

*El Concejo Deliberante de la  
Ciudad de Ushuaia  
Sanciona con Fuerza de*

**ORDENANZA:**

ARTICULO 1º.- INSTITUYESE en el ámbito de la Municipalidad de Ushuaia el "CONVENIO DE CUSTODIA" conforme lo establecido en la Carta Orgánica Municipal de la ciudad de Ushuaia, en su Artículo 37, Incisos 4) y 11), y Artículo 152, Incisos 1), 15) y 21).

ARTICULO 2º.- "El CONVENIO DE CUSTODIA", permitirá al Intendente Municipal, otorgar predios en custodia, que a la fecha de la suscripción del tracto, no cuenten aún con cloacas proyectados o en ejecución. Esta potestad se circunscribe a fracciones fiscales con destino a viviendas unifamiliares, en el marco y con el alcance que se detalla en el Anexo I.

ARTICULO 3º.- Lo instituido en el Artículo 1º regirá exclusivamente para las nuevas áreas que posean anteproyecto de urbanización aprobado.

ARTICULO 4º.- Una vez ejecutados los servicios esenciales, tal como lo establece la Carta Orgánica Municipal, el Departamento Ejecutivo Municipal deberá formalizar la adjudicación en venta del predio y cumplidas las obligaciones del adjudicatario el Título de Propiedad, de acuerdo al Artículo 51, Inciso 2) de la Carta Orgánica Municipal, conforme la normativa vigente.

ARTICULO 5º.- Rigen para la firma del convenio la estricta aplicación y observancia de la Ordenanza Municipal 3131 del Registro Único de Demanda Habitacional y sus modificaciones, como así también de la Ordenanza Municipal 3178 de Sistema de Acceso a la Vivienda por Autogestión Colectiva y el Sistema de Acceso Individual a predios fiscales.

ARTICULO 6º.- Facultase al Departamento Ejecutivo Municipal a dar inicio y curso a los expedientes de obra que se generen a partir de la suscripción del CONVENIO DE CUSTODIA, con la presentación de un certificado de deslinde y amojonamiento suscripto por un profesional habilitado a tal fin, visado por el área técnica competente del Municipio.

ARTÍCULO 7º.- El modelo de "CONVENIO DE CUSTODIA" se agrega como Anexo I y forma parte de la presente.

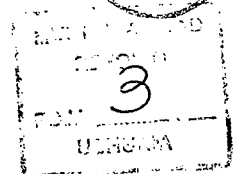
**DISPOSICIÓN TRANSITORIA:**

Previo a la formalización del Convenio de Custodia instituido en la presente Ordenanza,

**ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL**

HÉCTOR RAMÓN RODRIGUEZ  
AVC DIRECCIÓN DE  
COORDINACIÓN LEGISLATIVA  
CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA

Miriam E. Barina E.  
Jefa Dpto. Asesoría Gral.  
D.L.T. y D.G.-ALM  
Municipalidad de Ushuaia



*Concejo Deliberante de la  
Ciudad de Ushuaia*

y a efectos de dar cumplimiento a lo prescripto por el Artículo 51, Inciso 3) de la Carta Orgánica Municipal, respecto de aquellos predios que no cuenten con los servicios de cloacas y recolección de residuos, deberá preverse su resolución provisoria y acordar la ejecución compartida o individual de las obras de infraestructura en el término que el organismo competente estime.

ARTÍCULO 8º.- Regístrese. Pase al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dese al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVASE.

3375

ORDENANZA MUNICIPAL N°


DADA EN SESION ORDINARIA DE FECHA: 20/08/2008.


Jam.

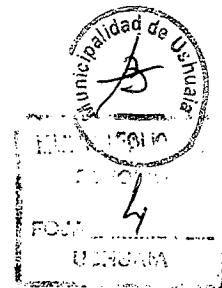
  
C.P. ALBERTO ABEL ARAUZ  
Secretario  
Concejo Deliberante Ushuaia

  
DAMIÁN DE MARCO  
Vicepresidente 1º  
Concejo Deliberante Ushuaia  
A CARGO DE LA PRESIDENCIA

**ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL**

  
HÉCTOR RAMÓN RODRÍGUEZ  
A/C DIRECCIÓN DE  
COORDINACIÓN LEGISLATIVA  
CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA

  
María G. Farina E.  
Jefe Depto. Despacho Genl.  
D.G. y D.G.- A.L.M.  
Municipalidad de Ushuaia



*Concejo Deliberante de la  
Ciudad de Ushuaia*

**ANEXO I 3375**  
**ORDENANZA MUNICIPAL N°**

**CONVENIO DE CUSTODIA**

En la ciudad de Ushuaia, capital de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, entre la Municipalidad de la ciudad de Ushuaia, representada en este acto por ....., Documento Nacional de Identidad N° ....., con domicilio legal en la calle ..... de esta ciudad, en su carácter de ....., en adelante "LA MUNICIPALIDAD" y el Sr. ...., Documento Nacional de Identidad N° ....., con domicilio legal en ..... N° ....., de esta ciudad, en adelante "EL OCUPANTE", suscriben el presente CONVENIO DE CUSTODIA de la fracción fiscal identificada catastralmente en forma provisoria como Sección ....., Macizo ....., Parcela ....., de la ciudad de Ushuaia, conforme las siguientes cláusulas:

**PRIMERA:** "LA MUNICIPALIDAD" autoriza el uso y custodia, al "OCUPANTE" junto a su grupo familiar constituido conforme la declaración obrante en la planilla de Registro Único de Demanda Habitacional, de la fracción fiscal identificada catastralmente en forma provisoria como Sección ....., Macizo ....., Parcela ....., de la ciudad de Ushuaia, cuya ubicación, superficie, medidas y linderos surgen del croquis que se acompaña, y forma parte del presente, identificado como Anexo I.

**SEGUNDA:** "EL OCUPANTE", reconoce la propiedad de dicho inmueble a favor de "LA MUNICIPALIDAD", declarando conocer, aceptar y someterse a las condiciones que se determinan en el presente.

**TERCERA:** El plazo de vigencia del presente autorización es de DOS (2) AÑOS corridos, a partir de su firma, salvo rescisión unilateral de alguna de las partes, debiendo ésta notificar fehacientemente a la otra con sesenta (60) días corridos de anticipación a la fecha de renovación del periodo, o la caducidad del presente, invocando la causal de rescisión.

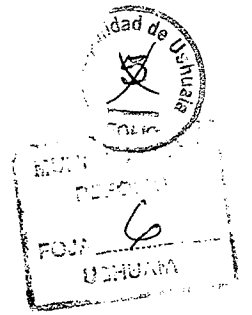
**CUARTA:** "EL OCUPANTE", a partir de la suscripción del presente CONVENIO asume la custodia de la fracción fiscal identificada en la cláusula PRIMERA y contará con un

**ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL**

HÉCTOR RAMÓN RODRÍGUEZ  
A/C DIRECCIÓN DE  
COORDINACIÓN LEGISLATIVA  
CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA

Miriam E. Varilla E.  
Jefe de Oficina  
D.L. Y D.G. - A.I.M.  
Municipalidad de Ushuaia





## Concejo Deliberante de la Ciudad de Ushuaia

parcial, a título gratuito u oneroso de la mejora introducida y/o derechos y acciones derivadas del presente. Así como también la incorporación de personas no autorizadas por la autoridad competente, sea de carácter transitorio o permanente, ni el cambio de uso de la misma, bajo apercibimiento de inmediato desalojo.

**NOVENA:** "EL OCUPANTE" deberá abonar mensualmente un canon de uso que será calculado como la suma del valor del canon de uso estipulado en la Ordenanza Tarifaria vigente y sus modificatorias, más el valor en concepto de tasas por servicios municipales, calculado de acuerdo a los metros lineales de frente a la a la circulación de acceso, de la fracción fiscal cedida en uso. Estarán a su cargo y costas los gastos que demande la conexión y utilización de los servicios instalados o instalarse en la fracción fiscal, debiendo anualmente presentar las libres deudas de dichos servicios. Asimismo estará obligado a la tramitación del permiso de obra de la vivienda que proponga realizar, la que deberá contar con la aprobación de las áreas competentes del Municipio antes del inicio de las mismas.

**DECIMA:** La falta de pago de un período del canon de uso y de los servicios y tasas descriptas en el punto NOVENO de la presente, dará lugar a declarar la caducidad de la presente autorización y exigir el pago de una suma igual a la debida a fin de satisfacer el crédito adeudado y la desocupación del predio.

**DECIMA PRIMERA:** Una vez vencido el plazo del presente convenio y/o requerida en forma fehaciente la restitución de la fracción fiscal, "EL OCUPANTE", tendrá un plazo de sesenta (60) días, para restituir la misma, contados desde su notificación. Para el caso de incumplimiento, estará obligado a abonar en concepto de indemnización mensual por el uso indebido de la parcela una suma equivalente al 30% de la remuneración básica de un empleado municipal grado 5, desde que debiera entregar la cosa y hasta la efectiva entrega a satisfacción del municipio de la misma, o su desalojo, quedando inhibidos todos los integrantes del grupo familiar para ser nuevamente adjudicatarios.

**DECIMA SEGUNDA:** Será limitación y restricciones al uso, bajo pena de caducidad del presente, las que a continuación se detallan:

- a)- el cercado perimetral de la parcela deberá realizarse con postes de madera y alambrados y/o cercos vivos, tal como lo establece el Código de Planeamiento Urbano;
- b)- la ocupación de la parcela y la construcción será la establecida en el Código de

**ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL**

HÉCTOR RAMÓN RODRÍGUEZ  
AG. DIRECCIÓN DE  
COORDINACIÓN LEGISLATIVA  
CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA

**ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL**

Miguel G. Farfán E.  
Jefe Depto. Despacho Genl.  
Dpto. D.G. - A.L.M.  
Municipalidad de Ushuaia



## Concejo Deliberante de la Ciudad de Ushuaia

Planeamiento Urbano y las Ordenanzas vigentes;

c)- toda ampliación, construcción o modificación de la parcela, deberá ser autorizada fehacientemente por la autoridad competente previamente;

d)- la distancia entre la vivienda y los ejes divisorios entre parcelas deberá ser los normados por el Código de Planeamiento Urbano y el Código de Edificación. Los materiales de construcción de los parámetros deberán presentar características ignífugas (tipos correas metálicas o placas cementicias o mampostería);

e)- la ubicación de las viviendas trasladadas o a construirse será conforme lo indiquen las áreas técnicas competentes;

f)- no se podrán talar, transplantar, plantar o extraer las especies arbóreas del lugar sin previa autorización por escrito de la autoridad competente.

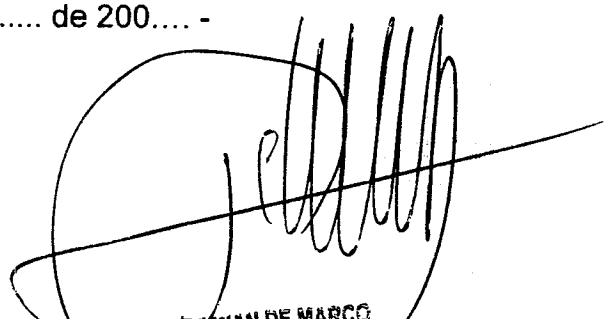
**DECIMA TERCERA:** "EL OCUPANTE", se compromete a mantener la higiene y aseo del lugar y la seguridad de las construcciones efectuadas, debiendo además guardar el decoro y buenas costumbres de vecindad, que garanticen la convivencia con el resto de los vecinos de acuerdo a las Ordenanzas vigentes. Respecto a mantener mascotas en el lugar, éstas deberán permanecer dentro de la parcela de acuerdo a las Ordenanzas vigentes. Todo ello bajo apercibimiento de declarar la caducidad del presente, además de aquellas acciones legales y/o administrativas que pudieren corresponder.

**DECIMA CUARTA:** Será autoridad de aplicación y control de la presente autorización, el Programa de Hábitat y Ordenamiento Urbano (P.H. y O.U.) y/o el organismo que en el futuro la reemplace.


Se adjunta y forma parte del presente, un croquis de ubicación de la parcela asignada, identificado como Anexo I.

A todos los efectos legales, las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios del Distrito Judicial Sur, de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur; en prueba de conformidad para su fiel cumplimiento, se suscriben dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Ushuaia, a los ..... días del mes de ..... de 200.... -

  
G.P. ALBERTO ABEL ARAUZ  
Secretario  
Concejo Deliberante Ushuaia

  
DAMIÁN DE MARCO  
Vicepresidente 1°  
Concejo Deliberante Ushuaia

A CARGO DE LA PRESIDENCIA

  
HÉCTOR RAMÓN RODRÍGUEZ  
A/C DIRECCIÓN DE  
COORDINACIÓN LEGISLATIVA  
CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA

Miriam C. Peña F.  
Jefa Dpto. Asesoría Gral  
D.L.E. y D.M.A.M.  
Municipalidad de Ushuaia



Miriam C. Mariña F.  
Jefa Depto. Despacho Gral  
D.L.N. 1.200 - A.L.M.  
Municipalidad de Ushuaia

USHUAIA, 18 SEP 2008

VISTO el expediente N° CD-6730/2008 del registro de esta Municipalidad; y  
CONSIDERANDO:

Que mediante el mismo tramita la promulgación de la Ordenanza Municipal sancionada por el Concejo Deliberante de esta ciudad, en sesión ordinaria del día 20/08/2008, por medio de la cual se propicia instituir en el ámbito municipal el denominado "CONVENIO DE CUSTODIA", en el marco de lo establecido en los artículos 37, incisos 4) y 11) y 152 incisos 1), 15), y 21) de la Carta Orgánica Municipal.

Que ha tomado la intervención pertinente el Servicio Jurídico Permanente de esta Municipalidad emitiendo Dictamen S.S.L. y T. N° 689/2008, entendiendo que debería procederse al veto parcial de la norma propuesta, en su artículo 7°.

Que el suscripto comparte el criterio sustentado por ese Servicio Jurídico, encontrándose facultado para el dictado del presente acto administrativo, en atención a las prescripciones del artículo 152 inciso 4) de la Carta Orgánica Municipal de la ciudad de Ushuaia.

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE USHUAIA

DECRETA

ARTICULO 1°.- Vetar en forma parcial la Ordenanza sancionada por el Concejo Deliberante de la ciudad de Ushuaia en sesión ordinaria del día 20/08/2008, por medio de la cual se propicia instituir en el ámbito municipal el denominado "CONVENIO DE CUSTODIA", en el marco de lo establecido en los artículos 37, incisos 4) y 11) y 152 incisos 1), 15), y 21) de la Carta Orgánica Municipal, en su artículo 7°. Ello, por los motivos expuestos en el exordio.

ARTICULO 2°.- Promulgar en sus artículos 1° al 6° y 8° inclusive, la Ordenanza Municipal N° 3375, citada en el artículo precedente, previa decisión favorable del Concejo Deliberante conforme lo establecido por el artículo 129 de la Carta Orgánica Municipal de esta ciudad.

ARTICULO 3°.- Comunicar. Dar al Boletín Oficial de la Municipalidad de Ushuaia. Cumplido, archivar.

DECRETO MUNICIPAL N° 1233 /2008.

mgf.

Arq. Viviana Stella GUGLIELMI  
SECRETARIA DE DESARROLLO  
Y GESTION URBANA  
Municipalidad de Ushuaia

Federico SCIURANO  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



Cde. Expte. CD - N° 6730/2.008.-

USHUAIA,

18 SEP 2008

SEÑOR INTENDENTE MUNICIPAL

Viene a esta Subsecretaría Legal y Técnica el expediente del corresponde, mediante el cual tramita la Ordenanza Municipal dada en sesión ordinaria del día 20/08/2.008, por la que se propicia instituir en el ámbito municipal el denominado "CONVENIO DE CUSTODIA", en el marco de lo establecido en los artículos 37, incisos 4) y 11) y 152 incisos 1), 15) y 21) de la Carta Orgánica Municipal. Ello, a los fines de tomar la intervención prevista en el Punto 11 del Anexo I del Decreto Municipal N° 1366/2.007.

Sin perjuicio de no haberse recepcionado los informes requeridos a fs. 1 a la Subsecretaría de Planeamiento y Proyectos Urbanos, a la Dirección de Urbanismo y a la Dirección de suelo Urbano; se han recibido informes emanados de la Subsecretaría de Gestión Urbana (fs. 19 vta.); de la Secretaría de Promoción, Desarrollo Social y Derechos Humanos (fs. 20) y de la Secretaría de Desarrollo y Gestión Urbana (fs. 28 vta. y 29 vta.), del cual se desprenden observaciones en relación a la ordenanza sancionada.

Así ha indicado la Subsecretaría de Gestión Urbana que: "*No se efectúan observaciones al texto del convenio. No obstante ello se indica que el mismo, conforme a las restricciones a que hace referencia la disposición transitoria, podrá ser utilizado en aquellos casos que se cuente con una resolución de los servicios esenciales a que hace referencia la Carta Orgánica en su artículo 51, inciso 3.*".

Por su parte la Secretaría de Promoción, Desarrollo Social y Derechos Humanos, ha manifestado lo siguiente: "*... se observa en la cláusula novena que debería explicitarse si el vecino deberá hacerse cargo de las conexiones domiciliarias únicamente o si el conjunto de vecinos, deberán hacerse cargo del tendido de las redes troncales también. En relación a la cláusula décima primera del Anexo I, sería necesario clarificar por un lado, si los dos (2) años que se establecen para el uso del lote, es renovable, y por otro si al cumplimiento del plazo de la cesión de uso, el ocupante indefectiblemente debe desalojarlo aún habiendo cumplido con lo establecido en el convenio. Otro aspecto a destacar que debería reconsiderarse para su aclaración está relacionado con la inhabilitación de "todos los integrantes del grupo familiar para ser nuevamente*

*adjudicatarios”, debería aclararse si la inhabilitación es para los integrantes del grupo familiar mayores de edad, y por cuanto tiempo sería la inhabilitación.”.*

Por último la Secretaría de Desarrollo y Gestión Urbana ha considerado sobre el particular lo siguiente: *“De acuerdo a lo solicitado y habiéndose analizado la presente se informa que se acuerda con los términos del articulado en gral. De la normativa sancionada, no obstante se han detectado algunas objeciones en el texto del Anexo I de la misma de acuerdo a lo siguiente:*

*En su cláusula cuarta, se otorga al beneficiario del “convenio de custodia” instituido por la ordenanza un plazo de 30 días para cercar la fracción fiscal en custodia, y 90 días para presentar proyecto y dar inicio de obra, so pena de derogar el decreto de adjudicación, lo que no es posible ya que justamente no es ese el instrumento que se extiende en este caso, sino el propio convenio que viene a reemplazar al decreto de adjudicación.*

*Por otro lado esta cláusula contradice el artículo 6° de la ordenanza ya que mediante éste se faculta al DEM a poder dar inicio y curso a los exptes. de obra individuales que se generarían a partir de la extensión del convenio y dice “con la presentación de un certificado de deslinde y amojonamiento”. Dicho certificado, que solo puede ser extendido contra mensura registrada es fundamental para garantizar que las implantaciones de las obras a construir sean correctamente ejecutadas sin invadir los límites de predios vecinos, sin embargo y dado que los registros de las mensuras se realizan en una oficina dependiente del Gobierno de la Provincia, se podría estar exigiendo el cumplimiento de un plazo (Anexo I) sin contar con lo establecido en el artículo 6°, o de otra manera se extendería el convenio en conocimiento de la imposibilidad de poder cumplir con los plazos establecidos en la cláusula cuarta del anexo I.*

*Por lo expuesto, y a los efectos de evitar futuras complicaciones con la aplicación de una normativa que genera una importante expectativa en la población, esta Secretaría pone a consideración del Sr. Intendente, sugiriendo se vete el artículo 7° de la presente, proponiendo dejar por vía de la reglamentación la redacción del convenio, ajustando el mismo a cada caso en particular según la urbanización de que se trate, bajo el modelo adjunto a fin de dar la respuesta adecuada según el caso que se trate.”.*

En atención a los argumentos vertidos por las áreas técnicas con competencia sobre el particular, puede advertirse que las cuestiones indicadas tanto por la Subsecretaría de Gestión Urbana, como por la Secretaría de Promoción Desarrollo Social y Derechos Humanos pueden ser aclaradas por vía de la reglamentación de rigor.

Sin perjuicio de ello, debe dejarse puntualmente aclarado que la inconveniencia puesta de resalto por la Secretaría de Desarrollo y Gestión Urbana en



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

Miriam E. P. P. F.  
Jefe Opl. Despacho Gral  
D.L.T. y D.G. A.L.M.  
Municipalidad de Ushuaia



distintos aspectos del modelo de convenio aprobado a través del artículo 7° de la norma sancionada, ameritan que este Servicio Jurídico Permanente, recomiende proceder a la emisión del acto que disponga el VETO PARCIAL de la Ordenanza dada en sesión ordinaria del día 20/08/2.008 en su artículo 7°, conforme las atribuciones conferidas al Departamento Ejecutivo por el artículo 152 inciso 4) de la Carta Orgánica Municipal.

Asimismo, correspondería promulgar los artículos no vetados previa decisión favorable del Concejo Deliberante, conforme lo establecido por el artículo 129 de la Carta Orgánica Municipal.

6 8 9  
DICTAMEN S.S.L. y T. N° /2.008.

Dra. Patricia Rita BERTOLIN  
SUBSECRETARIA LEGAL Y TEC.  
Municipalidad de Ushuaia