



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° 4488 /2022**

### **VISTO:**

La Ordenanza Municipal N° 895/97 y sus modificatorias.  
La Ordenanza Municipal N° 2224/06.  
La Ordenanza Municipal N° 4086/20.  
La Ordenanza Municipal N° 4087/20.  
La Ordenanza Municipal N° 4129/20.  
La Ordenanza Municipal N° 4392/21.  
Las facultades conferidas a este Cuerpo por la Carta Orgánica Municipal.

### **CONSIDERANDO:**

Que la Ordenanza Municipal N° 2224/06 otorgó la concesión de la Parcela 2, Chacra XIV, Sección F, Macizos 39 y 40 a la “Asociación de la Pequeña y Mediana Empresa, Microemprendimientos y Artesanos de Río Grande” (A.P.Y.M.E.M.A.) por un plazo de diez años, con posibilidad de ser prorrogado anualmente por el lapso de un (1) año en la medida que la Comisión Técnica así lo estableciera.

Que durante el plazo de la concesión A.P.Y.M.E.M.A. no cumplió con su obligación de regularización de la situación de cada uno de los adjudicatarios.

Que el Departamento Ejecutivo Municipal en ejercicio, tampoco avanzó en la formalización de las concesiones y ello conlleva a que en la actualidad, sean numerosos los inconvenientes que se advierten para lograr la regularización dominial, por trámites administrativos inconclusos de los adjudicatarios y/o poseedores; que de hecho conforman un problema con múltiples facetas, tanto como para los poseedores y adjudicatarios como para encauzar las actuaciones por parte del Departamento Ejecutivo Municipal.

Que a través de tareas de campo in situ durante el último año, el Municipio ha constatado que en la Parcela 2, Chacra XIV, Sección F, Macizos 39 y 40 se encuentra habitada en su totalidad, no encontrándose terrenos fiscales libres de ocupación.

Que la política pública del Municipio continúa siendo el desarrollo de un Polo Productivo en dicho predio, conservando como objetivo principal disponer de acciones positivas necesarias y urgentes para salvaguardar los intereses de los productores locales, especialmente a la actividad comercial, como así también la necesidad de afianzar la seguridad jurídica de sus bienes toda vez que han realizado esfuerzos e inversiones ciertas para la continuidad de su producción.

Que el Departamento Ejecutivo Municipal en la actualidad carece de terrenos fiscales que permitan proyectar y llevar adelante la construcción de otros polos productivos.

Que en dicho mismo orden, se declaró la Emergencia Económica, Comercial y Tributaria, mediante Ordenanza Municipal N° 4087/2020 (prorrogada por la Ordenanza Municipal N° 4281/2021) 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, en este sentido, teniendo en consideración la crisis económica por la que atraviesa nuestra ciudad, la que afecta a todos los vecinos y vecinas, siendo transversal también a los productores y productoras de dicho predio, resulta necesario disponer de medidas económicas especiales que promuevan la regularización de su situación dominial.

Que por todo lo expuesto resulta imperioso y urgente contar con herramientas legislativas que permitan afrontar la situación actual de los productores en cuestión.

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

### **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 1°.- CREAR** en el ámbito del Municipio de Río Grande el “Plan de Regularización de Tierras Fiscales Urbanas con Fines Productivos”, preexistentes al 31 de diciembre de 2021 y que no han cumplimentado con la totalidad de los requisitos establecidos en la Ordenanza Municipal N° 2224/06, sobre los predios fiscales identificados catastralmente como Parcela 2, Chacra XIV Sección F, Macizos 39 y 40.

Los adherentes al plan que reúnan los requisitos solicitados en la presente Ordenanza, serán exceptuados de la aplicación de la Ordenanza Municipal N° 895/97 y sus modificatorias, con la salvedad de los procedimientos establecidos en la misma.

**Artículo 2°.- FIJAR** la vigencia del Plan de regularización de Tierras Fiscales Urbanas con Fines Productivos creado en el artículo 1°, en cuatro (4) años, contados a partir de la entrada en vigencia de la reglamentación de la presente Ordenanza. El Departamento Ejecutivo Municipal dispondrá de los mecanismos, a través de la reglamentación que al efecto dicte.

