



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

Incorpora Art. 4º bis OM Nº 4747/24.

ORDENANZA MUNICIPAL N° 4406 /2021

VISTO:

La Ley Nacional N° 26994/14 - Código Civil y Comercial de la Nación.
La Ordenanza Municipal N° 2863/2011 - Código de Desarrollo Urbano y Territorial.
Las facultades conferidas por la Carta Orgánica Municipal.
Las previsiones del artículo 96 del mencionado plexo normativo.

CONSIDERANDO:

Que la Ley Nacional N° 26.994, nuevo Código Civil y Comercial de la Nación, incorporó la figura del Conjunto Inmobiliario, los cuales deben someterse a la normativa del derecho real de propiedad horizontal, con las modificaciones propias del Título IV conformando un derecho real de Propiedad Horizontal Especial.

Que según la definición contenida en el art. 2073 de la mencionada norma, son conjuntos inmobiliarios los clubes de campo, barrios cerrados o privados, parques industriales, empresariales o náuticos, o cualquier otro emprendimiento urbanístico independientemente del destino de vivienda permanente o temporaria, laboral, comercial o empresarial que tenga, comprendidos asimismo aquellos que contemplan usos mixtos, con arreglo a lo dispuesto en las normas administrativas locales.

Que este nuevo derecho real intenta contener las nuevas formas de urbanización y desarrollo inmobiliario, estableciendo un régimen legal único y exclusivo.

Que rigen para estos emprendimientos, todos los aspectos relativos a las zonas autorizadas, dimensiones, usos, cargas y demás elementos urbanísticos correspondientes a los conjuntos inmobiliarios, como asimismo las normas administrativas aplicables en cada jurisdicción, en nuestro caso, Ordenanza Municipal N° 2863/11 y modificatorias.

Que resulta necesario estar en consonancia con las normativas atinentes a la regulación catastral imperante en nuestro Derecho Positivo y a través de ellas brindar a la comunidad una respuesta a la problemática habitacional de nuestra localidad que permita ejercer plenamente los derechos correspondientes a los inmuebles.

Que este derecho real de Conjunto Inmobiliario se constituye en una nueva herramienta que permitiría abordar situaciones de compleja resolución, generadas a partir de la consolidación de ocupaciones irregulares o a partir de la necesidad de dividir dominialmente inmuebles, y no seguir visualizando situaciones de inconformidad, obteniendo por este medio una resolución satisfactoria y ajustada a una norma para los vecinos involucrados.

Que el Municipio vería incrementada la posibilidad de hacer uso de su poder de policía una vez regularizadas dichas cuestiones.

Que la aplicación de esta herramienta contribuirá a dar mayor seguridad jurídica a la comunidad de Río Grande, y al Estado en su conjunto.

Que es competencia de este cuerpo legislativo efectuar modificaciones a la normativa local, instando a la aplicación de las nuevas figuras jurídicas establecidas por el Código Civil y Comercial de la Nación, más aún cuando éstas representan, para determinados sectores de la ciudad, la única vía de regularización catastral posible.

POR ELLO:

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

ORDENANZA:



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

Artículo 1°.- MODIFICAR el TÍTULO 2 Normativa Reglamentaria, CAPÍTULO VI – PARCELAMIENTOS, Sección 1 – Disposiciones generales, Punto VI.2, inciso 1. Del Plan de Desarrollo Territorial, Ordenanza Municipal N° 2863/2011, el cual quedará redactado de esta manera: *"2. Parcelamiento es toda aquella determinación y/o modificación del estado parcelario de los inmuebles, representado en un Plano de Mensura, con visado municipal y registro en la Dirección General de Catastro Agencia de Recaudación Fuegoína. El parcelamiento puede instrumentarse de las siguientes maneras: Deslinde; Posesión Prescriptiva; Fraccionamiento; Unificación; Accesión; Afectación; Desafectación; Rectificación. Subdivisión en Propiedad Horizontal y Propiedad Horizontal Especial o Conjunto Inmobiliario."*

Artículo 2°.- ESTABLECER un el plazo de ciento veinte (120) días, para que el Departamento Ejecutivo Municipal en acuerdo con el Consejo Profesional de Agrimensura de Tierra del Fuego AIAS y el Colegio de Arquitectos de Tierra del Fuego AIAS (Leyes Provinciales N° 961 y N° 978), reglamente la aplicación de la figura del CONJUNTO INMOBILIARIO de conformidad con la normativa vigente aplicable y de acuerdo a las condiciones propias del ejido urbano local.

Artículo 3°.- La aplicación de la figura del CONJUNTO INMOBILIARIO deberá ser solicitada por un profesional matriculado en el Consejo Profesional de Agrimensura de Tierra del Fuego AIAS y el Colegio de Arquitectos de Tierra del Fuego AIAS (Leyes Provinciales 961 y 978). En los casos que la parcela de origen supere una superficie de diez mil (10.000) m², el proyecto aprobado por el Departamento Ejecutivo Municipal será remitido al Concejo Deliberante del Municipio de Río Grande para su Ratificación Definitiva.

Artículo 4°.- INSTAR al Departamento Ejecutivo Municipal a utilizar la figura del CONJUNTO INMOBILIARIO en la urbanización identificada como Sección E, Macizo 138, Parcela 2 de Río Grande.

Artículo 4° bis) INSTAR al Departamento Ejecutivo Municipal a utilizar la figura del CONJUNTO INMOBILIARIO en las tierras titularidad dominial del Instituto Provincial de la Vivienda y el Hábitat, ubicadas en la Sección E, Macizos 136B; 139A y 139B de Río Grande.

Incorporado por OM N° 4747/24.

Artículo 5°.- 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.
Lb/FR**