



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°

4920

12026

VISTO:

Las facultades conferidas por la Carta Orgánica Municipal.
La Ordenanza Municipal N° 895/1997 y sus modificatorias.

CONSIDERANDO:

Que la ciudad de Río Grande presenta una demanda habitacional creciente, lo que evidencia la necesidad de generar suelo urbano accesible y desarrollar programas que faciliten el acceso a la tierra con fines residenciales, en el marco de las competencias municipales en materia de ordenamiento territorial y política habitacional.

Que el Registro de Demanda Habitacional de la Dirección General de Hábitat registra un total de seis mil cuatrocientos cincuenta y cinco (6.455) postulantes activos, lo que representa, en términos parciales, la magnitud de la demanda insatisfecha de suelo urbano, la cual requiere ser atendida mediante políticas públicas específicas por parte del Municipio de Río Grande.

Que la Ordenanza Municipal N° 895/1997 y sus modificatorias establece el régimen aplicable a la adjudicación y condiciones de venta de predios fiscales, resultando el marco adecuado para determinar el precio y las condiciones de pago, conforme la realidad actual de la Dirección General de Hábitat como organismo encargado de llevar a cabo el Registro de Demanda Habitacional, y la necesidad de que el mismo se encuentre actualizado a los fines de la implementación de las diversas operatorias habitacionales.

Que con el objetivo de facilitar el acceso a la vivienda a los habitantes de la ciudad de Río Grande, corresponde declarar de interés social el programa de venta de lotes municipales en la urbanización ubicada en la Sección F, Macizo 244, Parcela 2, Departamento Río Grande, y regular los requisitos de accesibilidad, destino de los mismos, condiciones de adjudicación y venta en condiciones de equidad y transparencia.

Que los fondos provenientes de la venta de los lotes deben destinarse al Fondo de Desarrollo Urbano conforme la Ordenanza Municipal N° 2863/11, facultando al Departamento Ejecutivo Municipal a optimizar la ejecución de obras de infraestructura.

Que a fin de garantizar la continuidad, eficiencia y sustentabilidad financiera de los procesos de urbanización impulsados por el Municipio, resulta necesario autorizar al Departamento Ejecutivo Municipal a instrumentar mecanismos alternativos de cancelación de obligaciones derivados de la ejecución de obras y servicios públicos, contrataciones, compras y adquisiciones y demás obras civiles, contratadas oportunamente por la Municipalidad, tales como: compensaciones, daciones en pago, pagos en especie y permutas con tierras del dominio privado municipal, lo que permitirá mejorar la gestión y optimización de recursos públicos.

Que de la misma manera, resulta conveniente incentivar el cumplimiento voluntario de las obligaciones por parte de los adjudicatarios, mediante la implementación de mecanismos de bonificación que premien el pago en una única cuota, favoreciendo la regularización de situaciones pendientes y facilitar el acceso definitivo a la titularidad del inmueble, contribuyendo a la estabilidad habitacional de las familias riograndenses.

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

Por ello:

**EL CONCEJO DELIBERANTE DEL MUNICIPIO DE RÍO GRANDE,
SANCIONA CON FUERZA DE**

ORDENANZA:

CAPÍTULO I

ADECUACIÓN NORMATIVA EN MATERIA DE SUELO URBANO

DRA. JOHANNA CHAVEZ
SECRETARÍA LEGISLATIVA
CONCEJO DELIBERANTE
RÍO GRANDE T.D.F.

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

037



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 1°.- MODIFICAR el artículo 1° de la Ordenanza Municipal N° 895/97, el que quedará redactado de la siguiente manera:

"Art.1°) La Dirección General de Hábitat o el área que en el futuro la reemplace será el organismo responsable de la recepción y contralor de todas las solicitudes para la adquisición de predios dependientes del Municipio de Río Grande. En un mismo sentido, será la responsable de realizar la tramitación para la adjudicación, transferencia de titularidad o desadjudicación de los mismos cualquiera fuere su destino, previa vista del Concejo Deliberante, quien a través de la Comisión Presupuesto, Planeamiento Urbano y Obra Pública, analizará cada uno de los casos encuadrados en la presente, en referencia al cumplimiento de los lineamientos de carácter urbano territorial. A los fines de una adecuada administración, la Dirección General de Hábitat, registrará en un Libro de Actas habilitado al efecto las determinaciones que se adopten en la Comisión de Presupuesto, Planeamiento Urbano y Obra Pública del Concejo Deliberante".

Artículo 2°.- MODIFICAR el artículo 2° de la Ordenanza Municipal N° 895/97, el que quedará redactado de la siguiente manera:

"Art.2°) La Dirección General de Hábitat o el área que en el futuro la reemplace, con la presentación de la documentación requerida para cada caso a los solicitantes de adquisición de predios, procederá a realizar la apertura del legajo de postulación respectivo, asignándole un número correlativo dentro del Registro de Demanda Habitacional, entregando al interesado la debida constancia de la inscripción.

