



Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

NOTA N°: 163

LETRA: P.S.P.

Ushuaia, 07 de Noviembre de 2014

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 7/11/14	Hs. 12:07
Numero: 1348	Fojas: 5
Expte. N°	
Girado:	
Recibido:	

Señor

Presidente

Concejo Deliberante de Ushuaia

Dn. Damián De Marco

S _____ / _____ D

Por medio de la presente me dirijo a Ud. a los efectos de incorporar al Boletín de Asuntos Entrados de la próxima Sesión Ordinaria, el siguiente proyecto de Ordenanza, sustituyendo el inciso a) del artículo 10º del Anexo IV, Impuesto Inmobiliario, Parte Especial de la Ordenanza Municipal N° 3500, exceptuando del pago del recargo por terrenos baldíos a los inmuebles cuya construcción implantada en el predio pertenezca al período comprendido entre los años 1884 al 1950.

El mismo se presenta acompañado de sus correspondientes fundamentos, tal lo establecido en el artículo 94º del Reglamento Interno, Decreto C.D. 09/2009.

Silvio BOCCHICCHIO
Concejal P.S.P.
Concejo Deliberante Ushuaia



*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia*

FUNDAMENTOS

La Ordenanza Municipal N° 676/90 establecía las excepciones al cobro de recargos a baldíos, teniendo como primera consideración a las viviendas construidas entre 1884 y 1950. Agregaba además las condiciones de conservación, los materiales y el reemplazo de los mismos en el caso de deterioro o refacción; como así también que estuvieran habitadas y no hubieren sufrido modificaciones sustanciales desde su construcción.

Esta Ordenanza estaba ligada – sin ser explícitamente una modificatoria- a la Ordenanza Tarifaria vigente en ese momento (ORDENANZA MUNICIPAL N° 637/90). En las sucesivas modificaciones que han sido incorporadas al régimen fiscal y tarifario del municipio, la contemplación de los inmuebles que pertenezcan al período fundacional de la ciudad ha quedado desdibujada.

A pesar de conservar en espíritu la necesidad de contemplar entre las excepciones a las viejas construcciones que no ocupaban una fracción mayor al 20% del terreno, especifica: “Aquellos inmuebles urbanos, cuyos edificios representen por su antigüedad, el patrimonio histórico de la ciudad, y se hallen en condiciones de conservación acordes a las normas municipales y mantengan su arquitectura, sea cual fuere el uso que se da al edificio;” pero deja abierta la interpretación respecto de lo que se considere “patrimonio” o histórico”.

En ese sentido, la Ordenanza 676/90 puntualizaba el período que se entiende como necesario de ser conservado.

Sobre este aspecto de los recargos baldíos se nos han acercado varios vecinos- antiguos pobladores o sus descendientes- que han debido abonar el recargo baldío por no estar explícitamente contemplada esta situación.



*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia*

Tal ha acontecido con respecto a la propiedad de la Familia Salomón sita en la Avenida Maipú 737, siendo un Edificio declarado Patrimonio Cultural de la ciudad de Ushuaia por sus antecedentes históricos, culturales y arquitectónicos, pidiéndose informe ante la denuncia de sus actuales propietarios mediante Minuta de Comunicación CD N° 057/2013, respondida por NOTA N° 369/2013, diciendo que efectivamente "El recargo de baldío que se aplicó al comienzo del ejercicio 2011, surge de considerar al predio como baldío, visto que el valor de las mejoras consideradas por esta Dirección General no superaban el 20% del valor de la tierra (Ordenanza Municipal 3500 — Anexo IV — artículo 10)" y sólo a partir del reclamo de la Sra. Cecilia Salomón, pidiendo que se consideren las mejoras implantadas, se corrigió este ítem.

Y, en un caso más reciente y puntual sobre este tenor, es el caso de la señora Luz América Garea, vecina de nuestra ciudad de 77 años de edad y cuya familia se afincó en Ushuaia en el año 1925. La propiedad está ubicada en la Sección A, Macizo 51, Parcela 6 y la edificación fue construida por el padre de esta vecina, don Manuel Garea, en el año 1940 por lo tanto el valor de la misma es más histórico que inmobiliario, al margen de lo cual, hoy en día está siendo habitada. Esta mejora está valuada en 11.098 pesos, mientras que el terreno a valor fiscal asciende a 62.411 pesos; éste es el motivo por el que la señora Garea abona mensualmente más de 2500 pesos.

La propia Dirección General de Rentas (DGR) de la Municipalidad de Ushuaia señaló a esta vecina través de nota N° 576/14 de fecha 11 de abril del corriente año, que "es dable aclarar que su solicitud resulta en un todo comprensible para ésta Dirección General, por lo que, era intención tramitar desde esta Dirección una presentación ante nuestro Concejo Deliberante, solicitando su tratamiento de forma específica."



*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia*

La Sra. Garea se acercó y el Concejo Deliberante viabilizó esta excepción mediante Ordenanza Municipal N° 4710, sancionada durante la 8ª Sesión Ordinaria y Promulgada mediante Decreto Municipal N° 1763/2014.

La intención del presente proyecto de modificación es restituir aquel criterio que especificaba el período fundacional de la arquitectura de la ciudad de Ushuaia. De este modo, los antiguos pobladores o sus descendientes no deberán tramitar excepciones ante este Concejo Deliberante por el recargo baldío, cuando la conservación de las viviendas originarias en sus predios originarios no satisface el porcentual establecido en el actual marco normativo.

Por lo expuesto solicito el acompañamiento de mis pares en el siguiente proyecto de Ordenanza:

Una firma manuscrita en tinta negra, que parece ser la de Silvio Bocchicchio, con un estilo fluido y cursivo.

Silvio BOCCHICCHIO
Concejal P.S.P.
Concejo Deliberante Ushuaia



*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia*

**EL CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE USHUAIA
SANCIONA CON FUERZA DE
ORDENANZA**

ARTÍCULO 1º.- SUSTITUIR el inciso a) del artículo 10º del Anexo IV, Impuesto Inmobiliario, Parte Especial de la Ordenanza Municipal N° 3500, el que quedará redactado de la siguiente forma:

- a) Aquellos inmuebles urbanos cuya construcción implantada en el predio pertenezca al período comprendido entre los años 1884 al 1950, y/o cuyos edificios representen por su antigüedad, el patrimonio histórico de la ciudad, y se hallen en condiciones de conservación acordes a las normas municipales y mantengan su arquitectura, sea cual fuere el uso que se da al edificio;

ARTÍCULO 2º.- Regístrese, comuníquese y archívese.-

Silvio BOCCHICCHIO
Concejal P.S.P.
Concejo Deliberante Ushuaia