



Concejo Deliberante
Municipio de Río Grande

“Capital Nacional de la Vigilia por la gloriosa Gesta de Malvinas”
Provincia de tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina

ORDENANZA MUNICIPAL N° 4686 /2023

VISTO:

La Ordenanza Municipal N° 2489/2007 y N° 2863/11 y sus modificatorias;
Las facultades conferidas por la Carta Orgánica Municipal; y

CONSIDERANDO:

Que el Departamento Ejecutivo Municipal debe planificar y desarrollar espacios productivos que promuevan el desarrollo local y contribuyan a mejorar la competitividad y rentabilidad, propiciando el establecimiento de actividades logísticas, manufactureras, tecnológicas, de servicios y actividades afines.

Que el Código de Desarrollo Urbano y Territorial dictado a través de la Ordenanza Municipal N° 2863/2011 y sus modificatorias, determina que, las zonas especiales son las que cuentan con un régimen urbanístico específico, en virtud de sus particularidades de uso y ocupación del suelo, de sus características locacionales, de sus valores ambientales y en cuanto al rol que cumplen en la estructuración general y en la dinámica funcional del espacio territorial de nuestra ciudad.

Que el mencionado cuerpo normativo, establece las condiciones particulares de diversas zonas especiales (de interés urbanístico, de interés social e Interés ambiental), pero no se contempla ningún sector o zona de interés productivo que incluya la potencial actividad portuaria.

Que en este orden, toda la dinámica de la zona norte de la ciudad, se verá transformada por el emplazamiento de un nuevo puerto multipropósito de la ciudad, que esperamos cubra las necesidades de transporte de las empresas fabriles, ante las mejoras logísticas y de costos que ofrece el flete marítimo; lo que tendrá un efecto multiplicador con la creación de nuevas actividades y servicios asociados a su operación.

Que debe señalarse, que este nuevo puerto en la ciudad de Río Grande, la posicionará estratégicamente como un punto clave en todas las rutas marítimas australes y antárticas ya establecidas, así como en aquellas que puedan surgir como resultado de las mejoras necesarias en la infraestructura provincial.

Que debemos considerar que la prórroga de los beneficios del subrégimen industrial de la Ley N° 19.640 implican una nueva etapa en la promoción económica y territorial para la ciudad más grande e industrial de la provincia.

Que este nuevo período exige un papel activo por parte del Estado para fortalecer el desarrollo económico local a través de la ampliación de matriz productiva y la generación de nuevos puestos de trabajo.

Que en este sentido, el Municipio de Río Grande, debe ser agente facilitador para la competitividad empresarial y para la generación de nuevas economías internas y externas. Es por ello, que deben propiciarse herramientas que brinden previsibilidad y nuevas condiciones estructurales con impactos positivos en el desarrollo local.

Que este Cuerpo de Concejales tiene amplias facultades para el dictado de la presente Ordenanza, conforme establece la Carta Orgánica Municipal.

POR ELLO:

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

ORDENANZA:

Artículo 1°.- CREAR la “Zonas Especiales de Interés Productivo Sector Norte” para la ciudad de Río Grande, con el fin de promover el desenvolvimiento productivo, industrial y portuario, de acuerdo a los alcances dispuestos en el Anexo I, que forma parte integrante de esta 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 2°. - **INTEGRAR** las “Zonas Especiales de Interés Productivo Sector Norte”, creadas mediante la presente, al Código de Desarrollo Urbano y Territorial Ordenanza Municipal N° 2863/2011 y modificatorias, según las previsiones del Anexo II, que forma parte integrante de esta Ordenanza.

Artículo 3°. - **REEMPLAZAR** del Anexo I Plan Urbanístico de Fichas y Programas y Proyectos, Programa 1 Ordenamiento de los Espacios Productivos, del Código de Desarrollo Urbano y Territorial Ordenanza Municipal N° 2863/2011 y modificatorias, el Proyecto 1.3 por el “Área Portuaria de las Zonas Especiales de Interés Productivo Sector Norte”, dispuesto en el Anexo III, que forma parte integrante de esta Ordenanza.

Artículo 4°. - **AUTORIZAR** al Departamento Ejecutivo Municipal, a establecer un régimen urbanístico específico o rezonificar en los términos del Título 2, Capítulo VII, Sección 1, Subsección 15, Inciso VII.16, Subinciso 3 de la Ordenanza Municipal N° 2863/2011, sectores comprendidos dentro del perímetro de la “Zona Especial de Interés Productivo Sector Norte”.

Artículo 5°. - **APLICAR** lo dispuesto en el Capítulo VIII de la Ordenanza Municipal N° 2934/2011 y el Título 3, Capítulo IV, Sección 3 de la Ordenanza Municipal N° 2863/2011 y modificatorias, en lo que respecta al tributo contribución por mejoras.

Artículo 6°. - **MODIFICAR** el artículo 6° de la Ordenanza Municipal N° 2486/2007, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“Art. 6°) El titular del predio deberá ceder al Municipio, una fracción de tierras de cinco (5) hectáreas, en concepto de pago del tributo de contribución por mejoras por cambio de uso de suelo. El tributo es exigible desde el comienzo de la subdivisión en el terreno. El Departamento Ejecutivo Municipal estará a cargo de realizar el proyecto que determinará el correspondiente destino y/o régimen de usos de las hectáreas.”

