ORDENANZA MUNICIPAL N° 101/2023:

QUE ESTABLECE EL PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO TERRITORIAL (POUT) DEL MUNICIPIO DE FILADELFIA, DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN.-

ORDENANZA Nº 101/2023.-

QUE ESTABLECE EL PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO TERRITORIAL (POUT) DEL MUNICIPIO DE FILADELFIA, DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN.-

V I S T O:

- La aceleración de los procesos de desarrollo que se verifican en el Chaco en general y en el municipio de Filadelfia en particular, que trae como consecuencia una atracción desmesurada de inversiones, tanto de capitales nacionales como extranjeros en la región.-

- Las amenazas que conllevan los procesos no planificados de asentamientos humanos y los sistemas productivos que tienen a la tierra y a los recursos naturales como soportes del desarrollo económico que se pretende para la región.-

- La necesidad de articular el crecimiento económico con la distribución más equitativa de las riquezas y las oportunidades que se generan en la región, atendiendo a la existencia de grupo vulnerables con necesidades básicas insatisfechas en la zona chaqueña.-

- Las limitaciones del soporte físico y natural sobre el que se pretende asentar el desarrollo de la región, así como la finitud, calidad y escasez de los recursos disponibles, entre los que se encuentra el AGUA en el Chaco.-

- La necesidad de fortalecimiento institucional de la administración municipal y las prerrogativas y competencias que le son otorgadas por la legislación nacional, en el marco de la política nacional de desarrollo *(el Plan Nacional de Desarrollo - PND 2030)* materializadas y vehiculizadas a través de los grandes proyectos nacionales *(Ruta Transchaco, Ruta Bioceánica, Acueducto del Chaco, entre otros).-*

- El nuevo rol que le toca jugar a la Región Occidental del Paraguay en el desarrollo sostenible del país, como zona productora de bienes y servicios de alta calidad y competitividad en el mercado globalizado.-

- Atendiendo a la pre-existencia de un Plan de Desarrollo Municipal (PDM) de Filadelfia y una Visión de Sostenibilidad consensuada entre los diferentes actores políticos, económicos y sociales del municipio.-

- La elaboración de los planos denominados "*Plano de Zonificación del área urbana*" (escala 1/6.000), *"Plano de Zonificación del área suburbana"* "*Planos de Zonificación del área rural*" (esc. 1/450.000), *"Planos de jerarquización vial de las Zonas Rurales, Suburbanas y Urbanas"* y en formato digital para Sistemas de Información Geográfica, que se anexan, constituyen la herramienta de representación gráfica de la presente ordenanza.-

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 1° de la Constitución Nacional, titulado "De la forma de Estado y de Gobierno", dispone que la República del Paraguay *"...se constituye en Estado Social de Derecho, unitario, indivisible y descentralizado en la forma que establecen esta Constitución y las leyes".-*

Que, por su parte, el Art. 6° de nuestra Ley Fundamental, en lo pertinente, nos dice lo siguiente: *"De la calidad de vida: La calidad de vida será promovida por el Estado mediante plantes y políticas que reconozcan factores condicionantes... El Estado también fomentará la investigación sobre los factores de población y sus vínculos con el desarrollo económico social, con la preservación del ambiente y con la calidad de vida de los habitantes".-*

Que, la Sección II del Capítulo I del Título II de nuestra Carta Magna regula específicamente lo relacionado con el **AMBIENTE.-**

Que, en tal sentido, el Art. 7° prescribe cuanto sigue: *"Del derecho a un ambiente saludable: Toda persona tiene derecho a habitar en un ambiente saludable y ecológicamente equilibrado. Constituyen objetivos prioritarios de interés social la preservación, la conservación, la recomposición y el mejoramiento del ambiente, así como la conciliación con el desarrollo humano integral. Estos propósitos orientarán la legislación y la política gubernamental".-*

Que, a su turno, el Art. 8° de la Constitución Nacional dispone lo siguiente: *"De la protección ambiental: Las actividades susceptibles de producir alteración ambiental serán reguladas por la Ley. Asimismo, ésta podrá restringir o prohibir aquellas que califique peligrosas. Se prohíbe la fabricación, la importación, la comercialización, la posesión o el uso de armas nucleares, químicas y biológicas, así como la introducción al país de residuos tóxicos. La ley podrá extender esta prohibición a otros elementos peligrosos; asimismo regulará el tráfico de recursos genéticos y de su tecnología, precautelando los intereses nacionales. El delito ecológico será definido y sancionado por la Ley. Todo daño al ambiente importará la obligación de recomponer e indemnizar".-*

Que, asimismo, se refieren a la materia objeto de la presente Ordenanza, los artículos 38º y 45º de nuestra Constitución Nacional.-

Que, el Art. 38º. Dispone: *"Del derecho a la defensa de los intereses difusos: Toda persona tiene derecho, individual o colectivamente, a reclamar a las autoridades públicas medidas para la defensa del ambiente, de la integridad del hábitat, de la salubridad pública, del acervo cultural nacional, de los intereses del consumidor y de otros que, por su naturaleza jurídica, pertenezcan a la comunidad y hagan relación con la calidad de vida y con el patrimonio colectivo".-*

Que, por su parte, el Art. 45º nos dice: *"De los derechos y garantías no enunciados: La enunciación de los derechos y garantías contenidos en esta Constitución no debe entenderse como negación de otros que, siendo inherentes a la personalidad humana, no figuren expresamente en ella. La falta de ley reglamentaria no podrá ser invocada para negar ni para menoscabar algún derecho o garantía".-*

Que, además de las disposiciones constitucionales vinculadas con el **CUESTIÓN AMBIENTAL**, el Paraguay cuenta con una profusa legislación relacionada con esta materia.-

Que, entre las principales disposiciones vinculadas con el ambiente se pueden citar las siguientes: a) Ley 294/93 "*De Evaluación de Impacto Ambiental*"; b) Ley 352/94 "*De Áreas silvestres protegidas*"; c) Ley Nº 716/96 "*Que sanciona delitos contra el medio ambiente*"; d) Ley 1.561/00 "*Que crea el Sistema Nacional del Ambiente, el Consejo Nacional del Ambiente y la Secretaría del Ambiente*" (actualmente Ministerio); e) Ley 3.001/06 "*De valoración y retribución de los servicios ambientales*"; f) Ley 3.239/07 "*De recursos hídricos del Paraguay*"; g) Ley 3.361/07 "*De residuos generados en los establecimientos de salud y afines*"; h) Ley 3.956/09 "*De gestión integral de los residuos sólidos en la República del Paraguay*"; i) Ley 4.014/10 "*De prevención y control de incendios*"; j) Ley 4.397/11 "*Que prohíbe el uso de tripolifosfato de sodio en productos domisanitarios nacionales en todo el territorio nacional*"; k) Ley 4.814/12 "*De aguas para el Chaco Paraguayo*"; l) Ley 4.928/13 "*De protección al arbolado urbano*"; m) Ley 5.211/14 "*De calidad del aire*"; n) Ley 5.428/15 "*De efluentes cloacales*; ñ) Ley 5.875/17 "*Nacional de cambio climático*"; o) Ley 6.123/18, "*Que eleva al rango de Ministerio a la Secretaría el Ambiente y pasa a denominarse MINISTERIO DEL AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE*"; p) Ley 6.390/20 "*Que regula la emisión de ruidos*" y concordantes.-

Que, en tal sentido, la Ley 294/93 "*De Evaluación de Impacto Ambiental*", en su Art. 1º dispone textualmente lo siguiente: *"Declárase obligatoria la Evaluación de Impacto Ambiental. Se entenderá por Impacto Ambiental, a los efectos legales, toda modificación del medio ambiente provocada por obras o actividades humanas que tengan,*

como consecuencia positiva o negativa, directa o indirecta, afectar la vida en general, la biodiversidad, la calidad o una cantidad significativa de los recursos naturales o ambientales y su aprovechamiento, el bienestar, la salud, la seguridad personal, los hábitos y costumbres, el patrimonio cultural o los medios de vida legítimos".-

Que, por su parte, el Art. 2º de la Ley 294/93 prescribe cuanto sigue: *"Se entenderá por Evaluación de Impacto Ambiental, a los efectos legales, el estudio científico que permita identificar, prever y estimar impactos ambientales, en toda obra o actividad proyectada o en ejecución".-*

Que, a su turno, el Art. 7º de Ley 294/93 nos dice: *"Se requerirá Evaluación de Impacto Ambiental para los siguientes proyectos de obras o actividades públicas o privadas: a) Los asentamientos humanos, las colonizaciones y las urbanizaciones, sus planes directores y reguladores; b) La explotación agrícola, ganadera, forestal y granjera; c) Los complejos y unidades industriales de cualquier tipo; d) Extracción de minerales sólidos, superficiales o de profundidad y sus procesamientos; e) Extracción de combustibles fósiles y sus procesamientos; f) Construcción y operación de conductos de agua, petróleo, gas, minerales, agua servida y efluentes industriales en general; g) Obras hidráulicas en general; h) Usinas y líneas de transmisión de energía eléctrica; i) La producción de carbón vegetal y otros generadores de energía así como las actividades que lo utilicen; j) Recolección, tratamiento y disposición final de residuos urbanos e industriales; k) Obras viales en general; l) Obras portuarias en general y sus sistemas operativos; m) Pistas de aterrizaje y sus sistemas operativos; n) Depósitos y sus sistemas operativos; ñ) Talleres mecánicos, de fundición y otros que sean susceptibles de causar efectos en el exterior; o) Obras de construcción, desmontes y excavaciones; p) Actividades arqueológicas, espeleológicas y de prospección en general; q) Producción, comercialización y transporte de substancias peligrosas; r) La introducción de especies exóticas, la explotación de bosques nativos, de flora y fauna silvestres, la pesca comercial; y, s) Cualquier otra obra o actividad que por sus dimensiones o intensidad sea susceptible de causar impactos ambientales".-*

Que, en consecuencia, tanto para el área urbana como para el área rural del Distrito se debe tener en cuenta lo dispuesto en la Ley 294/93, "*De Evaluación de Impacto Ambiental*", y sus reglamentaciones vigentes al momento del desarrollo de cada uno de los proyectos contemplados en el presente POUT, así como todos los demás emprendimientos en el Distrito.-

Que, las licencias ambientales expedidas por el Ministerio del Ambiente y Desarrollo Sostenible (MADES) *"...no autoriza/n la realización de obras o actividades que no se adecúen a las normas de ordenamiento urbano y territorial municipales"* (Art. 8º, inc. "c" del Decreto 453/13) que, de acuerdo con la legislación vigente, son de competencia exclusiva del municipio su definición.-

Que, asimismo, el Decreto 453/13 y el modificatorio, Decreto 954/13 , enumeran las obras, actividades y proyectos que obligatoriamente deben someterse a evaluación de impacto ambiental previo a la aprobación municipal.-

Que, por otra parte, cabe recordar la existencia del Decreto 10.071/2007, "*Por el cual se aprueba la norma que fija los límites máximos permisibles (LMP) para la exposición de las personas a las radiaciones no ionizantes (RNI)*".-

Que, la Ley 352/94 "*De áreas silvestres protegidas*", en su Art. 1º, dispone lo siguiente: *"La presente Ley tiene por objeto fijar normas generales por las cuales se regulará el manejo y la administración del Sistema Nacional de Áreas Silvestres Protegidas del país, para lo cual contará con un Plan Estratégico".-*

Que, el Art. 2º de la Ley 452/94 prescribe cuanto sigue: *"Se declara de interés social y de utilidad pública el Sistema Nacional de Áreas Silvestres Protegidas, el que será regulado por la presente Ley y sus reglamentos. Todos los habitantes, las organizaciones privadas e instituciones del Estado tienen la obligación de salvaguardar las Áreas Silvestres Protegidas".-*

Que, por su parte, el Art. 3º de la ley referida dice: *"Todas la Áreas Silvestres Protegidas bajo dominio público serán inalienables e intransferibles a perpetuidad.".*

Que, a su turno, el Art. 1º de la Ley 716/96 "*Que sanciona delitos contra el medio ambiente*", prescribe cuanto sigue: *"Esta Ley protege el medio ambiente y la calidad de vida humana contra quienes ordenen, ejecuten o, en razón de sus atribuciones, permitan o autoricen actividades atentatorias contra el equilibrio del ecosistema, la sustentabilidad de los recursos naturales y la calidad de vida humana.".-*

Que, en lo que a **DELITOS AMBIENTALES** se refiere también deben tenerse en cuenta las disposiciones del Código Penal Paraguayo, más específicamente lo prescripto en el Libro II – Parte Especial, Título III – Hechos punibles contra la seguridad de la vida y de la integridad física de las personas", cuyos Capítulos I y II refieren específicamente al tema.-

Que, el mencionado Capítulo I se titula "hechos punibles contra las bases naturales de la vida humana" y contiene el siguiente articulado: a) Art. 197º: Ensuciamiento y alteración de las aguas; b) Art.198º: Contaminación del aire; c) Art. 199º: Maltrato de suelos; d) Art. 200º: Procesamiento ilícito de desechos; e) Art. 201º: Ingreso de sustancias nocivas en el territorio nacional; f) Art. 202º: Perjuicio a Reservas Naturales.-

Que, por su parte, el Capítulo II, titulado "*Hechos punibles contra la seguridad de las personas frente a riesgos colectivos*", nos presenta el articulado que sigue:
a) Art. 203º: Producción de riesgos comunes; b) Art. 204º: Actividades peligrosas en la construcción; c) Art. 205º: Exposición de personas a lugares de trabajo peligrosos; d) Art. 206º: Comercialización de medicamentos nocivos; e) Art. 207º: Comercialización de medicamentos no autorizados; f) Art. 208º: Comercialización de alimentos nocivos;
g) Art. 209º: Comercialización y uso no autorizados de sustancias químicas; h) Art.210º: Comercialización de objetos peligrosos; j) Art. 212º: Envenenamiento de cosas de uso común.-

Que, por medio de la Ley 1.561/00 se creó el Sistema Nacional del Ambiente, el Consejo Nacional del Ambiente y la Secretaría del Ambiente *(actualmente denominada Ministerio del Ambiente y Desarrollo Sostenible, por imperio de la Ley 6.123/18*).-

Que, la Ley 3.001/06 "*De valoración y retribución de los servicios ambientales*", en su Art. 1º dispone: *"El objetivo de la presente Ley es propiciar la conservación, la protección, la recuperación y el desarrollo sustentable de la diversidad biológica y de los recursos naturales del país, a través de la valoración y retribución justa, oportuna y adecuada de los servicios ambientales. Asimismo, contribuir al cumplimiento de las obligaciones internacionales que la República del Paraguay ha asumido por medio de la Ley 251/93 "Que aprueba el Convenio sobre cambio climático adoptado durante la Conferencia de las Naciones Unidas sobre medio ambiente y desarrollo - la Cumbre para la Tierra -, celebrada en la ciudad de Rio de Janeiro, Brasil"*, la Ley 253/93 *"Que aprueba el convenio sobre diversidad biológica, adoptado durante la Conferencia de las Naciones Unidas sobre el medio ambiente y desarrollo - la Cumbre para la Tierra -, celebrado en la ciudad de Rio de Janeiro, Brasil"*, y la Ley 1.447/99 *"Que aprueba el Protocolo de Kyoto de la Convención marco de las Naciones Unidas sobre el cambio climático".-*

Que, el Art. 1º de la Ley 3.239/07 "*De recursos hídricos del Paraguay*" prescribe lo siguiente: *"La presente Ley tiene por objeto regular la gestión sustentable e integral de todas las aguas y los territorios que la producen, cualquiera sea su ubicación, estado físico o su ocurrencia natural dentro del territorio paraguayo, con el fin de hacerla social, económica y ambientalmente sustentable para las personas que habitan el territorio de la República del Paraguay".-*

Que, la Ley 3.361/07 "*De residuos generados en los establecimientos de salud y afines*", en su Art. 1º dice cuanto sigue: *"Objeto. La presente Ley regula la gestión integral de los residuos generados en establecimientos de salud y afines, que provengan de la atención de la salud humana y animal, con fines de prevención, diagnóstico, tratamiento, rehabilitación, estudio, docencia, investigación, o producción de elementos o medicamentos biológicos, farmacéuticos y químicos".-*

Que, la Ley 3.956/09 *"De gestión integral de los residuos sólidos en la República del Paraguay"*, en su Art. 1° dispone lo siguiente: *"Objeto. La presente Ley tiene por objeto el establecimiento y aplicación de un régimen jurídico a la producción y gestión responsable de los residuos sólidos, cuyo contenido normativo y utilidad práctica deberá generar la reducción de los mismos, al mínimo, y evitar situaciones de riesgo para la salud humana y la calidad ambiental".-*

Que, el Art. 1° de la Ley 4.014/10 *"De prevención y control de incendios"* prescribe: *"La presente Ley tiene por objeto establecer normas aptas para prevenir y controlar incendios rurales, forestales, de vegetación y de interfase; por lo que queda prohibida la quema no controlada de pastizales, bosques, matorrales, barbechos, campos naturales, aserrín o cualquier otro cereal, de leguminosas o tipo de material orgánico inflamable que pudiera generar cualquiera de los incendios definidos en esta Ley. La única forma de quema autorizada a los efectos de la presente Ley es la Quema Prescripta".-*

Que, la Ley N° 4.397/11, en su Art. 1°, dispone: *"Prohíbase la producción, importación, utilización y comercialización de productos domisanitarios que se fabriquen e ingresen en el territorio nacional y que en su formulación posean tripolifosfato de sodio".*

Que, la Ley 4.814/12 *"De aguas para el Chaco Paraguayo"*, en su Art. 1° prescribe: *"Declárase de utilidad pública el transporte de agua cruda con fines múltiples por medio de acueductos entubados, desde el Río Paraguay hasta localidades del Chaco paraguayo. Su construcción, aprovechamiento y mantenimiento estarán sujetos a lo previsto en la presente Ley y, supletoriamente, a lo establecido en la Ley 1.618/00 "De concesiones de obras y servicio públicos";* a la Ley 3.239/07 *"De los recursos hídricos del Paraguay"*, a la Ley 294/93 *"De evaluación de impacto ambiental"* y a la Ley 1.183/85 *"Código Civil"*. El Poder Ejecutivo queda facultado a llamar a concurso público para la concesión de la construcción y explotación de acueductos, en los términos establecidos en la presente ley, sin perjuicio de las iniciativas privadas que se puedan presentar en el marco de la misma. Los acueductos de uso privado que no excedan los 5 km (cinco kilómetros) de longitud, desde el río Paraguay hasta su conclusión están exentos de esta ley, no así del cumplimiento de las obligaciones impuestas por la Ley 3.239/07 *"De los recursos hídricos del Paraguay", en lo que fuera pertinente".-*

Que, el Art. 1° de la Ley 4.928/13 *"De protección al arbolado urbano"* dispone: *"Las disposiciones de esta Ley tienen por objeto regular la plantación, poda, tala, trasplante y cuidado de los árboles, dentro de todos los municipios del país".-*

Que, por su parte, el Art. 2º de dicha ley nos dice: *"Es obligación de los propietarios; arrendatarios y poseedores a cualquier título de inmuebles urbanos, conservar y mantener en buen estado los árboles ubicados en los mismos; así como los que se encuentran en sus aceras".-*

Que, la Ley 5.211/14 "*De calidad del aire*", en su Art. 1º prescribe: *"Objeto: Esta Ley tiene por objeto proteger la calidad del aire y de la atmósfera, mediante la prevención y control de la emisión de contaminantes químicos y físicos al aire, para reducir el deterioro del ambiente y la salud de los seres vivos, a fin de mejorar su calidad de vida y garantizar la sustentabilidad del desarrollo".-*

Que, la Ley 5.428/15 "*De efluentes cloacales*", en su Art. 1º dispone: *"Objeto: Esta ley tiene por objeto regular el tratamiento, depuración, vertido, control y fiscalización de los efluentes cloacales antes de la descarga final a los cuerpos receptores".-*

Que, por su parte, el Art. 2º de la referida ley nos dice: *"Finalidad: Proteger la salud pública y el medio ambiente, a través de la gestión ambiental sustentable y la inversión de infraestructuras públicas y privadas para el tratamiento de los efluentes cloacales".-*

Que, el Art. 1º de la Ley 5.875/17 "*Nacional de cambio climático*", dispone: *"Objeto: El objeto de la presente Ley es establecer el marco general normativo que permita planificar y responder, de manera urgente, adecuada, coordinada y sostenida, a los impactos del cambio climático".-*

Que, por su parte el Art. 2° de Ley 5.875/17 prescribe*: "Fin: La presente Ley tiene como fin principal contribuir a implementar acciones que reduzcan la vulnerabilidad, mejoren las capacidades de adaptación y permitan desarrollar propuestas de mitigación de los efectos del cambio climático producido por las emisiones de gases de efecto invernadero".-*

Que, la Ley 6.123/18, "*Que eleva al rango de Ministerio a la Secretaría el Ambiente y pasa a denominarse MINISTERIO DEL AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE*", a partir de la vigencia de la citada Ley, se constituye en Autoridad de Aplicación de la Ley 3.239/07 "*De los recursos hídricos del Paraguay*", entre otras disposiciones.-

Que, la Ley 6.390/20 "*Que regula la emisión de ruidos*", en su Art. 1º dice:

"Objeto: La presente Ley tiene por objeto regular la emisión de ruidos capaces de afectar el bienestar o dañar la salud de personas o seres vivos, a fin de asegurar la debida protección de la población, del ambiente y de bienes afectados por la exposición a los ruidos".-

Que, por su parte, la Política Ambiental Nacional (PAN), aprobado por el Consejo Nacional del Ambiente, por medio de su Resolución N° 4 de fecha 31 de mayo de 2005, establece, entre sus objetivos específicos:

"1- Generar condiciones para el bienestar y el mejoramiento de la calidad de vida de las personas, previniendo la degradación de los hábitats; 2- Prevenir el deterioro ambiental, restaurar los ecosistemas degradados, recuperar y mejorar la calidad de los recursos del patrimonio natural y cultural, mitigar y compensar los impactos ambientales sobre la población y los ecosistemas: 3- Aplicar el principio precautorio ante riesgos ambientales que pudieran afectar a la salud humana; 4- Optimizar el uso de los recursos naturales en los procesos productivos; 5- Impulsar y articular proyectos para la conservación y el uso sustentable de los recursos hídricos, del aire, del suelo y de la biodiversidad; 6- Dinamizar la economía mediante la reconversión gradual de los procesos productivos, introduciendo los principios de sustentabilidad en los sectores de la producción y los servicios y promover la prevención de la contaminación; 7- Propiciar el incremento de la eficiencia de los procesos productivos a través del uso sustentable del suelo, el agua, la energía y otros insumos, incentivando su reutilización, recuperación y reciclaje con la adopción de buenas prácticas de gestión ambiental; 8- Promover los derechos y el desarrollo humano de los pueblos indígenas, compatiblemente con la conservación de la biodiversidad de sus territorios ancestrales y armonizar los sistemas tradicionales de vida con sus actuales necesidades socioculturales; 9- Promover y coordinar las políticas públicas para el aprovechamiento sustentable de las oportunidades ambientales en función a la demanda social, a la equidad y a la justicia; 10- Involucrar activamente a la ciudadanía en la toma de decisiones y en la gestión ambiental; 11- Fortalecer la institucionalidad ambiental en todos los niveles, de manera especial el departamental y el municipal, en un proceso ordenado y descentralizado, para lograr su plena integración al Sistema Nacional Ambiental (SISNAM); 12- Impulsar la coordinación y estimular las alianzas intersectoriales; 13- Propiciar el resarcimiento y el acceso a la justicia cuando, por restricciones ambientales para el beneficio común, se vea afectado el patrimonio de particulares; 14- Actualizar la legislación ambiental en función al desarrollo de eficientes instrumentos de gestión; 15- Dar seguimiento y hacer efectivos los convenios, acuerdos y tratados internacionales; 16- Difundir la información ambiental, facilitar e incentivar la formación de una conciencia pública sobre la conservación y el uso sustentable de los recursos naturales.".-

