



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

2025, Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, Símbolo de paz y Humildad

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 5202 JUN 8 7	Hs. 13:32
Numero: 1080	Fojas: 54
Expe. N°	
Girado:	
Recibido:	

Nota N° 176 /2025

Letra: Mun U:

Cde Expte. E-11764-2025

Ushuaia, 27 NOV. 2025

SRA. PRESIDENTA DEL CONCEJO DELIBERANTE:

Me dirijo a Ud. a efectos de remitir tratamiento realizado por el Consejo de Planeamiento Urbano (CoPU) en la reunión ordinaria de fecha veintisiete (27) de noviembre de 2025, en el marco del expediente E-11764-2025: "Solicitud de uso y habilitación – Fracción UGSM – Cooperativa K'aux".

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

Sin otro particular, pláceme saludarle muy atentamente.

Walter Vuoto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

SRA. VICEINTENDENTA MUNICIPAL

Dra. Gabriela MUÑOZ SICARDI

S / D



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

"2025, año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad".

PROYECTO DE ORDENANZA

EL CONCEJO DELIBERANTE

DE LA CIUDAD DE USHUAIA

SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA

ARTÍCULO 1º: Autorización. AUTORIZAR por un plazo de cinco (5) años, el Uso "RECOLECCIÓN DE RESIDUOS ESPECIALES / DEPÓSITO DESCUBIERTO: Prensado y reciclado de cartón, plástico, aluminio y cobre", a la Cooperativa K'aux, a desarrollarse en la fracción sin medir de aproximadamente diecisiete mil metros cuadrados (17.000 m²) del predio denominado catastralmente como Sección N, Macizo 1000, Parcela 59R, del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, de acuerdo al croquis que como anexo I corre agregado a la presente.

ARTÍCULO 2º: Zonificación. OTORGAR a la parcela enunciada en el artículo precedente la zonificación PE: Proyectos Especiales.

ARTÍCULO 3º: Condición: CONDICIONAR la autorización de uso indicada en el artículo 1º a la presentación ante la Autoridad de Aplicación de la Guía de Aviso de Proyecto (en el marco de la OM N° 4124), la cual deberá incluir la solicitud de aprobación del proyecto, la descripción de las obras de construcción e infraestructura a ejecutar y el plan de cierre o finalización de las actuaciones, conforme las condiciones establecidas para el otorgamiento transitorio de la parcela.

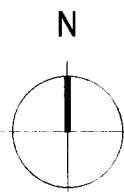
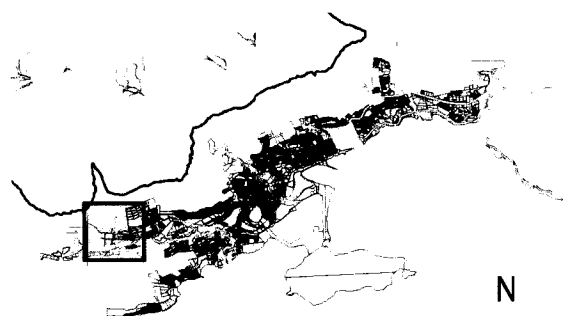
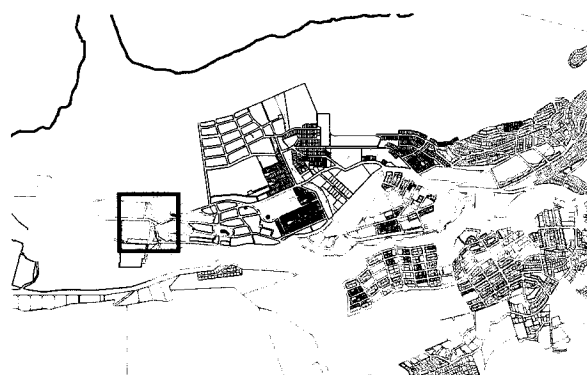
ARTÍCULO 4º: Derogación: DEROGAR toda norma que se oponga a la presente.

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

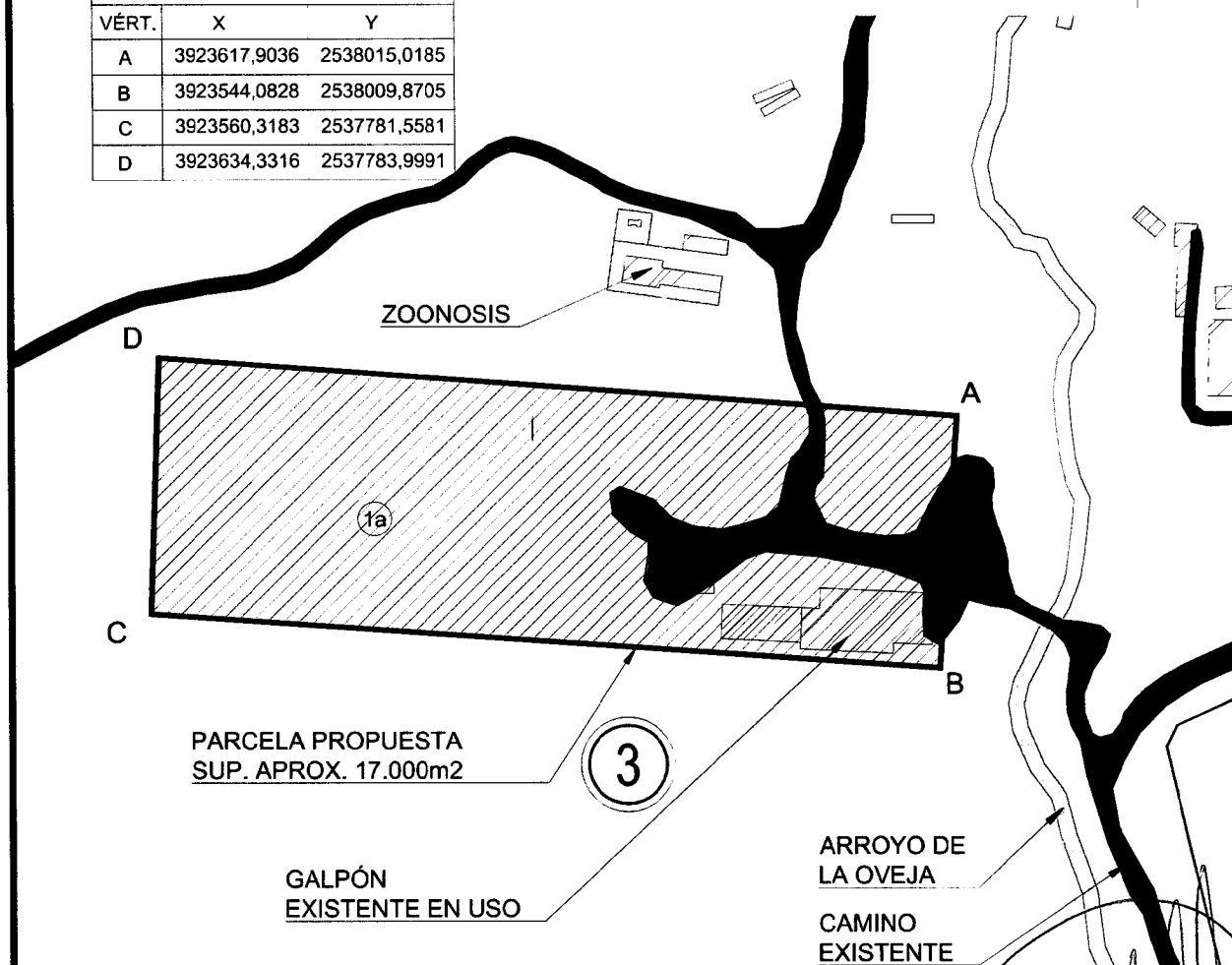
ORDENANZA MUNICIPAL N° _____

DADA EN SESION _____ DE FECHA ____/____/____

Walter Votto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia



COORDENADAS DE VÉRTICES		
VÉRT.	X	Y
A	3923617,9036	2538015,0185
B	3923544,0828	2538009,8705
C	3923560,3183	2537781,5581
D	3923634,3316	2537783,9991



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



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

Walter Vuoto
INTENDENTE

Tema: CROQUIS FRACCIÓN COOPERATIVA K'AUX

Plano: ANEXO I - ORDENANZA MUNICIPAL N°

Proyecto:
D.P.U.

Visado:
D.U.

Cartografía:
D.P.U.

Dirección:
D.U.

Fecha:
NOVIEMBRE 2025

Escala:
S/E



Municipalidad de Ushuaia

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

(310) MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

NRO
MUS-E-11764-2025

AÑO
2025

FECHA 11/11/2025

INICIADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO
TERRITORIAL

EXTRACTO

Tema: Proyecto de ordenanza

Detalle: Solicitud de Uso y habilitación – Fracción UGSM – Cooperativa K'aux

Interesado:

DNI/CUIL/CUIT:

Telefono:

Mail:



Municipalidad de Ushuaia

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

(310) MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

NRO
MUS-N-19294-2025

AÑO
2025

FECHA 15/09/2025

INICIADOR
SUBSECRETARIA DE GESTIÓN OPERATIVA

- -

EXTRACTO
Tema: Informe
Detalle: Cooperativa K'aux

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



Provincia de Tierra del Fuego,

Antártida e Islas del Atlántico Sur.

República Argentina.

Municipalidad de Ushuaia

2025, año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad

Ushuaia, 15 de septiembre de 2025

SECRETARIO DE MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO SUSTENTABLE

Sr. David Ferreyra

Según lo solicitado por usted, elevo el informe de los galpones municipales utilizados por la cooperativa K'AUX .

La cooperativa K'AUX realiza tareas tendientes a reducir el volumen de residuos dispuestos en el relleno sanitario, generando empleo local mediante la economía circular, mejorando las condiciones ambientales de la ciudad.

Las tareas de la cooperativa se enmarcan en la *gestión integral de residuos sólidos urbanos revalorizables* y cumplen con metas de sostenibilidad y economía circular, generando, así, interés ambiental en la sociedad..

Hoy la cooperativa, mediante convenio, utiliza los galpones municipales ubicados en una fracción aproximada de 0,3 Ha de tierra fiscal sin mensura individualizada correspondiente a TFM N-1000-59R.

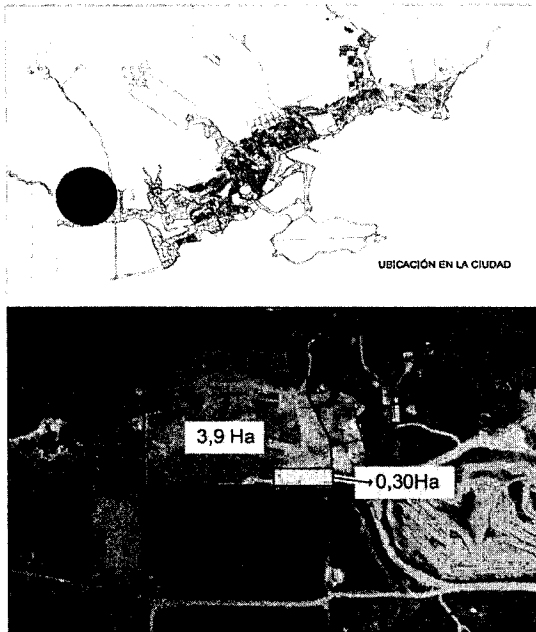
A los fines de que la Cooperativa pueda cumplir con la habilitación comercial, que es necesaria para completar los pasos formales que le permita exportar al continente los residuos ya tratados, se solicita autorizar el rubro: RECOLECCIÓN DE RESIDUOS ESPECIALES / DEPÓSITO DESCUBIERTO: Prensado y reciclado de cartón, plástico, aluminio y cobre, en la superficie aproximada de 0,30 Ha de la TFM N-1000-59R.

La habilitación comercial permitirá la exportación al continente de materiales reciclados, potenciando la cadena de valor y generando ingresos para la economía local.

Se propone mediante ordenanza desafectar una fracción de 3.9 Ha de TFM N-1000-59R, afectándola a *PROYECTOS ESPECIALES*, tendiente iniciar el proceso de regularización de todo el sector.

Por otra parte, en dicha ordenanza, autorizando el rubro particular en los galpones y en los exteriores circundantes nos permite regularizar la ocupación existente que por convenio posee la cooperativa, garantizar la seguridad jurídica para la cooperativa y para el Municipio e incorporar el predio al circuito productivo y logístico de reciclaje.

La iniciativa busca consolidar la operatoria de la cooperativa, facilitando la gestión integral de residuos y la exportación hacia el continente de los materiales ya procesados.



Conclusiones

La autorización de la actividad solicitada resulta conveniente y necesaria para la ciudad, en el marco de la gestión integral de residuos y el fomento de la economía social.

Se recomienda la sanción de una ordenanza de excepción, que habilite el uso para que la Cooperativa pueda habilitar los galpones de depósito y tratamiento de materiales reciclables en el sector indicado, bajo condiciones jurídicas, ambientales y de seguridad.

Se adjunta la presente el borrador de la ordenanza, con sus anexos, que sería del caso dictar.

Sin más por el momento, se adjunta la documentación de referencia.

*Firmado Digitalmente por Subsecretario
de Gestión Operativa ÓLIVO ABREU
Jesús Alberto MUNICIPALIDAD
DE USHUAIA Subsecretario de
Gestión Operativa Subsecretario de
Gestión Operativa de la Secretaría de
Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable
15/09/2025*



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

"2025, año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

Secretaría de Legal y Técnica

Se remite la presente a fin de girar al HCDU, proyecto de ordenanza, donde se solicita la excepción al uso de las parcelas donde se encuentra instalada la Cooperativa K' aux, quien tiene convenido con este municipio el tratamiento del residuo que se recolecta en nuestra ciudad.

Ello es importante, en función de la tramitación de la Habilitación Comercial por parte de la cooperativa, a fin de exportar el residuo acopiado en el sector.

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

*Firmado Digitalmente por Secretario de
Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable
FERREYRA Alejandro David
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Funcionario/a Secretario de Medio
Ambiente y Desarrollo Sustentable
15/09/2025*



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

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

ARTÍCULO 1º.: Excepción: EXCEPTUAR a la superficie de 3,9 Ha aproximadamente de la Tierra Fiscal sin Mensurar, Remanente del N-1000-59R, detallada en el croquis que, como Anexo I, corre agregado a la presente, de la zonificación establecida en el capítulo VII.ZONIFICACIÓN, del Código de Planeamiento Urbano.

ARTÍCULO 2º.: Otorgar.: OTORGAR a la superficie de la parcela mencionada en el artículo anterior, indicadores de PROYECTOS ESPECIALES.

ARTÍCULO 3º.: Autorización: AUTORIZAR a la Cooperativa de Trabajo K'AUX el rubro: RECOLECCIÓN DE RESIDUOS ESPECIALES / DEPÓSITO DESCUBIERTO: Prensado y reciclado de cartón, plástico, aluminio y cobre, en una superficie aproximada de 0,30 Ha, dentro de la superficie mencionada en el Artículo 1º.

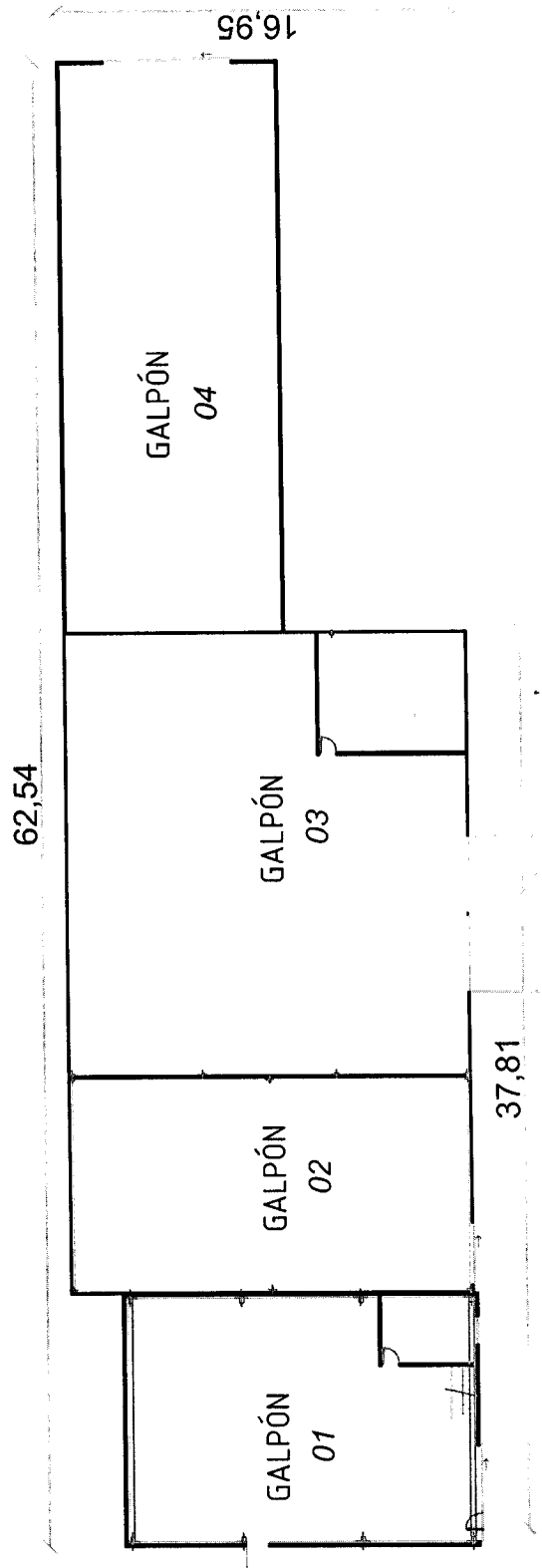
ARTÍCULO 4º: Autorización: AUTORIZAR a la Cooperativa de Trabajo K'AUX a llevar a cabo la actividad mencionada en los galpones existentes según plano, que como Anexo II corre agregado a la presente.

