



**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE  
MONTE**  
Provincia de Buenos Aires

MUNICIPALIDAD DE MONTE
ENTRADA
<input type="checkbox"/> 29 AGO 2007 <input type="checkbox"/>
Exp. N° 8038 Folio 4

El **HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE**, sanciona con fuerza de:

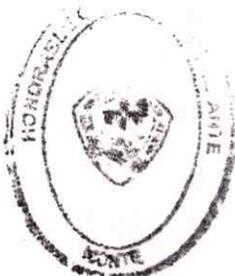
**ORDENANZA. -**

**ARTICULO 1°:** Convalidase el Decreto N° 554/2007, dictado por el Departamento Ejecutivo Municipal mediante el cual se establecen las normas aplicables y las obligaciones para los emprendedores de todas las subdivisiones de tierras que se realicen en el Partido de Monte, bajo cualquiera de las formas legales existente y/o a crearse en la Provincia, quedando contemplado las Propiedades Horizontales, el cual como anexo 1 forma parte integrante de la presente.

**ARTICULO 2°:** Comuníquese, Regístrese y Archívese. -

Dado en sala de sesiones a los 23 días del mes de agosto de 2007. -

JUAN A. LOPEZ  
Secretario  
H. C. D. Monte



JUAN LUIS L.  
PRESIDENTE  
H.C.D. MONTE



## *Intendencia Municipal* *Monte*

C.P. 87220CWL  
WWW.MONTE.GOV.AR  
VISTO:

Monte, 21 de febrero de 2007

Que el partido de Monte se encuentra transitando una etapa con un gran cambio respecto de la creación, ampliación y reestructuración de nuevos núcleos urbanos.

Que resulta indispensable legislar al respecto a fin de organizar una efectiva utilización y óptima ocupación y aprovechamiento del uso del suelo, previendo las condiciones mínimas que deben tener estos núcleos a fin de lograr en un futuro un adecuado desarrollo, acorde a las necesidades de nuestra comunidad. Y;

### **CONSIDERANDO:**

Que la Ley N° 8912 de ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y USO DEL SUELO en su Capítulo IV DE LA INFRAESTRUCTURA, LOS SERVICIOS Y EL EQUIPAMIENTO COMUNITARIO, según las zonas y/o áreas prevee la infraestructura y servicios esenciales con que deben contar dichos espacios.

Exclusivamente menciona las Áreas Urbanas y Zonas Residenciales Extraurbanas, y respecto de Otras Zonas especifica que se regirán por analogía con los servicios exigidos para las dos primeras zonas mencionadas y que según las necesidades de cada caso, deberán establecerse por LOS MUNICIPIOS.

Por lo que este Departamento Ejecutivo teniendo la responsabilidad primaria del ordenamiento territorial, conforme lo normado por la Ley mencionada, este Proyecto de Ordenanza constituye una herramienta fundamental para la organización de los loteos a realizarse por entes privados y/o públicos en el Distrito de San Miguel del Monte, toda vez que el ordenamiento territorial resulta un proceso de planeamiento y conjunto de acciones técnico-político-administrativas, para un eficiente desarrollo.

Que el estado municipal debe bregar por la prosperidad tanto de la comunidad como de las personas en particular para que de ello resulte una sociedad ordenada y fecunda que tiene sus bases en políticas de estado como lo es la utilización racional del suelo.

Que dicha utilización racional del suelo favorece y se interrelaciona con otras políticas de estado como el desarrollo económico de Monte, que no debe ser abandonado al arbitrio de unos pocos sino que el Estado debe coordinar las iniciativas de los particulares y la acción misma de éste.

Con la coordinación de la utilización racional del suelo se propende la realización de loteos que una vez concluidos y puestos los lotes a la venta por los emprendedores mejorara la calidad de vida de los futuros habitantes de esos lotes con los servicios, mejorando a su vez la salud pública, la seguridad pública, el medio ambiente y las desigualdades sociales.

