



Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Antonjeta M. SALA
Administrativa Leg. Nº 2743
D.L.T. y D.G. A.B.L. y T.
Municipalidad de Ushuaia

Viviana DOOLAN
Res. Coordinación Parlamentaria
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

185/2012

*EL CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE USHUAIA
SANCIÓN CON FUERZA DE
ORDENANZA:*

ARTÍCULO 1º.- AUTORIZAR al Departamento Ejecutivo Municipal a afectar predios o fracciones fiscales municipales adecuadas a la construcción de unidades funcionales destinadas a satisfacer la demanda habitacional, de conformidad al mecanismo previsto por la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 2º.- A tales fines el Departamento Ejecutivo Municipal, luego de determinado un predio o fracción fiscal a afectar, procederá a adoptar alguna de las siguientes opciones, en forma independiente o conjunta:

a) llamar a licitación pública de proyecto, construcción y financiamiento de complejos habitacionales, a cargo de desarrolladores privados, conforme a las bases y condiciones mínimas de habitabilidad y financiamiento que el Departamento Ejecutivo Municipal establecerá oportunamente en los respectivos pliegos. En tal caso, el desarrollador que resulte adjudicatario está obligado a suscribir un convenio con el Municipio, en los términos y condiciones que se establecen en el artículo 3º de la presente. La elección de la mejor oferta se realizará de acuerdo a lo que el pliego establezca a tal efecto;

b) llamar a licitación pública para la construcción de unidades funcionales, a financiar con fondos propios municipales, estableciendo los parámetros de construcción que debe reunir el proyecto a construir en el predio;

c) tomar créditos de afectación específica a la producción de suelo urbano y/o soluciones habitacionales, poniendo como garantía del mismo las propias unidades funcionales a construir sobre el predio;

d) usar fondos específicos que nos permitan nuevas urbanizaciones.

ARTÍCULO 3.- AUTORIZAR al Departamento Ejecutivo Municipal a suscribir los convenios pertinentes para los casos enmarcados en los incisos a) y c) del artículo 2º, en virtud de los cuales. y luego de realizada la licitación, el municipio asume su obligación de afectar el terreno en cuestión a la operatoria, a través del acto administrativo pertinente que le permita al desarrollador gestionar los instrumentos financieros para ejecutar el proyecto. El desarrollador queda obligado, en contraprestación, a entregar al municipio la cantidad de unidades funcionales equivalente como mínimo al valor del predio a afectar. El resto de las unidades funcionales, exceptuadas las descriptas en el artículo 6º de la presente, serán destinadas a dar respuesta a la Demanda Habitacional para quienes se encuentren inscriptos en el Registro Único de Demanda Habitacional creado por



Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Viviana DOOLAN
Viviana DOOLAN
Res. Coordinación Parlamentaria
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

Antoneta M. SALA
Administrativa Leg. Nº 2743
D.L.T. y D.C. S.L. y T.
Municipalidad de Ushuaia



185/2012

Ordenanza Municipal Nº 3131 y que cumplan con la reglamentación de la operatoria, autorizando al Departamento Ejecutivo Municipal a suscribir los actos administrativos correspondientes.

ARTÍCULO 4º.- El desarrollador presentará en la oferta los mecanismos y modalidades de contraprestación indicados en el Artículo 3º, que podrán ser posteriormente acordados con el Municipio quien, a su vez respetando la propuesta económica podrá plantear modificaciones, siempre en el marco de sus intereses y de la naturaleza del proyecto.

ARTÍCULO 5º.- A los fines de determinar el valor del predio a afectar al mecanismo previsto por la presente ordenanza, con el objeto de definir la compensación equivalente en unidades habitacionales a entregar por el desarrollador, se tendrá en cuenta su valor de mercado, considerando como tal al promedio de tasaciones independientes de tres (3) agencias inmobiliarias habilitadas en la ciudad que serán solicitadas al efecto. A los fines de estimar el valor de las unidades habitacionales en concepto de compensación se tomará como referencia los índices de valores constructivos del IPV.

