



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:	28/11/25 Hs. 13:51
Numero:	1083
Fojas:	41
Expe. N°	
Girado:	
Recibido:	<i>[Firma]</i>

Nota N° 174/2025

Letra: Mun U.

Cde Expte. E-11902-2025

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-11902-2025: "Desafectación de calle Carlos Gardel – Reserva Natural Urbana Hol Hol".

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 MUÑIZ 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: DESAFECTACIÓN. Desafectar del uso público, una fracción aproximada de seiscientos cuarenta y ocho metros cuadrados ($648m^2$) 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.

ARTÍCULO 2º: DESAFECTACIÓN. Desafectar del uso público, una fracción aproximada de Mil quinientos diez metros cuadrados ($1510m^2$) de la Reserva Natural Urbana Hol - Hol, para ser afectada al uso calle, de acuerdo al croquis que como Anexo II, corre agregado a la presente.


ARTÍCULO 3º: ZONIFICACIÓN: Otorgar a la parcela resultante de la desafectación enunciada en el artículo 1º, la zonificación PE: Proyectos Especiales.

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

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

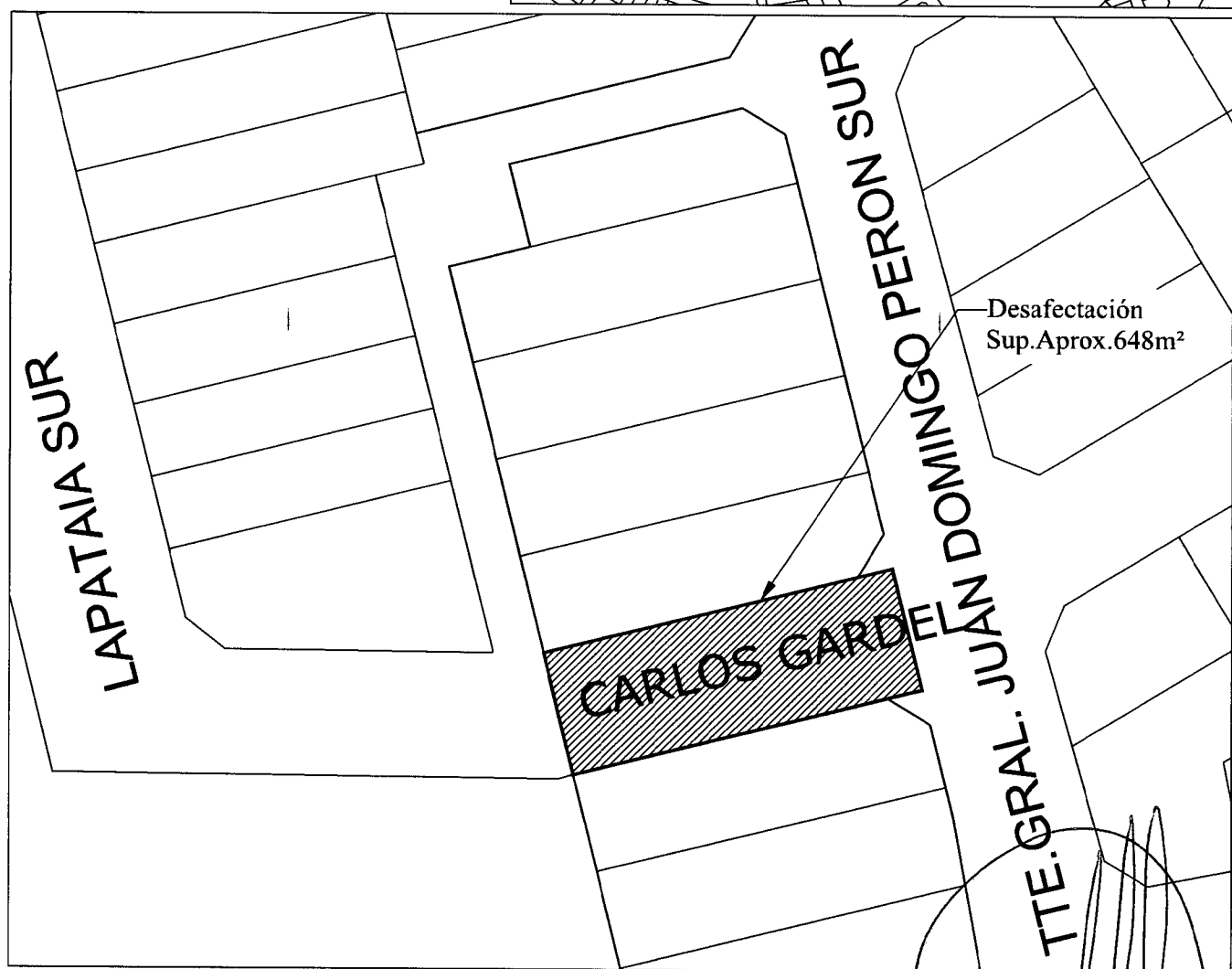
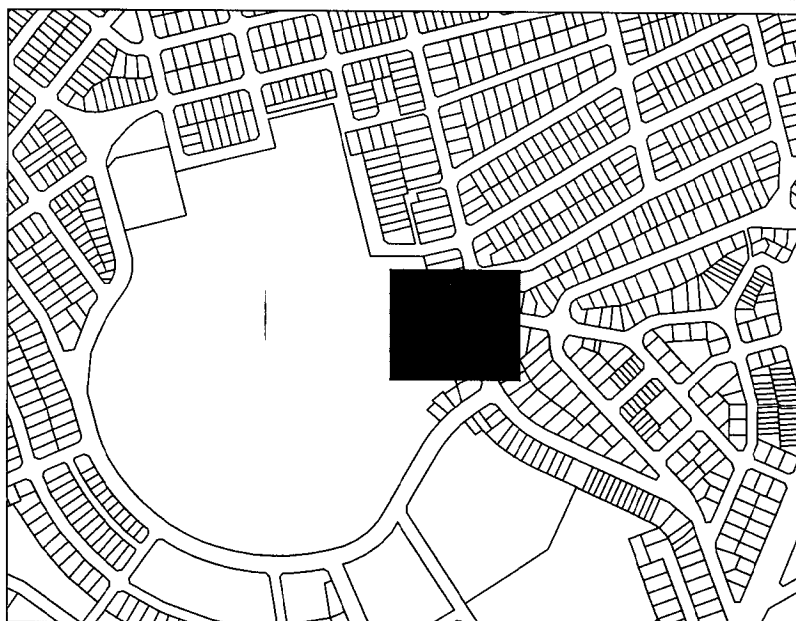
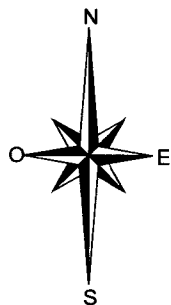
ORDENANZA MUNICIPAL N° _____

