



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



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.

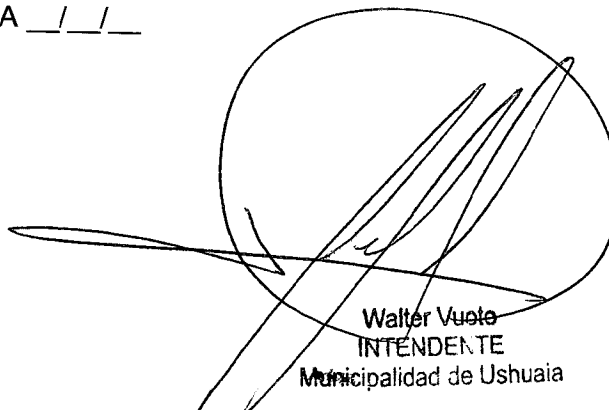
ARTÍCULO 3º: Otorgamiento. OTORGAR a las parcelas resultantes de la subdivisión enunciada en el artículo 1º, los indicadores urbanísticos, de acuerdo a la hoja de zona que como Anexo II corre adjunta a la presente.

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

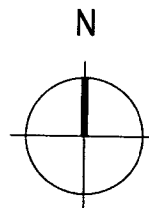
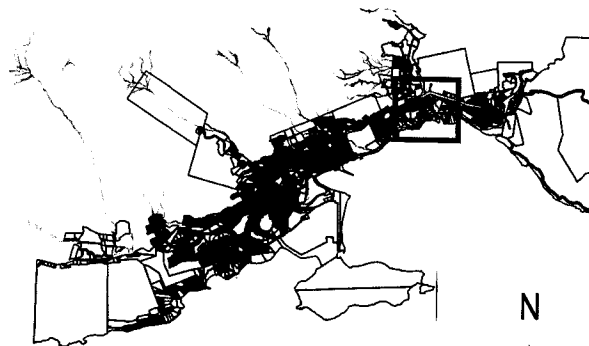
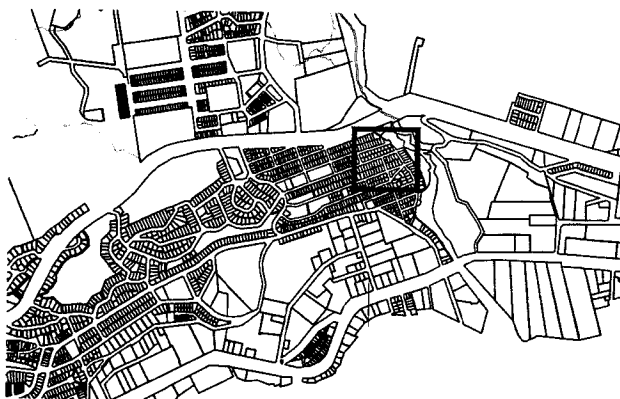
ARTÍCULO 5º: REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____

DADA EN SESION _____ DE FECHA ____/____/____



Walter Vuoto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia



CALLE SOBERANÍA NACIONAL

CALLE FRANCISCO RAMIREZ

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

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



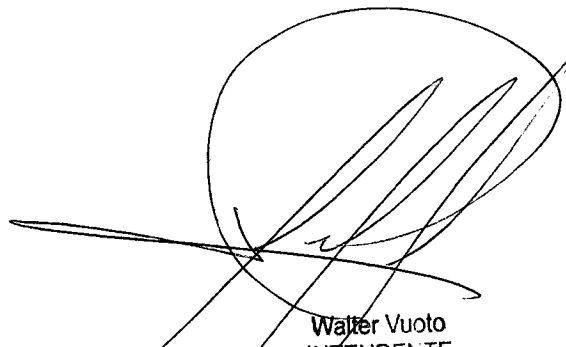
ORDENANZA MUNICIPAL N° _____
ANEXO II.

"RVU"

Carácter		Objetivos	
Residencial: Área de viviendas de baja densidad. Complemento: Comercio Minorista.		Consolidar el sector como área residencial. Preservar parte del paisaje natural en cada parcela. Preservar áreas de bosque.	
Delimitación	Usos		
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:			
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 m ² , o múltiplos de esta.			
<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.


Walter Vuoto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia



Municipalidad de Ushuaia

Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Isas del Atlántico Sur
República 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/CUIT:

Telefono:

Mail:



Presidencia de la Nación
Ministerio de Justicia y
Seguridad
Administración de Justicia

Forma de presentación de la solicitud de inscripción de la propiedad

SOLICITUD DE EXCEPCIÓN

a las Normas de Planteamiento Urbano y Edificación

Quiero suscribir **CONTRATO DE COMPRA Y VENTA**

DNI **18.447.064**

Domicilio Real **BOCA JUNIOR NACIONAL 2752**

Contribuyendo al DOMICILIO ESPECIAL E INTEGRADO en la siguiente obra:

Título de propiedad **CONTRATO DE COMPRA Y VENTA**

en calidad de TITULAR de la Parcela **12** del Módulo **2**

Designa **MANUEL L. BERNARDI** como Representante

R.P. N° 20 del P.R. N° 13

como el Representante Técnico para el trámite de SOLICITUD DE EXCEPCIÓN a las
normas de planteamiento urbano y edificación

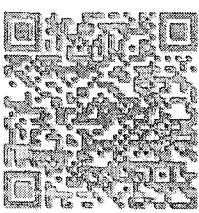
Quiero suscribir

CONTRATO DE COMPRA Y VENTA

El TITULAR de inmueble debe enterar ante el funcionario a su cargo el pago de los
costos de inscripción de la obra.

