



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° 4384 /2021

VISTO:

Los inconvenientes que se suscitan ante la falta de información publicitaria con respecto a los emprendimientos urbanísticos en la ciudad.

La Ordenanza Municipal N° 2863/2011 y sus ANEXOS.

Las facultades conferidas por la Carta Orgánica Municipal.

Las previsiones del artículo 96 del mismo plexo normativo.

CONSIDERANDO:

Que la ciudad de Río Grande crece a pasos acelerados, siendo el municipio que más ha crecido a nivel país desde el punto de vista demográfico y poblacional.

Que esta situación es propicia para el nacimiento de emprendimientos urbanísticos en todos los sectores de la ciudad, siendo algunos emergentes sin las debidas tramitaciones provinciales y municipales.

Que este crecimiento exponencial de emprendimientos y la falta de políticas reales en cuanto al acceso a la vivienda en los últimos años, por parte del Estado en todos sus niveles; genera que se busquen alternativas privadas de emprendimientos para poder tener acceso a la vivienda propia. Muchas veces estos emprendimientos ofrecen y venden lotes sin haber cumplimentado los correspondientes trámites administrativos, generando a futuro grandes inconvenientes en la relación a la ocupación y tradición legal del inmueble en beneficio del vecino adquiriente.

Que es necesario regular la publicidad que se realiza sobre estos nuevos emprendimientos urbanísticos, para que todos los futuros adquirientes accedan a una información real y fidedigna sobre el negocio a llevar adelante.

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°.- Registro de Publicidad o Propaganda de Venta de Emprendimientos Urbanísticos. CREAR el Registro Municipal de Publicidad o Propaganda de Venta o Comercialización de Emprendimientos Urbanísticos, en el ámbito de la Secretaría de Planificación, Inversión y Servicios Públicos, o del órgano que en el futuro la reemplace, en el cual deberán inscribirse los emprendimientos urbanísticos existentes en el Municipio de Río Grande, respecto a los cuales se ofrezca la venta o comercialización al público de lotes, parcelas, unidades funcionales, y cualquier otro asimilable a tales, mediante cualquier tipo o medio de publicidad o propaganda que se difunda dentro de la ciudad.

Artículo 2°.- Emprendimiento urbanístico. Concepto. Toda referencia en la presente ordenanza a emprendimientos urbanísticos comprende a los loteos o fraccionamientos, conjuntos inmobiliarios, complejos urbanísticos, fideicomisos inmobiliarios, y las demás figuras asimilables a tales.

Artículo 3°.- Ámbito de Aplicación. FACULTAR a la Autoridad de Aplicación a establecer por vía reglamentaria los tipos de emprendimientos urbanísticos, de acuerdo a las cantidades de lotes, parcelas o unidades funcionales que surjan de los mismos, que se encontrarán sujetos a la inscripción en el registro creado en el artículo 1°.

Artículo 4°.- Obligaciones de los Titulares de Dominio, Martilleros o Corredores Públicos y Promotores. El titular de dominio, Martillero o Corredor Público interviniente y la firma promotora, conjuntamente, y con un mínimo de treinta (30) días corridos de anticipación a la fecha del inicio



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

del anuncio o promoción de venta o comercialización de un emprendimiento urbanístico, deberán presentar ante la autoridad de aplicación de la presente ordenanza y con carácter de declaración jurada la siguiente documentación:

- a) Documentos que acrediten la titularidad del dominio, siendo suficiente el certificado expedido por el Registro de la Propiedad Inmueble vigente al momento de su presentación, o certificación, o estudio notarial.
- b) Constancia de inicio de trámite del proyecto de emprendimiento urbanístico ante la Municipalidad de Río Grande, debiendo indicar fecha y número de expediente.
- c) Plano vigente del emprendimiento urbanístico.
- d) Proyecto de la Publicidad a realizar, en soporte papel y digital.
- e) Certificado vigente de matrícula de Martilleros y Corredores Públicos que intervienen en la venta.
- f) En caso de existir firmas promotoras de las ventas deberán presentar el Contrato Social que deberá estar debidamente inscripto con copia certificada de los instrumentos donde se designen las autoridades presentantes.
- g) Cumplir las demás obligaciones que por vía reglamentaria establezca la autoridad de aplicación para la mejor implementación del presente régimen.

Artículo 5º.- Presentados los requisitos establecidos en el artículo 4º, la Autoridad de Aplicación, dentro del plazo de diez (10) días hábiles procederá a:

- a) Registrar el emprendimiento urbanístico, en caso de verificarse su cumplimiento, quedando el titular de dominio, el Martillero o Corredor Público y la firma promotora autorizada para realizar la publicidad o propaganda de la venta del mismo dentro del Municipio de Río Grande.
- b) Observar la solicitud de registración en caso de no verificarse el cumplimiento de los requisitos antes mencionados mediante resolución fundada.

Artículo 6º.- La publicidad o propaganda que se realice o se difunda dentro del Municipio de Río Grande relativa a la venta o comercialización de los emprendimientos urbanísticos comprendidos en la presente Ordenanza, ya sea realizada en soporte físico o digital, deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Precisar con claridad la ubicación exacta y todo elemento necesario para la ilustración del comprador.
- b) Graficar acorde a la realidad las características de la zona de manera proporcional respecto a la ubicación.
- c) Poseer exclusivamente en los folletos explicativos una reproducción del plano de mensura o plano de obra vigente.
- d) En publicidades con fotografía deberá aclarar con precisión la ubicación, distancia y relación con los inmuebles en venta, identificación de barrios conocidos próximos, como así también distancias en metros o en kilómetros respecto a los medios de transporte público.
- e) Deberá enunciar, en los tipos de emprendimientos urbanísticos que corresponda, las características de las superficies de transitabilidad conforme a:

- 1) Tierra, abovedada.
- 2) Mejorado, indicando su tipo.
- 3) Pavimento, aclarando su tipo y ancho.
- 4) Cordón Cuneta.

- f) Especificar los servicios públicos disponibles y plazo para culminar en el emprendimiento urbanístico.
- g) Mención destacada del precio de venta.
- h) Indicación clara, precisa y destacada de los planes de venta, como así también la fórmula de reajuste aplicable.
- i) Enunciación de la fecha y número de expediente municipal mediante el cual tramita la ejecución del emprendimiento urbanístico.
- j) Deberá contener mención de que el inicio del trámite del emprendimiento urbanístico no garantiza su aprobación por la autoridad competente.



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

k) Mención del estado del trámite actualizado, debiendo detallar respecto al o los planos:

- 1) Pendiente de visado municipal.
- 2) Visado Municipal vigente.
- 3) Con aprobación municipal.
- 4) Pendiente de aprobación ante autoridad provincial competente.
- 5) Con aprobación provincial.

Artículo 7º.- Será obligatoria la colocación en lugar visible sobre la vía o acceso principal de los emprendimientos urbanísticos de un cartel de tres (3) metros de ancho por dos (2) metros de alto, con caracteres y tipografías que permita la lectura normal, con mención sucinta de los requisitos del artículo 6º de la presente.

Artículo 8º.- Régimen sancionatorio. La inobservancia de las disposiciones establecidas en ésta ordenanza se sancionará de la siguiente forma:

a) Ofrecer mediante medios publicitarios o propagandísticos la venta o comercialización de emprendimientos urbanísticos comprendidos en la presente ordenanza sin la previa registración ante el Registro indicado en el artículo 1º será sancionado con una multa del uno (1) por ciento 1 al tres (3) por ciento del valor del valor fiscal del emprendimiento urbanístico.

b) Sin perjuicio de lo establecido en el inciso a), el funcionario interviniente podrá disponer transitoriamente la clausura del emprendimiento urbanístico, si ello fuera necesario para la cesación de la falta, la cual durará hasta tanto dé cumplimiento con los requisitos establecidos en la presente ordenanza.

Serán solidarios responsables el titular de dominio, la firma promotora y el Martillero o Corredor Público interviniente.

Las multas serán acumulativas, y se reajustarán conforme los índices y procedimientos establecidos en el Código de Faltas hasta el efectivo pago luego de su vencimiento, cuyos importes ingresarán al patrimonio municipal y será destinado al mejoramiento urbano y edilicio y gastos que origine la presente Ordenanza.

Artículo 9º.- La Autoridad de Aplicación, luego de la efectivización de las sanciones mencionadas, comunicará al Colegio Público de Martilleros y Corredores Públicos las infracciones que han cometido sus colegiados, a los efectos que esta autoridad colegiada estime corresponder.

Artículo 10.- Toda la publicidad o propaganda de venta o comercialización de emprendimientos urbanísticos que se encuentren alcanzados por la presente Ordenanza deberá adecuarse a la presente en el plazo de treinta (30) días corridos desde la reglamentación de la presente, bajo apercibimiento de aplicar las sanciones contenidas en el artículo 8º.

Artículo 11.- ESTABLECER que los gastos que demande lo ordenado mediante la presente Ordenanza serán imputados a la partida presupuestaria que corresponda del Ejercicio Financiero pertinente de conformidad a lo dispuesto en el artículo 33º de la Ordenanza Municipal N° 2848/10.

Artículo 12.- INSTRUIR al Departamento Ejecutivo Municipal para que reglamente la presente en un plazo no mayor a treinta (30) días de promulgada.

Artículo 13.- 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