



Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia



CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA
ASUNTOS INGRESADOS

Fecha: 18 MAR. 2025 13:21
Numero: 131 Fojas: 10
Expe. N°
Girado:
Recibido:

Nancy Patricia Pérez
Responsable Coordinación
y Despacho
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

NOTA N° 8 /25

Letra B.P.G.D.F.

Ushuaia, 18 MAR. 2025

Sra. Viceintendente y presidenta

Concejo Deliberante Ushuaia

Gabriela Muñoz Siccardi

S _____ / _____ D

Por medio de la presente, tengo el agrado de dirigirme a Ud., a los efectos de solicitarle tenga a bien incorporar en el Boletín de Asuntos Entrados de la próxima sesión ordinaria, el siguiente Proyecto de Ordenanza para modificar las Ordenanzas Municipales N° 3131, 5055 y 5811.

Se propone adecuar la normativa municipal para garantizar el acceso a la tierra en igualdad de condiciones de todos los vecinos y vecinas de la Ciudad de Ushuaia.

En virtud de lo expuesto, solicito a los Sres Concejales y Sras. Concejales que me acompañen en esta propuesta legislativa que fortalece nuestro compromiso con los vecinos, vecinas que residen en nuestra ciudad y que esperan acceder a una solución habitacional que le garantice su desarrollo y el de su familia.

Saludo a Ud. atentamente.

Dalana FREIBERGER

Concejal

Bloque Provincia Grande



*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia*



FUNDAMENTACIÓN

Mediante el presente proyecto de Ordenanza, se promueve instrumentar políticas públicas que garanticen el acceso a inscribirse en el Registro de Demanda Habitacional en el ámbito de la Ciudad de Ushuaia en forma permanente y que las adjudicaciones de las soluciones habitacionales sean realizadas mediante un procedimiento regido por la legalidad.

Actualmente, mediante la Ordenanza Municipal N° 3131 sancionada el 11 de octubre del año 2006, se regula la inscripción en el Registro Permanente de Demanda Habitacional en el ámbito de la ciudad de Ushuaia y por medio de la Ordenanza Municipal N° 5055, sancionada el 2 de junio del año 2016 se reglamentan todos los trámites destinados a la adjudicación y venta de predios municipales, ambas normas han sido modificadas en numerosas oportunidades a fin de adecuar y armonizar la legislación municipal para solucionar las distintas prohibiciones a las que se enfrentaban los vecinos para acceder a una solución habitacional y por último, se dictó la Ordenanza Municipal N° 5811 que tiene por objeto crear el Registro de Entidades de Gestión Asociada (REGA) el 09 de diciembre de 2020.

A pesar de la loable tarea de los ediles, la normativa municipal no da la respuesta a la creciente demanda habitacional que se evidencia en la Ciudad de Ushuaia, y en especial no cubre las necesidades de un sector de nuestros vecinos que se encuentran inscriptos en el Registro Permanente de Demanda Habitacional Individual desde hace años y que evidencia que se posterga su adjudicación mediante distintas políticas implementadas desde el Poder Ejecutivo Municipal al fomentar la entrega de tierras a vecinos y vecinas afiliados a entidades



*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia*



sindicales y asociados a sociedades sociales bajo el argumento de la organización de estos grupo.

De esta esta forma, si bien las adjudicaciones realizadas mediante esta propuesta colectiva reguladas bajo la Ordenanza Municipal N° 5811, las cuales considero positivas, solucionan una problemática a un grupo de vecinos organizados, no es razonable que desde el Poder Ejecutivo Municipal se apliquen políticas que favorezcan a un sector en detrimento de una gran parte de vecinos que se encuentran inscriptos en la demanda individual que cumplen con los requisitos previstos en la normativa municipal y que no acceden a ninguna solución habitacional.

