



Honorable Concejo Deliberante

VISTO:

La Ordenanza N° 4471; y

CONSIDERANDO:

Que por la Ordenanza del Visto se reglamenta la urbanización del Macizo 1, Sector 7, Circunscripción 5 del AU2;

Que por la Ordenanza del Visto se crea el área urbana CE10 y se la divide en zonas de acuerdo al plano que como Anexo I forma parte de dicha Ordenanza;

Que con fecha 28 de setiembre de 2000 se presenta proyecto de urbanización que resulta de interés para la Unidad Ejecutora integrada por la Municipalidad de Rawson y la Cooperativa de Servicios Públicos, Consumo y Vivienda Rawson Limitada a los efectos de promover la urbanización del antedicho macizo;

Que el proyecto arriba indicado requiere la reformulación de los límites y parámetros de las zonas que la Ordenanza delimita para dar a éstas mayor coherencia en la tipología edilicia, mejor aprovechamiento de las visuales, mejor circulación peatonal y un adecuado resultado económico - financiero;

POR ELLO:

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

O R D E N A N Z A:

Artículo 1°.- Derógase la Ordenanza N° 4471.-

Artículo 2°.- Créase el Area urbana CE10, de acuerdo al uso y ocupación del suelo, alturas de edificación, subdivisión, etc. Constituyendo zonas bien diferenciadas de acuerdo a la siguiente reglamentación y a la identificación indicada en el plano que como Anexo I forma parte de la presente, en el área identificada como Macizo 1, Sector 7, Circunscripción 5 (Ex – Camping Siglo XXI), que se incorporará al Capítulo Octavo – División de zonas del Decreto Ordenanza N° 1107.-

PUel:

Usos Permitidos: Prestación de servicios básicos turísticos (alojamientos, gastronomía y esparcimiento). Sujetas a previa consideración y aprobación del Departamento Ejecutivo Municipal a través de sus organismos pertinentes.

Altura máxima de edificación: Para uso de alojamiento turístico: planta baja y cinco (5) pisos o veinte (20,00 mts.) metros. La altura estará limitada además por un ángulo diedro a 45° con uno de sus planos horizontales y sus aristas coincidentes con el borde del sector que colinda con la playa.



orable Concejo Deliberante

Retiros libres de edificación: Serán obligatorios retiros mínimos de la línea de edificación desde todos los ejes divisorios de las parcelas de la siguiente forma:

- a. Retiro de frente: Cinco (5,00 mts.) metros de frente desde Líneas Municipales.
- b. Retiros desde los ejes divisorios laterales: de cada lado deberá dejarse un retiro mínimo de 20% respecto al desarrollo de la fachada de frente en proyección normal a la Línea Municipal, con un mínimo de tres (3,00 mts.) metros por lado.

Estos retiros a) y b) podrán ser ocupados por aleros que conformen espacios de transición de los accesos en una proporción no mayor al diez (10%) por ciento de la superficie total de retiros obligatorios. Estos aleros tendrán una altura libre mínima de tres (3,00 mts.) metros. Sobre ellos podrán emplazarse superficies cubiertas hasta dos pisos altos.

Muros divisorios entre predios: no están permitidos.

Tratamiento arquitectónico de los edificios y espacios exteriores: La volumetría, el color y el tratamiento de los espacios interiores y exteriores deberán conformar un conjunto arquitectónico de valores plásticos relevantes.

Así, las fachadas, al ser libres por la obligatoriedad de los retiros de edificación, no podrán tratarse como muros ciegos.

Además del proyecto edilicio propiamente dicho, deberá someterse a aprobación municipal el proyecto de parquización de los espacios exteriores del predio, el que deberá estar concluido a juicio del área técnica pertinente de la Municipalidad para la obtención del Certificado Final de Obra y para el otorgamiento de la correspondiente habilitación comercial.

Guarda automotores: Se regirá por lo dispuesto en la Reglamentación de Alojamientos Turísticos de la Provincia del Chubut.

Subdivisiones: Dimensiones mínimas: el frente mínimo de la parcela a subdividir no será menor a cuarenta (40,00 mts.) metros y la superficie no menor a un mil seiscientos (1.600,00 mts. ²) metros cuadrados.

F.M.O: (Factor máximo de Ocupación) = 0,6 (cero coma seis)

F.O.T: (Factor de Ocupación Total) = 3 (tres)

PUe2:

Usos Permitidos: Comercial exclusivamente. El sector PUe2 tendrá por finalidad concentrar toda la actividad comercial del área. La calle que lo recorre tendrá uso peatonal exclusivamente, pudiendo techarse, y el cruce con la avenida costanera podrá ser salvado por un puente peatonal abierto o techado.



Honorable Concejo Deliberante

Se establece el tipo de locales comerciales de acuerdo a los usos permitidos para la PU3. (con excepción de vivienda) el que deberá ser tenido en cuenta para la habilitación comercial.

Cuando se presente la solicitud de habilitación de algún comercio no incluido en éstos usos permitidos, el Departamento Ejecutivo efectuará un estudio particular de su instalación en dicho sector.

Altura de edificación: Planta baja y un piso alto o diez (10,00 mts.) metros de máxima medidos, tomando como cota cero la de la vereda pública adyacente al local.

Retiros: no son exigibles.

Superficie cubierta mínima: La que reglamenta el Decreto Ordenanza N° 1107.-

F.M.O: (Factor máximo de Ocupación) = 1 (Se considerará a los efectos del cálculo, toda la superficie del sector).

F.O.T: (Factor de Ocupación Total) = 2

Subdivisiones – dimensiones mínimas: el frente mínimo de la parcela a subdividir no podrá ser inferior a veintisiete metros con cincuenta centímetros (27,50 mts.) y su superficie no menor a un mil cien (1.100,00 mts. ²) metros cuadrados.

F.M.O: (Factor máximo de Ocupación) = 0,4 (cero coma cuatro)

F.O.T: (Factor de Ocupación Total) = 2 (dos)

PUe3:

Uso exclusivo: espacio verde con servicios turísticos. Esta zona tendrá por finalidad el emplazamiento de servicios turísticos, como confiterías, pubs, servicios de playa, confitería bailable y restaurante, que por sus dimensiones, solo limiten la vista al mar en pequeña medida.

Altura máxima de edificación: Planta bajo o hasta cinco (5,00 m) metros.

Retiros libres de edificación: en todos los frentes se deberá dejar un retiro mínimo de 5 metros.

Superficie máxima a construir: doscientos cuarenta metros cuadrados (240,00 mts. ²) por cada unidad de explotación turística y hasta 5 unidades de explotación.

Tratamiento arquitectónico de los edificios y espacios exteriores: La volumetría, el color y el tratamiento de los espacios interiores y exteriores deberán conformar un conjunto arquitectónico de valores plásticos relevantes.

Así, las fachadas, al ser libres por la obligatoriedad de los retiros de edificación, no podrán tratarse como muros ciegos.

Además del proyecto edilicio propiamente dicho, deberá someterse a aprobación municipal el proyecto de parquización de los espacios colindantes a la unidad de explotación del predio, el que deberá estar concluido a juicio del área técnica



Honorable Concejo Deliberante

En todos los casos, (a, b, c y d) en el espacio del retiro de edificación no podrán emplazarse cerramientos o construcciones opacas que superen el 0,80 metro de altura. Esta restricción comprende también a los cercos divisorios entre predios.

Por sobre la altura indicada sólo podrán emplazarse verjas y similares donde la relación lleno vacío no sea superior al cero coma uno por ciento (0,1%).

Subdivisiones – dimensiones mínimas: el ancho mínimo de la parcela no será menor a quince (15,00 mts.) metros, y la superficie mínima no inferior a quinientos metros cuadrados (500,00mts. ²).

Superficie mínima a construir: ochenta metros cuadrados (80,00 mts.²).

Guarda automotores: las viviendas tendrán cocheras o garage (cubierto o semicubiertos) para un automóvil como mínimo, cada una.

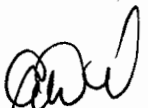
Construcciones prefabricadas: no están permitidas.

