



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

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 25 SET. 2026	Hs. 10:18
Numero: 261	Fojas: 49
Expte. N°	
Grado:	
Recibido:	

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

84

Nota N° ____ /2026

Letra: Mun U.

Cde Expte. E-4681-2026

Ushuaia, 24 SEP. 2026

SR. PRESIDENTE A/C 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 dieciocho (18) de septiembre de 2026, en el marco del expediente E-4681-2026: "Desafectación calle Las Campanillas- Barrio Ecológico" (D-95-1).

Asimismo, se adjunta a la presente, en soporte electrónico (pendrive), debidamente identificado como perteneciente a la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, el expediente citado en el corresponde, el cual contiene el Acta CoPU N° 234 y el proyecto de Ordenanza Municipal.

Se deja constancia de que dicho dispositivo se remite a los fines de efectuar la descarga de la documentación contenida en el mismo, debiendo ser posteriormente devuelto.

Sin otro particular, pláceme saludarle muy atentamente.

Walter Vuoto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

SR. VICEPRESIDENTE PRIMERO

A/C PRESIDENCIA

Dn. Gabriel DE LA VEGA

S _____ / _____ D



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

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

PROYECTO DE ORDENANZA

EL CONCEJO DELIBERANTE

DE LA CIUDAD DE USHUAIA

SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA

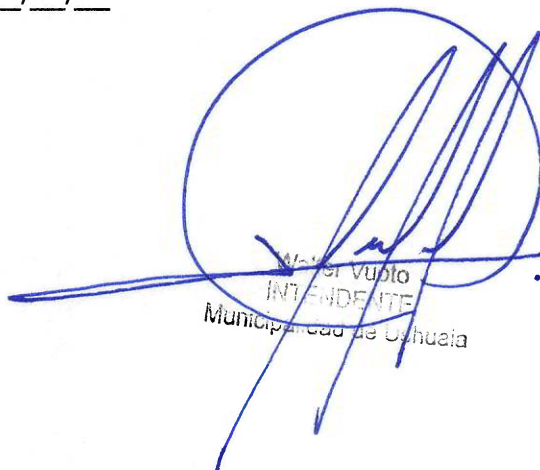
ARTÍCULO 1º: DESAFECTACIÓN. Desafectar del uso público, una superficie aproximada de setecientos noventa y siete (797m²) de la calle Las Campanillas, según plano de mensura registrada TF-1-03-91, para ser anexada al predio identificado en el catastro de la ciudad de Ushuaia como Sección D, Macizo 95, parcela 01 de acuerdo al croquis que como Anexo I, corre agregado a la presente, y que quedara zonificado como R2: Residencial densidad media/baja.

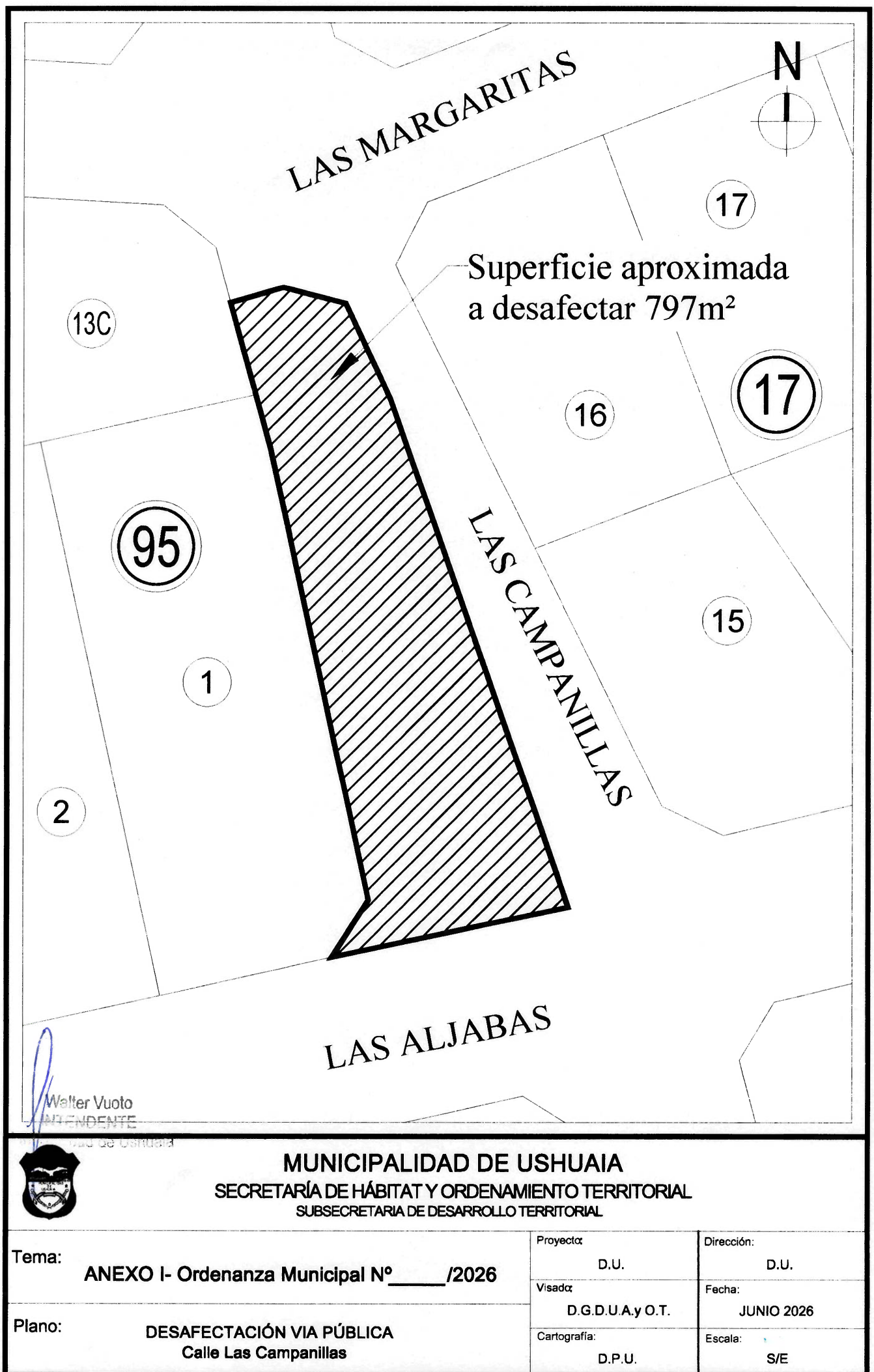
ARTÍCULO 2º: MENSURA. La mensura de subdivisión de la parcela enunciada en el artículo precedente correrá a costo y cargo del o los futuros adjudicatarios.

ARTÍCULO 3º.- 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 ____/____/____


Municipalidad de Ushuaia



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

Tema:	ANEXO I- Ordenanza Municipal N°_____/2026	Proyector:	D.U.	Dirección:	D.U.
		Visador:	D.G.D.U.A.y O.T.	Fecha:	JUNIO 2026
		Cartografía:	D.P.U.	Escala:	S/E
Plano:	DESAFECTACIÓN VIA PÚBLICA Calle Las Campanillas				



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

1

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



Esta información se encuentra
resguardada en formato digital
y/o firmada digitalmente

ACTA CoPU N° 234

Reunión Ordinaria del Consejo de Planeamiento Urbano (CoPU)

FECHA DE REUNIÓN: 18/09/2026

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

Antonieta Sala
Téc. Antonieta SALA
Subdir. Dpcho. Gral.
D.LyT. - S.LyT.
Municipalidad de Ushuaia

ORDEN DEL DÍA:

- 1) Expediente E-4981-2025: "G-49-7 - Sol. Excep. VII.1.2.1.3 Retiro Contrafrente y VIII.1.7 Estacionamientos - Propietarios: Longhitano y Barraza - Profesional: Allende"..... 3
- 2) Expediente E-30-2026: "E-17-12 - Sol. Excepción CPU - Propietaria: López - Profesional: Lovey".. 4
- 3) Expediente E-142-2026: "J-66-13a - Solicitud de Excepción complejo habitacional - Propietario: Roldán - Profesional: Gómez"..... 5
- 4) Expediente E-1083-2026: "A-56-12 - Art. V.4 CPU - Propietario: Aguilar - Profesional: Barilari"..... 6
- 5) Expediente E-1188-2026: "L-50-07 - Excepción artículo VII.1.2.1.2 CPU - Propietario: Hueicha Méndez - Profesional: Luchini"..... 7
- 6) Expediente E-2796-2026: "Subdiv. G-16-9c e indicadores - Propietario: IPVyH - Profesional: Encinas"..... 8
- 7) Expediente E-3394-2026: "J-104-24 - Sol. Excep. CPU art. V.3.6.1 - Propietaria: Muia - Profesional: Almonacid"..... 9
- 8) Expediente E-4263-2026: "B-56-1 - ABDALA Mirta Yanina s/ Subdivisión - Profesional: Ing. Agrim. Eduardo Anselmo Villa"..... 10
- 9) Expediente E-4441-2026: "D-I-16 - Excepción Retiro Lateral D.M. 1747/2018 - Ivo Arko - Arq. G. Zeidler"..... 11
- 10) Expediente E-4681-2026: "Desafectación calle Las Campanillas - Barrio Ecológico (D-95-1)"..... 12
- 11) Expediente E-4729-2026: "C-72a-05 - Excep. V.1.3.1 CPU - Det. Espacio Libre y VII.1.2.1.1 R1 - FOS - Uribe - Arq. Castagnet"..... 13
- 12) Expediente E-4896-2026: "Desafectación calle - Sección O - La Pradera (O-13-1)"..... 13
- 13) Expediente E-6521-2026: "J-11-10 - Excepción Art. III.3.3.5 y V.3.6 - Sotomayor F. - Arq. Argüello M."..... 14
- 14) Expediente E-6810-2026: "L-46-07 - Sol. excepción altura R2 y Retiro Frontal - Papatryphonos - M.M.O. Almirón"..... 15

[Handwritten signatures and initials]

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

Celef
Municipalidad de Ushuaia
2

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

ACTA CoPU N° 234

TRATAMIENTO

1) Expediente E-4981-2025: "G-49-7 - Sol. Excep. VII.1.2.1.3 Retiro Contrafrente y VIII.1.7 Estacionamientos - Propietarios: Longhitano y Barraza - Profesional: Allende".

Se analiza la regularización de la parcela identificada catastralmente como Sección G, Macizo 49, Parcela 7, zonificada como R3: Residencial Densidad Baja, propiedad del Sr. Ariel Longhitano y de la Sra. Karina Barraza.

La obra corresponde a una vivienda colectiva compuesta por seis departamentos, con una superficie construida aproximada de trescientos cincuenta y ocho metros cuadrados (358 m²).

De acuerdo con la documentación presentada, se registra un FOS de 0,50 y un FOT de 0,93, un retiro contrafrente de 3,00 m y un retiro frontal de 4,00 m, razón por la cual no se contemplan módulos de estacionamiento dentro del predio.

El proyecto de ordenanza propondría autorizar un FOT de 0,93 al solo efecto de tramitar el Final de Obra y exceptuar a la parcela del cumplimiento del artículo III.1.7, relativo al estacionamiento de vehículos, y del artículo VII.1.2.1.3, correspondiente al retiro contrafrente para la zonificación R3.

El Final de Obra quedaría condicionado al análisis previo y aprobación de la documentación requerida por las áreas técnicas municipales competentes.

Recomendación:

No dar curso a la propuesta

Convalidan:

Los presentes.

2) Expediente E-30-2026: "E-17-12 - Sol. Excepción CPU - Propietaria: López - Profesional: Lovey".

La M.M.O. Claudia Romina Lovey solicita excepciones para la parcela identificada catastralmente como Sección E, Macizo 17, Parcela 12, ubicada en la calle Las Aljabas N.º 123, zonificada como R4: Residencial Parque y propiedad de la Sra. Marisa Rosana López.



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

3

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

Esta información se encuentra
resguardada en formato digital
y/o firmada digitalmente

Tec. Sala
Sudir. Dpcho. Gral.
D.L y T. - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia

ACTA CoPU N° 234

La solicitud tiene por objeto regularizar las construcciones existentes e incorporar un nuevo departamento familiar de dos dormitorios, desarrollado en doble altura, con una superficie aproximada de cincuenta metros cuadrados (50 m²).

La petición comprende la excepción al artículo V.3.7, incisos a) y f), relativo a los retiros y la altura, argumentando que la topografía del terreno imposibilitaría su cumplimiento sin afectar la estabilidad del suelo.

También se requiere excepción a las normas relativas al espacio libre de macizo, retiro lateral, estacionamientos, FOS de 0,42 en lugar del 0,40 permitido, FOT de 0,56 en lugar del 0,50 establecido y densidad neta para permitir dieciséis habitantes en lugar de los diez admitidos.

En los antecedentes del expediente constan obras ejecutadas sin permiso municipal, paralizaciones y diversas observaciones técnicas vinculadas con la regularización de las construcciones.

Recomendación:

No dar curso a la propuesta

Convalidan:

Los presentes.

3) Expediente E-142-2026: "J-66-13a - Solicitud de Excepción complejo habitacional - Propietario: Roldán - Profesional: Gómez".

El M.M.O. Máximo Gómez solicita excepciones para regularizar el complejo habitacional ubicado en la parcela identificada catastralmente como Sección J, Macizo 66, Parcela 13a, propiedad del Sr. Marcelo Damián Roldán.

La parcela se encuentra zonificada como PE: Proyectos Especiales y está reglamentada por la Ordenanza Municipal N.º 4720. La regularización se solicita con miras a una futura subdivisión bajo el régimen de propiedad horizontal.

La solicitud comprende excepciones respecto del ancho mínimo de locales, altura mínima para locales de primera clase, Factor de Ocupación Total, densidad máxima del terreno, medidas de escaleras, iluminación y ventilación de locales y vistas a predios linderos.



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

4

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

ACTA CoPU N° 234

Según los antecedentes, originalmente se aprobaron tres departamentos de dos dormitorios. Posteriormente se presentó un plano conforme a obra en el que se declararon ocho unidades funcionales.

El informe técnico consigna que las ocho unidades fueron ejecutadas sin contar con planos aprobados, excediendo el FOT y la densidad normada. Asimismo, se detectaron locales que no cumplen con las dimensiones mínimas ni con las condiciones de iluminación y ventilación, además de otras observaciones correspondientes a los códigos de Edificación y de Planeamiento Urbano.

Recomendación:

No dar curso a la propuesta

Convalidan:

Los presentes.

4) Expediente E-1083-2026: "A-56-12 - Art. V.4 CPU - Propietario: Aguilar - Profesional: Barilari".

El M.M.O. Sergio Barilari solicita una excepción para la parcela identificada catastralmente como Sección A, Macizo 56, Parcela 12, ubicada en la calle Gobernador Deloqui N.º 648, zonificada como CE: Central Microcentro y propiedad del Sr. Luis Osmar Aguilar.

En el inmueble funciona un hospedaje turístico. La solicitud tiene por objeto instalar un ascensor hidráulico que cumpla con las dimensiones necesarias para permitir su utilización por personas con movilidad reducida.

El espacio destinado al ascensor se proyecta por fuera de la envolvente máxima establecida por el artículo V.4 del Código de Planeamiento Urbano, alcanzando una altura aproximada de 9,20 m.

El profesional fundamenta que la instalación del ascensor dentro de la edificación existente requeriría intervenir vigas y columnas, lo que podría afectar la integridad estructural del edificio.



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

5

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

Esta información se encuentra
resguardada en formato digital
y/o firmada digitalmente

Suplente Gral.
D.L.Y. T.
Municipalidad de Ushuaia

ACTA CoPU N° 234

La solución propuesta busca mejorar la accesibilidad del hospedaje sin efectuar modificaciones sustanciales en la estructura existente. El expediente registra antecedentes de ampliaciones, refacciones y observaciones relacionadas con la obra.

Recomendación:

Dar curso a la propuesta

Convalidan:

Los presentes.

5) Expediente E-1188-2026: "L-50-07 - Excepción artículo VII.1.2.1.2 CPU - Propietario: Hueicha Méndez - Profesional: Luchini".

El M.M.O. Gabriel Luchini solicita excepciones para la parcela identificada catastralmente como Sección L, Macizo 50, Parcela 7, ubicada en la calle Leandro N. Alem N.º 3959, zonificada como R2: Residencial Densidad Media/Baja y propiedad del Sr. Héctor Rodrigo Hueicha Méndez.

En el predio funciona un complejo de vivienda multifamiliar con local comercial. La construcción comprende ocho departamentos tipo monoambiente, dos departamentos de dos ambientes, un local comercial, un depósito y un departamento de cuatro ambientes.

Se solicita autorizar un FOT de 1,60 frente al 1,20 establecido para la zona, un FOS de 0,70 frente al 0,60 permitido y la ocupación del retiro frontal, invadido aproximadamente tres (3) metros con una superficie cercana a los quince metros cuadrados, tanto en planta baja como en las plantas superiores.

El informe técnico señala, además, que dos de los monoambientes proyectados cuentan con una superficie aproximada de 15 m², inferior a la superficie mínima prevista por el artículo VI.2.1.1 del Código de Planeamiento Urbano, que es de 16 m².

El expediente registra antecedentes de obras antirreglamentarias, paralizaciones, actas de infracción y distintos requerimientos para regularizar la documentación de la obra.

Recomendación:

No dar curso a la propuesta.

Convalidan:

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

6
Municipalidad de Ushuaia

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

ACTA CoPU N° 234

Los presentes, a excepción de Vanesa CRUZ.

6) Expediente E-2796-2026: "Subdiv. G-16-9c e indicadores - Propietario: IPVyH - Profesional: Encinas".

El Instituto Provincial de Vivienda y Hábitat solicita la subdivisión de la parcela identificada catastralmente como Sección G, Macizo 16, Parcela 9c, con el objeto de generar dos nuevas parcelas con zonificación PE: Proyectos Especiales.

Una de las parcelas resultantes estará destinada a la construcción de un conjunto de viviendas multifamiliares, mientras que la segunda será destinada a la implantación de una cisterna.

El anteproyecto habitacional comprende tres edificios de planta baja y dos pisos, con dos unidades funcionales por planta, totalizando dieciocho viviendas. Cada vivienda contará con dos dormitorios, cocina-comedor y baño. Una de las unidades ubicadas en planta baja contempla un baño adaptado para personas con discapacidad.

El conjunto incluye dieciocho módulos de estacionamiento vehicular, equivalentes a un módulo por vivienda. Se informa un FOS de 0,17, un FOT de 0,51 y una altura máxima aproximada de 11 m.

El proyecto de ordenanza propone autorizar la subdivisión de la parcela, la ejecución del conjunto de viviendas y la implantación de la cisterna. Asimismo, autoriza un aumento de superficie construible de hasta un cinco por ciento (5 %) por variaciones proyectuales, de emplazamiento o programa.

La ejecución de las construcciones quedará condicionada a la inclusión de un (1) módulo de estacionamiento vehicular en el interior de la parcela por cada vivienda y al análisis previo y aprobación de la documentación requerida por las áreas técnicas municipales y provinciales competentes.

Recomendación:

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

7

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

F. Antonio SALA
Subsecretario Gral.
Dpto. de S. y T.
Municipalidad de Ushuaia

ACTA CoPU N° 234

7) Expediente E-3394-2026: "J-104-24 - Sol. Excep. CPU art. V.3.6.1 - Propietaria: Muia - Profesional: Almonacid".

El M.M.O. Antonio Almonacid solicita una excepción al artículo V.3.6.1 del Código de Planeamiento Urbano para la parcela identificada catastralmente como Sección J, Macizo 104, Parcela 24, zonificada como R3: Residencial Densidad Baja y propiedad de la Sra. María Laura Muia.

La petición se limita a la materialización parcialmente opaca del hall frío construido sobre el retiro frontal. La normativa establece que dicho espacio debe materializarse con muros vidriados o transparentes.

La parcela posee una superficie de 278,33 m² y en ella se construyó una vivienda de un nivel, con dos dormitorios, dos baños, dependencias de servicio y el hall frío.

La vivienda posee una superficie total de 91,80 m² y registra un FOS y un FOT de 0,33, ambos por debajo de los máximos establecidos para la zona.

El proyecto de ordenanza propone autorizar la ocupación del retiro frontal conforme al plano incorporado al expediente.

Recomendación:

Dar curso a la propuesta.

Convalidan:

Los presentes.

8) Expediente E-4263-2026: "B-56-1 - ABDALA Mirta Yanina s/ Subdivisión - Profesional: Ing. Agrim. Eduardo Anselmo Villa".

Se solicita autorizar la subdivisión de la parcela identificada catastralmente como Sección B, Macizo 56, Parcela 1, ubicada en el Distrito Central.

La Dirección de Análisis e Información Territorial informó la no factibilidad técnica de la subdivisión parcelaria por incumplimiento del artículo VII.1.2.2 del Código de Planeamiento Urbano para el distrito CE (superficie mínima de 200 m² y frente mínimo de 10 m).

Como alternativa se evaluó la aplicación del régimen de Conjunto Inmobiliario, mediante el cual el lote se conservaría como una unidad territorial indivisa y las fracciones proyectadas se configurarían como unidades funcionales privativas.



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

8

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

ACTA CoPU N° 234

No obstante, se informa que actualmente las entidades financieras no admitirían las unidades funcionales encuadradas en dicho régimen como garantía hipotecaria, lo que impediría cumplir con la finalidad concreta que motiva la petición.

Se acompaña un proyecto de ordenanza para el supuesto de que la solicitud sea resuelta favorablemente. Dicho proyecto autoriza la subdivisión, exige verificar en ambas parcelas resultantes los indicadores urbanísticos establecidos para el Distrito Central y dispone que las parcelas resultantes no podrán ser objeto de una nueva subdivisión.

Recomendación:

Dar curso a la propuesta.

Convalidan:

Los presentes.

9) Expediente E-4441-2026: "D-I-16 - Excepción Retiro Lateral D.M. 1747/2018 - Ivo Arko - Arq. G. Zeitler".

El Arq. Gustavo Alejandro Zeitler solicita excepciones para la parcela identificada provisoriamente como Sección D, Macizo I, Parcela 16, ubicada en la calle Onas N° 945, originada en la parcela D-90 y reglamentada por el Decreto Municipal N° 1747/2018.

Se solicita exceptuar el retiro lateral obligatorio de 3 m. El profesional fundamenta la solicitud en la configuración de la parcela, la existencia de tres frentes con retiros obligatorios y la pronunciada pendiente natural del terreno.

La propuesta contempla una construcción destinada a restaurante, con una superficie aproximada de 114 m². En el primer nivel se proyectan la cocina, los sanitarios y el sector de mesas, mientras que en el segundo nivel se ubicarían un depósito, un baño y una oficina.

El Decreto Municipal N° 1747/2018 establece como uso principal la vivienda unifamiliar o bifamiliar y como usos complementarios determinados comercios, talleres y servicios personales. El uso complementario debe coexistir con el uso residencial dentro de la parcela.

El uso restaurante no se encuentra admitido en la zonificación R3 aplicable al sector. Asimismo, el expediente registra una superficie construida en subsuelo de 31,33 m² que no se encontraba declarada en los planos aprobados ni contaba con permiso municipal.

(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

9

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

Municipalidad de Ushuaia

ACTA CoPU N° 234

Recomendación:

Dar curso a la propuesta respecto al retiro lateral y no dar curso respecto al uso.

Convalidan:

Los presentes, a excepción Ruben LEGUIZAMÓN que propone dar curso a las dos propuestas.

10) Expediente E-4681-2026: "Desafectación calle Las Campanillas - Barrio Ecológico (D-95-1)".

La Dirección de Urbanismo propone desafectar una fracción de la calle Las Campanillas, ubicada en el Barrio Ecológico, con la finalidad de regularizar la configuración parcelaria del sector.

La superficie aproximada a desafectar es de setecientos noventa y siete metros cuadrados (797 m²), conforme al plano de mensura registrado T.F. 1-03-91.

El proyecto de ordenanza propone desafectar dicha superficie del uso público para anexarla al predio identificado catastralmente como Sección D, Macizo 95, Parcela 1.

La superficie resultante mantendrá la zonificación R2: Residencial Densidad Media/Baja. Los gastos correspondientes a la operación de mensura quedarán a cargo del o de los futuros adjudicatarios.

Recomendación:

Dar curso a la propuesta

Convalidan:

Los presentes.

11) Expediente E-4729-2026: "C-72a-05 - Excep. V.1.3.1 CPU - Det. Espacio Libre y VII.1.2.1.1 R1 - FOS - Uribe - Arq. Castagnet".

El Arq. Fernando Castagnet solicita una excepción para la parcela identificada catastralmente como Sección C, Macizo 72a, Parcela 5, zonificada como R1: Residencial Densidad Media y propiedad del Sr. Cornelio Uribe Uribe.



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

10

Over

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

ACTA CoPU N° 234

La solicitud tiene por objeto construir en el contrafrente un galpón destinado a alojar una cámara de frío y funcionar como depósito de mercadería, como complemento de la actividad comercial existente.

La intervención se proyecta en el contrafrente de una parcela en esquina, donde previamente fueron aprobados dos locales comerciales en planta baja y dos departamentos en planta alta.

La ampliación proyectada posee una superficie aproximada de 68,50 m², alcanza una altura de 7,30 m y eleva el FOS a 0,95, manteniendo un FOT de 1,60.

La solicitud involucra el artículo V.1.3.1 del Código de Planeamiento Urbano, relativo a la determinación del espacio libre de macizo, y el artículo VII.1.2.1.1, que establece los indicadores correspondientes a la zonificación R1.

Recomendación:

No dar curso a la propuesta.

Convalidan:

Los presentes.

12) Expediente E-4896-2026: "Desafectación calle - Sección O - La Pradera (O-13-1)".

La Dirección de Urbanismo analiza la desafectación de tramos de calle originados en el plano de mensura registrado T.F. 1-42-19, en el sector denominado Barrio La Pradera.

La propuesta comprende una superficie total de trece mil trescientos once metros cuadrados con ochenta y siete décimos cuadrados (13.311,87 m²) y tiene por finalidad posibilitar el reordenamiento urbano del sector.

La Dirección de Territorio y Desarrollo Local convalida la propuesta técnica. El proyecto de ordenanza propone desafectar la superficie indicada del uso y dominio público para afectarla al reordenamiento urbano del sector.

En concordancia con los indicadores urbanísticos otorgados mediante Ordenanza Municipal N.º 5912, el sector quedará zonificado como RU: Residencial Unifamiliar.



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

11

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

Esta información se encuentra
resguardada en formato digital
y/o firmada digitalmente

Tec. Antonieta SALA
Subdir. Dicho Gral.
D. Ly T. S. S.
Municipalidad de Ushuaia

ACTA CoPU N° 234

Recomendación:

Dar curso a la propuesta.

Convalidan:

Los presentes.

13) Expediente E-6521-2026: "J-11-10 - Excepción Art. III.3.3.5 y V.3.6 - Sotomayor F. - Arq. Argüello M.".

El Arq. Mariano Argüello solicita excepciones para la parcela identificada catastralmente como Sección J, Macizo 11, Parcela 10, ubicada en la calle Hipólito Yrigoyen N.º 1955, zonificada como R2: Residencial Densidad Media/Baja y propiedad del Sr. Fabián Sotomayor.

En el predio existe una vivienda unifamiliar compuesta por dos dormitorios, estar-comedor, cocina, dos baños y un entepiso utilizado como depósito y sala de tanques.

Sobre el retiro lindero al pasaje peatonal se encuentra construido un depósito de aproximadamente 9 m². Asimismo, se observa un muro divisorio posterior que se eleva aproximadamente dos metros respecto del nivel del pasaje peatonal.

La petición involucra el artículo III.3.3.5, relativo al retiro obligatorio y las características del cerco sobre pasaje peatonal, y los artículos V.3.5 y V.3.6, correspondientes a los muros divisorios y las construcciones permitidas en los retiros obligatorios.

El profesional sostiene que el depósito constituye un local no habitable, de características similares a una sala de máquinas, y que el muro ejecutado no genera perjuicios a terceros.

Recomendación:

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

12

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

ACTA CoPU N° 234

14) Expediente E-6810-2026: "L-46-07 - Sol. excepción altura R2 y Retiro Frontal - Papatryphonos - M.M.O. Almirón".

El M.M.O. Rafael Almirón solicita una excepción para la parcela identificada catastralmente como Sección L, Macizo 46, Parcela 7, ubicada en la calle Cabo de Hornos N.º 4077, sobre la intersección con calle La Pampa, zonificada como R2: Residencial Densidad Media/Baja y propiedad del Sr. Roberto Fabián Papatryphonos.

La parcela posee una superficie de 360,26 m². El profesional solicita una excepción al artículo V.3.2 del Código de Planeamiento Urbano, correspondiente al retiro frontal obligatorio sobre calle La Pampa, en una longitud aproximada de 6,50 m.

En dicho sector se proyecta construir un local comercial en planta baja, con una superficie de 34,35 m², y una oficina en planta alta, con una superficie de 37,14 m².

La solicitud original también contemplaba una excepción respecto de la altura. Sin embargo, dicho pedido fue desistido expresamente por el profesional mediante nota de fecha 28/08/2026.

En consecuencia, corresponde analizar únicamente la excepción solicitada respecto del retiro frontal obligatorio sobre calle La Pampa.

Recomendación:

Dar curso a la propuesta.

Convalidan:

Los presentes.

ASUNTOS INCORPORADOS SOBRE TABLAS

Seguidamente, se propone incorporar para su tratamiento sobre tablas los expedientes que se detallan a continuación, cuya documentación no fue incluida en la circular correspondiente a la presente reunión:

1. Expediente E-7416-2026: "Desafectación de una fracción de la calle Haruwen - Parcela O-11-2 - Asociación 1.º de Julio".
2. Expediente E-3153-2026: "F-02-10 - Phoenix S.A. - Solicitud de excepción al CPU - Retiros MI - M.M.O. Sergio Chalom".

Puesta a consideración la incorporación de los asuntos, los presentes prestan conformidad para su tratamiento sobre tablas.



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

13

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

Esta información se encuentra
resguardada en formato digital
y/o firmada digitalmente

Tal. Antonio G. G. G.
Subdir. Depto. G. G.
D.L y T. - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia

ACTA CoPU N° 234

Convalidan la incorporación:

Los presentes.

TRATAMIENTO DE LOS ASUNTOS INCORPORADOS SOBRE TABLAS

1. Expediente E-7416-2026: "Desafectación de una fracción de la calle Haruwen - Parcela O-11-2 - Asociación 1.º de Julio".

Se analiza la solicitud presentada por el Arq. Rodolfo Rojas, en representación de la Asociación 1.º de Julio, respecto de la parcela identificada catastralmente como Sección O, Macizo 11, Parcela 2, ubicada en las 64 hectáreas del Valle de Andorra.

La solicitud tiene por objeto regularizar la invasión de una fracción de la vía pública correspondiente a la calle Haruwen, producida por el desplazamiento de una de las viviendas construidas en el marco del Programa Federal de Integración Sociocomunitaria.

La Asociación 1.º de Julio resultó adjudicataria de las parcelas O-11-2 y O-3F-3 mediante los Decretos Municipales Nros. 1452/2015 y 1453/2015. Posteriormente, mediante el Decreto Municipal N.º 673/2024, se autorizó la subdivisión de dichas parcelas.

De acuerdo con el relevamiento realizado por la Ing. Agrimensora Rocío Oliver, la presentación original solicita desafectar una superficie de 20,67 m². No obstante, el Informe CoPU N.º 48/2026 propone desafectar una fracción de la vía pública de 1,30 m por 17,08 m, resultando una superficie aproximada de 22,20 m².

El proyecto de ordenanza propone desafectar del uso público una superficie aproximada de veintidós metros cuadrados con veinte décimos cuadrados (22,20 m²) de la calle Haruwen, según el plano de mensura registrado T.F. 1-84-09, para ser anexada a la parcela identificada catastralmente como Sección O, Macizo 11, Parcela 2.

Los gastos correspondientes a la operación de mensura quedarán a cargo de los futuros adjudicatarios.

Recomendación:

Dar curso a la propuesta.

Convalidan:

Los presentes.



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

14

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

ACTA CoPU N° 234

2. Expediente E-3153-2026: "F-02-10 - Phoenix S.A. - Solicitud de excepción al CPU - Retiros MI - M.M.O. Sergio Chalom".

El M.M.O. Sergio Chalom solicita excepciones al Código de Planeamiento Urbano para la parcela identificada catastralmente como Sección F, Macizo 2, Parcela 10, propiedad de Phoenix S.A. y zonificada como MI: Mixto Industrial.

Se trata de una parcela pasante, con frente sobre la avenida Perito Moreno y sobre la calle Aviador Marconcini. El profesional solicita excepción al artículo V.3.2, correspondiente al retiro de frente obligatorio, y al retiro lateral establecido para la zonificación Mixto Industrial.

Sobre la avenida Perito Moreno se proyecta ocupar parcialmente el retiro frontal obligatorio mediante la construcción de una galería vidriada destinada al salón de exposición y ventas de la fábrica. La solicitud se fundamenta en la necesidad de otorgarle mayor visibilidad comercial al establecimiento.

Sobre la calle Aviador Marconcini se solicita exceptuar del retiro de 1,50 m una longitud aproximada de 4,80 m, equivalente al 13 % de dicho frente, a fin de facilitar las maniobras de los camiones.

Respecto del retiro lateral, el profesional sostiene que las condiciones de seguridad y accesibilidad se encuentran garantizadas por tratarse de una parcela pasante, con ingreso desde ambas arterias y un retiro lateral de aproximadamente 5 m desde la avenida Perito Moreno.

La construcción comprende cinco depósitos y locales complementarios. Se informa una superficie construida en planta baja de aproximadamente 1.991 m² y una superficie total de 2.237 m², sobre un terreno de 2.490 m². El FOS declarado es de 0,80 y el FOT de 0,89.

El informe técnico observa una posible contradicción entre el artículo V.3.2 y los indicadores establecidos por el artículo VII.1.2.3.2 del Código de Planeamiento Urbano respecto de los retiros aplicables a las parcelas pasantes.

Recomendación:

Dar curso a la propuesta.

Convalidan:

Los presentes.



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

15

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

Gabriela PALA
Subdirectora Gral.
D. I. - S. y T.
Municipalidad de Ushuaia

ACTA CoPU N° 234

PARTICIPANTES

Coordinación:

M. Lorena HENRIQUES SANCHES

Asistencia Técnico-administrativa:

María Poza - Javier Benavente

En representación del Departamento Ejecutivo:

	APELLIDO y Nombres	Área	Firma
1	HENRIQUES SANCHES, Ma. Lorena	Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial	
2	PALACIOS, Gabriel	Dirección de Urbanismo	
3	DETANTI, Mauro	Dirección de Territorio y Desarrollo Local	
4	BENAVENTE, Guillermo	Dirección de Análisis e Información Territorial	
5	OLARIAGA, Gastón	Dirección de Gestión del Hábitat y Barrios Autog.	
6	FERREYRA, Ana María	Dirección de Consolidación de la Tierra	
7	LEZCANO, Gabriel Oscar	Dirección Gral. de Tierras Fiscales Urbanas	
8	PETRINA, Adriana Irupé	Subsecretaría de Coord. y Gest. de la Obra Pública	
9	SEVECA, Maximiliano	Dirección de Obras Privadas	



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

16

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

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

ACTA CoPU N° 234

10	NOIR, Julio Andrés	Dirección de Ingeniería	
11	ARGÜELLES, Alejandro	Dirección Gral. de Proyectos y Obras Públicas	
12	PETRINA, Martín	Dirección de Arquitectura	

En representación del Departamento Legislativo:

	APELLIDO y Nombres	Bloque político	Firma
1	AVALO, J.D. Fernando	Partido Justicialista	
2	AYALA, Norberto Gastón	Movimiento Popular Fuegoño FORJA	
3	AMAYA FERNÁNDEZ, Patricia	Presidencia del Concejo Deliberante	
4	BARRANTES, Guillermo Ernesto	Somos Fueguinos	
5	CÓFRECES, Jorge Marcelo	FORJA	
6	CRUZ, N. Vanesa	La Libertad Avanza	
7	OLIVA FERNÁNDEZ, Roy Sebastián	Partido Justicialista	
8	ORDOÑEZ, Rodolfo Antonio	FORJA	

9 GRAFFIGNA, Nicolás
LEQUIZAMÓN

ULA
M.P.F.



Municipalidad de Ushuaia

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

(310) MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

NRO
MUS-E-4681-2026

AÑO
2026

FECHA 16/06/2026

INICIADOR
DIRECCION DE URBANISMO
--

EXTRACTO
Tema: Proyecto de ordenanza
Detalle: -Desafectacion calle Las Campanillas- B° Ecologico

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

Ushuaia, 16 de Junio de 2026

Jefa Dpto Co.P.U.

Arq. Laura Aranda

Por Solicitud del Director General de D.U.A. y O.T., remito **Informe DPU N° 48/2026**, para la desafectación de una fracción de la calle Las Campanillas y afectarlo al uso Residencial. Adjunto Anexo grafico para la elaboración del Proyecto de Ordenanza.

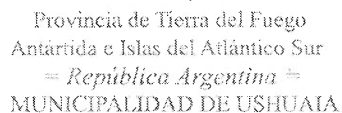
Atte.

Arq.Natalia Sánchez

Jefa DPU

Firmado Electrónicamente por
ARQUITECTO SANCHEZ Natalia
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

16/06/2026 14:15



Ref: Desafectación Calle
B° Ecológico. Calle Las Margaritas

Arq. Gabriel Palacios

Calle LAS ALJABAS OESTE

Calle LAS CAMPANILLAS

SECCIÓN E

Vivienda a demoler

Sup. = 948.98m²

Sup. = 789.40m²

SECCIÓN F

DIRECCION

"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

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

En el relevamiento presentado, puede observarse que aproximadamente la mitad de la ocupación está implantada sobre la calle Las Campanillas (Vía Pública), calle definida en el Plano de Mensura. Para continuar con la regularización es necesario realizar el proyecto de ordenanza para desafectar una fracción considerable de la vía pública (calle Las Campanillas), afectarla al uso residencial y otorgarle los mismos indicadores que tiene el sector, en este caso R2-Residencial media/baja densidad. Posteriormente se dará tratamiento en el Co.P.U. y se remitirá al concejo Deliberante.

Con la finalización del Acto administrativo, podrá continuar con el proyecto de mensura, subdivisión parcelaria y adjudicación, en caso de corresponder.

Se adjunta el Anexo Grafico que acompañará al Proyecto de Ordenanza.

Elevo el presente informe a su consideración.

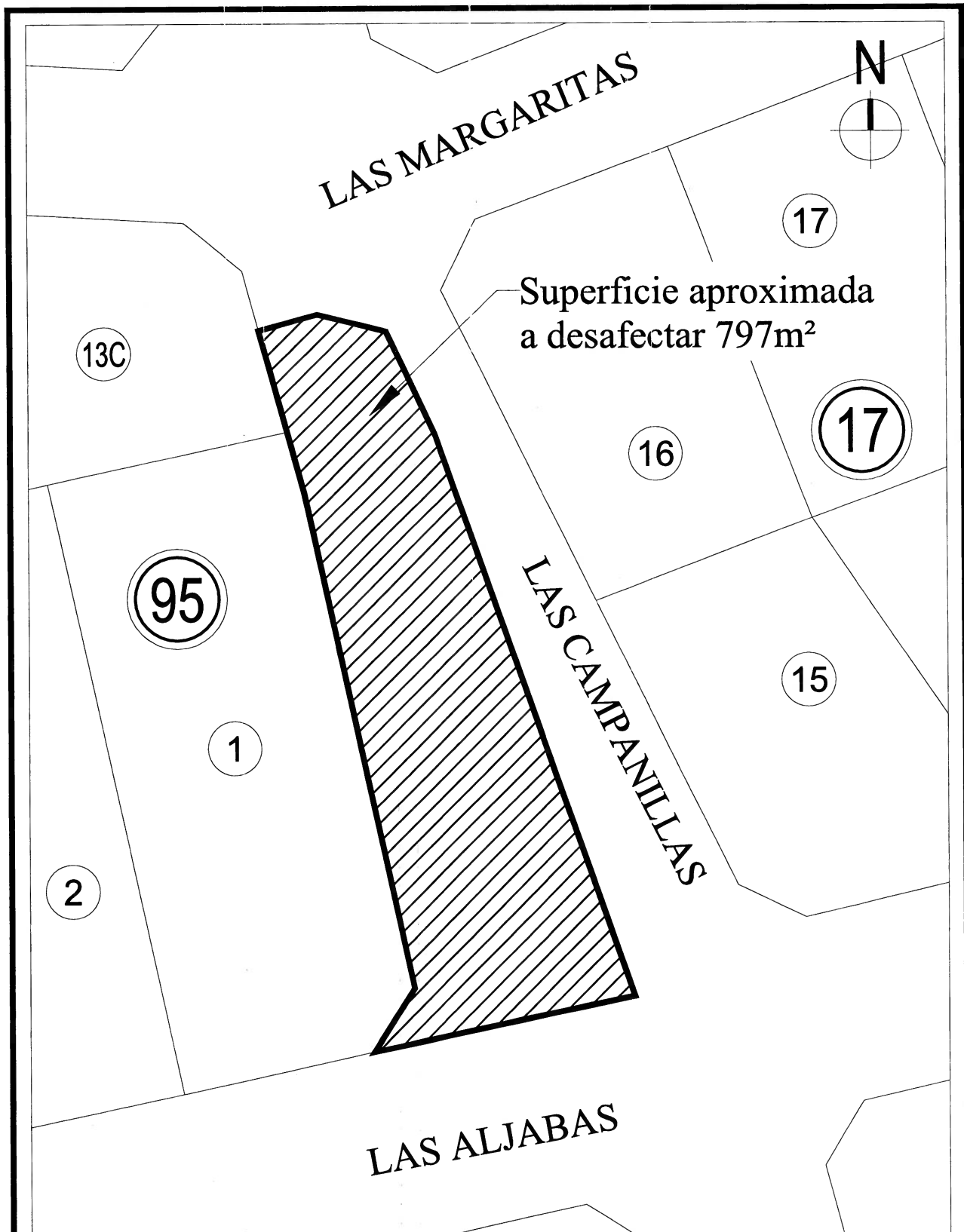
INFORME DPUN° 48/2026

Ushuaia, 16 de Junio de 2026

Arq. Sánchez Natalia
Dirección de Urbanismo
Jefa Depto. Proyectos Urbanos

Firmado Electrónicamente por
ARQUITECTO SANCHEZ Natalia
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

