



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

ACTA N.º 07/2025

ACTA COMISIÓN PERMANENTE DE PLANEAMIENTO Y OBRAS PÚBLICAS

En la ciudad de Ushuaia a los días 11 del mes de septiembre del año 2025, siendo la hora 11:22, 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), Analía ESCALANTE (FORJA), Fernando OYARZÚN (FORJA), Vladimir ESPECHE (MPF), Yésica GARAY (PJ), Belén MONTE DE OCA (LLA) y Valter TAVARONE (SOMOS FUEGUINOS).-----

Además se encuentra presente la secretaria Legislativa Agustina CARDOZO PORTA.-----

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

El presidente PELLOLI comenta que hay vecinos interesados en el asunto 644/25, por lo que solicita que se comience por ese asunto.

Asunto 644/2025, expediente 84/1993. La señora Andrea Salomon referente barrial del sector Barba de Viejo, solicita que se reserve nombre de calles que han elegidos de forma consensuada por los habitantes del barrio.-----

Se encuentra presente la señora SALOMÓN quien comenta que están tratando de tener mejor calidad de vida; donde se juntaron con los vecinos para elegir los nombres de calles, los que fueron puestos a consideración y se votaron siendo elegidos por mayoría.-----

El presidente explica al resto de concejalas y concejales que la vecina se acercó con su nota y que desde su bloque se acercaron a las diferentes áreas de la Municipalidad para poder obtener más información sobre el tema. Agrega que se modificaron algunos nombres de calles debido a que se prestaban a confusión.-----



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

Toma la palabra la señora Carolina SILISQUE quien comenta que para poder brindarle los servicios necesitan los nombres de calles. Asimismo la vecina solicita que la apoyen con el pedido de designación de calles.-----

PELLOLI le consulta al Cuerpo si desean esperar la respuesta del área de Hábitat o si prefieren darle dictamen final.-----

El resto del Cuerpo decide dar dictamen al asunto.-----

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

El presidente toma la palabra quien comenta que el vecino Pinedo ya se ha acercado al recinto y comenta que hay una respuesta del Departamento Ejecutivo Municipal mediante asunto 736/2025, el cual no tiene estado parlamentario.-----

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.-----

Toma la palabra el señor Valentín PINEDO, hijo de Luis PINEDO, quien comenta que su padre tiene argumentos para exponer y da lectura a un texto escrito por él, ya que se encuentra de viaje, el cual se adjunta a la presente acta.-----

El presidente comenta que él acompañará el dictamen del Ejecutivo, entendiendo la importancia de cumplir con los plazos.-----

ESCALANTE le consulta desde qué tiene la posesión del predio.-----

PINEDO le contesta que desde el año 1997 que tienen el título temporal.-----

ESCALANTE le consulta si desde el 2018 tienen el título de propiedad.-----

PINEDO le contesta que efectivamente en el 2018 le entregaron el título de propiedad.-----

ESCALANTE solicita que se mantenga en Comisión.-----

TAVARONE comenta que es muy difícil modificar las condiciones aceptadas por el señor PINEDO. Agrega que no tiene conocimiento si el lugar está teniendo el emprendimiento productivo, por el cual le dieron el predio.-----



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

urbanísticos establecidos y consulta cómo fue esta preadjudicación en venta de un terreno que no contaba con esa información.-----

PELLOLI comenta que no estuvo en ese debate pero considera que si hay un dictamen del CoPU favorable estaría en condiciones de continuar avanzando.---

MONTE DE OCA agrega que este tema tiene que ver con la organización de la ciudad, y agrega que en los asunto 533 y 534 sucede lo mismo.-----

PELLOLI le contesta que no es lo mismo lo planteado en los 3 casos.-----

MONTE DE OCA se corrige y coincide con que son diferentes porque algunos están ocupados y otros no-----.

MONTE DE OCA solicita que los asuntos se mantengan en comisión para estudiar los antecedentes y ver si se pueden regularizar las situaciones.-----

PELLOLI plantea que mantiene su postura de que vaya a dictamen para debate y en caso de quedar en comisión entonces solicitarán la presencia de la Secretaría de Habitat.-----

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

Se resuelve **DICTAMEN EN MINORÍA** aconsejando **MANTENER EN COMISIÓN**. Convalida la concejal MONTE DE OCA.-----

ⓧ **Asunto 677/2025, expediente 84/1993**. Del señor Claudio Alberto Ricciuti propone proyecto de ordenanza para que se denomine con el nombre Gobernador Alfredo Alberto Ferro a una calle de nuestra ciudad..-----

