



Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Montecarlo – Pcia. de Mnes.-

*“Sede permanente de la Fiesta
Nacional de la Orquídea y Provincial de la Flor”*

Avda. El Libertador 1274- Tel. 03751-
480025 (FAX) 481965/
<https://hcdmontecarlo.misiones.gob.ar/>
concejodeliberantemontecarlo@gmail.com
C.P. 3384- Montecarlo- Misiones

“Montecarlo - Capital Provincial del Deporte”

ORDENANZA X - N° 16

(Antes Ordenanza 95/15)

ANEXO II

ZONIFICACIÓN DEL ÁREA URBANA

La zonificación del Área Urbana es un documento normativo que provee, ordena, guía y controla el futuro crecimiento urbano con todos los elementos necesarios. Refiere únicamente a las cuestiones de la utilización y la explotación del uso del suelo.

ZONA URBANA

Delimitación: se entenderá por tal el área comprendida al norte por la calle Jontza y su continuación hasta el Río Paraná; al este por la R.N. N° 12; al oeste por el límite con el municipio de Caragatay; al sur por la línea recta que una el límite con Caragatay al este y la R.N. N°12 al este.

La zonificación adoptada reconoce diferentes áreas cuyas características se describen a continuación.

ÁREA CENTRAL (Uso Mixto, residencial-comercial)
ÁREA RESIDENCIAL
ÁREA de RESERVA URBANA
ÁREA de RESERVA DE EXPANSIÓN INMEDIATA
ÁREA de RECUPERACIÓN/PRESERVACIÓN Y RESERVA ECOLÓGICA
EXPANSIÓN ÁREA INDUSTRIAL
ÁREA de EQUIPAMIENTO y SERVICIO en RUTA
CORREDORES COMERCIALES

ÁREA CENTRAL

Delimitación: el sector se extiende al norte hasta la Av. Brasil; al este hasta la calle Uruguay y Av. Dr. Fechter; al sur hasta la Av. Paraguay; y al oeste hasta la Av. 9 de Julio.

Carácter: área central de usos mixtos (residencial-comercial) será el sector que concentre la mayor parte de las actividades comerciales y administrativas. Concentra la localización del equipamiento predominantemente comercial, administrativo, institucional financiero y de amenidades.

Usos Principales: se establecen los siguientes: administración pública y servicios urbanos, Finanzas, oficinas, comercios minorista periódico y ocasional, bibliotecas, club social, cine, teatros, confiterías, bailables, hotelaría y restaurantes.

Usos Compatibles: se establecen los siguientes: viviendas, consultorios médicos, estudios profesionales, culto, comercio de uso diario, educación pre- escolar, primario, secundario y terciario o universitario.

No se permitirá la instalación de talleres industriales o pequeñas industrias y los que ya existen no podrán ampliarse (no innovar).

Horario restringido de carga y descarga. VER ORDENANZA N° 17/06 DE HORARIOS DE CARGA Y DESCARGA.

Prohibición de instalación de Hipermercados y Supermercados, sobre Av. El Libertador (tramo Plaza San Martín y la intersección de Av. El Libertador y Dr. Fechter) VER ORDENANZA N° 79/12.



Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Montecarlo – Pcia. de Mnes.-

*“Sede permanente de la Fiesta
Nacional de la Orquídea y Provincial de la Flor”*

Avda. El Libertador 1274- Tel. 03751-
480025 (FAX) 481965/
<https://hcdmontecarlo.misiones.gob.ar/>
concejodeliberantemontecarlo@gmail.com
C.P. 3384- Montecarlo- Misiones

“Montecarlo - Capital Provincial del Deporte”

ÁREA RESIDENCIAL

Delimitación: la zona Residencial será la comprendida por los fraccionamientos de la planta urbana a expansión de las siguientes zonas: central, de recuperación, y recreativa.

Carácter: el Uso Residencial será el sector que concentre la mayor parte de las viviendas de carácter permanente y aquellos usos que están directamente relacionados con la residencia (permite también usos complementarios o de abastecimientos que se integren sin conflictividad en la estructura del barrio, como mini mercados, venta de comidas, despensas, lavandería). En esta categoría se encuentran también las superficies loteadas y/o edificadas de los barrios cerrados.

