



"Año 2026 A 50 años del último Golpe de Estado
Memoria, Verdad y Justicia NUNCA MÁS"

TABLA 1 - ZONAS				PARCELA		INDICADORES URBANÍSTICOS							
		SUPERFICIE MINIMA (m2)	ANCHO MINIMO (m)	FOS	FOT	RETIRO OBLIGATORIO			CERCOS Y MUROS DIVISORIOS	Altura máxima	Altura máxima (m)	VIVIENDAS POR LOTE	
						FRENTE (m)	FONDO(m)	LATERAL (m)					
CCC	CENTRO CÍVICO COMERCIAL	250	10	0,80	7,00	Alineación mínima 50% sobre línea municipal en los 2 primeros niveles (7 m de altura)	-	-	muro 1,80 m . mín.	10 niveles	35	MULTIVIVIENDA	
R1	RESIDENCIAL 1	300	12	0,80	1,50			-	muro 1,80 m . mín.	4 niveles	13	MULTIVIVIENDA	
R2	RESIDENCIAL 2	250	10	0,70	1,30			12% de profundidad de parcela a partir de los 6m. de altura	-	muro 1,80 m . mín.	3 niveles	10	MULTIVIVIENDA
	RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA/BAJA	a partir de 900 m2 y sobre avenidas	20	0,70	3				3,00m a partir de los 7,00m de altura	muro 1,80 m . mín.	6 niveles	18	MULTIVIVIENDA
R3	RESIDENCIAL 3	200	10	0,80	1,20			-	muro 1,80 m . mín.	2 niveles	7	2	
R4	RESIDENCIAL 4	300	12m	0,60	1,50	3,00 (compensable)	-	muro 1,80 m . mín.	3 niveles	9	MULTIVIVIENDA		
	RESIDENCIAL EL ELSA						2 niveles	7	1				
R5	RESIDENCIAL 5	250	10	0,80	1,20	-	muro 1,80 m . mín.	2 niveles	7	MULTIVIVIENDA			
R6	RESIDENCIAL 6	400	12	0,70	1,50	3,00 (compensable)	-	muro 1,80 m . mín.	3 niveles	9	1		
EU	EXTRA URBANO	800	16	0,50	0,80	5	5	3	cercos vivos 1,80m. Mín.	2 niveles	8	1	



"Año 2026 A 50 años del último Golpe de Estado
Memoria, Verdad y Justicia NUNCA MÁS"

CES1	COMERCIAL, EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS 1	300	10	0,80	6	-	12% de profundidad de parcela a partir de los 6m. de altura		-	cerca vivo o muro 1,80 m. mín	9 niveles	27	MULTIVIVIENDA
CES2	COMERCIAL, EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS 2	250	10	0,80	3	-			-	cerca vivo o muro 1,80 m. mín	5 niveles	15	MULTIVIVIENDA
CES3	COMERCIAL, EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS 3 (AVENIDAS)	250	10	0,80	3	-			-	cerca vivo o muro 1,80 m. mín	3 niveles	9	MULTIVIVIENDA
CES4	COMERCIAL, EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS 4	250	10	0,80	3	-			-	cerca vivo o muro 1,80 m. mín	5 niveles	15	MULTIVIVIENDA
CES5	COMERCIAL, EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS 5 (COSTANERA)	300	12	0,80	2	-			-	cerca vivo o muro 1,80 m. mín	2 niveles	7	MULTIVIVIENDA
CES6	COMERCIAL, EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS 6	250	10	0,80	2	-			-	cerca vivo o muro 1,80 m. mín	4 niveles	12	MULTIVIVIENDA
UD1	URBANA DIFERIDA 1	300	Sujeto a proyecto especial con Estudio de Impacto Ambiental y estudio de Impacto de Vecindad según directrices urbanísticas emitidas por la Secretaría de Planamiento Municipal										
UD2	URBANA DIFERIDA 2	600	Sujeto a proyecto especial con Estudio de Impacto Ambiental y estudio de Impacto de Vecindad según directrices urbanísticas emitidas por la Secretaría de Planamiento Municipal										
UD3	URBANA DIFERIDA 3	1000	Sujeto a proyecto especial con Estudio de Impacto Ambiental y estudio de Impacto de Vecindad según directrices urbanísticas emitidas por la Secretaría de Planamiento Municipal										
UD4	URBANA DIFERIDA 4	2500	Sujeto a proyecto especial con Estudio de Impacto Ambiental y estudio de Impacto de Vecindad según directrices urbanísticas emitidas por la Secretaría de Planamiento Municipal										
UD5	URBANA DIFERIDA 5	2,5 Ha	Sujeto a proyecto especial con Estudio de Impacto Ambiental y estudio de Impacto de Vecindad según directrices urbanísticas emitidas por la Secretaría de Planamiento Municipal										
UD6	URBANA DIFERIDA 6	250	Sujeto a proyecto especial con Estudio de Impacto Ambiental y estudio de Impacto de Vecindad según directrices urbanísticas emitidas por la Secretaría de Planamiento Municipal										
PIL	PARQUE INDUSTRIAL LIVIANO	Sujeto a proyecto especial con Estudio de Impacto Ambiental y estudio de Impacto de Vecindad según directrices urbanísticas emitidas por la Secretaría de Planamiento Municipal											
PIR	PARQUE INDUSTRIAL RAWSON	Sujeto a proyecto especial, según directrices urbanísticas emitidas por la Secretaría de Planamiento Municipal		0,6	2		3	3	cerco vivo		2	9	1
PIP	PARQUE INDUSTRIAL PESQUERO	Sujeto a proyecto especial con Estudio de Impacto Ambiental y estudio de Impacto de Vecindad según directrices urbanísticas emitidas por la Secretaría de Planamiento Municipal											
PE	PARQUE EÓLICO	Sujeto a proyecto especial con Estudio de Impacto Ambiental y estudio de Impacto de Vecindad según directrices urbanísticas emitidas por la Secretaría de Planamiento Municipal											
ESP	ÁREAS DE USO ESPECIAL	Sujeto a proyecto especial con Estudio de Impacto Ambiental y estudio de Impacto de Vecindad según directrices urbanísticas emitidas por la Secretaría de Planamiento Municipal											
AR	ÁREA RURAL	2,5 Ha	100	0,2	1	5	5	3	cerco vivo		2 niveles	7	2

Dr. RICARDO D. FORCI
Secretario de Gobierno
y Seguridad Ciudadana
Municipalidad de Rawson

BRIAN WIRZ
SECRETARIO LEGISLATIVO
CONCEJO DELIBERANTE

DULIO DANILLO MONTI
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE

DAMIÁN BISS
INDEPENDIENTE
Municipalidad de Rawson



PLANILLA DE USOS

TABLA 2



Página 2

DULIO DANILLO MONTI
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE

~~DAMIAN BISS~~
~~INTENDENTE~~
~~Municipalidad de Rawson~~

PLANILLA DE USOS

TABLA 2

BRIAN WIRZ
SECRETARIO LEGISLATIVO
COMITÉ DELIBERANTE

F. RICARDO D. FURCI
Secretario de Gobierno
y Seguridad Ciudadana
Municipalidad de Rawson



TABLA 1 - ESTACIONAMIENTOS		RUBRO	ESTACIONAMIENTO MÍNIMO DENTRO DEL PREDIO, AUTOMÓVIL (módulo ancho mínimo de 2,50 y un largo mínimo de 6 m)	ESTACIONAMIENTO MÍNIMO DENTRO DEL PREDIO, VEHÍCULO MOTORIZADO DE DOS RUEDAS	ESTACIONAMIENTO MÍNIMO DENTRO DEL PREDIO, BICICLETA	UNIDAD MOVIL MÍNIMO DENTRO DEL PREDIO	CARGA Y DESCARGA MÍNIMO DENTRO DEL PREDIO (módulo ancho mínimo de 3 m y un largo mínimo de 7 m)
HABITACIONAL		Vivienda Unifamiliar / individual	1 módulo				
		Vivienda Unifamiliar	2 módulos >300m ²				
		Vivienda Unifamiliar	1 módulo x unidad				
		Vivienda Multifamiliar / colectiva	50% de unidades				
		Vivienda Comunitaria	70% de unidades	1 módulo c/ 3 habitantes	1 módulo c/ 3 habitantes		1 módulo c/1000 m ² de sup. cub. total. Mín. 1 módulo
Transitoria		Hotel	1 módulo c/ 2 unidades de habitación				1 módulo c/ 1000 m ² de sup. cubierta total
		Motel					Mín. 1 módulo
		Hotel por horas	1 módulo x unidad de habitación				
COMERCIAL		Comercios minoristas de comestibles y artículos asociados	Microescala y pequeña escala (< 500 m ²)				1 módulo cuando supere los 300 m ²
			Mediana escala (< 1800 m ²)	1 módulos c/ 50 m ² de superficie cubierta	1 módulos c/ 50 m ² de superficie cubierta	1 módulos c/ 50 m ² de superficie cubierta	1 módulo c/ 500 m ² sup. cubierta total
			Grandes superficies comerciales (> 1800 m ²)	1 módulos c/ 25 m ² de superficie cubierta	1 módulos c/ 25 m ² de superficie cubierta	1 módulos c/ 25 m ² de superficie cubierta	Mín. 1 módulo
		Comercios minoristas en general	Microescala y pequeña escala (< 500 m ²)				1 módulo cuando supere los 300 m ²
			Mediana escala (< 1800 m ²)	1 módulos c/ 50 m ² de superficie cubierta	1 módulos c/ 50 m ² de superficie cubierta	1 módulos c/ 50 m ² de superficie cubierta	1 módulo c/ 500 m ² sup. cubierta total
			Grandes superficies comerciales (> 1800 m ²)	1 módulos c/ 25 m ² de superficie cubierta	1 módulos c/ 25 m ² de superficie cubierta	1 módulos c/ 25 m ² de superficie cubierta	Mín. 1 módulo
		Comercios mayoristas en general	Pequeña escala (< 500 m ²)				
			Mediana escala (< 1800 m ²)	1 módulos c/ 50 m ² de superficie cubierta	1 módulos c/ 50 m ² de superficie cubierta	1 módulos c/ 50 m ² de superficie cubierta	1 módulo c/ 300 m ² sup. cubierta total
			Grandes superficies comerciales (> 1800 m ²)	1 módulos c/ 25 m ² de superficie cubierta	1 módulos c/ 25 m ² de superficie cubierta	1 módulos c/ 25 m ² de superficie cubierta	Mín. 1 módulo
		Comercio minorista y/o mayorista inócuo y/o peligroso					1 módulo c/500 m ² de sup. cub. total. Mín. 1 módulo
EQUIPAMIENTO	Enseñanza e investigación	Educación inicial					
		Educación básica					
		Educación Secundaria Básica	1 módulo c/ 75 m ² de sup. cubierta total del establecimiento.	1 módulo c/ 75 m ² de sup. cubierta total del establecimiento.	1 módulo c/ 20 m ² de sup. cubierta total del establecimiento.		
		Academias e Institutos especializados					
		Educación Superior e Investigación	1 módulo c/ 60 m ² de sup. cubierta total del establecimiento.	1 módulo c/ 60 m ² de sup. cubierta total del establecimiento.	1 módulo c/ 20 m ² de sup. cubierta total del establecimiento.		
	Sanidad	Establecimientos en grandes predios (> 10.000 m ²)					
		Pequeña escala (< 300 m ²)				Mínimo 1 módulo.	
		Mediana escala (< 1800 m ²)				1 mód. c/500 m ² de sup. total cubierta. Mín. 1 mód.	Mín. 1 módulo cuando exista internación.
		Gran escala (> 1800 m ²)	1 módulo c/ 250 m ² de sup. cubierta total.	1 módulo c/ 60 m ² de sup. cubierta total del establecimiento.	1 módulo c/ 60 m ² de sup. cubierta total del establecimiento.	1 mód. c/1000 m ² de sup. total cubierta. Mín. 3 mód.	2 módulos como mínimo.
		Equipos móviles (mód. 2500 m ²)				1 módulo por cada unidad con que cuente el servicio.	
	Atención animal	Pequeña escala (< 300 m ²)					
		Mediana y gran escala (> 300 m ²)					Mín. 1 módulo cuando exista internación.
	Social y deportivo	Pequeña escala (Sup. T. < 1800 m ²)					
		Mediana y gran escala (Sup. T. < 1 Mta o 10.000 m ²)					
		Grandes predios (Sup. T. > 1 Mta o 10.000 m ²)	1 módulo c/ 500 m ² de sup. destinada a la actividad y no menos que 1 módulo c/ 5 espectadores	1 módulo c/ 5 espectadores	1 módulo c/ 5 espectadores		
SERVICIOS	Cultural	Con act. inócuas y/o peligrosas (según mín. 2500 m ²)					
		Pequeña escala (< 300 m ²)					
		Mediana escala (< 1800 m ²)					
		Gran escala (> 1800 m ²)	Mín. 1 módulo c/ 10 espectadores	Mín. 1 módulo c/ 10 espectadores	Mín. 1 módulo c/ 10 espectadores		
		Con actividades inócuas					
	Religioso	Pequeña y mediana escala (< 1800 m ²)					
		Gran escala (> 1800 m ²)					
	Básicos y generales	Pequeña y mediana escala (< 500 m ²)					1 módulo cuando la sup. cubierta total sea > 250 m ²
		Gran escala (> 500 m ²)					1 mód. c/ 500 m ² sup. cubierta total. Mín. 1 mód.
	Centrales	Pequeña escala (< 500 m ²)	1 módulo c/ 100 m ²	1 módulo c/ 50 m ²	1 módulo c/ 50 m ²		
		Mediana y gran escala (> 500 m ²)					
	Recreativo	Pequeña escala (< 300 m ²)					1 módulo cuando la sup. cubierta total sea > 250 m ²
		Mediana y gran escala (> 300 m ²)	1 módulos c/ 20 m ² de superficie cubierta total	1 módulos c/ 20 m ² de superficie cubierta total	1 módulos c/ 20 m ² de superficie cubierta total		1 mód. c/ 500 m ² sup. cubierta total. Mín. 1 mód.
	Gastronómico	Con act. inócuas	Mín. 1 módulo c/ 10 m ² de superficie cubierta total	Mín. 1 módulo c/ 10 m ² de superficie cubierta total	Mín. 1 módulo c/ 10 m ² de superficie cubierta total		1 módulo cuando la sup. cubierta total sea > 300 m ²
		Mediana y gran escala (Sup. T. > 200 m ²)	Mín. 1 módulo c/ 15 m ² de superficie cubierta total	Mín. 1 módulo c/ 15 m ² de superficie cubierta total	Mín. 1 módulo c/ 15 m ² de superficie cubierta total		1 mód. c/ 500 m ² sup. cubierta total. Mín. 1 mód.
	Fúnebres	Pequeña y mediana escala					1 módulo cuando la sup. cubierta total sea > 250 m ²
		Con espectáculo inócuo	1 módulo c/ 3 comensales	1 módulo c/ 10 comensales			1 módulo cuando la sup. cubierta total sea > 250 m ²
		Pequeña y mediana escala					
		Pequeña y mediana escala (< 500 m ²)					
		Gran escala (> 500 m ²)	1 módulo c/ 50 m ² de superficie cubierta total				
		Grandes predios (Sup. total > 10.000 m ²)					

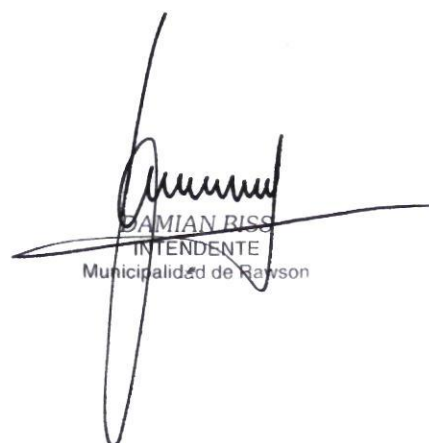


SERVICIOS	Seguridad	Pequeña y mediana escala (< 500 m ²) Gran escala (> 500 m ²) Con actividades incómodas y/o peligrosas	1 módulo c/ 100 m ² de superficie cubierta	1 módulo c/ 50 m ² de superficie cubierta	1 módulo c/ 50 m ² de superficie cubierta		
	Servicios del autocuidado	Talleres mecánicos	Según capacidad del establecimiento.	1 módulo c/ 100 m ² de superficie cubierta	1 módulo c/ 100 m ² de superficie cubierta		
		Pequeña escala y menor complejidad (< 500 m ²)					
		Mediana y gran escala y mayor complejidad (> 500 m ²)					
		Lavaderos					
		Pequeña escala (Sup. total < 600 m ²)					
	Estaciones y estacionamientos	Mediana y gran escala (Sup. total > 600 m ²)					
		Playas de estacionamiento de uso público y cocheros					
		Estaciones de servicio					
	Transporte y comunicaciones	Agencias de remises				Mínimo 4 módulos por establecimiento.	
		Pequeña y mediana escala (< 300 m ²)					
		Gran escala (> 300 m ²)					
	Depósitos	Con actividades incómodas	Según capacidad del establecimiento.			Según capacidad del establecimiento.	Según capacidad del establecimiento.
		Pequeños (< 300 m ²)					
		Mediana escala (< 1.000 m ²)					1 módulo c/ 500 m ² sup. cubierta total Mín. 1 módulo
PRODUCTIVO	Industrial	Gran escala (> 1.000 m ²)					
		Peligrosos					
		Servicios Industriales y/o Productivos					
		Infraestructuras de servicio					
		Servicios de Ruta	Según capacidad del establecimiento.				Según capacidad del establecimiento.
	Agropecuaria	Industrias de primera categoría	1 módulo c/ 100 m ² de superficie cubierta y/o 1 módulo cada 4 operarios	1 módulo cada 4 operarios	1 módulo cada 4 operarios		1 módulo c/ 200 m ² sup. cubierta total Mín. 1 módulo
		Industrias de segunda categoría					
		Industrias de tercera categoría					
		Parques industriales					
		Intensivo (Sup. total < 30 Ha)					
	Extractiva	Extensivo (Sup. total > 30 Ha)					


BRIAN WIRZ
SECRETARIO LEGISLATIVO
CONCEJO DELIBERANTE


JULIO DANILLO MONTI
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE


Dr. RICARDO D. FURCI
Secretario de Gobierno
y Seguridad Ciudadana
Municipalidad de Rawson


DAMIÁN BISS
INTENDENTE
Municipalidad de Rawson

	CE55	COMERCIAL, EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS 5
	CE56	COMERCIAL, EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS 6
	UD1	URBANIZACIÓN DIFERIDA 1
	UD2	URBANIZACIÓN DIFERIDA 2
	UD3	URBANIZACIÓN DIFERIDA 3
	UD4	URBANIZACIÓN DIFERIDA 4
	UD5	URBANIZACIÓN DIFERIDA 5
	UD6	URBANIZACIÓN DIFERIDA 6
	PIL	PARQUE INDUSTRIAL LIVIANO
	PIR	PARQUE INDUSTRIAL RAWSON
	PIP	PARQUE INDUSTRIAL PESQUERO
	PE	PARQUE EÓLICO
	PR	PARQUE RIBEREÑO
	ESP	ÁREA DE USO ESPECIAL
	MU	MACROZONA URBANA
	MEU	MACROZONA EXTRA URBANA
	MC	MACROZONA COMPLEMENTARIA
	MRU	MACROZONA RURURBANA
	MR	MACROZONA RURAL

IFICACIÓN DE DESARROLLO URBANO DE RAWSON

CACIÓN

BRIAN MURZ
SECRETARIO LEGISLATIVO
CONCEJO DELIBERANTE

DULCE DANILLO MONTI
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE

Dr. RICARDO D. FURCI
Secretario de Gobierno
y Seguridad Ciudadana
Municipalidad de Rawson

DANIEL DISS
INTENDENTE
Municipalidad de Rawson

2

95 1