



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 Nº

4 9 4 4

/2026

VISTO:

La nota presentada por los vecinos del EX APYMEMA.
Las Ordenanzas Municipales Nº 2224/06, Nº 2863/11, Nº 3888/18 y Nº 4488/22.
El Plano de Mensura y División TF-2-18-99.
Las facultades conferidas a este Cuerpo por la Carta Orgánica Municipal.
Las previsiones del artículo 96 del mismo plexo normativo.

CONSIDERANDO:

Que la Ordenanza Municipal Nº 4488/2022 creó, en el ámbito del Municipio de Río Grande, el "Plan de Regularización de Tierras Fiscales Urbanas con Fines Productivos" sobre los predios fiscales identificados catastralmente como Parcela 2, Chacra XIV, Sección F, Macizos 39 y 40.

Que, a los fines de concluir la regularización pretendida, resulta imperioso proceder a la desafectación de un espacio verde hoy destinado a actividades productivas y de viviendas, denominado catastralmente como Parcela 9, del Macizo 40, de la Sección F, según Plano de Mensura y División TF-2-18-99.

Que a través de tareas de campo in situ, durante el último año, el Municipio ha constatado que ambos macizos se encuentran habitados en su totalidad, no encontrándose terrenos fiscales libres de ocupación.

Que la política pública del Municipio continúa siendo el desarrollo de un polo productivo en dicho sector, como así también la necesidad de afianzar la seguridad jurídica de los bienes donde se desarrollan actividades y emprendimientos productivos hortícolas y actividades complementarias a las mismas.

Que la Ordenanza Municipal Nº 3888/2018 asignó a los Macizos 39 y 40 de la Sección F la zonificación de Zona de Servicios Extra Urbana 2 (ZSEU2), destinada principalmente a actividades de apoyo logístico y de servicios vinculados al área rural, la cual resulta actualmente inadecuada respecto de los usos hortícolas que efectivamente se desarrollan en el sector.

Que la Ordenanza Municipal Nº 4488/2022 creó el Plan de Regularización de Tierras Fiscales Urbanas con Fines Productivos, con una vigencia de cuatro (4) años, orientado a consolidar actividades económicas locales mediante la adjudicación, el ordenamiento territorial y la seguridad en la tenencia de parcelas municipales destinadas a la producción.

Que la creación de una Zona Productiva Hortícola Urbana (ZPHU) tiene por objeto establecer normas específicas para las edificaciones y su entorno, definiendo las condiciones regulatorias aplicables para las acciones dentro de este sector.

Que resulta fundamental impulsar el ordenamiento, la promoción y la regularización de este sector, brindando seguridad en la tenencia de las parcelas, a fin de fomentar el desarrollo armónico de esta actividad y de los usos compatibles y complementarios, integrando este sector con los barrios circundantes, la ciudad y el territorio, contribuyendo al desarrollo sostenible.

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

Por ello:

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

ORDENANZA:



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.- DESAFECTAR como espacio verde y público el inmueble identificado como Sección F, Macizo 40, Parcela 9 (TF-2-18-99) de la ciudad de Río Grande, del plano de mensura que se adjunta como Anexo I.

Artículo 2º.- AFECTAR al dominio privado del Municipio de Río Grande las superficie detalladas en el Artículo 1º de la presente, con el fin regularizar la situación dominial.

Artículo 3º.- CREAR la "Zona Productiva Hortícola Urbana" (ZPHU) para la ciudad de Río Grande, con el fin de contribuir al desarrollo económico de la ciudad, mejorando de forma simultánea la calidad urbano ambiental de la zona, la cual formará parte del Título 2 del Capítulo VII de la Sección 1 del Código de Desarrollo Urbano y Territorial según Ordenanza Municipal Nº 2863/2011 y modificatorias, de acuerdo a los alcances dispuestos en el Anexo II de la presente.

Artículo 4º.- INCORPORAR al Anexo 4 - Tabla de Localización de Usos de la Ordenanza Municipal Nº 2863/11 - Código de Desarrollo Urbano y Territorial, de acuerdo a los alcances dispuestos en el Anexo III de la presente.

Artículo 5º.- ZONIFICAR el sector ubicado en la Sección F, Macizo 39 y Macizo 40, comprendido entre las calles Cabo Domingo, calle Sin Nombre Nº 355 y calle Sin Nombre Nº 466, asignándole la condición de "Zona Productiva Hortícola Urbana" (ZPHU), e incorporar al Plano 6 - Zonificación de la Ordenanza Municipal Nº 2863/11 - Código de Desarrollo Urbano y Territorial, cuyo plano de zonificación se adjunta como Anexo IV de la presente.

Artículo 6º.- REEMPLAZAR del Anexo 1 - Plan Urbanístico de Fichas de Programas y Proyectos, Programa 1 - Ordenamiento de los Espacios Productivos, del Código de Desarrollo Urbano y Territorial conforme la Ordenanza Municipal Nº 2863/2011 y modificatorias, el Proyecto 1.1. "Parques Agropecuarios", por el contenido dispuesto en el Anexo V de la presente, e incorporar el Proyecto 1.1.1 "Productivos Sustentables: Fortalecimiento de la Zona Hortícola y Espacio de Intercambio Comercial Urbano", conforme lo establecido en el Anexo VI de la presente.

Artículo 7º.- DEROGAR la Ordenanza Municipal Nº 3888/18.

Artículo 8º.- APROBADA EN PRIMERA LECTURA EN SESIÓN ORDINARIA DEL DÍA 15 DE DICIEMBRE DE 2025.

AUDIENCIA PÚBLICA: 20 DE AGOSTO DE 2026.

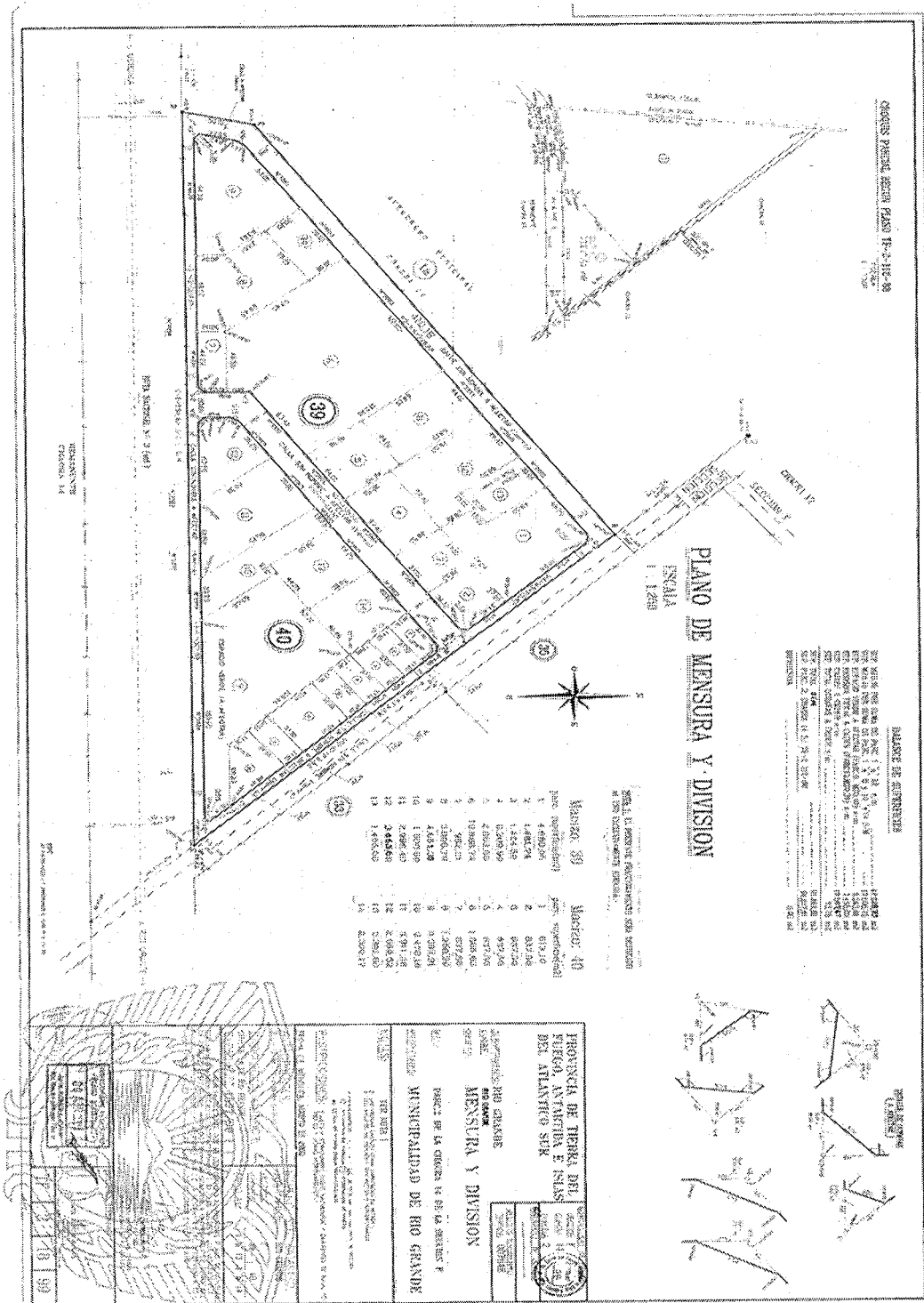
APROBADA EN SEGUNDA LECTURA EN SESIÓN ORDINARIA DEL DÍA 27 DE AGOSTO DE 2026.

Mv/FR

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

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

ANEXO I



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

JOSE ALBERTO 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 II

CONDICIONES PARTICULARES PARA LA ZONA PRODUCTIVA HORTÍCOLA URBANA

1. Características

Es el sector urbano donde se localizan actividades y emprendimientos productivos hortícolas y actividades complementarias a las mismas, con parámetros de ocupación medios.

2. Objetivos

Fortalecer el carácter de sector productivo hortícola imprescindible, con el fin de contribuir al desarrollo económico y a la soberanía alimentaria de la ciudad, mejorando de forma simultánea la calidad urbano ambiental de la zona.

3. Parámetros urbanísticos

Cumplirá con las disposiciones generales del Título 2 del Capítulo IV de la Ordenanza Municipal N° 2863/11 y modificatorias.

- Parámetros urbanísticos relativos a la posición de la edificación en la parcela
 - Retiro de Frente: 3 m
 - Retiro Lateral: No aplica salvo en el caso que el uso de la parcela tenga actividades complementarias. Se exigirá un retiro lateral de 3,20 m
 - En el caso de no poder materializarse el retiro lateral, ya que las parcelas cuenten con construcciones preexistentes permanentes, perdurables, en buen estado y de dificultosa remoción, la autoridad de aplicación podrá autorizar la no exigencia del mismo siempre y cuando se garantice una circulación interna libre de frente a fondo con el mismo ancho mínimo.
 - Retiro de Fondo: mínimo 4 m
- 1. Parámetros urbanísticos relativos a la ocupación de la parcela. Parcelas de hasta 3000m2
 - Factor de Ocupación del Suelo (FOS): 60% Total. De estos, 20% FOS máximo podrá destinarse a otros usos que no sean productivos hortícolas y/o avícolas. Es condición obligatoria que se desarrolle un uso productivo hortícola y/o avícola en invernadero.

Factor de Ocupación del Suelo TOTAL (FOS)	60% (máximo)	FOS USO PRODUCTIVO HORTÍCOLAS Y/O AVÍCOLA	40%
		FOS (máximo) OTROS USOS	20%

- Índice de Permeabilidad: noventa por ciento (90%) de la superficie libre que resulte de la aplicación del FOS de la parcela deberá destinarse a terreno absorbente. Podrá considerarse como tal a la superficie destinada a cultivos al aire libre y/o en microtúneles hasta 70%. El 20% restante deberá ser terreno natural absorbente, forestado y parquizado.
- 2. Parámetros urbanísticos relativos a la ocupación de la parcela. Parcela mayores a 3000m2
 - Factor de Ocupación del Suelo (FOS): 30%. De estos, el 10% FOS máximo podrá destinarse a otros usos que no sean productivos hortícolas y/o avícolas. Es condición obligatoria que se desarrolle un uso productivo hortícola y/o avícola en invernadero.



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

- Índice de Permeabilidad: noventa por ciento (90%) de la superficie libre que resulte de la aplicación del FOS de la parcela deberá destinarse a terreno absorbente. Podrá considerarse como tal a la superficie destinada a cultivos al aire libre o en microtúneles hasta 70%. El 20% restante deberá ser terreno natural absorbente, forestado y parquizado.

Factor de Ocupación del Suelo TOTAL (FOS)	30% (máximo)	FOS USO PRODUCTIVO HORTÍCOLAS Y/O AVÍCOLA	20%
		FOS (máximo) OTROS USOS	10%

c. 1. Parámetros urbanísticos relativos a la intensidad de la edificación. Parcelas de hasta 3000m2

Factor de Ocupación Total (FOT): 0,8. De estos, 0,4 FOT máximo podrá destinarse a otros usos que no sean productivos hortícolas y/o avícolas.

- Factor de Densidad Habitacional (FDH): Se admitirá como máximo una (1) unidad habitacional por parcela siempre que esta cumpla funciones complementarias a la actividad productiva hortícola.

c. 2. Parámetros urbanísticos relativos a la intensidad de la edificación. Parcelas mayores a 3000m2

- Factor de Ocupación Total (FOT): 0,4. De estos, 0,2 FOT máximo podrá destinarse a otros usos que no sean productivos Hortícolas y/o avícolas en invernaderos.
- Factor de Densidad Habitacional (FDH): Se admitirá como máximo una (1) unidad habitacional por parcela siempre que esta cumpla funciones complementarias a la actividad productiva hortícola.

d. Parámetros urbanísticos relativos al volumen y forma de la edificación

- Tipología urbana de edificación: Manzana mixta
- Altura máxima: siete metros con cincuenta centímetros (7,50 m).
- Patios Auxiliares: Cumplirá con la relación $r = h/d = 4$ según lo dispuesto en la Sección 4 del Capítulo IV del Título 2 de la Ordenanza Municipal Nº 2863/11 y modificatorias. La distancia nunca podrá ser menor a 3m (tres metros) y la superficie mínima nunca será menor a 12m2 (doce metros cuadrados).

e. Parámetros relativos al estacionamiento de los vehículos y a los espacios para carga y descarga.

Para el uso productivo hortícola y/o avícola en invernaderos se establecen los siguientes parámetros:

- Parámetros de estacionamiento de vehículos: sin exigencias
- Parámetros descarga y descarga: sin exigencias

El resto de los usos se regirá según lo determinado en el Título 2 del Capítulo IV de la Sección 5 de la Ordenanza Municipal Nº 2863/11 y modificatorias.

4. Régimen de usos

Cumplirá con las disposiciones generales del Título 2 del Capítulo V de la Ordenanza Municipal Nº 2863/11 y modificatorias, y en forma particular se regirá según lo determinado en la TABLA DE LOCALIZACIÓN DE USOS POR ZONA - ZPHU, inserta en el Anexo II del presente.

Se requiere el desarrollo de una actividad productiva de "uso productivo urbano: uso hortícola" y/o "uso productivo urbano: uso avícola" según la tabla correspondiente. Cualquier otro uso permitido debe ser complementario a dicha actividad para su aprobación y/o autorización.

5. Parcelamientos

a. Están prohibidos los parcelamientos bajo el régimen de propiedad horizontal.



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

- b. Podrán admitirse excepciones de subdivisión compuesta en las parcelas con una relación ancho/profundidad inferior a $\frac{1}{4}$ (un cuarto), siempre que las mismas mejoren esta proporción, y que la parcela remanente respete las dimensiones mínimas.
- c. Las dimensiones mínimas permitidas para las parcelas de la zona son las siguientes:
- Superficie mínima: mil metros cuadrados (1000 m²)
 - Lado mínimo: diecisiete metros (17 m)

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 III

Localización de usos por zona: Zona Productiva Hortícola Urbana. ZPHU USO DE SERVICIOS TERCIARIOS

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

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

			ZPHU
Alojamiento Turístico	Hotel		UPR
	Motel		UPR
	Hosterías		UPR
	Apart-hotel		UPR
	Cabañas		UPR
	Hospedajes		UPR
	Cama y desayuno (B&B)		UPR
	Albergues turísticos		UPR
	Campings		UPR
Hotel por Horas			UPR
Comercio minorista	Pequeño comercio		UC
	Mediano comercio		UCO ¹
	Pequeño o mediano comercio incómodo / peligroso		UPR
	Grandes superficies comerciales		UPR
Comercio mayorista	Pequeño comercio		UCO
	Mediano comercio		UCO ²
	Pequeño o mediano comercio incómodo / peligroso		UPR
	Grandes superficies comerciales		UPR
Servicios generales y oficinas	Servicios generales y oficinas con o sin servicio de venta	Superficie cubierta total hasta 60 metros cuadrados	UCO
		Superficie cubierta total hasta 360 m2	UPR
		Superficie cubierta total mayor a 360 m2	UPR
	Oficinas profesionales domésticas		UCO
Terciario recreativo	Salas de reunión	Superficie cubierta total hasta 200 m2	UPR
		Superficie cubierta total hasta 500 m2	UPR
		Superficie cubierta total mayor a 500 m2	UPR
	Establecimientos para consumo de bebidas y comidas	Superficie cubierta total hasta 60 m2	UCO
		Superficie cubierta total hasta 200 m2	UCO
		Superficie cubierta total mayor a 200 m2	UPR
	Espectáculos	Superficie cubierta total hasta 200 m2	UPR
		Superficie cubierta total hasta 500 m2	UPR
		Superficie cubierta total mayor a 500 m2	UPR
Fúnebres			UPR

USO EQUIPAMIENTO COLECTIVO

			ZPHU
Deportivo	Instalaciones deportivas de utilización general, de utilización selectiva y Clubes sociales	Instalaciones de escala doméstica en parcelas de hasta 240 m2	UPR

¹Se requiere que al menos el 60% de la superficie del local se utilice para la venta de productos resultantes de la producción.
² Se requiere que al menos el 60% de la superficie del local se utilice para la venta de productos resultantes de la producción.

URA. JUDITHA CHAVEZ
SECRETARÍA 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

Social		Pequeña escala en predios de hasta 1.000 m2	UPR
		Mediana escala en predios de hasta 5.000 m2	UPR
		Gran escala en predios mayores de 5.000 m2	UPR
		Instalaciones deportivas molestas	UPR
	Educativo	Establecimientos en predios de hasta 240 m2	UPR
		Establecimientos en predios entre 240 y 1.000 m2	UPR
		Establecimientos en predios entre 1.000 y 5.000 m2	UPR
		Establecimientos en predios mayores a 5.000 m2	UPR
	Salud	Establecimientos sin internación de pequeña escala de hasta 200 m2 cubiertos	UPR
		Establecimientos de mediana escala sin internación entre 200 y 1.000 m2 cubiertos	UPR
		Establecimientos de alta complejidad y gran escala mayores a 1.000 m2 cubiertos	UPR
	Cultural Bienestar social Religioso	Establecimientos de pequeña escala de hasta 200 m2 cubiertos	UPR
		Establecimientos de mediana escala entre 200 y 1000 m2 cubiertos	UPR
		Establecimientos de gran escala mayores a 1000 m2 cubiertos	UPR

USO EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS PÚBLICOS

		ZPHU
Servicios públicos	Seguridad y protección ciudadana	UPR
	Mantenimiento y limpieza de la ciudad	UPR
	Defensa y justicia	UPR
	Abastecimiento alimentario	UCO
	Recintos feriales	UCO
	Cementerios	UPR
	Estaciones de servicio al automotor	UPR
	Playas de estacionamiento y garajes públicos	UPR
	Otros servicios al automotor	UPR
Servicios de la administración pública		UC

USO EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA



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

	ZPHU
Abastecimiento, conducción y depuración de aguas	UPR
Conducción, saneamiento y volcamiento de cloacas y aguas servidas	UPR
Producción, transformación y conducción de energía eléctrica y gas	UPR
Conducción y procesamiento de comunicaciones telefónicas y de datos	UPR
Recepción y transmisión de ondas electromagnéticas para telefonía celular	UPR
Recolección, tratamiento y disposición final de los residuos sólidos	UPR
Producción y conducción de comunicaciones como estaciones y centrales transmisoras de radio y televisión	UPR

USO EQUIPAMIENTO PARA EL TRANSPORTE

	ZPHU
Puerto e instalaciones para el transporte marítimo	UPR
Transporte aéreo	UPR
Instalaciones para logística del transporte	UPR
Terminales de transporte privado de pasajeros (Taxis y Remises, Transportes Escolares y Privado de Personas)	UPR
Terminales transporte público de pasajeros (Colectivos y microbuses Urbanos e Interurbano)	UPR

USO INDUSTRIAL

		ZPHU
Establecimiento industrial	Primera Categoría	UCO ³
	Segunda Categoría	UPR
	Tercera Categoría	UPR
Industria artesanal	Superficie cubierta total hasta 100 m2	UCO

USO SERVICIOS PRODUCTIVOS

		ZPHU
Depósito	Clase 1	UPR
	Clase 2	UPR
	Clase 3	UPR
	Clase 4	UPR
	Clase 5	UPR
	Clase 6	UPR
	Clase 7	UPR
	Clase 8	UPR
	Clase 9	UPR
	Clase 10	UPR
	Clase 11	UPR
	Clase 12	UPR
Talleres de automotores	De pequeña complejidad	UPR
	De mediana y alta complejidad	UPR
Taller doméstico		UCO
Servicios empresariales e informáticos		UPR

³ Es todo aquel donde se desarrolla un proceso tendiente a la conservación y/o transformación en su forma, esencia, calidad o cantidad de materia prima producida en esta zona productiva hortícola urbana (ZPHU), para la obtención de un producto final mediante la utilización de métodos industriales.



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

USO PRODUCTIVO RURAL

	ZPHU
Uso explotación rural	UPR
Uso extractivo	UPR

USO PRODUCTIVO URBANO

	ZPHU
Uso hortícola ⁴	UP
Uso avícola ⁵	UP
Cultivo al aire libre, en microtúneles o similar	UC

USO RESIDENCIAL

	ZPHU
Vivienda unifamiliar	UC
Vivienda multifamiliar	UPR
Residencia colectiva	UPR

⁴ Se entiende por Uso hortícola a la producción y/o venta de hortalizas, frutas, flores y plantas en cultivos en invernaderos.
⁵ Se entiende por Uso avícola a la actividad de crianza, mejora o engorde de aves de corral, para la producción de carne y huevos para ventas.

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

DR. ALEJANDRO 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 IV

Plano de Zonificación de los macizos 39 y 40 de la sección F.



DRA. JOHANA CHAVEZ
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

ANEXO V

Proyecto 1.1.	PARQUES AGROECOLÓGICOS
1. Justificación	
De acuerdo al relevamiento del mercado oferente de productos frescos realizado por la Municipalidad de Río Grande a distintos locales comerciales, se pudo determinar que no existe producción local significativa en el rubro verduras y hortalizas. Esta situación se explica, entre otras causas, por las características de la explotación local acotada a un solo sector ubicado en la margen Sur y carente de infraestructura. Aproximadamente un 95% de estos productos son importados desde el continente, con lo que se identifica un nicho importante en el mercado local susceptible a ser explotado.	
2. Objetivos	
Conformar nuevas áreas de producción agrícola intensiva y granjera.	
3. Descripción y componentes	
En el corto plazo se han priorizado un conjunto de acciones en la actual zona de chacras de la Margen Sur partiendo de la provisión de la infraestructura necesaria y específicamente de agua cruda para riego. Se espera con esto potenciar la producción en forma mixta, ya sea a cielo abierto o bajo cubierta con invernaderos modulados. A largo plazo se desarrollará lo que se denomina genéricamente la Margen Norte. La misma se encuentra localizada en dos sectores: en un perímetro cercano a la toma de agua (sector del tropezón que incluye la refuncionalización de la vieja planta potabilizadora) hasta la denominada Laguna de los Cisnes (o Laguna Seca), con una superficie aproximada de 400 ha y en las zonas de la Misión Salesiana y la "Zona de Especial de Interés Productivo" con suelos ideales de tierra fértil apropiada para cultivos próximos al río Chico. El incremento que experimentaría la producción agrícola traería aparejado un aumento en la demanda de mano de obra del sector.	

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

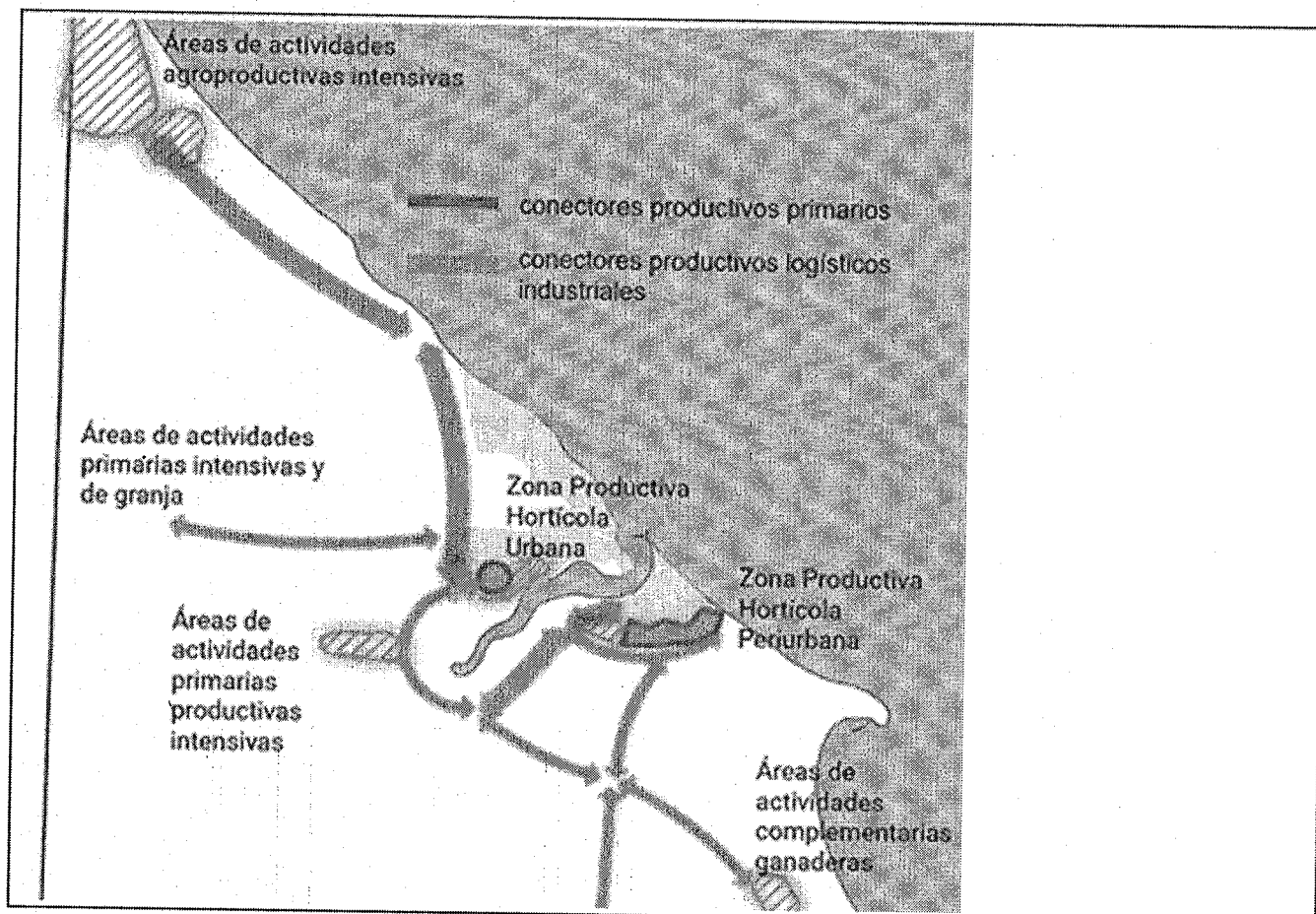
DRA. GUERLINDA S. ZAMORA
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE
RÍO GRANDE T.D.F.



