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

MUNICIPALIDAD DE RADA TILLY
MESA DE ENTRADAS Y SALIDAS
NOTA Nº 443/06 LETRA E
11 AGO 2006
ENTRADA / SALIDA

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
DE RADA TILLY
MESA DE ENTRADAS Y SALIDAS
11 AGO 2006
NOTA Nº 259
ENTRADA / SALIDA

Nº 1768/06
10 de Agosto de 2006.-

ORDENANZA

VISTO:

El Expediente Municipal Nro. 50681-S-2004, a través del cual se tramita la solicitud de tierras presentada por el Sindicato de Trabajadores de Prensa (SITPREN); y

MARIA SUSANA ESPINA
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
Rada Tilly - Chubut

CONSIDERANDO:

Que la mayoría de los integrantes de ese Sindicato, tal lo que surge del listado presentado oportunamente y que obra en el expediente municipal, son personas jóvenes, que no reúnen los requisitos necesarios para acceder a planes de viviendas financiadas por organismos del estado.

Que el proyecto presentado busca cubrir una demanda de vivienda parcialmente satisfecha y propone un proceso de expansión ordenada de las tierras y su integración a la planta urbana en corto plazo y dotadas de servicios.

Que las tierras solicitadas se hallan ubicadas al oeste de las manzanas 13 y 16 del Sector 1 de la Circunscripción 2.

Que la propuesta realizada por el SITPREN contempla la provisión de la infraestructura y los servicios básicos con todo su equipamiento (red de agua potable, red de gas, energía eléctrica domiciliaria, red telefónica, video cable, red cloacal, red de alumbrado público, cordones cuneta y desagües pluviales) y la posterior construcción de viviendas unifamiliares destinadas a los afiliados detallados en el listado obrante en el expediente del Visto.

PAULA MALDONADO
Secretaria Legislativa
Honorable Concejo Deliberante
Rada Tilly - Chubut

Que los indicadores urbanísticos de este sector se hallan establecidos en el Anexo I de la Ordenanza Municipal Nº 1604/03.

Que existe dictamen favorable de la Comisión de Adjudicación, Venta y Concesión de Tierras Fiscales.

POR ELLO:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE RADA TILLY
SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA

Art. 1º) Autorizar al Departamento Ejecutivo Municipal a adjudicar en venta al Sindicato de Trabajadores de Prensa (SITPREN) la cantidad de 21 (veintiún) lotes ubicados al oeste de las manzanas 13 y 16 del Sector 1 de la Circunscripción 2, con una superficie total de nueve mil cuatrocientos cincuenta metros cuadrados (9.450,00m²) o lo que en más o en menos resulte de la mensura a realizarse, para su urbanización y posterior construcción de 21 viviendas las que serán destinadas a los

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

N° 1768/06
10 de Agosto de 2006.-

afiliados detallados en el listado que obra a fojas del Expediente Municipal 50681-S-2004.

Art. 2°) La adjudicación establecida en el artículo anterior se realiza por los inmuebles designados como: lotes 1 a 8 de la manzana A, 1 a 8 de la manzana B y 2 a 6 de la manzana C, conforme el croquis adjunto, el cual como Anexo II forma parte integrante de la presente Ordenanza.

Art. 3°) Establecer el valor de la tierra en la suma de Pesos VEINTE con CERO centavo ($20,00) el metro cuadrado.

Art. 4°) El pago de la tierra se hará efectivo de la siguiente forma: Una entrega del 30% (treinta por ciento) y el saldo hasta en dieciocho cuotas iguales, mensuales y consecutivas, con más el interés bancario que corresponda de acuerdo a la normativa en vigencia.

Art. 5°) La adjudicación se realizará una vez que se halle abonado el importe correspondiente al porcentaje fijado como entrega.

Art. 6°) Las demás condiciones de venta, restricciones de uso y obligaciones del adjudicatario se hallan establecidas en las Condiciones Particulares, las cuales como Anexo I forman parte integrante de la presente Ordenanza.

Art. 7°) En todo lo no especificado en forma particular en el presente será de aplicación la Ordenanza 760/86.

Art. 8°) La presente venta de tierras se autoriza como excepción a la Ordenanza Nro. 1032/94, por hallarse encuadrado dentro de los alcances del artículo 1° de la misma norma.

Art. 9°) La venta, transferencia y/o cesión de los lotes fuera de los términos establecidos por la Ordenanza 760/86 producirá automáticamente la caducidad de los derechos otorgados por la presente Ordenanza.

Art. 10°) 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 DE RADA TILLY, EL DIA DIEZ DEL MES DE AGOSTO DE DOS MIL SEIS.

PAULA MALDONADO
Secretaria Legislativa
Honorable Concejo Deliberante
Rada Tilly - Chubut

MARIA SUSANA ESPINA
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
Rada Tilly Chubut

MUNICIPALIDAD DE RADA TILLY
INTENDENCIA

ANEXO I
ORD: Nº 1768-06

FOLIO Nº 01

ANEXO I

CONDICIONES PARTICULARES

VALOR DE LA TIERRA – FORMA DE PAGO.

Art.1º) El valor de la tierra se ha establecido en $ 20,00/m². A los efectos de la liquidación del precio de venta se tomará en cuenta la superficie aprovechable que surja del Anteproyecto de Mensura de Deslinde y Fraccionamiento, siendo dicha liquidación posteriormente ajustada, en más o en menos, al Plano de Mensura Particular de Deslinde y Fraccionamiento registrado en la Dirección de Catastro..

El SITPREN deberá presentar ante la Secretaría de Obras Públicas y dentro de los quince (15) días de efectuada la notificación de preadjudicación el Anteproyecto de Mensura, en un todo de acuerdo a lo establecido en el artículo 2º de estas Cláusulas Particulares, debiendo abonar el precio de la tierra dentro de los cinco (5) días de aprobado por este Municipio dicho Anteproyecto.

OBLIGACIONES DEL SITPREN

Art. 2º) Será obligación del SITPREN, y a su exclusivo costo, la realización del Plano de Mensura de Deslinde y Fraccionamiento, el cual comprenderá las manzanas designadas como A, B y C, de OCHO (8) parcelas cada una, ubicadas en el lugar detallado en el artículo 1º y en un todo de acuerdo al Anexo II de la presente Ordenanza.

La presentación de dicho Plano de Mensura para el visado municipal deberá realizarse dentro del plazo de quince (15) días de efectuada la adjudicación.

Art. 3º) El SITPREN deberá notificar en forma fehaciente a cada uno de los afiliados a los cuales se les adjudicarán los lotes del contenido de la presente norma, en particular de las obligaciones que se asumen. Dicha notificación deberá ser presentada ante el Departamento Ejecutivo Municipal dentro de los 10 (diez) días de la promulgación de la Ordenanza que autorice la venta.

Art. 4º) Las obligaciones tributarias municipales por todo concepto, serán exigibles a partir de la fecha de adjudicación de la tierra de acuerdo a la normativa en vigencia.

Art.5º) El SITPREN deberá presentar dentro del plazo indicado en el Plan de Trabajos la siguiente documentación:

- Relevamiento topográfico y curvas de nivel del sector.
- Anteproyecto de urbanización y subdivisión del suelo.
- Factibilidad de servicios básicos otorgados por los entes prestadores de servicios.
- Anteproyectos de niveles de cordón cuneta y escurrimientos y anteproyecto de servicios.
- Plan de trabajos y Curva de Inversiones actualizado, con plazo calendario, tomándose como día 0 (cero) la fecha de adjudicación de la tierra y como plazo máximo el indicado en la propuesta presentada por el SITPREN.

Art.6º) Las características de la urbanización, que incluirá la totalidad de los lotes deslindados, comprende la ejecución de los siguientes trabajos:

FOLIO Nº 02

a) Construcción de la totalidad de las redes de servicio que a continuación se detallan, las que se efectuarán en forma subterránea, y serán supervisadas por la Secretaría de Obras Públicas, previa aprobación de los correspondientes proyectos por parte de los Entes Prestadores de los Servicios Públicos, ejecutadas dentro de los plazos indicados en el plan de trabajos presentados por el SITPREN:
   - **Red de Agua potable**: se construirá de acuerdo a las normas, estará totalmente enterrada, con los materiales usuales, dejando en el frente de cada uno de los lotes una caja con llave de paso.
   - **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. El tendido de redes será realizado por una empresa habilitada al efecto.
   - **Red de energía domiciliaria**: La red de energía eléctrica domiciliaria estará totalmente enterrada, de manera de eliminar la contaminación visual que representa el tendido de cables aéreos.
   - **Red de cloacas**: La red se construirá en el frente de cada uno de los lotes enterrada suficientemente, con las pendientes de diseño que marquen las colectoras ya existentes. Se construirán las cámaras en las esquinas de las calles principales. Se utilizará materiales aprobados y certificados por los organismos respectivos.
   - **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.
   - **Red de teléfono**: Se dejarán colocados en forma subterránea ductos para el tendido de dicha red y se solicitará a las empresas telefónicas que dejen colocado el cableado desde cada uno de los lotes hasta una caja central (ubicada en las esquinas o lugar a designar).
   - **Red de televisión por cable**: Al igual que en el caso anterior se tendrá como premisa que ningún tipo de cables genere impacto negativo sobre la vista. Se colocarán ductos plásticos para que las empresas operadoras de la televisión por cable, coloquen el cableado hasta cada uno de los lotes.

b) **Apertura de calles** y tratamiento de consolidación en todo el sector.

c) **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.

d) **Cordón cuneta**: Se construirá cordón cuneta en todas las calles principales y en las secundarias. Se detallarán las características constructivas del mismo, estableciéndose como dimensiones estándar un ancho de 50 cm en la cuneta y un alto de 15 cm en el cordón. La base se conformará con suelo seleccionado y compactado. Se respetarán las pendientes mínimas para el escurrimiento de las aguas.

e) La venta de estas tierras, estará sujeta además a las siguientes especificaciones particulares:

   - Previo al comienzo de los trabajos, se especificará la metodología de movimiento de suelos a utilizar, la que deberá efectuarse en un todo de acuerdo a la normativa en vigencia, Ordenanza Municipal 1194/97.
   - Será obligación del SITPREN, a su exclusivo cargo, los trabajos de remoción, adecuación, reemplazo y/o traslado de las cañerías existentes, si las hubiera, y/o de cualquier otro elemento que pudieran verse afectados durante los trabajos de urbanización y mensura, estos trabajos se efectuarán bajo la supervisión e indicación de la Municipalidad, a través del área correspondiente.

MUNICIPALIDAD DE RADA TILLY
INTENDENCIA

FOLIO Nº: 037

INDICADORES URBANÍSTICOS Y TIPO DE CONSTRUCCION

Art.7º) Rigen para este Sector los indicadores urbanísticos definidos en la Ordenanza Municipal Nº 1604/03. Debiendo darse cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 9º de la Sección V del Plan de Desarrollo Urbanístico Siglo XXI, Ordenanza Nro.1312/98.

Art.8º) Las construcciones edilicias que se efectúen en los lotes resultantes del fraccionamiento, serán regidas por particularidades en cuanto a tipología constructiva, no admitiéndose construcciones no incluidas en la denominación CAT, ni aquellas con carácter semi-permanente (trailers, casillas rodantes, viviendas sobre trineo o sin anclaje permanente al suelo).
No se permitirán construcciones precarias ni de madera.
Las viviendas a construirse en los lotes no podrán realizarse en forma apareada.
Los lotes resultantes de este fraccionamiento no podrán ser afectados al Régimen de Propiedad Horizontal.

RESTRICCIÓN AL DOMINIO.

Art.9º) El SITPREN deberá presentar dentro de los sesenta (60) días de adjudicada la tierra, un listado con el detalle de asignación de lotes a los adjudicatarios, avalado por asamblea. Dicho listado, tanto en lo que respecta a la asignación como a los adjudicatarios tendrá carácter definitivo y no podrá ser modificado salvo caso de fuerza mayor, debidamente fundado y previa autorización de esta Comisión.

Art.10º) Una vez concluidas y aprobadas las obras de infraestructura y de servicios comprometidas en el proyecto de urbanización, obligación ésta que se considerará cumplimentada con la presentación de los Planos conforme a Obra aprobados por la entidad prestataria y/u organismo estatal competente, el Departamento Ejecutivo Municipal, dictará la resolución de transferencia a favor de cada uno de los adjudicatarios, en un todo de acuerdo al listado definitivo mencionado en el artículo 9º.

Art.11º) La extensión de los Títulos de Propiedad se hará en forma individual por cada lote, con las restricciones establecidas en la presente Ordenanza y la Ordenanza Nro.760 y sus modificatorias, una vez cumplimentado lo dispuesto en el artículo anterior.

***Art.*12º)** Una vez efectuada la adjudicación individual de cada lote, serán de aplicación las siguientes restricciones:

1. Es obligación del Titular edificar dentro del término de tres (3) años contados a partir de la fecha de la adjudicación individual.
2. El titular deberá disponer de la tierra de acuerdo al destino fijado en la presente venta de tierras, e indicados en el anteproyecto de urbanización que forma parte de las presentes condiciones, no pudiendo cambiarlo. Esta restricción al dominio deberá constar en el Título con trascripción íntegra del presente artículo y subsistirá a lo largo de las sucesivas transferencias que se hicieren del inmueble.
3. Una vez vencido ese plazo de tres (3) años, y de registrarse incumplimiento a la obligación de edificar, el mismo será sancionado con el pago de las multas y sanciones que fije la normativa vigente.
4. Asimismo, transcurrido ese plazo de 3 años se otorgará un plazo máximo de hasta 1 (un) año para el cumplimiento de la obligación detallada en el inciso 1 del presente artículo, finalizado el cual, y manteniéndose el

FOLIO Nº: 04.-

incumplimiento se extinguirá el dominio, retornando el bien al dominio municipal, sin más.

5. El titular de un lote no podrá transferirlo dentro de los plazos indicados en los incisos 3 y 4, salvo que existan planos Conforme a Obra aprobados por la dependencia municipal correspondiente, y siempre que se acredite, en forma fehaciente que el interesado en adquirir el bien no haya resultado adjudicatario de lote fiscal en ningún ofrecimiento público efectuado en Rada Tilly. Si el Titular del inmueble tuviere deudas pendientes con el fisco municipal, deberán previamente cancelarlas.

INCUMPLIMIENTOS DEL SITPREN

Art.13º) El incumplimiento de las obligaciones contraídas por el SITPREN tanto en lo que respecta al cumplimiento en tiempo y forma en el pago de la tierra, como a la obligación de ejecutar las obras de infraestructura y de servicios comprometidas en el proyecto de urbanización, o por lo establecido en las reglamentaciones en vigencia, implicará la caducidad de la adjudicación otorgada con pérdida para la adjudicataria del precio pagado por la tierra sin derecho a indemnización o pago alguno.

Sin perjuicio de lo establecido en el apartado anterior el adjudicatario se hará pasible de las multas establecidas en la Ordenanza 864/89.

PROHIBICIONES

Art.14º) Los afiliados adjudicatarios y su grupo familiar conviviente no deberán poseer bienes inmuebles dentro del ejido de Rada Tilly, dicha circunstancia deberá ser acreditada por el Departamento de Catastro de la Municipalidad de Rada Tilly.

ANEXO II
ORD Nº 1768-06

FOLIO Nº 172

ANEXO II

EJIDO 29 (RADA TILLY)

CIRCUNSCRIPCION 2 – SECTOR 1

