

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



**Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia**

BLOQUE
Somos Fueguinos
Concejal Valter Tavarone

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 23 OCT. 2026	Hs. 11:22
Numero: 996	Fojas: 6
Expe. N°	
Girado:	
Recibido:	
Nancy Patricia PEREZ	
Responsable Coordinación y Despacho	
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	

NOTA N° 115/26

Letra: BSF. MPF
LLA - PG

Ushuaia, 22 de Octubre 2026

A LA SEÑORA PRESIDENTE
DEL CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE USHUAIA
DRA. GABRIELA MUÑIZ SICCARDI
S / D

Me dirijo a Ud. a efectos de solicitar la incorporación del siguiente proyecto de Ordenanza al Boletín de Asuntos Entrados de la próxima Sesión Ordinaria.

La presente iniciativa tiene por objeto adecuar los criterios de cálculo del canon de ocupación establecido en la Ordenanza Municipal N° 5398, dotándolo de proporcionalidad, razonabilidad y equidad tributaria sin vulnerar el principio de intangibilidad de las deudas fiscales ni las prohibiciones de condonación contenidas en nuestra Carta Orgánica Municipal.

Al respecto, cabe reseñar los siguientes que motivan la iniciativa:

- La Ordenanza N° 5055 fija el valor base de venta de las tierras fiscales municipales. Por su parte, la Ordenanza N° 5398 reguló los procedimientos y lineamientos para la regularización dominial de las parcelas en asentamientos informales ocupadas con anterioridad al 15 de diciembre de 2015.

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sándwich del Sur son y serán argentinas."

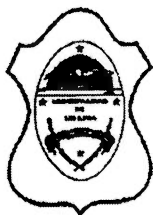
Vladimir ESPECHE
Concejal Bloque MPF
Concejo Deliberante Ushuaia

Marjorette SANCIAZ
Concejal Bloque Somos Fueguinos
Concejo Deliberante Ushuaia

Valter TAVARONE
Concejal Bloque Somos Fueguinos
Concejo Deliberante Ushuaia

Delana FERRER
Concejal Bloque Somos Fueguinos
Concejo Deliberante Ushuaia

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



**Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia**

BLOQUE
Somos Fueguinos
Concejal Valter Tavarone

En su Artículo 2°, la Ordenanza N° 5398 fijó una contraprestación en concepto de canon mensual a cargo de los ocupantes que no reúnan las condiciones para ser adjudicatarios/pre-adjudicatarios o que no hayan impulsado los trámites de regularización. Dicho canon fue determinado multiplicando el precio del metro cuadrado fijado en el Artículo 6° de la Ordenanza N° 5055 por el coeficiente tres (3), agregando un adicional por superficie cuando excedía los seiscientos metros cuadrados (600 m²).

- Posteriormente, mediante la Ordenanza N° 6356, este Cuerpo Deliberativo dispuso la congelación del valor de referencia del metro cuadrado al 31 de diciembre de 2023 por el término de veinticuatro (24) meses, cumpliéndose dicho plazo—a partir de la promulgación de la norma —en el mes de julio del corriente año.=
- Tras la finalización del plazo de congelamiento, la actualización automática del valor de la tierra llevó a que las nuevas liquidaciones del canon mensual sufrieran incrementos exponenciales que, en diversos casos, han llegado a casi cuadruplicar el monto abonado con anterioridad. Si bien el valor asignado a la tierra responde a criterios técnicos razonables, el factor base (coeficiente 3) sumado al valor excedente en caso de predios de mayor superficie previsto en la redacción original de la Ordenanza N° 5398 derivó en importes desproporcionados que adquieren ribetes confiscatorios para algunas de las familias afectadas.

Vladimir ESPECHE

“Las Islas Malvinas, Georgias y Sándwich del Sur son y serán argentinas.”

Concejo Deliberante Ushuaia

Marjorette SALDAS

Concejal Bloque Somos Fueguinos
Concejo Deliberante Ushuaia

Valter TAVARONE
Concejal Bloque Somos Fueguinos
Concejo Deliberante Ushuaia

Dalana FREIXERES
Concejal Bloque P.G.
Concejo Deliberante Ushuaia

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



**Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia**

BLOQUE
Somos Fueguinos
Concejal Valter Tavarone

Aquí, corresponde citar expresamente lo normado en los artículos 93 y 94 de la Carta Orgánica Municipal, que expresan lo siguiente (la negrita es propia):

"ARTÍCULO 93.- El sistema tributario y las cargas públicas municipales se fundamentan en los principios de legalidad, equidad, **capacidad contributiva**, uniformidad, simplicidad, certeza, **no confiscatoriedad e irretroactividad**. Procura la armonización con el régimen impositivo provincial y federal, sin vulnerar la autonomía municipal. No existen tributos sin ordenanza previa dictada al efecto.

Las tasas son siempre retributivas de servicios determinados y efectivamente prestados. **Deben fijarse estructuras progresivas de alícuotas, exenciones y otras disposiciones tendientes a graduar la carga fiscal para lograr el desarrollo económico y social de la Comunidad.**

ARTÍCULO 94.- Ninguna ordenanza puede disminuir el monto del capital de los tributos, ni alterar la naturaleza de las obligaciones a cargo de las contribuyentes y los contribuyentes, en beneficio de morosas o morosos o evasoras o evasores, una vez que hayan vencido los términos generales para su pago, **salvo casos sociales extremos o cuando se trate de Pequeñas y Medianas Empresas, emprendedoras y emprendedores y otras entidades de carácter social, fehacientemente demostrados ante autoridad competente.**

Ninguno de los artículos referidos a este capítulo puede reformarse por el sistema de enmienda."

En este marco, mantener una fórmula de cálculo que genera montos desmedidos contraviene de forma directa los principios constitucionales de capacidad contributiva y no confiscatoriedad exigidos a toda carga pública municipal.

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sándwich del Sur son y serán argentinas."
Wladimir S. B. L.
Concejal Bloque MPF
Concejo Deliberante Ushuaia

Marjorette SAUDIAS
Concejal Bloque Somos Fueguinos
Concejo Deliberante Ushuaia

Valter TAVARONE
Concejal Bloque Somos Fueguinos
Concejo Deliberante Ushuaia

Delana FREIDERGER
Concejal Bloque P.C.
Concejo Deliberante Ushuaia

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

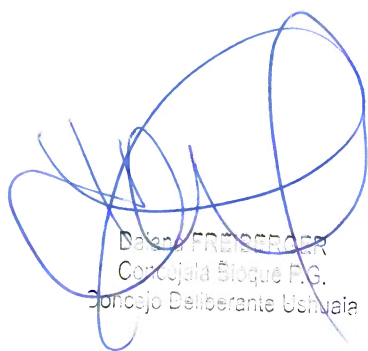


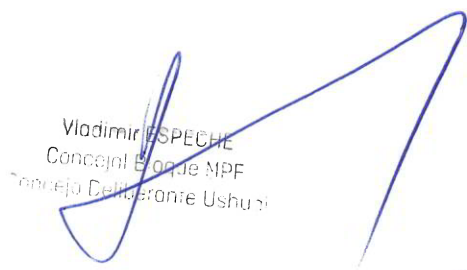
**Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia**

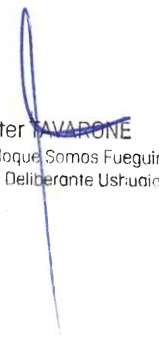
BLOQUE
Somos Fueguinos
Concejal Valter Tavarone

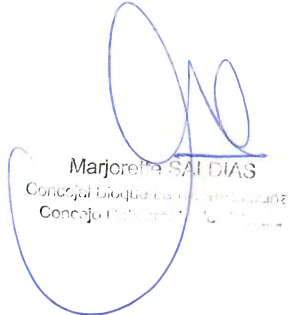
Asimismo, con el propósito de brindar una respuesta viable a los vecinos y vecinas que han visto acumularse saldos deudores durante estos meses, se faculta al Departamento Ejecutivo Municipal a otorgar planes excepcionales de facilidades de pago exclusivamente para la financiación en cuotas de las diferencias devengadas desde el vencimiento de la Ordenanza N° 6356, respetando de manera irrestricta la prohibición de condonación de capital e intereses.

Por los motivos expuestos, solicito el acompañamiento de mis pares para aprobar el siguiente proyecto de Ordenanza.


Daniela FREDERICK
Concejala Bloque F.G.
Concejo Deliberante Ushuaia


Vladimir ESPECHE
Concejal Bloque MPF
Concejo Deliberante Ushuaia


Valter TAVARONE
Concejal Bloque Somos Fueguinos
Concejo Deliberante Ushuaia


Marjorete SALDÍAS
Concejal Bloque Somos Fueguinos
Concejo Deliberante Ushuaia

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sándwich del Sur son y serán argentinas."

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



**Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia**

BLOQUE
Somos Fueguinos
Concejal Valter Tavarone

PROYECTO DE ORDENANZA

ARTÍCULO 1º. - Modificación. MODIFÍCASE el Artículo 2º de la Ordenanza Municipal N°5398, el que quedará redactado de la siguiente manera:

"ARTÍCULO 2º. - Los ocupantes que no se encuentran en condiciones de ser adjudicatarios o pre-adjudicatarios de un predio municipal conforme a la presente Ordenanza o que, intimados a realizar los trámites de rigor no los llevan a cabo por cualquier motivo o circunstancia, deben abonar un canon mensual equivalente al valor que surge de multiplicar el precio del metro cuadrado establecido en el artículo 6º de la Ordenanza Municipal 5055 por tres (3).

Para el caso de predios de superficie superior a seiscientos metros cuadrados (600 m²), la persona ocupante debe abonar en forma mensual un monto adicional equivalente al cincuenta por ciento (50%) del valor del metro cuadrado (m²) previsto en el artículo 6º de la Ordenanza Municipal 5055, por cada cien metros cuadrados (100 m²) excedentes."

ARTÍCULO 2º. – Tope máximo transitorio exigible. Establécese que, por el término de 12 meses a contar desde la promulgación de la presente Ordenanza, el monto mensual exigible al cobro en concepto de canon mensual establecido en el artículo 2º de la Ordenanza Municipal N° 5398, no puede superar los siguientes límites de incremento respecto del valor efectivamente abonado o liquidado correspondiente al mes de julio de 2026:

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sándwich del Sur son y serán argentinas."

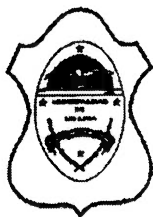
Vladimir ESPECHE
Concejal Bloque N°1
Concejo Deliberante Ushuaia

Marjorette SALDÍAS
Concejal Bloque N°2
Concejo Deliberante Ushuaia

Valter TAVARONE
Concejal Bloque Somos Fueguinos
Concejo Deliberante Ushuaia

Dalana FREYBERGER
Concejal Bloque P.G.
Concejo Deliberante Ushuaia

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



**Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia**

BLOQUE
Somos Fueguinos
Concejal Valter Tavarone

- a) Durante los primeros seis (6) meses de vigencia: un tope máximo de incremento del veinte por ciento (20%).
- b) Desde el séptimo (7°) mes y hasta el doceavo (12°) mes de vigencia: un tope máximo de incremento del veinticinco por ciento (25%).

Vencido el plazo fijado en el presente artículo, la exigibilidad del canon se ajusta de forma plena a la fórmula establecida en el Artículo 2° de la Ordenanza Municipal N°5398.

ARTÍCULO 3°. - Régimen de facilidades de pago. El Departamento Ejecutivo Municipal implementa un régimen excepcional de facilidades de pago —en cuotas mensuales, iguales y consecutivas— exclusivamente para la regularización de los saldos devengados entre el vencimiento de la Ordenanza N° 6356 y la entrada en vigor de la presente Ordenanza, sin que ello importe quita, reducción ni condonación de capital. La adhesión a este régimen se formaliza mediante la suscripción del convenio de pago correspondiente.

ARTÍCULO 4°. – Esquemas de pago diferenciado. Facúltase al Departamento Ejecutivo Municipal a otorgar esquemas de pago diferenciados o mayor número de cuotas de financiación en aquellos casos en que se acredite, mediante informe socioeconómico del área municipal competente, que el canon liquidado insume una porción desmedida de los ingresos familiares del ocupante, o bien establecer un tratamiento especial para las excepciones dispuestas por el Artículo 94 de la Carta Orgánica Municipal.

ARTÍCULO 5°. - De forma.

Valter TAVARONE
Concejal Bloque Somos Fueguinos
Concejo Deliberante Ushuaia

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sándwich del Sur son y serán argentinas."

Vladimir ES...
Concejal Bloque...
Concejo Deliberante Ushuaia

María del...
Concejal Bloque...
Concejo Deliberante Ushuaia

Dolores...
Concejal Bloque...
Concejo Deliberante Ushuaia