16/06/2026 14:15



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

Tema: ANEXO I- Ordenanza Municipal Nº ____/2026

Plano: DESAFECTACIÓN VIA PÚBLICA
 Calle Las Campanillas

Proyector	Dirección:
D.U.	D.U.
Visador	Fecha:
D.G.D.U.A.y O.T.	JUNIO 2026
Cartografía:	Escala:
D.P.U.	S/E

Firmado Electrónicamente por
ARQUITECTO SANCHEZ Natalia
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

16/06/2026 14:15

Ushuaia, 23 de Junio de 2026

Dir. Urbanismo

Arq. Ignacio DIAZ COLODRERO

Se remite el Informe DPU N°48/2026 para elaboración de Proyecto de Ordenanza y posterior tratamiento en CoPU.

Atte.

Arq. Laura ARANDA

Depto. CoPU



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

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

PROYECTO DE ORDENANZA

EL CONCEJO DELIBERANTE

DE LA CIUDAD DE USHUAIA

SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA

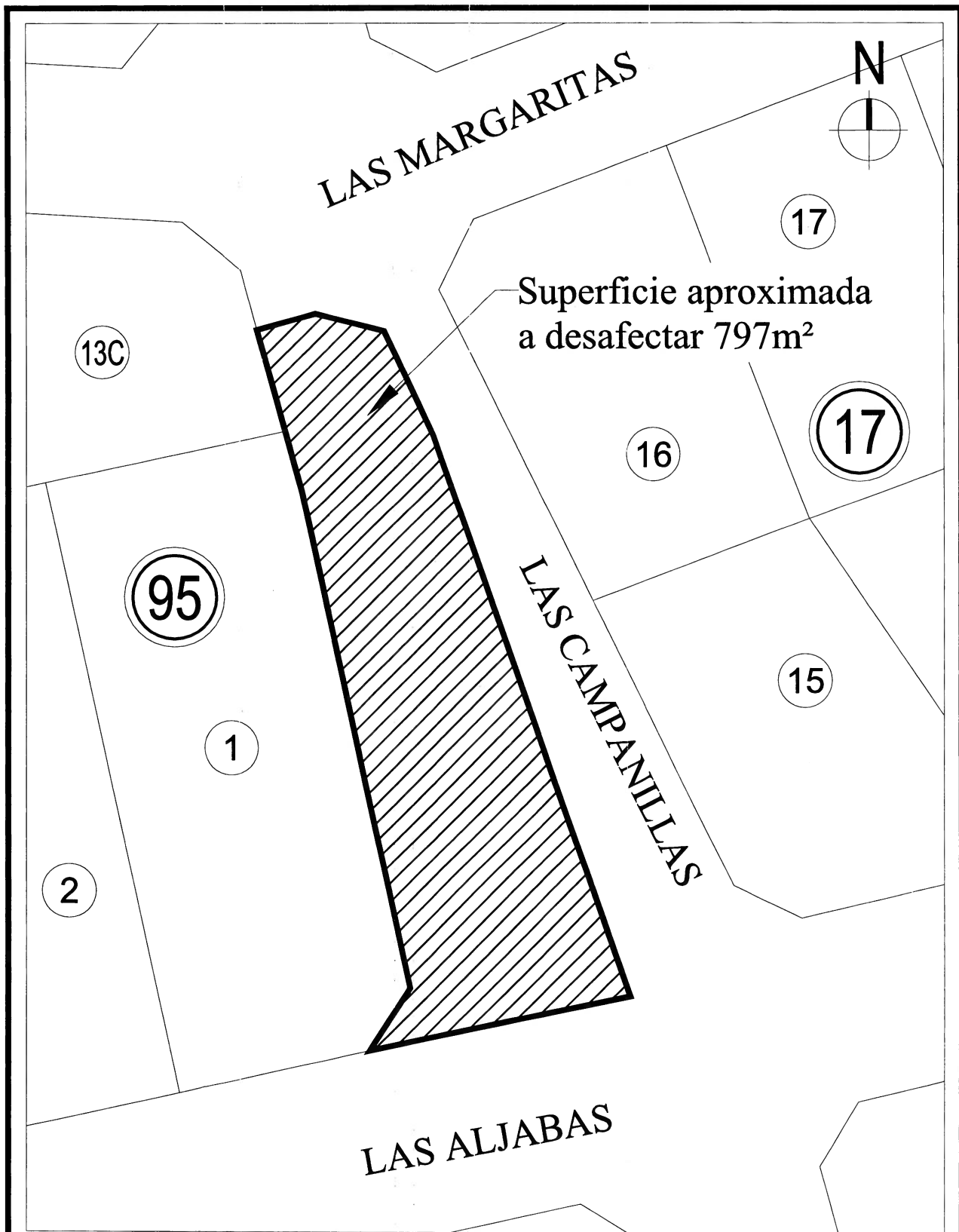
ARTÍCULO 1º: DESAFECTACIÓN. Desafectar del uso público, una superficie aproximada de setecientos noventa y siete (797m²) de la calle Las Campanillas, según plano de mensura registrada TF-1-03-91, para ser anexada al predio identificado en el catastro de la ciudad de Ushuaia como Sección D, Macizo 95, parcela 01 de acuerdo al croquis que como Anexo I, corre agregado a la presente, y que quedara zonificado como R2: Residencial densidad media/baja.

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

ARTÍCULO 3º.- 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 __/__/__



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

Tema:	ANEXO I- Ordenanza Municipal Nº _____/2026	Proyector:	D.U.	Dirección:	D.U.
		Visador:	D.G.D.U.A.y O.T.	Fecha:	JUNIO 2026
Plano:	DESAFECTACIÓN VIA PÚBLICA Calle Las Campanillas	Cartografía:	D.P.U.	Escala:	S/E

Firmado Electrónicamente por
ARQUITECTO DIAZ COLODRERO Ignacio
Rodolfo
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

23/06/2026 12:21



MUNICIPALIDAD DE USHUALA

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

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

Jefa depto. CoPU.

Arq. Laura Aranda

Para su conocimiento elevo Proyecto de Ordenanza para enviar al CoPU.

Atte

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

Firmado Electrónicamente por
ARQUITECTO DIAZ COLODRERO Ignacio
Rodolfo
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

23/06/2026 12:29



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

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

Ushuaia, 25 de junio de 2026

DGDUAyOT

Arq. Gabriel PALACIOS

Para su conocimiento a los fines de ser tratado en el próximo CoPU.

Atte.

Arq. Laura ARANDA

Depto. CoPU

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



MUNICIPALIDAD DE USHUALA

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

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

SH y OT

Se remite solicitud de excepción para su tratamiento en el CoPU

Atte. Arq. Gabriel Palacios

DGDUA y OT

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

Firmado Digitalmente por Director/a
PALACIOS Gabriel
MUNICIPALIDAD DE USHUALA
02/09/2026



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

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

USHUAIA, 2/9/2026

DIRECCION DE COORD. TEC. Y OP.

DE ACUERDO, CONTINUAR TRAMITE.-

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

**Firmado Digitalmente por Secretaria de
Habitat y Ordenamiento Territorial
HENRIQUES SANCHES Maria Lorena
MUNICIPALIDAD DE USHUALA
Funcionario/a Secretaria de Habitat y
Ordenamiento Territorial 02/09/2026**



ACTA CoPU N° 234

Reunión Ordinaria del Consejo de Planeamiento Urbano (CoPU)

FECHA DE REUNIÓN: 18/09/2026

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

ORDEN DEL DÍA:

- 1) Expediente E-4981-2025: "G-49-7 - Sol. Excep. VII.1.2.1.3 Retiro Contrafrente y VIII.1.7 Estacionamientos - Propietarios: Longhitano y Barraza - Profesional: Allende"..... 3
- 2) Expediente E-30-2026: "E-17-12 - Sol. Excepción CPU - Propietaria: López - Profesional: Lovey" .. 4
- 3) Expediente E-142-2026: "J-66-13a - Solicitud de Excepción complejo habitacional - Propietario: Roldán - Profesional: Gómez"..... 5
- 4) Expediente E-1083-2026: "A-56-12 - Art. V.4 CPU - Propietario: Aguilar - Profesional: Barilari"..... 6
- 5) Expediente E-1188-2026: "L-50-07 - Excepción artículo VII.1.2.1.2 CPU - Propietario: Hueicha Méndez - Profesional: Luchini"..... 7
- 6) Expediente E-2796-2026: "Subdiv. G-16-9c e indicadores - Propietario: IPVyH - Profesional: Encinas"..... 8
- 7) Expediente E-3394-2026: "J-104-24 - Sol. Excep. CPU art. V.3.6.1 - Propietaria: Muia - Profesional: Almonacid"..... 9
- 8) Expediente E-4263-2026: "B-56-1 - ABDALA Mirta Yanina s/ Subdivisión - Profesional: Ing. Agrim. Eduardo Anselmo Villa"..... 10
- 9) Expediente E-4441-2026: "D-I-16 - Excepción Retiro Lateral D.M. 1747/2018 - Ivo Arko - Arq. G. Zeitler"..... 11
- 10) Expediente E-4681-2026: "Desafectación calle Las Campanillas - Barrio Ecológico (D-95-1)"..... 12
- 11) Expediente E-4729-2026: "C-72a-05 - Excep. V.1.3.1 CPU - Det. Espacio Libre y VII.1.2.1.1 R1 - FOS - Uribe - Arq. Castagnet"..... 13
- 12) Expediente E-4896-2026: "Desafectación calle - Sección O - La Pradera (O-13-1)"..... 13
- 13) Expediente E-6521-2026: "J-11-10 - Excepción Art. III.3.3.5 y V.3.6 - Sotomayor F. - Arq. Argüello M."..... 14
- 14) Expediente E-6810-2026: "L-46-07 - Sol. excepción altura R2 y Retiro Frontal - Papatryphonos - M.M.O. Almirón"..... 15



ACTA CoPU N° 234

TRATAMIENTO

1) Expediente E-4981-2025: "G-49-7 - Sol. Excep. VII.1.2.1.3 Retiro Contrafrente y VIII.1.7 Estacionamientos - Propietarios: Longhitano y Barraza - Profesional: Allende".

