

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



TITULO PRIMERO

JURISDICCION

ARTICULO 1º. - 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 2º. - Están comprendidos dentro del alcance de predios municipales los que se encuentren dentro del ejido urbano creado por Ley N° 72 y sus modificatorias, más la zona rural urbana establecida en la Constitución Provincial.

TITULO SEGUNDO

APLICACION

ARTICULO 3º.- El Departamento Ejecutivo Municipal, a través de la Subsecretaría de Planeamiento y Gestión del Espacio Urbano, será el organismo de aplicación de la presente Ordenanza y de sus posteriores reglamentaciones, referidas a la delimitación, registro, adjudicación, control de tierras municipales, y cesión mediante Ordenanza sancionada por el Concejo Deliberante. 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 Subsecretaría de Planeamiento y Gestión del Espacio Urbano llevará el control de los tramites 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 titulo 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 presente Ordenanza.

ARTICULO 6º. - El precio de venta de los predios municipales se determinará según corresponda a uno de los siguientes casos:

- a) Si el destino de la Tierra es para vivienda unifamiliar o alguno de los destinos

ES COPIA FIEL

JORGE A. MALDONADO
Jefe Depto. Despacho
Dirección Parlamentaria
Concejo Deliberante

Jefe Depto. Despacho
D.E.T. y D.G. A.L.M.

3

*El Concejo Deliberante de la
Ciudad de Ushuaia*

previstos en el Artículo 32º, el valor de venta será igual al valor Fiscal de la Tierra al momento del dictado del decreto de adjudicación. Ningún predio destinado a vivienda unifamiliar podrá tener un precio de venta superior a los PESOS NUEVE MIL (\$ 9.000) ni inferior a los PESOS DOS MIL (\$ 2.000). Estarán exceptuados del pago del predio adjudicado los jubilados y pensionados radicados en la ciudad de Ushuaia no posean inmuebles dentro del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, y que sus únicos ingresos mensuales resulten inferiores al equivalente a una categoría DIECISEIS (16) del Escalafón Municipal.

- b) Cuando el predio solicitado sea destinado a vivienda temporaria o uso recreativo particular, el valor de venta será el equivalente a CINCO (5) veces la valuación Fiscal del predio al momento del dictado del Decreto de adjudicación. Este valor no podrá ser inferior a PESOS DIEZ MIL (\$ 10.000)
- c) Los predios destinados a emprendimientos productivos o de servicios tendrán un valor de venta mínimo de TRES MIL PESOS (\$3.000). Si el proyecto a desarrollar, luego de ser evaluado por las áreas técnicas correspondientes, es considerado de interés especial, el precio de venta podrá ser reducido hasta en un 50% respecto del valor fiscal. Dicha declaración de interés y la reducción mencionada deberán establecerse por Decreto del Ejecutivo Municipal y ser ratificado por el Concejo Deliberante.

ARTICULO 7º.- 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. Los fondos allí depositados serán destinados por la Subsecretaría de Planeamiento y Gestión del Espacio Urbano a la adquisición de insumos y/o prestación de servicios relativos a la consolidación de 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, destino del predio que se adjudica, 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 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 soli-

ES COPIA FIEL
JORGE A. MALDONADO
Jefe Depto. Despacho
Dirección Parlamentaria
Concejo Deliberante



*El Concejo Deliberante de la
Ciudad de Ushuaia*

ciudad de la parte interesada quien deberá justificar por escrito las causas de su pedido.

ARTICULO 10º.- Para la regularización dominial de los predios con Decretos de Adjudicación anteriores a la fecha de promulgación de la presente norma, será de aplicación el mecanismo de gestión establecido en la Ordenanza 1909.

ARTICULO 11º. - 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. 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 12º. - 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 DIEZ POR CIENTO (10%) 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.-

ARTICULO 13º.- 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 Subsecretaría de Planeamiento y Gestión del Espacio Urbano, 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 ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, excepto los recibidos por herencia, donación o legado.

El valor de las mejoras será convenido entre las partes, sin intervención de la Subsecretaría de Planeamiento y Gestión del Espacio Urbano.

Respecto al pago del lote, solo se reconocerá el porcentaje adeudado al valor vigente, debiendo el titular cancelar el total de la deuda.

Una vez cumplimentados los requisitos y presentada la documentación necesaria

ES COPIA FIEL

JORGE A. MALDONADO
Jefe Depto. Despacho
Dirección Parlamentaria
Concejo Deliberante

ES COPIA

[Firma]
Jefe Depto. Despacho
Dirección Parlamentaria
Concejo Deliberante



*El Concejo Deliberante de la
Ciudad de Ushuaia*

para la evaluación, se procederá a su resolución en un plazo no mayor de CUARENTA Y OCHO (48) horas.

En los casos de transferencias de mejoras, el Municipio percibirá en concepto de gastos administrativos el DIEZ POR CIENTO (10%) del valor del predio, en los términos de la presente norma, 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 de 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 vecino 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 14º.- 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 127º 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 12º de la presente, quedando inhabilitado en forma permanente para ser adjudicatario de predios municipales para vivienda unifamiliar.

ARTICULO 15º.- 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 16º.- La Subsecretaría de Planeamiento y Gestión del Espacio Urbano no podrá adjudicar predios que no estén libres de ocupantes, con litigios pendientes y/o con deuda tributaria conforme se establece en la Ordenanza Fiscal vigente, ello con el objeto de garantizar al adjudicatario la posesión inmediata del predio.

ARTICULO 17º.- La Subsecretaria de Planeamiento y Gestión del Espacio Urbano 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

ES COPIA FIEL

CONCEJO A. MALDONADO
Jefe Depto. Despacho
Dirección Parlamentaria
Concejo Deliberante

[Firma]
Jefe Depto. Despacho
Dirección Parlamentaria
Concejo Deliberante



*El Concejo Deliberante de la
Ciudad de Ushuaia*

disposiciones concordantes y aplicables en el Código de Procedimientos Civil y Comercial vigente en la Provincia.

TITULO CUARTO

DE LA ADJUDICACIÓN DE LOS PREDIOS

ARTICULO 18º.- 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 ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, excepto los recibidos por herencia, donación o legado.
- 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 19º.- Los interesados que reúnan los requisitos establecidos en el Artículo precedente deberán inscribirse en el Registro que a tal efecto llevará la Subsecretaría de Planeamiento y Gestión del Espacio urbano.

ARTICULO 20º.- 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 dentro del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, con la salvedad de la excepción referida en el Inciso d) del Artículo 18º.

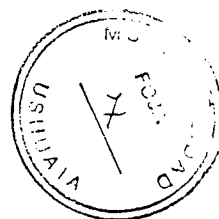
ARTICULO 21º.- La autoridad competente deberá realizar la adjudicación de los predios municipales para vivienda unifamiliar de acuerdo a:

- a) Años de residencia comprobada en la ciudad.
- b) Años transcurridos desde la presentación de la solicitud ante la Subsecretaria

ES COPIA FIEL

JORGE A. MALDONADO
Jefe Depto. Despacho
Dirección Parlamentaria
Concejo Deliberante

Jefe Depto. Despacho Urban.
D.L.T. y D.G. ALM



*El Concejo Deliberante de la
Ciudad de Ushuaia*

de Tierras Municipales, a partir de la vigencia de la presente norma.

c) Composición y situación socioeconómica del grupo familiar del solicitante.

ARTICULO 22°.- La Subsecretaría de Planeamiento y Gestión del Espacio Urbano deberá requerir al solicitante la documentación que avale fehacientemente los datos consignados y la que permita la futura escrituración del bien inmueble.

ARTICULO 23°.- Todos los solicitantes cuya inscripción sea anulada por comprobarse falseamiento de los datos presentados, quedarán inhibidos en forma permanente para presentar nueva solicitud de tierras fiscales. La Subsecretaría de Planeamiento y Gestión del Espacio Urbano llevará un Registro donde se asentarán las inscripciones anuladas, consignando datos personales del solicitante, causa y fecha de la anulación.

ARTICULO 24°.- Los adjudicatarios de predios destinados a vivienda unifamiliar deberán, en un plazo no mayor a NOVENTA (90) días - en el que deberán considerarse prórrogas por veda invernal - cercar y limpiar el predio. Asimismo, deberán cumplimentar los requisitos para la obtención del título de propiedad correspondiente y/o habitar en el predio con el grupo declarado en un plazo máximo de UN (1) año. Cualquier incumplimiento a estas obligaciones podrá ser causal de derogación del decreto de adjudicación.

ARTICULO 25°.- Los adjudicatarios de predios con algunos de los destinos previstos en el artículo 34° de la presente norma deberán, en un plazo no mayor a NOVENTA (90) días, presentar los proyectos y plazos definitivos de obra relativos al anteproyecto que motivara la adjudicación. Aprobada esta presentación por las áreas técnicas correspondientes, el adjudicatario tendrá UN (1) año para comenzar a construir, pudiendo solicitar el título de propiedad una vez cumplimentado el 50 % de la ejecución de obra. Cualquier incumplimiento en los plazos de presentación o ejecución de obra de los proyectos definitivos, en sus características constructivas y/o de inversión podrá ser causal de derogación del decreto de adjudicación correspondiente.

