



Honorable Concejo Deliberante

**VISTO:**

Las Ordenanzas Nros. 1107, 1235, 1342, 1556; y

**CONSIDERANDO:**

Que a través de las normas indicadas en el Visto se reglamentó lo atinente a la demarcación de los límites y otorgamiento de niveles de los inmuebles territorios, para cuando sobre los mismos se vayan a ejecutar obras en general;

Que lo enunciado en el considerando anterior responde a lo que se denomina Certificado de Amojonamiento para inmuebles particulares y Línea-nivel para aquellos del Dominio Privado Municipal;

Que la implementación de un sistema que manifieste la real situación física de un inmueble territorial compatibilizado con los derechos emergentes del título de propiedad, tiene carácter de imprescindible;

Que precisamente la invasión de linderos con edificaciones en general mal emplazadas es la causa más frecuente de conflictos entre predios colindantes que mayormente y en forma sumamente engorrosa, derivan en planos de mensura, juicios de deslinde o eventualmente demoliciones;

Que es inherente al poder de policía Municipal de imponer y reglamentar requisitos que deban cumplir quienes sometan a aprobación y/o registro de documentación de obra en general, velando por la buena convivencia y bienestar de toda la Comunidad, cumpliendo con la tarea de prevenir y estableciendo la libre disponibilidad y el uso ordenado del territorio, que comprende el Ejido Municipal de Rawson;

Que si bien existen reglamentaciones sobre el Certificado de Amojonamiento y Línea-nivel, se hace necesario adecuar, actualizar y/o modificar las normas vigentes;

**POR ELLO:**

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE RAWSON**, en uso de sus facultades legales, sanciona la siguiente:

**O R D E N A N Z A:**

**Artículo 1º.-** Cuando se presenten expedientes, para la aprobación y/o registro de documentación técnica de obra en general, que involucre a inmuebles territoriales en todas sus formas, ya sean del dominio privado o público, deberán contener un Certificado de Amojonamiento extendido por un profesional legalmente habilitado para el ejercicio de la Agrimensura.-



*honorable Concejo Deliberante*

**Artículo 2°.-** A los fines de la presente Ordenanza, defínese al Certificado de Amojonamiento, como la operación técnico-legal consistente en el replanteo del título de propiedad con inscripción de dominio o al último antecedente del expediente de mensura registrado ante la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial; certificando que han sido determinados y materializados los límites del inmueble territorial.-

**Artículo 3°.-** El Certificado de Amojonamiento tendrá vigencia por ciento ochenta (180) días corridos, contados desde la fecha de su realización.-

**Artículo 4°.-** Excedido el término indicado en el artículo anterior, se deberá presentar un nuevo Certificado de Amojonamiento. De constatarse que se mantienen las características tipológicas y legales anteriores, utilizadas para ubicación y demarcación del inmueble en general, como de sus linderos, el profesional actuante podrá ratificar la respectiva documentación.-

**Artículo 5°.-** En aquellos casos en que no mediere un plazo superior a ciento ochenta (180) días corridos, contados desde la fecha de registro del expediente de mensura ante la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial y la fecha de ingreso ante la Municipalidad de la documentación de obra en general, para su aprobación y/o registro, no será exigible el Certificado de Amojonamiento, salvo que el Catastro Municipal lo considere indispensable.-

**Artículo 6°.-** Catastro Municipal no dará curso a ninguna documentación técnica de obra en general, si en aquella no se adjunta el correspondiente Certificado de Amojonamiento.-

**Artículo 7°.-** La demarcación de los inmuebles territoriales del dominio privado de la Municipalidad de Rawson que se adjudican y/o ceden a terceros, se efectuará por única vez, a través del Catastro Municipal por un profesional legalmente habilitado para el ejercicio de la Agrimensura, que deberá solicitarla el adjudicatario, o director de obra, o constructor, o representante técnico; siendo a cargo y costo del adjudicatario el valor de la tasa que se especifique en la Ordenanza Impositiva anual, para la ejecución del Certificado de Amojonamiento.-

**Artículo 8°.-** El Certificado de Amojonamiento se presentará en tres (3) copias, ajustándose al modelo previsto por la Dirección de Tierras y Catastro Municipal que como Anexo I es parte integrante de la presente, a la que además, se deberá adjuntar la constancia de habilitación extendida por el Colegio Profesional de Ingeniería, Arquitectura y Agrimensura (Leyes Provinciales N° 532 y N° 4166), y deberá contener como mínimo la siguiente información:

a) Nombre del propietario del bien inmueble y domicilio legal.



