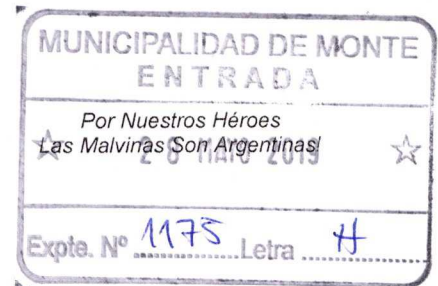
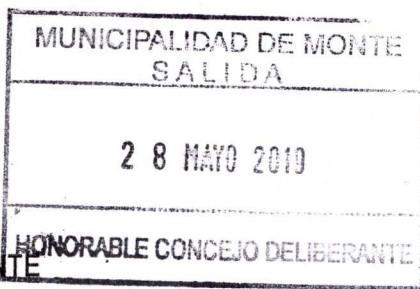




HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MONTE
Provincia de Buenos Aires



VISTO:

Que se reconoce una situación de desactualización de las Normas de Ordenamiento Territorial vigentes.

Que la expansión de la ciudad ha generado la superposición de las diversas Áreas y se hace necesario re definir la “Delimitación Preliminar de Áreas” para darle un nuevo marco planificado a la situación actual de desarrollo del territorio, teniendo en cuenta la tendencia de crecimiento que impone.

Que la expansión de la ciudad ha comenzado a evidenciar algunos problemas por posible incompatibilidad de usos, tales como viviendas próximas a industrias, silos, zonificación industrial vacante u otros usos conflictivos a la que se suma la existencia de zonas definidas como residenciales extraurbanas (de importantes dimensiones) en la delimitación de áreas vigente, etc. para lo que se hace necesario abordar la planificación del borde periurbano a fin de promover un desarrollo ordenado y sustentable del mismo.

Que es necesario dar un marco normativo en la zona adyacente a la ribera sur de la laguna que se encuentra rodeada de distintos emprendimientos urbanísticos y turísticos.- Así mismo también resulta indispensable hacer intervención en las zonas industriales, ya que el constante crecimiento urbano se ha desarrollado hacia las misma quedando estas aisladas y siendo un conflicto para la radicación de ellas, y

CONSIDERANDO:

Que la Ordenanza de zonificación vigente data del año 1980, Ordenanza 1013.-

Que el Municipio de Monte se encuentra llevando a cabo un nuevo Plan de actualización y reelaboración del Ordenamiento Territorial.-

Que el nuevo Plan Regulador se encuentra en proceso de confección, a través de la colaboración que permite el convenio firmado con la Dirección de Ordenamiento Urbano de la Provincia de Buenos Aires.-

Que la existencia de la laguna de Monte como nuevo eje central del desarrollo urbano y turístico, hace necesario abordar la planificación del borde periurbano, a fin de promover el desarrollo sustentable y ordenado del mismo.-

Que resulta necesario para el desarrollo de la inversión privada de nuevos emprendimientos residenciales y turísticos. Es imprescindible brindarle las condiciones óptimas.-

Que es necesario proceder a una reformulación del área destinada a la radicación de Industrias en el Partido.-

Que en la actualidad la modalidad de Parque Industriales se encuentra en expansión, constituyendo una oportunidad para el desarrollo económico y social de la comunidad.-

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



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MONTE
Provincia de Buenos Aires

Por Nuestros Héroes
Las Malvinas Son Argentinas!

ORDENAZA , 4227

TITULO 1: ÁREA URBANA

1.1 ZONA INDUSTRIAL

ARTICULO N°1: Se entenderá por establecimiento Industrial a todo aquel destinado a la obtención, transformación, conservación y reparación de productos naturales, primeras materias y artículos de toda índole requeridos por la sociedad, mediante la utilización de métodos industriales.-

ARTICULO N°2: Todos los establecimientos industriales radicados o que se radiquen en el territorio, para su habilitación y funcionamiento, deberán dar estricto cumplimiento a las disposiciones sobre ubicación, construcción, instalación y equipamiento que establece la presente ordenanza, con el objeto de preservar la seguridad, salubridad e higiene de su personal y poblaciones aledañas, así como la integridad de sus bienes materiales.-

