



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

"2026, año por la memoria, la verdad y la justicia a 50 años de la última dictadura cívico militar en Argentina"

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha:	19 MAYO 2026 Hs. 16:25
Numero:	410
Fojas:	7
Expe. N°	
Carado:	
Recibido:	
JEREZ Dajana Ayelen	
Legislación	
Concejo Deliberante Ushuaia	

NOTA N.º 46 /2026

LETRA: MUN.U

Cde. Expte E-4912/2025

USHUAIA, 18 MAYO 2026

Sra. PRESIDENTA


del CONCEJO DELIBERANTE:

Por medio de la presente, tengo el agrado de dirigirme a Ud. y por su intermedio al cuerpo de Concejales, con el objeto de remitir copia del Decreto Municipal N° 740/26 1042 /2026, por el cual deja sin efecto el Decreto Territorial N° 1476/90, de fecha veintinueve (29) de junio de 1988, por el cual se adjudicó en venta al Sr. José Luis VARGAS, D.N.I. N° 21.167.793, el predio catastralmente identificado como sección L, macizo 21, parcela 1, de la ciudad de Ushuaia y se vuelve a adjudicar el citado inmueble fijándose un valor de venta actualizado, para su ratificación.

Se acompaña copia en pendrive del expediente electrónico E-4912/2025, que se remite para su descarga y posterior devolución.

Sin otro particular, pláceme saludarla atentamente.-

Bl:



Walter Vuoto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

SEÑORA VICEINTENDENTA

DE LA CIUDAD DE USHUAIA

Abog. Gabriela MUÑIZ SICCARDI

S / D



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

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

740 = = 3

Tec. Antorata S.A.A.
Subdir. Op. Urb. Gral.
D.L. N.º 5.171
Municipalidad de Ushuaia

23 ABR. 2026
USHUAIA,

VISTO el expediente E-4912-2025 del registro de la Municipalidad de Ushuaia; y

CONSIDERANDO:

Que en páginas 19 a 20, obra Decreto Territorial N° 1476/90, de fecha veintinueve (29) de junio de 1990, mediante el cual se adjudicó en venta al Sr. José Luis VARGAS, D.N.I. N° 21.167.793, el predio denominado catastralmente como sección L, macizo 21, parcela 1, con una superficie de CUATROCIENTOS CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS CON (441 m²), al precio de AUSTRALES OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS CINCO CON UN CENTAVO (A 896.605,01), más gastos administrativos.

Que en páginas 21 a 23, obra Anexo I del Decreto Territorial N° 919/1990, a través del cual se disponen las obligaciones que deberá cumplir el adjudicatario, de que surge que el adjudicatario deberá, entre otras obligaciones, construir una casa habitación en un todo de acuerdo con el Código de Edificación de la ciudad de Ushuaia, Río Grande o Tolhuin, según la zona adjudicada, con destino a vivienda única de ocupación permanente, pudiendo además de su vivienda, construir un local comercial.

Que a página 31, la Dirección General de Catastro informó la Valuación según Decreto Territorial N° 3550/85 de la Sección L, Macizo 21, Parcela 1, de Ushuaia: (A 8.732,670), con una superficie de (441,00 m²).

Que en página 42, obra Nota registrada por este Municipio bajo el N° 298/2025, de fecha 06/01/2025, mediante la cual el Sr. VARGAS, solicita el dictado de obligaciones cumplidas por el predio identificado catastralmente como Sección L, Macizo 21, Parcela 1.

Que en páginas 47 a 53, obra verificación de ocupantes de fecha diez (10) de enero de 2025, de la cual surge que en el predio L – 21 – 1, se encuentran implantados tres (03) locales comerciales, el local N°1 se encuentra en refacción, en el local N° 2 se encuentra en funcionamiento el lavadero "MONSTER", y en el local N° 3 se encuentra en funcionamiento una distribuidora.

Que en páginas 54 a 55, obra Informe del Dpto. Form. Del Dom. N° 04/2025, de

///.2.



