



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



N° 2544/20
26 de Noviembre de 2020.-



ORDENANZA

VISTO:

La Ordenanza Municipal N° 2150/12, promulgada por la Resolución Municipal N° 699/12; y

CONSIDERANDO:

Que a través de la Ordenanza del Visto se establecen normas edilicias de aplicación a edificaciones privadas y públicas que se ejecuten en el ámbito del Municipal de la Ciudad de Rada Tilly.

Que es necesaria la adecuación del texto de determinados artículos con el fin de clarificar conceptos y/o que sean compatibles con las normativas vigentes Ordenanza Municipal 2321/15 y la Ordenanza Municipal 1312/98 - Plan de Desarrollo Urbanístico Siglo XXI.

POR ELLO:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE RADA TILLY SANCIONA LA SIGUIENTE ORDENANZA

- Art. 1°) Modificar los artículos de la Ordenanza Municipal N° 2150/12 que se detallan en el Anexo I, el cual forma parte integrante de la presente Ordenanza, los cuales quedarán redactados en su totalidad o en su parte pertinente, según corresponda en cada caso, en un todo de acuerdo a lo consignado en dicho Anexo.
- Art. 2°) Incorporar a la Ordenanza Municipal N° 2150/12 el artículo 25°, cuyo texto se halla redactado en el Anexo I, el cual forma parte integrante de la presente Ordenanza.
- Art. 3°) Derogar la Ordenanza Municipal N° 675/85.
- Art. 4°) 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 VEINTISEIS DEL MES DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTE.

ISMAELA HAYDEE LÓPEZ
CONCEJAL
Honorable Concejo Deliberante
Rada Tilly - Chubut
SECRETARÍA LEGISLATIVA
AD HOC

MARIEL GIMENA PERALTA
VICEPRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
Rada Tilly - Chubut
PRESIDENCIA



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



N° 2544/20
26 de Noviembre de 2020.-

ANEXO I

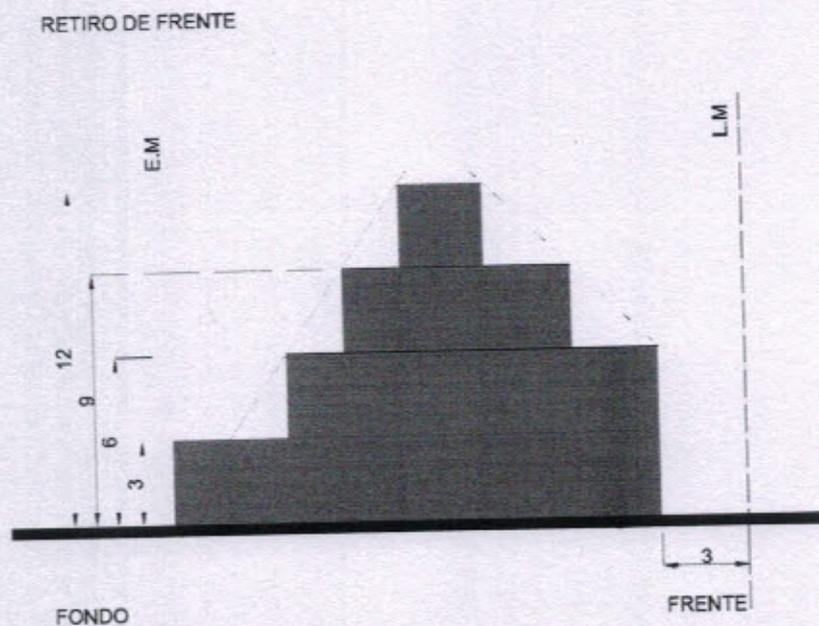
Art.12.- RETIROS OBLIGATORIOS

1- RETIRO DE FRENTE: Se deberá cumplir con retiro de frente obligatorio desde el límite de la línea municipal, respetando la conformación del espacio urbano de tres (3) metros. El retiro de frente obligatorio, incluida la superficie semicubierta, será para toda construcción destinada a vivienda familiar.

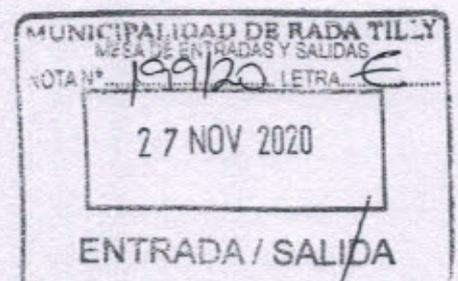
Cuando se trate de lotes en esquina será obligatorio el retiro de frente de tres (3) metros sobre el frente menor del lote. La construcción podrá avanzar hasta la línea Municipal sobre el lado mayor del lote hasta el 50% de la longitud de este.

La construcción destinada a la actividad comercial y/o industrial, estará eximida de retiro de frente en planta baja y primer piso únicamente.

Ver gráficos.



La Ordenanza Municipal N° 2150/12, promulgada por la Resolución Municipal N° 699/12; y





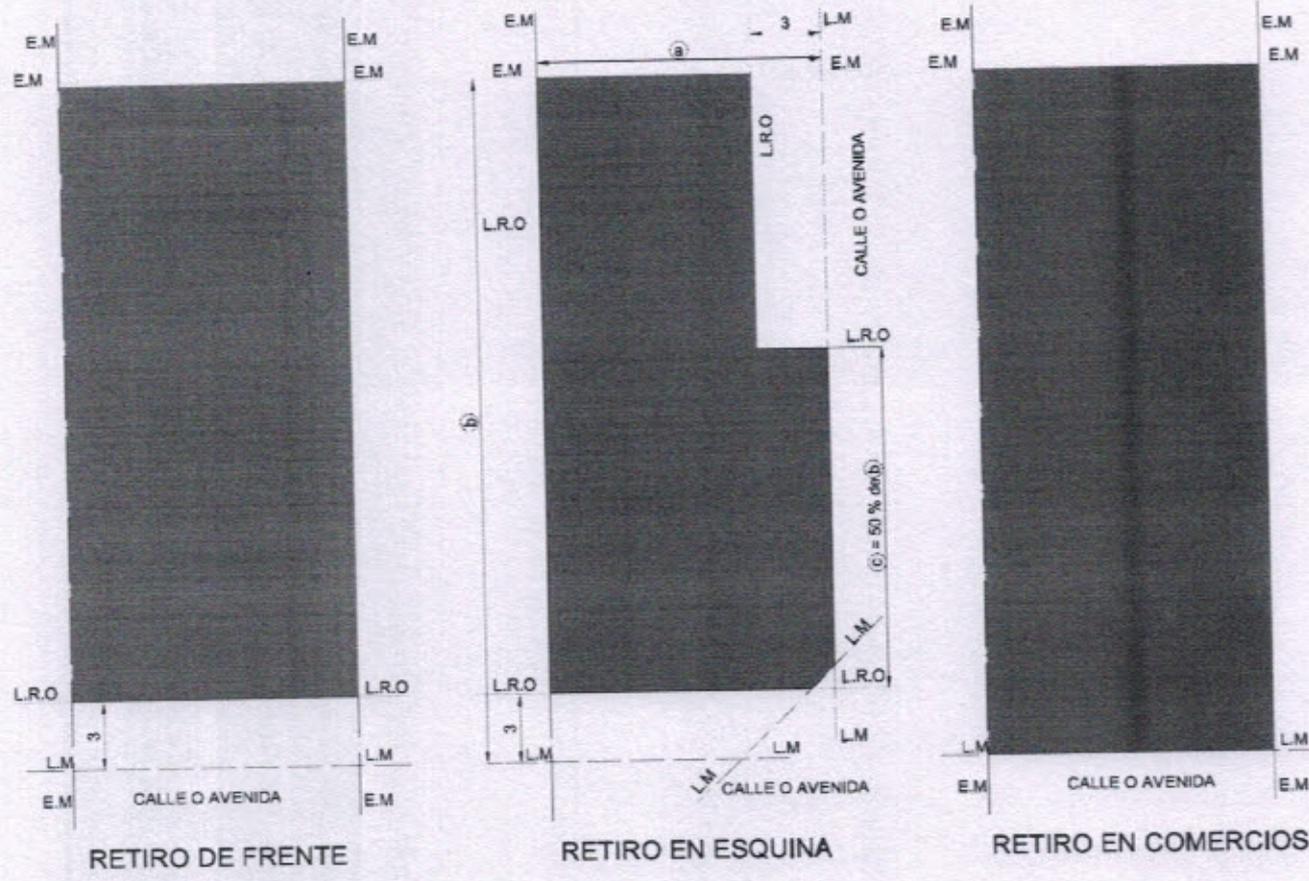
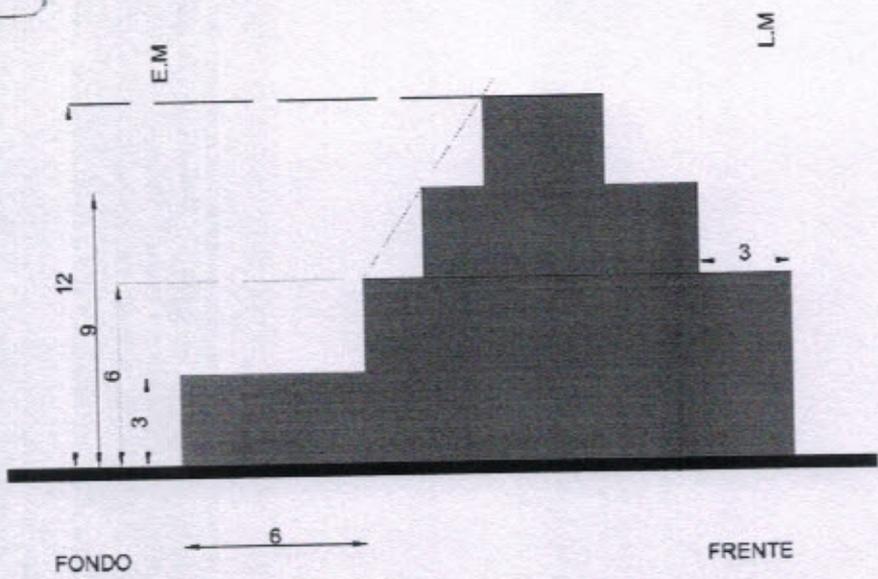
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
Antártida Argentina 333
9001 - RADA TILLY - Chubut

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
DE RADA TILLY
MESA DE ENTRADAS Y SALIDAS
27 NOV 2020
NOTA N° 359
ENTRADA / SALIDA

MUNICIPALIDAD DE RADA TILLY
MESA DE ENTRADAS Y SALIDAS
NOTA N° 199/20 LETRA C
27 NOV 2020
ENTRADA / SALIDA

N° 2544/20
26 de Noviembre de 2020.-

COMERCIO
RETIRO DE FRENTE



2- RETIRO LATERAL: No podrá construirse en forma continua sobre cualquier línea medianera y/o eje medianero sin respetar los retiros obligatorios (Ver gráfico).
Si sobre el retiro lateral se hace uso de la terraza, se deberá proyectar un elemento que evite vistas al predio lindero, no debiendo dicho elemento generar conos de sombras que superen lo establecido. La distancia mínima de dicho elemento será



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

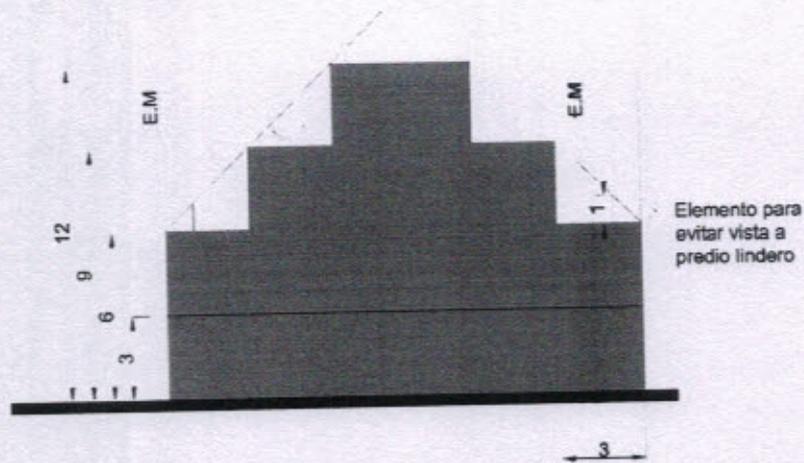
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
DE RADA TILLY
MESA DE ENTRADAS Y SALIDAS
27 NOV 2020
NOTA N° 359
ENTRADA / SALIDA

N° 2544/20
26 de Noviembre de 2020.-

de 1m (un metro) medidos desde el eje medianero y tendrá 1 m (un metro) de altura. (Ver gráfico)

Dichos retiros laterales serán aplicables a uso residencial y uso comercial.

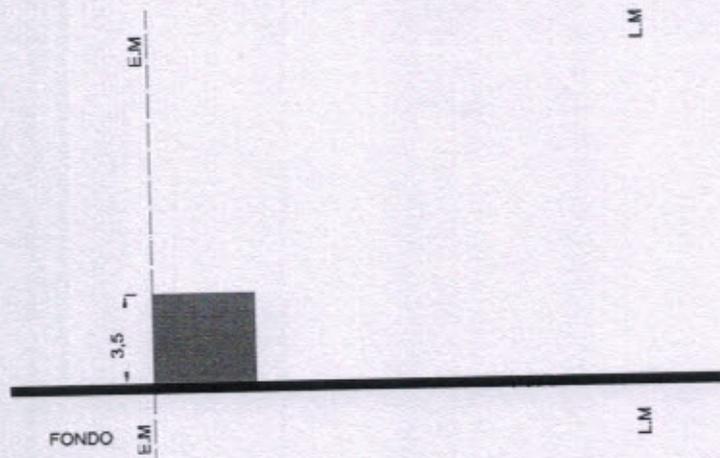
RETIRO LATERAL



3- RETIRO DE FONDO - CONSTRUCCION SOBRE LINEA DE FONDO:

CASO "A": Pueden localizarse usos que no signifiquen habitación permanente como quinchos, depósitos y áreas de servicios. Estas construcciones se deberán computar como superficie cubierta, no podrán exceder una altura límite de 3.50mts.

RETIRO DE FONDO
CASO "A"



MUNICIPALIDAD DE RADA TILLY
MESA DE ENTRADAS Y SALIDAS
NOTA N° 1991/20 LETRA E
27 NOV 2020
ENTRADA / SALIDA

CASO "B" Si lo proyectado no hace uso de localizarse sobre la línea de fondo, el retiro de la línea de fondo (eje medianero de fondo) en planta baja será de 4 metros, en primer piso de 6 metros y se irá escalonando en los siguientes niveles, si los hubiera, según cálculo. Para obras que se presenten en lotes ubicados en esquina, el D.O.P. deberá considerar "fondo" el lado más corto del lote y exigir los retiros correspondientes al caso.

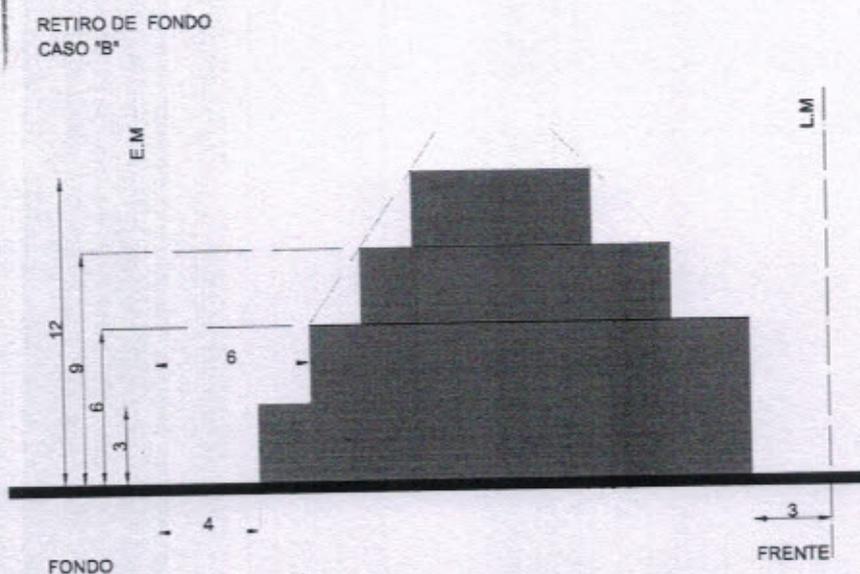


HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
Antártida Argentina 333
9001 - RADA TILLY - Chubut

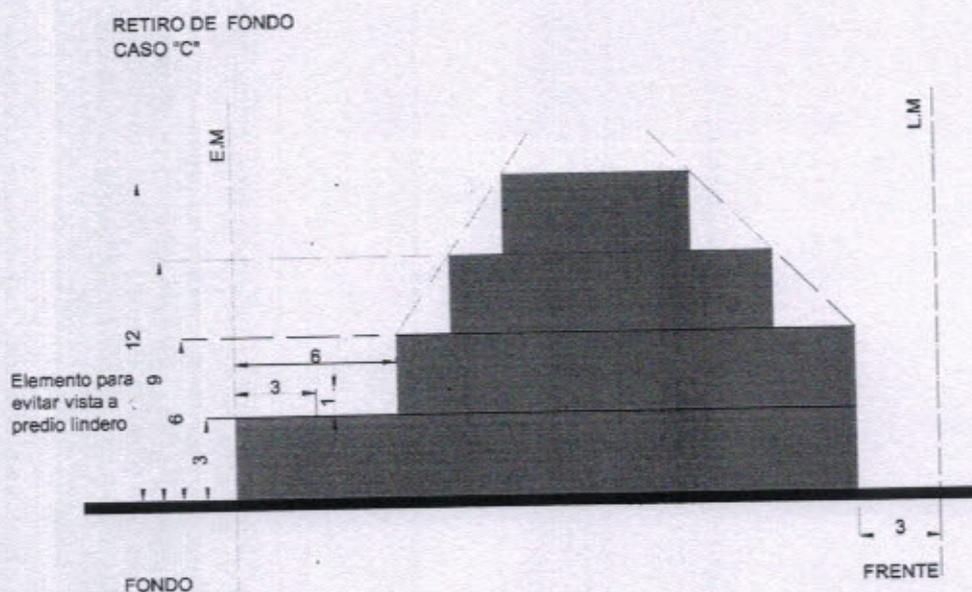
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
DE RADA TILLY
MEGA DE ENTRADAS Y SALIDAS
27 NOV 2020
NOTA N° 359
ENTRADA / SALIDA

MUNICIPALIDAD DE RADA TILLY
MEGA DE ENTRADAS Y SALIDAS
CANTON N° 199/20 LETRA E
27 NOV 2020
ENTRADA / SALIDA

N° 2544/20
26 de Noviembre de 2020.-



CASO "C" Si sobre el retiro de fondo se hace uso de la terraza, se deberá proyectar un elemento que evite vistas al predio lindero y que el mismo no genere conos de sombras que supere lo establecido. La distancia mínima de dicho elemento será de 3 metros medidos desde el eje medianero de fondo y tendrá 1 m de altura.



Para obras que se presenten en lotes ubicados en esquina, el D.O.P. deberá considerar "fondo" el lado más corto del lote y exigir los retiros correspondientes al caso.

4- CONSTRUCCIONES CON DESNIVELES O ESCALONAMIENTOS: Los proyectos que presenten desniveles, semi-subsuelos y/o escalonamientos, deberán respetar los retiros obligatorios vigentes.



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

Antártida Argentina 333
9001 - RADA TILLY - Chubut



MUNICIPALIDAD DE RADA TILLY
MESA DE ENTRADAS Y SALIDAS

N° 199/20 LETRA E

27 NOV 2020

ENTRADA / SALIDA

N° 2544/20

26 de Noviembre de 2020.-

5-CASOS ESPECIALES

Si surgiera algún caso especial no contemplado en la presente Ordenanza y/o Código, será estudiado por el D.O.P

Art. 17.- PERFIL EDIFICABLE

Se establece una altura máxima habitable de 9.00 metros a contar desde la cota de lote.

Para el caso de complejos habitacionales se permite por encima de dicha altura la construcción de un nivel retirado a 2.00 metros de la L.E. y de la L.F.I. hasta un plano límite de 12 metros. La construcción a partir de los 9.00 metros podrá albergar únicamente espacios comunes, no habitables permanentemente, como ser quincho, gimnasio, spa, pileta, tanques de distribución de agua, salas de máquina, cajas de escalera, calderas, chimeneas, instalaciones de acondicionamientos de aire y parapetos de azoteas. Estos espacios serán complementarios al complejo de viviendas, de uso exclusivo para las personas residentes en él, está prohibido el uso comercial de los mismos, y de tratarse de quincho, gimnasio y/o spa se autoriza un único local para cada uso. Los paramentos verticales envolventes de dichos volúmenes deberán ser tratados con materiales de igual jerarquía que los de las fachadas, formando una unidad de composición arquitectónica.

En ningún caso la altura de las construcciones sobre L.M., L.E. o L.F.I. podrán superar los 9 metros.

Art. 25.- COMPLETAMIENTO DE TEJIDO O EDIFICABILIDAD.

Se permite el completamiento de tejido o edificabilidad cuando la altura de alguno de los edificios linderos supere la altura máxima de la parcela a edificar. El edificio se podrá adosar equiparando los niveles de techos y terrazas con los niveles correspondientes del edificio lindero, en sus alturas y en las de cada uno de sus retiros, en forma independiente de las alturas que tengan los parapetos o muros medianeros entre los volúmenes a adosar. El nuevo edificio deberá adosarse en toda su extensión, sin perjuicio del cumplimiento de las dimensiones del Espacio Urbano exigibles.

No se permitirá que la construcción nueva, haga uso de "completamiento de tejido o edificabilidad" superando la altura del lote lindero ni la altura máxima vigente.