



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

N° 2376/17  
22 de Junio de 2017.-

## ORDENANZA

### VISTO:

La Ley N° 13.512, las Ordenanzas N° 805/87, N° 835/88, N°1466/01, 2045/11 y N°1116/96, el Expediente Municipal N° 24262-C-95 del Complejo urbanístico "El Mirador" Cooagua 108 viviendas, el Expediente N° 10785-C-86 de la Cooperativa de vivienda y consumo "Sargento Cabral"; y

### CONSIDERANDO:

Que a través de los Expedientes del Visto se dio curso a las urbanizaciones Complejo urbanístico "El Mirador" Cooagua 108 viviendas y de la Cooperativa de vivienda y consumo "Sargento Cabral" para la urbanización y posterior construcción de viviendas familiares por parte de los asociados a la mencionada Cooperativa.

Que por Ordenanza Municipal N° 1116/96 se autorizó la urbanización del Barrio El Mirador, y que mediante las Ordenanzas Municipales N° 805/87, N° 835/88 y N° 1466/01 se autorizó la urbanización de la Cooperativa de vivienda y consumo "Sargento Cabral" bajo las condiciones y restricciones establecidas en ellas.

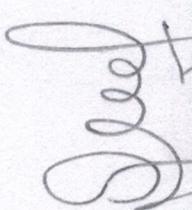
Que de la optimización del proyecto de mensura de fraccionamiento efectuado oportunamente por la Cooperativa de vivienda y consumo "Sargento Cabral", surgen 8 parcelas que no integran las 160 parcelas que corresponden al proyecto original autorizado, obrante en el expediente correspondiente y las cuales son identificadas por Ordenanza N°2045/11.

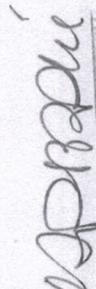
Que tal lo expuesto en dichas Ordenanzas el principal fin de su sanción era cubrir una demanda parcialmente satisfecha de vivienda en nuestra ciudad y que contemplaban la adjudicación de lotes para la construcción de viviendas unifamiliares.

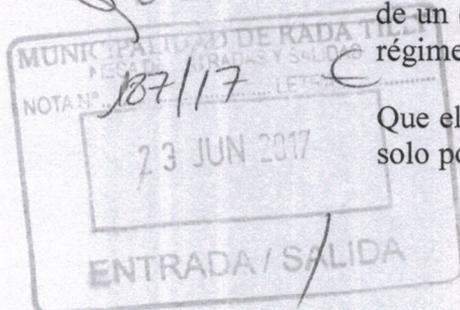
Que el espíritu de las normas claramente contiene un perfil residencial y urbanístico incompatible con el régimen de propiedad horizontal previsto por las leyes nacionales N° 13.512, N° 19.724 y N° 20.276.

Que los fines oportunamente tenidos en cuenta de "ubicación de infraestructura comercial y turística, lugares de esparcimiento y uso comunitario y planes de forestación que tenga como premisa la preservación ambiental y un manejo responsable para la conservación de la flora y la fauna" contradicen un régimen básicamente orientado a "los distintos pisos de un edificio o distintos departamentos de un mismo piso o departamentos de un edificio de una sola planta" con condominios plurales como regula el régimen de propiedad horizontal ( Ley 13.512 artículo 1°).

Que el estado municipal debe preservar el destino originalmente previsto no solo por las características de vecindad con que fue concebida tal fracción de

  
GILDA CLAUDIA OAGUIN  
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° 2376/17  
22 de Junio de 2017.-

tierra fiscal, sino también para evitar impactos negativos de infraestructura, edilicios, demográficos, paisajísticos y ambientales.

Que ya obran en el Departamento de Obras Particulares presentaciones de obras de viviendas múltiples sobre las parcelas en cuestión efectuadas con anterioridad a la sanción de la presente.

Que además de la letra de la normativa que diera origen al emprendimiento y sus sucesivas regulaciones, cabe resaltar el espíritu del proyecto y los objetivos que lo inspiraran para que tales motivaciones no se desvirtúen con el avance de la urbanización y se afirmen en un marco normativo que garantice la estabilidad y uniformidad de su desarrollo.

POR ELLO:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE  
SANCIONA LA SIGUIENTE  
ORDENANZA

Art. 1º) Las parcelas otorgadas en venta a la Cooperativa de vivienda y consumo "Sargento Cabral" conforme a las Ordenanzas N° 805/87, N° 835/88 y N° 1466/01 no podrán ser afectadas, sin excepción, al régimen de propiedad horizontal establecido por Ley N° 13.512.

Art. 2º) No estarán comprendidas en lo normado en el Art. 1º) las siguientes parcelas: 1 (uno) y 12 (doce) de la manzana 306, parcelas 1 (uno) y 11 (once) de la manzana 310, parcelas 1 (uno) y 11 (once) de la manzana 311 y parcelas 1 (uno) y 12 (doce) de la manzana 312, todas ellas del sector 1 (uno) de la circunscripción 2 (dos) del ejido municipal de Rada Tilly.

Art. 3º) En las parcelas comprendidas en el artículo 2º, a excepción de la parcela 12 de la manzana 312, se deberá respetar un retiro de 3 mts. desde la medianera lindante con lotes, en un 50% sobre el total de la longitud de ésta.

Art. 4º) Las parcelas otorgadas en venta a la Cooperativa de Agua y Otros Servicios conforme a la Ordenanza N° 1116/96 no podrán ser afectadas, sin excepción, al régimen de propiedad horizontal establecido por Ley N° 13.512.

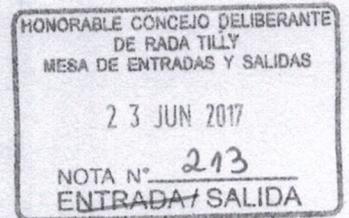
  
GILDA CLAUDIA OLGUIN  
PRESIDENTE  
Honorable Concejo Deliberante  
RADA TILLY - CHUBUT

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





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

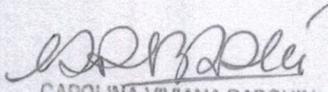


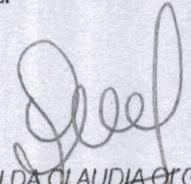
N° 2376/17  
22 de Junio de 2017.-

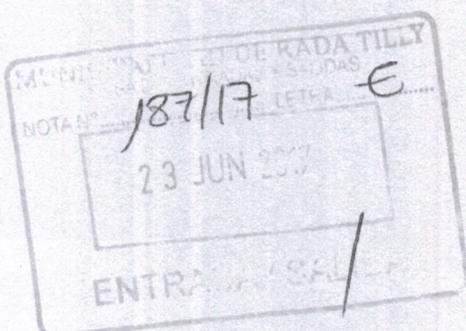
**Art. 5°) Sin perjuicio de aquellas parcelas en las que ya se hubiese permitido la afectación a propiedad horizontal, las parcelas enumeradas en el Anexo I de la presente no estarán comprendidas en la restricción establecida en los art. 1° y 4°.**

**Art. 6°) 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 VEINTIDOS DE JUNIO DE DOS MIL DIECISIETE.

  
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



Nº 2376/17  
22 de Junio de 2017.-

ANEXO I

Manzana	Lote	Sección
301	3	C
301	8	C
301	12	C
301	14	C
302	1	C
302	3	C
302	7	C
302	8	C
302	9	C
304	2	C
304	6	C
307	4	C
307	6	C
307	12	C
308	12	C
308	15	C
308	16	C
310	19	C
312	14	C
312	16	C
312	17	C
261	4	H
263	1	H
269	2	H
271	13	H
272	3	H
272	4	H
273	3	H
273	8	H
274	4	H

