

ORDENANZA N° 03/97

TEMA: CONSTRUCCIONES EN ZONAS TURISTICAS

VISTO: La reglamentación vigente respecto de construcciones en la ciudad de Esquel (Expte. 11/97), y

CONSIDERANDO:

Que en la misma no se diferencian las avenidas de ingreso a la ciudad del resto de las calles.

Que algunas avenidas y terrenos de la ciudad constituyen un "circuito turístico" de ingreso y egreso a la ciudad.

Que existe una fuerte carencia de tierras para la construcción, entre otros, de conjuntos programados de viviendas.

Que algunos de los posibles terrenos para la construcción de los conjuntos programados de viviendas mencionados en el párrafo anterior tienen frentes sobre las avenidas aludidas.

Que los barrios programados provocan un impacto negativo en el medio urbano, el cual tarda varias décadas en atenuarse.

Que existen otras tipologías edilicias que por sus características arquitectónicas y de implantación pueden provocar efectos nocivos en determinados entornos urbanos.

Que se encuentra en estudio la realización de un Plan Director para la ciudad de Esquel el cual tendrá en cuenta los aspectos mencionados en los considerandos de esta ordenanza.

Que es necesario, hasta tanto se desarrolle dicho Plan y sea aprobado por el Honorable Concejo Deliberante, la elaboración de una norma que regule la implantación de edificios en el denominado "Circuito Turístico" de Esquel a fin de preservarlo de construcciones que puedan alterar su caracterización.

POR ELLO: EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE ESQUEL, en uso de las atribuciones que le confiere la Ley 3098, sanciona la presente

ORDENANZA

ART. 1°: Establécese como Zona C.T. (circuito turístico) a la comprendida por un ancho de cincuenta metros (50) a cada lado de las siguientes calles:

AV. AMEGHINO ENTRE GUIDO SPANO Y AV. HIPÓLITO IRIGOYEN

AV. ALVEAR ENTRE GUIDO SPANO Y AV. HIPÓLITO IRIGOYEN

AV. HIPÓLITO IRIGOYEN ENTRE CHACABUCO Y EVANS

AV. FONTANA ENTRE AVELLANEDA Y EVANS

Y LA ZONA COMPRENDIDA POR LAS SIGUIENTES CALLES:

RUTA 259 DESDE AV. H. IRIGOYEN HASTA CALLE LOS NOTROS

CALLE LOS NOTROS DESDE RUTA 259 HASTA CALLE LOS ÑIRES

ALLE LOS ÑIRES DESDE CALLE LOS NOTROS HASTA

AV. IRIGOYEN

AV. H. IRIGOYEN ENTRE EVANS Y DON BOSCO

ART. 2°: Suspéndanse por un plazo de doce (12) meses las autorizaciones para construir depósitos de cualquier tipo y galpones en la zona mencionada en el artículo primero de la presente.

ART. 3°: Los conjuntos programados de viviendas (que ocupan más de un cuarto de hectárea con un prototipo) que se quieren construir en esta zona deberán cumplir con los siguientes requisitos:

I) Parcelas: deberán tener frentes no inferiores a 12,50 metros

II) Las viviendas no podrán estar apareadas.

III) Retiro de fachada: deberá ser como mínimo de tres metros

IV) Frentes: deberán tener movimiento, que implique un retraso de un sector superior al treinta por ciento (30%) de la fachada de no menos de 0,90 metros.

V) Prototipos de vivienda: deberá haber dos o más por cada media hectárea construida, los cuales deberán acusar fachadas distintas entre sí.

VI) Cumbreira de techo: tendrá dos o más niveles cuya diferencia entre ellos no será menor a 0,60 metros.

VII) Aleros: no deberán ser menores a 0,50 metros en el frente de las viviendas.

VIII) Deberá existir un espacio semicubierto al frente de las construcciones (porche) con una superficie no menor a 1,60 metros cuadrados.

IX) Materiales a emplear en techos: en el caso de utilizarse chapa, esta deberá ser prepintada, color aprobado por la Dirección Gral. de Planeamiento.

X) Materiales y colores a emplear en fachadas: Deberá existir una combinación de dos materiales en los frentes de las viviendas. Uno de ellos deberá ser ladrillo a la vista, piedra natural o madera de primera calidad para exteriores.

XI) Cerco sobre línea municipal: en el caso de ejecutarse deberá tener la misma terminación empleada en la fachada.

XII) Veredas: deberán ser baldosas texturadas o piedra laja. Su ancho y pendientes no serán menores al indicado en los códigos vigentes.

XIII) Arbolado y parquización: para la extensión del certificado final de obra deberán plantarse especies arbóreas de acuerdo con la ordenanza vigente con una altura no inferior a los 1,50 metros. Para al trámite mencionado se requerirá que los jardines al frente de las viviendas y veredas estén parquizados.

ART.4º: Los valores de FOT y FOS, altura de fachadas y demás indicadores urbanísticos de esta zona serán los mismos que los de cada zona por la que atraviesan las arterias indicadas.

ART. 5º: Derógase toda norma anterior que se oponga a la presente.

ART. 6º: La presente ordenanza será reglamentada por Resolución Municipal dentro de los 90 días de promulgada.

ART. 7º: Regístrese, comuníquese, y cumplido, archívese.-

Esquel, 30 de Enero de 1997.

Omar Morelli Presidente

Graciela Conesa Secretaria