



**Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia**
Bloque FDT-PJ-TTT
Concejal Javier Branca

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha:	03/12/2020 Hs. 11:59
Numero:	664 Fojas: 7
Expte. N°	
Grado:	
Recibido:	

Ushuaia, 3 de diciembre de 2020
NOTA N° 122/2020
LETRA: FDT-PJ-TTT

SEÑOR
PRESIDENTE
DEL CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE USHUAIA
Don Juan Carlos PINO

S _____ / _____ D:

Por la presente, me dirijo a Usted a los fines de remitir, para la consideración del Cuerpo de Concejales y Concejales, y su incorporación al boletín de Asuntos Entrados de la próxima sesión ordinaria, el Proyecto de Ordenanza que se adjunta a la presente.

El mismo tiene como fin crear el Registro de Entidades de Gestión Asociada (R.E.G.A) y se encuentra acompañado de sus correspondientes fundamentos.

Sin otro particular, y solicitando el acompañamiento de mis pares, saludo atentamente.

JAVIER BRANCA
Concejal Frente de Todos (PJ)
Concejo Deliberante Ushuaia



*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia*

Bloque FDT-PJ-TTT
Concejal Javier Branca

FUNDAMENTOS

El presente Proyecto plantea algunas alternativas para resolver satisfactoriamente las necesidades y expectativas de los diferentes actores sociales y comunitarios involucrados en materia de Hábitat.

Se requiere reevaluar el significado social, cultural, físico y económico de la vivienda como aspecto preponderante en el desarrollo de la vida familiar y comunitaria, entendiendo que es el primer espacio de socialización y representación espacial de las agrupaciones familiares.

La principal limitación de las políticas de vivienda ha sido el de dar respuesta a un sistema de consumo en el que la vivienda es un producto mercantilista, es decir se percibe como un bien de "comercio" y no como un "derecho". Este proyecto profundiza en el derecho a la vivienda digna, garantizando el pleno desarrollo del individuo, la familia y la sociedad.

El derecho a una vivienda digna es un derecho que nuestra Provincia lo reconoce Constitucionalmente. Por su parte, el Municipio reconoce el derecho de los vecinos y de las vecinas a una vivienda y hábitat digno.

Sin embargo, el problema habitacional involucra una serie de problemáticas anexas, lo suficientemente complejas como para repensar las soluciones en materia de Hábitat, problemáticas que exceden a la participación del Estado y se adentran en un compromiso social, comunitario y participativo.

Las soluciones habitacionales a la luz de las estrategias tradicionales ofrecidas no toman en cuenta, en muchos casos, el entorno de las familias confinando la noción de Hábitat a una interpretación parcializada en donde la consecución de vivienda es el fin último y no el medio para garantizar un hábitat armónico.

Este proyecto involucra actores colectivos en la política pública habitacional, que tengan por objetivo solucionar la problemática habitacional o propendan generar procesos comunitarios y participativos de generación de hábitat a sus miembros, ya sea mediante la construcción de viviendas colectivas en forma multifamiliar o individual, o bien a partir de la organización y coordinación de sus miembros.

JAVIER BRANCA
Concejal Frente de Todos (PJ)
Concejo Deliberante Ushuaia



*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia*

Bloque FDT-PJ-TTT
Concejal Javier Branca

Por eso, se tiende a generar una formación de hábitat y generación de soluciones habitacionales en términos sociales y comunitarios con participación colectiva en el resultado final.

Por lo antes expuesto, solicito el acompañamiento de mis pares para sancionar el siguiente Proyecto de Ordenanza.

Una firma manuscrita en tinta negra, que parece ser la de Javier Branca, con un trazo fluido y una línea superior que se curva hacia la izquierda.

JAVIER BRANCA
Concejal Frente de Todos (PJ)
Concejo Deliberante Ushuaia



*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia*

Bloque FDT-PJ-TTT
Concejal Javier Branca

**EL CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE USHUAIA
SANCIONA CON FUERZA DE
ORDENANZA**

Artículo 1°. - Crear el Registro de Entidades de Gestión Asociada (R.E.G.A.) en el que se podrán inscribir las asociaciones civiles sin fines de lucro, simples asociaciones, cooperativas, mutuales, entidades gremiales o sindicales, o personas nucleadas en alguna de las formas que reconoce la Carta Orgánica, que tengan por objetivo solucionar la problemática habitacional o propendan generar procesos comunitarios y participativos de generación de hábitat a sus miembros; sea mediante la organización y coordinación de los destinatarios y destinatarias, o bien como responsables de la construcción de viviendas colectivas, en forma multifamiliar o individual.

Artículo 2°. - La Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial será la Autoridad de Aplicación de la presente ordenanza y definirá los predios que, por sus características físicas, topográficas, dimensionales, ubicación o conveniencia, puedan ser utilizados para la construcción de viviendas en el marco de la presente ordenanza.

Artículo 3°. - En el marco de la presente las entidades comprendidas en el artículo 1° deberán inscribirse en el Registro de Entidades de Gestión Asociada (R.E.G.A.), debiendo acreditar a tal fin:

- a). - estatuto Social, si correspondiera;
- b). - personería Jurídica, si correspondiera;
- c). - domicilio constituido en la ciudad de Ushuaia;
- d). - acta de designación de autoridades aprobada por la autoridad de control específica al tipo de entidad de que se trate, si correspondiera;
- e). - designación de dos (2) personas autorizadas por la entidad para la realización de los trámites y gestiones; y

JAVIER BRANCA
Concejal Frente de Todos (PJ)
Concejo Deliberante Ushuaia



**Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia**

Bloque FDT-PJ-TTT
Concejal Javier Branca

f). - listado general de postulantes. El mismo deberá estar compuesto por personas que se encuentren inscriptas en el Registro Único de Demanda Habitacional y que cumplieren con los lineamientos establecidos en la Ordenanza Municipal 5055.

Artículo 4°. - La Autoridad de Aplicación, a través de la Subsecretaría de Vivienda, brindará, a los interesados y las interesadas, asesoramiento sobre los procesos de gestión asociada para la construcción de viviendas, en forma multifamiliar o individual y sobre las distintas maneras de abordar y gestionar el problema habitacional en forma participativa y solidaria.

Artículo 5°. - Al momento de suscribir con la Autoridad de Aplicación el convenio de preadjudicación, la entidad deberá manifestar si lo hace como organizadora y coordinadora de los destinatarios y destinatarias de la solución habitacional o si lo hace como responsable de la construcción de viviendas colectivas; estableciéndose las responsabilidades y obligaciones en cada caso y el plazo para el desarrollo del proyecto habitacional si correspondiere.

Artículo 6°. - Cuando la entidad suscriba el convenio en carácter de organizadora y coordinadora de los destinatarios y destinatarias de la solución habitacional, recibirá el predio en custodia y anejará, del listado General previsto en el artículo 3 inciso f), el listado con las y los miembros de la entidad que sean postulantes y que reúnan los requisitos que dispone la normativa de aplicación, siendo competencia de la Autoridad de Aplicación evaluar, ponderar y definir a los mismos conforme el puntaje y distribución establecidos en la Ordenanza Municipal N° 5055.

Artículo 7°. - Si alguna o alguno de las y los postulantes, referidos en el artículo 6° de la presente, renunciare o fuera dado o dada de baja del listado o fuera sancionado o sancionada en los términos del artículo 12° de la presente, la autoridad de Aplicación realizará el correspondiente acto administrativo de desagregación y procederá a reemplazarlo con aquel o aquella postulante que siga en el orden de prelación del listado. En caso de no existir postulantes en el listado, la Autoridad de Aplicación podrá incorporar al grupo aquel o aquella que se encuentre inscripto o inscripta en el Registro Único de Demanda Habitacional, con los lineamientos establecidos en la Ordenanza Municipal 5055.

JAVIER BRANCA
Concejal Frente de Todos (PJ)
Concejo Deliberante Ushuaia



**Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia**

Bloque FDT-PJ-TTT
Concejal Javier Branca

Artículo 8°. - Conformado el listado de postulantes de las entidades que suscriban el convenio en carácter de organizadora y coordinadora de los destinatarios y destinatarias de la solución habitacional, la Autoridad de Aplicación otorgará a cada beneficiario o beneficiaria un Decreto de preadjudicación o adjudicación, según corresponda, y será responsabilidad exclusiva de cada uno de éstos o éstas afrontar el pago del valor del predio, según lo establece el artículo 6° de la Ordenanza Municipal N° 5055. A partir de la firma de estos Decretos, la custodia del predio corresponde al adjudicatario o adjudicataria.

Artículo 9°. - Cuando la entidad suscriba el convenio como responsable de la construcción de viviendas colectivas, en forma multifamiliar o individual, anexará, del listado General previsto en el artículo 3 inciso f), el listado de beneficiarios y beneficiarias conforme el orden de prelación que determine su estatuto social, su reglamento interno o decisión asamblearia debidamente certificada por autoridad competente. De no contar con un orden de prelación propio, será competencia de la Autoridad de Aplicación evaluar, ponderar y definir a los mismos y las mismas conforme el puntaje y distribución establecidos en la Ordenanza Municipal N° 5055.

Artículo 10°. - Cumplidas las obligaciones establecidas en el Convenio suscripto con una entidad responsable de la construcción de viviendas colectivas, en forma multifamiliar o individual, la Autoridad de Aplicación otorgará a la entidad beneficiaria un Decreto de preadjudicación o adjudicación, según corresponda, y será responsabilidad exclusiva de la misma afrontar el pago del valor del predio, según lo establece el artículo 6° de la Ordenanza Municipal N° 5055. A partir de la firma de este Decreto, la custodia del predio corresponde a la entidad

Artículo 11°. - La entidad beneficiaria del Decreto deberá realizar, a su costo y cargo, el plano correspondiente de propiedad horizontal o de subdivisión de la tierra, como requisito para que el Departamento Ejecutivo Municipal otorgue el título de propiedad en favor de cada beneficiario o beneficiaria.

Artículo 12°. - El incumplimiento a algunas de las obligaciones asumidas en los convenios de preadjudicación, facultará a la Autoridad de Aplicación a dejar sin efecto el convenio suscripto entre las partes, mediante acto administrativo. A excepción que el incumplimiento fuere consecuencia de caso fortuito, fuerza mayor o responda a necesidades técnicas de adecuación del proyecto que requiera ser aprobada por las

JAVIER BRANCA
Concejal Frente de Todos (PJ)
Concejo Deliberante Ushuaia



**Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia**

Bloque FDT-PJ-TTT
Concejales Javier Branca

áreas técnicas competentes. En todo caso se dará un plazo razonable para subsanar el o los incumplimientos.

Artículo 13°. - Anulado el convenio por incumplimiento, la persona en el supuesto del artículo 6° o la entidad en el supuesto del artículo 9°, deberá restituir el predio a la Autoridad de Aplicación. El Departamento Ejecutivo Municipal reintegrará el monto abonado hasta el momento reteniendo un treinta por ciento (30%) de dicho monto en concepto de gastos administrativos.

Artículo 14°. - La autoridad de aplicación reglamentará la presente en un plazo no mayor a sesenta (60) días, desde promulgada la ordenanza.

Artículo 15°. - A los efectos de garantizar las tramitaciones iniciadas en el marco de la Ordenanza Municipal N° 3178, la Autoridad de Aplicación, en caso de ser necesario, adecuará los trámites a la presente ordenanza para los casos de Sistema de Acceso a la Vivienda por Autogestión Colectiva.

Artículo 16°. - Derogar la Ordenanza Municipal N° 3178.

Artículo 17°. - De forma.

JAVIER BRANCA
Concejal Frente de Todos (PJ)
Concejo Deliberante Ushuaia