



"2023 — 40° Aniversario de la Restauración de la Democracia"

**Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia**
Bloque Movimiento Popular Fueguino
Concejal Mariana Oviedo

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha:	19 MAYO 2023 s. 11:27
Numero:	247 Fojas: 5
Expe. N°	
Girado:	
Recibido:	JEREZ Daiana Ayeleu Ushuaia, 19 de Mayo de 2023.-

NOTA N° 227 /2023

LETRA: BMPF – AMO

Señor Presidente

Concejo Deliberante de la Ciudad de Ushuaia

Concejal Juan Carlos Pino.

S. _____ / _____ D.

Por medio de la presente me dirijo a Usted a efectos de elevarle el presente Proyecto de Decreto para ser tratado en la próxima Sesión Ordinaria, y en función de los fundamentos que se adjuntan.

El mismo tiene como objetivo establecer como regla y mecanismo para el tratamiento de los Asuntos relacionados con solicitudes de excepción a los Códigos de Edificación o de Planeamiento Urbano, estableciendo que tales pedidos deben llegar acompañados por la documentación exigida por Disposición N°1 del año 2007 -que se adjunta como Anexo I- de la Dirección de Urbanismo, a la vez que en cumplimiento de lo establecido por Ordenanza Municipal N°2564.

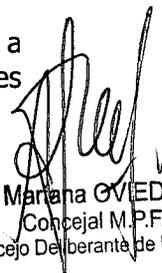
Si se analizan las excepciones al cumplimiento de los Códigos de Edificación o de Planeamiento Urbano desde los inicios, se podrá comprobar que en primer término los pedidos solían estar referidos a ocupación de un sector del predio para construir una segunda obra, a diferencias en las alturas máximas alcanzadas, o locales que no cumplían con las medidas mínimas acorde a las normas de habitabilidad, y además no resultaban tantas las solicitudes si se computan los casos anuales.

Si uno debiera buscar las posibles causas, el aumento de las obras de carácter y financiamiento privado sumado al déficit habitacional y con ello el encarecimiento de los valores de alquileres que se tornó en un incentivo a la construcción de locales comerciales y departamentos anexados a viviendas unifamiliares, incluso en sectores donde por Código se estipulaba como de muy baja densidad con una vivienda por lote.

Esto se puede ver traducido en los pedidos referidos a que se les autoricen proyectos que superan – a veces ampliamente- los valores de factores de ocupación del suelo o de superficies máximas permitidas por zona, modificando con ello entre otras cosas el sentido que a través de los Códigos se pretende establecer para el ordenamiento de una ciudad.

Hay indudablemente otro tipo de solicitudes referidas por ejemplo a autorizar llevar a cabo una actividad o un uso no autorizados por zona, cambios en los indicadores

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


Mariana OVIEDO
Concejal M.P.F.
Concejo Deliberante de Ushuaia



**Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia**
Bloque Movimiento Popular Fueguino
Concejala Mariana Oviedo

urbanos para así facilitar otros destinos y usos, e incluso en ocasiones pedidos referidos a la necesidad de obtener un certificado final de obra -para lo cual la misma debe cumplir con los Códigos- y por errores o por diferentes modos de encarar la obra han resultado en espacios que tal vez fueron adecuadamente proyectados pero erróneamente ejecutados y se incumplen ventilaciones, iluminaciones, alturas de locales, etc.

Tal es así, que en el año 2007, desde la Dirección de Urbanismo de la Municipalidad se elaboró y difundió la Disposición N°1 en cuyo Anexo I se establecía claramente cual debía ser la documentación que debe acompañar un pedido de excepción a Códigos, y que se incorporan como ANEXO a la presente.

Con toda esa documentación las áreas técnicas del Municipio – conjuntamente con personal designado desde el propio Concejo Deliberante y por aplicación de la Ordenanza Municipal N° 2564 (Marco normativo del Concejo de Planeamiento Urbano) se procederá a evaluarla factibilidad de otorgar la excepción o no, y aún cuando lo determinado por el Co.P.U. no sea de carácter vinculante, en caso que el Concejo Deliberante tomara otra decisión sobre el caso, la misma debería estar debidamente fundamentada.

Es por dicha razón que aceptar en el Concejo Deliberante el ingreso y posterior tratamiento de solicitudes de excepción a códigos realizada por particulares o empresas sin el acompañamiento de la documentación y requisitos indicados en la mencionada Disposición, atenta en primer lugar contra la política de recaudación del Municipio dado que al evitarla no solo se deja de abonar el canon establecido por el pedido, sino que si el solicitante tuviera deudas, dicha situación pasaría desapercibida, no así cuando el trámite se inicia cómo y dónde corresponde.

De hecho ya son varios los casos de excepciones otorgadas mediante el dictado de Ordenanza ante el pedido de los interesados y que posteriormente son vetadas desde el Ejecutivo Municipal, muchas veces, entre otras razones por no haber pasado a evaluación de las áreas de competencia de la Municipalidad ni haber sido tratadas en el Concejo de Planeamiento Urbano.

Por lo expuesto solicito el acompañamiento de mis pares en la sanción de la presente.


Mariana OVIEDO
Concejala M.P.F.
Concejo Deliberante de Ushuaia



**Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia**
Bloque Movimiento Popular Fueguino
Concejal Mariana Oviedo

"2023 — 40° Aniversario de la Restauración de la Democracia"

**EL CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE USHUAIA**

DECRETA

ARTICULO 1°.- Todo asunto que guarde relación con solicitudes de excepción a los Códigos de Edificación y/o de Planeamiento Urbano que no sea girado a este Concejo Deliberante desde la propia Municipalidad de Ushuaia, deberá estar acompañado por la documentación que acredite haber cumplimentado la totalidad de las exigencias previas establecidas mediante Disposición Municipal D.U. N°1/2007 incluyendo el pago del canon previo correspondiente y el pertinente Informe surgido del Concejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.) acorde a los requisitos establecidos que se acompañan en el Anexo I y II de la presente.

ARTICULO 2°.- Ante toda presentación de solicitudes de excepción a Códigos de Planeamiento o de Edificación que se realice directamente ante el Concejo Deliberante sin haber cumplimentado los requisitos enunciados en el Artículo precedente, se le informará al solicitante mediante Minuta de Comunicación sobre el deber de cumplimentar previamente los pasos exigibles.

ARTICULO 3°.- De forma.-


Mariana OVIEDO
Concejal M.P.F.
Concejo Deliberante de Ushuaia

ANEXO I



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
= República Argentina =
Municipalidad de Ushuaia

SOLICITUD DE EXCEPCIÓN A LAS NORMAS DE PLANEAMIENTO URBANO Y/O EDIFICACIÓN

Quien suscribe:

DNI:

Domicilio Real:

Constituyendo mi **DOMICILIO ESPECIAL ELECTRÓNICO** (según Art. 21 y 55 Ley Prov. 141 modificada por Ley Prov. 1312) en la siguiente dirección:

@

Teléfono de contacto 2901- _____ (opcional)

en carácter de **TITULAR** de la Parcela: _____, del Macizo: _____, Sección: _____

designo a:

RPC-Matr. N°: _____

como mi Representante Técnico/a para el trámite de **SOLICITUD DE EXCEPCIÓN** a las normas de planeamiento urbano y/o edificación.-

El /la **TITULAR** del inmueble debe enviar este formulario a: analisis.infoter@ushuaia.gob.ar

(Nota: si el/la titular no es usuario/a digital, puede completar los datos en papel y rubricarlos con su firma y aclaración. El representante técnico lo agregará a su presentación)


Mariana OVIEDO
Concejal M.P.F.
Concejo Deliberante de Ushuaia

ANEXO II



PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR
= REPÚBLICA ARGENTINA =
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Solicitud de Excepción a las normas de Planeamiento Urbano y/o Edificación Guía de Trámite - Expediente Electrónico

Pasos a seguir:

1º SOLICITUD. El /la TITULAR del inmueble tiene que completar el formulario adjunto ("Form. Solicitud Excepción") y enviarlo vía e-mail a: analisis.infoter@ushuaia.gob.ar

(Nota: si el titular no es usuario digital, puede completar los datos en papel y rubricarlos con su firma y aclaración. El representante técnico lo agregará, en formato PDF, a su presentación)

2º PRESENTACIÓN. El representante técnico designado envía a ese mismo correo y en formato PDF su presentación, la que debe incluir:

- a.- Encomienda Profesional, sellada por su Consejo Profesional.
- b.- Memoria Descriptiva, indicando con claridad el/los artículos de la norma sobre los que se solicita la excepción y exponiendo las razones que la justificarían.
- c.- Plano de arquitectura actualizado del inmueble.
- d.- Cualquier otro adjunto que ayude a una mejor comprensión (croquis, fotos, etc.). (opcional)

3º PAGO. Una vez recibida la presentación, derivamos a la Dir. de Rentas el cobro de la tasa administrativa. (El Rep. Técnico debe indicarnos si la tasa la cargamos a su nombre o a nombre del titular, como le resulte más práctico). Desde Rentas van a cargar el importe a la Ventanilla Digital del contribuyente, según nuestras indicaciones (profesional o titular). Una vez abonado, debe enviarnos copia del comprobante, para agregarlo al expediente.

4º APERTURA DEL EXPEDIENTE. Habiéndose cumplido los puntos 1º, 2º y 3º, Iniciamos el Expediente Electrónico. De inmediato se da traslado al área técnica para su evaluación, incorporación al temario y tratamiento en reunión del Consejo de Planeamiento Urbano (CoPU) y posterior elevación a Intendencia para su traslado al Concejo Deliberante.-

Atte.

Dpto. Asistencia Técnico-administrativa
Dirección Gral. de Desarrollo Urbano
Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial

Mariana OVIEDO
Concejal M.P.F.
Concejo Deliberante de Ushuaia