



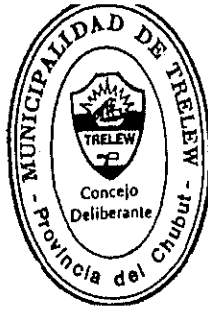
**DESPACHO DE LA COMISION DE PLANEAMIENTO  
SERVICIOS Y OBRAS PÚBLICAS**

Trelew (Chubut), 09 de Mayo de 2023  
Ref.: Expte. N° 28428 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 aprueba el "SISTEMA CONSTRUCTIVO GAUROS".

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



**CÁCERES, Rubén Napoleón**  
VICE PRESIDENTE  
Comisión de Planeamiento Obras y Servicios Públicos  
Concejo Deliberante de Trelew

**DE LA VALLINA, Sebastián**  
PRESIDENTE  
Comisión de Planeamiento Obras y Servicios Públicos  
Concejo Deliberante de Trelew



TRELEW (CHT), 11 de Mayo de 2023.

Ref.: Expte. N° 28428 C.D. (11734-19 DEM)

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:**

1 2080

El Departamento Ejecutivo Municipal, pone a Consideración del Concejo Deliberante, el **Expediente N° 11734/19 DEM**, mediante el cual se pretende aprobar en nuestra ciudad el **"SISTEMA CONSTRUCTIVO GAUROS"**.

Visto que la Ordenanza 699/77 reglamenta la construcción de edificios con elementos prefabricados, contemplando la necesidad de preservar el paisaje urbano y la calidad constructiva; se ha analizado la documentación presentada por el Grupo GAUROS.

El punto N° 2 del C.A.T N° 3182, dispone "...la fabricación, transporte y almacenamiento de componentes, así como el montaje de las viviendas que se construyan con el Sistema "Imperio", quedan bajo la responsabilidad técnica de la Empresa "Viviendas Mendoza SRL" y el punto N° 4 del mismo dispone permitir al titular del Sistema, extender su utilización bajo debida autorización.

De aprobarse este Sistema Constructivo, cada vivienda a ejecutarse deberá obtener el correspondiente Permiso de Obra, y el Grupo "GAUROS SRL" deberá hacerse responsable mínimamente del cálculo de estructura, designando profesional habilitado para realizarlo, y de la construcción y designación de representante técnico. Según lo dispuesto en el C.A.T. N° 3182 en el punto N° 6, el titular del sistema deberá notificar a la Dirección Nacional de Acceso al Suelo y Formalizaciones, el comienzo de cada obra donde se utilice el Sistema; lo cual será por ende, un requisito a presentar a fin de solicitar el inicio de cada obra.

Las zonas urbanas en las cuales pueden materializarse la construcción mediante el "SISTEMA CONSTRUCTIVO GAUROS" cuya aprobación se pretende, son las siguientes: **R2e, R3 y R4**, según lo estipulado en la Ordenanza de Uso de Suelo N° 11701/12 y su Modificatoria Parcial N° 12421/16.

Esta normativa exige para la aplicación de esos sistemas, la construcción con destino a viviendas, y la previa aprobación por parte del Estado Nacional, a través del Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios – Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

La aprobación por parte del Poder Ejecutivo Nacional, se encuentra adjunta al **Expediente N° 11734/19 DEM** en las fojas 03 y 04 (Certificado de Aptitud Técnica – C.A.T. N° 3182).

La firma "GAUROS SRL", quien comercializará e instalará las viviendas del Sistema Constructivo **GAUROS**, ha realizado la presentación de la correspondiente documentación, lo cual ha sido ratificado por el análisis de la Coordinación de Asesoría legal, y que obra a fojas 220.

Por todo lo expuesto precedentemente, no existiría impedimento legal para acceder a la aprobación del sistema alternativo en análisis, siendo resorte del Concejo Deliberante, tal determinación.



TRELEW (CHT), 11 de Mayo de 2023.

Ref.: Expte. N° 28428 C.D. (11734-19 DEM)

POR ELLO:

12080

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

### O R D E N A N Z A

**ARTÍCULO 1ro.):** APRUEBESE el “SISTEMA CONSTRUCTIVO GAUROS” en un todo de acuerdo a la documentación que integra el Expediente 11734/19 DEM.

**ARTICULO 2do.):** Según las tipologías anexadas al presente expediente, el Sistema referido en el Artículo 1º, será aprobado para viviendas que se construyan en las siguientes zonas: **R2e, R3 y R4**, donde se cuenta con la posibilidad de adaptación al medio urbano circundante.

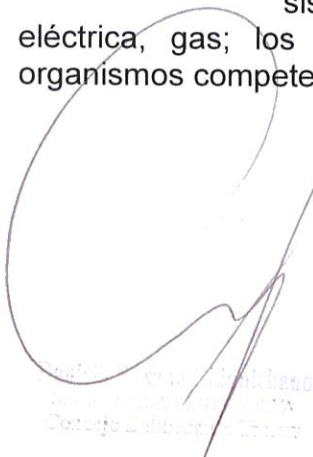
**ARTICULO 3ro.):** Se autorizará su localización en las zonas indicadas en el art. 2º, debiendo darse cumplimiento a los siguientes requisitos:

- a) Presentación de proyecto individual de cada unidad con memoria descriptiva de las terminaciones, ajustándose a las siguientes pautas :  
Parámetros exteriores revestidos con materiales sujetos a la aprobación de la Dirección de Obras Particulares, y con respecto a las paredes medianeras, deberán cumplir con los espesores y materiales que determina el código de edificación.
- b) Índices FOS y FOT, alturas y superficies de loteos, estipuladas en la Ordenanza de Uso de Suelo N° 11701/12 y su Modificatoria Parcial N° 12421/16.
- c) Aceptación de la propuesta, la que estará condicionada su integración a las características edilicias del área a instalarse.
- d) Presentación del cálculo estructural firmado por un profesional ingeniero competente en este sistema alternativo de construcción, y deberá ser acorde a nuestra zona geográfica.
- e) El titular del sistema deberá notificar a la Dirección Nacional de Acceso al Suelo y Formalizaciones, el comienzo de cada obra donde se utilice el Sistema; lo cual será por ende, un requisito a presentar a fin de solicitar el inicio de cada obra.

**ARTÍCULO 4to.):** La construcción de viviendas con este sistema reconocerá y cumplirá con todas las disposiciones que fija la ordenanza 656/76 Código de Edificación y ordenanzas complementarias.

**ARTÍCULO 5to.):** La aprobación del sistema no implica la aprobación de los sistemas de servicios a saber: sanitarios, agua, energía eléctrica, gas; los que en cada caso en particular serán autorizados por los organismos competentes.

///

  
Lic. JUAN IGNACIO AGUILAR  
PRESIDENTE  
Concejo Deliberante Trelew

Lic. JUAN IGNACIO AGUILAR  
PRESIDENTE  
Concejo Deliberante Trelew



CONCEJO  
DELIBERANTE  
DE TRELEW

ORDENANZA N° 013544



2023  
AÑO DEL 40 ANIVERSARIO  
DEL RETORNO DE LA DEMOCRACIA

TRELEW (CHT), 11 de Mayo de 2023.

Ref.: Expte. N° 28428 C.D. (11734-19 DEM)

///

**ARTÍCULO 6to.):** La Empresa "GAUROS SRL", deberá hacerse responsable mínimamente, del cálculo de estructura, designando un profesional habilitado para realizarlo, como así también de la construcción y designación de representante técnico.

**ARTÍCULO 7mo.):** La presente Ordenanza entrará en vigencia, a partir de la fecha de su Promulgación.

**ARTÍCULO 8vo.):** 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: 11 MAYO 2023

REGISTRADA BAJO EL NÚMERO: 12080

  
Daniela Roxana Chiquichano  
SECRETARIA LEGISLATIVA  
Concejo Deliberante Trelew



  
Lic. JUAN IGNACIO AGUILAR  
PRESIDENTE  
Concejo Deliberante Trelew

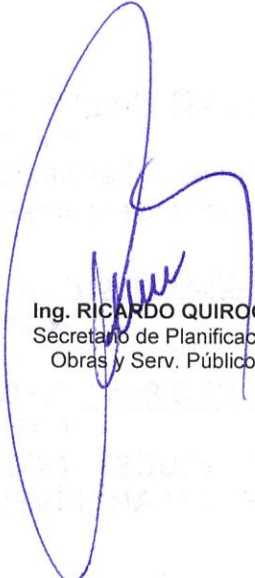
TRELEW, Chubut,

22 MAY 2023

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

013544

  
NORBERTO GUSTAVO YAUHAR  
Secretario de Coordinación de Gabinete y Gobierno

  
Ing. RICARDO QUIROGA  
Secretario de Planificación, Obras y Serv. Públicos



  
ADRIAN DARIO MADERNA  
Intendente

*Dra. Lucía Galante*  
Directora Asuntos Administrativos  
Coordinación Asuntos Legales  
MUNICIPALIDAD DE TRELEW