



Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

ÁREA DE DEBATE
Comisión Permanente de
Planeamiento y Obras Públicas

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha:	13 AGO. 2026 12:46
Numero:	653
Fojas:	28
Expe. N°	
Girado:	
Recibido:	

Nancy Patricia PEREZ
Responsable Coordinación

1048/1999

DICTAMEN DE LA COMISIÓN PERMANENTE DE PLANEAMIENTO Y OBRAS PÚBLICAS

PRESIDENTE: Nicolás PELLOLI

VOCAL: Laura AVILA
VOCAL: Analía ESCALANTE
VOCAL: Vladimir ESPECHE
VOCAL: Gabriel DE LA VEGA
VOCAL: Daiana FREIBERGER

VOCAL: Fernando OYARZÚN
VOCAL: Valter TAVARONE
VOCAL: Vanina OJEDA
VOCAL: Marjorette SALDIAS

FECHA REUNIÓN DE COMISIÓN: 3 de agosto de 2026.-

ASUNTO N.º: 520/2026.-

EXPEDIENTE N.º: 1048/1999.-

REFERENTE: Proyecto de Ordenanza referente a modificar el croquis que como Anexo I corre agregado a la Ordenanza Municipal N.º 5912 (As. 403/2026).

SEÑORES/AS CONCEJALES:

Vuestra Comisión Permanente de Planeamiento y Obras Públicas ha efectuado el análisis de las presentes actuaciones, por lo que aconseja **SANCIONAR LA ORDENANZA EN SEGUNDA LECTURA**, con modificaciones.

Convalidan los presentes según Acta N.º 05/2026:

Nicolás PELLOLI
Concejal Bloque PJ

Laura AVILA
Concejala Bloque PJ

Vladimir ESPECHE
Concejal Bloque MPF

Gabriel DE LA VEGA
Concejal Bloque PJ

Daiana FREIBERGER
Concejala Bloque Provincia Grande

Fernando OYARZÚN
Concejal Bloque FORJA

Valter TAVARONE
Concejal Bloque Somos Fueguinos

Vanina OJEDA
Concejala Bloque PJ

Analía ESCALANTE
Concejal Bloque FORJA

Marjorette SALDIAS
Concejala Bloque LLA

SCHREINER, Federico
Responsable área legislación
Concejo Deliberante Ushuaia

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

Solicito ingreso por Mesa de entrada Legislativa, habiéndose presentado con las modificaciones de acuerdo al Acta 05/2026.



1048/1999

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia*
ÁREA DE DEBATE
Comisión Permanente de
Planeamiento y Obras Públicas

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

ARTÍCULO 1°.- Modificación de mensura, desafectación y reafectación.
AUTORIZAR la modificación de la mensura de los Macizos 4A y 4B, de la Sección O del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, así como también su unificación con la fracción de la calle (sin abrir) Don Vicente Martínez (que corre entre los mencionados macizos), conforme al croquis que como Anexo I corre agregado a la presente.

Mediante dicha operación:

- a) se desafecta parcialmente -del uso y dominio público- una fracción de cuatrocientos dieciséis metros cuadrados (416 m^2) de la calle (sin abrir) Don Vicente Martínez (más las ochavas correspondientes) para ser anexado al Macizo 4B y afectado al uso privado;
- b) se desafecta parcialmente -del uso y dominio público- una fracción de ochenta y cinco (85 m^2) de la calle (sin abrir) Don Vicente Martínez (mas las ochavas correspondientes) para ser anexado al Macizo 4B y afectado como espacio verde;
- c) se desafecta parcialmente como espacio verde una fracción de setenta y siete con veintitrés metros cuadrados ($77,23 \text{ m}^2$) de la Parcela 1 del Macizo 4A, para ser afectado a la vía pública;
- d) se afecta parcialmente a la vía pública una fracción de cincuenta y dos con cincuenta y dos metros cuadrados ($52,52 \text{ m}^2$) de la Parcela 2 del Macizo 4A.

ARTÍCULO 2°.- Zonificación. OTORGAR, a las parcelas resultantes del proyecto indicado en el Artículo 1°, los indicadores urbanísticos enunciados en el Anexo III, de acuerdo al croquis que como Anexo II, corre agregado a la presente.

ARTÍCULO 3°.- Derogación. DEROGAR toda norma que se oponga a la presente.



*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia*

ÁREA DE DEBATE
Comisión Permanente de
Planeamiento y Obras Públicas

ARTÍCULO 4º.- REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

ORDENANZA MUNICIPAL N.º

SANCIONADA EN SEGUNDA LECTURA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA / /
2026.-

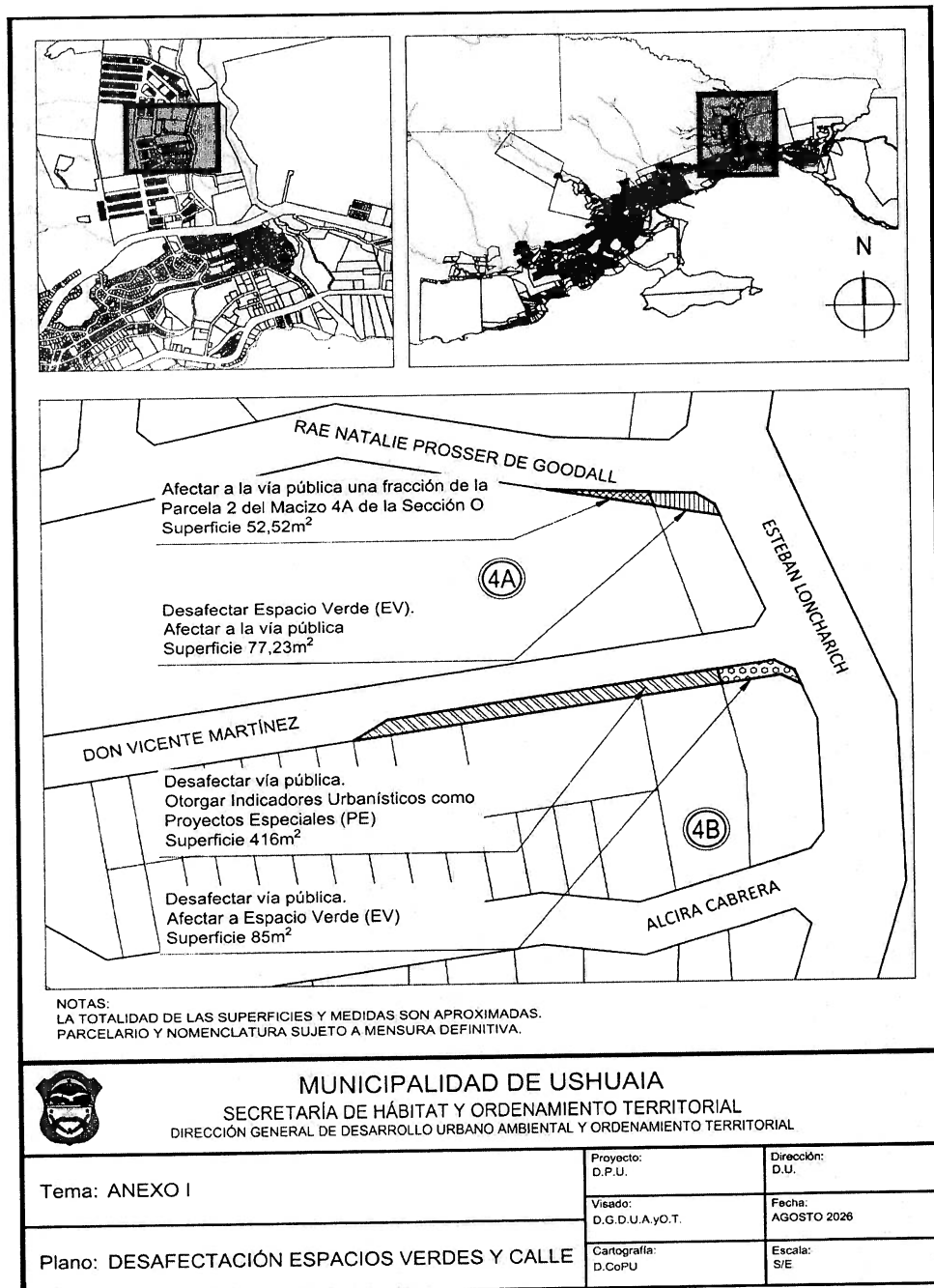


**Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia**

**ÁREA DE DEBATE
Comisión Permanente de
Planeamiento y Obras Públicas**

1048/1999

**ANEXO I.-----
ORDENANZA MUNICIPAL N.º**



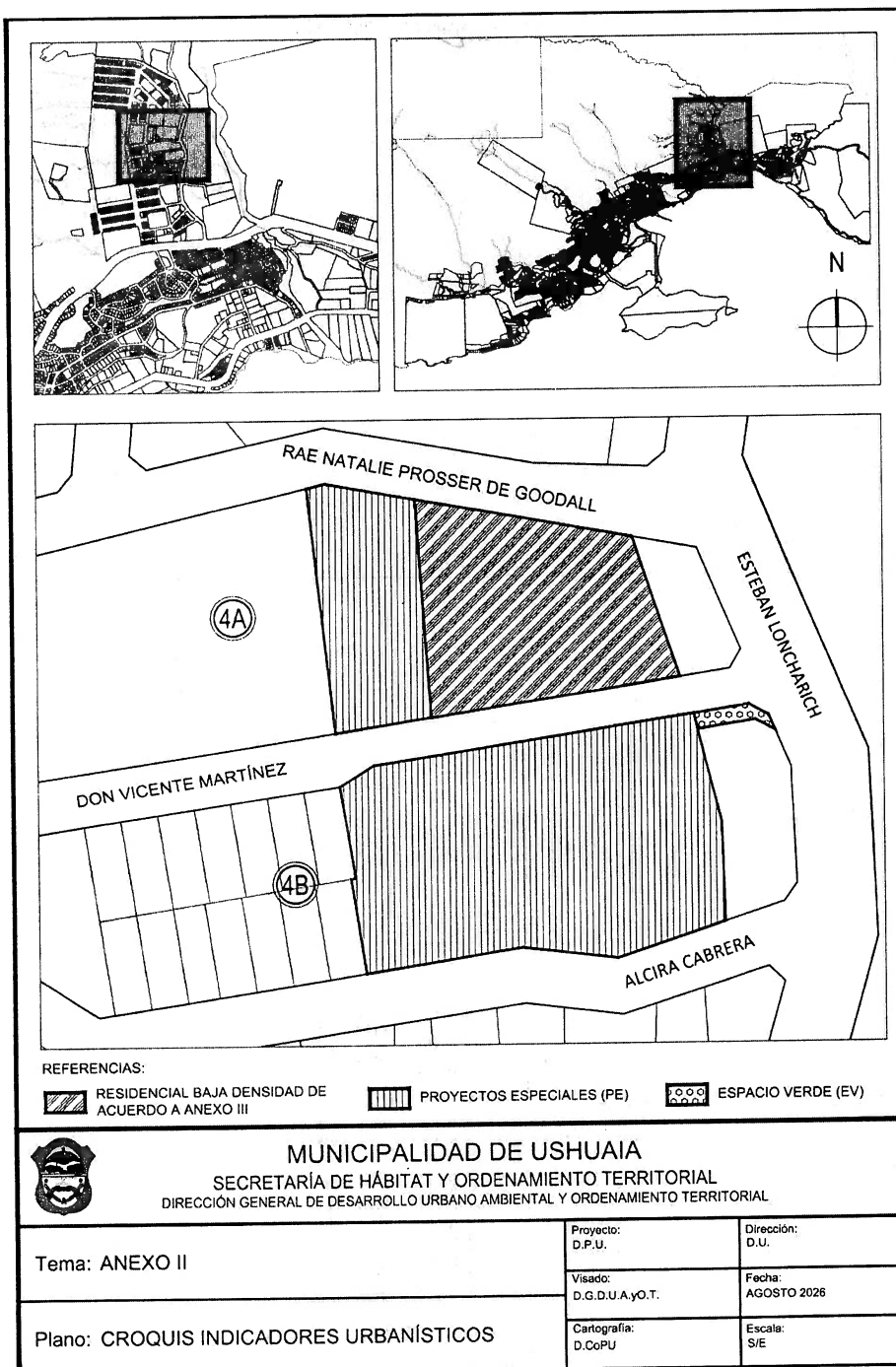


Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

ÁREA DE DEBATE
Comisión Permanente de
Planeamiento y Obras Públicas

1048/1999

ANEXO II.-----
ORDENANZA MUNICIPAL N.º





**Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia**

ÁREA DE DEBATE
Comisión Permanente de
Planeamiento y Obras Públicas

1048/1999

ANEXO III.-----

ORDENANZA MUNICIPAL N.º

"O - 4A y 4B".

Carácter		Objetivos	
Residencial. Área de viviendas de baja densidad.		Regularizar y recuperación de los sectores previamente impactados de la ciudad.	
Delimitación	Usos		
Según Anexo II	Vivienda Unifamiliar permanente, NO se autoriza ningún uso comercial dentro del predio.		
Indicadores Urbanísticos			
Superficie Mínima	Retiros		
Hasta 200m ²	Frontal: 3,00 m. Lateral: No Contra-frontal mínimo:4m	F.O.S.:0.60 F.O.T.:0.80 Altura Máxima s/L.E.:7 m Plano Límite: 8 m	D.N.: 320 hab/ha D.U.: 160 hab/ha
De 201m ² a 399m ²	Frontal: 5,00 m. Lateral: No Contra-frontal mínimo:4m	F.O.S.:0.40 F.O.T.:0.60 Altura Máxima s/L.E.:7 m Plano Límite: 8 m	D.N.: 200 hab/ha D.U.: 100 hab/ha
Más de 400m ²	Frontal: 5,00 m. Lateral: 3m, si el lado mínimo es mayor a 10m Contra-frontal mínimo:4m	F.O.S.:0.30 F.O.T.:0.50 Altura Máxima s/L.E.:7 m Plano Límite: 8 m	D.N.: 160 hab/ha D.U.: 80 hab/ha
Estacionamiento: Se deberán prever, como mínimo un (1) módulo de estacionamiento vehicular (12.5m ²) en el interior de cada parcela, en parcelas superiores a los 300m ² se deberán prever 2 módulos de estacionamiento (12.5m ²).			
- No se aplica lo establecido en el Artículo V.1.6, PARCELAS ATÍPICAS, del Código de Planeamiento Urbano. - Locales de 1era Clase admitidos: Dormitorios; salas de estar; comedores. - Locales de 2da Clase admitidos: Cocinas; Cuartos de Baño, Retretes; Lavaderos. - NO se admiten locales de 3era Clase, planta libre ni salones de usos múltiples. - Locales de 4ta Clase admitidos: Pasillos, Corredores; Garajes; Hall frío; Despensa. - Todo proyecto de vivienda en el que se prevea la localización de espacios cuyas dimensiones no se ajusten al destino declarado, será rechazado por la autoridad municipal de competencia. - Dentro de cada parcela se permitirá la construcción de una sola vivienda.			

