



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° 013/2025

VISTO:

La nota de pedido de excepción del Sr. Velázquez Luis Gustavo y la Sra. Velázquez Ana Laura.

La Ordenanza Municipal N° 2863/2011.

Las facultades conferidas por la Carta Orgánica Municipal.

Las previsiones del artículo 98 del mismo plexo normativo.

CONSIDERANDO:

Que el Código de Edificación de la ciudad de Río Grande establece, para la Zona Residencial 2, ciertos requisitos a la hora de realizar un parcelamiento y determina el factor de densidad habitacional por parcela.

Que el acceso a la vivienda propia constituye un derecho fundamental y facilitar los mecanismos para su regularización, en el marco del ordenamiento urbanístico vigente, resulta una acción positiva tendiente a garantizar dicho derecho.

Que los actuales propietarios del inmueble denominado catastralmente como Sección E, Macizo 134A, Parcela 18, presentan una problemática vinculada respecto a los módulos de estacionamientos que, respecto a la cantidad de viviendas sitas en el predio, son exigidas.

Que los vecinos del mencionado inmueble manifiestan la necesidad de regularizar su situación edilicia, contando con la documentación correspondiente que les otorgue seguridad jurídica respecto de sus viviendas.

Que en este caso particular, se trata de un inmueble compartido por dos hermanos, quienes buscan dotar a sus respectivas viviendas de una finalidad habitacional concreta mediante su incorporación al régimen de propiedad horizontal, cumpliendo con los requisitos técnicos y legales pertinentes.

Que en los planos presentados por los actuales propietarios del inmueble identificado catastralmente como Sección E, Macizo 134A, Parcela 18, no ha sido posible su aprobación en virtud de que una de las habitaciones proyectadas se encuentra ubicada unos metros por encima del área destinada a un módulo de estacionamiento, conforme a lo exigido por la normativa vigente. Ello implicaría, para la familia, la necesidad de demoler una habitación destinada a uno de los hijos de los titulares del inmueble, lo cual deviene en una solución irrazonable y perjudicial desde el punto de vista social y habitacional.

Que, si bien el Código de Edificación de la ciudad de Río Grande establece parámetros específicos para la Zona Residencial 2, incluyendo los requisitos para el parcelamiento y el factor de densidad habitacional por parcela, también es cierto que el acceso a la vivienda digna y propia constituye un derecho fundamental y que promover mecanismos que posibiliten su regularización, en armonía con el ordenamiento urbanístico, representa una política pública orientada a garantizar el ejercicio pleno de dicho derecho.

Que por lo expuesto, resulta pertinente exceptuar el caso de los alcances de la Ordenanza Municipal N° 2863/11, Capítulo VII – Condiciones Particulares para las Zonas de Regulación General – Sección 1, Subsección 9 – Condiciones Particulares para la Zona Residencial 2–, en su punto 3 "parámetros urbanísticos", inciso "e" a fin de posibilitar la regularización dominial del inmueble y permitir que sus propietarios cuenten con la documentación necesaria conforme a derecho.

Que como Anexo I se adjunta la nota presentada por el Sr. Velázquez Luis Gustavo y la Sra. Velázquez Ana Laura.

Que como Anexo II se adjunta parte del plano que genera la antireglamentación.

Que este Cuerpo Deliberativo posee amplias facultades para el dictado de la presente normativa.

DR. GUARIN HES. ZAMORA
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE
RIO GRANDE T.D.F.

DR. WALTER GRAY SPOON
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

POR ELLO:

EL CONCEJO DELIBERANTE DEL MUNICIPIO DE RÍO GRANDE

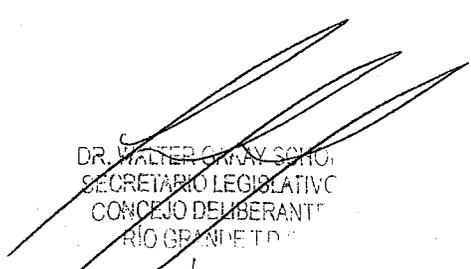
RESUELVE:

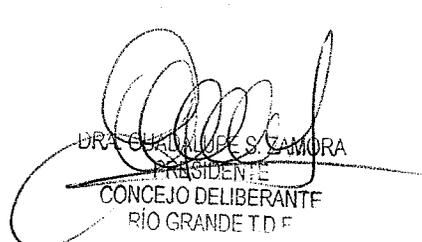
Artículo 1º.- EXCEPTUAR de los alcances de la Ordenanza Municipal N° 2863/11, Capítulo VII - Condiciones Particulares para las Zonas de Regulación General – Sección 1, Subsección 9 – Condiciones Particulares para la Zona Residencial 2–, en su punto 3 “parámetros urbanísticos”, inciso “e”, al inmueble denominado catastralmente como Sección E, Macizo 134A, Parcela 18.

