



**ORDENANZA N°: 946/06**

**MONTE VERA, 18 de Agosto de 2.006.-**

**COMUNA DE MONTE VERA**

AVDA. SAN MARTIN N° 6190  
TEL. 904052 - 904067 - FAX 904103  
Codigo Postal 3014  
Pcia. de Santa Fe

**VISTO:**

La presentación efectuada por el titular del loteo "Las Moras" estableciendo limitaciones a las construcciones a realizarse en el mismo; y

**CONSIDERANDO:**

Que por Ordenanza Comunal N°: 898/05 se aprobó el plano de mensura y subdivisión a través del Expte. N°: 208 – C/151 – A – 05, estableciéndose ciertas limitaciones en la edificación de las parcelas;

Que asimismo se encuentra en vigencia en la jurisdicción local la ordenanza comunal N°: 120/78 que aprueba el reglamento mínimo de edificación, adecuado a las necesidades edilicias contemporáneas, teniendo en cuenta técnicas urbanísticas;

Que las limitaciones planteadas por el titular del loteo fueron analizadas por esta Autoridad en reunión de Comisión Comunal, no teniendo objeción que formular a los mismos, ya que los mismos tienden a una mayor calidad ambiental y convivencia de quienes la habiten;

Por ello;

**LA COMISION COMUNAL DE MONTE VERA  
PROMULGA Y SANCIONA LA SIGUIENTE**

**ORDENANZA :**

**Artículo 1º)-** Las edificaciones y demás construcciones que se efectúen en el Loteo "Las Moras" deberán ajustarse a lo determinado en la Ordenanza N°: 120/78 "Reglamento Mínimo de Edificación", Ordenanza N°: 898/05 de aprobación de Plano de Mensura y Subdivisión con las restricciones apuntadas en la misma y las limitaciones que se determinan en el artículo siguiente.

**Artículo 2º)-** Determinase las siguientes limitaciones particulares para el presente loteo:

**1. DE LOS USOS:** Serán destinados únicamente a la construcción de viviendas individuales unifamiliares, no aceptándose bajo ningún concepto la construcción de fábricas u otras actividades que generen cualquier tipo de contaminación ya sea esta sonora, visual, atmosférica, de aguas superficiales o subterráneas.

**2. DE LAS OCUPACIONES:**

**a)- Subdivisiones:** Sobre las parcelas que conforman el loteo no se permitirá subdivisión alguna a los fines de mantener las mismas una superficie no inferior a los seiscientos metros cuadrados (600 m2).

**b)- Factores de Ocupación:** Factor de Ocupación del suelo para la construcción de viviendas no podrá superar el 60% y Factor de Ocupación Total no podrá superar el 80%.



/ / / / / / / /



**COMUNA DE  
MONTE VERA**

AVDA. SAN MARTIN N° 6190  
TEL. 904052 - 904067 - FAX 904103  
Codigo Postal 3014  
Pcia. de Santa Fe

/ / / / / / / /

**c)- Construcción Mínima:** No se permitirán construcciones inferiores a los sesenta metros cuadrados (60 m2) destinadas a viviendas, excluidas piletas o piscinas de natación.

**3. DE LOS RETIROS:**

**a)- Retiro de Frente:** Toda edificación que se construya con frente a la vía pública deberá respetar la Línea de Retiro de Frente Obligatorio.

Determinase para inmuebles con frente al Bvard. Santiago del Estero un retiro de 4,00 metros, y para el resto de las calles internas y colectora un retiro de 3,00 m., a partir de la Línea Municipal establecida por el Departamento Técnico Comunal.

**b)- Retiro de Fondo:** Toda edificación deberá dejar, en el contrafrente de la parcela, un fondo libre de edificación delimitado por la Línea de Fondo, cuya distancia mínima al límite posterior de la parcela no podrá ser inferior a los cinco (5) metros.

**c)- Retiro de Medianeras:** Cuando por circunstancias de proyecto o tipologías de construcción de las edificaciones, las mismas debieran retirarse del eje medianero, se exigirá dejar un paso mínimo libre de edificación de 1,50 m., a partir del eje divisorio medianero.

**d)- Retiro de piletas o piscinas de natación:** Retiro mínimo obligatorio para este tipo de edificaciones será de 2,00 m de la línea medianera y línea municipal.

**4. DE LA MATERIALIZACION DE LAS OBRAS:**

**a)- Duración:** Los propietarios deberán prever un plazo máximo de construcción de dos (2) años, a partir de la adquisición del inmueble, mantener la limpieza de su predio, evitar ruidos molestos y no dañar los espacios verdes comunes o retiros con los materiales de construcción de tipo volátil.

**b)- Materiales Autorizados:** No se permitirá el uso de materiales usados a excepción de que los mismos tengan un perfecto estado de reciclado en un todo de acuerdo al estilo del material a reciclar.

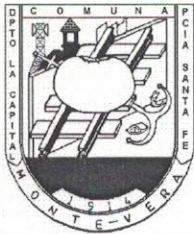
**c)- Morfología:** La cubierta de techo de las viviendas deberán ser tipo chalet, permitiéndose una pendiente mínima del 30 % pudiendo usar para el revestimiento de los mismos tejas coloniales, francesas, portuguesas, y/o chapas aluminizadas o galvanizadas de color pintadas de fábrica, estando expresamente prohibido el uso de otro material para el techado.

**d)- Cerramientos:**

**1.d)- De Frente:** No se autorizará ningún cerramiento de muro macizo. Se deberá trabajar con elementos livianos como rejas o setos vivos.



/ / / / / / / /



**COMUNA DE  
MONTE VERA**

AVDA. SAN MARTIN N° 6190  
TEL. 904052 - 904067 - FAX 904103  
Codigo Postal 3014  
Pcia. de Santa Fe

/ / / / / / / /

**2.d)- Laterales y Fondo:** Se aceptaran muros de mampostería, rejas o setos vivos.

**3.d)- Forestación:** No se permitirá ningún tipo de plantación de árboles en el sector público sin la debida autorización de la Autoridad Comunal.

**5. DE LA VELOCIDAD MAXIMA EN EL LOTE:**

La velocidad máxima permitida dentro del loteo no podrá ser superior a los 20 km. por hora a los efectos de proteger la integridad física de los peatones y/o niños que circulen en bicicleta dentro del loteo.

**Artículo 3º)-** Regístrese, comuníquese y archívese.-

JORGE ALBERTO DONZELLI  
SECRETARIO ADMINISTRATIVO  
COMUNA DE MONTE VERA



BRUNO GATTO  
PRESIDENTE  
COMUNA DE MONTE VERA