Normas de Procedimiento y condiciones urbanísticas y constructivas a Instrumentar durante el proceso de Urbanización y Construcción de viviendas unifamiliares:

- Cercos Perimetrales. En ningún caso se podrán colocar cercos de mampostería en líneas divisorias de la parcela y/o municipales, propiciándose el uso de cercos vivos o mallados que permitan las visuales y la percepción de la urbanización parque.
- Se deberá prolongar la parquización desde la Línea Municipal hasta la Línea de Edificación.



**Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia**

**ÁREA DE DEBATE
Comisión Permanente de
Planeamiento y Obras Públicas**

ACTA N.º 05/2026

ACTA COMISIÓN PERMANENTE DE PLANEAMIENTO Y OBRAS PÚBLICAS

En la ciudad de Ushuaia a los 3 días del mes de agosto del año 2026, siendo la hora 11:15 en la sala de comisiones del Concejo Deliberante se reúne la Comisión Permanente de Planeamiento y Obras Públicas, con la presencia del presidente Nicolás PELLOLI (PJ) y las y los concejales, Gabriel DE LA VEGA (PJ), Laura AVILA (PJ), Vanina OJEDA (PJ), Fernando OYARZÚN SANTANA (FORJA), Analia ESCALANTE (FORJA), Daiana FREIBERGER (PROVINCIA GRANDE), Vladimir ESPECHE (MPF), Marjorette SALDIAS (LLA) y Valter TAVARONE (SOMOS FUEGUINOS).-----

Analizado el Boletín de la comisión se da tratamiento al siguiente asunto: ----

Se encuentran presentes la Secretaria de Hábitat y Ordenamiento Territorial Sra. Lorena Henríques SÁNCHEZ y el Secretario de Relaciones Vecinales y Parlamentaria Sr. Omar BECERRA.-----

Toma la palabra la señora SÁNCHEZ quien comenta que se acercaron por invitación del presidente y la acompaña el equipo de la Secretaria de Hábitat.-----

Toma la palabra BECERRA para presentarse.-----

Asunto 522/2026, expediente 1048/1999. De Tratamiento en Segunda Lectura. Remite Proyecto de Ordenanza referente a modificar el croquis que como Anexo I corre agregado a la Ordenanza Municipal N.º 5912 (As. 403/2026).-----

SÁNCHEZ comenta que la idea es distribuir la tierra disponible entre los vecinos. Agrega que por ello se realizaron las urbanizaciones como el caso del San Martín. Agrega que hay espacios verdes que se han recuperado y pretende urbanizarse.-----

SÁNCHEZ comenta que quien le da destino a la tierra es el municipio, y destaca que la urbanización San Martín es modelo.-----



**Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia**

**ÁREA DE DEBATE
Comisión Permanente de
Planeamiento y Obras Públicas**

Siendo la 11:20 ingresa la Secretaria Administrativa Noelia BUTT.-----

PELLOLI consulta si saben donde van a ir los espacios recuperados?-----

SANCHES comenta que ellos vienen trabajando con vecinos del barrio la U, y que es un barrio que tiene más de 10 años. Comenta que el predio es privado, donde hubo un juicio y ese juicio se perdió por lo que están en proceso de desalojo.

Siendo la 11:22 ingresa la presidenta del Concejo Gabriela MUÑIZ SICCARDI.-----

TAVARONE comenta que conocen el estado en el que se encuentran esos vecinos. Agrega que lo que le molesta es que antes de que se sancionen las normas que desafectan los predios, ya se están adjudicando o prometiendo adjudicaciones de las tierras.-----

SÁNCHEZ agrega que cartas en el asunto se fueron tomado y que en ningún momento se dieron cartas de asignación, comenta que, la quita del bono del gas empeora la situación de los vecinos y que por eso se toma esa determinación.-----

TAVARONE entiende las situaciones que explica la secretaria, y agrega que a ellos como concejales no les corresponde determinar qué familias con vulnerabilidad deben acceder a los predios. Agrega que si, les parece mal, que se prometan los predios o se adjudiquen antes de que sean aprobadas las ordenanzas.-----

TAVARONE destaca que es importante el trabajo que realizan viendo las vulnerabilidades de las familias.-----

SÁNCHEZ agrega que es necesario la ordenanza para poder llevar adelante el trabajo.-----

FREIBERGER comenta que hay una concepción errónea del trámite legislativo. Comenta que pareciera que la municipalidad siempre empieza por el final del proceso. Agrega que primero debería evaluarse qué terrenos se van a desafectar y recién luego ponerle nombre y apellidos a los predios, porque eso denota que es un sistema viciado.-----

FREIBERGER comenta que ya se ha visto esta modalidad en otros sectores y ejemplifica con Barrancas del Pipo.-----



**Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia**

**ÁREA DE DEBATE
Comisión Permanente de
Planeamiento y Obras Públicas**

Agrega que los proyectos que se tratan están desafectando bosque amarilllo y ellos no tienen ningún informe socioambiental de dichos bosques.-----

SÁNCHEZ comenta que cuando la gestión llega esos barrios ya existían, agrega que el asunto pasó por los pasos legislativos pertinentes.-----

OYARZÚN acota que es la primera vez que viene a hablar de la problemática.-----

SANCHES agrega que hay una urbanización como la San Martín que no tiene servicios, por ello deben estar desafectando espacio verde.-----

SALDIAS comenta que entiende la urgencia del asunto y acompaña de cierta manera y que recuerda que esta es la tercera gestión y que hay que hacer un mea culpa del asunto y solicita que la secretaria le explique como es la desafectación de los bosques de acuerdo a la Ley actual.-----

PELLOLI invita al Director de Urbanismo, Gabriel PALACIOS quien se desempeña en la secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial.-----

PALACIOS quien comenta que está en lugar de su compañero de licencia. Hace un recorrido histórico de cómo se armó el área actual. Agrega que lo que ocurre con esta ley, es que no hay un procedimiento que esté reglamentado; por lo que ellos se valieron de los procedimientos que ya venían utilizando. Agrega que en la gestión anterior hay un antecedente, y da como ejemplo, la urbanización en el Valle de Andorra. Agrega que la gestión anterior tramita los cambios de uso del suelo, los indicadores urbanísticos, y hablan con las familias para los traslados. Luego de eso se cambia la categoría de los bosques, de II a III. Agrega que eso se modificó de manera express, pero que también se puede dejar para cuando se reúnen a tratar los temas de bosques.-----

PALACIOS destaca que dependiendo de los recursos que atraviesen el área, se llevan adelante diferentes gestiones.-----

FREIBERGER se dirige a palacios diciendo que la gestión comenzó en el 2015 y que la gestión comenzó cuando esta ley estaba vigente, hay temas que no



**Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia**

**ÁREA DE DEBATE
Comisión Permanente de
Planeamiento y Obras Públicas**

se discutieron en el Concejo. Agrega que sistemáticamente se van saltando los pasos y que luego genera que haya causas en la Justicia como la que tiene el concejal Tavarone por un predio. Consulta porque se está violando sistemáticamente la Ley Nacional de bosque en la ciudad de Ushuaia.-----

