



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

USHUAIA, 27 MAYO 2025

VISTO el expediente E-3451/2025 del registro de la Municipalidad; y

CONSIDERANDO:

Que mediante el mismo, se tramita la adjudicación de un predio fiscal destinado a albergar una actividad productiva destinada al transporte de cargas, identificado como Sección Q, Macizo 11, Parcela 6 de la ciudad de Ushuaia a la firma comercial Expreso Oro Negro S.A C.U.I.T N° 30-67574944-9, en los términos de la Ordenanza Municipal N° 5287, su par modificatoria y el Decreto reglamentario N° 393/2023.

Que en página 306, el Sr. Coordinador de Producción Municipal dependiente de la Secretaría de Economía y Finanzas informa ha tomado intervención, indicando que el proyecto presentado por la firma Expreso Oro Negro S.A es viable y cumple con lo establecido en la Ordenanza Municipal N° 5287 y 5646 y su Decreto Reglamentario N° 393/2023, para el emplazamiento de un playón de estacionamiento para camiones de gran porte, deposito/galpón y oficinas.

Que en página 292, obra Constancia de autorización, por la cual la empresa se encontraba autorizada a ocupar el predio Sección Q, Macizo 11, Parcela 6, según constancia N.º 036/2022, de fecha 13/12/2022 y su rectificatoria N.º 005/2025.

Que en página 322, obra Nota N° 087/2025, por la cual la Dirección de Análisis e Información Territorial, de fecha catorce (14) de mayo de 2025, informa que se estableció el valor de venta que le correspondiere al predio identificado catastralmente como Sección Q, Macizo 11, Parcela 6, de acuerdo a la Ordenanza Municipal N° 5287, aplicable para el presente caso, considerando que el predio será destinado para un emprendimiento productivo: deposito y oficinas, cuyo valor de venta total es de PESOS DIECISÉIS MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL CON SESENTA CENTAVOS (\$ 16.798.395,60.-) y que correspondería aplicar una reducción en un CINCUENTA POR CIENTO (50%), de lo establecido en el artículo 6° de la Ordenanza Municipal N° 5055, modificado por la Ordenanza Municipal N° 5286, resultando un importe total de venta de PESOS OCHO MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y

///.2..



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

834

///.2..

NUEVE MIL CIENTO NOVENTA Y SIETE CON OCHENTA CENTAVOS (\$8.399.197,80) para una superficie de UN MIL CUATROCIENTOS DIECISIETE METROS CUADRADOS CON CINCUENTA DECÍMETROS CUADRADOS (1.417,50 m²).

Que en páginas 326 a 328, obra Ordenanza Municipal N° 6245, la cual establece los indicadores urbanísticos del "Sector Productivo-UGSM".

Que en páginas 269 a 270, 301 y 337 a 338 obran Informes de la Div. Ev. Adm. N° 02/2025 de fecha once (11) de marzo de 2025, Informe ampliatorio N° 06/2025 de fecha catorce (14) de abril de 2025 e Informe ampliatorio N° 08/2025 de fecha veintidós (22) de mayo de 2025, mediante los cuales se informó que la empresa cumple con la documentación solicitada, adjuntando proyecto de Decreto de adjudicación, compartido por la Dirección de Consolidación Urbana en páginas 345 a 346.

Que corresponde en consecuencia, pronunciarse en torno a la adjudicación en venta solicitada, a favor de la firma Expreso Oro Negro S.A, C.U.I.T N° 30-67574944-9.

Que se ha dado estricto cumplimiento a los recaudos formales impuestos por la legislación vigente, expidiéndose la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial a través de sus áreas pertinentes.

Que en paginas 307 a 308 y 347 a 348, la Subsecretaria de Desarrollo Territorial y el Secretario de Hábitat y Ordenamiento Territorial, han tomado intervención autorizando la continuidad del tramite.

Que es facultad del suscripto el dictado del presente acto administrativo, de conformidad con la competencia que le atribuyen el artículo 173, incisos 5) y 15) de la Constitución Provincial, los artículos 37 incisos 4) y 11) y 152 incisos 1) y 15) de la Carta Orgánica Municipal de la ciudad de Ushuaia, el artículo 6° de la Ordenanza Municipal N° 5055 y las Ordenanzas Municipales Nros. 5287, 5646, 6245, 6356 y su Decreto

BT

///.3..



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

834

///3..

Reglamentario N° 393/2023.

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE USHUAIA

DECRETA

ARTÍCULO 1º.- Adjudicar en venta a la firma Expreso Oro Negro S.A, C.U.I.T N° 30-67574944-9, con domicilio social sito en calle Manuel Camiña N° 120 de la ciudad de Ushuaia, el predio identificado como Sección Q, Macizo 11, Parcela 6, con una superficie de UN MIL CUATROCIENTOS DIECISIETE METROS CUADRADOS CON CINCUENTA DECÍMETROS CUADRADOS (1.417,50 m²), con destino al desarrollo de un emprendimiento productivo: "Deposito y oficinas". Ello conforme por los motivos expuestos en el exordio.

