



**ORDENANZA N° 62/2018.-**

**POR EL CUAL SE DELIMITAN LAS ZONAS RURALES URBANIZABLES ALREDEDOR DEL CASCO URBANO DE LA CIUDAD DE FILADELFIA.-**

**Visto:** Los Artículos 167º, 168º y concordantes de la Constitución Nacional; los Artículos 12º nral. 1), 36º inc. a y ñ, 226º 232º y 233º de la Ley N° 3966/10 "Orgánica Municipal"; el Mensaje de la Intendencia Municipal N° 26/2018.-

**Considerando:** Que, corresponde a las Municipalidades establecer por ordenanza las delimitaciones de las zonas urbanas y rurales.-

Que, es atribución legal de las Municipalidades establecer un Plan de Ordenamiento Territorial cuya finalidad será orientar el uso y ocupación del territorio en el área urbana y rural del municipio para conciliarlos con su soporte natural.-

Que, el Plan de Ordenamiento Urbano y Territorial es un instrumento técnico y de gestión municipal donde se definen los objetivos y estrategias territoriales en concordancia con el Plan de Desarrollo Sustentable.-

Que, el Ejecutivo Municipal mediante su Departamento de Planificación Física y Urbanística cree conveniente establecer por ordenanza la delimitación de las zonas rurales urbanizables, a fin abarcar desarrollos inmobiliarios en proceso, evitando además proyectos que contravengan los intereses de desarrollo urbano de Filadelfia, entre otros.-

Que, la Honorable Junta Municipal de Filadelfia por unanimidad resolvió aprobar el Proyecto de Ordenanza remitido por la Intendencia Municipal.-

Por tanto;

**La Honorable Junta Municipal del Distrito de Filadelfia, Capital del Departamento de Boquerón reunida en Concejo**

**ORDENA:**



**Art. 1º.- Definición.**

Se entenderá como Zona Rural Urbanizable, zonas rurales aledañas a Zonas Urbanas que tengan la aptitud de transformarse en Zonas Urbanas.-

**Art. 2º.- Zonas aptas para ser declaradas.**

Solo se podrá declarar Zonas Rurales Urbanizables a las previstas en las Expansiones Urbanas definidas por el Plan de Ordenamiento Territorial vigente y que se considere necesarias y aptas ambiental, social y económicamente para cambiar de uso y ser urbanizadas.-

**Art. 3º.- Zonas Definidas.**

En el **Anexo A** se especifican las coordenadas de todos los puntos de los diferentes polígonos y en el **Anexo B** se visualiza su ubicación en el mapa en relación al casco urbano.

**3.1.- Zona A.**

Zona de Expansión Urbana Habitacional al norte de la ciudad, lindando en el sur con la calle Taguá y en el este y oeste con el límite del casco urbano, delimitado por el Polígono A detallado en el Anexo A. Área total: 53ha 2742m<sup>2</sup> 655cm<sup>2</sup>.

**3.2.- Zona B.**

Zona de Expansión Urbana Habitacional al este y suroeste de la ciudad, lindando al norte con la Avda. Trébol, al oeste con la calle Carlos Casado, el límite del casco urbano, el ramal asfaltado a la Ruta 9 "Carlos Antonio López", al sur con la calle Lapacho y al este con la circunvalatoria Ing. Godoy, delimitado por el Polígono B detallado en el Anexo A. Área total: 272ha 0181m<sup>2</sup> 224cm<sup>2</sup>.

**3.3.- Zona C.**

Zona de Expansión Urbana Habitacional al sur de la ciudad, lindando al norte con el límite del casco urbano y al oeste con el ramal asfaltado a la ruta 9 "Carlos Antonio López", delimitado por el Polígono C detallado en el Anexo A. Área total: 97ha 9937m<sup>2</sup> 544cm<sup>2</sup>.

**3.4.- Zona D.**

Zona de Expansión Urbana Industrial y Comercial al sureste de la ciudad, lindando al este con el ramal asfaltado a la Ruta 9 "Carlos Antonio López" y al norte con el camino vecinal a Guidai Ichai, delimitado por el Polígono D detallado en el Anexo A. Área total: 54ha 3082m<sup>2</sup> 686cm<sup>2</sup>.

### **3.5.- Zona E.**

Zona de Expansión Urbana Industrial y Comercial al este de la ciudad, lindando al norte con el límite del casco urbano, al este con la Comunidad indígena Uj'e Lhavos y al sur con la calle Carayá, delimitado por el Polígono E detallado en el Anexo A. Área total: 37ha 1392m<sup>2</sup> 817cm<sup>2</sup>.-

### **Art. 4º.- Aplicación.**

**4.1.-** Todos los loteamientos y fraccionamientos con fines de urbanización en el área rural circundante a la ciudad de Filadelfia serán solo permitidas en estas zonas.-

**4.2.-** Una vez cumplidas las normas técnicas vigentes se incorporarán al casco urbano de la ciudad.-

**4.3.-** Loteamientos y fraccionamientos en Zonas de Expansión Urbana Industrial y Comercial previstas en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente y que no fueron todavía incluidas como Zonas Rurales Urbanizables, solo podrán ser aprobadas en el marco del P.O.T. con el cumplimiento total de:

**a)** Requerimientos urbanísticos establecidos por escrito por el Dpto. de Planificación Física y Urbanística según la potestad establecida en la Ley N° 3.966/10 Art. 243°.

**b)** Una vez desarrollada la propuesta según los requerimientos establecidos, deberá realizar los Estudios de Impacto Ambiental ante la autoridad competente.

**c)** Únicamente con la licencia ambiental concedida se procesará el loteamiento o fraccionamiento.-

### **Art. 5º.- Implementación y Alcance.**

**a)** La Ordenanza se aplicará a partir de su promulgación a todos los loteamientos y fraccionamientos.

**b)** La vigencia de las Zonas Rurales Urbanizables declaradas es hasta su incorporación en el casco urbano de la ciudad o la aprobación de un nuevo Plan de Ordenamiento Urbano y Territorial que establezca la necesidad de rever las zonas.-

**Art. 6º.-** COMUNICAR la Intendencia Municipal para los fines consiguientes.-



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



Dada en la sala de sesiones de la Honorable Junta Municipal de la ciudad de Filadelfia, a ocho días del mes de mayo del año dos mil dieciocho.-



  
**Gilberto Ferreira Cristaldo**  
Secretario Junta Municipal



  
**Lucio Luis Zavala Brizuela**  
Presidente Junta Municipal

Filadelfia, 22 de mayo del 2018.-

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



  
**Claudelino Rodas Núñez**  
Secretario General



  
**Holger Bergen Hoots**  
Intendente Municipal



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



**ANEXO "A" – ORDENANZA MUNICIPAL N° 62/2018.-**

<b>Cuadro de Coordenadas UTM. Zona 20 WGS 84</b>		
<b>Polígono A</b>		
<b>Punto</b>	<b>Este</b>	<b>Norte</b>
1	804801.69	7526933.35
2	806911.28	7526923.77
3	806905.15	7526657.63
4	804806.16	7526693.17

<b>Cuadro de Coordenadas UTM. Zona 20 WGS 84</b>		
<b>Polígono B</b>		
<b>Punto</b>	<b>Este</b>	<b>Norte</b>
1	808018.84	7525180.94
2	808008.96	7524243.67
3	808008.02	7523869.59
4	807595.15	7523341.54
5	807585.30	7523270.91
6	807209.49	7522614.20
7	806954.82	7521982.80
8	806898.90	7521751.69
9	806877.63	7521703.12
10	806704.90	7521403.28
11	806693.65	7521386.99
12	806668.71	7521366.31
13	806479.31	7521259.78
14	806433.56	7521245.28
15	806424.89	7521246.54
16	806426.91	7521460.33
17	806454.07	7522757.43
18	805357.48	7522782.25
19	805368.83	7523224.24
20	805750.71	7523217.18
21	806110.84	7523212.18
22	806211.35	7523209.90
23	806209.54	7523010.31
24	806460.93	7523003.12
25	806461.76	7523164.17
26	806740.89	7523160.15
27	806752.26	7523180.84
28	807077.76	7523015.64
29	807327.02	7523521.77



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



30	807360.21	7523627.55
31	807394.11	7525122.67
32	807566.73	7525177.08

**Cuadro de Coordenadas UTM. Zona 20 WGS 84 Polígono C**

Punto	Este	Norte
1	806422.86	7521030.94
2	806419.14	7520829.24
3	806412.86	7520130.43
4	805305.41	7520162.47
5	805323.08	7521038.55

**Cuadro de Coordenadas UTM. Zona 20 WGS 84 Polígono D**

Punto	Este	Norte
1	805282.70	7521999.98
2	805271.37	7520984.49
3	804733.68	7520976.58
4	804748.56	7521978.39
5	805084.45	7522002.19

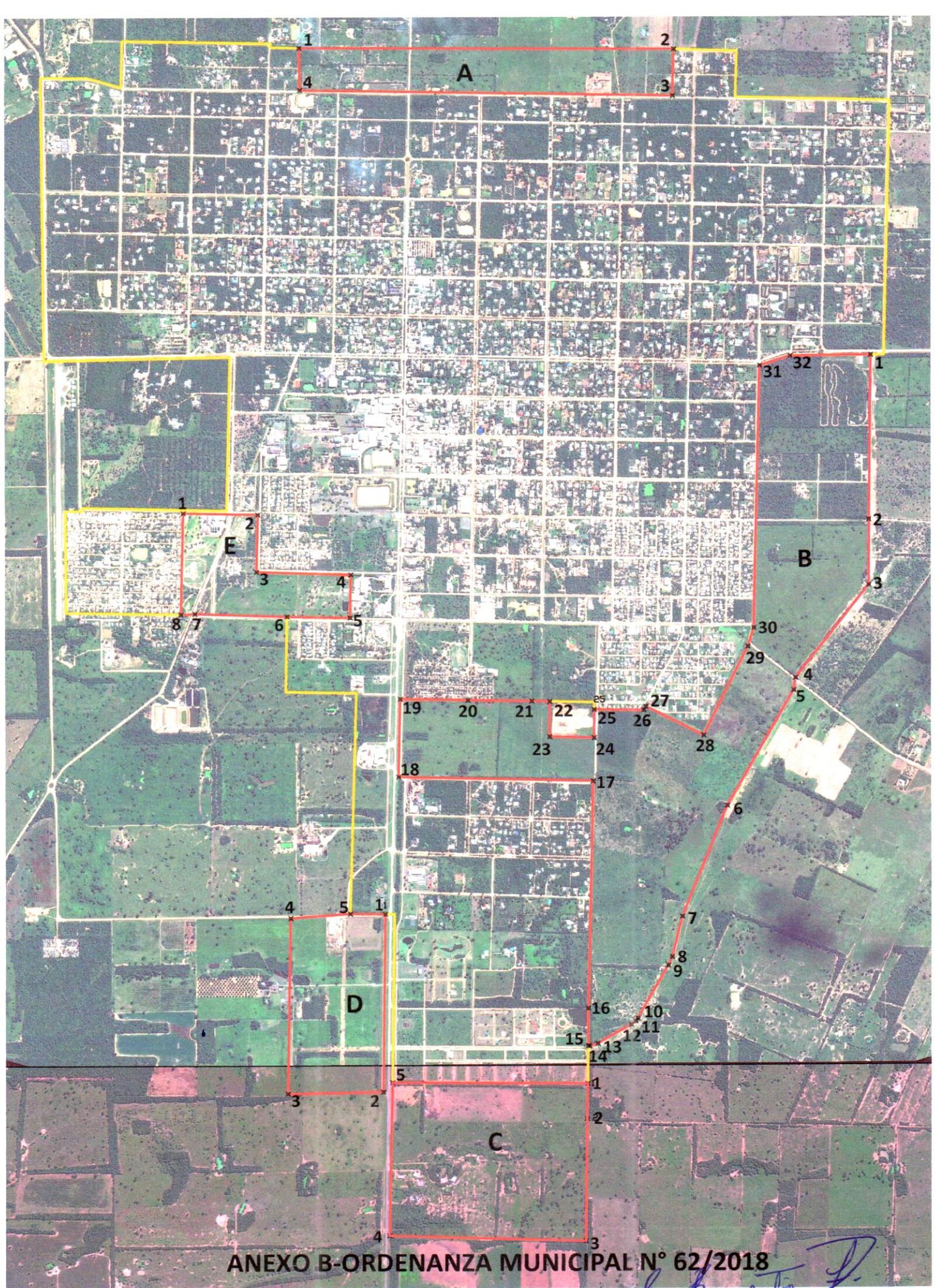
**Cuadro de Coordenadas UTM. Zona 20 WGS 84 Polígono E**

Punto	Este	Norte
1	804148.47	7524286.53
2	804568.64	7524277.46
3	804560.38	7523950.72
4	805090.99	7523933.22
5	805086.15	7523690.35
6	804731.50	7523697.31
7	804213.04	7523714.24
8	804134.39	7523710.45

**RESUMEN DE SUPERFICIES**

Polígono "A"	53ha 2742m <sup>2</sup> 655cm <sup>2</sup>
Polígono "B"	272ha 0181m <sup>2</sup> 224cm <sup>2</sup>
Polígono "C"	97ha 9937m <sup>2</sup> 544cm <sup>2</sup>
Polígono "D"	54ha 3082m <sup>2</sup> 686cm <sup>2</sup>
Polígono "E"	37ha 1392m <sup>2</sup> 817cm <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	<b>514ha 7336m<sup>2</sup> 926cm<sup>2</sup></b>

*Confirmado*



**ANEXO B-ORDENANZA MUNICIPAL N° 62/2018**

*[Handwritten signatures in blue ink]*