



Concejo Deliberante  
Municipio de Río Grande

*"Capital Nacional de la Vigilia por la gloriosa Gesta de Malvinas"*  
Provincia de tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina

## **ORDENANZA MUNICIPAL N° 4204 /2021**

### **VISTO:**

Las Ordenanzas Municipales N° 2863/2011 y N° 4186/2021.  
Las facultades conferidas por la Carta Orgánica Municipal.  
Las previsiones del artículo 96 del mismo plexo normativo.

### **CONSIDERANDO:**

Que el articulado de la Ordenanza Municipal N° 4186/2021, tuvo como objetivo principal, buscar una solución definitiva a la situación irregular de familias que comparten terrenos en el barrio de las Aves (Chara XI) de la ciudad de Río Grande.

Que la primera etapa consistía en poder conseguir un espacio adecuado para la reubicación de algunas de estas familias que se encuentran en condiciones no óptimas de habitabilidad, logrando de esta forma la aprobación de la Ordenanza Municipal N° 4186/2021 que permitió desafectar un predio identificado catastralmente como Sección F Macizo 93B.

Este predio desafectado no posee las medidas necesarias para poder satisfacer las necesidades habitacionales de todos los vecinos a reubicar en aquel sector, por lo que se hace necesario crear una nueva zonificación con parámetros adecuados para lograr tal cometido.

Que este Cuerpo de Concejales tiene amplia facultades para el dictado de la presente Ordenanza.

### **POR ELLO:**

**EL CONCEJO DELIBERANTE DEL MUNICIPIO DE RÍO GRANDE  
SANCIONA CON FUERZA DE**

### **ORDENANZA:**

**Artículo 1°.- CREAR** la "Zona Residencial de Interés Público Social" (ZRIPS) la cual formará parte del Plan de Desarrollo Urbano y Territorial de la Ciudad de Río Grande y que quedará legislada bajo el articulado de la presente Ordenanza Municipal, anexos y la reglamentación pertinente.

**Artículo 2°.- ESTABLECER** que la "Zona Residencial de Interés Público Social" estará delimitada dentro del predio identificado catastralmente como Sección F Macizo 93B y se regirá por los parámetros del ANEXO I de la presente.

**Artículo 3°.- INSTRUIR** al Departamento Ejecutivo Municipal para que en un plazo no mayor a sesenta (60) días de promulgada la presente, proceda a reglamentarla.

**Artículo 4°.- PASE AL DEPARTAMENTO EJECUTIVO MUNICIPAL PARA SU PROMULGACIÓN, NUMERACIÓN Y PUBLICACIÓN. REGISTRAR. CUMPLIDO ARCHÍVAR.**

**APROBADA EN SESIÓN ORDINARIA DEL DÍA 27 DE ABRIL DE 2021.**

**Mv/FR**



Concejo Deliberante  
Municipio de Río Grande

**“Capital Nacional de la Vigilia por la gloriosa Gesta de Malvinas”**  
Provincia de tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina

## **ANEXO I**

### **Condiciones particulares para la Zona Residencial de Interés Público Social**

El presente Anexo determina las condiciones particulares a las que se someten los edificios, los parcelamientos y cualquier otra obra de edificación y/o urbanización que se conforme como **Zona Residencial de Interés Público Social (ZRIPS)**.

#### **Objetivos**

Promover un proceso de densificación controlada permitiendo el uso residencial multifamiliar de baja altura.

#### **Parámetros urbanísticos**

Cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo IV del Anexo 1 de la Ordenanza Municipal N°2863/2011.

#### **Parámetros urbanísticos relativos a la posición de la edificación en la parcela**

Retiro de Frente: tres (3) metros

Retiro Lateral: No aplica

Retiro de Fondo: cuatro (4) metros en niveles superiores a planta baja o a partir de los 3.5m sobre el nivel de planta baja.

#### **Parámetros urbanísticos relativos a la ocupación de la parcela**

Factor de Ocupación del Suelo (FOS): 75%

Índice de Permeabilidad: cincuenta por ciento (50%) de la superficie libre que resulte de la aplicación del FOS de la parcela y deberá destinarse a terreno natural absorbente, forestado y parquizado.

#### **Parámetros urbanísticos relativos a la intensidad de la edificación**

Factor de Ocupación Total (FOT): 1,5

Densidad Habitacional: Se admitirá como máximo una (1) unidad habitacional por parcela.

#### **Parámetros urbanísticos relativos al volumen y forma de la edificación**

Tipología urbana de edificación: Manzana cerrada

Altura máxima: siete metros (7 m).

Patios Auxiliares: Cumplirá con la relación  $r = h/d = 4$  según lo dispuesto en la Sección 4 del Capítulo IV. La distancia d nunca podrá ser menor a 4 metros y la superficie mínima nunca será menor a 12 m<sup>2</sup> (doce metros cuadrados).

#### **Parámetros relativos al estacionamiento de los vehículos y a los espacios para carga y descarga**

Se deberá destinar dentro de la parcela un módulo de estacionamiento de 2,50m por 5,00m y debe ser accesible desde la vía pública.

#### **Régimen de usos**

Cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo V del Título II de la Ordenanza Municipal N° 2863/2011, y en forma particular se registrará según lo determinado en el Anexo 4 de la Ordenanza Municipal N° 2863/2011 adoptando la Clasificación de Usos de la zona denominada Zona Residencial 5 (R5).

#### **Parcelamientos**

Cumplirá con las disposiciones generales de las Secciones 1 y 2 del Capítulo VI del Anexo 1 de la Ordenanza Municipal N° 2863/2011.

Las dimensiones mínimas permitidas para las parcelas de la zona son las siguientes:

Superficie mínima: 180 m<sup>2</sup> (Ciento ochenta metros cuadrados)

Lado mínimo: 9 ml (Nueve metros lineales).