Se analiza la regularización de la parcela identificada catastralmente como Sección G, Macizo 49, Parcela 7, zonificada como R3: Residencial Densidad Baja, propiedad del Sr. Ariel Longhitano y de la Sra. Karina Barraza.

La obra corresponde a una vivienda colectiva compuesta por seis departamentos, con una superficie construida aproximada de trescientos cincuenta y ocho metros cuadrados (358 m²).

De acuerdo con la documentación presentada, se registra un FOS de 0,50 y un FOT de 0,93, un retiro contrafrente de 3,00 m y un retiro frontal de 4,00 m, razón por la cual no se contemplan módulos de estacionamiento dentro del predio.

El proyecto de ordenanza propondría autorizar un FOT de 0,93 al solo efecto de tramitar el Final de Obra y exceptuar a la parcela del cumplimiento del artículo III.1.7, relativo al estacionamiento de vehículos, y del artículo VII.1.2.1.3, correspondiente al retiro contrafrente para la zonificación R3.

El Final de Obra quedaría condicionado al análisis previo y aprobación de la documentación requerida por las áreas técnicas municipales competentes.

Recomendación:

No dar curso a la propuesta

Convalidan:

Los presentes.

2) Expediente E-30-2026: "E-17-12 - Sol. Excepción CPU - Propietaria: López - Profesional: Lovey".

La M.M.O. Claudia Romina Lovey solicita excepciones para la parcela identificada catastralmente como Sección E, Macizo 17, Parcela 12, ubicada en la calle Las Aljabas N.º 123, zonificada como R4: Residencial Parque y propiedad de la Sra. Marisa Rosana López.



ACTA CoPU N° 234

La solicitud tiene por objeto regularizar las construcciones existentes e incorporar un nuevo departamento familiar de dos dormitorios, desarrollado en doble altura, con una superficie aproximada de cincuenta metros cuadrados (50 m²).

La petición comprende la excepción al artículo V.3.7, incisos a) y f), relativo a los retiros y la altura, argumentando que la topografía del terreno imposibilitaría su cumplimiento sin afectar la estabilidad del suelo.

También se requiere excepción a las normas relativas al espacio libre de macizo, retiro lateral, estacionamientos, FOS de 0,42 en lugar del 0,40 permitido, FOT de 0,56 en lugar del 0,50 establecido y densidad neta para permitir dieciséis habitantes en lugar de los diez admitidos.

En los antecedentes del expediente constan obras ejecutadas sin permiso municipal, paralizaciones y diversas observaciones técnicas vinculadas con la regularización de las construcciones.

Recomendación:

No dar curso a la propuesta

Convalidan:

Los presentes.

3) Expediente E-142-2026: "J-66-13a - Solicitud de Excepción complejo habitacional - Propietario: Roldán - Profesional: Gómez".

El M.M.O. Máximo Gómez solicita excepciones para regularizar el complejo habitacional ubicado en la parcela identificada catastralmente como Sección J, Macizo 66, Parcela 13a, propiedad del Sr. Marcelo Damián Roldán.

La parcela se encuentra zonificada como PE: Proyectos Especiales y está reglamentada por la Ordenanza Municipal N.º 4720. La regularización se solicita con miras a una futura subdivisión bajo el régimen de propiedad horizontal.

La solicitud comprende excepciones respecto del ancho mínimo de locales, altura mínima para locales de primera clase, Factor de Ocupación Total, densidad máxima del terreno, medidas de escaleras, iluminación y ventilación de locales y vistas a predios linderos.



ACTA CoPU N° 234

Según los antecedentes, originalmente se aprobaron tres departamentos de dos dormitorios. Posteriormente se presentó un plano conforme a obra en el que se declararon ocho unidades funcionales.

El informe técnico consigna que las ocho unidades fueron ejecutadas sin contar con planos aprobados, excediendo el FOT y la densidad normada. Asimismo, se detectaron locales que no cumplen con las dimensiones mínimas ni con las condiciones de iluminación y ventilación, además de otras observaciones correspondientes a los códigos de Edificación y de Planeamiento Urbano.

Recomendación:

No dar curso a la propuesta

Convalidan:

Los presentes.

4) Expediente E-1083-2026: "A-56-12 - Art. V.4 CPU - Propietario: Aguilar - Profesional: Barilari".

El M.M.O. Sergio Barilari solicita una excepción para la parcela identificada catastralmente como Sección A, Macizo 56, Parcela 12, ubicada en la calle Gobernador Deloqui N.º 648, zonificada como CE: Central Microcentro y propiedad del Sr. Luis Osmar Aguilar.

En el inmueble funciona un hospedaje turístico. La solicitud tiene por objeto instalar un ascensor hidráulico que cumpla con las dimensiones necesarias para permitir su utilización por personas con movilidad reducida.

El espacio destinado al ascensor se proyecta por fuera de la envolvente máxima establecida por el artículo V.4 del Código de Planeamiento Urbano, alcanzando una altura aproximada de 9,20 m.

El profesional fundamenta que la instalación del ascensor dentro de la edificación existente requeriría intervenir vigas y columnas, lo que podría afectar la integridad estructural del edificio.



ACTA CoPU N° 234

La solución propuesta busca mejorar la accesibilidad del hospedaje sin efectuar modificaciones sustanciales en la estructura existente. El expediente registra antecedentes de ampliaciones, refacciones y observaciones relacionadas con la obra.

Recomendación:

Dar curso a la propuesta

Convalidan:

Los presentes.

5) Expediente E-1188-2026: "L-50-07 - Excepción artículo VII.1.2.1.2 CPU - Propietario: Hueicha Méndez - Profesional: Luchini".

El M.M.O. Gabriel Luchini solicita excepciones para la parcela identificada catastralmente como Sección L, Macizo 50, Parcela 7, ubicada en la calle Leandro N. Alem N.º 3959, zonificada como R2: Residencial Densidad Media/Baja y propiedad del Sr. Héctor Rodrigo Hueicha Méndez.

En el predio funciona un complejo de vivienda multifamiliar con local comercial. La construcción comprende ocho departamentos tipo monoambiente, dos departamentos de dos ambientes, un local comercial, un depósito y un departamento de cuatro ambientes.

Se solicita autorizar un FOT de 1,60 frente al 1,20 establecido para la zona, un FOS de 0,70 frente al 0,60 permitido y la ocupación del retiro frontal, invadido aproximadamente tres (3) metros con una superficie cercana a los quince metros cuadrados, tanto en planta baja como en las plantas superiores.

El informe técnico señala, además, que dos de los monoambientes proyectados cuentan con una superficie aproximada de 15 m², inferior a la superficie mínima prevista por el artículo VI.2.1.1 del Código de Planeamiento Urbano, que es de 16 m².

El expediente registra antecedentes de obras antirreglamentarias, paralizaciones, actas de infracción y distintos requerimientos para regularizar la documentación de la obra.

Recomendación:

No dar curso a la propuesta.

Convalidan:



ACTA CoPU N° 234

Los presentes, a excepción de Vanesa CRUZ.

6) Expediente E-2796-2026: "Subdiv. G-16-9c e indicadores - Propietario: IPVyH - Profesional: Encinas".

El Instituto Provincial de Vivienda y Hábitat solicita la subdivisión de la parcela identificada catastralmente como Sección G, Macizo 16, Parcela 9c, con el objeto de generar dos nuevas parcelas con zonificación PE: Proyectos Especiales.

Una de las parcelas resultantes estará destinada a la construcción de un conjunto de viviendas multifamiliares, mientras que la segunda será destinada a la implantación de una cisterna.

El anteproyecto habitacional comprende tres edificios de planta baja y dos pisos, con dos unidades funcionales por planta, totalizando dieciocho viviendas. Cada vivienda contará con dos dormitorios, cocina-comedor y baño. Una de las unidades ubicadas en planta baja contempla un baño adaptado para personas con discapacidad.

El conjunto incluye dieciocho módulos de estacionamiento vehicular, equivalentes a un módulo por vivienda. Se informa un FOS de 0,17, un FOT de 0,51 y una altura máxima aproximada de 11 m.

El proyecto de ordenanza propone autorizar la subdivisión de la parcela, la ejecución del conjunto de viviendas y la implantación de la cisterna. Asimismo, autoriza un aumento de superficie construible de hasta un cinco por ciento (5 %) por variaciones proyectuales, de emplazamiento o programa.

La ejecución de las construcciones quedará condicionada a la inclusión de un (1) módulo de estacionamiento vehicular en el interior de la parcela por cada vivienda y al análisis previo y aprobación de la documentación requerida por las áreas técnicas municipales y provinciales competentes.

Recomendación:

Dar curso a la propuesta.

Convalidan:

Los presentes.



ACTA CoPU N° 234

7) Expediente E-3394-2026: "J-104-24 - Sol. Excep. CPU art. V.3.6.1 - Propietaria: Muia - Profesional: Almonacid".

El M.M.O. Antonio Almonacid solicita una excepción al artículo V.3.6.1 del Código de Planeamiento Urbano para la parcela identificada catastralmente como Sección J, Macizo 104, Parcela 24, zonificada como R3: Residencial Densidad Baja y propiedad de la Sra. María Laura Muia.

La petición se limita a la materialización parcialmente opaca del hall frío construido sobre el retiro frontal. La normativa establece que dicho espacio debe materializarse con muros vidriados o transparentes.

La parcela posee una superficie de 278,33 m² y en ella se construyó una vivienda de un nivel, con dos dormitorios, dos baños, dependencias de servicio y el hall frío.

La vivienda posee una superficie total de 91,80 m² y registra un FOS y un FOT de 0,33, ambos por debajo de los máximos establecidos para la zona.

El proyecto de ordenanza propone autorizar la ocupación del retiro frontal conforme al plano incorporado al expediente.

Recomendación:

Dar curso a la propuesta.

Convalidan:

Los presentes.

8) Expediente E-4263-2026: "B-56-1 - ABDALA Mirta Yanina s/ Subdivisión - Profesional: Ing. Agrim. Eduardo Anselmo Villa".

Se solicita autorizar la subdivisión de la parcela identificada catastralmente como Sección B, Macizo 56, Parcela 1, ubicada en el Distrito Central.

La Dirección de Análisis e Información Territorial informó la no factibilidad técnica de la subdivisión parcelaria por incumplimiento del artículo VII.1.2.2 del Código de Planeamiento Urbano para el distrito CE (superficie mínima de 200 m² y frente mínimo de 10 m).

Como alternativa se evaluó la aplicación del régimen de Conjunto Inmobiliario, mediante el cual el lote se conservaría como una unidad territorial indivisa y las fracciones proyectadas se configurarían como unidades funcionales privativas.



ACTA CoPU N° 234

No obstante, se informa que actualmente las entidades financieras no admitirían las unidades funcionales encuadradas en dicho régimen como garantía hipotecaria, lo que impediría cumplir con la finalidad concreta que motiva la petición.

Se acompaña un proyecto de ordenanza para el supuesto de que la solicitud sea resuelta favorablemente. Dicho proyecto autoriza la subdivisión, exige verificar en ambas parcelas resultantes los indicadores urbanísticos establecidos para el Distrito Central y dispone que las parcelas resultantes no podrán ser objeto de una nueva subdivisión.

Recomendación:

Dar curso a la propuesta.

Convalidan:

Los presentes.

9) Expediente E-4441-2026: "D-I-16 - Excepción Retiro Lateral D.M. 1747/2018 - Ivo Arko - Arq. G. Zeitler".

El Arq. Gustavo Alejandro Zeitler solicita excepciones para la parcela identificada provisoriamente como Sección D, Macizo I, Parcela 16, ubicada en la calle Onas N° 945, originada en la parcela D-90 y reglamentada por el Decreto Municipal N° 1747/2018.

Se solicita exceptuar el retiro lateral obligatorio de 3 m. El profesional fundamenta la solicitud en la configuración de la parcela, la existencia de tres frentes con retiros obligatorios y la pronunciada pendiente natural del terreno.

La propuesta contempla una construcción destinada a restaurante, con una superficie aproximada de 114 m². En el primer nivel se proyectan la cocina, los sanitarios y el sector de mesas, mientras que en el segundo nivel se ubicarían un depósito, un baño y una oficina.

El Decreto Municipal N° 1747/2018 establece como uso principal la vivienda unifamiliar o bifamiliar y como usos complementarios determinados comercios, talleres y servicios personales. El uso complementario debe coexistir con el uso residencial dentro de la parcela.

El uso restaurante no se encuentra admitido en la zonificación R3 aplicable al sector. Asimismo, el expediente registra una superficie construida en subsuelo de 31,33 m² que no se encontraba declarada en los planos aprobados ni contaba con permiso municipal.



ACTA CoPU N° 234

Recomendación:

Dar curso a la propuesta respecto al retiro lateral y no dar curso respecto al uso.

Convalidan:

Los presentes, a excepción Ruben LEGUIZAMÓN que propone dar curso a las dos propuestas.

10) Expediente E-4681-2026: "Desafectación calle Las Campanillas - Barrio Ecológico (D-95-1)".

La Dirección de Urbanismo propone desafectar una fracción de la calle Las Campanillas, ubicada en el Barrio Ecológico, con la finalidad de regularizar la configuración parcelaria del sector.

La superficie aproximada a desafectar es de setecientos noventa y siete metros cuadrados (797 m²), conforme al plano de mensura registrado T.F. 1-03-91.

El proyecto de ordenanza propone desafectar dicha superficie del uso público para anexarla al predio identificado catastralmente como Sección D, Macizo 95, Parcela 1.

La superficie resultante mantendrá la zonificación R2: Residencial Densidad Media/Baja. Los gastos correspondientes a la operación de mensura quedarán a cargo del o de los futuros adjudicatarios.

Recomendación:

Dar curso a la propuesta

Convalidan:

Los presentes.

11) Expediente E-4729-2026: "C-72a-05 - Excep. V.1.3.1 CPU - Det. Espacio Libre y VII.1.2.1.1 R1 - FOS - Uribe - Arq. Castagnet".

El Arq. Fernando Castagnet solicita una excepción para la parcela identificada catastralmente como Sección C, Macizo 72a, Parcela 5, zonificada como R1: Residencial Densidad Media y propiedad del Sr. Cornelio Uribe Uribe.



ACTA CoPU N° 234

La solicitud tiene por objeto construir en el contrafrente un galpón destinado a alojar una cámara de frío y funcionar como depósito de mercadería, como complemento de la actividad comercial existente.

La intervención se proyecta en el contrafrente de una parcela en esquina, donde previamente fueron aprobados dos locales comerciales en planta baja y dos departamentos en planta alta.

La ampliación proyectada posee una superficie aproximada de 68,50 m², alcanza una altura de 7,30 m y eleva el FOS a 0,95, manteniendo un FOT de 1,60.

La solicitud involucra el artículo V.1.3.1 del Código de Planeamiento Urbano, relativo a la determinación del espacio libre de macizo, y el artículo VII.1.2.1.1, que establece los indicadores correspondientes a la zonificación R1.

Recomendación:

No dar curso a la propuesta.

Convalidan:

Los presentes.

12) Expediente E-4896-2026: "Desafectación calle - Sección O - La Pradera (O-13-1)".

La Dirección de Urbanismo analiza la desafectación de tramos de calle originados en el plano de mensura registrado T.F. 1-42-19, en el sector denominado Barrio La Pradera.

La propuesta comprende una superficie total de trece mil trescientos once metros cuadrados con ochenta y siete décimos cuadrados (13.311,87 m²) y tiene por finalidad posibilitar el reordenamiento urbano del sector.

La Dirección de Territorio y Desarrollo Local convalida la propuesta técnica. El proyecto de ordenanza propone desafectar la superficie indicada del uso y dominio público para afectarla al reordenamiento urbano del sector.

En concordancia con los indicadores urbanísticos otorgados mediante Ordenanza Municipal N.º 5912, el sector quedará zonificado como RU: Residencial Unifamiliar.



ACTA CoPU N° 234

Recomendación:

Dar curso a la propuesta.

Convalidan:

Los presentes.

13) Expediente E-6521-2026: "J-11-10 - Excepción Art. III.3.3.5 y V.3.6 - Sotomayor F. - Arq. Argüello M.".

El Arq. Mariano Argüello solicita excepciones para la parcela identificada catastralmente como Sección J, Macizo 11, Parcela 10, ubicada en la calle Hipólito Yrigoyen N.º 1955, zonificada como R2: Residencial Densidad Media/Baja y propiedad del Sr. Fabián Sotomayor.

En el predio existe una vivienda unifamiliar compuesta por dos dormitorios, estar-comedor, cocina, dos baños y un entepiso utilizado como depósito y sala de tanques.

Sobre el retiro lindero al pasaje peatonal se encuentra construido un depósito de aproximadamente 9 m². Asimismo, se observa un muro divisorio posterior que se eleva aproximadamente dos metros respecto del nivel del pasaje peatonal.

La petición involucra el artículo III.3.3.5, relativo al retiro obligatorio y las características del cerco sobre pasaje peatonal, y los artículos V.3.5 y V.3.6, correspondientes a los muros divisorios y las construcciones permitidas en los retiros obligatorios.

El profesional sostiene que el depósito constituye un local no habitable, de características similares a una sala de máquinas, y que el muro ejecutado no genera perjuicios a terceros.

Recomendación:

Dar curso a la propuesta.

Convalidan:

Los presentes.



ACTA CoPU N° 234

14) Expediente E-6810-2026: "L-46-07 - Sol. excepción altura R2 y Retiro Frontal - Papatryphonos - M.M.O. Almirón".

El M.M.O. Rafael Almirón solicita una excepción para la parcela identificada catastralmente como Sección L, Macizo 46, Parcela 7, ubicada en la calle Cabo de Hornos N.º 4077, sobre la intersección con calle La Pampa, zonificada como R2: Residencial Densidad Media/Baja y propiedad del Sr. Roberto Fabián Papatryphonos.

La parcela posee una superficie de 360,26 m². El profesional solicita una excepción al artículo V.3.2 del Código de Planeamiento Urbano, correspondiente al retiro frontal obligatorio sobre calle La Pampa, en una longitud aproximada de 6,50 m.

En dicho sector se proyecta construir un local comercial en planta baja, con una superficie de 34,35 m², y una oficina en planta alta, con una superficie de 37,14 m².

La solicitud original también contemplaba una excepción respecto de la altura. Sin embargo, dicho pedido fue desistido expresamente por el profesional mediante nota de fecha 28/08/2026.

En consecuencia, corresponde analizar únicamente la excepción solicitada respecto del retiro frontal obligatorio sobre calle La Pampa.

Recomendación:

Dar curso a la propuesta.

Convalidan:

Los presentes.

ASUNTOS INCORPORADOS SOBRE TABLAS

Seguidamente, se propone incorporar para su tratamiento sobre tablas los expedientes que se detallan a continuación, cuya documentación no fue incluida en la circular correspondiente a la presente reunión:

1. Expediente E-7416-2026: "Desafectación de una fracción de la calle Haruwen - Parcela O-11-2 - Asociación 1.º de Julio".
2. Expediente E-3153-2026: "F-02-10 - Phoenix S.A. - Solicitud de excepción al CPU - Retiros MI - M.M.O. Sergio Chalom".

Puesta a consideración la incorporación de los asuntos, los presentes prestan conformidad para su tratamiento sobre tablas.



ACTA CoPU N° 234

Convalidan la incorporación:

Los presentes.

TRATAMIENTO DE LOS ASUNTOS INCORPORADOS SOBRE TABLAS

1. Expediente E-7416-2026: "Desafectación de una fracción de la calle Haruwen - Parcela O-11-2 - Asociación 1.º de Julio".

Se analiza la solicitud presentada por el Arq. Rodolfo Rojas, en representación de la Asociación 1.º de Julio, respecto de la parcela identificada catastralmente como Sección O, Macizo 11, Parcela 2, ubicada en las 64 hectáreas del Valle de Andorra.

La solicitud tiene por objeto regularizar la invasión de una fracción de la vía pública correspondiente a la calle Haruwen, producida por el desplazamiento de una de las viviendas construidas en el marco del Programa Federal de Integración Sociocomunitaria.

La Asociación 1.º de Julio resultó adjudicataria de las parcelas O-11-2 y O-3F-3 mediante los Decretos Municipales Nros. 1452/2015 y 1453/2015. Posteriormente, mediante el Decreto Municipal N.º 673/2024, se autorizó la subdivisión de dichas parcelas.

De acuerdo con el relevamiento realizado por la Ing. Agrimensora Rocío Oliver, la presentación original solicita desafectar una superficie de 20,67 m². No obstante, el Informe CoPU N.º 48/2026 propone desafectar una fracción de la vía pública de 1,30 m por 17,08 m, resultando una superficie aproximada de 22,20 m².

El proyecto de ordenanza propone desafectar del uso público una superficie aproximada de veintidós metros cuadrados con veinte decímetros cuadrados (22,20 m²) de la calle Haruwen, según el plano de mensura registrado T.F. 1-84-09, para ser anexada a la parcela identificada catastralmente como Sección O, Macizo 11, Parcela 2.

Los gastos correspondientes a la operación de mensura quedarán a cargo de los futuros adjudicatarios.

Recomendación:

Dar curso a la propuesta.

Convalidan:

Los presentes.



ACTA CoPU N° 234

2. Expediente E-3153-2026: "F-02-10 - Phoenix S.A. - Solicitud de excepción al CPU - Retiros MI - M.M.O. Sergio Chalom".

El M.M.O. Sergio Chalom solicita excepciones al Código de Planeamiento Urbano para la parcela identificada catastralmente como Sección F, Macizo 2, Parcela 10, propiedad de Phoenix S.A. y zonificada como MI: Mixto Industrial.

Se trata de una parcela pasante, con frente sobre la avenida Perito Moreno y sobre la calle Aviador Marconcini. El profesional solicita excepción al artículo V.3.2, correspondiente al retiro de frente obligatorio, y al retiro lateral establecido para la zonificación Mixto Industrial.

Sobre la avenida Perito Moreno se proyecta ocupar parcialmente el retiro frontal obligatorio mediante la construcción de una galería vidriada destinada al salón de exposición y ventas de la fábrica. La solicitud se fundamenta en la necesidad de otorgarle mayor visibilidad comercial al establecimiento.

Sobre la calle Aviador Marconcini se solicita exceptuar del retiro de 1,50 m una longitud aproximada de 4,80 m, equivalente al 13 % de dicho frente, a fin de facilitar las maniobras de los camiones.

Respecto del retiro lateral, el profesional sostiene que las condiciones de seguridad y accesibilidad se encuentran garantizadas por tratarse de una parcela pasante, con ingreso desde ambas arterias y un retiro lateral de aproximadamente 5 m desde la avenida Perito Moreno.

La construcción comprende cinco depósitos y locales complementarios. Se informa una superficie construida en planta baja de aproximadamente 1.991 m² y una superficie total de 2.237 m², sobre un terreno de 2.490 m². El FOS declarado es de 0,80 y el FOT de 0,89.

El informe técnico observa una posible contradicción entre el artículo V.3.2 y los indicadores establecidos por el artículo VII.1.2.3.2 del Código de Planeamiento Urbano respecto de los retiros aplicables a las parcelas pasantes.

Recomendación:

Dar curso a la propuesta.

Convalidan:

Los presentes.



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

15

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

ACTA CoPU N° 234

PARTICIPANTES

Coordinación:

M.Lorena HENRIQUES SANCHES

Asistencia Técnico-administrativa:

María Poza - Javier Benavente

En representación del Departamento Ejecutivo:

	APELLIDO y Nombres	Área	Firma
1	HENRIQUES SANCHES, Ma. Lorena	Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial	
2	PALACIOS, Gabriel	Dirección de Urbanismo	
3	DETANTI, Mauro	Dirección de Territorio y Desarrollo Local	
4	BENAVENTE, Guillermo	Dirección de Análisis e Información Territorial	
5	OLARIAGA, Gastón	Dirección de Gestión del Hábitat y Barrios Autog.	
6	FERREYRA, Ana María	Dirección de Consolidación de la Tierra	
7	LEZCANO, Gabriel Oscar	Dirección Gral. de Tierras Fiscales Urbanas	
8	PETRINA, Adriana Irupé	Subsecretaría de Coord. y Gest. de la Obra Pública	
9	SEVECA, Maximiliano	Dirección de Obras Privadas	

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

16

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

ACTA CoPU N° 234

10	NOIR, Julio Andrés	Dirección de Ingeniería	
11	ARGÜELLES, Alejandro	Dirección Gral. de Proyectos y Obras Públicas	
12	PETRINA, Martín	Dirección de Arquitectura	

En representación del Departamento Legislativo:

	APELLIDO y Nombres	Bloque político	Firma
1	AVALO, J.D. Fernando	Partido Justicialista	
2	AYALA, Norberto Gastón	Movimiento Popular Fuegoño FORJA	
3	AMAYA FERNÁNDEZ, Patricia	Presidencia del Concejo Deliberante	
4	BARRANTES, Guillermo Ernesto	Somos Fuegoños	
5	CÓFRECES, Jorge Marcelo	FORJA	
6	CRUZ, N. Vanesa	La Libertad Avanza	
7	OLIVA FERNÁNDEZ, Roy Sebastián	Partido Justicialista	
8	ORDOÑEZ, Rodolfo Antonio	FORJA	

9 GRASSIELLA, Niala
Lequitzopón

LLA
M.P.F

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

Nota N° 17 /2026

Letra: CoPU.

Cde: Expte. E-4681-2026

Ushuaia, 21/09/2026

SR. INTENDENTE:

Elevo a Ud. el tratamiento dado por el Consejo de Planeamiento Urbano (CoPU) en reunión ordinaria de fecha dieciocho (18) de septiembre de 2026, en el marco del expediente:

E-4681-2026: "Desafectación calle Las Campanillas- Barrio Ecológico" (D-95-1)

Asimismo, se adjunta a la presente, en soporte electrónico, el expediente citado en el corresponde, conteniendo el mismo el Acta CoPU N° 234 y proyecto de Ordenanza Municipal.

Atentamente.



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

SR. INTENDENTE MUNICIPAL

Dn. Walter VUOTO

S _____ / _____ D



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

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

PROYECTO DE ORDENANZA

EL CONCEJO DELIBERANTE

DE LA CIUDAD DE USHUAIA

SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA

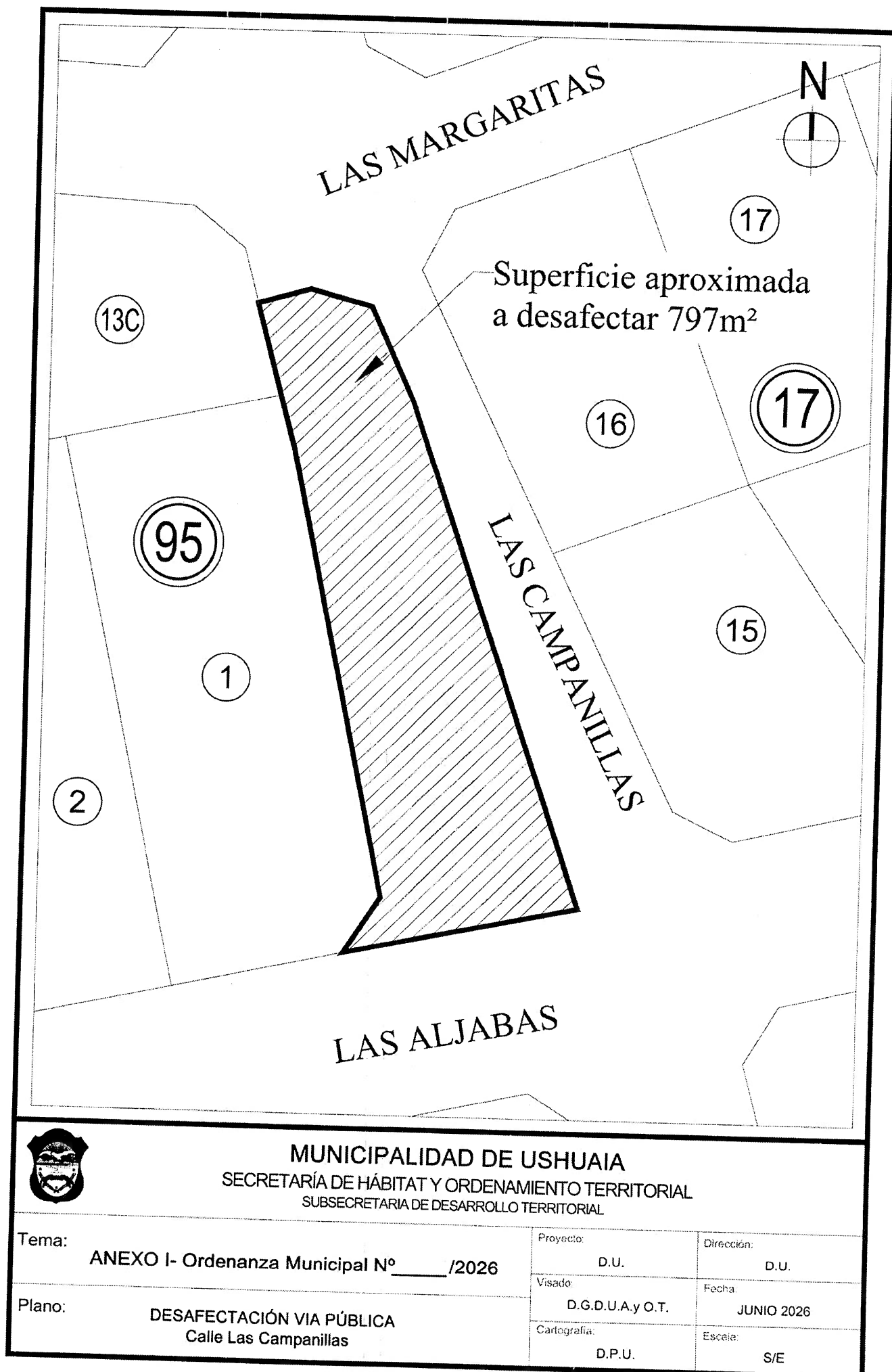
ARTÍCULO 1º: DESAFECTACIÓN. Desafectar del uso público, una superficie aproximada de setecientos noventa y siete (797m²) de la calle Las Campanillas, según plano de mensura registrada TF-1-03-91, para ser anexada al predio identificado en el catastro de la ciudad de Ushuaia como Sección D, Macizo 95, parcela 01 de acuerdo al croquis que como Anexo I, corre agregado a la presente, y que quedara zonificado como R2: Residencial densidad media/baja.

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

ARTÍCULO 3º.- 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 ____/____/____



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

Tema: ANEXO I- Ordenanza Municipal N° ____/2026

Plano: DESAFECTACIÓN VIA PÚBLICA
Calle Las Campanillas

Proyecto:	D.U.	Dirección:	D.U.
Visado:	D.G.D.U.A.y O.T.	Fecha:	JUNIO 2026
Cartografía:	D.P.U.	Escala:	S/E