(Nota: si el TITULAR no es el propietario puede completar los datos en papel
autorizado con su firma y adjuntarlo al representante. Debe ser agregado a la
presentación.)

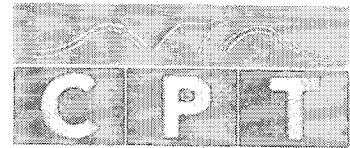
[Firma]



Colegio de Profesionales
Técnico TDF

07/04/2025

Ley 595



COLEGIO de PROFESIONALES TÉCNICOS
de TIERRA DEL FUEGO

RETP N° U/ 00004918

REGISTRO DE ENCOMIENDA DE TAREAS PROFESIONALES – OBRA

Profesional:

Apellido y Nombre: MORENO ALBERTO SILVIO

CUIT: 2054835605

Matricula municipal de Ushuaia (R.P.C.) N°: 26

Matricula 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 matricula encontrandose en condiciones de ejercer la profesion 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: Soberania 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

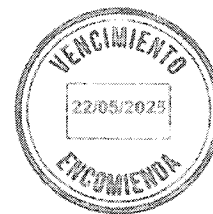
Domicilio legal: Soberania Nacional 2752

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

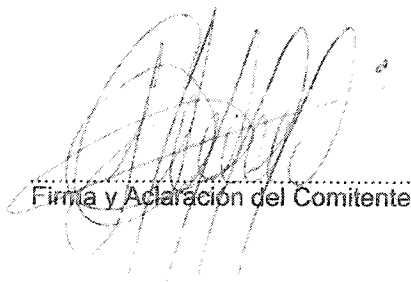


NOTA ACLARATORIA: El propietario no podrá dar inicio a los trabajos sin el permiso de obra correspondiente emitido por la autoridad competente. Quedará bajo su absoluta responsabilidad si transgrede las normas vigentes.

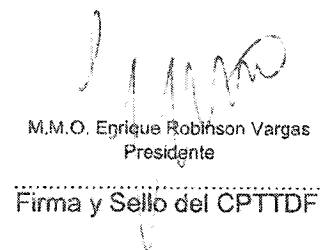
Declaración:

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


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, Matricula 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 seria 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

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

Juntos lograremos que le 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 esta 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.

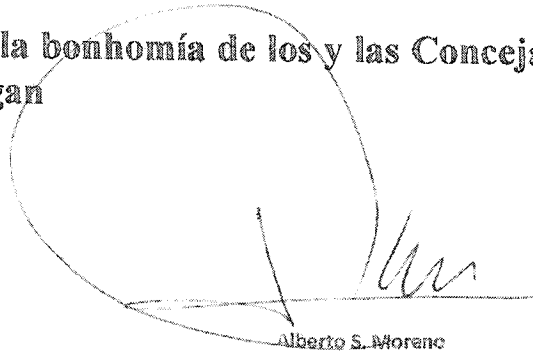
Fotos de todo lo implantado en la Parcela.

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

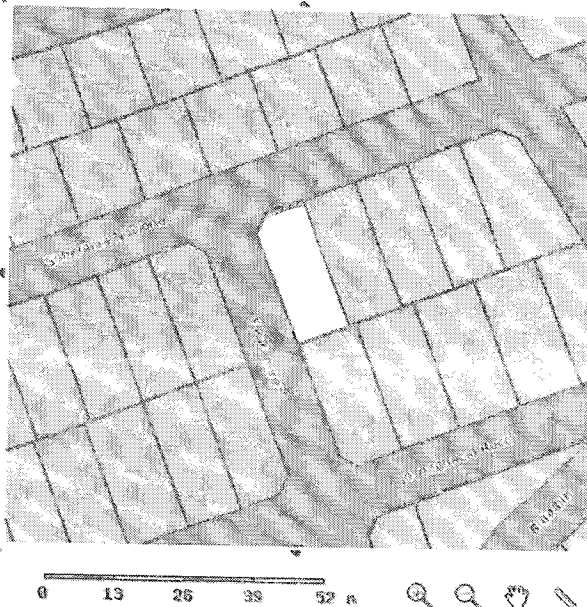
RESUMEN DE SITUACION PARCELARIA A LA FECHA 07/03/2025
EL INMUEBLE NO TIENE DEUDA

Seccion	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

Descripcion	Num	Tipo Puerta
SOBERANIA NACIONAL	2752	Principal
FRANCISCO "PANCHITO" 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.º 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.

