



# ORDENANZA N° 012421

Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Trelew  
Pellegrini y 9 de Julio - Chubut

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

Trelew (Chubut), 12 de Diciembre de 2016  
Ref.: Expte. N° 25200 C.D.


Señor PRESIDENTE:

Analizada la documentación de referencia, esta Comisión de Trabajo pone a consideración de los Sres. Concejales el **PROYECTO DE ORDENANZA** que modifica parcialmente la Ordenanza N° 11701 (Uso del Suelo).

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



# ORDENANZA N° 1012421

Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Trelew  
Pellegrini y 9 de Julio - Chubut

TRELEW (CHT), 15 de Diciembre de 2016

Ref.: Expte. N° 25200 C.D.

## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

10934

El Departamento Ejecutivo Municipal, ha remitido un proyecto de Ordenanza que modifica algunos aspectos de la norma de "Uso del Suelo" N° 11.701.

Epígrafe: Observando que la ciudad se encuentra fraccionada en zonas o sub-zonas independientes entre sí, en términos de nivel económico, social, político y cultural, perdiéndose de vista el objetivo fundamental e imponiendo un funcionalismo simplificador. Se apunta a un desarrollo de vida urbana, en el territorio, concepto de ciudad como totalidad, recuperación y construcción de espacio urbano.

Que los cambios estructurales dependen de una buena planificación, trascienden los gobiernos y gestiones y buscan mejorar la calidad de vida de la comunidad toda.

Por ello el Ejecutivo Municipal pretende, por medio de la Secretaría de Planificación, Obras y Servicios Públicos, continuar el plan directriz "Trelew Ciudad Planificada", por el cual se pretende priorizar el desarrollo de la ciudad más allá de su extensión, controlar y ordenar los procesos de urbanización, limitando su crecimiento indiscriminado y regulando los usos en sus diversos sectores.

La modificación se encuentra relacionada específicamente con la expansión de los límites de la denominada ZONA NUCLEAR URBANA.

Dicha ampliación obedece, por un lado, a la necesidad de homogeneizar y consolidar normativamente la realidad existente; ya que, durante la vigencia del actual texto de la Ordenanza N° 11.701/12 se autorizaron, conforme a sus lineamientos, urbanizaciones fuera de la ZONA NUCLEAR URBANA, imponiéndoles las características de Barrio Parque o de otra zona urbana, esto último, considerando un futuro uso predominante.

Por otro, es menester dar continuidad a la política municipal de facilitar el acceso a la tierra.

La política mencionada se alinea con lo establecido en la Carta Orgánica Municipal respecto a la función del municipio - art.6.3 "...Promover la construcción de viviendas..."- y art.163 que incluye como uno de los objetivos de la planificación municipal la construcción de viviendas.

///

  
Daniela Roxana Chiquichano  
SECRETARIA LEGISLATIVA  
Concejo Deliberante Trelew

  
Leila Lloyd Jones  
PRESIDENTE  
Concejo Deliberante Trelew



# ORDENANZA N° 1012421

Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Trelew  
Pellegrini y 9 de Julio - Chubut

TRELEW (CHT), 15 de Diciembre de 2016

///  
10934

A estos efectos, se incluyen dentro de la propuesta fracciones factibles de producción que posibiliten el surgimiento de, no solo, nuevos espacios de urbanización destinadas a cubrir las necesidades de sectores que debido a la realidad económica se encuentran imposibilitados de acceder al recurso básico para la construcción de viviendas –la tierra- sin el apoyo de entidades estatales nacionales, provinciales y/o municipales; sino también de áreas destinadas al esparcimiento, deporte, cultura y actividad comercial que consoliden la zona propuesta.

Consecuentemente, se introducen modificaciones a las pautas generales comprendidas en la Ordenanza en vigencia.



Daniela Roxana Chiquichano  
SECRETARIA LEGISLATIVA  
Concejo Deliberante Trelew



Leila Lloyd Jones  
PRESIDENTE  
Concejo Deliberante Trelew



# ORDENANZA N° 1012421

Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Trelew  
Pellegrini y 9 de Julio - Chubut

TRELEW (CHT), 15 de Diciembre de 2016

**POR ELLO:**

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

10934

**ORDENANZA**

**ARTÍCULO 1ro.): REEMPLÁCESE** los ARTÍCULOS 1ro. Al 20mo. De la  
Ordenanza N° 11.701 por los siguientes ARTÍCULOS:

**ARTÍCULO 1ro): ZONIFICACIÓN** del Ejido Municipal de Trelew.

**ARTICULO 2do): DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN DE ZONA NUCLEAR URBANA (ZN).**

**ARTICULO 3ro): DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN DE ÁREAS DE EXPANSIÓN URBANA (EU) EU1 – EU2 – EU3 – EU4 – EU5 – EU6.**

**ARTICULO 4to): DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN DE ZONA PRODUCTIVA (ZP).**

**ARTICULO 5to): DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN ÁREA DE RESERVA (AR).**

**ARTICULO 6to): DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN ZONA MESETA INTERMEDIA (ZMI).**

**ARTICULO 7mo): DEL FRACCIONAMIENTO Y LOTEOS EN ÁREA URBANAS.**

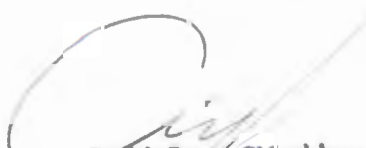
- 7.1.- Generalidades
- 7.2.- Características Generales
- 7.3.- Reservas Fiscales
- 7.4.- Requisitos para nuevos fraccionamientos
- 7.5.- Gestión para aprobación de loteos

**ARTICULO 8vo): SUBDIVISIÓN DE PARCELAS SOBRE EL RÍO CHUBUT.**

**ARTICULO 9no): ORDENAMIENTO Y CARÁCTER -ZN URBANA TABLA III:**

- 9.1.- Uso de Suelo urbano y clasificación.
- 9.2.- Tabla III ordenamiento y carácter de zonas.

///

  
Daniela Roxana Chiquichano  
SECRETARÍA LEGISLATIVA  
Concejo Deliberante Trelew

  
Leila Lloyd Jones  
PRESIDENTE  
Concejo Deliberante Trelew



# ORDENANZA N° 1012421

Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Trelew  
Pellegrini y 9 de Julio - Chubut

TRELEW (CHT), 15 de Diciembre de 2016

///

## ARTICULO 10mo): DELIMITACIÓN DE ÁREAS EN ZONA NUCLEAR:

10934 10.1.- Interpretación de terminología  
10.2.- Delimitación de Áreas

## ARTICULO 11ro): DEL FRACCIONAMIENTO DE LAS ÁREAS DE LA ZONA NUCLEAR:

- 11.1.- Superficies y medidas mínimas de lotes (Incluye TABLA IV).
- 11.2.- De la subdivisión de parcelas.
- 11.3.- De la subdivisión de parcelas con frente a 2 o más calles.
- 11.4.- De la redistribución y unificación de parcelas.
- 11.5.- Certificaciones de escribano por división ó unificación de parcelas.

## ARTICULO 12do): DE LAS CALLES

- 12.1.- Interpretación de la terminología. (Incluye Tabla V).


## OCUPACIÓN DE USO DE SUELO


ARTICULO 1ro): ZONIFICASE el ejido municipal de Trelew en cinco áreas con sus respectivas sub-zonas, **área nuclear, áreas de expansión urbana, zona productiva, áreas de reserva y zona meseta intermedia**. Según plano **ANEXO GRAFICO I**.

ARTICULO 2do): DEFÍNASE a la **ZONA NUCLEAR URBANA** al suelo natural urbanizado y urbanizable cuyas características generales se encuentran fijadas por la presente ordenanza (11701/12) y cuyas condiciones de edificación se rigen por el código de edificación Ord. N°8196  
**DELIMÍTESE** la **ZONA NUCLEAR URBANA** según plano **ANEXO GRAFICO I y ANEXO GRAFICO II**.

ARTICULO 3ro): DEFÍNASE como **ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA** al suelo natural no urbanizado destinado a ser reserva para la futura ampliación del área nuclear urbana. Son terrenos de propiedad pública o privada con capacidad de extensión y dotación de servicios para recibir el crecimiento poblacional en condiciones de calidad.

**EI ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA (EU)** está conformada por 6 (Seis) áreas denominadas **EU1, EU2, EU3, EU4, EU5, EU6**, delimitadas en **ANEXO GRAFICO I** y caracterizadas en **TABLA I** (Art. 7°).

  
Daniela Roxana Chiquichano  
SECRETARÍA LEGISLATIVA  
Concejo Deliberante Trelew

  
Leila Lloyd Jones  
PRESIDENTE  
Concejo Deliberante Trelew

///



# ORDENANZA Nº 012421

Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Trelew  
Pellegrini y 9 de Julio - Chubut

10934  
///

TRELEW (CHT), 15 de Diciembre de 2016

**ARTICULO 4to): DEFÍNASE como ZONA PRODUCTIVA (ZP)** al suelo natural no urbanizado ni urbanizable destinado para la producción. El uso predominante es rural. Se encuentra comprendido por: Chacras 3,5,6,8,12,16,21,27,9,13,17,22,28,33,23,29,34,30 y 35 del sector 4 de la circunscripción 4; chacra 38 del sector 9 de la circunscripción 4, chacra 6 del sector 2 de la circunscripción 3. El área está individualizada en **ANEXO GRAFICO I**.

**ARTICULO 5to): DEFÍNASE ÁREA de RESERVA (AR)** al suelo natural no urbanizado ni urbanizable destinado a mantenerse como reserva para desarrollar cultivos intensivos y producciones intensivas. Se divide en 2 áreas a saber:

**5.1 ÁREA de RESERVA 1 (AR1)**,comprendida por: Chacras 1,2,4,6,7,10,14,18 del sector 4, de la circunscripción 4, fracción 16 del sector 4 de la circunscripción 4, quintas 3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14 y CH 1, 2, 4, 6, 7, 10, 14, 18 del sector 4 de la circunscripción 4, **delimitada en ANEXO GRAFICO I**.

**5.2 ÁREA de RESERVA 2 (AR2)**, comprendida por: Chacras 11 y 41 del sector 4 de la circunscripción 4, chacras 1,2,3,4,5,7,8,9,10,11,12,13,14,16,17,18,19,20 del sector 2 de la circunscripción 3, **delimitada en ANEXO GRAFICO I**.


**ARTICULO 6to): DEFÍNASE como ZONA DE MESETA INTERMEDIA (ZMI)** a la zona destinada a la futura explotación agro-productiva que se desarrollará a partir de las obras del canal derivador de la meseta intermedia. Son terrenos de propiedad pública o privada, no urbanizados. Está dividida en 4 (cuatro): Zona Meseta Intermedia 1 (**ZMI1**), Zona Meseta Intermedia 2 (**ZMI2**) y Zona Meseta Intermedia 3 (**ZMI3**), Zona Meseta Agro-Productiva (**ZMAP**); **delimitadas en ANEXO GRAFICO I**.

## **ARTICULO 7mo) : FRACCIONAMIENTO Y LOTEOS DE LAS ÁREAS URBANAS** **7.1 GENERALIDADES**

**7.1.1.-** Entiéndase por fraccionamiento, toda división en dos o más fracciones de un inmueble con frente a calle pública existente y por loteo la división en dos o más lotes que determine la necesidad de crear nuevos accesos, calles y/o espacios verdes.

**7.1.2.-**El desarrollo urbano se realizará en el **ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA (EU)** y **ZONA NUCLEAR URBANA (ZN)** ya consolidada, delimitadas en **ANEXO GRAFICO I**.

  
Daniela Roxana Chiquichano  
SECRETARÍA LEGISLATIVA  
Concejo Deliberante Trelew

  
Leila Lloyd Jones  
PRESIDENTE  
Concejo Deliberante Trelew

///



# ORDENANZA Nº 012421

Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Trelew  
Pellegrini y 9 de Julio - Chubut

10934

TRELEW (CHT), 15 de Diciembre de 2016

///

**7.1.3-** Para la gestión de futuros fraccionamientos en zona denominada **ZONA NUCLEAR (ZN)**, el Municipio se reserva un plazo de 90 (noventa días) para el análisis particular de la subdivisión y el trazado de la trama vial. Las parcelas ubicadas en la **ZONA NUCLEAR** de más de 5.000 m<sup>2</sup> que formen parte de una manzana o fracción así como las parcelas de 2.500 m<sup>2</sup> o más y que conformen una sola manzana podrán solicitar al Municipio el dictado de normas especiales. El Municipio se expedirá en un plazo no mayor a los noventa (90) días de ingresada la consulta.

**7.1.4-** Para la gestión de futuros fraccionamientos en zonas denominadas **ÁREAS DE EXPANSIÓN URBANA (EU)**, el Municipio se reserva un plazo de 90 (noventa días) para el análisis particular de la subdivisión y el trazado de la trama vial. Además se procederá al dictado de zonificación y normas urbanísticas, dentro del plazo antedicho.

**7.1.5.-** La continuidad vial en todos los casos de fraccionamientos será evaluada por la Comisión de Ordenamiento Vial en el marco de la Ordenanza Nº 3949/91, debiéndose mantener la fluidez circulatoria entre la trama vial propuesta y la existente, fijándose los requisitos de continuidad y ancho de las diferentes vías de acuerdo a su jerarquización y los criterios de dimensionamiento fijados en esta Ordenanza.

**7.1.6.-** Los anteproyectos de fraccionamiento visados con anterioridad a la promulgación de la presente podrán ser subdivididos en macizos que involucren los parcelamientos propuestos en superficies no inferiores a 2 Ha, incluyendo la cesión de la reserva fiscal correspondiente al anteproyecto de objeto.

**7.1.7.-** Los Anteproyectos de servicios se efectuarán al momento del fraccionamiento de las parcelas. (ART 11)

**7.1.8.-** Para los fraccionamientos de 1 Ha o mayores no se exigirá la provisión de servicios, salvo si su destino fuera de uso residencial y/o el desarrollo de la actividad así lo requiera, siendo en estos casos obligación de los titulares de dominio la instalación de los mismos.

**7.1.9.-** En las **ÁREAS DE EXPANSIÓN URBANA, EU1, EU2, EU3, EU4, EU5 Y EU6**

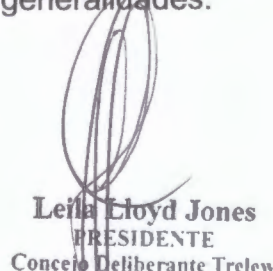
Queda a disposición de la Municipalidad el poder de retrotraer a su estado original lotes cuyo estado parcelario haya sido modificado, siempre y cuando la parcela resultante coincida con el expediente de mensura que le dio origen y cumpla con lo establecido en esta Ordenanza.

## **7.2.- CARACTERÍSTICAS GENERALES**

Se permitirá la subdivisión de una parcela en otras parcelas cuyas dimensiones respeten las mínimas establecidas que fija esta Ordenanza. (Ver Tabla I).

**7.2.1.-** Tabla de características y generalidades.

  
Daniela Roxana Chiquichano  
SECRETARIA LEGISLATIVA  
Concejo Deliberante Trelew

  
Leila Lloyd Jones  
PRESIDENTE  
Concejo Deliberante Trelew

///



# ORDENANZA N° 1012421

Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Trelew  
Pellegri y 9 de Julio - Chubut

TRELEW (CHT), 15 de Diciembre de 2016

///

TABLA I	
ÁREA	CARACTERÍSTICAS Y GENERALIDADES
ZMI1, ZMI2, ZMI3	No se admitirán fraccionamientos con parcelas de superficies menores a 70000m <sup>2</sup> (7Ha) con destino urbano, ni subdivisiones conformes a la Ley de Propiedad Horizontal N° 13.512 (nvo código civil y comercial)
ZAP	Se admitirán fraccionamientos de 1ha y mayores al mismo.
AR	Las áreas de Reserva no se podrán fraccionar.
EU1 EU2, EU3, EU4, EU5, EU6,	No se admitirán fraccionamientos con parcelas de superficies menores a las estipuladas por el área de Planeamiento. La figura geométrica que constituya la nueva parcela, deberá contener un rectángulo cuyos lados estén en relación mayor de 2,5. La medida del frente de la misma deberá ser igual o mayor que el lado menor del referido rectángulo.
ZN	Las superficies mínimas variarán en dimensiones de entre 2000m <sup>2</sup> y 250m <sup>2</sup> , según la zonificación a la que se encuentre afectado el lote. La figura geométrica que constituya la nueva parcela, deberá contener un rectángulo cuyos lados estén en relación no mayor de 2,5. La medida del frente de la misma deberá ser igual o mayor que el lado menor del referido rectángulo.

10934

### 7.2.2.- Particularidades

Cuando por razones técnicas o de proyecto no se pudiera cumplir con lo enunciado en las características del lote, se aceptará que la figura geométrica de la nueva parcela permita la traza interior sin interrupción de una circunferencia de un diámetro igual al ancho mínimo permitido para la parcela en esa zona, siempre y cuando el nuevo lado menor no sea inferior al 50% de lado mínimo permitido.

### 7.3.- RESERVAS FISCALES

7.3.1.-La ubicación de las superficies a ceder queda a criterio del Municipio.

7.3.2.-En ningún caso la superficie de reserva será menor a la superficie del lote mínimo

7.3.3.-Una vez realizada la cesión en el lugar determinado por el Municipio, no se exigirán cesiones en nuevos fraccionamientos, amezanamientos o loteos a ejecutarse dentro de la misma fracción.

7.3.4.-

TABLA II		
ZONA	RESERVA MÍNIMA	FISCAL
ZP, AR, ZMI		0%
ZN,		12%
EU1,EU2, EU3, EU4, EU5, EU6		15%

Daniela Roxana Quiquichano  
SECRETARIA LEGISLATIVA  
Concejo Deliberante Trelew

Lella Lloyd Jones  
PRESIDENTE  
Concejo Deliberante Trelew



# ORDENANZA N° 012421

Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Trelew  
Pellegrini y 9 de Julio - Chubut

///

TRELEW (CHT), 15 de Diciembre de 2016

///

7.3.5.- Se fija la cesión del 12% destinada a reserva fiscal excluidas calles, pasajes y ochavas para los fraccionamientos dentro de ZONA NUCLEAR (ZN).

10934

## 7.4.- REQUISITOS NUEVOS FRACCIONAMIENTOS en ZMI – ZAP

7.4.1.- Mantener fluidez circulatoria entre la trama vial propuesta y la existente.

7.4.2.- El propietario está obligado solicitar al Municipio:

7.4.2.1.- El certificado de uso de suelo donde se le indicará la zona a la cual está afectada el loteo propuesto.

7.4.2.2.- Certificado de Factibilidad Pluvial, de No Anegabilidad y de No Riesgo Aluvional, siendo éstos parte del expediente de Obra.

7.4.2.3.- El propietario deberá presentar el proyecto y las obras de tendido de las redes de infraestructura de **agua potable, cloaca, gas, electricidad, forestación y cordón cuneta**, observando las especificaciones respectivas en cuanto a materiales, rasante y nivelación que posea o apruebe la Municipalidad, o bien las que determine el ente proveedor, quedando el propietario a cargo de su ejecución.

7.4.2.4.- Se exigirá una cañería de agua sin tratar para riego en todo el ejido para los futuros loteos. El propietario presentará un proyecto de la red que será visado por este municipio.

A su terminación y recepción, el propietario cederá la obra construida a los entes prestadores del servicio y organismos públicos y convendrán privadamente el modo de reintegro por las erogaciones realizadas cuando correspondiera. La red de agua de Riego está exceptuada de la exigencia de conexión a una red general para tal fin hasta tanto esta esté habilitada para prestar el servicio correspondiente.

7.4.2.5.- La Municipalidad evaluará los proyectos y especificaciones técnicas de redes de infraestructura, aprobados por los Organismos competentes de las mismas.

7.4.2.6.- Cesión al Municipio de Reservas Fiscales conforme al inciso 7.3 de esta Ordenanza y de sus puntos.

7.4.2.7.- En los fraccionamientos a realizar se exigirá la dotación de los servicios de agua, luz, gas, cordón cuneta, riego y alumbrado público.

7.4.2.8.- No se podrá iniciar un expediente de obra hasta tanto la mensura esté aprobada.

7.4.2.9.- Todas las construcciones que se realicen en el ejido de la Ciudad de Trelew deberán contar con la documentación de obra aprobada y el correspondiente Permiso de Obra.

///

Daniela Roxana Chiquichano  
SECRETARIA LEGISLATIVA  
Concejo Deliberante Trelew

Leila Floyd Jones  
PRESIDENTE  
Concejo Deliberante Trelew



# ORDENANZA N° 1012421

Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Trelew  
Pellegrini y 9 de Julio - Chubut

TRELEW (CHT), 15 de Diciembre de 2016

///

7.4.2.10.- Cuando en un fraccionamiento existan obras realizadas con anterioridad de la aprobación de esta Ordenanza, se deberán presentar los planos correspondientes y a pedido expreso del propietario se podrá eximir del pago de los derechos de construcción.

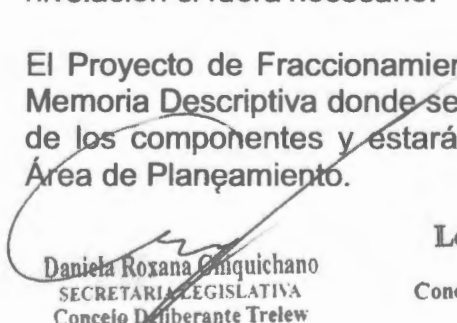
10934

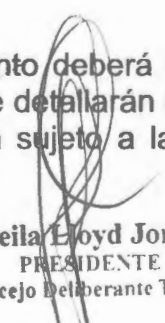
## 7.5 GESTIÓN PARA LA APROBACIÓN DE LOTEOS

Cuando se desee fraccionar una parcela y esta cumpla las condiciones legales y técnicas necesarias para su subdivisión, se deberá proceder de la siguiente manera:

- 1.- El propietario presentará el plano con el Anteproyecto de Fraccionamiento ante el organismo de Planeamiento. En el Plano estará trazado el fraccionamiento y las áreas a ceder como reserva, e incluirá los datos de inscripción al dominio en el Registro de la Propiedad con la firma del propietario en todas las fojas del expediente.
- 2.- El Anteproyecto de fraccionamiento se ajustará a la diagramación, ancho de calles y continuidad vial según lo indicado por las áreas competentes del Municipio de Trelew.
- 3.- El Anteproyecto de Fraccionamiento, deberá ser presentado formalmente en papel y anexo a esto se deberá adjuntar un archivo digital.
- 4.- Aprobado el Anteproyecto de Fraccionamiento, el propietario estará en condiciones de solicitar los certificados de factibilidades de los servicios que correspondieran, incluyendo el de "No Anegabilidad", que se gestionará en esta Municipalidad. Una vez otorgado, se deberá solicitar los certificados de factibilidad de "No Anegabilidad" y de "No Riesgo Aluvional", que se agregarán al expediente.
- 5.- De existir dudas respecto de la aptitud técnica de la parcela a subdividir para el destino propuesto, el Municipio podrá solicitar la presentación de una Evaluación Ambiental del Proyecto (EAP), que se adjuntará Proyecto de Fraccionamiento. Esta EAP será realizada por un profesional registrado en el Municipio como Consultor Ambiental. En virtud del dictamen, el Municipio podrá solicitar realización las obras necesarias para alcanzar la aptitud técnica, condición necesaria para la obtención de la Mensura.
- 6.- Una vez obtenidos todos los certificados de Factibilidad solicitados, el Propietario presentará el Proyecto de Fraccionamiento ante el organismo Municipal de Agrimensura, el que incluirá el proyecto del cordón cuneta, el proyecto de redes de distribución de agua potable, cloacas, agua de riego, gas y energía eléctrica, altimetría, plano de forestación, movimientos de suelos y nivelación si fuera necesario.

El Proyecto de Fraccionamiento deberá incluir un cronograma de obras y una Memoria Descriptiva donde se detallarán las características generales y técnicas de los componentes y estará sujeto a la aprobación de este Municipio por el Área de Planeamiento.

  
Daniela Roxana Quiquichano  
SECRETARIA LEGISLATIVA  
Concejo Deliberante Trelew

  
Leila Lloyd Jones  
PRESIDENTE  
Concejo Deliberante Trelew



# ORDENANZA N° 012421

Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Trelew  
Pellegrini y 9 de Julio - Chubut

## 10934

///

El Proyecto de Fraccionamiento deberá ser presentado formalmente en papel y anexo a esto se deberá adjuntar un archivo digital.

7.- Desde el momento de la presentación, el Propietario dispondrá de 2 (dos) años para realizar las tareas detalladas en el inciso 6 de este Artículo. De cumplimentar en tiempo y forma estos plazos, estará en condiciones de solicitar la Aprobación del Proyecto de Fraccionamiento.

8.- Si las tareas detalladas en el Proyecto de Fraccionamiento se demoraran sin causa justificada y no se encuentren terminadas en el plazo fijado en el inciso 6 de este Artículo, la autorización caducará sin derechos a reintegros por las tareas realizadas total o parcialmente.

Es prerrogativa del Municipio considerar a las reparaciones y modificaciones como causa justificable de demora.

9.- Cuando sucedan imprevistos justificables que demoren el cumplimiento por parte del solicitante, este podrá pedir prórroga, no pudiendo excederse del 50% del tiempo transcurrido, quedando a disposición de este Municipio la aceptación de las razones del incumplimiento.

10.- Una vez terminadas las obras, el Propietario solicitará la Certificación de Obras de Infraestructura. De no existir observaciones, la Inspección de Obras de este Municipio otorgará al Propietario la Certificación solicitada, que se adjuntará al Proyecto de Fraccionamiento, obligatorio para la Aprobación de la Mensura.


11.- De existir observaciones, el Municipio solicitará las reparaciones y modificaciones necesarias hasta que la Inspección las considere conformes al Proyecto presentado.

12.- Realizadas las reparaciones y correcciones observadas, la Inspección de Obras de este Municipio expedirá una constancia de Conformidad, que se adjuntará al Proyecto de Fraccionamiento, obligatorio para la Aprobación de la Mensura.

### **ARTICULO 8vo): SUBDIVISIÓN DE PARCELAS SOBRE EL RIO CHUBUT**

Cuando una parcela esté sobre el río Chubut o próxima a este y se desee subdividir para incorporarla al mercado inmobiliario urbano, se exigirá la cesión de un área determinada por el ancho del lote en su proyección sobre el río y una línea paralela a este trazada a una distancia de 35 metros, medidos de la línea determinada por el del máximo nivel de crecida. Las nuevas Áreas ribereñas recibidas por la cesión se destinarán exclusivamente a Espacios Verdes con acceso libre y sin que exista la posibilidad de ser cedidos total o parcialmente por el Municipio a ningún organismo, persona o entidad que limite o restrinja el uso público.

  
Daniela Roxana Chiquichano  
SECRETARÍA LEGISLATIVA  
Concejo Deliberante Trelew

  
Leila Lloyd Jones  
PRESIDENTE  
Concejo Deliberante Trelew

///



# ORDENANZA N° 012421

Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Trelew  
Pellegrini y 9 de Julio - Chubut

TRELEW (CHT), 15 de Diciembre de 2016

///

Lo antedicho no afecta a las fracciones y parcelas que mantengan su uso rural dentro o fuera de la **ZONA PRODUCTIVA (ZP)** y el **AREA DE RESERVA (AR)** hasta tanto no se realicen subdivisiones menores a 7 hectáreas de superficie, o bien, siendo de superficies menores a 7 hectáreas mantengan la actividad rural.

Esta medida está elaborada para recuperar el río y su entorno inmediato para las futuras generaciones, por tal razón, las construcciones existentes dentro de esta franja están sujetas a una futura expropiación.

Así mismo se arbitrarán los mecanismos para impedir nuevas construcciones sobre el área ribereña con posterioridad a la aprobación de esta ordenanza.

## 10934 ARTÍCULO 9no): DEL ORDENAMIENTO Y CARÁCTER DE LA ZONA NUCLEAR URBANA

La **ZONA NUCLEAR URBANA** delimitada en el Artículo 2° de esta Ordenanza se divide en áreas que determinan el uso principal, complementario, y la ocupación del suelo, que se regulará por:

- 1) Parámetros generales de la **TABLA III** (ordenamiento y carácter de las zonas)
- 2) **TABLA IV** (superficie y medida mínima de lotes)
- 3) Particularidades de la **TABLA VI** (ocupación del suelo)
- 4) **ANEXO GRAFICO II** (mapeo de áreas de zona nuclear)
- 5) **ANEXO TABLA I** (planilla general de usos)

Los alcances de las principales expresiones empleadas son las siguientes:

**Uso predominante:** Función o destino para el cual el terreno, el edificio o la estructura asentado en él, ha sido diseñado, construido, ocupado, utilizado o mantenido.

**Uso complementario:** El destinado a satisfacer, dentro de la misma parcela, funciones necesarias para el desarrollo del uso predominante o principal.

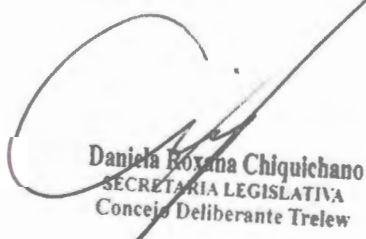
### 9.1.- USOS DEL SUELO URBANO Y SU CLASIFICACIÓN

En el Cuadro de USOS DEL SUELO - ANEXO TABLA I se consignan los usos permitidos y las restricciones que condicionan los mismos, los factores de ocupación del suelo, y factores que limitan o restringen un uso.

El Municipio podrá adecuar los cuadros de usos especiales de estos distritos al Cuadro de Usos correlacionando los distritos de zonificación general con los sub-districtos o sub-zonas de las normativas especiales.

Se tendrán en cuenta además las siguientes disposiciones:

Cuando en una misma unidad de uso se desarrollen dos o más actividades permitidas, podrán adoptarse para dicha unidad las limitaciones de superficie admitidas para la actividad menos restringida, debiendo a su vez cada una de las actividades cumplir con todas las restricciones y exigencias propias de cada una de ellas.

  
Daniela Roxana Chiquichano  
SECRETARIA LEGISLATIVA  
Concejo Deliberante Trelew

  
Leila Lloyd Jones  
PRESIDENTE  
Concejo Deliberante Trelew

///



# ORDENANZA N° 012421

Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Trelew  
Pellegrini y 9 de Julio - Chubut

TRELEW (CHT), 15 de Diciembre de 2016

///

En los Distritos Residenciales, cuando en la misma parcela coexista el uso residencial con otros usos permitidos, estos últimos deberán instalarse exclusivamente en la planta baja y primer piso del inmueble y contar con acceso directo desde la vía pública.

En el caso de estudios profesionales, oficinas y consultorios, podrán funcionar como unidades de uso hasta un máximo del 30% del total de unidades del edificio, pudiendo localizarse en cualquier nivel del mismo, cumpliendo con lo establecido en el Cuadro de **USOS DEL SUELO - ANEXO TABLA I.**

En los Distritos Residenciales sólo se admitirán los edificios destinados en forma exclusiva a cualquier uso no residencial en los casos previstos en el Cuadro **USOS DEL SUELO - ANEXO TABLA I.**


La previsión de un uso como permitido en un distrito conlleva la autorización para desarrollar sus usos complementarios entendiendo a estos como los destinados a satisfacer, dentro de la misma parcela, funciones necesarias para el desarrollo del uso principal.

## 9.2.-ORDENAMIENTO Y CARÁCTER DE LAS ZONAS

10934

Zona	Tipo	Uso predominante	Uso complementario:	ZN
RE	Residencial Exclusivo	Residencial. Una vivienda por lote. No se admiten viviendas agrupadas en conjuntos habitacionales.	Únicamente cuando las características de urbanización lo requieran se admitirá el comercio de abastecimiento diario agrupado, lo cual hace necesaria la prestación previa de proyecto particularizado para su aprobación por el Organismo Municipal de Planeamiento.	X
R1				X

141  
  
Daniela Roxana Chiquichano  
SECRETARIA LEGISLATIVA  
Concejo Deliberante Trelew

  
Leila Moyd Jones  
PRESIDENTE  
Concejo Deliberante Trelew



Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Trelew  
Pellegrini y 9 de Julio - Chubut


TRELEW (CHT), 15 de Diciembre de 2016

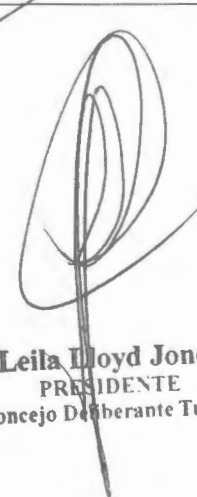
///

10934

R2a	Residencial semi-exclusivo.	Residencial. Hasta 2 viviendas. Permite una vivienda con local comercial.	Estudios y consultorio profesionales anexos a vivienda, comercio de abastecimiento diario. Culturales y/o educativos.	X
R2b		Residencial. Individual o agrupadas.	Estudios y consultorios profesionales anexos a viviendas, comercios de abastecimiento diario, servicios personales y a terceros.	X
R2c			Estudios y consultorios profesionales anexo a vivienda, comercio minorista establecimientos culturales, religiosos y/o educativos, servicios personales y a terceros.	X
R2d			Estudios y consultorios profesionales anexos a vivienda, comercio minorista establecimientos culturales, religiosos y/o educativos, servicios personales y a terceros.	X
R2e			Residencial. Se admiten la construcción de viviendas agrupadas	Vivienda individual, estudios y consultorios profesionales anexos a vivienda, comercio minorista establecimientos culturales, religiosos y/o educativos, servicios personales y a terceros.

///

  
Daniela Roxana Chiquichano  
SECRETARIA LEGISLATIVA  
Concejo Deliberante Trelew

  
Leila Lloyd Jones  
PRESIDENTE  
Concejo Deliberante Trelew



Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Trelew  
Pellegrini y 9 de Julio - Chubut

# ORDENANZA N° 012421.

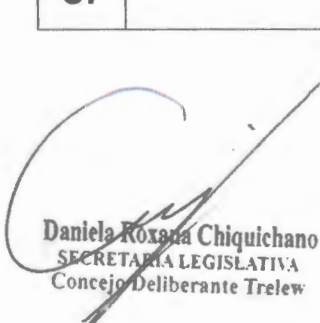
TRELEW (CHT), 15 de Diciembre de 2016

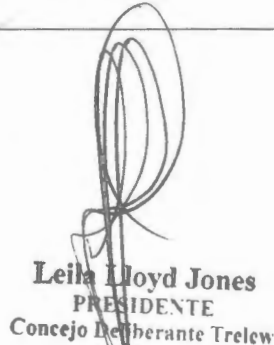
///

10934

R3	Residencial General y Servicios.	Residencial. Vivienda anexa de comercio .y/o de servicios personales, y/o a terceros.	Vivienda individual, estudios y consultorios profesionales anexos a vivienda, comercio minorista y mayorista, con o sin depósito, (anexo I) Servicios a terceros, servicios del automotor.	X
R4	Residencial	Residencial de Carácter Social.	Vivienda, comercio minorista. Esparcimiento, Asociaciones deportivas y Servicios	
R5	Residencial Complejos residenciales	Residencial de media Densidad	Comercio, servicios financieros, equipamiento gastronómico, esparcimiento	X
C1	Comercial Exclusivo	Institucional, financiero, comercial. Hotelero	Viviendas únicas o edificio en altura, depósito chico.(planilla gral de usos). Esparcimiento, recreación.	X
C2	Comercial Central	Comercio minorista.	Vivienda única o edificio en altura, depósito chico.(Planilla gral de usos) Esparcimiento.	X
C3		Comercio	Vivienda unifamiliar. Depósito chico de acuerdo a Planilla general de usos.	X
C4	Comercial General	Comercial -Hotelero Edificio en altura	Vivienda única o en PH, depósito comercial dependientes de Uso principal.	X
C4a			Vivienda única o en PH, depósito comercial dependientes de Uso principal.(anexo I) Esparcimiento	X
C5			Vivienda, comercio minorista c/ depósito comercial.(anexo I) Esparcimiento, Asociaciones deportivas.	X
C6		Comercial - Residencial Complejos residenciales	Vivienda, depósito comercial dependientes de Uso principal. (anexo I)	X
C6a			Vivienda, depósito comercial dependientes de Uso principal. (anexo I) Esparcimiento.	X
C7				X

///

  
Daniela Roxana Chiquichano  
SECRETARÍA LEGISLATIVA  
Concejo Deliberante Trelew

  
Leila Lloyd Jones  
PRESIDENTE  
Concejo Deliberante Trelew



# ORDENANZA Nº 012421

Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Trelew  
Pellegri y 9 de Julio - Chubut

TRELEW (CHT), 15 de Diciembre de 2016

///

10934

E	Equipamiento	Complementario al uso urbano	Usos que por características son complemento de las actividades recreativas, deporte, esparcimiento, etc.	
I1	Industria liviana	Industrial	Vivienda como complementario de actividad principal, comercios mayoristas y minoristas, comercio de abastecimiento industrial, depósitos de acuerdo Planilla general de usos del Suelo (anexo I)	X
PIT	Industria	Industrial general	Servicios a la Industria.	X
ACR	Área Complementaria de ruta	Servicios complementarios del área de ruta - Hotelería	Comercios mayoristas, comercio de abastecimiento industrial de acuerdo Planilla general de usos, depósitos, Servicios Generales, Depósitos, sin residencia. Uso residencial no Autorizado	X
BP	Barrio Parque	Residencial. Una vivienda por lote. No se admiten viviendas agrupadas en conjuntos habitacionales	Únicamente cuando las características de urbanización lo requieran se admitirá el comercio de abastecimiento diario agrupado, lo cual hace necesaria la prestación previa de proyecto particularizado para su aprobación por el Organismo Municipal de Planeamiento.	X
AP	AVENIDA Parque			X
E1 1y2	Industrial	Industrial - Vivienda	Vivienda complemento de act. principal, comercios, abastecimiento industrial., depósito según plan. gral. de uso del Suelo	


## ARTICULO 10mo): DE LA DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS DE LA ZONA NUCLEAR URBANA

### 10.1.- INTERPRETACIÓN DE LA TERMINOLOGÍA

10.1.1.- "Línea excluyente de lotes frentistas", se refiere a una línea imaginaria que une los fondos de lotes frentistas a la calle que limita la zona, del lado interior a la misma, según el siguiente detalle: Manzanas de más de 50.00 metros de lado: profundidad de lotes frentistas no mayor a la tercera parte del largo de la manzana.