DADA EN SESION _____ DE FECHA ____/____/____



Walter Vuoto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

UBICACIÓN



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

SECRETARÍA DE HABITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
SUBSECRETARIA DE DESARROLLO TERRITORIAL

Walter Vuoto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

tema:

DESAFECTACIÓN CALLE CARLOS GARDEL

plano de:

ANEXO I - Ordenanza Municipal Nº

Proyector:

D.P.U.
Arq. SÁNCHEZ N

Dirección:

D.U.

Visador:

D.U.

Fecha:

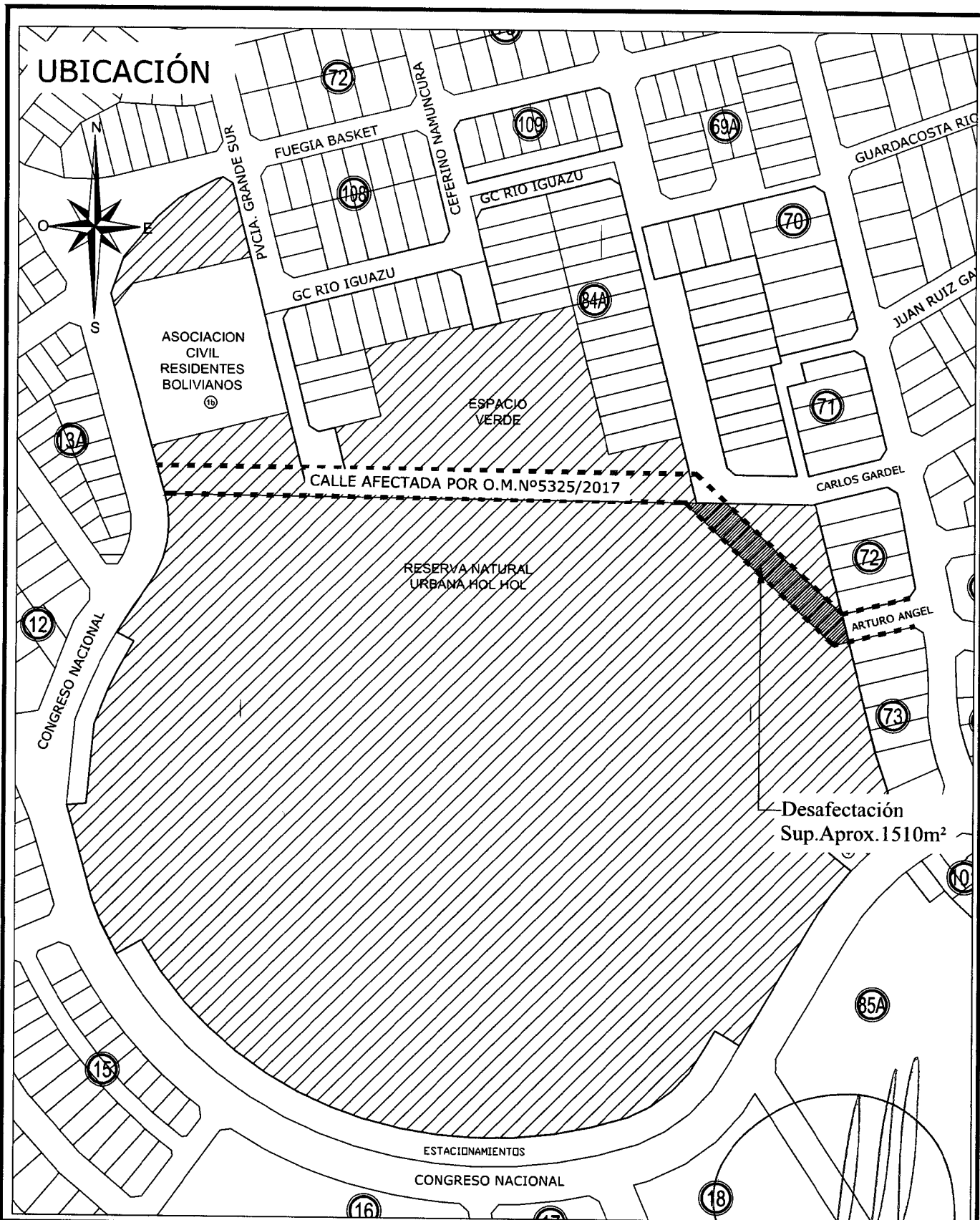
NOVIEMBRE 2025

Cartografía:

D.P.U.
Arq. SÁNCHEZ N

Escala:

S/E



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

Walter Vuoto
 INTENDENTE
 Municipalidad de Ushuaia

tema:

DESAFECTACIÓN FRACCIÓN RNU HOL-HOL

plano de:

ANEXO I - Ordenanza Municipal Nº

Proyector:

D.P.U.
 Arq. SÁNCHEZ N

Dirección:

D.U.

