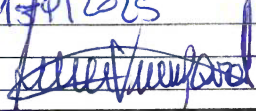




Provincia de Tierra del Fuego  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
= República Argentina =  
Municipalidad de Ushuaia

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: 28/11/25 Hs. 13:56
Numero: 1086 Fojas: 47
Expe. N° 1391/2025
Girado: _____
Recibido: 

Nota N° 171/2025

Letra: Mun U.

Cde Expte. E-11818-2025

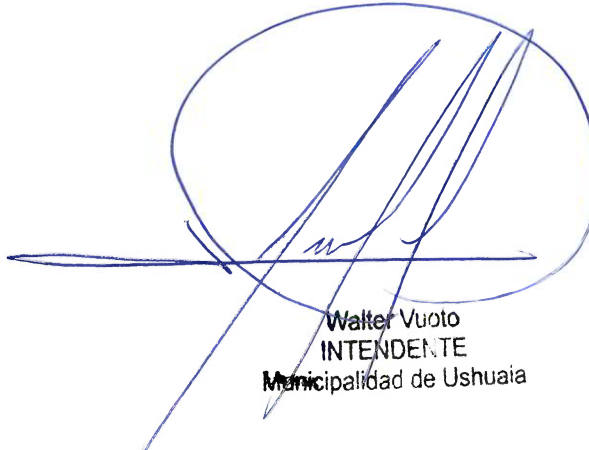
Ushuaia, 27 NOV. 2025

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-11818-2025: "Excepción CPU – D-32-03a – Oyarzun – Peralta – Prof. Almonacid".

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*

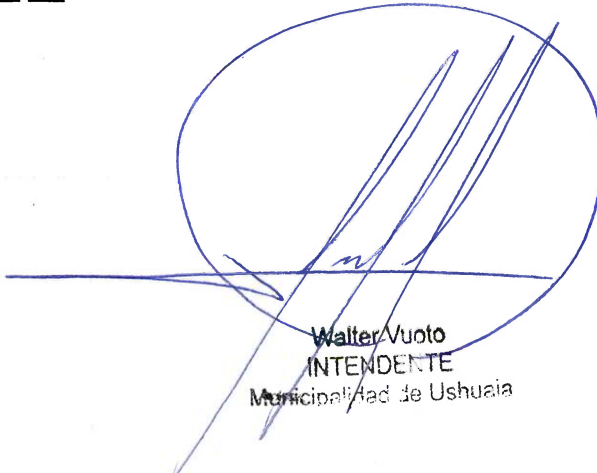
**ARTÍCULO 1°.- EXCEPCIÓN.** Exceptuar del cumplimiento del Artículo IV.4.3.1.Parcela Edificadas, inc. "a", del Código de Planeamiento Urbano, autorizando la subdivisión de la parcela denominada como Sección D, macizo 32a, Parcela 03 de acuerdo al croquis que como anexo I corre agregado a la presente.

**ARTÍCULO 2°.- MENSURA.** La mensura de subdivisión de la parcela enunciada en el artículo precedente correrá a costo y cargo de los propietarios.

**ARTÍCULO 3°.- 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 \_\_/\_\_/\_\_



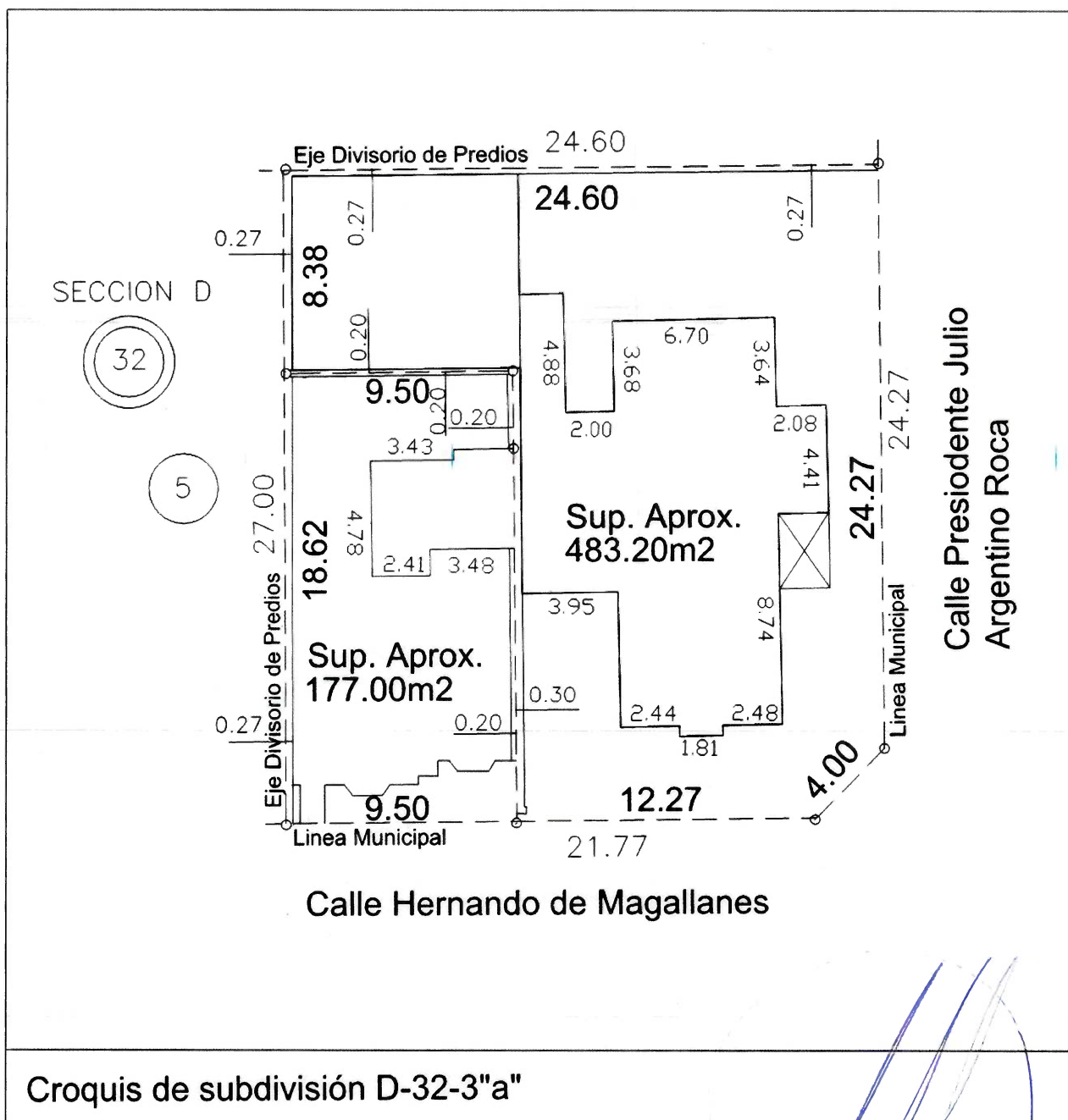
Walter Vuoto  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia



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"

## ORDENANZA MUNICIPAL N° \_\_\_\_\_ ANEXO I.



Croquis de subdivisión D-32-3"a"

Walter Vuoto  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia

Croquis de subdivisión adjunto 13 de expediente municipal MUS- E - 11818 - 2025.



# Municipalidad de Ushuaia

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

## (310) MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

**NRO**  
MUS-E-11818-2025

**AÑO**  
2025

**FECHA 12/11/2025**

**INICIADOR**  
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL  
- -

**EXTRACTO**  
**Tema:** Proyecto de ordenanza  
**Detalle:** Excepción CPU – D-32-03a – Oyarzun- Peralta – Prof. Almonacid.

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



Dirección de Urbanismo:

Me dirijo a ustedes, en mi carácter de Representante Técnico contratado por el Sr Miguel Angel Oyarzún DNI N° 08.355.527 y la Sra. Graciela Liliana Peralta DNI N° 11.615.177, a los efectos de solicitar la excepción del cumplimiento del Art. IV.4.3.1. Inc"ª" del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia, referente a la división de parcelas edificadas, con superficie mínima a la establecida para los indicadores urbanísticos para la zona.

La superficie se encuentra ubicada en la calle Roca N°510, catastralmente identificado como parcela 03"ª", macizo 32, sección D, de la ciudad de Ushuaia. Siendo su zonificación CE Central.

La superficie total del terreno alcanza los 660,20 m<sup>2</sup> y posee construidos actualmente 654,61 m<sup>2</sup> (se adjunta certificado final de obra y planos conforme a obra aprobados para su comprensión).

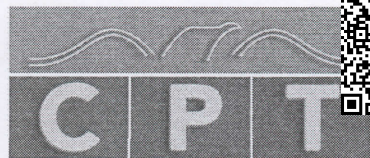
El motivo principal por el cual se solicita la excepción es netamente de donación hacia la familia Villarroel, y cabe aclarar que la superficie del predio a donar comprende los 177 m<sup>2</sup> aproximadamente: la misma posee independencia funcional y estructural, teniendo una superficie construida cubierta de 134,54m<sup>2</sup> y semicubierta de 1,65 m<sup>2</sup>.

Para su comprensión, se adjunta documentación aprobada por la Dirección de Obras Privadas.





Colegio de Profesionales  
Técnico TDF  
12/09/2025  
Ley 595



COLEGIO de PROFESIONALES TECNICOS  
de TIERRA DEL FUEGO



RETP N° U/ 00005117

REGISTRO DE ENCOMIENDA DE TAREAS PROFESIONALES – OBRA

**Profesional:**

Apellido y Nombre: ALMONACID CONTRERAS JOSÉ ANTONIO

CUIT: 20314730888

Matrícula municipal de Ushuaia (R.P.C.) N°: 751

Matricula profesional (C.P.T.-T.D.F.) N°: 318

Se certifica que el profesional se encuentra matriculado en este Colegio Profesional y se deja constancia que la/s firma/s adjunta/s se corresponden con la registrada en su matricula encontrandose en condiciones de ejercer la profesion en la Provincia de Tierra del Fuego.-

**Comitente y/o titular de la actividad:**

Apellido y Nombre: Oyarzun Miguel Angel - Peralta Graciela

CUIT: 20-08355527-1

Provincia: Tierra del Fuego A.I.A.S Localidad: USHUAIA

Domicilio legal: Av San Martin N° 443

**Naturaleza Técnica del Contrato** De acuerdo a la Ley 595

**Relación Profesional:** CONTRATADO

**Tareas Profesionales:** EXCEPCION AL CODIGO

**Roles Profesionales:** REPRESENTANTE TÉCNICO



**Datos de la obra y/o local:**

Propietario: Oyarzun Miguel Angel - Peralta Graciela

Provincia: Tierra del Fuego A.I.A.S Localidad: USHUAIA

Domicilio legal: Roca N° 510

Zonificación: CE Nom. catastral: Sec: D - Mzo: 32 - Parc: 03"a" - U.F.: - Sup. de obra: 654,61

Destino: VIVIENDA UNIFAMILIAR

**Valor según superficie declarada (Resolución C.D. N° 049/2025):**

De 400.01 m² en adelante \$ 63500,00

**NOTA ACLARATORIA: El propietario no podrá dar inicio a los trabajos sin el permiso de obra correspondiente emitido por la autoridad competente. Quedará bajo su absoluta responsabilidad si transgrede las normas vigentes.**

**Declaración:**

Los datos declarados en la presente por parte del profesional y comitente son correctos, y se ajustan a la realidad, los mismos tienen carácter de declaración jurada.

El profesional se responsabiliza de la autenticidad de la firma y personería del comitente.

*[Handwritten signature]*  
Firma y Aclaración del Comitente

MIGUEL D. OYARZUN / GRACIELA L. PERALTA CONTRERAS

*[Handwritten signature]*  
Firma y Sello del Profesional

M.M.O. JOSE ANTONIO ALMONACID  
R.P.C. N° 751 AL PROF. C.P.T. N° 318  
C.P.I.C. N° 7119 (2501) 504963

*[Handwritten signature]*  
Firma y Sello del CPTTDF

M.M.O. Enrique Robinson Vargas  
Presidente



## Comprobante de Debin

Importe

**\$ 49.359,80**

Fecha

**22/10/2025**

Id de debin

**WY7ZEPN6MLO10ME42Q0M51**

Fecha de vencimiento

**23/10/2025 00:00hs.**

Canal

**Mobile home banking**

Estado

**ACREDITADO**

Motivo

**FAC**

Descripción

**-**

N° comprobante

**0**

Cuenta comprador

**ALMONACID CONTRERAS JOSE  
ANTONIO****CUIT/CUIL/CDI: 20-31473088-8****Cuenta: Caja de Ahorro \$****S020220000225023738****CBU/CVU: 2680000611202250237386****Alias: BALCON.PADRE.PELEA****Banco: BANCO PROVINCIA DE TIERRA****DEL FUEGO****Sucursal: 0000**

Cuenta vendedor

**ADMINISTRADORA SAN JUAN  
S.A.****CUIT/CUIL/CDI: 30-70774398-7****Cuenta: Cuenta Corriente \$****000013134609****CBU: 3300000610000131346092****Alias: ASJ.REC****Banco: NUEVO BANCO DE****SANTA FE SOCIEDAD ANONIMA****Sucursal: 0000**

Asunto **Re: Solicitud Excepcion al codigo D-32-03a**  
Remitente jose antonio almonacid contreras  
<mmoantonioalmonacid@hotmail.com>  
Destinatario Dirección de Análisis e Información Territorial  
<analisis.infoter@ushuaia.gob.ar>  
Fecha 22/10/2025 09:43 AM



- Screenshot\_20251022\_094140\_BTF.jpg (336 KB)

Buen día, adjunto pago de tasa.  
Saludos cordiales.

Enviado desde Outlook para Android

---

**From:** Dirección de Análisis e Información Territorial <analisis.infoter@ushuaia.gob.ar>  
**Sent:** Wednesday, October 22, 2025 9:18:57 AM  
**To:** jose antonio almonacid contreras <mmoantonioalmonacid@hotmail.com>  
**Subject:** Re: Solicitud Excepcion al codigo D-32-03a

Buen día Antonio

Ya está generada la tasa de oficina (Débito **112/25**). Debe abonarse por Ventanilla Digital en la sección "Varios personales".

Una vez abonado, por favor envíanos copia del comprobante así giramos todo a la Dirección de Urbanismo para iniciar el expediente.

Saludos

--

TSA Javier Benavente  
Dpto. Asistencia Técnico-administrativa  
Dirección de Análisis e Inf. Territorial

El 18/10/2025 07:28 AM, jose antonio almonacid contreras escribió:

Buenas días, adjunto documentación requerida para llevar a adelante la solicitud de excepción al código.

con respecto al pago de la tasa administrativa, solicito pueda ser cargada a mi nombre, a fines de facilitar tramite a cliente.

Saludos cordiales.

MMO José Antonio Almonacid

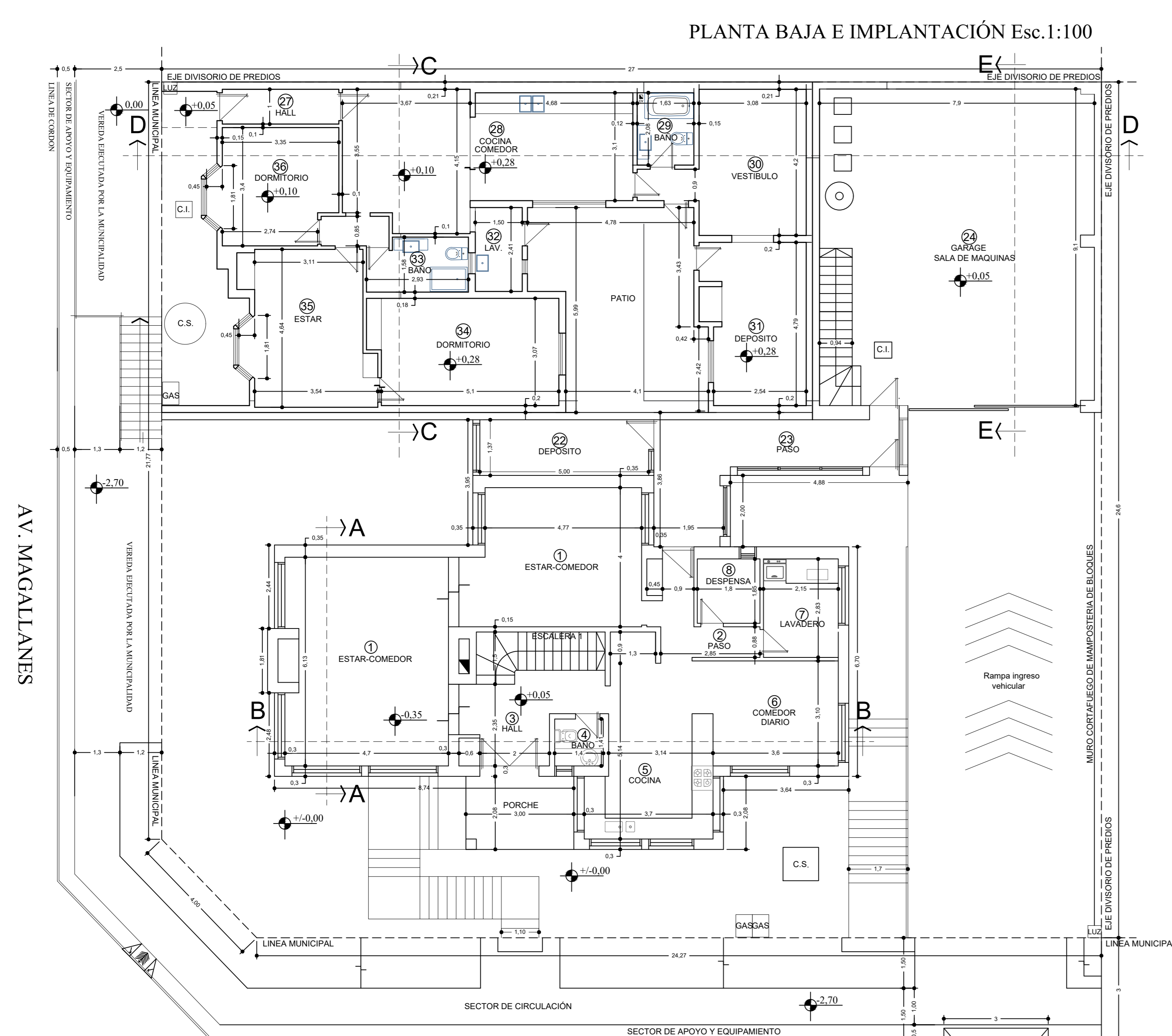
RPC N°751 CPT N°318

DNI 31.473.088

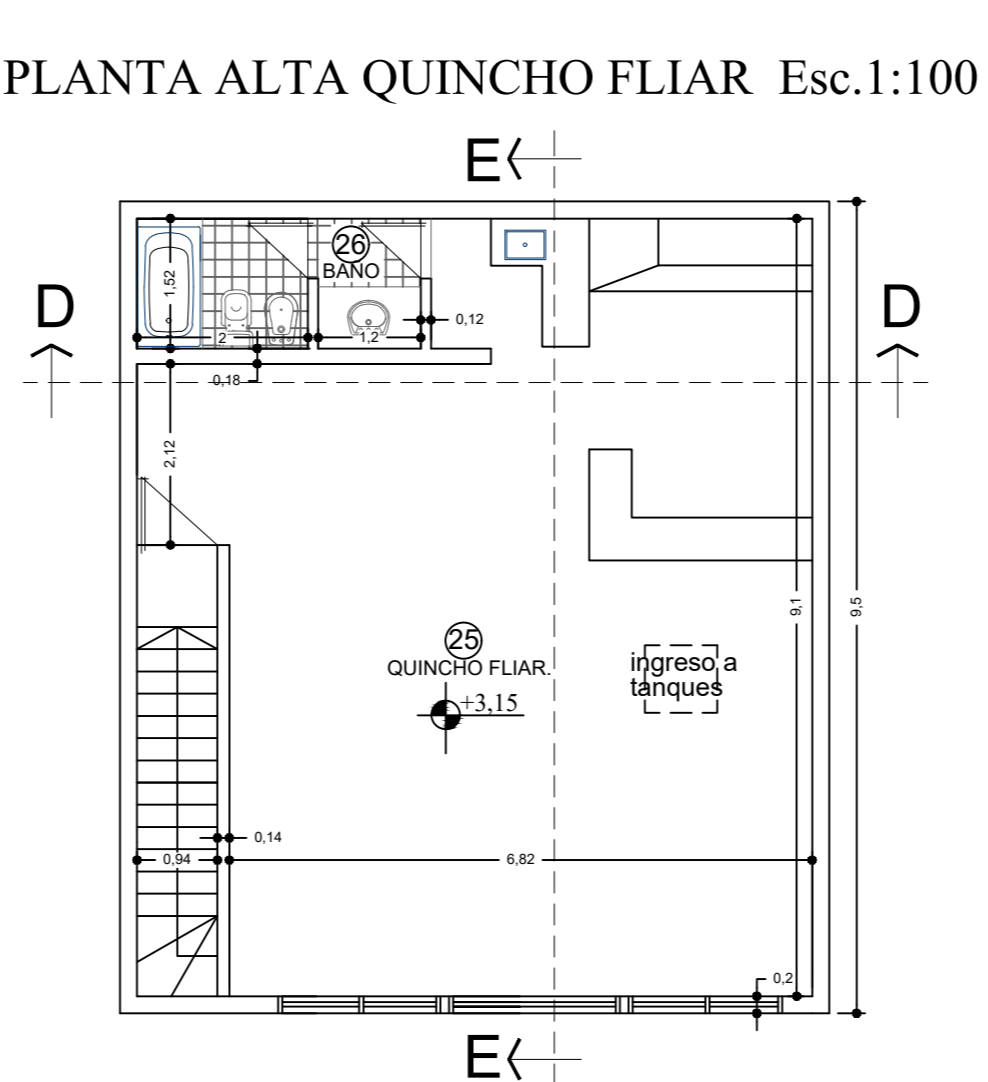
---

Screenshot\_20251022\_094140\_BTF.jpg  
336 KB

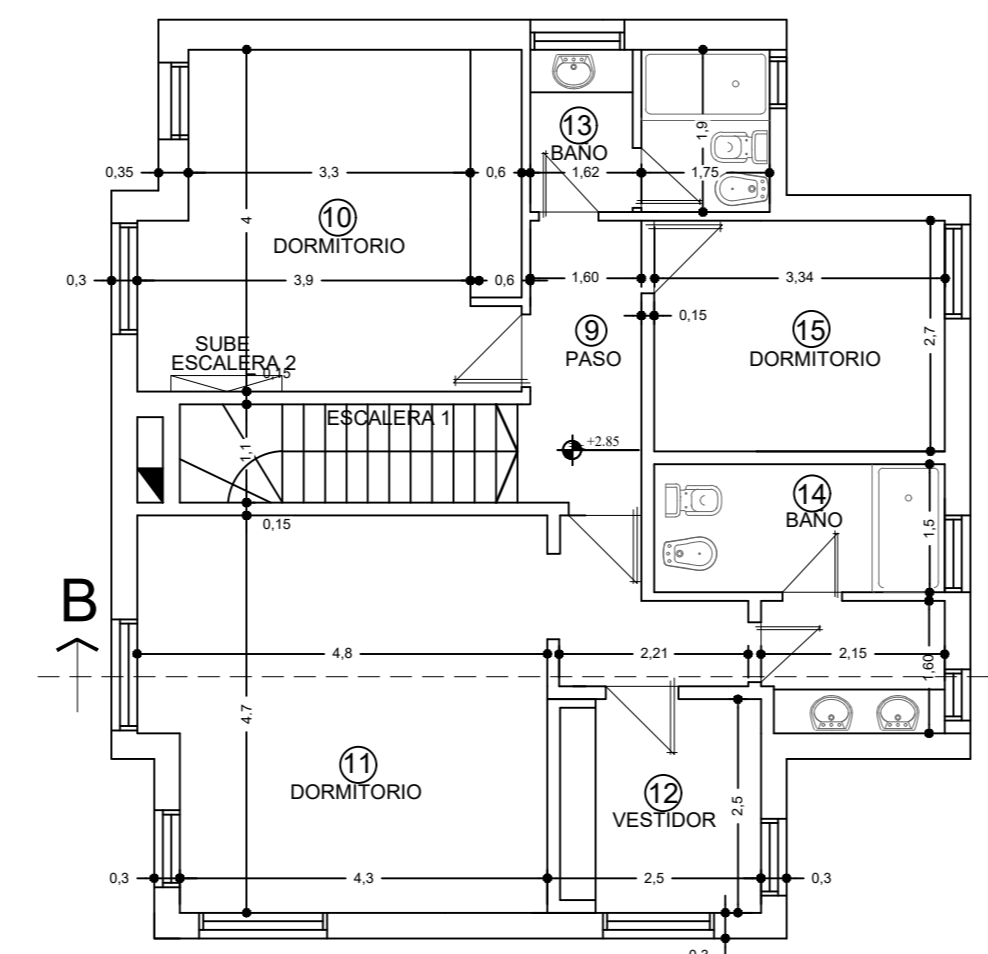




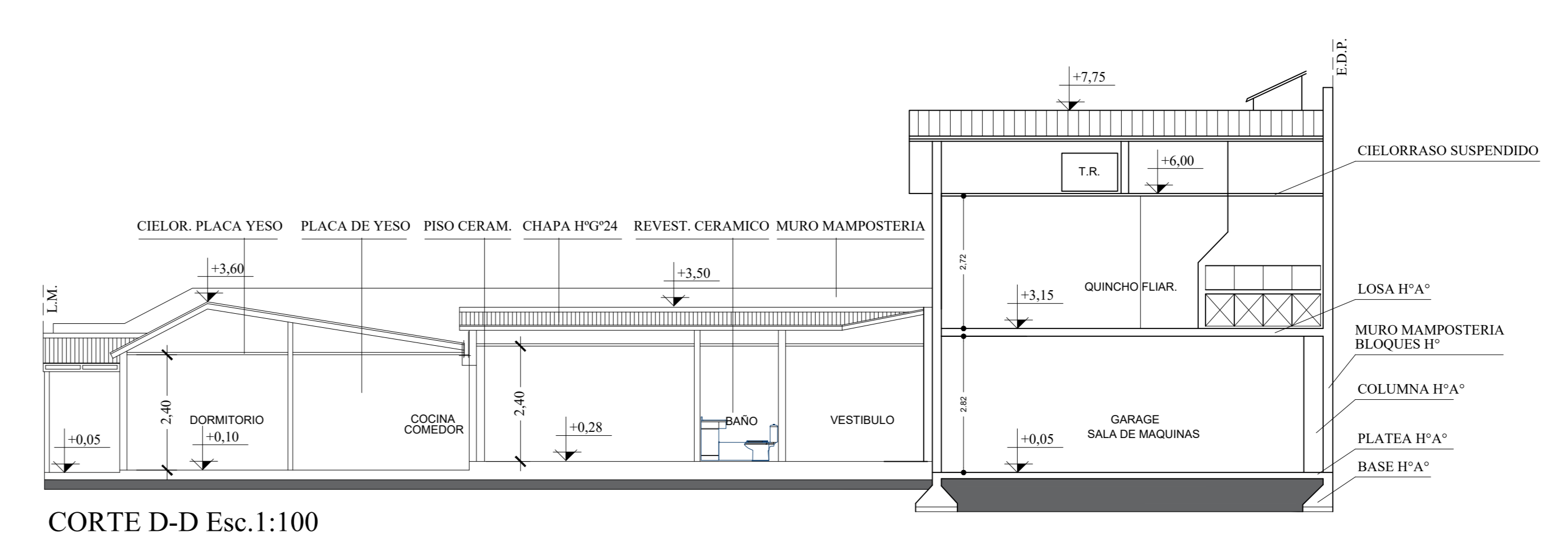
PLANTA BAJA E IMPLANTACIÓN Esc.1:100



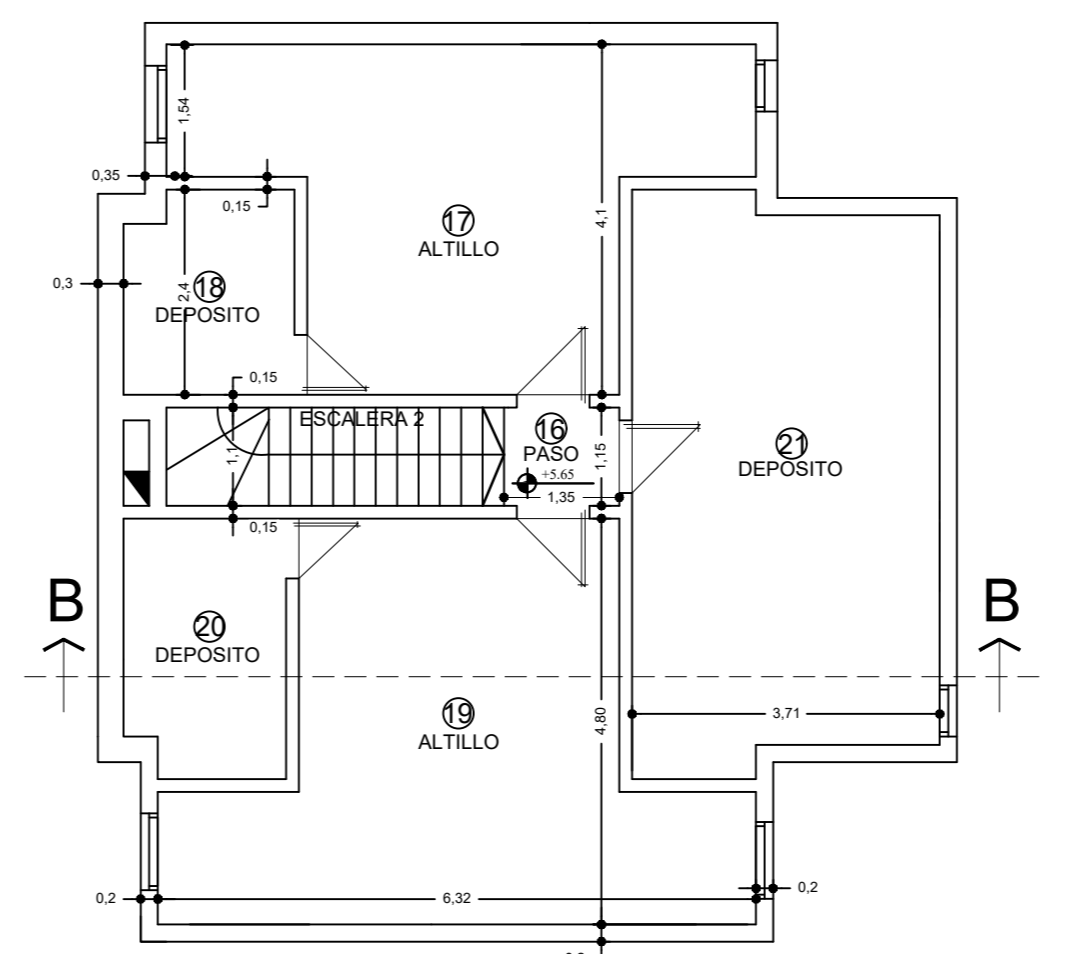
PLANTA ALTA QUINCHO FLIAR Esc.1:100



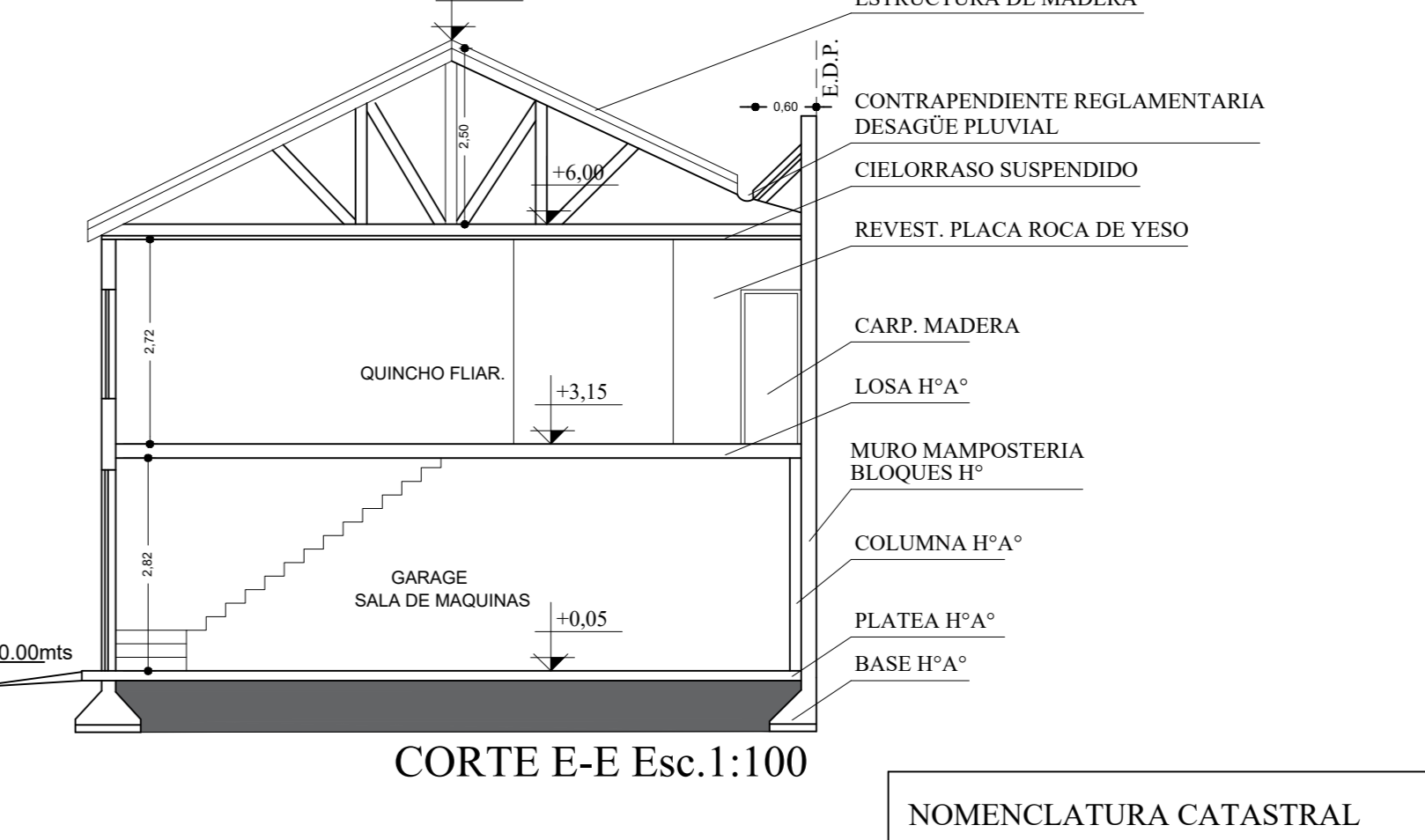
PLANTA ALTA VIVIENDA PRINCIPAL Esc.1:100



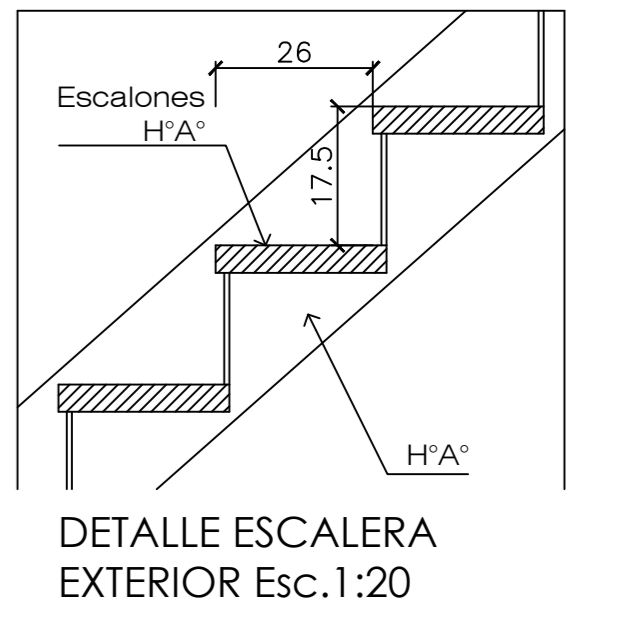
CORTE D-D Esc.1:100



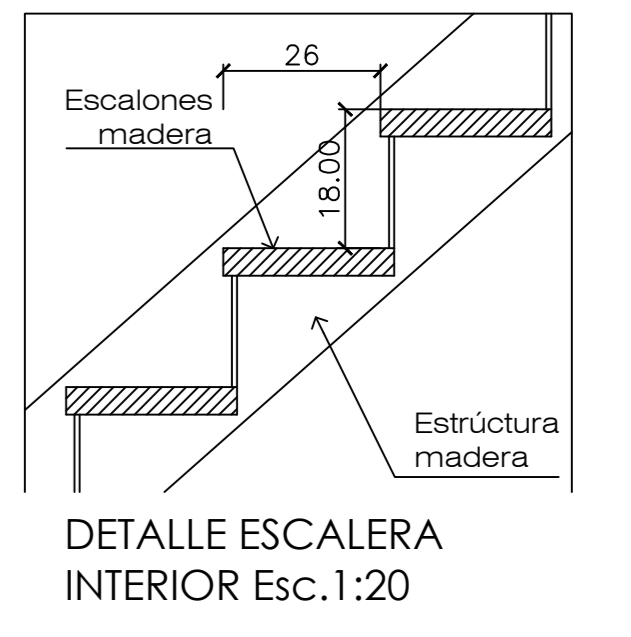
PLANTA ALTILLO VIVIENDA PRINCIPAL Esc.1:100



