



Honorable Concejo Deliberante  
Trenque Lauquen



**ORDENANZA N° 3808/11**

**VISTO:** la iniciativa municipal de impulsar el plan de ordenamiento urbano de la ciudad ----- de Trenque Lauquen, con la creación del Consejo Asesor de Planificación Urbana (Ord. 3534/10) y la concreción de un convenio entre la Universidad Nacional de La Plata y la Municipalidad de Trenque Lauquen (Ord. 3469/10) a través del Centro de Investigaciones Urbanas y Territoriales – Facultad de Arquitectura y Urbanismo – UNLP, para el estudio de la ampliación territorial, calidad urbanística y previsiones de crecimiento urbano de la ciudad de Trenque Lauquen y la consiguiente redacción de un Plan Director (dando cumplimiento al DL 8912/77 que establece como condición para la ampliación de un núcleo urbano contar con un Plan Director) (Exp. N° 4827/04 HCD.); y

**CONSIDERANDO:** que el Plan Director, luego de cumplimentadas las etapas de ----- realización previstas, se encuentra redactado en su totalidad; cuyos documentos están en poder del Municipio y han sido analizados y consensuados por las Oficinas Técnicas Municipales y por el Consejo Asesor de Planificación Urbana Municipal;

que la presente ordenanza es el documento legal y técnico que resume la materialización de los lineamientos generales establecidos en dicho Plan, en donde se fijan los parámetros del futuro crecimiento urbano, y se definen las ideas rectoras del futuro modelo físico de la ciudad; que permitan conducir el crecimiento de la misma dentro de un proceso de planificación continuo y un desarrollo territorial sustentable;

que es necesaria su implementación a fin de readecuar la normativa municipal vigente para la incorporación y regulación del nuevo sector de ampliación previsto en el Plan.

**POR ELLO:**

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

**ORDENANZA:**

**Artículo 1º.-)** Apruébese el **Plan Director de Ampliación Urbana de la ciudad de ----- Trenque Lauquen** cuyo plano corre como **Anexo 1** de la presente Ordenanza.

**Artículo 2º.-)** Desaféctase del **Área Complementaria (AC)** los predios designados ----- catastralmente como Circ. XVII .Sec. C, Ch. **241**, Fr. I y II, Parc. 1 a 10 y 1 a 11, Circ. XVII, Sec. C, Ch **222**, Parcelas 6 a 14 y Circ. XVII., Sec. C, Ch. **223**, parcelas 1 a 7, 8a, 8b, 8c, 9a, 10, 11, 12, 13a, 13b, 14, 15, indicados como **polígonos 1A y 1B** definidos en el **Anexo 2 -Polígonos de ampliación-** los que pasan a integrar el Área Urbana de la ciudad de Trenque Lauquen.

  
**Rogelia Benítez**  
Secretaría Legislativa  
Honorable Concejo Deliberante

  
**Agrim. Sebastián Solimano**  
Presidente  
Honorable Concejo Deliberante

///



Honorable Concejo Deliberante  
Trenque Lauquen

**Ordenanza N° 3808/11**

2

///

**Artículo 3°.-)** Desaféctase del **Área Complementaria (AC)** los predios designados catastralmente como Circ. XVII, Sec. C, Ch **257**, Parcelas 1 a 4, 5a, 5b, 5c, 5d, 5e, 5f, 5g, 5h, 5k, 5m, 5n, 5p, 5r, 5s, 5t, 5u, 5v, 7, 8, 9,10,12, Circ. XVII, Sec. C, Ch. **242, Fracción I y II** Parcelas 1a 3, 4a, 7, 8, 9a, 9b, y 1a 4, 5f, 5g, 7, 8, 9,10,11a,12a,13, y Circ.XVII .Sec.D, Ch. **286** Fr.I, Parcelas 1a, 1b, 2c, 2d, 2e, 2f, 2g, 2h, 3, 4 y Fr. II, Parcelas 7 y 9 indicados como **polígonos 2 y 3** definidos en el **Anexo 2 - Polígonos de ampliación-** los que pasan a integrar el Área Urbana de la ciudad de Trenque Lauquen.

