

PROYECTO DE ORDENANZA MUNICIPAL PARA LA TRANSPARENCIA, LA IGUALDAD, EL ARRAIGO LOCAL Y EL CONTROL DEL ACCESO A LA TIERRA FISCAL Y AL HÁBITAT EN LA CIUDAD DE USHUAIA

Ushuaia, 04 de agosto de 2026.

A la señora Presidenta
del Concejo Deliberante de la Ciudad de Ushuaia
Dra. Gabriela Muñoz Siccardi
S/D.

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 15/09/26	Hs. 12:52
Numero: 487	Fojas: 19
Expe. N°	
Girado:	
Recibido:	

LEG 3115.

De mi mayor consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a usted y, por su digno intermedio, al conjunto de las señoras concejales y señores concejales de la ciudad de Ushuaia, en mi carácter de Presidente del Comité Local de la Unión Cívica Radical de Ushuaia, con el objeto de elevar a consideración el presente **Proyecto de Ordenanza para la Transparencia, la Igualdad, el Arraigo Local y el Control del Acceso a la Tierra Fiscal y al Hábitat**, mediante el cual se propone sustituir y modificar diversas disposiciones de las Ordenanzas Municipales N.º 3131, 5055 y 5811, estableciendo un régimen integral moderno para la administración del suelo fiscal destinado a vivienda.

La iniciativa parte de una premisa sencilla pero trascendental: **la tierra fiscal constituye uno de los bienes públicos más escasos y estratégicos con que cuenta la Municipalidad de Ushuaia**. Su administración no sólo debe garantizar transparencia, igualdad de oportunidades y legalidad administrativa, sino también contribuir activamente al fortalecimiento del arraigo de quienes han construido históricamente la comunidad fueguina y proyectan en ella su futuro.

La ciudad de Ushuaia posee características que la distinguen de cualquier otra localidad argentina. Las limitaciones geográficas para su expansión urbana, la elevada presión migratoria, el sostenido incremento del valor del suelo y de los inmuebles, la escasez de tierra urbanizable y la persistencia de una profunda crisis habitacional obligan a diseñar políticas públicas específicas que trasciendan la mera administración patrimonial del suelo municipal.

En ese contexto, la tierra fiscal deja de ser un simple activo inmobiliario para convertirse en una herramienta estratégica destinada a garantizar el derecho al hábitat, fortalecer la cohesión social y preservar la estabilidad demográfica de la ciudad.

La política de tierras fiscales no debe perseguir exclusivamente la satisfacción inmediata de la demanda habitacional.

Debe también contribuir al fortalecimiento del **arraigo local**.

El arraigo constituye un interés público legítimo porque protege la permanencia de quienes han desarrollado vínculos familiares, laborales, educativos, culturales y comunitarios duraderos con Ushuaia. Ello no implica establecer privilegios arbitrarios ni restricciones incompatibles con el principio de igualdad, por el contrario, significa reconocer objetivamente que el crecimiento sostenible de una ciudad requiere evitar que las propias familias que contribuyeron históricamente a su desarrollo sean desplazadas por las condiciones extraordinarias del mercado inmobiliario.

La presente iniciativa se estructura sobre cuatro principios rectores:

Transparencia, mediante publicidad activa, trazabilidad administrativa y acceso permanente a la información.

Igualdad, garantizando reglas objetivas, auditables y uniformes para todos los aspirantes.

Arraigo Local, reconociendo el vínculo histórico, social, educativo, familiar y laboral de las personas con la ciudad como elemento complementario dentro del sistema general de mérito.

Control, fortaleciendo los mecanismos de fiscalización administrativa, política y ciudadana.

Lic. Juan Pablo Ortiz
Presidente
UCR USHUAIA

“Proyecto de Ordenanza Municipal para la Transparencia, la Igualdad y el Control del Acceso a la Tierra Fiscal y al Hábitat en la Ciudad de Ushuaia”

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

VISTO: La Constitución Nacional; la Convención sobre los Derechos del Niño; la Ley Nacional N.º 26.061 de Protección Integral de los Derechos de las Niñas, Niños y Adolescentes; la Constitución de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, en particular su artículo 23; la Carta Orgánica Municipal de la ciudad de Ushuaia, especialmente sus artículos 1, 8, 16, 27, 37, 38, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 125, 126, 128, 130 y concordantes; las Ordenanzas Municipales N.º 3131, 5055, 5292, 5811, 6246 y 6510; las Leyes provinciales N.º 1273 y 1536; y

CONSIDERANDO:

Que la Carta Orgánica Municipal reconoce el derecho de las vecinas y los vecinos a una vivienda y hábitat digno en igualdad de condiciones, considera a la tierra fiscal municipal como un bien social escaso cuya asignación debe destinarse preferentemente a vivienda y atribuye al Municipio la competencia sobre su administración.



Que la misma Carta Orgánica establece la publicidad de los actos de gobierno, el derecho de acceso a la información pública, el derecho a obtener respuestas fundadas y la obligación de motivar los actos administrativos, principios que resultan plenamente aplicables a la asignación y administración de tierras fiscales.

Que corresponde al Concejo Deliberante dictar la regulación general de las tierras fiscales y fiscalizar el cumplimiento de las ordenanzas que estructuran el acceso al suelo público y al hábitat.

Que la Constitución Provincial reconoce el derecho a acceder a una vivienda digna y ordena al Estado procurar el acceso a la propiedad de la tierra.

Que la ciudad de Ushuaia presenta condiciones geográficas, ambientales, urbanísticas y demográficas excepcionales que determinan una oferta estructuralmente limitada de suelo urbano y un sostenido incremento del valor inmobiliario, circunstancias que justifican la adopción de políticas específicas orientadas a preservar el arraigo de la población permanente.

Que la tierra fiscal municipal constituye un recurso estratégico cuya administración debe orientarse no sólo a satisfacer necesidades habitacionales inmediatas, sino también a fortalecer la estabilidad social, el desarrollo comunitario y la permanencia de quienes mantienen vínculos históricos, familiares, educativos, laborales y culturales con la ciudad.

Que el principio constitucional de igualdad no impide establecer criterios objetivos de diferenciación cuando éstos responden a fines públicos legítimos, resultan razonables, proporcionales y compatibles con el interés general.

Que el fortalecimiento del arraigo local constituye un objetivo legítimo de política pública, compatible con el derecho a la vivienda, el desarrollo urbano sostenible y la preservación de la identidad comunitaria de Ushuaia.

Que la Ley Nacional N.º 26.061 impone el interés superior de niñas, niños y adolescentes como pauta prioritaria de diseño normativo y actuación estatal, extremo que resulta especialmente relevante en materia de hábitat, estabilidad familiar y desarrollo humano.

Que la Ordenanza Municipal N.º 3131 creó el Registro Único de Demanda Habitacional y la Ordenanza Municipal N.º 5055 estableció el régimen general de adjudicación de predios municipales destinados a vivienda familiar única y permanente, pero ambos instrumentos requieren hoy mayores niveles de transparencia activa, objetivación del mérito, trazabilidad, revisión e inteligibilidad pública.

Que la Ordenanza Municipal N.º 5811 creó el Registro de Entidades de Gestión Asociada, REGA, como vía para canalizar procesos colectivos y autogestionarios de generación de hábitat, pero su redacción vigente conserva aperturas normativas que facilitan discrecionalidad administrativa, opacidad en padrones, debilidad en la evaluación de entidades y desplazamiento del sistema público de selección de beneficiarios.



Que la Ley provincial N.º 1273 reconoce la Producción Social Autogestionaria del Hábitat como modalidad legítima de política pública, lo que justifica preservar las operatorias asociativas bajo un marco más intenso de legalidad, control, publicidad y rendición.

Que la Ordenanza Municipal N.º 6246 y la Ley provincial N.º 1536 reconocen la gravedad de la crisis habitacional y urbano ambiental, lo que obliga a perfeccionar el régimen local de acceso al suelo, regularización, adjudicación y control del uso social de la tierra pública.

Que resulta necesario impedir que la tierra fiscal sea administrada mediante mecanismos difusos, asistemáticos o insuficientemente explicables, y asegurar que toda decisión de afectación, adjudicación, preadjudicación, sustitución o exclusión esté fundada en reglas previas, documentación acreditada y publicidad suficiente.

Que corresponde evitar que las entidades intermedias se conviertan en filtros privados de acceso a un bien público escaso, garantizando que la selección de los beneficiarios finales se realice exclusivamente sobre la base del sistema público municipal de mérito y puntaje.

Que también corresponde establecer un sistema de puntaje institucional para las entidades, a fin de objetivar su acceso al REGA y evitar decisiones basadas en oportunidad, cercanía sectorial, capacidad de presión, disponibilidad discrecional o convenios singulares insuficientemente controlados.

Que el REGA debe funcionar como modalidad complementaria y no sustitutiva del régimen general, motivo por el cual corresponde reservar el ochenta por ciento de los predios habitacionales al régimen ordinario individual y familiar, y limitar al veinte por ciento la afectación anual al subsistema asociativo.

Que toda excepción al régimen general de tierras fiscales y al régimen especial REGA debe ser extraordinaria, legislativa, fundada, pública, restrictiva y cuantitativamente limitada.

Que la experiencia administrativa demuestra que la reglamentación tardía o insuficiente puede vaciar de eficacia a la ley, razón por la cual la presente debe ser concebida como norma autoaplicativa, de vigencia inmediata y plenamente exigible por sí misma.

Que toda ordenanza que contenga gastos debe prever los recursos necesarios para su implementación.

Por ello:

TÍTULO I

MODIFICACIONES AL RÉGIMEN GENERAL DE DEMANDA HABITACIONAL Y TIERRAS FISCALES ARTÍCULO

1º.- SUSTITUIR el artículo 9º de la Ordenanza Municipal N.º 3131, el que quedará redactado de la siguiente manera:



“ARTÍCULO 9°.- El Registro Único de Demanda Habitacional será de actualización permanente y su publicación será mensual a través de la plataforma digital oficial de la Municipalidad, de acceso libre, gratuito, continuo y permanente.

La publicación pública deberá efectuarse mediante códigos únicos de identificación que resguarden los datos personales de las y los postulantes y contendrá, como mínimo:

- a) número de orden;
- b) segmento o modalidad de acceso;
- c) puntaje total y puntaje desagregado por variable;
- d) fecha de inscripción;
- e) fecha de última actualización;
- f) estado del trámite;
- g) actos administrativos recaídos;
- h) historial de rectificaciones o modificaciones, cuando existieren.

La autoridad de aplicación deberá garantizar a cada persona inscripta acceso íntegro a su expediente, al detalle completo de su evaluación, a la documentación considerada para el cálculo del puntaje y a la trazabilidad de cada modificación producida en su legajo.”

ARTÍCULO 2°.- INCORPORAR como artículo 9° bis de la Ordenanza Municipal N.º 3131 el siguiente: “ARTÍCULO 9° bis.- Toda persona inscripta en el Registro Único de Demanda Habitacional tendrá derecho a solicitar, dentro del plazo de diez (10) días hábiles de publicada cada actualización mensual, la revisión de su puntaje, de los datos de su legajo y del orden de prelación asignado. La autoridad de aplicación deberá resolver en forma fundada dentro del plazo de quince (15) días hábiles. La resolución deberá ser notificada a la persona interesada y quedar incorporada al expediente digital correspondiente.

La falta de respuesta en término constituirá falta administrativa grave y habilitará la intervención del órgano de contralor y del Concejo Deliberante, sin perjuicio de las acciones administrativas o judiciales que correspondan.”

ARTÍCULO 3°.- SUSTITUIR el artículo 19 de la Ordenanza Municipal N.º 5055, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“ARTÍCULO 19.- Los predios fiscales municipales con aptitud urbanística, ambiental y de servicios para destino habitacional que se incorporen anualmente al circuito de adjudicación se afectarán del siguiente modo:

- a) el ochenta por ciento (80%) para adjudicación individual y familiar a personas inscriptas y hábiles en el Registro Único de Demanda Habitacional;
- b) el veinte por ciento (20%) para operatorias habitacionales canalizadas mediante el Registro de Entidades de Gestión Asociada, REGA.

En todos los casos, las personas destinatarias finales deberán encontrarse inscriptas y hábiles en el Registro Único de Demanda Habitacional y cumplir los requisitos establecidos por la presente ordenanza y sus modificatorias.

La alteración de la proporción establecida en el presente artículo solo podrá disponerse por ordenanza especial aprobada por el voto favorable de los dos tercios de la totalidad de los miembros del Concejo Deliberante, con fundamento expreso en interés público excepcional, audiencia pública previa y publicación integral en el Boletín Oficial



Municipal, en el sitio institucional del Concejo Deliberante y en el sitio institucional de la Municipalidad.”

ARTÍCULO 4º.- SUSTITUIR el artículo 20 de la Ordenanza Municipal N.º 5055, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“**ARTÍCULO 20.-** La Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, o el área que en el futuro la reemplace, procederá a evaluar, clasificar y ordenar a las personas inscriptas conforme al siguiente sistema de puntaje:

I. Antigüedad de residencia permanente en la ciudad

- a) de cero (0) a cuatro (4) años: cero (0) puntos;
- b) de cinco (5) a nueve (9) años: cuatro (4) puntos;
- c) de diez (10) a catorce (14) años: ocho (8) puntos;
- d) de quince (15) a diecinueve (19) años: doce (12) puntos;
- e) de veinte (20) a veinticuatro (24) años: dieciséis (16) puntos;
- f) de veinticinco (25) o más años: veinte (20) puntos.

II. Años en condiciones de ser adjudicatario

- a) de uno (1) a tres (3) años: tres (3) puntos;
- b) de cuatro (4) a ocho (8) años: cinco (5) puntos;
- c) de nueve (9) a trece (13) años: siete (7) puntos;
- d) de catorce (14) o más años: nueve (9) puntos.

III. Años de inscripción en el Registro Único de Demanda Habitacional

- a) de cero (0) a dos (2) años: cero (0) puntos;
- b) de tres (3) a cinco (5) años: dos (2) puntos;
- c) de seis (6) a nueve (9) años: cuatro (4) puntos;
- d) de diez (10) o más años: seis (6) puntos.

IV. Grupo familiar conviviente con al menos una niña, niño o adolescente a cargo, o con guarda, tutela o cuidado personal acreditado: dos (2) puntos.

V. Familia numerosa: un (1) punto.

VI. Inscripción con solicitud de predio anterior al año 2006: un (1) punto. Hasta CINCO (5) puntos.

VII. Índice de Arraigo Local

El Índice de Arraigo Local tendrá por finalidad reconocer objetivamente la vinculación permanente de las personas aspirantes con la comunidad de Ushuaia, como instrumento complementario de la política municipal de fortalecimiento del arraigo, sin alterar el principio de igualdad de oportunidades ni sustituir el sistema general de mérito.

Se asignará conforme a los siguientes indicadores:

- a) nacimiento en la ciudad de Ushuaia y residencia efectiva al momento de la inscripción: DOS (2) puntos;
- b) haber cursado íntegramente la educación primaria y secundaria en establecimientos educativos de Ushuaia: UN (1) punto;
- c) acreditar residencia efectiva continua superior a veinticinco (25) años: UN (1) punto;
- d) acreditar que al menos uno de los progenitores o tutores legales posee residencia efectiva continua en Ushuaia superior a treinta (30) años: UN (1) punto.

El puntaje máximo por Índice de Arraigo Local será de CINCO (5) puntos.

Las variables deberán acreditarse mediante documentación fehaciente.

La reglamentación únicamente podrá determinar la documentación respaldatoria necesaria, sin alterar el contenido ni los puntajes establecidos por la presente ordenanza.

Disposición final

Suprímase el texto:

Suprímase como criterio de puntuación el ítem nacido en Ushuaia. Créase el Índice de Arraigo Local como criterio objetivo y complementario de evaluación, destinado a fortalecer la permanencia de la población históricamente vinculada con la ciudad, conforme a las reglas establecidas en la presente ordenanza.

ARTÍCULO 20 bis. En caso de empate se establece un nuevo orden:

1. mayor puntaje total;
2. mayor puntaje en Índice de Arraigo Local;
3. mayor antigüedad de inscripción;
4. presencia de niñas, niños y adolescentes;
5. menor ingreso per cápita;
6. mayor antigüedad como adjudicatario;
7. fecha más antigua de inscripción.

El ítem “arraigo” funciona como criterio de desempate, pero no desplaza la prioridad habitacional.

ARTÍCULO 5º.- INCORPORAR como artículo 20 bis de la Ordenanza Municipal N.º 5055 el siguiente:

“ARTÍCULO 20 bis.- La evaluación, clasificación y ordenamiento de las personas inscriptas se realizará mediante matriz de evaluación objetiva, uniforme y auditada.

Cada legajo deberá contener obligatoriamente:

- a) constancia documental de cada variable puntuada;
- b) planilla o soporte digital de cálculo con puntaje desagregado;
- c) identificación de la persona funcionaria interviniente;
- d) fecha de cálculo y fecha de última actualización;
- e) resolución fundada en caso de rectificación, revisión o corrección.

En caso de empate, el orden de prelación se resolverá conforme al siguiente criterio secuencial y obligatorio:

mayor puntaje en el ítem años de inscripción en el Registro Único de Demanda Habitacional;

existencia de niñas, niños o adolescentes a cargo;

menor ingreso per cápita del grupo conviviente acreditado documentalmente;

mayor antigüedad en condiciones de ser adjudicatario;

fecha más antigua de presentación completa del legajo.

Queda prohibido acudir a sorteos.

Toda alteración del orden de prelación por fuera de las reglas precedentes será nula de nulidad absoluta e insanable.”

ARTÍCULO 6º.- INCORPORAR como artículo 20 ter de la Ordenanza Municipal N.º 5055 el siguiente:

“ARTÍCULO 20 ter.- Créase el Portal de Transparencia Habitacional y de Tierras Fiscales de la Municipalidad de Ushuaia, de acceso libre y gratuito, en el que deberán publicarse como mínimo:

- a) el inventario actualizado de predios fiscales con aptitud habitacional;
- b) el estado urbanístico, ambiental y de servicios de cada predio;
- c) el ranking mensual del Registro Único de Demanda Habitacional con identificación codificada;
- d) las adjudicaciones, preadjudicaciones, caducidades, desadjudicaciones, autorizaciones de transferencia de mejoras, prórrogas y reinscripciones especiales;
- e) las operatorias canalizadas por REGA, sus entidades intervinientes, nóminas codificadas de postulantes y actos de selección;
- f) los informes semestrales de gestión previstos en la presente. La falta de publicación de los actos enumerados impedirá su oponibilidad general y su ejecución legítima hasta tanto se produzca la difusión correspondiente.”

ARTÍCULO 7º.- SUSTITUIR el artículo 9º de la Ordenanza Municipal N.º 5055, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“ARTÍCULO 9º.- La prórroga de los plazos establecidos en el decreto de adjudicación solo procederá, por única vez, cuando concurra alguna de las siguientes causales debidamente acreditadas:

- a) enfermedad grave o accidente del adjudicatario o de integrante conviviente del grupo familiar;
- b) situación de violencia familiar o de género debidamente acreditada;
- c) caso fortuito o fuerza mayor;
- d) contingencia climática, siniestro o emergencia que afecte el avance de las obligaciones asumidas;
- e) demora imputable a la Administración Pública.

La prórroga no podrá exceder de ciento ochenta (180) días corridos y deberá ser resuelta mediante acto administrativo fundado, previo informe técnico y dictamen legal, con publicación obligatoria en el Boletín Oficial Municipal y en el Portal de Transparencia Habitacional y de Tierras Fiscales dentro de los cinco (5) días hábiles de dictado.

Fuera de los supuestos previstos en el presente artículo, no procederá dispensa alguna por vía administrativa.”

ARTÍCULO 8º.- SUSTITUIR el artículo 24 de la Ordenanza Municipal N.º 5055, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“ARTÍCULO 24.- La forma de pago del precio de los predios municipales adjudicados podrá ser al contado o en cuotas mensuales y consecutivas.

El plazo de financiación se determinará en forma objetiva y automática conforme a la siguiente escala, tomando como parámetro el ingreso mensual total del grupo conviviente medido en Salarios Mínimos, Vitales y Móviles vigentes al momento del acto de adjudicación:

- a) hasta uno coma cinco (1,5) SMVM: ciento veinte (120) cuotas;

- b) más de uno coma cinco (1,5) y hasta tres (3) SMVM: noventa y seis (96) cuotas;
- c) más de tres (3) y hasta cinco (5) SMVM: setenta y dos (72) cuotas;
- d) más de cinco (5) SMVM: cuarenta y ocho (48) cuotas.

Si en el grupo conviviente existieren niñas, niños o adolescentes a cargo o personas con discapacidad a cargo, se adicionarán doce (12) cuotas al plazo que corresponda. Queda prohibida toda fijación discrecional del plazo de financiación.”

ARTÍCULO 9º.- INCORPORAR como artículo 24 bis de la Ordenanza Municipal N.º 5055 el siguiente:

“ARTÍCULO 24 bis.- Las operatorias habitacionales canalizadas a través del Registro de Entidades de Gestión Asociada, REGA, deberán ajustarse a las reglas de integridad, transparencia, trazabilidad y control establecidas en la presente ordenanza y en el texto sustitutivo de la Ordenanza Municipal N.º 5811.

Toda persona destinataria final deberá encontrarse inscrita y hábil en el Registro Único de Demanda Habitacional y quedar ordenada exclusivamente por el sistema público de puntaje municipal.

Queda prohibido que una entidad interviniente asigne, reserve, distribuya o adjudique por sí beneficiarios finales de tierras fiscales o soluciones habitacionales.”

ARTÍCULO 10.- INCORPORAR como artículo 24 ter de la Ordenanza Municipal N.º 5055 el siguiente:

“ARTÍCULO 24 ter.- Toda resolución de adjudicación, preadjudicación, prórroga, desadjudicación, reinscripción excepcional, autorización de transferencia de mejoras o selección de beneficiarios en operatorias REGA deberá contener motivación suficiente, indicación del marco normativo aplicable, antecedentes de hecho relevantes, intervención técnica y legal y referencia expresa a la documentación evaluada.”

ARTÍCULO 11.- ESTABLECER que el Departamento Ejecutivo Municipal deberá remitir semestralmente al Concejo Deliberante y publicar en el Portal de Transparencia Habitacional y de Tierras Fiscales un Informe de Gestión Habitacional y de Tierras Fiscales que contenga como mínimo:

- a) cantidad de personas inscritas, activas y dadas de baja en el Registro Único de Demanda Habitacional;
- b) cantidad de predios incorporados, adjudicados, preadjudicados, caducados y recuperados;
- c) tiempos promedio de tramitación;
- d) cantidad y fundamento de prórrogas otorgadas;
- e) cantidad y estado de operatorias REGA;
- f) listado de actos administrativos dictados en el semestre;
- g) estadísticas de revisión, impugnación y recursos;
- h) situación presupuestaria de las partidas afectadas a política de suelo y hábitat.

TÍTULO II

SUSTITUCIÓN INTEGRAL DE LA ORDENANZA MUNICIPAL N.º 5811

ARTÍCULO 12.- SUSTITUIR íntegramente la Ordenanza Municipal N.º 5811 por el siguiente texto: **“ORDENANZA DEL RÉGIMEN TRANSPARENTE DE ORDENANZA DEL REGIMEN DE ENTIDADES DE GESTIÓN ASOCIADA Y ASIGNACIÓN HABITACIONAL ASOCIADA”**

CAPÍTULO I

ARTÍCULO 1º.- Objeto. La presente ordenanza regula el Registro de Entidades de Gestión Asociada, REGA, y establece un régimen público, objetivo, transparente, trazable, controlable, autoaplicativo y de ejecución inmediata para la inscripción, evaluación, selección, habilitación, seguimiento y, en su caso, adjudicación o preadjudicación de predios fiscales con destino habitacional canalizados por entidades de gestión asociada

ARTÍCULO 2º.- Finalidad pública. El Registro de Entidades de Gestión Asociada (REGA) constituye un instrumento complementario de la política pública municipal destinada a garantizar el acceso equitativo al hábitat, promover la producción social de vivienda y fortalecer el desarrollo urbano sostenible.

Su funcionamiento deberá contribuir simultáneamente a:

- a) garantizar la transparencia en la administración de la tierra fiscal;
- b) fortalecer la igualdad de oportunidades para el acceso al suelo urbano;
- c) favorecer el arraigo permanente de la población de Ushuaia mediante proyectos habitacionales estables y sustentables;
- d) evitar toda forma de intermediación arbitraria sobre bienes públicos escasos;
- e) promover organizaciones comunitarias con acreditada vinculación territorial y compromiso con el desarrollo local.

ARTÍCULO 3º.- Principios rectores. La interpretación y aplicación de la presente se regirá por los principios de legalidad, supremacía de la Carta Orgánica, igualdad de trato, prioridad habitacional, publicidad activa, acceso a la información pública, motivación suficiente, transparencia, trazabilidad, mérito objetivo, control de integridad, prevención de arbitrariedad, prevención de clientelismo, razonabilidad, eficiencia administrativa, celeridad procedimental, fortalecimiento del arraigo local y preservación de la cohesión social de la comunidad de Ushuaia.

ARTÍCULO 4º.- Autoridad de aplicación. La Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, o el área que en el futuro la reemplace, será la autoridad de aplicación de la presente ordenanza, sin perjuicio de las competencias de control del Concejo Deliberante y de los órganos de contralor municipal.

ARTÍCULO 5º.- Carácter complementario del REGA. Las operatorias REGA no podrán exceder el límite cuantitativo fijado en la Ordenanza Municipal N.º 5055. El REGA no podrá interpretarse ni aplicarse de modo tal que desplace, debilite o sustituya el sistema general de mérito y adjudicación habitacional.

CAPÍTULO II

DEL REGISTRO DE ENTIDADES DE GESTIÓN ASOCIADA

ARTÍCULO 6º.- Entidades alcanzadas. Podrán inscribirse en el REGA las asociaciones civiles sin fines de lucro, simples asociaciones, cooperativas, mutuales, entidades gremiales o sindicales y demás formas asociativas legalmente admitidas que acrediten vinculación real y verificable con objetivos de solución habitacional, generación comunitaria de hábitat o desarrollo de proyectos colectivos de vivienda.

ARTÍCULO 7º.- Requisitos de inscripción. Toda entidad deberá presentar:

- a) estatuto o instrumento constitutivo vigente;

- b) personería jurídica o constancia equivalente cuando legalmente corresponda;
- c) domicilio real y especial en la ciudad de Ushuaia;
- d) acta vigente de autoridades;
- e) nómina de autoridades y responsables;
- f) designación de hasta dos (2) personas autorizadas para trámites;
- g) último balance, memoria y documentación contable disponible, cuando corresponda;
- h) reglamento interno o normas de funcionamiento y admisión de asociados, si existieren;
- i) declaración jurada de inexistencia de conflictos de intereses relevantes;
- j) declaración jurada de inexistencia de antecedentes firmes por fraude o falseamiento documental en operatorias públicas o privadas vinculadas a vivienda, suelo, subsidios o beneficios colectivos;
- k) padrón completo de afiliados, asociados o integrantes, con datos identificatorios, fecha de alta y estado actual;
- l) proyecto habitacional preliminar, con memoria descriptiva, modalidad, cantidad estimada de soluciones, ubicación pretendida, factibilidad técnica inicial, cronograma tentativo y esquema preliminar de financiamiento; m) informe documentado de antecedentes de trabajo comunitario, social, cooperativo, mutual o habitacional en la ciudad o en la provincia.

ARTÍCULO 8º.- Admisibilidad formal. La autoridad de aplicación deberá pronunciarse sobre la admisibilidad formal de la entidad dentro del plazo de veinte (20) días hábiles desde la presentación completa. Las observaciones deberán formularse una sola vez y en forma integral. La entidad contará con quince (15) días hábiles para subsanar.

CAPÍTULO III

DEL SISTEMA DE PUNTAJE DE LAS ENTIDADES ARTÍCULO

ARTÍCULO 9º.- Sistema de evaluación institucional. Toda entidad admitida formalmente será evaluada conforme un sistema de puntaje de cien (100) puntos máximos, público, uniforme y auditable.

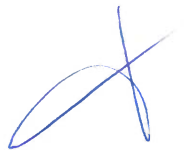
ARTÍCULO 10.- Componentes del puntaje institucional. El puntaje institucional se integrará de la siguiente manera:

I. Antigüedad de asentamiento real, continuo y verificable en la ciudad de Ushuaia, hasta veinte (20) puntos

- a) de cero (0) a cuatro (4) años: cero (0) puntos;
- b) de cinco (5) a nueve (9) años: cinco (5) puntos;
- c) de diez (10) a catorce (14) años: diez (10) puntos;
- d) de quince (15) a diecinueve (19) años: quince (15) puntos;
- e) veinte (20) o más años: veinte (20) puntos.

II. Antigüedad como entidad inscripta y activa en el REGA, hasta diez (10) puntos

- a) hasta un (1) año: cero (0) puntos;
- b) más de un (1) año y hasta tres (3) años: tres (3) puntos;
- c) más de tres (3) años y hasta cinco (5) años: seis (6) puntos;
- d) más de cinco (5) años: diez (10) puntos.



III. Regularidad institucional, registral, contable y documental, hasta quince (15) puntos

- a) tres (3) puntos por estatuto o instrumento constitutivo vigente;
- b) tres (3) puntos por autoridades regularmente designadas y documentadas;
- c) tres (3) puntos por balance o documentación contable regular presentada;
- d) tres (3) puntos por domicilio real y actividad efectiva acreditada en Ushuaia;
- e) tres (3) puntos por inexistencia de intimaciones no subsanadas de autoridad de control.

IV. Transparencia interna y consistencia del padrón real de afiliados, asociados o integrantes, hasta quince (15) puntos

- a) cinco (5) puntos por presentación completa del padrón con identificación y fechas de alta;
- b) cinco (5) puntos por respaldo documental suficiente del padrón;
- c) cinco (5) puntos por ausencia de inconsistencias relevantes luego de la auditoría municipal.

V. Antecedentes verificables de acción social, comunitaria, cooperativa, mutual o habitacional, hasta diez (10) puntos

- a) dos (2) puntos por cada antecedente documentado relevante, hasta un máximo de diez (10) puntos.

VI. Calidad técnica, urbanística, jurídica y financiera del proyecto habitacional propuesto, hasta quince (15) puntos

- a) tres (3) puntos por memoria descriptiva completa;
- b) tres (3) puntos por propuesta de implantación o anteproyecto;
- c) tres (3) puntos por factibilidad o prefactibilidad inicial de servicios;
- d) tres (3) puntos por cronograma verificable de ejecución;
- e) tres (3) puntos por esquema preliminar de financiamiento suficientemente acreditado.

VII. Funcionamiento democrático interno, mecanismos de control y participación de sus miembros, hasta cinco (5) puntos

- a) dos (2) puntos por elección de autoridades mediante asamblea o mecanismo democrático acreditado;
- b) un (1) punto por órgano interno de fiscalización o control;
- c) un (1) punto por reglas escritas de admisión y permanencia;
- d) un (1) punto por actas de reuniones periódicas o asambleas recientes.

VIII. Arraigo local e impacto comunitario

Hasta DIEZ (10) puntos.

La evaluación considerará:

- a) residencia efectiva de la mayoría de los asociados en Ushuaia;
- b) integración predominante por familias radicadas en la ciudad;
- c) trayectoria institucional comprobable en acciones comunitarias;
- d) contribución verificable del proyecto al fortalecimiento del arraigo local;
- e) permanencia prevista de los beneficiarios.

IX. Ausencia de sanciones graves, falseamientos documentales, incumplimientos en convenios anteriores o conflictos de intereses incompatibles con la función habitacional pública, hasta cinco (5) puntos.

ARTÍCULO 11.- Umbral mínimo de habilitación. No podrán acceder a convenios ni operatorias REGA las entidades que no alcancen setenta (70) puntos sobre cien (100), ni aquellas que no superen al menos ocho (8) puntos en regularidad institucional, ocho (8) puntos en transparencia del padrón y nueve (9) puntos en calidad del proyecto.

ARTÍCULO 12.- Orden de mérito institucional. Las entidades habilitadas integrarán un Orden de Mérito Institucional REGA, que deberá publicarse íntegramente en el Portal de Transparencia Habitacional y REGA, con el detalle de su puntaje total y puntaje desagregado. En caso de empate, el orden se resolverá según el siguiente criterio secuencial:

- a) mayor puntaje en transparencia del padrón;
- b) mayor puntaje en calidad del proyecto;
- c) mayor antigüedad en el REGA;
- d) mayor antigüedad real en Ushuaia;
- e) fecha más antigua de presentación completa.

