



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° 4336 /2021**

**Incorpora Art. 1° bis OM N° 4631/2023.**

### **VISTO:**

La Ordenanza Municipal N° 2863/11.  
El Código de Desarrollo Urbano y Territorial.

### **CONSIDERANDO:**

Que la Ordenanza Municipal N° 2863/11, Código de Desarrollo Urbano y Territorial, regula y administra, ordena el crecimiento y desarrollo territorial de la ciudad, como así también el derecho de propiedad urbana y el uso del suelo.

Que en su estructuración y dada la orientación de las inversiones públicas y privadas, se observa e identifica una proyección de expansión de la ciudad en sentido Norte. Definiendo al sector de Margen Sur como Zona Suburbana, dada la imposibilidad en el corto plazo de dotar a dicha zona de la infraestructura necesaria para un desarrollo armonizado.

Que la Ordenanza Municipal N° 2863/11, tiene como eje principal la planificación de las urbanizaciones, exponiendo aspectos que deben ser considerados al momento de la concreción de las mismas.

Que, transcurrida la fatídica crisis económica y político-institucional que atravesó el país en el 2.001 y a partir de la sostenida recuperación económica promovida por el modelo de crecimiento e inclusión del gobierno del Dr. Néstor Kirchner, que trajo aparejada la reconstrucción del tejido socioeconómico en todo el territorio nacional, Río Grande notoriamente beneficiada por este nuevo modelo, sufrió un proceso de expansión económica y demográfica sin precedentes.

Que, la insuficiencia en la oferta de viviendas ante la creciente demanda habitacional producto del crecimiento demográfico exponencial que sufrió la ciudad ante el flujo de corrientes migratorias, generaron en el mercado local un exceso de demanda que derivó en el alza sostenida de los precios en el mercado inmobiliarios. Visibilizando la falta de planificación y derivando en lo que es actualmente una de las problemáticas más importantes en términos estructurales, como es el DEFICIT HABITACIONAL en la ciudad de Río Grande.

Que durante el periodo 2007-2013, la provincia se declaró en estado de emergencia habitacional continuo. Que mediante un proceso de ocupación incipiente, precario y acelerado, emergieron en la margen sur del río Grande, los denominados asentamientos, que ascendieron inicialmente a un total de 8 barrios informales en el año 2010 (incluido el barrio 15 de octubre, El Mirador, Argentino, Provincias Unidas, Los Fueguinos, 22 de Julio, Unido, Betel) y a un total de 14 barrios para el año 2016 , ante la incorporación de los nuevos barrios Arraigo Sur, La Esperanza, Miramar, 15 de octubre bis, 10 de noviembre y El Milagro.

Que el barrio "La Esperanza" se conformó de manera espontánea, sin tener origen a partir de un proceso de planificación, por lo que en su conformación al momento de su ocupación no se tuvieron en cuenta algunos de los aspectos normados, por lo que su regularización hace necesario avanzar en una excepción de la norma vigente.

Que la excepción planteada, tiende a poder allanar el proceso de concreción de la tan anhelada regularización dominial del Barrio denominado "La Esperanza", ubicado en la margen sur de la ciudad, e integrado por los macizos 47OR, 47PR y 47WR del Macizo 2.000 de la Sección Y, el cual a la fecha cuenta con 556 parcelas. Barrio registrado catastralmente como sección Y macizos 200 "a" 225 y macizos 85 parcelas 3 "a" 17, macizo 90 parcelas 03 "a" 13.

Que el Concejo Deliberante, no ajeno a la situación que atravesaba gran parte de la ciudad, promulgó entre otras las siguientes herramientas legislativas: ORDENANZA MUNICIPAL N° 3195/13, Ordenanza Municipal N° 3275/2014, Ordenanza Municipal N° 3330/14, Ordenanza Municipal N° 3408/2015, Ordenanza Municipal N° 4020/19.

Que, en pos de avanzar en la regularización y saneamiento del barrio "La Esperanza", con fecha 15 de agosto del 2.014 se constituye el Fideicomiso de Regularización Dominial NUESTRA SEÑORA DE LA ASUNCIÓN, para sanear la ocupación irregular.

Que, a raíz del Proyecto Urbanístico Fideicomiso Cabo de Mar (expediente municipal N° 4370/14), en fecha 11 de noviembre de 2.014 se firmó un contrato de contribución por mejoras con el Municipio, en el cual este último se compromete al saneamiento dominial del asentamiento



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

irregular. Aprobado y refrendado por Resolución Municipal N° 3652/2014 de fecha 13 de noviembre de 2014.

Que, con fecha 14 de noviembre de 2018 se firma Carta Compromiso entre SOUTH PATAGONIAN S.A. fiduciaria del Fideicomiso Nuestra Señora de la Asunción y el Municipio, realizando el traspaso del inmueble y todas los derechos y obligaciones derivadas del fideicomiso al Municipio, así mismo este último toma la función de fiduciario y las tareas de regularización del barrio. Acta aprobada y refrendada el día 14 de diciembre de 2018 por Resolución Municipal N° 5909/2.018.

Que el 28 de diciembre de 2018 se incrementa el presupuesto de gastos al ejercicio 2.018, partida 103/00, objeto del gasto 04.01.01, importe \$ 98.947.669,57. Valor que surge de la nota N° 1016/2.018, letra M.R.G.S.F.P.D.C., de fecha 17 de diciembre de 2018, en la cual se detallan las valuaciones de los inmuebles: sección Y macizo 2000 parcelas 47 OR, 47 PR y 47 QR.

Que con fecha 21 de enero de 2019 por ESCRITURA NUMERO CUATRO, FOLIO 21 se realiza la MODIFICACIÓN DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO, - RENUNCIA Y DESIGNACIÓN DE NUEVO FIDUCIARIO; TRANSFERENCIA DE INMUEBLES AL NUEVO FIDUCIARIO: MUNICIPALIDAD DE RIO GRANDE. - "FIDEICOMISO de REGULARIZACIÓN DOMINIAL NUESTRA SEÑORA DE LA ASUNCIÓN". Inmuebles afectados sección Y macizo 2000 parcelas 47 OR, PR y WR.

Que con la finalidad de brindarles a los vecinos del sector una mejor calidad de vida, el Departamento Ejecutivo Municipal ha realizado políticas públicas tendientes a la concreción de obras de infraestructura e incorporación de servicios, todos ellos debidamente aprobados por el Concejo Deliberante a través de las distintas Ordenanzas que aprobaron los planes de obra pública municipal.

Que el Municipio de Río Grande llega al barrio con distintos tipos de intervenciones: servicios básicos, infraestructura, servicios de salud, asistencia social, oferta cultural, deportiva y los distintos servicios municipales.

Que para la actual gestión municipal, es prioritaria la mejora permanente de la calidad de vida de cada uno de los vecinos.

Que a través del PLAN RIO GRANDE CONSTRUYE, la ejecución del plan integral de pavimentación y mejoramiento de la red vial permitió una mejor accesibilidad y transitabilidad en el barrio; las concreciones de obras de infraestructura sanitaria permitieron la conexión domiciliar de agua y cloaca para el conjunto de los vecinos del barrio; que la instalación del nexo cloacal y la obra "Impulsión acueducto Margen Sur" dieron solución a problemas estructurales de la zona.

Que a través de su Centro de Salud, el gobierno municipal brinda múltiples y crecientes servicios en materia sanitaria; desde los Centros comunitarios y la Casa Municipal se instrumentan distintas políticas de inclusión social a través de estrategias comunitarias de promoción y asistencia integral.

Que desde el estado municipal se garantiza de forma permanente la prestación de servicios esenciales como la recolección de residuos, limpieza urbana y transporte público de pasajeros

Que todo lo hasta aquí expuesto, demarcan que desde el Concejo Deliberante y en acción del Departamento Ejecutivo Municipal, se ha desarrollado un arduo proceso de regularización de los asentamientos informales de la Margen Sur con un abordaje integral para garantizar la organización territorial, socio-espacial, involucrándose asimismo a instituciones públicas y privadas, con la participación activa de sus habitantes.

Que se evidencia la necesidad de la revisión de la norma urbanística vigente.

Que la flexibilización de algunas normas y la promulgación de nuevas ordenanzas son los instrumentos necesarios a la hora de favorecer la resolución de la problemática habitacional reinante en la ciudad, en especial en la ocupación informal de la Margen Sur.

Que el Estado aparece ante la urgencia y actúa en el marco de políticas públicas que requieren de coordinación y acuerdos.

Que este Cuerpo Deliberativo se encuentra facultado para el dictado del presente, de acuerdo a lo establecido en la Carta Orgánica Municipal.

**POR ELLO:**

**EL CONCEJO DELIBERANTE DEL MUNICIPIO DE RÍO GRANDE**



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

## SANCIONA CON FUERZA DE

### ORDENANZA:

**Artículo 1º.- EXCEPTUAR** al momento del parcelamiento a los macizos 47or, 47pr y 47wr del macizo 2.000 de la sección y de los alcances del título 2, capítulo VI, sección 2, VI.8, 3, de la Ordenanza Municipal N° 2863/2011, Código de Desarrollo Urbano y Territorial.

**Art. 1º bis) ESTABLECER** que, por aplicación de la Ordenanza Municipal N° 2863/11, los indicadores urbanísticos y los usos del Barrio "La Esperanza" circunscritos en las Parcelas 47or, 47pr y 47wr del Macizo 2000 de la Sección Y, se ajustarán al Anexo B, título II, Capítulo VIII, Sección II - Condiciones particulares para Zonas Especiales de Interés Social.

**Incorporado por OM N° 4631/2023.**

**Artículo 2º.- PASE AL DEPARTAMENTO EJECUTIVO MUNICIPAL PARA SU PROMULGACIÓN, NUMERACIÓN Y PUBLICACIÓN. REGISTRAR. CUMPLIDO ARCHÍVAR.**

**APROBADA EN SESIÓN ORDINARIA DEL DÍA 15 DE DICIEMBRE DE 2021.**

**Mv/FR**