

PLANIFICACIÓN
ESTRATÉGICA
URBANO-AMBIENTAL



MONTE MAÍZ. 2030

INFORME+DIAGNOSTICO

MONTE MAIZ . 2030

INTRODUCCIÓN

Presentación del Municipio de Monte Maíz

La localidad de Monte Maíz se ubica en el Sudeste de la Provincia de Córdoba, a 33°13' de latitud Sur y a 62°36' de longitud Oeste, a 114 m de altura sobre el nivel del mar –según datos del Instituto Geográfico Militar– en el Departamento Unión, en la Pedanía Ascasubi en el corredor conformado por la Ruta Provincial N° 11 y el ramal ferroviario de la empresa Ferrocarril Central Argentino. (Gráfico N° 1)

Según datos del Censo Nacional de Población y Vivienda de 2001, la localidad de Monte Maíz contaba con 6.920 habitantes. Según un relevamiento municipal realizado en el año 2002, Monte Maíz tenía unos 7.129 habitantes de los cuales 6.976 vivían en zona urbana y 153 en zona rural, y según el censo del 2010 la ciudad cuenta con 7.325 habitantes.

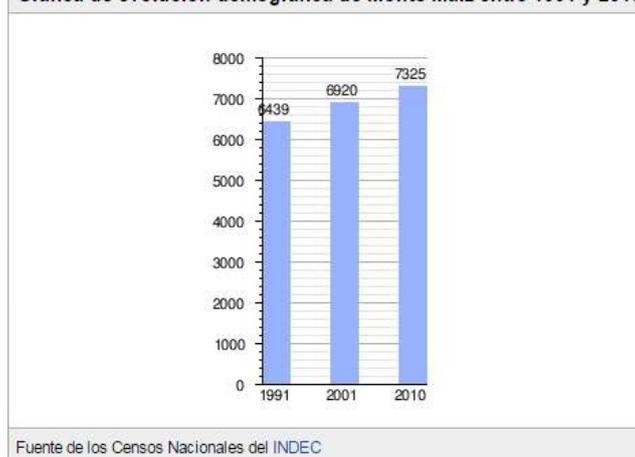
El soporte territorial natural del área de inserción de Monte Maíz pertenece a la llanura pampeana, con escasas pendientes, en la que se desarrollan actividades agropecuarias. A unos 3 km hacia el Noroeste se encuentra el Río Saladillo.

El primer plano de demarcación de la localidad de Monte Maíz fue realizado en el año 1902 por el agrimensor Enrique Glade, en relación con la creación de la estación ferroviaria. En dicho año llegó el primer tren a esta localidad.

Primer plano de Monte Maíz – 1° de julio de 1902



Gráfica de evolución demográfica de Monte Maíz entre 1991 y 2010



II. RECONOCIMIENTO DE LA SITUACIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTE MAÍZ EN EL MARCO DE REFERENCIA REGIONAL Y MICRORREGIONAL

El objetivo de este análisis es el reconocimiento de las potencialidades, condicionantes y limitaciones que enfrenta la localidad de Monte Maíz por su posicionamiento en diversas escalas de referencia del contexto regional.

Se trata de identificar cuáles son los roles que desempeña esta localidad en tales entornos regionales y cuál es su grado de dependencia de otras localidades y ciudades. Estos roles son consecuencia de las actividades económicas que tiene una localidad y que constituyen su base económica según los bienes y/o servicios que produce y "exporta". La base económica es una de las dimensiones del desarrollo urbano, ya que permite conocer la dinámica urbana de una localidad.

Este análisis permite determinar el grado de desarrollo urbano actual y tendencial, sus potencialidades y condicionantes y asumir hipótesis de las posibles actividades básicas y de servicios que podrían asentarse en esta localidad, para lo que habrá que considerar sus requerimientos de localización y espacio. Por otra parte, también permite asumir algunas hipótesis referidas a la dinámica de crecimiento demográfico para poder realizar las proyecciones poblacionales y determinar los requerimientos de suelo urbano, viviendas, infraestructuras y equipamientos.

Todos estos datos son fundamentales para determinar una estrategia de ordenamiento urbano y territorial en un horizonte temporal de unos 15 años.

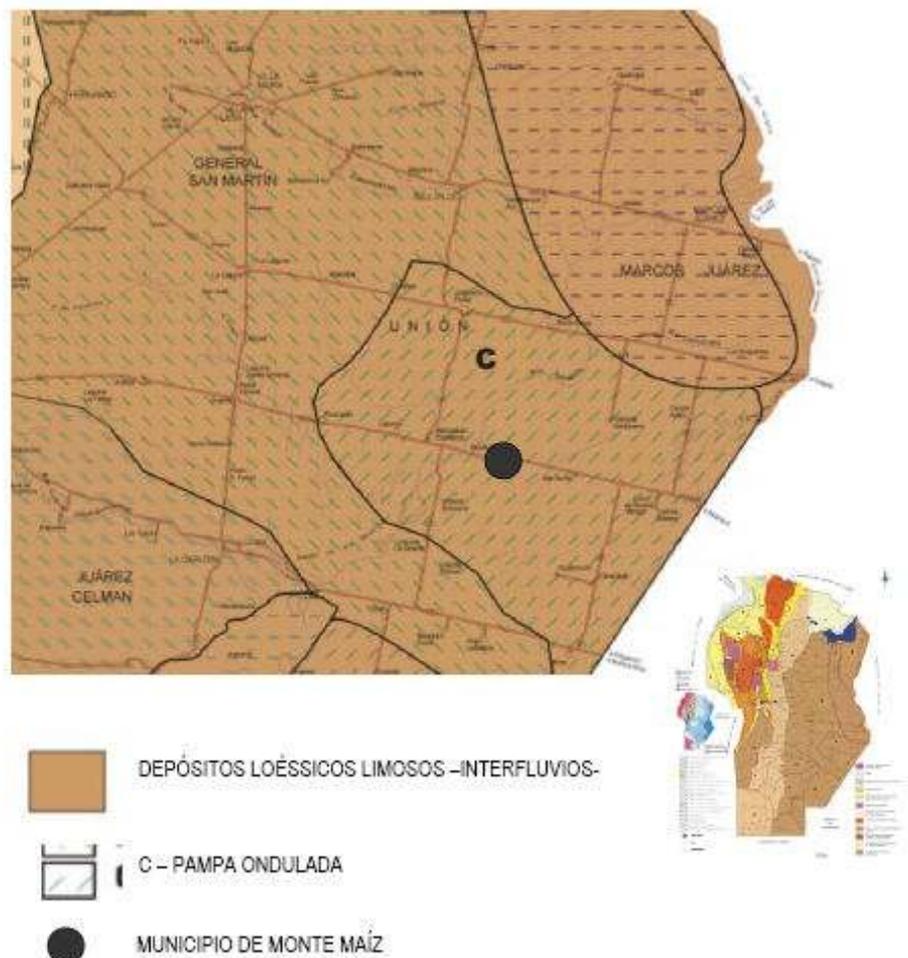
El medio natural del área de inserción

La zona del emplazamiento de la localidad de Monte Maíz pertenece geomorfológicamente a la región de la pampa húmeda, de gran extensión llana con suave declive hacia el Este (3 mm/k) compuesta por tierras fértiles con buena cantidad anual de precipitaciones¹.

CARACTERIZACIÓN GEOLÓGICA-GEOMORFOLÓGICA DEL ENTORNO REGIONAL DEL MUNICIPIO DE MONTE MAÍZ

Hacia el Sudoeste de la localidad de Monte Maíz, hay un conjunto de lagunas encerradas y bajas que forman el Río Saladillo, continuación del Río IV, distante unos 3 km al Noroeste.

En los bordes Este y Oeste de la actual planta urbana de Monte Maíz hay bajos y depresiones, situación que se constituye en una fuerte limitación para la expansión de la urbanización hacia el Este y Oeste.



Fuente: PET. Plan Estratégico Territorial. Ministerio de Obras Públicas. Gobierno de la Provincia de Córdoba. 20??

¹ Monte Maíz. "100 años de vida, 100 años de historia, 100 años creciendo. 1902 1º de Julio 2002. Comisión Directiva del Centro de Estudios Históricos de Monte Maíz. Monte Maíz, 2002.

Las actividades productivas del área de inserción

Las **actividades productivas** de la microrregión están vinculadas a la agricultura y ganadería. Se siembra principalmente soja, trigo, maíz, sorgo, girasol, cebada y pasturas. En lo que respecta a la ganadería, se realiza invernada y cría de vacunos, cría de porcinos, cría de pollos y su manufactura y producción láctea con comercialización a las empresas SanCor y La Serenísima.

Población y sistema de vínculos. Monte Maíz en los sistemas urbanos de pertenencia

En el contexto del Sistema Urbano de la Provincia de Córdoba, si se considera el tamaño poblacional de los centros urbanos que lo integran, existen 206 localidades de igual o mas de 1.000 habitantes, y Monte Maíz se ubica en el puesto 56. En el grupo de las 45 localidades que oscilan entre los 5.000 y 10.000 habitantes, ocupa la posición 22. En el conjunto de localidades que tienen una población entre los 5.000 y 8.000 habitantes, se ubica en el 13° lugar (Gráfico N° 1).

Cuadro N° 1: Posicionamiento poblacional de Monte Maíz en el conjunto de localidades del rango poblacional 5.000 a 8.000 habitantes de la Provincia de Córdoba según datos del Censo 2010.

	LOCALIDAD	DEPARTAMENTO	CENSO 2010
1	Villa del Soto	Cruz Del Eje	9.628
2	Montecristo	Rio Primero	9.254
3	Coronel Moldes	Rio Cuarto	9.005
4	Sta.Rosa de Rio Primero	Rio Primero	8.800
5	Embalse	Calamuchita	8.793
6	Justiniano Posse	Union	8.499
7	Villa Del Totoral	Totoral	8.211
8	Tancacha	Tercero Arriba	8.184
9	Villa General Belgrano	Calamuchita	7.795
10	Sampacho	Rio Cuarto	7.716
11	Adelia Maria	Rio Cuarto	7.586
12	Laguna Larga	Rio Segundo	7.437
13	Monte Maiz	Union	7.325
14	Cruz Alta	Marcos Juarez	7.200
15	Arias	Marcos Juarez	7.075
16	Berrotaran	Rio Cuarto	6.869
17	Freyre	San Justo	6.620
18	Luque	Rio Segundo	6.253
19	Monte Buey	Marcos Juarez	6.217
20	Balnearia	San Justo	6.105
21	Laborde	Union	5.943
22	Alcira	Rio Cuarto	5.919
23	Despeñaderos	Santa Maria	5.758
24	General Levalle	Pte. Roque Saenz Peña	5.697
25	Pozo del Molle	Rio Segundo	5.680

Fuente: Elaboración propia en base a los datos del Censo de Población 2010.

MUNICIPIO DE MONTE MAÍZ EN EL DEPARTAMENTO UNIÓN

Del conjunto de las 17 localidades del Departamento Unión que oscilan entre los 32.000 y 1.000 habitantes –según datos del Censo 2001–, Monte Maíz se posiciona en el 4º lugar después de Bell Ville, Canals y Justiniano Posse.

En lo que respecta al sistema vial provincial, la localidad de Monte Maíz se ubica sobre la RP N° 11 (Gráfico N° 1), corredor vial de dirección Este-Oeste, a través del cual se conecta a varias localidades de su entorno regional. Las distancias a algunas de las principales ciudades de la Provincia de Córdoba son las siguientes: a Bell Ville, 90 km por las rutas provinciales N° 11 y 3; a Villa Maía, 140 km por las rutas provinciales N° 11 y N° 4; a Río Cuarto, 175 km por la RP N° 11 y la RN N° 158; y a Córdoba, 280 km, por las rutas provinciales N° 11 y 4 y por la RN N° 9 – Autopista Córdoba – Rosario. Además, se vincula con Ucha hacia el Oeste, distante unos 87,6 km y hacia el Este con la localidad de Corral de Bustos distante unos 40 km.

Fuente: Atlas Total de la República Argentina.
Tomo 10. Córdoba. 2007.



A nivel regional nacional, hacia el Este, la RP N° 11 le permite el vínculo con el litoral argentino, a través de la RP N° 93 (continuación de la RP N° 11 en la Provincia de Santa Fe) y de la RN N° 33 a la altura de la localidad de Firmat –distante unos 110 km–, que le posibilita el acceso a Rosario –distante 220 km–, hacia el Noreste; hacia el Sur se puede vincular con importantes localidades de la Provincia de Buenos Aires, a través de la conexión entre la RN N° 33 con la RN N° 8, como Pergamino y San Antonio de Areco y con la ciudad de Buenos Aires –distante unos 480 km. Hacia el Oeste, desde la RP N° 11, se puede acceder a la RN N° 158, por ella a Río Cuarto; desde allí, por la RN N° 8 a Mercedes y desde esta ciudad, por la RN N° 7, a Mendoza.

MUNICIPIO DE MONTE MAÍZ EN EL CONTEXTO REGIONAL

En lo que respecta a las relaciones funcionales de Monte Maíz con ciudades y localidades de la región, se observa lo siguiente:

- La afluencia de personas a Monte Maíz se debe principalmente a motivos de compra de maquinarias y automóviles. La venta de maquinarias tiene alcance nacional e internacional.
- La ciudad de Bell Ville, cabecera del Departamento Unión, cuenta con Tribunales Federales y sedes descentralizadas de la administración provincial, por lo que Monte Maíz tiene una relación por motivos institucionales con esta ciudad.
- Monte Maíz se vincula con Villa María principalmente por motivos vinculados a la educación, dada la variada oferta universitaria allí existente: Universidad Tecnológica Nacional, Universidad Nacional de Villa María, y la Escuela de Lechería.
- La relación con la ciudad de Río Cuarto se da por compra de materiales de construcción, jardinería y plantas.

Por otra parte, se delimita como contexto microrregional en base a las relaciones funcionales que tiene el Municipio de Monte Maíz con las localidades del entorno, el territorio comprendido por las rutas provinciales N° 11, 3 y 6. En este contexto microrregional, sobre la RP N° 11 se encuentran hacia el Este, Isla Verde –a unos 18,74 km– y Corral de Bustos –a 40 km–. Hacia el Oeste se sitúan Wenceslao Escalante –a 14,55 km–, Laborde –a 24,7 km–, Pascanas – a 43 km– y Chazón –a 66 km–. En la RP N° 3 se encuentran W. Escalante y Justiniano Posse, y por un camino de tierra se vincula al Norte con Monte Buey, ubicada sobre el RP N° 6. (Gráfico N° 3)

Se señala que la RP N° 11 no cuenta con un Ente Regulador, tal como sí ocurre en la RP N° 6.

Las relaciones funcionales con las localidades de la microrregión son las siguientes:

- Por motivos de ocio relacionado con la recreación nocturna y el casino, la gente concurre a la localidad de Corral de Bustos.
- Por cuestiones vinculadas al deporte, y particularmente a competencias de fútbol a escala regional, las localidades que participan son las ubicadas en la RP N° 11: Monte Maíz, Pascanas, Laborde, W. Escalante.
- Por razones de estudios debido a la existencia de varios profesorado en Monte Maíz, se genera la afluencia de estudiantes provenientes de las localidades ubicadas en el eje de la RP N° 11, desde Pascanas a Corral de Bustos.
- Por la presencia del Tribunal de Faltas hay vínculos con la localidad de Monte Buey. 7
- Por la existencia sucursal de Banco Nación -que Monte Maíz no tiene-, hay una vinculación predominante con Isla Verde.
- Por la afluencia de trabajadores a las empresas Agrometal, Ingersol y Tim, existen una relación laboral de Monte Maíz con Corral de Bustos, Laborde y Justiniano Posse.
- Por fuertes vínculos familiares, hay una gran relación con la localidad de Monte Buey.
- Por motivos vinculados a la producción agropecuaria, Monte Maíz tiene relación con Colonia Bismarck y con Mataco, antiguo pueblo fundacional.
- Por motivos recreativos y culturales, Monte Maíz tiene relación con la localidad de Laborde dado que es la Capital Nacional del Malambo.

Estas relaciones funcionales permiten observar que Monte Maíz forma parte de diversas redes de centros urbanos regionales con distintas intensidades y dimensiones. Estas redes pueden agruparse del siguiente modo: productivas, comerciales y de inversión, sociales, educativas y culturales, deportivas, de servicios, profesionales, infraestructurales y de comunicaciones virtuales.

Primeras hipótesis sobre el rol regional de la localidad de Monte Maíz

De todo lo analizado precedentemente es posible asumir que la localidad de Monte Maíz tiene un rol industrial relacionado con el sector agropecuario, tanto a escala nacional y provincial como también internacional.



En el contexto microrregional su rol predominante es el de prestadora de servicios comerciales y educativos. Además es una localidad atractora de trabajadores de la actividad industrial.



CARACTERIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTE MAÍZ EN SU ESCALA MUNICIPAL

La planificación del ordenamiento ambiental urbano y territorial de un Municipio se realiza asumiendo un escenario posible futuro según un determinado horizonte temporal, que debido a la incertidumbre del entorno social, económico y político, tanto nacional como internacional, podría ser de quince años.

Este escenario se construye en base a considerar el comportamiento probable de variables sociales, económicas, culturales, institucionales y físico-ambientales. Las hipótesis sobre conformación de tal escenario se basan tanto en la situación presente como también en la mirada retrospectiva, en la historia de la localidad.

Por ello, se realizará una caracterización de los principales aspectos físico-espaciales y ambientales del Municipio como así también de los aspectos socio-económicos.

Análisis de los aspectos físico-espaciales-ambientales

Caracterización del medio natural

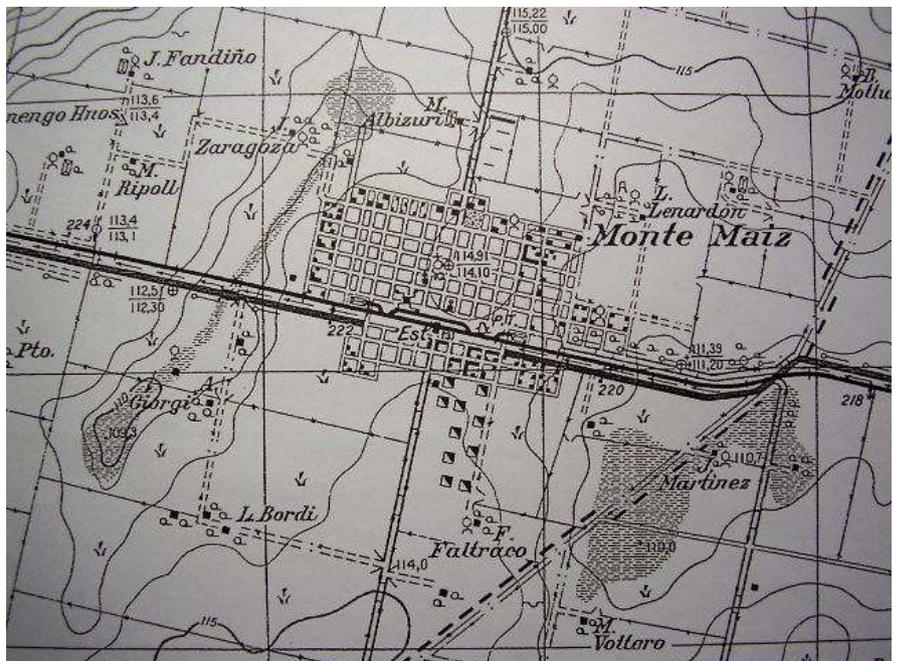
El Municipio de Monte Maíz está situado en un territorio caracterizado por ser una planicie de llanura con bajos pronunciados y depresiones por lo que se conforman cuencas tributarias que ocasionan encharcamientos y problemas de desagües en algunas calles.

Fuente: Carta IGM. Hoja N° 3363-22-4. Año 1950-1993

Las napas freáticas están muy altas, lo cual provoca que los suelos sean colapsibles y afecten las construcciones. Por ello, es importante la consideración de estas características en las formas de edificación. Por otra parte, las napas contienen aguas arsenicales que en los días de lluvia afloran a la superficie.

