



Honorable Concejo Deliberante

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE RAWSON, en ú-
so de sus facultades legales, sanciona la siguiente:

O R D E N A N Z A

Artículo 1º.- Designase como zona comercial especial (ZCE) del Balneario

Playa Unión a la fracción de terreno delimitado por la Aveni-
da Juan Manuel de Rpsas al norte, la Manzana 180 Sur al este y la continua-
ción de la calle Perito Moreno al Sur, la que se destina a actividades co -
merciales de acuerdo a la presente reglamentación.

Artículo 2º.- Determinase para la zona comercial especial (ZCE) un uso ex -
clusivo destinado para la actividad comercial que admite la
instalación de oficinas, sanitarios y pequeño depósito anexo como apoyo a
la actividad principal y que forma parte de la misma unidad comercial, te -
niendo acceso a través del mismo local.

Artículo 3º.- A los efectos del artículo anterior defínense dos sectores co
merciales diferenciados ZCE1 y ZCE2 de acuerdo al plano CE9-1
que determinen el tipo de local comercial permitido, el que deberá ser te-
nido en cuenta para el otorgamiento de la habilitación comercial:

ZONA ZCE 1 : Destinada principalmente a comercios de caracter
periódico, ocasional y de servicios comerciales,
según el siguiente listado:

a) Artículos del Hogar

Artefactos mecánicos y eléctricos

Bazar y Menaje

Regalos

Regionales - artesanías

discos y cassettes

instrumentos musicales y afines

artefactos de iluminación

b) Indumentarias:

Mercería y lencería

blancos y ropa de cama

marroquinería



Honorable Concejo Deliberante

////

zapatería

confecciones de ropa

tejidos en general

indumentaria deportiva

c) VARIOS:

artículos para gimnasia y deporte

equipos de óptica y fotografía

equipos e instrumental profesional y científicos

farmacias

Juguetería, cotillón

librería, papelería escolar y oficina

Relojería y joyería

Veterinaria y venta de animales domésticos

artículos para fumador

diarios y revistas

Bombonería- confitería

perfumería y artículos de tocador

Artículos de limpieza

antigüedades

escaparates

d) SERVICIOS COMERCIALES:

Agencia de turismo, inmobiliarias y de publicidad u oficinas privadas.

Alquiler de autos y camionetas (oficinas)

Sucursal bancaria

Confitería y cafetería



Honorable Concejo Deliberante

////

Salón de belleza y afines

Salón de te, heladería

Restaurant (ubicado sobre la línea municipal)

copias y fotocopias (sin imprenta)

Estudios de fotografía

Peluquería y barbería.

ZONA CE2 : Destinada a comercios de artículos de consumo diario de acuerdo al siguiente detalle:

a) ALIMENTOS Y BEBIDAS:

Almacenes y despensas

Fiambrerías

Rotisería

Carnicería

Pescadería

Verdulería

Lácteos

Productos de panadería y afines

Productos dietéticos

AUTOSERVICIOS: (En este caso el Departamento

Ejecutivo hará un estudio para determinar la conveniencia de la localización proyectada y las condiciones



Honorable Concejo Deliberante

/// de su instalación en dicho sector).

Artículo 4º.- Cuando se presentan proyectos con comercios no contemplados en el Artículo 3º, el Departamento Ejecutivo efectuará un estudio para determinar la conveniencia de la localización proyectada y las condiciones de su instalación en dicho sector.

Artículo 5º.- A fin de regular la forma de las construcciones, defínense los siguientes parámetros (ver esquemas de planos CE9-2)

- a) Plano límite superior: Es el plano horizontal imaginario que regula la altura máxima admisible para el ordenamiento plástico de los volúmenes edificados.
- b) Franja perimetral edificable: Compreendida entre la línea Municipal (L.M) y la línea de frente interno (LF1) y el eje divisorio de fondo determina el área que puede ser ocupada por los volúmenes a construir (Ver plano CE9-3).-
- c) Línea de frente interno: constituida por la proyección / del plano vertical que separa la franja perimetral edificable del espacio libre de manzana.

Artículo 6º.- Del Proyecto y Construcciones - Tratamiento Arquitectónico
Materiales y terminaciones: (obligatorios)

- a) Mampostería de elevación: Será de ladrillo común en todos los frentes expuestos y con terminación bolseada acusando el rehundido de la junta de ladrillo.
- b) Cubierta: En correspondencia con todas las fachadas principales responderán a lo establecido en los esquemas del Plano CE9-2 por lo que los accesos a los locales respetarán un alero de HºAº de un metro (1m) de profundidad a / partir de la línea municipal y de la línea de frente interno, cuando corresponda. Dicho alero arrancará con una cenefa de altura igual a treinta centímetros (30 cm.) y se prolongará en todo el frente del predio en lotes intermedios, no así la parte cubierta propiamente dicha. En lotes de esquina el alero obligatorio abarcará las fa



Honorable Concejo Deliberante

///

chada principal que contenga el acceso.

A partir del alero se completará la cubierta con tejas de tipo francesa y estructura de madera vista, que deberá tener como máxima pendiente 27° y mínima de 22°. La cubierta con pendiente podrá extenderse como máximo hasta su encuentro con el plano límite superior establecido en la cota // +5,50 m. del nivel de piso terminado exterior.

En general en lotes intermedios las construcciones tendrán el faldón de la cubierta con caída hacia el frente principal que contiene el acceso y hacia ambos frentes cuando corresponda según la ubicación del lote (ver plano CE 9-2)

En lotes de esquina las construcciones tendrán dos (2) o / tres (3) aguas según proyectos y retiros adoptados.

- c) Carpintería exterior: deberá ser de aluminio anodizado color.
- d) Veredas exteriores: se construirán en piedra laja de la zona con juntas tomada.

Las que dan a la calle (ver plano CE9) tendrán un ancho de tres (3) metros, dejando a todo lo largo del frente un cantero que se extenderá hasta el cordón de la calzada, el mismo se interrumpirá exclusivamente en correspondencia con / los accesos en un ancho no inferior a 1,20 metros ni superior a 3 metros. La construcción y conservación de estos / canteros o jardines será a cargo del adjudicatario del respectivo lote, no permitiéndose la plantación de especies / espinosas, ni la conformación de cercos vivos. En esquina / el cantero perimetral junto al cordón se interrumpirá en / coincidencia con la prolongación de las líneas municipales (LM) concurrentes.

Las veredas que dan al espacio libre de manzana (patio) de la zona ZCE1 serán ejecutadas por el Municipio, una vez / ejecutados todos los servicios de infraestructura que los



Honorable Concejo Deliberante

///.

lotes adyacentes a el necesitan.

e) Altura máxima permitida: Planta baja a lo que determina / el plano límite superior (horizontal) a +5,50 del nivel de vereda exterior.

f) Superficie mínima a construir: en lotes de superficie mayor a 100 m². la superficie mínima a construir será de 60 m². cubiertos. En lotes de superficie menor a 100 m². se deberá cubrir la totalidad del lote.

g) Patios: en los lotes intermedios, de más de 100 m². de // superficie, regirá lo establecido en el Capítulo 12 de la Ordenanza Nº 1107.

En lotes de esquina, los patios que dan hacia la línea de frente interno o línea municipal, como resultado de los / retiros de edificación adoptados, serán destinados a jardín, separándose la parte privada de la pública por un cerco de mampostería de ladrillo bolseados y reja metálica o alambre artístico de no más de ochenta (80) centímetros / de altura y en las condiciones establecidos en el apartado a2, artículo 2º, Capítulo DIEZ de la Ordenanza Nº 1107.

h) Retiros; en los lotes intermedios que den a la línea municipal (LM) y/o a la línea de frente interno no podrá // existir retiros de edificación por lo que se reconstituirán las líneas referidas en todo el frente o fachada que contiene el acceso con el alero que conforma el espacio / semicubierto, pudiendo despegarse de ésta hasta el cincuenta por ciento (50%) del frente que constituye la parte cubierta del local según la naturaleza del proyecto.

En lotes de esquina, deberá respetarse un retiro mínimo sobre el lado que contenga el acceso al local y en las condiciones generales exigidas para Playa Unión.

i) Salientes en las fachadas: no se admitirán salientes de aleros o partes cubiertas que superen el límite de la lí-



Honorable Concejo Deliberante

111.

nea municipal o la línea de frente interno a excepción, de toldos.

j) Toldos en la fachadas: se podrán colocar toldos fijos o rebatibles, en cuyo caso deberá distar no menos de 2,20 metros del solado de la acera, pudiendo avanzar hasta tres / metros (3 m.) desde la línea municipal o la línea de frente interno.

No podrán colocarse toldos con soportes en las ochavas, ni en el caso que impidan la visión de chapas de nomenclatura o señalización oficial de tránsito,.

Los letreros con anuncios permanentes de material rígido no se admitirá en los toldos.

k) Instalaciones complementarias: Desagües pluviales provenientes de techos o aleros serán conducidos de modo que no caigan sobre la vía pública o predios linderos.

Cuando la caída de techos y aleros dé hacia la línea de / frente interno., las aguas pluviales serán conducidas hacia la canaleta pluvial y a pozo absorbente construídos al efecto en el espacio común que conforma el patio ubicado en la zona ZCE1.

Desagües cloacales: para el caso de los lotes comprendidos en el sector ZCE1 (plano CE9-1), los desagües cloacales / de todos los predios serán conducidos a sistema estático común consistente en cámaras de inspección, red cloacal, / cámaras sépticas y pozos absorbentes comunes, los que deberán ejecutarse en el espacio libre de manzana que conforma el patio.

Los desagües primarios para los lotes del sector denominado ZCE-2 se resolverá por sistema estático individualmente y en las condiciones generales de la Ordenanza 1107.

l) Construcciones prefabricadas: no serán admitidas.

Artículo 79.- De la subdivisión y englobamiento parcelario:



Honorable Concejo Deliberante

///.

a) Se admitirá la subdivisión hasta en dos unidades funcionales en aquéllos lotes que no limiten con la línea municipal / (LM) .

b) Se admitirá el englobamiento de dos o más lotes cuando la índole del proyecto de instalación comercial que se proponga sea de interés municipal y no perjudique o desvirtúe la situación del agrupamiento comercial a juicio del Departamento Ejecutivo.

Artículo 8º.- Previamente a la presentación de planos municipales, el interesado deberá someter el anteproyecto de local comercial a // consideración del Departamento Ejecutivo para su análisis y visto bueno, // luego del cual se podrá continuar con el trámite hasta su aprobación definitiva.

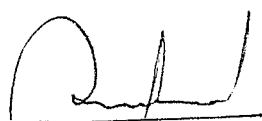
Artículo 9º.- Areas de cargas y descargas: sobre calle Perito Moreno se reserva un espacio destinado a carga, descarga y estacionamiento. En las restantes calles dichas funciones se resolverán junto al cordón cuneta, a fin de no causar inconvenientes en la generación del parcelamiento.


A los fines de las actividades de cargas y descargas establécense horarios obligatorios para los proveedores de 06,00 horas a 12,00 horas.

Artículo 10º.- En todos los demás aspectos sobre las edificaciones, gestiones, etc, que no se describen en los artículos anteriores, rige la Ordenanza 1107, Código de Edificación de Rawson.

Artículo 11º.- Regístrese, comuníquese al Departamento Ejecutivo, publíquese y cumplido archívese.-

Dada en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante de la Ciudad de Rawson, Capital de la Provincia del Chubut, a los veintisiete días del mes de junio de mil novecientos noventa.


LUIS ALFREDO ARCE
SECRETARIO LEGISLATIVO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE RAWSON


CARLOS ENRIQUE FILIPPO
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE RAWSON

POR ELLO:



Honorable Concejo Deliberante

11.


EL INTENDENTE MUNICIPAL DE RAWSON

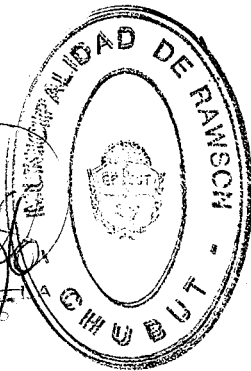
2 JUL 1990


RESUELVE:

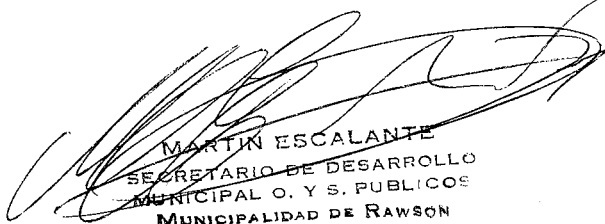
Artículo 1º.- Téngase por Ordenanza Nº 3041

Artículo 2º.- Regístrese, comuníquese al Honorable Concejo Deliberante, publíquese y cumplido archívese.-


VICTOR JORGE TRINCHITE
SECRETARIO DE GOBIERNO
MUNICIPALIDAD DE RAWSON




DANIEL ENRIQUE GARCIA
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE RAWSON


MARTIN ESCALANTE
SECRETARIO DE DESARROLLO
MUNICIPAL O. Y S. PUBLICOS
MUNICIPALIDAD DE RAWSON