



'2025, año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad'

**Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia**

Bloque de la Concertación FORJA

Concejal Fernando D. OYARZUN

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 12 DIC. 2025	Hs. 13:42
Numero: 1181	Fojas: 5
Expe. N°	
Girado:	
Recibido:	

JEREZ Dazana Ayelen

Legislación

Concejo Deliberante Ushuaia

NOTA N° 27/2025

LETRA: FORJA-CFOS

Ushuaia, 12 de diciembre de 2025

SEÑORA

PRESIDENTA DEL CONCEJO DELIBERANTE

DE LA CIUDAD DE USHUAIA

Dra. GABRIELA MUÑIZ SICCARDI

S. _____ / _____ D.

Por la presente, me dirijo a Ud. a fin de remitir el Proyecto de Ordenanza que se adjunta para ser incorporado en el Boletín de Asuntos entrados de la Próxima Sesión.

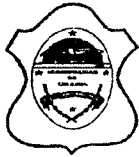
El mismo se presenta acompañado por su correspondiente fundamentación, tal como lo establece el Artículo 94° del Reglamento Interno, Decreto C.D. N° 09/2009.

Esperando el acompañamiento de mis pares, saludo a Ud. atentamente.

Fernando D. OYARZUN

Concejal

Partido de la Concertación FORJA



**Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia**
Bloque de la Concertación FORJA
Concejal Fernando D. OYARZUN

"2025, año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

FUNDAMENTOS

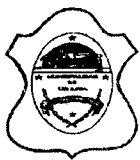
El presente proyecto se impulsa a partir de la presentación efectuada el día 12 de noviembre del corriente año por los vecinos Sra. Nancy Noemí GONZÁLEZ y su cónyuge, Sr. Marcelo Carlos CASTRO, ingresada como Asunto N° 990 en el registro de la Mesa de Entrada Legislativa del Concejo Deliberante de la ciudad.

A través de dicho trámite, los Sres. GONZÁLEZ y CASTRO solicitan que se le otorgue excepción a las Ordenanzas N° 3131 y 5055 a fin de acceder a una solución habitacional destinada a vivienda familiar, por las razones que a continuación se exponen.

En el año 1995, la Sra. Noemí GONZALEZ se inscribió en el Registro de Tierras Fiscales (Expte. Letra G-24113200/95), siendo en ese entonces madre soltera con dos hijos a cargo. Posteriormente, en el año 2023, debió actualizar su legajo debido al fallecimiento de su hijo adolescente.

Asimismo, la Sra. se encuentra afiliada hace 30 años al gremio "Unión de Empleados Judiciales de la Nación" (UEJN), entidad gremial a la cual la Municipalidad otorgó un predio fiscal en la zona de "Barrancas del Río Pipo". Conforme al criterio adoptado por dicha organización, basado en la antigüedad de afiliación y consensuado entre los interesados, a la Sra. GONZÁLEZ le corresponde la adjudicación de una parcela del mencionado predio.

Por su parte, en marzo del corriente año contrajo matrimonio con el Sr. Marcelo Carlos CASTRO, quien al momento del enlace tenía estado civil divorciado. Sin perjuicio de ellos, el Sr. CASTRO se encontraba separado, tanto legal como fácticamente, de la madre de sus hijos desde hacía casi 10 años, residiendo en un departamento alquilado. No obstante, en el marco de un acuerdo suscripto ante la Fiscalía de la Provincia, debió



"2025, año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

**Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia**
Bloque de la Concertación FORJA
Concejal Fernando D. OYARZUN

asumir diversas obligaciones económicas, incluyendo deudas, préstamos destinados a la construcción de la vivienda familiar, el costo del terreno (hasta ese momento de carácter fiscal), y otros gastos asociados, circunstancia que derivó en que la escritura de dominio, obrante en el registro de la Escribanía Municipal, fuera otorgada a su nombre, pese a no habitar el inmueble ni tener posibilidad real de utilizarlo como vivienda.

Esta circunstancia provoca que, en la actualidad, la Sra. González y el Sr. Castro queden alcanzados por un requisito registral que constituye un impedimento legal tanto para mantener su inscripción en el Registro Único de Demanda Habitacional (Ord. 3131 y sus modificatorias), como para acceder a una solución habitacional conforme el régimen de adjudicación de predios municipales (Ord. 5055 y sus modificatorias).

El Artículo 8° de la Ordenanza Municipal N° 3131 (Programa de Evaluación de la Demanda Habitacional), modificada por Ordenanza N° 3336, dispone la desagregación del Registro de aquellos demandantes que, conforme a los certificados exigidos, sean o hayan sido adjudicatarios o propietarios de bienes inmuebles dentro del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia.

A su vez, el artículo 16 inciso d) de la Ordenanza Municipal N° 5055 (Adjudicación de predios municipales), modificada por Ordenanza N° 5292, establece la incompatibilidad para ser beneficiario de predios municipales cuando el solicitante o su cónyuge posean un inmueble destinado a vivienda en la provincia, con las excepciones allí previstas.

En la misma línea, el artículo 18 de la Ordenanza N° 5055, modificado por Ordenanza N° 6084, refuerza la exigencia de acreditar la inexistencia de titularidad, adjudicación o posesión de otro inmueble destinado a vivienda familiar dentro del territorio provincial, también respecto del cónyuge.

Fernando D. OYARZUN
Concejal
Partido de la Concertación FORJA

"Las Islas Malvinas, Georgia y Sandwich del Sur, son y serán Argentinas"



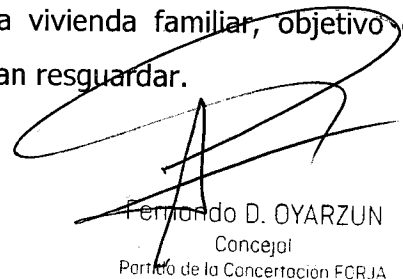
**Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia**
Bloque de la Concertación FORJA
Concejal Fernando D. OYARZUN

“2025, año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad”

En este caso en particular, el obstáculo surge exclusivamente de la titularidad **“formal”** del inmueble destinado a vivienda familiar del Sr. CASTRO, situación que en los hechos no se traduce en un beneficio habitacional real, sino más bien termina siendo un verdadero impedimento para que ambos continúen inscriptos en el Registro Único de Demanda Habitacional así como la posibilidad de ser beneficiarios del predio municipal.

Es dable resaltar que el marco normativo vigente no tiene por finalidad “impedir el acceso a políticas habitacionales” sino más bien garantizar un sistema equitativo y razonable que asegure la efectiva satisfacción del derecho a la vivienda. En consecuencia, frente a situaciones excepcionales y debidamente acreditadas, corresponde adoptar criterios de interpretación que permitan resolver inequidades no previstas por la normativa.

Ante ello, se propone otorgar una excepción puntual, fundada en la realidad de los acontecimientos, permitiendo que los peticionantes puedan continuar con su trámite para acceder a una solución de tierra con destino a vivienda familiar, objetivo que coincide con el fin social que ambas ordenanzas procuran resguardar.



Fernando D. OYARZUN
Concejal
Partido de la Concertación FORJA



*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia*
Bloque de la Concertación FORJA
Concejal Fernando D. OYARZUN

"2025, año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

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

ARTÍCULO 1º.- EXCEPCIÓN. EXCEPTUAR de lo dispuesto por el Artículo 8 de la Ordenanza Municipal N° 3131 y su modificatoria a la Sra. Nancy Noemí GONZÁLEZ, DNI N° 24.113.200 y al Sr. Marcelo Carlos CASTRO, DNI N° 16.207.727.

ARTÍCULO 2º.- EXCEPCIÓN. EXCEPTUAR de lo dispuesto por los Artículos 16 inc. d) y 18 de la Ordenanza Municipal N° 5055 y sus modificatorias a la Sra. Nancy Noemí GONZÁLEZ, DNI N.º 24.113.200 y al Sr. Marcelo Carlos CASTRO, DNI N° 16.207.727.

ARTÍCULO 3º.- DE FORMA.



Fernando D. OYARZUN,
Concejal
Partido de la Concertación FORJA