**Artículo 3°.-** Podrán adherirse al presente Plan de Regularización de Tierras con Fines Productivos quienes indistintamente cumplan con algunos de los siguientes supuestos:

- a) Los adjudicatarios, poseedores y tenedores que acrediten: adjudicación precaria o permiso de ocupación, autorización de uso y/o utilización de inmueble, emitida por Autoridad competente del Ex Territorio de la Nación y/o Gobierno Provincial y/o Gobierno Municipal, según sea el caso, que acrediten ocupación efectiva, ininterrumpida y actual.
- b) Quienes hayan obtenido el predio mediante la transferencia de derechos en cualquiera de sus modalidades, acreditando la adquisición de los mismos mediante la presentación de: boleto de compraventa, cesión de derecho público o privado, a título gratuito u oneroso y/o poderes emanados del adjudicatario y/o transferencia por instrumentos públicos ó privados.
- c) Quienes acrediten a través de información sumaria, la continuación de la posesión y/o tenencia de adjudicatarios y/o permisionarios y/o usufructuarios y/o autorizados al uso de predios fiscales y ocupación por un lapso mayor a los cinco (5) años, circunstancia que debe ser probada indistintamente por: el pago de impuestos, certificación de domicilio, testimonios, realización de planos, certificados de deslinde y amojonamiento, mejoras, número de puerta, documentos privados y otros elementos probatorios de actos posesorios.

**Artículo 4°.-** Quienes sean ocupantes de predios fiscales urbanos con fines productivos, sin poder válidamente justificar la ocupación mediante título o supuesto contemplado en el artículo 3° de la presente, podrán obtener a través de la adhesión al “Plan”, un permiso intransferible, personal y oneroso para ocupar el predio fiscal con destino principal productivo, por un lapso de cinco (5) años, siempre y cuando no exista otro pedido de adhesión al régimen instaurado mediante la presente Ordenanza, el cual podrá otorgarse una vez resuelto tal pedido. Cumplido dicho período, la autoridad de aplicación dispuesta en el artículo 7° de la presente, determinará la continuidad del trámite que estime pertinente de conformidad a las normas locales que en esa oportunidad sean de aplicación al caso. El ocupante que resulte permisionario bajo la presente, deberá abonar un canon a favor del Municipio de Río Grande, equivalente al diez por ciento (10%) del valor de la Canasta Básica Familiar Total establecida por la Dirección de Censos y Estadísticas del Gobierno de la Provincia de Tierra del Fuego que incida directamente en los gastos tendientes a satisfacer la demanda habitacional del grupo familiar tipo. Los montos recaudados por este concepto serán destinados a la cuenta prevista en el artículo 6° de la Ordenanza Municipal N° 895/97.

**Artículo 5°.-** Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 3° y 4° de la presente Ordenanza, el Departamento Ejecutivo Municipal, previo a otorgar el Decreto de adjudicación, deberá citar mediante edictos publicados en el Boletín Oficial Municipal y en dos diarios de los de mayor circulación, a que se presenten a estar a derecho y dentro del plazo de treinta (30) días, a los adjudicatarios, poseedores y tenedores que acrediten: adjudicación precaria y/o permiso de



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

ocupación y/o autorización de uso o utilización de inmueble, emitida por la autoridad del Ex Territorio de la Nación y/o Gobierno Provincial y/o Gobierno Municipal, según sea el caso, al cónyuge -al momento del otorgamiento del instrumento de adjudicación, permiso, autorización de uso o utilización del inmueble-, y sus sucesores y/o quienes tengan un derecho real sobre el bien inmueble, a fin que acrediten su carácter y se otorgue el reconocimiento de sus derechos.

