



*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia*

USHUAIA, 15 MAR 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 17 de marzo 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 1286/2016 proyecto de ordenanza referente a exceptuar del artículo 16, inciso d) y del artículo 18 de la Ordenanza Municipal N° 5055 al Sr. Roberto Aquino;
- asunto 1602/2013 proyecto de ordenanza referente a instituir el Régimen de Registro, Habilitación y Categorización de Inmuebles destinados al alquiler como vivienda unipersonal o familiar;
- asunto 725/2014 proyecto de ordenanza referente a modificar el artículo 1° de la Ordenanza Municipal N° 3279 referente a prohibir el estacionamiento de vehículos para la venta con publicidad alusiva a ese fin, sobre la Avenida San Martín;
- asunto 1927/2016 proyecto de ordenanza referente a autorizar la subdivisión de la parcela 3, macizo 130, sección J del Barrio Las Terrazas;
- asunto 765/2014 proyecto de ordenanza referente a instalación Muelle Privado Hotel Los Cauquenes;
- asunto 869/2012 proyecto de ordenanza referente a incorporar, el Anexo XVI Gravamen por Excepciones al Código de Planeamiento Urbano, a la Ordenanza fiscal;

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



*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia*

- asunto 868/2012 proyecto de ordenanza referente a incorporar, el Anexo XVI Gravamen por Excepciones al Código de Planeamiento Urbano, a la ordenanza tarifaria.

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.

**Por ello:**

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

**DECRETA:**

**ARTÍCULO 1º.- CONVOCAR** a reunión de "Comisión de Información y Debate Ciudadano" para el día viernes 17 de marzo 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 1286/2016 proyecto de ordenanza referente a exceptuar del artículo 16, inciso d) y del artículo 18 de la Ordenanza Municipal N° 5055 al Sr. Roberto Aquino;
- asunto 1602/2013 proyecto de ordenanza referente a instituir el Régimen de Registro, Habilitación y Categorización de Inmuebles destinados al alquiler como vivienda unipersonal o familiar;
- asunto 725/2014 proyecto de ordenanza referente a modificar el artículo 1º de la Ordenanza Municipal N° 3279 referente a prohibir el estacionamiento de vehículos para la venta con publicidad alusiva a ese fin, sobre la Avenida San Martín;
- asunto 1927/2016 proyecto de ordenanza referente a autorizar la subdivisión de la parcela 3, macizo 130, sección J del Barrio Las Terrazas;
- asunto 765/2014 proyecto de ordenanza referente a instalación Muelle Privado Hotel Los Cauquenes;
- asunto 869/2012 proyecto de ordenanza referente a incorporar, el Anexo XVI Gravamen por Excepciones al Código de Planeamiento Urbano, a la Ordenanza

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



*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia*

fiscal;

- asunto 868/2012 proyecto de ordenanza referente a incorporar, el Anexo XVI Gravamen por Excepciones al Código de Planeamiento Urbano, a la ordenanza tarifaria.

**ARTÍCULO 2º.- COMUNICAR** que presidirá la presente reunión el concejal Silvio Bocchicchio y la secretaria del mismo estará a cargo del agente Marcos Meyer.

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

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

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

**DECRETO P.C.D. N° 29 /2017.-**

M.L.C

**Lic. NOELIA BUTT**  
Secretaria Administrativa  
Concejo Deliberante Ushuaia

**Juan Carlos PINO**  
Presidente  
Concejo Deliberante de Ushuaia



Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia

AREA DE DEBATE  
Comisión Permanente de  
Legislación e Interpretación

ACTA N° 01/2017

## ACTA COMISIÓN PERMANENTE DE LEGISLACIÓN E INTERPRETACIÓN

En la ciudad de Ushuaia a los 06 días del mes de marzo del año 2017, siendo la hora 11:15, en el Salón de Usos Múltiples del Concejo Deliberante se reúne la Comisión Permanente de Legislación e Interpretación, con la presencia de los Concejales Hugo ROMERO por el FPV, Silvio BOCCHICCHIO por ECoS, Tomas BERTOTTO por el PRO, Ricardo GARRAMUÑO y Juan Manuel ROMANO por la UCR.-----

Participa también el Concejel a cargo de intendencia Juan Carlos PINO.-----

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

ASUNTO	INICIADOR	TEMA	OBSERVACIONES
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 enviar <b>NOTA DE COMISIÓN</b> al DEM.-
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 enviar <b>NOTA DE COMISIÓN</b> al DEM.-
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 enviar <b>NOTA DE COMISIÓN</b> al DEM.-
2056/16	MPF	Proyecto de Resolución r/ reiterar la requisitoria efectuada mediante Resolución 284/2016 insistida por medio de Resolución 336/2016.	Se resuelve enviar <b>NOTA DE COMISIÓN</b> al DEM.-
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 enviar <b>NOTA DE COMISIÓN</b> al DEM.-
2048/16	MPF	Proyecto de Resolución r/ reiterar al DEM la requisitoria efectuada mediante Resolución N° 290/2016.	<b>Dictamen Final:</b> Se aconseja aprobar <b>PROYECTO DE RESOLUCIÓN</b> con la modificación acordadas por los concejales respecto de eliminar el artículo 3°.- <b>Convalidan:</b> Los presentes
2016/16	ECoS	Proyecto de Resolución r/ solicitar al DEM que proceda a realizar trabajos en espacios públicos del Barrio San Salvador.	<b>Dictamen Final:</b> Se aconseja aprobar <b>PROYECTO DE RESOLUCIÓN</b> .- <b>Convalidan:</b> Los presentes
1889/16	MPF	Proyecto de Ordenanza r/ derogar la Ordenanza Municipal N° 5140.	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**

ASUNTO	INICIADOR	TEMA	OBSERVACIONES
1754/16	Sr. Intendente Municipal	Remite copia autenticada de la Resolución N° 48/2016, Letra SH y OT, mediante el cual se aprueba el listado definitivo de los beneficiarios a 500 predios fiscales.	<b>Dictamen Final:</b> Se aconseja giro a <b>CONOCIMIENTO DE BLOQUE.-</b> <b>Convalidan:</b> Los presentes
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.-
1706/16	MPF	Proyecto de resolución r/reiterar al DEM la requisitoria efectuada mediante Resolución CD 203/2016.	<b>Dictamen Final:</b> Se aconseja remitir a <b>ARCHIVO.-</b> <b>Convalidan:</b> Los presentes
1533/16	Sr. Intendente Municipal	Remite Decreto Municipal N° 1346/2016 r/vetar en forma total la Ordenanza Municipal sancionada por el CD en sesión ordinaria de fecha 01/09/2016, por medio de la cual se sustituye el artículo 6° de la Ordenanza Municipal N° 5055.	<b>Dictamen Final:</b> Se aconseja aprobar <b>PROYECTO DE RESOLUCIÓN.-</b> <b>Convalidan:</b> Los presentes
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.	Se resuelve mantener en comisión para mayor estudio.-
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.-
1286/16	Roberto Aquino	El señor Aquino Roberto solicita excepción al inciso d) del artículo 16 y al artículo 18 de la Ordenanza Municipal N° 5055, con objeto de regularizar el predio ubicado en K-1E-6.	<b>Pre Dictamen:</b> Se aconseja remitir las actuaciones a la <b>Comisión de Información y Debate Ciudadano.</b> <i>El proyecto de ordenanza, de acuerdo a las indicaciones de los concejales será elaborado por la secretaria de la comisión.</i> <b>Convalidan:</b> Los presentes
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.-
790/16	Sr. Intendente Municipal	Proyecto de ordenanza r/sustituir el artículo 4 de la ordenanza 2556 (el DEM elevar mensualmente al CD un informe con un listado actualizado de todos los convenios	<b>Dictamen Final:</b> Se aconseja sancionar <b>Proyecto de Ordenanza.-</b>

*"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**

ASUNTO	INICIADOR	TEMA	OBSERVACIONES
		que hubiere suscripto).	<b>Convalidan:</b> Los presentes
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.-
889/15	Asuntos con fecha fija de tratamiento	Proyecto de Ordenanza r/las empresas dedicadas al servicio de desinfección, desinsectación y desratización son aquellas que realizan sus actividades profesionales en edificios, terrenos, vehículos públicos o privados, locales, etc., a solicitud de autoridades, propietarios u ocupantes, en relación al cumplimiento de ley sanitarias vigentes.	<b>Dictamen Final:</b> Se aconseja remitir a ARCHIVO.- <b>Convalidan:</b> Los presentes
782/15	PAR	Proyecto de Ordenanza r/establecer el Régimen Electoral que regir 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 4º 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> al DEM y al IPV consultando el estado del convenio.
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.	<b>Pre Dictamen:</b> Se aconseja remitir las actuaciones a la <b>Comisión de Información y Debate Ciudadano.</b> <b>Convalidan:</b> Los presentes
1145/13	PSP	Proyecto de Ordenanza r/ Modificar el artículo 4; de la Ordenanza Municipal N 2582.	Se resuelve mantener en comisión para mayor estudio.-
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 enviar <b>NOTA DE COMISIÓN</b> al DEM consultando la factibilidad de apertura de una senda peatonal y la situación dominial de los vecinos de la zona.



**Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia**

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

ASUNTO	INICIADOR	TEMA	OBSERVACIONES
102/13	PJ	Regula aspectos de habilitación, prestación de servicio, control edilicio y sanitario de establecimientos como guarderías o jardines maternales	Se resuelve mantener en comisión para mayor estudio.-
1309/12	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 N° 3509. Modificar la Clausula 34 del Anexo I de la Ordenanza Municipal n° 2192 (inhumaciones en Antiguo Cementerio Municipal)	Se resuelve mantener en comisión para mayor estudio.-
366/10	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, periodo 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 12:15 se da por finalizada la presente reunión de comisión. Firman el presente acta los concejales participantes.-----

**Marcos Meyer**  
Legajo 3252  
Concejo Deliberante

**C.D.**



Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia

AREA DE DEBATE  
Comisión Permanente de Legislación e  
Interpretación

49

**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:** 06/03/2017

**ASUNTO N°:** 1286/2016.-

**EXPEDIENTE N°:** 52/2016.-

**REFERENTE:** Roberto Aquino: El señor Aquino Roberto solicita excepción al inciso d) del artículo 16 y al artículo 18 de la Ordenanza Municipal N° 5055, con objeto de regularizar el predio ubicado en K-1E-6.-

**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 01/2017:*

**VOCAL:** Silvio BOCCHICCHIO  
**VOCAL:** Ricardo GARRAMUÑO  
**VOCAL:** Juan Manuel ROMANO  
**VOCAL:** Hugo ROMERO  
**VOCAL:** Tomás BERTOTTO







Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia

29

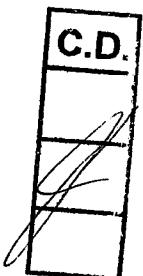
CONCEJO DELIBERANTE  
DE LA CIUDAD DE USHUAIA  
SANCIONA CON FUERZA DE  
ORDENANZA

ARTICULO 1°.- EXCEPTUAR del artículo 16 inciso d) y del artículo 18 de la ordenanza municipal n° 5055 al Señor Roberto Víctor Aquino D.N.I. 11.339.092.

ARTICULO 2°.- REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y archivar.

ORDENANZA MUNICIPAL N° \_\_\_\_\_ /2017.-  
DADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA \_\_\_\_\_ .-

*[Handwritten signatures]*





Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia

AREA DE DEBATE  
Comisión Permanente de Legislación e  
Interpretación

**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:** 06/03/2017

**ASUNTO Nº:** 1602/2013.-

**EXPEDIENTE Nº:** 212/2008.-

**REFERENTE:** Partido Social Patagónico: Proyecto de Ordenanza r/Instituyese el Régimen de Registro, Habilitación y Categorización de Inmuebles destinados al alquiler como vivienda Unipersonal o familiar.-

**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 01/2017:*

- VOCAL:** Silvio BOCCHICCHIO
- VOCAL:** Ricardo GARRAMUÑO
- VOCAL:** Juan Manuel ROMANO
- VOCAL:** Hugo ROMERO
- VOCAL:** Tomás BERTOTTO





Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia

29

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

**TÍTULO I. Del Régimen**

**OBJETO**

**ARTÍCULO 1°.-** INSTITUIR el Régimen de Registro, Habilitación y Categorización de Inmuebles destinados al alquiler como vivienda unipersonal o familiar en el ejido urbano de la ciudad de Ushuaia.

**ALCANCE**

**ARTÍCULO 2°.-** Todos los inmuebles de la ciudad de Ushuaia, que se encuentren alcanzados por la ley 23091 y sus modificatorias, quedan comprendidos en la presente Ordenanza, excepto los alquileres temporarios con fines turísticos determinados en el Artículo 2° inciso b) de la Ley 23.091, y los locales comerciales para alquiler regidos por la Ordenanza Municipal N° 3867.




**AUTORIDAD DE APLICACIÓN**

**ARTÍCULO 3°.-** La Secretaría de Gobierno o el área con competencias similares que la reemplace en el futuro, es la Autoridad de Aplicación de la Presente Ordenanza.

**DEFINICIÓN**

**ARTÍCULO 4°.-** Se considera Locador al titular del inmueble, conforme lo define la ley 23091, sean estas personas físicas y o jurídicas, debiendo en este último caso acreditar la representación invocada. A los fines de dar cumplimiento a las condiciones







y requisitos de esta Ordenanza, el titular puede delegar en otra persona física facultades de representación otorgando poder ante escribano público.

## **TÍTULO II. Del Registro**

### **REGISTRO. CARÁCTER**

**ARTÍCULO 5°.-** Crear el Registro Municipal de Inmuebles destinados al alquiler como Vivienda unipersonal o familiar (ReMIV) en el ámbito de la Autoridad de Aplicación. La inscripción al ReMIV de todo inmueble destinado a esta modalidad de uso, se encuentre ocupado o desocupado, es de carácter obligatorio para sus propietarios. La falta de inscripción en el ReMIV es pasible de sanción según lo establecido en la presente.

### **INSCRIPCIÓN**

**ARTÍCULO 6°.-** Para inscribirse en el ReMIV, el locador debe completar ante la Autoridad de Aplicación el Formulario de Solicitud de Calificación de Vivienda en Alquiler que elabora el DEM en la reglamentación de la presente norma. El Formulario tiene carácter de declaración jurada por lo que el falseamiento de los datos allí vertidos está sujeto a las penalidades correspondientes.

### **DOCUMENTACIÓN**

**ARTÍCULO 7°.-** El Locador o su mandatario, al momento de registrarse, debe presentar ante la Autoridad de Aplicación el Formulario de Solicitud de Calificación de Vivienda en Alquiler, junto con la siguiente documentación mínima:

- a) escritura u otro documento oficial que acredite la titularidad del inmueble;
- b) documento Nacional de Identidad de las personas físicas involucradas;
- c) poder otorgado ante escribano con facultades de representación en el caso de personas físicas que invocan al Locatario;
- d) certificado de situación regular otorgado por la Inspección General de Justicia y poder otorgado ante escribano con facultades de representación en el caso de las personas jurídicas;



*[Handwritten signatures]*



**Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia**

- e) documentación que acredite el cumplimiento de las normas vigentes en materia de construcción y edificación exigibles para cualquier vivienda dictadas por los órganos competentes;
- f) libre Deuda de Impuestos y Tasas por servicios municipales, incluidos los Regímenes de Contribución por Mejoras vigentes, y aquellos gravámenes de otras jurisdicciones cuya exigibilidad se haya convenido con la Municipalidad de Ushuaia. Este ítem se considera cumplido con la certificación de un plan de pagos;
- g) comprobante de pago de Tasa de Inspección de Vivienda en Alquiler, y
- h) toda otra documentación que exija la Autoridad de Aplicación en la reglamentación de la presente norma.

**INCOMPATIBILIDADES**

**ARTÍCULO 8°.-** No pueden inscribirse en el ReMIV aquellas viviendas adjudicadas por el Estado que incumplan los extremos establecidos en las leyes que regulan la materia.

**TÍTULO III. De la Inspección**

**FACULTADES**

**ARTÍCULO 9°.-** Facultar a la Municipalidad de Ushuaia, a través de la Autoridad de Aplicación, a inspeccionar los inmuebles en alquiler a fin de dar cumplimiento a la presente Ordenanza:

- a) previo a otorgar la habilitación y la calificación como vivienda en alquiler, debe constatar la descripción edilicia efectuada por el Locador o su representante en el Formulario de Solicitud de Calificación de Vivienda en Alquiler;
- b) al momento de producirse la renovación de la habilitación;
- c) previo a la solicitud del Locador o su representante de renovación, reinscripción o recalificación del inmueble, para constatar los detalles edilicios declarados por este en el Formulario de Solicitud de Calificación de Vivienda en Alquiler;





**Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia**

12 9

- d) para verificar cuando existan denuncias de inquilinos sobre el incumplimiento de lo establecido en la presente Ordenanza;
- e) Para constatar denuncias de viviendas en alquiler no declaradas por los propietarios; y
- f) cuando se realice cada Censo Municipal de Viviendas en Alquiler.

### **PLAZO DE INSPECCIÓN**

**ARTÍCULO 10°.-** El DEM dispone de un plazo máximo de TREINTA (30) días corridos desde la recepción del Formulario de Solicitud de Calificación de Vivienda en Alquiler y la Documentación complementaria, para inspeccionar el inmueble a ser incorporado al ReMIV.

### **TASA POR INSPECCIÓN**

**ARTÍCULO 11.-** El cargo por Tasa de Inspección de Vivienda en Alquiler es el que se establece por la Ordenanza Tarifaria.

## **TÍTULO IV. De la Habilitación**

### **OBTENCIÓN**

**ARTÍCULO 12.-** Para obtener la Habilitación Municipal como vivienda en alquiler, todo inmueble debe estar inscripto en el ReMIV y haber satisfecho las condiciones de la Inspección Municipal.

### **REQUISITOS**

**ARTÍCULO 13.-** Todo inmueble destinado a vivienda para alquiler debe cumplimentar los requisitos constructivos, de seguridad o dimensionales previstos en el Código de Edificación vigente y en el Código de Planeamiento Urbano y/o toda normativa complementaria que corresponda.





*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia*

### **PRESUPUESTOS MÍNIMOS**

**ARTÍCULO 14.-** Todo inmueble para alquiler debe reunir los siguientes presupuestos mínimos:

- a) contar con todos los servicios de infraestructura básica: energía eléctrica, agua de red, conexión a red cloacal o solución autorizada por la Municipalidad, gas de red o envasado si la troncal no pasa por el barrio;
- b) tener medidor individual de consumo de gas y electricidad;
- c) poseer baño con sanitarios y cocina en buen estado;
- d) presentar las paredes interiores pintadas o en buen estado de conservación, al igual que los pisos;
- e) tener techos sin goteras ni filtraciones, con aislación térmica;
- f) contar con aberturas en buen estado de funcionamiento, sin filtraciones; y
- g) todo otro requisito que la Autoridad de Aplicación incluya en la reglamentación de la presente norma.

