



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 Nº 030/2026

VISTO:

La Resolución Nº 102/2024.
La Ordenanza Municipal Nº 2863/11.
La Ordenanza Municipal Nº 4682/2023.
Las facultades conferidas por la Carta Orgánica Municipal.
Las previsiones del artículo 50 y 98 del mismo plexo normativo.

CONSIDERANDO:

Que mediante la Resolución CD Nº 102/2024, se estableció una Excepción a la Ordenanza Municipal Nº 2863/11 para la Sra. Natalia Chávez solicitando la ampliación de un local comercial para su emprendimiento de Panadería y habilitar para rotisería.

Que dicha Resolución quedó insuficiente respecto del nuevo informe técnico emitido por el Ejecutivo Municipal donde solicita a la vecina cumplir con diversos parámetros establecidos por la normativa.

Que por todo lo expuesto anteriormente, el artículo 1º de la Resolución Nº 102/2024 deberá modificarse, quedando redactado de la siguiente manera: "Artículo 1º) EXCEPTUAR de los alcances de la Ordenanza Municipal Nº 2863/11 del uso del suelo al proyecto de ampliación de la arquitectura presentado por la Sra. Natalia Chávez, D.N.I. Nº 26.834.285, en el inmueble identificado catastralmente como sito en la Sección: P, Macizo 21, Parcela 1, con domicilio en calles Dávalos Juan Nº 6529 - González Juan Nº 6532. Sección 3 – Definiciones y características de los usos clasificados según su naturaleza – Uso no residencial. Subsección 1 – Uso de servicios terciarios V.13 2. Mediano comercio. 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%".

Que la vecina de dicha propiedad tiene la necesidad de avanzar con esta modificación de Resolución para concretar la obra de ampliación de local, que no solo brindará oportunidades laborales a la comunidad riograndense, sino que además proveerá servicios a dicho Barrio.

Que en la misma se adjunta el nuevo informe técnico del Departamento Ejecutivo Municipal en cumplimiento de la Ordenanza Municipal Nº 4682/2023.

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

Por ello:

EI CONCEJO DELIBERANTE DEL MUNICIPIO DE RÍO GRANDE

RESUELVE:



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 1º.- MODIFICAR el artículo 1º de la Resolución CD Nº 102/24, el que quedará redactado de la siguiente manera:

"Artículo 1º) EXCEPTUAR de los alcances de la Ordenanza Municipal Nº 2863/11 del uso del suelo al proyecto de ampliación de la arquitectura presentado por la Sra. Natalia Chávez, D.N.I. Nº 26.834.285, en el inmueble identificado catastralmente como sito en la Sección: P, Macizo 21, Parcela 1, con domicilio en calles Dávalos Juan Nº 6529 - González Juan Nº 6532. Sección 3 – Definiciones y características de los usos clasificados según su naturaleza – Uso no residencial. Subsección 1 – Uso de servicios terciarios V.13 2. Mediano comercio. 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%".

Artículo 2º.- ESTABLECER que se deberá cumplimentar con todos los parámetros urbanísticos no exceptuados en el articulado precedente determinados en la Ordenanza Municipal Nº 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 01 DE OCTUBRE DE 2026.

Mv/FR

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

URA. GUADALUPE S. SANCHEZ
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

"2026 - 20° Aniversario de la sanción de la Ley Nacional N° 26.206 de educación Pública Nacional"



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° 56 / 2026.-
LETRA: MRG-SG-SHYOT-D.D.U.

Río Grande, 23 de septiembre del 2026

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 3 – Definiciones y características de los usos clasificados según su naturaleza – Uso no residencial
Subsección 1 – Uso de servicios terciarios
V13
2. Mediano comercio.
- Sección 4 – Parámetros urbanísticos relativos al volumen y forma de la edificación
IV25
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: 2026.09.23
13:07:33 -03'00'

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur son y serán argentinas"
Río Grande - Tierra del Fuego

ORA. JOHANNA CHAVEZ
SECRETARIA LEGISLATIVA
CONCEJO DELIBERANTE
RIO GRANDE T.D.F

GUILLERMO 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

2026 - 20º Aniversario de la Sanción de la Ley Nacional de Educación Pública Nacional de 1984

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 amollo 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 1º.- 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.2º; Subsección 13- Condiciones particulares para la Zona Residencial 6 VII.4- 3.º; Parámetros urbanísticos relativos a la posición de la edificación en la parcela - Manzana abierta de frente: tres (3) metros- 6.º Parámetros urbanísticos relativos a la ocupación de la parcela - Factor de Ocupación de Suelo (FOS): 40%.

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

URA. JOHANNA CHAVEZ
SECRETARIA LEGISLATIVA
CONCEJO DELIBERANTE
RIO GRANDE T.D.F.

JUAN GONZALEZ
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

"2026 - 20º Aniversario de la Sanción de la Ley Nacional Nº 26.206 de Educación Pública Nacional del 1996"

Escudo Nacional de Argentina

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 Nº 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

[Firma]
SECRETARÍA LEGISLATIVA
CONCEJO DELIBERANTE
RIO GRANDE T.D.F.

[Firma]
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE
RIO GRANDE T.D.F.

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

JRA. JOHANA CHAVEZ
SECRETARÍA LEGISLATIVA
CONCEJO DELIBERANTE
RIO GRANDE T.D.F.

[Firma]
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE
RIO GRANDE T.D.F.

