



**Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia**

AREA DE DEBATE  
Comisión Permanente de Legislación e  
Interpretación

"2017, año del 35° Aniversario de la Gesta de Malvinas:  
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre".

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha:	01/11/18 Hs. 10:35
Numero:	1216 Fojas: 38
Expte. N°	212/2008
Girado:	
Recibido:	

**DICTAMEN FINAL DE LA COMISIÓN PERMANENTE  
DE LEGISLACIÓN E INTERPRETACIÓN**  
**(Mayoría)**

**PRESIDENTE:** Juan Carlos PINO  
**VOCAL:** Silvio BOCCHICCHIO  
**VOCAL:** Ricardo GARRAMUÑO  
**VOCAL:** Juan Manuel ROMANO  
**VOCAL:** Gastón AYALA  
**VOCAL:** Hugo ROMERO  
**VOCAL:** Tomás BERTOTTO

**FECHA REUNIÓN DE COMISIÓN:** 23/10/2018

**ASUNTO N°:** 884/2017.-

**EXPEDIENTE N°:** 212/2008.-

**REFERENTE:** C. de Legislación e Interpretación: Dictamen final sobre asunto 262/2017. Se aconseja sancionar Proyecto de Ordenanza.

*"Proyecto de Ordenanza r/crear la Oficina de los Derechos de los Inquilinos en el ámbito de la Municipalidad de Ushuaia."*

**SEÑORES CONCEJALES:**

Vuestra Comisión Permanente de Legislación e Interpretación ha efectuado el análisis de las presentes actuaciones, y luego de su tratamiento en la Comisión de Información y Debate Ciudadano de fecha 28 de abril del corriente, se aconseja sancionar el **PROYECTO DE ORDENANZA** con modificaciones que se adjunta.

*Convalidan el presente según Acta 08/2017.*

**PRESIDENTE:** Juan Carlos PINO  
**VOCAL:** Juan Manuel ROMANO

**Juan Carlos PINO**  
Presidente de Comisión  
Legislación e Interpretación  
Concejo Deliberante

Fernando Luis Szaeinen  
Responsable Debate  
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA



*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia*

AREA DE DEBATE  
Comisión Permanente de Legislación e  
Interpretación

"2017, año del 35° Aniversario de la Gesta de Malvinas:  
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre".

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

ARTÍCULO 1º.- CREACIÓN. CREAR en el ámbito de la Municipalidad de Ushuaia, la Oficina de Asesoramiento de Locaciones.

ARTÍCULO 2º.- TITULAR. El titular de la oficina creada en el artículo 1º ejerce las facultades y competencias dictadas por la presente ordenanza; debe ser abogado/a designado/a por el Intendente Municipal, ad referendum del Concejo Deliberante.

Cuenta con dedicación exclusiva y percibe remuneración equiparada a la de un Coordinador.

ARTÍCULO 3º.- COMPETENCIAS. La Oficina de Asesoramiento de Locaciones tiene las siguientes competencias:

- a) asesorar en el ámbito de la ciudad Ushuaia a las personas involucradas en las relaciones de locación de inmuebles;
- b) ofrecer una instancia de mediación extrajudicial voluntaria entre las partes, en los términos de la Ley Provincial N° 804. Esta puede ser brindada por la propia oficina o a través de convenios con instituciones que ofrezcan métodos alternativos de resolución de disputas;
- c) intervenir ante denuncias y/o reclamos de inquilinos, propietarios o inmobiliarias derivadas de las condiciones de locación; y
- d) ejercer iniciativa legislativa en la materia, proponer modificaciones o sustituciones de la normativa vigente

ARTÍCULO 4º FACULTADES. La Oficina de Asesoramiento de Locaciones tiene las siguientes funciones:

- a) dar difusión amplia a los derechos y deberes que asisten a la relación locativa de inquilinos y propietarios en el marco de la normativa vigente;
- b) brindar asesoramiento gratuito en la relación locativa con el propietario y/o la inmobiliaria tanto en forma previa a la firma del contrato como en las situaciones que se pudieran presentar con posterioridad a dicho acto;



"2017, año del 35º Aniversario de la Gesta de Malvinas:  
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre".

**Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia**

**AREA DE DEBATE**  
**Comisión Permanente de Legislación e  
Interpretación**

- c) aplicar la normativa local vigente en materia de viviendas en alquiler, asumir las funciones que le otorgue esta norma o la que en el futuro la reemplace o modifique o complemente;
- d) contribuir a que se materialicen relaciones contractuales entre locadores y locatarios en condiciones de vivienda digna y de estricto cumplimiento de la normativa vigente;
- e) concurrir a la vivienda objeto de la disputa a solicitud de alguna de las partes y con anuencia del tenedor del inmueble;
- f) denunciar ante los organismos públicos nacionales, provinciales y municipales competentes la detección de actos o hechos que pudieren constituir delito o ser susceptibles de afectar derechos;
- g) recomendar la asistencia de un asesor letrado en aquellos casos donde, agotada la vía de la mediación, justifique la continuación del trámite por la vía administrativa y/o judicial;
- h) solicitar asesoramiento de las instituciones con competencias inherentes, tales como Cámara Inmobiliaria, Asociaciones de Inquilinos, Defensa del Consumidor;
- i) requerir informes ante cualquier dependencia del sector público municipal en la materia de su competencia;
- j) solicitar información necesaria para el desarrollo de sus tareas ante organismos públicos y privados;
- k) asistir a las comisiones permanentes de asesoramiento del Concejo Deliberante en cuestiones relativas a su incumbencia;
- l) formular advertencias, recomendaciones o recordatorios de los deberes de los funcionarios, y propuestas para la adopción de nuevas medidas; e
- m) intervenir en toda otra cuestión que el Ejecutivo Municipal considere de interés en relación al objeto de su creación.

**ARTÍCULO 5º.- DEBERES.** Son deberes del titular de la Oficina de Asesoramiento de Locaciones, los siguientes:

- a) atender personalmente al vecino;
- b) realizar un informe anual de su desempeño en el ámbito de su incumbencia; y



"2017, año del 35° Aniversario de la Gesta de Malvinas:  
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre".

**Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia**

**AREA DE DEBATE  
Comisión Permanente de Legislación e  
Interpretación**

c) difundir mediante las piezas de comunicación que considere pertinentes, los derechos y obligaciones de los inquilinos y los propietarios conforme a lo establecido en el Código Civil y Comercial de la Nación, así como en toda otra norma complementaria vigente o a ser dictada.

ARTÍCULO 6º.- ESTÁNDARES MÍNIMOS. Los parámetros de la Oficina de Asesoramiento de Locaciones para evaluar la habitabilidad de los inmuebles con destino habitacional o comercial en locación en el marco de sus competencias son las normas que rigen la Edificación y Planeamiento de la ciudad de Ushuaia así como las normas de seguridad determinadas por cuerpo de Bomberos. Son criterios supletorios los que determinan el estándar de "vivienda digna" en las normas nacionales y supranacionales y la jurisprudencia aplicable sobre el particular.

ARTÍCULO 7º.- LÍNEA GRATUITA. Asignar a la Oficina de Asesoramiento de Locaciones una línea de teléfono gratuita para la recepción de consultas o denuncias las que serán atendidas en el marco de sus funciones.

ARTÍCULO 8º.- ESTRUCTURA. En el plazo de noventa (90) días, el Departamento Ejecutivo Municipal debe disponer de un espacio físico adecuado para el funcionamiento de la Oficina de Asesoramiento de Locaciones, y dotar a la Oficina de recursos humanos, presupuestarios, de infraestructura y equipamiento mínimo para el cumplimiento de sus objetivos

ARTÍCULO 9º.- PRESUPUESTO. FACULTAR al Departamento Ejecutivo Municipal a realizar las reestructuraciones y modificaciones presupuestarias necesarias a los fines de contemplar las erogaciones que demande la ejecución de la presente, que serán imputadas a la partida presupuestaria correspondiente.

ARTÍCULO 10º.- REGLAMENTACIÓN. El Departamento Ejecutivo Municipal reglamenta la presente en un plazo no mayor a los noventa (90) días desde su promulgación.

ARTÍCULO 11.- REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

ORDENANZA MUNICIPAL N° \_\_\_\_\_ /2017.-

DADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA \_\_\_\_\_ .-

Federico J. SCHREINER  
Responsable Debate  
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

Juan Carlos PINO  
Presidente de Comisión  
Legislación e Interpretación  
Concejo Deliberante

"Las Islas Malvinas, Georgias, Sandwich del Sur y los Hielos Continentales, son y serán Argentinos"



Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia

AREA DE DEBATE  
Comisión Permanente de Legislación e  
Interpretación

"2017, año del 35° Aniversario de la Gesta de Malvinas:  
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre".

**DESPACHO DE LA COMISIÓN PERMANENTE  
DE LEGISLACIÓN E INTERPRETACIÓN  
(Minoría)**

**PRESIDENTE:** Juan Carlos PINO  
**VOCAL:** Silvio BOCCHICCHIO  
**VOCAL:** Ricardo GARRAMUÑO  
**VOCAL:** Juan Manuel ROMANO  
**VOCAL:** Gastón AYALA  
**VOCAL:** Hugo ROMERO  
**VOCAL:** Tomás BERTOTTO

**FECHA REUNIÓN DE COMISIÓN:** 23/10/2018

**ASUNTO N°:** 884/2017.-

**EXPEDIENTE N°:** 212/2008.-

**REFERENTE:** C. de Legislación e Interpretación: Dictamen final sobre asunto 262/2017. Se aconseja sancionar Proyecto de Ordenanza.

*"Proyecto de Ordenanza r/crear la Oficina de los Derechos de los Inquilinos en el ámbito de la Municipalidad de Ushuaia."*

**SEÑORES CONCEJALES:**

Vuestra Comisión Permanente de Legislación e Interpretación ha efectuado el análisis de las presentes actuaciones, por lo que se aconseja mantener el asunto **EN COMISIÓN** para mayor estudio.

*Convalidan el presente según Acta 08/2017:*

**VOCAL:** Ricardo GARRAMUÑO  
**VOCAL:** Gastón AYALA



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia

ÁREA DE DEBATE  
Comisión Permanente de  
Legislación e Interpretación

Nancy Patricia PEREZ  
Responsable Coordinación  
y Despacho  
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

ACTA N° 08/2018

## ACTA COMISIÓN PERMANENTE DE LEGISLACIÓN E INTERPRETACIÓN

En la ciudad de Ushuaia a los 23 días del mes de octubre del año 2018, siendo la hora 11:19, en la Sala de comisiones del Concejo Deliberante, se reúne la Comisión Permanente de Legislación e Interpretación, con la presencia del presidente de la comisión Juan Carlos PINO por el FPV-PJ y de los concejales Ricardo GARRAMUÑO y Gastón AYALA por el MPF; y Juan Manuel ROMANO por la UCR.-----

Habiendo quórum, se da inicio al tratamiento a los siguientes asuntos, de acuerdo a la propuesta de trabajo para el día de la fecha. -----

En lo que respecta al **Asunto N° 932/2018** los concejales aconsejan girarlo para Conocimiento de los Bloques debido a que anteriormente recibieron a los vecinos interesados.-----

El **Asunto N° 932/2018** los ediles aconsejan remitirlo al Archivo ya que la Dra. Gabriela SICCARDI fue interpelada en fecha 05 de octubre del corriente.-----

Por el **Asunto N° 205/2018** referente a la solicitud de excepción del Señor BUSTAMANTE para que pueda continuar con la adjudicación de su terreno en Valle de Andorra, los concejales deciden darle Predictamen al Proyecto de Ordenanza que será elaborado por el Arquitecto IBARLUCÍA (asesor del Concejel PINO), a los fines de otorgarle dicha excepción al vecino.-----

ASUNTO	INICIADOR	TEMA	OBSERVACIONES
932/2018	Vecinos de Valle de Andorra	Vecinos ubicados en la zona boscosa de la calle Barba de Viejo, entre Antiguos Leñadores, de Andorra solicitan audiencia para buscar en conjunto una solución a su situación habitacional.	<p><b>Dictamen Final:</b> Se aconseja giro a <b>CONOCIMIENTO DE BLOQUE.</b></p> <p>Convalidan      Los presentes</p>
903/2018	Bloque PRO	Proyecto de Resolución r/ derogar las Ordenanzas Municipales N° 3853 y 5279.	<p><b>Dictamen Final:</b> Se aconseja giro a <b>CONOCIMIENTO DE BLOQUE.</b></p> <p>Convalidan      Los presentes</p>



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Concejo Deliberante de la Ciudad de Ushuaia

ÁREA DE DEBATE  
Comisión Permanente de  
Legislación e Interpretación

*Nancy Ruiz PEREZ*  
Responsable Coordinación  
y Despacho  
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

ASUNTO	INICIADOR	TEMA	OBSERVACIONES
833/2018	Elisabeth Hernández Soto	La señora Elisabeth Hernández Soto solicita que se modifique el artículo 3º, inciso b) de la Ordenanza 3131, que establece que para inscribirse en la demanda habitacional hay que ser mayor de 21 años, dado que el nuevo Código Civil establece que la mayoría de edad es a los 18 años.	Se resuelve mantener en comisión para mayor estudio.
827/2018	Bloque MPF	Proyecto de Ordenanza r/reglamentar el artículo 165 de la Carta Orgánica Municipal (proceso de certificación de calidad).	<b>Dictamen Final:</b> Luego de su tratamiento en la Comisión de Información y Debate Ciudadano de fecha 17 de septiembre del corriente, se aconseja sancionar <b>PROYECTO DE ORDENANZA.</b> Convalidan Los presentes
768/2018	Bloque ECoS	<i>C. Planeamiento y Obras Publicas: Dictamen final sobre Asunto 684/2018. Se aconseja remitir a la comisión de Legislación e Interpretación.</i> Proyecto de Ordenanza r/exceptuar al señor Diego Cabezas de lo dispuesto en el artículo 18 de la Ordenanza 5055.	<b>Dictamen Final:</b> Luego de su tratamiento en la Comisión de Información y Debate Ciudadano de fecha 17 de septiembre del corriente, se aconseja sancionar <b>PROYECTO DE ORDENANZA.</b> Convalidan Los presentes
766/2018	Romeo Iván Espina	El señor Romeo Iván Espina solicita excepción al artículo 18 de la Ordenanza Municipal 5055.	<b>Dictamen Final:</b> Luego de su tratamiento en la Comisión de Información y Debate Ciudadano de fecha 17 de septiembre del corriente, se aconseja sancionar <b>PROYECTO DE ORDENANZA.</b> Convalidan Los presentes
709/2018	Bloque PRO	Proyecto de Resolución r/declarar de interés municipal la actividad que lleva adelante el instituto Moisés Lebensohn junto a la Organización Transparencia Electoral.	<b>Dictamen Final:</b> Se aconseja giro a <b>CONOCIMIENTO DE BLOQUE.</b> Convalidan Los presentes
628/2018	Bloque FPV	Proyecto de Ordenanza r/declarar la necesidad de reforma parcial de la carta Orgánica Municipal mediante Convención Constituyente convocada para tal fin.	Se resuelve mantener en comisión para mayor estudio.
567/2018	Asuntos con fecha fija de tratamiento	Proyecto de Ordenanza r/ establecer la Campaña de concientización de uso y recolección de pilas y baterías usadas en la ciudad.	Se resuelve mantener en comisión para mayor estudio.



Concejo Deliberante de la Ciudad de Ushuaia

ÁREA DE DEBATE  
Comisión Permanente de  
Legislación e Interpretación

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Nancy Patricia PEREZ  
Responsable Coordinación  
y Despacho  
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

ASUNTO	INICIADOR	TEMA	OBSERVACIONES
560/2018	Bloque UCR	Proyecto de Ordenanza r/ establecer la asistencia mensual obligatoria por lo que resta del actual ejercicio financiero 2018 con el objeto de regularmente informar sobre el esquema presupuestario vigente y los avances en la ejecución del mismo.	Se resuelve mantener en comisión para mayor estudio.
416/2018	Bloque UCR	Proyecto de Ordenanza r/adherir al Decreto Provincial 564/2018, por el cual se crea la Licencia Especial de dos días laborables en cada año, con goce íntegro de haberes, para el personal femenino de la administración de planta permanente, temporal o contratada, a fin de promover la realización de exámenes de detección temprana de patologías ginecológicas.	Se resuelve mantener en comisión para mayor estudio.
321/2018	Bloque MPF	Proyecto de Resolución r/ interpelar a la Dra. Gabriela Carolina Muñiz Siccardi conforme lo previsto en el inciso 34 del art 125 de la Carta Orgánica Municipal con el fin de suministrar información.	<b>Dictamen Final:</b> Se aconseja remitir a ARCHIVO.  Convalidan      Los presentes
232/2018	Bloque FPV	<i>C. Calidad de Vida y Turismo: Dictamen final sobre asunto 1221/2017. Se aconseja remitir a la Comisión de Legislación e Interpretación.</i>  Proyecto de ordenanza r/establecer un sistema de registración de los inmuebles que sean dados en locación temporaria con fines turísticos.	Se resuelve mantener en comisión para mayor estudio.
205/2018	Juan Pablo Bustamente	<i>C. Planeamiento y Obras Publicas: Dictamen final sobre Asunto N° 45/2018. Se aconseja remitir a Comisión de Legislación e Interpretación.</i>  El Señor Juan Pablo Bustamente r/solicita excepción para seguir con la adjudicación del terreno del Macizo DD, Parcela 26 del Valle de Andorra.	<b>Predictamen:</b> Se aconseja remitir las actuaciones a la <b>COMISIÓN DE INFORMACIÓN Y DEBATE CIUDADANO.</b>  Convalidan      Los presentes
124/2018	Bloque UCR	Proyecto de Ordenanza r/crear una Comisión de Seguimiento y Revisión de las Obras Publicas que a futuro proyecte y ejecute la Municipalidad.	Se resuelve mantener en comisión para mayor estudio.
94/2018	Bloque FPV	<i>C. Hacienda, Presupuesto y Cuentas: Dictamen final sobre asunto 1484/2017. Se aconseja remitir a la Comisión de Legislación e Interpretación.</i>  Proyecto de Ordenanza r/ Creación del Consejo Económico y Social Municipal.	Se resuelve mantener en comisión para mayor estudio.



COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Nancy Patricia PEREZ  
Responsable Coordinación  
y Despacho  
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

**Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia**

ÁREA DE DEBATE  
Comisión Permanente de  
Legislación e Interpretación

Siendo la hora 11:38 se pasa a cuarto intermedio para darle lugar a la Comisión de Planeamiento y Obra Publicas, la que cuenta con la invitación de la Secretaria de Hábitat y Ordenamiento Territorial, Teresa Fernández.-----

Siendo la hora 12:15 se levanta en cuarto intermedio.-----

Finalmente por el **Asunto N° 884/217** el cual pretende crear la Oficina de los Derechos de los Inquilinos en el ámbito de la Municipalidad de Ushuaia, el Presidente de la comisión aconseja darle Dictamen Final para que sea aprobado en la próxima sesión el Proyecto de Ordenanza con las modificaciones propuestas por el bloque ECoS, que radican básicamente en extender los derechos no sólo para los inquilinos, sino también para los propietarios, creando así la "Oficina de Asesoramiento de Locaciones".-----

En decisión dividida los concejales por el MPF, GARRAMUÑO y AYALA mocionan que el asunto continúe en comisión; mientras que el concejal ROMANO acompaña la moción del concejal Juan Carlos PINO. El presidente de la comisión desempata la votación, por lo tanto se genera un Despacho en Mayoría, donde se aconseja sancionar el Proyecto de Ordenanza y uno en minoría, aconsejando que el asunto continúe en comisión.-----

ASUNTO	INICIADOR	TEMA	OBSERVACIONES
884/2017	Bloque ECoS	Dictamen final sobre asunto 262/2017. Se aconseja sancionar Proyecto de Ordenanza.  Proyecto de Ordenanza r/crear la Oficina de los Derechos de los Inquilinos en el ámbito de la Municipalidad de Ushuaia.	<b>Dictamen Final (Mayoría):</b> Luego de su tratamiento en la Comisión de Información y Debate Ciudadano de fecha 28 de abril del corriente, se aconseja sancionar <b>PROYECTO DE ORDENANZA</b> . Con Modificaciones.  Convalidan PINO ROMANO  <b>Despacho (Minoría):</b> Se resuelve mantener en comisión para mayor estudio.  Convalidan GARRAMUÑO AYALA

C.D.

Siendo la hora 12:20 se da por finalizada la presente reunión de comisión. Firman la presente acta los concejales participantes.-----

Federico Julio SCHREINER  
Responsable Debate  
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

Juan Carlos PINO  
Presidente de Comisión  
Legislación e Interpretación  
Concejo Deliberante



Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia

"2017, año del 35° Aniversario de la Gesta de Malvinas:  
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre".

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

58

  
LIC. MARÍA BARRERA  
Responsable Coordinación  
Administrativa  
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

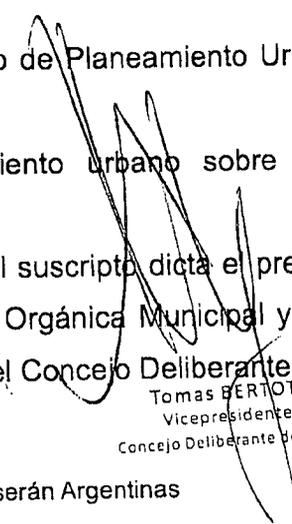
USHUAIA, 26 ABR 2017

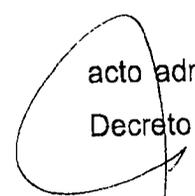
**VISTO:** Las Ordenanzas Municipales N° 2450 y 4555, que reglamentan el funcionamiento de la "Comisión de Información y Debate Ciudadano", instituida por el Artículo 145 de la Carta Orgánica Municipal y el Decreto CD 07/2014 y;

**CONSIDERANDO:** Que a los efectos de asegurar el derecho de participación y generar un ámbito adecuado para conocer la opinión simultánea y en pie de igualdad de todos los interesados con respecto al tema de convocatoria y brindar información sobre el mismo, el suscripto resuelve convocar a "Comisión de Información y Debate Ciudadano" para el día viernes 28 de abril del corriente año, a las 13:00 horas, en el Salón de Usos Múltiples del Concejo Deliberante de Ushuaia, sito en Don Bosco 437, a efectos de dar tratamiento a los siguientes pre dictámenes:

- asunto 262/2017 proyecto de ordenanza referente a crear la oficina de los derechos de los inquilinos en el ámbito de la municipalidad de Ushuaia;
- asunto 1440/2016 proyecto de ordenanza referente a sustituir el inciso a) del artículo 10° del Anexo IV, Impuesto Inmobiliario, Parte Especial de la Ordenanza Municipal N° 3500;
- asunto 29/2017 Sr. Pombo solicita excepción al Código de Planeamiento Urbano, para la construcción de una galería en su domicilio;
- asunto 234/2017 excepción al código de planeamiento urbano sobre FOS, estacionamiento y retiro frontal para la parcela F 1A-3A.

Que en virtud a lo expuesto precedentemente, el suscripto dicta el presente acto administrativo, de acuerdo a lo establecido en la Carta Orgánica Municipal y en el Decreto CD N° 09/2009 que aprueba el Reglamento Interno del Concejo Deliberante.

  
Tomas BERTOTTO  
Vicepresidente 1º  
Concejo Deliberante de Ushuaia

  
Lic. NOELIA BUTT  
Secretaría Administrativa  
Concejo Deliberante Ushuaia

Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán Argentinas



Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia

"2017, año del 35° Aniversario de la Gesta de Malvinas:  
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre".

**ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL**

*Amy*  
ANGELA BARSENA  
Responsable Coordinación  
Administrativa  
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

Por ello:

**EL VICEPRESIDENTE 1° DEL CONCEJO DELIBERANTE  
DE LA CIUDAD DE USHUAIA  
A CARGO DE LA PRESIDENCIA**

**DECRETA:**

**ARTÍCULO 1°.- CONVOCAR** a reunión de "Comisión de Información y Debate Ciudadano" para el día viernes 28 de abril del corriente año, a partir de las 13:00 horas, en el Salón de Usos Múltiples del Concejo Deliberante de Ushuaia, sito en Don Bosco 437, a efectos de dar tratamiento a los siguientes pre dictámenes:

- asunto 262/2017 proyecto de ordenanza referente a crear la oficina de los derechos de los inquilinos en el ámbito de la municipalidad de Ushuaia;
- asunto 1440/2016 proyecto de ordenanza referente a sustituir el inciso a) del artículo 10° del Anexo IV, Impuesto Inmobiliario, Parte Especial de la Ordenanza Municipal N° 3500;
- asunto 29/2017 Sr. Pombo solicita excepción al Código de Planeamiento Urbano, para la construcción de una galería en su domicilio;
- asunto 234/2017 excepción al código de planeamiento urbano sobre FOS, estacionamiento y retiro frontal para la parcela F 1A-3A.

**ARTÍCULO 2°.- COMUNICAR** que presidirá la presente reunión el concejal Gastón Ayala y la secretaria del mismo estará a cargo del agente Marcos Meyer.

**ARTÍCULO 3°.- COMUNICAR** a la totalidad de los concejales con copia del presente y de los pre dictámenes que se adjuntan.

**ARTÍCULO 4°.- PROCEDER** a dar amplia difusión del presente, a través de las áreas que correspondan.

**ARTÍCULO 5°.- REGISTRAR** Remitir al Departamento Ejecutivo Municipal para su publicación en el Boletín Oficial Municipal. Cumplido, ARCHIVAR.-

**DECRETO P.C.D. N° 58 . . . /2017.-**  
M.L.C

*Tomas BERTOTTO*  
Tomas BERTOTTO  
Vicepresidente 1°  
Concejo Deliberante de Ushuaia

Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán Argentinas  
Lc. NOELIA BUTT  
Secretaria Administrativa  
Concejo Deliberante Ushuaia



**Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia**

**AREA DE DEBATE  
Comisión Permanente de  
Legislación e Interpretación**

**ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL**

**158**

*Quijano*  
Responsable Coordinación  
Administrativa  
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

**ACTA N° 03/2017**

**ACTA COMISIÓN PERMANENTE  
DE LEGISLACIÓN E INTERPRETACIÓN**

En la ciudad de Ushuaia a los 10 días del mes de abril del año 2017, siendo la hora 11:45, en el Salón de Usos Múltiples del Concejo Deliberante se reúne la Comisión Permanente de Legislación e Interpretación, con la presencia de los Concejales Juan Carlos PINO por el FPV, Silvio BOCCHICCHIO por ECoS, Tomas BERTOTTO por el PRO, Juan Manuel ROMANO por la UCR y Ricardo GARRAMUÑO y Gastón AYALA por el MPF.-----

Se encuentran presentes los invitados Sra. Patricia Vera y representantes de la Ushuaia Integral Sociedad del Estado.-----

Habiendo quórum, se da inicio dando tratamiento a los asuntos abajo detallados.-----

370/17	PRO	Proyecto de Ordenanza r/ modificar el artículo 12 de la Ordenanza Municipal N2 2919, el cual quedará redactado de la siguiente forma	Se resuelve mantener en comisión para mayor estudio.
364/17	FPV	Proyecto de Ordenanza r/ crease el sistema de Boleto Estudiantil Gratuito.	Se resuelve enviar <b>NOTA DE COMISIÓN</b> al Centro de Estudiantes de la UNTDF invitando a la próxima comisión.-
358/17	MPF	Proyecto de Ordenanza r/ procedimiento de iniciativa popular la presente tiene por objeto reglamentar los artículos 246 y 247 de la Carta Orgánica Municipal de Ushuaia.	Se resuelve mantener en comisión para mayor estudio.
338/17	FPV	Proyecto de ordenanza r/instruir al DEM a realizar un convenio con el Ministerio de Educación de la Provincia, con el fin de autorizar formalmente el uso de los espacios de centros comunitarios de nuestra ciudad para el dictado de clases de apoyo.	Se resuelve mantener en comisión para mayor estudio.
295/17	FPV	Proyecto de Ordenanza r/crear en el ámbito de la administración municipal la revista digital "La educación la hacemos todos".	Se resuelve mantener en comisión para mayor estudio.
262/17	ECoS	Proyecto de Ordenanza r/crear la Oficina de los Derechos de los Inquilinos en el ámbito de la Municipalidad de Ushuaia.	<del>Pre Dictamen:</del> Se aconseja remitir las actuaciones a la Comisión de Información y Debate Ciudadano.
186/17	C. Policía Municipal	Dictamen final sobre asunto 775/2016. Se aconseja remitir a la Comisión de Legislación e Interpretación.	<del>Dictamen final:</del> Se aconseja remitir a ARCHIVO.-
182/17	C. Policía Municipal	Dictamen final sobre asunto 1791/2016. Se aconseja remitir a la Comisión de Legislación e Interpretación.	Se resuelve mantener en comisión para mayor estudio.
179/17	FPV	Proyecto de Ordenanza r/ Crear en el ámbito de la administración municipal el "Campus Virtual del Municipio de la Ciudad de Ushuaia".	Se resuelve mantener en comisión para mayor estudio.

**"Las Islas Malvinas, Georgias, Sandwich del Sur y los Hielos Continentales, son y serán Argentinos"**



**Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia**

**AREA DE DEBATE  
Comisión Permanente de  
Legislación e Interpretación**

**ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL**

**58**

*Amy*  
L. MARIA BARRERA  
Responsable Coordinación  
Administrativa  
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

128/17	Sindicatura Municipal	La Sindicatura General Municipal remite Resolución Plenaria SGM 10/2017 r/habilitar los días inhábiles 4 y 5 de marzo del corriente año a los efectos del análisis y estudio del Asunto 98/2017.	Se resuelve mantener en comisión para mayor estudio.
98/17	Sr. Intendente Municipal	Remite Informe suscrito por los Secretarios del Gabinete Municipal en relación a la Iniciativa Privada para ejecutar la obra de repavimentación de la Avenida Perito Moreno.	Se resuelve mantener en comisión para mayor estudio.
26/17	Sr. Intendente Municipal	Remite Decreto Municipal N° 55/2017 r/ vetar a la ordenanza sancionada en sesión ordinaria de fecha 14/12/2016, por medio de la cual se autoriza al DEM a otorgar personería municipal a las asociaciones civiles.	Se resuelve mantener en comisión para mayor estudio.
24/17	Sr. Intendente Municipal	Remite Decreto Municipal N° 53/2017 r/vetar la ordenanza sancionada en sesión ordinaria de fecha 14/12/2016, por la cual se crea dentro el ámbito municipal "la Escuela Municipal de Música".	Se resuelve enviar <b>NOTA DE COMISIÓN</b> a bandas de la ciudad invitando a la próxima comisión.-
23/17	Sr. Intendente Municipal	Remite Decreto Municipal 23/2017 r/vetar la ordenanza sancionada en sesión ordinaria de fecha 14/12/2016, por medio de la cual se crea el programa cultural "La máquina de hacer música".	Se resuelve enviar <b>NOTA DE COMISIÓN</b> a bandas de la ciudad invitando a la próxima comisión.-
2086/16	Sr. Intendente Municipal	Remite Decreto Municipal N° 1966/2016 r/ vetar la ordenanza sancionada en sesión de fecha 23/11/2016 por la cual se insta al DEM a determinar el valor de la tierra denominada catastralmente como Sección H, Macizo 13A, Parcela 8.	Se resuelve enviar <b>NOTA DE COMISIÓN</b> al DEM explicando error de adjudicación.-
2060/16	MPF	Proyecto de Resolución r/ reiterar al DEM la requisitoria efectuada mediante Resolución N° 228/2016, insistida por medio de Resolución 351/2016.	Se resuelve mantener en comisión para mayor estudio.-
2059/16	MPF	Proyecto de Resolución r/ reiterar al DEM la requisitoria efectuada mediante Resolución N° 289/2016, insistida por medio de Resolución 338/2016.	Se resuelve mantener en comisión para mayor estudio.-
2057/16	MPF	Proyecto de Resolución r/ reiterar al DEM la requisitoria efectuada mediante Resolución 239/2016, insistida por medio de Resolución 353/2016.	Se resuelve mantener en comisión para mayor estudio.-
2056/16	MPF	Proyecto de Resolución r/ reiterar la requisitoria efectuada mediante Resolución 284/2016 insistida por medio de Resolución 338/2016.	Se resuelve mantener en comisión para mayor estudio.-
2055/16	MPF	Proyecto de Ordenanza r/ reiterar al Departamento Ejecutivo Municipal la requisitoria efectuada mediante Resolución N° 203/2016, insistida por resolución 352/16.	Se resuelve mantener en comisión para mayor estudio.-
1889/16	MPF	Proyecto de Ordenanza r/ derogar la Ordenanza Municipal N° 5140.	Se resuelve mantener en comisión para mayor estudio.-
1753/16	Sr. Intendente Municipal	Proyecto de Ordenanza r/ incorporar al Anexo I de la Ordenanza Municipal N° 5079 los predios municipales identificados en el Anexo I de la presente.	Se resuelve mantener en comisión para mayor estudio.-
1517/16	FPV	Proyecto de Resolución r/ rechazar el Decreto 929/2016 dictado por el Poder Ejecutivo Nacional, en relación a disponer como Reserva Natural Silvestre Isla de los Estados y Archipiélago de Año Nuevo.	<b>Dictamen Final</b> Se aconseja remitir a ARCHIVO.-

**"Las Islas Malvinas, Georgias, Sandwich del Sur y los Hielos Continentales, son y serán Argentinos"**



**Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia**  
**AREA DE DEBATE**  
**Comisión Permanente de  
Legislación e Interpretación**

**ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL**

58

*Acery*  
Responsable Coordinación  
Administrativa  
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

1413/16	FPV	Dictamen final sobre asunto 788/2016. Se aconseja remitir a la Comisión de Legislación e Interpretación.	Se resuelve mantener en comisión para mayor estudio.-
1041/16	MPF	Proyecto de Ordenanza r/ regular el servicio público de transporte de pasajeros de la ciudad de Ushuaia en el marco de los artículos 100 y 101 de la carta Orgánica Municipal de la ciudad de Ushuaia.	Se resuelve mantener en comisión para mayor estudio.-
994/16	UCR	Proyecto de ordenanza r/adherir a la Ley Provincial 911 (régimen de licencia prenatal y por maternidad, adopción, para agentes del Estado provincial).	Se resuelve mantener en comisión para mayor estudio.-
210/16	PSP	Proyecto de Ordenanza r/ Adherir a la Ley Provincial N 911 Régimen de Licencia Prenatal y por Maternidad , Paternidad, Nacimiento, Lactancia y Adopción para agentes del Estado Provincial	Se resuelve mantener en comisión para mayor estudio.-
862/16	UCR	Proyecto de Ordenanza r/instruir el sistema de elecciones Primarias Abiertas Simultaneas y Obligatorias (paso) a los fines de la selección de candidatos a cargos electivos en el ámbito de la ciudad de Ushuaia.	Se resuelve mantener en comisión para mayor estudio.-
619/16	MPF	Proyecto de ordenanza r/crear el Programa de Formación Laboral en el ámbito de la Municipalidad de Ushuaia.	Se resuelve mantener en comisión para mayor estudio.-
51/16	PSP	El señor Cuevas José solicita se lo exceptué de la norma correspondiente para poder obtener el título de propiedad del terreno que habita	Se resuelve mantener en comisión para mayor estudio.-
782/15	PAR	Proyecto de Ordenanza r/establecer el Régimen Electoral que regl las elecciones ordinarias y extraordinarias de la Municipalidad de Ushuaia.	Se resuelve mantener en comisión para mayor estudio.-
247/15	PAR	Proyecto de Ordenanza r/modificar el artículo 3 de la Ordenanza Municipal 2578 (Régimen Electoral)	Se resuelve mantener en comisión para mayor estudio.-
230/15	PAR	Proyecto de Ordenanza r/modificar el artículo 4° de la O.M. 2578 (Régimen Electoral - voto a los 16)	Se resuelve mantener en comisión para mayor estudio.-
656/14	Sr. Intendente Municipal	Remite copia autenticada del Decreto Municipal N° 875/2014 r/aprobar el Convenio Específico Programa Federal de Integración Sociocomunitaria Viviendas Nuevas N° 8428, celebrado entre el Municipio, la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda dependiente de la Secretaría de Obras Públicas del Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios y el Instituto Provincial de la Vivienda de la provincia de TDF, con la finalidad de la ejecución de 37 viviendas en la ciudad de Ushuaia, para su ratificación.	Se resuelve enviar <b>NOTA DE COMISIÓN</b> a Obras Públicas del Municipio invitando a la próxima comisión.-
1602/13	PSP	Proyecto de Ordenanza r/instituyese el Régimen de Registro, Habilitación y Categorización de inmuebles destinados al alquiler como vivienda Unipersonal o familiar.	Se resuelve mantener en comisión para mayor estudio.-
145/13	PSP	Proyecto de Ordenanza r/ Modificar el artículo 4; de la Ordenanza Municipal N 2582.	Se resuelve mantener en comisión para mayor estudio.-

**"Las Islas Malvinas, Georgias, Sandwich del Sur y los Hielos Continentales, son y serán Argentinos"**



**Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia**

**AREA DE DEBATE  
Comisión Permanente de  
Legislación e Interpretación**

**ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL**

58

*[Signature]*  
Responsable Coordinación  
Administrativa  
SECRETARÍA DEL CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

973/13	MPF	Proyecto de Ordenanza r/Implementar en el ámbito de la Municipalidad de Ushuaia, el denominado Índice de Bienestar Humano Municipal (IBHM).	Se resuelve mantener en comisión para mayor estudio.-
757/13	PSP	Proyecto de Ordenanza r/proponiendo un texto ordenado de la O.M. 711/90 que incorpora las modificaciones introducidas por las ordenanzas N 765,1373,1799,1879,2381,2712,3214	Se resuelve mantener en comisión para mayor estudio.-
333/13	Hugo Lorenzo	Solicita se le otorgue en forma definitiva el predio de Sección L, Macizo 74, Parcela 7 en calle San Luis 2359. Requiere se realice la apertura de la calle Chaco o bien apertura de un pasaje	Se resuelve mantener en comisión para mayor estudio.-
102/13	PJ	Regula aspectos de habilitación, prestación de servicio, control edilicio y sanitario de establecimientos como guarderías o jardines maternos	Se resuelve mantener en comisión para mayor estudio.-
1308/12	PSP	Proyecto de Ordenanza r/ Crear el servicio de Auto compartido, complementario del Servicio Público de Transporte Colectivo de Pasajeros	Se resuelve mantener en comisión para mayor estudio.-
1289/12	UCR	Proyecto de Ordenanza r/ Crear el Registro de Administradores de Consorcios de Propiedad Horizontal	Se resuelve mantener en comisión para mayor estudio.-
848/12	PSP	Proyecto de Ordenanza r/ Crease el Sistema de Información al Usuario del Servicio Público de Transporte Colectivo de Pasajeros denominado SIUC	Se resuelve mantener en comisión para mayor estudio.-
627/10	MPF	Proyecto de Ordenanza r/ Derogar Ordenanza Municipal Nº 3509. Modificar la Clausula 34 del Anexo I de la Ordenanza Municipal nº 2192 (Inhumaciones en Antiguo Cementerio Municipal)	Se resuelve mantener en comisión para mayor estudio.-
386/10	UCR	Proyecto de Ordenanza r/ Reglamentar lo establecido en el Art 12 9 de 30/07/2010 la Carta Orgánica Municipal r/ Vetos parciales por el DEM, período de tiempo para insistencias	Se resuelve mantener en comisión para mayor estudio.-
594/09	MPF	Proyecto de Ordenanza r/ CREASE el Consejo Económico y Social de la Ciudad, previsto en el Artículo 160 de la Carta Orgánica Municipal	Se resuelve mantener en comisión para mayor estudio.-

Siendo la hora 13:30 se da por finalizada la presente reunión de comisión. Firman el presente acta los concejales participantes.

**Marcos Meyer**  
Legajo 3252  
Concejo Deliberante

*"Las Islas Malvinas, Georgias, Sandwich del Sur y los Hielos Continentales, son y serán Argentinas"*



Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia

AREA DE DEBATE  
Comisión Permanente de Legislación e  
Interpretación

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

  
Liliana SASTRE  
Responsable Coordinación  
Administrativa  
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

58 . .

**PRE DICTAMEN DE LA COMISIÓN PERMANENTE  
DE LEGISLACIÓN E INTERPRETACIÓN**

**PRESIDENTE:** Juan Carlos PINO  
**VOCAL:** Silvio BOCCHICCHIO  
**VOCAL:** Ricardo GARRAMUÑO  
**VOCAL:** Juan Manuel ROMANO  
**VOCAL:** Gastón AYALA  
**VOCAL:** Hugo ROMERO  
**VOCAL:** Tomás BERTOTTO

**FECHA REUNIÓN DE COMISIÓN:** 10/04/2017

**ASUNTO Nº:** 262/2017.-

**EXPEDIENTE Nº:** 212/2008.-

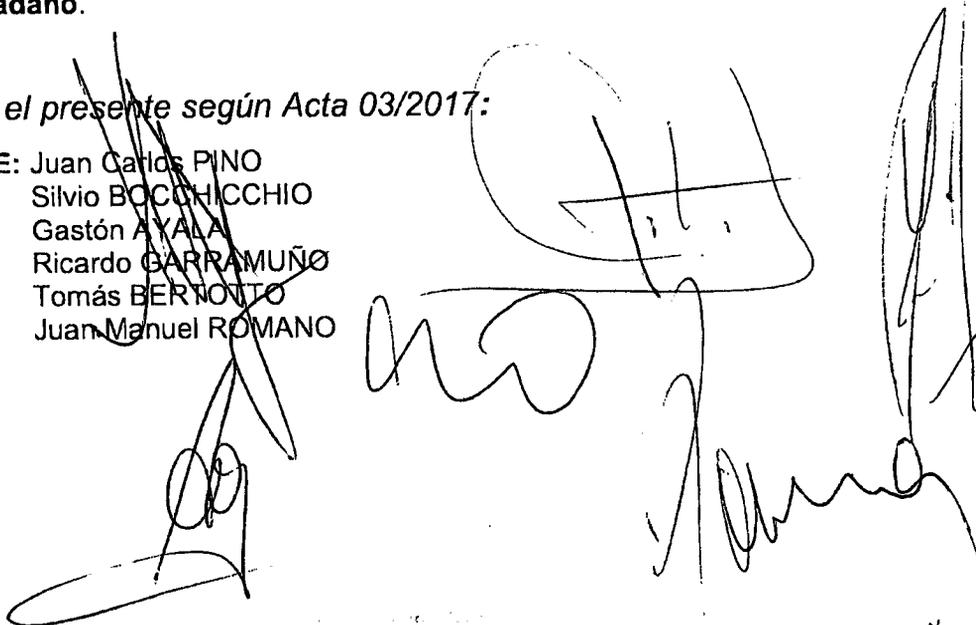
**REFERENTE:** Proyecto de Ordenanza r/crear la Oficina de los Derechos de los Inquilinos en el ámbito de la Municipalidad de Ushuaia.-

**SEÑORES CONCEJALES:**

Vuestra Comisión Permanente de Legislación e Interpretación ha efectuado el análisis de las presentes actuaciones, por lo que se remite el siguiente **PROYECTO DE ORDENANZA** a la **Comisión de Información y Debate Ciudadano**.

*Convalidan el presente según Acta 03/2017:*

**PRESIDENTE:** Juan Carlos PINO  
**VOCAL:** Silvio BOCCHICCHIO  
**VOCAL:** Gastón AYALA  
**VOCAL:** Ricardo GARRAMUÑO  
**VOCAL:** Tomás BERTOTTO  
**VOCAL:** Juan Manuel ROMANO

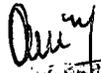




Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

5 8

  
Dña. BERTINA  
Municipal Coordinación  
Administrativa  
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

### FUNDAMENTOS

Desde el año 2013 el Concejo Deliberante de la Ciudad de Ushuaia tomó la vanguardia a la hora de abrir el debate sobre la potestad del Estado municipal para generar herramientas normativas locales que colaboren en la garantía de los derechos de los inquilinos dentro del mercado inmobiliario de viviendas unipersonal o familiar al interior de su jurisdicción, a los fines de garantizar- como ciudad- las condiciones mínimas de habitabilidad y dignidad para los vecinos no propietarios que han elegido habitarla.

Mediante el asunto N° 1602/2013 y sus correlativos, hemos presentado el proyecto de Ordenanza creando el Régimen de Registro, Categorización y Habilitación de Inmuebles destinados al alquiler como vivienda unipersonal o familiar en el ejido urbano de la Municipalidad de Ushuaia y otro proyecto que complementariamente incluye dentro del capítulo de impuesto inmobiliario en la Ordenanza Fiscal, la definición de Inmueble Ocioso que estipula un recargo que multiplica en TRES veces el valor del impuesto inmobiliario a las viviendas deshabitadas "a los fines de que las viviendas que no constituyen vivienda única ni primaria de sus propietarios, sean destinadas primordialmente a la satisfacción de la demanda habitacional", el cual está planteado tomando idéntica lógica y el mismo espíritu explicitado por la propia normativa local a los terrenos baldíos.

Desde entonces, estos proyectos han sido expuestos y debatidos en numerosas reuniones con diferentes actores con influencia en la temática, desde la Cámara Inmobiliaria local hasta la Unión de Inquilinos de Tierra del Fuego y el Movimiento de Ocupantes e Inquilinos, y ha sido presentado en foros tales como la Feria y Congreso Internacional Expo Municipios 2015 "Los gobiernos locales y los nuevos desafíos", realizada en la ciudad de Córdoba el 18 y 19 de agosto de 2015, donde obtuvo gran repercusión y fue compartido y remitido a legisladores y funcionarios de decenas de localidades del país.

Finalmente, luego de permanecer con estado parlamentario durante más de un periodo de mandato en la Comisión Permanente de Asesoramiento de Legislación e Interpretación de este cuerpo, los concejales que actualmente la integramos decidimos otorgarle pre-dictamen al proyecto a los efectos de que sea puesto a consideración de



Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

58

*[Handwritten Signature]*  
RESPONSABLE COORDINACIÓN  
ADMINISTRATIVA  
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

los vecinos de Ushuaia en la comisión de Información y Debate Ciudadano y pueda volver a la comisión de origen teniendo como nuevo insumo las opiniones y propuestas allí vertidas.

En este foro, de vital importancia para la legitimidad y consenso de las normas emanadas de este cuerpo, los representantes de diferentes sectores que pudieron hacerse presentes plantearon cuestionamientos, modificaciones, oposiciones, apoyos, datos y realidades sectoriales. También presentaron propuestas.

De todas ellas se ha tomado nota, no sólo en términos institucionales, sino como bloque iniciador del proyecto, como espacio impulsor del debate respecto de las condiciones de los alquileres en Ushuaia.

Una de las propuestas que resulta por demás atendible ha sido la de empoderar al inquilino generando herramientas que lo asistan en el marco de la relación que, en la mayoría de los casos es de una desigualdad pasmosa respecto del propietario o la inmobiliaria, mediante la generación de un departamento o dependencia oficial en el ámbito del Departamento Ejecutivo que se dedique a la defensa y patrocinio de los inquilinos en los casos de conflicto, así como la difusión y educación respecto de la normativa y los derechos y deberes que asisten a las partes dentro de la relación del alquiler.

Los casos que se mencionaron y que nos son acercados por muchos vecinos a los concejales, suelen implicar una persona o familia a la que se le presenta una rotura o un problema estructural dentro de la vivienda que alquila y a quien el propietario o inmobiliaria no le brinda una solución de manera satisfactoria en tiempo y forma, aun bajo la ley que ampara su derecho a ser asistido e incluso resarcido. En ese caso, la respuesta que suele brindarse desde los sectores que ofrecen viviendas para alquiler es que se accione la vía judicial, que "busque un abogado". Pero un inquilino que debe, por ejemplo, resolver higiene o una locación alternativa para vivir en un caso- por demás común en nuestra ciudad- de rotura de caldera, de calefacción o de calefón, no puede estar ocupado en instancias jurídicas, intimaciones y cartas documentos cuando debe resolver dónde duerme o cómo se ducha. Para ello, están los asesores letrados, pero que en la relación costo-beneficio implica honorarios que superan exponencialmente la reparación de la cosa que genera la denuncia.



Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

58

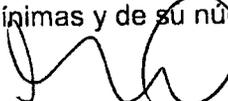
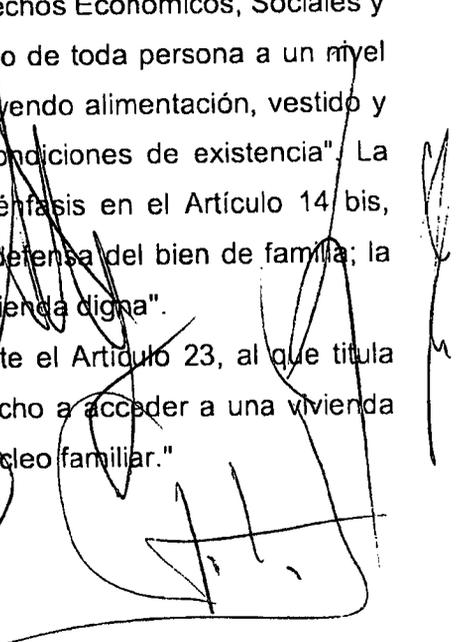
  
ANA BARRERA  
Responsable Coordinación  
Administrativa  
C.P. Ushuaia

Por ello se crea en este proyecto de Ordenanza la Oficina para la Defensa de los Derechos de los Inquilinos en el ámbito de la Municipalidad de Ushuaia, que tiene la función de asesoramiento, mediación y también patrocinio para inquilinos en los casos de conflicto en relación a propietarios o inmobiliarias; una defensoría gratuita para el ejercicio de derechos en igualdad de condiciones.

También le otorga potestades de iniciativa legislativa, convocatoria a audiencia pública, actuando como ente cristizador del debate en la materia. Asimismo se le otorgan facultades de contralor para inspeccionar viviendas objeto de denuncia y se le establecen como parámetros a la hora de evaluar la "habitabilidad" no solo los códigos que rigen la edificación y el planeamiento de la ciudad, sino además normas y jurisdicción nacional y supranacional en torno al concepto de "Vivienda Digna"

El reconocimiento internacional del derecho a una vivienda digna ha sido consagrado mediante varios tratados como la Declaración Universal de los Derechos Humanos, redactada en París en 1948, que menciona en el Artículo 25: "Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios; tiene asimismo derecho a los seguros en caso de desempleo, enfermedad, invalidez, vejez, vejez u otros casos de pérdida de sus medios de subsistencia por circunstancias independientes de su voluntad". En esta sintonía, los países partes del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (PIDESC), Artículo 11, reconocieron el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí misma y para su familia, incluyendo alimentación, vestido y vivienda adecuadas y una mejora continuada de las condiciones de existencia". La Constitución Nacional se refiere al asunto con similar énfasis en el Artículo 14 bis, donde establece "la protección integral de la familia; la defensa del bien de familia; la compensación económica familiar y el o acceso a una vivienda digna".

La Constitución de Tierra del Fuego dedica íntegramente el Artículo 23, al que titula "Vivienda" para enfatizar que "todo habitante tiene derecho a acceder a una vivienda digna que satisfaga sus necesidades mínimas y de su núcleo familiar."



Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

58

*Qui*

La Carta Orgánica Municipal se refiere al "Hábitat y tierras fiscales" en el Artículo 51 mencionando que "el Municipio reconoce el derecho de los vecinos a una vivienda y hábitat digno".

A nivel internacional, la Asamblea General de las Naciones Unidas aprobó en septiembre de 2015 la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible<sup>1</sup>, la cual contiene 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible y 169 metas, con los que se pretende retomar los Objetivos de Desarrollo del Milenio y conseguir lo que éstos no lograron. "Los Objetivos y las metas son de carácter integrado e indivisible y conjugan las tres dimensiones del desarrollo sostenible: económica, social y ambiental". El objetivo 11 es "Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles" y entre sus metas "asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles y mejorar los barrios marginales".

En este marco de consenso se celebró en 2016 en Quito la Conferencia de las Naciones Unidas sobre la Vivienda y el Desarrollo Urbano Sostenible (Hábitat III), en la cual los Jefes de Estado y de Gobierno, Ministros y Representantes de Alto Nivel, con la participación de los gobiernos subnacionales y locales, los parlamentarios, la sociedad civil, las poblaciones indígenas y las comunidades locales, el sector privado, los profesionales y los técnicos, la comunidad científica y académica, y otros interesados pertinentes, adoptaron una Nueva Agenda Urbana<sup>2</sup>. En lo que respecta a la materia que estamos abordando, los firmantes se comprometen a "promover políticas en materia de vivienda a nivel nacional, subnacional y local que respalden la realización progresiva del derecho a una vivienda adecuada para todos como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado; que luchen contra todas las formas de discriminación y violencia e impidan los desalojos forzados arbitrarios; y que se centren en las necesidades de las personas sin hogar, las personas en situaciones vulnerables, los grupos de bajos ingresos y las personas con discapacidad, y propicien al mismo tiempo la participación y colaboración de las comunidades y los interesados pertinentes en la planificación y aplicación de esas políticas, incluido el apoyo a la producción social del hábitat, de conformidad con la legislación y las normas nacionales". Otro de

<sup>1</sup> [http://www.odsargentina.gob.ar/public/documentos/seccion\\_publicaciones/ods/transformar\\_nuestro\\_mundo.pdf](http://www.odsargentina.gob.ar/public/documentos/seccion_publicaciones/ods/transformar_nuestro_mundo.pdf)

<sup>2</sup> [http://mercociudades.org/sites/Portal.mercociudades.net/files/Draft%20Outcome%20Document%201%2011%2011%20\(5\).pdf](http://mercociudades.org/sites/Portal.mercociudades.net/files/Draft%20Outcome%20Document%201%2011%2011%20(5).pdf)



Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

58

*Qui*  
RESPONSABLE COORDINACIÓN  
ADMINISTRATIVA  
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

los compromisos refiere a promover "el cumplimiento de los requisitos jurídicos mediante marcos de gestión sólidos e inclusivos e instituciones transparentes que se ocupen del registro de la propiedad de la tierra y la gobernanza, aplicando sistemas financieros cabales, un registro y un uso de la tierra y una gestión transparentes y sostenibles. Apoyar a los gobiernos locales y los interesados pertinentes, mediante diversos mecanismos, en la elaboración y utilización de información básica de inventario de tierras, como catastros, mapas de riesgos y valoración y registros de los precios de la tierra y la vivienda, a fin de generar datos fiables, oportunos y de calidad desglosados por ingresos, sexo, edad, raza, origen étnico, condición migratoria, discapacidad, ubicación geográfica y otras características pertinentes en el contexto nacional, datos que serán necesarios para evaluar los cambios del valor de la tierra, y al mismo tiempo velaremos porque estos datos no se utilicen para formular políticas discriminatorias de uso de la tierra".

En términos de legislación la Agenda de Hábitat III promueve "la elaboración de normas adecuadas y ejecutables en el sector de la vivienda, incluidos, según el caso, códigos de construcción, regulaciones, permisos de construcción, ordenanzas y leyes del uso del suelo y reglamentos de ordenación resilientes", fomentando "un análisis diferenciado de la oferta y la demanda de vivienda basadas en datos de buena calidad, oportunos y fiables a escala nacional, subnacional y local, teniendo en cuenta las características concretas sociales, económicas, ambientales y culturales".

En definitiva, proponemos crear una instancia local intermedia que colabore en la consecución de esos objetivos sociales y humanos que se traducen en lo que los estados, en todos sus niveles, entienden como vivienda digna. Como mención necesaria cabe destacar que de 2013 a la fecha, otras jurisdicciones han presentado y aprobado proyectos posteriores que tienen la inspiración del proyecto original presentado por nosotros, facultado y empoderando a los estados municipales a actuar en la materia, con proyectos similares o complementarios como en Parana<sup>3</sup> en la

<http://www.pfdigital.com.addespachos.asp?cod des=282744&ID Seccion=12&fecomi=09/12/2016&Titular=inquinnos-presentaron-su-proyecto-de-ordenanza-para-la-alquilenhtml-creacioacuten-de-la-oficina-municipal-de>  
<http://www.cloncc.comiscccions/politicas/469421-proyecto-de-ordenanza-proponc-la-creacion-de-oficina-municipal-de-alquilrcs.html>



Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

58

*Quil*  
BARRERA  
Responsable Coordinación  
Administrativa  
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

Provincia de Entre Ríos, Las Heras<sup>4</sup> en la Provincia de Santa Cruz.

Es el caso de Sunchales<sup>5</sup>, se aprobó la Ordenanza 2590/206 que crea la Oficina para la Defensa de los Derechos de los Inquilinos/as, bajo la órbita del Instituto Municipal de la Vivienda y que expresa los fundamentos y los objetivos que persigue nuestro proyecto, a instancias de lo recabado en Debate Ciudadano.

Finalmente, vale señalar que este proyecto suma una herramienta que es perfectamente complementaria con el proyecto "madre" que ha dado origen al debate, el Régimen de Registro, Categorización y Habilitación de Inmuebles destinados al alquiler como vivienda unipersonal o familiar en el ejido urbano de la Municipalidad de Ushuaia, y para ello se le otorga entre las facultades la de "Aplicar la normativa local vigente en materia de viviendas en alquiler, asumir las funciones que le otorgue esta norma o la que en el futuro la reemplace o modifique o complemente"

Consideramos que esta puede considerarse una instancia parcial pero necesaria en el marco más amplio y sustancial que acarrea la propuesta de la que se desprende este proyecto, y que además tiene el aliciente de haber surgido en su espíritu de la opinión de los vecinos en el espacio que brinda para ello esta casa legislativa.

<sup>4</sup> <http://www.laopinionaustrakcorn.addiario.asp?Mode=Noticia&NId=86038&texto=&A=2016&M=12&D=1>

<sup>5</sup> <http://www.concejosunchales.gov.adnormativa-local-dctallc.aspx?id=3450>

<http://www.concejosunchales.gob.ar/Archivos/LinkP.%20de%20Crea%20Oficina%20del%20Inquilino.pdf>



Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

58

*Carolina*  
Carolina BARRERA  
Responsable Coordinación  
Administrativa  
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

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

**ARTÍCULO 1°.- CREACIÓN.** CREAR la Oficina para la Defensa de los Derechos de los Inquilinos en el ámbito de la Municipalidad de Ushuaia.

**ARTÍCULO 2°.- TITULAR.** El titular de la oficina creada en el Artículo 1 ejerce las facultades y competencias dictadas por la presente Ordenanza; debe ser abogado/a designado/a por el Intendente Municipal, ad referendum del Concejo Deliberante. Cuenta con dedicación exclusiva y percibe remuneración equiparada a la de un Coordinador.

**ARTÍCULO 3°.- COMPETENCIAS.** La Oficina de Defensa de los Derechos de los Inquilinos tiene las siguientes competencias:

- a. asesorar en el ámbito de la ciudad Ushuaia a las personas involucradas en las relaciones de locación de inmuebles para vivienda;
- b. ofrecer una instancia de mediación y de conciliación voluntaria entre las partes suscriptoras de un contrato de locación, en caso de ser requerida por una de ellas;
- c. intervenir ante denuncias y/o reclamos de inquilinos, propietarios o inmobiliarias derivadas de las condiciones de locación; y
- d. ejercer iniciativa legislativa en la materia, proponer modificaciones o sustituciones de la normativa vigente.



Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

58.11

*Olivia*  
Olivia CARNERA  
Responsable Coordinación  
Administrativa  
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

**ARTÍCULO 4°.- FACULTADES.** La Oficina de Defensa de los Derechos de los Inquilinos tiene las siguientes funciones:

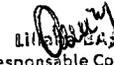
- a. dar difusión amplia a los derechos y deberes que asisten a la relación locativa de inquilinos y propietarios en el marco de la normativa vigente;
- b. brindar asesoramiento legal gratuito en la relación locativa con el propietario y/o la inmobiliaria tanto en forma previa a la firma del contrato como en las situaciones que se pudieran presentar con posterioridad a dicho acto;
- c. iniciar y proseguir, de oficio o a petición del interesado, las acciones judiciales en materia de su competencia;
- d. aplicar la normativa local vigente en materia de viviendas en alquiler, asumir las funciones que le otorgue esta norma o la que en el futuro la reemplace o modifique o complemente;
- e. contribuir a que se materialicen relaciones contractuales entre locadores y locatarios en condiciones de vivienda digna y de estricto cumplimiento de la normativa vigente;
- f. denunciar ante los organismos públicos nacionales, provinciales y municipales competentes la detección de actos o hechos que pudieren constituir delito o ser susceptibles de afectar derechos;
- g. solicitar asesoramiento de las instituciones de la sociedad civil con competencias inherentes, tales como Cámara Inmobiliaria, Asociaciones de Inquilinos, Defensa del Consumidor;
- h. convocar a audiencia pública en los términos de la OM 2582 y sus modificatorias, a los efectos de exponer y poner en discusión asuntos de relevancia pública en la materia;
- i. requerir informes ante cualquier dependencia del sector público municipal en la materia de su competencia;



Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

58

  
LITIA M. A. BARRERA  
Responsable Coordinación  
Administrativa  
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

j. solicitar información necesaria para el desarrollo de sus tareas ante organismos públicos y privados;

k. asistir a las comisiones permanentes de asesoramiento del Concejo Deliberante en cuestiones relativas a su incumbencia;

l. formular advertencias, recomendaciones o recordatorios de los deberes de los funcionarios, y propuestas para la adopción de nuevas medidas; e

m. intervenir en toda otra cuestión que el Ejecutivo Municipal considere de interés en relación al objeto de su creación.

**ARTICULO 5°.- DEBERES.** Son deberes del titular de la Oficina para la Defensa de los Derechos de los Inquilinos, los siguientes:

a. atender personalmente al vecino;

b. realizar un informe anual de su desempeño en el ámbito de su incumbencia;

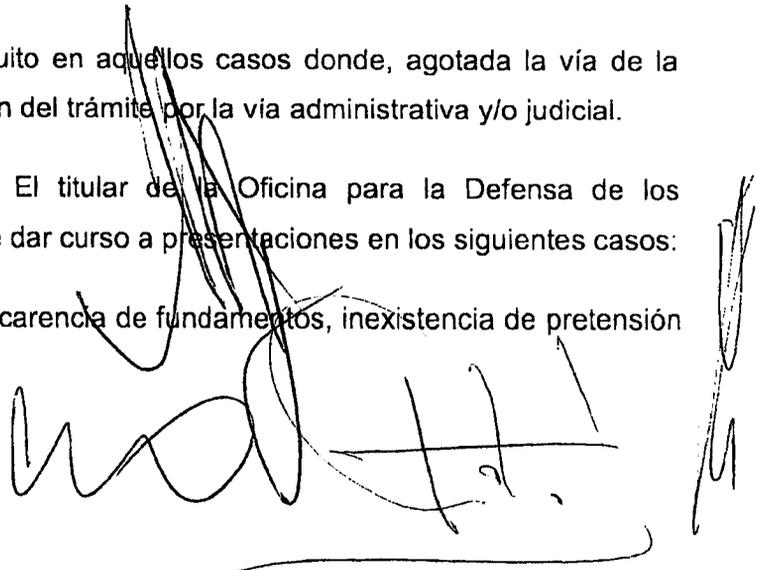
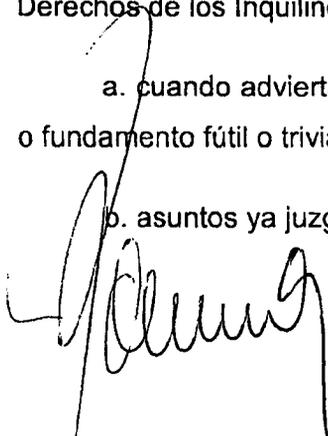
c. difundir mediante las piezas de comunicación que considere pertinentes, los derechos y obligaciones de los inquilinos y los propietarios conforme a lo establecido en el Código, Civil y Comercial de la Nación, así como en toda otra norma complementaria vigente o a ser dictada; y

d. ejercer el patrocinio gratuito en aquellos casos donde, agotada la vía de la mediación, justifique la continuación del trámite por la vía administrativa y/o judicial.

**ARTÍCULO 6°.- RESGUARDOS.** El titular de la Oficina para la Defensa de los Derechos de los Inquilinos no debe dar curso a presentaciones en los siguientes casos:

a. cuando advierta mala fe, carencia de fundamentos, inexistencia de pretensión o fundamento fútil o trivial; y

b. asuntos ya juzgados.





Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

58

L. I. G. B. M. U. S. H. U. A. I. A.  
Responsable Coordinación  
Administrativa  
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

Ninguno de los supuestos previstos por el presente artículo impide la investigación sobre los problemas generales planteados en las quejas presentadas.

**ARTÍCULO 7°.- ESTÁNDARES MÍNIMOS.** Los parámetros de la Oficina de Defensa de los Inquilinos para evaluar la habitabilidad de las viviendas en alquiler en el marco de sus competencias son las normas que rigen la Edificación y Planeamiento de la ciudad de Ushuaia así como las normas de seguridad determinadas por cuerpo de Bomberos. Son criterios supletorios los que determinan el estándar de "vivienda digna" en las normas nacionales y supranacionales y la jurisprudencia aplicable i sobre el particular.

**ARTÍCULO 8°.- UNEA GRATUITA.** Asignar a la Oficina para la Defensa de los Derechos de los Inquilinos una línea de teléfono gratuita para la recepción de consultas o denuncias las que serán atendidas en el marco de sus funciones.

**ARTÍCULO 9°.- ESTRUCTURA.** En el plazo de noventa (90) días, el DEM debe disponer de un espacio físico adecuado para el funcionamiento de la Oficina para la Defensa de los Derechos de los Inquilinos, y dotar a la Oficina de recursos humanos, presupuestarios, de infraestructura y equipamiento mínimos para el cumplimiento de sus objetivos.

**ARTÍCULO 10.- PRESUPUESTO.** FACULTAR al Departamento Ejecutivo Municipal a realizar las reestructuraciones y modificaciones presupuestarias necesarias a los fines de contemplar las erogaciones que demande la ejecución de la presente, que serán imputadas a la partida presupuestaria correspondiente.

**ARTÍCULO 11.- REGLAMENTACIÓN.** El Departamento Ejecutivo Municipal reglamenta la presente en un plazo no mayor a los noventa (90) días desde su promulgación.

**ARTÍCULO 12.-** De forma.

ORDENANZA MUNICIPAL N° /2017 -

DADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA -



Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia

"2017, año del 35° Aniversario de la Gesta de Malvinas:  
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre".

**ACTA**  
**REUNIÓN DE COMISIÓN DE**  
**INFORMACIÓN Y DEBATE CIUDADANO**  
**28 DE ABRIL DE 2017**

En la ciudad de Ushuaia, a los 28 días del mes de abril del año 2017, siendo la hora 13:00, se da inicio en las instalaciones del Salón de Usos Múltiples del Concejo Deliberante a la reunión de Comisión de Información y Debate Ciudadano. Esto en el marco de lo establecido en la Ordenanza Municipal N° 2450 y 4555 y convocada mediante Decreto P.C.D N° 58/2017, prevista para el día de la fecha, con la presidencia a cargo del concejal Gastón AYALA, la secretaría a cargo del agente Marcos MEYER y con el objeto de poner a consideración los pre dictámenes correspondientes a las Comisiones Permanentes de Legislación e Interpretación, Hacienda, Presupuesto y Cuentas y Planeamiento y Obras Públicas que se detallan a continuación:

- asunto 262/2017 proyecto de ordenanza referente a crear la oficina de los derechos de los inquilinos en el ámbito de la municipalidad de Ushuaia;
- asunto 1440/2016 proyecto de ordenanza referente a sustituir el inciso a) del artículo 100 del Anexo IV, Impuesto Inmobiliario, Parte Especial de la Ordenanza Municipal N° 3500;
- asunto 29/2017 Sr. Pombo solicita excepción al Código de Planeamiento Urbano, para la construcción de una galería en su domicilio;
- asunto 234/2017 excepción al Código de Planeamiento Urbano a sobre FOS, estacionamiento y retiro frontal para la parcela F-1A-3A.

Se encuentra presente el concejal Silvio BOCCHICCHIO y el Jefe de programa de Información y Debate Ciudadano Héctor PALACIO.-----

Por el asunto 262/2016, se encuentra presente la señora Liliana Cambas.-----

Por los asuntos 1440/2017, 29/2017 y 234/2017 no se encuentran presentes interesados.-

El presidente da la bienvenida, explica el funcionamiento de la comisión y le da palabra al secretario de comisión.-----

Por secretaría se da lectura al decreto de convocatoria y toma la palabra el concejal Silvio Bocchicchio quien explica el proyecto referente a crear la oficina de los derechos de los inquilinos en el ámbito de la municipalidad de Ushuaia.-----

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán Argentinas"



"2017, año del 35° Aniversario de la Gesta de Malvinas:  
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre".

**Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia**

A continuación toma la palabra la Señora Liliana Cambas quien sostiene que no es competencia municipal, intervenir en un contrato entre privados. También sostuvo que crear una nueva estructura es un gasto que debe afrontar el municipio, el cual será trasladado en el cobro de los impuestos.

Asimismo sostiene que es una locura que el municipio cree una estructura por cada problema que tiene los vecinos.-----

Cambas propone que la Asesoría Letrada intervenga cuando se lleve adelante el contrato entre partes, en los casos en que las familias no puedan contratar un abogado y que el municipio ponga más inspectores en la calle para inspeccionar y fiscalizar el cumplimiento de las normas ya establecidas.

Toma la palabra la Sra. Pombo Fernanda quien expuso que ya existe una ordenanza que establece la mediación entre vecinos, sancionada en el 2009.-----

El presidente informa a los presentes que pueden realizar ponencias por escrito hasta el día martes 2 de mayo del corriente a las 12:00, horas las cuales serán adjuntadas a la presente acta.-----

Siendo la hora 14:30, se da por finalizada la Comisión de Información y Debate Ciudadano. Firman al pie los presentes.-----

**Marcos Meyer**  
Legajo 3252  
Concejo Deliberante

FONDA. AS. LEGISLATIVA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha:	2/05/17 Hs. 11:48
Numero:	473 Fojas: 3
Expts. N°	
Clase:	
Expedido:	100 Leg 3420

Ushuaia, 2 de mayo de 2017

Señor Presidente del Concejo Deliberante

Municipalidad de Ushuaia

Ref: Asunto N° 262/2017

S \_\_\_\_\_ D

Me dirijo a Ud. y por su intermedio al resto de los Concejales en relación a la Audiencia Pública realizada el pasado viernes 28 de abril en la que participé al tratarse el asunto 262/17 de autoría del Concejel Bocchicchio referente a la creación de una "Oficina para la Defensa de los Derechos de los Inquilinos". Cabe destacar que este asunto tiene relación e incorpora varios puntos del asunto N°1602/13 tratado en anterior Audiencia Pública en la que también participé y en la que varios vecinos también expresaron sus disidencias.

La preocupación frente al problema habitacional en nuestra ciudad no es exclusiva del concejal Bocchicchio, sino seguramente también de los demás Concejales. Sucede que la herramienta que propone no corresponde a la intervención del Municipio por no tener atribución en dicha materia.

Deseo expresar señor Presidente y señores Concejales también a mí, dada mi profesión de arquitecta y mis principios, me ha preocupado siempre el problema de los derechos humanos y de la vivienda digna y dichas ideas las concreté en mi proyecto de Carta Orgánica que fueron volcadas en la Carta Orgánica vigente (artículos 50 a 53), como el Banco Municipal de Tierras, su mecanismo adjudicación, y el carácter de dominio público de las tierras fiscales, entre otras, que de haberse implementado hubiera permitido desde hace tiempo al Municipio y a los vecinos de Ushuaia contar con una considerable cantidad de tierra urbana para dar mayor respuesta a las necesidades de vivienda. Pero

lamentablemente la planificación y uso de la tierra en años anteriores no se dirigió a dar respuesta al hábitat social.

Como en los fundamentos del Proyecto de Ordenanza se cita el tratamiento del problema del hábitat en distintos foros nacionales o internacionales, o la inclusión del derecho a la vivienda en nuestra Constitución Nacional, Constitución Provincial y nuestra Carta Orgánica, debe tenerse en cuenta que se hace referencia a derechos que el Estado debe brindar a sus ciudadanos, es decir que los problemas habitacionales corresponden al Estado Nacional o Provincial que son quienes deben atender la problemática social de la vivienda.

No debe confundirse lo público de lo privado.

La locación de viviendas no es un servicio, ni constituye una actividad comercial. Una vivienda es un inmueble cuyo valor depende de su superficie, ubicación, características constructivas y del valor del metro cuadrado (en Ushuaia, por mucho, el más alto del país por el valor de los materiales y el valor de la mano de obra) de lo que surge su valor real. Quien construye debe cumplir todas las normas de edificación y el Municipio es quien lo fiscaliza y desde el Ejecutivo durante la construcción debe inspeccionarse y fiscalizar las obras y contar con la cantidad necesaria de inspectores para asegurar el cumplimiento de las normas edilicias. **Es decir que ya existen áreas municipales cuya finalidad es que lo construido cumpla con las normas vigentes.**

Está muy arraigado en la cultura argentina desde épocas de la inmigración, de ahorrar en "ladrillos" tanto como resguardo para el futuro como para los hijos y esa nueva vivienda a veces se alquila. Es decir que un propietario de una vivienda es alguien que invirtió y para resguardar el valor de su propiedad la alquila si no la usa, es decir que al alquilar entrega la tenencia de su inmueble por un plazo a quien lo alquila por un valor en relación al valor de la vivienda.

Si en algunos casos existe mala fe en la relación de algunos propietarios con inquilinos eso no justifica crear una dependencia municipal ni

demonizar a propietarios en general que a veces pueden ser víctimas de inquilinos irresponsables.

Dicho esto y ante la referencia del concejal Bocchicchio en la Audiencia, que se trataba de un tema ideológico, las ideas deben respetarse pero cualquier ideología tiene un límite que es el que en nuestra República establece la Constitución Nacional, Provincial, Código Civil y Comercial Nacional, demás leyes, y la Carta Orgánica. Si no se está de acuerdo con ellas, hay que conseguir los votos para intentar cambiarlas, pero no incumplirlas o pasar por encima de ellas.

A continuación enumeraré las observaciones al Proyecto de Ordenanza que he planteado en audiencia pública y además una propuesta.

1.- La Municipalidad carece de facultades para intervenir en contratos de locación de viviendas. El Asunto 262/17 como anteriormente en el 1602/13, no se encuentran dentro de las competencias municipales establecidas en el art 125 ya que la Carta Orgánica no le da atribuciones al Municipio para regular, ni fiscalizar ni intervenir en contratos de alquiler de propiedades destinadas a vivienda, estando ellas reservadas a la Nación (Código Civil y Comercial).

2.- La locación de inmuebles no requiere habilitación ni intervención municipal pues no constituye una actividad comercial. En cuanto a la locación de inmuebles para actividad comercial, es ésta la que requiere habilitación municipal, no la locación en sí.

3.- Al no ser de competencia municipal el contralor ni la intervención de las condiciones contractuales de viviendas en alquiler, como propone el Concejal en dicho Proyecto de Ordenanza, el Concejo no puede legislar en dicha materia ni crear una dependencia oficial en el ámbito del Ejecutivo Municipal, es decir crear nuevas estructuras y cargos municipales **que originarían un mayor gasto a los vecinos a través de impuestos o tasas municipales en una materia para la cual el Municipio no tiene facultades.**



4.- Además de no ser de competencia municipal, si se crea una dependencia dirigida a un sector, en este caso exclusivamente a los vecinos que alquilan, podrían proponerse en el futuro otras dependencias similares dirigidas a otros sectores con distintas problemáticas y así se estaría creando una superestructura municipal cuyo financiamiento incrementaría los ya altos impuestos y tasas municipales que pagamos los vecinos.

5.- Para la tarea de mediación el Poder Legislativo provincial creó el C.E.M.E, mediación que es un servicio alternativo de resolución de conflictos que cuenta con un cuerpo de mediadores que se pagan con recursos provinciales, y que abarca los conflictos entre partes en un plazo breve, por lo que el argumento de crear una nueva dependencia a tal fin resulta un gasto redundante que ya el ciudadano realiza a través de las arcas provinciales y en ámbito que sí tiene competencia.

6.- Difusión: En el caso de querer difundir derechos y deberes de locadores y locatarios, dicha publicidad se puede realizar a través de los canales habituales de comunicación del Ejecutivo Municipal o del Concejo sin crear ninguna estructura a tal fin.

7.- Evitar proliferación de regulaciones: Viola expresamente las reglas de gobierno y administración municipal, contenidos en los art. 41, 42 y 90 de la Carta Orgánica, establecidas por nosotros con el fin de evitar la proliferación de regulaciones acerca de conductas, actividades o hechos que se hallen ya regulados por normas nacionales o provinciales, resulten excesivas o ajenas al poder de policía municipal.

Pero como creo que la crítica debe ser acompañada de propuestas, para solucionar los problemas más comunes que se presentan a los inquilinos propongo:

a.- Que se cumpla con los artículos 50 a 53 de la Carta y se implemente de una buena vez el Banco de Tierras Municipal y administre la tierra fiscal conforme los principios, prioridades y mecanismos establecidos en dichas normas.

b.- Banco de la Provincia: Uno de los problemas más comunes es que algunas familias que necesitan alquilar una vivienda no cuentan con todo el dinero para afrontar el monto de depósitos o garantías que requiere un contrato o comisiones en el caso de las inmobiliarias. Ello les impide acceder a las viviendas que cumplen con las normativas edilicias y por eso se quedan sin opción y alquilan una vivienda de menos calidad enfrentándose a problemas edilicios. Creo que la intervención del Banco de la Provincia podría dar solución a aquellas familias con esa necesidad, ofreciéndoles seguros de caución para las garantías que requieren los contratos o un crédito a tasa baja para el gasto inicial por el valor del depósito o comisión inmobiliaria. Esto es posible de implementar ya que no se trata de montos grandes y estaría dirigido a quienes realmente tengan esa necesidad de asistencia y podría proponerse como una preocupación social del Concejo al Gobierno ya que daría seguridad tanto a inquilinos como a propietarios.

c.- El ámbito para la resolución de las controversias en la relación contractual inquilino-propietario es una instancia de diálogo a través del CEME, sistema de mediación del Poder Judicial Provincial que es un espacio de diálogo colaborativo requiere de asistencia letrada, por lo que para el caso de quienes no puedan acceder a un abogado particular podrían solicitar a la Asociación de Inquilinos en el caso que cuente con un abogado o a través de la Defensoría Oficial o la Oficina de Derechos Humanos.

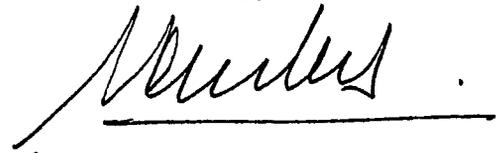
Señores Concejales, creo que además de legislar en los asuntos que establecen las atribuciones y competencias municipales es importante tener presente que debe evitarse todo tipo de discriminación (art.57.C.O.) asegurando el permanente equilibrio en los derechos del individuo los de los diferentes sectores que interactúan en la ciudad, y los de la sociedad en su conjunto, en aras del bien común por lo que no se puede legislar para un sector en exclusividad.

c.- En la Audiencia se dijo que Río Grande ya contaba con una dependencia municipal similar a la que propone el Concejel Bocchicchio y esto no

es así. La Municipalidad de Río Grande no creó ninguna dependencia ni estructura para este tema, sino que cedió una oficina a la Asociación de Inquilinos, prestando un espacio físico donde funciona la Dirección de Tránsito. En otras palabras, el gasto para el resto de los vecinos es ínfimo.

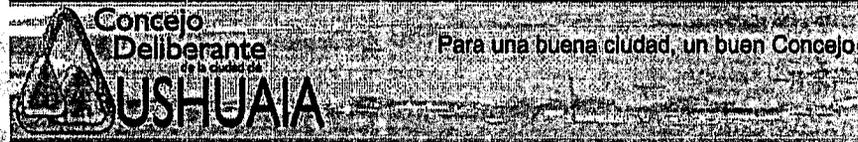
En razón de los fundamentos brevemente expuestos, es que les solicito no voten favorablemente el proyecto propuesto.

Hago propicia la oportunidad para saludarlos muy cordialmente.



**Arq. Liliana C. Cambas**  
**Convencional Constituyente M.C.**

02901 15 576919



## EL CONCEJO CONVOCA A DEBATE CIUDADANO Y AUDIENCIA PÚBLICA

El Concejo Deliberante informa que se realizará Debate Ciudadano y Audiencia Pública el día viernes 28 de abril de 2017 a las 13:00 y 14:00 horas respectivamente en el recinto de sesiones "Jorge Omar Retamar" sito en Don Bosco N° 437, a efectos de tratar los siguientes asuntos:

262/2017 proyecto de ordenanza referente a crear la oficina de los derechos de los inquilinos en el ámbito de la municipalidad de Ushuaia;  
1440/2016 proyecto de ordenanza referente a sustituir el inciso a) del artículo 10° del Anexo IV, Impuesto Inmobiliario, Parte Especial de la Ordenanza Municipal N° 3500;

29/2017 Sr. Pombo solicita excepción al Código de Planeamiento Urbano, para la construcción de una galería en su domicilio;

234/2017 excepción al código de planeamiento urbano sobre FOS, estacionamiento y retiro frontal para la parcela F 1A-3A.

### AUDIENCIA PÚBLICA

232/2017 desafectar del uso público una superficie aproximada de ochenta y cinco metros cuadrados del pasaje peatonal "sin nombre", para ser incorporada a uso residencial.

Preside: concejal Gastón Ayala



Horarios: de lunes a sábado de 08.00 a 21.000 y domingos de 08.00 a 20.00 hs

<p>SUCURSAL <b>Kayen</b> 202 Tel.: (02901) 42-4653</p>	<p>SUCURSAL <b>San Martín 1302</b> Tel.: (02901) 43-1452 ADMINISTRACIÓN de lunes a viernes de 10.00 a 18.00 hs. administracion@srhojaldre.com</p>	<p>SUCURSAL <b>Perito Moreno</b> 1228 Tel.: (02901) 43-5819</p>
--	---	---

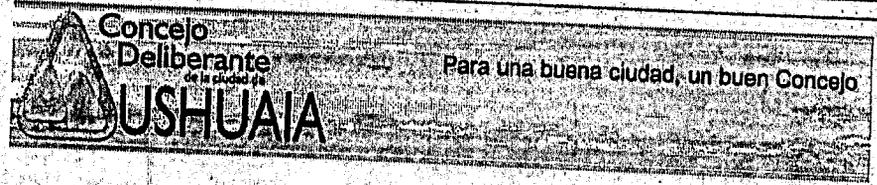
# KINESIOLOGÍA Y FISIOTERAPIA DEL SUR

ATENDEMOS

PAMI - OSDE - SWISS MEDICAL - SMG ART  
ACCORD SALUD - UNION PERSONAL  
PROVINCIA ART - EXPERTA ART - PODER JUDICIAL  
PREVENCIÓN ART - SANCOR SALUD - GALENO OS

Solicitar Turno al telefono **430-722**

Nuevo horario - 9 a 18  
Kuanip 190 - Ushuaia



## EL CONCEJO CONVOCA A DEBATE CIUDADANO Y AUDIENCIA PÚBLICA

El Concejo Deliberante informa que se realizará Debate Ciudadano y Audiencia Publica el día viernes 28 de abril de 2017 a las 13:00 y 14:00 horas respectivamente en el recinto de sesiones "Jorge Omar Retamar" sito en Don Bosco N° 437, a efectos de tratar los siguientes asuntos:

- 262/2017 proyecto de ordenanza referente a crear la oficina de los derechos de los inquilinos en el ámbito de la municipalidad de Ushuaia;
- 1440/2016 proyecto de ordenanza referente a sustituir el inciso a) del artículo 10° del Anexo IV, Impuesto Inmobiliario, Parte Especial de la Ordenanza Municipal N° 3500;
- 29/2017 Sr. Pombo solicita excepción al Código de Planeamiento Urbano, para la construcción de una galería en su domicilio;
- 234/2017 excepción al código de planeamiento urbano sobre FOS, estacionamiento y retiro frontal para la parcela 544...

ne  
En  
on  
na  
ie  
in  
d-  
io  
u-  
eo  
la  
os  
ie  
le  
ie  
a-  
in  
es  
ar  
ta  
s,  
ta  
er  
n-  
z-  
n-  
la  
y  
lo  
le  
es  
r-  
o  
s)



Concejo  
Deliberante  
de la ciudad de

**USHUAIA**

Para una buena ciudad, un buen Concejo

## EL CONCEJO CONVOCA A DEBATE CIUDADANO Y AUDIENCIA PÚBLICA

El Concejo Deliberante informa que se realizará Debate Ciudadano y Audiencia Pública el día viernes 28 de abril de 2017 a las 13:00 y 14:00 horas respectivamente en el recinto de sesiones "Jorge Omar Retamar" sito en Don Bosco N° 437, a efectos de tratar los siguientes asuntos:

262/2017 proyecto de ordenanza referente a crear la oficina de los derechos de los inquilinos en el ámbito de la municipalidad de Ushuaia;

1440/2016 proyecto de ordenanza referente a sustituir el inciso a) del artículo 10° del Anexo IV, Impuesto Inmobiliario, Parte Especial de la Ordenanza Municipal N° 3500;

29/2017 Sr. Pombo solicita excepción al Código de Planeamiento Urbano, para la construcción de una galería en su domicilio;

234/2017 excepción al código de planeamiento urbano sobre FOS, estacionamiento y retiro frontal para la parcela F 1A-3A.

### AUDIENCIA PÚBLICA

232/2017 desafectar del uso público una superficie aproximada de ochenta y cinco metros cuadrados del pasaje peatonal "sin nombre", para ser incorporada a uso residencial.

Preside: concejal Gastón Ayala



Horarios: de lunes a sábado de 08.00 a 21.000  
y domingos de 08.00 a 20.00 hs

SUCURSAL  
**Kayen**  
202

Tel.: (02901) 42-4653

SUCURSAL  
**San Martín 1302**

Tel.: (02901) 43-1452

ADMINISTRACIÓN  
de lunes a viernes  
de 10.00 a 18.00 hs.

[administracion@srhojaldre.com](mailto:administracion@srhojaldre.com)

SUCURSAL  
**Perito Moreno**  
1228

Tel.: (02901) 43-5819

# KINESIOLOGÍA Y FISIOTERAPIA

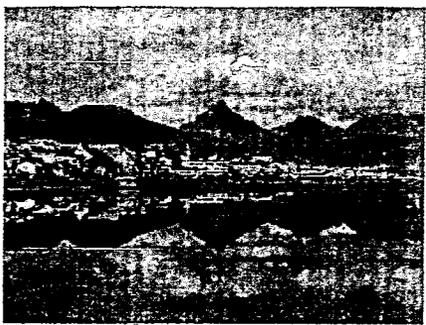
- INICIO**
  - BIBLIOTECA**
  - COMISIONES**
  - ASUNTOS**
  - GALERIA**
  - DEBATE**
- Autoridades
  - Administración
  - Area Legislativa
  - Movimiento Popular Fueguino
  - Partido Justicialista
  - Frente para la Victoria
  - Unión Cívica Radical
  - Partido Social Patagónico
  - Partido Propuesta Republicana

Google Búsqueda personalizada

**NOTICIA COMPLETA**

## EL CONCEJO CONVOCA A DEBATE CIUDADANO y AUDIENCIA PÚBLICA

25/04/2017 / Publicado por: Administrador



El Concejo Deliberante informa que se realizará Debate Ciudadano y Audiencia Publica el día viernes 28 de abril de 2017 a las 13:00 y 14:00 horas respectivamente en el recinto de sesiones "Jorge Omar Retamar" sito en Don Bosco N° 437, a efectos de tratar los siguientes asuntos:

262/2017 proyecto de ordenanza referente a crear la oficina de los derechos de los inquilinos en el ámbito de la municipalidad de Ushuaia;

1440/2016 proyecto de ordenanza referente a sustituir el inciso a) del artículo 10° del Anexo IV, Impuesto Inmobiliario, Parte Especial de la Ordenanza Municipal N° 3500;

29/2017 Sr. Pombo solicita excepción al Código de Planeamiento Urbano, para la construcción de una galería en su domicilio;

234/2017 excepción al código de planeamiento urbano sobre FOS, estacionamiento y retiro frontal para la parcela F 1A-3A.

### AUDIENCIA PUBLICA

232/2017 desafectar del uso público una superficie aproximada de ochenta y cinco metros cuadrados del pasaje peatonal "sin nombre", para ser incorporada a uso residencial.

Preside: concejal Gastón Ayala



**DESCARGAR**  
B. ASUNTOS ENTRADOS  
ORDEN DEL DÍA

Abril 2017 Login

Lun	Mart	Mierc	Juev	Vier	
3	4	5	6	7	
10	11	12	13	14	
17	18	19	20	21	
24	25	26	27	28	