

"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  
Movimiento Popular Fueguino

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 14 ABR. 2026	Is. 1216
Numero: 274	Fojas: 4
Expe. N°	
Girado:	
Recibido:	

Nota N.º 58/26

Letra: MPF – CVE

Nancy Patricia PEREZ  
Responsable Coordinación  
y Despacho

Ref. Proyecto de Ordenanza,  
Crear Consejo de Control y Gestión  
de Adjudicación de Tierras Fiscales.

Ushuaia, 14 de abril de 2026.

SEÑORA PRESIDENTE DEL  
CONCEJO DELIBERANTE  
DE LA CIUDAD DE USHUAIA  
S. / D,

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

El presente Proyecto de Ordenanza tiene como fin solicitar al Departamento Ejecutivo Municipal la creación del Consejo de Control y Gestión de Adjudicación de Tierras Fiscales.

Por lo expuesto y conforme los fundamentos que seguidamente expongo, solicito el acompañamiento de mis pares en la aprobación del presente Proyecto de Ordenanza.

Sin otro particular, saludo a usted muy atentamente.-

Vladimir ESPECHE  
Concejal Bloque MPF  
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  
Movimiento Popular Fueguino

## FUNDAMENTOS

La adjudicación de tierras fiscales municipales constituye una de las políticas públicas más sensibles en la gestión local, en tanto involucra el acceso al hábitat, la planificación urbana y la administración de un recurso escaso que pertenece al conjunto de la comunidad. En este sentido, resulta indispensable fortalecer los mecanismos de control, seguimiento y transparencia en los procesos de asignación de suelo urbano.

En este marco, las modalidades de asignación de tierras, tanto individuales como colectivas, reguladas principalmente por las Ordenanzas Municipales N.º5055/2016 y N.º5811/2020, requieren de mecanismos adecuados de control, seguimiento y supervisión que aseguren el cumplimiento de su finalidad social.

Asimismo, la Carta Orgánica Municipal establece que el Municipio tiene competencia exclusiva para la administración de sus bienes, entre ellos las tierras fiscales, así como para la planificación del desarrollo urbano y la implementación de políticas públicas vinculadas al ordenamiento territorial. Es por ello que la correcta gestión del suelo urbano no solo constituye una facultad, sino también una responsabilidad indelegable del Estado municipal.

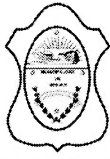
Además, dicha normativa reconoce el derecho de los/as vecinos/as a acceder a un hábitat digno y adecuado, comprometiendo al Municipio a implementar políticas que garanticen el acceso equitativo a la tierra y a la vivienda, así como a promover la regularización dominial. Este mandato implica necesariamente asegurar que los procesos de adjudicación de tierras fiscales se desarrollen bajo criterios objetivos, transparentes y verificables.

No obstante, la experiencia en la implementación de las políticas habitacionales evidencia la necesidad de fortalecer los mecanismos de control administrativo, a fin de garantizar la correcta asignación de los predios municipales, la verificación del cumplimiento de los requisitos por parte de los beneficiarios y el adecuado desarrollo de los proyectos habitacionales.

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

Vinciana ESPINOSA  
Concejal Bloque MPF  
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  
Movimiento Popular Fueguino

La ausencia de mecanismos estructurados de auditoría y seguimiento continuo puede generar dificultades en la trazabilidad de los procesos administrativos, limitando la posibilidad de contar con información sistematizada, actualizada y accesible sobre el estado de las adjudicaciones y de los proyectos habitacionales en ejecución.

Por esa razón, resulta necesario contar con herramientas que permitan verificar, de manera sistemática, el avance de las obras, el cumplimiento de los plazos establecidos y la efectiva ocupación de los predios adjudicados, evitando desvíos en su destino o demoras injustificadas en su ejecución.

Por consiguiente, la incorporación de un mecanismo específico de auditoría administrativa permitirá mejorar la transparencia del sistema, fortalecer la capacidad de control del Municipio, optimizar la toma de decisiones y brindar mayor previsibilidad en la ejecución de las políticas públicas en materia de acceso a la tierra.

A su vez, el fortalecimiento de la transparencia en la gestión del suelo urbano no solo contribuye a mejorar la eficiencia administrativa, sino que también resulta fundamental para consolidar la confianza de la comunidad en las instituciones públicas, garantizando que los procesos de adjudicación se desarrollen conforme a criterios objetivos, verificables y de público conocimiento.

Por todo lo expuesto, y en ejercicio de las atribuciones conferidas por la Carta Orgánica Municipal, se presentó el presente Proyecto de Ordenanza a fin de solicitar al Departamento Ejecutivo Municipal la creación del Consejo de Control y Gestión de Adjudicación de Tierras Fiscales.

