



**Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia**

BLOQUE
Somos Fueguinos
Concejel Valter Tavarone

NOTA N° 61 / 24

Letra: B.SF.

Ushuaia, 12 de Abril de 2024.

SEÑORA PRESIDENTE DEL
CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE USHUAIA
Dra. Gabriela MUÑIZ SICCARDI
S / D

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha	12 ABR. 2024 Hs. 10:57
Numero:	338 Fojas: 6
Expe. N°	
Girado:	
Recibido:	JEREZ Dajana Ayeleni Legislación

Concejo Deliberante Ushuaia

Me dirijo a Ud. a efectos de remitir el proyecto de Ordenanza adjunto a la presente para ser agregado al Boletín de Asuntos Entrados de la próxima Sesión Ordinaria.

Habiendo tomado conocimiento de la adjudicación de lotes de terrenos cuyas superficies rondan entre los 1200m² y los 2800m² en zonas en proceso de urbanización por parte de la municipalidad a favor de importantes empresas de capital local y nacional a precios irrisorios; y teniendo en cuenta el estado de emergencia habitacional declarado el pasado año; es que este bloque legislativo considera necesario intervenir en favor de los derechos de acceso de los vecinos a tierras fiscales para uso de vivienda.

El Artículo 6° de la Ordenanza Municipal N° 5055/16 establece el valor del metro cuadrado fijándolo en el 4,4 % del total general de los haberes correspondientes al grado 5 del Servicio de Mantenimiento y Producción del escalafón municipal.

En sesión ordinaria del Concejo Deliberante del día 14 de junio del año 2017 se aprueba la Ordenanza Municipal N° 5286 a través de ella se ordena el congelamiento del precio de venta de los predios municipales. No consta desde aquel entonces hasta el momento legislación alguna que revoque dicho congelamiento. Es decir que el precio de venta de los lotes municipales se encuentra congelado desde hace prácticamente siete años. Medida ésta que sin duda lesionó el patrimonio del Estado municipal, no sólo en lo referido al territorial, sino también financiero.

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

Valter TAVARONE
Concejel Bloque Somos Fueguinos
Concejo Deliberante Ushuaia



Concejo Deliberante de la Ciudad de Ushuaia

BLOQUE
Somos Fueguinos
Concejal Valter Tavarone

En cuento a lo expresado en el párrafo anterior dejamos aquí explícito que desde este bloque legislativo se solicitó la derogación de la Ordenanza Municipal N° 5286 mediante nota presentada con fecha 7 de febrero del corriente, obra como Asunto ingresado N° 36.

Posteriormente a la promulgación de la Ordenanza 5055, entra en vigor la Ordenanza 5287, mediante la cual se crea un programa para la adjudicación de lotes municipales a favor de pequeños y medianos emprendedores al CINCUENTA POR CIENTO (50%) del precio. Por el nombre explícito del programa se infiere que el mismo no está destinado a grandes empresas de capitales locales y nacionales.

En el marco del programa mencionado en el párrafo anterior se realizó la adjudicación en venta de lotes municipales a grandes firmas empresariales que realizan su actividad comercial en Tierra del Fuego y otras provincias del país.

Desde este bloque compartimos la indignación de los vecinos de la ciudad al saber que el precio del metro cuadrado de tierra por el que se cedieron miles a estas grandes firmas fue de solamente PESOS CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO CON NOVENTA Y TRES CENTAVOS (\$434,93), cuando para cualquier vecino que tiene la "suerte" de acceder a tierras fiscales el valor fijado por el mismo municipio es del doble de este valor. Esto último sin olvidar que estas empresas tienen gran capacidad económica y financiera, capacidades estas totalmente vedadas a los vecinos.

Cabe mencionar que la propia Carta Orgánica de la ciudad, en su Artículo 51, considera al suelo municipal urbano como un bien social escaso, claramente las ordenanzas 5286 y 5287 vulneran esta consideración, tanto al mantener congelado su valor monetario desde el año 2017 por tiempo indeterminado como al promover la adjudicación de suelo a grandes empresas sin sentido ni fundamento social.

