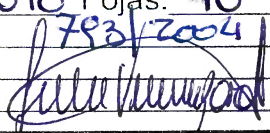




Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
= República Argentina =
Municipalidad de Ushuaia

2025, Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, Símbolo de paz y Humildad

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha:	28 NOV. 2025 - ls. 13:32
Numero:	1078 Fojas: 40
Expe. N°	793/2004
Girado:	
Recibido:	

Nota N° 177/2025

Letra: Mun U.

Cde Expte. E-11919-2025

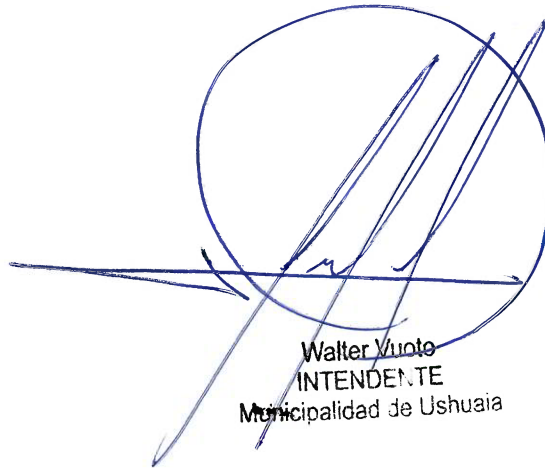
Ushuaia, 27 NOV. 2025

SRA. PRESIDENTA DEL CONCEJO DELIBERANTE:

Me dirijo a Ud. a efectos de remitir tratamiento realizado por el Consejo de Planeamiento Urbano (CoPU) en la reunión ordinaria de fecha veintisiete (27) de noviembre de 2025, en el marco del expediente E-11919-2025: "Ordenamiento de calle 2 de Abril – Barrio La Oca".

Asimismo, se adjunta a la presente, en soporte electrónico, el expediente citado en el corresponde, conteniendo el mismo el Acta CoPU correspondiente y proyecto de Ordenanza Municipal.

Sin otro particular, pláceme saludarle muy atentamente.



Walter Vuoto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

SRA. VICEINTENDENTA MUNICIPAL

Dra. Gabriela MUÑIZ SICARDI

S _____ / _____ D



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
Municipalidad de Ushuaia

"2025, año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad".

PROYECTO DE ORDENANZA.

EL CONCEJO DELIBERANTE

DE LA CIUDAD DE USHUAIA

SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA

ARTÍCULO 1º: AUTORIZACIÓN. Autorizar el proyecto de subdivisión de la parcela denominada en el catastro municipal como Sección F, macizo 30, Parcela 6, de acuerdo al croquis que como Anexo I, corre agregado a la presente.

ARTÍCULO 2º: DESAFECTACIÓN. Desafectar del uso público, una fracción aproximada de setecientos diez metros cuadrados (710m²) de la calle 2 de Abril, adyacente a la parcela identificada en el catastro municipal como Sección F, macizo 30, Parcela 7, para ser afectada al uso residencial, de acuerdo al croquis que como Anexo II, corre agregado a la presente.

ARTÍCULO 3º: MODIFICACIÓN DE MENSURA, DESAFECTACIÓN Y REAFECTACIÓN.

Autorizar la modificación de la mensura de las parcelas 9,10 y 11 del Macizo 30 de la Sección F del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, así como también su unificación con la fracción sin abrir de la calle 2 de abril, conforme al croquis que como Anexo III corre agregado a la presente. Mediante dicha operación:

- a) se unifican las parcelas 9,10 y 11 más una superficie aproximada de mil ciento treinta y ocho metros cuadrados (1.138 m²) de la calle 2 de abril, adyacente a estas parcelas, que había sido desafectada por OM 2804.
- b) La parcela resultante de la operación de unificación mencionada en el inciso precedente, se subdivide en tres parcelas de acuerdo al croquis que como anexo III corre agregado a la presente.

ARTÍCULO 4º: ZONIFICACIÓN: Otorgar a la parcelas resultantes de las operaciones enunciadas en los artículos precedentes, la zonificación de acuerdo al croquis que como anexo IV corre agregado a la presente.

...2///

ARTÍCULO 5º: DEROGAR: Derogar toda norma que se oponga a la presente.

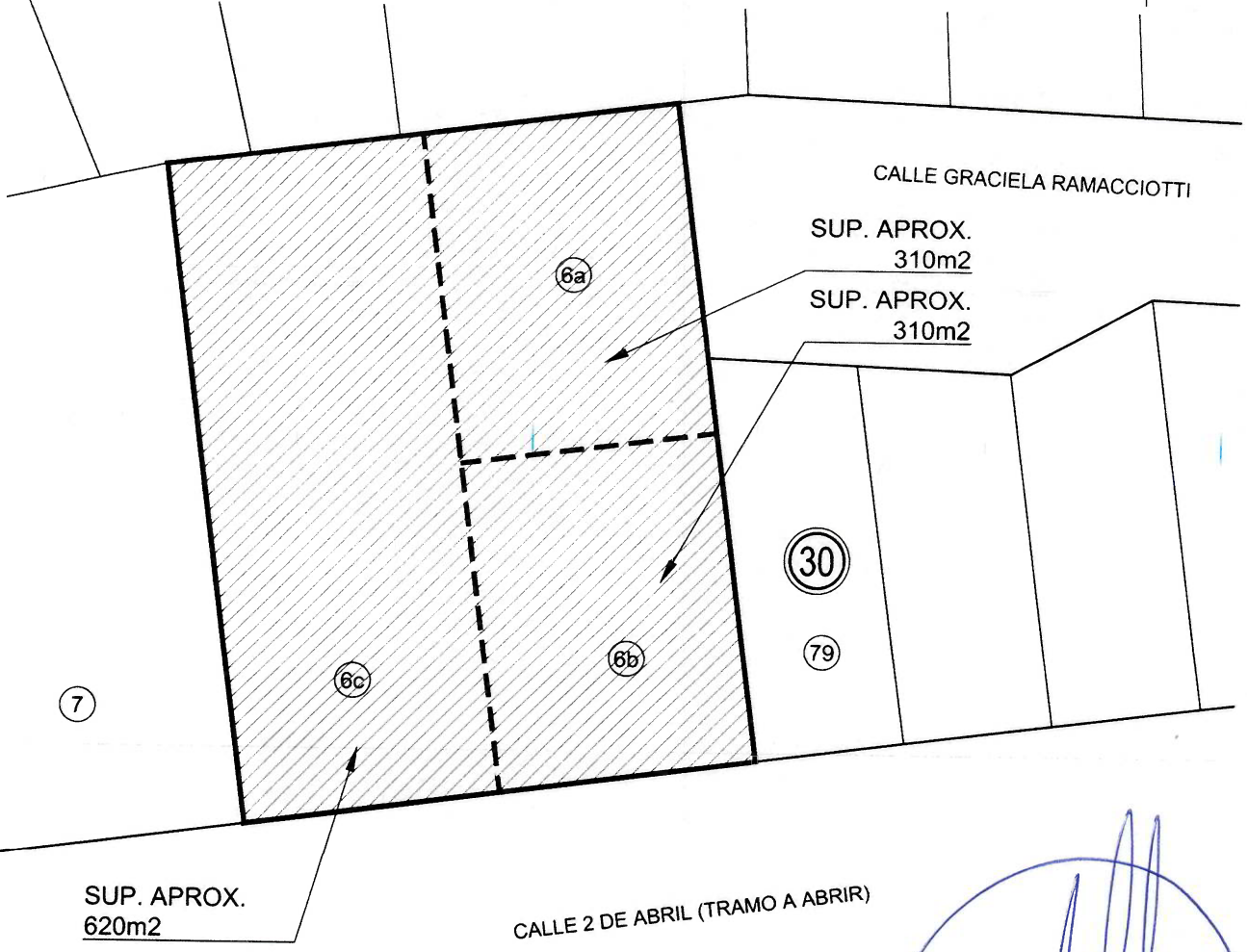
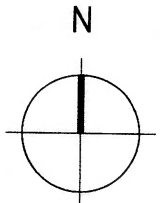
ARTÍCULO 6º: REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.-

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____

DADA EN SESION _____ DE FECHA ___/___/___

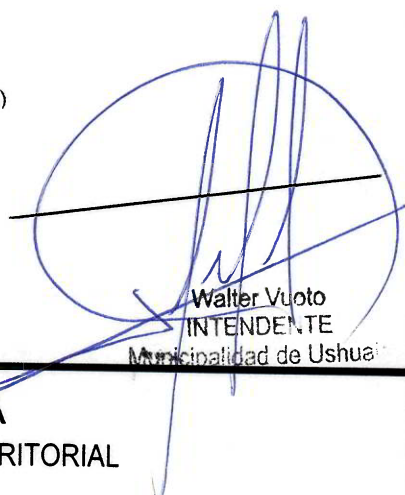


Walter Vuoto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia



 PARCELA A SUBDIVIDIR

NOTAS:
LA TOTALIDAD DE LAS SUPERFICIES Y MEDIDAS SON APROXIMADAS.


Walter Vuoto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

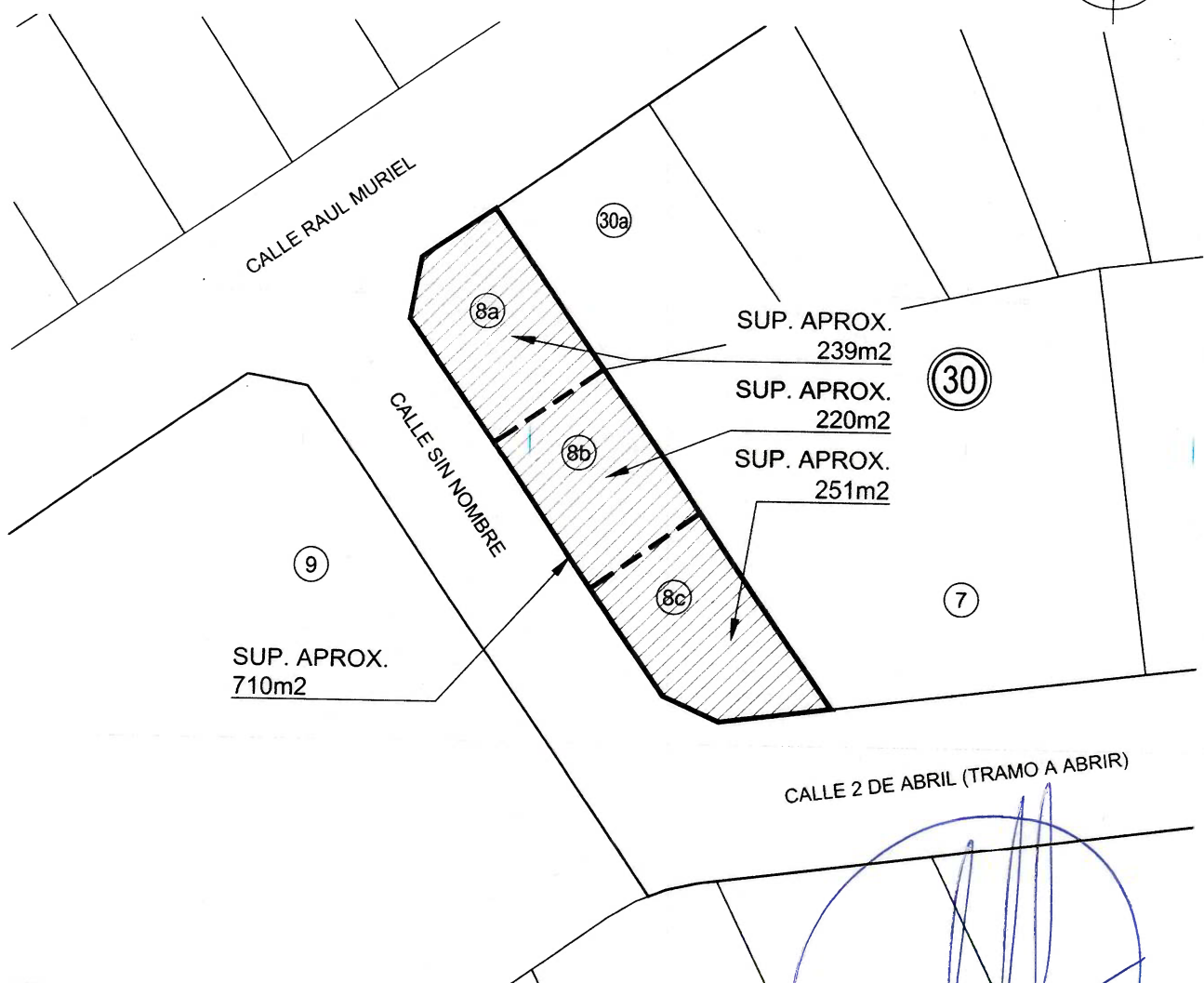
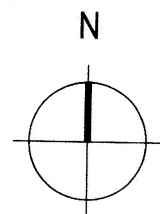
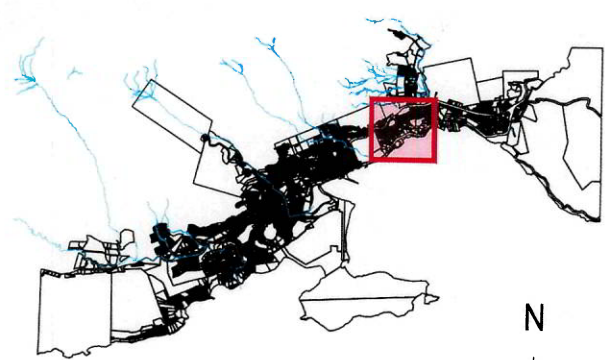
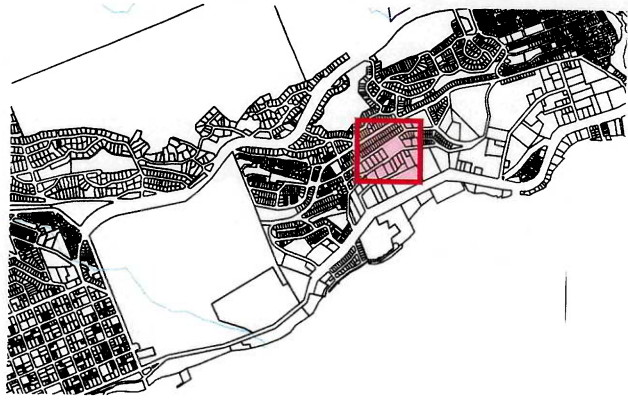


MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO TERRITORIAL

Tema: SUBDIVISIÓN DE PARCELA F-30-6

Plano: ANEXO I - ORDENANZA MUNICIPAL N°

Proyecto: D.P.U.	Dirección: D.U.
Visado: D.G.D.U.A.yO.T.	Fecha: NOVIEMBRE 2025
Cartografía: D.P.U.	Escala: S/E



 FRACCIÓN A DESAFECTAR

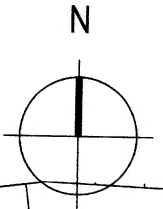
NOTAS:
LA TOTALIDAD DE LAS SUPERFICIES Y MEDIDAS SON APROXIMADAS.

Walter Vuoto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO TERRITORIAL

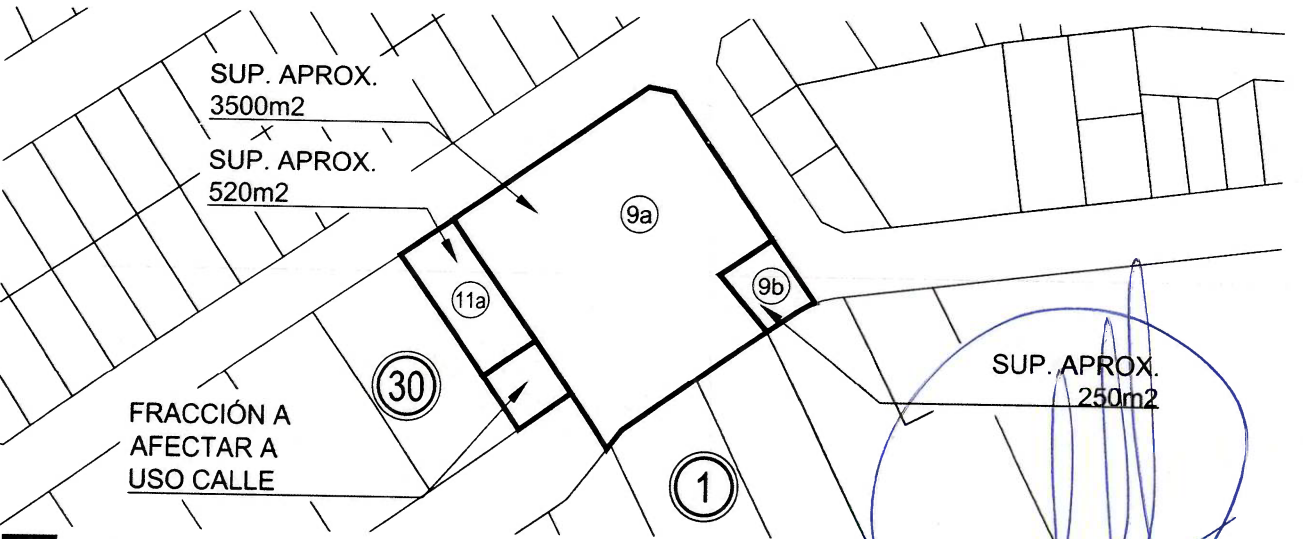
Tema: DESAFECTACIÓN DE USO CALLE	Proyecto: D.P.U.	Dirección: D.U.
	Visado: D.G.D.U.A.yO.T.	Fecha: NOVIEMBRE 2025
Plano: ANEXO II - ORDENANZA MUNICIPAL N°	Cartografía: D.P.U.	Escala: S/E



SEGÚN MENSURA



PROPUESTA



 PARCELAS A UNIFICAR

NOTAS:
LA TOTALIDAD DE LAS SUPERFICIES Y MEDIDAS SON APROXIMADAS.

SUP. APROX. 250m²

Walter Vuoto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

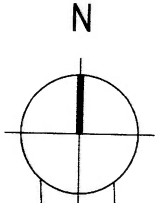
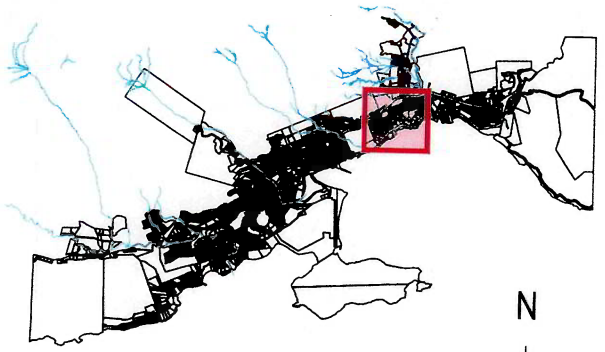



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO TERRITORIAL

Tema: MODIFICACIÓN DE MENSURA, DESAFECTACIÓN Y REAFECTACIÓN

Plano: ANEXO III - ORDENANZA MUNICIPAL N°

Proyecto: D.P.U.	Dirección: D.U.
Visado: D.G.D.U.A.yO.T.	Fecha: NOVIEMBRE 2025
Cartografía: D.P.U.	Escala: S/E



-  R1: RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA
-  P.E.: PROYECTOS ESPECIALES

[Handwritten signature]
Walter Vuoto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO TERRITORIAL

Tema: ZONIFICACIÓN

Plano: ANEXO IV - ORDENANZA MUNICIPAL N°

Proyecto: D.P.U.	Dirección: D.U.
Visado: D.G.D.U.A.yO.T.	Fecha: NOVIEMBRE 2025
Cartografía: D.P.U.	Escala: S/E



Municipalidad de Ushuaia

*Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina*

(310) MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

NRO
MUS-E-11919-2025

AÑO
2025

FECHA 14/11/2025

INICIADOR
DIRECCION DE URBANISMO
- -

EXTRACTO
Tema: Proyecto de ordenanza
Detalle: Ordenamiento Calle 2 de Abril Barrio La Oca

Interesado:
DNI/CUIL/CUIT:
Telefono:
Mail:



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
= República Argentina =
Municipalidad de Ushuaia

“2025, año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad”

Informe N° 105/2025
Ushuaia, 14 de noviembre de 2025

Dirección General de Desarrollo Urbano Ambiental y Ordenamiento Territorial
Arq. Gabriel Palacios
S. _____ / _____ D:

Según lo solicitado, se informa sobre la propuesta urbana proyectada en la Sección F, Macizos 1 y 30 del Barrio La Oca sobre calle 2 de Abril.

El día 5 de noviembre del corriente año se realizó un relevamiento en el sector por personal de esta Dirección, en compañía de personal de la Dirección de Territorio y Desarrollo Local. Se detectaron algunas construcciones y cercos ocupando parcelas municipales y traza de calle mensurada sin abrir, las cuales deberán ser relevadas en detenimiento para corroborar su implantación.

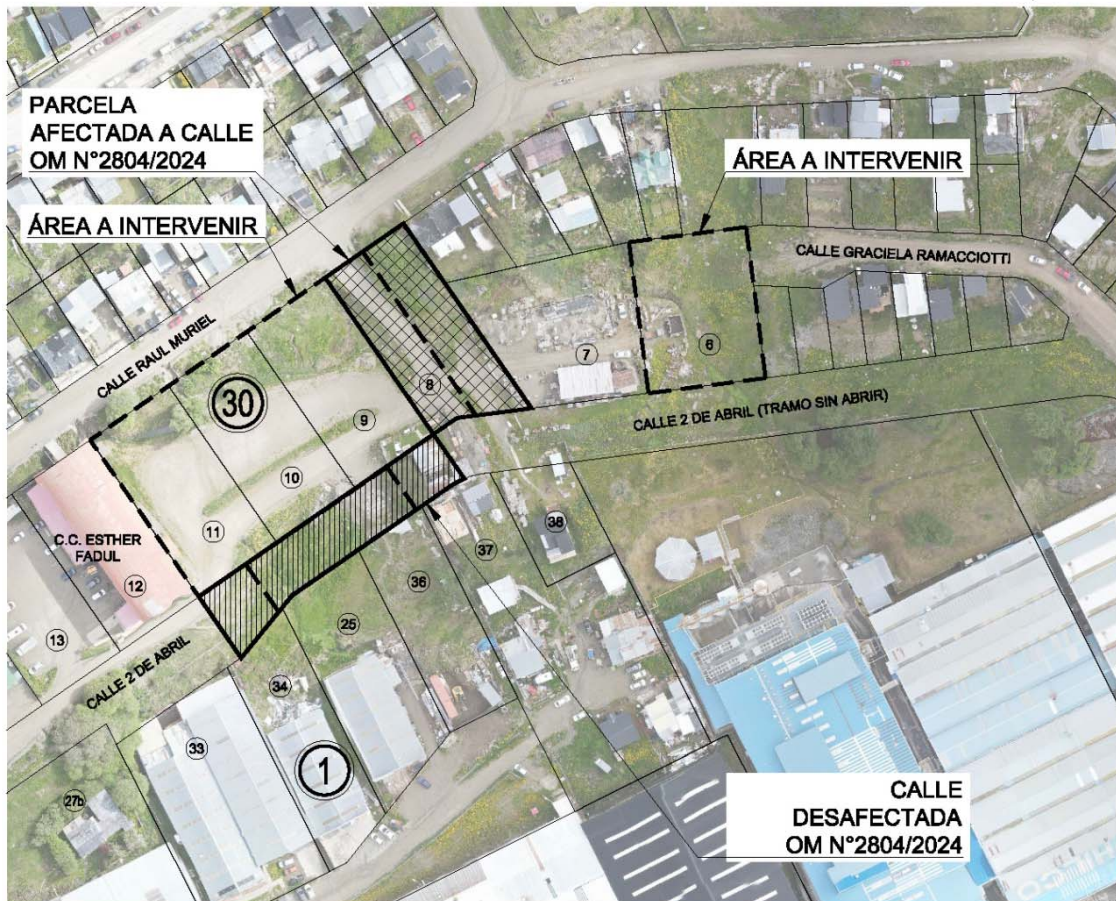
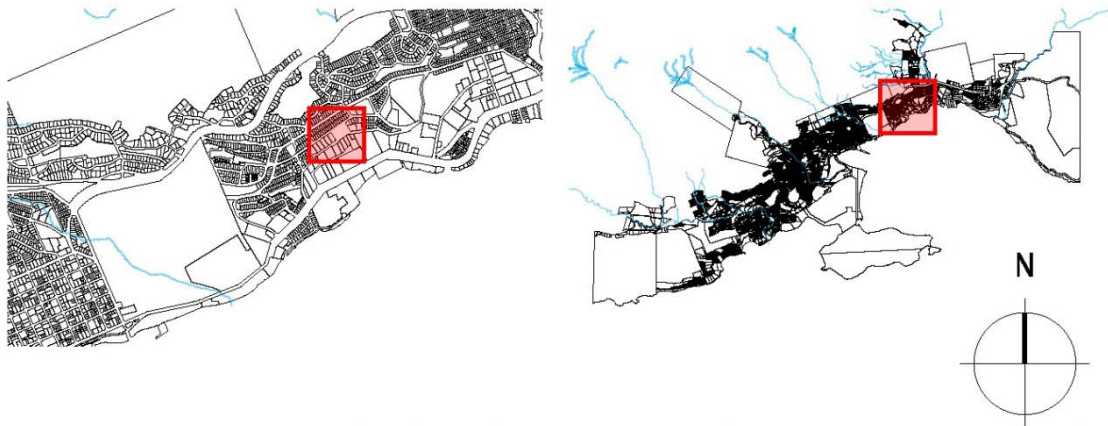
Se tomó en consideración la Ordenanza Municipal N°2804/2004, mediante la cual se desafectó del uso público una superficie de la calle 2 de Abril adyacente a las Parcelas 9, 10 y 11 del Macizo 30 de la Sección F, y se afectó al uso público como calle la Parcela 8 del Macizo 30 de la Sección F.

Se plantea intervenir sobre las Parcelas 6, 8, 9, 10 y 11 del Macizo 30 de la Sección F, todas ellas tierras fiscales municipales, con el fin de generar parcelas, ordenar y consolidar el sector y resolver la circulación vehicular que actualmente se encuentra interrumpida al haber tramos no abiertos de calle mensurada, la cual en sectores es imposible de realizar dada la topografía presente.



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
= República Argentina =
Municipalidad de Ushuaia

“2025, año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad”



NOTAS:
LA TOTALIDAD DE LAS SUPERFICIES Y MEDIDAS SON APROXIMADAS.

Imagen 1: situación actual

En la propuesta se mantiene una fracción de la Parcela 8 del Macizo 30, de ancho 12m como calle, dado que fuera afectada a ese uso según la Ordenanza Municipal

“Las Islas Malvinas, Georgias y Sándwich del Sur, son y serán argentinas”



N°2804. En la fracción restante de la Parcela 8 se generan tres parcelas residenciales, de entre 220 y 250m² de superficie aproximada, sobre las cuales se presenta una leve pendiente, vegetación no autóctona y cerco de una parcela vecina. Estos cercos corresponden a la Sra. Clorinda Isabel Agüero Neun, quien posee Decreto Municipal N°526/2024 adjudicando en venta la parcela identificada catastralmente como Sección F, Macizo 30, Parcela 7 en la cual reside y explota bajo el rubro “Bloquera/Depósito de Productos Varios”. Dado que la Sra. Agüero Neun se encuentra ocupando superficie por fuera de su parcela con cercos, materiales, vehículos, huerta y objetos varios, se sugiere realizar la marcación de dicha parcela para que pueda acondicionar su cerco y mantener los objetos dentro de los límites propios, no sólo sobre la Parcela 8, sino también sobre la Parcela 6 y la traza de la calle 2 de Abril sin abrir. Esto es necesario para poder disponer de las tierras fiscales municipales y avanzar con la propuesta.

Sobre esta fracción de la Parcela 8, en donde se plantea generar parcelas residenciales, y sobre la línea municipal planteada, es necesaria además la intervención de la Secretaría de Planificación e Inversión Pública para realizar la canalización sobre línea de vereda de un colector de escurrimiento de agua de deshielo, que recolecta por calle Avutarda.

Sobre la Parcela 6 del Macizo 30 se generan dos parcelas residenciales de 310m² de superficie aproximada cada una, las cuales se encuentran libres de ocupación. Una contaría con acceso sobre calle Graciela Ramacciotti y la otra sobre calle 2 de Abril, tramo que se propone abrir. Una fracción de 620m² de superficie aproximada se encuentra ocupada por la adjudicataria de la Parcela 7, por lo que es necesario realizar la demarcación mencionada anteriormente para poder avanzar con la propuesta.

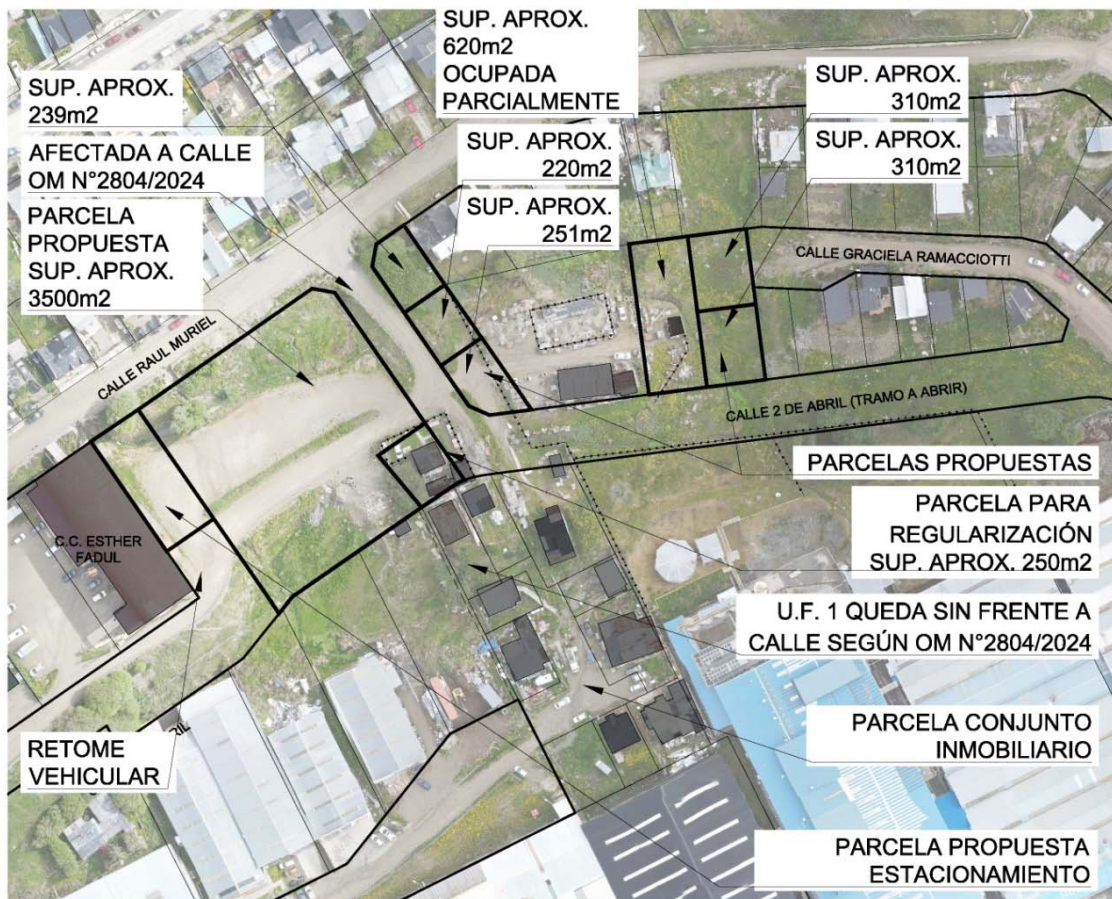
La ocupación detectada sobre la traza original de la calle 2 de Abril, al encontrarse sobre el tramo desafectado por Ordenanza Municipal N°2804, se propone regularizar en su ubicación actual. Deberá adaptar su cerco una vez demarcada la parcela, como así también retirar existencias no habitadas que quedarán por fuera de sus límites.

A pedido de la Secretaria se propone una parcela de 3.500m² de superficie aproximada, unificando las Parcelas 9, 10 y una fracción de la Parcela 11, todas ellas pertenecientes al Macizo 30, y una fracción de la calle desafectada por Ordenanza



Municipal N°2804. Esta parcela resultante cuenta con desnivel entre la calle Raul Muriel y la traza no abierta de la calle 2 de abril, no presenta vegetación y es actualmente ocupada como estacionamiento del Centro Cultural Esther Fadul.

Se propone también una parcela en la fracción restante de la Parcela 11, para incorporar como estacionamiento al Centro Comunitario Esther Fadul ubicado en la Parcela 12. Esta propuesta permite realizar el retome vehicular correspondiente sobre la calle 2 de Abril, ya que no se proyecta realizar su apertura completa. No sólo por cuestiones topográficas, sino porque ya cuenta con Ordenanza Municipal desafectando un tramo.



NOTAS:
LA TOTALIDAD DE LAS SUPERFICIES Y MEDIDAS SON APROXIMADAS.

Imagen 2: croquis de propuesta



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
= República Argentina =
Municipalidad de Ushuaia

“2025, año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad”

Para continuar con la propuesta es necesario avanzar de manera conjunta con el Departamento de Estudios y Normas, quienes deberán generar un proyecto de Ordenanza para reordenar el sector y su posterior tratamiento en el CoPU. A su vez, se deberá gestionar la intervención de la Dirección de Territorio y Desarrollo Local para la convalidación ambiental.

A los criterios que estime corresponder, sin más saludo a Ud. atte.

Arq. Laura ARANDA
Dpto. Proyectos Urbanos
Sec. Hábitat y Ordenamiento Territorial
Municipalidad de Ushuaia



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
Municipalidad de Ushuaia

"2025, año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad".

PROYECTO DE ORDENANZA.

EL CONCEJO DELIBERANTE

DE LA CIUDAD DE USHUAIA

SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA

ARTÍCULO 1º: AUTORIZACIÓN. Autorizar el proyecto de subdivisión de la parcela denominada en el catastro municipal como Sección F, macizo 30, Parcela 6, de acuerdo al croquis que como Anexo I, corre agregado a la presente.

ARTÍCULO 2º: DESAFECTACIÓN. Desafectar del uso público, una fracción aproximada de setecientos diez metros cuadrados (710m²) de la calle 2 de Abril, adyacente a la parcela identificada en el catastro municipal como Sección F, macizo 30, Parcela 7, para ser afectada al uso residencial, de acuerdo al croquis que como Anexo II, corre agregado a la presente.

ARTÍCULO 3º: MODIFICACIÓN DE MENSURA, DESAFECTACIÓN Y REAFECTACIÓN.

Autorizar la modificación de la mensura de las parcelas 9,10 y 11 del Macizo 30 de la Sección F del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, así como también su unificación con la fracción sin abrir de la calle 2 de abril, conforme al croquis que como Anexo III corre agregado a la presente.

Mediante dicha operación:

- a) se unifican las parcelas 9,10 y 11 más una superficie aproximada de mil ciento treinta y ocho metros cuadrados (1.138 m²) de la calle 2 de abril, adyacente a estas parcelas, que había sido desafectada por OM 2804.
- b) La parcela resultante de la operación de unificación mencionada en el inciso precedente, se subdivide en tres parcelas de acuerdo al croquis que como anexo III corre agregado a la presente.

ARTÍCULO 4º: ZONIFICACIÓN: Otorgar a la parcelas resultantes de las operaciones enunciadas en los artículos precedentes, la zonificación de acuerdo al croquis que como anexo IV corre agregado a la presente.

///1...

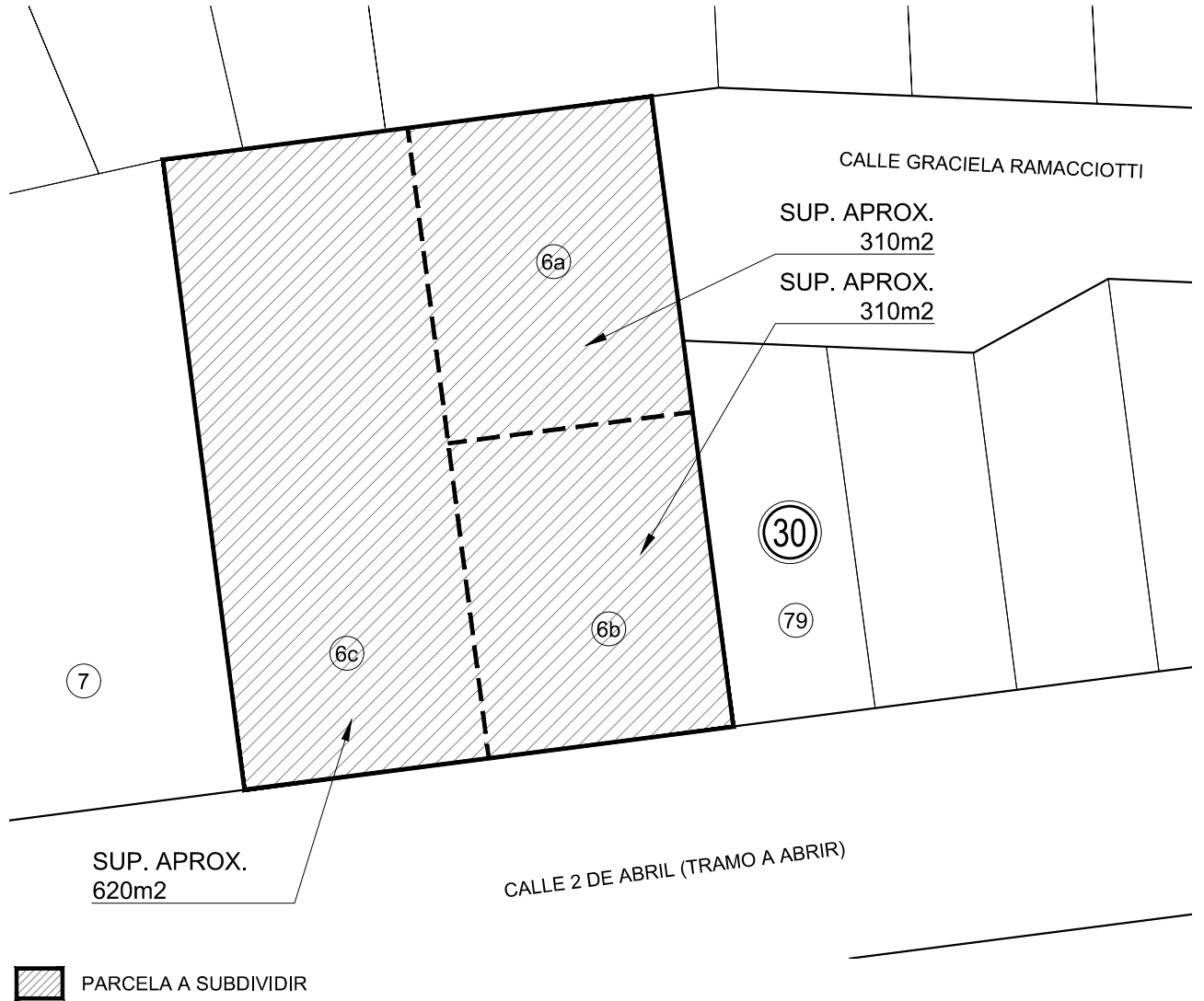
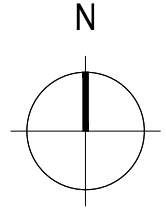
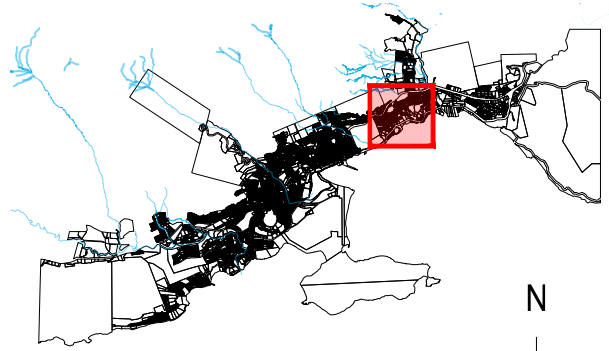
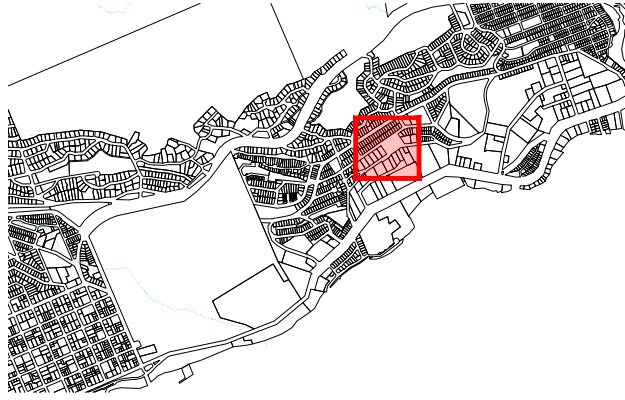
...2///

ARTÍCULO 5º: DEROGAR: Derogar toda norma que se oponga a la presente.

ARTÍCULO 6º: REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.-

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____

DADA EN SESION _____ DE FECHA __/__/__

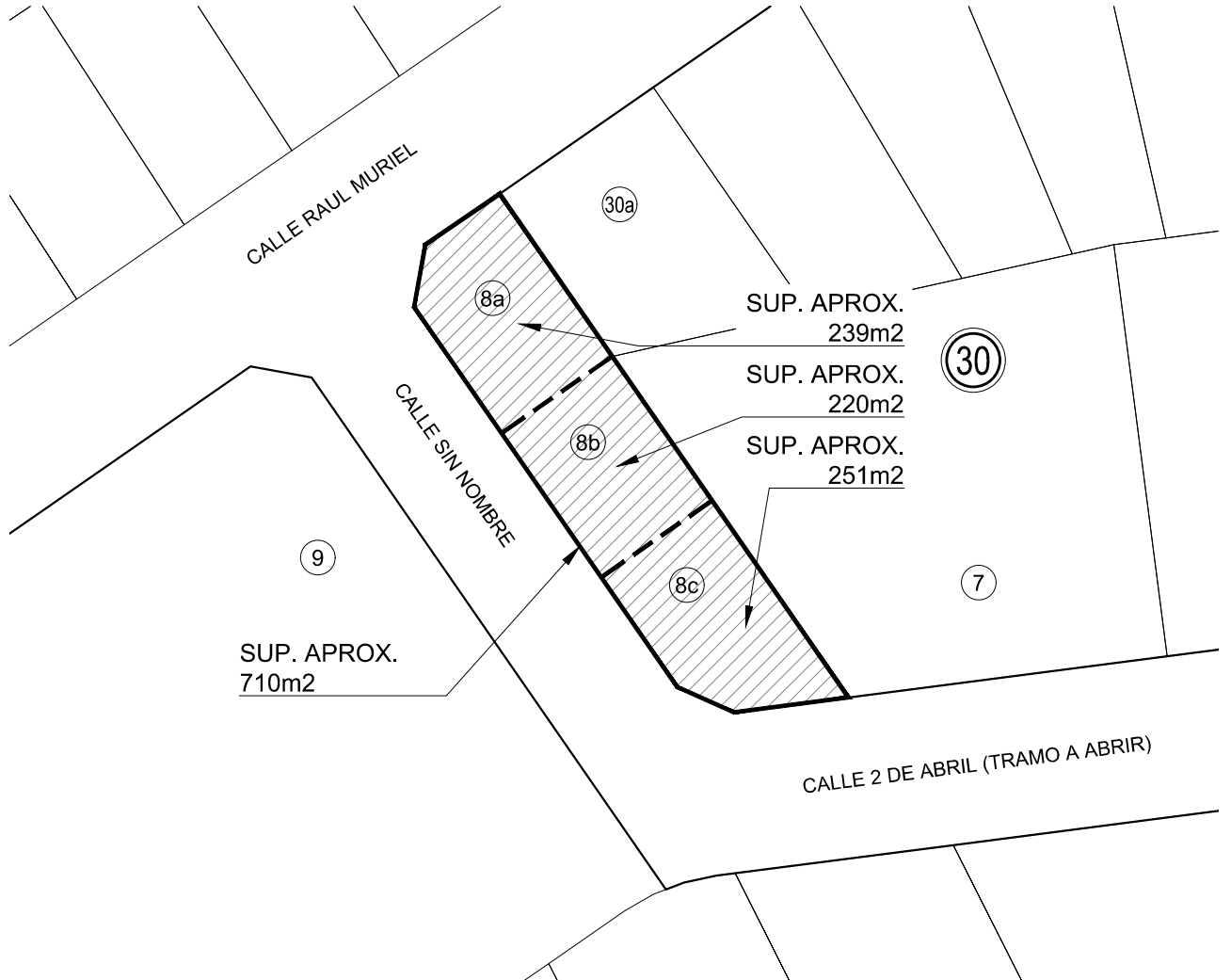
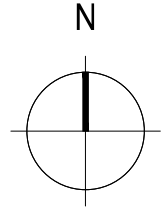
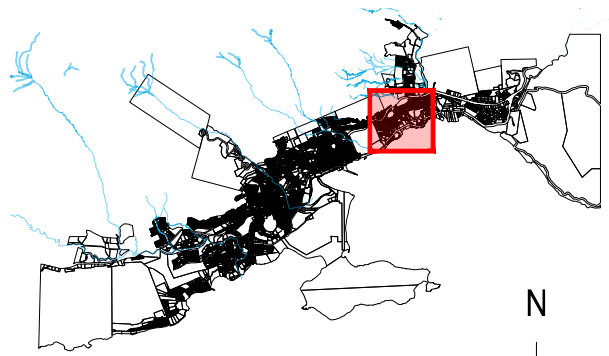


NOTAS:
LA TOTALIDAD DE LAS SUPERFICIES Y MEDIDAS SON APROXIMADAS.



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO TERRITORIAL

Tema: SUBDIVISIÓN DE PARCELA F-30-6	Proyecto: D.P.U.	Dirección: D.U.
	Visado: D.G.D.U.A.yO.T.	Fecha: NOVIEMBRE 2025
Plano: ANEXO I - ORDENANZA MUNICIPAL N°	Cartografía: D.P.U.	Escala: S/E



 FRACCIÓN A DESAFECTAR

NOTAS:
LA TOTALIDAD DE LAS SUPERFICIES Y MEDIDAS SON APROXIMADAS.



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO TERRITORIAL

Tema: DESAFECTACIÓN DE USO CALLE

Plano: ANEXO II - ORDENANZA MUNICIPAL N°

Proyecto:
D.P.U.

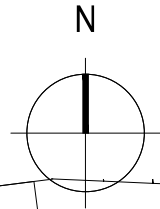
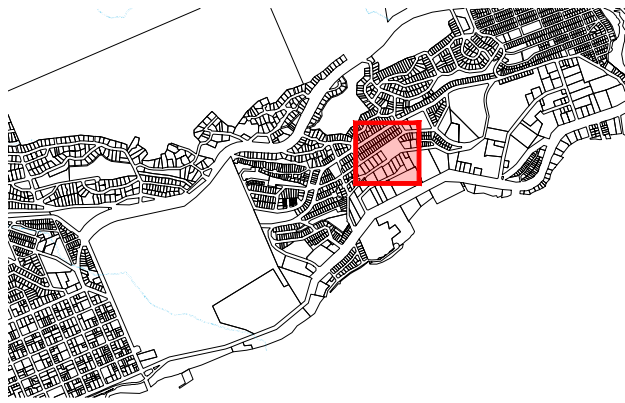
Visado:
D.G.D.U.A.yO.T.

Cartografía:
D.P.U.

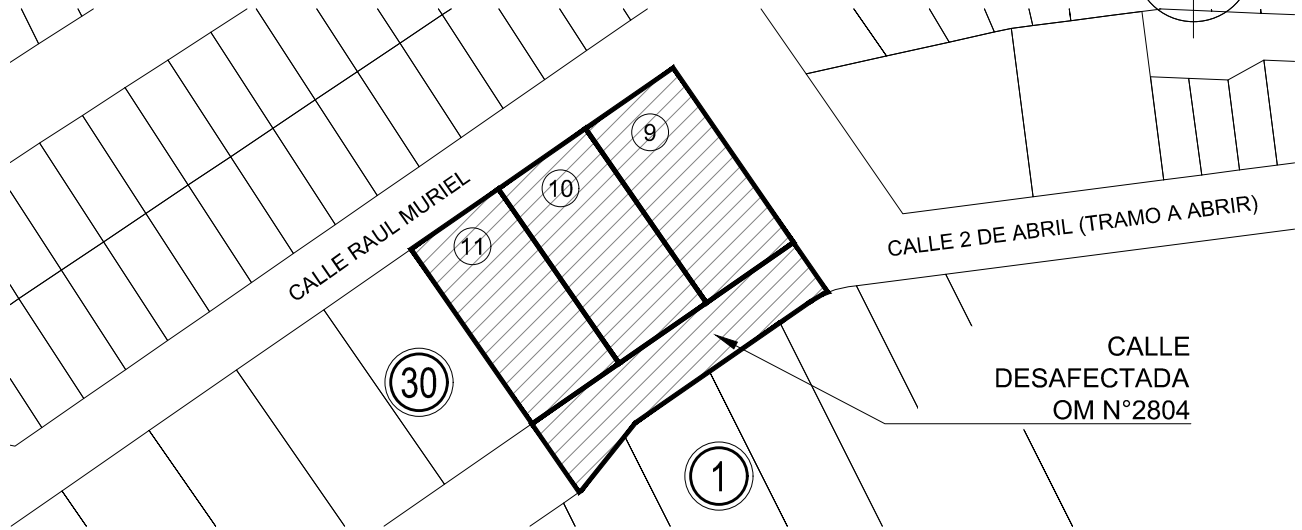
Dirección:
D.U.

Fecha:
NOVIEMBRE 2025

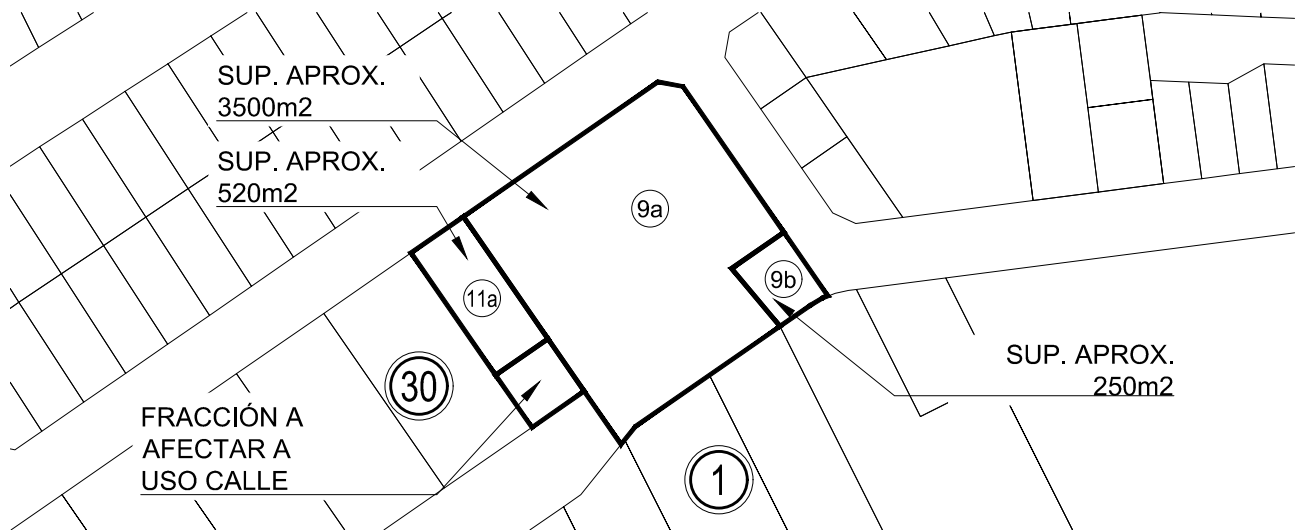
Escala:
S/E



SEGÚN MENSURA



PROPUESTA



 PARCELAS A UNIFICAR

NOTAS:
LA TOTALIDAD DE LAS SUPERFICIES Y MEDIDAS SON APROXIMADAS.



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO TERRITORIAL

Tema: MODIFICACIÓN DE MENSURA, DESAFECTACIÓN Y REAFECTACIÓN

Plano: ANEXO III - ORDENANZA MUNICIPAL N°

Proyecto:
D.P.U.

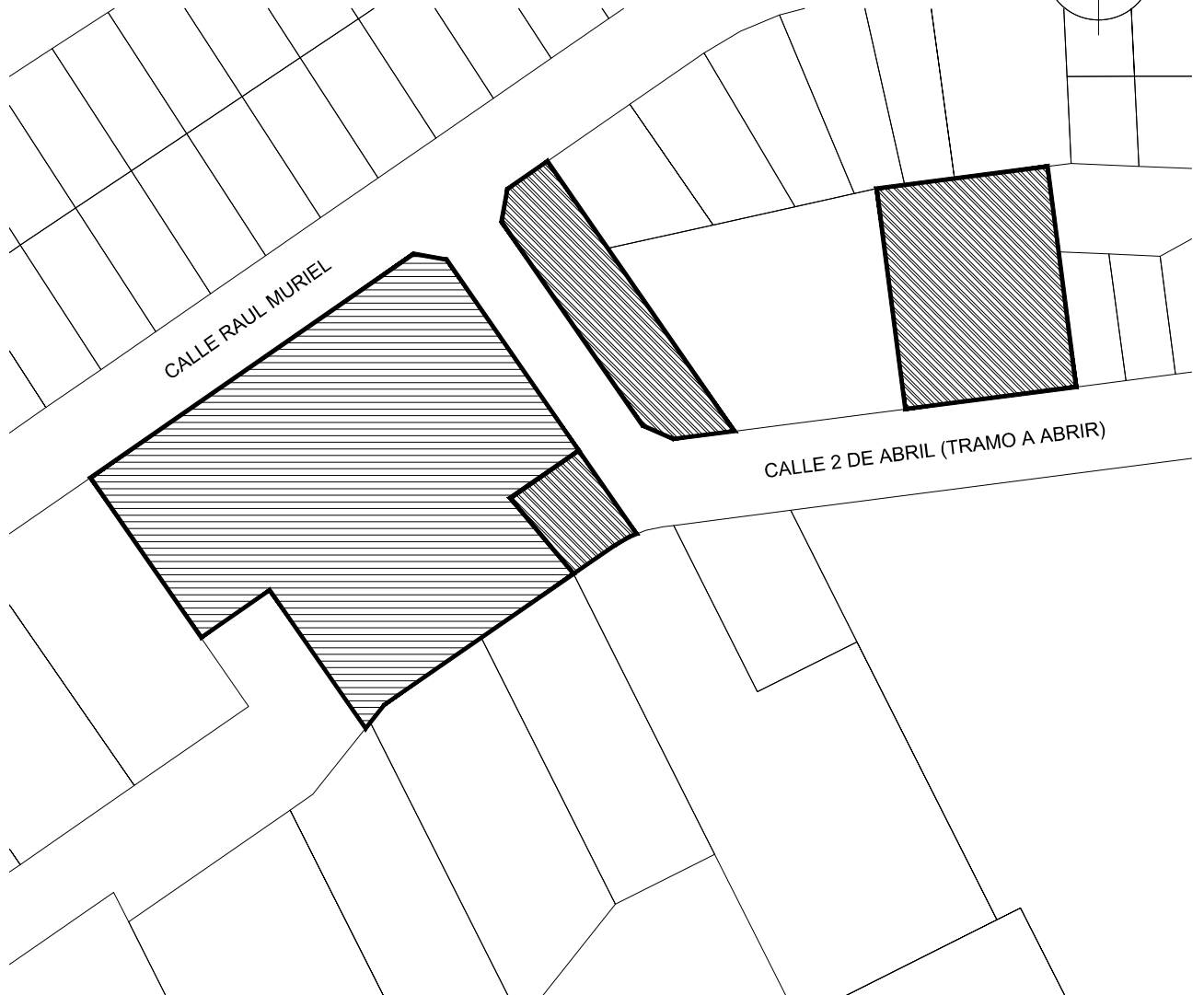
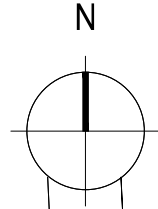
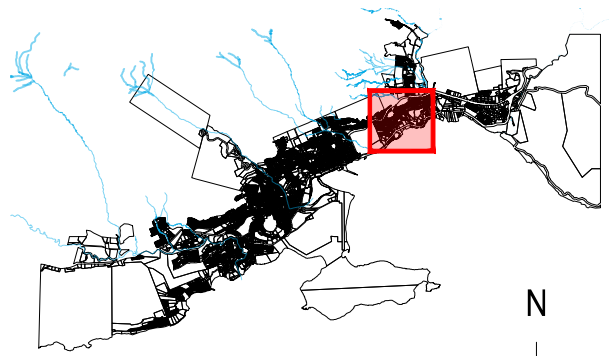
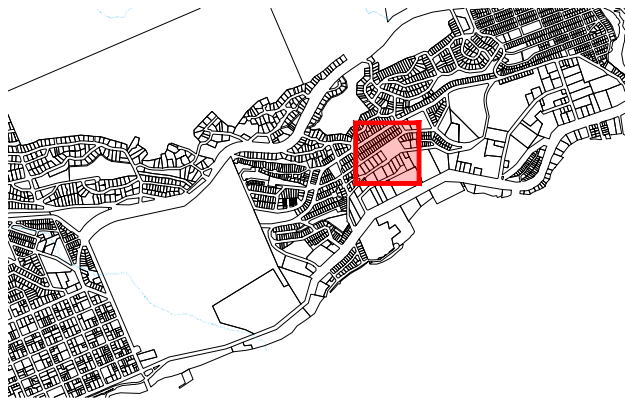
Visado:
D.G.D.U.A.yO.T.



Cartografía:
D.P.U.

Dirección:
D.U.

Fecha:
NOVIEMBRE 2025

Escala:
S/E



-  R1: RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA
-  P.E.: PROYECTOS ESPECIALES



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO TERRITORIAL

Tema: ZONIFICACIÓN

Plano: ANEXO IV - ORDENANZA MUNICIPAL N°

Proyecto:
D.P.U.

Visado:
D.G.D.U.A.yO.T.

Cartografía:
D.P.U.

Dirección:
D.U.

Fecha:
NOVIEMBRE 2025

Escala:
S/E



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

“2025, año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad”

Sr Director General:

DGDUAyOT

Se eleva expediente para para su consideración, a los efectos de remitir las actuaciones al Consejo de Planeamiento Urbano, (en conjunto con el posible proyecto de ordenanza municipal, que sería del caso dictar de ser positivo en este) y posterior giro al Concejo Deliberante para su evaluación.

Atte. Arq. Ignacio Díaz Colodrero.



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

"2025, año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

ACTA CoPU N° 232

Reunión Ordinaria del Consejo de Planeamiento Urbano (CoPU)

FECHA DE REUNIÓN: 27/11/2025

LUGAR: SECRETARÍA DE HÁBITAT Y O.T. -MUN.USH.

ORDEN DEL DÍA:

- 1) Expediente E-11876-2025: Reordenamiento Barrio Malvinas
- 2) Expediente E-11873-2025: Modificación del CPU – Usos
- 3) Expediente E-11874-2025: Modificación del CPU – Plano de Zonificación
- 4) Expediente E-11764-2025: Uso y habilitación – Cooperativa K'Aux
- 5) Expediente E-11919-2025: Ordenamiento Calle 2 de Abril – Barrio La Oca
- 6) Expediente E-11729-2025: Indicadores urbanísticos – C-39-04c – Ministerio de Educación
- 7) Expediente E-11902-2025: Desafectación Calle Carlos Gardel – Reserva Hol Hol
- 8) Expediente E-11946-2025: Desafectación espacio verde L-109a-1
- 9) Expediente E-11882-2025: Desafectación espacio verde – C-60 – Monte Cervantes
- 10) Expediente E-11818-2025: Excepción CPU – D-32-03a – Oyarzun / Peralta
- 11) Expediente E-4171-2025: Excepción por lado y superficie – F-26-7
- 12) Expediente E-11539-2025: Excepciones CPU y CE – L-50-09 – Muñoz

TRATAMIENTO:

1. Expediente E-11876-2025 — Reordenamiento Barrio Malvinas

En base al relevamiento realizado en los macizos 2, 46, 50 y 52 de la Sección H, se observa la necesidad de reorganizar un sector subutilizado. Se proyecta la generación de nuevas parcelas residenciales, reservas fiscales y espacios verdes, asegurando la integración urbana y acceso a la costa. Se verifica factibilidad técnica y ambiental para dar continuidad al proyecto de ordenamiento integral.

“Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, Son y Serán Argentinas”

III.2.



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

"2025, año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

III.2.

De considerarse viable la solicitud, el proyecto de ordenanza sugiere:

1. Desafectar del uso y dominio públicos una superficie aproximada de mil doscientos treinta metros cuadrados (1.230 m²) del predio identificado en el Catastro como Parcela 2 del Macizo 46, más una superficie similar de la Parcela 1 del Macizo 50, las cuales serán afectadas al uso residencial para vivienda única, familiar y permanente;
2. Desafectar parcialmente -del uso y dominio públicos- la fracción sin abrir de la calle Isla Trinidad (más las ochavas correspondientes) para su afectación al uso residencial para vivienda única, familiar y permanente;
3. Las superficies remanentes de calle y ochavas desafectadas, se reafectan al uso y dominio públicos como Espacio Verde.
4. Desaféctase del uso y dominio públicos el predio identificado en el Catastro como Parcela 3c del Macizo 52 de la Sección H del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, con la finalidad de afectarlo al uso residencial para vivienda única, familiar y permanente.

Recomendación:

Dar curso a la propuesta, modificar indicadores R2

Convalidan:

Los presentes.

Recomendación:

.No dar curso a la propuesta

Convalidan:

Guillermo Barrantes

III.3.



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

"2025, año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

///.3.

2) Expediente E-11873-2025 — Modificación CPU – Usos

Se han difundido versiones sobre la posible instalación de una base militar conjunta con participación extranjera en la región. Ushuaia, por su identidad ambiental, turística, científica y vinculada a la soberanía del Atlántico Sur y la Antártida, no presenta compatibilidad con este tipo de infraestructura dentro del ejido urbano. Resulta necesario, por lo tanto, establecer criterios claros dentro del Código de Planeamiento Urbano que impidan la localización de bases militares extranjeras, instalaciones conjuntas o depósitos peligrosos en áreas urbanas o de alta sensibilidad socioambiental. Se analizan las solicitudes vinculadas a evaluación de usos e indicadores urbanísticos para diversas parcelas. De los informes técnicos surge la necesidad de actualizar la normativa del CPU para adecuarla a las características territoriales, ambientales y urbanas actuales, especialmente en sectores estratégicos. Se considera procedente avanzar con la propuesta de modificación.

De considerarse viable la solicitud, el proyecto de ordenanza sugiere:

Incorporar al Anexo I del Código de Planeamiento Urbano vigente (OM 2139), el artículo VIII.1.13, el que quedara redactado de la siguiente manera: "VIII.1.13: Construcciones Prohibidas en el ejido Urbano de la ciudad:

- Bases militares extranjeras.
- Bases militares conjuntas con participación extranjera.
- Depósitos peligrosos (armas, combustibles, etc.)
- Instalaciones que comprometan la soberanía, el ambiente o la paz social.

Recomendación:

Dar curso a la propuesta, para discusión en el Concejo Deliberante.

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, Son y Serán Argentinas"

///.4.



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

"2025, año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

///.4

Convalidan:

Los presentes.

3) Expediente E-11874-2025 — Modificación CPU – Plano de Zonificación

Del análisis efectuado por las áreas técnicas se concluye que corresponde adecuar la zonificación de las parcelas evaluadas, en función del cambio de usos, condicionantes ambientales y definiciones territoriales estratégicas. Se considera pertinente avanzar en la modificación del plano de zonificación para garantizar coherencia normativa.

De considerarse viable la solicitud, el proyecto de ordenanza sugiere:

1. Modificar el plano de zonificación vigente (OM 2139), otorgando a la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección E, Macizo 02, Parcela 01g, la zonificación RN: Reserva Natural.
2. Modificar el plano de zonificación vigente (OM 2139), otorgando a la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección I, Macizo 66, la zonificación RDR: Distrito Reserva Deportiva Recreativa.
3. Modificar el plano de zonificación vigente (OM 2139), otorgando a la parcelas identificadas en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección H, Macizo 03, y Macizo 02, Parcela 01, la zonificación RC: Distrito Reserva de Costa.
4. Declarar de Interés Público Local Prioritario, a los lotes enunciados en los artículos precedentes, siendo su destino principal el equipamiento comunitario y la producción frutihortícola.
5. Prohibir la venta y transferencia de tierras urbanas a personas o sociedades extranjeras, salvo casos de utilidad pública, aprobados por Ordenanza Municipal con mayoría agravada.

///.5.



///.5.

6. Serán de aplicación para las parcelas enunciadas en los artículos 1°, 2° y 3°, los artículos VIII.1.4. Usos no consignados y VIII.1.5. Usos aprobados con anterioridad a la norma, del Código de Planeamiento Urbano.

Recomendación:

Dar curso a la propuesta, para discusión en el Concejo Deliberante.

Convalidan:

Los presentes.

4) Expediente E-11764-2025 — Uso y habilitación – Cooperativa K'Aux

Se analiza la solicitud de habilitación comercial en galpones municipales utilizados por la cooperativa, vinculada al tratamiento y reciclaje de materiales. La actividad se encuadra en objetivos ambientales y de economía circular. Se considera viable otorgar el uso solicitado, promoviendo la regularización y seguridad jurídica mediante ordenanza de excepción.

De considerarse viable la solicitud, el proyecto de ordenanza sugiere:

1. AUTORIZAR por un plazo de cinco (5) años, el Uso RECOLECCIÓN DE RESIDUOS ESPECIALES / DEPÓSITO DESCUBIERTO Prensado y reciclado de cartón, plástico, aluminio y cobre, a la Cooperativa K'aux, a desarrollarse en la fracción sin mesurar de aproximadamente diecisiete mil metros cuadrados (17.000 m²) del predio denominado catastralmente como Sección N, Macizo 1000, Parcela 59R, del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia
2. OTORGAR a la parcela enunciada en el artículo precedente la zonificación PE: Proyectos Especiales.

CONDICIONAR la autorización de uso indicada en el artículo 1° a la presentación ante la Autoridad de Aplicación de la Guía de Aviso de Proyecto (en el marco de la OM N° 4124), la cual deberá incluir la solicitud de aprobación del proyecto, la descripción de las obras de construcción e infraestructura a ejecutar y el plan de cierre o finalización de las actuaciones, conforme las

///.6.



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

"2025, año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

///.6.

3. condiciones establecidas para el otorgamiento transitorio de la parcela.
4. DEROGAR toda norma que se oponga a la presente.

Recomendación:

Dar curso a la propuesta.

Convalidan:

Los presentes.

5) Expediente E-11919-2025 — Ordenamiento Calle 2 de Abril – Barrio La Oca

Según relevamiento efectuado en los macizos 1 y 30 de la Sección F, se detectan ocupaciones irregulares, cercos fuera de línea y tramos de calle mensurada sin apertura. Se propone reorganizar el sector mediante generación de parcelas, adecuación de trazas y regularización de ocupaciones existentes. Se verifica factibilidad de avance del proyecto de reordenamiento.

De considerarse viable la solicitud, el proyecto de ordenanza sugiere:

1. Autorizar el proyecto de subdivisión de la parcela denominada en el catastro municipal como Sección F, macizo 30, Parcela 6.
2. Desafectar del uso público, una fracción aproximada de setecientos diez metros cuadrados (710m²) de la calle 2 de Abril, adyacente a la parcela identificada en el catastro municipal como Sección F, macizo 30, Parcela 7, para ser afectada al uso residencial.
3. Autorizar la modificación de la mensura de las parcelas 9,10 y 11 del Macizo 30 de la Sección F del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, así como también su unificación con la fracción sin abrir de la calle 2 de abril.

Mediante dicha operación:

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, Son y Serán Argentinas"

///.7.



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

"2025, año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

///.7.

- a) Se unifican las parcelas 9,10 y 11 más una superficie aproximada de mil ciento treinta y ocho metros cuadrados (1.138 m²) de la calle 2 de abril, adyacente a estas parcelas, que había sido desafectada por OM 2804.
- b) La parcela resultante de la operación de unificación mencionada en el inciso precedente, se subdivide en tres parcelas.
4. Otorgar a la parcelas resultantes de las operaciones enunciadas en los artículos precedentes la zonificación de acuerdo al croquis que como anexo IV
5. Derogar toda norma que se oponga a la presente.

Recomendación:

Dar curso a la propuesta.

Convalidan:

Los presentes.

6) Expediente E-11729-2025 — Indicadores Urbanísticos – C-39-04c – Ministerio de Educación

Se analizan los indicadores urbanísticos requeridos para la implantación de equipamiento educativo. Del informe técnico surge factibilidad urbanística para asignar indicadores específicos, en función de la localización, entorno y normativa vigente. Se considera procedente otorgar los indicadores solicitados.

De considerarse viable la solicitud, el proyecto de ordenanza sugiere:

Autorizar la ejecución de la Obra denominada "Refacción Escuela Provincial N°3 "Monseñor Fagnano" y Escuela N° 34 "Yak Haruin" – Ushuaia – T.D.F., A. e I.A.S." en la parcela identificada en el catastro Municipal de la Ciudad de Ushuaia como

///.8.

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, Son y Serán Argentinas"



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

"2025, año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

///.8.

1. Sección C, Macizo 39, Parcela 04c, propiedad de la Provincia de Tierra del Fuego, A. e I.A.S, de acuerdo al proyecto que como Anexos I, II y III corren agregados.
2. Autorizar un aumento de superficie construible, por variaciones proyectuales, de emplazamiento y/o programa, de hasta treinta metros cuadrados (30m²).
3. **CONDICIONAR** la ejecución de las construcciones enunciadas en el Artículo 1º, al análisis previo y aprobación de la documentación requerida por las áreas técnicas competentes a nivel Municipal y Provincial.

Recomendación:

Dar curso a la propuesta.

Convalidan:

Los presentes.

7) Expediente E-11902-2025 — Desafectación Calle Carlos Gardel – Reserva Hol Hol

Se evalúa la desafectación de un tramo de calle que no cumple función de circulación efectiva y es utilizado como estacionamiento. El sector se encuentra consolidado y su desafectación no afecta la trama urbana. Se considera viable destinar la fracción a uso residencial conforme lo solicitado.

De considerarse viable la solicitud, el proyecto de ordenanza sugiere:

1. Desafectar del uso público, una fracción aproximada de seiscientos cuarenta y ocho metros cuadrados (648m²) de la calle Carlos Gardel (sin abrir) comprendida entre la Reserva Natural Urbana Hol - Hol y la calle Juan D. Perón, para ser afectada al uso residencial, de acuerdo al croquis que como Anexo I, corre agregado a la presente.

Desafectar del uso público, una fracción aproximada de Mil quinientos diez metros cuadrados (1510m²) de la Reserva Natural Urbana Hol - Hol, para ser

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, Son y Serán Argentinas"

///.9.



///.9.

2. afectada al uso calle.
3. Otorgar a la parcela resultante de la desafectación enunciada en el artículo 1°, la zonificación PE: Proyectos Especiales.
4. Derogar toda norma que se oponga a la presente.

Recomendación:

Dar curso a la propuesta.

Convalidan:

Los presentes.

8) Expediente E-11946-2025 — Desafectación espacio verde L-109a-1

Del informe técnico surge que la fracción solicitada presenta aptitud territorial para uso residencial, encontrándose subutilizada y sin elementos naturales significativos. La compensación ambiental se encuentra garantizada mediante reserva equivalente en el Parque Natural Urbano. Se considera oportuno avanzar con la desafectación.

De considerarse viable la solicitud, el proyecto de ordenanza sugiere:

1. Desafectar del uso público, una fracción aproximada de mil quinientos trece metros cuadrados (1513m²) del espacio verde denominado en el catastro municipal como Sección L, Macizo 109a, Parcela 01, para ser afectada al uso residencial.
2. Otorgar a las parcelas resultantes de la desafectación enunciada en el artículo precedente los indicadores urbanísticos de acuerdo a la hoja de zona que como anexo II

Recomendación:

Dar curso a la propuesta.

///.10.



///.10.

Convalidan:

Los presentes.

9) Expediente E-11882-2025 — Desafectación espacio verde – C-60 – Monte Cervantes

Se analizan las actuaciones vinculadas a regularización y mensura solicitada por la cooperativa. Se observa necesidad de desafectar una fracción para adecuar el uso conforme la normativa vigente y resolver la implantación existente. Se considera procedente avanzar con el proyecto de desafectación.

De considerarse viable la solicitud, el proyecto de ordenanza sugiere:

1. Se analizan las actuaciones vinculadas a regularización y mensura solicitada por la cooperativa. Se observa necesidad de desafectar una fracción para adecuar el uso conforme la normativa vigente y resolver la implantación existente. Se considera procedente avanzar con el proyecto de desafectación.
2. Desafectar del uso público, una fracción de aproximadamente Quinientos ochenta y tres metros cuadrados (583m²) del Espacio Verde identificado en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección C, Macizo 60, para ser afectada al uso parada de taxis. Para ser utilizado por la Cooperativa de Taxis Monte Cervante.
3. La mensura de subdivisión de la parcela enunciada en el artículo precedente correrá a costo y cargo de los futuros adjudicatarios.
4. Otorgar a la parcela la zonificación PE: Proyectos Especiales.
5. Derogar toda norma que se oponga a la presente.

Recomendación:

Dar curso a la propuesta.

///.11.



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

"2025, año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

///.11.

Convalidan:

Los presentes.

10) Expediente E-11818-2025 — Excepción CPU – D-32-03a – Oyarzun / Peralta

Se analiza la solicitud de excepción para subdividir una parcela edificada con superficie menor a la establecida por el CPU, destinada a un proceso de donación familiar. La unidad posee independencia funcional y constructiva. Se considera técnicamente viable la excepción planteada.

De considerarse viable la solicitud, el proyecto de ordenanza sugiere:

1. Exceptuar del cumplimiento del Artículo IV.4.3.1. Parcela Edificadas, inc. "a", del Código de Planeamiento Urbano, autorizando la subdivisión de la parcela denominada como Sección D, macizo 32a, Parcela 03 de acuerdo al croquis que como anexo I.
2. La mensura de subdivisión de la parcela enunciada en el artículo precedente correrá a costo y cargo de los propietarios.

Recomendación:

Dar curso a la propuesta, agregar el artículo de parcelas menores

Convalidan:

Los presentes.

11) Expediente E-4171-2025 — Excepción por lado y superficie – F-26-7

Se evalúa la solicitud de excepción de indicadores para permitir la subdivisión parcelaria solicitada. En función de las características físicas y urbanas del lote, y de la normativa aplicable, se considera factible técnicamente el otorgamiento de la excepción.

///.12.

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, Son y Serán Argentinas"



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

"2025, año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

///.12.

De considerarse viable la solicitud, el proyecto de ordenanza sugiere:

1. AUTORIZAR la subdivisión de la parcela denominada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como, Sección F, Macizo 26, Parcela 07, propiedad de la Municipalidad de Ushuaia,
2. La mensura de subdivisión de la parcela enunciada en el artículo precedente correrá a costo y cargo de los futuros adjudicatarios.
3. OTORGAR a las parcelas resultantes de la subdivisión enunciada en el artículo 1º, los indicadores urbanísticos, de acuerdo a la hoja de zona que como Anexo II .
4. CONDICIONAR la ejecución de obras nuevas a la ejecución del muro cortafuegos entre las construcciones existentes.

Recomendación:

Dar curso a la propuesta, agregar el artículo de parcelas menores

Convalidan:

Los presentes.

12) Expediente E-11539-2025 — Excepciones CPU y CE – L-50-09 – Muñoz

Se analizan las excepciones solicitadas para adecuar los indicadores y condiciones de edificación de la parcela. De los informes se desprende factibilidad urbanística para avanzar con las excepciones requeridas, resultando técnicamente viable.

Recomendación:

No dar curso a la propuesta.

Convalidan:

Los presentes.

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, Son y Serán Argentinas"



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

"2025, año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

En representación del Departamento Legislativo:

APELLIDO y Nombres	Bloque político	Firma
AYALA, Norberto Gastón	La Libertad Avanza	
BARRANTES, Guillermo Ernesto	Somos Fueguinos	
CÓFRECES, Jorge Marcelo	FORJA	
OLIVA FERNÁNDEZ, Roy Sebastián	Partido Justicialista	
ORDOÑEZ, Rodolfo Antonio	FORJA	
ROJAS, Diego Marcelo	Partido Justicialista	
PEREZ ,Ariel Alejandro	Partido Justicialista	
AMAYA FERNÁNDEZ, Patricia	Presidencia del Concejo Deliberante	
LEGUIZAMON, Rubén	MOPOF	



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

"2025, año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

PARTICIPANTES:

Coordinación:

M. Lorena HENRIQUES SANCHES

Asistencia Técnico-administrativa:

María POZA Firma:

En representación del Departamento Ejecutivo:

APELLIDO y Nombres	Área	Firma
HENRIQUES SANCHES, Ma. Lorena	Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial	
PALACIOS, Gabriel	Dirección General de Desarrollo Urbano Ambiental y O.T	
DETANTI, Mauro	Dirección de Territorio Desarrollo Local	
FERREYRA, Ana María	Dirección de Consolidación de la Tierra	
SEVECA, Maximiliano	Dirección de Obras Privadas	
PETRINA, Martín	Dirección de Arquitectura	



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
= República Argentina =
Municipalidad de Ushuaia

2025, Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, Símbolo de paz y Humildad

Nota N° 14 2025

Letra: CoPU.

Cde: Expte. E-11919-2025

Ushuaia, 27 de Noviembre de 2025

SR. INTENDENTE:

Elevo a Ud. el tratamiento dado por el Consejo de Planeamiento Urbano (CoPU) en reunión ordinaria de fecha veintisiete (27) de noviembre de 2025, en el marco del expediente:

E-11919-2025: "Ordenamiento Calle 2 de Abril – Barrio La Oca".

Asimismo, se adjunta a la presente, en soporte electrónico, el expediente citado, conteniendo el mismo el Acta CoPU N° 232 y proyecto de Ordenanza Municipal.

Atentamente.

M. Lorena Henriques Sanches
Coordinadora de Co.P.U.
Sec. de Hábitad y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia

SR. INTENDENTE MUNICIPAL

Sr. Walter Vuoto

S _____ / _____ D



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

"2025, año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

USHUAIA, 27/11/2025

SECRETARIA LEGAL Y TECNICA:

SE GIRA EL PRESENTE A LOS FINES DE DAR CONTINUIDAD AL TRAMITE
CORRESPONDIENTE.