ARTÍCULO 6º.- FACULTAR al Departamento Ejecutivo Municipal a incluir en los lineamientos constructivos incorporados en los respectivos pliegos licitatorios, de cualquiera de las modalidades previstas en la presente, la construcción de locales comerciales, unidades funcionales y/o equipamiento urbano para su comercialización posterior por parte del desarrollador a cargo de la construcción del proyecto, como mecanismo de compensación de los costos de obra, conforme las características de cada predio y proyecto de intervención.

ARTÍCULO 7º.- Las unidades funcionales que resulten de cualquiera de las modalidades constructivas previstas, a excepción de las mencionadas en el Artículo 6º de la presente, serán adjudicadas en el marco de la normativa vigente a los inscriptos en la demanda habitacional, que cumplan con la reglamentaria de la operatoria, estableciendo en el mismo acto el valor y la modalidad de cancelación de las mismas, la que nunca podrá ser inferior al costo de construcción.

ARTÍCULO 8º.- Aquellos inscriptos en la demanda habitacional que quieran acogerse al mecanismo previsto en la presente ordenanza, y que reúnan el perfil requerido, deberán manifestar expresamente su voluntad, acreditando el cumplimiento de los requisitos que cada proyecto requiera.

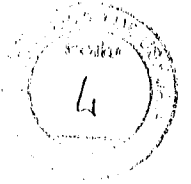
ARTÍCULO 9º.- A los fines de la adjudicación de cada una de las unidades funcionales, una vez definidos los posibles adjudicatarios, según puntaje establecido en el Artículo 13º de la Ordenanza Municipal 3178 y sus modificatorias o las que en el futuro las reemplacen, salvo proyectos colectivos, se procederá, en caso de igualdad de puntaje, a realizar un sorteo ante la Escribanía General de la Municipalidad de Ushuaia quienes



Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

Antonietta M. SALA
Administrativa Leg. N° 2743
D.L.T. y D.G. S.L. y T.
Municipalidad de Ushuaia

Viviana DOOLAN
Res Coordinación Parlamentaria
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA



185/2012

conformarán el correspondiente consorcio, el que será administrado por el desarrollador adjudicatario por un plazo mínimo de 3 años. La retribución al administrador surgirá del promedio de la cotización de tres administradoras del mercado inmobiliario.

ARTÍCULO 10.- ESTABLECER que aquellos lotes que resulten afectados al procedimiento establecido por la presente ordenanza, serán considerados Proyectos Especiales, facultando al Departamento Ejecutivo Municipal a establecer los indicadores correspondientes mediante Decreto Municipal, previo informe de las áreas competentes.

ARTÍCULO 11.- CREASE en el marco de la presente Ordenanza Municipal, el "Fondo Municipal para la Vivienda", que tendrá por objeto generar alternativas que tiendan a resolver paulatinamente el déficit habitacional de la ciudad. El mismo tendrá carácter de afectación específica, y estará conformado por:

- a. montos provenientes de venta de tierras fiscales;
- b. montos provenientes de los porcentajes correspondientes y previamente establecidos, del precio total de venta de las unidades funcionales, recibido mensualmente a través de cuota correspondiente a cada adjudicatario;
- c. todo otro fondo de afectación específica que haya sido asignado a la producción de suelo urbano y/o desarrollo de infraestructura de servicios para nuevas urbanizaciones;
- d. montos percibidos por el Municipio en concepto de canon de uso.

ARTÍCULO 12.- Los recursos que integren el "Fondo Municipal para la Vivienda", se depositarán en una cuenta específica en un Banco con sucursal en la Provincia de Tierra del Fuego y se aplicarán exclusivamente al cumplimiento de la presente, pudiendo afectarse a:

- a. adquisición de terrenos para la demanda habitacional;
- b. procesos de urbanización y consolidación urbana;
- c. definición de proyectos de traza urbana y/o completamiento de vacíos urbanos;
- d. compra de materiales;
- e. regularizaciones dominiales;
- f. obras de provisión de servicios;
- g. documentación técnica necesaria;
- h. mensuras, subdivisiones, deslindes y amojonamiento;
- i. formulación de proyectos, estudios, relevamientos o ejecución de obras, acciones o servicios necesarios para optimizar la aplicación de la presente;
- j. inversiones en construcción de viviendas de acuerdo a lo previsto en la presente;
- k. como garantía para la obtención de créditos u operaciones financieras para la obtención de fondos para el cumplimiento de los objetivos enunciados en el Artículo 10 de la presente.



Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Antonieta M. SALA
Administrativa Leg. N° 2743
D.L.T. y D.G. - S.L. y T.
Municipalidad de Ushuaia



Viviana DOOLAN
Res. Coordinación Parlamentaria
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

185/2012

ARTÍCULO 13.- El Departamento Ejecutivo Municipal deberá informar anualmente al Concejo Deliberante el estado de la cuenta con especificación detallada de las erogaciones que se hubieran afrontado y toda otra información que resulte relevante para la evaluación y seguimiento del "Fondo Municipal para la Vivienda".

ARTÍCULO 14.- El Departamento Ejecutivo Municipal deberá dar amplia difusión de todo lo referente al proceso de conformación del Fondo creado mediante la presente, ello a los fines de garantizar la transparencia en la administración de los recursos.

ARTÍCULO 15.- REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

ORDENANZA MUNICIPAL N° 4502

SANCIONADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA: 11/12/2013.-

C.P. Alberto Abel ARAÚZ
SECRETARIO
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

Demían DE MARCO
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA



Antonieta M. SALA
Administrativa Leg. N° 2743
D.L.T. y D.S. S.L. y T.
Municipalidad de Ushuaia
"UNIR ORGANOS ES DONAR VIDA"

USHUAIA, 08 ENE 2014

VISTO el expediente N° CD-10899-2013 del registro de esta Municipalidad; y
CONSIDERANDO:

Que mediante el mismo tramita la promulgación de la Ordenanza Municipal sancionada por el Concejo Deliberante de esta ciudad en sesión ordinaria del día 11/12/2013, por medio de la cual se autoriza al Departamento Ejecutivo Municipal a afectar predios o fracciones fiscales municipales adecuadas a la construcción de unidades funcionales destinadas a satisfacer la demanda habitacional, de conformidad al mecanismo previsto por la misma; y se crea el "Fondo Municipal para la Vivienda", que tendrá por objeto generar alternativas que tiendan a resolver paulatinamente el déficit habitacional de la ciudad.

Que ha tomado intervención el Servicio Jurídico Permanente de esta Municipalidad emitiendo Dictamen S.L. y T. N° 005 /2014, recomendando su promulgación.

Que el suscripto comparte el criterio sustentado por ese Servicio Jurídico, encontrándose facultado para el dictado del presente acto administrativo, en atención a las prescripciones de los artículos 152 inciso 3) de la Carta Orgánica Municipal de la ciudad de Ushuaia.

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE USHUAIA

DECRETA

ARTICULO 1º.- Promulgar la Ordenanza Municipal N° 4502, sancionada por el Concejo Deliberante de la ciudad de Ushuaia en sesión ordinaria del día 11/12/2013, por medio de la cual se autoriza al Departamento Ejecutivo Municipal a afectar predios o fracciones fiscales municipales adecuadas a la construcción de unidades funcionales destinadas a satisfacer la demanda habitacional, de conformidad al mecanismo previsto por la misma; y se crea el "Fondo Municipal para la Vivienda", que tendrá por objeto generar alternativas que tiendan a resolver paulatinamente el déficit habitacional de la ciudad. Ello, en virtud de lo expuesto en el exordio.

ARTICULO 2º.- Comunicar. Dar al Boletín Oficial de la Municipalidad de Ushuaia. Cumplido, archivar.

DECRETO MUNICIPAL N° 015 /2014.-

am.

z

Inj. Juan MUNAFO
Secretario de Hacienda y Finanzas
Municipalidad de Ushuaia

Federico Sciarano
Intendente
Municipalidad de Ushuaia