



*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia*

USHUAIA, 14 OCT. 1994

VISTO: El Expediente N° 688/93, Letra: C.D., mediante el cual se plantea la necesidad de regularizar el proceso para la adjudicación de la Tierra Municipal, como asimismo la de establecer su precio de venta; y

CONSIDERANDO:

Que existe en la ciudad una real necesidad de contar con una norma transparente y justa de distribución de la tierra, atendiendo los derechos de todos quienes la habitan, pero sobre todo los de aquellos que no poseen todavía un terreno sobre el cual establecerse segura y tranquilamente;

Que el impacto demográfico que viene soportando nuestra ciudad desde los años 80 ha hecho crecer la misma, en cuanto a su cantidad de población, más de cinco veces sin un sistema ordenado de administración y distribución de la tierra;

Que a pesar de ello, muchos vecinos pudieron acceder a la adjudicación de un terreno fiscal (aunque no a su Título de Propiedad), gracias a la fijación, por parte del Estado, de precios promocionales que atendieran su necesidad y su derecho a una vivienda propia;

Que ese objetivo sigue vigente en el espíritu de éste Cuerpo, que reconoce los logros alcanzados, pero que observa también que los instrumentos legales que regían esa administración y distribución de la tierra deben ser revisados y adecuados a la nueva situación de la ciudad, a la vez de adaptarlos a la nueva situación dominial de la tierra pública dentro del éjido municipal, como se desprende de los preceptos de nuestra

l *car*



*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia*

Constitución Provincial, según se señala más adelante;

Que en el Artículo 173 inc. 5 de la Constitución de la Provincia, ésta reconoce a los Municipios la competencia de "Ejercer los actos de regulación, administración y disposición con respecto a los bienes del dominio público o privado municipal;

Que en el mismo Artículo, en su Inc. 15 se faculta a los Municipios de la Provincia a "Administrar y distribuir las tierras fiscales ubicadas dentro del ejido municipal";

Que de acuerdo con la Ley Territorial N^o 236, éste Cuerpo cuenta con atribuciones para ordenar sobre el particular;

Por ello:

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA

CIUDAD DE USHUAIA

SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA

TITULO PRIMERO

JURISDICCION

ARTICULO 1^o.- La presente Ordenanza será de aplicación para todos los predios municipales que se encuentren comprendidos dentro del ejido urbano y urbano rural de la Municipalidad de Ushuaia.

ARTICULO 2^o.- Están comprendidos dentro del alcance de predios municipales los que se encuentren dentro del ejido urbano creado por Ley N^o 72 más la zona rural urbana establecida en la Consti-



*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushunia*

tución Provincial.

TITULO SEGUNDO

APLICACION

ARTICULO 3º.- La Secretaría de Gobierno, a través de la Subsecretaría de Tierras Municipales, será el organismo de aplicación de la presente Ordenanza y de sus posteriores reglamentaciones, referidas a la delimitación, registro, adjudicación, cesión y control de tierras municipales. Recepcionará, controlará y centralizará todos los trámites, expedientes y actuaciones destinados a la adjudicación y venta de predios municipales, rigiéndose por las disposiciones establecidas en el presente cuerpo normativo, debiéndose respetar las normas de planeamiento urbano del ejido municipal, tendiendo a la consolidación de barrios y al desarrollo armónico y funcional de la trama Urbana.

ARTICULO 4º.- La Secretaría de Gobierno, a través de la Subsecretaría de Tierras Municipales, llevará el control de los trámites a realizar por cada solicitante, vigilando el cumplimiento de todas las normas establecidas en la presente Ordenanza, como así también de su correspondiente reglamentación, desde su inicio hasta la obtención definitiva por parte del adjudicatario del Título de Propiedad.

TITULO TERCERO

NORMAS GENERALES

ARTICULO 5º.- La adjudicación en venta, transferencia de titularidad, o desadjudicación de un predio municipal se hará mediante Decreto Municipal, previo cumplimiento a lo establecido en la

A. Cruz



*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia*

presente Ordenanza.

ARTICULO 6º.- El Precio de Venta de los predios municipales será igual al Valor Fiscal vigente al momento de la adjudicación de los mismos.-

ARTICULO 7º.- Los montos recaudados en concepto de venta de la tierra municipal serán acreditados en una cuenta corriente bancaria especial. Los fondos allí depositados serán destinados a consolidar las urbanizaciones existentes y a nuevas urbanizaciones.

ARTICULO 8º.- 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, precio de venta y forma de pago, cantidad de cuotas, obligaciones que debe cumplir el adjudicatario, plazo de cercamiento y plazo de iniciación de obra, debiendo contemplarse en estos dos últimos requisitos la veda invernal.

ARTICULO 9º.- El Intendente podrá autorizar, como caso de excepción y por única vez, la 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 10º.- El adjudicatario de un predio municipal no podrá bajo ningún pretexto, realizar por si 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. En dichos casos quedará inhabilitado para postularse y acceder a otros predios municipa-

[Firma manuscrita]



*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia*

les y la cesión, venta, arrendamiento, o transferencia de derechos realizada será nula.

ARTICULO 11^o.- 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 VEINTE POR CIENTO (20%) en concepto de gastos administrativos, y de los importes adeudados por impuestos, tasas y/o contribuciones si los hubiere. El reintegro se efectivizará en la misma forma de pago que había elegido el ex-adjudicatario para abonar el predio. Formalizado el desistimiento, el Departamento Ejecutivo Municipal procederá a adjudicar nuevamente en venta el predio en cuestión, siguiendo el orden de prelación dado por el listado aprobado por la Subsecretaría de Tierras Municipales, debiéndole comunicar fehacientemente al nuevo adjudicatario esta situación. Quedan fuera del alcance de lo anteriormente establecido las desadjudicaciones de predios que fueron abonados al Gobierno del ex-Territorio y de la Provincia.

ARTICULO 12^o.- En los casos que el adjudicatario desistiera de la titularidad del predio asignado y no poseyera aún Título de Propiedad, deberá solicitar por escrito ante la Subsecretaría de Tierras Municipales, la autorización para vender mejoras.

Se autorizará la venta de las mismas a argentinos que no posean bienes inmuebles destinados a igual fin dentro del Territorio de la Provincia.

El valor de las mejoras será convenido entre las partes, sin intervención de la Subsecretaría de Tierras Municipales.

Respecto al pago del lote, solo se reconocerá el porcentaje



*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia*

adeudado al valor vigente, debiendo el titular cancelar el total de la deuda.

Una vez cumplimentados los requisitos y presentada la documentación necesaria para la evaluación, se procederá a su resolución en un plazo no mayor de CUARENTA Y OCHO (48) horas.

En caso que el lote se encuentre cancelado por el adjudicatario, el Municipio percibirá en concepto de gastos administrativos el DIEZ POR CIENTO (10%) del valor que fija la Subsecretaría de Tierras Municipal, al momento de la autorización, el que será abonado en partes iguales por los interesados.

Al momento de otorgarse la autorización deberá presentarse un libre deuda del lote.

ARTICULO 13^o.- En los casos de fallecimiento del adjudicatario del predio municipal, se emitirá nuevo Decreto de adjudicación a nombre de las personas que se encuentren denunciadas y acreditadas como integrantes del grupo familiar conviviente. Los mismos deberán cumplir con las condiciones previstas en la presente Ordenanza, caso contrario, la autoridad de aplicación procederá a adjudicar nuevamente en venta el predio en cuestión, de acuerdo a la modalidad prevista en el artículo precedente y abonando a los integrantes del grupo familiar el precio pagado por el ex-adjudicatario, según se prevee en el artículo 12 de la presente. En todos los casos, para que opere ésta transferencia, deberán estar cumplidas todas las obligaciones que emergen del Decreto de Adjudicación, caso contrario, deberán asumir las mismas los integrantes del grupo familiar declarado en el plazo que determine la Subsecretaría de Tierras Municipales.

ARTICULO 14^o.- En los casos en que corresponda dejar sin efecto

A *cr*



*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia*

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 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 impedido de solicitar otro predio municipal hasta transcurridos CINCO (5) años desde la fecha en que la adjudicación queda sin efecto.

ARTICULO 15g.- Se podrán formular por escrito denuncias o impugnaciones ante la Subsecretaría de Tierras Municipales. La denuncia o impugnación deberá consignar los motivos claros y precisos que la motivan y la identidad del denunciante. El plazo para las impugnaciones será de DIEZ (10) días contados a partir de la publicación de las listas de candidatos a la adjudicación.

ARTICULO 16g.- En lugares Públicos o de concurrencia masiva, deberán exhibirse los listados de candidatos a la adjudicación de predios municipales y por medios radiales, televisivos o gráficos se dará amplia difusión respecto de los lugares de exhibición de los mismos, conteniendo las prescripciones de los artículos precedentes, referidos a denuncias e impugnaciones.

ARTICULO 17g.- 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 efec-



*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia*

tiva desocupación.

ARTICULO 18º.- La Subsecretaría de Tierras Municipales no podrá adjudicar predios que no estén libres de ocupantes y/o con litis pendiente, ello con el objeto de garantizar al adjudicatario la posesión inmediata del predio.

ARTICULO 19º.- La Subsecretaría de Tierras Municipales realizará en forma periódica un relevamiento en el que conste la situación de predios ocupados ilegalmente, aplicando lo establecido en el Artículo 8º de la Ley N° 21.900 y disposiciones concordantes y aplicables en el Código de Procedimientos Civil y Comercial vigente en la Provincia.

TITULO CUARTO

DE LA ADJUDICACION DE LOS PREDIOS

ARTICULO 20º.- Podrán ser beneficiarios en venta de predios municipales destinados a vivienda unifamiliar aquellas personas que reúnan los requisitos que a continuación se detallan:

- a) Ser argentino nativo, naturalizado o por opción.
- b) Ser mayor de edad (21 años) o menor emancipado legalmente, lo que deberá acreditar mediante la documentación legal pertinente.
- c) Tener 2 (dos o más años de residencia en la ciudad al momento de la adjudicación.
- d) No poseer bien inmueble destinado a igual fin dentro del territorio de la Provincia.
- e) En los casos pertinentes, el interesado deberá poseer la autorización emitida por la Superintendencia Nacional de Fronteras, de acuerdo a la legislación vigente

ARTICULO 21º.- Los interesados que reúnan los requisitos estable-

R. Carri



*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia*

cidos en el artículo precedente deberán inscribirse en el Registro que a tal efecto llevará la Subsecretaría de Tierras Municipales.

ARTICULO 22^o.- Es condición indispensable para ser adjudicatario de un predio municipal destinado a vivienda unifamiliar la exhibición de las constancias otorgadas por el Registro de la Dirección de Catastro Provincial, por el Banco Hipotecario Nacional y por el Instituto Provincial de Vivienda, en donde se certifique que el titular no sea o haya sido propietario de otro predio destinado a vivienda en la Provincia o el Ex-territorio.

ARTICULO 23^o.- La autoridad competente deberá realizar la adjudicación de los predios municipales para vivienda unifamiliar de acuerdo a:

- a) Años de residencia comprobada en la ciudad.
- b) Años transcurridos desde la presentación de la solicitud ante la Subsecretaría de Tierras Municipales , a partir de la vigencia de la presente norma
- c) Composición del grupo familiar del solicitante

ARTICULO 24^o.- De acuerdo a las variables establecidas en el Artículo anterior se otorgarán los siguientes puntajes:

- a) Residencia:
 - 3 años..... 1 punto
 - 4 años..... 2 puntos
 - 5 años..... 3 puntos
 - 6 años..... 4 puntos
 - 7 años..... 5 puntos
 - 8 años..... 6 puntos
 - 9 años..... 7 puntos



*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia*

10 años.....8 puntos
11 años.....9 puntos
12 a 20 años.....10 puntos
21 o más.....11 puntos
Nacidos en Ushuaia.....12 puntos

b) Un (1) punto por año transcurrido desde la presentación de la solicitud, a partir de la vigencia de la presente norma.

c) Un (1) punto por cada hijo menor y por personas incapacitadas a cargo certificado por autoridad competente.

En caso de empate en los puntajes obtenidos entre dos (2) o más solicitantes, se procederá a resolver por sorteo público ante escribano y en presencia de los interesados o de quien legalmente los represente, y se labrará el acta correspondiente.

ARTICULO 25º.- La Subsecretaría de Tierras Municipales deberá recabar anualmente los datos que permitan reconocer las características de la demanda potencial de tierras municipales, debiéndose para esto realizar diagnósticos poblacionales anuales, que permitan adecuar la norma a las variables de la base poblacional.-

Las cifras actuales permiten definir que en relación a la cantidad de lotes vacantes se tomará el NOVENTA POR CIENTO (90%) de los mismos para grupos familiares y el DIEZ POR CIENTO (10%) restante para personas solas.

ARTICULO 26º.- La Subsecretaría de Tierras Municipales deberá requerir al solicitante la documentación que avale fehacientemente los datos consignados y la que permita la futura escrituración del bien inmueble.

ARTICULO 27º.- La Subsecretaría de Tierras Municipales dará am-



*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia*

plia difusión a los listados de inscriptos que estén en condiciones de ser adjudicatarios de un predio municipal. Una vez resueltas las denuncias y/o impugnaciones que pudieran presentarse de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 15^o de la presente Ordenanza, se procederá a aprobar los listados definitivos para la adjudicación.

ARTICULO 28^o.- Todos los solicitantes cuya inscripción sea anulada por comprobarse falseamiento de los datos presentados, no podrán presentar nueva solicitud hasta transcurridos CINCO (5) años desde la fecha de la resolución de anulación de la inscripción. La Subsecretaría de Tierras Municipales llevará un Registro donde se asentarán las inscripciones anuladas, consignando datos personales del solicitante, causa y fecha de la anulación.

ARTICULO 29^o.- Aprobados los listados definitivos y cumplidos todos los requisitos técnicos y legales, la Subsecretaría de Tierras Municipales elevará los mismos al Intendente Municipal para la firma de los correspondientes Decretos de Adjudicación.

ARTICULO 30^o.- Los adjudicatarios deberán, en un plazo no mayor a NOVENTA (90) días, cercar el predio y presentar el plano de obra de la vivienda a construir, que deberá ser aprobado por el Departamento Técnico respectivo. El plazo mencionado deberá contemplar la imposibilidad de realizar tareas en el predio durante la veda invernal.

ARTICULO 31^o.- Cumplidos los requisitos del Artículo precedente, el adjudicatario tendrá UN (1) año para comenzar a construir y DOS (2) años como máximo para habitar la vivienda con el grupo declarado, caso contrario la adjudicación podrá ser dejada sin

[Firma manuscrita]



*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia*

efecto.

ARTICULO 32g.- La forma de pago del precio de los predios municipales adjudicados podrá ser en cuotas, que serán mensuales y consecutivas, quedando a criterio de la autoridad de aplicación de la presente el plazo de financiación de cada predio en particular, según lo establecido en la presente ordenanza y su reglamentación.

ARTICULO 33g.- En el caso de mora en el pago de las cuotas, será de aplicación lo dispuesto en la Ordenanza Fiscal.

ARTICULO 34g.- El incumplimiento de cualquiera de los plazos y obligaciones exigidas en el Decreto de Adjudicación dará lugar a la autoridad de aplicación a dejar sin efecto el mismo inmediatamente.

ARTICULO 35g.- Una vez cumplidas todas y cada una de las obligaciones emergentes del Decreto de Adjudicación por parte del adjudicatario, por la Subsecretaría de Tierras Municipales se tramitará el correspondiente "Decreto de Cumplimiento de Obligaciones", adquiriendo de esta forma el adjudicatario el derecho a gestionar el Título de Propiedad correspondiente, firmado por el Ejecutivo Municipal. En todos los casos, el titular del predio adjudicado se hará cargo de los gastos que demande la escritura ción del mismo.

TITULO QUINTO

OTROS DESTINOS

ARTICULO 36g.- Cuando los predios Municipales sean solicitados para otro fin que no sea el de vivienda unifamiliar, para Instituciones de Bien Público, Instituciones Religiosas (oficialmente

[Firma manuscrita]



*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia*

reconocidas), Cooperativas, Clubes, emprendimientos Turísticos, Industriales, de Servicios o productivos de otra índole, etc., deberán reunir los siguientes requisitos (cuando se trate de solicitudes unipersonales):

- a) Ser Argentino , nativo , naturalizado o por opción.
- b) Ser mayor de 21 años
- c) En los casos de Sociedades , deberán cumplimentar los requisitos establecidos por la Superintendencia Nacional de Fronteras.
- d) Presentar el proyecto de la actividad a realizar (aprobado por la autoridad de aplicación , según el caso en particular).
- e) Anteproyecto de las Obras a Ejecutar
- f) Cronograma de Obra y Curva de Inversiones, con especificación de la fecha de inicio y finalización
- g) En los casos que corresponda deberán presentar: Estatutos sociales, Inscripciones en Registro Público de Comercio y/o Inspección General de Justicia , debidamente legalizados.

ARTICULO 37º.- El Municipio deberá proveer la tierra necesaria para la construcción de toda obra pública destinada a salud, educación y seguridad.-

ARTICULO 38º.- El Departamento Ejecutivo Municipal reglamentará la presente Ordenanza dentro de los TREINTA (30) días a partir de su promulgación.-

ARTICULO 39.- Derógase toda otra norma que se oponga a la presen-



*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia*

te.-

DISPOSICION TRANSITORIA

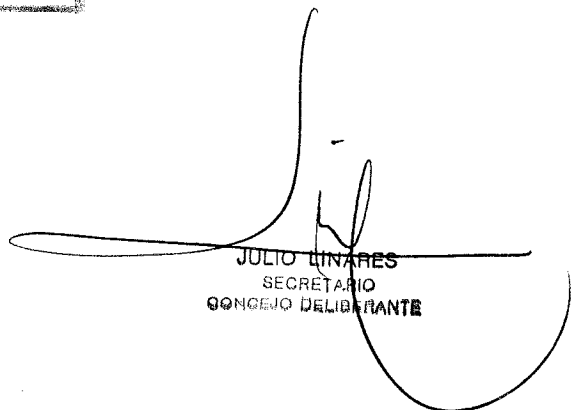
A los efectos de garantizar la seguridad y continuidad jurídica de los actos emanados de la Comisión Municipal de Tierras Municipales de la Ciudad de Ushuaia, creada por Convenio N° 505/93 y ratificada por Ordenanza Municipal N° 1117/93, actos que se ratifican por la presente, el Departamento Ejecutivo Municipal emitirá el pertinente Decreto de Adjudicación de los predios de aquellas personas de nacionalidad argentina que poseen Permiso de Ocupación emitido por la Comisión antes mencionada. Cumplido esto, será de aplicación la presente ordenanza a los derechos y obligaciones de los adjudicatarios.

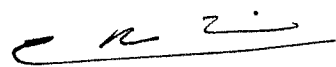
ARTICULO 40g.- Regístrese. Pase al Departamento Ejecutivo para su promulgación. Cumplido. ARCHIVASE.-

ORDENANZA MUNICIPAL N° 1406 /94.-

DADA EN SESION EXTRAORDINARIA DE FECHA: 03-10-94.-

C. D.
jami.


JULIO LINARES
SECRETARIO
CONCEJO DELIBERANTE



ALDO J. DELRIVO
Presidente
Concejo Deliberante

Ordenanza Numero: 1406

15/16 Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

USHUAIA, 14 OCT 1994

VISTO: La Ordenanza dada en sesión de fecha 03 de Octubre del corriente año, por el Concejo Deliberante de la ciudad de Ushuaia, mediante la cual se reglamenta la adjudicación de Predios Fiscales dentro del Ejido Municipal.

CONSIDERANDO:

Que mediante Nota Nº 213/94, Letra: S.S.T.F.M. la Subsecretaria de Tierras Fiscales recomienda vetar el artículo 24 de la ordenanza sancionada.

Que la Asesoría Letrada del Municipio se ha expedido mediante Dictamen Nº 175/94.

Que el suscripto comparte en un todo lo expresado en el mencionado dictamen, incorporándolo como parte del presente decreto.

Que el infrascripto se encuentra facultado para el dictado del presente acto de conformidad con lo reglado por el artículo 173 inc. 5º de la Constitución de la Provincia de Tierra del Fuego, y por la Ley 236.

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE USHUAIA


D E C R E T A

ARTICULO 1º.- VETAR en forma parcial, la Ordenanza dada en sesión de fecha 03 de Octubre del corriente año, mediante la cual se reglamenta la adjudicación de predios fiscales dentro del Ejido Municipal, comprendiendo esté veto al artículo 24 de la citada norma, de acuerdo a lo expresado en los considerandos.-

ARTICULO 2º.- PROMULGAR, con la excepción fijada en el artículo

///.2.

COPIA FIEL DEL ORIGINAL


MARIÓN BENÍTEZ
Jefa A/C Departamento
Despacho General
Municipalidad de Ushuaia

Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur

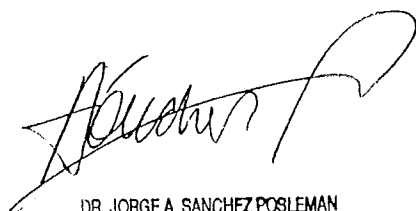
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
///.2.

1º del presente Decreto, la Ordenanza Municipal Nº 1406/94, sancionada por el Concejo Deliberante de la ciudad de Ushuaia, mediante la cual se reglamenta la adjudicación de predios fiscales dentro del Ejido Municipal.-

ARTICULO 3º.- REGISTRESE, Comuníquese a quienes corresponda.
Cumplido ARCHIVESE.-

DECRETO MUNICIPAL Nº 1238 /94.-

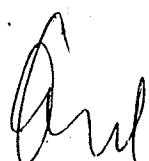
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



DR. JORGE A. SANCHEZ POSLEMAN
Secretario de Gobierno
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



MARIO D. DANIELE
INTELENTE
MUNICIPALIDAD USHUAIA



MARION BENITEZ
Asistente A/C Departamento
Despacho General
Municipalidad de Ushuaia