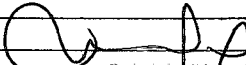




Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

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

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha:	1 OCT. 2025 Hs. 12:52
Numero:	951 Fojas: 47.
Expe. N°	
Girado:	
Recibido:	

Responsable Coordinación
y Despacho

Nota N.º 146 /2025

Letra Mun U.

Cde. Expte. E – 10790/2025

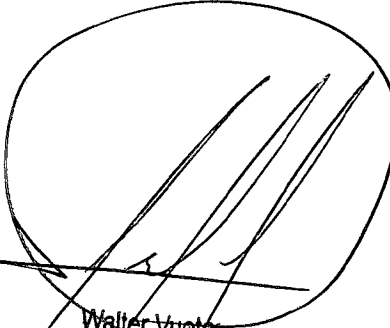
USHUAIA, 30 OCT. 2025

SRA. PRESIDENTA DEL CONCEJO DELIBERANTE:

Me dirijo a Usted, a efectos de remitir tratamiento realizado por el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U) en la sesión ordinaria del fecha veintinueve (29) de octubre de 2025, en el marco del Expediente E-10790/2025: " Regularización – Sector KyD – B° Nueva Esperanza "; Asimismo, se adjunta a la presente el Expediente citado en el corresponde, en soporte electrónico en pendrive para su descarga y posterior devolución, copia de Acta Co.P.U. N° 231, de fecha veintinueve (29) de octubre de 2025 y proyecto de Ordenanza Municipal.

Sin otro particular, pláceme saludarla muy atentamente.

Bd'


Walter Vucito
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

Sr. VICEINTENDENTA MUNICIPAL

Abog. Gabriela MUÑIZ SICCARDI

S _____ / _____ D

"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"

PROYECTO DE ORDENANZA.

EL CONCEJO DELIBERANTE

DE LA CIUDAD DE USHUAIA

SANCIONA CON FUERZA DE

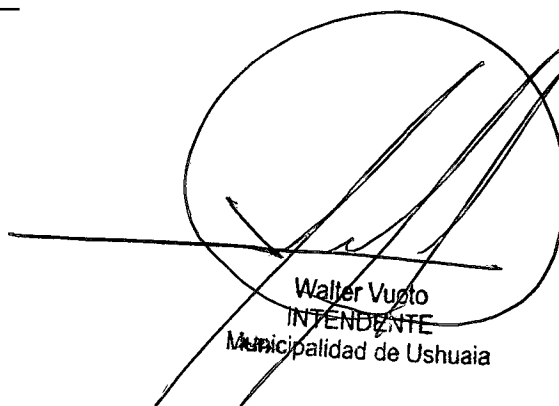
ORDENANZA

ARTÍCULO 1º.- MODIFICACIÓN. Reemplazar el Croquis que como Anexo III corre agregado a la Ordenanza Municipal N° 5653, sancionada por el Concejo Deliberante de esta ciudad, en la sesión ordinaria de fecha 07/08/2019, de acuerdo al Plano que como Anexo I corre agregado a la presente.

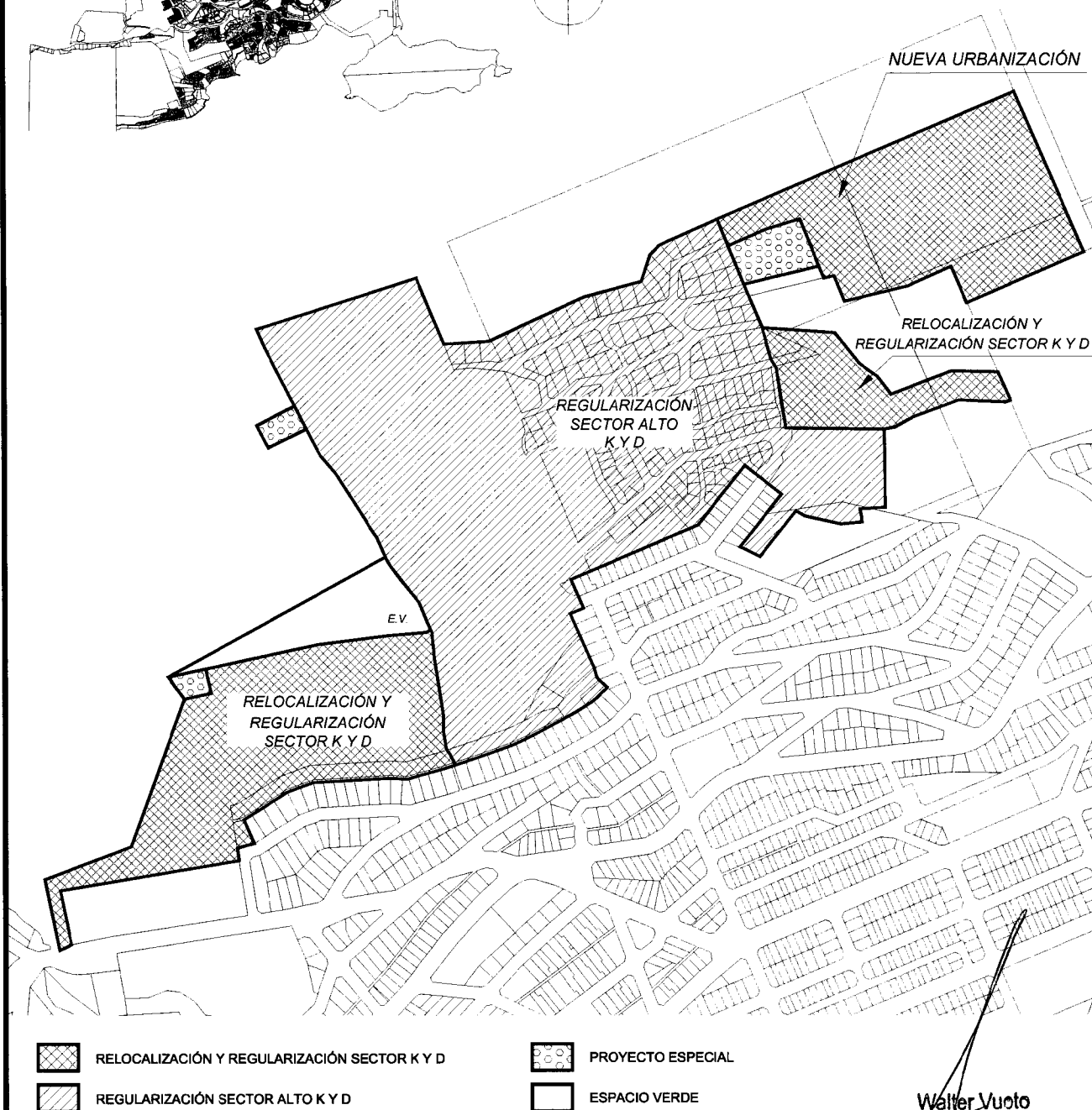
ARTICULO 2º.- REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.-

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____

DADA EN SESION _____ DE FECHA __/__/__



Walter Vuoto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia



Walter Vuoto
INTENDE NTE

Municipalidad de Ushuaia



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

Tema: INDICADORES URBANÍSTICOS - SECTOR K Y D

Plano: ANEXO I - O.M. N°

/2025

Proyecto:
D.P.U.

Visado:
D.U. - Arq. Palacios

Cartografía:
D.P.U. - Arq. Sánchez N

Dirección:
D.U.

Fecha:
OCTUBRE 2025

Escala:
S/E



ACTA N° 231

Reunión Ordinaria del Consejo de Planeamiento Urbano (CoPU)

FECHA DE REUNIÓN: 29/10/2025

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

ORDEN DEL DÍA:

- 1) Expediente E-6342-2025: "G-48-03. Sol. Excep. Cambio Zon. Prop. Cristina Fernanda Llaser. - Prof. Arq. Gamenara".....1
- 2) Expediente E-7605-2025: "K-08B-02. Sol. Excep. Retiro Frontal. Prop. LUIS REMOLCOY DE LA TORRE - MMO. CALDERÓN, María Angélica".....2
- 3) Expediente E-9510-2025: "J-150-21 - IPV - Sol. Excep. Art.III.3.3.5 CPU - Arq. ENCINAS".....2
- 4) Expediente E-9604-2025: "Desafectación Calle Fuegia Basket (frente parcela B-84A-1c)".....3
- 5) Expediente E-9858-2025: "Modificación OM 6292 - Asignación Ind. Urbanísticos UGSM Etapa II y III".....3
- 6) Expediente E-10790-2025: "Regularización - Sector KyD - B° Nueva Esperanza".....4
- 7) Expediente E-10851-2025: "Desafectación de espacio verde y Propuesta Urbana - Barrancas del Pipo".....4

TRATAMIENTO:

1) Expediente E-6342-2025: "G-48-03. Sol. Excep. Cambio Zon. Prop. Cristina Fernanda Llaser. - Prof. Arq. Gamenara".

Consideraciones previas:

Los titulares del inmueble solicitan para el predio un cambio de los indicadores urbanísticos FOS y FOT establecidos para la zona R3 en el Art. VII.1.2.1.3. del CPU.

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

1. Autorizar para la parcela un FOS de 0.54 y un FOT de 1.17, de acuerdo al proyecto adjunto a la ordenanza como Anexo I, al solo efecto de poder tramitar el Final de Obra.

2. Condicionar el Certificado Final de Obra del proyecto al análisis previo y aprobación por las áreas técnicas competentes a nivel municipal.

Recomendación:

Dar curso a la propuesta.

Convalidan:

Los presentes.



ACTA N° 231

2) Expediente E-7605-2025: "K-08B-02. Sol. Excep. Retiro Frontal. Prop. LUIS REMOLCOY DE LA TORRE - MMO. CALDERÓN, María Angélica".

Consideraciones previas:

El titular del inmueble solicita excepción al retiro de frente obligatorio de 3m a Línea Municipal establecido en el Art. V.3.2. del CPU., aduciendo la necesidad de mejorar la accesibilidad a su vivienda para su hija con discapacidad.

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

1. Autorizar la ocupación del retiro de frontal de 3m con una superficie aproximada de catorce metros cuadrados (14m²), de acuerdo al croquis adjunto a la ordenanza como Anexo I.
2. Condicionar el Certificado Final de Obra del proyecto al análisis previo y aprobación por las áreas técnicas competentes a nivel municipal.

Recomendación:

Dar curso a la propuesta.

Convalidan:

Los presentes.

3) Expediente E-9510-2025: "J-150-21 - IPV - Sol. Excep. Art.III.3.3.5 CPU - Arq. ENCINAS".

Consideraciones previas:

El titular del inmueble (IPVyH) solicita excepción al retiro obligatorio de 1,5m a Línea de Edificación establecido en el Art. III.3.3.5. del CPU para parcelas cuyo lateral linde con un pasaje peatonal.

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

1. Autorizar la excepción solicitada al retiro obligatorio de 1,5m a Línea de Edificación, de acuerdo al proyecto adjunto a la ordenanza como Anexo I.
2. Condicionar el Certificado Final de Obra del proyecto al análisis previo y aprobación por las áreas técnicas competentes a nivel municipal.

Recomendación:

Dar curso a la propuesta.

Convalidan:



ACTA N° 231

Los presentes.

4) Expediente E-9604-2025: "Desafectación Calle Fuegia Basket (frente parcela B-84A-1c)".

Consideraciones previas:

Desde la Dirección de Urbanismo se propone la desafectación del uso público de una superficie de aproximadamente 1.053 m² de la calle Fuegia Basquet con destino a Espacio Verde, para anexarse a la Parcela 1c del Macizo 84A, Sección B, en el marco del proyecto "Plaza Bolivia".

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

1. Autorizar la modificación de la mensura del espacio verde B-84A-1c para anexar al mismo una fracción de aprox. 1.053 m² de la calle Fuegia Basquet, de acuerdo al croquis adjunto a la ordenanza como Anexo I.

Recomendación:

Dar curso a la propuesta.

Convalidan:

Los presentes.

5) Expediente E-9858-2025: "Modificación OM 6292 - Asignación Ind. Urbanísticos UGSM Etapa II y III".

Consideraciones previas:

Desde la Dirección de Urbanismo se propone asignar indicadores urbanísticos a las Etapas II y III de la Urbanización Gral. San Martín, mediante la modificación del Anexo I de la Ordenanza Municipal N° 6296.

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

1. Modificar el Croquis que como Anexo I corre agregado a la Ordenanza Municipal N° 6296, de acuerdo al plano adjunto a la ordenanza como Anexo I.
2. Derogar toda norma que se oponga a la presente.

Recomendación:

Dar curso a la propuesta.



ACTA N° 231

Convalidan:

Los presentes.

6) Expediente E-10790-2025: “Regularización - Sector KyD – B° Nueva Esperanza”.

Consideraciones previas:

Desde la Dirección de Urbanismo se propone asignar indicadores urbanísticos al sector denominado “Barrio Nueva Esperanza”, mediante la modificación del Anexo III de la Ordenanza Municipal N° 5653. Esta modificación incorporaría una nueva fracción de superficie a la propuesta ya enviada al Concejo Deliberante en septiembre del presente año (Asunto 846, Expte. E-9385-2025), la que estaría pendiente de tratamiento.

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

1. Reemplazar el Croquis que como Anexo III corre agregado a la Ordenanza Municipal N° 5653, de acuerdo al plano adjunto a la ordenanza como Anexo I.

Recomendación:

Dar curso a la propuesta.

Convalidan:

Los presentes.

7) Expediente E-10851-2025: “Desafectación de espacio verde y Propuesta Urbana - Barrancas del Pipo”.

Consideraciones previas:

Desde la Dirección de Urbanismo se presenta una propuesta urbana para un sector de la sección J - Barrancas del Pipo que implicaría:

a) La desafectación del Espacio Verde J-184-1 (6389,79 m²) y de una fracción de 1600 m² aprox. del E.V. J-185-1, para afectarlos al uso residencial, asignando indicadores urbanísticos a los mismos.

b) La afectación al uso como E.V. de una fracción de aprox. 16460 m² del macizo de propiedad municipal J-181A.



ACTA N° 231

c) Incorporar al proyecto de ordenanza la necesidad de generar una barrera física e informativa sobre la ribera del río, debiendo tomar medidas de resguardo ante las fuertes pendientes del sector.

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

1. Autorizar la modificación de la mensura de los espacios verdes J-184-1 y J-185-1 desafectando la totalidad del primero y una fracción de aprox. 1600 m² del segundo, para ser afectadas al uso residencial para vivienda única, familiar y permanente, de acuerdo al croquis adjunto a la ordenanza como Anexo I.

2. Compensar las desafectaciones previstas mediante la afectación al uso como E.V. de una fracción de aprox. 16460 m² del macizo J-181A, de acuerdo al croquis adjunto a la ordenanza como Anexo II.

3. Plantear como medidas de seguridad hacia la integridad física de los transeúntes: la instalación de un mínimo de 5 carteles con la leyenda "PELIGRO – BARRANCO" y de barreras tipo *New Jersey* o similares, para generar un límite físico hacia la ribera del río Pipo, en los tramos en que se considere necesario.

Recomendación:

Dar curso a la propuesta.

Convalidan:

Los presentes.