El clima es templado húmedo pampeano. Las precipitaciones medias anuales oscilan en los 830 mm anuales y se concentran entre los meses de Octubre a Marzo. La temperatura media anual es de unos 16,5° C. La temperatura máxima hasta la fecha en el

MUNICIPIO DE MONTE MAÍZ EN SU ENTORNO TERRITORIAL



año 2010 fue de 34,7° C (el 29/01/2010) y la mínima de -8,9° C (el 16/07/2010)¹. Los vientos predominantes son los del Sur-Sureste, y con menor intensidad, del Norte.

Caracterización del trazado y la subdivisión del suelo

El territorio municipal está dividido en dos sectores –Norte y Sur– por la RP N° 11 y la traza y cuadro del predio del ferrocarril, de orientación Este-Oeste.

En la zona urbana, el trazado está constituido por una retícula regular predominantemente cuadrangular y rectangular, que se desarrolla a ambos lados de la RP N° 11 y la traza del ferrocarril, con sus lados paralelos y perpendiculares a ambos ejes, y con una mayor extensión territorial en el Sector Norte que en el Sur.

Predominan las manzanas cuadradas o casi cuadradas mixturadas con manzanas rectangulares. Estas últimas varían en tamaño, proporciones y orientación, si bien existe una predominancia orientación de los lados mayores de las mismas hacia el Este-Oeste.

Las dimensiones de las manzanas cuadradas son: 100 m de lado y superficie de una hectárea; las manzanas rectangulares tienen diversas dimensiones: 40 m x 100 m y 4.000 m² de superficie; 50 m x 100 m y 5.000 m² de superficie; 100 m x 110 m y 11.000 m²; 100 m x 125 m y 12.500 m²; 100 m x 130 m y 13.000 m²; 100 m x 140 y 14.000 m²; 49 m x 100 m y 4.900 m²; 59 m x 100 m y 5.900 m².

Las manzanas cuadradas o casi cuadradas están subdivididas, originalmente, entre 20 a 35 lotes; pero en la mayoría de los casos se ha modificado la subdivisión original, y se han generado nuevos lotes de diversos tamaños y formas, ya sea por subdivisión o por unión de lotes.

La mayor cantidad y variedad de manzanas rectangulares se encuentran predominantemente en los sectores Este y Noroeste, borde Sudoeste, siendo en muchos casos, el producto de planes o conjuntos de viviendas, realizadas tanto por el sector público como por el privado. En algunos casos, las manzanas rectangulares son el producto de haber dividido las manzanas cuadradas en dos más pequeñas con un pasaje interior, a los efectos de obtener mayor cantidad de lotes. Las manzanas rectangulares de los planes de viviendas sociales tienen diversas dimensiones de largo y ancho y de relación largo/ancho, y generalmente los lotes son de pequeñas dimensiones.

Ciertas instituciones y actividades, como el Club Lambert, ocupan predios que por su forma y dimensiones, interrumpen la continuidad del trazado. En otros casos, ocupan una manzana completa.

En el sector Sur, la zona donde se localizan las industrias presenta un trazado de grandes predios. y sólo hay dos calles que permiten la continuidad de trazado en sentido Norte-Sur (Córdoba y Santa Cruz); la calle Chubut podría continuarse hasta el límite del ejido urbano.

La forma predominante de los lotes es rectangular pero con muy variadas dimensiones de frente, fondo y superficies y por lo tanto, con gran diversidad de relación frente-fondo. Además se observa que en la misma manzana hay lotes de diversas formas y tamaños: rectangulares de diversa relación ancho-largo, cuadrados, tipo martillo, formas irregulares.

¹ Según datos del sitio <http://www.infoclima.com/pronosticos/argentina/cordoba/?l=1026>

Caracterización del grado de ocupación de la planta urbana

En general, toda la planta urbana tiene una alta densidad fundiaria. En el Sector Norte, en el área comprendida entre las calles San Juan, Buenos Aires, Corrientes y Neuquén, se estima que la densidad fundiaria es del 80 a 100%, al igual que en el Sector Sur, en el área comprendida entre las calles Santa Fe, Misiones, Santa Cruz y Calle Pública (al Oeste). La densidad fundiaria disminuye hacia los bordes Norte, Este y Oeste.



IMAGEN SATELITAL DEL MUNICIPIO DE MONTE MAÍZ

Fuente: Google Maps. Año 2016

A los efectos de deducir la densidad poblacional neta, se toma una manzana tipo de uso del suelo residencial con una superficie 1 ha y con un promedio de 30 a 35 lotes, y se asume una ocupación de una vivienda por lote con un hogar censal promedio de 3 a 4 habitantes. Ello daría una densidad poblacional neta de unos 90 a 140 hab./ha.

Se observa que Monte Maíz ha crecido principalmente por consolidación, es decir, por ocupación de lotes existentes dentro de la trama urbana. El crecimiento por extensión se observa fundamentalmente en el sector noroeste, y en otros sectores en menor medida, con la incorporación de planes de vivienda y con la apertura de loteos privados.

Caracterización de los usos del suelo y del equipamiento

Uso del suelo residencial y planes de vivienda

El uso del suelo residencial de la localidad de Monte Maíz es predominantemente de vivienda individual. En un alto porcentaje, las viviendas son construidas por el sector privado. Ya existen tres edificios de vivienda colectiva en altura.

También hay en Monte Maíz diversos conjuntos de viviendas construidos a través de operatorias públicas (nacionales, provinciales y/o municipales) y de acción privada.

La mayor parte de los planes de viviendas son de edificaciones adosadas, con un retiro lateral y retiro de frente, de planta baja, con techos inclinados y/o planos. Se debe destacar que en su mayoría, las viviendas han sufrido transformaciones tanto en la superficie construida como en el tratamiento de fachadas, uso de los espacios verdes de los retiros de edificación y de los espacios laterales y de fondo, con incorporación de galpones, cocheras, otras habitaciones, locales comerciales, etc. Por lo expuesto, se configura un el tejido predominantemente continuo y con el retiro de frente reducido por el avance de parte de la edificación desde la Línea de Edificación a la Línea Municipal.



Equipamientos

En la localidad de Monte Maíz existe una gran variedad de equipamientos, con diversa especialización y de distintos grados de complejidad, distribuidos en varios puntos de la planta urbana. A los efectos de su descripción, se ha caracterizado el equipamiento en los siguientes tipos: educativo, sanitario, deportivo, recreativo, espacios verdes, institucional administrativo, financiero, social, culto, de servicios, turístico, de servicios de ruta y turístico.

Equipamiento educativo

La localidad de Monte Maíz cuenta con una importante y variada oferta educativa en todos sus niveles, desde Jardín de Infantes hasta Nivel Superior Universitario, y tanto de gestión oficial como de la privada, además de la oferta educativa no sistemática que brindan diversas instituciones, como los clubes y los centros vecinales. Se destaca, por otra parte, una distribución espacial de las escuelas no sólo en el centro sino en las distintas áreas Norte, Oeste, Sur y Este. En algunos edificios funcionan todos los niveles educativos, es decir, desde jardín de infantes hasta nivel universitario.

Nivel Preescolar

- Escuela José de San Martín
- Escuela Luis de Tejeda
- Escuela Fray Mamerto Esquiú - Jardín de Infantes Cu-Cú

Nivel Primario

- Escuela Luis de Tejeda
- Escuela Fray Mamerto Esquiú
- Escuela José de San Martín
- Centro Educativo Nivel Primario para Adultos

Nivel Secundario

- Inst. Prov. Educación Media (IPEM) ADA EVA SIMONETTA
- Orientación: Humanidades: "Ciencias Sociales"
- Instituto Secundario "Sagrado Corazón"
- Orientación: Producción de Bienes y Servicios y Economía y Gestión de las Organizaciones

Nivel Terciario

- Instituto Superior del Profesorado de Monte Maíz. Profesorado para la enseñanza Primaria y Preescolar y Técnico Superior en Administración de Empresas
- Centro Educativo Nivel Medio de Adultos N° 196, orientación Perito Comercial Especializado en Comercialización
- Centro de Aprendizaje Universitario de la Universidad Siglo 21

Escuelas Diferenciales

- Centro de Integración Laboral para Personas Especiales C.I.L.P.E



➔ **Educación No Formal**

Computación

- I.A.C. (Instituto Argentino de Computación)
- J.H.S. Informática

Idiomas

Existen distintos Institutos privados de idiomas Inglés, Francés e Italiano.

- Interaction
- Instituto Argentino de Lengua Inglesa
- Profesora y Traductora Alejandra Maero.
- Sociedad Italiana Libre y Unidos

➔ **Otras Entidades que brindan servicios educativos**

Además existen en la localidad academias de danzas y música y otras instituciones que brindan cursos sobre diversas disciplinas.

Equipamiento sanitario

- Hospital Municipal Monte Maíz
- Centro Comunitario de Salud y Asistencia Social Barrio Monterrey

La localidad cuenta también con varios laboratorios de análisis clínicos.

Equipamiento cultural

- Biblioteca Popular Mitre
- Centro de Estudios Históricos
- Museo Regional "Nélida Chiarlo"
- Grupo Amigos de la Tradición

Equipamiento social y asistencial

- Unidad Municipal de Apoyo a la Niñez y La Familia
- Hogar de Ancianos
- Caritas Parroquial
- Comedor Paicor
- Ropero Público Municipal
- Sociedad Italiana de Socorros Mutuos "Libres y Unidos"
- Centro de Jubilados y Pensionados
- Centro de Empleados de Comercio
- Unión Obrera Metalúrgica
- Sindicato de Empleados Municipales
- FATRE
- Luz y Fuerza
- Centro de Camioneros
- SMATA

Equipamiento deportivo-recreativo

- Club Deportivo Argentino
- Club Atletico Lambert



Equipamiento de culto

- Iglesia Parroquial
- Capillas
- Templos de cultos Evangelista, Metodista, Testigos de Jehová

Equipamiento administrativo

- Municipalidad de Monte Maíz
- Sede Administrativa de EPEC
- Empresa Gas de Monte Maiz S.A

Equipamiento de Seguridad

- Policía de la Provincia de Córdoba, Comisaría Monte Maíz
- Bomberos Voluntarios de Monte Maíz

**Equipamiento financiero**

- Banco de la Provincia de Córdoba Sucursal Monte Maíz
- Banco Macro Sucursal Monte Maíz .
- Banco Santander Sucursal Monte Maíz .
- Mutual de Asociados del Club Deportivo Argentino
- Lambert Mutual Social Deportiva y Cultural

**Equipamiento turístico**

- Hotel Tolentino, con 25 habitaciones y restaurante
- Hospedaje Ciciliani con 10 habitaciones con baño privado y snack bar
- Residencial Monterrey, con 10 habitaciones con baño privado y snack bar

**Equipamiento gastronómico**

- Cafés
- Restaurantes

La mayoría de los equipamientos se encuentran en la zona Norte. En la zona Sur, el equipamiento está constituido por la escuela IPEM N° 126, el Centro Comunitario de Salud y Asistencia Social Barrio Monterrey y la



Unidad Municipal de Apoyo a la Niñez y La Familia. Frente a la RP N° 11 se encuentran el Hotel Tolentino y el Residencial Monterrey.

En cuanto a los espacios verdes públicos, esta localidad cuenta con pocas plazas, de las cuales se destaca la plaza San Martín y el espacio verde con juegos ubicado en el predio del ferrocarril.



Uso del suelo comercial, de servicios e industrial

La localidad cuenta con más de 350 comercios mayoristas y minoristas, con gran diversidad de rubros, entre los que se destacan los siguientes:

- Concesionarios de automotores
- Concesionarios de maquinarias agrícolas y repuestos
- Concesionarios de motocicletas y rodados
- Comercialización de cereales
- Comercialización de agroquímicos
- Comercialización de materia prima agrícola-ganadera
- Acopio de cereales
- Materiales de construcción
- Venta de maderas
- Alimentación y bebidas
- Textiles
- Artículos del hogar
- Mueblerías
- Informática (software y hardware)



Los tipos de servicios son: agencias de viajes y turismo, agencias de lotería y quiniela, cabinas telefónicas (telecentros), ciberns, unidades postales; reparación de relojes, composturas de calzados, reparación de joyas, peluquerías de hombres y de mujeres; agencias de seguros funeraria.



La mayor concentración del uso comercial y de servicios se localiza la parte Norte de la localidad, en la calle Entre Ríos entre Salta y Santiago del Estero; en las calle Jujuy entre Buenos Aires y San Luis; en la calle Córdoba entre Buenos Aires y 9 de Julio, y con menor densidad, entre San Luis y San Juan; en la calle Santiago del Estero entre Buenos Aires y 9 de Julio. En la calle 9 de Julio entre Catamarca y Santa Cruz hay varios comercios y servicios como así también en la calle Chubut entre 9 de Julio y San Luis.

En la parte Sur de la localidad, también hay variedad de actividades comerciales y de servicios. Entre los diversos rubros, se señalan: alimentario (panadería, carnicerías, verdulerías, despensas, minimercados), kioscos, mercerías, lavadero de autos, talleres mecánicos, electricidad, productos agroquímicos, vivero, quiniela, peluquerías, rotiserías.



En el eje de la RP N° 11 los usos predominantes están vinculados a la venta de maquinarias agrícolas y a los servicios de apoyo de ruta.



Existen ciertas actividades comerciales que muestran diversos grados de conflictividad por su mixtura con el uso del suelo residencial por diversas causas vinculadas al tipo de producto que se comercializa -ya sea por las dimensiones de los mismos, su peligrosidad-, por el movimiento de transporte de carga que generan, por su potencial peligro de contaminación y por el depósito de tales productos. Entre estos comercios y depósitos se mencionan los siguientes: venta de materiales de construcción, muebles y pinturerías; venta de maderas, venta de productos agroquímicos, acopios de cereales, la venta de maquinarias agrícolas; venta de combustibles.



Además, existe una gran cantidad de actividades asimilables a la industrial distribuidos en toda la planta urbana, mixturados con el uso del suelo residencial y comercial, generando en muchos casos



incompatibilidad funcional y tipológica. Entre estas actividades cabe mencionar las siguientes: herrerías, bulonerías, tornería, desarmaderos, forrajeras, venta de combustibles, carpinterías metálicas, reparación de maquinarias, carpinterías de muebles, talleres mecánicos, gomerías, bicicleterías, lavadero de autos.

El uso del suelo industrial con plantas de grandes dimensiones define el borde Sur de la localidad como zona de uso industrial exclusivo por la presencia de las empresas Agrometal, Ingersoll, Monterrey.



Usos del suelo específico

Se consideran como tales el cementerio, el basural y los equipamientos vinculados a las redes de infraestructura.

Se señala como crítica la situación del basural a cielo abierto sin ningún tipo de elementos que contengan los residuos sólidos dentro del predio. Y la situación es crítica por los problemas ambientales que genera ya que produce contaminación del suelo, aire y agua: desaparece la cubierta vegetal original, se produce erosión del suelo, los materiales inertes y los microorganismos contaminan el aire, y su descomposición a través del tiempo genera nuevos componentes químicos que contaminarán el suelo provocándole la pérdida de sus propiedades originales, se contaminan las napas.

Esto tiene consecuencias en la salud de la población dado que aparecen los riesgos de enfermedades porque se generan vectores como ratones, moscas y otras plagas transmisoras de tales enfermedades.

Se produce, además, un impacto paisajístico-ambiental negativo, no sólo en el predio del basural sino en su entorno inmediato y mediano.



Caracterización del tejido urbano y la edificación

En general, toda la localidad presenta características de mixtura de tejido continuo y discontinuo, con y sin retiro de frente, con una altura de la edificación predominante de una y dos plantas. La excepción a ello son los tres edificios en altura que tienen 7 y 8 pisos respectivamente.



En los ejes comerciales, el tejido es predominantemente continuo y sin retiro de frente y la altura de la edificación es de una y dos plantas.

En el uso residencial, las tipologías edilicias son tipo cajón con techos planos y tipo chalet con techos planos y con techos inclinados de una, dos y más aguas –según el nivel económico de sus propietarios–. La altura de la edificación residencial es de planta baja predominantemente pero hay viviendas de dos y alguna de hasta tres plantas.



En el tejido urbano de la localidad de Monte Maíz se observa una gran presencia de galpones mixturados con tipos edificatorios residenciales, lo cual puede darse tanto en distintos lotes de la misma manzana como dentro de un mismo lote. Los tinglados cuentan con cerramientos en todos sus lados, con sólo algunos cerramientos laterales, y hay algunos sin cerramientos. Los galpones albergan diversidad de usos tales como talleres mecánicos, metalúrgicos, industriales, depósitos, comercios, clubes, salones, pero también para usos anexos a las residencias, como pequeños depósitos, tallercitos, guardacoches, etc. La altura de las construcciones con galpones se asimila a la de dos plantas del tipo residencial.



En cuanto a la antigüedad de la edificación dado su tipo constructivo, aún se observa varias construcciones de principios del XX –tipo italianizante, francés, Art Decó, Liberty– de 7 a 9 m de altura, que en algunos casos aún mantienen sus características tipológicas en cuanto altura de la fachada, formas y dimensiones de las aberturas y revestimientos, y en otros casos, han



sido modificadas en algunos de dichos aspectos. También existen construcciones representativas del racionalismo, o chalets tipo californiano y de la arquitectura postmoderna. Así también hay muchísimas construcciones sin ningún compromiso formal, con sencillez de formas volumétricas y en la resolución de su planta.

El tratamiento de los retiros de frente y laterales es variado: con y sin parquización, con y sin solados. En algunos casos se materializan las cercas con rejas, o con muros y rejas, o simplemente con muros de 80 cm a 1 m; en otros casos, no existe materialización de la cerca. En la situación de lotes con frentes a dos calles, uno de ellos se cierra con muro de bloques o ladrillos de 1,80 a 2 m de altura.



Caracterización de la red vial

Según la clasificación tipológico-funcional de las vías, en Monte Maíz se pueden reconocer vías regionales, vías microrregionales y vías urbanas. Es importante señalar que el ancho de las calles no determina necesariamente la jerarquía de las vías en todos los casos.



La mayoría de las calles tienen 20 m de ancho.

La RP N° 11 (Av. J. D. Perón) es una vía regional principal pero que también cumple la función de una vía urbana principal.



Las dos principales vías de tipo microrregional son: la calle Córdoba al Norte de la zona urbanizada que se convierte en un Camino Rural hacia Monte Buey, y esta misma calle que hacia el Sur de la zona urbanizada, es el Camino Rural a Mataco.

Las dos únicas vías urbanas principales que vinculan los sectores Norte y Sur de la localidad son las calles Chubut y Santa Cruz.



En general, en localidades del tamaño tanto poblacional como territorial como Monte Maíz, es difícil establecer una clara jerarquización vial porque las calles son utilizadas indistintamente para canalizar diversos flujos de tránsito y tipos de transporte. No obstante ello, se pueden reconocer como vías urbanas principales teniendo en cuenta los usos del suelo de su entorno, las calles Buenos Aires, Entre Ríos, 9 de Julio y San Luis –en sentido Este/Oeste-y las calles Jujuy , Córdoba y Santiago del Estero en sentido Norte-Sur.

La calle Misiones es otra vía urbana principal dado que es la que permite el acceso a las industrias y además es la calle de borde entre la zona residencial y la industrial.



En lo que respecta al ferrocarril, el sector del cuadro tiene una extensión de 940 m de largo por unos 130 m de ancho y el sector de la traza de las vías, unos 50 m de ancho. Actualmente este ferrocarril se encuentra fuera de funcionamiento.



Constituye una barrera funcional y visual muy importante en la planta urbana, si bien el paso peatonal realizado en el año 2008 conjuntamente con el tratamiento del espacio público circundante, han generado una nueva vinculación entre los sectores Norte y Sur de la localidad.

Actualmente la Terminal de Ómnibus está ubicada en la intersección de las calles Córdoba y Buenos Aires, localización inadecuada debido al recorrido que debe hacer el transporte colectivo de pasajeros para el acceso y egreso a la misma. Se desarrollo un proyecto del traslado de la misma, el cual se encuentra en etapa inicial construcción y resolvera los problemas de tránsito.



Caracterización de la cobertura de infraestructura y los servicios urbanos

Red de Agua Potable

En la actualidad la ciudad de Monte Maiz cuenta casi en su totalidad con Red de agua potable, a excepción de nuevos loteos en desarrollo los cuales se encuentran en continuo crecimiento, esto provocara a corto plazo que el servicio en reiteradas oportunidades tenga inconvenientes debido a la falta de presión o volumen de abastecimiento. El agua es suministrada por la Cooperativa Sudeste de Bell Ville.

Se ha construido la red de agua potable en forma paralela a la red colectora de líquidos cloacales. Incluye hidrantes para abastecer a los bomberos, cisterna de almacenamiento y desinfección automática por clorado. Tiene cañerías principales y secundarias con diámetros de 315 mm a 63 mm. El control del consumo se realiza por medidores.

Energía Eléctrica

El servicio lo presta E.P.E.C. (Empresa Provincial de Energía de Córdoba) la energía es recibida desde la Central de Rebaje de Isla Verde (distante 17 km.) mediante líneas de transmisión y se distribuye en el radio urbano mediante un anillo de 33 kv, del que se desprenden 15 subestaciones transformadoras de 33 Kv a 220/380 w, lo que significa una potencia instalada de 2.800 Kw/hora.

Cuenta con usuarios conectados que incluyen servicios residenciales, comerciales, grandes clientes, etc. Los grandes clientes tienen una potencia instalada de 780 Kw, con un promedio de consumo entre 240.000 y 260.000 kw mensuales.

Red Cloaca

La localidad cuenta con red de desagües cloacales –28.000 m lineales– y planta de tratamiento de líquidos cloacales diseñada por módulos, ubicada a 2.000 m al Oeste sobre la RP N° 11 en el Complejo Ecológico. La obra se proyectó considerando el futuro crecimiento poblacional e industrial.

Desagües pluviales

Los desagües pluviales se realizan por escurrimiento superficial de las calles. Las aguas pluviales que provienen de los campos son enviadas a un canal.

Red de Gas

En el año 1990 la Municipalidad de Monte Maíz decidió la construcción de la obra "Provisión de gas natural por redes" a la localidad y se realizaron 39.850 m lineales de red domiciliaria con el sistema Aldy

Actualmente el ente "GAS DE MONTE MAÍZ S.A. provee el servicio a unos 3.000 usuarios y tiene tres grandes consumidores, dos de los cuales son empresas industriales.

Complejo Ecológico

La localidad cuenta con un Complejo Ecológico de 30 ha situado a unos 2.000 m hacia el Oeste de la planta urbana, sobre el lado Norte de la RP N° 11. En este Complejo se encuentran las siguientes instalaciones: la planta de procesamiento de líquidos cloacales del tipo lagunas de estabilización, en la que se realiza el tratamiento y estabilizado de líquidos cloacales de forma natural; la planta de Procesamiento de Residuos Sólidos Urbanos en la cual se realiza la transformación de los residuos orgánicos en "Humus"; el vivero municipal y una Reserva Natural que alberga animales y aves de "Los Bañados del Saladillo " y animales domésticos de la zona.

Servicios urbanos

El Municipio realiza los siguientes servicios urbanos: recolección de residuos, de poda y escombros, barrido de calles, regado y mantenimiento de calles de tierra y ripio.

Transporte

El transporte de pasajeros se realiza mediante líneas de ómnibus que vinculan a Monte Maíz con diversos centros urbanos de la provincia y el país. Los vínculos con los centros urbanos de su región de pertenencia tales como de Villa María, Corral de Bustos, Monte Buey, Isla Verde, etc.

Cuenta también con la posibilidad de servicios privados diferenciales que tienen unidades con capacidad para 11 a 19 pasajeros.

También existe una importante flota de camiones para todo tipo de cargas con una capacidad entre 25 y 35 toneladas.

Aspectos económicos

En este apartado se indican las principales actividades económicas de la localidad de Monte Maíz, las cuales han permitido un sostenido desarrollo de la misma, y han perfilado su rol actual y tendencial.

Actividades comerciales, industriales y de servicios

Tal como ya se indicara en el análisis regional, la base económica urbana actual de Monte Maíz es predominantemente agro industrial. Las cuatro principales industrias son: Agrometal, Ingersoll, Tim Computadoras de Siembra, Ivecor S.A y Semtracco S.A

Como se describiera en el apartado sobre uso del suelo comercial, de servicios e industrial, la localidad cuenta con una gran variedad de rubros y cierta especialización en comercios de venta de automóviles y maquinaria agrícola y repuestos: concesionarios de automotores, de maquinarias agrícolas y repuestos, de motocicletas y rodados; comercialización de cereales, de agroquímicos, de materia prima agrícola-ganadera, de materiales de construcción, maderas; venta de textiles, calzados, ropa, artículos del hogar, mueblerías, librerías, juguetería, informática,

alimentos y bebidas.

Entre los servicios, se destacan las agencias de lotería y quiniela, cabinas telefónicas (telecentros), cÍbers, unidades postales; reparación de relojes, composturas de calzados, reparación de joyas, peluquerías de hombres y de mujeres; agencias de seguros, funeraria; locales bailables; estaciones de servicio.

En el rubro gastronómico, hay varios cafés y restaurantes.

En el rubro hospedajes, hay tres instalaciones hoteleras (Hotel Tolentino, Hospedaje Ciciliani y Residencial Monterrey. Las mismas son utilizadas principalmente por visitantes por motivos de negocios, servicios o ciertos eventos comerciales o festivos.

GRAFICOS

MONTE MAIZ . 2030



PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA URBANO-AMBIENTAL

LOCALIZACION DE MONTE MAIZ EN EL SIST. URBANO PROVINCIAL

MM.
2030

gráfico 3.1
MONTE MAIZ, Centros urbanos
y Localidades
de la microrregión
de inserción

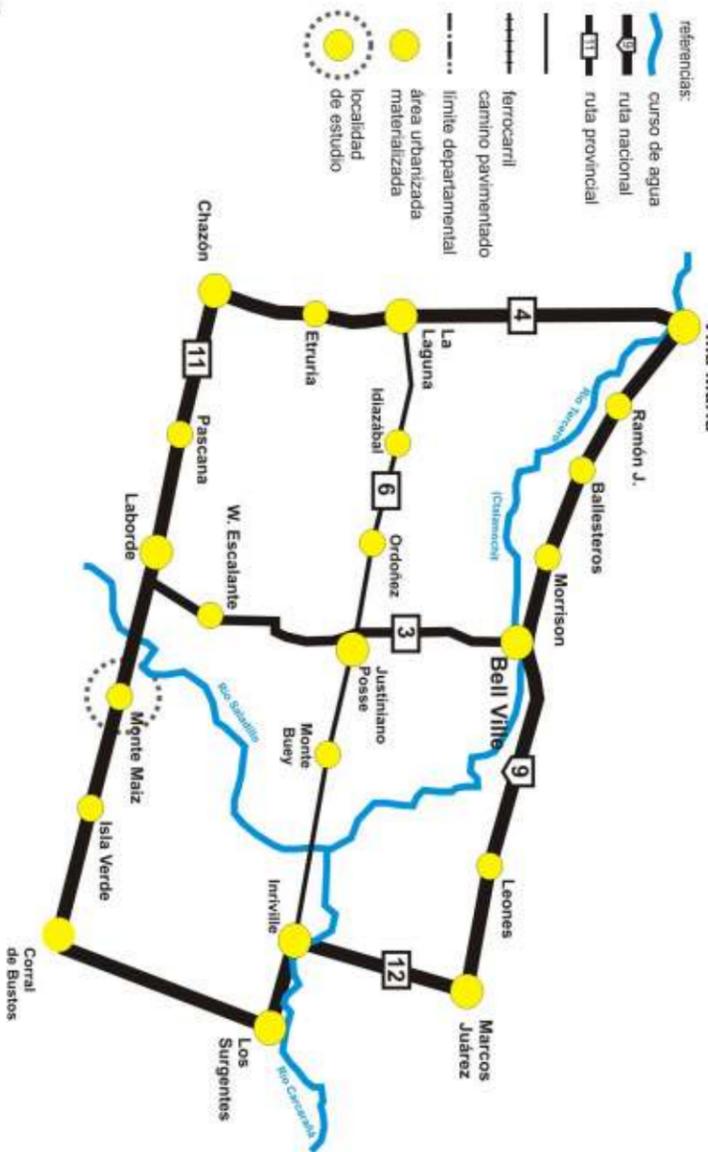


gráfico 3.2
Jerarquización de los centros
según
datos censales 2001

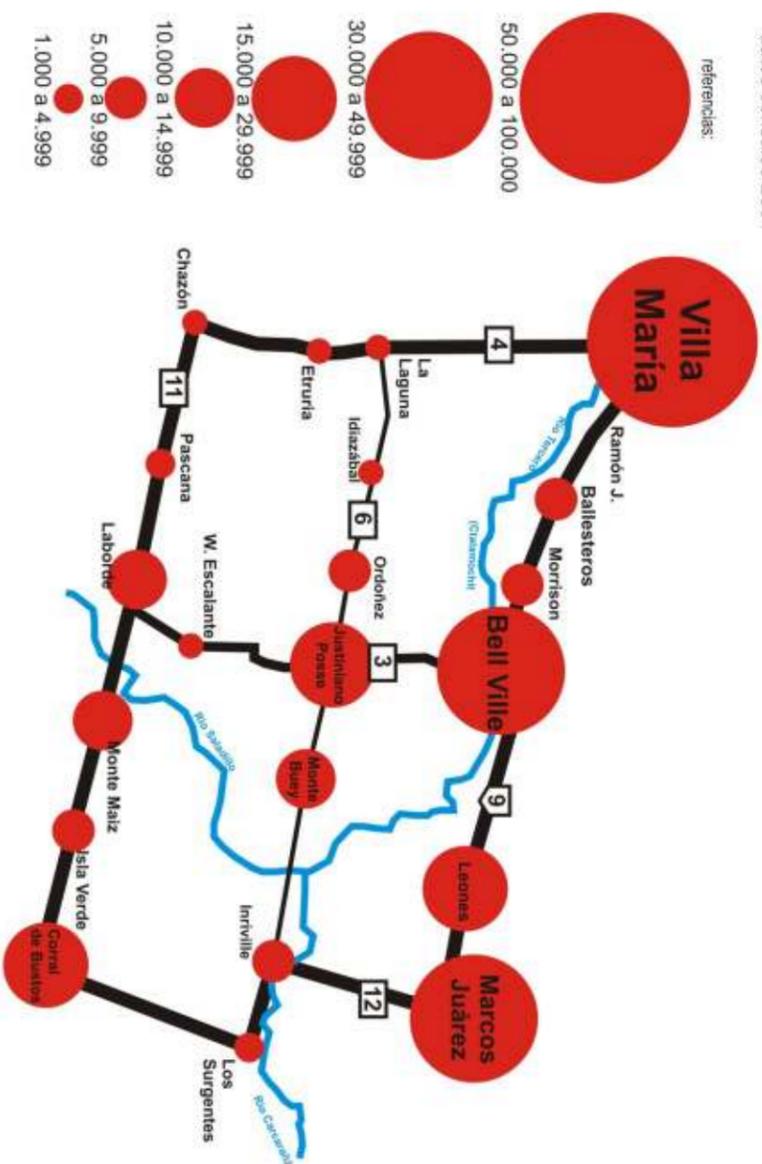
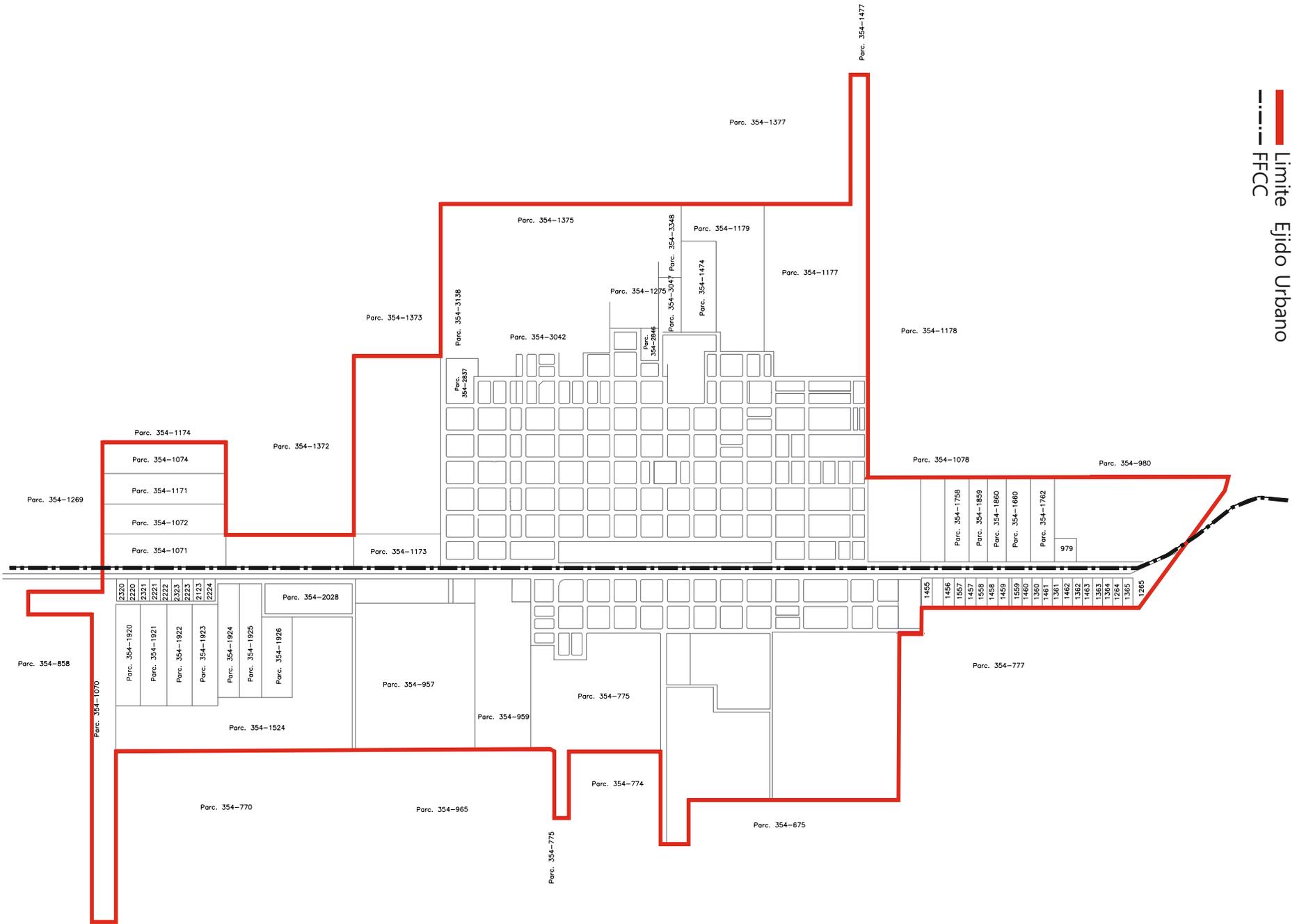


gráfico 3.3
Subsistema de Pertinencia
de la localidad de
MONTE MAIZ
Corredor Ruta Nacional N° 11
Ferrocarril Central Argentino



REFERENCIAS

- Limite Ejido Urbano
- - - - - FCCC



PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA URBANO-AMBIENTAL
TRAZA URBANA ACTUAL 2016

MM.
2030





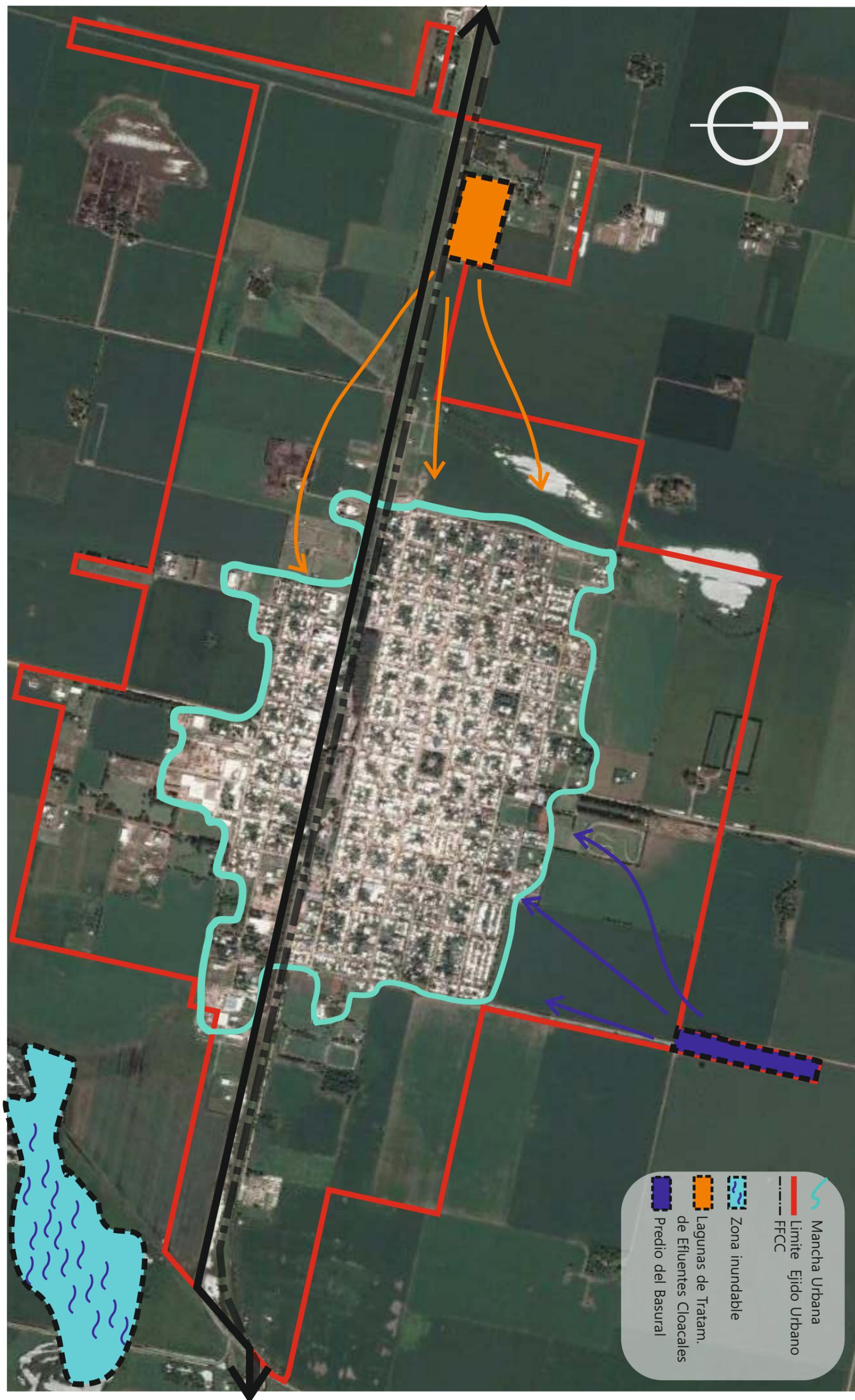
PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA URBANO-AMBIENTAL

COBERTURA DE DISTRIBUCION DE RED DE AGUA POTABLE

MM.
2030



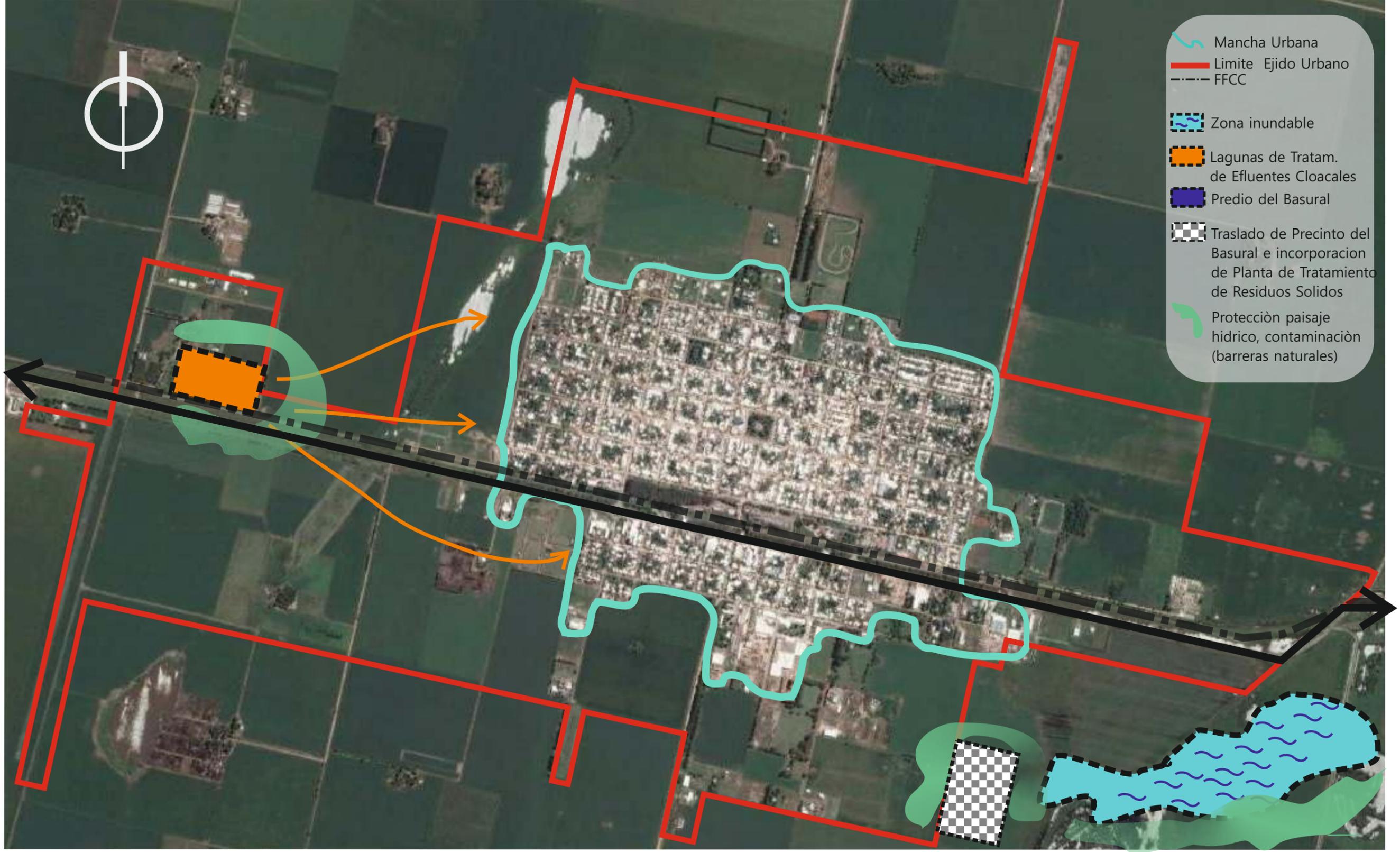
-  Mancha Urbana
-  Limite Ejido Urbano
-  FFCC
-  Red de Cloacas
-  Ampliación Red de Cloacas



PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA URBANO-AMBIENTAL

MODELO ACTUAL DE ÁREAS DE RIESGO AMBIENTAL

MM.
2030



-  Mancha Urbana
-  Limite Ejido Urbano
-  FFCC
-  Zona inundable
-  Lagunas de Tratam. de Efluentes Cloacales
-  Predio del Basural
-  Traslado de Precinto del Basural e incorporacion de Planta de Tratamiento de Residuos Solidos
-  Protección paisaje hidrico, contaminación (barreras naturales)







-  Mancha Urbana
-  Limite Ejido Urbano FFCC
-  Espacios verdes y plazas
-  Parque Infantil
-  Nuevos parques y plazas
-  Incorporacion de boulevares + vegetacion



INCORPORACION DE BOULEVARES

MM. 2030

PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA URBANO-AMBIENTAL

LOCALIZACION DE ESPACIOS VERDES



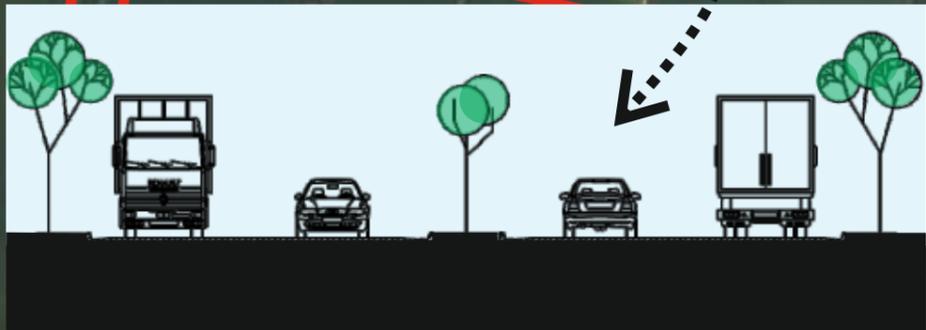


a Monte Buey

Ruta Provincial N° 11
a Chazòn

Ruta Provincial N° 11
a Corral de Bustos

- Mancha Urbana
- Limite Ejido Urbano
- FFCC
- Red vial principal**
- Red vial Urbana-Regional Principal y Secundaria
- Red Urbana Principal
- Ensanche de calles



ENSANCHE DE CALLES



- ~ Mancha Urbana
 - Limite Ejido Urbano
 - FFCC
- Equipamiento Educativo:**
- Jardines de Infantes
 - Escuelas Primarias
 - Escuelas Secundarias
 - Escuela Educ. Especial
 - Establec. Nivel Terciario
 - ▲ Equipamiento de Salud
 - Equipamiento Comunitario
 - ▲ Equipamiento Religioso
- Equipamiento Institucional:**
- P Policia
 - B Bomberos
 - M Municipalidad
- Equipamiento de Usos Varios:**
- Ecoclub
 - Clubes
 - Cartodromo
 - ++ Cementerio
 - ++ Proyección de Cementerio Parque



PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA URBANO-AMBIENTAL
PROPUESTA DE ORGANIZACION URBANO-AMBIENTAL 2030

**MM .
2030**

REFERENCIAS

-  Limite Ejido Urbano
-  FFCC

USOS DEL SUELO:



Uso del suelo Rural



Uso del suelo Cultural-Recreativo

Uso de Suelo Residencial:



Densidad Poblacional Media-Alta con servicios de Agua Potable y Desagües Cloacales

Uso de Suelo Comercial:



Eje Comercial



Área comercial/servicios



Proyección de Nuevos Usos Comerciales

Uso de Suelo Industrial:



Zona Industrial



Parque Industrial

EQUIPAMIENTOS:

Equipamiento Educativo:



Jardines de Infantes



Escuelas Primarias



Escuelas Secundarias



Escuela Educ. Especial



Establec. Nivel Terciario



Equipamiento deportivo-Clubes



Equipamiento de Salud



Equipamiento Comunitario



Equipamiento Religioso

Equipamiento Institucional:



Policia



Bomberos



Municipalidad

ESPACIOS VERDES:



Espacios verdes y plazas



Incorporación de boulevares + vegetación



Barrera Forestal

USOS ESPECIFICOS:



Precinto del Basural e incorporación de Planta de Tratamiento de Residuos Sólidos



Cementerio



Cementerio Parque



Ecoclub



Cartodromo

MM.
2030

PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA URBANO-AMBIENTAL

PROPUESTA DE ORGANIZACIÓN URBANO-AMBIENTAL 2030

PROPUESTAS+ESTRATEGIAS

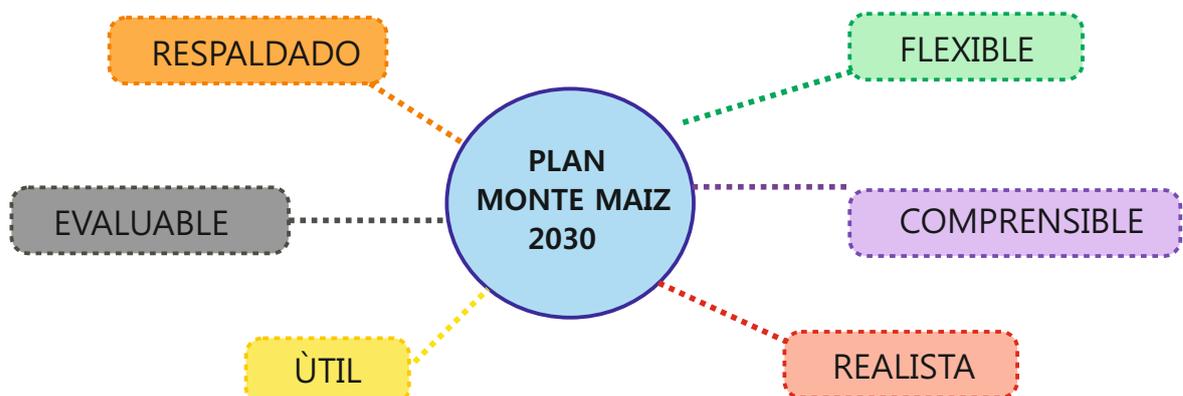
MONTE MAIZ . 2030

ESTRUCTURA DEL PLAN ESTRATEGICO

El Plan Estratégico de Monte Maíz 2026 se asienta sobre pilares que buscan el crecimiento y la mejora de la competitividad, la construcción de un entorno urbano sostenible y la integración social, para esto se han tenido en cuenta principios básicos basados en:

- **Implicación política**, es imprescindible en primer lugar que los poderes políticos creen en el y se involucren, pues de ello depende la ejecución del mismo
- **Prospectiva**, es necesario plantear los posibles escenarios futuros a los que se puede llegar, como consecuencia de los actos realizados en la gestión de un territorio. Por este motivo es necesario plantear las acciones que han de llevar al escenario deseado.
- **Innovación**, utilizando las mejores técnicas disponibles para optimizar el uso de los recursos y mejorar la eficiencia, incrementando de esta forma la competitividad del tejido empresarial, dando lugar a la creación de empleo y el aumento de la producción de la economía local.
- **Sostenibilidad**, diseñando un modelo de ciudad que permita mantener y reforzar la identidad local como elemento de vida, cuidando la calidad ambiental del territorio y velando por el mantenimiento y mejora del patrimonio cultural, natural e histórico.
- **Responsabilidad**, poniendo especial énfasis en la atención social, los mas desfavorecidos, la infancia, la vejez, y en general, los dependientes.
- **Definición de valores**, que estén basados en la historia, tradición e identidad de los montemaicinos, que además deben caracterizar a la comunidad y determinaran el estilo de vida del territorio.

Así pues, el sentido por el cual se aborda este proceso es el de conseguir la consecución de los objetivos marcados teniendo en cuenta las siguientes premisas:



Con el objeto de plasmar las diferentes aportaciones y opiniones, además de justificar los motivos por los cuales se ha incluido cada acción y definir el contenido de la misma, se ha planteado el desarrollo de una serie de cuadros descriptivos, en los cuales se expondrá información que aparece en el modelo a continuación:

LINEA ESTRATÉGICA	OBJETIVO ESTRATÉGICO	OBJETIVOS TEMÁTICOS	ACCIONES
ASPECTO SOCIO-CULTURAL-EDUCATIVO	Hacer de Monte Maiz una ciudad saludable, accesible e inclusiva	Implantar políticas intergeneracionales	<ul style="list-style-type: none"> • Implementar medidas para ayudar en la integración social de las personas mayores, discapacitados y otras personas en riesgo de exclusión social.
		Fomentar la accesibilidad de bienes, productos y servicios	<ul style="list-style-type: none"> • Implantación de la accesibilidad en los servicios municipales • Desarrollar y promover la implementación de accesibilidad urbana total como factor de calidad de vida
	Fomentar la integración social, la solidaridad y la lucha contra la pobreza y la desigualdad	Actuar de manera integrada sobre zonas con necesidades de transformación social para combatir la pobreza	<ul style="list-style-type: none"> • Desarrollar planes de regeneración socio económica en los barrios de Monte Maíz que se encuentran mas despoblados o envejecidos • Crear un voluntariado social que colabore y este ligado a la causa.
		Promover la inclusión social en la ciudad prestando especial atención a determinados grupos urbanos	<ul style="list-style-type: none"> • Desarrollo de políticas dirigidas a minimizar la desigualdad social, especialmente en la infancia. • Impulsar la equidad de genero

LINEA ESTRATÉGICA	OBJETIVO ESTRATÉGICO	OBJETIVOS TEMÁTICOS	ACCIONES
ASPECTO SOCIO-CULTURAL-EDUCATIVO	Reforzar la vision de Monte Maiz como ciudad Creativa y Cultural	Priorizar e incentivar el desarrollo de actividades culturales en la ciudad	<ul style="list-style-type: none"> Definir programas específicos para favorecer la constitución de iniciativas vinculadas con: las Artes Escénicas, la Música, la Cinematografía y las Letras.
	Fomentar la educación y el conocimiento en todos los niveles	Facilitar el acceso o el incremento de los servicios educativos	<ul style="list-style-type: none"> Desarrollar diversos espacios para el encuentro, el enriquecimiento, el intercambio y la divulgación sociocultural. Desarrollar y construir un centro Polo Educativo destinado a Enseñanza de Nivel terciario en un predio donde se concentren las diferentes carreras dictadas, que hoy se encuentran dispersas. Diseñar y planificar una campaña que impulse el estudio y la educación en organismos públicos y accesibles a todos los sectores socio-economicos

LINEA ESTRATÉGICA	OBJETIVO ESTRATÉGICO	OBJETIVOS TEMÁTICOS	ACCIONES
ASPECTO AMBIENTAL/ FISICO-ESPACIAL	Compatibilizar el uso del suelo/tierra con las diferentes actividades	Disminuir y prevenir la ocurrencia de fenomenos adversos ocasionados por usos especificos	<ul style="list-style-type: none"> • Desarrollar la construcción de un Parque Industrial en un predio localizado en un sector estratégico de la ciudad, cumpliendo con las condiciones de calidad, infraestructura, urbanización y servicios adecuados, así como con las disposiciones legales vigentes. El mismo comprende diversas actividades zonificadas de acuerdo a los diversos rubros y especialidades de nuestras industrias y comercios. Dicho proyecto comprende además, una Planta de Acopio, con el fin de erradicar actividades de este tipo, de nuestra ciudad. <hr/> <ul style="list-style-type: none"> • Formacion de un Area de planeamiento dentro del municipio que incluya Control de Obra privada, para la aplicacion y supervision del Plan Regulador y Codigo de Edificacion denominado PROPUESTA ZONIFICACION ALTERNATIVA N°5-Elaborado por un equipo de profesionales en el año 2015, teniendo como principal objetivo la ocupacion responsable del territorio en la busqueda del bien comun.-

LINEA ESTRATÉGICA	OBJETIVO ESTRATÉGICO	OBJETIVOS TEMÁTICOS	ACCIONES
ASPECTO AMBIENTAL/ FISICO-ESPACIAL	Establecer un entorno saludable y de calidad de vida mediante la conservacion y proteccion del entorno fisico y medioambiental de Monte Maiz	Proteger el entorno fisico y los espacios publicos	<ul style="list-style-type: none"> Plan de conservacion de las zonas verdes y la biodiversidad local. Recuperacion de suelos para su uso como espacios verdes o huertos urbanos en espacios residenciales inacabados. Desarrollar un plan municipal de calidad del aire y ruido. Impulsar a las actividades deportivas mediante programas y planes de vida sana y saludable y implementar equipamiento publico necesario para garantizar la practica del deporte base.
	Crear un entorno urbano sostenible	Incrementar la eficiencia energetica	<ul style="list-style-type: none"> Desarrollar e implementar un Plan de eficiencia energética y optimización del uso de energías renovables. Actualización progresiva de las redes electricas municipales e iluminacion de la via publica, reemplazando esta ultima por luminarias de LED para mejorar su eficiencia. Estudio y analisis de los sistemas de acondicionamiento en edificios publicos y establecimiento de un programa de mejora.

LINEA ESTRATÉGICA	OBJETIVO ESTRATÉGICO	OBJETIVOS TEMÁTICOS	ACCIONES
ASPECTO AMBIENTAL/ FISICO-ESPACIAL	Consolidar proyectos de infraestructuras de comunicacion y saneamiento en Monte Maiz	Completar la urbanizacion de los barrios perifericos y barrios en desarrollo	<ul style="list-style-type: none"> • Completamiento de la red de Agua Potable y del servicio de Desagues Cloacales en los barrios y sectores del area urbana que carecen de dichos servicios, equiparando de esta manera la prestacion de servicios con el resto del area urbanizada, contribuyendo a mejorar la calidad de vida de dicho grupo colectivo.
		Contribuir y garantizar el correcto funcionamiento de los servicios prestados.	<ul style="list-style-type: none"> • Desarrollo de un proyecto de Almacenamiento de Agua potable mediante una batería de Cisternas, el cual garantice la estabilidad y continuidad de abastecimiento de dicho servicio básico en toda la ciudad.-
		Crear un entorno urbano sostenible y de buena calidad de vida	<ul style="list-style-type: none"> • Crear barreras de protección forestal y naturales en sectores de riesgo ambiental como son el predio que alberga las lagunas de tratamiento de efluentes cloacales, el predio del basural y zonas inundables de la ciudad, evitando así posible contaminación del aire, suelo y agua.-

LINEA ESTRATÉGICA	OBJETIVO ESTRATÉGICO	OBJETIVOS TEMÁTICOS	ACCIONES
ASPECTO AMBIENTAL/ FISICO-ESPACIAL	Colaborar al mejoramiento de la Red Vial- Conectividades	Impulsar planes de mejoramiento vial	<ul style="list-style-type: none"> • Crear y desarrollar programas de reparación de calles deterioradas y en mal estado de conservación, para garantizar la correcta circulación de vehículos y transeúntes.-
			<ul style="list-style-type: none"> • Poner en marcha un proyecto de ensanche de las vías de circulación principales, con mayor flujo de circulación, creando sobre estas boulevares con incremento de verde a la ciudad.
			<ul style="list-style-type: none"> • Definir una traza segura para la circulación de Transito pesado, reduciendo el impacto negativo que produce esta sobre nuestra ciudad, delineando dos accesos uno orientado desde el Norte y el otro desde el Sur y un ingreso diferenciado hacia la zona industrial cerealera de Monte Maiz, evitando la circulación de dichos vehiculos de carga y transporte por el interior de la traza urbana.

LINEA ESTRATÉGICA	OBJETIVO ESTRATÉGICO	OBJETIVOS TEMÁTICOS	ACCIONES
ASPECTO DE COMPETITIVIDAD Y DESARROLLO ECONOMICO	Promover una economía local basada en el progreso, innovación, investigación y desarrollo tecnológico	Establecer un modelo de innovación y desarrollo para Monte Maiz	<ul style="list-style-type: none"> Garantizar la continuidad de las industrias establecidas y ampliar la viabilidad de líneas de trabajo. Desarrollar un plan de atracción de empresas en el ámbito de la innovación Crear una agenda de intercambios de experiencias empresariales
		Promover al desempeño de desarrollo urbanístico/ inmobiliario	<ul style="list-style-type: none"> Facilitar y colaborar al desarrollo de nuevos emprendimientos relacionados al mercado inmobiliario, siendo funcional al progreso y crecimiento de nuestra ciudad.
ASPECTO POLÍTICO Y DE GOBERNANZA	Promover la transparencia y eficiencia en la gestión municipal	Establecer una estructura y procedimientos administrativos racionales y eficientes	<ul style="list-style-type: none"> Racionalización y adecuación de la estructura administrativa en pro de una eficiencia en la gestión de los recursos públicos. Apostar por la concertación social como espacio de diálogo entre la administración local y los
		Promover la participación social en la toma de decisiones de la ciudad	<ul style="list-style-type: none"> Desarrollo del portal web municipal , donde se comunique e informe a la comunidad, estableciendo un sector de participación ciudadana.