



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

**Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia**

Bloque Partido Justicialista
Concejal Nicolás Pelloli

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 23 OCT. 2026	Hs. 11:02.
Numero: 992	Fojas: 5
Expe. N°	
Girado:	
Recibido:	
Nancy Patricia PÉREZ Responsable Coordinación y Despacho CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	

Nota N° 285/2026
LETRA: B.P.J - N.P

Ushuaia, 23 de octubre 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 establecer un plazo para que se puedan iniciar nuevos expedientes de empadronamiento sobre parcelas, que tengan una antigüedad mayor a 10 años sin movimientos en sus expedientes originales.

Bajo el convencimiento que esta medida permitirá regularizar construcciones existentes en el ejido urbano, solicito a mis pares el acompañamiento para la sanción del 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

El presente proyecto de Ordenanza, presentado ante este despacho por el Colegio de Profesionales Técnicos de la ciudad de Ushuaia, tiene por objeto establecer un régimen excepcional y temporal que permita avanzar en la regularización de aquellos expedientes de obra que, pese al transcurso de los años, continúan sin finalizar, generando dificultades para los propietarios y las propietarias que necesitan efectuar nuevos trámites sobre sus inmuebles.

La normativa municipal establece que, al momento de iniciar un nuevo expediente de obra o de empadronamiento, deben encontrarse regularizados los antecedentes correspondientes a la parcela. Esta exigencia, si bien responde a la necesidad de mantener un adecuado control sobre las construcciones existentes, puede convertirse en un obstáculo cuando se trata de expedientes antiguos cuya finalización resulta dificultosa por circunstancias que exceden las posibilidades de sus actuales titulares.

Con el transcurso del tiempo, las condiciones de la ciudad, las características de los terrenos y las necesidades de sus habitantes han experimentado modificaciones que requieren una revisión de determinados procedimientos administrativos. En este contexto, existen expedientes que permanecen pendientes desde hace muchos años, incluso más de dos décadas, sin que se haya logrado completar su tramitación.

Entre las situaciones que explican esta problemática se encuentran los cambios de titularidad de los inmuebles, la ausencia de los propietarios y/o propietarias y el fallecimiento o traslado de los o las profesionales que intervinieron originalmente. Estas circunstancias dificultan la continuidad de los trámites y terminan afectando a vecinos y vecinas que necesitan regularizar sus construcciones, realizar ampliaciones o iniciar nuevas obras.

Asimismo, corresponde considerar que la administración municipal también tiene responsabilidades en el seguimiento de los expedientes en trámite, conforme las disposiciones que regulan la actividad. Por ello, resulta conveniente adoptar mecanismos

Nicolás Pelloli
Concejal/Bloque P.J.
Concejo Deliberante Ushuaia



*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia*

Bloque Partido Justicialista
Concejal Nicolás Pelloli

que permitan abordar estas situaciones de manera ordenada, brindando alternativas que faciliten la resolución de trámites que permanecen inconclusos.

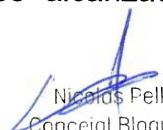
La propuesta procura establecer un plazo determinado durante el cual sea posible avanzar con nuevos empadronamientos y resolver la situación de expedientes antiguos, siempre que se respeten las condiciones previstas y se garantice el cumplimiento de las exigencias correspondientes a las superficies que deban regularizarse.

En este sentido, la iniciativa no pretende dejar de lado los controles municipales ni eximir del cumplimiento de las normas de construcción, sino establecer un procedimiento excepcional que permita superar dificultades administrativas que, en determinadas circunstancias, impiden avanzar en la regularización de los inmuebles.

Por otra parte, facilitar estos procedimientos puede contribuir a reducir las situaciones de irregularidad edilicia, en tanto brinda a los vecinos y las vecinas una alternativa concreta para encauzar administrativamente construcciones existentes y continuar con los trámites necesarios para realizar nuevas obras o ampliaciones.

También debe tenerse en cuenta que la actividad vinculada con la construcción representa una fuente de trabajo para numerosos profesionales y trabajadores del sector. En consecuencia, simplificar los procedimientos que dificultan la continuidad de los trámites puede favorecer el desarrollo de nuevas intervenciones y contribuir al movimiento de la actividad económica local.

En virtud de ello, se considera oportuno implementar un régimen excepcional por el término de trescientos sesenta y cinco (365) días, con posibilidad de prórroga por igual período, que permita atender estas situaciones y evaluar los resultados alcanzados durante su aplicación.


Nicolás Pelloli
Concejal Bloque PJ
Concejo Deliberante Ushuaia



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

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia*

Bloque Partido Justicialista
Concejal Nicolás Pelloli

De esta manera, se busca brindar una respuesta a los vecinos y vecinas que encuentran dificultades para regularizar sus inmuebles, mejorar el funcionamiento de los procedimientos administrativos y generar condiciones que permitan compatibilizar el control municipal con las necesidades actuales de la comunidad.

Es entonces que, en base a todo lo expuesto anteriormente, solicito a mis pares el acompañamiento para la sanción del 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

PROYECTO DE ORDENANZA

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

ARTÍCULO 1°.- Autorizar, por el plazo de trescientos sesenta y cinco (365) días, prorrogables por un término similar por única vez, la presentación de expedientes de empadronamiento de parcelas cuyos expedientes de obra cuenten con una antigüedad mayor a diez (10) años desde la fecha de aprobación de la documentación, en los casos que, a la fecha de la promulgación de la presente Ordenanza:

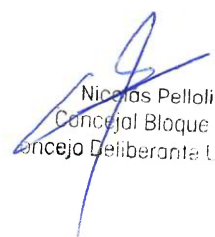
- a) el profesional o la profesional actuante no se encuentre residiendo en la provincia o haya fallecido;
- b) se ejecutaron obras no autorizadas por la normativa vigente; y,
- c) durante el transcurso del plazo, no se realizaron actuaciones dentro del expediente por parte del área competente.

ARTÍCULO 2°.- Establecer que la autorización establecida por el Artículo 1° de la presente, no obsta al pago de los derechos de construcción correspondientes sobre la superficie a regularizar según lo establecido por las Ordenanzas Fiscal y Tarifaria vigentes.

ARTÍCULO 3°.- De forma.

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____

DADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA _____


Nicolás Pelloli
Concejal Bloque PJ
Concejo Deliberante Ushuaia