



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

### RESOLUCIÓN N° 08/2023

#### VISTO:

La nota presentada por el Sr. Mella Aguila Sergio Fernando.  
La Ordenanza Municipal N° 2863/11.  
Las Facultades conferidas por la Carta Orgánica Municipal.  
Las previsiones del art. 50 y 98 del mismo plexo normativo; y

#### CONSIDERANDO:

Que mediante la presentación efectuada por el Sr. Mella Aguila Sergio Fernando, manifiesta la necesidad de una excepción a la Ordenanza Municipal N° 2863/11 para la construcción hasta la línea municipal de un local comercial para su emprendimiento de Panadería. Actualmente, se encuentra alquilando tres locales. Es por ello que quiere realizar la construcción en el predio así puede contar con un amplio local donde pueda realizar la elaboración del producto de sus panaderías.

Que ante la necesidad de construir lo más amplio posible el local para panadería es que necesita esta excepción a la normativa en el código urbanístico.

Que asimismo, en su nota expresa que su emprendimiento comercial brinda trabajo a más de diez familias, las que se verían beneficiadas ante la aprobación de esta Ordenanza, ya que actualmente alquilan tres locales para elaboración.

Que ante las pocas dimensiones con la que cuenta la parcela es oportuno tratar este Proyecto de Excepción.

Que es necesaria la habilitación de obra de construcción en el inmueble identificado catastralmente como sección C macizo 06 parcela 20, partida 00102276, ubicado en calle Dr. Alberto Schweitzer N° 1080.

Que la excepción se fundamenta en obtener habilitación para realizar la construcción del local comercial y, a futuro, de departamentos con la finalidad de construir de manera amplia para mejor distribución de los espacios y poder tener un lugar de almacenamiento de productos y de elaboración, permitiendo de esa manera redistribuir adecuadamente los espacios y posibilitar un área de trabajo más libre, a fin de brindar un mejor servicio a la comunidad.

Que dicha construcción redundará en brindar mayor beneficio a los trabajadores del local comercial referenciado.

Que este Cuerpo Deliberativo se encuentra facultado para sancionar la presente, de conformidad a lo descrito en la Carta Orgánica Municipal.

#### POR ELLO:

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

#### RESUELVE:

**Artículo 1º.- EXCEPTUAR** de los alcances de la Ordenanza Municipal N° 2863/11, del uso del suelo al proyecto de obra presentado por el Sr. Mella Aguila Sergio Fernando, D.N.I N° 18.861.979. Anexo B-Anexo 4 - Localización de usos por zonas a la obra denominada catastralmente como sección C macizo 06 parcela 20 partida 00102276 ubicado en calle Dr. Alberto Schweitzer N° 1080. Parámetros urbanísticos: A) Parámetros urbanísticos relativos a la posición de la edificación en la parcela. B) Parámetros urbanísticos relativos a la ocupación de la parcela. C) Parámetros urbanísticos relativos a la intensidad de la edificación. D) Parámetros urbanísticos relativos al volumen y forma de la edificación.

**Artículo 2º.- ESTABLECER** que se deberá cumplimentar con todos los parámetros urbanísticos no exceptuados en el articulado precedente determinados en la Ordenanza

DR. PAUL H. VON DER HEI  
Presidente  
Concejo Deliberante  
Río Grande - TDF

DRA. FLORENCIA MARGAS  
SECRETARÍA GENERAL  
CONCEJO DELIBERANTE  
RÍO GRANDE - T.D.F.



Concejo Deliberante  
Municipio de Río Grande

**"Capital Nacional de la Vigilia por la gloriosa Gesta de Malvinas"**

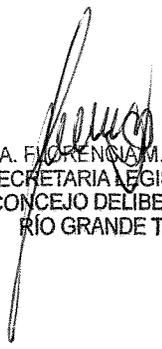
Provincia de tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina

Municipal N° 2863/11 y sus modificaciones, y con todas las normativas vigentes de aplicación general o específica de la nominación catastral tratada en la presente.

