

ORDENANZA Nº 36/95.-

VISTO: El crecimiento urbano de nuestra localidad y,

CONSIDERANDO: Que, es necesario que su crecimiento sea ordenado y armónico.

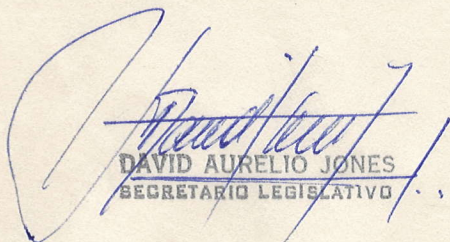
Que, se deben establecer pautas y normas para su correcto desarrollo en concordancia con la naturaleza y con lo ya existente.

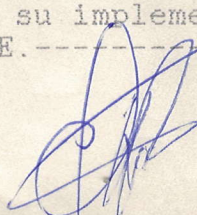
POR ELLO: El Honorable Concejo Deliberante de Trevelin, en uso de las facultades que le confiere la Ley 3098, sanciona la presente

ORDENANZA

Artículo 1º: Apruébase el Código de Ordenamiento Urbano de Trevelin que figura como Anexo I de la presente Ordenanza.-----

Artículo 2º: Pase al Poder Ejecutivo Municipal para su implementación, dese a publicidad y cumplido, ARCHIVESE.-----


DAVID AURELIO JONES
SECRETARIO LEGISLATIVO

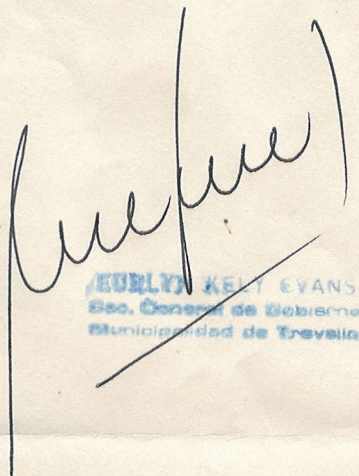

OSCAR KANSAS JONES
Presidente
Honorable Concejo Deliberante
Trevelin - Chubut

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE TREVELIN EL DIA 21 DE NOVIEMBRE DE 1995 Y REGISTRADA BAJO EL ACTA Nº 456.-----

POR TANTO: Tengase por ORDENANZA MUNICIPAL.-----

Secretaría General de Gobierno, 24 de Noviembre de 1.995.-----

Municipalidad de Trevelin, Chubut.-----


EURLVA KELT EVANS
Sec. General de Gobierno
Municipalidad de Trevelin




MIGUEL HERALDO MEDINA
Intendente Municipal
Trevelin - Chubut

ANEXO I - ORDENANZA 36/95.-

CODIGO DE ORDENAMIENTO URBANO

Mediante Convenio suscripto el 8 de Julio de 1994, entre la Municipalidad de Trevelin y el I.P.V. y D.U. se realizó el siguiente Código de Planeamiento Urbano.

INTRODUCCION

La propuesta de Ordenamiento Urbano que se estudió para la localidad de Trevelin, tiene como objetivos consolidar el crecimiento espontáneo y ordenar el desarrollo del área urbana.

Se tuvo en cuenta, al efecto, la división en zonas existentes realizada por el Municipio y un análisis de las características en lo que se refiere a equipamiento, tipología edilicia, infraestructura y limitantes naturales.

Se propone la revalorización del río Percy como área de esparcimiento y recreación, tanto a nivel urbano como regional agregando otro atractivo al turismo. A tal fin se anexa una franja de la margen oeste del río incorporando al circuito urbano dos puentes que unen Trevelin con el lago Futalaufquen y la represa de Futaleufú.

Una de las premisas fue fortalecer el trazado original de la localidad, generado a partir de la plaza octogonal, tendiendo a que su consolidación se desarrolle radialmente.

Si bien se propone la ampliación de algunas áreas, se aconseja su implementación en una etapa posterior a la densificación de las originarias, ocupando los espacios vacíos existentes en las mismas a fin de otorgar uniformidad y continuidad al casco urbano.


DAVID AURELIO JONES
SECRETARIO LEGISLATIVO


OSCAR KANSAS JONES
Presidente
Honorable Concejo Deliberante
Trevelin - Chubut

MUNICIPALIDAD DE TREVELIN
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
(9203) TREVELIN - CHUBUT

ANEXO I - ORDENANZA 36/95.-

LOCALIDAD DE TREVELIN
CODIGO DE ORDENAMIENTO URBANO

INDICE

1- ZONIFICACION

- 1.1. AREA 1
- 1.2. AREA 2
- 1.3. AREA 3
- 1.4. AREA 4
- 1.5. AREA 5

2- CARACTERISTICAS CONSTRUCTIVAS

- 2.2.1. CARTELES
- 2.2.2. TOLDOS Y MARQUESINAS
- 2.2.3. VEREDAS

3- AMOBLAMIENTO URBANO

4- PRESERVACION DEL PATRIMONIO

5- PLANO ZONIFICACION

6- DETALLE AMOBLAMIENTO URBANO

MUNICIPALIDAD DE TREVELIN
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
(9203) TREVELIN - CHUBUT

ANEXO I - ORDENANZA 36/95.-

1. ZONIFICACION

La localidad de Trevelin ha sido dividida en cinco (5) áreas; dos (2) con características urbanas, una (1) costanera, una (1) industrial y por último un área de quintas, con características rurales.

1.1. Area 1.

a) Delimitación:

Comprende las calles Holdich, Belgrano, Libertad, Fontana, Molino Viejo; continuando por la prolongación de ésta hasta la prolongación de la traza de la ruta al lago Futalaufquen y continuando por ésta hasta encontrarse con la prolongación de la calle Calafate. Luego siguiendo por la calle Fortín Refugio, Guillermo Brown, Independencia Argentina, Perito Moreno e Ing. Ap Iwan hasta llegar al punto inicial.

b) Usos del suelo:

b1) Usos admitidos:

- Residencial
- Consultorios y Estudios profesionales anexos a viviendas.
- Comercio minorista.
- Educación.
- Culto.
- Seguridad.
- Salud.
- Actividades Sociales y culturales.
- Estaciones de Servicio

b2) Usos condicionados:

- Comercio mayorista.
- Talleres y servicios
- Depósitos.
- Actividades deportivas en pequeña escala.

c) Fraccionamiento:

- c1) Lado mínimo de lotes: 12,50 m.
- c2) Superficie mínima: 312.50 m².

d) Ocupación del Suelo:

- d1) F.O.S.: 0,7
- d2) Retiros:
 - De eje medianero, optativo. En caso de ejecutarse deberá ser de 3,00 m. como mínimo.
- d3) Altura de Edificación:
 - Planta baja más dos pisos altos, más la pendiente de cubiertas de techos.

1.2. Area 2.

Sub-área 2A:

a1) Delimitación:

Está comprendida por la continuación de la calle Calafate hasta sobrepasar la traza de la ruta al lago Futalauf-

ANEXO I - ORDENANZA 36/95.-

quen 400 metros; luego con un giro a 90º hasta encontrar la línea de costa de la margen izquierda del río Percy; por ésta hasta el inicio del puente y luego continuando por la traza del terraplén de defensa hasta cortar la intersección de la Avenida / Fortín Refugio y por ésta hasta Calafate. Desde el puente sobre el río Percy al norte de la localidad continuando en una franja de aproximadamente 100 metros sobre la costa de la margen derecha del río hasta concluir al sur en el segundo puente sobre el río.

Sub-área 2B:

a2) Delimitación:

Está comprendida por las calles Fortín Refugio; Almirante Brown hasta su intersección con Independencia Argentina; por esta hasta su intersección con Perito Moreno, Ing. Ap Iwan hasta su intersección con Laprida; por esta 100 metros en dirección Oeste hasta dar un giro de 90º sobrepasando la Quinta 36 en dirección Sur hasta la calle Cacique Nahuelpan; por esta en dirección al río hasta la costa girando 90º en dirección Sur hasta la calle Castro; Río Futaleufú; hasta encontrar el límite de la chacra 14, por ésta en dirección hacia el río hasta su / intersección y por la calle de ribera del mismo en dirección / Norte hasta el extremo Este del puente que comunica la ciudad con la represa. De allí, continuando por la traza del terraplén hasta su encuentro con la Avenida Fortín Refugio.

b) Uso del suelo:

b1) Usos admitidos:

- Recreativos.
- Espacios verdes.
- Areas deportivas.
- Camping.
- Confiterías.
- Restaurantes.
- Recreos.
- Kioscos.
- Exposiciones y Ferias al aire libre.

b2) Usos condicionados

- Vivienda relacionada directamente con las actividades del uso / admitido.

c) Fraccionamiento:

- c1) Lado mínimo de lote: 25,00 m.
- c2) Superficie mínima: 1.250 m2.

d) Ocupación del suelo:

- d1) F.O.S. : 0,2.
- d2) Retiros:
 - De línea municipal: 5,00 m.,
 - De eje medianero: 3,00 m.
- d3) Altura de edificación:
 - 6,00 m. más las alturas necesarias de las pendientes de cubierta de techos.

ANEXO I - ORDENANZA 36/95.-

1.3 Area 3.

a) Delimitación:

Comprende el límite Sur y Suroeste del Area I, límite Este del Subárea 2B hasta un medio de la Quinta 28, donde gira a 90º hasta la prolongación imaginaria de la calle Sarmiento y por ésta / hasta Dr. Domingo Castro, por ésta hasta calle 30 de Abril, por ésta hasta la intersección de Laprida y Miguens, por Laprida hasta General Roca, por ésta hasta Holdich, por ésta hasta Fontana, por ésta hasta la prolongación imaginaria de 25 de Noviembre y por ésta hasta la prolongación imaginaria de calle El Malacara y por ésta hasta el límite Este de Area I.

b) Usos del suelo:

b1) Usos admitidos:

- Residencial
- Consultorios y Estudios profesionales anexos a viviendas.
- Comercio minorista.
- Educación.
- Culto.
- Seguridad.
- Salud.
- Actividades Sociales y culturales.
- Estaciones de Servicio

b2) Usos condicionados:

- Comercio mayorista.
- Talleres y servicios.
- Depósitos.
- Actividades Deportivas en pequeña escala.

c) Fraccionamiento:

- c1) Lado mínimo de lote: 15,00 m.
- c2) Superficie mínima de lotes: 450 m2.

d) Ocupación del suelo:

- d1) F.O.S.: 0,5.
- d2) Retiros:
 - De línea municipal: 3,00 m.
 - De eje medianero: Optativo. En caso de ejecutarse el mínimo deberá ser de 3,00 m.
- d3) Altura de Edificación:
 - 6,00 m. más las alturas necesarias de las pendientes de cubiertas de techos.

1.4. Area 4.

a) Delimitación:

Por tratarse del Parque Industrial de la localidad se define su delimitación con la designación catastral del lote: Fracciones F y 14b de la chacra 14.

MUNICIPALIDAD DE TREVELIN
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
(9203) TREVELIN - CHUBUT

ANEXO I - ORDENANZA 36/95.-

b) Usos del Suelo:

b1) Usos admitidos:

- Industrias en general.
- Depósitos mayoristas.
- Repositorios de residuos.
- Plantas de tratamientos de líquidos.

b2) Usos condicionados:

- Viviendas relacionadas estrictamente con el uso admitido (2 por parcela como máximo).

c) Fraccionamiento:

- c1) Lado mínimo de lotes: 20,00 m.
- c2) Fondo mínimo de lotes: 50,00 m.
- c3) Sup. mínima de lotes: 1.000 m2.

d) Ocupación del Suelo:

d1) Retiros:

- Las construcciones industriales deberán ofrecer los retiros necesarios para los accesos, maniobras y estacionamiento de los vehículos de carga dentro de la parcela. Los lotes deberán tener en su perímetro una cortina de árboles que actúe como barrera de humos contaminantes.

1.5. Area 5.

a) Delimitación:

Desde el vértice Norte del Area 1 y el Sub-área 2-A una línea paralela a la Ruta 259, de 600 metros de longitud, en su extremo se gira 90º al Este hasta encontrar el Limite Este de la Ruta 259, se gira 50º al Sur y se continúa hasta la intersección con la prolongación de la Avenida 9 de Julio, desde este punto en línea recta hasta encontrar la Calle Dr. Castro en el Vértice Noreste de las Quintas 4 y 5. Por el límite Noreste de las Quintas 5 y 6 hasta el Vértice Este de la Quinta 6, girando 90º y en línea recta hasta la intersección de la Avenida San Martín y el Area 4. Por el límite Norte del Area 4, hasta la intersección del límite del Sub-área 2-B. Por la Calle Futaleufú hasta el límite del Area 3, por el límite del Area 3 hasta la intersección con el Area 1. Desde este vértice en una línea paralela a la Ruta 259 hasta el límite del Area 1 y por ésta hasta el comienzo de la delimitación del Area.

b) Usos del Suelo:

b1) Usos Admitidos:

- Actividades agrícola-ganaderas en pequeña escala:
- huertas
- frutales;
- criaderos;
- granjas, etc.
- Actividades industriales derivadas de la producción.:
- Depósitos.
- Viviendas.
- Comercio mayorista.
- Campo deportivo.

ANEXO I - ORDENANZA 36/95.-

b2) Usos condicionados:
- Comercio minorista.

c) Fraccionamiento:

- El fraccionamiento de esta área deberá justificarse en base a los / requerimientos emergentes de la actividad productiva a realizarse en la misma.
- Solo se permitirán fraccionamientos menores (para vivienda) en el / caso en que se proyecten conjuntos habitacionales los que se ubicarán en sectores linderos al área 3.
- Deberán contar con aprobación del municipio quien definirá la posibilidad de proveer infraestructura.

2. CARACTERISTICAS CONSTRUCTIVAS

2.1. Materiales recomendados.

- De acuerdo a la tipología predominante en el sector donde se originó el asentamiento, con caracteres heredados de la arquitectura galesa, se recomienda continuar con el uso del ladrillo a la vista y las cubiertas de techo en pendientes, características éstas que responden correctamente a las exigencias climáticas.
- Así también se recomienda el empleo de la madera por ser un material de fácil obtención en la localidad y sumamente apto para su aplicación en construcciones con las características precitadas.

2.2. Tratamiento del espacio.

2.2.1. Carteles.

- Los carteles que se utilicen para publicidad y/o anuncios de cualquier índole que utilicen el espacio público para su ubicación deberán reunir las siguientes características:
 - Su altura será libre en los casos en que el plano del cartel coincida con el plano de la fachada.
 - En el caso de ser perpendiculares a ésta, su altura no podrá ser inferior a los 2,50 m.; medidas desde el nivel $\pm 0,00$ de la acera.
 - En ningún caso la altura del cartel podrá sobrepasar la altura de la edificación, recomendando que su ejecución mantenga características constructivas acorde con la arquitectura propuesta; se recomienda, así mismo, el empleo de la madera y el hierro.
 - El ancho de los carteles no podrá sobresalir los 2/3 del ancho de la vereda.
 - Antes de la colocación del cartel deberá someterse el mismo a la // aprobación del municipio mediante un croquis con las dimensiones proyectadas y los materiales a utilizar.

2.2.2. Toldos y Marquesinas.

- La altura mínima de los mismos no podrá ser inferior a los 2,50 m. en su parte inferior, tomada desde el nivel $\pm 0,00$ de la vereda y no podrá ocupar más de las 2/3 partes del ancho de la misma.

2.2.3. Veredas.

- El ancho de las calles excesivamente amplio da una trama abierta con una superficie destinada a tránsito vehicular superior a la realmente requerida para la localidad.
- Se recomienda dar a las veredas un tratamiento tal que, a la vez que

ANEXO I - ORDENANZA 36/95.-

reduzca el ancho de la calzada, permita un uso de las mismas con mayor riqueza paisajística y de recreación. (Ver croquis 1).

3. AMOBLAMIENTO URBANO.

- Se sugiere equipar las distintas áreas de la localidad con elementos de amoblamiento urbano tales que a la vez de cumplir una función práctica, tengan en cuenta el factor estético de los mismos los que integren al resto de sugerencias para la localidad completen la caracterización de la misma, revalorizando espacios de uso público.

- Los elementos mencionados pueden ser: artefactos de iluminación (faroles, postes, etc.); asientos, carteles de señalización (de calles, lugares históricos, atractivos turísticos en general, edificios públicos, etc.), maceteros, papeleros, bebederos, fuentes.

- El diseño de estos elementos deberá ser objeto de un trabajo particularizado promovido por el Municipio.

- Por otra parte, se sugiere el trazado diferenciado de senderos para ciclistas y para peatones.

- En la zona costanera se recomienda la reserva de dársenas para estacionamiento de vehículos particulares.

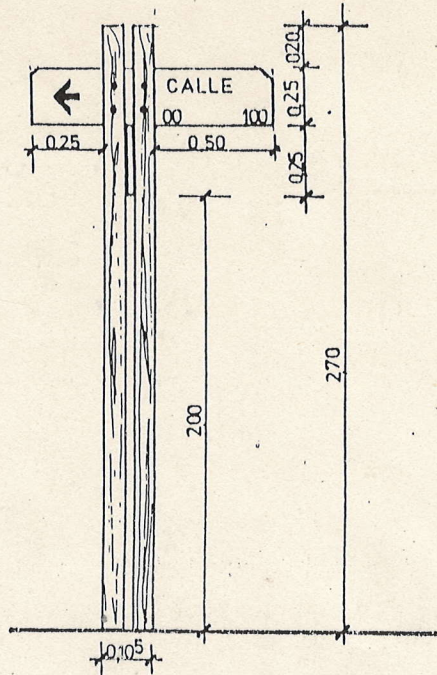
4. PRESERVACION DEL PATRIMONIO.

