



## ORDENANZA N° 1.100 /12

### VISTO:

Las Ordenanzas Municipales N° 853/09 (P.D.T), N° 888/10, N° 908/10, N° 930/11, N° 932/11, N° 961/11, N° 1073/12, N° 1.090/12, Y

### CONSIDERANDO:

Que, la Ordenanza N° 853/09 aprueba el texto del Plan de Desarrollo Territorial.

Que, la Ordenanza N° 888/10 incorpora las Parcelas 10 a 21 y 24 a 32 de la Circunscripción: 2, Sección: 5, Chacra: 22 a la Zona Urbana de Trevelin con indicadores de urbanización de la Zona Barrio Parque.

Que, la Ordenanza N° 908/10 incorpora a la Zona Sub-rural las parcelas del Callejón Ivor Williams desde su intersección con la Ruta 71 y hasta la progresiva de 2.250 m.

Que, la Ordenanza N° 930/11 incorpora la Parcela: 10, Chacra: 1, Sector: 8, Circunscripción: 3 (ex Legua 15) al área urbana de Trevelin

Que, la Ordenanza N° 932/11 crea la Zona Barrio Parque 1 y establece los indicadores de urbanización.

Que, la Ordenanza N° 961/11 incorpora la Parcela: 1, Chacra: 2, Sector: 8, Circunscripción: 3 a la Zona Sub-rural.

Que, la Ordenanza N° 1.073/12 crea la Zona Barrio Parque 2 y establece los indicadores de urbanización.

Que, la Ordenanza N° 1.090/12 modifica los indicadores de urbanización establecidos en la Ordenanza N° 932/11.

Que, es necesario incorporar cambios al Plan de Desarrollo Territorial.

Que, corresponde realizar un texto ordenado para evitar la inflación normativa.

### POR ELLO:

El Honorable Concejo Deliberante de Trevelin en uso de sus facultades que le confiere la Ley XVI N° 46 sanciona la presente:

## ORDENANZA

**Artículo 1°:** Abróguense las Ordenanzas Municipales N° 888/10, N° 908/10, N° 930/11, N° 932/11, N° 961/11, N° 1.073/12 y N° 1.090/12.

Ordenanza N° 1.100/12

*Analia V. Ramón*  
SECRETARÍA LEGISLATIVA  
MUNICIPIO DE TREVELIN

*Roberto S. Recio*  
ROBERTO S. RECIO  
CONCEJAL U.C.R.  
A CARGO PRESIDENCIA

S/ B VALE N° 1.100/12  
S/ TO ORD N° 1.110/12  
*[Handwritten signature]*  
PRESIDENTE H.C.D.  
TREVELIN - CHUBUT



**Artículo 2º:** Incorpórense al Título II (NORMATIVA REGLAMENTARIA) del Plan de Desarrollo Territorial, en los puntos: III.3, III.5, III.6, IV.9, IV.23, V.12, VI.3, VI.4, VI.11, VI.17, VI.22, VI.31, VII.3, VII.4, VII.5, VII.7, VII.24, VII.25, VII.26, VII.30, VIII.8 y IX.6 los cambios determinados en el **ANEXO A** de la presente Ordenanza.

**Artículo 3º:** Incorpórense al Anexo 1 del Plan de Desarrollo Territorial los cambios establecidos en el **ANEXO B** de la presente Ordenanza.


**Artículo 4º:** Incorpórense al Anexo 5 del Plan de Desarrollo Territorial los cambios explícitos en el **ANEXO C** de la presente Ordenanza.

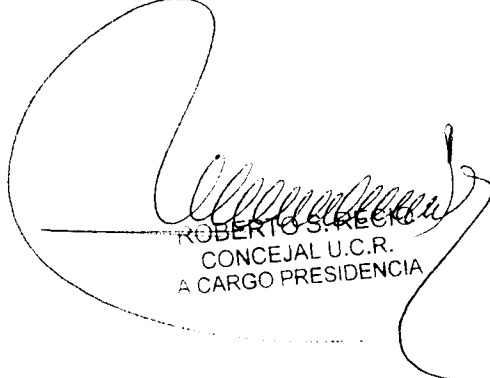
**Artículo 5º:** Incorpórense al Plano de la Zona Rural del Plan de Desarrollo Territorial los cambios determinados en el **Anexo D** de la presente Ordenanza.

**Artículo 6º:** Incorpórense al Plano de la Zona Urbana del Plan de Desarrollo Territorial los cambios establecidos en el **ANEXO E** de la presente Ordenanza.

**Artículo 7º:** Pase al Departamento Ejecutivo Municipal para su implementación.

**Artículo 8º:** Regístrese, Comuníquese, Publíquese y Cumplido, Archívese.

  
Analía V. Ramón  
SECRETARIA LEGISLATIVA  
H.C.D. TREVELIN

  
ROBERTO S. RECCO  
CONCEJAL U.C.R.  
A CARGO PRESIDENCIA

Dada en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante de Trevelin el día 27 de diciembre de 2012, en la XIX Sesión Ordinaria, registrada bajo acta N° 22/12.-----

ANEXO A – ORDENANZA N° 1.100/12

**CAPITULO III – SISTEMA VIAL**

**III.3 Clasificación**

El Municipio de Trevelin clasifica su sistema vial de la siguiente manera:

Tipo de vía	Características funcionales y urbano ambientales	Principales características geométricas
Regional	Son aquellas pertenecientes a la Red Nacional y a la Red Provincial que por su condición funcional, sus características de diseño, su intensidad circulatoria o sus actividades asociadas sirven para posibilitar la movilidad y accesibilidad con otros municipios, provincias y regiones	Ancho mínimo entre líneas municipales: la que determina la respectiva Dependencia.
Avenidas	Son las vías que permiten los accesos y egresos principales de la ciudad y/o tienen como función la distribución del tráfico urbano local y la conexión entre diferentes sectores de la ciudad. Presentan volúmenes de tráfico medios y una fuerte relación con las actividades y usos urbanos.	Ancho mínimo entre líneas municipales: 30 (treinta) metros.
Calles principales	Son las vías de bajo volumen de tráfico que tienen como función principal la de posibilitar el acceso directo a las edificaciones.	Ancho mínimo entre líneas municipales: veinte (20) metros, con un mínimo de 15m para aquellas que no tengan más de 300m y no prevean continuidad.
Local Urbana de Servicio	Son vías de penetración y retorno con "cul de sac" que permiten el acceso a las edificaciones. Solo se permite su vinculación con las calles principales.	Largo máximo: ciento cincuenta (150) metros. Ancho mínimo entre líneas municipales: quince (15) metros. Diámetro mínimo de "cul de sac": veinticinco (25) metros.
Ciclovías	Son vías con características geométricas propias para el uso de bicicletas.	Ancho mínimo de calzada: ciento cincuenta (150) centímetros.
Local Rural y Subrural	Son las vías de bajo volumen de tráfico que tienen como función principal la de servir de vinculación con las vías regionales y posibilitar el acceso directo a los establecimientos productivos.	Ancho mínimo entre líneas municipales: veinte (20) metros.

Se determina para las vías antes mencionadas los siguientes anchos de calzadas, veredas, banquetas y espacios verdes:

**Zona urbana**

VIAS	CALZADAS	VEREDAS
30	15	4
20	12	4
15	9	3

**Zona rural**

VIAS	CALZADAS	BANQUINAS-ESP, VERDES
16 para parcelas con frentistas por ambos lados.	7	4.5
12 para caminos ubicados sobre las líneas divisorias de parcelas		

**III.5 Vías Locales**

Las Vías Locales se ajustarán a las siguientes disposiciones:

*Audilio V. Ramón*  
SECRETARÍA LEGISLATIVA  
M.C.D. TREVELIN

*Roberto S. Recio*  
CONCEJAL U.C.R.  
A CARGO PRESIDENCIA

1. El diseño vial debe contemplar una fácil accesibilidad a zonas de bosques y en particular de los vehículos de servicio como autobombas y camiones cisternas.
2. Las calzadas vehiculares tendrán un ancho mínimo acorde al cuadro del apartado III.3 y se asegurará el correcto tratamiento de bases, sub-bases y capas de rodamiento y su abovedado.
3. Los radios de curvaturas mínimas a eje de calzada serán de treinta (30) metros pudiendo reducirse a veinticinco (25) metros en caso de restricciones debidas a razones topográficas.
4. Las pendientes máximas serán del Ocho (8%) por ciento pudiendo llegar al doce (12%) en tramos rectos no mayores a setenta (70) metros de longitud.
5. Las pendientes máximas en curvas inferiores a cuarenta y cinco (45%) será del seis (6%) por ciento.
6. No serán permitidas calles sin salida que no terminen en “cul de sac” y este tendrá un **diámetro** de curvatura de veinticinco (25) metros como mínimo.
7. En caso de ser necesaria la ejecución de puentes, éstos deben ser construidos para un peso mínimo de Veinticinco (25) toneladas.

### III.6 Evaluación de Impacto Ambiental

1. Se someterán al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, previsto en la Ley Provincial XI N° 35 y sus reglamentaciones, o la norma legal que en el futuro la modifique y/o reemplace, cualquier tipo de actuación sobre el Sistema Vial que supere los quinientos (500) metros lineales de extensión.
2. Las evaluaciones citadas en el inciso anterior tendrán entre sus objetivos la reducción de todos los impactos negativos previstos durante las etapas de obras y la reducción del nivel de ruido, de accidentes y de la contaminación atmosférica producidos por el tráfico vehicular de cualquier tipo.

## CAPITULO IV – NORMAS GENERALES DE LA EDIFICACION Y DE SUS RELACIONES CON EL ENTORNO

### Sección 1 – Parámetros urbanísticos relativos a la posición de la edificación en la parcela


#### IV.9 Disposiciones de las Edificaciones Secundarias

Las edificaciones secundarias a las que hace mención el Artículo anterior deberán cumplir obligatoriamente las siguientes disposiciones:

1. La edificación secundaria no podrá constituir domicilio independiente de la edificación principal y deberá conformar una unidad indivisa con el resto del inmueble.
2. La edificación secundaria será destinada a actividades complementarias a la vivienda unifamiliar o multifamiliar, de acuerdo al uso principal admitido en la parcela, tales como hospedajes turísticos complementarios de tipo transitorio como se especifica en la Sección 4 del Capítulo V, quinchos, vestuarios, baños, cochera o depósitos.
3. La profundidad máxima de la edificación secundaria, será de **seiscientos cincuenta centímetros (650)**, medida a partir de la Línea Divisoria de Fondo y su altura máxima no podrá superar los cuatrocientos cincuenta (450) centímetros medidos a partir de la cota de parcela.
4. La superficie de la edificación secundaria será computable en el cálculo del FOS y FOT.
5. En los casos de parcelas en régimen de condominio la aprobación municipal de la edificación secundaria deberá contar con el consentimiento escrito previo del total de los propietarios.
6. En las edificaciones secundarias no podrán almacenarse productos peligrosos o inflamables ni instalarse equipos que produzcan molestias a las parcelas linderas.

### Sección 4 – Parámetros urbanísticos relativos al volumen y forma de la edificación

  
SECRETARÍA LEGISLATIVA  
M.C.D. TRIPULAN

  
ROBERTO S. RECIO  
CONCEJAL U.C.R.  
A CARGO PRESIDENCIA



- registrarse los cursos de agua naturales existentes y su sentido de escurrimiento, y las especies forestales nativas.
2. Para la aprobación de todo loteo en zona urbana se exigirá el correspondiente proyecto de cordón cuneta y desagües pluviales vinculados a la referencia altimétrica que especifique la Autoridad de Aplicación.
  3. Para la aprobación de un loteo que, a criterio de la Autoridad de Aplicación, pueda producir impactos relevantes en la estructura urbana y/o en el medio ambiente, la Autoridad de Aplicación, podrá exigir al propietario la elaboración de un Estudio de Impacto Ambiental en los términos de la Ley XI N° 35 y sus reglamentaciones, o la norma legal que en el futuro la modifique y/o reemplace, teniendo en cuenta la disponibilidad y efectos sobre el tránsito, el acceso a equipamientos públicos, las condiciones de saneamiento, las condiciones físico - ambientales y otros aspectos técnicos relevantes.
  4. En todo parcelamiento se garantizará la accesibilidad pública vehicular hasta todos aquellos sitios que **constituyan zonas especiales de interés ambiental**, franjas costeras de cursos y espejos de agua, cascadas, bosques de especies de interés especial o miradores; salvo cuando impedimentos geográficos lo hicieran impracticable, requiriendo en este caso una autorización especial de Autoridad de Aplicación con informe previo de la CMGT. **Entiéndase el listado precedente como enunciativo, abarcando todos los sitios que reúnan condiciones suficientes para que sean considerados lugares de interés turístico, ambiental o histórico, cuya determinación queda sujeta a la decisión del DEM.**

#### **VI.4 Cursos y Espejos de Agua**

En todo parcelamiento, cualquiera sea el régimen de propiedad que se adopte, que limite con cursos o espejos de agua permanentes, naturales o artificiales, **se afecta una franja** de Veinte (20) metros de la Línea de Ribera, no se permitirán nuevas construcciones, ni mejoramiento de las existentes, ni en general ningún tipo de ocupación de carácter permanente. **Dicha franja deberá ser cedida a título gratuito al dominio público.** La Línea de Ribera será determinada por el Instituto Provincial del Agua o el organismo que en el futuro lo reemplace. Asimismo, cuando el espejo de agua esté total o parcialmente contenido en el predio motivo de la subdivisión se excluirá del título la parte ocupada por el espejo de agua, a fin de delimitar el dominio estatal sobre el mismo.

El DEM llamará a un empadronamiento obligatorio de las construcciones realizadas en las parcelas ribereñas a todos los cursos y espejos de agua.

### **Sección 2 – Parcelamientos en Área Urbana y en la Zona Subrural del Área Rural**


#### **VI.11 Urbanización de Interés Social**

Para los proyectos de urbanización de interés social serán admitidas **parcelas de 12 (doce) metros de lado mínimo y 300 (trescientos) metros cuadrados de superficie mínima, independientemente de las zonas, adoptando los indicadores urbanísticos y Usos correspondientes a Barrio de Usos Mixtos, con las siguientes condiciones:**

1. Que se trate de un emprendimiento urbanístico integral que signifique la provisión de la tierra, la ejecución de las construcciones y la dotación de infraestructura.
2. Que mediante un proyecto de conjunto se resguarden las condiciones físico-ambientales, de habitabilidad y funcionalidad urbana y la dotación de equipamientos y espacios verdes necesarios.
3. Que el proyecto sea promovido por cualquiera de los niveles del Estado, por autogestión de las familias beneficiarias o a través de una entidad sin fines de lucro que las patrocine y que las organice para su ejecución por esfuerzo propio, ayuda mutua o cualquier forma de participación directa.
4. Que el proyecto de conjunto de la urbanización incluya un prototipo de vivienda que corresponda a proyectos de conjunto en caso que actúen entidades intermedias u organismos del Estado que los promuevan o bien que sea susceptible de ser realizado por autoconstrucción por parte de las familias beneficiarias.

#### **VI.16 Ochava**

1. En todos los casos la ochava mínima no podrá ser inferior a quinientos sesenta y cuatro centímetros (564 cm) de desarrollo longitudinal de su diagonal, **cuando el**

  
Cecilia P. Arce  
SECRETARÍA LEGISLATIVA  
C.D. TREVENEN

  
ROBERTO S. RECIO  
CONCEJAL U.C.R.  
CARGO PRESIDENCIA

- ángulo de concurrencia de ambas Líneas Municipales sea mayor a noventa (90) grados y menor a ciento treinta y cinco (135) grados
2. La traza de la ochava será perpendicular a la bisectriz del ángulo formado por las Líneas Municipales de las calles concurrentes. Cuando el ángulo de concurrencia de ambas Líneas Municipales sea mayor a ciento treinta y cinco (135) grados, no se exigirá cesión de ochava.
  3. Cuando el ángulo de concurrencia de ambas Líneas Municipales sea menor a noventa el largo de la ochava será decidido a la autoridad de aplicación en base a las condiciones particulares del fraccionamiento propuesto.
  4. La superficie triangular definida por la ochava y las Líneas Municipales convergentes, será en todos los casos, de cesión gratuita y obligatoria, formando parte de la vía pública, y por lo tanto no computable como espacio libre de edificación de la superficie de la parcela.

#### **VI.17 Cesión para Espacios Verdes y Reserva Fiscal**

En todo nuevo parcelamiento realizado en el Área Urbana de un predio igual o mayor a Ocho mil (8.000) metros cuadrados de superficie, y en consonancia con la Reglamentación Nacional de Mensuras, los propietarios de las parcelas involucradas deberán ceder gratuitamente a la Municipalidad de Trevelin como mínimo:

1. el 10% (diez por ciento) del área del predio para destinarla a la formación de espacios verdes; y,
2. el 2% (dos por ciento) de la superficie total de lotes, para reserva fiscal.

En todo parcelamiento realizado en el Área Subrural en que se generen parcelas de entre Una y Cinco hectáreas de superficie, deberá cederse en concepto de reserva fiscal el Dos por ciento (2%) de la superficie de la parcela de origen.

#### **VI.22 Cesión menor a Parcela Mínima**

Cuando la sumatoria de las superficies a ceder con destino a espacios verdes y reserva fiscal, sea inferior a la superficie de la parcela mínima de la zona, la cesión se hará en dinero de acuerdo a la valuación que practique el Departamento Ejecutivo Municipal, a excepción de la cesión destinada a cisternas para reserva de agua contra incendios, en que se autorizará la creación de parcelas de menor superficie a la estipulada para la zona subrural.

### **Sección 3 – Parcelamientos en el Área Rural Productiva**


#### **VI.31 Estudio Agroeconómico**


Las dimensiones mínimas propuestas de las parcelas a crearse en el Área Rural deberán basarse en un Estudio Agroeconómico, que determine la magnitud de la Unidad Económica de Explotación Agraria., el cual deberá ser aprobado por la OGAYF, la Subsecretaría de Bosques en caso de corresponder, la Dirección de Pesca Continental, y todo ente creado o a crearse que pudiera tener injerencia. El lado mínimo permitidas para las parcelas resultantes en todo los casos será de cincuenta (50) metros.

En el diseño de las parcelas se seguirán las siguientes disposiciones:

- a. El frente mínimo se medirá normalmente a una de las divisorias laterales desde el punto en que la otra encuentra la alineación del frente.
- b. Las líneas divisorias de las parcelas deberán ser preferentemente normales a las alineaciones del frente de las mismas.
- c. La distancia entre las divisorias no será menor que el frente mínimo en toda la profundidad de la parcela. Las divisorias tendrán el menor número de vértices y la configuración de las parcelas resultantes será regular.

Todas las parcelas deberán tener acceso directo desde la vía pública. Sólo podrán crearse parcelas sin salida a la vía pública cuando simultáneamente se incorporen a una parcela lindera y siempre que la parcela remanente mantenga la superficie mínima exigida para su zona y que no originen quiebres o martillos que impliquen una solución inconveniente.

  
Cecilia A. Plando  
SECRETARÍA EJECUTIVA  
MUNICIPALIDAD DE TREVELIN

  
ROBERTO S. RECIO  
CONCEJAL U.C.R.  
CARGO PRESIDENCIA

Las subdivisiones de parcelas edificadas deberán observar las mismas disposiciones que las de las parcelas baldías. Para efectuar las mismas deberá contarse con plano de obra municipal aprobado y actualizado.

En todo nuevo loteo realizado, los propietarios de las parcelas involucradas deberán ceder gratuitamente al Municipio los espacios destinados a vías de circulación, que aseguren la continuidad de la trama vial vigente y/o planificada.

En la apertura de vías públicas, las dimensiones se ajustarán a lo reglamentado. En su diseño y distribución, el proyecto considerará el previsible tránsito futuro de la zona, las condiciones topográficas y la normal evacuación de las aguas pluviales hacia líneas de drenaje natural o hacia instalaciones de desagües pluviales.

Adicionalmente a lo dispuesto en el Artículo VI.11, la apertura de vías públicas en los parcelamientos a realizarse, se ajustará a las disposiciones que se indican en el Artículo III.5 del presente Título.

#### VI.32 Servicios de Infraestructura

1. En todo loteo en el Área Rural Productiva, será obligatoria la dotación de, como mínimo, los siguientes servicios de infraestructura: mejoramiento vial por tratamiento, enripiado de diez centímetros de espesor u otras soluciones análogas y desagües pluviales.

## **CAPITULO VII – CONDICIONES PARTICULARES PARA LAS ZONAS DE REGULACION GENERAL**

### **Sección 1 – Condiciones particulares de las Zonas de Regulación General en el Área Urbana**

#### **Subsección 3 – Condiciones particulares para la Zona Residencial y de Servicios**

##### VII.3. Indicadores

El presente artículo determina las condiciones particulares a las que se someten los edificios, los parcelamientos y cualquier otra obra de edificación y/o urbanización en la Zona Residencial y de Servicios delimitada según el Anexo 1 y el Plano 1.

##### Características

Son aquellos sectores dotados de infraestructura, destinados a una ocupación predominantemente residencial. En ellos se esperan alcanzar densidades medias por lo que se admite el uso residencial multifamiliar complementado con actividades de servicio no molestas.

##### Parámetros urbanísticos

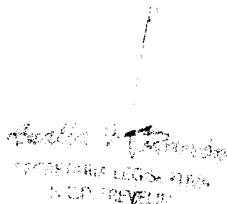
Cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo IV.

##### Parámetros urbanísticos relativos a la posición de la edificación en la parcela


- Retiro de Frente: No aplica.
- Retiro Lateral: No aplica.

##### Parámetros urbanísticos relativos a la ocupación de la parcela

- Factor de Ocupación del Suelo (FOS): 0,70
- Índice de Permeabilidad: 0,70



SECRETARÍA LEGAL  
MUNICIPALIDAD DE SAN JOSÉ



**ROBERTO S. RECIO**  
CONCEJAL U.C.R.  
A CARGO PRESIDENCIA

Parámetros urbanísticos relativos a la intensidad de la edificación

- Factor de Ocupación Total (FOT): 1,3
- Factor de Densidad Habitacional: Una unidad habitacional cada ciento cincuenta metros cuadrados de superficie de parcela o fracción mayor o igual a cien metros cuadrados.

Parámetros urbanísticos relativos al volumen y forma de la edificación

- Altura máxima: ocho metros con cincuenta centímetros (8,5 m)
- Cantidad máxima de niveles: Planta baja y un piso superior.
- Patios auxiliares: Cumplirán con lo dispuesto en la Sección 4 del Capítulo IV del presente Título.

Parámetros relativos al estacionamiento de los vehículos y a los espacios para carga y descarga  
Se registrá según lo determinado en la Sección 5 del Capítulo IV.

Régimen de usos

Cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo V y en forma particular se registrá según lo determinado en el Anexo 4 para cada zona.

Parcelamientos

- Cumplirá con las disposiciones generales de las Secciones 1 y 2 del Capítulo VI.  
Las dimensiones mínimas permitidas para las parcelas de la zona son las siguientes:
- Superficie mínima: trescientos doce metros cuadrados (312 m<sup>2</sup>)
  - Lado mínimo: doce metros con cincuenta centímetros (12,5 m).

#### **Subsección 4 – Condiciones particulares para la Zona Barrios Usos Mixtos**

##### **VII.4. Indicadores**

El presente Artículo determina las condiciones particulares a las que se someten los edificios, los parcelamientos y cualquier otra obra de edificación y/o urbanización en la Zona Barrios Usos Mixtos delimitada según el Anexo 1 y el Plano 1.

Características

Son sectores dotados completa o parcialmente de infraestructura que se encuentran en fases intermedias y finales de consolidación urbana. En ellos conviven la residencia unifamiliar y usos de servicios y productivos de muy bajo nivel de molestia.

Parámetros urbanísticos

Cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo IV.

Parámetros urbanísticos relativos a la posición de la edificación en la parcela

- Retiro de Frente: No aplica.
- Retiro Lateral: Tres (3) metros exigible como mínimo en un lateral

Parámetros urbanísticos relativos a la ocupación de la parcela

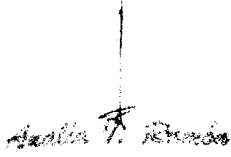
- Factor de Ocupación del Suelo (FOS): 0,60
- Índice de Permeabilidad: 0,70

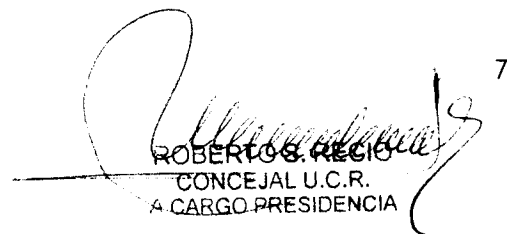
Parámetros urbanísticos relativos a la intensidad de la edificación

- Factor de Ocupación Total (FOT): 1
- Factor de Densidad Habitacional: Una unidad habitacional cada ciento cincuenta metros cuadrados de superficie de parcela o fracción mayor o igual a cien metros cuadrados.

Parámetros urbanísticos relativos al volumen y forma de la edificación

- Altura máxima: ocho metros con cincuenta centímetros (8,5 m)

  
CECILIA F. RODRÍGUEZ  
SECRETARÍA LEGISLATIVA  
M.C.S. TRUJILLO

  
ROBERTO S. RECIO  
CONCEJAL U.C.R.  
A CARGO PRESIDENCIA

- Cantidad máxima de niveles: Planta baja y un piso superior.
- Patios auxiliares: Cumplirán con lo dispuesto en la Sección 4 del Capítulo IV del presente Título.

Parámetros relativos al estacionamiento de los vehículos y a los espacios para carga y descarga  
Se registrará según lo determinado en la Sección 5 del Capítulo IV.

Régimen de usos

Cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo V y en forma particular se registrará según lo determinado en el Anexo 4 para cada zona.

Parcelamientos

Cumplirá con las disposiciones generales de las Secciones 1 y 2 del Capítulo VI.  
Las dimensiones mínimas permitidas para las parcelas de la zona son las siguientes:

- Superficie mínima: trescientos doce metros cuadrados (312 m<sup>2</sup>)
- Lado mínimo: doce metros con cincuenta centímetros (12,5 m).

### **Subsección 5 – Condiciones particulares para la Zona Barrios Parque, Zona Barrio Parque 1 y Zona Barrio Parque 2.**

#### **VII.5. Indicadores**

El presente Artículo determina las condiciones particulares a las que se someten los edificios, los parcelamientos y cualquier otra obra de edificación y/o urbanización en la Zona Barrios Parque delimitada según el Anexo 1 y el Plano 1.

Características

Son sectores dotados parcialmente de infraestructura destinados a la residencia unifamiliar exclusiva con características particulares de tejido abierto y muy bajas densidades de ocupación.

Parámetros urbanísticos

Cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo IV.

Parámetros urbanísticos relativos a la posición de la edificación en la parcela

- Retiro de Frente: **Tres (3) metros**
- Retiro Lateral: tres (3) metros en ambos laterales salvo **las Zonas Barrio Parque 1 y 2** y los casos de parcelas existentes de menor lado mínimo a lo determinado en el presente artículo donde se exigirá el retiro en uno solo de los laterales.

Parámetros urbanísticos relativos a la ocupación de la parcela

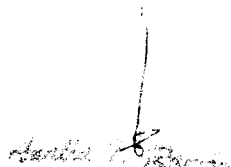
- Factor de Ocupación del Suelo (FOS): 0,40
- Índice de Permeabilidad: 0,70

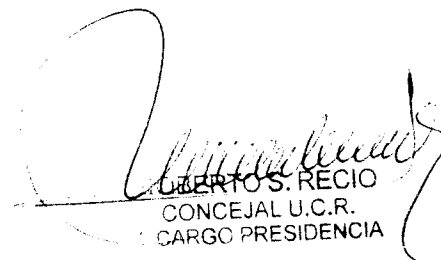
Parámetros urbanísticos relativos a la intensidad de la edificación

- Factor de Ocupación Total (FOT): 0,7
- Factor de Densidad Habitacional: Una unidad habitacional cada Trescientos metros cuadrados de superficie de parcela **o fracción mayor o igual a ciento cincuenta metros (150 m).**

Parámetros urbanísticos relativos al volumen y forma de la edificación

- Altura máxima: ocho metros con cincuenta centímetros (8,5 m) **salvo la Zona Barrio Parque 1 que la altura máxima será de ocho metros con cincuenta centímetros (8.5m) que podrán materializarse a partir de los tres metros (3 m) del eje medianero, no pudiendo superarse en el espacio comprendido entre el mismo y los tres metros (3m) aludidos una altura mayor a cuatro metros con cincuenta (4.5m).**
- Cantidad máxima de niveles: Planta baja y un piso superior.

  
SECRETARÍA LEGAL ADJUNTA  
M.C.D. TRIVELIN

  
LIBERTO S. RECIO  
CONCEJAL U.C.R.  
CARGO PRESIDENCIA

- Patios auxiliares: Sólo se permitirán patios auxiliares de primera categoría, con lado mínimo igual a cinco (5) metros, y superficie mínima igual a veinticinco (25) metros cuadrados.

Parámetros relativos al estacionamiento de los vehículos y a los espacios para carga y descarga  
Se regirá según lo determinado en la Sección 5 del Capítulo IV.