ARTÍCULO 5º: Derogación: DEROGAR toda norma que se oponga a la presente.

ARTÍCULO 6º: REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____

DADA EN SESIÓN _____ DE FECHA __/__/__

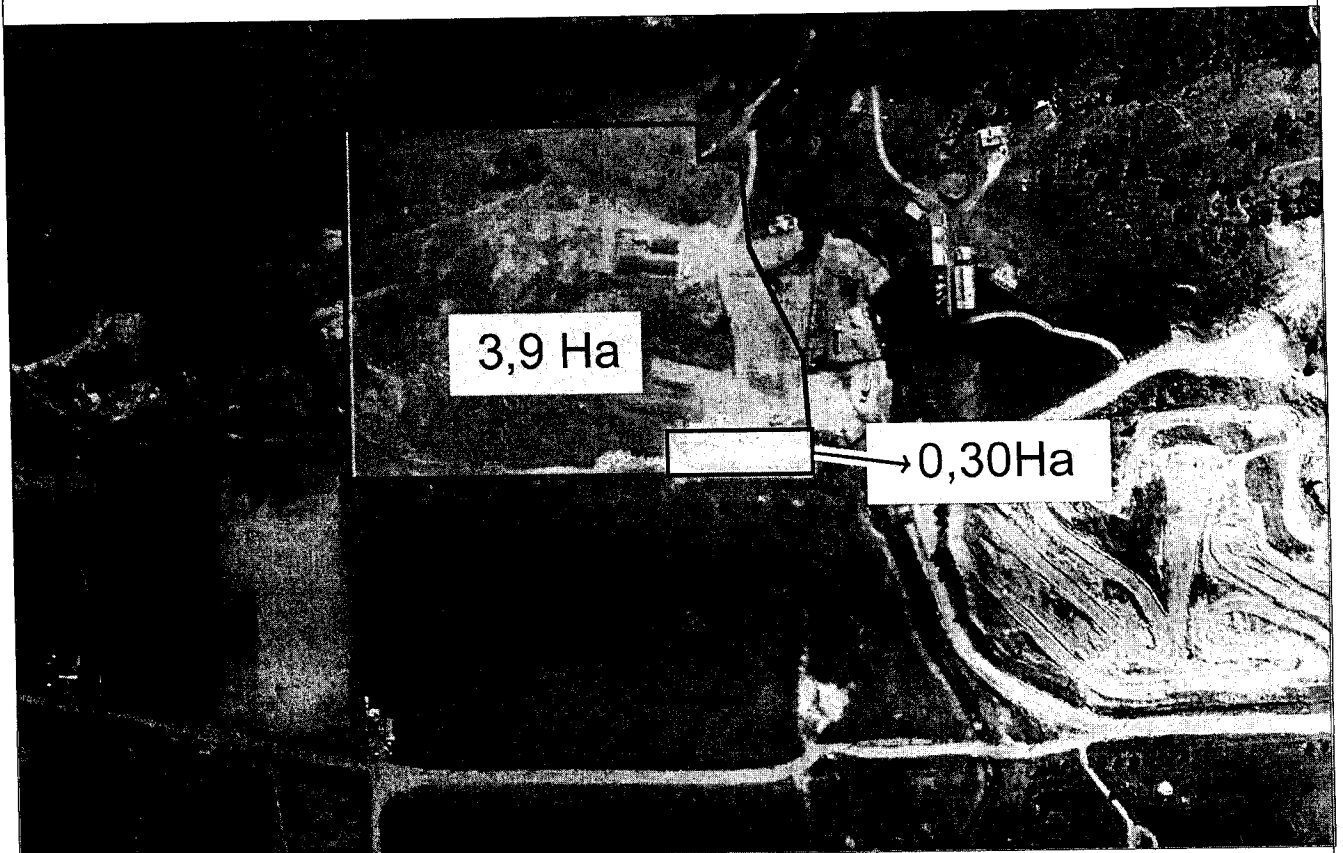


MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO SUSTENTABLE

Tema: Sección N, Macizo 1000, Parcela 59R	Proyecto: S.M.A. y D.S.	
	Visado: OLIVO, Jesús	Fecha: septiembre 2025
PLANO: ANEXO II. Ordenanza Municipal N° /2025	Cartografía: BALLESTEROS, Romina	Escala: S/E



UBICACIÓN EN LA CIUDAD



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO SUSTENTABLE

Tema: Sección N, Macizo 1000, Parcela 59R	Proyecto: S.M.A. y D.S.	
PLANO: ANEXO I. Ordenanza Municipal N° /2025	Visado: OLIVO, Jesús	Fecha: septiembre 2025
	Cartografía: BALLESTEROS, Romina	Escala: S/E



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

"2025, año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL:

Se remiten las actuaciones a los efectos de su intervención y, de corresponder, intervención del Consejo de Planificación Urbana.

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



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

"2025, año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

USHUAIA, 19/9/2025

DIRECCION DE URBANISMO:

SE GIRA EL PRESENTE A LOS FINES DE SU INTERVENCION.-

"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 USHUAIA
Funcionario/a Secretaria de Habitat y
Ordenamiento Territorial 19/09/2025*



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

"2025, año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

Informe N° 84/2025
Ushuaia, 09 de octubre de 2025
Ref.: N-19294-2025

Dir. Urbanismo
Arq. Gabriel Palacios
S._____/____D:

Según lo solicitado, se informa sobre la parcela ubicada en la Urbanización General San Martín sobre la cual se implantan galpones municipales que son utilizados por la Cooperativa K'aux.

Según Informe D.P.U. N°42/2025 con fecha 05 de junio de 2025, con nota de referencia N-11588-2025, se propuso una parcela identificada provisoriamente como Sección N, Macizo 3, Parcela 1, con una superficie aproximada de 2740m². Esta parcela se sugirió en ese entonces con el fin de habilitar a la Cooperativa a avanzar con el trámite de Certificado de Número de Puerta solicitado, en el marco del proyecto urbano de la Urbanización General San Martín. Se menciona en el Informe que una vez presentado el Plan de Manejo por parte de la Cooperativa, desde este Departamento podrían reevaluarse los límites de la parcela, siempre teniendo en cuenta la integración de esta actividad en el contexto deportivo y recreativo del sector. Cabe mencionar que no consta en esta Dirección que la Cooperativa haya presentado el Plan de Manejo solicitado en dicho Informe.

Dado que esta parcela se encuentra en el Sector Deportivo de la Urbanización General San Martín, no cuenta con Indicadores Urbanísticos asignados ni mensura aprobada de acuerdo a la propuesta urbanística actual. Existe en el sector el Plano de mensura registrado T.F.1-53-96 Sección N, Macizo 1000, Remanente Parcela 59R el cual contempla una gran superficie remanente de 80 hectáreas aproximadamente. Y según el Plano de Zonificación de la Ciudad de Ushuaia, este remanente se encuentra zonificado como R.D.R. Reserva Deportiva Recreativa, con lo cual "Constituyen espacios destinados para actividades deportivas-recreativas de uso público o semipúblico".

Según nota recibida N-19294-2024, desde la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable se propone desafectar una fracción de 3.9ha para ser afectada a



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

“2025, año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad”¹

los Indicadores Urbanísticos “Proyectos Especiales”, a fin de avanzar con el trámite de habilitación comercial de la Cooperativa. Esta superficie solicitada incluye las instalaciones de Zoonosis municipal, el acceso a las mismas y el acceso a dos ocupaciones registradas en el área por parte de la familia Soro, además de solaparse con la propuesta urbana realizada desde esta Secretaría.

Dada la propuesta urbanística desarrollada en la Urbanización General San Martín, destinada a usos deportivos recreativos, y teniendo en cuenta la posibilidad de generar parcelas residenciales en el sector norte del área deportiva, delimitada con el cerco de la ocupación de Soro, se sugiere la evaluación de las actividades a autorizar para no generar usos incompatibles entre sí. La Urbanización fue concebida como un proyecto urbano modelo, desarrollado bajo criterios de sustentabilidad, armonía con el medio natural y una planificación que contempla grandes espacios verdes, reservas para equipamiento y zonas de actividad deportivas y productivas, por lo que el rubro solicitado a autoriza “Recolección de residuos especiales/depósito descubierto” no resulta compatible con el espíritu de la Urbanización.

Cabe destacar que a una distancia de 30m desde el galón existente en uso se encuentra el Arroyo de la Oveja, afluente del Río Pipo, sobre el cual según el artículo IV.1.3.3 del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia debe mantenerse un buffer de 25m a cada lado. El mismo menciona “Ríos y arroyos: No se admitirá la subdivisión en todo su curso y en sus márgenes con destino residencial, comercial o de equipamiento comunitario, en un área comprendida desde la línea de ribera del curso de agua con un ancho mínimo de 25 m (veinticinco metros) medidos a cada lado, incluida la traza de una calle paralela al mismo.” Este área deberá ser mantenida como espacio verde y deberá estar libre de residuos, teniendo especial cuidado con el tipo de actividad que se realice en el sector, donde los fuertes vientos arrastran residuos y partículas a los cursos de agua presentes en el sector.

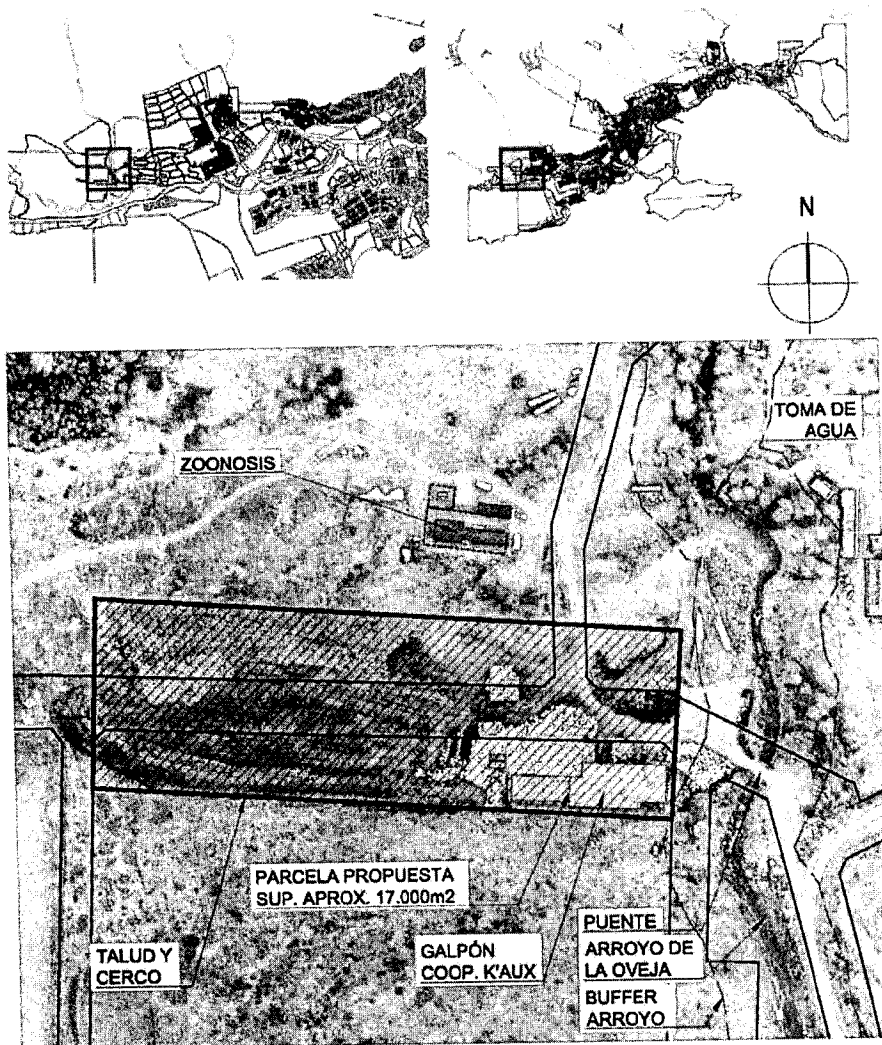
Se sugiere en el corto plazo habilitar a la Cooperativa en una parcela según croquis adjunto, con una superficie de 17.000m² aproximados, comprometiéndose a mantener la libre circulación y el acceso a las instalaciones ubicadas en el sector. Esta parcela y su superficie podrá ser reevaluada una vez la Cooperativa presente el Plan de Manejo correspondiente.

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



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

"2025, año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"



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

Imagen 1: croquis del sector

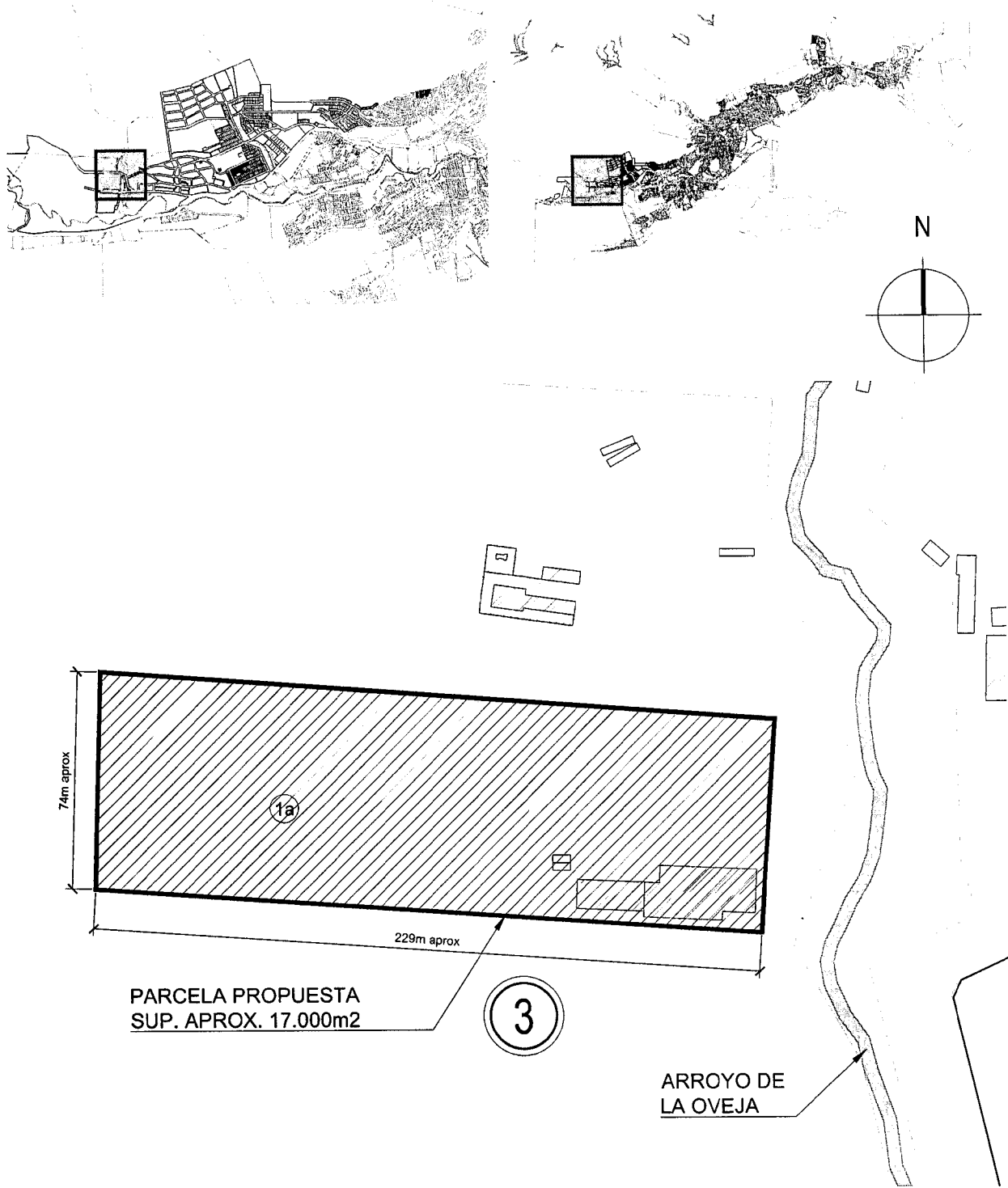
A los criterios que estime corresponder, sin más saludo a Ud. atte.

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

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

Firmado Electrónicamente por
ARQUITECTO ARANDA Maria Laura
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

09/10/2025 10:22



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



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

Tema: SECCIÓN N - MACIZO 3 - PARCELA 1a (PROVISORIO)
CROQUIS COOPERATIVA K'AUX

Plano: URBANIZACIÓN GENERAL SAN MARTIN

Proyecto:
D.P.U.

Dirección:
D.U.

Visado:
D.U.

Fecha:
OCTUBRE 2025

Cartografía:
D.P.U.

Escala:
S/E

Firmado Electrónicamente por
ARQUITECTO ARANDA Maria Laura
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

09/10/2025 10:23



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

"2025, año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial

Se remite a los efectos de su conocimiento e intervención

Atte. Arq. Gabriel Palacios

Director de Urbanismo

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

Firmado Electrónicamente por
Director/a PALACIOS Gabriel
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

09/10/2025 12:56



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

"2025, año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

USHUAIA, 13/10/2025

SECRETARIA LEGAL Y TECNICA:

SE GIRA EL PRESENTE A LOS FINES DE SU INTERVENCION.-

"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 USHUAIA
Funcionario/a Secretaria de Habitat y
Ordenamiento Territorial 13/10/2025*



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

"2025, año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

USHUAIA, 5/11/2025

DIRECCION GRAL DES. URB. AMB. Y OT.

TOMADO CONOCIMIENTO SE GIRA PARA SU INTERVENCION.-

"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 USHUAIA
Funcionario/a Secretaria de Habitat y
Ordenamiento Territorial 05/11/2025*



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

"2025, año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

Departamento de Estudios y Normas:

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

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

Atentamente,

Arq. Gabriel Palacios

Director General de Desarrollo Urbano Ambiental y Ordenamiento Territorial

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

Firmado Electrónicamente por
Director/a PALACIOS Gabriel
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

11/11/2025 10:03



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

"2025, año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

Dpto. Estudios y Normas

Arq. Ignacio Colodrero

Se eleva expediente a fin de dar continuidad al trámite. Se ha hecho vista del proyecto de ordenanza legitimizando la propuesta del Art N° 3; y en relación a la presentación de G.A.P. se menciona que debe ser requisito indispensable para la aprobación del proyecto y para toda actuación administrativa relacionada, debiendo contar con la intervención previa de la Dirección de Urbanismo y la Dirección de Territorio y Desarrollo Local, según sus competencias.

La G.A.P. deberá incluir, como mínimo, las siguientes instancias:

- a) Análisis del Proyecto: descripción general, fundamentación técnica, localización, antecedentes dominiales y diagnóstico urbano-ambiental del área de intervención;
- b) Construcción de Infraestructura y Servicios: detalle de obras a ejecutar, etapas de implementación, cronograma, medidas de mitigación de impacto y previsión de conexiones o ampliaciones de servicios públicos;
- c) Cierre del Proyecto: informe de finalización de obras, restitución ambiental o adecuación del sitio intervenido, y condiciones de devolución, regularización o reasignación de la parcela, conforme el carácter transitorio del otorgamiento establecido en la normativa vigente.

Atte.

Lic. Mauro Detanti

Dir. Territorio y Desarrollo Local.

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



PROYECTO DE ORDENANZA

EL CONCEJO DELIBERANTE

DE LA CIUDAD DE USHUAIA

SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA

ARTÍCULO 1º: Autorización. AUTORIZAR por un plazo de cinco (5) años, el Uso "RECOLECCIÓN DE RESIDUOS ESPECIALES / DEPÓSITO DESCUBIERTO: Prensado y reciclado de cartón, plástico, aluminio y cobre", a la Cooperativa K'aux, a desarrollarse en la fracción sin mesurar de aproximadamente diecisiete mil metros cuadrados (17.000 m²) del predio denominado catastralmente como Sección N, Macizo 1000, Parcela 59R, del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, de acuerdo al croquis que como anexo I corre agregado a la presente.

ARTÍCULO 2º: Zonificación. OTORGAR a la parcela enunciada en el artículo precedente la zonificación PE: Proyectos Especiales.

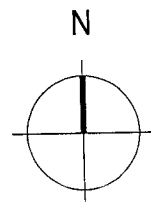
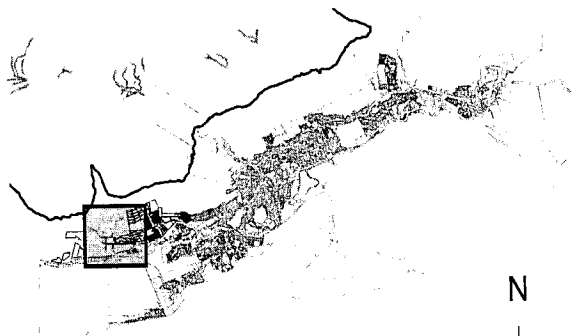
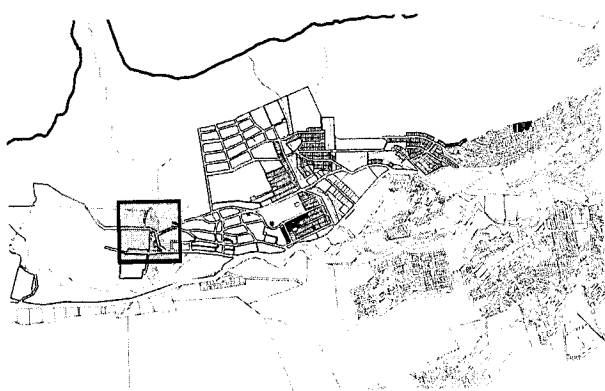
ARTÍCULO 3º: Condición: CONDICIONAR la autorización de uso indicada en el artículo 1º a la presentación ante la Autoridad de Aplicación de la Guía de Aviso de Proyecto (en el marco de la OM N° 4124), la cual deberá incluir la solicitud de aprobación del proyecto, la descripción de las obras de construcción e infraestructura a ejecutar y el plan de cierre o finalización de las actuaciones, conforme las condiciones establecidas para el otorgamiento transitorio de la parcela.

ARTÍCULO 4º: Derogación: DEROGAR toda norma que se oponga a la presente.

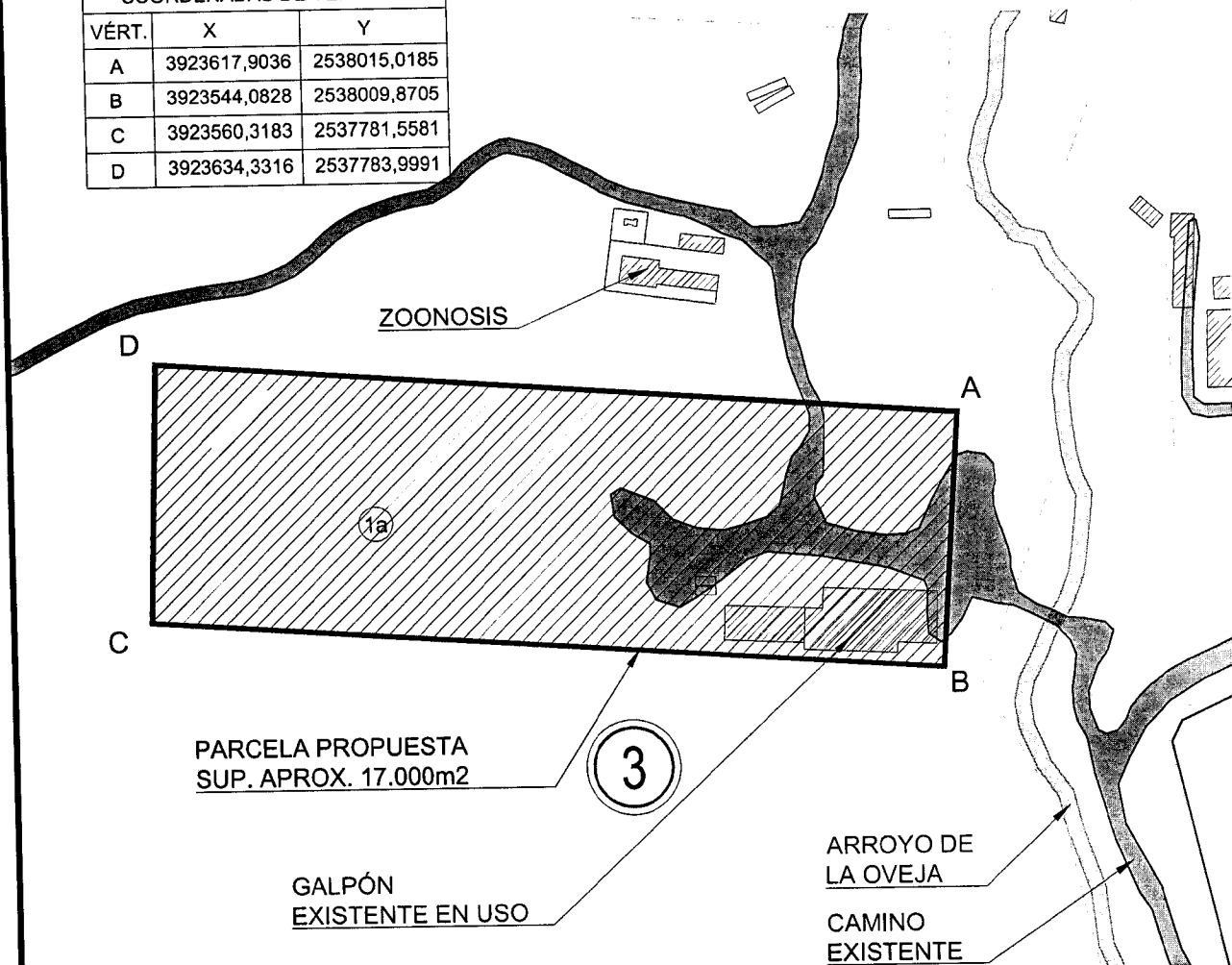
ARTÍCULO 5º: REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____

DADA EN SESION _____ DE FECHA __/__/__



COORDENADAS DE VÉRTICES		
VÉRT.	X	Y
A	3923617,9036	2538015,0185
B	3923544,0828	2538009,8705
C	3923560,3183	2537781,5581
D	3923634,3316	2537783,9991



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



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

Tema: CROQUIS FRACCIÓN COOPERATIVA K'AUX

Plano: ANEXO I - ORDENANZA MUNICIPAL N°

Proyecto:
D.P.U.

Visado:
D.U.

Cartografía:
D.P.U.

Dirección:
D.U.

Fecha:
NOVIEMBRE 2025

Escala:
S/E

Firmado Electrónicamente por
ARQUITECTO DIAZ COLODRERO Ignacio
Rodolfo
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

13/11/2025 11:43



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

"2025, año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

Sr Director General:

DGDUAyOT

De acuerdo a lo conversado y luego de la intervención de la DT y DL elevo el expediente para ser remitido al Concejo de Planeamiento Urbano, en conjunto con el proyecto de Ordenanza Municipal, que sería del caso dictar, luego de la intervención del Concejo Deliberante..

Atte. Arq. Ignacio Díaz Colodrero.

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

Firmado Electrónicamente por
ARQUITECTO DIAZ COLODRERO Ignacio
Rodolfo
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

13/11/2025 11:48



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

"2025, año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

ACTA CoPU N° 232

Reunión Ordinaria del Consejo de Planeamiento Urbano (CoPU)

FECHA DE REUNIÓN: 27/11/2025

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

ORDEN DEL DÍA:

- 1) Expediente E-11876-2025: Reordenamiento Barrio Malvinas
- 2) Expediente E-11873-2025: Modificación del CPU – Usos
- 3) Expediente E-11874-2025: Modificación del CPU – Plano de Zonificación
- 4) Expediente E-11764-2025: Uso y habilitación – Cooperativa K'Aux
- 5) Expediente E-11919-2025: Ordenamiento Calle 2 de Abril – Barrio La Oca
- 6) Expediente E-11729-2025: Indicadores urbanísticos – C-39-04c – Ministerio de Educación
- 7) Expediente E-11902-2025: Desafectación Calle Carlos Gardel – Reserva Hol Hol
- 8) Expediente E-11946-2025: Desafectación espacio verde L-109a-1
- 9) Expediente E-11882-2025: Desafectación espacio verde – C-60 – Monte Cervantes
- 10) Expediente E-11818-2025: Excepción CPU – D-32-03a – Oyarzun / Peralta
- 11) Expediente E-4171-2025: Excepción por lado y superficie – F-26-7
- 12) Expediente E-11539-2025: Excepciones CPU y CE – L-50-09 – Muñoz

TRATAMIENTO:

1. Expediente E-11876-2025 — Reordenamiento Barrio Malvinas

En base al relevamiento realizado en los macizos 2, 46, 50 y 52 de la Sección H, se observa la necesidad de reorganizar un sector subutilizado. Se proyecta la generación de nuevas parcelas residenciales, reservas fiscales y espacios verdes, asegurando la integración urbana y acceso a la costa. Se verifica factibilidad técnica y ambiental para dar continuidad al proyecto de ordenamiento integral.

“Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, Son y Serán Argentinas”



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

"2025, año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

III.2.

De considerarse viable la solicitud, el proyecto de ordenanza sugiere:

1. Desafectar del uso y dominio públicos una superficie aproximada de mil doscientos treinta metros cuadrados (1.230 m²) del predio identificado en el Catastro como Parcela 2 del Macizo 46, más una superficie similar de la Parcela 1 del Macizo 50, las cuales serán afectadas al uso residencial para vivienda única, familiar y permanente;
2. Desafectar parcialmente -del uso y dominio públicos- la fracción sin abrir de la calle Isla Trinidad (más las ochavas correspondientes) para su afectación al uso residencial para vivienda única, familiar y permanente;
3. Las superficies remanentes de calle y ochavas desafectadas, se reafectan al uso y dominio públicos como Espacio Verde.
4. Desaféctase del uso y dominio públicos el predio identificado en el Catastro como Parcela 3c del Macizo 52 de la Sección H del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, con la finalidad de afectarlo al uso residencial para vivienda única, familiar y permanente.

Recomendación:

Dar curso a la propuesta, modificar indicadores R2

Convalidan:

Los presentes.

Recomendación:

.No dar curso a la propuesta

Convalidan:

Guillermo Barrantes

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, Son y Serán Argentinas"



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

"2025, año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

///.3.

2) Expediente E-11873-2025 — Modificación CPU – Usos

Se han difundido versiones sobre la posible instalación de una base militar conjunta con participación extranjera en la región. Ushuaia, por su identidad ambiental, turística, científica y vinculada a la soberanía del Atlántico Sur y la Antártida, no presenta compatibilidad con este tipo de infraestructura dentro del ejido urbano. Resulta necesario, por lo tanto, establecer criterios claros dentro del Código de Planeamiento Urbano que impidan la localización de bases militares extranjeras, instalaciones conjuntas o depósitos peligrosos en áreas urbanas o de alta sensibilidad socioambiental. Se analizan las solicitudes vinculadas a evaluación de usos e indicadores urbanísticos para diversas parcelas. De los informes técnicos surge la necesidad de actualizar la normativa del CPU para adecuarla a las características territoriales, ambientales y urbanas actuales, especialmente en sectores estratégicos. Se considera procedente avanzar con la propuesta de modificación.

De considerarse viable la solicitud, el proyecto de ordenanza sugiere:

Incorporar al Anexo I del Código de Planeamiento Urbano vigente (OM 2139), el artículo VIII.1.13, el que quedara redactado de la siguiente manera: "VIII.1.13: Construcciones Prohibidas en el ejido Urbano de la ciudad:

- ☐ Bases militares extranjeras.
- ☐ Bases militares conjuntas con participación extranjera.
- ☐ Depósitos peligrosos (armas, combustibles, etc.)
- ☐ Instalaciones que comprometan la soberanía, el ambiente o la paz social.

Recomendación:

Dar curso a la propuesta, para discusión en el Concejo Deliberante.

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, Son y Serán Argentinas"

///.4.



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

"2025, año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

///.4

Convalidan:

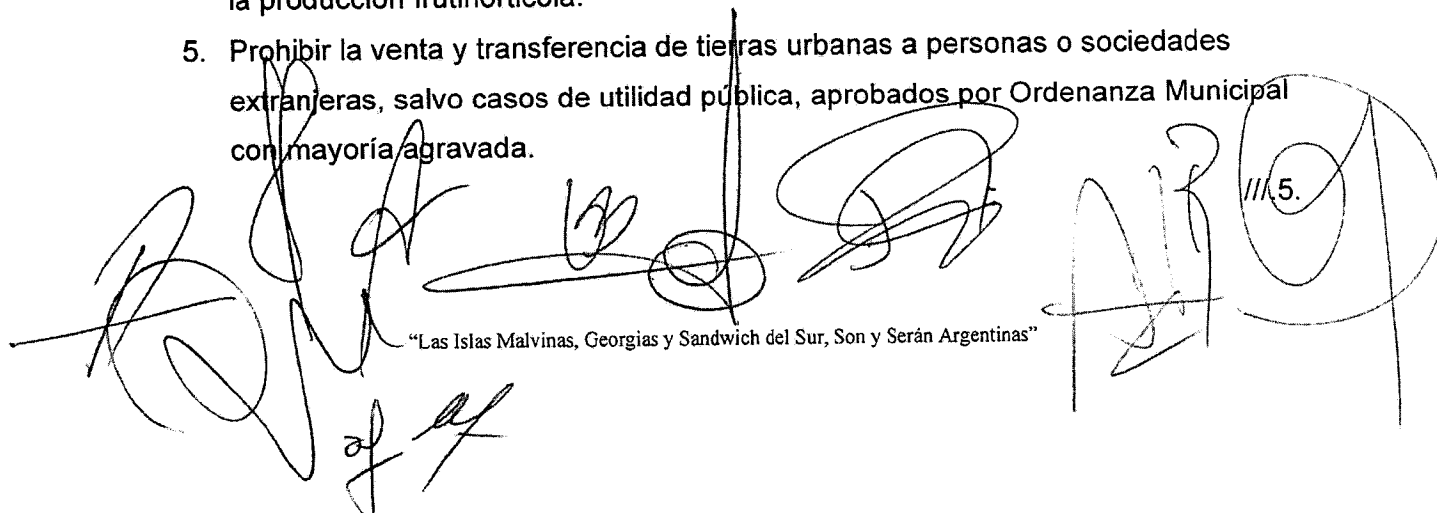
Los presentes.

3) Expediente E-11874-2025 — Modificación CPU – Plano de Zonificación

Del análisis efectuado por las áreas técnicas se concluye que corresponde adecuar la zonificación de las parcelas evaluadas, en función del cambio de usos, condicionantes ambientales y definiciones territoriales estratégicas. Se considera pertinente avanzar en la modificación del plano de zonificación para garantizar coherencia normativa.

De considerarse viable la solicitud, el proyecto de ordenanza sugiere:

1. Modificar el plano de zonificación vigente (OM 2139), otorgando a la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección E, Macizo 02, Parcela 01g, la zonificación RN: Reserva Natural.
2. Modificar el plano de zonificación vigente (OM 2139), otorgando a la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección I, Macizo 66, la zonificación RDR: Distrito Reserva Deportiva Recreativa.
3. Modificar el plano de zonificación vigente (OM 2139), otorgando a la parcelas identificadas en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección H, Macizo 03, y Macizo 02, Parcela 01, la zonificación RC: Distrito Reserva de Costa.
4. Declarar de Interés Público Local Prioritario, a los lotes enunciados en los artículos precedentes, siendo su destino principal el equipamiento comunitario y la producción frutihortícola.
5. Prohibir la venta y transferencia de tierras urbanas a personas o sociedades extranjeras, salvo casos de utilidad pública, aprobados por Ordenanza Municipal con mayoría agravada.



///.5.

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, Son y Serán Argentinas"



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

"2025, año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

III.5.

6. Serán de aplicación para las parcelas enunciadas en los artículos 1°, 2° y 3°, los artículos VIII.1.4. Usos no consignados y VIII.1.5. Usos aprobados con anterioridad a la norma, del Código de Planeamiento Urbano.

Recomendación:

Dar curso a la propuesta, para discusión en el Concejo Deliberante.

Convalidan:

Los presentes.

4) Expediente E-11764-2025 — Uso y habilitación – Cooperativa K'Aux

Se analiza la solicitud de habilitación comercial en galpones municipales utilizados por la cooperativa, vinculada al tratamiento y reciclaje de materiales. La actividad se encuadra en objetivos ambientales y de economía circular. Se considera viable otorgar el uso solicitado, promoviendo la regularización y seguridad jurídica mediante ordenanza de excepción.

De considerarse viable la solicitud, el proyecto de ordenanza sugiere:

1. AUTORIZAR por un plazo de cinco (5) años, el Uso RECOLECCIÓN DE RESIDUOS ESPECIALES / DEPÓSITO DESCUBIERTO Prensado y reciclado de cartón, plástico, aluminio y cobre, a la Cooperativa K'aux, a desarrollarse en la fracción sin mesurar de aproximadamente diecisiete mil metros cuadrados (17.000 m²) del predio denominado catastralmente como Sección N, Macizo 1000, Parcela 59R, del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia
2. OTORGAR a la parcela enunciada en el artículo precedente la zonificación PE: Proyectos Especiales.

CONDICIONAR la autorización de uso indicada en el artículo 1° a la presentación ante la Autoridad de Aplicación de la Guía de Aviso de Proyecto (en el marco de la OM N° 4124), la cual deberá incluir la solicitud de aprobación del proyecto, la descripción de las obras de construcción e infraestructura a ejecutar y el plan de cierre o finalización de las actuaciones, conforme las

III.6.



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

"2025, año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

III.6.

3. condiciones establecidas para el otorgamiento transitorio de la parcela.
4. DEROGAR toda norma que se oponga a la presente.

Recomendación:

Dar curso a la propuesta.

Convalidan:

Los presentes.

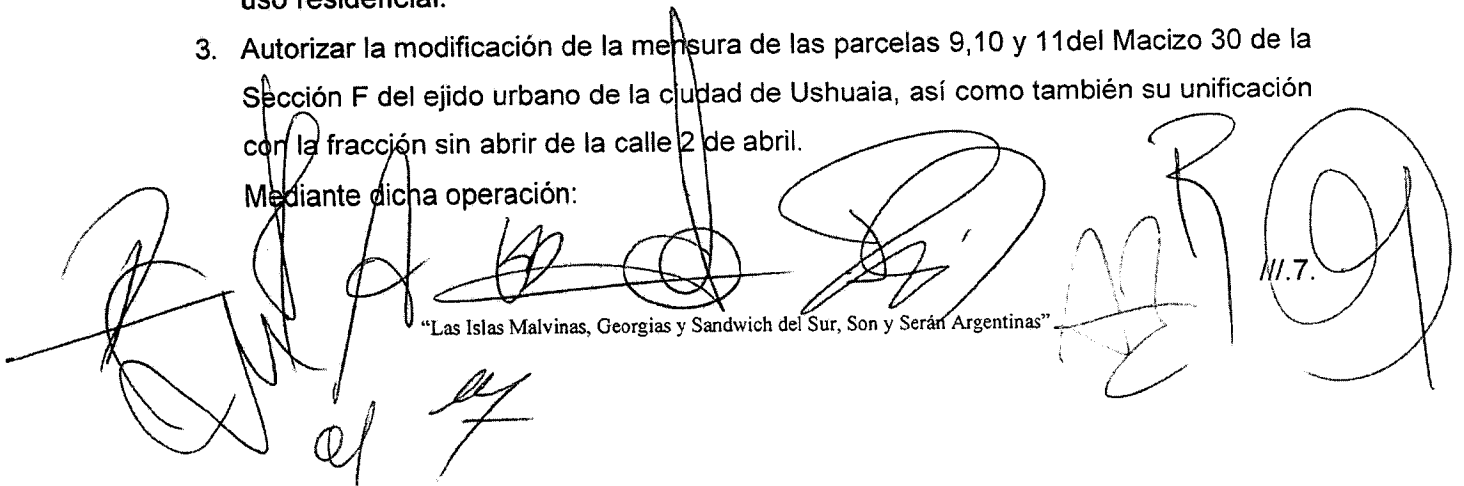
5) Expediente E-11919-2025 — Ordenamiento Calle 2 de Abril – Barrio La Oca

Según relevamiento efectuado en los macizos 1 y 30 de la Sección F, se detectan ocupaciones irregulares, cercos fuera de línea y tramos de calle mensurada sin apertura. Se propone reorganizar el sector mediante generación de parcelas, adecuación de trazas y regularización de ocupaciones existentes. Se verifica factibilidad de avance del proyecto de reordenamiento.

De considerarse viable la solicitud, el proyecto de ordenanza sugiere:

1. Autorizar el proyecto de subdivisión de la parcela denominada en el catastro municipal como Sección F, macizo 30, Parcela 6.
2. Desafectar del uso público, una fracción aproximada de setecientos diez metros cuadrados (710m²) de la calle 2 de Abril, adyacente a la parcela identificada en el catastro municipal como Sección F, macizo 30, Parcela 7, para ser afectada al uso residencial.
3. Autorizar la modificación de la mensura de las parcelas 9,10 y 11 del Macizo 30 de la Sección F del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, así como también su unificación con la fracción sin abrir de la calle 2 de abril.

Mediante dicha operación:



"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, Son y Serán Argentinas"

III.7.



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

"2025, año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

III.7.

- a) Se unifican las parcelas 9,10 y 11 más una superficie aproximada de mil ciento treinta y ocho metros cuadrados (1.138 m^2) de la calle 2 de abril, adyacente a estas parcelas, que había sido desafectada por OM 2804.
- b) La parcela resultante de la operación de unificación mencionada en el inciso precedente, se subdivide en tres parcelas.
4. Otorgar a la parcelas resultantes de las operaciones enunciadas en los artículos precedentes la zonificación de acuerdo al croquis que como anexo IV
5. Derogar toda norma que se oponga a la presente.

Recomendación:

Dar curso a la propuesta.

Convalidan:

Los presentes.

6) Expediente E-11729-2025 — Indicadores Urbanísticos – C-39-04c – Ministerio de Educación

Se analizan los indicadores urbanísticos requeridos para la implantación de equipamiento educativo. Del informe técnico surge factibilidad urbanística para asignar indicadores específicos, en función de la localización, entorno y normativa vigente. Se considera procedente otorgar los indicadores solicitados.

De considerarse viable la solicitud, el proyecto de ordenanza sugiere:

Autorizar la ejecución de la Obra denominada "Refacción Escuela Provincial N°3 "Monseñor Fagnano" y Escuela N° 34 "Yak Haruin" – Ushuaia – T.D.F., A. e I.A.S." en la parcela identificada en el catastro Municipal de la Ciudad de Ushuaia como

III.8.

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, Son y Serán Argentinas"



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

"2025, año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

///.8.

1. Sección C, Macizo 39, Parcela 04c, propiedad de la Provincia de Tierra del Fuego, A. e I.A.S, de acuerdo al proyecto que como Anexos I, II y III corren agregados.
2. Autorizar un aumento de superficie construible, por variaciones proyectuales, de emplazamiento y/o programa, de hasta treinta metros cuadrados (30m²).
3. CONDICIONAR la ejecución de las construcciones enunciadas en el Artículo 1º, al análisis previo y aprobación de la documentación requerida por las áreas técnicas competentes a nivel Municipal y Provincial.

Recomendación:

Dar curso a la propuesta.

Convalidan:

Los presentes.

