



**ORDENANZA N° 5627/2025**

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:**

El Código de Zonificación vigente en la ciudad de Trenque Lauquen (Ord. 3465/2010 y modificatorias) regula para cada zona la obligatoriedad, o no, de dejar determinados retiros a la construcción (de frente, laterales y de fondo).

La Ordenanza N° 4991/19, de acuerdo a los criterios descriptos en la exposición de motivos, unificó los retiros de frente, laterales y de fondo en la Zona Industrial (Z.I.) y en la Zona de Silos (Z.S.) a un mínimo obligatorio de 3,00m en todos los casos, indicando que en caso de utilizar los retiros laterales mínimos propuestos (o cuando la O.T.M. lo requiera), se deberá contar con el visado de conformidad de Bomberos Voluntarios, a fin de cumplir con los requisitos de seguridad que sean necesarios.

A partir del primer desarrollo urbanístico de una Zona Z.I.M. (Chacra 259), la Oficina Técnica Municipal (O.T.M.) ha observado, tal como sucedía en las Zonas Z.I. y Z.S., que los retiros vigentes en esta zona pueden resultar inconvenientes para el desarrollo de algunos proyectos de producción, depósitos, logística y demás usos permitidos, debido a módulos de galpones industrializados con determinadas medidas, requisitos y distancias mínimas entre construcciones en un mismo predio para ciertos usos, espacios circulatorios, de carga y descarga y acopio de materiales, etc.

Esta situación también podría suceder en la actual Zona Z.I.P. (Zona Industrial Planificada), ya que en las cuatro zonas la parcela mínima establecida es de 40,00m de frente y 2.000m<sup>2</sup> de superficie.

Se propone la modificación de los retiros obligatorios laterales, de frente y de fondo de la Zona Industrial Mixta (Z.I.M.) y la Zona Industrial Planificada (Z.I.P.), para que sean de 3,00m., como en las zonas Z.I. y Z.S.

Asimismo, en caso de utilizar los retiros laterales mínimos propuestos o cuando la O.T.M. lo requiera, se deberá contar con el visado de conformidad de Bomberos Voluntarios y/o el informe de un profesional con incumbencia en proyectos de Seguridad e Higiene, a fin de cumplir con los requisitos de seguridad que sean necesarios.

Existen antecedentes de modificación de retiros de frente y laterales en otras zonas, de acuerdo a la Ordenanza N° 3705/2011 (Modifica retiro lateral en Zona REX), la Ordenanza N° 3933/2012 (Modifica retiro de frente en ZBR), la Ordenanza N° 4829/2018 (Modifica retiro de frente de Zona REX) y la citada ordenanza N° 4991/2019 (Modifica retiros en zonas Z.I. y Z.S.) (Exp. N° 4826/04 HCD.).

**POR ELLO:**

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

**ORDENANZA**

**Artículo 1º.-** Modifícase la hoja de zona del Código de Zonificación vigente para la ciudad de Trenque Lauquen (Ord. 3465/2010 y modificatorias) de la Zona Industrial Mixta (Z.I.M.) los retiros mínimos obligatorios de frente, laterales y de fondo que pasarán a ser de 3,00m. en todos los casos, como figura en el ANEXO I de la presente. **///**

Gustavo BORIES  
Secretario Legislativo  
Honorable Concejo Deliberante



Marta BATHIS  
Presidente  
Honorable Concejo Deliberante

Ordenanza N° 5627/2025

2  
III

**Artículo 2º.-)** Modifícase la hoja de zona del Código de Zonificación vigente para la ciudad de Trenque Lauquen (Ord. 3465/2010 y modificatorias) de la Zona Industrial Planificada (Z.I.P) los retiros mínimos obligatorios de frente, laterales y de fondo que pasarán a ser de 3,00m. en todos los casos, como figura en el ANEXO II de la presente.

