

VISTO:

La Ordenanza N° 146/20 y su Anexo I "Código de Edificación, Uso y División del Suelo", y;

CONSIDERANDO:

Que el "Código de Edificación, Uso y División del Suelo" establece en el punto 2.1. la zonificación por áreas del ejido urbano de El Chaltén, delimitando las mismas en los puntos 2.1.1., 2.1.2., 2.1.2.4. y 2.1.2.5.;

Que en el punto 2.1.1. se delimita el Área 1 Urbana Central (A1), cuyo límite este está dado por el Área 4 (A4) Reserva Natural Ribera Río de las Vueltas, calle Rosa Sepúlveda, calle Trevisan y Av. Pte. Kirchner;

Que entre el límite este del Área 1 (A1) y la ribera del Río de las Vueltas existe suelo urbano disponible para loteo y parcelamiento, que, dada la crisis habitacional existente en la localidad, es imperioso incorporar a la zonificación ya establecida, ampliando los límites del área más próxima, a los fines de incluirlo dentro de ella;

Que para formalizar esa decisión, es necesario modificar el límite este del área en cuestión, establecido en el punto 2.1.1. del "Código de Edificación, Uso y División del Suelo";

Que asimismo, resulta conveniente crear un nuevo Distrito a los que ya integran el referido área, asignándole sus indicadores urbanísticos;

POR ELLO:

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
DE EL CHALTÉN SANCIONA CON FUERZA DE
ORDENANZA:**

ARTÍCULO 1°: MODIFÍQUESE la Ordenanza N° 146/20, en su Anexo I, en el punto 2.1.1., el que quedará redactado de la siguiente manera:

"2.1.1. ÁREA 1 URBANA CENTRAL (A1):

Delimitación: limita al norte con el Área 2 (A2).

Calle Saint Exupery, Ricardo Arbilla.

Al este con el Área 4 (A4) Reserva Natural Ribera Río de las Vueltas.

Calle Trevisan, ribera del Río de las Vueltas.

Al sur con el Río Fitz Roy.

Calle Perito Moreno, Av. Puricelli, Los Huemules.

Al oeste con Fracción 4 del Área 3 (A3).

Av. Llao Llao, Águila Mora, terrenos 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 25, 26 de la Manzana Circunscripción I, Av. Coirón".-

ARTÍCULO 2°: INCORPÓRESE a la Ordenanza N° 146/20, en su Anexo I, el punto 2.1.1.5. con el siguiente texto:

"2.1.1.5. Distrito Residencial Comercial Baja Ribera (DRCBr):

Está delimitado por Avenida Presidente Kirchner, entre calles Trevisan y Perito Moreno, y la ribera del Río de las Vueltas.

Carácter:

El distrito está destinado a la localización de residencias y comercios de densidad baja.

Usos del suelo:

Principal: Vivienda unifamiliar, multifamiliar. Complementario: Comercio y servicios al turista.

Dimensiones de parcelas:

Superficie mínima: 375m².

Frente mínimo: 12,50m.

Ocupación del suelo:


**HONORABLE
CONCEJO DELIBERANTE
EL CHALTÉN**

FOS: 0,5 (máx.).

FOT: 0,5 (máx.).

Retiro de edificación:

Frente: 3m.

Laterales: 2m.

Fondo: 4m.

Altura de edificación:

Altura: 9m.(máx.).

Altura de fachada: 6m.(máx.).

Densidad neta residencial:

DNM: 200 hab/ha. 0.020hab/m2.

Densidad neta Turística:

DNM: 320 hab/ha. 0.032hab/m2.

Número de plantas: Planta baja y primer piso, altillo y sótano en los casos que el proyecto lo requiera”.-

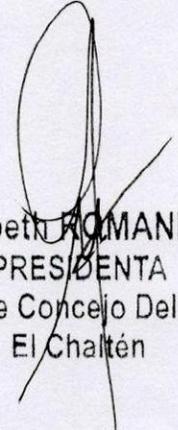
ARTÍCULO 3º: COMUNIQUESE al Departamento Ejecutivo Municipal, a la Secretaría de Obras y Urbanismo de la Municipalidad de El Chaltén, **PUBLÍQUESE** en el Boletín Oficial, y cumplido **ARCHÍVESE**.-

Dada en sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante en la III Sesión Extraordinaria del día 07 de Febrero de 2024 con el siguiente voto de los Concejales:

Romanelli, María Elizabeth - Bloque UP: Afirmativo
Zella Schulz, Heber Exequiel - Bloque UP: Afirmativo
Ticó, Carlos Alberto - Bloque UP: : Afirmativo
Leyes, Estefanía Elizabeth - Bloque EV: Afirmativo
Moreno Hueyo, Ignacio Miguel - Bloque EV: Negativo


Constanza FANTIN
Secretaria Legislativa
HCD-El Chaltén




Elizabeth ROMANELLI
PRESIDENTA
Honorable Concejo Deliberante
El Chaltén

Ordenanza Nº 234/ HCDCh./2024-