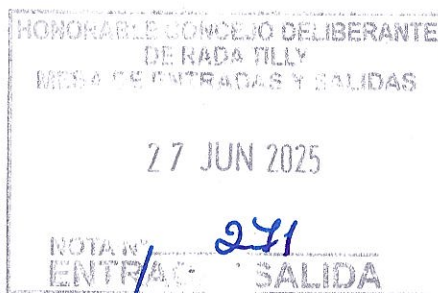
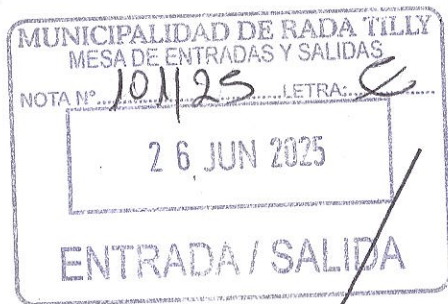




HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
Antártida Argentina 333
9001 - RADA TILLY - Chubut



Nº 2805/25
26 de Junio de 2025.-

ORDENANZA

VISTO:

El Código de Edificación aprobado por la Ordenanza N° 2321/15, y sus modificaciones introducidas por la Ordenanza N° 2539/20, particularmente en lo referido a los artículos 103 y 279 del Anexo I; y

CONSIDERANDO:

Que a través de la Ordenanza N° 2539/20 se establecen modificaciones a determinados artículos de la Ordenanza que aprueba el Código de Edificación, adecuando el texto de los mismos a fin de clarificar conceptos.

Que la redacción actual del artículo 103 del Anexo I presenta vacíos respecto a la proporción entre el uso privado del cordón (a través de vados vehiculares) y el espacio público destinado al estacionamiento.

Que, frente al crecimiento urbano y la multiplicación de viviendas unifamiliares en un mismo lote, resulta indispensable establecer criterios proporcionados para el otorgamiento de vados, de modo que se preserve el espacio de estacionamiento público y se promueva una ciudad accesible, ordenada y sustentable.

Que es necesario adecuar y reglamentar de manera más precisa la aplicación del artículo 279 del Anexo I, a fin de establecer criterios técnicos claros sobre qué se entiende por sistemas nuevos o especiales de construcción y cuándo corresponde exigir el Certificado de Aptitud Técnica (CAT).

Que se han incorporado nuevas tecnologías constructivas, como el uso de contenedores marítimos, cuya regulación específica resulta imprescindible para garantizar la seguridad estructural y la calidad edilicia.

Que es atribución del Honorable Concejo Deliberante ajustar la legislación vigente a lo expresado en los considerandos.

POR ELLO:

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

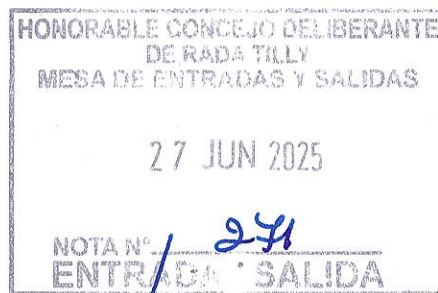
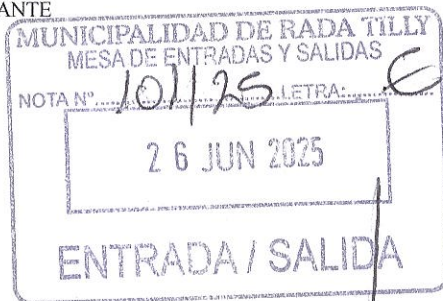
Art.1º) Modifíquese el artículo 103 del Anexo I de la Ordenanza N° 2539/20, el que quedará redactado de la siguiente manera:


CAROLINA VIVIANA BARQUIN
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
Rada Tilly - Chubut


MARÍA VANESA CARDENAS
SECRETARÍA LEGISLATIVA
Honorable Concejo Deliberante
Rada Tilly - Chubut