Que además esto otorgara seguridad jurídica a las transacciones inmobiliarias depurando el mercado con lotes óptimos, con servicios y títulos perfectos.

Que el fin último de esta política resulta el bien común, el cual debe ser buscado por el estado municipal armonizando la actividad privada con el accionar conjunto del estado, a los fines de otorgar a los ciudadanos una mejor calidad de vida.

Que con la utilización racional del suelo será favorecida toda vez que reglamentar aspectos de relevancia en los loteos a realizarse y los pendientes de apertura se otorgara a los adquirentes parcelas que brinden los servicios esenciales evitando la contaminación de las napas, del medio ambiente y disminuyendo así los riesgos en la salud.

Que la adopción de esta política será reflejada su beneficio en la protección a un medio ambiente sano que permita condiciones dignas de vida, generando además óptimas condiciones de salud pública, de seguridad, lo que redundará en igualdad y equidad conforme principios constitucionales establecidos en el Artículo 41 de nuestra carta magna mejorando de esta manera la calidad de vida de todos los ciudadanos de Monte.

Que conforme lo mencionado precedentemente, todos los ciudadanos gozan del derecho a un medio ambiente sano, equilibrado apto para el desarrollo humano, por ello el



## *Intendencia Municipal* *Monte*

C.P. 87220CWL  
WWW.MONTE.GOV.AR

Estado debe proteger y garantizar este derecho a través de la utilización racional del suelo, evitando comprometer a las generaciones futuras.

Este uso racional del suelo permitirá en los nuevos emprendimientos generar óptimos loteos conforme la normativa en materia hidráulica, de salud y medio ambiente.

Que toda esta normativa tiende al bien común que abarca el conjunto de condiciones de vida social con las cuales los hombres y las familias pueden desarrollarse libremente.

Que es indispensable que el Estado Municipal no sea un ausente en cuestiones tan importante y que puedan comprometer el futuro del pueblo de Monte y que deben obrar con un sentido de responsabilidad procurando con eficacia un desarrollo armónico de todos los miembros de la comunidad.

Que además esta norma constituye un complemento indispensable de la Ordenanza N° 1013 y la Ordenanza N° 3306, justificando la necesidad y urgencia de su dictado durante el receso del Departamento Deliberativo, atento el advenimiento de loteos en el partido.

Por lo tanto EL INTENDENTE MUNICIPAL ad referendum del HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE, **DECRETA**

### **DE LOS SERVICIOS**

ARTICULO 1º: Respecto de las áreas que norma la Ordenanza N° 1013 en su artículo 3 (Área U-subarea urbanizada-SU-, Subarea Semiurbanizada con Servicios-SUCS- y Subarea semiurbanizada Sin Servicios-SUSS-, y también las zonas Rurales Extra Urbanas-REU-, en las cuales los entes públicos y/o privados emprendan la creación, ampliación y reestructuración de nuevos núcleos urbanos (loteos), deberán contar con la instalación de la red interna de los siguientes servicios esenciales:

1. Agua Corriente,
2. Red Cloacal,
3. Energía Eléctrica Domiciliaria,
4. Desagües pluviales,
5. Apertura de calles con cordón cuneta, de acuerdo a las características particulares de cada núcleo.

También se preverán a las subdivisiones que se pretendan realizar de las zonas rurales, de las que se encuentren cercanas de la planta urbana y extraurbana.

ARTICULO 2º: Lo expuesto precedentemente deberá ser realizado bajo la responsabilidad, costa y cargo de los desarrolladores de los mentados emprendimientos.

ARTICULO 3º: Autorícese al Departamento Ejecutivo a conveniar con los emprendedores, pautando plazos y formas que viabilicen la concreción del emprendimiento de acuerdo a su naturaleza, a fin de implementar el presente y de concretar la proyección de loteos que favorezcan el crecimiento del partido.

ARTICULO 4º: El emprendedor deberá presentar ante el Municipio conjuntamente con la solicitud de visado de los planos de subdivisión, el estudio de prefactibilidad hidráulica, cloacal, energía eléctrica realizado por las empresas proveedoras de éstos, condición indispensable para la evaluación para la subdivisión de la tierra.

Una vez evaluada la documentación y los requisitos legales exigidos por esta Ordenanza y demás normativas Nacionales y/o Provinciales vigentes en la materia, la Municipalidad realizara el Visado correspondiente de los planos, el cual **NO OTORGARA EL PERMISO MUNICIPAL PARA LA SUBDIVISION**, el cual estará sujeto a los establecido en los artículos siguientes.

ARTICULO 5º: Será optativo para el emprendedor la presentación de los anteproyectos correspondientes a los servicios de Gas, Telefonía y Televisión por Cable.



*Intendencia Municipal*  
*Monte*

C.P. 87220CWL  
WWW.MONTE.GOV.AR

ARTICULO 6º: Los loteos abiertos deberán respetar el nivel de cota correspondiente que asegure que no se verá afectado en un futuro por inundación alguna para lo cual el emprendedor deberá solicitar conjuntamente con el visado de los planos en cuestión el informe correspondiente por ante la Dirección de Hidráulica de la Provincia de Buenos Aires, y en caso de ser necesario el relleno del loteo será a costa exclusiva del emprendedor, el que a la apertura del loteo deberá tener el nivel pertinente.

Asimismo el emprendedor deberá presentar ante esta Municipalidad el correspondiente informe de impacto o aptitud ambiental del emprendimiento.

ARTICULO 7º: Con posterioridad a la aprobación de los planos por la Dirección de Geodesia de la Provincia de Buenos Aires, deberá indefectiblemente para la apertura y comercialización de los lotes presentar ante la Municipalidad, la documentación correspondiente a dicha aprobación, oportunidad en que se otorgara en forma definitiva la AUTORIZACION MUNICIPAL para la subdivisión, condición indispensable para la ejecución del proyecto.

Luego de esta Autorización, la Municipalidad realizara las Inspecciones pertinentes, mediante la Dirección de Obras Publicas, a los efectos de constatar el cumplimiento de lo aquí normado.

#### DEL INCUMPLIMIENTO

ARTICULO 8º: Ante el incumplimiento de los artículos mencionados con anterioridad, serán sancionados los responsables de la subdivisión y los adquirentes a cualquier título que fueran de los lotes obtenidos como consecuencia de la subdivisión.

Asimismo serán responsables también las Inmobiliarias y/o Rematadores Públicos y/o cualquier persona física o jurídica que intervengan en la comercialización de los loteos.

Todos ellos en forma solidaria mancomunada e ilimitada de acuerdo al incumplimiento incurrido.

La sanción aplicable podrá ser de ciento cincuenta módulos a quinientos con mas la accesoria legal de clausura del loteo en cuestión.

Entiéndase modulo por la unidad de medida utilizada en la Ordenanza N° 2238 Código Contravencional Municipal en su articulo 16.

#### DE LAS FORMAS LEGALES

ARTICULO 9º: Esta Ordenanza será aplicable para todas las subdivisiones de tierras que se realicen el en partido de Monte, bajo cualquiera de las formas legales existentes y/o a crearse en la Provincia, quedando contemplado las Propiedades Horizontales.

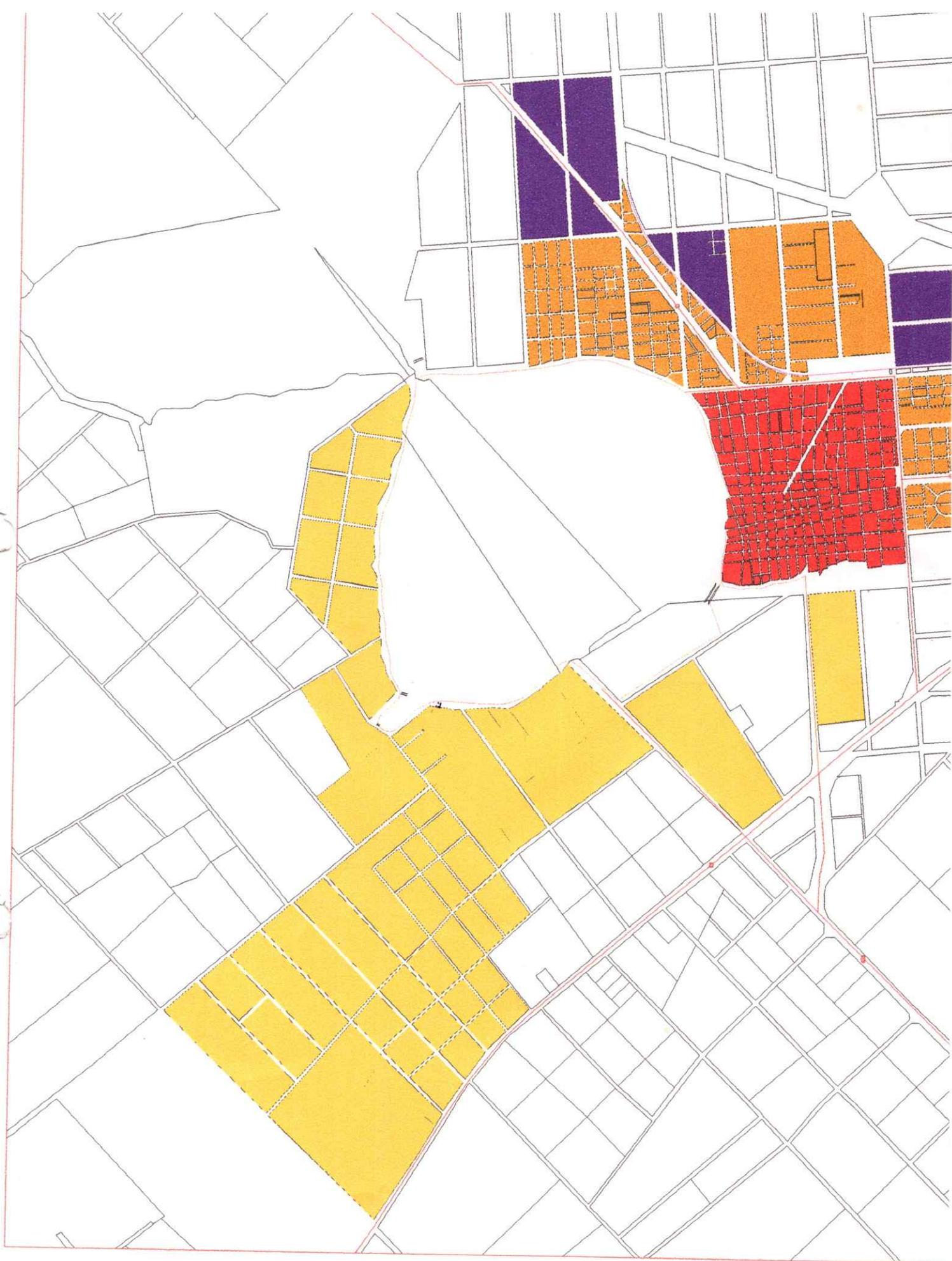
ARTICULO 8º: Comuníquese a quien corresponda, regístrese, publíquese y dese al Registro Oficial del Municipio.-

