



## GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

### Decreto

**Número:**

**Referencia:** EXP. N° 4089-11229/2016 Municipio de Pilar

---

VISTO el expediente N° 4089-11229/2016 cuerpos 1, 2, 3, y 4, alcances 1, 2, 3, 4 y 5 mediante los cuales la Municipalidad de Pilar modifica la normativa vigente en el partido, y

CONSIDERANDO:

Que por la propuesta elevada se gestiona la convalidación provincial de la Ordenanza N° 233/17 y su Decreto Promulgatorio N° 2891/17, por medio de la cual se promueve la creación en el Área Complementaria de una Zona de Usos Específicos -ZUE- de conformidad con lo previsto en el artículo 7º, inciso "j" del Decreto-Ley N° 8912/77, con destino a la instalación de una planta termoeléctrica, en los predios nombrados catastralmente como: Circunscripción X, Parcelas 1851M, 1851F, 1851G, 1851H, 1851K, 1851P, 1851R, 1851U, 1851X, 1851Z, 1851AC, 1851Y, 1851W, de la localidad de Matheu, Partido de Pilar;

Que la zona creada será considerada como Zona "D" Industrial Exclusiva;

Que la propuesta presentada se encuentra impulsada por el Municipio de Pilar, en carácter de responsable primario del Ordenamiento Territorial;

Que a fojas 806/823, interviene el Organismo Provincial para el Desarrollo Sostenible (OPDS), en su carácter de Autoridad de Aplicación en materia ambiental;

Que a fojas 833 y vuelta, la Dirección de Fortalecimiento de la Gestión Integral 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 839 y vuelta;

Que a fojas 829 y vuelta, interviene la 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. 3389/87 y modificatorios);

Por ello,

LA GOBERNADORA DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

DECRETA

ARTÍCULO 1°. Convalidar la Ordenanza N° 233/17 y su Decreto de Promulgación N° 2891/17, mediante la cual la Municipalidad de Pilar modifica la normativa vigente en el Partido, que agregado como IF-2018-02588688-GDEBA-DPCLMIYSPGP forma parte del presente, bajo la exclusiva responsabilidad de los organismos técnicos intervinientes.

ARTÍCULO 2°. Establecer que en materia de infraestructura, servicios y equipamiento comunitario deberá darse cumplimiento a lo regulado por los artículos 56, 62 y 63 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.

ARTÍCULO 3°. El presente Decreto será refrendado por los Ministros Secretarios en Departamentos de Infraestructura y Servicios Públicos y Jefatura de Gabinete de Ministros.

ARTÍCULO 4°. Registrar, comunicar, publicar, dar al Boletín Oficial y al SINBA pasar al Ministerio de Infraestructura y Servicios Públicos. Cumplido, archivar.





**VISTO:**

Los expedientes de la referencia, iniciados por la empresa APR Energy S.R.L por los cuales tramitó el uso conforme de suelo para la instalación de una planta de generación termoeléctrica en los predios nombrados catastralmente como: Circ. X, parcela 1851M, 1851F, 1851G, 1851H, 1851K, 1851P, 1851R, 1851U, 1851X, 1851Z, 1851AC, 1851Y, 1851W, del Partido de Pilar, el Decreto-Ley N° 8912/77 y la Ordenanza Municipal N° 10/85 que aprueba el Código de Zonificación, y

**CONSIDERANDO:**

Que oportunamente el interesado solicitó se otorgue el permiso para la instalación de una planta de generación termoeléctrica que proveerá 250 MW con conexión a la Subestación Matheu III, EDENOR, sobre las citadas partidas municipales.

Que el área técnica del Departamento Ejecutivo entendió que el uso conforme de suelo de ese tipo de emprendimientos clasificaba como "Servicios Públicos", por lo que dio intervención a este Honorable Concejo Deliberante atento que el Código de Zonificación reserva el estudio de dichos permisos a este Cuerpo Deliberativo.

Que en ese sentido se dictó la Ordenanza Municipal N° 444/16 otorgándolo el permiso en los términos solicitado.

Que posteriormente el expediente fue remitido a la DIRECCIÓN PROVINCIAL DE ORDENAMIENTO URBANO Y TERRITORIAL a fin de tramitar la correspondiente convalidación provincial.