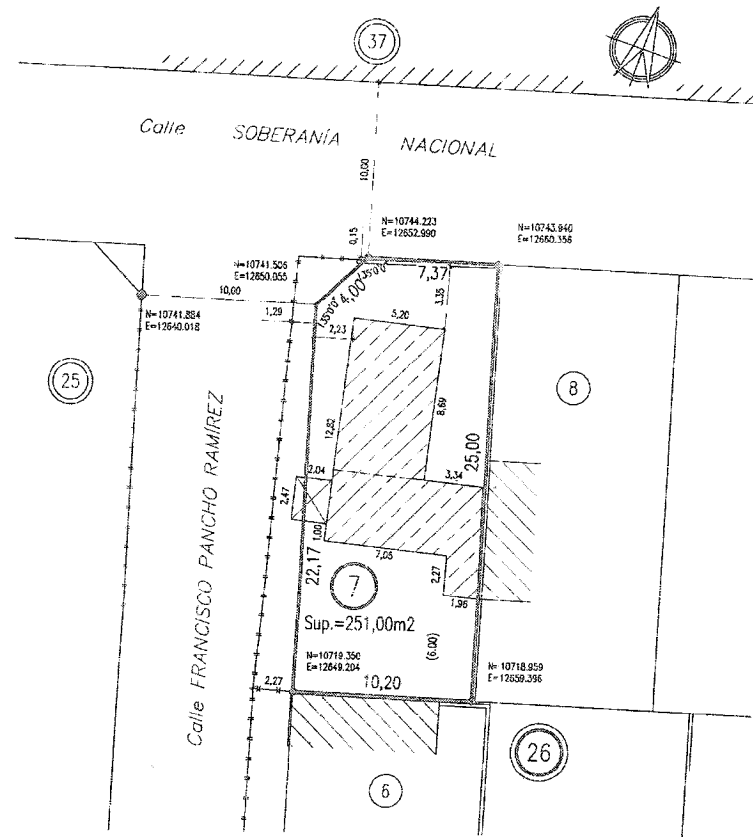
Firmado por Arq. BENAVENTE Guillermo Raúl - Director de
Análisis e Información Territorial - MUNICIPALIDAD DE
USHUAIA, el día 07/03/2025 con un certificado emitido por
Autoridad Certificante de Firma Digital

Arq. Guillermo Raúl BENAVENTE
Director de Análisis e Información Territorial
Municipalidad de Ushuaia

Alberto S. Morano
M.M.O.
RPC 026 CPT 015

CERTIFICADO DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO

El Agrimensor que suscribe, Juan Carlos Rühle, Matrícula Nac. N°3020 - CPATDF N°7, con domicilio en Rivadavia N° 163 de la ciudad de Ushuaia, certifica que a pedido de Sr. HUGO PORTAL procedió a amojonar 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 - SECCIÓN F - Dto. USHUAIA. Las referencias utilizadas, las señas colocadas y las dimensiones verificadas se indican en la descripción gráfica que sigue:



Handwritten notes and signatures in the bottom left corner, including the name 'HUGO PORTAL' and a date '14/09/2022'.

Handwritten signature of Juan Carlos Rühle and printed text:

JUAN CARLOS RÜHLE

AGRIMENSOR

MATRICULA NACIONAL 3020 - CPATDF 7

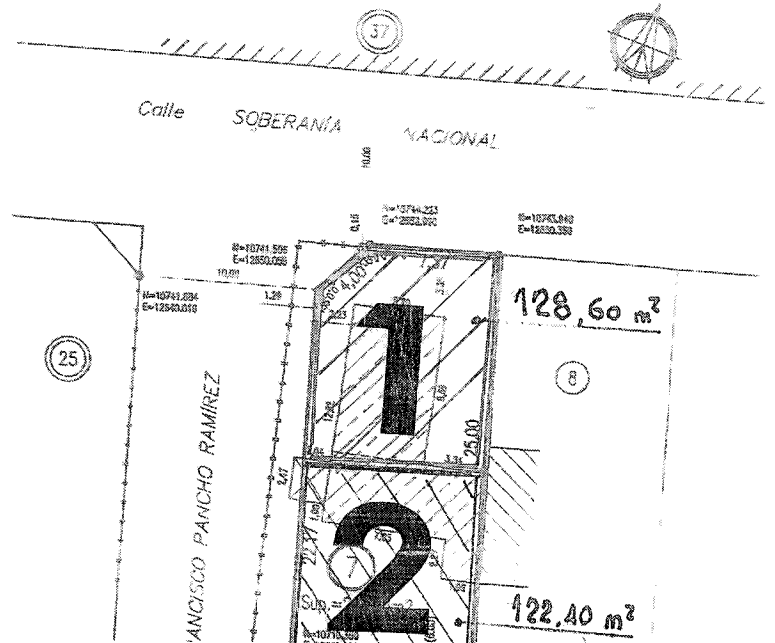
RIVADAVIA 163 - USHUAIA - TIERRA DEL FUEGO

PROYECTO

ANEXO II



El Agrimensor que suscribe, Juan Carlos Röhle, Matrícula Nac. N°3020 - CPATDF N°7, con domicilio en Rivadavia N° 163 de la ciudad de Ushuaia, certifica que a pedido de Sr. HUGO PORTAL, procedió a amojonar 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 - SECCIÓN F - Dto. USHUAIA. Las referencias utilizadas, las señas colocadas y las dimensiones verificadas se indican en la descripción gráfica que sigue:



ASM
ARQUITECTURA

1

Alberto Silvio Moreno

Maestro Mayor de Obras

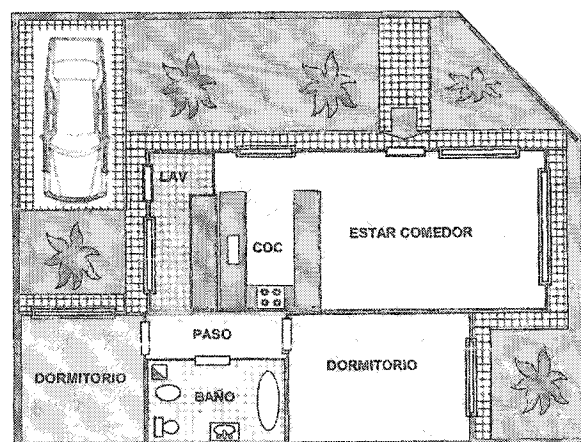
Matrícula Municipal 026

Matrícula Nacional 3976

1 de febrero 2000 (a) 3 de octubre 1994

Gobernador Paz 213 - Ushuaia

Pcia. TIERRA DEL FUEGO



Alberto S. Moreno
M.M.O.
APC 026 FPT 016

ASM
ARQUITECTURA

2

Alberto Silvio Moreno

Maestro Mayor de Obras

Matrícula Municipal 026

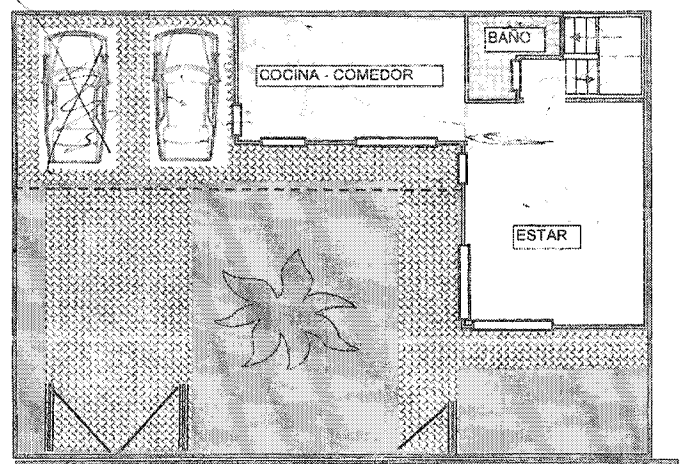
Matrícula Nacional 3976

Teléfono 02901-15-60-4454

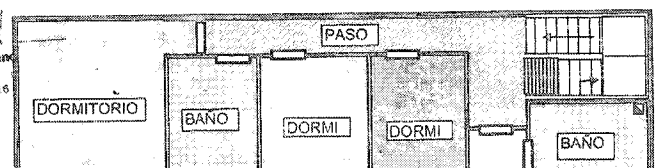
Gobernador Paz 213 - Ushuaia

Pcia. TIERRA DEL FUEGO

PLANTA BAJA



PLANTA ALTA



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

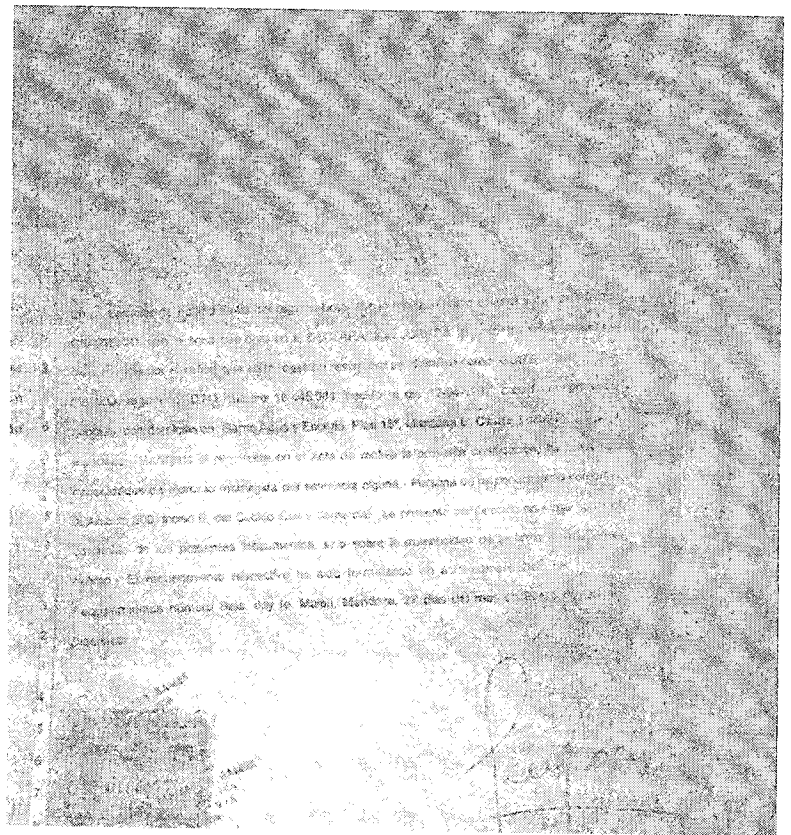
ANEXO III

DOCUMENTACION

Maria Alejandra Gavira

ESCRIBANA

[illegible]



EL COLEGIO DE ABOGADOS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

Requiere Arguente por intermedio del Colegio de Abo- gados de la Provincia de Buenos Aires, la

presentación de los documentos que se acompañan en la presente.

