



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

"2026, año por la memoria, la verdad y la justicia a 50 años de la última dictadura cívico militar en Argentina"

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha	13 MAYO 2026 Hs. 11:18
Numero:	387 Fojas: 34
Expe. N°	
Girado:	
Recibido:	

Nota N° 39 - /2026

Letra: Mun U.

Cde Expte. E-1611-2026

Ushuaia,

13 MAYO 2026

SRA. PRESIDENTA DEL CONCEJO DELIBERANTE:

JEREZ, Dalana Ave  
Legislación  
Concejo Deliberante, Ushuaia

Me dirijo a Ud. a efectos de remitir tratamiento realizado por el Consejo de Planeamiento Urbano (CoPU) en la reunión ordinaria de fecha dieciséis (16) de abril de 2026, en el marco del expediente E-1611-2026: "Desafectación de Espacios Verdes UGSM según propuesta parcelaria".

Asimismo, se adjunta a la presente, en soporte electrónico (pendrive), debidamente identificado como perteneciente a la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, el expediente citado en el corresponde, el cual contiene el Acta CoPU N° 233 y el proyecto de Ordenanza Municipal.

Se hace saber que en la carpeta N° 1 del dispositivo se encuentra incorporada la totalidad de la documentación mencionada, solicitándose la devolución del mismo una vez descargada la información.

Sin otro particular, pláceme saludarle muy atentamente.

Bel:

Walter Vuoto  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia

Sra. VICEINTENDENTA

DE LA CIUDAD DE USHUAIA

Abog. Gabriela Carolina MUÑIZ SICCARDI

S / D



# Municipalidad de Ushuaia

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

## (310) MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

**NRO**  
MUS-E-1611-2026

**AÑO**  
2026

**FECHA** 02/03/2026

**INICIADOR**  
DIRECCION DE URBANISMO  
--

**EXTRACTO**  
**Tema:** Desafectación  
**Detalle:** Desafectación de Espacios Verdes UGSM según propuesta parcelaria

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



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

Informe N° 12/2026  
Ushuaia, 02 de marzo de 2026

Dirección General de Desarrollo Urbano Ambiental y Ordenamiento Territorial  
Arq. Gabriel Palacios  
S. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D:

Según lo solicitado, se informa sobre la propuesta de desafectación de espacios verdes en la Urbanización General San Martín.

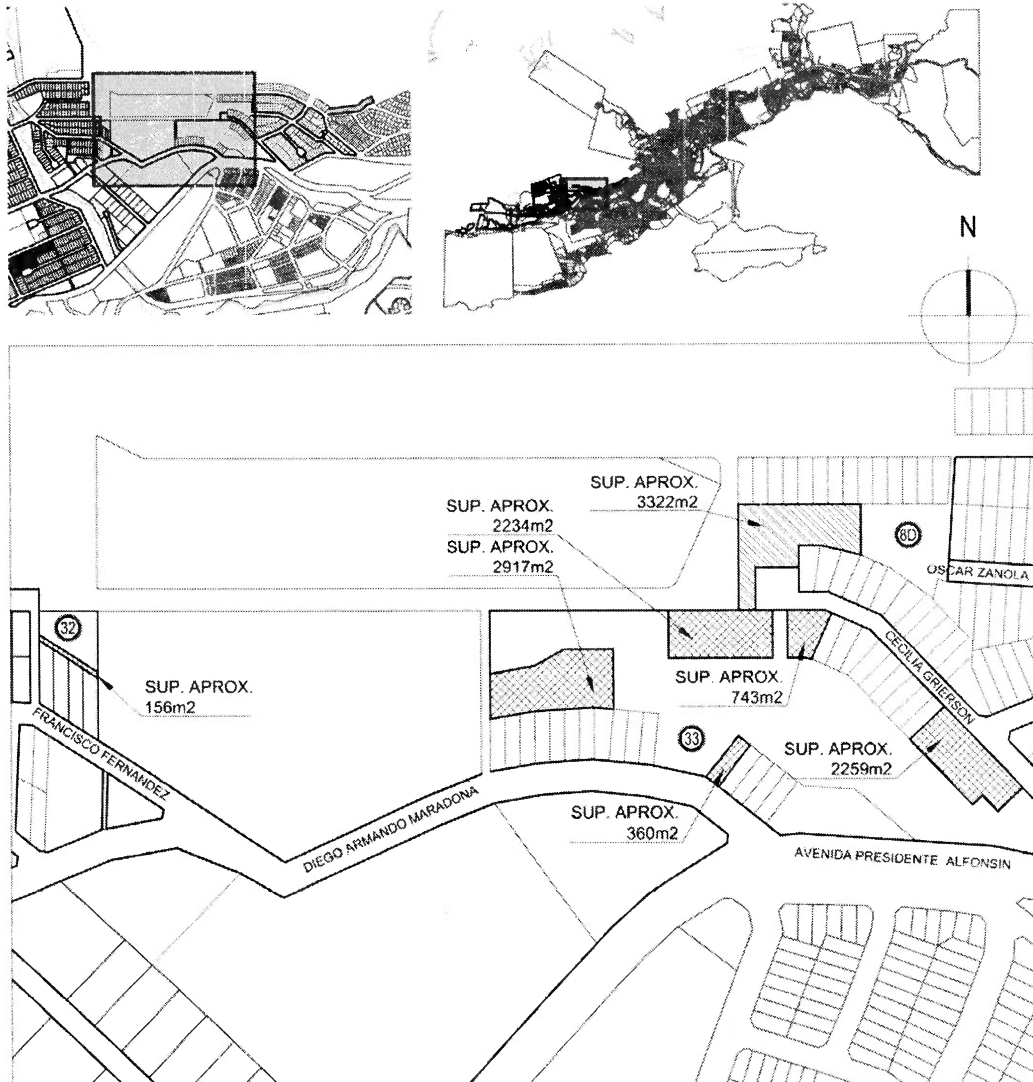
Por requerimiento de la Sra. Secretaria, en el marco de la emergencia habitacional declarada según Ordenanza Municipal N°6246/2023, se propone la desafectación de ciertas fracciones de espacios verdes mensurados con el fin de afectarse al uso residencial para vivienda única y permanente. Esto permitirá la generación de generando 32 parcelas residenciales dentro de la propuesta urbana.