Que la citada DIRECCIÓN PROVINCIAL sostuvo que los predios nombrados catastralmente como Circ. X, Parcelas 1851M, 1851F, 1851G, 1851H, 1851K y 1851R se localizan en el Distrito Complementario Club de Campo y los predios nombrados catastralmente como: Circ. X, Parcelas 1851P, 1851U, 1851X, 1851Z, 1851AC, 1851Y, 1851W se localizan en Distrito Complementario Industrial, conforme lo previsto en la Ordenanza Municipal N° 10/85, en los cuales no se encuentra admitido el uso "Servicios Públicos".

Que por otra parte informó que el artículo 7o inciso j) del Decreto-Ley 8912/77 define como zona de usos específicos a la delimitada por los usos del transporte (terrestre, marítimo o fluvial y aéreo), de las comunicaciones, la producción o transmisión de energía, la defensa, la seguridad y otros usos específicos.

Que en consecuencia entendió que correspondía el dictado de una ordenanza que cree una zona de uso específico con destino a la instalación de una planta termoeléctrica para la generación eléctrica a localizarse en los predios de referencia.

Que además, en virtud de que la planta que se pretende localizar desarrollará actividad industrial, manifestó que la zona de Uso Específico a crear debía ser equivalente a Zona "D" Industrial Exclusiva, en cumplimiento de lo normado por el artículo 40 del Decreto Provincial N° 1741/96 reglamentario de la Ley Provincial N° 11.459.

Que por todo lo expuesto, resulta pertinente derogar la Ordenanza Municipal N° 444/16 y proceder al dictado de una nueva con las adecuaciones correspondientes.

Por ello, en uso de sus facultades, el Honorable Concejo Deliberante, sanciona la siguiente

## ORDENANZA



**ARTÍCULO PRIMERO:** Derogase la Ordenanza Municipal N° 444/16 por los motivos expuestos en los considerandos.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Desafectase las parcelas 1851M, 1851F, 1851G, 1851H, 1851K, 1851P, 1851R, 1851U, 1851X, 1851Z, 1851AC, 1851Y, 1851W, Circ. X, partidas inmobiliarias 152757, 152758, 135263, 152769, 152767, 152761, 152759, 152760, 152763, 152764, 152766, 152768, 152770, de la zonificación "Complementario Club de Campo -C.C.C." y "Complementario Industrial" C.I.

**ARTÍCULO TERCERO:** Créase en los terrenos del Área Complementaria mencionados en el artículo anterior una Zona de Uso Especifico de conformidad con lo previsto en el artículo 7o, inciso "J" del Decreto-Ley N° 8912/77, con destino a la instalación de una planta termoeléctrica en los predios nombrados catastralmente como: Circ. X, 1851M, 1851F, 1851G, 1851H, 1851K, 1851P, 1851R, 1851U, 1851X, 1851Z, 1851AC, 1851Y, 1851W.

**ARTÍCULO CUARTO:** La zona creada en el artículo anterior será considerada como Zona "D" Industrial Exclusiva, en cumplimiento con lo establecido por el artículo 40 del Decreto Provincial N° 1741/96, reglamentario de la Ley Provincial N° 11.459.

**ARTICULO QUINTO:** DISPONESE que la presente autorización, que reviste el carácter de intransferible, caducará automáticamente si la solicitante no iniciare los trámites correspondientes a la habilitación municipal, dentro de los CIENTO OCHENTA (180) días de la notificación de la presente.

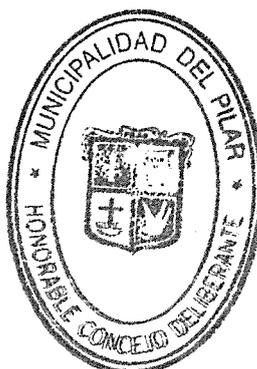
**ARTICULO SEXTO:** Esta modalidad queda sujeta a la aprobación del Impacto Ambiental correspondiente por el D.E. de acuerdo a la legislación vigente.

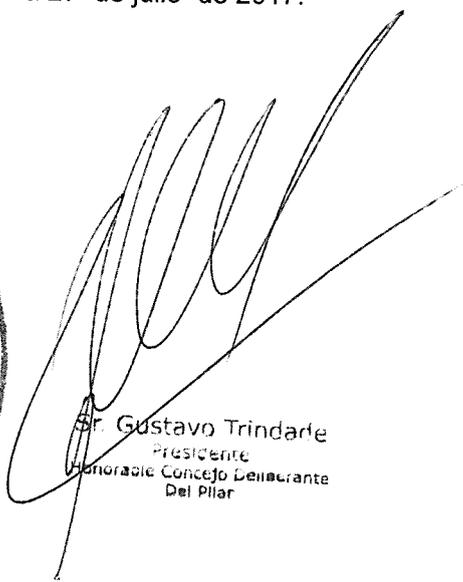
**ARTICULO SEPTIMO:** Establézcase un plan de contingencia y evacuación aprobado por el cuerpo de bomberos de la jurisdicción correspondiente y la adecuación del sistema de emergencias de salud.

**ARTÍCULO OCTAVO:** Pase a D.E., a sus efectos. Dada y sellada en el recinto de sesiones de este Honorable Concejo Deliberante, con fecha 27 de julio de 2017.

ORDENANZA N° 233/17

  
Dra. Georgina Gianferri Todarelli  
Secretaria Administrativa  
H.C.D. DEL PILAR



  
Sr. Gustavo Trindade  
Presidente  
Honorable Concejo Deliberante  
Del Pilar

MUNICIPALIDAD DEL PILAR		
	01 AGO 2017	
JEFATURA DE GABINETE		

LORENA PAPAIAINI  
JEFATURA DE GABINETE  
MUNICIPALIDAD DEL PILAR



*Municipalidad del Pilar*  
*"Cuna del Federalismo"*



Corresponde al Expediente N° 875/16 - 11229/16 Cuerpo 4

PILAR,

09 AGO 2017

**VISTO:**

Los expedientes de la referencia, iniciados por la empresa APR Energy S.R.L por los cuales tramitó el uso conforme de suelo para la instalación de una planta de generación termoeléctrica en los predios nombrados catastralmente como: Circ. X, parcela 1851M, 1851F, 1851G, 1851H, 1851K, 1851P, 1851R, 1851U, 1851X, 1851Z, 1851AC, 1851Y, 1851W, del Partido de Pilar, el Decreto-Ley N° 8912/77 y la Ordenanza Municipal N° 10/85 que aprueba el Código de Zonificación, y

**CONSIDERANDO:**

**Que** oportunamente el interesado solicitó se otorgue el permiso para la instalación de una planta de generación termoeléctrica que proveerá 250 MW con conexión a la Subestación Matheu III, EDENOR, sobre las citadas partidas municipales.

**Que** el área técnica del Departamento Ejecutivo entendió que el uso conforme de suelo de ese tipo de emprendimientos clasificaba como "Servicios Públicos", por lo que dio intervención a este Honorable Concejo Deliberante atento que el Código de Zonificación reserva el estudio de dichos permisos a este Cuerpo Deliberativo.

**Que** en ese sentido se dictó la Ordenanza Municipal N° 444/16 otorgándolo el permiso en los términos solicitado.

**Que** posteriormente el expediente fue remitido a la DIRECCIÓN PROVINCIAL DE ORDENAMIENTO URBANO Y TERRITORIAL a fin de tramitar la correspondiente convalidación provincial.

**Que** la citada DIRECCIÓN PROVINCIAL sostuvo que los predios nombrados catastralmente como Circ. X, Parcelas 1851M, 1851F, 1851G, 1851H, 1851K y 1851R se localizan en el Distrito Complementario Club de Campo y los predios nombrados catastralmente como: Circ. X, Parcelas 1851P, 1851U, 1851X, 1851Z, 1851AC, 1851Y, 1851W se localizan en Distrito Complementario Industrial, conforme lo previsto en la Ordenanza Municipal N° 10/85, en los cuales no se encuentra admitido el uso "Servicios Públicos".

**Que** por otra parte informó que el artículo 7o inciso j) del Decreto-Ley 8912/77 define como zona de usos específicos a la delimitada por los usos del transporte (terrestre, marítimo o fluvial y aéreo), de las comunicaciones, la producción o transmisión de energía, la defensa, la seguridad y otros usos específicos.

**Que** en consecuencia entendió que correspondía el dictado de una ordenanza que cree una zona de uso específico con destino a la instalación de una planta termoeléctrica para la generación eléctrica a localizarse en los predios de referencia.

**Que** además, en virtud de que la planta que se pretende localizar desarrollará actividad industrial, manifestó que la zona de Uso Específico a crear debía ser equivalente a Zona "D" Industrial Exclusiva, en cumplimiento de lo normado por el artículo 40 del Decreto Provincial N° 1741/96 reglamentario de la Ley Provincial N° 11.459.

**Que** por todo lo expuesto, resulta pertinente derogar la Ordenanza Municipal N° 444/16 y proceder al dictado de una nueva con las adecuaciones correspondientes.

**Que**, por ello el Honorable Concejo Deliberante en uso de sus facultades, sanciona la **Ordenanza Municipal N° 233/17**.

Por Ello;

**El Intendente Municipal, en uso de sus ATRIBUCIONES**

**DECRETA**

**ARTÍCULO PRIMERO. = Promulgase para su debido cumplimiento la Ordenanza Municipal N° 233/17, cuya parte dispositiva dice:**

**ARTÍCULO 1º:** Deroga la Ordenanza Municipal N° 444/16 por los motivos expuestos en los considerandos.

**ARTÍCULO 2º:** Desafectase las parcelas 1851M, 1851F, 1851G, 1851H, 1851K, 1851P, 1851R, 1851U, 1851X, 1851Z, 1851AC, 1851Y, 1851W, Circ. X, partidas inmobiliarias 152757, 152758, 135263, 152769,

BOFACHO  
 40/07/17  
 C. S. S. S.



Municipalidad del Pilar  
"Dirección de Despacho, Protocolización y  
Boletín Oficial"

**Certifico que la presente fotocopia es Copia Fiel del original**

Correspondiente a fojas: ..... 398 .....

Expediente/s N°: ..... 11229/16 Cuorpo 4 .....

Decreto N°: ..... 2891-17 .....

Al único original que tengo a la vista que se encuentra registrado  
y archivado en esta Área.-

Del Pilar, 09 de Agosto de 2017.-

  
Sra. Lorena B. Flores  
Dirección de Despacho,  
Protocolización y Boletín Oficial

MUNICIPALIDAD DEL PILAR  
DIR. DE DESPACHO, PROTOCOLIZACIÓN Y BOLETÍN OFICIAL

152767, 152761, 152759, 152760. 152763, 152764, 152766, 152768, 152770, de la zonificación "Complementario Club de Campo -C.C.C." y "Complementario Industrial" C.I.



**ARTÍCULO 3º:** Créase en los terrenos del Área Complementaria mencionados en el artículo anterior una Zona de Uso Específico de conformidad con lo previsto en el artículo 7º, inciso "j" del Decreto-Ley N° 8912/77, con destino a la instalación de una planta termoeléctrica en los predios nombrados catastralmente como: Circ. X, 1851M, 1851F, 1851G, 1851H, 1851K, 1851P, 1851R, 1851U, 1851X, 1851Z, 1851AC, 1851Y, 1851W.

**ARTÍCULO 4º:** La zona creada en el artículo anterior será considerada como Zona "D" Industrial Exclusiva, en cumplimiento con lo establecido por el artículo 40 del Decreto Provincial N° 1741/96, reglamentario de la Ley Provincial N° 11.459.

**ARTÍCULO 5º:** DISPONESE que la presente autorización, que reviste el carácter de intransferible, caducará automáticamente si la solicitante no iniciare los trámites correspondientes a la habilitación municipal, dentro de los CIENTO OCHENTA (180) días de la notificación de la presente.

**ARTÍCULO 6º:** Esta modalidad queda sujeta a la aprobación del Impacto Ambiental correspondiente por el D.E. de acuerdo a la legislación vigente.

**ARTÍCULO 7º:** Establézcase un plan de contingencia y evacuación aprobado por el cuerpo de bomberos de la jurisdicción correspondiente y la adecuación del sistema de emergencias de salud.

**ARTÍCULO 8º:** Pase a D.E., a sus efectos. Dada y sellada en el recinto de sesiones de este Honorable Concejo Deliberante, con fecha 27 de julio de 2017.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** = Dése al Registro Municipal, pase a la Subsecretaría de Planeamiento y Desarrollo Urbano, notifíquese y, con las debidas constancias archívese.

**DECRETO N°:**

**2891-17**

FC

**09 AGO 2017**

Ing. Juan Pablo Martignone  
JEFE DE GABINETE

Lic. Nicolás DUCOTÉ  
INTENDENTE MUNICIPAL

PILAR  
CIÓN DE DESPACHO  
FOTOCOPIAZIÓN Y  
BOLETÍN OFICIAL



*Municipalidad del Pilar*  
*"Dirección de Despacho, Protocolización y*  
*Boletín Oficial"*

**Certifico que la presente fotocopia es Copia Fiel del original**

Correspondiente a fojas: ..... 799 .....

Expediente/s N°: ..... 11229/16 cuerpo 4 .....

Decreto N°: ..... 2891-17 .....

**Al único original que tengo a la vista que se encuentra registrado  
y archivado en esta Área.-**

**Del Pilar, 09 de Agosto de 2017.-**

Sra. Lorena B. Flores  
Dirección de Despacho,  
Protocolización y Boletín Oficial