



**Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia**

BLOQUE
MOVIMIENTO POPULAR FUEGUINO
Concejal Ricardo Garramuño

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha:	13/09/17 Hs. 15:36
Numero:	1254 Fojas: 4
Expte. N°	
Girado:	
Recibido:	

"2017 - 35° aniversario de la Gesta de Malvinas
en Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre."

NOTA N° 133/17

Letra: B. MPF

Ushuaia, 13 de septiembre de 2017.-

Sr. PRESIDENTE

CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA

Dn. Juan Carlos PINO

S. / D

Me dirijo a Ud. a efectos de solicitar la incorporación del siguiente Proyecto de Ordenanza para ser girado a la Comisión Temática N°3 en la próxima Sesión Ordinaria, en virtud de los siguientes fundamentos.

El proyecto pretende establecer un procedimiento diferenciado para el tratamiento de las excepciones a los Códigos de Edificación y de Planeamiento Urbano, cuando se trate de eximir de las reglamentaciones imperantes para el asunto que se trata.

Los fundamentos que se acompañan tienen origen en la misma Carta Orgánica Municipal, y se refuerzan con los postulados contenidos en la Ordenanza 3145, el propio Código de Planeamiento y Construcción de nuestra ciudad y las normas complementarias y modificatorias sancionadas oportunamente.

Lic. Ricardo J. Garramuño
Concejal M.P.F.

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sándwich del Sur son y serán argentinas."



***Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia***

BLOQUE
MOVIMIENTO POPULAR FUEGUINO

Concejal Ricardo Garramuño

Es clara la necesidad de contar con normas que determinen los parámetros a los que deben ajustarse las construcciones y el uso del suelo en nuestra ciudad. Sin embargo, reconocemos que existen casos que, por razones topográficas, de ordenamiento territorial u otros motivos fundados, pueden ser objeto de excepción a la normativa vigente, siempre que el "tratamiento de excepción" se ajuste a lo previsto en el proyecto que se adjunta y, además, que el fundamento que justifique el tratamiento de tal excepción, contenga y contemple inexorablemente los postulados previstos en los artículos 21, 37, 73, 74, 78, 80 y 86 de la Carta Orgánica Municipal.

Nuestra ciudad hasta la década del '80 mantuvo su estructura y desarrollo urbanístico tal como fuera fundada casi un siglo atrás, y contaba con unos 8.000 habitantes. Desde la década del '90 y hasta el presente, solo contabilizando los trámites registrados en la municipalidad, dan cuenta de un crecimiento de DIEZ veces en tan solo 45 años, es decir, en la mitad de su historia, la cantidad de habitantes se multiplicó por diez (10), y la superficie urbanizada se multiplicó por tres (3), destacando una ocupación informal que podría casi duplicar la actual superficie urbanizada, esto último, en clara violación del artículo 80, inciso 9 de la Carta Orgánica Municipal.

A su vez, resulta innegable que ante una demanda sostenida de vivienda, sea ésta de carácter colectivo o individual, y con el objeto de acotar el tratamiento de excepción de la manera más justa hacia la sociedad, teniendo en cuenta, de manera especial, los postulados enunciados en los artículos 37 -incisos 15 y 18-, y sus concordantes, artículos 73, 78, y 80, inciso 7, considero adecuado proponer que tal tratamiento contemple cuatro (4) situaciones distintas, tanto en los aspectos patrimoniales como en los aspectos constructivos.

Ricardo J. Garramuño
Concejal M.P.F.



***Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia***

BLOQUE
MOVIMIENTO POPULAR FUEGUINO

Concejal Ricardo Garramuño

El apartamiento de la normativa, que en ningún momento debe violar los postulados contenidos en la Carta Orgánica respecto de los aspectos culturales, ambientales y de preservación histórica, podrán ser tratados por el organismo asignado al efecto (CoPU) atendiendo a los fundamentos que deberán exponer el propietario o su representante y el profesional actuante.

Previo a su tratamiento en el recinto, deberá el área competente del cuerpo elaborar el informe jurídico y verificar el cumplimiento de todo el proceso administrativo que antecede vigente. Dicho informe deberá ser considerado y formar parte en carácter de "acto preparatorio y coligado" a la Ordenanza que finalmente otorgue la excepción.

Para todos los casos contemplados, cuando la construcción que se trate, sea realizada sin requerimiento de tratamiento de excepción por cuenta del profesional actuante, comprobado el apartamiento de las normas por cuenta de la municipalidad, esta iniciará las actuaciones pertinentes, imponiendo al proyectista, al director de obra, al constructor y al propietario de las sanciones contempladas en las ordenanzas vigentes. Para el caso de los profesionales actuantes, la municipalidad notificará a los colegios respectivos, imponiendo del incumplimiento detectado, el que podrá conllevar la suspensión del Registro de Profesionales de Construcción municipal por el tiempo que se le imponga.

Por los motivos expuestos, solicito a mis pares el acompañamiento del siguiente proyecto de Ordenanza.

Sin otro particular, lo saludo atentamente.


Lic. Ricardo J. Garramuño
Concejal M.P.F.

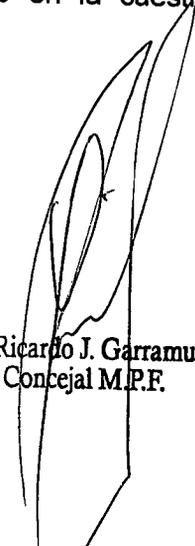


***Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia***

BLOQUE
MOVIMIENTO POPULAR FUEGUINO

Concejal Ricardo Garramuño

El tercer caso, contemplado en el punto c), la situación resulta similar a la tratada en el punto anterior, solo que el tratamiento de excepción se deberá a que, con el objeto de tratar de optimizar el recurso público afectado, la construcción a emplazarse podrá contener o contemplar aspectos no tratados en el Código de construcción, con ello, obligatoriamente deberá tratarse la excepción, la que tendrá tratamiento procedimental similar a los indicado en el punto anterior, tanto en la cuestión procedimental, como impositivo.



Lic. Ricardo J. Garramuño
Concejal M.P.F.



**Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia**

BLOQUE
MOVIMIENTO POPULAR FUEGUINO
Concejal Ricardo Garramuño

PROYECTO DE ORDENANZA

Capítulo primero

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1° .- Objeto. Reglamentar el tratamiento de las solicitudes de excepción al Código de Planeamiento Urbano y al Código de Edificación de la ciudad de Ushuaia, y aquellas referidas a cuestiones de planeamiento urbano u obras públicas o privadas no contempladas en la normativa vigente.

ARTÍCULO 2° .- Tipos de solicitud. Las solicitudes se clasifican de acuerdo al destino de la construcción objeto de la requisitoria:

- a) viviendas unifamiliares y sus obras modificatorias, complementarias o accesorias;
- b) viviendas multifamiliares, sean en propiedad horizontal, o bien, pertenecientes a un desarrollo urbanístico -con indicadores propios o no- y, para el caso, también considerando las obras accesorias o complementarias que conformen el proyecto presentado, y;
- c) edificios destinados a reparticiones o instituciones públicas, cualquiera sea su destino.
- d) Otros casos no previstos en los incisos a, b y c. del presente artículo.

ARTÍCULO 3° .- Postulados básicos para el tratamiento. El tratamiento de las solicitudes de excepción debe contemplar los postulados respecto de los aspectos culturales, ambientales y de preservación histórica establecidos en los artículos 37, 73, 78 y 80 de la Carta Orgánica Municipal.

Lic. Ricardo J. Garramuño
Concejal M.P.F.



**Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia**

BLOQUE
MOVIMIENTO POPULAR FUEGUINO
Concejal Ricardo Garramuño

Capítulo segundo

TRAMITACIÓN DE LAS SOLICITUDES

ARTÍCULO 4° .- **Inicio del trámite.** Toda solicitud de excepción al Código de Planeamiento Urbano y al Código de Edificación de la ciudad de Ushuaia, o sobre cuestiones de planeamiento urbano u obras públicas o privadas no contempladas en la normativa vigente, debe iniciarse ante el Departamento Ejecutivo Municipal.

ARTÍCULO 5° .- **Solicitante.** La solicitud prevista en el artículo 4° debe ser presentada por el propietario de la parcela en cuestión y el profesional actuante, en forma conjunta. Al momento de la presentación, ambos serán notificados de la vigencia de la presente Ordenanza y sus alcances.

ARTÍCULO 6° .- **Tramitación.** Las áreas técnicas municipales deben emitir los informes correspondientes antes de remitir las actuaciones al Consejo de Planeamiento Urbano (CoPU).

ARTÍCULO 7° .- **Ingreso al Concejo Deliberante.** El Concejo Deliberante solo acepta las solicitudes previstas en la presente ordenanza, cuando el asunto es presentado por Departamento Ejecutivo Municipal, con la copia del expediente municipal, la correspondiente acta del CoPU e informe del área Legal y técnica del Municipio.

ARTÍCULO 8° .- **Informe jurídico.** Previo a su tratamiento en el recinto, el área competente del Concejo Deliberante debe elaborar un informe jurídico sobre el asunto, y verificar el cumplimiento de todo el proceso administrativo vigente. Este informe tiene carácter de acto preparatorio y coligado a la Ordenanza que finalmente otorga la excepción.

Lic. Ricardo J. Garramuño
Concejal M.P.F.



*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia*

BLOQUE
MOVIMIENTO POPULAR FUEGUINO
Concejal Ricardo Garramuño

Capítulo tercero

TRAMITACIÓN DE LAS SOLICITUDES

ARTÍCULO 9° . - Registro de Excepciones. CRÉASE el Registro de Excepciones al Código de Planeamiento Urbano y Código de Edificación (RECC), con el objeto de registrar todas las edificaciones ubicadas en el ejido municipal que incumplan las normas previstas en el Código de Planeamiento Urbano (CPU) o en el Código de Edificación (CE) de la ciudad de Ushuaia.

ARTÍCULO 10. - Contenido. El RECC debe contener la siguiente información referida a cada excepción registrada:

- a) nomenclatura catastral del predio;
- b) titular del predio;
- c) identificación precisa de las normas exceptuadas o autorización de usos no permitidos;
- d) profesional que presentó la solicitud de excepción;
- e) antecedentes, con detalle acerca de si la excepción se presenta antes o después de haber efectuado la obra;
- f) resultado del tratamiento de la solicitud en el Consejo de Planeamiento Urbano (CoPU).

ARTÍCULO 11. - Modificaciones al CPU o CE. Ante cambios en el CPU o CE de la ciudad, la Autoridad de Aplicación de la presente debe verificar si las parcelas incorporadas al RECC mantieñn su condición de excepción.

Lic. Ricardo J. Garramuño
Concejal M.P.F.



**Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia**

BLOQUE
MOVIMIENTO POPULAR FUEGUINO

Concejal Ricardo Garramuño

En caso de modificaciones a los datos registrados, se efectuará la correspondiente actualización de la información; y en caso de encuadrarse en la nueva norma vigente, se eliminará la parcela del registro.

Capítulo cuarto

TRIBUTOS Y SANCIONES

ARTÍCULO 12. - Tributos. Las Ordenanzas sancionadas en virtud del trámite previsto en la presente ordenanza genera, según el caso, la aplicación de los siguientes derechos y gravámenes previstos en las Ordenanzas Fiscal y Tarifaria vigentes:

- a) Gravamen por excepción;
- b) Derecho de Compensación por asignación de indicadores urbanísticos;
- c) Recargo sobre el Derecho de construcción.

ARTÍCULO 13. - Pautas. Las pautas a considerar para la aplicación de sanciones las siguientes:

- a) inexistencia de razones técnicas que justifiquen la excepción;
- b) inicio del trámite de excepción posterior al inicio de la obra;
- c) situaciones previas de incumplimiento de la normativa vigente en materia de construcción;
- d) existencia de excepciones previas para la misma parcela, o para el mismo titular de la parcela al momento de otorgarse la excepción;

Lic. Ricardo J. Garramuño
Concejal M.P.F.



*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia*

BLOQUE
MOVIMIENTO POPULAR FUEGUINO

Concejal Ricardo Garramuño

ARTÍCULO 14. - Caso especial. Las solicitudes encuadradas en el inciso c) del artículo 2° de la presente Ordenanza debe contemplar la optimización del recurso público afectado, y la exención de todo tipo de gravamen asociado a la solicitud.

ARTÍCULO 15. - Sanciones. Las sanciones a aplicar a los profesionales son de multa o trabajo comunitario de acuerdo con lo establecido en el Anexo I que forma parte de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 16. - Ejecución de obra antirreglamentaria. Cuando la construcción en cuestión, ha sido realizada sin requerimiento de tratamiento de excepción por cuenta del profesional actuante, y comprobado el apartamiento de las normas por cuenta de la municipalidad, la Autoridad de Aplicación debe iniciar las actuaciones pertinentes, imponiendo al proyectista, al director de obra, al constructor y al propietario de las sanciones contempladas en las ordenanzas vigentes.

ARTÍCULO 17. - Suspensión del RPC. El profesional que presenta una solicitud de excepción luego de ejecutada la obra que se pretende exceptuar, es pasible de la sanción de suspensión del Registro de Profesionales de la Construcción por un plazo de hasta ciento ochenta (180) días.

ARTÍCULO 18. - Comunicación al Colegio. Toda sanción impuesta a un profesional en virtud de la presente ordenanza será comunicada al Colegio o Consejo Profesional en el que se encuentra matriculado.

ARTÍCULO 19. - De forma.

Lic. Ricardo J. Garramuño
Concejal M.P.F.

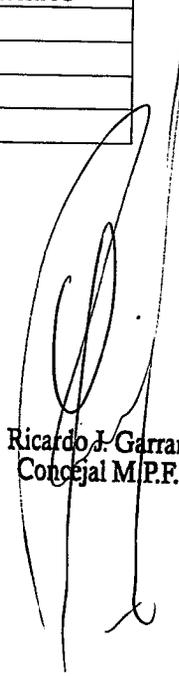


***Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia***

BLOQUE
MOVIMIENTO POPULAR FUEGUINO
Concejal Ricardo Garramuño

ANEXO I

Tipo	Multa al profesional	Trabajo comunitario
Art.2° inc a		
Art.2° inc b		
Art.3° inc c		
Art.4° inc d		



Lic. Ricardo J. Garramuño
Concejal M.P.F.