



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: 31 OCT. 2025	Hs. 12:52
Numero: 952	Fojas: 56
Expe. N°	
Girado:	
Recibido:	Nancy Patricia [signature] Responsable Coordinación y Despacho CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

Nota N.º 145 /2025

Letra Mun U.

Cde. Expte. E – 10851/2025

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-10851/2025: " Desafectación de espacio verde y Propuesta Urbana- Barrancas del Pipo "; Asimismo, se adjunta a la presente el Expediente citado en el corresponde, en soporte electrónico en pendrive para su descarga y posterior devolución, 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.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*  
Walter Vucito  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia

Sr. VICEINTENDENTA MUNICIPAL

Abog. Gabriela MUÑIZ SICCARDI

S \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D



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

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

## PROYECTO DE ORDENANZA

*EL CONCEJO DELIBERANTE*

*DE LA CIUDAD DE USHUAIA*

*SANCIONA CON FUERZA DE*

*ORDENANZA*

**ARTÍCULO 1º. MODIFICACIÓN DE MENSURA Y DESAFECTACIÓN.** Autorízase la modificación de la mensura de los Espacios Verdes identificados en el Catastro como Parcela 1 del Macizo 184 y Parcela 1 del Macizo 185, ambas de la Sección J del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia. Mediante dicha operación, se desafecta del uso y dominio públicos la totalidad de la superficie del predio mencionado en primer término, más una superficie aproximada de mil seiscientos metros cuadrados (1.600 m<sup>2</sup>) del predio mencionado en segundo término, las cuales serán afectadas al uso residencial para vivienda única, familiar y permanente, conforme al croquis que como Anexo I forma parte integrante de la presente.

**ARTÍCULO 2º. COMPENSACIÓN TERRITORIAL Y AMBIENTAL.** En compensación por las desafectaciones previstas en el artículo precedente, el Departamento Ejecutivo Municipal efectuará la afectación formal al uso y dominio públicos -mediante operación de mensura- de una superficie aproximada de dieciséis mil cuatrocientos sesenta metros cuadrados (16.460 m<sup>2</sup>) del Macizo 181A de la Sección J del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia. Dicha superficie, que incluye el curso de un chorrillo y sectores de bosque nativo, será destinada a Espacio Verde público, conforme al croquis que como Anexo II forma parte integrante de la presente.

**ARTÍCULO 3º. MEDIDAS DE SEGURIDAD EN LA RIBERA DEL RÍO PIPO.** En atención a la existencia de un barranco en la ribera del Río Pipo y a la necesidad de preservar la integridad física de las personas que transiten por el lugar, instálense sobre la traza de las

///2...

Walter Vuoto  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia

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



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

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

...///2.

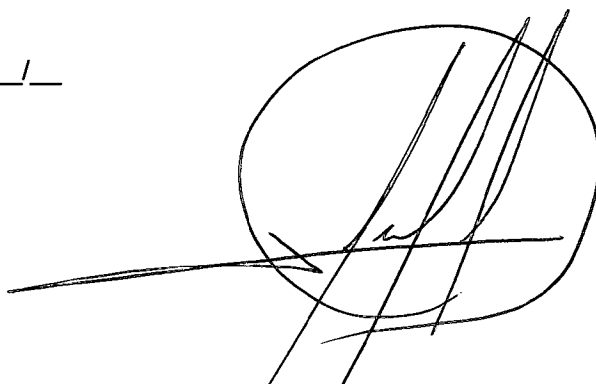
calles Costa de Barrancas y Costa de Barrancas Sur:

- Cinco (5) carteles indicadores como mínimo, con la leyenda "PELIGRO – BARRANCO".
- Barreras tipo New Jersey o similares, en los tramos donde se considere necesario, para generar un límite físico hacia la ribera.

**ARTÍCULO 4º. REGISTRACIÓN Y PUBLICACIÓN.** Regístrese. Pase al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Publíquese en el Boletín Oficial Municipal. Cumplido, archívese.


ORDENANZA MUNICIPAL N° \_\_\_\_\_

DADA EN SESIÓN \_\_\_\_\_ DE FECHA \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_



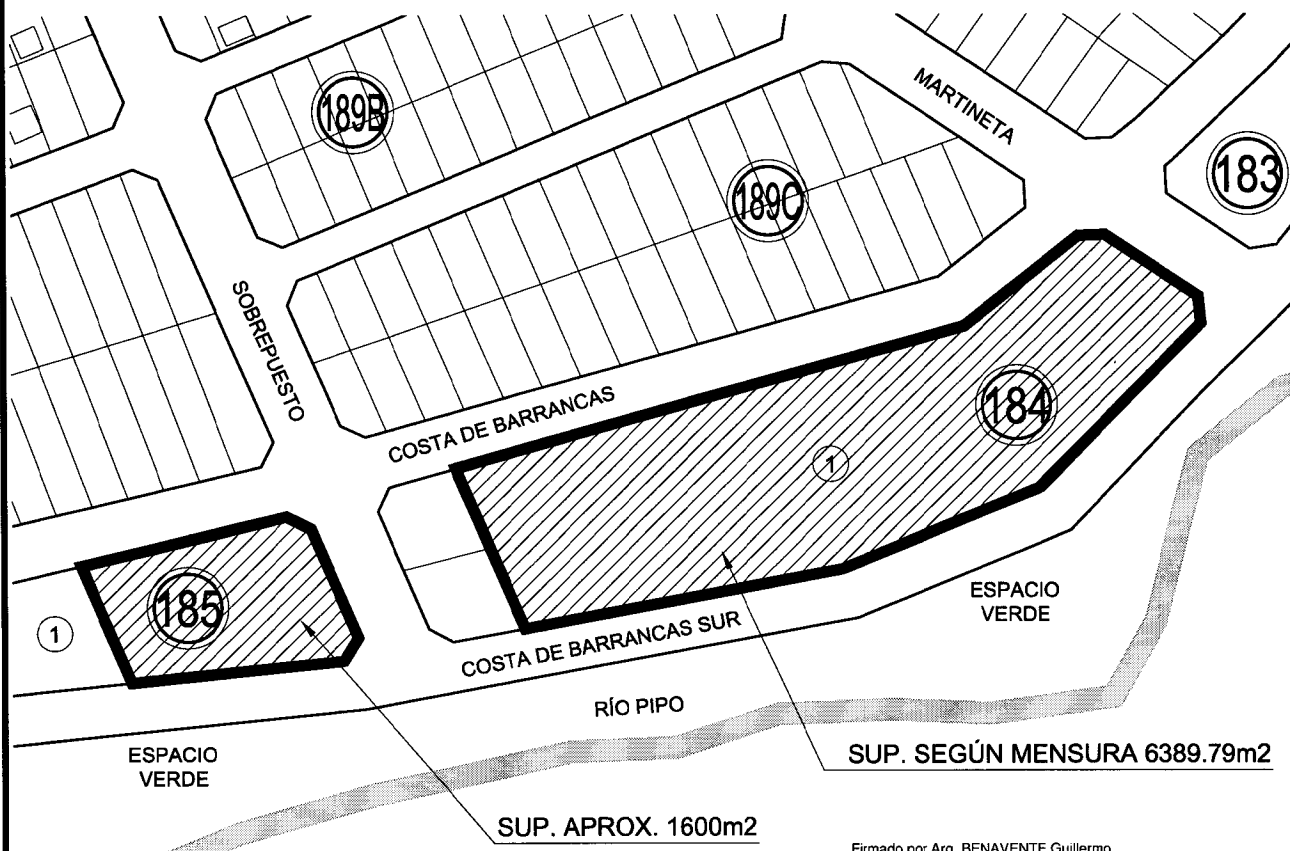
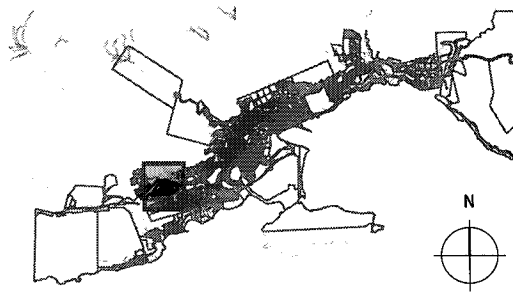
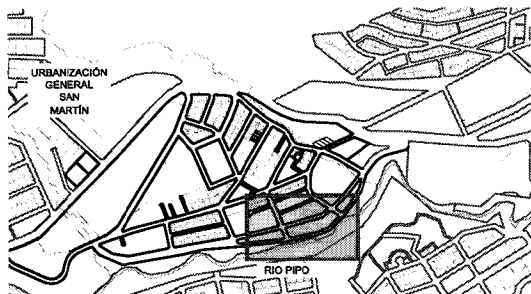
Firmado por Arq. BENAVENTE Guillermo Raúl - Director de Análisis e Información Territorial - MUNICIPALIDAD DE USHUAIA, el día 29/10/2025 con un certificado emitido por Autoridad Certificante de Firma Digital

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



Walter Vuoto  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia

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



#### REFERENCIAS:

 ESPACIO VERDE A DESAFECTAR

Firmado por Arq. BENAVENTE Guillermo Raúl - Director de Análisis e Información Territorial - MUNICIPALIDAD DE USHUAIA, el día 29/10/2025 con un certificado emitido por Autoridad Certificante de Firma Digital

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

Walter Vuoto  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia



### MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

#### SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

##### SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO TERRITORIAL

Tema: BARRANCAS DEL PIPO - SECCIÓN J

ANEXO I - DESAFECTACIÓN

Proyecto:  
D.P.U.

