



# ORDENANZA N° 04277

Municipalidad de Trelew  
CONCEJO DELIBERANTE  
PROVINCIA DEL CHUBUT

TRELEW (CHT.), 29 de Diciembre de 1992.-

## VISTO:

La Ordenanza N° 693/77, reglamentaria de las características de los Barrios Parque y/o Jardín, y ;

## CONSIDERANDO:

Que existe una tendencia creciente a la habilitación de asentamientos de tipo parque o jardín, en diversos sectores del ejido Municipal.-

Que las reglamentaciones vigentes no contemplan muchos de los aspectos necesarios para un tratamiento integral de los mismos.-

Que es interés del Municipio orientar el desarrollo de los diferentes tipos de asentamientos en su área de influencia, ya sean estos existentes o a crearse.-

## POR ELLO:

En ejercicio de las facultades que le confiere el Artículo N° 19 de la CARTA ORGANICA MUNICIPAL:

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE TRELEW, Sanciona con fuerza de:

2740

## O R D E N A N Z A

ARTICULO 1º) DEROGASE la Ordenanza N° 693/77 y toda otra reglamentación que se oponga a la presente.-

ARTICULO 2º) La presente reglamentación será de aplicación para todos los asentamientos de tipo parque o jardín, para lo cual deberán reunir las siguientes características:

1) Localización: Serán autorizadas las localizaciones en todas aquellas zonas del área no urbana del ejido, donde las reglamentaciones vigentes prevean el uso de esas tierras con destino residencial. Deberá contar con el visto bueno del área de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos, a los fines de garantizar la conformidad a las pautas establecidas para cada sector desde el punto de vista del uso del suelo, del fraccionamiento y subdivisión



ORDENANZA N° 04277

Municipalidad de Trelew  
CONCEJO DELIBERANTE  
PROVINCIA DEL CHUBUT

/ / / (2).-

de la tierra, de la continuidad vial, de la factibilidad de / / /  
conexión a las redes de infraestructura existentes, nivelación del  
terreno y tratamiento superficial de las calzadas.-

**2) USO DEL SUELO:**

Preponderante: Residencial

Complementario: a) Anexo a la vivienda o agrupado:  
Servicios Profesionales;

b) Agrupado solamente ; comercio minorista, con lo-  
cales no mas de 50m2., sin depósito ni elaboración, casas de té,  
Restaurantes, Heladerías y afines; servicios deportivos,, los que  
podrán tener carácter de abierto a la comunidad o propios de los  
habitantes del barrio: servicios educativos, servicios culturales.  
Los diferentes usos admitidos según esta modalidad deberán contar  
con espacios para estacionamientos dentro de la parcela . La super-  
ficie total destinada a este fin no podrá superar el 60 % de la  
superficie libre de edificación. Los mismos se dimensionarán a  
razón de un módulo de 25 m2. por vehículo, incluida la superficie  
para maniobras. Las exigencias para cada uno serán: a) Actividades  
deportivas, educativas y/o culturales: Un módulo cada 40 m2, de  
superficie destinada a la actividad, ya sea esta cubierta o al aire  
libre, b) Restaurantes, Confiterías y afines: Un Módulo cada seis  
personas de capacidad.

2740

3) **FRACCIONAMIENTO:** Los amanzanamientos podrán reunir  
características particulares según los casos, siempre que se  
cumplan los demás requisitos establecidos, y se respeten las condi-  
cionantes naturales del terreno, a fin de preservar los recursos  
paisajísticos (arboledas existentes, topografía y otros).-

Serán obligatoria la cesión del 12 % de la superficie  
a fraccionar, descontadas las calles y ochavas, destinada a reserva

/ / /



Municipalidad de Trelew  
CONCEJO DELIBERANTE  
PROVINCIA DEL CHUBUT

ORDENANZA N° 04277

/ / / (3).-

fiscal y espacio verde,. El 50% de la misma se distribuirá en una franja perimetral que dará cabida a una cortina forestal rompevientos, para protección de la zona.

La barrera forestal lindará con fondos de lotes, pudiendo plantearse alternativas siempre y cuando éstas garanticen, en todos los casos igualdad de condiciones de acceso a todos los lotes de fraccionamiento.-

El 50% restante se destinará a equipamiento comunitario y su ubicación se acordará con el área de Planeamiento de la Secretaría de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos .-

Dentro de la superficie destinada a loteo podrá considerarse la utilización de un porcentaje del mismo, que no podrá exceder el 20% con destino a uso comercial y/o equipamiento social, deportivo o cultural agrupado, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 2º , ítem 2) Uso del suelo.-

2740 La superficie es optativa, será independiente de la superficie fiscal a ceder al Municipio y estará colindante a aquella.-

**4) SUBDIVISION:**

a) Loteo Residencial:

Sup. mínima: 2.000 m2.

Lado mínimo: 30.00 m.

b) Loteo comercial/ Servicios:

Sup. mínima: 300 m2.

Lado mínimo: 12.00 m.

**5) OCUPACION DEL SUELO:**

a) Loteo Residencial;

Los valores máximos establecidos son:

FOT: 1

/ / /



ORDENANZA N°

04278

Municipalidad de Trelew  
CONCEJO DELIBERANTE  
PROVINCIA DEL CHUBUT

/ / / (4).-

FOS: 0,15

El valor mínimo de FOT será: 0,04

b) Loteo Comercial/ Servicios:

Los valores máximos establecidos son:

FOT: 1

FOS: 0,6

El valor mínimo de FOT será : 0,3

**6) TIPOLOGIA EDILICIA:**

a) Loteo Residencial: Se admitirán viviendas individuales unicamente, con las siguientes características:

a1) Altura de edificación: 12,00 m. como máximo, por todo concepto.

a2) Retiros: Deberán tener los cuatro lados libres, los retiros mínimos son:

Frente y Fondo: 1/10 de la profundidad del lote y no menos de 5.00 m.

Laterales: 1/10 del ancho del lote y no menos de 3.00m de cada lado

*2740* b) Loteo Comercial/Servicios: Se admitirán construcciones que mantengan las siguientes características:

b2) Retiros: Podrán efectuarse construcciones aisladas o adosadas por los lados, debiendo respetarse los siguientes retiros mínimos.-

Frente y Fondo: 3.00 m

En todos los casos los espacios libres de edificación deberán estar convenientemente tratados con parquización o como expansión de espacios interiores, estacionamiento y/o acceso vehicular a los diferentes usos. En el caso de los retiros de frente en el loteo comercial/servicios, el mismo deberá estar

/ / /



ORDENANZA N°

04277

Municipalidad de Trelew  
CONCEJO DELIBERANTE  
PROVINCIA DEL CHUBUT

/ / / (5).-

integrado a la vereda, no pudiendo ser utilizados como estacionamiento vehicular.-

7) MATERIALES: Se admitirá la utilización de cualquiera de los siguientes materiales:

Ladrillo maquinado

Ladrillo común

Bloque de Hormigón

Madera

siempre y cuando los mismos sean utilizados de acuerdo a las reglas del arte.-

Se admitirá la terminación a la vista de los materiales antes indicados siempre que la misma se realice con tratamiento de juntas: Tomada

Enrasada

Polseada

Para la cubierta se admitirá el uso de los siguientes materiales: Tejas: Cerámicos

Pizarra

madera

otros

Chapas: Lisa, plegada, ondulada

Losa de Hº Aº

8) CERCOS: Los terrenos serán cercados en toda la extensión del perímetro de los mismos, variando la altura del cerco según la ubicación respecto a los límites del predio y el material utilizado. Podrán ejecutarse en cualquiera de los siguientes materiales: Cerco vivo

Madera cepillada

Reja metálica

Mampostería

/ / /



# ORDENANZA N° 04273

Municipalidad de Trelew  
CONCEJO DELIBERANTE  
PROVINCIA DEL CHUBUT

/ / / (6).-

En el caso de los cuatro primeros:

Las alturas máximas serán: Al frente: 1,5 mts.

Al fondo: 3.00 mts.

Laterales: 3,00 mts., hasta la línea de retiro de la edificación, si esta existiera: o hasta los 5,00 metros de retiro obligatorio, en caso de terreno baldío y 1,5 metros entre la línea de retiro de la edificación y la línea Municipal.-

Los cercos de mampostería podrán realizarse hasta una altura de 0,80 metros, pudiendo completarse hasta los máximos antes indicados con cualquiera de los otros materiales autorizados.-

9) VEREDAS: Los anchos de veredas estarán en función de los anchos de calles, no pudiendo ser inferior a 2,50 metros . El 50% del ancho de las mismas deberán contar con tratamiento superficial en cualquiera de los siguientes materiales: Lajas, Ladrillo común, Canto rodado lavado, Piedra adoquinada.-

2740 El 50% restante del ancho de la vereda deberá estar convenientemente tratado con parqueización y arbolado.-

ARTICULO 3º) La ejecución y mantenimiento de la cortina forestal estará a cargo de los propietarios de la fracción. La misma se materializará de acuerdo a proyecto de profesional competente, aprobado por el MUnicipio.-

ARTICULO 4º) La provisión de infraestructura se deberá realizar de acuerdo a las reglamentaciones vigentes. Deberá preverse un sistema de riego para las áreas parqueizadas independiente de la provisión de agua potable. En caso de Habilitación de piscinas, la provisión de agua deberá someterse a la aprobación de

/ / /



Municipalidad de Trelew  
CONCEJO DELIBERANTE  
PROVINCIA DEL CHUBUT

ORDENANZA N°

04277

1 / 1 (7).-

la Oficina Técnica correspondiente.-

ARTICULO 5º) SERA extensiva la aplicación de esta reglamentación a los fraccionamientos aprobados en carácter de Barrio Parque o Jardín, con anterioridad a la promulgación de la misma, en lo referente a características de la edificación a construir.-

ARTICULO 6º) La metodología de aplicación de la presente reglamentación será:

1) Presentación ante la Secretaría de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos de anteproyecto de fraccionamiento, el cual debe comprender:

a) Continuidad con la trama vial circundante.

b) Ubicación superficie destinada a reserva fiscal y barrera forestal perimetral.

c) Relevamiento planial timétrico y forestal.

ARTICULO 7º) Las áreas Municipales intervinientes contarán con un plazo máximo de diez (10) días hábiles, cada una de ellas, para la emisión de opinión, dictámen y/o elaboración de proyecto de infraestructura que corresponda.-

ARTICULO 8º) Las fracciones afectadas a la aplicación de la presente reglamentación serán eximidos del pago del Impuesto Inmobiliario correspondiente, a partir de la aprobación del anteproyecto y por el término de dos años. En caso de que en ese lapso de tiempo transcurrido no se cumplimente con los requisitos para la obtención del Visto Bueno Catastral, la Secretaría de Hacienda implementará el cobro de los montos adeudados, con los intereses que correspondan.-

ARTICULO 9º) La presente reglamentación tendrá vigencia a partir de la fecha de su promulgación.-

ARTICULO 10º) REGISTRESE SU SANCION, GIRESE AL DEPARTAMENTO EJECUTI



Municipalidad de Trelew  
CONCEJO DELIBERANTE  
PROVINCIA DEL CHUBUT

ORDENANZA N° 04288

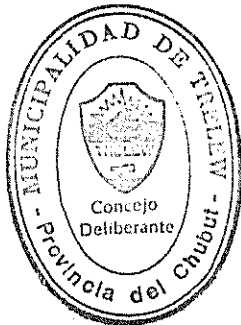
/ / / (8).-

VO MUNICIPAL PARA SU PROMULGACION, COMUNIQUESE, NOTIFIQUESE, DESE  
AL BOLETIN OFICIAL MUNICIPAL Y CUMPLIDO ARCHIVESE.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES EL DIA: 29 DIC 1992

REGISTRADA BAJO EL NUMERO: 2740

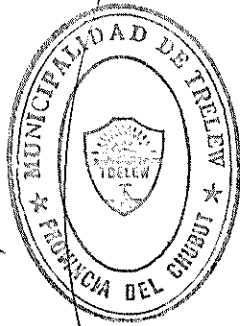
Román M. FORCEL DE PERALTA  
SECRETARIO LEGISLATIVO  
Concejo Deliberante de Trelew



MANUEL AMOR MOREJON  
Presidente  
Concejo Deliberante de Trelew

TRELEW, (Ch.), 6 ENE 1993

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° 273



*[Signature]*  
Dr. CLAUDIO C. CONRAD  
SECRETARIO DE GOBIERNO  
MUNICIPALIDAD DE TRELEW

*[Signature]*  
GUSTAVO D. DI BENEDETTO  
INTENDENTE  
MUNICIPALIDAD DE TRELEW

*[Signature]*  
Ing. JOSE LUIS CANENCIA  
SECRETARIO DE PLANEAMIENTO  
OBRAS Y SERVICIOS  
MUNICIPALIDAD DE TRELEW