



**Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia**
Bloque de la Concertación FORJA
Concejal Fernando D. OYARZUN

“2026, año por la memoria, la verdad y la justicia a 50 años de la última
dictadura cívico militar en Argentina”

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 26 AGO. 2026	Hs. 14:23
Numero: 739	Fojas: 5
Expo. N°	
Girado:	
Recibido:	

JEREZ Dalana Ayelen

Legislación

Concejo Deliberante Ushuaia

SEÑORA
PRESIDENTA DEL CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE USHUAIA
Dra. GABRIELA MUÑIZ SICCARDI
S. _____ / _____ D.

NOTA N° /2026

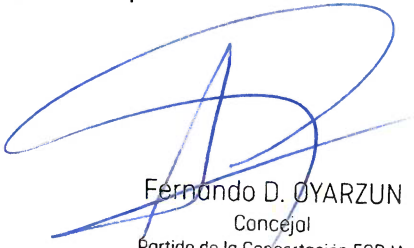
LETRA: FORJA-CFOS

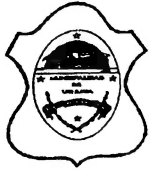
Ushuaia, 26 de agosto de 2026

Por la presente, me dirijo a Ud. a fin de remitir el proyecto de Ordenanza que se adjunta para ser incorporado en el Boletín de Asuntos entrados de la Próxima Sesión.

El mismo se presenta acompañado por su correspondiente fundamentación, tal como lo establece el Artículo 94° del Reglamento Interno, Decreto C.D. N° 09/2009.

Esperando el acompañamiento de mis pares, saludo a Ud. atentamente.


Fernando D. OYARZUN
Concejal
Partido de la Concertación FORJA



**Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia**
Bloque de la Concertación FORJA
Concejal Fernando D. OYARZUN

“2026, año por la memoria, la verdad y la justicia a 50 años de la última
dictadura cívico militar en Argentina”

FUNDAMENTOS

La presente iniciativa tiene por objeto otorgar una excepción de carácter particular respecto de las disposiciones del Código de Planeamiento Urbano aplicables al inmueble identificado catastralmente como **Sección C, Macizo 35, Parcela 05**, sito en **Marcos Zar N° 404** de nuestra ciudad, propiedad de la Sra. **Mercedes Lidia GAUNA, DNI N° 17.147.599**, conforme surge de las actuaciones administrativas correspondientes al **Expediente E-9315-2024** y del asunto ingresado ante este Concejo Deliberante bajo número 1196 del 18/12/2025.

La situación planteada merece una consideración particular a partir de las características del inmueble, de sus dimensiones y de la configuración de la vivienda existente. Se trata de una construcción de antigua data, integrada al tejido urbano de nuestra ciudad, cuyas características edilicias deben ser ponderadas conjuntamente con las posibilidades reales que ofrece el inmueble para llevar adelante las mejoras proyectadas.

En este sentido, el desarrollo y crecimiento de nuestra ciudad requiere de normas que establezcan criterios generales para ordenar el espacio urbano, pero también de una mirada capaz de contemplar las distintas realidades que conforman ese mismo tejido. Las disposiciones urbanísticas tienen como finalidad mejorar las condiciones de habitabilidad y convivencia de la comunidad, objetivos que también deben orientar el análisis de aquellas situaciones particulares en las que resulta necesario encontrar una solución razonable y proporcionada.

En este caso en particular, las dimensiones y características de la parcela adquieren especial relevancia, toda vez que las posibilidades de intervención sobre el inmueble se encuentran naturalmente condicionadas por el espacio disponible. La ampliación proyectada se vincula con la necesidad de **mejorar las condiciones de habitabilidad de la vivienda**, procurando generar mejores espacios y condiciones de vida para quienes la habitan, dentro de las posibilidades concretas que presenta el inmueble.

Fernando D. OYARZUN
Concejal
Bloque de la Concertación FORJA



**Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia**
Bloque de la Concertación FORJA
Concejal Fernando D. OYARZUN

“2026, año por la memoria, la verdad y la justicia a 50 años de la última
dictadura cívico militar en Argentina”

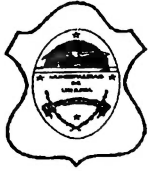
Por ello, la evaluación de la solicitud no puede limitarse exclusivamente a la consideración aislada de una disposición normativa, sino que debe contemplar el conjunto de circunstancias que caracterizan al caso. La razonabilidad en la aplicación de las normas también implica valorar la realidad edilicia sobre la que estas deben operar y procurar que las soluciones adoptadas resulten adecuadas a las necesidades concretas de las personas y de los inmuebles involucrados.

La excepción que se propicia constituye, en este marco, una respuesta puntual a una situación determinada. No se pretende establecer una modificación al régimen general del Código de Planeamiento Urbano ni generar un criterio que pueda ser trasladado automáticamente a otros inmuebles, sino atender las particularidades de este caso concreto, en el entendimiento de que las mismas justifican un tratamiento singular.

De esta manera, se procura alcanzar un equilibrio entre los objetivos que persigue el ordenamiento urbano de nuestra ciudad y la necesidad de brindar respuestas razonables frente a situaciones particulares, especialmente cuando la intervención proyectada tiene como finalidad **mejorar las condiciones de habitabilidad y calidad de vida de quienes residen en una vivienda existente**, atendiendo a las posibilidades concretas que ofrece el inmueble.

En este marco, la intervención del Concejo Deliberante permite brindar una respuesta concreta a las circunstancias particulares que presenta el inmueble, ponderando razonabilidad, habitabilidad y las características propias de la vivienda. La excepción se circunscribe estrictamente a la situación que motiva el presente proyecto y queda sujeta a las condiciones que correspondan conforme al régimen municipal aplicable.

Cabe señalar, asimismo, que el **Asunto N° 1196** fue analizado en el marco de la **Comisión N° 3 de Planeamiento y Obras Públicas**, en reunión celebrada el **jueves 20 de agosto de 2026**, oportunidad en la que se contó con la presencia del M.M.O. interviniente y se abordaron las particularidades de la situación planteada. En dicha instancia, **los concejales presentes coincidieron en la procedencia del otorgamiento de la excepción solicitada**, valorando las circunstancias particulares

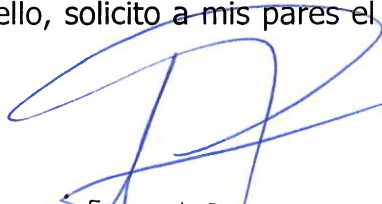


“2026, año por la memoria, la verdad y la justicia a 50 años de la última
dictadura cívico militar en Argentina”

**Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia**
Bloque de la Concertación FORJA
Concejal Fernando D. OYARZUN

del inmueble y la necesidad de posibilitar la intervención proyectada, lo que constituye un antecedente del tratamiento participativo y específico que ha tenido la solicitud en el ámbito de este Concejo Deliberante.

Entendiendo que la solución propuesta permite atender las particularidades del caso sin desvirtuar los principios que rigen el ordenamiento urbano de nuestra ciudad, consideramos oportuno otorgar la excepción solicitada y, por ello, solicito a mis pares el acompañamiento del presente Proyecto de Ordenanza.



Fernando D. OYARZUN
Concejal
Partido de la Concertación FORJA



**Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia**
Bloque de la Concertación FORJA
Concejal Fernando D. OYARZUN

“2026, año por la memoria, la verdad y la justicia a 50 años de la última
dictadura cívico militar en Argentina”

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

ARTÍCULO 1º.- EXCEPCIÓN. EXCEPTUAR a la parcela identificada catastralmente como Sección C, Macizo 35, Parcela 05, del cumplimiento del Artículo III.4.1 del Código de Planeamiento Urbano, “Diseño de Ochavas”, inciso 3, (Ordenanza Municipal N° 2139 y modificatorias), propiedad de la Sra. Mercedes Lidia GAUNA, DNI N° 17.147.599.

ARTÍCULO 2º.- ALCANCE. La excepción otorgada por el artículo precedente se limita exclusivamente a la permanencia del sector existente de la construcción ubicado en la superficie correspondiente a la ochava, a fin de posibilitar la ejecución de la ampliación proyectada sobre planta alta, no comprendiendo futuras ampliaciones, modificaciones o nuevas construcciones que impliquen incrementar, extender o generar una nueva ocupación de dicha superficie.

ARTÍCULO 3º.- GRAVAMEN POR EXCEPCIÓN. La excepción dispuesta por la presente se encuentra sujeta al cumplimiento de lo establecido en el Anexo XIX “Gravamen por excepciones al Código de Planeamiento Urbano” de la Ordenanza Tarifaria Municipal N° 5069, incorporado por Ordenanza Municipal N° 5348.

ARTÍCULO 4º.- DE FORMA.-



Fernando D. OYARZUN
Concejal
Partido de la Concertación FORJA