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 modificatorias, 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 24 DE ABRIL DE 2025.
FR


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


DRA. GUADALUPE S. ZAMORA
PRESIDENTE
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

ANEXO I

Río Grande, 27 de febrero de 2025

Municipio de Río Grande

Concejo Deliberante

A la Señora Concejala

Dra. Florencia Vargas

S / D:

Quienes suscriben, Velazquez, Ana Laura; con DNI N° 35.307.450 y Velazquez, Luis Gustavo; con DNI N° 33.870.071, apoderados del inmueble con designación Catastral Sección E, Macizo 134 A, Parcela 18, Zona Residencial, con domicilio en la calle Río Chico N° 2496 – Sin nombre 223 N° 786, solicitan que se considere hacer una excepción a la Ordenanza Municipal N° 2863/11, con motivo de realizar un subdivisión al inmueble para convertirlo en propiedad horizontal. El mismo reconoce como titulares a los señores Velazquez, Luis Gustavo y Velazquez, Ana Laura.

Ante lo planteado resulta entendible considerar hacer una excepción al código de planeamiento urbano en tanto permitirá a los peticionantes poder inscribir el inmueble citado en el Registro de la Propiedad Inmueble como propiedad horizontal a razón de poseer cada titular una solución habitacional.

Atentamente.

Velazquez, Luis Gustavo

33.870.071

Velazquez, Ana Laura

35.307.450

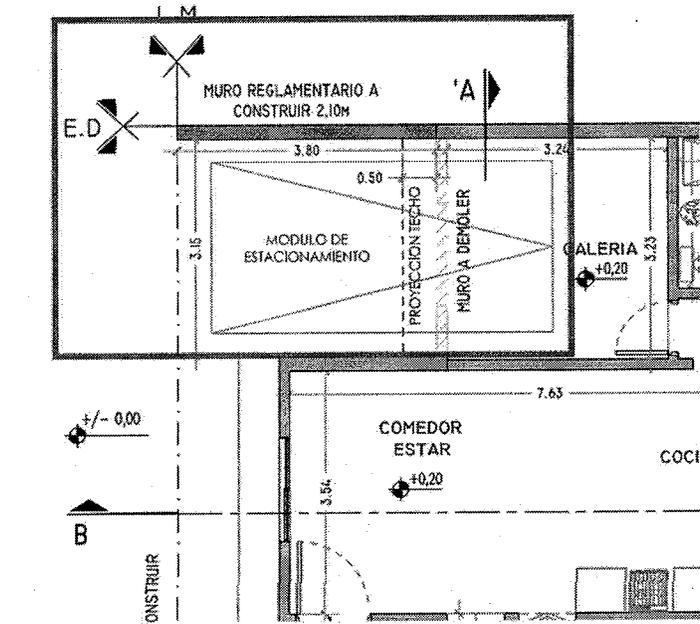
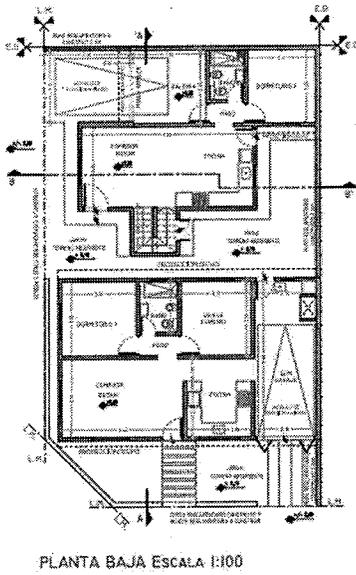

DR. WALTER G. W. SCHÖN
SECRETARIO LEGISLATIVO
CONCEJO DELIBERANTE
RÍO GRANDE T.D.F.


DRA. GUADALUPE S. ZAMORA
PRESIDENTE
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

ANEXO II



DR. WALTER GRANICHON
SECRETARIO LEGISLATIVO
CONCEJO DELIBERANTE
RIO GRANDE T.F.

DRA. GUADALUPE S. ZAMORA
SECRETARIA
CONCEJO DELIBERANTE
RIO GRANDE T.F.