PELLOLI solicita que se realicen las preguntas y que las aseveraciones las dejen para después. Agrega que se trajo a todo el equipo técnico de la secretaría para evacuar las dudas respecto de los asuntos.-----

TAVARONE agrega que el procedimiento al que el señor Palacios menciona como no reglamentado se desprende directamente de la Ley Nacional a la cual se adhirió el ejecutivo que fue antes que se sancionara la Ley Provincial. Agrega que nadie está discutiendo el procedimiento, pero si las desafectaciones de otros espacios que no se discutieron en el Concejo Deliberante.-----

SANCHES aclara que los trámites se empezaron en el mes de abril, por lo que hubo tiempo para que se trabajarán. agrega que la urbanización San Martín cumplió los mismo pasos. agrega que esos pasos son la forma de cómo trabaja la secretaria.-----

TAVARONE agrega que no cuestiona el procedimiento interno quiere transcribir el artículo 6° de la Ley Provincial de Bosque, no es lo mismo desafectar un espacio verde y espacios verdes donde hay bosques, donde hay un procedimiento específico y eso no se está contemplando, agrega que la Ley debe ser cumplida por todos.-----

TAVARONE da lectura al artículo 6° de la Ley de Bosques y lo comenta. Agrega que ellos se guían por los expedientes electrónicos que remite el ejecutivo con los proyectos de ordenanzas.-----

BECERRA comenta la importancia de debatir y que no se imagina a la Secretaría de Hábitat trayendo un asunto para sembrar dudas. Agrega que ella misma menciona que se está recuperando predios que estuvieron judicializados. Asimismo solicita que se aborde la temática que permita encontrar soluciones.-----



**Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia**

**ÁREA DE DEBATE
Comisión Permanente de
Planeamiento y Obras Públicas**

SALDIAS comenta que el concejal Tavarone puso a disposición como debería ser el proceso de desafectación, y que ella busca buscar una solución y solicita que si en un futuro se realice el procedimiento como establece la Ley Nacional de Bosque.-----

SANCHES comenta que si ellos estuvieran incumpliendo o violentando la ley deberían haberle llamado la atención aquellas personas que controlan que eso no ocurra. Agrega que tildarlos de que violentan la ley, le llama mucho la atención.-----

PELLOLI solicita como propuesta de trabajo si tienen preguntas específicas sobre este asunto que se defina eso.-----

TAVARONE agrega que le consta la comunicación permanente con el ejecutivo provincial, comenta que si hay un mal procedimiento eso puede ser penado por la justicia, por eso viene su trabajo de velar lo el cumplimiento de las leyes, agrega que hasta un 20% del bosque amarillo se puede desafectar.-----

SÁNCHEZ comenta que ellos también velan por cumplir con toda la normativa. agrega que el espacio de la pradera no es espacio verde.-----

Toma la palabra ESCALANTE comenta que confía en que ejecutivo trata de mejorar la situación de las personas y consulta si tienen un número de cuántos lotes han recuperados.-----

SÁNCHEZ comenta que tienen más de 20 soluciones habitacionales y que además tienen a los chicos de judiciales. Agrega que hay nuevas soluciones habitacionales para recuperar. Agrega que la ley que se está tratando en el senado sobre la inviolabilidad de la tierra les preocupa, porque hay personas que pueden ser desalojadas en 3 días.-----

FREIBERGER consulta que si los lotes que serán entregados, cuántos son de sindicatos y cuántos de vecinos particulares.-----

SÁNCHEZ comenta que para demanda individual tienen la urbanización San Martín. Agrega que la demanda es una sola, vecinos son todos. Agrega que ellos no entregan departamento y casas.



**Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia**
ÁREA DE DEBATE
**Comisión Permanente de
Planeamiento y Obras Públicas**

Destaca que cuando se entrega de manera colectiva es por una organización de los vecinos.-----

FREIBERGER consulta cuantos terrenos están destinados a aquellos vecinos que están anotados hace más de veinte años.-----

SÁNCHEZ comenta que no hay vecinos que estén inscriptos hace más de veinte años. Agrega que desde que asumió el Intendente se realizó una reinscripción con 3000 inscriptos.-----

FREIBERGER comenta que no se tiene en cuenta la demanda individual, sino está inscripto en un sindicato.-----

TAVARONE comenta que las necesidades respecto de los individual a lo colectivo son diferentes. Destaca que ya se han realizado entregas para demanda colectiva por lo que se debería acompañar a la demanda individual.-----

SALDIAS toma la palabra y agrega que tiene una sugerencia para el asunto.--

PELLOLI comenta que se puede acercar a todos para poder tratarlo en el momento.-----

SANCHES comenta que eso lo habían dejado como una reserva por que lo solicitan así.-----

PELLOLI pregunta si alguien tiene otra sugerencia.-----

SANCHES comenta que en la gestión del intendente la demanda individual fue atendida, entregando la primera etapa de la urbanización San Martín solo a ellos.-----

OYARZUN consulta si el asunto 522/2026, tuvo intervención por parte de la provincia de Tierra del Fuego y si se expidió respecto del Bosque Nativo que se está tratando, ya que eso modificaría su decisión para el dictamen.-----

PALACIOS agrega que eso se va a discutir en el comisión consultiva, no se está hablando de lo que se puede o no hacer con los bosques.-----

PALACIOS agrega que hay concurrencias competentes, por lo que puede ocurrir que no se modifique la ley, y no se hace efectivo hasta ese momento. Agrega que en uso, la municipalidad esta en plena competencia.-----



**Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia**

**ÁREA DE DEBATE
Comisión Permanente de
Planeamiento y Obras Públicas**

PALACIOS agrega que ese tema está para ser tratado en la reunión consultiva, donde hasta el día de la fecha no tienen fecha exacta de reunión de dicho consejo.-----

SALDIAS comenta que se viene hablando del proceso administrativo y que deberían esperar el resultado de la reunión, para decidir qué hacer con el proyecto.-

FREIBERGER consulta si respecto de estas desafectaciones y modificaciones, si se proyectan servicios o pretenden seguir entregando terrenos sin servicios.-----

SÁNCHEZ comenta que se proyecta en relación a tener la infraestructura cercana. Agrega que la idea es que los vecinos de la U, tengan mejor calidad de vida, porque donde se encuentran hoy no tienen factibilidad de servicios.-----

PELLOLI les vuelve a solicitar a los concejales que hagan preguntas puntuales respecto de los proyectos por tratar.-----

FREIBERGER agrega que no se contempla ni se cumple la ley de bosque. Respecto de la factibilidad de los servicios cuales son factibles.-----

SÁNCHEZ comenta que en la pradera tienen agua, cloaca y gas, es decir, tienen los servicios cercanos para poder ser ampliados a ese lugar.-----

MUÑIZ SICCARDI agrega que cuando se habla de factibilidades, las personas que construyen son las responsables de proyectar y pedir los servicios a los entes encargados de cobrar los mismos. Destaca que la factibilidad de los servicios la van a dar los entes que los brinda.-----

TAVARONE agrega que está de acuerdo con Siccardi y que el responsable de llevar los servicios es del desarrollador. En el caso de la Urbanización San Martín, es la municipalidad.-----

SANCHES comenta que la obligación de brindar los servicios es de los entes necesarios.-----

SALDIAS solicita que se modifique el anexo I donde dice proyectos especiales, por residencial.-----



**Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia**

**ÁREA DE DEBATE
Comisión Permanente de
Planeamiento y Obras Públicas**

OYARZÚN mociona que el asunto quede en comisión, porque quiere esperar la resolución de la reunión que se realizará en agosto.-----

OYARZÚN comenta que la balanza de entrega de tierras respecto de lo individual y lo colectivo no está equilibrada. Consulta que se especifique cuánto de los predios se va a demanda individual, aunque ya sabe que una parte va para el sindicato de judiciales.-----

SÁNCHEZ comenta que tienen varias líneas de acción para trabajar con los vecinos, tienen demanda colectiva y demanda individual, la demanda es una sola solo cambia la forma de adjudicar.-----

OYARZÚN agrega que a él le hace ruido entregar tierras sin servicios, porque le cobras la tierra al vecino y le estás dando un predio sin servicios. Agrega que existen muchos vecinos esperando hace más de 20 años.-----

ESPECHE agrega que quiere avanzar sobre el asunto y que le sorprende la respuesta del CoPU, y que en este caso participará de la Pradera la desafectación será para darle solución a los vecinos, agrega que espera a partir de ahora trabajar de otra manera.-----

SÁNCHEZ comenta que se puede no hacer nada también, se trata de gestión.-----

FREIBERGER comenta que no se cumple con los procedimientos para la desafectación y que además se repliega la demanda individual por encima de la colectiva. Consulta si existe intención de la municipalidad de Ushuaia de brindar una solución a los vecinos y no problemas.-----

BECERRA agrega que las respuestas dadas por los funcionarios municipales han sido enriquecedoras.-----

TAVARONE comenta que con las modificaciones que tienen en mano y solo sobre este asunto y por las cuestiones que entiende deben ser urgentes y ser atendidas y por eso va a modificar su voto dado en la sesión. -----

El concejal PELLOLI pone a consideración darle dictamen al asunto para ser aprobado en sesión.-----



**Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia**
ÁREA DE DEBATE
**Comisión Permanente de
Planeamiento y Obras Públicas**

Se resuelve **DICTAMEN** aconsejando **SANCIONAR LA ORDENANZA EN SEGUNDA LECTURA**. Convalidan las y los concejales presentes.-----

Siendo las 12:56 se inicia cuarto intermedio.-----

Siendo las 13:18 se levanta cuarto intermedio.-----

Asunto 521/2026, expediente 142/2024. De Tratamiento en Segunda Lectura. Remite Proyecto de Ordenanza referente a desafectar del uso público una fracción aproximada de 989 m² de la calle María Elena Walsh, comprendida entre la calle Buenos Aires y el Pasaje Adolfo Bioy Casares, para ser afectada al uso residencial (As. 405/2026).-----

SÁNCHEZ comenta que se busca incorporar suelos para ser entregados al sindicato de trabajadores de televisión con un promedio de 180 m² cada uno.-----

SALDIAS consulta cuanto miden los terrenos que serán entregados y las medidas de las calles.-----

SÁNCHEZ comenta que son 180 m².-----

PALACIOS comenta que son 19 parcelas de 180 m². Agrega que para que los lotes sean más grandes se desafectan 5 m². Para no afectar el buffer.-----

PELLOLI consulta que es el BUFFER?.-----

PALACIOS agrega que es un remanente de terreno sin mensurar y que las calles serán más angostas y los lotes más grandes para que puedan ingresar dos vehículos.-----

TAVARONE consulta si todos los lotes estan formado dentro del bosque amarillo. Consulta sobre el barranco que está anexado y consulta si por ese espacio pasa la red de senderos. Consulta además si se debe realizar una ordenanza específica sobre preservación de un lugar histórico como el caso del camino de los presos.-----

PALACIOS responde que está sobre bosques amarillo y eso se tratara en la comisión consultiva.-----



**Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia**

**ÁREA DE DEBATE
Comisión Permanente de
Planeamiento y Obras Públicas**

SÁNCHEZ comenta que tanto el sendero de los presos, las medidas de las calles, y el buffer se tuvieron en cuenta.-----

TAVARONE consulta si eso no afectará la circulación.-----

SÁNCHEZ responde que el ingreso sería por la calle donde se está llevando adelante la urbanización del SUTEF.-----

TAVARONE agrega que no acompañará este dictamen por ser bosque amarillo y además porque lleva un litigio por este tema.-----

PELLOLI invita a los vecinos a hacer uso de la palabra.-----

INES SOSA parte del sindicato de televisión, quien comenta que los beneficiarios de los lotes, son afiliados de ellos que están activos, y están en la demanda hace ocho años. Agrega que ellos como sindicatos pretenden brindarles herramientas para ayudar a los beneficiarios.-----

TAVARONE agrega que para no votar por la negativa y no perjudicar a los vecinos solicita esperar la resolución del ejecutivo provincial.-----

PELLOLI comenta que había una moción anterior, respecto de darle dictamen final.-----

FREIBERGER mociona mantener en comisión para esperar la resolución de la reunión de la Provincia.-----

Se resuelve **DICTAMEN EN MAYORÍA** aconsejando **SANCIONAR LA ORDENANZA EN SEGUNDA LECTURA**. Convalidan las y los concejales PELLOLI, DE LA VEGA, ESCALANTE, AVILA, OYARZUN, ESPECHE, SALDIAS y OJEDA.----

Se resuelve **DICTAMEN EN MINORÍA** aconsejando **MANTENER EN COMISIÓN**. Convalidan las y los concejales FREIBERGER Y TAVARONE.-----

Asunto 520/2026, expediente 1048/1999. De Tratamiento en Segunda Lectura. Remite Proyecto de Ordenanza referente a autorizar la modificación de la mensura de los Macizos 4A y 4B, de la Sección O del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia (As. 400/2026).-----



**Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia**
ÁREA DE DEBATE
**Comisión Permanente de
Planeamiento y Obras Públicas**

SÁNCHEZ agrega que se da a raíz de una recuperación de terrenos por parte de la municipalidad en el sector de andorra, agrega que los servicios están en puerta y al ser recuperados se pone a disposición en la demanda.-----

FREIBERGER consulta para quien se destina estos predios.-----

SÁNCHEZ comenta que es para el barrio de la U y demanda colectiva.-----

FREIBERGER agrega que no es demanda individual, sino colectiva.-----

SÁNCHEZ repite que la demanda es una sola.-----

TAVARONE comenta que sabe que es un area recuperada por la municipalidad y que es importante que urbanice y una aparte es bosque amarillo, agrega que se sabe que se encuentra asentada la Escuela La bahia, y que esa escuela tiene necesidades que deben ser satisfechas.-----

Continúan comentando que había otra escuela y que salió una ordenanza Municipal ya que ese suelo estaba afectado quedando esa escuela sin suelo, habría que ver de resolver ese tema.-----

SÁNCHEZ comenta que se mantuvieron reuniones con las dos escuelas, y les llevaron propuestas que serán analizadas por ellas.-----

Comenta que con respecto la Escuela Las Bandurrias funcionaba en un espacio donde era una calle, y que durante la gestión de VUOTO se está tratando de dar una solución a esa escuela.-----

TAVARONE consulta a dónde los llevaron.-----

SÁNCHEZ responde que justo se los llevó en frente. agrega que existe un compromiso de avanzar en la entrega de un predio que les sirva.-----

PELLOLI agrega que se está trabajando con ese tema de Escuela Las Bandurrias, y la idea es que ese predio que se está analizando dar, sea para solucionar el problema.-----

SÁNCHEZ comenta que se conocen los problemas de los vecinos de la ciudad porque se trabaja en conjunto.-----

ESPECHE consulta quienes son las entidades a las que se le entregaron los predios.-----



**Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia**

**ÁREA DE DEBATE
Comisión Permanente de
Planeamiento y Obras Públicas**

SÁNCHEZ serán destinados al sector de judiciales.-----

ESPECHE consulta cuantos lotes son los que serán entregados.-----

SÁNCHEZ responde que sara 14 lotes.-----

FREIBERGER como esta el tratamiento de la parcela designada para la escuela Las Bandurrias. -----

SÁNCHEZ comenta que las parcelas para la Escuela Las Bandurrias siguen afectadas las parcelas para tratamiento técnico. Agrega que se les preguntó si los metros que les ofrecen son buenos o si necesitan más.-----

FREIBERGER consulta porque se trajo al Concejo Deliberante el proyecto, generando que los vecinos se acerquen a reclamar.-----

SÁNCHEZ comenta que los vecinos se acercaron pensando que era la parcela que se les había vetado.-----

OYARZÚN comenta su preocupación sobre la demanda habitacional de los vecinos que no están representados por un gremio.-----

TAVARONE comenta que los vecinos hicieron presentaciones porque estaban preocupados, agrega que por eso fue su consulta por las escuelas que están en ese sector. Continúa diciendo que le preocupa el lote amarillo y que se debería modificar el proyecto ya que es un pulmon manzana-----

PELLOLI le pregunta por una modificación que hay propuesta.-----

SÁNCHEZ comenta que la modificación les parece bien pero que deberían hablarla con mayor precisión con el equipo.-----

TAVARONE agrega que entienden que ese sería la manera de trabaja.-----

AVILA solicita que se les ceda la palabra al gremio de judiciales.-----

Toma la palabra BILLONE Federico, *Secretario General de Judiciales*, quien comenta que lo están esperando los compañeros, luego de los problemas que tuvieron en las barrancas. Agrega que dentro de sus listados tienen prelación aquellos que están inscriptos hace más tiempo. Agrega que desde lo colectivo también se trabaja de manera seria.-----



**Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia**

**ÁREA DE DEBATE
Comisión Permanente de
Planeamiento y Obras Públicas**

TAVARONE comenta que hay interés colectivo, se sabe que con el gremio de ATE hay intereses colectivos.-----

Agrega que hay muchas personas que están esperando hace muchos años, y cumplen con todos los requisitos previstos en la ordenanza 5055. Agrega que es momento que se priorice la demanda individual por sobre lo colectivo.-----

SALDIAS agrega que es la Parcela 1 con sus 2 lotes.-----

El presidente de la comisión comenta que se va a tratar el proyecto con las modificaciones acordadas con los concejales y concejalas y se tratará en el recinto en Segunda Lectura.-----

Se resuelve **DICTAMEN** aconsejando **SANCIONAR LA ORDENANZA** con las modificaciones que acercará el presidente de la comisión a la secretaria **EN SEGUNDA LECTURA**. Convalidan las y los concejales presentes.-----

Asunto 519/2026, expediente 97/2013. De Tratamiento en Segunda Lectura. Remite Proyecto de Ordenanza referente a desafectar del uso público una superficie aproximada de 838 m2 de la calle Luis Fernando Martial, según plano de mensura registrada TF-1-68-14, para ser anexada al predio identificado en el catastro como Sección U, Macizo 11, Parcela 05 (As. 399/2026).-----

SÁNCHEZ comenta que se busca regularizar una situación histórica, se busca un orden en ese sector agrega que con el trabajo en conjunto con los vecinos se trajo este asunto al Concejo.-----

TAVARONE consulta sobre las actividades que se realizan en ese predio ya que se usa como estacionamiento y pregunta con qué criterio se harán entrega de esos terrenos.-----

SÁNCHEZ comenta que se está llevando adelante escuelitas para que los niños conozcan las actividades invernales con la ayuda y solidaridad del vecino Beltrame.-----

TAVARONE insiste sobre el tema del estacionamiento preguntando como lo prevén eso.-----



**Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia**

**ÁREA DE DEBATE
Comisión Permanente de
Planeamiento y Obras Públicas**

SANCHES comenta que hay un proyecto de 500 módulos de estacionamientos en dicho lugar.-----

TAVARONE agrega que eso seguramente se tendrá que desafectar más terrenos.-----

PELLOLI le cede la palabra al señor Jorge BELTRAME.-----

Toma la palabra el señor Jorge BELTRAME quien es el propietario del espacio donde funciona la escuelita de esquí Ushuaia. Agrega y da un recorrido histórico de cómo se creó el predio.-----

Se anexa al acta lo explicado por el vecino BELTRAME el cual consta de cinco hojas, sin firma del vecino.-----

TAVARONE consulta si ese espacio es de dominio municipal.-----

BELTRAME comenta que el nuevo espacio que se generó modificó la traza del gasoducto. Agrega que durante el verano se retiran las redes para que puedan estacionar la mayor cantidad de vehículos.-----

TAVARONE consulta si se modifica algo.-----

FREIBERGER comenta que le preocupa el impacto que genera esta desafectación y consulta si se llevaron adelante estudios de impacto ambiental.-----

SANCHES comenta que cuando se acerque el proyecto acompañará con las documentación correspondiente. Agrega que es un proyecto, y es una prueba piloto para poder dar solución al sector.-----

FREIBERGER consulta en relación en la acrecentamiento de la parcela, y si la parcela se acrecienta de casi 1000 metros cuadrados.-----

BELTRAME comenta que solicita el pedido de regularización y no se pide más terreno de lo que se está utilizando para el funcionamiento de la escuela de esquí.-----

FREIBERGER consulta si ellos están acrecentando el terreno de un particular.-----

SANCHES comenta que si se está acrecentando, pero que se debe regularizar la parcela del vecino, porque él se vio perjudicado en su momento.-----



**Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia**

**ÁREA DE DEBATE
Comisión Permanente de
Planeamiento y Obras Públicas**

FREIBERGER consulta sobre el valor del mercado de los terrenos.-----

SANCHES agrega que la municipalidad no tienen valor de mercado.-----

TAVARONE comenta que el precio es irrisorio, que más se le pide a un vecino, que a un emprendimiento.-----

Consulta si está previsto que haya mejoramiento de la ruta de acceso.-----

BELTRAME comenta que tanto él como las personas del Martial, despejan la ruta de acceso con sus pisa nieves, porque entienden que la municipalidad está abocada a sanear la problemática a los vecinos de la ciudad. Agrega que está dispuesto a abonar lo que tenga que abonar.-----

TAVARONE agrega que la tierra tiene un valor.-----

Agrega que la cinta asfáltica está muy deteriorada.-----

PELLOLI pone a consideración el proyecto.-----

Se resuelve **DICTAMEN EN MAYORÍA** aconsejando **SANCIONAR LA ORDENANZA EN SEGUNDA LECTURA** convalidan las y los concejales AVILA, DE LA VEGA, PELLOLI, ESCALANTE, OYARZÚN, y OJEDA.-----

Se resuelve **DICTAMEN EN MINORÍA** aconsejando **MANTENER EN COMISIÓN**. Convalidan las y los concejales SALDIAS, ESPECHE, FREIBERGER Y TAVARONE.-----

Asunto 518/2026, expediente 51/2017. Del Tratamiento en Segunda Lectura. Remite Proyecto de Ordenanza referente a autorizar la modificación de la mensura de los Macizos 33 y 8D de la Sección Q del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia (As. 387/2026).-----

SÁNCHEZ comenta que estas desafectaciones están compensadas ampliamente y que son pocas parcelas ya que se busca generar soluciones a la demanda habitacional.