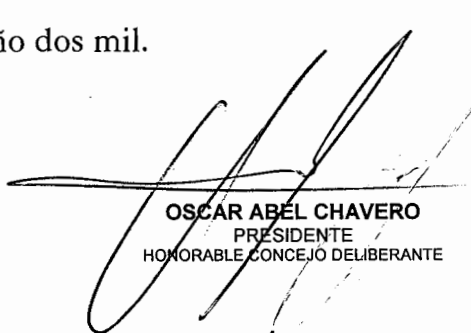
F.M.O: (Factor Máximo de Ocupación) = 0,5 (cero coma cinco)

F.O.T: (Factor de Ocupación Total) = 1 (uno)

Artículo 3º.- Regístrese, Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal, Publíquese y cumplido Archívese.-

Dada en la Sala de Sesiones "Enriqueta Elena Mare" del Honorable Concejo Deliberante de la Ciudad de Rawson, Capital de la Provincia del Chubut, a los veintidós días del mes de diciembre del año dos mil.


AIDA DA RIF
SECRETARIA LEGISLATIVA
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE


OSCAR ABEL CHAVERO
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

04 ENE 2001

POR ELLO:

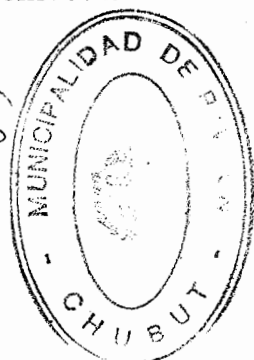
EL INTENDENTE MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE RAWSON:

RESUELVE:

Artículo 1º.- Téngase por Ordenanza N° Nº 04971 /00.-

Artículo 2º.- Regístrese, Comuníquese al Honorable Concejo Deliberante, Publíquese y cumplido Archívese.-


Dra: ESTRELLA GEREZ
SECRETARIA de GOBIERNO
Municipalidad de Rawson

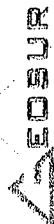



PABLO DANIEL HELMER
INTENDENTE
Municipalidad de Rawson

SIGLO XXI

ZONIFICACION

ESCALA

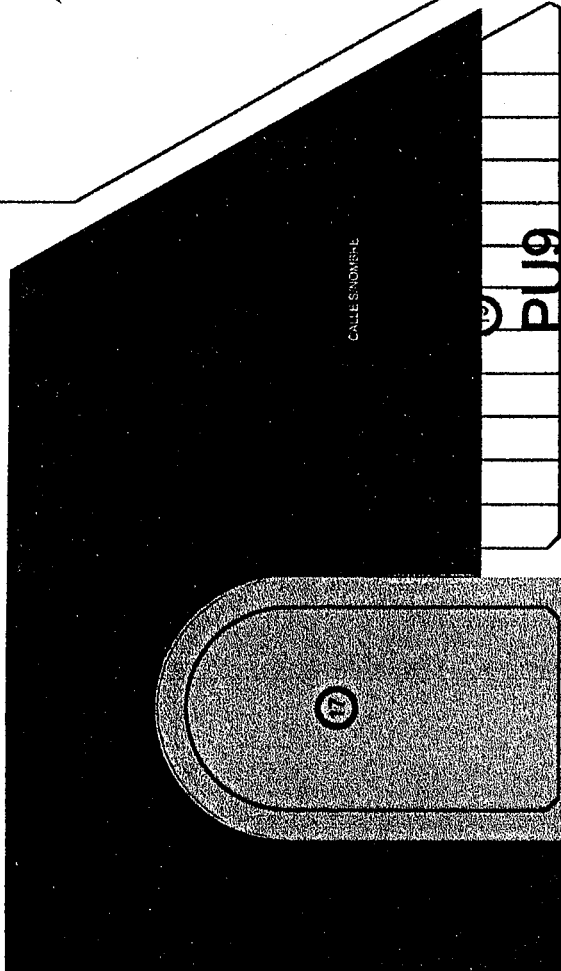


FECHA :

ANEXO

I

(Corresponde a la Ordenanza n° No 04971.....)



CALLE SMOYERLE

PU9

PUE1

PUE2

PU7

PUE3

LIDIA PARRA
SECRETARÍA LEGISLATIVA
Honorable Concejo Deliberante

OSCAR A. CHAVERO
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante