



1965

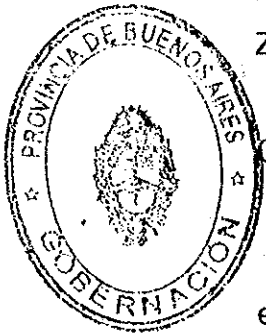
El Poder Ejecutivo

*Administración de la
Provincia de Buenos Aires*

(C)

LA PLATA, 27 AGO. 2004

Visto el expediente N° 4115-98/02, por el que la
Municipalidad de Trenque Lauquen eleva una modificación al Código de
Zonificación Vigente; y



CONSIDERANDO:

Que los Organismos técnicos competentes se han
expedido favorablemente bajo su exclusiva responsabilidad a fojas 17, 21 y 29;

Que la referida modificación se encuadra en los términos
del Artículo 83° del Decreto-Ley 8912/77 (T.O. 1987);

Que atento lo dictaminado por la Asesoría General de
Gobierno (fs.23/24 y 34), procede al dictado del presente;

Por ello;

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

DECRETA

ARTICULO 1°. Apruébase la propuesta presentada por la **Municipalidad de
Trenque Lauquen**, por la que se modifica el Código de Zonificación vigente en
el partido conforme a la Ordenanza N° 2169/02, su promulgación y sus anexos
II y III obrantes a fojas 1/4, 6 y 7 del expediente a que hace referencia el visto
del presente y que forman parte integrante de este Decreto.

ARTICULO 2°. La aprobación que se confiere por el artículo primero queda
condicionada a la realización de la totalidad de obras necesarias que permitan
dotar al predio de los servicios esenciales, de conformidad con lo dispuesto por

[Handwritten signature]

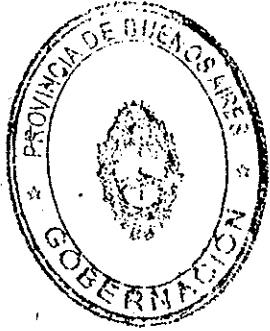
[Handwritten initials]

III.-

El Poder Ejecutivo
de la
Provincia de Buenos Aires

1112.-

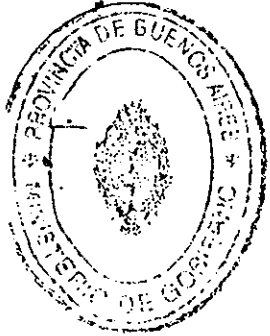
el artículo 62° del Decreto-Ley 8912/77 (T.O.1977).



ARTICULO 3°.- El presente Decreto será refrendado por el señor Mini Secretario en el Departamento de Gobierno.

ARTICULO 4°.- Regístrese, comuníquese, publíquese, dése al "Boletín Oficial" y vuelva al MINISTERIO DE GOBIERNO a sus efectos.-

DECRETO N° 1965



Ing. Rafael MAGNANINI
Ministro de Gobierno
Provincia de Buenos Aires

Ing. FELIPE SOLÁ
GOBERNADOR
DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES



Honorable Concejo Deliberante
Trenque Lauquen

CORRESPONDE A EXP. N° 4115-098/02

| | |
|--|--------------|
| MUNICIPIO DE TRENQUE LAUQUEN DEPARTAMENTO | 18 MAR. 2002 |
| ENTRADA | |



ORDENANZA N° 2169/02

VISTO: La nota del Arq. Lucio Moralli solicitando el cambio de zonificación para la construcción de un Hotel en el inmueble designado catastralmente como Circunscripción XVII - Sección C - Chacra 344 - Parcela 1r, ubicada en Ruta Nacional N° 33 en el Km 318,700, zonificado como Zona Rx (Zona Residencial Extraurbana) de la ciudad de Trenque Lauquen (Exp. N° 4099/01 HCD.), y;

CONSIDERANDO: Que por Ordenanza N° 1667/98 se modificó el uso de parcelas frentistas a la Ruta Nacional N° 5, de las chacras: 289 y 318 (Zonificadas en Zona Residencial Extraurbana R.x.) y chacras 245 y 260 (Zonificadas en Area Complementaria A.C.2);

Que no se incluyó las parcelas frentistas a la Ruta Nacional N° 5 y/o Ruta Nacional N° 33 de las Chacras: 330; 332; 343; 344; Chacra 275 - Fracción 1 - Parcela 1 y Parcelas 8 a 12; Chacra 304 - Parcela 18 y Parcela 19;

Que no corresponde modificar el uso de las parcelas en Zona Residencial Extraurbana (R.x.) y Area Complementaria A.C.2. de acuerdo a la legislación vigente;

Que es necesario modificar la zonificación de los siguientes inmuebles: Parcelas frentistas a la Ruta Nacional N° 33 y Ruta Nacional N° 5 de las Chacras: 245; 260; 275; 289; 304; 318; 330; 332; 343 y 344;

Que es necesario mantener la subsistencia de los emprendimientos instalados en los siguientes Lotes: ■ chacra 331 - parcela 17 (venta de maquinarias agrícolas) — ■ chacra 343 — Mz 343a - Parcelas 1 a 5 (Planta de Silos); Mz. 343b — Parcela 1 y Parcela 2 (venta automotores); Mz. 343c — Parcela 1 (servicio de transporte de cargas generales) — Parcela 2 (gomería y pintura) — Parcela 3, 4 y 5 (Planta de silos y balanza); Mz. 343d — Parcelas 2 a 5 (Depósito de zepelines de gas y planta de fraccionamiento de gas a granel); ■ Chacra 304 — Parcela 1b y Parcela 1c (Lavadero de camiones); ■ Chacra 304, parcela 18 (Restaurante) - ■ Chacra 275 - Fracción IV - parcela 4 (Restaurante);

Que las parcelas de la chacra 344 frentistas a la Ruta Nacional N° 33 designadas como: 1d; 1e; 1f; 1h, 1k; 1m ; 1n; 1g; 1r según Plano de Mensura 107/12/70 se encuentran baldías;

Que es necesario desafectar del área rural a la chacra 342 para su afectación como Zona Banda de Ruta y Area Complementaria;

Que debe tenerse en cuenta lo dispuesto por la circular N° 2034 de la Subsecretaría de Asuntos Municipales a través de la cual se establecieron los mecanismos para las modificaciones de los Códigos de Zonificación de los distintos municipios;

POR ELLO:

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

ORDENANZA:

Artículo 1º.-) Desaféctase de Zona Residencial Extraurbana (R.x.) los siguientes

ANTONIO RAMON JUAREZ
SECRETARIO LEGISLATIVO
HONORABLE CONCEJO
DELIBERANTE

JORGE ALBERTO LAMELO
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO
DELIBERANTE



Honorable Concejo Deliberante
Cronquis Larquén

///

Ordenanza N° 2169/02

2

----- predios y/o sectores frentistas (hasta una profundidad de 100 mts.), a la Ruta Nacional N° 5 y Ruta Nacional N° 33: Parcela 1 y Parcelas 8 a 12 de la Fracción I de la Chacra 275; Parcelas: 1c, 4d, 5a, 5b y 6d de la chacra 289; Parcelas: 1, 19 de la Chacra 304; Parcelas: 3a, 4a, 5a, 6a y 7a de la Chacra 318a; Parcelas: 5, 8 y 9 de la fracción IV de la Chacra 330; Parcelas: 1, 2, 3, 4 y 5 de la manzana 343a; Parcelas 1 y 2 de la manzana 343b; manzana 343c; manzana 343d y Parcelas 1a, 1b, 1c, 1d, 1e, 1f, 1g, 1h, 1k, 1m, 1n, 1p, 1rr y 1s de la Chacra 344.

Desaféctase del Area Complementaria (A.C2) los siguientes predios y/o sectores frentistas (hasta una profundidad de 100 mts.), a la Ruta Nacional N° 5 y Ruta Nacional N° 33; de las Chacras: 245, 260, 330 y 332; y desaféctase de Zona Rural la Chacra 342.-

Artículo 2°.-) Créase la Zona Banda de Ruta (Z.B.R.) de los inmuebles mencionados en el artículo primero, excepto las parcelas 11c, 11b, 12, 13, 14, 15, 16a, 17 y 18 de la chacra 260; chacra 275 — fracción I — parcelas 1, 8, 9, 10, 11 y 12; y remanente de la chacra 342 no frentista a las rutas nacionales.-

Artículo 3°.-) La Zona Banda de Ruta contará con los siguientes indicadores urbanísticos:

F.O.S.: 0,6

F.O.T.: 1,2

Dimensiones mínimas de parcelas: Ancho: 40,00 m
Superficie: 4.000,00 m²

Densidad Neta: 130 Habitantes / Hectárea.

Densidad Neta: 200 Habitantes / Hectárea (potencial para hotelería).

Se admite una vivienda complementaria del uso principal.

**Servicios esenciales para el area:**

- ENERGÍA ELÉCTRICA.
- AGUA POTABLE.
- TRATAMIENTOS DE EXCRETAS.
- DESAGÜES PLUVIALES, ABOVEDADO DE CALLES Y ALCANTARILLADO

Servicios esenciales (para Hotelería), además de los previstos para la zona se exigirá:

- **AGUA:** Deberá contar con el servicio de agua potable centralizado. Se exigirá certificado de calidad y cantidad del consumo previsto para el proyecto. Los pozos de captación se efectuarán de acuerdo a las normas provinciales vigentes.
- **CLOACAS:** El sistema de tratamiento y eliminación de excretas deberá ser aprobado por organismos oficiales competentes para evitar la contaminación de la napa.

Se exigirá para la zona en todo fraccionamiento la cesión de la calle colectoras con un ancho mínimo de veinte metros.

///

ANTONIO RAMÓN JUAREZ
SECRETARIO LEGISLATIVO
HONORABLE CONCEJO
DELIBERANTE

JORGE ALBERTO LAMELO
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO
DELIBERANTE



Honorable Concejo Deliberante
Trenque Lauquen

///

Ordenanza N° 2169/02

3

Artículo 4°.- Se mantiene la subsistencia de los usos instalados en las parcelas de las
----- Chacras: ■ chacra 331 - parcela 17 (venta de maquinarias agrícolas) — ■
chacra 343 — Mz 343a - Parcelas 1 a 5 (Planta de Silos); Mz. 343b — Parcela 1 y
Parcela 2 (venta automotores); Mz. 343c — Parcela 1 (servicio de transporte de cargas
generales) — Parcela 2 (gomería y parrilla) — Parcela 3, 4 y 5 (Planta de silos y
balanza); Mz. 343d — Parcelas 2 a 5 (Depósito de zepelines de gas y planta de
fraccionamiento de gas a granel); ■ Chacra 344 — Parcela 1b y Parcela 1c (lavadero
de camiones); ■ Chacra 304, parcela 18 (Restaurante) — ■ Chacra 275 - Fracción IV -
parcela 4 (Restaurante).-

Artículo 5°.- Los usos admitidos para Zona Banda de Ruta son:

----- **Uso Predominante:** Estación de Servicio, con taller anexo de auxilio
mecánico, gomería, bar, confitería, restaurante, hospedaje, hotel, motel, y
todo uso compatible con servicio de ruta.

Uso Complementario: Locales de exposición y venta de maquinarias
agrícolas, instalaciones y/o artículos de uso rural; y concesionarias de
automotores.-

Artículo 6°.- Incorpórase a Zona Acceso (Z.A.) los inmuebles designados
----- catastralmente como chacra 275 — fracción 1 — parcelas 1, 8, 9, 10, 11

----- 12.
Los indicadores urbanísticos y usos permitidos para esta zona son los previstos en el
Código de Zonificación para el Partido de Trenque Lauquen (Ordenanza N° 759/93 —
Decreto N° 1836 de fecha 06/07/94).-

Artículo 7°.- Declárase Precinto Industrial las parcelas: 11c, 11b, 12, 13, 14, 15, 16a,
----- 17 y 18 de la Chacra 260. Los establecimientos ubicados en la zona
Precinto Industrial (P.I.) no podrán aumentar su superficie cubierta ni modificar sus
instalaciones, salvo que ello implique una mejora ambiental y tecnológica.-

Artículo 8°.- Incorpórase a Area Complementaria (A.C2) el remanente de la chacra
----- 342, no frentista a las Rutas Nacionales. Los indicadores urbanísticos y
usos permitidos para esta zona son los previstos en el Código de Zonificación para el
Partido de Trenque Lauquen (Ordenanza N° 759/93 — Decreto Provincial N° 1836 de
fecha 06/07/94).-

Artículo 9°.- Derógase la Ordenanza N°1667/98.-

Artículo 10°.- Forma parte de la presente ordenanza el Plano de ubicación de los
----- inmuebles (Anexo I), la Planilla actualizada de Balance de Superficies
y Densidades (Anexo II) y el nuevo Plano de delimitación de Áreas del núcleo Trenque
Lauquen (Anexo III).-

Artículo 11°.- Comuníquese al Departamento Ejecutivo a sus efectos, publíquese,
----- dése al R.M. y archívese.-

///

ANTONIO RAMÓN JUAREZ
SECRETARÍA LEGISLATIVA
HONORABLE CONCEJO
DELIBERANTE

JORGE ALBERTO LAMELO
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO
DELIBERANTE




Honorable Concejo Deliberante
Trenque Lauquen

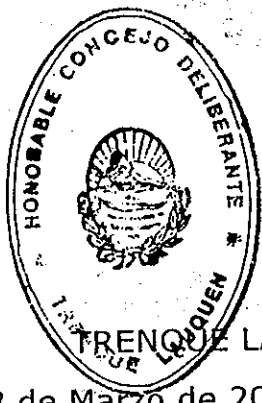
///


Ordenanza N° 2169/02

4

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE A LOS OCHO DIAS DEL MES DE MARZO DE DOS MIL DOS.-


ANTONIO RAMÓN JUAREZ
SECRETARIO LEGISLATIVO
HONORABLE CONCEJO
DELIBERANTE

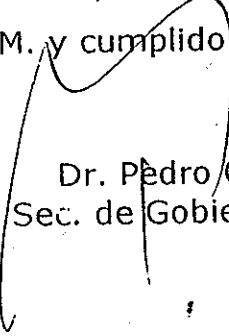


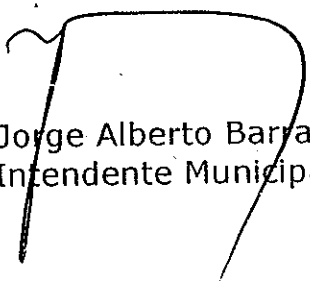

JORGE ALBERTO LAMELO
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO
DELIBERANTE

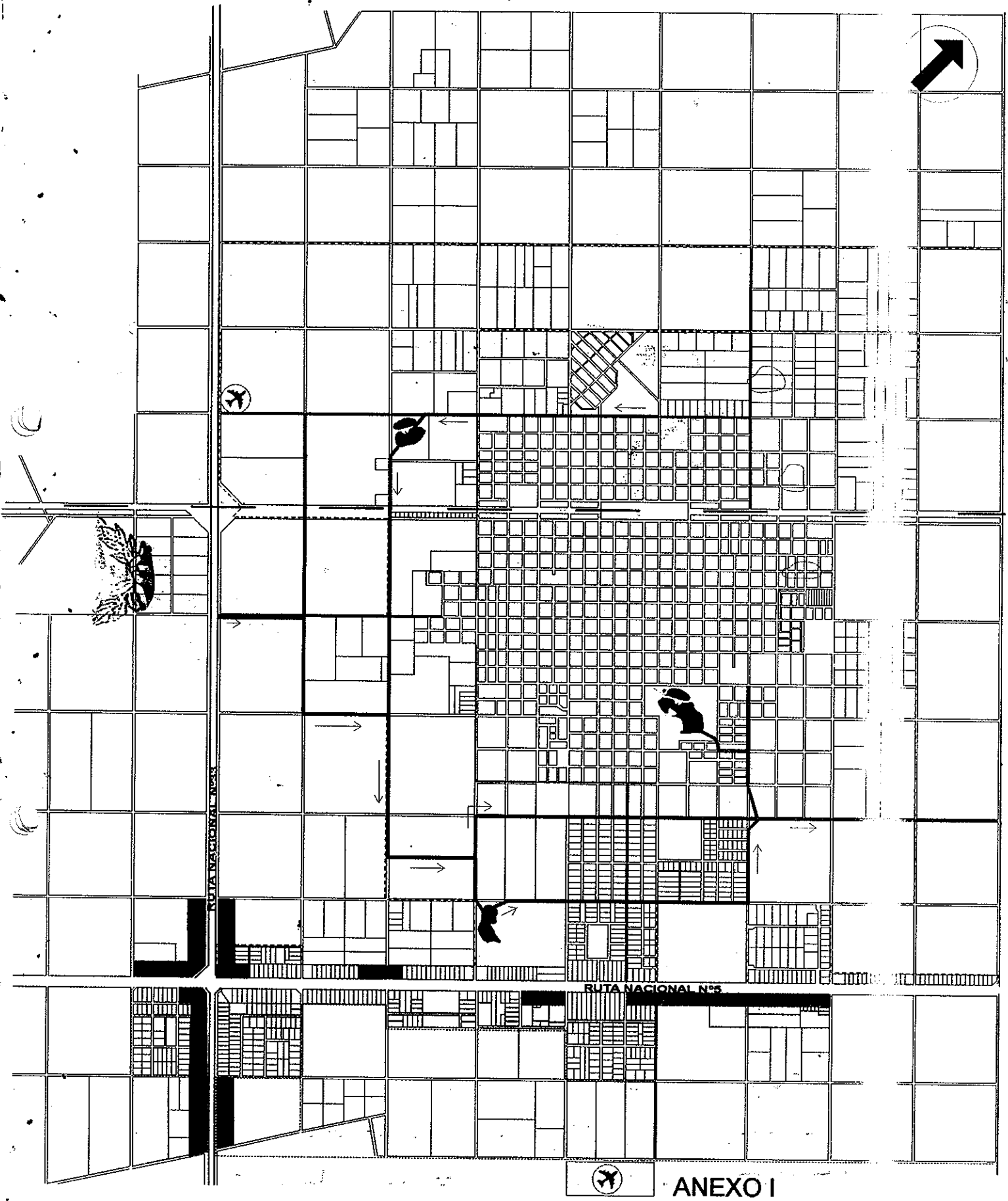
TRENQUE LAUQUEN, 19 de Marzo de 2002.-

Por recibida con fecha 18 de Marzo de 2002. Promúlguese. Comuníquese a Secretaría de Gobierno y Hacienda, Secretaría de Obras y Servicios Públicos, Secretaría de Bienestar Social, a quién corresponda, con R.M. y cumplido archívese.-




Dr. Pedro Osmar Roig
Sec. de Gobierno y Hacienda


Dr. Jorge Alberto Baracco
Intendente Municipal



ANEXO I

[Signature]
ANTONIO RAMÓN JUAREZ
SECRETARIO LEGISLATIVO
HONORABLE CONCEJO
DELIBERANTE

[Signature]
JORGE ALBERTO LAUREANO
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO
DELIBERANTE

UBICACIÓN CATASTRAL: <ZONA BANDA DE RUTA

Fecha: 17/12/2001

PARTIDO: Trenque Lauquen
NUCLEO: Trenque Lauquen
DENSIDAD BRUTA: 22 hab/Ha.

BALANCE DE SUPERFICIES

| ZONAS | SUPERFICIE DE ZONAS Ha. | ESPACIOS Ha. CIRCULATORIOS | ESPACIOS VERDES Y LIBRES Ha. | | | ESPACIOS Ha. EDIFICATORIOS | DENSIDAD NETA Ha/Ha | CAPACIDAD POSICIONAL Ha. |
|--------------|-------------------------|----------------------------|------------------------------|-----------------|-----------------|----------------------------|---------------------|--------------------------|
| | | | Plazas y espacios verdes | Parques Urbanos | Parque Comarcal | | | |
| CA | 37,18 | 12,54 | 3,64 | | | 21,00 | 400,00 | 8.400 |
| R1 | 50,70 | 17,10 | 3,60 | | | 30,00 | 600,00 | 18.000 |
| R2 | 118,75 | 39,95 | 12,25 | | | 66,55 | 250,00 | 16.637 |
| R3 | 295,97 | 88,81 | 7,64 | | | 199,52 | 150,00 | 29.928 |
| RP | 29,96 | 9,96 | 4,22 | | | 15,78 | 250,00 | 3.945 |
| RI | 80,88 | 23,96 | 0,60 | | | 56,32 | 150,00 | 8.448 |
| ZAU | 16,26 | 5,06 | | | | 11,20 | | |
| EVP | 26,57 | 2,77 | | 23,80 | | | | |
| DE | 102,23 | 30,26 | 6,77 | | | 65,20 | 150,00 | 9.780 |
| RU | 61,57 | 9,41 | | | | 52,16 | 150,00 | 7.824 |
| EDR | 20,63 | 4,26 | | | | 16,37 | | |
| ZDR | 75,22 | 18,84 | | | | 56,38 | | |
| ZA | 51,18 | 14,28 | | | | 36,90 | | |
| Rx | 377,93 | 39,15 | | | | 344,72 | | |
| ZBR | 58,08 | | | | | 58,08 | | |
| PI | 3,86 | | | | | 3,86 | | |
| AC1 | 2367,17 | 155,24 | 7,84 | | | 2.204,09 | | |
| AC2 | 686,26 | 54,25 | | | | 632,01 | | |
| TOTAL | 4460,40 | 525,84 | 46,56 | 23,80 | | 3.864,20 | | 102.962 |

3864,20

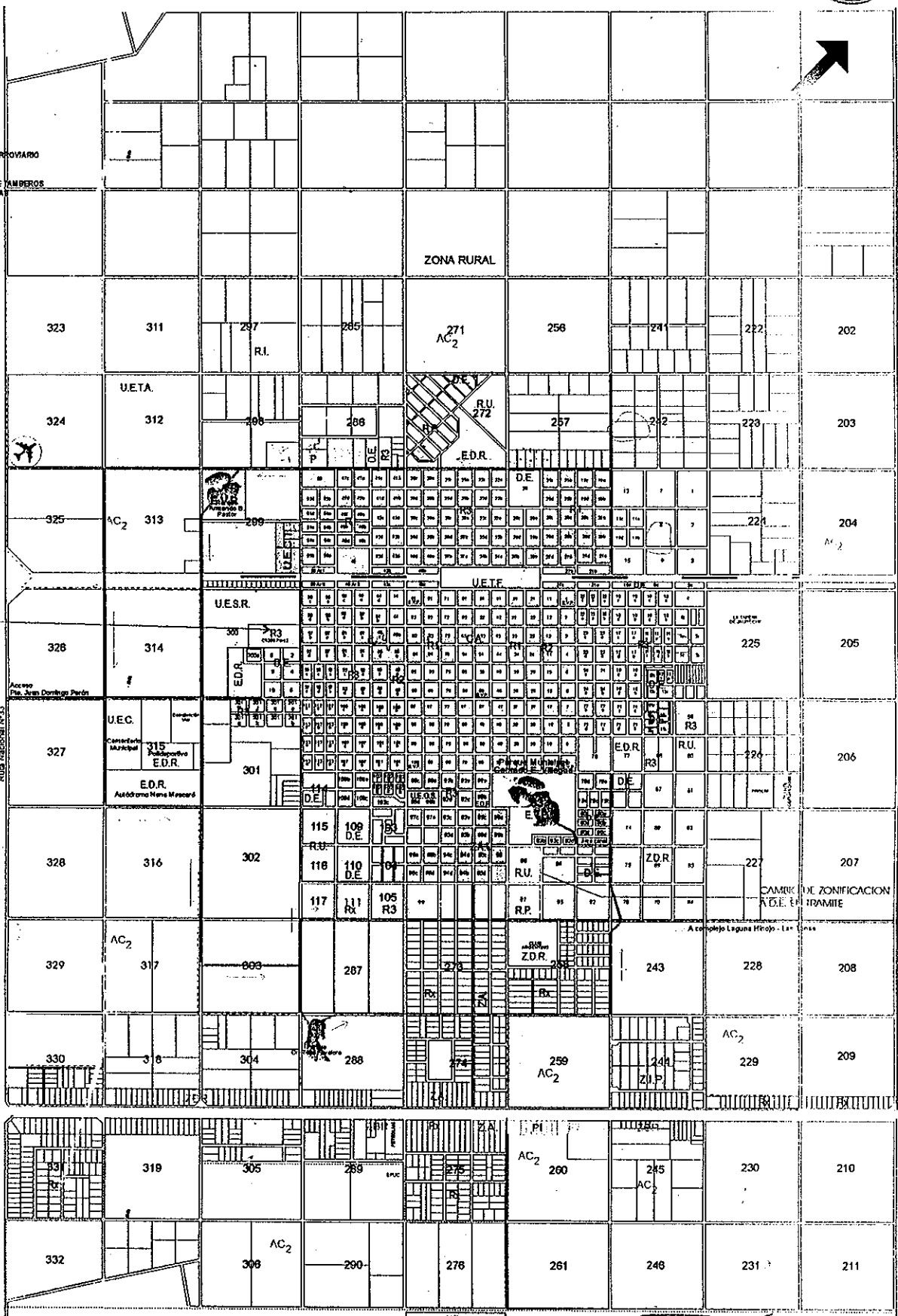
ANEXO II

ANTONIO RAMÓN JUAREZ
SECRETARIO LEGISLATIVO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

JORGE ALBERTO LAMELO
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

ANQUE LAUQUEN

- ◻ LÍMITE ÁREA COMPLEMENTARIA AC
- ◻ LÍMITE ÁREA URBANA
- ◻ ZONA DE REPERFORACION
- ◻ ZONA RESIDENCIAL 1
- ◻ ZONA RESIDENCIAL 2
- ◻ ZONA RESIDENCIAL 3
- ◻ ZONA RESIDENCIAL PARQUE
- ◻ ZONA RESIDENCIAL INDUSTRIAL
- ◻ ZONA INDUSTRIAL
- ◻ ESPACIO VERDE PUBLICO
- ◻ ESPACIO RECREATIVO DEPORTIVO
- ◻ ZONA DE DISEÑO ESPECIAL
- ◻ ZONA DE USO ESPECIFICO - CEMENTERIO
- ◻ ZONA DE USO ESPECIFICO - TRANSPORTE FERROVIARIO
- ◻ ZONA DE USO ESPECIFICO - AERODROMO
- ◻ ZONA DE USO ESPECIFICO SOCIEDAD RURAL
- ◻ ZONA DE USO ESPECIFICO - COOPERATIVA DE CAMPESINOS
- ◻ ZONA DE USO ESPECIFICO - OBRAS SANITARIAS
- ◻ ZONA ACCESO
- ◻ ZONA ACCESO AREA URBANA
- ◻ ZONA RESERVA AMPLIACION URBANA
- ◻ PRECINTO
- ◻ ZONA RESIDENCIAL EXTRA URBANA
- ◻ ZONA RECREATIVA DEPORTIVA
- ◻ VIA DE CIRCULACION
- ◻ VIA DE INTERCONEXION
- ◻ VIA INTERNA PRINCIPAL



CAMBIO DE ZONIFICACION A.R.S. EN TRAMITE

CAMBIO DE ZONIFICACION A.D.E. EN TRAMITE

ANTONIO RAMÓN JUAREZ
SECRETARIO LEGISLATIVO
HONORABLE CONCEJO
DELIBERANTE



Anexo III

JORGE ALBERTO LAMELO
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO
DELIBERANTE