Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia
ÁREA DE DEBATE
Comisión Permanente de
Planeamiento y obras públicas

ACTA N.º 06/2025

ACTA COMISIÓN PERMANENTE DE PLANEAMIENTO Y OBRAS PÚBLICAS

En la ciudad de Ushuaia a los días 7 días del mes de agosto del año 2025, siendo la hora 11:27, 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 Daiana FREIBERGER (Provincia Grande), Belén MONTE DE OCA (LLA), Valter TAVARONE (Somos Fueguinos), Vladimir ESPECHE (MPF) y Analia ESCALANTE (FORJA).----------

Se encuentra presente la secretaria administrativa, Lic. Noelia BUTT.----------

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

Asunto 421/2024, expediente 87/2020. Del señor Luis Pinedo. Propietario de la Parcela 2, Macizo 5b, Sección O, solicita se elabore y apruebe una norma que levante la restricción al dominio que tiene su título de propiedad.----------

Por este asunto se presenta el señor PINEDO, quien toma la palabra y comenta que hace un año que está buscando una solución a este problema. Consulta a los concejales si desean que comente toda la historia del asunto o solamente las novedades.----------

Comienza contando la situación en la que se encuentra su terreno, y agrega que habiendo pasado el tiempo necesario se le cedió el terreno en venta. Y agrega que el año pasado se envió un pedido de informe desde el Concejo Deliberante.----------

Expresa que en el mes de febrero le informaron que su solicitud estaba en el área de Hábitat y cuando pudo comunicarse con la secretaría se le informó que se enviaría la respuesta al Concejo en el plazo de siete días, pero que no fue así.----------

Finaliza solicitando a los concejales la posibilidad de conseguir una respuesta por escrito a su pedido.----------

PELLOLI propone insistir en la misma nota haciéndose responsable de que esté la respuesta antes de la próxima Sesión para que cada concejal pueda tomar su decisión.----------

TAVARONE resalta la importancia del informe técnico.----------

Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

ÁREA DE DEBATE
Comisión Permanente de
Planeamiento y obras públicas

PINEDO consulta si en el caso de que se continúe sin respuesta por parte del Ejecutivo para la próxima reunión de comisión los concejales pueden tratar el asunto de todas maneras.----------

PELLOLI responde que sí, que estarían de todas maneras en potestad de avanzar con el asunto.----------

*Se resuelve **NOTA DE COMISIÓN** a la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial con el objeto de insistir la nota enviada el año pasado que tenía por objeto obtener información técnica de la parcela. Convalidan las y los presentes.*----------

PELLOLI agradece la presencia del vecino.----------

El presidente de la comisión invita a los vecinos del barrio 30 viviendas.----------

Siendo la hora 11:38 ingresan a la reunión la concejala Laura AVILA y el concejal Gabriel DE LA VEGA.----------

Asunto 303/2025, expediente 1006/1999. Los vecinos del barrio 30 Viviendas solicitan el uso de la banca de la comunidad, con el objeto de requerir la adecuación del equipamiento urbano existente en la plaza del barrio, reduciendola para usar el espacio como estacionamiento.----------

Por este asunto se presentan la señora Veluska ORTIZ y el señor Julio César RODRIGUEZ, vecinos del barrio 30 Viviendas.----------

La señora ORTIZ menciona que son del barrio 30 Viviendas, del barrio María Castiñeira de Dios que comenta que hace años que están ahí hace 21 años y explica que la calle es muy angosta, que en su momento sirvió, pero que los niños crecieron y tienen sus propios autos con lo cual no alcanza el espacio. Agrega que aún hay unos seis niños, pero la prioridad ya no es la plaza que está sino el espacio para estacionar los autos, por lo cual solicita una reducción de la plaza para este fin. Explica que se hace muy difícil el estacionamiento y las maniobras. Asimismo, comenta en relación a la plaza que no se usa y que los juegos son de hecho muy viejos, donde los pocos chicos que juegan ahí hacen pozos en lugar de usar los juegos.----------

Toma la palabra el señor RODRÍGUEZ y retoma la solicitud de la señora ORTIZ, del estacionamiento, aunque sea a 45°.----------

PELLOLI consulta si cada una de las unidades tiene un estacionamiento por unidad.----

ORTIZ responde que sí.----------

PELLOLI explica que a él siendo la situación de que cada casa tiene un estacionamiento le hace ruido y considera que los estacionamientos serán utilizados por todos los vecinos de la ciudad y no exclusivamente por las familias que viven ahi.----------

DE LA VEGA recuerda que ese espacio tiene que ver con el IPV y considera que hay que pensar que el día de mañana pueden haber nietos por lo cual hay que pensar a futuro en relación a la situación de la plaza. Plantea que no sabe si la solución sea realmente el recorte de la plaza, pero sí se le puede transmitir la situación al Ejecutivo para saber si hay alguna forma de planificación que resuelva la situación, aprovechando también para intervenir la plaza y dejarla linda. Explica que entiende la necesidad y cabría preguntar al Ejecutivo que se puede hacer para dar una solución a los vecinos.----------

Toma la palabra la concejala AVILA y consulta si presentaron una nota al Departamento Ejecutivo Municipal y si tuvieron respuesta a la misma.----------

ORTIZ responde que en la municipalidad se presentó la nota y que hubo respuestas de algunas inquietudes y de otras no como el tema de carteleria.----------

AVILA consulta que les dijeron específicamente en la Municipalidad sobre el estado de la plaza, porque explica que ella fue a ver el tema y recuerda que hubieron cosas que no se podían modificar por ser de la Provincia.----------

ORTIZ le responde que respecto a la plaza les contestaron que los juegos no los iban a quitar.----------

AVILA agrega que cuando fueron a visitar el barrio les avisaron que el barrio le pertenece al IPV.----------

ORTIZ comenta que el espacio de la plaza fue cedido a la Municipalidad hace más de 20 años y vuelve a resaltar que la plaza no es usada por muchos niños.----------

FREIBERGER solicita remitir una nota al Departamento Ejecutivo Municipal porque más allá de que corresponda el espacio a la Provincia para que la Municipalidad llevará a cabo una plaza tuvo que haber algún permiso por parte de la Provincia. Asimismo considera que tendría que haber un estudio más profundo respecto a la situación de circulación de los vehículos.----------

PELLOLI acuerda en avanzar con el pedido de informe al Departamento Ejecutivo, pero que también lo va a plantear en el Consejo Asesor de Seguridad Vial.----------

ORTIZ toma la palabra y expresa que entienden que en caso de hacerse un estacionamiento, no será exclusivo para los vecinos del barrio.----------

FREIBERGER agrega que se puso en vigencia el mano y contramano y se volvió muy difícil la circulación.----------

Varios concejales comentan que también habría que considerarse los sentidos de circulación de las calles de la zona.----------

DE LA VEGA solicita enviar al Consejo Asesor vial el requerimiento de los vecinos.------

TAVARONE comenta que en breve se va a tratar el asunto 539 donde se va a desafectar un espacio verde para una obra y considera que si se va a desafectar eso no ve el impedimento de resolver la situación desafectando una porción de la plaza para que los vecinos encuentren solución.----------

PELLOLI expresa que no tiene que ver con la desafectación.----------

*Se resuelve enviar **NOTA DE COMISIÓN** al Consejo Asesor de Seguridad Vial para que analice lo planteado por los vecinos y a la Secretaría de Planificación e Inversión pública para que incorpore al plan de obras del año 2026 lo planteado por los vecinos en el asunto. Convalidan las y los presentes.*----------

Asunto 293/2025, expediente 52/1993. Del Partido Justicialista. Remite Proyecto de Ordenanza referente a eximir del artículo VI.2.1 del CPU, 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.----------

Por este asunto se presenta la subsecretaria de Coordinación y Gestión de la Obra Pública, Arq. Irupé PETRINA.----------

La funcionaria PETRINA comenta que han estudiado el petitorio porque se da en otras partes del mundo también y lo ven como una salida posible para resolver la situación habitacional, siempre y cuando se cumpla con la normativa de presentación de toda la documentación de obra y profesional actuante, etc.----------

FREIBERGER consulta cuántas viviendas se han presentado para la aprobación.

PETRINA comenta que son individuos los que se presentan a hacer consultas informales y que ella no lleva un conteo.----------

FREIBERGER pregunta entonces si esos vecinos no tienen autorización.----------

PETRINA responde que sí, porque son como anexos.----------

FREIBERGER agrega ejemplos de viviendas que no cumplen con la regla.----------

PETRINA responde que todavía la normativa no está en la Municipalidad y que seguramente sean excepciones.----------

MONTE DE OCA pregunta si en vez de ser una excepción no se podría incorporar esa modalidad de edificación y que quede en el Código.----------

PETRINA comenta que se tiene un lado mínimo inferior al que se encuentra en el Código.----------

ORDOÑEZ, asesor de la concejal ESCALANTE, comenta que las normas de habitabilidad en locales ya tienen establecidas una medida mínima aunque no entiende porque para contenedores solamente y considera que si se cambia la norma se tiene que cambiar para todos.----------

Agrega que las medidas de un container no cumplen con las normas de habitabilidad.--

Siendo las 12:03 ingresa a la reunión la viceintendenta, presidenta del Concejo Deliberante Abg. Gabriela MUÑIZ SICCARDI.----------

PETRINA responde que es la alternativa más económica a la que pueden acceder algunos vecinos.----------

ORDOÑEZ no está en contra y no piensa que no se pueda vivir en un dormitorio de 2 x 35 m.----------

TAVARONE comenta que los contenedores son standard y que históricamente si una persona compraba 2, la municipalidad habilitaba la vivienda y agrega que muchas veces arquitectos han buscado atajos para la habilitación de viviendas, por ejemplo, hacer "pasar" un dormitorio como un vestidor.----------

PELLOLI comenta que se podría dejar en comisión para continuar analizando la problemática y atento que la veda invernal está a poco de finalizar, lo que permitiría que los vecinos de ver esto aprobado puedan optar por utilizarlo.----------

Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

ÁREA DE DEBATE
Comisión Permanente de
Planeamiento y obras públicas

MONTE DE OCA consulta sobre las normas de habitabilidad se imagina que son hechas sobre la base de una reglamentación.----------

ORDOÑEZ que responde que están pensados en base los muebles que se supone que ocuparan dicha habitación.----------

MONTE DE OCA consulta si es necesario si la normativa deje explícitas las medidas estándares, más teniendo en cuenta las nuevas tendencias en construcción con esto de las tiny house y demás.----------

ORDOÑEZ expresa que el riesgo de hacerlo es que luego se construyan inmuebles con tamaños ínfimos y se especule con la necesidad de la gente, por lo que es necesario establecer un mínimo.----------

BARRANTES, asesor del concejal TAVARONE, comenta que Naciones Unidas que para que una familia viva en un lugar deben haber unos 16 m^2 por habitante.----------

FREIBERGER coincide con BARRANTES aunque los concejales tienen una responsabilidad al respecto. Argumenta que quienes pueden adquirir un contenedor tienen también luego la posibilidad económica de adaptarlo para una vivienda. Asimismo, se pregunta si no están generando situaciones de inequidad entre unos y otros vecinos que opten o no por este tipo de construcción, por lo cual deben ser super cuidadosos en este asunto, a fin de que beneficiando a un sector no se afecte al resto. Considera que hay que pensar cómo termina esto impactando en la sociedad de Ushuaia, menciona que el Gigante de Alem está construyendo en base a excepciones sobre excepciones y se ve como termina afectando a los vecinos.----------

PELLOLI aclara que esa situación se está dando sin la habilitación necesaria.----------

ORDOÑEZ agrega que muchos de esos casos es porque tienen al menos 2 containers.

TAVARONE retoma la necesidad de establecer una medida mínima.----------

ORDOÑEZ vuelve a explicar el criterio por el cual se establecen los mínimos.----------

PETRINA agrega que es necesario actualizar la norma.----------

FREIBERGER expresa que en la actualidad están de moda las "Tiny house", pero que no es la solución habitacional que se busca para la ciudad.----------

Siendo las 12:20 se retira la viceintendenta, presidenta del Concejo Deliberante Abg. Gabriela MUÑIZ SICCARDI.----------

PELLOLI considera que esto está para el debate y no pretende hoy llegar al dictamen. Considera que puede darse esta discusión dentro del CoPU, como puede que no.----------

ESCALANTE consulta si la información de que son 15 construcciones es certera.--------

FREIBERGER comenta que su opinión tiene que ver con una apreciación personal y considera que la información la debería tener la Municipalidad que es quien ejerce el poder de policía.----------

ORDOÑEZ comenta que no hay restricción en cuanto a materiales sino sólo en cuanto a medidas mínimas.----------

TAVARONE comenta que en definitiva lo que se discute es la medida mínima y que sería ideal tener la opinión de los Colegios de Profesionales Técnicos.----------

ORDOÑEZ considera asimismo que un módulo si se tratara de un medio ambiente puede resultar en algo habitable.----------

PELLOLI se compromete a seguir trabajando sobre el asunto y hacerle las modificaciones necesarias.----------

ESCALANTE consulta cómo se construye la base para el container, si se apoya directamente sobre el suelo.----------

ORDOÑEZ explica que sí que tiene que estar adherido al suelo y al contenedor hay que hacerle un cálculo de estructura, donde generalmente se recortan.----------

BARRANTE explica que las Tiny House nacieron como una trampa a los códigos, donde en Estados Unidos, donde nacieron, al estar sobre ruedas se consideran como casas rodantes.----------

PELLOLI explica que el asunto permanecerá en comisión y luego se invitara a los Colegios como propone el concejal TAVARONE.----------

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

Asunto 539/2025, expediente 142/2024. Del Departamento Ejecutivo Municipal. Remite Proyecto de Ordenanza referente a modificar la zonificación de la Sección Q, macizo 4 B, parcela 32, la cual quedará zonificada como PE: Proyectos Especiales (Expte E-5333/2025-COPU FAVORABLE).----------