Se establece la obligatoriedad de la Actualización Anual de Datos para todos los solicitantes. En caso de que el solicitante no realice la actualización correspondiente en el transcurso de un (1) año consecutivo, podrá ser dado de baja del registro, previa intimación por el plazo de treinta (30) días cursada al último domicilio denunciado por el peticionante. Su eventual re empadronamiento implica reiniciar el proceso desde el cumplimiento de la totalidad de los requisitos iniciales.

Respecto a los estudiantes que transitan el nivel universitario y/o terciario, que no se encuentren en la Ciudad de Río Grande, podrán realizar la actualización de datos mediante correo electrónico, previamente establecido en su legajo de postulación respectivo contra presentación de Constancia de Alumno Regular emitida por la Institución educativa".

Artículo 3°.- INCORPORAR el artículo 5° bis a la Ordenanza Municipal N° 895/97, el que quedará redactado de la siguiente manera:

"Art.5° Bis. En los terrenos ubicados en esquina o con más de dos frentes, el valor del inmueble se determinará en función del frente o de los frentes por los cuales se encuentren efectivamente disponibles los servicios públicos, procurando que los adjudicatarios abonen un valor proporcional a los beneficios, condiciones de accesibilidad e infraestructura efectivamente disponibles para el predio, evitando cargas económicas que no se correspondan con el grado real de aprovechamiento de los servicios.

Cuando los servicios públicos se encuentren disponibles sobre más de un frente, la Autoridad de Aplicación podrá considerar uno o varios de ellos para la determinación del valor, conforme a) criterios de ocupación de la parcela, accesibilidad, consolidación urbana, factibilidad de conexión y condiciones sociales del grupo adjudicatario.

La Dirección de Catastro deberá informar el valor total del inmueble, discriminando el valor correspondiente de cada frente y precisando la localización de las redes de servicios.

A los efectos del cálculo, los conceptos valuados se determinarán según la sumatoria de los frentes considerados, mientras que los valuados por unidad se aplicarán una sola vez por inmueble, al corresponder al predio en su conjunto".

Artículo 4°.- INCORPORAR el artículo 12 quáter la Ordenanza Municipal N° 895/97, el que quedará redactado de la siguiente manera:

"Art.12° quater. La Dirección General de Hábitat o el área que en el futuro la reemplace segmentará la demanda habitacional en función de las posibilidades socioeconómicas, la capacidad contributiva y de construir y la situación habitacional de los postulantes y sus grupos familiares".

SECRETARÍA LEGISLATIVA
CONCEJO DELIBERANTE
RÍO GRANDE T.D.F.

DRA. GONZALEZ 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

Artículo 5°.- DEJAR ESTABLECIDO a partir de la promulgación de la presente ordenanza que toda referencia a la Dirección Municipal de Tierras contenida en la Ordenanza Municipal N° 895/1997 deberá considerarse, a todos los efectos legales, a la Dirección General de Hábitat o el área que en el futuro la reemplace.

CAPÍTULO II ADECUACIÓN NORMATIVA URBANIZACIÓN CHACRA 12

Artículo 6°.- CREAR el programa de venta de lotes municipales, según el convenio marco público privado ratificado mediante Ordenanza Municipal N° 4636/2023, de la PARCELA DOS (2), MACIZO DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO (244), SECCIÓN "F", DEPARTAMENTO RÍO GRANDE, con el objetivo de facilitar el acceso a la vivienda a los habitantes de la ciudad de Río Grande.

Artículo 7°.- Los lotes del presente programa deberán destinarse en forma principal a la construcción de viviendas o conforme los usos de la zonificación para el sector, asumiendo los compradores la obligación de iniciar la construcción de la misma en un plazo de dieciocho (18) meses desde la toma de posesión.

Artículo 8°.- Podrán acceder a la compra de los lotes aquellos postulantes que cumplan los siguientes requisitos:

- Poseer Documento Nacional de Identidad Argentino.
- Ser mayor de dieciocho (18) años al momento de la solicitud.
- Tener domicilio real en la ciudad de Río Grande. Se consideran residentes a las personas que trabajen o estudien en la ciudad de Río Grande, aún cuando por motivos académicos no se encuentren residiendo siempre que pueda acreditar fehacientemente los extremos solicitados.
- El solicitante y su grupo familiar no deberán tener otra solución habitacional en la ciudad ni en el resto del país.
- No haber sido el solicitante ni su grupo familiar beneficiario de alguna solución habitacional o préstamo para la vivienda, otorgados por organismos nacionales, provinciales o municipales durante los últimos diez (10) años.

Artículo 9°.- La adjudicación de lotes con destino residencial en el marco del presente programa se efectuará previa selección de aspirantes inscriptos en el Registro de Demanda Habitacional, que cumplan con los requisitos previstos en el artículo anterior, y posean informe técnico positivo por parte de la Dirección General de Hábitat.

Artículo 10°.- El precio de venta de los lotes del programa será el fijado por la Dirección de Catastro Municipal de acuerdo a lo establecido por la Ordenanza Municipal N° 895/1997 y sus modificatorias, o la que en el futuro la reemplace.

Artículo 11°.- AUTORIZAR al Departamento Ejecutivo Municipal a proceder a la venta de los lotes a favor de quienes resulten beneficiarios, mediante pago total al contado o a través de un plan de pagos con cobro anticipado durante la ejecución de las obras de urbanización, conforme los plazos que establezca la reglamentación que se dicte al efecto.

El Departamento Ejecutivo Municipal podrá emitir el Decreto de Adjudicación en venta aún cuando la ocupación del predio fiscal no sea efectivizada.

Artículo 12°.- La falta de pago de más de tres (3) cuotas del precio pactado y en los plazos fijados, constituyen causales de rescisión del convenio de pago, sin derecho a indemnización alguna a favor del interesado y con la pérdida de las mejoras implantadas en el predio, así como de lo abonado hasta ese momento en concepto de precio. No obstante, se podrá autorizar de manera excepcional un nuevo plan de pagos sujeto a las condiciones de venta e interés dispuestas en el artículo precedente, previa solicitud fundada por parte del solicitante.

DRA. GUADALUPE S. RAMO
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE
RÍO GRANDE, T.F.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 13º.- Los fondos provenientes de la venta de los lotes conforme el Artículo 6º, serán afectados al Fondo de Desarrollo Urbano dispuesto en la Ordenanza Municipal Nº 2863/11 y sus modificatorias.

CAPÍTULO III AUTORIZACIONES - DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Artículo 14º.- AUTORIZAR al Departamento Ejecutivo Municipal a cancelar las obligaciones emergentes de la ejecución de obras y servicios públicos, contrataciones, compras, adquisiciones y demás obras civiles contratadas oportunamente por el Municipio, mediante la entrega de tierras pertenecientes al dominio privado municipal, por el término de dos (2) años contados desde la entrada en vigencia de la presente.

La cancelación de tales obligaciones deberá instrumentarse mediante la celebración de acuerdos tales como: compensaciones, daciones en pago, pagos en especie y/o permutas, sin limitación en cuanto a su tipo contractual.

A los efectos de la determinación del valor de las tierras pertenecientes al dominio privado municipal que se afecten a la cancelación de las referidas obligaciones, el mismo será fijado conforme al valor de mercado, el que deberá surgir del promedio de tres (3) tasaciones efectuadas por martilleros públicos debidamente matriculados y habilitados en la provincia para el ejercicio de su profesión.

Artículo 15º.- AUTORIZAR al Departamento Ejecutivo Municipal a rezonificar como "Zona Residencial 5 (ZR5) y/o Zona Especial de Interés Social (ZEIS)" los proyectos urbanísticos Públicos que se declaren mediante Resolución Municipal de interés urbanístico social, los cuales se registrarán con los parámetros urbanísticos y usos establecidos en la Ordenanza Nº 2863/11 y sus modificatorias. La presente autorización es por el término de dos (2) años contados desde la entrada en vigencia de la presente. Las dimensiones mínimas permitidas para las parcelas de la zona ZR5, destinadas exclusivamente a viviendas unifamiliares, son las siguientes:

Superficie mínima: 180 m² (Ciento ochenta metros cuadrados).

Lado mínimo: 9 ml (Nueve metros lineales).

Artículo 16º.- AUTORIZAR al Departamento Ejecutivo Municipal a otorgar una bonificación equivalente al veinticinco por ciento (25%) del valor establecido en el artículo 5º de la Ordenanza Municipal Nº 895/97 y modificatorias, a partir de la entrada en vigencia y por el término de dos (2) años, destinada a incentivar el cumplimiento voluntario de las obligaciones por parte de los adjudicatarios de predios fiscales con ocupación efectiva, siempre que el pago del precio del predio se realice en una (1) sola cuota.

La bonificación será aplicable asimismo a aquellos adjudicatarios que cuenten con una adjudicación en venta en trámite, respecto del monto total adeudado correspondiente al precio del predio, en iguales condiciones.

El beneficio alcanzará exclusivamente a los lotes fiscales adjudicados con destino a vivienda única familiar, que se encuentren en proceso de regularización y que registren cumplimiento parcial de las obligaciones derivadas del acto administrativo de adjudicación en venta.

Artículo 17º.- DISPONER que los gastos demandados por la presente ordenanza serán imputados a la partida presupuestaria que corresponda del Ejercicio Financiero que corresponda de conformidad a lo dispuesto en el artículo 33 de la Ordenanza Municipal Nº 2848/10.

Artículo 18º.- PASE AL DEPARTAMENTO EJECUTIVO MUNICIPAL PARA SU PROMULGACIÓN, NUMERACIÓN Y PUBLICACIÓN. REGISTRAR. CUMPLIDO ARCHIVAR.

APROBADA EN SESIÓN ORDINARIA DEL DÍA 28 DE MAYO DE 2026.

Mv/FR

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

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

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sándwich del Sur, son y serán Argentinas."