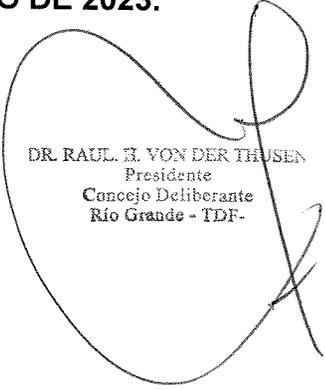
**Artículo 3º.- REGISTRAR. COMUNICAR AL DEPARTAMENTO EJECUTIVO MUNICIPAL. PUBLICAR EN EL BOLETIN OFICIAL MUNICIPAL. CUMPLIDO ARCHIVAR.**

**DADA EN SESIÓN ORDINARIA DEL DÍA 31 DE MAYO DE 2023.**

Lb/FR



DRA. FLORENCIA M. VARGAS  
SECRETARIA LEGISLATIVA  
CONCEJO DELIBERANTE  
RÍO GRANDE T.D.F.



DR. RAUL H. VON DER THUSEN  
Presidente  
Concejo Deliberante  
Río Grande - TDF-



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

**ANEXO I**

The architectural drawings include:

- Two elevations (E.D.) showing the exterior facade of the building.
- Two sections (C.D.) showing the internal structure and roof profile.
- Three floor plans: PLANTA BAJA (ground floor), PLANTA ALTA (upper floor), and PLANTA DE TECHOS (roof plan).
- Two small tables: one for 'MATERIALES DE CONSTRUCCION Y ACABADOS' and another for 'MATERIALES DE CONSTRUCCION Y ACABADOS'.
- A detailed title block containing project information.

MATERIALES DE CONSTRUCCION Y ACABADOS	
1	...
2	...
3	...
4	...
5	...
6	...
7	...
8	...
9	...
10	...
11	...
12	...
13	...
14	...
15	...
16	...
17	...
18	...
19	...
20	...
21	...
22	...
23	...
24	...
25	...
26	...
27	...
28	...
29	...
30	...
31	...
32	...
33	...
34	...
35	...
36	...
37	...
38	...
39	...
40	...
41	...
42	...
43	...
44	...
45	...
46	...
47	...
48	...
49	...
50	...

MATERIALES DE CONSTRUCCION Y ACABADOS	
1	...
2	...
3	...
4	...
5	...
6	...
7	...
8	...
9	...
10	...
11	...
12	...
13	...
14	...
15	...
16	...
17	...
18	...
19	...
20	...
21	...
22	...
23	...
24	...
25	...
26	...
27	...
28	...
29	...
30	...
31	...
32	...
33	...
34	...
35	...
36	...
37	...
38	...
39	...
40	...
41	...
42	...
43	...
44	...
45	...
46	...
47	...
48	...
49	...
50	...

MATERIALES DE CONSTRUCCION Y ACABADOS	
1	...
2	...
3	...
4	...
5	...
6	...
7	...
8	...
9	...
10	...
11	...
12	...
13	...
14	...
15	...
16	...
17	...
18	...
19	...
20	...
21	...
22	...
23	...
24	...
25	...
26	...
27	...
28	...
29	...
30	...
31	...
32	...
33	...
34	...
35	...
36	...
37	...
38	...
39	...
40	...
41	...
42	...
43	...
44	...
45	...
46	...
47	...
48	...
49	...
50	...

MATERIALES DE CONSTRUCCION Y ACABADOS	
1	...
2	...
3	...
4	...
5	...
6	...
7	...
8	...
9	...
10	...
11	...
12	...
13	...
14	...
15	...
16	...
17	...
18	...
19	...
20	...
21	...
22	...
23	...
24	...
25	...
26	...
27	...
28	...
29	...
30	...
31	...
32	...
33	...
34	...
35	...
36	...
37	...
38	...
39	...
40	...
41	...
42	...
43	...
44	...
45	...
46	...
47	...
48	...
49	...
50	...

MATERIALES DE CONSTRUCCION Y ACABADOS	
1	...
2	...
3	...
4	...
5	...
6	...
7	...
8	...
9	...
10	...
11	...
12	...
13	...
14	...
15	...
16	...
17	...
18	...
19	...
20	...
21	...
22	...
23	...
24	...
25	...
26	...
27	...
28	...
29	...
30	...
31	...
32	...
33	...
34	...
35	...
36	...
37	...
38	...
39	...
40	...
41	...
42	...
43	...
44	...
45	...
46	...
47	...
48	...
49	...
50	...

MATERIALES DE CONSTRUCCION Y ACABADOS	
1	...
2	...
3	...
4	...
5	...
6	...
7	...
8	...
9	...
10	...
11	...
12	...
13	...
14	...
15	...
16	...
17	...
18	...
19	...
20	...
21	...
22	...
23	...
24	...
25	...
26	...
27	...
28	...
29	...
30	...
31	...
32	...
33	...
34	...
35	...
36	...
37	...
38	...
39	...
40	...
41	...
42	...
43	...
44	...
45	...
46	...
47	...
48	...
49	...
50	...

MATERIALES DE CONSTRUCCION Y ACABADOS	
1	...
2	...
3	...
4	...
5	...
6	...
7	...
8	...
9	...
10	...
11	...
12	...
13	...
14	...
15	...
16	...
17	...
18	...
19	...
20	...
21	...
22	...
23	...
24	...
25	...
26	...
27	...
28	...
29	...
30	...
31	...
32	...
33	...
34	...
35	...
36	...
37	...
38	...
39	...
40	...
41	...
42	...
43	...
44	...
45	...
46	...
47	...
48	...
49	...
50	...

MATERIALES DE CONSTRUCCION Y ACABADOS	
1	...
2	...
3	...
4	...
5	...
6	...
7	...
8	...
9	...
10	...
11	...
12	...
13	...
14	...
15	...
16	...
17	...
18	...
19	...
20	...
21	...
22	...
23	...
24	...
25	...
26	...
27	...
28	...
29	...
30	...
31	...
32	...
33	...
34	...
35	...
36	...
37	...
38	...
39	...
40	...
41	...
42	...
43	...
44	...
45	...
46	...
47	...
48	...
49	...
50	...

MATERIALES DE CONSTRUCCION Y ACABADOS	
1	...
2	...
3	...
4	...
5	...
6	...
7	...
8	...
9	...
10	...
11	...
12	...
13	...
14	...
15	...
16	...
17	...
18	...
19	...
20	...
21	...
22	...
23	...
24	...
25	...
26	...
27	...
28	...
29	...
30	...
31	...
32	...
33	...
34	...
35	...
36	...
37	...
38	...
39	...
40	...
41	...
42	...
43	...
44	...
45	...
46	...
47	...
48	...
49	...
50	...

MATERIALES DE CONSTRUCCION Y ACABADOS	
1	...
2	...
3	...
4	...
5	...
6	...
7	...
8	...
9	...
10	...
11	...
12	...
13	...
14	...
15	...
16	...
17	...
18	...
19	...
20	...
21	...
22	...
23	...
24	...
25	...
26	...
27	...
28	...
29	...
30	...
31	...
32	...
33	...
34	...
35	...
36	...
37	...
38	...
39	...
40	...
41	...
42	...
43	...
44	...
45	...
46	...
47	...
48	...
49	...
50	...

MATERIALES DE CONSTRUCCION Y ACABADOS	
1	...
2	...
3	...
4	...
5	...
6	...
7	...
8	...
9	...
10	...
11	...
12	...
13	...
14	...
15	...
16	...
17	...
18	...
19	...
20	...
21	...
22	...
23	...
24	...
25	...
26	...
27	...
28	...
29	...
30	...
31	...
32	...
33	...
34	...
35	...
36	...
37	...
38	...
39	...
40	...
41	...
42	...
43	...
44	...
45	...
46	...
47	...
48	...
49	...
50	...