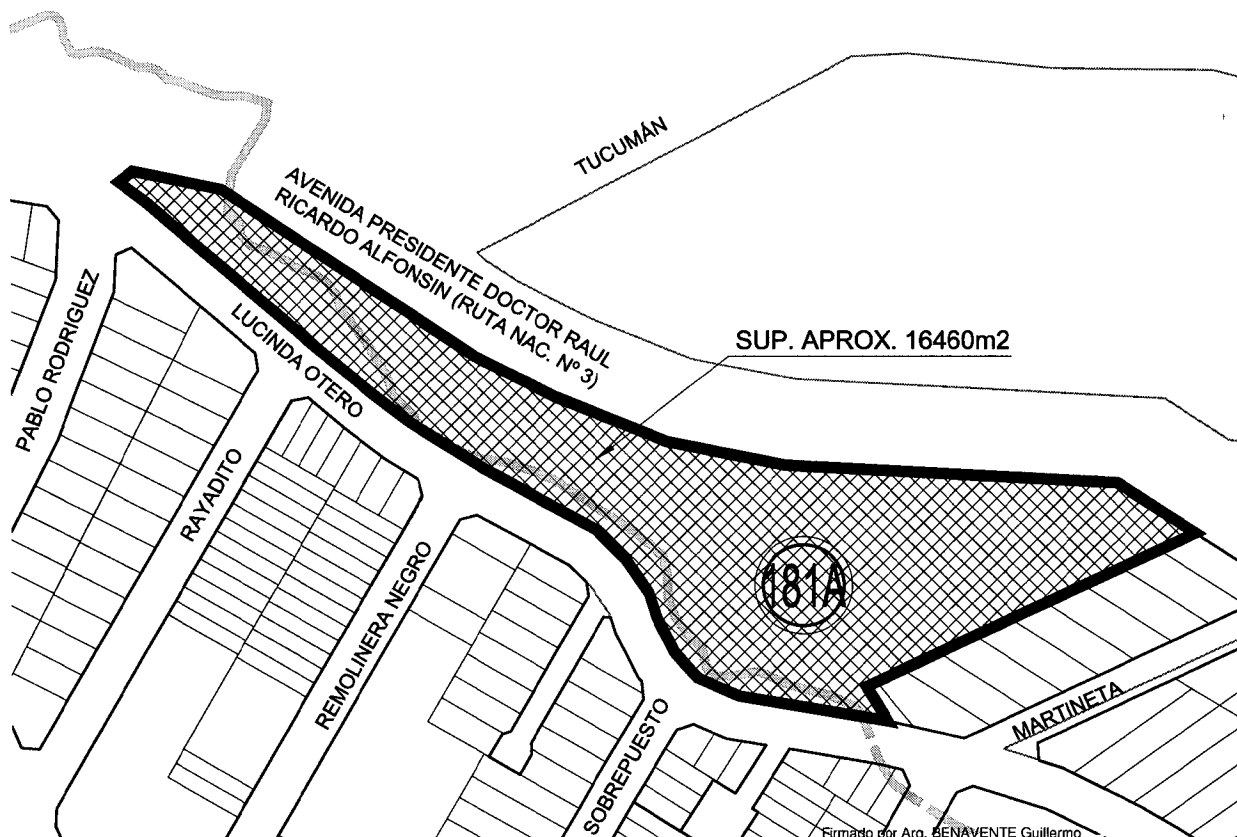
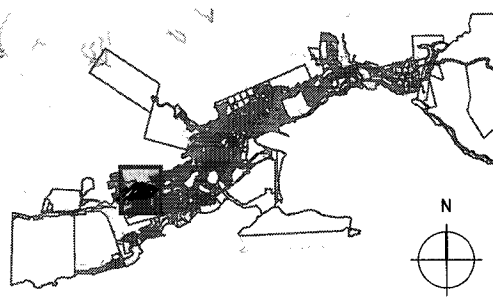
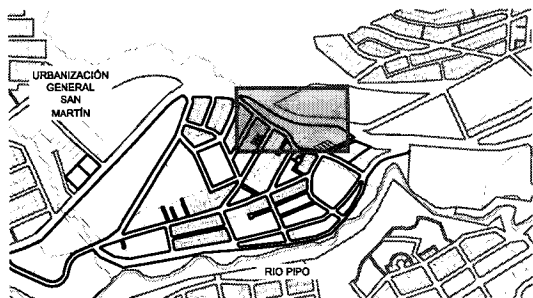
Dirección:  
D.U.

Visado:  
D.U.

Fecha:  
OCTUBRE 2025

Cartografía:  
D.P.U.

Escala:  
S/E



Firmado por Arq. BENAVENTE Guillermo Raúl - Director de Análisis e Información Territorial - MUNICIPALIDAD DE USHUAIA, el día 29/10/2025 con un certificado emitido por Autoridad Certificante de Firma Digital

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

#### REFERENCIAS:

 ESPACIO VERDE A AFECTAR

#### NOTAS:

LA TOTALIDAD DE LAS SUPERFICIES SON APROXIMADAS.

Walter Vuotto  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia



### MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

#### SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

#### SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO TERRITORIAL

Tema: BARRANCAS DEL PIPO - SECCIÓN J

ANEXO II - AFECTACIÓN

Proyecto:  
D.P.U.

Dirección:  
D.U.

Visado:  
D.U.

Fecha:  
OCTUBRE 2025

Cartografía:  
D.P.U.

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 Fugia 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 (14m<sup>2</sup>), 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. ENCI-NAS".**

#### **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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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.

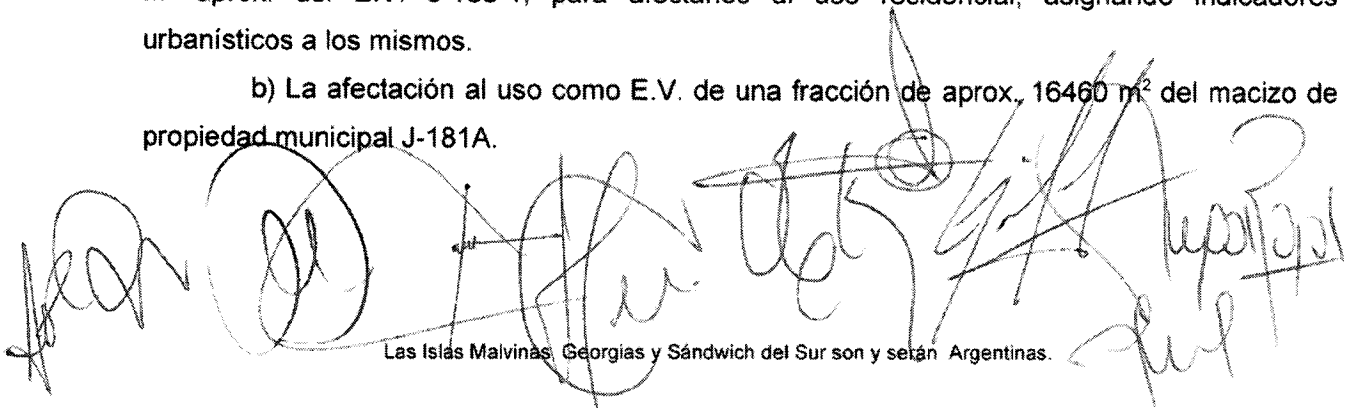
### **7) Expediente E-10851-2025: “Desafectación de espacio verde y Propuesta Urbana - Barrancas del Pipo”.**

#### **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 m<sup>2</sup>) y de una fracción de 1600 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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

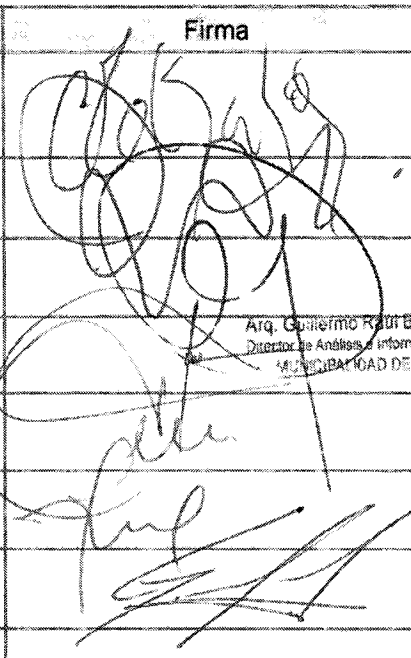
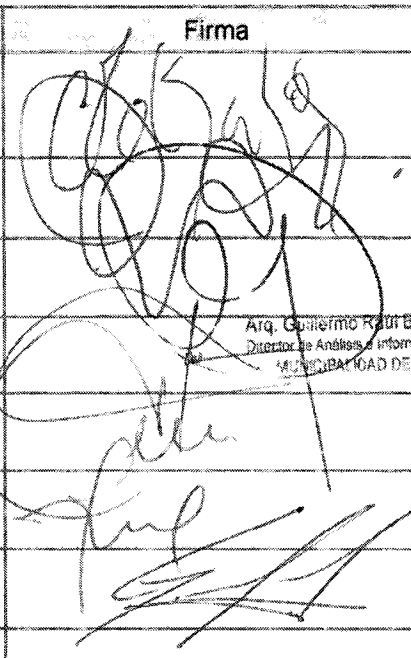
#### **Asistencia Técnico-administrativa:**

Javier BENAVENTE ..... Firma:

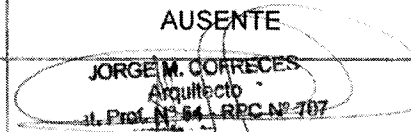


## **ACTA N° 231**

### **En representación del Departamento Ejecutivo:**

APELLIDO y Nombres	Área	Firma
HENRIQUES SANCHES, Ma. Lorena	Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial	 Arq. Guillermo Raúl BENAVENTE Director de Análisis e Información Territorial MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
PALACIOS, Gabriel	Dirección de Urbanismo	
DETANTI, Mauro	Dirección de Territorio y Desarrollo Local	
BENAVENTE, Guillermo	Dirección de Análisis e Información Territorial	
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 Il. Prof. N° 64 - REC N° 707

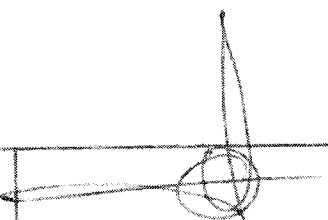
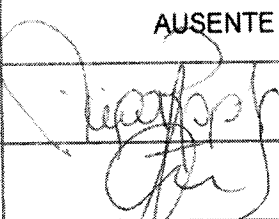
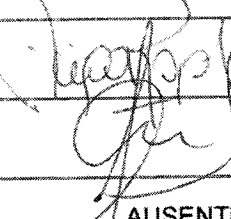


Provincia de Tierra del Fuego  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
= República Argentina =  
Municipalidad de Ushuaia

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-10851-2025

**AÑO**  
2025

**FECHA** 22/10/2025

**INICIADOR**  
DIRECCION DE URBANISMO  
--

### EXTRACTO

**Tema:** Proyecto de ordenanza

**Detalle:** Desafectación de espacio verde y Propuesta Urbana- Barrancas del Pipo

**Interesado:**

**DNI/CUIL/CUIT:**

**Telefono:**

**Mail:**



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

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

INFORME N° 92/2025  
Ushuaia, 22 de octubre de 2025  
Ref.: E-10851-2025

Departamento de Estudios y Normas  
Arq. Ignacio Diaz Colodrero  
S.\_\_\_\_\_/\_\_\_\_D:

Por indicación del sr Director, se informa sobre el proyecto de ordenanza necesario para continuar con el trámite de parcelamiento en los macizos 184 y 185 de la Sección J en Barrancas del Pipo.

Según Informe D.P.U. N°23/2025, Nota D.P.U. N°3/2025 e Informe D.P.U. N°91/2025, para avanzar con la propuesta de parcelamiento es necesario desafectar dos fracciones de espacio verde según Plano de Mensura T.F.1-3-12, una fracción de 6.390m2 aproximados del macizo 184 y una fracción de 1540m2 aproximados del macizo 185, según croquis adjunto.

Cabe mencionar que esta propuesta requiere la conformidad ambiental, por lo que se sugiere la intervención de la Dirección de Desarrollo Territorial para evaluar la propuesta de generación de parcelas y su encuadre en la normativa ambiental.

A su vez, se sugiere afectar a espacio verde una superficie de 16.460m2 aproximados en el macizo identificado provisoriamente como Macizo 181C, para compensar la superficie desafectada y dar también respuesta al pedido de los vecinos de una plaza en el acceso al barrio. Esta superficie a afectar se encuentra identificada como fracciones de las Parcelas 1 y 2 del Macizo 181A según Plano de Mensura T.F.1-3-12. Dada la cobertura vegetal y la presencia de un chorrillo en el macizo, se considera necesaria la afectación a espacio verde para la conservación del bosque y el curso de agua, considerando además que según Ordenanza Municipal N°2597/2003 se encuentra sobre Corredor Turístico.

Según el Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia, en su artículo de Zonificación, identifica en el inciso VII.1.2.13. C.T.: Corredor Turístico con las siguientes características: *"Eje longitudinal que por sus características naturales se*

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

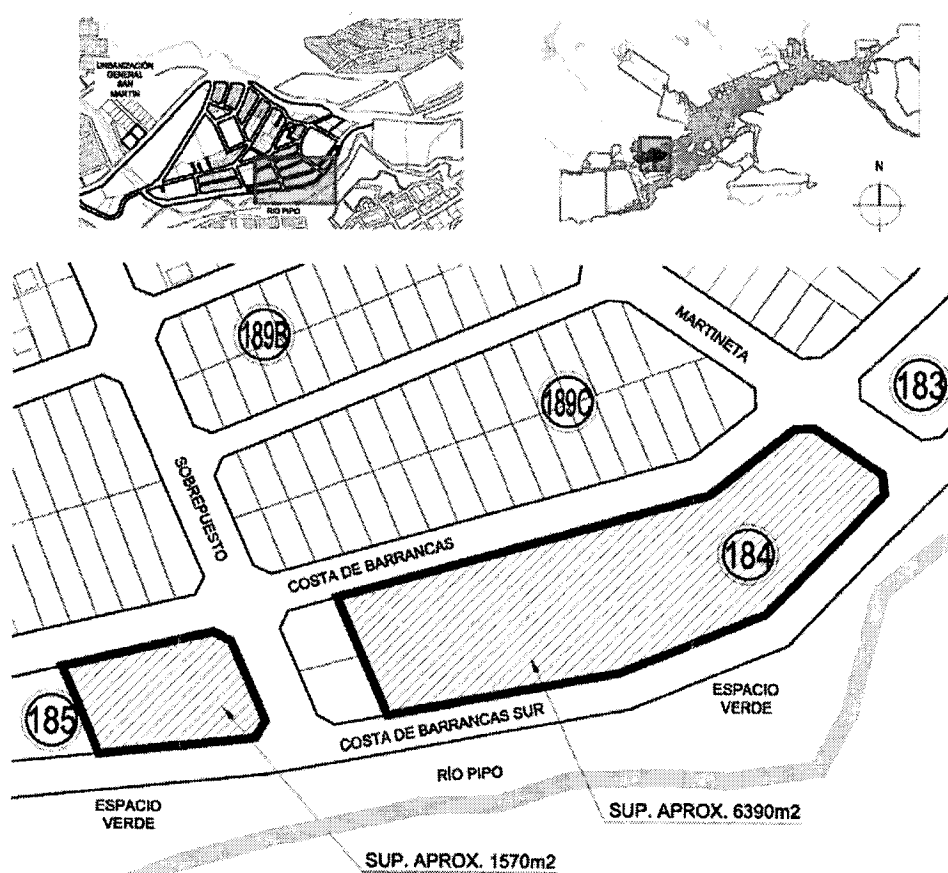


Provincia de Tierra del Fuego  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
= República Argentina =  
Municipalidad de Ushuaia

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

*considera de interés turístico, en la que deberá mantenerse el carácter de alto valor escénico y su entorno paisajístico. Asimismo se deberán preservar las superficies verdes sobre las edificadas, priorizando las especies arbóreas nativas del lugar para exaltar las características de Ruta Escénica."*

Se adjuntan los anexos para la confección del proyecto de ordenanza.



REFERENCIAS:

ESPACIO VERDE A DESAFECTAR

NOTAS:

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

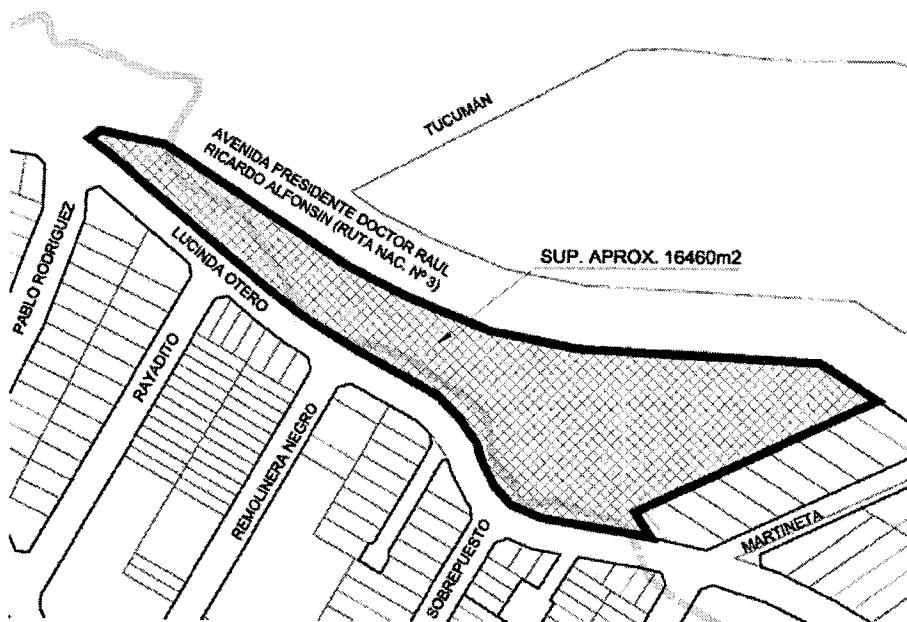
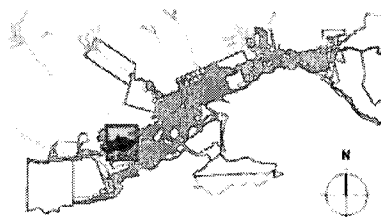
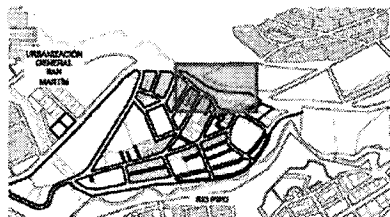
Imagen 1: espacio verde a desafectar

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



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

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



REFERENCIAS:

 ESPACIO VERDE A AFECTAR

NOTAS:

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

*Imagen 2: espacio verde a afectar*

La Ordenanza Municipal N°6062/2022 no asigna indicadores urbanísticos a los macizos J-184 y J-185. Teniendo en cuenta la propuesta de desafectación como espacio verde de esas fracciones para ser afectados al uso residencial, se sugiere asignarle los indicadores “Urbanización Barrancas del Pipo – Viviendas Unifamiliares” presentes en la O.M. N°6062/2022, según el cuadro adjunto.

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





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

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

"Urbanización Barrancas del Pipo – Viviendas Unifamiliares".

6 0 6 2 . "

Carácter		Objetivos	
Residencial: Área de viviendas de baja densidad. Complemento: Comercio Minorista. Un (1) comercio.		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 los admitidos por la zonificación R3.		
Indicadores Urbanísticos			
Parcela Mínima: Frente: 5,50 m. Superficie: 130 m²	Retiros: Frontal: 5,00 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"><li>En la parcela J-36-04: En las parcelas donde no se pueda conformar el retiro frontal se deberá garantizar los módulos de estacionamiento necesarios para dicha parcela.</li><li>En la parcela J-191-01: Parcelas denominadas 04, 05, 06, 07 y 08 contarán con retiro frontal de 2m. Deberán contemplar 12,5m² para módulo de estacionamiento en el interior de la parcela.</li><li>En la parcela J-191-02: Parcelas denominadas 31, 32, 39, 42, 43 contarán con retiro frontal de 2m. Deberán contemplar 12,5m² para módulo de estacionamiento en el interior de la parcela.</li></ul>			
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 m², o múltiplos de esta.			
<ul style="list-style-type: none"><li>Dentro de cada parcela se permitirá la construcción de una sola vivienda.</li></ul>			

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.

A su vez, se sugiere se mencione en el proyecto de ordenanza la necesidad de una barrera física e informativa sobre la ribera del río, debiendo tomar medidas de resguardo. En relevamientos realizados se evidencian sectores de fuertes pendientes, poniendo en riesgo la vida de los residentes y visitantes.

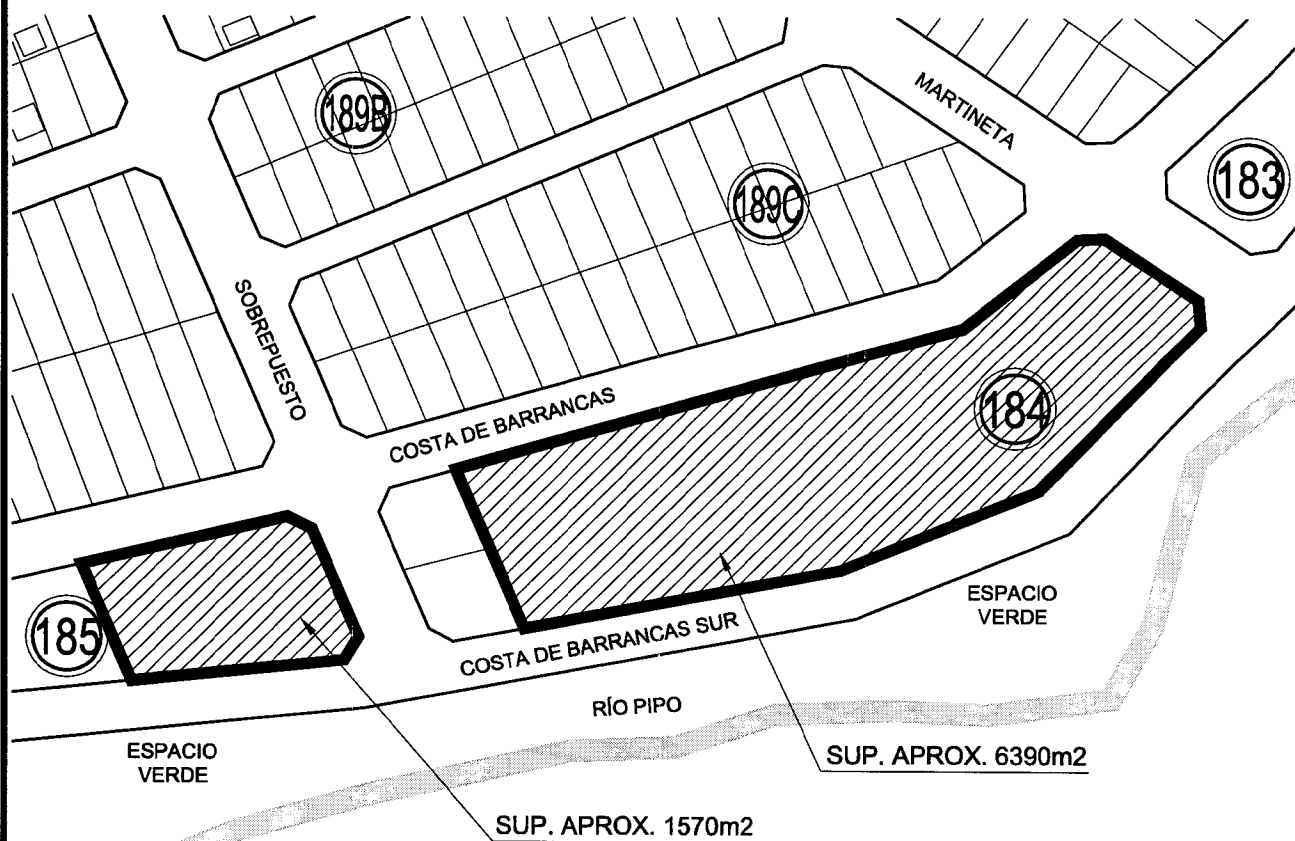
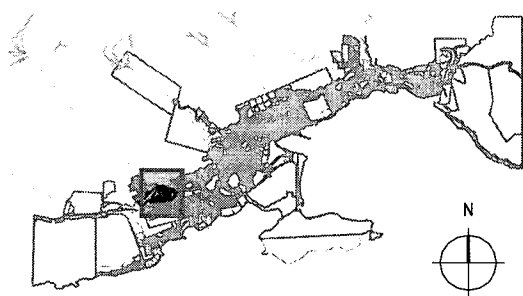
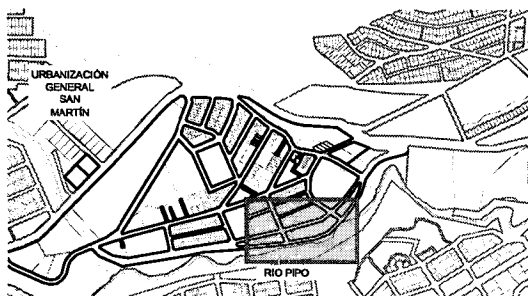
A los criterios que estime corresponder, sin más saludo a Ud. atte.

Arq. Laura Aranda

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

**Firmado Electrónicamente por  
ARQUITECTO ARANDA Maria Laura  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

**23/10/2025 09:44**



#### REFERENCIAS:

 ESPACIO VERDE A DESAFECTAR

#### NOTAS:

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



### MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

#### SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

##### SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO TERRITORIAL

Tema: BARRANCAS DEL PIPO - SECCIÓN J

ANEXO I - DESAFECTACIÓN

Proyecto:  
D.P.U.

Dirección:  
D.U.

Visado:  
D.U.

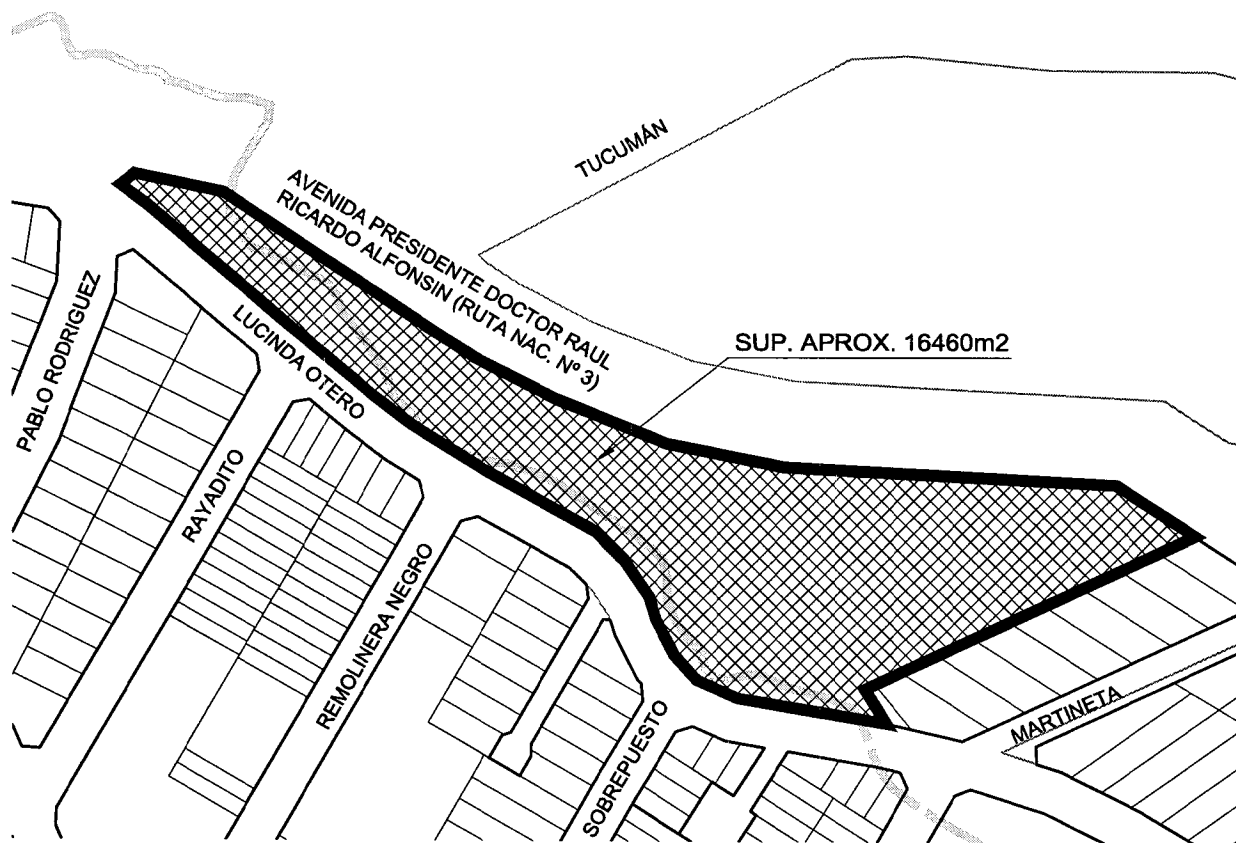
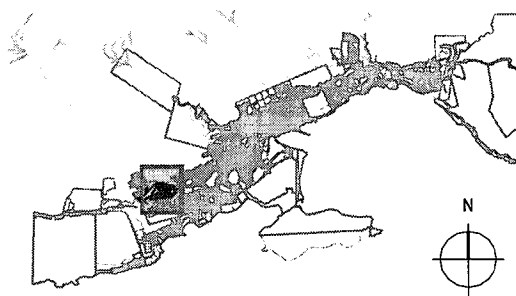
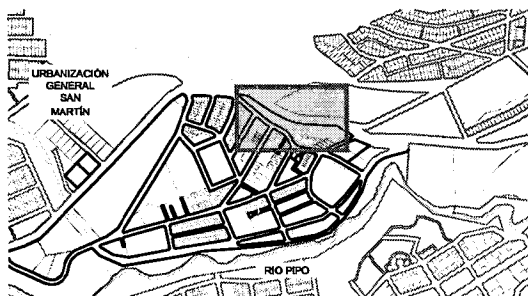
Fecha:  
OCTUBRE 2025

Cartografía:  
D.P.U.

Escala:  
S/E

**Firmado Electrónicamente por  
ARQUITECTO ARANDA María Laura  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

**23/10/2025 09:44**



**REFERENCIAS:**



ESPACIO VERDE A AFECTAR

**NOTAS:**

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



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

**Tema: BARRANCAS DEL PIPO - SECCIÓN J**

**ANEXO II - AFECTACIÓN**

Proyecto:  
D.P.U.

Dirección:  
D.U.

Visado:  
D.U.

Fecha:  
OCTUBRE 2025

Cartografía:  
D.P.U.

Escala:  
S/E

**Firmado Electrónicamente por  
ARQUITECTO ARANDA María Laura  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

**23/10/2025 09:44**



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

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

**PROYECTO DE ORDENANZA.**

*EL CONCEJO DELIBERANTE*

*DE LA CIUDAD DE USHUAIA*

*SANCIONA CON FUERZA DE*

*ORDENANZA*

**ARTÍCULO 1º: DESAFECTACIÓN.** Desafectar del uso público, el Espacio Verde identificado en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección J, Macizo 184, Parcela 01, para ser afectada al uso residencial, de acuerdo al croquis que como Anexo I, corre agregado a la presente.

**ARTÍCULO 2º: DESAFECTACIÓN.** Desafectar del uso público, una superficie aproximada de mil quinientos setenta metros cuadrados ( $1570\text{m}^2$ ) del Espacio Verde identificado en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección J, Macizo 185, Parcela 01, para ser afectada al uso residencial, de acuerdo al croquis que como Anexo I, corre agregado a la presente

**ARTÍCULO 3º: AFECTACIÓN.** Las superficies serán compensadas al Ejecutivo Municipal, mediante la afectación de una superficie aproximada de dieciséis mil cuatrocientos sesenta metros cuadrados ( $16460\text{m}^2$ ) de las parcelas denominadas como Sección J, Macizo 181A, Parcela 01 y 02, de acuerdo al croquis que como Anexo II, corre agregado a la presente.

**ARTÍCULO 4º:** La existencia de un barranco en la ribera del Río Pipo obliga a tomar medidas preventivas hacia la integridad física de las personas que transitan el lugar, por lo que es necesario colocar los carteles indicadores correspondientes. INSTÁLESE sobre la traza de las calles Costa de Barrancas y Costa de Barrancas Sur como mínimo 5 (cinco) carteles indicadores con la leyenda "PELIGRO – BARRANCO". INSTÁLESE barreras tipo New Jersey o similar para generar un límite físico hacia la ribera en los tramos que se consideren necesarios.



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

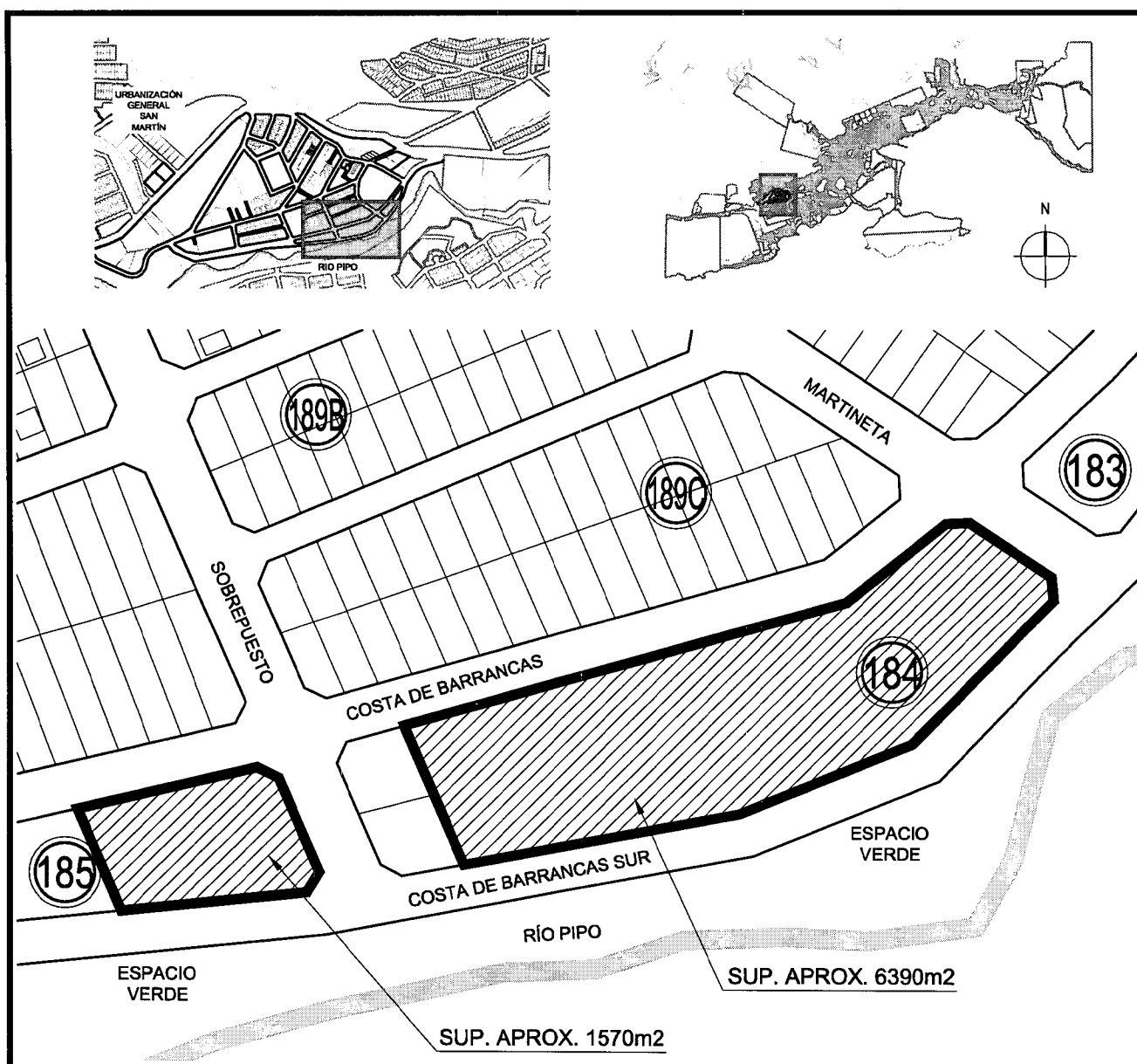
"2025, año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad".

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

ORDENANZA MUNICIPAL N° \_\_\_\_\_

DADA EN SESION \_\_\_\_\_ DE FECHA \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_





REFERENCIAS:

 ESPACIO VERDE A DESAFECTAR

NOTAS:

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



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

Tema: BARRANCAS DEL PIPO - SECCIÓN J

ANEXO I - DESAFECTACIÓN

Proyecto:  
D.P.U.

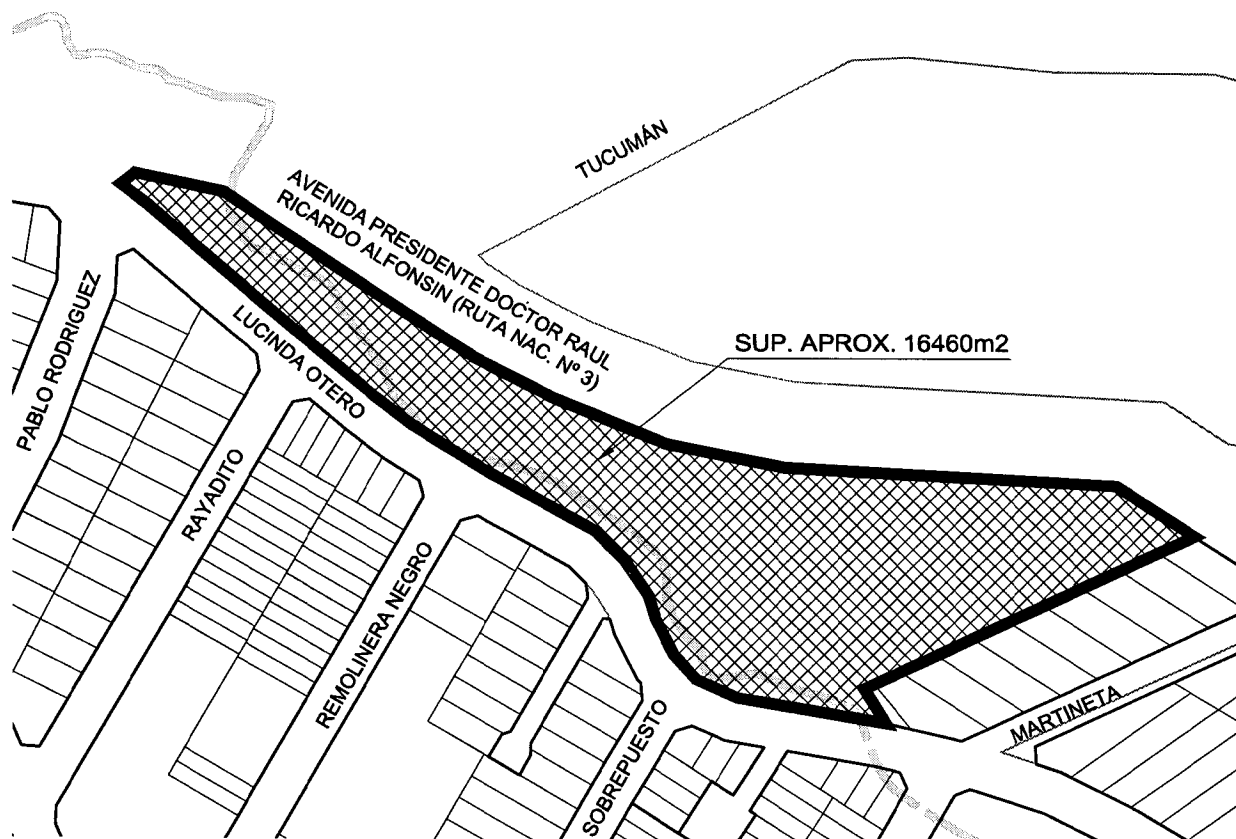
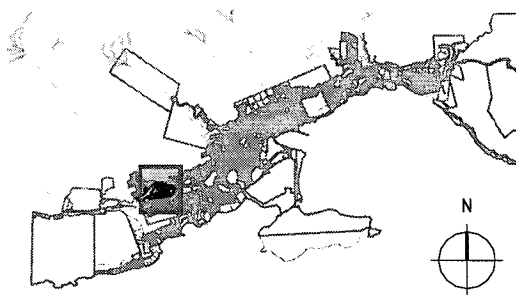
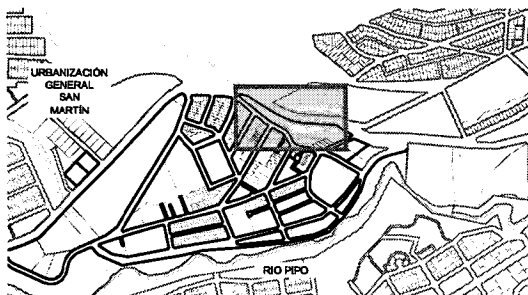
Dirección:  
D.U.

Visado:  
D.U.

Fecha:  
OCTUBRE 2025

Cartografía:  
D.P.U.

Escala:  
S/E



#### REFERENCIAS:



ESPACIO VERDE A AFECTAR

#### NOTAS:

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



### MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

#### SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

##### SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO TERRITORIAL

Tema: BARRANCAS DEL PIPO - SECCIÓN J

ANEXO II - AFECTACIÓN

Proyecto:  
D.P.U.

Dirección:  
D.U.

Visado:  
D.U.

Fecha:  
OCTUBRE 2025

Cartografía:  
D.P.U.

Escala:  
S/E

Firmado Electrónicamente por  
ARQUITECTO DIAZ COLODRERO Ignacio  
Rodolfo  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

24/10/2025 14:25



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*

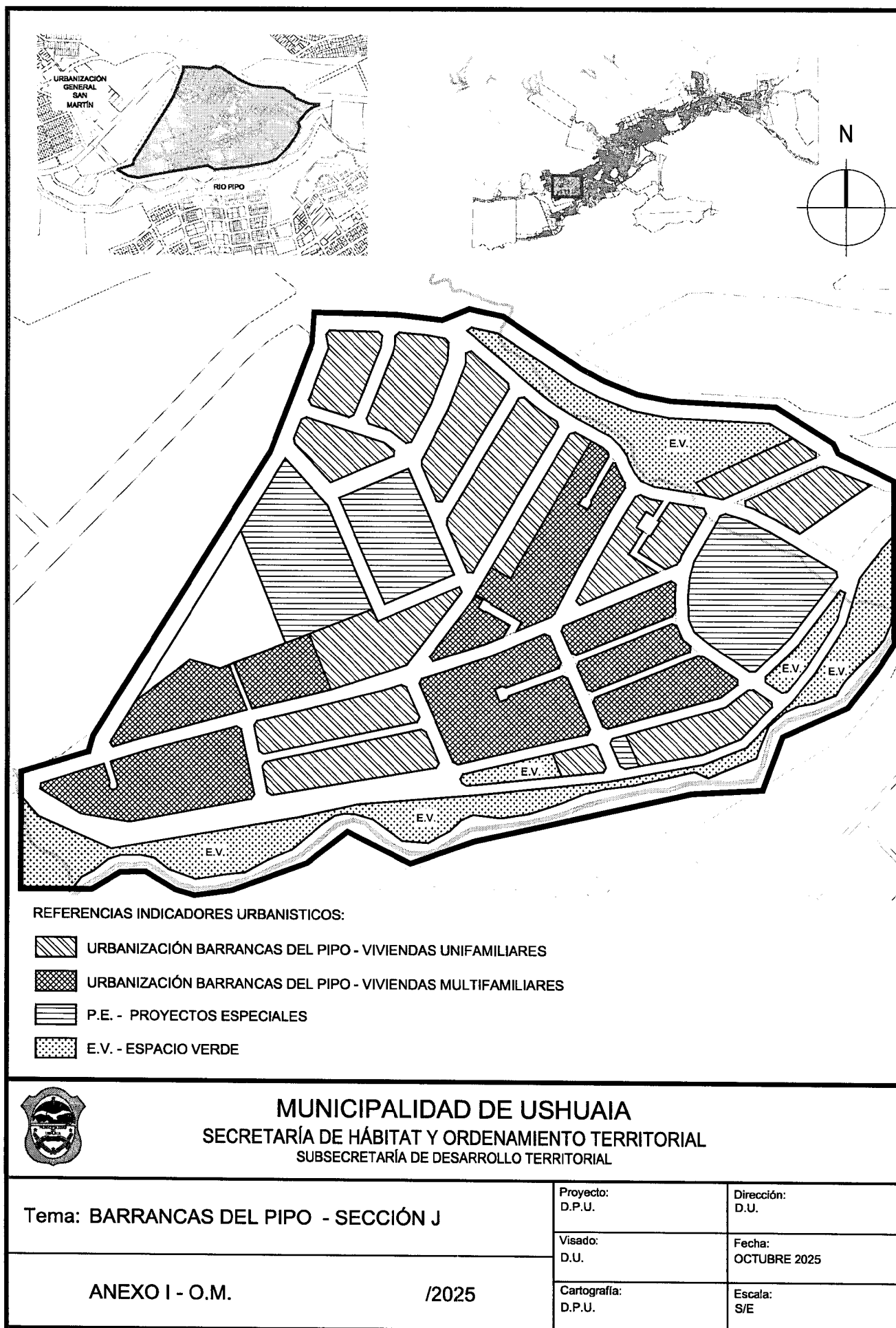
**ARTÍCULO 1º.- MODIFICACIÓN.** Modificar el Croquis que como Anexo I corre agregado a la Ordenanza Municipal N° 6062, sancionada por el Concejo Deliberante de esta ciudad, en la sesión ordinaria de fecha 20/04/2022, por el Plano que como Anexo I corre agregado a la presente.

**ARTÍCULO 2º.- DEROGACIÓN.** DEROGAR la Ordenanza Municipal N° 6191, sancionada por el Concejo Deliberante de esta ciudad, en la sesión ordinaria de fecha 24/05/2023.

**ARTICULO 3º.- 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 \_\_/\_\_/\_\_



**Firmado Electrónicamente por**  
**ARQUITECTO DIAZ COLODRERO Ignacio**  
**Rodolfo**  
**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

**24/10/2025 14:26**

Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial

En el marco del presente expediente, mediante el cual se tramita el proyecto de ordenanza referido a la desafectación y afectación de espacios verdes en la Urbanización Barrancas del Pipo (Sección J, Macizos 184, 185 y 181A), se remite la presente a los fines de su tratamiento en el Consejo de Planeamiento Urbano (CoPU).

Se adjunta la documentación técnica correspondiente, incluyendo los informes emitidos por el Departamento de Proyectos Urbanos y el Departamento de Estudios y Normas, así como los croquis y anexos del proyecto de ordenanza.

Sin otro particular, saludo atentamente.

Arq. Gabriel Palacios  
Director General de Desarrollo Urbano Ambiental y Ordenamiento Territorial  
Municipalidad de Ushuaia

Firmado Electrónicamente por  
Director/a PALACIOS Gabriel  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

24/10/2025 14:30





**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, 27/10/2028

DEPTO AISTENCIA TECNICA Y ADM.

DE ACUERDO SE GIRA PARA 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 28/10/2025***



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

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

## **CIRCULAR CoPU N° 05/2025**

### **PRODUCIDO POR:**

COORDINADORA DEL  
CONSEJO DE PLANEAMIENTO URBANO  
(CoPU)

### **PARA CONOCIMIENTO DE:**

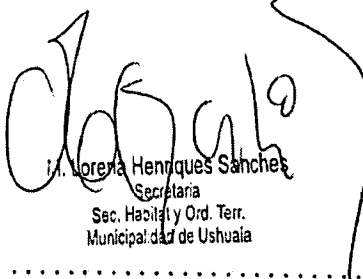
\* PERSONAL AFECTADO AL CoPU  
\* ASESORES DE BLOQUES  
\* CONCEJO DELIBERANTE

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 Henriques Sanchez  
Secretaria  
Sec. Habit. y Ord. Terr.  
Municipalidad de Ushuaia



## **CIRCULAR CoPU N° 06/2025**

**PRODUCIDO POR:**

COORDINADORA DEL  
CONSEJO DE PLANEAMIENTO URBANO  
(CoPU)

**PARA CONOCIMIENTO DE:**

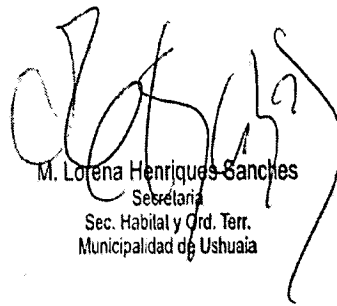
\* PERSONAL AFECTADO AL CoPU  
\* ASESORES DE BLOQUES  
\* CONCEJO DELIBERANTE

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 Fugia 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:

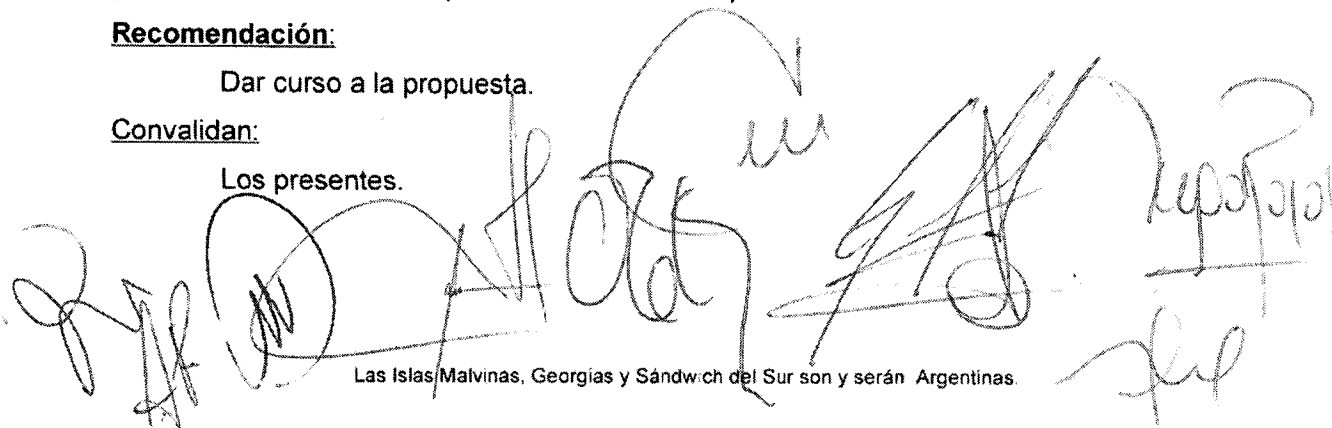
1. Autorizar para la parcela un FOS de 0.54 y un FOT de 1.17, de acuerdo al proyecto adjunto a la ordenanza como Anexo I, al solo efecto de poder tramitar el Final de Obra.
2. Condicionar el Certificado Final de Obra del proyecto al análisis previo y aprobación por las áreas técnicas competentes a nivel municipal.

#### **Recomendación:**

Dar curso a la propuesta.

#### **Convalidan:**

Los presentes.



Las Islas Malvinas, Georgias y Sándwich 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<sup>2</sup>), 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.

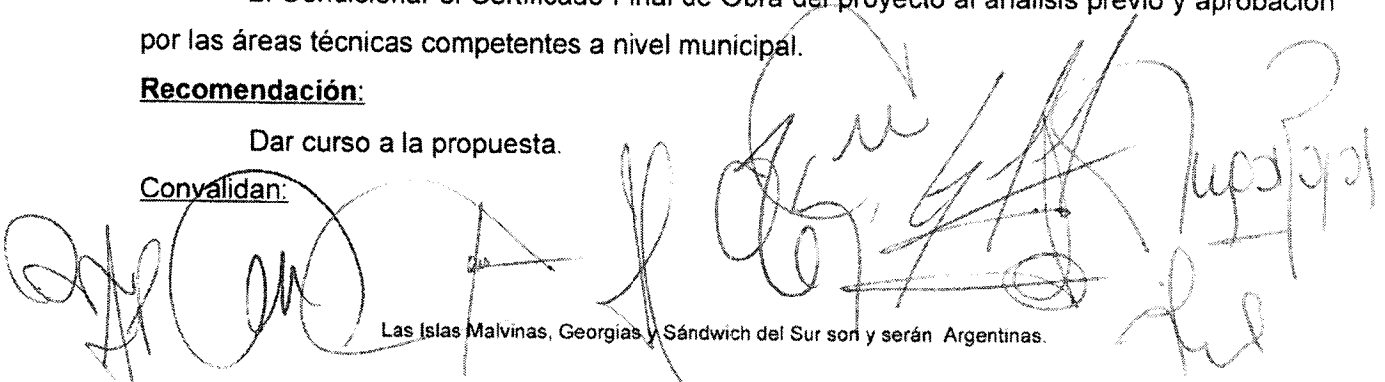
De considerarse viable la solicitud, el proyecto de ordenanza sugiere:

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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.

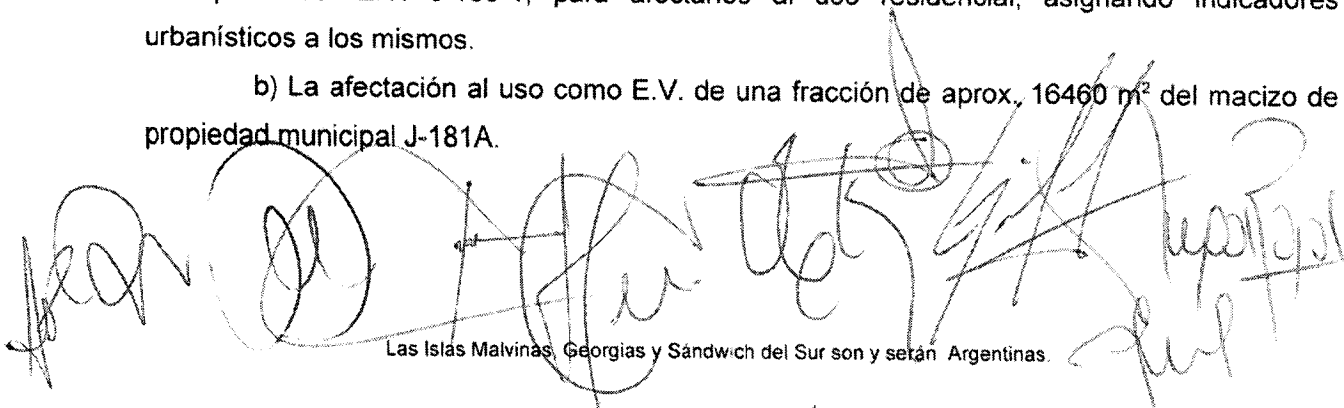
### **7) Expediente E-10851-2025: "Desafectación de espacio verde y Propuesta Urbana - Barrancas del Pipo".**

#### **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 m<sup>2</sup>) y de una fracción de 1600 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> del macizo de propiedad municipal J-181A.



Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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.

-----o-----

### **PARTICIPANTES:**

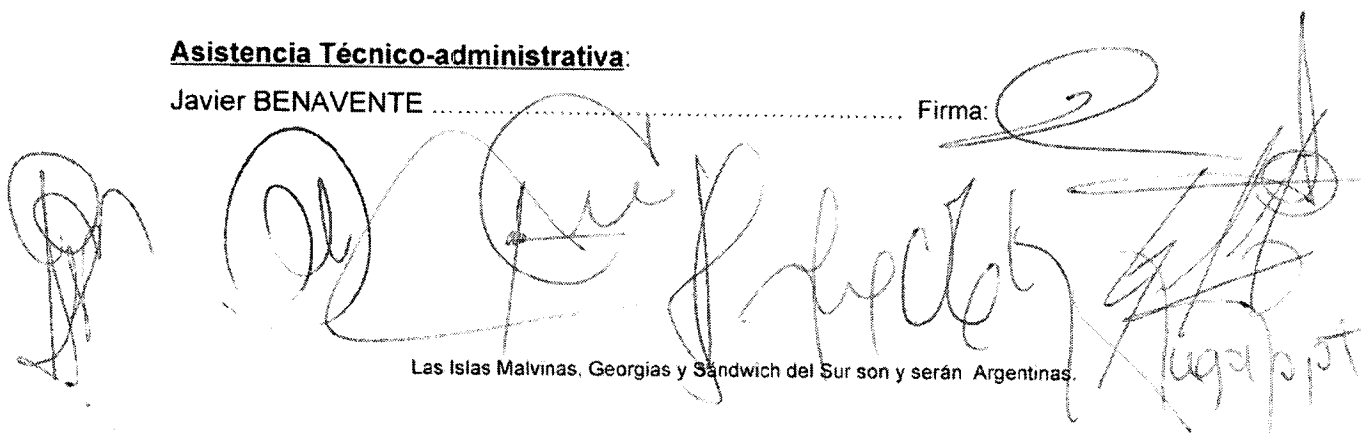
#### **Coordinación:**

M. Lorena HENRIQUES SANCHES

#### **Asistencia Técnico-administrativa:**

Javier BENAVENTE

Firma:





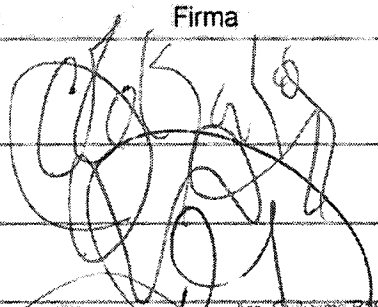
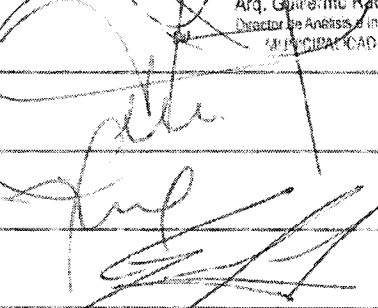
Provincia de Tierra del Fuego  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
= República Argentina =  
Municipalidad de Ushuaia

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	
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 IL. Prof. N° 54. L.R.P.C. N° 707

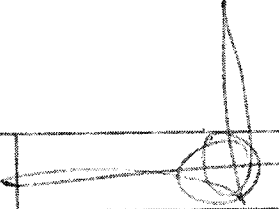
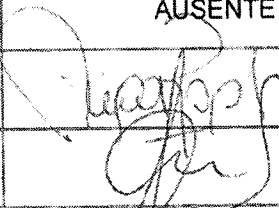
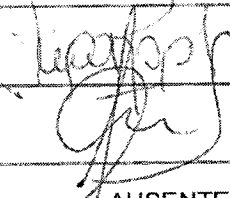


Provincia de Tierra del Fuego  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
= República Argentina =  
Municipalidad de Ushuaia

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

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

USHUAIA, 29 de octubre de 2025

**DIRECTOR DE URBANISMO:**

Se incorporaron al expediente copias de las Circulares CoPU N° 05 y 06 /2025, y del Acta N° 231 firmada, correspondientes a la reunión del Consejo de Planeamiento Urbano llevada a cabo el día 29/10/2025.