orable Concejo Deliberante

- b) Nomenclatura Catastral anterior y actual del inmueble.
- c) Antecedentes planimétricos y de derechos consultados.
- d) Individualización y domicilio del profesional actuante.
- e) Fecha de realización del Certificado de Amojonamiento.
- f) Descripción gráfica a una escala que permita apreciar cada uno de los detalles de relevancia, en la que se dejará constancia de las dimensiones lineales, angulares y de superficie del predio; distancia del inmueble hasta los vértices de Chacra, Quinta, Fracción, Macizo o Manzana en que se encuentre comprendido; linderos; relevamiento de mejoras; anchos de calles y sus nombres; indicación del norte geográfico admitiéndose un giro máximo de 90°, balizamiento conforme a lo establecido en la Ordenanza Municipal N° 2689; y las características de las señales y mojones colocados, en un todo de acuerdo a lo establecido por la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial a través de la Resolución N° 186/86 y Disposición N° 18/97.-

**Artículo 9°.-** El Catastro Municipal a través de un profesional legalmente habilitado para el ejercicio de la Agrimensura controlará el aspecto formal de cada Certificado de Amojonamiento, constatando el contenido del mismo a que se hace referencia en el artículo 8° de la presente, sin perjuicio de realizar las inspecciones que estime conveniente.

**Artículo 10°.-** El Catastro Municipal entregará al profesional actuante una copia del Certificado de Amojonamiento con su correspondiente registro, otra quedará con la documentación de obra, mientras que una tercer copia conjuntamente con la constancia de habilitación Profesional, se derivará a un archivo ordenado por nomenclatura Catastral, que dispondrá dicho sector.-

**Artículo 11°.-** Los profesionales actuante podrán requerir información sin costo, ante el Catastro Municipal, sobre los elementos de referencia a considerar para la fijación de las líneas Municipales. Si esta no fuere objetada, tendrá los mismos efectos legales que si la hubiese fijado el Municipio.-

**Artículo 12°.-** En las áreas que existieren puntos fijos georreferenciados a la red de apoyo geodésica del Catastro Territorial de la Provincia, los Certificados de Amojonamiento deberán estar vinculados a la misma.-

**Artículo 13°.-** Cuando de la operación del Certificado de Amojonamiento surjan diferencias lineales y angulares de las consignadas en el título de propiedad o último antecedente de mensura, y se encuentren fuera de las tolerancias admitidas según lo establecido en el Decreto Nacional de Mensura N° 10028, no se



*honorable Concejo Deliberante*

dará curso a la documentación correspondiente hasta tanto se registre la nueva mensura de saneamiento del predio.-

**Artículo 14°.-** Los propietarios, con título de dominio, adjudicatarios, concesionarios u ocupantes serán responsables y quedan obligados a la conservación de los mojones en calidad de mejoras introducidas en el inmueble.-

**Artículo 15°.-** El profesional actuante en el Certificado de Amojonamiento será el responsable de los daños y perjuicios por un incorrecto replanteo y/o certificación.-

**Artículo 16°.-** El propietario y Director de Obra serán responsables de todo defecto de emplazamiento en lo que se edifique con posterioridad a la presentación del Certificado de Amojonamiento por inobservancia de su contenido.-

**Artículo 17°.-** En todos los planos de obras en general, las edificaciones deberán ajustarse a los límites indicados en el Certificado de Amojonamiento.-

**Artículo 18°.-** Exceptuando los casos en que resulte observada la línea Municipal, el contenido del Certificado de Amojonamiento no constituirá en ningún caso impedimento para la aprobación y/o registro de obras en general, siempre y cuando no se exceda de lo establecido en el artículo 13° de la presente. La aprobación y/o registro Municipal no implicará el reconocimiento o convalidación de derechos referidos a la edificación emplazadas fuera de los límites jurídicos del inmueble territorial, ni menoscabo de los derechos que pudieren corresponder a los propietarios linderos conforme a lo regulado en los artículos 2588° al 2590° inclusive del Código Civil.-

**Artículo 19°.-** Los profesionales legalmente habilitados para el ejercicio de la Agrimensura pertenecientes al Catastro Municipal, serán los encargados de resolver los casos no previstos.-

**Artículo 20°.-** Se exceptúan de las exigencias establecidas en el artículo 1° de la presente los siguientes casos:

- a) Cuando conjuntamente con el expediente de obra deba presentarse mensura.-
- b) Las construcciones edilicias que se realicen en zona rural, siempre y cuando las obras a ejecutar no se apoyen sobre los límites del inmueble territorial.-

**Artículo 21°.-** Deróganse las Ordenanza N° 1235, 1342, 1556 y el artículo 1°, Capítulo IX, de la Ordenanza N° 1107, y toda otra norma que se oponga a la presente.-

**Artículo 22°.-** La presente Ordenanza será de aplicación a partir de la fecha de promulgación.-


**Artículo 23°.-** Regístrese, Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal,

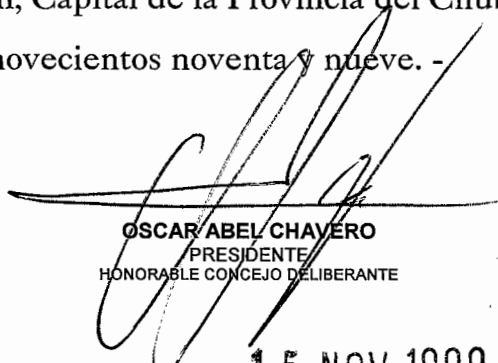


Honorable Concejo Deliberante

Publíquese y cumplido Archívese.-

Dada en la Sala de Sesiones "Enriqueta Elena Mare" del Honorable Concejo Deliberante de la Ciudad de Rawson, Capital de la Provincia del Chubut, a los tres días del mes de Noviembre del año mil novecientos noventa y nueve. -

  
SUSANA MENENDEZ  
SECRETARIA ADMINISTRATIVA  
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

  
OSCAR ABEL CHAVERO  
PRESIDENTE  
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

**POR ELLO:**

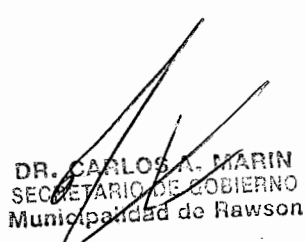
15 NOV 1999

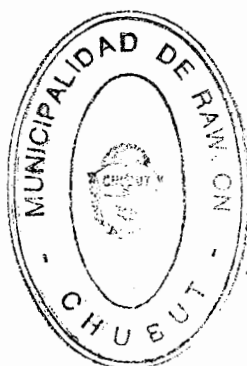
**EL INTENDENTE MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE RAWSON:**


**RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Téngase por Ordenanza N° 4793 /99.-

**Artículo 2°.-** Regístrese, Comuníquese al Honorable Concejo Deliberante, Publíquese y cumplido Archívese.-

  
DR. CARLOS A. MARÍN  
SECRETARIO DE GOBIERNO  
Municipalidad de Rawson



  
PABLO DANIEL HELMER  
INTENDENTE  
Municipalidad de Rawson

PROVINCIA DEL CHUBUT  
MUNICIPALIDAD DE RAWSON  
CERTIFICADO DE AMOJONAMIENTO

DATOS DEL PROPIETARIO

Nombres y Apellido .....

Documento (tipo y N°) .....

Domicilio .....

Localidad .....

Provincia .....

DATOS DEL INMUEBLE

*NOMENCLATURA CATASTRAL ANTERIOR*

Chacra ..... Fracción ..... Quinta .....

Macizo ..... Manzana ..... Lote .....

*NOMENCLATURA CATASTRAL ACTUAL*

Circunscripción ..... Sector .....

Chacra ..... Fracción .....

Quinta ..... Macizo .....

Manzana ..... Parcela .....

ESCALA 1:

En el día .... del mes de ..... del año ....., he realizado el certificado de amojonamiento correspondiente al presente formulario, haciendome responsable del mismo.

.....  
PROPIETARIO

.....  
PROFESIONAL

OBSERVACIONES DEL PROFESIONAL

OBSERVACIONES DEL CATÁSTRO MUNICIPAL

# REGISTRO MUNICIPAL

FECHA .... / ..... / .....

FUNCIONARIO

DETALLES

.....  
PROPIETARIO

.....  
PROFESIONAL