



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. 13:56
Numero:	1067 Fojas: 80
Expe. N°	
Girado:	
Recibido:	

Nota N° 170/2025

Letra: Mun U.

Cde Expte. E-4171-2025

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-4171-2025: "F-26-7 – Solicitud de excepción por lado y superficie de parcelas (subdivisión parcelaria)".

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: Autorización. 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, de acuerdo al croquis que como Anexo I corre agregado a la presente.

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

ARTÍCULO 3º: Otorgamiento. 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 corre adjunta a la presente.

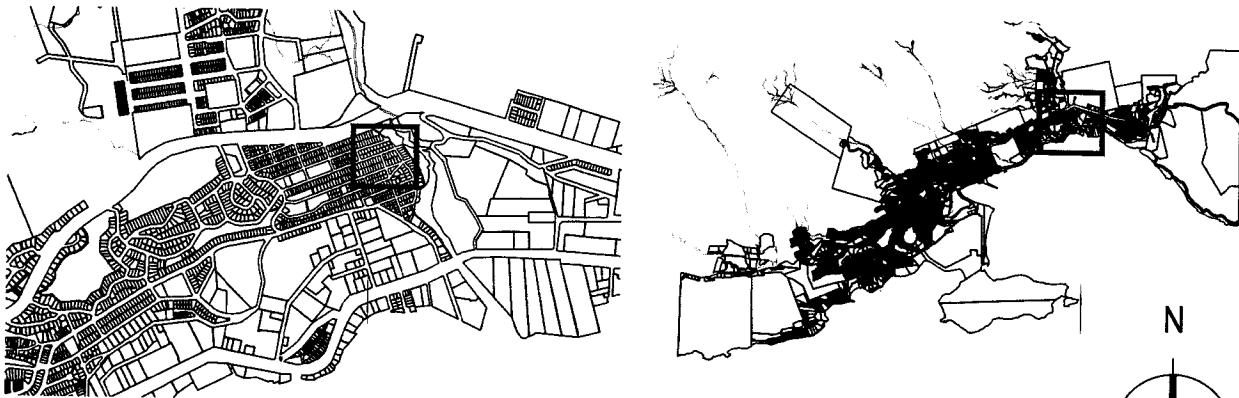
ARTÍCULO 4º: Condición: CONDICIONAR la ejecución de obras nuevas a la ejecución del muro cortafuegos entre las construcciones existentes.

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 SESIÓN _____ DE FECHA ___/___/___

Walter Vuoto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia



CALLE SOBERANÍA NACIONAL

CALLE FRANCISCO RAMÍREZ

(7a)

SUP. APROX.
128,60m²

SUP. APROX.
122,40m²

(7b)

(26)

NOTAS:

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



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

Tema: CROQUIS PROPUESTA DE SUBDIVISIÓN
F-26-07

Proyecto:
D.P.U.

Dirección:
D.U.

Visado:
D.G.D.U.A.yO.T.

Fecha:
NOVIEMBRE 2025

Plano: ANEXO I - ORDENANZA MUNICIPAL N°

Cartografía:
D.P.U.

Escala:
S/E



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".

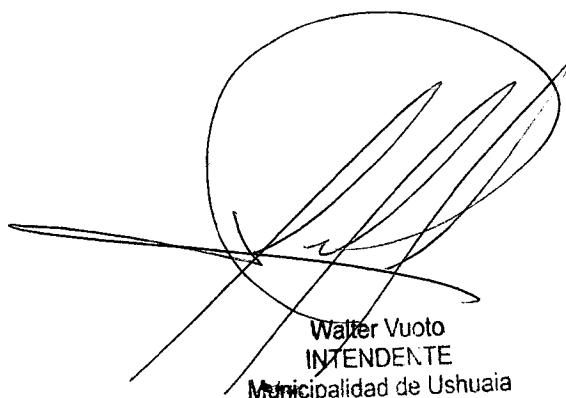
**ORDENANZA MUNICIPAL N° _____
ANEXO II.**

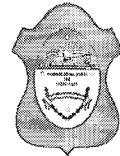
"RVU"

Carácter		Objetivos	
Residencial: Área de viviendas de baja densidad. Complemento: Comercio Minorista.			
Delimitación	Usos	Consolidar el sector como área residencial. Preservar parte del paisaje natural en cada parcela. Preservar áreas de bosque.	
Según Anexo I	Vivienda Unifamiliar. Los usos comerciales serán asimilables a los de la zonificación R3.		
Indicadores Urbanísticos			
Parcela Mínima: Las que surjan mediante plano de mensura aprobado.	Retiros: Frontal: 3,00 m.* Lateral: No Contra-frontal mínimo: 4 m	F.O.S.: 0.6 F.O.T.: 1.2 Altura Máxima s/L.E.: 7 m Plano Límite: 9 m	D.N.: 400 hab/ha
Consideraciones especiales sobre el Retiro Frontal.			
<ul style="list-style-type: none"> Se podrá invadir el retiro frontal parcialmente con construcciones mientras se mantengan los módulos de estacionamiento necesario para la parcela. 			
Estacionamiento:			
<p>Se deberá prever, como mínimo un (1) módulo de estacionamiento vehicular en el interior de la parcela para cada lote, y dos (2) módulos para las parcelas que superen los 200 m², o múltiplos de esta.</p> <ul style="list-style-type: none"> Dentro de cada parcela se permitirá la construcción de una sola vivienda. 			

Normas de Procedimiento y condiciones urbanísticas y constructivas a instrumentar durante el proceso de Urbanización y Construcción de viviendas unifamiliares:

- Cercos Perimetrales. En ningún caso se podrán colocar cercos de mampostería en líneas divisorias de la parcela y/o municipales, propiciándose el uso de cercos vivos o mallados que permitan las visuales y la percepción de la urbanización parque.
- Se deberá prolongar la parquización desde la Línea Municipal hasta la Línea de Edificación.





Municipalidad de Ushuaia

Provincia de Tierra del Fuego, C^a Antártida e I^as. del C^a Atlántico Sur
República de Argentina

(310) MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

NRO	MUS-E-4171-2025
-----	-----------------

AÑO	2025
-----	------

FECHA 11/04/2025

INICIADOR

SUBSECRETARIA DE DESARROLLO TERRITORIAL

--

EXTRACTO

Tema: Solicitud excepción al código de planeamiento urbano

Detalle: F-26-7 Sol. excp. lado y sup. de parcelas - subdivisión parcelaria

Interesado:

DNI/CUIL/CIUT:

Teléfono:

Mail:



Present at the Present time? *negative*
Affectionate & kind to everyone, but
particularly affectionate
to her husband & children.

“我就是想让你知道，你不是唯一一个被我伤害过的人。”

SOLICITUD DE EXCEPCIÓN

• Was normiert die Plattenbauverb. Union & Pöhl und der

Gasteruption sussatum (Savigny) (1826) 100-102.

卷之三

Dominion Hotel 1875-1880-1885-1890

Constituindo um domínio especial, o PANTANO, que se estende

"*Widening the horizons*" *Over to you* *and back again*"

Revista de Estudios de la Escuela de Derecho de la Universidad de Valencia

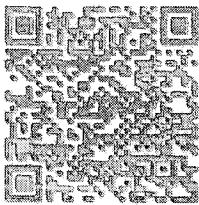
Dermacentor ticki (Koch) - 5° - 1900 m.

Fig. No 26 Vol Page No 13

Como no Piquenque das Técnicas para o Trânsito da SDR, é só clicar no link para baixar os softwares de planejamento urbano que interessam.

El le TITULAR de inmueble dice enmarcado

(Note: ω with three dots above it denotes the angular velocity vector; ω_0 denotes the initial angular velocity vector; θ denotes the angle of rotation; θ_0 denotes the initial angle of rotation; $\dot{\theta}$ denotes the rate of change of the angle of rotation; $\ddot{\theta}$ denotes the rate of change of the rate of change of the angle of rotation.)



Colegio de Profesionales
Técnico TDF
07/04/2025
Ley 595



RETP N° U/ 00004918

REGISTRO DE ENCOMIENDA DE TAREAS PROFESIONALES – OBRA

Profesional:

Apellido y Nombre: MORENO ALBERTO SILVIO
CUIT: 2054835605
Matrícula municipal de Ushuaia (R.P.C.) N°: 26
Matrícula profesional (C.P.T.-T.D.F.) N°: 16

Se certifica que el profesional se encuentra matriculado en este Colegio Profesional y se deja constancia que la/s firma/s adjunta/s se corresponden con la registrada en su matrícula encontrándose en condiciones de ejercer la profesión en la Provincia de Tierra del Fuego.-

Comitente y/o titular de la actividad:

Apellido y Nombre: Vidal Bernachea Nancy del Carmen
CUIT: 27190441569
Provincia: Tierra del Fuego A.I.A.S Localidad: USHUAIA
Domicilio legal: Soberanía Nacional 2752

Naturaleza Técnica del Contrato De acuerdo a la Ley 595

Relación Profesional: CONTRATADO

Tareas Profesionales: EXCEPCION AL CODIGO

Roles Profesionales: REPRESENTANTE TÉCNICO

Datos de la obra y/o local:

Propietario: Vidal Bernachea Nancy del Carmen
Provincia: Tierra del Fuego A.I.A.S Localidad: USHUAIA
Domicilio legal: Soberanía Nacional 2752
Zonificación: Nom. catastral: Sec: F - Mzo: 26 - Parc: 7 - U.F.: - Sup. de obra: 251,00
Destino: VIVIENDA UNIFAMILIAR

Valor según superficie declarada (Resolución C.D. N° 087/2024):

Desde 200.01 m² hasta 300.00 m² \$ 37500,00



NOTA ACLARATORIA: El propietario no podrá dar inicio a los trabajos sin el permiso de obra correspondiente emitido por la autoridad competente. Quedará bajo su absoluta responsabilidad si transgrede las normas vigentes.

Declaración:

Los datos declarados en la presente por parte del profesional y comitente son correctos, y se ajustan a la realidad, los mismos tienen carácter de declaración jurada.

El profesional se responsabiliza de la autenticidad de la firma y personería del comitente.

Firma y Aclaración del Comitente

COLEGIO DE PROFESIONALES
TÉCNICO DEL FUEGO
TIERRA DEL FUEGO

Firma y Sello del Profesional

M.M.O. Enrique Robinson Vargas
Presidente

Firma y Sello del CPTTDF

PEDIDO DE EXCEPCION

Requerimientos, Solicitudes y propuestas.

PARCELAS DE INTERES SOCIAL IV.4.7 C.P.U.

- a) Proyecto de subdivisión de la Parcela, con divisiones y superficie.
- b) Memoria descriptiva,
- c) Propuesta de la implantación de las viviendas.
- d) De corresponder Informe Técnico. Reglamentado por la D.E.M. por Decreto
Ad Referéndum del Concejo Deliberante.

IV.4.7 a) Requerido frente mínimo de las parcelas 9 mts.

Proyectado 12,00 y 21,54

- b) No pueden ser parcelas aisladas.

Si bien es solo una parcela, existen en el Barrio parcelas de diferentes superficies y formas, el caso que nos ocupa la superficie mínima, según zonificación es de 300 m², esta posee una superficie de 251,00 m².-

c), d), e) Si bien los indicadores urbanísticos los determinara el A.T.M los mismos son respetados en la propuesta, no se solicita con fines de lucro, sino con fines sociales para permitir dos unidades habitacionales las cuales se irán construyendo, según planos reglamentarios a presentar, paulatinamente y de aceptarse nuestro pedido, dejando constancia que las viviendas existentes poseen una antigüedad de mas de 20 años.

MEMORIA DESCRIPTIVA

La parcela sobre la cual se solicita la excepción es la que se encuentra en el Barrio LA CANTERA identificada catastralmente como:

Sección F, Macizo 26, Parcela 7 . Bonificación R1 - Lote Esquina

Dimensiones Frentes: sobre Soberanía Nacional 7,37 m, Ochava 4,00 m y sobre Ramírez 22,17 m
Superficie 251,00 m²

Adjudicada el Señor Gustavo Andrés Manzo.

Calle Soberanía Nacional N° 2752 esq. Francisco “Pancho” Ramírez N° 575

No posee planos.

Se encuentran construidas 2 viviendas de madera adosadas.

Posee CERTIFICADO DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO de Fecha 18 de Septiembre de 2023 firmado por el Agrimensor Juan Carlos Rühle, Matrícula Nacional N° 3020 CPATF N° 7.

Las 2 propiedades se encuentran habitadas por diferentes familias apartadas de lo exigido por las normas y aprobarse solidariamente y de interés social, lo requerido ya que ambos, futuros propietarios, han decidido solucionar la construcción de sus viviendas aceptando hacerse cargo de solucionar sus problemas habitacionales sin recurrir a solicitar que el estado le solucione sus necesidades y sin recurrir a destruir la naturaleza argumentando necesidades muchas veces no tan ciertas-

Los ocupantes actuales son: Ocupante del Lote 1, adjudicado al Señor Gustavo Manzo, quien convivía con la señora Nancy del Carmen Vidal Barnachea, se fue de la Isla dejando a la mencionada un Poder, cuya copia se adjunta con toda la documentación, para ocupar la vivienda.

Ocupante del lote 2, Hugo Cesar Portal y Familia le ofreció compartir el solar adjudicado, por lo que el mencionado Sr, Portal quien se hizo cargo de cancelar el terreno y compartir los servicios e Impuestos y ocupar, previo adecuarla a sus necesidades la vivienda contigua, la cual según lo expuesto sería demolida para permitir la instrucción de la nueva vivienda propuesta.

Asimismo se compromete por la presente, de aprobarse la presente excepción a absorber los gastos que demande la confección del PLANO DE SUBDIVISION.

Por ultimo deseamos expresar nuestro reconocimiento a los funcionarios Municipales por su atención y orientación a encarar el presente pedido para que podamos lograr para nosotros y nuestros

Alberto S. Moreno
M.M.O.
026 426 CPATF 916

herederos unas viviendas dignas, lograda por nuestro esfuerzo y con el apoyo incondicional de nuestras autoridades.

Juntos lograremos que la Isla de Tierra del Fuego sea la Isla de la fraternidad, la convivencia y que la unión de nosotros, los isleños, nos sintamos que tenemos un estrecho, el cual debimos haber compartido por ser un país con costas secas, por desidia de algunos que nos gobernaron, quiero creer por desconocimiento.

De Aceptar nuestra propuesta será el inicio de algo que nos está faltando: justicia, amor, convivencia, tolerancia, amor, respeto, en esta Isla, que tenemos que cuidar porque ella, con la Belleza que nos dio la naturaleza, sea por siempre el lugar de ensueño y felicidad para las generaciones futuras.

AGREGADOS:

Certificado de Deslinde y Amojonamiento.

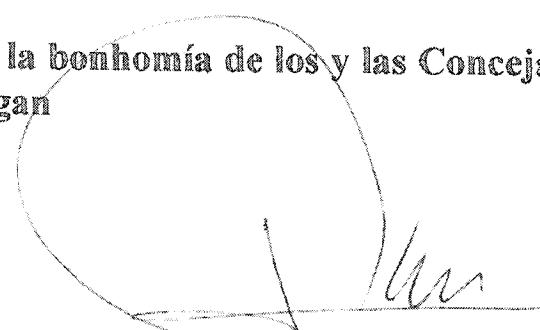
Fotos de todo lo implantado en la Parcela.

Planos y Croquis

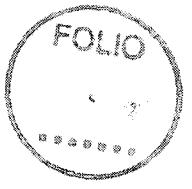
Base Tributaria. Certificados de Libre Deuda, ocupantes

Fotocopia de los documentos de los familiares convivientes

Por ultimo deseamos que la bonhomía de los y las Concejales nos de lo que las frias normas nos niegan



Alberto S. Moreno
M.M.O. #
RPC 026 CPT 016



ANEXO I

BASE



Municipalidad de Ushuaia
Dirección de Análisis e Información Territorial

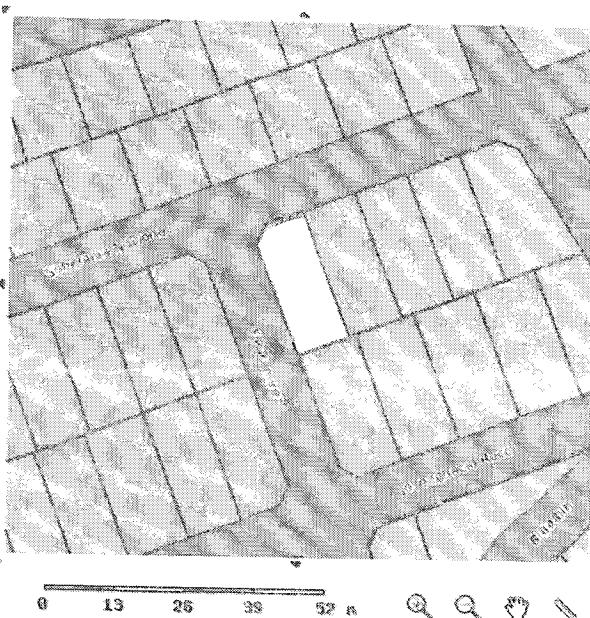
RECIBIMOS DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 07/03/2025 - P.D. 100
EL INMUEBLE NO TIENE DEUDA

Sección	Nº Macizo	Letra Macizo	Nº Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
F	0026		0007		

Tipo	Personas	Documento
Titular	MUNICIPALIDAD USHUAIA	DNI 0
Contribuyente	MANZO GUSTAVO ANDRES	DNI 18445084

Descripción	Num	Tipo Puerta
SOBERANIA NACIONAL	2752	Principal
FRANCISCO "PANCHO" RAMIREZ	575	Principal

Metros Frente	33.54
Superficie Terreno	251.00
Valor Tierra	1169.66
Valor de Mejora	11451.11
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	SI
Doble Frente	NO
Exp. Obra	
Exp. Comercio	
Exp. Suelo Urbano	1-N-7589-1972;354-N-697-1997
Plano Mensura	T.F.1-086-87
Partida	6595



* El Titular de dominio actualizado se deberá consultar al Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia (Art.21-Ley Nac.Nº 17801- Art. 56 Ley Prov. Nº 532)

El presente instrumento no tiene validez sin la firma y sello del funcionario que lo emite

FIRMA

ACLARACION

Generated with CodeCharge Studio.

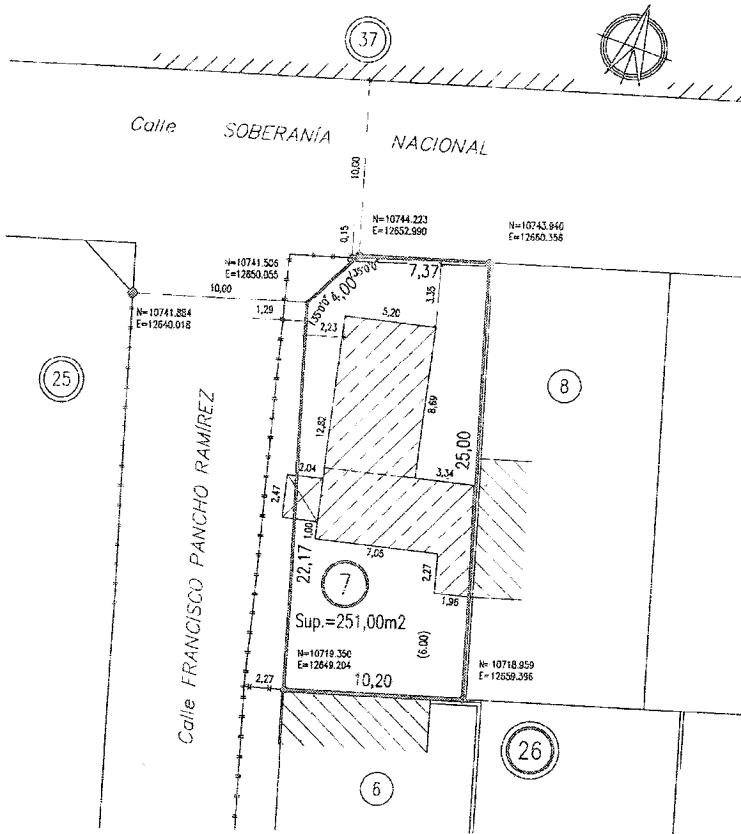
Firmado por Arq. BENAVENTE Guillermo Raúl - Director de Análisis e Información Territorial - MUNICIPALIDAD DE USHUAIA, el día 07/03/2025 con un certificado emitido por Autoridad Certificante de Firma Digital

Arq. Guillermo Raúl BENAVENTE
Director de Análisis e Información Territorial
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Alberto S. Moreno
M.M.O.
RPC 026 CPT MIA

CERTIFICADO DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO

El Agrimensor que suscribe, Juan Carlos Runne, Matrícula N° N°3020 - CPATDF N°7, con domicilio en R/ Vadovia N° 163 de la ciudad de Ushuaia, certifica que a pedido de Sr. HUGO PORTAL procedió a amostrar mediante los operaciones que son de la práctica de la Agrimensura el terreno ubicado en la calle Soberanía Nacional N°2752 individualizado catastralmente por la siguiente nomenclatura PARCELA 7 - MACIZO 26 - SECCIÓN F - Dto. USHUAIA. Las referencias utilizadas, los señales colocadas y las dimensiones verificadas se indican en la descripción gráfica que sigue:



ESCALA 1: 250

REFERENCIAS:

- EHC – Estaca de Hierro Colocada
 - EHE – Estaca de Hierro Existente



Construcción de mampostería



Construcción de Madera

Antecedente Consultados:

Plan de Mesure TE 1-86-87

Referido a la red planimétrica de Ushuaia

Lugar y Fecha: Ushuaia, 14 de Septiembre de 2022

JUAN CARLOS RÜHLE

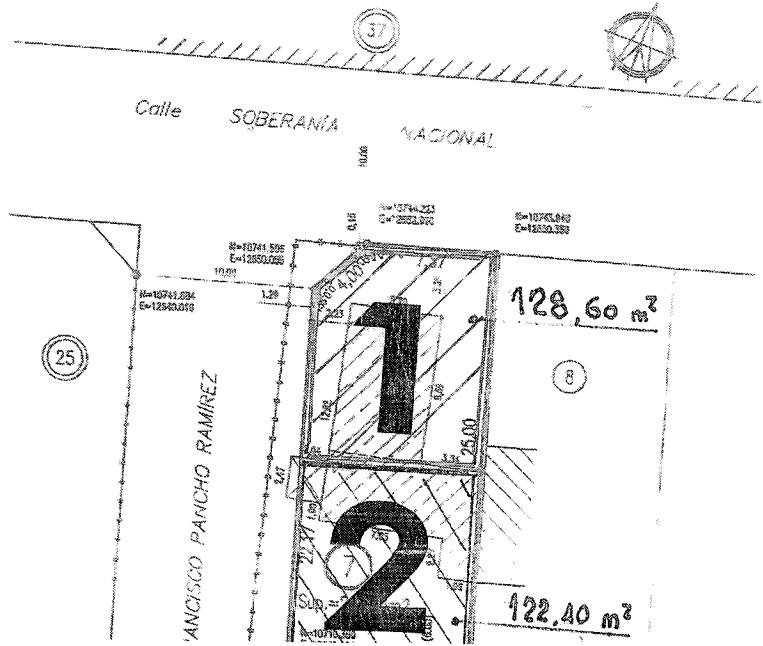
AGRIMENSOR
MATRICULA NACIONAL 3020 - CPATDF 7
RIVADAVIA 163 - USHUAIA - TERRA DEL FUEGO

PROYECTO

ANEXO II



El Agrimensor que suscribe, Juan Carlos Rühle, Matrícula Nac. N°3020 - CPATDF N°7, con domicilio en Rivaadavia N° 163 de la ciudad de Ushuaia, certifico que a pedido de
Sr. HUGO PORTAL procedí a mejorar mediante las operaciones que son de la práctica de la Agrimensura, el terreno ubicado en la calle
Soberanía Nacional N°2752 individualizado catastralmente por la siguiente nomenclatura:
PARCELA 7 - MACIZO 26 - SECCION F - Dto. USHUAIA.
Las referencias utilizadas, los señales conocidas y las dimensiones verificadas se indican
en la descripción gráfica que sigue:

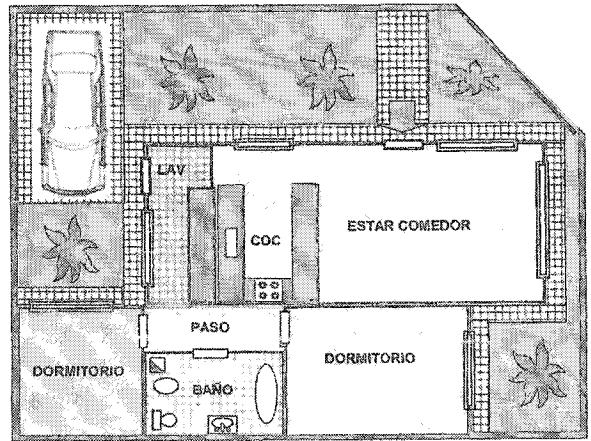


ASM
ARQUITECTURA

1

Alberto Silvio Moreno

Maestro Mayor de Obras
Matrícula Municipal 926
Matrícula Nacional 3976
Teléfono 09001153000004
Gobernador Paz 213 - Ushuaia
Pcia. TIERRA DEL FUEGO



Alberto S. Moreno
M.M.O.
BRC 026 PPT 016

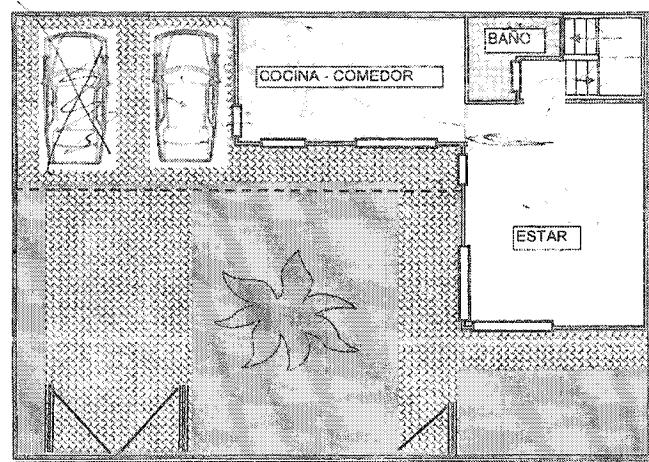
ASM
ARQUITECTURA

2

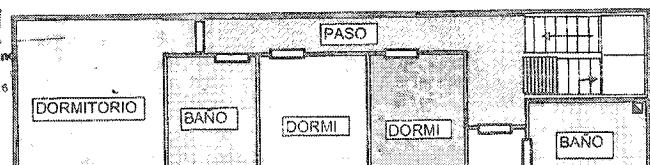
Alberto Silvio Moreno

Maestro Mayor de Obras
Matrícula Municipal 026
Matrícula Nacional 3976
Teléfono: 02901-15-60-4454
Gobernador Paz 213 - Ushuaia
Pcia. TIERRA DEL FUEGO

PLANTA BAJA



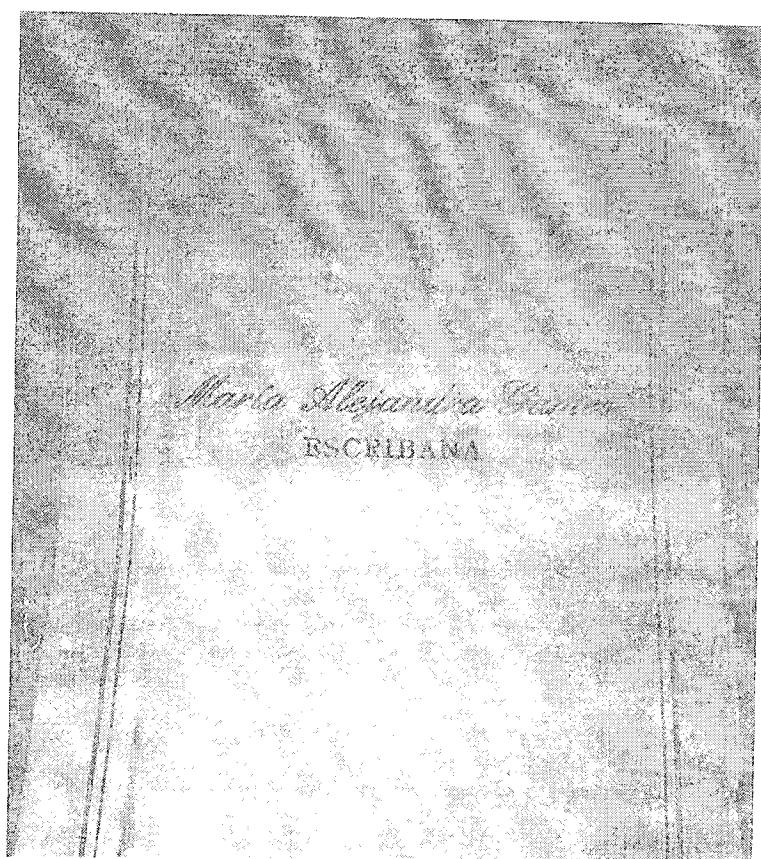
PLANTA ALTA





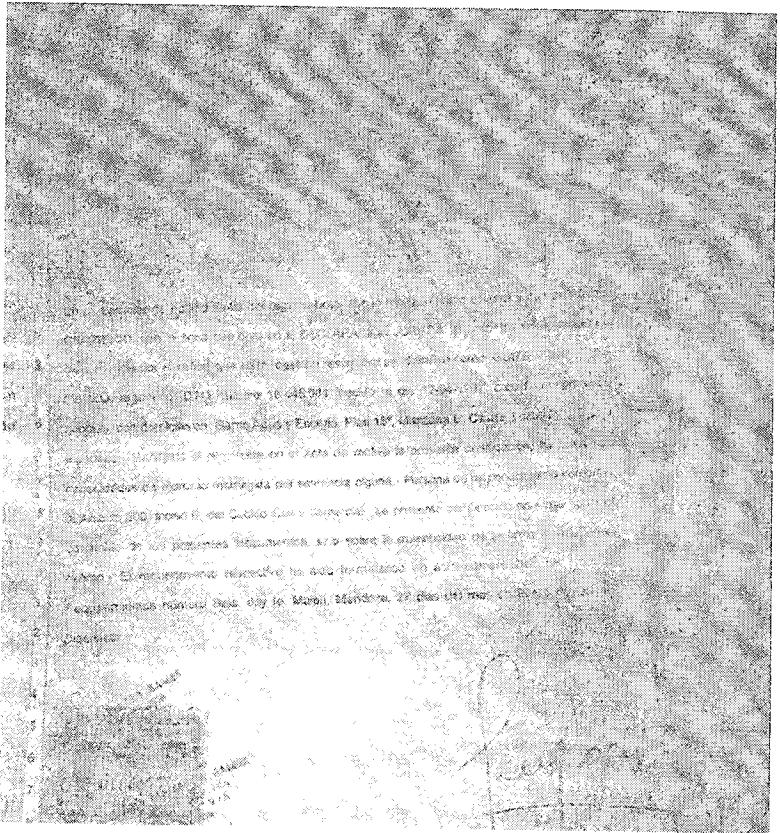
ANEXO III

DOCUMENTACION



Maria Alejandra Gómez

ESCRIBANA



EL CERTIFICADO DE LA Firma

Reconocido Algunos por la Firma de los Documentos que se han

firmado en las fórmulas que se mencionan en la

LEGAZIA la firma y sello del Notario de

CAMPO, comunitario el documento

en el día de la fecha bajo el N° 81692

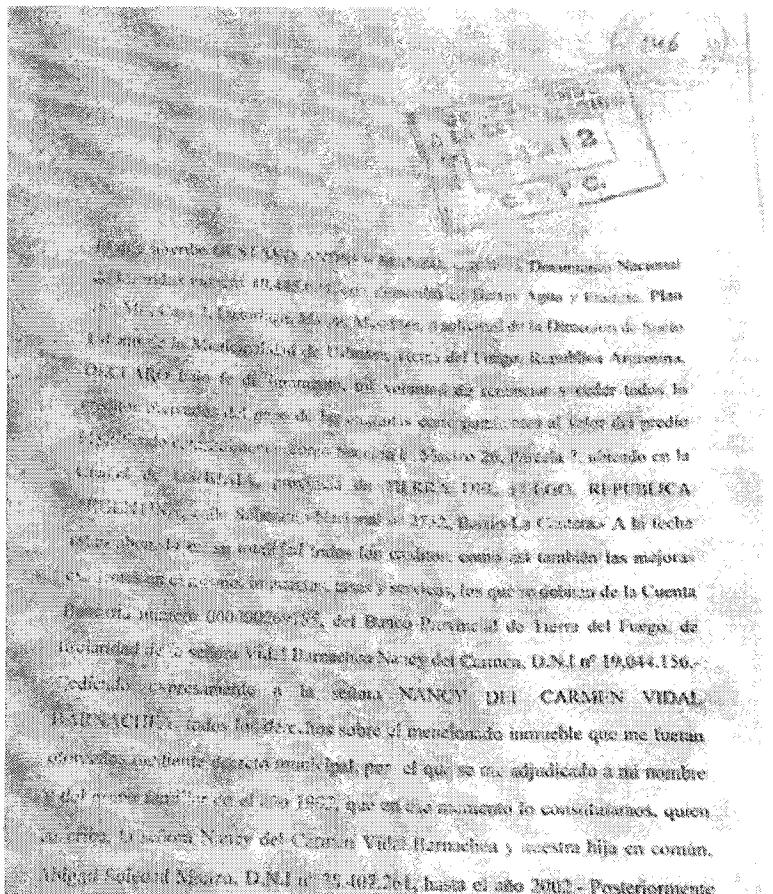
que concuerda con las registradas en este Colegio.

La presente legalización no implica validez del documento

27 de Enero del 2011

Mendoza





Yo, el suscrito, SOYRE, NANCY DEL CARMEN VIDAL, domiciliada en la Dirección Nacional de Hacienda, número 40, calle 1000 entre 10 y 12, comuna de Puerto Madero y Puerto Plata, Plan de Mejoramiento, Barrio Macarena, a nombre de la Dirección de Hacienda
y del Municipio de Montevideo, Capital de Uruguay, Uruguay, República Argentina.
Dijo cargo, como tal de "lamentado" que verán que de reconocer y declarar todos los
deberes y derechos que poseo de las viviendas que se me adjudicaron al valor de diez mil pesos
que consta en el acuerdo de 2000, número 1, Muestra 200, Partida 7, número en la
Cuenta de Vivienda 200000004 del TIRIEC 1992, p. 9160, REPUBLICA
DE MONTEVIDEU, Uruguay, fechado el 25/2/2000 La Capital. A la fecha
dijo cargo, que en su calidad de titular de crédito, como así también las mayores
deudas que posee en hipotecas, tarjetas y servicios, los que se detallan en la Cuenta
Domiciliaria número 000300269173, del Banco Provincial de Tierra del Fuego, de
la señora VIDAL Domicilia Nancy del Carmen, D.N.I nº 19.044.156,
declaro expresamente a la señora NANCY DEL CARMEN VIDAL
que el CITE, otorgó los derechos sobre el mencionado inmueble que me fueron
concedidos mediante escritura pública, por el que se me adjudicado a mi nombre
el año 2000, el año 2002, que en ese momento lo conservamos, quien
dijo cargo, la señora Nancy del Carmen Vidal, llamachica y acresta hija en común,
Amparo Soledad Núñez, D.N.I nº 25.402.261, hasta el año 2003.- Posteriormente

Introduction

* 00065212

A las autoridades del (COFyP):

Por medio de la presentación Hugo Portal y Nancy Vidal Barnachea adhiriendo esta última en su carácter de apoderada, nos dirigimos a ustedes con el debido respeto para solicitar formalmente una excepción a la normativa vigente que permite la subdivisión del inmueble mencionado sobre Sectorial F. Macizo 28. Parcela 7, nro en Sobrarbe Nacional N° 2752.

Dicha solicitud se fundamenta en una situación de carácter social motivada por circunstancias familiares de los presentes. La señora Vidal Barnachea enfrentando dificultades económicas para hacer frente a las obligaciones financieras inherentes al inmueble así como complicaciones de salud de su esposo que le vio en la necesidad de compartir la propiedad con su matrimonio Hugo Portal y Nancy Vidal Barnachea, de ejercer las siguientes solitudes:

1.- Considerando las circunstancias informadas que la señora que actualmente convive con su esposo se encuentra en situación de gran vulnerabilidad para la seguridad de ambas familias. La señora Vidal Barnachea convive con cuatro personas, dos de edad temprana de segura veintena que en su hogar residencial más tarde hijos y su esposa. En la actualidad ambos tienen experienciares ocupacionales de acuerdo a su edad que les brinda ingresos favorables cerca de 1500000 pesos brutos de acuerdo a sus habilidades, edad, salud y sexo, con la forma de la proporción y 25 m² (una habitación cocina comedor y baño para una familia).

2.- Solicitud de la mayor medida posible dentro de la excepción que permite la donación de tierras en uso particular (deportivos). Nuestro objetivo prioritario es que cada familia desarrolle su propia actividad es voluntaria y sin coste a los servicios básicos establecidos lo que redundaría en una mejor calidad de vida.

3.- Por tanto nos comprometemos formalmente a hacer a cabo todas las adecuaciones necesarias, encuadrarse la construcción de un muro contigüo y cualquier otra mejora necesaria que garantice la seguridad cumpliendo en todo momento con las ordenanzas municipales vigentes.

Agradecemos de antemano la buena disposición de las autoridades municipales por su atención a esta importante solicitud, cuya aprobación representa una oportunidad única para mejorar significativamente la calidad de vida de nuestras familias y fomentar un entorno más seguro y sano para nuestros hijos. Quedamos a su entera disposición para proporcionar la mayor información adicional que considere necesaria cumpliendo en su compromiso y acordar para hacer realidad este anhelo.

NANCY DRI CARMEN VIDAL BARNACHEA



DNI: 18.044.661

HUGO CESAR PORTAL



DNI: 23.110.358-7



USHUAIA
MUNICIPALIDAD

Dirección General de Rentas
Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
CUIT 30 54666281-7

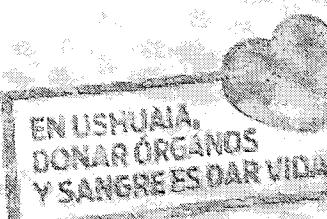
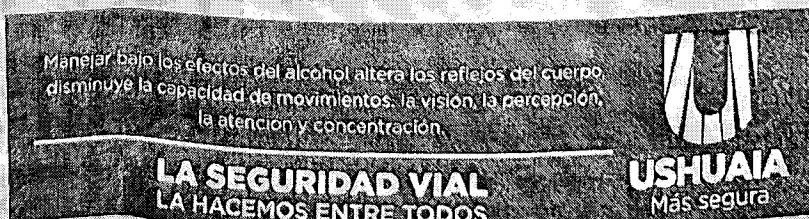
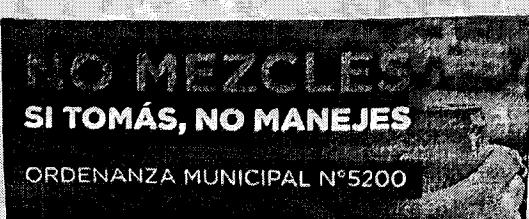
www.ushuaia.gob.ar

USHUAIA
Capital de
MALVINAS



TITULAR		VENCIÓNTO	
VIDAL BARNACHEA, NANCY DEL CARMEN (20534) (D-19044156)		28/04/2025	
DOMICILIO POSTAL		IDENTIFICACIÓN	
SOBERANIA NACIONAL 2752 CP 9410			
CONTRIBUYENTE		DOMICILIO REAL	
VIDAL BARNACHEA, NANCY DEL CARMEN			
PADRON Padrón nro: I-20534	CONCEPTO DE PAGO Ejer: 0000017322/25	DEUDA Posee Deuda	NUMERO RECIBO 11250100000017322001
			FECHA EMISIÓN 28/04/2025
			PROX. VENC.
CONCEPTO		IMPORTE	DETALLE - MENSAJE
sol de excepción las normas CPU		49,359.80	Deb/Cred: 122(00000000 0000) Tabla: (General) MUS-E-4171-2025
<p>Importante respecto a los Automotores: Se informa que ante los cambios introducidos por la D.N.R.P.A, toda alta, transferencia, pedido de baja o denuncia de venta, deberá ser comunicada a esta Dirección General, al correo automotor@ushuaia.gob.ar</p>			
<small>IMPORTANTE: El presente recibo tendrá validez solo si se hace constar la firma del agente recaudador o constancia que se encuentra adherido a este documento. La presentación de este comprobante no exime de pago de otras deudas atrazadas.</small>		TOTAL	\$ 49,359.80

Generado el día: 28/04/2025 2:13 PM
1 - Telón para el Contribuyente



PAGADO

<0000015687202502>

Ud. fue atendido por : DE LA ROZA, EZEQUIEL MART el dia 29/04/2025

Total Operacion: 49,359.80

Total Boletos : 1 Boleto/s

Tarjeta de Credito

MC Debito 49,359.80 151026 T:0 C:0 L:0





MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

Sr. Director,

Por medio de la presente, le remito a su consideración las actuaciones correspondientes al expediente en referencia, a fin de que sean analizadas y se elabore el informe pertinente y, de corresponder, el proyecto de ordenanza.

Una vez realizado, le solicito que lo devuelva a este departamento, para que el asunto pueda ser tratado en la próxima sesión del **Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.).**

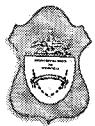
Sin otro particular, quedo a su disposición.

Arq. Romina Ballesteros

Jefa Dpto CoPU

Firmado Electrónicamente por
ARQUITECTO BALLESTEROS Romina Ana
Micaela
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

30/04/2025 08:50



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

Departamento EyN

Se remite la presente para su evaluación e informe. En caso de corresponder, se solicita la elaboración del correspondiente Proyecto de Ordenanza, el cual deberá ser visado por la Secretaría Letrada.

Atentamente,
Arq. Gabriel Palacios
Director de Urbanismo

Firmado Electrónicamente por
Director/a PALACIOS Gabriel
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

30/04/2025 09:29



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

Ref.: Solicitud de Excepción CPU.
Exp: E-4171-2025.

Sr. Director:

Me dirijo a Usted, con relación a la solicitud de excepción al artículo **VI.1.2.1 “Lado mínimo y superficie mínima de la parcela – R1: Residencial Densidad Media”**, del Código de Planeamiento Urbano, solicitado por el M.M.O Silvio A. Moreno, para la parcela denominada en el registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección F, Macizo 26, Parcela 07, propiedad de la Municipalidad de Ushuaia, y cuyo contribuyente es el Sr. Gustavo Andrés Manzo, quien otorgo poder a favor de la Sra. Nancy del Carmen Vidal Barnechea (obrante en adjunto 16 del presente expediente).

El profesional en su memoria descriptiva (obrante en adjuntos 4 al 6 del presente expediente), solicita que se le autorice subdividir la parcela mediante el artículo **IV.4.7. Parcelas de Interés Social**, la parcela origen no cumple con el inciso b que dice lo siguiente: **“b)-No pueden ser subdivisiones de parcelas aisladas, debiendo conformar un conjunto”**. De acuerdo al profesional, esta subdivisión es social y sin fines de lucro, aunque en el párrafo sobre el ocupante (adjunto 5) del lote 2, indica que **“...el Sr. Portal, quien se hizo cargo de cancelar el terreno y compartir los servicios e impuestos y ocupar, previo adecuarla a sus necesidades, la vivienda contigua, la cual según lo expuesto sería demolida para permitir la instrucción de la nueva vivienda propuesta.”**

Referente a la documentación presentada, el profesional no informa que se hará con la “invasión a vía pública”, que se observa en el deslinde (obrante en adjunto 9), ya que los planos obrantes en los adjuntos 11 al 13, no poseen el rigor técnico necesario para su interpretación, como así tampoco se ha presentado en la Dirección de Obras Privadas, para que tome intervención.

Cabe destacar que entre las viviendas no se construyó muro cortafuego, como lo indica el Sr. Portal en su nota al CoPU (obrante en párrafo 3 adjunto 21).

Referente al tipo de subdivisión requerida por los adjudicatarios, el código civil de la República argentina ya cuenta con los medios para resolver esta situación, habida cuenta que ya se encuentra edificado, el profesional podría solicitar la **“subdivisión por propiedad horizontal” o por “conjunto inmobiliario”**.

Se eleva el presente informe para su consideración, a los efectos de remitir las actuaciones al Consejo de Planeamiento Urbano, y posterior giro al Concejo Deliberante para su evaluación.

INFORME Depto. E y N. N° 11/2025
Ushuaia, 12 / 05 / 2025.

Firmado Electrónicamente por
Jefe/a de departamento FELCARO Jorgelina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

12/05/2025 15:37



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

Ushuaia, 16 de mayo de 2025

Subsecretario de Desarrollo Territorial a cargo:

Me dirijo a Ud. a fin de elevar a su consideración las presentes actuaciones vinculadas al expediente MUS-E-4171-2025, referidas a la solicitud de excepción al Código de Planeamiento Urbano presentada por el M.M.O. Silvio A. Moreno respecto de la parcela ubicada en Sección F, Macizo 26, Parcela 7, que figura en el catastro municipal como propiedad de la Municipalidad de Ushuaia, siendo el Sr. Gustavo Andrés Manzo quien aparece como contribuyente y cedente de las mejoras.

En función del análisis efectuado por el Departamento de Estudios y Normas, se señala que el inmueble continúa siendo de titularidad municipal, razón por la cual no resulta aplicable el régimen de propiedad horizontal ni la figura de conjunto inmobiliario prevista en el Código Civil y Comercial, dado que no existe marco legal vigente que habilite a esta Administración a proceder de ese modo sobre tierras fiscales.

Por lo expuesto, se considera necesario dar intervención a la Dirección de Suelo Urbano a efectos de verificar el cumplimiento de las condiciones establecidas en el decreto de adjudicación correspondiente. Asimismo, se solicita la participación de la Dirección de Gestión del Hábitat e Integración Socio Urbana para relevar las ocupaciones actuales y las construcciones existentes sobre el predio.

Una vez obtenida la información técnica y social correspondiente, podrá evaluarse con mayor precisión la alternativa de resolución más factible en términos jurídicos, urbanísticos y administrativos.

Sin otro particular, saludo a Ud. atentamente.

Arq. Gabriel Palacios
Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

Firmado Electrónicamente por
Director/a PALACIOS Gabriel
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

16/05/2025 13:49



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"

Sr. Director de Suelo Urbano

Tomado conocimiento elevo para su intervención

*Firmado Digitalmente por SIN
PROFESIÓN OLIVO ABREU Jesús
Alberto MUNICIPALIDAD DE
USHUAIA 26/05/2025*



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"

Dirección Regularización y Gestión de la Tenencia:

de Urbanismo a páginas 31

Realizar informe de acuerdo a lo solicitado en por el Director

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

Firmado Electrónicamente por
Director/a LEZCANO Gabriel Oscar
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Suelo Urbano
27/10/2025 12:11



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. INSPECTOR:

SOLICITO VERIFICACIÓN DE OCUPANTES CON TOMAS FOTOGRÁFICAS, EN EL PREDIO F - 26 - 7,
A FIN DE RELEVAR LAS OCUPACIONES ACTUALES Y LAS CONSTRUCCIONES EXISTENTES
SOBRE EL MENCIONADO PREDIO.

"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
Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial

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

VERIFICACIÓN DE OCUPANTES

USHUAIA, 27.10.2025.

Sección:	F	Macizo:	26	Parcela:	7
BARRIO :				CASA N°	2758 N° 1
CALLE :	Soberanía Nacional			TEL:	8601307175

JEFE DE FAMILIA	OCUPANTES			
	APELLIDO Y NOMBRE	DOCUMENTO	NAC	F. NAC.
Vidal Barnachea Nancy	19.044.156	Arg	27.11.1970	
GRUPO FAMILIAR				
Luna Nichelle	Hija 48.118.369	Arg	09.08.2007	
Manto Soledad	Hija 38.407.861	Arg	27.02.1995	
Dilmau M.a Valentina	Nicolas 3.191.110	Arg	22.06.2013	
Dilmau Francisco	Nicolas 55.065.626	Arg	12.11.2015	

CONSTRUCCIONES EXISTENTES, DESCRIPCIÓN:

USO	ASENTAM.	TIPO	ESTADO	OBSERVACIONES
Vivienda	X Trineo	Alpina	Bueno	X
Comercio	Zoquetes	Cabaña	Regular	
Taller	Platea	X Agua	X Malo	

EXISTENCIA DE CERCO:

Cerco Lateral Der.: SI / NO
Cerco Lateral Izq.: SI / NO
Cerco Posterior: SI / NO
Cerco Frente: SI / NO

FIRMA:.....

ACLARACIÓN:.....

"Las Islas Malvinas, Georgia y Sándwich del Sur, son y serán Argentinos"



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
Municipalidad de Ushuaia
Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial

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

UBICACIÓN EN EL TERRENO			SERVICIOS	
CALLE: <i>Soberano Nacional</i>	<i>Casona</i>	<i>Casona</i>	AGUA	Si
			CLOACA	Si
			GAS	Si
			LUZ	Si
CALLE: Francisco Pancho Ramírez				

CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

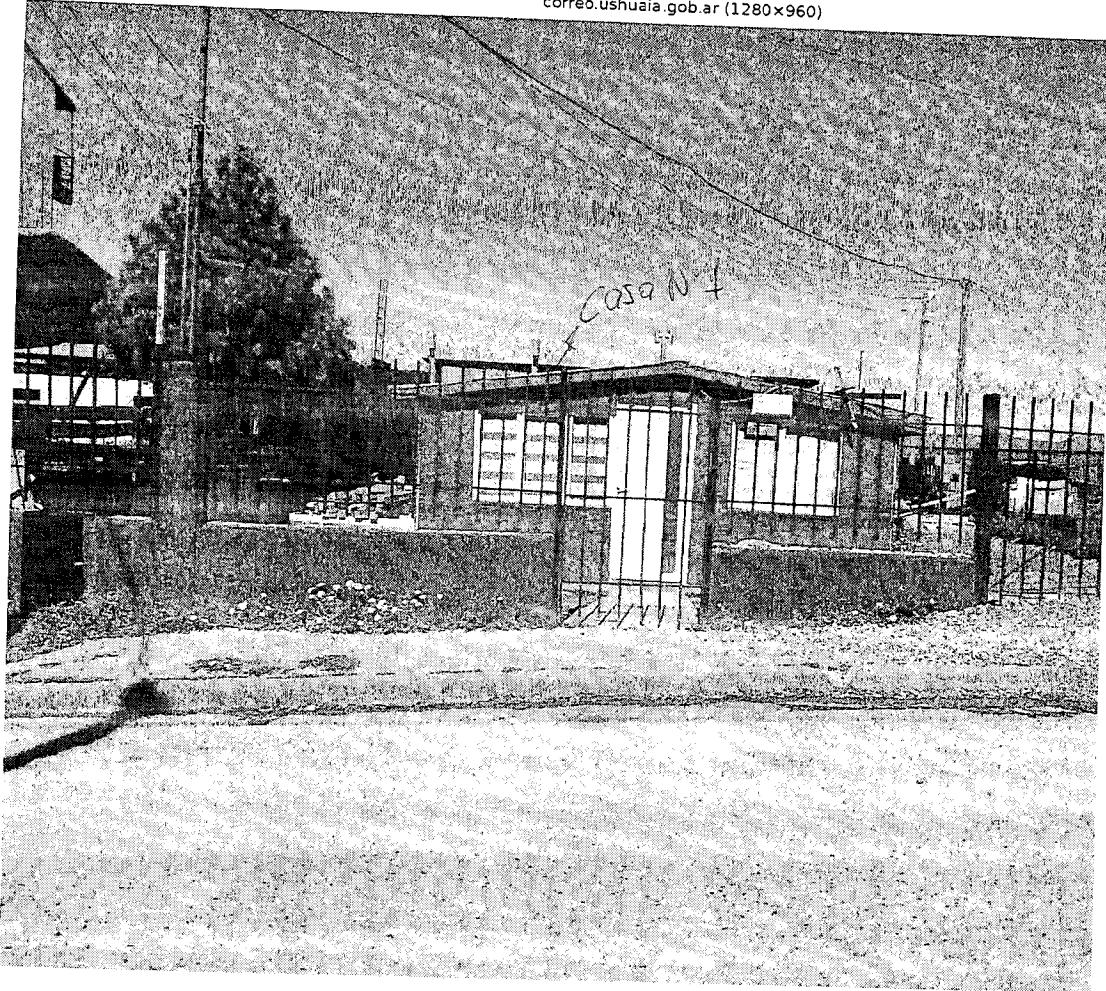
Topografía: ... Suelo Plano

Observaciones: En la parcela se encuentran implantada las vivienda en la vivienda n° 1 Habita la Sra. Vidal Nancy con su familia.

Se adjunta foto

Los datos consignados tienen carácter de declaración jurada, haciéndose responsable el firmante por la omisión o falseamiento de los mismos.	Firma: <i>[Signature]</i>
A los 27 días del mes de octubre del año 2025.-	Aclaración: <i>Vidal Nancy</i>
Firma del Agente: <i>[Signature]</i>	
Verificador: Notif. - Verificador de Ocupante Sec. Hábitat Y Ord. Territorial Municipalidad de Ushuaia	

"Las Islas Malvinas, Georgia y Sándwich del Sur, son y serán Argentinos"



F. 26.7
27.10.2025

Norberto Fabián PERALTA
Notif. - Verificador de Ocupante
Sec. Hábitat Y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
Municipalidad de Ushuaia
Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial

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

VERIFICACIÓN DE OCUPANTES

USHUAIA, 27.12.2025.

Sección:	F	Macizo:	26	Parcela:	7
BARRIO :				CASA N°	575
CALLE :	Francisco Pancho Ramírez			TEL :	2901600786
N° 2					

OCUPANTES					
JEFE DE FAMILIA	APELLIDO Y NOMBRE	DOCUMENTO	NAC	F. NAC.	
<i>Porta Hugo César</i>		23140885	Ay.	05-06-1973	
GRUPO FAMILIAR					
	APELLIDO Y NOMBRE	VINC	DOCUMENTO	NAC	F. NAC
	Rivera Belinda Haydelen	Esposo	26403136	Ay	10-07-1978
	Dianal Leonel Porta	hijo	242349171	Ay	26-01-2000
	Porta Román Nicolás	hijo	43177284	Ay	18-04-2001
	Porta Sofía Belén	hija	45349271	Ay	10-05-2004
	Porta Mauro Leónel	hijo	43345285	Ay.	30-03-2010
	Porta Márko David	hijo	52961524	Ay.	12-03-2014

CONSTRUCCIONES EXISTENTES, DESCRIPCIÓN:

USO	ASENTAM.	TIPO	ESTADO	OBSERVACIONES
Vivienda	X	Trineo	Alpina	Bueno
Comercio	Zoquetes	Cabaña	Regular	X
Taller	Platea	X 1 Agua	X Malo	

EXISTENCIA DE CERCO:

- Cerco Lateral Der.: SI NO
 Cerco Lateral Izq.: SI NO
 Cerco Posterior: SI NO
 Cerco Frente: SI NO

FIRMA: *Hugo César Porta*

ACLARACIÓN: *Hugo César Porta*



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

Municipalidad de Ushuaia
Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial

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

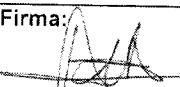
UBICACIÓN EN EL TERRENO			SERVICIOS	
CALLE:			AGUA	Si
Soberanía Nacional	Calle N° 1	Calle N° 2	CLOACA	Si
			GAS	Si
CALLE: Francisco Pancho Ramírez			LUZ	Si

CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

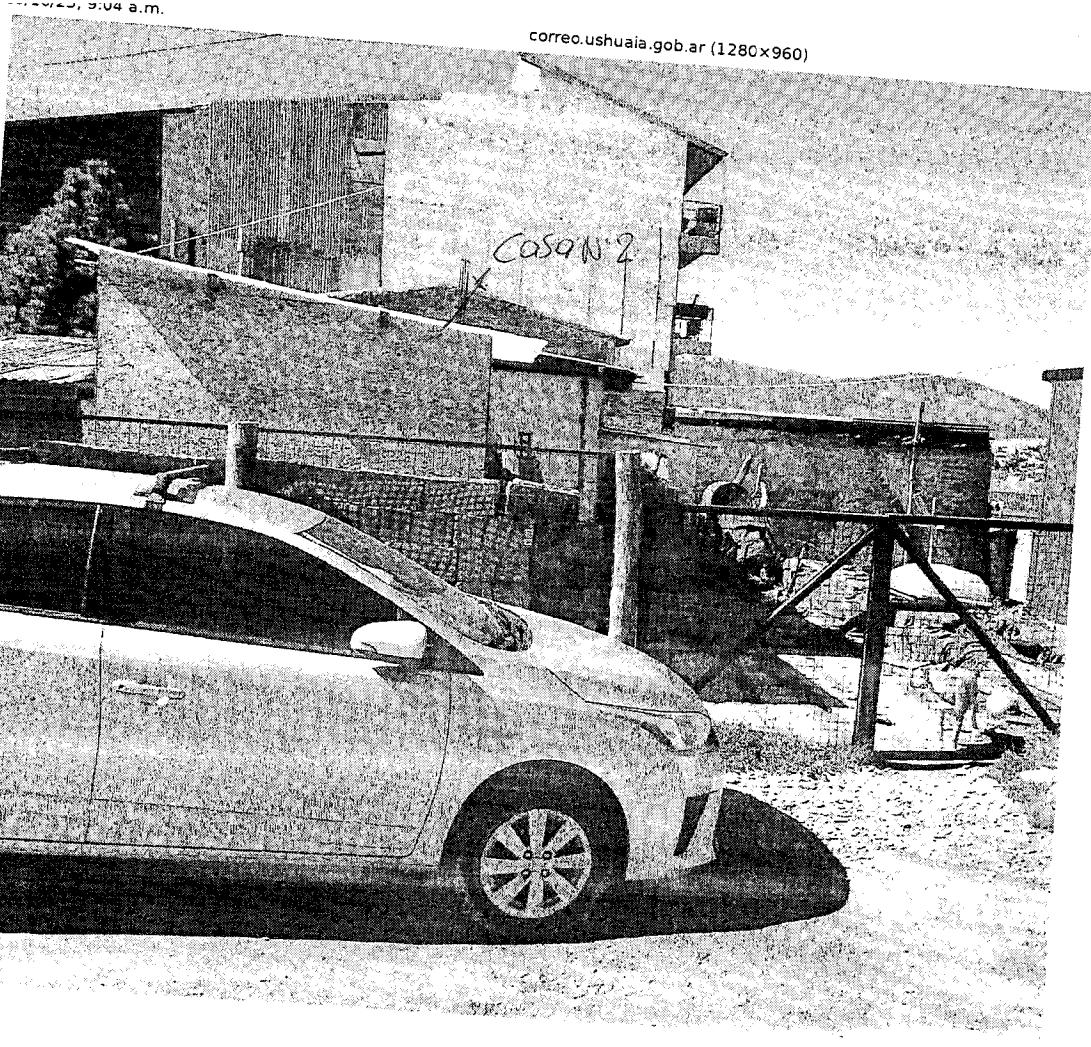
Topografía: Suelo Plano

Observaciones: En la vivienda N° 2 Habita el Sr. Porta, Hugo con su grupo familiar.

Se Adjunta foto

Los datos consignados tienen carácter de declaración jurada, haciéndose responsable el firmante por la omisión o falseamiento de los mismos.	Firma: 
A los 27 días del mes de octubre del año 2025.-	Aclaración: Hugo César Porta
Firma del Agente: 	
Verificador: Norberto Fabián PERALTA Notif. - Verificador de Ocupante Sec. Hábitat Y Oro. Territorial Municipalidad de Ushuaia	

"Las Islas Malvinas, Georgia y Sándwich del Sur, son y serán Argentinos"



F-96-7
27.10.2025

Norberto Sebastián PERALTA
Notif. - Verificador de Ocupante
Sec. Habitat Y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia



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:

Me dirijo a Ud. en virtud a lo solicitado por el Sr. Director de Urbanismo a página 31, por lo que cumple en informar que:

Mediante verificación de ocupantes realizada en fecha 27/10/2025, se constado que en el predio denominado catastralmente como Sección F, Macizo 26, Parcela 7, se encuentran implantadas Dos (2) viviendas, sobre el frente de la calle Soberanía Nacional se encuentra implantada la vivienda Nº 1, la cual esta habitada por la Sra. Nancy del Carmen VIDAL BERNACHEA, D.N.I. Nº 19.044.156, junto a su grupo familiar, quien posee poder especial, PRIMER TESTIMONIO ESCRITURA SETENTA Y OCHO, a través del cual el Sr. Gustavo Andrés MANZO, D.N.I. Nº 18.445.084, (adjudicatario del predio F – 26 – 7), confiere poder especial a la Sra. VIDAL BERNACHEA, para actuar en su nombre y representación en relación al predio aludido. En cuanto a la vivienda Nº 2, la misma se encuentra habitada por el Sr. Hugo Cesar PORTAL, D.N.I. Nº 23.140.885, junto a su grupo familiar, dicha construcción se encuentra ubicada sobre el frente de la calle Francisco Pancho Ramirez.

Elevo las presentes para su intervención.

Informe Dir. R. y G. de la T. N° 33/2025.-

Ushuaia, 28 de Octubre de 2025.-

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

Firmado Electrónicamente por
Director/a VENEGAS BARRIA Blanca Teresa
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
DIRECCIÓN REGULARIZACIÓN Y GETIÓN DE
LA TENENCIA
28/10/2025 13:51



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"

Sra. Director General de Desarrollo Urbano:

Remito las presentes actuaciones con verificaciones de ocupantes
actualizadas a fin de evaluar la continuidad del trámite

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

Firmado Electrónicamente por
Director/a LEZCANO Gabriel Oscar
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Suelo Urbano
04/11/2025 09:35



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
Directora PALACIOS Gabriel
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

11/11/2025 09:49



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 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, de acuerdo al croquis que como Anexo I corre agregado a la presente.

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

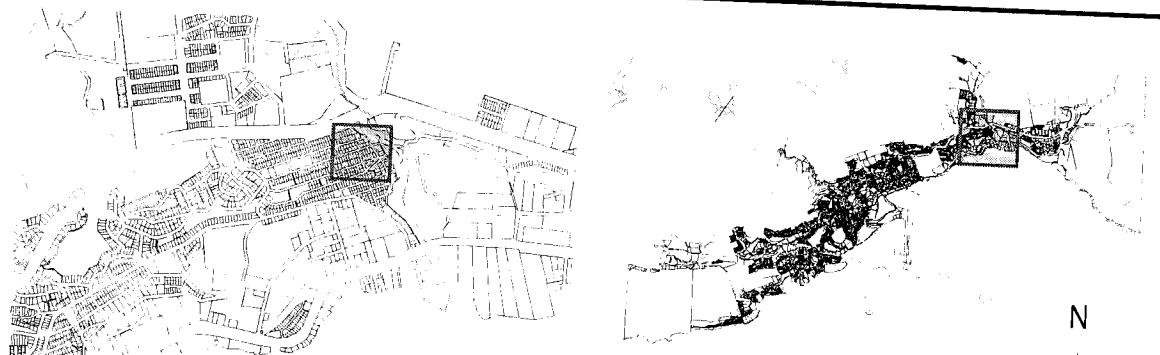
ARTÍCULO 3º: Otorgamiento. OTORGAR a las parcelas resultantes de la subdivisión enunciada en el artículo 1º, los indicadores urbanísticos, de acuerdo a la hoja de zona que como Anexo II corre adjunta a la presente.

ARTÍCULO 4º: Condición: CONDICIONAR la ejecución de obras nuevas a la ejecución del muro cortafuegos entre las construcciones existentes.

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

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____

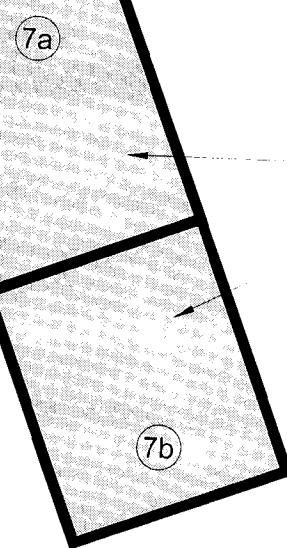
DADA EN SESIÓN _____ DE FECHA ____/____/____



N

CALLE SOBERANÍA NACIONAL

CALLE FRANCISCO RAMIREZ

SUP. APROX.
128,60m²SUP. APROX.
122,40m²

26

NOTAS:

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



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

Tema: CROQUIS PROPUESTA DE SUBDIVISIÓN
F-26-07

Plano: ANEXO I - ORDENANZA MUNICIPAL N°

Proyecto: D.P.U.	Dirección: D.U.
Visado: D.G.D.U.A.yO.T.	Fecha: NOVIEMBRE 2025
Cartografía: D.P.U.	Escala: S/E



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".

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____.
ANEXO II.

"RVU"

Carácter		Objetivos	
Residencial: Área de viviendas de baja densidad. Complemento: Comercio Minorista.			
Delimitación	Usos	Consolidar el sector como área residencial. Preservar parte del paisaje natural en cada parcela. Preservar áreas de bosque.	
Según Anexo I	Vivienda Unifamiliar. Los usos comerciales serán asimilables a los de la zonificación R3.		
Indicadores Urbanísticos			
Parcela Mínima: Las que surjan mediante plano de mensura aprobado.	Retiros: Frontal: 3,00 m.* Lateral: No Contra-frontal mínimo: 4 m	F.O.S.: 0.6 F.O.T.: 1.2 Altura Máxima s/L.E.: 7 m Plano Límite: 9 m	D.N.: 400 hab/ha
Consideraciones especiales sobre el Retiro Frontal.		<ul style="list-style-type: none">Se podrá invadir el retiro frontal parcialmente con construcciones mientras se mantengan los módulos de estacionamiento necesario para la parcela.	
Estacionamiento:		<p>Se deberá prever, como mínimo un (1) módulo de estacionamiento vehicular en el interior de la parcela para cada lote, y dos (2) módulos para las parcelas que superen los 200 m², o múltiplos de esta.</p> <ul style="list-style-type: none">Dentro de cada parcela se permitirá la construcción de una sola vivienda.	

Normas de Procedimiento y condiciones urbanísticas y constructivas a instrumentar durante el proceso de Urbanización y Construcción de viviendas unifamiliares:

- Cercos Perimetrales. En ningún caso se podrán colocar cercos de mampostería en líneas divisorias de la parcela y/o municipales, propiciándose el uso de cercos vivos o mallados que permitan las visuales y la percepción de la urbanización parque.
- Se deberá prolongar la parquización desde la Línea Municipal hasta la Línea de Edificación.

Firmado Electrónicamente por
ARQUITECTO DIAZ COLODRERO Ignacio
Rodolfo
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

12/11/2025 13:45



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

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

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

Sr Director general:

En virtud de lo conversado, este departamento modifíco los indicadores de la parcela, por tratarse de un proceso de regularización, por indicadores similares a los que se dieron para los demás sectores a regularizar, ya que los originales eran los de R1: Residencial Densidad Media.

Se eleva el expediente 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

12/11/2025 13:56



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"

III.2.



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 m^2) 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:

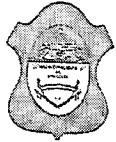
.No dar curso a la propuesta

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"

///.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:

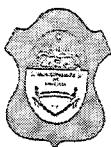
- Bases militares extranjeras.
- Bases militares conjuntas con participación extranjera.
- Depósitos peligrosos (armas, combustibles, etc.)
- Instalaciones que comprometan la soberanía, el ambiente o la paz social.

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

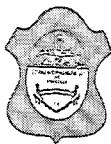
Del análisis efectuado por las áreas técnicas se concluye que corresponde adecuar la zonificación de las parcelas evaluadas, en función del cambio de usos, condicionantes ambientales y definiciones territoriales estratégicas. Se considera pertinente avanzar en la modificación del plano de zonificación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

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

///.5.



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.

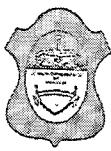
De considerarse viable la solicitud, el proyecto de ordenanza sugiere:

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"

///.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

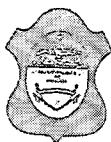
Se analizan los indicadores urbanísticos requeridos para la implantación de equipamiento educativo. Del informe técnico surge factibilidad urbanística para asignar indicadores específicos, en función de la localización, entorno y normativa vigente. Se considera procedente otorgar los indicadores solicitados.

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"

///.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.

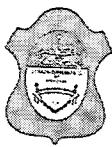
De considerarse viable la solicitud, el proyecto de ordenanza sugiere:

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"

M.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:

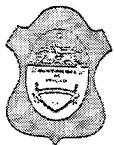
1. Desafectar del uso público, una fracción aproximada de mil quinientos trece metros cuadrados (1513m²) del espacio verde denominado en el catastro municipal como Sección L, Macizo 109a, Parcela 01, para ser afectada al uso residencial.
2. Otorgar a las parcelas resultantes de la desafectación enunciada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

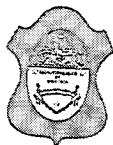
Los presentes.

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"

///.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.

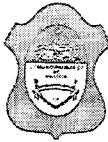
Recomendación:

No dar curso a la propuesta.

Convalidan:

Los presentes

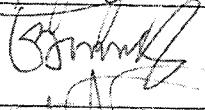
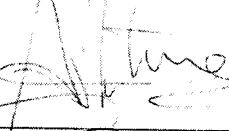
"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, Son y Serán Argentinas"



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 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	

"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"

PARTICIPANTES:

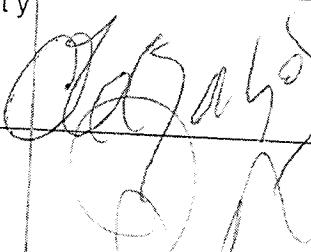
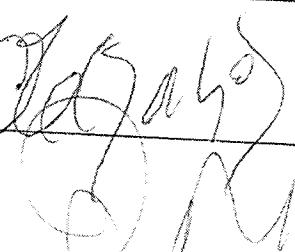
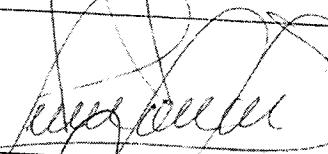
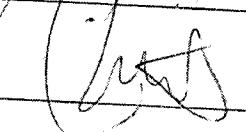
Coordinación:

M.Lorena HENRIQUES SANCHES

Asistencia Técnico-administrativa:

Maria 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	

"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 paz y Humildad

20

Nota N° ____ /2025

Letra: CoPU.

Cde: Expte. E-4171-2025

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-4171-2025: "Excepción por lado y superficie de parcelas – F-26-7".

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 Henríquez Sánchez
Coordinadora de Co.P.U.
Sec. de Hábitat 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 María Lorena
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Funcionario/a Secretaria de Habitat y
Ordenamiento Territorial 27/11/2025*