**Artículo 4°.-)** Desaféctense del **Área Complementaria (AC)** los predios designados catastralmente como Circ. XVII, Sec. C, Ch. **221**, Circ. XVII, Sec. C Ch **222**, Parcelas 1 a 5, y Circ. XVII, Sec. C, Ch. **224** parcelas 1, 2, 3a, 5, que están incluidos en los **polígonos 6A y 6B** definidos en el **Anexo 2- Polígonos de ampliación-**, y los predios designados catastralmente como Circ. XVII, Sec. C, Ch. **240**, Parcelas 1 a 5, Circ. XVII, Sec. C, Ch. **255**, Circ. XVII., Sec. C., Ch. **256**, Circ. XVII, Sec. C, Ch. **270**, Circ. XVII., Sec. C, Ch. **271**, Parcela 2, Circ. XVII., Sec. D, Ch. **284**, Circ. XVII, Sec. D, Ch. **285**, Parcelas 1 a 12, indicados como **polígonos 7A y 7B** en el **Anexo 2 -Polígonos de ampliación-** los que pasan a integrar el Área Urbana de la ciudad de Trenque Lauquen.

**Artículo 5°.-)** Desaféctase de la **Zona Residencial Extraurbana (REX)** los predios designados catastralmente como Circ. XVII, Sec. D., Ch. **301**, Parcelas 4g, 4f, 7, y parte de la parcela 6, y Circ. XVII, Sec. D, Ch. 302 que están incluidos en el **polígono 4** definidos en el **Anexo 2 -Polígonos-**, los que los que pasan a integrar el Área Urbana de la ciudad de Trenque Lauquen.

**Artículo 6°.-)** Desaféctase de la **Zona Residencial Extraurbana (REX)** los predios designados catastralmente como Circ. XVII. Sec. C Ch. **223** Parcela 16, y Circ. XVII, Sec. C, Ch. **224**, Parcelas 9,10,11,12,13,14,15 que están incluidos en los **polígonos 1B y 5** respectivamente, definidos en el **Anexo 2 -Polígonos de ampliación-**, los que pasan a integrar el Área Urbana de la ciudad de Trenque Lauquen.

**Artículo 7°.-)** Aféctense los predios designados catastralmente como Circ. XVII, Sec. C, Ch. **221**, Circ. XVII, Sec. C Ch. **222**, Parcelas 1 a 5, y Circ. XVII., Sec. C, Ch. **224** parcelas 1, 2, 3a, 5, que están incluidos en los **polígonos 6A y 6B** definidos en el **Anexo 2- Polígonos de ampliación-**, y los predios designados catastralmente como Circ. XVII, Sec. C, Ch. **240**, Parcelas 1 a 5, Circ. XVII, Sec. C, Ch. **255**, Circ. XVII., Sec. C, Ch. **256**, Circ. XVII, Sec. C, Ch. **270**, Circ. XVII, Sec. C, Ch. **271**, Parcela 2, Circ. XVII., Sec. D, Ch. **284**, Circ. XVII, Sec. D, Ch. **285**, Parcelas 1 a 12, indicados como **polígonos 7A y 7B** en el **Anexo 2 -Polígonos de ampliación-** como **Zona de Reserva de Ampliación Urbana (RAU)**.

Hasta tanto se habilite al uso urbano, según los procedimientos enunciados en los art. **17° y 18° del Decreto Ley N° 8912/77 y la secuencia indicada en el Anexo 3 -Etapas de habilitación-**, tales predios mantendrán su uso y subdivisión actual.

///

  
**Rogelia Benítez**  
Secretaria Legislativa  
Honorable Concejo Deliberante

  
**Agrim. Sebastián Solimano**  
Presidente  
Honorable Concejo Deliberante



**Ordenanza N° 3808/11**

3  
///

**Artículo 8°.-)** Los sectores definidos como **polígonos 1A y 1B** de acuerdo al **Anexo 2** ----- **-Polígonos de ampliación-** incorporados por el **Art. 2°** y el **Art. 5°** de la presente, pasan a formar parte de la Zona denominada **Residencial 3 (R3)** adoptando los usos, indicadores urbanísticos, morfológicos y de parcelamiento correspondientes a la misma, según lo establecido en el **Anexo 2 -Hojas de Zona-** y las **Planillas de Usos** según el Código de Planeamiento Ordenanza N° 3465/10.

**Artículo 9°.-)** Los sectores definidos como **polígonos 2, 3, 4 y 5** de acuerdo al **Anexo 2** ----- **-Polígonos de ampliación-**, incorporados al Área Urbana por **Art. 3°, 4° y 5°** de la presente pasan a integrar la **Zona de Reserva de Completamiento de Tejido (ZRCT)** quedando sujetos a lo establecido en el **Art. 22°** del Dto Ley N° 8912/77, el Dto. Reglamentario N° 1549/83 y el Código de Planeamiento **Art. 4.1.7** de la Ord. N° 3465/10.

**Artículo 10°.-)** Los sectores definidos como **polígonos 8 a 26** de acuerdo al **Plan** ----- **Director Anexo 1** y al **Anexo 2 -Polígonos de ampliación-** serán destinados a Plazas con la denominación **Espacios Verdes Públicos (EVP)**. Al momento de materializarse el uso urbano deberán cederse las superficies respectivas a razón **3,50 m² por habitante** de acuerdo a los **Art. 13° y 56°** del DL N° 8912/77.

**Artículo 11°.-)** Los sectores definidos como **polígonos 27, 28, 29** de acuerdo al **Plan** ----- **Director Anexo 1** y al **Anexo 2 -Polígonos de ampliación-** serán destinados a **Parque Urbano (PU)**. Al momento de materializarse el uso urbano deberán cederse las superficies respectivas a razón **2,50 m² por habitante** de acuerdo a los **Art. 13° y 56°** del DL N° 8912/77.

**Artículo 12°.-)** Los sectores definidos como **polígonos 30 a 41** de acuerdo al **Plan** ----- **Director Anexo 1** y al **Anexo 2 -Polígonos de ampliación-** serán destinadas a **Reserva de Equipamiento Comunitario (REC)**. Al momento de materializarse el uso urbano deberán cederse las superficies respectivas a razón **2,00 m² por habitante** de acuerdo al **Art. 56°** del DL N° 8912/77.

**Artículo 13°.-)** Con el propósito de materializar los **Espacios Verdes Libres Públicos** ----- **(EVP), Parques Urbanos (PU) y Reservas de equipamiento (REC)** definidos en los **Art. 9°, 10° y 11°** de la presente, según la distribución y respectivas localizaciones establecidas en el **Plan Director Anexo 1 y Anexo 2 -Polígonos de ampliación-**, el Departamento Ejecutivo en los fraccionamientos parciales podrá aplicar los procedimientos establecidos en los **Art. 60° y 61°** del DL N° 8912/77 a fin de efectuar las permutas de las cesiones emergentes de la aplicación del **Art. 56°** del Dto. Ley N° 8912/77 si ellas no coincidieran con las localizaciones previstas en el **Plan Director Anexo 1**. En todos los casos deberán respetarse los estándares mínimos establecidos en los **Art. 9°, 10° y 11°** de la presente.

///

  
**Rogelia Benítez**  
Secretaría Legislativa  
Honorable Concejo Deliberante

  
**Agrim. Sebastián Solimano**  
Presidente  
Honorable Concejo Deliberante



*Honorable Concejo Deliberante  
Trenque Lauquen*

**Ordenanza N° 3808/11**

**4**

**///**

**Artículo 14°.-)** Deberán cederse al uso público las calles consignadas en el **Plan** ----- **Director Anexo 1**, con las características dimensionales y espaciales definidas en el **Anexo 4 -Alternativas de diseño-** de la presente, no pudiendo sus anchos ser nunca inferiores a los establecidos en el Art.12° del Dto. Ley N° 8912/77; y en ningún caso sus anchos serán inferiores a 20,00 m según establece la Ordenanza 3589/2010.

**Artículo 15°.-)** Los sectores incorporados al Área Urbana por el Art. 2° de la presente ----- deberán contar con el Certificado de Aptitud Hidráulica expedido por la Autoridad del Agua de la Pcia. de Bs. As.