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

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

740 -

Tec. Antonieta SALA
Sueldos Diputado Sal.
D.L y L - S.L y L
Municipalidad de Ushuaia

///.2.

fecha 10/01/2025, a través del cual se pone en conocimiento la situación del expediente perteneciente al Sr. VARGAS, entendiendo que el mismo no ha dado cumplimiento a las obligaciones establecidas en el Anexo I del Decreto N° 919/1990, no obran en el expediente de referencia comprobantes de pago del valor de venta establecido mediante Decreto Territorial N° 1476/90 y no existiría encuadre legal para el caso.

Que en página 56, la Dirección de Suelo Urbano, gira las actuaciones a la Subsecretaria de Desarrollo Territorial a fin de considerar la posibilidad de realizar la adjudicación "Ad – Referéndum" del Concejo Deliberante, cuyo destino sea Vivienda y/o Locales Comerciales, por lo que la Sra. Subsecretaria de Desarrollo Territorial presta conformidad para continuar el trámite.

Que a página 57, la Dirección de Suelo Urbano indica elaborar proyecto de Decreto dejando sin efecto la adjudicación actual y adjudicar la Parcela 1, del Macizo 21, de la Sección L, con destino a vivienda y/o Locales Comerciales, con valores actualizados.

Que a página 72 obra nota de fecha 25/02/2025, mediante la cual el Departamento Administración dependiente de la Dirección de Obras Privadas informa que en relación al predio L – 21 – 1, el mismo posee Expediente de Empadronamiento N° 350/2002, con plano aprobado el 12/11/2002, correspondiente a local comercial.

Que en página 77, obra Nota N° 045/2025, Letra: D.A. e I.T., de fecha doce (12) de Marzo de 2025, por la cual la Dirección de Análisis e Información Territorial informa que el valor de venta del predio identificado en el Catastro como Parcela 1 del Macizo 21 de la Sección L del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 6° de la Ordenanza Municipal N° 5055 y el artículo 1° de la Ordenanza Municipal N° 5286 y en Artículo 1° de la Ordenanza Municipal N° 6356 que lo modifica, es de PESOS CINCO MILLONES DOSCIENTOS VEINTISÉIS MIL CIENTO SESENTA Y SIETE CON CINCUENTA Y DOS CENTAVOS (\$ 5.226.167,52), a razón de PESOS PESOS ONCE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA CON 72/100 CENTAVOS (\$ 11.850,72 m²) por metro cuadrado, para una superficie de CUATROCIENTOS CUARENTA Y UN METROS

///.3.



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

740

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Tec. Ant. y T. S. L. y T.
Subdir. de Catastro
Municipalidad de Ushuaia

///.3.

CUADRADOS (441,00 m²) según surge del Resumen de Situación Parcelaria y Plancheta Catastral obrantes a páginas 78/80.

Que en página 90, obra Certificado de Situación Fiscal Regular N° 0013818/2025, del cual surge que el predio L – 21 – 1 mantiene su situación fiscal regular por Impuestos Inmobiliario y Tasa General.

Que en páginas 92 obra informe ampliatorio Letra: Dpto. Form. Del Dom. N° 33/2025, mediante el cual se pone en conocimiento la situación del predio L – 21 – 1, y que corresponde dejar sin efecto la adjudicación efectuada mediante Decreto Territorial N° 1476/90 y adjudicar el predio L – 21 – 1, con destino a Vivienda y/o Locales Comerciales, “Ad – Referéndum” del Concejo Deliberante, compartido por el Director de Suelo Urbano en páginas 98 a 99.

Que en páginas 100 a 101, el Secretario de Hábitat y Ordenamiento Territorial ha tomado intervención.

Que el suscripto se encuentra facultado para dictar el presente acto administrativo, de conformidad con la competencia que le confiere el art. 173, incisos 5) y 15) de la Constitución Provincial, artículos 37 incisos 4) y 11) y 152 incisos 1) y 15) de la Carta Orgánica Municipal de la ciudad de Ushuaia y artículo 10 y 13 de la Ordenanza Municipal N° 5055.

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE USHUAIA

DECRETA

ARTÍCULO 1º.- Dejar sin efecto el Decreto Territorial N° 1476/90, de fecha veintinueve (29) de Junio de 1988, por el cual se adjudicó en venta al Sr. José Luis VARGAS, D.N.I. N° 21.167.793, el predio catastralmente identificado como sección L, macizo 21, parcela 1, de la ciudad de Ushuaia. Ello, por los motivos expuestos en el exordio.

ARTÍCULO 2º.- Adjudicar en venta “Ad-Referéndum” del Concejo Deliberante al Sr. José

///.4...



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

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

740 = -

Tec. Antonieta SAA
Subdir. Dicho Gra
D.L y T. S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia

///.4..

Luis VARGAS, D.N.I. N° 21.167.793, con domicilio en calle Kuanip N° 1008, el predio catastralmente identificado como Sección L, Macizo 21, Parcela 1, de la ciudad de Ushuaia, con una superficie de CUATROCIENTOS CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS (441,00 m²), con destino a vivienda y/o Locales Comerciales.

ARTÍCULO 3°.- Fijar el precio de venta del predio catastralmente identificado como Sección L, Macizo 21, Parcela 1 en la suma de PESOS CINCO MILLONES DOSCIENTOS VEINTISÉIS MIL CIENTO SESENTA Y SIETE CON CINCUENTA Y DOS CENTAVOS (\$ 5.226.167,52), a razón de PESOS ONCE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA CON 72/100 CENTAVOS (\$ 11.850,72 m²), de acuerdo a lo establecido por el artículo 6° de la Ordenanza Municipal N° 5055 y artículo 1° de la Ordenanza Municipal N° 5286 y Artículo 1° de la Ordenanza Municipal N° 6356. El adjudicatario podrá acogerse a la forma de pago establecida mediante Resolución de la Secretaría de Economía y Finanzas N° 1803/2017, para el pago del precio de venta de predios fiscales, o la que en el futuro la reemplace.

ARTÍCULO 4°.- Fijar como fecha de vencimiento para el pago de lo establecido en el artículo precedente TREINTA (30) días corridos, contados a partir de notificado el presente. Vencido dicho plazo el saldo impago devengará el interés por mora establecido en la Ordenanza fiscal vigente.

ARTÍCULO 5°.- Establecer las siguientes obligaciones al adjudicatario, a partir de la vigencia del presente:

- a) Proceder a readecuar y/o mantener el cercado y la limpieza del predio, contemplándose la imposibilidad de realizar tareas en el predio durante la veda invernal.
- b) Presentar la documentación de obra pertinente, a fin de empadronar las construcciones existentes, en un plazo no mayor de NOVENTA (90) días.
- c) El predio adjudicado no podrá por ningún motivo cambiar el destino mencionado en el Artículo 2° del presente, ni ser objeto de subdivisión alguna.

d) El adjudicatario no podrá bajo ningún pretexto, realizar por el o por interpósita persona, a título oneroso o gratuito, cesiones, ventas, arrendamiento y/o transferencia, de los derechos

///.5.



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

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

T.º. Antep.º. N.º 1
Subdir. Inad.º. 5.º.º.
D.L. y C.º.º.º.
Municipalidad de Ushuaia

///.5.

transmitidos por el presente, siendo nulos de nulidad absoluta todo acto realizado a tal efecto.

ARTÍCULO 6º.- Los plazos establecidos se computarán a partir de la vigencia del presente.

ARTÍCULO 7º.- El incumplimiento de los plazos y obligaciones establecidas, sin perjuicio de las demás impuestas por la normativa vigente, será causal suficiente para proceder a la derogación del presente Decreto.

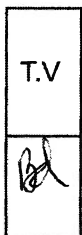
ARTÍCULO 8º.- La Municipalidad de Ushuaia se reserva el derecho de recuperar el predio, objeto del presente, mediante la celebración de un pacto de retroventa a favor del Municipio por un plazo de CINCO (5) años, conforme a lo prescripto por el artículo 1167 del Código Civil y Comercial, debiendo dicha cláusula ser incorporada en las escrituras de dominio correspondientes.

