



Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

EXCMO
UNION CIVICA RADICAL

"2012 – En memoria de los Héroes de Malvinas"

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 27/11/12	Hs. 15:00
Numero: 1515	Fojas: 4
Expte. N°	240/12
Grado:	
Recibe:	<i>[Signature]</i>

NOTA N° 138/12.
LETRA: B.U.C.R

USHUAIA, 23 de Noviembre de 2012.

Presidente
Concejo Deliberante
Damián de Marco
S _____ / _____ D

Por la presente, nos dirigimos a Ud. a efectos de solicitarle la incorporación al boletín de asuntos entrados de la próxima sesión ordinaria del Proyecto de Ordenanza que se acompaña, en virtud de los siguientes fundamentos.

Es por ello que solicitamos el acompañamiento de los señores Concejales para la sanción del proyecto de Ordenanza que se adjunta.

Oscar Hugo RUBINOS
Concejal U.C.R.
Concejo Deliberante Ushuaia

Arq Viviana Stella GUGLIELMI
Concejal U.C.R.
Concejo Deliberante Ushuaia



Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

EXCMO.
MUNICIPIO

"2012 – En memoria de los Héroes de Malvinas"

FUNDAMENTOS

El presente proyecto de ordenanza instituye el Programa Municipal de saneamiento edilicio y de imagen urbana, como herramienta de gestión para la ejecución de las acciones que debe ejercer el municipio en materia de planificación territorial y urbana por mandato del artículo 49 de la Carta Orgánica Municipal.

En efecto, dicho artículo de nuestra Carta Orgánica encomienda al municipio, con carácter pleno, irrenunciable e indelegables, la regulación de las condiciones de habitabilidad y seguridad de espacios públicos y privados. Asimismo, establece la necesidad de la regulación y coordinación del uso adecuado de los predios, y de sus atribuciones urbanísticas, respetando el interés público y el social de la propiedad.

En este sentido, el programa que instituye el presente proyecto, pretende optimizar las condiciones de estética e higiene urbana de las construcciones públicas y privadas, promoviendo al mismo tiempo la generación de espacios públicos de uso comunitario.

El programa establece la obligación de todo propietario de edificios o parcelas ubicadas dentro del Ejido Urbano de la ciudad, de conservar su edificio o inmueble en perfecto estado de higiene, a fin de que no pueda comprometer la salubridad de sus habitantes o de terceros. Asimismo, obliga a conservar el aspecto exterior de un edificio en buen estado por renovación del material, revoque o pintura.

Esta propuesta abarcaría a los terrenos baldíos, los inmuebles derruidos o semiderruidos, las construcciones que se encuentran paralizadas y los edificios abandonados, obligando a darle un aspecto de higiene, agradable a la vista y a dotarlos de cercos, veredas y fachadas adecuadas a condiciones mínimas de mantenimiento y estética urbana.

El proyecto propone la aplicación gradual del Programa, en circuitos y/o zonas de intervención de distinta prioridad de ejecución dentro del Ejido Urbano. Para cada zona o circuito, el proyecto propone que, antes de la realización de inspecciones y relevamientos edilicios para verificar el estado de los inmuebles, se informe por medios masivos de comunicación a los vecinos respecto de la vigencia, características del programa, y sus obligaciones respecto del mantenimiento de sus inmuebles, con el tiempo suficiente como para que cada propietario pueda realizar, por sí, las acciones de mantenimiento que sean necesarias.

Se proponen sanciones de multa por incumplimiento, y se faculta al municipio a suscribir con aquellos vecinos cuya condición económica le dificulte la realización por sí de las tareas o trabajos, convenios de cooperación para la realización conjunta de los trabajos. El proyecto propone que todo aporte en materiales, equipos u horas de trabajo que el Municipio comprometa en un convenio de cooperación de este tipo, establezca en el mismo convenio la modalidad y plazo de cumplimiento de los aportes ofrecidos por el vecino en contraprestación, que podrán ser en dinero, insumos, materiales y/o trabajos comunitarios.

Oscar Hugo RUBINOS
Concejal U.C.R.
Concejo Deliberante Ushuaia

Arq. Viviana Stella GUGLIELMI
Concejal U.C.R.
Concejo Deliberante Ushuaia



Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

ECONE
UNION CÁFRICA

"2012 – En memoria de los Héroes de Malvinas"

PROYECTO DE ORDENANZA

CAPÍTULO I: Del objeto y su institucionalización.

Artículo 1°.- Institúyese el Programa Municipal de Saneamiento Edilicio y Promoción de Imagen Urbana (SEPIU), con el objeto de optimizar las condiciones exteriores de las construcciones públicas y privadas, promoviendo el mejoramiento de la imagen urbana.

Artículo 2°.- El SEPIU será de aplicación a todos los predios o edificios públicos y privados ubicados dentro del Ejido Urbano de la Ciudad, conforme los siguientes criterios de intervención:

- a. La unidad de aplicación será cada edificación independiente, sea pública o privada, y la parcela, en caso de predios baldíos.
- b. El Programa se ejecutará en forma gradual en circuitos y/o zonas de intervención dentro del Ejido Urbano. A tales efectos, la Autoridad de Aplicación definirá por Resolución dichas zonas y/o circuitos, estableciendo el orden de ejecución, en función de la prioridad asignada a cada caso. Para cada zona o circuito, en forma previa al relevamiento de inspección, se informará por medios masivos de comunicación a los vecinos respecto de la vigencia, características del programa, obligaciones emergentes para los propietarios de inmuebles, fecha de inicio del relevamiento de inspección en la zona o circuito, y el sector comprendido en el mismo. Dicha información pública se dará con el tiempo suficiente como para que cada propietario pueda realizar, por sí, las adecuaciones edilicias en su propiedad necesarias para el cumplimiento de las obligaciones comprendidas en la presente.
- c. La Autoridad de Aplicación llevará un registro actualizado, de acceso público y gratuito, de las verificaciones, intimaciones o certificaciones de cumplimiento extendidas por aplicación de la presente.

Artículo 3°.- La verificación de inmuebles por aplicación de la presente, comprenderá los elementos de fachadas, techos, aberturas, cercos y predios libres de construcciones, que generen impacto visual directo desde la vía pública. Estos elementos deberán mantenerse en buen estado de higiene y conservación, por completamiento o renovación del material, revoque, pintura y/o tareas de saneamiento y limpieza.

Artículo 4° - Las actas de inspección estarán acompañadas, en cada edificio o inmueble relevado, de un Informe de Verificación, con las recomendaciones o listado de trabajos necesarios para que el inmueble verificado se encuadre en las disposiciones de la presente, conforme los contenidos y procedimientos administrativos que se establezcan por vía de la reglamentación. La realización de los trabajos de adecuación, en los plazos y condiciones mínimas establecidas por la Autoridad de Aplicación al efecto, serán de exclusiva responsabilidad del propietario del inmueble.

CAPÍTULO II: De las obligaciones de los propietarios y la acción municipal.

Artículo 5°- Todo propietario de edificios o parcelas comprendidas en la presente, sea una persona física o jurídica, de derecho público o privado, está obligado a conservar los elementos de su edificio o inmueble establecidos en el artículo 3°,



**Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia**

EXCMO.
UNION CIVICA RADICAL

"2012 – En memoria de los Héroes de Malvinas"

en perfecto estado de higiene y conservación. Los predios deben mantenerse limpios y libres de malezas, basuras, residuos y de cualquier materia que signifique riesgo o peligro para la salud o seguridad pública. Deberán contar con cercos y veredas.

Artículo 6°.- La Autoridad de Aplicación podrá extender los plazos máximos otorgados a propietarios de parcelas o inmuebles para el cumplimiento del plan de trabajos que se le hubieran impuesto en las actas de inspección correspondientes al SEPIU, y/o suscribir convenios de cooperación para brindar asistencia técnica o logística a los propietarios, ante informes socio ambientales de las áreas técnicas municipales competentes que acrediten la incapacidad temporaria de los mismos para su ejecución.

Artículo 7°.- De no mediar prórrogas otorgadas por la Autoridad de Aplicación ni Convenios de Cooperación suscriptos, y ante el incumplimiento de cualquier propietario de edificio o inmueble comprendido en la presente de realizar, en los plazos indicados al efecto, el listado de trabajos que se le hubiera indicado en el acta de inspección, la Autoridad de Aplicación podrá disponer con cargo a aquél, la ejecución de los trabajos. En tales casos, el municipio realizará al propietario los reclamos administrativos o judiciales pertinentes, por vía del apremio, para el cobro de los costos asumidos por el municipio para su ejecución, con las actualizaciones que correspondan por aplicación de la normativa municipal vigente en materia de moras y punitivos.

CAPÍTULO III: Del Régimen de Contravenciones y Sanciones.

Artículo 8°.- El incumplimiento por parte de los propietarios de inmuebles comprendidos en la presente de realizar los trabajos que se les hubieran indicado fehacientemente por aplicación del SEPIU, dará lugar a la aplicación de sanciones de multa, con independencia de toda otra acción que el municipio efectúe por aplicación de la presente en relación a la ejecución de los trabajos necesarios en cada inmueble. El valor de las multas será establecido por vía reglamentaria para cada una de las zonas o circuitos que se de intervención que se determinen, contemplando una graduación de aplicación en función de la gravedad de la falta y los antecedentes del infractor en la materia. En tales casos, se labrarán las actas de infracción correspondientes, elevándolas al Juzgado Municipal de Faltas junto con un informe técnico que describa la situación del inmueble y fundamente la infracción impuesta.

Artículo 9°.- De forma.

Oscar Hugo RUBÍNOS
Concejal U.C.R.
Concejo Deliberante Ushuaia

Arq Viviana Stella GUGLIELMI
Concejal U.C.R.
Concejo Deliberante Ushuaia