



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	
31 OCT. 2025	
Fecha:	Hs. 12:52
Numero: 953	Fojas: 46
Expe. N°	
Girado:	
Recibido:	

Nota N.º 144 /2025

Letra Mun U.

Cde. Expte. E – 9604/2025

USHUAIA, 30 OCT. 2025

Rancy Patricia Pérez
Responsable Coordinación
y Despacho
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

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-9604/2025: " Desafectación calle Fuegia Basket (frente parcela B-84A- 1c) "; 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.

BA

Walter Vuoto
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. Autorizar la modificación de la mensura del espacio verde identificado en el Catastro como Parcela 1c del Macizo 84A de la Sección B del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia. Mediante dicha operación, se anexará una superficie aproximada de mil cincuenta y tres metros cuadrados (1.053 m²), correspondiente a una fracción de la calle Fuegia Basket, la cual se desafecta de su uso original por aplicación del presente instrumento, conforme al croquis que como Anexo I forma parte integrante de la presente.

ARTÍCULO 2º.- REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación. Cumplido, ARCHIVAR.

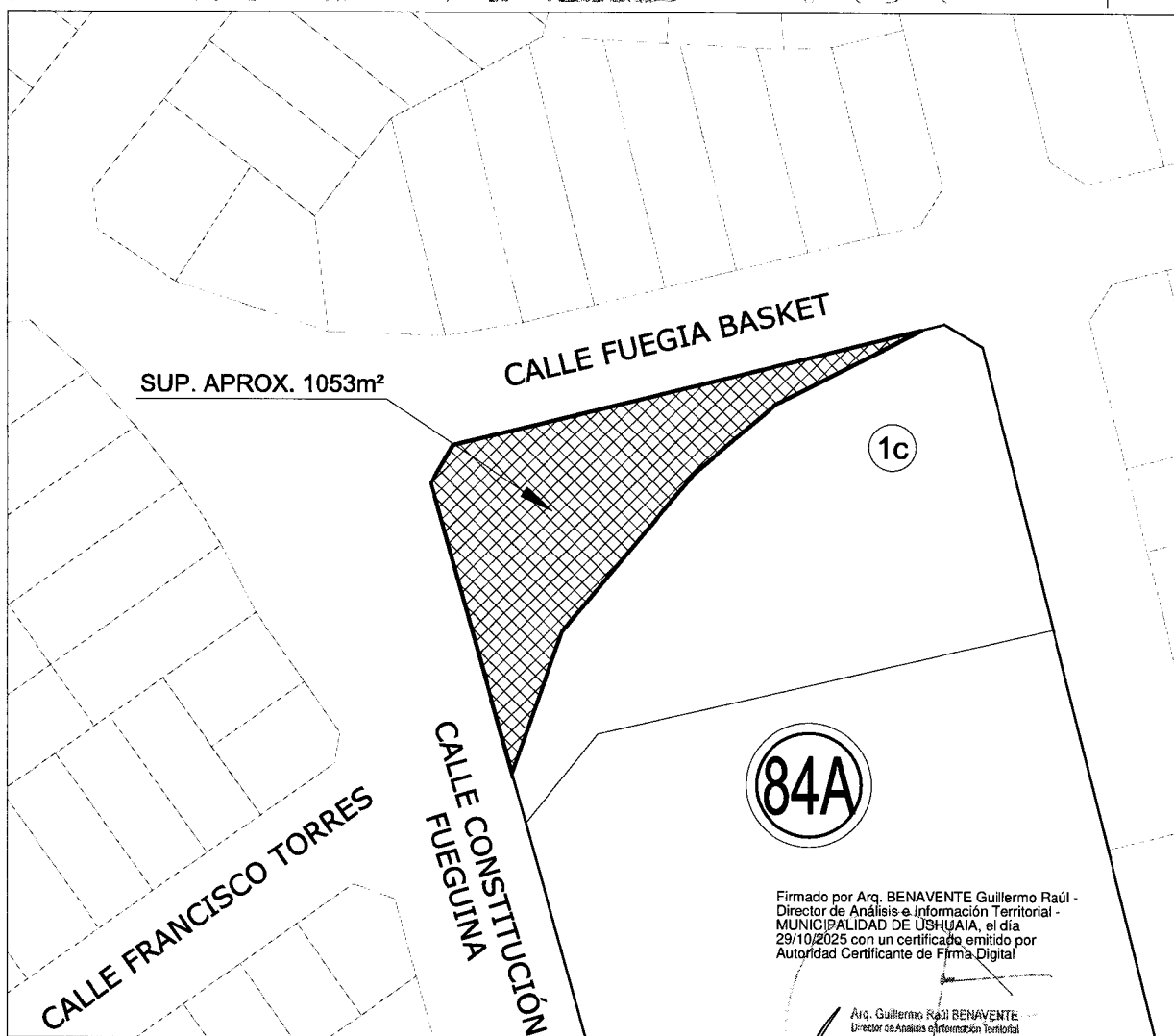
ORDENANZA MUNICIPAL N° _____

DADA EN SESIÓN _____ DE FECHA ____/____/____

Firmado por Arg. 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

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

Walter Votto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia



REFERENCIAS:

 AFECTAR A USO ESPACIO VERDE

NOTA:
PARCELARIO SUJETO A MENSURA DEFINITIVA

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: LAPATAIA SUR - SECCIÓN B - MACIZO 84A

Plano: ANEXO 1 - DESAFECTACIÓN

Proyecto:
D.P.U.

Dirección:
D.U.

Visado:
SS.D.T.

Fecha:
SEPTIEMBRE 2025

Cartografía:
D.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 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.