Visador:

D.U.

Fecha:

NOVIEMBRE 2025

Cartografía:

D.P.U.
 Arq. SÁNCHEZ N

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-11902-2025

AÑO
2025

FECHA 14/11/2025

INICIADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO
TERRITORIAL

EXTRACTO

Tema: Proyecto de ordenanza

Detalle: Desafectación calle Carlos Gardel – Reserva Natural Urbana Hol Hol

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-24133-2025

AÑO
2025

FECHA 13/11/2025

INICIADOR
SECRETARIA DE HABITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
- -

EXTRACTO

Tema: Solicitud varias

Detalle: Solicitud de Sección B, Macizo 71, Parcela 05 y Sección B Macizo 72, Parcela 01
(CARLOS GARDEL)

Interesado:

DNI/CUIL/CUIT:

Telefono:

Mail:



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"

DIRECCION DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL:

Por medio de la presente, se solicita a esa Dirección General tenga a bien elaborar el Proyecto de Desafectación y el correspondiente Proyecto de Ordenanza para su posterior tratamiento en el Consejo de Planeamiento Urbano (CoPU), referidos al tramo de la calle Carlos Gardel comprendido entre los predios identificados como Sección B, Macizo 71, Parcela 05 y Sección B Macizo 72, Parcela 01, a fin de destinar dicho espacio al uso residencial.

Dicha solicitud se fundamenta en que el mencionado tramo no cumple actualmente funciones de circulación vial efectiva, siendo utilizado como espacio de estacionamiento, situación que se mantiene de manera consolidada en el tiempo y sin afectación a la trama urbana.

*Firmado Digitalmente por Secretaria de
Habitat y Ordenamiento Territorial
HENRIQUES SANCHES Maria Lorena
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Funcionario/a Secretaria de Habitat y
Ordenamiento Territorial 13/11/2025*



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"

Jefa Depto. P.U.

Se remite la presente a los efectos de evaluar lo solicitado por la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial. Se solicita elaborar el informe correspondiente y remitirlo a la Dirección de Territorio y Desarrollo Local para su evaluación. Asimismo, indíquese a dicha Dirección que deberá devolver las actuaciones al Departamento de Estudios y Normas para la elaboración del proyecto de ordenanza y su posterior tratamiento en el CoPU.

Atte.

Arq. Gabriel Palacios
DGDUA y OT

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

Firmado Electrónicamente por
Director/a PALACIOS Gabriel
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

13/11/2025 13:57

Ushuaia, 14 de Noviembre de 2025

Remito Informe DPU N° 103/2025

Atentamente

Arq. NATalia Sánchez

Jefa DPU

Firmado Electrónicamente por
ARQUITECTO SANCHEZ Natalia
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

14/11/2025 12:02



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, 13 de Noviembre de 2025

INFORME DPU N° 103 /2025

Ref: Desafectación calle Carlos Gardel

Director General de Desarrollo

Urbano Ambiental y O.T.

Arq. Gabriel PALACIOS

En virtud de la solicitud planteada expresamente por la Secretaria de Hábitat y Ordenamiento Territorial, de desafectar una fracción de la calle Carlos Gardel y Perón sur, sector comprendido entre los predios identificados como Sección B, Macizo 71, Parcela 05 y Sección B Macizo 72, Parcela 01 y destinarlo al Uso Residencial.

Dicha solicitud de la Secretaria es motivada porque actualmente la calle no cumple con la función de circulación vial efectiva, por el contrario se encuentra siendo utilizada como estacionamiento de un comercio

Ante este pedido es importante mencionar que por un lado, sobre la calle Lapataia Sur, la acompaña en su recorrido una zanja a cielo abierto de grandes dimensiones por la que escurre el agua superficial del Turbal "Reserva Natural Urbana Hol-Hol" y continúa entubada sobre la calle Carlos Gardel. En cuanto a destinarla al Uso Residencial, debe contemplarse la entubación e incorporarle a la fracción la denominación de Proyectos Especiales, los cuales deberán ser tenidos en cuenta al momento de realizar un proyecto residencial.

La Ordenanza Municipal N°5325/2017, la cual regulariza el Barrio Lapataia Sur, crea la Reserva Natural Urbana Hol-Hol y asigna a la fracción de la Reserva la zonificación RN-Distrito Reserva Natural". Además y en este caso, el punto más importante, se afecta al Uso Público (continuación de Carlos Gardel) una



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"*

fracción de una superficie aproximada de 16.010m², vinculando dos sectores de la ciudad, generando una conexión interbarrial, con sectores que están totalmente desvinculados. Si bien entendemos la complejidad de abordar una Obra Pública de estas características y con estas condiciones ambientales, el presupuesto que conlleva, consideramos necesaria esta vinculación por lo que, de desafectarse la fracción solicitada, se deberá plantear otra conexión. Una posibilidad es continuar la calle por Arturo Ángel y conectarla con la calle desafectada, tal como se observa en el anexo II. La traza de la calle de conexión por Arturo Ángel es una traza sugerida, la cual deberá ser estudiada y evaluada técnicamente, apoyados en un estudio de suelo por personal de la Secretaría de Planificación, pudiendo modificarse la traza de acuerdo.

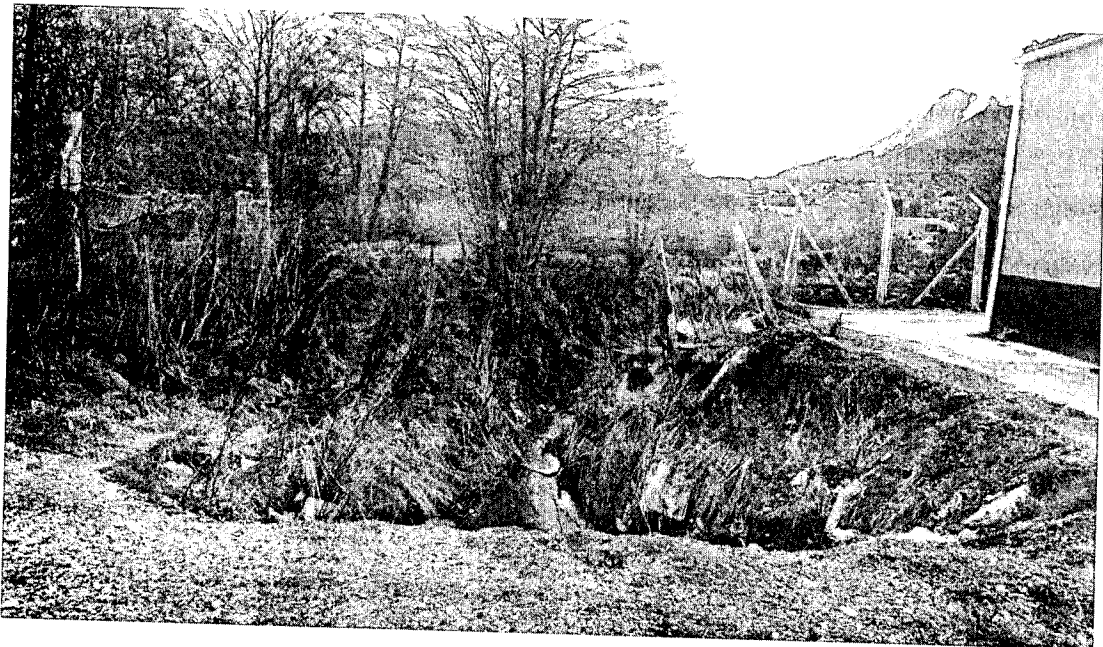


Ilustración 1: Canal a cielo abierto desde la calle Lapataia Sur y continua entubado por la calle Carlos Gardel



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"

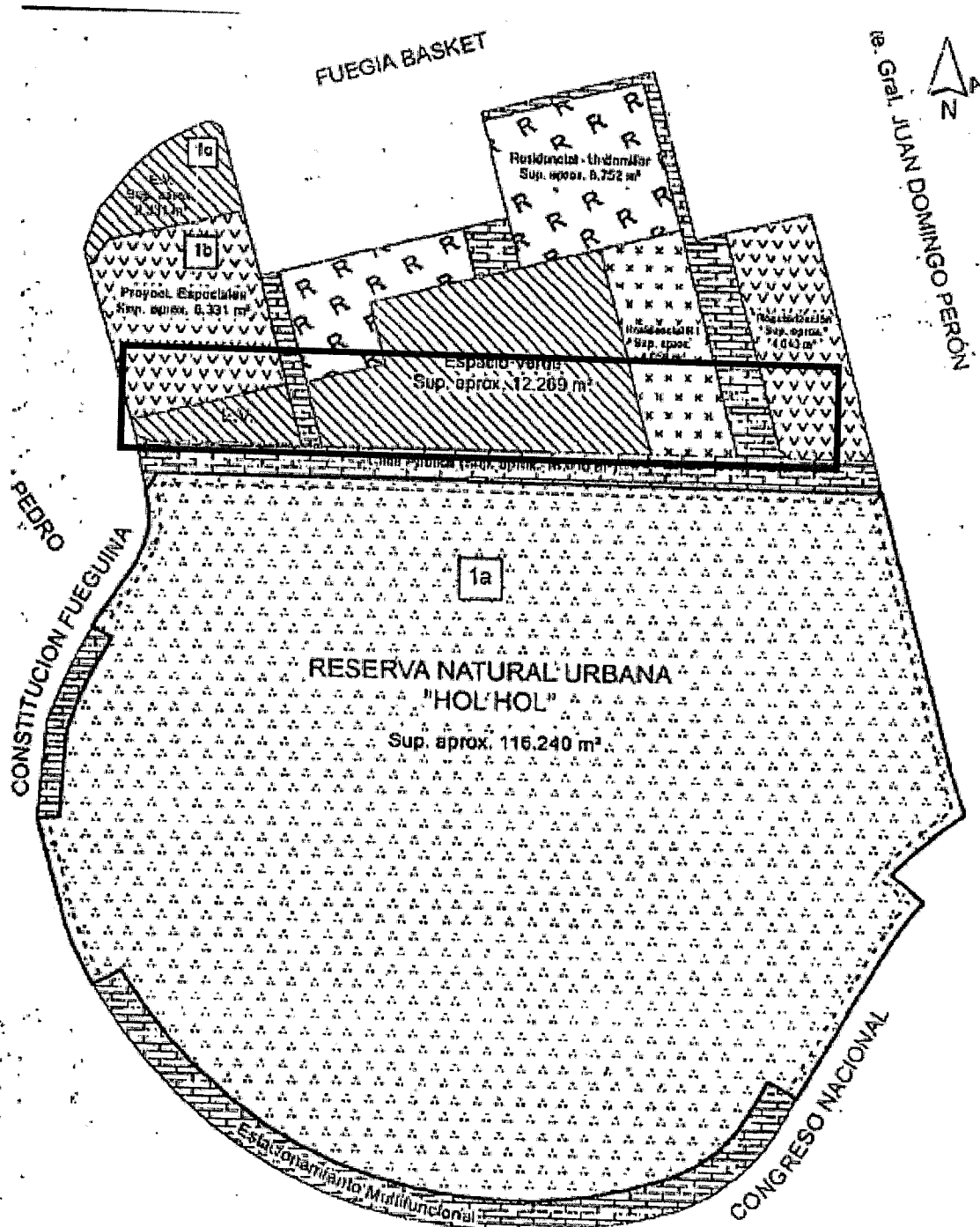


Ilustración II: Anexo de la O.M.N°5325/2017. Creación de una calle que vincula Perón Sur y Constitución Fuegoquina

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"*

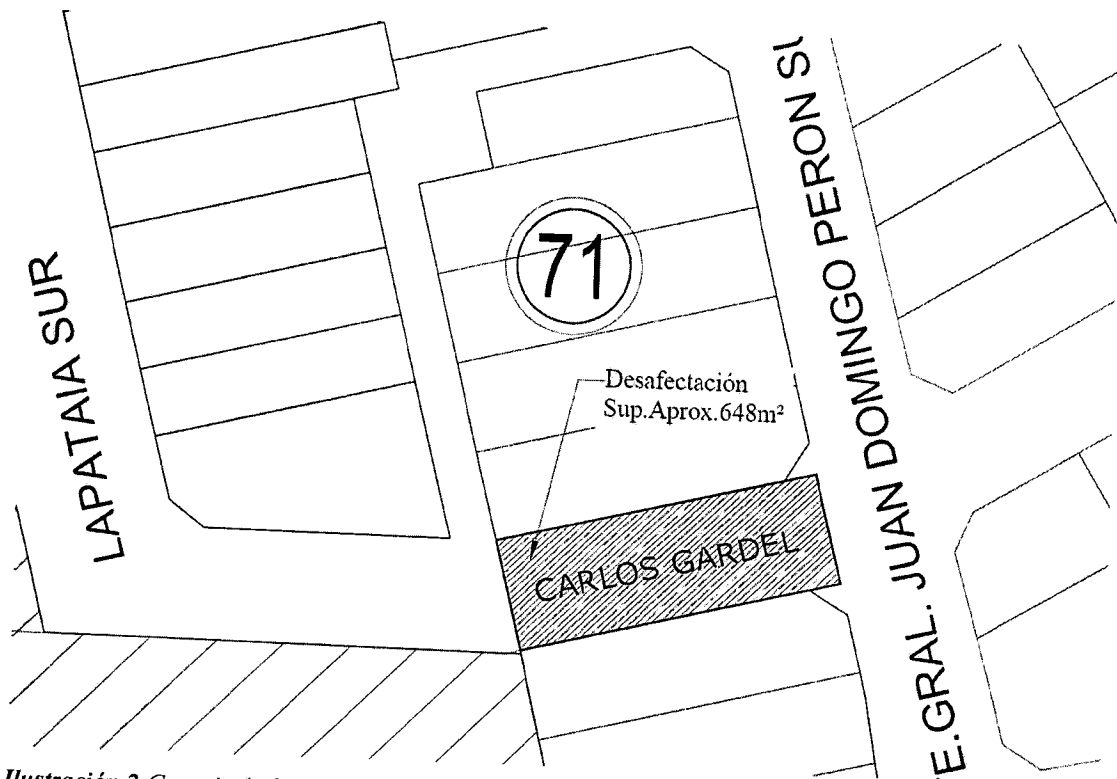


Ilustración 2: Croquis de fracción a desafectar.

Por lo mencionado sugiero que en caso de compartir criterios, dar intervención al Departamento de Estudios y normas para elaborar el proyecto de Ordenanza de desafectación de la calle Carlos Gardel y asignarle Uso Residencial (Anexo I) y desafectar una fracción de la Reserva Natural de una superficie aproximada de 1510m² y afectarla al Uso Público, para realizar la conexión con la calle Arturo Ángel (Anexo II)

Elevo el presente informe a su consideración.

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



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"*

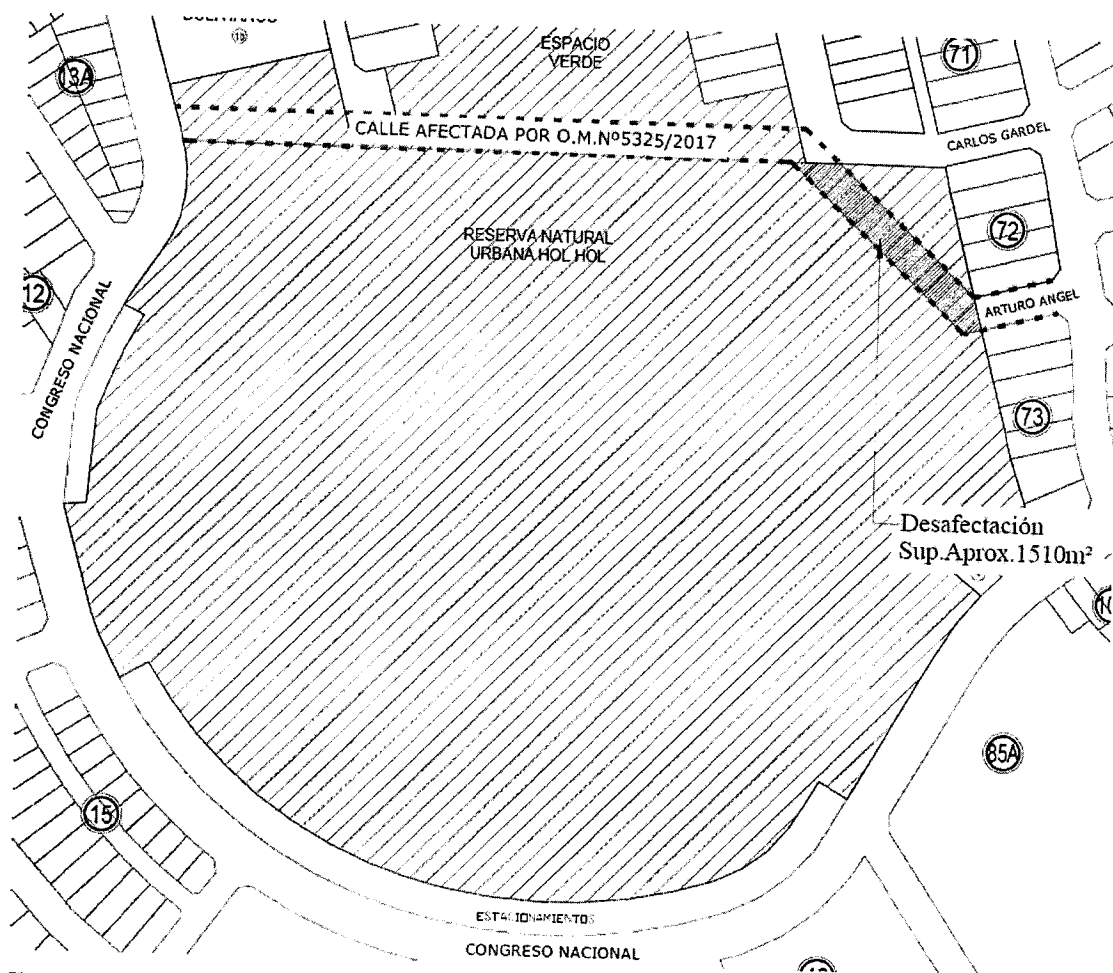


Ilustración 4: Propuesta de conexión interbarrial por la calle Arturo Ángel.

Firmado Electrónicamente por
ARQUITECTO SANCHEZ Natalia
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

14/11/2025 12:04



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: DESAFECTACIÓN. Desafectar del uso público, una fracción aproximada de seiscientos cuarenta y ocho metros cuadrados ($648m^2$) 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.

ARTÍCULO 2º: DESAFECTACIÓN. Desafectar del uso público, una fracción aproximada de Mil quinientos diez metros cuadrados ($1510m^2$) de la Reserva Natural Urbana Hol - Hol, para ser afectada al uso calle, de acuerdo al croquis que como Anexo II, corre agregado a la presente.

ARTÍCULO 3º: ZONIFICACIÓN: Otorgar a la parcela resultante de la desafectación enunciada en el artículo 1º, la zonificación PE: Proyectos Especiales.

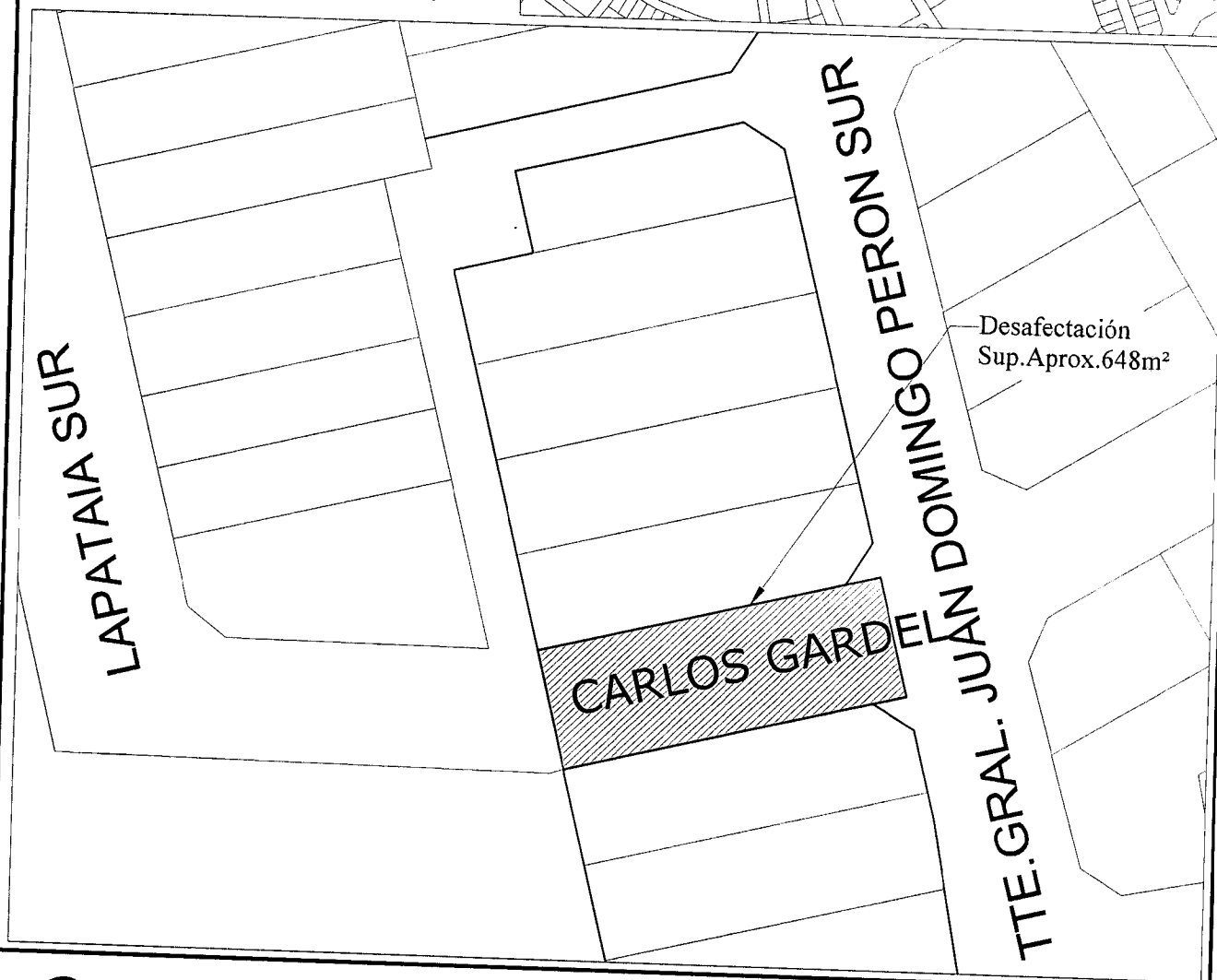
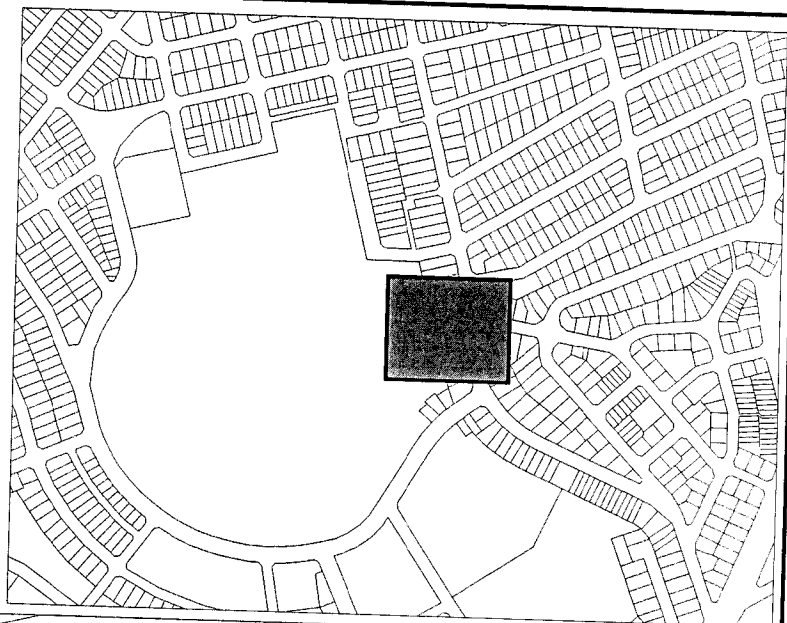
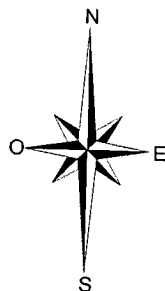
ARTÍCULO 4º: DEROGAR: Derogar toda norma que se oponga a la presente.

ARTÍCULO 5º: 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 __/__/__

UBICACIÓN



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

SECRETARÍA DE HABITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
SUBSECRETARIA DE DESARROLLO TERRITORIAL

tema:

DESAFECTACIÓN CALLE CARLOS GARDEL

plano de:

ANEXO I - Ordenanza Municipal Nº

Proyector:

D.P.U.
Arq. SÁNCHEZ N

Dirección:

D.U.

Visado:

D.U.

Fecha:

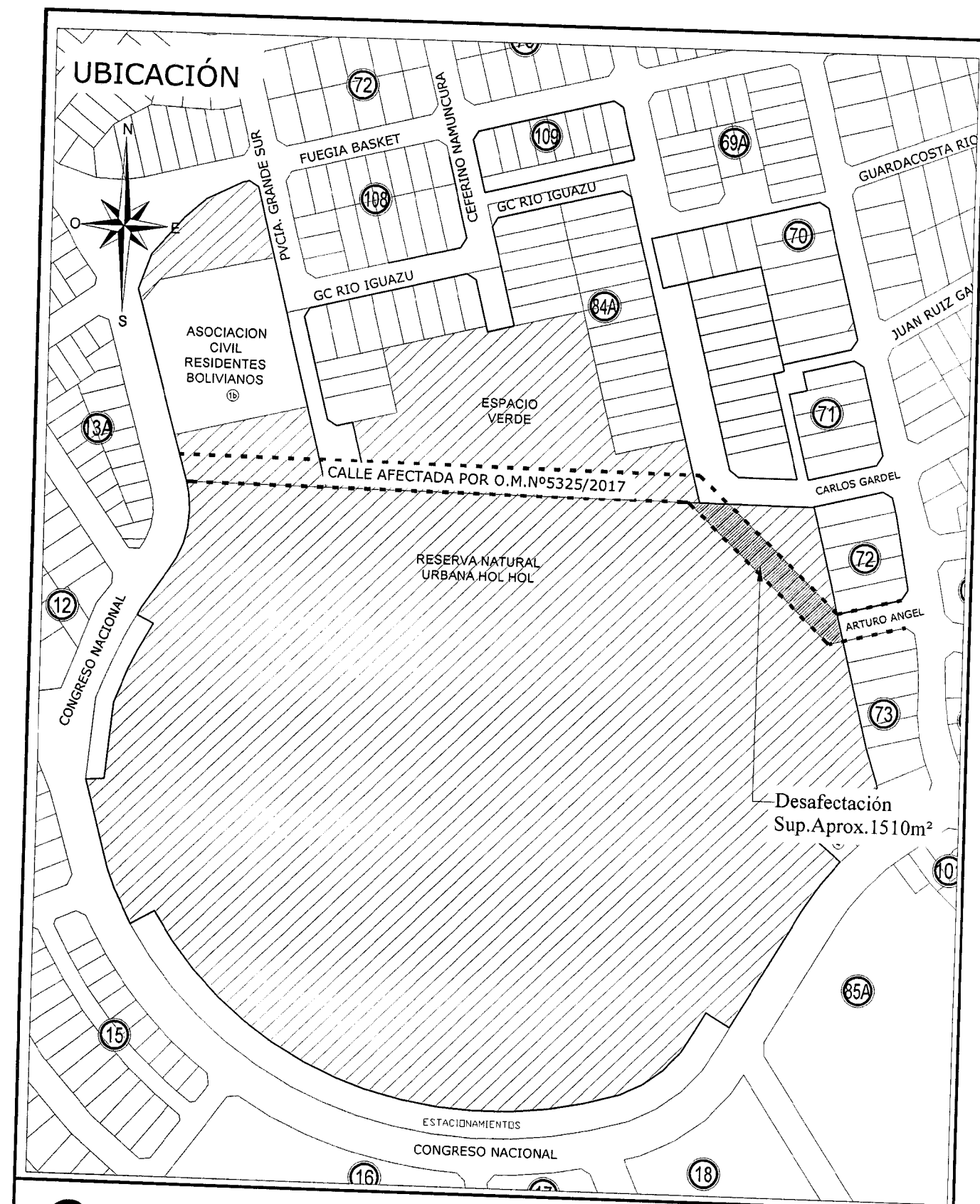
NOVIEMBRE 2025

Cartografía:

D.P.U.
Arq. SÁNCHEZ N

Escala:

S/E



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

tema:

DESAFECTACIÓN FRACCIÓN RNU HOL- HOL

plano de:

ANEXO I - Ordenanza Municipal Nº

Proyecta:

D.P.U.
Arq. SÁNCHEZ N

Dirección:

D.U.

Visado:

D.U.

Fecha:

NOVIEMBRE 2025

Cartografía:

D.P.U.
Arq. SÁNCHEZ N

Escala:

S/E

Firmado Electrónicamente por
ARQUITECTO DIAZ COLODRERO Ignacio
Rodolfo
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

14/11/2025 12:44



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

Se eleva expediente para para su consideración, a los efectos de remitir las actuaciones al Consejo de Planeamiento Urbano, (en conjunto con el posible proyecto de ordenanza municipal, que sería del caso dictar de ser positivo en este) y posterior giro al Concejo Deliberante para su evaluación.

Atte. Arq. Ignacio Díaz Colodrero.

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

Firmado Electrónicamente por
ARQUITECTO DIAZ COLODRERO Ignacio
Rodolfo
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

14/11/2025 12:48



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"

///.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"

///.3.



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.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"

III.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:

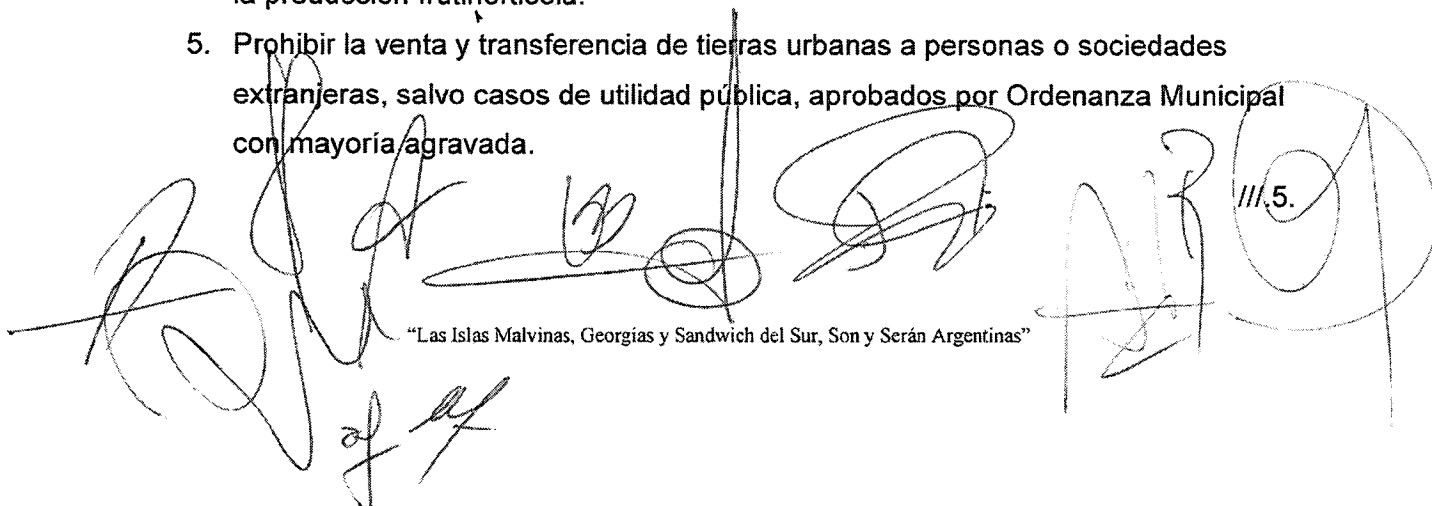
Los presentes.

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.

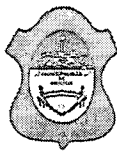
De considerarse viable la solicitud, el proyecto de ordenanza sugiere:

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"

///.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

///.6.

"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"

///.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"

///.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 m²) 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

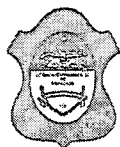
Se analizan los indicadores urbanísticos requeridos para la implantación de equipamiento educativo. Del informe técnico surge factibilidad urbanística para asignar indicadores específicos, en función de la localización, entorno y normativa vigente. Se considera procedente otorgar los indicadores solicitados.

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

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

III.8.



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.

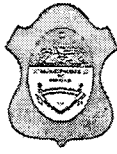
De considerarse viable la solicitud, el proyecto de ordenanza sugiere:

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"

///.9



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 1º, 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:

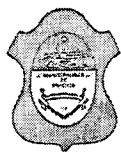
1. Se analizan las actuaciones vinculadas a regularización y mensura solicitada por la cooperativa. Se observa necesidad de desafectar una fracción para adecuar el uso conforme la normativa vigente y resolver la implantación existente. Se considera procedente avanzar con el proyecto de desafectación.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

III.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 1º, 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.

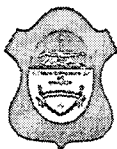
Recomendación:

No dar curso a la propuesta.

Convalidan:

Los presentes

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

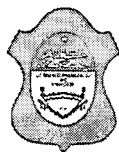


Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

"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 Fuegoños	
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 USHUALA

"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

16

Nota N° ____/2025

Letra: CoPU.

Cde: Expte. E-11902-2025

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-11902-2025: "Desafectación Calle Carlos Gardel – Reserva Natural Urbana
Hol Hol".

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 USHUALA

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"

USHUALA, 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 USHUALA
Funcionario/a Secretaria de Habitat y
Ordenamiento Territorial 27/11/2025***