**Artículo 3º.-)** Los proyectos de obra que utilicen los dos retiros laterales mínimos de 3,00m expresados en los Artículos 1º y 2º, o cuando la O.T.M. lo requiera, deberán presentar un visado de conformidad de Bomberos Voluntarios y/o el informe de un profesional con incumbencia en proyectos de Seguridad e Higiene, previo a la continuidad de los trámites, a fin de cumplir con los requisitos de seguridad que correspondan.

**Artículo 4º.-)** Modifíquese el Artículo 3º de la Ordenanza N° 4991/2019, y la consiguiente leyenda en las Hojas de Zona de las zonas ZI y ZS, que quedará redactado de la siguiente manera: "Los proyectos de obra que utilicen los dos retiros laterales mínimos de 3,00m expresados en los Artículos 1º y 2º, o cuando la O.T.M. lo requiera, deberán presentar un visado de conformidad de Bomberos Voluntarios y/o el informe de un profesional con incumbencia en proyectos de Seguridad e Higiene, previo a la continuidad de los trámites, a fin de cumplir con los requisitos de seguridad que correspondan", tal como se muestran en el ANEXO III y en el ANEXO IV de la presente.

**Artículo 5º.-)** Comuníquese, regístrese, publíquese y archívese.

**DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE  
TRENQUE LAUQUEN, A LOS CINCO DÍAS DEL MES DE MAYO DE DOS MIL  
VEINTICINCO.**



Gustavo BORIES  
Secretario Legislativo  
Honorable Concejo Deliberante



Marta BATHIS  
Presidente  
Honorable Concejo Deliberante

## Zona Industrial Mixta

F.O.T.	F.O.S.	C.A.S.	DENSIDAD (hab./ha.)	DIMENSIÓN PARCELA		ZONA
1	0,6	0,5	1 Vivienda/ parc.	Frente	40m	<b>Z.I.M</b>
				Superficie	2.000m <sup>2</sup>	

<b>CARÁCTER</b>	Zona destinada a la ubicación de talleres de reparación y montaje de todo tipo, de usos inocuos o incómodos.
<b>PROPOSITOS</b>	Generar áreas de ubicación de talleres de usos inocuos e incómodos, fuera de áreas residenciales pero cercanas a los mismos.

<b>USO PREDOMINANTE</b>	Talleres, depósitos, logística, industrias artesanales. <i>(Ver Planillas de Usos)</i>	
<b>USO COMPLEMENTARIO</b>	1 vivienda por parcela, como complementario del uso dominante. Comercio vinculado al sector talleres y servicios asociados.	
<b>SERVICIOS ESENCIALES</b>	Accesos pavimentados Red de Desagüe cloacal Desagües pluviales Calles interiores mejoradas Alumbrado público y domiciliario	Tratamiento de desagües y residuos especiales Telefonía Fuerza motriz Agua Potable

<b>MORFOLOGÍA</b>	<b>EDILICIA</b>	<b>RETIRO FRENTE</b>	Mínimo 3,00 m. Obligatorio.
		<b>RETIRO LATERAL</b>	Mínimo 3,00 m. Obligatorio (*).
		<b>FONDO</b>	Mínimo 3,00 m. Obligatorio.
<b>ESPACIO PÚBLICO</b>		Veredas según ordenanza nº 2501/04. La O.T. determinará la forma de resolución particular (solado, arbolado y desniveles) No se admiten jardineras ni canteros. <b>PROHIBIDAS:</b> Marquesinas, toldos y cartelería. <i>(Ver Código de Edificación)</i>	
<b>PAISAJE</b>		Se deberá respetar el arbolado urbano existente o el determinado por el Municipio.	

