

ORDENANZA MUNICIPAL N° 2178

ARTICULO 1°.- La presente Ordenanza constituye el marco normativo relativo al proceso de regularización dominial de Predios Fiscales ubicados dentro del Ejido Urbano de la ciudad de Ushuaia, como componente del Programa de Mejoramiento de Barrios financiado por el Banco Interamericano de Desarrollo, y será de aplicación exclusiva para los predios ubicados en los barrios donde se implemente dicho programa.

ARTICULO 2°.- 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 sus posteriores reglamentaciones.

ARTICULO 3°.- La Subsecretaría de Planeamiento y Gestión del Espacio Urbano llevará el control de los trámites a realizar por cada solicitante, que deberá contar con la certificación extendida por la Unidad Ejecutora Provincial del Programa de Mejoramiento de Barrios, vigilando el cumplimiento de todas las prescripciones establecidas en la presente Ordenanza, como así también de su reglamentación, desde su inicio hasta la obtención definitiva por parte del adjudicatario del Título de Propiedad.

ARTICULO 4°.- Los Títulos de Propiedad que se tramiten por aplicación de la presente podrán realizarse directamente a través de la Municipalidad, o bien por escritura pública realizada por la Escribanía General del Gobierno de la Provincia de Tierra del Fuego.

ARTICULO 5°.- 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 6°.- El precio de venta de los Predios Municipales será igual al valor Fiscal de la Tierra al momento del dictado del Decreto de Adjudicación. Ningún predio, cualquiera sea su destino, podrá tener un precio de venta inferior a los PESOS DOS MIL (\$ 2.000) ni superior a los PESOS NUEVE MIL (\$ 9.000) en los casos de predios destinados a vivienda unifamiliar. Estarán exceptuados del pago del predio adjudicado los jubilados y pensionados radicados en la ciudad de Ushuaia con una residencia no menor a DOS (2) años en la Provincia que no posean inmuebles dentro del Ejido Urbano de la Ciudad, y que sus únicos ingresos mensuales resulten inferiores al equivalente a una categoría DIECISEIS (16) del Escalafón Municipal.

ARTICULO 7°.- 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.

ARTICULO 8°.- Podrán ser adjudicatarios de los Predios Municipales comprendidos en la presente aquellas personas que reúnan los requisitos que a continuación se detallan:

- a) Ser mayor de edad (21 años) o menor emancipado legalmente, lo que deberá acreditar mediante la documentación legal pertinente.
- b) Residir en el predio a adjudicar, o bien acceder al mismo como resultado de una reubicación determinada por la Autoridad de Aplicación, desde otro predio comprendido en la presente norma.
- c) Poseer certificación extendida por la Unidad Ejecutora Provincial del Programa de Mejoramiento de Barrios, que encuadre su situación dentro de las pautas de regularización dominial determinadas por el Programa.
- d) Notificarse fehacientemente del valor del predio, de las condiciones de pago y de la inclusión de las eventuales deudas que la parcela haya generado a favor del Municipio en el instrumento traslativo de dominio pertinente.
- 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 9°.- La Autoridad de Aplicación deberá iniciar, de oficio, los trámites inherentes a la emisión de los títulos de propiedad de todos los Predios Fiscales Municipales incluidos en la presente, en favor de los adjudicatarios correspondientes, con el sólo cumplimiento de las condiciones establecidas en el Artículo 8°.

ARTICULO 10°.- Las deudas correspondientes a todo tributo municipal generadas por la parcela a escriturar, así como la relativa a la cancelación del predio adjudicado, deberán ser incluidas, de acuerdo a los mecanismos administrativos y/o notariales que se establezcan en la respectiva reglamentación de la presente, en el instrumento traslativo de dominio y/o las hipotecas que al efecto pudieran inscribirse.

ARTICULO 11°.- Para la regularización dominial de los predios con Decretos de Adjudicación anteriores a la fecha de promulgación de la presente, se tramitarán los correspondientes títulos de propiedad considerando exclusivamente las exigencias y condiciones establecidas en los Artículos 9° y 10°, con independencia de los requisitos y obligaciones emergentes de los respectivos Decretos de Adjudicación.

ARTICULO 12°.- En los casos en que el residente en un predio comprendido en la presente no fuera su adjudicatario original, podrán tramitarse los correspondientes decretos de derogación y nueva adjudicación solo mediante la expresa certificación y aprobación por parte de la Unidad Ejecutora Provincial del Programa de Mejoramiento de Barrios.

ARTICULO 13°.- Si el adjudicatario de un predio comprendido en la presente 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 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 compra-venta deberá presentarse el Certificado de Situación Fiscal Regular de la Parcela.

A los efectos de la 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 14°.- 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 15°.- En el caso de mora en el pago de las cuotas, será de aplicación lo dispuesto en la Ordenanza Fiscal.

ARTICULO 16°.- 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 oposición a la firma de la Escritura, debiendo el Municipio expedirse en un plazo perentorio de QUINCE (15) días.

ARTICULO 17°.- Regístrese. Pase al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, dese al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHÍVESE.-

ORDENANZA MUNICIPAL N° 2178 .-

DADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA: 28/06/2000.-

PROMULGADA POR DECRETO MUNICIPAL N° 880 / 2000.-