TAVARONE consulta por una duda que les genere el croquis.-----

SÁNCHEZ comenta que se genera una parcela más y se compensa, asimismo agrega que la idea era generar una nueva parcela.-----



**Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia**

**ÁREA DE DEBATE
Comisión Permanente de
Planeamiento y Obras Públicas**

TAVARONE propone si se puede dejar de lado esa porción y continuar con el resto.-----

OYARZÚN consulta cuántas soluciones significa la parcela.-----

SÁNCHEZ responde que lo incluyen en el proyecto, pero sí para que se apruebe la ordenanza, no se incluye, estarían de acuerdo en que no esté.-----

TAVARONE agrega que sería bueno identificarlos para que todos sepan donde está la parcela.-----

OYARZÚN comenta que sería una pena que no se pueda aprobar el proyecto con esa parcela.-----

SANCHES comenta que una parcela más ayuda a una familia y no se está comprometiendo ni bosque, ni recursos hídricos.-----

PELLOLI comenta que es importante que salga.-----

El presidente de la comisión comenta que se va a tratar el proyecto con las modificaciones acordadas con los concejales y concejalas y se tratará en el recinto en Segunda Lectura.-----

Se deja constancia que las modificaciones serán acercadas por el presidente de la comisión a la secretaria de la misma.-----

Se resuelve **DICTAMEN** aconsejando **SANCIONAR LA ORDENANZA EN SEGUNDA LECTURA**. Convalidan las y los concejales presentes.-----

Siendo las 14:32 se inicia cuarto intermedio.-----

Siendo las 14:40 se levanta cuarto intermedio, con la ausencia de las y los concejales AVILA y ESCALANTE.-----

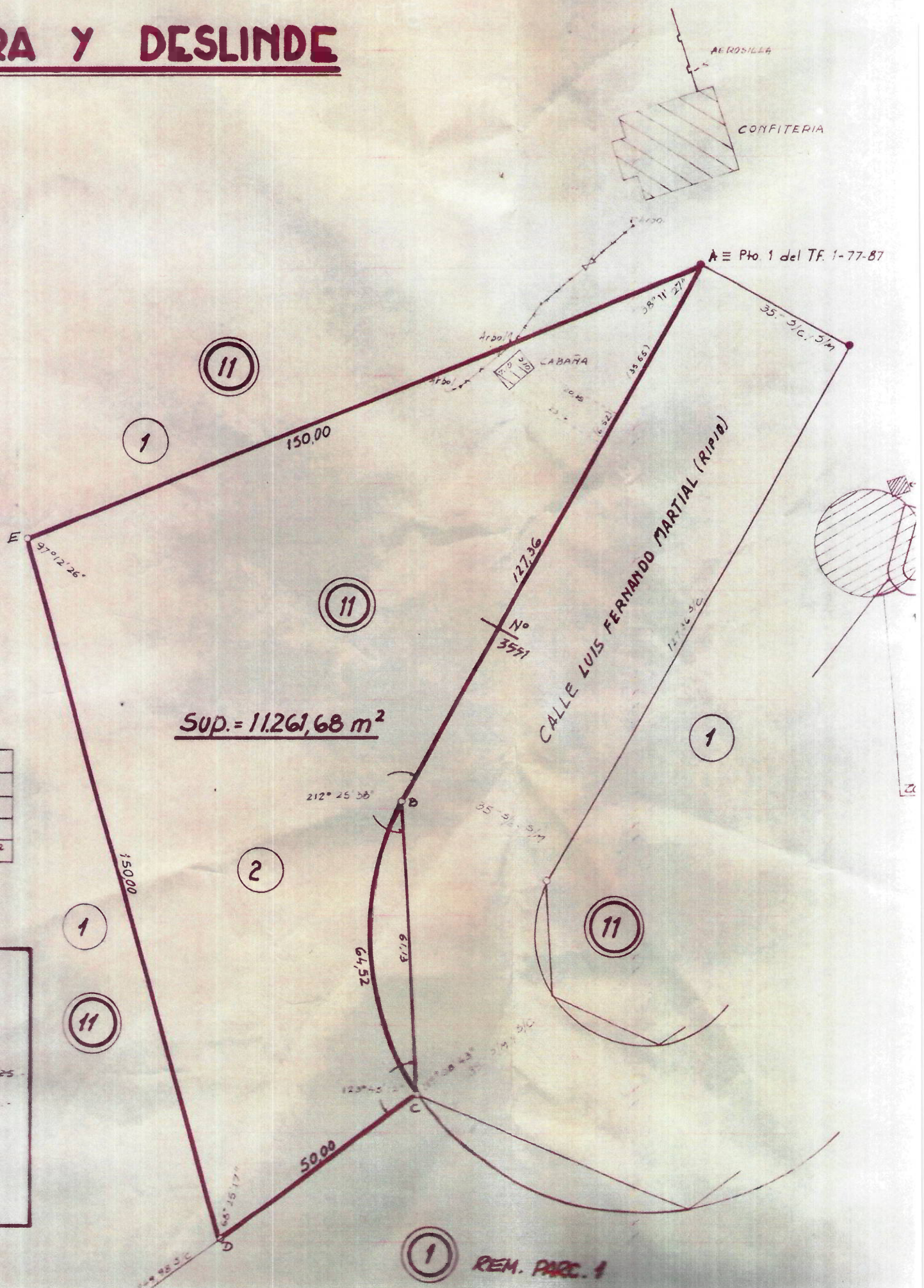
El presidente propone finalizar con estos asuntos, y continuar el día jueves con el asunto 1088/2025.-----

Siendo la hora 14:46 se da por finalizada la presente reunión de comisión.
Firman al pie los presentes. -----

ANTECEDENTES SOLICITUD DESLINDE ESCUELA DE ESQUI USHUAIA

- En el año 1994 se solicita a La Municipalidad la adjudicación del predio. En ese momento no había ninguna parcela mensurada en la zona. Se otorga un Permiso Precario
- En el año 1997 se presenta el plano de Mensura y Deslinde siendo los únicos que en ese momento mensuran una superficie. (ANEXO 1)
- En el año 1998 en una muy rápida acción se asfaltó el camino por la Reunión del Mercosur que se realizó en el Hotel Las Hayas el 24 de julio de 1998.
- Esta acción hizo que se re mensione la zona en función del asfalto quedando desfasados los distintos terrenos del lugar. Provocó que el terreno vecino (Casa de té) quedara invadiendo la calle , que el terreno del InFueTur invadiendo nuestro terreno y nuestra pista de esquí invadiendo el terreno del In.Fue.Tur
- Después de innumerables gestiones ante la Municipalidad, se consiguió que en el año 2012 este Concejo Deliberante apruebe mediante Ordenanza Municipal N° 4159 , la celebración de un Convenio de uso exclusivo de un sector de la acera que era donde históricamente se desarrollaban las clases de ski de nuestro emprendimiento. (ANEXO 2)
- Si bien no era la solución definitiva, el Concejo y la Municipalidad reconocían el inconveniente ocasionado a lo largo de los años.
- Los reclamos ante esta lamentable situación originada desde hace años comenzó a tener su reconocimiento por parte de este Concejo Deliberante mediante la Ordenanza Municipal N° 6227 de fecha 30/03/2023 , con la desafectación para la venta , de parte de la vereda que injustamente estaba invadiendo edificaciones de la Casa de Te que se encuentra frente a nuestro terreno.

