



*Concejo Deliberante*

**FUNDAMENTOS:**

La presente tiene por objeto actualizar y/o modificar los límites de las Áreas Urbanas, establecidas en el Decreto Ordenanza N° 1107/77, Capítulo 7° y sus modificatorias, buscando la unificación entre ellas, y como así también la incorporación de los sectores de la ciudad que aún no se encuentran dentro de las zonas urbanas establecidas y por lo cual carecen de normativa en cuanto a características urbanísticas y de construcción.

La propuesta se basa en las estadísticas, el crecimiento demográfico y el conocimiento físico que evidentemente ha tenido la capital provincial, lo cual ha desactualizado la reglamentación vigente.

Se establece un solo área urbana, dejando de lado la diferenciación entre el asentamiento histórico y los balnearios que la comprenden, en pos de una unidad de criterios de urbanización, construcción, de identidad y de simplificar la normativa.

A su vez se establece un completamiento de los sectores ya urbanizados y próximos a serlo, en cuanto al establecimiento de las zonas urbanas a las que pertenece, según sus características actuales y a la impronta que se le pretende dar.

  
**MANRO MARTINEZ HOLLEY**  
SECRETARIO LEGISLATIVO  
CONCEJO DELIBERANTE

  
**DANIEL RUBÉN BOILLOS**  
PRESIDENTE  
CONCEJO DELIBERANTE



*Concejo Deliberante*

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

## **ORDENANZA:**

### **TITULO -I- MODIFICA EL ARTICULO 1º DEL CAPITULO SEPTIMO DEL DECRETO ORDENANZA Nº 1107/77**

**Artículo 1º.-** Modifíquese el Artículo 1º del CAPITULO SEPTIMO del Decreto Ordenanza Nº 1107/77, el que quedará redactado de la siguiente manera:

**“Artículo 1º.- Definiciones:**

A los efectos de la subdivisión de la tierra y uso del suelo, el Ejido Municipal de Rawson se divide en las áreas siguientes:

**AU - Área Urbana**

**SU - Área Suburbana**

**AR - Área Rural**

Las mismas se encuentran indicadas en el Plano OT1 que forma parte de la presente Ordenanza y que incluye además la Reserva de Canteras, la Reserva de Parque Industrial.

El Área AU está delimitada por el polígono que se describe a continuación:

A partir del vértice norte de la Chacra 2, Sector 3, Circunscripción 4 (Ex Chacra 36) intersección con la Chacra 1 del Sector 3, Circunscripción 4 (Ex Chacra 37) y la Chacra 7 del Sector 1, Circunscripción 3 (Ex Chacra 35-A) y la Chacra 3 del Sector 3, Circunscripción 4 (Ex Chacra 35), a partir de allí en dirección Noreste hasta el vértice Norte de la Chacra 3, Sector 3, Circunscripción 4 (Ex Chacra 35) intersección con Chacras 7 y 8 del Sector 1, Circunscripción 3 (Ex Chacras 35-A y 35-B) y la Chacra 4 del Sector 3, Circunscripción 4 (Ex Chacra 34-A), desde éste en dirección Sureste hasta el vértice Oeste de la Chacra 18, Sector 3, Circunscripción 4, continuando desde este punto en sentido Este hasta la intersección con la Ruta Interbalnearia, dentro de la Chacra 18, Sector 3, Circunscripción 4, desde éste bordeando la Ruta Interbalnearia hasta el vértice



## *Concejo Deliberante*

sur de la Chacra 19, Sector 3, Circunscripción 4, y desde allí hasta el vértice Este de la Chacra 20, Sector 3, Circunscripción 4, desde allí por una línea imaginaria paralela a la ribera marítima con un ancho de Quinientos Metros (500 m.) hasta intersectar con el canal pluvial situado antes del sector denominado "El Sombrerito", punto aquel ubicado dentro de la Parcela 5, Sector 1, Circunscripción 3 y desde el cual en sentido Sureste perpendicular hasta intersectar con la línea de ribera marítima; desde allí siguiendo la línea de ribera en sentido Suroeste hasta el vértice, de la Fracción 38 del Sector 4, Circunscripción 6, señalado como vértice 2 según Expediente de Mensura P.982-14, Plano N° 30.448; desde este punto en sentido Noroeste la distancia de Ciento Cincuenta y Seis Punto Veintitrés Metros (156.23 m); vértice a partir del cual en sentido Norte por la línea deslindada de la margen Oeste de la Ruta cedida conforme Expediente de Mensura P.982-14, Plano N° 30.448, hasta el punto intersección con la proyección de la línea recta imaginaria en sentido Sureste paralela al lado Suroeste de la Chacra 6, Sector 2, Circunscripción 6 (Ex Fracción F) a partir del vértice sur de la Parcela 57, Sector 5, Circunscripción 6; punto el señalado en la última instancia desde el que se prosigue con la delimitación del área en sentido Oeste hasta el vértice Suroeste de la Parcela 57, Sector 5, Circunscripción 6, desde el cual se continua en sentido Noreste, siguiendo la traza del proyecto de circunvalación hasta intersectar con el eje de la Ruta Provincial N° 25 a partir del cual se continua por dicho eje hasta el vértice Oeste de la Ex Chacra 39. A partir de este último, la línea recta separativa con la Chacra 53, Sector 3, Circunscripción 2 (Ex Chacra 41-A) en dirección Noreste hasta la margen Sur del Río Chubut, continuando por ribera hasta el vértice Noreste de la Chacra 6, Sector 1, Circunscripción 6; luego en dirección Sur hasta el vértice sur del inmueble citado en la última instancia; punto partir del que se continua en sentido Noreste hasta intersectar con el margen norte del Río Chubut. Desde este punto y continuándose en sentido aguas arriba por la ribera norte del Río Chubut hasta la intersección con la línea divisoria entre las Parcelas 10 del Macizo 63, Sector 2, Circunscripción 1 y la unidad funcional 14 y Descubierta Común; de la Quinta 3, Sector 1, Circunscripción 1, continuándose por dicho límite en sentido Noreste hasta el eje



## *Concejo Deliberante*

de la Calle Caballito Criollo, punto a partir del cual en sentido Suroeste hasta intersectar con la margen norte del brazo del Río Chubut y desde allí en sentido aguas arriba continuándose por la margen norte de aquel ducto hasta intersectar con la proyección del eje de la Calle Mendoza, vértice a partir del cual y en sentido Noreste hasta la intersección con el límite divisorio entre la Chacra 1 del Sector 3, Circunscripción 4 (Ex Chacra 37) y la Chacra 6 del Sector 3, Circunscripción 2 (Ex Chacra 37-A). Desde este punto en dirección Este hasta el vértice de la partida de la poligonal que describe el presente área. Se suma al área **AU** las Chacras 53, 54, 56, todas del Sector 3, Circunscripción 2, además de las Ex Chacras 38 f, 38 g, 38 h, 38 i, 40S y 41, como también la Parcela 3 de la Chacra 3; la Parcela 3, Quinta 2; la Parcela 6, Chacra 5; la Parcela 2, Quinta 2, Chacra 5; Parcela 2, Chacra 5; Parcela 4, Chacra 5; Parcela 2, Quinta 3; y Parcela 3, Chacra 5, todas correspondientes al Sector 1, Circunscripción 6.

El área **SU**, está delimitada por el polígono que se describe a continuación: a partir del vértice Norte de la Chacra 4, Sector 1, Circunscripción 3, en dirección Sureste hasta el vértice este de la Chacra 6 (Ex Chacra 37a), intersección con la Chacra 2 y 3 del Sector 3, Circunscripción 4, (Ex Chacra 35 y 36); desde este punto en dirección Oeste, hasta el vértice este de la Chacra 52, Sector 3, Circunscripción 2 (Ex Chacra 43). A continuación en dirección Suroeste hasta intersectar con el margen izquierdo del brazo norte obstruido del Río Chubut, desde allí en sentido aguas arriba continuándose por el margen mencionado del cauce hasta donde el mismo converge con el cauce principal del Río Chubut, desde allí y continuando aguas arriba por el cauce mencionado, hasta la intersección con el arista sureste de la Chacra 44, Sector 2, Circunscripción 2 (Ex Chacra 46), desde este punto en dirección Noreste hasta el vértice de partida de la poligonal que describe dicha área.

La reserva **Parque Industrial Municipal** si bien se haya dentro del AU, comprende las tierras identificadas como: Fracción F: Macizo 1; Macizo 2; Macizo 6; parte Suroeste del Macizo 7; parte Suroeste del Macizo 9; Macizo 10; Macizo 12; Macizo 13, Lote 2 de la Chacra 21; Parcelas 4 y 5 del Macizo 3; Sector 2; Circunscripción 6; Ejido 30; y Fracción de la Chacra 21; inmuebles los cuales



## Concejo Deliberante

surgen de los Expedientes de Mensuras P.127-84, Plano N° 9.259, Protocolizado al T° 107 F° 62, registrados en números 20-09-1984; P.144-84, Plano N° 9.056, Protocolizado al T° 105 F° 86, registrado 11-05-1984; y P-284-06, Plano N° 23.025 Protocolizado T° 216 F° 55, registrado 12-07-2007; todo ello indicado en el Plano que como Anexo I forma parte de la presente Ordenanza.-

**Artículo 2°.-** Modifíquese y ampliése las zonas urbanas comprendidas en el Artículo 4°, CAPITULO OCTAVO del Decreto Ordenanza N° 1107/77, indicadas en los Planos CE2 y CE3, las cuales quedarán delimitadas y referenciadas geográficamente de acuerdo al Plano Anexo II de la presente Ordenanza.-

**Artículo 3°.-** En la zona denominada Barrio "La Isla" no se podrán llevar a cabo, subdivisiones de lotes menores a Ochocientos Metros Cuadrados (800 m2), donde los frentes de los lotes deberán poseer como mínimo Dieciséis Metros (16 m) de frente, a los fines de la presente la zona será denominada Área Urbana Diferida (AUD).-

**Artículo 4°.-** Las actividades permitidas a desarrollar en el sector, mencionado en el Artículo anterior, se mantendrán como derechos adquiridos, siempre y cuando las actividades productivas estén asentadas en el Registro de la Secretaría de Producción y Medio Ambiente Municipal, y siempre que las mismas cumplan con las exigencias establecidas en la Ordenanza N° 5453.-

**Artículo 5°.-** Dispóngase a los fines de su ordenamiento administrativo, la inclusión de la presente en el Texto Ordenado correspondiente.-

**Artículo 6°.-** 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 veintisiete días del mes de marzo del año dos mil diecinueve.-

MAURO MARTINEZ HOLLEY  
SECRETARIO LEGISLATIVO  
CONCEJO DELIBERANTE

DANIEL RUBÉN BOILLOS  
PRESIDENTE  
CONCEJO DELIBERANTE

**POR ELLO:**



*Concejo Deliberante*

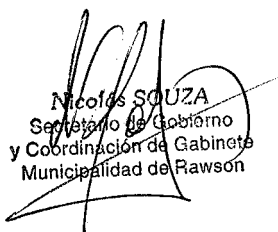
12 ABR 2019

LA INTENDENTA MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE RAWSON:

**RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Téngase por Ordenanza N° 0-7976 /19.-

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

  
Nicolás SOUZA  
Secretario de Gobierno  
y Coordinación de Gabinete  
Municipalidad de Rawson

  
Dra. Vanesa S. FREEMAN  
Secretaria de Familia  
y Promoción Social  
Municipalidad de Rawson  
A/C INTENDENCIA

# XO 2 ORD. N°

~~Arg. FEDERICO ERCOLI~~  
~~Secretaría de Planificación~~  
~~y Desarrollo Urbano~~  
~~Municipalidad de Rawson~~

~~Dra. Vanesa~~  
~~Secretar~~

~~Municipalic~~

~~A/C INTEN~~

Nicolás SOUZA  
Secretario de Gobierno  
y Coordinación de Gabinete  
Municipalidad de Rawson

MARTINEZ HOLDEY MAURO  
SECRETARIO LEGISLATIVO  
CONCEJO DELIBERANTE

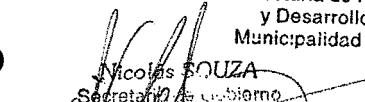
7976

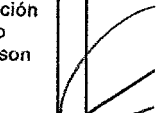
DANIEL RUBÉN BOILLOS  
PRESIDENTE  
CONCEJO DELIBERANTE



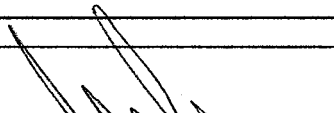
# 01 ORD. N°

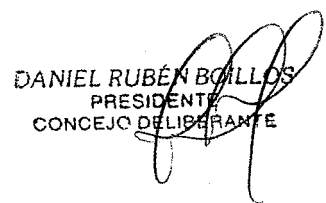
  
 Arq. FEDERICO ERCOLI  
 Secretaria de Planificación  
 y Desarrollo Urbano  
 Municipalidad de Rawson

  
 Nicolás SOUZA  
 Secretario de Gobierno  
 y Coordinador de Gabinete  
 Municipalidad de Rawson

  
 Dra. Vanesa S.  
 Secretaria de  
 Municipalidad de Rawson

ACATENDE

  
 MARTINEZ HOLLEY MAURO  
 SECRETARIO LEGISLATIVO  
 CONCEJO DELIBERANTE

  
 DANIEL RUBÉN BAILLOS  
 PRESIDENTE  
 CONCEJO DELIBERANTE

E-7976