



**Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia**

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 2/08/14	Hs. 14:00
Numero: 884	Fojas: 4
Expte. N°	
Girado:	
Recibido:	

NOTA N° 78 /14.-

LETRA: B.U.C.R.

USHUAIA, 14 de Agosto de 2014.

Sr. Presidente

Concejo Deliberante Ushuaia

Dn. Damián DE MARCO

S _____ / _____ D

Por la presente, me dirijo a Ud. a efectos de solicitarle la incorporación sobre tablas de la próxima sesión ordinaria el siguiente de Proyecto de Ordenanza.

La Ordenanza Municipal N°3085 instituye, en el marco de la problemática habitacional y urbanística de la ciudad de Ushuaia, el Programa Municipal de Creación de Suelo Urbano (CSU), como marco normativo de aplicación para la determinación de indicadores urbanos, regulación de usos, modalidades y operatorias para la adjudicación de los sectores de tierras fiscales municipales afectados al mencionado programa, o los que a futuro puedan incorporarse al mismo mediante ordenanza específica, con el fin de producir suelo urbano destinado a vivienda única y permanente para vecinos residentes de la ciudad de Ushuaia.

Asimismo, esta normativa establece que las operatorias de adjudicación, sean éstas individuales o colectivas, que pudieran implementarse por aplicación de la presente, serán determinadas por ordenanza específica. Para ello el Departamento Ejecutivo podrá iniciar las acciones técnicas, administrativas y logísticas necesarias para viabilizar los proyectos urbanos sobre los sectores que se afecten al programa, quedando inhibido de realizar convenios o dictar actos administrativos que pudieran transmitir futuros derechos posesorios o establecer procesos de adjudicación de tierras a cualquier persona física o jurídica hasta tanto dicha ordenanza se sancione y promulgue.

El Departamento Ejecutivo Municipal elaborará propuestas territoriales para la afectación de sectores fiscales específicos al PCSU, como proyectos de ordenanza en el marco de la presente, zonificando dichos sectores como Área de Proyectos Especiales, conforme lo dispuesto por el Código de Planeamiento Urbano en su Artículo



*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia*

VII.1.2.6. En cada caso se remitirá al Concejo Deliberante propuesta de límites, densidad urbana mínima y máxima, tabla de usos, indicadores urbanísticos y proyecto de trama urbana determinando trazado de calles, macizos, reservas fiscales y espacios públicos.

Por otro lado, por medio de la Ordenanza Municipal N° 3178, se instituyen dos sistemas de acceso a la vivienda, uno es el Sistema de Acceso a la Vivienda por Autogestión Colectiva y otro el Sistema de Acceso Individual a predios fiscales, todo esto en el marco del Programa de Creación de Suelo Urbano y conforme los objetivos y lineamientos establecidos en el Plan Estratégico Ushuaia y el Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad.

Observamos actualmente una situación que surge a partir de los Programas PROCREAR de la Nación, mediante el cual se otorgan créditos hipotecarios destinando parte del crédito a la adquisición de un predio para la autoconstrucción, encontrándonos hoy en día con numerosos beneficiarios que habiendo obtenido el preaprobado bancario, no han logrado acceder a la adquisición de un lote por los altísimos valores de mercado, lo que sí podría ser resuelto a través de un predio fiscal.

Se da entonces una nueva posibilidad de acceder a una solución habitacional, pero este caso no se encontraría previsto en la normativa vigente, siendo muy importante el número de beneficiarios que podrían lograr finalmente tener su vivienda única y familiar, de generar la normativa adecuada.

Dado que este Cuerpo encuentra que una de las problemáticas más importante de la ciudad es la Demanda Habitacional, se entiende por ende necesario buscar todas las alternativas que facilite el acceso a una solución habitacional a todo aquel que se encuentre inscripto en el Registro de Demanda Habitacional y cumpla con los requerimientos de la O.M. N° 2025 y sus modificatorias, en pos de disminuir el déficit existente.


En tal sentido entonces, el proyecto que se acompaña crea, dentro del marco mencionado en la OM N°3178, un nuevo sistema de acceso a la vivienda, para todos aquellos que cuenten con el otorgamiento de financiamiento a través de programas nacionales o provinciales como el caso del PROCREAR, por lo que, los bloques de la UCR y del FPV, solicitamos el acompañamiento del resto de los concejales a la siguiente propuesta.




**Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia**

Solicitamos el acompañamiento de los señores Concejales para la sanción de este proyecto.

Saludamos atentamente.



Walter Marcelo GAMBADORO
Concejal U.C.R.
Concejo Deliberante Ushuaia



Viviana Stella GUGLIELMI
Concejal U.C.R.
Concejo Deliberante Ushuaia





*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia*

PROYECTO DE ORDENANZA

Artículo 1º: Institúyase por la presente el SISTEMA de ACCESO a la VIVIENDA con ASISTENCIA FINANCIERA de PROGRAMAS NACIONALES o PROVINCIALES, el que podrá aplicarse en el marco del Programa de Creación de Suelo Urbano establecido por Ordenanza Municipal N°3085, y/o para parcelas o macizos urbanísticamente consolidados.


Artículo 2º: El presente Sistema estará dirigido a quienes resulten beneficiarios de cualquier Programa Nacional o Provincial que resuelva el financiamiento para autoconstrucción de viviendas únicas familiares, debiendo estar estos inscriptos en el Registro Único de Demanda Habitacional Municipal.

Artículo 3º: Todo beneficiario individual de una solución habitacional en el marco del sistema por la presente instituido, deberá cumplir con los requisitos establecidos por la Ordenanza Municipal N°2025, sus modificatorias o la norma que la reemplace en el futuro.

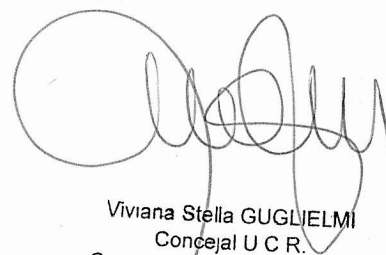
Artículo 4º: El DEM definirá las fracciones de tierra fiscal municipal o parcelas a afectar al sistema de adjudicación establecido por la presente. Asimismo, propondrá el proyecto urbanístico, de subdivisión, cantidad de soluciones habitacionales, prototipo de edificación, indicadores urbanísticos y todo otro factor que afecte al desarrollo integral de la intervención, todo lo cual se establecerá mediante Decreto Municipal, dictado ad referéndum del Concejo Deliberante.

Artículo 5º: Deróguese la Ordenanza Municipal N° 4479.-

Artículo 6º: De forma.



Walter Marcelo GAMBADORO
Concejal U.C.R.
Concejo Deliberante Ushuaia



Viviana Stella GUGLIELMI
Concejal U C R.
Concejo Deliberante Ushuaia

