

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

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 GRÁFICO I.**

NOTA: EL ARTÍCULO 1° FUE MODIFICADO POR LA ORDENANZA N° 12421/16.-

ARTÍCULO 2do.): DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN DE ZONA NUCLEAR URBANA (ZN). Es aquel suelo natural urbano y urbanizable cuyas características generales se encuentran fijadas por la presente Ordenanza y cuyas condiciones de edificación se rigen por el Código de Edificación. Delimítense el área mediante los ANEXO GRAFICO I y II.

Los barrios cerrados (Ordenanza N° 13.884), dentro ésta Zona, únicamente podrán emplazarse en las áreas Residencial Exclusivo RE y R1. En cuanto a los clubes de campo a emplazarse dentro de la Zona Nuclear, únicamente podrán autorizarse en el área definida como Corredor Comercial General (C5) ubicada en el sector Noroeste de la ciudad.

Mediante Ordenanza N° 13.936, se afectó una superficie total de 725.745,40m2 destinados a la ampliación del Anexo Zona Franca Comodoro Rivadavia, correspondientes a distintos inmuebles ubicados dentro del área Expansión Industrial Inmediata (EI 1).

NOTA: EL ARTÍCULO 2° FUE MODIFICADO MEDIANTE LA ORDENANZA N° 14023/25.-

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

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°).

NOTA: EL ARTÍCULO 3° FUE MODIFICADO POR LA ORDENANZA N° 12421/16.-

ARTÍCULO 4to.): DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN DE ZONA PRODUCTIVA (ZP). Es aquel suelo natural no urbanizado ni urbanizable, destinado para la producción. El uso predominante en dicha Zona es rural. El área esta individualizada en **ANEXO GRÁFICO I.**

NOTA: EL ARTÍCULO 4° FUE MODIFICADO MEDIANTE LA ORDENANZA N° 14023/25.-

ARTÍCULO 5to.): DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN ÁREA DE RESERVA (AR). Es aquel suelo natural no urbanizado ni urbanizable, destinado a mantenerse como reserva para desarrollar cultivos intensivos y producciones intensivas. Se divide en **ÁREA de RESERVA 1 (AR 1)** y **ÁREA de RESERVA 2 (AR2)**, ambas delimitaciones en **ANEXO GRÁFICO I.**

NOTA: EL ARTÍCULO 5° FUE MODIFICADO MEDIANTE LA ORDENANZA N° 14023/25.-

ARTÍCULO 6to.): DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN ZONA MESETA INTERMEDIA (ZMI). Es aquella zona destinada, a explotaciones agro-productivas. Son terrenos de propiedad pública o privada, no urbanizados. Está dividida en 3 (tres): Zona Meseta Intermedia 1 (ZMI1), Zona Meseta Intermedia 2 (ZMI2) y Zona Meseta Intermedia 3 (ZMI3), delimitadas en **ANEXO GRÁFICO I.**

NOTA: EL ARTÍCULO 6° FUE MODIFICADO MEDIANTE LA ORDENANZA N° 14023/25.-

ARTÍCULO 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.

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 publica 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**.

7.1.3- Para tramitar fraccionamientos/loteos en la **ZONA NUCLEAR (ZN)**, el DEM se expedirá un plazo de 30 (treinta) días, en relación a la subdivisión y el trazado de la respectiva trama vial.
NOTA: EL INCISO 7.1.3 FUE MODIFICADO MEDIANTE LA ORDENANZA N° 14023/25.-

7.1.4- Para tramitar fraccionamientos/loteos en zonas denominadas **ÁREAS DE EXPANSIÓN URBANA (EU)**, el Departamento Ejecutivo Municipal se expedirá en un plazo de 30 (treinta) días, en relación a la subdivisión y el trazado de la respectiva trama vial. Además, se procederá, mediante Resolución fundada, al dictado de Zonificación. En aquellos casos en los que se hayan registrado ante la DGCEIT, mensuras de fraccionamientos/loteos autorizadas dentro de las Áreas de Expansión Urbana y de las Áreas de Reserva, el Departamento Ejecutivo Municipal quedará facultado para admitir eventuales reajustes de los mismos que puedan llegar a requerirse por parte de los propietarios, únicamente a los indicadores urbanísticos de la Zona Residencial Exclusivo (RE).
NOTA: EL INCISO 7.1.4 FUE MODIFICADO MEDIANTE LA ORDENANZA N° 14023/25.-

7.1.5.- La diagramación y continuidad vial, en todos los casos de fraccionamientos será evaluada por la Secretaría de Planificación y Desarrollo Urbano, 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 ésta Ordenanza.
NOTA: EL INCISO 7.1.5 FUE MODIFICADO MEDIANTE LA ORDENANZA N° 14023/25.-

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 Departamento Ejecutivo Municipal podrá autorizar, en inmuebles ubicados dentro de las áreas de **EXPANSIÓN URBANA** y en la **ZONA NUCLEAR**, la retrocesión, total o parcial, a su estado original, de lotes cuyo estado parcelario haya sido modificado en su momento, siempre y cuando la parcela resultante coincida con el Expediente de Mensura que le dio origen y cumpla con los requisitos establecidos en ésta Ordenanza.
NOTA: EL INCISO 7.1.9 FUE MODIFICADO MEDIANTE LA ORDENANZA N° 14023/25.-

7.1.10- Todo propietario de un Fraccionamiento/Loteo en trámite, a través de la cual se ceda calle o cualquier otra vía circulatoria de carácter público, queda obligado a ejecutar la correspondiente apertura inicial de la misma, con el consiguiente relleno utilizando material tipo calcáreo o el que indique el Departamento Ejecutivo Municipal. El cumplimiento de dicho requisito deberá verificarse a través del Departamento Ejecutivo Municipal previo al otorgamiento del Visto Bueno de mensura. En aquellos casos en los que el loteo se encuentre en estado de ejecución de obra, estará autorizado mantener cerrado el acceso público a las futuras calles a ceder, hasta tanto se registre la respectiva mensura. Queda prohibida en todo el Ejido de Trelew, cualquier tipo de obstaculización que evite la libre circulación de las calles o vías circulatorias de carácter público.
NOTA: EL INCISO 7.1.10 FUE INCORPORADO MEDIANTE LA ORDENANZA N° 14023/25.-

7.1.11- Todas aquellas superficies cedidas (calles, ochavas, Reservas Fiscales, Espacios Verdes), mediante los Expedientes de Mensuras registrados en la DGCEIT, y que sean remitidos al Departamento Ejecutivo Municipal por dicho Organismo durante ese periodo, se deberán aceptar e incorporar al Dominio Público, mediante una Ordenanza, al menos semestral, de conformidad con lo establecido en la Carta Orgánica.
NOTA: EL INCISO 7.1.10 FUE INCORPORADO MEDIANTE LA ORDENANZA N° 14023/25.-

7.2.-

NOTA: EL ARTÍCULO 7º INCISO 2, FUE DEROGADO MEDIANTE ORDENANDA N° 14023/25.-

7.2.1.- Tabla de características y generalidades.

TABLA I	
ÁREA	CARACTERÍSTICAS Y GENERALIDADES
ZMI1 – ZMI2 – ZMI3	No se admitirán fraccionamientos; a) con parcelas resultantes que tengan superficies menores a

	70.000m2 (7 Has.), y/o b) que tengan destino urbano, y/o c) subdivisiones afectadas al régimen legal de Propiedad Horizontal.
AR	No se admitirán fraccionamientos.
EU1 – EU2 – EU3 – EU4 – EU5 – EU6	La totalidad de los indicadores urbanísticos correspondientes a cada fraccionamiento que se proponga, se definirán mediante Resolución fundada del DEM, respetando, como mínimo, los parámetros urbanísticos propios del entorno inmediato. Podrán autorizarse clubes de campo (Ordenanza N° 13.884), en las áreas EU1 y EU4. En el área EU4 podrán autorizarse barrios cerrados. En el área EU5 se destinaron dos inmuebles al emplazamiento del Distrito Logístico Trelew (Ordenanza N° 13.973).
ZN	Las superficies mínimas variarán en dimensiones de entre 250m2 y 1000m2 (destinado residencial/comercial) o entre los 1200m2 y 5000m2 (destino industrial), según la zonificación a la que se encuentre afectado cada inmueble.

NOTA: LA TABLA I FUE MODIFICADA MEDIANTE LA ORDENANZA N° 14023/25.-

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 – ESPACIOS VERDES. Defínase a las Reservas Fiscales como aquellas superficies destinadas a futuro equipamiento urbano público, y como Espacios Verdes a aquellas superficies intransferibles destinadas al uso público, cuya finalidad principal es de carácter ambiental y recreativo. Cuando la superficie a ceder por mensura se designe como Espacio Verde, deberá ejecutarse en la misma, la forestación conforme la normativa vigente a tal fin.

NOTA: EL INCISO 7.3 FUE MODIFICADO MEDIANTE LA ORDENANZA N° 14023/25.-

7.3.1.-La ubicación de las superficies a ceder quedará a criterio del Departamento Ejecutivo Municipal, quien podrá considerar opciones de definición de Reserva Fiscal (o Espacio Verde) y/o Compensaciones Urbanísticas, estableciéndose que la instrumentación de esas últimas quedará sujeta a la Ordenanza que a tal fin apruebe el Concejo Deliberante.

NOTA: EL INCISO 7.3.1 FUE MODIFICADO MEDIANTE LA ORDENANZA N° 14023/25.-

7.3.2.-La superficie total a ceder destinada a Reserva Fiscal y/o Espacio Verde no podrá ser inferior a la exigida para el lote mínimo en la zona de la que se trate.

NOTA: EL INCISO 7.3.2 FUE MODIFICADO MEDIANTE LA ORDENANZA N° 14023/25.-

7.3.3.-Una vez realizada la cesión destinada a Reserva Fiscal y/o Espacio Verde, no se exigirán cesiones en nuevos fraccionamientos, amanzanamientos o loteos a ejecutarse dentro del mismo inmueble de origen.

Cuando se pretendan fraccionar o lotear superficies de 10.000m2 o menos, no será exigible la cesión de superficies destinadas a Reserva Fiscal y/o Espacio Verde.

NOTA: EL INCISO 7.3.3 FUE MODIFICADO MEDIANTE LA ORDENANZA N° 14023/25.-

7.3.4.-

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

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).

7.4.- REQUISITOS PARA FRACCIONAMIENTOS y LOTEOS.

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

7.4.2.- El propietario deberá solicitar al Departamento Ejecutivo Municipal.

NOTA: EL INCISO 7.4.2 FUE MODIFICADO MEDIANTE LA ORDENANZA N° 14023/25.-

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 del futuro fraccionamiento o loteo, deberá presentar el proyecto del tendido de las redes de infraestructura de agua potable, gas, cloaca, electricidad, así como el de forestación conforme normativa vigente, y el de cordón cuneta, observando para este último, las especificaciones en cuanto a materiales, rasante y nivelación que posea o apruebe el Departamento Ejecutivo Municipal. La totalidad de la ejecución de las obras especificadas en este Artículo, corren por exclusiva cuenta y cargo del propietario, y serán debidamente evaluadas por el Departamento Ejecutivo Municipal. De igual manera, correrá por cuenta y cargo de dicho propietario, la gestión y debida colocación de la totalidad de los respectivos carteles nomencladores, para lo cual deberá respetar las indicaciones que oportunamente le proporcionará el Departamento Ejecutivo Municipal en cuanto a materiales y diseño, con más los nombres y alturas de calles.

NOTA: EL INCISO 7.4.2.3 FUE MODIFICADO MEDIANTE LA ORDENANZA N° 14023/25.-

7.4.2.4.-

NOTA: EL INCISO 7.4.2.4, FUE DEROGADO MEDIANTE ORDENANDA N° 14023/25.-

7.4.2.5.- En el caso de optarse por alguna fuente de servicios distinta a la de las redes administradas por las diferentes empresas prestatarias existentes, deberán tenerse en cuenta los siguientes requerimientos mínimos:

- Agua Potable para consumo humano: Deberá garantizarse, mediante un sistema autorizado y aprobado por la Secretaría de Planificación y Desarrollo Urbano, con la debida intervención de los Organismos Provinciales responsables de la Salud y del Ambiente, el suministro de agua para el consumo humano en calidad y cantidad necesarias, para cubrir los requerimientos de la población máxima estimada para todo el Fraccionamiento o loteo, y del respectivo equipamiento comunitario.
- Efluentes de tipo cloacal: El sistema de distribución y/o tratamiento y/o disposición final de los efluentes de tipo cloacal empleado, deberá contar con la aprobación de la Secretaría de Planificación y Desarrollo Urbano, con la debida intervención de los Organismos Provinciales responsables de la Salud y del Ambiente.
- Energía eléctrica: Dicho servicio se exigirá para las viviendas, para los inmuebles de uso común y para las vías de circulación. El respectivo sistema de provisión mediante fuentes renovables deberá estar aprobado por la Secretaría de Planificación y Desarrollo Urbano, con la debida intervención de los Organismos Provinciales responsables de Energías Renovables y del Ambiente.

En cuanto al mantenimiento y sostenibilidad de cualquiera de los sistemas alternativos objeto del presente Artículo, los mismos correrán exclusivamente por cuenta de los propietarios del respectivo Fraccionamiento o Loteo. Tanto en los contratos de compra venta, en las escrituras traslativas de dominio, como en toda publicidad vinculada al Fraccionamiento o Loteo, deberá expresamente dejarse constancia de la responsabilidad en cuanto al mantenimiento y sostenibilidad de dichos servicios.

Los proyectos y la ejecución de los sistemas de servicios alternativos deberán tener como responsables técnicos a profesionales matriculados en nuestra Provincia. En cada uno de los proyectos antes mencionados, deberá constar que, en su diseño, se tuvieron en cuenta los parámetros urbanísticos estipulados en la normativa vigente de Uso de Suelo para la Zona en la que se encuentra el inmueble.

Los Fraccionamiento o Loteos que incluyan éste tipo de servicios, estarán vinculados a Tasas Administrativas diferenciadas, las cuales serán especificadas en la Ordenanza Tarifaria.

NOTA: EL INCISO 7.4.2.5 FUE MODIFICADO MEDIANTE LA ORDENANZA N° 14023/25.-

7.4.2.6.- Los proyectos y obras vinculados a la provisión de energía eléctrica en los Fraccionamientos o Loteos, incluyen el alumbrado público, no solo de las vías circulatorias, sino también de las Reservas Fiscales y o Espacios Verdes a ceder. Del mismo modo, los demás servicios e infraestructura correspondiente al Loteo o Fraccionamiento, deberán ejecutarse sobre las Reservas Fiscales cedidas en el mismo.

NOTA: EL INCISO 7.4.2.6 FUE MODIFICADO MEDIANTE LA ORDENANZA N° 14023/25.-

7.4.2.7.- Cuando las características del Fraccionamiento o Loteo proyectado lo ameriten, el Departamento Ejecutivo Municipal podrá requerir visados previos de las empresas prestatarias de servicios, como así también de la Administración de Vialidad Provincial, la Dirección Nacional de Vialidad, o los Organismos que en el futuro las reemplacen, entre otros.

NOTA: EL INCISO 7.4.2.7 FUE MODIFICADO MEDIANTE LA ORDENANZA N° 14023/25.-

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.

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.

7.5 GESTIÓN PARA LA APROBACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS y LOTEOS

NOTA: EL INCISO 7.5 FUE MODIFICADO MEDIANTE LA ORDENANZA N° 14023/25.-

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 en 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.

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

7.- Desde el momento de la presentación, el Propietario dispondrá de 2 (dos) años para realizar las tareas de 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 de 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.-

NOTA: EL INCISO 11 FUE DEROGADO MEDIANTE ORDENANDA N° 14023/25.-

12.-

NOTA: EL INCISO 12 FUE DEROGADO MEDIANTE ORDENANDA N° 14023/25.-

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

SUBDIVISIÓN DE PARCELAS SOBRE EL RIO CHUBUT y CANALES.

Cuando un inmueble se encuentre lindero al margen del Río Chubut o a algún Canal de Riego (sea este, Principal, Secundario o Comunero) o de Drenaje, y se proyecte subdividir, el Departamento Ejecutivo Municipal deberá solicitar la presentación de un Visado previo del Instituto Provincial del Agua o el Organismo que en el futuro lo reemplace, para tomar debida razón de las restricciones al dominio vigentes al momento de elaborarse dicho proyecto. En todos los casos, deberán cederse al Dominio Público, vías circulatorias sobre los márgenes del Río y/o los Canales que correspondan, pudiendo adicionarse solo Espacios Verdes en dichas ubicaciones. Las disposiciones del presente Artículo no afectan a las fracciones y parcelas que mantengan su uso rural dentro o fuera de la ZONA PRODUCTIVA (ZP) y el ÁREA DE RESERVA (AR) hasta tanto no se realicen subdivisiones menores a siete hectáreas de superficie, o bien, siendo de superficies menores a siete hectáreas, mantengan la actividad rural. Aquellos propietarios de inmuebles linderos a canales de riego, serán responsables de garantizar el mantenimiento de los mismos y la continuidad del funcionamiento del sistema de riego.

NOTA: EL ARTÍCULO 8° FUE MODIFICADO MEDIANTE LA ORDENANZA N° 14023/25.-

ARTICULO 9no.): 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-distritos o sub-zonas de las normativas especiales.

Se tendrán en cuenta además las siguientes disposiciones:

Cuando en una misma unidad de uso se desarrollen una o más actividades permitidas, podrán adoptarse para dicha unidad de 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.

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 solo 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

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		
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 general agrupado.	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.	X



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				

/ / /



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, comercio mayorista 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
B P	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
E I 1y2	Industrial	Industrial - Vivienda	Vivienda complemento de act. Principal, comercios, abastecimiento industrial., depósito según plan. gral. de uso del Suelo	

NOTA: EL ARTÍCULO 9° FUE MODIFICADO POR LA ORDENANZA N° 12421/16.-

ARTÍCULO 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 frentista 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

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 1000m²) delimitado según **ANEXO GRAFICO II.**

R.1: Residencial Exclusivo (densidad baja- lotes a partir de 700m²) delimitado según **ANEXO GRAFICO II.**

R.2a: Residencial Semi Exclusivo (densidad baja- lotes a partir de 250m²) delimitado según **ANEXO GRAFICO II.**

R.2b: Residencial Semi Exclusivo (densidad media- lotes a partir de 250m²) delimitado según **ANEXO GRAFICO II.**

R.2c: Residencial Semi Exclusivo (densidad media alta- lotes a partir de 250m²) delimitado según **ANEXO GRAFICO II.**

R.2d: Residencial Semi Exclusivo (densidad media baja- lotes a partir de 250m²) delimitado según ANEXO GRAFICO II.

R.2e: Residencial General Agrupado (densidad media baja- lotes a partir de 250m²) delimitado según ANEXO GRAFICO II.

R.3: Residencial General y Servicios (densidad media - lotes a partir de 250m²) delimitado según ANEXO GRAFICO II.

R.4: Residencial Social y Servicios (densidad baja - lotes a partir de 250m²) delimitado según ANEXO GRAFICO II.

R.5: Residencial a zonificar (densidad baja - lotes a partir de 500m²) delimitado según ANEXO GRAFICO II.

C.1: Comercial Central Exclusivo (densidad alta - lotes a partir de 250m²) delimitado según ANEXO GRAFICO II.

C.2: Comercial Central General (densidad alta - lotes a partir de 250m²) delimitado según ANEXO GRAFICO II.

C.3: Comercial Central General (densidad media alta - lotes a partir de 250m²) delimitado según ANEXO GRAFICO II.

C.4: Corredor Comercial General (densidad alta - lotes a partir de 350m²) delimitado según ANEXO GRAFICO II.

C.5: Corredor Comercial General (densidad baja - lotes a partir de 450m²) delimitado según ANEXO GRAFICO II.

C.7: Corredor Comercial General (densidad baja - lotes a partir de 1000m²) delimitado según ANEXO GRAFICO II.

E: Equipamiento General (a partir de 1000m²) delimitado según ANEXO GRAFICO II.

EI 1: Expansión Industrial Inmediata (a partir de 1200m²) delimitado según ANEXO GRAFICO II.

EI 2: Expansión Industrial futura (a partir de 1200m²) delimitado según ANEXO GRAFICO II.

I1: Industrial Liviano (a partir de 1200m²) delimitado según ANEXO GRAFICO II.

P.I.T.: Parque Industrial Trelew (a partir de 5000m²) delimitado según ANEXO GRAFICO II.

A.C.R.: Área Complementaria a Ruta (a partir de 2500m²) delimitado según ANEXO GRAFICO II.

B.P.: Barrio Parque (densidad baja-lotes a partir de 2000m²) delimitado según ANEXO GRAFICO II.

A.P.: Avenida Parque (corredor parque)(densidad baja-lotes a partir de 2000m²) delimitado según ANEXO GRAFICO II.

A.U.: Autovía (densidad baja-lotes a partir de 2500m²) delimitado según ANEXO GRAFICO II.

NOTA: EL ARTÍCULO 10° FUE MODIFICADO POR LA ORDENANZA N° 12421/16.-

ARTÍCULO 11ro.): DEL FRACCIONAMIENTO DE LAS ÁREAS DE LA ZONA NUCLEAR

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.**

ZONA	SUPERFICIE MÍNIMA	LADO MÍNIMO
R.E	1.000 m ²	30 metros
R1	700 m ²	17 metros
R2a, R2b, R2c, R2d1, R2d2, R2e, R3, R4, C1, C2, C3.	250 m ²	10 metros
R5	500 m ²	15 metros
C4	350 m ²	10 metros
C5	450 m ²	12 metros
C6	300 m ²	10 metros
C7, E	1.000 m ²	20 metros
I1	1.200 m ²	20 metros
PIT	5.000 m ²	50 metros
ACR, AP	A determinar, en cada caso, por	A determinar, en cada caso, por

	el área responsable de Planificación, dependiente del DEM.	el área responsable de Planificación, dependiente del DEM.
--	--	--

NOTA: LA TABLA IV FUE MODIFICADA MEDIANTE LA ORDENANZA N° 14023/25.-

11.2.- DE LA SUBDIVISIÓN DE PARCELAS

11.2.1.- Las dimensiones de los lotes resultantes de una subdivisión con amanzanamiento 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 ms), 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 17º, 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 20º, 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.

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.

NOTA: EL ARTÍCULO 11° FUE MODIFICADO POR LA ORDENANZA N° 12421/16.-

ARTÍCULO 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 calle	Medidas			
		De calles	De calzada	De vereda	De Bv.
Av. Parque	2	50,00 ms	10,00m/10.00m	5.00 m/5.00	20,00 ms
Avenida.	2	30,00ms	9.00 ms/9.00m	3.50m/3.50m	5.00 ms
Primaria	1	20,00 ms	14,00 m	3.00m/3.00m	-
Secundaria	1	15,00 ms	9.00 m	3.00m/3.00m	-

NOTA: EL ARTÍCULO 12° FUE MODIFICADO POR LA ORDENANZA N° 12421/16.-

ARTÍCULO 13ro.)

NOTA: EL ARTÍCULO 13° FUE DEROGADO MEDIANTE ORDENANDA N° 14023/25.-

ARTÍCULO 14to.)

NOTA: EL ARTÍCULO 14° FUE DEROGADO MEDIANTE ORDENANDA N° 14023/25.-

ARTÍCULO 15to.)

NOTA: EL ARTÍCULO 15° FUE DEROGADO MEDIANTE ORDENANDA N° 14023/25.-

ARTÍCULO 16to)

NOTA: EL ARTÍCULO 16° FUE DEROGADO MEDIANTE ORDENANDA N° 14023/25.-

ARTÍCULO 17mo)

NOTA: EL ARTÍCULO 17° FUE DEROGADO MEDIANTE ORDENANDA N° 14023/25.-

ARTICULO 18vo)

NOTA: EL ARTÍCULO 18° FUE DEROGADO MEDIANTE ORDENANDA N° 14023/25.-

ARTICULO 19no)

NOTA: EL ARTÍCULO 19º FUE DEROGADO MEDIANTE ORDENANDA Nº 14023/25.-

ARTÍCULO 20mo)

NOTA: EL ARTÍCULO 20º FUE DEROGADO MEDIANTE ORDENANDA Nº 14023/25.-

ARTÍCULO 21ro): DE LA LÍNEA MUNICIPAL (LM).

