



Ref.: Expte. 13507/10.-

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE ESCOBAR  
SANCIONA CON FUERZA DE

## **ORDENANZA**

**ARTICULO 1º.** Incorporar al Plan Estratégico del Municipio de Escobar aprobado por Ordenanza Nº 4729/09, el Programa Mixto de Promoción de Áreas Productivas Portuarias y Fortalecimiento de los Espacios Públicos de la Costa, denominado en adelante "Escobar y el Río", que tiene como finalidad el ordenamiento del área ribereña.

**ARTICULO 2º.** Desafectar del Área Complementaria Zona de Esparcimiento, contemplado en el artículo número 7 del Decreto Ley 8912 del año 1977, y considerado como Zona de Uso Recreativo para el Municipio de Escobar a la Sección I de Islas, Fracción 75a Parcelas 1, 2, 3, 4 y 5 y Fracción 76, Parcelas 1 y 2; Fracción 74, Parcelas 1a, 1b, 2a, 2c, 2d, 3a, 4b, 4c, 5, 6; Fracción 73; Fracción 77 en su totalidad, Fracción 78 en su totalidad y Fracción 79 en su totalidad.

**ARTICULO 3º.** Desafectar del Área Complementaria Zona Residencial Extraurbana a la Sección I de Islas, Fracción 71 y Fracción 72.

**ARTICULO 4º.** Afectar las parcelas consignadas en el ARTICULO 2º y ARTICULO 3º al Área Complementaria Zona de Usos Específicos, contemplado en el artículo número 7 del Decreto Ley 8912 del año 1977.

**ARTICULO 5º.** Definir al polígono delimitado por la Sección I de Islas, Fracción 74, Parcelas 5 y 6, Fracción 75a, Parcelas 1, 2, 3, 4 y 5 y Fracción 76, Parcelas 1 y 2, en adelante como "Área de Consolidación", y al polígono delimitado por Fracción 74, Parcelas 1a, 1b, 2a, 2c, 2d, 3a, 4b, 4c; Fracción 73; Fracción 72 en su totalidad, Fracción 71 en su totalidad en adelante como "Área de Promoción Productiva de un Puerto Multipropósito". En caso de ser necesario la ampliación de superficie para este uso específico podrán adoptar dicha zonificación las parcelas frentistas a las ya nombradas en este artículo.

**ARTICULO 6º.** Definir al polígono delimitado por la Sección I de Islas, Fracción 76, Parcelas 4a, 4m, 4n, 4p, 4s, 4r, 4j, 4k, 4h, 5b; Fracción 76s, Fracción 77 en su totalidad, Fracción 78 en su totalidad, Fracción 79 en su totalidad en adelante como "Área de Promoción Turística". Esta Área de Promoción será apta para el análisis de propuestas públicas y privadas debiendo presentarse los respectivos proyectos, layouts, necesidades, servicios, etc. conjuntamente con los estudios de impactos y análisis respectivos de dichos emprendimientos futuros. Para dicha área deberá preverse una cortina forestal acorde a la magnitud del emprendimiento a proteger. Las propuestas serán evaluadas en base a los proyectos presentados, considerando los menores impactos y la mayor productividad.

**ARTICULO 7º.** Establecer para el "Área de Promoción de un Puerto Multipropósito" un plazo de TRES (3) años, para la formulación de un Plan Director para la consolidación de Usos Específicos del frente Portuario, ampliable a UN (1) año más. Dicho plan una vez reglamentado deberá dar inicio dentro del mencionado plazo a las obras de consolidación de una franja costera con la posibilidad de materializar un área productiva con un Puerto Multipropósitos; que estará fuertemente vinculado con las zonas industriales, con los Parques Industriales y las zonas mixtas del Partido de Escobar a través de la repavimentación de la Ruta 25 y con el Camino de Circunvalación Norte.



**ARTICULO 8°.** Restituir el polígono denominado como "Área de Promoción de un Puerto Multipropósito" al Uso Recreativo en el caso que no se hayan dado inicio a las obras en el plazo fijado en el ARTICULO 7°.

**ARTICULO 9°.** Reglamentar los siguientes los siguientes indicadores urbanísticos para el "Área de Consolidación" definida en el ARTÍCULO 5°, a saber: Factor de Ocupación del Suelo (FOS) de CUARENTA DECIMOS (0,40) y Factor de Ocupación Total (FOT) de SETENTA DECIMOS (0,70). Con un Uso de Puerto privado industrial, según Ley 24.093, destinado a la importación de gas natural licuado (GNL) denominado en adelante "Terminal Portuaria". El área cubierta por esas parcelas podrá ser utilizada en un VEINTE POR CIEN (20%) para actividades industriales complementarias de la actividad portuaria propiamente dicha. Deberán presentar los correspondientes planos de obra ante la Secretaria de Obras Publicas, realizando las aprobaciones pertinentes de los proyectos, abonando los derechos de construcción que correspondan.

**ARTICULO 10°.** Establecer como restricciones para el "Área de Consolidación" definida en el ARTICULO 5°, que el perímetro deberá estar rodeado de una cortina forestal, excepto en el área afectada a la instalación portuaria, y guardar CINCUENTA (50) metros libres de edificaciones e instalaciones.

**ARTICULO 11°.** La "Terminal Portuaria" a instalarse deberá contar con los siguientes servicios: Energía eléctrica, Desagües cloacales con su correspondiente planta depuradora, Desagües pluviales, Alumbrado y Recolección de residuos.

**ARTICULO 12°.** La "Terminal Portuaria" a instalarse en el "Área de Consolidación" deberá contar con las autorizaciones correspondientes de las autoridades específicas del área, gasoducto, instalaciones complementarias y demás obras inherentes a este proyecto aprobados conforme a la legislación vigente.

**ARTÍCULO 13°.** Comunicar al D.E., registrar, publicar y oportunamente archivar.

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

**Queda registrada bajo el N° 4789/10.-**

FIRMADO: ELIO MIRANDA (PRESIDENTE) – PATRICIA DE LA CRUZ (SECRETARIA)