Régimen de usos

Cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo V y en forma particular se regirá según lo determinado en el Anexo 4 para cada zona.

Parcelamientos

Cumplirá con las disposiciones generales de las Secciones 1 y 2 del Capítulo VI.

Las dimensiones mínimas permitidas para las parcelas de la zona son las siguientes:

- Superficie mínima: seiscientos metros cuadrados (600 m<sup>2</sup>)
- Lado mínimo: quince metros (15 m).

Los ejes divisorios entre predios deberán materializarse con cercos vivos.

### **Subsección 7 – Condiciones particulares para la Zona Industrial Planificada (ZIP) y Zona Industrial Planificada 1 (ZIP1)**

#### **VII.7. Indicadores**

El presente Artículo determina las condiciones particulares a las que se someten los edificios, los parcelamientos y cualquier otra obra de edificación y/o urbanización en la Zona Industrial Planificada delimitada según el Anexo 1 y el Plano 1.

Características

Es el sector destinado a la localización de actividades productivas con bajo nivel de molestias que requieren de parcelas de mediana superficie.

Parámetros urbanísticos

Cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo IV.

Parámetros urbanísticos relativos a la posición de la edificación en la parcela

- Retiro de Frente: cinco (5) metros **para ZIP y sin retiro exigible para ZIP1**
- Retiro Lateral: cinco (5) metros de ambos laterales **para ZIP y tres (3) metros de ambos laterales para ZIP1**

Parámetros urbanísticos relativos a la ocupación de la parcela

- Factor de Ocupación del Suelo (FOS): 0,50
- Índice de Permeabilidad: 0,50

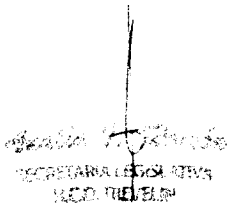
Parámetros urbanísticos relativos a la intensidad de la edificación

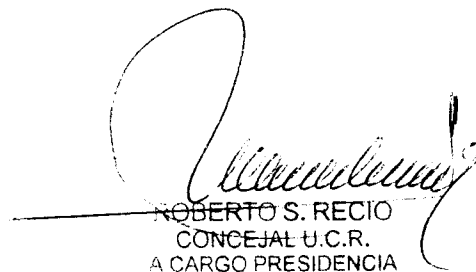
- Factor de Ocupación Total (FOT): 0,50 **para ZIP y 0.70 para ZIP1**
- Factor de Densidad Habitacional: Se admitirá una vivienda por parcela únicamente como alojamiento temporal de personal afectado a tareas de vigilancia y seguridad.

Parámetros urbanísticos relativos al volumen y forma de la edificación

- Altura máxima: diez metros (10 m) **para ZIP y ocho metros con cincuenta centímetros (8.50 m) para ZIP1**
- Patios auxiliares: Cumplirán con lo dispuesto en la Sección 4 del Capítulo IV del presente Título.

Parámetros relativos al estacionamiento de los vehículos y a los espacios para carga y descarga

  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y CONSTRUCCIÓN  
REC. 100.000.000

  
ROBERTO S. RECIO  
CONCEJAL U.C.R.  
A CARGO PRESIDENCIA

Se registrá según lo determinado en la Sección 5 del Capítulo IV.

Régimen de usos

Cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo V y en forma particular se registrá según lo determinado en el Anexo 4 para cada zona.

Parcelamientos

Cumplirá con las disposiciones generales de las Secciones 1 y 2 del Capítulo VI.

Las dimensiones mínimas permitidas para las parcelas de la zona son las siguientes:

- Superficie mínima: cinco mil (5.000) metros cuadrados para ZIP y mil doscientos cincuenta (1.250) metros para ZIP1.
- Lado mínimo: cincuenta (50) metros para ZIP y veinticinco (25) metros para ZIP1

**Sección 2 – Condiciones particulares para las Zonas de Regulación General en el Área Rural**

**Subsección 4 – Condiciones particulares para la Zona Subrural.**

**VII.22 Objeto**

El presente Artículo determina las condiciones particulares a las que se someten los edificios, los parcelamientos y cualquier otra obra de edificación y/o urbanización en la Zona Subrural delimitada según el Anexo 1 y el Plano 2.

**VII.24 Parcelas de 1 a 5 Hectáreas**

Parámetros urbanísticos relativos a la intensidad de la edificación

- Factor de Ocupación Total (FOT): 0,12
- Factor de Densidad Habitacional: **Una vivienda cada dos mil quinientos metros cuadrados (2500m<sup>2</sup>)**

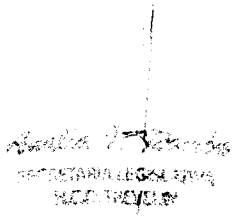
**VII.25 Parcelas de 5 Hectáreas o más**

Parámetros urbanísticos relativos a la intensidad de la edificación

- Factor de Ocupación Total (FOT): 0,05
- Factor de Densidad Habitacional: **Una vivienda cada dos mil quinientos metros cuadrados (2500m<sup>2</sup>).**

**VII.26 Franjas linderas de 450 metros a las Rutas 259, 71, Camino a la Presa Futaleufú, Camino a Paso Ancho, y a la ZEIA Franja Costera y Cauce del Río Grande comprendidas en la Zona Subrural, de 200 metros al callejón William Thomas y parcelas frentistas al callejón Juan Carlos Peñas y callejón Benjamín Evans**

- FL1- Franja de 450 metros lindera a la Ruta 259 entre el límite con el Municipio de Esquel y el Paraje “La Calera”.
- FL2- Franja de 450 metros lindera a la Ruta 259 entre el Paraje “La Calera” y el límite Norte del Área Urbana de la ciudad de Trevelin.
- FL3- Franja de 450 metros lindera a la Ruta 259 entre el límite Sur del Área Urbana de la ciudad de Trevelin y el Paraje “Subida de Miguens”.
- FL4- Franja de 450 metros lindera a la Ruta 259 entre el Paraje “Subida de Miguens” y el límite del Ejido Municipal.
- FL5- Franja de 450 metros lindera a la Ruta 71 entre el límite de las Leguas 25 y 20 y el camino a la Presa Futaleufú.

  
SECRETARÍA LEGISLATIVA  
MUNICIPIO DE TREVELIN

  
BERTO S. RECIO  
CONCEJAL U.C.R.  
CARGO PRESIDENCIA

- FL6- Franja de 450 metros lindera al Camino a la Presa Futaleufú, entre el Río Percy y el Acceso a la Presa.
- FL7- Franja de 450 metros lindera al Camino Paso Ancho, entre RN259 y Camino a la Presa Futaleufú
- FL8- Franja de 450 metros lindera a la ZEIA Franja Costera y Cauce del Río Grande en toda la extensión de la ribera del mismo comprendida en el ejido municipal.
- FL9- Franja de 200 metros lindera al callejón William Thomas entre la Ruta 259 y el Río Percy.
- FL10- Parcelas frentistas al callejón Juan Carlos Peñas (C5 S8 Parcelas 2 a 34 y 157).
- FL11- Parcelase frentistas al callejón Benjamín Evans (C2 S5 Ch 2 Parcelas 4 a 16 y 18 a 20).
- FL12 Parcelase frentistas al callejón Hisashi (C2 S5 Ch 20 Parcelas 3 a 10 y 16 a 23).
- FL13 Parcelase frentistas al callejón de Palma (C5 S7 Parcelas 8 a 17, 28 a 32, 35 a 38 y 60 a 61).

### VII.30 Indicadores

Las edificaciones, los usos del suelo y los parcelamientos se rigen por las siguientes disposiciones:

Parámetros urbanísticos

Cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo IV.

1. Parámetros urbanísticos relativos a la posición de la edificación en la parcela

- Retiro de Frente: veinte (20) metros
- Retiro Lateral: veinte (20) metros de ambos laterales
- Retiro de fondo: veinte (20) metros

Parcelamientos

Cumplirá con las disposiciones generales de la Sección 1 del Capítulo VI.

El lado mínimo permitido para las parcelas de la zona es de cincuenta (50) metros

## **CAPITULO VIII – CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS ESPECIALES**

### **Sección 3 – Condiciones particulares para los Parajes Rurales**

#### VIII.8 Condicionamientos

La presente Sección determina las condiciones particulares a las que se someten los edificios, los parcelamientos y cualquier otra obra de edificación y/o urbanización en los Parajes Rurales Aldea Escolar, Los Cipreses, Sierra Colorada y Lago Rosario localizados en el Área Rural.

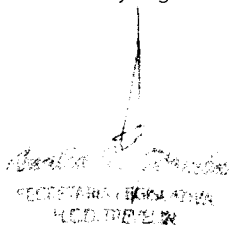
1. Características

Los parajes rurales son pequeños centros poblados destinados a prestar servicios básicos y especializados al entorno rural y que requieren de un programa especial y de normas preventivas mínimas para su desarrollo.

2. A los efectos de promover la mejora de la calidad de vida en los Parajes Rurales se declara de interés municipal prioritario:

- a) La mejora de las condiciones ambientales y paisajísticas propia de cada Paraje.
- b) La regularización dominial de las tierras.
- c) La provisión de los servicios de infraestructura básicos.

3. Parámetros urbanísticos y régimen de usos

  
SECRETARÍA MUNICIPAL  
U. DE C. R.