ARTÍCULO 2º.- Fijar el precio de venta del predio descrito en el artículo primero del presente en la suma de PESOS OCHO MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL CIENTO NOVENTA Y SIETE CON OCHENTA CENTAVOS (\$ 8.399.197,80) de acuerdo a lo establecido en el artículo 6 de la Ordenanza Municipal N° 5055, el artículo 1° de la Ordenanza Municipal N° 5286 y artículo 2° de la Ordenanza Municipal N° 5287. La forma de pago se realizará 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 3º.- 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 4º.- Obligaciones y restricciones de la empresa, las que deberán ser incorporada en las escrituras de dominio correspondientes:

a) El predio adjudicado no podrá por ningún motivo cambiar el destino mencionado en el

///4..

"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

///.4..

Artículo 1º del presente, ni ser objeto de subdivisión alguna.

b) La empresa deberá, en un plazo de SEIS (6) meses presentar los proyectos y planos definitivos de obra, el cual deberá contar con la intervención y aprobación del Departamento Técnico respectivo. Asimismo contará con un plazo máximo de VEINTICUATRO (24) meses para realizar las construcciones.

c) Queda prohibida la enajenación del predio, tal lo establecido en el Artículo 82 Inc. 4) de la Constitución Provincial.

ARTICULO 5º.- El presente Decreto es intransferible. El adjudicatario no podrá bajo ningún pretexto, realizar por ella o por interpósita persona, a título oneroso o gratuito, cesiones, ventas, arrendamiento total o parcial y/o transferencia, de los derechos transmitidos por el presente sobre el predio en cuestión, siendo nulo de nulidad absoluta todo acto realizado a tales efectos.

ARTÍCULO 6º.- Las actividades a desarrollar en el predio identificado como Sección Q, Macizo 11, Parcela 6, deberán estar enmarcadas en los usos establecidos en la Ordenanza Municipal N° 6245.

ARTÍCULO 7º.- Los plazos establecidos se computarán a partir de la vigencia del presente.

ARTÍCULO 8º.- El incumplimiento de los plazos y obligaciones establecidas, sin perjuicio de las demás impuestas por la normativa vigente, será causal suficiente para proceder a dictar la caducidad del presente Decreto.

ARTÍCULO 9º.- Dejar establecido que en el domicilio referenciado en el Artículo 1º 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 10º.- Notificar al interesado 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

///.5..

“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

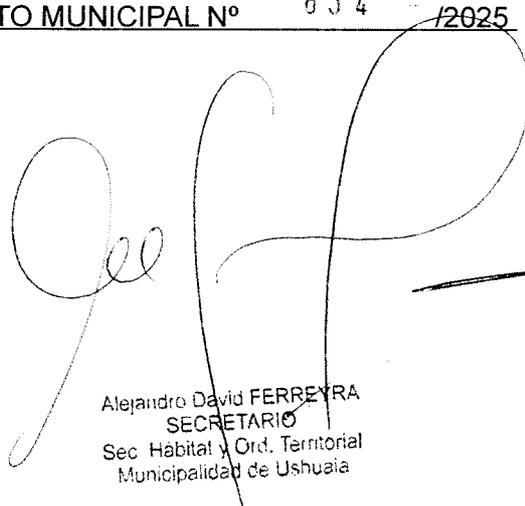
///.5..

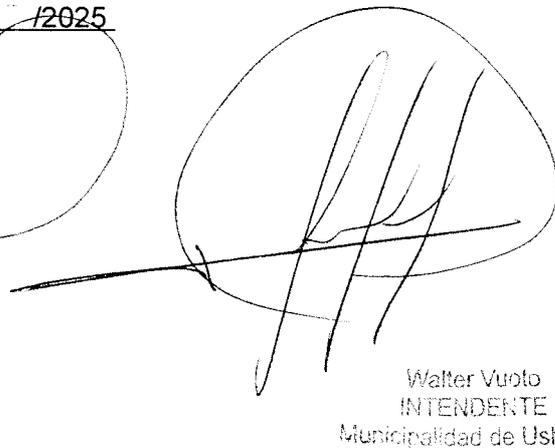
artículo 127 de la Ley Provincial N° 141, o articular acción contencioso administrativa dentro del plazo de noventa (90) días, habiendo agotado la instancia administrativa, ello según lo normado por el artículo 24 de la Ley Provincial N° 113.

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

DECRETO MUNICIPAL N° 834 - 2025




Alejandro David FERREYRA
SECRETARIO
Sec. Hábitat y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia


Walter Vuoto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia