



**Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia**

BLOQUE
Somos Fueguinos
Concejal Valter Tavarone

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha:	21 ABR. 2025 Hs. 13:37
Numero:	231 Fojas: 10
Expe. N°	
Girado:	
Recibido:	

JEREZ Daniela Ayelen
Legislación
Concejo Deliberante Ushuaia

NOTA N° 34 / 25

Letra: BSF

Ushuaia, 21 de abril de 2025

Señora

Presidente del Concejo Deliberante
De la ciudad de Ushuaia
Dra. Gabriela Muñiz Siccardi
S _____ / _____ D

Me dirijo a Ud. a los efectos que por su intermedio se someta a consideración del cuerpo de concejales, el siguiente proyecto de Ordenanza, con el objeto de establecer, de ser acompañado por mis pares, un régimen mixto público privado para la ejecución de obras de infraestructura y servicios en los distintos barrios de nuestra ciudad haciendo efectiva la comunión entre el gobierno y los vecinos de la ciudad a la que hace expresa referencia el Artículo 1° de la Carta Orgánica Municipal.

El plexo normativo aquí propuesto complementa y completa la legislación vigente en materia de régimen municipal de iniciativa privada (REMIP), Presupuesto Participativo, como así también las que regula el régimen de contribución por mejoras contemplados por las Ordenanzas N°3500, 5069 y 1521. Con la finalidad de poder brindar una herramienta adicional a fin de que, mediante un novedoso régimen de esfuerzo compartido, hoy inexistente en nuestra jurisdicción, los distintos barrios de nuestra ciudad, con la participación activa de sus vecinos puedan ir definiendo, priorizando y resolviendo las distintas problemáticas que en materia de servicios e infraestructura a la fecha adolece cada uno de ellos.

Valter TAVARONE
Concejal Bloque Somos Fueguinos
Concejo Deliberante Ushuaia

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



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

BLOQUE
Somos Fueguinos
Concejal Valter Tavarone

La propuesta contenida en el presente no es original, sino que, reconoce sus raíces en normativa vigente en distintas jurisdicciones de la República entre las que, al sólo título de ejemplo, pueden mencionarse a las municipalidades de Guleguaychú, Bahía Blanca y la Plata, pero que, sin lugar a duda, considerando los principios y distintos mecanismos participativos que impregnan a nuestra Carta Orgánica Municipal con las particularidades propias de nuestra comunidad, resultan a nuestro juicio plenamente aplicables.

En numerosas charlas y recorridas que habitualmente hacemos por los distintos barrios de nuestra ciudad, es constante lo afirmado por nuestros vecinos en cuanto a la evidente disposición de ellos para brindar su colaboración al Estado municipal en la concreción de diversas iniciativas de alcance barrial, mediante la efectivización de todo tipo de aportes, sean estos en concepto de dinero, mano de obra o adquisición de materiales o de los insumos que resulten necesarios para la concreción de distintas obras que redunden en la mejora de la infraestructura barrial, de manera tal que la constitución de "Consortios Vecinales" abriría las puertas para hacerlo en forma transparente, brindando el marco jurídico necesario para que ello pueda ser llevado a la práctica.

Es por todo ello que solicito el acompañamiento de mis pares para sancionar el presente proyecto de Ordenanza que entiendo resultará de gran utilidad para los distintos barrios y todos nuestros vecinos.

Valter TAVARONE
Concejal Bloque Somos Fueguinos
Concejo Deliberante Ushuaia

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



**Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia**

BLOQUE
Somos Fueguinos
Concejal Valter Tavarone

Proyecto de Ordenanza

Régimen de esfuerzo compartido y Consorcios Vecinales

Artículo 1°. - **Objeto.** La presente Ordenanza tiene por objeto establecer el régimen de esfuerzo compartido para la ejecución de obra pública municipal de infraestructura, a través de aportes convenidos con los vecinos adjudicatarios, preadjudicatarios o titulares del dominio de los inmuebles que, de manera directa o indirecta, se beneficiarán con su ejecución, por medio de la constitución de Consorcios Vecinales.

Artículo 2°. - **Aplicación.** La aplicación del régimen establecido por la presente Ordenanza es resuelta en cada caso particular por el Departamento Ejecutivo Municipal, con la participación de las áreas técnicas de la Municipalidad competentes en materia de evaluación de factibilidad, elaboración de los proyectos y documentación técnica necesaria para la posterior ejecución de las obras públicas a realizar en cada barrio de la ciudad, de acuerdo con las necesidades y particularidades de cada uno de ellos.

Artículo 3°. - **Adhesión.** Los vecinos interesados en adherir al Régimen de Esfuerzo compartido deben constituir un "Consortio Vecinal" de adjudicatarios, preadjudicatarios o titulares del dominio de los inmuebles que recibirán los beneficios generados por cada una de las obras cuya ejecución ha sido aprobada en el marco de la presente Ordenanza.

Artículo 4°. - **Consortio Vecinal. Conformación.** El consorcio vecinal se conforma por la sola voluntad de los vecinos del barrio quienes deben celebrar una Asamblea constitutiva en presencia de un funcionario municipal designado al efecto.

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

Valter TAVARONE
Concejal Bloque Somos Fueguinos
Concejo Deliberante



**Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia**

BLOQUE
Somos Fueguinos
Concejal Valter Tavarone

Artículo 5°. - Asamblea constitutiva. Quórum. En la Asamblea constitutiva se adopta un nombre para el Consorcio Vecinal y se designan sus autoridades o representantes.

El quórum de la Asamblea se obtiene con la presencia, como mínimo, del cincuenta por ciento (50%) del total de los preadjudicatarios, adjudicatarios o titulares de dominio de los inmuebles beneficiados de manera directa o indirecta con la obra a ejecutar. Si transcurridos quince (15) minutos de la hora citada para su realización no se reúne el quórum necesario para funcionar, la Asamblea se celebra con los vecinos presentes. Todo lo actuado debe asentarse en un libro de Actas foliado, provisto por el Departamento Ejecutivo Municipal.

Artículo 6° - Verificación de la petición. El Departamento Ejecutivo Municipal, a través de las áreas competentes, es responsable de verificar que la petición reúna todos y cada uno de los requisitos exigidos por la presente Ordenanza. Cumplidos los requisitos, el área debe evaluar la factibilidad técnica y económica de la obra objeto de la petición y aprobar o denegar su ejecución.

Artículo 7° - Reconocimiento del Consorcio Vecinal. Producidos los informes favorables en virtud de la intervención de las áreas técnicas competentes, el Departamento Ejecutivo Municipal debe, a través de un Decreto, reconocer al Consorcio Vecinal como persona jurídica no estatal y a sus autoridades electas como sus representantes. El reconocimiento del Consorcio Vecinal lo encuadra dentro de los alcances del presente régimen de esfuerzo compartido con las condiciones particulares que en cada caso corresponde establecer.

Artículo 8°. - Presupuesto. El Departamento Ejecutivo Municipal debe elaborar un presupuesto estimativo de la obra a ejecutar, con detalle analítico de materiales, unidad de medida y rubros parciales, con referencias o informes suplementarios necesarios para la construcción de la obra pública a ejecutar.

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

Valter TAVARONE
Concejal Bloque Somos Fueguinos
Concejo Deliberante Ushuaia



**Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia**

BLOQUE
Somos Fueguinos
Concejal Valter Tavarone

Artículo 9°. - **Aporte proporcional.** El Consorcio Vecinal determina el aporte proporcional a cargo de cada adjudicatario, preadjudicatario o titular del dominio de las parcelas beneficiadas directa o indirectamente con cada obra a ejecutar conforme sus particularidades y características. El Departamento Ejecutivo Municipal debe aprobar el aporte pactado de acuerdo con los siguientes parámetros, en forma individual o combinada:

- a) metros de frente;
- b) superficie de la parcela;
- c) valor de la superficie libre de mejoras;
- d) valor de la superficie y sus mejoras;
- e) cualquier otro que por razones de equidad resulte más adecuado.

Artículo 10. - **Formas de pago.** El consorcio debe elaborar los distintos planes de pago, ahorro previo, descuentos por cancelación anticipada, intereses y recargos por financiación, cantidad de cuotas e importe individual de cada una de ellas, todo ello condicionado a la posterior aprobación del Departamento Ejecutivo Municipal.

La totalidad de los parámetros considerados para la determinación de los aportes, planes de pago, descuentos, recargos, cuotas a otorgar, importes y vencimientos u otras medidas o determinaciones que el Consorcio Vecinal adopta deben quedar asentadas en el libro de Actas referido en el Artículo 5°.

Artículo 11. - **Aportes.** El Departamento Ejecutivo Municipal aporta la mano de obra y dirección conforme lo estipulado en el Decreto referido en el Artículo 7° de la presente Ordenanza. Quedan a cargo del Consorcio vecinal los importes correspondientes al costo de los materiales que pueden ser provistos por este en el lugar de la obra a ejecutar o abonados a la Municipalidad en forma previa al inicio de los trabajos. Los gastos generados por las tareas de excavación, movimiento de

“Las Islas Malvinas, Georgias y Sándwich del Sur son y serán argentinas!”
Valter TAVARONE
Concejal Bloque Somos Fueguinos
Concejo Deliberante Ushuaia



**Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia**

BLOQUE
Somos Fueguinos
Concejales Valter Tavarone

suelos y obras complementarias están a cargo de la Municipalidad de la ciudad de Ushuaia y del Consorcio Vecinal. En este último caso, el consorcio queda eximido del pago de gastos administrativos.

Artículo 12. - Condición para el inicio de la obra. Reconocido y conformado legalmente el Consorcio Vecinal, aprobados los aportes proporcionales y planes de ahorro previo y pago, el Consorcio debe reunir -en forma previa al inicio de la ejecución de la obra- un número de adjudicatarios, preadjudicatarios o titulares del dominio de los inmuebles beneficiados de manera directa o indirecta con la obra cuyos aportes comprometidos conforme las liquidaciones practicadas no pueden ser inferiores al cien (100%) del valor del material necesario presupuestado y actualizado. Los aportes comprometidos en el porcentaje indicado en el presente artículo son condición indispensable para dar inicio de la obra objeto del Consorcio.

Artículo 13. - Comunicación de aportes reunidos. Cumplida la condición prevista en el artículo 12, el Consorcio Vecinal debe comunicar el cumplimiento al Departamento Ejecutivo Municipal y poner a disposición los elementos necesarios para la constatación fehaciente de lo actuado.

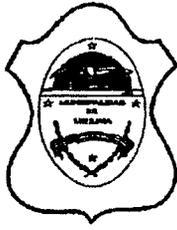
El Departamento Ejecutivo Municipal está autorizado a aceptar, a través del dictado de un Decreto, una disminución de hasta el veinte por ciento (20%) del porcentaje establecido, si existen razones fundadas de indispensable realización. Por razones de excepción el Departamento Ejecutivo Municipal puede evaluar la aceptación de un importe inferior al sesenta por ciento (60%) que debe ser aprobado por Decreto y al que deben adjuntarse los informes técnicos que respaldan tal decisión.

Artículo 14. - Obligaciones a cargo del Consorcio Vecinal. La conformidad de los integrantes del consorcio relativa a las obligaciones a su cargo debe quedar registrada con la firma inserta al pie de la liquidación en cada caso practicada.

La liquidación debe contener:

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

Valter TAVARONE
Concejal Bloque Somos Fueguinos
Concejo Deliberante Ushuaia



**Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia**

BLOQUE
Somos Fueguinos
Concejal Valter Tavarone

- a) las condiciones del plan constituido;
- b) la forma de pago y las cuotas sucesivas en las que se van a prorratear los importes a su cargo;
- c) el importe y fecha de vencimiento de cada cuota del plan según corresponde;
- d) la obligación de entregar remitos y facturas de compra de materiales con la debida conformación por sus autoridades.

Artículo 15. - Programación del plan de ahorro previo. En caso de haberlo pactado, el Consorcio Vecinal debe programar el plan de ahorro previo y el plazo de pago de los aportes a cargo de sus integrantes. El cronograma programado debe ser comunicado al Departamento Ejecutivo Municipal a través de informes periódicos, a fin de que este pueda planificar con anticipación la afectación de los recursos correspondientes. La programación se ajustará a la capacidad operativa del Municipio.

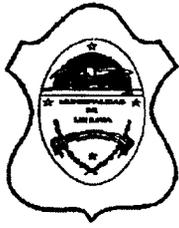
Artículo 16. - Inicio de la Obra. El inicio de la ejecución de la obra objeto de la constitución del Consorcio vecinal queda supeditado, al cumplimiento de los planes de ahorro pactados en caso de existir y la transferencia de los aportes en dinero o en especie según corresponde, de acuerdo con el cronograma establecido al efecto entre el Consorcio vecinal y el Departamento Ejecutivo Municipal.

Artículo 17. - Casos especiales de financiación. Se consideran incluidos en el presente régimen de Esfuerzo compartido, los siguientes casos de financiación de aportes de:

- a) aquellos adjudicatarios, pre adjudicatarios o propietarios de inmuebles beneficiados con la ejecución de la obra pública objeto de creación del Consorcio Vecinal con recursos insuficientes, previa evaluación de la Subsecretaría de Promoción y Desarrollo Social, con participación de un

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

Valter TAVARONE
Concejal Bloque Somos Fueguinos
Concejo Deliberante Ushuaia



**Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia**

BLOQUE
Somos Fueguinos
Concejal Valter Tavarone

- integrante del Consorcio Vecinal: los aportes son financiados por la Municipalidad de la ciudad de Ushuaia;
- b) los inmuebles de dominio del Estado nacional o provincial ubicados dentro del perímetro de la obra a ejecutar, cuando dichas reparticiones aceptan por escrito y en forma fehaciente la aprobación del costo de la obra que les corresponde y la imputación a su cargo y costo realizada por la Municipalidad de la ciudad de Ushuaia en caso de existir factibilidad previa otorgada por la Secretaría de Economía de la Municipalidad de la Ciudad de Ushuaia;
- c) los inmuebles de dominio municipal, público o privado: en este caso la Municipalidad es considerada como una beneficiaria más del Consorcio Vecinal y su aporte, en todos los casos, se efectúa por medio de la provisión de materiales por el valor del costo a su cargo.

Artículo 18. - Utilidad pública. Contribución por mejoras. Decláranse de "Utilidad Pública" y sujetas al régimen de contribución por mejoras las obras a ejecutar por el régimen regulado por la presente Ordenanza, en los términos de las Ordenanzas Municipales N°1521, 3500 y 5069, o las que en el futuro las reemplacen, en todo aquello que no sea específicamente regulado por la presente Ordenanza

Cada adjudicatario, preadjudicatario o titular de dominio de los inmuebles beneficiados directa o indirectamente con la ejecución de la obra incorporada al régimen de Esfuerzo compartido establecido por la presente Ordenanza, y que no han integrado el Consorcio Vecinal, están obligados al pago de la correspondiente contribución por mejoras. Quedan exentos de dicho régimen quienes han integrado el Consorcio Vecinal creado a fin de la ejecución de la obra comprendida dentro del presente régimen de esfuerzo compartido, y han efectuado los aportes pactados.

Valter TAVARONE
Concejal Bloque Somos Fueguinos
Concejo Deliberante Ushuaia

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



**Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia**

BLOQUE
Somos Fueguinos
Concejel Valter Tavarone

Artículo 19. - Cobro de la contribución por mejoras. A fin de proceder al cobro de la contribución por mejoras de aquellos sujetos alcanzados por la presente Ordenanza que no han adherido al Consorcio Vecinal o que, estando adheridos, no cumplieron con las obligaciones asumidas, la Secretaría de Desarrollo y Gestión Urbana de la Municipalidad de Ushuaia o la que en el futuro la reemplace, debe remitir a la Dirección General de Rentas un listado con la siguiente información:

- a) identificación del inmueble y su titular: se debe consignar nombre y apellido o razón social, Manzana, Parcela y, de existir, padrón para el pago de impuesto inmobiliario;
- b) unidad de medida aplicada;
- c) valor unitario y total para cada uno;

El costo total debe incluir la totalidad de los ítems que lo conforman, considerando como mínimo, materiales, mano de obra, depreciación de máquinas y equipos, y combustible, con independencia de si han sido o no incluidos dentro del presupuesto oportunamente convenido con Consorcio Vecinal que para este supuesto se considera como inexistente, no alcanzando ninguno de los beneficios contemplados en el presente régimen. Al valor resultante se le adiciona un veinte por ciento (20%) en concepto de gastos administrativos.

Artículo 20. - Deudas fiscales. Los importes adeudados a la Municipalidad de la ciudad de Ushuaia originados por la ejecución de la obra y cuya causa u origen corresponde al incumplimiento de las obligaciones asumidas por los integrantes del Consorcio Vecinal o por preadjudicatarios, adjudicatarios o titulares del dominio de inmuebles que no hayan adherido al mismo, serán considerados como "deudas fiscales" y corresponde su cancelación conforme los términos y condiciones establecidos en las normas que regulan la percepción de créditos fiscales.



**Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia**

BLOQUE
Somos Fueguinos
Concejal Valter Tavarone

Las personas con deuda fiscal generada en virtud de lo previsto en el presente artículo quedan alcanzados por el régimen general vigente en materia de intereses, planes de financiación, multas por incumplimiento y ejecuciones fiscales establecidos en la Ordenanza Fiscal y demás normativa vigente.

Artículo 21. – Adquisiciones. El Consorcio Vecinal debe efectuar las adquisiciones necesarias para la ejecución de la obra objeto de su constitución conforme la normativa vigente en materia de contratación de obra pública, y de acuerdo con las formas previstas en el jurisdiccional vigente -contratación directa, concurso de precios, licitación privada o pública según corresponde-, con asesoramiento, supervisión y asistencia de las áreas municipales con competencia específica en la materia.

Artículo 22. - Imposibilidad de ejecución por administración. Cuando la obra requerida no puede ser ejecutada por administración, el Consorcio Vecinal puede hacerlo por intermedio de terceros. Lo dispuesto en el presente artículo no excluye la aplicación de las disposiciones relativas a contribución por mejoras cuando así lo determina el Departamento Ejecutivo Municipal o lo solicitan los vecinos.

Artículo 23. - Derogaciones. Deróganse las Ordenanzas Municipales N° 197, 685 y 5052.

Artículo 24. – De forma.

Valter TAVARONE
Concejal Bloque Somos Fueguinos
Concejo Deliberante Ushuaia