



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



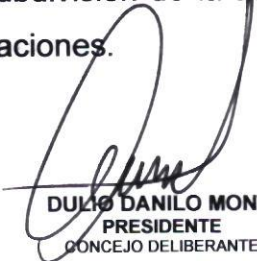
Concejo Deliberante

FUNDAMENTOS:

La presente tiene como objeto actualizar y modificar la Ordenanza N° 9262, los parámetros constructivos, límites, zonas y usos del suelo para todas las Áreas que comprenden el Ejido Municipal de la ciudad de Rawson, ello como consecuencia de las diferencias que existen sobre la normativa vigente al momento de su aplicación.

Esta actualización se basa en la necesidad de responder al constante crecimiento demográfico y a los cambios en el desarrollo urbanístico de toda la jurisdicción, por lo que es necesario readecuar la legislación vigente, en cuanto a criterios en materia de edificabilidad, subdivisión de la tierra, usos del suelo, caracterización de la trama urbana, zonificaciones.


BRIAN AXEL MIRZ
SECRETARIO LEGISLATIVO
CONCEJO DELIBERANTE


DULIO DANILO MONTI
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE


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


DAMIAN BISS
INTENDENTE
Municipalidad de Rawson



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



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- ACTUALIZACIÓN DEL CÓDIGO URBANO RAWSON Y CÓDIGO DE EDIFICACIÓN RAWSON

Artículo 1º.- Sustituyese el Artículo 51, del Anexo II - Código Urbano Rawson, de la Ordenanza N° 9262, el que quedará redactado de la siguiente manera:

"Artículo 51.- PARÁMETROS PARA LA SUBDIVISIÓN DEL SUELO MEDIDAS MÍNIMAS Y/O MÁXIMAS

Los amezanamientos, parcelamientos y apertura de calles, se ejecutarán a partir de las siguientes medidas:

MANZANAS

MANZANAS	LADO (m)	MÍN. (m)	LADO MÁX. (m)	SUP. (m2)	MÍN. (m2)	SUP. MÁX. (m2)
ÁREA URBANA	50,00		150,00	2.500,00		15.000,00

PARCELAS

PARCELA	LADO MÍN (m)	SUP. MÍN (m2)
CCC	10,00	250,00
R1	12,00	300,00
	12,00	300,00
R2	20,00	A partir de 900m2 y sobre avenidas



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



Concejo Deliberante

R3	10,00	200,00
R4	12,00	300,00
R5	10,00	250,00
R6	12,00	250,00
EU	16,00	800,00
CES 1	10,00	250,00
CES 2	10,00	250,00
CES 3	10,00	300,00
CES 4	10,00	250,00
CES 5	12,00	300,00
CES 6	10,00	250,00
UD 1	Sujeto a proyecto	300,00
UD 2	Sujeto a proyecto	600,00
UD 3	Sujeto a proyecto	1.000,00
UD 4	Sujeto a proyecto	2.500,00
UD 5	Sujeto a proyecto	25.000,00
UD 6	Sujeto a proyecto	250,00
PIR	A definir según proyecto	
PIP	A definir según proyecto	
PIL	A definir según proyecto	
PE	A definir según proyecto	
ESP.	A definir según proyecto	



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



Concejo Deliberante

MRU	100,00	25.000,00
MR	100,00	25.000,00

- En todos los casos la relación máxima entre ancho y fondo de parcela no será inferior a Un Tercio (1/3).
- La disposición de los lotes será de modo que las líneas divisorias laterales, en lo posible, sean perpendiculares a la L.M., o sigan los radios en el caso de curvas.
- Los parcelamientos de carácter social, impulsados por el Estado Municipal, Provincial o Nacional, podrán tener Diez Metros (10,00 m) de ancho mínimo y una superficie mínima de Doscientos Metros Cuadrados (200,00 m²).
- Cuando la parcela esté destinada exclusivamente para el emplazamiento de plantas de bombeo, cisternas, subestaciones y otros usos necesarios para la correcta provisión de servicios por parte de los organismos prestadores, tendrá una superficie mínima de Cincuenta Metros Cuadrados (50,00 m²).

CALLES

	CALLES	ANCHO MÍNIMO
MU - MEU	Vías conectoras principales.	30,00 m
	Vías residenciales.	20,00 m
MC	Vías conectoras principales.	20,00 m
	Vías residenciales.	15,00 m
MRU		20,00 m
MR		20,00 m



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



Concejo Deliberante

Artículo 2º.- Sustituyese el Artículo 23, del Anexo II - Código Urbano Rawson, de la Ordenanza N° 9262, el que quedará redactado de la siguiente manera:

"Artículo 23.- ÁREAS Y ZONAS DEL EJIDO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE RAWSON

El territorio de la ciudad de Rawson se clasifica para su ordenamiento en "Áreas" y "Zonas".

Macrozonas y zonas del Ejido Municipal de la ciudad de Rawson

El territorio de la ciudad de Rawson se clasifica para su ordenamiento en "Macrozona" y "Zonas".

Cada macrozona es el ámbito resultante de la primera división que se hace sobre el territorio del Ejido Municipal, con el fin de ordenar en forma general los distintos usos que en él se desarrollan.

El Ejido de la ciudad de Rawson se divide en:

- MU: Macrozona Urbana.
- MEU: Macrozona Extra Urbana.
- MC: Macrozona Complementaria.
- MRU: Macrozona Rururbana (o rural intensiva).
- MR: Macrozona Rural.

La **Macrozona Urbana (MU)** es el territorio destinado al asentamiento poblacional intensivo, con uso predominante residencial, de actividades terciarias, producción compatible, equipamientos y servicios comunitarios.

Toda intervención en las áreas de urbanización diferida deberá contemplar las directrices conceptuales de manejo de escurrimientos de aguas superficiales indicadas en el Anexo I del Plan de Desarrollo Urbano Sustentable de Rawson.

La Macrozona Urbana está delimitada en el Plano N° 1, que forma parte integrante de la presente Ordenanza.

La **Macrozona Extra Urbana (MEU)** es el territorio destinado al asentamiento poblacional de baja densidad producto de parcelamientos anteriores a esta Ordenanza, que sólo puede ser construido en sus lotes existentes y que no puede expandirse ni crecer.



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



Concejo Deliberante

Esta Macrozona nace como una herramienta para darle marco legal a situaciones existentes, pero por la dificultad que significa la provisión de infraestructura de servicios, no se promueve su proliferación y su expansión.

- Barrio Don Emilio: está compuesto por los Macizos 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08 y 09, correspondientes a la Chacra 18, Sector 3, Circunscripción 2 (ex Chacra 64B).
- Barrio Fincas del Tait: compuesto por las Manzanas 9, 10 y 11, ubicadas al Noreste de la Chacra 8, Sector 3, Circunscripción 2 (ex Chacra 65N).
- Barrio Casa Blanca: está compuesto por las Parcelas de la 19 a la 152, ubicadas al Noreste de la Chacra 20, Sector 3, Circunscripción 2 (ex Chacra 64N).

La Macrozona Extra Urbana está delimitada en el Plano N° 1, que forma parte integrante de la presente Ordenanza.

La **Macrozona Complementaria (MC)** es el territorio destinado al asentamiento poblacional de baja densidad, con uso predominante mixto, de actividades secundarias y/o terciarias, producción compatible, equipamientos y servicios comunitarios de mediano y gran porte, para brindar servicios de apoyo al área urbana y a las zonas rurales productivas.

La Macrozona Complementaria está delimitada en el Plano N° 1, que forma parte integrante de la presente Ordenanza.

La **Macrozona Rururbana (MRU)** es el ámbito territorial destinado a la localización de usos agropecuarios de tipo intensivo, con explotaciones hortícolas, ganadería de cría, tambos, agricultura y agroindustria. Es el ámbito del Proyecto Parque Agrario, y admite el uso habitacional unifamiliar complementario de la actividad productiva.

Se contemplarán proyectos de índole turístico, de esparcimiento, recreativos, sociales y deportivos. Así como usos complementarios a la actividad rural (veterinarias, stud, ecuestres, entre otras).

La Macrozona Rururbana está delimitada en el Plano N° 1, que forma parte integrante de la presente Ordenanza.



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



Concejo Deliberante

La **Macrozona Rural (MR)** es el ámbito territorial destinado a la localización de usos agropecuarios de tipo intensivo y extensivo, con explotaciones hortícolas, ganadería de cría, tambos y agricultura extensiva y actividades forestales, extractivas e industriales, el uso habitacional unifamiliar complementario a la actividad productiva.

La Macrozona Rural está delimitada en el Plano N° 1, que forma parte integrante de la presente Ordenanza.

ZONAS

La zona es el ámbito resultante de la subdivisión de las macrozonas en unidades menores, con el fin de regular la localización de actividades particulares y la intensidad de ocupación.

El Área Urbana de la ciudad de Rawson se subdivide en:

CCC	CENTRO CÍVICO COMERCIAL
R1	RESIDENCIAL 1
R2	RESIDENCIAL 2
R3	RESIDENCIAL 3
R4	RESIDENCIAL 4
R5	RESIDENCIAL 5
R6	RESIDENCIAL 6
EU	EXTRA URBANO
CES1	COMERCIAL, EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS 1
CES2	COMERCIAL, EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS 2



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



Concejo Deliberante

CES3	COMERCIAL, EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS 3
CES4	COMERCIAL, EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS 4
CES5	COMERCIAL, EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS 5
CES6	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



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



Concejo Deliberante



MRU MACROZONA RURURBANA

MR MACROZONA RURAL

- La zona Centro Cívico Comercial (**CCC**) es el ámbito territorial que comprende el uso del suelo más intensivo, tanto en las actividades como en altura de edificación, y donde se manifiestan las mayores interrelaciones de personas, de bienes y oferta de servicios calificados.
Concentran usos tales como administraciones y equipamientos culturales, educativos, sanitarios, de alcance regional, comercios en general, edificios de oficinas y viviendas de tipo multifamiliar.
- Las zonas residenciales (**R**) son aquellos ámbitos territoriales cuyo uso predominante es la "habitación", delimitados con el fin de garantizar y preservar condiciones óptimas de habitabilidad, con vivienda unifamiliar y multifamiliar y complemento de usos comerciales y servicios.
- Los Corredores de Equipamiento y Servicios (**CES**) son aquellos ámbitos territoriales de configuración lineal que acompañan las vías conectoras principales y las vías de acceso de la Ciudad, cuyos usos predominantes son comercios, equipamientos y/o servicios, de acuerdo a la zona que atraviesan o del rol de la vía que acompañan.
- Las zonas de Urbanización Diferidas (**UD**) son ensanches urbanos planificados cuya urbanización está condicionada a la ocupación efectiva de las zonas linderas.
 - Toda intervención en las áreas de Urbanización Diferida deberá contemplar las directrices conceptuales de manejo de escurrimientos de aguas superficiales indicadas en el Anexo I del Plan de Desarrollo Urbano Sustentable de Rawson.
- Las zonas industriales (**PIL - PIR - PIP**) se organizan en Parque Industrial Liviano, Parque Industrial Rawson y Parque Industrial Pesquero.
- Las zonas especiales (**ESP**) son ámbitos territoriales destinados a la localización sectorizada de usos relativos a la industria, el desarrollo



Concejo Deliberante

inmobiliario, el transporte, las comunicaciones, la producción y/o transmisión de energía (Parque Eólico - PE), el agua potable, el combustible gaseoso, la defensa, la seguridad, como también a determinados equipamientos referidos a la asistencia social, sanitaria y educación.

- Las áreas rurales (**AR**) son aquellos ámbitos territoriales de producción rural.-"

Artículo 3º.- Sustitúyase el Artículo 52, del Anexo II - Código Urbano Rawson, de la Ordenanza N° 9262, el que quedará redactado de la siguiente manera:

"Artículo 52.- CESIONES Y CARGAS PÚBLICAS

Todo nuevo trazado urbano, parcelamiento y/o subdivisión del suelo implica la cesión al Estado Municipal -por parte del propietario- de superficies destinadas a vía pública de circulación (veredas y calzadas), espacios verdes y reserva fiscal para la localización de equipamiento público, de acuerdo con los siguientes porcentajes respecto de la superficie total afectada a la subdivisión:

	VÍA PÚBLICA	ESPACIOS VERDES	RESERVA FISCAL
MU	Entre 25% - 50%	10%	5%
MEU - MC - MRU - MR	25%	10%	10%

- La distribución y ubicación de reservas fiscales y espacios verdes deberá justificarse y ser aprobada por la Municipalidad, quien podrá decidir su modificación, desplazamiento o agrupación con el fin de crear espacios de uso común con las condiciones óptimas o persiguiendo un objetivo que beneficie a la totalidad de la población (conformar un parque único, generar una parcela para equipamiento de gran escala, etc.).



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



Concejo Deliberante

- En ningún caso la superficie de reserva será menor a la superficie del lote mínimo.
- Autorízase al Poder Ejecutivo a permutar reservas fiscales -una vez desafectadas de su destino original- por inmuebles de propiedad particular con el objetivo de obtener reservas de mayor dimensión que las preexistentes o que estén ubicadas en una mejor situación para satisfacer el interés público.-"

Artículo 4º.- Sustitúyase el Artículo 83, del Anexo II - Código Urbano Rawson, de la Ordenanza N° 9262, el que quedará redactado de la siguiente manera:

"Artículo 83.- FACTOR DE OCUPACIÓN DEL SUELO (F.O.S.)

Porcentaje de la superficie total del terreno que se puede ocupar con la proyección horizontal de las construcciones de todos los niveles del o de los edificios. Los factores de ocupación del suelo tienen carácter de máximos. A los efectos del cálculo del F.O.S. deberá considerarse la proyección del edificio sobre el terreno, computando las superficies cubiertas y semicubiertas sobre la cota de parcela.

Será computable para el F.O.S.:

- la superficie edificable por sobre la cota de parcela de Un Metro Cincuenta Centímetros (+1,50 metros).
- la superficie conformada por voladizos, aleros o salientes que superen la medida de Treinta Centímetros (0,30 metros), desde el plano límite de la edificación.

La superficie libre que resulte de la aplicación del F.O.S. deberá destinarse, en un porcentaje no inferior al Cincuenta por Ciento (50%) a terreno natural absorbente, forestado y parqueizado.

Independientemente de los valores de los F.O.S. máximos establecidos para cada zona, éstos podrán tener valores exclusivos en lotes de dimensiones reducidas (menores que las mínimas establecidas por este Código) de acuerdo a los coeficientes determinados por la siguiente fórmula:

$$FCFOS = 1 + (400 - \text{Sup. Lote}) / 800$$



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



Concejo Deliberante

FOS TOTAL = FOS X FCFOS

Factor de corrección de FOS=

EXCEPCION F.O.S. EN PARCELAS MÍNIMAS

Todo edificio de una unidad vivienda individual familiar que no se encuentre alcanzado por la Ley Nacional N° 13.512 (Reglamentaria de la Propiedad Horizontal) y emplazado en una parcela entre medianeras con frente menor o igual a Diez Metros (10,00 m) y superficie menor a Doscientos Cincuenta Metros Cuadrados (250,00 m²), o en una parcela en esquina con frentes menores o iguales a Diez Metros (10,00 m) y superficie menor a Doscientos Cuarenta y Dos Metros Cuadrados (242,00 m²), quedará exento del F.O.S. (Factor de Ocupación de Suelo).

UNIDADES FUNCIONALES

Para construcciones realizadas con métodos tradicionales, el ancho libre interno de las Unidades Funcionales no será inferior a Cuatro Metros (4,00 m). Para construcciones ejecutadas con métodos no tradicionales (prefabricados, contenedores marítimos, sistemas industrializados, etc.), el ancho libre interno de la Unidad Funcional no será inferior a Tres Metros (3,00 m), quedando a criterio y estudio de los proyectos especiales por la Dirección General de Obras Particulares.-"

Artículo 5°.- Sustitúyase el Artículo 6°, del Anexo III - Código de Edificación, de la Ordenanza N° 9262, el que quedará redactado de la siguiente manera:

"Artículo 6°.- OBRAS DE REQUERIMIENTO DE PERMISO O AVISO

TRABAJOS QUE REQUIEREN PERMISO

La ejecución de cualquiera de los trabajos que a continuación se mencionan, requiere el correspondiente permiso, cuya solicitud se efectuará en las condiciones que especifique esta Ordenanza y el pago de los Derechos y Tasas establecidas en la Ordenanza Impositiva anual correspondiente:

- Construir nuevos edificios o ampliar los existentes.
- Construir nuevos panteones o ampliar los existentes.
- Refaccionar o modificar lo ya construido.



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



Concejo Deliberante

- Cerrar, abrir o modificar puertas y ventanas (vanos) de la fachada principal.
- Cerrar al frente o en las medianeras, elevar muros.
- Cambiar o refaccionar estructuras de techo, o sus revestimientos, o construir cielorrasos suspendidos.
- Instalar vitrinas, toldos, vidrieras, carteles y anuncios que requieran estructuras y que por dimensiones y aspectos afecten la estética.
- Cerrar el frente, instalar kioscos, escaparates o cualquier otro elemento en la vía Pública.
- Construir monumentos sobre sepulturas, ampliar o refaccionar los existentes.
- Mensurar predios y/o modificar el estado parcelario.
- Abrir vías públicas.
- Efectuar instalaciones mecánicas, eléctricas, industriales e inflamables.
- Ejecución de redes cloacales, redes de agua, cordones cunetas y pavimentos.
- Conexiones a red cloacal de viviendas y edificios.-
- Demoliciones.-
- Ocupación de vía pública.-

TRABAJOS QUE REQUIEREN AVISO

La ejecución de los mismos se informará previamente por nota con sellado de Ordenanza Impositiva Anual, indicando la clase de trabajo, ubicación y nombre y domicilio del propietario y responsable del trabajo. En los casos en los que los considere necesario la Dirección de Obras Particulares podrá solicitar memoria descriptiva, especificaciones o cálculos métricos:

- Desmontar, excavar o terraplenar terrenos.
- Efectuar demoliciones.
- Ejecutar revoques exteriores de fachadas principales.
- Romper el pavimento o vereda.
- Realizar conexiones a red de agua domiciliaria o sistema de red cloacal.
- Ocupar la calzada con materiales, andamios o vallas provisionales.
- Construir o renovar veredas.



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



Concejo Deliberante

TRABAJOS QUE NO REQUIEREN PERMISO, NI AVISO (siempre y cuando no se vea afectada la vía pública, en su desarrollo).

- Refacciones internas de edificios que no afecten la estructura o instalación sanitaria o se alteren las unidades funcionales, en caso de existir.
- Refacciones externas que no afecten la fachada principal.
- Pintura interior.-"

Artículo 6º.- Sustitúyase el Artículo 7º, del Anexo III - Código de Edificación, de la Ordenanza N° 9262, el que quedará redactado de la siguiente manera:

"Artículo 7º.- DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA LA EDIFICACIÓN DE OBRAS NUEVAS Y/O AMPLIACIONES

- Formulario de solicitud para aprobación de planos firmados por el propietario.
- Planos Generales de Arquitectura; constarán de la totalidad de las plantas y de las fachadas libres y de dos cortes perpendiculares como mínimo.
- Planos de detalles de cimentaciones y cubierta.
- Planos de detalles de escaleras.
- Planos de Estructura resistente con cálculo correspondiente.
- Esquema de superficie cubierta indicando medidas y cálculo demostrativo, con la parcela completa representando cotas de retiros y patios.
- Planos y planillas de Instalaciones Eléctricas y Electromecánicas.
- Planilla de iluminación y ventilación. Para el caso de corresponder a locales de desarrollo laboral deberán ajustarse a los Protocolos para la Medición de la Iluminación en el Ambiente Laboral, de uso obligatorio para todos aquellos que deban medir el nivel de iluminación conforme con las previsiones de la Ley Nacional N° 19.587 de Higiene y Seguridad en el Trabajo y normas reglamentarias Decreto N° 351/79.
- Planilla de locales.
- Plano de instalación sanitaria.
- Certificado de cota de nivel (en caso de corresponder).
- Certificado de amojonamiento aprobado por Catastro Municipal.



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



Concejo Deliberante

- Certificado extendido por el Colegio Profesional de Ingeniería - Arquitectura y Agrimensura, que acredite lo siguiente: Matrícula Profesional al día, carácter de la Encomienda e Incumbencia.
- Informe tributario de libre deuda municipal, otorgado por la Dirección de Rentas Municipal.
- Informe Dominial otorgado por Catastro Municipal.
- Formulario de Línea y Nivel (si no hubiese cordón cuneta existente).
- Para todo edificio "especial", comercio, industria, salud, multivivienda, o no catalogado en las anteriores y que a criterio de la Dirección de Obras Particulares disponga, se deberá presentar planos de instalación contra incendios, visado por la Asociación Bomberos Voluntarios de la ciudad de Rawson.
- Copias digitales en formato PDF de los planos detallados en los incisos anteriores, los cuales serán remitidos vía correo electrónico a la Dirección de Obras Particulares del Municipio.
- Cuando se requiere la aprobación de viviendas individuales prefabricadas o premoldeadas deberá presentarse además de la documentación correspondiente a Obra Nueva o Ampliación, el Certificado de Aptitud Técnica vigente para el año en curso de la presentación (otorgado por el INTI) del sistema constructivo en particular a utilizarse.

Cuando se presenten Planos de ampliación y/o refacción de edificios existentes, se indicará la fecha de aprobación de estos últimos, debiendo comprobarse además que ha sido extendido para las mismas el Certificado Final de Obra; de no haberse cumplimentado estos requisitos en su oportunidad, deberá regularse la documentación de la edificación existente previamente a la aprobación de los planos correspondientes a la obra nueva. Además, se deberá dibujar todo el edificio existente y/o parte a conservar e indicar las partes a demoler, si corresponde.

RELEVAMIENTOS DE HECHOS EXISTENTES



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



Concejo Deliberante

De no existir antecedentes del edificio existente, deberá relevarse el mismo y confeccionarse el expediente plano de "Relevamiento de Hechos Existentes" y estará compuesto por:

- Formulario de solicitud para registro de planos de relevamiento firmados por el propietario.
- Planos Generales de Arquitectura; constarán de la totalidad de las plantas y de las fachadas libres y de dos cortes perpendiculares como mínimo.
- Esquema de superficie cubierta indicando medidas y cálculo demostrativo, con la parcela completa representando cotas de retiros y patios.
- Planilla de iluminación y ventilación. Para el caso de corresponder a locales de desarrollo laboral deberán ajustarse a los Protocolos para la Medición de la Iluminación en el Ambiente Laboral, de uso obligatorio para todos aquellos que deban medir el nivel de iluminación conforme con las previsiones de la Ley Nacional N° 19.587 de Higiene y Seguridad en el Trabajo y normas reglamentarias Decreto N° 351/79.
- Planilla de locales.
- Certificado de amojonamiento aprobado por Catastro Municipal.
- Certificado extendido por el Colegio Profesional de Ingeniería - Arquitectura y Agrimensura, que acredite lo siguiente: Matrícula Profesional al día, carácter de la Encomienda e Incumbencia.
- Informe tributario de libre deuda municipal, otorgado por la Dirección de Rentas Municipal.
- Informe Dominial otorgado por Catastro Municipal.
- Copias digitales en formato PDF de los planos detallados en los incisos anteriores, los cuales serán remitidos vía correo electrónico a la Dirección de Obras Particulares del Municipio.
- Si la obra clandestina estuviera realizada en contravención al Código de Edificación, no sólo en los aspectos administrativos, sino también en los técnicos constructivos y además, por causas de estos últimos, la edificación provocare molestias hacia terceros; la Municipalidad podrá exigir que el edificio se ajuste a condiciones reglamentarias, mediante la



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



Concejo Deliberante

orden de demolición o retiro de instalaciones en contravención, donde la responsabilidad del propietario de la edificación como único responsable, deberá adecuar la construcción a la reglamentación vigente.

- En caso de ejecutarse trabajos de reformas que pusieran a la obra en condiciones reglamentarias, el propietario deberá presentar los planos y obtener el permiso correspondiente, cumpliendo con las exigencias del Código de Edificación y sus Reglamentarias vigentes.
- Cuando el plano de relevamiento a registrar fuera de un inmueble que no se ajuste al Código de Edificación en lo concerniente a la ubicación de los desagües pluviales o separación del tanque de reserva de agua potable con respecto a los muros divisorios entre predios, y que no ocasionan inconvenientes a construcciones linderas, en el cuerpo del plano, deberá indicarse una nota de compromiso según el presente texto:

"La Municipalidad de Rawson dará curso favorable al Expediente N°..... de planos de Relevamiento de Hechos Existentes, bajo la responsabilidad de propietarios del inmueble ubicado en la Circunscripción Sector Manzana Parcela Unidad Funcional....., con el compromiso de dar cumplimiento estricto a lo indicado en el Código de Edificación de la Ciudad de Rawson"; Capítulo Trece, Obras que produzcan molestias y Capítulo Dieciocho, Techos y muros, en caso de ocasionar molestias a las propiedades linderas inmediatas de los inmuebles identificados.

La responsabilidad asumida por los actuales propietarios del inmueble, es traslativa a futuros dueños de la propiedad y no los exime del compromiso de cumplir con las reglamentaciones vigentes...

Firma propietarios.....

Aclaración de firmas.....

Documentos de identidad"

CATASTRAL, PARCELARIO Y VÍA PÚBLICA

Para mensurar predios y/o modificar el estado parcelario y abrir vía pública, se deberá tener en cuenta lo dispuesto por el Reglamento Nacional de Mensuras y Disposiciones de la Dirección Provincial de Catastro.

FINAL DE OBRA (PLANO CONFORME A OBRA)



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



Concejo Deliberante

- Formulario de solicitud para aprobación de planos firmados por el propietario.
- Planos Generales Conforme a Obra; constarán de la totalidad de las plantas y de las fachadas libres y de dos cortes perpendiculares como mínimo.
- Certificado extendido por el Colegio Profesional de Ingeniería - Arquitectura y Agrimensura, que acredite lo siguiente: Matrícula Profesional al día, carácter de la Encomienda e Incumbencia.
- Informe tributario de libre deuda municipal, otorgado por la Dirección de Rentas Municipal.
- Informe Dominial otorgado por Catastro Municipal.
- Certificado de amojonamiento aprobado por Catastro Municipal.
- Copias digitales en formato PDF de los planos detallados en los incisos anteriores, los cuales serán remitidos vía correo electrónico a la Dirección de Obras Particulares del Municipio.-"

Artículo 7º.- Sustitúyase el Artículo 8º, del Anexo III - Código de Edificación, de la Ordenanza N° 9262, el que quedará redactado de la siguiente manera:

"Artículo 8º.- PLANOS Y PRESENTACIÓN

El expediente deberá presentarse foliado, con los planos doblados y encarpetados en carpeta tamaño oficio.

Las tramitaciones estarán a cargo del o los profesionales intervinientes o del propietario, no admitiéndose gestores administrativos.

De cada uno de los planos que integran la documentación deberán presentarse original, en Cuatro (4) copias opacas ploteadas como mínimo y en soporte digital para archivo, siendo los formatos aconsejables pero no excluyentes: Autocad, PDF, Corel, Photoshop, etc..

Los planos generales de arquitectura, de obras sanitarias, de electricidad y de estructuras, se dibujarán en escala 1:100, salvo casos particulares autorizados por la Dirección de Obras Particulares (D.O.P.).



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



Concejo Deliberante

Los planos de anuncios, cartelería, publicidad, vitrinas, escaparates y kioscos (escaparates) se deberán presentar en escala 1:50. Los de detalles, en escalas 1:20 o 1:10 y mayores según el caso. Los planos de situación o ubicación podrán ser dibujados en escalas menores.

La D.O.P. podrá autorizar, en casos justificados, la adopción de otras escalas.

PLANOS GENERALES

Debe contener todas las plantas del proyecto, todos los frentes libres, dos cortes como mínimo (longitudinal y transversal) y en caso de ser requerido por la D.O.P. deberán adicionarse los cortes necesarios, para mejor interpretación del proyecto.

En las plantas se deberán enumerar e identificar los locales, dimensiones de los mismos, espesores de muro, niveles, destinos de los espacios libres, ejes divisorios y línea municipal, ubicación de cortes y referencias en fachadas.

Se dibujarán todos los elementos y detalles necesarios para que la interpretación del proyecto sea de manera correcta y sin lugar a la libre interpretación.

El balance de superficies se indicará por plantas y por unidades, con todas las medidas y cálculo correspondiente.

La Planilla de locales deberá ser idéntica o asemejarse a la siguiente:

PLANILLA DE LOCALES															
LOCAL	PISOS		REVESTIMIENTOS		ZOCALOS		CIELORRASO		REVOQUE		CARPINTERÍA		PINTURA		Observaciones
	Material	Material	Material	Material	Material	Material	Material	Material	Material	Material	Material	Material	Material	Material	

PLANOS DE ESTRUCTURA

Los planos y documentos de cálculos de estructuras de los edificios a construirse en el Ejido de la Municipalidad de Rawson que formen parte del Expediente de planos municipales, tengan el carácter de informativo; siendo estos documentos preparados por un profesional habilitado autor del proyecto y/o cálculo de una determinada obra o instalación, a los fines de materializar un edificio, de acuerdo a las normas vigentes que correspondan, y a las reglas del arte, permitiendo ejecutarlas bajo la dirección de un profesional igualmente habilitado.



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



Concejo Deliberante

Definase planos de estructuras, a la documentación de obra, a todos los elementos gráficos y escritos que describen el cálculo estructural y que los profesionales deban adjuntar al Expediente Municipal con los demás planos, donde dicha documentación deberá ajustarse a los siguientes apartados:

- a) Plantas esquemáticas de distribución general de todos los elementos que componen la estructura resistente (bases, columnas, vigas, losas, cajas de escaleras, cubiertas, etc.), respondiendo a lo establecido en normas CIRSOC, con clara identificación de cada componente y sus dimensiones.
- b) En las plantas de bases y fundaciones se indicarán en todos los casos las líneas divisorias de predios y líneas municipales.
- c) Memoria de cálculo simplificada donde consten las hipótesis de cargas empleadas (gravitatorias, de viento, etc.), así como tensiones admisibles utilizadas (del terreno, del hormigón, del acero o madera, etc.).
- d) Planillas de bases o fundaciones.
- e) Planillas de columnas.
- f) Planillas de vigas, cabios, correas, etc.
- g) Planillas de losas.

Los planos de estructura exclusivamente serán registrados y no aprobados como el resto de la documentación.

CÓMPUTO Y BALANCE DE SUPERFICIES

Los criterios para el cómputo de superficie serán los siguientes:

- a) El cómputo de las superficies cubiertas de los edificios incluirá el espesor total de los muros. En el caso de los muros medianeros y/o divisorios de predios, se computará el espesor de los mismos hasta sus ejes.
- b) Para el cómputo de la proyección de cuerpos salientes se considerará:
 1. Voladizos, balcones, plantas superiores y/o aleros de ancho inferior a 1,20 m.: 1/3 de su superficie.
 2. Voladizos, balcones, plantas superiores y/o aleros, de ancho superior a 1,20 m.: 1/2 de su superficie.

El balance de superficie se compondrá de:

1. Planta de polígonos de superficies.



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



Concejo Deliberante

2. Planilla de resumen, según modelo adjunto.

TIPO	POLIGONO	CONSTRUCCIÓN								TOTALES
		O. NUEVA	OBRA A EMPADRONAR			OBRA EMPADRONADA			D	
		m2	Estado	Año	Sup.	Estado	Año	Sup.	m2	

Con el objeto de graficar claramente en un predio las superficies que ocupan los diferentes usos y actividades y las destinadas a demolición, se deberá identificar la construcción de acuerdo a la siguiente clasificación:

"V": VIVIENDA: uso residencial individual o colectivo.

"C": COMERCIO: actividades de transacción comercial, oficinas comerciales, bancos, servicios del automotor (lavaderos, mecánica, etc.), etc.

"S": SERVICIO: oficinas de servicios administrativos, profesionales, personales, empresariales, de hotelería, de educación superior, etc.

"I": INDUSTRIA: actividades de transformación de productos naturales.

"T": INSTITUCIÓN: actividades de tipo educacional, cultural, religioso, sanitario, de asociaciones sin fines de lucro, etc.

"D": DEMOLICIÓN.

La superficie total será subdividida en polígonos, regulares, acotados y diferenciados por uso, estado y antigüedad.

Cada polígono de superficie será identificado con la sigla correspondiente y, en caso de existir más de uno del mismo uso o actividad, se numerará correlativamente cada uno de ellos (Ej.: V1, V2, etc.).

Cuando en un mismo predio funcionen unidades independientes con un mismo destino, se deberán identificar cada una con un subíndice alfabético (Ej.: Va1, Va2 y Vb1, Vb2, etc.).

En la Planilla de Resumen se deberán volcar los datos de tipo, número y superficie de cada uno de los polígonos y el año estimado de construcción.



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



Concejo Deliberante

En los casos de Obra Vieja y/o a Empadronar, se indicará el estado de la construcción mediante la sigla correspondiente: (B) Bueno, (R) Regular y (M) Malo.

Cuando las superficies involucradas estuvieran sometidas al Régimen de Subdivisión en Propiedad Horizontal (Ley Nacional N° 13.512), se deberá confeccionar una "Planilla de Resumen" para cada una de las Unidades Funcionales. En cuadro complementario deberá consignarse la superficie total obtenida de la sumatoria de las superficies parciales.

El tipo de construcción se indicará de acuerdo a la siguiente clasificación:

"O.N.": Obra nueva: superficie a construir.

"O.V.": Obra Vieja: superficie construida y/o relevada.

"E": Obra a Empadronar: superficie construida sin permiso municipal.

"D": Demolición de superficie construida, con o sin permiso municipal.

PLANOS DE OBRAS SANITARIAS

Los proyectos con desagüe a la red colectora serán sometidos a la aprobación del Municipio o ante Obras Sanitarias de la Nación, según corresponda. En caso de no existir red colectora de servicio, los desagües irán a Cámara Séptica y Pozo Absorbente o Biodigestores. Los planos deberán desarrollarse de acuerdo a la reglamentación vigente de Obras Sanitarias de la Nación.

PLANOS DE ELECTRICIDAD Y DE INSTALACIONES MECÁNICAS

Deben indicarse las cañerías, tomas, centros, brazos, tableros, timbres, medidores, entradas y todo otro elemento de la instalación. Sobre el recorrido de las cañerías se consignará su sección en un milímetro, la de los conductores y la cantidad de éstos últimos. La instalación deberá volcarse en un cuadro de referencia en donde se indicará como mínimo: número y destino del local; número parcial y acumulado de bocas de pared y de techo, tomas, numeración y destino de los circuitos; intensidad en Amperes, Tensión de suministro y Potencia en Watt de bocas y tomas.

PLANOS DE DETALLES

Cuando sean necesarios por cuestiones proyectuales o a criterio de la Dirección de Obras Particulares, los mismos se desarrollarán en escalas 1:10 o 1:20.



"Año 2028: A 50 años del último Golpe de Estado:
Memoria, Verdad y Justicia - NUNCA MÁS"



Concejo Deliberante

COLORES Y LEYENDAS

Los colores a usar serán firmes, nítidos y francos. La coloración en ningún caso debe dificultar la lectura de los dibujos, que, a su vez, serán fáciles de leer e interpretar:

- Las partes del proyecto que deban quedar subsistentes se indicarán con rayado a 45°, negro.
- Las partes del proyecto que sean existentes relevadas o a relevar se indicarán con muros en negro (borde y relleno).
- Las nuevas a construir o ejecutar, borde negro con relleno de muros en bermellón.
- Las que deban demolerse, borde negro y relleno amarillo.
- Las que representen madera, en marrón.
- Las que representen acero, en azul.
- Las que representan hormigón, borde negro con relleno en verde.
- Para representar sistemas no tradicionales, color mostaza.
- Colores en planos de instalaciones eléctricas: Rojo, para el tendido de cañerías, tableros y artefactos. Negro para las leyendas y esquemas unifilares de tableros.

(Observación: se permitirá cualquier color firme bajo la indicación del uso. No se permitirá más de un solo color por cada instalación (alarmas, cable, telefonía, redes de internet/intranet, automatizaciones, etc.). En caso de usar colores distintos de rojo deberá indicarse el tipo de instalación eléctrica designada).

Leyendas: Las leyendas y los cuadros se colocarán en la lámina de modo que no interfieran la visibilidad de los dibujos. La escritura, los dibujos y las medidas deberán ser claras, nítidas y con letra de imprenta mayúscula.

CARÁTULA DE PLANOS

El formato deberá ser de 18cm x 30cm, cuyo modelo se anexa a la presente y contendrá la información necesaria para identificar cada proyecto, su destino, tipo de obra, domicilio, croquis de ubicación, propietario/s, nomenclatura catastral, partida inmobiliaria, superficie de terreno, factores de edificación, superficies



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



Concejo Deliberante

(aprobadas, relevadas, a demoler, a construir, etc.) profesionales a cargo y sector de visado municipal. (VER ANEXO "CARÁTULA PLANO MUNICIPAL").

Por tanto, el plano de Instalaciones Sanitarias contará con una carátula diferenciada, de igual formato, con información respecto a las instalaciones y su destino. Se anexa a la presente dicho modelo.

TAMAÑO DE PLANO

El tamaño máximo para una presentación será de 130cm de ancho por 90cm de alto. En el lado izquierdo se deberá dejar prevista una solapa de 3cm por 30cm de alto, con la cual se facilitará el encarpetado.

El largo total podrá rebasar la medida siempre y cuando esté autorizado por la Dirección de Obras Particulares y la medida final, del plano doblado, no sea mayor a 21cm de ancho por 32cm de alto.

VERIFICACIÓN DE LA SITUACIÓN CATASTRAL, FÍSICA, JURÍDICA Y ECONÓMICA DEL INMUEBLE

Para el ingreso de expedientes de documentación de obras edilicias de carácter público y/o privado, deberá estar incorporada sin excepción la Verificación de la Situación Catastral, Física, Jurídica y Económica del Inmueble, debidamente autorizada por Catastro Territorial Municipal de acuerdo con el formulario que como Anexo es parte integrante de la presente. (VER ANEXO PLANILLA - CERTIFICADO URBANISTICO Y EDIFICATORIA).

La solicitud de Verificación de la Situación Catastral, Física, Jurídica y Económica del Inmueble, deberá ser retirada indefectiblemente ante las dependencias de Catastro Territorial Municipal, dentro de los Quince (15) días hábiles, contados desde la fecha de ingreso, caso contrario deberá efectuar una nueva solicitud.

Expedida la autorización de la Verificación de la Situación Catastral, Física, Jurídica y Económica del Inmueble, la misma tendrá validez por el término de hasta Treinta (30) días corridos, expirado dicho plazo él o los interesado/s deberán realizar una nueva solicitud.-"

Artículo 8º.- Sustituyese el Artículo 9º, del Anexo III - Código de Edificación, de la Ordenanza N° 9262, el que quedará redactado de la siguiente manera:



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



Concejo Deliberante

"Artículo 9º.- FIRMAS, VISADO Y APROBACIÓN DE PLANOS

FIRMAS EN LA DOCUMENTACIÓN

Para el caso de planos cuya aprobación se solicita, el trámite requerirá las firmas del Propietario, Proyectista y Director de Obra.

La firma de Representante Técnico/Constructor podrá quedar pendiente hasta el momento de solicitarse el Permiso de Construcción.

VISADO PREVIO

Cuando debieran presentarse planos ante instituciones de crédito y el Propietario lo solicitase, la Dirección de Obras Particulares realizará la visación previa sobre los planos Municipales, dando así constancia que el proyecto cumple con las reglamentaciones en vigencia y previo pago de las Tasas fijadas en la Ordenanza Impositiva Anual. El mismo deberá ser presentado con la correspondiente encomienda profesional.

El plazo de validez de la visación previa podrá ser de hasta Ciento Ochenta (180) días corridos, según en cada caso particular lo determine la Dirección de Obras Particulares.

La documentación necesaria para este trámite será la encomienda profesional correspondiente, el proyecto en cuestión con la firma del Propietario y Proyectista de la Obra y demás datos de interés que requiera la Dirección de Obras Particulares, para su correcto visado.

APROBACIÓN DE LOS PLANOS

Una vez revisada la documentación por la Dirección de Obras Particulares dependiente de la Secretaría de Planificación y Desarrollo Urbano, se procederá a la aprobación o registro de los planos en un plazo no mayor de Sesenta (60) días corridos.

Si la documentación no estuviera completa o estuviera ejecutada sin respetar las disposiciones de la presente Ordenanza, se entregarán en un plazo no mayor de Veinte (20) días corridos las observaciones realizadas por escrito.

Si dentro de los Cuarenta (40) días corridos, la documentación corregida no ha sido devuelta, se dará por desistido el trámite lo que conlleva a la caducidad y



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



Concejo Deliberante

baja del expediente iniciado, ya que el profesional o propietario quedaron notificados al retirar la correspondiente foja de observaciones.

Una vez aprobada la documentación en forma definitiva se dejará constancia de la fecha del retiro de la misma y del permiso de construcción.

Solo en caso que la presentación definitiva de planos este sujeta al registro de una mensura en trámite, los Cuarenta (40) días corridos, serán contados a partir de la fecha del registro de la misma.

Con respecto a los expedientes en trámite que se encuentran en los archivos de la Dirección de Obras Particulares, los mismos tendrán un plazo de Ciento Ochenta (180) días corridos, para finalizar la aprobación o registro de los mismos una vez promulgada la presente Ordenanza, caso contrario se darán de baja y deberán comenzar un nuevo trámite de registro o aprobación.

DOCUMENTACIÓN CORRESPONDIENTE A OBRAS OFICIALES

La documentación correspondiente a obras que ejecuten por administración y/o contrato los Gobiernos Nacionales o Provinciales, sus Reparticiones descentralizadas y autárquicas deberá ser presentada en la misma forma que establece esta Ordenanza para los casos de obras por cuenta de particulares.

OBRAS A EJECUTAR POR ETAPAS

La Dirección de Obras Particulares, en un solo expediente de permiso, podrá autorizar la ejecución por etapas de un programa de edificación totalmente definitivo y justificado, determinando los plazos dentro de los cuales deberán ejecutarse.

Excedido en un año el plazo fijado, el expediente se archivará, dejando constancia del estado de las obras.

PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

Aprobada la documentación en forma definitiva, se entregará a solicitud del Profesional o del Propietario el permiso de Construcción mediante Código QR, que deberá incorporarse de manera permanente al Cartel de Obra o impreso y colocado en un sitio de fácil acceso para los inspectores municipales, a fin de que se pueda certificar los datos de la obra.



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



Concejo Deliberante

Se considerará caduco todo permiso de edificación cuyas obras no se hubieran comenzado dentro del plazo de Seis (6) meses contados desde la fecha de haber sido otorgado.

En el caso de documentaciones aprobadas existirá el mismo plazo para la solicitud y retiro del Permiso de Construcción a contar a partir de la fecha de aprobación. El Permiso de Construcción no podrá ser otorgado sin que el Departamento de Tierras se haya expedido respecto a la propiedad del terreno donde se construirá la obra.

DESTINO DE LOS PLANOS

Cumplido el trámite de aprobación de los planos mínimos exigidos en el Artículo 8º, el original o copia reproducible y dos copias opacas quedarán en el archivo de la Dirección de Obras Particulares. La tercera copia aprobada será entregada para ser tenida en la obra en forma permanente. Podrá presentarse para su aprobación hasta un máximo de Cuatro (4) copias adicionales con el pago del sellado correspondiente y conjuntamente con las fijadas en el Artículo 8º.

OBRAS PARALIZADAS

Cuando los trabajos autorizados estuvieran interrumpidos durante un año, la D.O.P. los declarará "Trabajos Paralizados". En estos casos se dispondrá el archivo del expediente, previa inspección sobre el estado de los trabajos, de lo que se dejará constancia en aquel. Los profesionales y/o Constructor que intervinieran en el otorgamiento del Permiso quedarán desligados de la obra sin necesidad de notificación alguna y sin perjuicio de las sanciones que en cada caso pudieran corresponderles, de acuerdo a lo que establece esta Ordenanza.

DESISTIMIENTO DE LA OBRA

Se considera desistido el propósito de ejecutar una obra en los siguientes casos:

- a) Cuando hayan transcurrido Ciento Ochenta (180) días corridos contados a partir de la aprobación definitiva de los planos y la obra no haya sido iniciada.
- b) Cuando dentro de los Ciento Ochenta (180) días de la aprobación definitiva de los planos el Propietario manifieste por escrito que desiste de la ejecución de la obra.



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



Concejo Deliberante

- c) Cuando los derechos no sean abonados dentro de los Quince (15) días hábiles contados a partir de la aprobación definitiva de los planos.
- d) Cuando la documentación observada no sea devuelta dentro del plazo previsto.
- e) Cuando el interesado no se presente a retirar la Documentación observada dentro del plazo previsto.

REANUDACIÓN DE TRÁMITES DE EXPEDIENTES ARCHIVADOS

La reanudación del trámite de expedientes archivados podrá hacerse dentro de los Seis (6) meses de haber sido enviados al archivo.

En el caso de que las Tasas de Edificación ya hubieran sido abonadas, deberá afectarse al reajuste de la liquidación inicial conforme a la Ordenanza Impositiva vigente a la fecha de la reanudación.

La no reanudación del trámite dentro del plazo previsto en este Artículo obliga al interesado a gestionar nueva aprobación y permiso abonando las Tasas y Derechos correspondientes.

MODIFICACIONES Y AMPLIACIONES

El Propietario y los profesionales y los técnicos intervinientes no podrán introducir, sin autorización previa, modificaciones o ampliaciones en la documentación aprobada.

GESTORES ADMINISTRATIVOS

No se admitirá la actuación de gestores administrativos para la realización de los trámites referentes a aprobación definitiva de planos, solicitudes de inspección y retiro de permiso de construcción. Si se permitirá, previa autorización del profesional a cargo, la presentación de planos y el retiro de visados o consultas sobre correcciones del proyecto en cuestión.

INVASIONES

La aprobación y/o registro Municipal no implicará el reconocimiento o convalidación de derechos referidos a las edificaciones 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 el Código Civil y Comercial de la Nación.-"



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



Concejo Deliberante

Artículo 9º.- Sustituyese el Artículo 13, del Anexo III - Código de Edificación, de la Ordenanza N° 9262, el que quedará redactado de la siguiente manera:

"Artículo 13.- INSPECCIONES

Durante la ejecución de la obra el Constructor o el Director de Obra, o el Representante Técnico solicitarán por escrito, las siguientes inspecciones y en las oportunidades expuestas a continuación:

- a) Línea y Nivel, aprobados los planos y otorgado el Permiso de Construcción.
- b) Terreno de Fundación, al terminarse la excavación de zanjas y/o pozos.
- c) Cimientos, a medida que se vayan ejecutando.
- d) Inspección de estructuras metálicas, cuando se encuentran colocadas las tiranterías y columnas.
- e) Inspección de Hormigón Armado, al finalizarse los encofrados y la colocación de las armaduras.
- f) Instalaciones eléctricas y especiales de acuerdo a los requisitos reglamentarios.
- g) Final de Obra, una vez concluida la misma. Solo podrá ser solicitado por el Director de Obra o Propietario, y el pedido tendrá vigencia por un año.-"

Artículo 10.- Sustituyese el Artículo 17, del Anexo III - Código de Edificación, de la Ordenanza N° 9262, el que quedará redactado de la siguiente manera:

"Artículo 17.- INSPECCIÓN FINAL

La Inspección Final, o Certificado Final de Obra, sólo podrá otorgarse en caso que la misma haya sido ejecutada de acuerdo a las prescripciones de esta Ordenanza. El Certificado Final de Obra será indispensable para lograr las conexiones de Gas y/o Energía Eléctrica. Esta Inspección Final será solicitada exclusivamente por el Director de Obra o el Propietario, debiendo presentarse en la D.O.P. el Certificado del Colegio Profesional referente al pago de honorarios del Profesional. El pedido tendrá vigencia por un año.



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



Concejo Deliberante

De serle solicitado por el Director de Obra la D.O.P. podrá certificar ante el Colegio Profesional que la obra ha sido concluida en condiciones reglamentarias, pero sin otorgar el Certificado Final de Obra.-"

Artículo 11.- Sustituyese el Artículo 51, del Anexo III - Código de Edificación, de la Ordenanza N° 9262, el que quedará redactado de la siguiente manera:

"Artículo 51.- LÍNEA MUNICIPAL DE ESQUINA

Fijase como línea de Edificación en las esquinas de calles, pasajes y avenidas las ochavas correspondientes que serán perpendiculares a la bisectriz del ángulo que forman las Líneas Municipales, debiendo los catetos del triángulo formado medir como mínimo Cuatro Metros (4,00 m).

En dicho triángulo no se permitirá la presencia de columna alguna, ni ninguna construcción volada hasta la cota de Tres Metros (3,00 m). A partir de esta cota y hasta la altura máxima permitida que le correspondiere al edificio se podrá ejecutar dentro de los planos que contienen las Líneas Municipales de las calles concurrentes.

En el encuentro de calles con callejón, podrá disminuirse la medida de la ochava o suprimirse, según lo haya dictaminado o dictamine el Organismo Municipal de Planeamiento, siempre y cuando que el terreno correspondiente a la misma no haya sido cedido al Dominio Público.-"

Artículo 12.- Sustituyese el Artículo 62, del Anexo III - Código de Edificación, de la Ordenanza N° 9262, el que quedará redactado de la siguiente manera:

"Artículo 62.- ANCHO DE CALZADA

El ancho de calzada estará definido según el ancho de calle (de L.M. a L.M.) de la siguiente manera:

- En calles de hasta Quince Metros (15,00 m): Calzada de Seis con Cincuenta Metros (6,50 m). Los restantes se dividirán en dos partes iguales para obtener las medidas de las veredas adyacentes.
- En calles desde Quince Metros (15,00 m) hasta Veinte Metros (20,00 m): Calzada de Diez Metros (10,00m). Los restantes se dividirán en dos partes



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



Concejo Deliberante

iguales para obtener las medidas de las veredas adyacentes.

- En calles desde Veintiún Metros (21,00 m) hasta Veinticinco Metros (25,00 m): Calzada de Trece Metros (13,00 m). Los restantes se dividirán en dos partes iguales para obtener las medidas de las veredas adyacentes.
- En calles desde Veinticinco Metros (25,00 m) en adelante: Boulevard central mínimo de Cuatro Metros (4,00 m), dos trochas de Seis con Cincuenta Metros (6,50 m). Los restantes se dividirán en dos partes iguales para obtener las medidas de las veredas adyacentes.

En todos los casos, el ancho de calzada contemplará la cuneta, y el ancho de vereda no será menor a Tres Metros (3,00 m).-

Artículo 13.- Sustituyese el Artículo 71, del Anexo III - Código de Edificación, de la Ordenanza N° 9262, el que quedará redactado de la siguiente manera:

Artículo 71.- EXIGENCIAS DE GUARDA Y ESTACIONAMIENTO PARA CADA USO

GUARDA Y ESTACIONAMIENTO VEHICULAR EN VIVIENDAS INDIVIDUALES

- Se computará un espacio de estacionamiento de Quince Metros Cuadrados (15,00 m²) para la guarda vehicular dentro del predio o parcela donde se emplace la vivienda. Resultando de esto, un módulo obligatorio de 2,50m x 6,00m.
- Cuando se construya más de una vivienda, hasta Cuatro (4) unidades, se considerarán como viviendas individuales. En tal caso se computará un espacio de estacionamiento por cada unidad de vivienda de Quince Metros Cuadrados (15,00 m²), lado mínimo de Dos Metros con Cincuenta (2,50 m), y profundidad mínima Seis Metros (6,00 m) para la guarda vehicular dentro del predio o parcela donde se emplacen las unidades de viviendas.
- En el caso que el edificio se destine a uso mixto que implique la construcción de una o más viviendas individuales, con otros usos permitidos en la zona, será obligatorio dejar un espacio de estacionamiento por cada unidad de vivienda de Quince Metros Cuadrados (15,00 m²) y lado mínimo de Dos Metros con Cincuenta (2,50 m), para la guarda



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



Concejo Deliberante

vehicular dentro del predio o parcela donde se emplacen esas unidades.

- Cuando se trate de ampliaciones destinadas a viviendas unifamiliares en un edificio preexistente, y el mismo tome las características de un edificio de uso mixto, y no tenga la posibilidad de cumplir con el espacio para la guarda vehicular dentro del predio o parcela, no se exigirá el estacionamiento reglamentario.

Si el edificio existente fuera demolido totalmente para proyectar uno nuevo, será obligatorio cumplir con los espacios para la guarda vehicular dentro del predio, dentro de los términos del presente Código.

GUARDA Y ESTACIONAMIENTO VEHICULAR EN MULTIVIVIENDAS O VIVIENDAS COLECTIVAS

- Para la guarda y estacionamiento vehicular, en multi viviendas o viviendas colectivas, será obligatorio el estacionamiento dentro del predio o parcela donde se emplacen estas viviendas, de acuerdo al siguiente cuadro:

Metros cuadrados de vivienda	Cantidad de módulos de estacionamiento
Unidades de hasta Sesenta Metros Cuadrados (60,00 m ²) y más de Tres (3) Unidades.	Un (1) módulo de Quince Metros Cuadrados (15,00 m ²) de estacionamiento por cada Dos (2) unidades de viviendas.
Unidades de más de Sesenta Metros Cuadrados (60,00 m ²) hasta Noventa Metros Cuadrados (90,00 m ²) y más de Tres (3) Unidades.	Un (1) módulo de Quince Metros Cuadrados (15,00 m ²) de estacionamiento por cada Uno Coma Cinco (1,5) unidades de viviendas.
Unidades de más de Noventa Metros Cuadrados (90,00 m ²).	Un (1) módulo de Quince Metros Cuadrados (15,00 m ²) de estacionamiento, por cada unidad de vivienda.



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



Concejo Deliberante

GUARDA Y ESTACIONAMIENTO VEHICULAR EN COMERCIOS CON FRECUENCIA DIARIA DE ADQUISICIÓN

- Para los usos permitidos "con frecuencia diaria de adquisición", cuando ocupen una superficie de más de Quinientos Metros Cuadrados (500,00 m2) cubiertos, será obligatorio contar con un módulo de estacionamiento vehicular dentro del predio o parcela cada Cien Metros Cuadrados (100,00 m2) cubiertos.

GUARDA Y ESTACIONAMIENTO VEHICULAR PARA OTROS USOS

- Será obligatorio contar con estacionamientos dentro del predio o parcela a razón de un módulo de estacionamiento vehicular de superficie no menor al Quince por Ciento (15%) del total de la superficie cubierta que se construya sobre la cota del predio, en los edificios de: colegios, comisarías, cines, edificios administrativos nacionales, edificios administrativos provinciales, edificios administrativos municipales, institutos educativos, lavaderos de autos, establecimientos bancarios y financieros, teatros y cinematógrafos.

CASOS NO PREVISTOS

En casos no previstos de guarda y estacionamiento vehicular, deberán solicitarse a la Municipalidad normas especiales sobre el caso en particular, o cuando ésta lo considere necesario o conveniente.

El presente Artículo no aplica a la Zona denominada Centro Cívico Comercial - CCC-.

En dicha zona el porcentaje mínimo a ser ocupado para la guarda y estacionamiento vehicular será del Treinta por Ciento (30%) de la superficie a construir.-"

Artículo 14.- Sustituyese el Artículo 88, del Anexo III - Código de Edificación, de la Ordenanza N° 9262, el que quedará redactado de la siguiente manera:

"Artículo 88.- CLASIFICACIÓN DE LOS LOCALES

A los efectos de esta Ordenanza, los locales se clasifican como sigue:



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



Concejo Deliberante

LOCALES DE PRIMERA CLASE

Dormitorio; comedor principal; sala común (living-room); biblioteca; estudio; consultorio; escritorio; oficina y todo otro local habitable no clasificado de otro modo en esta Ordenanza.

LOCALES DE SEGUNDA CLASE

Cocina; antecocina; comedor diario; cuarto de baño; retrete; orinal; cuarto de costura; cuarto de planchar; garaje particular.

LOCALES DE TERCERA CLASE

Local para comercio y/o trabajo; depósito comercial y/o industrial; vestuario colectivo en club y/o asociación; gimnasio y demás locales usados para practicar deportes; cocina de: hotel, restaurante, casa de comida, comedor colectivo y similares; garajes colectivos. Los locales "comerciales" no tendrán menos de Veinticuatro Metros Cuadrados (24,00 m²) de superficie libre útil.

LOCALES DE CUARTA CLASE

Pasaje; corredor; vestuario; sala de espera anexa a oficina o consultorio; guardarropa; cuarto de roperos y/o de vestir anexo a dormitorio; tocador; despensa; antecomedor; espacio para cocinar; depósito no comercial ni industrial; depósito de no más que Doscientos Cincuenta Metros Cuadrados (250,00 m²) de área anexo o dependiente de local siempre que forme con éste una sola unidad de uso y no tenga acceso directo desde la vía pública; pequeño comercio sin acceso de público a su interior; sala de cirugía; sala de rayos X; sala de micrófonos para grabación de discos o cintas magnéticas; laboratorio para procesos fotográficos.

LOCALES DE QUINTA CLASE

Locales auxiliares para servicios generales del edificio, como ser: portería, administración, cuarto de máquinas, dependencias del personal de servicio, salas comunes de juegos infantiles. Estos locales tendrán medios de salida sobre pasajes y corredores generales o públicos y no directas sobre la vía pública.-"

Artículo 15.- Sustituyese el Artículo 90, del Anexo III - Código de Edificación, de la Ordenanza N° 9262, el que quedará redactado de la siguiente manera:



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



Concejo Deliberante

"Artículo 90.- ALTURA MÍNIMA DE LOCALES

Se entiende por altura mínima de un local a la distancia comprendida entre el solado y el cielorraso terminados. En caso de existir vigas aparentes, el fondo del cielorraso ocupará una superficie no menor de los Dos Tercios ($2/3$) del área del local y las vigas dejarán una altura libre no menor que Dos Metros Diez (2,10 m). Cuando un local supere los Cinco Metros (5,00 m) de altura mínima, se considerará como "doble altura" para el cómputo de superficies. Se establecen las siguientes medidas mínimas:

- A. Locales de Primera Clase: Dos Metros Cuarenta (2,40 m).
- B. Locales de Segunda Clase: Dos Metros Diez (2,10 m).
- C. Locales de Tercera Clase: Tres Metros (3,00 m).
- D. Locales de Cuarta y Quinta Clase:
 - Corredores y pasajes: Dos Metros Diez (2,10 m).
 - Hasta Diez Metros Cuadrados (10,00 m²): Dos Metros Cuarenta (2,40 m).
 - Hasta Treinta Metros Cuadrados (30,00 m²): Dos Metros Sesenta (2,60 m).
 - Superando Treinta Metros Cuadrados (30,00 m²): Tres Metros (3,00 m).
- E. En edificios de sanidad (hospitales, sanatorios, clínicas, maternidades), las salas de internación, tendrán altura mínima no inferior a Dos Metros Sesenta (2,60 m).
- F. Sótanos y subsuelos no habitables (depósitos): Un Metro Ochenta (1,80 m).-

Artículo 16.- Sustituyese el Artículo 97, del Anexo III - Código de Edificación, de la Ordenanza N° 9262, el que quedará redactado de la siguiente manera:

"Artículo 97.- ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN NATURAL DE LOCALES

Los locales recibirán luz natural y ventilación de la siguiente manera.



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



Concejo Deliberante

LOCAL DE PRIMERA CLASE

A través de patio de primera categoría. El área de los vanos de iluminación para locales que den a patio interior no será menor de Un Octavo ($1/8$) del área libre de la planta del local; cuando den a patio de frente, contrafrente o vía pública, no será menor de Un Doceavo ($1/12$) del área libre de la planta del local. La abertura destinada a ventilación tendrá un área mínima equivalente a Un Tercio ($1/3$) de la mínima fijada para iluminación.

LOCAL DE SEGUNDA CLASE

Un local de segunda clase puede recibir luz de día y ventilación por vano o claraboya que dé por lo menos a patio de segunda categoría. El área mínima de los vanos de iluminación y ventilación de los locales de segunda clase se proyectará con la misma exigencia que para los de primera clase, con las limitaciones que siguen:

Cocinas y lavaderos: el área mínima del total de los vanos de iluminación no será inferior a Cero con Cincuenta Metros Cuadrados ($0,50 \text{ m}^2$) y la destinada a ventilación no será inferior a los Dos Tercios ($2/3$) de la exigida para iluminación. Las cocinas ubicadas en subsuelos y pisos bajos con vanos a la vía pública, estarán provistos de campana y tubo de aspiración de Ciento Cincuenta Centímetros Cuadrados (150 cm^2) de sección transversal mínima.

La ventilación mínima en baños será Cero con Treinta y Cinco Metros Cuadrados ($0,35 \text{ m}^2$) y en retretes y orinales Cero con Veinticinco Metros Cuadrados ($0,25 \text{ m}^2$). Cuando los baños, retretes y orinales se ventilen desde el techo o azotea por claraboya, esta tendrá una abertura mínima de Cero con Cincuenta Metros Cuadrados ($0,50 \text{ m}^2$) y área de ventilación no menor de Cero con Quince Metros Cuadrados ($0,15 \text{ m}^2$), salvo que lo haga por un conducto.

Los baños, retretes y orinales, ubicados en sótanos o semisótanos no pueden ventilar a la vía pública sino mediante patio de frente; los locales ubicados en piso bajo, en caso de ventilar sobre la vía pública, tendrán alfeizar del baño a no menos que Dos Metros ($2,00 \text{ m}$) sobre el nivel de la acera.



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



Concejo Deliberante

LOCAL DE TERCERA CLASE

Un local de tercera clase recibirá luz de día y ventilación de igual forma a la establecida para los locales de primera clase, permitiéndose además iluminación central por claraboyas o por pisos vidriados que den al exterior.

El área mínima de iluminación no será inferior a Un Décimo (1/10) de la superficie total del local y la ventilación, como mínimo, Un Tercio (1/3) de la anterior.

La ventilación se hará por circulación natural de aire, con aberturas graduables por mecanismos fácilmente accesibles.

Cuando se trate de locales de comercio, trabajo y depósito comercial y/o industrial, la profundidad del local sea mayor que Seis Metros Cuadrados (6,00 m²) e inferior a Diez Metros Cuadrados (10,00 m²), se complementará la ventilación mediante conducto.

LOCAL DE CUARTA CLASE

Un local de cuarta clase no requiere, en general, recibir luz de día y ventilación por patio.

La ventilación de estos locales se hará por renovación natural de aire por medio de conductos cuyas aberturas de comunicación serán regulables con mecanismos de fácil acceso.

LOCAL DE QUINTA CLASE

Un local de quinta clase habitable con altura menor que Tres Metros (3,00 m) solo recibirá luz de día y ventilación por la vía pública, patios o fondo. Para los demás locales de quinta clase se aplicarán las exigencias de patio por analogía, según el uso o destino de cada uno. Cuando un local de quinta clase sea habitable tendrá vanos de iluminación y ventilación como si fuera de primera clase.-"

Artículo 17.- Sustituyese el Artículo 108, del Anexo III - Código de Edificación, de la Ordenanza N° 9262, el que quedará redactado de la siguiente manera:

"Artículo 108.- SALIDA PARA VEHÍCULOS

El ancho libre mínimo de una salida para vehículos es: Tres Metros (3,00 m). En vivienda unifamiliar el ancho no será inferior a Dos Metros con Cincuenta (2,50 m). Cuando se trate de predios en donde se maniobra con



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



Concejo Deliberante

vehículos como a título de ejemplo se cita: playa de carga y descarga de comercio, de industria o de depósito, el ancho mínimo de la salida es de Cuatro Metros (4,00 m).

Asimismo, una salida para vehículos no puede ubicarse en la línea Municipal de esquina y cuando esto no exista, el eje medio de la salida distará no menos de Nueve Metros (9,00 m) del encuentro de las L.M. de las calles concurrentes.

Cuando se utilicen rampas, las mismas tendrán una pendiente máxima del Veinte por Ciento (20%) debiendo ubicarse junto a la L.M. un rellano no inferior a Tres Metros (3,00 m) de longitud mínima cuya pendiente no exceda del Dos por Ciento (2%).-

Artículo 18.- Sustituyense las Tablas N° 1 - Indicadores Urbanísticos Generales, N° 2 - Planilla de Usos y N° 3 - Estacionamientos, del Anexo II - Código Urbano Rawson, de la Ordenanza N° 9262, por los adjuntos mediante Anexo I de la presente.-

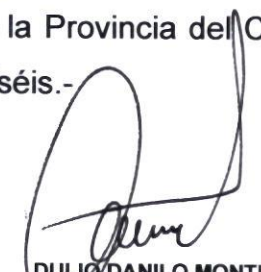
Artículo 19.- Sustituyense los Planos 2 Zonificación y 2-1 Zonificación, del Anexo II - Código Urbano Rawson, de la Ordenanza N° 9262, por los adjuntos mediante Anexo II de la presente.-

Artículo 20.- Dispóngase a los fines de su ordenamiento administrativo, la inclusión de la presente en el Texto Ordenado Correspondiente.-

Artículo 21.- 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 treinta días del mes de junio del año dos mil veintiséis.-


BRIAN AXEL WIRZ
SECRETARIO LEGISLATIVO
CONCEJO DELIBERANTE


DULIO DANILO MONTI
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE

POR ELLO:



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



Concejo Deliberante

17 JUL. 2026

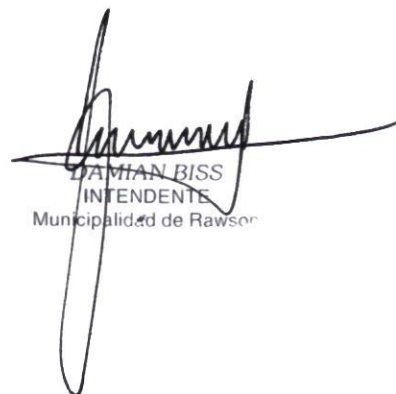
EL INTENDENTE MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE RAWSON

RESUELVE:

Artículo 1º.- Téngase por Ordenanza **Nº 9511/26.-**

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


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


DIAMIAN BISS
INTENDENTE
Municipalidad de Rawson



"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			12% de profundidad de parcela a partir de los 6m. de altura	-	muro 1,80 m . mín.	4 niveles	13	MULTIVIVIENDA
	R2	RESIDENCIAL 2	250	10	0,70								
		RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA/BAJA	a partir de 900 m2 y sobre avenidas	20	0,70								
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
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	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	-	cerco vivo o muro 1,80 m . mín	9 niveles	27	MULTIVIVIENDA
CES2	COMERCIAL, EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS 2	250	10	0,80	3	-		-	cerco vivo o muro 1,80 m . mín	5 niveles	15	MULTIVIVIENDA
CES3	COMERCIAL, EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS 3 (AVENIDAS)	250	10	0,80	3	-		-	cerco vivo o muro 1,80 m . mín	3 niveles	9	MULTIVIVIENDA
CES4	COMERCIAL, EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS 4	250	10	0,80	3	-		-	cerco vivo o muro 1,80 m . mín	5 niveles	15	MULTIVIVIENDA
CES5	COMERCIAL, EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS 5 (COSTANERA)	300	12	0,80	2	-		-	cerco vivo o muro 1,80 m . mín	2 niveles	7	MULTIVIVIENDA
CES6	COMERCIAL, EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS 6	250	10	0,80	2	-		-	cerco 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	6	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 DANILO MONTI
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE

DAMIÁN BISS
INDEPENDIENTE
Municipalidad de Rawson



PLANILLA DE USOS

TABLA 2



RODOLFO DANILLO MONTI
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE

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

BRIAN WIRZ
SECRETARIO LEGISLATIVO
CONSEJO DELIBERANTE

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

PLANILLA DE USOS

TABLE 2



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 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/500 m ² de sup. total cubierta. Mín. 1 mód.	Mín. 1 módulo cuando exista internación.
		Gran escala (> 1800 m ²)				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)					
SERVICIOS	Recreativo	Servicios recreativos	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 mód. c/ 500 m ² sup. cubierta total. Mín. 1 mód.	1 módulo cuando la sup. cubierta total sea > 300 m ²
		Con act. inócuas	Pequeña escala (Sup. Útil < 200 m ²)	Mín. 1 módulo c/ 10 m ² de superficie cubierta total	Mín. 1 módulo c/ 10 m ² de superficie cubierta total		1 mód. c/ 500 m ² sup. cubierta total. Mín. 1 mód.
			Mediana y gran escala (Sup. Útil > 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		
		solo gastronómico	Pequeña y mediana escala				1 módulo cuando la sup. cubierta total sea > 250 m ²
	Gastronómico	Con espectáculo inócuo	Pequeña y mediana escala	1 módulo c/ 3 comensales	1 módulo c/ 10 comensales		1 módulo cuando la sup. cubierta total sea > 250 m ²
Fúnebres		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)					

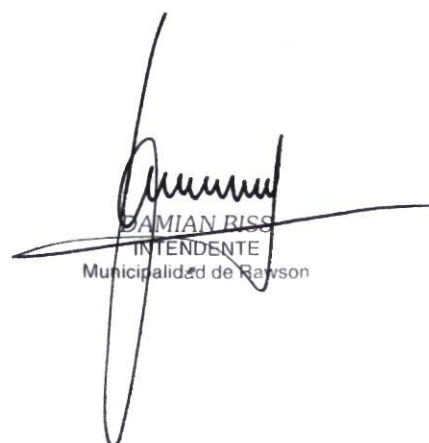


SERVICIOS	Seguridad	Pequeña y mediana escala (< 500 m²) Gran escala (> 500 m²) Con actividades incómodas y/o peligrosas	1 módulo c/ 100 m² de superficie cubierta	1 módulo c/ 50 m² de superficie cubierta	1 módulo c/ 50 m² de superficie cubierta		
	Servicios del autocorredor	Talleres mecánicos	Según capacidad del establecimiento.	1 módulo c/ 100 m² de superficie cubierta	1 módulo c/ 100 m² de superficie cubierta		
		Pequeña escala y menor complejidad (< 500 m²) Mediana y gran escala y mayor complejidad (> 500 m²)					
		Lavaderos					
		Estaciones y estacionamientos					
		Playas de estacionamiento de uso público y cocheras					
		Estaciones de servicio					
	Transporte y comunicaciones	Agencias de remises				Mínimo 4 módulos por establecimiento.	
		Pequeña y mediana escala (< 300 m²) Gran escala (> 300 m²)					
		Con actividades incómodas	Según capacidad del establecimiento.				Según capacidad del establecimiento.
	Depósitos	Pequeños (< 300 m²)					1 módulo c/ 500 m² sup. cubierta total Mín. 1 módulo
		Mediana escala (< 1.000 m²)					
		Gran escala (> 1.000 m²)					
		Peligrosos					
	Servicios Industriales y/o Productivos						
	Infraestructuras de servicio						
	Servicios de Ruta		Según capacidad del establecimiento.				Según capacidad del establecimiento.
PRODUCTIVO	Industrial	Industrias de primera categoría	1 módulo c/ 100 m² de superficie cubierta y/o 1 módulo cada 4 operarios	1 módulo cada 4 operarios	1 módulo cada 4 operarios		1 módulo c/ 200 m² sup. cubierta total Mín. 1 módulo
		Industrias de segunda categoría					
		Industrias de tercera categoría					
		Parques industriales					
		Intensivo (Sup. total < 30 Ha)					
	Agropecuaria	Extensivo (Sup. total > 30 Ha)					
		Extractivo					


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

nión

NTINO

no	
EU	EXTRA URBANO
CES1	COMERCIAL, EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS 1
CES2	COMERCIAL, EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS 2
CES3	COMERCIAL, EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS 3
CES4	COMERCIAL, EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS 4
CES5	COMERCIAL, EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS 5
CES6	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
MIRU	MACROZONA RURURBANA
MR	MACROZONA RURAL

UT

ANIFICACIÓN DE DESARROLLO URBANO DE RAWSON

ONIFICACIÓN

000

BRIAN WIRZ
SECRETARIO LEGISLATIVO
CONCEJO DELIBERANTE

DULIO BANILO MONTI
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE

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

DANIAN BISS
INTENDENTE
Municipalidad de Rawson

2-1

EE 95 1 1

	CES5	COMERCIAL, EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS 5
	CES6	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