

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE ESCOBAR  
SANCIONA CON FUERZA DE

## **ORDENANZA**

**Artículo 1º:** Desaféctese de la zona Z.U.E. N° 1, según Ordenanza 4812/2010, el siguiente dominio: Circunscripción IX, Sección Rural, Parcela 1619a.

**Artículo 2º:** Aféctese a la parcela individualizada en el artículo primero a la ZONA RB residencial de baja intensidad de Garín cuyas normas específicas son las siguientes:

- a) Carácter: zona residencial de baja intensidad tejido semi compacto o abierto y uso mixto sub zona existente Garín.
- b) Tejido: F.O.S. 0.60, F.O.T. 1.00.
- c) Densidad neta: 130 hab/ha.
- d) Dimensiones mínimas de parcelas: lado mínimo de 12 metros, superficie mínima de 300 m<sup>2</sup>.
- e) Retiro de fondo obligatorio: L-20/2 siendo L el largo del terreno.
- f) Usos: vivienda familiar, comercio de abastecimiento diario, usos vinculados con la residencia, pequeños talleres e industrias de baja complejidad, depósitos, comercios mayoristas, restaurantes, bares y otros usos compatibles.

**Artículo 3º:** Se auspiciará la creación de herramientas técnicas y legales que permitan a los propietarios de la parcela mencionada en el artículo 1º la urbanización de estas tierras, con el objetivo principal de continuar con la trama urbana del plan estratégico de la Municipalidad de Escobar.

**Artículo 3º a:** Los emprendimientos urbanos que se opongan deberán tender a generar una nueva centralidad urbana de uso público y abierta y la creación de suelo urbano con servicios.

**Artículo 3º b:** El plan urbano de este sector deberá ser aprobado por el área técnica correspondiente.

**Artículo 3º c:** Para obtener los indicadores urbanísticos necesarios para generar una nueva centralidad se deberán equipar las urbanizaciones propuestas con todos los servicios: gas, agua, cloaca y electricidad con tendido subterráneo.

**Artículo 3º d:** No se permitirá la realización de obras civiles y/o comerciales hasta que no se hayan finalizado las obras de infraestructura.

**Artículo 3º e:** Dentro del plan de sector se deberá contemplar la cesión de espacios urbanos para la construcción de equipamiento municipal.

---

**Artículo 3° f:** Las obras de infraestructura y las cesiones solicitadas por esta ordenanza no computarán al momento de imputar cesiones onerosas según indican las leyes 8912/1977 y la ley 14449.

**Artículo 4°:** Comuníquese al Departamento Ejecutivo, a sus efectos.

----- DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE,  
----- EN BELEN DE ESCOBAR, A LOS VEINTE DIAS DEL MES DE MAYO DE DOS  
----- MIL VEINTE.

**Queda registrada bajo el N° 5789/2020.-**

**FIRMADO:** LUIS CARRANZA (PRESIDENTE) – HUGO CANTERO (SECRETARIO LEGISLATIVO)