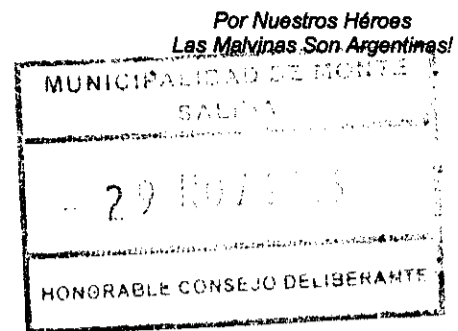
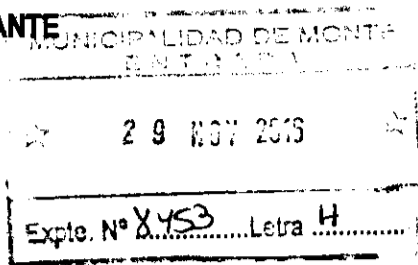




**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE  
MONTE**

Provincia de Buenos Aires



**VISTO:**

La ordenanza 3981/2014 por la cual se procedió a declara como zona industrial a la parcela ubicada en el Partido de Monte identificada catastralmente como Circunscripción I, Secc C, Chacra 143, Parcela 1h, no ha determinado el área al que corresponde el predio, no ha determinado el tipo de zona industrial que se ha pretendido declara, lo que ha formulado objeciones a la misma con la consecuente demora para el establecimiento del parque industrial, y

**CONSIDERANDO:**

Que el Departamento Ejecutivo Municipal de la gestión concluida el pasado día 9 de diciembre de 2015 ha dictado el Decreto N° 418/2014 a los efectos de salvar los errores en que se había incurrido al sancionar la citada ordenanza N°3981/2014, habiendo con ellos asumido competencias que son propias, exclusivas y excluyentes del Honorable Concejo Deliberante, lo que determinan la invalidez del citado decreto municipal

Que resulta necesario el dictado de una nueva ordenanza municipal que declare a la citada parcela como zona industrial exclusiva, determinándose el tipo de zona industrial, como asimismo deberá determinar a través de ella aspectos que hacen a los indicadores urbanos para su utilización.

Que oportunamente se ha expedido en e Expediente N° 4077-7906/14 a la Dirección de ordenamiento Urbano y Territorial de la provincia de Buenos Aires sugiriendo la determinación de dichos indicadores e indicar el área a la que corresponda el predio en cuestión ( Área rural según ordenanza 1013/80 de Delimitación de Áreas y modificatoria) declarándolo Zona Industrial D: Industrial Exclusiva según las equivalencias entre los cinco tipos de zonas establecida por Decreto Reglamentario 1741/96 ( Art 40.)

Que el citado organismo provincial, asimismo ha indicado que se deberán establecer los indicadores urbanísticos, en dimensionamientos parcelario, la superficie a ceder para reserva de Equipamiento Comunitario correspondiente al 5% de la superficie a total del predio y que deberá derogar la ordenanza municipal N° 3981/14 y el Decreto Municipal N° 418/14.

Por ello el **HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE** sanciona con fuerza de:

**ORDENANZA**

**4106**

ARTICULO 1°.- Crease en el área rural del partido de Monte la zona industrial D: Zona industrial exclusiva con frente a la ruta provincial 41, para la cual se afecta el predio designado catastralmente como Circunscripción I, Secc C, Chacra 143, Parcela 1h, conforme lo determinado



## HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

### MONTE

Provincia de Buenos Aires

por la ordenanza 3981/2014 del HCD. Todo ello de acuerdo a los fundamentos expuestos y al certificado de inscripción 20140144 otorgado por el Registro Nacional de Parques industrial a través de la Resolución Reglamentaria 40/2010 dependiente del Ministerio de industria de la nación.

ARTICULO 2°. La zona industrial D: Zona industrial Exclusiva, determinada en el artículo precedente será destinada a localizar de primera, segunda y tercera categoría, según clasificación de las industrias, artículo 15° de la ley 11.759 y será considerada como Zona D, industrial exclusiva, artículo 46°, decreto 1741/96.

ARTICULO 3°. Se establece para la zona industrial D: Zona industrial Exclusiva las siguientes normas:

**I) Urbanísticas:**

a.1 FOS = 0.6

a.2 FOT = 0.8

a.3 Dimensiones de Parcelas

Ancho 40 m

Superficie: 2000 m<sup>2</sup>

a.4 Dimensiones mínimas de parcela

Ancho de calles: 20m

Media calles: 15 m:

“cul de sac”: 40 m de diámetro.

**II) Retiro a la edificación:**

Se fija un retiro mínimo de 5m de los ejes divisorios de parcelas.

En las parcelas donde se radiquen establecimientos industriales, clasificados como de tercera categoría por el artículo 15° de la ley 11.459, se establece una restricción de 7.50 m de ancho a partir de los ejes divisorios de parcelas en todo su perímetro.

Se establece un retiro de 10 m de ancho a partir de los ejes divisorios de parcela que coincida con los límites de la zona industrial.

Las parcelas afectadas por esta regulación deberán forestar dicha franja y asegurar su mantenimiento.

**III) Solamente se permitirá la construcción de una vivienda unifamiliar por parcela destinado al encargado del establecimiento fabril.**



## HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

MONTE

Provincia de Buenos Aires

Por Nuestros Héroes  
Las Malvinas Son Argentinas!

ARTICULO 4°. La zona industrial deberá contar con infraestructura básica de servicios, conformada por energía eléctrica, alumbrado público, apertura y tratamiento de vías de circulación, agua para consumo industrial y desagües pluviales.

ARTICULO 5°. La evaluación y tratamiento de los efluentes industriales deberán resolverse dentro de los límites de la zona industrial.

ARTICULO 6°. En cumplimiento del artículo 55° del decreto Ley 8912 y su decreto reglamentario N° 1549/93 se cederá una calle colectora de 20 m de ancho sobre el lado de la zona industrial, frentista a la ruta provincial N° 41.

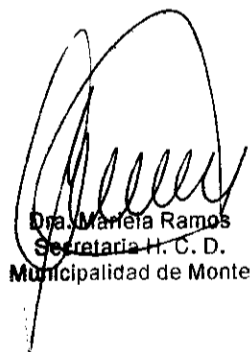
ARTICULO 7°. De acuerdo a lo establecido por el artículo 56° del decreto 8912 y su decreto reglamentario 1549/83, corresponde ceder reserva para localización de equipamiento comunitario e industrial ( 5% de la superficie parcelaria...)

ARTICULO 8°. Forma parte de la presente como anexo I, el nuevo plano de delimitación preliminar de áreas del núcleo cabecera de Monte.


ARTICULO 9°. Derogase la ordenanza municipal N° 3981/2014 y el decreto municipal N° 418/2014

ARTICULO 10°. Comuníquese, Regístrese, Publíquese y Archívese.

**Dado en sala de sesiones a los 24 días del mes de noviembre de 2016.-**

  
Dra. Mariela Ramos  
Secretaria H. C. D.  
Municipalidad de Monte



  
Santiago H. Brnich  
Presidente H. C. D.  
Municipalidad De Monte