----- 0 -----

PARTICIPANTES:

Coordinación:

M. Lorena HENRIQUES SANCHES

Asistencia Técnico-administrativa:

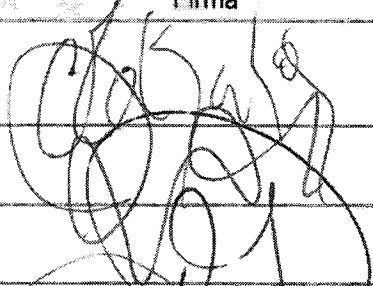
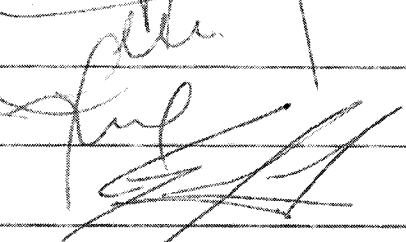
Javier BENAVENTE

Firma:



ACTA N° 231

En representación del Departamento Ejecutivo:

APELLIDO y Nombres	Área	Firma
HENRIQUES SANCHES, Ma. Lorena	Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial	
PALACIOS, Gabriel	Dirección de Urbanismo	
DETANTI, Mauro	Dirección de Territorio y Desarrollo Local	
BENAVENTE, Guillermo	Dirección de Análisis e Información Territorial	Arq. Guillermo Roberto BENAVENTE Director de Análisis e Información Territorial MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
OLARIAGA, Gastón	Dirección de Gestión del Hábitat y Barrios Autog.	
FERREYRA, Ana María	Dirección de Consolidación de la Tierra	
LEZCANO, Gabriel Oscar	Dirección Gral. de Tierras Fiscales Urbanas	
PETRINA, Adriana Irupé	Subsecretaría de Coord. y Gest. de la Obra Pública	
SEVECA, Maximiliano	Dirección de Obras Privadas	
NOIR, Julio Andrés	Dirección de Ingeniería	
ARGÜELLES, Alejandro	Dirección Gral. de Proyectos y Obras Públicas	
PETRINA, Martín	Dirección de Arquitectura	

En representación del Departamento Legislativo:

APELLIDO y Nombres	Bloque político	Firma
AYALA, Norberto Gastón	La Libertad Avanza	AUSENTE
BARRANTES, Guillermo Ernesto	Somos Fueguinos	AUSENTE
CÓFRECES, Jorge Marcelo	FORJA	JORGE M. CÓFRECES Arquitecto D. Prof. N° 54 - REC N° 707

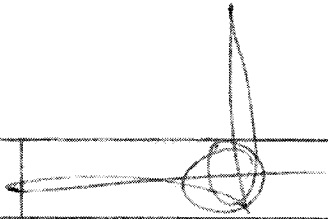
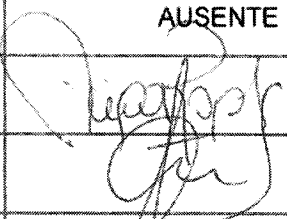



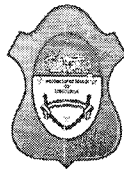
Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
= República Argentina =
Municipalidad de Ushuaia

7

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

ACTA N° 231

OLIVA FERNÁNDEZ, Roy Sebastián	Partido Justicialista	
ORDOÑEZ, Rodolfo Antonio	FORJA	AUSENTE
ROJAS, Diego Marcelo	Partido Justicialista	
PEREZ, Ariel Alejandro	Partido Justicialista	
AMAYA FERNÁNDEZ, Patricia	Presidencia del Concejo Deliberante	AUSENTE



Municipalidad de Ushuaia

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

(310) MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

NRO
MUS-E-10790-2025

AÑO
2025

FECHA 21/10/2025

INICIADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO
TERRITORIAL

EXTRACTO

Tema: Proyecto de ordenanza

Detalle: Regularización - Sector KyD – B° Nueva Esperanza

Interesado:

DNI/CUIL/CUIT:

Telefono:

Mail:



Municipalidad de Ushuaia

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

(310) MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

NRO
MUS-N-22166-2025

AÑO
2025

FECHA 20/10/2025

INICIADOR
DIRECCION DE URBANISMO
--

EXTRACTO
Tema: Regularización
Detalle: Informe modificacion anexo

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

Ushuaia, 20 de Octubre de 2025

Arq. Ignacio Diaz Colodrero

Dpto. Estudios y Normas

Por disposición del Director General de Desarrollo Ambiental Y Ordenamiento Territorial remito Informe DPU N°90/2025 para elaboración de Proyecto de Ordenanza.

Adjunto Anexo grafico.

Arq. Natalia Sánchez

Jefa DPU

**Firmado Electrónicamente por
ARQUITECTO SANCHEZ Natalia
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

20/10/2025 15:53



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

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

Ushuaia, 20 de Octubre de 2025

INFORME DPU N° 90 /2025

Ref: Saneamiento y regularización.

B° Cañadón y Escondido.

Director de Urbanismo

Arq. Gabriel PALACIOS

En el marco del Ordenamiento, regularización y ordenamiento de los barrios Cañadón y Escondido, ubicados en la Sección KyD, informo que desde el Departamento se realizó una propuesta urbana, la cual ya se venía trabajando desde el año 2016, que afecta una fracción al norte del barrio Esperanza. El objeto de esta propuesta es por un lado, sanear la Reserva Natural "Cañadón de las Nomeolvides" establecida por la O.M.N°3067/2006 y por el otro regularizar a las familias que residen en el sector desde hace mas de 15 años.

El sector en donde se planteó la propuesta, a la que denominamos "Nueva Esperanza", es un sector identificado por su potencial de vocación urbana y su viabilidad está condicionada por los factores topográficos, ambientales, legales y de accesibilidad. La propuesta además planea remediar la problemática de conexión de los barrio, Cañadón, Esperanza, Obrero, El Mirador, Mirador de Ushuaia, Bonete, Escondido y Altos de la Cumbre, con el resto de la ciudad (conectividad interbarrial).

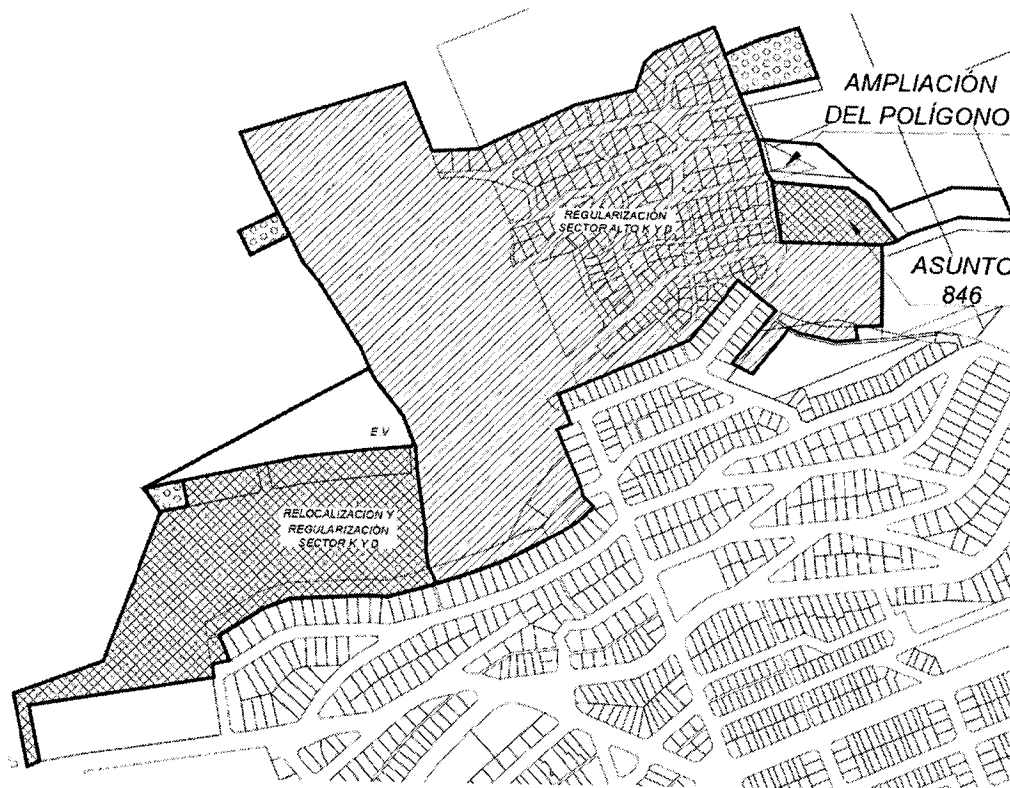
En virtud de lo mencionado, es necesario modificar el Anexo gráfico de la actual Ordenanza Municipal N°5653, sancionada el 07/08/2021. Sin embargo a través del Expediente E-9385/2025, con fecha del dieciséis(16) de Septiembre de 2025 "Regularización- Sector KyD - Regularización barrio Cañadón",



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"*

ingresado como Asunto 846, se mandó la modificación del Anexo gráfico, el cual aún no fue tratado en el Concejo Deliberante, por lo que una vez aprobada la ordenanza se volverá a modificar el anexo grafico con éste último, incorporando una fracción afectada a la propuesta.

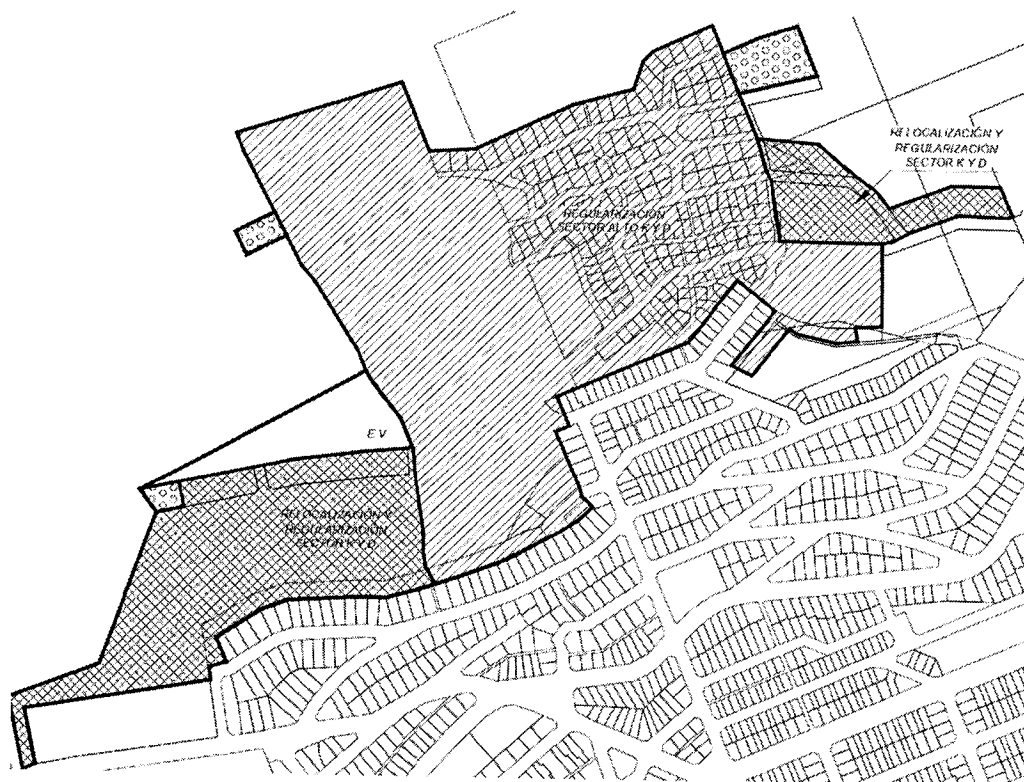


Por lo mencionado, sugiero dar intervención al Departamento de Estudios y normas para preparar proyecto de Ordenanza de modificación del anexo. Adjunto Anexo



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"*



Elevo el presente informe a su consideración.

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

Firmado Electrónicamente por
ARQUITECTO SANCHEZ Natalia
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

21/10/2025 13:32

**Firmado Electrónicamente por
ARQUITECTO SANCHEZ Natalia
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

21/10/2025 13:33



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

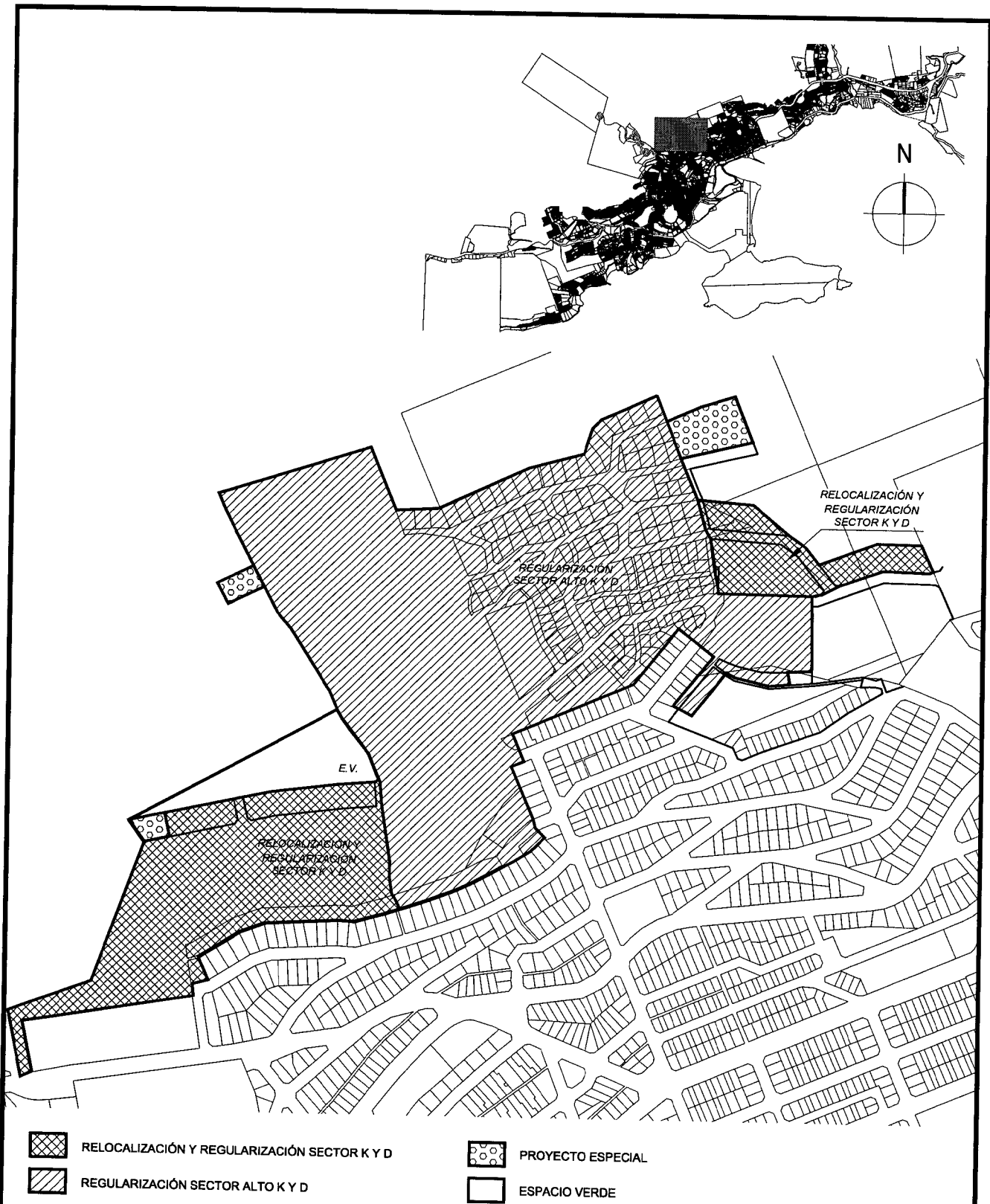
ORDENANZA

ARTÍCULO 1º.- MODIFICACIÓN. Reemplazar el Croquis que como Anexo III corre agregado a la Ordenanza Municipal N° 5653, sancionada por el Concejo Deliberante de esta ciudad, en la sesión ordinaria de fecha 07/08/2019, de acuerdo al Plano que como Anexo I corre agregado a la presente.

ARTICULO 2º.- REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.-

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____

DADA EN SESION _____ DE FECHA __/__/__



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

Tema: INDICADORES URBANÍSTICOS - SECTOR K Y D

Plano: ANEXO I - O.M. N°

/2025

Proyecto:
D.P.U.

Visado:
D.U. - Arq. Palacios

Cartografía:
D.P.U. - Arq. Sánchez N

Dirección:
D.U.

Fecha:
OCTUBRE 2025

Escala:
S/E

Firmado Electrónicamente por
ARQUITECTO DIAZ COLODRERO Ignacio
Rodolfo
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

21/10/2025 14:37



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.

Para su conocimiento a los fines de ser tratado en el próximo CoPU.

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

21/10/2025 14:41



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

Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial

En relación al proyecto de ordenanza para la regularización y saneamiento del sector KyD – Barrio Nueva Esperanza, se remite la presente para su tratamiento en el Consejo de Planeamiento Urbano (CoPU).

Se adjunta el Informe DPU N° 90/2025, el anexo gráfico y el borrador de proyecto de ordenanza, elaborados por el Departamento de Proyectos Urbanos y el Departamento de Estudios y Normas.

Sin más, se eleva para su conocimiento y las acciones que estime corresponder.

Atentamente,

Arq. Gabriel Palacios

Director de Urbanismo

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

Firmado Electrónicamente por
Director/a PALACIOS Gabriel
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

22/10/2025 09:40



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, 24/10/2025

DEPTO ASISTENCIA TEC. ADM.

DE ACUERDO, CONTINUAR TRAMITE.-

"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 24/10/2025***



CIRCULAR CoPU N° 05/2025

PRODUCIDO POR:

COORDINADORA DEL
CONSEJO DE PLANEAMIENTO URBANO
(CoPU)

PARA CONOCIMIENTO DE:

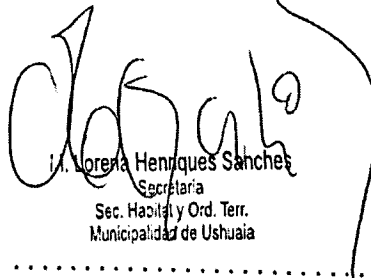
* PERSONAL AFECTADO AL CoPU
* ASESORES DE BLOQUES
* CONCEJO DELIBERANTE

SE COMUNICA QUE EL DÍA MIÉRCOLES 29 DE OCTUBRE A LAS 9:30 HORAS,
SE REALIZARÁ UNA REUNIÓN ORDINARIA DEL Co.P.U., EN FORMA PRESENCIAL, EN LA
SECRETARÍA DE HÁBITAT Y O.T. - ARTURO CORONADO 486, 1° PISO.

EL ORDEN DEL DÍA SERÁ EL SIGUIENTE:

- 1) Expediente E-4981-2025: G-49-7 "Sol. Excep. VII.1.2.1.3 Retiro contrafrontal y VIII.1.7 estacionamientos. Prof. Allende. - Prop. Longhitano y Barraza".
- 2) Expediente E-6342-2025: "G-48-03. Sol. Excep. Cambio Zon. Prop. Cristina Fernanda Llaser. - Prof. Arq. Gamenara".
- 3) Expediente E-7605-2025: "K-08B-02. Sol. Excp. Retiro Frontal. Prop. LUIS REMOLCOY DE LA TORRE - MMO. CALDERÓN, María Angélica".
- 4) Expediente E-9510-2025: "J-150-21 - IPV - Sol. Excep. Art.III.3.3.5 CPU - Arq. ENCINAS".
- 5) Expediente E-9604-2025: "Desafectación Calle Fuegia Basket (frente parcela B-84A-1c)".
- 6) Expediente E-9858-2025: "Modificación OM 6292 - Asignación Ind. Urbanísticos UGSM Etapa II y III".
- 7) Expediente E-10790-2025: "Regularización - Sector KyD - B° Nueva Esperanza".
- 8) Expediente E-10851-2025: "Desafectación de espacio verde y Propuesta Urbana - Barrancas del Pipo".

USHUAIA, 27 de octubre de 2025


Lorena Henríquez Sánchez
Secretaría
Sec. Hábitat y Ord. Terr.
Municipalidad de Ushuaia



CIRCULAR CoPU N° 06/2025

PRODUCIDO POR:

COORDINADORA DEL
CONSEJO DE PLANEAMIENTO URBANO
(CoPU)

PARA CONOCIMIENTO DE:

- * PERSONAL AFECTADO AL CoPU
- * ASESORES DE BLOQUES
- * CONCEJO DELIBERANTE

CON RELACIÓN A LA CIRCULAR CoPU N.º 05/2025, SE RECTIFICA EL ORDEN DEL DÍA PARA LA REUNIÓN DEL **29 DE OCTUBRE A LAS 9:30 HORAS**.

LOS TEMAS A TRATAR SERÁN LOS SIGUIENTES:

- 1) **Expediente E-6342-2025:** "G-48-03. Sol. Excep. Cambio Zon. Prop. Cristina Fernanda Llaser. - Prof. Arq. Gamenara".
- 2) **Expediente E-7605-2025:** "K-08B-02. Sol. Excp. Retiro Frontal. Prop. LUIS REMOLCOY DE LA TORRE - MMO. CALDERÓN, María Angélica".
- 3) **Expediente E-9510-2025:** "J-150-21 - IPV - Sol. Excep. Art.III.3.3.5 CPU - Arq. ENCINAS".
- 4) **Expediente E-9604-2025:** "Desafectación Calle Fuegia Basket (frente parcela B-84A-1c)".
- 5) **Expediente E-9858-2025:** "Modificación OM 6292 - Asignación Ind. Urbanísticos UGSM Etapa II y III".
- 6) **Expediente E-10790-2025:** "Regularización - Sector KyD – B° Nueva Esperanza".
- 7) **Expediente E-10851-2025:** "Desafectación de espacio verde y Propuesta Urbana - Barrancas del Pipo".-----

USHUAIA, 27 de octubre de 2025


M. Lorena Henriques Sanches
Secretaria
Sec. Habit y Ord. Terr.
Municipalidad de Ushuaia



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

1

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

ACTA N° 231

Reunión Ordinaria del Consejo de Planeamiento Urbano (CoPU)

FECHA DE REUNIÓN: 29/10/2025

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

ORDEN DEL DÍA:

- 1) Expediente E-6342-2025: "G-48-03. Sol. Excep. Cambio Zon. Prop. Cristina Fernanda Llaser. - Prof. Arq. Gamenara".....1
- 2) Expediente E-7605-2025: "K-08B-02. Sol. Excep. Retiro Frontal. Prop. LUIS REMOLCOY DE LA TORRE - MMO. CALDERÓN, María Angélica".....2
- 3) Expediente E-9510-2025: "J-150-21 - IPV - Sol. Excep. Art.III.3.3.5 CPU - Arq. ENCINAS".....2
- 4) Expediente E-9604-2025: "Desafectación Calle Fuegia Basket (frente parcela B-84A-1c)".....3
- 5) Expediente E-9858-2025: "Modificación OM 6292 - Asignación Ind. Urbanísticos UGSM Etapa II y III".....3
- 6) Expediente E-10790-2025: "Regularización - Sector KyD - B° Nueva Esperanza".....4
- 7) Expediente E-10851-2025: "Desafectación de espacio verde y Propuesta Urbana - Barrancas del Pipo".....4

TRATAMIENTO:

1) Expediente E-6342-2025: "G-48-03. Sol. Excep. Cambio Zon. Prop. Cristina Fernanda Llaser. - Prof. Arq. Gamenara".

Consideraciones previas:

Los titulares del inmueble solicitan para el predio un cambio de los indicadores urbanísticos FOS y FOT establecidos para la zona R3 en el Art. VII.1.2.1.3. del CPU.

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

1. Autorizar para la parcela un FOS de 0.54 y un FOT de 1.17, de acuerdo al proyecto adjunto a la ordenanza como Anexo I, al solo efecto de poder tramitar el Final de Obra.

2. Condicionar el Certificado Final de Obra del proyecto al análisis previo y aprobación por las áreas técnicas competentes a nivel municipal.

Recomendación:

Dar curso a la propuesta.

Convalidan:

Los presentes.

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



ACTA N° 231

2) Expediente E-7605-2025: "K-08B-02. Sol. Excep. Retiro Frontal. Prop. LUIS REMOLCOY DE LA TORRE - MMO. CALDERÓN, María Angélica".

Consideraciones previas:

El titular del inmueble solicita excepción al retiro de frente obligatorio de 3m a Línea Municipal establecido en el Art. V.3.2. del CPU., aduciendo la necesidad de mejorar la accesibilidad a su vivienda para su hija con discapacidad.

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

1. Autorizar la ocupación del retiro de frontal de 3m con una superficie aproximada de catorce metros cuadrados ($14m^2$), de acuerdo al croquis adjunto a la ordenanza como Anexo I.
2. Condicionar el Certificado Final de Obra del proyecto al análisis previo y aprobación por las áreas técnicas competentes a nivel municipal.

Recomendación:

Dar curso a la propuesta.

Convalidan:

Los presentes.

3) Expediente E-9510-2025: "J-150-21 - IPV - Sol. Excep. Art.III.3.3.5 CPU - Arq. ENCINAS".

Consideraciones previas:

El titular del inmueble (IPVyH) solicita excepción al retiro obligatorio de 1,5m a Línea de Edificación establecido en el Art. III.3.3.5. del CPU para parcelas cuyo lateral linde con un pasaje peatonal.

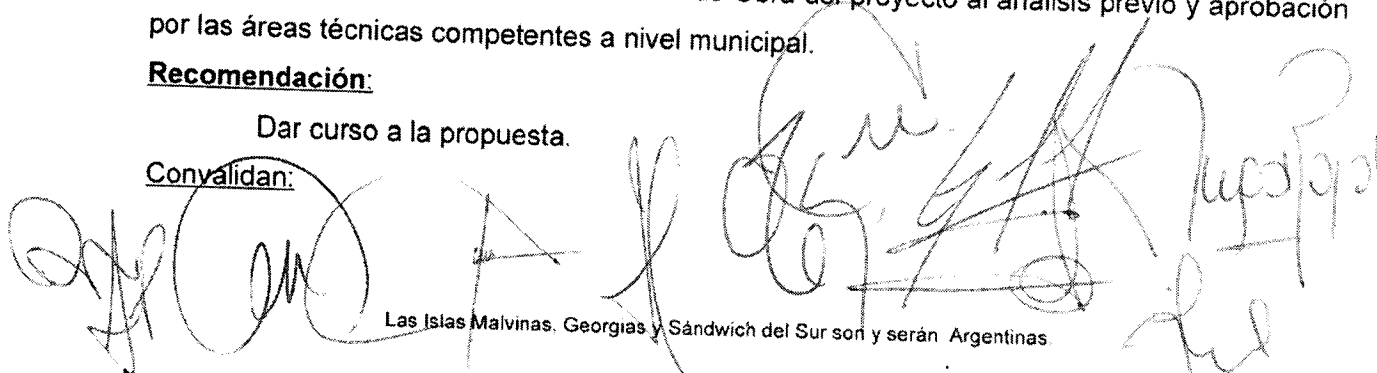
De considerarse viable la solicitud, el proyecto de ordenanza sugiere:

1. Autorizar la excepción solicitada al retiro obligatorio de 1,5m a Línea de Edificación, de acuerdo al proyecto adjunto a la ordenanza como Anexo I.
2. Condicionar el Certificado Final de Obra del proyecto al análisis previo y aprobación por las áreas técnicas competentes a nivel municipal.

Recomendación:

Dar curso a la propuesta.

Convalidan:



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

3

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

ACTA N° 231

Los presentes.

4) Expediente E-9604-2025: "Desafectación Calle Fuegia Basket (frente parcela B-84A-1c)".

Consideraciones previas:

Desde la Dirección de Urbanismo se propone la desafectación del uso público de una superficie de aproximadamente 1.053 m² de la calle Fuegia Basquet con destino a Espacio Verde, para anexarse a la Parcela 1c del Macizo 84A, Sección B, en el marco del proyecto "Plaza Bolivia".

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

1. Autorizar la modificación de la mensura del espacio verde B-84A-1c para anexar al mismo una fracción de aprox. 1.053 m² de la calle Fuegia Basquet, de acuerdo al croquis adjunto a la ordenanza como Anexo I.

Recomendación:

Dar curso a la propuesta.

Convalidan:

Los presentes.

5) Expediente E-9858-2025: "Modificación OM 6292 - Asignación Ind. Urbanísticos UGSM Etapa II y III".

Consideraciones previas:

Desde la Dirección de Urbanismo se propone asignar indicadores urbanísticos a las Etapas II y III de la Urbanización Gral. San Martín, mediante la modificación del Anexo I de la Ordenanza Municipal N° 6296.

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

1. Modificar el Croquis que como Anexo I corre agregado a la Ordenanza Municipal N° 6296, de acuerdo al plano adjunto a la ordenanza como Anexo I.
2. Derogar toda norma que se oponga a la presente.

Recomendación:

Dar curso a la propuesta.

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



ACTA N° 231

Convalidan:

Los presentes.

6) Expediente E-10790-2025: "Regularización - Sector KyD – B° Nueva Esperanza".

Consideraciones previas:

Desde la Dirección de Urbanismo se propone asignar indicadores urbanísticos al sector denominado "Barrio Nueva Esperanza", mediante la modificación del Anexo III de la Ordenanza Municipal N° 5653. Esta modificación incorporaría una nueva fracción de superficie a la propuesta ya enviada al Concejo Deliberante en septiembre del presente año (Asunto 846, Expte. E-9385-2025), la que estaría pendiente de tratamiento.

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

1. Reemplazar el Croquis que como Anexo III corre agregado a la Ordenanza Municipal N° 5653, de acuerdo al plano adjunto a la ordenanza como Anexo I.

Recomendación:

Dar curso a la propuesta.

Convalidan:

Los presentes.

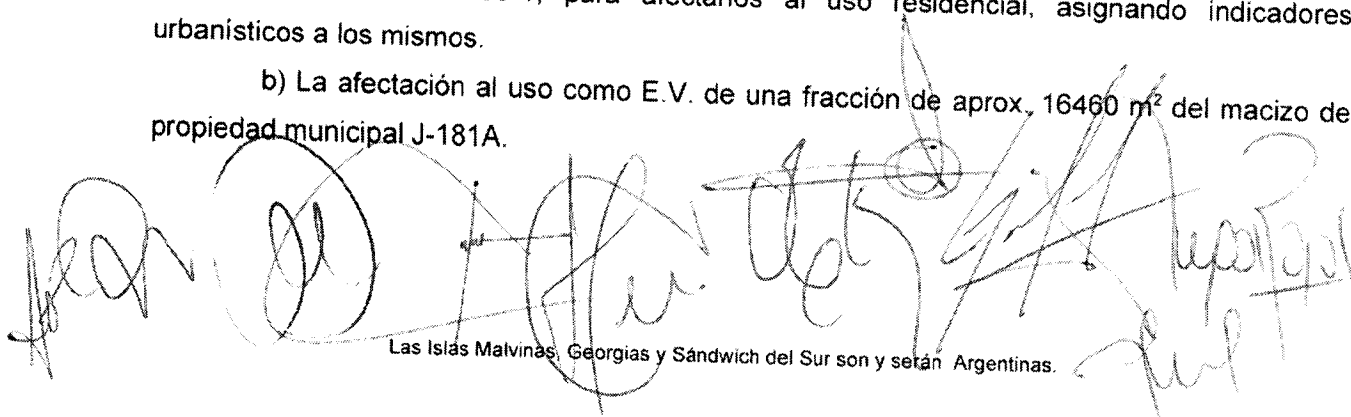
7) Expediente E-10851-2025: "Desafectación de espacio verde y Propuesta Urbana - Barrancas del Pipo".

Consideraciones previas:

Desde la Dirección de Urbanismo se presenta una propuesta urbana para un sector de la sección J - Barrancas del Pipo que implicaría:

- a) La desafectación del Espacio Verde J-184-1 (6389,79 m²) y de una fracción de 1600 m² aprox. del E.V. J-185-1, para afectarlos al uso residencial, asignando indicadores urbanísticos a los mismos.

- b) La afectación al uso como E.V. de una fracción de aprox. 16460 m² del macizo de propiedad municipal J-181A.



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



ACTA N° 231

c) Incorporar al proyecto de ordenanza la necesidad de generar una barrera física e informativa sobre la ribera del río, debiendo tomar medidas de resguardo ante las fuertes pendientes del sector.

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

1. Autorizar la modificación de la mensura de los espacios verdes J-184-1 y J-185-1 desafectando la totalidad del primero y una fracción de aprox. 1600 m² del segundo, para ser afectadas al uso residencial para vivienda única, familiar y permanente, de acuerdo al croquis adjunto a la ordenanza como Anexo I.

2. Compensar las desafectaciones previstas mediante la afectación al uso como E.V. de una fracción de aprox. 16460 m² del macizo J-181A, de acuerdo al croquis adjunto a la ordenanza como Anexo II.

3. Plantear como medidas de seguridad hacia la integridad física de los transeúntes: la instalación de un mínimo de 5 carteles con la leyenda "PELIGRO – BARRANCO" y de barreras tipo *New Jersey* o similares, para generar un límite físico hacia la ribera del río Pipo, en los tramos en que se considere necesario.

Recomendación:

Dar curso a la propuesta.

Convalidan:

Los presentes.

----- 0 -----

PARTICIPANTES:

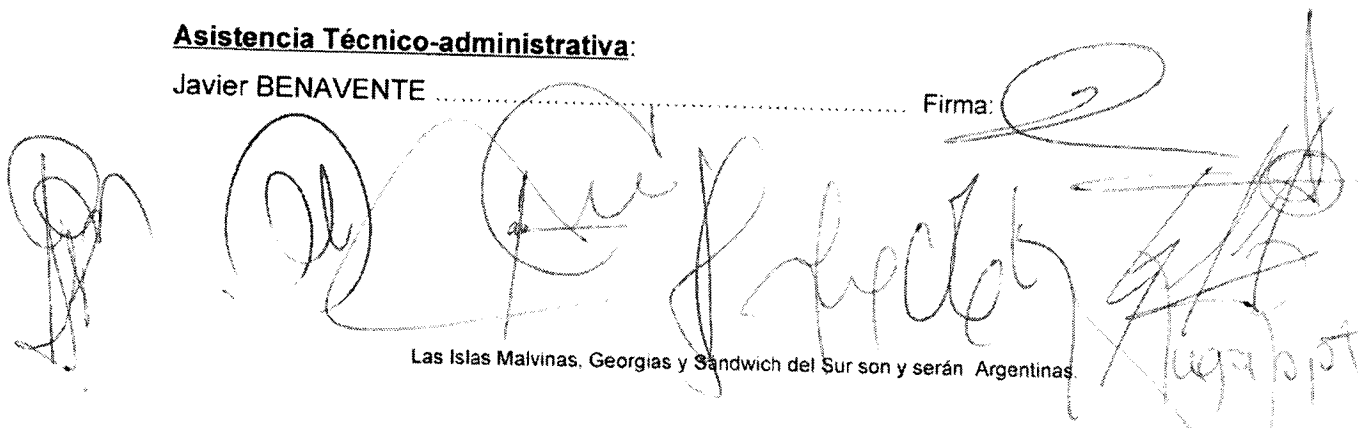
Coordinación:

M. Lorena HENRIQUES SANCHES

Asistencia Técnico-administrativa:

Javier BENAVENTE

Firma:





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

6

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

ACTA N° 231

En representación del Departamento Ejecutivo:

APELLIDO y Nombres	Área	Firma
HENRIQUES SANCHES, Ma. Lorena	Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial	
PALACIOS, Gabriel	Dirección de Urbanismo	
DETANTI, Mauro	Dirección de Territorio y Desarrollo Local	
BENAVENTE, Guillermo	Dirección de Análisis e Información Territorial	 Arq. Guillermo Raúl BENAVENTE Director de Análisis e Información Territorial MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
OLARIAGA, Gastón	Dirección de Gestión del Hábitat y Barrios Autog	
FERREYRA, Ana María	Dirección de Consolidación de la Tierra	
LEZCANO, Gabriel Oscar	Dirección Gral. de Tierras Fiscales Urbanas	
PETRINA, Adriana Irupé	Subsecretaría de Coord. y Gest. de la Obra Pública	
SEVECA, Maximiliano	Dirección de Obras Privadas	
NOIR, Julio Andrés	Dirección de Ingeniería	
ARGÜELLES, Alejandro	Dirección Gral. de Proyectos y Obras Públicas	
PETRINA, Martín	Dirección de Arquitectura	

En representación del Departamento Legislativo:

APELLIDO y Nombres	Bloque político	Firma
AYALA, Norberto Gastón	La Libertad Avanza	AUSENTE
BARRANTES, Guillermo Ernesto	Somos Fueguinos	AUSENTE
CÓFRECES, Jorge Marcelo	FORJA	 JORGE M. CÓFRECES Arquitecto It. Prof. N° 54 - RPC N° 707

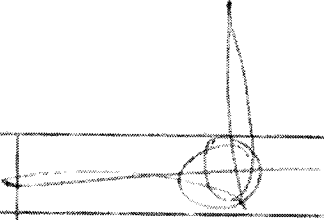
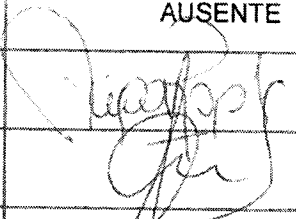
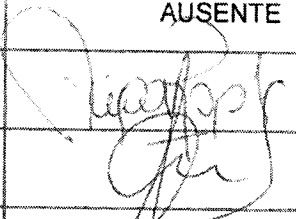


Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
= República Argentina =
Municipalidad de Ushuaia

7

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

ACTA N° 231

OLIVA FERNÁNDEZ, Roy Sebastián	Partido Justicialista	
ORDÓÑEZ, Rodolfo Antonio	FORJA	AUSENTE
ROJAS, Diego Marcelo	Partido Justicialista	
PEREZ, Ariel Alejandro	Partido Justicialista	
AMAYA FERNÁNDEZ, Patricia	Presidencia del Concejo Deliberante	AUSENTE



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

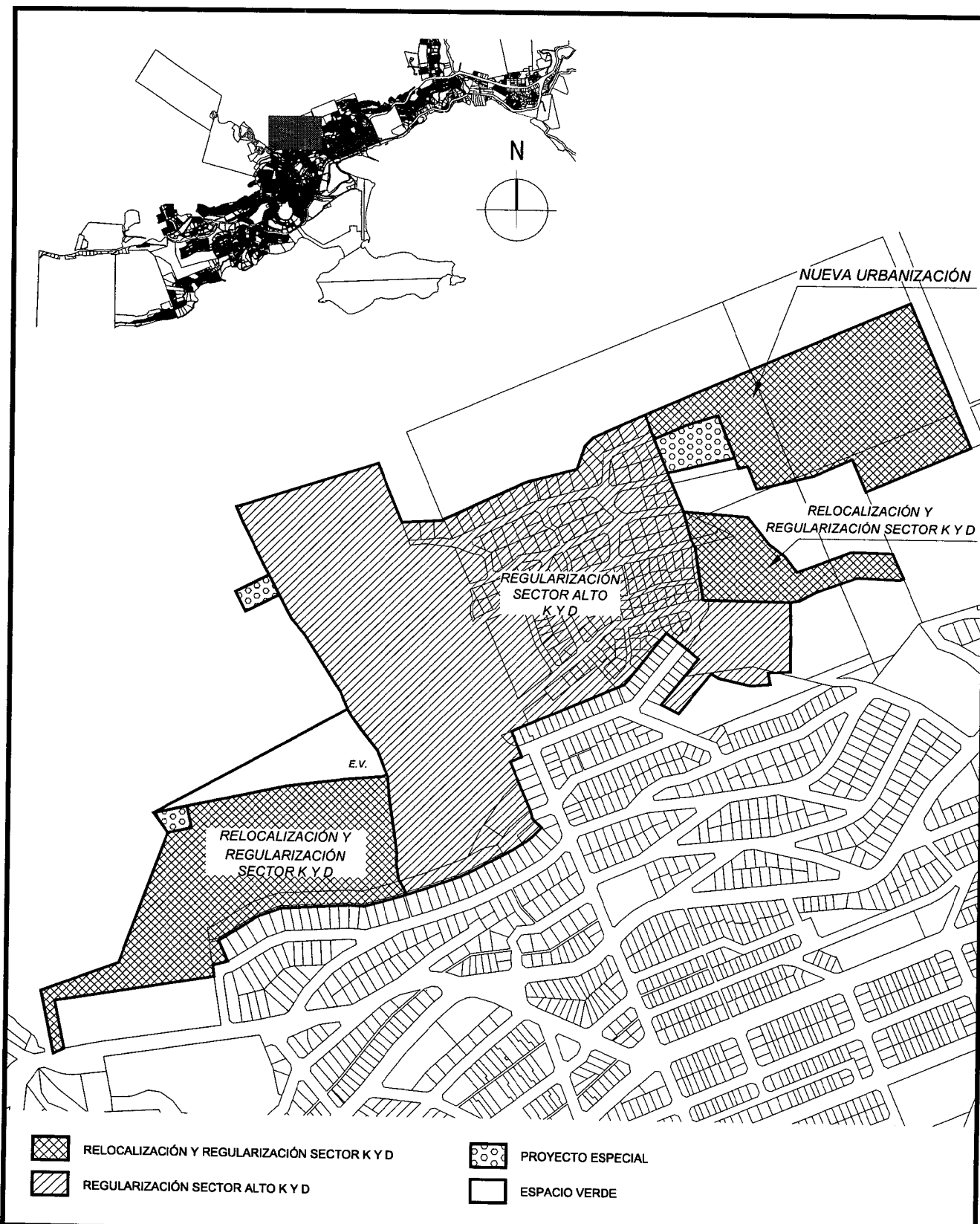
ORDENANZA

ARTÍCULO 1º.- MODIFICACIÓN. Reemplazar el Croquis que como Anexo III corre agregado a la Ordenanza Municipal N° 5653, sancionada por el Concejo Deliberante de esta ciudad, en la sesión ordinaria de fecha 07/08/2019, de acuerdo al Plano que como Anexo I corre agregado a la presente.

ARTICULO 2º.- REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.-

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____

DADA EN SESION _____ DE FECHA __/__/__



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

Tema: INDICADORES URBANÍSTICOS - SECTOR K Y D

Proyecto:
D.P.U.

Dirección:
D.U.

Visado:
D.U. - Arq. Palacios

Fecha:
OCTUBRE 2025

Plano: ANEXO I - O.M. N°

/2025

Cartografía:
D.P.U. - Arq. Sánchez N

Escala:
S/E

**Firmado Electrónicamente por
Director/a PALACIOS Gabriel
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

30/10/2025 13:11



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"

Secreta

Sr. Jefe de Departamento:

Se adjunta el proyecto de ordenanza actualizado. Cabe señalar que la versión que figura en fojas anteriores no incluía una fracción de superficie destinada a uso residencial para vivienda única, familiar y permanente.

Se remite para la continuidad del trámite.

Atentamente,

Arq. Gabriel Palacios

Director General de Desarrollo Urbano, Ambiental y Ordenamiento Territorial

**Firmado Electrónicamente por
Director/a PALACIOS Gabriel
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

30/10/2025 13:16



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

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

Nota N° 08 /2025

Letra: CoPU.

Cde: Expte. E-10790-2025

Ushuaia,

29 OCT 2025

SR. INTENDENTE:

Elevo a Ud. el tratamiento dado por el Consejo de Planeamiento Urbano (CoPU) en reunión ordinaria de fecha veintinueve (29) de octubre de 2025, en el marco del expediente:

E-10790-2025: "Regularización - Sector KyD – B° Nueva Esperanza".

Asimismo, se adjunta a la presente, en soporte electrónico, el expediente citado en el corresponde, conteniendo el mismo el Acta CoPU N° 231 y proyecto de Ordenanza Municipal.

Atentamente.

M. Lorena Henriques Sanches
Secretaria
Sec. Habit y Ord. Terr.
Municipalidad de Ushuaia

SR. INTENDENTE MUNICIPAL

Sr. Walter Vuoto

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 paz y Humildad

Nota N° ____/2025

Letra: Mun U.

Cde Expte. E-10790-2025

Ushuaia,

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 veintinueve (29) de octubre de 2025, en el marco del expediente E-10790-2025: "Regularización - Sector KyD - B° Nueva Esperanza".

Asimismo, se adjunta a la presente, en soporte electrónico, el expediente citado en el corresponde, conteniendo el mismo el Acta CoPU N° 231 de fecha veintinueve (29) de octubre de 2025 y proyecto de Ordenanza Municipal.

Sin otro particular, pláceme saludarle muy atentamente.

SRA. VICEINTENDENTA MUNICIPAL

Dra. Gabriela MUÑIZ SICARDI

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, 30/10/2025

SECRETARIA LEGAL Y TECNICA:

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

"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 30/10/2025***