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° 4392 /2021

Art. 8º Modificado por OM Nº 4564/23.
Art. 9º Incorporado por OM Nº 4564/23.
Art. 10º Incorporado por OM Nº 4564/23.
Art. 9º Modificado por OM Nº 4683/23.

VISTO:
Ley Nacional N° 24314/1994.
Las facultades conferidas por la Carta Orgánica Municipal, las previsiones del artículo 96 del mencionado plexo normativo.
La Ordenanza Municipal N° 2863/11 Código de Desarrollo Urbano y Territorial.
La Ordenanza Municipal N° 3287/14 Crea Zona Residencial de Interés Público Privado.
La nota 406/2020 M.R.G.S.G.D.T.

CONSIDERANDO:

Que la pandemia ocasionada por el virus COVID-19, y las medidas adoptadas por los gobiernos en el mundo, así como a nivel nacional, provincial y municipal con la finalidad de proteger y preservar la salud de las personas, impactaron de forma negativa en la economía general.
Que entre esas medidas, a nivel municipal, se utilizaron herramientas generadas a partir de la declaración de la Emergencia Sanitaria, Administrativa, Edilicia y de infraestructura a través de la Ordenanza Municipal Nº 4086/2020, a los efectos de llevar adelante acciones, planes de contingencia, desarrollo de infraestructura edilicia para la atención primaria que permitiera evitar el colapso de los hospitales y el sistema sanitario local.
Que en el mismo orden, se realizó la declaración de Emergencia Económica, Comercial y Tributaria, dictada mediante Ordenanza Municipal Nº 4087/2020, permitiendo tomar medidas económicas, crediticias y tributarias para la creación de programas, subsidios y exenciones temporales totales o parciales de impuestos, servicios, tasas y contribuciones, que tuvieran como fin la contención económica de toda persona humana o jurídica que la requiriera.
Que transcurrido más de un año y medio de la declaración de la pandemia, y en proceso de la más importante campaña de vacunación de nuestro país, se vislumbra el retorno a una normalidad controlada de la mayoría de las actividades.
Que, entre la declaración de la pandemia, y el retorno a esta nueva normalidad, la problemática habitacional subyacente de la ciudad, continuó con su crecimiento constante y sin medidas efectivas que permitan controlar dicha demanda.
Que nuestra Carta Orgánica Municipal en cuanto a Planeamiento y Desarrollo Urbano en su artículo 60 establece que: *“Corresponde al Municipio: 1. Planificar el desarrollo urbano atendiendo a las necesidades de los vecinos y a la integración de las diferentes actividades, en un marco de equidad social. 2. Elaborar y coordinar planes urbanísticos y edilicios tendientes a regular el desarrollo y crecimiento del Municipio preservando el medio ambiente, integrado y articulado con su entorno local y regional.”,* y en relación a Vivienda y Tierras reza en su artículo *63: “El Municipio planifica la política de vivienda gestionando, coordinando y concertando programas con la Nación, la Provincia y otros Municipios, organismos internacionales y la iniciativa privada, respetando los siguientes principios: 1. Uso racional del suelo. 2. Mejora del paisaje y del ambiente. 3. Calidad de vida. 4. Respeto a las pautas culturales de los moradores. El Municipio desalienta la especulación inmobiliaria, utilizando para ello todos los recursos a su alcance, en especial la creación del banco permanente de tierras, y la aplicación de mecanismos impositivos y tributarios especiales gravando la tierra no productiva.”.*
Que en el mismo orden establece en su título EXPROPIACIÓN artículo 64º que: “*La expropiación con fines de utilidad pública es una herramienta de planificación y tiene una función social. Está sometida a las obligaciones que establecen las leyes y ordenanzas. El Municipio con arreglo a las leyes que rigen en la materia y con el voto favorable de las dos terceras partes de los miembros del Concejo Deliberante, previa declaración de utilidad*

pública, puede expropiar bienes por ordenanza determinando los fondos necesarios para afrontar las indemnizaciones, si así correspondieren.”.
Que la situación general de terrenos fiscales municipales a octubre del 2020, fue de cinco mil seiscientos noventa y tres (5.693) predios familiares adjudicados, ciento once (111) predios adjudicados a instituciones y once mil ciento veintiocho (11.128) postulantes inscriptos, según se desprende del informe elevado a este Cuerpo mediante nota del visto en respuesta a la Resolución Nº 05/2020.
Que el Departamento Ejecutivo Municipal carece de terrenos fiscales que permitan proyectar y llevar adelante la construcción de soluciones habitacionales de forma constante.
Que es necesario disponer de las herramientas legislativas que afronten la situación que atraviesa el Municipio de Río Grande en cuanto a la demanda de tierras y crisis habitacional.
Que este Cuerpo de Concejales tiene la voluntad de generar las herramientas que permitan brindar a nuestra comunidad la solución a las demandas realizadas.

POR ELLO:

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

ORDENANZA:

Artículo 1°.- DECLARAR a partir de la promulgación de la presente y por el término de 2 (dos) años la Emergencia Habitacional en la ciudad de Río Grande con el objeto de consensuar, obtener y aplicar soluciones eficaces, oportunas y progresivas frente a la crisis declarada, que concilien los parámetros del derecho a la vida, la dignidad, el desarrollo humano, el acceso a la vivienda, la tutela de situaciones críticas en estado de vulnerabilidad social.

Artículo 2°.- OBJETO. A los efectos de la aplicación de la presente Ordenanza, se entenderá como personas o grupos familiares o convivientes en situación de emergencia, a aquellos que para cada caso concreto así se determine, mediante una evaluación profesional.

Artículo 3º.- PRINCIPIOS GENERALES. A los fines de cumplimentar con lo establecido en el artículo primero, se deberá priorizar la promoción y ejecución de programas, acciones e inversiones en sus distintas modalidades, con Instituciones Públicas y Privadas de los diversos grupos sociales, en materia de:

a) Adquisición de tierra para vivienda de uso residencial permanente.
b) Ampliación de módulos habitacionales y/o refacción de uso residencial permanente.
c) Construcción de viviendas con destino al uso residencial permanente.
d) Núcleos húmedos adaptados a movilidad reducida.
e) Infraestructura socio comunitaria.
f) Compras, canjes y expropiación.

Artículo 4°.- FACULTADES. Se establecen las siguientes facultades al Departamento Ejecutivo:

a) Fomentar y apoyar la investigación tecnológica y social para el desarrollo de nuevos sistemas constructivos y mejores programas de vivienda.
b) Difundir e informar los programas que desarrolla e implementa, con el objeto que la población tenga un mejor conocimiento, acceso y participación en los mismos.
c) Establecer de acuerdo a la Ordenanza Municipal Nº 895/1997 y modificatorias vigentes; un orden de prioridades para los solicitantes y/o postulantes de lotes y viviendas sociales teniendo presente la situación socioeconómica del núcleo familiar, cantidad de ocupantes, condiciones de vida actual, integrantes con discapacidad, años de residencia en la ciudad

de Río Grande, la no titularidad de otros bienes inmuebles y toda otra situación que se pueda cuantificar, de acuerdo al sistema de puntuación que al efecto el Departamento Ejecutivo Municipal establezca en la reglamentación que dicte de la presente Ordenanza.

d) Se autoriza la contratación por intermedio del Departamento Ejecutivo, para la prestación de servicios profesionales autónomos que sean necesarios para el desarrollo de tareas, estudios, proyectos o programas especiales.
e) Participar en la incorporación de Programas de Ahorros para la construcción de viviendas únicas.

Artículo 5º.- CREAR el “Fondo de Emergencia Habitacional” de afectación específica, asignado exclusivamente a programas existentes o creados por Ordenanzas específicas, que tengan por objeto las soluciones habitacionales para los grupos familiares o de personas encuadradas en la presente, para la adquisición de terrenos, maquinaria, realización de estudios, proyectos y ejecución de obras necesarios para la progresiva solución de la demanda habitacional, el que podrá estar constituido por:

a) Afectación de recursos presupuestarios nacionales, provinciales, municipales, como así también del producto de la readecuación de partidas presupuestarias.
b) Créditos contraídos con entidades financieras, públicas o privadas.
c) Fondos de afectación específica provenientes de programas nacionales o provinciales, destinados a compras, contrataciones y obras enmarcadas en la emergencia vigente.

Artículo 6º.- La Emergencia Habitacional declarada por esta Ordenanza no exime a particulares, organismos públicos ni organizaciones sociales del cumplimiento de las obligaciones establecidas por la Ordenanza Nº 2863/11.

Artículo 7º.- AUTORIZAR al Departamento Ejecutivo Municipal a rezonificar como “Zona Residencial 5 (ZR5)” los proyectos urbanísticos Públicos que se declaren mediante Resolución Municipal de interés urbanístico social, los cuales se regirán con los parámetros urbanísticos y usos establecidos en la Ordenanza Nº2863/11 y sus modificatorias. En el marco de la Emergencia Habitacional, las dimensiones mínimas permitidas para las parcelas de la zona, destinadas exclusivamente a viviendas unifamiliares son las siguientes:

Superficie mínima: 180 m2 (Ciento ochenta metros cuadrados).
Lado mínimo: 9 ml (Nueve metros lineales).

Artículo 8°.- DESAFECTAR como espacios verdes y públicos, los inmuebles identificados catastralmente que a continuación se detallan y AFECTAR al dominio privado del Municipio de Río Grande:

Sección	Macizo	Parcela	Uso	Superficie existente	Superficie a desafectar
E	1B	5	Baldío	340,00 m2	340 m2
E	1B	6	Baldío	318,75 m2	318,75 m2
E	1B	13	Baldío	318,75 m2	318,75 m2
E	1B	14	Baldío	340,00 m2	340 m2
E	149	7	Baldío	1925,73 m2	1925,73 m2
F	105	10d	Baldío	14780,59 m2	14780,59 m2
G	159	1	Baldío	10959,95 m2	5479,98 m2 aproximado
K	237	2	Baldío	10593,35 m2	10593,35 m2
K	247	1	Baldío	8436,78 m2	8436,78 m2
X	101	1	Baldío	9702,36 m2	4851,18 m2 aproximado
X	145	2	Baldío	5204,40 m2	5204,40 m2
X	414	1	Baldío	7482,00 m2	7482,00 m2

Modificado por OM Nº 4564/23.

Artículo 9º.- ESTABLECER que el destino de los inmuebles dispuestos en el artículo 8º, serán las establecidas en las disposiciones de la Ordenanza Municipal Nº 0895/97 y sus Modificatorias.
Modificado por OM Nº 4683/23.

Artículo 10°.- PASE AL DEPARTAMENTO EJECUTIVO MUNICIPAL PARA SU PROMULGACIÓN, NUMERACIÓN Y PUBLICACIÓN. REGISTRAR. CUMPLIDO ARCHIVAR.
Incorporado por OM Nº 4564/23.

APROBADA EN SESIÓN ORDINARIA DEL DÍA 15 DE DICIEMBRE DE 2021.
Lb/FR