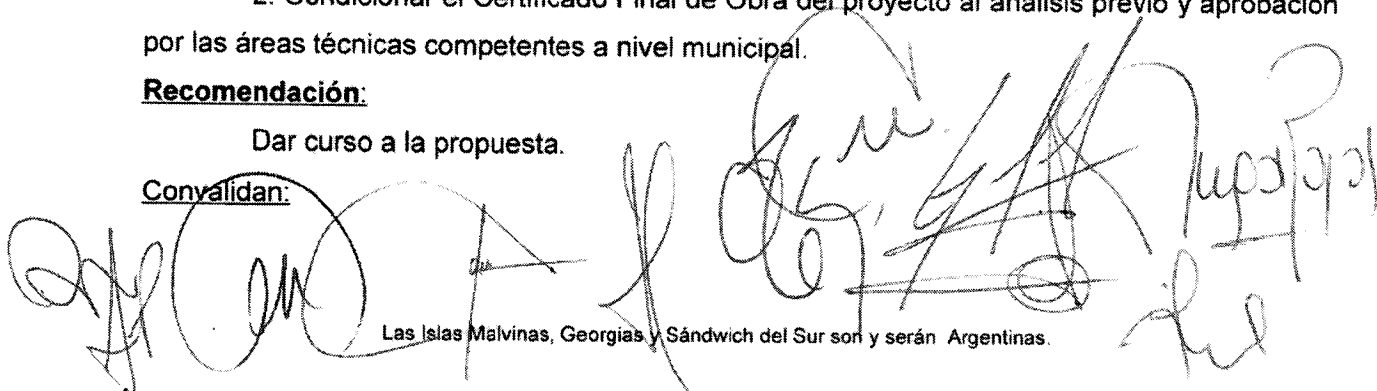
De considerarse viable la solicitud, el proyecto de ordenanza sugiere:

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:



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



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 Sándwich 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.



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.

-----o-----

PARTICIPANTES:

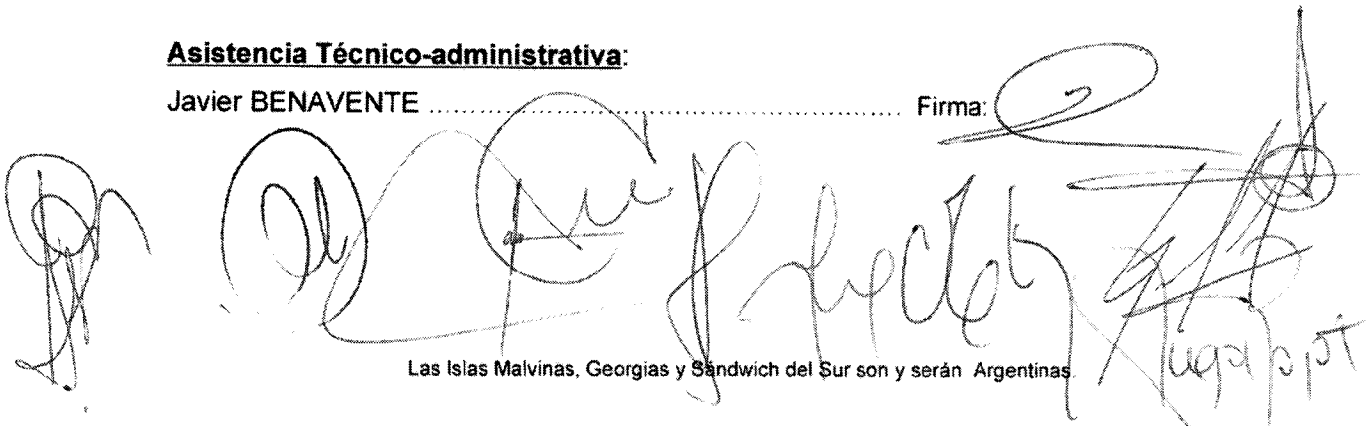
Coordinación:

M. Lorena HENRIQUES SANCHES

Asistencia Técnico-administrativa:

Javier BENAVENTE

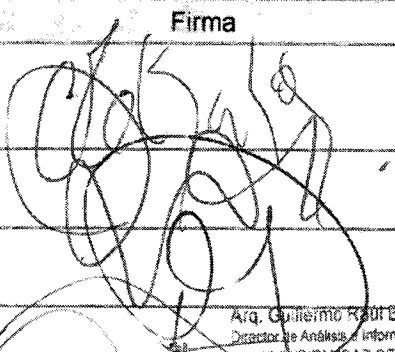
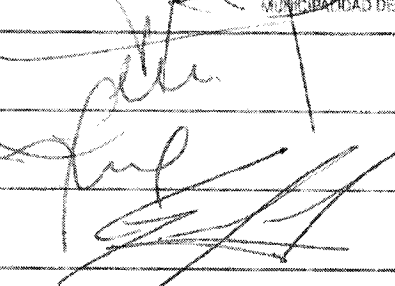
Firma:



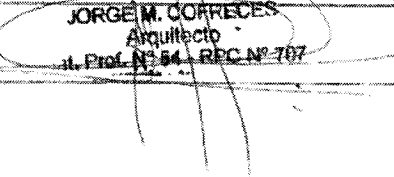


ACTA N° 231

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	
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 - REC N° 787

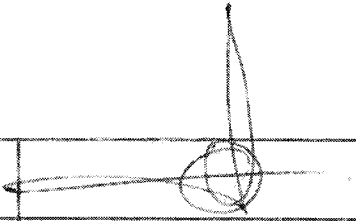
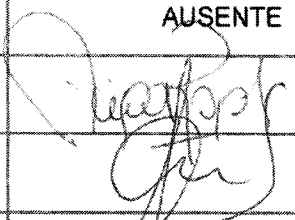



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
= República Argentina =
Municipalidad de Ushuaia

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-9604-2025

AÑO
2025

FECHA 19/09/2025

INICIADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO
TERRITORIAL

--

EXTRACTO

Tema: Proyecto de ordenanza

Detalle: Desafectación Calle Fuegia Basket (frente parcela B-84A-1c)

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-19680-2025

AÑO
2025

FECHA 17/09/2025

INICIADOR
DIRECCION DE URBANISMO
--

EXTRACTO
Tema: Desafectación
Detalle: Proyecto Ordenanza - Desafectación Calle Sección BMAcizo 84A

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° 68/2025
Ushuaia, 17 de septiembre de 2025

Director de Urbanismo
Arq. Gabriel Palacios
S._____/____D:

Según lo solicitado, se eleva el Anexo Gráfico para el proyecto de Ordenanza de desafectación de calle en el frente de la Sección B, Macizo 84A, Parcela 1c.