**Artículo 16°.-)** Los servicios básicos a proveer para la **Zona R3** creada en el Art. 2° de ----- la presente son: agua corriente, red cloacal, energía eléctrica domiciliaria, alumbrado público, desagües pluviales, cordón cuneta y tratamiento de calles.

**Artículo 17°.-)** Quedarán a cargo del propietario o emprendedor los trabajos ----- correspondientes a **apertura de calles y la provisión de servicios básicos**, establecidos en los Art. 13 ° y 15° de la presente para los sectores para la **Zona R3** creada por Art. 7°.

**Artículo 18°.-)** Los sectores incluidos en el Art.8° al momento de materializarse el uso ----- urbano deberán contar con el correspondiente Certificado de Aptitud Hidráulica, y los respectivos de Factibilidad de Provisión de los servicios esenciales que se establezcan. Quedarán a cargo del propietario o emprendedor los trabajos correspondientes a apertura de calles y provisión de servicios básicos.

**Artículo 19°.-)** Será requisito necesario e indispensable en la implementación del ----- **Anexo 3 -Etapas de Habilitación-**, según el orden numérico y consecutivo consignado, la verificación previa de la edificación del 70% de las parcelas de la etapa precedente con la provisión y el funcionamiento pleno de los servicios de infraestructura que se establezcan, la materialización de áreas verdes y la provisión de equipamiento comunitario. El orden numérico y consecutivo de las etapas de habilitación podrá variar si al momento de su implementación, por motivos justificados, resultase conveniente, previo tratamiento y acuerdo del Honorable Concejo Deliberante.

**Artículo 20°.-)** Incorpórese al Título "Enunciación de Manzanas" del Código de ----- Zonificación Ordenanza N° 3465/10 los correspondientes datos catastrales según Art. 2°, 3°, 4°, 5° y 6°, y su correspondiente Zonificación consignada en los Art. 6°, 7, 8°, 9°, 10° y 11° de acuerdo a la presente.

**Artículo 21°.-)** Incorpórese al Título "Hojas de Zona" del Código de Zonificación ----- Ordenanza N° 3465/10 las correspondientes a: Reserva de Ampliación Urbana (RAU) Reserva de Completamiento de Tejido (RCT), Parque Urbano (PU) y Reserva de Equipamiento Comunitario (REC).

**Rogelia Benítez**  
Secretaría Legislativa  
Honorable Concejo Deliberante

**Agrim. Sebastián Solimano**  
Presidente  
Honorable Concejo Deliberante

**///**



Honorable Concejo Deliberante  
Trenque Lauquen

Ordenanza N° 3808/11

5

///

**Artículo 22°.-)** Incorpórese al Título "Planillas de Usos" –del Código de Zonificación ----- Ordenanza N° 3465/10 las columnas correspondientes a las Zonas: Reserva de Ampliación Urbana (RAU), y Reserva de Completamiento de Tejido (RCT).

**Artículo 23°.-)** Elimínense del Área Complementaria (AC) los siguientes Usos de Suelo: ----- "Sustancias Químicas y Agroquímicos" del rubro "Comercio"; "Con Depósito (productos químicos y agroquímicos)" del rubro "Comercio Mayorista"; y "Depósitos Clase II" del rubro "Depósitos"; según lo consignado en el Título "Planillas de Usos" –del Código de Zonificación Ordenanza N° 3465/10.

**Artículo 24°.-)** Forman parte de la presente Ordenanza el Anexo 1 -plano del Plan ----- Director de Ampliación Urbana de la ciudad de Trenque Lauquen-, el Anexo 2 -Polígonos de ampliación-, el Anexo 3 -Etapas de habilitación-, el Anexo 4 - Alternativas de diseño-, y el Anexo 5 –Planilla de superficies y densidades-.

