



“Las Malvinas son argentinas”

*Concejo Deliberante*

**FUNDAMENTOS:**

La presente tiene por objeto regularizar los distintos parcelamientos presentados en la Dirección de Tierras y Catastro Municipal, que “no cumplen” con lo estipulado en la Ordenanza N° 1107/77, modificada por Ordenanza N° 2215.

Estos fraccionamientos se han convertidos en emprendimientos inmobiliarios, argumentando desconocer la reglamentación vigente y que dichas tierras no son productivas, sin demostrar la calidad de la tierra.

Los propietarios realizan a priori un parcelamiento, sin tener en cuenta las dimensiones; comercializan las parcelas; los compradores ejecutan construcciones y luego se realiza la presentación de la mensura con su correspondiente parcelamiento sobre lo existente, solicitando la “excepción” a la Ordenanza a solicitud de los adquirentes que quieren hacerse de la propiedad.

Generalmente no cuentan con las factibilidades de los Servicios Básicos de agua corriente, energía eléctrica y gas. Tampoco con apertura y enripiado de calles.

El Municipio ve con buena predisposición la formación de barrios privados, siempre que cumplan con las Ordenanzas promulgadas.

Los propietarios poseedores de tierras en la Zona Rural y los profesionales de la agrimensura, son concedores tanto de las Leyes Provinciales como de las Ordenanzas emanadas desde el Concejo Deliberante de este Municipio.

Es pertinente poner coto a esta situación que viene desde un tiempo prolongado y los que han adquirido con desconocimiento una fracción de tierras, solicitan una regularización para obtener la propiedad de la misma.

El contribuyente, propietario primigenio que efectúa la venta de las parcelas, deberá hacer efectiva una Tasa de Regularización por el parcelamiento que declare en la mensura que sea menor a Dos y Media (2,5) hectáreas.

El profesional interviniente deberá poner en conocimiento al propietario de la reglamentación vigente, y de la presente Ordenanza una vez promulgada.

**EE- 84<sup>1</sup>97**



"Las Malvinas son argentinas"

*Concejo Deliberante*

La Tasa de regulación será del Cero, Cero Uno por Ciento (0,01%) del valor fiscal de la superficie parcelada a regularizar, éste valor en pesos se tendrá como valor del Metro Cuadrado (2m) que será multiplicado por la superficie total a regularizar, y corresponde incorporar la misma a la Ordenanza N° 8330.

Además, de existir construcciones no declaradas ante la Dirección de Obras Particulares del Municipio, deberán estar regularizadas para la aprobación definitiva de la mensura.



**BRIAN AXEL WIRZ**  
SECRETARIO LEGISLATIVO  
CONCEJO DELIBERANTE



**MAURO MARTINEZ HOLLEY**  
PRESIDENTE  
CONCEJO DELIBERANTE



"Las Malvinas son argentinas"

*Concejo Deliberante*

**EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE RAWSON, CAPITAL DE LA PROVINCIA DEL CHUBUT**, en uso de sus facultades legales, sanciona la siguiente:

## **ORDENANZA:**

### **TITULO -I- MODIFICA EL ARTÍCULO 40 DE LA ORDENANZA N° 8330**

**Artículo 1°.-** Modifíquese el Artículo 40 de la Ordenanza N° 8330, el que quedará redactado de la siguiente manera:

**Artículo 40°.-** Para el visado de planos de mensura a los fines de su registro ante la Dirección General de Catastro e Información Territorial de Provincia del Chubut, se abonará una Tasa que resultará de aplicar la siguiente fórmula:

$$= \frac{80,00 \times (90 + 17 \times N)}{60}$$

60

#### **DONDE:**

N: Número de fracciones, quintas, macizos, manzanas, parcelas y/o unidades funcionales.

Para el caso de creación de nuevos centros urbanos o amezanamientos, la Tasa estará conformada de la siguiente manera:

El total de las Tasas correspondientes a la Manzana de mayor número de parcelas, más el Veinte por Ciento (20%) de la Tasa por cada manzana restante.

La Tasa visación de mensura, de inmuebles a afectar bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, se desarrollará de la siguiente manera:

Tasa por lote, más Tasa por unidades funcionales.

#### **Tasa de derechos de Regularización:**

- 1) Mensuras de Parcelamientos a regularizar que soliciten excepción a lo indicado por Ordenanza N° 1107/77 y modificada por Ordenanza N° 2215, abonará el Cero, Cero Uno por Ciento (0,01%) del Valor Fiscal por Metro Cuadrado (m2) del total de la superficie parcelada.
- 2) Mensuras que soliciten Parcelamientos a ejecutar pidiendo la excepción a la Ordenanza N° 1107/77 y modificada por Ordenanza N° 2215, abonará el



"Las Malvinas son argentinas"

## Concejo Deliberante

Cincuenta por Ciento (50%) del Cero, Cero Uno por Ciento (0,01%) del Valor Fiscal por Metro Cuadrado (m2) del total de la superficie a fraccionar.-

- a) La Tasa se aplicará sobre los fraccionamientos en tierras de la Zona rural y Subrural y será sobre el propietario que figure en los registros municipales.-
- b) La excepción al Decreto Ordenanza N° 1107/77 y sus modificatorias, se efectuará a partir de la presentación del anteproyecto de fraccionamiento y el pago de la Tasa de Derechos de Regularización.-
- c) Las construcciones que se encuentren sin declarar en la Dirección de Obras Particulares de la Municipalidad de Rawson, deberán estar registradas en esta Dirección, antes de ser aprobada la mensura correspondiente.-
- d) En todos los casos, el propietario deberá presentar las factibilidades de energía eléctrica, agua potable y gas, conjuntamente con el anteproyecto de mensura de fraccionamiento.-
- e) El propietario se hará cargo de la ampliación de redes de los Servicios Básicos mencionados en el inciso d) de la presente; además, no será obligación del Municipio lo concerniente a la recolección de residuos".-

**Artículo 2º.-** Dispóngase a los fines de su ordenamiento administrativo, la inclusión de la presente en el Texto Ordenado correspondiente.-

**Artículo 3º.-** Regístrese, Comuníquese al Poder Ejecutivo Municipal, Publíquese y cumplido Archívese.-

Dada en la Sala de Sesiones "Enriqueta Elena Mare" del Concejo Deliberante de la Ciudad de Rawson, Capital de la Provincia del Chubut, a los diecisiete días del mes de agosto del año dos mil veintidós.-

  
BRIAN AXEL WIRZ  
SECRETARIO LEGISLATIVO  
CONCEJO DELIBERANTE

  
MAURO MARTINEZ HOLLEY  
PRESIDENTE  
CONCEJO DELIBERANTE

**POR ELLO:**

23 AGO 2022

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



“Las Malvinas son argentinas”

*Concejo Deliberante*

**RESUELVE:**

**Artículo 1º.-** Téngase por Ordenanza N<sup>º</sup> **8497** /22.-

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

**MIGUEL O. LARRAURI**  
Secretario de Gobierno, Educación  
y Coordinación de Gabinete  
Municipalidad de Rawson

**DAMIÁN BISS**  
INTENDENTE  
Municipalidad de Rawson