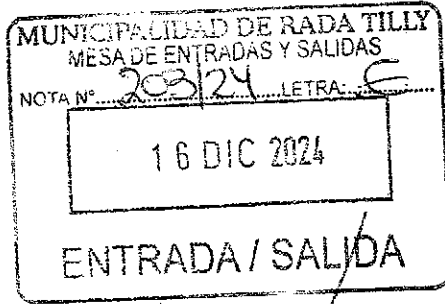
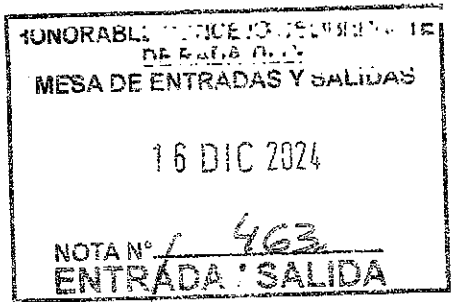




HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
Antártida Argentina 333
9001 - RADA TILLY - Chubut



Nº 2775/24
12 de Diciembre de 2024.-

ORDENANZA

[Signature]
CAROLINA VIVIANA BARQUIN
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
Rada Tilly - Chubut

VISTO:

La Ordenanza Nº 2151/12, la Nota Nº 371/23, el Expediente Municipal Nº 60684-R-2008; y

CONSIDERANDO:

Que mediante la Nota Nº 371/23 la empresa Rigel S.R.L. solicita la modificación del Proyecto Privado de Urbanización denominado "DEL MARQUES" en la Parcela 3 del Sector 2 de la Circunscripción 2 de este ejido municipal, (nomenclatura anterior: Lote 1 de la Fracción Q).

Que a través de la Ordenanza del visto se hizo lugar a la solicitud de autorización del Proyecto Privado de Urbanización denominado "DEL MARQUES" en la Parcela 3 del Sector 2 de la Circunscripción 2 de este ejido municipal, (nomenclatura anterior: Lote 1 de la Fracción Q), encuadrado dentro de lo contemplado la Ordenanza Municipal Nº 1312/98 respecto a la Promoción ó Iniciativa Privada en la Urbanización.

Que el Proyecto Privado de Urbanización autorizado mediante Ordenanza Nº 2151/12 comprende la urbanización de 115 parcelas y adoptaba un amanzanamiento que no acompañaba las curvas de nivel naturales del terreno con calles proyectadas de 10, 15 y 20 metros de ancho sin prever una avenida principal o de distribución.

Que a través de la Nota 604/20, remitida desde el Área de Planeamiento de éste Municipio, se realizan observaciones a la empresa desarrolladora relacionadas con el proyecto de amanzanamiento presentado y aprobado por la Ordenanza Nº 2151/12 en relación a la planificación urbana de nuestra ciudad.

Que en fecha 24 de noviembre de 2023, mediante la Nota Nº139/23-R remitida a la Secretaría de Obras Públicas, la empresa RIGEL presenta un nuevo proyecto de amanzanamiento que modifica al proyecto original aprobado por la Ordenanza del visto, en el cual se plasman las observaciones esgrimidas por el Área de Planeamiento Urbano del Departamento Ejecutivo Municipal a través de Nota 604/20.

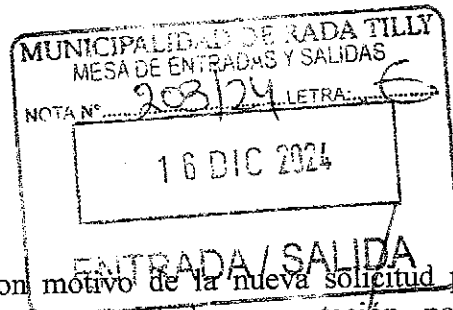
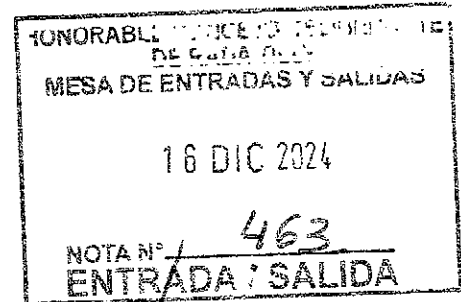
Que mediante dicha Nota, la Empresa RIGEL solicita modificar el proyecto original, con un nuevo proyecto de fraccionamiento que comprende 187 lotes, generando manzanas cuya forma acompaña las curvas de nivel, incorporando una avenida principal de 800 metros de longitud y suprimiendo calles vehiculares de menos de 15 metros de ancho.

Que en virtud de que es atribución de este Honorable Concejo Deliberante la aprobación de toda modificación a una Ordenanza sancionada por este cuerpo, la Secretaría de Obras Públicas remitió con fecha 14 de diciembre de 2023, la Nota Nº 371/23 elevando la Nota presentada por la Empresa RIGEL donde manifiestan la intención de modificar el amanzanamiento aprobado.

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



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



Nº 2775/24
12 de Diciembre de 2024.-

Carolina Viviana Barquin

CAROLINA VIVIANA BARQUIN
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
Rada Tilly - Chubut

Que con motivo de la nueva solicitud presentada por la Empresa RIGEL, se consideró esencial la presentación por parte de la Empresa, de nuevas factibilidades expedidas por los prestadores de servicios para la provisión de servicios de agua, gas, cloacas y electricidad para la urbanización presentada.

Que en virtud de lo solicitado, la Empresa RIGEL, presentó mediante Nota Nº 295/24-R, las factibilidades otorgadas por la Cooperativa Cooagua, la Sociedad Cooperativa Popular Limitada de Comodoro Rivadavia y la Empresa Camuzzi por los servicios de Agua Potable, Energía Eléctrica, Cloacas y Gas Natural, respectivamente.

Que asimismo, a solicitud de la Secretaría de Obras Públicas, la Empresa presentó los anteproyectos de las obras de infraestructura vinculados a las modificaciones solicitadas al amanzanamiento original, los cuales forman parte del Expediente.

Que conforme a la Ordenanza Original de Autorización, la urbanización alcanza la ejecución de todos los servicios, cordones cuneta, espacios verdes, apertura y consolidación de las vías vehiculares de circulación internas y de acceso, incluyendo la pavimentación de las mismas, construcción de gaviones y muros de contención.

Que la parcela a afectar al citado Proyecto de Urbanización es del dominio privado.

Que de los considerandos de la Ordenanza Original de Autorización de la Urbanización, surge que a través de la escritura traslativa de dominio, la empresa desarrolladora reconoce por un lado, todos los compromisos asumidos por el causante Agustín Nicolás PADROS con la Municipalidad en relación a las tierras que se transmiten y por otro lado, reconoce los derechos y acciones que el Sr. Agustín Nicolás PADROS dona a favor de la Municipalidad de Rada Tilly correspondientes a una fracción de tierra de 1,7ha ubicadas dentro del lote 1 de la Fracción Q (parcela 3 del Sector 2 de la Circunscripción 2) del ejido de Rada Tilly, cuya demarcación definitiva del lugar se efectuará respetando la topografía y las curvas de nivel del mismo.

Que surge asimismo de los considerandos de la Ordenanza del Visto y atento a lo expuesto en el considerando precedente, debe el Departamento Ejecutivo Municipal suscribir con la empresa RIGEL S.R.L. las previsiones y los acuerdos necesarios con el fin de registrar dominialmente los derechos y acciones que le corresponden sobre esa fracción de tierra de 1,7ha.

Que de la presentación remitida por la Empresa con el objetivo de readecuar el amanzanamiento, se observa la definición de la Reserva de Dominio Fiscal Público ubicada hacia el Oeste de la urbanización de 1,7ha. de superficie conforme a lo estipulado en el Convenio de Concesiones Recíprocas suscripto por Ordenanza Municipal Nº 1525/02.

Que el asunto fue derivado a las Comisiones de Obras Públicas, Seguridad y Planeamiento y Legislación, Interpretación y Reglamento para su análisis, junto al Expediente del Visto.

Maria Vanesa Cardenas

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

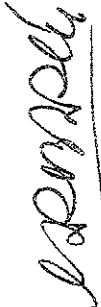


HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
Antártida Argentina 333
9001 - RADA TILLY - Chubut

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE RADA TILLY MESA DE ENTRADAS Y SALIDAS
16 DIC 2024
NOTA N° <u>463</u> ENTRADA / SALIDA

MUNICIPALIDAD DE RADA TILLY MESA DE ENTRADAS Y SALIDAS
NOTA N° <u>203/24</u> LETRA: <u>E</u>
16 DIC 2024
ENTRADA / SALIDA

N° 2775/24
12 de Diciembre de 2024.-


CAROLINA VIVIANA BARQUIN
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
Rada Tilly - Chubut

Que la ejecución de la totalidad de los trabajos proyectados para el desarrollo de la urbanización será llevada adelante por la empresa RIGEL S.R.L.

Que debe destacarse la importancia de que capitales privados inviertan en el desarrollo de nuestra ciudad.

Que hoy Rada Tilly es una ciudad joven, que va definiendo su perfil en concordancia a los proyectos y actividades que en ella se van desarrollando.

Que es el soporte urbano de fondo que planificamos y construimos el que permitirá consolidar este perfil de ciudad.

Que dentro del soporte urbano la planificación de los accesos en el sentido más amplio y las vías de circulación vehicular y peatonal adquieren gran importancia.

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

Que en mérito a ello debe contemplarse en esta urbanización un entramado vial de distintas jerarquías que facilite la circulación vehicular y optimice los tiempos de desplazamiento, sean privados o públicos.

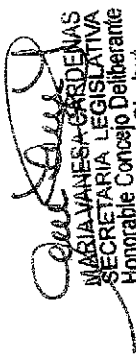
Que debe incluirse además una trama de bicisendas que pasará a integrar la red que se está desarrollando en el resto del ejido, con el fin de conectar la mayor cantidad posible de sectores y puntos de interés de la ciudad.

Que deberán materializarse en todas las esquinas los vados de accesos peatonales a fin de garantizar la igualdad en el uso o disfrute de cada lugar y el desarrollo con normalidad de la vida cotidiana de todas las personas, independientemente de su edad, movilidad, capacidad visual auditiva o mental.

Que en lo que respecta a la previsión de áreas destinadas a espacios verdes y recreativos se ha evaluado a través de la Secretaría de Obras Públicas la conveniencia de definir un sitio único de dimensiones destacadas que se ubicará en las tierras fiscales linderas al sur de donde se desarrollará la urbanización de que se trata.

Que este importante espacio público permitirá satisfacer no solo la necesidad de esta urbanización sino que contribuirá a fortalecer los espacios verdes y recreativos de las urbanizaciones linderas, así como también de la fracción de tierras fiscal al sur de la misma, cuyo ofrecimiento público se halla autorizado por la Ordenanza Municipal N° 1970/09.

Que empero a ello y siendo un elemento básico de un proyecto de urbanización contemplar y proyectar la ejecución de un espacio verde y recreativo dentro del mismo debe establecerse como obligación del promotor privado que llevará adelante este proyecto, la planificación, inversión y construcción, dentro de la mencionada fracción de tierra fiscal de una superficie de 10.000m², cuya ubicación será definida por la Municipalidad de Rada Tilly.


MARIA 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

16 DIC 2024

NOTA N° 462
ENTRADA / SALIDA

MUNICIPALIDAD DE RADA TILLY
MESA DE ENTRADAS Y SALIDAS

NOTA N° 203/24 LETRA: S

16 DIC 2024

ENTRADA / SALIDA

N° 2775/24
12 de Diciembre de 2024.-

POR ELLO:

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

Art. 1º) Autorícense las modificaciones correspondientes al Proyecto Privado de Urbanización denominado "DEL MARQUES" autorizado por Ordenanza N° 2151/12, incluidas en el Proyecto de Fraccionamiento presentado por la Empresa RIGEL con fecha 24 de noviembre de 2023; proyecto que se desarrollará en parte de la Parcela 3 del Sector 2 de la Circunscripción 2 de este ejido municipal, (nomenclatura anterior: lote 1 de la Fracción Q). Dicho Proyecto de Urbanización se ejecutará conforme la documentación contenida en el Expediente Municipal N° 60684-R-2008, con las modificaciones de amanzanamiento presentadas por Nota 139/23-R, con más las condiciones establecidas en las Condiciones Particulares de la Ordenanza N°2151 las cuales son parte integrante de ella, las disposiciones de la Ordenanza Municipal N° 1312/98 "Plan Urbanístico Siglo XXI", y las disposiciones establecidas en la presente Ordenanza.


Art. 2º) Incorporar como Anexo I de la Presente Ordenanza el proyecto de fraccionamiento modificado presentado por la Empresa RIGEL mediante Nota N° 139/23-R.

Art. 3º) Autorícese al Departamento Ejecutivo Municipal a solicitar a la Empresa Desarrolladora, previo al inicio de las obras y en los casos que lo considere necesario en función de las modificaciones autorizadas por la presente, estudios geotécnicos y de estabilidad de taludes complementarios que aseguren y garanticen la estabilidad del terreno y el adecuado sistema de escurrimientos pluviales, en la situación futura con el movimiento de suelos planteado. Dichos estudios deberán alcanzar la totalidad de la zona incluida en el proyecto de urbanización.

Art. 4º) 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 DOCE DEL MES DE DICIEMBRE 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 MUNICIPAL DE
DE RADA TILLY
MESA DE ENTRADAS Y SALIDAS
16 DIC 2024
NOTA N° 463
ENTRADA / SALIDA

ANEXO
2775.24

MUNICIPALIDAD DE RADA TILLY
PROVINCIA DEL CHUBUT

ANEXO I

MODIFICACION PROYECTO PRIVADO DE URBANIZACION "DEL MARQUES"

MUNICIPALIDAD DE RADA TILLY
MESA DE ENTRADAS Y SALIDAS
NOTA N° 203/24 LETRA: E
16 DIC 2024
ENTRADA / SALIDA

Diciembre 202