Por lo anteriormente expuesto, solicito a mis pares su acompañamiento en el presente Proyecto de Ordenanza.

Vladimir ESPECHE  
Concejal Bloque MPF  
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  
Movimiento Popular Fueguino

## **PROYECTO DE ORDENANZA.-**

### **EL CONCEJO DELIBERANTE**

### **DE LA CIUDAD DE USHUAIA**

#### **SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA:**

ARTÍCULO 1º.- CREACIÓN. Crease el Consejo de Control y Gestión de Adjudicación de Tierras Fiscales, como órgano permanente en el ámbito del Departamento Ejecutivo Municipal.

ARTÍCULO 2º.- OBJETO. El Consejo tendrá por objeto garantizar la transparencia, trazabilidad, regularidad administrativa y el cumplimiento del fin social en los procesos de asignación de tierras fiscales municipales, tanto individuales como colectivos, así como proponer medidas de mejora para la gestión del suelo urbano y el acceso equitativo al hábitat.

ARTÍCULO 3º.- MISIÓN. El Consejo de Control y Gestión de Adjudicación de Tierras Fiscales tendrá por misión intervenir, controlar, evaluar y formular observaciones sobre los procesos de adjudicación, regularización, ocupación y seguimiento de tierras fiscales municipales, promoviendo la transparencia, la legalidad, la equidad en el acceso al suelo urbano y el cumplimiento de la finalidad social de la política habitacional.

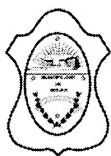
ARTÍCULO 3º.- FUNCIONES. El Consejo tendrá las siguientes atribuciones:

1. Verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos a las y los adjudicatarios, a tanto individuales como colectivos en cada etapa del procedimiento.
2. Monitorear el estado de los expedientes de adjudicación, preadjudicación, regularización, prórroga, caducidad o revocación.
3. Supervisar la transparencia de los listados de demanda habitacional, su correspondiente orden de prelación y actualización.

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

Margarita ESPERITE  
Concejal Bloque MPF  
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  
Movimiento Popular Fueguino

4. Requerir al Departamento Ejecutivo Municipal la publicación trimestral, en el Boletín Oficial Municipal y en la página web institucional, del listado de adjudicatarios individuales y colectivos, con indicación del número de legajo, puntaje asignado y ubicación del lote, garantizando el derecho de observación e impugnación por parte de terceros conforme la normativa vigente.
5. Realizar el seguimiento del avance de obras, ocupación efectiva y cumplimiento de plazos comprometidos.
6. Evaluar los procesos de adjudicación de tierras fiscales en todas sus etapas.
7. Elaborar propuestas de mejora normativa, administrativa y técnica sobre adjudicación de tierras fiscales y regularización dominial.
8. Emitir dictámenes fundados, de carácter obligatorio pero no vinculante, en los casos que determine la presente ordenanza o su reglamentación.

ARTÍCULO 4º.- FACULTADES. El Consejo estará facultado para:

1. Solicitar informes a las áreas municipales competentes.
2. Requerir documentación, antecedentes técnicos y legales vinculados a los expedientes que trate.
3. Convocar a reuniones de trabajo a funcionarios/as, técnicos/as, beneficiarios/as y organizaciones vinculadas a la temática.
4. Efectuar consultas y requerir cooperación técnica o legal cuando lo considere necesario.
5. Elaborar indicadores de gestión y trazabilidad que permitan evaluar la política de tierras fiscales.
6. Proponer la creación y actualización de un Registro Digital de Trazabilidad de Tierras Fiscales.
7. Formular recomendaciones al Departamento Ejecutivo Municipal respecto de medidas correctivas o preventivas.
8. Elevar informes semestrales al Departamento Ejecutivo Municipal y al Honorable Concejo Deliberante.

*“Las Islas Malvinas, Georgias y Sándwich del Sur son y serán Argentinas”*

Vladimir ESPÉCHE  
Consejero Bloque MPF  
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  
Movimiento Popular Fueguino

**ARTÍCULO 5°.- CONFORMACIÓN.** El Consejo estará integrado, como miembros permanentes con voz y voto, por:

- A. El/la Intendente/a de la ciudad, o quien éste designe, quien ejercerá la Presidencia.
- B. UN/A (1) agente de planta permanente de la Dirección de Hábitat y Ordenamiento Territorial o la que a futuro la reemplace.
- C. UN/A (1) representante por cada bloque político del Concejo Deliberante.
- D. UN/A (1) representante de la Sindicatura General Municipal.