### **ADECUACIÓN**

**ARTÍCULO 15.-** Otorgar un plazo improrrogable de CIENTO OCHENTA (180) días corridos a los Locatarios de inmuebles inscriptos en el ReMIV para acondicionar la vivienda a los requisitos establecidos en la presente norma, en el caso de que la Inspección haya determinado la necesidad de adecuación de la vivienda.

### **PLAZO**

**ARTÍCULO 16.-** El plazo de validez de la Habilitación es de DOS (2) años prorrogable en forma automática por períodos idénticos, salvo que medie notificación expresa en contrario del Locador o de su representante.

### **RENOVACIÓN Y RECALIFICACIÓN**

**ARTÍCULO 17.-** Al producirse la renovación automática de la habilitación y de constatarse por medio de la inspección deterioro, rotura o degradación de las condiciones del inmueble el Locador posee un período impostergable de SESENTA (60) días corridos para acondicionar la vivienda y conservar la habilitación y/o la





**Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia**

categoría asignada con anterioridad. De haberse producido mejoras suficientes en el inmueble registrado, la Autoridad de Aplicación puede asignar una categoría superior.

## **TÍTULO V. De la Calificación**

### **CATEGORÍAS**

**ARTÍCULO 18.-** De acuerdo a la información vertida en el Formulario de Solicitud de Calificación de Vivienda en Alquiler, la Autoridad de Aplicación clasifica a cada inmueble asignándole un número de Categoría valiéndose de un Clasificador de Inmuebles que elabora en la reglamentación de la presente. Las Categorías deben ser cuanto menos las definidas en la Resolución 368/76 de la ex-Secretaría de Estado de Vivienda y Urbanismo:

- a) categoría 1. (Vivienda Económica. Res. 368/76);
- b) categoría 2. (Vivienda Común. Res. 368/76); y
- c) categoría 3. (Vivienda Suntuosa. Res. 368/76).

### **CERTIFICACIÓN**

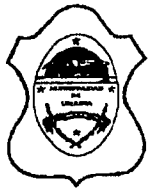
**ARTÍCULO 19.-** Obtenida la habilitación y determinada la categoría de la vivienda, la Autoridad de Aplicación asigna al Locador un Certificado de Habilitación conteniendo Número de Registro (ReMIV), carácter de habilitado como inmueble de alquiler y su calificación, y fecha de vencimiento, para ser exhibido en cada inspección.

### **VERACIDAD**

**ARTÍCULO 20.-** Ninguna unidad habitacional de alquiler puede identificarse y/o promocionarse con una denominación o indicativo distintos a los que les corresponden por su clase y categoría y que le fueron asignados.







**Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia**

## **TÍTULO VI. Del Listado Público de Viviendas en Alquiler**

### **LISTADO PÚBLICO**

**ARTÍCULO 21.-** La Autoridad de Aplicación elabora y emite un Listado Público de Viviendas en Alquiler disponibles, en base a la información reunida en el ReMIV. El Listado contiene:

- a) Ubicación
- b) La información volcada en el Certificado de Habilitación
  - I) Número de ReMIV.
  - II) Calificación.
  - II) Fecha de vencimiento de la habilitación.
- c) Precio de referencia según categoría.

El Listado reviste carácter público y debe estar disponible para consultas en forma digital en el sitio de Internet oficial de la Municipalidad de Ushuaia, del Concejo Deliberante y en formato papel para que los interesados puedan tomar vista en las oficinas que determine la Autoridad de Aplicación. Toda otra forma de divulgación del Listado que reglamente la Autoridad de Aplicación es permitida.

### **DIFUSIÓN**

**ARTÍCULO 22.-** El Listado Público que elabora periódicamente la Autoridad de Aplicación se pone a disposición de los particulares interesados, de las inmobiliarias, y de las Cámaras del sector.

### **ACTUALIZACIÓN**

**ARTÍCULO 23.-** El Listado es actualizado por la Autoridad de Aplicación con la periodicidad que la demanda requiera, no pudiendo ser mayor a los TREINTA (30) días corridos. La Autoridad de Aplicación debe remitir a las inmobiliarias las altas y las bajas, así como las modificaciones de categoría que pudiesen producirse en el ReMIV.



*[Handwritten signatures and marks]*



*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia*

## **BAJA**

**ARTÍCULO 24.-** El retiro de un inmueble de la oferta de viviendas en alquiler debe ser notificado por el Locador a la Autoridad de Aplicación con TREINTA (30) días de anticipación, aclarando si es de carácter permanente o provisorio. Se entiende como baja provisoria aquella cuya duración es inferior a los DOCE (12) meses. En caso de baja provisoria, el inmueble conserva el número de registro en el ReMIV, pero debe ser retirado del Listado Público mientras persista esta situación. El reinicio de la actividad encuadra en el procedimiento seguido para una renovación de habilitación.

## **TÍTULO VII. Del valor social de la vivienda**

### **VALOR SOCIAL**

**ARTÍCULO 25.-** El presente régimen se basa en el valor social de la vivienda por lo que cada inmueble deshabitado debe tributar en forma diferenciada respecto de aquellos incorporados a la satisfacción de la demanda habitacional, sea como vivienda unifamiliar, para alquiler o venta.

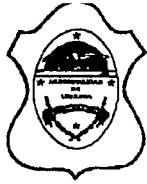
### **GRAVAMEN**

**ARTÍCULO 26.-** Los inmuebles identificados y/o registrados como deshabitados, o aquellos cuyo propietario no pueda demostrar uso alguno como vivienda temporaria o permanente en el lapso del último año, abonarán el impuesto inmobiliario con la aplicación de un Gravamen por Inmueble Ocioso que incrementa el valor asignado hasta la entrada en vigencia del presente régimen, de acuerdo a lo definido en la Ordenanza Tarifaria.

### **FONDO ESPECÍFICO**

**ARTÍCULO 27.-** Crear el Fondo de Regulación de Viviendas en Alquiler (FERVA) el que tiene afectación específica, con el objeto de atender las actividades necesarias para el cumplimiento de esta norma, y: a) Otorgar subsidios reintegrables a locatarios para facilitar el período de adecuación de las viviendas en alquiler a las exigencias de esta norma.





**Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia**

**FUENTES DE FINANCIAMIENTO**

**ARTÍCULO 28.-** El Fondo Específico de Regulación de Viviendas en Alquiler se nutre de los siguientes aportes:

- a) lo recaudado en concepto de Tasa de Inspección de Vivienda en Alquiler;
- b) lo recaudado por la aplicación de las sanciones correspondientes al presente régimen;
- c) El CINCO (5) por ciento de la recaudación anual municipal en materia de Impuesto Inmobiliario;
- d) lo recaudado por la implementación del gravamen a los Inmuebles Ociosos;
- e) el recupero del subsidio reintegrable otorgado por Artículo 27 inciso a);
- f) la partida presupuestaria que asigne el Departamento Ejecutivo Municipal; y
- g) los aportes provenientes de jurisdicción nacional o provincial.

**TÍTULO VII. De los precios máximos**

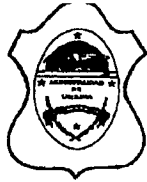
**FIJACIÓN DEL PRECIO DE REFERENCIA**

**ARTÍCULO 29.-** El precio de referencia para cada una de las categorías de viviendas en alquiler definidas en el Artículo 18 se fijan por Decreto del Departamento Ejecutivo Municipal, ratificado por mayoría agravada de los integrantes del Concejo Deliberante, previa realización de una Audiencia Pública. El porcentaje de ajuste anual del Valor de Referencia se determina en función del Índice de Precios al Consumidor (IPC) del año inmediatamente anterior al de la firma del contrato de locación. El criterio para fijar el Precio de Referencia se define en la reglamentación de la norma. **TÍTULO VIII. Del régimen sancionatorio**

**MULTAS**

**ARTÍCULO 30.-** Sin perjuicio de las multas que pudieran corresponder por incumplimiento a las normas de edificación y planeamiento detectadas en el cumplimiento de la presente, las violaciones a lo establecido en este régimen se sancionan de la siguiente manera:





**Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia**

- a) alquiler de inmueble no inscripto en el ReMIV y/o que no figuren en el Listado emitido por la Autoridad de Aplicación. 1000 a 2000 UFA;
- b) falseamiento de información en el ReMIV. 600 a 1200 UFA;
- c) alquiler de vivienda social con dominio del bien a nombre del Estado: 1000 a 2500 UFA;
- d) incumplimiento de alguno de los presupuestos mínimos de calidad estructural. 500 UFA a 1000 UFA;
- e) uso de categoría no otorgada por la Autoridad de Aplicación. 400 a 800 UFA;
- f) por Baja del ReMIV no tramitada ante la Autoridad de Aplicación. 300 UFA;
- g) por publicación de avisos publicitarios de viviendas en alquiler con información falsa o discriminatoria acerca del inmueble o de sus potenciales inquilinos. 300 a 600 UFA; y
- h) por ajustes del valor del alquiler por encima del IPC. 400 a 800 UFA.

La reincidencia se sanciona con multa valuada en el doble de cada ítem. La segunda reincidencia, en adelante, se sanciona tomando como valor piso el doble del detallado en este artículo, al que se le adicionan 500 UFA que pasan a incorporarse al valor piso para el cálculo de la multa siguiente, y así sucesivamente.

### **VIVIENDAS SOCIALES DE PLANES NO MUNICIPALES**

**ARTÍCULO 31.-** En caso de detectarse el alquiler de inmuebles adjudicados por el Instituto Provincial de Vivienda (IPV) o por organismos nacionales cuyos beneficiarios aún no son propietarios del bien, el Juzgado Municipal de Faltas, más allá de la multa correspondiente, entrega copia de las actuaciones con carácter de denuncia al IPV o a la repartición correspondiente.

### **INMUEBLES SOCIALES MUNICIPALES**

**ARTÍCULO 32.-** En caso de detectarse el alquiler de terrenos o de viviendas adjudicadas por la Municipalidad de Ushuaia, cuyos beneficiarios aún no son propietarios del bien, la Autoridad de Aplicación inicia el trámite de desadjudicación y asigna el inmueble al Registro de Demanda Habitacional.





Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia

## TÍTULO IX. Medidas complementarias

### NO DISCRIMINACIÓN

**ARTÍCULO 33.-** Prohíbese en el ejido urbano de la ciudad de Ushuaia la publicación en cualquier medio de todo formato, de avisos de inmuebles en alquiler en los que se exija como condición para el arrendatario la circunstancia de no tener niños, no estar en estado de gestación, y todo otro mensaje con connotación discriminatoria por razones de color de piel, identidad de género, edad, credo, profesión, nacionalidad, caracteres físicos, elecciones estéticas, condición psicofísica, social, económica o cualquier otra que implique restricción o menoscabo de los derechos de las personas.

### PROHIBICIONES

**ARTÍCULO 34.-** Quedan prohibidas la incorporación en catálogos, la exhibición, la publicidad y la formalización de cualquier tipo de contrato o instrumento jurídico de alquiler respecto de viviendas que no estén inscriptas en el ReMIV y que no figuren en el Listado emitido por la Autoridad de Aplicación.

### LÍNEA GRATUITA

**ARTÍCULO 35.-** Crear una línea telefónica gratuita para recibir consultas de propietarios, inquilinos e interesados, así como para receptor denuncias de posibles incumplimientos a la presente norma.

### EMERGENCIA

**ARTÍCULO 36.-** Mientras en la ciudad rija la emergencia habitacional, dictada por Ordenanza o Ley provincial, facultar al DEM a suspender el cobro de la Tasa por Inspección y a otorgar beneficios tributarios mediante ordenanzas específicas, a quienes realicen inversiones en la construcción de inmuebles con características de vivienda común o económica, destinadas a locación como vivienda unipersonal o familiar o incorporen viviendas de estas características al presente Régimen.





*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia*

### **CAMPAÑAS**

**ARTÍCULO 37.-** La Municipalidad de Ushuaia realiza una amplia y permanente campaña de difusión de los alcances de la presente Ordenanza. Asimismo, ejecuta un plan de comunicación de aquella información detallada de la presente norma que sea de interés general y contribuya al éxito de este régimen.

### **CENSO INMOBILIARIO**

**ARTÍCULO 38.-** Cumplido el plazo de CIENTO OCHENTA (180) días del período de adecuación (Artículo 15), la Autoridad de Aplicación realiza un Censo Inmobiliario en la ciudad con el objeto de obtener información pormenorizada sobre la situación habitacional de la ciudad y hacer cumplir la obligación de registrar los inmuebles en alquiler.

### **CONVENIO**

**ARTÍCULO 39.-** El DEM puede suscribir convenios de colaboración con otras instituciones a los efectos de cumplimentar lo requerido en la presente norma.

### **REGLAMENTACIÓN**

**ARTÍCULO 40.-** El DEM reglamenta la presente Ordenanza dentro de los SESENTA (60) días corridos desde su promulgación.

### **CLÁUSULAS TRANSITORIAS**

**CLÁUSULA TRANSITORIA PRIMERA:** Facultar a la Municipalidad de Ushuaia a asignar las partidas presupuestarias y adoptar las medidas necesarias tendientes a conformar la estructura y el cuerpo de inspectores encargado de dar cumplimiento a esta normativa.



**CLÁUSULA TRANSITORIA SEGUNDA:** Hasta tanto la autoridad de Aplicación, con la colaboración de las áreas competentes, cree y ponga en vigencia un clasificador propio de categorías de viviendas según detalles constructivos y de materiales utilizados, rige



**Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia**

el establecido por la Resolución 368/76 de la ex Secretaría de Estado de Vivienda y Urbanismo.

**CLÁUSULA TRANSITORIA TERCERA:** Aquellos inmuebles que al momento de sancionarse la presente Ordenanza estuviesen arrendados deben inscribirse en el ReMIV (obteniendo una habilitación provisoria) y la inspección de la vivienda se realiza al caducar el contrato o al momento de la renovación del mismo.

**CLÁUSULA TRANSITORIA CUARTA:** El DEM atiende con el Fondo Específico creado por esta norma el cumplimiento del Artículo 27 inciso a), o puede firmar convenios con entidades crediticias de otras jurisdicciones. En caso de crearse un Banco de la ciudad o entidad similar, la acción establecida en el inciso indicado se canaliza por dicha repartición.

**CLÁUSULA TRANSITORIA QUINTA:** Los contratos de alquiler vigentes al momento de la promulgación de la presente Ordenanza tienen valor en los términos convenidos entre locador y locatario hasta la fecha de caducidad indicada en dicho instrumento.

**ARTICULO 41.- REGISTRAR.** Pase al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dese al Boletín Oficial Municipal para su publicación y Archívese.

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

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



*[Handwritten signatures]*



**Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia**

**AREA DE DEBATE  
Comisión Permanente de Policía  
Municipal**

COPIA DEL ORIGINAL

Marcelo Meyer  
# Legajo 3252  
Concejo Deliberante

**ACTA N° 01/2017**

**ACTA COMISIÓN PERMANENTE  
DE POLICÍA MUNICIPAL**

En la ciudad de Ushuaia a los 09 días del mes de marzo del año 2017, siendo la hora 11:38, en el Salón de Usos Múltiples del Concejo Deliberante se reúne la Comisión Permanente de Policía Municipal, con la presencia de los Concejales Silvio BOCCHICCHIO por ECoS, Hugo ROMERO por el FPV, Ricardo GARRAMUÑO por el MPF y Juan Carlos PINO por el FPV.-----  
Habiendo quórum, se da inicio dando tratamiento a los asuntos abajo detallados, de acuerdo a la propuesta de trabajo para el día de la fecha.-----

N°	TRAMITADOR	TEMA	OBSERVACIONES
2072/2016	Bloque UCR	Proyecto de Ordenanza r/ Crear la presente Ordenanza para la Construcción, Instalación, Conservación, Registro y Control de Ascensores.	Se resuelve mantener en comisión para mayor estudio.-
1956/2016	Bloque UCR	Proyecto de ordenanza r/establecer el marco regulatorio para la instalación en pescaderías y restorán de la ciudad de Ushuaia de acuarios exhibidores para la comercialización de crustáceos vivos como la centolla y centollones.	Se resuelve mantener en comisión para mayor estudio.-
1954/2016	Bloque PRO	Proyecto de ordenanza r/prohibir la realización de todo tipo de graffiti, graff pintada, mancha, garabato, escrito, inscripción grafismo, con cualquier sustancia o materia en bienes muebles e Inmuebles de propiedad pública o privada.	Se resuelve mantener en comisión para mayor estudio.-
1952/2016	Bloque PRO	Proyecto de ordenanza r/establece para los rubros pub, copetín al paso y bar, casinos, salas de apuestas, confiterías bailables, café concert, etc. horarios de apertura y cierre.	Se resuelve mantener en comisión para mayor estudio.-
1808/2016	Bloque PSP y PRO	Proyecto de Ordenanza r/ determinar la normativa para la operación de Transporte Especial de personas de modalidad Servicio Ocasional.	Se resuelve enviar <b>NOTA DE COMISIÓN</b> remitiendo proyecto e invitando a a la Cámara de Turismo, Operadores y al DEM.-
1791/2016	Bloque MPF	Proyecto de Resolución r/ reiterar al DEM las requisitorias efectuadas mediante Resolución CD N° 53/2016,54/2016 y 132/2016.	<b>Dictamen Final:</b> Se aconseja giro a <b>COMISIÓN N° 1.-</b>
			Convalidan   Los Presentes
1685/2016	Bloque FPV	Proyecto de ordenanza r/a partir de la presente el servicio de taxis y remises, el transporte de corta y larga distancia, los servicios especiales y todos los sistemas de transporte que deseen sumarse, llevaran impreso el logo de Malvinas en un lugar visible del vehículo.	Se resuelve mantener en comisión para mayor estudio.-
1550/2016	Reynaldo Oscar Romiti	El señor Reynaldo Romiti solicita se modifique el sentido de circulación en la calle Onas.	Se resuelve mantener en comisión para mayor estudio.-
1486/2016	Barrio el Progreso	Vecinos del barrio El Progreso solicitan modificar el sentido de circulación de la calle Monseñor Scriva, entre las intersecciones con las calles Darwin y Moneta.	Se resuelve mantener en comisión para mayor estudio.-

**C.D.**

*(Handwritten signatures)*

*"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 Policía  
Municipal**

COMISIÓN PERMANENTE DE POLICIA MUNICIPAL

Marcos Mayor  
Legajo 3252  
Concejo Deliberante

NUMERO	INICIADOR	TEMA	OBSERVACIONES
1385/2016	Ministerio de Salud TDF	El Ministerio de Salud remite Resolución S.P.G y P.S N° 437/16 r/prohibir la venta de anteojos pre graduados, protectores, correctores y/o filtros en cualquier establecimiento que no esté habilitado como óptica.	<b>Dictamen Final:</b> Se aconseja enviar <b>MINUTA DE COMUNICACIÓN</b> al Ministerio de Salud informando vigencia de OM 4127.- Convalidan Los Presentes
1383/2016	Julio Andrés Rolando	El señor Julio Andrés Rolando solicita excepción a la sanción impuesta por el Juzgado Administrativo Municipal de Faltas ya que al momento de retirar su carnet de conducir se le comunicó que se prolonga el retiro del mismo hasta el 22/03/2018 y lo necesita para trabajar.	Se resuelve enviar <b>NOTA DE COMISIÓN</b> al JMAF solicitando informe de faltas cometidas por el vecino.-
1018/2016	María Alejandra Vega	La señora María Alejandra Vega remite proyecto r/a modificar el art. 3° de la OM 2845 sobre la capacidad mínima que deben tener los geriátricos (siete residentes), ya que se encuentra sin trabajo y cuenta con el espacio para realizarlo.	<b>Dictamen Final:</b> Se aconseja remitir a <b>ARCHIVO</b> .- Convalidan Los Presentes
932/2016	Araujo Pablo, Matías Cruz y Tolaba José	Los señores Araujo Pablo, Matías Cruz y Tolaba José solicitan se analice el proyecto que se basa en el cambio y recambio de cubiertas a domicilio.	Se resuelve mantener en comisión para mayor estudio.-
901/2016	Hugo Flores	El señor Hugo Flores solicita se revea la Ordenanza Municipal 4521, mediante la cual se autoriza a extender la habilitación provisoria de la Licencia de Taxi N° 262 a favor del señor Nicolás Flores, ya que él se encuentra en vida y mentalmente sano.	<b>Dictamen Final:</b> Se aconseja enviar <b>MINUTA DE COMUNICACIÓN</b> a la Dirección Municipal de Transporte.- Convalidan Los Presentes
850/2016	Bloque PRO	Proyecto de ordenanza r/crear la Hoja de Ruta en el ámbito de la Dirección de Transporte cuyo objetivo es establecer el itinerario para el transporte de combustible en la ciudad.	Se resuelve mantener en comisión para mayor estudio.-
775/2016	Bloque UCR	Proyecto de Ordenanza r/declarar como servicio público municipal el transporte y distribución de gas envasado.	<b>Dictamen Final:</b> Se aconseja giro a <b>COMISIÓN N° 1</b> .- Convalidan Los Presentes
767/2016	Bomberos Voluntarios de Ushuaia	Bomberos Voluntarios de Ushuaia solicitan se legisle respecto al mal uso que se le da a las escaleras de emergencias en los edificios, donde se han encontrado con todo tipo de objetos y elementos que obstruyen parcial o totalmente el acceso ante una evacuación.	Se resuelve mantener en comisión para mayor estudio.-
626/2016	Cooperativa 17 de Octubre	La Cooperativa de Trabajo La Unión TDF Ltda. y la Cooperativa 17 de Octubre solicitan estacionamiento medido a 45° en trasversales y playa. Asimismo, adjuntan propuesta.	<b>Dictamen Final:</b> Se aconseja giro a <b>CONOCIMIENTO DE BLOQUE</b> .- Convalidan Los Presentes
484/2016	Bloque MPF	Proyecto de Ordenanza r/modifíquese la O.M. 2895 art. 4° inciso "m".	Se resuelve mantener en comisión para mayor estudio.-
479/2016	Sr. Intendente Municipal	Proyecto de Ordenanza r/modificar el artículo 97, Capítulo VI, Anexo I, de la OM 1492.	Se resuelve enviar <b>NOTA DE COMISIÓN</b> a la Dirección General de Rentas remitiendo proyecto y solicitando que se expidan al respecto de si persiste la necesidad de la norma.-

C.D.

*[Handwritten signature]*

*"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 Policía  
Municipal

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE USHUAIA

7  
Eduardo Meyer  
Legajo 3252  
Concejo Deliberante

AGUINTE	INICIADOR	TEMA	OBSERVACIONES
319/2016	Bloque FPV	Proyecto de Resolución r/establece los requisitos exigibles a los efectos de la tramitación de la libreta de conductor profesional prevista en la Ordenanza 1853 para conductores de taxis.	Se resuelve mantener en comisión para mayor estudio.-
101/2016	Bloque FPV	Proyecto de Ordenanza r/otorgar dos licencias de taxis que serán adaptadas especialmente para el transporte de personas con discapacidades motrices.	Se resuelve mantener en comisión para mayor estudio.-
100/2016	Bloque FPV	Proyecto de Ordenanza r/las prácticas de pilates deberán ser dirigidas por un instructor capacitado en la disciplina, con certificación comprobable.	Se resuelve mantener en comisión para mayor estudio.-
31/2016	Bloque UCR	Proyecto de Ordenanza r/autorizar al DEM a llamar a licitación pública la adjudicación en concesión y explotación de dos licencias del Servicio Público de Transporte Taxi que deberán ser afectadas al traslado de personas con discapacidades diferentes.-	Se resuelve mantener en comisión para mayor estudio.-
2/2016	Luis Andrés Escobar	El señor Luis Andrés Escobar remite propuesta en relación a la circulación vial en el casco céntrico y en otras zonas de la ciudad.	Se resuelve mantener en comisión para mayor estudio.-
850/2015	Asociación de Propietarios de Taxis Ushuaia	La Asociación de Propietarios de Taxis Ushuaia solicita que no se estacione en ambos márgenes en las calles Gdor. Deloqui y Gdor. Paz hasta que se reanuden las obras del Centro Comercial a Cielo Abierto, ya que les genera dificultades en el tránsito.	<b>Dictamen Final:</b> Se aconseja enviar MINUTA DE COMUNICACIÓN a la Dirección General de Tránsito.- Convalidan Los Presentes
395/2015	Aleth Sandra Lede	La señora Aleth Sandra Lede reitera los pedidos del colegio CIEU: que se coloque un semáforo en Perito Moreno 1415, control de la limpieza del predio lindante y el traslado de la garita para pasajeros instalada en el frente del predio del supermercado La Anónima.	<b>Dictamen Final:</b> Se aconseja enviar MINUTA DE COMUNICACIÓN a la vecina.- Convalidan Los Presentes
380/2016	Reserva Turística Camino al Glaciar Ushuaia	Reserva Turística Camino al Glaciar Ushuaia solicita que la calle Trejo Noel sea mano única en circulación descendente desde Aldo Motter hacia avenida Alem.	Se resuelve mantener en comisión para mayor estudio.-
243/2015	Bloque MPF	Proyecto de Ordenanza r/modificar sentido de circulación de la calle Monseñor Scriva.	Se resuelve mantener en comisión para mayor estudio.-
144/2015	Bloque PAR	Proyecto de Ordenanza r/crear en el mito de la ciudad de Ushuaia el Sistema de Transporte Público Municipal de Bicicleta.	<b>Dictamen Final:</b> Se aconseja remitir a ARCHIVO.- Convalidan Los Presentes
1381/2014	Bloque PAR	Proyecto de Ordenanza r/establecer cambios en la circulación vehicular en arterias de la ciudad.	<b>Dictamen Final:</b> Se aconseja giro a CONOCIMIENTO DE BLOQUE.- Convalidan Los Presentes
1303/2014	Bloque UCR	Proyecto de Ordenanza r/instituir el marco regulatorio para la habilitación de agencias de alquiler de ciclomotores, motocicletas y triciclos motorizados, sin chofer.	Se resuelve mantener en comisión para mayor estudio.-
1200/2014	Bloque PAR	Proyecto de Ordenanza r/Establecer cambios en el sentido de circulación vehicular en las siguientes arterias: Isla de San Pedro; Vicente Padín Otero; 8 de Noviembre; Juan Buezas; Independencia; José Salomón; R. Rosales.	<b>Dictamen Final:</b> Se aconseja giro a CONOCIMIENTO DE BLOQUE.- Convalidan Los Presentes

C.D.

*[Handwritten signatures and initials]*

*"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 Policía  
Municipal**

Marcelo Meyer  
Legajo 9252  
Concejo Deliberante

ASUNTO	INICIADOR	TEMA	OBSERVACIONES
807/2014	Marisa González	La señora Marisa Mabel González solicita cambio de circulación de la calle Marcos Zar Sur N778 y colocación de reductores de velocidad.	<b>Dictamen Final:</b> Se aconseja giro a <b>CONOCIMIENTO DE BLOQUE.-</b> Convalidan Los Presentes
729/2014	Bloque FPV	Proyecto de Resolución r/solicitar al DEM articule los medios necesarios para que se realice Estacionamiento de Manó nica en la calle Karukinka entre Tekénika y Kayén, sector en donde se encuentra ubicado el Colegio Julio Verne.	Se resuelve mantener en comisión para mayor estudio.-
725/2014	Bloque UCR	Proyecto de Ordenanza r/modificar el Artículo 1 de la Ordenanza Municipal N 3279, r/a prohibir estacionamiento de vehículos para la venta con publicidad alusiva a ese fin, sobre la avenida San Martín, las dársenas ubicadas entre las avenidas Maipú y Prefectura Naval, y dársena destinada a cubrir las necesidades de estacionamiento de la Casa Beban y parque aledaño.	<b>Pre Dictamen:</b> Se aconseja remitir las actuaciones a la <b>Comisión de Información y Debate Ciudadano.</b> <i>Las modificaciones dispuestas al proyecto original, que los concejales acordaron serán elaboradas por el Silvio Bocchicchio, el cual entregará a la secretaria de comisión.</i> Convalidan Los Presentes
694/2014	Bloque MPF	Proyecto de Ordenanza r/Autorizar la colocación de <b>CARTELERÍA DE SEÑALIZACIÓN</b> vial urbana en el único ingreso establecido para el predio identificado como Sección G, Macizo 19, Parcela 7, con las leyendas Prohibido Estacionar, y otro, con Acceso a Pasaje sin Salida, perteneciente a la señora María Fernanda Pérez Righentini.-	Se resuelve mantener en comisión para mayor estudio.-
471/2014	Walter Daniel Báez	El señor Walter Daniel Báez solicita un espacio para expendio de ticket y lugar de espera en la estación de línea regular Islas Malvinas, se conceda permiso durante los meses de invierno para buscar a los pasajeros en su alojamiento, etcétera.	<b>Dictamen Final:</b> Se aconseja remitir a <b>ARCHIVO.-</b> Convalidan Los Presentes
470/2014	José Manuel Leiva	El señor Leiva-Manuel José, propietario de taxi n 228, solicita excepción a la normativa vigente para obtener licencia de conducir ya que debido a su edad no le dan el seguro de vida personal.	Se resuelve mantener en comisión para mayor estudio.-
441/2014	Walter Daniel Báez	Solicitud de excepción en estos meses laborales de invierno donde nuestros vehículos puedan pasar a retirar a los Sres. Turistas por los hoteles o lugares donde se encuentran hospedados y brindarles un mejor servicio ya que el funcionamiento habitual no nos permite realizar dicha actividad.	<b>Dictamen Final:</b> Se aconseja remitir a <b>ARCHIVO.-</b> Convalidan Los Presentes
230/2014	Bloque PAR	Proyecto de Resolución r/solicitar al DEM que realice análisis de los sentidos de circulación y estacionamiento vehicular en el sector delimitado por calles Don Bosco, Yaganés, Alem y Magallanes.	<b>Dictamen Final:</b> Se aconseja giro a <b>CONOCIMIENTO DE BLOQUE.-</b> Convalidan Los Presentes
229/2014	Bloque PAR	Proyecto de Resolución r/solicitar al DEM que proceda a colocar <b>REDUCTORES DE VELOCIDAD</b> en calle Magallanes, entre Pontón Río Negro y Marcos Zar.	<b>Dictamen Final:</b> Se aconseja giro a <b>CONOCIMIENTO DE BLOQUE.-</b> Convalidan Los Presentes
222/2014	Bloque PAR	Proyecto de Resolución r/solicitar al DEM la colocación de un <b>SEMAFORO</b> en intersección de las calles Leopoldo Lugones y Karukinka.	<b>Dictamen Final:</b> Se aconseja giro a <b>CONOCIMIENTO DE BLOQUE.-</b> Convalidan Los Presentes

C.D.

*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 Policía  
Municipal**

ES COPIA DEL DEL ORIGINAL

Miguel Mayor  
Legajo 3252  
Concejo Deliberante

ASISTENTE	INICIADOR	TEMA	OBSERVACIONES
1628/2013	Bloque MPF Y FPV	Proyecto de Ordenanza r/Denominar servicio de taxi al servicio de transporte enunciado taxativamente en la Ley de Tránsito N° 24449.	Se resuelve mantener en comisión para mayor estudio.-
1346/2013	Vecinos Barrio Pista de Esqui y Andino	Vecinos del B° Pista de Esqui y Andino proponen establecer mano única, prohibir estacionamiento de vehículos pesados, estacionamiento en un solo margen, e instalar.	<b>Dictamen Final:</b> Se aconseja giro a <b>CONOCIMIENTO DE BLOQUE.-</b> Convalidan   Los Presentes
1253/2013	Bloque UCR	Proyecto de Resolución r/solicitar al DEM que elabore una propuesta de ordenamiento de tránsito vehicular para el sector de limitado entre calles Onas, Magallanes, las lengas y Gdor Paz.	Se resuelve mantener en comisión para mayor estudio.-
1206/2013	Señor Marcelo Aliendo	Solicitud de Vecinos r/ Asunto N° 221/2013, regula la comercialización de Motocicletas, Ciclomotores, Triciclos, Cuatriciclos y nuevos y/o usados en virtud a lo tratado	<b>Dictamen Final:</b> Se aconseja remitir a <b>ARCHIVO.-</b> Convalidan   Los Presentes
680/2013	Bloque UCR	Proyecto de Ordenanza r/prohibir el estacionamiento de vehículos sobre las márgenes Este y Oeste de la calle Gendarme Argentino intersección con la calle 20 de julio.-	Se resuelve mantener en comisión para mayor estudio.-
662/2013	Bloque PSP	Proyecto de Ordenanza r/ Crease el Programa de Optimización de Espacios de Estacionamiento en el Casco Céntrico y Puntos Específicos de la Ciudad de Ushuaia.	Se resuelve mantener en comisión para mayor estudio.-
364/2013	Bloque PSP	Proyecto de Ordenanza r/ Modificar el Artículo 5; de la Ordenanza Municipal N° 3409 (personal de prevención)	Se resuelve mantener en comisión para mayor estudio.-
305/2013	Scandalitta Daniel	Solicita la revisión y/o modificación de la Ordenanza Municipal N°180 r/ funcionamiento de escuelas de conducción.	<b>Dictamen Final:</b> Se aconseja giro a <b>CONOCIMIENTO DE BLOQUE.-</b> Convalidan   Los Presentes
267/2013	Bloque FPV	Proyecto de Ordenanza r/ establecer los requisitos mínimos que deben cumplir para el funcionamiento, instalación, operación, uso Parques de Diversiones, atracciones mecánicas en el ejido municipal.-	<b>Dictamen Final:</b> Se aconseja remitir a <b>ARCHIVO.-</b> Convalidan   Los Presentes
1571/2012	Bloque PFF	Proyecto de Ordenanza r/ Prohibir el estacionamiento vehicular de ambas márgenes de calle Darwin entre Magallanes y calle Vicente Canga.	<b>Dictamen Final:</b> Se aconseja giro a <b>CONOCIMIENTO DE BLOQUE.-</b> Convalidan   Los Presentes
1487/2012	Ramos Claudio	Solicita la modificación de OM 4000, en lo que refiere a horario de cierre establecido.	<b>Dictamen Final:</b> Se aconseja remitir a <b>ARCHIVO.-</b> Convalidan   Los Presentes
1341/2012	Bloque FPV	Proyecto de Ordenanza r/ Marco regulatorio para empresas dedicadas al servicio de desinfección, desinsectación y desratización.	<b>Dictamen Final:</b> Se aconseja remitir a <b>ARCHIVO.-</b> Convalidan   Los Presentes
846/2012	Bloque PSP	Proyecto de Ordenanza r/ Establecerse la utilización exclusivamente peatonal de Av. San Martín entre Don Bosco y Roca los días domingos durante enero y febrero.-	Se resuelve mantener en comisión para mayor estudio.-
834/2012	Bloque UCR	Proyecto de ordenanza r/ regula la instalación y funcionamiento de las redes existentes o futuras de comunicación que requieran la ocupación de suelo, subsuelo y/o espacio aéreo.	Se resuelve mantener en comisión para mayor estudio.-

C.D.

*"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 Policía  
Municipal**

*[Faint stamp]*

Marcos Meyer  
Legajo 3252  
Concejo Deliberante

AV. UCR/MPF/EP/ARI	INICIADOR	TEMA	OBSERVACIONES
657/2012	Bloque UCR	Proyecto de Ordenanza r/ Prohibe el estacionamiento sobre margen sudoeste de calle Aldo Motter e/ Mendoza y avenida Alem.	Se resuelve mantener en comisión para mayor estudio.-
503/2012	Bloque UCR	Proyecto de Ordenanza r/SUSTITUIR art.2 de la OM 3230.	Se resuelve mantener en comisión para mayor estudio.-
502/2012	Bloque UCR	Proyecto de Ordenanza r/PROCEDER incautación de vehículos auto-motores que infrinjan las normas vigentes.	<b>Dictamen Final:</b> Se aconseja remitir a ARCHIVO.- Convallidan   Los Presentes
501/2012	Bloque UCR	Proyecto de Ordenanza r/REGULAR el procedimiento de abandono de vehículos en la va pública.	<b>Dictamen Final:</b> Se aconseja remitir a ARCHIVO.- Convallidan   Los Presentes
438/2012	Sr. Intendente Municipal	Proyecto de Ordehanza r/ Modificar los Artículos 2º y 3º de la Ordenanza Municipal Nº 3907.	Se resuelve enviar <b>NOTA DE COMISIÓN</b> a la Dirección de Bromatología remitiendo el proyecto y consultando sobre la vigencia de la necesidad de la modificación de la normativa.-
45/2012	Asociación Civil "La Unión"	Asociación Civil la Unión remite proyecto de ordenanza sobre la nueva implementación del estacionamiento medido.	<b>Dictamen Final:</b> Se aconseja remitir a ARCHIVO.- Convallidan   Los Presentes
19/2012	Daniel Irondo	Daniel Irondo solicita se asigne mano nica descendente a la calle Gobernador Trejo Noel entre Aldo Motter y avenida Leandro Alem.	<b>Dictamen Final:</b> Se aconseja remitir a ARCHIVO.- Convallidan   Los Presentes
794/2011	Bloque MPF	Proyecto de Ordenanza r/ Modificar la Ordenanza Municipal Nº 2895 en su Artículo 4º, Inciso m).	<b>Dictamen Final:</b> Se aconseja remitir a ARCHIVO.- Convallidan   Los Presentes
587/2011	Bloque MPF	Proyecto de Ordenanza r/ Crease la Escuela Municipal de Transito.	Se resuelve mantener en comisión para mayor estudio.-
224/2011	Bloque EP	Proyecto de Ordenanza r/ Denominar Lola Mora a la calle que nace a metros de la rotonda de acceso al Polivalente sobre Av. Héroes de Malvinas y finaliza en AV Alem.	<b>Dictamen Final:</b> Se aconseja remitir a ARCHIVO.- Convallidan   Los Presentes
1207/2010	Bloque UCR	Proyecto ordenanza incautación provisoria de vehículos que infrinjan las normas vigentes.	<b>Dictamen Final:</b> Se aconseja remitir a ARCHIVO.- Convallidan   Los Presentes
868/2010	Ana María Asereny	Solicita se otorgue nombre a calle interna del barrio Mirador del Olivia, Sentido de circulación, prohibición de estacionamiento en ambas márgenes de la calle.	<b>Dictamen Final:</b> Se aconseja giro a CONOCIMIENTO DE BLOQUE.- Convallidan   Los Presentes
777/2010	Bloque UCR	Proyecto de Ordenanza r/ Procedimiento a seguir con los bienes que son hallados abandonados en la vía pública. Ordenanza Municipal Nº 151/85.-	<b>Dictamen Final:</b> Se aconseja remitir a ARCHIVO.- Convallidan
776/2010	Bloque ARI	Proyecto de Ordenanza r/ Regula la utilización por parte del DEM de videocámaras para grabar imágenes en lugares públicos y su posterior tratamiento.	<b>Dictamen Final:</b> Se aconseja remitir a ARCHIVO.- Convallidan   Los Presentes

C.D.

*"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 Policía  
Municipal**

COMUNIDAD FEDERAL DEL SUR

Marcelo Meyer  
Legajo 3252  
Concejo Deliberante

ASISTENTE	INICIATIVA	TEMA	OBSERVACIONES
664/2010	Bloque FPV	Proyecto de Ordenanza r/ Instituir el Programa de accesibilidad al transporte público de pasajeros para personas con discapacidad.	Se resuelve enviar <b>NOTA DE COMISIÓN</b> a la COMUDI solicitando que se expida sobre el proyecto.-
662/2010	Bloque FPV	Proyecto de Ordenanza r/ Sustituir el Inciso c) del Artículo 1º, el Inciso b) del Art 9º, el Inciso d) del Art 9º, el Artículo 35 y el 52º de la Ordenanza 2986 (Ordenanza de Taxis).	Se resuelve mantener en comisión para mayor estudio.-
502/2010	Bloque UCR	Proyecto de ordenanza prohibiendo la venta de combustible a conductores y acompañantes de ciclomotores, motocicletas, triciclos y cuatriciclos, que no utilicen cascos.	<b>Dictamen Final:</b> Se aconseja remitir a ARCHIVO.-
			Convalidan Los Presentes
368/2010	Bloque UCR	Proyecto de Ordenanza r/ Plan de Contingencia para la Prevención de catástrofes.	Se resuelve enviar <b>NOTA DE COMISIÓN</b> a Defensa Civil solicitando opinión.-
			Convalidan Los Presentes
186/2010	Bloque UCR	Proyecto de Ordenanza r/ Transportes de Cargas en General.	Se resuelve mantener en comisión para mayor estudio.-
1166/2009	Bloque UCR	Proyecto de Ordenanza r/ SUSTITUIR en el Anexo I de la Ordenanza Nº 3119 el punto correspondiente a Karukinka.	Se resuelve mantener en comisión para mayor estudio.-
796/2009	Bloque MPF	Proyecto de Ordenanza Establecer un solo sentido de circulación Este -Oeste a la calle Gobernador Gómez entre Naufragos del Monte Cervante y Don Bosco.	Se resuelve mantener en comisión para mayor estudio.-
511/2009	Asociación Civil La Unión	EXPONE la necesidad de implementar el estacionamiento medido a 45º en las calles Rosas, 9 de julio, Fadul y 25 de mayo, entre Maipú y San Martín.	<b>Dictamen Final:</b> Se aconseja remitir a ARCHIVO.-
			Convalidan Los Presentes

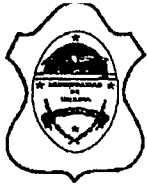
Siendo la hora 13:16 se da por finalizada la presente reunión de comisión. Firman el presente acta los concejales participantes.

**Silvio BOCCHICCHIO**  
Presidente de Comisión  
Policía Municipal  
Concejo Deliberante

Federico Julio SCHREINER  
Responsable Debate  
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

C.D.

*“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 Policía  
Municipal

**PRE DICTAMEN DE LA COMISIÓN PERMANENTE  
DE POLICÍA MUNICIPAL**

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

**FECHA REUNIÓN DE COMISIÓN:** 09/03/2017

**ASUNTO N°:** 725/2014.-

**EXPEDIENTE N°:** 526/2007.-

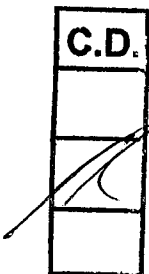
**REFERENTE:** Proyecto de Ordenanza r/modificar el Artículo 1° de la Ordenanza Municipal N° 3279, r/a prohibir estacionamiento de vehículos para la venta con publicidad alusiva a ese fin, sobre la avenida San Martín, las dársenas ubicadas entre las avenidas Maipú y Prefectura Naval, y dársena destinada a cubrir las necesidades de estacionamiento de la Casa Beban y parque aledaño.-

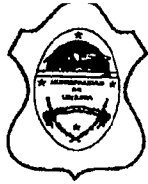
**SEÑORES CONCEJALES:**

Vuestra Comisión Permanente de Policía Municipal 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 01/2017*

- PRESIDENTE:** Silvio BOCCHICCHIO
- VOCAL:** Juan Carlos PINO
- VOCAL:** Ricardo GARRAMUÑO
- VOCAL:** Hugo ROMERO





Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia

29/12

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

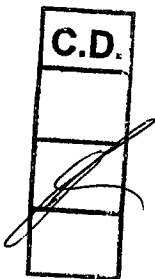
**ARTÍCULO 1°.-** MODIFICAR el Artículo 1° de la Ordenanza Municipal N° 3279, el que quedará redactado de la siguiente manera:

"ARTICULO 1°.- PROHIBIR el estacionamiento y permanencia de vehículos destinados a la publicidad y propaganda, incluidos vehículos estacionados a los fines de publicitar su venta sobre las Avenidas San Martín, Maipú, Intendente Ing. Jorge Garramuño, Prefectura Naval y Luis Pedro Figue, las dársenas ubicadas entre las avenidas Maipú y Prefectura Naval, y la dársena destinada a cubrir las necesidades de estacionamiento de la Casa Beban y parque aledaño".

**ARTICULO 2°.-** REGISTRAR. Pase al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dese al Boletín Oficial Municipal para su publicación y Archívese.

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

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







**Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia**  
AREA DE DEBATE  
Comisión de Planeamiento y  
Obras Públicas

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Federico Julio SCHREINER  
Responsable Debate  
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

ACTA 01/2017

**ACTA COMISIÓN PERMANENTE  
PLANEAMIENTO Y OBRAS PÚBLICAS**

En la ciudad de Ushuaia a los 07 días del mes de marzo del año 2017, siendo la hora 11:30, en el Salón de Usos Múltiples del Concejo Deliberante se reúne la Comisión Permanente de Planeamiento y Obras Públicas, con la presencia de los Concejales Ricardo GARRAMUÑO y Gastón AYALA por el MPF, Silvio BOCCHICCHIO por ECoS, Tomás BERTOTTO por el PRO y Juan Manuel ROMANO por la UCR.-----

Participa también el Concejala a cargo de intendencia Juan Carlos PINO.-----

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

1962/2016	Bloque FPV	Proyecto de Ordenanza r/ disponer la creación de una plaza en la intersección de la calle Aldo Motter y Karukinka Norte.	Se resuelve enviar <b>NOTA DE COMISIÓN</b> al CoPU, para que emita opinión técnica.
1931/2016	Ana Antonelli, María Boria y Adriana Storni:	Las señoras Ana Antonelli, María Boria y Adriana Storni solicitan que se d tratamiento al anteproyecto que adjuntan r/a la creación de la Reserva Natural Urbana Barrio Ecológico.	Se resuelve enviar <b>NOTA DE COMISIÓN</b> al CoPU, para que emita opinión técnica y a la Secretarí de Medio Ambiente Provincial.
1927/2016	Ana Catalina Bienz	La señora Ana Catalina Bienz solicita excepción a las normas de edificación y planeamiento urbano para la subdivisión de la Parcela 3, Macizo 130, Sección J del barrio Las Terrazas, Expediente DU-4029-2016.	<b>Pre Dictamen:</b> Se aconseja remitir las actuaciones a la <b>Comisión de Información y Debate Ciudadano</b> .
1866/ 2016	Diana Schneider Ezcurra	La Señora Diana Ezcurra r/ solicita excepción al Código de Planeamiento Sección F, Macizo 1a Parcela 3a.	Convalidan Los Presentes Se resuelve mantener en comisión para un mayor estudio.
1854/ 2016	FPV	Proyecto de Ordenanza r/ desafectar los terrenos ubicados en la intersección de las calles Río Ewan y Río Almanza, del Barrio Pipo a fin de construir una plaza, cuyo proyecto se adjunta.	Se resuelve mantener en comisión para un mayor estudio.
1699/ 2016	FPV	Proyecto de ordenanza r/autorizar en la ciudad de Ushuaia la utilización de técnicas constructivas sustentables para la construcción.	Se resuelve mantener en comisión para un mayor estudio.
1686/ 2016	FPV	Proyecto de ordenanza r/disponer la creación de una plaza en la intersección de las calles Constitución Fuegoña y Fuegoña Basquet, que ser reconocida con el nombre Juana Azurduy de Padilla.	Se resuelve enviar <b>NOTA DE COMISIÓN</b> a Catastro solicitando información dominial.

*"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 de Planeamiento y  
Obras Públicas**

**ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL**

**Federico Julio SCHREINER**  
Responsable Debate  
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

1525/ 2016	FPV	Minuta de Comunicación r/ dirigida al Presidente de Energía Don Juan Carlos Saldivia a los efectos de solicitar la colocación de la luminaria necesaria a la calle que se extiende desde Yaganes y hasta el límite con la Sección F.	<b>Dictamen Final:</b> Se aconseja enviar <b>MINUTA DE COMUNICACIÓN</b> a Don Juan Carlos Saldivia.-
			Convalidan Los Presentes
1518/ 2016	FPV	Proyecto de Ordenanza r/ designar con el nombre Presidente Néstor Kirchner a la calle que se extiende desde calle Yaganes hasta el límite con la sección F.	Se resuelve mantener en comisión para un mayor estudio.
1474/ 2016	Vecinos Identidad Fueguina	La Comisión Vecinal Identidad Fueguina solicita se exceptúe al barrio Identidad Fueguina ubicado en la Sección J, Macizos A,B,C, de la Resolución 299/2012, Decreto Municipal 1162, que no permiten la construcción de muro divisorio de mampostería.	Se resuelve mantener en comisión para un mayor estudio.
1466/ 2016	FPV	Proyecto de ordenanza r/Instruir al DEM el ensanchamiento de ambas márgenes de la calzada denominada actualmente avenida Hipólito Yrigoyen en el tramo ubicado desde la tranquera hasta la rotonda del Aeropuerto Malvinas Argentinas.	Se resuelve mantener en comisión para un mayor estudio.
1450/ 2016	Tratamiento en Segunda Lectura	Proyecto de ordenanza r/ratificar el Decreto Municipal 1030/16, mediante el cual se aprueba el Convenio de Uso, Conservación y Custodia 10466, celebrado entre la Municipalidad de Ushuaia y la firma Hormix S.A.	Se resuelve enviar <b>NOTA DE COMISIÓN</b> al DEM, solicitando opinión.-
1287/ 2016	Dirección Provincial de Organizaciones Juveniles	La Dirección Provincial de Organizaciones Juveniles solicita se designe con el nombre "Plaza de la Juventud" al espacio verde circundante a la plaza 2 de Abril.	Se resuelve mantener en comisión para un mayor estudio.
1235/ 2016	Lezcano Carlos	El señor Lezcano Carlos solicita excepción al Código de Planeamiento Urbano y/o Edificación del área R1 (Residencial Densidad Media) para ampliar la actual superficie dedicada al mantenimiento de vehículos y venta de repuestos multimarcas.	Se resuelve mantener en comisión para un mayor estudio.
986/ 2016	Mariano Legizamon	El señor Mariano Legizamón, director de la Escuela Provincial Municipal Los Alakalufes, solicita anexar al terreno de la escuela el predio identificado como Sección E, Macizo 18, Parcelas 16 y 18, el cual es utilizado desde el año 2005 como espacio de esparcimiento y recreación de los alumnos.	Se resuelve mantener en comisión para un mayor estudio.
969/ 2016	Adolfo Imbert	El señor Adolfo Imbert solicita el cambio de indicador urbanístico de los predios identificados según catastro como Sección J, Macizo 37, Parcela 5 y Sección J, Macizo 37, Parcela 3.	Se resuelve mantener en comisión para un mayor estudio.
852/ 2016	PRO	- Propuesta Republicana: Proyecto de ordenanza r/incorporar el artículo 485 al Anexo I de la Ordenanza 1494, designando el nombre de Armada Argentina a la calle ubicada en Sección E, Macizo 30, Parcela 2.	Se resuelve mantener en comisión para un mayor estudio.
825/ 2016	Carlos Alberto Raso	El señor, presidente de la Empresa Sulfaniquel S.A., remite contrato social y estatuto y designación de autoridades para ser anexado al Asunto 489/2016.	Se resuelve mantener en comisión para un mayor estudio.

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



**Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia**

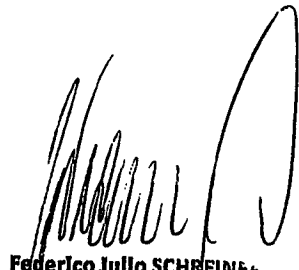
**AREA DE DEBATE  
Comisión de Planeamiento y  
Obras Públicas**

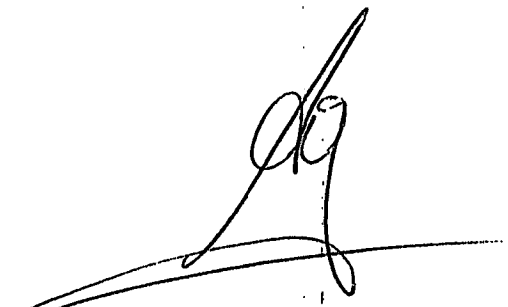
**ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL**

Federico Julio SCHREINER  
Responsable Debate  
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

489/ 2016	Carlos Raso, presidente Sulfaniquel	El señor Carlos Rasó, presidente de Sulfaniquel SA, solicita se trate el proyecto de ordenanza que adjunta r/a autorizar al propietario de la parcela 1a, macizo 88, sección F, a la ocupación parcial del pasaje peatonal.	Se resuelve mantener en comisión para un mayor estudio.
116/ 2016	Unión Cívica Radical	Proyecto de Ordenanza r/establecer que el DEM deber solicitar a los titulares o representantes técnicos de toda obra pública o privada a ejecutarse sobre predios que cuenten o sean linderos a los cursos de agua que de intervención a la Dirección Provincial de Obras y Servicios Sanitarios a los fines que la misma emita las consideraciones que estime pertinentes.	<b>Dictamen Final:</b> Se aconseja remitir a ARCHIVO.-
765/ 2014	Sr. Intendente Municipal	Remite expediente SP-3791-2013: Instalación Muelle Privado Hotel Los Cauquenes". se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente con Informe S.S.P. y P.U. N° 05/2014 de la Subsecretaría de Planeamiento y Proyectos Urbanos y Acta N° 166 del Co.P.U. De fecha 26 de junio de 2014, para su tratamiento.	Convalidan Los Presentes <b>Pre Dictamen:</b> Se aconseja remitir las actuaciones a la Comisión de Información y Debate Ciudadano.
869/ 2012	PSP	Proyecto de Ordenanza r/ Incorporar Anexo a la Ordenanza Municipal N° 3500, Parte Especial, Anexo XVI, Gravamen por excepciones al Código de Planeamiento Urbano.	Convalidan Los Presentes <b>Pre Dictamen:</b> Se aconseja remitir las actuaciones a la Comisión de Información y Debate Ciudadano.
868/ 2012	PSP	Proyecto de Ordenanza r/ Incorporar Anexo a la Ordenanza Tarifaria N° 3501, Parte Especial, Anexo XVI Gravamen por Excepción al Código de Planeamiento Urbano.	Convalidan Los Presentes <b>Pre Dictamen:</b> Se aconseja remitir las actuaciones a la Comisión de Información y Debate Ciudadano.

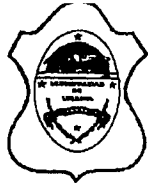
Siendo la hora 12:35 se da por finalizada la presente reunión de comisión. Firman los presentes. -----

  
Federico Julio SCHREINER  
Responsable Debate  
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA





**"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 Planeamiento y  
Obras Públicas**

**PRE DICTAMEN DE LA COMISIÓN PERMANENTE  
DE PLANEAMIENTO Y OBRAS PÚBLICAS**

**PRESIDENTE:** Ricardo GARRAMUÑO

**VOCAL:** Juan Carlos PINO

**VOCAL:** Silvio BOCCHICCHIO

**VOCAL:** Tomás BERTOTTO

**VOCAL:** Juan Manuel ROMANO

**VOCAL:** Gastón AYALA

**VOCAL:** Hugo ROMERO

**FECHA REUNIÓN DE COMISIÓN:** 07/03/2017

**ASUNTO N°:** 869/2012.-

**EXPEDIENTE N°:** 193/1988.-

**REFERENTE:** Proyecto de Ordenanza r/ Incorporar Anexo a la Ordenanza Municipal N° 3500, Parte Especial, Anexo XVI, Gravamen por excepciones al Código de Planeamiento Urbano.

**SEÑORES CONCEJALES:**

Vuestra Comisión Permanente de Planeamiento y Obras Públicas 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:*

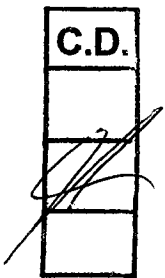
**PRESIDENTE:** Ricardo GARRAMUÑO

**VOCAL:** Silvio BOCCHICCHIO

**VOCAL:** Tomás BERTOTTO

**VOCAL:** Juan Manuel ROMANO

**VOCAL:** Gastón AYALA





Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia

29

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

**ARTÍCULO 1°.- INCORPORAR** el siguiente Anexo a la Ordenanza Municipal N° 3500.

**"PARTE ESPECIAL**

**ANEXO XIX**

**GRAVAMEN POR EXCEPCIONES AL CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO**

**DEL HECHO IMPONIBLE**

**ARTÍCULO 1°.-** Por toda excepción al Código de Planeamiento Urbano que otorga el Concejo Deliberante por Ordenanza.

**DE LA BASE IMPONIBLE**

**ARTÍCULO 2°.-** El valor del Gravamen es fijado en la Ordenanza Fiscal, como un recargo porcentual al Impuesto Inmobiliario que estipula el Anexo IV de la presente Ordenanza.

**DEL RECARGO**

**ARTÍCULO 3°.-** El valor del Gravamen se incrementa cuando se aplica a contribuyentes que solicitan una excepción al CPU una vez incumplido

**DE LOS CONTRIBUYENTES RESPONSABLES**

**ARTÍCULO 4°.-** Son responsables del pago del Gravamen por Excepción al CPU, las personas físicas o jurídicas contribuyentes del Impuesto Inmobiliario a cuyo nombre sea otorgada la excepción.

C.D.