ARTÍCULO 9º.- Dejar establecido que en el domicilio referenciado en el Artículo 2º, serán válidas todas las notificaciones que se cursen en relación al presente. El mismo mantendrá su vigencia hasta la notificación fehaciente de cualquier cambio que opere.

ARTÍCULO 10.- Notificar al adjudicatario con copia autenticada del presente, haciéndole saber que podrá interponer recurso de reconsideración ante el mismo órgano que lo dictó, dentro de los diez (10) días hábiles desde su notificación conforme lo establecido por el artículo 127 de la Ley Provincial N° 141, o articular acción contenciosa administrativa dentro del plazo de noventa (90) días, habiendo agotado la instancia administrativa, ello según lo normado por el artículo 24 de la Ley Provincial N° 133.

ARTÍCULO 11.- Comunicar. Dar al Boletín Oficial de la Municipalidad de Ushuaia y archivar.

DECRETO MUNICIPAL N° 760 /2025



M. Lorena Henriques Sanches
Secretaria
Sec. Habit y Ord. Terr.
Municipalidad de Ushuaia

Walter Voto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán Argentinas"



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

2026 - Año por la Memoria, la Verdad y la Justicia a 60 años de la última dictadura cívico-militar en Argentina

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Tec. 
Subdelegada
D.L.V. S.L.Y.T.
Municipalidad de Ushuaia

USHUAIA, 15 MAYO 2026

VISTO el Decreto Municipal N° 740/2026; y

CONSIDERANDO:

Que mediante el mismo se adjudicó en venta un predio, ad-referéndum del Concejo Deliberante de la ciudad de Ushuaia.

Que en el Decreto mencionado se observó un error material en relación al año de registro.

Que en tal sentido el Decreto establece: "DECRETO MUNICIPAL N° 740/2025.-", debiendo decir: "DECRETO MUNICIPAL N° 740/2026.-".

Que en virtud de lo expuesto corresponde rectificar el error material detectado en el instrumento antes citado.

Que el suscripto se encuentra facultado para dictar el presente acto administrativo de acuerdo a lo establecido en el Artículo 152 incisos 1) y 38) de la Carta Orgánica Municipal de la ciudad de Ushuaia, y los artículos 117 y 146 de la Ley Provincial N° 141.

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE USHUAIA

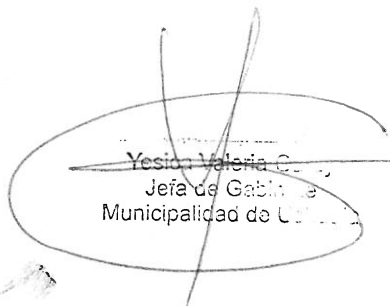
DECRETA

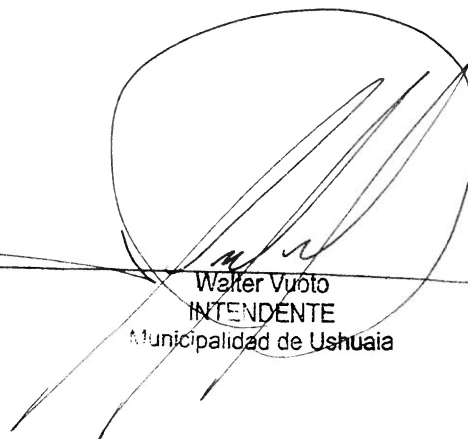
ARTÍCULO 1°: Sustituir en su parte pertinente del Decreto Municipal N° 740/2026, en lo relativo al año del mismo, por lo que donde dice: "DECRETO MUNICIPAL N° 740/2025", debe decir: "DECRETO MUNICIPAL N° 740/2026.-". Ello, por los motivos expuestos en el exordio.

ARTÍCULO 2°.- Comunicar. Dar al Boletín Oficial de la Municipalidad de Ushuaia para su publicación. Cumplido, archivar.-

DECRETO MUNICIPAL N° 1042 /2026.-

Cc


Yesenia Valencia C.
Jefa de Gabinete
Municipalidad de Ushuaia


Walter Vuoto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia