

**DESPACHO DE LA COMISION DE PLANEAMIENTO  
SERVICIOS Y OBRAS PÚBLICAS**

11266

Trelew (Chubut), 03 de Mayo de 2018  
Ref.: Expte. Nº 26401 C.D.


Señor PRESIDENTE:

Analizada la documentación de referencia, esta Comisión de Trabajo pone a consideración de los Sres. Concejales el **PROYECTO DE ORDENANZA**, mediante el cual establece Servidumbre Real con otro predio en el que se construyen cocheras.

Luego de la lectura del mencionado **PROYECTO**, se solicita la aprobación del mismo y del presente despacho.



**MARIA FLORENCIA ROSSI**  
**VICE PRESIDENTE**  
Comisión de Planeamiento Obras y Servicios Públicos  
Concejo Deliberante de Trelew

  
**MIRTA SUSANA GALLEGOS**  
**PRESIDENTE**  
Comisión de Planeamiento Obras y Servicios Públicos  
Concejo Deliberante de Trelew

TRELEW (CHT), 10 de Mayo de 2018.

Ref.: Expte. N° 26401 C.D.

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:**

11266

El Departamento Ejecutivo Municipal, somete a consideración del Concejo Deliberante, el Expediente N° 521/18 (DEM), mediante el cual se tramita la construcción de cocheras en un predio distinto al que se construya el edificio dominante.

En el Artículo 46° DE LOS ESTACIONAMIENTOS, en la Ordenanza N° 11701/12 y su modificatoria N° 12421/16, el cual establece los requerimientos para cocheras en inmuebles, según su tipología edilicia y destino.

Teniendo en cuenta que varios proyectos para construcción de edificios, no cuentan con la superficie necesaria para destinarla a cocheras es que se ha solicitado ver la posibilidad de edificar las mismas en lotes cercanos a la edificación.

A fin de buscar una solución a varios planteos de este tipo, es que se ha contemplado la posibilidad de implementar lo establecido en el punto 7.7.1.8 del Código de Edificación de la ciudad de Buenos Aires.

Por tal motivo desde la Coordinación de Planificación, dependiente de la Secretaría de Planificación, Obras y Servicios Públicos, se redacta Proyecto de Ordenanza a los efectos del cumplimiento de las prescripciones del Código de Planeamiento Urbano referente a "Requerimiento de guarda y estacionamiento de vehículos" podrá establecerse servidumbre real con otro predio en el que construya un garaje de acuerdo con las siguientes condiciones:

- Su ubicación debe responder a la zonificación establecida.
- Su superficie o la suma de ésta con la del garaje que se construya en el predio dominante no será inferior a la establecida por el mencionado requerimiento para este último.
- El predio sirviente podrá estar ubicado en otra manzana a una distancia no mayor que 200 metros medidos sobre la vía pública en línea recta o quebrada, entre las intersecciones de la Línea Municipal con los ejes divisorios de ambos predios.
- La servidumbre debe establecerse antes de la concesión del permiso de obra en el predio dominante, mediante escritura pública e inscripción en el Registro de la Propiedad para cada uno de los predios afectados, aunque estos sean del mismo dueño, y mientras subsista el edificio dominante.
- El garaje sirviente deberá estar construido antes de la concesión del conforme a obra del predio dominante.
- Un mismo predio podrá servir a varios edificios que se encuentren en las condiciones establecidas en el presente artículo, siempre que en él se acumulen las superficies requeridas en cada uno de los casos.

///

Daniela Roxana Chiquichano  
SECRETARIA LEGISLATIVA  
Concejo Deliberante Trelew

Leila Lloyd Jones  
PRESIDENTE  
Concejo Deliberante Trelew


TRELEW (CHT), 10 de Mayo de 2018.


///

- **FACHADAS:** Las fachadas y cualquier otro parámetro pueden contener aberturas fijas para iluminación siempre que a través de ellas no se propaguen gases ni ruidos a la vía pública, ni al espacio, ni a los locales linderos, así como a los locales habitables que contuviere la misma edificación.
- En edificios en que el uso garaje sea complementario de otros, el acceso y la parte de edificación respectiva deberá estar compuesto arquitectónicamente en forma integrada con las fachadas en conjunto.

11266

Por lo expuesto, y a efectos de formalizar el presente establecimiento de servidumbre real para construcción de cocheras, se redacta Proyecto de Ordenanza para consideración del Concejo Deliberante.

  
Daniela Roxana Chiquichano  
SECRETARIA LEGISLATIVA  
Concejo Deliberante Trelew

  
Leila Lloyd Jones  
PRESIDENTE  
Concejo Deliberante Trelew

TRELEW (CHT), 10 de Mayo de 2018.

**POR ELLO:**

EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE  
EL ARTICULO NRO. 19 DE LA CARTA ORGÁNICA MUNICIPAL.  
EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE TRELEW, SANCIONA CON  
FUERZA DE:

11266

**ORDENANZA**

**ARTÍCULO 1ro.): ESTABLECER SERVIDUMBRE REAL** con otro predio en el  
que se construyan cocheras, cuando se trate de que el edificio  
dominante sea un edificio de altura.

**ARTÍCULO 2do.):CONDICIONAR** lo expuesto en el Artículo 1° a lo establecido a  
continuación:

- Su ubicación debe responder a la zonificación establecida.
- Su superficie o la suma de ésta con la del garaje que se construya en el predio Dominante, no será inferior a la establecida por el mencionado requerimiento para este último.
- El predio sirviente podrá estar ubicado en otra manzana a una distancia no mayor que 200 metros medidos sobre la vía pública en línea recta o quebrada, entre las intersecciones de la Línea Municipal con los ejes divisorios de ambos predios.
- La servidumbre debe establecerse antes de la concesión del permiso de obra en el predio dominante, mediante escritura pública e inscripción en el Registro de la Propiedad para cada uno de los predios afectados, aunque estos sean del mismo dueño, y mientras subsista el edificio dominante.
- El garaje sirviente deberá estar construido antes de la concesión del conforme a obra del predio dominante.
- Un mismo predio podrá servir a varios edificios que se encuentren en las condiciones establecidas en el presente artículo, siempre que en él se acumulen las superficies requeridas en cada uno de los casos.
- **FACHADAS:** Las fachadas y cualquier otro parámetro pueden contener aberturas fijas para iluminación siempre que a través de ellas no se propaguen gases ni ruidos a la vía pública, ni al espacio, ni a los locales linderos, así como a los locales habitables que contuviere la misma edificación.

Daniela Roxana Chiquichano  
SECRETARIA LEGISLATIVA  
Concejo Deliberante Trelew

Leila Lloyd Jones  
PRESIDENTE  
Concejo Deliberante Trelew

///

TRELEW (CHT), 10 de Mayo de 2018.

///

- En edificios en que el uso garaje sea complementario de otros, el acceso y la parte de edificación respectiva deberá estar compuesto arquitectónicamente en forma integrada con las fachadas en conjunto.

**ARTÍCULO 3ro.):** La presente Ordenanza tendrá vigencia a partir de la fecha de su promulgación.


**ARTÍCULO 4to.):** REGÍSTRESE SU SANCIÓN, GÍRESE AL DEPARTAMENTO EJECUTIVO MUNICIPAL PARA SU PROMULGACIÓN, COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE, DESE AL BOLETÍN OFICIAL MUNICIPAL Y CUMPLIDO ARCHÍVESE.

DADA EN LA SALA DE SESIONES EL DÍA: 10 MAYO 2018

REGISTRADA BAJO EL NÚMERO: 11266

  
Daniela Roxana Chiriacichano  
SECRETARIA LEGISLATIVA  
Concejo Deliberante Trelew



  
Leila Mayd Jones  
PRESIDENTE  
Concejo Deliberante Trelew

TRELEW, Chubut,

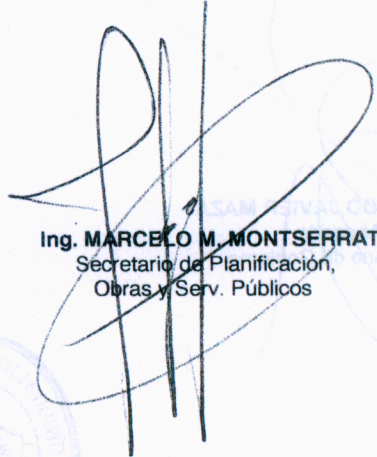
17 MAY 2010

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE TRELEW, en uso de las atribuciones conferidas por la Carta Orgánica Municipal, **PROMULGA** la presente Ordenanza como N° **012743**

Eduardo A. Fernández Lubo  
Abogado  
Coordinador de Asesoría Legal  
MUNICIPALIDAD DE TRELEW



**EDUARDO JAVIER MAZA**  
Abogado  
Secretario de Gobierno



**Ing. MARCELO M. MONTSERRAT**  
Secretario de Planificación,  
Obras y Serv. Públicos



**ADRIAN DARIO MADERNA**  
Intendente