



**Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia**

**Bloque Partido Justicialista  
Concejal Nicolás Pelloli**

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 26 MAYO 2026	Hs. 12:31
Numero: 454	Fojas: 6
Expe. N°	
Girado:	
Recibido:	

JEREZ Daiana Ayelen  
Legislación  
Concejo Deliberante Ushuaia

**Nota N°148/2026  
LETRA: B.P.J - N.P**

**Ushuaia, 26 de mayo de 2026**

Sra. Presidenta

Concejo Deliberante de Ushuaia

Abog. MUÑIZ SICCARDI Gabriela

S \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D

Por medio de la presente me dirijo a Ud., y a través de su intermedio al cuerpo de Concejales y Concejales, a fin de solicitar se incorpore al Boletín de Asuntos Entrados el proyecto de Ordenanza para incorporar la modificación de la Ordenanza Municipal N°5055 y de las Ordenanzas Tarifaria y Fiscal.

En el convencimiento que esta iniciativa es un avance importante en términos de administración de tierras municipales, solicito a mis pares acompañar el presente proyecto de ordenanza.

Nicolás Pelloli  
Concejal Bloque PJ  
Concejo Deliberante Ushuaia



*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia*

Bloque Partido Justicialista  
Concejal Nicolás Pelloli

### Fundamentos

Es de público y notorio conocimiento que, en el marco vigente de la Ordenanza Municipal N°5055 sobre el procedimiento de adjudicación y preadjudicación de predios municipales, se dan muchas situaciones no previstas por la norma, ya sea por cuestiones económicas, personales y sociales que no fueron regladas, y si bien es imposible preverlas a todas, el Concejo Deliberante se encargó, en prácticamente todos los periodos legislativos, de analizar y revisar todas y cada una de las excepciones que ingresaron en su seno, y otorgándolas en la mayoría de los casos.

Si bien la excepción por vía de la ordenanza es correcta, el trámite legislativo conlleva muchas veces a que el tratamiento de un asunto particular se vea envuelto en políticas que no le conciernen, ya que es el Poder Legislativo el ámbito político por excelencia, y eso, en conjunto al plazo disponible para su despacho que, conforme a la Carta Orgánica en su Artículo 247 es de 6 meses corridos, provoca que se termina por desdibujar o estirar demasiado una situación que, en manos del organismo ejecutivo, podría ser más sumario, ya que además se cuentan con las herramientas necesarias a través de las áreas correspondientes para hacer el análisis de cada caso en concreto, sin tener que recurrir a notas de comisión, minutas, u otras burocracias que afectan al o la vecino y vecina.

Nicolás Pelloli  
Concejal Bloque PJ  
Concejo Deliberante Ushuaia



*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia*

Bloque Partido Justicialista  
Concejales Nicolás Pelloli

## PROYECTO DE ORDENANZA

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


ARTÍCULO 1º.- Incorporar como Artículo 23 bis a la Ordenanza Municipal N°5055 el siguiente:

"ARTÍCULO 23 bis.- La Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, o el área de similares funciones que en un futuro la reemplace, puede, con carácter excepcional y previa evaluación socio-económica, autorizar la construcción de segundas viviendas para familiares directos o locales comerciales de explotación familiar o personal siempre que sea la única fuente de ingresos, a través de resolución fundada.

ARTÍCULO 2º.- Incorporar como Artículo 28 bis a la Ordenanza Municipal N°5055 el siguiente:

"ARTÍCULO 28 bis.- Para los casos donde existiera una autorización en los términos establecidos en el Artículo 23 bis de la presente Ordenanza, y previo al dictado de la Resolución que declara las obligaciones cumplidas establecidas en el Decreto de Pre-adjudicación o Decreto de Adjudicación, cada adjudicatario o adjudicataria debe abonar un Derecho de Normalización, según lo establecido en las Ordenanzas Fiscal y Tarifaria vigentes.

ARTÍCULO 3º.- Incorporar como Anexo XX, Parte Especial, de la Ordenanza Municipal N°3500 el siguiente:

  
Nicolás Pelloli  
Concejal Bloque PJ  
Concejo Deliberante Ushuaia



*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia*

Bloque Partido Justicialista  
Concejal Nicolás Pelloli

"

## ANEXO XX

### DERECHO DE NORMALIZACIÓN PARA LA RESOLUCIÓN DE OBLIGACIONES CUMPLIDAS

ARTÍCULO 1°.- HECHO IMPONIBLE. Constituye el hecho imponible de este derecho de normalización para la Resolución de obligaciones cumplidas, en aquellos supuestos donde el adjudicatario o la adjudicataria haya incumplido con la limitación a la construcción establecida en el Decreto de Pre-adjudicación o Decreto de Adjudicación, mediante la construcción de vivienda/s extra/s y/o local/es comercial/es estén estos últimos en funcionamiento o no.

ARTÍCULO 2°.- BASE IMPONIBLE. La base imponible se fija en función de un porcentaje del valor de venta del predio, según se establezca en la Ordenanza Tarifaria, de acuerdo a la/s construcción/es extras que tenga el predio y su naturaleza.

ARTÍCULO 3°.- CONTRIBUYENTES. Son contribuyentes de este derecho los/as preadjudicatarios/as y los/as adjudicatarios/as que requieran Resolución de obligaciones cumplidas, habiendo incurrido en la autorización prevista en el Artículo 23 bis de la Ordenanza Municipal N°5055.

ARTÍCULO 4°.- REQUISITO. Es requisito ineludible que la documentación de obra registrada en la Dirección de Obras privadas o la que en el futuro la reemplace coincida con las obras efectivamente existentes en el predio."

ARTÍCULO 4°.- Incorporar como Anexo XX, Parte Especial, de la Ordenanza Municipal N°5069 el siguiente:

Nicolás Pelloli  
Concejal Bloque PJ  
Concejo Deliberante Ushuaia



*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia*

Bloque Partido Justicialista  
Concejal Nicolás Pelloli

## ANEXO XX

### DERECHO DE NORMALIZACIÓN PARA LA RESOLUCIÓN DE OBLIGACIONES CUMPLIDAS

ARTÍCULO 1°.- De acuerdo a lo establecido en el Anexo XX, Parte Especial, de la Ordenanza Fiscal, se fijan los siguientes valores:

1. Derecho de normalización.

1.1. Viviendas en exceso en predios adjudicados                    25% del valor de venta del predio.  
o preadjudicados, por cada una

1.2. Locales comerciales en predios adjudicados                    35% del valor de venta del predio.  
o preadjudicados.".

ARTÍCULO 2°.- Para la determinación de los importes correspondientes, se toma el valor de venta del predio al momento en que se emita la resolución fundada del Artículo 23 bis de la Ordenanza Municipal N°5055.".

ARTÍCULO 5°.- De forma.

ORDENANZA MUNICIPAL N° \_\_\_\_\_

DADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA \_\_\_\_\_

  
Nicolás Pelloli  
Concejal Bloque PJ  
Concejo Deliberante Ushuaia