



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE  
Antártida Argentina 333  
9001 - RADA TILLY - Chubut

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE  
DE RADA TILLY  
MESA DE ENTRADAS Y SALIDAS  
  
15 NOV 2024  
  
NOTA N° 403  
ENTRADA / SALIDA

MUNICIPALIDAD DE RADA TILLY  
MESA DE ENTRADAS Y SALIDAS  
NOTA N° 181/24 ENTRADA / SALIDA  
  
15 NOV 2024  
  
ENTRADA / SALIDA

N° 2766/24  
14 de Noviembre de 2024.-

## ORDENANZA

### VISTO:

La solicitud de autorización presentada por el señor Jorge Antonio Núñez para desarrollar un Proyecto Privado de Urbanización en la Parcela 25 del Sector 1 de la Circunscripción 3 de este ejido municipal, presentación con la cual se inició el Expediente Municipal N° 70721-N; y

### CONSIDERANDO:

Que dicha solicitud se enmarca en lo dispuesto por la Ordenanza Municipal N° 1312/98 "Plan Urbanístico Siglo XXI" respecto a la Promoción ó Iniciativa Privada en la Urbanización.

Que la parcela afectada por el Proyecto de Urbanización es de dominio privado, habiendo sido adquirida por el señor Jorge Antonio Núñez conforme a la Escritura Pública Número 565 - Donación por compensación - realizada con la Municipalidad de Rada Tilly, de fecha 23 de julio de 2019, cuya copia se encuentra en el expediente municipal a fojas 02 a 06.

Que este Proyecto prevé la urbanización de 16 parcelas, conforme al último plano de proyecto de fraccionamiento presentado.

Que el señor Jorge Antonio Núñez será responsable de la ejecución total de las obras proyectadas para la urbanización, las cuales incluyen la provisión de todos los servicios, la construcción de cordón cuneta, la apertura y consolidación de vías vehiculares internas y de acceso, así como la pavimentación de calles internas y la instalación de estructuras de contención si fuera necesario.


Que es fundamental destacar la relevancia de la inversión privada en el desarrollo de nuestra ciudad.


Que en la evaluación del proyecto se ha considerado el alineamiento con pautas de planificación urbana orientadas a consolidar el perfil urbanístico deseado para Rada Tilly.

Que nuestra ciudad, joven y en crecimiento, está definiendo su identidad conforme a los proyectos y actividades que en ella se desarrollan, con una orientación hacia el esparcimiento, la recreación y el deporte al aire libre, respetando el entorno natural.

Que el soporte urbano que planificamos y construimos será clave para consolidar este perfil de ciudad.

Que la planificación de accesos y vías de circulación vehicular y peatonal es fundamental para cualquier nueva urbanización, la cual debe integrarse al tejido urbano existente, facilitando la movilidad y optimizando los tiempos de desplazamiento, tanto públicos como privados.

  
CAROLINA VIVIANA BARQUIN  
PRESIDENTE  
Honorable Concejo Deliberante  
Rada Tilly - Chubut

  
MARÍA VANESA CARDENAS  
SECRETARIA LEGISLATIVA  
Honorable Concejo Deliberante  
Rada Tilly - Chubut



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE  
Antártida Argentina 333  
9001 - RADA TILLY - Chubut

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE  
DE RADA TILLY  
MESA DE ENTRADAS Y SALIDAS  
  
15 NOV 2024  
  
NOTA N° 423  
ENTRADA SALIDA

MUNICIPALIDAD DE RADA TILLY  
MESA DE ENTRADAS Y SALIDAS  
NOTA N° 181/24 LETRA: E  
15 NOV 2024  
ENTRADA / SALIDA

N° 2766/24  
14 de Noviembre de 2024.-

Que es esencial que todas las esquinas cuenten con vados peatonales, garantizando la accesibilidad universal para todas las personas, independientemente de su edad o capacidades.

Que las nuevas urbanizaciones no pueden ser ajenas a ello por lo que deben integrarse a la planta urbana bajo estas características.

**POR ELLO:**

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE RADA TILLY  
SANCIONA LA SIGUIENTE  
ORDENANZA**


**Art.1º) Hacer lugar a la solicitud de autorización efectuada por el señor Jorge Antonio NUÑEZ DNI 13.312.429 para la realización del Proyecto de Urbanización oportunamente presentado y obrante en el Expediente Municipal N° 70721-N, a desarrollarse en la Parcela 25 del Sector 1 de la Circunscripción 3 de este ejido municipal, el cual contempla el parcelamiento de 16 (dieciséis) lotes. El Proyecto de Urbanización autorizado se ejecutará en conformidad con la Ordenanza Municipal N° 1312/98 "Plan Urbanístico Siglo XXI" y a las Condiciones Particulares establecidas en la presente Ordenanza.**

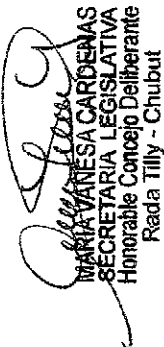
**Art.2º) Disponer el cambio de uso del suelo de la Parcela 25 del Sector 1 de la Circunscripción 3 de este ejido municipal, la cual pasará de formar parte del Sector ExU (Suelo Extra Urbano) al Sector SUD (Suelo Urbano en Consolidación o Desarrollo), aplicándose a partir de la sanción de la presente todas las disposiciones y reglamentaciones vigentes para el Sector SUD definidas en la Ordenanza Municipal N° 1312/98, así como las obligaciones y requerimientos establecidos en las Condiciones Particulares de esta Ordenanza.**

**Art.3º) Autorizar al Departamento Ejecutivo Municipal (DEM) a suscribir un Acta Acuerdo con el señor Jorge Antonio NUÑEZ con el fin de garantizar la integración entre las urbanizaciones existentes y futuras.**

**Art.4º) Las obligaciones del señor Jorge Antonio NUÑEZ y demás condiciones están establecidas en las Condiciones Particulares, las cuales, como Anexo I, forman parte integrante de la presente Ordenanza.**

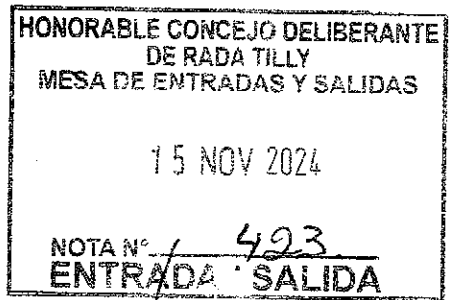
**Art.5º) El incumplimiento de las obligaciones impuestas en el Anexo I de esta Ordenanza de parte del señor Jorge Antonio NUÑEZ conllevará, de pleno derecho, la caducidad de la presente autorización de cambio de uso del suelo, restituyéndose el destino que hasta la fecha ostentaba dicha fracción de tierra (EXU). La Municipalidad de Rada Tilly no asumirá responsabilidad alguna sobre el emprendimiento privado, por lo que las relaciones, obligaciones y derechos entre el propietario y terceros se regirán por los acuerdos particulares que celebren las partes.**

  
CAROLINA VIVIANA BARQUIN  
PRESIDENTE  
Honorable Concejo Deliberante  
Rada Tilly - Chubut

  
MARÍA VANESA CARDENAS  
SECRETARIA LEGISLATIVA  
Honorable Concejo Deliberante  
Rada Tilly - Chubut



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE  
Antártida Argentina 333  
9001 - RADA TILLY - Chubut



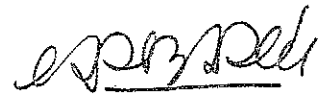
N° 2766/24  
14 de Noviembre de 2024.-

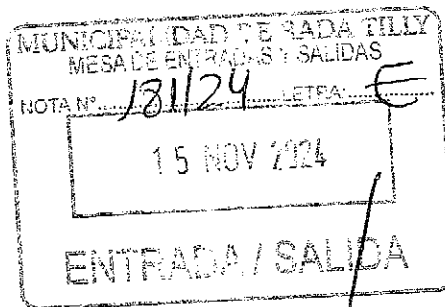
Art.6°) En toda Escritura Traslativa de Dominio por cualquier concepto respecto de las parcelas que integran el presente proyecto urbanístico, deberá constar la notificación al adquirente o destinatario del inmueble, del texto íntegro de esta Ordenanza y su Anexo, con la consecuente conformidad.

Art.7°) Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal, Publíquese en el Boletín Oficial Municipal, Regístrese y Cumplido, ARCHÍVESE.

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE "DR. RAÚL RICARDO ALFONSÍN" DE RADA TILLY, EL DIA CATORCE DEL MES DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO.

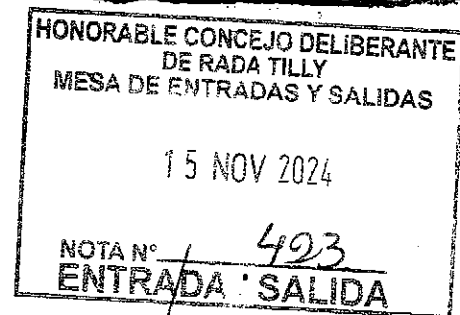
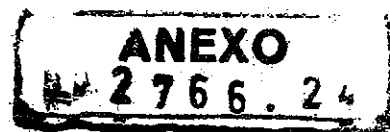
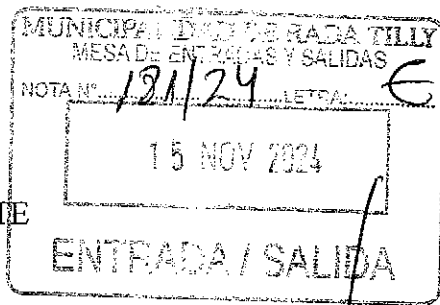
  
MARIA VANESA CARDENAS  
SECRETARIA LEGISLATIVA  
Honorable Concejo Deliberante  
Rada Tilly - Chubut

  
CAROLINA VIVIANA BARQUIN  
PRESIDENTE  
Honorable Concejo Deliberante  
Rada Tilly - Chubut





HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE  
Antártida Argentina 333  
9001 - RADA TILLY - Chubut



## ANEXO I

### CLÁUSULAS PARTICULARES

#### CONDICIONES DE URBANIZACIÓN Y OBLIGACIONES

#### DEL PROYECTO PRIVADO DE URBANIZACIÓN

#### EN LA PARCELA 25 DEL SECTOR 1 DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN 3

#### Art.1º) INFORME AMBIENTAL DEL PROYECTO

El Sr. Jorge Antonio Núñez deberá llevar a cabo, bajo su exclusiva responsabilidad y a su cargo, un Informe Ambiental del Proyecto en relación al proyecto de urbanización. Dicho informe deberá ser aprobado por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sustentable de la Provincia del Chubut, conforme lo establecido en la Ley 5439 (Libro 2 - Capítulo I - Artículo 30º).

Una vez aprobado, se deberá presentar ante la Secretaría de Obras Públicas de este Municipio, para su incorporación al expediente municipal N° 70721-N.

No se autorizará el inicio de las obras sin la presentación del Informe Ambiental del Proyecto debidamente aprobado.

#### Art.2º) PLANO DE MENSURA DE FRACCIONAMIENTO.

El Plano de Mensura Particular con Fraccionamiento deberá ser presentado para su visado municipal, una vez aprobado el Informe Ambiental del Proyecto, dentro de los treinta (30) días hábiles de dicha presentación ante la Secretaría de Obras Públicas. Si la Autoridad de Aplicación requiriera el visado municipal del plano de mensura, se otorgará un visado **provisorio** exclusivo para ese trámite.

Este plano deberá incluir la totalidad de las parcelas comprendidas en la urbanización, y no podrá ser modificado salvo por causas de fuerza mayor (aludes, desmoronamientos, etc.).

#### Art.3º) CESIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS.

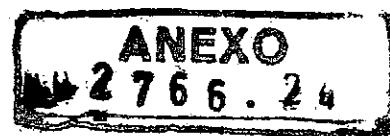
Tal lo establecido en el artículo 8º de la Ordenanza N° 1312/98, el Sr. Jorge Núñez, deberá, una vez concluida la urbanización en su totalidad, ceder gratuitamente al Municipio las parcelas destinadas a espacios circulatorios públicos (peatonales, vehiculares) , estando a su exclusivo cargo todos los gastos que demanden las Escrituras Traslativas de Dominio que correspondan a esos efectos.



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE  
DE RADA TILLY  
MESA DE ENTRADAS Y SALIDAS

15 NOV 2024

NOTA N° 422  
ENTRADA / SALIDA



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE  
Antártida Argentina 333  
9001 - RADA TILLY - Chubut

De acuerdo con lo establecido en el artículo 8º de la Ordenanza N° 1312/98, el Sr. Jorge Núñez deberá, una vez concluida la urbanización en su totalidad, ceder gratuitamente al Municipio las parcelas destinadas a espacios circulatorios públicos (peatonales y vehiculares). Los gastos de las Escrituras Traslativas de Dominio serán asumidos por el promotor del proyecto.

**Art.4º) ACCESIBILIDAD AL SECTOR URBANIZADO.**

El acceso al sector donde se desarrollará la urbanización deberá efectuarse exclusivamente a través del acceso habilitado desde el barrio denominado El Mirador.

**Art.5º) CARACTERÍSTICAS DE LA URBANIZACIÓN.**

La urbanización deberá ejecutarse respetando el proyecto presentado, así como las condiciones establecidas en este Anexo I.

Se deberán incluir todas aquellas tareas que sin estar expresamente aquí establecidas, sean necesarias para efectuar las obras correctamente de acuerdo con su fin y conforme con las reglas del arte de la construcción para cada tipo de obra civil de que se trata.

Los trabajos requeridos incluyen:

**1. Vías de Circulación:**

La conexión al tejido de la urbanización vecina existente (Barrio el Mirador) se realizará a través de las calles Darío Ambrosi y Mario Crozzoli. Se ejecutarán las prolongaciones de calles necesarias para integrar la nueva urbanización a la trama urbana existente.

