



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: 25 MAR. 2026	Hs. 14:50
Numero: 218	Fojas: 8
Expe. N°	
Girado:	
Recibido:	JEREZ Daiana Ayelen

Legislación
Concejo Deliberante Ushuaia

37/2022

DICTAMEN DE LA COMISIÓN PERMANENTE DE PLANEAMIENTO Y OBRAS PÚBLICAS

PRESIDENTE: Nicolás PELLOLI

<u>VOCAL:</u>	Laura AVILA	<u>VOCAL:</u>	Fernando OYARZÚN
<u>VOCAL:</u>	Analía ESCALANTE	<u>VOCAL:</u>	Valter TAVARONE
<u>VOCAL:</u>	Vladimir ESPECHE	<u>VOCAL:</u>	Vanina OJEDA
<u>VOCAL:</u>	Gabriel DE LA VEGA	<u>VOCAL:</u>	Marjorette SALDIAS
<u>VOCAL:</u>	Daiana FREIBERGER		

FECHA REUNIÓN DE COMISIÓN: 19 de marzo de 2026.-

ASUNTO N.º: 108/2023.-

EXPEDIENTE N.º: 37/2022.-

REFERENTE: C. Planeamiento y Obras Públicas. Dictamen en mayoría sobre asunto 583/2022. Se aconseja aprobar Proyecto de Decreto. Dictamen en minoría sobre asunto 583/2022. Se aconseja mantener en comisión.

SEÑORES/RAS. CONCEJALES:

Vuestra Comisión Permanente de Policía Municipal ha efectuado el análisis de las presentes actuaciones por lo que aconseja remitir las presentes actuaciones a **ARCHIVO** de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 99 bis del Reglamento Interno.

Convalidan los presentes según Acta N.º 01/2026:

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

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



*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia*

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

ACTA N.º 01/2025

ACTA COMISIÓN PERMANENTE DE PLANEAMIENTO Y OBRAS PÚBLICAS

En la ciudad de Ushuaia a los días 19 del mes de marzo del año 2026, siendo la hora 11:14, 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 Laura AVILA (PJ), Gabriel DE LA VEGA (PJ), Fernando OYARZÚN (FORJA), Vladimir ESPECHE (MPF), Vanina OJEDA (PJ) y Valter TAVARONE (SOMOS FUEGUINOS).-----

Analizado el Boletín de la comisión se da tratamiento a los siguientes asuntos: -----

Asunto 1091/2025, expediente 153/2024. Departamento Ejecutivo Municipal. Remite Expediente MUS-E-11539-2025: L-50-09, Solicitud de excepciones CPU Y CE, señor Muñoz.-----

El señor Miguel Antonio MUÑOZ VARGAS se presenta y comenta que presenta esta excepción y que su domicilio lo ha convertido en un hostel, por lo que quisiera reservar un espacio en el lado de atrás para guardar esquís, un depósito y consultando en la Municipalidad vio la posibilidad de presentar un pedido al Concejo Deliberante ante la falta de espacio en el terreno para hacer la obra.-----

PELLOLI explica que este proyecto tiene CoPU negativo, por lo cual consulta qué es lo que propone el vecino para estar lo más cercano a la norma.-----

MUÑOZ VARGAS le consulta si puede utilizar como depósito un espacio lindante, que marca en el plano que se encuentra en el proyecto.-----

OYARZÚN explica que después del resultado del CoPU se desprende que hay viabilidad técnica, aunque la recomendación sigue siendo negativa y se pregunta porqué.-----



*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia*

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

PELLOLI propone mantenerlo en comisión para poder ahondar sobre este tema en relación a la contradicción planteada por el concejal OYARZÚN y solicita a los concejales para la próxima comisión tener una postura ya tomada.-----

OYARZÚN coincide con lo solicitado por el presidente de la comisión.-----

PELLOLI le explica al vecino que le faltan algunos detalles para definir si se solicita la excepción o no.-----

*Se resuelve **MANTENER EN COMISIÓN** para mayor estudio. Convalidan las y los presentes.*-----

Asunto 822/2025, expediente 148/1999. Silvia Gonzalez. La señora Silvia González solicita excepción para construir otra vivienda dentro de su parcela.-----

Por este asunto se presenta la señora Silvia GONZÁLEZ, quien solicita poder resolver la construcción de la fábrica de chocolate, donde hace dos años dejó notas en el Concejo, se vio el lugar y se les indicó un muro cortafuego. Explica que al llegar la pandemia ya no se pudo alquilar y tenían el negocio cerrado.-----

Añade que cuando se les hicieron controles, avisaron que era una vivienda y que desde Obras Particulares les informaron que no podían haber 2 viviendas, pero explica que no está en alquiler, sino que es su hija la que habita el lugar, que no es un condominio.-----

FREIBERGER y TAVARONE comentan que no tiene CoPU, por lo que sería necesario que pase por el área para poder tomar una decisión.-----

PELLOLI comenta que se va a hablar con el CoPU para que se expida, quien dará un respaldo para la parte técnica.-----

GONZÁLEZ plantea que la necesidad es que su hija pueda tener un lugar para vivir.-----

*Se resuelve **NOTA DE COMISIÓN** al CoPU remitiendo el asunto.
.Convalidan las y los presentes.*-----

Asunto 1077/2025, expediente 82/2019. Claudio Marcos Calderon Vargas. El señor Claudio Calderón Vargas solicita intervención para garantizar el cumplimiento de los límites establecidos en los planos del predio ubicado en calle 2



*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia*

ÁREA DE DEBATE

**Comisión Permanente de
Planeamiento y Obras Públicas**

de Abril 1768, dado que se ven afectados por una vivienda irregular ubicada al frente del ingreso a su vivienda.-----

PELLOLI propone que se envíe una nota de comisión al centro de Acción Legal Comunitaria.-----

TAVARONE propone que se envíe a las áreas técnicas del Municipio.-----

*Se resuelve **NOTA DE COMISIÓN** al centro de Acción Legal Comunitaria, para que emita su opinión. Convalidan las y los presentes.*-----

Asunto 1038/2025, expediente 10/2018. Somos Fueguinos. Proyecto de resolución referente a solicitar al DEM que informe la situación dominial y el estado del trámite de transferencia de las 60 viviendas del barrio Gustavo Giró.-----

El concejal TAVARONE propone enviarla a la Escribanía General Municipal ya que el asunto tiene que ver con el área.-----

*Se resuelve **NOTA DE COMISIÓN** a la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial y a la Escribanía General Municipal para que emitan opinión al respecto. Convalidan las y los presentes.*-----

Asunto 1033/2025, expediente 264/2004. Vecinos de la Ciudad. Vecinos del barrio Akawaia solicitan se reconstruya la plaza ubicada en calle Onas, esquina avenida Alem del barrio mencionado; y que se coloque la garita N° 38.-----

*Se resuelve **NOTA DE COMISIÓN** a la Secretaría de Planificación e Inversión Pública y a la UISE para que emitan opinión al respecto. Convalidan las y los presentes.*-----

Asunto 76/2025, expediente 279/2013. PJ - Partido Justicialista. Proyecto de Ordenanza referente a zonificar la parcela identificada como Sección J, Macizo 180B de acuerdo al croquis que corre como Anexo I, como zona de uso controlado, conforme el artículo IX.2.2 del Anexo I de la Ordenanza Municipal 2139. *Se resuelve **DICTAMEN** aconsejando remitir el asunto a **CONOCIMIENTO DE BLOQUE**.* Convalidan las y los presentes.-----

Asunto 905/2025, expediente 279/2013. Forja. Proyecto de ordenanza r/zonificar la parcela identificada como Sección J, Macizo 180 B, como zona de uso controlado.-----



*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia*

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

El concejal OYARZÚN solicita se invite a vecinos del barrio, Julio LOVECE Ramón ALVARADO y Pablo PEREDA, a participar de la próxima comisión.-----

*Se resuelve **NOTA DE COMISIÓN** invitando a los vecinos Julio Lovece, Ramón Alvarado y Pablo PEREDA a participar de la próxima reunión de comisión .
Convalidan las y los presentes.*-----

Asunto 126/2024, expediente 52/1993. Juntos por el Cambio. Proyecto de ordenanza r/ instruir al DEM a convocar a profesionales, Colegios, Organismos e Instituciones para la redacción de un nuevo Código de Planeamiento Urbano, con el objetivo de actualizar la norma que rige el ordenamiento, control y renovación del espacio y de las actividades urbanas. *Se resuelve **DICTAMEN** aconsejando remitir el asunto a **CONOCIMIENTO DE BLOQUE**. Convalidan las y los presentes.*-----

Asunto 990/2025, expediente 116/2011. Marcelo Carlos Castro. El señor Marcelo Carlos Castro y la señora Nancy Noemí González solicitan excepción a las Ordenanzas Municipales 3131 y 5055. *Se resuelve **DICTAMEN** aconsejando remitir el asunto a **ARCHIVO**. Convalidan las y los presentes.*-----

Asunto 419/2025, expediente 84/1993. Forja. Proyecto de ordenanza referente denominar con el nombre de Pasaje Hannúxa al pasaje peatonal ubicado en el barrio Akar, identificado como Parcela 26, Macizo 52B, Sección G. *Se resuelve **DICTAMEN** aconsejando remitir el asunto a **ARCHIVO**. Convalidan las y los presentes.*-----

Asunto 395/2025, expediente 84/1993. Vecinas y Ciudadanas. Vecinos de barrio Akar solicitan se designe con nombre Pasaje Hannúxa al pasaje ubicado en la Sección G, Macizo 52B, Parcela 26, a fin de poder avanzar con el trámite de servicios para dicho barrio. *Se resuelve **DICTAMEN** aconsejando remitir el asunto a **ARCHIVO**. Convalidan las y los presentes.*-----

Asunto 384/2025, expediente 184/2009. Vecinos del Barrio Los Fuegosinos. Vecinos del barrio Los Fuegosinos solicitan se observe e intervenga al respecto del nombre que se denomina arbitrariamente a la plaza del barrio y



*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia*

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

proponen nombres para la misma. Se resuelve **DICTAMEN** aconsejando remitir el asunto a **ARCHIVO**. Convalidan las y los presentes.-----

Asunto 650/2024, expediente 59/2024. Forja. Proyecto de ordenanza referente a crear la "Plaza de las Provincias Argentinas", con el objetivo de honrar y representar a cada una de las provincias que conforman nuestro país. Se resuelve **DICTAMEN** aconsejando remitir el asunto a **ARCHIVO**. Convalidan las y los presentes.-----

Asunto 343/2024, expediente 33/2024. Forja. Proyecto de ordenanza r/crear en la ciudad de Ushuaia la Plaza Azul para personas con Condición del Espectro Autista (CEA. Se resuelve **DICTAMEN** aconsejando remitir el asunto a **CONOCIMIENTO DE BLOQUE**. Convalidan las y los presentes.-----

Asunto 126/2024, expediente 52/1993. Juntos por el Cambio. Proyecto de ordenanza r/ instruir al DEM a convocar a profesionales, Colegios, Organismos e Instituciones para la redacción de un nuevo Código de Planeamiento Urbano, con el objetivo de actualizar la norma que rige el ordenamiento, control y renovación del espacio y de las actividades urbanas. Se resuelve **DICTAMEN** aconsejando remitir el asunto a **CONOCIMIENTO DE BLOQUES**. Convalidan las y los presentes.-----

Asunto 70/2024, expediente 1191/2006. Norma Fernandez. La señora Norma Fernandez solicita apertura de calle que mensuró la Municipalidad de Ushuaia, en el barrio Kaiken, Sección E, Macizo 28, Parcela 9A, para poder regularizar los servicios con la ubicación correspondiente. Se resuelve **NOTA DE COMISIÓN** al DEM. Convalidan las y los presentes.-----

Asunto 108/2023, expediente 37/2022. C. Planeamiento y Obras Públicas. Dictamen en mayoría sobre asunto 583/2022. Se aconseja aprobar Proyecto de Decreto. Dictamen en minoría sobre asunto 583/2022. Se aconseja mantener en comisión. Se resuelve **DICTAMEN** aconsejando remitir el asunto a **ARCHIVO** de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 99 bis del Reglamento Interno. Convalidan las y los presentes.-----



*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia*

ÁREA DE DEBATE
Comisión Permanente de
Planeamiento y Obras Públicas

Asunto 176/2022, expediente 37/2022. Departamento Ejecutivo Municipal. Remite Expediente E-14101/2021 r/solicitud de excepción al CPU s/retiro lateral para la vivienda ubicada en calle Oscar Smith 2870 (Q-9-9), propiedad del señor Diego Zalazar. *Se resuelve **DICTAMEN** aconsejando remitir el asunto a **ARCHIVO** de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 99 bis del Reglamento Interno. Convalidan las y los presentes.*-----

Asunto 1168/2025, expediente 52/1993. PJ - Partido Justicialista. Proyecto de ordenanza referente a modificar el apartado III.10.1.2 sobre Servicios Sanitarios en locales comerciales o industriales del Código de Edificación vigente.

El concejal PELLOLI comenta que este asunto es para poder habilitar espacios comerciales sin la necesidad de tener 2 baños.-----

El concejal ESPECHE comenta que es real que no es necesario que todos los locales comerciales tengan 2 baños.-----

*Se resuelve **NOTA DE COMISIÓN** invitando a los colegios de Arquitectos y de Técnicos. Convalidan las y los presentes.*-----

Asunto 293/2025, expediente 52/1993. PJ - Partido Justicialista. Proyecto de ordenanza referente a eximir del artículo VI.2.1 del CPUA, y autorizar un lado mínimo de 2,00 metros para locales de primera categoría en viviendas construidas en su totalidad con contenedores marítimos, respetando una altura mínima de 2,40 metros. *Se resuelve **NOTA DE COMISIÓN** invitando a los colegios de Arquitectos y de Técnicos. Convalidan las y los presentes.*-----

Asunto 554/2025, expediente 69/2025. Provincia Grande. Proyecto de ordenanza referente a modificar el apartado III.10.1.2 sobre Servicios Sanitarios en locales comerciales o industriales del código de Edificación vigente.-----

La concejala FREIBERGER comenta que la idea es poder brindar una herramienta a la comunidad.-----

El concejal TAVARONE comenta que le interesa seguir trabajando el asunto y propone que se mantenga en comisión para mayor estudio.-----

El presidente aclara que la intención era poder generar el debate y no dar un dictamen en esta reunión de comisión.-----



*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia*

ÁREA DE DEBATE
Comisión Permanente de
Planeamiento y Obras Públicas

FREIBERGER continúa explicando la finalidad del proyecto, donde se prioriza la necesidad de los vecinos de regularizar sus construcciones.-----

OYARZÚN expresa que está de acuerdo con lo planteado aunque entiende que necesita ser trabajado.-----

*Se resuelve **NOTA DE COMISIÓN** invitando a los colegios de Arquitectos y de Técnicos. Convalidan las y los presentes.*-----

Siendo la hora 11:48 se da por finalizada la presente reunión de comisión. Firman al pie los presentes. -----