



N° 2875/26
25 de Junio de 2026.-

Carolina Viviana Barquin
CAROLINA VIVIANA BARQUIN
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
Rada Tilly - Chubut

ORDENANZA

VISTO:

La Ordenanza N° 2150/12 y su modificatoria N° 2544/20, las notas N° 208/26 y N° 234/26 presentadas en este Honorable Concejo Deliberante; y

CONSIDERANDO:

Que a través de las Notas del Visto se presenta el anteproyecto para la construcción de un establecimiento ubicado en la Parcela 2 Manzana 29 Sección A, que tiene como objetivo principal el funcionamiento de una residencia de adultos mayores.

Que, las Ordenanzas del Visto establecen normas edilicias de aplicación a edificaciones privadas y públicas que se ejecuten en el ámbito de la ciudad de Rada Tilly.

Que el mismo presenta una tipología funcional y asistencial que, por su destino principal, difiere de la vivienda multifamiliar estándar contemplada como supuesto general por las Ordenanzas del Visto.

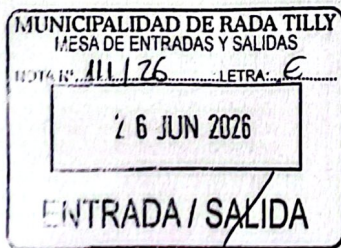
Que dicho anteproyecto fue puesto en conocimiento a este Cuerpo, quedando pendiente la presentación del proyecto definitivo ante la Dirección de Obras Particulares sujeta a las excepciones que aquí se otorguen.

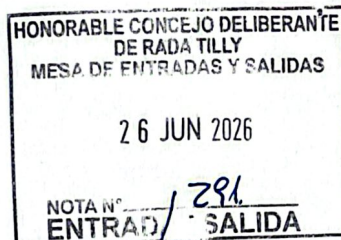
Que en el marco del análisis del proyecto presentado, se requirió la realización de un estudio de asoleamiento y proyección de sombras, con el objeto de evaluar el impacto de la futura edificación sobre las propiedades linderas, verificándose que las condiciones proyectadas resultan compatibles con el entorno urbano y no generan afectaciones significativas a los inmuebles vecinos.

Que la construcción de una residencia para adultos mayores constituye un desarrollo de alto valor social para la comunidad, incorporando una alternativa innovadora destinada a brindar alojamiento, atención y contención a personas mayores, contribuyendo a diversificar la oferta de servicios locales, generar nuevas fuentes de empleo y acompañar el crecimiento de la ciudad mediante infraestructura orientada al bienestar y la calidad de vida de sus habitantes.

Que es atribución de este Honorable Concejo Deliberante dictar excepciones a las Normas vigentes y habiendo realizado el análisis correspondiente, se ha decidido hacer lugar a lo solicitado.

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





N° 2875/26
25 de Junio de 2026.-

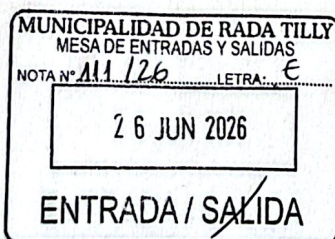
POR ELLO:

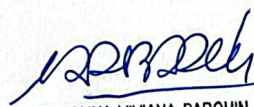
**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE RADA TILLY
SANCIONA LA SIGUIENTE
ORDENANZA**

- Art. 1º) AUTORIZÁSE**, con carácter de excepción a lo establecido en el Art. 17º (“Perfil Edificable”) del Anexo I de la Ordenanza N° 2544/20, para el lote identificado como parcela 2, manzana 29, Sección A, la habitabilidad del nivel construido por encima de los 9,00m de altura máxima habitable y hasta el plano límite de 12,00m. Los locales de dicho nivel deberán cumplir, en todos los casos, con las condiciones de clasificación, áreas, iluminación y ventilación exigidas según su destino.
- Art. 2º) AUTORIZÁSE**, con carácter de excepción a lo establecido en el Art. 12º inc. 2º (“Retiros Laterales”) y Art. 14º del Anexo I de la Ordenanza N° 2150/12, para el mismo lote, a prescindir del retiro lateral obligatorio respecto del lindero Norte, en toda la altura de la edificación, pudiendo la edificación adosarse a dicho eje divisorio sin restricción de retiro.
- Art. 3º) EXÍGESE** que, respecto del lindero Sur del lote, a partir del nivel +9,00m y hasta la altura máxima admitida, la edificación respete un retiro mínimo y fijo de 3,00m en toda la profundidad de la parcela.
- Art. 4º) AUTORIZÁSE**, con carácter de excepción a lo establecido en el art. 12 inc. 2 (Retiros laterales) de la Ordenanza N° 2150/12, para el mismo lote, a prescindir del retiro lateral obligatorio respecto del lindero Sur, en el nivel +6,00 m.
- Art. 5º) No se permitirá** la ejecución de ningún tipo de edificación, construcción, ampliación, cerramiento, estructura fija o móvil, ni instalaciones de carácter permanente o transitorio sobre los +12,00m de altura.
- Art. 6º) Las excepciones otorgadas en los artículos precedentes lo son en función del** lote identificado como parcela 2, manzana 29, Sección A y de su destino principal a residencia para adultos mayores, sin perjuicio de los usos complementarios o accesorios propios de dicha actividad.
- Art. 7º) 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 DÍA VEINTICINCO DEL MES DE JUNIO DE DOS MIL VEINTISEIS.


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




CAROLINA VIVIANA BARQUIN
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
Rada Tilly - Chubut