



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° 019/2026

VISTO:

La nota N° 026/25 del Sr. Nicolás Peña.

La Ordenanza N° 2863/11, "Código de Desarrollo Urbano y Territorial".

La Ordenanza Municipal 4555/22.

Las facultades conferidas por la Carta Orgánica Municipal, las facultades conferidas por el artículo

98° del mismo plexo normativo.

CONSIDERANDO:

Que el Sr. Nicolás Peña, DNI 40.627.781, ingresó una Nota (ANEXO I), solicitando la excepción para habilitación de un local comercial ubicado en el domicilio Francisco Goya N° 1136.

Que el Sr. Peña solicita una excepción a la normativa vigente que regula el uso de suelo y la zonificación de la ciudad.

Que tal como menciona en la nota, el 11 de febrero se les informa que no pueden avanzar en la habilitación solicitada en el área de Industria y Comercio del Municipio, ya que se trata de un domicilio ubicado en una zona residencial.

Que la actividad que desean desarrollar es sobre intermediación en operaciones de compra-venta de automotores y gestión de créditos prendarios ante entidades bancarias, bajo modalidad administrativa digital.

Que la actividad proyectada no implica exhibición de vehículos, no genera tránsito adicional ni concentración de público, no produce impacto ambiental ni sonoro.

Que, de considerarse, se podrá disponer de restricciones que garanticen la habilitación de la actividad proyectada.

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

Por ello:

EL CONCEJO DELIBERANTE DEL MUNICIPIO DE RIO GRANDE

RESUELVE:

Artículo 1°.- EXCEPTUAR de los alcances del Código de Desarrollo Urbano y Territorial – Ordenanza Municipal N° 2863/11, sus modificatorias, Anexo 4 – Tabla de Localización de Usos, COMERCIO MINORISTA, al inmueble identificado catastralmente como Sección X, Macizo 349, Parcela 14, con domicilio en Calle Francisco Goya N°1136 e la ciudad de Río Grande de los parámetros urbanísticos y restricciones respecto de la zonificación "Zona Residencial 7" sobre "Servicios Generales y Oficinas", rubro compraventa de automotores y gestión de créditos prendarios ante entidades bancarias bajo modalidad administrativa y digital, al Sr. Nicolás Peña, DNI N°40.627.781 para la actividad del comercio en el rubro solicitado.

Artículo 2°.- ESTABLECER que se deberá cumplir con todos los parámetros urbanísticos no exceptuados en el artículo precedente, determinados en la Ordenanza Municipal N° 2863/11 y sus modificatorias, y con toda norma vigente de aplicación general o específica de la nominación catastral tratada en la presente Resolución.

Artículo 3°.- REQUERIMIENTOS ESPECIFICOS para el desarrollo de la actividad en Zona Residencial 7:

- No exhibir cartelera del comercio. Se aceptan vidrios plateados.
- No exhibir vehículos en el domicilio.
- Prohibido el acopio de vehículos en el domicilio y al aire libre.

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

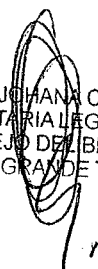
DRA. JOHANA CHAVEZ
SECRETARIA LEGISLATIVA
CONCEJO DELIBERANTE
RIO GRANDE T.D.F.



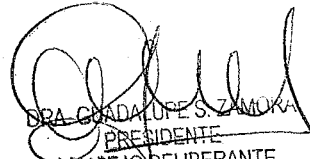
Concejo Deliberante
Municipio de Río Grande
"Capital Nacional de la Vigilia por la gloriosa Gesta de Malvinas"
Provincia de tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina

**Artículo 4º.- REGISTRAR. COMUNICAR AL DEPARTAMENTO EJECUTIVO MUNICIPAL.
PUBLICAR EN EL BOLETIN OFICIAL MUNICIPAL. CUMPLIDO ARCHIVAR.**

**APROBADA EN SESIÓN ORDINARIA DEL DÍA 28 DE MAYO DE 2026.
Mv/FR**



DRA. JOHANA CHAVEZ
SECRETARIA LEGISLATIVA
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, 20 DE FEBRERO DE 2026

AL SEÑOR PRESIDENTE
DEL CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE RÍO GRANDE
S / D

Concejo Deliberante
Mesa de Entrada
Fecha: 20 / 02 / 2026
Nota Nº 077

De mi mayor consideración:

Quien suscribe, Nicolás PEÑA, titular del D.N.I. N° 40.527.781, con domicilio en Francisco de Goya N° 1136 de esta ciudad, se presenta ante ese Honorable Cuerpo a fin de solicitar se otorgue excepción y autorización expresa para la habilitación comercial en mi domicilio particular, permitiéndose continuar con el trámite administrativo iniciado ante el Municipio de Río Grande.

En fecha 11 de febrero del corriente año inicié formalmente el trámite de habilitación comercial ante el área de Comercio e Industria del Municipio de Río Grande para desarrollar actividades de intermediación en operaciones de compra-venta de automotores y gestión de créditos prendarios ante entidades bancarias, actividad que se desarrolla bajo modalidad administrativa y digital.

Cabe dejar expresa constancia que, habiendo cumplimentado los requisitos formales exigidos, el área de Comercio e Industria resolvió no otorgar la habilitación solicitada en razón de tratarse de un domicilio ubicado en zona residencial. Por tal motivo, y no existiendo impedimento material ni impacto negativo derivado de la actividad proyectada, recorro ante ese Honorable Concejo Deliberante a fin de solicitar la correspondiente excepción que permita su habilitación.

La actividad proyectada:

- No implica exhibición ni depósito de vehículos en el domicilio.
- No genera tránsito adicional ni concentración de público.
- No produce impacto ambiental ni sonoro.
- Se desarrolla mayormente de forma remota, utilizando herramientas digitales.

DRA. JOHANA CHAVEZ
SECRETARIA LEGISLATIVA
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

El objetivo de esta presentación es solicitar una excepción razonable que permita la habilitación comercial en el domicilio indicado, en tanto la actividad resulta compatible con el entorno residencial y no altera su naturaleza.

Asimismo, dejo expresa constancia de que cuento con la totalidad de la documentación exigida por el área de Comercio e Industria del Municipio de Río Grande, incluyendo documentación personal, acreditación del inmueble, plano correspondiente, póliza de seguro y constancias impositivas, entre otros requisitos solicitados.

A tal fin, adjunto fotocopias de la documentación pertinente oportunamente requerida, manifestando mi plena disposición a cumplir con cualquier requisito adicional, inspección o condición que ese Honorable Cuerpo estime necesaria.

La autorización solicitada permitirá la formalización y continuidad de una actividad económica de pequeña escala, contribuyendo al desarrollo local y el fortalecimiento de las pequeñas iniciativas comerciales de la ciudad.

Por lo expuesto, solicito:

1. Se otorgue excepción expresa que permita la habilitación comercial en el domicilio indicado.
2. Se autorice la continuidad del trámite administrativo correspondiente.
3. Se disponga, de considerarlo pertinente, la sujeción a inspecciones periódicas para garantizar el cumplimiento de las condiciones declaradas.

Sin otro particular, y confiando en una decisión favorable, saludo a Usted con la mayor consideración.

Nicolás PEÑA,

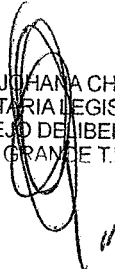
DNI N° 40.627.781.

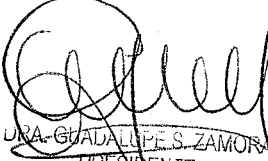
Domicilio: Francisco de Goya 1.136,

Ciudad de Río Grande.

Correo electrónico: nicoxi23@gmail.com

Teléfono: 2964 474210.


DRA. JOHANA CHAVEZ
SECRETARIA LEGISLATIVA
CONCEJO DELIBERANTE
RÍO GRANDE T.D.F.


DRA. GUADALUPE S. ZAMORA
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE
RÍO GRANDE T.D.F.