Toda nueva obra nueva con frente a la vía pública debe seguir la L.M.(Línea Municipal) o la L.E.(Línea de Edificación), según la zona a la que pertenece según la TABLA V del Artículo 28º.

No se permite la invasión del espacio urbano con volúmenes ciegos por delante de la L.M. a ninguna altura de la fachada, a excepción de la situación en esquina, detallada en el Artículo 22º inciso 4.

ARTÍCULO 22do): LÍNEA MUNICIPAL DE ESQUINA (LME)**1.- TRAZA Y DIMENSIÓN DE LA L.M.E.**

En toda esquina de manzana se dejará una ochava que se trazará de 4 metros desde la intersección de la proyección de las L.M..

Se puede optar por una ochava curva que esté contenida por las tangentes de las líneas medianeras y con un radio interior de curva no inferior a 3,00 metros

En una parcela de Esquina el área de la misma estará definida por las líneas correspondientes a los ejes medianeros, las líneas municipales y a la línea de ochava.

2.- FORMACIÓN DE ESPACIOS LIBRES EN LAS ESQUINAS

En la parcela de esquina se prohíbe la construcción en la superficie de terreno comprendida entre las L.M. concurrentes, y la L.M.E. a los efectos de asegurar una mejor visibilidad en el tránsito vehicular.

3.- RETIRO OBLIGATORIO DE LA L.M.E.

En el caso de un retiro obligatorio de la línea municipal (L.M.), el retiro determinará la nueva línea de edificación (L.E.).

Cuando exista un retiro obligatorio superior a los 3,00 ms, las L.E. definirán el retiro de ambos frentes sin necesidad de trazar una paralela a la L.M.E.

En la ochava, la L.E. se mantendrá paralela a la L.M.E., manteniendo la misma distancia del retiro definido por las L.M. siendo la altura mínima de 3,00 m. sobre la cota de la parcela.

4.- CUERPOS SALIENTES CERRADOS SOBRE LA L.M.E.

Se permite que los pisos altos avancen por fuera de la L.M.E., siguiendo la prolongación de las Líneas de Edificación hasta su intersección, formando cuerpo saliente cerrado habitable por encima del nivel de la acera, con una altura mínima de paso de 3,50, con las siguientes limitaciones:

1. Que las aceras tengan un ancho superior a 4,50 ms.
2. Si por aplicación de lo establecido precedentemente resultara un chaflán, su resolución arquitectónica será aprobada por la Dirección.
3. En los edificios de esquina que avancen en pisos altos hasta el encuentro de las L.M. de las calles concurrentes no se permitirá emplazar columnas ni cualquier tipo de apoyo en la acera.

ARTÍCULO 23ro.): 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 el unificación de parcelas aún cuando la resultante no se ajustara a las disposiciones de estas normas.

ARTÍCULO 24to): CERTIFICACIONES

Certificación de Escribano por división a 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.

ARTÍCULO 25to)

NOTA: EL ARTÍCULO 25º FUE DEROGADO MEDIANTE ORDENANDA Nº 14023/25.-



ARTÍCULO 26to):

NOTA: EL ARTÍCULO 26º FUE DEROGADO MEDIANTE ORDENANDA Nº 14023/25.-

ARTÍCULO 27º: ESTABLECER que previo a la aprobación de todo proyecto de Ordenanza que implique la modificación de la legislación en materia de Uso del Suelo, el Concejo Deliberante deberá obligatoriamente convocar a los Colegios Profesionales de Agrimensura, Ingeniería y Arquitectura, a fin de dicha Institución emitan formalmente opinión fundada sobre la propuesta en un plazo que no podrá ser inferior a veinte (20) días. Lo precedente no obsta a que, con similar propósito, que se convoque a otras Instituciones y/o Profesionales.

NOTA: EL ARTÍCULO 27º FUE REMPLAZADO MEDIANTE ORDENANZA Nº 13963/25.-

Artículo 27º bis: Toda solicitud de excepción a la Ordenanza de Uso de Suelo, deberá ser remitida al DEM para los dictámenes no vinculantes de al menos, las áreas de Planificación, Catastro, Obras Particulares, Ingeniería, y Asesoría Legal, lo cual no excluye a otras que puedan tenerse en cuenta. No podrán otorgarse excepciones respecto a: a) la dimensión de las vías circulatorias, b) la ejecución de la forestación conforme la normativa vigente, y c) la cesión y ubicación de vías circulatorias y/o Espacios Verdes sobre los márgenes del Río Chubut y/o canales.

NOTA: EL ARTÍCULO 27ºBIS FUE INCORPORADO MEDIANTE LA ORDENANZA Nº 14023/25.-

ARTÍCULO 28vo):

NOTA: EL ARTÍCULO 28º FUE DEROGADO MEDIANTE ORDENANDA Nº 14023/25.-

ARTÍCULO 29no): DE LA OCUPACIÓN

Las zonas tendrán diferentes factores de ocupación del suelo y altura máxima de edificación, asignada a cada una de ellas, según se indica en la **TABLA VI**.

TABLA VI – OCUPACIÓN DEL SUELO												
Zona	FOS	FOT			Alturas				Retiro obligatorio			Viviendas por lote
		EM	PSL	PL	EM	PSL	PL		Mínimo			
		Máx	Máx	Máx	Máx	SH	Máx	SH	Frete	Lado	C.F	
RE	0,35	0,7	-	-	9	13	-	2	5	3	5	1
R1	0,5	0,7	-	-	9	13	-	2	3	-	3	1 + Uso complem. H:4,00m
R2a	0,7	1	-	-	9	13	-	2	1.50m	-	3	Multifamiliar
R2b	0,7	1,2	-	-	9	13	-	2		-		Multifamiliar
R2c	0,8	2	2,5	3	12	16	-	2		-		Multifamiliar
R2d	0,8	2	2,5	3	12	16	-	2		-		Multifamiliar
	0,8	1,2	-	-	9	13	-	2		-		Multifamiliar
R2e	0,8	1,2	-	-	9	13	-	2		-		Multifamiliar
R3	0,8	2	-	-	9	13	-	2		-		Multifamiliar
R4	0,7	0,5	-	-	6	9	-	2	3	-	3	Hasta 2
R5	0,7	1	-	-	9	13	-	2	3	-	3	1
C1	1	4	5	6	22	26	36	4	-	-	-	Multifamiliar
C2	1	4	5	6	22	26	36	4	-	-	-	Multifamiliar
C3	1	2	2,5	3	9	13	-	2	-	-	-	Multifamiliar
C4, c4a	1	4	5	6	22	26	36	4	-	-	-	Multifamiliar
	0,7	1,5	2	2,5	9	13	-	2	-	-	-	1
C6	1	2	2,5	3	12	16	-	2	-	-	-	Multifamiliar
C6a	1	2	2,5	3	12	16	-	2	-	-	-	Multifamiliar
C7	0,6	1	-	-	9	13	-	2	5	3	5	1
E	07	1	-	-	6	9	13	2	-	-	4	1
I1/I2	0,8	1	-	-	8	-	-	4	5	-	-	1C
PIT	Ord. 272/78	-	-	-	-	-	-	2	10	5	5	1C
ACR	0,70	-	-	0,6	9	13	-	2	10	5	5	1C
A.P.	0,2	-	-	1	9	13	-	2	5	5	5	1

NOTA: LA TABLA VI FUE MODIFICADA MEDIANTE LA ORDENANZA Nº 14023/25.-

Normas generales de la ocupación:

No se permitirán unidades funcionales cuyo ancho libre interior sea inferior a 3,40 metros.

En todas las zonas R2, en aquellos proyectos de conjuntos habitaciones que superen las 3 (tres) unidades, se deberá presentarse proyecto particularizado para su aprobación por el Organismo Municipal de Planeamiento.

ARTÍCULO 30mo): EL ESPACIO URBANO

A los efectos de esta Ordenanza se denomina Espacio Urbano al espacio aéreo abierto capaz de garantizar buenas condiciones de habitabilidad en función de requerimientos ambientales de iluminación, ventilación, asoleamiento, acústica, privacidad, ángulo de visión del cielo, visuales exteriores, vegetación y otros elementos complementarios del saneamiento ambiental.

1.- Funciones del Espacio Urbano

Sólo podrán ventilar e iluminar al espacio urbano los siguientes locales:

Dormitorio, comedor, sala, sala común (living room), biblioteca, estudio, consultorio, escritorio, oficina Local para comercio y/o trabajo, depósito comercial y/o industrial, vestuario colectivo en club y/o asociación, gimnasios y demás locales usados para practicar deporte, cocina de viviendas, cocinas de hotel, restaurante, casa de comida, comedor colectivo y similares, salas comunes de juegos.

2.- Conformación del Espacio Urbano: Se considera como espacio urbano a:

- a) El espacio de vía pública comprendido entre L.M. y el comprendido entre dichas líneas y las de retiros obligatorios o voluntarios de la edificación.
- b) El espacio entre los paramentos laterales de los edificios de perímetro libre y semilibre y las líneas divisorias entre parcelas, conectado directamente con el espacio de vía pública y con los fondos que en su conjunto determinarán un espacio libre en la manzana;
- c) El espacio entre paramentos verticales correspondientes a uno o a diferentes volúmenes edificados dentro de la misma parcela;
- e) Los patios apendiculares que queden incorporados a alguno de los espacios anteriormente enumerados.
- f) Los espacios urbanos serán considerados como tales a partir de la cota de la parcela, salvo en los casos especialmente previstos en esta sección y en cada zona.

ARTÍCULO 31ro): LÍNEA DE FRENTE INTERNO (L.F.I.)

Es la línea coincidente con la proyección de los planos que determinan el espacio libre de la manzana, se sitúa paralelamente con respecto a cada L.M. o L.E. y es el plano interno de la construcción debiendo retirado un mínimo de 4 metros de la línea divisoria de fondo de la parcela.

En todos los casos se garantiza a las parcelas una banda edificable mínima de 15 metros siempre y cuando las medidas internas del terreno lo permitan.

Cuando en una parcela la Línea de Frente Interno de la manzana resulte una línea quebrada, se podrá compensar el área, manteniendo una distancia mínima de 3,00 ms. de la línea de fondo, y en un ancho no mayor a la mitad del ancho de la parcela por donde pasa la LFI.

Ningún paramento o la proyección real o virtual del edificio podrá sobrepasar la Línea de Frente Interno, salvo balcones abiertos en dos lados y cornisas como los permitidos para las fachadas principales en el Código de la Edificación.

Según la zona a la que pertenezca el lote, las construcciones bajo la cota de la parcela podrán llegar hasta la Línea de Fondo.

ARTÍCULO 32do): PATIOS

1.- PATIOS AUXILIARES

Se denominan así las áreas descubiertas ubicadas entre los volúmenes construidos en las parcelas, que por su ubicación o sus dimensiones no son aptas para conformar el espacio urbano. A tales patios pueden iluminar y ventilar los siguientes locales:

Cocina, espacio para cocinar, antecomedor, cuarto de baño, dormitorios, retrete, orinal, lavadero, guardarropa o vestuario colectivo, cuarto de costura, cuarto de planchar, local de descanso para personas con discapacidad permanente o transitoria, como complemento de servicio de salubridad público de uso determinado, pasaje, corredor, vestíbulo, salita de espera anexa a oficina o consultorio, guardarropa, cuarto de roperos y/o vestir anexo a dormitorio, tocador, despensa, depósito no comercial ni industrial, depósito de no más de 250 m2 de área anexo o dependiente del local siempre que forme con este una sola unidad de uso y no tenga acceso directo desde la vía pública; pequeño comercio sin acceso de público a su interior; sala de cirugía, sala de rayos X; sala de micrófonos para grabación de discos o cintas magnéticas, laboratorio para procesos fotográficos.

2.- CARÁCTER Y DIMENSIONES DE LOS PATIOS AUXILIARES

La altura de los paramentos en correspondencia con las líneas divisorias entre parcelas se considerará igual a la de los paramentos que los enfrentan.

Un patio de cálculo es el Patio en el nivel de arranque en su vertical, y, en el caso de un edificio en altura, su área deberá ampliarse a medida que aumenta la altura.



a.- Entre la cota +/- 0,00 ms. hasta los + 10,00 ms. el patio de Cálculo tendrá un lado mínimo de 3,00 ms y un área mínima de 10 m². y permitirá la inscripción de un círculo de 3,00 ms.

b.- Entre + 10,00 ms y hasta los + 20,00 ms. el patio de Cálculo tendrá un lado mínimo de 3,00 ms., un área mínima de 12,5 m². y permitirá la inscripción de un círculo de 3,00 ms.

c.- Desde los + 20,00 ms en adelante, el patio de Cálculo tendrá un lado mínimo de 3,00 ms y un área mínima de 15 m². y permitirá la inscripción de un círculo de 3,00 ms.

El área y las medidas del patio en el plano de la altura máxima del mismo determinarán el área y las medidas en el nivel de arranque del mismo, que mantendrá un plano vertical sin escalonamientos en su desarrollo.

ARTÍCULO 33ro): NORMAS COMUNES A TODAS LAS ÁREAS DESCUBIERTAS

1.- Arranque de las áreas descubiertas

El arranque del espacio urbano es un plano horizontal virtual a nivel de la cota de la parcela y se consignará en el proyecto.

2.- Arranque de las áreas descubiertas.

El arranque de los patios auxiliares o de las áreas descubiertas entre volúmenes edificados dentro de la misma parcela que conformen espacio urbano, es un plano horizontal virtual a nivel del piso del primer local que reciba iluminación y ventilación del mismo, cumpliendo lo indicado en el Artículo 31, Inciso 3.

La cota del plano de arranque se consignará en el proyecto.

3.- Prohibiciones relativas a las áreas descubiertas

Las áreas descubiertas en las parcelas que constituyen espacio urbano o patios auxiliares, no podrán cubrirse con elementos fijos. Se exceptúa de esta norma a las viviendas unifamiliares que ubiquen una construcción con uso complementario al principal según lo detallado en el Artículo 33.

ARTÍCULO 34to): DE LOS RETIROS DE EDIFICACION DE FRENTE Y MEDIANERAS

Será obligatorio el retiro de edificación según la TABLA VI Artículo 29º.

1)

NOTA: EL INCISO 1 FUE DEROGADO MEDIANTE ORDENANDA Nº 14023/25.-

2) Las construcciones complementarias de viviendas mantendrán los retiros obligatorios según se detalla en el la TABLA VI Artículo 29º y tendrán idénticas condiciones estéticas y de habitabilidad que el resto de la edificación principal.

3).- La superficie de retiro de edificación deberá ser parqueada y/o tratada paisajísticamente.

4).- La ocupación de los espacios de retiro en los términos establecidos por la presente reglamentación no exime de la obligación de garantizar la iluminación y ventilación natural de los locales de las construcciones existentes de acuerdo a las condiciones de habitabilidad que le corresponden por su categoría, según el Código de Edificación.

5).- En las zonas R1 las edificaciones podrán tener tres lados libres y un lateral adosado a una de las medianeras. Los retiros mínimos serán de 5 (cinco) metros. En todos los casos los retiros de edificación deberán estar debidamente tratados.

ARTÍCULO 35to): LÍNEA DE FONDO.

Línea de fondo (L.F.) es la línea imaginaria que delimita el fondo de un lote con un lote vecino.

En todos los casos, el espacio contenido entre la L.F. de la parcela y la L.F.I. se considera espacio urbano y se destina como pulmón de manzana, que sólo puede ser parqueado.

En las zonas C1 y C2, se podrá llegar hasta la Línea de fondo por debajo de la cota + 1,00 m.

En el caso de Viviendas Unifamiliares, o dúplex que opten por hacer una edificación de uso complementario a la Vivienda, estas se podrán realizar sobre la línea de fondo, aún ocupando el Espacio Urbano, siempre y cuando cumpla con los siguientes requisitos:

No ocupe más de 4,00 metros desde el eje divisorio hasta el filo externo de la pared, debiendo cumplir las reglamentaciones de los locales de primera categoría.



1. La libre luz entre las proyecciones de los paramentos, aleros, balcones o cornisas de las construcciones principales y complementarias no será inferior a 3,00 metros y tendrán el mismo tratamiento que el Espacio urbano.
2. La altura máxima de la construcción complementaria no podrá ser superior a 4,00, y las chimeneas estarán a un mínimo de 2,00 metros de los ejes medianeros y estarán a una altura que no afecte a los predios linderos.

ARTÍCULO 36to): ALTURAS Y PLANOS LÍMITE

Las alturas de las construcciones de los edificios están determinados según

- I. Las Zonas a las que pertenecen, fijadas en la TABLA VI del Artículo 29º.
- II. Los anchos de las calles sobre las que están ubicadas, fijadas en la TABLA VIII del Artículo 36º.
- III. A los retiros de frente obligatorios o voluntarios.

36.1: GENERALIDADES DE LOS TIPOS DE EDIFICIO

1: EDIFICIOS ENTRE MEDIANERAS

Las alturas de las construcciones entre medianeras están determinados según:

- 1) La Altura Máxima y la Sobre Altura (SH) permitida de los edificios se fija en la TABLA VI.
- 2) La Sobre Altura se ubicará en un volumen retirado a un mínimo de 4,00 ms por detrás del plano vertical de la fachada más retrasada, y se elevará por sobre el plano horizontal de la Altura Máxima permitida. (TABLA VI)
- 3) En el volumen ubicado entre la Altura Máxima y la Sobre Altura se ubicarán los servicios comunes, vivienda de encargado, tanques de distribución de agua, locales para máquinas de ascensores, cajas de escalera, calderas, chimeneas, instalaciones de acondicionamiento de aire y parapetos de azotea; piscina, así como otros no consignados, en tanto no se superen con instalaciones los planos límite establecidos en el presente.
- 4) Los paramentos verticales envolventes de dichos volúmenes deberán ser tratados con materiales similares a los de las fachadas, formando una unidad de composición arquitectónica.
- 5) Los premios obtenidos por los distintos conceptos detallados en el Artículo 48º permitirán subir el Plano Límite, y se desarrollarán dentro del volumen retrasado que delimita al Plano Límite indicado en el Inciso 2 de este Artículo.

2: EDIFICIOS DE PERÍMETRO SEMILIBRE

Como caso general, un edificio es de perímetro semilibre cuando se ubica apoyado sobre una de sus medianeras y manteniendo un lateral libre paralelo a la otra.

Se permitirán siempre y cuando exista un edificio entre medianeras preexistente a esta Ordenanza o en el caso que a criterio del Municipio produzca un mejoramiento al tejido urbano.

El volumen conformado por estos edificios será regulado por los mismos parámetros establecidos para los edificios “entre medianeras” y de “perímetro libre”.

Los Basamentos podrán llegar hasta uno o ambos ejes medianeros y su altura máxima es de 7,00 metros.

El espacio generado entre la medianera y la fachada retirada se considera espacio urbano, permitiendo la ubicación de dormitorios.

No se permitirá la ubicación de salas de estar a menos que cumplan el 50% de las normas de iluminación y ventilación a través de un vínculo directo sobre el frente o el contrafrente.

No se permiten compensaciones de superficies que avancen sobre el retiro lateral con balcones y salientes.

Estos edificios son susceptibles a obtener PREMIOS conforme a lo indicado en el Artículo 48º.

La separación mínima del eje medianero la fachada lateral variará según el ancho de la parcela, según se indica en la TABLA VII.

TABLA VII- PERIMETRO LIBRE Y SEMILIBRE - RETIROS DE EJES MEDIANEROS		
	Ancho "A" de la Parcela	Separación "S" mínima
I	Menos de 10 metros	4 m
II	Más de 10 metros y menos de 20 metros	$[(A-10) \cdot 0,2] + 4 \text{ m}$

III	Más de 20 metros	6m
-----	------------------	----



3: EDIFICIOS DE PERÍMETRO LIBRE

Un edificio es de perímetro libre cuando sus paramentos laterales están retirados de las líneas divisorias de la parcela, y no constituyen medianeras. Sólo podrán llegar hasta una o ambas medianeras los basamentos que se construyan de acuerdo con las normas que para cada zona se establecen.

El tejido conformado por los edificios de perímetro libre, será regulado por los mismos parámetros establecidos para el tejido entre medianeras y de perímetro libre.

La altura final de un edificio de perímetro estará determinada por el aprovechamiento máximo de los premios logrados en el FOT.

36.2: ALTURAS ADICIONALES.

Por encima de la Sobre Altura podrán sobresalir antenas para uso exclusivo del inmueble, pararrayos, conductos, balizamientos cuando sean exigidas por autoridad técnica competente, chimeneas y parapetos de azotea.

36.3: ALTURA SEGÚN LOS ANCHOS DE CALLE

Los anchos de las calles determinan la altura de los edificios y se fijan en la **TABLA VIII**.

Cuando una calle o callejón sea de un ancho a 10 ms, el volumen del Plano Límite deberá estar retirado un mínimo de 5,00 ms de la L.M. no estando sujetos a premio al FOT por este retiro.

Ancho de calle "A"	Edificios entre Medianeras y Perímetro semilibre		Edificios de Perímetro Libre	
	H máximo	Sobre Altura	H máximo	Sobre Altura
A < 10 ms	6 ms	10 ms	-	-
10 ms < A < 15 ms	9 ms	13 ms	-	-
15 ms < A < 20 ms	12 ms	16 ms	-	-
A > 20 ms	18 ms	22 ms	36 ms	40 ms

36.4: ALTURA SEGÚN LOS RETIROS:

1. Los edificios que realicen retiros en el frente recibirán premios en el FOT, según se detallan en el PREMIOS, y se procederá según se indica en el Artículo N° 48°.
2. Cuando la parcela tenga una forma irregular, el retiro se calculará trazando una paralela de cada una de las L.M. que existieran.
3. Los edificios construidos sobre la L.M. que utilicen un basamento de hasta 7 metros de altura, realizando por sobre este un retiro mínimo de 5 metros tendrán un premio en el FOT y se procederá según lo indica en PREMIOS, Artículo N° 48°.
4. Los edificios que se retiren de frente un mínimo de 5 metros o más de la L.M. tendrán un premio en el FOT y se procederá según lo indica en PREMIOS, Artículo N° 48.

36.5: ALTURA DE EDIFICACIÓN DE PARCELA CON FRENTE A DOS O MÁS CALLES.

Cuando una parcela intermedia tenga frente a dos o más calles de distinta Zona se deberá:

- a.- Respetar cada una de las alturas de frente según la ZONA al que está afectado.
- b.- Optar por las normativas del FOS y FOT de uno de las dos zonas que afecten al predio.

ARTÍCULO 37mo): SALIENTES EN LAS FACHADAS

Se permitirán las salientes autorizadas con las siguientes restricciones:

- a) En los frentes, la saliente del balcón desde la L.M. no será superior a 1,00 metro.
- b) En los edificios de perímetro libre o semilibre, la saliente del balcón lateral que da al Espacio Urbano no será superior al 20% de la distancia entre el eje medianero y la fachada lateral del mismo.

ARTÍCULO 38vo): EDIFICACIÓN CON PLANTA BAJA LIBRE

a) Cuando la planta baja de un edificio se desarrolle como planta baja libre, las alturas determinadas en la TABLA VI se medirán a partir de un plano horizontal situado a una altura máxima de 3,50 sobre la cota de la parcela. Deberá quedar totalmente libre la visual en una altura de 3,00 m como mínimo en la planta baja libre de los elementos señalados en el inciso b) subsiguiente;

b) En la planta libre se admitirán solamente los cerramientos necesarios para vestíbulos, circulaciones verticales, estructuras portantes y vivienda exclusivamente destinada a portería, según lo establecido en el Código de la Edificación, espacio auxiliar de portería, sala de reuniones, guardería, tanque de bombeo, bauleras y local para medidores;

c) La proporción de planta baja libre ocupada por cerramientos no podrá exceder la mitad de la distancia libre entre las medianeras existentes y/o a construir, ni encerrar más de un 30% de la superficie total de la proyección del piso inmediato superior. Las superficies destinadas a cajas de escaleras y los pasadizos de ascensor no serán tenidos en cuenta a los fines del cálculo del 30 % señalado;

d) La planta baja libre no será calculada a los efectos del cómputo del F.O.T. y no podrá destinarse a otros usos que los establecidos en el inciso b) y a circulación peatonal y estacionamiento o guarda de vehículos.

e) En el caso de existir un subsuelo, la Planta Baja libre podrá tener una cota máxima de + 1,00 metro, y en adelante las alturas se medirán a partir de ese nivel.

f) Se permitirán construcciones de Planta baja libre en doble altura si en el entrepiso se colocan aquellas funciones factibles de mudar y que obstaculizan la transparencia de la planta, impidiendo generar contacto visual entre la vía pública y el espacio urbano generado entre la línea de frente interno y la línea de fondo de la parcela sumado al resto del espacio urbano conformado.

g) Cuando haya dos edificios de perímetro libre contiguos, a los efectos de enriquecer el espacio urbano integrando sus espacios libres la exigencia de construir el muro medianero puede obviarse total o parcialmente, y su existencia dependerá de la decisión privada de los propietarios de ambos edificios siempre y cuando el tratamiento de las áreas libres sea paisajístico

ARTÍCULO 39no): DISPOSICIONES DE ESTÉTICA URBANA

Los tanques de reserva, salas de máquinas, calderas, cajas de escaleras, chimeneas, instalaciones de acondicionamiento de aire, etc., que se ubiquen por encima de un edificio de perímetro libre no podrán sobrepasar los planos límites determinados en esta Ordenanza.

Los elementos mencionados deberán desarrollarse dentro de un volumen integral. Los paramentos envolventes de dicho volumen deberán ser tratados arquitectónicamente con materiales de la misma jerarquía que los de las fachadas.

ARTÍCULO 40to): DE LA LÍNEA MUNICIPAL Y DE LA LÍNEA DE EDIFICACIÓN.

Edificios entre medianeras

I. Retiros voluntarios de la fachada:

Se permitirá edificar detrás de la L.M. o de la L.E. pudiendo retirarse sin limitación, siempre que:

- El espacio correspondiente al retiro de frente sea parqueado.

Si se materializa una separación con la vía pública, ésta estará constituida por un cerco con altura no mayor de 1,00 metro si es ciego, pero se aceptará hasta una altura de 2,00 metros si tiene más de el 70% de transparencia entre 1,00 metro y 2,00 metros.

II. Retiro parcial de frente: Cuando el retiro no se realice en la totalidad de la fachada, se podrá realizar una separación de la vía pública con un cerco detallado en el inciso anterior.

III. Retiro de frente realizado en forma quebrada: Cuando se realice una fachada en forma quebrada, se deberá garantizar que los vanos de iluminación y ventilación enfrenten a espacios urbanos o a patios apendiculares.

IV. Avance sobre la L.M. o sobre L.E., con sótano bajo la acera.

En ningún caso se permitirá trasponer la L.M. con construcciones bajo nivel de acera.

ARTÍCULO 41ro): NORMAS DE HABITABILIDAD DE LA VIVIENDA

Toda vivienda que se proyecte y edifique por iniciativa privada o pública deberá responder a los requisitos generales del presente Código y a las dimensiones mínimas indicadas en el Código de la Edificación.



ARTÍCULO 42do): COMBINACIÓN DE TIPOLOGÍAS

Se autoriza la combinación de tipologías edilicias dentro de una misma parcela, cuando cada una de ellas esté permitida en el distrito de zonificación

ARTÍCULO 43ro): COTA DE NIVEL DEL LOTE.

A los efectos determinar la cota de nivel de un lote, se considera como punto fijo al punto intermedio del cordón cuneta.

En el caso de una parcela con salida a dos calles, la altura de cada una se determinará por separado, según lo indicado en el inciso anterior.

ARTÍCULO 44to): COMPLETAMIENTO DE TEJIDO URBANO

Cuando una parcela tenga uno o dos un edificio linderos, independientemente del FOT y el FOS que se determine en esa zona, se podrá solicitar el completamiento de tejido urbano, aún cuando las alturas superen la altura permitida en la Zona, no resultando de aplicación el control morfológico F.O.T. ni de las alturas máximas.

Esta norma no será de aplicación cuando los edificios de mayor altura hayan sido autorizados por ordenanzas de excepción.

1. Cuando exista un edificio entre medianeras ubicado aisladamente, el tejido se podrá completar con la construcción de uno o dos edificios de perímetro semilibre a sus laterales.

Cuando existan dos edificios a igual altura flanqueando una parcela, el tejido se podrá completar igualando la altura del edificio a construir con la altura de los edificios linderos.

2. Cuando existan dos edificios de distinta altura flanqueando una parcela se podrá completar el tejido construyendo con la altura del edificio más alto de los linderos hasta el punto medio de la parcela, continuando a partir de este punto con la altura del edificio más bajo al cual se adosa.

ARTÍCULO 45to): DE LOS CERCOS

En las Zonas RE, R1, CP, BP y C7 se admitirá que la altura de los cercos de predios tendrá una altura máxima de 2,00 ms sobre el frente, medianeras y línea de fondo fondo; pudiendo modificarse por motivos ornamentales no superando el 30% del frente afectado.

Se admitirán cercos vivo, madera cepillada, rejas metálicas o combinaciones de ellos.

No se permiten muros de mampostería, salvo que se realice bajo acuerdo previo por escrito y certificado entre los vecinos linderos y sujeto a la conformidad del Municipio.

En las zonas no enunciadas en el inciso anterior se admitirá que a la altura de los cercos de frente de los predios podrá tener una altura máxima de 2,00 m. En las medianeras y contrafrente se permitirá una altura de 3,00 m como máximo y, en el resto del perímetro del predio se admitirán cercos vivo, madera cepillada, rejas o mallas metálicas, combinaciones de ellos, mampostería de ladrillos y/o similares hasta los 2,00 ms de altura.

ARTÍCULO 46: DE LOS ESTACIONAMIENTOS.

46.1 DEFINICIONES: Se establecen las siguientes definiciones a los efectos del presente Artículo:

Unidad de uso: Ámbito compuesto de uno o más locales o espacios cubiertos y descubiertos, que admite un uso funcionalmente independiente.

Garajes: Son aquellos locales exclusivos, edificios o parte de éstos, destinados al estacionamiento de uno o más vehículos, ya sean en forma transitoria o permanente. Cada vehículo deberá tener asegurado acceso directo a la vía pública, con el ingreso y el egreso hacia y desde su correspondiente cochera dentro del local, sin que ello implique movilizar ningún otro vehículo para abrir paso.

Cocheras: Son aquellos espacios cubiertos, semi-cubiertos o descubiertos que, sin definirse como un local determinado, están destinados al estacionamiento vehicular en forma transitoria o permanente y que pueden integrarse a otros espacios de la unidad a la que pertenece. Cada vehículo deberá tener acceso directo desde la vía pública. Las medidas mínimas de cada una se establecen en el inciso 46.2.1 CONDICIONES GENERALES del presente Artículo.

Cochera Pasante: Lugar de paso de un vehículo en camino a su cochera definitiva, excluyendo la posibilidad de estacionamiento, momentáneo o permanente.

Vivienda Unifamiliar: Uso habitacional destinado al alojamiento de una persona o grupo de personas en forma estable en una unidad de uso residencial.





Vivienda Multifamiliar o Colectivas: Uso habitacional destinado al alojamiento de personas en forma estable en dos o más unidades de uso residencial por parcela, estas podrán compartir accesos, circulación interna de distribución y servicios de infraestructura.

Edificio en altura: Se entiende por edificio en altura aquel que, sin considerar la existencia de sótanos o construcciones accesorias en azoteas sobrepase la cantidad de 3 plantas o la altura límite de 10 metros medido por sobre la cota del predio.

46.2.-CONDICIONES GENERALES.

46.2.1. El módulo de estacionamiento (cochera) cubierto, semi-cubierto o descubierto tendrá un área mínima de 12.50m² con un lado mayor de 5.00 metros y el menor de 2.50 metros. Esta superficie no incluye la circulación peatonal.

46.2.2. Las cocheras pasantes tendrán un ancho mínimo 2.50 metros de paso.

46.2.3. En el caso de parcelas en ochavas o esquinas, el acceso vehicular no puede ubicarse en la Línea Municipal de esquina (en ochava). Sin perjuicio de ello, deberá mantenerse, además, un retiro mínimo de 3,00 metros contando desde la intersección de la Línea Municipal correspondiente al acceso y la Línea Municipal de esquina. En el caso de no existir ochava, se deberá respetar una distancia mínima de 7.00 metros desde la intersección de las líneas municipales de las calles concurrentes.

46.2.4. Los garajes comerciales o playas de estacionamientos ubicados en calles que posean una calzada menor a un ancho de 9.00 metros y en Zonas permitidas, requerirán dictamen de la Coordinación de Planificación.

46.2.5 En caso particular que se acceda desde la vía pública y en forma exclusiva a una cochera, el módulo de estacionamiento deberá estar ubicado a una distancia mínima de 1.00 metro de la Línea Municipal.

En proyectos y casos puntuales en los cuales, producto del visado del área de Obras Particulares, se detecten cocheras que impliquen dificultades para realizar maniobras con el vehículo, se solicitará indicar gráficamente la posibilidad de estacionar con mínima maniobra y sin obstáculos, a través de planos de plantas a escala conveniente para su comprensión (1:50 o 1:100), procurando en todos los casos reducir las maniobras al mínimo para evitar el exceso de ruidos y emanaciones de gases.

46.3.- REQUERIMIENTOS GENERALES DE COCHERAS.

46.3.1. PARA VIVIENDAS.

Los edificios de planta baja y hasta dos (2) pisos, y con una altura máxima de 10 metros, de viviendas unifamiliares o multifamiliares, tendrán como mínimo un módulo de estacionamiento por cada unidad de uso.

En el caso particular de una parcela con una única unidad de uso existente y en Zonas que se permiten más, no se exigirá cochera para la construcción de una segunda unidad de uso con destino vivienda, siempre y cuando ésta no supere los 90m², y se cumplimenten los indicadores urbanos para la Zona.

Los edificios en Altura destinados a viviendas, deberán contar con la cantidad mínima de cocheras según definidos en Tabla IX.

TABLA IX – CANTIDAD DE COCHERAS POR UNIDAD DE USO		
ZONAS	SUPERFICIES POR UNIDAD DE USO	Nº DE COCHERAS
C1 y C2	Hasta 50 m ²	No exigible
	De 50 m ² a 90 m ²	1 cada 3
	Más de 90 m ²	1 cada 2
Para el resto de las Zonas que permitan edificios en altura	Hasta 90 m ²	1 cada 2
	Más de 90m ²	1 cada 1

46.3.2. PARA OTROS USOS

Para los demás usos, las cocheras mínimas se calcularán de acuerdo a la TABLA X.

TABLA X – REQUERIMIENTOS DE ESTACIONAMIENTOS MÍNIMOS		
	DESTINO	COCHERAS POR UNIDADES DE USO
1	Alojamiento	1 cochera c/2 habitantes (exceptuando Zonas C1 y C2)
2	Comercios de grandes superficies	≤500 m ² 1 cochera c/50 m ² >500m ² – 1 cochera c/20m ² Carga y descarga dentro del predio
3	Lugares de esparcimiento	1 cochera c/20 m ² (exceptuando Zonas C1 y C2)
4	Establecimientos educativos o de la salud, templos religiosos, clubes o espacios en los que se realicen eventos sociales, culturales o deportivos	Requerimientos mínimos según dictamen de la Coordinación de Planificación en cada caso particular.
5	Depósitos e industrias	1 cochera c/200 m ²
6	Locales comerciales, oficinas, servicios y equipamientos no definidos anteriormente	≤250 m ² – No requieren. >250m ² ≤500m ² – 1 cochera c/200m ² >500m ² – 1 cochera c/100m ²



Los requerimientos de carga y descarga para los diferentes usos se encuentran definidos en Anexo I – cuadro de usos del suelo de la presente ordenanza.

Para el cálculo de cocheras requeridas en este inciso; se tomará la suma de las superficies cubiertas, semi-cubiertas y descubiertas útiles, de los locales o espacios que la componen, excluyendo del cálculo a los depósitos complementarios a la actividad comercial, los espacios de estacionamiento y lugares de carga y descarga.

46.4.- COCHERAS PARA DISCAPACITADOS:

Cuando se trate de estacionamiento exclusivo para discapacitados, la medida mínima de la cochera será 5,00 metros de largo 3,80 metros de ancho.

Cuando se proyecten estacionamientos colectivos públicos o privados, se deberá prever el estacionamiento para discapacitados según la proporción de la TABLA XI.

Las cocheras de discapacitados se localizarán en los sectores más próximos a los accesos y medios de salida.

TABLA XI – Cocheras para Discapacitados		
	Cantidad de cocheras proyectadas	Cocheras para Discapacitados
A	A partir de las primeras 10 cocheras y hasta 50 cocheras	1 cochera.
B	Cada 50 cocheras adicionales	1 cochera extra.

Para el cálculo de cocheras requeridas en este inciso, se tomará la suma de las superficies cubiertas útiles de los locales que la componen.

Para todas las situaciones relacionadas al estacionamiento se determina que cuando el cálculo de cocheras produjera una fracción, se considerará el número entero inmediato superior.

NOTA: EL ARTÍCULO 46º FUE MODIFICADO MEDIANTE LA ORDENANZA Nº 14023/25.-

ARTÍCULO 47mo): SUPERFICIES DEDUCIBLES

En el cálculo del FOS y el FOT de una parcela no se incluirá:

1. La superficie cubierta y semicubierta destinada a guarda y estacionamiento de vehículos y espacios para carga y descarga;
2. La superficie de la planta baja libre, siempre y cuando la proporción de planta baja libre ocupada por cerramientos no exceda el 30% de la superficie total de la proyección del piso inmediato superior. Las superficies destinadas a cajas de escaleras y los pasadizos de ascensor no serán tenidos en cuenta a los fines del cálculo del 30% señalado.
3. La totalidad de la superficie de balcones que tengan dos o más lados abiertos y que se mantengan mas 0,60ms. de un eje medianero y a más de 0,60 ms. de un paramento lateral
4. La unidad destinada a vivienda para encargado del edificio y local para ayudante de portería, cuando los mismos resulten exigibles, y que no superará los 40 m2.
5. La totalidad de la superficie destinada a instalaciones contra incendio, la caja de escaleras, sus antecámaras, y los palieres protegidos, etc., que cumplan las normas contra incendio del Código de la Edificación;
6. Tanques de bombeo y reserva; sala de medidores de las instalaciones en general y salas de máquinas; pasadizos de ascensor, conductos de ventilación y/o servicios;
7. Los locales no habitables ubicados por debajo del nivel + 1,00 ms de la cota promedio de la parcela.

Las rampas y accesos de vehículos, así como las escaleras de cocheras y las construcciones auxiliares (baños, vigilancia, salas de máquinas, etc.) no se computan en el FOT.

ARTÍCULO 48vo): DE LOS PREMIOS

Cuando por el proyecto de un edificio de vivienda colectiva u oficinas en altura ofrezca más alternativas urbanas que las solicitadas en esta Ordenanza, el edificio recibirá un premio que se materializará en el FOS, en el FOT, en la altura, en dos o en los tres factores al mismo tiempo. Los premios son acumulativos y se recibirán por única vez, independientemente del destino que se dé al área premiada, a saber:

1. Cuando se construyen más cocheras que las solicitadas. Por cada cochera se incrementarán 30 m2 al FOT.

2. Por cada cochera por debajo de la cota + 1,00 metro, el FOT se incrementará 45 m².
3. En las Zonas C1 y C2 el FOS será 1 para lo construido por debajo de la cota +1,00 metro.
4. Cuando un edificio destine un subsuelo con una cota máxima de +1,00 ms. y/o un basamento de hasta 7,00 metros de altura a cocheras, el edificio sumará al Plano Límite las alturas cedidas a cocheras en los tres niveles con un máximo de 10,50 ms.
5. Cuando un edificio disponga de planta baja libre se permitirá elevar el plano de la altura máxima y la sobre alturapermitidas en una altura no mayor a 3,50 metros de la cota de la parcela.
6. Cuando el área de la planta baja libre ocupe hasta el 30% del área total de dicha planta y permita una integración visual entre el frente y el espacio urbano, el FOT tendrá un premio adicional equivalente al 50% de la superficie de esta Planta Baja libre.
7. Cuando exista una Planta Baja libre en doble altura y en su entresuelo se coloquen aquellas funciones factibles de mudar que obstaculizan la integración visual entre la vía pública y el espacio urbano ocupando menos del 15% de la superficie de la planta, el FOT tendrá un premio adicional equivalente al 100% de la superficie de la planta baja, se permitirá elevar el plano de la altura máxima y la sobre altura permitidas en una altura no mayor a 7,00 metros de la cota de la parcela.
8. Las construcciones de edificios de vivienda colectiva en altura que dejen en el frente un retiro de 5,00 metros del frente, con una superficie $SR = 5D$.
Donde SR es la superficie del retiro y D es el ancho libre de la parcela, recibirán un premio en el FOT igual al 200% de la superficie liberada y pudiendo elevar una altura de 6,00 metros por sobre la sobre altura fijada.
9. Las construcciones de edificios en altura que, además del retiro optativo de 5,00 metros dejen en el frente un retiro mayor, tendrán un premio adicional en el FOT y se calculará con la siguiente fórmula: $SR = (X-5) D$.
Donde SR es la superficie del retiro, X es el retiro total del frente y D es el ancho libre.
En este caso, el premio al FOT corresponderá al 300% de la superficie liberada, pudiendo elevar en 3,00 metros adicionales la sobre altura.
10. Cuando los edificios construidos sobre la LO que tengan un basamento de hasta 7 metros de altura, y realicen en este punto un retiro mínimo de la L.O. en la línea horizontal de 5 metros. tendrán un premio en el FOT igual al 100% de la superficie liberada, pudiendo elevar el nivel del edificio 3,00 metros por sobre la sobre altura fijada.
11. Cuando se realice un retiro mayor a 5,00 metros de la L.O. en el plano + 7,00 del basamento, se sumará un premio adicional al concedido y detallado en el inciso anterior. Se aplicará la fórmula indicada en el inciso 8 de este Artículo. En este caso, el premio al FOT corresponderá al 200% de la superficie liberada, no sumando altura adicional a la sobre altura.

ARTÍCULO 49no): ESPECIFICACIONES ESPECIALES DE USO

ALCANCES: los alcances de las principales expresiones empleadas son las siguientes:

-Uso predominante: actividad a desarrollar con las máximas posibilidades de superficie cubierta, número de unidades y que contará con el estímulo de la acción oficial.

-Uso complementario: actividad destinada a satisfacer los requerimientos de los usos predominantes.

49.1.: USOS DEL SUELO URBANO Y SU CLASIFICACIÓN

En el **Cuadro de USOS DEL SUELO – ANEXO 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 subdistritos o subzonas de las normativas especiales.

Se tendrán en cuenta además las siguientes disposiciones:

A) 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.

B) 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 I**.

C) 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 de USOS DEL SUELO, ANEXO I**.

D) Queda garantizada en todas y cada una de las parcelas de propiedad privada la construcción de una vivienda con una superficie máxima de 90m², aun cuando esto no fuera posible por la aplicación concurrente de las normas de tejido y del F.O.T. del distrito, según corresponda. En este caso se deberá dar cumplimiento a las restantes disposiciones de este Código.

E) 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.

ARTÍCULO 50mo): Forman parte integrante de la presente Ordenanza como parte inseparable de esta:

- a.- **ANEXO I**, conteniendo los **Cuadro Generales de Usos para Depósitos e Industrias**
- b.- **ANEXO II**, determinado por el **Plano General del Ejido de Trelew** que donde se determina el Área Nuclear(ZN), Área de Expansión Urbana (EU), Zona Productiva (ZP) y Área de Reserva(AR).
- c.- **ANEXO III** determinado por el **Plano de la ZONA NUCLEAR** con la ubicación de las zonas C1, C2, C3, C4, C4a, C5, C6, C6a, C7, R1, R2, R3, R4, RE, E, I1, PIT, CP, ACR, BP Y AU.

ARTÍCULO 51ro):

51.1.- CLASIFICACION DE DEPÓSITOS E INDUSTRIAS

Para toda situación, cuando esta Ordenanza no sea lo suficientemente explícita respecto a Industrias y Depósitos, se tomará como Norma de referencia a la Ley Nacional de Higiene y Seguridad en el trabajo N° 19587 y el Decreto N°351/79

51. 2.- DISPOSICIONES ESPECIALES

Los edificios industriales se ubicarán dentro de los deslindes demarcados en el plano de zonificación con los retiros que correspondieran y que forman parte de la presente ordenanza, debiendo cumplir con todo lo establecido en el Código de Edificación Municipal que tenga relación con la construcción proyectada.

51.3.- DEFINICIONES:

51.3.1.- DEPOSITO

Entiéndese por **DEPÓSITO** el lugar específicamente destinado a guardar o almacenar productos, materiales y otros elementos, en las condiciones que hagan a su preservación y resguardo.

51.3.2.- INDUSTRIA

Entiéndese por **INDUSTRIA** la actividad establecida con el fin de elaborar o procesar materia prima, productos, materiales o elementos, mediante el empleo de diversos procedimientos, talleres para desarrollar trabajos o procesos complementarios de la industria; así como para reparar, restaurar o acondicionar objetos; elementos o productos industriales.

51.4.- EXIGENCIAS PARA EL FUNCIONAMIENTO DE INDUSTRIAS Y DEPOSITOS

Las industrias deberán tomar los recaudos para mantener dentro de los límites admisibles las molestias provenientes de ruidos, vibraciones, humos, olores, etc. dispondrán de espacio para las operatorias de carga, descargamantenimiento y/o reparación dentro de sus parcelas y sin ocupación de la vía pública.

Cuando sea necesario y/o se lo requiera desde el Municipio, deberán realizar tratamiento de sus efluentes industriales, aplicándose las normas establecidas en la "Planilla General de Usos" y clasificación de industrias y depósitos.



Podrá autorizarse el reparto (sin espacio para carga y descarga dentro del predio) en las zonas y horarios permitidos, siempre y cuando mantengan las condiciones de salubridad.

A efectos de determinar la posible afectación de la vía pública en el desarrollo de la actividad, deberá adjuntarse memoria descriptiva detallando horarios, disposición y tipología de vehículos, así como frecuencia.

La alteración o modificación de las condiciones urbanas, así como, de la actividad facultara a la cancelación del permiso oportunamente otorgado, el que cesará dentro de los treinta días corridos de notificado.

Todo proceso industrial de elaboración, fraccionamiento, envasado, transformación, etc. de productos alimenticios u otros servicios que para su desarrollo implique la generación de efluentes de tratamiento particularizado y se encuadre dentro de lo indicado en los registros de los entes prestatarios de los servicios, debe contar con la factibilidad previa de los mismos independientemente de los requerimientos ambientales que se pudieren solicitar.

Así mismo deberá contar con los servicios básicos instalados, y cumplirá los requisitos de higiene, salubridad, seguridad, preservación contra accidentes y protección del ambiente.

El Organismo de Planeamiento Municipal podrá exigir la adopción de medidas adicionales especiales, si fuera necesario, para que se logren en forma positiva las condiciones mencionadas.

Todo expediente de construcción con destino comercial o industrial o que por sus características haga presumir tal destino, así como las habilitaciones comerciales deberán contar con la visación previa del Organismo de Planeamiento de esta Municipalidad.

En caso de inmuebles cuyo uso se modifique al aprobado oportunamente y sea destinado a procesos industriales y/o los enumerados en la presente ordenanza deberá readecuar la documentación.

51.5.- CLASIFICACION DE INDUSTRIAS Y DEPOSITOS

El **USO DEL SUELO** para **depósitos** esta normado por dos tablas:

1. La tabla que clasifica por grado de molestias que originen: **TABLA XII** y **TABLA XIII**
2. La tabla que clasifica desde el punto de vista urbanístico: **Cuadro de Usos - ANEXO I**.

El **USO DEL SUELO** para **industrias** esta normado por dos tablas:

1. La tabla que clasifica las actividades industriales según las molestias que originen: **TABLA XVI**.
2. La tabla que clasifica desde el punto de vista urbanístico: **ANEXO I**.

51.6.- CLASIFICACIÓN DE DEPÓSITOS SEGÚN MOLESTIAS

Los depósitos se agruparán en cinco categorías denominadas “grados de molestias” según las molestias que los mismos originen o puedan originar conforme al listado de la **TABLA XIV**.

TABLA XII: CLASIFICACIÓN DE DEPÓSITOS SEGÚN LAS MOLESTIAS		
CÓDIGO	CONCEPTO	CIU
1100	MINERIA	
1109	Combustibles Sólidos	I
1149	Minerales metalíferos	II
1161	Petróleo y sus derivados	I
1200	PESCA Y CAZA	
1261	Pescados y mariscos	II
1262	Productos de la caza (eviscerados)	II
1300	AGROPECUARIA	
1301	Alimentos para aves y ganado	III
1302	Aves, huevos y miel	III
1303	Aves vivas	I
1309	Cereales, Oleaginosas, etc.	III
1310	Cueros y pieles (sin tratamiento)	I
1320	Frutas y hortalizas	III
1322	Frutos del país	III
1325	Ganado en pie	I
1345	Lana sucia y algodón en rama	I
1346	Pelo y cerda	I
1373	Sub.-productos ganaderos y agrícolas I	I
1377	Tabaco en hoja III	III
1400	FORESTALES	
1413	Durmientes, estacas y postes	II
1449	Mimbre y paja	III

1469	Rollizos	II
1500	ALIMENTOS Y BEBIDAS	
1501	Aceites	III
1502	Azúcar	III
1509	Cafés, té, yerbas y especias	III
1510	Carnes frescas y congeladas	II
1511	Cervezas y bebidas sin alcohol	III
1512	Comestibles en general	III
1513	Chocolate y sus productos, caramelos y otros preparados de azúcar.	III
1517	Embutidos, fiambre y otros preparados a base de carnes	III
1521	Frutas, legumbres y cereales, secos y en conservas de diversas formas	III
1529	Harinas y subproductos de la molienda de trigo	III
1549	Manteca, crema, leche, y productos similares	III
1550	Queso	III
1561	Productos de la industria fideera (pastas secas)	III
1562	Productos de la panificación	IV
1585	Vinos	III
1586	Bebidas alcohólicas	III
1600	TABACO	
1609	Cigarrillos	IV
1610	Cigarros, cigarritos y tabaco picado	IV
1700	TEXTILES	
1721	Fibras textiles	III
1729	Hilados, hilos y lanas	IV
1777	Tejidos	IV
1800	CONFECCIONES	
1801	Artículos para bebés	V
1805	Bonetería (camisas, corbatas, pañuelos, etc.)	V
1809	Confecciones y tienda en general	V
1849	Mantelería y ropa de cama	V
1850	Medias y artículos de punto	V
1851	Mercerías	V
1869	Roperías	V
1873	Sombrerías	V
1900	MADERAS	
1945	Leña y carbón de leña	I
1977	Tablas, tablones, tirantes, terciados fenólicos	III
2100	PAPEL Y CARTÓN	
2117	Envase de papel y cartón	IV
2161	Papel y cartón	IV
2200	ARTES GRAFICAS	
2217	Editoriales, sin imprenta	IV
2245	Librería y papelería	IV
2261	Papeles impresos para decorar	IV
2262	Papeles impresos para empaquetar	IV
2300	PRODUCTOS QUÍMICOS, PINTURA Y BARNICES	
2361	Pinturas y barnices	III
2362	Productos químicos diversos	I
2400	PRODUCTOS FARMACÉUTICOS DE HIGIENE Y TOCADOR	
2413	Drogas, especialidades medicinales	IV
2429	Herboristería	IV
2461	Perfumes y productos de higiene y tocador	IV
2500	ARTICULOS DE CAUCHO	
2501	Artículos de caucho para uso medicinal y del hogar	IV
2509	Calzado de caucho	IV
2510	Cámaras y cubiertas	III
2600	CUEROS Y PIELS CURTIDOS Y SUS MANUFACTURAS	
2601	Almacenes de suelas	III
2608	Marroquinería	IV
2609	Calzado de cuero	IV
2610	Cueros curtidos	III
2611	Cueros soldados, pickleados	I
2661	Pielés curtidos	IV
2677	Talabartería	III
1945	Leña y carbón de leña	I

1977	Tablas, tablones, tirantes, terciados fenólicos	III
2100	PAPEL Y CARTÓN	
2117	Envase de papel y cartón	IV
2161	Papel y cartón	IV
2200	ARTES GRAFICAS	
2217	Editoriales, sin imprenta	IV
2245	Librería y papelería	IV
2261	Papeles impresos para decorar	IV
2262	Papeles impresos para empaquetar	IV
2701	Artículos, plomería, electricidad, calefacción, obras sanitarias, etc.	IV
2745	Ladrillos, cemento, cal, arena, etc.	III
2761	Piedras, mármol, etc.	III
2762	Puertas, ventanas, armazones, etc.	III
2785	Vidrios y cristales	III
2800	ARTICULOS PARA EL HOGAR	
2801	Acolchados y otros artículos de tapicería	IV
2802	Alfombras	IV
2803	Artefac. eléctricos, radios, televisores, heladeras, lavarropas, etc.	IV
2804	Artículos de bazar y menaje	IV
2805	Artículos para limpieza	III
2813	Discos	V
2819	Maquinas de coser	V
2850	Muebles de hierro	V
2851	Muebles de madera y mimbre	IV
2900	JOYERIA, RELOJERIA Y AFINES	
2921	Fantasías y bisutería	V
2937	Piedras y piedras preciosas	V
2961	Platería y similares	V
2969	Relojes	V
3100	METALES, EXCLUIDA MAQUINARIA	
3101	Artefactos y artículos en general de metales no ferrosos (cobre, bronce, aluminio, plomo, zinc, estaño, níquel, etc.)	III
3102	Artículos de hierro y acero	IV
3129	Hierro y acero en barras, perfiles, chapas, etc.	III
3149	Metales no ferrosos en distintas formas III	III
3200	VEHÍCULOS Y MAQUINARIAS (EXCLUIDA LA ELECTRICA)	
3201	Automotores, sus repuestos y accesorios III	III
3205	Bicicletas y sus repuestos y accesorios V	V
3217	Equipos y accesorios para el transporte por agua III	III
3218	Equipos y accesorios para el transporte ferroviario	III
3219	Equipos y accesorios rurales (implementos agrícolas mecanizados)	III
3220	Equipos y aparatos científicos de precisión (medicina, ingeniería, etc.)	V
3221	Equipos y maquinarias para la construcción	III
3222	Contenedores	III
3249	Maquinaria, instalaciones mecánicas para uso de la industria y sus repuestos y accesorios	III
3250	Maquinarias y equipos para oficinas (máquinas de escribir, calcular, contabilidad, etc.)	IV
3277	Triciclos y otros vehículos a pedal (excluidas bicicletas) sus repuestos y accesorios	V
3300	MAQUINARIAS Y APARATOS ELÉCTRICOS	
3301	Aparatos y materiales para radiofonía, repuestos y accesorios	IV
3302	Artículos y aparatos diversos para instalaciones eléctricas (lámparas, fusibles, tomacorrientes, etc.)	IV
3309	Cables y conductores de electricidad	III
3349	Motores eléctricos y sus repuestos y accesorios	III
3350	Máquinas y equipos (computar, escribir, calcular, contabilidad)	IV
3400	RAMOS GENERALES	
3401	Almacenes y proveedurías marítimas	III
3402	Almacenes y ramos generales	III
3900	VARIOS	
3901	Accesorios para farmacia, hospitales, etc.	IV



3902	Árboles y plantas	III
3903	Armería sin depósito de cartuchos, balas, etc.	IV
3904	Artículos musicales	IV
3905	Artículos para deportes	IV
3908	Útiles para comercios, industrias y profesional	IV
3911	Cuchillería	V
3913	Desechos de hierro, acero y otros metales	II
3914	Desechos en general (excluidos de hierro, acero y otros metales)	I
3915	Diarios y revistas	III
3917	Envases en general	III
3921	Ferretería en general	IV
3922	Flores y semillas IV	IV
3937	Juguetería	IV
3947	Lubricantes, aditivos, fluido para sistemas hidráulicos y líquidos refrigerantes	III
3957	Óptica y fotografía	IV
3961	Plásticos	IV
3962	Productos veterinarios	III
3995	Zapatillería	IV

51.7.- CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA DE LOS DEPÓSITOS

El Municipio efectuará en cada caso un estudio para determinar la conveniencia de la localización proyectada.

Los depósitos se ubicarán en manzanas de uso exclusivo, pudiendo lindar solo con otros depósitos y estarán separadas de las zonas de los demás distritos por avenidas, calles primarias o secundarias, según indicaciones de Planeamiento.

Su uso no es compatible con Vivienda, permitiéndose solo una vivienda para sereno.

GRADO DE MOLESTIA	CLASE DE DEPÓSITO	ZONAS				
		R	C	E	I	ACR
I	I	N P	NP	NP	XE	NP
II	I, II	N P	NP	NP	X	C-X
III	I, II, III	N P	NP	C-X	X	X
IV	I, II, III, IV	N P	C	C-X	X	X
IV-V	V, VI	N P	C-X	C-X	X	X

NP	No permitido
C	solo como actividad complementaria de comercio mayorista
XE	Permitido con excepciones
X	Permitido

51.8.- LIMITACIÓN DE ALMACENAJE

La cantidad máxima de materia por cada metro cuadrado de área de la parcela que será permitido almacenar en las distintas clases de industrias y depósitos, será el resultado de la aplicación de los Cuadros de Cantidades Máximas Admisibles en Litros, en Depósitos y Carga de Fuego Equivalente en Madera.

MATERIA	c							
	6		5		4		1,2,3	
	Por m2 de predio	En depósito reglamentario	Por m2 de predio	En depósito reglamentario	Por m2 de predio	En depósito reglamentario	Por m2 de predio	En depósito Reglamentario
a) Inflamable 1) 1ª Categoría I) No miscible en agua	2 litros	500 litros	4 litros	1.000 litros	20 litros	5.000 litros	80 litros	20.000 litros
II) Miscible en agua	4 litros	1.000 ls	8 litros	2.000 ls	40 ls.	10.000 litros	16 litros	40.000 ls

2) 2ª Categoría	6 litros	1.500 litros	12 litros	3.000 litros	60 litros	15.000 litros	240 litros	60.000 litros
I) No miscible en agua								
II) Miscible en agua	12 litros	3.000 ls	18 ls	4.000 ls	120 ls	50.000 ls	480 litros	120.000 ls

51.9.- Inflamables:

La cantidad total de inflamables que podrá existir en un establecimiento, comprenderá las cantidades de la materia almacenada en envases en los locales depósitos para inflamables, conjuntamente con la autorizada en las secciones de utilización o manipuleo.

En esta cantidad total no se computará la materia prima o producto elaborado que se guarde en depósitos subterráneos reglamentarios.

A los efectos de la clasificación, se considera que un (1) litro de inflamables de 1º categoría no miscible en agua, es igual a dos (2) litros de igual categoría pero miscible en agua, y que a su vez, cada uno de estos tipos, equivale a tres (3) litros de inflamables similar de segunda categoría.

Hasta 200 litros de inflamables de primera categoría sin equivalencia, y no más de 500 litros de 2º categoría, se permitirá sin depósito reglamentario.

Lo indicado para cada metro cuadrado de predio, determina la cantidad máxima a almacenar en depósitos reglamentarios la cual en ningún caso podrá superar por unidad de depósito, el máximo volumen fijado para cada depósito reglamentario; de superarse esa capacidad como resultado de la cantidad de metros cuadrados que posee el predio, se deberá ejecutar para ese excedente, recintos similares en sus características constructivas y capacidad, no comunicados entre sí.

51.10.- Depósitos complementarios

Se denomina depósito complementario cuando complementa a una actividad principal y cumplirán las siguientes disposiciones:

TABLA XV – DEPÓSITOS COMPLEMENTARIOS		
	TIPO	DESCRIPCIÓN
1	Complementarios de comercio minorista y servicios	Depósito complementario de comercio mayorista, minorista y servicios: Los depósitos complementarios de comercio mayorista, minorista y servicios que formen parte de la misma unidad de uso y que no superen el 60% de la superficie de dicha unidad, no serán considerados como depósitos a los efectos de la zonificación. Las superficies del local de venta, dependencias y almacenaje, sumadas no excederán la superficie máxima establecida para el rubro correspondiente en cada distrito, según el Cuadro de Usos, TABLA XII, del Artículo 51º
2	Complementarios de comercio mayorista	Los depósitos complementarios de comercio mayorista se ajustarán, a los fines de la zonificación, a lo especificado TABLA XII, Artículo 51º
3	Complementarios de industrias	Los depósitos complementarios de una industria que se localicen en una misma parcela donde se desarrolle la actividad principal se regirán a los fines de la zonificación, por las normas que regulen la actividad principal.
4	Fraccionamiento de materia, elementos o mercaderías	De no encontrarse el rubro expresamente consignado en el Cuadro de Usos TABLA XII Artículo 51º se lo clasificará como depósito de las materias, elementos o mercaderías que se fraccionen.

51.11.- CASOS PARTICULARES:

51.11.1.- Dos o más actividades en una misma unidad de uso

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

51.11.2.- Usos y ocupaciones existentes

Los usos y ocupación del suelo que existan y no se ajusten a la presente reglamentación podrán conservarse transitoriamente, siempre y cuando los mismos no representen un conflicto grave en relación al carácter establecido para el área.

Toda solicitud de ampliación y/o reforma deberá evaluarla el Departamento Planeamiento Urbano en función de lo expuesto en el párrafo anterior.

51.11.3.- Usos no consignados en el Cuadro de Usos

La incorporación de usos no consignados en el Cuadro de Usos deberá tener la aprobación legislativa correspondiente, previo dictamen favorable del Consejo.

En esos casos el solicitante deberá presentar una memoria detallada del uso que propone implantar, para que la Municipalidad se pronuncie sobre la inclusión del uso en esta Ordenanza.

Cualquier modificación, supresión o incorporación de actividades previstas en el "Nomenclador de Habilitación", de las correlaciones establecidas en el Cuadro de Usos de este Código, sólo podrá ser efectuada previa intervención del Consejo.

51.12.- INDUSTRIAS

En el cuadro "Clasificación de actividades industriales según molestias", confeccionado de acuerdo al nomenclador CIU (Clasificación Industrial Internacional Uniforme en todas las actividades económicas), se numeran las actividades industriales según las grandes divisiones siguientes:

- Industrias manufactureras
- Electricidad, gas y agua
- Servicios comunales, sociales y personales
- La primera gran división contiene las actividades industriales manufactureras, la segunda las industrias de servicios públicos y la tercera los servicios de reparaciones y limpieza.

a) Grado de molestias

Cada rubro de actividad lleva a la derecha un número romano que representa el grado de molestia de la actividad en sí, prescindiendo de las características físicas de las misma.

b) Clasificación

Para la clasificación de cualquier actividad, una vez definido el grado de molestia de la misma, deberá consultarse el cuadro "Clasificación Urbanística de las Industrias".

En el mencionado cuadro se entra con el grado de molestia ya determinado. A tal efecto en la primera fila se encuentran los grados de molestias de I a V.

En "Restricciones" se consignan los topes de "Superficie Cubierta", "Superficie de parcela", "Máximo desarrollo sobre la Línea Municipal" y "Máximo número de operarios".

Por último, se indican los distritos en que dicha industria puede ubicarse.

Procedimiento

Con el grado de molestia de la actividad, obtenida según el listado "Clasificación de Actividades Industriales según molestias" y los datos correspondientes de la misma (superficie cubierta, superficie de parcela, desarrollo sobre línea municipal y número de operarios), se determinarán los distritos donde las industrias pueden ubicarse.

A los efectos de la interpretación de los parámetros se especifica:

51.12.1.- CLASIFICACIÓN DE INDUSTRIAS SEGÚN MOLESTIAS DE INDUSTRIAS Y SERVICIOS.

Las INDUSTRIAS agruparán en cinco categorías denominadas "grados de molestias" según las molestias que los mismos originen o puedan originar conforme al listado de la TABLA XVI.

TABLA XVI - INDUSTRIA , GRADOS DE MOLESTIA		
CODIGO	CONCEPTO	CIU
1	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	
1.1	PRODUCTOS ALIMENTICIOS, BEBIDAS Y TABACO.	
1.1.1	FABRICACIÓN DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS, EXCEPTO BEBIDAS.	
1.1.1.1	MATANZA DE GANADO, PREPARACIÓN Y CONSERVACIÓN DE CARNE.	
1.1.1.1.1	Matanza de ganado, preparación y conservación de carne	I
1.1.1.1.2	Elaboración de sopas y concentrados.	I
1.1.1.1.3	Elaboración de fiambres, embutidos y similares I	I
1.1.1.1.4	Extracción y refinamiento de grasas animales comestibles	I
1.1.1.1.5	Preparación de carne para exportación. I	I
1.1.1.1.6	Faena y congelado de aves, conejos y caza menor.	I
1.1.1.2	FABRICACIÓN DE PRODUCTOS LÁCTEOS.	

1.1.1.2.1	Manteca, crema, queso, caseína, leche condensada, leche en polvo y demás productos de lechería	I
1.1.1.2.2	Usinas pasteurizadas de leche.	II
1.1.1.2.3	Elaboración de helados.	V
1.1.1.3	ENVASADO Y CONSERVACIÓN DE FRUTAS Y LEGUMBRES.	
1.1.1.3.1	Elaboración de dulces, mermeladas y jaleas.	III
1.1.1.3.2	Elaboración y envasado de frutas, legumbres y hortalizas al natural, secas y en conserva, pulpas y jugos.	II
1.1.1.4	ELABORACIÓN DE PESCADO, CRUSTÁCEOS Y OTROS PRODUCTOS MARINOS.	
1.1.1.4.1	Elaboración de pescado, crustáceos y otros productos marinos.	I
3.1.1.5	FABRICACIÓN DE ACEITES Y GRASAS VEGETALES Y ANIMALES.	
1.1.1.5.1	Elaboración y refinación de aceites y grasas vegetales.	II
1.1.1.5.2	Elaboración de harina de pescado, aceites animales y grasas animales no comestibles.	I
1.1.1.6	PRODUCTOS DE MOLINERÍA.	
1.1.1.6.1	Molienda de trigo.	II
1.1.1.6.2	Molienda de legumbres y cereales (excepto trigo).	III
1.1.1.6.3	Preparación de arroz (descascaración, pulido, etc.).	III
1.1.1.6.4	Molienda de yerba mate.	II
1.1.1.7	FABRICACIÓN DE PRODUCTOS DE PANADERÍA.	
1.1.1.7.1		1.1.1.7.2
	Elaboración de galletitas y bizcochos.	II
1.1.1.7.3	Elaboración de pastas alimenticias frescas.	V
1.1.1.7.4	Elaboración de pastas alimenticias secas.	III
1.1.1.7.5	Elaboración de masas, pasteles, sándwich y productos similares.	V
1.1.1.8	FÁBRICAS Y REFINERÍAS DE AZÚCAR.	
1.1.1.8.1	Elaboración de azúcar.	I
1.1.1.8.2	Refinación de azúcar.	II
1.1.1.8.3	Moldeado de azúcar.	III
1.1.1.9	FABRICACIÓN DE CACAO, CHOCOLATE Y ARTÍCULOS DE CONFITERÍA	
1.1.1.9.1	Elaboración de cacao, chocolate y sus derivados, caramelos, pastillas, confites, turrone y frutas abrillantadas y confitadas.	III
1.1.2	FABRICACIÓN DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS EXCEPTO BEBIDAS	
1.1.2.1	ELABORACIÓN DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS DIVERSOS	
1.1.2.1.1	Elaboración de hielo, excepto hielo seco.	II
1.1.2.1.2	Elaboración de concentrados de café, té y mate.	II
1.1.2.1.3	Tostado, torrado y molienda de café y especias.	III
1.1.2.1.4	Preparación de hojas de té.	I
1.1.2.1.5	Elaboración de hielo (con freón) excepto hielo seco.	III
1.1.2.1.6	Elaboración de levadura de cereales y polvo de hornear	III
1.1.2.1.7	Elaboración de salsas y condimentos.	III
1.1.2.1.8	Elaboración de vinagres	III
1.1.2.1.9	Productos dietéticos.	IV
1.1.2.1.10	Refinación y molienda de sal comestible en establecimientos que no se dedican a la extracción.	III
1.1.2.1.11	Alimentos concentrados, preparados y/o congelados (excepto pescado).	II
1.1.2.1.12	Preparación de comidas.	V
1.1.2.1.13	Productos diversos alimenticios no clasificados en otra parte.	II
1.1.2.2	ELABORACIÓN DE ALIMENTOS PREPARADOS PARA ANIMALES.	
1.1.2.2.1	Elaboración de alimentos preparados para animales y aves.	II
1.1.3	INDUSTRIAS DE BEBIDAS	
1.1.3.1	DESTILACIÓN, RECTIFICACIÓN Y MEZCLA DE BEBIDAS ESPIRITUOSAS.	
1.1.3.1.1	Destilación de alcohol etílico.	I
1.1.3.1.2	Licores y demás bebidas alcohólicas.	II
1.1.3.2	INDUSTRIAS VITIVINÍCOLAS.	
1.1.3.2.1	Elaboración de vinos (bodegas).	I
1.1.3.2.2	Elaboración de sidras.	I
1.1.3.2.3	Elaboración de vinos (plantas embotelladoras).	III
1.1.3.3	BEBIDAS MALTEADAS Y MALTA.	
1.1.3.3.1	Bebidas malteadas y malta	I
1.1.3.4	INDUSTRIAS DE BEBIDAS NO ALCOHÓLICAS Y AGUAS GASEOSAS	
1.1.3.4.1	Bebidas sin alcohol y refrescos (gasificados y no gasificados).	III
1.1.3.4.2	Infusiones de café, té, mate cocido (para venta ambulante).	V
1.1.3.4.3	Aguas gasificadas (sodas).	IV



1.1.4	INDUSTRIA DEL TABACO	
1.1.4.1	Preparación de hojas de tabaco. I	I
1.1.4.2	Elaboración de cigarrillos.	II
1.1.4.3	Elaboración de otros productos de tabaco.	III
1.2	TEXTILES, PRENDAS DE VESTIR E INDUSTRIAS DEL CUERO.	
1.2.1	FABRICACIÓN DE TEXTILES	
1.2.1.1	HILADO TEJIDO Y ACABADO DE TEXTILES	
1.2.1.1.1	Preparación de fibras de algodón.	II
1.2.1.1.2	Preparación de fibras textiles vegetales (excepto algodón).	II
1.2.1.1.3	Lavaderos de lana.	I
1.2.1.1.4	Hilado de fibras textiles.	III
1.2.1.1.5	Blanqueo, teñido y apresto de textiles.	II
1.2.1.1.6	Tejidos, trenzados, trencillas, cordones y cintas, excepto tejidos elásticos.	III
1.2.1.1.7	Puntillas, encajes, broderie y artículos similares.	III
1.2.1.1.8	Tejidos de seda natural, artificial y fibra sintética.	III
1.2.1.1.9	Tejidos elásticos con o sin confección de artículos terminados.	III
1.2.1.1.10	Tejidos de lana, algodón y otras fibras, excepto tejidos de punto.	II
1.2.1.1.11	Elaboración de pelos para sombreros.	III
1.2.1.1.12	Fabricación de estopa.	II
1.2.1.1.13	Preparación de cerdas, incluso tejedurías.	I
1.2.1.1.14	Estampado en telas.	IV
1.2.1.1.15	Fabricación de productos de tejeduría no clasificados en otra parte.	II
1.2.1.2.	ARTÍCULOS CONFECCIONADOS DE MATERIALES TEXTILES EXCEPTO PRENDAS DE VESTIR.	
1.2.1.2.1	Confección de ropa de cama y mantelería.	V
1.2.1.2.2	Confección de bolsas de arpillera y lienzos.	III
1.2.1.2.3	Confección de artículos de lona y sucedáneos de lona.	IV
1.2.1.2.4	Confección de frazadas, mantas, cobertores, etc.	IV
1.2.1.2.5	Talleres de bordado, vainillado, plegado, ojalado, zurcido y labores afines.	V
1.2.1.2.6	Tapicería, cortinados, pasamanería, almohadones, acolchados, y artículos afines.	V
1.2.1.2.7	Reparación de bolsas de arpillera y lienzos.	II
1.2.1.2.8	Bobinados de hilos para coser, zurcir y bordar.	IV
1.2.1.2.9	Otros, artículos confeccionados de materiales textiles o tela plástica (excepto prendas de vestir).	IV
1.2.1.3	FÁBRICAS DE TEJIDO DE PUNTO.	
1.2.1.3.1	Fabricación de medias.	III
1.2.1.3.2	Acabado de tejido de punto.	V
1.2.1.3.3	Fabricación de tejidos y artículos de punto: de lana, algodón, seda, fibras sintéticas y mezclas.	IV
1.2.1.4	FABRICACIÓN DE TAPICES Y ALFOMBRAS.	
1.2.1.4.1	Fabricación de tapices y alfombras.	II
1.2.1.5	CORDELERÍA.	
1.2.1.5.1	Fábrica de sogas, cabos, piola y piolín.	III
1.2.1.9	FABRICACIÓN DE TEXTILES NO CLASIFICADOS EN OTRA PARTE.	
1.2.1.9.1	Fabricación de artículos textiles diversos no clasificados en otra parte.	I
1.2.2	FABRICACIÓN DE PRENDAS DE VESTIR EXCEPTO CALZADO.	
1.2.2.1	FABRICACIÓN DE PRENDAS DE VESTIR EXCEPTO CALZADO.	
1.2.2.1.1	Confección de camisas (excepto de trabajo).	V
1.2.2.1.2	Confección de prendas de vestir (excepto de piel, cuero, camisas e impermeables).	V
1.2.2.1.3	Confección de prendas de vestir de piel y cuero.	V
1.2.2.1.4	Confección de impermeables y pilotos.	V
1.2.2.1.5	Sombreros de paja para hombres y mujer.	IV
1.2.2.1.6	Fabricación de corbatas.	V
1.2.2.1.7	Fajas, corsés, corpiños y artículos afines.	V
1.2.2.1.8	Gorras y sombreros para hombre de cualquier material (excepto fieltro).	V
1.2.2.1.9	Sombreros de fieltro para hombres y formas de fieltro para sombreros para hombre o mujer.	V
1.2.2.1.10	Sombreros para mujer confeccionados en fábricas o en casa de moda.	V



1.2.2.1.11	Ligas, tiradores y cinturones.	V
1.2.2.1.12	Confección de pañuelos.	V
1.2.2.1.13	Guantes de cualquier material, excepto caucho y plástico, para hombre, mujer o niños.	V
1.2.2.1.14	Ropa exterior e interior para hombre, mujer o niños y otros artículos de tela, confeccionados por grandes tiendas o almacenes.	V
1.2.2.1.15	Ropa exterior para hombres o niños confeccionadas en establecimientos denominados ropería que también producen ropa interior, de cama, etc	V
1.2.2.1.16	Ropa para mujer o niñas, para uso exterior e interior, confeccionadas en establecimientos denominados tiendas y/o lencerías que producen ropa de cama	V
1.2.2.1.17	Ropa exterior para hombres o niño confeccionada en sastrerías.	V
1.2.2.1.18	Ropa exterior para mujer o niña, confeccionada en casas de moda o talleres de modistas	V
1.2.2.1.19	Confección de accesorios para vestir, no clasificados en otra parte, uniforme y otras prendas especiales	V
1.2.3	INDUSTRIA DEL CUERO Y PRODUCTOS DE CUERO Y SUCEDÁNEOS DE CUERO Y PIELES, EXCEPTO EL CALZADO Y OTRAS PRENDAS DE VESTIR.	
1.2.3.1	Curtidurías y talleres de acabado	
1.2.3.1.1	Saladeros y peladeros de cuero.	I
1.2.3.1.2	Curtiembre	I
1.2.3.2	Industria de la preparación y teñido de pieles	
1.2.3.2.1	Preparado y teñido de pieles.	I
1.2.3.2.2	Confección de artículos de piel (excepto prendas de vestir).	V
1.2.3.3	Fabricación de productos de cuero y sucedáneos de cuero excepto el calzado y otras prendas de vestir	
1.2.3.3.1	Fabricación de bolsas y valijas, arneses, sillas de montar y baúles.	III
1.2.3.3.2	Fabricación de carteras para mujer	IV
1.2.3.3.9	Fabricación de otros productos de cuero y sucedáneos de cuero, (excepto calzado y prendas de vestir).	II
1.2.4	Fabricación de calzado, excepto el de caucho vulcanizado o moldeado o de plástico	
1.2.4.1	Fabricación de calzado, excepto el de caucho vulcanizado o moldeado o de plástico	
1.2.4.1.1	Fabricación de calzado de cuero.	III
1.2.4.1.2	Fabricación de calzado de tela.	III
1.2.4.1.3	Hormas, encopías y avíos para calzado	IV
1.2.4.1.4	Talleres de aparado, picado y otros trabajos para la fabricación de calzado	III
1.3	INDUSTRIA DE LA MADERA Y PRODUCTOS DE LA MADERA INCLUIDOS MUEBLES	
1.3.1	Industria de la madera y productos de madera y de corcho, excepto muebles.	
1.3.1.1	Aserradero, talleres de acepilladura y otros talleres para trabajar la madera	
1.3.1.1.1	Aserraderos y otros talleres para preparar la madera	I
1.3.1.1.2	Carpintería de obra de madera (puertas, ventanas, etc.).	III
1.3.1.1.3	Fabricación de viviendas prefabricadas, principalmente de madera.	III
1.3.1.1.4	Maderas terciadas y aglomeradas.	I
1.3.1.1.5	Parquet para pisos.	III
1.3.1.1.6	Impregnación de madera.	II
1.3.1.2	Fabricación de envases de madera y de cañas y artículos menudos de caña.	
1.3.1.2.1	Fabricación de envases de madera	III
1.3.1.2.2	Fabricación de envases de caña y artículos menudos de mimbre y caña.	IV
1.3.1.9	Fabricación de productos de madera y de corcho no clasificados en otra parte.	
1.3.1.9.1	Fabricación de productos de corcho natural o aglomerado.	III
1.3.1.9.2	Fabricación de ataúdes, urnas y ornamentos funerarios de madera.	III
1.3.1.9.3	Productos diversos de madera obtenidos por torneado y otras operaciones análogas.	III
1.3.1.9.4	Modelos de madera para la fundición de metales.	III
1.3.1.9.5	Varillas para marcos y marcos para cuadros y espejos.	III



1.3.1.9.9	Fabricación de productos de madera no clasificados en otra parte.	II
1.3.2	Fabricación de muebles y accesorios excepto los que son principalmente metálicos	
1.3.2.1	Fabricación de muebles y accesorios excepto los que son principalmente metálicos.	
1.3.2.1.1	Fabricación de muebles de madera para el hogar, mobiliario médico y quirúrgico, comercio y oficinas.	III
1.3.2.1.2	Fabricación de colchones.	III
1.3.2.1.3	Instalaciones de madera para industrias, comercios y oficinas.	III
1.3.2.1.4	Muebles de mimbre y caña.	IV
1.3.2.1.5	Taller de carpintería, ebanistería y tapizado de muebles.	IV
1.4	FABRICACIÓN DE PAPEL Y PRODUCTOS DE PAPEL, IMPRENTAS Y EDITORIALES.	
1.4.1	Fabricación de pulpa y productos de papel.	
1.4.1.1	Fabricación de pulpa de madera, papel y cartón	
1.4.1.1.1	Fabricación de pasta para papel.	I
1.4.1.1.2	Fabricación de papel, cartón y cartulina.	I
1.4.1.2	Fabricación de envases y cajas de papel y cartón.	
1.4.1.2.1	Fabricación de envases de papel y cartón.	IV
1.4.1.2.2	Fabricación de sobres y bolsas de papel y afines.	IV
1.4.1.9	Fabricación de artículos de pulpa, papel y cartón, no clasificados en otra parte. 3.4.1.9.1 Fabricación de artículos diversos de pulpa, papel y cartón no clasificados en otra parte.	II
1.4.2	Imprentas, editoriales e industrias conexas.	
1.4.2.1	Imprentas, editoriales e industrias conexas.	II
1.4.2.1.1	Impresión de diarios, periódicos y revistas.	
1.4.2.1.2	Imprenta y encuadernación.	IV
1.4.2.1.3	Electrotipía y otros servicios relacionados con la imprenta.	III
1.4.2.1.4	Cuadernos, bloques de notas, libros en blanco y artículos afines.	III
1.5	FABRICACIÓN DE SUSTANCIAS QUÍMICAS Y DE PRODUCTOS QUÍMICOS DERIVADOS DEL PETROLEO Y DEL CARBON, DE CAUCHO Y PLÁSTICOS.	
1.5.1	Fabricación de sustancias químicas industriales.	
1.5.1.1	Fabricación de sustancias químicas industriales básicas, excepto abonos.	
1.5.1.1.1	Destilación y desnaturalización de alcoholes.	I
1.5.1.1.2	Fabricación de gases comprimidos y licuados, excluidos gases derivados del petróleo y carbón.	I
1.5.1.1.3	Fabricación de curtientes de todo tipo.	I
1.5.1.1.4	Ácidos, bases y sales.	I
1.5.1.1.5	Productos pirotécnicos.	I
1.5.1.1.9	Fabricación de sustancias químicas industriales básicas no clasificadas en otra parte.	I
1.5.1.2	Fabricación de abonos y plaguicidas.	
1.5.1.2.1	Fabricación de abonos y plaguicidas, insecticidas y funguicidas.	I
1.5.1.3.	Fabricación de resinas sintéticas, materias plásticas y fibras artificiales excepto el vidrio.	
1.5.1.3.1	Fabricación de plásticos y resinas sintéticas.	I
1.5.1.3.2	Fabricación de fibras artificiales y sintéticas.	I
1.5.2	Fabricación de otros productos químicos.	
1.5.2.1	Fabricación de pinturas, barnices y lacas.	
1.5.2.1.1	Fabricación de pinturas, barnices, lacas, esmaltes y charoles.	I
1.5.2.2.	Fabricación de productos farmacéuticos y medicamentos.	
1.5.2.2.1	Medicamentos y productos farmacéuticos que empleen órganos frescos de animales y/o residuos.	I
1.5.2.2.2	Medicamentos y productos farmacéuticos, excluye el uso de órganos de animales y/o sus residuos.	II
1.5.2.2.3	Medicamentos y productos farmacéuticos cuando se reciban los componentes ya elaborados.	III
1.5.2.2.4	Medicamentos y productos farmacéuticos, fraccionamiento y envasamiento.	IV
1.5.2.2.5	Específicos veterinarios, que emplean órganos frescos de animales y/o sus residuos.	I
1.5.2.2.6	Específicos veterinarios, excluido el empleo de órganos frescos de animales y/o sus residuos.	II
1.5.2.2.7	Específicos veterinarios, cuando se reciban los componentes ya elaborados.	III



1.5.2.2.8	Específicos veterinarios, fraccionamiento y envasamiento	IV
1.5.2.3.	Fabricación de jabones y preparados de limpieza, perfumes, cosméticos y otros productos de tocador.	
1.5.2.3.1	Fabricación de jabones (excepto de tocador).	I
1.5.2.3.2	Fabricación de jabones de tocador, productos de limpieza, higiene, tocador y cosméticos, cuando no se reciben los componentes ya elaborados.	II
1.5.2.3.3	Fabricación de jabones de tocador, productos de limpieza, higiene, tocador y cosméticos, cuando se reciben los componentes ya elaborados.	III
1.5.2.3.4	Fraccionamiento y envasamiento de productos de limpieza, higiene, tocador y cosméticos.	IV
1.5.2.9.	Fabricación de productos químicos no clasificados en otra parte.	
1.5.2.9.1	Fabricación de tintas para imprenta.	I
1.5.2.9.2	Fabricación de fósforos	I
1.5.2.9.3	Fabricación de explosivos y municiones.	I
1.5.2.9.4	Fabricación de fluidos desinfectantes y desodorizantes.	I
1.5.2.9.5	Velas de estearina, parafina y demás sustancias similares.	I
1.5.2.9.6	Ceras para lustrar.	I
1.5.2.9.7	Material fotosensible, películas, placas, telas y papeles.	I
1.5.2.9.8	Tintas para escribir.	II
1.5.2.9.9	Tintas, betunes, pastas y preparaciones similares para conservar cuero y madera.	I
1.5.2.9.10	Aguas y demás preparados para blanquear ropas y telas.	I
1.5.2.9.11	Fraccionamiento y envasamiento de agua y demás preparados para blanquear ropas y telas.	III
1.5.2.9.12	Preparación para limpiar y pulir metales, vidrios y piedras.	II
1.5.2.9.99	Productos químicos diversos no clasificados en otra parte.	I
1.5.3	Refinerías de petróleo.	
1.5.3.1	Destilerías de petróleo.	
1.5.3.1.1	Destilerías de petróleo	I
1.5.4	Fabricación de productos diversos derivados del petróleo y del carbón.	
1.5.4.1	Fabricación de productos diversos derivados	
1.5.4.1.1	Elaboración de productos diversos derivados del petróleo y del carbón (excepto refinería de petróleo).	I
1.5.4.1.2	Planta para elaboración de hormigón asfáltico.	I
1.5.5	Fabricación de productos de caucho.	
1.5.5.1	Industrias de llantas y cámaras.	
1.5.5.1.1	Fabricación de cámaras y cubiertas.	I
1.5.5.1.2	Recauchutaje y vulcanización de cubiertas.	III
1.5.5.9.	Fabricación de productos de caucho no clasificados en otra parte.	
1.5.5.9.1	Calzado de caucho con o sin otros materiales (manufacturado en fábricas de productos de caucho).	I
1.5.5.9.2	Fabricación de productos de caucho, no clasificados en otra parte.	III
1.5.6	Fabricación de productos plásticos no clasificados en otra parte.	
1.5.6.1	Fabricación de productos plásticos no clasificados en otra parte	
1.5.6.1.1	Artículos moldeados y laminados de material plástico.	II
1.5.6.1.2	Taller de corte y armado de artículos de plástico.	III
1.5.6.1.3	Duplicación por contacto, fraccionamiento y envase de cintas magnetofónicas.	
1.6	FABRICACIÓN DE PRODUCTOS MINERALES NO METALICOS EXCEPTUANDO LOS DERIVADOS DEL PETROLEO Y DEL CARBON.	
1.6.1.1	Artefactos sanitarios cerámicos.	II
1.6.1.2	Placas y accesorios para revestimientos, artículos decorativos, vajillas y artículos para electricidad y otros usos cerámicos	II
1.6.1.3	Productos de barro.	II
1.6.1.4	Taller de artesanía y decoración de cerámicas.	IV
1.6.2	FABRICACIÓN DE VIDRIO Y PRODUCTOS DE VIDRIO	
1.6.2.1	Fabricación de vidrio y cristales y artículos de vidrio con hornos de fusión	I
1.6.2.2	Fabricación de espejos (incluye pulido, biselado, tallado y grabado de vidrios y cristales) y vitraux	IV



1.6.2.3	Fabricación de artículos de vidrio o cristal sin horno de fusión	IV
1.6.2.4	Taller de corte de vidrios, incluye el armado de marcos para cuadros y espejos	V
1.6.3	Fabricación de otros productos minerales no metálicos.	
1.6.3.1	Fabricación de productos de arcilla para la construcción.	
1.6.3.1.1	Fabricación de ladrillos comunes y polvo de ladrillos.	I
1.6.3.1.2	Fabricación de ladrillos de máquinas, tejas, baldosas y caños.	I
1.6.3.1.3	Fabricación de material refractario.	I
1.6.3.2	Fabricación de cemento, cal y yeso.	
1.6.3.2.1	Elaboración de cemento	I
1.6.3.2.2	Elaboración de cal	I
1.6.3.2.3	Elaboración de yeso	II
1.6.3.2.4	Molienda e hidratación de cal.	II
1.6.3.9	Fabricación de productos minerales no metálicos no clasificados en otra parte.	
1.6.3.9.1	Fabricación de artículos de cemento y fibrocemento, chapas, caños, tanques, piletas y productos afines.	II
1.6.3.9.2	Fabricación de mosaicos calcáreos y graníticos.	III
1.6.3.9.3	Aserrado, corte, pulido y labrado de mármoles, granitos y otras piedras.	II
1.6.3.9.4	Triturado y molido de minerales no metálicos. Mezclas preparadas para revoques y piedras naturales y artificiales para revestimientos.	II
1.6.3.9.5	Molduras y demás artículos de yeso.	IV
1.6.3.9.9	Hormigón preparado, hidrófugo y productos de piedra, tierra, yeso y demás minerales no metálicos, no clasificados en otra parte.	II
1.7	INDUSTRIAS METALICAS BASICAS	
1.7.1	Industrias básicas de hierro y aceros.	
1.7.1.1	Industrias básicas de hierro y aceros.	
1.7.1.1.1	Productos básicos de hierro y acero, piezas de fundición de hierro o acero y piezas de forja de hierro de acero. Productos de laminación y estampado.	I
1.7.1.1.2	Alambres de hierro y acero, incluso alambre galvanizado.	I
1.7.1.1.3	Tubos y cañerías de hierro o acero.	I
1.7.2	INDUSTRIAS BÁSICAS DE METALES NO FERROSOS	
1.7.2.1	INDUSTRIAS BÁSICAS DE METALES NO FERROSOS	
1.7.2.1.1	Productos básicos de la fusión de minerales de plomo, estaño, zinc y demás no ferrosos	I
1.8	INDUSTRIA METALÚRGICA	
1.8.1.9.5	Artefactos para iluminación de bronce y demás metales.	III
1.8.1.9.6	Cajas fuertes, cámaras de seguridad y afines.	III
1.8.1.9.7	Productos de orfebrería.	V
1.8.1.9.8	Artículos metálicos de menaje, incluso los enlozados.	III
1.8.1.9.9	Talleres electromecánicos de reparaciones, acabado de piezas mecánicas, incluye producción de las mismas (excluye talleres de automotores y sus repuestos), incluye talleres de mantenimiento, usinas, producción de vapor. Tratamiento de agua, instalados en grandes industrias.	III
1.8.1.9.10	Taller de galvanoplastia, esmaltado, anodizado, cromado, niquelado, pulido, bruñido y labores similares.	III
1.8.1.9.99	Fabricación de productos metálicos no clasificados en otra parte.	II
1.8.2	Construcción de maquinarias exceptuando la eléctrica.	
1.8.2.1	Construcción de motores y turbinas.	
1.8.2.1.1	Fabricación y armado de motores de combustión interna, y sus repuestos y accesorios.	I
1.8.2.2	Construcción de maquinarias y equipo para la agricultura.	
1.8.2.2.1	Construcción de maquinarias y equipo para la agricultura.	II
1.8.2.2.2	Reparación de maquinaria y equipo para la agricultura.	II
1.8.2.3.	Construcción de maquinaria para trabajar los metales y la madera.	
1.8.2.3.1	Construcción de maquinaria para trabajar los metales y la madera.	II
1.8.2.4	Construcción de maquinaria y equipos especiales para las industrias, exceptuando la maquinaria para trabajar los metales y la madera.	
1.8.2.4.1	Construcción de maquinaria y equipos especiales para las industrias, exceptuando la maquinaria para trabajar los	I



	metales y la madera.	
1.8.2.4.2	Construcción y reparación de maquinaria y equipos especiales para las industrias, incluso sus repuestos y accesorios, excepto la maquinaria para trabajar los metales y la madera.	II
1.8.2.5.	Construcción de máquinas de oficina, cálculo y contabilidad.	
1.8.2.5.1	Construcción de máquinas y equipos de contabilidad, máquinas de escribir y cajas registradoras, incluso sus repuestos y accesorios.	II
1.8.2.5.2	Fabricación y reparación de básculas, balanzas, incluso sus repuestos y accesorios.	II
1.8.2.5.3	Reparación de máquinas y equipos de contabilidad, cajas registradoras.	IV
1.8.2.9.	Construcción de maquinaria y equipo no clasificado en otra parte, exceptuando la maquinaria eléctrica.	
1.8.2.9.1	Ascensores y artefactos afines, incluso la instalación, reparación y fabricación de repuestos y accesorios.	II
1.8.2.9.2	Fabricación y armado de heladeras, lavarropas, acondicionadores de aire y afines, sus repuestos y accesorios.	II
1.8.2.9.3	Fabricación de armas.	II
1.8.2.9.4	Fabricación de máquinas de coser y tejer familiares semi-industriales e industriales, incluso sus repuestos y accesorios.	II
1.8.2.9.5	Reparación de máquinas de coser y tejer industriales.	IV
1.8.2.9.9	Construcción de maquinaria y equipos exceptuando la maquinaria eléctrica, no clasificados en otra parte.	II
1.8.3	Construcción de maquinaria, aparatos, accesorios y suministros eléctricos.	
1.8.3.1	Construcciones de máquinas y aparatos industriales eléctricos.	
1.8.3.1.1	Construcción de máquinas y aparatos industriales eléctricos	II
1.8.3.1.2	Reparación de máquinas y aparatos industriales eléctricos	II
1.8.3.2.3	Construcción de equipos y aparatos de radio, de televisión y de comunicación.	
1.8.3.2.1	Válvulas electrónicas y tubos catódicos. Fabricación y armado de receptores de radio, televisión, grabadores de sonido, tocadiscos y aparatos afines.	III
1.8.3.2.2	Fabricación de equipos y aparatos de comunicación y sus repuestos y accesorios.	III
1.8.3.2.3	Disco fonográfico y cintas magnetofónicas.	II
1.8.3.2.4	Reparación de equipos y aparatos de comunicación y sus repuestos y accesorios.	
1.8.3.3.	Construcción de aparatos y accesorios eléctricos de uso doméstico	
1.8.3.3.1	Construcción y armado de aparatos y accesorios eléctricos de uso doméstico o comercial y sus repuestos.	III
1.8.3.3.2	Reparación de aparatos y accesorios eléctricos de uso comercial y sus repuestos	V
1.8.3.4.	Instalaciones electromecánicas y sus reparaciones	
1.8.3.4.1	Instalaciones electromecánicas y sus reparaciones.	II
1.8.3.9.	Construcciones de aparatos y suministros eléctricos no clasificados en otra parte.	III
1.8.3.9.1	Fabricación de acumuladores eléctricos.	
1.8.3.9.2	Fabricación de lámparas y tubos eléctricos incandescentes, fluorescentes y de gases.	II
1.8.3.9.3	Fabricación de conductores eléctricos, aislados con esmalte, goma o plásticos.	II
1.8.3.9.9	Construcción de aparatos y suministros eléctricos no clasificados en otra parte.	II
1.8.4	Construcción de material de transporte.	
1.8.4.1	Construcciones navales y reparación de barcos.	
1.8.4.1.1	Astilleros, construcción y desmantelamiento, fabricación de motores marinos, sus repuestos y accesorios.	I
1.8.4.1.2	Talleres de reparaciones navales.	III
1.8.4.2.	Construcción de equipo ferroviario.	
1.8.4.2.1	Talleres ferroviarios construcción y reparación de locomotoras y vagones de cualquier tipo, repuestos para material rodante y de tracción.	I
1.8.4.3.	Fabricación de vehículos automóviles.	
1.8.4.3.1	Fabricación y armado de automotores completos automóviles, camiones, camionetas y demás vehículos análogos.	I
1.8.4.3.2	Fabricación de componentes, repuestos y accesorios para automotores, excepto motores (no incluye los producidos por	III



	los fabricantes de automotores en la misma planta).	
1.8.4.3.3	Fabricación y armado de carrocería exclusivamente para automóviles, camiones, camionetas, ómnibus, micro-ómnibus y demás vehículos análogos, incluso remolques y semirremolques completos.	II
1.8.4.3.4	Rectificación de motores de combustión interna.	III
1.8.4.3.5	Fabricación y armado de tractores incluso sus repuestos y accesorios.	I
1.8.4.3.6	Reparación de tractores.	I
1.8.4.3.7	Reparación de automotores: camiones, camionetas, ómnibus, micro-ómnibus y demás vehículos análogos.	III
1.8.4.3.8	Reparación de carrocerías para automóviles, camiones, camionetas, ómnibus, micro-ómnibus y demás vehículos análogos. En los locales donde se desarrollan actividades de reparación, podrán también comercializarse los accesorios y repuestos utilizados en la actividad principal.	III
1.8.4.4	Fabricación de motocicletas y bicicletas.	
1.8.4.4.1	Fabricación y armado de motocicletas y motonetas, incluso la fabricación de sus repuestos y accesorios.	II
1.8.4.4.2	Fabricación y armado de bicicletas, triciclos, incluso la fabricación de sus repuestos y accesorios.	III
1.8.4.5	Fabricación de aeronaves.	
1.8.4.5.1	Fabricación y reparación de aviones y planeadores y fabricación y reparación de motores para aeronaves y sus repuestos y accesorios.	I
1.8.4.5.2	Talleres de mantenimiento de aviones y planeadores anexos a aeropuertos y aeródromos.	II
1.8.4.9	Construcción de material de transporte no clasificado en otra parte.	
1.8.4.9.1	Fabricación de vehículos y trineos de tracción animal y vehículos de propulsión a mano.	III
1.8.4.9.2	Rodados sin motor, para niños e inválidos.	III
1.8.5.	Fabricación de equipo profesional y científico, instrumentos de medida y de control, no clasificados en otra parte, y de aparatos fotográficos e instrumentos de óptica.	
1.8.5.1	Fabricación de equipo profesional y científico, instrumentos de medida y de control no clasificados en otra parte.	
1.8.5.1.1	Fabricación de instrumentos de precisión para medir y controlar de uso científico, profesional, industrial y comercial y sus repuestos y accesorios.	IV
1.8.5.1.2	Reparación de equipo profesional y científico, instrumentos de medida y de control (incluye también uso industrial y comercial y sus repuestos y accesorios).	V
1.8.5.1.3	Instrumentos y otros artículos de uso médico y quirúrgico.	IV
1.8.5.1.4	Mecánica dental.	V
1.8.5.2	Fabricación de aparatos fotográficos e instrumentos de óptica	
1.8.5.2.1	Fabricación de instrumentos de óptica y artículos oftálmicos y fotográficos, tallado de lentes.	IV
1.8.5.2.2	Reparación de instrumentos de óptica y artículos oftálmicos.	V
1.8.5.3	Fabricación de relojes	
1.8.5.3.1	Fabricación de relojes, incluso relojes de control para fábricas y oficinas y sus repuestos y accesorios.	IV
1.9	OTRAS INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	
1.9.0	Fabricación de joyas y artículos conexos.	
1.9.0.1.1	Fabricación de joyas, incluso el labrado de piedras preciosas y semipreciosas.	V
1.9.0.2	Fabricación de instrumentos de música	
1.9.0.2.1	Fabricación de instrumentos musicales y sus repuestos y accesorios.	IV
1.9.0.3	Fabricación de artículos de atletismo y de deportes	
1.9.0.3.1	Fabricación de artículos de atletismo y de deportes.	IV
1.9.0.9	Industrias manufactureras diversas no clasificadas en otra parte.	
1.9.0.9.1	Fabricación de lápices comunes y mecánicos, lapiceras estilográficas, esterográficas, y portaplumas.	III
1.9.0.9.2	Fabricación de escobas, plumeros, brochas, cepillos, pinceles y afines.	IV
1.9.0.9.3	Fabricación y armado de letreros y anuncios de propaganda, luminosa o no.	IV
1.9.0.9.4	Baúles y valijas de cualquier material excepto cuero.	III
1.9.0.9.5	Estuches de toda clase.	IV



1.9.0.9.6	Artículos de nácar, carey, hueso y asta.	III
1.9.0.9.7	Fabricación de paraguas y bastones.	V
1.9.0.9.8	Juguetes que no incluyan material plástico.	III
1.9.0.9.9	Adornos de fantasía y artículos afines.	V
1.9.0.9.10	Taller de pintura.	IV
1.9.0.9.11	Fabricación de sellos de goma, pipas, boquillas, encendedores, placas de identificación y pelucas.	V
1.9.0.9.12	Cierres a cremallera de plástico o de metal.	III
1.9.0.9.13	Industrias manufactureras no clasificadas en otra parte.	II
2	ELECTRICIDAD, GAS Y AGUA	
2.1	Electricidad, gas y vapor	
2.1.1	Luz y fuerza eléctrica.	
2.1.1.1	Energía eléctrica, generación.	I
2.1.1.2	Estaciones y Subestaciones de transformación de energía eléctrica.	I
2.1.2	Producción y distribución de gas	
2.1.1.2.1	Producción de gas en fábrica para consumo doméstico o industrial	I
2.1.1.2.2	Planta de fraccionamiento de gases licuados	I
2.1.1.3	Suministro de vapor y agua caliente.	
2.1.1.3.1	Plantas generadoras de vapor para calefacción y fuerza motriz.	II
2.2	OBRAS HIDRÁULICAS Y SUMINISTRO DE AGUA.	
2.2.1	Abastecimiento de agua.	
2.2.1.1.1	Planta potabilizadora de agua.	II
2.2.1.1.2	Plantas de bombeo de Agua Potable	III
2.3	Servicios Sanitarios.	
2.3.1	Planta de Tratamiento de Efluentes	I
2.3.2	Planta de incineración de basura.	I
2.3.3	Planta de incineración de Residuos Patológicos.	I
2.3.4	Planta de bombeo de Pluviales	II
2.3.5	Planta de Bombeo de Efluentes Cloacales	I
3	SERVICIOS COMUNALES, SOCIALES Y PERSONALES.	
3.1	Servicios personales y de los hogares.	
3.1.1	Servicios de reparación no clasificados en otra parte.	
3.1.1.1	Reparación de calzado y otros artículos de cuero.	
3.1.1.1.1	Reparación de calzado y otros artículos de cuero.	V
3.1.1.2	Taller de reparaciones eléctricas	
3.1.1.2.1	Reparación de receptores de radio y televisión, grabadores de sonido, tocadiscos y aparatos afines.	IV
3.1.1.2.2	Reparación de heladeras, lavarropas, planchadoras, hornos eléctricos, acondicionadores de aire y otros afines.	IV
3.1.1.2.3	Reparación de aparatos pequeños tales como planchas, tostadoras, afeitadoras, licuadoras, enceradoras, aspiradoras, secadores de cabello, etc.	
3.1.1.2.9	Reparación de aparatos y accesorios eléctricos de uso doméstico, no clasificados en otra parte.	IV
3.1.1.3	REPARACIÓN DE AUTOMÓVILES Y MOTOCICLETAS.	
3.1.1.3.1	Reparación de motocicletas y motonetas.	IV
3.1.1.3.2	Reparación de automóviles, excepto reparación de carrocerías y rectificación de motores.	IV
3.1.1.4	Reparación de relojes y joyas.	
3.1.1.4.1	Reparación de relojes y joyas	V
3.1.1.5	Otros servicios de reparación no clasificados en otra parte.	
3.1.1.5.1	Reparación de bicicletas y triciclos.	V
3.1.1.5.2	Reparación de máquinas de escribir.	V
3.1.1.5.3	Reparación de cámaras fotográficas y equipos fotográficos.	V
3.1.1.5.4	Reparación de instrumentos musicales.	V
3.1.1.5.5	Reparación de cámaras y cubiertas (gomería).	IV
3.1.1.5.6	Reparación de máquinas de coser y tejer familiares y semi-industriales.	V
3.1.1.5.7	Cargado de extintores de incendio.	IV
3.1.1.5.8	Otros servicios de reparación no clasificados en otra parte (incluye arreglo de paraguas, bastones, tijeras, cuchillos, plumas estilográficas, juguetes).	V
3.1.1.5.9	Reparación y/o lustrado de muebles.	IV
3.1.1.6	Servicios de lavandería, establecimientos de limpieza y teñido.	
3.1.1.6.1	Servicios de lavandería, establecimientos de limpieza y teñido.	
3.1.1.6.2	Lavanderías mecánicas o manuales. Limpieza en seco, planchado y	V



	teñido de prendas de vestir, pieles, telas domésticas, alfombras. Si existe depósito o tanque de inflamables, no puede localizarse en el mismo predio donde haya uso residencial.	
3.1.1.6.3	Reparación, reforma y almacenamiento de ropa, cobertores, frazadas, cortinas y otros textiles.	V

51.12.2.- CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA DE LAS INDUSTRIAS.

Solo se permitirá la instalación de Industrias determinadas en las zonas I o P.I.T., ocuparán manzanas exclusivas, solo podrán lindar con otras industrias con los retiros mínimos que correspondieran y estarán separadas de otras zonas de distinto Uso por avenidas, calles primarias o secundarias, según indicaciones del Municipio.

Su uso no es compatible con Vivienda, permitiéndose una vivienda exclusiva para sereno a una separación no inferior a 10,00 metros de cualquier sector productivo o de depósito complementario.

En situaciones especiales, y previa consulta al Municipio, se permitirá la instalación de industrias en la Zona A.C.R.,

ARTÍCULO 52do.): MODIFICASE la Ordenanza N° 7872/00 Artículo 11° Inciso b) apartado b.1), que Quedara redactado de la siguiente manera: "Zona Nuclear Urbana, excepto el área identificada como Parque Industrial Liviano Zona I1".

ARTÍCULO 53ro.): DEROGANSE las Ordenanzas N° 914/79, 8061/01, 10565/08, y toda otra que se Oponga a la presente.

ARTÍCULO 54ro.): La presente Ordenanza tendrá vigencia a partir de la fecha de su promulgación.

RESOLUCIÓN N° 212/80, MENSURA DE UNIFICACIÓN.-

Artículo 1.- Todo propietario que ejecute obras que ocupen más de un lote, deberá realizar la mensura de unificación de los mismos y solicitar su aprobación ante la Dirección de Catastro y Geodesia de la Provincia.

Artículo 2.- Sin la previa unificación de predios a que se hace referencia en el artículo anterior, no se aprobarán los planos correspondientes para la iniciación de las obras sean estas nuevas o continuación de existentes.

ORDENANZA N° 246/72, PARQUE INDUSTRIAL, ASPECTOS URBANÍSTICOS, EDIFICIOS, SALUBRIDAD Y SERVICIOS.-

Artículo 1°) Los adjudicatarios a cualquier título (Compradores, Locatarios o concesionarios) de los lotes ubicados en el Parque Industrial de Trelew, establecidos en virtud de lo dispuesto por Decreto Nro. 705/71, estarán sujetos a la autoridad de la Municipalidad de Trelew en todo lo relacionado con los aspectos urbanísticos, edificios, de salubridad ambiental y de servicios que se determinan en esta Ordenanza y de todas aquellas normas existentes que sean de aplicación, y que no contraríen el espíritu de la presente.

Artículo 2°) Los proyectos de construcción, ampliación o refacción de edificios o cualquier tipo de instalaciones con destino a industria, vivienda o servicios generales, tanto del sector público como privado, deberán ser sometidos a la aprobación de la Municipalidad previo visado que le corresponda a la Dirección de Industria y Comercio y demás organismos públicos nacionales o Provinciales en razón de la materia.

Artículo 3°) Los adjudicatarios no podrán levantar construcciones extrañas a los fines del Parque, ni realizar actividades ajenas al fin previsto en el respectivo contrato de venta.

Artículo 4°) En cada lote se permitirá la construcción de sólo una vivienda para el encargado y la misma deberá integrarse en un sólo conjunto arquitectónico, con el edificio Industrial.

Artículo 5°) Los adjudicatarios se comprometerán a no ocasionar molestias, riesgos o daños a los edificios o instalaciones vecinos, mediante ruidos molestos, olores, calor en demasía, amontonamiento de residuos industriales, etc. observando a tal efecto las reglamentaciones especiales.

Artículo 6°) Los establecimiento industriales instalados en el Parque deberán acatar las normas especiales que establezca la Municipalidad para impedir la contaminación del suelo, del aire y de las aguas, sin perjuicio del cumplimiento de las disposiciones nacionales, Provinciales y municipales vigentes en materia de seguridad, higiene, moralidad y estética.

Artículo 7º) Se fija para los lotes industriales un factor de ocupación mínimo de 0,10 el cual debe ser alcanzado en un plazo inferior a 18 meses a partir de la fecha de la firma del boleto de compra-venta del lote. En un plazo inferior a cinco (5) años, a partir de la misma fecha, el factor de ocupación mínimo deberá alcanzar el 0,30 de la superficie del terreno. Se entiende por factor de ocupación el cociente entre la superficie cubierta edificada y la superficie del terreno.

Artículo 8º) Toda edificación dentro de los lotes industriales deberá guardar como mínimo las siguientes distancias a la línea municipal o ejes divisorios de lotes:

- a).-Frente a calle: el 8% de la longitud del lote medida en dirección perpendicular al lado que da frente a la calle con un mínimo de 6 m. Los lotes que tengan frente a dos (2) calles deberán respetar esta norma en ambas direcciones.
- b).- Lindando con otros lotes o áreas parquizadas: el 6% de la longitud del lote medida en dirección perpendicular al lado considerado, con un mínimo de 4 m.

Artículo 9º) Las operaciones de carga y descarga y el estacionamiento deberán efectuarse dentro de los lotes industriales, permitiéndose a estos efectos el uso de los espacios que restringe el punto anterior, no pudiendo en ningún caso realizarse en la vía pública, la que deberá quedar totalmente librada a la circulación.

Artículo 10º) Toda modificación del estado parcelario deberá contar con la aprobación de la Municipalidad de Trelew previa autorización por Resolución del Ministerio de Economía, Servicios y Obras Públicas.

Artículo 11º) La superficie no edificada de los lotes industriales deberá mantenerse parquizada y cuidada conforme a las normas municipales.

Artículo 12º) Los lotes deberán rodearse de un cerco de alambre tejido de una altura de 1,50 m. con postes metálicos o de hormigón distanciados cada 6 m como máximo. Acompañando al alambre tejido y paralelo al mismo se plantará un cerco vivo.

Artículo 13º) Toda construcción deberá realizarse con estructura de hormigón armado o metálica. Los muros exteriores serán predominantemente de ladrillo a la vista o bloques a la vista con junta tomada y pintados.

Como excepción, la Municipalidad admitirá otros materiales siempre que la solicitud de excepción se encuentra debidamente fundamentada con documentación de obra y especificaciones técnicas. En todos los casos se exigirá un alto nivel de calidad y corrección en la ejecución y terminación.

Artículo 14º) Los edificios deberán ser mantenidos en perfecto estado de conservación, tanto en lo que hace a sus materiales constructivos como a su terminación exterior.

Artículo 15º) Los carteles, anuncios, etc., que necesitan levantar las Empresas, deberán ser aprobados por la Municipalidad.

Artículo 16º) Los adjudicatarios deberán abonar las tarifas que establezca la Municipalidad por sí o por acuerdo con organismos oficiales y concesionarios y/o empresas de servicios públicos, para la provisión de los servicios comunes que requiera el Parque.

También deberán concurrir a solventar los gastos de sostenimiento de otros servicios comunes que se instalen en el Parque, para uso de los empleados y obreros que presten servicios en las Industrias instaladas en el área.

Artículo 17º) Suministro de agua:

- a).-Las empresas deberán efectuar el tendedero de la cañería interna desde la red de agua general, quedando al control y la autorización de la conexión a cargo de la Municipalidad, quien tendrá también a su cargo la instalación del puesto de medición.
- b).-En ningún caso está permitido tomar el agua directamente de la red general por medio de algún sistema de bombeo.
- c).-Los desperfectos y pérdidas en el sistema interno o en la cañería de toma, deberán ser subsanados de inmediato por las Empresas, como asimismo cualquier inconveniente que provoque consumos desmedidos. En caso de incumplimiento de este artículo la Municipalidad cortará el suministro hasta tanto se normalice nuevamente la red interna.

Artículo 18º) Suministro de gas:





- a).-Las empresas deberán efectuar el tendido de la tubería interna desde la red general y la instalación de la planta reguladora de presión, quedando el control y autorización de la instalación a cargo de Gas del Estado.

Artículo 19°) Suministro de Energía Eléctrica:

- a).- La energía será suministrada por la Cooperativa Eléctrica Limitada de Trelew, concesionaria del servicio.
- b).-La subestación transformadora y el puesto de medición serán instalados por la Cooperativa Eléctrica Limitada de Trelew.
- c).-Los tendidos de líneas dentro de los lotes industriales, se harán por cuenta de los usuarios.
- d).-La reparación de cualquier desperfecto que se produzca en el sistema interno o en la línea de acometida deberá ser subsanada de inmediato por las empresas.
En caso de incumplimiento de esta cláusula, la Cooperativa Eléctrica Limitada de Trelew, queda facultada para cortar el suministro de energía hasta el restablecimiento de la normalidad de la red interna de la Planta.

Artículo 20°) Desagües cloacales e industriales:

- a).-Las empresas deberán efectuar el tendido de la cañería interna hasta la red general, quedando el control y la autorización de la conexión a cargo de la Municipalidad.
- b).-En ningún caso está permitido derivar los efluentes al sistema sin ser tratados previamente a efectos de adecuarlos a las condiciones físicas y químicas que permitan su descarga a la red general.

Los líquidos residuales de industria que se descarguen en colectoras cloacales, deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- 1).-Temperatura: No será superior a 40°C.
- 2).- pH: Estará comprendido entre 7 y 9.
- 3).- Sólidos sedimentables en 10 min.: no se admitirá cuando sean de naturaleza compacta (arena, tierra).
- 4).-Sólidos sedimentables en 2 horas: se exigirá su eliminación:
 - a) Cuando las características del conducto o por la naturaleza del sedimento puedan causar inconvenientes en aquel.
 - b) Cuando puedan entorpecer el normal funcionamiento de la planta depuradora.
- 5).-D.B.O.: Será inferior a 750 PPM.
- 6).-Oxígeno consumido total: Este dato sólo tendrá en cuenta para juzgar la calidad del afluente, cuando no pueda determinarse la D.B.O. En este caso el consumo de oxígeno del líquido residual no deberá sobrepasar el valor límite de 150 p.p.s.
- 7).- Sustancias grasas, alquitranes, resinas, etc. (Sustancias solubles en frío en éter etílico): Su cantidad no será superior a 500 mg/lit.
- 8).- No se admitirá en la colectoras líquidos residuales que contengan:
 - a).-Detergentes no biodegradables.
 - b).-Gases tóxicos o mal olientes o sustancias capaces de provocarlos.
 - c).- Sustancias que puedan producir gases inflamables.
 - d).-Residuos de cuerpos gruesos capaces de producir obstrucciones, (Lana, pelo, estopa, trapos).
 - e).-Sustancias que por sus productos de descomposición o combinación puedan producir obstrucciones, incrustaciones o corrosión.



f).- Residuos provenientes de la depuración de líquidos residuales.

9).-La concentración de los siguientes elementos químicos no superará los límites abajo consignados:

Sulfuros	5	mg/lt
Fenoles	0,15	"
Calcio	40	"
Magnesio	20	mg/lt
Cromo	0,5	"
Boro	0,5	"
Zinc	1	"
Níquel	0,1	"
Plomo	0,1	"
Selenio	0,1	"
Hierro	0,1	"
Cloruro de Sodio	250	"
Bicarbonatos	75	" (Expresados en carbonatos de sodio residual)
Cianuros	0,1	"

10).- No se admitirá la descarga en colectora de toda sustancia que por su naturaleza interfiera en los procesos de depuración en la planta de tratamiento.

c).-Los desperfectos y pérdidas en el sistema interno o en la boca de descarga, deberán ser subsanados de inmediato por la Empresa.

En caso de incumplimiento de este artículo, la Municipalidad está facultada para cerrar la descarga a la red general hasta tanto se adecúe nuevamente el sistema interno.

Artículo 21°) El incumplimiento de las cláusulas precedentes, salvo los casos específicamente determinados, motivara la aplicación de multas a determinar por el Departamento Ejecutivo, sin perjuicio de aquellas que surjan de la aplicación de las Ordenanza Generales.

Artículo 22°) Para la Administración y Supervisión de todo lo establecido en la presente Ordenanza, encomiéndose a la Secretaría de Servicios y Obras Públicas, el proyecto de creación de la Dirección de Administración y Supervisión del Parque Industrial de Trelew.

.....

ORDENANZA Nº 344/73, SEÑALIZACIÓN SISTEMA ADOPTADO POR LA MUNICIPALIDAD.-

Artículo 1°) Adóptanse para la ciudad de Trelew con carácter de obligatorias, las siguientes normas contenidas en el sistema de identificación visual elaborado para la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, cuya reproducción gráfica se agrega a esta Ordenanza y forma parte integrante de la misma:

- a) Tipografía de aplicación en toda la comunicación visual Municipal.
- b) Señal de nomenclatura de calles.
- c) Señales de detención de transportes.
- d) Señales de información.
- e) Señales de prevención.
- f) Señales de reglamentación.

g) Mobiliario Urbano (papeleros, bebederos, banco)



Artículo 2°) Encomiéndase a la Asesoría de Planeamiento la implementación de la aplicación de las normas adoptadas de acuerdo al artículo anterior, y la elaboración de otras normas que de manera coherente con aquellas vayan cubriendo paulatinamente todas las áreas de comunicación visual municipal y, en particular, la señalización y el amueblamiento urbano.

.....
ORDENANZA N° 1659/84, SUBDIVISIONES Y LOTEOS DE TERRENOS BALDÍOS.-

ARTÍCULO 1°.- Los Terrenos baldíos cuya superficie individual exceda los dos mil (2.000) metros cuadrados, ubicados dentro de la zona nuclear (ZN) de la Ciudad de Trelew y que no tengan proyecto de construcción presentado ante el Municipio de Trelew, al 31 de Mayo de 1984, quedan comprendidos en la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 2°.- Los propietarios de dichos terrenos, deberán presentarse dentro de los sesenta (180) días de promulgada la presente Ordenanza, la realización de la subdivisión y loteo con arreglo a las ordenanzas vigentes, sobre el particular y dentro de los siguientes plazos máximos:

- a).- Dentro de los sesenta (60) días siguientes a la presentación deberán tener presentada y aprobada la mensura de subdivisión y loteo.
- b).- Dentro de los sesenta (60) días subsiguientes a la etapa anterior, deberán concretar las inscripciones registrales pertinentes y la escritura pública de donación de tierras al Municipio, para calles, espacios verdes, etc., según corresponda.
- c).- Dentro de igual plazo que para lo indicado en el apartado "b", deberán presentar al Municipio copia de los contratos que deben suscribir con Empresas habilitadas para tal fin, para la realización de los servicios públicos, cordón cuneta, etc., que las Ordenanzas vigentes exijan, acompañando un compromiso escrito de dichas Empresas, respecto a la realización de los trabajos en un plazo máximo de noventa (90) días de suscripto el contrato y tomado el compromiso. El Departamento Ejecutivo, adecuará el cumplimiento del presente artículo por parte de los propietarios que se presenten, a lo que específicamente dispongan sobre el particular las Ordenanzas vigentes sobre loteos y subdivisiones.

NOTA: EL ARTÍCULO 2° FUE MODIFICADO POR LA ORDENANZA 1792/84.-

ARTÍCULO 3°.-DECLÁRESE de utilidad pública, sujeto a expropiación a propuesta del Departamento Ejecutivo, los baldíos incluidos en la presente Ordenanza, cuyos propietarios no se acojan a lo dispuesto en el artículo 2°) o que, habiéndolo hecho, no cumplan con los plazos establecidos en alguna de sus etapas, conforme las necesidades de disponibilidad de tierras que se produzcan.

NOTA: EL ARTÍCULO 3° FUE MODIFICADO POR LA ORDENANZA 1792/84.-

ARTÍCULO 4°.- AUTORIZASE al Departamento Ejecutivo, a celebrar Convenios de Avenimiento para la compra de lotes declarados de UTILIDAD PUBLICA, conforme a lo previsto en el artículo anterior Convenios que deberán ser ratificados de acuerdo a lo previsto en el artículo 56° de la Ley 55°.

ARTÍCULO 5°.- AUTORIZASE al Departamento Ejecutivo a expropiar los bienes aquí declarados de UTILIDAD PUBLICA, con destino a Planes de Viviendas a Construir con Créditos otorgados por el Banco Hipotecario Nacional, Banco de la Provincia del Chubut, Instituto Provincial de la Vivienda y Caja Nacional de Ahorro y Seguro, de acuerdo al Capítulo VII de la Ley 55°. El orden de expropiación será determinado por el Honorable Concejo Deliberante a sugerencia del Departamento Ejecutivo.

ARTÍCULO 6°.- AUTORIZASE al Departamento Ejecutivo, a efectuar las compensaciones y/o habilitación de partidas presupuestarias, destinados a atender las erogaciones provenientes de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 7°.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su PROMULGACIÓN.

.....
ORDENANZA N° 1677/84, VALIDEZ DE VISADOS DE LA DIRECCIÓN DE CATASTRO.-

Artículo 1°.- ESTABLÉCESE en un (1) año la validez de los visados que efectúa la Dirección de Catastro Municipal a los planos de mensura y proyectos de Loteos.

Artículo 2°.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su PROMULGACIÓN.

ORDENANZA Nº 1932/85, BARRIO SAN BENITO, EDIFICACIÓN Y OCUPACIÓN DEL SUELO.

ARTÍCULO 1º.- Denominase como zona R1 (Residencial 1), al área urbana cuyo perímetro está comprendido por una línea que abarca ambos frentes de las calles Capitán Murga, Pellegrini y Moriah, y una línea que excluye a los lotes frentistas a la Avenida Hipólito Irigoyen, margen S.O., en una profundidad de hasta el treinta por ciento (30%) de la profundidad de la manzana.

NOTA: EL ARTÍCULO 1º, FUE REEMPLAZADO POR EL ACTUAL MEDIANTE LA ORDENANZA NRO. 2960/89.-

ARTÍCULO 2º.- Los usos permitidos, serán los admitidos por la Ordenanza 909/78 para la Zona R1, residencial exclusivo.

ARTÍCULO 3º.- La ocupación del suelo y los retiros serán los siguientes:

a).-**OCUPACION DEL SUELO:** El factor máximo de ocupación del suelo (FOS) será de 0,70 y el factor de ocupación total (FOT) será de 1.

b).- **RETIROS:**

b1.-En los lotes entre medianeras, la línea de edificación deberá retirarse (3) tres metros de la línea municipal y deberá tener un retiro de 5 m. de la línea de fondo por todo lo ancho.

Estos retiros serán mínimos, aún cuando por la superficie de lote (menos de 267 m2.) el factor de ocupación del mismo, los habilite a ocupar más superficie.- La superficie determinada por el retiro de fondo, podrá ocuparse con construcciones complementarias o accesorias a la vivienda en sí; como cocheras, quinchos, lavaderos etc.; nunca como locales habitables.- Estas construcciones no podrán sobrepasar los 2,70 m. de altura bajo ningún concepto, medidos sobre la cota de cordón de vereda y deberán computarse a los efectos del (FOS).

b2.-Para los lotes en esquina, se exigirá un retiro de 3 mts., sobre el lado más corto y 1m. sobre el otro lado.-

ARTÍCULO 4º.- ALTURAS: La altura máxima de edificación será de 8.40 metros y sólo podrá ser sobrepasada por lasobrealta de los techos con pendientes y/o tanques de agua. En los casos en que se construya en un tercer nivel, éste podrá ocupar hasta el cincuenta por ciento (50%) del promedio construido en los pisos bajos.

NOTA: EL ARTÍCULO 4º, FUE REEMPLAZADO POR EL ACTUAL MEDIANTE LA ORDENANZA NRO. 2960/89.-

ARTÍCULO 5º.- Toda superficie de retiro de la edificación deberá ser parqueado. Los muros divisorios de predios, al frente de los mismos no podrán sobrepasar los 1,20 metros de altura, y los muros de frente, si los hubiera, 0,80 metros de altura. En ambos casos podrán ser reemplazados por cercos vivos. Sobre los ejes divisorios, a partir del inicio de la edificación deberán tener una altura mínima de 1,80 metros y máxima de 3,00 metros. En los casos en que existan comercios que den a la vía pública, el solado de la vereda deberá continuarse hasta la línea de edificación, no pudiendo utilizarse éste espacio para usos complementarios del comercio, bajo ningún concepto. En los casos donde a la fecha hubiera construcciones existentes sobre Línea Municipal, el lindero retirado deberá tratar la medianera con materiales similares a los utilizados en su frente.-

NOTA: EL ARTÍCULO 5º, FUE REEMPLAZADO POR EL ACTUAL MEDIANTE LA ORDENANZA NRO. 2960/89.-

ARTÍCULO 6º.- En los casos de construcciones existentes, no se podrán efectuar ampliaciones sobre el sector de retiro.-

ARTÍCULO 7º.- En los locales comerciales podrán colocarse carteles o anuncios, únicamente sobre el plano de fachada, no en la zona de retiro.-

ARTÍCULO 8º.- NO se permitirá la construcción con bloques vistos, ni con ningún sistema prefabricado, que no esté debidamente aprobado por éste Municipio, para este tipo de Barrio.-

ARTÍCULO 9º.- LOS baldíos deberán ser conservados en idénticas condiciones que los lotes construidos (construcción de cercos, aceras y limpieza de los mismos).-

ARTÍCULO 10º.- DEROGASE toda otra normativa que se oponga al fiel cumplimiento de la presente.

.....

ORDENANZA Nº 2052/85, NUMERACIÓN DOMICILIARIA.-

ARTÍCULO 1º.- ESTABLÉCESE como obligatoriedad por parte del propietario, la colocación de la numeración respectiva a su inmueble, en un todo de acuerdo a lo normado y al relevamiento catastral existente.



ARTÍCULO 2°.- El propietario dispondrá de un plazo de noventa (90) días, para dar cumplimiento al artículo 1° de la presente norma legal y vencido el mismo la Municipalidad tomará a su cargo la confección de la chapa identificatoria.

ARTÍCULO 3°.- Los gastos que demande la adquisición de estos elementos, se prorratarán y cobrarán luego con las tasas de servicios en uno o más pagos, según resulte su costo final.

ARTÍCULO 4°.- COMUNÍQUESE a las Empresas ENTEL, GAS DEL ESTADO y Cooperativa Eléctrica de Consumo y Vivienda Limitada de la Ciudad de Trelew, que no deberán realizar conexiones a sus respectivas redes, si antes el propietario no hubiese dado cumplimiento al artículo 1° de la presente norma legal. Se EXCEPTÚA de esta obligatoriedad, a aquellas familias que residan en Tierras Fiscales y dichos sectores no estén mensurados. Los permisos de conexión, para estos casos, deberán ser otorgados por la Dirección de Tierras y deberán contar también con el permiso provisorio de ocupación de la tierra.

ARTÍCULO 5°.- LOS gastos que demande el cumplimiento de lo normado serán imputados a la Partida Principal 09-PUNTO 07.

ARTÍCULO 6°.- DEROGASE la Ordenanza 1929 y toda otra normativa y/o disposición que se oponga a la presente.

ARTÍCULO 7°.- La presente reglamentación tendrá vigencia a partir de la fecha de su PROMULGACIÓN.

.....

ORDENANZA Nº 2264/86, OBLIGATORIEDAD BALIZAMIENTO MOJONES EN PLANOS DE MENSURA DENTRO DEL CASCO URBANO.-

ARTÍCULO 1°.- Cuando se practique una mensura dentro del casco urbano de la ciudad deberá quedar indicado en el respectivo plano de mensura, el balizamiento de los mojones que definen vértices de manzanas.

ARTÍCULO 2°.- El balizamiento deberá hacerse con referencia a dos elementos físicos, como mínimo, de tal manera que los mismos aseguren la perfecta ubicación del vértice. También se exigirá para certificados de amojonamientos.

ARTÍCULO 3°.- La Dirección de Catastro Municipal podrá exigir al profesional actuante, que el balizamiento se practique a determinados hechos existentes.

ARTÍCULO 4°.- La presente norma legal tendrá vigencia a partir de la fecha de su PROMULGACIÓN.

.....

ORDENANZA Nº 2541/87, DEFINICIÓN DE ZONA FUNCIONAMIENTO DE BARRACAS.-

Artículo 1.- DESIGNASE la zona comprendida entre las calles CORRIENTES, MÉXICO, 28 DE JULIO, JULIO A. ROCA, CACIQUE NAHUELQUIR, 26 DE NOVIEMBRE, VIEDMA, MARTÍN RODRÍGUEZ norte, RUTA NACIONAL NRO. 25, que en la Ordenanza 909/78 - Anexo III - Plano de Usos del Suelo figura como II, con la denominación Residencial 3 - R3.

Artículo 2.- RESTITUYESE a la Zona II es decir la situada al Este de la Ruta Nacional Nro. 3, la admisibilidad de la construcción, ampliación y habilitación de Barracas, sujetas a la evaluación técnica de los proyectos que se presenten para dichas instalaciones.

Artículo 3.- En la zona Residencial 3 - R3 - designada en el artículo 1, se permitirá el funcionamiento de las Barracas que se encuentran habilitadas a la fecha de la presente norma legal, no permitiéndose su ampliación, pudiendo realizarse construcciones a los fines de mejorar las instalaciones y su funcionamiento.

Artículo 4.- La presente Ordenanza, tendrá vigencia a partir de la fecha de su promulgación.

.....

ORDENANZA Nº 3732/91, NUMERACIÓN DOMICILIARIA, DEFINE EJE DE ORIENTACIÓN URBANA.-

ARTÍCULO 1°) Se define como nuevo eje de orientación domiciliaria NOROESTE - SUDESTE a la calle Soberanía Nacional desde calle Lino Oris de Roa hacia el SUDOESTE según se detalle en Anexo I.



ARTÍCULO 2º) Adoptar la denominación "NORTE" a las arterias que se encuentran al NOROESTE de la calle Soberanía Nacional y en sentido transversal a ésta. ARTÍCULO 3º) Denominar con nombres de calles diferentes a las que se proyectan al SUR de la calle Cacique Nahuelquir exceptuando a la actual Scalabrini Ortiz.

ARTÍCULO 4º) FACULTAR al Departamento Ejecutivo Municipal para que por intermedio de la Dirección de Catastro, utilice letras por orden alfabético como agregado a los correspondientes números domiciliarios cuando se a necesario debido a la imposibilidad de alojar nuevos números.

ARTÍCULO 5º) Se faculta al Departamento Ejecutivo para implementar los mecanismos necesarios que permitan el reordenamiento y colocación numeraria según Anexo I el cual implica cambios en distintos sectores de la ciudad a los efectos de su normalización.

ARTÍCULO 6º.- La presente Ordenanza tendrá vigencia a partir de la fecha de su promulgación.

ANEXO I

MECANISMOS PARA ORDENAMIENTO Y COLOCACIÓN NUMERARIA DEL PROGRAMA

1.- La Municipalidad proveerá a la Cooperativa Eléctrica de Trelew las planchetas de las Manzanas con sus respectivos Loteos y planillado, de toda la ciudad, a los efectos que realice el siguiente relevamiento:

- a) entrada a las edificaciones existentes.
- b) números de domicilio utilizado actualmente.
- c) tipo de indicación (con pintura o en chapa o en similar)
- d) existencia de carteles indicadores de calles y alturas.
- e) nombre de calles utilizado actualmente.
- f) número de interno de medidor de energía en correspondencia con el número de lote.

2.- Con el proceso de información recabado por la Cooperativa, la Dirección de Catastro, realizará:

- a) determinación en cada plancheta de las alturas de acuerdo al plano general de orientación domiciliaria a efectuar en base al existente.
- b) determinación de los domicilios de cada edificio dentro de la manzana utilizada, teniendo en cuenta, entrada a las construcciones, número existente y tipo de indicación.
- a) control y/o designación definitiva de nombres de calles en coordinación con el Concejo Deliberante.
Teniendo en cuenta el nombre utilizado actualmente.

3.-a) La Municipalidad a través de las Direcciones de Catastro y Servicios Públicos, efectuará el pintado de los números domiciliarios definitivos en lugares visibles de los frente de los edificios y controlando lo determinado por los puntos 1 y 2.

b) La Municipalidad colocará los carteles indicadores en los sitios que carezcan de ellos, priorizando las áreas donde se producen los conflictos actuales.

c) La Cooperativa suministrará por la vía administrativa que corresponda, las chapas identificatorias domiciliarias en los casos que correspondan para ser colocadas en el frente de los edificios.

4) Verificadas las tareas se procederá a ejecutar las planchetas definitivas para conservar los registros actualizados, además del plano de la ciudad y del ejido con los nombres de calles y alturas oficializados, que registrá el accionar futuro.

5) Tipos de trabajo:

Para el punto 1 - 90 días con entrega de información a los 10 días de iniciado el programa.



Para los puntos 2, 3 y 4: 150 días a partir del momento en entrega del material según punto 1.



6) Personal afectado:

Cooperativa Eléctrica - 8 toma estados.

Municipalidad - 1 Coordinador General - 1 Administrativo y 3 Personas de Servicios Públicos.

.....

ORDENANZA Nº 3949/91, ORDENAMIENTO VIAL, CATEGORIZA Y JERARQUIZA VÍAS VEHICULARES Y PEATONALES.-

ARTÍCULO 1º Conforme a las definiciones que se detallan a continuación, establecense las siguientes categorización y jerarquización para todas las vías vehiculares y peatonales - rutas, avenidas, calles y pasajes - del Ejido Municipal.

I) Sistema Regional

Corresponde a las vías destinadas a servir grandes volúmenes de tránsito para comunicaciones intercomunales o Provinciales a velocidades relativamente altas. Esta clasificación salvo raras excepciones está reservada para calles de varias trochas con pocas intersecciones a nivel, con sus accesos controlados, los que generalmente están bajo la jurisdicción nacional o Provincial.

II) Sistema arterial Mayor o Primario

Agrupar las calles que reciben y aportan a las del sistema regional los volúmenes de tránsito que se mueven dentro o/a través del área Municipal, siendo utilizadas generalmente por los ómnibus o camiones que suplen necesidades comunales. En general se accede a ellas a nivel, se restringe el estacionamiento y la parada de transportes públicos de pasajeros y de carga, para mejorar su capacidad.

Pueden coincidir con rutas Provinciales o nacionales de mayor importancia.

(VER ANEXO PERFILES)

III) Sistema conector o secundario

En este sistema están incluidas las calles utilizadas para reunir o dispersar hacia y desde las calles del sistema arterial mayor, conectando distintas áreas entre si. La principal diferencia entre las calles de los sistemas arterial mayor y conector está en la longitud de los recorridos por los vehículos que las utilizan.

Difícilmente pueden coincidir con rutas nacionales o provinciales, aún de poca importancia. (VER ANEXO PERFILES)

IV) Sistema distribuidor o terciario

Este sistema incluye las calles que permiten vincular las vías del sistema conector con las áreas en las cuales están ubicadas. Constituyen el último tramo que recorre el vehículo por vías jerarquizadas. (VER ANEXO PERFILES)

V) Sistema Vecinal

Sus calles llevan poco tránsito, generalmente originado en ellas mismas o el ocasionado por vehículos de reparto. La longitud de las calles de este sistema, representa un elevado porcentaje de la longitud de las calles de todo el Municipio.

Son calles de zona residenciales y áreas comerciales o industriales de pequeña importancia, para el servicio de aquellas. (VER ANEXO PERFILES)

VI) Especiales

Vías que tienen características o misiones especiales (panorámicas, históricas, feriales, de tránsito pesado, peatonales, etc.).

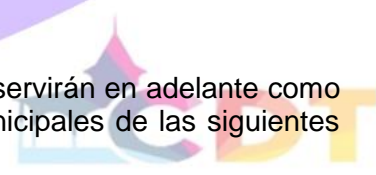
La asignación de fondos Municipales para la priorización del Grupo I solo procederá en forma excepcional, cuando el interés de la comuna así lo determine.

Por lo contrario, habitualmente los grupos II y III tendrán prioridad sobre el IV y éste sobre el V, debiendo ajustarse las actuaciones en este orden de prelación.

En cuanto al grupo VI, su ubicación en la escala de prioridades será variable según la valoración que en particular se haga de cada caso y circunstancia, pudiendo en consecuencia tanto preceder a cualquiera de los demás como ser precedido por ellos.

ARTÍCULO 2º ESTABLÉCESE la obligatoriedad de clasificar a todas las vías vehiculares y peatonales del Ejido Municipal según las categorías definidas en el artículo anterior. A tal efecto se crea el Registro de Categorización vial, en el que ordenadas alfabéticamente deberán constar todas las arterias con sus respectivas caracterizaciones.





ARTÍCULO 3° La categorización, jerarquización y clasificación así obtenidas servirán en adelante como base obligatoria para la definición y priorización en orden a los recursos municipales de las siguientes acciones y obras:

- Fraccionamiento de la tierra.
- Cesión o adquisición de superficies con destino a vía pública.
- Determinación de anchos de veredas y de calzadas.
- Fijación de retiros obligatorios o retranqueos de la edificación.
- Uso del Suelo.
- Apertura de calles.
- Señalización.
- Ejecución de desagües pluviales.
- Ejecución de obras de infraestructura.
- Ejecución de veredas.
- Ejecución de cordones cunetas.
- Enripiado.
- Pavimentación.
- Alumbrado.
- Arbolado.
- Semaforización.
- Mantenimiento
- Transporte de personas y mercaderías.

ARTÍCULO 4° RATIFICASE lo actuado por la Comisión creada por Expte. Nro. 02783/89 del Registro de la Municipalidad.

ARTÍCULO 5° CREASE la COMISIÓN PERMANENTE DE ORDENAMIENTO VIAL, que tendrá la responsabilidad de la confección de las altas y bajas del Registro de Categorización Vial y elaboración de las propuestas tendientes al logro de los objetivos enunciados en los considerandos.

La misma estará integrada por los representantes que designen las Secretarías de Servicios y Obras Públicas y de Planificación y desarrollo.

ARTÍCULO 6° Forman parte de esta Ordenanza como Anexo: los croquis de perfiles de calzadas de las distintas jerarquías y el plano de la ciudad indicativo del ordenamiento propuesto.

ARTÍCULO 7° En el sector comprendido por las calles Mitre, Rondeau, Pellegrini y Centenario, los organismos técnicos municipales elaborarán una alternativa que resguarde la continuidad espacial entre la pista de atletismo y el sector polideportivo colindante, compatibilizándolo con la fluidez del propósito vial.

.....

ORDENANZA N° 4245/92, COMERCIOS DE VENTA POR BULTO CERRADO ZONA R2.-

Artículo 1°) AUTORIZASE en la zona R2 la instalación de comercios de venta de productos por bulto cerrado y/o distribución de los mismos, sin depósito.

Artículo 2°) La autorización conferida en el Artículo 1° está condicionada por los siguientes requisitos:

- a) Superficie máxima del local: 35.00 m2.-
- b) Carga y descarga dentro del predio con espacio para estacionamiento.-
- c) Distribución con vehículos del tipo camionetas y/o utilitarios.-
- d) Los depósitos de mercadería comercializada deberán ubicarse en las zonas autorizadas.-

Artículo 3°) CUALQUIER modificación y/o alteración de lo establecido en el Artículo 2° implicará la caducidad inmediata de la Habilitación Comercial otorgada.

Artículo 3°) La presente Ordenanza tendrá vigencia a partir de la fecha de su promulgación.

.....

ORDENANZA N° 4277/93, BARRIOS PARQUE, DETALLES DE CONSTRUCCIÓN.-

ARTÍCULO 1°) DEROGASE la Ordenanza Nro. 693/77 y toda otra reglamentación que se oponga a la presente.

ARTÍCULO 2°) 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 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 locales de no más de 50 m²., 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 estacionamiento dentro de la parcela. La superficie 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.

3) FRACCIONAMIENTO: Los amezanamientos podrán reunir características particulares según los casos, siempre que se cumplan los demás requisitos establecidos, y se respeten las condicionantes 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 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 plantarse alternativas siempre y cuando éstas garanticen, en todos los casos igualdad de condiciones de acceso a todos los lotes del 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.

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

4) SUBDIVISIÓN:

a) Loteo Residencial:

Sup. mínima: 2000 m².

Lado mínimo: 30.00 m.

b) Loteo comercial/servicios:

Sup. mínima: 300 m².

Lado mínimo: 12.00 m.

5) OCUPACIÓN DEL SUELO:

b) Loteo Residencial;

Los valores máximos establecidos son:

FOT: 1

FOS: 0,15

El valor mínimo de FOT será: 0,04

c) Loteo comercial/servicios:

Los valores máximos establecidos son:

FOT: 1

FOS: 0,6

El valor mínimo de FOT será: 0,3

6) TIPOLOGÍA EDILICIA:



a) Loteo Residencial: Se admitirán viviendas individuales únicamente, 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 metros.
Laterales: 1/10 del ancho del lote y no menos de 3.00 m. de cada lado.

B1) Loteo Comercial/Servicios: Se admitirán construcciones que mantengan las siguientes características:

b.2.) 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 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;

Bolseada.

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

Tejas: Cerámicos

Pizarra

Madera

otros:

Chapas: Lisa, plegada, ondulada;

Losa de H°A°

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.

En el caso de los cuatro primeros: Las alturas máximas serán:

Al frente: 1,5 metros

Al fondo: 3.00 metros

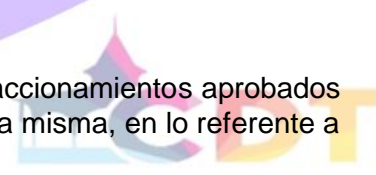
Laterales: 3,00 metros, hasta la línea de retiro de la edificación, si esta existiera; o hasta los 5,00 metros de retiro obligatorio, en caso de terreno baldío y 1,5 metros entre la línea de retiro de la edificación y la línea Municipal.

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 las 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. El 50% restante del ancho de la vereda deberá estar convenientemente tratado con parquización y arbolado.

ARTÍCULO 3°) 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.

ARTÍCULO 4°) La provisión de infraestructura se deberá realizar de acuerdo a las reglamentaciones vigentes. Deberá preverse un sistema de riego para las áreas parquizadas independiente de la provisión de agua potable. En caso de habilitación de piscinas, la provisión de agua deberá someterse a la aprobación de la Oficina Técnica correspondiente.



ARTÍCULO 5°) SERÁ 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.

ARTÍCULO 6°) 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.

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

ARTÍCULO 8°) 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 (2) 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.

ARTÍCULO 9°) La presente reglamentación tendrá vigencia a partir de la fecha de su promulgación.

.....
ORDENANZA N° 4565/93, INCORPORA A ZONA NUCLEAR URBANA AL BARRIO "I.N.T.A.".-

ARTÍCULO 1°) INCORPORASE a la Zona Nuclear Urbana, la fracción Sureste del Lote 15H del Lote Pastoril 15 del ejido municipal comprendido dentro de los siguientes límites:

Norte: Calle Viedma (Entre calles Epuyen y sin nombre).

Sur: Calle 25 de Mayo (entre calles Gastre y sin nombre).

Oeste: Calle sin nombre (entre calles Viedma y 25 de Mayo).

Este: Calle Gastre (entre calles Pascual Daleoso y 25 de Mayo) y límite Oeste del Parque Industrial de Trelew.-

ARTÍCULO 2°) DESAFECTASE de la Subzona Ejidal excedente, Subzona Meseta (Z.P.7.), según la Ordenanza 914/79, la fracción descrita en el artículo anterior.

NOTA: LA ORDENANZA N°914 FUE DEROGADA MEDIANTE ORDENANZA N°11701/12.-

ARTÍCULO 3°) DESIGNASE con el nombre de Barrio I.N.T.A. al sector incorporada a la Zona Nuclear Urbana por el Artículo 1° de la presente Ordenanza fijándose sus límites de la siguiente manera:

AL ESTE: Calle Gastre desde calle 25 de Mayo hasta Pascual Daleoso, continuando por calle Epuyen hasta calle Viedma.

AL NORTE: Calle Viedma desde calle Epuyen hasta calle sin nombre.

AL OESTE: Calle sin nombre desde calle Viedma hasta calle 25 de Mayo.

AL SUR: Calle 25 de Mayo desde calle sin nombre hasta calle Gastre.

ARTÍCULO 4°) La presente Ordenanza tendrá vigencia a partir de la fecha de su promulgación.

.....
ORDENANZA N°4749/94, MODIFICA VALORES DE "FOT" Y "FOS" DE LA ZONA "UE".-

ARTÍCULO 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.-

ARTÍCULO 2do.) DE LOS USOS:

Los usos serán los admitidos por la zona R2 a excepción de los indicados a continuación:
Casas de Pensión.

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 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.-

ARTÍCULO 7mo.) DE LAS COCHERAS:

Cada unidad habitacional a construir, sea ésta individual, bajo el Régimen de Propiedad Horizontal y/o agrupada, según definición del Artículo 3ro., deberá contar obligatoriamente con una superficie mínima de 25,00 m2 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.-

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 a lo establecido por la Ord. 909/78, según su destino.

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

ORDENANZA N°6067/97, VISTOS BUENOS DE MENSURAS.-

Artículo 1ro.): Previo a la emisión de **Vistos Buenos de Mensuras** y aprobación y/o **Registro de Expedientes de Obras Particulares**, independientemente de las observaciones técnicas, deberá acreditarse la regularización de los tributos municipales correspondientes a Impuestos, Tasas y Obras, a la fecha de emisión de los mismos.

Artículo 2do.): **Exceptuase** del cumplimiento de lo indicado en el Artículo 1ro.) a los contribuyentes incluidos en la Ordenanza Nro. 5628.

NOTA: LA ORDENANZA N°5628/96 FUE DEROGADA MEDIANTE ORDENANZA N°8198/02.-

Artículo 3ro.): La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su promulgación.

ORDENANZA N° 9898/06, DEFINE INFRAESTRUCTURA BASICA EN NUEVOS BARRIOS DE TRELEW.-

Artículo 1.- En todos los BARRIOS FONAVI, BANCO HIPOTECARIO Y otros que se construyan en la Ciudad de Trelew, se deberá completar la Trama Circulatoria Urbana, y por lo tanto abrir, compactar y enripiar las calles y realizar los Cordones Cuneta, en las manzanas urbanizadas Lindantes al nuevo Barrio de acuerdo a las **Especificaciones Aprobadas** por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos del Ejecutivo Municipal y no considerado como NEXOS.

Artículo 2.- **DECLARESE, de Utilidad Pública** el Completamiento de todas las mejoras de los servicios: apertura, compactado y enripiado de calles en su totalidad y cordones cuneta que se construyan junto al Barrio nuevo, considerando los mismos de INTERÉS MUNICIPAL y siendo, todas las obras de infraestructura que mejoren la calidad de vida de los habitantes linderos, SOLO de pago obligatorio los frentistas beneficiados.

Artículo 3.- Se firmará un Convenio entre el Departamento Ejecutivo Municipal y el I.P.V. y D.U. para la construcción de éstas obras requeridas, con el objetivo de determinar el valor final, cantidad de cuotas y años a devolver la invertido. Dicho Convenio deberá tener la aprobación del Concejo Deliberante.

Artículo 4.- El Departamento Ejecutivo Municipal, absorberá en cuotas el costo de estas Obras de Completamiento de Trama Circulatoria: apertura, compactación y enripiado de la mitad de las calles y cordones cuneta correspondientes y trasladará, el costo que demanden las mismas, en valor de cuotas y cantidad de años, a los dueños de los lotes beneficiados, como **PAGO OBLIGATORIO** en forma mensual en las boletas de Impuestos Municipales correspondientes y en los mismos términos que el Convenio firmado con el I.P.V.y D.U.

ORDENANZA N° 11510/11, OFRECIMIENTO PÚBLICO DE TIERRAS “LOTES SOCIALES”.-

ARTICULO 1ro.): DISPONGASE la venta de lotes circunscriptos dentro del ejido municipal, que posean factibilidad de provisión de los servicios de agua, gas, cloacas, alumbrado público y cordón cuneta, para lo cual por medio de una Ordenanza específica se autorizará al Departamento Ejecutivo a realizar Ofrecimiento Público de Tierras del Dominio Municipal.

ARTICULO 2do.): FACULTAR al Departamento Ejecutivo Municipal a fijar fecha, hora y lugar para el acto de apertura. Solo se considerarán las propuestas de personas físicas que hubieran sido presentadas hasta la hora fijada para la apertura del acto.

ARTICULO 3ro.): Uso del lote: El uso al que deberán ser destinados los lotes es RESIDENCIAL, definido en el Código de Planeamiento Urbano de la Municipalidad de Trelew. Los oferentes e integrantes de su grupo familiar independientemente del número de ofertas que realicen solo podrán resultar adjudicatarios de un inmueble objeto de ofrecimiento público.

ARTICULO 4to.): Residencia: 1) Los oferentes nacidos en la Provincia del Chubut deberán acreditar un mínimo de cinco (5) años de residencia inmediata a la fecha de apertura en la ciudad de Trelew.-

2) Los oferentes argentinos nativos no nacidos en la Provincia del Chubut, deberán acreditar un mínimo de siete (7) años de residencia inmediata a la fecha de apertura en la ciudad de Trelew.-

3) Los argentinos naturalizados deberán acreditar un mínimo de diez (10) años de residencia permanente en la ciudad de Trelew inmediata a la fecha de apertura, con el certificado correspondiente y constancia de Documento Nacional de Identidad (D.N.I.).-

La residencia permanente, última e ininterrumpida en la ciudad se acreditará mediante el Documento Nacional de Identidad (D.N.I.) o certificación de autoridad competente.

ARTICULO 5to.): Requisitos: La acreditación por parte del oferente y de su grupo familiar de no ser titular de bienes inmuebles se deberá acreditar mediante informe expedido por el Registro de la Propiedad Inmueble dentro de los treinta (30) días anteriores a su presentación.-

Para acreditar no ser adjudicatario de inmuebles fiscales municipales deberá presentarse constancia de la Dirección de Agrimensura-Sub. Programa Tierras Fiscales de la Municipalidad de Trelew.-

Asimismo deberán presentar certificación del Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano de no ser adjudicatarios de vivienda financiada por el mismo.-

Quedarán exceptuadas las situaciones de los cónyuges con sentencia de divorcio y/o separación personal con división de bienes aprobada y sólo para el cónyuge que no conservara derechos dominiales o posesorios sobre inmuebles en el territorio provincial.-

De igual manera serán exceptuados los titulares por herencia de bienes inmuebles, cuando se detente un porcentaje de dominio que no sea disponible y el bien no sea apto para vivienda del postulante y su grupo familiar, ya sea por no ser pasible de partición o se encuentre habitado por el cónyuge supérstite del causante.

ARTICULO 6to.): Precio Base. Modalidad de Pago: Se fijan como precios base para cada uno de los lotes que componen el ofrecimiento el SESENTA POR CIENTO (60%) del valor de mercado, para lo cual será designado un tasador habilitado al efecto. El precio de la adjudicación deberá ser abonado de la siguiente forma: 1) el DIEZ POR CIENTO (10%) al contado y en efectivo dentro de los cinco (5) días de notificada la adjudicación mediante depósito bancario en la cuenta del Banco del Chubut S.A. que a tal efecto se procederá a su apertura. 2) la suma correspondiente al total de los servicios a incorporar al loteo, que será determinado por la autoridad de aplicación, en dieciocho (18) cuotas mensuales, fijas y consecutivas, y 3) el saldo en hasta sesenta (60) cuotas mensuales, iguales y consecutivas.

ARTICULO 7mo.): Comparación de Ofertas: El Departamento Ejecutivo Municipal deberá definir la oferta más conveniente para cada lote en función del monto ofertado y teniendo en consideración la composición familiar a efectos de definir prioridades. En caso de igualdad de ofertas, la adjudicación se definirá de acuerdo a las siguientes pautas:

1) Llamando a los proponentes a mejorar las ofertas por escrito en sobre cerrado.

Por sorteo, estando los oferentes interesados debidamente citados con una antelación no menor a dos (2) días hábiles.

ARTICULO 8vo.): Adjudicación: Los lotes se adjudicarán en venta a aquel oferente, cuya propuesta haya sido considerada admisible y más ventajosa para la Municipalidad de Trelew. No se podrá adjudicar una oferta que no supere el monto fijado como base para cada licitación individual.

ARTICULO 9no.): Incumplimiento: Se considerará incumplimiento un atraso mayor a treinta (30) días en cualquiera de los pagos convenidos.-

En caso de incumplimiento en los términos del inciso anterior, la adjudicación queda sin efecto reintegrándose al adjudicatario el noventa por ciento (90 %) de los montos efectivamente desembolsados.-

En caso de atraso en los pagos que no signifique incumplimiento, el adjudicatario deberá abonar una suma adicional en concepto de intereses por mora los días de retraso para cuya determinación se tomará la tasa de descuento vigente en el Banco del Chubut S.A. al momento de pago.-



En caso de incumplimiento del pacto de retroventa, la adjudicación quedará sin efecto, reintegrándose al beneficiario hasta el noventa por ciento (90 %) de los montos efectivamente desembolsados exclusivamente por la compra del terreno.



ARTICULO 10mo.): La adjudicación producirá efectos jurídicos una vez que se encuentre firme el acto administrativo.

ARTICULO 11ro.): La notificación de la adjudicación implicará la citación a los adjudicatarios para presentarse en un plazo de diez (10) días hábiles desde que la adjudicación hubiera quedado firme, a la firma del correspondiente boleto de compraventa. Vencido dicho plazo sin que el adjudicatario diera cumplimiento a la obligación precedente, facultará a la Municipalidad a caducar la adjudicación y adjudicarlo de inmediato al oferente que siga en orden o en su defecto proceder a un nuevo llamado a ofrecimiento público.-

Para el caso de pago en cuotas del valor del lote, la falta de pago de una (1) de ellas por un término de treinta (30) días posteriores a su vencimiento será causal de resolución contractual, que surtirá efectos desde que la Municipalidad notifique al incumplidor su voluntad de resolver (Art. 1204 – párrafo 3º del Código Civil) y sin necesidad de interpelación previa.-

Asimismo la resolución automática del contrato se producirá en todos los casos cuando se hubiere verificado el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas por el adjudicatario, sin necesidad de interpelación previa y con la simple comunicación al incumplidor de la voluntad rescisoria de la Municipalidad.-

Una vez firmado el boleto de compraventa serán causales de resolución que dejarán sin efecto la venta entre otras que se determinen en cada caso: a) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones a cargo del adjudicatario que surjan tanto del Pliego como del Boleto de Compraventa; b) La violación de prohibiciones establecidas; c) El fallecimiento del adjudicatario cuando no existiere cónyuge supérstite, conviviente u herederos.-

Producida la resolución contractual, la Municipalidad reintegrará el noventa por ciento (90 %) del monto efectivamente abonado por el adjudicatario en la forma de pago que se determine, cuyo plazo no podrá ser superior al comprometido en su oferta por aquel.

ARTICULO 12do.): Escritura: El adjudicatario podrá gestionar la escritura traslativa de dominio sólo cuando haya abonado la totalidad del precio de la adjudicación y se encuentren cumplidas las restantes obligaciones y requisitos de adjudicación, siendo a su cargo todos los gastos de honorarios y costo de inscripción ante el Registro de la Propiedad Inmueble.-

Una vez cumplidos por el adjudicatario todos los requisitos para la escrituración a su favor, la Municipalidad otorgará la escritura pública traslativa de dominio en un plazo de noventa (90) días contados a partir del otorgamiento de la posesión, salvo causas de fuerza mayor.-

La posesión de los lotes con su correspondiente infraestructura a sus adjudicatarios se otorgará dentro de los treinta (30) meses contados desde el acto de apertura del ofrecimiento, siempre y cuando se hubiere abonado la totalidad del precio de venta del lote adjudicado.

ARTICULO 13ro.): Plazo de Construcción: La construcción de la vivienda única familiar en el lote adjudicado deberá iniciarse dentro del término de un año a partir de la toma de posesión, plazo este que se podrá prorrogar por un año más por causas debidamente fundadas.

ARTICULO 14to.): El título de propiedad de los lotes tendrá los siguientes condicionamientos:

- 1) Plazo máximo de cuatro (4) años para la construcción de las viviendas. El referido plazo podrá prorrogarse por dos (2) años más a solicitud del adjudicatario previa al vencimiento, siempre y cuando registrare un avance físico de la obra comprometida del setenta por ciento (70 %).-
- 2) Por un plazo de diez (10) años no podrán venderse ni alquilarse.-

Los plazos referidos en 1) y 2) se contarán a partir del otorgamiento de la posesión de los inmuebles adjudicados

ARTICULO 15to.): Publicidad Ofrecimiento: El Ofrecimiento Público se dará a publicidad mediante publicaciones que se efectuarán durante tres (3) días en un medio gráfico de distribución en la ciudad.

ARTICULO 16to.): Mensura: La mensura con Fraccionamiento de las tierras que formen parte del ofrecimiento público será ejecutada y registrada ante la Dirección de Catastro Provincial por intermedio de la Municipalidad de Trelew.

ARTICULO 17mo.): Norma Supletoria: Será de aplicación supletoria lo dispuesto por el Decreto Nº 366/09 y las normas que eventualmente lo complementen o modifiquen. En su defecto se aplicarán la Ley II – Nº 76 (Antes Ley 5447), su Decreto Reglamentario Nº 777/06 y toda otra disposición vigente para el Régimen de Contrataciones del Estado Municipal.



ARTICULO 18vo.): Autoridad de Aplicación: Será autoridad de aplicación la Coordinación General de Planificación y Desarrollo.-

ARTICULO 19no.): La presente Ordenanza tendrá vigencia a partir de la fecha de su promulgación.

.....

ORDENANZA N° 11865/13, CREA REGISTRO MUNICIPAL DE TIERRAS.

ARTICULO 1ro.): CRÉASE el Registro Municipal de Tierras el que funcionará dentro del Departamento Ejecutivo Municipal en la Coordinación de Planificación y Desarrollo.

ARTICULO 2do.): El Registro Municipal de Tierras tendrá a su cargo como misión, el inventario de la totalidad de los bienes inmuebles municipales existentes y la clasificación de los mismos respecto de su aptitud para fines: habitacionales, industriales, comerciales, espacios públicos de recreación y esparcimiento y reserva para obras de infraestructura de servicios públicos, incluyendo el valor de mercado actualizado de los mismos.

ARTICULO 3ro.): El Registro Municipal de Tierras es una unidad de trabajo integrada por los funcionarios de la Coordinación General de Planificación y Desarrollo con incumbencia en, desarrollo urbano, catastro y tierras fiscales.

ARTICULO 4to.): .-

NOTA: EL ARTÍCULO 4º FUE DEROGADO MEDIANTE LA ORDENANZA N°13790/24.-

ARTICULO 5to.): .-

NOTA: EL ARTÍCULO 5º FUE DEROGADO MEDIANTE LA ORDENANZA N°13790/24.-

ARTICULO 6to.): .-

NOTA: EL ARTÍCULO 6º FUE DEROGADO MEDIANTE LA ORDENANZA N°13790/24.-

ARTICULO 7mo.): .-

NOTA: EL ARTÍCULO 7º FUE DEROGADO MEDIANTE LA ORDENANZA N°13790/24.-

ARTICULO 8vo.): .-

NOTA: EL ARTÍCULO 8º FUE DEROGADO MEDIANTE LA ORDENANZA N°13790/24.-

ARTICULO 9no.): .-

NOTA: EL ARTÍCULO 9º FUE DEROGADO MEDIANTE LA ORDENANZA N°13790/24.-

ARTICULO 10mo.): .-

NOTA: EL ARTÍCULO 10º FUE DEROGADO MEDIANTE LA ORDENANZA N°13790/24.-

ARTICULO 11ro.): .-

NOTA: EL ARTÍCULO 11º FUE DEROGADO MEDIANTE LA ORDENANZA N°13790/24.-

ARTICULO 12do.): La presente Ordenanza tendrá vigencia a partir de la fecha de su promulgación.

.....

ORDENANZA N° 11886/13, CREA BICI SENDAS.-

ARTÍCULO 1ro.): DECLARAR a la calle denominada CAPITAN JULIAN MURGA por la Ordenanza N° 167/70 del ejido de la ciudad, desde su nacimiento en la Avenida Hipólito Yrigoyen hasta su intersección con la calle Gobernador Costa como Avenida Parque en los términos del Artículo 17 de la Ordenanza 11701 de "Uso de Suelo"

ARTÍCULO 2do.): DECLARASE de Utilidad Pública y sujetas a expropiación por parte de la Municipalidad de Trelew, con destino al ensanche de la Avenida Parque Capitán Julián Murga, las superficies de los inmuebles frentistas de la Avenida Parque Murga comprendidas entre la línea municipal de frente vigente, las línea imaginarias laterales que limitan cada inmueble o la/s línea/s municipal/es lateral/es y la nueva línea municipal establecida de conformidad al Artículo 1ro.

ARTÍCULO 3ro.): DECLARAR a la calle denominada Josiah Williams por Ordenanza N° 167/70 del ejido de la ciudad desde su nacimiento en la Rotonda 5 de Octubre hasta su intersección con la Rotonda de Empalme con Ruta Nacional N° 3 como Avenida Parque de conformidad con el Artículo 17 de la Ordenanza 11701 de " Uso de Suelo".

ARTÍCULO 4to.): DECLARASE de Utilidad Pública y sujetas a expropiación por parte de la Municipalidad de Trelew, con destino al ensanche de la Avenida Parque Josiah Williams, las superficies de los inmuebles que son frentistas de la misma, comprendidas entre la línea Municipal de frente vigente, las líneas imaginarias laterales que limitan cada inmueble o la/s línea/s municipal/es latera/es y la nueva línea municipal establecida de conformidad al Artículo 1ro.

ARTÍCULO 5to.): IMPONER a los inmuebles frentistas de ambas avenidas, que a la fecha de promulgación de la presente Ordenanza tengan construcciones fijas sobre la superficie a expropiar, una restricción consistente en PROHIBICIÓN DE RECONSTRUIR, por la que no se admitirá en el futuro la remodelación, re adecuación, refacción o reconstrucción de dichas construcciones.

ARTÍCULO 6to.): SUSPENDER la ejecución de la totalidad de las obras con planos aprobados sobre los inmuebles frentistas de ambas avenidas, hasta tanto se ejecuten las operaciones de las que habla el Artículo 8vo y los proyectos puedan ser readecuados; y PROCEDER al archivo definitivo de las carpetas o expedientes sobre aprobación de planos y/o permiso de obra aún no aprobado relacionados con los inmuebles frentistas de la Avenida Parque Capitán Julián Murga, cuando de los proyectos surja que se extienden sobre la superficie a expropiar.

ARTÍCULO 7to.): FACULTASE al Departamento Ejecutivo a llevar adelante el correspondiente trámite de expropiación y en su caso designar al o los funcionarios que lo llevaran adelante; el trámite se llevará adelante en los términos de la Ley I N° 4.

ARTÍCULO 8vo.): El Departamento Ejecutivo por medio del área correspondiente deberá ejecutar la o las operación/es técnica/s de mensura necesarias a fin de formalizar la nueva línea municipal, determinar la superficie exacta a expropiar e inscribir las restricciones de las que habla el artículo 5to, en el plazo de 90 días de promulgada la presente Ordenanza.

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

.....

ORDENANZA N° 12107/15, DESAFECTA DEL DOMINIO PÚBLICO Y CEDE EN USO A LA ASOCIACIÓN EISTEDDFOD DEL CHUBUT.-

ARTÍCULO 1ro.): DESAFECTAR del dominio público parte de la reserva municipal identificada como Lote 1, Manzana 21, Sector 12, Circunscripción 1, con una superficie aproximada de 374,00 m2, individualizado provisoriamente como Lote 1 A, según surge de la plancheta catastral que como ANEXO I se adjunta a la presente ordenanza.

ARTÍCULO 2do.): CEDER a la Asociación Eisteddffod del Chubut el uso y goce de la parcela mencionada en el Artículo 1ero.

ARTÍCULO 3ro.): IMPONER como cargo de la cesión el destino del inmueble para la construcción de la Sede Social, para lo cual se otorga un plazo seis (6) meses para la presentación de la carpeta técnica del proyecto de obra, el cual será visado por el área de Coordinación General de Planificación y Desarrollo y un plazo de tres (3) años para la ejecución de la obra contando a partir de la aprobación de la carpeta técnica.

ARTÍCULO 4to.): AUTORIZAR al representante legal de la Asociación Eisteddffod del Chubut, Sr. Rolando GRIFFITHS, D.N.I. 13.409.660, a tramitar el expediente de mensura de fraccionamiento de la parte cedida.

ARTÍCULO 5to.): Comprometer la transferencia dominial inmueble que surja de la mensura de fraccionamiento una vez emitido por el área Municipal correspondiente al final de obra.

ARTÍCULO 6to.): El cargo impuesto de destinar inmueble como Sede Social es a perpetuidad. El incumplimiento del cargo impuesto y/o la extinción por cualquier motivo de la persona jurídica retrotraerá el dominio del inmueble en el estado en que se encuentre a favor de la Municipalidad de Trelew y de pleno derecho.

ARTÍCULO 7mo.): La presente Ordenanza tendrá vigencia a partir de la fecha de su promulgación

.....

ORDENANZA N° 12484/17, OBLIGATORIEDAD DE MANTENER TERRENOS BALDIOS.

ARTÍCULO 1ro.): DEROGAR en todos sus términos las Ordenanzas: N° 1650/84; y N° 4659/94 y N° 9213/04.

ARTÍCULO 2do.): ESTABLECER la obligatoriedad de mantener los terrenos dentro de la zona urbana y del total del Ejido de la ciudad en condiciones de limpieza, libre de malezas, pastizales y/o acumulación de basura, escombros, chatarra y/o cualquier otros elementos que signifiquen un peligro real o potencial para la salud pública, dañen el medio ambiente y/o afecten la estética urbana, y/o constituyan un peligro para la seguridad pública.

ARTÍCULO 3ro.): Serán Autoridad de Aplicación de la siguiente norma, los siguientes organismos: el área de POLICÍA ECOLÓGICA, dependiente de la Secretaría de Planificación, Obras y Servicios Públicos; y Guardia Urbana Municipal dependiente de la Agencia de Seguridad y Prevención.

ARTÍCULO 4to.): Serán considerados **terrenos pasibles de multa**, a los que tengan basura, escombros, chatarra, malezas que superen los 30 cm. del nivel de terreno natural, y todo tipo de materiales, que afecten el espacio físico y su entorno.

ARTÍCULO 5to.): Serán responsables del cumplimiento de esta Ordenanza los propietarios de los terrenos o poseedores a título de dueños y los que por cualquier causa los detenten, exploten o tengan a su cuidado los inmuebles, ya sean personas físicas o jurídicas, siendo potestad del Departamento Ejecutivo Municipal dirigir las acciones pertinentes contra uno o varios responsables, de acuerdo a las circunstancias de cada caso.

ARTÍCULO 6to.): Para la aplicación de las sanciones previstas en la presente, el Poder Ejecutivo, a través de la autoridad de aplicación, labrará Actas de Intimación para que el propietario, titular o poseedor del lote proceda en forma inmediata a la limpieza del terreno. En caso de no ser recepcionada la misma por los responsables del inmueble, está será enviada al domicilio fiscal, el cual se encuentra consignado en la boleta de pago de impuestos municipales.

ARTÍCULO 7mo.): El proceso para la aplicación de la presente norma será el siguiente:
Se labra el Acta de Intimación por parte de la Autoridad de Aplicación, y se entrega el original de la misma al/los titular/es y/o responsables del inmueble, y el duplicado en un plazo de dos (2) días hábiles será enviado al Tribunal de Faltas, para que en un plazo de cinco días hábiles realicen el descargo correspondiente. Transcurridos los cinco (5) días hábiles de notificado el/los titulares y/o responsables, y sin perjuicio del pago de dicha multa que le correspondiere por la infracción cometida, la cual está fijada en la cantidad de **10 módulos**; de acuerdo a la Ordenanza Tarifaria actual, el Tribunal de Faltas otorgará 25 (veinticinco) días corridos más, para cumplimentar lo solicitado; vencido este plazo, personal de la Autoridad de Aplicación inspeccionará el lugar a fin de determinar el acatamiento. De no haberse producido la limpieza, el Departamento Ejecutivo Municipal considerará la infracción y por lo tanto pasible de multa, y procederá a realizar la limpieza, la cual tendrá un valor de **0,04 módulos** por metro cuadrado de superficie de terreno a limpiar; más un **coeficiente de:**

- **1 x 0,04 módulos x m2 de sup. de terreno por limpieza**
- **2 x 0,04 módulos x m2 de sup. de terreno por quita de escombros y;**
- **3 x 0,04 módulos x m2 de sup. de terreno por demolición.**

Estos montos que serán remitidos al área de Rentas para su liquidación y cobro.

ARTÍCULO 8vo.): La presente Ordenanza tendrá vigencia a partir de la fecha de su promulgación.

.....