DECRETO N° 554

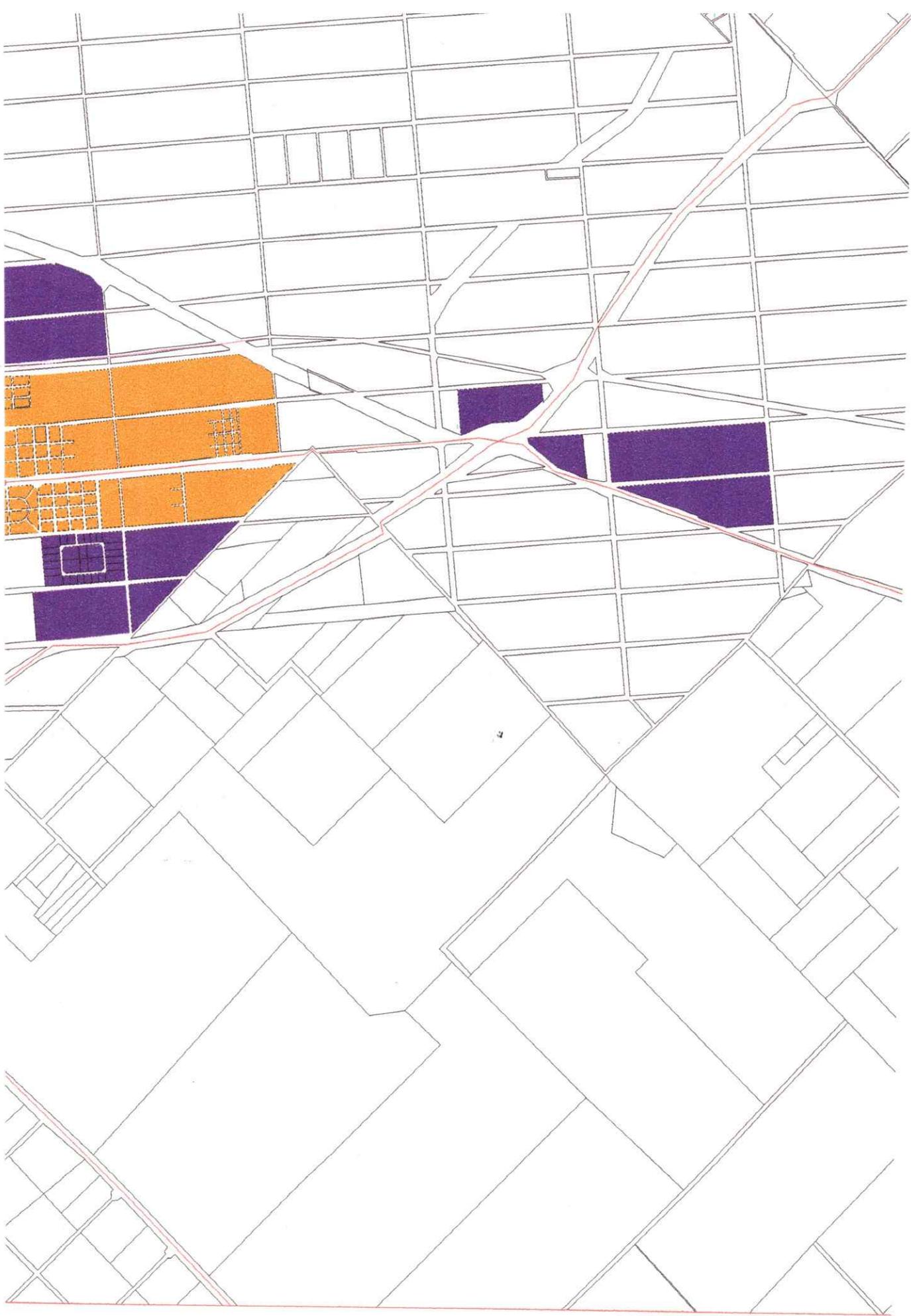
RAUL ALBERTO BASUALDO  
Sec. de Gobierno y Hacienda  
Municipalidad de Monte



Dr. Rogelio Andrés Bernardes  
INTENDENTE  
Municipalidad de Monte



Amarelo	R.E.U. (Residência Extno Urbana)
roxo	SUCS (Zona Urbana e Serviços)
Violeta	Zona Industrial
Naranja.	SUSS (Zona Urbana e Serviços)



2

3