A fin de continuar el trámite, solicito tenga a bien adjuntar -de corresponder- el proyecto de ordenanza definitivo (y sus adjuntos).

TSA Javier Benavente

Dpto. Asistencia Técnico-administrativa

Dirección de Análisis e Inf. Territorial



Firmado Electrónicamente por  
Jefe/a de departamento BENAVENTE Javier  
Alejandro  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA  
Departamento Asistencia Técnico-administrativa  
29/10/2025 16:07



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 DE MENSURA Y DESAFECTACIÓN.** Autorízase la modificación de la mensura de los Espacios Verdes identificados en el Catastro como Parcela 1 del Macizo 184 y Parcela 1 del Macizo 185, ambas de la Sección J del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia. Mediante dicha operación, se desafecta del uso y dominio públicos la totalidad de la superficie del predio mencionado en primer término, más una superficie aproximada de mil seiscientos metros cuadrados (1.600 m<sup>2</sup>) del predio mencionado en segundo término, las cuales serán afectadas al uso residencial para vivienda única, familiar y permanente, conforme al croquis que como Anexo I forma parte integrante de la presente.

**ARTÍCULO 2º. COMPENSACIÓN TERRITORIAL Y AMBIENTAL.** En compensación por las desafectaciones previstas en el artículo precedente, el Departamento Ejecutivo Municipal efectuará la afectación formal al uso y dominio públicos -mediante operación de mensura- de una superficie aproximada de dieciséis mil cuatrocientos sesenta metros cuadrados (16.460 m<sup>2</sup>) del Macizo 181A de la Sección J del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia. Dicha superficie, que incluye el curso de un chorrillo y sectores de bosque nativo, será destinada a Espacio Verde público, conforme al croquis que como Anexo II forma parte integrante de la presente.

**ARTÍCULO 3º. MEDIDAS DE SEGURIDAD EN LA RIBERA DEL RÍO PIPO.** En atención a la existencia de un barranco en la ribera del Río Pipo y a la necesidad de preservar la integridad física de las personas que transiten por el lugar, instálense sobre la traza de las

///2...



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

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

...///2.

calles Costa de Barrancas y Costa de Barrancas Sur:

- a) Cinco (5) carteles indicadores como mínimo, con la leyenda "PELIGRO – BARRANCO".
- b) Barreras tipo New Jersey o similares, en los tramos donde se considere necesario, para generar un límite físico hacia la ribera.

**ARTÍCULO 4º. REGISTRACIÓN Y PUBLICACIÓN.** Regístrese. Pase al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Publíquese en el Boletín Oficial Municipal. Cumplido, archívese.

ORDENANZA MUNICIPAL N° \_\_\_\_\_

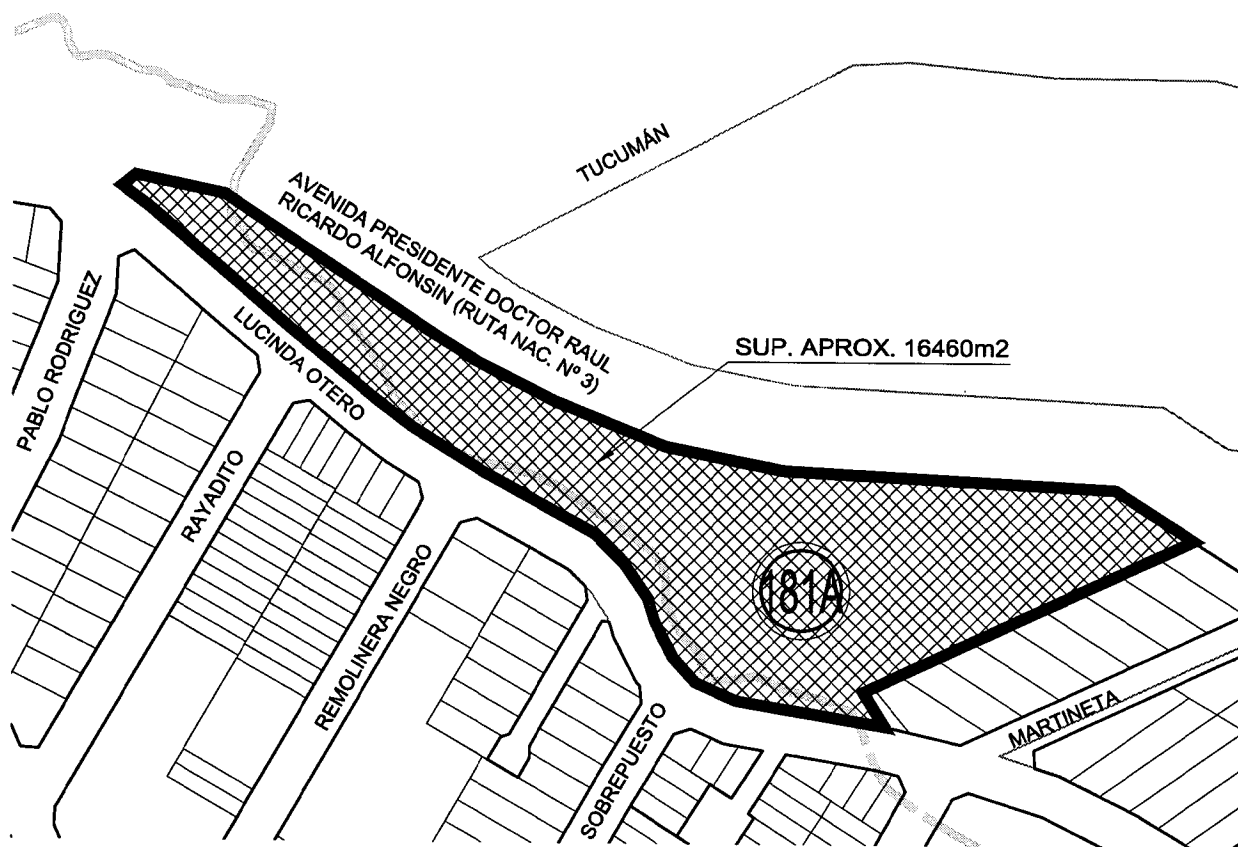
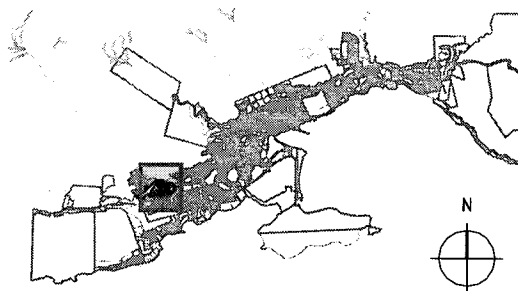
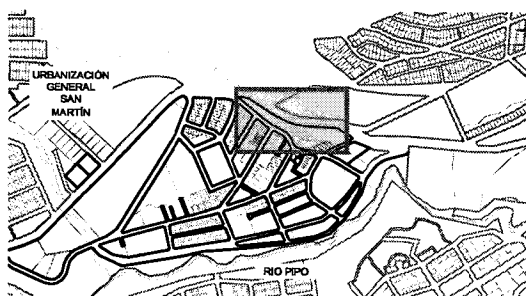
DADA EN SESIÓN \_\_\_\_\_ DE FECHA \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

Firmado por Arq. BENAVENTE Guillermo  
Raúl - Director de Análisis e Información  
Territorial - MUNICIPALIDAD DE USHUAIA,  
el día 29/10/2025 con un certificado emitido  
por Autoridad Certificante de Firma Digital

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







#### REFERENCIAS:



ESPACIO VERDE A AFECTAR

#### NOTAS:

LA TOTALIDAD DE LAS SUPERFICIES SON APROXIMADAS.

Firmado por Arq. BENAVENTE Guillermo Raúl - Director de Análisis e Información Territorial - MUNICIPALIDAD DE USHUAIA, el día 29/10/2025 con un certificado emitido por Autoridad Certificante de Firma Digital

Arq. GUILLERMO RAÚL BENAVENTE  
Director de Análisis e Información Territorial  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



### MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

#### SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

##### SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO TERRITORIAL

Tema: BARRANCAS DEL PIPO - SECCIÓN J

ANEXO II - AFECTACIÓN

Proyecto:  
D.P.U.

Dirección:  
D.U.

Visado:  
D.U.

Fecha:  
OCTUBRE 2025

Cartografía:  
D.P.U.

Escala:  
S/E



**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

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

---

**Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial**

Se remite la presente para la continuidad del trámite correspondiente.

Atentamente,  
**Arq. Gabriel Palacios**  
Director de Urbanismo

---

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

Firmado Electrónicamente por  
Directora PALACIOS Gabriel  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

30/10/2025 09:14



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° 09 /2025

Letra: CoPU.

Cde: Expte. E-10851-2025

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-10851-2025: "Desafectación de espacio verde y Propuesta Urbana - Barrancas del Pipo".**

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 Sanchez  
Secretaria  
Sec. Habitat 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-10851-2025

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

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***