



Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

PROVINCIA
GRANDE

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ACUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 02 JUL. 2025	Hs. 10:59
Numero: 554	Fojas: 9
Expe. N°	
Girado:	
Recibido:	

Nancy Patricia PEREZ
Responsable Coordinación
y Despacho
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

NOTA N° 67. /25

LETRA: B.P.G. D.F.

Ushuaia 01 JUL. 2025

Sra. Viceintendente y Presidenta

Concejo Deliberante Ushuaia

Gabriela Muñiz Siccardi

S _____ / _____ D

Por la presente, me dirijo a Ud. a los fines de remitir para la consideración del cuerpo de concejales y ser tratado en la próxima sesión ordinaria, el Proyecto de Ordenanza que se adjunta a la presente.

El mismo propone crear un **"Régimen de Empadronamiento de Construcciones Existentes y/o en ejecución sin permiso Municipal"** con la finalidad que los propietarios y/o sus responsables regularicen las construcciones clandestinas. Asimismo, se establece una moratoria y facilidades de pago de los derechos de construcción, multas, recargos e intereses por un plazo de (365) Trescientos Sesenta y Cinco días.

Por lo expuesto, solicito el acompañamiento de mis pares en el presente proyecto de Ordenanza.

Saludo a Ud. atentamente.

Nancy Patricia PEREZ
Responsable Coordinación
y Despacho
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA



*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia*



FUNDAMENTACIÓN

El presente proyecto de Ordenanza instrumenta políticas públicas al crear un “Régimen de Empadronamiento de Construcciones existentes y/o en ejecución sin permiso municipal” con la finalidad que los propietarios y/o responsables de las obras regularicen las construcciones concluidas y/o en ejecución que no cuenten con permiso municipal.

Con la incorporación de esta herramienta se promueve la presentación espontánea de los infractores ante la autoridad de aplicación, quién deberá fiscalizar aplicando rigurosidad técnica y conocimiento acabado de la realidad de las construcciones propuestas a empadronar y en caso de corresponder, establecer los plazos para subsanar irregularidades edilicias que presenten las construcciones por no ajustarse a las prescripciones técnicas del Código de Edificación y Código de Planeamiento Urbano.

Es importante poner en relevancia que la infracción cometida no se trata de la inobservancia de deberes formales, sino que la carencia de permiso municipal impide la intervención del área técnica que garantiza mediante su aprobación las condiciones de habitabilidad y seguridad para los vecinos y vecinas de Ushuaia, prescindiendo de su carácter de propietarios, locadores y/u ocupantes.

Conforme lo establece el artículo 56 de la Carta Orgánica Municipal, la Municipalidad debe aplicar políticas de prevención y atención sísmica. Ante el reciente movimiento sísmico acaecido el 02 de mayo del presente año, es imprescindible realizar un relevamiento sobre las construcciones clandestinas y brindar herramientas a los vecinos para que accedan a su regularización y en caso de ser necesario que estas construcciones se ajusten a las normativas sismorresistentes obligatorias dentro del ejido urbano municipal.

De esta forma no solo el Municipio dejó de realizar su tarea de contralor, sino que también dejó de recaudar los respectivos derechos de construcción, además de afectar la planificación del ordenamiento urbano, la prestación de los servicios generales urbanos entre otras cosas.

Hasta acá expuse las razones por las cuales es necesario establecer un REGIMEN DE EMPADRONAMIENTO DE CONSTRUCCIONES EXISTENTES Y/O EN EJECUCION SIN PERMISO MUNICIPAL”, pero no menos cierto es que para implementar eficientemente esta política pública, debe estar fomentada desde el Municipio. Para ello propongo que



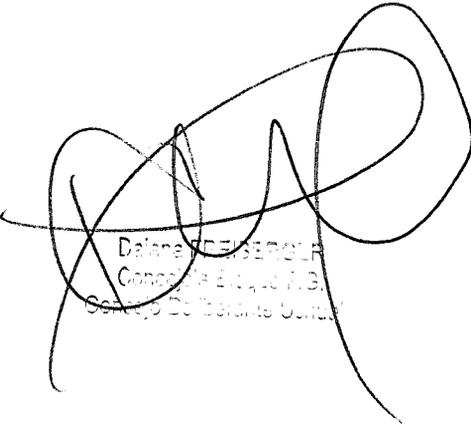
*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia*



en forma concomitante a la creación del Registro se implemente una serie de incentivos fiscales que permitan al vecino adherirse al Régimen conforme su posibilidades económicas en un contexto socio económico difícil a nivel local y nacional.

