



Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

Nota N° 90/2010
Letra BPFF - CE

FUNDAMENTOS

SEÑORES CONCEJALES:

El proyecto de Ordenanza que hoy venimos a poner en consideración de Usted, tiene por objeto adecuar la legislación vigente en lo que respecta a la normalización de la ejecución de obras en nuestra ciudad, con un alto contenido de justicia entre aquellos que han desarrollado el emprendimiento dentro de las normas y aquellos otros que no lo han hecho y hoy se ven imposibilitados de normalizar una situación irregular.-

Por lo expuesto, es que solicitamos el acompañamiento para la sanción de la norma que nos ocupa.-

Atentamente.-

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MAYORÍA SIMPLE	
Fecha	18-06-10
Nº	1440
Orden	727
Item	4
Asunto	ds 717/010
Proyecto	Chipa


LUIS ALBERTO CARDENAS
Concejal P.F.F
Concejo Deliberante Ushuaia



ARTICULO 1º.- Institúyase el PLAN DE EMPADRONAMIENTO Y REGULARIZACIÓN EDILICIA, cuya formulación y ejecución estará a cargo de la Subsecretaria de Planeamiento de la Municipalidad. El Plan tendrá una duración de trescientos sesenta y cinco (365) días y comenzará a implementarse a partir de la promulgación de la presente, pudiendo ser prorrogado total o parcialmente por el Departamento Ejecutivo Municipal.

ARTICULO 2º.- El Plan de Empadronamiento y Regularización Edilicia tendrá por objeto propender a un empadronamiento masivo de las construcciones irregulares de la Ciudad a la fecha de sanción de la presente, a efectos de profundizar el proceso de consolidación y ordenamiento urbano, con carácter previo a la puesta en marcha del régimen de sanciones previsto para toda obra que no cumplimente la normativa vigente.

Quedarán encuadradas en la presente toda construcción habitada o no, excluyendo en éste último caso las construcciones de uso doméstico tales como locales destinados al uso de Depósitos menores a VEINTICINCO METROS CUADRADOS (25m²), Invernaderos de uso familiar u otros similares que por sus condiciones de precariedad o medidas no puedan encuadrarse dentro de ningún local categorizado en el Código de Planeamiento Urbano vigente.

El Plan deberá contener los siguientes componentes mínimos:

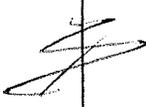
- a) Un programa de difusión, por canales formales e informales de comunicación, mediante folletería adjunta a las boletas de Impuestos y Tasas Municipales, sobre los alcances e importancia del plan, así como de las sanciones previstas a partir de su finalización;
- b) Llamados públicos permanentes invitando a los titulares de construcciones irregulares a cumplimentar el empadronamiento, de acuerdo al cronograma y/o secuenciación territorial que se establezca en la reglamentación. Aquellos que se presenten espontáneamente, gozarán de todos los beneficios estipulados en la presente.

Vencidos los plazos establecidos para cada sector de acuerdo al cronograma y/o secuenciación territorial que se establezcan, no se podrán aceptar solicitudes de inclusión en el Plan de Empadronamiento y Regularización Edilicia para el sector cuyos plazos hayan fenecido;

- c) Una readecuación de los procedimientos administrativos y de presentación de documentación correspondiente al empadronamiento de obras con personal abocado específicamente a tal fin, con el objeto de otorgar mayor eficacia y eficiencia a la implementación del Plan.

ARTICULO 3º.- La alícuota a aplicar para obras a empadronar, a partir de la vigencia de la presente y por los plazos establecidos mediante reglamentación para el Plan

“Las Islas Malvinas, Georgias y Sándwich del Sur y los Hielos Continentales, son y serán Argentinas”


LUIS ALBERTO CARDENAS
Concejal P.F.F.
Concejo Deliberante Ushuaia



**Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia**

instituido en el Artículo 1º será de:

- a) para viviendas unifamiliares que cumplan la reglamentación vigente CINCO (5) veces los Derechos de construcción fijados por la Ordenanza Municipal N° 3501 que correspondan según tipo y uso.
- b) para viviendas unifamiliares en contravención a la reglamentación vigente SIETE (7) veces los Derechos de construcción fijados por la Ordenanza Municipal N° 3501 que correspondan según tipo y uso.
- c) para los restantes usos no incluidos en el inciso a) y b) del presente Artículo, que cumplan la reglamentación vigente DIEZ (10) veces los Derechos de Construcción fijados por la Ordenanza Municipal N° 3501 que correspondan según tipo y uso.
- d) para los restantes usos no incluidos en el inciso a) y b) del presente Artículo, en contravención a la reglamentación vigente QUINCE (15) veces los Derechos de Construcción fijados por la Ordenanza Municipal N° 3501 que correspondan según tipo y uso.

ARTICULO 4º.- Exceptúase, durante la vigencia del Plan instituido por aplicación del Artículo 1º y para los propietarios de obras cuya regularización sea producto de su implementación, la aplicación de las sanciones previstas por el Código de Edificación en su Artículo II.3.5., Inciso a) y en los Artículos 46 y 47 de la Ordenanza Municipal 2424, modificatoria de la Ordenanza Municipal N° 1492, Régimen de Penalidades por Faltas Municipales.

ARTICULO 5º.- El Empadronamiento de obras requerirá el inicio de un Expediente de Obra y deberá contar con la firma del Propietario y/o Ocupante Legal conjuntamente con la de un Profesional o Técnico matriculado, quien actuará como informante técnico y la documentación establecida en el Art. II.1.2.1. del Código de Planeamiento Urbano.

ARTICULO 6º.- Los edificios a empadronar que se presenten dentro del Plan de Empadronamiento y Regularización Edilicia serán verificados "in-situ" según la documentación presentada, la que tendrá carácter de Declaración Jurada. Las obras se empadronarán según su cumplimiento con la normativa vigente en:

a. Obras Existentes que no cumplan con la Normativa Vigente

Los planos que se presenten de una obra construida o en construcción sin permiso Municipal y que no respeten las reglamentaciones vigentes, serán rotulados como "VISADO, OBRA ANTIRREGLAMENTARIA". Las construcciones que requieran ser habilitadas comercialmente no podrán ser habilitadas hasta tanto modifiquen su condición de obra antirreglamentaria.

b. Obras Existentes que cumplan con la Normativa Vigente

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

LUIS ALBERTO CARDENAS
Concejal P.F.F.
Concejo Deliberante Ushuaia



*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia*

Los planos que se presenten de una obra construida o en construcción sin permiso Municipal empadronadas en el marco del presente plan, serán rotulados como "VISADO. OBRA REGLAMENTARIA". Se presentarán como obras a empadronar. Estas construcciones para ser habilitadas comercialmente deberá contar con un Certificado de Uso Conforme y Aptitud Técnica según lo indica la Ordenanza Municipal N° 3228, suscripto por Profesional o Técnico de acuerdo a sus incumbencias y lo impuesto por la normativa vigente

En los planos se deberá colocar la leyenda "PLAN DE EMPADRONAMIENTO Y REGULARIZACIÓN EDILICIA. Con el número de ORDENANZA MUNICIPAL que corresponda-. EL PROPIETARIO SE HACE RESPONSABLE DE TODO LO REALIZADO SIN PERMISO MUNICIPAL".

Una vez sellados los planos y abonados los derechos de construcción correspondiente se dará por concluido el trámite de empadronamiento y regularización edilicia instituido por la presente Ordenanza.

ARTICULO 7º.- Suspéndase a partir de la promulgación de la presente, la aplicación de la alícuota establecida mediante el Artículo 1º, Inciso 3), Parte Especial Anexo XI Derechos de Construcción y Verificación de Obras, título I, Alícuotas para obras a empadronar de la Ordenanza Municipal N° 3501, el que se aplicará automáticamente una vez expirado el plazo de vigencia del Plan de Empadronamiento y Regularización Edilicia.

ARTICULO 8º.- El Plan de Empadronamiento y Regularización Edilicia será de aplicación a todos los expedientes de empadronamiento que se encuentren en trámite a la fecha de su promulgación y por el plazo que establecido en el Artículo 2º de la presente.

ARTICULO 9º.- Facultase al Departamento Ejecutivo Municipal a reliquidar, en el marco de la presente, los derechos de construcción de aquellos expedientes sobre los cuales se aplicara la alícuota establecida según Ordenanza Municipal N° 3501 para aquellos contribuyentes que lo soliciten fehacientemente, quedando en esos casos la diferencia a su favor como crédito fiscal.

ARTICULO 10.- El Departamento Ejecutivo Municipal deberá reglamentar la presente en un plazo máximo de NOVENTA (90) días contados desde su promulgación.

ARTICULO 11.- Abrogase la Ordenanza Municipal N° 3729.

ARTÍCULO 12.- DE FORMA.-


LUIS ALBERTO CARDENAS
Concejal P.F.F.
Concejo Deliberante Ushuaia