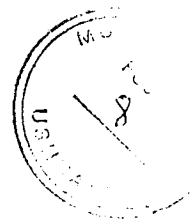
ARTICULO 26°.- La forma de pago del precio de los predios municipales adjudicados podrá ser en cuotas, que serán mensuales y consecutivas, quedando a criterio de la autoridad de aplicación de la presente el plazo de financiación de cada predio en particular, según lo establecido en la presente Ordenanza y su reglamentación.

ARTICULO 27°.- En el caso de mora en el pago de las cuotas, será de aplicación lo

ES COPIA FIEL

ROBERTA MALDONADO
Jefe Depto. Despacho
Dirección Parlamentaria
Concejo Deliberante

ROBERTA MALDONADO
Jefe Depto. Despacho
Dirección Parlamentaria
Concejo Deliberante



*El Concejo Deliberante de la
Ciudad de Ushuaia*

dispuesto en la Ordenanza Fiscal.

ARTICULO 28º.- 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 29º.- El adjudicatario que haya vendido la mejora con o sin autorización de la Subsecretaria de Planeamiento y Gestión del espacio Urbano y/o renunciado al predio que le fuera oportunamente adjudicado, será inhabilitado en forma permanente para ser adjudicatario de Tierras Fiscales para vivienda unifamiliar.

ARTICULO 30º.- Una vez cumplidas todas y cada una de las obligaciones emergentes del Decreto de Adjudicación por parte del adjudicatario, la Subsecretaría de Planeamiento y Gestión del Espacio Urbano certificará tal situación mediante resolución, 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 escrituración del mismo.

Cuando habiéndose emitido un título sujeto a condiciones, a solicitud de una institución bancaria, no hubiese llegado a constituirse hipoteca en garantía de un préstamo, se certificará el cumplimiento de las obligaciones para la emisión del título de propiedad, siempre que el adjudicatario haya dado cumplimiento a las emanadas del decreto de adjudicación correspondiente. En caso de incumplimiento de las obligaciones por parte del adjudicatario con Título "sujeto a condición", se procederá a caducar la Adjudicación en Venta, retro trayendo el dominio del predio a favor del Municipio.

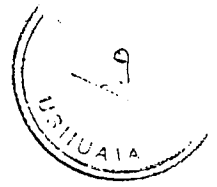
ARTICULO 31º.- Cuando el adjudicatario haya cancelado íntegramente el precio de venta y construya con un crédito hipotecario, y la institución Bancaria lo requiera, el Municipio procederá, ante el Escribano que designen las partes, a la escrituración de la compraventa en forma simultánea con la constitución de la Hipoteca a favor del Banco otorgante del crédito. Ante este supuesto, se declararán cumplidas en forma automática la totalidad de las obligaciones previstas en la normativa vigente y se transmitirá el dominio sin imposición por parte del municipio de ninguna condición, obligación o restricción.

En forma previa, la institución bancaria requerirá al Municipio la conformidad u oposi-

ES COPIA FIEL

LUCE A. MALDONADO
Jefe Depto. Despacho
Dirección Parlamentaria
Concejo Deliberante


Jefe Depto. Representación
D.L.T y D.G. A.M.



*El Concejo Deliberante de la
Ciudad de Ushuaia*

ción a la firma de la Escritura, debiendo el Municipio expedirse en un plazo perentorio de QUINCE (15) días.

TITULO QUINTO

OTROS DESTINOS

ARTICULO 32º.- Cuando los predios Municipales sean solicitados para otro fin que no sea el de vivienda unifamiliar, para Instituciones de Bien Público, Instituciones Religiosas (oficialmente 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 Obras y Curva de Inversiones, con especificación de la fecha de inicio y finalización.
- g) En los casos que corresponda deberán presentar: Estatutos sociales, inscripciones de Registro Público de Comercio y/o Inspección General de Justicia debidamente legalizados.

En estos casos el Municipio podrá resolver la adjudicación de predios fiscales mediante la realización de concursos públicos o licitaciones, a fin de establecer condiciones mínimas para el desarrollo de las actividades propuestas y poder comparar entre proyectos alternativos para un mismo sitio.

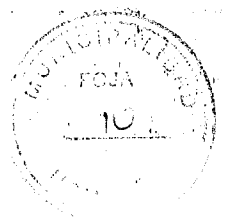
ARTICULO 33º.- El Municipio deberá proveer, en función de la disponibilidad de tierras municipales y en concordancia con la planificación urbana, los predios necesarios para

ES COPIA FIEL

A. MALDONADO
Jefe Depto. Despacho
Dirección Permanente
Concejo Deliberante

Jefe Depto. Despacho General
D.L.T y D.G. A.L.M.

"LAS ISLAS MALVINAS, GEORGIAS Y SANDWICH DEL SUR, SON Y SERÁN ARGENTINAS"



*El Concejo Deliberante de la
Ciudad de Ushuaia*

la construcción de toda obra pública destinada a salud, educación y seguridad.

TITULO SEXTO

DEL DERECHO DE REGULARIZACION

ARTICULO 34°.- Para aquellas adjudicaciones de parcelas que se realicen en el marco de un plan de regularización domínial de asentamientos irregulares, se cobrará un Derecho de Regularización equivalente al 50% del valor de venta del predio adjudicado. Dicho Derecho se pagará en forma simultánea con el precio de la tierra en tantas cuotas como se convenga para el pago de la misma. La recaudación obtenida por este concepto será de afectación específica para los gastos emergentes del proceso de regularización urbana y recuperación de espacios públicos, e ingresará en la Cuenta especial de Tierras Fiscales.

ARTICULO 35°.- Abrógase toda otra norma que se oponga a la presente.

DISPOSICION TRANSITORIA

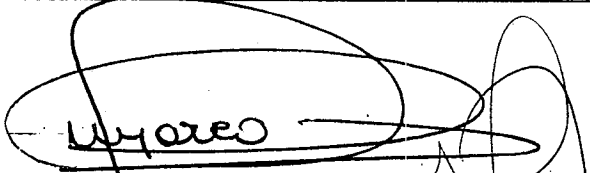
A los efectos de garantizar la seguridad y continuidad jurídica de los actos emanados de la Comisión Municipal de Tierras Municipales de la ciudad de Ushuaia, creado por Convenio N° 505/93 y ratificada por Ordenanza Municipal N° 1117/93, Actos que se ratifican por la presente, el Departamento Ejecutivo 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.

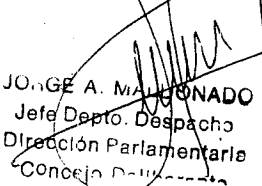
ARTICULO 36°.- Comuníquese. Pase al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dese al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHÍVESE.

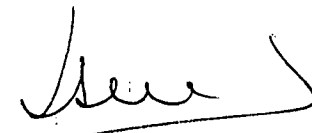
ORDENANZA MUNICIPAL N° 2025

DADA EN SESION ORDINARIA DE FECHA: 03/06/99.

Jam


DANIEL E. MARCO
Secretario
Concejo Deliberante


JORGE A. MALLONADO
Jefe Depto. Despacho
Dirección Parlamentaria
Concejo Deliberante


ANGELICA GUZMAN
Presidente
Concejo Deliberante


Jefe Depto. Despacho General
D.L.T. y D.G. A.L.U.



Ordenanza Numero: 2025
10/10

Provincia de Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
Municipalidad de Ushuaia

USHUAIA, 17 JUN 1999

VISTO: el expediente N° 03883/99 del Registro de esta Municipalidad, y;

CONSIDERANDO:

Que mediante el mismo se tramita la promulgación de la Ordenanza Municipal dada en sesión del día 03/06/99, por la cual se establecen las pautas para el manejo de las tierras fiscales.

Que ha tomado intervención el Servicio Jurídico Permanente de esta Municipalidad emitiendo el Dictamen L. y T. - A.L.M. N° 110/99.

Que habiendo transcurrido el plazo establecido en el 1° párrafo del inciso 1) del artículo 101° de la Ley Territorial N° 236 la norma ha quedado automáticamente promulgada.

Que el suscripto se encuentra facultado para el dictado del presente acto administrativo, en atención a las prescripciones del artículo 101°, inciso 1) de la Ley N°236.

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE USHUAIA

DECRETA

ARTICULO 1°.- Promulgar la Ordenanza Municipal N° 2025, sancionada por el Concejo Deliberante de la Ciudad de Ushuaia, en sesión del día 03/06/99, mediante la cual se establecen las pautas para el manejo de las tierras fiscales. Ello en virtud de lo expuesto en el exordio.

ARTICULO 2°.- Comuníquese. Dese al Boletín Oficial de la Municipalidad de Ushuaia. Cumplido. Archívese.

DECRETO MUNICIPAL N° 905 /99.

mcc.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Ing. JORGE A. GARRAMUÑO
Intendente
Municipalidad de Ushuaia

Jefe Dpto. Desarrollo Urbano
D.L.T y O.R. - A.L.M.

Lic. JUAN MANUEL ROMANO
Secretario de Gobierno Municipal
Municipalidad de Ushuaia