Municipalidad de Trelew

CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE TRELEW
9 DE JULIO Y PELLEGRINI
PROVINCIA DEL CHUBUT

ORDENANZA Nº 04749

TRELEW (CHT.), 28 de Junio de 1994.-

VISTO:

Las Ordenanzas Nro. 909/78 (Reglamentaria del Uso del Suelo), y Nro. 910/79 (Reglamentación Zona UE, Urbanización Especial Barrio Los Olmos) y sus modificatorias, y ;

CONSIDERANDO:

QUE la Ordenanza Nro. 909/78, establece las delimitaciones de las zonas, determinando condiciones generales de uso.-

QUE la citada Norma Legal no contempla condicionantes referidos a la ocupación del suelo.-

QUE la Ordenanza 910/79 y sus modificatorias son Normas Complementarias tendientes al ordenamiento de la zona UE.-

QUE es necesaria la implementación de normas ampliatorias del ordenamiento de la Zona UE, para evitar el uso indiscriminado del recurso suelo y generar densidades poblacionales acordes con las mismas.-

3221

QUE la relación entre superficies de predios y las resultantes de la aplicación de los factores de ocupación, sumado al auge de la modalidad de construcción de viviendas agrupadas en un lote, atenta contra las consideraciones de ordenamiento urbano que llevaron a su dictado.-

POR ELLO:

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

ARTICULO 1ro.) **MODIFICANSE** los valores de Factor de Ocupación Total (FOT) y Factor de Ocupación del Suelo (FOS) de la zona UE (Urbanización Especial) definidos por la Ordenanza 910/79 y sus modificatorias.-

/ / /

OMAR ALBERTO LOPEZ
Secretario Legislativo
Concejo Deliberante de Trelew

Dr. VICTOR HUGO CISTERNA
PRESIDENTE
Concejo Deliberante de Trelew

Municipalidad de Trelew

CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE TRELEW
9 DE JULIO Y PELLEGRINI
PROVINCIA DEL CHUBUT

ORDENANZA Nº 04749

TRELEW (CHT.), 28 de Junio de 1994.

/ / /

ARTICULO 2do.) DE LOS USOS:

Los usos serán los admitidos para la zona R2 a excepción de los indicados a continuación:

Casas de Pensión.
Comercio minorista de mas de 100 metros cuadrados.
Depósito Comercial.
Estación de Servicio.
Espectáculos públicos, Cines y Teatros.
Garage Comercial.
Gimnasio Comercial de mas de 150 metros cuadrados.
Gomería. Venta y/o reparación de neumáticos.
Hotel con o sin comida.
Mercado y Autoservicios de mas de 100 metros cuadrados.
Servicios de reparación de mas de 35 metros cuadrados.
Talleres mecánicos de cualquier tipo.

3221

ARTICULO 3ro.) DE LOS INDICADORES URBANISTICOS:

Los indicadores urbanísticos para la zona afectada, de aplicación para el caso de viviendas individuales solas, locales comerciales solos, o combinación de ambos, son los siguientes:

FACTOR DE OCUPACION: FOS: 0,7
FOT: 1

RETIROS

La edificación deberá respetar un retiro de línea municipal de 3.00m. por todo el ancho del lote. La superficie resultante podrá ser reemplazada por otra

/ / /

OMAR ALBERTO LOPEZ
Secretario Legislativo
Concejo Deliberante de Trelew

Dr. VICTOR HUGO CISTERNA
PRESIDENTE
Concejo Deliberante de Trelew

ORDENANZA Nº 04749

TRELEW (CHT.), 28 de Junio de 1994.-

/ / /

equivalente, aún cuando la profundidad del retiro no sea constante, debiendo respetarse un mínimo de 1,00 m. en todos los casos.

En los casos de lotes de esquina se considerará como frente, a los efectos de la determinación del retiro, el lado menor del lote; siendo optativa su aplicación sobre el lado mayor.

La edificación deberá respetar un retiro de fondo de 5.00 m. pudiendo el mismo ser ocupado con construcciones complementarias de acuerdo a lo establecido en el artículo 6to. de la presente reglamentación.-

Toda la superficie de retiro de edificación deberá ser parquizada y/o tratada.-

ALTURAS:

La altura máxima de edificación será de 8.40m y solo podrá ser sobrepasada por la sobrealtura de techos con pendientes y/o instalaciones complementarias, no habitables, hasta un máximo de 10.00 m. En los casos en que se construya un tercer nivel, este podrá ocupar hasta el 50% del promedio construido en los pisos bajos.-

3221

ARTICULO 4to.) DE LA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS:

La construcción de viviendas bajo el régimen de propiedad horizontal y/o agrupadas en la zona denominada UE (Urbanización Especial) deberá realizarse teniendo en cuenta los siguientes factores de ocupación del suelo (FOS) y total (FOT). Los mismos son de aplicación para el caso de unidades habitacionales o en combinación con locales comerciales, en los casos en que estos son permitidos. Los retiros y alturas a aplicar en estos casos serán las establecidas en el artículo anterior para las construcciones en general.-

/ / /

OMAR ALBERTO LOPEZ
Secretario Legislativo
Concejo Deliberante de Trelew

DR. VICTOR HUGO CISTERNA
PRESIDENTE
Concejo Deliberante de Trelew

ORDENANZA Nº 04749

TRELEW (CHT.), 28 de Junio de 1994.-

/ / /

Factor de Ocupación

Viviendas bajo régimen de P.H. o agrupadas

Para lotes de hasta 450 m2:	FOS:	0,6
	FOT:	0.8
Para lotes más de 450 m2:	FOS:	0,5
	FOT:	0.7