  
ROBERTO S. RECIO  
CONCEJAL U. C. R.  
A CARGO PRESIDENCIA

- a. Los parámetros urbanísticos y los usos del suelo que se admitan serán determinados por la Autoridad de Aplicación en forma particular para cada uno de los casos.
  - b. En ningún caso se admitirá la localización de establecimientos industriales y/u otras actividades productivas o de servicios a la producción que pudieran originar la contaminación del medio.
  - c. Se permitirá hasta dos viviendas familiares por parcela, y de acuerdo con las necesidades específicas del grupo familiar.
  - d. Se prohíben todas las edificaciones o conjunto de edificaciones que hagan perder el carácter rural andino patagónico del paisaje.
  - e. La altura máxima de las edificaciones será de ocho metros con cincuenta centímetros (8,5 m) CON una cantidad máxima permitida de niveles de planta baja y un piso superior. Excepcionalmente, para instalaciones agropecuarias, de servicios o de equipamientos se podrán autorizar mayores alturas, debiendo justificarse detalladamente su necesidad a fin de que la Autoridad de Aplicación valore su incidencia e impacto en el paisaje.
  - f. La geometría y dimensiones del parcelamiento de cada Paraje serán determinadas en función de los resultados de los relevamientos de la situación existente en materia de subdivisión.
  - g. En el caso de subdivisiones a realizarse con posterioridad a la aprobación del plano de regularización parcelaria del Paraje, las medidas mínimas de las nuevas parcelas a crearse serán las siguientes:
    - Superficie mínima: diez mil (10.000) metros cuadrados
    - Lado mínimo: cincuenta (50) metros.
- Con excepción de los fraccionamientos propuestos para las parcelas 111 a 114, 116 a 124, 126, 127, 196 a 198, 200 y 334 de la Circ. 5 Sector 5, del Paraje Los Cipreses, en que se aceptarán parcelas de Mil doscientos metros cuadrados de superficie mínima, y veinte metros de lado mínimo, y los fraccionamientos que se realicen en el Paraje Aldea Escolar, donde se aceptarán parcelas de Mil doscientos cincuenta metros cuadrados de superficie mínima, y veinticinco metros de frente. En ambos casos las construcciones respetarán un retiro perimetral de tres metros.

## CAPITULO IX – URBANIZACIONES ESPECIALES

### IX.6 Condiciones Particulares de las Lotificaciones Agrestes

Las condiciones particulares a las que se someten las lotificaciones agrestes son las siguientes:

1. La superficie máxima del emprendimiento no podrá superar las 50 hectáreas.
2. La densidad neta máxima en sector destinado a loteo será de una (1) vivienda por hectárea.
3. Las dimensiones mínimas permitidas para las unidades parcelarias a crearse para la localización de viviendas en el emprendimiento son las siguientes:
  - a. Superficie mínima: diez mil (10.000) metros cuadrados
  - b. Lado mínimo: cincuenta (50) metros
4. El porcentaje mínimo de área común con relación a la superficie total será como mínimo del diez por ciento (10%).

Se admitirá una tolerancia de hasta un Dos por ciento (2%) en las dimensiones y superficies mínimas, tanto de las subparcelas resultantes, como del área común.

*Analia T. Ramón*  
SECRETARIA LEGISLATIVA  
M.C.D. TREVELIN

*Roberto S. Recio*  
ROBERTO S. RECIO  
CONCEJAL U.C.R.  
A CARGO PRESIDENCIA

**ANEXO B- ORDENANZA Nº 1.100/12**

Plan de Desarrollo Territorial de Trevelin

**Anexo 1- Límites de Áreas y Zonas**

**I. Límites de las Áreas Urbana y Rural**

**I.1**

Constituyen el Área Urbana de la Municipalidad de Trevelin en el PDT las parcelas del territorio municipal descriptas en el punto II del presente Anexo.

**I.2**

Constituye el Área Rural del presente PDT todas aquellas parcelas del ejido municipal no comprendidas dentro del Área Urbana delimitada en el punto I.1

**II. Límites de las Zonas de Regulación General del Área Urbana**

Las Zonas de Regulación General del Area Urbana comprenden los siguientes radios:

Zonas	Radios comprendidos
Central	<p>Circ. 1, Sector 1</p> <p>Manzanas 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 31, 32, 33, 34, 36.</p> <p>Parcelas frentistas a la Av. Patagonia y Parcela 32 de la Manzana 21.</p> <p>Parcelas 8, 9, 10, 11, 12, 13 y 16 de la Manzana 29.</p> <p>Parcelas 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 17, 18 y 19 de la Manzana 35.</p> <p>Parcelas 16, 26, 27 y 28 de la Manzana 37.</p> <p>Parcelas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 13 de la Manzana 40.</p> <p>Parcelas 1, 6, 7, 8, 9, 10, 13 y 14 de la Manzana 41.</p> <p>Parcelas 11, 12, 13, 14, 21, 22 y 23 de la Manzana 43.</p> <p>Parcelas 1 a 8 de la Manzana 47.</p> <p>Parcelas 6 a 10 de la Manzana 48.</p> <p>Parcelas 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 24, 25 y 26 de la Manzana 56.</p>

SECRETARÍA GENERAL  
MUNICIPALIDAD DE TREVELIN

ROBERTO S. REICIO  
CONCEJAL U.C.R.  
& CARGO PRESIDENCIA

	<p>Parcelas 8, 9, 10, 19, 20, 21 y 22 de la Manzana 57.</p> <p>Parcelas 1 a 11 de la Manzana 62.</p> <p>Parcelas 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18 y 19 de la Manzana 63.</p> <p>Parcelas 1, 2, 4, 5, 18 y 19 de la Manzana 69.</p> <p>Parcelas 15, 16, 18, 19, 21, 22, 35, 38 y 39 de la Manzana 70.</p> <p>Parcelas 15 a 22 de la Manzana 73.</p> <p>Parcelas 1 a 12 de la Manzana 76.</p> <p>Parcelas 15 a 22 de la Manzana 77.</p> <p>Parcelas 15 a 22 de la Manzana 80.</p>
<p>Corredor Comercial y de Servicios</p>	<p><b>Circ. 1, Sector 2</b></p> <p>Parcelas 1 a 11 y 22 a 28 de la Manzana 2.</p> <p>Parcelas 5 a 8 de la Manzana 3.</p> <p>Parcelas 1 a 12, 27 y 28 de la Manzana 6.</p> <p>Parcelas que se generen hasta una distancia de 50m desde la línea municipal de la Av. San Martín de la Parcela 1 de la Manzana 7.</p> <p>Parcelas 1 a 12, 27 y 28 de la Manzana 14.</p> <p>Parcelas 9 a 13 de la Manzana 69.</p> <p>Parcelas 1 a 11, 26 a 28 de la Manzana 19.</p> <p>Parcelas 2, 5 y las que se generen hasta una distancia de 50m desde la línea municipal de la Av. San Martín de la Parcela 1 de la Manzana 20.</p> <p>Parcelas que se generen hasta una distancia de 50m desde la línea municipal de la Av. San Martín de la Parcela 1 del Macizo 75.</p> <p>Parcelas 1, 9, 10, 11, 12, 15, 16 y 17 de la Manzana 54.</p> <p>Parcelas que se generen hasta una distancia de 50m desde la línea municipal de la Av. San Martín de la Parcela 3 de la</p>

*[Faint signature]*  
 SECRETARÍA LEGISLATIVA  
 COD. TRÁFICO

*[Handwritten signature]*  
 ROBERTO S. RECIO  
 CONCEJAL U.C.R.  
 CARGO PRESIDENCIA

Quinta 2.

Parcelas que se generen hasta una distancia de 50m desde la línea municipal de la Av. San Martín de la Parcela 1 de la Manzana 76.

Parcelas 1, 5 y 13 de la Manzana 55.

Parcelas 1, 5 y 6 de la Manzana 57.

Parcelas 6, 7 y 8 de la Quinta 4.

Parcelas que se generen hasta una distancia de 50m desde la línea municipal de la Av. San Martín de la Parcela 11 de la Quinta 4.

Parcelas 3 de la Quinta 3.

Parcelas que se generen hasta una distancia de 50m desde la línea municipal de la Av. San Martín de las Parcelas 35, 36 y 37 de la Quinta 3.

**Circ. 1, Sector 3**

Parcelas 1, 12 a 16 del Macizo 61.

Parcelas 1 a 6 y 26 a 30 del Macizo 62.

Parcelas 1 a 5 de la Manzana 9.


Parcelas que se generen hasta una distancia de 50m desde la línea municipal de la Av. San Martín de la Parcela 3 de la Manzana 17.

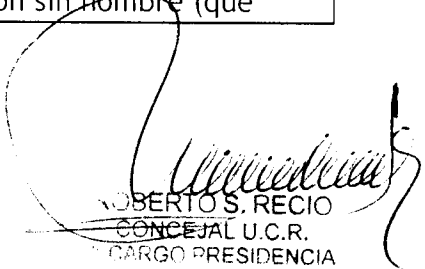
Parcelas que se generen hasta una distancia de 50m desde la línea municipal de la Av. San Martín de la Parcela 3 de la Manzana 19.

Parcelas que se generen hasta una distancia de 50m desde la línea municipal de la Av. San Martín de la Parcela 7 de la Manzana 21.

Parcelas que se generen hasta una distancia de 50m desde la línea municipal de la Av. San Martín y del callejón sin nombre (que separa la Circ. 1 Sector 3 con la Circ. 4 Sector 1) de la Parcela 1 de la Manzana 22.

Parcelas 4, 5 y 6 y las que se generen hasta una distancia de 50m desde la línea municipal del callejón sin nombre (que

  
SECRETARÍA LEGISLATIVA  
H.C.D. TREVESIN

  
ROBERTO S. RECIO  
CONCEJAL U.C.R.  
CARGO PRESIDENCIA

	<p>separa la Circ. 1 Sector 3 con la Circ. 4 Sector 1) de la Parcela 7 de la Manzana 21.</p> <p>Parcelas 3 a 7 de la Manzana 20.</p> <p>Parcelas 5 a 9 y las que se generen hasta una distancia de 50m desde la línea municipal del callejón sin nombre (que separa la Circ. 1 Sector 3 con la Circ. 4 Sector 1) de la Parcela 2 de la Manzana 18.</p> <p>Parcelas que se generen hasta una distancia de 50m desde la línea municipal de la Av. San Martín de la Parcela 1 y la Cuasiparcela de la Quinta 9.</p>
<p>Residencial y Servicios</p>	<p><b>Circ. 1, Sector 1</b></p> <p>Manzanas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 83, 84, 85, 86, 88, 90 y 91.</p> <p>Parcelas 12 a 19, 26, 29 a 31, 33 a 41 de la Manzana 21.</p> <p>Parcelas 2 a 7 de la Manzana 29.</p> <p>Parcelas 6, 8 y 9 de la Manzana 30.</p> <p>Parcelas 5 y 16 a 33 del Macizo 51.</p> <p>Manzanas 44 y 45</p> <p>Parcelas 1 a 14, 17 a 19 y 20 a 22 de la Manzana 37.</p> <p>Manzanas 38, 39, 55, 61, 68 y 96.</p> <p>Parcelas 9 a 15 de la Manzana 35.</p> <p>Parcelas 8 a 12 de la Manzana 40.</p> <p>Parcelas 11 y 13 a 19 de la Manzana 47.</p> <p>Parcelas 10 a 22 de la Manzana 56.</p> <p>Parcelas 12 a 17 de la Manzana 62.</p> <p>Parcelas 9 a 17 de la Manzana 69.</p> <p>Parcelas 13 a 19 de la Manzana 76.</p> <p>Manzanas 42, 49, 50, 58 y 64.</p>

*[Faint signature]*  
 SECRETARÍA DE PLANEACIÓN  
 U.C.R.

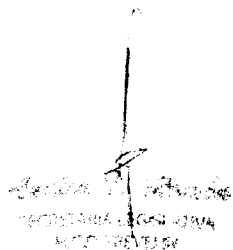
*[Handwritten signature]*  
 ROBERTO S. RECIO  
 CONCEJAL U.C.R.  
 A CARGO PRESIDENCIA

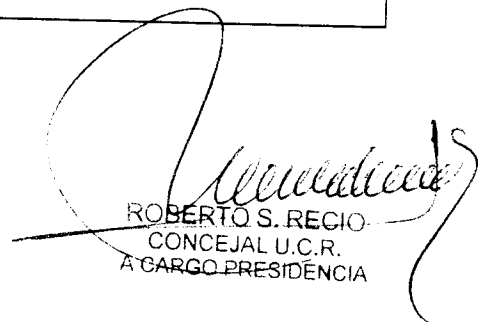
	<p>Parcelas 2 a 10, 16 a 18 y 24 a 27 de la Manzana 43.</p> <p>Parcelas 2 a 5 de la Manzana 41.</p> <p>Parcelas 1 a 5, 11 y 12 de la Manzana 48.</p> <p>Parcelas 3 a 5 , 11, 12 y 14 a 16 de la Manzana 57.</p> <p>Parcelas 1, 3 a 6, 21 a 22 de la Manzana 63.</p> <p>Parcelas 1 a 14 y 23 a 34 de la Manzana 70.</p> <p>Parcelas 1 a 14 y 23 a 34 de la Manzana 73.</p> <p>Parcelas 1 a 14 y 23 a 34 de la Manzana 77.</p> <p>Parcelas 1 a 14 y 23 a 34 de la Manzana 80.</p> <p><b>Circ. 1, Sector 2</b></p> <p>Macizo 1.</p> <p>Parcelas 12 a 21 de la Manzana 2.</p> <p>Parcelas 13 a 26 de la Manzana 6.</p>
<p>Barrios de Usos Mixtos</p>	<p><b>Circ. 1, Sector 2</b></p> <p>Macizos 5 y 44</p> <p>Quinta 1</p> <p>Quinta 3, salvo el sector frentista a la Av. San Martín individualizado en Zona Corredor Comercial y Servicios.</p> <p>Manzanas 10 a 13, 15 a 18, 22 a 24, 26 a 40, 41 a 43, 45 a 52, 59 a 61, 62, 66 a 68, 72 a 74, 77 y 86</p> <p>Manzanas 14, 19, 75 y 76, salvo el sector frentista a la Av. San Martín individualizado en Zona Corredor Comercial y Servicios.</p> <p><b>Circ. 1, Sector 3</b></p> <p>Quinta 9, salvo el sector frentista a la Av. San Martín individualizado en Zona Corredor Comercial y Servicios, y el sector frentista a la calle Thomas Davies individualizado en Zona Semi Industrial</p>
<p>Barrios Parque</p>	<p><b>Circ. 1, Sector 1</b></p> <p>Parcelas 11, 13 a 16, 24, 42 a 44, 67 a 71, 82 a 85, 86, 87 a</p>

*[Firma]*  
 SECRETARÍA EJECUTIVA  
 M.C.D. TWEVE DI

*[Firma]*  
 ROBERTO S. RECIO  
 CONCEJAL U.C.R.  
 A CARGO PRESIDENCIA

	<p>100, 101 a 110, 148 a 151, 158, 159, 167 y 168.</p> <p>Parcelas 4, 8, 30 a 34, 37, 38, 40, 62 a 64, 73 a 78, 81, 111, 112 a 119, 120 a 132, 133 a 135, 136 a 140 a 143, 145 a 147 y 160 a 166.</p> <p>Parcelas 1, 2 y 5 de la Manzana 30.</p> <p>Parcelas 2 a 4, 9 a 15, 34, 35, 36 y 38 a 41 del Macizo 51.</p> <p>Manzana 53, 54, 59, 60, 65, 66, 71, 72, 74, 75, 78, 79, 81, 82, 92, 93, 94 y 95.</p> <p><b>Circ. 1, Sector 2</b></p> <p>Manzanas 4, 8, 9, 56, 58, 70, 71, 78 a 81, 91 y 92.</p> <p>Manzana 3, 7, 20, 54, 55, 57, 69 salvo el sector frentista a la Av. San Martín individualizado en Zona Corredor Comercial y Servicios.</p> <p>Macizo 82 y 87 a 90.</p> <p>Quintas 2 y 4, menos el sector frentista a la Av. San Martín individualizado en Zona Corredor Comercial y Servicios.</p> <p><b>Circ. 1, Sector 3</b></p> <p>Manzanas 3, 5, 6, 7, 8, 10 a 14, 15, 16, 23 a 26, 27 a 47, 52, 59, 60, 66</p> <p>Macizo 63 y 64.</p> <p>Quintas 3, 5, y 8</p> <p>Parcela 2 de la Quinta 1.</p> <p>Parcela 1, 3 y 5 de la Quinta 4.</p> <p>Macizo 61 y 62, salvo el sector frentista a la Av. San Martín individualizado en la Zona Corredor Comercial y Servicios</p> <p>Manzana 17 a 22, salvo el sector frentista a la Av. San Martín individualizado en Zona Corredor Comercial y Servicios, y el sector frentista al callejón sin nombre (que separa la Circ. 1 Sector 3 con la Circ. 4 Sector 1) individualizado en Zona Corredor Comercial y Servicios.</p>
--	---

  
Municipalidad de San Martín  
MAYOR CONCEJAL

  
ROBERTO S. REGIO  
CONCEJAL U.C.R.  
A CARGO PRESIDENCIA

	<p>Parcela 1 de la Quinta 6</p> <p>Circ. 2, Sector 5</p> <p>Chacra 27 Parcela 5</p> <p>Chacra 22 Parcelas 2 a 8, <b>10 a 21 y 24 a 32.</b></p> <p>Parcelas 5, 6, 8, 9</p> <p>Circ. 3, Sector 8</p> <p>Parcelas 5 y 20</p>
Servicios a la Actividad Rural y el Transporte	<p>Circ. 4, Sector 1</p> <p>Parcelas 1, 2, 3, 6 y 7 de la Chacra 10.</p> <p>Franja de 150m de la Parcela 5 de la Chacra 10, frentista al callejón sin nombre (que separa la Circ. 1 Sector 3 con la Circ. 4 Sector 1).</p> <p>Franja de 150m de la Parcelas 1 y 2 de la Chacra 9, frentista al callejón sin nombre (que separa la Circ. 1 Sector 4 con la Circ. 4 Sector 1).</p>
Industrial Planificada	<p>Circ. 1, Sector 4</p> <p>Macizos 1 y Chacra 1 Parcela 1 a 3</p> <p>CuasiParcela 1 salvo el Sector frentista a la calle Thomas Davies individualizado en Zona Semi Industrial.</p>
Semi Industrial	<p>Circ. 1, Sector 3</p> <p>Franja de 50m. a partir de la Línea Municipal de las Parcelas 1, 2 y de la Cuasiparcela 1 de la Quinta 9, con frente a la calle Thomas Davies.</p> <p>Circ. 1, Sector 4</p> <p>Franja de 50m. a partir de la Línea Municipal de la Cuasiparcela 1, con frente a la calle Thomas Davies.</p>
Barrio Parque1	<p>Circ. 1, Sector 3</p> <p>Manzanas 48 a 51 y 55 a 58</p>
Barrio Parque2	<p>Circ. 1, Sector 3</p> <p>Manzanas 53 y 54</p>
Industrial	<p>Circ. 1, Sector 4</p>

*Aurelia M. ...*  
 SECRETARIA LEGISLATIVA  
 H.C.D. TREVELIN

*Roberto S. ...*  
 ROBERTO S. RECIO  
 CONCEJAL U.C.R.  
 CARGO PRESIDENCIA

Planificada1	Macizos 2 a 5
--------------	---------------

III. Límites de las Zonas de Regulación General del Área Rural

Las Zonas de Regulación General del Área Rural comprenden los siguientes radios:

Zonas	Radio comprendidos
Reserva Urbana	<p>Circ. 1, Sector 3</p> <p>Quinta 6</p> <p>Parcelas 3 de la Quinta 1</p> <p>Circ. 2, Sector 5</p> <p>Parcela 10 a 21, 24 a 33 de la Chacra 22</p> <p>Circ. 3, Sector 8</p> <p>CuasiParcela 1</p> <p>Parcela 10 a 17 de la Chacra 1</p>
Reserva Urbana Diferida	<p>Circ. 4, Sector 1</p> <p>Chacras 15 y 17.</p> <p>Circ. 5, Sector 2</p> <p>Parcelas 17, 20, 21, 55, 56, 154 y 159 a 165.</p>
Reserva de Equipamiento	<p>Circ. 4, Sector 1</p> <p>Chacras 14, 18 y 19.</p>
Sub Rural	<p>Franja lindera de 450m a partir del eje de las siguientes rutas o caminos</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ruta 259 entre el límite con el Municipio de Esquel y el Paraje "La Calera". (FL1)</li> <li>- Ruta 259 entre el Paraje "La Calera" y el límite Norte del Area Urbana de la ciudad de Trevelin. (FL2)</li> <li>- Ruta 259 entre el límite Sur del Area Urbana de la ciudad de Trevelin y el Paraje "Subida de Miguens". (FL3)</li> <li>- Ruta 259 entre el Paraje "Subida de Miguens" y el limite del Ejido Municipal , exceptuando el área correspondiente al Paraje Rural Los</li> </ul>

*Aurilio A. Ramírez*  
 SECRETARIA LEGAL ADJVA  
 H.C.D. TREVELIN

*Roberto S. Recio*  
 ROBERTO S. RECIO  
 CONCEJAL U.C.R.  
 CARGO PRESIDENCIA

	<p>Cipreses. (En algunos casos el límite estará dado por la línea de ribera del Río Grande, cuando ésta se encuentre a menos de 450m). (FL4)</p> <p>- Ruta 71 entre el límite de las Leguas 25 y 20 y el camino a la Presa Futaleufú</p> <p>. (en algunos casos el límite estará dado por la línea de ribera del Río Percy, cuando ésta se encuentre a menos de 450m). (FL5)</p> <p>- Camino a la Presa Futaleufú, entre el Río Percy y el Acceso a la Presa. (en algunos casos el límite estará dado por la línea de ribera del Río Grande, cuando ésta se encuentre a menos de 450m). (FL6)</p> <p>- Camino Paso Ancho, entre RN259 y Límite S del Paraje Rural Aldea Escolar Los Rápidos. (FL7)</p> <p>- Franja linderera de 450m contigua a la ZEIA Franja costera y cauce del Río Grande a partir de la Línea de Ribera del mismo (FL8)</p> <p>- Callejón Ivor Williams Circ.5 Sector 2 Parcelas 37, 40, 49, 58 a 60, 64, 67, 74, 96, 98, 100, 101, 107, 109 a 111, 125, 127, 128, 134, 138 a 140, 150, 168, 170 a 173, 177, 178, 185, 186, 189, 197 a 201.</p> <p>- Franja de 200 metros linderera al callejón William Thomas entre la Ruta 259 y el Río Percy (FL9)</p> <p>- Parcelas frentistas al callejón Juan Carlos Peñas (C5 S8 Parcelas 2 a 34 y 157) (FL10)</p> <p>- Parcelase frentistas al callejón Benjamín Evans (C2 S5 Ch 2 Parcelas 4 a 16 y 18 a 20) (FL11).</p> <p>- Parcelase frentistas al callejón Hisashi (C2 S5 Ch 20 Parcelas 3 a 10 y 16 a 23) (FL12).</p> <p>- Parcelase frentistas al callejón de Palma (C5 S7 Parcelas 8 a 17, 28 a 32, 35 a 38 y 60 a 61) (FL13).</p>
Productiva	Todo el Territorio que abarca el Area Rural del Ejido Municipal, salvo lo específicamente contemplado en los ítems anteriores.

**IV. Límites de las Zonas Especiales de Interés Urbanístico**

*[Firma]*  
 SECRETARÍA LEGISLATIVA  
 H.C.D. REVUJO

*[Firma]*  
 ROBERTO S. RECIO  
 CONCEJAL U.C.R.  
 A CARGO PRESIDENCIA

Las Zonas Especiales de Interés Urbanístico comprenden los siguientes radios:

Zonas	Radios comprendidos
Hospital	Circ. 1 Sector 2 Manzana 7, Parcela 1.
Edificio Municipalidad	Circ. 1 Sector 1 Manzana 48 Parcelas 9 y 10. Circ. 1 Sector 1 Macizo 96.
Cementerio	Ex Fracción 9ª de la Legua 15
Aeródromo	Circ. 5 Sector 2 Parcela 21.
Polideportivo y Natatorio	Circ. 1 Sector 1 Manzana 23 Parcela 6
Área Deportiva del Club Fontana	Circ. 1 Sector 1 Parcela 8.
Planta de tratamiento cloacal	Circ. 1 Sector 4 Cuasiparcela 1
Museo del Molino y Escuela Experimental	Circ. 1 Sector 1 Manzana 51 Parcela 5.
Complejo Educativo Escuela Primaria 166 y Escuela Secundaria 705	Circ. 1 Sector 2 Macizo 1 Parcelas 1 y 2.
Salón Central	Circ. 1 Sector 1 Manzana 34 Parcela 6.
Escuela 18 y Sitio Histórico	Ex Fracción 10b de la Legua 15
Capilla Bethel	Circ. 1 Sector 2 Macizo 5.
Complejo Educativo Escuela 37	Circ. 1 Sector 2 Quinta 3 Parcela 37.
Servicios Municipales en predio de Ex - Escuela 705	Circ. 1 Sector 2 Manzana 66 Parcela 1.
Complejo Educativo Escuela 57	Circ. 1 Sector 1 Macizo 51 Parcela 21.

**V. Límites de las Zonas Especiales de Interés Ambiental**

Las Zonas Especiales de Interés Ambiental comprenden los siguientes radios:

Zonas	Radios comprendidos
ZEIA Plazas, Parques y Boulevares del Area Urbana y de los Parajes Rurales	Plaza Cnel. Fontana: Circ. 1, Sector1, Manz. 26 Plaza en Circ. 1, Sector 1, Manz. 87 Plaza en Circ. 1, Sector 2, Manz. 59 Plaza en Circ. 1, Sector 2, Manz. 41, 42 Plaza en Circ. 1, Sector 2, Manz. 68 Plaza en Circ. 5 Sector 3, Manz. 30 del Paraje Rural Aldea Escolar Los Rápidos Boulevard Av. San Martín entre calles 28 de Julio y

*Antonio R. Recio*  
SECRETARÍA LEGAL AJUDA  
H.C. TRUJILLO

*Roberto S. Recio*  
ROBERTO S. RECIO  
CONCEJAL U.C.R.  
A CARGO PRESIDENCIA

	<p>Roggero</p> <p>Boulevard Av. Fontana entre calles 28 de Julio y Libertad</p> <p>Boulevard Av. 25 de Mayo entre calles 28 de Julio y Molino Viejo</p> <p>Boulevard Av. 9 de Julio entre calles 28 de Julio y Ann Davies</p> <p>Boulevard Av. Patagonia entre Av. 9 de Julio y calle Amancay</p> <p>Boulevard Av. Antartida Argentina entre calles 28 de Julio y Sargento Franco</p> <p>Boulevard Av. Fortín Refugio entre calles 28 de Julio y Soberanía Nacional</p> <p>Boulevard Av. Maestro Williams entre calles 28 de Julio y Brown</p> <p>Boulevard Av. Independencia Argentina entre calles 28 de Julio y Brown</p> <p>Boulevard calle 20 de Noviembre entre Av. San Martín y calle Río Futaleufú</p> <p>Boulevard calle G. Frey entre Av. San Martín y calle Río Futaleufú</p>
ZEIA Franjas costeras y Cauce del Río Percy adyacentes al Area Urbana de Trevelin	Territorio comprendido entre los límites de las parcelas frentistas al Río Percy, situadas en ambas márgenes del mismo, y entre la antigua traza de la Ruta 71 (Acceso al Parque Nacional Los Alerces) y la calle Thomas Davies.
ZEIA Franja costera y cauce del Río Grande	Territorio comprendido entre la Línea de Ribera del Río Grande y el límite del ejido municipal.
ZEIA Franjas Costeras y cauces de los restantes cursos y espejos de agua del Ejido Municipal	Territorio comprendido entre las Líneas de Ribera de cada curso de agua o circunscrito por dicha línea en el caso de los espejos de agua que se hallen dentro de los límites del ejido municipal.
ZEIA Reserva Nant y Fall	Ex Fracción 10d de la Legua 10
ZEIA Zonas de Bosque Nativo	A determinarse en ocasión de la elaboración del Plan Especial correspondiente.
ZEIA Instalaciones de la Orden Salesiana y Complejo Educativo Escuela EMETA	Circ. 5 Sector 1 Parcelas 2 y 3

*Angela V. Frías*  
 SECRETARÍA LOCAL  
 MUNICIPIO DE TREVELIN


*Roberto S. Recio*  
 ROBERTO S. RECIO  
 CONCEJAL U.C.R.  
 CARGO PRESIDENCIA


ZEIA Centro Experimental INTA	Circ. 2 Sector 1
	Circ. 5 Sector 1 Parcela 1

**VI. Límites de los Parajes Rurales**

Los Parajes Rurales comprenden los siguientes radios:

Zonas	Radio comprendidos
	Nomenclatura catastral
Aldea Escolar	Circ. 5 Sector 3.
Los Cipreses	Circ. 5 Sector 5. Parcelas 108 a 128 y 196 a 200.
Sierra Colorada y Lago Rosario	Circ. 3 Sector 3.

  
Anaella M. Recio  
SECRETARIA LEGISLATIVA  
M.C.D. TRUJILLO

  
ROBERTO S. RECIO  
CONCEJAL U.C.R.  
A CARGO PRESIDENCIA

ANEXO C – ORDENANZA Nº 1.100/12

Plan de Desarrollo Territorial de Trevelin  
Anexo 5 - Resumen de Indicadores Urbanísticos en las Zonas de Regulación General

Zona	FOS	FOT	Índice de Permeab	FDH	Altura Máxima / Cantidad máx. niveles	Retiros (de fondo ver IV.6)		Parcela	
						Retiro de frente	Retiro Lateral	Lado mínimo	Superficie mínima
AREA URBANA									
Central	0,70	1,7	0,50	1 unidad habitacional cada 150 m2 de superficie de parcela.	11,2 m PB + 2 pisos	No aplica	No aplica	12,5 m	312 m2
Corredor Comercial y de Servicios	0,70	1,7	0,70	1 unidad habitacional cada 150 m2 de superficie de parcela.	11,2 m PB + 2 pisos	No aplica	No aplica	12,5 m	312 m2
Residencial y Servicios	0,70	1,3	0,70	1 unidad habitacional cada 150 m2 de superficie de parcela o fracción mayor o igual a 100m2	8,5 m PB + 1 piso	No aplica	No aplica	12,5 m	312 m2
Barrios de usos mixtos	0,60	1	0,70	1 unidad habitacional cada 150 m2 de superficie de parcela o fracción mayor o igual a 100m2	8,5 m PB + 1 piso	No aplica	3 m 1 lateral	12,5 m	312 m2
Barrios Parque	0,40	0,70	0,70	1 unidad habitacional cada 300m2 de superficie de parcela o fracción mayor o igual a 150m2	8,5 m PB + 1 piso	3m	3 m ambos laterales	15 m	600 m2
Barrios Parque1	0,40	0,70	0,70	1 unidad habitacional cada 300m2 de superficie de parcela	8,5 m/4.5m (ver VII.5)	3m	3 m unilateral	15 m	375 m2
Barrios Parque2	0,40	0,70	0,70	1 unidad habitacional cada 300m2 de superficie de parcela	8,5 m	3m	3 m unilateral	12 m	300 m2
Servicios a la Activ. Rural y el Transporte	0,40	0,50	0,70	1 vivienda por parcela como complementaria al uso principal	10 m	5 m	5 m ambos laterales	50 m	5.000 m2
Industrial planificada	0,50	0,50	0,60	-	10 m	5 m	5 m ambos laterales	50 m	5.000 m2
Industrial Planificada1	0,50	0,70	0,50	-	8,5 m	No aplica	3m ambos laterales	25 m	1250 m 2
Semi industrial	0,50	0,70	0,50	1 vivienda por parcela como complementaria al uso principal	8,5 m	No aplica	3m ambos laterales	20 m	800 m2

*Araceli R. Ríos*  
SECRETARÍA LEGISLATIVA  
REC. TREVELIN

*Roberto S. Recio*  
ROBERTO S. RECIO  
CONCEJAL U.C.R.  
A CARGO PRESIDENCIA

Zona	FOS	FOT	Índice de Permeab	FDH	Altura Máxima / Cantidad máx. niveles	Retiros		Parcela	
						Retiro de frente	Retiro Lateral y de fondo	Lado mínimo	Superficie mínima
AREA RURAL									
Subrural 1 a 5 has.	0,10	0,12	0,90	1 Vivienda cada 2500m2	8,5 m PB + 1 piso	10 m	5 m	50 m	10.000 m2
Subrural 5 has. o más	0,04	0,05	0,95	1 Vivienda cada 2500m2	8,5 m PB + 1 piso	20 m	20 m	120 m	50.000 m2
Productiva	0,04	0,05	0,95	4 viviendas por parcela como complementaria al uso principal	9 m	20 m	20 m	50m	

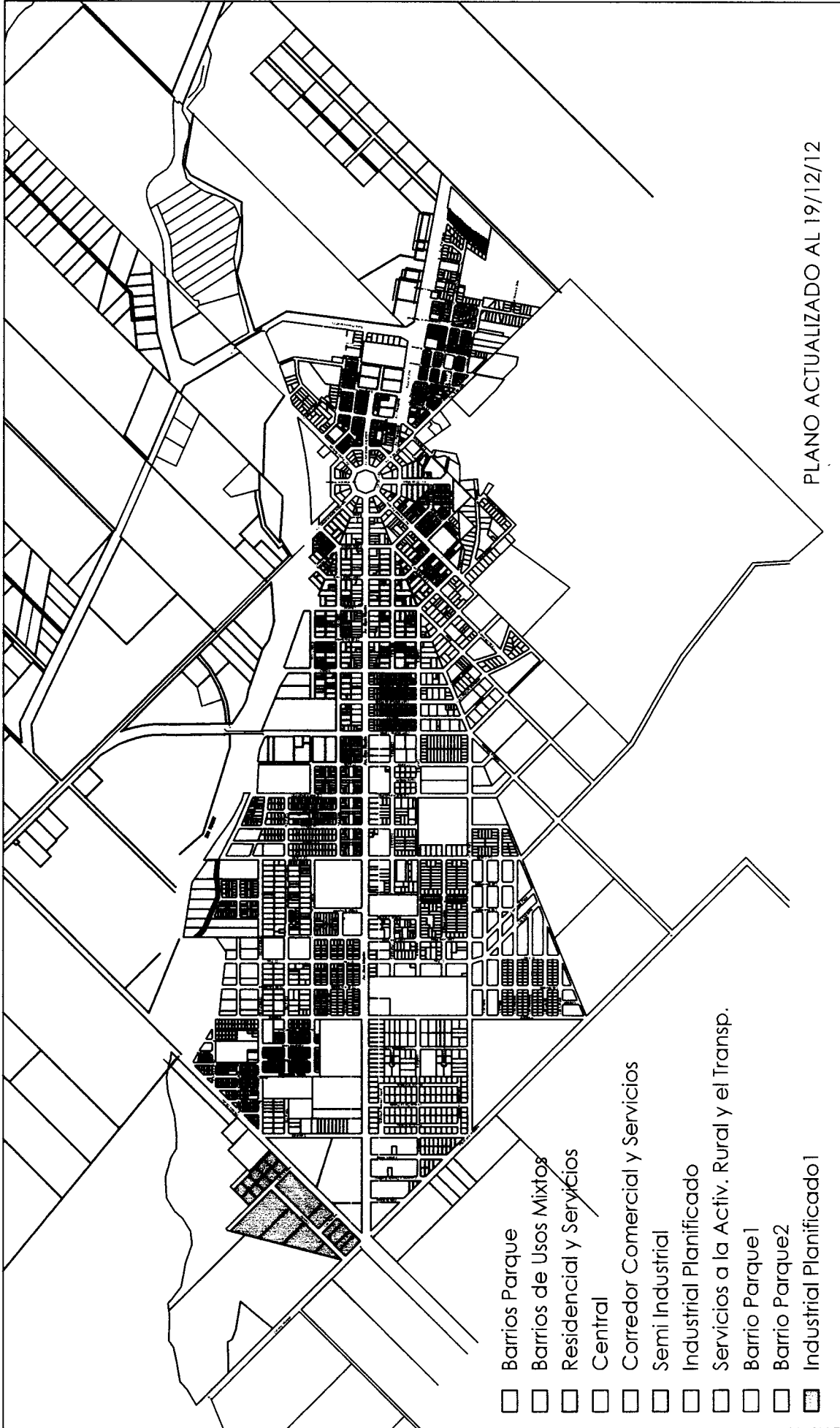
ORIGINAL

ANEXO D – ORDENANZA N° 4/00/12



*Analia P. Ramón*  
SECRETARIA LEGISLATIVA  
H.C.D. TREVELIN

*Roberto S. Recio*  
ROBERTO S. RECIO  
CONCEJAL U.C.R.  
A CARGO PRESIDENCIA



*Alberto S. Recalde*  
CONCEJAL U.C.R.  
CARGO PRESIDENCIA

*Abelina A. Rodríguez*  
SECRETARÍA LEGAL Y NVA  
H.C.D. TREVELIN



- Barrios Parque
- Barrios de Usos Mixtos
- Residencial y Servicios
- Central
- Corredor Comercial y Servicios
- Semi Industrial
- Industrial Planificado
- Servicios a la Activ. Rural y el Transp.
- Barrio Parque1
- Barrio Parque2
- Industrial Planificado1
- Reserva Urbana
- Reserva Equipamiento
- Reserva Urbana Diferida



- a. Los parámetros urbanísticos y los usos del suelo que se admitan serán determinados por la Autoridad de Aplicación en forma particular para cada uno de los casos.
  - b. En ningún caso se admitirá la localización de establecimientos industriales y/u otras actividades productivas o de servicios a la producción que pudieran originar la contaminación del medio.
  - c. Se permitirá hasta dos viviendas familiares por parcela, y de acuerdo con las necesidades específicas del grupo familiar.
  - d. Se prohíben todas las edificaciones o conjunto de edificaciones que hagan perder el carácter rural andino patagónico del paisaje.
  - e. La altura máxima de las edificaciones será de ocho metros con cincuenta centímetros (8,5 m) con una cantidad máxima permitida de niveles de planta baja y un piso superior. Excepcionalmente, para instalaciones agropecuarias, de servicios o de equipamientos se podrán autorizar mayores alturas, debiendo justificarse detalladamente su necesidad a fin de que la Autoridad de Aplicación valore su incidencia e impacto en el paisaje.
  - f. La geometría y dimensiones del parcelamiento de cada Paraje serán determinadas en función de los resultados de los relevamientos de la situación existente en materia de subdivisión.
  - g. En el caso de subdivisiones a realizarse con posterioridad a la aprobación del plano de regularización parcelaria del Paraje, las medidas mínimas de las nuevas parcelas a crearse serán las siguientes:
    - Superficie mínima: diez mil (10.000) metros cuadrados
    - Lado mínimo: cincuenta (50) metros.
- Con excepción de los fraccionamientos propuestos para las parcelas 111 a 114, 116 a 124, 126, 127, 196 a 198, 200 y 334 de la Circ. 5 Sector 5, del Paraje Los Cipreses, en que se aceptarán parcelas de Mil doscientos metros cuadrados de superficie mínima, y veinte metros de lado mínimo, y los fraccionamientos que se realicen en el Paraje Aldea Escolar, donde se aceptarán parcelas de Mil doscientos cincuenta metros cuadrados de superficie mínima, y veinticinco metros de frente. En ambos casos las construcciones respetarán un retiro perimetral de tres metros.