Para ello, se propone una moratoria de pago de los derechos de construcción y un plan de facilidades de pago.

Por lo expuesto solicito el acompañamiento de mis pares en el estudio y sanción del presente proyecto de Ordenanza.



Dalina F. EUSEBIO
Concejo Deliberante Ushuaia
Concejo Deliberante Ushuaia



*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia*



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

ARTÍCULO 1°.- CRÉASE el REGIMEN DE EMPADRONAMIENTO DE CONSTRUCCIONES EXISTENTES Y/O EN EJECUCION SIN PERMISO MUNICIPAL, podrán acogerse al presente régimen, los titulares de dominio y /o poseedores, que hayan incorporado mejoras a sus inmuebles, sin el correspondiente Permiso Municipal, por el plazo de trescientos sesenta y cinco (365) días desde la publicación de la presente Ordenanza en el Boletín Municipal, facultándose al Departamento Ejecutivo Municipal a prorrogar dicho plazo por única vez y por igual período.

ARTÍCULO 2°. - ADHESIÓN: Los interesados en acogerse al presente Régimen deberán solicitar formalmente su inclusión y cumplimentar los recaudos y tramitaciones previstos por la autoridad de aplicación, dentro del plazo indicado en el artículo 1° de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 3°. -OBLIGACIONES: Durante la vigencia de la presente Ordenanza se establece:

- a) Los propietarios y/u ocupantes deben dar cumplimiento a lo establecido por la autoridad de aplicación a los fines de la regularización de la construcción sin permiso municipal; quienes deberán presentar declaración jurada de construcción clandestina, según modelo que se adjunta a la presente como Anexo I, presentación que debe efectuarse simultáneamente con el pago de los derechos y la designación de profesional responsable y en el plazo máximo de ciento ochenta (180) días corridos a contar de la recepción de la Declaración Jurada deberá realizar la presentación de los planos de las construcciones denunciadas en aquellas. Transcurrido dicho plazo sin que el interesado haya dado cumplimiento a la totalidad de los requisitos indicados por la autoridad de aplicación, fenecerá de pleno derecho, todos los beneficios que por esta Ordenanza se confiere. Asimismo, por única vez y por causa justificada se podrá otorgar una prórroga al contribuyente para cumplimentar la totalidad de los requisitos. Vencido lo plazos se comunicará fehacientemente por parte de la Dirección de Obras Particulares, al Juzgado de Faltas, reanudándose los plazos procesales que se suspenden con la entrada en vigencia de esta norma, en caso de corresponder.



*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia*



- b) Las carpetas de obras existentes que se encuentren en la Dirección de Obras Privadas, y no hayan tributado los derechos de construcción a la fecha de la promulgación de la presente, quedan automáticamente incluidos y dispondrán de noventa (90) días corridos para normalizar su situación.
- c) Designación de profesional responsable debidamente matriculado e inscripto ante la Municipalidad de Ushuaia.

ARTÍCULO 4°. -OBRAS COMPRENDIDAS: Quedan comprendidas en el régimen dispuesto, las mejoras concluidas, y aquellas en ejecución que tengan totalmente definidas las etapas de obra que delimiten su volumen a edificar, independientemente del año de ejecución. En todos los casos, las mejoras a registrar deberán ajustarse a la normativa municipal. Sin perjuicio de lo indicado en el párrafo anterior, el Departamento Ejecutivo Municipal, podrá registrar las obras concluidas, en infracción a la normativa municipal, siempre que se trate de construcciones realizadas dentro de los límites de cada parcela y las irregularidades detectadas no resulten graves, según informe realizado por el COPU.

ARTÍCULO 5°. -EXCEPTUADOS DEL REGIMEN: No podrán acogerse, a la presente aquellas obras detectadas en tiempo y forma que, habiendo sido infraccionadas, continuaron edificando hasta transgredir los indicadores urbanísticos vigentes.

ARTÍCULO 6°. - AUTORIZACIONES: La aprobación de los planos no implica la habilitación ni autorización de los usos que se dé a lo construido debiendo realizar por separado el trámite correspondiente de acuerdo a las normas vigentes.

ARTÍCULO 7°. -SANCIONES: Para el caso de que en la Declaración Jurada a presentar se consignaran datos falsos o el plano que se presente no se ajuste a la realidad y cuando se declaren como ya construidas obras nuevas, se aplicarán a los responsables propietarios y/o profesionales una multa equivalente a 1000 ufa.

ARTÍCULO 8°. -BENEFICIOS: La adhesión al presente Régimen, importará la reducción del cien por ciento (100%) de los recargos e intereses, cuando el solicitante fuera una persona física, y corresponda a los derechos de construcción de inmuebles de hasta ciento cincuenta metros cuadrados (150 m²) de superficie cubierta.

ARTÍCULO 9°. - MODALIDAD DE PAGO - El pago de las obligaciones tributarias regularizadas podrá realizarse: 1) En tres (3) cuotas iguales, mensuales y consecutivas, sin intereses de financiación.



*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia*



2) Planes de pago En cuatro (4) y hasta dieciocho (18) cuotas, con un interés mensual equivalente a la tasa activa que fija el Banco de la Provincia de Tierra del Fuego para sus operaciones de descuento a treinta (30) días vigente al mes al que se formalice la suscripción del plan de pagos que se debe instrumentar mediante débito automático en cuenta bancaria o tarjeta de crédito de cualquier entidad bancaria.

ARTÍCULO 10°. - Se abonará la primera cuota el día de la suscripción de la adhesión al Régimen creado en el artículo 1° de la presente Ordenanza, cuyo monto resultará de dividir el total de la deuda por la cantidad de cuotas del mismo. El saldo resultante, se le adicionará al interés fijado en el artículo 9° de la presente, será dividido por la cantidad de cuotas restantes.

ARTÍCULO 11°. - CANCELACIÓN ANTICIPADA: Los interesados que adhieren a este régimen, podrán solicitar, por única vez, la cancelación anticipada del total de la deuda consolidada, a partir del pago de la tercera cuota del plan de pagos. A los efectos de la determinación del importe de la cancelación anticipada, se considerarán las cuotas vencidas e impagas y las no vencidas, con los intereses de financiación devengados hasta la fecha de otorgamiento de la cancelación solicitada. Los ingresos efectuados hasta la fecha en que se solicita la cancelación, sin computar aquellos realizados en concepto de interés de financiación, serán considerados como pagos a cuenta del tributo adeudado, imputándose a la cancelación del crédito fiscal comenzando por la más remota, en el orden que sigue: 1° recargos; 2° intereses punitivos y resarcitorios; 3° de corresponder, actualización monetaria y, por último, al capital de la deuda principal. El vencimiento de la liquidación por cancelación anticipada operará a los 10 días corridos de la fecha de su otorgamiento, devengando en su caso, los intereses resarcitorios correspondientes. Asimismo, el mantenimiento de dicha liquidación sin cancelación, al cumplirse noventa (90) días corridos desde su vencimiento, tendrá los efectos de la caducidad previstos en la presente. Excepto que el adherente solicite proseguir con el plan de pago oportunamente concedido.

ARTÍCULO 12°.- CADUCIDAD DEL REGIMEN: La caducidad del régimen se producirá, de pleno derecho y sin necesidad de interpelación alguna, por el mero acontecer de cualquiera de los supuestos previstos a continuación:

1) El mantenimiento de dos (2) cuotas impagas consecutivas o alternadas, al vencimiento de la cuota siguiente.



*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia*



2) El mantenimiento de alguna cuota impaga al cumplirse noventa (90) días corridos del vencimiento de la última cuota del plan.

3) El mantenimiento de la liquidación en un (1) solo pago sin cancelación al cumplirse noventa (90) días corridos desde su vencimiento, excepto que solicite continuar con el plan de pago asignado originariamente. Operada la caducidad, se perderán los beneficios acordados y los ingresos efectuados -sin computar aquellos realizados en concepto de interés de financiación-, serán considerados como pagos a cuenta del tributo adeudado, imputándose a la cancelación del crédito fiscal comenzando por la más remota, en el orden que sigue:

1° recargos;

2° intereses punitivos y resarcitorios;

3° de corresponder, actualización monetaria y, por último, al capital de la deuda principal. Asimismo, quedará habilitado, sin necesidad de intimación previa, el inicio o la prosecución del juicio de apremio oportunamente incoado y renacerán, además, los recargos, sanciones y todo otro concepto cuya reducción se generará a través de lo establecido en el presente régimen.

ARTÍCULO 13°.-La presentación del acogimiento importa el reconocimiento expreso e irrevocable de la deuda incluida en el plan de pagos, operando como causal interruptiva del curso de la prescripción de las acciones fiscales para determinar y obtener su cobro. Implica también el allanamiento incondicionado a la pretensión fiscal regularizada, en cualquier instancia en que se encuentre.

ARTÍCULO 14°.- Toda persona que durante la vigencia de este plan de regularización resulte imputada en causas contravencionales por haberse detectado mejoras sin permiso Municipal, a través de Actas de Comprobación confeccionadas por el Departamento de Obras Particulares o denuncias quedará incluida en las previsiones del artículo anterior, siempre que cumplimente los recaudados previstos en el artículo 3° de la presente. Lo dispuesto en el párrafo anterior, no alcanza a aquellas personas condenadas en las causas contravencionales por los motivos indicados ut supra en el ámbito de la justicia Municipal de Faltas, cuyas sanciones se encontrasen o no firmes y consentidas, al momento de la entrada en vigencia de la presente Ordenanza, o se hubiera incoado la acción judicial a fin de obtener el recupero del crédito fiscal emergente, a la misma fecha.



Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia



ARTÍCULO 15°.- PODER DE POLICÍA: Lo dispuesto en la presente Ordenanza no enerva el ejercicio del poder de Policía Municipal en punto a disponer la paralización de toda obra que se ejecute sin el correspondiente permiso.

ARTÍCULO 16°.-RELEVAMIENTO DE OFICIO: Establecer que en el plazo de noventa días (90) días a contar desde la entrada de vigencia de la presente Ordenanza la Dirección de Obras Privadas debe realizar un relevamiento sobre las obras clandestinas a fin de poner en conocimiento a los responsables, ocupantes y profesionales responsables de la vigencia de la presente Ordenanza como así de los beneficios.

ARTÍCULO 17°.- CAUSAS DEL JUZGADO DE FALTAS: Se suspende la tramitación de las causas en trámite ante el Juzgado de Faltas a los adherentes al Régimen que se instaura en el artículo 1° de la presente Ordenanza. Para los infractores que regularicen la construcción clandestina bajo las condiciones del presente régimen, las causas deberán ser declaradas abstractas.

ARTÍCULO 18° CAMPAÑA DE DIFUSIÓN: La autoridad de aplicación deberá realizar campañas de difusión. Para ello podrá solicitar colaboración del Colegio Profesional de Técnicos, Colegio Profesional de Arquitectos y al Colegio Profesional de Ingenieros.

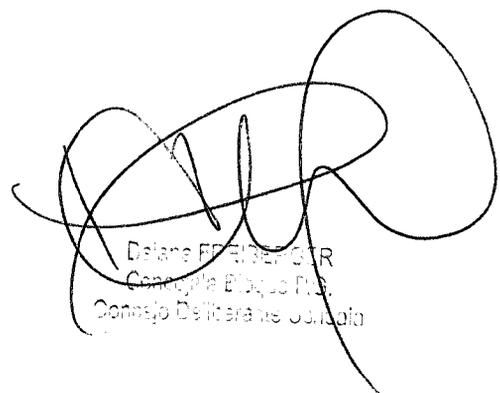
ARTÍCULO 19°.- La presente Ordenanza tendrá vigencia a partir del día siguiente a su publicación en el Boletín Oficial.

ARTÍCULO 20°.- La Autoridad de Aplicación en todo lo atinente a la instrumentación de la presente Ordenanza Municipal, es la Dirección Obras Particulares de la Municipalidad de Ushuaia.

ARTÍCULO 21°.- REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Dar al Boletín Oficial Municipal para su *publicación* y ARCHIVAR.

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____

SANCIONADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA:



Daniel FERNÁNDEZ
Concejo de Ushuaia P. G.
Concejo Deliberante Municipal



**Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia**

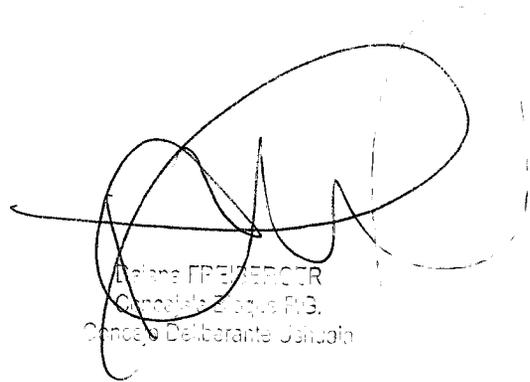


ANEXO I

DECLARACION JURADA

En mi carácter de propietario/ ocupantes -----DNI N°----- con domicilio real en ----- y legal ----- constituyendo domicilio electrónico en ----- declaro bajo juramento que la construcción de-----metros cuadrados realizada en el inmueble sito en la dirección ----- de la Ciudad de Ushuaia no cuenta con Permiso Municipal.

Ushuaia,



Mariana FERNANDEZ
Concejal de Ushuaia P.B.
Concejo Deliberante Ushuaia