**Artículo 6°.-** A los fines de continuar con los trámites de adjudicación, los interesados comprendidos en el artículo precedente deberán reunir los siguientes requisitos:

- a. Ser argentino, nativo o por opción;
- b. En caso de ser extranjero con radicación definitiva, deberán poseer autorización para la residencia extendida por la Dirección Nacional de Migraciones y/u organismo similar;
- c. Ser mayor de edad o emancipado al momento de solicitar la adhesión al “Plan”;
- d. Poseer domicilio real en la ciudad de Río Grande y una residencia continua y comprobable de cinco (5) años a la presentación de la solicitud;
- e. Que quien intente adherirse al Plan creado mediante la presente Ordenanza haya ejercido la posesión del bien de manera pública, pacífica y continua, debidamente acreditado;
- f. El predio deberá contar con certificado de libre de multas y poseer impuestos al día; y
- g. En caso de poseer deudas municipales, se deberá acordar mediante suscripción de un convenio de pago, y tener al día el vencimiento de la cuota que corresponda para la suscripción de adhesión al Plan creado mediante la presente Ordenanza.

**Artículo 7°.- ESTABLECER** que la Autoridad de Aplicación de la presente Ordenanza, será la Secretaría de Desarrollo Económico y Ambiente, o la que en un futuro la reemplace, y en todos los casos deberá dar prioridad para la inclusión al Plan de Regularización de Tierras Fiscales Urbanas con Fines Productivos, aquí creado, a aquellos adherentes que cuenten con alguna de los siguientes requisitos:

- a. Que no cuenten con otro inmueble a su nombre, con destino productivo.
- b. Que exista en el predio actividad productiva debidamente comprobada.
- c. Se encuentre inscripto en algún programa de tipo productivo de algún organismo oficial.
- d. Cuenten con mensura definitiva.
- e. Los enumerados en el informe de la Comisión del seno del Cuerpo Legislativo, reunida oportunamente y que arrojará un listado de beneficiarios que cumplimentaban con los requisitos de Ordenanza.

**Artículo 8°.-** Los adjudicatarios, permisionarios, cesionarios y/o poseedores legítimos que sean encuadrados en la presente, deberán cancelar el valor actualizado de los predios -objeto de la presente ordenanza-, pudiendo suscribir un convenio de pago de hasta un máximo de ciento veinte (120) cuotas mensuales y consecutivas, circunstancia que podrá ser evaluada por la Autoridad de Aplicación, según las particularidades de cada interesado. Asimismo, podrá otorgarse una bonificación extraordinaria del precio total del predio respecto al valor que se detalla en la planilla de “Cálculo Valor Total Inversión Municipal” al momento de abonar dicho predio siempre que existan causas que a criterio de la Autoridad de Aplicación lo ameriten y de acuerdo a los parámetros que se establezcan en la reglamentación.

**Artículo 9°.-** Una vez cumplimentadas todas y cada una de las obligaciones impuestas en la presente Ordenanza, se emitirá el certificado de obligaciones cumplidas que permitirá al interesado, a través del Decreto Municipal correspondiente, obtener el derecho al título de propiedad.

**Artículo 10°.-** En caso de fallecimiento del adjudicatario del predio fiscal municipal, tenga éste mejoras o no, y que no posea título de propiedad al momento del deceso, podrá ser transferido a sus sucesores, previa presentación de la declaratoria de herederos dictada en el sucesorio, manteniendo siempre el perfil productivo de las parcelas asignadas a los destinatarios como a



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

sus sucesores, quedando prohibido ceder, transferir o arrendar la tierra o establecimiento para otros fines que no sean productivos.

**Artículo 11°.- DEJAR** sin efecto la concesión de los macizos 39 y 40 de la Sección F, a la Asociación de la Pequeña y Mediana Empresa, Microemprendimiento y Artesanos de Río Grande (A.P.Y.M.E.M.A).

**Artículo 12°.-** El Departamento Ejecutivo Municipal, deberá reglamentar la presente Ordenanza dentro de los treinta (30) días contados desde su entrada en vigencia.

**Artículo 13°.- PASE AL DEPARTAMENTO EJECUTIVO MUNICIPAL PARA SU PROMULGACIÓN, NUMERACIÓN Y PUBLICACIÓN. REGISTRAR. CUMPLIDO ARCHÍVAR.**

**APROBADA EN SESIÓN ORDINARIA DEL DÍA 22 DE SEPTIEMBRE DE 2022.**

**Mv/FR**