Artículo 7°.- DEROGAR la Ordenanza Municipal N° 3722/2017.

Artículo 8°.- PASE AL DEPARTAMENTO EJECUTIVO MUNICIPAL PARA SU PROMULGACIÓN, NUMERACIÓN Y PUBLICACIÓN. REGISTRAR. CUMPLIDO ARCHÍVAR.

APROBADA EN SESIÓN ORDINARIA DEL DÍA 07 DE DICIEMBRE DE 2023.
Mv/FR



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

A) INCORPORAR al Título 2, Capítulo II., Inciso II.3 del Código de Desarrollo Urbano y Territorial Ordenanza Municipal N° 2863/2011 y modificatorias, como punto 4 el siguiente:

“4. Zonas Especiales de Interés Productivo Sector Norte”.

B) INCORPORAR al Título 2, Capítulo II., Inciso II.4 del Código de Desarrollo Urbano y Territorial Ordenanza Municipal N° 2863/2011 y modificatorias, como subinciso 4. el siguiente:

“4. Las Zonas Especiales de Interés Productivo Sector Norte son aquellas tendientes a potenciar y concentrar actividades logística portuaria industrial de la ciudad; destinados a la actividad logística, al Parque Industrial Norte, al Puerto multipropósito y emprendimientos agroalimentarios. Y que por sus características no son pasibles de ser encuadradas en el régimen normativo de regulación general.”

C) INCORPORAR al Título 2, Capítulo II del Código de Desarrollo Urbano y Territorial Ordenanza Municipal N° 2863/2011 y modificatorias, como Inciso II.9 el siguiente:

Zonas Especiales de Interés Productivo Sector Norte	
Nombre	
1	ZEIP – Zona Norte Las Violetas

D) INCORPORAR al Plano 6 del Código de Desarrollo Urbano y Territorial Ordenanza Municipal N° 2863/2011 y modificatorias, las Zonas Especiales de Interés Productivo Sector Norte.

E) INCORPORAR al Título 2, Capítulo VIII del Código de Desarrollo Urbano y Territorial Ordenanza Municipal N° 2863/2011 y modificatorias, como Sección 4. la siguiente:

“Sección 4- Condiciones particulares para las Zonas Especiales de Interés Productivo Sector Norte

VIII.6 Las Zonas Especiales de Interés Productivo Sector Norte se encuentran delimitadas en el plano 6.

1. Características. Las ZEIP son aquellas destinadas a potenciar y concentrar las actividades logísticas portuarias industriales y agroproductivas, y que por su características ambientales, de localización periférica y rural, y por su rol en el funcionamiento y estructura de la ciudad requieren de estudios específicos para la determinación de sus parámetros, régimen de usos y obras necesarias.

2. Objetivos: Preservar la calidad paisajística ambiental del sector. Compatibilizar la localización de actividades logísticas, portuarias, industriales y agroproductivas con las características rurales y costeras. Promover el aprovechamiento sostenible de los recursos naturales costeros.

3. Cualquier edificación, modificación del estado parcelario, localización de usos o cualquier otro tipo de urbanización, ampliación o reforma de la situación existente en las parcelas componentes de las Zonas, deberán tener visación previa de la Autoridad de Aplicación.

4. De acuerdo a las características, la envergadura y el impacto rural urbano y ambiental del emprendimiento a desarrollar, la Autoridad de Aplicación determinará el procedimiento de actuación a seguir según los Instrumentos Complementarios de Planificación.

5. En todos los casos se solicitará la elaboración de un Estudio de Impacto Ambiental según lo dispuesto en el Capítulo VI del Título 3 de la presente norma.”



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

<p>Proyecto 1.3.</p>	<p>ÁREA PORTUARIA DE LAS ZONAS ESPECIALES DE INTERÉS PRODUCTIVO SECTOR NORTE</p>
----------------------	---

<p>Justificación</p>
<p>La construcción del puerto de la ciudad de Río Grande, en la zona norte denominada Estancia Las Violetas, convertirá a la Ciudad de Río Grande en un punto estratégico para todas las rutas marítimas australes y antárticas existentes y las que surgirán a partir de esta necesaria mejora en infraestructura provincial. Además, permitirá la consolidación de industrias, que tienen una fuerte y directa vinculación con el transporte marítimo de insumos y productos. Esto traerá aparejado el desarrollo local y contribuirá a mejorar la competitividad y la rentabilidad de las empresas radicadas, así como la diversificación productiva.</p>
<p>Objetivos</p>
<p>Potenciar la reconversión y diversificación económica. Conformar y promover un área de actividades logísticas pesadas y de industrias molestas alejadas de la ciudad, con nuevas estrategias productivas.</p>
<p>Descripción y componentes</p>
<p>El presente proyecto pretende canalizar las acciones necesarias, para la adecuación de las obras portuarias, así como la construcción de la infraestructura básica necesaria. Se estima que se requerirán un conjunto de instalaciones que permitan el desarrollo de nuevas industrias. El proyecto requiere de estudios especiales para la correcta planificación en detalle de las actividades potencialmente a radicar.</p>