10.1.2.- Manzanas de menos de 50.00 metros de lado: profundidad de lotes no mayor a la mitad del largo de la manzana.

  
Daniela Roxana Chiquichano  
SECRETARÍA LEGISLATIVA  
Concejo Deliberante Trelew

  
Leila Lloyd Jones  
PRESIDENTE  
Concejo Deliberante Trelew

///



ORDENANZA Nº 012421

Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Trelew  
Pellegrini y 9 de Julio - Chubut

10934  
///

TRELEW (CHT), 15 de Diciembre de 2016

**10.1.3.-** "Línea abarcante de ambos frentes", se refiere a una línea imaginaria que une los fondos de lotes frentistas a vereda opuesta del límite de la zona, según el mismo criterio enunciado para el caso de línea excluyente.

**10.1.4.-** Cuando no haya indicación en contrario los límites de zonas pasan por el eje de la calzada de la calle que se indique como tal.

## 10.2.- DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS

**R.E.: Residencial Exclusivo** (densidad baja- lotes a partir de 1000m<sup>2</sup>) delimitado según ANEXO GRAFICO II.

**R.1: Residencial Exclusivo** (densidad baja- lotes a partir de 700m<sup>2</sup>) delimitado según ANEXO GRAFICO II.

**R.2a: Residencial Semi Exclusivo** (densidad baja- lotes a partir de 250m<sup>2</sup>) delimitado según ANEXO GRAFICO II.

**R.2b: Residencial Semi Exclusivo** (densidad media- lotes a partir de 250m<sup>2</sup>) delimitado según ANEXO GRAFICO II.

**R.2c: Residencial Semi Exclusivo** (densidad media alta- lotes a partir de 250m<sup>2</sup>) delimitado según ANEXO GRAFICO II.

**R.2d: Residencial Semi Exclusivo** (densidad media baja- lotes a partir de 250m<sup>2</sup>) delimitado según ANEXO GRAFICO II.

**R.2e: Residencial General Agrupado** (densidad media baja- lotes a partir de 250m<sup>2</sup>) delimitado según ANEXO GRAFICO II.

**R.3: Residencial General y Servicios** (densidad media - lotes a partir de 250m<sup>2</sup>) delimitado según ANEXO GRAFICO II.

**R.4: Residencial Social y Servicios** (densidad baja - lotes a partir de 250m<sup>2</sup>) delimitado según ANEXO GRAFICO II.

**R.5: Residencial a zonificar** (densidad baja - lotes a partir de 500m<sup>2</sup>) delimitado según ANEXO GRAFICO II.

**C.2: Comercial Central General** (densidad alta - lotes a partir de 250m<sup>2</sup>) delimitado según ANEXO GRAFICO II.


**C.3: Comercial Central General** (densidad media alta - lotes a partir de 250m<sup>2</sup>) delimitado según ANEXO GRAFICO II.

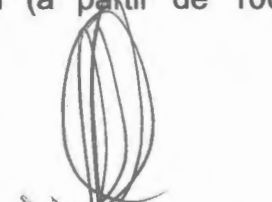
**C.4: Corredor Comercial General** (densidad alta - lotes a partir de 350m<sup>2</sup>) delimitado según ANEXO GRAFICO II.

**C.5: Corredor Comercial General** (densidad baja - lotes a partir de 450m<sup>2</sup>) delimitado según ANEXO GRAFICO II.

**C.7: Corredor Comercial General** (densidad baja - lotes a partir de 1000m<sup>2</sup>) delimitado según ANEXO GRAFICO II.

**E: Equipamiento General** (a partir de 1000m<sup>2</sup>) delimitado según ANEXO GRAFICO II.

  
Daniela Roxana Chiquichano  
SECRETARIA LEGISLATIVA  
Concejo Deliberante Trelew

  
Leila Lloyd Jones  
PRESIDENTE  
Concejo Deliberante Trelew

///



# ORDENANZA N° 0.1 24 21

Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Trelew  
Pellegri y 9 de Julio - Chubut

10934  
///

TRELEW (CHT), 15 de Diciembre de 2016

**EI 1: Expansión Industrial Inmediata** (a partir de 1200m<sup>2</sup>) delimitado según **ANEXO GRAFICO II.**

**EI 2: Expansión Industrial futura** (a partir de 1200m<sup>2</sup>) delimitado según **ANEXO GRAFICO II.**

**I1: Industrial Liviano** (a partir de 1200m<sup>2</sup>) delimitado según **ANEXO GRAFICO II.**

**P.I.T.: Parque Industrial Trelew** (a partir de 5000m<sup>2</sup>) delimitado según **ANEXO GRAFICO II.**

**A.C.R.: Area Complementaria a Ruta** (a partir de 2500m<sup>2</sup>) delimitado según **ANEXO GRAFICO II.**

**B.P.: Barrio Parque** (densidad baja-lotes a partir de 2000m<sup>2</sup>) delimitado según **ANEXO GRAFICO II.**

**A.P.: Avenida Parque** (corredor parque)(densidad baja-lotes a partir de 2000m<sup>2</sup>) delimitado según **ANEXO GRAFICO II.**

**A.U.: Autovia** (densidad baja-lotes a partir de 2500m<sup>2</sup>) delimitado según **ANEXO GRAFICO II.**

## **ARTICULO 11ro): DEL FRACCIONAMIENTO DE LAS ÁREAS DE LA ZONA NUCLEAR URBANA**

### **11.1- SUPERFICIES Y MEDIDAS MINIMAS DE LOS LOTES**

Los lotes varían sus áreas y lados mínimos según la Zona a la que pertenecen, **TABLA IV**

<b>TABLA IV –SUPERFICIES Y MEDIDAS MÍNIMAS DE LOS LOTES</b>		
<b>ZONAS</b>	<b>SUPERFICIE MÍNIMA</b>	<b>LADO MÍNIMO</b>
R.E	1.000,00 m <sup>2</sup>	30,00 m
R1	700,00 m <sup>2</sup>	17,00 m
R2a, R2b, R2c, R2d1, R2d2, R2e, R3, R4, C1, C2, C3	250,00 m <sup>2</sup>	10,00 m
R5	500m <sup>2</sup>	12,00 m
C4	350,00 m <sup>2</sup>	10,00 m
C5	450,00 m <sup>2</sup>	12,00 m
C6	300,00 m <sup>2</sup>	10,00 m
C7, E	1.000,00 m <sup>2</sup>	20,00 m
I1	1200,00 m <sup>2</sup>	20,00 m
PIT	5.000,00 m <sup>2</sup>	50,00 m
A.C.R	2500,00 m <sup>2</sup>	40,00 m
BP (Barrio Parque), CP (Corredor Parque)	2000,00 m <sup>2</sup>	40,00 m

///

  
Daniela Roxana Chiquichano  
SECRETARIA LEGISLATIVA  
Concejo Deliberante Trelew

  
Leila Lloyd Jones  
PRESIDENTE  
Concejo Deliberante Trelew



# ORDENANZA N° 1012421

Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Trelew  
Pellegri y 9 de Julio - Chubut

109,34

TRELEW (CHT), 15 de Diciembre de 2016

## 11.2.- DE LA SUBDIVISIÓN DE PARCELAS

11.2.1.-Las dimensiones de los lotes resultantes de una subdivisión con amezanamiento con lado menor inferior a 45,00m lineales deberán cumplir indefectiblemente con los anchos mínimos de lotes especificados para la zona.

11.2.2.- En la **ZONA NUCLEAR**, los lotes resultantes de una subdivisión tendrán el mínimo de superficie estipulado por Ordenanza según nomenclatura. En casos especiales podrá mantenerse el ancho inferior preexistente en la trama.

11.2.3.- Sólo se autorizará la subdivisión de parcelas edificadas cuando se demuestre que las construcciones que se desean mantener se ajustan a las normas vigentes, al Código de la Edificación de la Ciudad de Trelew y a Ordenanzas complementarias.

11.2.4.-Cuando en la subdivisión de una parcela edificada parcialmente, surja una fracción libre de edificación, estas deberán tener un mínimo de doscientos cincuenta (250) metros cuadrados de superficie y un lado mínimo de diez metros (10,00 mts), tendrán frente hacia una vía pública que tendrá un ancho mínimo de veinte (20,00) metros en C1 – C2 – C3 y R2a, R2b, R2c, R2d1, R2d2, R2e, R3, R4.

## 11.2.5- DIVISION Y DIMENSIONES MÍNIMAS DE LA PARCELA PARA I.P.V.

Cuando se desee fraccionar una parcela, en el caso particular para que el Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano.


a) El Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano, cuando deba realizar parcelamientos que respondan a los planes Nacionales y/o Provinciales de vivienda, deberá acreditar que las exigencias de dichos planes determinan la imposibilidad de cumplir con los requisitos establecidos en la Ordenanza de Uso de Suelo N° 11701/12.

b) Acreditado por el Organismo la circunstancia a que se refiere el Artículo 17°, y acompañada la documentación requerida sobre infraestructura y titularidad, la Secretaría de Planificación, Obras y Servicios Públicos, a través de la Coordinación de Planificación, impartirá las instrucciones, adaptando el contenido de las mismas al caso particular planteado.

c) Las medidas superficiales de los lotes, podrán ser menores a las determinadas en el artículo 20°, Inc. 1, cuando se demuestre la imposibilidad de su cumplimiento conforme a las exigencias de los planes de vivienda mencionados, pero no podrán proyectarse lotes con medidas inferiores a cinco (5) metros de lado y ciento veinticinco (125) metros cuadrados de superficie para Dúplex, en lo que respecta a viviendas unifamiliares, las medidas deberán ser de 10 m. x 25 m. tal lo exige la Ordenanza de Uso de Suelo en vigencia.

///

  
Daniela Roxana Chiquichano  
SECRETARIA LEGISLATIVA  
Concejo Deliberante Trelew

  
Leila Lloyd Jones  
PRESIDENTE  
Concejo Deliberante Trelew



ORDENANZA Nº

012421

Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Trelew  
Pellegrini y 9 de Julio - Chubut

10934

///

TRELEW (CHT), 15 de Diciembre de 2016

d) Cuando se proyecten lotes con frente a pasajes públicos, estos accesos deberán tener como mínimo seis metros y medio (6,50 m) de ancho, no excediendo su longitud de cincuenta metros (50 m), para el caso de que las entradas y salidas sean diferentes.

e) No se aprobará loteo alguno realizado por el Instituto Provincial de la Vivienda, ni se permitirán entregas parciales de viviendas sin que se haya dado cumplimiento a las exigencias determinadas, de servicios e infraestructura.

f) En los fraccionamientos realizados por el Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano, se podrán realizar las obras de urbanización y construcción de viviendas en forma simultánea, previa autorización del municipio de la ciudad de Trelew, a través de la Secretaría de Planificación, Obras y Servicios Públicos.

g) En los planos deberá constar el plan de viviendas al que responde el lote, el destino de los espacios públicos proyectados que no se ajusten a lo determinado en el articulado de la presente ley, como así también el cálculo de las donaciones previstas...”.

### **11.3.- DE LA SUBDIVISIÓN DE PARCELAS CON FRENTE A DOS O MÁS CALLES**

Un predio intermedio con frente a más de una calle puede ser subdividido para formar parcelas autónomas con la superficie mínima que permita la zona a la que pertenece, siempre y cuando los frentes de las parcelas resultantes no sean menores que los establecidos en esta Ordenanza y que, a juicio de la Dirección, se mejore la conformación del parcelamiento de la manzana.

### **11.4.- DE LA REDISTRIBUCIÓN Y UNIFICACIÓN DE PARCELA**

Se pueden separar fracciones de una parcela para acrecentar otras colindantes siempre que la parcela cedente quede con las dimensiones mínimas establecidas en esta Ordenanza.


Una parcela cedente puede quedar con dimensiones menores a las reglamentarias únicamente si, a juicio de la Dirección de Planeamiento, se produce una mejora en la conformación de las parcelas resultantes y no resulta inferior a los 250 metros cuadrados.

Se admite la unificación de parcelas aún cuando la resultante no se ajustara a las disposiciones de estas normas.

### **11.5.- CERTIFICACIONES DE ESCRIBANO POR DIVISIÓN Ó UNIFICACIÓN DE PARCELAS.**

Cuando el D.E.M. expida los Certificados referentes a deudas por Impuestos, Tasas y Contribuciones necesarias para Escriturar la Subdivisión o Unificación de Parcelas, hará presente las prescripciones pertinentes a estas normas y al Código de la Edificación de la Ciudad de Trelew que afecten al dominio, a fin de que el Escribano tome debida nota al confeccionar el Instrumento Público correspondiente.

  
Daniela Roxana Chiquichano  
SECRETARÍA LEGISLATIVA  
Concejo Deliberante Trelew

  
Leila Lloyd Jones  
PRESIDENTE  
Concejo Deliberante Trelew

///



Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Trelew  
Pellegrini y 9 de Julio - Chubut

# ORDENANZA N° 012421

TRELEW (CHT), 15 de Diciembre de 2016

///

## **ARTICULO 12do): DE LAS CALLES**

El municipio fijará el ancho de las calles y exigirá calles colectoras de servicio cuando a su juicio corresponda. Las calles se dimensionarán de acuerdo a su carácter en relación a la escala ciudad.

### **12.1. INTERPRETACIÓN DE LA TERMINOLOGÍA**

**12.1.1.- Calle:** Vereda más calzada; espacio afectado a la vía pública y sus instalaciones anexas; comprendido entre líneas municipales de propiedades frentistas o espacios públicos en áreas urbanizadas.

**12.1.2.- Calzada:** Parte de la calle destinada al tránsito de vehículos.

**12.1.3.- Carril:** En una vía pública, cada banda longitudinal destinada al tránsito de una sola fila de vehículos.

**12.1.4.- Vereda o Acera:** Orilla de la calle o de otra vía pública, generalmente urbana, sita junto a paramentos verticales de las edificaciones, barandas de puentes, entre líneas municipales y comienzo de calzada; destinada al tránsito peatonal.

**12.1.5.- Boulevard:** Paso central arbolado o no de una avenida o calle ancha.

TABLA V – ANCHO DE CALLES					
Tipo de Calle	Cant. de calzada mínimas en la	Medida			
		De calles	De calzada	De vereda	De Bv.
Av. Parque	2	50,00 mts.	10,00m/10.00m	5.00 m/5.00	20,00m
Avenida.	2	30,00 mts	9.00 ms/9.00m	3.50m/3.50m	5.00 m
Primaria	1		14,00 m	3.00m/3.0	-
Secundaria	1		9.00 m	3.00m/3.0	-

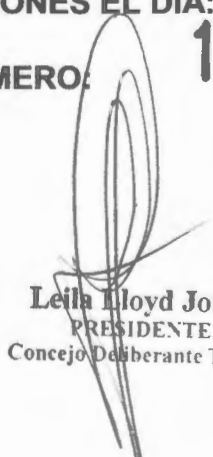
**ARTÍCULO 2do.):** La presente Ordenanza tendrá vigencia a partir de la fecha de su promulgación.

**ARTÍCULO 3ro.):** 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: 15 DIC. 2016

REGISTRADA BAJO EL NÚMERO: 10934

  
Daniela Roxana Chiquichano  
SECRETARÍA LEGISLATIVA  
Concejo Deliberante Trelew


  
Leila Lloyd Jones  
PRESIDENTE  
Concejo Deliberante Trelew



EL INTENDENTE MUNICIPAL DE TRELEW, en uso de las atribuciones conferidas por la Carta Orgánica Municipal, **P R O M U L G A** la presente Ordenanza como N°

**012421**

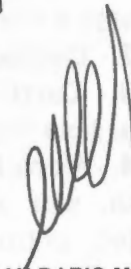
Eduardo Javier Maza  
Coordinador de Asesoría Legal  
MUNICIPALIDAD DE TRELEW



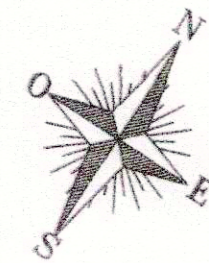
**EDUARDO JAVIER MAZA**  
Abogado  
Secretario de Gobierno



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



**ADRIAN DARIO MADERNA**  
Intendente



PROVINCIA DEL CHUBUT  
DEPARTAMENTO RAWSON

LOTE PASTORIL 14

H-F (s/esc) = 11.921,00 mts  
H-F (s/ley) = 13.411,30 mts

E-D = 6.492,80 mts

LOTE 23 b

LOTE 24 b

EJIDO DE GAIMAN

EJIDO DE RAWSON

DEPARTAMENTO GAIMAN  
DEPARTAMENTO RAWSON

ZM Agro Productiva

ODENANZA 12.360/16  
Expte. N° 25.047/16

ODENANZA 12.360/16  
Expte. N° 25.047/16

Paralelo 43° 13' 00" Sur

SOCIEDAD DE AVIACION S.A.  
AERoclub AERoclub

Paralelo 43° 11' 00" Sur

Meridiano 65° 15' 00" Oeste

AEROPUERTO ALTE ZAR

FRACCION 21

LOTE b

Ei 1.

Ei 2.

ZN

EU1

EU2

ORDENANZA N° 0124 21

10934 ANEXO GRAFICO I

CUADRO DE REFERENCIAS

	Límite, EJIDO
	Límite, CIRCUNSCRIPCION
	Límite, SECTOR
	SUP. EJIDO
	SUP. URBANA
	Hos.
	Límite, ZONA NUCLEAR
	ZN ZONA NUCLEAR
	EU EXPANSION URBANA
	ZONA PRODUCTIVA
	AREA DE RESERVA
	ZMI ZONA MESETA INTERMEDIA
	EZN EXPANSION ZONA NUCLEAR

LAS MANCHAS BLANCAS DENTRO DE LA NUEVA EXPANSION URBANA PROPUESTA, REPRESENTAN LOS BARRIOS APROBADOS COMO BARRIOS PARQUES ANTERIORMENTE A LA PROMULGACION

D. Daniel Rosendo Chiquichano  
SECRETARIO LEGISLATIVO  
Consejo Deliberante Trelew

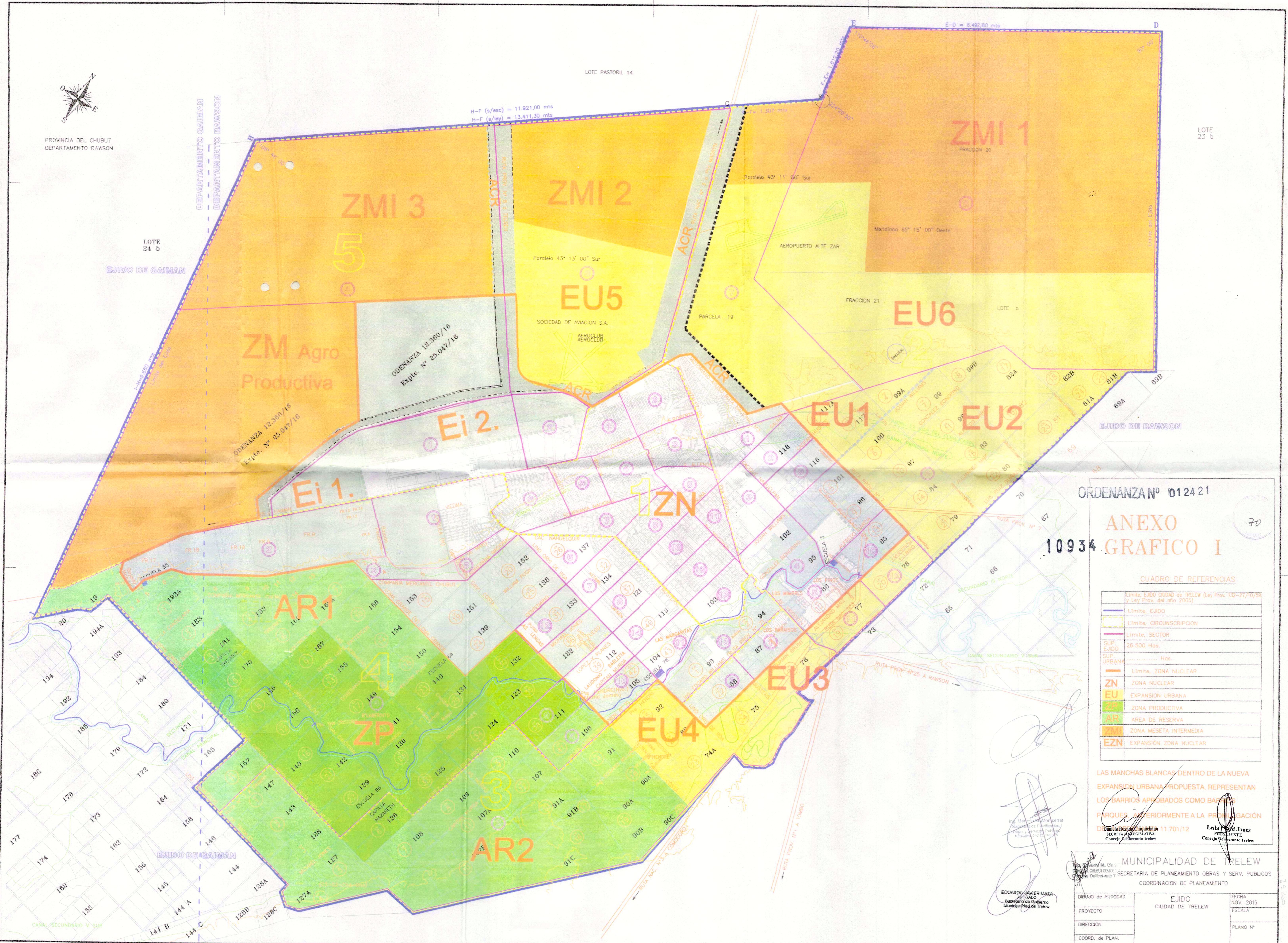
Leila Esford Jones  
PRESIDENTE  
Consejo Deliberante Trelew

MUNICIPALIDAD DE TRELW  
SECRETARIA DE PLANEAMIENTO OBRAS Y SERV. PUBLICOS  
COORDINACION DE PLANEAMIENTO

DISEÑO DE AUTOCAD	EJIDO CIUDAD DE TRELW	FECHA NOV. 2016
PROYECTO		ESCALA
DIRECCION		PLANO N°
COORD. de PLAN.		

EDUARDO JAVIER MAZA  
SECRETARIO DE GOBIERNO  
Municipalidad de Trelew

*[Handwritten signatures and stamps]*



**FOST-FOT-ALTURAS  
ZONA C6**

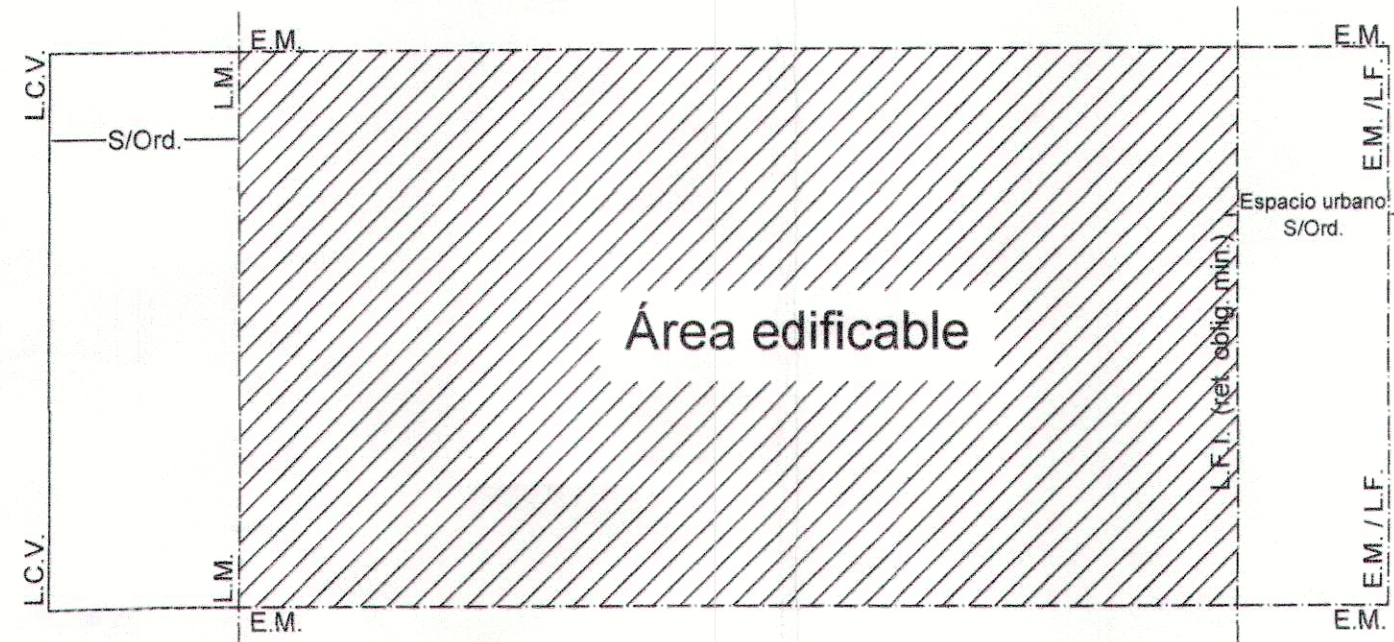
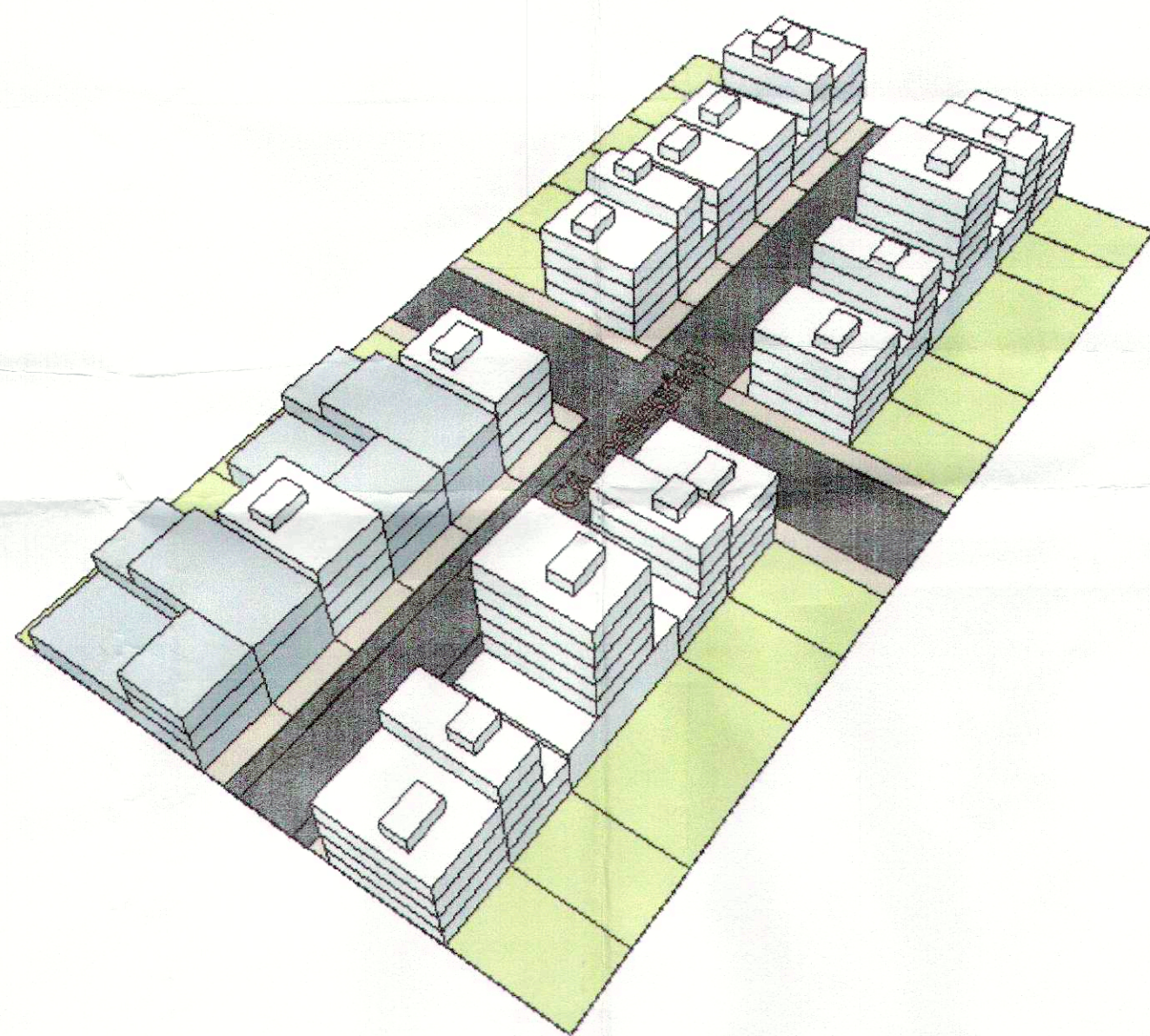


Grafico C 4.0



**ENTRE MEDIANERAS**

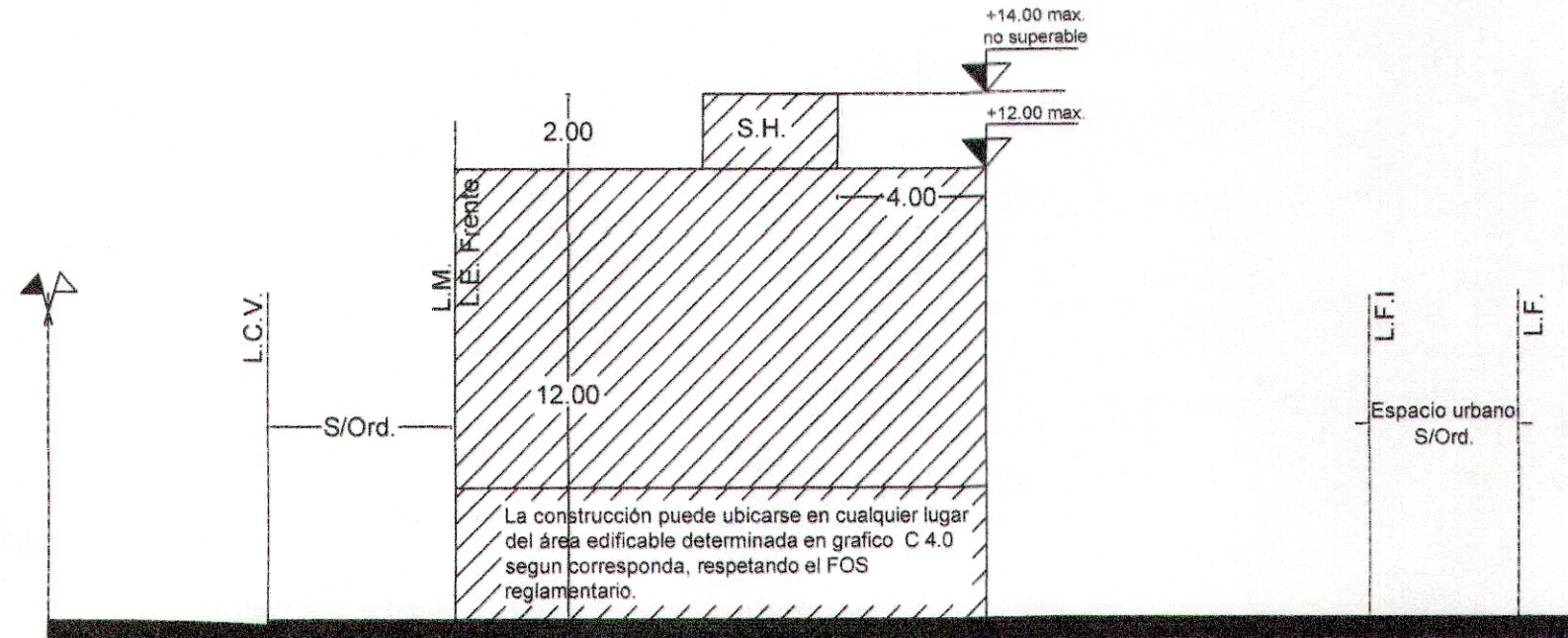


Grafico C6 1.0  
Vista Lateral

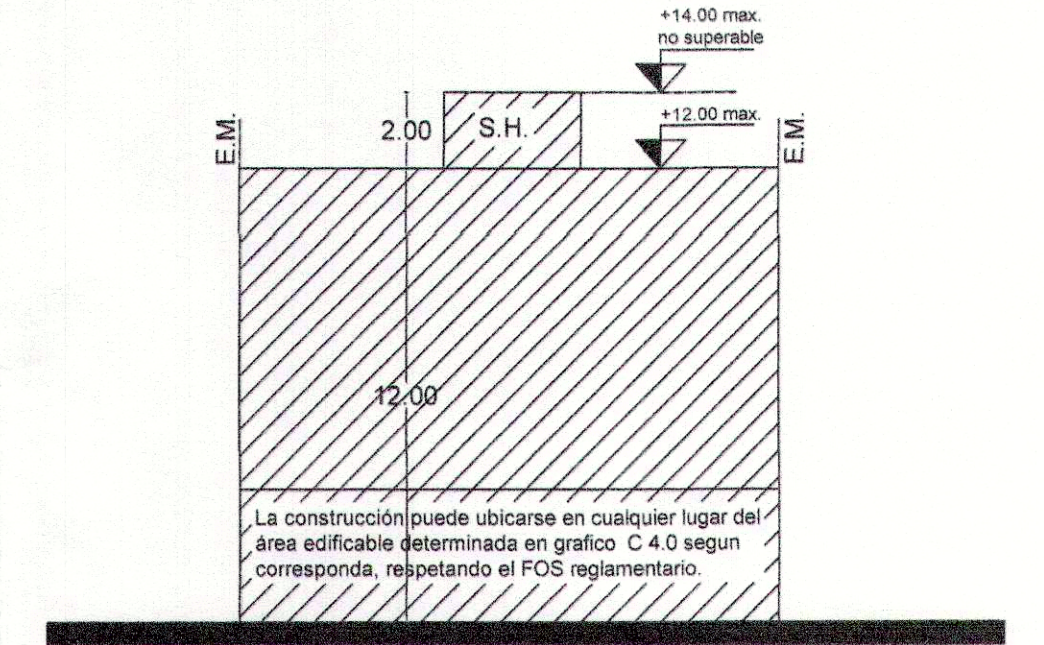


Grafico C6 2.0  
Vista Frontal

**PERIMETRO SEMILIBRE**

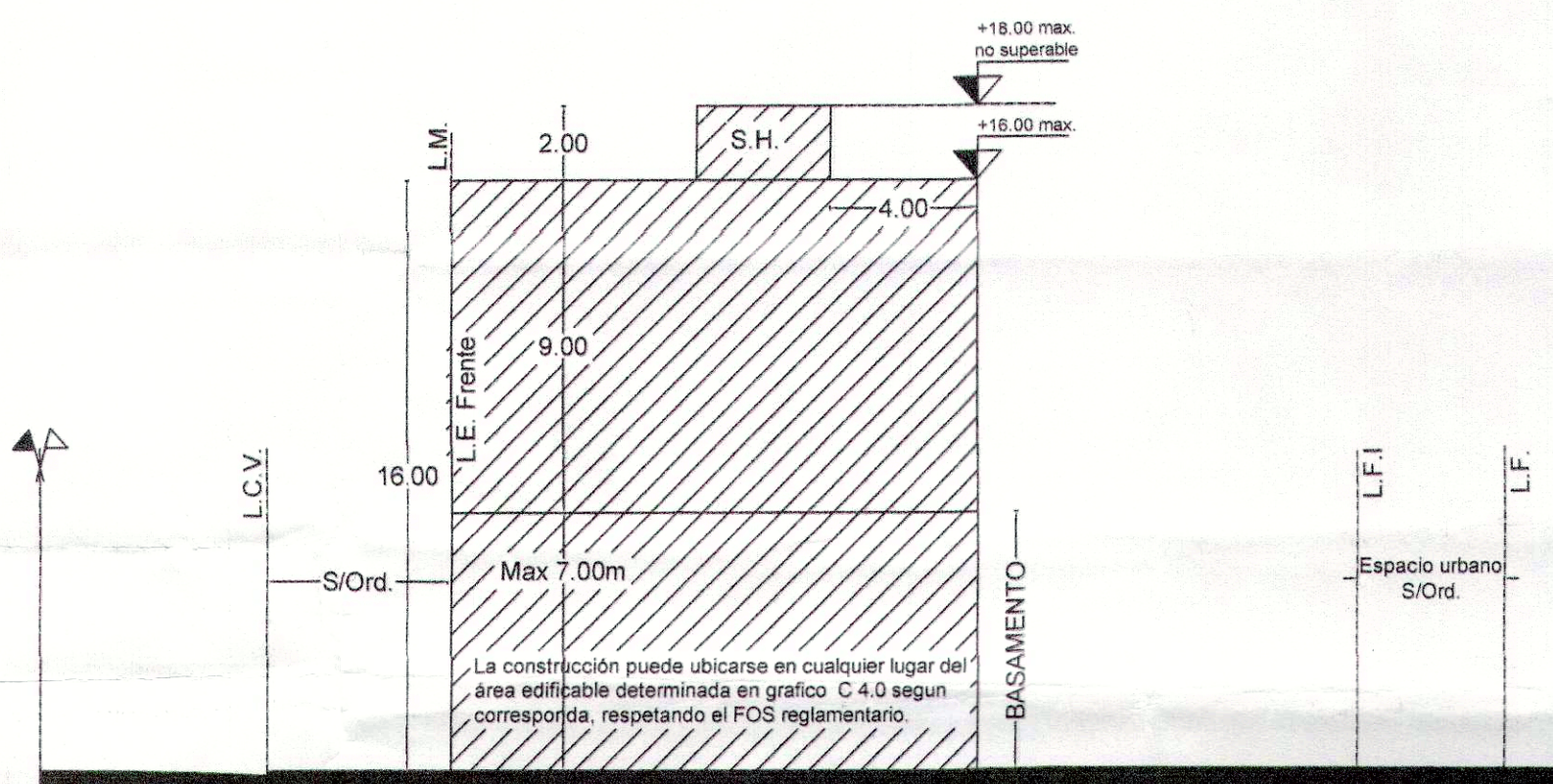


Grafico C6 1.1  
Vista Lateral

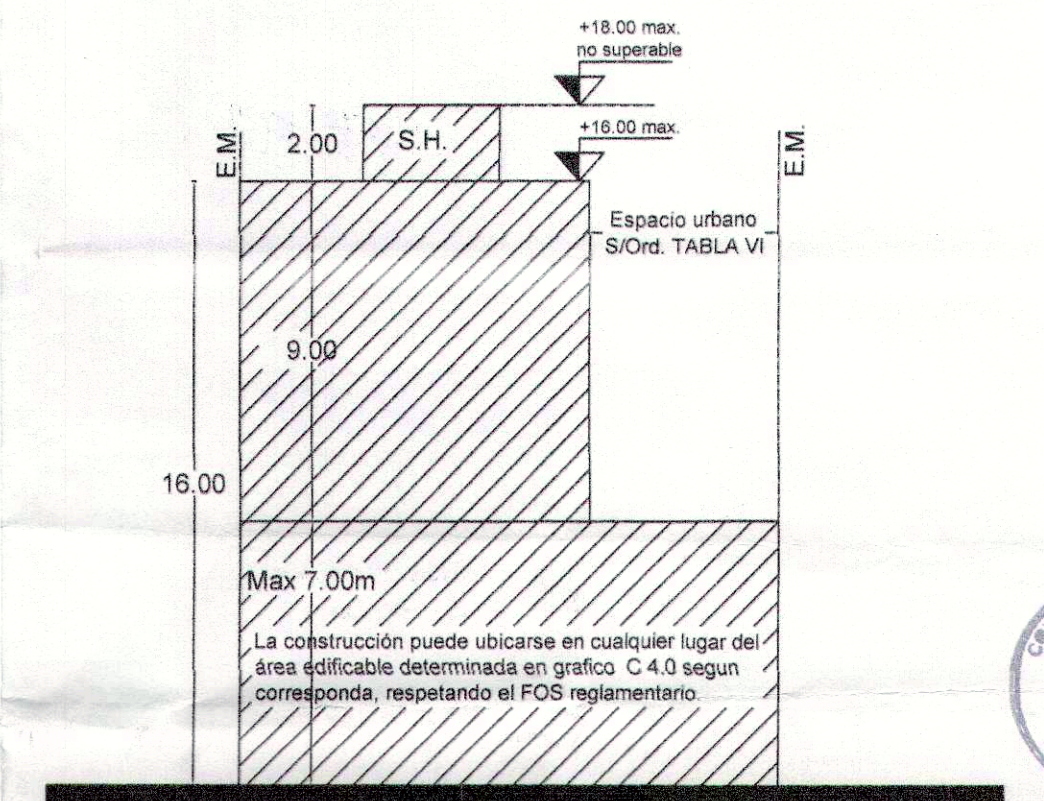
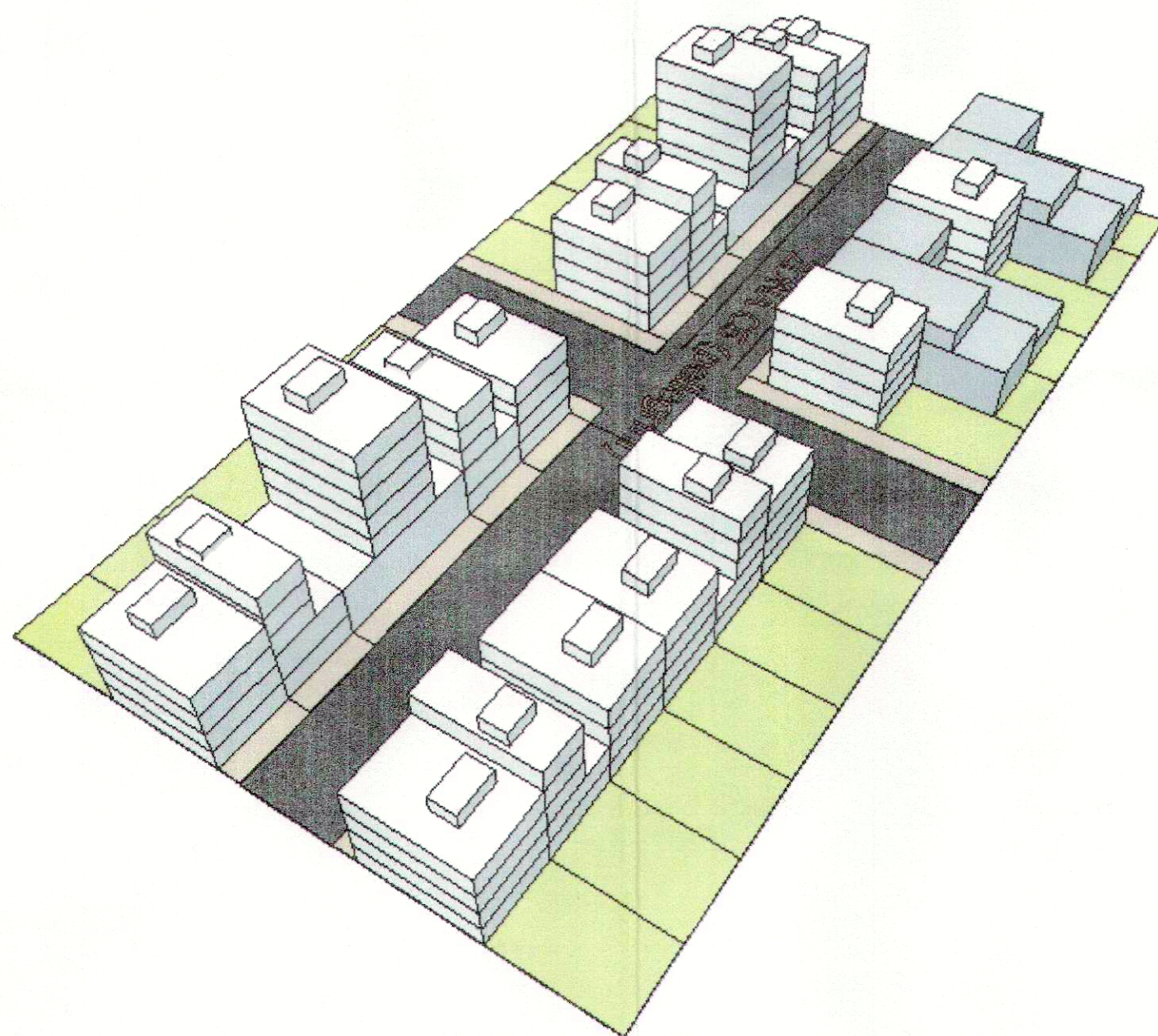


Grafico C6 2.1  
Vista Frontal



**ORDENANZA Nº 012421**

**10934**



**PERIMETRO LIBRE**

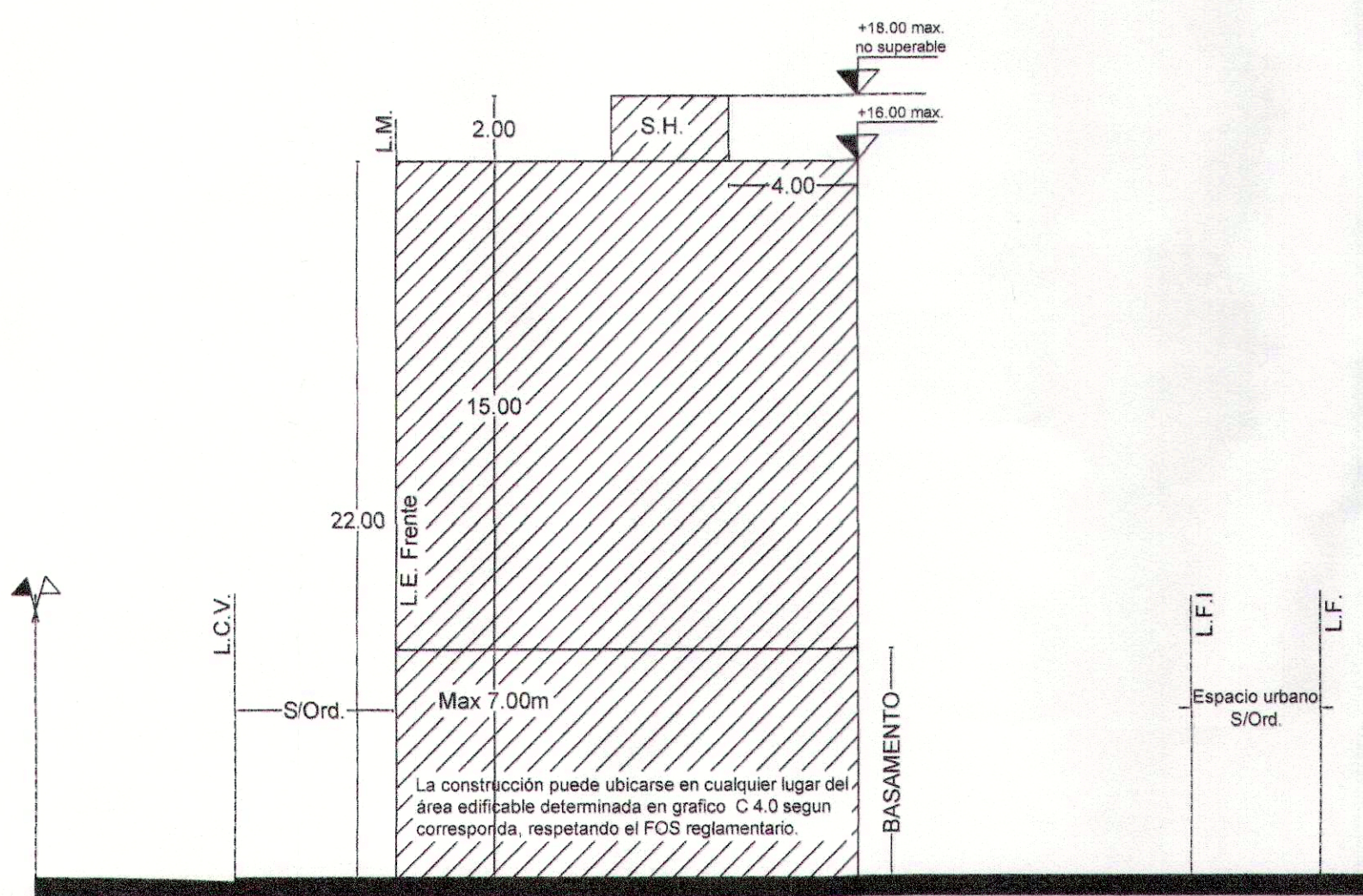


Grafico C6 1.2  
Vista Lateral

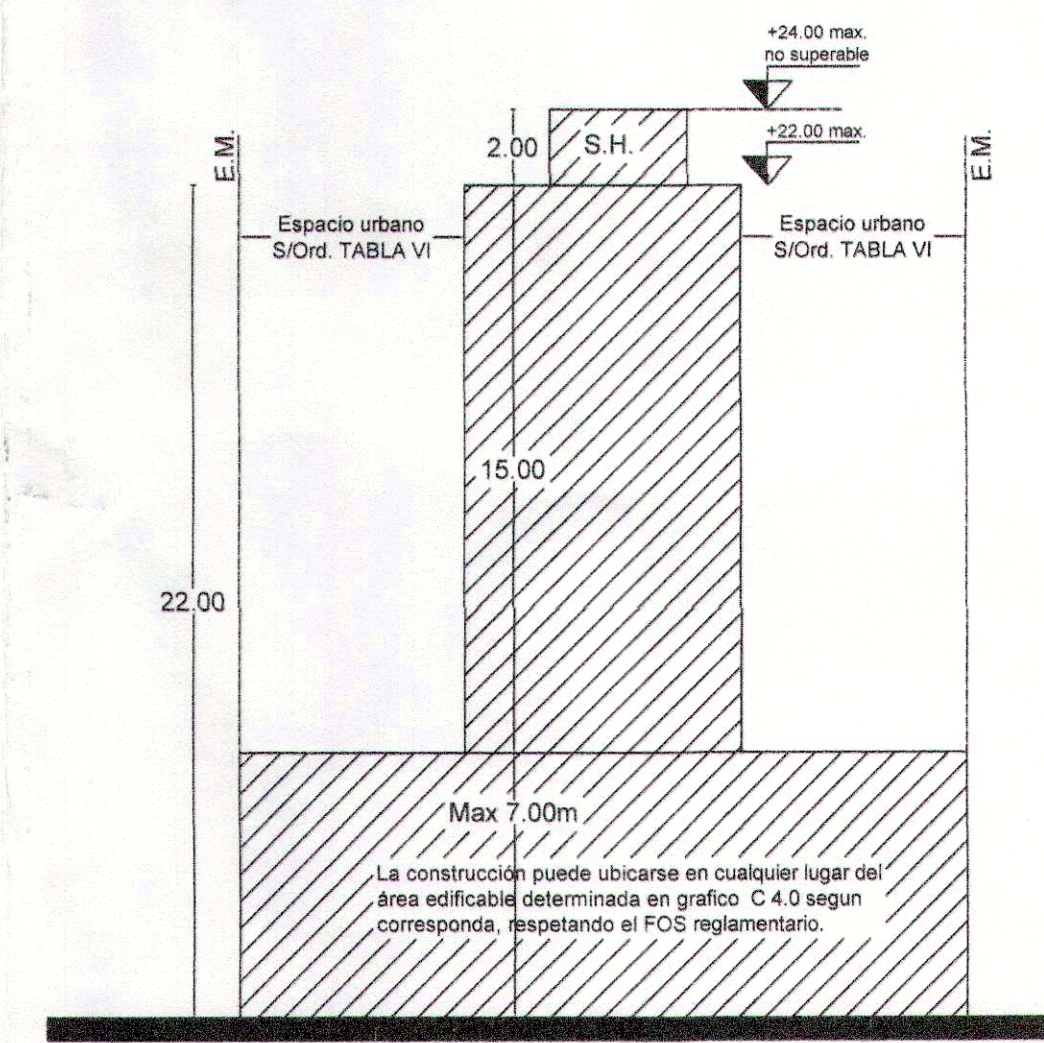


Grafico C6 2.2  
Vista Frontal

Daniela Roxana Chiquichano  
SECRETARÍA DE LEGISLATIVA  
Concejo Deliberante Trelaw

Leila L...  
PRESIDENTA  
Concejo Deliberante Trelaw

Ing. Marcelo M. Montserrat  
Secretaría de Aplicación,  
Obras y Servicios Públicos  
MUNICIPALIDAD DE TRELAW

ZONA RE Y R1

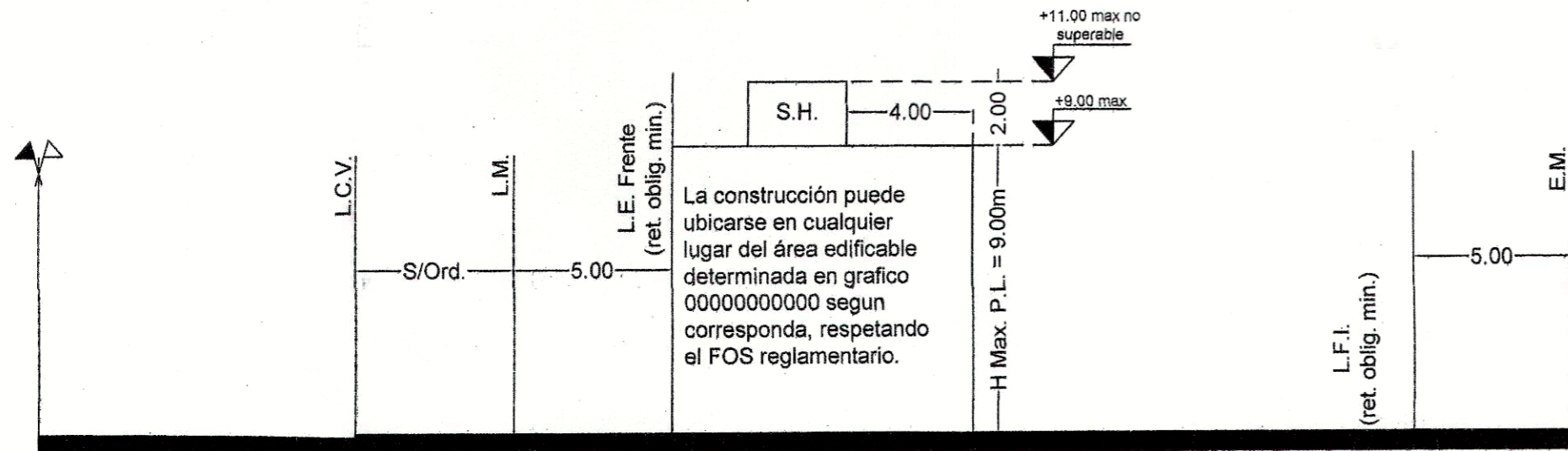


Grafico 1.0

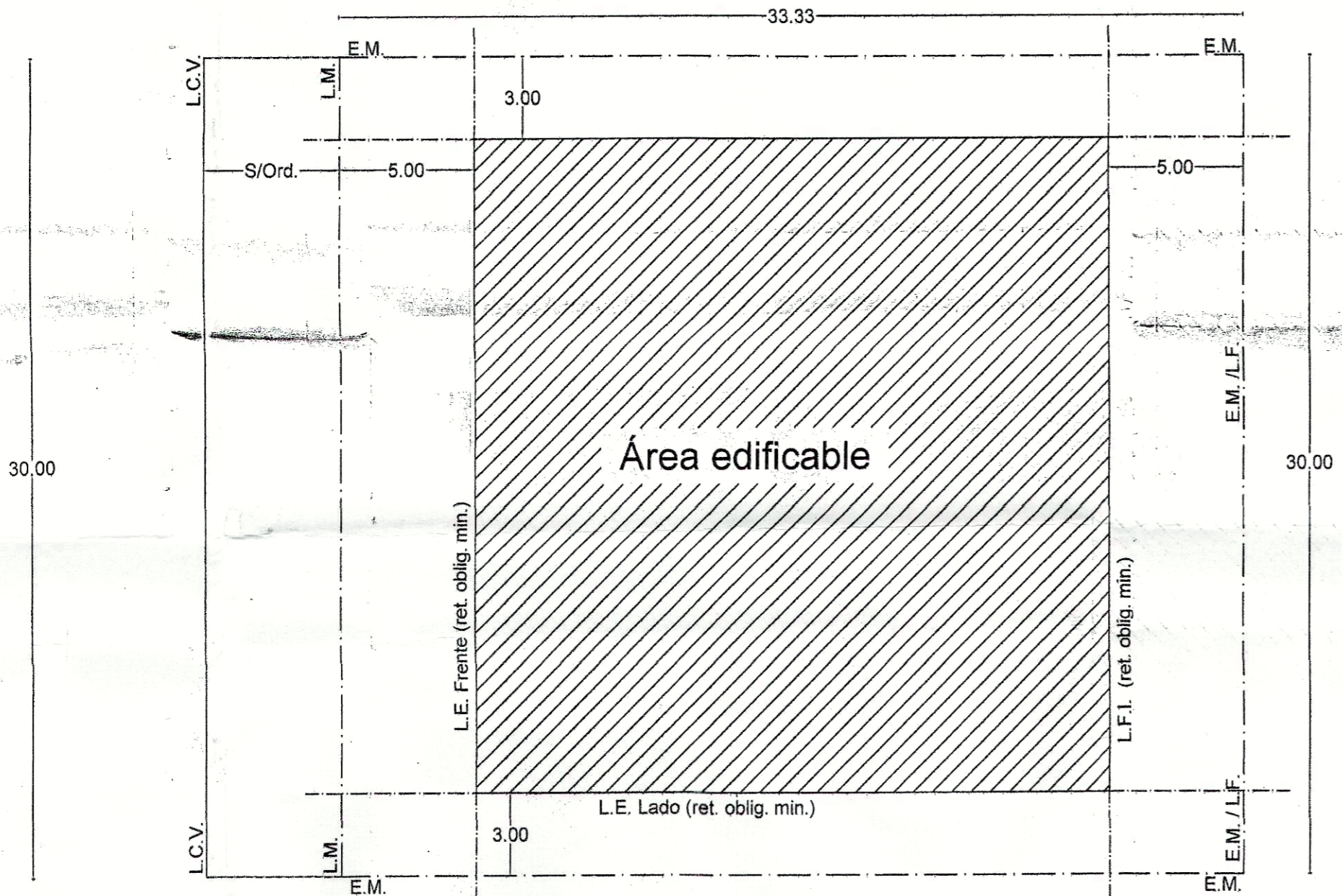


Grafico 2.0 Perimetro Libre S/TABLA VI

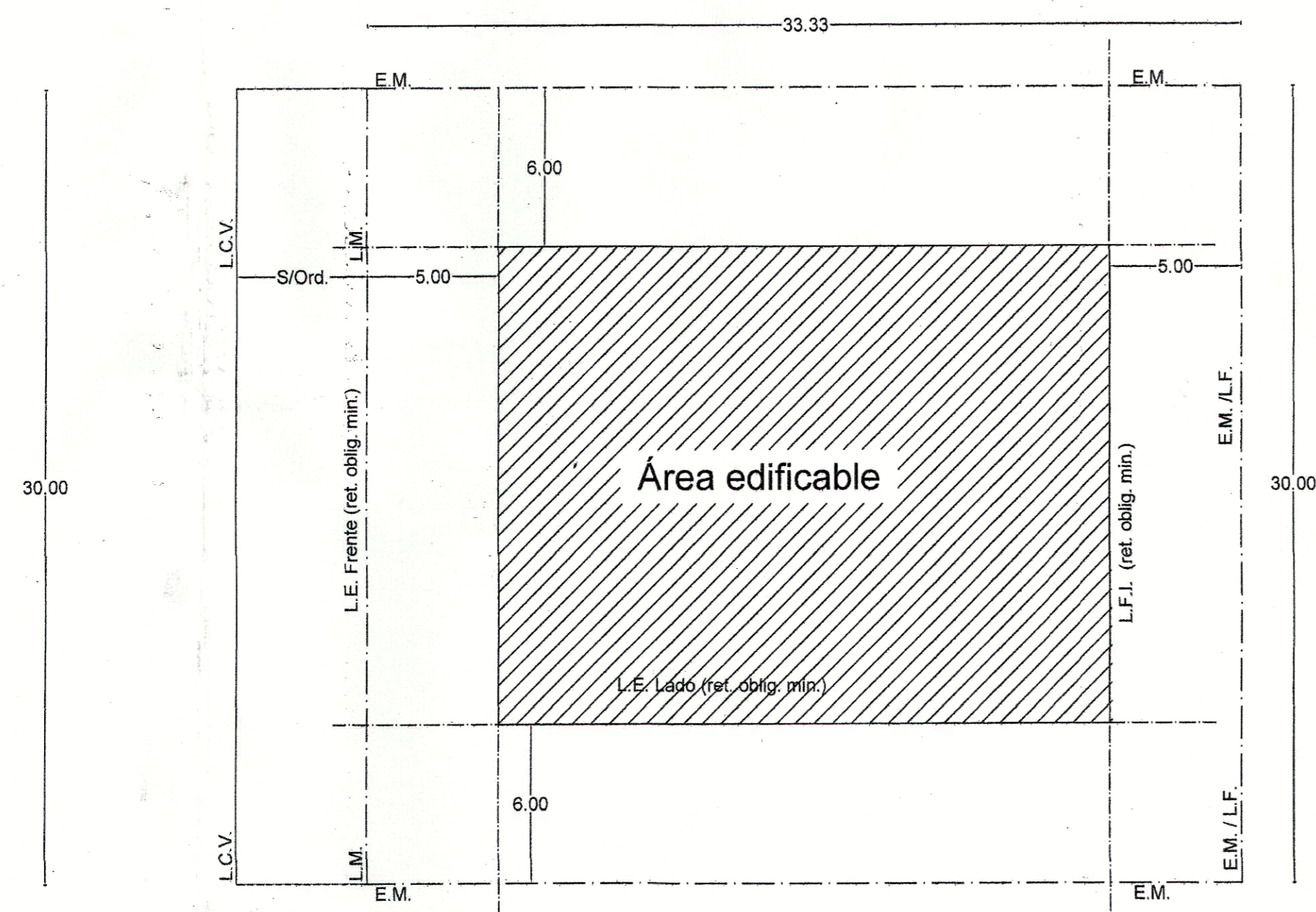
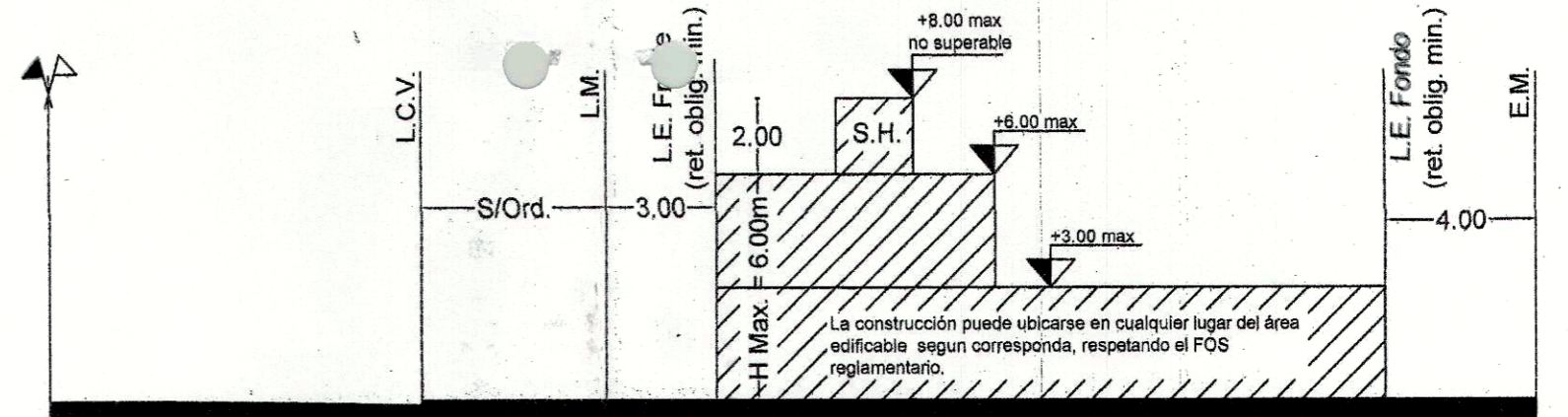
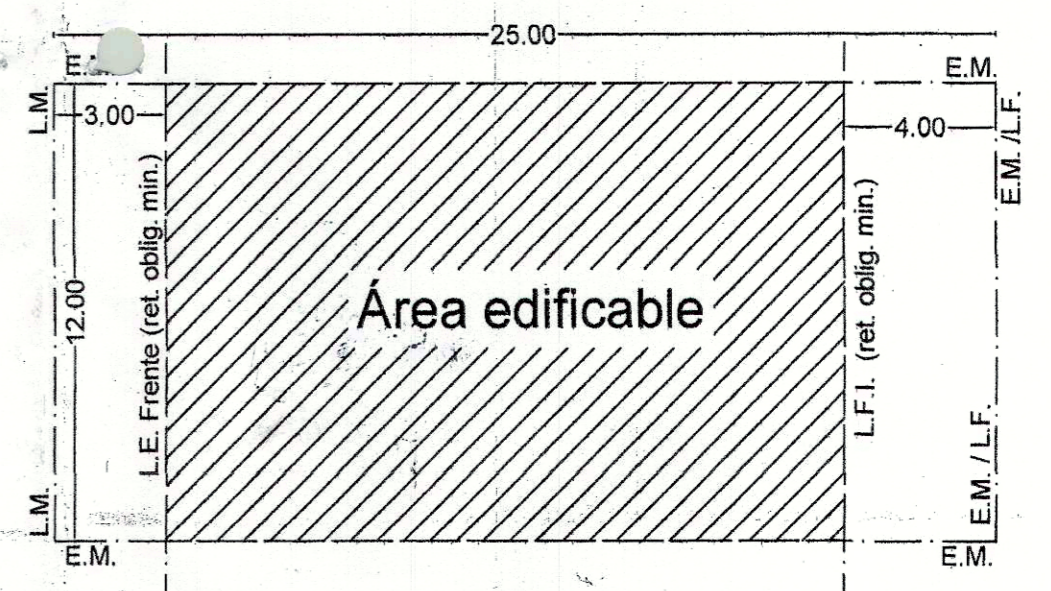


Grafico 2.0 Perimetro Libre S/TABLA VIII

ZONA R2a

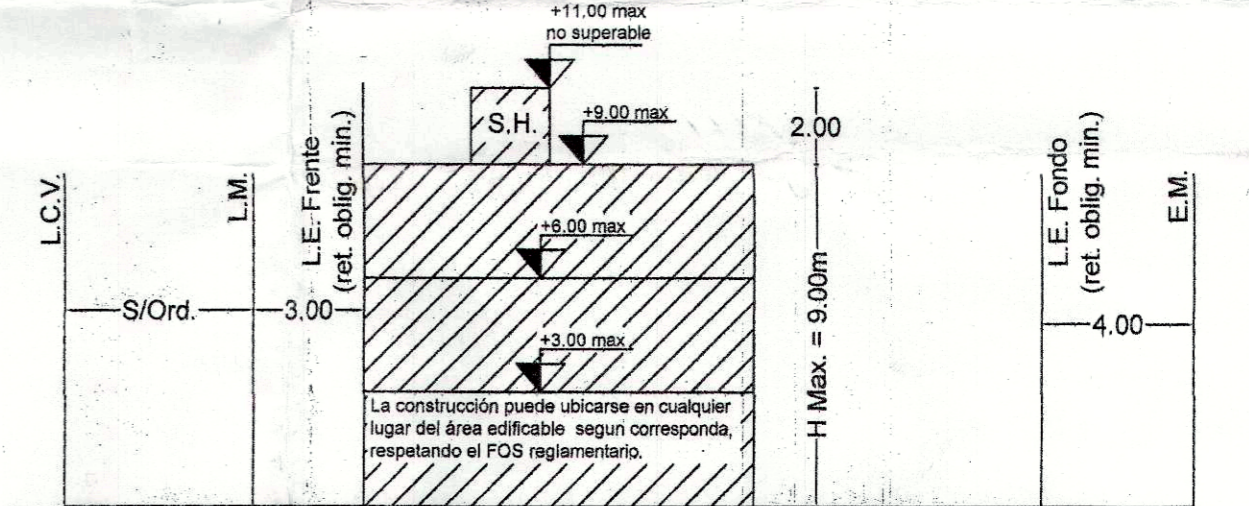


Entre Medianeras S/TABLA VI

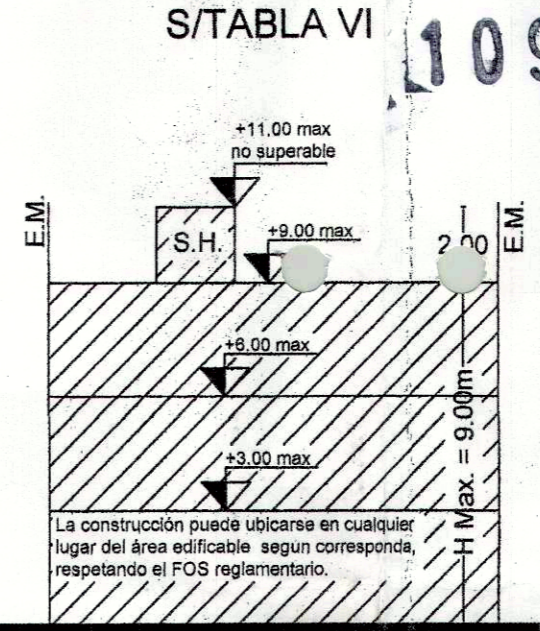


Entre Medianeras S/TABLA VI

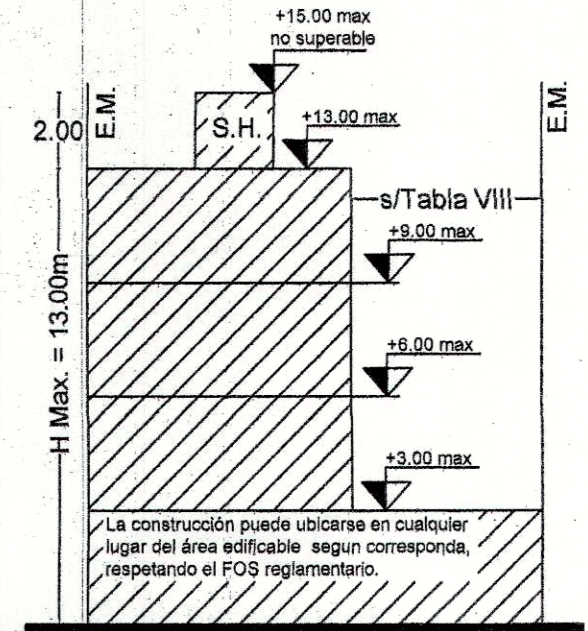
ZONA R2b



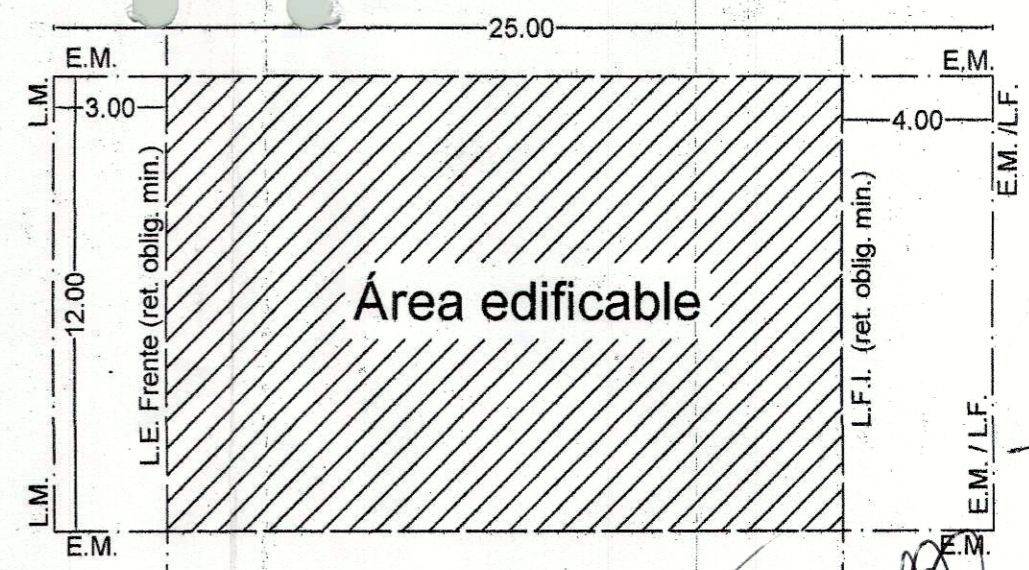
Entre Medianeras vista lateral S/TABLA VI



Entre Medianeras vista frontal S/TABLA VI



Entre Medianeras vista frontal S/TABLA VI y VIII



Entre Medianeras S/TABLA VI



ORDENANZA Nº 0124 21

10934

Daniela Roxana Quiquichano SECRETARIA GENERAL Concejo Deliberante Trellev

Leila Lloyd Jones PRESIDENTE Concejo Deliberante Trellev

# PLANO CIUDAD DE TRELEW

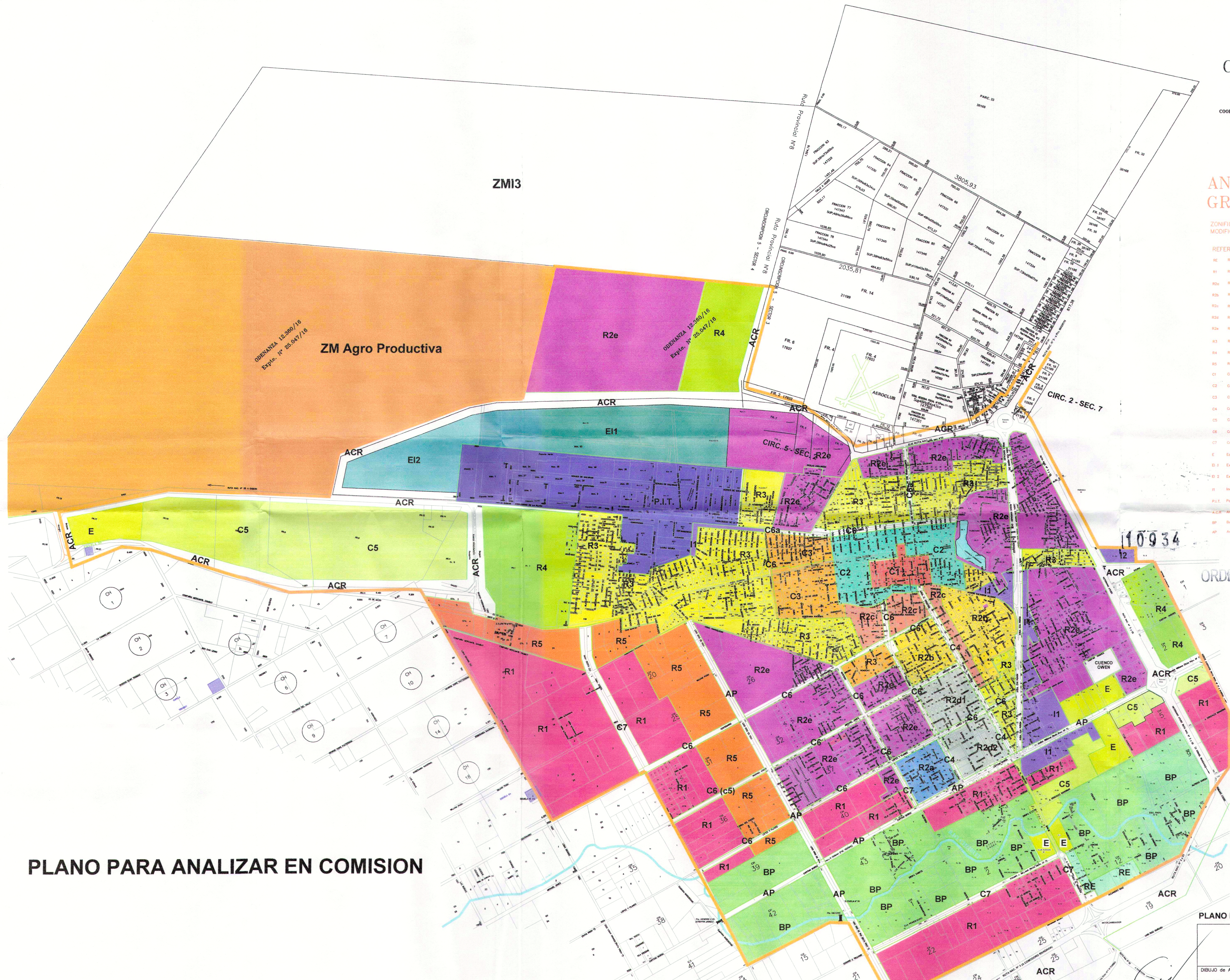
EDICION 2016  
COORDINACION DE PLANIFICACION TERRITORIAL

## ANEXO GRAFICO II

ZONIFICACION USO DEL SUELO 2016  
MODIFICACION ORDENANZA 11.701/16

### REFERENCIAS

- R1: Residencial Exclusivo (a partir de 1000m<sup>2</sup>)
- R2: Residencial Exclusivo (a partir de 700m<sup>2</sup>)
- R2a: Residencial Semi-Exclusivo Densidad Baja (a partir de 250m<sup>2</sup>)
- R2b: Residencial Semi-Exclusivo Densidad Medio (a partir de 250m<sup>2</sup>)
- R2c: Residencial Semi-Exclusivo Densidad Medio Alto (a partir de 250m<sup>2</sup>)
- R2d: Residencial Semi-Exclusivo Densidad Medio Bajo (a partir de 250m<sup>2</sup>)
- R2e: Residencial General Agrupado Densidad Medio Bajo (a partir de 250m<sup>2</sup>)
- R3: Residencial General y Servicios Densidad Medio (a partir de 250m<sup>2</sup>)
- R4: Residencial Social y Servicios Densidad Bajo (a partir de 250m<sup>2</sup>)
- R5: Residencial o Sanitario (a partir de 500m<sup>2</sup>)
- C1: Comercial Central Exclusivo Densidad Alto (a partir de 250m<sup>2</sup>)
- C2: Comercial Central General Densidad Medio Alto (a partir de 250m<sup>2</sup>)
- C3: Comercial Central General Densidad Medio (a partir de 250m<sup>2</sup>)
- C4: Comercial General Densidad Alto (a partir de 300m<sup>2</sup>)
- C5: Comercial General Densidad Bajo (a partir de 450m<sup>2</sup>)
- C6: Comercial General Densidad Medio (a partir de 250m<sup>2</sup>)
- C7: Comercial General Densidad Bajo (a partir de 1000m<sup>2</sup>)
- E: Equipamiento General (a partir de 1000m<sup>2</sup>)
- E1: Expansión Industrial Inmediata (a partir de 2500m<sup>2</sup>)
- E2: Expansión Industrial Futura (a partir de 1000m<sup>2</sup>)
- I: Industrial Liviana (a partir de 1200m<sup>2</sup>)
- P.I.T: Parque Industrial (a partir de 5000m<sup>2</sup>)
- A.P: Área Comunitaria de Actividades (a partir de 2500m<sup>2</sup>)
- BP: Barrio Parque (a partir de 3000m<sup>2</sup>)
- AP: Avenida Parque



**PLANO PARA ANALIZAR EN COMISION**

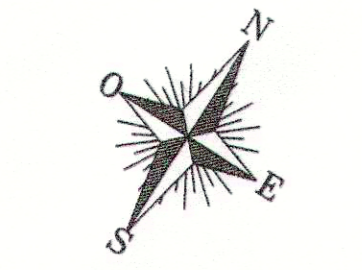
ORDENANZA Nº 0124 21

PLANO BORRADOR PARA ANALIZAR EN COMISION  
MUNICIPALIDAD DE TRELEW  
SECRETARIA DE PLANEAMIENTO OBRAS Y SERV. PUBLICOS  
COORDINACION DE PLANEAMIENTO

DIBUJO de AUTOCAD	ZONA NUCLEAR CIUDAD DE TRELEW	FECHA NOV. 2016
DIRECCION		ESCALA
COORD. de PLAN.	Leila David Jones PRESIDENTE Concejo Deliberante Trelew	PLANO Nº



*Fig. Marcel M. Montserrat*  
Secretario de Planeamiento,  
Obras y Servicios Públicos,  
Municipalidad de Trelew



PROVINCIA DEL CHUBUT  
DEPARTAMENTO RAWSON

LOTE 24 b

EJIDO DE GAIMAN

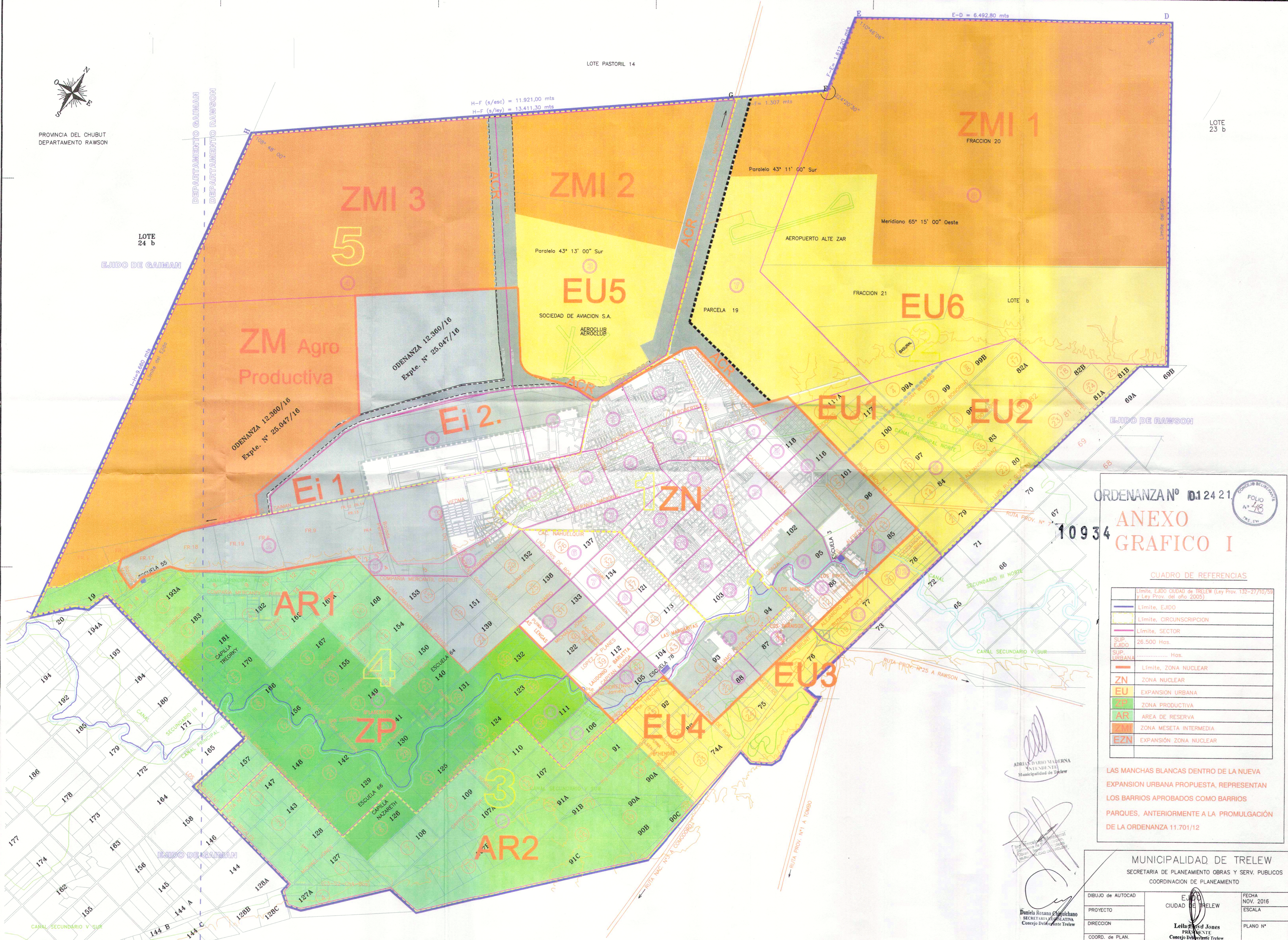
LOTE PASTORIL 14

LOTE 23 b

DEPARTAMENTO GAIMAN  
DEPARTAMENTO RAWSON

H-F (s/esc) = 11.921,00 mts  
H-F (s/lev) = 13.411,30 mts

E-D = 6.492,80 mts



ORDENANZA Nº 0124 21  
**ANEXO GRAFICO I**



10934

CUADRO DE REFERENCIAS

	Límite, EJIDO (Ley Prov. 132-27/10/59 y Ley Prov. del año 2005)
	Límite, CIRCUNSCRIPCION
	Límite, SECTOR
	SUP. EJIDO: 26.500 Has.
	SUP. URBANA: Hos.
	Límite, ZONA NUCLEAR
	ZN ZONA NUCLEAR
	EU EXPANSION URBANA
	ZP ZONA PRODUCTIVA
	AR AREA DE RESERVA
	ZMI ZONA MESETA INTERMEDIA
	EZN EXPANSION ZONA NUCLEAR

LAS MANCHAS BLANCAS DENTRO DE LA NUEVA EXPANSION URBANA PROPUESTA, REPRESENTAN LOS BARRIOS APROBADOS COMO BARRIOS PARQUES, ANTERIORMENTE A LA PROMULGACION DE LA ORDENANZA 11.701/12

ADRIANO MAHERNA  
SECRETARÍA DE PLANEAMIENTO  
Municipalidad de Trelew

Daniela Roxana Chichichano  
SECRETARÍA DE LEGISLATIVA  
Concejo Delerente Trelew

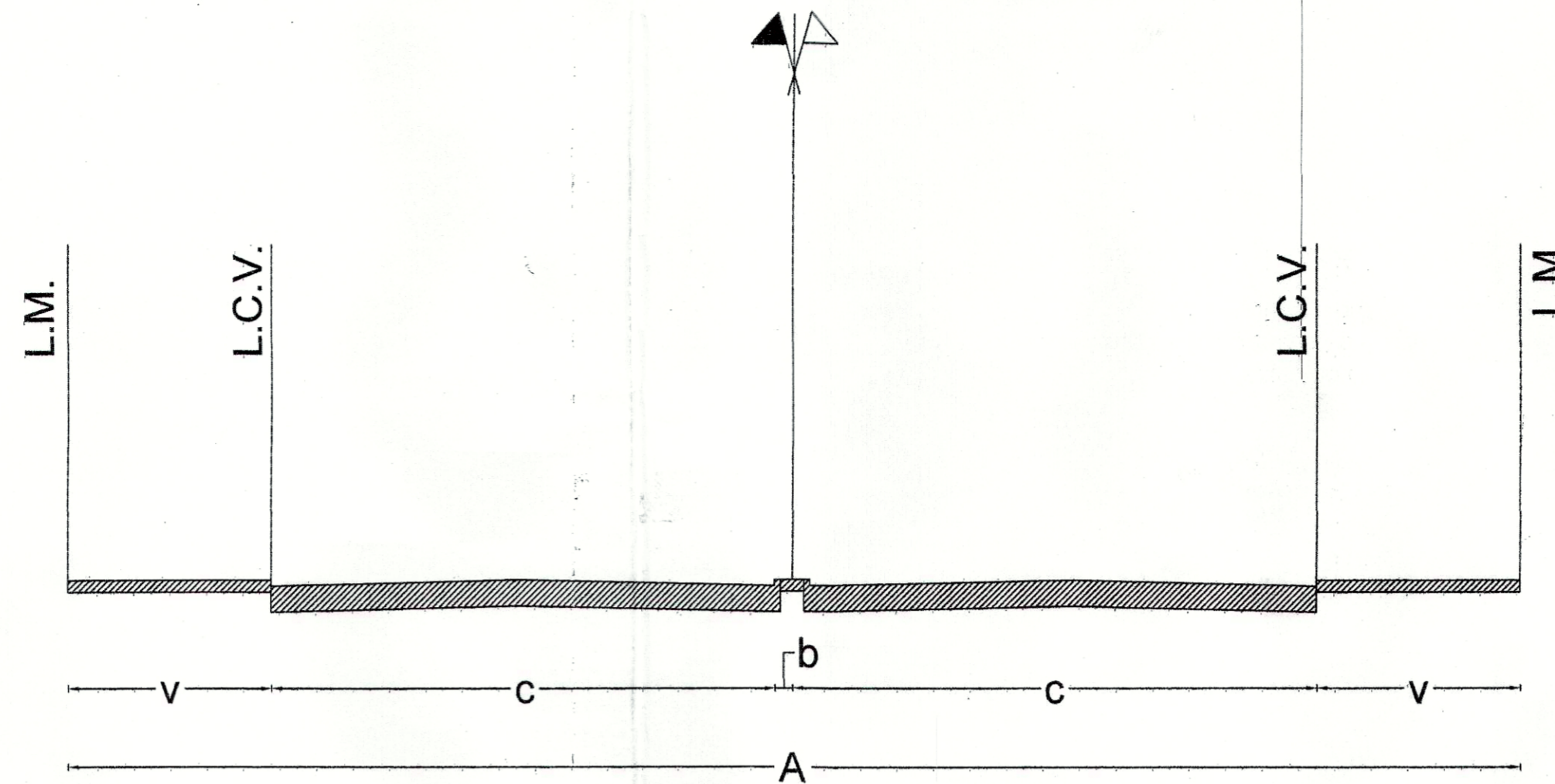
MUNICIPALIDAD DE TRELEW		
SECRETARIA DE PLANEAMIENTO OBRAS Y SERV. PUBLICOS		
COORDINACION DE PLANEAMIENTO		
DIBUJO de AUTOCAD	EJIDO CIUDAD DE TRELEW	FECHA NOV. 2016
PROYECTO		ESCALA
DIRECCION	Leila Eloy Jones PRESIDENTE Concejo Delerente Trelew	PLANO Nº
COORD. de PLAN.		