- ES IMPORTANTE RESALTAR LO SIGUIENTE:
 - 1.- No se está reclamando mas tierra de la que históricamente ocupa la pista de principiantes de la Escuela de Esquí. Es el mismo espacio que se utiliza para esta práctica desde 1994.
 - 2.- No existen inconvenientes de estacionamiento en el lugar como se presumía al ponerse en funcionamiento nuevamente la aerosilla. Por acción privada de los vecinos no solo se adecuó una amplia zona para estacionar a 150 metros del acceso a nuestros emprendimientos PARA MAS DE 100 AUTOS. Esta TEMPORADA PILOTO así lo demostró en plena temporada alta donde SOBABA lugar para estacionar en la zona. (ANEXO 3 Y 4)
 - 3.- La Escuela de Esquí Ushuaia fue declarada de Interés Provincial, de Interés Municipal y de Interés Turístico del In.Fue.Tur. , pero no solo tiene el reconocimiento de los distintos Entes Públicos , sino también (y lo mas importante) de la población de Tierra del Fuego que vio nacer y crecer nuestro emprendimiento familiar.



ANEXO 2



Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Lucia Carmen OBISPO
Responsable Coord. y Despacho
Concejo Deliberante



"2012 - En memoria de los Héroes de Malvinas"
106/1994

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

ARTÍCULO 1º.- AUTORIZAR al Departamento Ejecutivo Municipal a celebrar un convenio de uso exclusivo a favor del señor Adolfo Jorge Beltrame, DNI N° 13.013.084, de un sector de acera sobre la calle Luis Martial, comprendido entre la línea municipal de la parcela 2, del macizo 11, de la sección U de su propiedad, y una distancia que inicia a 2,50 metros, finalizando a 7 metros, conforme al croquis que como Anexo I forma parte de la presente, representando la misma una superficie aproximada de 953m² durante la temporada invernal, comprendida en el período que va desde el 15 de mayo al 15 de octubre de cada año, época en la cual funciona en dicha parcela la Escuela de Esquí y Snowboard.

ARTÍCULO 2º.- A modo de contraprestación el vecino brindará clases de esquí gratuitas, con los equipos necesarios para ello, a favor de los alumnos de escuelas experimentales y deportivas dependientes del Municipio, debiendo consensuar las mismas con la Secretaría de Promoción, Desarrollo Social y Derechos Humanos de la Municipalidad de Ushuaia. El resto del año quedará el área libre, pudiendo ser utilizada para estacionamiento público.

ARTÍCULO 3º.- REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

4159

ORDENANZA MUNICIPAL N°

SANCIONADA EN SEGUNDA LECTURA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 08/08/2012

ogf

C.P. Alberto Abel ARAUZ
SECRETARIO
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

María Alberto LLANES
VICEPRESIDENTE 1º
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA
AC DE LA PRESIDENCIA

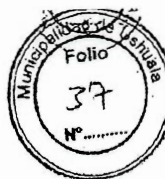
ANEXO 2



Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

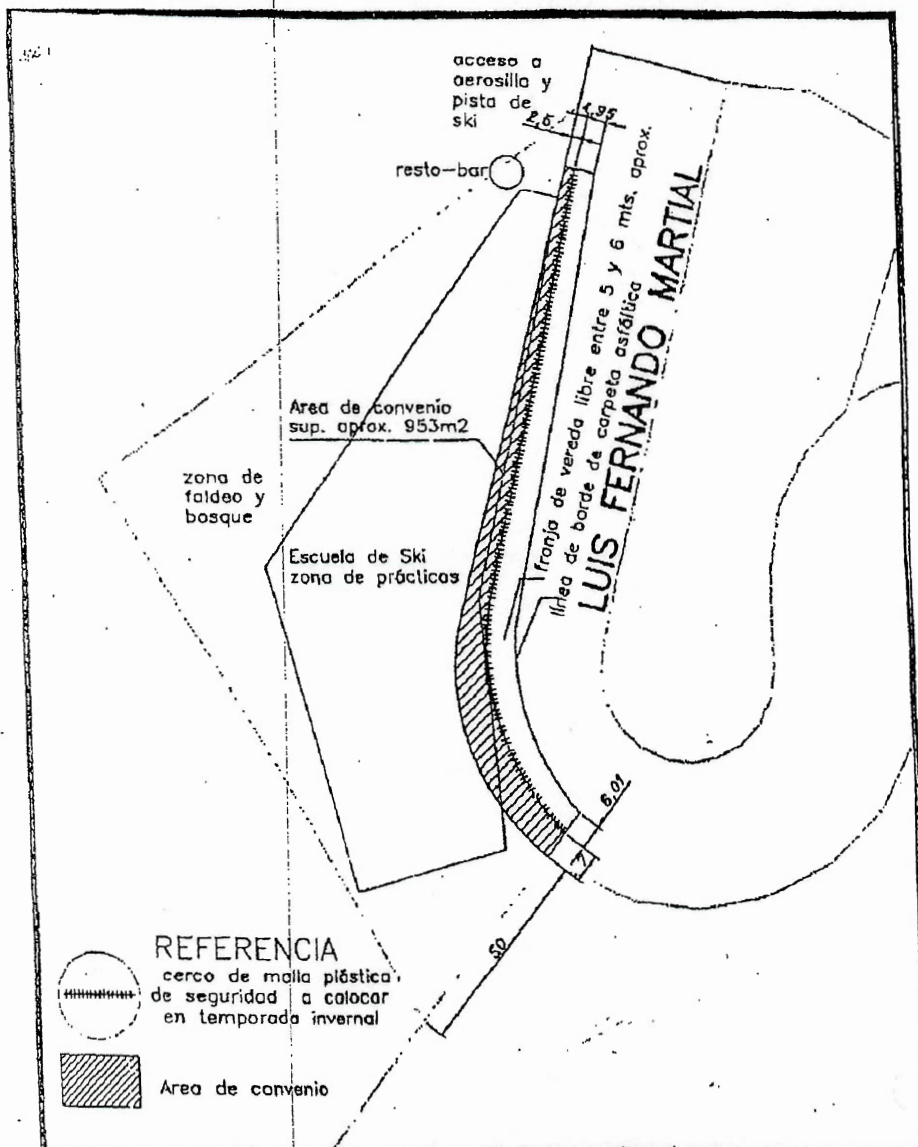
COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Lucía Carmen OBISPO
Responsable Coord. y Despacho
Concejo Deliberante



2012- "En memoria de los Héroes de Malvinas"

ANEXO I- 4159
ORDENANZA MUNICIPAL Nº



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SECRETARÍA DE DESARROLLO Y GESTIÓN URBANA
SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN URBANA

ítem: <u>U-11-2</u> ESCUELA DE SKI - CERCADO DE SEGURIDAD	proyecto: <u>CONVENIO DE USO</u> dirección: <u>D.U.</u>
plano de: <u>ANEXO I - Ordenanza Municipal Nº 4159</u> CONVENIO DE USO	visto: <u>03/2011</u> fecha: <u>03/2011</u>
	escalas: <u>S/Esc.</u>

G.P. Alberto Abel ARAUZ
SECRETARIO
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

Mario Alberto LLANES
VICEPRESIDENTE 1º
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA
A/C DE LA PRESIDENCIA

ANEXO 3

CROQUIS AREA ESTACIONAMIENTO CREADA



ANEXO 4

AREA ESTACIONAMIENTO CREADA