Que, la Resolución Nº 485/03 del Ministerio de Agricultura y Ganadería, "*Por la cual se establecen medidas para el uso correcto de plaguicidas en la producción agropecuaria*", con el objeto de preservar la salud de la población rural y el ambiente, y precautelar los intereses de los sectores productivos así como con la finalidad de que utilicen correctamente los plaguicidas registrados en la Dirección de Defensa Vegetal (DDV), resuelve, en su Art. 1°, cuanto sigue: *"Establézcanse medidas para el uso correcto de plaguicidas en la producción agropecuaria, en la siguiente forma: a) Establecer una franja de seguridad de 100 metros a la redonda de asentamiento humanos, centros educativos, centros y puesto de salud, templos, plazas, lugares de concurrencia pública y cursos de agua en general."* Dentro de esta franja se seguridad, no podrán ser aplicados ninguna clase de plaguicidas.-

Que, dentro del marco de la protección del ambiente, **LA CUESTIÓN FORESTAL** adquiere una relevancia singular, lo cual ha dado lugar a una legislación especial sobre la materia, conforme seguidamente se menciona al solo efecto ejemplificativo: a) Ley 422/76 "*Forestal*"; b) Ley 96/92 "*De vida silvestre*"; c) Ley 253/93 "*Que aprueba el "Convenio sobre Diversidad Biológica, adoptado durante la Conferencia de las Naciones Unidas sobre Medio Ambiente y Desarrollo – Cumbre de la Tierra*"; d) Ley 515/94 "*Que prohíbe la exportación y tráfico de rollos, trozos y vigas de madera"*; e) Ley 536/95 "*De fomento a forestación y reforestación*"; f) Ley 3.464/08 "*Que crea el Instituto Forestal Nacional (INFONA)*"; g) Ley 4.241/10 "*De restablecimiento de bosques protectores de cauces hídricos dentro del territorio nacional*"; h) Ley 4.309/11 "*Que fomenta la forestación y/o reforestación con cocotero y mbocayá*"; i) Ley 4.890/13 "*Derecho real de superficie forestal*"; y j) Ley 4.928/13 "*De protección al arbolado urbano*".-

Que, en efecto, la Ley 422/73 "*Forestal*" posee normas reguladoras de la actividad vinculada con la explotación y protección de la floresta de nuestro país.-

Que, el Art. 1° de la Ley 422/73 nos dice: *"Declárase de interés público el aprovechamiento y el manejo racional de los bosques y tierras forestales del país, así como también el de los recursos naturales renovables que se incluyan en el régimen de esta ley. Declarase, asimismo, de interés público y obligatoria la protección, conservación, mejoramiento y acrecentamiento de los recursos forestales. El ejercicio de los derechos sobre los bosques, tierras forestales de propiedad pública o privada, queda sometido a las restricciones y limitaciones establecidas en esta Ley y sus reglamentos".-*

Que, por su parte, el Art. 2° de la Ley 422/73 en cuestión prescribe lo siguiente: "*Son objetivos fundamentales de esta Ley: a) La protección, conservación, aumento, renovación y aprovechamiento sostenible y racional de los recursos forestales del país; b) La incorporación a la economía nacional de aquellas tierras que puedan mantener vegetación forestal; c) El control de la erosión del suelo; d) La protección de las cuencas*

hidrográficas y manantiales; e) La promoción de la forestación, reforestación, protección de cultivos, defensa y embellecimiento de las vías de comunicación, de salud pública y de áreas de turismo; f) La coordinación con el Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones en la construcción de las vías de comunicación para el acceso económico a las zonas de producción forestal; g) La conservación y aumento de los recursos naturales de caza y pesca fluvial y lacustre con el objeto de obtener el máximo beneficio social; h) El estudio, la investigación y la difusión de los productos forestales; e i) La cooperación con la defensa nacional".-

Que, a su turno, el Art. 3º de la Ley 422/73 dispone: *"Entiéndase por tierras forestales a los fines de esta ley, aquellas que por sus condiciones agrológicas posean aptitud para la producción de maderas y otros productos de maderas y otros productos forestales".-*

Que, por su parte, el Art. 4º prescribe: *"Establécese la siguiente clasificación de bosques y tierras forestales: a) de producción; b) protectores; y c) especiales".-*

Que, asimismo, el Art. 5º.- determina lo siguiente: *"Son bosques o tierras forestales de producción, aquellos cuyo uso principal posibilita la obtención de una renta anual o periódica mediante el aprovechamiento ordenado de los mismos".-*

Que, el Art. 6º.- nos dice: *"Son bosques o tierras forestales protectores aquellos que por su ubicación cumplan fines de interés para: a) Regularizar el régimen de aguas; b) Proteger el suelo, cultivos agrícolas, explotación ganadera, caminos, orillas de ríos, arroyos, lagos, islas, canales y embalses; c) Prevenir la erosión y acción de los aludes e inundaciones y evitar los efectos desecantes de los vientos; d) Albergar y proteger especies de la flora y de la fauna cuya existencia se declaran necesarias; e) Proteger la salubridad pública; y, f) asegurar la defensa nacional".-*

Que, a su turno, el Art. 7º.- dispone cuanto sigue: "*Son bosques especiales aquellos que por razones de orden científico, educacional, histórico, turístico, experimental o recreativo, deben conservarse como tales".-*

Que, asimismo, fue dictada la Ley 96/92 "*De vida silvestre*", cuyo Art. 1° dispone: *"A los efectos de esta Ley se entenderá por "Vida Silvestre a los individuos, sus partes y productos que pertenezcan a las especies de la flora y fauna silvestre que, temporal o permanentemente, habitan el territorio nacional", aún estando ellas manejadas por el hombre. La Autoridad de Aplicación publicará las listas de especies que serán excluidas del ámbito de regulación de la presente Ley".-*

Que, por su parte, el Art. 2° de la citada ley, prescribe: *"A los fines de esta Ley se entenderá por fauna silvestre todos aquellos animales vertebrados e invertebrados que en forma aislada o conjunta, temporal o permanente, tienen al territorio nacional como área de distribución biogeográfica".-*

Que, a su turno, el Art. 3° de la Ley en cuestión establece lo siguiente: *"A los fines de esta ley se entenderá por flora silvestre todos aquellos vegetales, superiores o inferiores que, temporal o permanentemente, tienen al territorio nacional como área de distribución biogeográfica".-*

Que, en tal sentido, el Art. 32° de la Ley 96/92 dice: *"Quedan restringidos los derechos de dominio privado sobre la flora silvestre por razón del interés social y científico de su protección y conservación. Nadie podrá explotar industrial ni comercialmente la flora silvestre sin autorización previa de la Autoridad de Aplicación. Queda exceptuado de lo establecido en el párrafo anterior el aprovechamiento de las especies forestales no incluidas en las listas de especies protegidas".-*

Que, a su turno, por Ley 253/93 se aprobó el "*Convenio sobre Diversidad Biológica, adoptado durante la Conferencia de las Naciones Unidas sobre Medio Ambiente y Desarrollo – Cumbre de la Tierra*", celebrada en la ciudad de Río de Janeiro, Brasil, cuyo Art. 2° define la utilización sostenible como *"la utilización de componentes de la diversidad biológica de un modo y a un ritmo que no ocasione la disminución a largo plazo de la diversidad biológica, con lo cual se mantienen las posibilidades de ésta, de satisfacer las necesidades y las aspiraciones de las generaciones actuales y futuras".-*

Que, la Ley 515/94 "*Que prohíbe la exportación y tráfico de rollos, trozos y vigas de madera*", en su Art. 1º prescribe: *"Prohíbese la exportación y el tráfico internacional de maderas en rollos, trozos y vigas de cualquier especie, cantidad, peso o volumen. La presente prohibición no admitirá excepción alguna".-*

Que, por medio de la Ley 536/95, en su Art. 1º, se dispone lo siguiente: "*El Estado fomentará la acción de forestación y reforestación en suelos de prioridad forestal, en base a un plan de manejo forestal y con los incentivos establecidos en esta Ley".-*

Que, por medio de la Ley 3.464/08 "*Que crea el Instituto Nacional Forestal (INFONA)*", cuyo Art. 5º dispone: *"El INFONA será el órgano de aplicación de la Ley 422/73 "FORESTAL", de la Ley 536/95 "DE FOMENTO A LA FORESTACION Y REFORESTACION", y las demás normas legales relacionadas al sector forestal".-*

Que, por su parte, el Art. 6° de la Ley 3.464/08 prescribe: *"Son funciones y atribuciones del INFONA: a) Formular y ejecutar la política forestal en concordancia con las políticas de desarrollo rural y económico del gobierno. b) Promover y fomentar el*

desarrollo forestal mediante la planificación, ejecución y supervisión de planes, programas y proyectos, tendientes al cumplimiento de los fines y objetivos de las normativas forestales. c) Monitorear y fiscalizar la extracción, industrialización y comercialización de productos maderables y no maderables provenientes del aprovechamiento del bosque hasta la primera transformación de los mismos. d) Establecer, cuando corresponda, con carácter permanente o temporal, regímenes especiales de manejo y protección, respecto a determinadas áreas o recursos forestales. e) Promover y ejecutar planes de educación, difusión y transferencia de conocimientos en las disciplinas forestales. f) Promover la inversión pública y privada en actividades en el ámbito de su competencia para que se incremente la producción, productividad, comercialización, diversificación, industrialización de los recursos forestales, ecoturismo y otros servicios ambientales. g) Fijar y percibir cánones y tasas por aprovechamiento de bosques, estudios técnicos, peritajes y otros servicios. h) Administrar el fondo forestal, así como los bienes e instalaciones que constituyen su patrimonio. i) Diseñar y promover planes de forestación y reforestación, manejo de bosques, sistemas agrosilvopastoriles, restauración forestal y otros, que podrán ser financiados con recursos propios o privados, nacionales o extranjeros. j) Las demás atribuciones que le correspondan, conforme a las Leyes 422/73 "FORESTAL" y 536/95 "DE FOMENTO A LA FORESTACION Y REFORESTACION", decretos reglamentarios y otras disposiciones que le sean aplicables. k) Elaborar los reglamentos internos de la institución y de las materias de su competencia. l) El INFONA presentará anualmente su proyecto presupuestario al Ministerio de Hacienda, y se regirá por las leyes de Administración del Estado. El Instituto informará anualmente al Ministerio de Agricultura y Ganadería sobre la ejecución de la política forestal, los planes, programas y proyectos ejecutados como también las proyecciones futuras".-

Que, la Ley 4.241/10, "*De restablecimiento de bosques protectores de cauces hídricos dentro del territorio nacional*", establece en su Art. 1°, lo siguiente: "*Declárase de interés nacional el restablecimiento de bosques protectores de los cauces hídricos de la Región Oriental, y la conservación de los mismos y en la Región Occidental de la República del Paraguay, para contribuir al cumplimiento de medidas de adecuación y protección ambiental que se requieren para garantizar la integridad de los recursos hídricos, que constituyen propiedad de dominio público del Estado, conforme a lo dispuesto por el Artículo 23, inciso c) de la Ley 3.239/07 "DE LOS RECURSOS HIDRICOS DEL PARAGUAY".-*

Que, el Art. 2º de la citada ley prescribe: *"Por la presente Ley, se declara como zonas protectoras a las áreas naturales que bordean a los cauces hídricos, de conformidad a lo previsto en la Ley 3.239/07 "De los recursos hídricos del Paraguay".-*

Que, por su parte, el Art. 3º nos dice: *"A los efectos de la aplicación de esta Ley, entiéndase como bosques protectores a los que por su ubicación cumplan con los fines establecidos en el Artículo 6º, incisos a); b); y c) de la Ley 422/73 - Forestal".-*

Que, a su turno, el Art. 4º de la Ley 4.241/10 dispone: *"Los bosques protectores deberán ser conservados permanentemente en su estado natural. Aquellas propiedades que no los hayan conservado, deberán restablecerlos con especies nativas, para recuperarlos y conservarlos".-*

Que, el Art. 5º de Ley 4.241/10 prescribe: *"El Instituto Forestal Nacional - INFONA será la autoridad de aplicación de la presente Ley, en coordinación con la Secretaría del Ambiente (SEAM) y los Gobiernos Departamentales y Municipales".-*

Que, por su parte, el Art. 6º nos dice: *"El Instituto Forestal Nacional - INFONA será el encargado del diseño y la coordinación ejecutiva del programa de restauración de bosques protectores de cauces hídricos, derivado de la presente Ley en cada departamento del país. El plazo mínimo de mantenimiento de los proyectos de restauración de bosques protectores de fuentes hídricas, debe ser de 5 (cinco) años consecutivos".-*

Que, asimismo, el Art. 7º prescribe: *"La ejecución del programa de restauración de bosques protectores elaborado por el Instituto Forestal Nacional - INFONA, estará a cargo de cada Gobierno Municipal, conforme al área de su territorio, bajo la coordinación de los Gobiernos Departamentales y éstos a su vez con el Instituto Forestal Nacional - INFONA y la Secretaría del Ambiente".-*

Que, el Art. 8º dispone: *"El Instituto Forestal Nacional - INFONA incentivará la aplicación de técnicas que favorezcan la restauración de los bosques protectores, así mismo promoverá la creación y funcionamiento de viveros forestales en los lugares donde necesariamente se deban realizar plantaciones forestales nativas, para que mediante ello, se disponga de plantines suficientes para que toda persona física o jurídica, de derecho público o privado, tenedoras de tierras, ya sea en propiedad, usufructo o administración, que se encuentren con déficit de bosques protectores de cauces hídricos, puedan acceder a los mismos con precios diferenciados".-*

Que, a su turno el Art. 9º de la Ley 4.241/10 señala: *"Los bosques protectores deberán mantenerse o restablecerse en proporción directa con el ancho del cauce hídrico y las particularidades de las regiones naturales del país. El Instituto Forestal Nacional - INFONA establecerá los parámetros mínimos y máximos exigibles para el cumplimiento del presente artículo, así como el tipo de especies a ser implantadas, de acuerdo con el Artículo 23, Inc. b) de la Ley 3.239/07 "DE LOS RECURSOS HIDRICOS DEL PARAGUAY".-*

Que, dicha ley prescribe, en su Art. 11º, lo siguiente: *"Los municipios deberán relevar los datos de las personas físicas o jurídicas, de derecho público o privado, tenedoras de tierras, ya sea en propiedad, usufructo o administración de inmuebles, con cauces hídricos, y elevar dichos datos a la Secretaría del Ambiente (SEAM) (hoy MADES) y al Instituto Forestal Nacional - INFONA para su registro, de manera a desarrollar el mapeo de sitios, determinar el déficit de bosques protectores y planificar las acciones pertinentes de los proyectos de restauración de bosques protectores de cauces hídricos".-*

Que, finalmente, el Decreto N° 18831/86 por el cual se establecen normas de protección del medioambiente que en su Art. 3 prescribe "*A los efectos de la protección de ríos, arroyos, nacientes y lagos se deberá dejar una franja de bosque protector de por lo menos 100 (cien) metros a ambas márgenes de los mismos, franja que podrá incrementarse de acuerdo al ancho e importancia de dicho curso de agua. Modificado en los términos del Decreto Nº 1.937/09 Artículo 9º".-*

Que, Ley 4.309/11 *"Que fomenta la forestación y/o reforestación con cocotero o mbocayá"*, en su Art. 1º dispone cuanto sigue:

"Declárase de interés nacional la forestación y/o reforestación con el mbokayá o cocotero nativo - Acrocomia totai, Mart - otorgándole todos los beneficios de la Ley 536/95 *"De fomento a la forestación y reforestación"* y la Ley 2.421/04 *"De reordenamiento administrativo y de adecuación fiscal".-*

Que, la Ley 4.890/13 "*Derecho real de superficie forestal*", en su Art. 1º señala: *"El "Derecho Real de Superficie Forestal', en adelante DRSF, es aquel por el cual el titular del dominio de un inmueble susceptible de contener plantaciones forestales o bosques naturales, constituye a favor de terceros o superficiarios, un derecho de aprovechamiento o disposición sobre los bienes forestales plantados sobre la superficie de su propiedad o sobre los bienes que se encuentren en el inmueble en forma de bosque natural; todo lo cual deberá ejercerse en concordancia con la legislación ambiental que regula la materia.* El área de conservación obligatoria establecida como reserva legal de bosques naturales por el Art. 42º de la- Ley 422/73 *"Forestal", no -será objeto de constitución de Derecho Real de Superficie Forestal (DRSF), debiendo respetarse lo dispuesto por dicha Ley al respecto".-*

Que, la Resolución 82/09, de la entonces Secretaría del Ambiente, "*Por la cual se derogó la Resolución SEAM 161 del 4 de mayo de 2009 y se modificó la Resolución SEAM 1.625 del 6 de mayo de 2009*, que establece un nuevo Art. 1º, señalando: *"Hasta tanto el INFONA determine la calificación y clasificación de los bosques y tierras forestales, el otorgamiento de nuevas licencias en la Región Occidental – Chaco Paraguayo, que impliquen cambio de uso de la tierra, deberá ajustarse a las siguientes disposiciones: 1) No podrá desarrollarse cambio de uso de la tierra en los inmuebles*

objeto de reivindicación indígena reconocida por instancias administrativas, legislativa o judiciales del Estado, así como por jurisdicción internacional conforme a los Tratados ratificados por la República. 2) Las reservas forestales serán, como mínimo, del 25 % y deberán establecerse siguiendo los criterios de continuidad de las masas forestales: a) A continuación de los bosques protectores de cursos de agua y nacientes; b) En sitios colindantes a las reservas forestales de las propiedades vecinas, o de las Áreas Silvestres Protegidas, o de las áreas boscosas de las comunidades indígenas, propiciando corredores ecológicos. En caso de no existir vecinos con bosques, el criterio a ser considerado para la ubicación de la reserva forestal será el grado de fragilidad ambiental del Ecosistema en la propiedad afectada".-

Que, en lo que respecta a los **PUEBLOS INDÍGENAS** – que constituyen un alto porcentaje de la población del Municipio de Filadelfia - nuestra actual Constitución ha incorporado, con muy buen tipo y sentido de justicia, una seria de artículos regulatorios sobre el particular, es así que el Capítulo V del Título II de la Parte I se titula *"De los pueblos indígenas"*, artículos 62 al 67, inclusive.-

Que, el primero de dichos artículos se titula *"De los pueblos indígenas y grupos étnicos"* y textualmente dispone: *"... Esta Constitución reconoce la existencia de los pueblos indígenas, definidos como grupos de cultura anteriores a la formación y a la organización del Estado Paraguayo".-*

Que, a su turno el Art. 63º de la Constitución prescribe cuanto sigue: *"De la identidad étnica: Queda reconocido y garantizado el derecho de los pueblos indígenas a preservar y a desarrollar su identidad étnica en el respectivo hábitat. Tienen derecho, asimismo, a aplicar libremente sus sistemas de organización política, social, económica, cultural y religiosa, al igual que la voluntaria sujeción a sus normas consuetudinarias para la regulación de la convivencia interior siempre que ellas no atenten contra los derechos fundamentales establecidos en esta Constitución. En los conflictos jurisdiccionales se tendrá en cuenta el derecho consuetudinario indígena".-*

Que, por su parte, el Art. 64º de la Constitución dispone lo siguiente: *"De la propiedad comunitaria: Los pueblos indígenas tienen derecho a la propiedad comunitaria de la tierra, en extensión y calidad suficientes para la conservación y el desarrollo de sus formas peculiares de vida. El Estado les proveerá gratuitamente de estas tierras, las cuales serán inembargables, indivisibles, intransferibles, imprescriptibles, no susceptibles de garantizar obligaciones contractuales ni de ser arrendadas; asimismo, estarán exentas de tributos. Se prohíbe la remoción o traslado de su hábitat sin el expreso consentimiento de los mismos".-*

Que, el articulo siguiente nos dice: *"Del Derecho a la participación: Se garantiza a los pueblos indígenas el derecho a participar en la vida económica, social, política y cultural del país, de acuerdo con sus usos consuetudinarios, esta Constitución y las leyes nacionales".-*

Que, el Art. 66º de la Constitución prescribe cuanto sigue: *"De la educación y la asistencia: El Estado respetará las peculiaridades culturales de los pueblos indígenas, especialmente en lo relativo a la educación formal. Se atenderá, además, a su defensa contra la regresión demográfica, la depredación de su hábitat, la contaminación ambiental, la explotación económica y la alienación cultural".-*

Que, finalmente, el Art. 67º de la Constitución dispone: *"De la exoneración: Los miembros de los pueblos indígenas están exonerados de prestar servicios sociales, civiles o militares, así como de las cargas públicas que establezca la ley".-*

Que, incluso antes del catálogo de derechos otorgados por la actual Constitución Nacional a los pueblos indígenas, el Estado Paraguayo les brindó una regulación especial a través de la Ley 904/81 "*Estatuto de las Comunidades Indígenas*", cuyo Art. 1º establece lo siguiente:
"Esta Ley tiene por objeto la preservación social y cultural de las comunidades indígenas, la defensa de su patrimonio y sus tradiciones, el mejoramiento de sus condiciones económicas, su efectiva participación en el proceso de desarrollo nacional y su acceso a un régimen jurídico que les garantice la propiedad de la tierra y otros recursos productivos en igualdad de derechos con los demás ciudadanos".-

Que, por su parte, el Art. 14º de la citada ley prescribe: "*El asentamiento de las comunidades indígenas atenderá en lo posible a la posesión actual o tradicional de las tierras. El consentimiento libre y expreso de la comunidad indígena será esencial para su asentamiento en sitios distintos al de sus territorios habituales salvo razones de seguridad nacional*".-

Que, asimismo, cabe señalar que el Paraguay es parte en el Convenio 169 de la Organización Internacional del Trabajo titulado "*Sobre Pueblos Indígenas y Tribales en países independientes*", adoptado durante la 76ª. Conferencia Internacional del Trabajo, celebrado en Ginebra el 07 de Junio de 1989, y que fuera aprobado por la Ley 234/93. Así mismo destacamos la vigencia del Decreto 1.039/18 "*Que aprueba el proceso de consulta y consentimiento libre, previo e informado con los pueblos indígenas*".-

Que, conforme ya fue señalado más arriba, la Política Ambiental Nacional (PAN), también alude a los pueblos indígenas entre sus Objetivos Específicos en los siguientes términos: *"Promover los derechos y el desarrollo humano de los pueblos indígenas, compatiblemente con la conservación de la biodiversidad de sus territorios ancestrales y*

armonizar los sistemas tradicionales de vida con sus actuales necesidades socioculturales".-

Que, en lo que respecta al **ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA REPÚBLICA**, la Constitución Nacional lo regula en el Capítulo IV, del Título I de la Parte II y, en tal sentido, ha otorgado rango constitucional a las **MUNICIPALIDADES** dedicándole varios artículos agrupados en la Sección II del referido Capítulo.-

Que, en primer lugar, cabe recordar lo dispuesto en el Art. 156º de nuestra Carta Magna que textualmente dice: *"De la estructura política y administrativa: A los efectos de la estructuración política y administrativa del Estado, el territorio se divide en Departamentos, Municipios y Distritos, los cuales, dentro de los límites de esta Constitución y de las leyes, gozan de autonomía política, administrativa y normativa para la gestión de sus intereses, y de autarquía en la recaudación e inversión de sus recursos".-*

Que, conforme ya se dijo más arriba, la referida Sección II del Capítulo IV del Título I de la Parte II, artículos 166 al 171, regula específicamente la cuestión municipal.-

Que, en tal sentido, el Art. 166º de la Constitución Nacional dispone: *"De la autonomía: Las municipalidades son los órganos de gobierno local con personería jurídica que, dentro de su competencia, tienen autonomía política, administrativa y normativa, así como autarquía en la recaudación e inversión de sus recursos.".-*

Que, por su parte, el Art. 167º prescribe cuanto sigue: *"Del Gobierno Municipal: El gobierno de los municipios estará a cargo de un intendente y de una junta municipal, los cuales serán electos en sufragio directo por las personas habilitadas legalmente.".-*

Que, a su turno, el Art. 168º enumera las atribuciones que la propia Constitución Nacional otorga a las Municipalidades, en los siguientes términos: "De las atribuciones: *Serán atribuciones de las municipalidades, en su jurisdicción territorial y con arreglo a la ley: 1. la libre gestión en materias de su competencia, particularmente en las de urbanismo, ambiente, abasto, educación, cultura, deporte, turismo, asistencia sanitaria y social, instituciones de crédito, cuerpos de inspección y de policía; 2. la administración y la disposición de sus bienes; 3. la elaboración de su presupuesto de ingresos y egresos; 4. la participación en las rentas nacionales; 5. la regulación del monto de las tasas retributivas de servicios efectivamente prestados, no pudiendo sobrepasar el costo de los mismos; 6. el dictado de ordenanzas, reglamentos y resoluciones; 7. el acceso al crédito privado y al crédito público, nacional e internacional; 8. la reglamentación y la fiscalización del tránsito, del transporte público y la de otras materias relativas a la circulación de vehículos, y 9. las demás atribuciones que fijen esta Constitución y la ley".-*

Que, el Art. 169º de nuestra Ley Fundamental señala: *"Del impuesto inmobiliario: Corresponderá a las municipalidades y a los departamentos la totalidad de los tributos que graven la propiedad inmueble en forma directa. Su recaudación será competencia de las municipalidades. El setenta por ciento de lo recaudado por cada municipalidad quedará en propiedad de la misma, el quince por ciento en la del departamento respectivo y el quince por ciento restante será distribuido entre las municipalidades de menores recursos, de acuerdo con la ley".-*

Que, a su turno, el Art. 170º prescribe: *"De la protección de recursos: Ninguna institución del Estado, ente autónomo, autárquico o descentralizado podrá apropiarse de ingresos o rentas de las municipalidades".-*

Que, por último, el Art. 171º dice: *"De las categorías y de los regímenes: Las diferentes categorías y regímenes de municipalidades serán establecidos por ley, atendiendo a las condiciones de población, de desarrollo económico, de situación geográfica, ecológica, cultural, histórica y a otros factores determinantes de su desarrollo. Las municipalidades podrán asociarse entre sí para encarar en común la realización de sus fines y, mediante ley, con municipalidades de otros países".-*

Que, nivel de la legislación ordinaria fue dictada la Ley 3.966/10, "*Orgánica Municipal*", cuyo Art. 1º dispone: *"El Municipio: El municipio es la comunidad de vecinos con gobierno y territorio propios que tiene por objeto el desarrollo de los intereses locales. Su te3rritorio deberá coincidir con el Distrito y se dividirá en zonas urbanas y rurales".-*

Que, por su parte, el Art. 4º de la mencionada ley nos dice: *"La Municipalidad: el Gobierno de un Municipio es la Municipalidad. Habrá una Municipalidad en cada uno de los Municipios en que se divide el territorio de la República, cuyo asiento será el pueblo o ciudad que se determine en la ley respectiva".-*

Que, en el Capítulo III de la Ley Orgánica en cuestión se regulan las **FUNCIONES MUNICIPALES,** entre las que cabe poner de resalto las previstas en el Art. 12º.-

Que, el numeral 1 del mencionado Art. 12º prescribe cuanto sigue: *"... 1- En materia de planificación, urbanismo y ordenamiento territorial: a) la planificación del municipio, a través del Plan de Desarrollo Sustentable del Municipio y del Plan de Ordenamiento Urbano y Territorial; b) la delimitación de las áreas urbanas y rurales del municipio; c) la reglamentación y fiscalización del régimen de uso y ocupación del suelo; d) la reglamentación y fiscalización del régimen de loteamiento inmobiliario; e) la reglamentación y fiscalización del régimen de construcciones públicas y privadas, incluyendo aspectos sobre la alteración y demolición de las construcciones, las estructuras e instalaciones mecánicas, eléctricas y electromecánicas, acústicas, térmicas*

o inflamables; f) la reglamentación y fiscalización de la publicidad instalada en la vía pública o perceptible desde la vía pública; g) la reglamentación y fiscalización de normas contra incendios y derrumbes; h) la nomenclatura de calles y avenidas y otros sitios públicos, así como la numeración de edificaciones; i) el establecimiento, mantenimiento y actualización de un sistema de información catastral municipal".-

Que, por su parte, el numeral 2 del referido Art. 12 prescribe: *"...2- En materia de infraestructura pública y servicios: a) la construcción, equipamiento, mantenimiento, limpieza y ornato de la infraestructura pública del municipio, incluyendo las calles, avenidas, parques, plazas, balnearios y demás lugares públicos; b) la construcción y mantenimiento de los sistemas de desagüe pluvial del municipio; c) la prestación de servicios de agua potable y alcantarillado sanitario, de conformidad con la ley que regula la prestación de dichos servicios, en los casos que estos servicios no fueren prestados por otros organismos públicos; d) la construcción, equipamiento y mantenimiento de los caminos vecinales rurales y otras vías de comunicación que no estén a cargo de otros organismos públicos; e) la regulación y prestación de servicios de aseo, de recolección, disposición y tratamiento de residuos del municipio.*"; f) la regulación de servicios funerarios y de cementerios, así como la prestación de los mismos; g) la regulación, así como la organización y administración de los centros de abasto, mercados, mataderos y ferias municipales, y similares".-

Que, por su parte, el numeral 4 del citado Art. 12º dice: *"... 4- En materia de ambiente: a) la preservación, conservación, recomposición y mejoramiento de los recursos naturales significativos; b) la regulación y fiscalización de estándares y patrones que garanticen la calidad ambiental del municipio; c) la fiscalización del cumplimiento de las normas ambientales nacionales, previo convenio con las autoridades nacionales competentes; d) el establecimiento de un régimen local de servidumbre y de delimitación de las riberas de los ríos, lagos y arroyos".-*

Que, también resultan pertinentes las disposiciones contenidas en el numeral 6 del Art. 12 º que dice: *"... 6- En materia de patrimonio histórico y cultural:*
a) la preservación y restauración del patrimonio cultural, arqueológico, histórico o artístico, y de sitios o lugares de valor ambiental o paisajístico; b) la formación del inventario del patrimonio de edificios y de sitios de valor cultural arqueológico, histórico o artístico, y de sitios o lugares de valor ambiental o paisajístico".-

Que, por su parte, el numeral 9 del Art. 12 de la Ley 3.966/10 "*Orgánica Municipal*" prescribe: *"... 9- En materia de desarrollo productivo: a) la prestación de servicios de asistencia técnica y de promoción de las micro y pequeñas empresas y de emprendimientos; b) la planificación, elaboración y ejecución de proyectos municipales de desarrollo sostenible; c) la participación en la formulación de la política y estrategia nacional, regional y local de desarrollo económico, social, ambiental; d) el desarrollo de*

planes y programas de empleo en coordinación con las autoridades nacionales competentes, a fin de encausar la oferta y demanda de mano de obra y fomentar el empleo".-

Que, a su turno, el numeral 10 de dicho artículo dispone: *"... 10- En materia de desarrollo humano y social: a) la planificación, elaboración y ejecución de proyectos municipales de desarrollo humano y social, de atención de sectores vulnerables y de promoción de la equidad de género; b) la construcción, mejoramiento y mantenimiento de la infraestructura social necesaria en el municipio, incluyendo la dotación del equipamiento, mobiliario, insumos y suministros en general, administrando y supervisando su uso para la adecuada prestación del servicio de atención a la mujer, a la niñez y adolescencia, a la tercera edad y a los sectores vulnerables en general; c) la participación en la formulación de la política y estrategia nacional y departamental de equidad de género, de promoción y atención de la mujer, de la niñez y adolescencia y de los sectores más vulnerables; d) la implementación de programas integrales, dirigidos a la protección y promoción de la niñez y de la adolescencia, la igualdad entre hombres y mujeres, la participación política y social de la mujer, la integración a la vida social de personas con discapacidad física y mental, y de la tercera edad; e) la implementación de programas integrales de lucha contra la pobreza".-*

Que, finalmente también resultan pertinentes las atribuciones contenidas en numeral 11 del Art. 12º que dice: *"... 11- Además, las municipalidades tendrán las siguientes funciones: a) la reglamentación de la apertura, control y funcionamiento de casas de empeño y de institutos municipales de crédito; b) la prevención y atención de situaciones de emergencias y desastres; c) la organización y funcionamiento de la policía municipal para el control del tránsito, las construcciones, los espectáculos públicos y la salubridad e higiene de los alimentos, los comercios y demás locales con alta concurrencia de personas; d) la promoción de soluciones pacíficas de controversias y conflictos comunitarios e institucionales, mediante la aplicación de la mediación, conciliación, mesas de diálogos u otros medios alternativos y complementarios a la justicia ordinaria reconocidos por la ley; e) contrastación e inspección de pesas y medidas o de cualquier instrumento de medición; f) las demás funciones prescriptas en ésta u otras leyes, así como las que estén implícitas en las funciones municipales constitucionales o sean imprescindibles para el cumplimiento de éstas".-*

Que, asimismo, cabe poner de resalto lo dispuesto en el Art. 14º de la Ley 3.966/10 que dice: *"Funciones no Enunciadas: Las municipalidades pueden promover, en el ámbito de sus funciones, toda clase de actividades y prestar cuantos servicios públicos contribuyan a satisfacer los intereses locales, en tanto los mismos no estén supeditados a un régimen nacional o departamental".-*

Que, finalmente, cabe acotar algunas de las **POTESTADES MUNICIPALES** que el Art. 15° otorga a las Municipalidades: *"Potestades: De conformidad a la legislación vigente, las municipalidades podrán: a) dictar y ejecutar las ordenanzas, reglamentos y resoluciones;... i) aplicar sanciones por la comisión de faltas; j) dictar órdenes individuales para la ejecución de un acto o la prohibición del mismo; k) conceder licencias o revocarlas; l) suscribir convenios con instituciones públicas o privadas;* **...** *o) ejecutar sus resoluciones, en virtud de la presunción de legitimidad, ejecutividad y ejecutoriedad de sus actos; y, p) cualquier otra atribución prevista en la Constitución Nacional, las leyes o que derive del carácter público y autónomo de las municipalidades".-*

Que, por otro lado, la Ley 3.966/10 "*Orgánica Municipal*" dedica todo el Título Décimo (artículos 224° al 267°) a la planificación y ordenamiento territorial del Municipio estructurando su normativa de la siguiente forma: Capítulo I: Generalidades
- Artículos 224° al 231° (Art. 224 °: Planificación del Municipio; Art. 225°: El Plan de Desarrollo Sustentable; Art. 226°: Plan de Ordenamiento Urbano y Territorial; Ar. 227°: Dimensión de los lotes; Art. 228° Área edificada; Art. 229° Dimensión de calles y avenidas; Art. 230°: Sistema de Información Catastral; Art. 231°: Elaboración Parcial del Catastro; Capítulo II: De la superficie y límites de las áreas urbanas – Artículos 232° al 234°; (Art. 232°: Límites de las Áreas Urbanas; Art. 233°: procedimiento de delimitación; Art. 234°: Transferencias de inmuebles a la Municipalidad; Capítulo III: Normas generales sobre construcciones e instalaciones – Artículos 235ª al 238° (Art. 235°: Régimen general de construcciones; Art. 236° Seguridad en edificios; Art. 237°: Construcción o instalación de monumentos y otros; Art. 238°: Instalaciones publicitarias; Capítulo IV: De los loteamientos – Artículos 239° al 259° (Art. 239°: Definición; Art. 240°: Alcance normativo; Art. 241°: Requisitos para la aprobación; Art. 242°: Requisitos para casos especiales; Art. 243°: Requisitos urbanísticos; Art. 244°: Aprobación municipal; Art. 245°: Procedimiento de aprobación; Art. 246°: Obligaciones del propietario; Art. 247°: Contribución inmobiliaria obligatoria; Art. 248°: Ubicación de las fracciones públicas; Art. 249°: Responsabilidad por los gastos; Art. 250°Venta de lotes a plazo. Obligación de inscripción; Art. 251°: Creación de una división especial; Art. 252°: Número de ejemplares del contrato: Art. 253°: Efectos de la inscripción; Art. 254°: Cláusulas contractuales obligatorias; Art. 255°: Cláusulas contractuales implícitas; Art. 256°: Cláusula contractual nula; Art. 257°: Embargo decretado contra el vendedor; Art. 258°: Concurso de acreedores y quiebra del vendedor; Art. 259°: Obligaciones de la Dirección General de los Registros Públicos; Capítulo V: De los Conjuntos Habitacionales y de la propiedad horizontal – Artículos 260° al 266° (Art. 260°: Conjunto habitacional o residencial; Art. 261°: Áreas libres en conjuntos habitacionales; Art. 262°: Requisitos de aprobación; Art. 263°: Reglamentación en conjuntos habitacionales; Art. 264°: Edificios por pisos o departamentos; Art. 265°:Procedimiento; Art. 266°: Inscripción de contratos de compraventa; Capítulo VI: De la expropiación, Art. 267°: Expropiación por causa de interés social.-

Que, del extenso catálogo normativo citado en el párrafo anterior, resulta particularmente pertinente lo dispuesto en el Art. 226º que dice: *"Plan de Ordenamiento Urbano y Territorial: El Plan de Ordenamiento Urbano y Territorial tendrá por finalidad orientar el uso y ocupación del territorio en el área urbana y rural del municipio para conciliarlos con su soporte natural. 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 y contiene como mínimo los siguientes aspectos: a) la delimitación de las áreas urbana y rural; b) la zonificación del territorio: establecimiento de zonas con asignaciones y limitaciones de usos específicos en función a criterios de compatibilización de actividades, optimización de sus interacciones funcionales y de concordancia con la aptitud y significancia ecológica del régimen natural; c) el régimen de fraccionamiento y de loteamiento inmobiliario para cada zona; d) el régimen de construcciones; e) el sistema vial; y, f) el sistema de infraestructura y servicios básicos".-*

Que, por Decreto 2.794/14 se aprobó el Plan Nacional de Desarrollo que, como uno de sus objetivos, contempla la aprobación de planes de ordenamiento territorial de manera participativa y plural *"...que determine/n el uso del suelo rural y urbano considerando los efectos económicos, sociales, culturales y ambientales, de forma a contar con una densidad poblacional adecuada que facilite la provisión de servicios públicos con eficiencia".-*

Que, entre otras disposiciones normativas aplicables pueden mencionarse las siguientes: a) Decreto 13.202/01, sobre "Reservas de Biósfera" en el Chaco Paraguayo; *b)* Resolución Nº 200/01 "Por la cual se asignan y reglamentan categorías de manejo, la zonificación y los usos y actividades de las áreas silvestres protegidas del Paraguay; y *c)* la normativa de la Dirección Nacional de Aeronáutica Civil (DINAC), denominada "DINAC R 14 – VOL I – Aeródromos - Diseño y Operaciones de Aeródromos, aprobada por Resolución Nº 346/ 2019.- (Cuarta Edición R00 – año 2009), el cual contiene las normas y métodos recomendados que determinan las características físicas y las superficies limitadoras de los obstáculos con que deben contar los aeródromos, además, de las instalaciones y servicios técnicos que normalmente se suministran en ellos.-

Que, en lo que respecta al régimen de **SANCIONES** previsto en el proyecto de Ordenanza en estudio se adecua al marco normativo y conceptual contemplado en la Ley 3.966/10 "*Orgánica Municipal*", contemplando los cinco (5) tipos de sanciones que deben ser aplicadas a cualquier falta de carácter municipal.-

Que, en tal sentido, el Art. 79º de la citada ley determina que: "las sanciones aplicables a las faltas serán las siguientes: a) apercibimiento; b) Multa; c) Inhabilitación; *d)* clausura; y e) decomiso."; cuyas respectivas definiciones se encuentran en los artículos los 80º, 81º, 82º, 83º y 84º de la ley en cuestión.-

Que, por su parte, el Art. 85° de la Ley 3.966/10 "*Orgánica Municipal*" textualmente dispone: *"Faltas gravísimas, graves o leves: A los efectos de la gradación de las sanciones las faltas deberán ser calificadas gravísimas, graves o leves en la Ordenanza respectiva. Para la fijación de la sanción, dentro de cada escala, se tendrán en cuenta las circunstancias atenuantes y agravantes. La calificación de faltas, así como los atenuantes y agravantes de cada caso deberán ser determinados teniendo en consideración el grado de ofensividad o peligrosidad de los hechos, el perjuicio causado a los intereses comunales, el provecho producido al infractor por la perpetración y sus condiciones y antecedentes personales".-*

Que, la norma precedentemente transcripta impone al legislador municipal la adopción de las siguientes tres medidas: a) la calificación de cada una de las faltas de alguna de estas tres categorías: leves, graves o gravísimas; b) la fijación de la sanción dentro de cada escala deberá tener en cuenta las circunstancias atenuantes y agravantes; c) la determinación de los criterios que deben tenerse en cuenta para la referida calificación de faltas y la determinación de atenuantes y agravantes.-

Que, dichos criterios son: a) el grado de ofensividad o peligrosidad de los hechos; b) el perjuicio causado a los intereses comunales; c) el provecho producido al infractor por la perpetración; y d) las condiciones o antecedentes personales del transgresor.-

Que, el proyecto establece el plazo que deben abarcar las inhabilitaciones, según sea aplicada en virtud de una falta leve, de una grave o de una gravísima.-

Que, asimismo, el proyecto regula la sanción del *decomiso* estableciendo ciertas condiciones para su implementación y ejecución, mientras que las otras dos sanciones (la amonestación y la clausura) no requieren de una regulación específica.-

Que, en efecto, el apercibimiento consiste en una simple advertencia al infractor de que la comisión de una nueva falta hará que se lo considere reincidente y, en lo que se refiere a la sanción de clausura, la misma consiste en una inhabilitación definitiva.-

Que, el proyecto posee otra característica destacada en el sentido de que establece una **escala entrecruzada,** tanto en lo que hace referencia al monto de las multas como al lapso de las inhabilitaciones, en substitución de la común *escala continua* que generalmente se aplica.-

Que, dicha característica responde a lo que podríamos denominar "Los criterios *de política punitiva municipal" y* que tiene como uno de sus objetivos, descongestionar a los Juzgados de Faltas de la mayor cantidad de cuestiones (muchas de ellas de poca importancia), posibilitando que una gran cantidad de faltas pueda ser considerada de carácter "leve" y con ello permitir que la Intendencia Municipal pueda aplicar el

procedimiento establecido en el Art. 77º de la Ley 3966/10 "Orgánica Municipal" que dice: ***"En caso de faltas leves, el Intendente y a solicitud del transgresor podrá reducir la sanción de la multa que correspondiere abonar o fraccionar su pago…".-***

Que, en razón de ello se establece un margen bastante amplio para las faltas leves cuya escala incluso traspasa las escalas previstas para los demás tipos de faltas.-

Que, de esa forma, se lograría que una determinada falta, aun siendo considerada leve, reciba un castigo similar e incluso mayor que una falta considerada grave, con la ventaja de que se evitaría todo el proceso judicial a cargo del Juzgado de Faltas.-

Que, finalmente, cabe señalar que la garantía del derecho a la defensa queda a salvo con este procedimiento a través de la suscripción del "acta de avenimiento" por parte del infractor.-

Que, en consecuencia a todo lo expuesto, las Comisiones Asesoras dictaminantes de Legislación y de Planificación, Urbanismo y Ordenamiento Territorial, recomiendan al plenario de la Junta Municipal la sanción del Proyecto de Ordenanza.-

Por tanto,

LA JUNTA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE FILADELFIA, CAPITAL DEL DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN, REUNIDA EN CONSEJO

O R D E NA:

TÍTULO 1.

DE LAS INFORMACIONES PRELIMINARES.

CAPÍTULO I.

Objeto y alcance del PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO TERRITORIAL (POUT).

Artículo 1º. Del Objeto.

La Ordenanza que establece el Plan de Ordenamiento Urbano y Territorial de Filadelfia, tiene por objeto determinar las condiciones de uso y el régimen de fraccionamiento del territorio municipal, en función al Plan de Desarrollo Municipal y la Visión de Sostenibilidad del Municipio. A tal efecto, se establecen asignaciones, limitaciones y prohibiciones de uso de las zonas del territorio en función a los objetivos siguientes:

a. Compatibilizar las actividades sociales y productivas desarrolladas en el municipio, en atención a la aptitud territorial y la significancia ecológica del régimen natural.

b. Favorecer el desarrollo de una ciudad compacta, continua e integradora de las diversas culturas que la habitan.

c. Conciliar los diversos usos del territorio y optimizar sus interacciones funcionales, que permitan mejorar la calidad de vida de su población y la competitividad del Municipio.

d. Proteger las áreas se importancia ambiental y en particular, los recursos naturales que por ley se establezcan para la conservación, así como apoyar las iniciativas privadas concurrentes con dicho fin.

Artículo 2º. Del Alcance.

El Plan de Ordenamiento Urbano y Territorial es un instrumento normativo que regirá a todo el Municipio de Filadelfia y sus regulaciones serán de cumplimiento obligatorio para toda obra o emprendimiento público o privado.-

Artículo 3º. Glosario de términos utilizados.-

ACTIVIDADES CONDICIONADAS: son aquellas que se pueden desarrollan a pesar de no ser las predominantes de esa zona del Territorio en la que se pretende instalar pero que pueden ser compatibles bajo ciertas limitaciones específicas, siempre -que no entren en conflicto, ni perjudiquen, ni contradigan, a la finalidad establecida para la zona a la que corresponde. Las limitaciones específicas deben ser evaluadas por los técnicos municipales correspondientes y deben ser escritas en el permiso de aprobación municipal.-

ACTIVIDADES PERMITIDAS: son aquellas predominantes que encajan perfectamente en la zona y corresponden a la finalidad de la misma.-

ACTIVIDADES PROHÍBIDAS: son aquellas que son inadecuadas e incompatibles con la zona y contradicen la finalidad de la misma.-

AGROGANADERÍA A PEQUEÑA ESCALA: cuya dimensión sea menor a 150ha.-

AGROGANADERÍA A MEDIANA ESCALA: cuya dimensión sea menor a 700ha.-

AGROGANADERÍA A GRAN ESCALA: cuya dimensión sea mayor a 700ha.-

ÁREA RURAL: dícese del territorio con poca población que vive dispersa y dedicada a la producción primaria *(agrícolas, granjeras, pecuarias, de manejo y aprovechamiento de bosques naturales de producción, de reforestación o forestación, o utilizaciones agrarias mixtas).* Suele asociarse con el campo y se caracteriza por la muy baja densidad, por las dificultades de acceder a los servicios básicos (agua, electricidad, telefonía, transporte público) y por los pocos caminos y rutas que posibiliten la comunicación con otra población.-

ÁREA SILVESTRE PROTEGIDA: toda porción del territorio nacional comprendido dentro de límites bien definidos, de características naturales o semi-naturales, que se somete a un manejo de sus recursos para lograr objetivos que garanticen la conservación, defensa y mejoramiento del ambiente y de los recursos naturales involucrados. Las ASP podrán estar bajo dominio nacional, departamental, municipal o privado, en donde los usos a que puedan destinarse y las actividades que puedan realizarse deberán estar acordes con las disposiciones de la presente Ordenanza y sus reglamentos independientemente al derecho de propiedad sobre las mismas.-

ÁREA SUBURBANA: Es un territorio semi-urbanizado cercano o medianamente lejano al Centro Urbano. Es una interfase que tiene características de áreas urbanas y rurales pero no la totalidad de ninguna de las dos, por ejemplo, la población suele estar agrupada y dedicarse a actividades primarias. Eventualmente las zonas suburbanas muy cercanas a la ciudad pueden considerarse zonas urbanas futuras.-

ÁREA URBANA: Son territorios consolidados, con densidad poblacional que permite el desarrollo de actividades productivas del tipo secundarias y terciarias. La densidad significa cercanía y agrupación de viviendas y con ellos la posibilidad de la implementación de los servicios básicos *(agua, energía eléctrica, desagüe cloacal, pluvial y recolección de residuos)* y el equipamiento necesario para la convivencia de esa población *(de salud, educación, recreación, conectividad, movilidad y otros).-*

BOSQUE REMANENTE: Se trata de una fracción o fragmento de tierra de los ecosistemas forestales originales.-

CAUCE HÍDRICO: Depresión natural de longitud y profundidad variable en cuyo lecho fluye una corriente de agua permanente o intermitente, definida por los niveles de las aguas alcanzados durante las máximas crecidas ordinarias.-

CENTRO DE SERVICIOS: "hitos territoriales" o núcleos poblacionales estratégicos que permitan acercar servicios básicos a poblados rurales. Podría contar por ejemplo con: puestos de salud, instalaciones de agua potable, establecimientos para educación inicial, para espera de transporte público, comercios de pequeño porte, entre otros. Puede ser considerado como germen de posibles poblados rurales.-

COMERCIOS: Actividad de intercambio de bienes y servicios entre varias partes a cambio de dinero u otros bienes y servicios diferentes de igual valor. No implica ninguna modificación del producto ni agregación.-

COMERCIOS DE GRAN PORTE: Instalaciones de grandes dimensiones y sin limitaciones físicas, donde se desarrollan actividades comerciales a gran escala o de envergadura, destinadas a atender necesidades diversas de la población local o regional. Se caracteriza por generar gran movimiento de tráfico de productos con su correspondiente impacto en la zona urbana. Superficie ocupada superior a 500m².-

COMERCIOS DE MEDIANO PORTE: Instalaciones donde se desarrollan actividades comerciales de mediana escala, de productos de uso periódico y mediato, que satisfacen las necesidades primarias y suplementarias de los habitantes de las zonas residenciales.-

Se caracteriza por su mediana generación de tráfico, molesto pero que puede ser o no tolerado por las zonas vecinas. Superficie ocupada hasta 500m².-

COMERCIOS DE PEQUEÑO PORTE: Instalaciones donde se desarrollan actividades de pequeña escala. Comercio de productos de uso inmediato y cotidiano, que satisfacen las necesidades diarias de los habitantes de las zonas residenciales y que por su naturaleza y escala no ocasionan molestias, ni generan tráfico molesto. Superficie cubierta: hasta 100m².-

CORREDOR FORESTAL: Superficie predominantemente forestal, establecido para posibilitar el flujo de intercambio de vida silvestre entre núcleos de conservación, ya sean áreas silvestres protegidas y/o áreas forestales de superficies mayores.-

CORTINA ROMPE FUEGO: son hileras de árboles o arbustos de diferentes alturas que forman una barrera, opuesta a la dirección predominante del viento, alta y densa que se constituye en un obstáculo al paso del viento. Se conocen también como barreras rompe vientos, setos vivos o fajas de albergue, por refugiar a cierto tipo de fauna. Es una práctica para el control de la erosión eólica, se usa en áreas agrícolas, pastizales, áreas desprovistas de vegetación y en zonas urbanas.-

DENSIDAD: Relación numérica entre dos elementos. Ejemplo: El cociente entre el número de personas que ocupan un territorio *determinado (número de personas dividido área territorial),* se denomina DENSIDAD POBLACIONAL. También se pueden obtener otros tipos de densidad. Por ejemplo: Áreas Construidas en la ciudad/Área total de la ciudad. Se pueden relacionar construcciones, unidades de usos o actividad con áreas de terreno, y otros.-

EQUIPAMIENTOS: Edificaciones establecidas formalmente por el sector público o privado para satisfacer la demanda de actividades colectivas necesarias en una sociedad. Suelen ser culturales, educativas, de salud, de seguridad o de culto y otros.-

FRANJA FORESTAL: Franjas forestales de 100 metros de ancho que se dejan cada 100 hectáreas de parcelas agroganaderas. El objetivo principal es dar una solución de continuidad de los ecosistemas boscosos asegurando la conectividad de remanentes boscosos, además contribuye a evitar la erosión del suelo, y son elementos fundamentales para mantener la biodiversidad.-

FRANJA MIXTA: se refiere a un área cuyo ancho sea menor que la manzana y se ubique con frente a calle principal o secundaria y se destine a varias actividades sin priorizar ninguna de ellas. Puede albergar usos comerciales, habitacionales, de servicios y hasta industriales que se consideren compatibles.-

MANUFACTURA: elaboración de productos en forma manual o con ayuda de pequeñas máquinas. Por lo general el término se refiere al resultado de un proceso semi industrial que permite transformar materia prima en bruto en un artículo terminado para suplir alguna necesidad.-

ORDENAMIENTO TERRITORIAL: disposición lógica de actividades humanas en el espacio de un país, de una región o de un municipio, acorde con una visión prospectiva y estratégica del futuro social deseado por la población local, considerando las posibilidades y limitaciones del soporte natural y cultural.-

PALEOCAUCE: Antiguo cauce fluvial, actualmente tramo de cauce que ha sido abandonado por el cambio de curso de un río. Puede formar un cuerpo de agua aislado, ser paulatinamente colmatado o retomado eventualmente por el río que lo abandonó u otro río.

PATRIMONIO CULTURAL: conjunto determinado de bienes tangibles, intangibles y naturales que forman parte de prácticas sociales, a los que se les atribuyen valores significativos para ser transmitidos, de una época a otra.-

PLAN: Organización de una serie de pasos o etapas para lograr un objetivo deseado. Implica organización del tiempo y de los recursos necesarios para llegar a cada meta o etapa intermedia.-

RECURSOS HIDRICOS: Comprende el total de las aguas superficiales, subterráneas, atmosféricas, y el agua útil generada por tecnologías nuevas tales como: aguas desalinizadas, regeneradas y otras, en sus diferentes estados físicos, incluidos sus cauces, lechos, álveos y acuíferos y que pueden ser utilizadas de alguna forma en beneficio de los seres humanos.

RED VIAL: Conjunto de vías de comunicación (terrestres, aéreas y pluviales) destinadas a facilitar relaciones (humanas, comerciales, logísticas), que se encuentran en un país o región. Son vías por el que transitan personas, bienes y servicios.-

RÉGIMEN DE CONSTRUCCIONES: Reglas integradas a la ordenanza municipal que permiten conocer e interpretar las condiciones de ordenamiento de las construcciones de cada zona delimitada en el Plan de Ordenamiento Urbano y Territorial. Entre ellas se podrían mencionar:

- Zonas edificables y zonas no edificables.
- Destinación y naturaleza de las construcciones autorizadas (viviendas, equipamientos, edificios de servicio y de comercio, industrias, estancias, etc.).
- Retiros y alturas que tienen que respetar las construcciones en relación con los espacios públicos (rutas, calles, plazas, parques…).
- Porcentaje de ocupación del suelo autorizada para las construcciones.
- Prescripciones para el tratamiento de los espacios verdes, de los árboles existentes y de los espacios públicos.
- Densidad mínima y/o máxima de construcciones.
- Alineamientos de construcciones sobre los límites del espacio público.
- Tratamiento de las aguas cloacales dentro de los espacios privados.

RÉGIMEN DE FRACCIONAMIENTO Y DE LOTEAMIENTO INMOBILIARIO: Reglas integradas a la ordenanza municipal que permiten conocer e interpretar las condiciones de los loteamientos o subdivisiones del suelo en cada zona delimitada en el plano de zonificación. Entre ellas se podrían mencionar:

- Las superficies máximas y mínimas de fraccionamiento autorizados.
- Las condiciones de modificación del parcelario.
- Los accesos públicos a las parcelas.

RESERVA FORESTAL: es la porción de bosque natural destinada a su conservación, manejo sostenible, enriquecimiento permanente o confinamiento. Corresponde al 25% de la superficie de la finca en zonas forestales. En área de Reserva de Biósfera, se deberá mantener el 50% de la superficie de la propiedad, incluyendo la reserva forestal, en condiciones naturales.-

SABANAS DE ESPARTILLO: Se denominan también campos con espartillo o espartillares. Son sabanas con cobertura graminosa dominante, con estrato arbóreo aislado, sin estrato medio. Se ubican principalmente sobre paleocauces colmatados.-

SERVICIOS: conjunto de acciones realizadas para servir a alguien, algo o alguna causa con la finalidad de satisfacer alguna necesidad que no impliquen transformación de objetos sino mejoramiento. No es necesariamente un producto, puede ser un documento o una mejora en calidad de vida. Los servicios pueden ser públicos (energía eléctrica, agua, recolección de basura) o privados (talleres mecánicos, consultorios, escribanías u otros trabajos profesionales). Pueden ser de pequeño, mediano y gran porte según las dimensiones que necesiten para desarrollarse.-

SISTEMA DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS BÁSICOS: Conjunto de elementos que facilitan el proceso de implementación de los servicios considerados básicos en el área urbana (agua, saneamiento, residuos líquidos y sólidos). Implica recomendaciones integradas a la ordenanza municipal que permiten conocer e interpretar las condiciones de confort y sanidad ambiental en cada zona delimitada en el Plan de Ordenamiento Urbano y Territorial. Entre ellas se podrían mencionar:

- Conexiones a las redes existentes, de agua potable, de saneamiento u otros sistemas (recuperaciones aguas pluviales, almacenamiento, etc.).
- Ubicación de infraestructura de extracción, tratamiento, almacenamiento, transporte y saneamiento de las aguas de las zonas urbanas.
- Tratamiento de las aguas pluviales dentro de los espacios privados.
- Ubicación de sitios de disposición final de residuos y efluentes líquidos domiciliarios y peligrosos.-

USO DEL SUELO: Derecho que se le otorga a una persona para utilizar el recurso suelo, respetando sus características y potencialidades, no solo con una función socioeconómica, sino también en el marco de una política de conservación y uso sostenible de los recursos naturales y el medioambiente.-

VIVIENDA UNIFAMILIAR: edificación preparada para albergar una familia con acceso independiente, que cuenta con todos los locales básicos, de uso privativo de la familia, Superficie cubierta mínima no debe ser menor a 45m².-

VIVIENDA MULTIFAMILIAR: edificación preparada para albergar más de dos familias, en un lote, en unidades de viviendas completas e independientes funcionalmente pero que pueden tener una sola entrada o varias y con una sola cuenta corriente catastral y/o con sub-números. Se pueden desarrollar en uno o más pisos que pueden implantarse en forma separada, o agruparse en uno o más bloques. Implica acuerdos de convivencia y normas escritas.-

ZONA CÍVICA O DE CONVIVENCIA SOCIAL: se refiere a espacios emblemáticos *(de gobierno, cultura, recreación y otros destinados a actividades comunes)* que posibiliten y expresen encuentro social entre los diferentes sectores sociales urbanos.-

ZONA HABITACIONAL: aquella que se utiliza para el vivir cotidiano de las personas. Admite todo tipo de viviendas, unifamiliar y multifamiliar, aislada o en conjunto, con diversas tipologías *(aisladas, pareadas, en bloques o en edificios).-*

ZONA INDUSTRIAL: son aquellos territorios que comprenden, o están designadas para recibir instalaciones para actividades productivas de tipo industrial, que implica la transformación de materias primas de todo tipo. Pueden entrar en estas zonas: desde industrias pequeñas hasta aquellas de gran escala; con impacto mayor o menor sobre el medioambiente o las comunidades vecinas. Generalmente, las zonas industriales pueden albergar "Parques Industriales", constituidos por un conjunto de fábricas que se agrupan para tener instalaciones comunes y economías de escala en términos de servicios.
Pueden albergar instalaciones destinadas al personal y/o a plantas de tratamientos, entre otros.-
Generalmente representan ciertas molestias a los vecinos, porque generan impactos negativos en sus alrededores, exceso de tránsito, así como de la contaminación y polución sonora, males olores, y otros.-

Se las **puede clasificar según el impacto causado en los alrededores, en:**

- **INDUSTRIAS DE BAJO IMPACTO**: son aquellas cuyos residuos o efluentes son inocuos para la biodiversidad (fauna, flora) y no molestos para los humanos.
- **INDUSTRIAS DE MEDIANO IMPACTO o molestas:** son aquellas cuyos residuos o efluentes pueden producir algún tipo alteraciones a la biodiversidad y/o molestias a los humanos (ruidos, vibraciones, emanaciones de gases, polvos, desechos, perturbaciones en el tráfico) sin llegar a ser peligrosas.

- **INDUSTRIAS DE ALTO IMPACTO: o nocivas y peligrosas.**

Nocivas: son aquellas que manipulan ingredientes, materias primas o procesos que atentan a la salud de quien los manipula o cuyos residuos líquidos o gaseosos puedan contaminar el aire, el suelo o los cursos de agua donde se vierte. Requiere de cuidados especiales para su implantación.

Peligrosas: son aquellas que pueden dar origen a explosiones, incendios, vibraciones y desechos que dañan la salud de las personas y sus propiedades que están en el radio de influencia de la misma. Requiere de cuidados extremos especiales y aislamiento para su implantación.

ZONA MIXTA: son áreas destinadas a asumir la complejidad y el crecimiento de las actividades urbanas (económicas, habitacionales, industriales, comerciales y de servicios) que permiten una diversificación de actividades y escalas.-

ZONAS: Son áreas delimitadas en el territorio para diferenciar usos y actividades específicas que definen la aplicación de indicadores prioritarios para cada una de las mismas.-

ZONIFICACIÓN DEL TERRITORIO: Acción de establecer zonas con asignaciones y limitaciones de usos específicos en función a criterios de compatibilización de actividades, optimización de sus interacciones funcionales y en concordancia con la aptitud y significancia ecológica del soporte natural.-

TÍTULO 2.

DE LAS ZONIFICACIÓNES DEL TERRITORIO.

CAPÍTULO 2.

DEL AREA URBANA.

Sección 1. DEL SISTEMA VIAL DEL AREA URBANA.

Artículo 4º. De la Avenida Hindenburg como eje vial.-

Se establece la Avenida Hindenburg, como eje vertebrador vial del área urbana de la ciudad de Filadelfia.-

Artículo 5º. De las avenidas y calles principales y secundarias.-

Se establecen como avenidas y calles principales las siguientes: Avenida Hindenburg, Trébol, Línea Norte, Línea 10, Camino vecinal a aldea 11 y la Circunvalatoria de la ciudad.-

Las calles Secundarias son las siguientes: Industrial, Boquerón, Carayá, Lapacho, Samuhú, Tagua, Carlos Casado tamo Sur, Los Pescadores, O. Miller, Chaco Boreal desde Hindenburg al oeste, la calle sin nombre entre Avda. Trébol y camino vecinal a aldea 11 Arsenio Erico y Emiliano R. Fernández. Avda. Ing. Godoy Valdovinos en su tramo entre el acceso asfaltado y la circunvalatoria.-

Las demás vías de comunicación urbana son denominas Terciarias o Barriales, son de tránsito lento, de uso barrial, no necesitan ser pavimentadas y en ellos se permiten estacionamientos, veredas más anchas, arborizaciones, entre otros equipamientos urbanos. En las calles terciarias, la prioridad es la circulación peatonal y el desarrollo de la vecindad.-

Artículo 6º. De los criterios para apertura de nuevas vías.-

Se establecen los siguientes criterios para la apertura de nuevas vías o su regularización:

a) Toda vía de uso público a ser abierta debe presentarse al Municipio y tener su aprobación.

b) Toda vía de uso público a ser abierta debe cumplir con el presente POUT, su planteamiento marco y cumplir con los criterios establecidos.

c) La prolongación de la estructura vial existente en Zona Urbana y Suburbana debe ser respetando el mismo ancho y eje de las vías existentes, dando continuidad a las mismas.

d) Toda vía a ser abierta o a ser regularizada en Zona Urbana deben en su trazado respetar y reducir el impacto a zonas bajas, de Interés Municipal o Zonas de Interés Ambiental.

e) Toda vía a ser abierta o a ser regularizada en Zona Urbana deben adaptarse en lo posible al sentido del escurrimiento de las aguas y eludir su represamiento.

f) Toda vía a ser abierta o a ser regularizada en Zona Urbana deben atravesar las Zonas de protección de cauces hídricos de la manera que generen el menor impacto posible.

g) Las nuevas vías en Zonas Urbanas que sean sin salida, deberán terminar en una rotonda de giro de no menos de 24m de diámetro para permitir el ingreso de los vehículos de bomberos, mantenimiento vial y servicios municipales.

h) En las vías Terciarias o barriales se deberán respetar los árboles existentes siempre que su ubicación permita desviar con el ancho completo de uno de los sentidos de circulación vehicular. Se considerará estos árboles elementos reductores de velocidad y de especial protección.-

Sección 2. DE LAS ZONAS DEL ÁREA URBANA.-

Artículo 7º. De las subdivisiones y su nomenclatura.-

En el cuadro siguiente se establece las subdivisiones del área urbana de la ciudad, zonas, nomenclatura y descripción.

ZONA	NOMENCLATURA	DESCRIPCIÓN
Zona 1	ZHBD	ZONA HABITACIONAL DE BAJA DENSIDAD
Zona 2	ZHMD	ZONA HABITACIONAL DE MEDIA DENSIDAD
Zona 3	ZM1	ZONA MIXTA 1
Zona 4	FM2	FRANJA MIXTA 2
Zona 5	PC	PATRIMONIO CULTURAL
Zona 6	SIC	SITIOS DE INTERÉS CULTURAL
Zona 7	CC	CÍVICA O DE CONVIVENCIA SOCIAL
Zona 8	IND	INDUSTRIAL
Zona 9	CI	COMUNIDADES INDÍGENAS
Zona 10	ESP	ESPECIAL URBANA
Zona 11	FNE	FRANJA NO EDIFICABLE
Zona 12	PCH	PROTECCIÓN DE CAUCES HÍDRICOS

Zona 13	**IAM**	**INTERÉS AMBIENTAL**
Zona 14	**VR**	**VERDE RECREATIVA**
Zona 15	**UFH**	**FUTURA HABITACIONAL**
Zona 16	**UFM1**	**FUTURA MIXTA 1**
Zona 17	**UFIND**	**FUTURA INDUSTRIAL**

Artículo 8º. Régimen de uso de suelo y fraccionamiento.

Se establece el siguiente régimen de uso del suelo y fraccionamiento, así como la finalidad para cada zona determinada:

ZHBD	**ZONA HABITACIONAL DE BAJA DENSIDAD**
Finalidad	Resguardo, seguridad y tranquilidad de la vida familiar
Régimen de uso del suelo	**Actividades permitidas:** Viviendas unifamiliares y equipamiento comunitario
	Actividades condicionadas: Servicios unipersonales y artesanos de pequeño porte.
	Actividades prohibidas: Subalquileres/inquilinato y todas las demás que no estén explícitas
Régimen de fraccionamiento	450 m². Mínimo de 15m sobre línea municipal, 4m ancho mínimo de accesos para terrenos sin frente sobre línea municipal. Accesos independientes por terreno.
Régimen de construcción	**Retiro del frente:** 3 metros mínimo desde línea municipal
	Retiro de linderos laterales: 3 metros solo en caso de poner aberturas
	Altura de la edificación: 2 niveles o máximo 8 metros
	% de ocupación: 75 % de suelo construible y 25 % de suelo no pavimentado (para absorción de aguas) y Art. 10.

ZHMD	ZONA HABITACIONAL DE MEDIA DENSIDAD
Finalidad	Densificación del centro urbano para posibilitar mejores servicios
Régimen de uso del suelo	**Actividades permitidas:** Viviendas unifamiliares, multifamiliares y otros tipos de programas habitacionales
	Actividades condicionadas: Comercios y servicios de pequeño porte
	Actividades prohibidas: Comercios y servicios de mediano y gran porte, industrias y las demás que no estén explícitas
Régimen de fraccionamiento	400 m². Mínimo de 12m sobre línea municipal, 4m ancho mínimo de accesos para terrenos sin frente sobre línea municipal. Accesos independientes por terreno.
Régimen de construcción	**Retiro del frente:** 3 metros mínimo desde línea municipal
	Retiro de linderos laterales: 3 metros solo en caso de poner aberturas
	Altura de la edificación: 3 niveles o máximo 12 metros
	% de ocupación: 75 % de suelo construible y 25 % de suelo no pavimentado (para absorción de aguas) y Art. 10.

ZM1	ZONA MIXTA 1
Finalidad	Asunción de la complejidad de actividades urbanas: producción secundaria, terciaria y habitacional
Régimen de uso del suelo	**Actividades permitidas:** Comercios y servicios de mediano y gran porte. Oficinas, viviendas multifamiliares, industrias de bajo impacto
	Actividades condicionadas: Viviendas unifamiliares, actividades recreativas, logística (galpones de almacenamiento, depósitos), industrias de mediano impacto
	Actividades prohibidas: Educacionales, industrias de alto impacto y todas las demás que no estén explícitas
Régimen de fraccionamiento	No menor a 600 m². Mínimo de 15m sobre línea municipal, 6m ancho mínimo de accesos para terrenos sin frente sobre línea municipal. Accesos independientes por terreno.

Régimen de construcción	**Retiro del frente:** 7 metros mínimo desde línea municipal
	Retiro de linderos laterales: 3 metros solo en caso de poner aberturas
	Altura de la edificación: 4 niveles o máximo 15 metros y 7 niveles sobre el eje de la Avenida Hindenburg desde la calle Boquerón hacia el sur hasta la Avenida Circunvalatoria límite de la ciudad
	% de ocupación: 75% de suelo edificable y 25 % de suelo no pavimentado (para absorción de aguas) y Art. 10.

FM2	FRANJA MIXTA 2
Finalidad	Establecimiento de actividades terciarias de pequeña escala en la zona habitacional ("ciudad de 15min")
Régimen de uso del suelo	**Actividades permitidas:** Viviendas unifamiliares y multifamiliares. Comercios y servicios de pequeño porte. Instituciones educacionales
	Actividades condicionadas: Industrias de bajo impacto, comercios y servicios de mediano porte
	Actividades prohibidas: Industrias de mediano y alto impacto, comercios y servicios de gran porte y todas las demás que no estén explícitas
Régimen de fraccionamiento	400 m². Mínimo de 12m sobre línea municipal. Se aplica únicamente sobre terrenos sobre línea municipal. Terrenos posteriores deben cumplir con requisitos de la zona posterior.
Régimen de construcción	**Retiro del frente:** 7 metros mínimo desde línea municipal
	Retiro de linderos laterales: 3 metros solo en caso de poner aberturas
	Altura de la edificación: 4 niveles o máximo 15 metros
	% de ocupación: 75% de suelo edificable y 25 % de suelo natural no pavimentado (para absorción de aguas) y Art. 10.
Régimen especifico	En las Zonas que constituyen franjas se aplica únicamente a todos los terrenos con frente sobre la vía y hasta una profundidad de 55m desde la línea municipal en estos terrenos.

PC	ZONA DE PATRIMONIO CULTURAL
Finalidad	Tutela de las transformaciones urbanas en la zona de origen de la ciudad

Régimen de uso del suelo	**Actividades permitidas:** Habitacionales, comerciales y de servicios de mediano porte, servicios culturales, turísticos, educacionales, recreativos
	Actividades condicionadas: Estacionamientos, servicios de manufacturas
	Actividades prohibidas: Industrias de todo tipo. Vertidos cloacales y todas las demás que no estén explicitas
Régimen de fraccionamiento	No menor a 450m². Mínimo de 15m sobre línea municipal, 4m ancho mínimo de accesos para terrenos sin frente sobre línea municipal. Accesos independientes por terreno.
Régimen de construcción	**Retiro del frente:** 7m mínimo desde la línea municipal
	Retiro de linderos laterales: 3 metros solo en caso de poner aberturas
	Altura de la edificación: no mayor que los edificios históricos o antiguos vecinos
	% de ocupación: 75% de suelo edificable y 25 % de suelo natural no pavimentado (para absorción de aguas) y Art. 10.

SIC	SITIOS DE INTERÉS CULTURAL
Finalidad	Resguardo de sitios de significación histórica o cultural (cementerio indígena, 1° pozo de agua de la ciudad y otros)
Régimen de uso del suelo	**Actividades permitidas:** Señalética, estacionamiento para visitas, cartelería educativa. Actividades culturales, educativas y de investigación
	Actividades condicionadas: Caseta para guardia u otro tipo de logística (venta de artesanía)
	Actividades prohibidas: Instalación de industrias o cualquier otro tipo de actividades que no estén relacionadas
Régimen de fraccionamiento	N/C
Régimen de construcción	N/C

CC	CÍVICA O DE CONVIVENCIA SOCIAL
Finalidad	Conformación de un sitio emblemático que posibilite y exprese encuentro social de las diferentes culturas mediante actividades comunes

Régimen de uso del suelo	**Actividades permitidas:** Equipamiento comunitario (plazas, canchas, iglesias, capillas), centros educativos (escuelas, universidades), comercios y servicios de todo tipo, edificios administrativos del gobierno local y departamental
	Actividades condicionadas: Viviendas unifamiliares y multifamiliares (hostales, hoteles)
	Actividades prohibidas: Industrias de todo tipo y todas las demás que no estén explícitas
Régimen de fraccionamiento	2500m$^{2.}$ Mínimo de 20m sobre línea municipal, 6m ancho mínimo de accesos para terrenos sin frente sobre línea municipal. Accesos independientes por terreno.
Régimen de construcción	**Retiro del frente:** 7 metros mínimo desde línea municipal
	Retiro de linderos laterales: 3 metros solo en caso de poner aberturas
	Altura de la edificación: 4 niveles o máximo 15 metros
	% de ocupación: 75% del suelo edificable y 25% suelo natural no pavimentado (para absorción de aguas) y Art. 10.

