



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

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
DE RADA TILLY
MESA DE ENTRADAS Y SALIDAS

15 SEP 2023

NOTA N° / 309
ENTRADA / SALIDA



N° 2701/23

14 de Septiembre de 2023.-

ORDENANZA

VISTO:

La Ordenanza N° 2394/17, la Nota N° 251/23, la Ordenanza N° 1312/98 Anexo I y modificatoria Ordenanza N° 1884/08, la Ordenanza N° 2544/20; y

CONSIDERANDO:

Que mediante la Ordenanza N° 2394/17 se autorizó a la firma GRESUCO S.A. la ejecución del emprendimiento urbanístico ubicado en la fracción B10, lote 62, sección B.

Que el propietario de la fracción de tierras donde se implantará el desarrollo inmobiliario, Sr. Marcelo Rubén VARONE, comprometió, a tales fines y efectos, en instrumento privado certificado por el Escribano Andrés GUGGIARI el perfeccionamiento de la transferencia de los derechos de propiedad, posesión y dominio a favor de BRIC S.R.L. de una fracción de terreno con superficie de cuatro mil doscientos treinta y dos metros cuadrados (4232 mt. ²), resultante del inmueble de mayor extensión de su propiedad individualizado como Parcela 62 del Macizo 85 de ésta localidad.

Que con el mismo objetivo, la desarrolladora BRIC S.R.L. y la ASOCIACION CIVIL JOCKEY CLUB DE COMODORO RIVADAVIA, suscribieron acta acuerdo de transferencia de terreno que comprende el deslinde de mil novecientos cincuenta y cinco metros (1955 mt. ²) aproximadamente propiedad de ésta última, identificado como Parcela 63 del Macizo 85, Circunscripción 1, Sección 1, de ésta ciudad, a efectos de transferir la propiedad a favor de la primera de las nombradas.

Que en función de ambos acuerdos, la fracción resultante donde se construirá el desarrollo inmobiliario quedará conformada por una superficie total de seis mil setecientos noventa y cinco metros cuadrados (6795 mt. ²) aproximadamente.

Que frente a la presentación del anteproyecto en el Departamento de Obras Particulares y el inicio de la comercialización de unidades correspondientes al emprendimiento autorizado, un grupo de vecinos solicitó, mediante la Nota N° 137/23 ingresada en este Honorable Concejo Deliberante, la preservación de las especies arbóreas, específicamente eucaliptus, que forman parte del macizo donde está proyectado emplazar el emprendimiento urbanístico y que las mismas no sean afectadas por la ejecución y avance de la obra.

Que entendemos que, sin perjuicio de que dichas especies arbóreas se encuentran ubicadas dentro de un predio de dominio privado, han sido parte de la historia de nuestra ciudad sobre las cuales los vecinos, como comunidad, se han apropiado como parte de nuestra identidad.

GILDA CLAUDIA OLGUIN
VICEPRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
Rada Tilly - Chubut
A/C PRESIDENCIA

MARÍA VANESA CARABIAS
A/C Secretaria Legislativa
Honorable Concejo Deliberante
Rada Tilly - Chubut

MUNICIPALIDAD DE RADA TILLY
MESA DE ENTRADAS Y SALIDAS

NOTA N° 161/23 LETRA E

15 SEP 2023

ENTRADA / SALIDA



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

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
DE RADA TILLY
MESA DE ENTRADAS Y SALIDAS
15 SEP 2023
NOTA N° 309
ENTRADA / SALIDA



N° 2701/23

14 de Septiembre de 2023.-

Que, en respuesta al genuino reclamo de los vecinos, desde este Cuerpo se trabajó junto al Departamento Ejecutivo Municipal y la firma desarrolladora del proyecto en la búsqueda de una solución superadora que contemple la preservación de las especies arbóreas.

Que la firma BRIC S.R.L, actual propietaria de la tierra y responsable del proyecto urbanístico, interpretó, comprendió y se apropió del reclamo realizado y la importancia de preservar los numerosos eucaliptus.

Que en consecuencia, la firma desarrolladora avanzó en un proyecto superador que, manteniendo los conceptos básicos del proyecto original, propone retirar toda la superficie a construir entre seis (6) y nueve (9) metros de la línea municipal, evitando así afectar la línea de eucaliptus ya existentes en el lote.

Que por ello, a través de la Nota N° 251/23 la firma BRIC S.R.L. solicitó a este Cuerpo considerar ciertas modificaciones sobre el proyecto original que desarrollará en el lote 62 macizo 85 y que tienen como objetivo primordial la preservación de las especies arbóreas.