*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia*

**DE LAS EXENCIONES**

**ARTÍCULO 5°.-** Quedan exceptuados del pago del Gravamen por Excepciones al Código de Planeamiento Urbano:

- a) todos los sujetos exentos del Impuesto Inmobiliario, Anexo IV de la presente;
- b) inmuebles urbanos cuyos edificios representen por su antigüedad, patrimonio histórico de la ciudad, y se hallen en condiciones de conservación acordes a las normas municipales, sea cual fuere el uso, modificación, mejora o que se le diese al edificio; y
- c) aquellas excepciones requeridas por los Proyectos Especiales tendientes a la urbanización, regularización de predios y lotes con fines habitacionales propuestos y emprendidos por el Departamento Ejecutivo Municipal.

**DEL PAGO**

**ARTÍCULO 6°.-** El pago del Gravamen por excepción la CPU se hará efectivo en boleta separada entregada con la del Impuesto Inmobiliario.

**ARTICULO 2°.-** El Gravamen creado por la presente no implica bajo ningún concepto una normalización tácita o explícita del apartamiento del Código de Planeamiento Urbano. Las excepciones revisten tal carácter, y en consecuencia, su otorgamiento debe estar debidamente fundamentado, técnicamente analizado y poseer dictamen previo del COPU, garantizando el estudio profesional de su factibilidad, viabilidad y conveniencia para cada caso en particular.

**ARTÍCULO 3°.-** El pago del Gravamen por Excepción no invalida al Departamento Ejecutivo a convenir cesiones, retiros, intercambios ni cualquier otro tipo de condiciones con el contribuyente al cual se le autorice la excepción. Tampoco invalida al Departamento Legislativo a disponer condicionamientos para la excepción, las que deben ser consignados en la Ordenanza correspondiente.

*[Handwritten signatures and initials]*

C.D.
<i>[Handwritten signature]</i>
<i>[Handwritten signature]</i>
<i>[Handwritten signature]</i>



**ARTICULO 4°.-** Las Ordenanzas que tengan por finalidad otorgar una Excepción al Código de Planeamiento Urbano deben consignar en su cuerpo la denominación catastral del inmueble citando sección, macizo y parcela.

**ARTICULO 5°.-** En caso de transferencia de dominio del inmueble afectado por el Gravamen, este continúa rigiendo a nombre del nuevo propietario, a menos que hubiere cesado el apartamiento del Código en vigencia.

**ARTICULO 6°.-** El Departamento Ejecutivo reglamenta e implementa los mecanismos administrativos de recaudación y control adecuados en un plazo no mayor a 30 días corridos desde la promulgación. Vencido dicho plazo, la presente entra en vigencia."

**ARTICULO 2°.- REGISTRAR.** Pasar al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y archivar.

C.D.



*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia*

AREA DE DEBATE  
Comisión Permanente de Planeamiento y  
Obras Públicas

**PRE DICTAMEN DE LA COMISIÓN PERMANENTE  
DE PLANEAMIENTO Y OBRAS PÚBLICAS**

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

**FECHA REUNIÓN DE COMISIÓN:** 07/03/2017

**ASUNTO N°:** 868/2012.-

**EXPEDIENTE N°:** 21/1995.-

**REFERENTE:** Proyecto de Ordenanza r/ Incorporar Anexo a la Ordenanza Tarifaria N° 3501, Parte Especial, Anexo XVI Gravamen por Excepción al Código de Planeamiento Urbano.

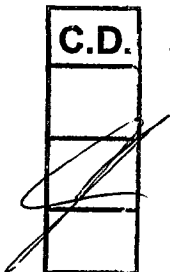
**SEÑORES CONCEJALES:**

Vuestra Comisión Permanente de Planeamiento y Obras Públicas 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:*

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

C.D.







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

ARTÍCULO 1º.- INCORPORAR el siguiente Anexo a la Ordenanza Tarifaria N° 5069:

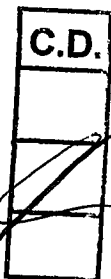
**"PARTE ESPECIAL**

**ANEXO XIX**

**GRAVAMEN POR EXCEPCIÓN AL CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO**

ARTÍCULO 1º.- De acuerdo a lo establecido en la Ordenanza Fiscal, Parte Especial, Anexo XIX, a los efectos del pago del Gravamen por Excepción al Código de Planeamiento Urbano se aplican los siguientes porcentajes de recargo sobre el impuesto inmobiliario:

- I. Inmuebles destinados exclusivamente a vivienda única, propia y permanente:
  - a) por superación de FOS, FOT, alturas máximas, incumplimiento de retiros frontales, laterales o contrafrontales y toda otra característica de proyecto que no hubiese cumplimentado cualquiera de los articulados del CPU en lo reglamentado y estipulado para la zonificación donde se enclava la propiedad se establece: 10%; y
  - b) por usos no permitidos en la zonificación: 20%.
- II. para otros usos o destinos diferentes al punto I:
  - a) por superación de FOS, FOT, alturas máximas, incumplimiento de retiros frontales, laterales o contrafrontales y toda otra característica de proyecto que no hubiese cumplimentado cualquiera de los articulados del CPU en lo reglamentado y estipulado para la zonificación donde se enclava la propiedad se establece: 30%, y
  - b) por usos no permitidos en la zonificación: 40%.







**Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia**

AREA DE DEBATE  
Comisión Permanente de Planeamiento y  
Obras Públicas

**PRE DICTAMEN DE LA COMISIÓN PERMANENTE  
DE PLANEAMIENTO Y OBRAS PÚBLICAS**

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

**FECHA REUNIÓN DE COMISIÓN:** 07/03/2017

**ASUNTO Nº:** 1927/2016.-

**EXPEDIENTE Nº:** 101/2016.-

**REFERENTE:** La señora Ana Catalina Bienz solicita excepción a las normas de edificación y planeamiento urbano para la subdivisión de la Parcela 3, Macizo 130, Sección J del barrio Las Terrazas, Expediente DU-4029-2016.

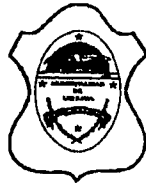
**SEÑORES CONCEJALES:**

Vuestra Comisión Permanente de Planeamiento y Obras Públicas 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:*

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





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

ARTICULO 1°.- AUTORIZAR la subdivisión de la parcela identificada catastralmente como Sección J, Macizo 130, Parcela 3 de la ciudad de Ushuaia, en dos (2) parcelas.

ARTICULO 2°.- AUTORIZAR para lo enunciado en el Artículo 1°, un frente mínimo de parcela de 10m y una superficie mínima de parcela de 300 m<sup>2</sup>, de acuerdo al croquis que como Anexo I corre agregado a la presente, manteniéndose los restantes indicadores urbanísticos establecidos en el Artículo VII.1.2.1.4 del Código de Planeamiento Urbano para la zonificación R4 — Residencial Parque, con excepción de los premios, los cuales no serán de aplicación, y del Retiro Bilateral, exigiéndose mantener un Retiro Lateral de 3.00 metros hacia cada una de las parcelas lindantes a los predios no objeto de esta subdivisión.

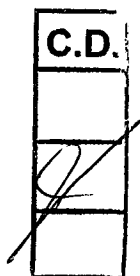
ARTICULO 3°.- Para las parcelas resultantes de la subdivisión no será de aplicación lo enunciado en los Artículos V.1.6. "Parcelas Atípicas", del Código de Planeamiento Urbano.

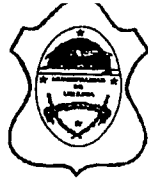
ARTICULO 4°.- Lo establecido en el Artículo 1° quedará condicionado a la independencia funcional y estructural de las construcciones y a la unificación de un lenguaje arquitectónico similar en ambas viviendas.

ARTICULO 5°.- Lo establecido en el Artículo 1° quedará condicionado a la construcción de una sola vivienda en cada una de las parcelas resultantes de la subdivisión, teniendo por objeto permitir el acceso a financiación hipotecaria para su construcción.

ARTICULO 6°.- Los gastos que demande la subdivisión parcelaria y su posterior inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble, quedarán a cargo de los Propietarios de la parcela.

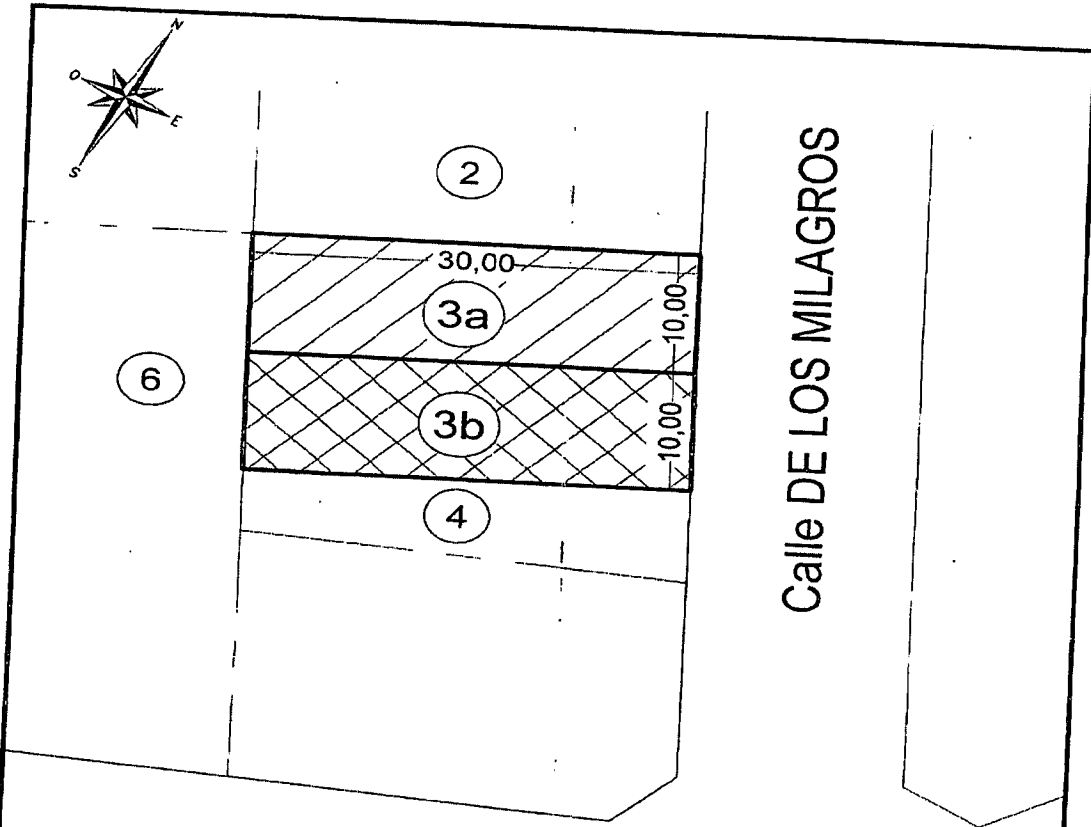
ARTICULO 7°.- REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y archivar.





Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia

Anexo I



Calle LOS NIRES

SUBDIVISION PARCELA J-130-03		
FUTURAS PARCELAS	FUTUROS PROPIETARIOS	SUPERFICIE PARCELAS
3a	Sebastian Antonio HUERTAS	300,00 m <sup>2</sup>
3b	Ana Catalina BIENZ	300,00 m <sup>2</sup>

<b>MUNICIPALIDAD DE USHUAIA</b> SECRETARÍA DE HABITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL			
tema:		relevó:	dirección:
CROQUIS DE SUBDIVISION DE PARCELA J-130-03			D.U.
plano de:		visado:	fecha:
ORDENANZA MUNICIPAL N° - ANEXO I		Arg. Gabriel Palacios	11/2016
		Dibujo:	escala:
		Andrés I. Pizarro	s/esc.

C.D.


*[Handwritten signatures]*



Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia

AREA DE DEBATE  
Comisión Permanente de Planeamiento y  
Obras Públicas

**PRE DICTAMEN DE LA COMISIÓN PERMANENTE  
DE PLANEAMIENTO Y OBRAS PÚBLICAS**

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

**FECHA REUNIÓN DE COMISIÓN:** 07/03/2017

**ASUNTO N°:** 765/2014.-

**EXPEDIENTE N°:** 3/2008.-

**REFERENTE:** Remite expediente SP-3791-2013: Instalación Muelle Privado Hotel Los Cauquenes". se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente con Informe S.S.P. y P.U.. N° 05/2014 de la Subsecretaría de Planeamiento y Proyectos Urbanos y Acta N° 166 del Co.P.U. de fecha 26 de junio de 2014, para su tratamiento.

**SEÑORES CONCEJALES:**

Vuestra Comisión Permanente de Planeamiento y Obras Públicas 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:*

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

C.D.



Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia

29

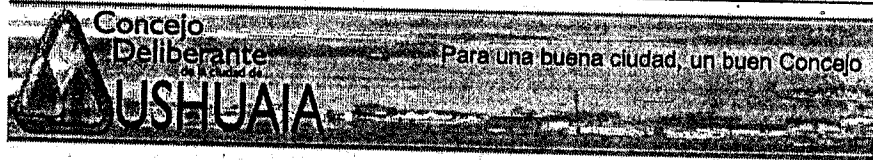
CONCEJO DELIBERANTE  
DE LA CIUDAD DE USHUAIA  
SANCIONA CON FUERZA DE  
ORDENANZA

ARTICULO 1°.- ARTICULO 1°. - AUTORIZAR el uso "Muelle/Embarcadero", en la parcela J-40-10, para la instalación del proyecto "Terminal Marina Muelle Los Cauquenes" que tramita en Expediente SP-3791-2013.

ARTICULO 2°.- La autorización enunciada en el artículo 1°, quedará condicionada al cumplimiento de la Resolución S.D.S.y A. N° 167/14, y a la suscripción de un convenio de uso con la Municipalidad para la parcela J-40-10 que establezca un canon de uso para la misma.

ARTICULO 3°. - REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y archivar.

C.D.



## EL CONCEJO CONVOCA A DEBATE CIUDADANO

El Concejo Deliberante convoca a reunión de Comisión de Información y Debate Ciudadano el viernes 17 de marzo del corriente año a las 13:00 en el recinto de sesiones "Jorge Omar Retamar" sito en Don Bosco N° 437, a efectos de tratar los siguientes asuntos:

1286/16 proyecto de ordenanza referente a exceptuar del artículo 16, inciso d) y del artículo 18 de la Ordenanza Municipal N° 5055 al Sr. Roberto Aquino;

1602/13 proyecto de ordenanza referente a instituir el Régimen de Registro, Habilitación y Categorización de Inmuebles destinados al alquiler como vivienda unipersonal o familiar;

725/14 proyecto de ordenanza referente a modificar el artículo 1° de la Ordenanza Municipal N° 3279 referente a prohibir el estacionamiento de vehículos para la venta con publicidad alusiva a ese fin, sobre la Avenida San Martín;

1927/16 proyecto de ordenanza referente a autorizar la subdivisión de la parcela 3, macizo 130, sección J del Barrio Las Terrazas;

765/14 proyecto de ordenanza referente a instalación Muelle Privado Hotel Los Cauquenes;

869/12 proyecto de ordenanza referente a incorporar, el Anexo XVI Gravamen por Excepciones al Código de Planeamiento Urbano, a la Ordenanza fiscal;

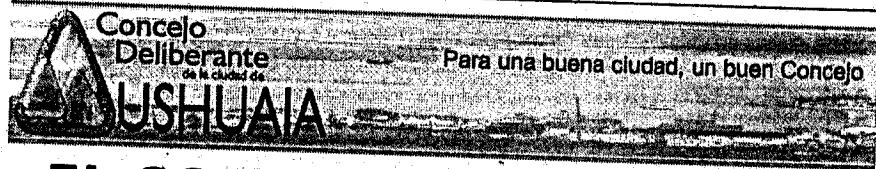
868/12 proyecto de ordenanza referente a incorporar, el Anexo XVI Gravamen por Excepciones al Código de Planeamiento Urbano, a la ordenanza tarifaria.

Preside: concejal Silvio Bocchicchio

Diario Prensa de fecha 17/03/17.



SO  
 ICITO DEL  
 es en  
 perar  
 C  
 mbio rotundo  
 a es que ese  
 el anclaje del  
 que el banco  
 a esa tasa".  
 ahora se au-  
 además, los  
 aumentar con  
 zona. Va a au-  
 nto del crédito  
 de los haberes  
 e 2 y 4 y va a  
 uota. Pero con  
 n ningún caso  
 superar lo que  
 iler", destacó.  
 rte, dijo que  
 hipotecarios  
 un título para  
 eca de la tierra.  
 debemos ace-  
 ar en conjunto  
 , Provincia y  
 Hay que hacer  
 eficiente y ne-  
 ue cada gente  
 licataria de un  
 plo de la muni-  
 eda contar con  
 ción necesaria  
 to".



## EL CONCEJO CONVOCA A DEBATE CIUDADANO

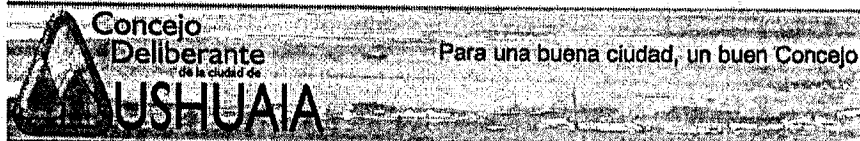
El Concejo Deliberante convoca a reunión de Comisión de Información y Debate Ciudadano el viernes 17 de marzo del corriente año a las 13:00 en el recinto de sesiones "Jorge Omar Retamar" sito en Don Bosco N° 437, a efectos de tratar los siguientes asuntos:

- 1286/16 proyecto de ordenanza referente a exceptuar del artículo 16, inciso d) y del artículo 18 de la Ordenanza Municipal N° 5055 al Sr. Roberto Aquino;
- 1602/13 proyecto de ordenanza referente a instituir el Régimen de Registro, Habilitación y Categorización de Inmuebles destinados al alquiler como vivienda unipersonal o familiar;
- 725/14 proyecto de ordenanza referente a modificar el artículo 1° de la Ordenanza Municipal N° 3279 referente a prohibir el estacionamiento de vehículos para la venta con publicidad alusiva a ese fin, sobre la Avenida San Martín;
- 1927/16 proyecto de ordenanza referente a autorizar la subdivisión de la parcela 3, macizo 130, sección J del Barrio Las Terrazas;
- 765/14 proyecto de ordenanza referente a instalación Muelle Privado Hotel Los Cauquenes;
- 869/12 proyecto de ordenanza referente a incorporar, el Anexo XVI Gravamen por Excepciones al Código de Planeamiento Urbano, a la Ordenanza fiscal;
- 868/12 proyecto de ordenanza referente a incorporar, el Anexo XVI Gravamen por Excepciones al Código de Planeamiento Urbano, a la ordenanza tarifaria.

Preside: concejal Silvio Bocchicchio

Diario Prensa De fecha 15/03/17

Jueves 16 de marzo de 2017



## EL CONCEJO CONVOCA A DEBATE CIUDADANO

El Concejo Deliberante convoca a reunión de Comisión de Información y Debate Ciudadano el viernes 17 de marzo del corriente año a las 13:00 en el recinto de sesiones "Jorge Omar Retamar" sito en Don Bosco N° 437, a efectos de tratar los siguientes asuntos:

1286/16 proyecto de ordenanza referente a exceptuar del artículo 16, inciso d) y del artículo 18 de la Ordenanza Municipal N° 5055 al Sr. Roberto Aquino;  
1602/13 proyecto de ordenanza referente a instituir el Régimen de Registro, Habilitación y Categorización de Inmuebles destinados al alquiler como vivienda unipersonal o familiar;

725/14 proyecto de ordenanza referente a modificar el artículo 1° de la Ordenanza Municipal N° 3279 referente a prohibir el estacionamiento de vehículos para la venta con publicidad alusiva a ese fin, sobre la Avenida San Martín;  
1927/16 proyecto de ordenanza referente a autorizar la subdivisión de la parcela 3, macizo 130, sección J del Barrio Las Terrazas;

765/14 proyecto de ordenanza referente a instalación Muelle Privado Hotel Los Cauquenes;

869/12 proyecto de ordenanza referente a incorporar, el Anexo XVI Gravamen por Excepciones al Código de Planeamiento Urbano, a la Ordenanza fiscal;

868/12 proyecto de ordenanza referente a incorporar, el Anexo XVI Gravamen por Excepciones al Código de Planeamiento Urbano, a la ordenanza tarifaria.

Preside: concejal Silvio Bocchicchio

Diario Prensa de fecha. 16/03/17.

Página oficial Concejo Deliberante

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

🔍  Buscar

🔍 NOTICIA COMPLETA

# EL CONCEJO CONVOCA A DEBATE CIUDADANO

📅 14/03/2017 / Publicado por: Administrador



El Concejo Deliberante convoca a reunión de Comisión de Información y Debate Ciudadano el viernes 17 de marzo del corriente año a las 13:00 en el recinto de sesiones "Jorge Omar Retamar" sito en Don Bosco N° 437, a efectos de tratar los siguientes asuntos:

1286/16 proyecto de ordenanza referente a exceptuar del artículo 16, inciso d) y del artículo 18 de la Ordenanza Municipal N° 5055 al Sr. Roberto Aquino;

1602/13 proyecto de ordenanza referente a instituir el Régimen de Registro, Habilitación y Categorización de Inmuebles destinados al alquiler como vivienda unipersonal o familiar;

725/14 proyecto de ordenanza referente a modificar el artículo 1° de la Ordenanza Municipal N° 3279 referente a prohibir el estacionamiento de vehículos para la venta con publicidad alusiva a ese fin, sobre la Avenida San Martín;

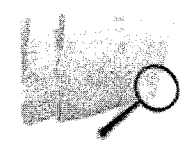
1927/16 proyecto de ordenanza referente a autorizar la subdivisión de la parcela 3, macizo 130, sección J del Barrio Las Terrazas;

765/14 proyecto de ordenanza referente a instalación Muelle Privado Hotel Los Cauquenes;

869/12 proyecto de ordenanza referente a incorporar, el Anexo XVI Gravamen por Excepciones al Código de Planeamiento Urbano, a la Ordenanza fiscal;

868/12 proyecto de ordenanza referente a incorporar, el Anexo XVI Gravamen por Excepciones al Código de Planeamiento Urbano, a la ordenanza tarifaria.

Preside: concejal Silvio Bocchicchio



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

Marzo 2017 Login

Lun	Mart	Mierc	Juev	Vier	Sab	Dom
		1	2	3	4	5
6	7	8	9	10	11	12
13	14	15	16	17	18	19
20	21	22	23	24	25	26
27	28	29	30	31		

🔍  Buscar



Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia

**ACTA**  
**REUNIÓN DE COMISIÓN DE**  
**INFORMACIÓN Y DEBATE CIUDADANO**  
**17 DE MARZO DE 2017**

En la ciudad de Ushuaia, a los 17 días del mes de marzo 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° 29/2017, prevista para el día de la fecha, con la presidencia a cargo del concejal Silvio BOCCHICCHIO, con 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, Policía Municipal y Planeamiento y Obras Públicas que se detallan a continuación:

- asunto 1286/2016 proyecto de ordenanza referente a exceptuar del artículo 16, inciso d) y del artículo 18 de la ordenanza 5055 al Sr. Roberto Aquino;
- asunto 1602/2013 proyecto de ordenanza referente a instituir el Régimen de Registro Habilitación y Categorización de Inmuebles destinados a alquiler como vivienda unipersonal y familiar;
- asunto 725/2014 proyecto de ordenanza referente a modificar el artículo 1° de la Ordenanza Municipal N° 3279 referente a prohibir el estacionamiento de vehículos para la venta con publicidad alusiva a ese fin sobre la avenida San Martín;
- asunto 1927/2016 proyecto de ordenanza referente a autorizar la subdivisión de la parcela 3, macizo 130, sección J del Barrio Las Terrazas;
- asunto 765/2014 proyecto de ordenanza referente a instalación Muelle Privado Hotel Los Cauquenes;
- asunto 869/2012 proyecto de ordenanza referente a incorporar el anexo XVI Gravamen por Excepciones al Código de Planeamiento Urbano, a la ordenanza fiscal, y
- asunto 868/2012 proyecto de ordenanza referente a incorporar el anexo XVI Gravamen por Excepciones al Código de Planeamiento Urbano, a la ordenanza tarifaria.



**Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia**

Se encuentran presentes los concejales Gastón AYALA, Juan Manuel ROMANO, Hugo ROMERO, la Secretaria Administrativa Noelia BUTT y el Jefe de programa de Información y Debate Ciudadano Héctor PALACIO.-----

Se encuentran presentes por el asunto 1602/2013 los sres. Guillermo Torres, Ignacio Díaz y Claudio Fernández y vecinos de la ciudad.-----

Por el asunto 1286/2016 se encuentra presente el Sr. Aquino.-----

Por el asunto 765/2014 se encuentran presentes los Sr. Gabriel Rayes y Sebastián Tuvio.-----

Por los asuntos 725/2014, 1927/2016, 765/2014, 869/2014 y 868/2012 no hay interesados presentes.-----

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

Por secretaria se da lectura al decreto de convocatoria y toma la palabra el presidente de la comisión, quien hace una presentación power point en relación al asunto 1602/2013, lo explica y responde preguntas que realizan los vecinos durante su exposición.-----

El Sr. Guillermo Torres hace referencia a que la propiedad privada es un principio inviolable. Asimismo sostiene que si hay gente que tiene una pocilga, hay un Estado que no se ocupó del tema.-----

Por otra parte sostiene que si tiene todo los planos aprobados por municipalidad, y las cosas en regla, no se sometería a que otras personas decidan por el precio del alquiler, aunque este sea sugerido.-----

El Sr. Jorge Ontiveros sostiene que el municipio debe pelear por una ciudad formal. También menciona que este tipo de situaciones, que terminan siendo reguladas, tienden a generar un aumento del precio de los alquileres.-----

Por otra parte hace mención a que no debería estar inscripto quien tiene departamentos en alquiler en la IGJ, tal como establece el proyecto, si ya lo hace en la AFIP.-----

En relación al mismo asunto el Sr. Fernández Claudio sostiene que esta es una cuestión constitucional entre el Concejo Deliberante y la Provincia. Por otra parte expone que los contratos de locación son actos civiles, respetando la libertad negocial,



**Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia**

y no son una actividad comercial. Opina que con este proyecto se vería ilegal una actividad que en el Código Civil es legal. El problema en el fondo es la irregularidad o marginalidad.-----

El Sr. Ignacio Díaz, quien tiene locales de alquiler, sostiene que la municipalidad debe controlar sobre los aspectos que no están controlados, para mejorar.-----

Un vecino sostiene que el valor del alquiler no supera la mitad del sueldo de un empleado de comercio, tal como sucedía hace tiempo.-----

Otro vecino cuenta los problemas que tiene con su alquiler, y apunta que alquila a través de una inmobiliaria.-----

El Sr. Fernández insiste en el problema de la informalidad, la cual pone en alquiler viviendas que no deberían alquilar.-----

Una vecina expone que quienes alquilan no son escuchados ni tenidos en cuenta por nadie a la hora de lidiar con malos inquilinos, advirtiendo que puede generarse una desinversión de los privados.-----

El Jorge Ontiveros retoma exponiendo que el proyecto tiene excesivos requisitos y que la ordenanza debería captar a aquellos que deseen registrarse ya que tal como está redactado se trata de un condicionamiento a todos. Menciona que es inconstitucional el proyecto.-----

Otro vecino expone la desactualización y contrariedad del proyecto en relación al nuevo Código Civil.-----

Jorge Ontiveros retoma contando la experiencia de empadronamiento voluntario del año 2006 en el marco del plan estratégico y la búsqueda de mejora y regularización de la ciudad que, en el momento, era informal.-----

Distintos participantes abonan a la importancia de creación de una defensoría que acompañe a los inquilinos que no tienen recursos o conocimientos respecto de la normativa, para protegerlos. Por otro lado se advierte sobre la responsabilidad del municipio ante situaciones que puedan darse en el periodo de 6 meses para adecuación que promueve el proyecto en discusión.-----

Una vecina expone su desacuerdo con el proyecto ya que el municipio carece de atribuciones para intervenir la relación entre privados, lo cual devendrá en conflictos judiciales y acciones legales que generarán consecuencias económicas por las costas



**Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia**

legales que estos litigios generen. Suma además que hace muchos años hubo una ley de alquileres que generó el retiro de muchas unidades habitacionales del mercado.-----

En relación al asunto 1286/2016 el Sr. Aquino explica su problemática.-----

Por último en relación al asunto 765/2014 el Sr. Rayen explica que el concejo había sugerido que el muelle se utilizará en forma gratuita, donde la inversión es a costa del Hotel Los Cauquenes. No vemos por parte de la empresa complicaciones para que el muelle no se haga. La utilización del muelle es exclusiva para las personas que se hospedan en el hotel, y no así el resto de la ciudadanía.-----

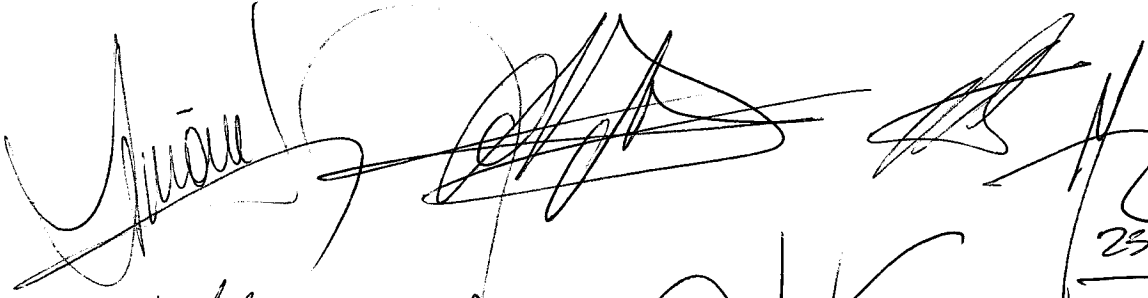
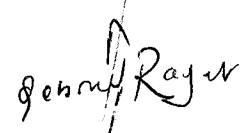

Por otra parte sostiene que Los Cauquenes cumplió con todos los pasos legales, solicitando únicamente al concejo, que habilite el muelle, para evitar trasladar el pasajero a la ciudad.-----

Una vecina plantea quien realiza controles a la lancha que transporta pasajeros del hotel y quien controla que no entre droga a la ciudad por medio de ese muelle.-----

Luego del análisis y habiendo estudiado los asuntos de interés, el presidente les informa a los presentes que pueden realizar ponencias por escrito hasta el día lunes 20 de marzo del corriente a las 12:00, horas las cuales serán adjuntadas al presente acta.-

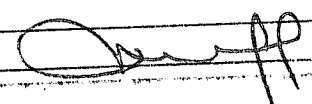
Siendo la hora 15:45, se da por finalizada la Comisión de Información y Debate Ciudadano. Firman al pie los presentes.-----

1  
WO

  
  
  
**Sebastián TUVIO**  
Guest Services Manager  
Los Cauquenes Ushuaia  
**Marcos Meyer**  
Legajo 3252  
Concejo Deliberante  
25831129

Usluwaia, 12 de Marzo de 2017

Al señor  
Presidente del  
Consejo Deliberante de Usluwaia  
= / D

CONSEJO DELIBERANTE USLUWAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 17/03/17	Hs. 15:55
Numero: 256	Fojas: 9
Expte. N°	
Grado:	
Recibido:	

En mi consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. a los efectos de acercarle los Convenios Recíprocos de Actividades Náuticas firmados entre CAUQUENES S.A. y las Instituciones Club Náutico de Usluwaia y AFASYN.

A la espera de contar con una respuesta favorable que habilite a la empresa CAUQUENES S.A. a construir el muelle solicitado, lo saluda atentamente

GABRIEL RAYES  
CAUQUENES S.A.  
USLUWAIA

Cel. 1560 6600  
De la Ermita 3462  
USLUWAIA.



## Convenio

USHUAIA BY  
LOS CAUQUENES

*Un antes y un después.*

### **-Club Afasyn**

Nos complace notificarles que el Hotel Los Cauquenes ha gestionado ante las autoridades pertinentes (Vías navegables, Dirección de Puertos, Secretaría de Desarrollo Sustentable y Medio Ambiente y COPLAN) el permiso para la construcción de un Muelle en la costa del canal Beagle, en la Bahía Cauquenes. Dicha solicitud ya se encuentra en el Honorable Concejo Deliberante en proceso de aprobación por la Comisión encargada a tal efecto.

Es intención de la Empresa Los Cauquenes Ushuaia S.A, una vez aprobado y construido el Muelle, extender el uso del mismo a la Armada Argentina, a la Prefectura Naval, al centro de investigación CADIC y a los socios activos de AFASYN

Por este motivo es necesario que vuestras Instituciones firmen un Convenio de Uso para que los propietarios de embarcaciones

El uso establecido para dicho amarradero será el siguiente:

*Estará limitado a embarcaciones menores con un tonelaje no mayor a 6 toneladas.*

*Será permitido el acceso solamente a socios propietarios de embarcaciones con sus correspondientes habilitaciones náuticas actualizadas por la PNA, certificados habilitantes y seguros vigentes.*

*Será permitido el amarre en una banda lateral del muelle, en lapsos no mayores a las tres horas diarias.*

*Deberá cumplimentarse todo lo establecido en el Regimave (Régimen de la Navegación Marítima, Fluvial y Lacustre), principalmente en lo concerniente a:*

- Buque en Puerto: Título 3, Capítulo 2, sección 3 y Título 4, Capítulo 4, sección 99.*
- Actividades Náutico-Deportivas y Reglamento de botes a remo: Título 4, Capítulos 2 y 13.*
- De la Prevención de la Contaminación proveniente de buques: Título 8, Capítulos 1 al 5.*

## TITULO 1º - Amarre

### Artículo General

El Muelle de Bahía Cauquenes sólo aceptará el ingreso de barcos de socios de AFASYN, Club Náutico Ushuaia y Ecoturismo que posean embarcación registrada con amarra en su fondeadero. En el Caso específico de la ARA o la PNA se aceptará el ingreso en ocasiones tenidas como emergencias náuticas o socorro a otras embarcaciones.

### Embarcaciones de Socios

#### Artículo 1.

Las embarcaciones de los Socios de los clubes conveniados amarrados al Muelle Cauquenes deberán tener enarbolado el Pabellón Nacional y el gallardete del su Club de asiento, desde su ingreso a muelle hasta su regreso a su fondeadero habitual o amarre de asiento.

#### Artículo 2.

Todas las embarcaciones que naveguen en proximidades del muelle Cauquenes deberán hacerlo a velocidad mínima de gobierno.

#### Artículo 3.

Al momento del amarre en muelle Cauquenes todas las embarcaciones en sus bandas deberán tener colocadas, obligatoriamente, por lo menos 2 (dos) defensas adecuadas por banda.

#### Artículo 4.

Queda prohibido hacer uso de los inodoros de las embarcaciones en el muelle o en la Bahía Cauquenes, como también arrojar desperdicios. Éstos serán llevados a tierra para depositarlos en los recipientes disponibles a tal efecto.

#### Artículo 5.

La conexión de la línea de corriente eléctrica del muelle, deberá hacerse tomando las precauciones del caso en los lugares habilitados para ello, debiendo registrarse en la Conserjería, facilitando y compartiendo si fuera necesario, su uso con los demás usuarios ocasionales de amarre en el muelle.

Queda prohibido dejar el cable conectado a la línea caso se retire momentáneamente el propietario y/o el barco, por estrictas razones de seguridad.

### Amarras. Régimen

#### Artículo 6.

La asignación de amarre o el cambio de ubicación de los mismos es competencia del Hotel Los Cauquenes, quien podrá introducir todas las modificaciones que crea conveniente. Los propietarios de los barcos amarrados (siempre en uso eventual) no podrán alegar derechos adquiridos contra esas modificaciones; dichos cambios no serán nunca arbitrarios y se fundamentarán siempre en la seguridad de las embarcaciones y/o los intereses del Hotel Los Cauquenes.

#### Artículo 7.

Dentro del Muelle las embarcaciones deben permanecer en la banda que tuvieran asignada, prioritariamente la banda sur del Muelle. No se podrá cargar agua, ni limpieza con mangueras o cualquier otra necesidad, respetando las indicaciones de los carteles colocados al efecto con prohibición de lavado, mantenimiento o reparaciones o asemejados, entendiéndose que es Muelle apenas para amarre eventual.

#### Artículo 8.

Los responsables de las embarcaciones están obligados a comunicar a la Conserjería del Hotel Los Cauquenes, o al personal embarcado de la Lancha Akawaia cualquier desperfecto o anomalía que noten en su amarre.

#### Artículo 9.

No es obligación del Hotel colaborar en el amarre de las embarcaciones ni se

responsabiliza por daños ocasionados por negligencia ni malas maniobras en barcos que se accidenten u ocasionen daños en barcos de terceros.

**Artículo 10.**

Todo socio de los clubes citados podrá mantener el derecho a amarre eventual en el Muelle Cauquenes siempre y cuando esté con la cuota social mensual paga en su club de origen.

**Artículo 11.**

Queda expresamente prohibida la explotación y/o uso comercial de las embarcaciones amarradas eventualmente en el Muelle Cauquenes.

**Artículo 12.**

Los barcos que arriben al Muelle Cauquenes únicamente podrán embarcarse y desembarcarse al y desde el muelle, no pudiendo hacer uso de botes de goma o embarcaciones menores.

**Daños a embarcaciones**

**Artículo 13.**

En caso de avería de embarcaciones amarradas, ocasionadas por otra en navegación, los gastos de la reparación correrán por cuenta del propietario de la embarcación causante, quien podrá además ser pasible de sanciones disciplinarias aplicadas por sus clubes de origen.

**Artículo 14.**

El Hotel Los Cauquenes no se responsabiliza por robos, hurtos o accidentes, como así tampoco por averías producidas en las embarcaciones a muelle, en amarre eventual.

**Artículo 15.**

El Hotel Los Cauquenes deslinda toda responsabilidad de mantener a flote y/o resguardar a embarcaciones que hayan presentado rumbo o hubieran sido mal amarradas.

**Artículo 16.**

En caso de peligro inminente de deterioro de una embarcación por cuestiones climáticas, la Conserjería del Hotel Los Cauquenes podrá disponer las medidas que considere necesarias, e incluso pedir el zarpe inmediato del Muelle.

**Cumplimiento Disposiciones Legales**

**Artículo 17.**

Los responsables de las embarcaciones que eventualmente amarren en el Muelle Cauquenes, están obligados a registrar en el Libro de Movimientos que se encuentra en la Conserjería, todas las salidas y entradas de su embarcación de acuerdo a las disposiciones de la Prefectura Naval Argentina.

**Artículo 18.**

Los propietarios de las embarcaciones deberán poseer carnet habilitante para poder amarrarse en el Muelle Cauquenes. En caso de que no lo tuvieran podrán zarpar acompañados por una persona que lo posea, previa presentación del carnet habilitante en Conserjería. De acuerdo con el Reglamento de la Prefectura Naval Argentina (PNA), el Conserje de turno prohibirá la zarpada de toda embarcación que no sea timoneada por un habilitado al efecto.

**Artículo 19.**

Los Socios de los Clubes conveniados, responsables de las embarcaciones, están obligados a mantener las mismas conforme a lo estipulado en la Reglamentación de la Prefectura Naval Argentina (PNA), así mismo cuando naveguen deberán estar munidos de la documentación exigida por dicha Autoridad.



## Amarras de Cortesía

### Artículo 20.

El Muelle Cauquenes dispone de "amarras de cortesía" como expresión de respeto y afecto o reconocimiento a una **necesidad urgente** de un navegante ajeno al Hotel Los Cauquenes o los Clubes conveniados, para que tome amarra en el Muelle. El plazo de gratuidad será de hasta 2 (dos) días corridos para embarcaciones de Pabellón Nacional y para las extranjeras de hasta 5 (cinco) días corridos.

## Amarras Transitorias

### Artículo 21.

El Hotel Los Cauquenes podrá conceder "amarras transitorias" autorizando a quien no fuera socio de los Clubes Conveniados para que amarre su embarcación en el Muelle, abonando para ello la tarifa que fije la Conserjería.

### Artículo 22.

El titular de una "amarra transitoria" no podrá ingresar visitas al Muelle, y para salir a navegar con su embarcación, deberá disponer de toda la documentación personal y de la embarcación, además de la dotación de los elementos exigibles por la autoridad marítima para la navegación.

### Artículo 23.

Las "amarras de cortesía" y/o "amarras transitorias" serán otorgadas ad-referendum de la Administración del Hotel Los Cauquenes, la que se reserva el derecho de concederlas, fijarles plazo, renovarlas y/o anularlas.

## Botes auxiliares de Visitantes

### Artículo 24.

Se considerará bote auxiliar aquél que por su tamaño pueda ser transportado en la embarcación que se amarre al Muelle Cauquenes y no posea motor fijo. Los botes auxiliares no podrán ser más de 1 (uno) por cada embarcación que amarra. En el caso que un bote de goma posea motor el mismo no deberá ser utilizado a motor y sí moverlo a remo.

### Artículo 25.

Los chinchorros deberán tener el nombre de la embarcación a la que pertenecen. Además deberán ser colocadas defensas apropiadas en todo su banda y deberán ser amarrados en las inmediaciones del Muelle. Queda prohibido dejarlos amarrados a las embarcaciones, salvo en el caso de que se encuentren a disposición de personas embarcadas.

### Artículo 26.

Los botes auxiliares no podrán ser conducidos por menores, ni por personas que carezcan de carnet habilitante a tal efecto.

### Artículo 27.


Los socios de los clubes conveniados, amarrados al Muelle no podrán hacer uso de sus embarcaciones como vivienda, ni promover fiestas o comidas a bordo, ni transitoriamente, ni en forma excepcional.

## TITULO 2º - EMBARCACIONES MENORES

### Tipo de embarcaciones

#### Artículo 28.

En el Muelle se podrá solicitar el ingreso de embarcaciones menores (Optimist, Finn, Penguin, Snipe, Cadet, 4.20, 4.50, 4.70, Laser, Europa, tablas, y Kayaks), mediante presentación de nota previa y bajo la consideración de aprobación por parte del Hotel Los Cauquenes. Ejemplo, bajo algún encuentro menor de vela o de kayakismo previamente organizado y autorizado por la PNA.



## Cumplimiento Disposiciones Legales

### Artículo 29.

Los interesados deberán presentar la documentación correspondiente que avale la propiedad de la embarcación que ingresa. En caso de menores, ésta deberá estar a nombre de los padres, tutor o mayor responsable del menor, el que deberá prestar autorización escrita para que el menor navegue fuera de las aguas de la Bahía Cauquenes.

### Artículo 30.

La embarcación deberá ser inscrita en el Registro de su Club de asiento.

### Artículo 31.

La Conserjería del Hotel Los Cauquenes o su Gerencia se reserva el derecho de admisión o permanencia de las embarcaciones en el Muelle Cauquenes.

### Artículo 32.

El ingreso de una embarcación por este régimen, no significa antecedente alguno para derecho de amarre.

## Registro de entradas y salidas

### Artículo 33.

Se deberá:

a) Llenar el registro de entrada y salida de embarcaciones en cada oportunidad que se ingrese al Muelle Cauquenes. El Socio de los Clubes Conveniados a cargo de la embarcación amarrada al Muelle Cauquenes será responsable de registrar la salida y regreso en el libro de registro que se encuentra en La Conserjería del Hotel. Para ello efectuará una navegación prudente en la Bahía Cauquenes.

## BOTES DE REMO

Para poder bajar botes a remo desde el Muelle Cauquenes se requerirá ser mayor de edad, saber nadar y llevar colocado el respectivo chaleco salvavidas.

## Horario de utilización

### Artículo 34.

Se podrán usar las embarcaciones de remo, a partir de las 10:00 horas y hasta las 15:00 horas, solicitándolo en la Conserjería del Hotel Los Cauquenes. Los menores deberán contar con la autorización escrita de sus padres y usar obligatoriamente el chaleco salvavidas.

## TITULO 4º

### USO DEL MUELLE COMO EMBARQUE OCASIONAL

### Artículo 35.

El uso del Muelle de embarque será exclusivo de los Socios de los Clubes Conveniados, salvo que la Conserjería autorice casos especiales y destinado exclusivamente a embarque y desembarque de las embarcaciones y cualquier otro uso deportivo con permanencia máxima de 30 minutos en el Muelle, apenas para los días sábados, domingos y feriados.

## TITULO 5- REGIMEN DE MUELLE

### Artículo 36.

Uso de Muelle

El Muelle es de uso ocasional y exclusivo para los socios de los clubes conveniados. No se proveerá a quien amarre instalaciones de agua y energía eléctrica, tampoco los cabos de amarra, orinques, disparadores, aros, boyas, defensas, etc.

## Responsabilidades

### Artículo 37.

Es responsabilidad de los patrones de las embarcaciones que amarren en el Muelle:

- a) La seguridad de los niños menores de 12 años, ya sean hijos o invitados. Estos no podrán circular solos, a menos que cuenten con el correspondiente salvavidas.
- b) La seguridad de los invitados. Éstos no podrán circular solos y deberán utilizar el correspondiente salvavidas.

## Prohibiciones

### Artículo 38.

Se fijan las siguientes limitaciones:

- a) Sobre el Muelle Cauquenes no se puede realizar ningún tipo de trabajo, ya sea de pintura, lavado, reparaciones, etc.
- b) Sobre el Muelle Cauquenes no se puede depositar elementos de ningún tipo, ya sean carpas, defensas, rampas, planchadas, etc.. También se encuentra prohibido depositar bolsas de residuos o desperdicios, debiéndose utilizar los recipientes que se hallan a tal efecto dispuestos en el Muelle.
- c) Queda terminantemente prohibido tirar desperdicios al espejo de agua o en cualquier otro lugar no habilitado a dichos fines, como asimismo arrojar residuos peligrosos y prohibidos en lugares no habilitados a tal fin.
- d) Sobre el Muelle no se puede tomar sol, ubicar sillas o reposeras, tampoco se puede pescar, ni efectuar reuniones que dificulten el paso de los propietarios a sus embarcaciones.
- e) Queda expresamente prohibido transvasar o depositar combustibles, como alterar o modificar las instalaciones y accesorios que componen el Muelle en su totalidad.
- f) Queda expresamente prohibido conectar la embarcación a la red de electricidad.
- g) Queda prohibido amarrar al Muelle botes auxiliares o cualquier otro tipo de embarcación que no sea la declarada por el titular.

## Seguros

### Artículo 39.

El socio de los clubes conveniados se responsabiliza personalmente por la documentación requerida por la legislación vigente en cumplimiento de normas laborales y de seguros al personal embarcado y constituyéndose en principal pagador de las lesiones que él o los embarcados en su barco puedan sufrir y los daños que pudiera causar durante su permanencia en el Muelle, liberando al Hotel Los Cauquenes Club de toda responsabilidad.

### Artículo 40.

No está permitido hacer fuego en los barcos, encender hornallas, preparar y/o servirse comidas en público, y toda otra actividad que signifique un riesgo para las embarcaciones en el sector destinado apenas al atraque ocasional en el Muelle.

### Artículo 41.

Las embarcaciones en el Muelle no podrán tener las velas establecidas en los enrolladores, carpas o toldillos. Una vez que la embarcación haya sido amarrada, no se permitirá subir a los mástiles, como tampoco cambiar de lugar o posición de amarre sin consulta previa.

### Artículo 42.

Es obligación de cada usuario del Muelle, mantener el orden y la limpieza del lugar, debiendo evitar además que las tareas que realice en su embarcación, perjudiquen a otras embarcaciones.



Quedando a disposición de Uds. para más detalles, aprovechamos la ocasión para saludarlos muy cordialmente y agradecerles la atención dada al asunto,



Firma Gerente  
Karina CATELANI  
Gerente  
Los Cauquenes Ushualé S.A.



Gonzalo Yanzi  
Presidente  
A.F.A.S. y N.

## CONVENIO RECÍPROCO DE ACTIVIDADES NÁUTICAS

Considerando que el Hotel Los Cauquenes ha gestionado ante las autoridades pertinentes (Vías navegables, Dirección de Puertos, Secretaria de Desarrollo Sustentable y Medio Ambiente y COPLAN) el permiso para la construcción de un muelle en la costa del canal Beagle, en la Bahía Cauquenes, y que dicha solicitud ya se encuentra en el Honorable Concejo Deliberante en proceso de aprobación por la Comisión encargada a tal efecto, se reúnen la Empresa Los Cauquenes Ushuaia S.A, por una parte, y por la otra, el Club Náutico Ushuaia, para que una vez aprobado y construido el Muelle, se extienda el uso del mismo a la actividad náutica de la ciudad.

Para este motivo es necesario que nuestras Instituciones firmen este Convenio de Uso Reciproco de muelles para que las embarcaciones registradas en el Club Náutico Ushuaia cuenten con el uso del muelle Los Cauquenes, si así fuera necesario, como así también las embarcaciones registradas a nombre de Hotel los Cauquenes podrán utilizar el muelle deportivo del Club Náutico Ushuaia.

El uso de los mismos será respetando las disposiciones legales establecidas en el Reginave (Régimen de la Navegación Marítima, Fluvial y Lacustre) y los requisitos/reglamentos impuestos por cada institucion:

- Tonelaje maximo de la embarcacion y tipo de embarcaciones
- Horario de utilizacion
- Tarifas establecidas entre Los Cauquenes y las asociaciones nautica
- Regimen de amarre
- Prohibiciones

En este Convenio de uso reciproco de muelles tambien se contempla el regimen de Amarras de Cortesía como expresion de respeto y afecto o reconocimiento a una **necesidad de urgencia o emergencia** de los navegantes en general.



Firma Gerente Los Cauquenes



Club Náutico Ushuaia  
Ivivo Fernandez Alzogaray  
Secretario  
PRESIDENTE INTERINO

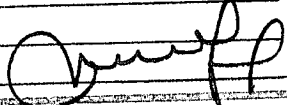


Club Náutico Ushuaia  
Jorge Eduardo López  
Tesorero  
SECRETARIO INTERINO

Firma Asociación Club Náutico Ushuaia



USHUAIA, 20 de Marzo de 2017 Hs. 9:18

CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Numero: 257	Fojas: 2
Expte. Nº	
Girado:	
Recibido:	

Señor Presidente  
Concejo Deliberante de Ushuaia  
Dn. Juan Carlos Pino.

Habiendo tomado conocimiento que en fecha 17 de marzo ppdo. se reunió la Comisión de Información y Debate Ciudadano con el objeto de poner a consideración pre dictámenes correspondientes a las Comisiones Permanentes de Legislación e Interpretación, Policía Municipal y Planeamiento y Obras Públicas – en particular – asunto 1602/2013 proyecto de ordenanza referente a instruir el “Regimen de Registro Habilidadación y Categorización de Inmuebles destinados a alquiler como vivienda unipersonal y familiar” y al no poder concurrir personalmente a la misma, queremos dejar constancia escrita de nuestro parecer respecto a la intervención que se pretende realizar sobre una operatoria contractual entre privados amparada, observada y actualizada en nuestro Código Civil y Comercial de la República Argentina – Ley 26.994 Promulgada el 7 de octubre de 2014, Capítulo 4, Locación.

En tal sentido siendo una operatoria – normada – entre privados es inconcebible que se pretenda regular la misma estableciendo una categorización que en definitiva solo encubrirá la fijación de un monto de alquiler mensual a abonar por los inquilinos. En la actualidad este monto es generado por la oferta y demanda de la plaza y no es arbitrario sino que surge del mentado “mercado” que se compone ni mas ni menos que de la demanda de los inquilinos, la oferta de los propietarios y principalmente el Estado que es en definitiva el gran regulador del mismo a través de la construcción de vivienda social.

Los propietarios de inmuebles damos un servicio que implica una inversión “de riesgo” ya que para poner en el mercado una vivienda en alquiler se deben erogar sumas cuantiosas producto de años de esfuerzos, obteniendo a cambio, y esto es demostrable financieramente, una rentabilidad que nos permite muy a largo plazo la amortización del capital puesto. Y eso en situaciones normales, con un mercado deprimido como en el presente, se tiene desocupada la vivienda por largos periodos por lo tanto el recupero es mucho mas lento y todo a “nuestro riesgo”. No andamos los propietarios solicitando instrumentos para que nos ocupen las viviendas y que se nos establezca un precio alto de alquiler mensual, por que tenemos que recuperar lo que pusimos.

Para llegar a un final de obra hemos tenido que dar cumplimiento a innumerables regulaciones y normas del oficio regladas por la Municipalidad de Ushuaia.

La nuestra es una actividad inscripta en la AFIP y que tributa a la Provincia a través de Ingresos Brutos, no es una actividad oculta o clandestina que seguramente es a la que se debería controlar y erradicar ya que es la única que atenta contra la seguridad e integridad de los inquilinos.

Llama la atención entonces que el proyecto de ordenanza que se pretende aprobar solo será de aplicación justamente con aquellos propietarios que hoy somos "visibles". El mismo tiene todas y cada una de sus protecciones orientadas hacia los inquilinos, como si el acuerdo entre Civiles, que es en definitiva el Contrato de Locación, no las contemplara. En este proyecto no se pone ningún énfasis, por ejemplo, hacia las responsabilidades y obligaciones que le caben a aquellos inquilinos inescrupulosos que una vez ingresados en la propiedad dan a la misma un uso totalmente indebido en todas sus formas, devolviendo en algunos casos viviendas destruidas, por el contrario se pone toda la atención en los propietarios en un intento de avasallar nuestros derechos.


Tan es así la intrusión que se pretende sobre la propiedad privada, que este proyecto prevé multas a los propietarios que tengamos inmuebles ociosos, es decir que la propiedad y el esfuerzo para construirla es nuestro pero no podemos disponer de la misma conforme a nuestro derecho, por el contrario se nos obliga a tenerla ocupada con inquilinos. Podría también darse el caso que aunque quisieramos, si por alguna razón el mercado cae estrepitosamente no sería posible ocuparlas; tendríamos entonces que pagar multa todos los días? Un disparate total.

Los inquilinos ya se encuentran escuchados en Defensa al Consumidor y si esto a criterio de los Señores Concejales no alcanza, sería tal vez oportuno crear dentro del ámbito Municipal un espacio de mediación que permita que acudan al mismo tanto inquilinos como propietarios a plantear situaciones de conflicto entre las partes.

IGJ.

No queda claro el porque de la participación de la

Atentamente.



Vicente Eduardo Burgos  
DNI 13940011

Av. Alem 2375.

T.F. 15446731.

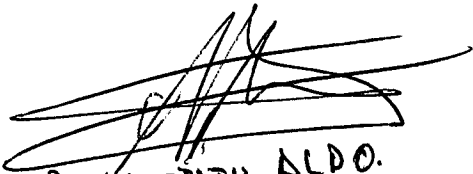
Ushuaia, 17 de marzo de 2017.


CONSEJO DELIBERANTE Ushuaia	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha:	22/03/17 Ms. 11:00
Numero:	259
Fojas:	3
Expte. N°	
Grado:	
Recibido:	


**Sr. Presidente**  
**Concejo Deliberante de Ushuaia**  
**S/D**


Los abajo firmantes, en su carácter de miembros de martilleros y corredores inmobiliarios matriculados vienen a plantear formal oposición a la admisión del proyecto de regulación de alquileres urbanos en el ámbito de la Ciudad de Ushuaia, conforme los fundamentos que se exponen resumidamente en la presentación que se adjunta, ello sin perjuicio de ampliar los mismos en caso de proseguir la tramitación del mismo, toda vez que se procurará el control constitucional por vía jurisdiccional.

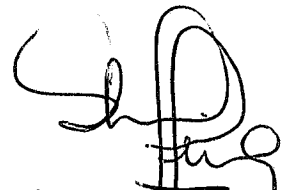
Sin otro particular, saludamos atte.

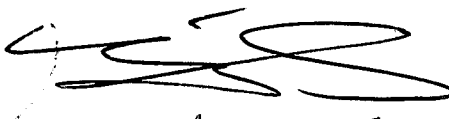
  
BENEDETTO ALDO.

  
Jorge Anobru  
12700078

  
GABRIEL DIAZ  
DNI: 12.895.868  
TURIMCO S.R.L.  
INGENIERIA PUEGUINA S.R.L.  
IMI CONSTRUCTORA S.R.L.  
MEGA LOGISTICA S.A.

  
JUAN MASCIONE  
DNI: 93702854

  
Josefina Sheriff  
DNI 22.002.152

  
Marcelo M. Fernandez  
DNI 22697809

Y AGNES 248 -  
02901-15607996

## ANALISIS CONSTITUCIONAL

Es alarmante que un proyecto como el que hoy nos ocupa haya sido presentado para su estudio, superados controles internos, evaluado en la comisión respectiva y puesto a consideración en Audiencia Pública, pues habla a las claras de una deficiente labor legislativa que es esencial para este órgano del Estado.

Con el apoyo de la cláusula programática constitucional de "acceso a una vivienda digna", se encara un proyecto tendiente a regular la actividad de renta de todos los inmuebles alcanzados por la ley 23091 (art. 2 del proyecto), sin advertir que dicha normativa fue derogada en el año 2015.

Esta primera "desprolijidad" por llamarla de alguna manera, tornaría inviable la aprobación del proyecto, no obstante, a la luz de las irregularidades que luego se verifican, parece una cuestión menor.

No puede desconocer el Concejo Deliberante de la Ciudad de Ushuaia que vivimos en un estado democrático, con apoyo en la Constitución Nacional y en el principio de división de poderes por cuanto, la materia contractual en general y las locaciones en particular, ya se hallan reguladas debidamente en el Código Civil y Comercial de la Nación y el órgano legislativo municipal carece de facultades para reglamentarlo.

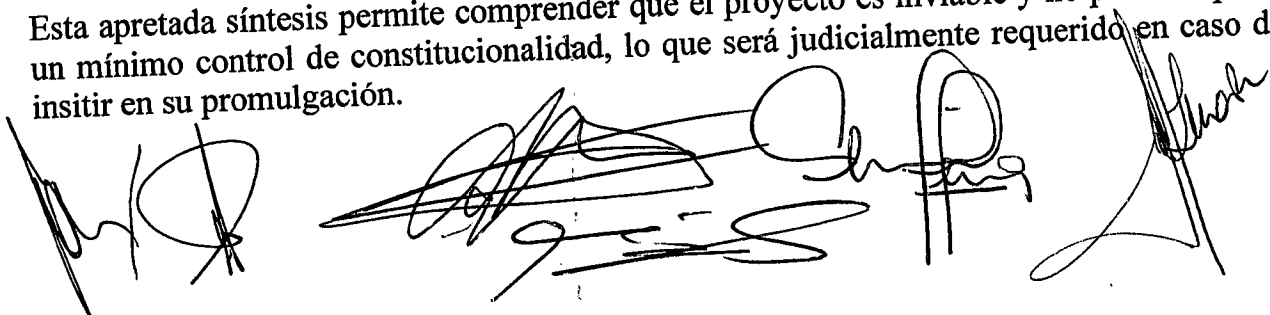
¿Por qué?

- No es una facultad delegada por la Nación a las provincia y menos aún a los municipios, (Art. 75 inciso 12 CN)
- La regulación que se propone afecta derechos consagrados en las constituciones nacional y provincial, en cuanto al derecho de libre disponibilidad de la propiedad (Art. 17 CN; Art. 14, inc, 13 Const. TDF)
- El sistema sancionatorio castiga conductas lícitas
- El sistema de contralor avasalla el derecho a la intimidad personal (Art. 14, inc, 14 y Art. 41 Const. TDF)
- El sistema de fijación de precios es confiscatorio frente al derecho de propiedad (Art. 17 CN; Art. 14, inc, 13 Const. TDF)
- Toda la materia contractual locativa se halla regulada por una Ley nacional (Título II Capítulo I CyCCN, Arts 957 y sgtes.)
- La intervención estatal que se propone atenta contra la autonomía de voluntad consagrada en la legislación civil y profundizada en la reforma de agosto de 2015.
- Toda la actividad de intermediación de corredores inmobiliarios y martilleros se halla regulada por leyes nacionales y provinciales.
- La tutela de los derechos de consumidores y usuarios ya se halla regulada por una ley Nacional y existen organismos provinciales que ejercen el poder de policía a su respecto.

El Municipio puede, y de hecho lo hace, reglamentar las "actividades comerciales" que fueran de su competencia por lo tanto, la "materia" que ahora pretende regular esta fuera de su alcance porque se trata jurídicamente de actos civiles, no comerciales.

Tampoco puede regular el municipio el ejercicio de la actividad de los corredores y martilleros pues no es una actividad comercial sino profesional con leyes de control de matrícula.

Esta apretada síntesis permite comprender que el proyecto es inviable y no puede superar un mínimo control de constitucionalidad, lo que será judicialmente requerido en caso de insistir en su promulgación.



## EL "PROBLEMA" DE LAS LOCACIONES URBANAS

Sin perjuicio de la inconstitucionalidad denunciada, verificamos también un peligroso desconocimiento de la materia que se pretende regular.

Por una lado no se aprecia en la norma ni en su expresión de motivos cuales son los elementos en los que se funda para llegar a la conclusión de que la emergencia habitacional se halla relacionada con la oferta y demanda de alquileres o con el precio de los mismos.

La ausencia de un estudio serio sobre el particular nos llevan a tener que evaluar un proyecto normativo fundado en pareceres o sensaciones.

Ningún aporte estadístico, ninguna evaluación de campo, ninguna comparación histórica de variables (precios, viviendas en locación, cantidad de propietarios y locatarios).

Nada.

Solo podemos asumir que el proyecto no tiene ningún sustento en la realidad pues los datos necesarios para comenzar a tratar seriamente la cuestión se hallaban ( y se hallan ) a la mano de quien quiera conocerlos.

Partiendo de los censos nacionales de 2001 y 2010, se observa que hace mas de una década la cantidad de hogares que poseían vivienda propia era de un 70,64%, en tanto los que locatarios ascendían a 11,14%

En 2010 estos valores se habían modificado por las dificultades de acceso a vivienda propia hallando un 67.7% de propietarios y un 16.11 % de inquilinos.

Estos promedios nacionales solo se ven alterados en las grandes capitales (Buenos Aires, Rosario, Córdoba) en donde los hogares alquilados pueden alcanzar un promedio del 25%. (En 2001 había en Ushuaia 12722 hogares sobre un total 45430 habitantes y en 2010 17538 hogares sobre un total de 5153 habitantes) - Bases INDEC

Ningún dato se ha recabado por quienes hoy presentan este proyecto en audiencia pública respecto de la realidad local.

Lo mismo sucede en materia de precio de las locaciones, históricamente la renta estimada para un bien dado en locación era del 1% del valor de venta del mismo.

Al día de hoy, los propietarios deben percibir entre un 0.5% y un 0.7 % del valor de venta, asumiendo esa reducción de su utilidad por una clara imposición del mercado que tornaría a sus inmuebles en improductivos al no poder pagarse el canon anterior.

Es falsa entonces (por ausencia de estudio serio) la afirmación que emana de la expresión de motivos del proyecto que sostiene que la locaciones "elevan su precio a valores exorbitantes"

Lo cierto es que la miope realidad en la que se apoya el proyecto hace pensar que existe una especulación de los propietarios para ganar mas, cuando en realidad debieron acomodar los precios para ganar menos pero mantener la fuente de ingresos y, en síntesis, la dificultad de alcanzar esos precios para los locatarios reside en la ineficacia de otras políticas de estado que nada tienen que ver con la iniciativa privada.

Esta pobreza en la fundamentación y el conocimiento del presunto problema, llevan a omitir comprender que la realidad de la situación depende de la marginalidad y no de aquellos propietarios que acuden a los profesionales idóneos en la intermediación inmobiliaria, pues el mercado formal se halla regulado por la ley, tributa sus impuestos y los derechos de los inquilinos son tutelados en cuanto a la promoción, oferta y celebración de los contratos por los organismos estatales.

Quienes ofrecen inmuebles en alquiler en condiciones inadecuadas lo seguirán haciendo pues son ellos los que aprovechan la necesidad de la gente y carecen de interés en su regularización.

La pretensión estatal de "poner un equilibrio entre la oferta y la demanda", representa una intervención ilegítima y contraria a derecho.

### EL REGIMEN SANCIONATORIO Y EL CONTROL DE PRECIOS

Finalmente, la pretensión de sancionar a quienes ejerzan su derecho de propiedad conforme a la legislación civil y la Constitución, no resiste el menor análisis, así como también lo enunciado en el Título VII denominado "De los precios máximos" pues excede las facultades del organismo y resulta expropriatorio.

La ausencia de análisis del tema ha impedido que se evalúe que jamás en la Argentina o en cualquier país del mundo, un régimen sancionatorio ha mejorado el problema que se pretende atacar:

Las mayores penas no disminuyen los delitos, las multas a los empleadores no disminuyen el empleo no registrado y, consecuentemente, la sanción a los propietarios de inmuebles no logrará que se incremente el número de inmuebles en alquiler, sino, claramente, lo contrario. Como ejemplo la ley de alquiler de 1943, que destruyó el mercado de las locaciones, siendo claro que si se busca que aumente la oferta, sería lógico incentivar la construcción y no desalentarla.

El proyecto pretende crear un ente burocrático con facultades para administrar los alquileres, convirtiendo al Municipio en una suerte de Inmobiliaria Pública con un alto costo presupuestario que abonarán todos los contribuyentes (5% sobre el impuesto inmobiliario entre otros)". Ante este escenario, la reacción inmediata del propietario será retirarse para protegerse

El proyecto es inconstitucional, avasalla el derecho de la propiedad, castiga al inversor en lugar de incentivarlo, vulnera los derechos de la propiedad y es confiscatorio, por lo que planteamos nuestra total oposición.

GABRIEL DIAZ  
DNI: 42.899.888  
TURISMO S.A.  
IMI CONSTRUCTORA S.R.L.  
IMEG LOGISTICA S.A.

BENEDETTA OLADO

JUAN MASCIONNA  
DNI: 93702854

Sergio Zorotina.

Mario M. Fernandez  
DNI 22697809

Señor Presidente del Concejo Deliberante  
Municipalidad de Ushuaia

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha:	22/03/17 Hs. 15:00
Numero:	261 Fojas: 3
Expte. N°	212/2008 Ushuaia, 20 de marzo de 2017
Recibido:	Nancy Patricia Pérez Responsable Coordinación y Despacho
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	

Tengo el agrado de dirigirme a usted y por su intermedio al resto del cuerpo legislativo municipal en relación a la audiencia de la Comisión y Debate Ciudadano realizada este último viernes 17/03/2017 presidida en la oportunidad por el concejal Silvio Bocchicchio en la que estuve presente y participé haciendo uso de la palabra.

Debo señalar que en el acta de la misma, no se ha respetado el protocolo en cuanto a dejar constancia de la presencia de un convencional constituyente municipal en dicha audiencia, lo que además no resulta compatible con el respeto y la consideración que debe observarse respecto de quienes formamos el Poder Constituyente del actual municipio autónomo y sancionamos la norma fundamental a la que deben ajustarse los poderes constituidos en el ejercicio diario de la vida política e institucional de esta ciudad. Es así que mi intervención figura sin siquiera identificación de nombre y apellido, ni tampoco se volcaron todos los argumentos que expresara por lo que los presento aquí para conocimiento y análisis de los Concejales.

Asimismo propongo que en estos debates en los que el mediano número de asistentes lo permite, las actas consignen nombre y apellido de quienes hicieron uso de la palabra exponiendo sus ideas y argumentos, incluidos quienes hemos tenido la responsabilidad de ser redactores de nuestra Carta Orgánica, la que ha sido un ejemplo en el país y reconocida en distintos ámbitos jurídicos.

Pasaré a continuación a analizar los siguientes asuntos en trámite:

#### **ASUNTO Nº 1602/13**

**Proyecto de Ordenanza referente a instituir el Régimen de Registro, Habilitación y Categorización de inmuebles destinados al alquiler como vivienda unipersonal o unifamiliar.**

El Asunto de referencia no es de competencia municipal, tanto por lo establecido por la Carta Orgánica como nuestra Constitución Provincial y normas nacionales. El poder de policía asignado por la Carta Orgánica al Municipio no le da atribuciones para establecer tales regulaciones ya que se trata de alquiler de vivienda privado que no requiere habilitación municipal alguna para ello.

El poder de policía municipal se limita en el caso de viviendas, a la aprobación y fiscalización constructiva (planos, inspecciones, contralor de la construcción) y así se asegura que cumplan las normas de seguridad a terceros y propias, habitabilidad y servicios establecidos en la normativa municipal.

La Municipalidad carece de facultades para intervenir en contratos de locación de vivienda, en tanto y en cuanto su destino no requiere habilitación municipal alguna, pues no constituye actividad comercial.

Es decir que no puede establecer multas o impuestos a propietarios que posean viviendas desocupadas, ni generar un registro y categorizar dichas viviendas, ni fijar precios, ni establecer tasas de inspección, todo lo cual terminaría perjudicando tanto a inquilinos como a

///

propietarios. Tampoco se puede generar una super estructura destinando para ello un porcentaje de los impuestos inmobiliarios que percibe el Municipio, lo que terminaría encareciéndolos.

Dicho esto y a modo de aportar ideas que solucionarían los problemas que se presentan a una familia al momento de alquilar una vivienda, quiero expresar que el problema de la vivienda debe ser encarado desde el Estado, principalmente el Provincial y para ello cuenta con herramientas que al momento nunca ofreció a la comunidad ya que desde el Banco de la Provincia podría ofrecer seguros de caución para las garantías que muchos no tienen y además un crédito a tasa baja para el costo inicial al momento de firmar un contrato de alquiler de vivienda, todo lo cual es fácil de implementar desde el gobierno provincial ya que no hablamos de grandes cifras y estas medidas facilitarían el problema de las familias que deben alquilar o desean cambiar a otra vivienda por no estar conformes con la que alquilaban, además de dar un marco de seguridad a los propietarios e inquilinos al contar con dicho seguro como garantía.

Como se observa hay otras soluciones más prácticas, si lo que se quiere es facilitar las cuestiones de las locaciones.

Ya en el ámbito municipal, debo señalar que se halla incumplida a la fecha una herramienta estratégica que sancionáramos en la Carta Orgánica, como lo es el **Banco Municipal de Tierras**, el que **complementado con una política de acceso al crédito por parte del Banco de la Provincia**, constituye una solución concreta y real al problema de acceso a la vivienda en nuestra ciudad.

Dispone el artículo 51 de la Carta, de nuestra autoría original: "ARTÍCULO 51.- El Municipio reconoce el derecho de los vecinos a una vivienda y hábitat digno. A tales fines implementa el Plan de Regularización Catastral y Dominial del ejido municipal basado en los siguientes principios y criterios: 1. Principio de subsidiariedad: Toda tierra fiscal desafectada como espacio público es destinada inmediatamente para su venta a los vecinos interesados, en el modo y condiciones establecidas por ordenanza. **A tales fines se crea el Banco Municipal de Tierras que se compone de inventario y catastro de la totalidad de las tierras municipales desafectadas como espacios públicos y disponibles para la venta y las que se recuperen. El Concejo fija el valor y la forma de venta de las parcela del Banco, debiendo constar en el Presupuesto de Gastos y Cálculo de Recursos anual los ingresos estimados por venta, discriminados según categoría y valor.**"

Finalmente, el proyecto se contrapone frontalmente con el espíritu y diversas disposiciones de la Carta, que disponen que **la administración municipal debe actuar de manera de evitar la proliferación de regulaciones, entorpeciendo el libre desenvolvimiento de las actividades y servicios productivos. (art. 42)**. En algunas oportunidades el poder constituido omite respetar estos principios estructurales de la Carta en cuanto a las reglas de gobierno y administración, contenidos en los artículos 41, 42 y 90 que en lo esencial, **apuntan a evitar la proliferación de regulaciones acerca de conductas, actividades o hechos que se hallen ya regulados por normas provinciales o nacionales, resulten excesivas o ajenas al poder de policía municipal.**

///



**ASUNTO 765/14 Proyecto de Ordenanza referida a instalar un muelle privado en el Hotel Los Cauquenes**

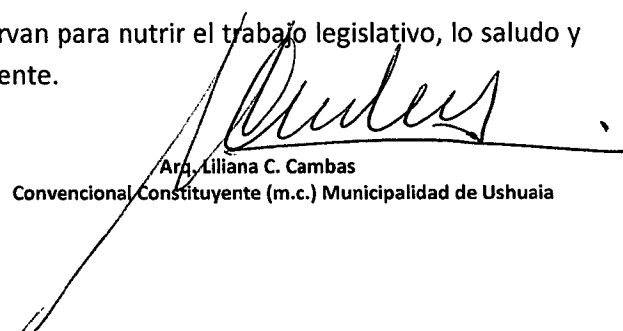
Advierto que la solicitud de desafectación de una calle pública para afectarla al acceso e instalación de un muelle denominado "privado", debe analizarse en el siguiente marco legal:

- 1) Todos los aspectos vinculados a la habilitación, administración y operación de los puertos estatales y particulares existentes o a crearse en el territorio de la República se rigen por la ley 24.093.
- 2) Todo puerto que involucre comercio internacional interprovincial (incluido el transporte turístico, de pasajeros o cargas) requiere habilitación de la Nación (art.4).
- 3) Debe garantizarse que se cuenta operativa y realmente con los servicios mínimos exigidos por la reglamentación nacional, y la efectiva presencia de las autoridades migratorias, aduaneras y policiales, en el caso concreto prefectura, aduana y migraciones (arts. 19 y 21)

Según manifiesta el peticionante, se trata de la construcción y explotación con carácter comercial de un puerto privado destinado a prestar servicios a buques o embarcaciones destinadas al transporte de pasajeros y equipaje, de carácter internacional, entre la República Argentina y la República de Chile. Consecuentemente, resulta indispensable que con carácter previo a la desafectación solicitada, así como a su habilitación municipal como actividad comercial, se garantice:

- 1) El libre acceso de los consumidores del servicio de transporte a dicho puerto por una vía pública. (arts. 101 y 52 in fine de la C.O.M.)
- 2) La presentación de un estudio que evalúe el impacto ambiental que la instalación del puerto en la zona producirá, que deberá ser evaluado en Audiencia Pública (arts. 82, 80, incs. 3, 5, 6, y 7, y 78 de la COM)
- 3) La desafectación solicitada corresponde al espacio público previsto para una calle vial costera, por lo que está comprendido por el art. 86 de la Carta Orgánica definido como Ruta Escénica, paisaje que debe ser protegido por el Municipio ("traza vial costera")
- 4) Para la desafectación de ese tramo asignado como **calle pública municipal** se requiere Doble Lectura (art. 143 C.O.M) necesaria si se va a desafectar un bien de uso público.
- 5) Que las instalaciones y edificios cumplan con las condiciones técnicas sismorresistentes mínimas necesarias (art. 56 C.O.M.), además de las generales conforme al código de edificación vigente.
- 6) Que, conjuntamente con la desafectación del uso como calle de la tierra fiscal solicitada, se establezca la servidumbre de paso necesaria, a fin de asegurar el libre tránsito de los consumidores al puerto (arts. 27 inc. 6, 32, 52 y 101 de la COM).
- 7) La certificación de las autoridades nacionales competentes, (Prefectura Nacional, Dirección Nacional de Aduanas y Dirección Nacional de Migraciones) de que se encuentran en condiciones operativas de cumplir con el control migratorio, aduanero y de seguridad.

En la esperanza de que estos conceptos sirvan para nutrir el trabajo legislativo, lo saludo y saludo al resto de los concejales muy cordialmente.

  
Arq. Liliana C. Cambas  
Convencional Constituyente (m.c.) Municipalidad de Ushuaia