



Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

BLOQUE
UNION CÍVICA RADICAL

"Año del bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional."

CONCEJO DELIBERANTE U.S.H.U.A.	
MESA DE ENLACE LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 17/05/16	Hs. 14:27
Numero: 897	Fojas: 21
Expte. Nº	
Grado:	
Revisado:	

NOTA N° 71/16.

LETRA: B.U.C.R

Ushuaia, 17 de mayo de 2016.

Sr. Presidente

Concejo Deliberante

S _____ / _____ D

Por la presente, me dirijo a Ud. a los fines de remitir para la consideración del cuerpo de concejales para ser incorporado en la sesión ordinaria del día 18 de mayo del corriente, el proyecto de Ordenanza que se adjunta a la presente en virtud de los siguientes fundamentos:

Que el Departamento Ejecutivo Municipal presentó el día 26 de abril del corriente el asunto registrado bajo el número 789/16 del registro de este Concejo Deliberante, tendiente a modificar el sistema de acceso a la tierra.

Que el bloque U.C.R se encontraba trabajando en un proyecto integral que contemple la totalidad de las ordenanzas que a la fecha se encuentran vigentes regulando la materia que nos ocupa, como así también las diferentes iniciativas presentadas por los concejales y obrantes para su análisis en la Comisión de Legislación e Interpretación.

Que en el mismo sentido se contemplan diversas participaciones que se dieron en el marco de la Comisión de Información y Debate Ciudadano, pretendiendo llegar así a un proyecto general y participativo.

En virtud de lo expuesto, solicito el acompañamiento de mis pares.

Sin otro particular, saludo a Ud. atentamente.

Manuel ROMANO
CONCEJAL
Bloque U. C. R.

PROYECTO DE ORDENANZA

PAUTAS GENERALES

TITULO I

JURISDICCION

ARTICULO 1°.- La presente Ordenanza será de aplicación para todos los predios municipales que se encuentren comprendidos dentro del ejido municipal.

TITULO II

APLICACION

ARTICULO 2°.- El Departamento Ejecutivo Municipal, a través de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial será el organismo de aplicación de la presente Ordenanza y de sus posteriores reglamentaciones, referidas a la delimitación, registro, adjudicación, preservación 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 3°.- La Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial llevará el control de los trámites a realizar por cada solicitante de predios fiscales, 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 III

DEL ACCESO INDIVIDUAL

ARTICULO 4.- El sistema de acceso individual a predios fiscales para vivienda familiar única y permanente tiene por objeto ser aplicado para la adjudicación de aquellos predios que, por sus características físicas, topográficas, dimensionales, ubicación u otros parámetros técnicos así lo justifique, de conformidad a los principios establecidos en el artículo siguiente, incluyendo aquellos predios del programa de creación de suelo urbano que sean asignados para este fin.

ARTICULO 5.- A los fines establecidos en el artículo anterior, el Departamento Ejecutivo Municipal asignará un porcentaje que no podrá ser inferior al 40% ni superar el 50% de los predios o fracciones fiscales del programa de creación de suelo urbano, o su equivalente en cantidad de soluciones habitacionales, para atender la demanda del sistema de acceso a la vivienda por autogestión colectiva y destinará el porcentaje restante al sistema de acceso individual a predios fiscales, debiendo respetar tal proporción para la entrega de tierras en todos los casos. Si el Departamento Ejecutivo Municipal, mediante informes técnicos entendiera que tal porcentaje debe ser modificado en determinada situación, deberá solicitar

autorización a tal fin al Concejo Deliberante, debiendo remitir los pertinentes informes y propuesta de las áreas técnicas intervinientes.

ARTICULO 6°.- La adjudicación en venta o desadjudicación de predios municipales destinados a vivienda familiar única y permanente se hará mediante Decreto Municipal, previo cumplimiento a lo establecido en la presente Ordenanza.

ARTICULO 7°.- El precio de venta se determinará de conformidad a los siguientes parámetros:

a. para aquellos predios municipales cuyo destino sea para vivienda familiar, única y permanente se determinará a partir de la superficie de cada parcela multiplicada por el valor del metro cuadrado, que se fija en el 4,4 por ciento del total bruto de los haberes correspondientes al grado 5 Servicio, Mantenimiento y Producción del escalafón municipal.

b. cuando el predio solicitado sea destinado a usos diferentes a los establecidos en el inciso a. del presente, el valor de venta será el valor del mercado, considerando como tal al promedio de tasaciones independientes de CINCO (5) agencias inmobiliarias habilitadas en la ciudad, solicitadas con cargo al proponente. En ningún caso dicho valor podrá ser inferior a TRES (3) veces la valuación fiscal del predio al momento de la elevación del Proyecto de Ordenanza de adjudicación.

ARTICULO 8°.- 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 Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial a la adquisición de insumos y/o prestación de servicios y a la consolidación de las urbanizaciones existentes y nuevas urbanizaciones.

ARTICULO 9°.- 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 10°.- 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 11.- 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 12.- 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 quince por ciento (15%) 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 13.- En los casos en que el adjudicatario, que aún no poseyera título de propiedad, solicitara transferir la titularidad de las mejoras, deberá previamente solicitar autorización por escrito ante la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial.

Una vez cumplimentados los requisitos y presentada la documentación necesaria para la evaluación, se procederá a su resolución en un plazo no mayor de diez (10) días hábiles.

Se autoriza la venta de las mismas a personas que cumplan con los requisitos establecidos en el artículo 17 de la presente ordenanza, quedando autorizado a continuar con el trámite tendiente a la obtención del título de propiedad.

El valor de las mejoras será convenido entre las partes, sin intervención de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial.

En caso de corresponder, el adquirente de las mejoras deberá cancelar el saldo del predio, el cual será actualizado al momento de producirse la autorización de transferencia de mejoras.

En los casos de transferencias de mejoras, el Municipio percibirá en concepto de gastos administrativos el QUINCE POR CIENTO (15%) del valor del predio al momento de la autorización, el que quedará abonado en partes iguales, salvo pacto en contrario.

Previo al dictado de la Resolución por la que se autoriza la transferencia de mejoras 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 contribuyente 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.- 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 127 de la Ley Provincial N° 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 inhabilitado en forma permanente para ser adjudicatario de predios municipales para vivienda familiar única y permanente.

ARTICULO 15.- 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 16.- La Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial 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.

ADJUDICACION DE LOS PREDIOS

ARTICULO 17.- Podrán ser beneficiarios en venta de predios municipales destinados a vivienda familiar única y permanente aquellas personas que reúnan los requisitos que a continuación se detallan:

- a. Ser argentino nativo, naturalizado o por opción,
- b. Ser mayor de 21 años de edad,
- c. Tener dos (2) o más años de residencia permanente e inmediata en la ciudad al momento de la adjudicación.
- d. No poseer bien inmueble destinado a igual fin dentro de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur.
- 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 18.- Los interesados que reúnan los requisitos establecidos en la Ordenanza Municipal 3131 y sus modificaciones y en la presente y deberán inscribirse en el registro que a tal efecto llevará la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial.

ARTICULO 19.- Es condición indispensable para ser adjudicatario de un predio municipal destinado a vivienda familiar única y permanente la exhibición de las constancias otorgadas por el Registro de la Propiedad Inmueble, Dirección de Catastro Provincial, Banco Hipotecario e Instituto Provincial de Vivienda o cualquier institución que se estime corresponda, en donde se certifique que el titular no sea o haya sido propietario de otro inmueble destinado a vivienda familiar dentro de la Provincia de Tierra del Fuego.

ARTICULO 20.- Definidos y establecidos los espacios disponibles, el Departamento Ejecutivo Municipal elevará al Concejo Deliberante el detalle de los predios fiscales no susceptibles de ser afectados a esa modalidad y que puedan adjudicarse en forma individual, junto con el registro único de demanda habitacional actualizado y ordenado según el orden de prelación correspondiente.

ARTICULO 21.- Los predios fiscales municipales definidos para el acceso individual con destino a vivienda familiar, única y permanente se afectarán conforme la siguiente distribución para los diferentes segmentos de la demanda:

- a. Para familias 80%
- b. Para solteros o personas solas 15%
- c. Para casos especiales 5%, los que serán determinados mediante la reglamentación de la presente.

ARTICULO 22.- La Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial a través de las áreas técnicas competentes procederá a evaluar, clasificar y ordenar a los inscriptos en la demanda dentro de cada segmento, conforme al siguiente sistema de puntaje:

- a. Nacidos en Tierra del Fuego: 3 puntos
- b. Años de residencia:
 - De 0 a 4 años: 0 punto.
 - De 5 a 9 años: 5 puntos.
 - De 10 a 14 años: 10 puntos.
 - De 15 a 19 años: 15 puntos.

- De 20 a 24 años: 20 puntos.
Más de 25 años: 25 puntos.
- c. Años en condiciones de ser adjudicatario:
De 1 a 3 años: 4 puntos.
De 4 a 8 años: 5 puntos.
De 9 a 13 años: 6 puntos.
14 o más: 7 puntos.
- d. Años de inscripción en el Registro de la demanda habitacional:
De 0 a 5: 0 puntos.
De 6 a 9: 1 punto.
10 o más: 2 puntos.
- e. Inscripción con solicitud de predio anterior al año 2006 1 punto.
- f. Familia numerosa (superior a cuatro integrantes): 1 punto.
- g. A quienes acrediten su condición de inquilinos mediante la presentación del correspondiente contrato de locación de inmuebles a su nombre debidamente sellado: 0,5 punto por año completo de contrato cumplido, con un tope de 5 puntos.
- h. No haber ocupado irregularmente predios fiscales en la ciudad de Ushuaia: 3 puntos.

ARTICULO 23.- En base a la evaluación realizada por aplicación de los artículos anteriores y en relación con los espacios afectados a este sistema, el Departamento Ejecutivo Municipal elevará al Concejo Deliberante, exponiendo en forma simultánea los listados de potenciales adjudicatarios en sitios de acceso público del Municipio la propuesta de preadjudicación de predios individuales, debiendo el cuerpo deliberativo en un plazo improrrogable de QUINCE (15) días hábiles aprobar o desestimar las mismas, el que se suspenderá en el período de receso del cuerpo deliberativo. De no mediar resolución en dicho plazo, se considerará aprobada la propuesta enviada.

ARTICULO 24.- En caso de corresponder, el Departamento Ejecutivo Municipal suscribirá, con cada uno de los postulantes aprobados por aplicación de los artículos anteriores, un convenio de preadjudicación, a los efectos de transferir la custodia del predio, otorgándosele plazos de construcción, cercado, plazo estimado de construcción y grado de terminación de las viviendas, así como el valor del predio a adjudicar conforme a las disposiciones de la presente. Vencidos esos plazos, y en caso de cumplimiento de las condiciones establecidas en el convenio de preadjudicación, se suscribirá entre las partes el Convenio de Adjudicación Definitiva, ad Referendum del Concejo Deliberante.

ARTICULO 25.- La Secretaría Hábitat y Ordenamiento Territorial deberá requerir al solicitante la documentación que avale fehacientemente los datos consignados y la que permita la escrituración del bien inmueble.

ARTICULO 26.- Todos los solicitantes cuya inscripción sea anulada por comprobarse falseamiento de los datos presentados, quedarán inhabilitados en forma permanente para presentar nueva solicitud de tierras fiscales. La Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial llevará un Registro donde se asentarán las inscripciones anuladas, consignando datos personales del solicitante, causa y fecha de la anulación.

ARTICULO 27.- Los adjudicatarios de predios destinados a vivienda familiar única y permanente, deberán cumplir con los requisitos, plazos y obligaciones establecidos en el decreto de adjudicación, de conformidad a la reglamentación de la presente. Cualquier incumplimiento de esas obligaciones podrá ser causal de derogación del decreto de adjudicación.

Si el predio fuera adjudicado para otros destinos 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 28.- 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 y su reglamentación. En el caso de los predios comprendidos en el inc. b del artículo 6, el plazo de pago no podrá exceder los CINCO (5) años, salvo expresa autorización al efecto otorgada por el Concejo Deliberante, a solicitud del Departamento Ejecutivo Municipal.

ARTICULO 29.- En caso de mora en el pago de las cuotas, será de aplicación lo dispuesto en la Ordenanza Fiscal.

ARTICULO 30.- 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 31.- El adjudicatario que haya vendido la mejora con o sin autorización de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial y/o renunciado al predio que le fuera oportunamente adjudicado, será inhabilitado en forma permanente para ser adjudicatario de Tierras Fiscales para vivienda familiar única y permanente.

ARTICULO 32.- Cancelado el lote, teniendo la situación fiscal regularizada del mismo y habiendo cumplido con las obligaciones previstas en el Decreto de adjudicación, la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, certificará tal situación mediante Resolución. El adjudicatario, a partir del dictado de la misma deberá gestionar el Título de Propiedad correspondiente.

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, retrotrayendo el dominio del predio a favor del Municipio.

ARTICULO 33.- 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 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 Ejecutivo 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.

TITULO IV

SISTEMA DE ACCESO A LA VIVIENDA POR AUTOGESTIÓN COLECTIVA

ARTICULO 34.- El Sistema de Acceso a la Vivienda por Autogestión Colectiva tiene por objeto la resolución de soluciones y conjuntos habitacionales a través de la suscripción de convenios de adjudicación de predios o fracciones fiscales incorporados al Programa de Creación de Suelo Urbano a asociaciones civiles sin fines de lucro, cooperativas de vivienda, asociaciones simples, entidades gremiales o sindicales o cualquier otra forma de asociación o agrupación de vecinos reconocida por la Carta Orgánica Municipal, como mecanismo de generación de procesos de gestión asociada de proyectos para el diseño y construcción de viviendas colectivas, individuales o prototipos de viviendas apareadas dirigidas a solucionar la problemática habitacional de sus miembros.

ARTICULO 35.- El Departamento Ejecutivo Municipal, a través de las áreas técnicas competentes, convocará públicamente a inscripción a asociaciones civiles sin fines de lucro, cooperativas de vivienda, asociaciones simples, entidades gremiales o sindicales o cualquier otra forma de asociación o agrupación de vecinos reconocida por la Carta Orgánica Municipal que pudiera conformarse al efecto, interesadas en participar en el sistema instituido por la presente, sin que ello implique compromiso alguno por parte del Municipio respecto de las entidades inscriptas.

ARTICULO 36.- El Departamento Ejecutivo Municipal, a través de las áreas técnicas competentes, ponderará las entidades inscriptas, en función de las dimensiones de análisis que se detallan a continuación, hasta un máximo de CIENTO CUARENTA (140) puntos:

1. Evaluación de los antecedentes de los postulantes propuestos como beneficiarios de la futura solución habitacional, considerando el puntaje promedio de los aspirante, los que deberán acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos por la normativa vigente, conforme el sistema de puntaje individual establecido en la presente como Metodología de Clasificación para Acceso Individual a predios fiscales;



2. Distribución relativa dentro de la lista de postulantes a incluir en cada convenio de preadjudicación conforme la siguiente clasificación:
 - a. Para familias 80%
 - b. Para solteros o personas solas 15%
 - c. Para casos especiales a definir por la reglamentación 5%
3. Grado de viabilidad del proyecto de autogestión para la financiación del programa mínimo de inversiones necesarias para el diseño y gestión asociada del proyecto habitacional requerido y/o carta de intención de la entidad pública o privada que provea la financiación total o parcial.
4. Grado de viabilidad del esquema de gestión y gerenciamiento técnico de las obras a ejecutar y/o carta de intención con la empresa o entidad pública o privada responsable de participar en su diseño y ejecución.
5. Modelo de urbanización planteado en la entidad, en atención a maximizar los mecanismos de transparencia, legitimidad y operatividad para el adecuado desarrollo del proyecto.

ARTICULO 37.- En base a la evaluación realizada por aplicación del artículo anterior en relación con los espacios disponibles que se hayan incorporado al programa de creación de suelo urbano, el Departamento Ejecutivo Municipal elevará al Concejo Deliberante, exponiendo en forma simultánea los listados de potenciales adjudicatarios en sitios de acceso público del Municipio, la propuesta de afectación específica de sectores sujetos a urbanización a las distintas asociaciones o agrupaciones vecinales inscriptas para el sistema de acceso a la vivienda por autogestión colectiva, debiendo el cuerpo deliberativo en un plazo de VEINTE (20) días hábiles aprobar o desestimar las mismas, plazo que se suspenderá durante el período de receso. De no mediar resolución en dicho plazo se considerará aprobada la propuesta del Departamento Ejecutivo Municipal.

ARTICULO 38.- El Departamento Ejecutivo Municipal suscribirá con cada una de las entidades a las que se hubieran reservado predios o fracciones fiscales por aplicación de los artículos anteriores, un convenio de preadjudicación a los efectos de transferir la custodia del sector específico a urbanizar en conjunto con la entidad, formalizar las instancias de cooperación técnica con el Municipio para el desarrollo de la propuesta y otorgarle un plazo máximo para el desarrollo de la misma. Vencido ese plazo, y en caso de cumplimiento de las condiciones establecidas en el convenio de preadjudicación, se suscribirá entre las partes el convenio de adjudicación definitiva, ad referendum del Concejo Deliberante, estableciendo los derechos y obligaciones mutuas, así como el programa de condiciones y necesidades mínimas del proyecto, conforme a los siguientes lineamientos:

1. Valor del predio a adjudicar, conforme a las disposiciones de la presente.
2. Características del conjunto habitacional a construir: cantidad de plantas o prototipos de viviendas apareadas, número de unidades funcionales, estacionamientos, accesos (escaleras o ascensores);

3. Descripción de las obras previas y apertura de calles, pasajes internos o infraestructura de servicios, distribución de responsabilidades mutuas en la cogestión de las mismas y resolución de los espacios comunes para optimizar la convivencia entre futuros vecinos y brindar equipamiento comunitario que eleve su calidad de vida.
4. Especificaciones y características técnicas de las viviendas, cantidad de ambientes y superficies.
5. Plazo estimado de construcción;
6. Grado de terminación de las viviendas o unidades funcionales al momento de su adjudicación a cada propietario individual.

ARTICULO 39.- El Departamento Ejecutivo Municipal brindará asesoramiento técnico para el diseño de los proyectos urbanos y la resolución de prototipos de vivienda más adecuados al sector.

ARTICULO 40.- Todo incumplimiento respecto a las condiciones establecidas en los convenios de adjudicación que no responda a imponderables que no resulten responsabilidad de la entidad o a necesidades técnicas de adecuación del proyecto, debidamente fundadas y aprobadas por las áreas técnicas municipales competentes, provocará la retrocesión del predio a favor de la municipalidad, con todo lo construido y plantado a la fecha de retrocesión, y sin que esto genere al adjudicatario derecho a compensación alguna.

TITULO V

OTROS DESTINOS

ARTICULO 41.- Cuando los predios Municipales sean solicitados para otro fin que no sea el de vivienda familiar única y permanente, 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:

- a. Presentar el proyecto de la actividad a realizar, el que deberá encontrarse previamente aprobado por la autoridad de aplicación.
- b. Anteproyecto de las obras a ejecutar.
- c. Cronograma de obras y curva de inversiones, con especificación de la fecha de inicio y finalización.
- d. No estar ocupando en forma irregular tierras fiscales.
- e. En caso de solicitudes unipersonales deberá acreditarse además la condición de argentino nativo, naturalizado o por opción y ser mayor de 21 años.
- f. En caso de sociedades, deberán cumplimentar también los requisitos establecidos por la Superintendencia de Fronteras.
- g. En los casos que corresponda se exigirá asimismo la presentación de: estatutos sociales

En los casos de solicitud de predios para usos diferentes a los establecidos en el inc. a del artículo 6° de la presente y presentada una solicitud particular, el Departamento Ejecutivo

Municipal deberá evaluar la naturaleza del proyecto y su correspondencia con los usos previstos y la planificación urbana para el sector en cuestión. En caso que tal evaluación resulte positiva, deberá llamar a concurso público de postulantes, estableciendo criterios objetivos de evaluación y comparación de propuestas. Finalizado el concurso, elevará al Concejo Deliberante el proyecto de ordenanza de adjudicación para la propuesta ganadora. A igualdad de condiciones de proyectos, se dará prioridad a la solicitud que motivara la realización del concurso, en reconocimiento a la iniciativa. Asimismo, el Departamento Ejecutivo Municipal podrá llamar a concurso público de proyectos para la adjudicación de predios fiscales, sin que mediara presentación particular alguna, en atención a la necesidad de promover polos de desarrollo de la actividad privada en aquellos sectores del ejido urbano cuya planificación así lo recomiende.

ARTICULO 42.- Cuando los predios municipales sean solicitados por Instituciones Religiosas , las mismas deberán estar inscriptas en el Registro Nacional de Cultos, en un todo de acuerdo a lo establecido en la Resolución 3307/2000 de la Secretaría de Culto de la Nación; sin perjuicio de las demás exigencias establecidas en la presente Ordenanza.

ARTICULO 43.- El Municipio deberá proveer, en función de la disponibilidad de tierras municipales y en concordancia con la planificación urbana, los predios necesarios para la construcción de toda obra pública destinada a salud, educación y seguridad.

TITULO VI NORMAS COMUNES

ARTICULO 44.- Toda persona física, agrupación o asociación vecinal que fuera seleccionada para la suscripción de convenios o decretos de preadjudicación o adjudicación por aplicación de cualquiera de los sistemas establecidos en la presente y no aceptare la propuesta de localización, dimensiones de la parcela o fracción fiscal ofrecida o condiciones de urbanización realizada por el Municipio en dicho marco, perderá automáticamente el 80% del puntaje que hubiera recibido, conforme a los criterios de evaluación aplicados al efecto.

ARTICULO 45.- Toda adjudicación en venta que realice el Municipio deberá contemplar el derecho de recuperar el predio, fracción fiscal o unidad habitacional otorgada mediante la suscripción de un pacto de retroventa, el que deberá ser incorporado a la totalidad de los actos administrativos pertinentes y al posterior título de propiedad.

TITULO VII DERECHO DE REGULARIZACIÓN

ARTICULO 46.- 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

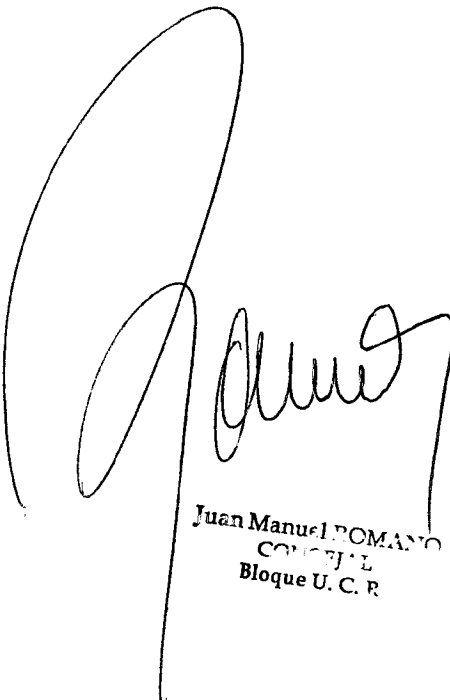
afectación específica para los gastos emergentes del proceso de regularización urbana y recuperación de espacios públicos, e ingresará en la Cuenta especial de Tierras Fiscales.

ARTICULO 47.- DEROGAR las Ordenanzas municipales N° 2025, 3178 y sus modificatorias y toda otra norma que se oponga a la presente.

ARTICULO 48.- Comuníquese. Pase al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dese al Boletín Oficial Municipal para su publicación. ARCHIVESE.

ORDENANZA N° _____ /16.

DADA EN SESION ORDINARIA DE FECHA:



Juan Manuel ROMANO
CONCEJAL
Bloque U. C. R.