Usos Principales: se establece el siguiente: residencial con vivienda individual y colectiva.

Usos compatibles: se establecen los siguientes: cocheras, comercios de uso diario y periódicos, consultorios médicos, clínicas o sanatorios, educación pre escolar, primaria, secundaria, terciario y universitario, servicios profesionales, servicios urbanos a escala artesanal. No se permitirá la instalación de talleres industriales o pequeñas industrias y los que ya existen no podrán ampliarse (no innovar).

Residencial de densidad alta: localización de viviendas unifamiliares de construcción masiva y de interés social (tipo IPRODHA). Lotes con frente mínimo de 12mts y superficie mínima de 300m².

Residencial de densidad media: localización de viviendas de altura regulada, con equipamiento comercial. Lotes con frente mínimo de 15mts y superficie mínima de 450m².

Residencial de densidad baja: Se caracteriza por localización de viviendas exclusivamente. Edificios de altura regulada con retiro de la línea municipal de edificación, con área parquizada. Lotes con frente mínimo de 20mts y superficie mínima de 800m².

ÁREA de EXPANSIÓN INMEDIATA

El área de Expansión inmediata es la que a corto y mediano plazo se encuentra apto para el crecimiento de la ciudad. Es aquella destinada para nuevos loteos, por tener la posibilidad de continuidad de la estructura vial y de la infraestructura existente (agua, luz y cloacas).

Carácter: será la zona destinada a localizar actividades futuras de expansión del uso Residencial.

Usos principales: Se establecen los mismos que en la zona Residencial.

Usos Compatibles: Se establecen los mencionados en la zona Residencial.

ÁREA de RESERVA URBANA

Dentro del área de Reserva Urbana se delimitará las siguientes zonas: reserva residencial, reserva de equipamiento y explotación agrícola de baja intensidad.

La **zona de reserva residencial** se delimitará siempre como continuidad del área residencial ya existente. No se aprobarán nuevo fraccionamiento dentro de la zona de reserva residencial sí dentro de la zona residencial de la planta urbana hubiera más del 30% de predio sin ocupación.

Carácter: será la zona destinada a localizar actividades futuras de expansión del uso Residencial.

Usos principales: Se establecen los mismos que en la zona Residencial.

Usos Compatibles: Se establecen los mencionados en la zona Residencial.

ÁREA de RECUPERACIÓN PRESERVACIÓN Y RESERVA ECOLÓGICA



Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Montecarlo – Pcia. de Mnes.-

*“Sede permanente de la Fiesta
Nacional de la Orquídea y Provincial de la Flor”*

Avda. El Libertador 1274- Tel. 03751-
480025 (FAX) 481965/
<https://hcdmontecarlo.misiones.gob.ar/>
concejodeliberantemontecarlo@gmail.com
C.P. 3384- Montecarlo- Misiones

“Montecarlo - Capital Provincial del Deporte”

Delimitación: la zona de recuperación y preservación corresponde a la franja de terreno que corre contigua a los arroyos Bonito y Bonito Chico respectivamente, en toda su extensión, desde su nacimiento hasta su desembocadura en el Río Paraná, con un ancho de 35 mts. a cada lado del cauce desde la línea de máxima crecencia.

Carácter: esta zona se establece como de recuperación por traslado de viviendas existentes en terrenos inundables y de preservación de especies vegetales nativas o de valor en general. Se ha previsto como zona de espacios de uso público con proyecto.

Los loteos y fraccionamientos de parcelas lindantes a los arroyos Bonito y Bonito Chico deberán ceder al Estado Municipal en carácter de utilidad pública, previendo y garantizando el libre acceso a los mismos en todo su recorrido al sector correspondiente a lo establecido en el párrafo anterior. La zona de recuperación deberá ser forestada adecuadamente para el desarrollo de las funciones previstas.

Estos espacios no deberán ser parte del porcentual exigido como “espacios verdes” de las mensuras y/o fraccionamientos normados en la Ordenanza N° 32/91.

Usos principales: se establecen los siguientes: esparcimiento y recreación.

Usos Compatibles: se establecen los siguientes: kioscos, bares, juegos de niños, amenidades.

ZONA RECREATIVA

Delimitación: el organismo de aplicación delimitará la zona Recreativa en un área ubicada contigua al campo de deportes Municipal y al arroyo Bonito.

Carácter: la zona recreativa será donde se desarrollará la recreación activa y el esparcimiento a escala de la localidad.

Usos Principales: se establecen los siguientes: deportivos y recreativos.

Usos compatibles: se establecerán los siguientes: bares, confitería, quioscos, y viviendas de servicios.

ZONA DE PRESERVACIÓN

Delimitación: el organismo de aplicación de ampliación delimitará la zona de Preservación sobre la costa del Río Paraná, en el área ubicada en las proximidades del club de pesca, camping Municipal y Hostería, según el plano de zonificación.

Carácter: la zona de preservación conformará un área de interés paisajístico y turístico.

Usos principales: Se establecerá los siguientes: hostelería, camping, instalaciones deportivas, amenidades y vivienda no permanente.

Usos compatibles: Se establecerán todos aquellos que complementen la actividad turística.

EXPANSIÓN ÁREA INDUSTRIAL

“Dentro del área Rural” se delimitarán las siguientes zonas: de Preservación Industrial. Corresponde a la franja contigua al límite este (ruta N° 12), desde la calle Alfredo Jontza hasta la calle Pionera Frida Krausemann. Se reconocerá como tal al área destinada a la implantación de nuevas industrias o reinstalación de las erradicadas del ejido urbano.

Delimitación: El organismo de aplicación ubicará y delimitará la zona industrial teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

1 – no deberá ubicarse dentro, contigua a la “Planta Urbana”.

2 – Será conveniente su proximidad a la ruta Nacional N° 12.

3 – Los accesos hacia y desde la zona industrial no deberán realizarse a través de la planta urbana.

Carácter: esta zona se establecerá como de uso industrial exclusivo y se destinará a la implantación de nuevas industrias y absorción de las ya instaladas en el resto de la localidad, que confieren usos desaconsejables en su localización.

Usos Principales: se establecerán los siguientes. Industrial y almacenaje.



Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Montecarlo – Pcia. de Mnes.-

“Sede permanente de la Fiesta
Nacional de la Orquídea y Provincial de la Flor”

Avda. El Libertador 1274- Tel. 03751-
480025 (FAX) 481965/
<https://hcdmontecarlo.misiones.gob.ar/>
concejodeliberantemontecarlo@gmail.com
C.P. 3384- Montecarlo- Misiones

“Montecarlo - Capital Provincial del Deporte”

Usos Compatibles: bares, restaurantes, viviendas de servicios y aquellos que complementen el uso industrial.

Todo proceso industrial que requiera tratamiento de afluentes, deberá ejecutar el mismo dentro del predio de cada establecimiento y no se permitirá, en ningún caso, el paso de desagües sin tratar por la vía pública, ni su arrojado, en las condiciones antedichas a cursos de agua, Ríos o arroyos.

Industrial mixto: Se caracteriza por la localización de actividades industriales, que por sus características admiten la coexistencia con otros usos urbanos (comerciales y de servicios) incluyendo la vivienda como complemento del uso principal. Lotes con frente mínimo de 18mts y superficie mínima de 600m².

Industrial exclusivo: zona destinada al agrupamiento de las actividades manufactureras, de logística y de servicio a la producción, de gestión pública o privada, cuya área de mercado es la Región, y que por sus características requieren ser localizadas en sectores relacionados con los corredores de vinculación regional, en localizaciones segregadas o mixtas. Lotes con frente mínimo de 30mts y superficie mínima de 1500 m².

ÁREA de EQUIPAMIENTO y SERVICIO en RUTA

Delimitación: la zona de Reserva de Equipamiento y Servicio en Ruta será la franja sobre la ruta nacional N°12 en el tramo (700 metros antes) acceso Norte hasta el acceso Sur (700 metros posteriores).

Carácter: está destinada a la localización del equipamiento de servicio en ruta, comercios especializados, mayoristas y de prestaciones de servicio.

Usos principales: estaciones de servicios, paradores turísticos, talleres mecánicos, hoteles, cabañas, playas de estacionamientos y de transferencia de cargas, depósitos.

Usos compatibles: se establecen los siguientes: delegaciones de fuerzas de seguridad, oficina de informe turístico, oficinas de organismos provinciales o nacionales, bares, restaurantes y toda otra instalación que complemente las actividades previstas.

CORREDORES COMERCIALES

Son redes viales que por sus características son contenedores de comercios minoristas y mayoristas. Se admiten en esta traza el uso destinado a actividades comerciales y residenciales.

NORMAS ESPECÍFICAS PARA CADA DISTRITO

ÁREA CENTRAL		C
CARÁCTER:	<p>Corresponde a la zona preferencial para la máxima localización del equipamiento administrativo, institucional, financiero y comercial. Comercios minorista periódico y ocasional.</p> <p>No se permitirá la instalación de talleres industriales o pequeñas industrias y los que ya existen no podrán ampliarse (no innovar).</p> <p>Horario restringido de carga y descarga. VER ORDENANZA N° 17/06. Todos los comercios o servicios deberán contar con un espacio destinado a estacionamiento dentro de su parcela para la carga y descarga de</p>	



Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Montecarlo – Pcia. de Mnes.-

*“Sede permanente de la Fiesta
Nacional de la Orquídea y Provincial de la Flor”*

Avda. El Libertador 1274- Tel. 03751-
480025 (FAX) 481965/
<https://hcdmontecarlo.misiones.gob.ar/>
concejodeliberantemontecarlo@gmail.com
C.P. 3384- Montecarlo- Misiones

“Montecarlo - Capital Provincial del Deporte”

	mercaderías, cuando para esta tarea (de carga y descarga) utilice medios mecánicos para realizarla. Prohibición de instalación de Hipermercados y Supermercados, VER ORDENANZA N° 79/12.
--	---

DELIMITACIÓN:	Según Plano de Zonificación.
----------------------	------------------------------

SUBDIVISIÓN:	a) Parcela: Frente mínimo: 12mts. Superficie mínima: 300 m ² . b) Parcela uso comercial: Frente mínimo: 10mts. Superficie mínima 270 m ² .
---------------------	---

TEJIDO URBANO:	Se permiten edificios entre medianeras y semi-perímetro libre. Se dejará retiro obligatorio de frente de seis mts (6m) para uso residencial. El que podrá ser afectado para uso comercial. Para edificaciones de semi-perímetro libre deberá efectuarse retiro lateral de tres mts (3m).
-----------------------	--

Indicadores Urbanísticos: FOS máximo: 0,75. FOT máximo: Uso residencial: 2. Uso comercial: 2,5.	Indicadores Morfológicos: La edificación no podrá sobrepasar un plano límite de quince mts (15m). En el caso de techos con pendientes, esta altura se tomará hasta el nivel inferior de los elementos de la estructura resistente.
--	---

ÁREA – RESIDENCIAL DE DENSIDAD ALTA	R1
--	-----------

CARÁCTER:	Área designada a alojar las más altas densidades del uso residencial. Se debe a la presencia de viviendas unifamiliares de construcción masiva y de interés social.
------------------	---

DELIMITACIÓN:	Se aplica para aquellos loteos existente y nuevos donde las medidas de frente varían entre doce (12m) y hasta catorce con noventa y nueve mts (14.99m) y donde la superficie total del terreno no supere los 450 m ² .
----------------------	---



Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Montecarlo – Pcia. de Mnes.-

*“Sede permanente de la Fiesta
Nacional de la Orquídea y Provincial de la Flor”*

Avda. El Libertador 1274- Tel. 03751-
480025 (FAX) 481965/
<https://hcdmontecarlo.misiones.gob.ar/>
concejodeliberantemontecarlo@gmail.com
C.P. 3384- Montecarlo- Misiones

“Montecarlo - Capital Provincial del Deporte”

SUBDIVISIÓN:	Parcela: Frente mínimo: doce mts (12m). Superficie mínima: 300 m ² .
---------------------	---

TEJIDO URBANO:	Se permiten edificios entre medianeras y semi-perímetro libre. Se dejará retiro obligatorio de frente mínimo de tres mts (3m) para uso residencial. El que podrá ser afectado para usos compatibles al residencial (cocheras, locales para oficinas, consultorios, comercios), hasta en un 50 % del frente del lote. Para edificaciones de semi-perímetro libre deberá efectuarse retiro lateral de tres mts (3m).
-----------------------	--

Indicadores Urbanísticos: FOS máximo: 0,75. FOT máximo: 2.	Indicadores Morfológicos: Las edificaciones no podrán sobrepasar un plano límite de ocho mts (8m).
---	---

ÁREA – RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA	R2
---	-----------

CARÁCTER:	Área destinada a alojar las densidades medias de población en proximidad de áreas de densidad alta y al área central.
------------------	---

DELIMITACIÓN:	Se aplica para aquellos loteos existente y nuevos donde las medidas de frente varían entre quince (15m) y hasta diecinueve con noventa y nueve mts (19.99m) y donde la superficie total del terreno no supere los 800 m ² .
----------------------	--

SUBDIVISIÓN:	Parcela: Frente mínimo quince mts (15m). Superficie mínima: 450 m ² .
---------------------	--

TEJIDO URBANO:	Se permiten edificios entre medianeras, semi-perímetro libre y perímetro libre. Se dejará retiro obligatorio de frente mínimo de seis mts (6m) para uso residencial. El que podrá ser afectado para usos compatibles al residencial (cocheras, locales para oficinas, consultorios, comercios), hasta en un 50 % del frente del lote. Para edificaciones de semi-perímetro libre deberá efectuarse retiro lateral de tres mts (3m).
-----------------------	---

Indicadores Urbanísticos:	Indicadores Morfológicos: Las edificaciones no podrán sobrepasar un plano límite de diez mts (10m).
----------------------------------	--



Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Montecarlo – Pcia. de Mnes.-

Avda. El Libertador 1274- Tel. 03751-
480025 (FAX) 481965/
<https://hcdmontecarlo.misiones.gob.ar/>
concejodeliberantemontecarlo@gmail.com
C.P. 3384- Montecarlo- Misiones

*“Sede permanente de la Fiesta
Nacional de la Orquídea y Provincial de la Flor”*

“Montecarlo - Capital Provincial del Deporte”

FOS máximo: 0,70.	
FOT máximo: 1,5.	

ÁREA – RESIDENCIAL DE DENSIDAD BAJA	R3
--	-----------

CARÁCTER:	Área destinada a alojar densidades moderadas del uso residencial. Destinado para viviendas unifamiliares con jardín en zonas en donde existe un buen valor ambiental.
------------------	---

DELIMITACIÓN:	Se aplica para aquellos loteos existente y nuevos donde las medidas de frente sean mayores a veinte mts (20m) y donde la superficie total del terreno supere los 800 m ² .
----------------------	---

SUBDIVISIÓN:	Parcela: Frente mínimo: veinte mts (20m). Superficie mínima: 800 m ² .
---------------------	---

TEJIDO URBANO:	Se permiten edificios de semi-perímetro libre y perímetro libre. Se dejará retiro obligatorio de frente mínimo de ocho mts (8m). Para edificaciones de semi-perímetro libre deberá efectuarse retiro lateral de tres mts (3m).
-----------------------	--

Indicadores Urbanísticos: FOS máximo: 0,60. FOT máximo: 1.	Indicadores Morfológicos: Las edificaciones no podrán sobrepasar un plano límite de ocho mts (8m).
---	---

ÁREA DE RESERVA DE EXPANSIÓN INMEDIATA	Re. Exp.
---	-----------------

CARÁCTER:	Área cuya urbanización está prevista para el corto y/o mediano plazo y cuya habilitación general para el uso urbano se efectuará a medida que se complete la ocupación de los distritos adyacentes.
------------------	---

DELIMITACIÓN:	Según plano de zonificación. Los nuevos loteos deben promover una imagen urbana de continuidad evitando la fragmentación de la trama. Buscando además reducir el incremento de costos en el
----------------------	---



Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Montecarlo – Pcia. de Mnes.-

*“Sede permanente de la Fiesta
Nacional de la Orquídea y Provincial de la Flor”*

Avda. El Libertador 1274- Tel. 03751-
480025 (FAX) 481965/
<https://hcdmontecarlo.misiones.gob.ar/>
concejodeliberantemontecarlo@gmail.com
C.P. 3384- Montecarlo- Misiones

“Montecarlo - Capital Provincial del Deporte”

	<p>tendido de las redes de infraestructura.</p> <p>Como lineamiento general se conservan las características del área residencial de densidad media. Para loteos nuevos las medidas de frente varían entre quince (15m) y hasta diecinueve con noventa y nueve mts (19.99m) y la superficie total del terreno no supere los 800 m². No excluye que se presenten proyectos de nuevos loteos con las características destinadas para residencial de densidad alta y residencial de densidad baja, los mismos deberán ser evaluados de manera particular por las autoridades competentes.</p>
--	---

SUBDIVISIÓN:	Como lineamiento general se conservan las características del área residencial de densidad media. No excluye que se presenten proyectos de nuevos loteos con las características destinadas para residencial de densidad alta y residencial de densidad baja, los mismos deberán ser evaluados de manera particular por las autoridades competentes.
---------------------	--

TEJIDO URBANO:	Como lineamiento general se conservan las características del área residencial de densidad media. No excluye que se presenten proyectos de nuevos loteos con las características destinadas para residencial de densidad alta y residencial de densidad baja, los mismos deberán ser evaluados de manera particular por las autoridades competentes.
-----------------------	--

ÁREA DE RESERVA URBANA	Re. U.
-------------------------------	---------------

CARÁCTER:	Áreas cuya progresiva habilitación para el uso urbano sólo es necesaria para el largo plazo.
------------------	--

DELIMITACIÓN:	Según plano de zonificación.
----------------------	------------------------------

SUBDIVISIÓN:	A determinar por el Municipio.
---------------------	--------------------------------

TEJIDO URBANO:	A determinar por el Municipio.
-----------------------	--------------------------------

OBSERVACIONES:	La habilitación de estas áreas a usos urbanos sólo deberá producirse en la medida en que se haya completado sustancialmente la ocupación de los distritos urbanos y las zonas de urbanización inmediata.
-----------------------	--



Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Montecarlo – Pcia. de Mnes.-

*“Sede permanente de la Fiesta
Nacional de la Orquídea y Provincial de la Flor”*

Avda. El Libertador 1274- Tel. 03751-
480025 (FAX) 481965/
<https://hcdmontecarlo.misiones.gob.ar/>
concejodeliberantemontecarlo@gmail.com
C.P. 3384- Montecarlo- Misiones

“Montecarlo - Capital Provincial del Deporte”

ÁREA EXPANSIÓN – INDUSTRIAL MIXTO	Re. I.M.
--	-----------------

CARÁCTER:	Se caracteriza por la localización de actividades industriales, que por sus características admiten la coexistencia con otros usos urbanos (comerciales y de servicios) incluyendo la vivienda como complemento del uso principal.
------------------	--

DELIMITACIÓN:	Según plano de zonificación.
----------------------	------------------------------

SUBDIVISIÓN:	Parcela: Frente mínimo dieciocho mts (18m). Superficie mínima: 600 m ² .
---------------------	---

TEJIDO URBANO:	Se permiten edificios entre medianeras, semi-perímetro libre y perímetro libre. Se dejará retiro obligatorio de frente mínimo de cinco mts (5m). Para edificaciones de semi-perímetro libre deberá efectuarse retiro lateral de tres mts (3m).
-----------------------	--

Indicadores Urbanísticos: FOS máximo: 0,70. FOT máximo: 1.	Indicadores Morfológicos: Las edificaciones no podrán sobrepasar un plano límite de ocho mts (8m).
---	---

ÁREA EXPANSIÓN – INDUSTRIAL EXCLUSIVO	Re. I.E.
--	-----------------

CARÁCTER:	Zona destinada al agrupamiento de las actividades manufactureras, de logística y de servicio a la producción, de gestión pública o privada, cuya área de mercado es la Región, y que por sus características requieren ser localizadas en sectores relacionados con los corredores de vinculación regional, en localizaciones segregadas o mixtas. Con la caracterización de un área industrial parqueada.
------------------	--

DELIMITACIÓN:	Según plano de zonificación.
----------------------	------------------------------

SUBDIVISIÓN:	Parcela: Frente mínimo treinta mts (30m). Superficie mínima: 1500 m ² .
---------------------	--

TEJIDO	En cada parcela la edificación deberá ser de semi-perímetro libre con retiro
---------------	--



Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Montecarlo – Pcia. de Mnes.-

Avda. El Libertador 1274- Tel. 03751-
480025 (FAX) 481965/
<https://hcdmontecarlo.misiones.gob.ar/>
concejodeliberantemontecarlo@gmail.com
C.P. 3384- Montecarlo- Misiones

*“Sede permanente de la Fiesta
Nacional de la Orquídea y Provincial de la Flor”*

“Montecarlo - Capital Provincial del Deporte”

URBANO:	lateral izquierdo de seis mts (6m) y retiro de frente de seis mts (6m) como mínimo. El espacio resultante del retiro de frente deberá ser obligatoriamente forestado.
----------------	--

Indicadores Urbanísticos: FOS máximo: 0,60. FOT máximo: 0,60.	Indicadores Morfológicos: Las edificaciones no podrán sobrepasar un plano límite de diez mts (10m).
--	--

ÁREA de PRESERVACIÓN Y RESERVA ECOLÓGICA	Re. Eco.
---	-----------------

CARÁCTER:	Área destinada a la preservación destinada a la ejecución de un proyecto integral para el mismo. Área reservada a la localización de actividades recreativas al aire libre, en espacios verdes parquizados destinados al paseo y recreación directa de la población.
------------------	--

DELIMITACIÓN:	Según plano de zonificación.
----------------------	------------------------------

SUBDIVISIÓN:	A determinar por el Municipio.
---------------------	--------------------------------

TEJIDO URBANO:	A determinar por el Municipio.
-----------------------	--------------------------------

OBSERVACIONES:	Se conservan los usos dados en la actualidad y se preserva para los futuros proyectos que deberán estudiarse para el área.
-----------------------	--

ÁREA de EQUIPAMIENTO y SERVICIO en RUTA	Eq. - Serv.
--	--------------------

CARÁCTER:	Área destinada a la localización del equipamiento de servicio en ruta, comercios especializados, mayoristas y de prestaciones de servicio.
------------------	--

DELIMITACIÓN:	Según plano de zonificación.
----------------------	------------------------------

SUBDIVISIÓN:	Parcela: Frente mínimo: veinte mts (20 m). Superficie mínima: 1000 m ² .
---------------------	---

TEJIDO URBANO:	Se permiten edificios entre medianeras, semi-perímetro libre y perímetro libre.
-----------------------	---



Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Montecarlo – Pcia. de Mnes.-

*“Sede permanente de la Fiesta
Nacional de la Orquídea y Provincial de la Flor”*

Avda. El Libertador 1274- Tel. 03751-
480025 (FAX) 481965/
<https://hcdmontecarlo.misiones.gob.ar/>
concejodeliberantemontecarlo@gmail.com
C.P. 3384- Montecarlo- Misiones

“Montecarlo - Capital Provincial del Deporte”

	Se dejará retiro obligatorio de frente mínimo de seis mts (6m). Para edificaciones de semi-perímetro libre deberá efectuarse retiro lateral de tres mts (3m).
--	--

Indicadores Urbanísticos: FOS máximo: 0,75. FOT máximo: 2.	Indicadores Morfológicos: Las edificaciones no podrán sobrepasar un plano límite de diez mts (10m).
---	--

CORREDORES COMERCIALES	C. C.
-------------------------------	--------------

CARÁCTER:	Son redes viales que conservan las características del área central, para localización del equipamiento administrativo, institucional, financiero y comercial. Comercios minorista periódico y ocasional.
------------------	---

DELIMITACIÓN:	Comprende los terrenos con frente a las siguientes calles: Av. Libertador - Av. Brasil - Av. Dr. Darú - Av. Fechter - Av. Paraguay- Calle Pitanga.
----------------------	---

OBSERVACIONES:	Se conservan las características del área central, tanto para SUBDIVISIÓN Y TEJIDO URBANO.
-----------------------	--