Según el plano de mensura registrada T.F.1-1-05, la Parcela 1c del Macizo 84A cuenta con una superficie aproximada de 2331m². Según Ordenanza Municipal N°4627/2014, el espacio verde se designa “Estado Plurinacional de Bolivia”.

Dado el proyecto “Plaza Bolivia” que actualmente la Secretaría de Planificación e Inversión Pública está desarrollando en el área, se sugiere desde esta Dirección la desafectación de aproximadamente 1053m² de calle Fuegia Basket para ser afectado a Uso Espacio Verde y anexado a dicha parcela, según croquis adjunto.

Se adjunta anexo gráfico y se sugiere el pase al Departamento de Estudios y Normas para avanzar con el proyecto de ordenanza.



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"

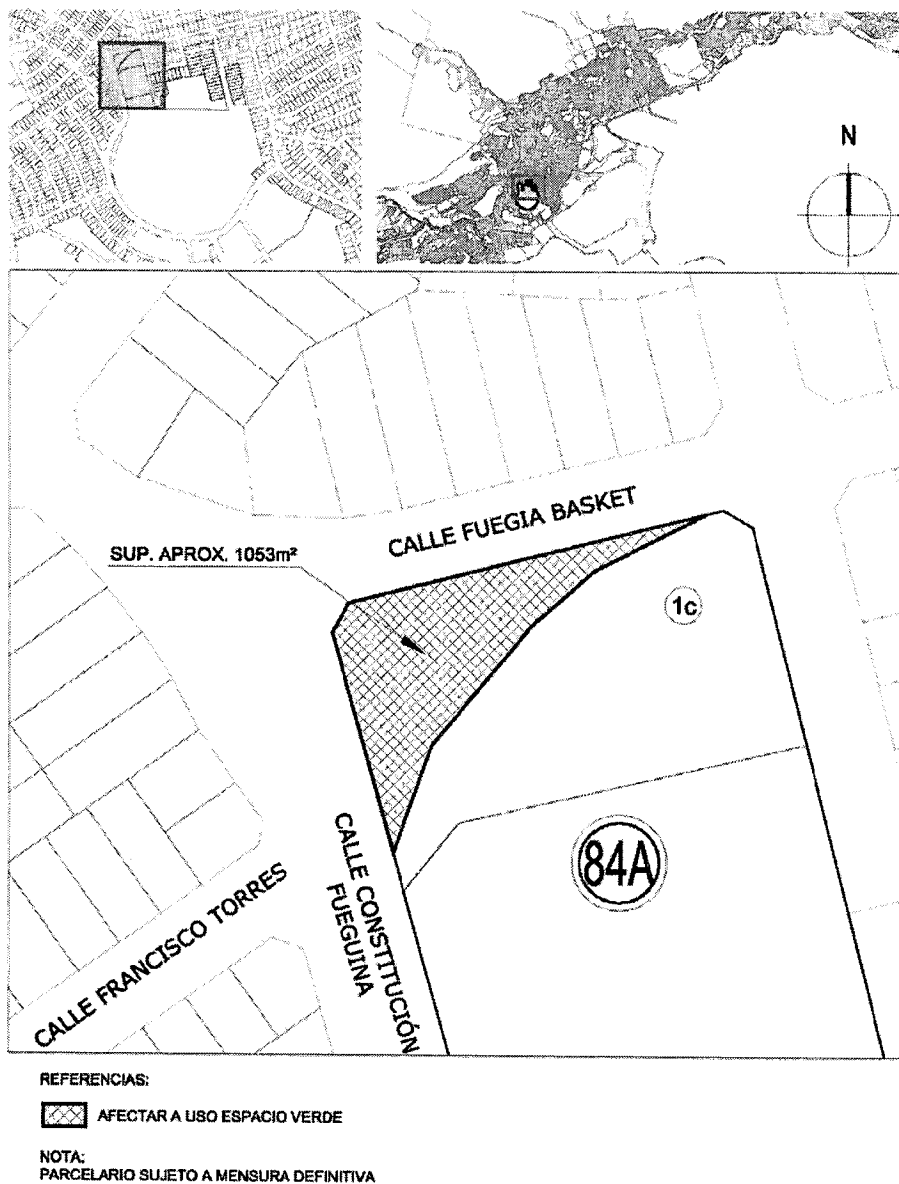


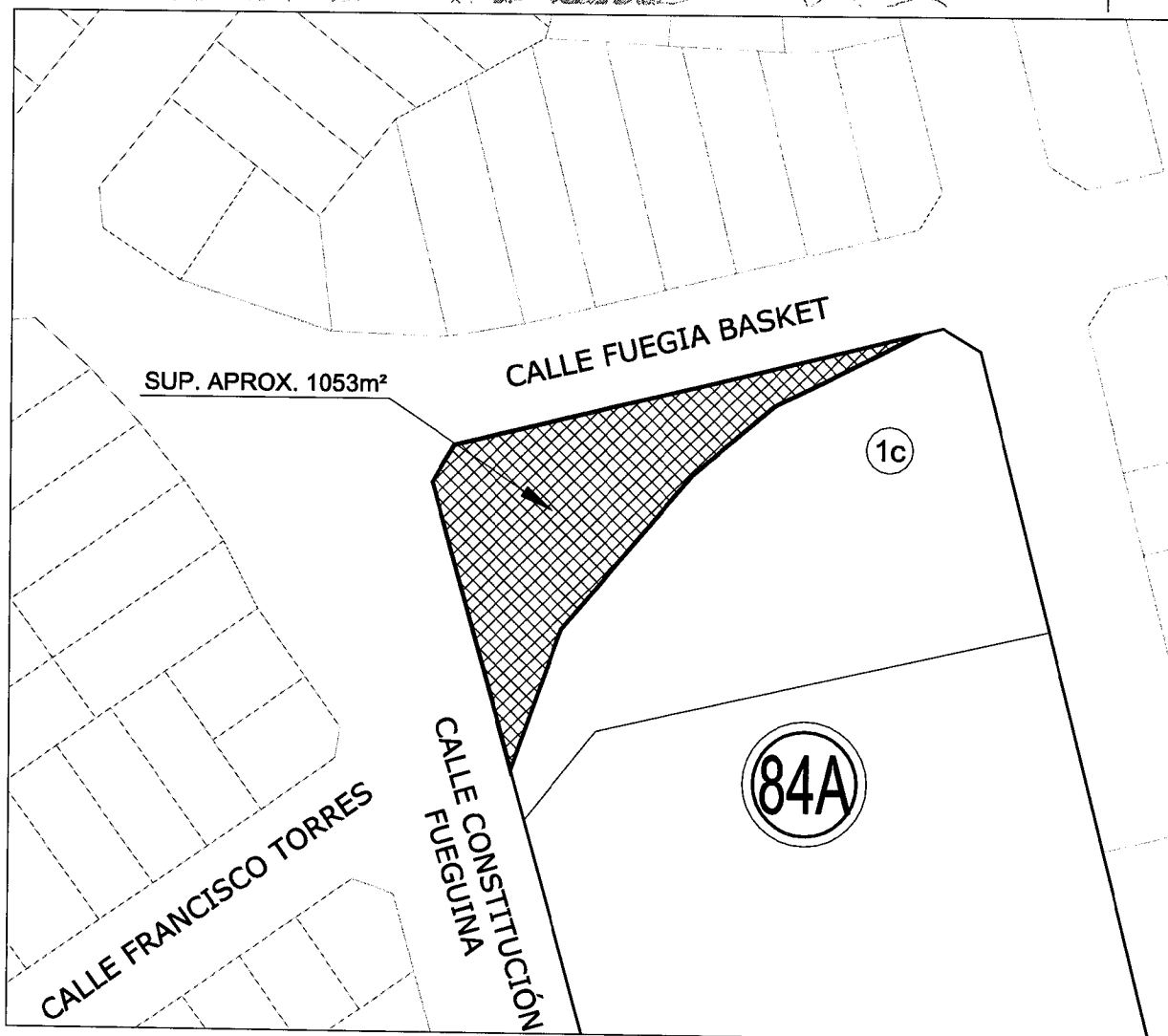
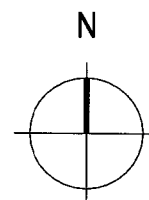
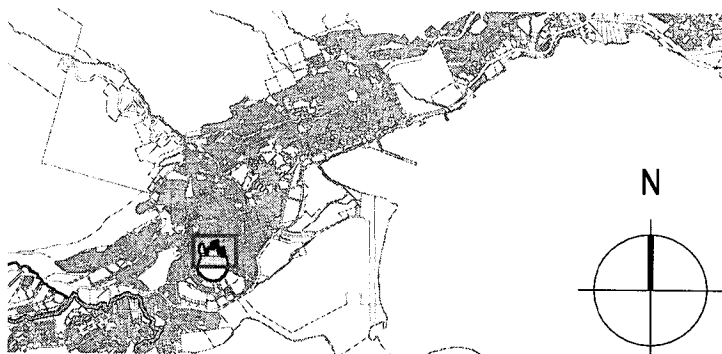
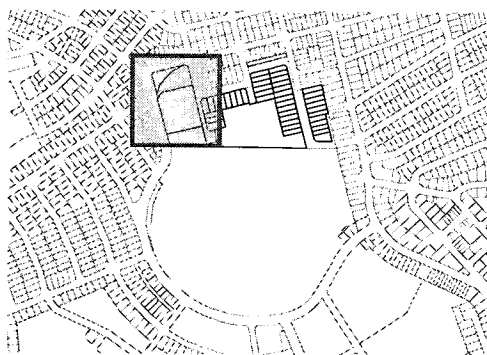
Imagen 1: sector de calle a desafectar

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

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



REFERENCIAS:



AFECTAR A USO ESPACIO VERDE

NOTA:

PARCELARIO SUJETO A MENSURA DEFINITIVA



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

Tema: LAPATAIA SUR - SECCIÓN B - MACIZO 84A

Plano: ANEXO 1 - DESAFECTACIÓN

Proyecto:
D.P.U.

Dirección:
D.U.

Visado:
SS.D.T.

Fecha:
SEPTIEMBRE 2025

Cartografía:
D.U.

Escala:
S/E

Firmado Electrónicamente por
ARQUITECTO ARANDA Maria Laura
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

17/09/2025 12:34

Departamento de Estudios y Normas

Se remite el Informe N° 68/2025 y el anexo gráfico elaborado por el Dpto. de Proyectos Urbanos, a fin de que se proceda a la preparación del correspondiente proyecto de ordenanza para la desafectación de aproximadamente 1.053 m² de la calle Fuegia Basket, con destino a espacio verde, a anexarse a la Parcela 1c del Macizo 84A, en el marco del proyecto "Plaza Bolivia".

Cumplido, elevar para continuidad del trámite.

Atte.

Arq. Gabriel Palacios
Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

Firmado Electrónicamente por
Director/a PALACIOS Gabriel
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

19/09/2025 11:24



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

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

PROYECTO DE ORDENANZA.

EL CONCEJO DELIBERANTE

DE LA CIUDAD DE USHUAIA

SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA

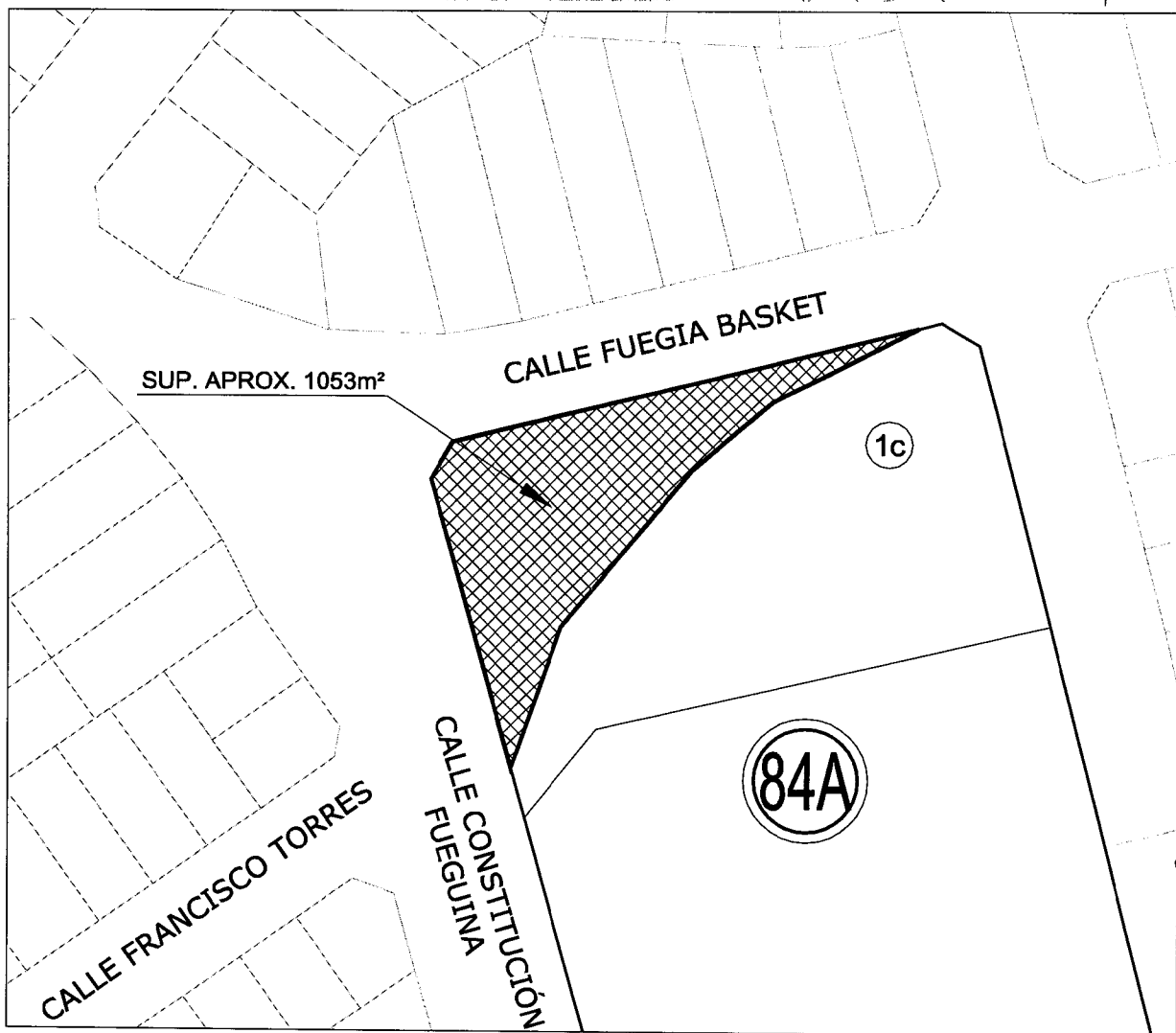
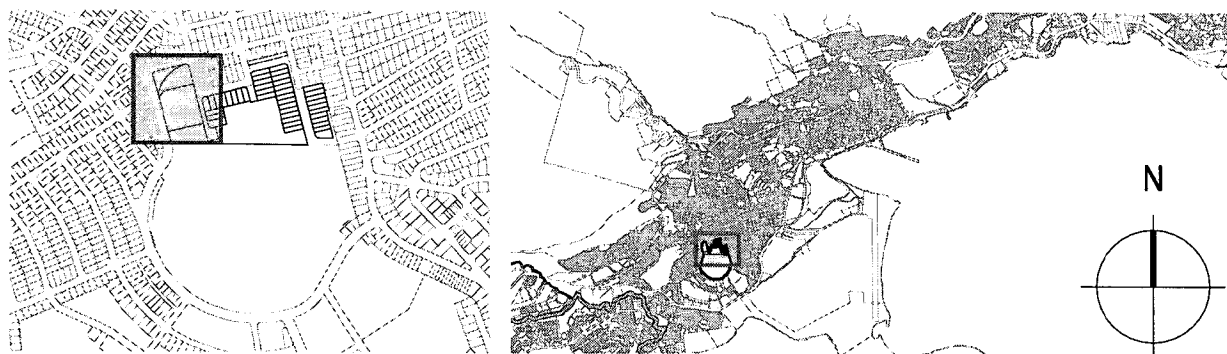
ARTÍCULO 1º: DESAFECTACIÓN. Desafectar del uso público, una superficie aproximada de mil cincuenta y tres metros cuadrados (1053m²) de la calle Fuegia Basket para ser anexada a la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección B, Macizo 84A, Parcela 01c, de acuerdo al croquis que como Anexo I, corre agregado a la presente.

ARTÍCULO 2º: USO: El objeto de dicha cesión es solo para la ejecución del Proyecto de obra denominado "Plaza Bolivia", no pudiendo construirse superficies habitables.

ARTÍCULO 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 __/__/__



REFERENCIAS:

 AFECTAR A USO ESPACIO VERDE

NOTA:
PARCELARIO SUJETO A MENSURA DEFINITIVA



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

Tema: LAPATAIA SUR - SECCIÓN B - MACIZO 84A

Plano: ANEXO 1 - DESAFECTACIÓN

Proyecto:
D.P.U.

Dirección:
D.U.

Visado:
SS.D.T.

Fecha:
SEPTIEMBRE 2025

Cartografía:
D.U.

Escala:
S/E

Firmado Electrónicamente por
ARQUITECTO DIAZ COLODRERO Ignacio
Rodolfo
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

30/09/2025 11:25



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
humildad"

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

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

Sr Director:

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

Atte. Arq. Ignacio Díaz Colodrero.

Firmado Electrónicamente por
ARQUITECTO DIAZ COLODRERO Ignacio
Rodolfo
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

30/09/2025 11:26



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
humildad"

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

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial

En relación al expediente referido al proyecto de ordenanza de desafectación de una superficie aproximada de 1.053 m² de la calle Fuegia Basket, para su incorporación como espacio verde anexo a la Parcela 1c del Macizo 84A (Sección B), en el marco del proyecto "Plaza Bolivia", se eleva la presente para su tratamiento en el Consejo de Planeamiento Urbano (CoPU).

Se adjuntan el Informe N° 68/2025, el anexo gráfico correspondiente y el borrador de proyecto de ordenanza elaborado por el Departamento de Estudios y Normas, conforme a lo solicitado por la Dirección de Urbanismo.

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

14/10/2025 11:42



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, 21/10/2025

DEPTO. ASISTENCIA TEC. ADM.

SE GIRA 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 21/10/2025***



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:

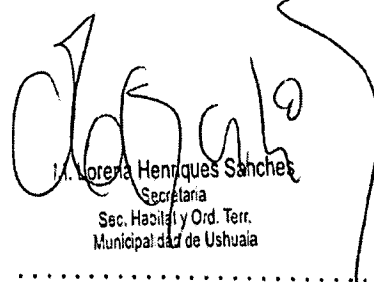
* PERSONAL AFECTADO AL CoPU
* ASESORES DE BLOQUES
* CONCEJO DELIBERANTE

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



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° 06/2025

PRODUCIDO POR:

COORDINADORA DEL
CONSEJO DE PLANEAMIENTO URBANO
(CoPU)

PARA CONOCIMIENTO DE:

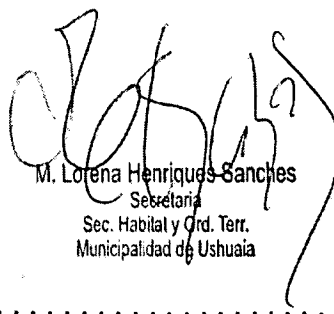
* PERSONAL AFECTADO AL CoPU
* ASESORES DE BLOQUES
* CONCEJO DELIBERANTE

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. Habitat y Ord. Terr.
Municipalidad de Ushuaia



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.

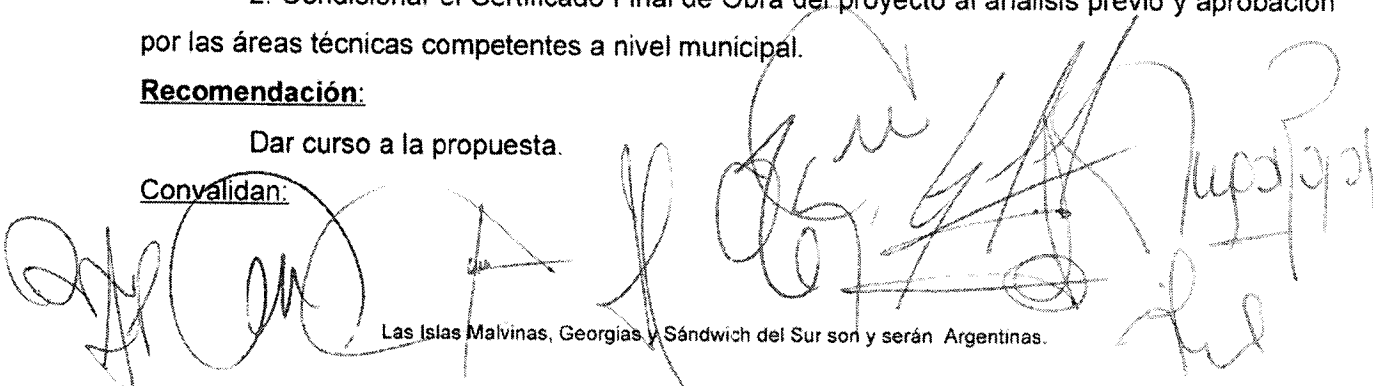
De considerarse viable la solicitud, el proyecto de ordenanza sugiere:

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:



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

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.



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

4

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

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.

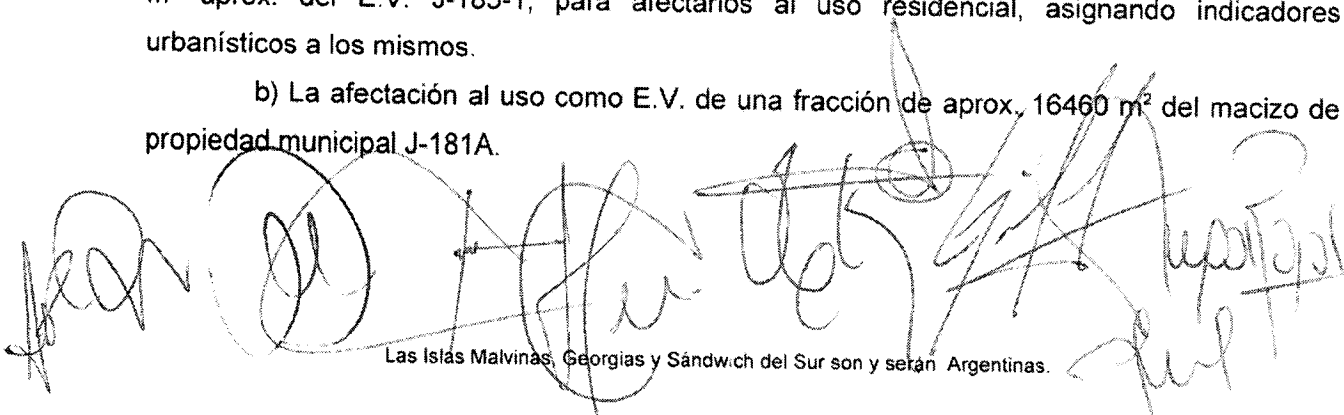
7) Expediente E-10851-2025: "Desafectación de espacio verde y Propuesta Urbana - Barrancas del Pipo".

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.

-----o-----

PARTICIPANTES:

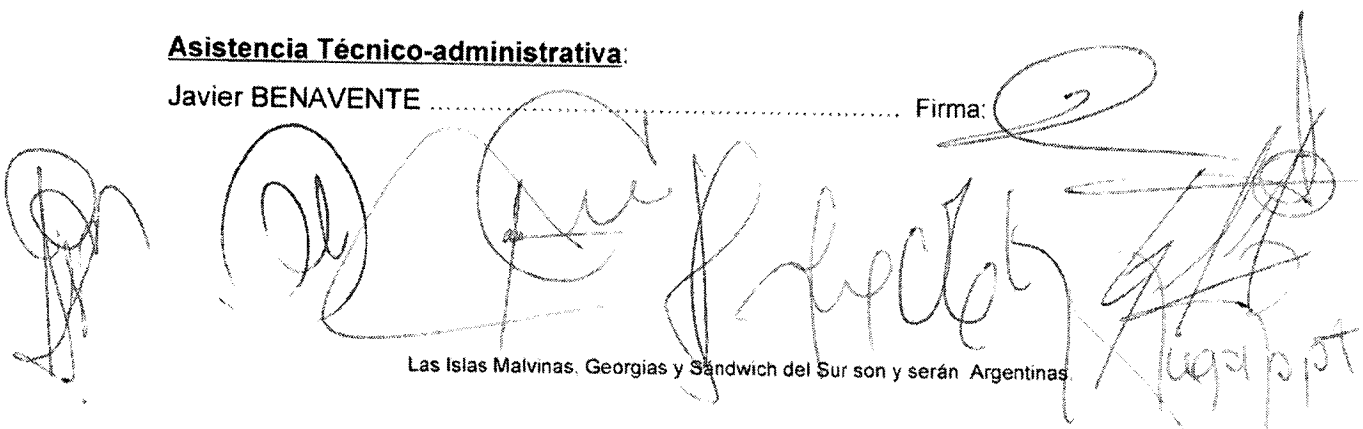
Coordinación:

M. Lorena HENRIQUES SANCHES

Asistencia Técnico-administrativa:

Javier BENAVENTE

Firma:





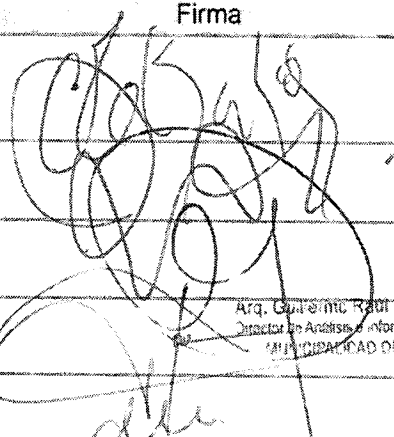
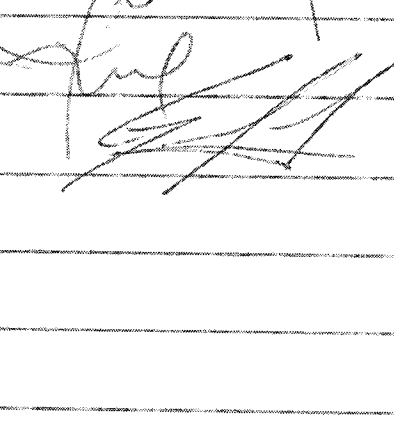
Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
= República Argentina =
Municipalidad de Ushuaia

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	

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

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. Prot. N° 54 - REC N° 707

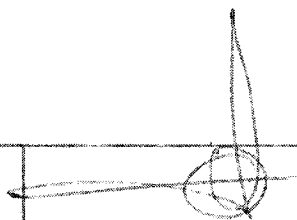
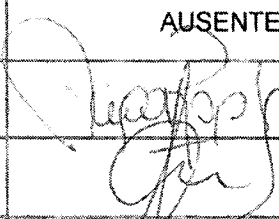
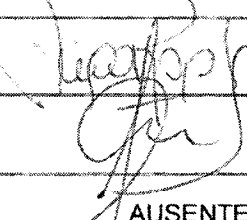


Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
= República Argentina =
Municipalidad de Ushuaia

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

"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



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. Autorizar la modificación de la mensura del espacio verde identificado en el Catastro como Parcela 1c del Macizo 84A de la Sección B del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia. Mediante dicha operación, se anexará una superficie aproximada de mil cincuenta y tres metros cuadrados (1.053 m²), correspondiente a una fracción de la calle Fuegia Basket, la cual se desafecta de su uso original por aplicación del presente instrumento, conforme al croquis que como Anexo I forma parte integrante de la presente.