CORTE E-E Esc.1:100



DETALLE ESCALERA EXTERIOR Esc.1:20

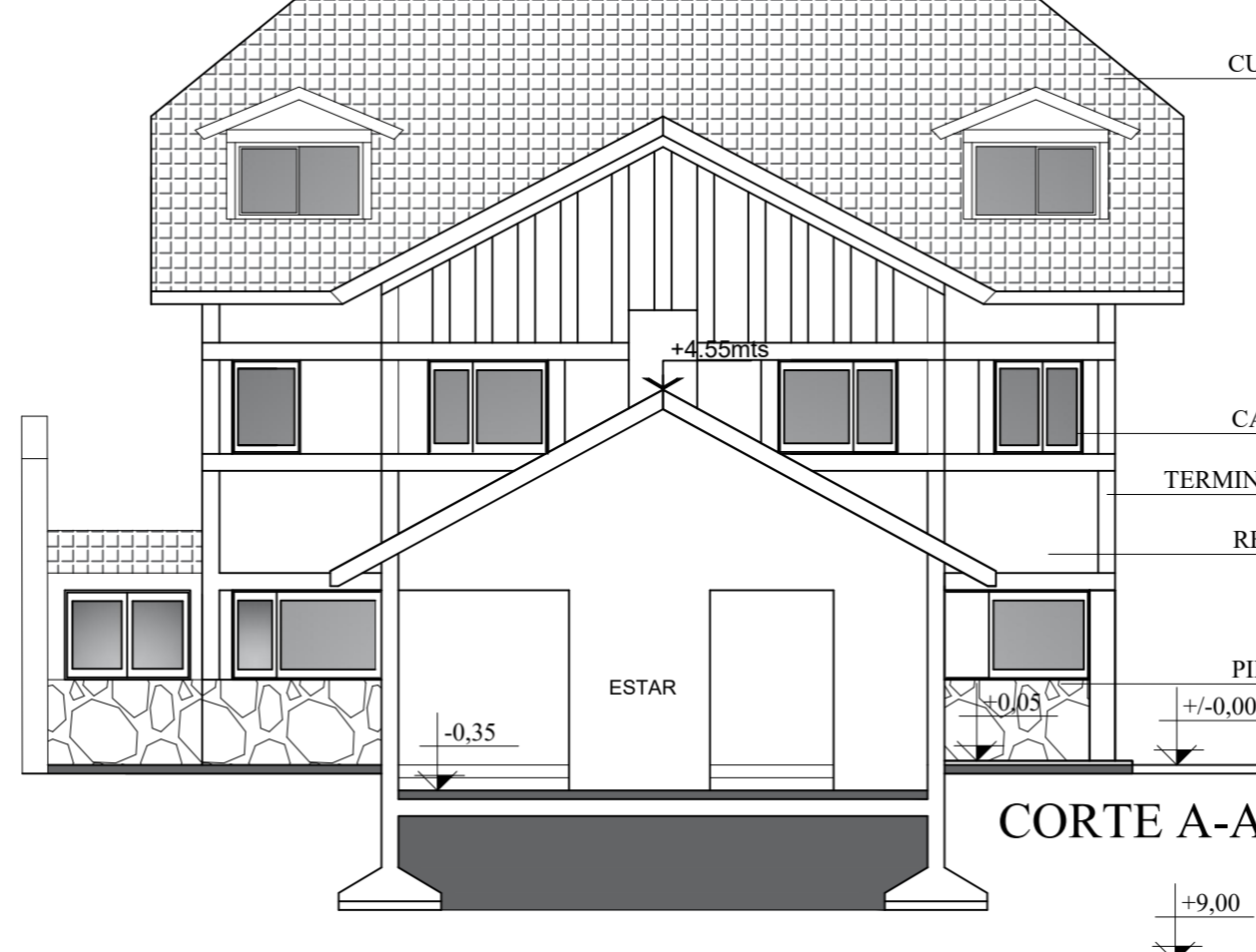


DETALLE ESCALERA INTERIOR Esc.1:20

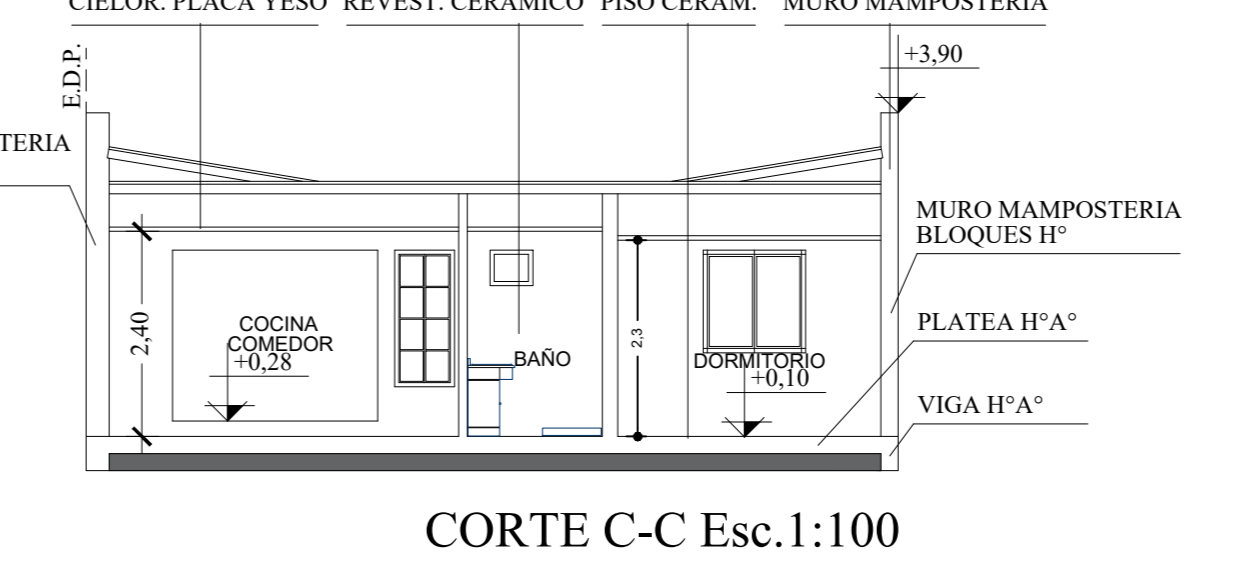
Nota: El Profesional firmante será el único responsable de todos los cálculos de estructuras sismorresistentes.-  
 Nota: Con respecto a altura mínima de local N° 34, el mismo da cumplimiento mediante la aplicación del Art.IV.6 C.P.U."Tolerancias".-



CALLE ROCA



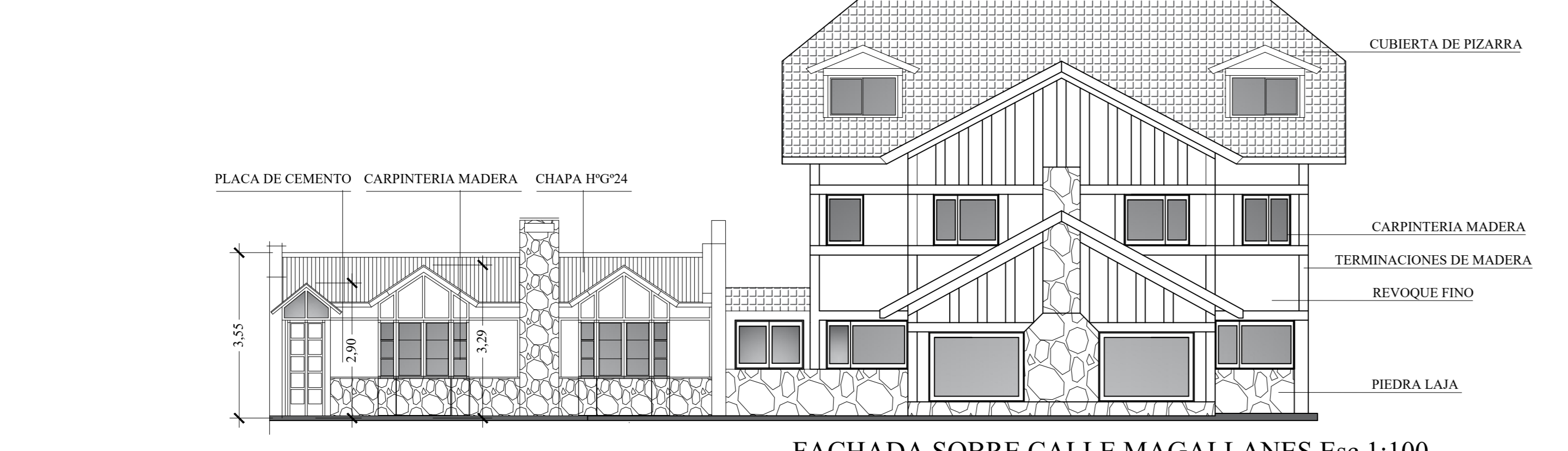
CORTE A-A Esc.1:100



CORTE C-C Esc.1:100



FACHADA SOBRE CALLE ROCA Esc.1:100



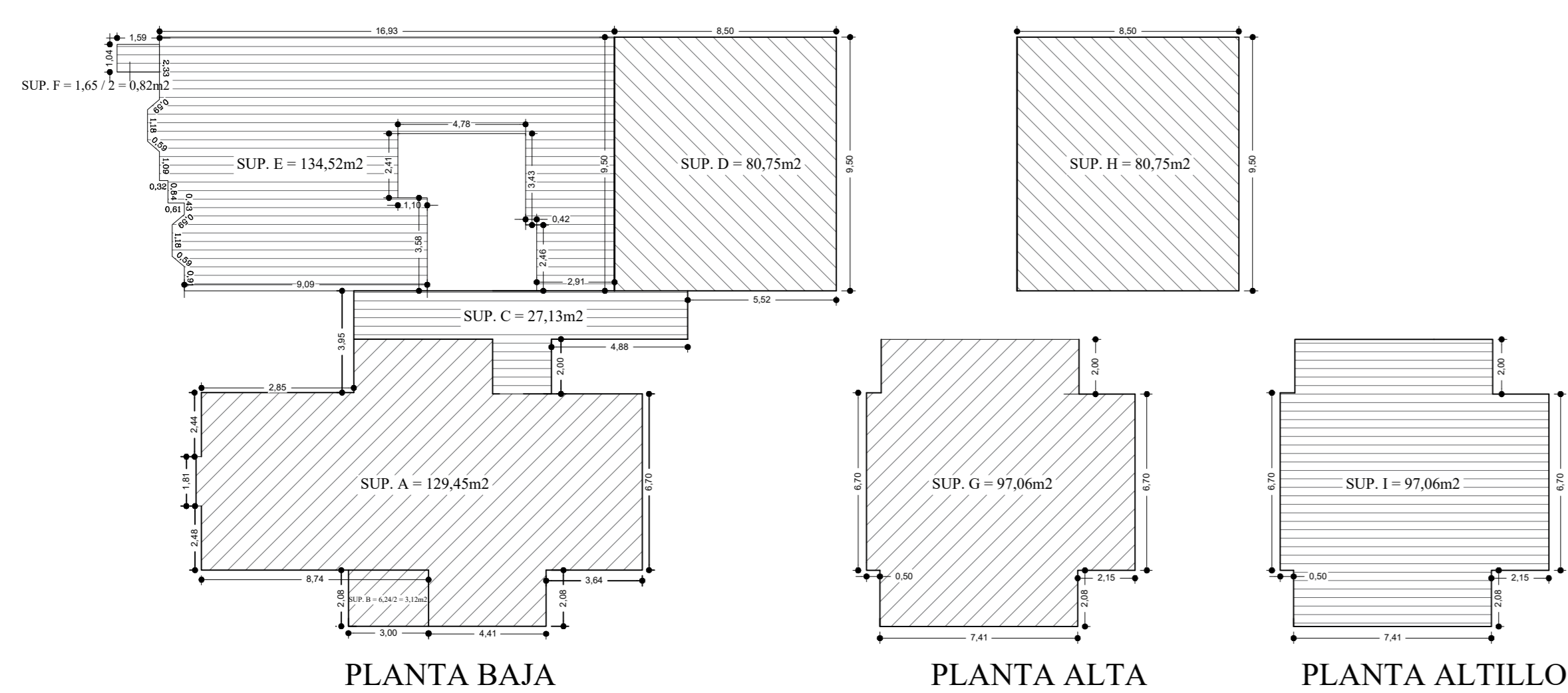
FACHADA SOBRE CALLE MAGALLANES Esc.1:100



CORTE B-B Esc.1:100

NOMENCLATURA CATASTRAL	SECCION D	MACIZO 32	PARCELA 3A	PLANO 1
PLANO DE: CONFORME A OBRA				
USO PREDOMINANTE: VIVIENDA MULTIFAMILIAR				
PROPIETARIO: MIGUEL ANGEL OYARZUN GRACIELA LILIANA PERALTA				
Domicilio: Presidente Julio Argentino Roca N°510				
Plano de ARQUITECTURA ESCALA: Esc.1:100				
ZONIFICACION	D.U. 500 hab./Ha.	PROPIETARIOS:		
CE	D.N. 1000 hab./Ha.	Firma:		
	F.O.S. 0,80 (0.57)	DIRECTOR DE PROYECTO:		
	F.O.T. 2,30 (0.99)	M.M.O. José Antonio Almonacid Domicilio: Alfredo Palacios N° 2789		
CROQUIS DE UBICACION		Firma: R.P.C. N°751 C.P.T. N°318		
		DIRECTOR DE OBRA:		
		M.M.O. José Antonio Almonacid Domicilio: Alfredo Palacios N° 2789		
		Firma: R.P.C. N°751 C.P.T. N°318		
CUADRO DE SUPERFICIES		CONSTRUCTOR:		
Superficie del Terreno 660,20 m2		M.M.O. José Antonio Almonacid		
Superficie aprobada 654,61 m2		Domicilio: Alfredo Palacios N° 2789		
Superficie a conformar 654,61 m2		Firma: R.P.C. N°751 C.P.T. N°318		
Superficie Libre 280,46 m2				
La aprobación de los planos no exime de la obligación de poseer permiso de habilitación.-				
E-11487-2024				
<b>APROBADO</b>				
23/05/25				

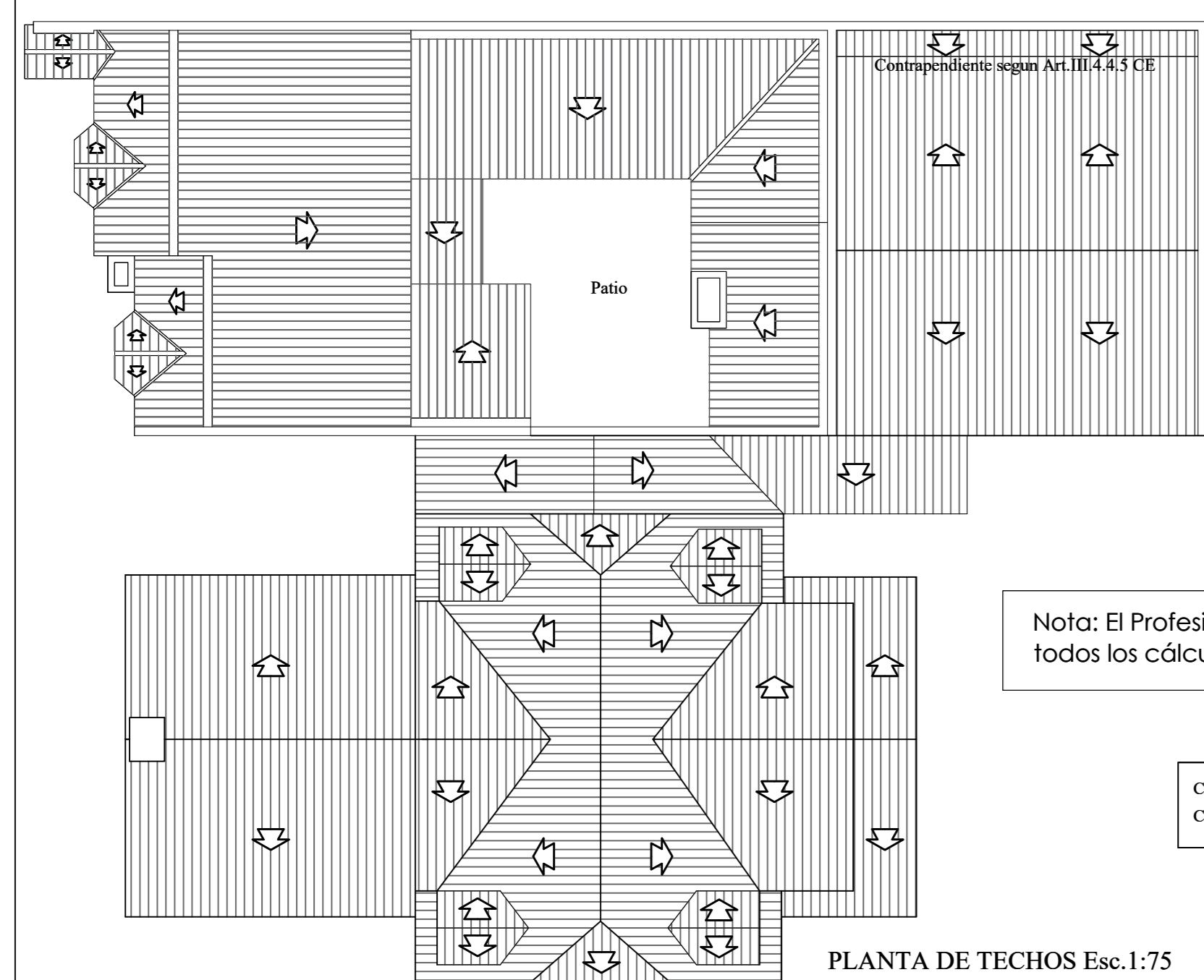
SILUETA DE SUPERFICIES Esc.1:20



PLANTA BAJA

PLANTA ALTA

PLANTA ALTILLO



PLANTA DE TECHOS Esc.1:75

BALANCE DE SUPERFICIES Esc.1:20

SUP. A CUBIERTA APROBADA 8/3/1991	129.45m2
SUP. B SEMICUBIERTA APROBADA 8/3/1991	6.24m2
SUP. C CUBIERTA C APROBADA 18/12/2024	27.13m2
SUP. D CUBIERTA APROBADA 7/1/1992	80.75m2
SUP. E CUBIERTA E APROBADA 18/12/2024	134.52m2
SUP. F SEMICUBIERTA APROBADA 18/12/2024	145.7m2
SUP. G CUBIERTA APROBADA 8/3/1991	97.06m2
SUP. H CUBIERTA APROBADA 7/1/1992	80.75m2
SUP. I CUBIERTA APROBADA 18/12/2024	97.06m2
<b>SUP. TOTAL</b>	<b>654.61m2</b>

Nota: El Profesional firmante será el único responsable de todos los cálculos de estructuras sismorresistentes.-

CALCULO FOS = SUP. A+B+C+D+E = 378.09m2/660.20m2 = 0.57  
 CALCULO FOS = SUP. A+B+C+D+E+F+G+H+I = 654.61m2/660.20m2 = 0.99

Planilla de Iluminación y Ventilación

Vivienda Principal		ILUMINACION			VENTILACION			OBSERVAC.
Nº	Destino	Coef.	Nec.	Proy.	Coef.	Nec.	Proy.	
01	Estar-com.	46.20	1/10	4.26m2	12.27m2	1/3i	1.42m2	1.52m2
02	Paso	2.60	-----	-----	-----	-----	-----	-----
03	Hall	4.70	-----	-----	-----	-----	-----	-----
04	Baño	1.97	-----	-----	0.35m2	0.35m2	0.60m2	-----
05	Cocina	16.13	1/10	0.50m2	6.44m2	2/3i	1.00m2	1.60m2
06	Com. diario	12.06	1/10	1.20m2	3.40m2	1/3i	0.40m2	1.20m2
07	Lavadero	6.08	1/10	0.50m2	2.04m2	2/3i	1.00m2	1.02m2
08	Dispensa	3.33	-----	-----	0.50m2	-----	-----	0.50m2
09	Paso	4.52	-----	-----	-----	-----	-----	-----
10	Dormitorio	14.40	1/10	1.44m2	2.04m2	1/3i	0.48m2	0.60m2
11	Dormitorio	24.63	1/10	2.46m2	6.44m2	1/3i	0.82m2	1.60m2
12	Vestidor	3.90	-----	-----	-----	-----	-----	-----
13	Baño	6.40	-----	-----	1.02m2	0.35m2	0.35m2	1.02m2
14	Baño	8.26	-----	-----	1.00m2	0.35m2	0.35m2	1.00m2
15	Dormitorio	9.01	1/10	0.90m2	1.32m2	1/3i	0.30m2	0.66m2
16	Paso	1.55	-----	-----	-----	-----	-----	-----
17	Altillo	19.99	-----	-----	1.80m2	-----	-----	0.90m2
18	Deposito	4.60	-----	-----	-----	-----	-----	-----
19	Altillo	21.85	-----	-----	1.80m2	-----	-----	0.90m2
20	Deposito	5.59	-----	-----	-----	-----	-----	-----
21	Deposito	23.55	-----	-----	-----	-----	-----	-----
22	Deposito	7.52	-----	-----	1.68m2	-----	-----	0.84m2
23	Paso	15.78	-----	-----	10.50m2	-----	-----	-----
24	Garage-S.maq.	71.89	-----	-----	-----	-----	-----	-----
25	Quincho filar	60.21	1/10	6.02m2	7.08m2	1/3i	2.00m2	2.40m2
26	Baño	5.04	-----	-----	0.35m2	0.35m2	-----	Por conducto
Vivienda								
27	Hall	3.35	-----	-----	-----	-----	-----	-----
28	Coc-comedor	28.41	1/10	2.84m2	2.94m2	1/3i	0.94m2	0.98m2
29	Baño	3.39	-----	-----	0.35m2	0.35m2	-----	0.60m2
30	Vestibulo	12.96	-----	-----	-----	-----	-----	-----
31	Deposito filar	12.64	-----	-----	-----	-----	-----	-----
32	Lavadero	3.46	-----	0.50m2	0.50m2	2/3i	0.32m2	0.50m2
33	Baño	4.35	-----	-----	-----	0.35m2	0.35m2	Por conducto
34	Dormitorio	16.00	1/10	1.60m2	1.60m2	1/3i	0.52m2	0.80m2
35	Estar	15.44	1/10	1.54m2	1.80m2	1/3i	0.51m2	0.90m2
36	Dormitorio	11.46	1/10	1.15m2	1.80m2	1/3i	0.38m2	0.90m2

Planilla de Locales

Vivienda Principal		PISOS		ZÓCALOS		CIELORR.		REVESTIM.			CARPINT.		
Nº	Destino	Cerámico	Madera	Cerámico	Madera	Yeso	Madera	Aplicado a la cal	Cerámico	Durock	Madera	PVC	Madera
01	Estar-com.	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
02	Paso	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
03	Hall	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
04	Baño	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
05	Cocina	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
06	Com. diario	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
07	Lavadero	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
08	Dispensa	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
09	Paso	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
10	Dormitorio	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
11	Dormitorio	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
12	Vestidor	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
13	Baño	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
14	Baño	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
15	Dormitorio	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
16	Paso	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
17	Altillo	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
18	Deposito	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
19	Altillo	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
20	Deposito	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
21	Deposito	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
22	Deposito	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
23	Paso	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
24	Garage-S.maq.	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
25	Quincho filar	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
26	Baño	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
Vivienda													
27	Hall	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
28	Coc-comedor	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
29	Baño	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
30	Vestibulo	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
31	Deposito filar	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
32	Lavadero	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
33	Baño	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
34	Dormitorio	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
35	Estar	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
36	Dormitorio	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○

NOMENCLATURA CATASTRAL	SECCION D	MACIZO 32	PARCELA 3A	PLANO 2
------------------------	-----------	-----------	------------	---------

PLANO DE : CONFORME A OBRA  
 USO PREDOMINANTE : VIVIENDA MULTIFAMILIAR

PROPIETARIO :  
**MIGUEL ANGEL OYARZUN**  
**GRACIELA LILIANA PERALTA**

Domicilio: Presidente Julio Argentino Roca N°510

Plano de ARQUITECTURA ESCALA : Esc.1:20/1:75

ZONIFICACION	D.U. 500 hab./Ha. D.N. 1000 hab./Ha. F.O.S. 0,80 (0.57) F.O.T. 2,30 (0.99)	PROPIETARIOS : Firma :
--------------	---	---------------------------

CRQUIS DE UBICACIÓN

DIRECTOR DE PROYECTO :  
M.M.O. José Antonio Almonacid  
Domicilio: Alfredo Palacios N° 2789  
Firma : R.P.C. N°751 C.P.T. N°318

DIRECTOR DE OBRA :  
M.M.O. José Antonio Almonacid  
Domicilio: Alfredo Palacios N° 2789  
Firma : R.P.C. N°751 C.P.T. N°318

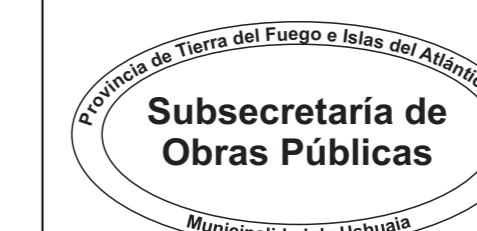
CUADRO DE SUPERFICIES	Superficie del Terreno 660.20 m2 Superficie aprobada 654.61 m2 Superficie a conformar 654.61 m2 Superficie Libre 280.46 m2	CONSTRUCTOR : M.M.O. José Antonio Almonacid Domicilio: Alfredo Palacios N° 2789 Firma : R.P.C. N°751 C.P.T. N°318
-----------------------	---	--

La aprobación de los planos no exime de la obligación de poseer permisos de habilitación.-

E-11487-2024

**APROBADO**

23/05/25



*[Signature]*  
 M.M.O. José Antonio Almonacid  
 Director de Obras Públicas  
 Municipalidad de Uruguay



Provincia de Tierra del Fuego  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
REPUBLICA ARGENTINA  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



**DIRECCION DE OBRAS PRIVADAS**

**CERTIFICADO FINAL DE OBRA PARCIAL**      **46 /2025**

Expediente de Obra	E-11487-2024	Nomenclatura Catastral					
		SECC.	D	MZO.	32	PARC.	3A

<b>TIPO DE OBRA</b>	CONFORME A OBRA					
<b>PROPIETARIO</b>	MIGUEL ANGEL OYARZUN-GRACIELA LILIANA PERALTA					
<b>DOMICILIO:</b>	PRESIDENTE JULIO ARGENTINO ROCA N°510					
<b>DIRECTOR DE OBRA:</b>	<b>MMO</b>	JOSE ANTONIO ALMONACID		<b>RPC</b>	751	
<b>CONSTRUCTOR:</b>	<b>MMO</b>	JOSE ANTONIO ALMONACID		<b>RPC</b>	751	
<b>REP. TECNICO:</b>						
<b>USO PREDOMINANTE:</b>	VIVIENDA MULTIFAMILIAR					
<b>SUP. EXISTENTE</b>	0	mts2				
<b>SUP. APROBADA</b>	654.61	mts2				
<b>SUP. A CONFORMAR:</b>	654.61	mts2				
<b>SUP. CUBIERTA TOTAL:</b>	654.61	mts2				
<b>CONEXIÓN A RED CLOACAL</b>			SI			
<b>CONEXIÓN A RED DE AGUA</b>			SI			
<b>CONEXIÓN A RED ELECTRICA</b>			SI			
<b>CONEXIÓN A RED DE GAS</b>			SI			
<b>EJECUCION DE VEREDA MUNICIPAL</b>			SI			
<b>CERCO DIVISORIO DE PREDIOS</b>			SI			

**NOTA: VEREDA NO CUMPLE O.M 3005.**

Se extiende en Ushuaia, el día      **23 de Mayo de 2025**

DOP
LM

*[Handwritten Signature]*  
**MMO Maximiliano SEVECA**  
 Director de Obras Privadas  
 Subsecretaría de obras Públicas  
 Municipalidad de Ushuaia





Dirección de Urbanismo:

La Familia Oyarzún – Peralta son los Propietarios, dueños de la parcela en cuestión, y en gesto de gratitud y agradecimiento a quien en vida fuera el Señor Ciro Villarroel (fallecido); ya que se desempeñó haciendo tareas con la familia propietaria original durante mas de (4) décadas, se autorizo a ejecutar dentro de la parcela su vivienda familiar, debido a que los mismos no poseían lugar, ni terreno propio. Es por ello, que en la actualidad solicitamos la subdivisión de la parcela en antes mencionada, según croquis adjunto. Motiva dicha excepción la total y real independencia de cada familia, sin tener que solicitar ningún tipo de autorización de uno hacia los otros.





Ref.: Solicitud de excepción  
CPU  
Exp: E-11818-2025.

Sr. Director:

Me dirijo a Usted, con relación a la solicitud de excepción solicitada por la profesional M.M.O. Antonio Almonacid, para la parcela denominada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección D, Macizo 32, Parcela 03a, ubicada en la calle Julio A. Roca N° 510, propiedad del Sr. Miguel Angel Oyarzun y la Sra. Graciela Peralta. La parcela se encuentra zonificada como CE: Central.

El profesional en la memoria descriptiva, solicita la excepción al Art. **IV.4.3.1.Parcela Edificadas**, inc. "a" que norma las formas de *dividir parcelas edificadas con independencia funcional y estructural*, específicamente el inciso "a" dice: *"Cuando la zona exija superficie de parcela mínima hasta 360 m<sup>2</sup>, la superficie de las parcelas resultante de la subdivisión no podrán ser menores a 200 m<sup>2</sup>".* La superficie mínima de la zonificación CE: Central, es de 200m<sup>2</sup> y en este caso una de las superficies a subdividir, tiene una superficie de 177m<sup>2</sup>, por ende requiere la excepción, siendo la superficie construida de 140m<sup>2</sup> aproximadamente, según la memoria del profesional y la otra parcela quedaría en 484m<sup>2</sup> aproximadamente, conteniendo el resto de las construcciones indicadas en los planos de final de obra, (obrantes en adjunto 9). El terreno cuenta con una superficie de 660,20 m<sup>2</sup>.

Mediante llamadas telefónicas se le solicito al profesional que complementara la información sobre el vínculo de los propietarios, mediante nota complementaria (obrante en el adjunto 12) el profesional dice: *"La Familia Oyarzún – Peralta son los Propietarios, dueños de la parcela en cuestión, y en gesto de gratitud y agradecimiento a quien en vida fuera el Señor Ciro Villarroel (fallecido); ya que se desempeñó haciendo tareas con la familia propietaria original durante más de (4) décadas, se autorizó a ejecutar dentro de la parcela su vivienda familiar, debido a que los mismos no poseían lugar, ni terreno propio. Es por ello, que en la actualidad solicitamos la subdivisión de la parcela en antes mencionada, según croquis adjunto. Motiva dicha excepción la total y real independencia de cada familia, sin tener que solicitar ningún tipo de autorización de uno hacia los otros".*

Se eleva el presente informe para su consideración, a los efectos de remitir las actuaciones al Consejo de Planeamiento Urbano, (en conjunto con el proyecto de OM que sería del caso dictar, si fuese evaluado de manera positiva en el CoPU), y posterior giro al Concejo Deliberante para su evaluación.

INFORME Depto. E y N. N° 20/2025  
Ushuaia, 18 / 11/ 2025.





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 1°.- EXCEPCIÓN.** 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 corre agregado a la presente.

**ARTÍCULO 2°.- MENSURA.** La mensura de subdivisión de la parcela enunciada en el artículo precedente correrá a costo y cargo de los propietarios.

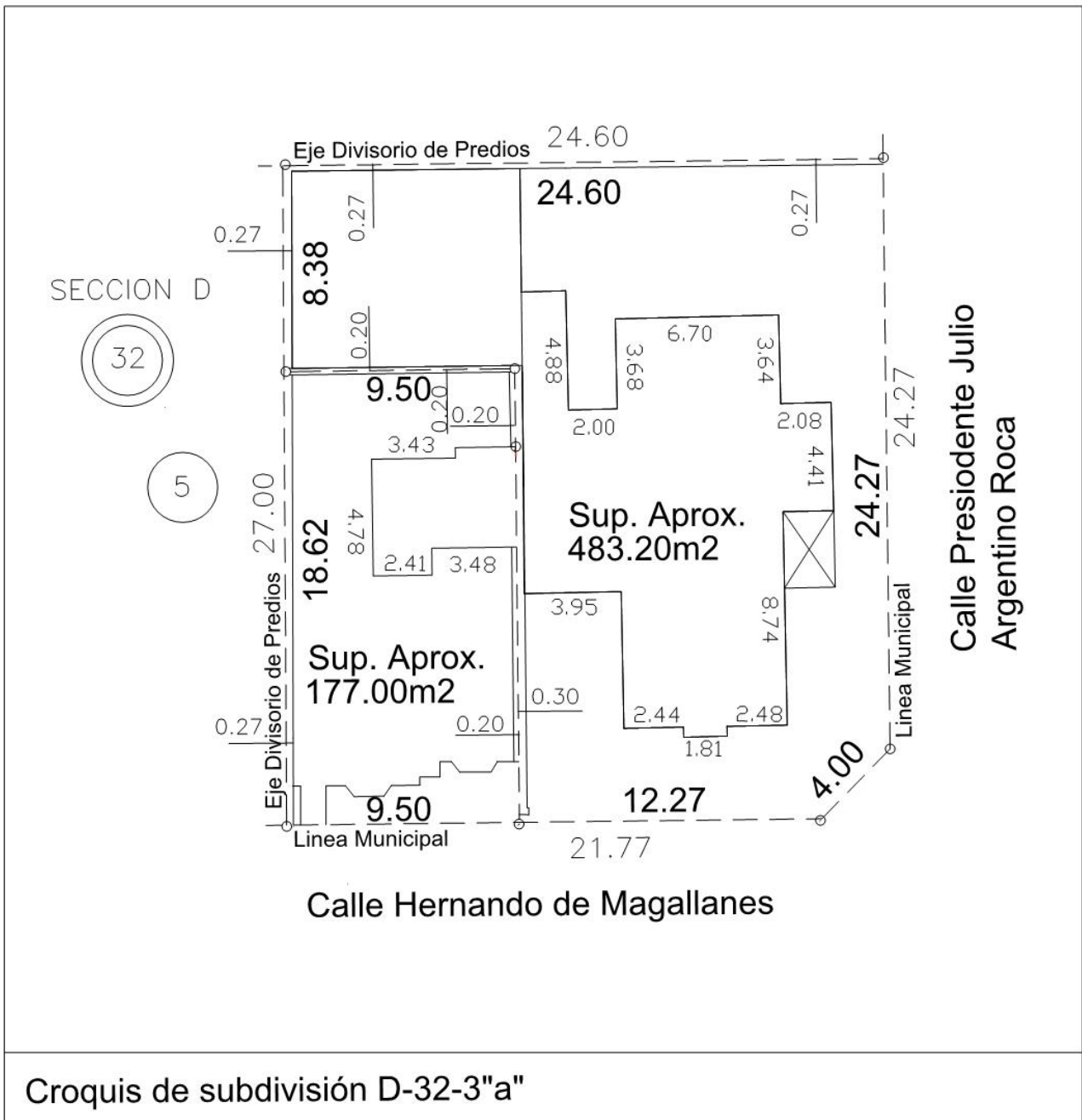
**ARTÍCULO 3°.- REGISTRAR.** Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.-

ORDENANZA MUNICIPAL N° \_\_\_\_\_

DADA EN SESION \_\_\_\_\_ DE FECHA \_\_/\_\_/\_\_



## ORDENANZA MUNICIPAL N° \_\_\_\_\_. ANEXO I.



Croquis de subdivisión adjunto 13 de expediente municipal MUS- E – 11818 – 2025.





**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

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

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

---

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 m<sup>2</sup>) 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.



///.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.

///.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 m<sup>2</sup>) 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 (710m<sup>2</sup>) 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 m<sup>2</sup>) 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 (30m<sup>2</sup>).
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 (648m<sup>2</sup>) 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 (1510m<sup>2</sup>) 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 (1513m<sup>2</sup>) 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.



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"

///.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 (583m<sup>2</sup>) 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.

"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"

///.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 1°, 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° 19 /2025

Letra: CoPU.

Cde: Expte. E-11818-2025

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-11818-2025: "Excepción CPU – D-32-03a – Oyarzun / Peralta".

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 Sanchez  
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 PRESNETE A LOS FINES DE DAR CONTINUIDAD AL TRAMITE  
CORRESPONDIENTE.-





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 1°.- EXCEPCIÓN.** 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 32, Parcela 03a de acuerdo al croquis que como anexo I corre agregado a la presente.

**ARTÍCULO 2°.- MENSURA.** La mensura de subdivisión de la parcela enunciada en el artículo precedente correrá a costo y cargo de los propietarios.

**ARTÍCULO 3°.- APLICACIÓN.** Para las parcelas resultantes de la subdivisión enunciada en el artículo 1°, no será de aplicación lo normado por el artículo V.1.6.Parcelas atípicas del Código de Planeamiento Urbano.

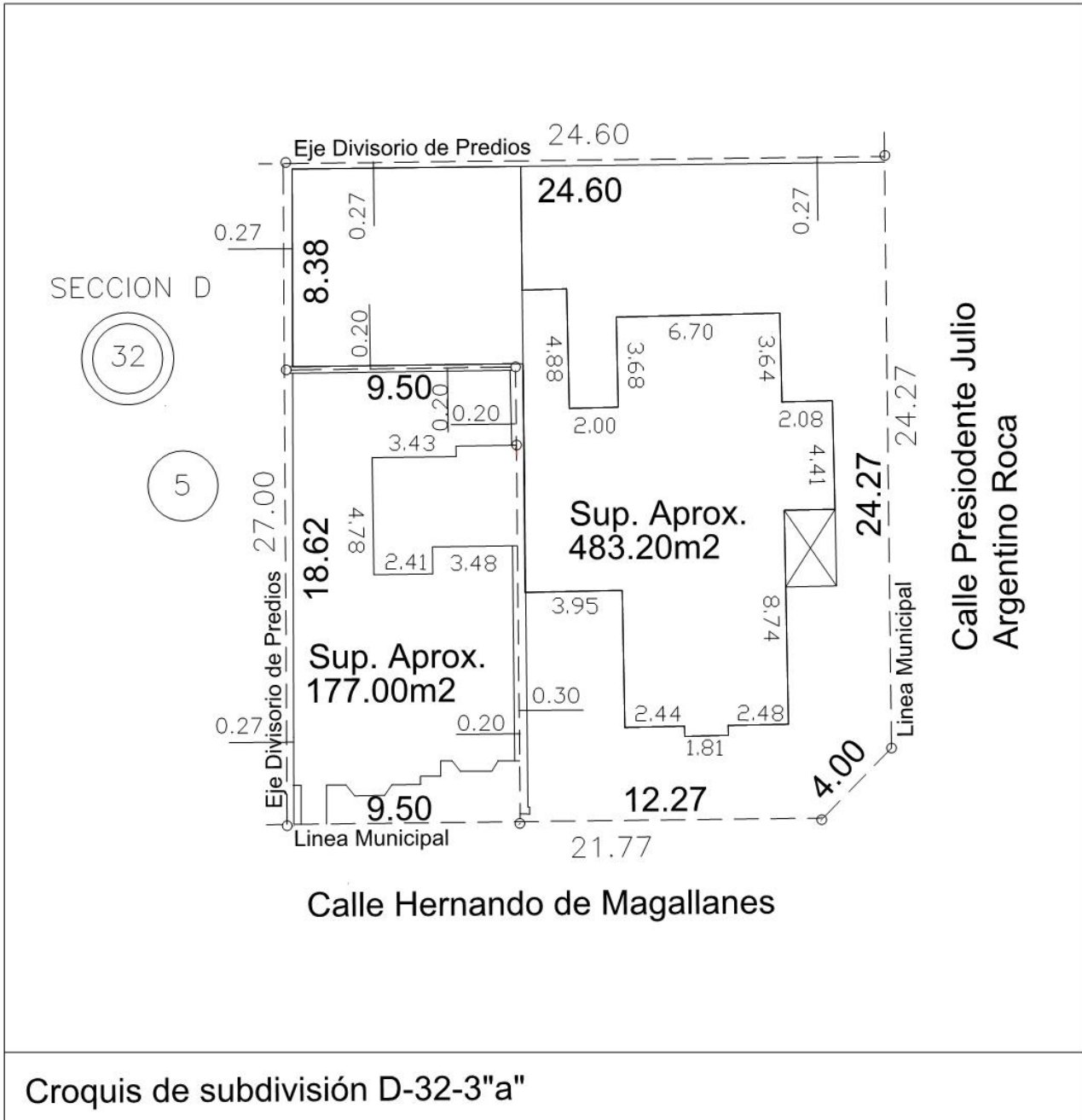
**ARTÍCULO 4°.- REGISTRAR.** Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.-

ORDENANZA MUNICIPAL N° \_\_\_\_\_

DADA EN SESION \_\_\_\_\_ DE FECHA \_\_/\_\_/\_\_



## ORDENANZA MUNICIPAL N° \_\_\_\_\_. ANEXO I.



Croquis de subdivisión adjunto 13 de expediente municipal MUS- E – 11818 – 2025.





**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

De acuerdo a lo conversado elevo la modificación del proyecto de Ordenanza.

Atte. Arq. Ignacio Díaz Colodrero.

---

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





**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, 28/11/2025

SECRETARIA LEGAL Y TECNICA:

SE REMITE CON LAS CORRECCIONES CORRESPONDIENTES.