Estas fracciones comprenden una superficie aproximada total de 11.991 m<sup>2</sup>, dispuestas de la siguiente manera:




- una fracción de 3.322 m<sup>2</sup> de superficie aproximada en la Sección Q, Macizo 8D, Parcela 38, identificada como "Espacio verde y reserva municipal a afectar" según Plano de Mensura Registrado T.F. 1-67-25
- una fracción de 156 m<sup>2</sup> de superficie aproximada en la Sección Q, Macizo 32, Parcela 1, identificada como "Espacio verde a afectar" según Plano de Mensura Registrado T.F. 1-68-24
- cinco fracciones de 8.513 m<sup>2</sup> de superficie total aproximada (siendo las mismas de 2.917 m<sup>2</sup>, 2.234 m<sup>2</sup>, 743 m<sup>2</sup>, 360 m<sup>2</sup> y 2.259 m<sup>2</sup> aproximados respectivamente) en la Sección Q, Macizo 33, Parcela 1, identificada como "Espacio verde a afectar" según Plano de Mensura Registrado T.F. 1-85-24



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



REFERENCIAS:

-  ESPACIO VERDE A DESAFECTAR MACIZO 32 (156m<sup>2</sup>)
-  ESPACIO VERDE A DESAFECTAR MACIZO 33 (8513m<sup>2</sup>)
-  ESPACIO VERDE A DESAFECTAR MACIZO 8D (3322m<sup>2</sup>)

*Imagen 1: Fracciones a desafectar*

La Urbanización General San Martín cuenta con Indicadores Urbanísticos asignados según Ordenanza Municipal N°6296/2023 y sus modificatorias N°6364/2024,

“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

N°6534/2025 y N°6569/2025. Se sugiere asignar a las parcelas residenciales proyectadas el Indicador Urbanístico RVU (Residencial Vivienda Unifamiliar) según la tabla adjunta.

Responsable Coordinación  
y Dirección  
Municipalidad de Ushuaia

ANEXO II.-----

ORDENANZA MUNICIPAL N.º

6296

Indicadores Urbanísticos – Urbanización General San Martín (UGSM) - Residencial Vivienda Unifamiliar (RVU).

<b>Carácter</b>			
Residencial. Área de viviendas de baja densidad y comercio de pequeña escala.			
<b>Usos:</b>			
Principal: Vivienda Unifamiliar			
Complementario: Comercios compatibles con los usos establecidos para la zonificación R3: Residencial Densidad Baja.			
<b>DELIMITACIÓN.</b>			
Anexo I -- Ordenanza Municipal N° /2023. Plano de zonificación, Anexo I del CPU, para mayor actualización observar versión digital en <a href="https://www.ushuaia.gob.ar/zonificacion">https://www.ushuaia.gob.ar/zonificacion</a> .			
<b>Indicadores Urbanísticos</b>			
<b>Parcela Mínima:</b> Frente: 10 m. Superficie: 300 m <sup>2</sup>	<b>Retiros:</b> Retiro: Frental: 6 m Lateral: 3 m Contrafrental mínima: 4 m  Parcelas en esquina: Sobre el lado más largo: 3 m Sobre el lado más corto: 6 m	F.O.S.: 0,40 F.O.T.: 0,50 Altura Máxima S/L.E.: 8m. Plano Límite Altura Máx.: 9 m.	D.N.: 160 hab/ha. D.U.: 80 hab/ha.
<b>Estacionamiento:</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>En parcelas de hasta 400 m<sup>2</sup> se deberán prever 2 módulos de estacionamiento vehicular por cada parcela.</li> <li>En parcelas de más de 400 m<sup>2</sup> se deberán prever 3 módulos de estacionamiento vehicular por cada parcela.</li> </ul>			
<b>Observaciones.</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Dentro de cada parcela se permitirá la construcción de una sola vivienda. El uso comercial será complementario a la vivienda y solo se permitirá su habilitación y uso, por parte de los propietarios o adjudicatarios de la parcela.</li> </ul>			

