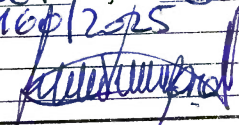




Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
= República Argentina =
Municipalidad de Ushuaia

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:	1067 Fojas: 80
Expe. N°	160/2025
Girado:	
Recibido:	

Nota N° 170/2025

Letra: Mun U.

Cde Expte. E-4171-2025

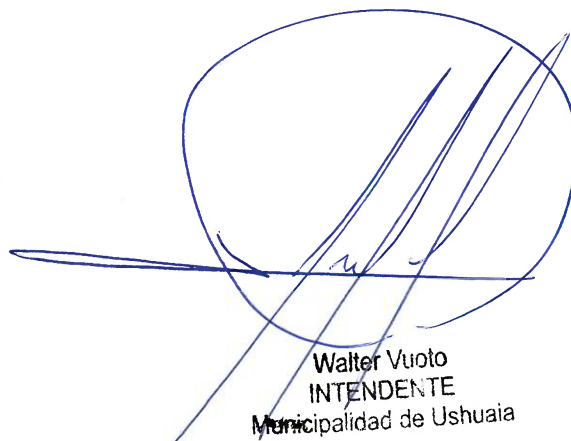
Ushuaia, 27 NOV. 2025

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-4171-2025: "F-26-7 – Solicitud de excepción por lado y superficie de parcelas (subdivisión parcelaria)".

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



PROYECTO DE ORDENANZA

*EL CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE USHUAIA
SANCIONA CON FUERZA DE
ORDENANZA*

ARTÍCULO 1º: Autorización. 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, de acuerdo al croquis que como Anexo I corre agregado a la presente.

ARTÍCULO 2º: Mensura. La mensura de subdivisión de la parcela enunciada en el artículo precedente correrá a costo y cargo de los futuros adjudicatarios.

ARTÍCULO 3º: Otorgamiento. 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 corre adjunta a la presente.

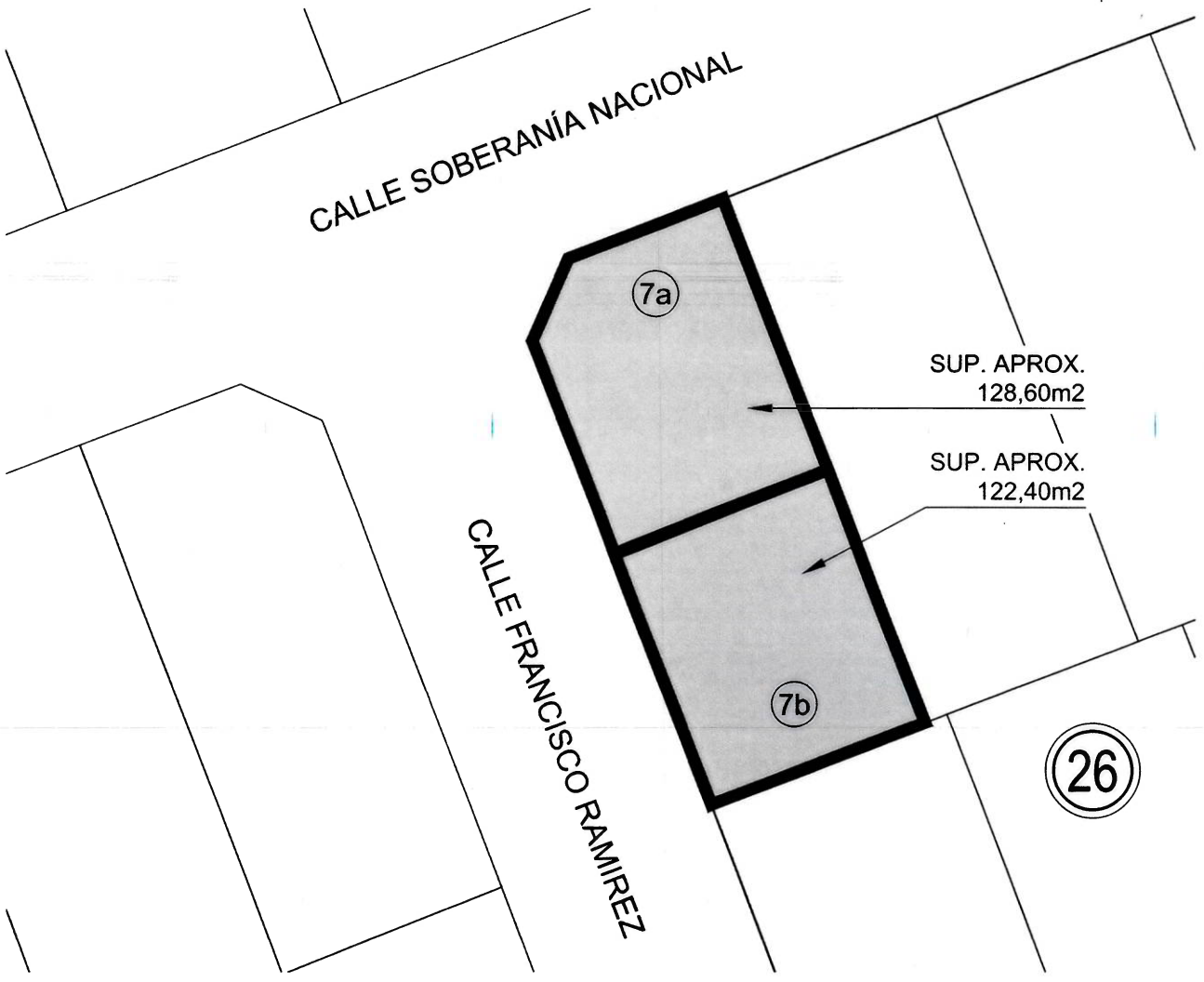
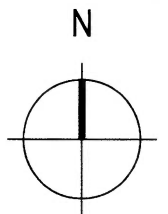
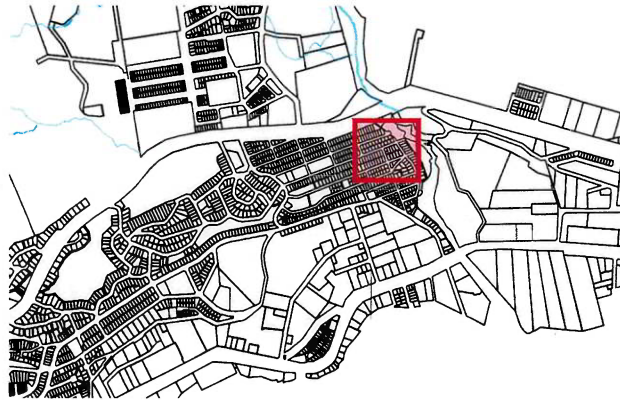
ARTÍCULO 4º: Condición: CONDICIONAR la ejecución de obras nuevas a la ejecución del muro cortafuegos entre las construcciones existentes.

ARTÍCULO 5º: REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo 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



NOTAS:
LA TOTALIDAD DE LAS SUPERFICIES Y MEDIDAS SON APROXIMADAS.
PARCELARIO Y NOMENCLATURA SUJETO A MENSURA DEFINITIVA



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

Tema: CROQUIS PROPUESTA DE SUBDIVISIÓN
F-26-07

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



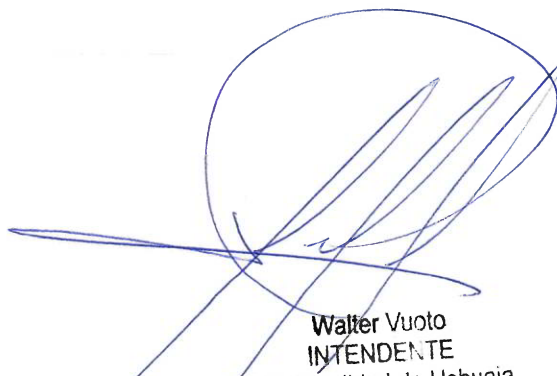
ORDENANZA MUNICIPAL N° _____
ANEXO II.

"RVU"

Carácter		Objetivos	
Residencial: Área de viviendas de baja densidad. Complemento: Comercio Minorista.		Consolidar el sector como área residencial. Preservar parte del paisaje natural en cada parcela. Preservar áreas de bosque.	
Delimitación	Usos		
Según Anexo I	Vivienda Unifamiliar. Los usos comerciales serán asimilables a los de la zonificación R3.		
Indicadores Urbanísticos			
Parcela Mínima: Las que surjan mediante plano de mensura aprobado.	Retiros: Frontal: 3,00 m.* Lateral: No Contra-frontal mínimo: 4 m	F.O.S.: 0.6 F.O.T.: 1.2 Altura Máxima s/L.E.: 7 m Plano Límite: 9 m	D.N.: 400 hab/ha
Consideraciones especiales sobre el Retiro Frontal.			
<ul style="list-style-type: none"> Se podrá invadir el retiro frontal parcialmente con construcciones mientras se mantengan los módulos de estacionamiento necesario para la parcela. 			
Estacionamiento:			
Se deberá prever, como mínimo un (1) módulo de estacionamiento vehicular en el interior de la parcela para cada lote, y dos (2) módulos para las parcelas que superen los 200 m ² , o múltiplos de esta.			
<ul style="list-style-type: none"> Dentro de cada parcela se permitirá la construcción de una sola vivienda. 			

Normas de Procedimiento y condiciones urbanísticas y constructivas a instrumentar durante el proceso de Urbanización y Construcción de viviendas unifamiliares:

- Cercos Perimetrales. En ningún caso se podrán colocar cercos de mampostería en líneas divisorias de la parcela y/o municipales, propiciándose el uso de cercos vivos o mallados que permitan las visuales y la percepción de la urbanización parque.
- Se deberá prolongar la parquización desde la Línea Municipal hasta la Línea de Edificación.


Walter Vuoto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia



Municipalidad de Ushuaia

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

(310) MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

NRO
MUS-E-4171-2025

AÑO
2025

FECHA 11/04/2025

INICIADOR
SUBSECRETARIA DE DESARROLLO TERRITORIAL

- -

EXTRACTO

Tema: Solicitud excepción al código de planeamiento urbano

Detalle: F-26-7 Sol. excp. lado y sup. de parcelas - subdivisión parcelaria

Interesado:

DNI/CUIL/CUIT:

Telefono:

Mail:



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

"2024, Año del 140 aniversario de la Fundación de la ciudad de Ushuaia"

SOLICITUD DE EXCEPCIÓN

a las normas de Planeamiento Urbano y/o Edificación

Quien suscribe: GUSTAVO ANDRES MANZO

DNI: 18.445.084

Domicilio Real: BOVEDANIA NACIONAL 2752

Constituyendo mi DOMICILIO ESPECIAL ELECTRÓNICO en la siguiente dirección:

Teléfono de contacto: 2401 60 4454

en carácter de TITULAR de la Parcela: 07, del Macizo: 26, Sección: F

Designo a: M.MO ALBERTO SILVIO MORENO

R.P.C. N° 26 Mat. Prof. N° 16

como mi Representante Técnico/a para el trámite de SOLICITUD DE EXCEPCIÓN a las normas de planeamiento urbano y/o edificación. -

Alberto S. Moreno
M.M.O.
M. 0248 001 010

El la TITULAR del inmueble debe enviar este formulario a: copu@ushuaia.gob.ar, con copia a romina.ballesteros@ushuaia.gob.ar

(Nota: si el/la titular no es usuario/a digital, puede completar los datos en papel y rubricarlos con su firma y aclaración. El representante técnico lo agregará a su presentación)



Colegio de Profesionales
Técnico TDF
07/04/2025
Ley 595



RETP N° U/ 00004918

REGISTRO DE ENCOMIENDA DE TAREAS PROFESIONALES – OBRA

Profesional:

Apellido y Nombre: MORENO ALBERTO SILVIO

CUIT: 2054835605

Matrícula municipal de Ushuaia (R.P.C.) N°: 26

Matricula profesional (C.P.T.-T.D.F.) N°: 16

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: Vidal Bernachea Nancy del Carmen

CUIT: 27190441569

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

Domicilio legal: Soberania Nacional 2752

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: Vidal Bernachea Nancy del Carmen

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

Domicilio legal: Soberania Nacional 2752

Zonificación: Nom. catastral: Sec: F - Mzo: 26 - Parc: 7 - U.F.: - Sup. de obra: 251,00

Destino: VIVIENDA UNIFAMILIAR

Valor según superficie declarada (Resolución C.D. N° 087/2024):

Desde 200.01 m² hasta 300.00 m² \$ 37500,00

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.

Firma y Aclaración del Comitente

Firma y Sello del Profesional

Firma y Sello del CPTTDF

PEDIDO DE EXCEPCION

Requerimientos, Solicitudes y propuestas.

PARCELAS DE INTERES SOCIAL IV.4.7 C.P.U.

- a) Proyecto de subdivisión de la Parcela, con divisiones y superficie.
- b) Memoria descriptiva,
- c) Propuesta de la implantación de las viviendas.
- d) De corresponder Informe Técnico. Reglamentado por la D.E.M. por Decreto Ad Referéndum del Concejo Deliberante.

IV.4.7 a) Requerido frente mínimo de las parcelas 9 mts.

Proyectado 12,00 y 21,54

- b) No pueden ser parcelas aisladas.

Si bien es solo una parcela, existen en el Barrio parcelas de diferentes superficies y formas, el caso que nos ocupa la superficie mínima, según zonificación es de 300 m², esta posee una superficie de 251,00 m².-

c), d), e) Si bien los indicadores urbanísticos los determinara el A.T.M los mismos son respetados en la propuesta, no se solicita con fines de lucro, sino con fines sociales para permitir dos unidades habitacionales las cuales se irán construyendo, según planos reglamentarios a presentar, paulatinamente y de aceptarse nuestro pedido, dejando constancia que las viviendas existentes poseen una antigüedad de mas de 20 años.

MEMORIA DESCRIPTIVA

La parcela sobre la cual se solicita la excepción es la que se encuentra en el Barrio LA CANTERA identificada catastralmente como:

Sección F, Macizo 26, Parcela 7 . Bonificación R1 - Lote Esquina

Dimensiones Frentes: sobre Soberanía Nacional 7,37 m, Ochava 4,00 m y sobre Ramírez 22,17 m

Superficie 251,00 m²

Adjudicada el Señor Gustavo Andrés Manzo.

Calle Soberanía Nacional N° 2752 esq. Francisco “Pancho” Ramírez N° 575

No posee planos.

Se encuentran construidas 2 viviendas de madera adosadas.

Posee CERTIFICADO DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO de Fecha 18 de Septiembre de 2023 firmado por el Agrimensor Juan Carlos Rühle, Matricula Nacional N° 3020 CPATF N° 7.

Las 2 propiedades se encuentran habitadas por diferentes familias apartadas de lo exigido por las normas y aprobarse solidariamente y de interés social, lo requerido ya que ambos, futuros propietarios, han decidido solucionar la construcción de sus viviendas aceptando hacerse cargo de solucionar sus problemas habitacionales sin recurrir a solicitar que el estado le solucione sus necesidades y sin recurrir a destruir la naturaleza argumentando necesidades muchas veces no tan ciertas-

Los ocupantes actuales son: Ocupante del Lote 1 , adjudicado al Señor Gustavo Manzo, quien convivía con la señora Nancy del Carmen Vidal Barnachea, se fue de la Isla dejando a la mencionada un Poder, cuya copia se adjunta con toda la documentación, para ocupar la vivienda.

Ocupante del lote 2, Hugo Cesar Portal y Familia le ofreció compartir el solar adjudicado, por lo que el mencionado Sr, Portal quien se hizo cargo de cancelar el terreno y compartir los servicios e Impuestos y ocupar, previo adecuarla a sus necesidades la vivienda contigua, la cual según lo expuesto seria demolida para permitir la instrucción de la nueva vivienda propuesta.

Asimismo se compromete por la presente, de aprobarse la presente excepción a absorber los gastos que demande la confección del PLANO DE SUBDIVISION.

Por ultimo deseamos expresar nuestro reconocimiento a los funcionarios Municipales por su atención y orientación a encarar el presente pedido para que podamos lograr para nosotros y nuestros

herederos unas viviendas dignas, lograda por nuestro esfuerzo y con el apoyo incondicional de nuestras autoridades.

Juntos lograremos que le Isla de Tierra del Fuego sea la Isla de la fraternidad, la convivencia y que la unión de nosotros, los isleños, nos sintamos que tenemos un estrecho, el cual debimos haber compartido por ser un país con costas secas, por desidia de algunos que nos gobernaron, quiero creer por desconocimiento.

De Aceptar nuestra propuesta será el inicio de algo que nos esta faltando: justicia, amor, convivencia, tolerancia, amor, respeto, en esta Isla, que tenemos que cuidar porque ella, con la Belleza que nos dio la naturaleza, sea por siempre el lugar de ensueño y felicidad para las generaciones futuras.

AGREGADOS:

Certificado de Deslinde y Amojonamiento.

Fotos de todo lo implantado en la Parcela.

Planos y Croquis

Base Tributaria. Certificados de Libre Deuda, ocupantes

Fotocopia de los documentos de los familiares convivientes

Por ultimo deseamos que la bonhomía de los y las Concejales nos de lo que las frias normas nos niegan

Alberto S. Moreno

M.M.O.

RPC 026 CPT 016

ANEXO I

BASE



Municipalidad de Ushuaia
Dirección de Análisis e Información Territorial

RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 07/03/2025 10:27:05
EL INMUEBLE NO TIENE DEUDA

Seccion	N° Macizo	Letra Macizo	N° Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
F	0026		0007		

Personas relacionadas a la Parcela

Tipo	Personas	Documento
Titular	MUNICIPALIDAD USHUAIA	DNI 0
Contribuyente	MANZO GUSTAVO ANDRES	DNI 18445084

Direcciones

Descripcion	Num	Tipo Puerta
SOBERANIA NACIONAL	2752	Principal
FRANCISCO "PANCHO" RAMIREZ	575	Principal

Parcela

Metros Frente	33.54
Superficie Terreno	251.00
Valor Tierra	1169.66
Valor de Mejora	11451.11
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	SI
Doble Frente	NO
Exp. Obra	
Exp. Comercio	
Exp. Suelo Urbano	1-N-7589-1972;354-N-697-1997
Plano Mensura	T.F.1-086-87
Partida	6595

Observaciones



* El Titular de dominio actualizado se deberá consultar al Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia (Art.21-Ley Nac. Nº 17801- Art. 56 Ley Prov. Nº 532)

El presente instrumento no tiene validez sin la firma y sello del funcionario que lo emite

FIRMA

ACLARACION

Imprimir

Generated with CodeCharge Studio.

Firmado por Arq. BENAVENTE Guillermo Raúl - Director de Análisis e Información Territorial - MUNICIPALIDAD DE USHUAIA, el día 07/03/2025 con un certificado emitido por Autoridad Certificante de Firma Digital

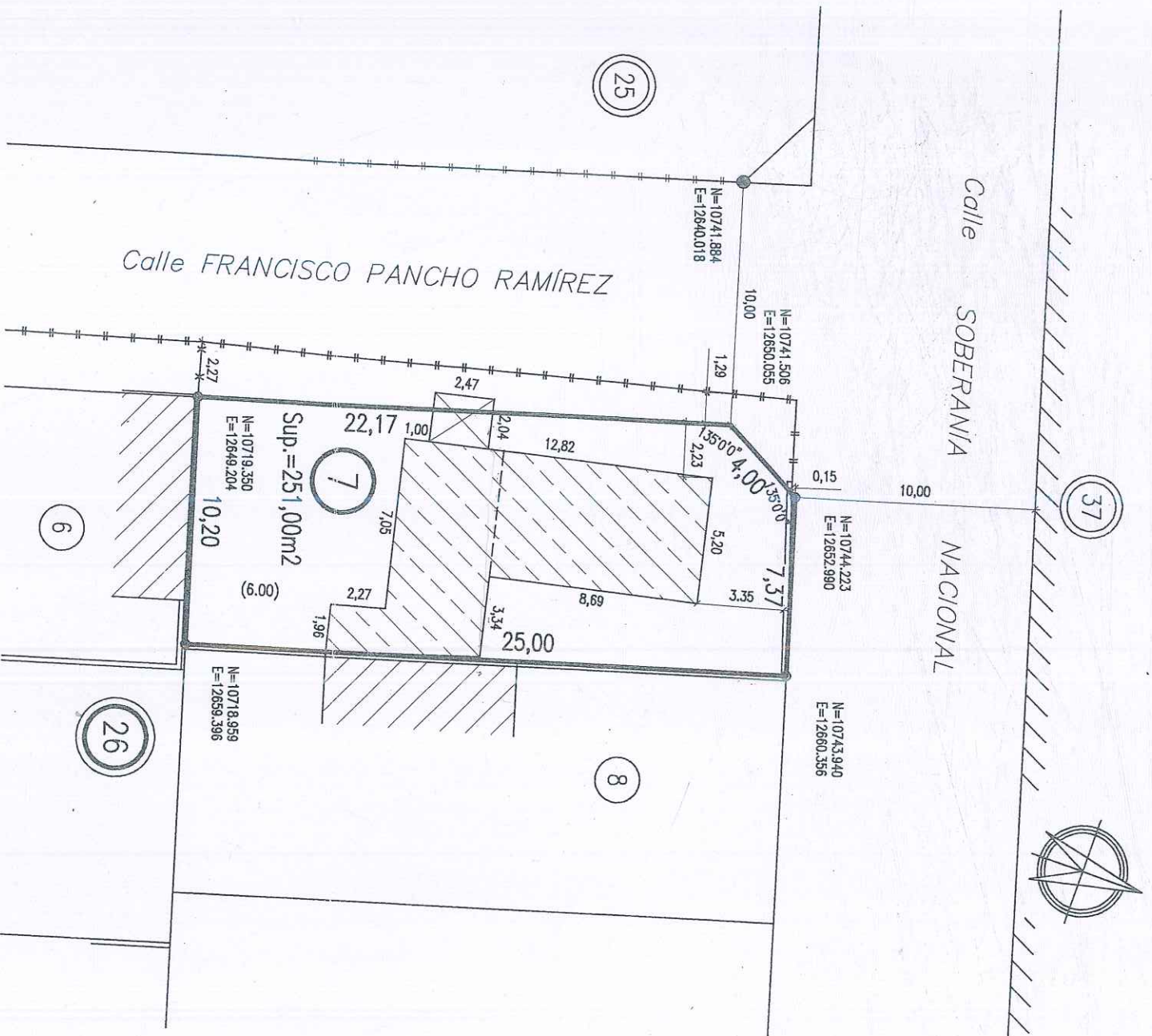
Arq. Guillermo Raúl BENAVENTE
Director de Análisis e Información Territorial
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Alberto S. Moreno
M.M.O.
RPC 026 CPT 013