<b>COCHERAS</b>	Según normas generales.
<b>ACCESOS</b>	<b>OBLIGATORIO</b> Resolver movimiento de carga y descarga dentro de la parcela. Tratar los espacios libres, contemplando visuales con cercos no transparentes cuando se utilicen como depósito a cielo abierto. Arbolar espacios abiertos, pudiendo usarlos para maniobras o estacionamiento, asegurando el cincuenta por ciento (50%) de los mismos como terreno absorbente.
<b>DISPOSICIONES PARTICULARES</b>	(*) En caso de ocupar ambos laterales y/o la O.T.M. lo requiera, deberán presentar un visado de conformidad de Bomberos Voluntarios y/o el informe de un profesional con incumbencia en proyectos de Seguridad e Higiene, previo a la continuidad de los trámites, a fin de cumplir con los requisitos de seguridad correspondientes. <b>PROHIBIDO</b> Usar la vía pública para reparación de vehículos en sus diversos tipos y/o para cualquier otra actividad ó depósito de elementos. No se admite P.H.

**ANEXO I**

Gustavo Bories  
Secretario Legislativo  
Honorable Concejo Deliberante



Marta Bathis  
Presidente  
Honorable Concejo Deliberante

## Zona Industrial Planificada

F.O.T.	F.O.S.	C.A.S.	DENSIDAD	DIMENSIÓN PARCELA		ZONA
0,8	0,5	0,5	1 Vivienda/ parc.	Frente Superficie	40m 2.000m <sup>2</sup>	Z.I.P

CARÁCTER	Zona destinada a concentrar la localización de establecimientos industriales y de depósitos. <b>Esta zona está regida por Normas Específicas en cuanto a la adjudicación de terrenos; diferenciándose así de la Zona Industrial tradicional.</b>
PROPOSITOS	Consolidar y promover su imagen urbana industrial, garantizar la accesibilidad ferroviaria o vial. Mantener y mejorar las condiciones del espacio público, prevenir riesgos de degradación o contaminación de las áreas urbanizadas.

USO PREDOMINANTE	Industrial / Depósitos y Talleres <i>(Ver Planillas de Usos)</i>		
USO COMPLEMENTARIO	Permitido: una (1) vivienda por establecimiento, destinada a encargado o sereno con un máximo de superficie cubierta de 50,00m <sup>2</sup> . <i>(Ver Planillas de Usos)</i>		
SERVICIOS ESENCIALES	Accesos pavimentados Desagües pluviales Calles interiores mejoradas Agua Potable	Alumbrado público y domiciliario Desagües industriales Teléfonos Fuerza motriz	

MORFOLOGÍA	EDILICIA	RETIRO FRENTE	Mínimo 3,00 m. Obligatorio.
		RETIRO LATERAL	Mínimo 3,00 m. Obligatorio (*).
		FONDO	Mínimo 3,00 m. Obligatorio.
	ESPACIO PÚBLICO	Veredas según ordenanza nº 2501/04. La O.T. determinará la forma de resolución en forma particular (solado, arbolado y desniveles) Marquesinas, toldos y cartelería: <i>(Ver Código de Edificación)</i>	
	PAISAJE	Se deberá respetar el arbolado urbano existente o el determinado por el Municipio.	

COCHERAS	Según normas generales.
DIMENSIONES DE CALLES INTERIORES	Vías de circulación interna: ancho mínimo de 20,00m.
DISPOSICIONES PARTICULARES	<p><b>OBLIGATORIO</b>            Movimiento de carga y descarga resuelto dentro de la parcela.            Cumplir las industrias con requerimientos de este Código y todas las reglamentaciones y disposiciones nacionales y provinciales en la materia.            Los establecimientos que produzcan efluentes líquidos, sólidos o gaseosos deberán tratarlos dentro de su parcela.</p> <p>(*) En caso de ocupar ambos laterales y/o la O.T.M. lo requiera, deberán presentar un visado de conformidad de Bomberos Voluntarios y/o el informe de un profesional con incumbencia en proyectos de Seguridad e Higiene, previo a la continuidad de los trámites, a fin de cumplir con los requisitos de seguridad correspondientes.</p> <p><b>PERMITIDO</b>            Tratamiento unificado de efluentes de varios establecimientos con proceso común.            Los espacios configurados por los retiros serán arbolados y/o parquizados, pudiendo usarse para estacionamiento o incorporarse a la playa de maniobras de carga y descarga, una superficie no mayor del cincuenta por ciento (50%) de dichos espacios.            Espacios libres voluntarios: podrán usarse como depósitos a cielo abierto, diseñados para ese uso, previendo control de visuales.            Ver Ordenanza nº 159/88</p> <p><b>PROHIBIDO</b>            No se admite P.H.</p>



**ANEXO II**

## Zona Industrial

F.O.T.	F.O.S.	C.A.S.	DENSIDAD	DIMENSIÓN MÍNIMA PARCELA		ZONA
0,8	0,5	0,5	1 Vivienda/ parc.	Frente	40m	Z.I.
				Superficie	2.000m <sup>2</sup>	

CARÁCTER	Zona destinada a concentrar la localización de establecimientos industriales y de depósitos.
PROPOSITOS	Consolidar y promover su imagen urbana industrial, garantizar la accesibilidad ferroviaria o vial. Mantener y mejorar las condiciones del espacio público, prevenir riesgos de degradación o contaminación de las áreas urbanizadas.

USO PREDOMINANTE	Industrial / Depósitos y Talleres <i>(Ver Planillas de Usos)</i>		
USO COMPLEMENTARIO	Permitido: una (1) vivienda por establecimiento, destinada a encargado o sereno con un máximo de superficie cubierta de 50,00m <sup>2</sup> . <i>(Ver Planillas de Usos)</i>		
SERVICIOS ESENCIALES	Accesos pavimentados Desagües pluviales Calles interiores mejoradas Alumbrado público y domiciliario	Desagües industriales Agua Corriente Fuerza motriz Teléfonos	

MORFOLOGÍA	EDILICIA	RETIRO FRENTE	Mínimo 3,00 m. Obligatorio.
	EDILICIA	RETIRO LATERAL	Mínimo 3,00 m. Obligatorio (*).
	EDILICIA	FONDO	Mínimo 3,00 m. Obligatorio.
ESPACIO PÚBLICO		Veredas según ordenanza nº 2501/04. La O.T. determinará la forma de resolución en forma particular (solado, arbolado y desniveles) Marquesinas, toldos y cartelería: <i>(Ver Código de Edificación)</i>	
PAISAJE		Se deberá respetar el arbolado urbano existente o el determinado por el Municipio.	

COCHERAS	Según normas generales.
DIMENSIONES DE CALLES INTERIORES	Vías de circulación interna: ancho mínimo de 20,00m.
DISPOSICIONES PARTICULARES	<p><b>OBLIGATORIO</b>            Movimiento de carga y descarga resuelto dentro de la parcela.            Cumplir las industrias con requerimientos de este Código y todas las reglamentaciones y disposiciones nacionales y provinciales en la materia.            Los establecimientos que produzcan efluentes líquidos, sólidos o gaseosos deberán tratarlos dentro de su parcela.            (*) En caso de ocupar ambos laterales y/o la O.T.M. lo requiera, deberán presentar un visado de conformidad de Bomberos Voluntarios y/o el informe de un profesional con incumbencia en proyectos de Seguridad e Higiene, previo a la continuidad de los trámites, a fin de cumplir con los requisitos de seguridad correspondientes.</p> <p><b>PERMITIDO</b>            Tratamiento unificado de efluentes de varios establecimientos con proceso común.            Los espacios configurados por los retiros serán arbolados y/o parquizados, pudiendo usarse para estacionamiento o incorporarse a la playa de maniobras de carga y descarga, una superficie no mayor del cincuenta por ciento (50%) de dichos espacios.            Espacios libres voluntarios: podrán usarse como depósitos a cielo abierto, diseñados para ese uso, previendo control de visuales.</p> <p><b>PROHIBIDO</b>            No se admite P.H.</p>

### ANEXO III

Gustavo Bories  
Secretario Legislativo  
Honorable Concejo Deliberante



Marta Bathis  
Presidente  
Honorable Concejo Deliberante

## Zona de Silos y Acopio de Productos Agropecuarios

F.O.T.	F.O.S.	C.A.S.	DENSIDAD (hab./ha.)	DIMENSIÓN MÍNIMA PARCELA		ZONA
1	0,6	0,5	1 Vivienda/ parc. *	Frente	40m	Z.S.
				Superficie	2.000m <sup>2</sup>	

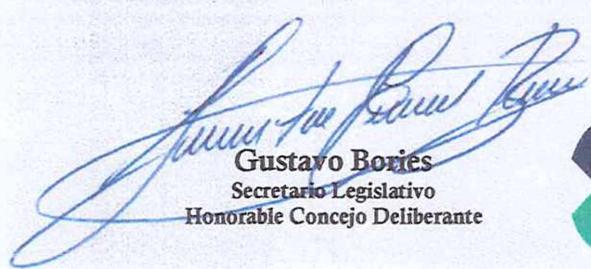
CARÁCTER	Zona destinada a almacenaje de productos agropecuarios.
PROPOSITOS	Sector de fácil accesibilidad ferroviaria y vial para la localización de depósitos y o acopio de productos agropecuarios, a fin de evitar aparición de riesgos con elementos degradantes o contaminantes en las áreas urbanizadas.

USO PREDOMINANTE	Silos y almacenaje de otros productos agropecuarios. (Ver Planilla de Usos).	
USO COMPLEMENTARIO	* Oficina de atención y una (1) vivienda complementaria al uso predominante. (Ver Planilla de Usos).	
SERVICIOS ESENCIALES	Acceso vial Calles interiores consolidadas Alumbrado público Energía eléctrica Fuerza motriz	Agua potable Tratamiento de desagües cloacales Desagües pluviales Recolección de residuos Gas

MORFOLOGÍA	EDILICIA	RETIRO FRENTE	Mínimo 3,00 m. Obligatorio.	
		LATERAL	Mínimo 3,00 m. Obligatorio (*).	
		FONDO	Mínimo 3,00 m. Obligatorio.	
	ESPACIO PÚBLICO	Veredas: reglamentarias.		
	PAISAJE	Los espacios libres deberán ser parquizados y arbolados en el frente y sobre las líneas divisorias de parcelas. Se deberá respetar el arbolado existente o el determinado por el Municipio y Vialidad Nacional.		

COCHERAS	Según normas generales.
DISPOSICIONES PARTICULARES	<p>El movimiento de carga y descarga y el estacionamiento de vehículos deberán realizarse dentro de los límites de la parcela. Se deberá realizar cortina forestal triple sobre calle Blandengues. Se deberán cumplimentar todas las exigencias Nacionales y Provinciales en materia ambiental.</p> <p>(*) En caso de ocupar ambos laterales y/o la O.T.M. lo requiera, deberán presentar un visado de conformidad de Bomberos Voluntarios y/o el informe de un profesional con incumbencia en proyectos de Seguridad e Higiene, previo a la continuidad de los trámites, a fin de cumplir con los requisitos de seguridad correspondientes.</p> <p>No se admite P.H.</p>

## ANEXO IV



Gustavo Bories  
Secretario Legislativo  
Honorable Concejo Deliberante




Marta Bathis  
Presidente  
Honorable Concejo Deliberante



## Municipalidad de Trenque Lauquen

TRENQUE LAUQUEN, 08 de Mayo de 2.025.-

### DECRETO N° 01277/2025.-

#### VISTO:

La Ordenanza N° 5627/2025; y,

#### CONSIDERANDO:

Que se debe proceder a su promulgación.-

#### POR ELLO:

**EL INTENDENTE MUNICIPAL DEL PARTIDO DE TRENQUE LAUQUEN**, en uso de las facultades legales que le son propias:

#### D E C R E T A:

**ARTÍCULO 1º.**- Promúlgase la Ordenanza N° 5627/2025, sancionada con fecha cinco (05) de Mayo de 2.025 y recibida por este Departamento Ejecutivo el día ocho (08) de Mayo del año en curso.-

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

Dr. Martín I. BORRAZÁS  
Secretario de Gobierno



Francisco RECOULAT  
Intendente Municipal de Trenque Lauquen