El concejal PELLOLI propone que se realice dictamen.----------

Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

ÁREA DE DEBATE
Comisión Permanente de
Planeamiento y obras públicas

Se resuelve ***DICTAMEN EN MAYORÍA*** *aconsejando remitir a la* ***COMISIÓN DE INFORMACIÓN Y DEBATE CIUDADANO****. Convalidan las y los concejales PELLOLI, DE LA VEGA, AVILA, ESPECHE Y ESCALANTE.*----------

Se resuelve ***DICTAMEN EN MINORÍA*** *aconsejando* **MANTENER EN COMISIÓN** para mayor estudio. Convalidan las y los concejales FREIBERGER, MONTE DE OCA y TAVARONE.----------

Asunto 538/2025, expediente 16/2025. Departamento Ejecutivo Municipal. Remite Proyecto de Ordenanza referente a autorizar al Departamento Ejecutivo Municipal a suscribir convenio de uso de una superficie de (189.86m^2) de la calle sin abrir denominada Pedro Vargas, para ser afectada a uso de estacionamiento como Sección D, macizo 124b, parcela 02. (Expte E-6178/2025-COPU FAVORABLE).----------

Se resuelve ***DICTAMEN*** *aconsejando remitir a la* ***COMISIÓN DE INFORMACIÓN Y DEBATE CIUDADANO****. Convalidan las y los presentes.*----------

Asunto 470/2025, expediente 75/2021. El señor Juan Schmidt y Marcela Velázquez, responsables de la Escuela de karate Do Shotokan Ushuaia José Díaz, solicitan que se le designe el nombre de "José Díaz" al Salón "B" del Polideportivo Municipal "Augusto Laserre" o algún espacio del mismo.----------

Siendo las 12:31 ingresa la concejala GARAY.----------

PELLOLI comenta que hay una situación con que ese espacio ya tiene dos nombres y además hablando con la presidenta del instituto quien le explicó que más que karate en ese local lo que se hace es judo, por lo cual no sabe si sería el mejor lugar para homenajear a José Díaz quien era karateka.----------

Se resuelve ***NOTA DE COMISIÓN*** *al instituto municipal de deporte para que proponga un espacio para nombrar. Convalidan las y los presentes.*----------

Asunto 409/2025, expediente 231/2010. Del Departamento Ejecutivo Municipal. Remite respuesta a la Nota 58/2024 de la Comisión Permanente de Planeamiento y Obras Públicas (asunto 833/2024).----------

Se resuelve ***DICTAMEN*** *aconsejando remitir las actuaciones a* ***CONOCIMIENTO DE BLOQUE****. Convalidan las y los presentes.*----------

Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

ÁREA DE DEBATE
Comisión Permanente de
Planeamiento y obras públicas

Asunto 833/2024, expediente 104/2010. Alumnos de la Escuela Modelo de Educación Integral Ushuaia (E.M.E.I). Remiten proyecto de resolución referente a solicitar al Departamento Ejecutivo Municipal el reacondicionamiento de la escalera ubicada entre las calles José Retamar y Pablo Imboden.----------

*Se resuelve **DICTAMEN** aconsejando aprobar **MINUTA DE COMUNICACIÓN** a la Escuela informando la respuesta del Departamento Ejecutivo Municipal mediante asunto 409/2025. Convalidan las y los presentes.*----------

Asunto 355/2025, expediente 139/2014. Del Departamento Ejecutivo Municipal. Remite respuesta a la Nota N.º 81/2024 de la Comisión Permanente de Planeamiento y Obras Públicas (asunto 1054/2024).----------

TAVARONE comenta que con los barrios Akar tiene conocimiento que se presentaron notas dejando sin efecto los proyectos de trama.----------

Comenta que enviaron a pedir todos los antecedentes, pero todavía no les han enviado nada y se compromete a compartir la información con el concejal PELLOLI.----------

*Se resuelve **DICTAMEN** aconsejando remitir las actuaciones a **CONOCIMIENTO DE BLOQUE**. Convalidan las y los presentes.*----------

Asunto 1054/2024, expediente 139/2014. Del Partido Justicialista. Remite Proyecto de Resolución referente a solicitar al Departamento Ejecutivo Municipal que evalúe la factibilidad de incorporar al plan de obra 2024-2025 la realización de una escalera con iluminación entre las calles Hixa y Taun y entre la calle Taun y Assuna del barrio Akar.----------

*Se resuelve **DICTAMEN** aconsejando remitir las actuaciones a **CONOCIMIENTO DE BLOQUE**. Convalidan las y los presentes.*----------

Siendo la hora 12:34 se da por finalizada la presente reunión de comisión. Firman la presente acta los concejales participantes.----------