



**Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia**
Bloque FDT-PJ-TTT
Concejal Javier Branca

CONCEJO DEL BERANTE USHUAIA MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha:	10 DIC. 2021 Hs. 11:34
Numero:	915 Fojas: 5
Expte. N°	
Grado:	
Recibido:	<i>[Handwritten Signature]</i>

Ushuaia, 10 de diciembre de 2021
NOTA N° 165/2021
LETRA: FDT-PJ-TTT

SEÑOR
PRESIDENTE
DEL CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE USHUAIA
Don Juan Carlos PINO
S _____ / _____ D:

Por la presente, me dirijo a Usted a los fines de remitir para la consideración del cuerpo de concejales y concejalas, y su incorporación al boletín de Asuntos Entrados de la próxima sesión ordinaria, el Proyecto de Ordenanza que se adjunta a la presente.

El mismo tiene como fin la creación del Programa de Asesoramiento sobre alquileres por el cual se busca brindar y asesorar a vecinos y vecinas de la Ciudad en el marco de los alquileres.

Sin otro particular, y solicitando el acompañamiento de mis pares, saludo atentamente.

JAVIER BRANCA
Concejal Frente de Todos (PJ)
Concejo Deliberante Ushuaia



*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia*

Bloque FDT-PJ-TTT
Concejal Javier Branca

FUNDAMENTOS

El presente proyecto de ordenanza tiene por objeto crear el Programa de Asesoramiento sobre alquileres, destinado tanto a inquilinos/as como a propietarios/as.

Mediante el programa se busca brindar al vecino y a la vecina una herramienta útil de asesoramiento e, incluso, de solución de conflictos en el marco de una relación locativa.

Sabido es que lo relativo al contrato de locación es materia del Congreso de la Nación, no obstante, esto no es óbice para que el municipio brinde soluciones imaginativas que permitan algún margen de maniobra para aquellos que, no teniendo un techo propio, tienen, sin embargo, el pleno derecho a una vivienda digna y a condiciones de contratación justas y equilibradas.

Por lo expuesto anteriormente, es que solicito a mis pares el acompañamiento para sancionar la presente resolución.

~~JAVIER BRANCA~~
Concejal Frente de Todos (PJ)
Concejo Deliberante Ushuaia



*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia*

Bloque FDT-PJ-TTT
Concejal Javier Branca

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

ARTÍCULO 1°. - Crear en el ámbito de la Ciudad de Ushuaia, el Programa de Asesoramiento sobre alquileres.

ARTÍCULO 2°. - Las funciones del presente programa serán:

- a) dar difusión amplia a los derechos y deberes que asisten a la relación locativa de inquilinos, inquilinas, propietarias y propietarios en el marco de la normativa vigente;
- c) asumir las funciones que le otorgue esta norma o la que en el futuro la reemplace o modifique o complemente;
- e) concurrir a la vivienda objeto de la disputa a solicitud de alguna de las partes y con anuencia del tenedor o de la tenedora 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 o una asesora letrada en aquellos casos donde se 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;

JAVIER BRANCA
Concejal Frente de Todos (PJ)
Concejo Deliberante Ushuaia



**Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia**

Bloque FDT-PJ-TTT
Concejal Javier Branca

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 3°. - La autoridad de Aplicación dispondrá una persona capacitada en la materia que ejerza las siguientes competencias:

a) asesorar en el ámbito de la ciudad Ushuaia a las personas involucradas en las relaciones de locación de inmuebles;

b) intervenir ante denuncias y/o reclamos de inquilinos, inquilinas, propietarios, propietarias o inmobiliarias derivadas de las condiciones de locación; y

c) ejercer iniciativa legislativa en la materia, proponer modificaciones o sustituciones de la normativa vigente.

ARTICULO 4°. - Son deberes de la persona designada para llevar adelante el presente programa:

a) atender personalmente al vecino o a la vecina;

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, inquilinas, propietarias 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 5°. - Los parámetros de la Autoridad de Aplicación 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 6°. - A partir de la promulgación de la presente se dispondrá una línea de teléfono gratuita para la recepción de consultas o denuncias.

JAVIER BRANCA

Concejal Frente de Todos (PJ)
Concejo Deliberante Ushuaia



*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia*

Bloque FDT-PJ-TTT
Concejal Javier Branca

ARTÍCULO 7º. - Establecer a la Subsecretaria de Vivienda de la Municipalidad de Ushuaia como autoridad máxima de aplicación de la presente, quien dictará su reglamento interno de funcionamiento, criterios de selección y procedimiento, en un plazo no mayor a noventa (90) días de sancionada la Ordenanza.

ARTÍCULO 8º- 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 9º. - De forma.

~~JAVIER BRANCA~~
Concejal Frente de Todos (PJ)
Concejo Deliberante Ushuaia