MATERIALES DE CONSTRUCCION Y ACABADOS	
1	...
2	...
3	...
4	...
5	...
6	...
7	...
8	...
9	...
10	...
11	...
12	...
13	...
14	...
15	...
16	...
17	...
18	...
19	...
20	...
21	...
22	...
23	...
24	...
25	...
26	...
27	...
28	...
29	...
30	...
31	...
32	...
33	...
34	...
35	...
36	...
37	...
38	...
39	...
40	...
41	...
42	...
43	...
44	...
45	...
46	...
47	...
48	...
49	...
50	...

MATERIALES DE CONSTRUCCION Y ACABADOS	
1	...
2	...
3	...
4	...
5	...
6	...
7	...
8	...
9	...
10	...
11	...
12	...
13	...
14	...
15	...
16	...
17	...
18	...
19	...
20	...
21	...
22	...
23	...
24	...
25	...
26	...
27	...
28	...
29	...
30	...
31	...
32	...
33	...
34	...
35	...
36	...
37	...
38	...
39	...
40	...
41	...
42	...
43	...
44	...
45	...
46	...
47	...
48	...
49	...
50	...

MATERIALES DE CONSTRUCCION Y ACABADOS	
1	...
2	...
3	...
4	...
5	...
6	...
7	...
8	...
9	...
10	...
11	...
12	...
13	...
14	...
15	...
16	...
17	...
18	...
19	...
20	...
21	...
22	...
23	...
24	...
25	...
26	...
27	...
28	...
29	...
30	...
31	...
32	...
33	...
34	...
35	...
36	...
37	...
38	...
39	...
40	...
41	...
42	...
43	...
44	...
45	...
46	...
47	...
48	...
49	...
50	...

MATERIALES DE CONSTRUCCION Y ACABADOS	
1	...
2	...
3	...
4	...
5	...
6	...
7	...
8	...
9	...
10	...
11	...
12	...
13	...
14	...
15	...
16	...
17	...
18	...



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

Recabido  
25/04/2023  
del

SECRETARIA LEGISLATIVA  
CONCEJO DELIBERANTE  
RIO GRANDE T.D.F.

Río Grande, 25 de Abril de 2023

Sr. Concejel Abregú.

Me dirijo a ud. por medio de la presente, para solicitar una excepción de construcción de un local comercial ubicado en la calle Schweitzer 1080.

Hace 12 años iniciamos un emprendimiento familiar, adquiriendo con esfuerzo el lote señalado haciéndose posible hasta el día de hoy invertir en obra de construcción, esta solicitud es por la ordenanza y la norma urbana que rige sobre esa calle, la cual no es corredor barrial, por lo tanto, no se puede construir sobre el margen de la línea municipal, y la intención y deseo como familia es aprovechar el máximo de expansión para este emprendimiento.

Al día de hoy en un esforzado trabajo con la familia esposa e hijo, se han sumado más de diez familias en este emprendimiento, este crecimiento nos ha llevado a tener que alquilar en tres lugares más el de elaboración, nuestros hijos quienes comenzaron este esfuerzo junto a nosotros se encuentran hoy en día en la ciudad de Córdoba realizando sus estudios lo que nos suma un cuarto alquiler.

Sin otro particular quedo a disposición de ud. y concejales para ampliar o explicar mi pedido de excepción. Atte.

Sergio Mella Aguila  
D.N.: 18.861.979

DRA. FLORENCIA M. VARGAS  
SECRETARIA LEGISLATIVA  
CONCEJO DELIBERANTE  
RIO GRANDE T.D.F.

DR. RAUL H. VON DER HUFEN  
Presidente  
Concejo Deliberante  
Río Grande - TDF.