CAPÍTULO IV

DEL INVENTARIO DE PREDIOS Y SU AFECTACIÓN AL REGA

ARTÍCULO 13.- Inventario Público de Predios Aptos REGA. Créase el Inventario Público de Predios Aptos REGA, que deberá elaborarse y actualizarse semestralmente. El inventario deberá incluir identificación catastral, situación dominial, zonificación, aptitud urbanística, factibilidad de servicios, restricciones ambientales, riesgos físicos, compatibilidad con el Plan Urbano Ambiental y cualquier otra limitación relevante.

ARTÍCULO 14.- Prohibición de selección por mera conveniencia. La autoridad de aplicación no podrá afectar predios al REGA con fundamento exclusivo o principal en criterios genéricos de conveniencia. Toda afectación deberá fundarse en parámetros técnicos, urbanísticos, ambientales y habitacionales objetivos, expresamente consignados en el expediente y en el acto administrativo correspondiente.

ARTÍCULO 15.- Convocatoria pública. La asignación de predios o proyectos a entidades REGA deberá realizarse mediante convocatoria pública, con publicación de los predios o proyectos disponibles, las condiciones de participación, los requisitos documentales, los criterios de evaluación y los plazos aplicables.

CAPÍTULO V DEL PADRÓN DE AFILIADOS, ASOCIADOS O INTEGRANTES

ARTÍCULO 16.- Padrón real y completo. Toda entidad que solicite participar en una operatoria REGA deberá presentar su padrón real, completo, actualizado y verificable de afiliados, asociados o integrantes, bajo declaración jurada.

ARTÍCULO 17.- Doble presentación obligatoria. El padrón deberá acompañarse en dos oportunidades: a) al momento de la inscripción o revalidación de la entidad en el REGA; b) al momento de solicitar una operatoria concreta, preadjudicación o adjudicación de predio.

ARTÍCULO 18.- Contenido mínimo del padrón. El padrón deberá contener nombre completo, documento de identidad, fecha de incorporación a la entidad, domicilio, condición actual dentro de la entidad y respaldo documental de alta, permanencia y eventual baja.



ARTÍCULO 19.- Verificación municipal obligatoria. La autoridad de aplicación deberá verificar la autenticidad, consistencia y no manipulación del padrón. Podrá requerir libros de asociados, actas, constancias de aportes, listados históricos, certificaciones de autoridades de control, registros contables y cualquier otro antecedente útil.

ARTÍCULO 20.- Publicación del padrón preliminar. El padrón preliminar de aspirantes a una operatoria concreta deberá publicarse, en forma codificada, por un plazo no menor de quince (15) días hábiles, a fin de permitir observaciones, reclamos, impugnaciones o incorporaciones por omisión.

ARTÍCULO 21.- Presentación de personas omitidas. Podrán presentarse durante el plazo de publicación personas que no figuren en el padrón pero acrediten fehacientemente su afiliación o pertenencia real a la entidad con anterioridad no inferior a noventa (90) días corridos a la fecha de cierre de la convocatoria o, en caso de entidades de reciente constitución, desde la fecha de constitución originaria.

ARTÍCULO 22.- Reconstrucción del padrón correcto. Si la autoridad de aplicación detectare irregularidades, adulteraciones, omisiones relevantes o manipulaciones en el padrón, deberá reconstruir el padrón correcto sobre la base de la prueba reunida. En tales casos deberá además formular las denuncias administrativas, civiles o penales que correspondan.

CAPÍTULO VI DE LAS PERSONAS ASPIRANTES Y DE LA SELECCIÓN DE BENEFICIARIOS

ARTÍCULO 23.- Requisitos de las personas aspirantes. Toda persona que pretenda resultar destinataria final de un lote, parcela, unidad funcional o solución habitacional en el marco de una operatoria REGA deberá:

- a) encontrarse inscripta y hábil en el Registro Único de Demanda Habitacional;
- b) cumplir los requisitos exigidos por la Ordenanza Municipal N.º 5055 y sus modificatorias;
- c) acreditar inscripción, consulta registral o constancia equivalente de situación ante el Instituto Provincial de Vivienda y Hábitat que permita verificar la inexistencia de incompatibilidades;
- d) acreditar pertenencia real a la entidad interviniente conforme el padrón verificado o la presentación por omisión admitida.

ARTÍCULO 24.- Regla general de selección pública municipal. La selección de beneficiarios finales corresponderá exclusivamente al Municipio. Ninguna entidad podrá elegir, designar, reservar, distribuir ni adjudicar por sí beneficiarios finales de tierras fiscales o soluciones habitacionales.

ARTÍCULO 25.- Aplicación obligatoria del sistema de puntaje general.

La selección de personas destinatarias finales se realizará exclusivamente conforme al sistema general de puntaje previsto en la Ordenanza Municipal N.º 5055, incluyendo el Índice de Arraigo Local establecido por dicha norma.



Artículo 25 bis.- Protección del Arraigo. La autoridad de aplicación procurará que las operatorias desarrolladas mediante el REGA contribuyan al fortalecimiento del arraigo permanente de la población de Ushuaia, promoviendo la estabilidad residencial, la integración barrial y la consolidación de comunidades sostenibles.

A tales efectos, los proyectos deberán contemplar mecanismos de permanencia efectiva de sus beneficiarios y evitar prácticas especulativas incompatibles con la finalidad social de la tierra fiscal.

ARTÍCULO 26.- Ausencia de privilegio automático por pertenencia asociativa. La mera condición de afiliado, asociado o integrante de una entidad inscripta en el REGA no otorgará prioridad automática, ventaja discrecional ni cupo propio por fuera del sistema público general de mérito. La pertenencia asociativa solo habilitará la posibilidad de integrar el universo específico de aspirantes del proyecto.

ARTÍCULO 27.- Ranking exclusivo del proyecto. Dentro del conjunto de aspirantes válidamente vinculados a la entidad, la autoridad de aplicación confeccionará un ranking exclusivo del proyecto, ordenado por estricto puntaje municipal. Ese ranking deberá publicarse en forma codificada con su puntaje desagregado.

ARTÍCULO 28.- Prohibición de sorteos y de mecanismos privados de selección. Quedan prohibidos los sorteos, las nominaciones privadas, los cupos internos no normados, las decisiones asamblearias de asignación, las prioridades por antigüedad meramente asociativa y cualquier otro mecanismo de selección distinto del sistema público de puntaje municipal.

ARTÍCULO 29.- Sustituciones. En caso de renuncia, pérdida de requisitos, baja o exclusión de una persona aspirante o beneficiaria, la sustitución deberá efectuarse automáticamente con quien siga en el orden de mérito del mismo proyecto. Agotado ese orden, deberá abrirse una nueva instancia pública de integración bajo idénticas reglas.

CAPÍTULO VII DE LAS MODALIDADES DE OPERATORIA

ARTÍCULO 30.- Entidad organizadora o coordinadora. Cuando la entidad actúe como organizadora o coordinadora del grupo habitacional, la preadjudicación o adjudicación deberá recaer directamente en las personas físicas seleccionadas por el Municipio, y no en la entidad.

ARTÍCULO 31.- Entidad desarrolladora o ejecutora. Cuando la entidad actúe como desarrolladora o ejecutora de una solución constructiva colectiva, el predio podrá preadjudicarse a la entidad con carácter instrumental para la ejecución del proyecto, pero la nómina de beneficiarios finales y todo reemplazo posterior deberán ser aprobados y ordenados por el Municipio conforme a la presente.

ARTÍCULO 32.- Convenio obligatorio. Toda operatoria REGA requerirá convenio escrito, aprobado por acto administrativo fundado, con contenido mínimo uniforme. El convenio deberá regular objeto, etapas, plazos, obligaciones, controles, hitos verificables, causales de suspensión o caducidad, régimen de sustituciones, deberes de publicidad, responsabilidades económicas, garantías y mecanismos de auditoría.



ARTÍCULO 33.- Publicidad del convenio. Todo convenio celebrado deberá publicarse íntegramente en el Boletín Oficial Municipal, en el Portal de Transparencia Habitacional y REGA y en el sitio institucional de la Municipalidad.

CAPÍTULO VIII DE LA TRANSPARENCIA ACTIVA Y LA TRAZABILIDAD

ARTÍCULO 34.- Portal de Transparencia Habitacional y REGA. Créase el Portal de Transparencia Habitacional y REGA, de acceso libre y gratuito.

ARTÍCULO 35.- Contenido mínimo del Portal. Deberá publicarse como mínimo:

- a) entidades inscriptas, habilitadas, suspendidas y dadas de baja;
- b) puntajes institucionales y orden de mérito;
- c) inventario de predios aptos REGA;
- d) convocatorias abiertas;
- e) convenios suscriptos;
- f) padrones preliminares y definitivos de aspirantes, en forma codificada;
- g) puntajes individuales y orden de mérito de cada proyecto;
- h) actos de preadjudicación, adjudicación, sustitución, suspensión, sanción, caducidad y rescisión;
- i) avances físicos, jurídicos y financieros de cada operatoria;
- j) informes semestrales al Concejo Deliberante y al órgano de control.
- k) Estadísticas anuales sobre:
 - antigüedad de residencia;
 - Índice de Arraigo;
 - composición familiar;
 - distribución territorial de adjudicatarios.

Esto permitirá elaborar políticas públicas futuras.

ARTÍCULO 36.- Trazabilidad del expediente. Toda actuación vinculada al REGA deberá tramitar por expediente electrónico con constancia de fechas, responsables intervinientes, documentación acompañada, observaciones, rectificaciones, dictámenes y resoluciones.

CAPÍTULO IX DE LA INTEGRIDAD PÚBLICA Y LA PREVENCIÓN DEL CLIENTELISMO

ARTÍCULO 37.- Prohibiciones específicas. Queda prohibido:

- a) condicionar la incorporación, permanencia o prioridad de una persona a afiliación partidaria, sindical, religiosa o ideológica;
- b) exigir aportes, servicios, asistencias a actos o contraprestaciones no previstas normativamente;
- c) adulterar, ocultar o manipular padrones o documentación;
- d) introducir beneficiarios por fuera del orden de mérito municipal;
- e) usar la operatoria con fines de captación política, sectorial o corporativa ajenos al objeto habitacional;
- f) intervenir en el trámite cuando existan incompatibilidades o conflictos de intereses no excusados.
- g) implementar mecanismos destinados a alterar artificialmente el Índice de Arraigo Local mediante documentación falsa o simulaciones de residencia.

ARTÍCULO 38.- Declaraciones juradas. Las autoridades de las entidades intervinientes y las personas funcionarias municipales con competencia en trámites REGA deberán presentar declaración jurada de intereses respecto de cada operatoria.

ARTÍCULO 39.- Incompatibilidades. No podrán intervenir en una operatoria REGA quienes integren simultáneamente órganos directivos de la entidad y órganos decisorios municipales con competencia directa en el trámite, ni quienes tengan interés personal o familiar directo en la adjudicación.

CAPÍTULO X DEL CONTROL, LAS SANCIONES Y LA PÉRDIDA DE LA HABILITACIÓN

ARTÍCULO 40.- Fiscalización permanente. La autoridad de aplicación ejercerá fiscalización permanente sobre las operatorias REGA, sin perjuicio del control político y administrativo de los órganos competentes.

ARTÍCULO 41.- Informes semestrales. La autoridad de aplicación remitirá semestralmente al Concejo Deliberante y al órgano de control un informe detallado sobre funcionamiento del REGA, incluyendo entidades, puntajes, proyectos, predios afectados, aspirantes, beneficiarios, sustituciones, observaciones, irregularidades, sanciones y denuncias.

ARTÍCULO 42.- Régimen de sanciones. Las infracciones a la presente darán lugar, según la gravedad del caso, a apercibimiento, suspensión preventiva, suspensión temporal de la entidad, baja del REGA, nulidad del acto viciado, caducidad del convenio, pérdida del predio, inhabilitación temporal o permanente y formulación de denuncias administrativas, civiles o penales.

ARTÍCULO 43.- Manipulación dolosa de padrones. La manipulación dolosa de padrones o listados de aspirantes constituirá infracción gravísima y hará presumir maniobra contra la administración y contra la igualdad de las personas aspirantes.

Artículo 43 bis.- La incorporación de documentación falsa destinada a obtener puntaje por Índice de Arraigo Local constituirá falta gravísima. La Municipalidad deberá promover la revocación inmediata de la adjudicación y formular las denuncias administrativas y penales correspondientes.

ARTÍCULO 44.- Gradualidad y debido proceso. Ninguna sanción podrá imponerse sin procedimiento previo, vista del expediente, derecho de defensa, posibilidad de ofrecer prueba, dictamen jurídico y resolución fundada.

CAPÍTULO XI DE LAS EXCEPCIONES

ARTÍCULO 45.- Prohibición de excepciones administrativas. El Departamento Ejecutivo Municipal y la autoridad de aplicación no podrán otorgar excepciones a la presente ordenanza ni dispensar total o parcialmente su cumplimiento.

ARTÍCULO 46.- Excepciones legislativas de interpretación restrictiva. Toda excepción deberá disponerse exclusivamente por ordenanza especial, aprobada por el voto favorable de los dos tercios de la totalidad de los miembros del Concejo Deliberante, con fundamento preciso en extrema necesidad, urgencia y ausencia de solución por vías ordinarias.

ARTÍCULO 47.- Requisitos de la excepción legislativa. Ninguna excepción podrá tratarse sin:

- a) informe técnico previo;
- b) informe jurídico previo;
- c) informe social previo;
- d) audiencia pública;
- e) publicación previa del proyecto y sus antecedentes en el Boletín Oficial Municipal, en el sitio institucional de la Municipalidad, en el sitio del Concejo Deliberante y en los canales oficiales de comunicación de ambos organismos.

ARTÍCULO 48.- Límite anual. No podrán sancionarse más de dos (2) excepciones por año calendario respecto del régimen establecido en la presente.

CAPÍTULO XII DE LA CELERIDAD Y LA EFICIENCIA PROCEDIMENTAL

ARTÍCULO 49.- Plazos máximos. La autoridad de aplicación deberá resolver:

- a) admisibilidad formal de la entidad dentro de veinte (20) días hábiles;
- b) puntaje institucional dentro de treinta (30) días hábiles posteriores;

- c) aprobación o rechazo del padrón preliminar dentro de veinte (20) días hábiles desde el cierre de observaciones;
- d) confección del ranking definitivo de aspirantes dentro de veinte (20) días hábiles posteriores;
- e) dictado del acto de preadjudicación o adjudicación dentro de veinte (20) días hábiles desde la finalización de la etapa anterior. El incumplimiento de los plazos constituirá falta administrativa, sin generar aprobación tácita.

ARTÍCULO 50.- Ventanilla única y desburocratización. La autoridad de aplicación deberá implementar ventanilla única, expediente electrónico, interoperabilidad de registros y requerimiento unificado de documentación, a fin de evitar duplicaciones, demoras innecesarias y carga burocrática excesiva.

CAPÍTULO XIII DISPOSICIONES TRANSITORIAS Y COMPLEMENTARIAS

ARTÍCULO 51.- Adecuación de trámites en curso. Los trámites en curso deberán adecuarse al presente régimen antes del dictado de cualquier nuevo acto de preadjudicación o adjudicación. Los derechos subjetivos perfectos ya consolidados no podrán ser lesionados, pero todas las etapas pendientes deberán sujetarse a las reglas de publicidad, control y selección aquí establecidas.

ARTÍCULO 52.- Autoaplicatividad y vigencia inmediata. La presente ordenanza es plenamente operativa, autoaplicativa y exigible por sí misma desde su entrada en vigencia. La falta de reglamentación no impedirá, suspenderá, demorará ni atenuará su aplicación. Toda reglamentación que eventualmente se dicte tendrá carácter exclusivamente complementario, no podrá crear excepciones, alterar los criterios de puntaje, habilitar sorteos, reducir las obligaciones de publicidad y control ni modificar el contenido esencial de la presente.

Artículo 52 bis.- Dentro de los noventa (90) días de entrada en vigencia de la presente ordenanza, la autoridad de aplicación deberá recalcular el Índice de Arraigo Local correspondiente a todas las personas inscriptas en el Registro Único de Demanda Habitacional, garantizando igualdad de tratamiento para la totalidad de los postulantes.

ARTÍCULO 53.- Interpretación armónica. Toda remisión efectuada por la presente a la Ordenanza Municipal N.º 5055, a la Ordenanza Municipal N.º 3131 y a sus modificatorias se entenderá realizada a sus textos vigentes. En caso de conflicto interpretativo deberá prevalecer la solución más favorable a la transparencia, a la igualdad de trato, al interés habitacional público y a la reducción de discrecionalidad.

ARTÍCULO 54.- Comuníquese, publíquese y archívese.

TÍTULO III DISPOSICIONES FINALES DE LA ORDENANZA INTEGRAL

Principio Municipal de Arraigo Habitacional

La política municipal de administración de tierras fiscales constituye una herramienta estratégica para fortalecer el arraigo permanente de la población de Ushuaia.

La Municipalidad promoverá acciones destinadas a facilitar la permanencia de las familias que hayan construido vínculos históricos, familiares, laborales, educativos y comunitarios con la ciudad, procurando evitar procesos de expulsión residencial derivados de la escasez estructural de suelo urbano y del incremento sostenido del valor inmobiliario.

La aplicación de este principio deberá realizarse respetando los derechos constitucionales de igualdad, razonabilidad, publicidad y transparencia administrativa.

ARTÍCULO 13.- ESTABLECER que la presente ordenanza, en todos sus extremos, entra en vigencia al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial Municipal y será plenamente aplicable aun en ausencia de reglamentación.

ARTÍCULO 14.- DISPONER que las inscripciones vigentes al momento de la entrada en vigor de la presente conservarán la antigüedad ya reconocida. La autoridad de aplicación deberá recalcular los puntajes del Registro Único de Demanda Habitacional y publicar el ranking actualizado dentro de los noventa (90) días corridos desde la entrada en vigencia de la presente, sin que la falta de reglamentación pueda invocarse para prorrogar dicho plazo.

ARTÍCULO 15.- La autoridad de aplicación deberá elaborar cada dos (2) años un Informe Municipal sobre Arraigo y Acceso al Hábitat, que contendrá, como mínimo:

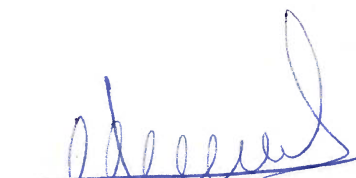
- a) evolución de la demanda habitacional;
- b) evolución del Índice de Arraigo Local;
- c) permanencia efectiva de adjudicatarios;
- d) comportamiento del mercado del suelo urbano;
- e) propuestas de actualización normativa.

El informe será remitido al Concejo Deliberante y publicado íntegramente en el Portal de Transparencia Habitacional.

ARTÍCULO 16.- ESTABLECER que los gastos que demande la implementación de la presente serán atendidos con las partidas vigentes de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, las áreas de modernización administrativa y las adecuaciones presupuestarias que correspondan, conforme a la Carta Orgánica Municipal.

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


DNI 18117444 -


JORGE ADRIÁN PÉREZ
DNI 27963459


Pérez Raul
D.N.I 11005435


PABLO FAJUL
DNI: 20.040.326


Cecilio
Crechi
DNI 134.375.698

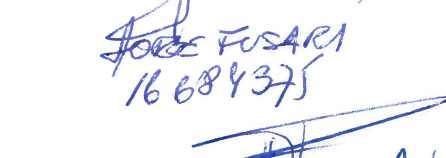

Juan Aguirre
40.000.026


MEDINA CARO
DNI: 38.619.275


Antonio Fajul
DNI 13.916.659


Jorge Fusari
16684375


Joaquín ERIKSSON
PÉREZ
41.951.262


Juan Pablo Ortiz
presidente
Bahía San Jorge 2015-2016 400071