**Artículo 25°.-)** Comuníquese, publíquese, regístrese y archívese.

**DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE A LOS VEINTIUN DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL ONCE**

  
**Rogelia Benítez**  
Secretaría Legislativa  
Honorable Concejo Deliberante



  
**Agrim. Sebastián Solimano**  
Presidente  
Honorable Concejo Deliberante

**TRENQUE LAUQUEN, 27 de Diciembre de 2011.-**

Por recibida con fecha 23 de Diciembre de 2011. Promúlguese. Comuníquese a Secretaría de Gobierno, Secretaría de Salud, Secretaría de Obras y Servicios Públicos, Secretaría de Desarrollo Humano, a quién corresponda, dése al R.M. y cumplido archívese.-

  
**Dra. Gladys Edith DANERI**  
Secretaría de Gobierno







  
**Cdor. Raúl FEITO**  
Intendente Municipal



Localidad: Trenque Lauquen



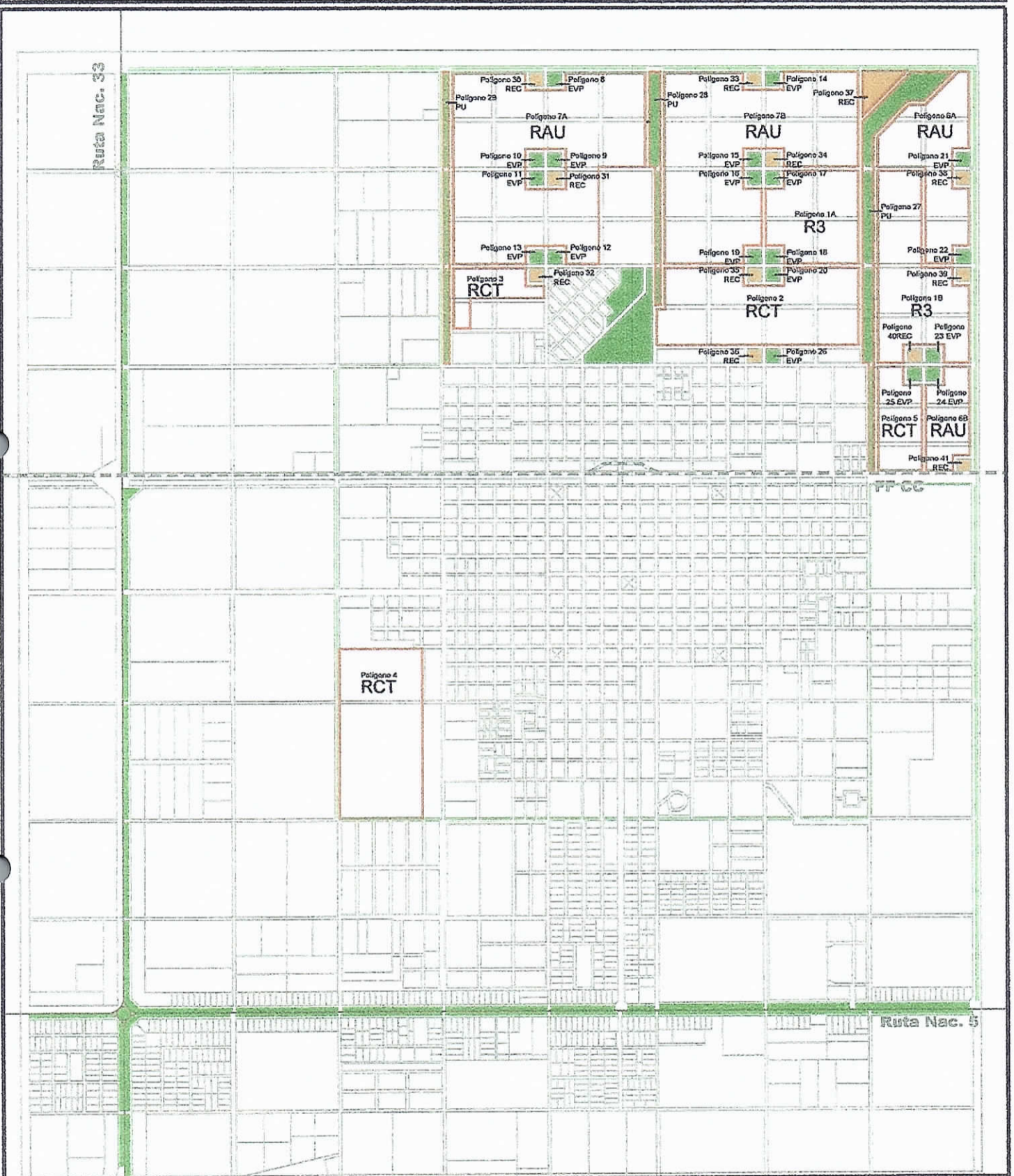
<b>TITULO</b> <b>PROPUESTA DEL PLAN DIRECTOR</b> Elaboración Propia.										
<b>REFERENCIAS</b>	<table border="0"> <tr> <td> Rutas- Avenida Parque</td> <td> Colectoras</td> <td> Espacios verdes Existentes</td> </tr> <tr> <td> Avenida de Circunvalación</td> <td> Camino a la reserva</td> <td> Espacios verdes Propuestos</td> </tr> <tr> <td> Vías Principales</td> <td> Rotondas</td> <td> Equipamientos</td> </tr> </table>	 Rutas- Avenida Parque	 Colectoras	 Espacios verdes Existentes	 Avenida de Circunvalación	 Camino a la reserva	 Espacios verdes Propuestos	 Vías Principales	 Rotondas	 Equipamientos
 Rutas- Avenida Parque	 Colectoras	 Espacios verdes Existentes								
 Avenida de Circunvalación	 Camino a la reserva	 Espacios verdes Propuestos								
 Vías Principales	 Rotondas	 Equipamientos								
	<b>PLANO 29</b>									