**TIPOLOGÍA A**  
Con boulevard no peatonal

A= ancho de calle  
v= ancho de vereda  
c=ancho de calzada  
b=ancho de boulevard

MEDIDAS MÍNIMAS PARA  
A= 25.00m a 28.00m  
v= 3.50m  
c=9.00m por sentido  
b=0.60m

Se permite Bv. arbolado para:  
3.50m > b > 2.00m  
Se permite Bv. con luminaria  
y/o arbustos para:  
1.50m > b > 0.60m

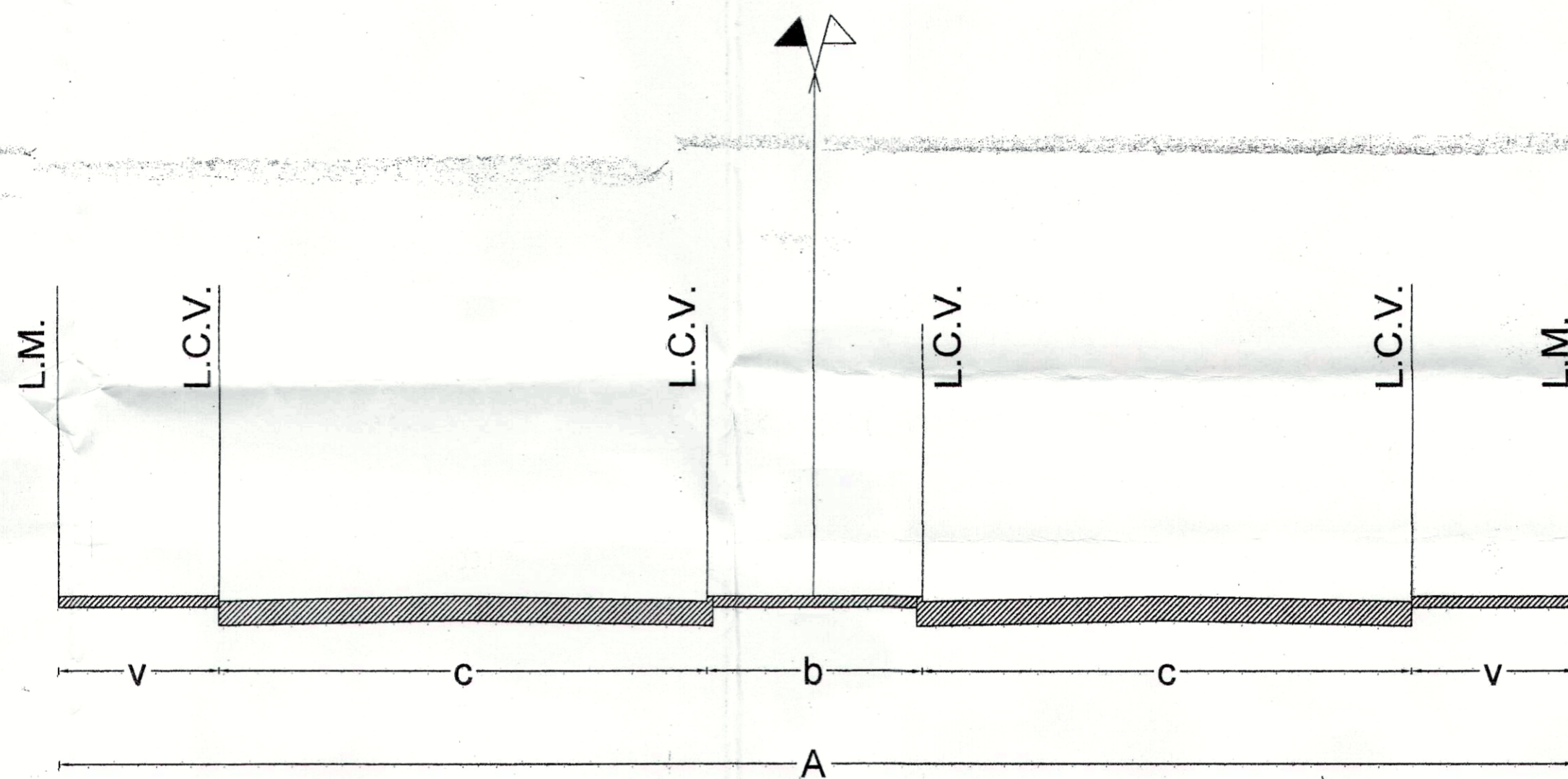


**TIPOLOGÍA A1**  
Con boulevard arbolado peatonal de circulación central

A= ancho de calle  
v= ancho de vereda  
c=ancho de calzada  
b=ancho de boulevard

MEDIDAS MÍNIMAS PARA A= 28.00m a 30.00m

v= 3.00m  
c=9.00m por sentido  
b=4.00m

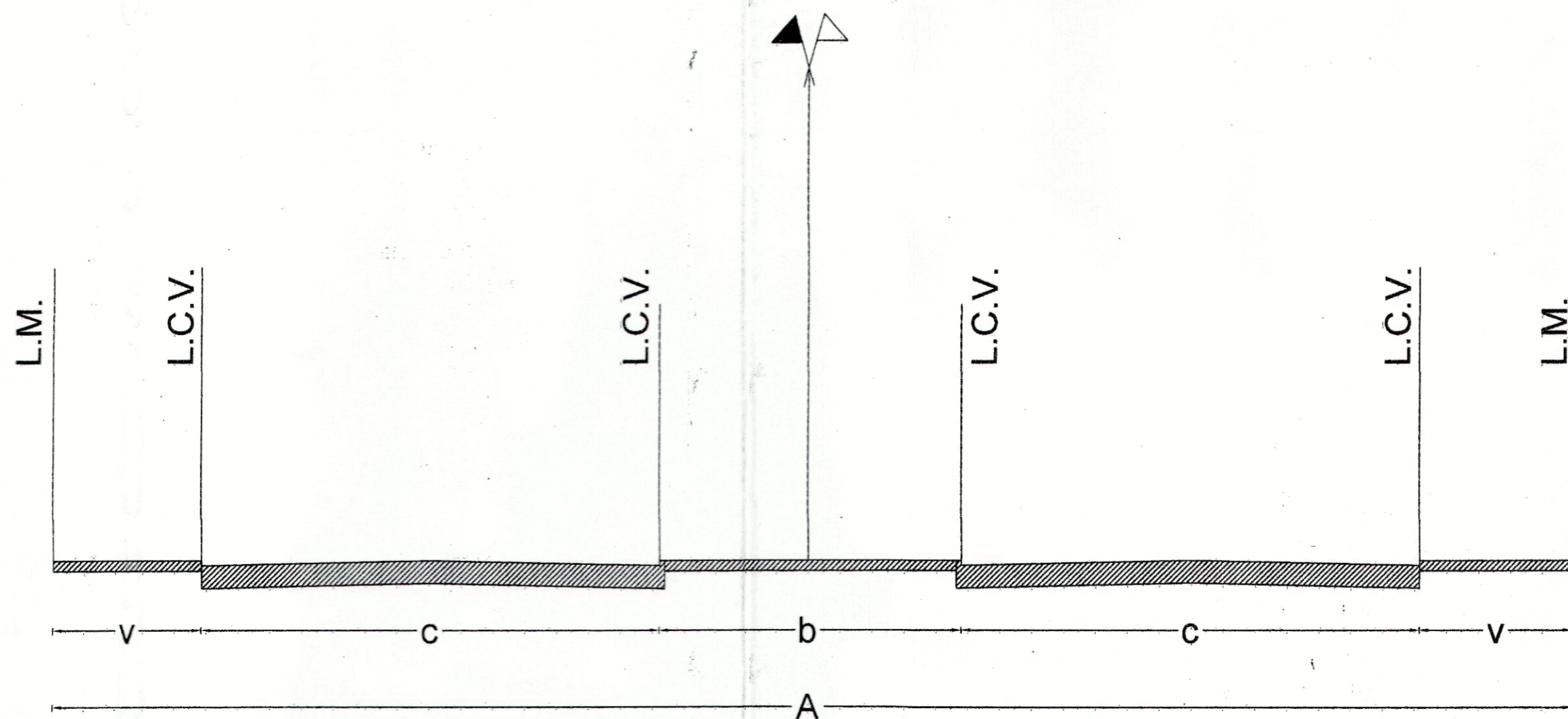


**TIPOLOGÍA A2**  
Con boulevard arbolado peatonal de circulación lateral

A= ancho de calle  
v= ancho de vereda  
c=ancho de calzada  
b=ancho de boulevard

MEDIDAS MÍNIMAS PARA A= 30.00m

v= 3.00m  
c=9.00m por sentido  
b=6.00m

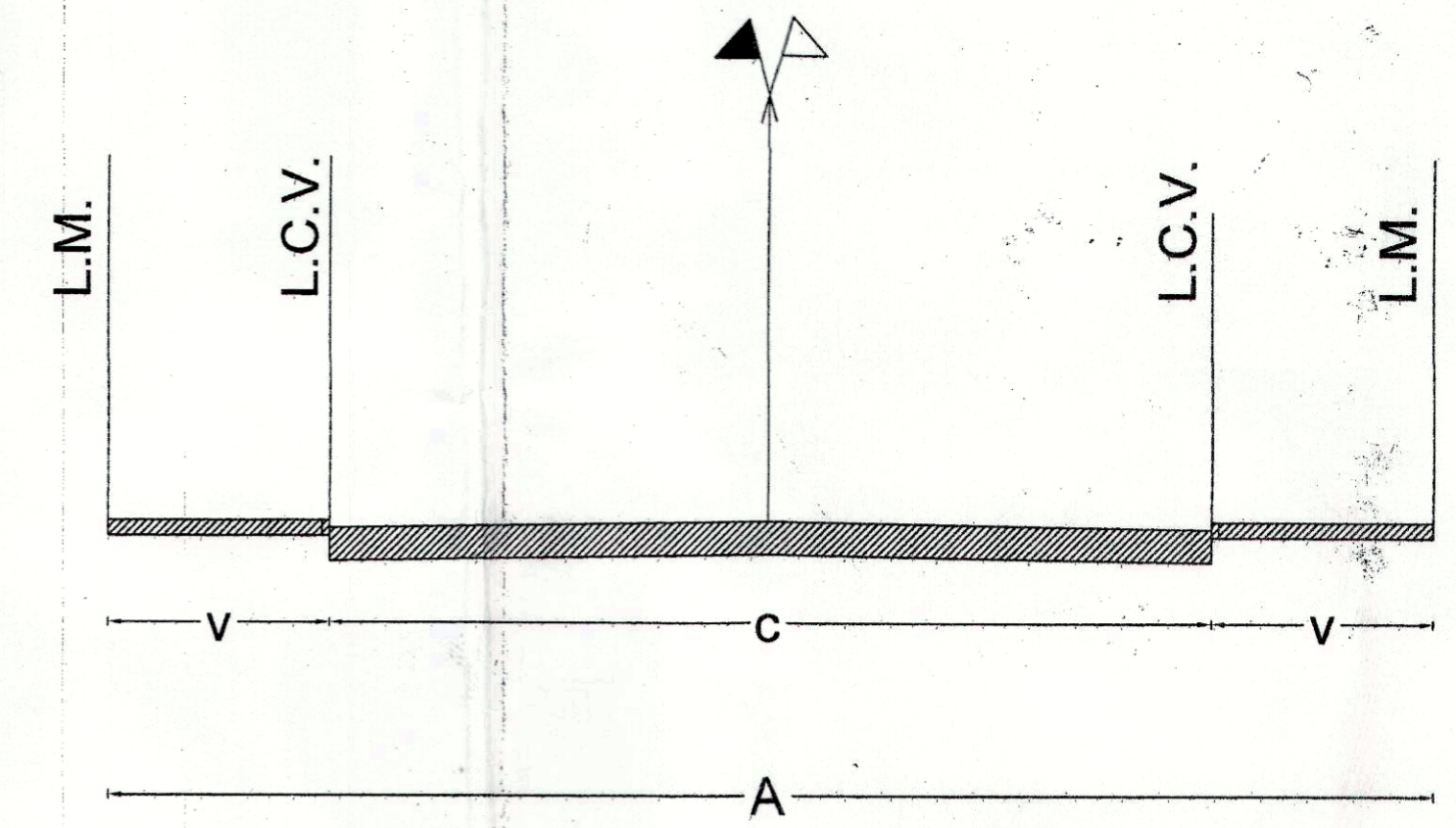


**TIPOLOGÍA B**

A= ancho de calle  
v= ancho de vereda  
c=ancho de calzada

MEDIDAS MÍNIMAS PARA  
A= 18.00m Unidireccionales

v= 3.00m  
c=12.00m

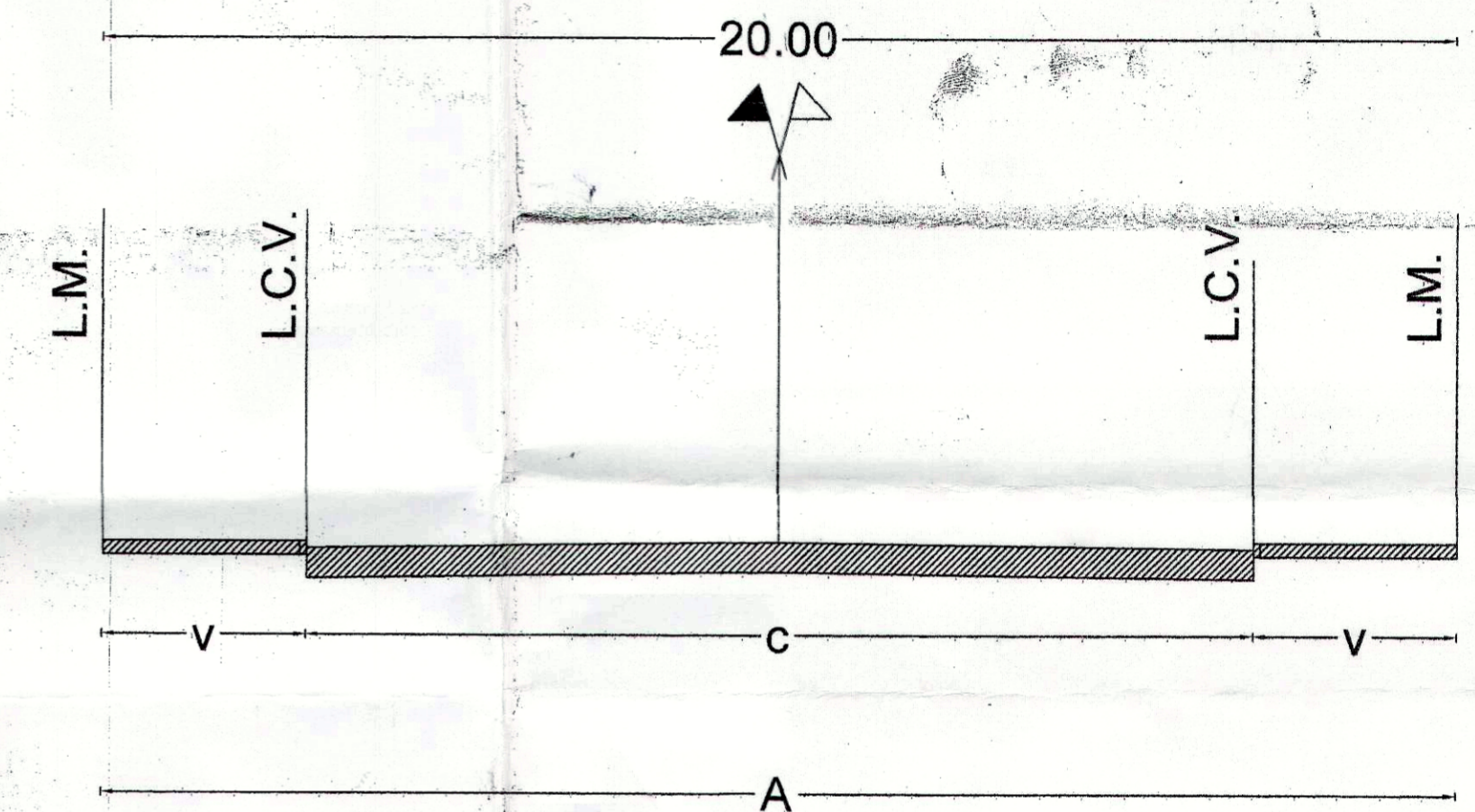


**TIPOLOGÍA B1**

A= ancho de calle  
v= ancho de vereda  
c=ancho de calzada

MEDIDAS MÍNIMAS PARA  
A= 20.00m Bidireccional

v= 3.00m  
c=14.00m

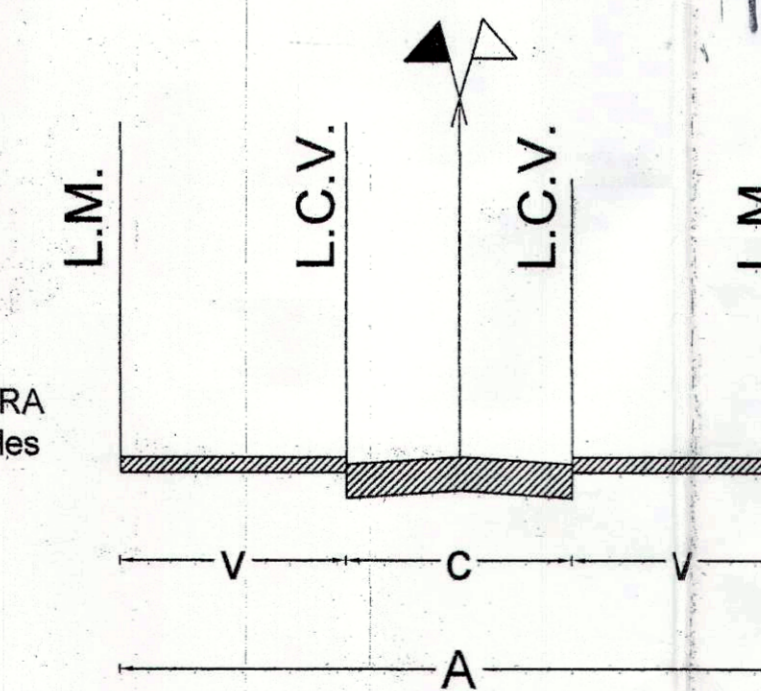


**TIPOLOGÍA D**

A= ancho de calle  
v= ancho de vereda  
c=ancho de calzada

MEDIDAS MÍNIMAS PARA  
A= 9.00m Unidireccionales

v= 3.00m  
c=3.00m

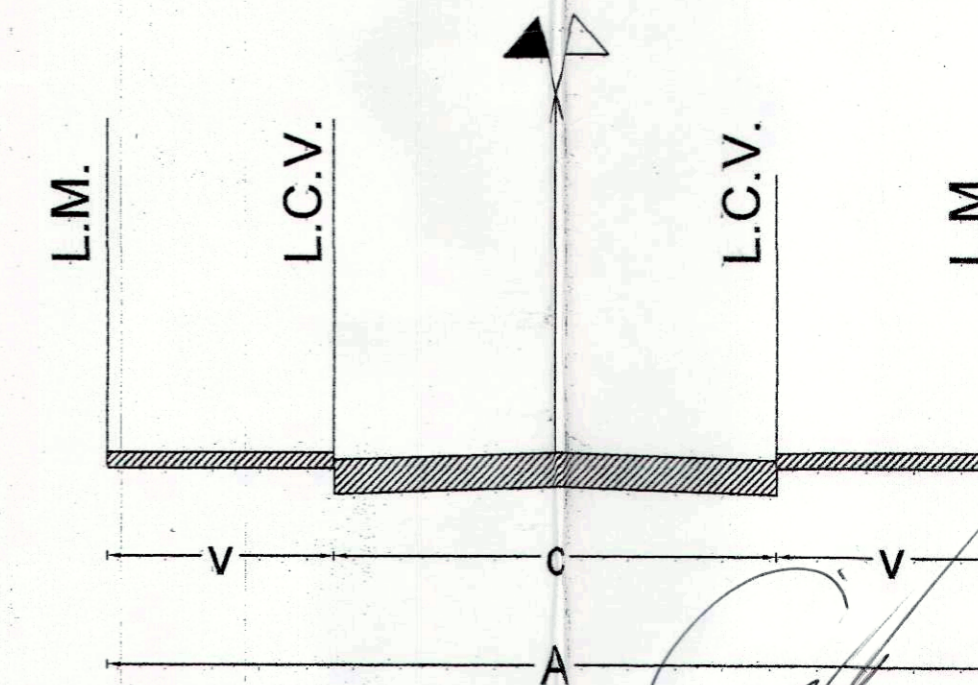


**TIPOLOGÍA C**

A= ancho de calle  
v= ancho de vereda  
c=ancho de calzada

MEDIDAS MÍNIMAS PARA  
A= 12.00m Unidireccionales

v= 3.00m  
c=6.00m



CONSEJO DELIBERANTE  
FOLIO N° 53  
TREM

08-1116

ORDENANZA N° 101 24 21

10934

Daniela Roxana Chiquichano  
SECRETARÍA EJECUTIVA  
Consejo Deliberante Trelew

Leila David Jones  
PRESIDENTE  
Consejo Deliberante Trelew

Ingl. Marcos Mansserratt  
Secretaría de Planeación,  
Cálculo y S. de Publicación  
MUNICIPALIDAD DE TRELEW

25100