- A fin de desarrollar en la población el respeto al patrimonio cultural (arquitectónico y paisajístico) se recomienda la ejecución de un registro de edificios con valores histórico - arquitectónicos a fin de reglamentar su preservación.

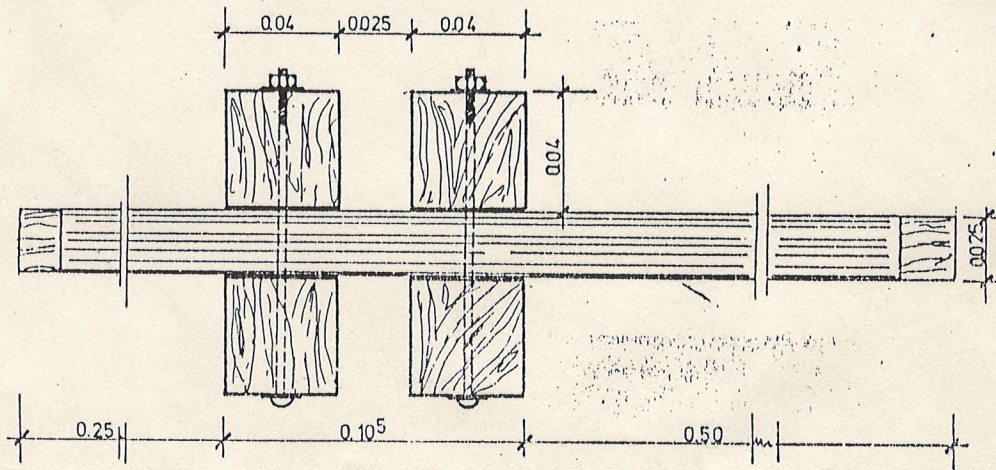
- La misma puede efectuarse a través de la desgravación impositiva de los mismos, luego de efectuado el Registro, a los efectos de fomentar su conservación y renovación manteniendo los rasgos característicos originarios aumentando de esta manera el atractivo turístico de la localidad.

ANEXO I.!

CARTEL INDICADOR



CARTEL INDICADOR



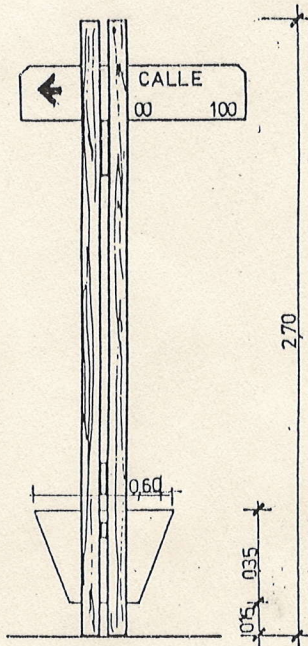
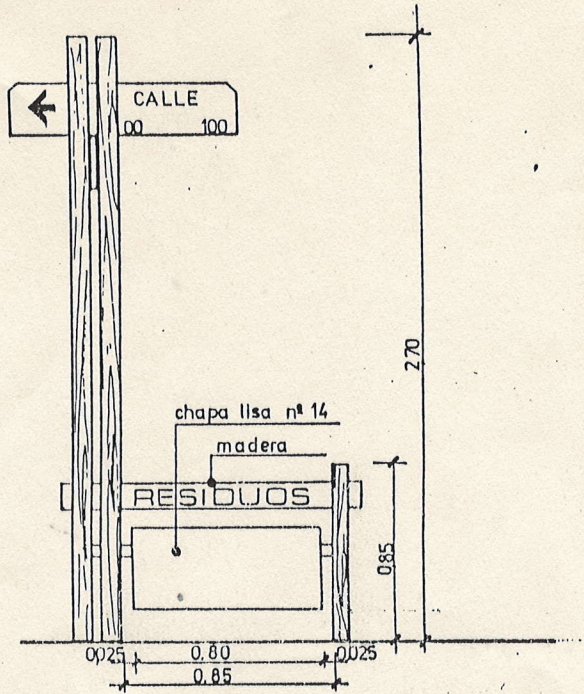
DETALLE

DAVID AURELIO JONES
PRESIDENTE DEL CONCELLO DELIBERANTE

OSCAR KANSAS JONES
Presidente
Honorable Concello Deliberante
Trevelin - Chubut

ANEXO I.-

CARTEL INDICADOR CON
DEPOSITO RESIDUOS.

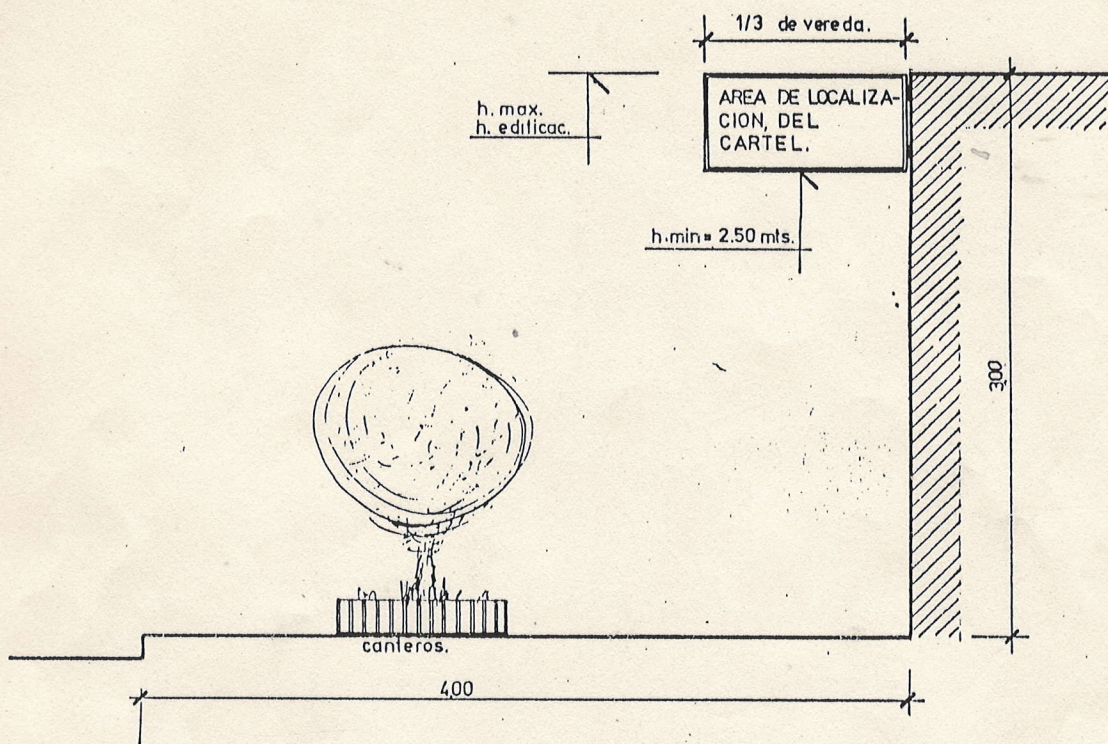


DAVID AURELIO JONES
SECRETARIO LEGISLATIVO

OSCAR KANSAS JONES
Presidente
Honorable Concejo Deliberante
Trevelin - Chubut

ANEXO I.-

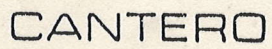
CARTEL



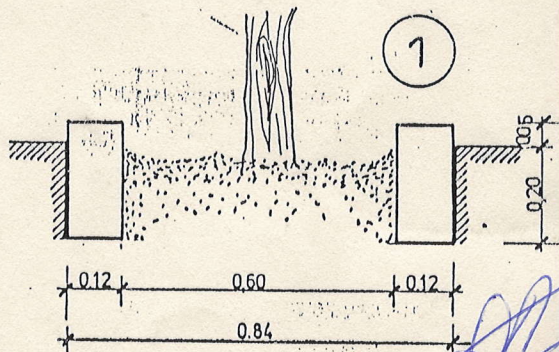
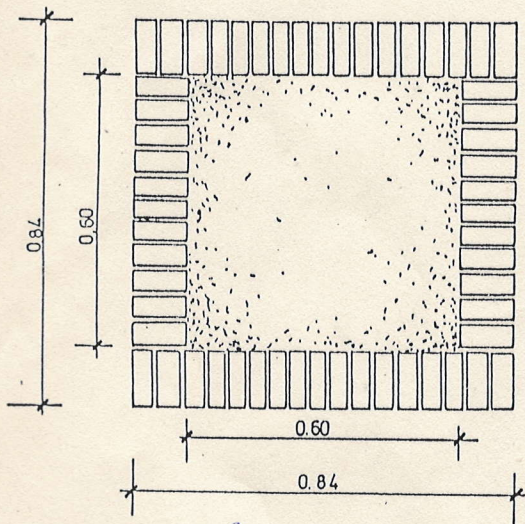
LOCALIZACION DEL CARTEL

DAVID AURELIO JONES
SECRETARIO LEGISLATIVO

OSCAR KANSAS JONES
Presidente
Honorable Concejo Gerente
Trevelin - Chubut



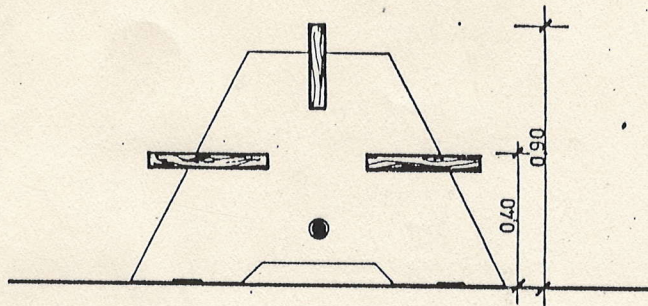
1



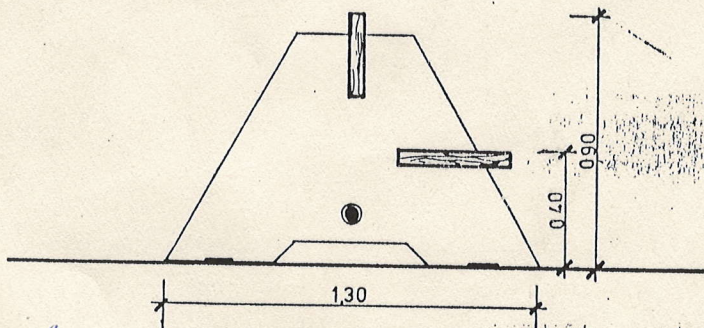
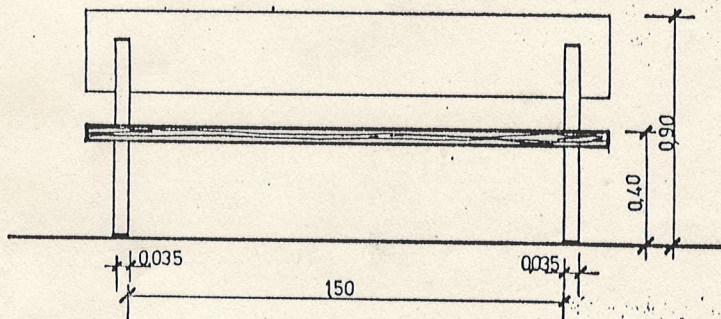
DAVID AURELIO JONES
SECRETARIO LEGISLATIVO

OSCAR KANSAS
Presidente
Honorable Concejo. O. Parante

BANCOS.



BANCO DOBLE

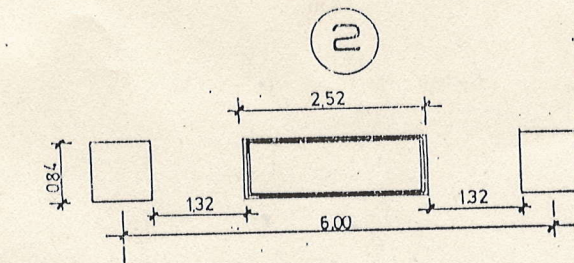


BANCO SIMPLE

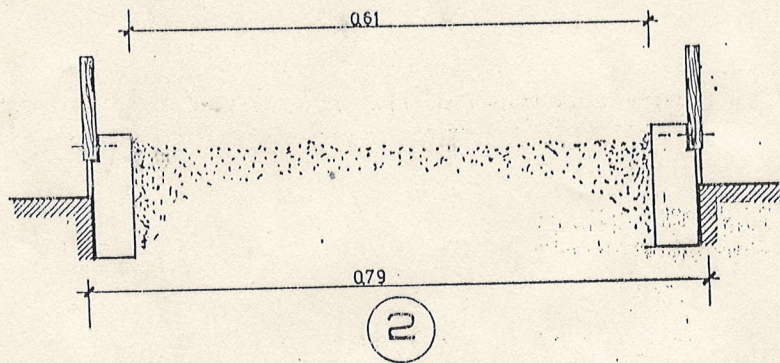
DAVID AURELIO JONES
PRESIDENTE DEL CONCEJO DELIBERANTE

OSCAR KANSAS JONES
Presidente
Honorable Concejo Deliberante
Trevelin - Chubut

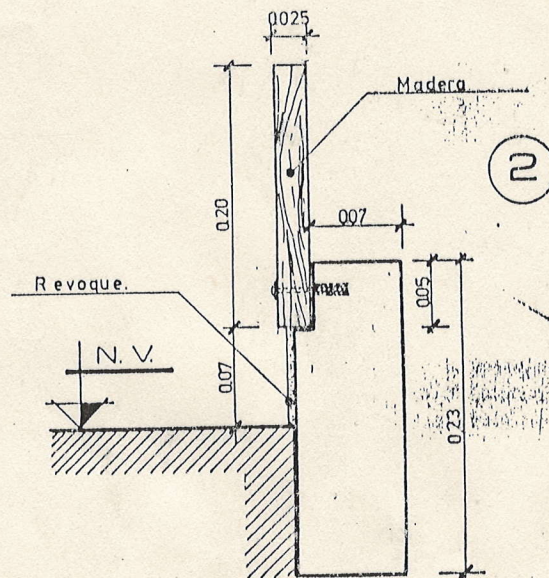
CANTEROS.



PLANTA



CORTE

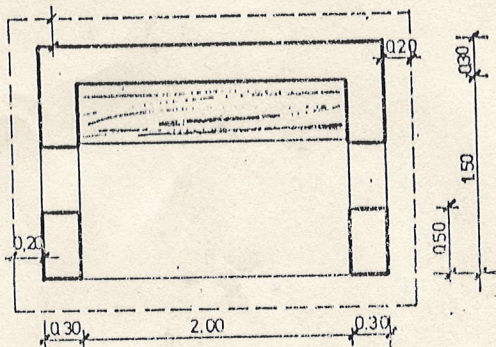


DETALLE

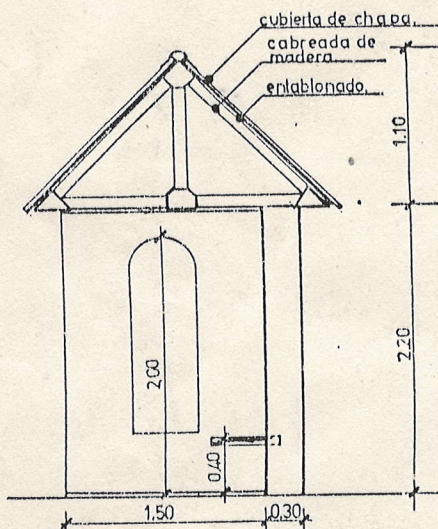
DAVID AURELIO JONES
SECRETARIO LEGISLATIVO

OSCAR KANSAS JONES
Presidente
Honorable Concejo Deliberante
Trevelin - Chubut

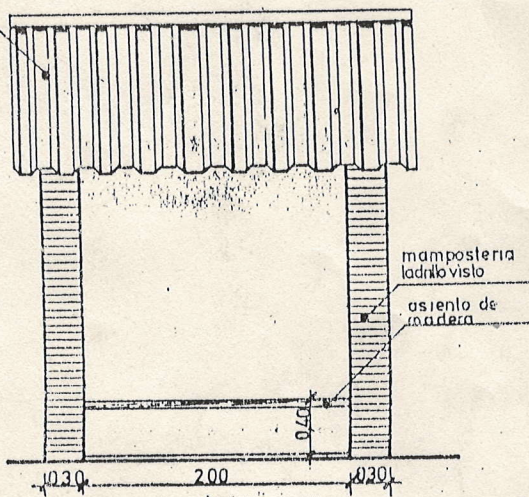
REFUGIO



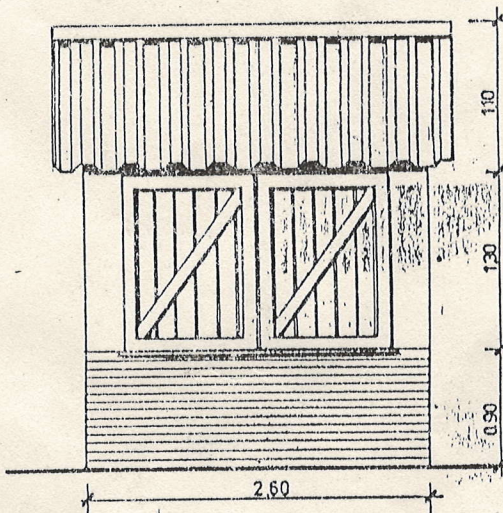
PLANTA



CORTE



VISTA



VARIANTE QUIOSKO

DAVID AURELIO JONES
SECRETARIO LEGAL

OSCAR KANSAS
Presidente
Honorable Concejo De
Travalia - Chub