HONORABLE LEGISLATURA DEL CHUBUT

Mitre 550 Rawson - Pcia. del Chubut

LEY XXIII - N° 18 (Antes Ley 4149)

CAPÍTULO

I

DEFINICIONES

Artículo 1º.- Desarrollos Turísticos en Areas Agrestes: Los desarrollos turísticos en áreas naturales

agrestes pueden ser de dos clases:

1. 1 Aldea Turística;

1. 2 Lotificaciones Agrestes;

Artículo 2º.- Definiciones. A los efectos de la presente, se entenderá por:

2. 1 Aldea Turística: Es todo conglomerado urbano de tamaño pequeño y arquitectura que armonice

con el paisaje y cumpla la condición de que su perímetro debe ser limitado, es decir que no puede

crecer horizontalmente mas allá del mismo;

2. 2 Lotificaciones Agrestes: Son aquellas que se realizan en áreas naturales de esa cualidad, con el

requisito de que los lotes deben ser amplios, con una superficie mínima de una hectárea, y que

además cumpla con las siguientes condiciones:

2.2.1 Estar localizada en zona no urbana

2.2.2 Que una parte de la misma se encuentre equipada para la práctica de actividades deportivas,

sociales o culturales en contacto con la naturaleza y para uso común de los miembros.

2.2.3 La parte restante se encuentre acondicionada para la construcción de viviendas de uso

transitorio y/o permanente.

2.2.4 El propietario del proyecto deberá asumir la responsabilidad de realizar las obras de

infraestructura de los servicios básicos y de asegurar la prestación de los mismos, como asimismo

de materializar las obras correspondientes al equipamiento social, deportivo o cultural.

2.2.5 El titular deberá contar, previo a la venta de la tierra, con la aprobación expresa, del Municipio

o de la Provincia para aquellos casos de localizaciones fuera de ejidos municipales. Dicha

aprobación estará sujeta al cumplimiento de las condiciones precedentemente mencionadas.

CAPÍTULO II

LOTIFICACIONES AGRESTES

Artículo 3º.- Areas comunes y privadas. En las Lotificaciones Agrestes, el área común y el área de

viviendas deberán guardar una mutua e indisoluble relación funcional y jurídica. Las unidades del

área de viviendas podrán enajenarse en forma individual siendo los derechos de cada propietario

sobre las partes comunes inseparables del dominio de su respectiva unidad.

Artículo 4º.- Area común: Una entidad jurídica que integren o a la que se incorporen los

propietarios de cada unidad parcelaria con destino residencial, será titular del dominio de las áreas

recreativas o de esparcimiento y responsable del mantenimiento que haga a la prestación de los

servicios generales.

4.1. Sus estatutos deberán incluir previsiones expresas referidas a la incorporación de los

adquirentes de cada parcela, representación deberes y derechos de los miembros; administración del

área, determinando el carácter dominante, social, cultural o deportivo de la misma y definiendo la

forma en que se afrontarán los gastos comunes y toda otra disposición tendiente a asegurar el

correcto funcionamiento de la entidad.

4.2. Con simultaneidad a la transmisión del dominio de cada parcela perteneciente al área de

vivienda, deberá constituirse el derecho real de servidumbre de uso sobre las áreas de

esparcimiento.

CAPÍTULO III

DISPOSICIONES GENERALES COMUNES

Artículo 5º.- Reglamentación: Los Municipios o la Provincia en su caso, reglamentarán los

aspectos inherentes a localización, indicadores urbanísticos, pautas arquitectónicas, dimensiones

mínimas de unidades, infraestructura de servicios y equipamiento comunitario.

En ningún caso podrá contradecir la reglamentación que se dicte, a lo expresado en la presente Ley.

Artículo 6º.- Valores paisajísticos: El proyecto del área deberá respetar los hechos naturales de

valor paisajístico y todo elemento significativo para la conservación del medio ambiente, evitando

la degradación del terreno.

Artículo 7º.- LEY GENERAL.- Comuníquese al Poder Ejecutivo.-

LEY XXIII - N° 18 (Antes Ley 4149)

TABLA DE ANTECEDENTES

N° de artículo

Fuente

Todos los artículos del Texto Definitivo provienen del texto original de la Ley n° 4149

LEY XXIII - N° 18 (Antes Ley 4149)

TABLA DE EQUIVALENCIAS

Número de artículo del Texto Definitivo

Número de artículo del Texto de Referencia (Ley 4149)

Observaciones

La numeración de los artículos del Texto Definitivo corresponde a la numeración original de la Ley

N° 4149