IND	INDUSTRIAL
Finalidad	Mantenimiento de la producción secundaria originaria de la ciudad de Filadelfia
Régimen de uso del suelo	**Actividades permitidas:** Industrias de bajo impacto ambiental, manufacturas, comercios y servicios de mediano porte
	Actividades condicionadas: Ampliación de grandes industrias existentes, comercios y servicios de gran porte
	Actividades prohibidas: Nuevas industrias, industrias de alto impacto ambiental, viviendas y todas las demás que no estén explícitas
Régimen de fraccionamiento	2500m$^{2.}$ Mínimo de 20m sobre línea municipal, 6m ancho mínimo de accesos para terrenos sin frente sobre línea municipal. Accesos independientes por terreno.
Régimen de construcción	**Retiro del frente:** 10 metros mínimo desde línea municipal
	Retiro de linderos laterales: 3 metros solo en caso de poner aberturas
	Altura de la edificación: variable según necesidad
	% de ocupación: 75% del suelo edificable y 25% suelo natural no pavimentado (para absorción de aguas).

CI	COMUNIDADES INDÍGENAS
Finalidad	Vigencia de derechos de los pueblos indígenas (Ley 904/81. Estatuto de Comunidades indígenas) Decreto 1.039/18 "Que establece el proceso de consulta y consentimiento libre, previo e informado con las comunidades indígenas"
Régimen de uso del suelo	
Régimen de fraccionamiento	
Régimen de construcción	

ESP	ESPECIAL URBANA
Finalidad	Establecimiento de los grandes programas urbanos de servicios que sean incompatibles con el cotidiano habitacional
Subzonas	**ESP1: Sub-Estáticas eléctricas y líneas de media y alta tensión**
	ESP2: Instituciones de salud
	ESP3: Cementerios
	ESP4: Piletas de afluentes
Régimen de fraccionamiento	Variable
Régimen de construcción	Variable según normas especiales particulares
Régimen específico	Se concede a la ESP4 un plazo de 5 años para el cambio de tecnología que no genere olores molestos o su reubicación.

FNE	FRANJA NO EDIFICABLE
Finalidad	Separar las construcciones de las rutas y calles de tránsito pesado para disminuir el polvo y aumentar la visibilidad (franja de 20 metros desde los límites municipales (Art.229, Ley 3966/2010 Ley Orgánica Municipal)
Régimen de uso del suelo	**Actividades permitidas:** Reforestación o plantación de cortina de árboles
	Actividades condicionadas: Señalética, propaganda, etc.
	Actividades prohibidas: Todo tipo de construcción

Régimen de fraccionamiento	N/C
Régimen de construcción	N/C
Régimen específico	No se podrán colocar accesos vehiculares que atraviesen esta franja conectando con la circunvalatoria.

PCH	**PROTECCIÓN DE CAUCES HÍDRICOS**
Finalidad	Conservación de las condiciones naturales de los recursos hídricos (cauces superficiales, permanentes y efímeros, paleocauces, tajamares y ojos de agua) a 5 metros de ambas márgenes
Régimen de uso del suelo	**Actividades permitidas:** Reforestación y pavimentación liviana para circulación (peatonal). Actividades temporales de uso público, educación, recreación e investigación que no impliquen permanencia
	Actividades condicionadas: Construcciones de bajo impacto para permanencias temporales. Recreación o paso peatonal y ciclovías.
	Actividades prohibidas: Edificaciones permanentes, loteamientos comercios, industrias, deforestación y aquellas que no estén explícitas
Régimen de fraccionamiento	Variable
Régimen de construcción	N/C

IAM	**DE INTERÉS AMBIENTAL**
Finalidad	Mitigación del impacto de la actividad humana sobre los recursos naturales significativos del suelo (regosoles), del agua (paleocauces) y de los espacios verdes (plazas, parques) públicos y privados. Se considera la zona alrededor de 100 metros del recurso natural
Régimen de uso del suelo	**Actividades permitidas:** Viviendas unifamiliares aisladas, casa quinta, casas rurales, chacras, parques privados
	Actividades condicionadas: Viviendas unifamiliares pareadas o entre medianeras, comercios y servicios de pequeño porte (escala barrial)

	Actividades prohibidas: Viviendas Multifamiliares, Industrias, comercios y servicios de mediano y gran porte y todas las demás que no estén explícitas
Régimen de fraccionamiento	Variable
Régimen de construcción	**Retiro del frente y de los linderos laterales:** no menor a 10 metros
	Altura de la edificación: no más de 2 niveles o 8 metros como máximo
	% de ocupación: no mayor del 50% del suelo edificable
Régimen específico	Se concederá anualmente la exoneración automática del Impuesto inmobiliario a los terrenos que hayan sido incluidos en esta zona siempre que no pierdan sus cualidades ambientales y previa confirmación por el Dpto. de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial.

VR	VERDE RECREATIVA
Finalidad	Conservar los espacios abiertos naturales para la recreación, el deporte, la contemplación y el encuentro social. Incluye plazas, plazoletas, parques, públicos y privados
Régimen de uso del suelo	**Actividades permitidas:** Juegos deportivos, usos recreativos, reforestación, forestación, núcleos de SSHH, casetas de control, senderismo y bicisendas
	Actividades condicionadas: Vivienda Unifamiliar aislada, construcciones temporales, kioscos, infraestructura comunitaria.
	Actividades prohibidas: Deforestación y todas aquellas que no estén explícitas
Régimen de fraccionamiento	Variable
Régimen de construcción	N/C
Régimen específico	Se concederá anualmente la exoneración automática del Impuesto inmobiliario a los terrenos que hayan sido incluidos en esta zona siempre que no pierdan su uso y el acceso público y previa confirmación por el Dpto. de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial.

UFH	FUTURA HABITACIONAL
Finalidad	Reserva de suelo suburbano para crecimiento urbano habitacional de baja densidad
Régimen de uso del suelo	**Actividades permitidas:** Viviendas unifamiliares y equipamiento comunitario
	Actividades condicionadas: Servicios unipersonales y artesanos de pequeño porte. Actividades recreativas
	Actividades prohibidas: Comercios y servicios de mediano porte, subalquileres/inquilinato y todas las demás que no estén explícitas
Régimen de fraccionamiento	450 m². Mínimo de 15m sobre línea municipal, 4m ancho mínimo de accesos para terrenos sin frente sobre línea municipal. Accesos independientes por terreno.
Régimen de construcción	**Retiro del frente:** 3 metros mínimo desde línea municipal
	Retiro de linderos laterales: 3 metros solo en caso de poner aberturas
	Altura de la edificación: 2 niveles o máximo 8 metros
	% de ocupación: Máximo 75% de suelo edificable y 25 % de suelo natural no pavimentado (para absorción de aguas) y Art. 10.

UFM1	FUTURA MIXTA 1
Finalidad	Instalación de grandes comercios e industrias, edificios corporativos y de logística, representaciones gubernamentales, viviendas de funcionarios temporales
Régimen de uso del suelo	**Actividades permitidas:** Industrias de bajo y mediano impacto, manufacturas. Comercios y servicios de mediano y gran porte. Edificios de oficinas, viviendas multifamiliares
	Actividades condicionadas: Actividades recreativas, logística (galpones de almacenamiento, depósitos)
	Actividades prohibidas: Viviendas unifamiliares, edificios educacionales, industrias de alto impacto y todas las demás que no estén explícitas
Régimen de fraccionamiento	2500m². Mínimo de 20m sobre línea municipal, 6m ancho mínimo de accesos para terrenos sin frente sobre línea municipal. Accesos independientes por terreno.

Régimen de construcción	**Retiro del frente:** 7 metros mínimo desde línea municipal
	Retiro de linderos laterales: 3 metros solo en caso de poner aberturas
	Altura de la edificación: 4 niveles o más 15 metros de altura
	% de ocupación: Máximo 60% de suelo edificable y 40 % de suelo natural no pavimentado (para absorción de aguas).

UFI	**FUTURA INDUSTRIAL**
Finalidad	Reserva para el crecimiento de la producción secundaria cercana al área urbana
Régimen de uso del suelo	**Actividades permitidas:** Industrias de todo tipo, parque industrial y de logística industrial
	Actividades condicionadas: Comercios y servicios de gran porte, edificios de oficinas corporativas, alojamientos temporales
	Actividades prohibidas: Viviendas unifamiliares, urbanizaciones y todas las demás que no estén explícitas
Régimen de fraccionamiento	No menor a 1ha. Mínimo de 25m sobre línea municipal, 6m ancho mínimo de accesos para terrenos sin frente sobre línea municipal. Accesos independientes por terreno.
Régimen de construcción	**Retiro del frente:** 10 mínimo desde línea municipal
	Retiro de linderos laterales: 3 metros en todos los casos.
	Altura de la edificación: Variable
	% de ocupación: Máximo 60% de suelo edificable y 40 % de suelo natural no pavimentado (para absorción de aguas)

Sección 3. DE LOS SERVICIOS EN EL ÁREA URBANA.-

Sub-sección 3.1. DE LA GESTION DEL AGUA.-

Artículo 9º. Del agua como bien de interés público.-

El Agua es considerada un bien de interés público municipal en todo el Distrito y su conservación, cuidado, almacenamiento, uso sostenible y reaprovechamiento será promovido por el gobierno municipal. Las obras que visen su almacenamiento y uso sostenible serán promovidas por la municipalidad.-

Artículo 10º. De las aguas de lluvia y su almacenamiento.-

En las nuevas construcciones será obligatoria la construcción e inclusión en los planos municipales para el permiso de construcción el o los sistemas de almacenamiento de las aguas de lluvia y su canalización correspondiente así como canaletas. Los planos municipales deberán presentar en el plano de desagüe pluvial la ubicación y las especificaciones de los sistemas de almacenamiento.-

Para los sistemas de almacenamiento se considerará un volumen mínimo de almacenamiento de 10.000lts. por cada 200m2 de área techada nueva.-

Artículo 11º. Del agua de infiltración.-

Todo terreno construido cuya área sea menor a 1.000 metros cuadrados, está obligado a dejar el 25 % del mismo como área de infiltración de aguas de lluvias. Para terrenos mayores a 1.000 m2., el porcentaje será del 40 % como mínimo.

Artículo 12º. De las zonas de protección municipal.-

Los OJOS DE AGUA, TAJAMARES E INFRAESTRUCTURAS DE ALMACENAMIENTO son considerados como ZONAS DE PROTECCIÓN MUNICIPAL. Cualquier modificación de las condiciones de las infraestructuras de almacenamiento deberá ser comunicada a la Municipalidad, quien otorgará el permiso correspondiente para las modificaciones.

Artículo 13º. De las aguas negras y su tratamiento.-

En el Área Urbana de la ciudad está totalmente prohibida la infiltración de las aguas negras (cloacales) al suelo. Las aguas provenientes de sanitarios, cocinas, lavaderos y letrinas, deben depositarse en tanques enterrados totalmente sellados, sin posibilidades de infiltración de las aguas al subsuelo. Dichas aguas deberán ser retiradas periódicamente a través de Tanques Atmosféricos y depositados en sistemas seguros de disposición y tratamiento, aprobadas por la Municipalidad.-

Artículo 14º. Del vertido de las aguas en el suelo.-

Queda absolutamente prohibido en todo el Suelo del área URBANA, el vertido en superficie, de todo tipo de aguas, sean éstas Aguas Negras (cloacales), Industriales, Comerciales, provenientes de Estaciones de Servicio, de Hospitales y Sanatorios, de lavado de maquinarias que contengan ácidos o productos químicos que puedan afectar a la salud de las personas o al medio ambiente.-

Sub – sección 3.2. DE LA GESTION DE RESIDUOS.-

Artículo 15º. De la Gestión de Residuos Sólidos Domiciliarios.-

El pago por el Servicio de Recolección de Residuos Domiciliarios, realizado por la Municipalidad o por un Servicio tercerizado, es obligatorio para todas las familias. Se prohíbe todo tipo de vertido de residuos domiciliarios en Basurales, Vertederos a cielo abierto, zanjas, cárcavas, zonas bajas, humedales, entre otros sitios. La Municipalidad penalizará el incumplimiento de esta normativa.-

Artículo 16º. De la gestión de los residuos sólidos Especiales y Peligrosos.-

Queda prohibida la disposición sin tratamiento previo, de los siguientes residuos, catalogados como PELIGROSOS a saber:

- RESIDUOS INDUSTRIALES
- RESIDUOS DE LA ACTIVIDAD AGROPECUARIA (QUÍMICA)
- RESIDUOS HOSPITALARIOS Y PATOLÓGICOS
- RESIDUOS DE LAS ACTIVIDADES VINCULADAS A LA PANDEMIA COVID 19. El tratamiento de dichos residuos estará monitoreado por la Municipalidad de Filadelfia hasta su disposición final seguro, para el ambiente y la salud de las personas.-

Artículo 17º. De la disposición final de las cubiertas.-

Considerado como residuo ESPECIAL, las cubiertas en desuso de vehículos, deberán destinarse al Relleno Sanitario Municipal, quedando prohibida su disposición a la intemperie en cualquier zona de la ciudad y en cualquier parte del territorio municipal.-

Artículo 18º. De los costos de tratamiento de los residuos especiales.-

Los costos inherentes a los tratamientos de residuos especiales serán asumidos por las empresas y personas vinculadas a la actividad generadora de dichos residuos.-

Artículo 19º. De la obligatoriedad del relatorio y evaluación de impacto ambiental.-

Es obligatorio que las Empresas e Instituciones, dispongan del Relatorio de Impacto Ambiental y de la Evaluación de Impacto Ambiental de la actividad generadora de dichos Residuos Especiales y Peligrosos.-

Artículo 20º. De la tasa ambiental.-

La Municipalidad establecerá en la Ordenanza Tributaria anual, de conformidad a los artículos 161, 162 y concordantes de la Ley 3.966/10 "Orgánica Municipal" una TASA a aplicarse a aquellas actividades que requieran un control y monitoreo de carácter ambiental. Dichas tasas serán establecidas mediante un convenio de delegación de competencia a ser suscripto con la autoridad competente.-

Artículo 21º. De los convenios de delegación de competencias.-

La Municipalidad podrá, aplicar normativas cuya autoridad de Aplicación sea el Ministerio del Ambiente y Desarrollo Sostenible (MADES), a través de la firma de un Convenio de Delegación de Competencias entre el MADES y la MUNICIPALIDAD DE FILADELFIA, de conformidad a los artículos 16, 17, 18 y concordantes de la Ley 3.966/10 "Orgánica Municipal".-

Sección 4. DE LOS LOTEAMIENTOS EN TODAS LAS ÁREAS.-

Artículo 22° De los requerimientos para loteamientos.-

1. Será obligatoria la presentación y aprobación por el municipio de todo loteamiento o fraccionamiento con fines de urbanización, sea interno a una propiedad privada, con fines de venta o cualquier otro caso.
2. Será obligatorio el cumplimiento de los requisitos urbanísticos a ser establecidos por el Dpto. de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial en base a la presente Ordenanza y de la Ley Orgánica Municipal previamente a la elaboración de la propuesta final.
3. Para todo tipo de loteamiento será obligatorio el cumplimiento de la Contribución Inmobiliaria Obligatoria y los requisitos establecidos por la Ley Orgánica Municipal.
4. Se deberá presentar adicionalmente a los planos topográficos del loteamiento los siguientes planos para su análisis:
   - Plano de la infraestructura del sistema de desagüe pluvial con las curvas de nivel, detallando alcantarillad y otras obras necesarias, cuya colocación es obligación del propietario a según Art. 246 inciso b) de la Ley 3.966/2010.
   - Plano en el cual figure de manera esquemática la infraestructura de distribución de energía eléctrica a ser colocada.
5. Será obligatorio para el ingreso del expediente de aprobación final venir acompañado de la correspondiente licencia ambiental expedida por el MADES.-

CAPÍTULO 3.-

DE LA ZONIFICACIÓN DEL ÁREA SUBURBANA.-

Sección 1. DEL SISTEMA VIAL DEL ÁREA SUBURBANA.-

Artículo 23º. De los caminos vecinales principales, secundarios y terciarios.-

Se establecen como **caminos vecinales principales**: Camino a Campo Aroma en sus dos ramales que llegan hasta la Ruta PY 15. La circunvalatoria norte en sus tramos abiertos y por ser abiertos entre el camino Campo Aroma y la Ruta Py 16. El camino a la Ruta Py 9 desde la circunvalatoria oeste tanto en su tramo a Cruce Toledo como su ramal sur. El camino Línea Norte entre la cabecera del aeropuerto de Loma Plata y su empalme con la Ruta Py 16. El camino Línea 10 desde la circunvalatoria este hasta el límite distrital.-

Los **caminos vecinales secundarios** son los siguientes: Camino a flor del Chaco, Camino a Aldea 8 desde la cabecera del aeropuerto hasta el empalme con el camino vecinal principal a Cruce Toledo. El camino a la aldea 15 de agosto desde la Ruta Py 9. El camino a las aldeas 10 y 22 desde el empalme con el camino principal a Cruce Toledo hasta sus empalmes con el camino principal a Campo Aroma. El camino paralelo a la circunvalatoria oeste desde el camino principal a Cruce Toledo hasta el camino principal a Campo Aroma. El camino que conecta aldea 11 con aldea 5 y Filadelfia. El camino que conecta aldea 5 con la Ruta PY 16 y Villa Choferes del Chaco y su prolongación al camino entre Ruta PY 16 y Ruta D93. El camino que conecta Ruta PY 16 con la Ruta D93. El camino que parte desde la circunvalatoria norte, pasa por la Chacra Experimental y empalma con la Ruta Py 16.-

Los demás caminos vecinales se denominarán terciarios.-

A esto se suman las Rutas nacionales y departamentales mencionadas en el Art. 32.-

Art. 24° De los criterios para apertura de nuevas vías.-

Se establecen los siguientes criterios para la apertura de nuevas vías o su regularización:

a) Toda vía de uso público a ser abierta debe presentarse al Municipio y tener su aprobación.

b) Toda vía de uso público a ser abierta debe cumplir con el presente POUT, su planteamiento marco y cumplir con los criterios establecidos.

c) La prolongación de la estructura vial existente en Zona Urbana y Suburbana debe ser respetando el mismo ancho y eje de las vías existentes, dando continuidad a las mismas.

d) Toda vía a ser abierta o a ser regularizada en Zonas Suburbanas deben en su trazado respetar y reducir el impacto a zonas bajas, de Interés Municipal o Zona de Interés Ambiental.

e) Toda vía a ser abierta o a ser regularizada en Zona Suburbana debe adaptarse en lo posible al sentido del escurrimiento de las aguas y eludir su represamiento.

f) Toda vía a ser abierta o a ser regularizada en Zona Suburbana debe atravesar las Zonas de protección de cauces hídricos de la manera que generen el menor impacto posible.

g) Las nuevas vías en Zonas Suburbanas que sean sin salida, deberán terminar en una rotonda de giro de no menos de 24m de diámetro para permitir el ingreso de los vehículos de bomberos, mantenimiento vial y servicios municipales.

h) En las vías Terciarias se deberán respetar los árboles existentes siempre que su ubicación permita desviar el ancho del sentido de

Sección 2. ZONAS DEL ÁREA SUBURBANA.-

Artículo 25º. De las subdivisiones del área suburbana.-

En el cuadro siguiente se establece las subdivisiones del área suburbana de la ciudad, zonas, nomenclatura y descripción.-

ZONA	NOMENCLATURA	DESCRIPCIÓN
Zona 1	ALD	ALDEAS
Zona 2	HABSUB	ZONA HABITACIONAL SUBURBANA
Zona 3	CS	CENTRO DE SERVICIOS
Zona 4	CI	COMUNIDADES INDÍGENAS
Zona 5	ESP SUB	ESPECIAL SUBURBANA
Zona 6	MSUB	ZONA MIXTA SUBURBANA
Zona 7	AG	USO AGROPECUARIO

Zona 8	**SP**	**SEGURIDAD DE POBLADOS**
Zona 9	**SIT**	**SITIOS DE INTERÉS TURÍSTICO**
Zona 10	**FNE**	**FRANJA NO EFIFICABLE**
Zona 11	**PCH**	**PROTECCIÓN DE CAUCES HIDRICOS**
Zona 12	**IAM**	**ZONA DE INTERÉS AMBIENTAL**

ALD	**ALDEAS**
Finalidad	Conservación de las condiciones de vida del tipo rural a las aldeas y asentamientos humanos
Régimen de uso del suelo	**Actividades permitidas:** Viviendas rurales, producción agropecuaria familiar y sus instalaciones relacionadas. Procesamiento de bajo impacto, tipo artesanal, de productos agropecuarios. Comercios y servicios de pequeño porte.
	Actividades condicionadas: Industrias, manufacturas y talleres de mediano impacto.
	Actividades prohibidas: Industrias de alto impacto, actividades agropecuarias de mediano porte y todas las demás que no estén explícitas.
Régimen de fraccionamiento	2 ha
Régimen de construcción	Correspondiente a las normas establecidas en cada aldea.

HAB SUB	**HABITACIONAL SUBURBANA**
Finalidad	Asegurar sitios cercanos al área urbana para habitación de muy baja densidad y con producción primaria de autoconsumo
Régimen de uso del suelo	**Actividades permitidas:** Viviendas unifamiliares, pequeña producción de autoconsumo, (huertas y cría de animales pequeños) y equipamiento comunitario
	Actividades condicionadas: Comercios y servicios de pequeño porte. Actividades recreativas
	Actividades prohibidas: Comercios y servicios de gran porte y todas las demás que no estén explícitas
Régimen de fraccionamiento	1 ha. Mínimo de 25m sobre línea municipal, 4m ancho mínimo de accesos para terrenos sin frente sobre línea municipal. Accesos independientes por terreno.

Régimen de construcción	**Retiro del frente:** 7 metros mínimo desde línea municipal
	Retiro de linderos laterales: 3 metros en todos los casos
	Altura de la edificación: 2 niveles o máximo 8 metros de altura
	% de ocupación: Máximo 60% de suelo edificable y 40 % de suelo natural no pavimentado (para absorción de aguas)
	Deberán presentar planos para el permiso de construcción y se aplicará el Impuesto a la Construcción.

CS	CENTRO DE SERVICIOS
Finalidad	Acercamiento de servicios básicos y equipamientos urbanos para futuros emprendimientos de importancia municipal
Régimen de uso del suelo	**Actividades permitidas:** Estaciones de servicio, representaciones gubernamentales, equipamiento comunitario, comercios y servicios de mediano porte.
	Actividades condicionadas: Viviendas Unifamiliares y Multifamiliares, industrias de mediano impacto, comercios y servicios gran porte.
	Actividades prohibidas: Actividades agropecuarias, industrias de alto impacto y las demás no explícitas
Régimen de fraccionamiento	450 m². Mínimo de 15m sobre línea municipal, 6m ancho mínimo de accesos para terrenos sin frente sobre línea municipal. Accesos independientes por terreno.
Régimen de construcción	**Retiro del frente:** 7 metros mínimo desde línea municipal
	Retiro de linderos laterales: 3 metros en todos los casos.
	Altura de la edificación: 2 pisos o máximo 8 metros de altura
	% de ocupación: Máximo 60% de suelo edificable y 40 % de suelo natural no pavimentado (para absorción de aguas)
	Deberán presentar planos para el permiso de construcción y se aplicará el Impuesto a la Construcción.

CI	COMUNIDADES INDÍGENAS
Finalidad	Vigencia de derechos de los pueblos indígenas (Ley 904/81. Estatuto de Comunidades indígenas) Decreto 1.039/18 "Que establece el proceso de consulta y consentimiento libre, previo e informado con las comunidades indígenas"
Régimen de uso del suelo	
Régimen de fraccionamiento	
Régimen de construcción	

ESP SUB	ESPECIAL SUBURBANA
Finalidad	Establecimiento de grandes programas urbanos de servicios que sean incompatibles con el cotidiano habitacional
Subzonas	**ESP1: Aeropuerto**
Régimen de uso del suelo	Según especificaciones de planos de la DINAC para aeropuerto de Filadelfia
Régimen de fraccionamiento	N/C
Régimen de construcción	Según normal de la DINAC
	Deberán presentar planos para el permiso de construcción y se aplicará el Impuesto a la Construcción.
Subzonas	**ESP2: Industrias**
Régimen de uso del suelo	**Actividades permitidas:** Industrias de bajo impacto ambiental, manufacturas, comercios y servicios de mediano porte
	Actividades condicionadas: Comercios y servicios de gran porte, edificios corporativos
	Actividades prohibidas: Viviendas unifamiliares y todas las demás que no estén explícitas
Régimen de fraccionamiento	2500 m². Cumplimiento de la Ley 294/93 (EIA)
Régimen de construcción	Deberán presentar planos para el permiso de construcción y se aplicará el Impuesto a la Construcción.
Subzonas	**ESP3: Plantas de tratamiento y disposición final de Residuos Sólidos**

Régimen de uso del suelo	**Actividades permitidas:** Plantas de tratamiento de desechos sólidos y líquidos. Industrias de reciclaje y logística para ellos
	Actividades condicionadas: Depósito, industrias, comercios y servicios de gran porte
	Actividades prohibidas: Viviendas, loteamientos y urbanizaciones y todas las demás que no estén explícitas
Régimen de fraccionamiento	Variable
Régimen de construcción	Según Ley 3.956/09, Art. 7º de Ley 294/93 y Decreto N°954/2013
	Deberán presentar planos para el permiso de construcción y se aplicará el Impuesto a la Construcción.

MSUB	**MIXTA SUBURBANA**
Finalidad	Instalación de grandes comercios e industrias, edificios corporativos y de logística, representaciones gubernamentales, viviendas temporales
Régimen de uso del suelo	**Actividades permitidas:** Industrias de bajo y mediano impacto, manufacturas. Comercios y servicios de mediano y gran porte. Edificios de oficinas, viviendas multifamiliares
	Actividades condicionadas: Actividades recreativas, logística (galpones de almacenamiento, depósitos)
	Actividades prohibidas: Viviendas unifamiliares, edificios educacionales, industrias de alto impacto y todas las demás que no estén explícitas
Régimen de fraccionamiento	2500m^2 Mínimo de 20m sobre línea municipal, 6m ancho mínimo de accesos para terrenos sin frente sobre línea municipal. Accesos independientes por terreno.
Régimen de construcción	**Retiro del frente:** 10 metros mínimo desde línea municipal
	Retiro de linderos laterales: 3 metros en todos los casos
	Altura de la edificación: 4 pisos o máximo 15 metros de altura
	% de ocupación: Máximo 60% de suelo edificable y 40 % de suelo natural no pavimentado (para absorción de aguas)
	Deberán presentar planos para el permiso de construcción y se aplicará el Impuesto a la Construcción.

AG	USO AGROPECUARIO
Finalidad	Producción intensiva y extensiva
Régimen de uso del suelo	**Actividades permitidas:** Actividades agrícolas, granjeras, pecuarias, de manejo y aprovechamiento de bosques naturales de producción, de reforestación o forestación, o utilizaciones agrarias mixtas y las construcciones necesarias directas. Casas de campo, viviendas rurales.
	Actividades condicionadas: Actividades recreativas, de turismo.
	Actividades prohibidas: Loteamientos y urbanizaciones de dimensiones urbanas
Régimen de fraccionamiento	N/C
Régimen de construcción	**Retiro del frente y de los linderos laterales:** N/C
	Altura de la edificación: N/C
	% de ocupación: N/C

SP	DE SEGURIDAD DE POBLADOS
Finalidad	Protección a la salud de las personas que viven en asentamientos humanos. Franja de mitigación de 100 metros impactos negativos de agroquímicos
Régimen de uso del suelo	**Actividades permitidas:** Regeneración de ecosistemas, prácticas agroecológicas, huerta familiar. Prácticas de recolección de acuerdo a las tradiciones y costumbres indígenas.
	Actividades condicionadas: Construcciones livianas y/o temporales relacionadas a la actividad agroganaderas permitida
	Actividades prohibidas: Producción agropecuaria convencional, loteamientos y todas las otras construcciones no mencionadas, industrias.
Régimen de fraccionamiento	N/C
Régimen de construcción	N/C

SIT	SITIO DE INTERÉS TURÍSTICO
Finalidad	Resguardo de sitios de significación histórica o cultural (Fortín Trébol, Centro de Interpretaciones del Gran Chaco Americano)
Régimen de uso del suelo	**Actividades permitidas:** Señalética, estacionamiento para visitas, cartelería educativa. Actividades culturales, educativas y de investigación
	Actividades condicionadas: Caseta para guardia u otro tipo de logística (venta de artesanía)
	Actividades prohibidas: Instalación de industrias o cualquier otro tipo de actividades que no estén relacionadas ni explicitadas.
Régimen de fraccionamiento	N/C
Régimen de construcción	N/C

FNE	FRANJA NO EDIFICABLE
Finalidad	Futura ampliación de calles y resguardo de las personas (20 metros no edificables (Art.229, Ley 3966/2010 Ley Orgánica Municipal)
Régimen de uso del suelo	**Actividades permitidas:** Reforestación o plantación de cortina de árboles
	Actividades condicionadas: Señalética, propaganda, etc.
	Actividades prohibidas: Todo tipo de construcción
Régimen de fraccionamiento	N/C
Régimen de construcción	N/C

PCH	PROTECCIÓN DE PALEOCAUCES Y CAUCES HÍDRICOS
Finalidad	Conservación de franja de 100 metros a ambos lados de los principales paleocauces y cauces hídricos naturales permanentes e intermitentes (basada en Ley 4241/14) en condiciones naturales.
	Actividades permitidas: Reforestación y uso público (franja de 10 metros) en ambas márgenes del cauce (circulación, bebedero de animales, pesca)

Régimen de uso del suelo	**Actividades condicionadas:** Actividades recreativas temporales, caminos, agroganadería a pequeña escala
	Actividades prohibidas: Loteamientos, agroganadería de mediana escala y todas las demás que no estén explícitas
Régimen de fraccionamiento	N/C
Régimen de construcción	N/C

IAM	DE INTERÉS AMBIENTAL
Finalidad	Cuidado de los recursos ambientales significativos y su continuidad (bosques remanentes, sabanas, paleocauces y regosoles), parques y reservas de agua (tanques australianos, tajamares)
Régimen de uso del suelo	**Actividades permitidas:** Servicios ambientales, ecoturismo, huertas orgánicas, cría de pequeños animales, uso forestal, construcciones livianas
	Actividades condicionadas: Actividad agropecuaria, infraestructuras y construcciones de bajo impacto. Comercios y servicios de pequeño porte
	Actividades prohibidas: Industrias de alto impacto, comercios y servicios de mediano y gran porte, fraccionamientos con lotes menores a 2ha y todas las demás que no estén explícitas
Régimen de fraccionamiento	N/C
Régimen de construcción	**Retiro del frente y de los linderos laterales:** no menor de 10 metros
	Altura de la edificación: no más de 2 niveles o 8 metros como máximo
	% de ocupación: no mayor del 25% del suelo edificable

Sección 3. DE LOS SERVICIOS EN EL ÁREA SUBURBANA.-

Sub-sección 3.1. DE LA GESTIÓN DEL AGUA.-

Artículo 26º. De las aguas de lluvia y su almacenamiento.-

En las Áreas Suburbanas, al igual que en las urbanas, es obligatoria la cosecha de agua de lluvia en todo nuevo emprendimiento que se realice, sea éste de carácter productivo como habitacional. Todos los techos construidos deberán canalizar las aguas atmosféricas hasta un sitio de almacenamiento, sea éste enterrado como ubicado sobre el nivel del suelo.-

Artículo 27º. De las aguas de infiltración.-

Todo terreno construido cuya área sea menor a 1.000 metros cuadrados, está obligado a dejar el 25 % del mismo como área de infiltración de aguas de lluvias. Para terrenos mayores a 1.000 m2., el porcentaje será del 40 % como mínimo.-

Artículo 28º. De las zonas de protección municipal.-

Los OJOS DE AGUA, TAJAMARES E INFRAESTRUCTURAS DE ALMACENAMIENTO son considerados como ZONAS DE PROTECCIÓN MUNICIPAL. Cualquier modificación de las condiciones de las infraestructuras de almacenamiento deberán comunicarse previamente a la Municipalidad, quien otorgará el permiso correspondiente para las modificaciones.-

Artículo 29º. De las aguas negras y su tratamiento.-

En las Zonas de Interés Ambiental, de Protección de Cauces Hídricos, Especiales, Mixta Suburbana, Zona de Interés Municipal y Sitios de Interés turístico del Área Sub Urbana está totalmente prohibida la infiltración de las aguas negras (cloacales) al suelo. Rigen para todas las demás aguas, la misma normativa que en el Área Urbana.-

Artículo 30º. Del vertido de las aguas en el suelo.-

Queda absolutamente prohibido en todo el suelo del área sub urbana, el vertido en superficie, de todo tipo de aguas, sean éstas aguas negras (cloacales), industriales, comerciales, provenientes de estaciones de servicio, de hospitales y sanatorios, de lavado de maquinarias que contengan ácidos o productos químicos que puedan afectar a la salud de las personas o al medio ambiente.-

Sub – sección 4.2. DE LA GESTION DE RESIDUOS.-

Artículo 31º. De la gestión de los residuos sólidos Especiales y Peligrosos.-

Queda prohibida la disposición en el ambiente, sin tratamiento previo, de los siguientes residuos, catalogados como PELIGROSOS, a saber:

- RESIDUOS INDUSTRIALES
- RESIDUOS DE LA ACTIVIDAD AGROPECUARIA (QUÍMICA)
- RESIDUOS HOSPITALARIOS Y PATOLÓGICOS
- RESIDUOS DE LAS ACTIVIDADES VINCULADAS A LA PANDEMIA COVID 19.

El tratamiento de dichos residuos estará monitoreado por la Municipalidad de Filadelfia hasta su disposición final seguro, para el ambiente y la salud de las personas.-

Artículo 32º. De la disposición final de las cubiertas.-

Las cubiertas de vehículos en desuso, deberán destinarse al Relleno Sanitario Municipal, quedando prohibida su disposición a la intemperie en cualquier zona del área sub-urbana.-

CAPÍTULO 4.-

DEL ÁREA RURAL.-

Sección 1. DEL SISTEMA VIAL DEL ÁREA RURAL.-

Artículo 33º. Del Sistema Vial del Municipio.-

El Sistema Vial del Municipio se compone de las siguientes vías de comunicación:

RUTAS NACIONALES: Son rutas de alto y rápido tránsito. La franja de dominio de las Rutas Nacional tiene 100 metros y los nuevos loteamientos ubicados sobre dichas rutas, deben disponer de una COLECTORA adicional a la FRANJA DE DOMINIO.-

Las RUTAS NACIONALES en el Municipio son:
RUTA NACIONAL PY 09 "Doctor Carlos Antonio López" RUTA BIOCEÁNICA PY 15 – Carmelo Peralta – Pozo Hondo.
RUTA 16 - PY 16 Fortín Mayor Avalos Sánchez - Hito VII (frontera con Bolivia).-

Las RUTAS DEPARTAMENTALES son:
RUTA DEPARTAMENTAL No. 24, RUTA DEPARTAMENTAL No. 94, RUTA DEPARTAMENTAL No. 92, RUTA DEPARTAMENTAL No. 93.
Las Rutas Departamentales tienen una franja de dominio de 50 metros y los nuevos loteamientos ubicados sobre dichas rutas, deben disponer de una COLECTORA adicional a la FRANJA DE DOMINIO.

Las demás vías de comunicación se consideran como Caminos Vecinales con una Franja de dominio de 30 metros.-

Sección 2. ZONAS DEL ÁREA RURAL.-

Artículo 34º. De las subdivisiones del Área Rural del Municipio.-

En el cuadro siguiente se establece las subdivisiones del Área Rural del Municipio, zonas, nomenclatura y descripción.

ZONA	NOMENCLATURA	DESCRIPCIÓN
Zona 1	RF	RESERVA Y FRANJAS FORESTALES
Zona 2	ASP	ÁREA SILVESTRE PROTEGIDA
Zona 3	PCH	PROTECCIÓN DE PALEOCAUCES Y CAUCES HÍDRICOS
Zona 4	CF	CORREDORES FORESTALES
Zona 5	AG	USO AGROPECUARIO
Zona 6	CI	COMUNIDADES INDÍGENAS
Zona 7	PR	POBLADOS RURALES
Zona 8	SP	SEGURIDAD DE POBLADOS
Zona 9	CS	CENTRO DE SERVICIOS
Zona 10	SIT	SITIOS DE INTERÉS TURÍSTICO
Zona 11	IAM	INTERÉS AMBIENTAL

RF	RESERVAS Y FRANJAS FORESTALES
Finalidad	Uso forestal con conservación de bosques y prevención de incendios
Régimen de uso del suelo	**Actividades permitidas:** Uso forestal, maderero y no maderero y otras permitidas en los planes aprobados por el INFONA. Restauración de ecosistemas, investigaciones.
	Actividades condicionadas: De acuerdo a lo establecido por los Planes aprobados por el INFONA.
	Actividades prohibidas: Loteamiento de ningún tipo. Las reservas y franjas forestales vigentes y futuras no podrán ser deforestadas.
Régimen de fraccionamiento	- Los fraccionamientos deberán ser de tal manera que las fracciones resultantes cumplan cada una con el 25% de superficie como reserva forestal. - Los fraccionamientos deben mantener las reservas forestales existentes y no podrán ser sustituidos por regeneraciones en otra ubicación. - Los planos de fraccionamiento deberán venir acompañados de su Plan de uso vigente físico y digital y de su EIA vigente.
Régimen de construcción	N/C

ASP	ÁREA SILVESTRE PROTEGIDA
Finalidad	Conservación/Protección de la biodiversidad (Reserva de Biósfera del Chaco Paraguayo y Reserva Natural Privada PUNIE PASOI)
Régimen de uso del suelo	**Actividades permitidas/ condicionadas/ prohibidas:** Lo establecido en la Resolución de la SEAM N°200/01 correspondiente a la zonificación de cada categoría de las Áreas Silvestres Protegidas y/o Plan de Manejo correspondiente: El 50 % de la Reserva de Biósfera del Chaco debe ser área natural y el 100% de las reservas naturales privadas
Régimen de fraccionamiento	N/C
Régimen de construcción	N/C

PCH	PROTECCIÓN DE PALEOCAUCES Y CAUCES HÍDRICOS
Finalidad	Conservación 100 metros a ambas márgenes de las condiciones naturales de los principales cauces hídricos y paleocauces.
Régimen de uso del suelo	**Actividades permitidas:** Restauración de ecosistemas con especies nativas y uso público (10 metros a ambas márgenes del cauce y paleocauce), investigaciones.
	Actividades condicionadas: Muro de protección de márgenes, costaneras, taludes, presas de tierra y otras necesarias
	Actividades prohibidas: Deforestación, agropecuaria, construcciones, represas y todas las demás que no estén explícitas
Régimen de fraccionamiento	N/C
Régimen de construcción	N/C

CF	CORREDORES FORESTALES
Finalidad	Continuidad y conectividad para el flujo de intercambio y la movilidad de especies silvestres (en base al 25% de reserva forestal exigida por INFONA).
Régimen de uso del suelo	**Actividades permitidas:** Uso forestal, restauración, reforestación, investigación, servicios ambientales, áreas de reservas, ecoturismo.
	Actividades condicionadas: Silvicultura, caminos y rutas.
	Actividades prohibidas: Extracciones (minería, cacería), loteamientos, construcciones e infraestructura, agropecuaria, deforestación y todas las demás que no estén explícitas.
Régimen de fraccionamiento	- Los fraccionamientos deberán ser de tal manera que las fracciones resultantes garanticen la continuidad de los corredores y cumplan con el 25% independientemente. - Los fraccionamientos deben mantener los corredores forestales y no podrán ser sustituidos por regeneraciones en otra ubicación. - Los planos de fraccionamiento deberán venir acompañados de su Plan de uso vigente físico y digital y de su EIA vigente.
Régimen de construcción	N/C

AG	USO AGROPECUARIO
Finalidad	Producción agropecuaria, protección de la ruralidad.
Régimen de uso del suelo	**Actividades permitidas:** Agricultura, ganadería y forestal sostenible y sus correspondientes infraestructuras. Investigaciones. Turismo rural.
	Actividades condicionadas: Pista de aviación, actividades extractivas, silos, industrias de apoyo a la producción agroganadera.
	Actividades prohibidas: Loteamientos y urbanizaciones, comercios y servicios y todas las demás que no estén explícitas. Todas las otras industrias no mencionadas.
Régimen de fraccionamiento	Mínimo 150 ha Se excluye fraccionamientos destinados para las Zonas de Poblados Rurales, Centros de Servicios y Sitios de Interés Turístico.
Régimen de construcción	**Retiro del frente y de los linderos laterales:** 10 mínimo desde línea municipal
	Altura de la edificación: 2 niveles o máximo 8 metros de altura
	% de ocupación: Máximo 25% de suelo edificable y 75 % de suelo natural no pavimentado (para absorción de aguas)

CI	COMUNIDADES INDÍGENAS
Finalidad	Vigencia de derechos de los pueblos indígenas (Ley 904/81. Estatuto de Comunidades indígenas) Decreto 1.039/18 "Que establece el proceso de consulta y consentimiento libre, previo e informado con las comunidades indígenas"
Régimen de uso del suelo	
Régimen de fraccionamiento	
Régimen de construcción	

PR	POBLADOS RURALES
Finalidad	Resguardar el tipo de vida rural en los asentamientos humanos
Régimen de uso del suelo	**Actividades permitidas:** Viviendas Unifamiliares, huertas familiares y cría de ganado menor, procesamiento de productos agropecuarios a pequeña escala. Comercios y servicios de pequeño porte.
	Actividades condicionadas: Talleres, comercios y servicios de mediano porte.
	Actividades prohibidas: Industrias de alto impacto, comercios y servicios de gran porte y las demás no explicitas

Régimen de fraccionamiento	2500 m^2 Mínimo de 20m sobre línea municipal, 4m ancho mínimo de accesos para terrenos sin frente sobre línea municipal. Accesos independientes por terreno.
Régimen de construcción	**Retiro del frente y de los linderos laterales:** no menor a 3 metros
	Altura de la edificación: no más de 2 niveles o 8 metros como máximo.
	% de ocupación: no mayor del 50 % del suelo edificable

SP	SEGURIDAD DE POBLADOS
Finalidad	Protección de la salud de las personas que circulan y están asentadas en poblados y comunidades (franja perimetral de 100 metros).
	Actividades permitidas: Restauración de ecosistemas, practicas agroecológicas. Prácticas de recolección de acuerdo a las tradiciones y costumbres indígenas.
Régimen de uso del suelo	**Actividades condicionadas:** Construcciones livianas y/o temporales relacionadas a la actividad agroganadera permitida.
	Actividades prohibidas: Producción agropecuaria convencionales, loteamientos y todas las otras construcciones no mencionadas. Industria.
Régimen de fraccionamiento	N/C
Régimen de construcción	N/C

CS	CENTRO DE SERVICIOS
Finalidad	Acercamiento de servicios básicos a poblados rurales
Régimen de uso del suelo	**Actividades permitidas:** Servicios de educación, salud, seguridad y comunicación, equipamiento comunitario, comercios y servicios de pequeño porte, viviendas unifamiliares.
	Actividades condicionadas: Estaciones de servicio, talleres mecánicos, comercios y servicios de mediano porte, industrias de mediano impacto.
	Actividades prohibidas: Comercios y servicios de gran porte y las demás no explícitas.
Régimen de fraccionamiento	2500m^2 Mínimo de 20m sobre línea municipal, 6m ancho mínimo de accesos para terrenos sin frente sobre línea municipal. Accesos independientes por terreno.

Régimen de construcción	**Retiro del frente:** 7 metros mínimo desde línea municipal
	Retiro de linderos laterales: 3 metros en todos los casos
	Altura de la edificación: 2 niveles o máximo 8 metros de altura
	% de ocupación: Máximo 60% de suelo edificable y 40 % de suelo natural no pavimentado (para absorción de aguas)

SIT	SITIO DE INTERÉS TURÍSTICO
Finalidad	Resguardo de sitios de significación histórica para el país (Laguna Pitiantuta)
Régimen de uso del suelo	**Actividades permitidas:** Homenajes y monumentos conmemorativos, entrada a turistas
	Actividades condicionadas: Permanencia para investigaciones
	Actividades prohibidas: Toda construcción que no esté relacionada con el turismo
Régimen de fraccionamiento	N/C
Régimen de construcción	N/C

IAM	ZONA DE INTERÉS AMBIENTAL
Finalidad	Cuidado de los recursos naturales existentes (bosques remanentes, sabanas) y protección de áreas de carga y recarga de acuíferos, y reservas de agua dulce
Régimen de uso del suelo	**Actividades permitidas:** Servicios ambientales, ecoturismo, silvicultura, conservación para reserva forestal, uso forestal. Restauración de ecosistemas. Investigaciones
	Actividades condicionadas: Actividad agropecuaria, deforestación, infraestructuras de captación y distribución de agua
	Actividades prohibidas: Actividades contaminantes y de degradación de los recursos naturales. Loteamientos y urbanizaciones. Todas las demás que no estén explícitas
Régimen de fraccionamiento	N/C
Régimen de construcción	N/C

Sección 3. DE LOS SERVICIOS EN EL ÁREA RURAL.-

Sub-sección 3.1 DE LA GESTIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS.-

Artículo 35º. De las prohibiciones en el Área Rural.-

Queda prohibido en el Área Rural, cualquier disposición de residuos provenientes de la producción agropecuaria (agroquímicos) en el medio ambiente. Los envases de plaguicidas deben tener un destino final seguro y la Municipalidad realizará los controles aleatorios para determinar el cumplimiento de ésta normativa, de conformidad a las reglamentaciones y exigencias establecidas en la Ley N° 3742/09 y las emanadas por la autoridad competente.-

TÍTULO III.-

DEL SEGUIMIENTO Y CONTROL DEL POUT.-

CAPÍTULO I.-

DE LA INSTANCIA RESPONSABLE Y SUS ATRIBUCIONES.-

Sección 1 – AUTORIDAD DE APLICACIÓN.-

Artículo 36º. De la Autoridad de aplicación y ámbito de actuación.-

La autoridad de aplicación del presente Plan de Ordenamiento Urbano Territorial (POUT) del Municipio de Filadelfia es la Intendencia Municipal a través del DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN URBANA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.-

Artículo 37º. Del ámbito de actuación.-

La Intendencia Municipal a través del Departamento de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial tendrá entre sus funciones:

a) Estudiar, aprobar o rechazar los Proyectos de obras, emprendimiento públicos o privados, planes de uso de la tierra urbana y rural, según la zonificación propuesta en la presente ordenanza.

b) Elaborar y coordinar programas y proyectos municipales en función a la presente normativa y viabilizar su realización a través de los Recursos del Presupuesto propio o fuentes alternativas de financiamiento.

c) Informar a la Junta Municipal el grado de cumplimiento y las dificultades de la aplicación del POUT.

d) Implementar todo lo vinculado al procedimiento administrativo previo y a la aplicación de medidas de urgencias, conforme a las disposiciones de las Secciones 2 y 3 del Capítulo V del título IV de la Ley Nº 3966/10 "Orgánica Municipal".

e) Complementar la normativa con Resoluciones. Plantear con fundamentos técnicos cambios parciales en la presente normativa, esto último, siguiendo lo establecido según el Decreto 453/13 Art. 2 inciso a para la aprobación por el MADES de los cambios y posterior cumplimiento del proceso de sanción (Junta Municipal) y promulgación (Intendencia Municipal) de ordenanzas establecido en la Ley 3.966/10.-

Sección 2 – TRAMITACIONES.-

Artículo 38º. Trámite obligatorio para la presentación, consideración y eventual aprobación de proyectos.-

La documentación de los proyectos de obras o emprendimientos, públicos y privados deberán ser presentados por los responsables directos de los mismos o sus representantes legales debidamente autorizados, ante la autoridad de aplicación (Intendencia Municipal).-

La documentación debe contener:

a) Una descripción del tipo de obra o naturaleza del emprendimiento, con mención de sus propietarios y responsables.

b) Localización de la obra o emprendimiento proyecto (con imagen satelital de ubicación y coordenadas UTM).

c) Planos del predio con sus dimensiones, linderos y si existieren, cursos de agua y vegetación, indicados.

d) Planos de construcción según las Ordenanzas que regulan los mismos

e) Localización de la infraestructura vial *(rutas, calles cercanas, acceso)* y de servicios públicos *(Red Eléctrica, Agua corriente, sistemas de recolección y disposición de Residuos, otros)* existentes en el entorno.

f) Estudio de Evaluación de Impacto Ambiental (EIA) en los casos que la Ley y Decreto que regula la materia lo exija.

g) Permiso de uso.-

La autoridad de aplicación podrá solicitar informaciones complementarias en los casos en que la obra o emprendimiento, por sus dimensiones o intensidad sea susceptible de causar impactos socio-ambientales significativos.-

Una vez culminado el estudio, la autoridad de aplicación municipal, expedirá una declaración en la que se consignarán, con fundamentos:

a) Su aprobación, la que podrá ser total, parcial o condicionada o
b) Su reprobación.

