



**Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia**

**AREA DE DEBATE  
Comisión Permanente de Calidad  
de Vida, Deportes, Cultura y  
Educación**

**ACTA N.º 11/2024**

**ACTA COMISIÓN PERMANENTE  
DE CALIDAD DE VIDA Y TURISMO**

En la ciudad de Ushuaia a los 10 días del mes de octubre del año 2024, siendo la hora 12:20, en la sala de comisiones del Concejo Deliberante se reúne la Comisión Permanente de Calidad de Vida, Deportes, Cultura y Educación, con la presencia del presidente de la comisión Nicolás PELLOLI (PJ), de los concejales y concejalas Belén MONTE DE OCA (JxC), Valter TAVARONE (Somos Fueguinos), Vladimir ESPECHE (MPF), Analia ESCALANTE y Fernando OYARZÚN (FORJA), Yesica GARAY, Daiana FREIBERGER, Gabriel DE LA VEGA y Laura AVILA (PJ).-----

Se encuentran presentes la secretaria legislativa Abg. MAESTRO Verónica y el secretario de Hábitat y Ordenamiento Territorial de la Municipalidad FERREIRA David, junto a su equipo técnico.-----

Analizando el boletín de comisión se resuelve dar los siguientes tratamientos:-----

Por secretaría se da lectura a los asuntos 1030/2024 y 1029/2024.-----

Toma la palabra la concejala GARAY y agradece la presencia de los funcionarios. Resalta la cantidad de excepciones que se estuvieron otorgando a los artículos 16 y 18 de la Ordenanza, por lo que con el Cuerpo decidieron modificar la ordenanza. Agrega que la idea inicial es proponer una mesa de trabajo con el Ejecutivo y con el Cuerpo para que puedan expresar y modificar lo que crean necesario.-----

Toma la palabra el Secretario de Hábitat y Ordenamiento Territorial, David FERREYRA, quien expresa que comparte lo dicho por la concejala GARAY y expresa la necesidad de trabajar en la normativa de manera conjunta con el Concejo Deliberante a fin de generar herramientas que puedan ser aplicables y mejoren la calidad de vida de los vecinos. Asimismo expresa que tiene conocimiento de la gran cantidad de excepciones que se solicitan por parte de los vecinos a los artículos 16 y 18 de la Ordenanza Municipal



**Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia**

**AREA DE DEBATE  
Comisión Permanente de Calidad  
de Vida, Deportes, Cultura y  
Educación**

N.º 5055, y en ese contexto expresa que le gustaría ver la modificación de algunos otros artículos que a su entender también necesitan ser modificados.-----

La concejala GARAY expresa que hay 2 grandes grupos identificados, uno es quienes necesitan reinscribirse y luego quienes tienen terrenos asignados y necesitan regularizar su situación.-----

FEREYRA comenta que comparte lo de los dos grandes grupos, y entiende que hay que analizarlos, determinar lo de las regularizaciones dominiales. Agrega que ellos están trabajando en eso y la idea es regularizar a aquellas familias que están en esos sectores. Solicita que si se puede plasmar en una norma, sería lo ideal.-----

Toma la palabra Yanira MARTÍNEZ, subsecretaria de Políticas Habitacionales, quien expresa que en el trabajo diario hay parte de la normativa que se tienen que modificar, debido a la modificación constante del concepto de familia y las necesidades que tienen. Por otra parte, propone modificar la Ordenanza Municipal N.º 5440 pudiendo inscribirse quien quiera y no tener que pertenecer a un grupo para cumplir la normativa.---

La concejala FREIBERGER propone elaborar un texto ordenado de la Ordenanza en tratamiento, para no tener que agregar artículos “Bis”, “Ter”, etcétera, dado que esto genera confusión para el vecino que busca la normativa.-----

Toma la palabra el concejal OYARZÚN comparte lo expresado por la concejala FREIBERGER, y expresa que en digesto se puede trabajar y no ser el Concejo de las excepciones.-----

La concejala GARAY le consulta a los agentes del área legislativa respecto a los tiempos que llevaría poder aprobar este proyecto completo y ordenado, si es posible derivar el asunto.-----

Desde el área legislativa se informa cuál sería la manera más indicada de trabajar.-----

El concejal PELLOLI propone trabajar la ordenanza artículo por artículo.-----



**Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia**

**AREA DE DEBATE  
Comisión Permanente de Calidad  
de Vida, Deportes, Cultura y  
Educación**

MARTINEZ toma la palabra y comenta que hay un trabajo interno de los empleado de poder llevar un orden y agrega que respecto a los pedido de excepción, ejemplificando con el caso del pacto de retroventa donde se establece que una persona luego de comprar un terreno tiene que esperar 5 años para poder venderla a un tercero.-----

PELLOLI comenta que el ejecutivo ha regularizado casos de hace 20 o 30 años.----

FERREYRA agrega la importancia de poder también modificar esta Ordenanza.----

Toma la palabra Gabriel LEZCANO, director de Suelo Urbano, expresa que sería buena la modificación completa de la ordenanza, para unificar criterios con una norma que derogue las ordenanzas antiguas.-----

Agrega que en la práctica cuando las ordenanzas se contraponen es difícil aplicarlas.-----

El concejal PELLOLI propone trabajar punto por punto.-----

La concejala GARAY propone leer primero el traído por la secretaria.-----

La concejala MONTE DE OCA expresa que se debería tomar como base la Ordenanza Municipal N.º 5055, hacer un texto ordenado sobre ella dado que ya se identifica a la misma como la ordenanza de tierra.-----

FERREYRA toma la palabra y aclara que se modificarán más Ordenanzas, como la 3131.-----

MONTE DE OCA agrega que se puede trabajar en una Ordenanza superadora.----

FERREYRA comenta que una cosa es cómo se distribuye el registro y otra cómo se reparte la tierra.-----

MARTÍNEZ propone combinar ambas ordenanza.-----

El concejal TAVARONE coincide en que es la mejor manera de trabajar sobre la Ordenanza.-----

El Cuerpo y los representantes de la municipalidad coinciden en que se trabajará sobre las Ordenanza Municipales 3131, 3848, 5055, 5292, 5440 y 5798.-----



**Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia**

**AREA DE DEBATE  
Comisión Permanente de Calidad  
de Vida, Deportes, Cultura y  
Educación**

Siendo las 13 horas ingresa la presidenta del Concejo Deliberante, viceintedenta Gabriela MUÑIZ SICCARDI.-----

Por Secretaría se da lectura a la Ordenanza Municipal N.º 5055.-----

Los Artículos 1º, 2º, 3º y 4º no presentan modificaciones.-----

La secretaria MARTINEZ propone agregar luego del artículo 4º la incorporación del registro de la 3131.-----

En tal sentido LEZCANO propone crear el título tercero donde se agregue lo establecido mediante OM 3131.-----

Agrega que en una se habla de quienes pueden empadronarse y otra de quienes serán beneficiarios.-----

GARAY expresa que son dos ordenanzas distintas y expresa que una ordenanza no suplanta la otra.-----

En estos sentido FREIBERGER expresa que son instancias distintas y proponen que queden las dos normativas.-----

LEZCANO expresa que quien no se puede empadronar, no podría ser adjudicatario.-----

FERREYRA comenta que no es necesario resolver este tema en esta reunión de comisión.-----

El presidente expresa dejar escrito los puntos que necesitan mayor análisis para tener una mirada más completa.-----

✓ El secretario FERREYRA se compromete a participar de las próximas comisiones para poder aportar su opinión respecto a la modificación.-----

Las concejalas MONTE DE OCA y GARAY expresan que coinciden con el presidente y entienden la necesidad de marcar qué artículos serán modificados.-----

FERREYRA vuelve a insistir con la creación del título tercero.-----

PELLOLI comenta que si está de acuerdo en dejar asentado, que se podría incorporar un Título tercero y unificar los articulados, de empadronar y de beneficiario.-----



**Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia**

**AREA DE DEBATE  
Comisión Permanente de Calidad  
de Vida, Deportes, Cultura y  
Educación**

ESCALANTE agradece la participación de los funcionarios municipales.-----

El presidente agrega la importancia de avanzar con el trabajo ya que se cuenta con la presencia de los funcionarios municipales.-----

FREIBERGER expresa que sería bueno que los funcionarios dejen los artículos que a su entender necesitan modificación para avanzar.-----

En este sentido el presidente PELLOLI expresa que se pueda continuar sólo con la vista de la ordenanza y remarcando aquello que necesita mayor análisis.-----

El funcionario FERREYRA propone modificar el Artículo 5º pacto de retroventa de la Ordenanza Municipal N.º 5055.-----

FERREYRA comenta que si se encuentra la limitante de la Carta Orgánica hay que preverlo.-----

FREIBERGER comenta que quitar la Facultad al Ejecutivo de recuperar predios, no es buena.-----

FREIBERGER interpreta que si se quita esa cláusula, entonces a futuro, cualquier persona que tenga un título de propiedad, directamente lo vende.-----

MARTINEZ aclara que lo expresado por la concejala es respecto al artículo 13, que reglamenta la venta y obliga a los propietarios a primero venderle sus terrenos a la Municipalidad.-----

LEZCANO comenta que el banco con esa clausula no te lo hipoteca.-----

TAVARONE expresa que el pacto de retroventa es una condición para evitar la reventa inmediata.-----

FREIBERGER comenta que si se tardan 15 años, están reconociendo la falta de interés.-----

MUÑIZ SICCARDI expresa que son varias las condiciones de los vecinos que en algunos casos la Municipalidad llama a los vecinos pero no están interesados y en otros casos si.-----



**Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia**

**AREA DE DEBATE  
Comisión Permanente de Calidad  
de Vida, Deportes, Cultura y  
Educación**

FERREYRA comenta que cuentan con alrededor de 50 expedientes de títulos listos para ser entregados pero que los propietarios no se presentan.-----

PELLOLI vuelve a remarcar que el artículo 5º será analizado en mayor profundidad en una nueva reunión de comisión.-----

Los Artículos 6º y 7º no serán modificados .-----

TAVARONE expresa que la tierra es un bien social.-----

En cuanto a los artículos 8º, 9º concuerdan que no necesitan ser modificados.-----

El presidente propone que anoten los artículos que desean modificar para poder trabajarlos en próximas comisiones.-----

La concejala AVILA propone que el Ejecutivo mande su propuesta en borrador para que luego en comisión con los equipos técnicos, los concejales y concejalas analicen los artículos que se pretenden modificar.-----

FERREYRA hace mención a la importancia de las modificaciones del artículo 19, debido a los nuevos conceptos de familias; y además respecto a las designaciones de decretos individuales.-----

Agrega que se debería resolver la importancia de entregar a aquellas personas, con orden de mérito, pero que tienen la posibilidad de construir.-----

PELLOLI expresa que muchas veces los vecinos adjudicados no pueden construir debido al contexto social que atraviesa cada uno.-----

FERREYRA comenta que el reclamo de los vecinos es que hay terrenos adjudicados que son baldíos, los cuales deben recuperar y volver a adjudicarlos.-----

MONTE DE OCA, expresa que se podría hacer la misma herramienta que el IPV de quien no cumpla con el plazo establecido se da de baja la asignación.-----

DE LA VEGA expresa que hay vecinos adjudicatarios que aún no pudieron cercar su predio por cuestiones económicas.-----

El presidente solicita que se remita al Cuerpo un borrador con los artículos que se desean modificar.-----



**Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia**

**AREA DE DEBATE  
Comisión Permanente de Calidad  
de Vida, Deportes, Cultura y  
Educación**

FERREYRA expresa que con anterioridad se dieron predios que han pasados años significativos y que continuaron sin ninguna intervención, asimismo expresa que en la actualidad es diferente donde el contexto socio-económico no permite la construcción de la vivienda.-----

AVILA expresa que se aprobó la ordenanza de emergencia habitacional para poder solucionar este problema.-----

En este sentido FERREYRA expresa que se necesitará generar una herramienta que identifique y analice la situación socio-económica de cada adjudicatario y en base a ese informe otorgar el tiempo.-----

FREIBERGER comenta lo que establece el artículo 11.-----

ESCALANTE comenta casos conocidos.-----

FERREYRA comenta que el proceso de desadjudicación es largo y lleva mucho tiempo, más allá de los conflictos que se puedan generar en el medio.-----

TAVARONE expresa que es un trabajo complejo poder establecer la situación socio-económico de cada vecino.-----

MUÑIZ SICCARDI comenta que lo que se podría colocar en la Ordenanza va en conjunto con que sea adjudicatario y en puntaje, pero además que tenga un porcentaje por tener la capacidad económica para construir.-----

La concejala FREIBERGER expresa que estaría en contra de lo establecido por la Carta Orgánica.-----

PELLOLI expresa que es necesario concentrarse en los artículos a modificar que el debate de cada artículo será posterior.-----

MARTÍNEZ propone modificar el artículo 19, que a su entender necesita una nueva mirada.-----

ESCALANTE comenta que les propusieron a los funcionarios traer los artículos que desean modificar.-----

GARAY consulta si hay otro artículo que se necesita reever.-----



**Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia**

**AREA DE DEBATE  
Comisión Permanente de Calidad  
de Vida, Deportes, Cultura y  
Educación**

El presidente expresa que quedarán a la espera del borrador por parte del Ejecutivo y desde ahí comenzar un análisis profundo.-----

Agradece a los funcionarios por su presencia.-----

GARAY expresa que queda evidenciado que hay temas de fondo que se necesitan cambiar, y celebra el trabajo que se está dando desde la comisión para evitar las excepciones.-----

PELLOLI comenta que la idea en vez de ser modificatoria, sea integral.-----

FREIBERGER propone que los funcionarios le envíen el borrador directamente al presidente de la comisión y no sea presentado por Mesa de Entrada, ya que sino tendría que tomar estado parlamentario.-----

**Asunto 1030/2024, expediente 1118/1999.** Del Partido Justicialista. Remite Proyecto de Ordenanza referente a incorporar el artículo 7º bis a la Ordenanza Municipal N.º 3131. Se resuelve **MANTENER EN COMISIÓN** para mayor estudio. Convalidan los presentes.-----

**Asunto 1029/2024, expediente 688/1993.** Del Partido Justicialista. Remite Proyecto de Ordenanza referente a incorporar como artículo 18 bis de la Ordenanza Municipal N.º 5055. Se resuelve **MANTENER EN COMISIÓN** para mayor estudio. Convalidan los presentes.-----

Siendo la hora 13:42 se da por finalizada la presente reunión de comisión. Firman la presente acta los concejales participantes. -----

**María Lina Cárcamo**  
Legajo 3115  
Concejo Deliberante