



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: 23 AGO. 2024	Hs. 11:53
Numero: 828	Fojas: 32
Expe. N°	
Girado:	
Recibido:	

NOTA N° 116 /2024.-

LETRA: Mun. U.  
N-14222/2024

JEREZ Daiara Avelan  
Legislación  
Concejo Deliberante Ushuaia

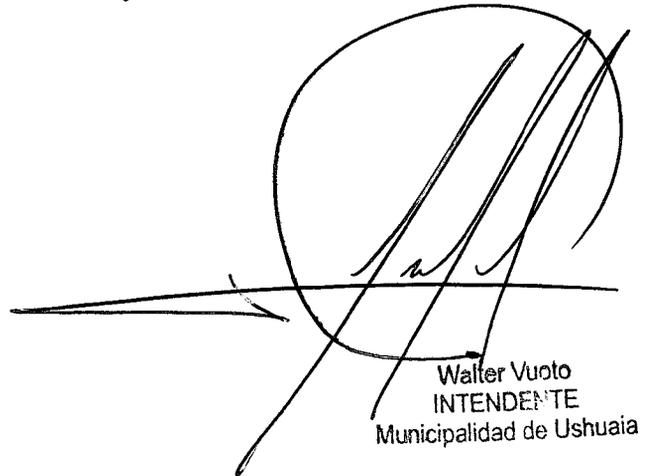
Ushuaia, 27 AGO. 2024

SRA. PRESIDENTA DEL CONCEJO DELIBERANTE:

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, a efectos de remitir lo actuado en el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U), en sesión ordinaria de fecha diecinueve (19) de agosto de 2024, en el marco de la Nota N-14222/2024: "Desafectación Calle a Uso Residencial UGSM".

Asimismo, se adjunta a la presente la Nota indicada en soporte electrónico y el Acta Co.P.U. N° 223, como así también el proyecto de Ordenanza del caso.

Sin otro particular, pláceme saludarla muy atentamente.



Walter Vuoto  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia

SRA. VICE INTENDENTA  
DE LA CIUDAD DE USHUAIA  
Abog. Gabriela MUÑIZ SICCARDI

S \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D



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

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

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

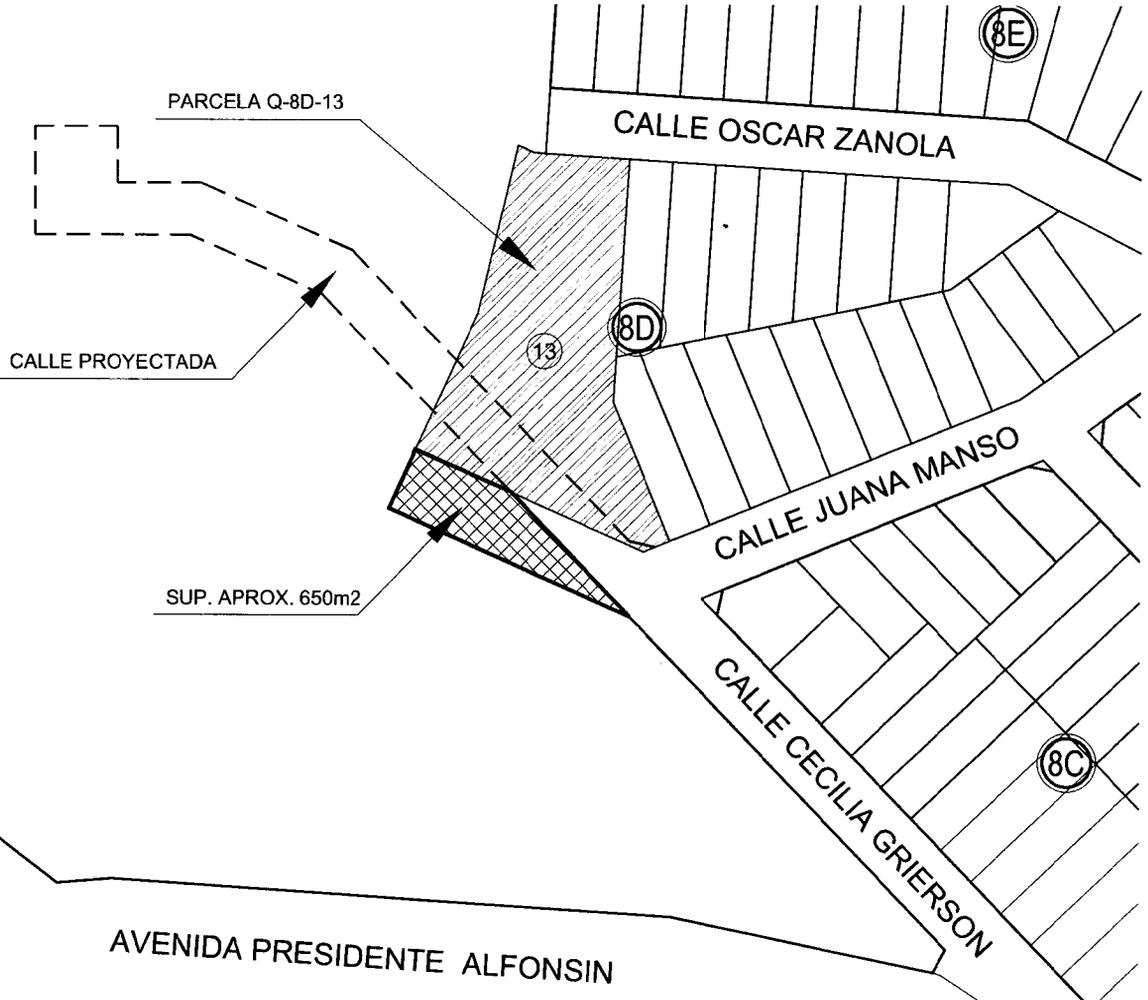
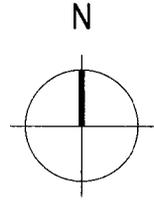
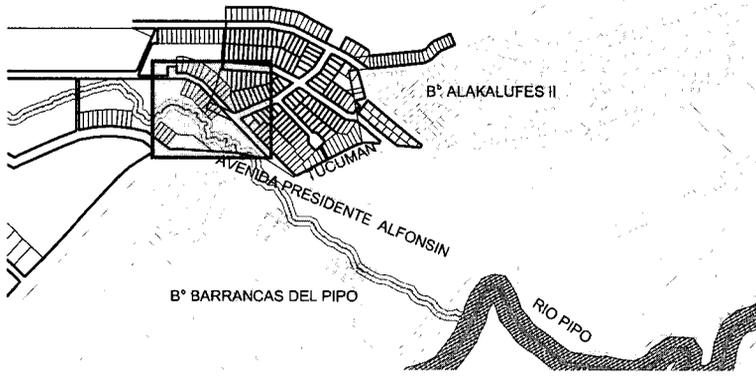
**ARTÍCULO 1º.- DESAFECTACIÓN.** Desafectar del uso público, una superficie aproximada de seiscientos metros cuadrados (600 m<sup>2</sup>) de la calle Cecilia Grierson (sector sin abrir) según plano de mensura registrada TF-1-57-17, para ser afectada al uso residencial, de acuerdo al croquis que como Anexo I, corre agregado a la presente.

**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 \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

Walter Vuoto  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia



REFERENCIAS:

 AFECTAR A USO RESIDENCIAL

NOTA:

PARCELARIO SUJETO A MENSURA DEFINITIVA



**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**  
**SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Tema: URBANIZACIÓN GENERAL SAN MARTÍN

Proyecto:  
D.P.U.

Dirección:  
D.U.

Visado:  
SS.D.T.

Fecha:  
JULIO 2024

Cartografía:

Escala:  
S/E

Plano: ANEXO I - DESAFECTACIÓN

*Walter V...*  
**INTENDENTE**  
 Municipalidad de Ushuaia

*[Handwritten signature]*



# Municipalidad de Ushuaia

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

(310) MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

**NRO**  
MUS-N-14222-2024

**AÑO**  
2024

**FECHA 12/07/2024**

**INICIADOR**  
DIRECCION DE URBANISMO

**EXTRACTO**  
**Tema:** Desafectación  
**Detalle:** Desafectación calle a uso residencial UGSM

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

Dir. Urbanismo

Arq. Gabriel PALACIOS

Según lo solicitado, se adjunta Anexo Gráfico para el proyecto de Ordenanza de desafectación de calle para uso residencial en el Sector A de la Urbanización General San Martín.

Atte.

Arq. Laura ARANDA

Depto. Proyectos Urbanos



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

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

INFORME N° 27/2024  
Ushuaia, 12 de julio de 2024

Director de Urbanismo  
Arq. Gabriel Palacios  
S. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D:

Según lo solicitado, se eleva el Anexo Gráfico para el proyecto de Ordenanza de desafectación de calle en el Sector A de la Urbanización General San Martín.

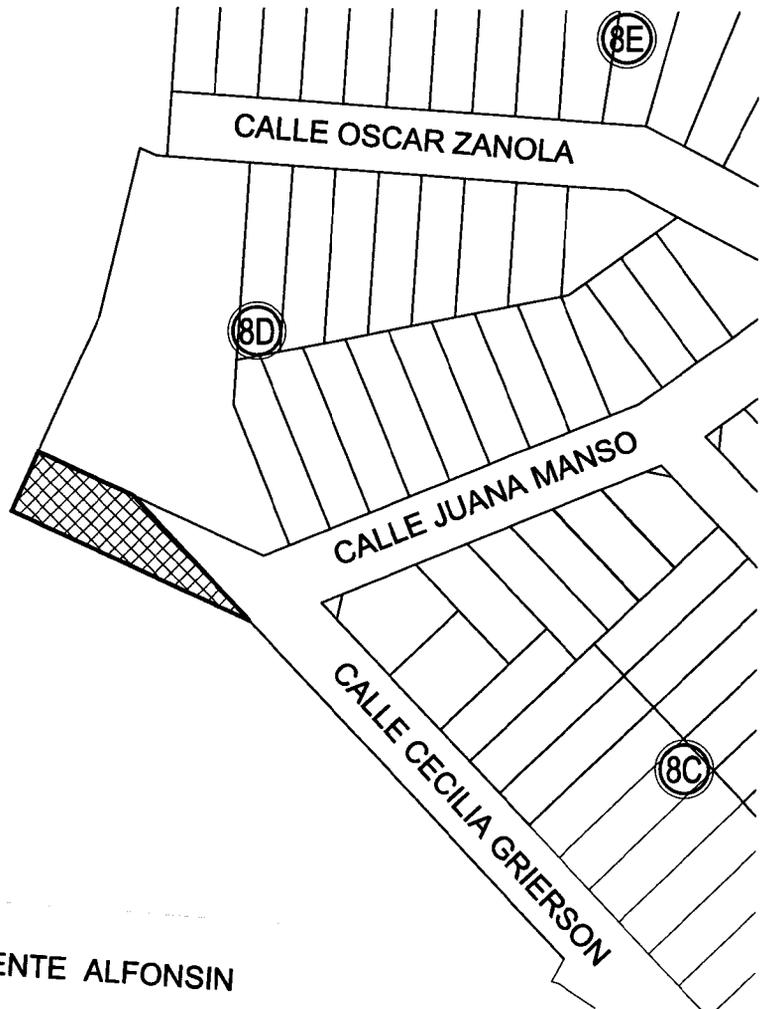
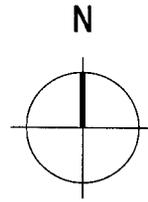
Según plano de mensura registrada T.F.-1-57-17, entre el Macizo 8D de la Sección Q y las Tierras Fiscales Sin Mensurar de la Sección S se encuentra un tramo de calle a afectar sin abrir. Dados las condiciones topográficas del área, y en conjunto con la Dirección de Análisis e información Territorial, desde esta Dirección se solicita la desafectación de aproximadamente 600m<sup>2</sup> de dicha calle (Calle Cecilia Grierson) para ser afectado a Uso Residencial, y la traza vehicular ser aperturada sobre parte de la Parcela 13 del Macizo 8D.

Se adjunta Anexo Gráfico.

A los criterios que estime corresponder, sin más saludo a Ud. atte.

Arq. Laura Aranda

Dpto. Proyectos Urbanos  
Sec. Hábitat y Ordenamiento Territorial  
Municipalidad de Ushuaia



REFERENCIAS:

 AFECTAR A USO RESIDENCIAL

NOTA:

PARCELARIO SUJETO A MENSURA DEFINITIVA



**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**  
SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Tema: URBANIZACIÓN GENERAL SAN MARTÍN

Plano: ANEXO I - DESAFECTACIÓN

Proyecto:  
D.P.U.

Dirección:  
D.U.

Visado:  
SS.D.T.

Fecha:  
JULIO 2024

Cartografía:

Escala:  
S/E

**Firmado Electrónicamente por  
ARQUITECTO ARANDA Maria Laura  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

**12/07/2024 10:22**

**Jefa Depto E y N. Arq. Felcaro, Jorgelina**

**Se remite para su intervención. Preparar proyecto de ordenanza para su tratamiento en CoPU**

**Atte. Arq. Palacios, Gabriel**

**Director de Urbanismo**

Firmado Electrónicamente por  
Director/a PALACIOS Gabriel  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

29/07/2024 09:34



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

"2024, Año del 140° Aniversario de la Fundación de Ushuaia"

**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 seiscientos metros cuadrados (600m<sup>2</sup>) de la calle Cecilia Grierson (sector sin abrir) según plano de mensura registrada TF-1-57-17, para ser afectada al uso residencial, de acuerdo al croquis que como Anexo I, corre agregado a la presente.

**ARTICULO 2º.- 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 \_\_/\_\_/\_\_

Firmado Electrónicamente por  
ARQUITECTO DIAZ COLODRERO Ignacio  
Rodolfo  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

31/07/2024 11:03



**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

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

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

---

**Sr. Director**

**SE REMITE PARA LA CONTINUIDAD DEL TRAMITE**

---

**"Las islas Malvinas, Georgias, Sándwich del Sur, son y serán Argentinas"**

Firmado Electrónicamente por  
ARQUITECTO DIAZ COLODRERO Ignacio  
Rodolfo  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

31/07/2024 11:04



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

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

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

---

Sr. Director

SE REMITE PARA LA CONTINUIDAD DEL TRAMITE

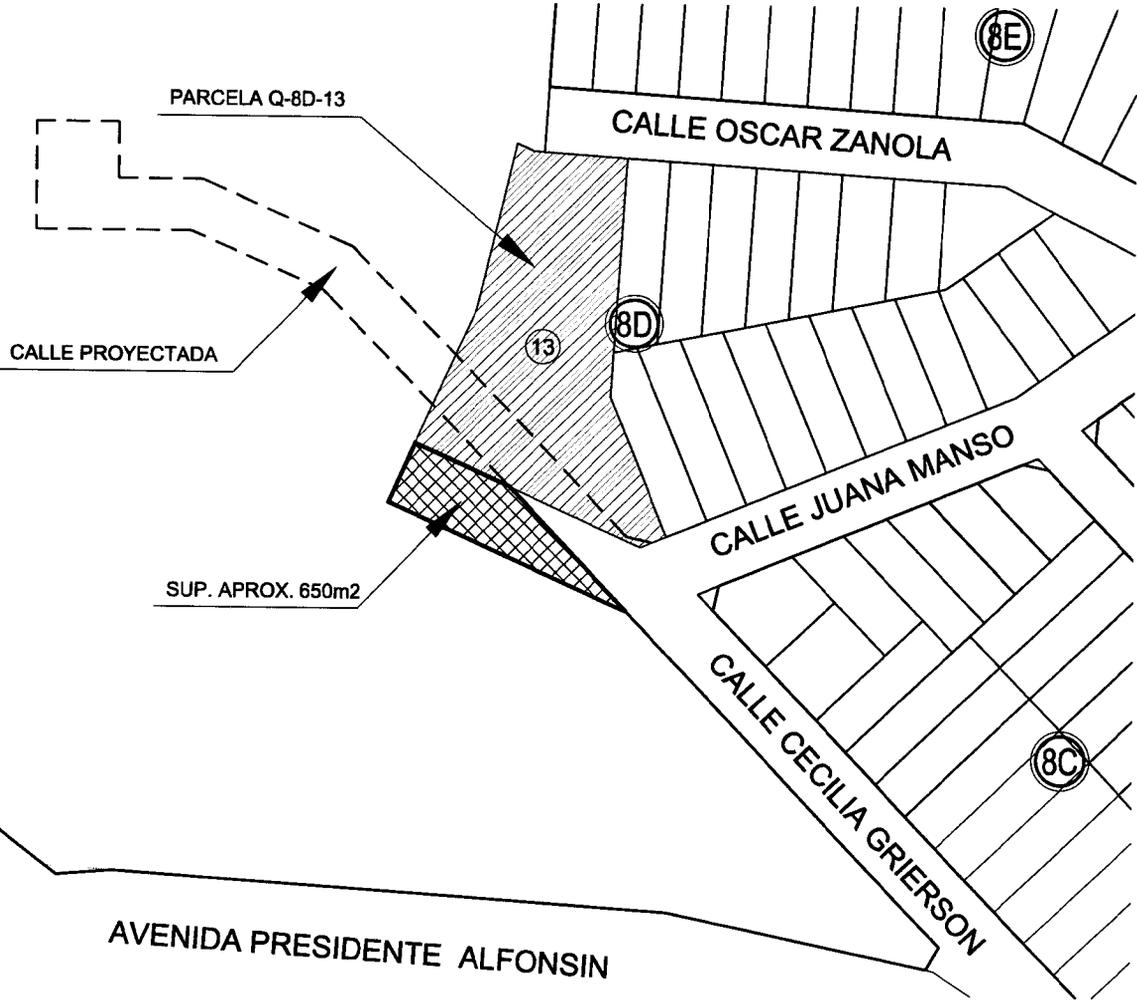
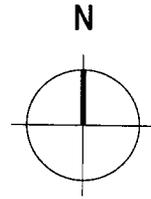
**Subsecretaría de Desarrollo Territorial**  
**Arq. Glenda Lemos**

Se remite el informe y proyecto de ordenanza para su consideración y continuidad del trámite. De ser pertinente, se solicita derivar el documento al departamento correspondiente para su tratamiento en la CoPU.

Atentamente,  
**Arq. Gabriel Palacios**  
Director de Urbanismo

Firmado Electrónicamente por  
Director/a PALACIOS Gabriel  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

31/07/2024 13:21



REFERENCIAS:

 AFECTAR A USO RESIDENCIAL

NOTA:  
PARCELARIO SUJETO A MENSURA DEFINITIVA



**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**  
SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Tema: URBANIZACIÓN GENERAL SAN MARTÍN

Proyecto:  
D.P.U.

Dirección:  
D.U.

Visado:  
SS.D.T.

Fecha:  
JULIO 2024

Plano: ANEXO I - DESAFECTACIÓN

Cartografía:

Escala:  
S/E

**Firmado Electrónicamente por  
ARQUITECTO DIAZ COLODRERO Ignacio  
Rodolfo  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

**19/08/2024 15:29**



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

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

Nota N° 5 /2024.-

LETRA: Co.P.U.

Ushuaia, 20 de agosto de 2024

SR. INTENDENTE:

Me dirijo a Usted, a efectos de elevar lo actuado en el Concejo de Planeamiento urbano (Co.P.U) en sesión ordinaria del fecha 19 de agosto de 2024, en el marco de la Nota N-14222-2024 : “Desafectación calle a uso residencial UGSM” En tal sentido para mayor información se adjunta el Acta Co.P.U. N° 223 de fecha 19 de agosto de 2024.

Sin otro particular, pláceme saludarlos muy atentamente.

SR. INTENDENTE  
DE LA CIUDAD DE USHUAIA

Sr. Walter VUOTO

S \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D.



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

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

Nota N°

/2024.-

Letra Mun U.

Ushuaia,

**SRA. PRESIDENTE DEL CONCEJO DELIBERANTE:**

Me dirijo a Usted, a efectos de elevar lo actuado en el Concejo de Planeamiento urbano (Co.P.U) en sesión ordinaria del fecha 19 de agosto 2024, en el marco Nota N-14222-2024 : “Desafectación calle a uso residencial UGSM”. En tal sentido para mayor información se adjunta el Acta Co.P.U. N° 223 de fecha 19 de agosto de 2024.

Sin otro particular, pláceme saludarlos muy atentamente.

SRA. PRESIDENTE DEL  
CONCEJO DELIBERANTE  
DE LA CIUDAD DE USHUAIA  
Sra. Gabriela MUÑIZ SICCARDI  
S \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D.



## Reunión Ordinaria del Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U)

### Acta N°2023

**Fecha de sesión:** 19 de agosto 2024. **Lugar:** MUNICIPALIDAD DE USHUAIA.

#### Orden del día:

- 1. E-3687-2024 Solicitud de excepción FOT.** Detalle: C-78B-17, Propietarios: Orcko, Mamani y Colombres. Profesional MMO Cristian Melo.

El profesional solicita excepción al FOT determinado en el Art. VII.1.2.1.3 del Código de Planeamiento Urbano, para la parcela identificada en el catastro municipal como Sección C, Macizo 78b, Parcela 17, ubicada en la calle Las Lajas N°1000. La parcela tiene una superficie de 406,35 m<sup>2</sup> y esta zonificada como R3: Residencial Densidad Baja.

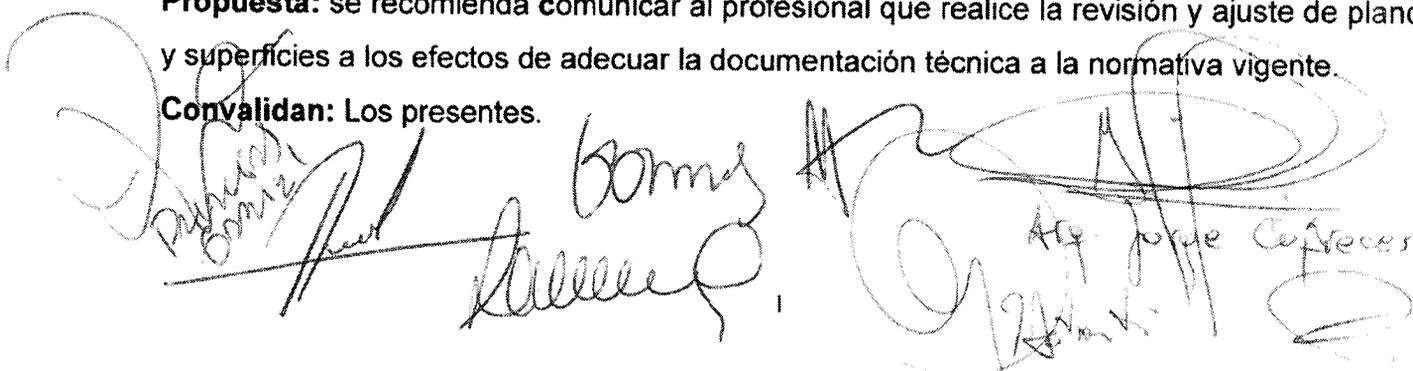
Con fecha 24/02/2023, fue aprobado un plano de Obra Nueva con un FOT = 0,80 utilizado, siendo éste el máximo según zonificación. En dicho plano solo se proyectan dos viviendas y sobre el sector izquierdo incluye texto "futura ampliación".

Posteriormente el profesional presenta nuevo plano en la cual se proyectan tres viviendas sin modificar las anteriores. Con motivo de incluir la tercera vivienda es que el profesional solicita excepción al FOT, proyectando con FOT total de 1,02, sobrepasando 88m<sup>2</sup> aproximadamente sobre lo permitido según norma.

Luego del análisis de la documentación, se sugiere no dar curso a la excepción considerando que al momento de la presentación de los planos el profesional estaba en conocimiento de los indicadores correspondientes al predio, así como también de que debía proyectar 3 viviendas porque que lo deja indicado en el plano aprobado asimismo utiliza la totalidad del FOT permitido según norma sólo en dos viviendas.

**Propuesta:** se recomienda comunicar al profesional que realice la revisión y ajuste de planos y superficies a los efectos de adecuar la documentación técnica a la normativa vigente.

**Convalidan:** Los presentes.



Handwritten signatures of council members, including names like "Orcko", "Mamani", "Colombres", and "Cristian Melo".

**2. N-14222-2024 Desafectación calle a uso residencial UGSM**

Según plano de mensura registrada T.F.-1-57-17, entre el Macizo 8D de la Sección Q y las Tierras Fiscales Sin Mensurar de la Sección Q se encuentra un tramo de calle a afectar sin abrir. Dadas las condiciones topográficas del área, y en conjunto con la Dirección de Análisis e información Territorial, la Dirección de Urbanismo solicita la desafectación de aproximadamente 600m<sup>2</sup> de dicha calle (Calle Cecilia Grierson) para ser afectado a Uso Residencial, y la traza vehicular ser aperturada sobre parte de la Parcela 13 del Macizo 8D.

**Propuesta:** Dar curso.

**Convalidan:** Los presentes.

**3. E-6954-2024 -Solicita Servidumbre de paso - Detalle J-73C-05 y 06. Profesional Ing. Gustavo FRIED**

Se solicita servidumbre de paso por el particular, la Dirección de Análisis e Información Territorial indica que no se encuentran objeciones a la solicitado, condicionando la extensión del certificado Final de Obra correspondiente a la recomposición del área afectada por el paso de cañerías en el Espacio Verde. Por otra parte, observa que no se exponen razones técnicas que justifiquen un ancho de servidumbre de 3,5 m de ancho, razón por la cual se sugiere autorizar una servidumbre de ducto de 1m de ancho.

**Propuesta:** Dar curso.

**Convalidan:** Los presentes.

**4. N-13019-2024 Propuesta de indicadores urbanísticos para Calle Cerro Místico - Sector Alto**

En el marco del proceso de regularización dominial y recuperación de tierras, y ante la necesidad de avanzar en el desarrollo de una propuesta sobre los barrios ubicados en la cuenca media de la ciudad, particularmente en el sector Calle Cerro Místico en el Barrio Dos Banderas, se propone reconocer la ocupación por parte de los vecinos e ir avanzando en aquellos sectores y parcelas donde no se han realizado modificaciones tanto en cercos como en existencias, es decir, donde la ocupación se encuentre

Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page. The signatures are in black ink and include names such as 'Palmira Domínguez', 'Bommes', and 'Adj. Jorge Cofreces'. There are also some circular stamps and other illegible markings.



estabilizada. Cerro Místico, en la actualidad es una calle sin salida, se propone generar veinte parcelas residenciales, dieciocho de las cuales destinadas a regularización y dos a la generación de suelo urbano. Se propone una Reserva para la ubicación de una cisterna y tanques de agua para el combate de incendios forestales (POA - Plan Operativo Anual) al final de la calle propuesta, y Espacios Verdes de conservación.

Se sugiere otorgar indicadores de distrito Residencial Unifamiliar de baja densidad, similares a los otorgados en el Barrio Peniel como Residencial Peniel II (RPII) en el Faldeo de Andorra según Ordenanza Municipal N°6002-2021.

Lote mínimo según mensura

S.M.C. (Superficie Máxima Construible) 200m<sup>2</sup>, máximo en dos pisos.

Retiro Frontal: 3m

Retiro Bilateral: 3m

Retiro contrafrontal: min. 4

**Propuesta:** Dar curso.

**Convalidan:** Los presentes.

**Coordinación:** Arq. Glenda M. LEMOS.

**Asistencia:** Arq. Romina BALLESTEROS.

**En representación del Departamento Ejecutivo:**

PALACIOS, Gabriel; DIAZ COLODRERO, Ignacio; DETANTI, Mauro; LEMOS, Glenda; BALLESTEROS, Romina.

**En representación del Concejo Deliberante:**

BARRANTES, Guillermo; COFRECES, Jorge; ORDOÑEZ, Rodolfo.

Arq. Lemos Glenda  
Subsecretaría de Desarrollo Urbano  
Sec. de Asist. y Planeamiento  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Guillermo Barrantes

USHUAIA, 19 de agosto de 2024.

Arq. Romina BALLESTEROS  
Jefa Dpto. C&P.U.  
Dir. Gral. D.U.A. y O.T.  
Sec. de Hábitat y Ord. Territorial  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

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

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

---

SS D.T.

Elevo para su consideración y continuidad del trámite

Arq. Romina Ballesteros

Jefa Dpto Co.P.U.

---

**"Las islas Malvinas, Georgias, Sándwich del Sur, son y serán Argentinas"**

Firmado Electrónicamente por  
ARQUITECTO BALLESTEROS Romina Ana  
Micaela  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

20/08/2024 12:06



**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

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

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

---

**Secretario Habitat y Ordenamiento Territorial**

**Sr. David Ferreyra**

Elevo para su conocimiento el acta de COPU N°223, sugiero continuar tramite.

**Firmado Digitalmente por**  
**ARQUITECTO LEMÓS PEREYRA**  
**Glenda Mariangeles**  
**MUNICIPALIDAD DE USHUALA**  
**Funcionario/a Subsecretaria de**  
**Desarrollo Territorial 21/08/2024**



**MUNICIPALIDAD DE USHUALA**

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

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

---

Autorizado, continuar tramite.

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

**Firmado Digitalmente por Secretario de  
Habitat y ordenamiento Territorial  
FERREYRA Alejandro David  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA  
Funcionario/a Secretario de Habitat y  
ordenamiento Territorial 22/08/2024**



**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

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

---

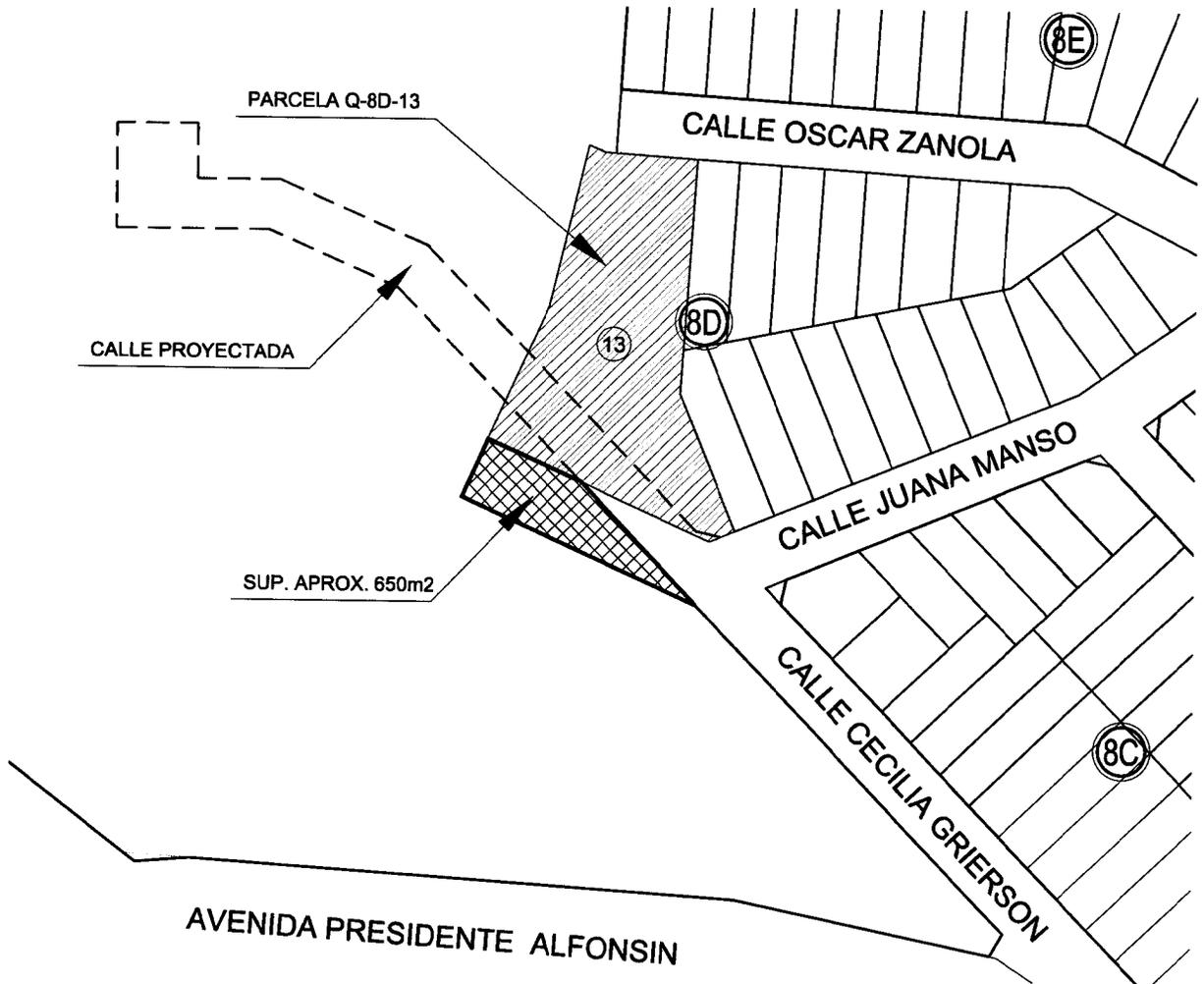
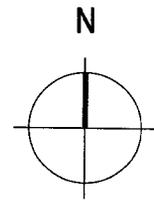
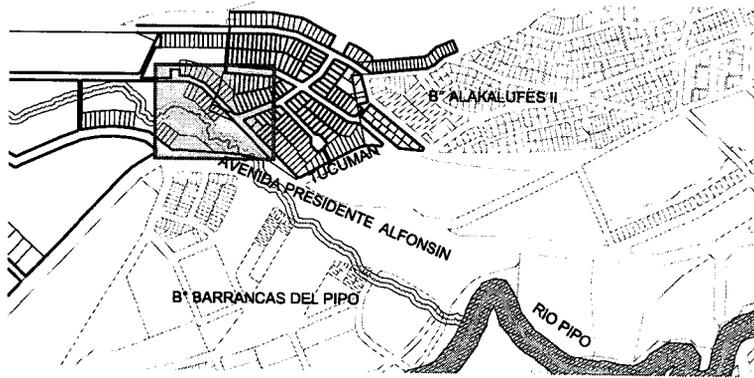
**Secretaría de Legal y Técnica.**

Se remite el presente a fin de arbitrar los medios para remitir al Honorable Concejo Deliberante de Ushuaia para su tratamiento.

---

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

***Firmado Digitalmente por Secretario de  
Habitat y ordenamiento Territorial  
FERREYRA Alejandro David  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA  
Funcionario/a Secretario de Habitat y  
ordenamiento Territorial 22/08/2024***



**REFERENCIAS:**

 AFECTAR A USO RESIDENCIAL

**NOTA:**

PARCELARIO SUJETO A MENSURA DEFINITIVA



**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**  
**SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**Tema: URBANIZACIÓN GENERAL SAN MARTÍN**

Proyecto:  
D.P.U.

Dirección:  
D.U.

Visado:  
SS.D.T.

Fecha:  
JULIO 2024

**Plano: ANEXO I - DESAFECTACIÓN**

Cartografía:

Escala:  
S/E