LECALIZA la firma y sello del titular del documento.

CARTEA

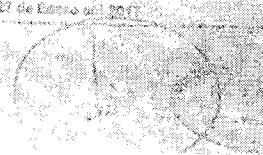
en el día de la fecha bajo el N° 810212

por concordar con los registrados en este Colegio.

La presente legalización no puede ser usada para otro fin que el de

documento

Mando en 27 de Enero de 1977



[illegible]

Enviado al Almirante N.º 1000, en el caso de que los datos
de la lista presentada a continuación sean correctos y no se encuentren
los datos de los buques que se indican en la lista adjunta para el
año 1912 de la flota, cuando sea el caso, en el presente documento.
Buenos Aires, República Argentina, a 11 de Mayo de 1912.
Dado en el Encargo.

Comandante N.º 1000
11 de Mayo de 1912

Comandante N.º 1000
11 de Mayo de 1912

[Handwritten signature]

A las autoridades del (COPTI):

Por medio de la presente Hugo Portal y Nancy Vidal Barnachea, adhiriendo esta última en su carácter de apoderada, nos dirigimos a ustedes con el debido respeto para solicitar favorablemente una excepción a la normativa vigente que permita la subdivisión del inmueble individualizado como Sección F, Macizo 28, Parcela 7, sito en Solaría Nacional N° 2752.

Este pedido se fundamenta en una situación de carácter social motivada por circunstancias tanto de salud como económicas. La señora Vidal Barnachea enfrentando dificultades económicas para hacer frente a las obligaciones financieras inherentes al inmueble así como complicaciones de salud de su cónyuge, se ve en la necesidad de compartir la propiedad con el señor Hugo Portal a fin de evitar el cumplimiento de pagar las deudas existentes.

En consecuencia deseamos informar que la vivienda que actualmente compartimos carece de un muro de cerramiento lo cual representa un riesgo considerable para la seguridad de ambas familias. La señora Vidal Barnachea convive con cuatro personas, dos de ellas menores de edad quienes que en su hogar residen sus cinco hijos y nietos. En la actualidad ambos tienen experimentados problemas de comportamiento desfavorables desde la adquisición de las unidades habitacionales 44 y 77 m² de habitaciones, baños, comedor y baño, para la familia de la apoderada y 38 m² (dos habitaciones, cocina comedor y baño) para la familia de la apoderada y 38 m² (dos habitaciones, cocina comedor y baño) para la familia de la apoderada.

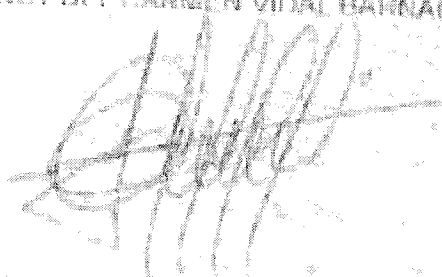
En vista de lo expuesto solicitamos de manera urgente la excepción que posibilite la división del inmueble en dos parcelas independientes. Nuestro objetivo primordial es que cada familia pueda desarrollar su propio proyecto de vivienda y acceder a los servicios básicos esenciales lo que redundará en una mejor calidad de nuestra calidad de vida.

En este sentido nos comprometemos formalmente a llevar a cabo todas las adecuaciones necesarias, incluyendo la construcción de un muro cerramiento y cualquier otra mejora estructural que garantice la seguridad, cumpliendo en todo momento con las ordenanzas municipales vigentes.

Agradecemos de antemano la buena predisposición de las autoridades municipales por su atención a esta importante solicitud, cuya aprobación representa una oportunidad crucial para mejorar significativamente la calidad de vida de nuestras familias y fomentar un entorno más seguro y digno para nuestros hijos. Quedamos a su entera disposición para proporcionar cualquier información adicional que considere necesaria, contando en su totalidad con su comprensión y apoyo para hacer realidad este anhelo.

NANCY DEI CARMEN VIDAL BARNACHEA

HUGO CESAR PORTAL



DNI 12345678

DNI: 12345678



USHUAIA
MUNICIPALIDAD

Dirección General de Bases
Cívicas de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
CUIT 30-54666281-7
www.ushuaia.gob.ar

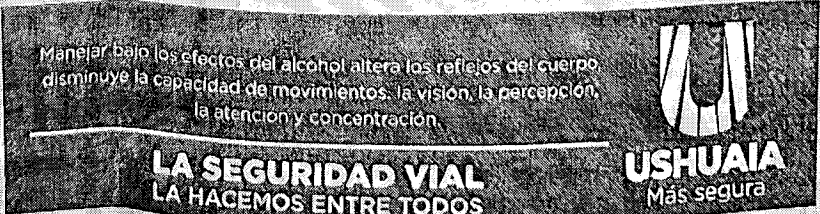
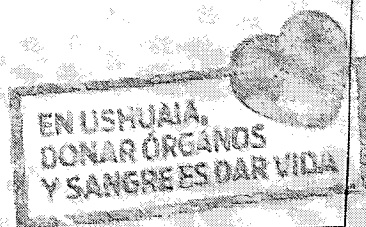


USHUAIA
Capital de
MALVINAS



TITULAR				VENCIMIENTO	
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					
PADRÓN	CONCEPTO DE PAGO	DEUDA	NUMERO RECIBO	FECHA EMISION	PROX. VENC.
Padrón I-20534	Ejer: 0000017322/25	Posee Deuda	112501000000017322001	28/04/2025	
CONCEPTO		IMPORTE	DETALLE - MENSAJE		
sol de excepción las normas CPU		49,359.80	Deb/Cred:122(000000000 0000) Tabla: (General) MUS-E-4171-2025		
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					
<small>IMPORTANTE: El presente recibo tendrá validez solo cuando posea sello y firma del ante recaudador o consta que se encuentra adherido a débito automático. La presentación de este comprobante no exime de pago de otras deudas atrasadas.</small>		TOTAL	\$ 49,359.80		

Generado el día: 28/04/2025 2:13 PM
1 - Talón 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 seria 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 Republica 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.

Arq. Ignacio Díaz Colodrero
Departamento de Estudios y Normas

Arq. Jorgelina Felcaro
Departamento de Estudios y Normas

Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán Argentinas”

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
PROFESION OLIVO ABREU Jesús
Alberto MUNICIPALIDAD DE
USHUALA 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

Antarida e Islas del Atlántico Sur

Republica Argentina

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

SR. INSPECTOR:

SOLICITO VERIFICACIÓN DE OCUPANTES CON TOMAS FOTOGRAFICAS, 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 seran argentinas"



VERIFICACIÓN DE OCUPANTES

USHUAIA, 27.10.2025--

Sección: F	Macizo: 26	Parcela: 7
BARRIO:	CASA Nº 2752 N°1	
CALLE: Soberanía Nacional	TEL: 2901307145	

JEFE DE FAMILIA		OCUPANTES			
APELLIDO Y NOMBRE	DOCUMENTO	NAC	F. NAC.		
Vidal Barnachea Nancy	19044156	Arg	27.11.1970		
GRUPO FAMILIAR		VINC	DOCUMENTO	NAC	F. NAC.
Luna Michelle	Hija	48.118.369	Arg	09.08.2007	
Nanto Soledad	Hija	38.407.261	Arg	27.02.1995	
Delmau Nio Valentina	Nieto	53.191.110	Arg	22.06.2013	
Delmau Francisco	Nieto	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	Malo	

EXISTENCIA DE CERCO:
Cerco Lateral Der.: SI/NO
Cerco Lateral Izq.: SI/NO
Cerco Posterior: SI/NO
Cerco Frente: SI/NO

FIRMA:

ACLARACIÓN:

Vidal Nancy



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
		CLOACA	SI
		GAS	SI
		LUZ	SI

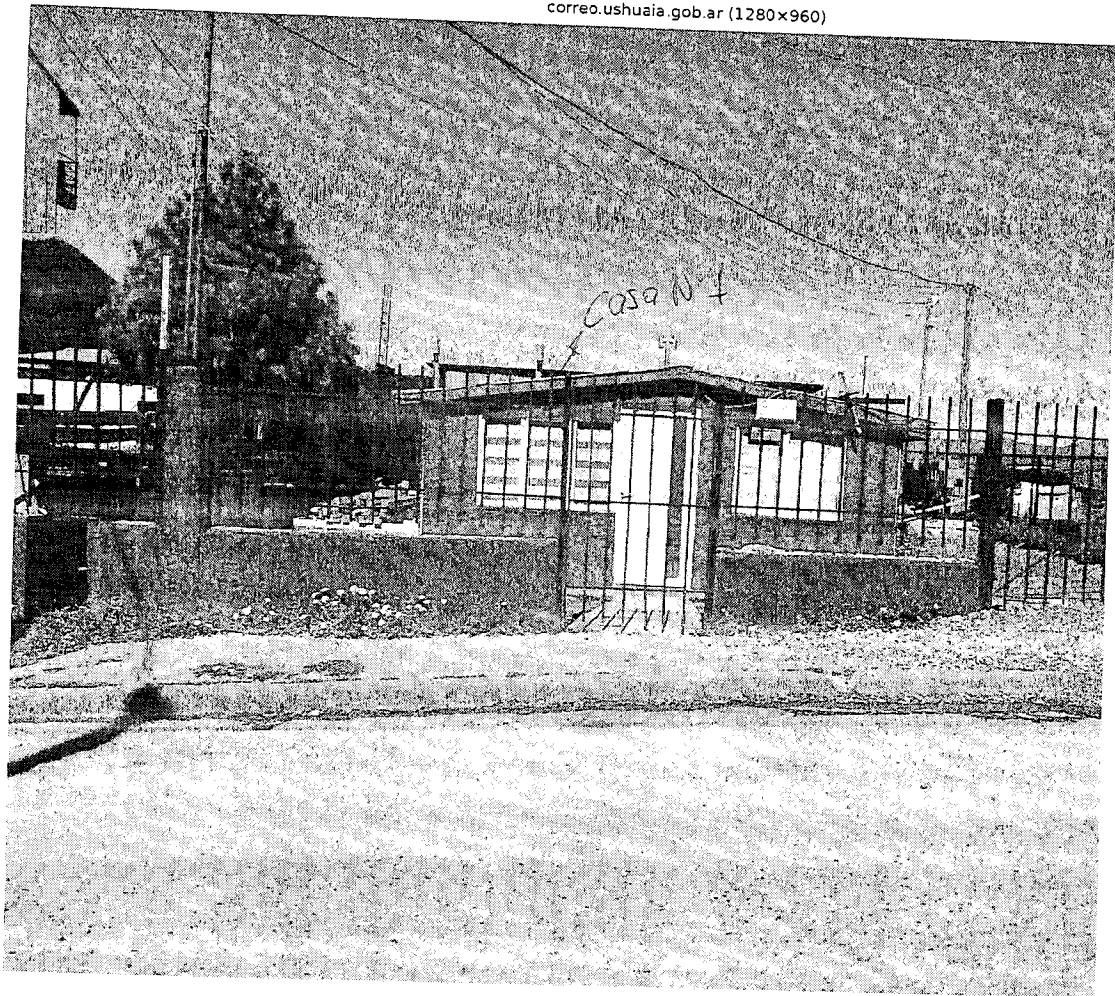
CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

Topografía: ... Suelo Plano


Observaciones: En la parcela se encuentran
Implantada los vivienda en la vivienda n°1
Habita la Sra. Vidal Nancy 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:
	Aclaración: Vidal Nancy
A los 27 días del mes de octubre del año 2025.-	
Firma del Agente:	
Verificador: Norberto Fabian PERALTA Notif. - Verificador de Ocupante Sec. Hábitat Y Ord. Territorial Municipalidad de Ushuaia	

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



F. 26.7
27.10.2025


Norberto Fabian PERALTA
Notif. - Verificador de Ocupante
Sec. Habit. 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, 24.1.10.2025.-

Sección: F	Macizo: 86	Parcela: 7
BARRIO:	CASA N° 575	N°2
CALLE: Francisco Pancho Ramirez	TEL: 2901600386	

JEFE DE FAMILIA		OCUPANTES			
APELLIDO Y NOMBRE	DOCUMENTO	NAC	F. NAC.		
Portal Hugo César	23140885	Arg.	05-06-1973		
GRUPO FAMILIAR		VINC	DOCUMENTO	NAC	F. NAC.
Rivera Belinda Magdalena		Esposa	26403136	Arg.	10-03-1978
Dzianza Leonel Portal		Hijo	42349171	Arg.	26-01-2000
Portal Roman Nicolas		Hijo	43177284	Arg.	18-04-2001
Portal Sofia Belen		Hija	45349571	Arg.	10-05-2004
Portal Mauro Leonel		Hijo	43345285	Arg.	30-03-2010
Portal Malco David		Hijo	52961524	Arg.	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:

ACLARACIÓN: Hugo Cesar Portal

"Las Islas Malvinas, Georgia 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"

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

CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

Topografía: *Suelo Plano*


Observaciones: *En la vivienda N°2 Habita el Sr. Portal 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:
	Aclaración: <i>Hugo Cesar Portal</i>
A los <i>27</i> días del mes de <i>octubre</i> del año 2025.-	
Firma del Agente: Verificador: <i>Norberto Rabán PERALTA</i> Notif. - Verificador de Ocupante Sec. Hábitat Y Ord. Territorial Municipalidad de Ushuaia	



F. 26.7

27.10.2025


Norberto Fabian 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 cumpla 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 N° 1, la cual esta habitada por la Sra. Nancy del Carmen VIDAL BERNACHEA, D.N.I. N° 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. N° 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 N° 2, la misma se encuentra habitada por el Sr. Hugo Cesar PORTAL, D.N.I. N° 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 REGULARIZACION 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
Director/a PALACIOS Gabriel
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

11/11/2025 09:49



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.

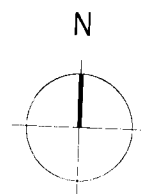
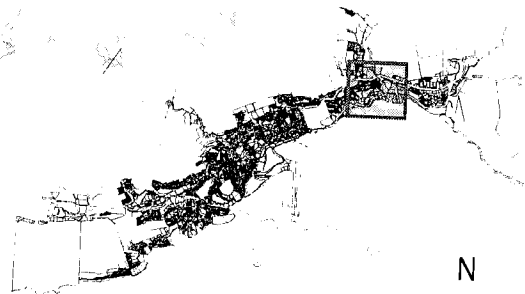
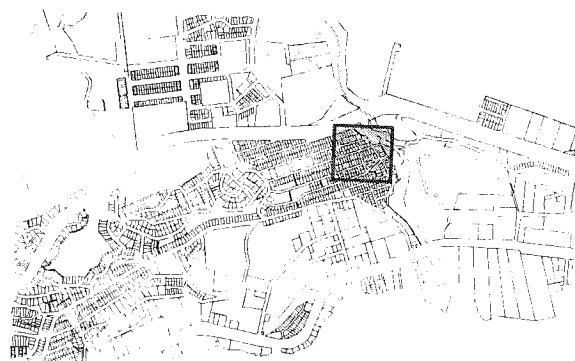
ARTÍCULO 3º: Otorgamiento. OTORGAR a las parcelas resultantes de la subdivisión enunciada en el artículo 1º, los indicadores urbanísticos, de acuerdo a la hoja de zona que como Anexo II corre adjunta a la presente.

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.

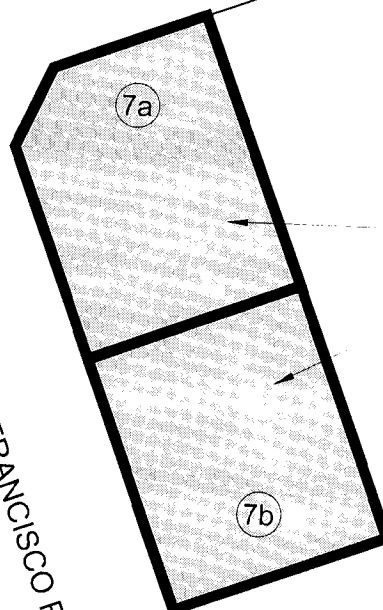
ORDENANZA MUNICIPAL N° _____

DADA EN SESION _____ DE FECHA __/__/__



CALLE SOBERANÍA NACIONAL

CALLE FRANCISCO RAMIREZ



SUP. APROX.
128,60m2

SUP. 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



ORDENANZA MUNICIPAL N° _____.
ANEXO II.

"RVU"

Carácter		Objetivos	
Residencial: Área de viviendas de baja densidad. Complemento: Comercio Minorista.		Consolidar el sector como área residencial. Preservar parte del paisaje natural en cada parcela. Preservar áreas de bosque.	
Delimitación	Usos		
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: 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 m ² , o múltiplos de esta.			
<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 modifico 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 RI: Residencial Densidad Media.

Se eleva el expediente para su consideración, a los efectos de remitir las actuaciones al Consejo de Plancamiento 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.

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

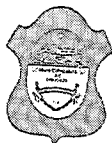
TRATAMIENTO:

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.

[Firmas manuscritas]

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



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

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

III.2.

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

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

Recomendación:

Dar curso a la propuesta, modificar indicadores R2

Convalidan:

Los presentes.

Recomendación:

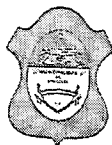
.No dar curso a la propuesta

Convalidan:

Guillermo Barrantes

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

III.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:

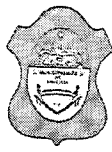
- ☐ Bases militares extranjeras.
- ☐ Bases militares conjuntas con participación extranjera.
- ☐ Depósitos peligrosos (armas, combustibles, etc.)
- ☐ Instalaciones que comprometan la soberanía, el ambiente o la paz social.

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

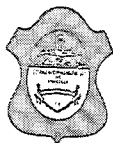
Del análisis efectuado por las áreas técnicas se concluye que corresponde adecuar la zonificación de las parcelas evaluadas, en función del cambio de usos, condicionantes ambientales y definiciones territoriales estratégicas. Se considera pertinente avanzar en la modificación del plano de zonificación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

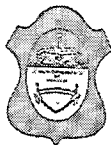
De considerarse viable la solicitud, el proyecto de ordenanza sugiere:

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"

///7.

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

Recomendación:

Dar curso a la propuesta.

Convalidan:

Los presentes.

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

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

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

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

///8.

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



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

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

///.8.

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

Recomendación:

Dar curso a la propuesta.

Convalidan:

Los presentes.

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

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

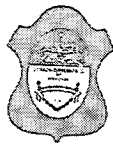
De considerarse viable la solicitud, el proyecto de ordenanza sugiere:

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

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

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

///.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 1°, la zonificación PE: Proyectos Especiales.
4. Derogar toda norma que se oponga a la presente.

Recomendación:

Dar curso a la propuesta.

Convalidan:

Los presentes.

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

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

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

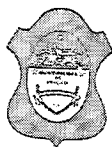
1. Desafectar del uso público, una fracción aproximada de mil quinientos trece metros cuadrados (1513m²) del espacio verde denominado en el catastro municipal como Sección L, Macizo 109a, Parcela 01, para ser afectada al uso residencial.
2. Otorgar a las parcelas resultantes de la desafectación enunciada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

Recomendación:

Dar curso a la propuesta.

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

///.10.



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

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

///.10.

Convalidan:

Los presentes.

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

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

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

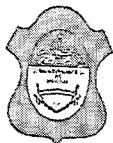
1. Se analizan las actuaciones vinculadas a regularización y mensura solicitada por la cooperativa. Se observa necesidad de desafectar una fracción para adecuar el uso conforme la normativa vigente y resolver la implantación existente. Se considera procedente avanzar con el proyecto de desafectación.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

Recomendación:

Dar curso a la propuesta.

///.11.

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, Son y Scrán 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:

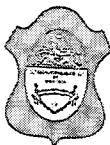
Los presentes.

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.

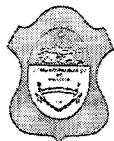
Recomendación:

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:

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	

"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 Henriques Sanchez
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 Maria Lorena
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Funcionario/a Secretaria de Habitat y
Ordenamiento Territorial 27/11/2025*