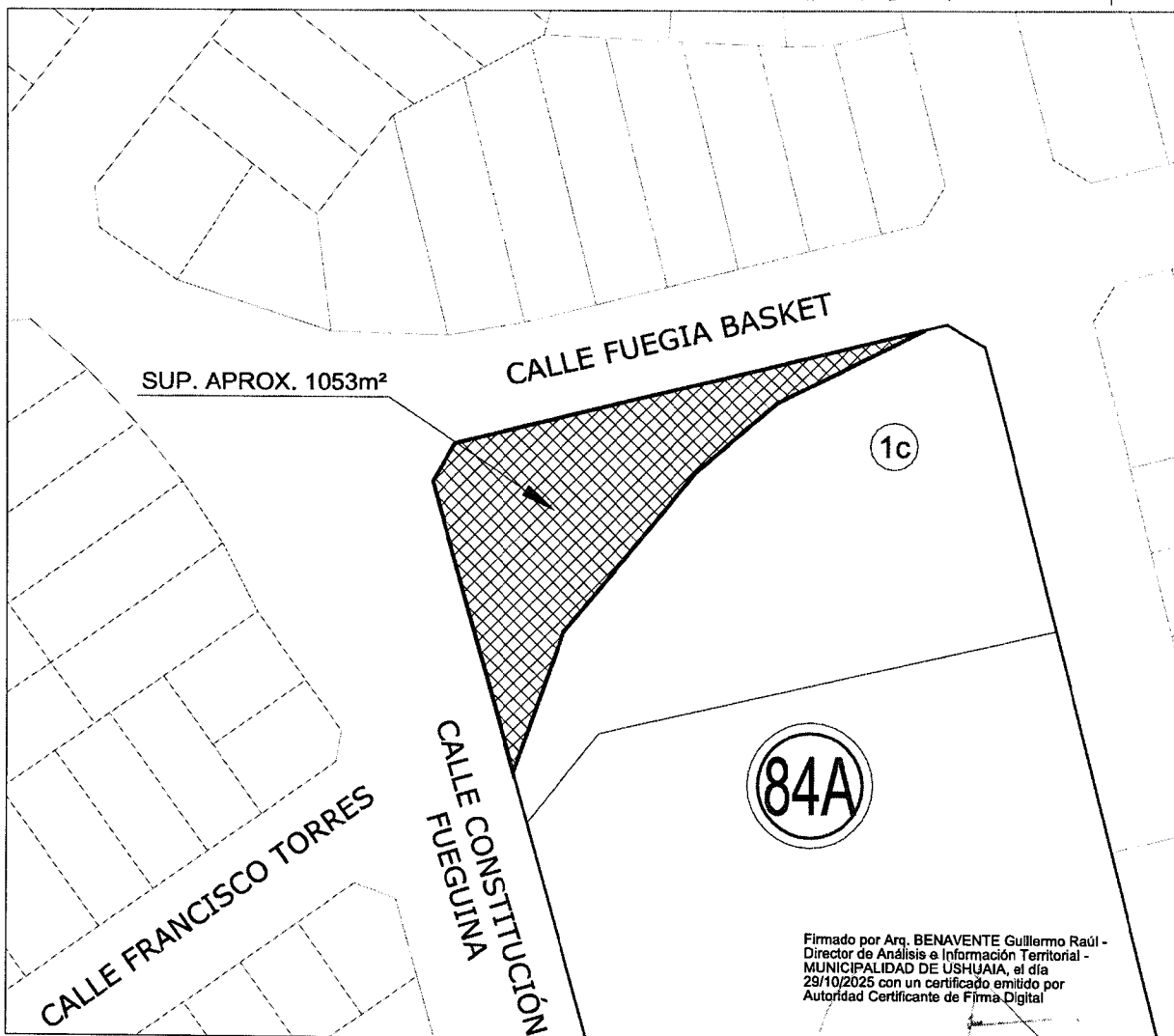
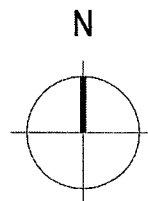
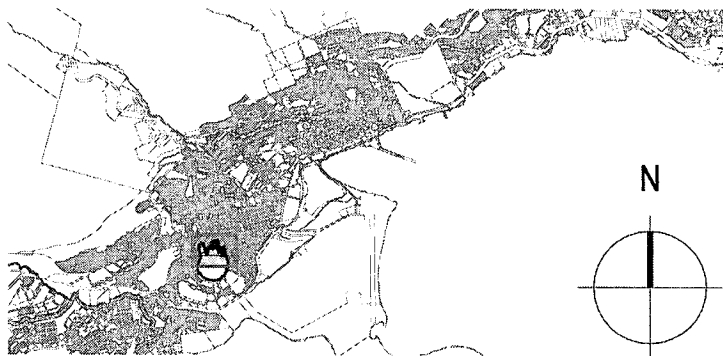
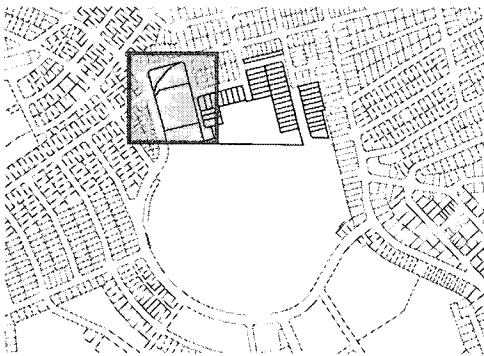
ARTÍCULO 2º.- REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación. Cumplido, ARCHIVAR.

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:



AFECTAR A USO ESPACIO VERDE

NOTA:

PARCELARIO SUJETO A MENSURA DEFINITIVA



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

Tema: LAPATAIA SUR - SECCIÓN B - MACIZO 84A

Plano: ANEXO 1 - DESAFECTACIÓN

Proyecto:
D.P.U.

Dirección:
D.U.

Visado:
SS.D.T.

Fecha:
SEPTIEMBRE 2025

Cartografía:
D.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
Director/a PALACIOS Gabriel
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

30/10/2025 09:12



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° 06 /2025

Letra: CoPU.

Cde: Expte. E-9604-2025

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

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. 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-9604-2025

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

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 MUÑOZ 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***