



**ORDENANZA N° 52/2017.-**

**POR LA QUE SE MODIFICA PARCIALMENTE LA ORDENANZA MUNICIPAL N° 34/2016, “POR LA QUE SE REGLAMENTA EL TAMAÑO MÍNIMO DE INMUEBLES EN LA ZONA URBANA DEL DISTRITO DE FILADELFIA”.-**

**VISTO:** Los Artículos 167°, 168° y concordantes de la Constitución Nacional; la Ley N° 3966/10 “Orgánica Municipal”; los Mensajes de la Intendencia Municipal N° 82/2017 y 87/2017 y el Dictamen de la Comisión Asesora de Planificación Física y Urbanística de la Junta Municipal N° 16/2017.-

**CONSIDERANDO:** Que, es atribución legal de la Junta Municipal la derogación o modificación parcial o total de las Ordenanzas Municipales.-

Que, el Departamento de Planificación Física y Urbanística considera necesario modificar el tamaño mínimo de los lotes alegando entre otras razones la solicitud presentada por la Comisión Vecinal del Barrio Primavera para regularizar loteamientos de hecho, posibilitar el acceso al lote propio a más personas, mejorar la condiciones de vida de las personas, entre otras.-

Que, el artículo 227° de la Ley N° 3966/10 Orgánica Municipal, establece como superficie mínima de lote urbano 360 m<sup>2</sup> y otorga facultad legal a las Municipalidades de establecer vía ordenanza dimensiones mínimas superiores a 360 m<sup>2</sup>.-

Que, la Comisión Asesora de Planificación Física y Urbanística considera que la propuesta presentada por el Ejecutivo Municipal se ajusta a las previsiones del artículo 227° de la Ley Orgánica Municipal por lo que ha recomendado su aprobación con algunas observaciones.-

Que, sometido a consideración de la Honorable Junta Municipal de Filadelfia en sesión ordinaria fue aprobado por unanimidad de los miembros.-

Por tanto;

**LA HONORABLE JUNTA MUNICIPAL DEL DISTRITO DE FILADELFIA, CAPITAL DEL DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN REUNIDA EN CONCEJO**

**ORDENA:**



**MUNICIPALIDAD DE FILADELFIA**  
**CAPITAL DEL DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN**  
**JUNTA MUNICIPAL**



**Artículo 1°.- MODIFÍQUESE** el Artículo 3° nral. 1, 2, 3 y 4 de la Ordenanza N° 34/2016 “Por la que se reglamenta el tamaño mínimo de inmuebles en la Zona Urbana del Distrito de Filadelfia”.

**Artículo 2°.- ESTABLÉZCASE** que las modificaciones realizadas en la Ordenanza Municipal N° 34/2016 queden redactadas del siguiente modo:

**Artículo 3° Establézcse** como dimensión mínima para el loteamiento las siguientes dimensiones y condiciones según el P.O.T. vigente, según Ordenanza N° 20/2010 y modificaciones de Zonas de Uso posteriores.

**1. Zona Habitacional 1.** Superficie mínima de 400 m<sup>2</sup> sin incluir los m<sup>2</sup> de entrada de acceso al terreno. Ancho mínimo sobre la línea municipal 12m.

Esta zona comprende las manzanas contenidas entre las calles Mcal. Estigarribia, Toledo, O. Miller y la Avda. Trébol excluyendo los terrenos que son parte de la Franja Mixta Específica 1. Los sectores entre la calle Carayá y Lapacho con su expansión prevista en el P.O.T. También incluye el sector comprendido entre la Avda. Trébol, las calles Carlos Casado, Chaco Boreal y Pte. Gondra con su expansión prevista en el P.O.T., excluyendo los sectores de Zona Industrial y Comercial y Zona Comercial en ella.

**2. Zona Habitacional 2.** Superficie mínima de 1.000 m<sup>2</sup>. Ancho mínimo del terreno sobre la línea municipal 20m.

Esta zona comprende los sectores entre las Calles Mcal. Estigarribia, Friedhof, 25 de Noviembre y Avda. Trébol, excluyendo los 100m desde la Avda. Trébol que son parte de la Zona Comercial. Entre las calles O. Miller, Friedhof, Harbiner y Avda. Trébol, excluyendo los terrenos que son parte de la Franja Mixta Específica 1.

**3. Zona Habitacional 3.** Superficie mínima de 1.250 m<sup>2</sup>. Ancho mínimo sobre la línea municipal 20m.

Esta zona comprende la Zona Habitacional restante al norte de la Avda. Trébol y la expansión prevista en el P.O.T.

**4. Zona Habitacional 4.** Superficie mínima de 600 m<sup>2</sup>. Ancho mínimo del terreno sobre la línea municipal 15m.

Comprende el sector entre las calles O. Miller, Emiliano R. Fernández hasta la calle Lapacho, (el límite norte del Barrio Primavera).



**MUNICIPALIDAD DE FILADELFIA**  
**CAPITAL DEL DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN**  
**JUNTA MUNICIPAL**



**Artículo 3°.- ESTABLÉZCASE** las siguientes dimensiones y condiciones para los lotes del Barrio Primavera de la ciudad de Filadelfia:

**Zona Habitacional Barrio Primavera.** Superficie mínima de 700 m<sup>2</sup>. Ancho mínimo del terreno sobre la línea municipal 14m.  
Comprende únicamente el sector del Barrio Primavera en su totalidad.

**Artículo 4°.- COMUNÍQUESE** a la Intendencia Municipal.-

Dada en la sala de sesiones de la Honorable Junta Municipal de la ciudad de Filadelfia, a diecinueve días del mes de setiembre del año dos mil diecisiete.-



  
**Gilberto Ferreira Cristaldo**  
Secretario Junta Municipal

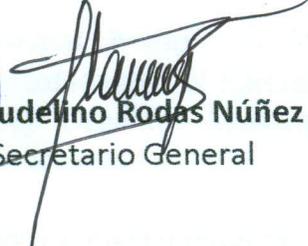


  
**Berthold Schmidt Kroker**  
Presidente Junta Municipal

Filadelfia, 13 de noviembre del 2017.-

TÉNGASE por Resolución Municipal, Comuníquese, Publíquese, Regístrese y Archívese.-



  
**Claudelino Rodas Núñez**  
Secretario General



  
**Holger Bergen Hoots**  
Intendente Municipal