7) Expediente E-11902-2025 — Desafectación Calle Carlos Gardel – Reserva Hol Hol

Se evalúa la desafectación de un tramo de calle que no cumple función de circulación efectiva y es utilizado como estacionamiento. El sector se encuentra consolidado y su desafectación no afecta la trama urbana. Se considera viable destinar la fracción a uso residencial conforme lo solicitado.

De considerarse viable la solicitud, el proyecto de ordenanza sugiere:

1. Desafectar del uso público, una fracción aproximada de seiscientos cuarenta y ocho metros cuadrados (648m²) de la calle Carlos Gardel (sin abrir) comprendida entre la Reserva Natural Urbana Hol - Hol y la calle Juan D. Perón, para ser afectada al uso residencial, de acuerdo al croquis que como Anexo I, corre agregado a la presente.

Desafectar del uso público, una fracción aproximada de Mil quinientos diez metros cuadrados (1510m²) de la Reserva Natural Urbana Hol - Hol, para ser

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, Son y Serán Argentinas"



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

"2025, año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

///.9.

2. afectada al uso calle.
3. Otorgar a la parcela resultante de la desafectación enunciada en el artículo 1°, la zonificación PE: Proyectos Especiales.
4. Derogar toda norma que se oponga a la presente.

Recomendación:

Dar curso a la propuesta.

Convalidan:

Los presentes.

8) Expediente E-11946-2025 — Desafectación espacio verde L-109a-1

Del informe técnico surge que la fracción solicitada presenta aptitud territorial para uso residencial, encontrándose subutilizada y sin elementos naturales significativos. La compensación ambiental se encuentra garantizada mediante reserva equivalente en el Parque Natural Urbano. Se considera oportuno avanzar con la desafectación.

De considerarse viable la solicitud, el proyecto de ordenanza sugiere:

1. Desafectar del uso público, una fracción aproximada de mil quinientos trece metros cuadrados (1513m²) del espacio verde denominado en el catastro municipal como Sección L, Macizo 109a, Parcela 01, para ser afectada al uso residencial.
2. Otorgar a las parcelas resultantes de la desafectación enunciada en el artículo precedente los indicadores urbanísticos de acuerdo a la hoja de zona que como anexo II

Recomendación:

Dar curso a la propuesta.

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, Son y Serán Argentinas"

///.10.



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

"2025, año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

///.10.

Convalidan:

Los presentes.

9) Expediente E-11882-2025 — Desafectación espacio verde – C-60 – Monte Cervantes

Se analizan las actuaciones vinculadas a regularización y mensura solicitada por la cooperativa. Se observa necesidad de desafectar una fracción para adecuar el uso conforme la normativa vigente y resolver la implantación existente. Se considera procedente avanzar con el proyecto de desafectación.

De considerarse viable la solicitud, el proyecto de ordenanza sugiere:

1. Se analizan las actuaciones vinculadas a regularización y mensura solicitada por la cooperativa. Se observa necesidad de desafectar una fracción para adecuar el uso conforme la normativa vigente y resolver la implantación existente. Se considera procedente avanzar con el proyecto de desafectación.
2. Desafectar del uso público, una fracción de aproximadamente Quinientos ochenta y tres metros cuadrados (583m2) del Espacio Verde identificado en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección C, Macizo 60, para ser afectada al uso parada de taxis. Para ser utilizado por la Cooperativa de Taxis Monte Cervante.
3. La mensura de subdivisión de la parcela enunciada en el artículo precedente correrá a costo y cargo de los futuros adjudicatarios.
4. Otorgar a la parcela la zonificación PE: Proyectos Especiales.
5. Derogar toda norma que se oponga a la presente.

Recomendación:

Dar curso a la propuesta.

///.11.

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, Son y Serán Argentinas"



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

"2025, año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

///.11.

Convalidan:

Los presentes.

10) Expediente E-11818-2025 — Excepción CPU – D-32-03a – Oyarzun / Peralta

Se analiza la solicitud de excepción para subdividir una parcela edificada con superficie menor a la establecida por el CPU, destinada a un proceso de donación familiar. La unidad posee independencia funcional y constructiva. Se considera técnicamente viable la excepción planteada.

De considerarse viable la solicitud, el proyecto de ordenanza sugiere:

1. Exceptuar del cumplimiento del Artículo IV.4.3.1. Parcela Edificadas, inc. "a", del Código de Planeamiento Urbano, autorizando la subdivisión de la parcela denominada como Sección D, macizo 32a, Parcela 03 de acuerdo al croquis que como anexo I.
2. La mensura de subdivisión de la parcela enunciada en el artículo precedente correrá a costo y cargo de los propietarios.

Recomendación:

Dar curso a la propuesta, agregar el artículo de parcelas menores

Convalidan:

Los presentes.

11) Expediente E-4171-2025 — Excepción por lado y superficie – F-26-7

Se evalúa la solicitud de excepción de indicadores para permitir la subdivisión parcelaria solicitada. En función de las características físicas y urbanas del lote, y de la normativa aplicable, se considera factible técnicamente el otorgamiento de la excepción.

///.12

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, Son y Serán Argentinas"



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

"2025, año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

///.12.

De considerarse viable la solicitud, el proyecto de ordenanza sugiere:

1. AUTORIZAR la subdivisión de la parcela denominada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como, Sección F, Macizo 26, Parcela 07, propiedad de la Municipalidad de Ushuaia,
2. La mensura de subdivisión de la parcela enunciada en el artículo precedente correrá a costo y cargo de los futuros adjudicatarios.
3. OTORGAR a las parcelas resultantes de la subdivisión enunciada en el artículo 1°, los indicadores urbanísticos, de acuerdo a la hoja de zona que como Anexo II .
4. CONDICIONAR la ejecución de obras nuevas a la ejecución del muro cortafuegos entre las construcciones existentes.

Recomendación:

Dar curso a la propuesta, agregar el artículo de parcelas menores

Convalidan:

Los presentes.

12) Expediente E-11539-2025 — Excepciones CPU y CE – L-50-09 – Muñoz

Se analizan las excepciones solicitadas para adecuar los indicadores y condiciones de edificación de la parcela. De los informes se desprende factibilidad urbanística para avanzar con las excepciones requeridas, resultando técnicamente viable.

Recomendación:

No dar curso a la propuesta.

Convalidan:

Los presentes

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, Son y Serán Argentinas"



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

"2025, año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

En representación del Departamento Legislativo:

APELLIDO y Nombres	Bloque político	Firma
AYALA, Norberto Gastón	La Libertad Avanza	
BARRANTES, Guillermo Ernesto	Somos Fueguinos	
CÓFRECES, Jorge Marcelo	FORJA	
OLIVA FERNÁNDEZ, Roy Sebastián	Partido Justicialista	
ORDOÑEZ, Rodolfo Antonio	FORJA	
ROJAS, Diego Marcelo	Partido Justicialista	
PEREZ ,Ariel Alejandro	Partido Justicialista	
AMAYA FERNÁNDEZ, Patricia	Presidencia del Concejo Deliberante	
LEGUIZAMON, Rubén	MOPOF	



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

"2025, año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

PARTICIPANTES:

Coordinación:

M.Lorena HENRIQUES SANCHES

Asistencia Técnico-administrativa:

María POZA Firma:

En representación del Departamento Ejecutivo:

APELLIDO y Nombres	Área	Firma
HENRIQUES SANCHES, Ma. Lorena	Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial	
PALACIOS, Gabriel	Dirección General de Desarrollo Urbano Ambiental y O.T	
DETANTI, Mauro	Dirección de Territorio Desarrollo Local	
FERREYRA, Ana María	Dirección de Consolidación de la Tierra	
SEVECA, Maximiliano	Dirección de Obras Privadas	
PETRINA, Martín	Dirección de Arquitectura	



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

2025, Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, Símbolo de paz y Humildad

Nota N° 13 /2025

Letra: CoPU.

Cde: Expte. E-11764-2025

Ushuaia, 27 de Noviembre de 2025

SR. INTENDENTE:

Elevo a Ud. el tratamiento dado por el Consejo de Planeamiento Urbano (CoPU) en reunión ordinaria de fecha veintisiete (27) de noviembre de 2025, en el marco del expediente:

E-11764-2025: "Solicitud de uso y habilitación – Cooperativa K'Aux – Fracción UGSM".

Asimismo, se adjunta a la presente, en soporte electrónico, el expediente citado, conteniendo el mismo el Acta CoPU N° 232 y proyecto de Ordenanza Municipal.

Atentamente.

M. Lorena Henriques Sanchez
Coordinadora de Co.P.U.
Sec. de Hábitad y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia

SR. INTENDENTE MUNICIPAL

Sr. Walter Vuoto

S _____ / _____ D



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

"2025, año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

USHUAIA, 27/11/2025

SECRETARIA LEGAL Y TECNICA:.

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

"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 USHUAIA
Funcionario/a Secretaria de Habitat y
Ordenamiento Territorial 27/11/2025*