Serán miembros invitados, con voz y sin voto:

- A. UN/A (1) representante del Colegio de Arquitectos de Tierra del Fuego AeIAS.
- B. UN/A (1) representante del Colegio Profesional Técnico de Tierra del Fuego AeIAS o entidad profesional equivalente.
- C. DOS (2) representantes de organizaciones vecinales, barriales o sociales con personería jurídica y actividad vinculada a la temática de hábitat y vivienda que tengan TRES (3) años de antigüedad dentro de la misma.
- D. Otros/as representantes de instituciones públicas, académicas o sociales que el Consejo invite para temas específicos.

**ARTÍCULO 6°.- AUTORIDADES.** El Consejo estará conformado por UN/A (1) Presidente/a, UN/A (1) Vicepresidente/a y UN/A (1) Secretario/a:

- A. La Presidencia será ejercida por el/la Intendente/a de la ciudad o quien éste designe.
- B. La Vicepresidencia será ejercida por un representante del Concejo Deliberante, designado por mayoría simple de sus miembros.
- C. La Secretaría estará a cargo de UN/A (1) agente de planta permanente de la Dirección de Hábitat y Ordenamiento Territorial o área que la reemplace.

**ARTÍCULO 7°.- QUÓRUM.** El quórum necesario para sesionar será de la mitad más uno de los miembros con derecho a voto.

Vladimir ESPECHIL  
Concejal Bloque NPF  
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  
Bíoque  
Movimiento Popular Fueguino

ARTÍCULO 8°.- REUNIONES. El Consejo deberá reunirse como mínimo UNA (1) vez por mes, pudiendo convocar reuniones extraordinarias cuando la situación lo requiera. Asimismo, podrá dictar su propio reglamento interno para su organización y funcionamiento.

ARTÍCULO 9°.- CARÁCTER HONORARIO. Los/as integrantes del Consejo desempeñarán sus funciones con carácter ad honorem.

ARTÍCULO 10°.- ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRATIVA. El Departamento Ejecutivo Municipal deberá adoptar las previsiones necesarias para garantizar el funcionamiento del Consejo, incluyendo espacio físico, asistencia administrativa, acceso a expedientes, provisión de información y demás medios indispensables para el cumplimiento de sus funciones.

ARTÍCULO 11°.- REGISTRO DIGITAL DE TRAZABILIDAD DE TIERRAS FISCALES. El Departamento Ejecutivo Municipal deberá implementar un Registro Digital de Trazabilidad de Tierras, de acceso público y actualización trimestral, que contenga:

- A. Nomenclatura catastral del predio.
- B. Acto administrativo de adjudicación o preadjudicación.
- C. Estado de cumplimiento de los plazos de construcción, ocupación y/o regularización.
- D. Situación administrativa del expediente.
- E. Observaciones, intimaciones o medidas adoptadas.
- F. Estado de ocupación del predio.

ARTÍCULO 12°.- INFORME SEMESTRAL. El Departamento Ejecutivo Municipal tendrá la obligación de remitir al Concejo Deliberante un informe semestral sobre gestión de suelo urbano y tierras fiscales, detallando auditorías realizadas, adjudicaciones otorgadas, observaciones detectadas, incumplimientos verificados y acciones adoptadas.

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

Vladimir SPEICHE  
Concejal Bíoque MPF  
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  
Movimiento Popular Fueguino

**ARTÍCULO 13°.- INCUMPLIMIENTOS.** En caso de detectarse incumplimientos en los plazos de ocupación, construcción, regularización, falseamiento de datos por parte de los/as beneficiarios/as o de cualquier otra condición establecida en la adjudicación, el Consejo deberá informar al área competente a fin de iniciar las actuaciones administrativas correspondientes para la revocación de la adjudicación y la reincorporación del predio al banco de tierras fiscales municipales, cuando corresponda.

**ARTÍCULO 14°.- REGLAMENTACIÓN.** El Departamento Ejecutivo Municipal reglamentará la presente Ordenanza en un plazo de SESENTA (60) días hábiles a partir de su promulgación.

**ARTÍCULO 15°.- TRANSITORIO.** Hasta tanto se constituya el Consejo, el Departamento Ejecutivo deberá designar a los/as integrantes y poner en funcionamiento el Registro Digital de Trazabilidad de Tierras Fiscales dentro de los NOVENTA (90) días hábiles de la entrada en vigencia de la presente.

**ARTÍCULO 16°.- REGISTRAR. REGISTRAR.** Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

**ORDENANZA MUNICIPAL N°XXXXXX.-**

**DADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA XX/XX/2026.-**

Vladimir ESPECHE  
Concejal Bloque MPF  
Concejo Deliberante Ushuaia

*“Las Islas Malvinas, Georgias y Sándwich del Sur son y serán Argentinas”*