Que asimismo el desarrollador manifiesto que, en el análisis global de la situación, intervino el sector para verificar la profundidad y largo de expansión de las raíces de las especies, dando como resultado una presencia muy próxima de éstas al nivel del suelo existente y una extensión considerable a partir del diámetro del tronco, desaconsejándose la realización de una excavación para la implantación de un subsuelo.

Que por tal motivo el emprendedor propone no ejecutar en el subsuelo las cocheras y reubicar las mismas en un entrepiso, lo que generaría un piso más al conjunto.

Que con el fin de que todo el conjunto edilicio presente un retiro de entre seis (6) y nueve (9) metros desde la línea municipal, la firma avanzó en un acuerdo con el Jockey Club de Comodoro Rivadavia a fin de adquirir el lote lindero al sur, propiedad de dicho Club, que permitirá el retiro de la línea municipal propuesto y será destinado, en forma exclusiva, al desarrollo de un espacio verde de acceso público.

Que frente a las nuevas alternativas, la firma considera oportuno modificar la propuesta original con el fin de conservar los árboles y generar más espacios públicos que reduzcan el impacto de la nueva obra en su contexto.

Que respecto a posibles mayores proyecciones de sombra producto de incluir el espacio de cocheras sobre la planta baja del edificio sobre Avenida Antártida Argentina, las mismas se mantendrán conforme a lo que establece

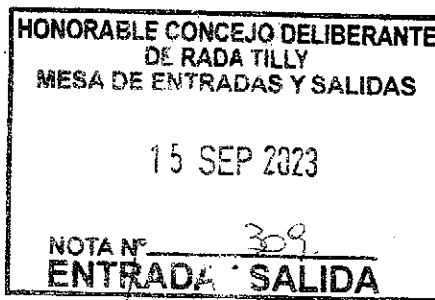
GILDA CECILIA OLGUIN
VICEPRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
Rada Tilly - Chubut
A/C PRESIDENCIA

MARÍA VANESA CARDENAS
A/C Secretaria Legislativa
Honorable Concejo Deliberante
Rada Tilly - Chubut

MUNICIPALIDAD DE RADA TILLY
MESA DE ENTRADAS Y SALIDAS
NOTA N° 161/23.....LETRA: E
15 SEP 2023
ENTRADA / SALIDA



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



N° 2701/23

14 de Septiembre de 2023.-

el código, ya que el edificio se retira hacia el sur, generando un espacio de vereda de amplias dimensiones.

Que desde este Honorable Concejo Deliberante se han considerado los cambios propuestos por la firma desarrolladora considerando especialmente la preservación de las especies arbóreas para generar el menor impacto posible sobre las mismas.

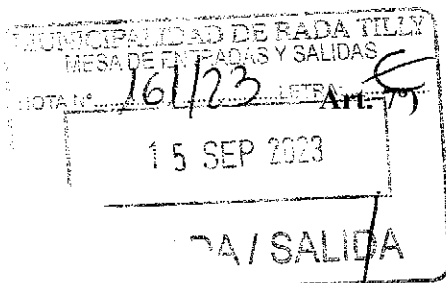
POR ELLO:

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

- Art. 1º) Autorizar a la firma BRIC S.R.L. la ejecución del emprendimiento urbanístico denominado BRIXITY, ubicado en el lote 62 del macizo 85, en un todo de acuerdo a lo manifestado en la Nota N° 251/23 y documentación gráfica adjunta, presentada ante este Honorable Concejo Deliberante.
- Art. 2º) Los niveles de uso residencial o uso profesional deberán estar proyectados y construidos conforme a lo establecido en la Ordenanza 2321/15 "Código de Edificación de Rada Tilly", respetando los indicadores urbanísticos establecidos por la normativa municipal vigente.
- Art. 3º) Se establece la afectación al uso público de la superficie necesaria para la apertura de una calle, en un todo de acuerdo con lo propuesto en la documentación gráfica adjunta, la cual deberá alinearse con el eje de la calle Islas Malvinas y mantener su mismo ancho de calzada. El Departamento Ejecutivo Municipal establecerá la efectiva incorporación de la misma al dominio público.
- Art. 4º) Autorizar a la firma desarrolladora a intervenir arquitectónica y visualmente el espacio público previsto en el Art. 3º) prohibiéndose toda intervención de carácter permanente, hasta tanto dicho espacio público sea requerido por la autoridad municipal para la circulación de vehículos.
- Art. 5º) La firma desarrolladora deberá implementar en los espacios de uso común la utilización de energías renovables o limpias, en reemplazo parcial de la energía eléctrica de red para las luminarias interiores y exteriores, como así también deberá implementar el riego mediante un sistema de aguas grises, con la realización de un estudio específico del balance hídrico destinado a las zonas parquizables.
- Art. 6º) Quedan a cargo del desarrollador la realización de todos los actos necesarios para perfeccionar a su favor el dominio de los inmuebles individualizados como parcela 62 y de la parcela 63, ambos del macizo 85 de ésta ciudad, como condición esencial de vigencia de la presente norma.

GILDA CLAUDIA OLGUIN
VICEPRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
Rada Tilly - Chubut

MARIANA GARCÍA
/C. Secretaria Legislativa
Honorable Concejo Deliberante
Rada Tilly - Chubut



La presente autorización de ejecución no implica la habilitación ni la autorización de funcionamiento del emprendimiento, la que deberá



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

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
DE RADA TILLY
MESA DE ENTRADAS Y SALIDAS
15 SEP 2023
NOTA N° 309
ENTRADA / SALIDA



N° 2701/23

14 de Septiembre de 2023.-

tramitarse en cada caso, ante autoridad municipal, provincial o nacional, según corresponda.

Art. 8º) La Empresa convendrá con la Municipalidad de Rada Tilly el uso del espacio para el recorrido peatonal ubicado en el Sector Sur del emprendimiento.

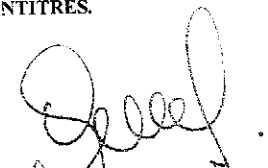
Art. 9º) Deróguese la Ordenanza N° 2394/17.

Art. 10º) Forma parte integrante de la presente Ordenanza como Anexo I la Documentación gráfica de la nueva propuesta.

Art. 11º) 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 CATRORCE DEL MES DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRES.


MARÍA VANESA CARDENAS
A/C Secretaria Legislativa
Honorable Concejo Deliberante
Rada Tilly - Chubut