De la simple lectura de los portales, se puede cotejar los populosos actos de adjudicación a las entidades sindicales y sociales realizadas durante el año 2023 y 2024 y, como contrapartida a ese interés de las autoridades municipales, se antepone la única acción implementada en relación con la demanda individual en abril del año 2024, que culminó en el mes de julio del mismo año, que fue la Reinscripción al Registro Único de Demanda Habitacional, que procuraba la depuración del registro de tal forma de contar con información fidedigna sobre cuántas familias de la ciudad necesitan una solución habitacional.

A más de un año, las autoridades municipales no han realizado acción alguna para adjudicar soluciones habitacionales para la demanda individual y si en ese mismo periodo ha seguido con las adjudicaciones a la demanda colectiva.

Para ello, se propone la modificación de la Ordenanza Municipal N° 3131; Ordenanza Municipal N° 5055 y Ordenanza Municipal N° 5811 con el objeto de reglamentar la adjudicación de soluciones habitacionales en forma colectiva y de establecer plazos ciertos para la inscripción en el Registro Permanente de



*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia*



Demanda Habitacional, como así imponer las mismas obligaciones y reconocer los mismos derechos a los adjudicatarios de predios fiscales con independencia de la modalidad por la cual se le adjudica el predio.

Por ello, en el ámbito de nuestras competencias solicito a los Sres. concejales y Sras. concejalas me acompañen en el estudio y sanción del presente proyecto de Ordenanza.



*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia*



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

ARTÍCULO 1°. – Modifíquese el art. 5 de la Ordenanza Municipal N° 3131 el que quedará redactado de la siguiente manera: “El Departamento Ejecutivo Municipal, a través del equipo técnico, convocará al empadronamiento permanente de demandantes de soluciones habitacionales únicas, a través de medios radiales, televisivos y gráficos a partir de la promulgación de la sanción de la presente Ordenanza”

ARTÍCULO 2°- Modifíquese el art. 3° de la Ordenanza Municipal N° 5811 el que quedará redactado de la siguiente manera: “En el marco de la presente las entidades comprendidas en el artículo 1° deberán inscribirse en el Registro de Entidades de Gestión Asociada (REGA), debiendo acreditar a tal fin:

- a) estatuto social, si correspondiera;
- b) personería jurídica, si correspondiera;
- c) domicilio constituido en la ciudad de Ushuaia;
- d) acta de designación de autoridades aprobada por la autoridad de control específica al tipo de entidad de que se trate, si correspondiera;
- e) designación de dos (2) personas autorizadas por la entidad para la realización de los trámites y gestiones; y



*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia*



f) listado general de postulantes. El mismo deberá estar compuesto por personas que se encuentran inscriptas en el Registro Único de Demanda Habitacional con una antigüedad mínima de dos (2) años

ARTICULO 3°- Incorpórase el artículo 16 a la Ordenanza Municipal N° 5811 que quedará redactado de la siguiente manera: "La adjudicación en venta de predios municipales destinados a vivienda unifamiliar, se hará mediante decreto municipal, previo cumplimiento a lo establecido en la presente Ordenanza.

La Municipalidad de Ushuaia se reserva el derecho de recuperar predios municipales, fracciones fiscales o unidades habitacionales otorgadas en venta a personas físicas o jurídicas mediante la suscripción de un pacto de retroventa a favor del Municipio por un plazo de cinco (5) años, conforme a lo prescripto por el artículo 1167 del Código Civil; dicha cláusula debe ser incorporada en los decretos de adjudicación y las escrituras traslativas de dominio correspondientes. El criterio para establecer el predio en restitución se establece por la vía de la reglamentación y debe ser incorporado al pacto de retroventa.

ARTICULO 4°- Incorporase el artículo 17 a la Ordenanza Municipal N° 5811 que quedará redactado de la siguiente manera: "El precio de venta de los predios municipales cuyo destino sea para vivienda familiar única y permanente se determinará conforme vía reglamentaria. El valor del precio de venta será al momento de la adjudicación del predio".

ARTICULO 5°- Incorpórase el artículo 18 a la Ordenanza Municipal N° 5811 que quedará redactado de la siguiente manera: "Los montos recaudados en concepto de venta de la tierra municipal serán acreditados en la cuenta corriente bancaria especial autorizada por Ordenanza Municipal N° 1406."

ARTICULO 6°- Incorpórase el artículo 19 a la Ordenanza Municipal N° 5811 que quedará redactado de la siguiente manera: "Los montos recaudados en



*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia*



concepto de venta de la tierra municipal serán acreditados en la cuenta corriente bancaria especial autorizada por Ordenanza Municipal N° 1406.”

Los fondos allí depositados serán depositados al Departamento Ejecutivo Municipal para la adquisición de insumos y/o prestación de servicios y a la consolidación de las urbanizaciones existentes y nuevas urbanizaciones”.

ARTICULO 7°- Incorpórase el artículo 20 a la Ordenanza Municipal N° 5811 que quedará redactado de la siguiente manera: “El decreto de adjudicación en venta de predios municipales deberá contener, sin excepción: nombre/s y apellido/s del adjudicatario, su número de documento y domicilio, la identificación clara del predio mediante la nomenclatura catastral correspondiente, superficie, destino del predio que se adjudica, pacto de retroventa, precio de venta, forma de pago, cantidad de cuotas y obligaciones que deba cumplir el adjudicatario, en función del destino y tipo de adjudicación”

ARTICULO 8°- Incorporase el artículo 21 a la Ordenanza Municipal N° 5811 que quedará redactado de la siguiente manera: “El intendente podrá autorizar, como caso de excepción y por única vez, a prórroga o ampliación de los plazos establecidos en el decreto de adjudicación a solicitud de la parte interesada, quien deberá justificar por escrito las causas de su pedido”

ARTICULO 9°- Incorpórase el artículo 22 a la Ordenanza Municipal N° 5811 que quedará redactado de la siguiente manera: “El adjudicatario de un predio municipal no podrá bajo ningún pretexto, realizar por él o por interpósita persona, a título oneroso o gratuito, cesiones, ventas, arrendamientos y/o transferencias de los derechos de adjudicación en venta antes del otorgamiento del título de propiedad.



Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia



En dichos casos quedará inhabilitado en forma permanente para postularse y acceder a otros predios municipales y la cesión, venta, arrendamiento o transferencia de derechos realizada será nula”

ARTICULO 10°- Incorpórase el artículo 23 a la Ordenanza Municipal N° 5811 que quedará redactado de la siguiente manera: “En los casos en que el adjudicatario desistiera del predio asignado, el Municipio procederá a dejar sin efecto la adjudicación del mismo y a reintegrar al ex adjudicatario el importe que en concepto de precio haya pagado, previa deducción del quince por ciento (15%) en concepto de gastos administrativos y de los importes adeudados por impuestos, tasas y/o contribuciones si los hubiere, el ex adjudicatario para abonar el predio. Formalizado el desistimiento, el Departamento Ejecutivo Municipal procederá a adjudicar nuevamente en venta el predio en cuestión”.

ARTICULO 11°- Incorpórase el artículo 24 a la Ordenanza Municipal N° 5811 que quedará redactado de la siguiente manera: “En los casos en que el adjudicatario solicitara transferir la titularidad del predio asignado y no poseyera aún título de propiedad, deberá solicitar por escrito ante la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, la autorización para vender mejoras”. Se autorizará la venta de las mismas a personas que cumplan con los requisitos establecidos en el artículo 16 de Ordenanza N° 5811. El valor de las mejoras será convenido entre las partes, sin intervención de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial. Respecto al pago del lote, se reconocerá como pago, el porcentaje que se hubiere abonado, respecto al valor del predio al momento de adjudicación. El nuevo titular deberá cancelar el porcentaje restante, que se aplicará al valor del predio al momento de producirse la autorización de transferencia de mejoras. Una vez cumplimentados los requisitos y presentadas la documentación necesaria para evaluación, se procederá a su resolución en un plazo no mayor de diez (10) días hábiles. En los casos de transferencias de mejoras, el Municipio percibirá en concepto de gastos administrados el quince



Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia



por ciento (15%) del valor del predio al momento de la autorización, el que será abonado en partes iguales por los interesados. Previo al dictado de la resolución por la que se autoriza la compraventa, deberá presentarse el Certificado de Situación Fiscal Regular por la parcela. A los efectos de aplicación de esta Ordenanza, debe entenderse como en condiciones de obtener el Certificado de Situación Fiscal Regular a todo aquel contribuyente que, habiendo formalizado un plan de pago, se encuentre al día con las obligaciones contraídas por el mismo, o bien no registre deudas fiscales”

ARTICULO 12° Incorpórase el artículo 25 a la Ordenanza Municipal N° 5811 que quedará redactado de la siguiente manera: “En los casos en que corresponda dejar sin efecto la adjudicación del predio por incumplimiento de las obligaciones asumidas por el adjudicatario, se procederá a la desadjudicación del predio, en un plazo no mayor a los diez (10) días desde la fecha de constatado el incumplimiento. Notificado de la misma, contará con diez (10) días para interponer el recurso de reconsideración correspondiente, previsto en el artículo 127 de la Ley Provincial N° 141”. De no resultar éste favorable, al ex adjudicatario se le devolverá el importe abonado según la modalidad descrita en el artículo 11 de la presente, quedando inhabilitado en forma permanente para ser adjudicatario de predios municipales para la vivienda familiar única y permanente.

ARTICULO 13° Incorporase el artículo 25 a la Ordenanza Municipal N° 5811 que quedará redactado de la siguiente manera:” El Municipio promoverá la respectiva demanda de desalojo a aquellos ocupantes de predios municipales que no acaten la intimación de desocupación de los mismos, iniciando en forma inmediata las acciones legales tendientes a lograr la efectiva desocupación”

ARTICULO 14° Incorporase el artículo 26 a la Ordenanza Municipal N° 5811 que quedará redactado de la siguiente manera: “La Secretaría de Hábitat y



Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia



Ordenamiento Territorial no podrá adjudicar predios que no estén libres de ocupantes, con litigios pendientes y/o con deuda tributaria pendiente conforme lo establece la Ordenanza Fiscal vigente, ello con el objeto de garantizar al adjudicatario la posesión inmediata del predio”

ARTICULO 15°- Los predios fiscales municipales con destino a vivienda familiar única y permanente regulada por Ordenanza Municipal N° 5055 y Ordenanza Municipal N° 5811 se afectarán conforme la siguiente distribución:

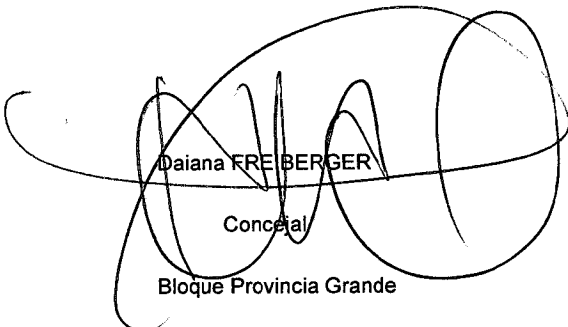
- a) Demanda regulada por Ordenanza Municipal N° 5055 50 %
- b) Demanda regulada por Ordenanza Municipal N° 5811 50 %

ARTÍCULO 16°. – Las adjudicaciones de los predios fiscales municipales con destino a vivienda familiar única y permanente regulada por Ordenanza Municipal N° 5055 y Ordenanza Municipal N° 5811 deberán ser realizadas respetando el porcentaje indicado en el art. 14° de la presente Ordenanza en forma conjunta bajo pena de nulidad.

ARTICULO 17°- REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____

SANCIONADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA: LETRA: B.P.G D.F.


Daiana FREIBERGER
Concejal
Bloque Provincia Grande