CERTIFICADO DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO

El Agrimensor que suscribe, Juan Carlos Rühle, Matrícula Nac. N°3020 – CPATDF N°7, con domicilio en Rivadavia N° 163 de la ciudad de Ushuaia, certifica que a pedido de Sr. HUGO PORTAL procedió a amojonar mediante las operaciones que son de la práctica de la Agrimensura, el terreno ubicado en la calle Soberanía Nacional N°2752 individualizado catastralmente por la siguiente nomenclatura: **PARCELA 7 – MACIZO 26 – SECCIÓN F – Dto. USHUAIA.**

Las referencias utilizadas, las señales colocadas y las dimensiones verificadas se indican en la descripción gráfica que sigue:



ESCALA 1:250

REFERENCIAS:

- EHC – Estaca de Hierro Colocada
- EHE – Estaca de Hierro Existente
- Construcción de mampostería
- Construcción de Madera

Antecedente Consultados:

Plano de Mensura TF 1-86-87
Referido a la red planimétrica de Ushuaia

Lugar y Fecha: Ushuaia, 14 de Septiembre de 2022

Consejo Profesional de Agrimensura de Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur.
Ley Provincial n° 961 y modificatoria n° 978.

REG. N° 1- 7410

FECHA: 18 SET, 2023
FIRMA: Fernando David Vinas
Agrimensor

JUAN CARLOS RÜHLE
AGRIMENSOR
MATRÍCULA NACIONAL 3020 – CPATDF 7
RIVADAVIA 163 – USHUAIA – TIERRA DEL FUEGO

Entregado a Portal

Mat. C.P.A.T.D.F. N°19

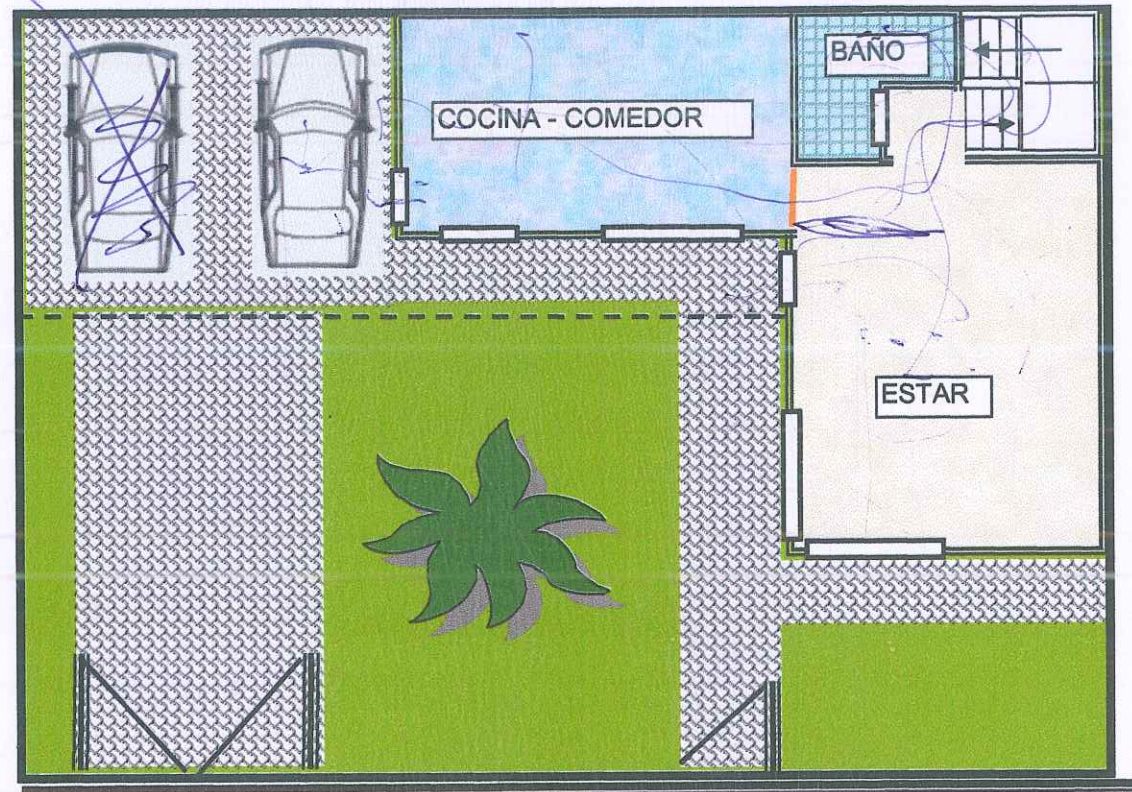
ANEXO II

PROYECTO

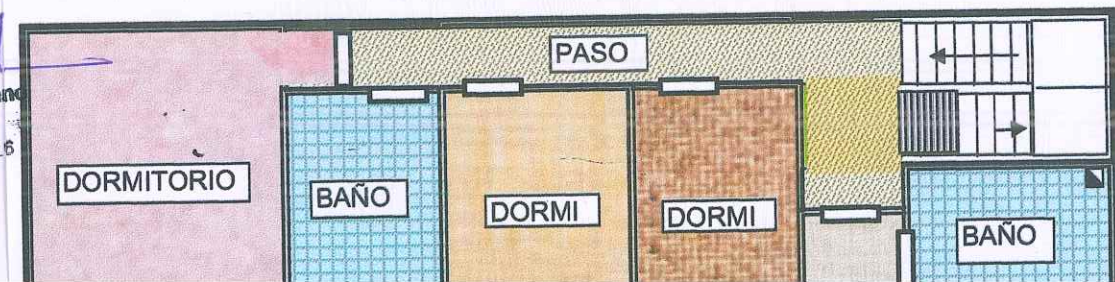


Alberto S. Moreno
M.M.O.
RPC 026 CPT 016

PLANTA BAJA



PLANTA ALTA




Alberto S. Moreno
M.M.O.
RPC 026 CPT 016

ANEXO III

DOCUMENTACION

María Alejandra Games
ESCRIBANA

CORRESPONDE
A LA LEGISLACION
N° 04212
C.N. P.C.

146

El que suscribe GUSTAVO ANDRES MANZO, argentino, Documento Nacional de Identidad número 18.443.084, con domicilio en Barrio Agua y Energía, Plan 18° ME, Casa 2, Luzuriaga, Maipú, Mendoza, a solicitud de la Dirección de Suelo Urbano de la Municipalidad de Ushuaia, Tierra del Fuego, Republica Argentina, DECLARO bajo fe de juramento, mi voluntad de renunciar y ceder todos los créditos derivados del pago de las alcuotas correspondientes al valor del predio identificado catastralmente como Sección F, Macizo 26, Parcela 7, ubicado en la Ciudad de USHUAIÁ, provincia de TIERRA DEL FUEGO, REPUBLICA ARGENTINA, calle Soberanía Nacional n° 2752, Barrio La Cantera.- A la fecha estan abonado en su totalidad todos los créditos, como así también las mejoras existentes en el mismo, impuestos, tasas y servicios, los que se debitan de la Cuenta Bancaria número 00000269785, del Banco Provincial de Tierra del Fuego, de titularidad de la señora Vidal Barnachea Nancy del Carmen, D.N.I n° 19.044.156.- Cediendo expresamente a la señora NANCY DEL CARMEN VIDAL BARNACHEA, todos los derechos sobre el mencionado inmueble que me fueran otorgados mediante decreto municipal, por el que se me adjudicó a mi nombre y del grupo familiar en el año 1992, que en ese momento lo constituíamos, quien suscribe, la señora Nancy del Carmen Vidal Barnachea y nuestra hija en común, Abigail Soledad Manzo, D.N.I n° 38.407.261, hasta el año 2002.- Posteriormente por desavenencias maritales, me radique en la provincia de Mendoza.- Debido a todo lo expuesto, cedo a la señora Nancy del Carmen Vidal Barnachea, todos los derechos y acciones con relación a los pagos efectuados, hasta la cancelación del predio.- Cabe aclarar que el inmueble es habitado por la señora Vidal Barnachea,

En mi carácter de notario titular del registro notarial número quince mil seiscientos y dos de Maipú.
CERTIFICO: que la firma que obra en la DECLARACION JURADA, según ha sido puesta en
mi presencia por el señor que en la rogatoria respectiva se identifica como GUSTAVO ANDRÉS
MANZO, argentino, D.N.I. número 18.445.084, nacido el día 12-04-1967, casado en primeras
nupcias, con domicilio en Barrio Agua y Energía, Plan 15° Manzana E. Casa 2, Luzuriaga, Maipú,
Mendoza - Manifesto el requirente en el Acta de motivo la presente certificación, no tener sus
capacidades de ejercicio restringida por sentencia alguna - Persona de mi conocimiento conforme
al Artículo 305, inciso B, del Código Civil y Comercial - La presente certificación no juzga sobre el
contenido de los presentes instrumentos, sino sobre la autenticidad de la firma inserta en el
mismo - El requerimiento respectivo ha sido formalizado en acta número 205, del Libro de
Fueramientos número Seis, doy fe Maipú, Mendoza, 27 días del mes de Enero de Dos mil
Diecisiete -



Gustavo Andrés Manzo

BOHE D N° 000084212



LEGALIZACION



LEGALIZADO

EL COLEGIO NOTARIAL DE LA PROVINCIA DE MENDOZA

Republica Argentina por intermedio del Consejo de Circunscripción en virtud de las facultades que le acuerdan la Ley 2055, el Decreto 2157/66

MARIA ALEJANDRA

LEGALIZA la firma y sello del Notario don

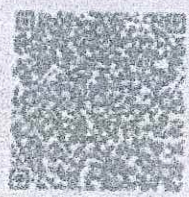
GAMES obrantes en el documento anexo presentado

en el día de la fecha bajo el N° 810212 Santa N

por concordar con las registradas en este Consejo.

La presente legalización no juzga sobre el contenido y forma del documento.


Mendoza, 27 de Enero del 2017



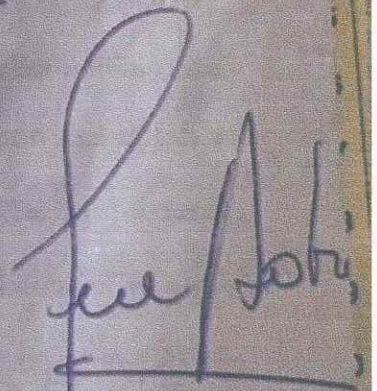


El que suscribe GUSTAVO ANDRES MANZO, argentino, Documento Nacional de Identidad número 18.445.084, con domicilio en Barrio Agua y Energía, Plan 18°, ME, Casa 2, Luzuriaga, Maipu, Mendoza, a solicitud de la Dirección de Suelo Urbano de la Municipalidad de Ushuaia, Tierra del Fuego, Republica Argentina, DECLARO bajo fe de juramento, mi voluntad de renunciar y ceder todos los créditos derivados del pago de las alícuotas correspondientes al valor del predio identificado catastralmente como Sección F, Macizo 26, Parcela 7, ubicado en la Ciudad de USHUAIA, provincia de TIERRA DEL FUEGO, REPUBLICA ARGENTINA, calle Soberanía Nacional n° 2752, Barrio La Cantera.- A la fecha están abonado en su totalidad todos los créditos, como así también las mejoras existentes en el mismo, impuestos, tasas y servicios, los que se debitan de la Cuenta Bancaria número 000000269785, del Banco Provincial de Tierra del Fuego, de titularidad de la señora Vidal Barnachea Nancy del Carmen, D.N.I n° 19.044.156.- Cediendo expresamente a la señora NANCY DEL CARMEN VIDAL BARNACHEA, todos los derechos sobre el mencionado inmueble que me fueran otorgados mediante decreto municipal, por el que se me adjudicó a mi nombre y del grupo familiar en el año 1992, que en ese momento lo constituíamos, quien suscribe, la señora Nancy del Carmen Vidal Barnachea y nuestra hija en común, Abigail Soledad Manzo, D.N.I n° 38.407.261, hasta el año 2002.- Posteriormente

nuestra hija Abigail Soledad Manzo, su esposo y sus dos hijos menores.
Quedando expresamente autorizada la señora Vidal Barnachea, para efectuar todos
los pagos y exigir los recibos que correspondan.- Y facultadandola para realizar
todo tipo de trámite conducente al cumplimiento del presente mandato.- En
Mendoza, República Argentina, a VEINTISIETE días del mes de ENERO del año
Dos mil Diecisiete.


GUSTAVO MANZO
18465084

Actuador Notarial
nº 000810212



En m
CER
mi r
MA
nu
Ma
ca
al
c

A las autoridades del (COPU):

Por medio de la presente, Hugo Portal y Nancy Vidal Barnachea, adjuando esta última en su carácter de apoderada, nos dirigimos a ustedes con el debido respeto para solicitar formalmente una excepción a la normativa vigente que permita la subdivisión del inmueble individualizado como Sección F, Mactzo 28, Parcela 7, sito en Soberanía Nacional N° 2752.

Esta solicitud se fundamenta en una situación de carácter social, motivada por circunstancias personales apremiantes. La señora Vidal Barnachea, enfrentando dificultades económicas para hacer frente a las obligaciones financieras inherentes al inmueble, así como complicaciones de salud de su cónyuge, se vio en la necesidad de compartir la propiedad con el suscrito, Hugo Portal, quien asumió el compromiso de saldar las deudas existentes.

Adicionalmente, deseamos informar que la vivienda que actualmente compartimos carece de un muro contrafuego, lo cual representa un riesgo considerable para la seguridad de ambas familias. La señora Vidal Barnachea convive con cuatro personas, dos de ellas menores de edad, mientras que en mi hogar residimos mis cinco hijos y mi esposa. En la actualidad, ambas familias experimentamos condiciones de hacinamiento desfavorables, dada la reducida superficie de las unidades habitacionales: 44,72 m² (dos habitaciones, cocina-comedor y baño) para la familia de la apoderada y 38 m² (dos habitaciones, cocina-comedor y baño) para mi familia.

En virtud de lo expuesto, solicitamos encarecidamente la excepción que posibilite la división del inmueble en dos parcelas independientes. Nuestro objetivo primordial es que cada familia pueda desarrollar su propio proyecto de vivienda y acceder a los servicios básicos esenciales, lo que redundará en una mejora sustancial de nuestra calidad de vida.

En este sentido, nos comprometemos formalmente a llevar a cabo todas las adecuaciones necesarias, incluyendo la construcción de un muro contrafuego y cualquier otra mejora estructural que garantice la seguridad, cumpliendo en todo momento con las ordenanzas municipales vigentes.

Agradecemos de antemano la buena predisposición de las autoridades municipales por su atención a esta importante solicitud, cuya aprobación representa una oportunidad crucial para mejorar significativamente la calidad de vida de nuestras familias y fomentar un entorno más seguro y digno para nuestros hijos. Quedamos a su entera disposición para proporcionar cualquier información adicional que consideren necesaria, confiando en su comprensión y apoyo para hacer realidad este anhelo.

NANCY DEL CARMEN VIDAL BARNACHEA



DNI: 19.044.750

HUGO CESAR PORTAL



DNI 23140485



USHUAIA
MUNICIPALIDAD

Dirección General de Rentas.
Provincia de Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur.
CUIT 30-54666281-7

www.ushuaia.gob.ar



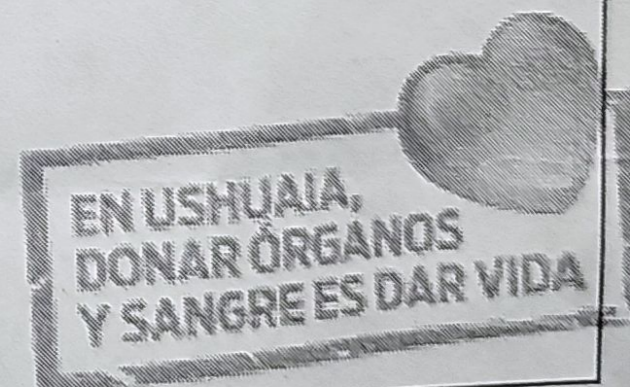
USHUAIA
Capital de
MALVINAS



TITULAR			VENCIMIENTO		
VIDAL BARNACHEA, NANCY DEL CARMEN (20534) (D-19044156)			28/04/2025		
DOMICILIO POSTAL			IDENTIFICACION		
SOBERANIA NACIONAL 2752 CP 9410					
CONTRIBUYENTE		DOMICILIO REAL			
VIDAL BARNACHEA, NANCY DEL CARMEN					
PADRON	CONCEPTO DE PAGO	DEUDA	NUMERO RECIBO	FECHA EMISION	PROX. VENC.
Padrón: I-20534	Ejer: 0000017322/25	Posee Deuda	112501000000017322001	28/04/2025	
CONCEPTO	IMPORTE	DETALLE - MENSAJE			
sol de excepción las normas CPU	49,359.80	Deb/Cred: 122(00000000 0000) Tabla: (General) MUS-E-4171-2025			
Importante respecto a los Automotores: Se informa que ante los cambios introducidos por la D.N.R.P.A, toda alta, transferencia, pedido de baja o denuncia de venta, deberá ser comunicada a esta Dirección General, al correo automotor@ushuaia.gob.ar					
IMPORTANTE: El presente recibo tendrá validez solo cuando posea sello y firma del ente recaudador o conste que se encuentra adherido a débito automático. La presentación de este comprobante no exime de pago de otras deudas atrasadas.		TOTAL	\$ 49,359.80		

Generado el día: 28/04/2025 2.13 PM

1 - Talón para el Contribuyente



NO MEZCLES
SI TOMÁS, NO MANEJES

ORDENANZA MUNICIPAL N°5200

Manejar bajo los efectos del alcohol altera los reflejos del cuerpo, disminuye la capacidad de movimientos, la visión, la percepción, la atención y concentración.

LA SEGURIDAD VIAL
LA HACEMOS ENTRE TODOS

USHUAIA
Más segura

PAGADO

<0000015687202502>

Ud. fue atendido por : DE LA ROZA, EZEQUIEL MART el dia 29/04/2025

Total Operacion: 49,359.80

Total Boletos : 1 Boleto/s

Tarjeta de Credito

MC Debito

49,359.80 151026 T:0 C:0 L:0





MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

Sr. Director,

Por medio de la presente, le remito a su consideración las actuaciones correspondientes al expediente en referencia, a fin de que sean analizadas y se elabore el informe pertinente y , de corresponder, el proyecto de ordenanza.

Una vez realizado, le solicito que lo devuelva a este departamento, para que el asunto pueda ser tratado en la próxima sesión del **Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.)**.

Sin otro particular, quedo a su disposición.

Arq. Romina Ballesteros

Jefa Dpto CoPU



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

Departamento EyN

Se remite la presente para su evaluación e informe. En caso de corresponder, se solicita la elaboración del correspondiente Proyecto de Ordenanza, el cual deberá ser visado por la Secretaría Letrada.

Atentamente,
Arq. Gabriel Palacios
Director de Urbanismo



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

Ref.: Solicitud de Excepción CPU.
Exp: E-4171-2025.

Sr. Director:

Me dirijo a Usted, con relación a la solicitud de excepción al artículo **VI.1.2.1 “Lado mínimo y superficie mínima de la parcela – R1: Residencial Densidad Media”**, del Código de Planeamiento Urbano, solicitado por el M.M.O Silvio A. Moreno, para la parcela denominada en el registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección F, Macizo 26, Parcela 07, propiedad de la Municipalidad de Ushuaia, y cuyo contribuyente es el Sr. Gustavo Andrés Manzo, quien otorgo poder a favor de la Sra. Nancy del Carmen Vidal Barnechea (obrante en adjunto 16 del presente expediente).

El profesional en su memoria descriptiva (obrante en adjuntos 4 al 6 del presente expediente), solicita que se le autorice subdividir la parcela mediante el artículo **IV.4.7. Parcelas de Interés Social**, la parcela origen no cumple con el inciso b que dice lo siguiente: **“b)-No pueden ser subdivisiones de parcelas aisladas, debiendo conformar un conjunto”**. De acuerdo al profesional, esta subdivisión es social y sin fines de lucro, aunque en el párrafo sobre el ocupante (adjunto 5) del lote 2, indica que *“...el Sr. Portal, quien se hizo cargo de cancelar el terreno y compartir los servicios e impuestos y ocupar, previo adecuarla a sus necesidades, la vivienda contigua, la cual según lo expuesto sería demolida para permitir la instrucción de la nueva vivienda propuesta.”*

Referente a la documentación presentada, el profesional no informa que se hará con la “invasión a vía pública”, que se observa en el deslinde (obrante en adjunto 9), ya que los planos obrantes en los adjuntos 11 al 13, no poseen el rigor técnico necesario para su interpretación, como así tampoco se ha presentado en la Dirección de Obras Privadas, para que tome intervención.

Cabe destacar que entre las viviendas no se construyó muro cortafuego, como lo indica el Sr. Portal en su nota al CoPU (obrante en párrafo 3 adjunto 21).

Referente al tipo de subdivisión requerida por los adjudicatarios, el código civil de la Republica argentina ya cuenta con los medios para resolver esta situación, habida cuenta que ya se encuentra edificado, el profesional podría solicitar la **“subdivisión por propiedad horizontal” o por “conjunto inmobiliario”**.

Se eleva el presente informe para su consideración, a los efectos de remitir las actuaciones al Consejo de Planeamiento Urbano, y posterior giro al Concejo Deliberante para su evaluación.

INFORME Depto. E y N. N° 11/2025
Ushuaia, 12 / 05 / 2025.



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

Ushuaia, 16 de mayo de 2025

Subsecretario de Desarrollo Territorial a cargo:

Me dirijo a Ud. a fin de elevar a su consideración las presentes actuaciones vinculadas al expediente MUS-E-4171-2025, referidas a la solicitud de excepción al Código de Planeamiento Urbano presentada por el M.M.O. Silvio A. Moreno respecto de la parcela ubicada en Sección F, Macizo 26, Parcela 7, que figura en el catastro municipal como propiedad de la Municipalidad de Ushuaia, siendo el Sr. Gustavo Andrés Manzo quien aparece como contribuyente y cedente de las mejoras.

En función del análisis efectuado por el Departamento de Estudios y Normas, se señala que el inmueble continúa siendo de titularidad municipal, razón por la cual no resulta aplicable el régimen de propiedad horizontal ni la figura de conjunto inmobiliario prevista en el Código Civil y Comercial, dado que no existe marco legal vigente que habilite a esta Administración a proceder de ese modo sobre tierras fiscales.

Por lo expuesto, se considera necesario dar intervención a la Dirección de Suelo Urbano a efectos de verificar el cumplimiento de las condiciones establecidas en el decreto de adjudicación correspondiente. Asimismo, se solicita la participación de la Dirección de Gestión del Hábitat e Integración Socio Urbana para relevar las ocupaciones actuales y las construcciones existentes sobre el predio.

Una vez obtenida la información técnica y social correspondiente, podrá evaluarse con mayor precisión la alternativa de resolución más factible en términos jurídicos, urbanísticos y administrativos.

Sin otro particular, saludo a Ud. atentamente.

Arq. Gabriel Palacios
Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

“2024, Año del 140 aniversario de la Fundación de la ciudad de Ushuaia”

Sr. Director de Suelo Urbano

Tomado conocimiento elevo para su intervención



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”

Dirección Regularización y Gestión de la Tenencia:

de Urbanismo a páginas 31

Realizar informe de acuerdo a lo solicitado en por el Director



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. INSPECTOR:

**SOLICITO VERIFICACIÓN DE OCUPANTES CON TOMAS FOTOGRAFICAS, EN EL PREDIO F - 26 - 7,
A FIN DE RELEVAR LAS OCUPACIONES ACTUALES Y LAS CONSTRUCCIONES EXISTENTES
SOBRE EL MENCIONADO PREDIO.**



VERIFICACIÓN DE OCUPANTES

USHUAIA, 27 / 10 / 2025.--

Sección: F	Macizo: 26	Parcela: 7
BARRIO :		CASA N° 2752 N°1
CALLE : Soberanía Nacional		TEL : 2901 307175

OCUPANTES				
JEFE DE FAMILIA				
APELLIDO Y NOMBRE	DOCUMENTO	NAC	F. NAC.	
Vidal Barnachea Nancy	19.044.156	Arg	27.11.1970	
GRUPO FAMILIAR				
APELLIDO Y NOMBRE	VINC	DOCUMENTO	NAC	F. NAC
Luna Michelle	Hija	48.118.369	Arg	09.08.2007
Manto Soledad	Hija	38.407.261	Arg	27.02.1995
Delmau Nia Valentina	Nieto	53.191.110	Arg	22.06.2013
Delmau Francisco	Nieto	55.065.626	Arg	12.11.2015

CONSTRUCCIONES EXISTENTES, DESCRIPCIÓN:

USO	ASENTAM.	TIPO	ESTADO	OBSERVACIONES
Vivienda	<input checked="" type="checkbox"/>	Trineo	Alpina	Bueno <input checked="" type="checkbox"/>
Comercio	<input type="checkbox"/>	Zoquetes	Cabaña	Regular
Taller	<input type="checkbox"/>	Platea <input checked="" type="checkbox"/>	Agua <input checked="" type="checkbox"/>	Malo

EXISTENCIA DE CERCO:

- Cerco Lateral Der.: SI / NO
- Cerco Lateral Izq.: SI / NO
- Cerco Posterior: SI / NO
- Cerco Frente: SI / NO

FIRMA:.....

ACLARACIÓN:..... **Vidal Nancy**



UBICACIÓN EN EL TERRENO		SERVICIOS	
CALLE: <i>Soberanía Nacional</i>		AGUA	<i>Si</i>
		CLOACA	<i>Si</i>
		GAS	<i>Si</i>
		LUZ	<i>Si</i>
CALLE: <i>Francisco Pancho Ramirez</i>			

CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

Topografía: *Suelo Plano*

Observaciones: *En la parcela se encuentran implantada dos viviendas, en la vivienda N°1 habita la Sra. Vidal Nancy con su grupo familiar.*

Se Adjunta foto

Los datos consignados tienen carácter de declaración jurada, haciéndose responsable el firmante por la omisión o falseamiento de los mismos. A los <i>27</i> días del mes de <i>octubre</i> del año 2025.-	Firma:
	Aclaración: <i>Vidal Nancy</i>
Firma del Agente: Verificador: Norberto Fabián PERALTA Notif. - Verificador de Ocupante Sec. Hábitat Y Ord. Territorial Municipalidad de Ushuaia	



F. 26.7
27.10.2025


Norberto Fabián PERALTA
Notif. - Verificador de Ocupante
Sec. Hábitat Y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia



VERIFICACIÓN DE OCUPANTES

USHUAIA, 24 / 10 / 2025.--

Sección: F	Macizo: 26	Parcela: 7
BARRIO :	CASA N° 575 N°2	
CALLE : Francisco Pancho Ramirez	TEL : 2901600386	


OCUPANTES				
JEFE DE FAMILIA				
APELLIDO Y NOMBRE	DOCUMENTO	NAC	F. NAC.	
Portal Hugo César	23140885	Arg.	05-06-1973	
GRUPO FAMILIAR				
APELLIDO Y NOMBRE	VINC	DOCUMENTO	NAC	F. NAC
Rivera Belinda Magdalena	Espoz	26403136	Arg.	10-03-1978
Dziana Leonela Portal	hija	42349171	Arg.	26-01-2000
Portal Roman Nicolas	hijo	43177284	Arg.	18-09-2001
Portal Sofía Belén	hija	45349271	Arg.	16-05-2004
Portal Mauro Leonel	hijo	48345285	Arg.	30-03-2010
Portal Mateo David	hijo	52961524	Arg.	12-03-2014

CONSTRUCCIONES EXISTENTES, DESCRIPCIÓN:

USO	ASENTAM.	TIPO	ESTADO	OBSERVACIONES
Vivienda <input checked="" type="checkbox"/>	Trineo	Alpina	Bueno	
Comercio	Zoquetes	Cabaña	Regular	<input checked="" type="checkbox"/>
Taller	Platea <input checked="" type="checkbox"/>	1 Agua	Malo <input checked="" type="checkbox"/>	

EXISTENCIA DE CERCO:

Cerco Lateral Der.: SI / NO
 Cerco Lateral Izq.: SI / NO
 Cerco Posterior: SI / NO
 Cerco Frente: SI / NO

FIRMA: 
 ACLARACIÓN: **Hugo César Portal**



UBICACIÓN EN EL TERRENO		SERVICIOS	
CALLE: <i>Soberanía Nacional</i>		AGUA	<i>Si</i>
		CLOACA	<i>Si</i>
		GAS	<i>Si</i>
		LUZ	<i>Si</i>
CALLE: <i>Francisco Pancho Ramirez</i>			

CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

Topografía:... *Suelo Plano*


Observaciones: *En la vivienda N°2 Habita el Sr. Portal Hugo con su grupo familiar*

Se Adjunta foto

Los datos consignados tienen carácter de declaración jurada, haciéndose responsable el firmante por la omisión o falseamiento de los mismos. A los <i>27</i> días del mes de <i>octubre</i> del año 2025.-	Firma:
	Aclaración: <i>Hugo César Portal</i>
Firma del Agente: Verificador: Norberto Fabián PERALTA Notif. - Verificador de Ocupante Sec. Hábitat Y Ord. Territorial Municipalidad de Ushuaia	



F-26-7
27.10.2025


Norberto Fabián PERALTA
Notif. - Verificador de Ocupante
Sec. Hábitat Y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia



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:

Me dirijo a Ud. en virtud a lo solicitado por el Sr. Director de Urbanismo a página 31, por lo que cumpla en informar que:

Mediante verificación de ocupantes realizada en fecha 27/10/2025, se constado que en el predio denominado catastralmente como Sección F, Macizo 26, Parcela 7, se encuentran implantadas Dos (2) viviendas, sobre el frente de la calle Soberanía Nacional se encuentra implantada la vivienda N° 1, la cual esta habitada por la Sra. Nancy del Carmen VIDAL BERNACHEA, D.N.I. N° 19.044.156, junto a su grupo familiar, quien posee poder especial, PRIMER TESTIMONIO ESCRITURA SETENTA Y OCHO, a través del cual el Sr. Gustavo Andrés MANZO, D.N.I. N° 18.445.084, (adjudicatario del predio F – 26 – 7), confiere poder especial a la Sra. VIDAL BERNACHEA, para actuar en su nombre y representación en relación al predio aludido. En cuanto a la vivienda N° 2, la misma se encuentra habitada por el Sr. Hugo Cesar PORTAL, D.N.I. N° 23.140.885, junto a su grupo familiar, dicha construcción se encuentra ubicada sobre el frente de la calle Francisco Pancho Ramirez.

Elevo las presentes para su intervención.

Informe Dir. R. y G. de la T. N° 33/2025.-

Ushuaia, 28 de Octubre de 2025.-

“Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich 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”

Sra. Director General de Desarrollo Urbano:

Remito las presentes actuaciones con verificaciones de ocupantes actualizadas a fin de evaluar la continuidad del tramite



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"

Departamento de Estudios y Normas:

Se remiten las presentes actuaciones a fin de que se elabore el correspondiente proyecto de ordenanza, considerando las modificaciones de límites efectuadas y la conformidad otorgada por la Secretaría de Hábitat.

Asimismo, se solicita dar intervención a la Dirección de Territorio y Desarrollo Local para la evaluación ambiental correspondiente.

Atentamente,
Arq. Gabriel Palacios
Director General de Desarrollo Urbano Ambiental y Ordenamiento Territorial

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán argentinas"



PROYECTO DE ORDENANZA

EL CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE USHUAIA
SANCIONA CON FUERZA DE
ORDENANZA

ARTÍCULO 1º: Autorización. 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, de acuerdo al croquis que como Anexo I corre agregado a la presente.

ARTÍCULO 2º: Mensura. La mensura de subdivisión de la parcela enunciada en el artículo precedente correrá a costo y cargo de los futuros adjudicatarios.

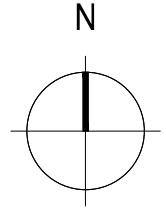
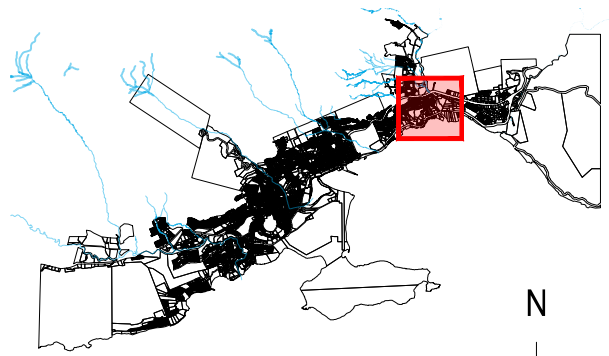
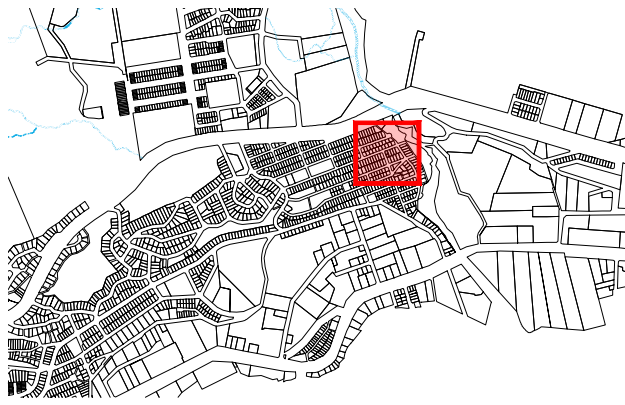
ARTÍCULO 3º: Otorgamiento. OTORGAR a las parcelas resultantes de la subdivisión enunciada en el artículo 1º, los indicadores urbanísticos, de acuerdo a la hoja de zona que como Anexo II corre adjunta a la presente.

ARTÍCULO 4º: Condición: CONDICIONAR la ejecución de obras nuevas a la ejecución del muro cortafuegos entre las construcciones existentes.

ARTÍCULO 5º: REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____

DADA EN SESION _____ DE FECHA __/__/__



CALLE SOBERANÍA NACIONAL

CALLE FRANCISCO RAMIREZ

7a

SUP. APROX.
128,60m²

SUP. APROX.
122,40m²

7b

26

NOTAS:
LA TOTALIDAD DE LAS SUPERFICIES Y MEDIDAS SON APROXIMADAS.
PARCELARIO Y NOMENCLATURA SUJETO A MENSURA DEFINITIVA



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

Tema: CROQUIS PROPUESTA DE SUBDIVISIÓN
F-26-07

Plano: ANEXO I - 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



ORDENANZA MUNICIPAL Nº _____.
ANEXO II.

"RVU"

Carácter		Objetivos	
Residencial: Área de viviendas de baja densidad. Complemento: Comercio Minorista.		Consolidar el sector como área residencial. Preservar parte del paisaje natural en cada parcela. Preservar áreas de bosque.	
Delimitación	Usos		
Según Anexo I	Vivienda Unifamiliar. Los usos comerciales serán asimilables a los de la zonificación R3.		
Indicadores Urbanísticos			
Parcela Mínima: Las que surjan mediante plano de mensura aprobado.	Retiros: Frontal: 3,00 m.* Lateral: No Contra-frontal mínimo: 4 m	F.O.S.: 0.6 F.O.T.: 1.2 Altura Máxima s/L.E.: 7 m Plano Límite: 9 m	D.N.: 400 hab/ha
Consideraciones especiales sobre el Retiro Frontal.			
<ul style="list-style-type: none"> Se podrá invadir el retiro frontal parcialmente con construcciones mientras se mantengan los módulos de estacionamiento necesario para la parcela. 			
Estacionamiento:			
Se deberá prever, como mínimo un (1) módulo de estacionamiento vehicular en el interior de la parcela para cada lote, y dos (2) módulos para las parcelas que superen los 200 m ² , o múltiplos de esta.			
<ul style="list-style-type: none"> Dentro de cada parcela se permitirá la construcción de una sola vivienda. 			

Normas de Procedimiento y condiciones urbanísticas y constructivas a instrumentar durante el proceso de Urbanización y Construcción de viviendas unifamiliares:

- Cercos Perimetrales. En ningún caso se podrán colocar cercos de mampostería en líneas divisorias de la parcela y/o municipales, propiciándose el uso de cercos vivos o mallados que permitan las visuales y la percepción de la urbanización parque.
- Se deberá prolongar la parquización desde la Línea Municipal hasta la Línea de Edificación.



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:

En virtud de lo conversado, este departamento modifico los indicadores de la parcela, por tratarse de un proceso de regularización, por indicadores similares a los que se dieron para los demás sectores a regularizar, ya que los originales eran los de R1: Residencial Densidad Media.

Se eleva el 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.



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"

///.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.

"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"

///.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.

"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 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° **20** /2025

Letra: CoPU.

Cde: Expte. E-4171-2025

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-4171-2025: "Excepción por lado y superficie de parcelas – F-26-7".

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 PRESENTE A LOS FINES DE DAR CONTINUIDAD AL TRAMITE
CORRESPONDIENTE.-