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



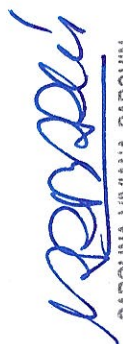
N° 2805/25
26 de Junio de 2025.-

Artículo 103 – VADOS VEHICULARES

1. La proporción destinada a vado vehicular no podrá superar el veinte por ciento (20%) del total del frente del lote.
2. En lotes con frente de hasta doce metros con cincuenta centímetros (12,50 m), se autorizará un (1) único vado vehicular para el acceso y egreso del estacionamiento vehicular obligatorio, de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m) de ancho.
3. En lotes ubicados en esquina, podrá autorizarse un (1) vado vehicular sobre cada calle. En todos los casos, deberá garantizarse la ejecución de vados peatonales conforme a lo establecido en el Artículo 102 del presente Código de Edificación, y asegurarse el adecuado funcionamiento de las paradas de transporte público existentes, por tratarse de servicios esenciales. La Dirección de Obras Particulares (D.O.P.) podrá evaluar excepciones a lo dispuesto en este inciso, en casos especiales debidamente justificados, como ser predios frentistas a más de dos calles u otras situaciones particulares.
4. Para lotes con frente superior a doce metros con cincuenta centímetros (12,50 m), podrá autorizarse un vado vehicular de mayor dimensión, siempre respetando la proporción establecida en el inciso 1 y con un ancho máximo permitido de hasta cinco metros (5,00 m). Si se supera dicho límite, deberá preverse la ejecución de dos accesos independientes, separados por un espacio de estacionamiento sobre la línea de vereda.
5. El rebaje del cordón tendrá el ancho requerido por la entrada, y no será inferior a 2,50 m. El vado tendrá forma convexa, con un desarrollo máximo de 0,60 m hacia el interior del cordón, e incluirá rampas laterales que garanticen la continuidad peatonal.
6. El solado deberá cubrir la totalidad del ancho de la vereda y será ejecutado con los mismos materiales que el resto de la acera.
7. Cuando un proyecto de obra nueva implique la reubicación de un vado existente, el propietario deberá restituir el cordón y solado a su nivel original dentro del plazo de la ejecución de la obra.
8. Toda modificación de cordones para accesos vehiculares requerirá autorización previa de la Municipalidad. En caso de afectar arbolado público, la viabilidad de la misma será evaluada por la Dirección de Obras Particulares.

Art.2º) Modifíquese el artículo 279 del Anexo I de la Ordenanza N° 2539/20, el que quedará redactado de la siguiente manera:

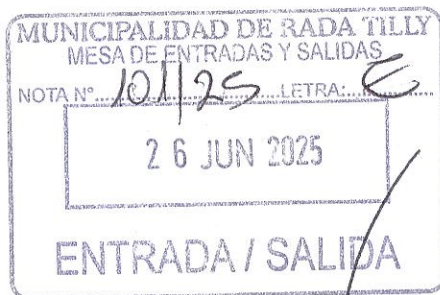
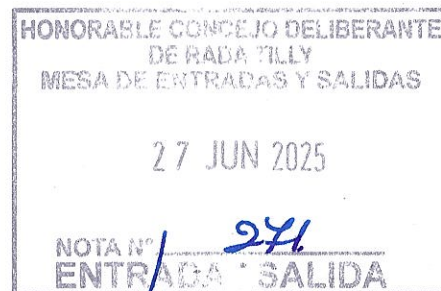
Artículo 279 - SISTEMAS NUEVOS O ESPECIALES DE CONSTRUCCIÓN


CAROLINA VIVIANA BARQUIN
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
Rada Tilly - Chubut


MARIA VANESA CARDENAS
SECRETARIA LEGISLATIVA
Honorable Concejo Deliberante
Rada Tilly - Chubut



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



Nº 2805/25
26 de Junio de 2025.-

1 – Definiciones

A los efectos de esta Ordenanza, se entiende por “Sistemas nuevos o especiales de construcción” aquellos métodos, tecnologías, técnicas o conjuntos constructivos que no se encuentran completamente reglados por las normativas nacionales vigentes, y que introducen materiales, procesos o configuraciones no tradicionales en la ejecución de obras edilicias.

Incluyen, entre otros, sistemas industrializados, prefabricados, cerrados, innovadores o mixtos, cuyo comportamiento estructural, funcional o de habitabilidad requiere evaluación técnica específica para garantizar su aptitud constructiva.

Estos se dividen en 2 grupos:

- Sistema constructivo cerrado: sistema integral, prefabricado o industrializado, cuyos componentes están diseñados para funcionar en conjunto, sin posibilidad de reemplazo por elementos equivalentes de terceros.
- Sistema constructivo abierto: sistema flexible que permite la selección de materiales y técnicas compatibles entre sí, conforme a normativas reconocidas como el tradicional que está basado en técnicas y materiales convencionales regulados por normas nacionales (por ejemplo, hormigón armado in situ, mampostería portante, estructuras metálicas convencionales, etc.) o los tipos de “no tradicional” que incorpora elementos innovadores o no reglados por completo, pero cuyo diseño, cálculo y ejecución pueden ser abordados por un profesional con incumbencia técnica específica.

2– Exigencia del CAT

Se exigirá la presentación del Certificado de Aptitud Técnica (CAT) en los siguientes casos:

- a) Cuando se utilicen sistemas constructivos cerrados o industrializados, cuyos elementos estructurales y funcionales están integrados y no puedan evaluarse individualmente conforme a normativa nacional.
- b) Cuando se trate de sistemas constructivos no tradicionales, cuya tecnología, comportamiento estructural o desempeño general no pueda ser avalado mediante cálculo ni normativa vigente.
- c) En proyectos que combinen elementos de diferentes sistemas, se exigirá el CAT solo respecto a la parte correspondiente a un sistema cerrado o no tradicional que no cuente con justificación técnica suficiente. El resto podrá ser respaldado por documentación técnica profesional conforme al artículo anterior.

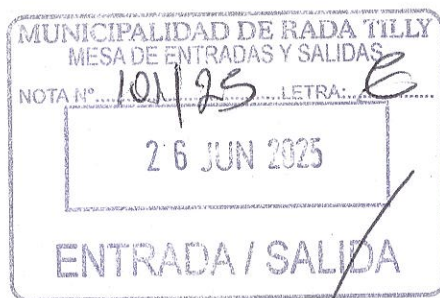
3 – Construcciones con contenedores marítimos


CAROLINA VIVIANA BARQUIN
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
Rada Tilly - Chubut


MARIA VANESA CARDENAS
SECRETARIA LEGISLATIVA
Honorable Concejo Deliberante
Rada Tilly - Chubut



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



N° 2805/25
26 de Junio de 2025.-

Las construcciones que utilicen contenedores marítimos reciclados como parte del sistema estructural o envoltorio serán consideradas sistemas no tradicionales abiertos, en tanto se verifique que han sido modificados estructuralmente para su adaptación al uso edilicio.

No será exigible el Certificado de Aptitud Técnica (CAT) cuando dichas construcciones sean debidamente justificadas mediante memoria técnica, cálculo estructural y documentación suscripta por profesional matriculado con incumbencia, quien asumirá las responsabilidades técnicas correspondientes a su área de competencia. La documentación deberá estar firmada por profesional con incumbencia en estructuras, sin perjuicio de los demás requisitos establecidos en la presente ordenanza.

4 – Documentación adicional

La Autoridad de Aplicación podrá requerir información adicional detallada en la Novena Sección: “Sistemas y materiales de construcción” del Código de Edificación vigente, en los casos no contemplados expresamente en este Artículo.

“Se deja aclarado que cualquiera sea el sistema constructivo adoptado se deberá cumplir con los requerimientos del artículo 13° del Código de Edificación de Rada Tilly”.

Art.3°) 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 VEINTISEIS DEL MES DE JUNIO DE DOS MIL VEINTICINCO.


MARIA VANESA CARDENAS
SECRETARIA LEGISLATIVA
Honorable Concejo Deliberante
Rada Tilly - Chubut


CAROLINA VIVIANA BARQUIN
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
Rada Tilly - Chubut