Artículo 39º. De los Formularios estandarizados.-

Cada tipo de solicitud deberá realizarse en base a un Formulario estandarizado, cuyos detalles se delega a una Resolución de la Intendencia Municipal, de modo que permita ir ajustando de conformidad a las necesidades. En cada Formulario se insertarán los requisitos y documentos requeridos para cada tipo de solicitud.-

Sección 3 – SEGUIMIENTO Y CONTROL.-

Artículo 40º. De las Fiscalizaciones.-

La autoridad de aplicación tiene competencias de seguimiento, fiscalización y control de los proyectos aprobados. El mismo podrá ordenar la inmediata suspensión de la obra o emprendimiento en cualquiera de los casos siguientes:

a) Cuando la ejecución de la obra no cuenta con una declaración de aprobación.
b) En el caso de ocultación deliberada o falseada de datos contenidos en la documentación presentada.
c) Cuando hubiere alteraciones en la ejecución del Proyecto aprobado.-

Sección 4 - RÉGIMEN DE ACCIÓN INMEDIATA.-

Artículo 41º. De la Acción inmediata.-

Bajo el régimen de medidas de urgencia, la autoridad de aplicación podrá tomar acciones inmediatas ante la transgresión de cualquier disposición del presente Plan, en los términos de la Sección 3 Capítulo V del título IV de la Ley 3.966/10 "Orgánica Municipal".-

Artículo 42º. De la aplicación directa de multas.-

Con base a las actas de intervención del Dpto. de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial, la autoridad de aplicación podrá aplicar multas de manera directa para todas aquellas faltas calificadas de leves. El pago de este tipo de multas o la suscripción de las correspondientes "Actas de Avenimiento", previstas en el Art. 49° implicará la admisión de culpa por parte del infractor.-

En caso contrario, se podrán disponer otras medidas de urgencia y se remitirán los antecedentes al Juzgado de Faltas.-

Artículo 43º. Intervención de la Dirección Jurídica de la Intendencia Municipal.-

En todos los casos en que alguna acción u omisión que constituye falta municipal, pudiera además constituir un hecho punible, dará lugar a la intervención de la Dirección Jurídica de la Intendencia Municipal a los efectos de que la misma, dictamen fundado de por medio, determine la procedencia de la realización de la correspondiente denuncia ante el Ministerio Público. Este mismo procedimiento se adoptará en los casos en que se identifiquen acciones u omisiones que, aun no constituyéndose en faltas municipales, pudieran constituir hechos punibles.-

La actuación municipal solo quedará paralizada con relación a los hechos que pudieran constituir hecho punible, debiendo proseguir su tramitación normal en todos los demás casos.-

Artículo 44°. Obligación de denunciar.-

En lo que respecta al alcance y contenido de la presente Ordenanza, el Intendente Municipal, los Concejales y todos los funcionarios y personal contratado de la Municipalidad se considerarán regidos por la obligación prevista en el Art. 286 del Código Procesal Penal que dice: *"... Tendrán obligación de denunciar los hechos punibles de acción pública..."*.-

No hacerlo implicará falta grave y dará lugar a los procedimientos legales de rigor para la aplicación de la sanción correspondiente.-

TÍTULO IV.-

DEL RÉGIMEN SANCIONATORIO CAPÍTULO I PRINCIPIOS.-

Artículo 45º. De los principios rectores.-

Los principios rectores del presente régimen sancionatorio son: a) legalidad; b) prevalencia; c) efectividad administrativa; d) especialidad.-

Artículo 46º. Del Principio de legalidad.-

En virtud del principio de legalidad tanto la definición de la falta, su calificación como leve, grave o gravísima y la sanción que le corresponda deben encontrarse prevista en una norma jurídica nacional o municipal.-

Asimismo, este principio implica que el presente régimen se ajusta estrictamente a las prescripciones de la Ley N° 3966/10 "Orgánica Municipal", en el Título IV "Del régimen de faltas municipales".-

Artículo 47º. Del Principio de prevalencia.-

El principio de prevalencia implica que toda decisión que se adopte debe considerar, en primer lugar, la intangibilidad del bien jurídico protegido, siendo su protección la finalidad principal del régimen sancionatorio instaurado.-

Artículo 48º. Del Principio de efectividad administrativa.-

El principio de efectividad administrativa significa que se considera conveniente que las gestiones de control, fiscalización y punición se concreten, en la mayor medida posible, dentro de la esfera meramente administrativa, sin perjuicio de la intervención que le corresponde al Juzgado de Faltas Municipales.-

Artículo 49º. Del Principio de Especialidad.-

El principio de especialidad implica que los funcionarios administrativos responsables del cumplimiento del Plan deben ser especialistas en la materia, pudiendo ser Arquitectos, Urbanistas, Geógrafos o otros con especialización en Ordenamiento Territorial.

CAPÍTULO 2.-

SALIDAS ALTERNATIVAS AL PROCESAMIENTO.-

Artículo 50º. De las salidas alternativas.-

Las salidas alternativas al procesamiento ante el Juzgado de Faltas Municipales con que cuenta todo infractor son: a) el avenimiento; y b) la escasa lesividad.-

Artículo 51º. Del Avenimiento.-

El avenimiento puede realizar ante la Intendencia Municipal, en los casos previstos en el Art. 41° o aplicarse como una salida alternativa al procesamiento ante el Juzgado de Faltas Municipales. El mismo implica la aceptación incondicionada de culpa y responsabilidad en los hechos por parte del infractor, con los ulteriores efectos jurídicos aplicables al caso.-

Artículo 52º De los tipos de Avenimiento ante el Juzgado de Faltas.-

El avenimiento ante los Juzgados de Faltas Municipales puede ser de dos tipos:

a) el avenimiento-multa; y
b) b) el avenimiento reparación.

Artículo 53º. Del Avenimiento – Multa.-

El avenimiento – multa se produce en los siguientes casos:

a) cuando el infractor, ante la notificación que le fuere realizada por la autoridad de aplicación, consintiere abonar el monto promedio de la multa que le hubiere correspondido en caso de condena (Art. 75° de la Ley N° 3966/10); y b) cuando el infractor, ya iniciado el proceso ante el Juzgado de Faltas, consintiere en abonar la multa (o su monto promedio, según el caso) antes de dictarse la Sentencia (Art. 115° numeral 2 de la Ley N° 3966/10).-

Artículo 54º. Del Avenimiento – Reparación.-

El avenimiento reparación se produce cuando el infractor, admitiendo su culpa y responsabilidad en los hechos, se comprometa a reparar integralmente el daño ocasionado, reponiendo las cosas en el estado en que se encontraban anteriormente.-

Artículo 55º. Del Avenimiento – Efectos.-

Tanto el avenimiento-multa como el avenimiento-reparación producen la conclusión y archivamiento de la causa y, en su caso, el sobreseimiento definitivo del infractor, sin afectación del prontuario municipal del mismo. Se denominará conclusión o sobreseimiento, según que el avenimiento se produzca en la instancia puramente administrativa o ante el Juzgado de Faltas, respectivamente.-

Artículo 56º. De la Escasa lesividad.-

Existe escasa lesividad en todos los casos en los que la falta sea calificada de leve por la normativa aplicable.-

Artículo 57º. De la Atribución de la Intendencia.-

En los casos de faltas leves, la Intendencia Municipal podrá disponer la reducción de la multa promedio aplicable hasta en un cincuenta por ciento (50 %). Dispuesta la reducción y consentida la misma por el infractor **en el Formulario aprobado por Resolución de la Intendencia,** se aplicarán las disposiciones relacionadas con el avenimiento.-

CAPÍTULO 3.-

FALTAS Y SANCIONES.-

Artículo 58º. De las Faltas.-

Se entenderá por falta toda transgresión a las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Urbano y Territorial (POUT) del Municipio de Filadelfia.-

Artículo 59º. De los tipos de Faltas.-

Existen tres tipos de faltas a saber: a) leves; b) graves; y c) gravísimas.-

Artículo 60º. De los Efectos de las Faltas.-

Las faltas leves pueden dar lugar a las salidas alternativas al procesamiento ante el Juzgado de Faltas. Las faltas graves y gravísimas requieren intervención del Juzgado de Faltas Municipales. Las faltas gravísimas implican la duplicación del tiempo previsto para la reincidencia como criterio agravante (dos años – Art. 91° de la Ley N° 3966/10).-

Artículo 61º. De las Sanciones.-

La sanción es la consecuencia jurídica negativa directa que el propio ordenamiento prevé para todo aquél que transgreda o viole el mismo, aplicable en virtud de dicha transgresión o violación.-

Artículo 62º. De los tipos de Sanciones.-

A los efectos del presente POUT y de conformidad con lo dispuesto en el Art. 79° de la Ley N° 3966/10 "Orgánica Municipal", se contemplan las siguientes sanciones: a) Multa; b) Decomiso; c) Inhabilitación; y d) Clausura.
Consideramos que todos los casos deben estar vinculados a la Reparación del daño.-

Artículo 63º. De las Multas.-

La multa implica el pago de una suma de dinero determinada a favor de la Municipalidad por parte del infractor, o de un tercero a su nombre, en virtud de una infracción cometida contra el presente POUT.-

Artículo 64º. De la Escala de multas.-

A los efectos de la aplicación de la sanción de multa por las transgresiones al POUT de Filadelfia, que se cometan en lo sucesivo, se establece la siguiente escala de multas:

a) FALTAS LEVES: Entre 1 (uno) y 300 (trescientos) jornales.
b) FALTAS GRAVES: Entre 100 (cien) y 500 (quinientos) jornales.
c) FALTAS GRAVÍSIMAS: Entre 300 (trescientos) y 1.000 (mil) jornales.

Artículo 65º. Del Decomiso.-

El decomiso consiste en el desapoderamiento de determinados bienes pertenecientes al infractor que fueron utilizados para cometer la infracción y que quedan a cargo de la autoridad de aplicación ya sea para su destrucción o utilización como medio de prueba.-

Artículo 66º. Del Decomiso. Procedimiento.-

El decomiso se ejecutará tomando las debidas precauciones para no dañar los objetos decomisados, en los casos en que éstos deban ser conservados.-

El Juez de Faltas o el Intendente según el caso deberá determinar en cada caso, en el Mandamiento correspondiente el modo y el momento adecuado para ejecutar el decomiso, así como el lugar en el que será depositado lo decomisado, así como las demás instrucciones indispensables, entre las que cabe mencionar a la persona responsable de la custodia y guarda de los bienes decomisados.-

En ningún caso se devolverá lo decomisado sin haberse satisfecho la multa, los costos del decomiso y del depósito y de haberse cumplido las condiciones impuestas al transgresor. Tampoco se devolverá lo decomisado cuando se trate de objetos de comercialización prohibida o que representen algún peligro para terceros.-

Artículo 67º. De la Inhabilitación y de la escala de tiempo.-

La inhabilitación procede ante cualquier tipo de licencia que haya sido otorgada por la Municipalidad para la realización de determinadas actividades, el ejercicio de ciertas funciones o la utilización de locales, instrumentos, sustancias o insumos.-

A los efectos de la aplicación de la sanción de INHABILITACIÓN por las transgresiones al POUT de Filadelfia, que se cometan en lo sucesivo, se establece la siguiente escala de tiempo:

a) FALTAS LEVES: Entre 1 (uno) y 30 (treinta) días corridos.
b) FALTAS GRAVES: Entre 5 (cinco) y 60 (sesenta) días corridos.
c) FALTAS GRAVÍSIMAS: Entre 60 (sesenta) y 365 (trescientos sesenta y cinco) días corridos.-

Artículo 68º. De los tipos de Inhabilitación.-

La inhabilitación podrá ser total o parcial según el alcance de la restricción dispuesta sobre la licencia. Podrá, asimismo, ser de un plazo determinado o indeterminado según el tiempo de afectación de la licencia se encuentre expresamente enunciado.-

Artículo 69º. De la Clausura.-

La clausura consiste en el cierre de locales o espacios físicos. Se podrán clausurar locales o espacios privados de uso público y, asimismo, locales o espacios públicos de uso privado o colectivo.-

CAPÍTULO 4.-

SUJETOS.-

Artículo 70º. De la Autoridad de aplicación. Intendencia.-

La Intendencia Municipal por sí mismo o a través del DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN URBANA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL u otro funcionario autorizado serán los responsables de documentar el Acta en el que conste la infracción cometida y que, eventualmente dará lugar a la Acusación respectiva ante el Juzgado de Faltas, conforme a las disposiciones del Art. 95° de la Ley N° 3966/10 "Orgánica Municipal".-

Artículo 71º. Del Infractor.-

Se considera infractor a toda persona físico o jurídica que realice un acto u omisión en contravención al presente Plan. Asimismo, se considerará infractor – en los términos del Art. 76° de la Ley N° 3966/10 – a quienes se beneficien de dicha acción u omisión o la hayan ordenado.-

Artículo 72º. Del Cómplice.-

Se considera cómplice de la infracción a toda persona que presta una ayuda necesaria al infractor para la comisión de dicha infracción.-

Artículo 73º. De la sanción al cómplice.-

La sanción aplicable al cómplice será la prevista en el Art. 88° de la Ley 3.966/10.-

Artículo 74º. Del Testigo.-

Testigo es toda persona que conozca los hechos que pudieran constituir faltas por haberlos presenciado de manera personal y directa a través de cualquiera de sus sentidos.-

Artículo 75º. De los tipos de testigos.-

Existen dos tipos de testigos. Los testigos necesarios son los funcionarios intervinientes en la confección del acta prevista en el artículo 97 de la Ley 3.966/10. Los testigos ocasionales son aquellos que se presentan en la realidad fáctica por haber presenciado directamente los hechos.-

Artículo 76º. De los Juzgados de Faltas.-

El Juzgado de Faltas es el órgano juzgador de las faltas municipales en los términos y condiciones previstos en el artículo 96 de la Ley 3.966/10.-

CAPÍTULO 5.-

CONCURRENCIA DE FALTAS Y SANCIONES.-

Artículo 77º. De la Concurrencia de Faltas.-

Se considerará que no existe concurrencia de faltas, cuando las acciones y omisiones constituyan distintas faltas, pero ligadas entre sí de tal manera que la falta principal haya requerido necesariamente la comisión de las otras.-

Si las acciones u omisiones constituyen distintas faltas que no guardan relación alguna para su recíproca configuración, se entenderá que existe concurrencia de faltas.
En el primer caso, a los efectos de la sanción, se considerará que existe solo la falta más grave. En el segundo caso, cada falta será sancionada de manera independiente.-

Artículo 78º. De la concurrencia de Sanciones.-

Una mismo falta puede dar lugar a la aplicación de diferentes sanciones, en los términos del artículo 86 de la Ley 3.966/10, y sin que ello implique violación del principio non bis in ídem *(prohibición de sancionar un mismo hecho más de una vez)*.-

Artículo 79º. De la concurrencia de Faltas y sanciones.-

De conformidad al artículo 89 de la Ley 3.966/10, cuando exista concurrencia de faltas corresponderá la concurrencia de sus respectivas sanciones.-

Si las sanciones concurrentes constituyeran en inhabilitación, el plazo no podrá superar el lapso que resulte de la sumatoria de la sanción más grave y el 50 % (cincuenta por cierto) de ésta.-

CAPÍTULO 6.-

ATENUANTES Y AGRAVANTES.-

Artículo 80º. De la inexistencia de atenuantes.-

A los efectos de la determinación de la sanción aplicable se entenderán como atenuantes las siguientes circunstancias:

a) No haber cometido infracción municipal de ningún tipo;

b) No haber cometido infracción alguna vinculada con el contenido de la presente Ordenanza;

c) Haber utilizado el procedimiento de Avenimiento, ya sea en sede puramente administrativa o ante el Juzgado de Faltas;

d) No haber sido condenado por el Juzgado de Faltas por faltas graves o gravísimas anteriormente por incumplimiento del Plan de Ordenamiento Urbano y Territorial (POUT) del Municipio de Filadelfia.

e) Haber colaborado con la reparación del daño, con relación a la falta de que se trata.-

Artículo 81º. De las circunstancias agravantes.-

A los efectos de la determinación de la sanción aplicable se entenderán como agravantes las siguientes circunstancias:

a) Reincidencia, en los términos del artículo 91;

b) Reiteración, en los términos señalados más adelante;

c) Grado de ofensividad de los hechos;

d) Grado de peligrosidad de los hechos;

e) Importancia del Perjuicio causado;

f) Irreversibilidad del perjuicio causado;

g) Provecho obtenido por el infractor;

h) Condiciones personales del infractor;

i) Antecedentes personales del infractor.

Artículo 82º. De la Reiteración.-

Se entenderá que existe reiteración cuando el infractor haya cometido cualquier otra infracción a la normativa municipal, ajena al ámbito de aplicación de esta Ordenanza, dentro del plazo de dos años previos.-

Artículo 83º. Del criterio de aplicación.-

La presencia de un agravante ubica la sanción en el término medio. La presencia de dos ubica la sanción en la mitad de la escala ascendente a partir del término medio. La presencia de tres o más agravantes dará lugar a la aplicación de la máxima pena.-

TÍTULO V.-

DE LAS DISPOSICIONES FINALES.-

Artículo 84º. De la revisión del POUT.-

Se realizará la revisión y/o actualización del Plan de Ordenamiento Urbano y Territorial (POUT) cada 5 años o cuando haya una iniciativa popular que cumpla con los requisitos establecidos en el Art. 39 inciso b) de la Ley 3.966/10. Para el efecto, se conformará una Comisión Revisora integrada por Concejales de la Junta Municipal, el Dpto. de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial y eventualmente técnicos externos asesores designados por la Intendencia Municipal.-

En caso que se considere necesaria una actualización del POUT y en base a criterios técnicos de análisis, se deberá enviar las modificaciones debidamente fundamentadas y un Proyecto de Ordenanza al MADES para su aprobación.-

Una vez aprobado por el MADES se deberá remitir el proyecto de Ordenanza a la Junta Municipal para su aprobación final y posterior promulgación por Intendencia.-

Artículo 85º. De las Reglamentaciones.-

La Intendencia Municipal queda autorizada a reglamentar la presente normativa para su mejor cumplimiento.-

Artículo 86° De las excepciones no previstas.-

No se podrá otorgar excepciones no previstas en la presente ordenanza. Su otorgamiento de parte de cualquier organismo o autoridad municipal constituye un causal de mal desempeño de sus funciones y se aplica el Art. 44.-

Artículo 87º- De las Derogaciones.-

Quedan derogadas las Ordenanzas Municipales 20/2021, 35/2016, 63/2018, 34/2016, 52/2017, 62/2018, 72/2019 y las que establezcan disposiciones contrarias a la presente.-

Artículo 88º. De la Rendición de Cuentas.-

La Intendencia Municipal rendirá cuentas de la implementación del POUT de FILADELFIA a la Junta Municipal junto con la rendición de Cuentas anual prevista en la Ley 3.966/10 y la Ley 5.590/16 *"Que establece la obligatoriedad de las Audiencias Públicas de Rendiciones de Cuentas"*.-

Artículo 89º. De los planos de zonificación.-

Se anexan al POUT los planos denominados *"Plano de Zonificación del área urbana"* (escala 1/6.000), *"Plano de la Zonificación del área suburbana"*, *"Planos de Zonificación del área rural"* (esc. 1/450.000), *"Planos de jerarquización vial de las Zonas Rurales, Suburbanas y Urbanas"*, constituyen la herramienta de representación gráfica de la presente ordenanza y en formato digital para Sistemas de Información Geográfica.-

Artículo 90º. De la vigencia.-

La presente Ordenanza entrará en vigencia a los ciento ochenta (180) días de su publicación.-

Artículo 91º. Comuníquese a la Intendencia Municipal.-

Dada en la sala de sesiones de la Honorable Junta Municipal de la ciudad de Filadelfia, a veintiocho días del mes de febrero del año dos mil veintitrés.-

Gilberto Ferreira Cristaldo
Secretario Junta Municipal

Juan Carlos Aquino Ramírez
Presidente Junta Municipal

Filadelfia, 10 de marzo del 2023.-

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

Laura Noelia Duarte Escobar
Secretaria General

Claudelino Rodas Núñez
Intendente Municipal

187000 190000

7525000

7520000

N

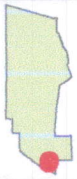
REFERENCIAS

ZONIFICACION DEL AREA URBANA DE FILADELFIA

- CU - CALLES URBANAS
- CC - CIVICA O DE CONVIVENCIA SOCIAL
- CI - COMUNIDADES INDIGENAS
- ESP - ESPECIAL URBANA
- FM2 - FRANJA MIXTA 2
- FNE - FRANJA NO EDIFICABLE
- UFH - FUTURA HABITACIONAL
- UFIND - FUTURA INDUSTRIAL
- UFM1 - FUTURA MIXTA 1
- IND - INDUSTRIAL
- IAM - INTERES AMBIENTAL
- PC - PATRIMONIO CULTURAL
- PCH - PROTECCION DE CAUCES HIDRICOS
- VR - VERDE RECREATIVA
- ZHBD - ZONA HABITACIONAL DE BAJA DENSIDAD
- ZHMD - ZONA HABITACIONAL DE MEDIA DENSIDAD
- ZM1 - ZONA MIXTA 1
- SIC - SITIO DE INTERES CULTURAL

Fuentes:
- Corredores Bioculturales del Gran Chaco Americano (Nativa-WWF-Año 2018)
- Mapas de Suelos: Proyecto Sistema Ambiental del Chaco (MAG 1 DOA - BGR - Año 1992-1997)
- Mapas de Suelos y Aptitud de Uso de la Tierra: Proyecto Desarrollo Regnal Integrado del Chaco (MDN 1Comisión Nacional Nacional de Desarrollo del Chaco - OEA -Año 1985)
- Mapas de Aptitud de Uso de la Tierra: Proyecto de Ordenamiento Ambiental del Territorio para bs Departamentos de Alto Paraguay y Boquerón (SEAM1 DGGA 1 DCA/Departamento de Teledetección y SIG - STP - USAID - UE), Año 2006
- Proyecto Racionalización del Uso de la Tierra (PRUT), MAG J SSERNMA / DOA - Banco Mundial -Año 1995
- Cartografía Digital Censal 2012, Dirección General de Estadisticas, Encuestas y Censos (DGEEC)- Secretaria Técnica de Planificación (STP)
- Mapas y Cartas de la Dirección del Servicio Geográfico Militar (DISERGEM)
- Listado de Areas Silvestres Protegidas 1DGPCB-SEAM - Informe Memorandúm DGPCB N° 1567/20 18
- Mapa de Ecorregiones del Paraguay, (SEAM 1 DGGA J DOAT 1 Departamento de Teledetección y SIG - Resolución: SEAM N° 614113)
- Mapa Hdrogelógico del Paraguay: Fortalecimiento Institucional de la SEAM, Proyecto Modernización del Sector Agua y Saneamiento (PMSAS) Año 2016 / Mapa Hidrogeológico de la Cuenca del Plata / Proyecto Marco Cuenca del Plata (2011-2015)
- Caracterización, Mapeamiento y Elaboración de Criterio para el manejo de Paleocauces en el Chaco Paraguayo: Proyecto GEF "Manejo Sustentable de Bosques en el Ecosistema Transfronterizo del Gran Chaco Americano", MADES (PY) y Ministerios del Ambiente de Argentina y Bolivia -Año 2015

MAPA
PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y TERRITORIAL DEL DISTRITO DE FILADELFIA AREA URBANA



0,85 0,425 0 0,85 km

Sistema de Proyección: UTM ZONA 21
Datúm y Elipsoide de Referencia - WGS 84

FILADELFIA

USAID DEL PUEBLO DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA

ALIANZA PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE

187000 190000

187000 190000

7525000 7525000

Calle Pecari
Calle Tatu
Calle Tagua
Calle Los Colonos
Calle Pioneros
Calle Toledo
Calle Friedhof
Calle Asuncion
Calle H S Bender
Avenida Trebol
Calle Paz del Chaco
Calle Urunde Y
Calle Mariscal Estigarribia
Calle O Miller
Calle Harbiner
Calle Palo Blanco
Calle SN
Calle B H Unruh
Calle Industrial
Calle Chaco Boreal
Calle Boqueron
Calle Palo Santo
Calle Amistad
Calle Caraya
Calle 25 de Noviembre
Avenida Hindenburg
Calle Pte. Gondra
Calle Carlos Casados
Ruta Nacional PY16
Calle Agustin Pio Barrios
Calle de las Residentas
Calle Algarrobo
Calle Luis A del Parana
Calle 17 de agosto
Calle 2 B
Calle 3 A
Calle 3 B
Calle 4 B
Calle 4 A
Calle Quebracho
Calle Lapacho
Calle Pica Flor
Calle Samu´u
Calle Paratodo
Calle Emiliano R. Fernandez
Calle 03b
Calle 08
Calle 01
Calle 02B
Calle 04
Calle 07
Calle 11
Calle 03
Calle 02
Avenida Ing. Godoy V.
Calle 01a
Calle 03a
Linea 10
Calle 20
Calle 24
Calle 06a
Calle 06b
Calle IX
Calle I
Calle III
Calle X
Calle V

7520000 7520000

REFERENCIA

RED VIAL

- RUTA NACIONAL
- CAMINO VECINAL PRINCIPAL
- CAMINO VECINAL SECUNDARIO
- CAMINO VECINAL TERCIARIO

PLAN VIAL URBANO DISTRITO DE FILADELFIA

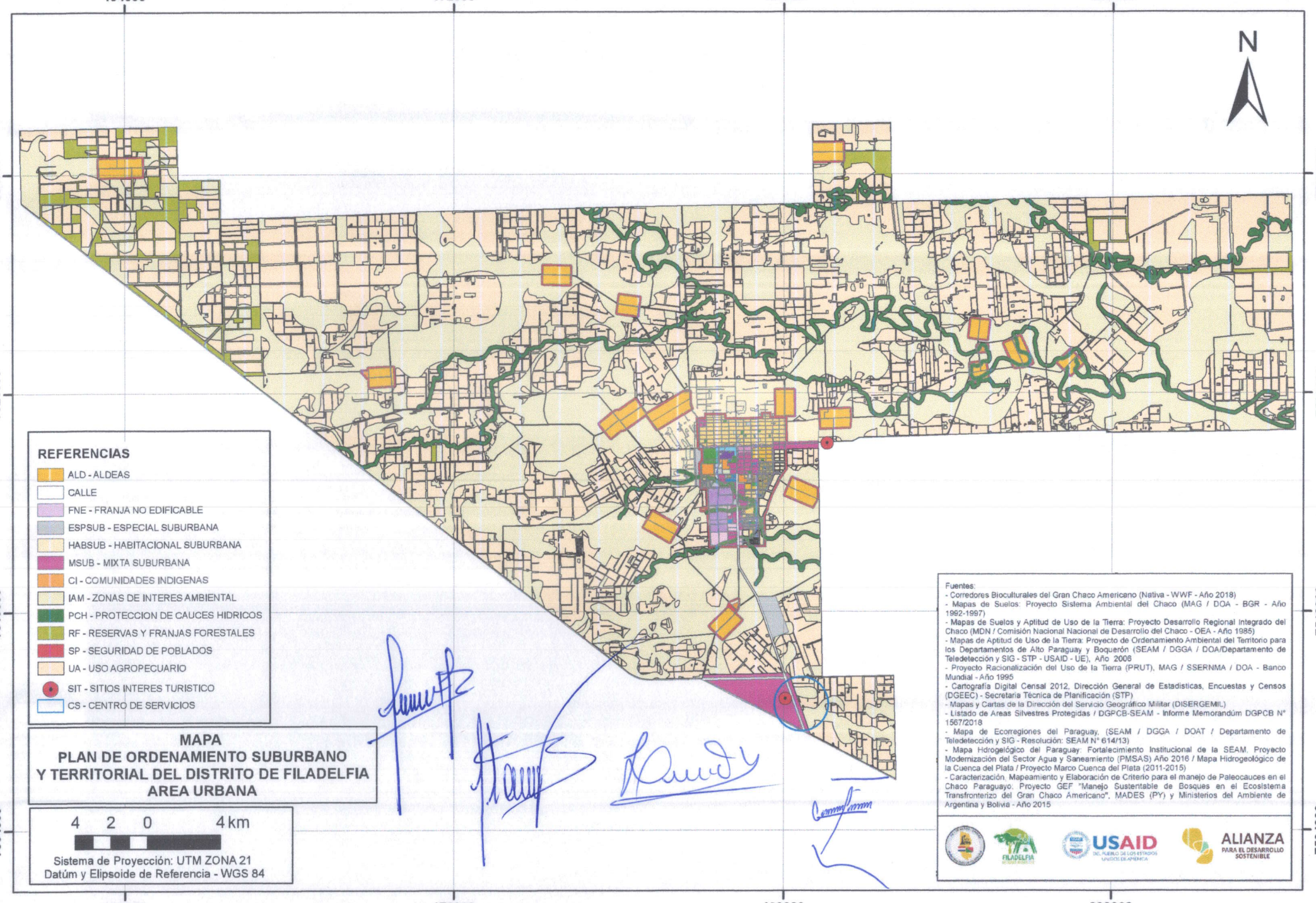
0,85 0,425 0 0,85 km

Sistema de Proyección: UTM ZONA 21
Datúm y Elipsoide de Referencia - WGS 84

N W E S

USAID ALIANZA PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE

187000 190000


154000
172000
190000
208000
7540000
7528000
7516000
7504000
N
REFERENCIAS
ALD - ALDEAS
CALLE
FNE - FRANJA NO EDIFICABLE
ESPSUB - ESPECIAL SUBURBANA
HABSUB - HABITACIONAL SUBURBANA
MSUB - MIXTA SUBURBANA
CI - COMUNIDADES INDIGENAS
IAM - ZONAS DE INTERES AMBIENTAL
PCH - PROTECCION DE CAUCES HIDRICOS
RF - RESERVAS Y FRANJAS FORESTALES
SP - SEGURIDAD DE POBLADOS
UA - USO AGROPECUARIO
SIT - SITIOS INTERES TURISTICO
CS - CENTRO DE SERVICIOS
MAPA
PLAN DE ORDENAMIENTO SUBURBANO
Y TERRITORIAL DEL DISTRITO DE FILADELFIA
AREA URBANA
4 2 0 4 km
Sistema de Proyección: UTM ZONA 21
Datúm y Elipsoide de Referencia - WGS 84
Fuentes:
- Corredores Bioculturales del Gran Chaco Americano (Nativa - WWF - Año 2018)
- Mapas de Suelos: Proyecto Sistema Ambiental del Chaco (MAG / DOA - BGR - Año 1992-1997)
- Mapas de Suelos y Aptitud de Uso de la Tierra: Proyecto Desarrollo Regional Integrado del Chaco (MDN / Comisión Nacional Nacional de Desarrollo del Chaco - OEA - Año 1985)
- Mapas de Aptitud de Uso de la Tierra: Proyecto de Ordenamiento Ambiental del Territorio para los Departamentos de Alto Paraguay y Boquerón (SEAM / DGGA / DOA/Departamento de Teledetección y SIG - STP - USAID - UE), Año 2006
- Proyecto Racionalización del Uso de la Tierra (PRUT), MAG / SSERNMA / DOA - Banco Mundial - Año 1995
- Cartografía Digital Censal 2012, Dirección General de Estadísticas, Encuestas y Censos (DGEEC) - Secretaría Técnica de Planificación (STP)
- Mapas y Cartas de la Dirección del Servicio Geográfico Militar (DISERGEMIL)
- Listado de Areas Silvestres Protegidas / DGPCB-SEAM - Informe Memorandúm DGPCB N° 1567/2018
- Mapa de Ecorregiones del Paraguay, (SEAM / DGGA / DOAT / Departamento de Teledetección y SIG - Resolución: SEAM N° 614/13)
- Mapa Hidrogelógico del Paraguay: Fortalecimiento Institucional de la SEAM. Proyecto Modernización del Sector Agua y Saneamiento (PMSAS) Año 2016 / Mapa Hidrogeológico de la Cuenca del Plata / Proyecto Marco Cuenca del Plata (2011-2015)
- Caracterización, Mapeamiento y Elaboración de Criterio para el manejo de Paleocauces en el Chaco Paraguayo: Proyecto GEF "Manejo Sustentable de Bosques en el Ecosistema Transfronterizo del Gran Chaco Americano", MADES (PY) y Ministerios del Ambiente de Argentina y Bolivia - Año 2015
FILADELFIA
USAID
ALIANZA
PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE

MAPA
PLAN VIAL DEL DISTRITO DE FILADELFIA
AREA SUBURBANA

170000 210000

7540000 7520000

N

15 de Agosto

Tres Palmas

a Campo Aroma

Ruta Nacional PY09 (Transchaco)

Ruta Nacional PY 16

Wüstenfelde

Rosenort

Blumenort

Comunidad Indigena San Loewen

Karlsruhe

Schönau

Orloff

Chivo Lhavos

Neuwiese

Schönwiese

Schönbrunn

Friedensruh

Kleefeld

Lichtfelde

Cruce Toledo

Fortín Trebol

Linea Norte

Gnadenheim

Linea 10

Waldesruh

Comunidad Indigena Guaraní Ñandeva

Friedensfeld

Ruta Departamental D093

Villa Choferes del Chaco

REFERENCIAS

- AEROPUERTO
- AREA URBANA
- ALDEAS
- COMUNIDADES INDIGENAS
- AREA SUBURBANA
- DISTRITO DE FILADELFIA

RED VIAL

- CAMINO VECINAL PRINCIPAL
- CAMINO VECINAL SECUNDARIO
- CAMINO VECINAL TERCIARIO
- RUTA DEPARTAMENTAL
- RUTA NACIONAL

7 3,5 0 7 km

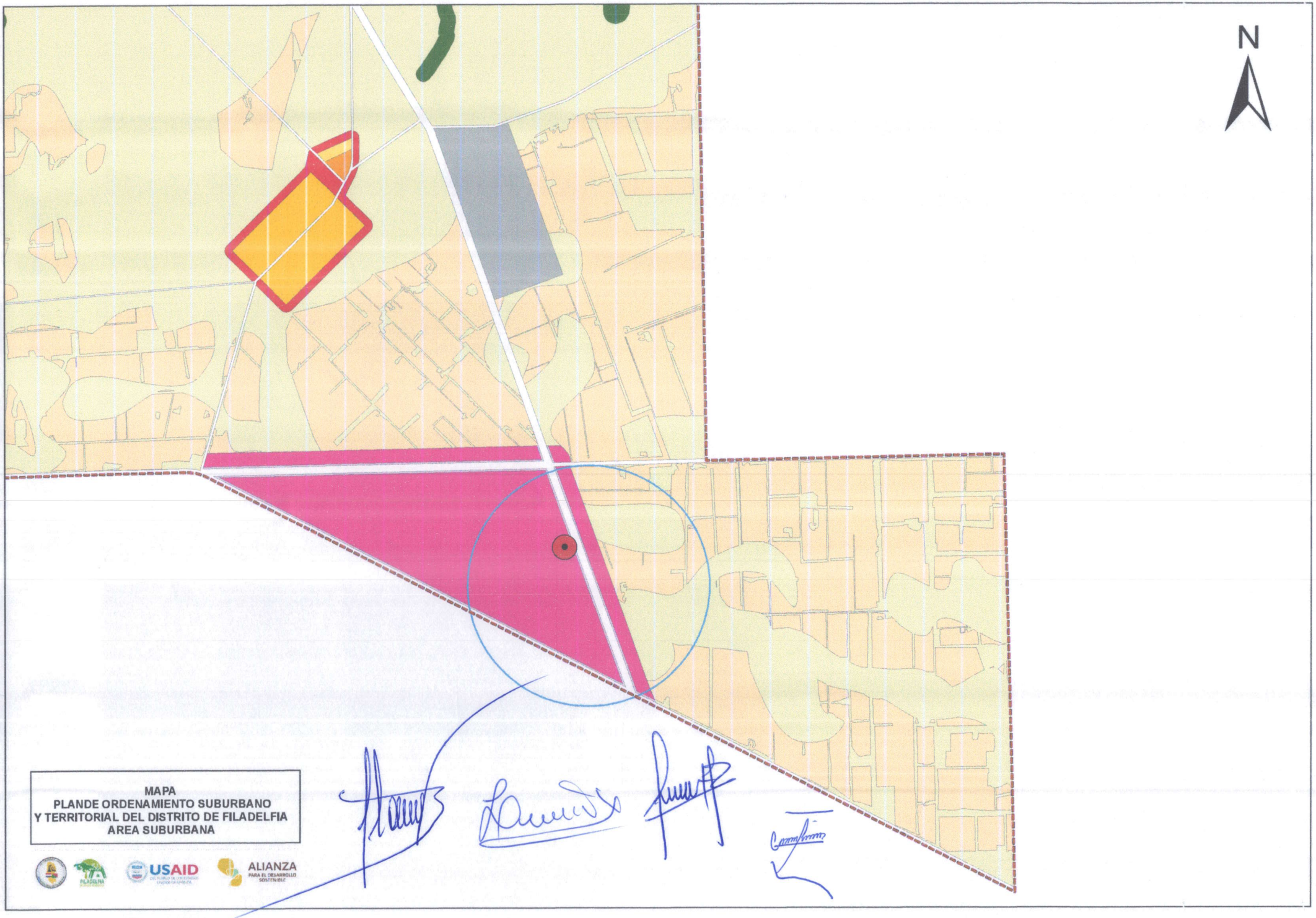
Sistema de Proyección: UTM ZONA 21
Datúm y Elipsoide de Referencia - WGS 84

Fuentes:
- Corredores Bioculturales del Gran Chaco Americano (Nativa-WWF-Año 2018)
- Mapas de Suelos: Proyecto Sistema Ambiental del Chaco (MAG 1 DOA - BGR - Año 1992-1997)
- Mapas de Suelos y Aptitud de Uso de la Tierra: Proyecto Desarrollo Regnal Integrado del Chaco (MDN 1Comisión Nacional Nacional de Desarrollo del Chaco - OEA -Año 1985)
- Mapas de Aptitud de Uso de la Tierra: Proyecto de Ordenamiento Ambiental del Territorio para bs Departamentos de Alto Paraguay y Boquerón (SEAM 1 DGGA 1 DCA/Departamento de Teledetección y SIG-STP-USAID-UE), Año 2006
- Proyecto Racionalización del Uso de la Tierra (PRUT), MAG J SSERNMA / DOA - Banco Mundial -Año 1995
- Cartografía Digital Censal 2012, Dirección General de Estadísticas, Encuestas y Censos (DGEEC)-Secretaria Técnica de Planificación (STP)
- Mapas y Cartas de la Dirección del Sen.icio Geográfico Militar (DISERGEM.)
- Listado de Areas Silvestres Protegidas 1DGPCB-SEAM - Informe Memorandúm DGPCB N° 1567/20 18
- Mapa de Ecorregiones del Paraguay, (SEAM 1 DGGA J DOAT 1 Departamento de Teledetección y SIG - Resolución: SEAM N°614113)
- Mapa Hidrogelógico del Paraguay: Fortalecimiento Institucional de la SEAM, Proyecto Modernización del Sector Agua y Saneamiento (PMSAS) Año 2016 / Mapa Hidrogeológico de la Cuenca del Plata / Proyecto Marco Cuenca delPlata (2011-2015)
- Caracterización, Mapeamiento y Elaboración de Criterio para el manejo de Paleocauces en el Chaco Paraguayo: Proyecto GEF "Manejo Sustentable de Bosques en el Ecosistema Transfronterizo del Gran Chaco Americano", MADES (PY) y Ministerios del Ambiente de Argentina y Bolivia -Año 2015

FILADELFIA

USAID

ALIANZA PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE


N
MAPA
PLANDE ORDENAMIENTO SUBURBANO
Y TERRITORIAL DEL DISTRITO DE FILADELFIA
AREA SUBURBANA
USAID
ALIANZA
PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE

185000 190000

7524000

7520000

N

REFERENCIAS

- ALD - ALDEAS
- CALLE
- FNE - FRANJA NO EDIFICABLE
- ESPSUB - ESPECIAL SUBURBANA
- ZONA HABITACIONAL SUBURBANA
- ZONA MIXTA SUBURBANA
- ZONAS DE COMUNIDADES INDIGENAS
- ZONAS DE INTERES AMBIENTAL
- ZONAS DE PROTECCION DE CAUCES HIDRICOS
- ZONAS DE RESERVAS Y FRANJAS FORESTALES
- ZONAS DE SEGURIDAD DE POBLADOS
- ZONAS DE USO AGROPECUARIO
- Sitios de Interes Cultural

MAPA
PLAN DE ORDENAMIENTO SUBURBANO Y TERRITORIAL DEL DISTRITO DE FILADELFIA AREA URBANA / SUBURBANA

925 462.5 0 925 Metros

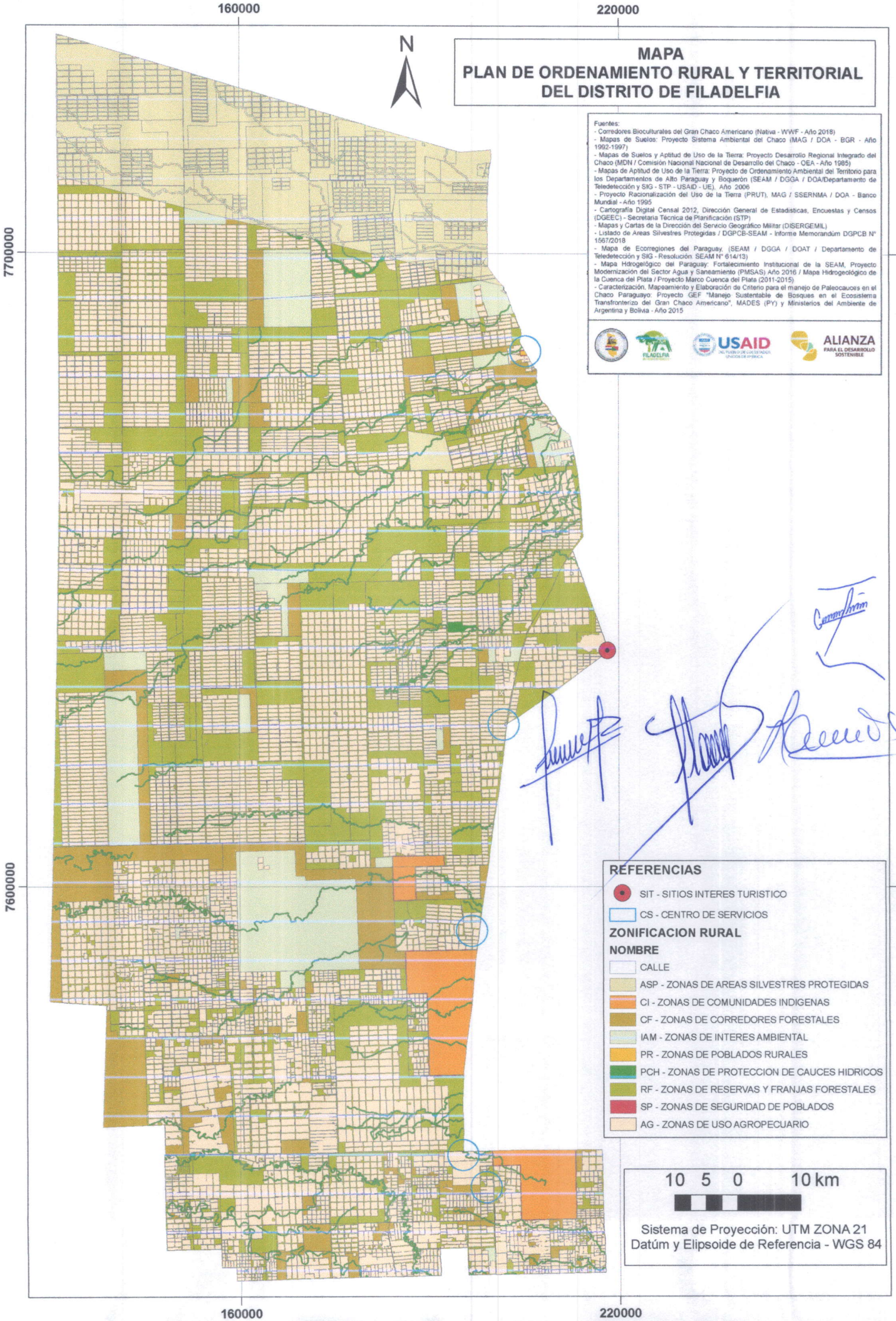
Sistema de Proyección: UTM Zona 21
Datúm Elipsoide de Referencia - WGS 84

Fuentes:
- Corredores Bioculturales del Gran Chaco Americano (Nativa - WWF - Año 2018)
- Mapas de Suelos: Proyecto Sistema Ambiental del Chaco (MAG / DOA - BGR - Año 1992-1997)
- Mapas de Suelos y Aptitud de Uso de la Tierra: Proyecto Desarrollo Regional Integrado del Chaco (MDN / Comisión Nacional Nacional de Desarrollo del Chaco - OEA - Año 1985)
- Mapas de Aptitud de Uso de la Tierra: Proyecto de Ordenamiento Ambiental del Territorio para los Departamentos de Alto Paraguay y Boquerón (SEAM / DGGA / DOA/Departamento de Teledetección y SIG - STP - USAID - UE), Año 2006
- Proyecto Racionalización del Uso de la Tierra (PRUT), MAG / SSERNMA / DOA - Banco Mundial - Año 1995
- Cartografía Digital Censal 2012, Dirección General de Estadísticas, Encuestas y Censos (DGEEC) - Secretaría Técnica de Planificación (STP)
- Mapas y Cartas de la Dirección del Servicio Geográfico Militar (DISERGEMIL)
- Listado de Areas Silvestres Protegidas / DGPCB-SEAM - Informe Memorandúm DGPCB N° 1567/2018
- Mapa de Ecorregiones del Paraguay, (SEAM / DGGA / DOAT / Departamento de Teledetección y SIG - Resolución: SEAM N° 614/13)
- Mapa Hdrogelógico del Paraguay: Fortalecimiento Institucional de la SEAM, Proyecto Modernización del Sector Agua y Saneamiento (PMSAS) Año 2016 / Mapa Hidrogeológico de la Cuenca del Plata / Proyecto Marco Cuenca del Plata (2011-2015)
- Caracterización, Mapeamiento y Elaboración de Criterio para el manejo de Paleocauces en el Chaco Paraguayo: Proyecto GEF "Manejo Sustentable de Bosques en el Ecosistema Transfronterizo del Gran Chaco Americano", MADES (PY) y Ministerios del Ambiente de Argentina y Bolivia - Año 2015

FILADELFIA

USAID DEL PUEBLO DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA

ALIANZA PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE

185000 190000

MAPA
PLAN DE ORDENAMIENTO RURAL Y TERRITORIAL DEL DISTRITO DE FILADELFIA