Rogelia Benitez  
Secretaria Legislativa  
Honorable Concejo  
Deliberante

Sebastian Solimano  
PRESIDENTE  
Honorable Concejo  
Deliberante




Localidad: Trenque Lauquen



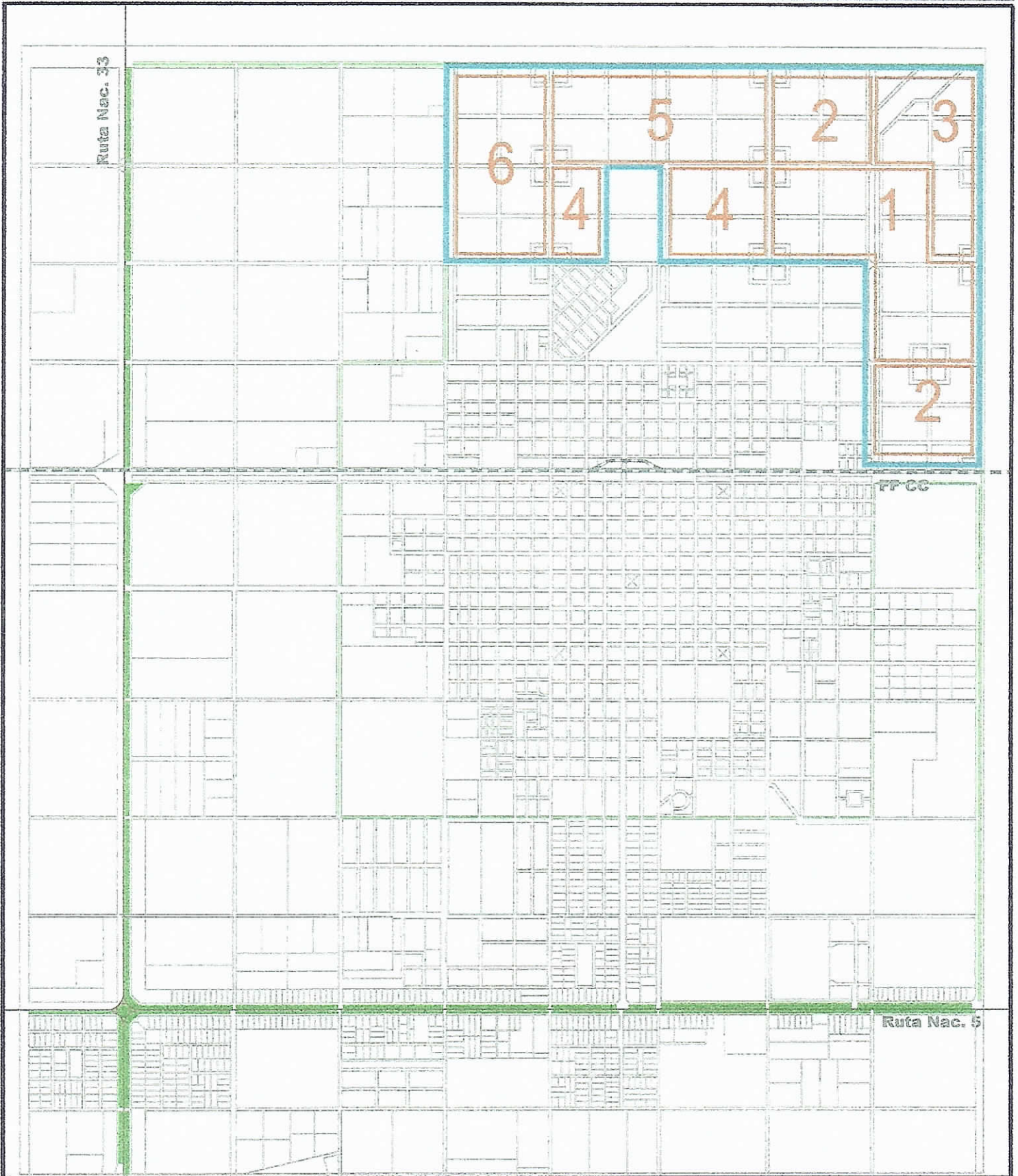
<b>TITULO</b> <b>POLÍGONOS DE AMPLIACIÓN URBANA</b> Elaboración Propia.	 <small>ESCALA GRAFICA</small> <small>0 10 20</small>
<b>REFERENCIAS</b>	<b>PLANO</b> <b>32</b>