Se resuelve **NOTA DE COMISIÓN** a la Secretaría de Hábitat y que se remita al Registro de nombres. Convalidan las y los presentes.-----

Asunto 533/2025, expediente 1048/1999. Del Departamento Ejecutivo Municipal. Remite Proyecto de Ordenanza referente a reemplazar el Croquis que como Anexo II corre agregado a la Ordenanza Municipal N° 5709. (Exp E-6198/2025).-----



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

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

Se resuelve **DICTAMEN EN MINORÍA** aconsejando **MANTENER EN COMISIÓN**. Convalida la concejal MONTE DE OCA.-----

Asunto 534/2025, expediente 1048/1999. Remite Proyecto de Ordenanza referente a autorizar ad-referéndum del Concejo Deliberante de la ciudad de Ushuaia, el proyecto Urbano de macizo y calles del sector denominado "Barrio Peniel". (Exp. E-5191/2025).-----

Toma la palabra MONTE DE OCA y comenta que el informe 28, adjuntado al asunto, expresa que el barrio se divida en Peniel I y Peniel II, que el segundo -y del que se hace referencia en este asunto- se encuentra en constante ocupación.-----

PELLOLI comenta que la idea es ir avanzando y que se regularice la situación. Agrega que hay barrios que son autogestionados y que se va viendo día a día la reorganización del barrio.-----

PELLOLI comenta que no tiene inconvenientes en citar a la Secretaría de Planificación para que explique estas modificaciones que se están planteando.-----

TAVARONE expresa que entiende la preocupación de la concejal MONTE DE OCA, pero que lo macro no puede dejar de lado a lo puntual, que no resolver lo micro en este momento por querer resolver lo macro, entonces demorará la resolución a este tipo de situaciones.-----

MONTE DE OCA expresa que es importante analizar toda la situación, y que pueden diseñar la ciudad y ofrecer a los vecinos soluciones habitacionales dignas. Entiende que se dan indicadores urbanísticos pero que las personas viven en condiciones deplorables.-----

ESCALANTE comenta que acompañará el dictamen final y coincide con lo dicho por el concejal TAVARONE, que lo macro no puede tapar lo micro.-----

SD

Solan



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

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

Se resuelve **DICTAMEN EN MINORÍA** aconsejando **MANTENER EN COMISIÓN**. Convalida la concejal **MONTE DE OCA**.-----

Asunto 558/2025, expediente 113/2016. El señor Gustavo Alberto Oddone, presidente del Colegio de Arquitectos TDF, solicita se revea el artículo 5° de la Ordenanza Municipal 2564.-----

El concejal **PELOLLI** comenta que se puede convocar al Colegio a la próxima comisión.-----

La cocnejala **AVILA** comenta que este tema ya fue charlado y resuelto con ambos colegios, por lo que no considera que sea necesario volver a invitarlos.-----

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

Asunto 543/2025, expediente 168/1989. El Colegio de Profesionales Técnicos de Tierra del Fuego remite proyecto de modificación de la Ordenanza Municipal 5969.-----

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

Asunto 653/2025, expediente 302/2005. El Doctor Sergio Ilari Coordinador Programa de Accesibilidad Gobierno de la Pcia de TDF, remite proyecto de Ordenanza sobre Accesibilidad. veredas accesibles en el centro de la ciudad, construcción de la senda peatonal Facundo Quiroga, capacitación y concientización.-----

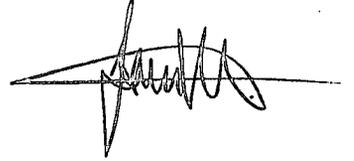
Se resuelve **NOTA DE COMISIÓN** al Consejo Municipal de Discapacidad solicitando analice el asunto. Convalidan las y los presentes.-----

Siendo la hora 12:04 se da por finalizada la presente reunión de comisión. Firman la presente acta los concejales participantes.-----

* SALVADO QUE LA POSESIÓN DEL INMUEBLE DATA DEL AÑO 1997



④, sobre Asunto 677/25, donde dice nota de colisión debe
aarse.
④ "Dictamen" remitiendo el Asunto al Registro de Nombre.



Sres Concejales

Comisión Permanente de Planificación y Obras Públicas:

Antes de pasar a desarrollar mis consideraciones, agradezco a esta comisión la oportunidad, ya por tercera vez, de poder exponer mis puntos de vista y argumentos en el tema de referencia, en nombre mío y de aquellos que se encuentren en una situación similar.

Luego de esperar un año y de insistir reiteradas veces, el Municipio le ha respondido a esta comisión sobre el asunto que presenté. Dicha respuesta merece aclaraciones de mi parte debido a que se obvian situaciones que dejan fuera de contexto, y por lo tanto de una correcta interpretación, los hechos que se señalan. Paso a señalarlas y a agregar y en **algunos puntos** reiterar los argumentos por los cuales creo que corresponde **computar los plazos de la cláusula de restricción al dominio en mi Escritura de propiedad, con un criterio diferente al aplicado por el Municipio:**

1. Aceptación de mi parte de la restricción al Dominio al momento del decreto de adjudicación en venta y la consiguiente escrituración.

Como bien dice la respuesta municipal, yo acepté las condiciones de restricción al Dominio en el momento del decreto de Adjudicación en venta y en la posterior Escritura, pero luego de tramitar esta regularización durante aproximadamente 27 años y no teniendo otra opción para escriturar que aceptarlas, puesto que de no hacerlo ahora estaría reclamando NO la excepción a esa cláusula sino directamente el título y la Escritura de mi terreno, decidí al menos mejorar mi situación de tenencia de la tierra, sin perjuicio del derecho de poder reclamar posteriormente sobre el punto en cuestión, ya que en ese momento mi abogado y mi propio análisis me indicaba y me sigue indicando que esa restricción puede aplicarse con distintos criterios.

2. La aplicación de esta norma con el criterio del Municipio puede llevar a que la restricción al dominio se aplique en la práctica por plazos que nada tienen que ver con el espíritu y objetivo de la norma.

Creo, porque se desprende de la Constitución Provincial, de la Carta Orgánica y de la ordenanza citada, y de no ser así les pido me corrijan, que el objeto principal de esta restricción, es garantizar que el terreno cumpla con el objetivo de la adjudicación: su uso productivo. A la vez considera que hay un plazo vencido el cual ya ese objetivo debería estar cumplido en tanto y en cuanto se inició y desarrolló y cumplió con los objetivos pertinentes para los cuales lo destinó el Municipio.

Ahora bien, el adjudicatario debe cumplir la finalidad del terreno durante el plazo comprometido y la Municipalidad debe liberar la restricción al cabo del plazo, respetando así ambas partes lo pactado para su mutuo beneficio. Pero, según como se aplique y compute dicho plazo, puede ajustarse a los objetivos o producirse distorsiones que nada tienen que ver con el espíritu con que fue creada esta norma.

En mi caso, como he contado en las reuniones anteriores, mi emprendimiento existe desde la adjudicación original en 1991. Además firmé un acuerdo en 2009 con el Municipio, y desde entonces continúo hasta la fecha. En el expediente municipal no figuran informes o inspecciones desfavorables o mención alguna de que el uso de mi parcela se apartó en algún momento del objeto de la adjudicación. Por lo tanto llevo 34 años cumpliendo con esa restricción, y 16 años cumpliéndola desde que firmé el Acuerdo con el Municipio que dio origen a mi situación actual. Pero el Municipio sostiene que la misma solo debe contarse a partir del otorgamiento del Título en 2018.

3. La cronología del plazo de restricción tiene que ver más con la burocracia que con el desarrollo de un proyecto productivo

Creo que en todos los emprendimientos productivos que tienen restricciones a la propiedad como el mío suceden el mismo tipo de situaciones. A partir del acuerdo con el Municipio en 2009, yo pagué inmediatamente el precio total del terreno, he pagado regularmente el impuesto inmobiliario y tasas generales, y cumplido con todas las obligaciones, caso contrario no hubiera sido sujeto de adjudicación en venta. Pero 10 años después, en el Título otorgado no se computan esos años como parte del cumplimiento del plazo, como si yo hubiera permanecido con los brazos cruzados respecto a todas las obligaciones impuestas y el microemprendimiento hubiera estado paralizado. Me parece que las demoras burocráticas no pueden ser atribuidas precisamente a quien es totalmente ajeno a la realización de los trámites por parte del Estado, y a quien prosigue normalmente el desarrollo del proyecto.

Sres concejales, por todos los argumentos expuestos es que insisto en solicitar una excepción al cumplimiento de la norma que fija la restricción al Dominio en mi propiedad. Otra opción alternativa o complementaria que sería pertinente a mi entender sería modificar el artículo 14 de la Ordenanza Municipal N°2750 para que dijera taxativamente que el plazo que fija debe contarse a partir de que comienza a funcionar el microemprendimiento, es decir desde que se tiene posesión de la parcela y comienza el desarrollo del mismo.



Pinedo Vazquez
32769422