



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° 102/2024

VISTO:

La nota presentada por la Sra. Chávez Natalia.
La Ordenanza Municipal N° 2863/11.
Las facultades conferidas por la Carta Orgánica Municipal.
Las previsiones del artículo 50 y 98 del mismo plexo normativo;

CONSIDERANDO:

Que mediante la presentación efectuada por la Sra. Natalia Chávez, manifiesta la necesidad de una excepción a la Ordenanza Municipal N° 2863/11 para la ampliación de un local comercial para su emprendimiento de Panadería. Requiere la excepción a fin de ampliar la misma y habilitar una rotisería que generaría tres puestos laborales. Es por ello que quiere ampliar la construcción en el predio así puede contar con un amplio local donde pueda realizar la elaboración del producto de su panadería, y habilitar la rotisería.

Que ante la necesidad de construir lo más amplio posible el local para panadería y rotisería 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 cinco familias, con la posibilidad de contratar tres personas más, las que se verían beneficiadas ante la aprobación de esta excepción.

Que ante las pocas dimensiones con la que cuenta la parcela, es oportuno tratar la presente Resolución.

Que es necesaria la habilitación de obra de construcción en el inmueble identificado catastralmente como sito en la sección: P, Macizo 21, Parcela 1, con domicilio en calle Dávalos Juan N° 6529 - González Juan N° 6532.

Que la excepción se fundamenta en obtener habilitación para realizar la ampliación de construcción del local comercial para rotisería y, 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 en la misma se adjunta el informe técnico del Departamento Ejecutivo Municipal en cumplimiento de la Ordenanza Municipal N° 4682/2023.

Que este Cuerpo Deliberativo tiene amplias facultades para dictar la presente normativa.

POR ELLO:

EL CONCEJO DELIBERANTE DEL MUNICIPIO DE RÍO GRANDE

RESUELVE:

Artículo 1°.- EXCEPTUAR de los alcances de la Ordenanza Municipal N° 2863/11 del uso del suelo al proyecto de obra presentado por la Sra. Natalia Chávez D.N.I. N° 26.834.285 en inmueble identificado catastralmente como sito en la sección: P, Macizo 21, Parcela 1, con domicilio en calles Dávalos Juan N° 6529- González Juan N° 6532. Sección 4- Parámetros urbanísticos relativos al volumen y forma de la edificación IV.25. Subsección 13- Condiciones particulares para la Zona Residencial 6 VII.4.- 3.a Parámetros urbanísticos relativos a la posición de la edificación en la parcela - Manzana abierta de frente: tres (3) metros.- b. Parámetros urbanísticos relativos a la ocupación de la parcela - Factor de Ocupación de Suelo (FOS): 40%.

D44

URA. GUADALUPE S. RAMOS
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE
RÍO GRANDE T.D.F.

JR. WALTER ORRAY SERRON
SECRETARIO LEGISLATIVO
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

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

**APROBADA EN SESIÓN ORDINARIA DEL DÍA 04 DE NOVIEMBRE DE 2024.
Mv/FR**

JR. WALTER GARCIA SCHON
SECRETARIO LEGISLATIVO
CONCEJO DELIBERANTE
RIO GRANDE T.D.F

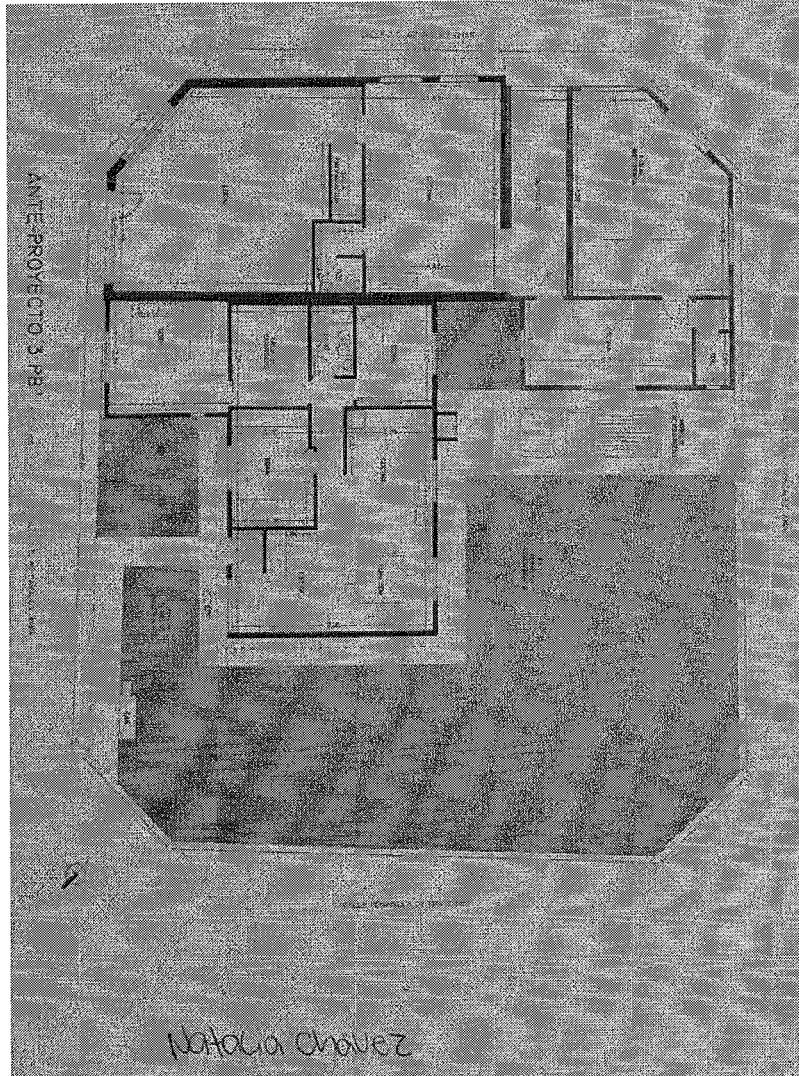
JUAN CARLOS DE S. ZAMORA
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE
RIO GRANDE T.D.F



Concejo Deliberante
Municipio de Río Grande

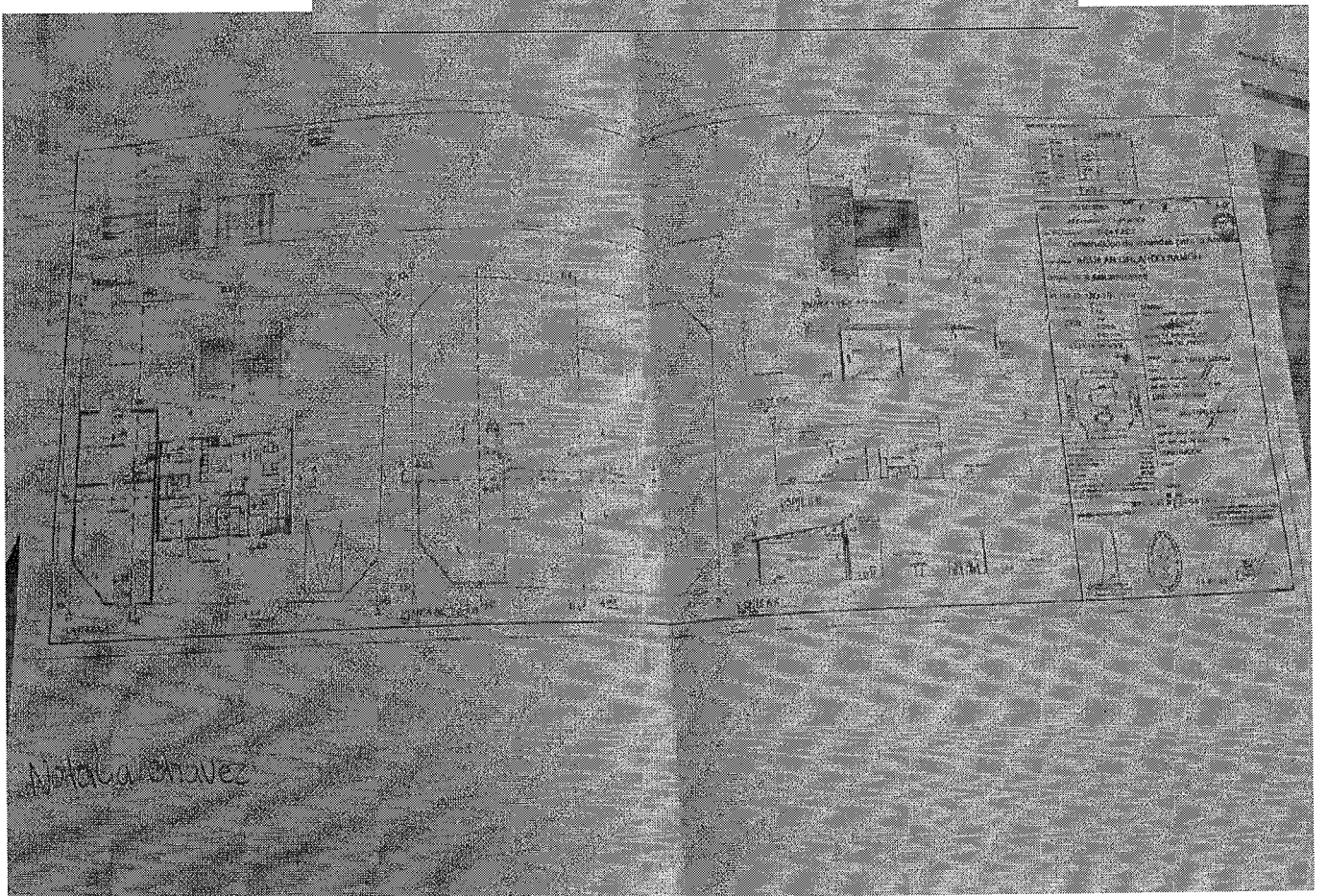
"Capital Nacional de la Vigilia por la gloriosa Gesta de Malvinas"
Provincia de tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina

ANEXO I



JNA. GUADALUPE S. ZAMORA
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE
RIO GRANDE T.D.F.

~~J.R. VALLEJO RAY. MORON
SECRETARIO LEGISLATIVO
CONCEJO DELIBERANTE
RIO 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

URA GUARALUFA S. ZAMORA
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE
RIO GRANDE T.D.F.

URA Y. CLEGGOTT S. HOG
SECRETARIO LEGISLATIVO
CONCEJO DELIBERANTE
RIO GRANDE T.D.F.

Natalia Chávez

Juan Davalos 5525 Ex Campamento VFF

Río Grande, Tierra del Fuego

29 de mayo de 2024

Sr concejal Walter Abregú

Petición de excepción a la Ordenanza Municipal N°2863/11

Por medio de la presente, me dirijo a usted para presentar una petición de excepción a la Ordenanza Municipal N°2863/11 en relación con el uso predeterminado de la parcela 1, Módulo 21, sección 2, con el propósito de llevar a cabo un proyecto de ampliación.

El motivo de esta solicitud radica en la necesidad de obtener el correspondiente permiso municipal que permita la ampliación con el permiso de factibilidad para el desarrollo de un comercio que beneficiara a la comunidad local. Se pretende dar continuidad al negocio existente. Una panadería que actualmente da empleo a 5 personas, ampliándolo para adosar una rotisería que generará oportunidades laborales para 3 personas adicionales de forma directa (1 cocinero, 1 ayudante de cocina y 1 persona para atención al público) como así también brindar capacitación y aportar valor en servicio y calidad.

Resulta relevante mencionar que en un primer momento el Consejo Deliberante autorizó la puesta en marcha del comercio para la elaboración y venta de pan y panificados, rotisería, almacén, venta de perecederos, ventas de bebidas con y sin alcohol mediante la resolución N° 06/2020, con una ocupación autorizada de 360m2, los cuales se encuentran prácticamente cubiertos en la actualidad. La excepción solicitada nos permitirá continuar con nuestro crecimiento y seguir generando oportunidades laborales para la comunidad.

Agradezco de antemano su consideración y atención a esta solicitud, y quedo a disposición para proporcionar cualquier información adicional que sea necesaria.

Sin otro particular, saludo a ustedes muy atentamente.

Atentamente,

Natalia Chávez, DNI 25834285

Tel: 2964495276 naatichavez@gmail.com

Natalia Chávez



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

"2024 – 30° Aniversario de la Disposición Transitoria Primera de la Constitución Nacional de 1994".



Municipio de la Ciudad de Río Grande
TIERRA DEL FUEGO
REPÚBLICA ARGENTINA
Secretaría de Gobierno
Subsecretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial
Dirección de Desarrollo Urbano

NOTA N° 108 / 2024.-
LETRA: MRG-SG-SHyOT-D.D.U.

Río Grande, 20 de septiembre del 2024

Señora Natalia Chavéz

S / D

De mi mayor consideración:

Me dirijo a usted, a los efectos de dar respuesta a vuestra consulta en relación al proyecto de ampliación de la arquitectura, sito en la Sección: P, Macizo: 21, parcela: 1, con domicilio en calle: Davalos Juan N°6529.

El proyecto de ampliación presentado ante esta Dirección, no cumpliría de acuerdo a la Ordenanza Municipal N°2863, Código de Desarrollo Urbano, con:

- Sección 4 – Parámetros urbanísticos relativos al volumen y forma de la edificación IV.25
2. Manzana de edificación abierta.
- Subsección 13 – Condiciones particulares para la Zona Residencial 6 VII.14
3. a. Parámetros urbanísticos relativos a la posición de la edificación en la parcela
- Manzana abierta de Frente: tres (3) metros.
b. Parámetros urbanísticos relativos a la ocupación de la parcela
- Factor de Ocupación de Suelo (FOS): 40%

Sin otro particular, saludo a Uds., muy atentamente.

CACHEDA
REY Lucas
Firmado digitalmente por CACHEDA REY Lucas
Fecha: 2024.09.20 15:59:21 -03'00'

UPA GUALOPE S. ZAMORA
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE
RIO GRANDE T.D.F.

JR. WALTER GRAY SCHULZ
SECRETARIO LEGISLATIVO
CONCEJO DELIBERANTE
RIO 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

Pag 1 / 1

Municipio de Río Grande - Tierra del Fuego

Secretaría de Gobierno - Subsecretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial
Dirección de Catastro
República Argentina



CERTIFICADO DE NÚMERO DE PUERTA

Al inmueble identificado catastralmente con la nomenclatura:

Sección P Macizo 21 Parcela 1 SubParc 0 Unid.Func 0 Partida 00016107

Le corresponde el siguiente nro. de Puerta:

Domicilio Propiedad DAVALOS JUAN NRO 6529 - GONZALEZ JUAN N°6532

Según nuestro registros el/los titular/es es/son:

Tit.Dominial	CONSTRUCCION DE VIVIENDAS PARA LA ARMADA (COVIARA)	SC:30-54669464-6
Propietario	PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO, ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR	SC:30-54666243-4
Ocupante	CHAVEZ NATALIA LORENA	SC:26834285

Observación:

SIN OBSERVACIONES



Alfonsina Ruberto
A/C Jefa Opc. Administración
Dirección Municipal de Catastro

Las conexiones de agua y cloaca a proveer por este Municipio se ejecutarán en el marco del Decreto Municipal 242/89 y/o su modificatoria vigente. El presente certificado se extiende para ser presentado ante quien corresponda, en la ciudad de Río Grande, provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur.



Dirección de Catastro - Municipio de Río Grande - 23/09/2024 15:58:02
LAS ISLAS MALVINAS, SANDWICH, GEORGIAS DEL SUR Y HIELOS CONTINETALES SON ARGENTINOS

DR. WALTER CARRATTONI
SECRETARIO LEGISLATIVO
CONCEJO DELIBERANTE
RÍO GRANDE T.D.F

MARÍA LUCRECIA ZAMORA
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE
RÍO GRANDE T.D.F