Se entiende por viviendas bajo el régimen de propiedad horizontal y/o agrupadas aquellas que se construyen en un mismo lote y cuentan o no con medios de ingreso, egreso y escaleras comunes, sean estos cubiertos o descubiertos y con relación directa o indirecta desde la vía pública.-

ARTICULO 5to.) DEL CERCADO DE LOS PREDIOS
DE LOS TERRENOS CONSTRUIDOS: La altura de los muros divisorios de predios en el espacio de retiro no podrá sobrepasar los 1,20 m.; a partir del retiro, tener entre 1,80 m. como mínimo y 3,00 m. como máximo. Los muros de frente, si los hubiera, podrán tener 0,80 m. como máximo, pudiendo complementarse con elementos de protección que no impliquen obstrucción de las visuales.-
De los Terrenos Baldíos: El cercado de los mismos debe realizarse cumplimentando los retiros mínimos establecidos para los casos de predios edificados.-

3221

ARTICULO 6to.) DE LAS CONSTRUCCIONES COMPLEMENTARIAS:
En todos los casos la superficie determinada por el retiro de fondo podrá ocuparse con construcciones complementarias de las viviendas. Dichas construcciones deberán permitir la correcta iluminación y ventilación de locales, según lo establecido en el Código de

/ / /

OMAR ALBERTO LOPEZ
Secretario Legislativo
Concejo Deliberante de Trelew

Dr. VICTOR HUGO CISTERNA
PRESIDENTE
Concejo Deliberante de Trelew

Municipalidad de Trelew

CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE TRELEW
9 DE JULIO Y PELLEGRINI
PROVINCIA DEL CHUBUT

ORDENANZA Nº 04749

TRELEW (CHT.), 28 de Junio de 1994.-

/ / /

Edificación para el cumplimiento de las condiciones de habitabilidad de acuerdo a las categorías de los mismos y serán computables a los fines de la determinación de los factores de ocupación del suelo y total independientemente del destino.-

La ocupación del retiro de fondo podrá realizarse según las siguientes modalidades: a) si se ocupa todo el ancho del lote, las mismas no superarán la altura máxima de 3,50 metros. b) si se ocupa hasta el 50% del ancho del lote, las mismas no superarán los 6,00 metros por todo concepto.-

ARTICULO 7mo.) DE LAS COCHERAS:

Cada unidad habitacional a construir, sea ésta individual, bajo el Régimen de Propiedad Horizontal y/o agrupada, según definición del Articulo 3ro., deberá contar obligatoriamente con una superficie mínima de 25.00m2 destinada a cochera. La misma podrá ser cubierta, semicubierta o descubierta, no computándose a los efectos de la determinación de los factores de ocupación, excepto en el caso de que se realice en los retiros de fondo, de acuerdo a lo reglamentado en el Artículo anterior.-

3221

En los casos de locales destinados a actividades comerciales se deberá contemplar el espacio requerido para estacionamiento vehicular propio y/o de público y para carga y descarga, de acuerdo por lo establecido por la Ordenanza 909/78, según su destino.-

ARTICULO 8vo.) DEROGANSE las Ordenanzas 910/79 y 1161/81 y toda otra que se oponga al fiel cumplimiento de la presente.-

ARTICULO 9no.) La presente Ordenanza tendrá vigencia a partir de la fecha de su promulgación.-

/ / /

OMAR ALBERTO LOPEZ
Secretario Legislativo
Concejo Deliberante de Trelew

Dr. VICTOR HUGO CISVERNA
PRESIDENTE
Concejo Deliberante de Trelew

Municipalidad de Trelew

CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE TRELEW
9 DE JULIO Y PELLEGRINI
PROVINCIA DEL CHUBUT

ORDENANZA Nº 04749

TRELEW (CHT.), 28 de Junio de 1994.-

/ / /

ARTICULO 10mo.) REGISTRESE SU SANCION, GIRESE AL DEPARTAMENTO EJECUTIVO MUNICIPAL PARA SU PROMULGACION, COMUNIQUESE, NOTIFIQUESE, DESE AL BOLETIN OFICIAL MUNICIPAL Y CUMPLIDO ARCHIVESE.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES EL DIA: 28 JUN 1994

REGISTRADA BAJO EL NUMERO: 3221

OMAR ALBERTO LOPEZ
Secretario Legislativo
Concejo Deliberante de Trelew

MUNICIPALIDAD DE TRELEW - Provincia del Chubut - Concejo Deliberante

Dr. VICTOR HUGO CISTERNA
PRESIDENTE
Concejo Deliberante de Trelew

TRELEW, Chubut, -6 JUL 1994

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 Nº 04749

MUNICIPALIDAD DE TRELEW
PROVINCIA DEL CHUBUT

Dr. CLAUDIO C. CONRADY
SECRETARIO DE GOBIERNO
MUNICIPALIDAD DE TRELEW

GUSTAVO D. DI BENEDETTO
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE TRELEW

Arq. RAUL JOSE GATICA
SECRETARIO
DE PLANEAMIENTO OBRAS
Y SERVICIOS PUBLICOS
MUNICIPALIDAD DE TRELEW