



Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

PROVINCIA
GRANDE

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 05/08/26	Hs. 12:28
Numero: 618	Fojas: 8
Expe. N°	
Girado: CAMPOS Fabiana Elizabeth	
Recibido: Legislación	
Concejo Deliberante Ushuaia	

05 AGO. 2026

NOTA N° 103/26
LETRA: B.P.G D.F.

A la Sra. Viceintendente

Pdta. Concejo Deliberante Ushuaia

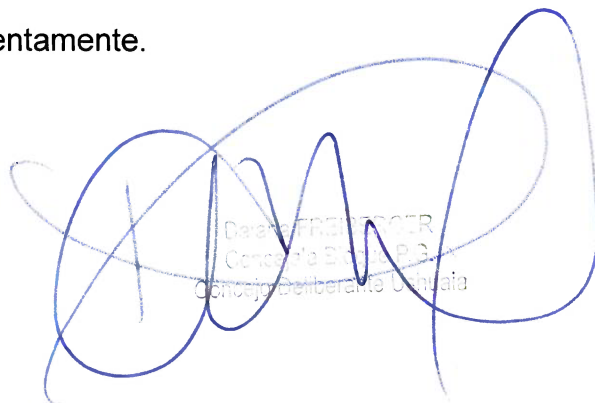
Abg. Gabriela Muñoz Siccardi

Por medio de la presente, me dirijo a Ud. a los efectos de remitir para la consideración del cuerpo de Concejales y ser tratado en la próxima sesión ordinaria, el proyecto de Ordenanza que se adjunta a la presente.

El mismo tiene por objeto declarar de Interés Municipal las tierras fiscales identificadas como Sección E, Macizo 02, Parcela 01; Sección I, Macizo 66; y Sección H, Macizo 03, en razón de su importancia ambiental, geográfica, urbana, comunitaria, habitacional y productiva para la ciudad de Ushuaia.

La presente iniciativa, se promueve ante la intimación cursada por el Estado Nacional al Municipio de Ushuaia, mediante la cual se requiere la restitución, entrega o desafectación, y la posible enajenación de los inmuebles mencionados por parte del Gobierno Nacional. En ese contexto, resulta necesario reafirmar el interés público municipal comprometido y promover un proceso de análisis, diálogo y cooperación institucional que permita evaluar el destino de dichas tierras, garantizando su protección ambiental, su preservación paisajística y su planificación conforme a las necesidades de la comunidad local.

Sin otro particular, saluda a Ud. atentamente.


Dpto. FRENTE
Concejo B.P.G D.F.
Concejo Deliberante Ushuaia



*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia*



FUNDAMENTOS

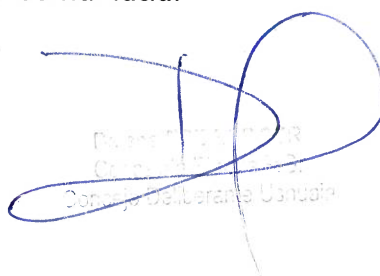
El presente proyecto de ordenanza, tiene por objeto declarar de Interés Municipal las tierras fiscales identificadas como Sección E, Macizo 02, Parcela 01; Sección I, Macizo 66; y Sección H, Macizo 03, ante la intimación cursada por el Estado Nacional al Municipio de Ushuaia, para que proceda a dejar, restituir o entregar dichos inmuebles.

Sin perjuicio de las cuestiones dominiales, jurídicas o administrativas que pudieran encontrarse involucradas, corresponde destacar que los predios poseen una relevancia sustancial para la ciudad de Ushuaia, debido a sus valores ambientales, territoriales, urbanos, comunitarios, habitacionales y productivos.

Las superficies involucradas comprenden sectores costeros, áreas de bosque nativo y zonas con potencial para el desarrollo de equipamiento comunitario y actividades productivas compatibles con la preservación del ambiente. Asimismo, presentan elementos naturales de importancia, entre ellos cursos de agua y sectores vinculados con microcuencas hidrográficas urbanas.

Uno de los predios conserva un remanente de bosque nativo histórico, comprendido dentro de las categorías II y III del Ordenamiento Territorial de Bosques Nativos. Esta circunstancia exige que cualquier decisión relativa a su destino sea precedida por estudios ambientales, territoriales y urbanísticos adecuados.

La ciudad de Ushuaia posee una marcada escasez de suelo disponible para atender sus necesidades habitacionales, comunitarias, productivas y de infraestructura. Por tal motivo, la eventual pérdida o transferencia de tierras de valor estratégico para el Municipio, no puede ser analizada únicamente desde una perspectiva dominial o administrativa, sino que debe contemplar el interés público local y las necesidades presentes y futuras de la comunidad.


PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE
C.D. Ushuaia
Concejo Deliberante Ushuaia



Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

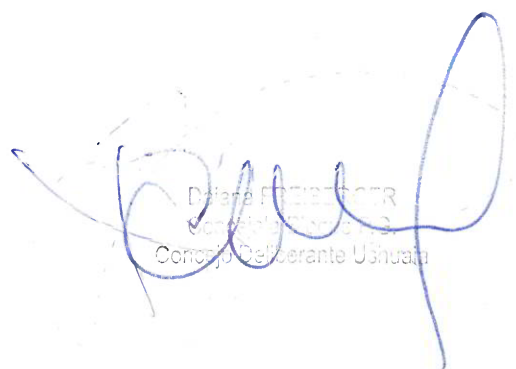


En este sentido, la intimación formulada por el Estado Nacional torna necesario que el Municipio adopte una posición institucional clara respecto de la importancia de conservar y planificar estos inmuebles, evitando que sean entregados, transferidos o afectados a un destino determinado sin la debida evaluación de sus características ambientales, urbanas y sociales.

La declaración de Interés Municipal propuesta, no implica desconocer las competencias de otras jurisdicciones ni prejuzgar sobre los derechos que pudieran invocarse respecto de los inmuebles. Su finalidad es poner de manifiesto el interés público municipal comprometido y promover instancias formales de diálogo, cooperación y coordinación entre el Estado Nacional, la Provincia y el Municipio de Ushuaia.

Por ello, resulta necesario impulsar un proceso integral de análisis, protección, planificación y preservación de las tierras, con participación de los organismos competentes y de la comunidad, a fin de alcanzar una solución consensuada que garantice el resguardo del ambiente, el paisaje y el desarrollo sostenible de la ciudad.

Por los motivos expuestos, solicito a mis pares el acompañamiento del presente Proyecto de Ordenanza.


Diana F. ESTEVEZ
Concejal
Concejo Deliberante Ushuaia



*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia*



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

ARTÍCULO 1°.- DECLARAR de Interés Municipal, Territorial y Estratégico para la ciudad de Ushuaia, a las tierras fiscales identificadas como Sección E, Macizo 02, Parcela 01; Sección I, Macizo 66; y Sección H, Macizo 03, en atención a sus valores ambientales, paisajísticos, urbanos, habitacionales, comunitarios, productivos y de infraestructura.

ARTÍCULO 2°.- ESTABLECER que la declaración dispuesta en el artículo precedente tiene por finalidad promover el análisis integral, la planificación y la gestión institucional de los inmuebles mencionados, procurando determinar su eventual destino conforme al interés público de la ciudad, las necesidades de la comunidad y los principios de desarrollo urbano y ambiental sostenible.

ARTÍCULO 3°.- DISPONER que, en el marco de los estudios y gestiones correspondientes, se evalúe la factibilidad de implementar, en forma total o parcial y de acuerdo con las características de cada predio, las siguientes alternativas:

- a) Áreas de protección ambiental y paisajística;
- b) Reservas urbanas o ambientales;
- c) Sectores destinados a la preservación del bosque nativo, cursos de agua, chorrillos y microcuencas;
- d) Paseos costeros, corredores verdes y espacios públicos de uso recreativo;
- e) Reservas de expansión urbana planificada;
- f) Sectores destinados a equipamiento comunitario, infraestructura y servicios;

PRESIDENTE
Concejo Deliberante Ushuaia



*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia*



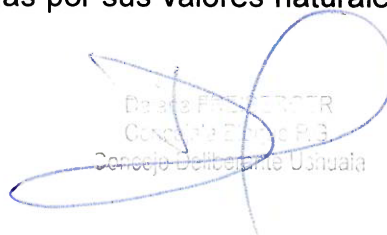
g) Áreas para proyectos habitacionales o productivos de interés público, compatibles con la capacidad ambiental y urbana de cada inmueble;

h) Cualquier otra alternativa que resulte conveniente conforme a los estudios técnicos y a la normativa vigente.

ARTÍCULO 4°.- ESTABLECER que la presente declaración no implica, por sí misma, transferencia de dominio, expropiación, ocupación, desafectación, y/o modificación de la situación dominial.

ARTÍCULO 5°.- FACULTAR al Departamento Ejecutivo Municipal a promover ante el Estado Nacional, los organismos nacionales competentes, el Gobierno de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur y demás instituciones que correspondan, la apertura de instancias de diálogo y cooperación destinadas a:

- a) Precisar la identificación catastral, registral y dominial de cada inmueble;
- b) Analizar el alcance y los efectos de la intimación o requerimiento efectuado al Municipio respecto de dichas tierras;
- c) Determinar la situación jurídica, administrativa y de afectación de los predios;
- d) Relevar el uso actual, ocupación, infraestructura y servicios existentes;
- e) Evaluar sus condiciones ambientales, urbanísticas, geográficas y paisajísticas;
- f) Identificar las áreas que deban ser preservadas por sus valores naturales o por su función ambiental;


Dpto. Ejecutivo
Concejo Deliberante Ushuaia



*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia*



- g) Analizar la viabilidad de establecer reservas urbanas, áreas de protección ambiental, paseos costeros o reservas de expansión urbana;
- h) Evaluar alternativas de cesión, transferencia, convenio de uso, administración compartida u otros mecanismos jurídicos compatibles con el ordenamiento vigente;
- i) Promover la celebración de convenios de cooperación, asistencia técnica y planificación territorial.

ARTÍCULO 6°.- SOLICITAR al Departamento Ejecutivo Municipal que, por intermedio de las áreas técnicas competentes, elabore un relevamiento preliminar de los inmuebles comprendidos en la presente ordenanza, que contemple como mínimo:

- a) Ubicación y nomenclatura catastral;
- b) Superficie aproximada y delimitación;
- c) Situación dominial, registral y administrativa conocida;
- d) Uso actual y grado de ocupación;
- e) Accesibilidad y conectividad con la trama urbana;
- f) Disponibilidad y factibilidad de servicios públicos;
- g) Características topográficas, geográficas y paisajísticas;
- h) Presencia de bosque nativo, cursos de agua, chorrillos, humedales u otros elementos ambientales relevantes;
- i) Riesgos naturales y condiciones de aptitud para distintos usos;

*Daiana F. BERNER
Concejo Deliberante Ushuaia*



*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia*



j) Potenciales usos de interés público;

k) Restricciones legales, ambientales, territoriales, urbanísticas o administrativas existentes.

ARTÍCULO 7°.- ESTABLECER que toda propuesta de planificación o intervención sobre los inmuebles deberá observar, como mínimo, los siguientes criterios:

a) La protección del ambiente, el paisaje y los servicios ecosistémicos;

b) La conservación del bosque nativo y de los cursos y reservorios de agua;

c) La prevención de riesgos naturales y la adaptación a las condiciones geográficas de Ushuaia;

d) La compatibilidad con el Código de Planeamiento Urbano y demás normativa aplicable;

e) La integración de los predios con la estructura urbana y la movilidad de la ciudad;

f) La previsión de infraestructura y servicios públicos suficientes;

g) La preservación de bienes naturales, históricos, culturales o patrimoniales;

h) La priorización del interés público y de las necesidades habitacionales y comunitarias;

i) La participación de organismos técnicos y de la comunidad en las instancias que correspondan.


Alcaldesa PROVISORIO
Concejo Deliberante Ushuaia



*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia*



ARTÍCULO 8°.- DISPONER que, previo a la definición de cualquier destino concreto para los inmuebles, deberán realizarse los estudios ambientales, urbanísticos, hidráulicos, geotécnicos, de movilidad y de infraestructura que resulten necesarios, de acuerdo con las características de cada predio y la intervención proyectada.

ARTÍCULO 9°.- FACULTAR al Departamento Ejecutivo Municipal a celebrar convenios de cooperación, asistencia técnica, intercambio de información y articulación institucional con organismos nacionales, provinciales y municipales, universidades, institutos de investigación, entidades profesionales, organizaciones de la sociedad civil y demás instituciones vinculadas con el objeto de la presente.

ARTÍCULO 10°.- ENCOMENDAR al Departamento Ejecutivo Municipal que informe a este Concejo Deliberante, dentro de los ciento ochenta —180— días de promulgada la presente, sobre las gestiones realizadas, los organismos intervinientes, el estado de situación de los inmuebles y los resultados del relevamiento preliminar previsto en el artículo 6°.

ARTÍCULO 11°.- ESTABLECER que los gastos que demande el cumplimiento de la presente serán imputados a las partidas presupuestarias correspondientes, conforme a la normativa vigente.

ARTÍCULO 12°.- REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y archivar.

ORDENANZA MUNICIPAL N° ____/2026.

SANCIONADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA ____/2026.


Dada en la Sesión Ordinaria
del Concejo Deliberante de la Ciudad de Ushuaia
a los ____ días del mes de ____ de 2026.