Asimismo consideramos necesaria e inmediata la implementación de una nueva tabla tarifaria que adecúe el valor del suelo urbano para ser utilizado con fines comerciales y/o empresariales, por lo que integramos al presente una nueva metodología para establecer el precio del metro cuadrado de suelo urbano con este destino.

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

Valter TAVARONE
Concejal Bloque Somos Fueguinos
Concejo Deliberante Ushuaia



**Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia**

BLOQUE
Somos Fueguinos
Concejal Valter Tavarone

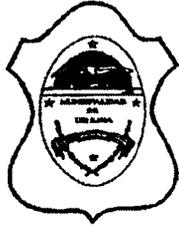
La metodología propuesta sería del caso aplicar sólo a suelo destinado a fomentar las actividades económicas entendiendo que las mismas son generadoras de riqueza y mano de obra.

En el proyecto también se establece una categorización de los postulantes teniendo en cuenta que las actividades comerciales no son homogéneas y que sus resultados presentan diferencias entre límites de ventas anuales, personal ocupado y activos financieros.

Teniendo en cuenta lo anterior consideramos que el criterio de categorización más acertado es el fijado por la Secretaría de Industria y Desarrollo Productivo del Ministerio de Economía de la Nación, el que se establece periódicamente a través de resoluciones emitidas por dicho organismo.

Por tales motivos solicito el acompañamiento de mis pares para aprobar el presente proyecto de Ordenanza.

Valter TAVARONE
Concejal Bloque Somos Fueguinos
Concejo Deliberante Ushuaia



**Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia**

BLOQUE
Somos Fueguinos
Concejal Valter Tavarone

PROYECTO DE ORDENANZA

ARTÍCULO 1°. – Derogase en todos sus términos la Ordenanza Municipal 5287 por los motivos expuestos en el Considerando.

ARTÍCULO 2°. – Apruébese el reglamento para fijar los valores de venta de terrenos propiedad de la Municipalidad de Ushuaia para uso comercial/empresarial que corre como ANEXO I de la presente.

ARTÍCULO 3°. – De forma.

Valter TAVARONE
Concejal Bloque Somos Fueguinos
Concejo Deliberante Ushuaia



*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia*

BLOQUE
Somos Fueguinos
Concejal Valter Tavarone

ANEXO I

ORDENANZA MUNICIPAL N°

- 1- Se fijará en primera instancia un valor denominado **Valor Posible** el cual surgirá de la recopilación de valores de mercado del metro cuadrado en la supuesta zona de adjudicación. Se tomará un promedio del valor de mercado de TRES (3) inmobiliarias locales del predio del que se trate.

- 2- El **Valor Definitivo** de venta del terreno se originará como resultado del producto del Valor Posible del metro cuadrado por la superficie a adjudicar quedará fijado en el SETENTA Y CINCO POR CIENTO (75%) de ese valor.

- 3- Teniendo en cuenta el rol del Municipio como impulsor de políticas que favorezcan la actividad comercial el Valor de Venta será segmentado en CUATRO (4) categorías de postulantes.

- 4- Para realizar la segmentación de las empresas postulantes se considerará su división en cuatro categorías. Los parámetros de categorización surgirán de los que establece La Secretaría de Industria y Desarrollo Productivo del Ministerio de Economía de la Nación o ente equivalente en caso de su cambio de denominación en el futuro. En la actualidad las categorías son cuatro.
 - a. Micro.
 - b. Pequeña.

Valter TAVARONE
Concejal Bloque Somos Fueguinos
Concejo Deliberante Ushuaia

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



**Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia**

BLOQUE
Somos Fueguinos
Concejal Valter Tavarone

- c. Mediana Tramo 1
- d. Mediana Tramo 2.

5- El porcentaje del Valor Definitivo del metro cuadrado a aplicar en cada categoría se establece de la siguiente manera:

- a. Micro: CINCUENTA POR CIENTO (%50)
- b. Pequeña: SESENTA POR CIENTO (%60)
- c. Mediana Tramo 1: CHENTA POR CIENTO (80%)
- d. Mediana Tramo 2: CIEN POR CIENTO (100%)

6- Para asegurar la preservación del patrimonio municipal los valores de metro cuadrado y categorías de empresas deberán revisarse periódicamente.

Valter TAVARONE
Concejal Bloque Somos Fueguinos
Concejo Deliberante Ushuaia