

Anexos:

Res 289/19 MGGP; Ord 5399 CDE y Dec 3496 Sujarchuk

Resolución Número: 289/19 del 5 de Abril del 2019

Referencia: 2423-6533/17. Convalidación Ordenanza Escobar

VISTO el expediente N° 2423-6533/17 cuerpos I, II, III, IV y Alcance I, por los cuales la Municipalidad de Escobar modifica la normativa vigente en el Partido, y

CONSIDERANDO:

Que se gestiona la convalidación provincial de la Ordenanza N° 5399/16, su Anexo I y el Decreto Promulgatorio N° 2473/16, por medio de la cual se aprueba la nueva delimitación de los Desarrollos Extraurbanos aprobados por Ordenanza N° 4729/09 y su Ordenanza modificatoria N° 4812/10, y los Planes de Sector correspondientes a los Desarrollos DE3, DE6, DE7, DE8 y DE10;

Que la propuesta acompañada se encuentra avalada por el Municipio, en su carácter de responsable primario del ordenamiento territorial;

Que a fojas 492, toma intervención la Dirección de Fortalecimiento de la Gestión Integral quien entiende cumplimentado el trámite tendiente a la convalidación de la normativa gestionada, criterio compartido por la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial a fojas 502;

Que a través del Decreto N° DECTO-2018-1668-MGGP-GDEBA-GPBA, se transfirió, a partir del 1° de diciembre de 2018, la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial a la Subsecretaría de Gobierno y Asuntos Políticos de este Ministerio de Gobierno;

Que a fojas 503, la Subsecretaría de Gobierno y Asuntos Políticos toma intervención e impulsa el trámite convalidatorio de la mencionada Ordenanza;

Que por el Decreto N° DECTO-2019-183-GDEBA-GPBA se delegó en esta cartera la aprobación establecida en el artículo 83° del Decreto Ley N° 8912/77;

Que ha tomado intervención en razón de su competencia Asesoría General de Gobierno;

Que la presente medida se dicta en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 83° del Decreto Ley N° 8912/77 (T.O. Decreto N° 3389/87 y modificatorios) y el Decreto N° DECTO-2019-183-GDEBA-GPBA;

Por ello,

LA PLATA, BUENOS AIRES

RESOL-2019-289-GDEBA-MGGP

Viernes 5 de Abril de 2019

EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE EL DECRETO N° DECTO-2019-183-GDEBA-GPBA EL MINISTRO DE GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

RESUELVE

ARTÍCULO 1°. Convalidar la Ordenanza N° 5399/16, su Anexo I y el Decreto Promulgatorio N° 2473/16, mediante la cual la Municipalidad de Escobar modifica la normativa vigente en el Partido, que como Anexo IF-2019-08539000- GDEBA-DPOUYTMGGP forma parte de la presente, bajo la exclusiva responsabilidad de los organismos técnicos intervinientes.

ARTICULO 2º. Establecer que en materia de infraestructura, servicios y equipamiento comunitario deberá darse cumplimiento a lo regulado por los artículos 56º, 62º y 63º del Decreto Ley N° 8912/77 (T.O por Decreto N° 3389/87 y modificatorios) en el momento de aprobarse el plano de subdivisión y/o materialización del uso.

ARTICULO 3º. Registrar, publicar en el Boletín Oficial, comunicar a la Secretaría Legal y Técnica, pasar a la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial. Cumplido, archivar.

Joaquin De La Torre, Ministro

Ministerio de Gobierno

Digitally signed by GDE BUENOS AIRES

DN DN: cn=GNB BUENOS AIRES AIRES, c=AR AR, o=MINISTERIO DE JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS BS AS AS,

ou ou=SUBSECRETARIA para la MODERNIZACION

Ordenanza 5399/16

Ref.: Expte. N° 15602/16.-

VISTO: La presentación efectuada en el presente expediente, por el cual se gestiona la convalidación y aprobación de Planes de Sector correspondientes a los Desarrollos Extraurbanos que fueron aprobados oportunamente por las Ordenanzas Municipales N° 4729/09 y 4812/10, con Decreto de Convalidación Provincial N° 2741/10, instancia en que se delinearón estrategias de intervención territorial, a fin de estructurar y articular el territorio, designados específicamente como DESARROLLO EXTRAURBANO DE3, DE4 y DE6. La necesidad de dar curso a normar los planes de sector, denominados Distritos Extraurbanos, y dar cumplimiento a lo establecido por Ordenanza de zonificación vigente en el partido de Escobar, Ordenanza N° 4729/09, Decreto Provincial N° 1729/09 y su Ordenanza Modificatoria N° 4812/10, Decreto Provincial N° 2741/10. La necesidad de dar cumplimiento a lo establecido por el artículo 2º de la Ordenanza N° 4812/10, punto 1.3 y su modificatoria de la Zonificación referente a los Planes de sector del partido de Escobar, y

CONSIDERANDO: Que el Plan de Sector es el instrumento técnico jurídico tendiente al ordenamiento y desarrollo físico sectorial de áreas y subáreas. Su objetivo es plantear los lineamientos generales para el futuro desarrollo de las áreas identificadas.

Que dichas normas establecen que los desarrollos urbanísticos que se propongan a partir de la Aprobación del Presente texto Ordenado, deberán contar para su aprobación con un Plan de Sector y una Propuesta normativa para el mismo, encuadrados en la norma provincial, en el Plan estratégico del Municipio, en las normas generales y en las normas de subdivisión .

Que se ha realizado un exhaustivo relevamiento de la situación normativa y físico espacial de la totalidad de los Planes de sector -Desarrollos Extraurbanos-, definidos por la normativa vigente en el partido de Escobar.

Que, a partir de dichos relevamientos, se han detectado situaciones diferenciadas en cada uno de los planes de sector (Desarrollo Extraurbano).

Que dada la significativa magnitud de territorio afectado a los Distritos Extraurbanos es voluntad del poder ejecutivo promover la homologación normativa en aquellos sectores en los que se reconozcan situaciones existentes en el territorio y que cuenten con gestiones iniciadas.

Que las zonas DE3, DE4 y DE6 tienen gestiones iniciadas con un importante grado de avance, y la zona DE4 es el Plan de sector de mayor magnitud, y en su conjunto los planes de Desarrollo Extraurbano conforman grandes superficies, que en su estado actual impiden y/o dificultan la gestión integral relacionada con cuestiones urbanísticas de dichos territorios.

Que la propuesta presentada garantiza la integración de los planes de sector con las redes viales existentes y las vialidades propuestas por la Estrategia de Conectividad y Accesibilidad del Plan Estratégico.

Que se ha dado cumplimiento con los requerimientos establecidos en el artículo 4° de la Ordenanza N° 4812/10, el cual establece que para su aprobación por parte de la autoridad municipal y su posterior convalidación provincial, el plan de Sector deberá contar con una propuesta de Zonificación en Distritos, con la correspondiente normativa urbanística, condicionantes que en esta ordenanza se contemplan.

Que el proyecto de ordenanza identifica cada uno de los planes de sector, donde se ha propuesto la división de las zonas denominadas Desarrollos Extraurbanos (tal cual se indicaron precedentemente), los delimita catastralmente y establece en el marco de lo requerido la zonificación correspondiente, estableciendo las normas urbanísticas para cada uno de ellos, indicadores urbanísticos, FOS, FOT, Densidades Netas, Dimensiones Parcelarias, respetando los valores máximos establecidos por la Ordenanza vigente, servicios esenciales de infraestructura a proveer, y las provisiones correspondientes a las superficies necesarias a ceder de espacios verdes y reserva para equipamiento comunitario (artículos 37°, 62°, 63° y 56° del Decreto Ley 8912/77 respectivamente), y aprobaciones de estudio de impacto ambiental por la autoridad municipal y OPDS.

Que forma parte como Anexo de la presente el plano de zonificación del Partido de Escobar y Planos de Zonificación de los Planes de Sector de Desarrollo Extraurbano.

POR ELLO, EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE ESCOBAR SANCIONA CON FUERZA DE O R D E N A N Z A

Artículo 1º: Modificase la designación de la Zona denominada como Desarrollo Extraurbano Tres -DE3- al Este del Cazador, designándose Desarrollo Extraurbano Tres - DE3- y Desarrollo Extraurbano Cuatro -DE4-.

Artículo 2º: Modificase la designación de la zona denominada como Desarrollo Extraurbano Cuatro -DE4-, al este de la Ruta Provincial N° 25, designándose como zona de Desarrollo Extraurbano Seis -DE6-, Desarrollo Extraurbano Siete -DE7-, Desarrollo Extraurbano Ocho -DE8- y Desarrollo Extraurbano Nueve -DE9-.

Artículo 3º: Modifícase la designación de la Zona denominada Desarrollo Extraurbano Seis -DE6-, al este de Ingeniero Maschwitz, designándose como Zona de Desarrollo Extraurbano Diez -DE10- y Desarrollo Extraurbano Once -DE11-.

Artículo 4º: La zona denominada Desarrollo Extraurbano Tres -DE3- al este de “El Cazador”, estará conformada por los predios denominados catastralmente como: Circunscripción IV, Sección Rural, Parcelas 179bv, 179bw, 179by, 179bx, 179bz, 179ca, 179cb, 179ag, 179bt, 179bu, 179ch, 179u, 179v, 179w, 179bf, 179af, 179cd, 179cg, 179bs, 179ad, 179ae, 179br, 179cf, 179ce, 179be, 179bd, 179bc, 179ba, 179s, 179t, 179ah y Circunscripción XII, Secc. Rural, Parcela 2952h.

Artículo 5º: La zona denominada Desarrollo Extraurbano Cuatro -DE4- al este de “El Cazador”, estará conformada por los predios denominados catastralmente como: Circunscripción IV, parcelas 179d, 179e, 179f, 179g, 179h, 179k, 179m, 179n, 179p, 179r, 179x, 179y, 179z, 179ac, 179bp, 179bn, 179bm, 179bk, 179bh, 179bg, 179az, 179ay, 179ax, 179aw, 179av, 179au, 179at, 179as, 179ar, 179ap, 179an, 179am, 179ak.

Artículo 6º: La Zona de Desarrollo Extraurbano Seis -DE6- estará conformada por los predios identificados catastralmente como: Circunscripción IV, Parcelas 179cr, 179cs, 179ct y remanente 179b (plano de mensura parcial y división N° 118-0000131-2010).

Artículo 7º: La Zona de Desarrollo Extraurbano Siete -DE7- estará conformada por los predios identificados catastralmente como: Circunscripción XII, Sección Rural, Parcelas 2952r, 2971b, 2952v.

Artículo 8º: La Zona de Desarrollo Extraurbano Ocho -DE8- estará conformada por los predios identificados catastralmente como: Circunscripción XII Parcelas 3044n, 3044e, 3044f, 3045a, 3030f, 3062, 3063, 3120b, 3121b, 3122b, 3122c, 3g, 3030g, 3030f, 3124c, 3124b, 3128a, 3122d, 3128b, 3066a, 3007, 3067b.

Artículo 9º: La Zona de Desarrollo Extraurbano Nueve -DE9- estará conformada por los predios identificados catastralmente como: Circunscripción IV, parcela 179c, 179cw; Circunscripción IX, parcela 1338a (parcela origen 1338); Circunscripción XII, parcelas 2985f, 2985g, 2985h, 2986a, 2986b, 3008, 3031, 3135a, 3135b, 3135c, 3201a, 3201b, 3201c, 3201d, 3201e, 3201f, 3201g, 3201h, 3049a, 3049b, 3049c, 3067a, 3068a, 3068b, 3068c, 3068d, 3068e, fracción 4, sección T (parcela origen 3134), parcela origen 3046 (3046a), parcela origen (3047a), parcela origen (3048a), 3049d, 3140, Qta. 4 y 5 (sección R), 1338, F1-p1, F1-p2, F1-p3, F1-p4, F1 - p8, F1 - p9, F1 - p5a, F1 - p5b, F1 - p5c, F1 - p5d, F1- p5e, F1-p5f, F1-p5g, F1-p6, F1 - p7, 3203, 3204, 3205.

Artículo 10º: La Zona de Desarrollo Extraurbano Diez -DE10- estará conformada por los predios identificados catastralmente como: Circunscripción IV, Parcelas 329a, 329b, 415a y 415b.

Artículo 11º: La Zona de Desarrollo Extraurbano Once –DE11- estará conformada por los predios identificados catastralmente como: Circunscripción IV, sección L, fracciones I, II y III, quintas 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30 y 31; Circunscripción IV, parcelas 326b, 327a, 333a, 280a, 280b, 280c, 280d, 280e, 282, 283, 284, 285a, 285b, 285c, 286a, 286b, 286c, 287a, 287b, 288, 289, 266, 267, 268, 269, 270, 260, 261, 262, 263, 264, 254, 255, 256, 245, 244, 243, 257, 246, 180a, 190, 193, 195, 196, 234, 235, 236, 341, 344, 347, 357, 356a, 356b, 389a, 389b, 337a, 337b, 331, 322b, 323b, 323c, 333b, 191a, 191b, 191c, 191d, 191e, 191f, 191g, 191h, 191j, 191k, 191m, 191n, 191p, 191r, 191s, 191t, 191u, 191v, 191w, 191y, 191z, 191aa, 191bb, 192a, 192b, 192c, 192d, 192e, 192f, 192g, 192h, 192j, 192k, 192m, 192n, 192p, 192r, 197a, 197b, 197c, 197d, 197e, 197f, 197g, 197h, 197j, 197k, 197m, 197n, 197p, 197r, 199a, 199b, 199c, 199d, 199e, 199f, 199g, 199h, 199j, 199k, 199m, 199n, 199p, 198, 348, 348a, 334a, 334b, 335b, 335c, 335d, 335e, 335f, 335g, 335h, 335i, 335j, 335k.

PLAN DE SECTOR DESARROLLO EXTRAURBANO TRES -DE3-

Artículo 12º: Apruébese el Plan de Sector Desarrollo Extraurbano Tres –DE3- al este de El Cazador, el que tendrá la siguiente zonificación, cuyo plano obra en el Anexo 1, conforme a lo requerido en el artículo 4.2.2.2 de la Ordenanza Municipal N° 4812/10, aprobada por Decreto Provincial N° 2741/10.

R1 - Residencial Uno

R2 - Residencial Dos

R3 - Residencial Tres

R4 - Residencial Cuatro

EU - Equipamiento Urbano

EC - Equipamiento Comunitario

APA - Área de Preservación Ambiental y Recreativa

Artículo 13º: El Plan de Sector Desarrollo Extraurbano DE3 contará con la siguiente normativa urbanística: Usos del suelo “

Uso dominante: residencial unifamiliar, clubes de campo, barrios cerrados o abiertos en pleno contacto con la naturaleza.

Usos complementarios: vivienda multifamiliar, administrativo, institucional, comercial (de tipo diario y ocasional), educativo, culto, deportivo-recreativo, usos específicos (comunicaciones, transmisión de energía, seguridad, planta de tratamiento de líquidos cloacales, planta de potabilización de agua y otros usos específicos), en el marco de lo establecido en el artículo 28º (Decreto-Ley 10128/83) del DL 8912/77.

Indicadores Urbanísticos

Densidad poblacional

Zona sin servicios: 1 vivienda unifamiliar por parcela.

Zonas con servicios (agua corriente y/o desagües cloacales) 150 hab/Ha. FOS: 0,6

FOT: 1.20 Dimensiones Parcelarias

Zonas Residenciales (R1, R2, R3 y R4)

Ancho mínimo: 20 metros Superficie mínima: 600 metros cuadrados

Zona Equipamiento Urbano y Zona Equipamiento Comunitario (EU y EC)

Ancho mínimo: 40 metros Superficie mínima: 2000 metros cuadrados

Artículo 14º: El Plan de Sector DE3 contará con los siguientes servicios de infraestructura: energía eléctrica, alumbrado público domiciliario, agua corriente, desagües cloacales, gas natural, telefonía, pavimento, recolección de residuos.

Artículo 15º: Se deberá cumplimentar lo establecido por el artículo 56º del Decreto Ley 8912/77 en lo que respecta a cesiones de Espacio Verde y Libre Público y Reserva para Equipamiento Comunitario, considerando una densidad de 150 Hab./Ha. Se deberá garantizar la construcción del equipamiento básico. Las cesiones se realizarán dentro y fuera de la superficie afectada al plan de sector.

PLAN DE SECTOR DESARROLLO EXTRAURBANO SEIS -DE6-

Artículo 16º: Apruébese el Plan de Sector Desarrollo Extraurbano Seis –DE6- al este de la Ruta Provincial N° 25, el que tendrá la siguiente zonificación, cuyo plano obra en el Anexo 1, conforme a lo requerido en el artículo 4.2.2.2 de la Ordenanza Municipal N° 4812/10, aprobada por Decreto Provincial N° 2741/10.

R1 - Residencial Uno

R2 - Residencial Dos

R3 - Residencial Tres

R4 - Residencial Cuatro

EU – Equipamiento Urbano

EC - Espacios Comunes

APA - Área de Preservación Ambiental y Recreativa

Artículo 17º: El Plan de Sector Desarrollo Extraurbano Seis -DE6- contará con la siguiente normativa urbanística:

Usos del suelo

Uso dominante: residencial, clubes de campo, barrios cerrados o abiertos en pleno contacto con la naturaleza

Usos complementarios: vivienda multifamiliar, administrativo, institucional, comercial (de tipo diario, periódico y ocasional), educativo, culto, deportivo-recreativo, usos específicos (comunicaciones, transmisión de energía, seguridad, planta de tratamiento de líquidos cloacales, planta de potabilización de agua y otros usos específicos), en el marco de lo establecido en el artículo 28º (Decreto-Ley 10128/83) del DL 8912/77.

Indicadores Urbanísticos

Densidad poblacional

Zona sin servicios: 1 vivienda unifamiliar por parcela.

Zonas con servicios (agua corriente y/o desagües cloacales)

150 hab/Ha. FOS: 0,6 FOT: 1.20

Dimensiones parcelarias

Zona Residencial (R1, R2, R3 y R4)

Ancho mínimo: 20 metros

Superficie mínima: 600 metros cuadrados
 Zona Equipamiento Urbano y Zona Equipamiento Común (EU y EC)
 Ancho mínimo: 40 metros
 Superficie: 2000 metros cuadrados

Artículo 18º: El Plan de Sector DE6 se desarrollará en tres (3) etapas, de acuerdo al plano de Proyecto por Etapas del Plan de Sector Desarrollo Extraurbano DE6, del Anexo 1 de la presente norma.

Artículo 19º: El Plan de Sector contará con los siguientes servicios de infraestructura: agua potable, red de desagües cloacales, red de agua para riego, tomas para conexión de camión cisterna de bomberos en cada barrio, pavimentos con cordón cuneta de hormigón, red de desagües pluviales, gas natural, electricidad de media tensión, telefonía, alumbrado público, recolección de residuos domiciliarios. Los mismos deberán ser ejecutados en correspondencia con las etapas de urbanización establecidas en el artículo 18º.

Artículo 20º: Se deberá cumplimentar lo establecido por el artículo 56º del Decreto Ley 8912/77 en lo que respecta a cesiones de Espacio Verde Público y Reserva para Equipamiento Comunitario, como así también se deberá garantizar la construcción del equipamiento básico que acompañe el crecimiento por etapas. Se cederá dentro de la superficie afectada al Plan de Sector DE6.

PLAN DE SECTOR DESARROLLO EXTRAURBANO SIETE –DE7-

Artículo 21º: Apruébese el Plan de Sector Desarrollo Extraurbano Siete–DE7-, al este de la Ruta Provincial N° 25, el que tendrá la siguiente zonificación, cuyo plano obra en el Anexo 1, conforme con lo requerido en el artículo 4.2.2.2 de la Ordenanza Municipal N° 4812/10, aprobada por Decreto Provincial N° 2741/10. R1 - Residencial Exclusiva densidad baja
 R2 - Residencial densidad media
 R3 - Residencial Mixta EC - Equipamiento Común y Deportivo
 UE - Uso Específico (parcela cedida a Edenor – Centro de transformación El Cazador)

Artículo 22º: El Plan de Sector Desarrollo Extraurbano -DE7- contará con la siguiente normativa urbanística:
 Usos del suelo Uso dominante: residencial, clubes de campo, barrios cerrados o abiertos en pleno contacto con la naturaleza.
 Usos complementarios: vivienda multifamiliar, administrativo, institucional, comercial (de tipo diario, periódico y ocasional), educativo, culto, deportivo-recreativo, usos específicos (comunicaciones, transmisión de energía, seguridad, planta de tratamiento de líquidos cloacales, planta de potabilización de agua y otros usos específicos), en el marco de lo establecido en el artículo 28º (Decreto-Ley 10128/83) del DL 8912/77.

Indicadores Urbanísticos
 Densidad poblacional Zona sin servicios:

1 vivienda unifamiliar por parcela.

Zonas con servicios (agua corriente y/o desagües cloacales) 150 hab./Ha.

FOS: 0,6 FOT: 1.20

Dimensiones parcelarias: Zona Residencial (R1, R2, R3) Ancho mínimo: 20 metros

Superficie mínima: 600 metros cuadrados

Zona Equipamiento Común y Deportivo (EC)

Ancho mínimo: 40 metros Superficie: 2000 metros cuadrados

Artículo 23º: El Plan de Sector contará con los siguientes servicios de infraestructura: agua corriente, red de desagües cloacales, pavimentos, red de desagües pluviales, gas natural, energía eléctrica y alumbrado público domiciliario, recolección de residuos domiciliarios.

Artículo 24º: Se deberá cumplimentar lo establecido por el artículo 56º del Decreto Ley 8912/77 en lo que respecta a cesiones de Espacio Verde Público y Reserva para Equipamiento Comunitario, en función de considerar 150 hab./Ha, como así también se deberá garantizar la construcción del equipamiento básico. Las cesiones se realizarán fuera de la superficie afectada al Plan de sector DE7.

PLAN DE SECTOR DESARROLLO EXTRAURBANO OCHO –DE8-

Artículo 25º: Apruébese el Plan de Sector Desarrollo Extraurbano Ocho –DE8-, al este de la Ruta Provincial N° 25, el que tendrá la siguiente zonificación, cuyo plano obra en el anexo 1, conforme a lo requerido en el artículo 4.2.2.2 de la Ordenanza Municipal N° 4812/10, aprobada por Decreto Provincial N° 2741/10.

REX - Residencial Extraurbana

EC - Equipamiento Común

Artículo 26º: El Plan de Sector Desarrollo Extraurbano DE8 contará con la siguiente normativa urbanística:

Usos del suelo

Uso dominante: residencial unifamiliar, clubes de campo, barrios cerrados o abiertos en pleno contacto con la naturaleza.

Uso complementario: vivienda multifamiliar, Educativo, Deportivo (club-house con vestuarios y bar-restaurante), Recreativo (espacios verdes, lagunas y canales) y Servicios Generales (mantenimiento, administración, otros similares), en el marco de lo establecido en el artículo 28º (Decreto-Ley 10128/83) del DL 8912/77.

Indicadores urbanísticos

Densidad 85 Hab./Ha. FOS: 0,30 FOT: 0,60 Dimensiones parcelarias

Zona Residencial Extraurbana (REX) Ancho mínimo: 20 metros Superficie mínima: 600 metros cuadrados

Zona Equipamiento Común (EC) Ancho mínimo: 40 metros Superficie mínima: 2000 metros cuadrados

Artículo 27º: El plan de sector contará con los siguientes servicios de infraestructura: energía eléctrica (red de media y baja tensión), alumbrado público, gas natural, agua corriente, desagües cloacales, pavimentos, recolección de residuos.

Artículo 28º: Se ha cumplimentado lo establecido por el artículo 56º del Decreto Ley 8912/77 en lo que respecta a cesiones de Espacio Verde Público y Reserva para Equipamiento Comunitario. La cesión de la tierra se realizó fuera del plan de sector, mediante la compra y cesión de la Parcela 2 de la Fracción 214 de la 1ª Sección de Islas, Ordenanza Municipal N° 5018/12.

PLAN DE SECTOR DESARROLLO EXTRAURBANO DIEZ-DE10-

Artículo 29º: Apruébese el Plan de Sector Desarrollo Extraurbano Diez -DE10-, al este de Ingeniero Maschwitz, el que tendrá la siguiente zonificación, cuyo plano obra en el anexo 1 de la presente norma, conforme con lo requerido en el artículo 4.2.2.2 de la Ordenanza Municipal N° 4812/10, aprobada por Decreto Provincial N° 2741/10.

REX - Residencial Extraurbana

EC - Equipamiento Común

Artículo 30º: El Plan de Sector Desarrollo Extraurbano DE10 contará con la siguiente normativa urbanística: Usos del suelo Uso dominante: residencial unifamiliar, clubes de campo, barrios cerrados o abiertos en pleno contacto con la naturaleza

Uso complementario: vivienda multifamiliar, Educativo, religioso, Deportivo (club-house con vestuarios y bar-restaurante), Recreativo (espacios verdes, lagunas y canales) y Servicios Generales (mantenimiento, administración, otros similares), en el marco de lo establecido en el art 28º (Decreto-Ley 10128/83) del DL 8912/77.

Indicadores urbanísticos

FOS: 0,35 FOT: 0,50 Densidad: 85 Hab./Ha.

Dimensiones parcelarias

Zona Residencial Extraurbana (REX) Ancho mínimo: 20 metros Superficie mínima: 600 metros cuadrados

Zona Equipamiento Común (EC) Ancho mínimo: 40 metros Superficie mínima: 2000 metros cuadrados

Artículo 31º: El plan de sector contará con los siguientes servicios de infraestructura: agua corriente, red de desagües cloacales, energía eléctrica, alumbrado público, pavimentos, recolección de residuos.

Artículo 32º: Se deberá cumplimentar lo establecido por el artículo 56º del Decreto Ley 8912/77 en lo que respecta a cesiones de Espacio Verde Público y Reserva para Equipamiento Comunitario. La cesión de la tierra se realizó fuera del plan de sector, mediante la compra y cesión de la Parcela 2 de la Fracción 214 de la 1ª Sección de Islas, Ordenanza Municipal N° 4968/11. Se deberá garantizar la construcción del equipamiento básico.

GENERALIDADES DE LOS PLANES

Artículo 33º: Los planes de sector deberán en su desarrollo cumplimentar la totalidad de los requerimientos establecidos en el Decreto 8912/77, normas

complementarias y Ordenanzas Municipales vigentes N° 4729/09 y su modificatoria N° 4812/10, convalidada por Decreto Provincial N° 2741/10.

Artículo 34°: Todos los usos no contemplados en la presente norma que surjan como consecuencia de la ejecución de la materialización de los proyectos, serán motivo de evaluación y aprobación por parte de la Oficina técnica municipal de competencia en la materia, y encuadrarse en el marco de lo establecido en el artículo 28° (Decreto Ley 10128/83) del DL 8912/77.

De ser aprobados, deberán respetar los indicadores establecidos para cada una de las zonas.

Artículo 35°: Se deberá cumplimentar lo establecido por los artículos 37° y 62° del Decreto Ley 8912/77 referente provisión de infraestructura de servicios.

Artículo 36°: Se deberá cumplimentar lo establecido por el artículo 63° del Decreto Ley 8912/77 referente a equipamiento comunitario.

Artículo 37°: El Anexo 1 de la presente Ordenanza se conforma de la siguiente documentación: Plano de Zonificación General del Partido de Escobar.

Plano de Zonificación de los Planes de Sector DE3, DE6, DE7, DE8 y DE10.

Plano de Etapabilidad del Plan de Sector DE6.

Artículo 38°: Los vistos y Considerandos forman parte integrante de la presente Ordenanza.

Artículo 39°: Comuníquese al Departamento Ejecutivo a sus efectos. - - - - -
DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO
DELIBERANTE, - - - - - EN BELEN DE ESCOBAR, A LOS VEINTIÚN DÍAS DEL
MES DE DICIEMBRE DE - - - - - DOS MIL DIECISÉIS. Queda registrada bajo el
N° 5399/16.- FIRMADO: PABLO RAMOS (PRESIDENTE) – LUIS A. BALBI
(SECRETARIO LEGISLATIVO)

Anexo 1 PLANO DE ZONIFICACIÓN GENERAL DEL PARTIDO DE ESCOBAR
PLANO DE ZONIFICACIÓN DE PLAN DE SECTOR DE3
PLANO DE ZONIFICACIÓN DE PLAN DE SECTOR DE6
PLANO DE ZONIFICACIÓN DE PLAN DE SECTOR DE7
PLANO DE ZONIFICACIÓN DE PLAN DE SECTOR DE8
PLANO DE ZONIFICACIÓN DE PLAN DE SECTOR DE10
PLANO DE ETAPABILIDAD DEL PLAN DE SECTOR DE6

Estos planos son visibles en escala muy superior a la publicada en la Ordenanza por <http://www.hidroensc.com.ar/incorte280.html>

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 18 pagina/s.

Agustín Sanchez Sorondo, Director Provincial
Dirección Prov de Ordenamiento Urbano y Territorial, Ministerio de Gobierno

Municipalidad de Escobar

REGISTRO DE DECRETOS
EJERCICIO 2016
SECRETARIA DE GOBIERNO



Belén de Escobar, 29 de Diciembre de 2016.

DECRETO N° 2473/2016.

VISTO:

La Ordenanza sancionada por el Honorable Concejo Deliberante de Escobar durante la celebración de la 4ª Sesión Especial realizada el día 21 de Diciembre del año dos mil dieciséis (2016) y registrada bajo el número 5399/16, según surge del Expediente H.C.D. N° 15602/16, adjunto al Expediente D.E. N° 188337/16; y

CONSIDERANDO:

Las facultades otorgadas por la Ley Orgánica Municipal en el artículo 108°, inciso 2 de la Ley N° 6769/58
EL INTENDENTE MUNICIPAL DE ESCOBAR

DECRETA

Artículo 1°: Promúlguese la Ordenanza registrada bajo el N° 5399/16 para su debido cumplimiento, referente a: " Modificación designación de la zona DESARROLLO EXTRAURBANO TRES DE 3 al Este de El Cazador y otras áreas."

Artículo 2°: El presente Decreto será refrendado por el Sr. Secretario General.

Artículo 3°: Dese al registro de Decretos, comuníquese y oportunamente archívese.

JAVIER REHL
Secretario General
Municipalidad de Escobar



ARIEL SUJARCHUK
INTENDENTE
Municipalidad de Escobar

COPIA FIEL

IF-2019-08539000-GDEBA-

Ing. Fernando Diego Benítez
Secretario de Planificación e Informática
página 18 de 18