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



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

URA. GUILLERMO GARCIA
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 VI

Proyecto 1.1.1	Productivos Sustentables: Fortalecimiento de la Zona Hortícola y Espacio de Intercambio Comercial Urbano
----------------	--

1. Justificación

La zona productiva hortícola urbana requiere una intervención integral para potenciar su rol como eje de soberanía alimentaria y desarrollo económico local. Actualmente, el sector presenta oportunidades de mejora en la calidad paisajística, la funcionalidad productiva y la integración con la comunidad. Estos proyectos buscan garantizar la sustentabilidad ambiental de las parcelas y generar un espacio público que actúe como catalizador social y económico para la comercialización directa de los productos.

2. Objetivos

Mejorar la sustentabilidad ambiental y la calidad paisajística del área productiva mediante la implementación de infraestructura verde y soluciones de drenaje sostenibles.
Crear un espacio público funcional que integre áreas recreativas con un paseo comercial al aire libre para el intercambio directo entre productores y consumidores.
Fortalecer la función productiva del sector, mejorando las condiciones de las parcelas e incentivando la economía circular y local.

3. Descripción y componentes

1. Proyecto de Mejoramiento Paisajístico y Sustentabilidad de Parcelas (Componente Productivo)

Este proyecto se enfoca en la infraestructura interna de las parcelas para asegurar prácticas productivas sostenibles y ordenar el espacio.

Descripción: Intervención en los muros divisorios y espacios libres de las parcelas. La materialización debe seguir principios de sustentabilidad y baja huella ecológica.

Componentes Clave:

- Muros Divisorios Verdes: Implementación de vegetación (cercos vivos), gaviones (rellenos con piedra local) y cercos permeables para delimitación física y mejora estética.
- Drenajes Sustentables (SUDS): Incorporación de zanjas de infiltración, jardines de lluvia dentro de las parcelas para la gestión eficiente y retención de aguas pluviales.
- Tratamiento de Espacios Libres: Utilización de materiales permeables y vegetación nativa que favorezca la biodiversidad.

2. Proyecto de Espacio Verde de Intercambio y Recreación (Componente Social/Comercial)

Este proyecto busca activar el frente urbano del sector, ofreciendo un punto de encuentro y comercio para la producción local.

Descripción: Diseño y construcción de un espacio verde de uso público que sirva como paseo comercial artesanal y plaza recreativa, anexo a la zona productiva.

Componentes Clave:

- Paseo Comercial al Aire Libre: Creación de sectores con pérgolas, equipamiento (mesas, bancos) y puntos de conexión (electricidad/agua) para la instalación de puestos temporales de venta hortícola y artesanal.
- Plaza Recreativa: Área equipada para el esparcimiento comunitario (juegos infantiles, zonas de descanso) que acompañe y potencie la actividad comercial.



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

- Arbolado y Parquización: Uso de especies que brinden sombra, mejoran el microclima y se integren al paisaje productivo del sector.

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

DRA. JUDITH LUCAS ZAMORA
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE
RÍO GRANDE T.D.F



Municipio de la Ciudad de Río Grande

TIERRA DEL FUEGO
REPÚBLICA ARGENTINA

Secretaría de Gobierno

Subsecretaría de Asuntos Legislativos y Municipales
Dirección de Asuntos Legislativos

CONCEJO DELIBERANTE	
Dirección Legislativa	
ENTRÓ	16/09/26
HORA: 11:50	
Nº: 487	

NOTA N°
LETRA: M.R.G-SG-D.A.L.-

Río Grande, 16 de septiembre del 2026.-

A la Señora Presidente
Del Concejo Deliberante
Dra. Zamora Guadalupe.

S / D

De mi mayor consideración:

Me dirijo a usted, a los efectos de informar que de acuerdo a los términos del Art. 102º, segundo párrafo de la Carta Orgánica del Municipio de Río Grande, se Promulgan de Hecho los siguientes proyectos:

- Ordenanza Municipal N° 4933 – Asunto N° 378/26.
- Ordenanza Municipal N° 4934 – Asunto N° 400/26.
- Ordenanza Municipal N° 4935 – Asunto N° 412/26.
- Ordenanza Municipal N° 4936 – Asunto N° 420/26.
- Ordenanza Municipal N° 4937 – Dictamen N° 47/26 - Asunto N° 242/26.
- Ordenanza Municipal N° 4938 – Dictamen N° 48/26 - Asunto N° 311/26.
- Ordenanza Municipal N° 4939 – Dictamen N° 49/26 - Asunto N° 301/26.
- Ordenanza Municipal N° 4940 – Dictamen N° 50/26 - Asunto N° 061/26.
- Ordenanza Municipal N° 4941 – Dictamen N° 51/26 - Asunto N° 314/26.
- Ordenanza Municipal N° 4942 – Dictamen N° 53/26 - Asunto N° 485/26.
- Ordenanza Municipal N° 4943 – Expediente N° 01/26 - Dictamen N° 57/25 - Asunto N° 575/23. Y 121/25
- Ordenanza Municipal N° 4944 – Expediente N° 02/26 - Dictamen N° 55/25- Asunto N° 084/25.
- Ordenanza Municipal N° 4945 – Expediente N° 03/26 - Dictamen N° 35/26 - Asunto N° 165/26.

Sin otro particular, saludo a Ud. atentamente

Pablo A. Llancapani
Director General
de Asuntos Legislativos
Secretaría de Gobierno

CONCEJO DELIBERANTE

RIO GRANDE – TIERRA DEL FUEGO A.I.A.S
"Capital Nacional de la Vigilia por la gloriosa Gesta de Malvinas"
Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur



ORIGEN: PROVINCIA GRANDE (ARCE)

ASUNTO N°: 084/2025

FECHA: 17/03/2025

ÓRGANO CONVOCANTE: Concejo Deliberante

DICTAMEN N° : 055/2025

EXPEDIENTE AUDIENCIA PÚBLICA N° 002/2026

OBJETO DE LA AUDIENCIA PUBLICA

- Dictamen N° 055/25 – (Asunto N° 084/25) – PROV. GRANDE ARCE - Proy. Ord s/ desafecto espacio verde en Secc F, Mzo. 40 Parcela (TF -2-18-99) y afecta al dominio privado del MRG.

Dependencia de implementación: Secretaría Legislativa.

Organización: Oficina de Relaciones Institucionales y con la Comunidad.

Inscripciones:

Fecha de Inicio: 06/07/2026

Lugar: Oficina de Relaciones Institucionales y con la Comunidad - Pagina Web Oficial del Concejo Deliberante.

Dirección: Lasserre N° 318

Horario: 09.00 a 14.00 hs

Fecha de cierre: 16/07/2026

Comunicaciones:

De acuerdo a las Ordenanzas N° 2459/07, N° 2533/08, N° 2973/12, N° 4906/26, Decreto C.D. N° 082/2026

PRIMERA LECTURA

FECHA SESION: 15/12/2025 (9° SESIÓN ORDINARIA).

LLAMADO A AUDIENCIA PÚBLICA

FECHA CONVOCATORIA: 20 de Agosto de 2026.

LUGAR: Museo Virginia Choquintel, sito en calle Juan B. Alberdi N° 555

HORA: 11:00 Horas.

PRESIDENCIA: Dra. Guadalupe Zamora

SECRETARIO: Dra. Chavez Johana

FECHA APROBACIÓN:
SESIÓN

3

4

AP. X 9
1° LECTURA
9° S.O. 15/12/2025



CONCEJO DELIBERANTE DEL MUNICIPIO DE RIO 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

DICTAMEN N° 55/2025.

COMISIÓN PRESUPUESTO, PLANEAMIENTO URBANO Y OBRA PÚBLICA.

ASUNTO N° 084/2025.

ORIGEN: PROVINCIA GRANDE (ARCE)

Ord. Desafecta espacio verde en sección F, Macizo 40, Parcela 9 (TF-2-18-99) y afecta al dominio privado del Municipio de Río Grande. CON MODIFICACION

VISTO:

La nota presentada por los vecinos del EX APYMEMA.

Las Ordenanzas Municipales N° 2224/06, N° 2863/11, N° 3888/18, N° 4488/22.

El Plano de Mensura y División TF-2-18-99.

Las facultades conferidas a este Cuerpo por la Carta Orgánica Municipal y las previsiones del artículo 96° del mismo plexo normativo; y

CONSIDERANDO:

Que la Ordenanza Municipal N° 4488/2022 creó, en el ámbito del Municipio de Río Grande, el “Plan de Regularización de Tierras Fiscales Urbanas con Fines Productivos” sobre los predios fiscales identificados catastralmente como Parcela 2, Chacra XIV, Sección F, Macizos 39 y 40.

Que, a los fines de concluir la regularización pretendida, resulta imperioso proceder a la desafectación de un espacio verde hoy destinado a actividades productivas y de viviendas, denominado catastralmente como Parcela 9, del Macizo 40, de la Sección F, según Plano de Mensura y División TF-2-18-99.

Que a través de tareas de campo in situ, durante el último año, el Municipio ha constatado que ambos macizos se encuentran habitados en su totalidad, no encontrándose terrenos fiscales libres de ocupación.

Que la política pública del Municipio continúa siendo el desarrollo de un polo productivo en dicho sector, como así también la necesidad de afianzar la seguridad jurídica de los bienes donde se desarrollan actividades y emprendimientos productivos hortícolas y actividades complementarias a las mismas.

Que la Ordenanza Municipal N° 3888/2018 asignó a los Macizos 39 y 40 de la Sección F la zonificación de Zona de Servicios Extra Urbana 2 (ZSEU2), destinada principalmente a actividades de apoyo logístico y de servicios vinculados al área rural, la cual resulta actualmente inadecuada respecto de los usos hortícolas que efectivamente se desarrollan en el sector.

Que la Ordenanza Municipal N° 4488/2022 creó el Plan de Regularización de Tierras Fiscales Urbanas con Fines Productivos, con una vigencia de cuatro (4) años, orientado a consolidar actividades económicas locales mediante la adjudicación, el ordenamiento territorial y la seguridad en la tenencia de parcelas municipales destinadas a la producción.

Que la creación de una Zona Productiva Hortícola Urbana (ZPHU) tiene por objeto establecer normas específicas para las edificaciones y su entorno, definiendo las condiciones regulatorias aplicables para las acciones dentro de este sector.

Que resulta fundamental impulsar el ordenamiento, la promoción y la regularización de este sector, brindando seguridad en la tenencia de las parcelas, a fin de fomentar el desarrollo armónico de esta actividad y de los usos compatibles y complementarios, integrando este sector con los barrios circundantes, la ciudad y el territorio, contribuyendo al desarrollo sostenible.

Que este cuerpo de concejales tiene amplias facultades para el dictado de la presente.

POR ELLO:

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

Artículo 1°.- DESAFECTAR como espacio verde y público el inmueble identificado como Sección F, Macizo 40, Parcela 9 (TF-2-18-99) de la ciudad de Río Grande, del plano de mensura que se adjunta como Anexo I.

Artículo 2°.- AFECTAR al dominio privado del Municipio de Río Grande las superficie detalladas en el Artículo 1° de la presente, con el fin regularizar la situación dominial.

Artículo 3°.- CREAR la “Zona Productiva Hortícola Urbana” (ZPHU) para la ciudad de Río Grande, con el fin de contribuir al desarrollo económico de la ciudad, mejorando de forma simultánea la calidad



CONCEJO DELIBERANTE DEL MUNICIPIO DE RIO 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

urbano ambiental de la zona, la cual formará parte del Título 2 del Capítulo VII de la Sección 1 del Código de Desarrollo Urbano y Territorial según Ordenanza Municipal N° 2863/2011 y modificatorias, de acuerdo a los alcances dispuestos en el Anexo II de la presente.

Artículo 4°.- INCORPORAR al Anexo 4 - Tabla de Localización de Usos de la Ordenanza Municipal N° 2863/11 - Código de Desarrollo Urbano y Territorial, de acuerdo a los alcances dispuestos en el Anexo III de la presente.

Artículo 5°.- ZONIFICAR el sector ubicado en la Sección F, Macizo 39 y Macizo 40, comprendido entre las calles Cabo Domingo, calle Sin Nombre N° 355 y calle Sin Nombre N° 466, asignándole la condición de "Zona Productiva Hortícola Urbana" (ZPHU), e incorporar al Plano 6 - Zonificación de la Ordenanza Municipal N° 2863/11 - Código de Desarrollo Urbano y Territorial, cuyo plano de zonificación se adjunta como Anexo IV de la presente.

Artículo 6°.- REEMPLAZAR del Anexo 1 - Plan Urbanístico de Fichas de Programas y Proyectos, Programa 1 - Ordenamiento de los Espacios Productivos, del Código de Desarrollo Urbano y Territorial conforme la Ordenanza Municipal N° 2863/2011 y modificatorias, el Proyecto 1.1. "Parques Agropecuarios", por el contenido dispuesto en el Anexo V de la presente, e incorporar el Proyecto 1.1.1 "Productivos Sustentables: Fortalecimiento de la Zona Hortícola y Espacio de Intercambio Comercial Urbano", conforme lo establecido en el Anexo VI de la presente.

Artículo 7°.- DEROGAR la Ordenanza Municipal N° 3888/18.

Artículo 8°.- DE FORMA.

ARCE
Alejandra
a Noemi

Firmado
digitalmente por
ARCE Alejandra
Noemi
Fecha:
2025.12.12
09:31:23 -03'00'

República Argentina

PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO, ANTARCTICA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR

MUNICIPALIDAD DE RIO GRANDE

PLANO DE MENSURA Y DIVISION

1950

1:1500

MEDICION 39	MEDICION 40
1. 1.480,00	1. 1.480,00
2. 1.480,00	2. 1.480,00
3. 1.480,00	3. 1.480,00
4. 1.480,00	4. 1.480,00
5. 1.480,00	5. 1.480,00
6. 1.480,00	6. 1.480,00
7. 1.480,00	7. 1.480,00
8. 1.480,00	8. 1.480,00
9. 1.480,00	9. 1.480,00
10. 1.480,00	10. 1.480,00
11. 1.480,00	11. 1.480,00
12. 1.480,00	12. 1.480,00
13. 1.480,00	13. 1.480,00
14. 1.480,00	14. 1.480,00



CONCEJO DELIBERANTE DEL MUNICIPIO DE RIO 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

CONDICIONES PARTICULARES PARA LA ZONA PRODUCTIVA HORTÍCOLA URBANA

1. Características

Es el sector urbano donde se localizan actividades y emprendimientos productivos hortícolas y actividades complementarias a las mismas, con parámetros de ocupación medios.

2. Objetivos

a. Fortalecer el carácter de sector productivo hortícola imprescindible, con el fin de contribuir al desarrollo económico y a la soberanía alimentaria de la ciudad, mejorando de forma simultánea la calidad urbano ambiental de la zona.

3. Parámetros urbanísticos

Cumplirá con las disposiciones generales del Título 2 del Capítulo IV de la Ordenanza Municipal N° 2863/11 y modificatorias.

a. Parámetros urbanísticos relativos a la posición de la edificación en la parcela

- Retiro de Frente: 3 m
- Retiro Lateral: No aplica salvo en el caso que el uso de la parcela tenga actividades complementarias. Se exigirá un retiro lateral de 3,20 m
- En el caso de no poder materializarse el retiro lateral, ya que las parcelas cuenten con construcciones preexistentes permanentes, perdurables, en buen estado y de dificultosa remoción, la autoridad de aplicación podrá autorizar la no exigencia del mismo siempre y cuando se garantice una circulación interna libre de frente a fondo con el mismo ancho mínimo.

- Retiro de Fondo: mínimo 4 m

b. 1. Parámetros urbanísticos relativos a la ocupación de la parcela. Parcelas de hasta 3000m²

- Factor de Ocupación del Suelo (FOS): 60% Total. De estos, 20% FOS máximo podrá destinarse a otros usos que no sean productivos hortícolas y/o avícolas. Es condición obligatoria que se desarrolle un uso productivo hortícola y/o avícola en invernadero.

Factor de Ocupación del Suelo TOTAL (FOS)	60% (máximo)	FOS USO PRODUCTIVO HORTÍCOLAS Y/O AVÍCOLA	40%
		FOS (máximo) OTROS USOS	20%

- Índice de Permeabilidad: noventa por ciento (90%) de la superficie libre que resulte de la aplicación del FOS de la parcela deberá destinarse a terreno absorbente. Podrá considerarse como tal a la superficie destinada a cultivos al aire libre y/o en microtúneles hasta 70%. El 20% restante deberá ser terreno natural absorbente, forestado y parqueizado.

b. 2. Parámetros urbanísticos relativos a la ocupación de la parcela. Parcela mayores a 3000m²

- Factor de Ocupación del Suelo (FOS): 30%. De estos, el 10% FOS máximo podrá destinarse a otros usos que no sean productivos hortícolas y/o avícolas. Es condición obligatoria que se desarrolle un uso productivo hortícola y/o avícola en invernadero.



CONCEJO DELIBERANTE DEL MUNICIPIO DE RIO 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

- Índice de Permeabilidad: noventa por ciento (90%) de la superficie libre que resulte de la aplicación del FOS de la parcela deberá destinarse a terreno absorbente. Podrá considerarse como tal a la superficie destinada a cultivos al aire libre o en microtúneles hasta 70%. El 20% restante deberá ser terreno natural absorbente, forestado y parquizado.

Factor de Ocupación del Suelo TOTAL (FOS)	30% (máximo)	FOS USO PRODUCTIVO HORTÍCOLAS Y/O AVÍCOLA	20%
		FOS (máximo) OTROS USOS	10%

c. 1. Parámetros urbanísticos relativos a la intensidad de la edificación. Parcelas de hasta 3000m2

- Factor de Ocupación Total (FOT): 0,8. De estos, 0,4 FOT máximo podrá destinarse a otros usos que no sean productivos hortícolas y/o avícolas.
- Factor de Densidad Habitacional (FDH): Se admitirá como máximo una (1) unidad habitacional por parcela siempre que esta cumpla funciones complementarias a la actividad productiva hortícola.

c. 2. Parámetros urbanísticos relativos a la intensidad de la edificación. Parcelas mayores a 3000m2

- Factor de Ocupación Total (FOT): 0,4. De estos, 0,2 FOT máximo podrá destinarse a otros usos que no sean productivos Hortícolas y/o avícolas en invernaderos.
- Factor de Densidad Habitacional (FDH): Se admitirá como máximo una (1) unidad habitacional por parcela siempre que esta cumpla funciones complementarias a la actividad productiva hortícola.

d. Parámetros urbanísticos relativos al volumen y forma de la edificación

- Tipología urbana de edificación: Manzana mixta
- Altura máxima: siete metros con cincuenta centímetros (7,50 m).
- Patios Auxiliares: Cumplirá con la relación $r = h/d = 4$ según lo dispuesto en la Sección 4 del Capítulo IV del Título 2 de la Ordenanza Municipal N° 2863/11 y modificatorias. La distancia nunca podrá ser menor a 3m (tres metros) y la superficie mínima nunca será menor a 12m2 (doce metros cuadrados).

e. Parámetros relativos al estacionamiento de los vehículos y a los espacios para carga y descarga.

Para el uso productivo hortícola y/o avícola en invernaderos se establecen los siguientes parámetros:

- Parámetros de estacionamiento de vehículos: sin exigencias
- Parámetros descarga y descarga: sin exigencias

El resto de los usos se regirá según lo determinado en el Título 2 del Capítulo IV de la Sección 5 de la Ordenanza Municipal N° 2863/11 y modificatorias.

4. Régimen de usos

Cumplirá con las disposiciones generales del Título 2 del Capítulo V de la Ordenanza Municipal N° 2863/11 y modificatorias, y en forma particular se regirá según lo determinado en la TABLA DE LOCALIZACIÓN DE USOS POR ZONA - ZPHU, inserta en el Anexo II del presente.

Se requiere el desarrollo de una actividad productiva de "uso productivo urbano: uso hortícola" y/o "uso productivo urbano: uso avícola" según la tabla correspondiente. Cualquier otro uso permitido debe ser complementario a dicha actividad para su aprobación y/o autorización.

5. Parcelamientos

a. Están prohibidos los parcelamientos bajo el régimen de propiedad horizontal.



CONCEJO DELIBERANTE DEL MUNICIPIO DE RIO 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

- b. Podrán admitirse excepciones de subdivisión compuesta en las parcelas con una relación ancho/profundidad inferior a $\frac{1}{4}$ (un cuarto), siempre que las mismas mejoren esta proporción, y que la parcela remanente respete las dimensiones mínimas.
- c. Las dimensiones mínimas permitidas para las parcelas de la zona son las siguientes:
- Superficie mínima: mil metros cuadrados (1000 m²)
 - Lado mínimo: diecisiete metros (17 m)



CONCEJO DELIBERANTE DEL MUNICIPIO DE RIO 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 III

Localización de usos por zona: Zona Productiva Hortícola Urbana. ZPHU USO DE SERVICIOS
TERCIARIOS

			ZPHU
Alojamiento Turístico	Hotel		UPR
	Motel		UPR
	Hosterías		UPR
	Apart-hotel		UPR
	Cabañas		UPR
	Hospedajes		UPR
	Cama y desayuno (B&B)		UPR
	Albergues turísticos		UPR
	Campings		UPR
Hotel por Horas			UPR
Comercio minorista	Pequeño comercio		UC
	Mediano comercio		UCO ¹
	Pequeño o mediano comercio incómodo / peligroso		UPR
	Grandes superficies comerciales		UPR
Comercio mayorista	Pequeño comercio		UCO
	Mediano comercio		UCO ²
	Pequeño o mediano comercio incómodo / peligroso		UPR
	Grandes superficies comerciales		UPR
Servicios generales y oficinas	Servicios generales y oficinas con o sin servicio de venta	Superficie cubierta total hasta 60 metros cuadrados	UCO
		Superficie cubierta total hasta 360 m2	UPR
		Superficie cubierta total mayor a 360 m2	UPR
	Oficinas profesionales domésticas		UCO
Terciario recreativo	Salas de reunión	Superficie cubierta total hasta 200 m2	UPR
		Superficie cubierta total hasta 500 m2	UPR
		Superficie cubierta total mayor a 500 m2	UPR
	Establecimientos para consumo de bebidas y comidas	Superficie cubierta total hasta 60 m2	UCO
		Superficie cubierta total hasta 200 m2	UCO
		Superficie cubierta total mayor a 200 m2	UPR
	Espectáculos	Superficie cubierta total hasta 200 m2	UPR
		Superficie cubierta total hasta 500 m2	UPR
		Superficie cubierta total mayor a 500 m2	UPR
Fúnebres			UPR

USO EQUIPAMIENTO COLECTIVO

			ZPHU
Deportivo	Instalaciones deportivas de utilización general, de utilización selectiva y Clubes sociales	Instalaciones de escala doméstica en parcelas de hasta 240 m2	UPR

¹Se requiere que al menos el 60% de la superficie del local se utilice para la venta de productos resultantes de la producción.
² Se requiere que al menos el 60% de la superficie del local se utilice para la venta de productos resultantes de la producción.



CONCEJO DELIBERANTE DEL MUNICIPIO DE RIO 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

		Pequeña escala en predios de hasta 1.000 m2	UPR
		Mediana escala en predios de hasta 5.000 m2	UPR
		Gran escala en predios mayores de 5.000 m2	UPR
		Instalaciones deportivas molestas	UPR
Social	Educativo	Establecimientos en predios de hasta 240 m2	UPR
		Establecimientos en predios entre 240 y 1.000 m2	UPR
		Establecimientos en predios entre 1.000 y 5.000 m2	UPR
		Establecimientos en predios mayores a 5.000 m2	UPR
	Salud	Establecimientos sin internación de pequeña escala de hasta 200 m2 cubiertos	UPR
		Establecimientos de mediana escala sin internación entre 200 y 1.000 m2 cubiertos	UPR
		Establecimientos de alta complejidad y gran escala mayores a 1.000 m2 cubiertos	UPR
	Cultural Bienestar social Religioso	Establecimientos de pequeña escala de hasta 200 m2 cubiertos	UPR
		Establecimientos de mediana escala entre 200 y 1000 m2 cubiertos	UPR
		Establecimientos de gran escala mayores a 1000 m2 cubiertos	UPR

USO EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS PÚBLICOS

		ZPHU
Servicios públicos	Seguridad y protección ciudadana	UPR
	Mantenimiento y limpieza de la ciudad	UPR
	Defensa y justicia	UPR
	Abastecimiento alimentario	UCO
	Recintos feriales	UCO
	Cementerios	UPR
	Estaciones de servicio al automotor	UPR
	Playas de estacionamiento y garajes públicos	UPR
	Otros servicios al automotor	UPR
Servicios de la administración pública		UC



CONCEJO DELIBERANTE DEL MUNICIPIO DE RIO 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

USO EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA

	ZPHU
Abastecimiento, conducción y depuración de aguas	UPR
Conducción, saneamiento y volcamiento de cloacas y aguas servidas	UPR
Producción, transformación y conducción de energía eléctrica y gas	UPR
Conducción y procesamiento de comunicaciones telefónicas y de datos	UPR
Recepción y transmisión de ondas electromagnéticas para telefonía celular	UPR
Recolección, tratamiento y disposición final de los residuos sólidos	UPR
Producción y conducción de comunicaciones como estaciones y centrales transmisoras de radio y televisión	UPR

USO EQUIPAMIENTO PARA EL TRANSPORTE

	ZPHU
Puerto e instalaciones para el transporte marítimo	UPR
Transporte aéreo	UPR
Instalaciones para logística del transporte	UPR
Terminales de transporte privado de pasajeros (Taxis y Remises, Transportes Escolares y Privado de Personas)	UPR
Terminales transporte público de pasajeros (Colectivos y microbuses Urbanos e Interurbano)	UPR

USO INDUSTRIAL

		ZPHU
Establecimiento industrial	Primera Categoría	UCO ³
	Segunda Categoría	UPR
	Tercera Categoría	UPR
Industria artesanal	Superficie cubierta total hasta 100 m2	UCO

USO SERVICIOS PRODUCTIVOS

		ZPHU
Depósito	Clase 1	UPR
	Clase 2	UPR
	Clase 3	UPR
	Clase 4	UPR
	Clase 5	UPR
	Clase 6	UPR
	Clase 7	UPR
	Clase 8	UPR
	Clase 9	UPR
	Clase 10	UPR
	Clase 11	UPR
	Clase 12	UPR
Talleres de automotores	De pequeña complejidad	UPR
	De mediana y alta complejidad	UPR
Taller doméstico		UCO
Servicios empresariales e informáticos		UPR

³ Es todo aquel donde se desarrolla un proceso tendiente a la conservación y/o transformación en su forma, esencia, calidad o cantidad de materia prima producida en esta zona productiva hortícola urbana (ZPHU), para la obtención de un producto final mediante la utilización de métodos industriales.



CONCEJO DELIBERANTE DEL MUNICIPIO DE RIO 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

USO PRODUCTIVO RURAL

	ZPHU
Uso explotación rural	UPR
Uso extractivo	UPR

USO PRODUCTIVO URBANO

	ZPHU
Uso hortícola ⁴	UP
Uso avícola ⁵	UP
Cultivo al aire libre, en microtúneles o similar	UC

USO RESIDENCIAL

	ZPHU
Vivienda unifamiliar	UC
Vivienda multifamiliar	UPR
Residencia colectiva	UPR

⁴ Se entiende por Uso hortícola a la producción y/o venta de hortalizas, frutas, flores y plantas en cultivos en invernaderos.

⁵ Se entiende por Uso avícola a la actividad de crianza, mejora o engorde de aves de corral, para la producción de carne y huevos para ventas.



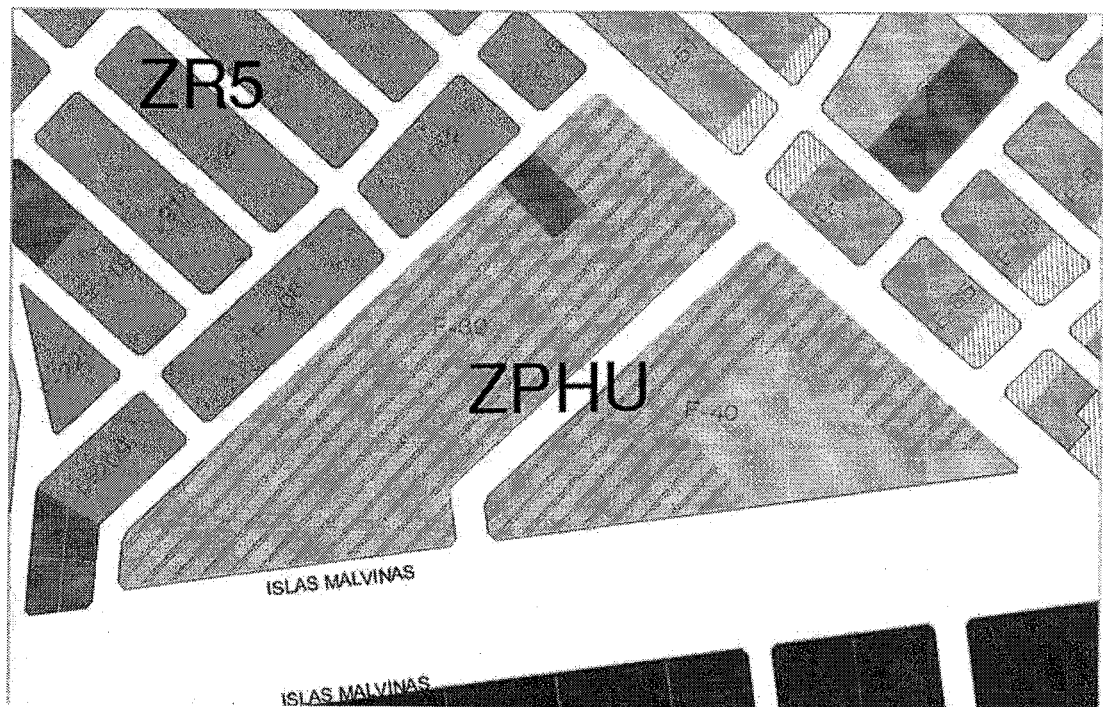
CONCEJO DELIBERANTE DEL MUNICIPIO DE RIO GRANDE

"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 IV

Plano de Zonificación de los macizos 39 y 40 de la sección F.





CONCEJO DELIBERANTE DEL MUNICIPIO DE RIO 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 V

Proyecto 1.1.	PARQUES AGROECOLÓGICOS
1. Justificación	
De acuerdo al relevamiento del mercado oferente de productos frescos realizado por la Municipalidad de Río Grande a distintos locales comerciales, se pudo determinar que no existe producción local significativa en el rubro verduras y hortalizas. Esta situación se explica, entre otras causas, por las características de la explotación local acotada a un solo sector ubicado en la margen Sur y carente de infraestructura. Aproximadamente un 95% de estos productos son importados desde el continente, con lo que se identifica un nicho importante en el mercado local susceptible a ser explotado.	
2. Objetivos	
Conformar nuevas áreas de producción agrícola intensiva y granjera.	
3. Descripción y componentes	
En el corto plazo se han priorizado un conjunto de acciones en la actual zona de chacras de la Margen Sur partiendo de la provisión de la infraestructura necesaria y específicamente de agua cruda para riego. Se espera con esto potenciar la producción en forma mixta, ya sea a cielo abierto o bajo cubierta con invernaderos modulados. A largo plazo se desarrollará lo que se denomina genéricamente la Margen Norte. La misma se encuentra localizada en dos sectores: en un perímetro cercano a la toma de agua (sector del tropezón que incluye la refuncionalización de la vieja planta potabilizadora) hasta la denominada Laguna de los Cisnes (o Laguna Seca), con una superficie aproximada de 400 ha y en las zonas de la Misión Salesiana y la "Zona de Especial de Interés Productivo" con suelos ideales de tierra fértil apropiada para cultivos próximos al río Chico. El incremento que experimentaría la producción agrícola traería aparejado un aumento en la demanda de mano de obra del sector.	

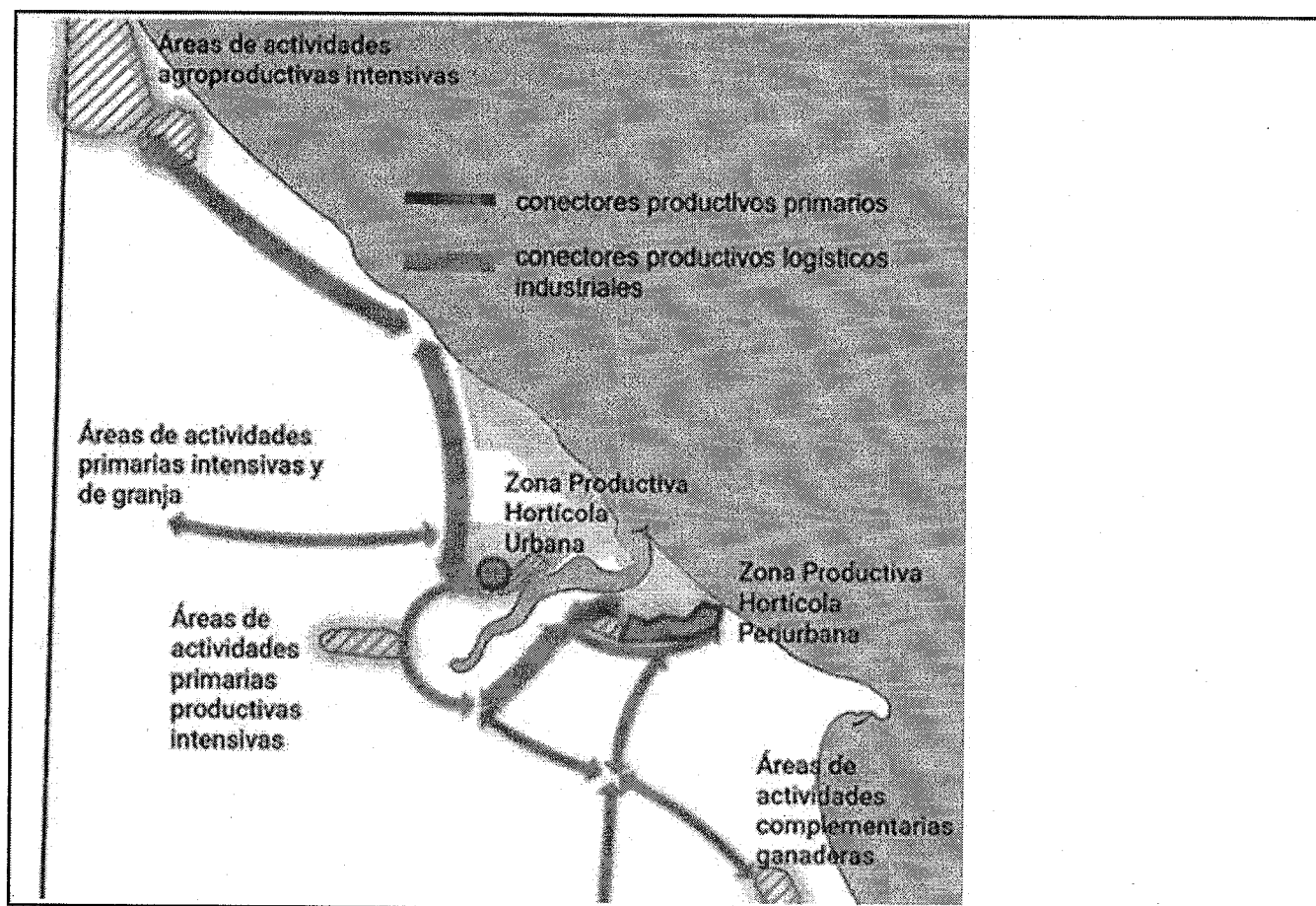


CONCEJO DELIBERANTE DEL MUNICIPIO DE RIO GRANDE

"Capital Nacional de la Vigilia por la gloriosa Gesta de Malvinas"

Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina





CONCEJO DELIBERANTE DEL MUNICIPIO DE RIO 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 VI

Proyecto 1.1.1	Productivos Sustentables: Fortalecimiento de la Zona Hortícola y Espacio de Intercambio Comercial Urbano
1. Justificación	
La zona productiva hortícola urbana requiere una intervención integral para potenciar su rol como eje de soberanía alimentaria y desarrollo económico local. Actualmente, el sector presenta oportunidades de mejora en la calidad paisajística, la funcionalidad productiva y la integración con la comunidad. Estos proyectos buscan garantizar la sustentabilidad ambiental de las parcelas y generar un espacio público que actúe como catalizador social y económico para la comercialización directa de los productos.	
2. Objetivos	
Mejorar la sustentabilidad ambiental y la calidad paisajística del área productiva mediante la implementación de infraestructura verde y soluciones de drenaje sostenibles. Crear un espacio público funcional que integre áreas recreativas con un paseo comercial al aire libre para el intercambio directo entre productores y consumidores. Fortalecer la función productiva del sector, mejorando las condiciones de las parcelas e incentivando la economía circular y local.	
3. Descripción y componentes	
1. Proyecto de Mejoramiento Paisajístico y Sustentabilidad de Parcelas (Componente Productivo) Este proyecto se enfoca en la infraestructura interna de las parcelas para asegurar prácticas productivas sostenibles y ordenar el espacio. Descripción: Intervención en los muros divisorios y espacios libres de las parcelas. La materialización debe seguir principios de sustentabilidad y baja huella ecológica. Componentes Clave: ◦ Muros Divisorios Verdes: Implementación de vegetación (cercos vivos), gaviones (rellenos con piedra local) y cercos permeables para delimitación física y mejora estética. ◦ Drenajes Sustentables (SUDS): Incorporación de zanjas de infiltración, jardines de lluvia dentro de las parcelas para la gestión eficiente y retención de aguas pluviales. ◦ Tratamiento de Espacios Libres: Utilización de materiales permeables y vegetación nativa que favorezca la biodiversidad.	
2. Proyecto de Espacio Verde de Intercambio y Recreación (Componente Social/Comercial) Este proyecto busca activar el frente urbano del sector, ofreciendo un punto de encuentro y comercio para la producción local. Descripción: Diseño y construcción de un espacio verde de uso público que sirva como paseo comercial artesanal y plaza recreativa, anexo a la zona productiva. Componentes Clave: ◦ Paseo Comercial al Aire Libre: Creación de sectores con pérgolas, equipamiento (mesas, bancos) y puntos de conexión (electricidad/agua) para la instalación de puestos temporales de venta hortícola y artesanal. ◦ Plaza Recreativa: Área equipada para el esparcimiento comunitario (juegos infantiles, zonas de descanso) que acompañe y potencie la actividad comercial.	



CONCEJO DELIBERANTE DEL MUNICIPIO DE RIO 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

- Arbolado y Parquización: Uso de especies que brinden sombra, mejoran el microclima y se integren al paisaje productivo del sector.



Concejo Deliberante del Municipio de Río Grande T.d.F.
"2026 - 20° ANIV. DE LA SANCIÓN DE LA LEY NAC. N° 26.206 DE EDUC.
PÚBLICA NACIONAL".

Memorándum

Número: ME-2026-00004133-RIOGHCD-PCDRG

RIO GRANDE, TIERRA DEL FUEGO
Viernes 19 de Junio de 2026

Referencia: AUDIENCIA PUBLICA

Producido por la Repartición: PCDRG

A: Fernando Rivero (DL#SL),

Con Copia A: Matias Villarroel Marquez (JL#SL),

De mi mayor consideración:

Por medio de la presente se solicita el acto administrativo que corresponda a efectos de convocar a **Audiencia Pública**, el día **jueves 20 de agosto a las 11:00 horas** en el **Museo Virginia Choquintel**, ubicado en **Calle Juan B. Alberdi N°555**, para tratar los asuntos aprobados en 1° lectura, que a continuación se detallan:

- 1) Asunto N°575/23** - Origen: SOMOS FUEGUINOS - VARGAS / UCR - YBARS - Ord. Camping municipal de casa rodantes - INTERBLOQUE.
- 2) Asunto N°084/25** - Origen: PROVINCIA GRANDE - ARCE - Ord. Desafecta

espacio verde en Sección F, Macizo 40, Parcela (TF-2-18-99), y afecta al dominio privado del Municipio de Río Grande.

3) Asunto N°165/26 - Origen: MOVIMIENTO POPULAR FUEGUINO - ZAMORA / LOFFLER - Ord. Desafecta espacio verde en Sección Y, Macizo 97, Parcela 2 y adjudica al Club Social, Deportivo y Cultural Sacachispas Río Grande.

Asimismo se informa que la Audiencia Pública será presidida por la Presidenta Dra. Guadalupe Zamora y será asistida por la Secretaria Legislativa Dra. Johana Chávez.

Saludo a Ud. muy atentamente

Digitally signed by GDE Concejo Deliberante Río Grande
Date: 2026.06.19 14:22:46 -03:00

Guadalupe Zamora
Presidenta
Presidencia del Concejo Deliberante de Río Grande

Digitally signed by GDE Concejo Deliberante Río Grande
Date: 2026.06.19 14:22:47 -03:00



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

DECRETO Nº 082/2026

VISTO:

La Ordenanza Nº 2459/07.

La Ordenanza Nº 2533/08.

La Ordenanza Nº 2973/12.

La Ordenanza Nº 4906/26

El Memorando emanado de la Presidencia del Concejo Deliberante del Municipio de Río Grande, ingresado a la Dirección Legislativa del Cuerpo el día 19 de junio de 2026, a las 14.20 horas, bajo el Nº 291.

CONSIDERANDO:

Que mediante el Memorando referenciado en el Visto, se solicita realizar el trámite administrativo que corresponda a efectos de convocar al Cuerpo de Concejales a Audiencia Pública a realizarse el día 20 de agosto de 2026, a las 11.00 horas, en el Museo Virginia Choquintel, ubicado en Calle Juan B. Alberdi Nº 555.

Que mediante la Ordenanza Nº 2459/07 se reglamenta el artículo 170 de la Carta Orgánica del Municipio de Río Grande que establece la obligatoriedad de convocar a Audiencia Pública por parte del Concejo Deliberante en el procedimiento de sanción de las Ordenanzas que requieran doble lectura, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 106 de la Carta Orgánica.

Que los asuntos aprobados en primera lectura que a continuación se detallan requieren tratamiento de doble lectura:

- Dictamen Nº 057/25 – Asunto Nº 575/23 – INTERBLOQUE – VARGAS/YBARS - Proy Ord. s/ Camping municipal de casa rodantes.
- Dictamen Nº 055/25 – (Asunto Nº 084/25) – PROV. GRANDE ARCE - Proy. Ord s/ desafecta espacio verde en Secc F, Mzo. 40 Parcela (TF -2-18-99) y afecta al dominio privado del MRG.
- Dictamen Nº 035/26 – (Asunto Nº 165/26) – MOPOF 54 ZAMORA/LOFFLER - Proy. Ord. s/ Desafecta espacio verde en Sección Y, Macizo 97, Parcela 2 y adjudica al Club Social, Deportivo y Cultural Sacachispas Río Grande.

POR ELLO:

**LA PRESIDENTE DEL CONCEJO DELIBERANTE
DEL MUNICIPIO DE RÍO GRANDE**

DECRETA:

Artículo 1º.- COMUNICAR que conforme el mecanismo de doble lectura establecido en el artículo 106 de la Carta Orgánica, el Concejo Deliberante del Municipio de Río Grande convoca a Audiencia Pública a llevarse a cabo el día 20 de agosto de 2026, a las 11.00 horas, en el Museo Virginia Choquintel, ubicado en Calle Juan B. Alberdi Nº 555, a los efectos de dar tratamiento a los asuntos aprobados en 1º Lectura que a continuación se detallan:

- Dictamen Nº 057/25 – Asunto Nº 575/23 – INTERBLOQUE – VARGAS/YBARS - Proy Ord. s/ Camping municipal de casa rodantes.
- Dictamen Nº 055/25 – (Asunto Nº 084/25) – PROV. GRANDE ARCE - Proy. Ord s/ desafecta espacio verde en Secc F, Mzo. 40 Parcela (TF -2-18-99) y afecta al dominio privado del MRG.



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

- **Dictamen N° 035/26 – (Asunto N° 165/26) – MOPOF 54 ZAMORA/LOFFLER - Proy. Ord. s/ Desafecta espacio verde en Sección Y, Macizo 97, Parcela 2 y adjudica al Club Social, Deportivo y Cultural Sacachispas Río Grande.**

Artículo 2º.- INSTRUIR a la Secretaría Legislativa del Concejo Deliberante para que inicie el correspondiente expediente que formará parte de la Audiencia Pública, conforme las disposiciones de las Ordenanzas N° 2459/07 , N° 2973/12 y N° 4906/26.

Artículo 3º.- ORDENAR la publicación de la convocatoria de acuerdo a lo normado mediante Ordenanzas N° 2459/07 , N° 2973/12 y N° 4906/26, que forma parte integrante del presente Decreto.

Artículo 4º.- DESIGNAR como Presidente de la Audiencia Pública a la Concejala del bloque Partido MOPOF 54, **Dra. Guadalupe ZAMORA**.

Artículo 5º.- El Secretario de la Audiencia Pública será la Secretaria Legislativa del Cuerpo Dra Johana Chavez.

Artículo 6º.- ESTABLECER el periodo de inscripciones para la Audiencia Pública, a partir del día jueves 06 de julio de 2026 hasta el día jueves 16 de julio de 2026, en el horario de 09.00 horas a 14.00 horas, en la Oficina de Relaciones Institucionales y con la Comunidad del Concejo Deliberante o mediante correo electrónico de la mencionada oficina del Concejo Deliberante, relacionesinstitucionales@concejoriogrande.gob.ar, previa descarga de la planilla de inscripción a la Audiencia Pública ubicada en el sitio web del Concejo Deliberante www.concejoriogrande.gob.ar.

Artículo 7º.- REGISTRAR. COMUNICAR AL DEPARTAMENTO EJECUTIVO MUNICIPAL. PUBLICAR EN EL BOLETIN OFICIAL MUNICIPAL. CUMPLIDO ARCHIVAR.

Río Grande, 19 de junio de 2026.
Mv/FR

Dra. Johana Andrea Chávez
Secretaria Legislativa

ZAMORA
Sylvia
Guadalupe

Firmado
digitalmente por
ZAMORA Sylvia
Guadalupe
Fecha: 2026.06.30
15:43:18 -03'00'



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

CONVOCATORIA A AUDIENCIA PÚBLICA

Conforme el mecanismo de doble lectura establecido en el artículo 106 de la Carta Orgánica Municipal; la Ordenanza Nº 2459/07; la Ordenanza Nº 2533/08; la Ordenanza Nº 4906/26; la Ordenanza Nº 2973/12 y el Decreto Nº 006/2023, el Concejo Deliberante del Municipio de Río Grande Convoca a Audiencia Pública a llevarse a cabo el día jueves 20 de agosto de 2026 a las 11.00 horas, en el Museo Virginia Choquintel, ubicado en Calle Juan B. Alberdi Nº 555, a los efectos de darle tratamiento a los siguientes Asuntos aprobados en 1º Lectura:

- **Dictamen Nº 057/25 – Asunto Nº 575/23 – INTERBLOQUE – VARGAS/YBARS** - Proy. Ord. s/ Camping municipal de casa rodantes.
- **Dictamen Nº 055/25 – (Asunto Nº 084/25) – PROV. GRANDE ARCE** - Proy. Ord s/ desafecta espacio verde en Secc F, Mzo. 40 Parcela (TF -2-18-99) y afecta al dominio privado del MRG.
- **Dictamen Nº 035/26 – (Asunto Nº 165/26) – MOPOF 54 ZAMORA/LOFFLER** - Proy. Ord. s/ Desafecta espacio verde en Sección Y, Macizo 97, Parcela 2 y adjudica al Club Social, Deportivo y Cultural Sacachispas Río Grande.

Los interesados a participar de la Audiencia Pública, podrán inscribirse en la Oficina de Relaciones Institucionales y con la Comunidad del Concejo Deliberante del Municipio de Río Grande, sito en calle Lasserre Nº 318, desde el día jueves 06 de julio de 2026 hasta el día jueves 16 de julio de 2026, en el horario de 09.00 horas a 14.00 horas, o mediante correo electrónico de la mencionada oficina del Concejo Deliberante, relacionesinstitucionales@concejoriogrande.gob.ar, previa descarga de la planilla de inscripción a la Audiencia Pública ubicada en el sitio web del Concejo Deliberante www.concejoriogrande.gob.ar, todo ello debiendo ajustarse a lo normado mediante Ordenanza Municipal Nº 2459/07 y sus modificatorias, como así también a lo establecido en el Decreto C.D. Nº 082/2026.

Dra. Johana Andrea Chávez
Secretaria Legislativa

ZAMORA
Sylvia
Guadalupe
Firmado digitalmente por
ZAMORA Sylvia
Guadalupe
Fecha: 2026.06.30
15:43:41 -03'00'



concejodeliberanterg



Convocatoria a Audiencia Pública



Concejo Deliberante
Municipio de Río Grande



2



concejodeliberanterg EL CONCEJO DELIBERANTE
CONVOCA A AUDIENCIA PÚBLICA PARA TR... más

Hace 6 días



concejodeliberanterg



Convocatoria a Audiencia Pública



Concejo Deliberante
Municipio De Río Grande



concejodeliberanterg EL CONCEJO DELIBERANTE
CONVOCA A AUDIENCIA PÚBLICA PARA TR... más

7 de julio



concejodeliberanterg



Convocatoria a Audiencia Pública



Concejo Deliberante
Municipio de Río Grande



5



7



concejodeliberanterg EL CONCEJO DELIBERANTE
CONVOCA A AUDIENCIA PÚBLICA PARA TR... más

6 de julio



Concejo Deliberante del Municipio de Río Grande T.d.F.
"2026 - 20º ANIV. DE LA SANCIÓN DE LA LEY NAC. Nº 26.206 DE EDUC.
PÚBLICA NACIONAL".

Memorándum

Número: ME-2026-00004833-RIOGHCD-PCDRG

RIO GRANDE, TIERRA DEL FUEGO
Viernes 24 de Julio de 2026

Referencia: AUTORIZACION PARA INCORPORAR Y AMPLIAR REGISTRO DE
PARTICIPANTES PARA LA AUDIENCIA PUBLICA

Producido por la Repartición: PCDRG

A: Maria Vanesa Chebel (JORIC#PCDRG),

Con Copia A:

De mi mayor consideración:

Por medio de la presente se informa, que:

Se autoriza a las siguientes personas detalladas a continuación, a participar de la Audiencia Pública establecida para el día 20 de agosto según Decreto del Concejo Deliberante Nº082/2026.

*1) Expediente Nº002/2026 - Dictamen Nº055/2025 - Asunto Nº084/2025 - Origen
Provincia Grande - Concejal Arce.*



C



C

** Proyecto Ord. Desafecta espacio verde en Sección F, Macizo 40, Parcela (TF - 2 - 18 - 99) y afecta al dominio privado del Municipio de la ciudad de Río Grande. Aprobado en primera lectura en la 9º Sesión Ordinaria del 15/12/25.*

NUMERO DE ORDEN	PERSONA FISICA O JURIDICA	REPRESENTADO POR	TIEMPO EXP.
1	Secretario de Desarrollo Productivo - DEM	Facundo Armas	10 min.
2	Directora Desarrollo Urbano - DEM	Carola Vestidelli	10 min.
3	Jefa de Dep. de Prof. Dir. de Planif. Est. - DEM	Valeria Morte	10 min.
4	Director de Des. Agro Productivo - DEM	Juan Allende	10 min.
5	Directora Gral. de Des. Local - DEM	María González	10 min.
6	Particular Interesada - Vecina Apymema	Patricia Gallardo	10 min.
7	Particular Interesado - Vecino Apymema	Jonathan Gómez	10 min.
8	Particular Interesado - Vecino Apymema	Pedro Licantica	10 min.

Se autoriza a las siguientes personas detallas a continuación, a participar de la Audiencia Pública e incorporar al registro de los inscriptos en el Exp. N°003/26.

2) Expediente N°003/2026 - Dictamen N°035/2026 - Asunto N°165/2026 - Origen Movimiento Popular Fueguino - Concejales Zamora y Loffler.

** Proyecto Ord. Desafecta espacio verde en Sección Y, Macizo 97, Parcela 2 y adjudica al Club Social, Deportivo y Cultural Sacachispas de Río Grande. Aprobado en primera lectura en la 4º Sesión Ordinaria del 28/05/26.*

NUMERO DE ORDEN	PERSONA FISICA O JURIDICA	REPRESENTADO POR:	TIEMPO EXP.
1	Directora Desarrollo Urbano - DEM	Carola Vestidelli	10 min.
2	Jefa de Dep. de Prof. Dir. de Planif. Est. - DEM	Valeria Morte	10 min.

Saludo a Ud. muy atentamente

Digitally signed by GDE Concejo Deliberante Rio Grande
Date: 2026.07.24 11:03:42 -03:00

Guadalupe Zamora
Presidenta
Presidencia del Concejo Deliberante de Río Grande

Digitally signed by GDE Concejo Deliberante Rio Grande
Date: 2026.07.24 11:03:42 -03:00



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

Rio Grande, 26 de Agosto de 2026

Dirección

Oficina de Relaciones Institucionales

Y con la Comunidad

S ____ / ____ D:

De mi mayor consideración:

Nos dirigimos a Ud., en legal tiempo y debida forma, a los fines de elevar el informe de Audiencia Pública realizada en fecha 20 de Agosto de 2026 a las 11:00 horas, todo ello de conformidad a lo dispuesto por el artículo N° 47 siguientes y concordantes de la Ordenanza Municipal N° 2973/12, y de acuerdo a las consideraciones que seguidamente pasamos a exponer:

I. De las disposiciones establecidas mediante Decreto CD N° 082/2026.-

Que mediante Decreto CD N° 082/2026, desde la presidencia de esta casa se dispuso comunicar que conforme el mecanismo de doble lectura establecido en el Artículo N°106 de la Carta Orgánica Municipal se convocó a Audiencia Pública la cual se llevó a cabo el día 20 de Agosto de 2026 a las 11:00 Horas, en el Museo Virginia Choquintel, sito en calle Juan B. Alberdi N° 555, Presidencia de la Audiencia Pública a cargo de la Dra. Guadalupe Zamora, Secretaria de la Audiencia Pública a cargo de la Dra. Johana Chavez, a los efectos de dar tratamiento a los dictámenes aprobados en 1° lectura y detallados en el artículo 1° del Decreto CD, a saber:

a- Asuntos N° 575/23, N° 121/25 – INTERBLOQUE – VARGAS/YBARS - Proyecto Ordenanza s/ Camping municipal de casa rodantes.

b- Dictamen N° 055/25 – (Asunto N° 084/25) – PROVINCIA GRANDE ARCE - Proyecto Ordenanza s/ desafecto espacio verde en Sección F, Macizo 40, Parcela (TF-2-18-99) y afecta al dominio privado del MRG.

c- Asunto N° 165/26 – MOPOF 54 ZAMORA/LOFFLER - Proyecto Ordenanza s/ Desafecta espacio verde en Sección Y, Macizo 97, Parcela 2 y adjudica al Club Social, Deportivo y Cultural Sacachispas Río Grande.



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

Que a través del Artículo N° 2° del Decreto CD referenciado se instruyó a la secretaria Legislativa para que realice el correspondiente expediente de conformidad a lo establecido por Ordenanza Municipal N° 2459/07, N° 2973/12 y N° 4906/26.

De igual forma se ordenó realizar la correspondiente publicación de la convocatoria todo ello de acuerdo a las Ordenanzas Municipales que regulan la materia. A tales efectos se estableció como período de inscripciones para la misma el plazo comprendido entre el día 06 de Julio de 2026 hasta el 16 de Julio de 2026 de forma presencial en la Oficina de Relaciones Institucionales y con la Comunidad o completando la planilla de inscripción de Audiencia Pública ubicada en el sitio web del Concejo Deliberante www.concejoriogrande.gob.ar

II. De nómina de inscriptos.-

Que de conformidad con lo supra expuesto y habiendo dado cumplimiento a las disposiciones que regulan la materia se han inscripto para participar de la Audiencia Pública, las siguientes personas:

Expediente N° 001/2026: Dictamen N° 057/25 – Asuntos N° 575/23, N° 121/25 - INTERBLOQUE – VARGAS/YBARS - Proyecto Ordenanza s/ Camping municipal de casa rodantes.

***Personas inscriptas:**

No Hubo personas inscriptas.

Expediente N° 002/2026: Dictamen N° 055/25 – Asunto N° 084/25 – PROVINCIA GRANDE ARCE - Proyecto Ordenanza s/ desafecto espacio verde en Sección F, Macizo 40, Parcela (TF-2-18-99) y afecta al dominio privado del MRG.

***Personas inscriptas:**

- 1- Armas Facundo - Secretario De Desarrollo Productivo - DEM**
- 2- Vestidelli Carola - Directora De Desarrollo Urbano – DEM**
- 3- Morte Valeria - Jefe De Departamento de Prof. Dir. De Planif. Est.- DEM**
- 4- Allende Juan - Director De Desarrollo Agro Productivo – DEM**
- 5- María González - Directora General De Desarrollo Local – DEM**
- 6- Gallardo Patricia - Particular Interesado**
- 7- Gómez Jonathan - Particular Interesado**
- 8- Licantica Pedro - Particular Interesado**



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

Expediente N° 003/2026: Dictamen N° 035/26 – Asunto N° 165/26 – MOPOF 54 ZAMORA/LOFFLER - Proyecto Ordenanza s/ Desafecta espacio verde en Sección Y, Macizo 97, Parcela 2 y adjudica al Club Social, Deportivo y Cultural Sacachispas Río Grande.

***Personas inscriptas:**

- 1- Vestidelli Carola - Directora De Desarrollo Urbano - DEM**
- 2- Morte Valeria - Jefe De Departamento de Prof. Dir. De Planif. Est. - DEM**
- 3- Ramos Matias Sebastián - Particular Interesado**
- 4- Huaiquil Andrea - Particular Interesado**

Todas las personas inscriptas en todos los expedientes objeto del presente informe han tenido un tiempo de diez (10) minutos de exposición, todo ello de conformidad a la normativa que regula la materia.

III. De las exposiciones. -

a) Expediente N° 001/2026.-

No hubo expositores.

b) Expediente N° 002/2026.-

La exposición la realizó en primer orden un particular interesado, la Sra. Gallardo Patricia, en segundo orden un particular interesado, el Sr. Gómez Jonathan, en tercer orden, la Sra. Prieto, en cuarto orden un particular interesado, no inscripto, Sr. Andrade Nelson, en quinto orden un particular interesado, no inscripto, Sr. Pérez Fermín, en sexto orden del D.E.M. el secretario de Desarrollo Productivo Sr. Armas Facundo, en séptimo orden del D.E.M la Subsecretaria de Hábitat y planeamiento territorial Sra. Dra. Florencia Ortiz en lugar de la Directora de Desarrollo Urbano Sra. Vestidelli Carola, en octavo orden del D.E.M la Directora General De Desarrollo Local Sra. González María, en noveno orden del D.E.M el Director de Desarrollo Agro Productivo Sr. Juan Allende.

c) Expediente N° 003/2026.-

La exposición la realizó en primer orden un particular interesado el Sr. Ramos Matias Sebastián, en segundo orden un particular interesado Sra. Huaiquil Andrea y en tercer orden por el D.E.M la Subsecretaria de Hábitat y planeamiento territorial Sra. Dra. Florencia Ortiz, en lugar de la Directora de Desarrollo Urbano, Sra. Vestidelli Carola.



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

IV. Conclusión. -

En razón de las consideraciones expuestas se puede aseverar que se han dado cumplimiento a los requisitos que establecen las normas que regulan la materia, pudiendo expresarse libremente los oradores inscriptos como así también haciendo lugar a los interrogantes que surgieron en la misma por parte de los ediles intervinientes, motivo por el cual podemos afirmar que se encuentran dadas las condiciones para poder continuar con la tramitación legislativa correspondiente.

En tal sentido se solicita gire a los distintos bloques y proceda a agregar copia del presente en los respectivos expedientes.

Sin más, saludamos a Ud. Muy atte.



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

Exposición. –

- Presidenta Dra. Guadalupe Zamora:

Como en el Expediente N° 001/2026 del D.E.M. no se registraron inscriptos vamos a darle tratamiento con posterioridad, en primer lugar, vamos a comenzar con el Expediente N° 002/2026 Dictamen N° 055/2026, me gustaría que en primer lugar puedan hacer uso de la palabra los interesados; Patricia Gallardo y Jonathan Gómez y Pedro Licantica.

- Vecina Sra. Patricia Gallardo:

Nosotros como vecinos venimos a impulsar que se apruebe nuestro proyecto, hace muchos años que estamos con APYNEMA como productores siempre en la incertidumbre con respecto a nuestras tierras, lo que pedimos es poder tener nuestras tierras a nombre nuestro, hay también productores que ya no están entre nosotros y han quedado los hijos por ejemplo, los cuales también siguen con esa incertidumbre de no contar con papeles formalmente a su nombre, es lo que necesitamos y venimos pidiendo hace mucho tiempo. Estamos siempre trabajando con la colaboración del municipio, participando del programa en el cual nos dan plantines y de alguna u otra manera nos ayudan con materiales e infraestructura.

- Vecino Sr. Jonathan Gómez:

Buen día para todos. Creo que la aprobación de este proyecto va a ser un gran salto el cual nos permite acceder a más posibilidades. En mi caso soy cultivador con hidroponia, referente en Tierra del Fuego. También agradecer a la concejal Arce y a todo el equipo. Y creo que es algo fundamental para seguir creciendo y darle otro aspecto a Tierra del Fuego, algo fundamental desde mi punto de vista.

- Vecina Sra. Prieto:

Nosotros también somos productores, venimos trabajando hace muchísimos años, no solo con lo que son los invernaderos y plantines sino también con aves, al día de hoy aproximadamente 900 ejemplares. Todos los años estamos apostando a más.

- Vecino no inscripto, Sr. Nelson Andrade:

Soy productor de APYNEMA hace aproximadamente 25 años, mi señora Inicio en principio por un periodo de 30 años y luego de que fallese me hago cargo del lugar en la producción de hortalizas y también gallinas y producción de huevos. Sería importante luego de tantos años produciendo en este lugar podamos tener el título formal del mismo, nos ayudaría entre otras cosas a poder tener acceso a créditos.



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

- Vecino no inscripto, Sr. Fermín Pérez:

Buenos días, hace ya aproximadamente 20 años que produzco en APYNEMA, con variedad de papas, hortalizas, frutillas, arboles, y aunque la situación actual está muy difícil, ya que se siembre y luego no se vende y se echa a perder. Y por último me interesa también obtener el título de la tierra.

- Presidenta Dra. Guadalupe Zamora:

¿Ya hemos escuchado a los vecinos exponentes, alguna consulta de los concejales?

- Concejál Dra. Alejandra Arce:

Gracias por estar presentes en el día de hoy a los vecinos, y quería hacer una consulta particular a Patricia, si tiene conocimiento de cuántos son al día de hoy los vecinos que están en situación de tenencia provisoria de la tierra. Quería saber si están en conocimiento de cuantos son los vecinos, sabemos que son 40 productores pero que el barrio chacra XIV conocido como ex APYNEMA son muchos más vecinos que tienen viviendas o se dedican a otras actividades que no tienen que ver con la producción.

- Vecina Sra. Patricia Gallardo:

42 vecinos iniciamos, y hoy deben haber alrededor de 25, 30 vecinos que producen, algunos como los que estamos acá que somos aprox. 15 venden sus productos afuera, después los otros lo hacen en forma particular.

- Concejál Dra. Alejandra Arce:

¿Todos los vecinos comenzaron con el proceso de regularización?

- Vecino Sra. Patricia Gallardo:

Solo tres que viven del lado de la margen sur que no producen, el resto todos comenzaron el proceso de regularización desde que el municipio se acercó con tal fin.

- Secretario de Desarrollo Productivo Sr. Facundo Armas:

Buen día a todos, concejales, público en general, a los productores gracias por estar aquí acompañando esta iniciativa que en principio cuando comenzamos este proceso de regularización de este barrio pensamos en la situación de ellos, sin dudas, luego nos acercamos a Alejandra Arce y surgió la posibilidad de plantear esta nueva ordenanza para poder incorporar también a aquellos productores que se encontraban también en un espacio verde hace muchísimos años, como el caso de Pedro Licantica, y estamos hablando de un sector que tiene más de 35 años de producción en Río Grande, nosotros decimos que nuestro faro en la



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

producción de alimento en Río Grande es la Misión Salesiana porque fue el primero en la producción de alimento interno, después, aparte del sector rural fue el barrio APYNEMA que empezó con el abastecimiento de hortalizas a un pueblo que ha ido creciendo.

Pero nunca pudieron obtener, como decían los vecinos, la titularidad de las tierras para poder proyectar inversiones con mayor seguridad, más allá del acompañamiento que han tenido durante las distintas gestiones para la obtención de materiales, equipamiento etc., a la hora de presentar una carpeta a alguna entidad financiera al no tener titularidad sabemos que al estar dentro de la informalidad se vuelve imposible concretar algo de ello. Muchos de ellos cuentan con adjudicación precaria por eso es un trabajo muy importante de poder conocer bien la situación en principio es un tema que se viene acarreado durante muchísimos años. Después, la tarea territorial que realiza el Municipio a través del área de Juan de Desarrollo Agro productivo también es fundamental porque es visitar chacra por chacra y ver realmente que se está produciendo y los que no producían tratar de incentivar que esto ocurra o aquello que decía Patricia que era para autoconsumo empezar a que entiendan de que esto es una oportunidad de trabajo para ellos y su familia. Me emociona ver a Fermín también acá que tiene más de 85 años sino me equivoco y que él junto a su compañera producen una gran cantidad de alimentos, tienen tres invernaderos funcionando a cielo abierto. Es un claro ejemplo de que esto es un saber ancestral, es una cultura productiva que hay que poner en valor y creo que esto es un gran paso muy importante no solo para él, sino para todas las próximas generaciones. Durante estos próximos meses en el B° APYNEMA, Chacra 14 vamos a estar avanzando hacia un proyecto de un modo de producción, investigación y desarrollo que va a servir para que todos los productores principalmente del B° los productores de Margen sur, tengan un lugar a donde acudir para hacer consultas, para capacitarse, para ver que otro tipo de producción se puede hacer en la zona porque también como bien dijo Fermín, hoy estamos en un momento económico en el cual cuesta más allá de que sean alimentos cuestan poder insertar los productos pero sabemos que la demanda existe tal vez es encontrar bien los canales de comercialización correctos porque todos comemos y todos estamos aprendiendo a priorizar el alimento local principalmente después de la pandemia. Y en esto el Municipio, tiene una política clara que es acompañar de manera público y privada la transición hacia la soberanía alimentaria, pero hablamos de soberanía alimentaria porque estamos en una isla, lo que incluye que el acceso a la tierra que es clave para poder avanzar hacia una soberanía alimentaria real. Después tenemos los casos como decía Patricia, que no todos tal vez producen alimentos. Hay chacras que tienen viviendas o algún otro tipo de proyectos, los cuales se tendrán que trabajar o ver oportunamente los casos específicos, pero también está la desafectación del espacio verde y además las experiencias de los vecinos. Teníamos pensado traer algunas imágenes que habíamos preparado con sus chacras y al final no se pudo hacer por un tema de espacio y tiempo técnico, pero este concejo, que ustedes conozcan, seguramente muchos han visitado las chacras y la importancia de realmente darle



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

una respuesta es darle una solución a un tema histórico para Río Grande. Entonces, si esta decisión del acompañamiento de ustedes, de los concejales, del Ejecutivo del Intendente Martín Pérez también está muy interesado en que podamos avanzar. (Guadalupe Zamora le avisa que queda un minuto) Hay un consenso en esto creo que es fundamental para poder dar una respuesta definitiva e histórica para Río Grande, así que muchísimas gracias.

- Presidenta Dra. Guadalupe Zamora:

Da el uso de la palabra, a la Subsecretaria de Hábitat y planeamiento territorial Dra. Florencia Ortiz.

- Subsecretaria de Hábitat y Planeamiento Territorial Dra. Florencia Ortiz:

Buenas tardes yo quería compartir un poco alguna información más técnica más puntual actualmente la zona que esta solicitada como espacio urbano esto según el código no tiene parámetros es decir que actualmente no hay ninguna herramienta legal que incentive ni desincentive la producción en los terrenos que estaban contando. Por eso uno de los pilares del proyecto tiene que ver con crear una zona agrícola productiva donde también se incorporan estos parámetros urbanos que ellos mencionaban que por ahí son difíciles de leer pero que bueno forman parte de este entramado legal necesario para que en el futuro se pueda seguir que vayan a la par en lo que es la producción y también la normativa de este sector de la ciudad. Así que en esos términos me parece que es un ABC, y ese ABC también requiere punto C si se quiere la desafectación de este espacio obviamente vinculado también a que ese espacio tenga estos parámetros urbanos es decir que van de la mano estos tres pilares. Tengamos en cuenta como decían el resto de los participantes de APYNEMA que son aproximadamente 41 parcelas que van a ser de diferentes medidas de 500 a 7900 es decir que varían en sus proporciones también como algo que se ha comentado el 67% de lo que existe en APYNEMA tiene un uso exclusivo de producción hortícola además de otras actividades y que bueno el resto comparte algunos otros usos entre productivos o no y algunos otros usos que son diferentes. La necesidad de tener seguridad jurídica como también se planteó me parece que es uno de los pilares que tiene que ver con el articulamiento territorial que lleva adelante el Municipio, el área de Desarrollo Productivo con los compañeros de gestión y también el ordenamiento territorial acompañando el sector productivo.

- Presidenta Dra. Guadalupe Zamora:

¿Concejales, quieren hacer alguna consulta? Les parece si también escuchamos entonces a la directora de Desarrollo Local y nos resta escuchar al señor Juan Allende y consulta si queda algún tema pendiente o algo específico.



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

- Directora Gral. De Desarrollo Local Sra. María González:

Por ahí entrar un poquito más en detalle, lo que comentaba recién la concejal Alejandra con respecto a la cantidad de personas o de productores que tiene la adjudicación precaria. Bueno creo que ya la mayoría conoce las distintas instancias de zonas de adjudicaciones con los vecinos hemos trabajado bastante en su momento y bueno cuando nosotros empezamos con nuestro trabajo de regularización solamente 8 de estos 40 vecinos tenían algún tipo de adjudicación en esas tierras lo que es ex APYNEMA que fueron adjudicadas en el 2019 si mal no recuerdo y bueno a raíz de eso en el 2022 como mencionaba recién se hizo un proyecto de regularización lo que son las tierras fiscales de todo el macizo de 39 del 40 y ahí se lograron regularizar unas 33, 34 tierras con adjudicación precaria y adjudicación en venta ósea que hay 33, 34 porque hay uno que está ahora en trámite, están pagando sus tierras. De estos 33, 34, 6 terminaron de pagar sus tierras según la mensura provisoria que se exigía un croquis que es lo que necesitamos avanzar con esta nueva mensura para poder hacer el traslado del dominio, eso es un poco la situación, sin esa mensura aprobada con esta desafectación los vecinos no pueden tener el título de propiedad ese es el inconveniente que tenemos hoy entonces bueno durante todo este tiempo se hizo todo ese relevamiento de la verificación de la cantidad de metros cuadrados. Es un trabajo que puede hacer el municipio y en esta instancia lo que sucede es que, para pasar de esta adjudicación en venta, necesitamos esta mensura aprobada para que puedan acceder al título eso es un poco el proyecto con respecto a la regularización de lo que son los títulos de propiedad. Después como decía Facundo y explicaban sus compañeros esto de la personificación es importante porque nos permite garantizar que esa actividad continúe y no se hagan otras actividades en la zona y bueno también tenemos un proyecto que también comentaba el secretario con respecto a lo que es una chacra agro experimental agro productiva en donde va a vincular todo este trabajo de los distintos productores para esa puesta digamos en marcha de esta chacra ellos mismos van a poder participar de esa actividad, asique si no hay ninguna pregunta más con respecto a los títulos eso responde a la justificación.

- Director de Desarrollo Agro Productivo Sr. Juan Allende:

Buen día yo quería sumar la parte productiva que me toca a mi hace años el programa ha crecido un montón con la entrega de plantines puntualmente acá. Jonathan está haciendo un invernadero nuevo, Romina con Pedro han aumentado su producción avícola, digamos todos los productores van invirtiendo y un poco como decía Florencia esta seguridad jurídica nos abraza un poco para decir seguimos invirtiendo acá, y justamente estos cinco ejemplos, ellos viven en el lugar que producen. Me parece importante que hace varios años eso no se daba como que vivían en otro lado o alquilaban en otro lado hoy están viviendo en sus lugares productivos, me parece que esto es un pasito más para acompañarlos a ellos y seguir apostando en la producción de alimentos locales.



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

- Presidenta Dra. Guadalupe Zamora:

Si nadie más quiere agregar y no hay consultas por realizar vamos a dar por finalizado el tratamiento del expediente pertinente que mencionamos al inicio N° 02/2026 el Dictamen N° 055 de este asunto ingresado por Provincia Grande Arce N° 084/2025.

- Concejales Alejandra Arce:

Quiero sumar unas palabras, volver a agradecer a los vecinos por la confianza, también agradecer a los concejales que nos han acompañado en una primera instancia con voto positivo entendiendo lo fundamental que es esta zona de la ciudad este B° histórico ex APYNEMA y resaltando esta creación que propone la ordenanza que es de la zona productiva hortícola urbana es no perder el inicio que tuvo ese barrio, para que se formó, que no se pierda y que se siga trasladando de familia en familia esto de la producción local y ahí explica también porque el acompañamiento desde el ejecutivo, pero también viene a traer orden a uno de los barrios históricos de nuestra ciudad que esperan no sólo la titularización de sus tierras sino también la prevención del área municipal tanto del área de producción como la de hábitat que van a tener si logramos el acompañamiento de los concejales, un largo trabajo en función de dar orden y de poner en el código de desarrollo urbano y territorial esta zona para que no se siga avanzando en otras cuestiones que no tienen que ver con la producción, que no se pierda la historia y el seguir apostando a producir nuestras tierras, muchísimas gracias.

- Presidenta Dra. Guadalupe Zamora:

El siguiente Expediente es el N° 03/2026 del Dictamen N° 35 Asunto N° 165/2026 Origen M.P.F. sobre desafectar espacio público para el Club Saca Chispas. Recordamos que es el proyecto que presento en este caso el Club Saca Chispas de la ciudad de Río Grande un asunto que ya hemos tratado por este cuerpo de concejales en el recinto de nuestra casa legislativa en condiciones que surge a raíz de la presentación realizada por nuestros vecinos allá por el mes de Enero de este año y que bueno, estos concejales han entendido que es una oportunidad de crecimiento para el deporte comunitario y para el club social y cultural que hoy están representados a través de Andrea Huaiquil y de Matías Ramos, bienvenidos a esta audiencia pública que como ustedes sabrán es parte de lo que establece nuestra carta orgánica municipal que nos rige a nosotros por eso los hemos convocado nuevamente para que estén presentes aquí y nos den cuenta de los vecinos que nos están mirando la importancia de llevar adelante este proyecto.



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

- Vecino Sr. Matias Ramos:

Presidente del club que cuenta con personería jurídica y está en situación regular al día el club inicio sus actividades por allá en el año 2017 y constituido jurídicamente desde el año 2020 hoy contamos con alrededor de 250 personas que practican la disciplina Futbol 11 en la institución, en su mayoría niños, niñas y jóvenes. Nosotros estamos desarrollando nuestras actividades en espacios conseguidos por la secretaria de Gobierno de la Provincia y por la Agencia Municipal de Deportes, estos espacios son la cancha de césped sintético del B° AGP donde practicamos los días Jueves de 18 a 19 horas y la cancha de futbol 11 del Club San Martin donde practicamos los días Martes a las 21 horas. Entendemos que hay una demanda muy grande por parte de distintos equipos y clubes de la ciudad. Estos espacios que se nos conceden terminan siendo poco para desarrollar nuestras actividades y poder planificar también a largo plazo es por eso que tomamos la decisión de poder presentar este proyecto de poder tener un espacio propio también entendemos que tenemos que ver al deporte de otra mirada queremos cambiar ese paradigma y poder ver al deporte como un abordaje integral no solo enfocarnos en lo deportivo sino también en lo social hay un montón de cuestiones sociales que surgen y podemos y estamos abordando. Teniendo un espacio propio a nosotros nos facilitaría mucho ese abordaje atendiendo un montón de cuestiones sociales que surgen en el territorio como la salud, salud mental, adicciones, entre otras. Nosotros nos encontramos próximos a imputar el Torneo Regional Amateur Femenino, sería el tercer federal que estamos disputando en la disciplina de futbol 11 femenino y teniendo un espacio propio entendemos que sería un crecimiento no solo para el club sino también para la disciplina y también para los vecinos y la comunidad ya que el uso de espacio seguiría siendo público y social. Bueno nada yo desde ya les agradezco como le decía a Guadalupe, nosotros en enero como cualquier hijo de vecino presentamos la nota solicitando que se tenga en cuenta el proyecto de poder tener el espacio y hasta el día de hoy hemos tenido el acompañamiento de todos ustedes y desde ya muchas gracias y ojalá dentro de un tiempo no muy lejano estemos todos inaugurando un nuevo espacio para los jóvenes de nuestra ciudad.

- Vecina Sra. Andrea Huaiquil:

Que tal muy buen día a todos, bueno soy Andrea Huaiquil, actualmente soy tesorera del club Saca Chispas, me presento más como jugadora, yo juego hace aproximadamente 25 años, en todo este tiempo no solo he ganado experiencia en lo futbolístico sino también en lo personal, hace aproximadamente 8 años comenzamos con un grupo de amigas que jugábamos al futbol y decidimos presentarnos en un campeonato organizado en ese momento por la liga independiente, con la oportunidad de jugar en cancha grande y nos llamamos en ese momento las Saca Chispas, y entendimos con el tiempo que teníamos que darle un marco institucional a nuestro club, entonces creamos la personería jurídica, eso fue también una herramienta que presentamos a la liga oficial de futbol para crear el futbol femenino, a través de eso gracias a



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

...dios logramos muchas victorias fuimos las primeras representantes de la ciudad en jugar fuera de acá representando a Saca Chispas y a Río Grande en un federal en Bariloche. Bueno todo esto que les estoy comentando marca la importancia que tienen los espacios que necesitamos

para nuestros jóvenes para que se involucren en el fútbol, que no sea solo una actividad deportiva, sino también un espacio para que ellos puedan contenerlos, para que se puedan formar tanto personal como en lo deportivo, creemos que es muy importante fortalecer estos espacios y darle la oportunidad a las nuevas generaciones, es lo más importante, así que bueno muchas gracias también por el lugar, por siempre acompañar al deporte femenino.

- Presidenta Dra. Guadalupe Zamora:

Bueno tuvimos la palabra de Andrea Huaiquil y Matías Ramos. En este caso vamos a escuchar que nos puede decir la Dra. Florencia Ortiz con respecto a la desafectación de este espacio, el cual es bastante lindo y verde en la zona sur de la ciudad que tranquilamente a futuro se puede constituir como un polo deportivo, sé que cerca ya hay un gimnasio y mucho movimiento también en lo que es el sum.

- Subsecretaria de Hábitat y planeamiento territorial Dra. Florencia Ortiz:

Desde el área de hábitat del Municipio me parece que es muy valioso poder acompañar este tipo de proyectos vinculados a los espacios verdes públicos, este proyecto de desafectación lo hemos encontrado adecuado como área de desarrollo de estas disciplinas.

- Presidenta Dra. Guadalupe Zamora:

No hay ningún impedimento con respecto del uso de otra institución con algún antecedente que pueda intervenir en este proceso que estamos llevando a cabo

- Subsecretaria de Hábitat y planeamiento territorial Dra. Florencia Ortiz:

Lo importante de estas herramientas es que tienen un plazo, en otros momentos o en otros ordenanzas referidos a otros espacios o a otras instituciones se establece un plazo que me parece que eso también cuida la función que tienen estos instrumentos y en especial esta desafectación, así que haciendo uso cuidadoso de estas dos cuestiones, haciendo una desafectación y una asignación y darle un plazo, me parece que da otro marco necesario para proyectar ese plan.

- Presidenta Dra. Guadalupe Zamora:

Vamos a dar tratamiento al expediente N° 001/2026, en este caso no se registraron inscriptos, vamos a ver si los autores del proyecto quieren hacer uso de la palabra.

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



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

- Concejal Dra. Florencia Vargas:

Buenos días a todos en primer lugar el tratamiento y el llamado a esta audiencia pública que nos convoca hoy acá es específicamente por la creación de una tasa destinado a que utilicen las instalaciones del futuro camping municipal de casas rodantes, motor home, campers, trailers y vehículos similares. Bueno sabemos que en Río Grande cada vez más turistas eligen esta modalidad para recorrer el país, sin embargo también sabemos que hoy nuestra ciudad no cuenta con un lugar específico con las condiciones y preparado para el pernocte de este tipo de vehículos por lo que sucede que muchos visitantes terminan muchas veces instalándose en distintos sectores que no cuentan con las condiciones necesarias para esta actividad por eso este proyecto lo que busca de alguna forma es ordenar la actividad y ofrecer también un lugar adecuado con la infraestructura de los servicios, también necesarios para poder mejorar y garantizarle a los turistas una buena estadía. Es importante aclarar y como todos bien sabemos que es un tributo, está directamente vinculado a la prestación de un servicio en este caso el que brindaría la Municipalidad de Río Grande y en este caso no estamos hablando de cobrar para dar ingreso a la ciudad sino de ser una contraprestación por el uso de las instalaciones que justamente van a contar con suministro de agua corriente como de electricidad como recolección de residuos como desagüe de aguas grises y negras y también generar este aprovechamiento de una tasa para el mantenimiento general que específicamente está marcado en el proyecto de ordenanza, debe dar cumplimiento a la carta orgánica y ya fue aprobado en primera lectura en el mes de diciembre, entendemos que es razonable que quienes utilicen en un futuro esta infraestructura contribuyan al mantenimiento y al sostenimiento de la misma y que los costos no recaigan en el conjunto de vecinos de la ciudad de Río Grande, eso por un lado si mi compañero el Concejal Ybars quiere hacer uso de la palabra para poder explicar quizás la parte más técnica respecto al tema de las unidades de mínimo y del máximo que es lo que establecimos en el proyecto de ordenanza para que sea incluido en el código de faltas.

- Concejal C. P. Maximiliano Ybars:

Bastante cortito, acompañar los fundamentos de la concejal Vargas lo que tiene que ver con este proyecto de ordenanza, entendiendo dos cuestiones, en principio con una oportunidad que se está desaprovechando en nuestra ciudad siendo estrictamente ciudad de paso de muchos campers y que si generaríamos el tipo de infraestructura necesaria puede darse la prestación de servicios de esta actividad turística. Es importante aclarar que el desarrollo de esta infraestructura tiene un costo y ese costo, como decía la Concejal Vargas, ser solventado por los vecinos de nuestra ciudad, por eso la creación de esta tasa de uso como contraprestación a los servicios que brindaría el municipio cuando se lleve adelante esto. El proyecto de ordenanza faculta al ejecutivo municipal con un parámetro mínimo y máximo de lo que quienes que ver con el cobro



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

de estos servicios dependiendo del fraccionamiento por tiempo días y demás que consta entre 10 unidades fiscales y 100 unidades fiscales, montos bastantes accesibles para lo que se quiere brindar, pero suficiente para cubrir los costos y que esto genere una actividad económica más en nuestra ciudad, simplemente eso, agradecerle a los concejales, por el acompañamiento en la primera lectura y cumplimentando nuestra carta orgánica para este tipo de proyectos en audiencia pública y simplemente eso, muchas gracias.

- Presidenta Dra. Guadalupe Zamora:

Consulta si algún concejal quiere hacer uso de la palabra. Da por finalizada la audiencia pública convocada a través del Decreto N° 82/2026 para la presente jornada. Muchísimas gracias.

Dra. Johana Andrea Chávez
Secretaria Legislativa

ZAMORA
Sylvia
Guadalupe

Firmado
digitalmente por
ZAMORA Sylvia
Guadalupe
Fecha: 2026.08.31
15:34:35 -03'00'