ARTICULO N°3: A los fines previstos y de acuerdo a la índole del material que manipulen, elaboren o almacenen, a la calidad o cantidad de sus efluentes al medio ambiente circundante y a las características de su funcionamiento e instalaciones, los establecimientos industriales se clasificarán en tres (3) categorías según Ley n° 11.459, Capítulo III :

- a) Primera Categoría: aquellos establecimientos que se consideran INOCUOS porque su funcionamiento no constituye riesgo o molestia a la seguridad, salubridad o higiene de la población, no ocasiona daños a sus bienes materiales ni al medio ambiente.
- b) Segunda Categoría: aquellos establecimientos que se consideran INCÓMODOS porque su funcionamiento constituye una molestia para la salubridad e higiene de la población u ocasiona daños a los bienes materiales y al medio ambiente.
- c) Tercera Categoría: aquellos establecimientos que se consideran PELIGROSOS porque su funcionamiento constituye un riesgo para la seguridad, salubridad e higiene de la población u ocasiona daños graves a los bienes materiales y al medio ambiente.

ARTICULO N°4: Desaféctese del área Urbana, las ZONAS INDUSTRIALES (Z.I.) establecida en la Ordenanza 1449/86, Artículos 1 y 2, a los predios designados catastralmente como:



*Por Nuestros Héroes
Las Malvinas Son Argentinas!*

**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MONTE**

Provincia de Buenos Aires

- a) ZONA INDUSTRIAL 1: A la totalidad de las Chacras 24 y 25 de la Circunscripción I, Sección C.-
- b) ZONA INDUSTRIAL 2: A las parcelas 8a, 8b y 8d de la Chacra 14 y a las parcelas 3 y 4 de la Chacra 15 de la Circunscripción I, Sección C.-
- c) ZONA INDUSTRIAL 3: A la totalidad de la Chacra 66 y a las parcelas 2b, 2c, 3, 4c, 4d y 5 de la Chacra 67 Circunscripción I, Sección C.-
- d) ZONA INDUSTRIAL 5: A la totalidad de la Fracción 2 y la Manzana 71d de la Chacra 71, a la parcela 1 de la Chacra 71 y a la totalidad de las Chacras 75 y 76, Circunscripción I, sección C.-

ARTICULO N°5: Aféctese como Zona INDUSTRIAL, del área Urbana, a los predios designados catastralmente como:

Circunscripción I, Sección C, la totalidad de la Chacra 32.-

Circunscripción I, Sección C, Chacra 123, Parcelas 1f, 1p, 1n, 1m, 1k, 1h, 1g, 1s y 2a.-

Circunscripción I, Sección C, Chacra 124, Parcelas 1a, 1b y 2.-

Circunscripción I, Sección C, Chacra 143, Parcela 1h.-

ARTICULO N°6: Las ZONAS INDUSTRIALES, del área Urbana, quedaran establecidas de la siguiente forma:

Circunscripción I, Sección C, la totalidad de las Chacras 32, 123, 124, 146 y 147.-

Circunscripción I, Sección C, Chacra 143, Parcela 1h.-

ARTICULO N°7: Se establecerán como USOS NO CONFORMES, a las Industrias emplazadas dentro de la Subárea Semi Urbanizada Sin Servicios (SUSS), en los predios designados catastralmente como:

Circunscripción I, Sección C, Chacra 66, Parcela 7a.-

Circunscripción I, Sección C, Chacra 67, Parcelas 2a y 4a.-

Circunscripción I, Sección C, Chacra 71, Parcela 7.-

Las cuales permanecerán instaladas hasta que caduque su habilitación, o de lo contrario el Organismo Provincial de Desarrollo Sostenible (OPDS) determine irregularidades que no sean subsanadas.-

ARTICULO N°8: Se establecen los siguientes indicadores:



*Por Nuestros Héroes
Las Malvinas Son Argentinas!*

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

ZONA INDUSTRIAL:

- DIMENSIONES MINIMAS DE PARCELAS: 40 mts de Frente Y 2000 m² de Superficie.-
- FACTOR DE OCUPACION DEL SUELO (F.O.S.): 0.5
- FACTOR DE OCUPACION TOTAL (F.O.T.): 1
- RETIROS: 5 metros de Frente, Fondo y Bilaterales 20% del ancho del lote (10% de cada lateral).-
- Se admitirá solamente la construcción de UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR POR PARCELA destinada al encargado del establecimiento fabril.-

ARTICULO N°9: A fin de mantener una adecuada calidad ambiental en el entorno, las ZONAS INDUSTRIALES estarán rodeados por una barrera forestal de 15 metros de ancho, compuesta de especies perennes, que deberá ser mantenida por los propietarios que integran la banda de protección.

ARTICULO N°10: Serán considerados, en la Zona Industrial, como servicios esenciales apertura y mejorado de calles y alumbrado público.-

ARTICULO N°11: La Evacuación y Tratamiento de los afluentes industriales, líquidos o gaseosos, deberá resolverse dentro de los límites de cada predio.-

ARTICULO N°12: De acuerdo a lo establecido en el DECRETO 1549/83, Artículo 56°, Inciso C:

“Toda subdivisión de predios pertenecientes a una zona industrial dará lugar a la cesión del Cinco por ciento (5%) de la superficie de los mismos con destino a reserva para localización de equipamiento comunitario e industrial. Si la reserva resultara menor a la parcela mínima de la zona la cesión no será exigida.”

1.2 SUBÁREA SEMI URBANIZADA SIN SERVICIOS

ARTICULO N°13: Aféctese e incorpórese como Subárea SEMI URBANIZADA SIN SERVICIOS (SUSS) del área Urbana, a lo establecido en el artículo n°6 de la Ordenanza 1013/80, los predios designados catastralmente como:

Circunscripción I, Sección C, la totalidad de las Chacras 66, 67, 75 y 76.-

Circunscripción I, Sección C, Chacra 14, Parcelas 8a, 8b y 8d;



*Por Nuestros Héroes
Las Malvinas Son Argentinas!*

**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MONTE**

Provincia de Buenos Aires

Circunscripción I, Sección C, Chacra 15, Manzanas 15AC, 15AB, 15AD, 15AE, 15BA, 15BB, 15BE, 15BK y las Parcelas 3d, 3a, 4a, 4b, 4h, 4m, 4n, 4g, 4d, 4e.-

Circunscripción I, Sección C, Chacra 24, Parcelas 1e, 1f, 1g, 2ab, 2ad, 2af, 2t, 2u, 2v, 2w, Rte. 2g, Rte. 2r, Rte. 2s.-

Circunscripción I, Sección C, Chacra 24, Manzana 24m.-

Circunscripción I, Sección C, Chacra 25, Parcelas 1, 2b, 2e.-

Circunscripción I, Sección C, Chacra 71, Parcelas 2a, 2d, 2e, 3, 4, 5, 6, 8, y 9.-

Circunscripción I, Sección C, Chacra 72, Parcelas 1a, 1b, 1c, 2, 3, 4a, 4b, 4c, 4d.-

ARTICULO Nº14: La Subárea SEMI URBANIZADA SIN SERVICIOS (SUSS) del área Urbana quedará definida de la siguiente forma:

- Circunscripción I, Sección C, Chacras 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 24, 66, 67, 68, 69, 70, 75, 76, 77, 78 y 79.-
- Circunscripción I, Sección C, Chacra 138, Manzanas 138a, 138b y 138c.-
- Circunscripción II, Sección A, Quintas 2, 3 y 4.-
- Circunscripción II, Sección B, Quintas 1, 2 y 3; Quinta 4 manzana 4b y Fracciones I y II.-
- Circunscripción II, Sección C, Quinta 2 manzanas 2a, 2c, 2d, 2g, 2p y 2u; Quinta 3.-
- Circunscripción V, Sección A, Parcelas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9 y 11; Manzanas 260 y 385.-
- Circunscripción I, Sección C, Chacra 24, Parcelas 1e, 1f, 1g, 2ab, 2ad, 2af, 2t, 2u, 2v, 2w, Rte. 2g, Rte. 2r, Rte. 2s.-
- Circunscripción I, Sección C, Chacra 24, Manzana 24m.-
- Circunscripción I, Sección C, Chacra 25, Parcelas 1, 2b, 2e.-
- Circunscripción I, Sección C, Chacra 71, Parcelas 2a, 2d, 2e, 3, 4, 5, 6, 8, y 9.-
- Circunscripción I, Sección C, Chacra 72, Parcelas 1a, 1b, 1c, 2, 3, 4a, 4b, 4c, 4d.-

ARTICULO Nº15: Establézcanse en forma provisoria, hasta la aprobación definitiva de las nuevas normas reguladoras del suelo en el Partido de Monte, nuevo plan regulador, los siguientes indicadores urbanísticos:

Sub área SEMI URBANIZADA SIN SERVICIOS

La aplicación de los indicadores quedará sujeta a la provisión de los servicios esenciales (Agua Corriente y Desagüe Cloacal), quedando establecida:

SIN NINGUN SERVICIO ESENCIAL (Agua Corriente y Desagüe Cloacal)



Por Nuestros Héroes
Las Malvinas Son Argentinas!

**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MONTE**

Provincia de Buenos Aires

- DIMENSIONES MINIMAS DE PARCELAS: 24 mts de Frente Y 600 m² de Superficie.-
- FACTOR DE OCUPACION DEL SUELO (F.O.S.): 0.6
- FACTOR DE OCUPACION TOTAL (F.O.T.): 1.2
- DENSIDAD POBLACIONAL NETA: Una (1) vivienda unifamiliar por parcela.

SOLO UN (1) SERVICIO ESENCIAL (Agua Corriente o Desagüe Cloacal)

- DIMENSIONES MINIMAS DE PARCELAS: 12 mts de Frente Y 300 m² de Superficie.-
- FACTOR DE OCUPACION DEL SUELO (F.O.S.): 0.6
- FACTOR DE OCUPACION TOTAL (F.O.T.): 1.2
- DENSIDAD POBLACIONAL NETA: 100 hab/ha.

DOS SERVICIOS ESENCIALES (Agua Corriente y Desagüe Cloacal)

- DIMENSIONES MINIMAS DE PARCELAS: 12 mts de Frente Y 300 m² de Superficie.-
- FACTOR DE OCUPACION DEL SUELO (F.O.S.): 0.6
- FACTOR DE OCUPACION TOTAL (F.O.T.): 1.2
- DENSIDAD POBLACIONAL NETA: 300 hab/ha.

TITULO 2: AREA COMPLEMENTARIA

ARTICULO N°16: Desaféctense del AREA RURAL del partido de Monte los predios cuya nomenclatura catastral se detalla a continuación:

Circunscripción I, Sección C, la totalidad de las Fracciones I, III.-

Circunscripción VI, Sección W, la totalidad de las Fracciones 18, 19, 20 y 21.

Circunscripción VI, Sección W, la totalidad de las Quintas 30 y 37.

Circunscripción VI, Sección W, Manzanas 100, 101, 110, 111, 120, 121, 130, 131 y 132.

Circunscripción VI, Parcelas 113, 115 c, 116, 119, 124 y 131.

Circunscripción VI, la totalidad de las Quintas 73 y 74.

Circunscripción VI, Sección Z, la totalidad de las Chacras 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 9.

ARTICULO N°17: Créase el ÁREA COMPLEMENTARIA del partido en el sector que rodea a la Laguna de Monte, quedando conformada por las Fracciones, Chacras, Quintas, Manzanas y Parcelas enunciadas y desafectadas del área RURAL en el párrafo anterior.



*Por Nuestros Héroes
Las Malvinas Son Argentinas!*

**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MONTE**

Provincia de Buenos Aires

El área Complementaria se clasificará en dos zonas diferenciadas según su localización, carácter y regulación: una zona lineal o BORDE COSTERO – BC, con banda de servicios frentista a la ribera sur de la Laguna y una zona RESIDENCIAL EXTRAURBANA 5 – REU/5, como fuelle entre el borde costero y las zonas pertenecientes al área rural.-

2.1 BORDE COSTERO - BC

ARTICULO N°18: Aféctese como BORDE COSTERO - BC a los predios ubicados en el área Complementaria.-

Son corredores caracterizados por la predominancia de la actividad comercial, gastronómica y hotelera. Admite la localización de usos residenciales y de servicios compatibles con la actividad turística de la zona.

Su localización se corresponde con las parcelas frentistas a la laguna y las que surjan a futuro de mensuras, que estén comprendidas hasta una distancia de 200 metros medidos desde la Línea Municipal (L.M.) de las parcelas.-

ARTICULO N°19: Usos predominantes del BORDE COSTERO - BC:

RESIDENCIAL: destinada a la construcción de viviendas de uso temporario o permanente.-

HOTELERIA: Unidades habitacionales que ofrecen alojamiento por períodos no menores a una pernoctación, tales como Hotel, Hostería, Apart-Hotel, Cabañas.

COMERCIAL BASICO: Establecimientos dedicados a la comercialización minorista de productos varios con o sin espacios destinados a la exposición, acordes al perfil turístico de la zona.

Al solo efecto enunciativo y posible de ser interpretada se incluyen dentro del comercio básico, a los locales donde funcionen venta de alimentos, autoservicios, kioscos, regionales, artículos de pesca y/o camping.-

GASTRONOMIA: Locales donde se sirven o expenden comidas, para ser consumidas dentro del mismo, quedan incluidos, Restaurantes, Casa de Lunch, Confitería de Estar, Parrilla, Pizzería, Salón de Té.

No se admitirán establecimientos que incluyan productos explosivos, contaminantes, químicos peligrosos, o con riesgo de molestias al entorno por emisiones olorosas, voladura de partículas, ruidos molestos u otro tipo de molestias.-



*Por Nuestros Héroes
Las Malvinas Son Argentinas!*

**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MONTE**

Provincia de Buenos Aires

ARTICULO N°20: Para la afectación de la Zona de BORDE COSTERO – BC, establecida en el ARTICULO N° 4, de la presente, se establecen los siguientes indicadores según usos permitidos:

RESIDENCIAL:

- DIMENSIONES MINIMAS DE PARCELAS: 30 mts de Frente Y 2500 mts de Superficie.-
 - DENSIDAD POBLACIONAL NETA MAXIMA: 60 hab/ha lo que resulta 12 hab /parcela.-
 - FACTOR DE OCUPACION DEL SUELO (F.O.S.): 0.2
 - FACTOR DE OCUPACION TOTAL (F.O.T.): 0.4
 - RETIROS: 5 metros de Frente y Bilateral 15% del ancho del lote (mínimo 3 metros Bilaterales).-
- ALTURA MAXIMA PERMITIDA: 8 metros

HOTELERIA, COMERCIAL, GASTRONOMICO:

- DIMENSIONES MINIMAS DE PARCELAS: 30 mts de Frente Y 2500 mts de Superficie.-
 - DENSIDAD POBLACIONAL NETA MAXIMA: 300 hab/ha lo que resulta 60 hab /parcela.-
 - FACTOR DE OCUPACION DEL SUELO (F.O.S.): 0.4
 - FACTOR DE OCUPACION TOTAL (F.O.T.): 0.8
 - RETIROS: 5 metros de Frente y Bilateral 15% del ancho del lote (mínimo 3 metros Bilaterales).-
- ALTURA MAXIMA PERMITIDA: 12 metros

2.2 ZONA RESIDENCIAL EXTRAURBANA – REU/5

ARTICULO N° 21: Créase en el área Complementaria del Partido de Monte, la Zona RESIDENCIAL EXTRAURBANA – REU/5, conformada por los predios designados catastralmente como:

Circunscripción I, Sección C, la totalidad de las Fracciones I, III.-

Circunscripción VI, sección W, la totalidad de las Fracciones 18, 19, 20 y 21.-

Circunscripción VI, sección W, la totalidad de las Quintas 30 y 37.-

Circunscripción VI, sección W, Manzanas 100, 101, 110, 111, 120, 121, 130, 131 y



*Por Nuestros Héroes
Las Malvinas Son Argentinas!*

**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MONTE**

Provincia de Buenos Aires

Circunscripción VI, Parcelas 113, 115 c, 116, 119, 124 y 126 a, 126aa, 126ab, 126c, 126d, 126f, 126g, 126h, 126m, 126n, 126r, 126s, 126t, 126w, 126x, 126y, 126z.-

Circunscripción VI, sección W, Quinta 73, Manzana 73F, Parcela 1

Circunscripción VI, sección W, Quinta 74, Manzana 74A, Parcela 1

Circunscripción VI, sección W, Quinta 74, Manzana 74B, Parcela 1

Circunscripción VI, sección Z, la totalidad de las Chacras 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 9.-

ARTICULO N°22: Para la Zona RESIDENCIAL EXTRAURBANA – REU/5, del área Complementaria, se establecen los siguientes indicadores:

La aplicación de la densidad quedará sujeta a la provisión de los servicios esenciales (Agua Corriente y Desagüe Cloacal), quedando establecida:

SIN NINGUN SERVICIO ESENCIAL (Agua Corriente y Desagüe Cloacal)

- DIMENSIONES MINIMAS DE PARCELAS: 20 mts de Frente Y 1000 m² de Superficie.-
- FACTOR DE OCUPACION DEL SUELO (F.O.S.): 0.3
- FACTOR DE OCUPACION TOTAL (F.O.T.): 0.4
- DENSIDAD POBLACIONAL NETA: Una (1) vivienda unifamiliar por parcela.

SOLO UN (1) SERVICIO ESENCIAL (Agua Corriente o Desagüe Cloacal)

- DIMENSIONES MINIMAS DE PARCELAS: 20 mts de Frente Y 1000 m² de Superficie.-
- FACTOR DE OCUPACION DEL SUELO (F.O.S.): 0.3
- FACTOR DE OCUPACION TOTAL (F.O.T.): 0.4
- DENSIDAD POBLACIONAL NETA MAXIMA: 60 hab/ha lo que resulta 6 hab /parcela

AMBOS SERVICIOS ESENCIALES (Agua Corriente y Desagüe Cloacal)

- DIMENSIONES MINIMAS DE PARCELAS: 20 mts de Frente Y 1000 m² de Superficie.-
- FACTOR DE OCUPACION DEL SUELO (F.O.S.): 0.3
- FACTOR DE OCUPACION TOTAL (F.O.T.): 0.4
- DENSIDAD POBLACIONAL NETA MAXIMA: 100 hab/ha lo que resulta 10 hab /parcela



*Por Nuestros Héroes
Las Malvinas Son Argentinas!*

**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MONTE**

Provincia de Buenos Aires

RETIROS: 5 metros de Frente y Bilateral 15% del ancho del lote (mínimo 3 metros Bilaterales).-

ALTURA MAXIMA PERMITIDA: 8 metros

ARTICULO N°23: Las obras de apertura de nuevas calles, desagües pluviales, alumbrado y toda obra de servicios necesaria para posibilitar nuevos parcelamientos quedará a costo y cargo de los propietarios de los predios, en el marco de las normas provinciales vigentes.

Asimismo, la materialización de los usos permitidos en las distintas zonas del área complementaria requerirá contar previamente con factibilidad de provisión de servicios eléctricos, así como certificados de aptitud para realizar perforaciones y/o pozos negros (cuando no exista servicio de desagüe cloacal) de modo de garantizar la no contaminación de las napas y los recursos hídricos del sistema de arroyos y lagunas.-

TITULO 3: AREA RURAL

ARTICULO N°24: Desaféctese de la ZONA RESIDENCIAL EXTRAURBANA (R.E.U) e Incorpórese al ÁREA RURAL, los predios designados catastralmente como:

Circunscripción IV, sección D, Parcelas 49 R, 49 S, 126, 127 A, 128, 130, 131, 132, 133.-

Circunscripción IV, sección D, Fracciones 3, 4 y 5.-

Circunscripción V, sección M, Fracciones III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII.-

Circunscripción VI, sección W, Parcela 107b y 107d.-

Circunscripción VI, Parcela 127.-

Circunscripción VI, sección P, Fracción 1, 2, 3 y 4.-

ARTICULO N° 25: Créase en el área RURAL del Partido de Monte, la Zona RESIDENCIAL EXTRAURBANA – REU/6, conformada por los predios designados catastralmente:

Circunscripción VI, sección W, la totalidad de las Fracciones 5, 6, 7, 8, 9, 14, 15 y 22.-

Circunscripción VI, sección W, la totalidad de las Quintas 9, 10, 11, 12, 15, 16, 17, 18, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 33, 34, 35, 43, 44, 45 y 53



*Por Nuestros Héroes
Las Malvinas Son Argentinas!*

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

ARTICULO N°26: Para la Zona RESIDENCIAL EXTRAURBANA – REU/6, del área RURAL, se establecen los siguientes indicadores urbanísticos:

- DIMENSIONES MINIMAS DE PARCELAS: 30 mts de Frente Y 2500 m² de Superficie.-
- FACTOR DE OCUPACION DEL SUELO (F.O.S.): 0.2
- FACTOR DE OCUPACION TOTAL (F.O.T.): 0.4
- DENSIDAD POBLACIONAL NETA: 30 hab/ha (máximo Una (1) vivienda unifamiliar por parcela).
- RETIROS: 5 metros de Frente y Bilateral 15% del ancho del lote (mínimo 3 metros Bilaterales).-
- ALTURA MAXIMA PERMITIDA: 8 metros

ARTICULO N°27: Según Ley 8912/77, artículo 53°, en las Áreas Rurales las parcelas no podrán ser inferiores a una unidad económica de explotación extensiva o intensiva, y sus dimensiones mínimas serán determinadas en forma establecida por el Código Rural, como también las de aquellas parcelas destinadas a usos complementarios de la actividad rural.-

ARTICULO N°28: Cuando se generen unidades funcionales por el régimen de Propiedad Horizontal, cada una de ellas deberá cumplir con las exigencias de habitabilidad de los locales y las dimensiones mínimas de patios.

Los factores de ocupación (FOS y FOT) se computan tomando en cuenta la superficie total de la parcela como unidad indivisa.

En el área complementaria y rural sólo se podrán generar unidades funcionales bajo el régimen de propiedad horizontal cuando se trate de clubes de campo debidamente aprobados en el marco de las normas municipales y provinciales vigentes en la materia.

ARTICULO N°29: En cualquiera de las áreas, todo nuevo parcelamiento o subdivisión del suelo deberá resolver funcionalmente su integración al entorno, respetando la continuidad y vinculación circulatoria entre las calles existentes. Asimismo, se efectivizarán las cesiones correspondientes a espacios verdes públicos y reservas para equipamiento comunitarios en la ubicación que la Oficina Técnica municipal de Planeamiento lo indique antes del visado municipal de subdivisión del suelo, según resulte conveniente para la configuración del sector y mejor aprovechamiento de los mismos por parte de la comunidad. Todo ello en cumplimiento de lo dispuesto por las normas provinciales vigentes en dichas materias.



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

*Por Nuestros Héroes
Las Malvinas Son Argentinas!*


ARTICULO N°30: Déjese SIN EFECTO cualquier Ordenanza anterior que se oponga a lo establecido en la presente.-

ARTICULO N°31: Comuníquese, Regístrese y Archívese.-

Dado en sala de sesiones a los 27 días del mes de mayo de 2019.


ROBERTO HORACIO BAMBA
Secretario H.C.D. Monte

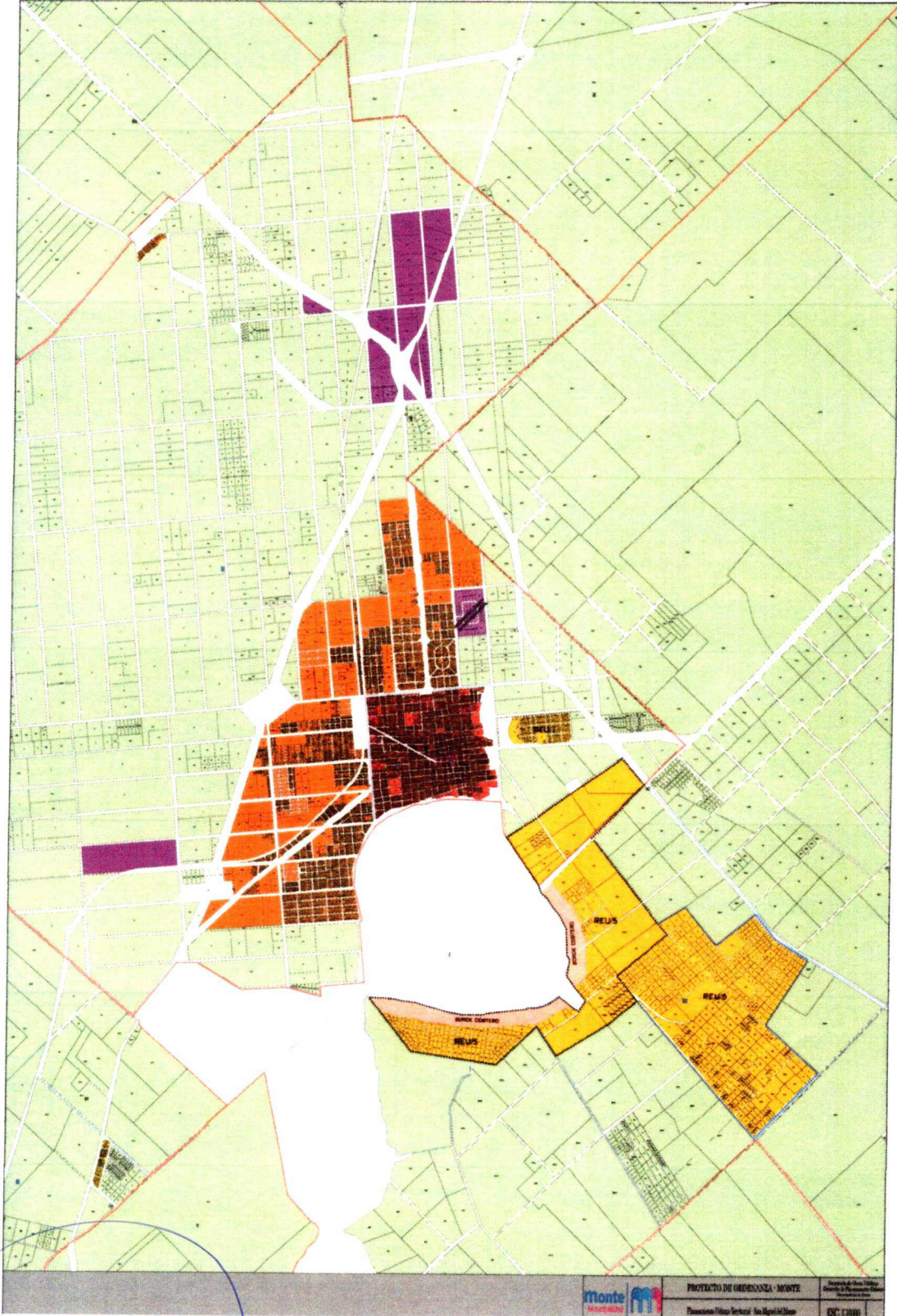



Ing. JOSÉ MATILDO CASTRO
Presidente H.C.D. Monte



MUNICIPALIDAD DE MONTE
Provincia de Buenos Aires

ANEXO: ZONIFICACIÓN



ROBERTO HORACIO BAMBA
Secretario H.C.D. Monte