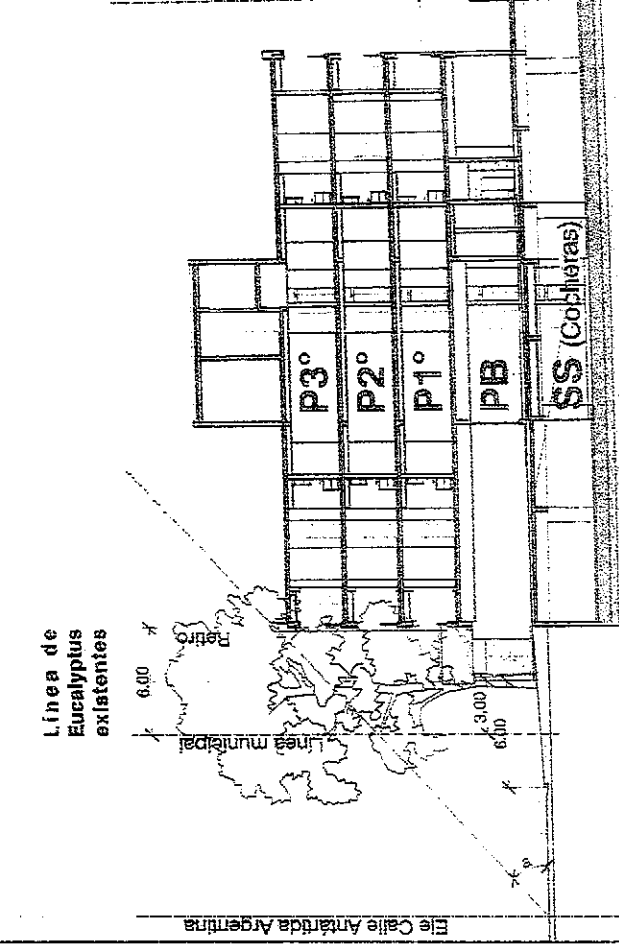
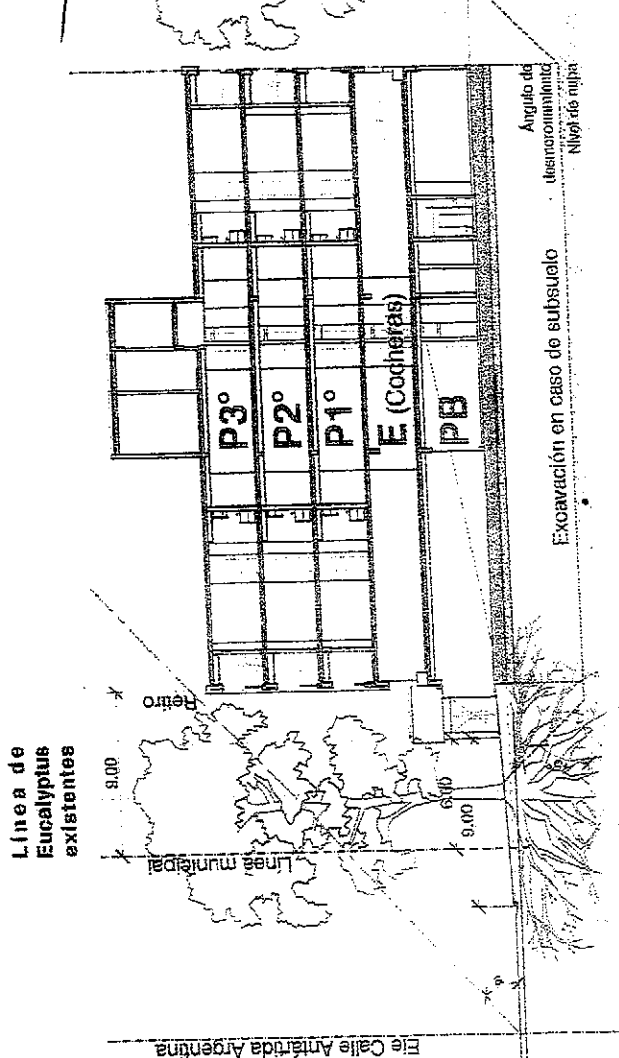
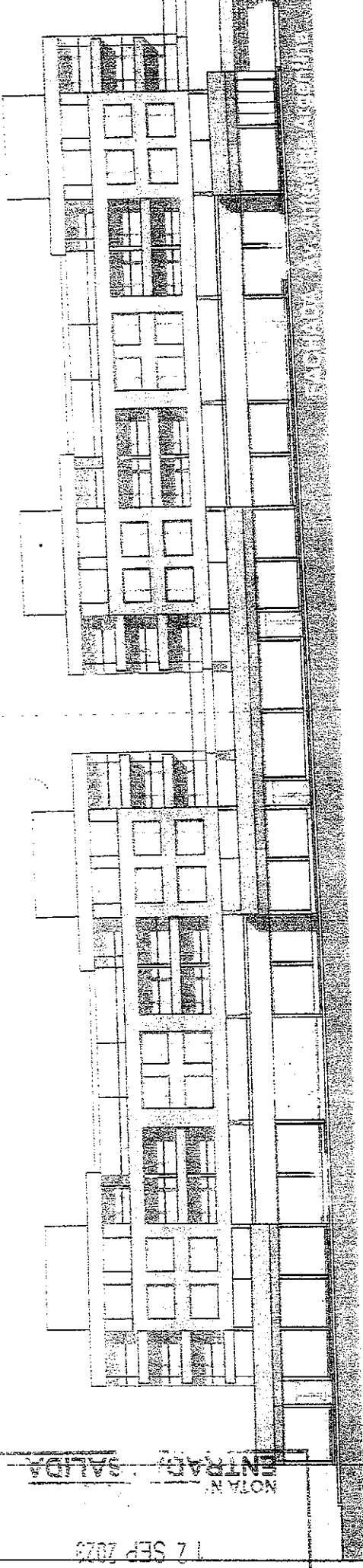

GILDA CLAUDIA OLGUIN
VICEPRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
Rada Tilly - Chubut

A/C PRESIDENCIA

MUNICIPALIDAD DE RADA TILLY
MESA DE ENTRADAS Y SALIDAS
NOTA N° 161/23 LETRA E
15 SEP 2023
ENTRADA / SALIDA

MUNICIPALIDAD DE RADA TILLY
 MESA DE ENTRADAS Y SALIDAS
 NOTA N° 161/23 LETRA E
 15 SEP 2023
 ENTRADA / SALIDA

ANEXO I
 2 70 1. 2 3



CORTE
 Propuesta SIN SUBSUELO para la CONSERVACION DE ARBOLES

CORTE
 Propuesta ORIGINAL

ESTUDIO
 PUENTE
 PUENTE

PLANO DE
 CORTE / VISIA

N° DE PLANO

ESCALA

FECHA

UBICACION

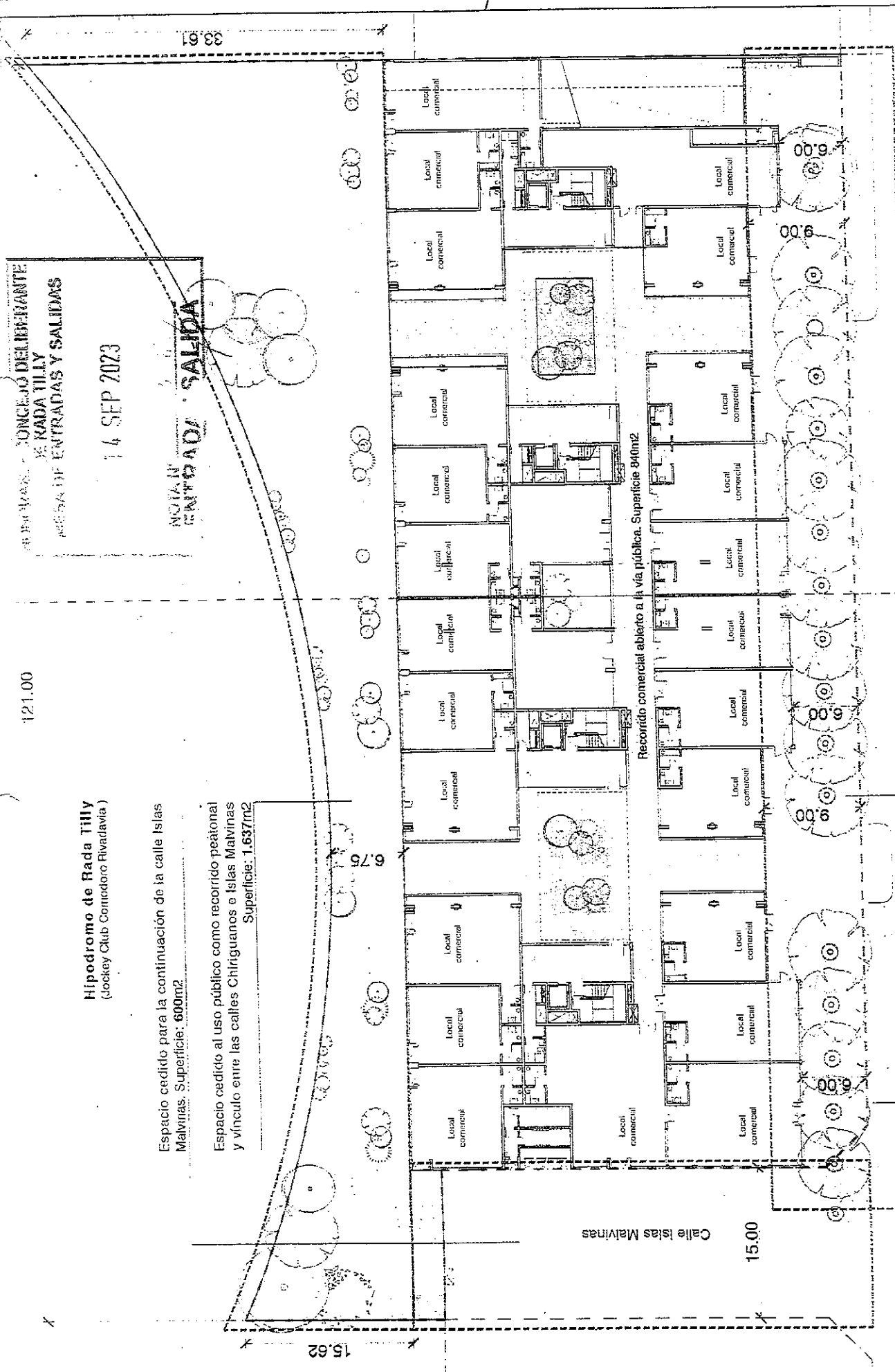
PROYECTO

NOTA N° 172/23
 ENTRADA / SALIDA

17 SEP 2023

MUNICIPALIDAD DE RADA TILLY
 MESA DE ENTRADAS Y SALIDAS
 NOTA N° 161/23 LETRA: E
 15 SEP 2023
 ENTRADA / SALIDA

ANEXO I
 2701.2



CONSEJO DELIBERANTE
 DE RADA TILLY
 MESA DE ENTRADAS Y SALIDAS
 14 SEP 2023
 NOTA N°
 ENTRADA / SALIDA

Av. Antártida Argentina

Espacio cedido sobre la Av. Antártida Argentina como recorrido comercial para la conservación de los Eucalyptus existentes y para dársenas de estacionamiento. Sup.: 800m2 (en lote).

ESTUDIO
 PROVEDO
 QUINTERO

PLANO N°
 BX-01 PROYECTO URBANO

PROYECTO
 BRXITY
 UBICACIÓN
 Rada Tilly
 FECHA
 12/09/23
 ESCALA
 2m