

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

ORDENANZA:

ARTÍCULO 1º.- INSTITUIR por la presente el Plan de Empadronamiento y Regularización Edilicia, cuya formulación y ejecución estará a cargo de la Subsecretaría de Planeamiento de la Municipalidad. El Plan tendrá una duración de trescientos sesenta y cinco (365) días y comenzará a implementarse a partir de la reglamentación de la presente, pudiendo ser prorrogado total o parcialmente por el Departamento Ejecutivo Municipal.

ARTÍCULO 2º.- El Plan de Empadronamiento y Regularización edilicia tendrá por objeto propender a un empadronamiento masivo de las construcciones irregulares de la ciudad a la fecha de sanción de la presente, a efectos de profundizar el proceso de consolidación y ordenamiento urbano, con carácter previo a la puesta en marcha del régimen de sanciones previsto para toda obra que no cumplimente la normativa vigente.

Quedarán encuadradas en la presente toda construcción habilitada o no, excluyendo en este ultimo caso las construcciones de uso domestico tales como locales destinados al uso de depósitos menores a veinticinco metros cuadrados (25m2), invernaderos de uso familiar u otros similares que por sus condiciones de precariedad o medidas no puedan encuadrarse dentro de ningún local categorizado en el Código de Planeamiento Urbano vigente.

El Plan deberá contener los siguientes componentes mínimos:

- un programa de difusión, por canales formales e informales de comunicación, mediante folletería adjunta a las boletas de Impuestos y Tasas Municipales, sobre los alcances e importancia del plan, así como de las sanciones previstas a partir de su finalización;

Llamados públicos permanentes invitando a los titulares de construcciones irregulares a cumplimentar el empadronamiento, de acuerdo al cronograma y/o secuenciación territorial que se establezca en la reglamentación. Aquellos que se presenten espontáneamente, gozarán de todos los beneficios estipulados en la presente.

Vencidos los plazos establecidos para cada sector de acuerdo al cronograma y/o secuenciación territorial que se establezcan, no se podrán aceptar solicitudes de inclusión en el Plan de Empadronamiento y Regularización Edilicia para el sector cuyos plazos hayan fenecido:

Una readecuaron de los procedimientos administrativos y de presentación de documentación correspondiente al empadronamiento de obras con personal abocado específicamente a tal fin, con el objeto de otorgar mayor eficacia y eficiencia a la implementación del Plan.

*Concejo Deliberante de la
Ciudad de Ushuaia*

ARTÍCULO 3º.- El monto correspondiente a los derechos de construcción o empadronamiento será, a partir de la vigencia de la presente y mientras estén vigentes los plazos establecidos mediante la reglamentación para el Plan instituido en el artículo 1º, equivalente al cincuenta por ciento (50%) de los Derechos de Construcción fijados por la Ordenanza Municipal N° 2853.

ARTÍCULO 4º.- Exceptuar, durante la vigencia del Plan instituido por aplicación del Artículo 1º y para los propietarios de obras cuya regularización sea producto de su implementación, la aplicación de las sanciones previstas por el Código de Edificación en su artículo II.3.5., inciso a) y en los artículos 46 y 47 de la Ordenanza Municipal N° 2424, modificatoria de la Ordenanza Municipal N° 1492, Régimen de Penalidades por Faltas Municipales.

ARTÍCULO 5º.- El empadronamiento de obras requerirá el inicio de un Expediente de Obra y deberá contar con la firma del propietario y/u ocupante legal, conjuntamente con la de un profesional o técnico matriculado, quien actuará como informante técnico; y contar con la siguiente documentación:

- a) acreditación de propiedad del predio o situación de tenencia del mismo;
- b) plano de arquitectura del proyecto con carátula reglamentaria, incluyéndose:
 - 1.- plano de implantación del edificio dentro del predio con acotación de retiros incluida planta del techo;
 - 2.- todas las plantas con que cuenta el edificio;
 - 3.- cortes longitudinal y transversal, como mínimo, o los que fueren los más representativos para la comprensión de la obra;
 - 4.- fachadas de frente y otra que sea representativa como mínimo, de fondo y lateral, aun en edificios entre ejes divisorios de predios;
 - 5.- todo deberá ser acotado con medidas y materiales de construcción. Se acotarán locales, patios, áreas libres de edificación y toda otra información que ayude a una comprensión cabal del edificio.

ARTÍCULO 6º.- SUSTITUIR el artículo 6º de la Ordenanza Municipal N° 2924, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“ARTÍCULO 6º.- Los edificios a empadronar que se presenten dentro del Plan de Empadronamiento y Regularización Edilicia, serán verificados “in-situ” exclusivamente con relación a los indicadores urbanísticos de acuerdo a lo estipulado en la Ordenanza municipal 2139 (Código de Planeamiento Urbano), para cada zonificación en la que se



Concejo Deliberante de la Ciudad de Ushuaia

encuentre implantada la misma. Todos los demás parámetros serán verificados según el plano de obra presentado el que tendrá carácter de Declaración Jurada. Las obras se empadronarán según su cumplimiento con la normativa vigente en:

- a) obras existentes que no cumplan con la normativa vigente: los planos que se presenten de una obra construida o en construcción sin permiso municipal y que no respete las reglamentaciones vigentes, serán rotulados como "visado, obra antirreglamentaria". Estas construcciones no podrán ser habilitadas comercialmente hasta tanto modifiquen su condición de obra antirreglamentaria;
- b) obras existentes que cumplan con la normativa vigente: los planos que se presenten de una obra construida o en construcción sin permiso municipal empadronadas en el marco del presente plan, será rotulada como "visado, obra reglamentaria". Se presentarán como obras a empadronar. Estas construcciones para ser habilitadas comercialmente, deberán contar con un Certificado de Uso realizado de acuerdo a las reglas del arte y según lo indica la Ordenanza Municipal N° 2139 (Código de Planeamiento Urbano), suscripto por profesional o técnico de acuerdo a sus incumbencias y lo impuesto por la normativa vigente.

En los planos se deberá colocar la leyenda "Plan de empadronamiento y regularización edilicia" con el numero de ordenanza municipal que corresponda. El propietario se hace responsable de todo lo realizado sin permiso municipal, con lo que se dará por concluido el trámite de empadronamiento y regularización edilicia instituido por la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 7º.- Suspender a partir de la promulgación de la presente, la aplicación de la alícuota establecida mediante el artículo 1º, inciso 3), parte especial Anexo XI Derecho de Construcción y Verificación de Obras, título I, Alícuotas para obras a empadronar de la Ordenanza Municipal N° 3051, el que se aplicará automáticamente una vez expirado el plazo de vigencia del Plan de Empadronamiento y Regularización Edilicia.

ARTÍCULO 8º.- El Departamento Ejecutivo Municipal deberá reglamentar la presente en un plazo máximo de noventa (90) días contados desde su promulgación.

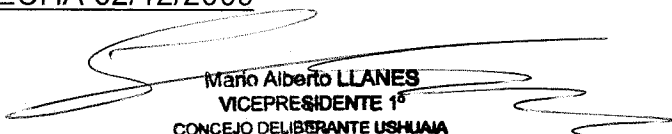
ARTÍCULO 9º.- REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

ORDENANZA MUNICIPAL N°

3729

DADA EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02/12/2009


C.P. Alberto Abel ARAUZ
SECRETARIO
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA


Mario Alberto LLANES
VICEPRESIDENTE 1º
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA