



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

N° 2223/13
19 de Diciembre de 2013.-

ORDENANZA

VISTO:

La Ordenanza Municipal N° 1560/02 promulgada por Resolución N° 495/02; y

CONSIDERANDO:

Que a través de la Ordenanza del Visto se autoriza la ejecución del proyecto de urbanización denominado "Lotificación Agreste Sector K" a desarrollarse en el Sector 1 de la Circunscripción 3 de este ejido municipal, comprendiendo este emprendimiento una superficie de 17 hectáreas.

Que la autorización otorgada se encuadra en los términos de la Ley Provincial N° 4149, al artículo 12° de la Sección III de la Ordenanza Municipal 1312/98 (Plan de Desarrollo Urbanístico Siglo XXI) y al proyecto de urbanización presentado el día 26 de septiembre de 2002, documentación ésta que se halla contenida en el expediente municipal N° 45520-G-2002.

Que en fecha 9 de mayo de 2005 la empresa Ruca Ingeniería S.R.L., quien lo hace en su carácter de Patrocinante y Administrador del proyecto de urbanización autorizado, informa la intención de la Cooperativa de Viviendas COVISERCO Limitada de ser la figura legal que ejercerá la titularidad de las parcelas 9, 10, 11, 12 y 13 de la Fracción K, estando a cargo de Ruca Ingeniería S.R.L. la Dirección Técnica de las Obras.

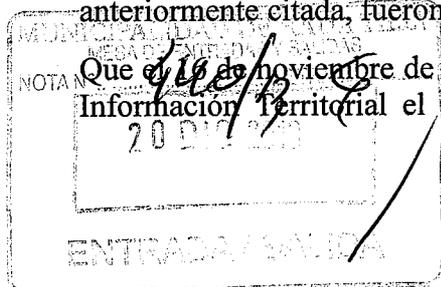
Que conforme los términos de la Ordenanza Municipal N° 1560/02 la que en su artículo 6° indica que: "... los emprendedores deberán agruparse bajo una figura legal.", y entendiendo que si los emprendedores son los desarrolladores del proyecto, y constituyendo la Cooperativa una figura legal, no existe obstáculo para la continuidad del mismo.

Que en fecha 9 de mayo de 2005 la Cooperativa de Viviendas COVISERCO Limitada realiza la presentación de la nota 54053, suscripta por el Gerente de la misma, mediante la cual manifiesta formalmente su voluntad de llevar adelante la urbanización autorizada en los términos establecidos en la Ordenanza Municipal N° 1560/02, acreditando en nota posterior la documentación respaldatoria de dicha Cooperativa (Estatutos, Personería Jurídica, Acta de Asamblea de designación de autoridades, Acta de Asamblea de distribución de cargos y Poder Especial de Administración a favor del Señor Héctor Antonio Frey, designado como Gerente de la Cooperativa de que se trata.

Que asimismo informan que el proyecto autorizado se iniciará con las obras comprendidas en las parcelas 9, 10, 11, 12 y 13 de la Fracción K.

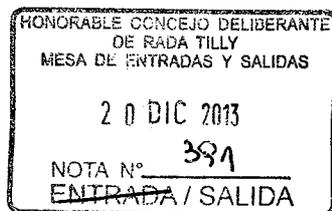
Que atento la autorización dimanada de la Ordenanza Municipal N° 1560/02, los trabajos de urbanización, en un todo de acuerdo a lo dispuesto en la norma anteriormente citada, fueron iniciados en el año 2005.

Que el 16 de noviembre de 2006 se registró ante la Dirección General de Catastro e Información Territorial el Plano N° 22855, Expte.P-416-06 correspondiente a la



Gilda Claudia Olgiviv
GILDA CLAUDIA OLGIVIV
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
RADA TILLY - CHUBUT

Apolina Viviana Barquin
APOLINA VIVIANA BARQUIN
SECRETARIA LEGISLATIVA
Honorable Concejo Deliberante
Rada Tilly - Chubut



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

N° 2223/13

19 de Diciembre de 2013.-

redistribución de las cinco parcelas comprendidas en la primera etapa de la autorizada urbanización, surgiendo las parcelas 21, 22 y 23.

Que en fecha 13 de Noviembre de 2007 a través de la nota 794/07 la Cooperativa pone en conocimiento de este Municipio la necesidad de reformular el proyecto de urbanización en atención al proyecto de la obra de la Doble Vía Caleta Olivia – Rada Tilly, obra hoy en ejecución.

Que esta reformulación alcanzó los proyectos de servicios y la superficie afectada al proyecto de urbanización autorizado, particularmente la planteada como primera etapa.

Que ante esta nueva situación, la Cooperativa manifiesta la imposibilidad legal y técnica de llevar adelante la urbanización autorizada, en el marco de la Ley Provincial N° 4149 y del artículo 12° de la Sección III de la Ordenanza Municipal 1312/98 (Plan de Desarrollo Urbanístico Siglo XXI), por lo que solicita a este Cuerpo Deliberativo mediante nota de fecha 14 de noviembre de 2007 la adecuación de la Ordenanza Municipal N° 1560/02, a fin de que se le permita el amanzamiento y loteo.

Que posteriormente y en un todo de acuerdo al proyecto de la obra de Doble Vía, la Cooperativa debió redistribuir las parcelas dadas de alta en la Mensura citada en los Considerandos precedentes, habiéndose registrado a tal fin, en fecha 1° de marzo de 2010 ante la Dirección General de Catastro e Información Territorial el Plano de Mensura Particular con Redistribución N° 25746, Expte.P-658-09, que da origen a las parcelas identificadas catastralmente como 32, 33 y 34 del Sector 1 de la Circunscripción 3 de este ejido municipal.

Que la primera etapa de la urbanización autorizada se está desarrollando en la parcela 34, quedando las parcelas 32 y 33 sujetas a la expropiación que oportunamente formalice Vialidad Nacional.

Que la citada parcela 34 es propiedad de la Cooperativa de Viviendas COVISERCO Limitada conforme surge de la Escritura N° 541 de Redistribución Predial y Permuta de fecha 4 de agosto de 2011, inscrita en la matrícula (03-29) 124.629 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia del Chubut.

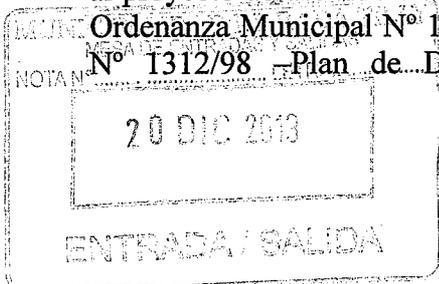
Que el 2 de julio de 2009 la Cooperativa presenta ante el Departamento Ejecutivo los proyectos reformulados de red eléctrica, desagüe cloacal y agua potable, así como también un proyecto de amanzamiento y loteo.

Que posteriormente, en fecha 22 de noviembre de 2011, la Cooperativa presenta documentación técnica, a través de la cual integra las parcelas 14 y 15 de la Fracción K, como segunda etapa del desarrollo urbanístico de que se trata.

Que a través de la Escritura N° 267 de fecha 10 de agosto de 2010, inscrita y registrada ante el Registro de la Propiedad Inmueble, matrículas (03-29) 61.039 y (03-29) 61.040, la mencionada Cooperativa acredita la titularidad de las parcelas 14 y 15 de la Fracción K.

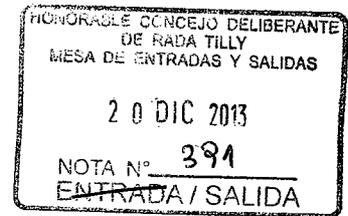
Que en fechas 28 de mayo de 2013 y 25 de julio de 2013 la Cooperativa presenta la documentación técnica requerida desde la Secretaría de Obras Públicas en relación al proyecto de urbanización y a los fines de evaluar la solicitud de adecuación de la

Ordenanza Municipal N° 1560/02 y su encuadre dentro de la Ordenanza Municipal N° 1312/98 –Plan de Desarrollo Urbanístico Siglo XXI- en la Sección V



GILDA CLAUDIA OLGUÍN
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
RADA TILLY - CHUBUT

CAROLINA VIVIANA BARQUIN
SECRETARIA LEGISLATIVA
Honorable Concejo Deliberante
Rada Tilly - Chubut



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

N° 2223/13

19 de Diciembre de 2013.-

Ampliación de Áreas Urbanas y Subdivisión del Suelo y Promoción ó Iniciativa Privada en la Urbanización.

Que dicha documentación se incorporó al expediente municipal N° 45520-G-2002.

Que el mencionado Expediente fue remitido a la Dirección de Planeamiento a fin de evaluar la misma, quien en fecha 28 de noviembre de 2013 emite dictamen técnico final al respecto.

Que al momento de evaluar la solicitud presentada por la Cooperativa de Viviendas COVISERCO Limitada fue de importancia la valoración del avance en la ejecución de algunas de las obras comprendidas en la primera etapa de la urbanización de que se trata, cuyo informe, elevado en fecha 18 de noviembre de 2013 fue incorporado al citado expediente.

Que se halla debidamente acreditado en el Expediente Municipal N°45520-G-2002 la titularidad de la tierras que comprende esta urbanización a favor de la Cooperativa de Viviendas COVISERCO Limitada.

Que en mérito a los Considerandos precedentes, corresponde el dictado de las medidas conducentes para la adecuación de la Ordenanza Municipal N°1560/02, a fin de hacer efectivos y aplicables los derechos y obligaciones de quienes ejercen la titularidad de dominio de dicho sector, como así también los objetivos de la citada norma.

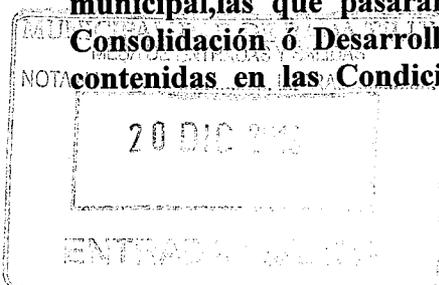
POR ELLO:

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

Art. 1°) La autorización otorgada por la Ordenanza Municipal N° 1560/02 se hará efectiva en los términos, formas y modalidades establecidas en la presente Ordenanza y las disposiciones de la Ordenanza Municipal N° 1312/98 "Plan Urbanístico Siglo XXI" y en base a la documentación técnica obrante en el Expediente Municipal N° 45520-G-2002

Art. 2°) Esta urbanización comprende las parcelas hoy identificadas catastralmente como Parcela 34 del Sector 1 de la Circunscripción 3 y Parcelas 8 y 7 (nomenclatura anterior: lotes 14 y 15 de la Fracción K) del Sector 1 de la Circunscripción 3, todas de este ejido municipal y contempla el fraccionamiento en 106 (ciento seis) parcelas con destino a vivienda unifamiliar, 2 (dos) parcelas reservadas con destino exclusivo a Uso comercial y/o de servicios, 1 (una) reserva fiscal y una manzana destinada a espacio verde.

Art. 3°) Disponer el cambio de uso del suelo de las parcelas identificadas catastralmente como 34 del Sector 1 de la Circunscripción 3 y 7 y 8 (Nomenclatura Anterior: 14 y 15 de la Fracción K) del Sector 1 de la Circunscripción 3 de este ejido municipal, las que pasarán a conformar un Sector SUD (Suelo Urbano en Consolidación ó Desarrollo), en el que serán válidas todas las disposiciones contenidas en las Condiciones Particulares de la presente Ordenanza y las

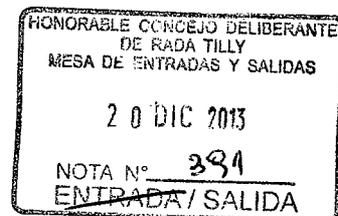


Gilda Claudia Olgún
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
RADA TILLY - CHUBUT

Carolina Viviana Barquin
SECRETARIA LEGISLATIVA
Honorable Concejo Deliberante
Rada Tilly - Chubut



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



N° 2223/13
19 de Diciembre de 2013.-

disposiciones y reglamentaciones vigentes para el Sector SUD, definidas en la Ordenanza Municipal N° 1312/98.

Art. 4º) Las obligaciones de la Cooperativa de Viviendas COVISERCO Limitada y demás disposiciones se hallan establecidas en las Condiciones Particulares, que como Anexo I, forma parte integrante de la presente Ordenanza.

Art. 5º) Si bien la Municipalidad de Rada Tilly es ajena al emprendimiento privado y las relaciones, obligaciones y derechos entre la Cooperativa y sus asociados se regirán por los estatutos y/o convenios particulares que celebren las partes, el incumplimiento de las obligaciones impuestas en el Anexo I, por parte de la Cooperativa de Viviendas COVISERCO Limitada, conllevará la aplicación de las sanciones establecidas en la presente Ordenanza, su anexo y reglamentaciones.

Art. 6º) 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 integro de la presente Ordenanza y su Anexo con la consecuente conformidad.

Art. 7º) Queda establecido que el cambio de uso del suelo de las Parcela 34, 7 y 8 del Sector 1 de la Circunscripción 3 de este ejido Municipal se otorga en función de la existencia y vigencia de la Cooperativa de Viviendas COVISERCO Limitada, por lo que la suspensión, disolución, interrupción de actividades, y en general cualquier hecho que implique la imposibilidad total o parcial de la concreción del proyecto, producirá de pleno derecho y sin necesidad de notificación o interpelación previa, la caducidad de la autorización otorgada, retomando vigencia el uso del suelo preexistente.

Art. 8º) Queda establecido que el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en la presente Ordenanza, sea este total o parcial, producirá de pleno derecho la caducidad de la autorización otorgada, retomando vigencia el uso del suelo preexistente.

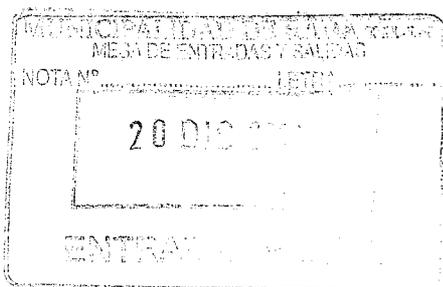
Art. 9º) Se faculta al Departamento Ejecutivo para la reglamentación de la presente Ordenanza, estableciendo el régimen de sanciones aplicables para el caso de incumplimiento de las obligaciones asumidas por la Cooperativa.

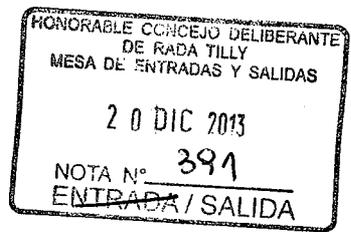
Art. 10º) Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal, Publíquese en el Boletín Oficial Municipal, Regístrese y Cumplido, ARCHÍVESE.

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE "DR. RAÚL RICARDO ALFONSÍN" DE RADA TILLY, EL DIA DIECINUEVE DE DICIEMBRE DE DOS MIL TRECE.


CAROLINA VIVIANA BARQUIN
SECRETARIA LEGISLATIVA
Honorable Concejo Deliberante
Rada Tilly - Chubut


GILDA CLAUDIA OLGUIN
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
RADA TILLY - CHUBUT





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

N° 2223/13
19 de Diciembre de 2013.-

ANEXO I

CLÁUSULAS PARTICULARES

**OBLIGACIONES DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDAS COVISERCO
LIMITADA**

ART.1º) EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL.

La COOPERATIVA DE VIVIENDAS COVISERCO LIMITADA deberá realizar bajo su exclusivo cargo y responsabilidad la EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL en relación al Proyecto de Urbanización en ejecución, dentro de los SESENTA (60) días hábiles de la notificación de la sanción de la presente Ordenanza.

Dicha Evaluación deberá ser aprobada por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sustentable de la Provincia del Chubut, en un todo de acuerdo a la Ley 5439 (Libro 2 - Capítulo I - Artículo 30º).

Una vez aprobada la EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL la misma será presentada en la Secretaría de Obras Públicas de este Municipio e incorporada al expediente municipal 45520-G-2002. Este plazo podrá ser prorrogado únicamente si las causas de la demora se deben a razones ajenas a la Cooperativa, circunstancia que deberá estar acreditada fehacientemente.

ART.2º) DEL PLANO DE MENSURA DE FRACCIONAMIENTO.

El Plano de Mensura Particular de Fraccionamiento deberá ser presentado para el visado municipal ante la Secretaría de Obras Públicas una vez aprobada la Evaluación de Impacto Ambiental y dentro de los TREINTA (30) días hábiles posteriores a la presentación ante este Municipio de dicha Evaluación.

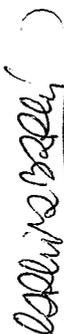
La afectación de espacios verdes deberá estar indicada en el Plano de Mensura, como así también las afectaciones correspondientes a las 3 (tres) reservas existentes en esta urbanización, dos ubicadas en la manzana al Sur-Este, del Croquis de Loteo de la primera etapa (fojas 226), identificadas como parcelas 1 y 2, con destino comercial y/o de servicios, con una superficie de 1260m² y 2285m², respectivamente, y la tercer parcela ubicada en el Norte de la manzana G del Croquis de loteo de la segunda etapa (fojas 227) con destino a reserva fiscal.

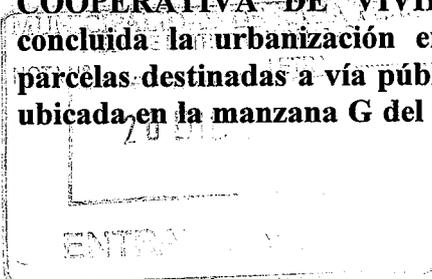
Los Planos de Mensura Particular de Fraccionamiento que se registren ante la Dirección General de Catastro de la Provincia deberán ajustarse estrictamente a los proyectos presentados obrantes en el expediente municipal 45520-G-2002 a fojas 226 y 227 no pudiendo ser modificados posteriormente.

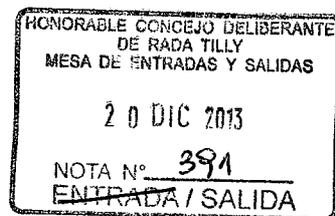
ART.3º) CESIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS.

Tal lo establecido en el artículo 8º de la Ordenanza N° 1312/98, la COOPERATIVA DE VIVIENDAS COVISERCO LIMITADA deberá, una vez concluida la urbanización en su totalidad, ceder gratuitamente al Municipio las parcelas destinadas a vía pública y espacios verdes, como así también la reserva fiscal ubicada en la manzana G del Croquis de loteo de la segunda etapa (fojas 227), estando


GILDA CLAUDIA DESJARDINS
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
RADA TILLY - CHUBUT


CAROLINA VIVIANA BARQUIN
SECRETARIA LEGISLATIVA
Honorable Concejo Deliberante
Rada Tilly - Chubut





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

Nº 2223/13

19 de Diciembre de 2013.-

a su exclusivo cargo todos los gastos que demanden las tramitaciones que correspondan a tales efectos.

ART.4º) ACCESIBILIDAD AL SECTOR URBANIZADO.

El acceso al Sector donde se halla en desarrollo la urbanización de que se trata se efectuará únicamente a través del lugar habilitado desde Ruta Nacional Nº 3 que surge en el Anteproyecto de fojas 224.

ART.5º) CARACTERÍSTICAS DE LA URBANIZACIÓN.

La presente urbanización deberá respetar el proyecto presentado en fecha 26 de septiembre de 2002 autorizado por la Ordenanza Nº 1560/02 con más las modificaciones técnicas obrantes en el expediente municipal 45520-G-2002 y las condiciones que en este Anexo I se establecen.

Deben incluirse 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.

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

1. VÍAS DE CIRCULACIÓN:

En todas las vías de circulación de la urbanización deberá asegurarse el correcto escurrimiento pluvial.

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.

Respecto a la primera etapa deberá presentarse, dentro de los 30 (treinta) días posteriores al visado municipal del Plano de Mensura, para su visado municipal, el proyecto de escurrimiento, con los detalles técnicos, y suscripto por profesional competente, correspondiente a la última calle del fraccionamiento (ubicada al Noroeste).

En lo que respecta a la segunda etapa deberá presentarse, dentro de los 30 (treinta) días posteriores al visado municipal del Plano de Mensura, para su visado municipal, el proyecto de escurrimiento, con los detalles técnicos, y suscripto por profesional competente, correspondiente a los lotes colindantes con la reserva fiscal.

Los trabajos de apertura de calles comprenderán las siguientes tareas: relleno, compactación y el tratamiento de consolidación en todas las vías de circulación de esta urbanización.

2. CONSTRUCCIÓN DE LA TOTALIDAD DE LAS REDES DE SERVICIO:

2.1. PRIMERA ETAPA

Conforme a la presentación de la Cooperativa realizada a través de la nota Nº 69781-C-2013 de fecha 18 de noviembre de 2013, en aquellos servicios informados con un avance del 100% se deberá presentar los Planos Conforme a Obra aprobados por el ente prestador respectivo.

20 DIC 2013

GILDA CLAUDIA OLGUIN
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
RADA TILLY - CHUBUT

CAROLINA VIVIANA BARQUIN
SECRETARIA LEGISLATIVA
Honorable Concejo Deliberante
Rada Tilly - Chubut



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



N° 2223/13

19 de Diciembre de 2013.-

En el caso de aquellas obras de servicio en ejecución o a ejecutarse la Cooperativa deberá presentar los Planos de Obra autorizados por el ente prestador correspondiente.

Se dejarán colocados en forma subterránea ductos adecuados y de diámetro suficiente para el tendido de redes de servicios futuros (telefonía, internet, etc.).

En relación a la obra del cordón cuneta, y atento las características topográficas del sector y el avance de obra verificado, el proyecto del mismo deberá incluir la construcción de la totalidad de las veredas en un todo de acuerdo al proyecto obrante a fojas 220 a 222 del expediente municipal 45520-G-2002, siendo su construcción responsabilidad exclusiva de la COOPERATIVA DE VIVIENDAS COVISERCO LIMITADA.

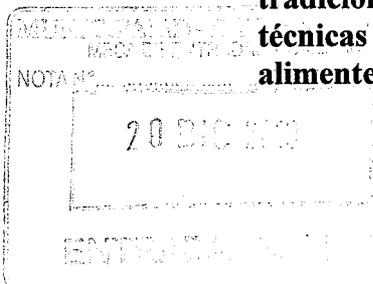
Una vez concluidas, tanto la obra de cordón cuneta como de vereda no podrán ser alteradas ni modificadas bajo ninguna circunstancia, ya que estas constituyen parte del sistema de drenaje de esta primera etapa de la urbanización; esta restricción deberá transcribirse expresamente en todas las Escrituras Traslativas de Dominio, siendo responsabilidad de la Cooperativa su fehaciente comunicación a cada uno de los asociados adjudicatarios de los lotes de esta primera etapa.

En relación a la escalera de tres tramos y al bulevar, deberá presentarse el proyecto definitivo de obra para su aprobación por la Dirección de Planeamiento Municipal.

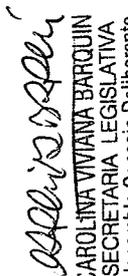
2.2. SEGUNDA ETAPA

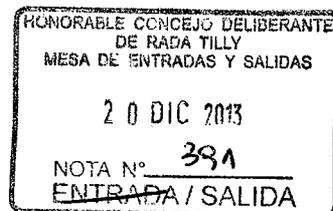
Se deberá presentar por escrito y antes del inicio de cada una de las obras, la solicitud de inicio de trabajo, conjuntamente con el respectivo proyecto aprobado por el Ente Prestador del Servicio Público competente en cada caso.

- Red de Agua potable:** se construirá de acuerdo a las normas vigentes, con los materiales usuales, 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.
- 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.
- Red de energía domiciliaria:** se construirá de acuerdo a las normas vigentes, construida con los materiales usuales, 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.
- 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 Línea Municipal, debiendo dejarse colocada tapa de cierre de igual diámetro que dicha cañería.
- 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.




GILDA CLAUDIA O'GUIN
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
RADA TILLY - CHUBUT


CAROLINA VIVIANA BARQUIN
SECRETARIA LEGISLATIVA
Honorable Concejo Deliberante
Rada Tilly - Chubut



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

Nº 2223/13

19 de Diciembre de 2013.-

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. ESPACIOS VERDES Y ARBOLADO URBANO.

Tanto el proyecto del Espacio Verde como el Plan de Arbolado Urbano integran el proyecto de urbanización, debiendo ser proyectados por un profesional competente (Paisajista/Arquitecto/Ing. Agrónomo) y presentados para su aprobación en la Municipalidad de Rada Tilly, a través del área competente.

Dichos proyectos deberán considerar todas las indicaciones que se mencionan a continuación:

A. PLAZA PÚBLICA

a) *Área de juegos:*

Dentro de la parcela destinada a espacio verde se incluirá un área de juego, la cual estará ubicada en un lugar seguro, protegido y deberá contar como mínimo con el siguiente equipamiento:

- 1 (una) torre integradora,
- 4 (cuatro) hamacas de seguridad para escolares (cinchas),
- 2 (dos) hamacas de seguridad para bebés,
- 1 (un) tobogán mediano,
- 2 (dos) sube y baja,
- 2 (dos) trepadores,
- 1 (una) calesita,
- 6 (seis) bancos amplios con respaldo y apoyabrazos (deben poder sentarse cómodamente ancianos y embarazadas),
- 4 (cuatro) cestos de basura reforzados, en un todo de acuerdo al modelo que se suministrará a través de la Secretaría de Obras Públicas.

Los solados debajo de los juegos deberán ser de caucho de seguridad.

b) *Área de uso deportivo:*

Se deberá incluir además en dicha parcela un área de uso deportivo, la que estará ubicada en un lugar de fácil acceso y contar con solado adecuado para uso deportivo.

Los playones deportivos deberán contar con mallas de contención, arcos y aros con sus respectivas redes.

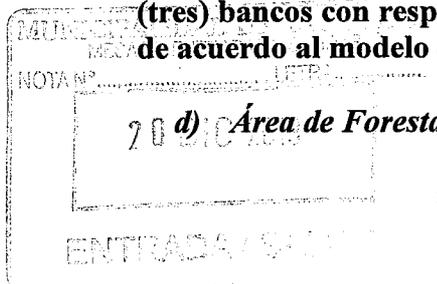
También deberá tener como mínimo 4 (cuatro) bancos amplios y 2 (dos) cestos de basura reforzados, en un todo de acuerdo al modelo que se suministrará a través de la Secretaría de Obras Públicas.

En el caso de instalación de pistas de skate deberán preverse las barandas y elementos de seguridad correspondientes. El proyecto presentado deberá estar avalado por la Asociación Argentina de Skate.

c) *Área de descanso a la sombra:*

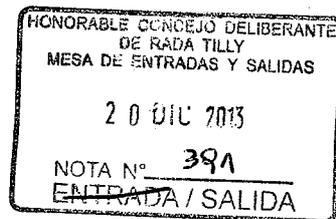
Se incluirá también en dicha parcela un área de descanso la que se ubicará en un lugar alejado de las áreas de juego y deportiva, reparado, con árboles de copa alta y follaje caduco (para permitir asoleamiento en invierno). Se instalarán como mínimo 3 (tres) bancos con respaldo y apoyabrazos y 1 (un) cesto de basura reforzado, en un todo de acuerdo al modelo que se suministrará a través de la Secretaría de Obras Públicas.

d) *Área de Forestación:*



GILDA CLAUDIA OLGUIN
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
RADA TILLY - CHUBUT

CAROLINA VIVIANA BARQUIN
SECRETARÍA LEGISLATIVA
Honorable Concejo Deliberante
Rada Tilly - Chubut



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

N° 2223/13
19 de Diciembre de 2013.-

La plaza deberá contener como mínimo:100 (cien) árboles, de los cuales el 25% aproximadamente deberá ser de follaje perenne y 50 (cincuenta) arbustos.

Las especies a colocar deberán ser de excelente adaptación al clima local y adecuadas para el ámbito urbano (raíces no agresivas, ramas sin riesgo de desgaje o caída, las hojas y frutos no deben ser tóxicos, etc.)

Al menos un 40% (cuarenta por ciento) de la superficie deberá tener césped, cuidando que no se trate de las zonas de alto tránsito.

e) *Sistema de Riego:*

El sistema de riego para el espacio verde deberá ser automatizado, con aspersión para el césped y goteo para árboles y arbustos.

f) *Iluminación:*

Todos los sectores de la plaza deberán poseer una iluminación adecuada, con luminarias de seguridad y antivandálicas. Se procurará que la distribución de las mismas asegure una iluminación suficiente en todos los sectores cuentes y que no existan en el futuro interferencias entre las luminarias y las copas de los arboles a colocar en su desarrollo final.

g) *Documentación Técnica:*

Deberá presentarse plano y detalle del sistema de riego y del sistema de iluminación.

h) *Cartelería.*

Deberá instalarse al menos un cartel indicativo de "plaza pública" con el nombre de la misma y el logo del municipio, cuya ubicación características, dimensiones, información complementaria, colores y diseño debe estar previamente autorizado por el Departamento de Áreas Verdes de la Municipalidad.

i) *Accesibilidad.*

Todas las áreas del espacio verde deberán estar conectadas por senderos de 1,50m de ancho como mínimo.

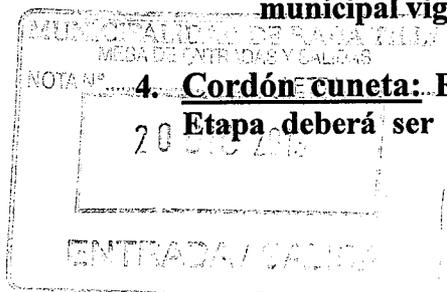
B. ARBOLADO URBANO

Plan de Arbolado Urbano.

Se deberá presentar un Plan de Arbolado Urbano para veredas y boulevard, el cual contemplara las siguientes consideraciones:

- Deben ser árboles de segunda o tercera magnitud, de copa alta y fuste despejado y adaptadas al ámbito urbano y clima local.
- Se tendrá en cuenta la uniformidad de especies por cuadras y/o calles, facilitando el manejo general del arbolado de alineación.
- La distancia de plantación entre ejemplares y la disposición en esquina deberá realizarse en un todo de acuerdo a la normativa municipal vigente.
- Queda prohibida, dentro del Plan de Arbolado Urbano, la inclusión de las siguientes especies: Eucaliptus, Álamo, Olmo, Pino, Ciprés, Sauce, Cedro, como así también cualquier otra comprendida dentro de la normativa municipal vigente en la materia.

4. Cordón cuneta: El proyecto de cordón cuneta correspondiente a la Segunda Etapa deberá ser presentado y aprobado por la Dirección de Planeamiento.



Seel
GILDA CLAUDIA OLGUIN
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
RADA TILLY - CHUBUT

Carolina
CAROLINA VIVIANA BARQUIN
SECRETARIA LEGISLATIVA
Honorable Concejo Deliberante
Rada Tilly - Chubut



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

Nº 2223/13
19 de Diciembre de 2013.-

Dicho proyecto deberá contener 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.

5. 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 correspondientes.

6. Muros de contención.

Dadas las diferencias de nivel existentes, los aterrazamientos deben asegurar que no se generen desmoronamientos ni desprendimientos, debiendo proyectarse y ejecutarse las obras de contención necesarias. Los movimientos de suelo, aterrazamientos y rellenos deberán estar respaldados por un informe técnico avalado por un geólogo responsable.

7. Escurremientos.

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.

8. Sistema cámaras de seguridad.

La COOPERATIVA DE VIVIENDAS COVISERCO LIMITADA deberá proveer, a su exclusivo costo la totalidad del equipamiento y de los accesorios para la instalación de un sistema de cámaras de seguridad del tipo IPen en el sector de acceso a la urbanización (dos), como así también realizar la instalación de la infraestructura necesaria (Pilar para anclaje para cámara y accesorios), provisión de energía al sector y toda otra tarea que sea necesaria para la habilitación y puesta en funcionamiento del sistema de captación y transmisión de imagen.

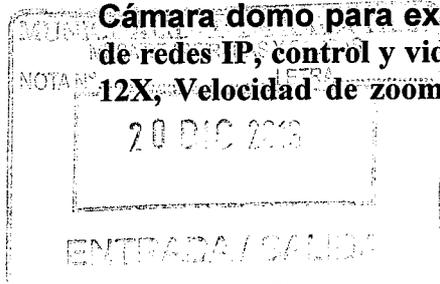
La instalación, puesta en servicio y monitoreo del sistema estará a cargo de la Municipalidad.

Asimismo la COOPERATIVA DE VIVIENDAS COVISERCO LIMITADA deberá proveer a la Municipalidad de 2 (dos) equipos completos de iguales características a los que se instalarán. La entrega de estos equipos, a entera conformidad del Municipio, debe efectuarse dentro de los 180 (ciento ochenta) días corridos desde la fecha del Inicio de Obra.

El proyecto de instalación de la infraestructura deberá contar con la aprobación de la Secretaría de Gobierno de la Municipalidad quien verificará las características de los equipos y accesorios a instalar.

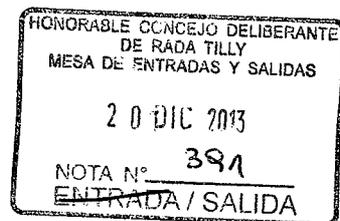
A los fines de la elaboración por parte de la Cooperativa de este proyecto se detallan a continuación las especificaciones técnicas a tenerse en cuenta:

Cámara domo para exterior: Capacidad para controlar y monitorizar video a través de redes IP, control y video analógicos e IP simultáneos, zoom óptico de 35X, digital de 12X, Velocidad de zoom 3,2/4,6/6,6 segundos, Control de iris automático con control




GILDA CLAUDIA OLGUIN
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
RADA TILLY - CHUBUT


CARCEÑA VIVIANA BARQUIN
SECRETARIA LEGISLATIVA
Honorable Concejo Deliberante
Rada Tilly - Chubut



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

Nº 2223/13

19 de Diciembre de 2013.-

manual, Sensibilidad de hasta 0,00018 Lux, Protocolos compatibles: TCP/IP, UDP/IP (IGMP de transmisión múltiple o simple), UPnP, DNS, DHCP, RTP, NTP, Solución de software para los domos.

Adaptador de montaje en poste: material aluminio, diámetro mínimo de poste a adaptarse 3 pulgadas, carga máxima a soportar no menos de 32kgs, deberá poseer orificio de alimentación de cables.

Soporte de pared para domos: para usar con domos colgantes, fabricados en aluminio, deberá poseer orificio de alimentación de cables, carga máxima a soportar no menos de 32kgs.

9. Nomencladores Urbanos:

La COOPERATIVA DE VIVIENDAS COVISERCO LIMITADA 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 a la Cooperativa.

Art.6º) PLAN DE TRABAJOS:

La COOPERATIVA DE VIVIENDAS COVISERCO LIMITADA presentará dentro de los 30(treinta) 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 de la Cooperativa.

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, la COOPERATIVA DE VIVIENDAS COVISERCO LIMITADA deberá presentar dentro del mismo plazo la siguiente documentación:

Relevamiento topográfico y curvas de nivel del sector de la Segunda Etapa.

Proyectos de niveles de cordón cuneta y escurrimientos.

Proyectos de servicios aprobados por el respectivo ente prestador (red de agua, red de gas, red cloacal, red energía eléctrica y alumbrado público).

Proyecto de Espacio Verde y Plan de Forestación.

Proyecto de sistema de cámaras de seguridad.

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 el plan de trabajos de la COOPERATIVA DE VIVIENDAS COVISERCO LIMITADA.

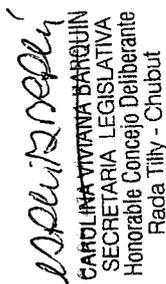
Art. 7º) REPRESENTANTE TÉCNICO:

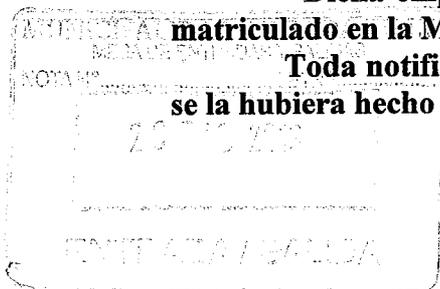
Tal lo establecido por la COOPERATIVA DE VIVIENDAS COVISERCO LIMITADA la empresa RUCA INGENIERÍA S.R.L. ha sido designada Representante Técnico, quien es ante la Municipalidad, responsable de la ejecución de todas y cada una de las obras comprendidas en esta urbanización.

Dicha empresa deberá designar 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 a la COOPERATIVA DE VIVIENDAS COVISERCO LIMITADA.

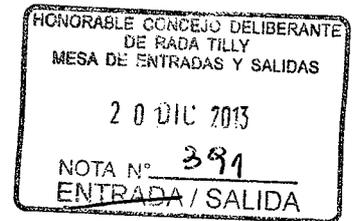

GILDA CLAUDIA OLGUIN
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
RADA TILLY - CHUBUT


CAROLINA VIVIANA BARQUIN
SECRETARIA LEGISLATIVA
Honorable Concejo Deliberante
Rada Tilly - Chubut





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



N° 2223/13

19 de Diciembre de 2013.-

Art. 8°) DE LAS EMPRESAS SUBCONTRATISTAS:

El Representante Técnico deberá informar a la Municipalidad el nombre, domicilio, numero de inscripción ante AFIP, de la o las empresas Subcontratistas 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. 9°) INICIO DE LAS OBRAS:

En el caso de las obras de la Segunda Etapa y 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 6° del presente Anexo y tener el Plano de Mensura Particular con Fraccionamiento en un todo de acuerdo con el Art. 2° 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.

Art.10°) MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA DE LA OBRA:

La COOPERATIVA DE VIVIENDAS COVISERCO LIMITADA será exclusiva responsable de mantener la higiene de todas y cada una de las obras a ejecutarse 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.

En consideración a las características climáticas de nuestra región toda vez que se realicen trabajos y/o movimientos de suelos necesarios para el normal desarrollo de los trabajos se deberán tomar las previsiones para el riego de los sectores involucrados a fin de minimizar los inconvenientes en el área urbana.

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.

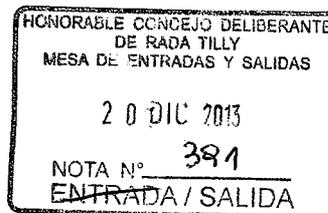
El incumplimiento de estos plazos hará pasible a la Cooperativa de las multas que correspondan.

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.



Gilda Claudia Olsun
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
RADA TILLY - CHUBUT

Carolina Viviana Barquin
SECRETARIA LEGISLATIVA
Honorable Concejo Deliberante
Rada Tilly - Chubut



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

N° 2223/13
19 de Diciembre de 2013.-

Art.11°) UNIÓN DE OBRA NUEVA CON EXISTENTES:

Cuando alguna de las obras a ejecutar debiera ser unida o afectara en cualquier forma a obras existentes, la COOPERATIVA DE VIVIENDAS COVISERCO LIMITADA estará obligada en estos casos a realizar, a su exclusivo cargo:

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

Art.12°) DE LA TRANSFERENCIA A TERCEROS.

En las Escrituras Traslativas de Dominio, por las cuales la Cooperativa efectúe la adjudicación a sus asociados de los lotes resultantes del Fraccionamiento, deberán transcribirse las obligaciones que asume la COOPERATIVA DE VIVIENDAS COVISERCO LIMITADA con relación a la urbanización de dichos lotes.

No se podrá asignar, ceder, vender, o transferir por ningún concepto lote alguno, sin que se encuentre, todos los servicios y toda la infraestructura urbana, instalados, aprobados y habilitados por la autoridad competente.

La Municipalidad de Rada Tilly no extenderá Certificado de Libre Deuda hasta que se verifique el pago de tales conceptos. Asimismo, deberá transcribirse en todas las Escrituras Traslativas de Dominio la previsión de la no alteración o modificación de las veredas construidas por la COOPERATIVA DE VIVIENDAS COVISERCO LIMITADA, indicada en el Artículo 3°, inciso 2.1.

Art.13°) DE LA VALUACIÓN DE LA TIERRA.

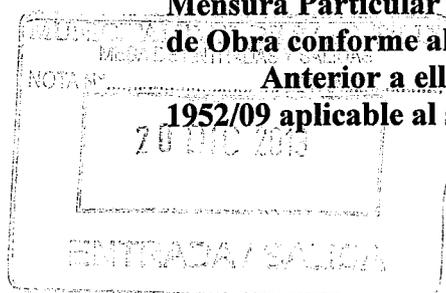
Tal lo establece el artículo 4° de la Ordenanza Municipal N° 1312/98 y a fin de fijar el proceso de categorización del suelo será de aplicación lo dispuesto en el Anexo I de la Ordenanza Municipal N° 1854/07 en su apartado SECCIÓN "H" - SECTOR 2-H, o modificatoria vigente en la materia, tomándose como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

Art. 14°) ALTA DEL PARCELAMIENTO Y TRIBUTOS MUNICIPALES.

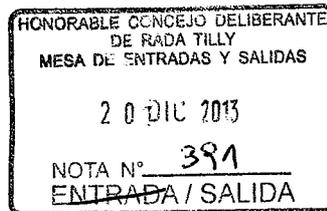
A los fines de la liquidación de los tributos municipales, el alta del parcelamiento de los inmuebles a urbanizar se realizará a partir de la fecha del registro del Plano de Mensura Particular con Fraccionamiento o a partir de los 12 meses de otorgar el Inicio de Obra conforme al Art.9°, lo que suceda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

Anterior a ello, los Tributos Municipales se liquidarán conforme a la Ordenanza 1952/09 aplicable al sector EXU.



Gilda Claudia Quijón
GILDA CLAUDIA QUIJÓN
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
RADA TILLY - CHUBUT

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



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

N° 2223/13
19 de Diciembre de 2013.-

GILDA CLAUDIA OLGUIN
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
RADA TILLY - CHUBUT

HABILITACIÓN DEL SECTOR URBANIZADO

Art.15°) CERTIFICADO DE CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES ASUMIDAS.

El Departamento Ejecutivo Municipal, una vez cumplidas las obligaciones asumidas en el Proyecto de Urbanización autorizado y en la presente Ordenanza, extenderá a la Cooperativa un Certificado de Cumplimiento de 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 LOTEO Y LAS EDIFICACIONES

Art.16°) PROHIBICIÓN DE SUBDIVISIÓN O AFECTACIÓN AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

Las parcelas resultantes del fraccionamiento de las Parcelas 34, 7 y 8 del Sector 1, de la Circunscripción 3, no podrán ser subdivididas, ni afectadas al Régimen de Propiedad Horizontal, sin excepción.

Art.17°) INDICADORES URBANÍSTICOS.

FOS: 0.6

FOT: 2.00

Hmáx: 9 metros

Superficie mínima: 300m²

Frente mínimo de parcela: 12.50 metros

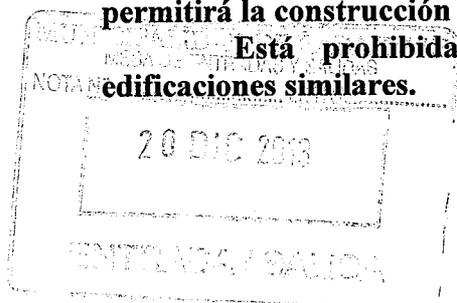
Art.18°) DE LAS CONSTRUCCIONES

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 solo se permitirá la construcción de una (1) vivienda unifamiliar por parcela, sin excepción.

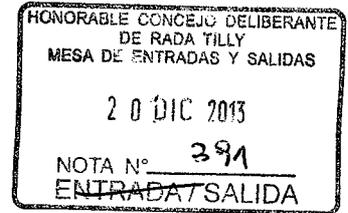
Está prohibida la construcción de tinglados, galpones, depósitos y/o edificaciones similares.



CAROLINA VIVIANA BARQUIN
SECRETARIA LEGISLATIVA
Honorable Concejo Deliberante
Rada Tilly - Chubut



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



Nº 2223/13
19 de Diciembre de 2013.-

Art.19º) OBRAS PARTICULARES.

El Departamento Ejecutivo Municipal, a través del Departamento competente, no recibirá ni aprobará ninguna documentación técnica particular ni autorizará el inicio de cualquier tipo de edificación en los lotes surgidos del fraccionamiento que no posean el Certificado de Cumplimiento de Obligaciones Asumidas.


CAROLINA VIVIANA BARQUIN
SECRETARIA LEGISLATIVA
Honorable Concejo Deliberante
Rada Tilly - Chubut


GILDA CLAUDIA OLGUIN
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
RADA TILLY - CHUBUT