  
 Rogelia Benitez  
 Secretaria Legislativa  
 Honorable Concejo  
 Deliberante

  
 Sr. Sebastian Solimano  
 PRESIDENTE  
 Honorable Concejo  
 Deliberante



**Localidad: Trenque Lauquen**



<b>TITULO</b> <b>ETAPAS DE HABILITACIÓN</b> Elaboración Propia.	
<b>REFERENCIAS</b>	<b>PLANO</b> <b>33</b>

Rogelia Benitez  
Secretaria Legislativa  
Honorable Concejo  
Deliberante

Agr. Sebastian Solimano  
PRESIDENTE  
Honorable Concejo  
Deliberante





### Localidad: Trenque Lauquen

#### TRAMA VIAL JERARQUIZADA

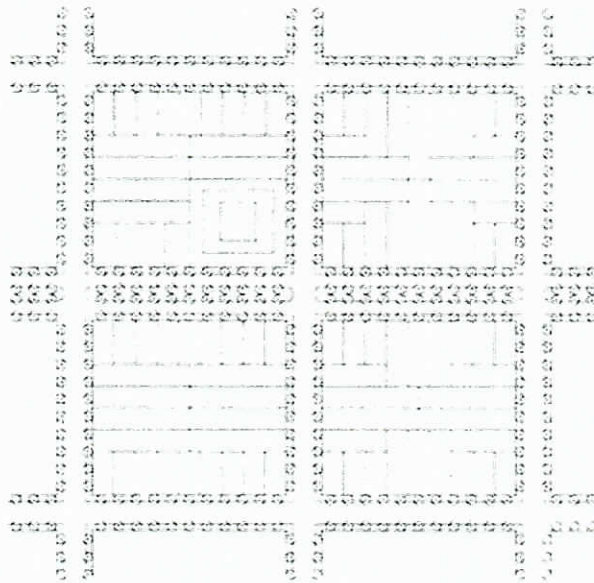
① AVENIDA PARQUE

② AVENIDA DE CIRCUNVALACION

③ AVENIDA DEL PARQUE LINEAL

④ VIAS PRINCIPALES

#### ALTERNATIVAS DE SUBDIVISION PARCELARIA



TITULO

**ALTERNATIVAS DE DISEÑO**  
Elaboración Propia.



REFERENCIAS

PLANO  
**31**

**ANEXO 4**

Rogelia Benitez  
Secretaria Legislativa  
Honorable Concejo  
Deliberante

Agr. Sebastian Solimano  
PRESIDENTE  
Honorable Concejo  
Deliberante

