



Honorable Concejo Deliberante

FUNDAMENTOS:

El Decreto Ordenanza N° 1107 “Reglamentaria de la Edificación de la Ciudad de Rawson”, en el Capítulo VIII de “División de Zona” reglamenta para todo el Ejido Municipal el uso y ocupación del suelo F.M.O. (Factor Máximo de Ocupación) o superficie edificable en proyección sobre la parcela y F.O.T. (Factor de Ocupación Total) o Superficie Total edificable sobre la parcela; factores que responden proporcionalmente a parcelas con superficie y ancho mínimo reglamentado en el Capítulo VII, Artículo 3° de “Subdivisiones y Dimensiones Mínimas”, donde fija las dimensiones mínimas de las parcelas para la zona urbana de un ancho de diez (10) metros y una superficie mínima de doscientos cincuenta metros cuadrados (250 m2).

Existen dentro del Ejido Municipal, numerosas parcelas con superficie o ancho menor a lo reglamentado en el Capítulo VII, Artículo 3°, donde se proyectan obras nuevas o ampliaciones de viviendas unifamiliares de características constructivas con finalidad de resolver un programa edilicio sin ser abusivo y acorde a las necesidades del núcleo familiar, y se ve frustrada la materialización de la propuesta y aprobación de planos, al estar condicionados a la particularidad de las dimensiones de las parcelas y superar ampliamente el F.M.O. reglamentario de la zona urbana correspondiente.

En otro sentido el F.M.O. de cada zona, es un valor tendiente al mejor desenvolvimiento de sectores urbanos y extra urbanos, en función de situaciones deseables o previsibles para definir el carácter de una zona; también es ordenador de la dinámica de los asentamientos, pero fundamentalmente sin sentido restrictivo ni limitativo de las actividades, resultando necesario el posibilitar el máximo desarrollo de las actividades comerciales que establece el Código de Edificación dentro de los usos permitidos, predominantes o complementarios.

SANDRA MONICA ARREDONDO
SECRETARIA LEGISLATIVA INTERINA
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

AIDA DA RÍ
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE



Honorable Concejo Deliberante

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

ORDENANZA:

Artículo 1º.- Incorpórese al final del Capítulo VIII “División de Zona”, del Decreto Ordenanza N° 1107 “Reglamentaria de la Edificación de la Ciudad de Rawson”, los siguientes Artículos:

“**Artículo 8º.-** Todo edificio de una unidad vivienda individual familiar que no se encuentre alcanzado por la Ley N° 13.512, (Reglamentaria de la Propiedad Horizontal) y emplazado en una parcela entre medianeras con frente menor o igual a Diez (10) metros y superficie menor a Doscientos Cincuenta metros cuadrados (250 m²), o en una parcela en esquina con frentes menores o iguales a Diez (10) metros y superficie menor a Doscientos Cuarenta y Dos metros cuadrados (242,00 m²), quedará exento del F.M.O. (Factor Máximo de Ocupación) reglamentado en el presente Capítulo, pudiendo incrementar la superficie destinada a vivienda y sus dependencias de servicio, de acuerdo a las necesidades del grupo familiar, siempre que el proyecto de referencia esté sujeto a las disposiciones del Capítulo XII del Decreto Ordenanza N° 1107, de “Pacios y Locales”.

“**Artículo 9º.-** Flexibilícese el F.M.O. (Factor Máximo de Ocupación) de todas las zonas del Ejido de la ciudad de Rawson:

- a) Para proyectos de construcciones destinadas exclusivamente a actividades comerciales y conexas al rubro, siempre que el proyecto de referencia se encuentre en el uso permitido de la zona que corresponde según planilla CE5 y las disposiciones del Capítulo XII del Decreto Ordenanza N° 1107 de “Pacios y Locales”.
- b) Para proyectos de edificaciones cuyo destino sea mixto, que involucre usos de actividades comerciales con otros coincidentes permitidos en la zona que corresponda según planilla CE5, se adoptará un F.M.O. (Factor Máximo de Ocupación) del Setenta por ciento (70%), sujeto además a las disposiciones del Capítulo XII del Decreto Ordenanza N° 1107 de “Pacios y Locales”.
- c) Para proyectos de edificaciones que se encuentren dentro de los usos permitidos según planilla CE5, y superen el F.M.O. (Factor Máximo de Ocupación) reglamentario de dicha zona de emplazamiento, previo estudio de la propuesta podrá incrementarse en un Diez por ciento (10%) del valor del F.M.O. (Factor Máximo de Ocupación) reglamentado en cada zona.



Honorable Concejo Deliberante

En los casos donde el proyecto supere el Diez por ciento (10%) del F.M.O. (Factor Máximo de Ocupación) reglamentario de dicha zona de emplazamiento, podrá ser aprobado mediante el dictado de una Resolución en particular.-

Artículo 2°.- Dispóngase a los fines de su ordenamiento administrativo, la inclusión de la presente en el Texto Ordenado Correspondiente.-

Artículo 3°.- 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 veinticuatro días del mes de agosto del año dos mil cinco.-

SANDRA MÓNICA ARREDONDO
SECRETARIA LEGISLATIVA INTERINA
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

AIDA DA RIF
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

05 SEP 2005

POR ELLO:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE RAWSON:

RESUELVE:

Artículo 1°.- Téngase por Ordenanza N° 05 9 0 6 /05.-

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

Dra. MARÍA ANDREA AGUILERA
SECRETARIA DE GOBIERNO
Municipalidad de Rawson

Arq. PEDRO JORGE PLANAS
INTENDENTE
Municipalidad de Rawson