



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

2020 - Año del Bicentenario de la Provincia de Buenos Aires

Resolución

Número:

Referencia: 4115-173/18 - Convalidación de Ordenanza - Municipalidad de Trenque Lauquen.

VISTO el expediente N° 4115-173/18 mediante el cual el Municipio de Trenque Lauquen modifica la normativa vigente en el Partido y en virtud de las atribuciones conferidas por el artículo N° 83 del Decreto Ley N° 8912/77 (T.O. Decreto N° 3389/87 y modificatorios) y el Decreto N° DECTO-2019-183-GDEBA-GPBA, y

CONSIDERANDO:

Que por el expediente citado en el Visto, se gestiona la convalidación provincial de la Ordenanza N° 4669/17 con sus Anexos I, II, IIIa, IIIb y IV y su Decreto Promulgatorio N° 1573/17, mediante la cual se modifica la zonificación según usos vigente para el Partido establecida por Ordenanza N° 3465/10, se desafecta de Zona de Reserva de Completamiento de Tejido (R.C.T.) del Área Complementaria a los predios designados catastralmente como Cir: XVII, Secc. C, Chacra 242, Fracción I, Parcelas 1, 2, 3, 7, 8, 9a, 9b y 4a, Cir: XVII, Secc. C, Chacra 242, Fracción II, Parcelas 1 y 2 para pasar a incorporar el Área Urbana en la Zona Residencial 3 (R3); se establece un cambio de zona para las manzanas frentistas al parque lineal “Dr. Jorge A. Barrachia” cuya designación catastral es Circ. XVII, Secc C, Chacra 241, Mz. 241a, 241b, 241c, 241aa, 241ag y 241at, Circ. XVII, Secc. C, Chacra 222, Mz. 222aw, 222ax, 222ay, 222az, 222ba y 222 bb, Circ. XVII, Secc. C, Chacra 223, Mz 223am, 223an y 223ar, desafectándose las de la Zona Residencial 3 (R3) e incorporándolas a la Zona Corredor 1 (CC1).

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

Que la Dirección de Planificación Urbana Territorial a fojas 48, entiende cumplimentado el trámite tendiente a la convalidación de la normativa gestionada compartiendo el informe técnico de fojas 47 de la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial;

Que a foja 49, intervino la Dirección Técnica-Legal verificando el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias vigentes, relativas a los procedimientos administrativos sometidos a su consideración;

Que a foja 51, se expidió la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial, compartiendo los informes técnicos legales que le precedieron;

Que a foja 64, la Subsecretaría de Población, Territorio y Desarrollo Sustentable de este Ministerio de Gobierno toma intervención e impulsa el trámite convalidatorio de la mencionada Ordenanza;

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

Que por el Decreto N° DECTO-2019-183-GDEBA-GPBA se delegó en esta cartera la aprobación establecida en el artículo N° 83 del Decreto Ley N° 8912/77 (T.O. Decreto N° 3389/87 y modificatorios);

Que la presente medida se dicta en uso de las atribuciones conferidas por la normativa antes citada;

Por ello,

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

ARTÍCULO 1°. Convalidar la Ordenanza N° 4669/17 con sus Anexos I, II, IIIa, IIIb y IV y su Decreto Promulgatorio N° 1573/17, mediante la cual el Municipio de Trenque Lauquen modifica la normativa vigente en el Partido, que como Anexo IF-2020-10586654-GDEBA-DPOUYTMGGP, forma parte de la presente Resolución, bajo exclusiva responsabilidad de los organismos técnicos intervinientes.

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

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

Digitally signed by GARCÍA María Teresa
Date: 2020.06.01 19:07:26 ART
Location: Provincia de Buenos Aires

Digitally signed by GDE BUENOS AIRES
DN: cn=GDE BUENOS AIRES, c=AR, o=MINISTERIO DE
JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS BS AS,
ou=SUBSECRETARIA DE GOBIERNO DIGITAL,
serialNumber=CUIT 30715471511
Date: 2020.06.01 19:07:28 -03'00'

ORDENANZA N° 4669/17

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

En el marco de la Ordenanza 3465/10 (Código de Zonificación de Trenque Lauquen), la Ordenanza 3808/11 (Plan Director de Trenque Lauquen) y la Ordenanza 3880/12 (Matriz de calles de la ciudad de Trenque Lauquen).

De acuerdo al Plan Director vigente, la Chacra 242 quedó incluida en la zona denominada Reserva de Completamiento de Tejido (RCT), quedando sujeto a lo establecido en el Artículo 8° de dicha Ordenanza.

Dicho sector se ubica entre la Avenida Tala y la primera etapa de urbanización de la Ampliación Urbana.

Se han aprobado Ordenanzas convalidando acuerdos con propietarios de este sector y es necesario realizar los cambios de zonificación proyectados.

Es prioritario promover la urbanización progresiva de esta zona intermedia entre el área urbana consolidada y la primera etapa de Ampliación Urbana, para lograr la continuidad deseada en el crecimiento de la ciudad hacia el Norte.

Dentro de los cambios de zonificación proyectados y tratados oportunamente en el Consejo Asesor de Planificación Urbana Municipal, todas las manzanas frentistas a ambos lados del Parque Lineal "Dr. Jorge A. Barracchia" (en las Chacras 222, 223, 241 y 242) serán afectadas a Corredor Comercial 1 (CC1), para potenciar dicho parque y concentrar los usos comerciales frente al mismo, permitiendo a su vez una mayor capacidad de construcción y mayor densidad poblacional que el entorno residencial circundante (Zona R3).

Existe un esquema de calles que afectan a las parcelas citadas (Ordenanza 3880/12 - Matriz de calles), según se detallan en el ANEXO II de la presente (Exp. 6137/12 c/ copias en 6117/11 y 6258/14 HCD.)

POR ELLO:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DEL PARTIDO DE TRENQUE LAUQUEN, ACUERDA Y SANCIONA CON FUERZA DE LEY LA PRESENTE:

ORDENANZA

Artículo 1°.-) Desaféctanse de Zona de Reserva de Completamiento de Tejido (R.C.T.) los predios designados catastralmente como Circunscripción XVII, Sección C, Chacra 242, Fracción II, Parcelas 1 y 2; Circunscripción XVII, Sección C, Chacra 242, Fracción I, Parcelas 1, 2, 3, 7, 8, 9a, 9b y 4a. La parcela 4a conservará sobre calle Tala la zonificación actual correspondiente a Zona Residencial Mixta (RM), excepto las manzanas a crear frentistas al Parque Lineal "Dr. Jorge A. Barracchia".

Artículo 2°.-) Los predios indicados en el Artículo 1° pasan a formar parte de la Zona Residencial 3 (R3), excepto las manzanas a crear frentistas al Parque Lineal "Dr. Jorge A. Barracchia" de las parcelas identificadas catastralmente como Circunscripción XVII, Sección C, Chacra 242, Fracción I, Parcelas 1, 2, 3 y 4a (que surgirán de las subdivisiones), según ANEXO II, que pasarán a formar parte del Corredor Comercial 1 (CC1); adoptando los usos, indicadores urbanísticos, morfológicos y de parcelamiento correspondientes a las mismas, según lo establecido en el Anexo II - Hojas de Zona - y las Planillas de Usos según el Código de Zonificación - Ordenanza N° 3465/10:

Cr. Pablo C. Larrosa
Secretario Legislativo
Honorable Concejo Deliberante



HONORABLE CONCEJO
DELIBERANTE
TRENQUE LAUQUEN



Cr. Claudio S. Figal
Presidente
Honorable Concejo Deliberante

Arq. CRISTIAN RABASA
Director de
Planeamiento Urbano

ES COPIA FIEL

Ordenanza N° 4669/17

2

///

Residencial 3 (R3)

Densidad Neta: 150 (Actual) / 200 (Potencial) Hab/Ha.

F.O.S.: 0,6

F.O.T.: 1,2

C.A.S. (Coeficiente Absorción del Suelo): 0,2

Dimensión mínima de las parcela: Frente 12 m - Superficie 300 m²

Corredor Comercial 1 (CC1)

Densidad Neta: 400 Hab/Ha.

F.O.S.: 0,6

F.O.T.: 1,8

C.A.S. (Coeficiente Absorción del Suelo): 0,2

Dimensión mínima de las parcela: Frente 15 m - Superficie 375 m²

Artículo 3°.- Desaféctanse de Zona Residencial 3 (R3) las manzanas frentistas al Parque Lineal "Dr. Jorge A. Barracchia" de las subdivisiones existentes (Circunscripción XVII, Sección C, Chacra 241, Manzanas: 241a, 241b, 241c, 241aa, 241ag y 241at; Circunscripción XVII, Sección C, Chacra 222, Manzanas: 222aw, 222ax, 222ay, 222az, 222ba y 222bb; Circunscripción XVII, Sección C, Chacra 223, Manzanas: 223am, 223an y 223ar); y las manzanas a crear frentistas al Parque Lineal "Dr. Jorge A. Barracchia" que surgirán de las subdivisiones de los predios designados catastralmente como Circunscripción XVII, Sección C, Chacra 223, Parcelas 14, 15 y 16.

Artículo 4°.- Los sectores indicados en el Artículo 3° pasan a formar parte del Corredor Comercial 1 (CC1), según ANEXO II; adoptando los usos, indicadores urbanísticos, morfológicos y de parcelamiento correspondientes a las mismas, según lo establecido en el Anexo II – Hojas de Zona – y las Planillas de Usos según el Código de Zonificación – Ordenanza N° 3465/10:

Corredor Comercial 1 (CC1)

Densidad Neta: 400 Hab/Ha.

F.O.S.: 0,6

F.O.T.: 1,8

C.A.S. (Coeficiente Absorción del Suelo): 0,2

Dimensión mínima de las parcela: Frente 15 m - Superficie 375 m².

Artículo 5°.- Los servicios básicos a proveer para las zonas R3 y CC1 son: agua corriente, red cloacal, energía eléctrica domiciliaria, alumbrado público, desagües pluviales, cordón cuneta y tratamiento de calles, cuyos trabajos quedarán a cargo del propietario o emprendedor de las urbanizaciones.

Artículo 6°.- Se deberá cumplir con el Artículo 56° del Decreto Ley 8912/77, cediendo el Espacio Verde y Libre Público (E.V.L.P.) y la Reserva de Equipamiento Comunitario (R.E.C.) donde la Municipalidad determine.

///

Cr. Pablo C. Larrosa
Secretario Legislativo
Honorable Concejo Deliberante

HONORABLE CONCEJO
DELIBERANTE
TRENQUELAUQUEN

Cr. Claudio S. Figal
Presidente
Honorable Concejo Deliberante



Arq. CRISTIAN RABASA
Director de
Planeamiento Urbano

ES COPIA FIEL

Ordenanza N° 4669/17

3

////

Artículo 7°.-) Se adjuntan a la presente por piezas separadas pero que forman parte integrante de la misma los siguientes Anexos:

Anexo I: Plano de zonificación actual de Trenque Lauquen.

Anexo II: Plano Matriz de Calles (Ord. 3880/12) y zonificación sector Ampliación Urbana: existentes (Zonas R3 y RCT) y propuestas (Zonas R3 y CC1), con indicación de las parcelas afectadas.

Anexo III a: Hoja de Zona R3 de la Ordenanza 3465/10.

Anexo III b: Hoja de Zona Corredor Comercial 1 (CC1) de la Ordenanza 3465/10.

Anexo IV: Plano de zonificación de Trenque Lauquen con modificaciones propuestas.

Artículo 8°.-) Comuníquese, publíquese, regístrese y archívese.

**DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE A
LOS CATORCE DIAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE.**

Cr. Pablo C. Larrosa
Secretario Legislativo
Honorable Concejo Deliberante



Cr. Claudio S. Figal
Presidente
Honorable Concejo Deliberante

Arq. CRISTIAN RABASA
Director de
Planeamiento Urbano

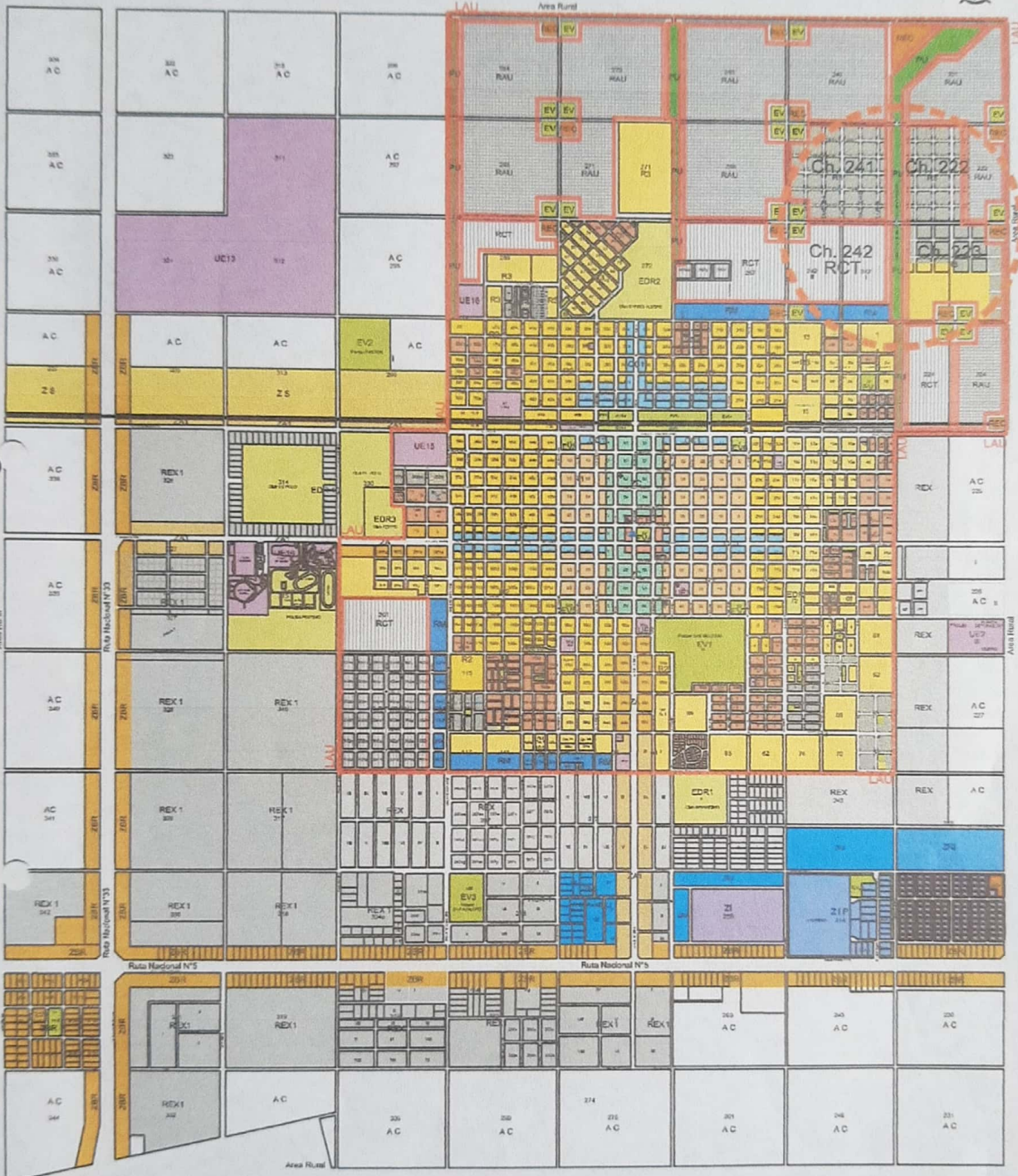


ES COPIA FIEL



TRENQUE LAUQUEN

Circ. XVII - Secc. C - Ch. 241, 242, 222, 223



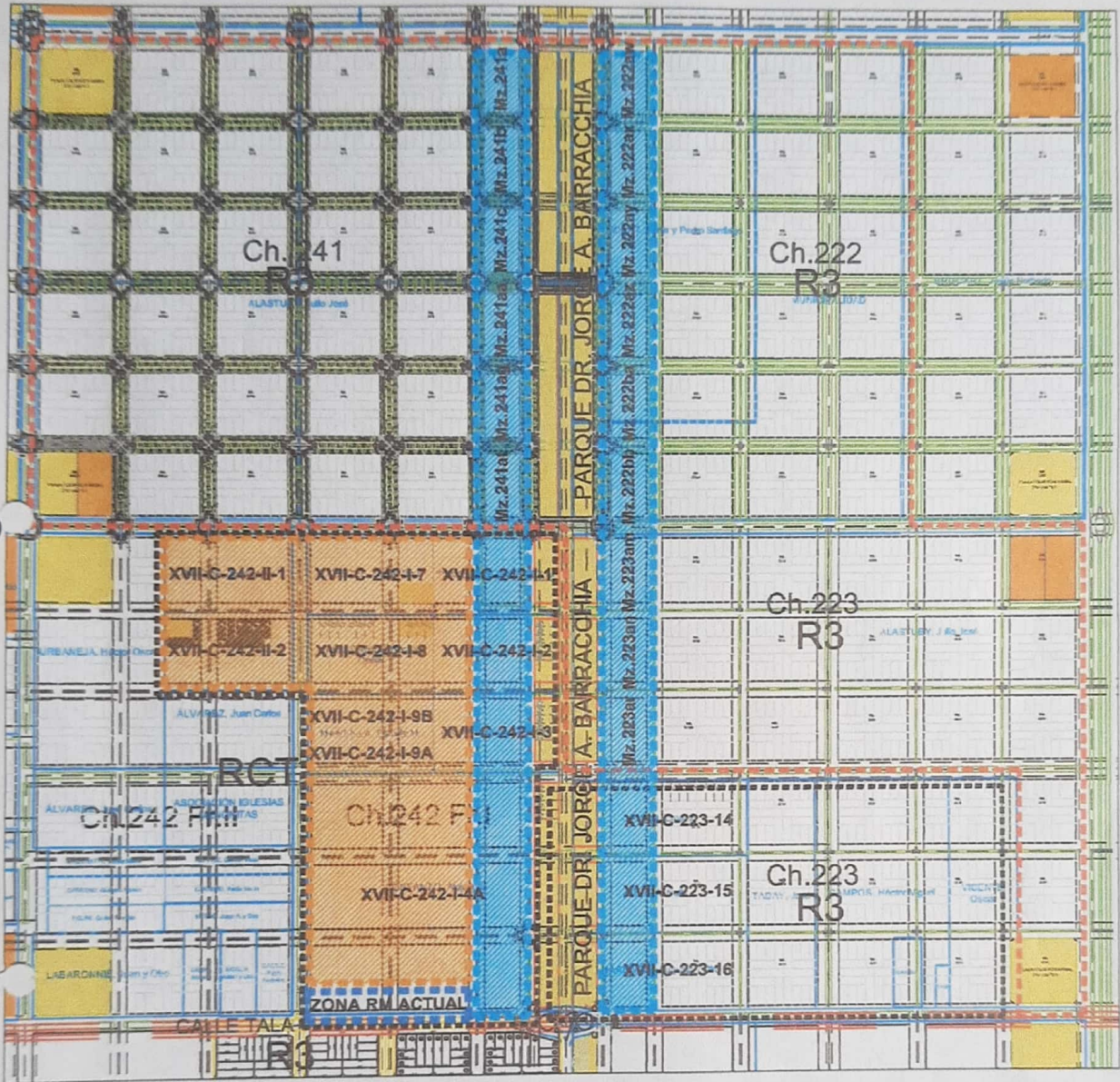
REFERENCIAS DE ZONIFICACIÓN					
CP	Centro Patrimonial	RM	Residencial Mjta	ZIP	Zona Industrial Planificada
ZC	Zona Central	REX	Residencial Extraurbano	ZI	Zona Industrial
CC1	Corredor Comercial 1	REX1	Residencial Extraurbano 1	ZIM	Zona Industrial Mjta
CC2	Corredor Comercial 2	EDR	Espacios Dep. Recreativo	ZRI	Zona Reserva Industrial
R1	Residencial 1	EV	Espacios Verdes	ZA	Zona de Accesos
R2	Residencial 2	DUE	Distrito Uso Especial	ZA1	Zona de Accesos 1
R3	Residencial 3	UE	Usos Específicos	ZBR	Zona de Banda de Ruta
				ZS	Zona Silos e Insumos Agrop.
				AC	Area Complementaria
				AR	Area Rural
				RAU	Reserva de Ampliación Urbana
				RCT	Reserva de Completamiento de Tejido
				PU	Parque Urbano
				REC	Reserva de Equipamiento Comunitario
				LAU	Limite Area Urbana

Cr. Pablo C. Larrosa
Secretario Legislativo
H. C. D.



ANEXO I
Arq. CRISTIAN RABASA
Director de
Planeamiento Urbano
Claudio S. Fidalgo
Presidente
H. C. D.

ES COPIA FIEL



REFERENCIAS:

URBANIZACIÓN ACTUAL:

URBANIZACIÓN PROYECTADA:

ZONA CORREDOR COMERCIAL 1 (CC1) PROPUESTA:

ZONA RESIDENCIAL 3 (R3) PROPUESTA:



Arq. CRISTIAN RABASA
Director de
Planeamiento Urbano

ES COPIA FIEL
ANEXO II

CHACRAS AMPLIACIÓN URBANA
CHACRAS 241, 242, 222 y 223

JUNIO DE 2017
sin escala

Cr. Pablo C. Larrosa
Secretario Legislativo
H. C. D.

Cr. Claudio S. Figal
Presidente
H. C. D.



Residencial 3

F.O.T.	F.O.S.	C.A.S.	DENSIDAD (hab./ha.)	DIMENSIÓN PARCELA		ZONA
1,2	0,6	0,2	Actual 150	Frente	12m	R.3
			Potencial 200 (c/red cloacal)*	Superficie	300m ²	

CARÁCTER	Zona residencial, de baja densidad poblacional, con posibilidades de albergar otros usos compatibles.
PROPÓSITOS	Consolidar y promover su imagen urbana residencial unifamiliar con terreno propio. Mantener y mejorar las condiciones del espacio público. Erradicación paulatina de actividades molestas para la población.

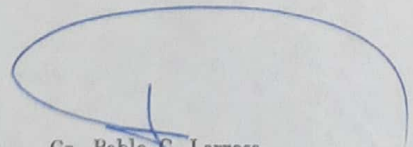
USO PREDOMINANTE	Residencial unifamiliar.	
USO COMPLEMENTARIO	Residencial multifamiliar, comercio (diario y periódico) y servicios.	
SERVICIOS ESENCIALES	Alumbrado público y domiciliario Red de Desagüe cloacal Agua corriente Desagües pluviales	Cordón cuneta Tratamiento de calles Recolección de residuos

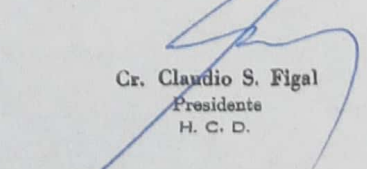
MORFOLOGÍA	EDILICIA	RETIRO FRENTE	Optativo. Mínimo 3,00 m.
		RETIRO LATERAL	Optativo. Mínimo 3,00 m.
		CENTRO LIBRE DE MANZANA	Según normas generales.
		CONSTRUCCIONES ENTRE MEDIANERAS	Altura máxima: Planta Baja y 1 Nivel
	ESPACIO PÚBLICO	Veredas según ordenanza n° 2501/04. La O.T.M. determinará la forma de resolución en forma particular (solado, arbolado y desniveles) No se admiten jardineras ni canteros. Marquesinas, toldos y cartelería: (Ver Código de Edificación)	
PAISAJE	Se deberá respetar el arbolado urbano existente o el determinado por el Municipio.		




 Arq. CRISTIAN RABASA
 Director de
 Planeamiento Urbano

ES COPIA FIFI


 Cr. Pablo C. Larrosa
 Secretario Legislativo
 H. C. D.


 Cr. Claudio S. Figal
 Presidente
 H. C. D.

ANEXO IIIa



Corredor Comercial 1

F.O.T.	F.O.S.	C.A.S.	DENSIDAD (hab./ha.)	DIMENSIÓN PARCELA		ZONA
1,8	0,6	0,2	400	Frente	15m	C.C.1
				Superficie	375m ²	

CARÁCTER	Concentra equipamiento comercial, institucional, financiero, administrativo, amenidades y residencia. Tejido compacto
PROPÓSITOS	Consolidar y promover su carácter. Alentar inversión privada para localizar actividades acordes. Rescatar su valor simbólico, uso intenso y permanente. Promover sus valores patrimoniales, conservar sus avenidas y mantener y completar sus palmeras en las puntas de ramblas.

USO PREDOMINANTE	Comercial (diario, periódico y ocasional) - Administrativo - Financiero Institucional y de servicios <i>(Ver Planillas de Usos)</i>	
USO COMPLEMENTARIO	Residencial multifamiliar -Residencial unifamiliar - Cocheras <i>(Ver Planillas de Usos)</i>	
USO OBLIGATORIO	Planta baja: locales destinados a albergar usos predominantes, sólo sobre Avenidas: Wilde, Oro, Gob. Irigoyen, Ugarte, 12 de Abril, Rivadavia, Cuello.	
SERVICIOS ESENCIALES	Alumbrado público y domiciliario Red de Desagüe cloacal Agua corriente Desagües pluviales	Pavimento Telefonía Recolección de residuos Gas natural

MORFOLOGÍA	EDILICIA	RETIRO FRENTE	Prohibido	En parcelas frentistas a Avenidas: Fray J. S. M. de Oro, Gdor. Irigoyen, Wilde, Ugarte, 12 de Abril, Rivadavia, Cuello .
		RETIRO LATERAL	Prohibido	
		CENTRO LIBRE DE MANZANA	Según normas generales.	
		CONSTRUCCIONES ENTRE MEDIANERAS	Altura máxima: Planta Baja (con obligatoriedad de local comercial) y 4 niveles altos.	
	ESPACIO PÚBLICO	Veredas según ordenanza n° 2501/04. La O.T.M. determinará la forma de resolución en forma particular (solado, arbolado y desniveles) No se admiten jardineras ni canteros. Marquesinas, toldos y cartelería: <i>(Ver Código de Edificación)</i>		
PAISAJE	Completamiento y homogeneización del arbolado urbano ubicado en cazuelas reglamentarias.			

COCHERAS	Según normas generales.
DISPOSICIONES PARTICULARES	Locales de recreación y bailables tomarán las precauciones constructivas para solucionar ruidos y/o molestias generadas por su actividad. Se permitirá realizar cocheras independientes de los edificios que las deben proveer, en un radio no mayor de 200,00 m. (Ver Capítulo 3, Art. 3.4.2) En servicios para autos y vehículos menores se deberá obtener el Informe de Impacto Ambiental, expedido por la Secretaría de Medio Ambiente Municipal.



Arq. CRISTIAN RABASA
Director de
Planeamiento Urbano

ES COPIA FIEI

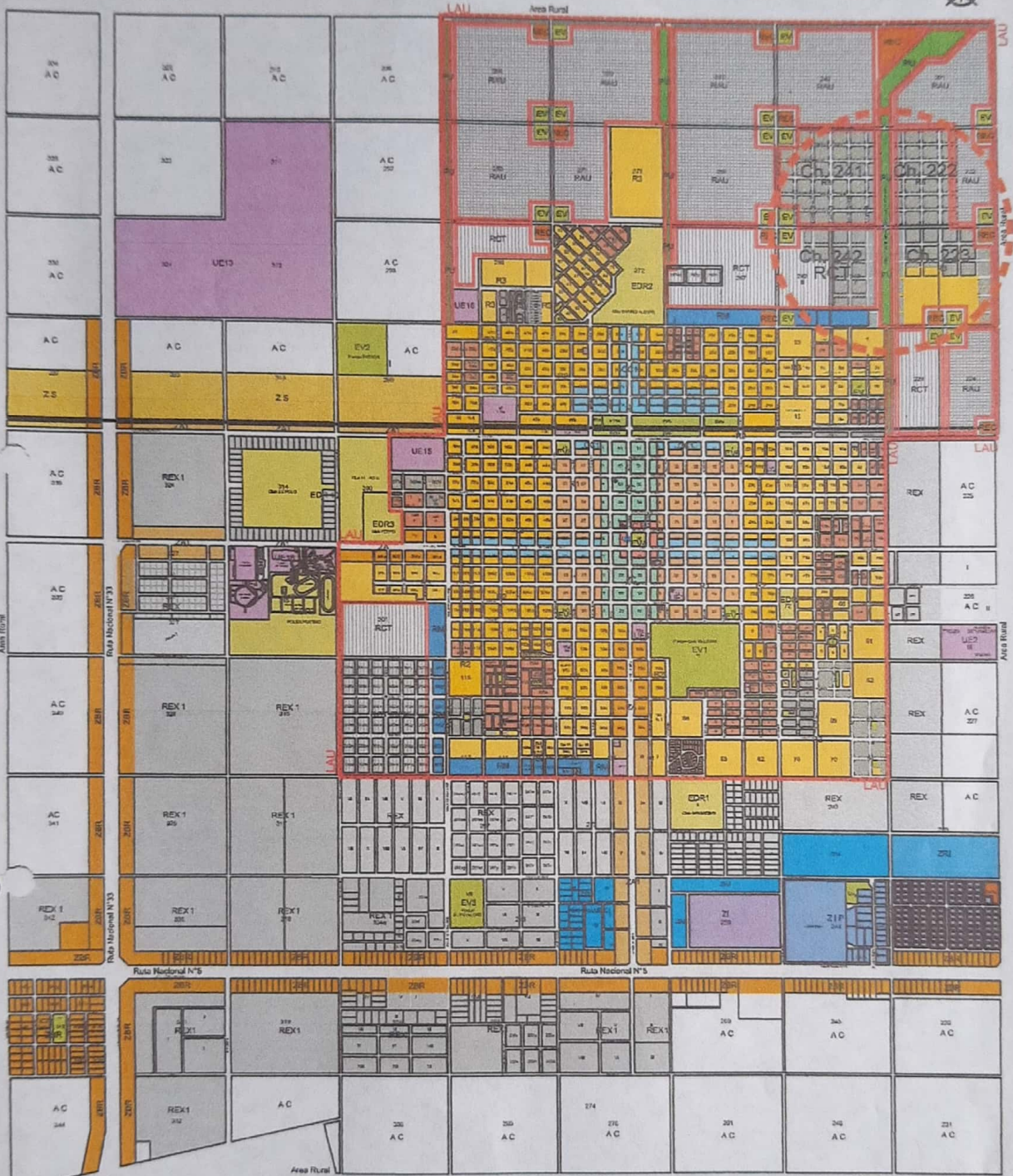
ANEXO IIIb

Cr. Pablo C. Larrosa
Secretario Legislativo
H. C. D.

Cr. Claudio S. Figal
Presidente
H. C. D.

TRENQUE LAUQUEN

Circ. XVII - Secc. C - Ch. 241, 242, 222, 223



REFERENCIAS DE ZONIFICACION

CP Centro Patrimonial	RM Residencial Mixta	ZIP Zona Industrial Planificada	ZS Zona Silos e Insumos Agrop.
ZC Zona Central	REX Residencial Extraurbano	ZI Zona Industrial	AC Area Complementaria
CC1 Corredor Comercial 1	REX1 Residencial Extraurbano 1	ZIM Zona Industrial Mixta	AR Area Rural
CC2 Corredor Comercial 2	EDR Espacios Dep. Recreativo	ZRI Zona Reserva Industrial	RAU Reserva de Ampliacion Urbana
R1 Residencial 1	EV Espacios Verdes	ZA Zona de Accesos	RCT Reserva de Completamiento de Tejido
R2 Residencial 2	DUE Distrito Uso Especial	ZA1 Zona de Accesos 1	PU Parque Urbano
R3 Residencial 3	UE Usos Especificos	ZBR Zona de Banda de Ruta	REC Reserva de Equipamiento Comunitario
			LAU Limite Area Urbana

Cr. Pablo C. Larrosa
Secretario Legislativo
H. C. D.



Cr. Claudio S. Figal
Presidente
H. C. D.

ANEXO IV
Arq. CRISTIAN RABASA
Director de
Planeamiento Urbano

ES COPIA FIEL



Municipalidad de Trenque Lauquen



Trenque Lauquen, 31 de Julio de 2017.-

DECRETO N° 1.573/17.-

VISTO:

La Ordenanza N° 4.669/17; y,

CONSIDERANDO:

Que debe procederse a su promulgación. -

Por ello, en uso de las facultades legales que le son propias;

EL INTENDENTE MUNICIPAL DEL PARTIDO DE TRENQUE LAUQUEN:

D E C R E T A:

ARTÍCULO 1°.- Promulgase la Ordenanza N° 4.669/17, sancionada con fecha Catorce (14) de Julio de 2017 y recibida por éste Departamento Ejecutivo el día Veinticuatro (24) de Julio del año en curso. -

ARTÍCULO 2°.- Publíquese en el Boletín Oficial, comuníquese, notifíquese, regístrese y cumplido archívese
frh

Dr. Gustavo A. Marchabalo
Secretario de Gobierno



Dr. Miguel Ángel Fernández
Intendente Municipal de Trenque Lauquen

Arq. CRISTIAN RABASA
Director de
Planeamiento Urbano



ES COPIA FIEL



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES
2020 - Año del Bicentenario de la Provincia de Buenos Aires

Hoja Adicional de Firmas
Anexo

Número:

Referencia: ANEXO TRENQUE LAUQUEN, Corresponde Expediente N° 4115-173/18

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 9 pagina/s.

Digitally signed by GDE BUENOS AIRES
DN: cn=GDE BUENOS AIRES, c=AR, o=MINISTERIO DE JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS BS AS,
ou=SUBSECRETARIA DE GOBIERNO DIGITAL, serialNumber=CUIT 30715471511
Date: 2020.05.26 16:19:03 -03'00'

Digitally signed by GDE BUENOS AIRES
DN: cn=GDE BUENOS AIRES, c=AR, o=MINISTERIO DE
JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS BS AS,
ou=SUBSECRETARIA DE GOBIERNO DIGITAL,
serialNumber=CUIT 30715471511
Date: 2020.05.26 16:19:03 -03'00'