Las vías de circulación deberán garantizar el correcto escurrimiento pluvial.

La apertura de vías comprenderá relleno, compactación, tratamiento de consolidación y pavimentación.

**2. Construcción de la totalidad de las redes de servicio:**

Todas las redes de servicio se efectuarán en forma subterránea, debiendo presentarse por escrito y antes del inicio de cada una de las obras, la solicitud de inicio de trabajo, conjuntamente con el respectivo proyecto aprobado por el Ente Prestador del Servicio Público competente en cada caso. Los proyectos de obra correspondientes a niveles, escurrimientos, contención, cordón cuneta y pavimentación deberán ser presentadas para su aprobación en la Secretaría de Obras Públicas de la Municipalidad de Rada Tilly.

Todas las obras deberán ser ejecutadas dentro de los plazos indicados en el Plan de Trabajos Actualizado al que se hace referencia en el artículo 6º.

Se enumeran a continuación las obras de servicio que debe incluir esta urbanización:

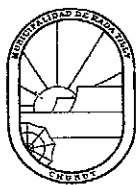
- a. Red de Agua potable:** Se construirá de acuerdo a las normas vigentes, con los materiales debidamente aprobados por el ente prestador del servicio, debiendo dejarse previsto, como mínimo, en el frente de cada

MUNICIPALIDAD DE RADA TILLY  
MESA DE ENTRADAS Y SALIDAS

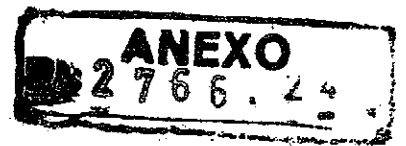
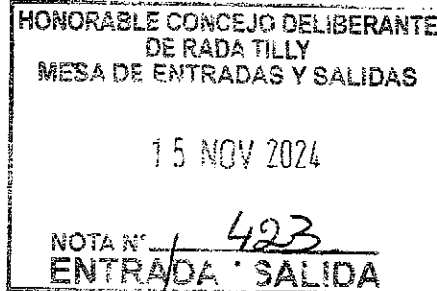
NOTA N° 181/24 LETRA E

15 NOV 2024

ENTRADA / SALIDA



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE  
Antártida Argentina 333  
9001 - RADA TILLY - Chubut



uno de los lotes una caja con llave de paso para la conexión del servicio domiciliario.

- b. **Red de gas:** se proyectará la red de distribución de gas de acuerdo a las normas establecidas por la empresa encargada de la distribución domiciliaria en la zona y a las propias del ente regulador. Las obras correspondientes a los tendidos de redes serán realizadas por empresa habilitadas para ello.
- c. **Red de energía domiciliaria:** se construirá de acuerdo a las normas vigentes, construida con los materiales aprobados por el ente prestador del servicio, debiendo dejarse previsto, como mínimo, en el frente de cada uno de los lotes una caja con llave de paso para la conexión del servicio domiciliario.
- d. **Red de cloacas:** La red se construirá con las pendientes de diseño que marquen las colectoras ya existentes y/o aquellas definidas por el ente prestador del servicio. Se construirán las cámaras de registro en las esquinas de las calles principales. Se utilizarán materiales aprobados y certificados por los organismos correspondientes. Se dejará previsto el servicio de conexión domiciliaria con cañería que se dejará a 80cm de la Línea Municipal, debiendo dejarse colocada tapa de cierre de igual diámetro que dicha cañería.
- e. **Alumbrado público:** El alumbrado público se desarrollará en la forma tradicional, con columnas y farolas, cuyas características constructivas y técnicas serán fijadas en el proyecto definitivo. La red de energía que alimente al alumbrado público será totalmente subterránea.
- f. **Previsión para futuros servicios:** Se dejarán colocados en forma subterránea ductos adecuados y de diámetro suficiente para el tendido de redes de servicios futuros (telefonía, internet, etc.)

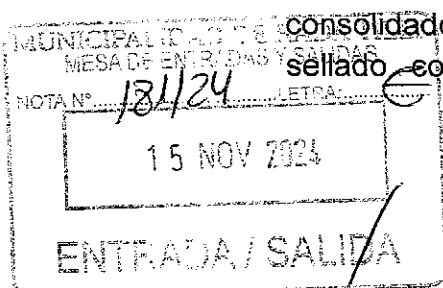
### 3. Cordón cuneta.

Se proyectará y construirá el cordón cuneta en toda la urbanización.

Se presentará para su aprobación en la Secretaría de Obras Públicas el proyecto de obra en el que se deberá especificar: características constructivas del mismo, estableciéndose como dimensiones estándar un ancho de 50cm en la cuneta y un alto de 15cm en el cordón. La base se conformará con suelo seleccionado y compactado. Se respetarán las pendientes mínimas para el escurrimiento de las aguas.

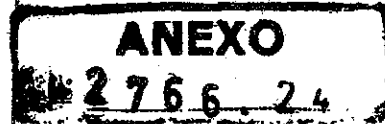
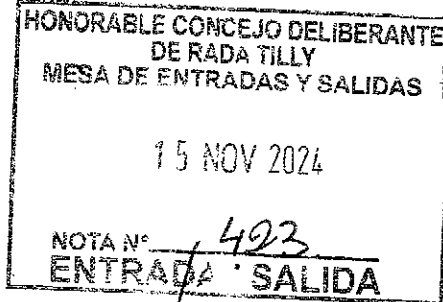
### 4. Pavimento flexible.

La urbanización deberá contemplar la ejecución de una carpeta de rodamiento asfáltico no menor de 5cm de espesor, sobre un paquete estructural consolidado de espesor mínimo de 15cm, formado por suelo seleccionado y sellado con imprimación asfáltica, todo de acuerdo al cálculo y ensayos





HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE  
Antártida Argentina 333  
9001 - RADA TILLY - Chubut



correspondientes. Se podrá autorizar otro tipo de terminaciones para la calzada, en caso resultar dificultoso el pavimento flexible.

5. **Muros de contención.**

En caso que la topografía lo requiera, se deberán proyectar y ejecutar las obras de contención necesarias. Los movimientos de suelos, aterramientos y rellenos deberán estar respaldados por un informe técnico avalado por un profesional competente en la materia (Geólogo, Ingeniero responsable).

6. **Escurrimientos.**

Comprenderá el proyecto, estudio y ejecución de desagües pluviales del sector, lo que se efectuará desde la recepción hasta la emisión de las aguas. El Municipio indicará el punto de emisión de los escurrimientos pluviales.

7. **Nomencladores Urbanos:**

El propietario deberá instalar todos los nomencladores urbanos de esta urbanización, con nombre, sentido y altura de las calles, información que será oportunamente suministrada por la Secretaría de Obras Públicas. Dichos nomencladores deberán respetar las características, dimensiones, información complementaria, colores, etc., que la Secretaría de Obras Públicas indique.

**Art.6º) PLAN DE TRABAJOS:**

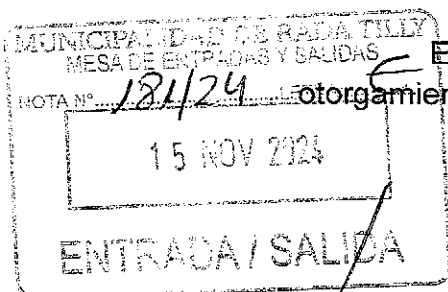
El propietario presentará dentro de los 45 (cuarenta y cinco) días hábiles contados a partir de la fecha de notificación de esta Ordenanza, el Plan de Trabajos con plazo calendario y Curva de Inversiones definitivos. Esta documentación deberá contener la totalidad de las obras que deben incluirse en la urbanización y estar firmada por los representantes legales.

Se graficará la curva de inversiones sobre el mismo Plan de Trabajos, como referencia para aquella, se ubicará una columna de porcentaje en el margen derecho de la lámina.

Conjuntamente con el Plan de Trabajos el propietario deberá presentar dentro del mismo plazo la siguiente documentación:

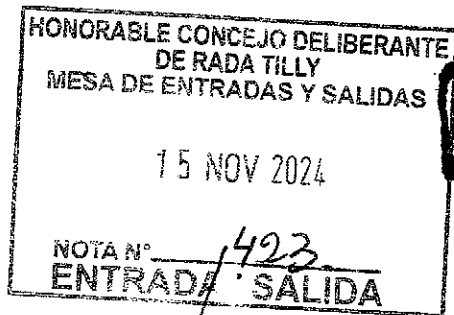
1. Proyecto definitivo de urbanización y subdivisión del suelo, incluyendo cotas y veredas.
2. Relevamiento topográfico y curvas de nivel del sector.
3. Proyectos de niveles de cordón cuneta y escurrimientos
4. Proyectos de servicios aprobados por el respectivo ente prestador (red de agua, red de gas, red cloacal, red energía eléctrica y alumbrado público).

En el Plan de Trabajos se tomará como día 0 (cero) la fecha de otorgamiento del Inicio de Obra y como plazo máximo el indicado en la propuesta





HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE  
Antártida Argentina 333  
9001 - RADA TILLY - Chubut



presentada por el propietario. Toda documentación deberá estar firmada y sellada por el representante técnico.

**Art. 7º) REPRESENTANTE TÉCNICO:**

El propietario deberá designar un Representante Técnico, quien será ante la Municipalidad, responsable de la ejecución de todas y cada una de las obras comprendidas en esta urbanización.

Dicho Representante debe ser un profesional con título competente y estar matriculado en la Municipalidad de Rada Tilly.

Toda notificación hecha al Representante Técnico tendrá el mismo valor que si se la hubiera hecho al propietario.

El representante técnico designado deberá presentar Constancia de regularidad del colegio profesional a cargo y encomienda por el ente correspondiente.

**Art. 8º) DE LAS EMPRESAS CONTRATISTAS:**

El Representante Técnico deberá informar a la Municipalidad el nombre, domicilio, numero de inscripción ante AFIP, de la o las empresas Contratistas que intervengan en la ejecución de todos o algunos de los trabajos comprendidos en la presente urbanización.

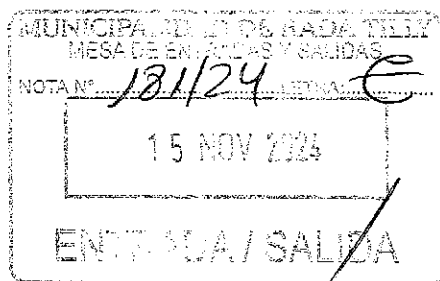
Dichas empresas deberán estar inscriptas ante la Municipalidad de Rada Tilly con antelación al inicio de sus trabajos y someterse al pago de todos los tributos o tasas municipales vigentes.

**Art. 9º) INICIO DE LAS OBRAS:**

Previo al comienzo de los trabajos se solicitará a la Secretaría de Obras Públicas, por escrito, la autorización para el inicio de las obras, debiendo en la misma especificarse la metodología de movimiento de suelos a utilizar, la cual deberá efectuarse en un todo de acuerdo a la normativa en vigencia (Ordenanza Municipal 1194/97).

Para el otorgamiento del inicio de las obras será obligatorio haber cumplimentado con toda la documentación y requerimientos establecidos en el artículo 6º del presente Anexo y tener el Plano de Mensura Particular con Fraccionamiento en un todo de acuerdo con el Art. 2º de este Anexo.

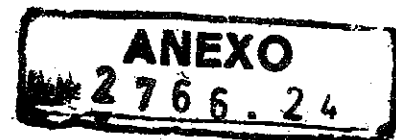
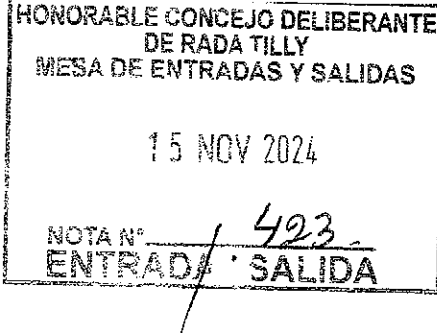
Está terminantemente prohibido realizar movimientos de suelo que no estén autorizados, decapitar, alterar la flora existente en las superficies reservadas para áreas verdes y plazas, como así también queda prohibido utilizarlas de escombrera o relleno sanitario.







HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE  
Antártida Argentina 333  
9001 - RADA TILLY - Chubut



**Art.10º) MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA DE LA OBRA:**

El propietario será el exclusivo responsable de mantener la higiene de todas y cada una de las obras a ejecutarse antes hasta la presentación de los Conforme a Obra aprobados.

Durante la ejecución de las obras el Contratista deberá mantener limpio y despejado de residuos, el sitio de los trabajos, igual exigencia se tendrá al término de la jornada.

Los materiales empleados en la obra deberán mantenerse ordenados, evitando por todos los medios, acumulaciones que entorpezcan el tránsito de personas y vehículos o dificulten la viabilidad de los trabajos.

La limpieza de la obra incluye el correcto mantenimiento en condiciones de tránsito del acceso a la obra.

La Municipalidad podrá fijar plazos perentorios para que se proceda a efectuar limpiezas parciales o totales en la obra o en el obrador.

El incumplimiento de estos plazos hará pasible al señor Sr. Jorge Antonio Núñez de la multa que corresponda.

Deberá tenerse especialmente en cuenta que la limpieza final de la obra incluye el retiro y demolición del obrador y cualquier otra construcción provisional o complementaria para la ejecución de la obra.

**Art.11º) UNIÓN DE OBRA NUEVA CON EXISTENTES:**

Cuando alguna de las obras a ejecutar debiera ser unida o afectara en cualquier forma a obras existentes, el propietario estará obligado en estos casos a realizar, a su exclusivo cargo:

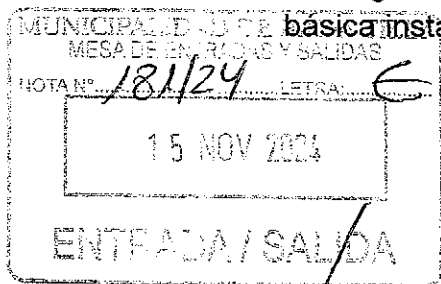
a) La reconstrucción de todas las partes removidas y la reparación de todos los desperfectos que, como consecuencia de los trabajos de urbanización, se produzcan en las partes existentes;

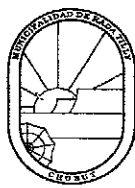
b) La provisión de todos los materiales y la ejecución de todos los trabajos necesarios para unir la obra a ejecutar con las existentes.

**Art.12º) DE LA TRANSFERENCIA A TERCEROS.**

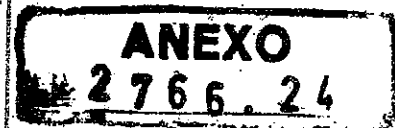
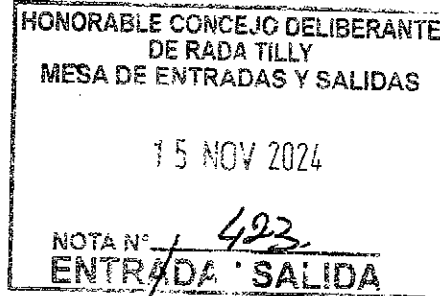
En las Escrituras Traslativas de Dominio, por las cuales el promotor privado efectúe la venta de los lotes resultantes del Fraccionamiento a terceros, deberán transcribirse las obligaciones que asumió el propietario con relación a la urbanización de dichos lotes.

No se podrá asignar, ceder, vender o transferir por ningún concepto, lote alguno, que no incluya y tenga ejecutadas todas las obras de infraestructura básica instalados, aprobados y habilitados por la autoridad competente.





HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE  
Antártida Argentina 333  
9001 - RADA TILLY - Chubut



Toda transferencia traslativa de dominio deberá pagar por única vez y en la primera transferencia por cada lote, una tasa por cambio de destino equivalente al 1,5% del valor nominal consignado o el 10% del valor fiscal del lote, el que resulte mayor.

La Municipalidad de Rada Tilly no extenderá Certificado de Libre Deuda hasta que se verifique el pago de tales conceptos. Asimismo el texto de este artículo deberá transcribirse en todas las Escrituras Traslativas de Dominio respecto de los lotes que integran este proyecto de urbanización.

#### **Art.13º) DE LA VALUACIÓN DE LA TIERRA.**

Tal lo establece el artículo 4º de la Ordenanza Municipal N° 1312/98 y a fin de fijar el proceso de categorización del suelo será de aplicación lo dispuesto en el Anexo I de la Ordenanza Municipal N° 1854/07 en su apartado SECCIÓN "H" - SECTOR 2-H, o modificatoria vigente en la materia, tomándose como fecha de autorización de urbanización la fecha de la sanción de la presente Ordenanza.

Desde la fecha de extensión del Certificado de Cumplimiento de Obligaciones Asumidas por parte de la Municipalidad, el valor de la tierra será el establecido en el Anexo I de la Ordenanza Municipal N° 1854/07 en su apartado SECCIÓN "H" - SECTOR 1-H o su modificatoria vigente en la materia a la fecha de su aplicación.

#### **Art. 14º) ALTA DEL PARCELAMIENTO.**

A los fines de la liquidación de los tributos municipales, el alta del parcelamiento de los inmuebles a urbanizar se realizará a partir de la fecha del registro del Plano de Mensura Particular con Fraccionamiento o a partir de los 12 meses de otorgar el Inicio de Obra conforme al Art.9º, lo que suceda primero.

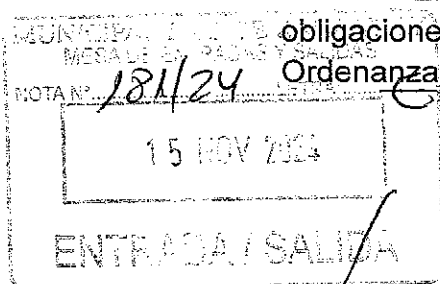
#### **Art.15º) DE LOS TRIBUTOS MUNICIPALES.**

Las parcelas que surjan de la mensura de fraccionamiento, en un todo de acuerdo a lo establecido en el artículo 2º del presente Anexo, estarán exentas del pago del Impuesto por Adicional Baldío hasta DOS (2) años desde la fecha de sanción de la presente Ordenanza o hasta la fecha de extensión del Certificado de Cumplimiento de Obligaciones Asumidas, tomándose como válida la que suceda primero en el tiempo, siendo aplicable a partir de allí lo establecido en el código tributario municipal y la ordenanza municipal o su modificatoria vigente a la fecha de su aplicación con un valor de la tierra de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 13º del presente anexo.

#### **HABILITACIÓN DEL SECTOR URBANIZADO**

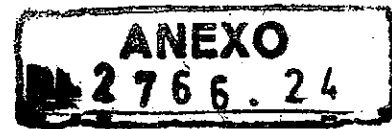
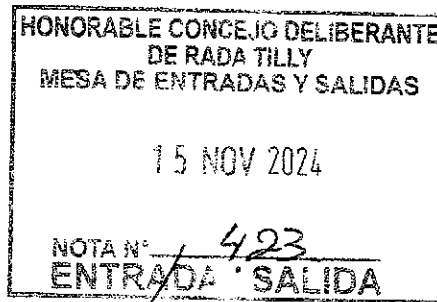
#### **Art.16º) CERTIFICADO DE CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES ASUMIDAS.**

El Departamento Ejecutivo Municipal (DEM), una vez cumplidas las obligaciones asumidas en el Proyecto de Urbanización y en la presente Ordenanza, extenderá al Promotor Privado un Certificado de Cumplimiento de





HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE  
Antártida Argentina 333  
9001 - RADA TILLY - Chubut



Obligaciones Asumidas pudiendo el mismo ser otorgado en forma parcial y sobre un sector en particular si se verifica el cumplimiento en el mismo de las obligaciones requeridas.

Para el otorgamiento del Certificado de que se trata es obligatorio la presentación de los Planos Conforme a Obra aprobados por los respectivos entes prestadores de servicio y/u organismos competentes.

### DEL LOTE Y LAS EDIFICACIONES

#### Art.17º) PROHIBICIÓN DE SUBDIVISIÓN O AFECTACIÓN AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

Las parcelas resultantes del fraccionamiento, comprendidas en este Proyecto de Urbanización que aquí se autoriza, no podrán ser subdivididas, ni afectadas al Régimen de Propiedad Horizontal, sin excepción.

#### Art.18º) INDICADORES URBANÍSTICOS.

**FOS:** 0.6

**FOT:** 2.00

**Hmáx:** 9 metros

**Superficie mínima de lote:** 300 m<sup>2</sup>

**Frente mínimo de parcela:** 12.50 metros

#### Art.19º) DE LAS CONSTRUCCIONES

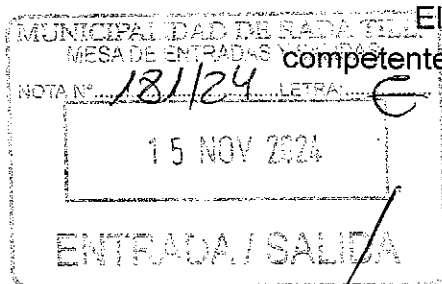
Las construcciones edilicias que se efectúen en las parcelas comprendidas en la presente urbanización, serán regidas por particularidades en cuanto a tipología constructiva, no admitiéndose construcciones que no cuenten con el CAT (Certificado de Aptitud Técnica) vigente y registrado ante este Municipio., ni construcciones de carácter semi-permanente (trailers, casillas rodantes, viviendas sobre trineo o sin anclaje permanente al suelo). No se permitirán construcciones precarias de ningún tipo.

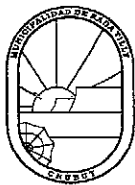
De conformidad al proyecto urbanístico presentado y autorizado el UNICO USO que se permitirá en la construcción será la de UNA (1) VIVIENDA UNICA UNIFAMILIAR. Quedando prohibido cualquier otro uso y CANTIDAD.

Está prohibida la construcción de tinglados, galpones, depósitos y/o edificaciones similares.

#### Art.20º) OBRAS PARTICULARES.

El Departamento Ejecutivo Municipal (DEM), a través del Departamento competente, no recibirá ni aprobará ninguna documentación técnica particular ni





HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE  
DE RADA TILLY  
MESA DE ENTRADAS Y SALIDAS  
15 NOV 2024  
NOTA N° 423  
ENTRADA / SALIDA

**ANEXO**  
**2766.24**

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE  
Antártida Argentina 333  
9001 - RADA TILLY - Chubut

autorizará el inicio de cualquier tipo de edificación en los lotes surgidos del fraccionamiento que no posean el Certificado de Cumplimiento de Obligaciones Asumidas.

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE  
DE RADA TILLY  
MESA DE ENTRADAS Y SALIDAS  
NOTA N° 181/24 LETRA E  
15 NOV 2024  
ENTRADA / SALIDA