**Normas de Procedimiento y condiciones urbanísticas y constructivas a instrumentar durante el proceso de Urbanización y Construcción de edificaciones:**

- El tratamiento de los cercos y aceras de las parcelas frontistas al Sendero Histórico "Paseo de los Presos" deberán ser ejecutados de acuerdo a lo reglamentado por la Autoridad de Aplicación.
- Cercos Perimetrales. En ningún caso se podrán colocar cercos de mampostería en líneas divisorias de la parcela y/o municipales, propiciándose al uso de cercos vivos o mallados que permitan las visuales y la percepción de la urbanización porque.
- Se deberá prolongar la perquización desde la Línea Municipal hasta la Línea de Edificación.

La propuesta urbana consta de 35 parcelas residenciales, con una superficie aproximada de entre 287 y 438 m<sup>2</sup>. El sector cuenta con poca vegetación y una leve pendiente, presentando un pequeño desnivel con respecto a la calle Cecilia Grierson.

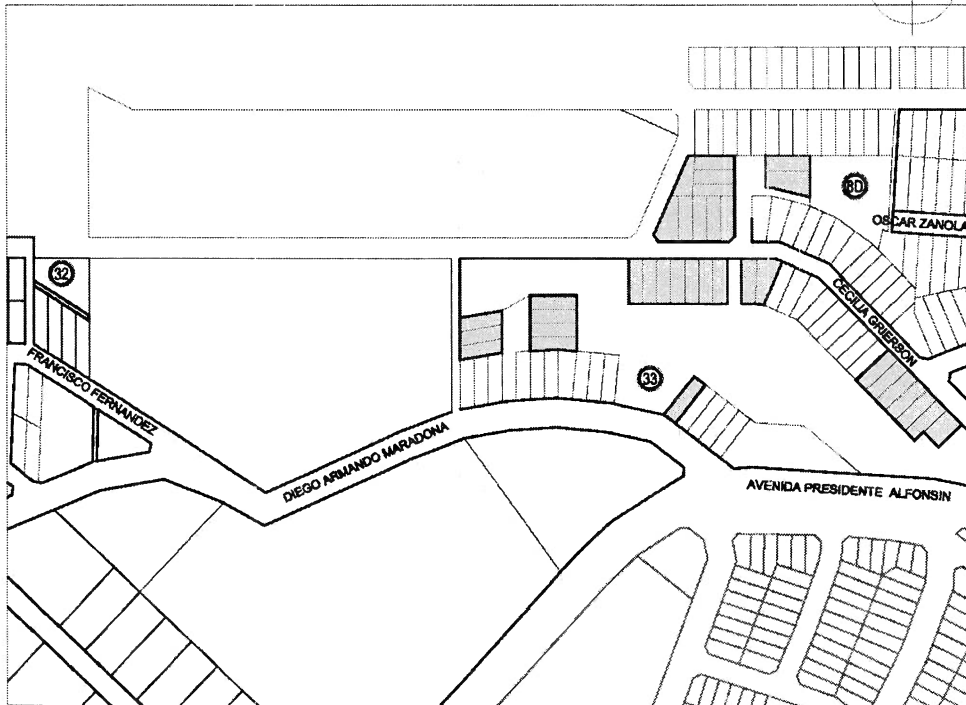
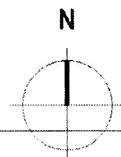
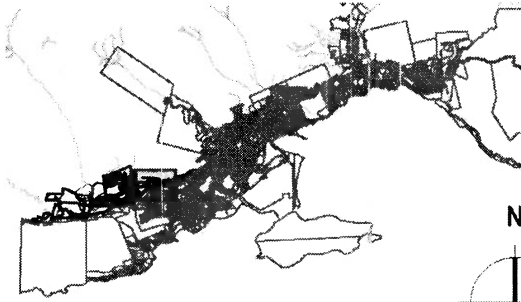
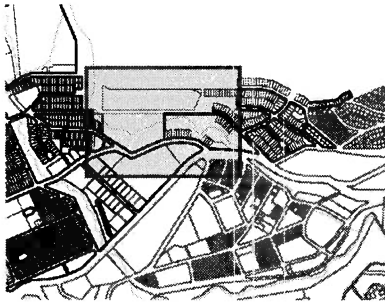
Esta propuesta requiere la conformidad ambiental, por lo que se sugiere la intervención de la Dirección de Territorio y Desarrollo Local para evaluar la propuesta de generación de parcelas y su encuadre en la normativa ambiental.

"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

Se sugiere a su vez dar intervención al Departamento de Estudios y Normas para preparar proyecto de Ordenanza de desafectación de espacio verde.



REFERENCIAS:

PARCELAS RESIDENCIALES

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”

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

**02/03/2026 14:48**

Dir. Territorio y Desarrollo Local

Lic. Mauro DETANTI

Por solicitud del Director General, elevo Informe DPU N°12-2026.

Cumplido, pase al Depto. de Estudios y Normas.

Atte.

Arq. Laura ARANDA

Depto. P.U.



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

**Ref: N-3984-2026**

**Nota D.T. y D.L.: 10/2026**

**Ushuaia, 12 de febrero de 2026**

**Dirección General de Desarrollo Urbano Ambiental y Ordenamiento Territorial**  
**Arq. Gabriel Palacios.**

Por medio de la presente y, en relación al requerimiento de la Sra. Secretaria, se convalida ambientalmente el proyecto que se desprende del informe D.P.U. N° 12/2026.

Las superficies afectadas a cambio de uso (E.V. a Residencial) se amparan en la E.I.A. y Plan de Manejo (Ley Nac. N° 26.331) de la Urbanización San Martín.

Las superficies mencionadas no se encuentran dentro del OTBN, por lo tanto no corresponde realizar presentaciones antes la autoridad de aplicación, siendo importante mencionar que el Plan de Manejo presentado y aprobado debe respetarse.

Se considera pertinente la confección de un Informe de Estado Ambiental que permita visualizar las transformaciones territoriales, en función de la E.I.A. aprobada, así como también verificar las superficies resultantes y sesiones.

Con respecto a las sesiones (Espacio Verde, Reserva Municipal y Fiscal) se recomienda dar intervención a la Dirección de Información Territorial.

Sin otro particular saludo Atte.

Lic. Mauro Detanti

Dirección Territorio y Desarrollo Local



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

**Ref.: Expediente Electrónico MUS-E-1611-2026**

**SR. DIRECTOR GENERAL DE**

**DESARROLLO URBANO-AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL:**

Con relación al trámite de referencia, se informa que las desafectaciones proyectadas no ponen en crisis el cumplimiento de los parámetros normativos establecidos en el Art. IV.1.4.2 del Código de Planeamiento Urbano: los espacios públicos remanentes (no desafectados) configuran cesiones que van del 21% al 45% de las áreas mensuradas.

**INFORME D. A. e I. T. N° 14/2026.**

USHUAIA, 9 de abril de 2026.

Firmado por Arq. BENAVENTE Guillermo Raúl -  
Director de Análisis e Información Territorial -  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA, el día 09/04/2026  
con un certificado emitido por Autoridad Certificante  
de Firma Digital

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



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

## PROYECTO DE ORDENANZA

*EL CONCEJO DELIBERANTE*

*DE LA CIUDAD DE USHUAIA*

*SANCIONA CON FUERZA DE*

*ORDENANZA*

### **ARTÍCULO 1º. MODIFICACIÓN DE MENSURA, DESAFECTACIÓN.**

Autorízase la modificación de la mensura de los Macizos 33 y 8D de la Sección Q del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, conforme al croquis que como Anexo I corre agregado a la presente.

Mediante dicha operación:

- a) se desafecta del uso y dominio públicos una superficie aproximada de Ocho mil quinientos trece metros cuadrados (8513 m<sup>2</sup>) del Espacio Verde identificado en el Catastro como Parcela 1 del Macizo 33, más una superficie de Tres mil trescientos veintidós metros cuadrados (3322 m<sup>2</sup>) del Espacio Verde identificado como Parcela 38 del Macizo 8D,
- b) se desafecta parcialmente -del uso y dominio públicos- una fracción de Doscientos setenta y nueve metros cuadrados (279 m<sup>2</sup>) de la calle Cecilia Grierson (más las ochavas correspondientes);
- c) Se desafecta del uso residencial la parcela identificada en el catastro como Parcela 14 del Macizo 33;
- d) las superficies remanentes de calle y ochavas desafectadas, se reafectan al uso y dominio públicos como Espacio Verde.

**ARTÍCULO 2º. REAFECTACIÓN.** Las superficies desafectadas en el artículo precedente serán afectadas a los usos Calle, y Residencial para vivienda única y permanente, de acuerdo al croquis que como anexo II corre agregado a la presente.

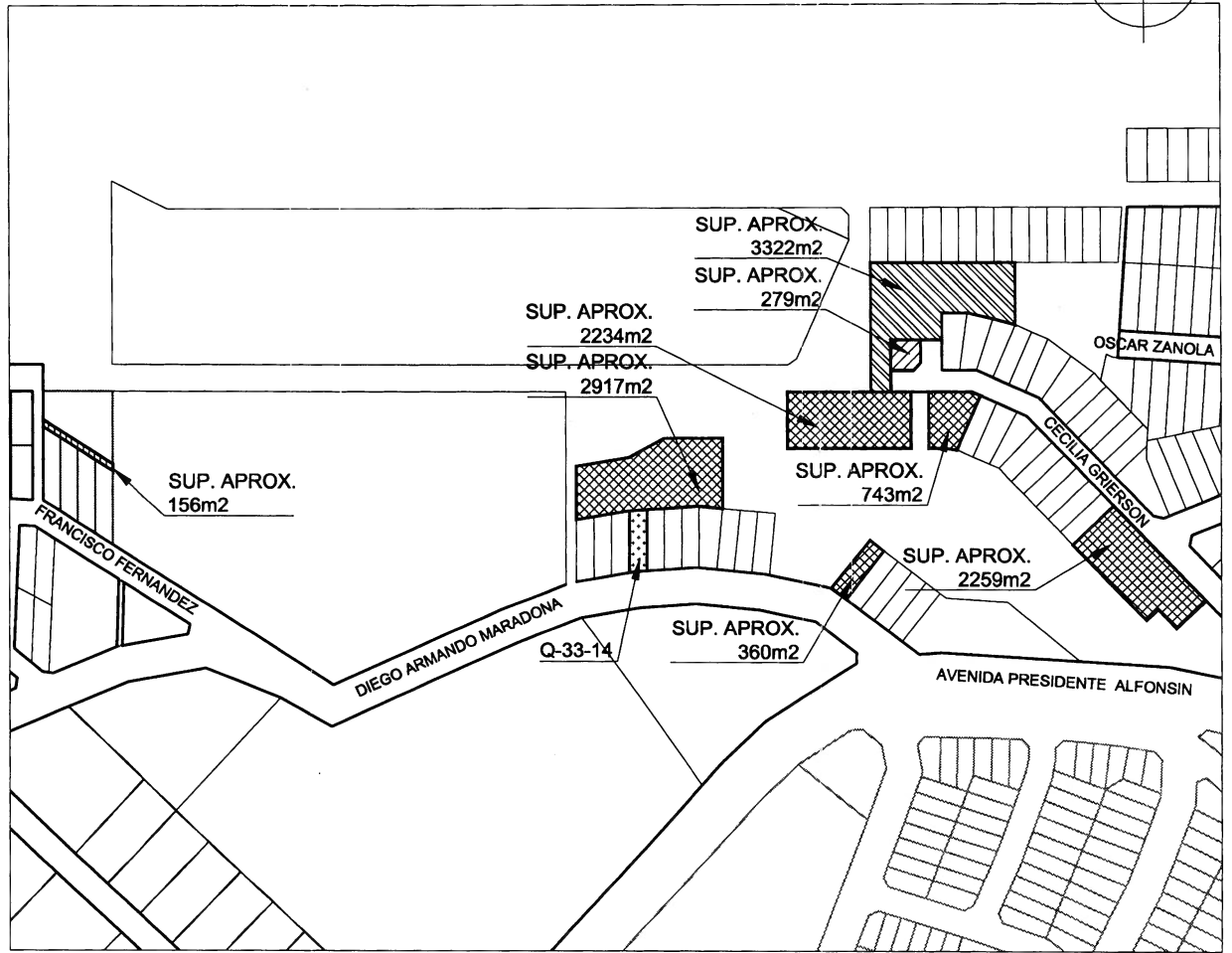
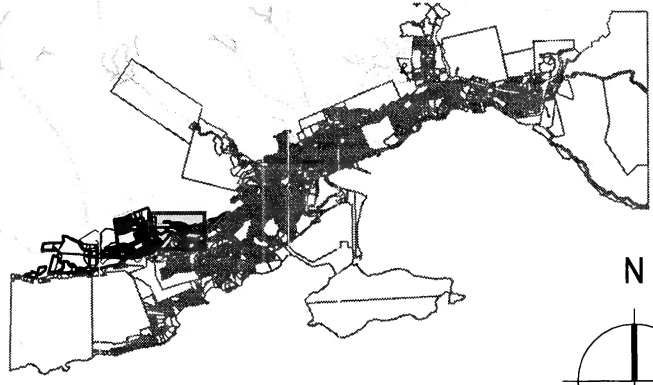
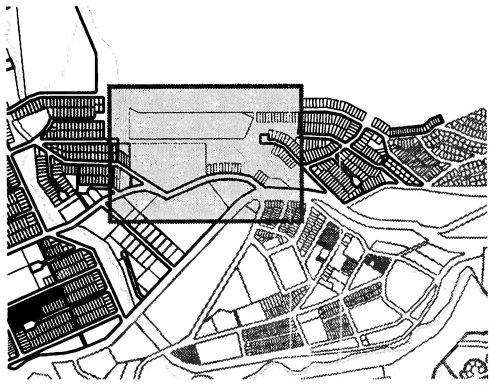
**ARTÍCULO 3º. ZONIFICACIÓN.** Otorgar, a las parcelas resultantes del proyecto mencionado en los artículos precedentes, los indicadores urbanísticos que se establecieron con anterioridad para el sector.

**ARTÍCULO 4º. DEROGACIÓN.** Derogar toda norma que se oponga a la presente.

**ARTÍCULO 5º. 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 \_\_/\_\_/\_\_



REFERENCIAS:

- ESPACIO VERDE A DESAFECTAR MACIZO 32 (156m2)
- ESPACIO VERDE A DESAFECTAR MACIZO 33 (8513m2)
- ESPACIO VERDE A DESAFECTAR MACIZO 8D (3322m2)
- CALLE A DESAFECTAR (279m2)
- PARCELA A DESAFECTAR (Q-33-14)

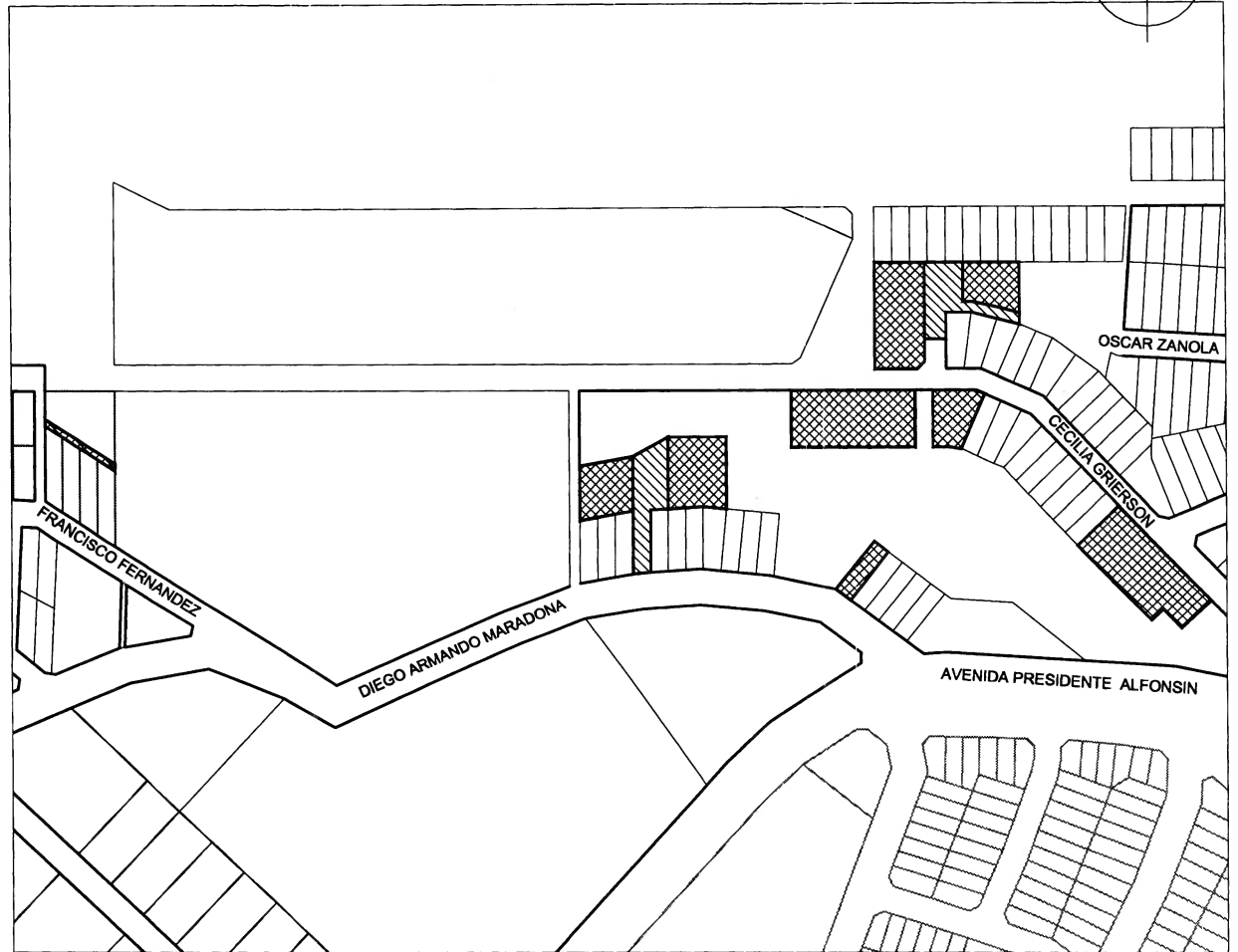
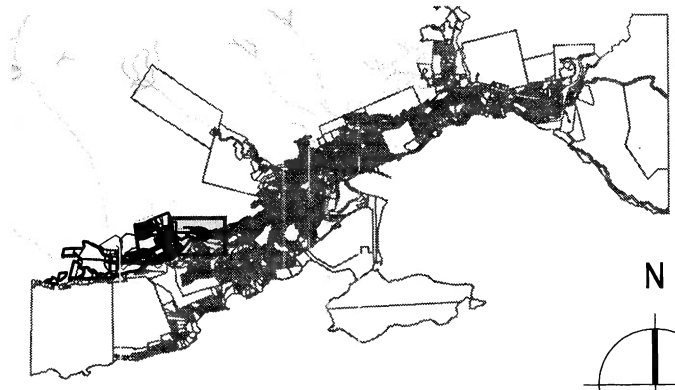
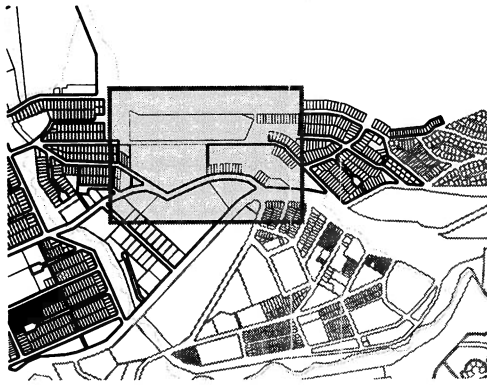


**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**  
**SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL



Tema: URBANIZACIÓN GRAL. SAN MARTÍN

Plano: ANEXO I - DESAFECTACIÓN

Proyecto: D.P.U.	Dirección: D.U.
Visado: D.G.D.U.A.yO.T.	Fecha: FEBRERO 2026
Cartografía: D.P.U.	Escala: S/E



REFERENCIAS:

-  AFECTAR A USO RESIDENCIAL
-  AFECTAR A CALLE



**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**  
**SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

Tema: URBANIZACIÓN GRAL. SAN MARTÍN

Plano: ANEXO II - AFECTACIÓN

Proyecto:  
D.P.U.

Dirección:  
D.U.

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

Fecha:  
FEBRERO 2026

Cartografía:  
D.P.U.

Escala:  
S/E

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

**10/04/2026 11:05**



**MUNICIPALIDAD DE USHUALA**

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

---

Sr. Director general.

DGDUA y OT

Arq. Gabriel Palacios.

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

Atte. Arq. Ignacio Díaz Colodrero.

Firmado Electrónicamente por  
ARQUITECTO DIAZ COLODRERO Ignacio  
Rodolfo  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

10/04/2026 11:24



**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

---

SH y OT

Se remite la presente para su intervención.

Atte. Arq. Gabriel Palacios

DGDUA y OT

**Firmado Digitalmente por Director/a**  
**PALACIOS Gabriel**  
**MUNICIPALIDAD DE USHUALA**  
**10/04/2026**



**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

**Provincia de Tierra del Fuego**

**Antártida e Islas del Atlántico Sur**

**República Argentina**

---

**USHUAIA, 13/4/2026**

**DIRECCION DE COORD. TECNICA Y OP.**

**DE ACUERDO INCORPORAR PARA SU TRATAMIENTO EN EL COPU.**

---

**"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 USHUALA  
Funcionario/a Secretaria de Habitat y  
Ordenamiento Territorial 13/04/2026**



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

**CIRCULAR CoPU N° 01/2026**

**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 JUEVES 16 DE ABRIL DE 2026 A LAS 10:00 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-1611-2026: "Desafectación de Espacios Verdes UGSM según propuesta parcelaria".
- 2) Expediente E-1683-2026: "Proyecto urbano Barrio Alakalufes II".
- 3) Expediente E-1692-2026: "Modificación parcelaria e Indicadores Urbanísticos - Bº La pradera".
- 4) Expediente E-2124-2026: "Desafectación E.V.- Sección O Macizo 4A y 4B e Indicadores Urbanísticos".
- 5) Expediente E-2665-2026: "Desafectación vía pública y adhesión a la parcela U-11-5".
- 6) Expediente E-2683-2026: "Desafectación Espacio Verde J-105-7".
- 7) Expediente E-2685-2026: "B-9d-02 - Solicitud de Indicadores - CAAD - Arq. María Jose Viñas".

USHUAIA, 14 de abril de 2026

Firmado por HENRIQUES SANCHES Maria  
Lorena el día 14/04/2026 con un  
certificado emitido por Autoridad  
.....



## ACTA CoPU N° 233

### Reunión Ordinaria del Consejo de Planeamiento Urbano (CoPU)

FECHA DE REUNIÓN: 16/04/2026

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

#### ORDEN DEL DÍA:

- 1) Expediente E-1611-2026 "Desafectación de Espacios Verdes UGSM según propuesta parcelaria". Q-33 y 8D..... 1
- 2) Expediente E-1683-2026 "Proyecto urbano Barrio Alakalufes II" - Q-4a..... 2
- 3) Expediente E-1692-2026 "Modificación parcelaria e Indicadores Urbanísticos - B° La Pradera"..... 3
- 4) Expediente E-2124-2026 "Desafectación E.V. - Sección O Macizo 4A y 4B e Indicadores Urbanísticos"..... 4
- 5) Expediente E-2665-2026 - Desafectación vía pública y adhesión a la parcela U-11-5..... 4
- 6) Expediente E-2683-2026 - Desafectación Espacio Verde - J-105-7..... 5
- 7) Expediente E-2685-2026 - B-9d-02 - Solicitud de Indicadores - CAAD - Arq. María Jose Viñas..... 5

#### TRATAMIENTO:

##### **1) Expediente E-1611-2026 "Desafectación de Espacios Verdes UGSM según propuesta parcelaria". Q-33 y 8D**

En el marco de la emergencia habitacional declarada según Ordenanza Municipal 6246, a solicitud de la Secretaría, la Dirección de Urbanismo propone la desafectación de ciertas fracciones de espacios verdes para la generación de 35 nuevas parcelas residenciales. Se asignaría el indicador urbanístico RVU (Residencial Vivienda Unifamiliar), mostrando condiciones topográficas favorables y escasa vegetación. La desafectación comprendería distintos sectores de la Sección Q, totalizando aproximadamente 11.991 m<sup>2</sup>. La Dirección de Territorio y Desarrollo Local consideró que "las superficies afectadas a cambio de uso (E.V. a Residencial) se amparan en la E.I.A. y Plan de Manejo (Ley N° 26.331) de la Urbanización San Martín", no encontrándose las áreas afectadas dentro del Ordenamiento Territorial de Bosques Nativos (OTBN), por lo que "no corresponde realizar presentaciones ante la autoridad de aplicación". Asimismo, se consideró importante que se respete el Plan de Manejo vigente y pertinente que se confeccione "un Informe de Estado



## ACTA CoPU N° 233

Ambiental que permita visualizar las transformaciones territoriales, en función de la E.I.A. aprobada, así como también verificar las superficies resultantes y cesiones”.

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

1. Autorizar la modificación de la mensura de los Macizos 8D y 33 de la Sección Q según croquis Anexo I a la misma:

- a) desafectando una fracción de 8513 m<sup>2</sup> del Espacio Verde Q-8D-38.
- b) desafectando una fracción de 279 m<sup>2</sup> de la calle Cecilia Grierson.
- c) estableciendo que las superficies remanentes de calle y ochavas desafectadas, se re-afectan al uso y dominio públicos como Espacio Verde.

2. Afectar a los usos Calle, y Residencial para vivienda única y permanente, de acuerdo al croquis Anexo II, las superficies desafectadas en el primer artículo.

3. Mantener los mismos indicadores urbanísticos ya establecidos al sector.

### **Recomendación:**

Dar curso a la propuesta.

### **Convalidan:**

Los presentes, a excepción de Gastón Ayala, quien se abstiene.

## **2) Expediente E-1683-2026 “Proyecto urbano Barrio Alakalufes II” - Q-4a**

En el marco de la emergencia habitacional declarada según Ordenanza Municipal 6246, a solicitud de la Secretaría, la Dirección de Urbanismo propone la generación de 15 parcelas residenciales sobre un sector de tierras fiscales sin mensurar ubicado al norte del Macizo 4A de la Sección Q, sobre calle María Elena Walsh en el Barrio Alakalufes II. La intervención implica la reducción del ancho de mensura de la traza vial, desafectando una superficie aproximada de 989 m<sup>2</sup>, en función de las condiciones topográficas del sector y la configuración proyectada de la trama urbana.

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

1. Desafectar del uso público una fracción de aprox. 989 m<sup>2</sup> de la calle María Elena Walsh para ser afectada al uso residencial, de acuerdo al croquis Anexo I.

2. Autorizar el proyecto urbano de macizos y calles, de acuerdo al croquis Anexo II



## ACTA CoPU N° 233

3. Otorgar a las paralelas resultantes los indicadores urbanísticos según Anexo III

### Recomendación:

Dar curso a la propuesta.

### Convalidan:

Los presentes, a excepción de Gastón Ayala y Guillermo Barrantes, quienes se abstienen.

### 3) Expediente E-1692-2026 “Modificación parcelaria e Indicadores Urbanísticos - B° La Pradera”.

En el marco de la emergencia habitacional declarada según Ordenanza Municipal 6246, a solicitud de la Secretaría, la Dirección de Urbanismo propone la creación de nuevos macizos (PR6 y PR7) en el B° La Pradera, con la generación de 26 parcelas residenciales con destino a vivienda familiar única y permanente, espacios verdes y reservas. La propuesta surge de una evaluación técnica que contempló la dinámica barrial, su vinculación con la trama urbana, la verificación de condiciones topográficas favorables y escasa cobertura forestal, detectando sectores con aptitud urbana. La propuesta implicaría la modificación de la Ordenanza Municipal N° 5212 que oportunamente aprobó las calles, macizos e indicadores urbanísticos del sector.

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° 5912, sancionada por el Concejo Deliberante de esta ciudad, en la sesión ordinaria de fecha 7/7/21, de acuerdo al plano que como Anexo I corre agregado a la presente.

### Recomendación:

Dar curso a la propuesta.

### Convalidan:

Los presentes, a excepción de Guillermo Barrantes, quien se abstiene.



## ACTA CoPU N° 233

### 4) Expediente E-2124-2026 "Desafectación E.V. - Sección O Macizo 4A y 4B e Indicadores Urbanísticos".

En el marco del proceso de recuperación de Tierras Fiscales Municipales mediante el Decreto 293/2026 se aprobó el Acta Acuerdo 22676/2026 entre la Secretaría de Hábitat y O.T. y los ocupantes del sector, recuperando más de ocho mil metros cuadrados (8000m<sup>2</sup>).

En este contexto, la Dirección de Urbanismo propone, previas desafectaciones y reconfiguraciones de Espacio Verde y Vía Pública, la generación de parcelas adoptando los Indicadores Urbanísticos de la OM 5709 - Uso Residencial Baja Densidad.

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

1. Autorizar la modificación de la mensura de los Macizos 4A y 4B de la Sección O y su unificación con la fracción de calle que corre entre ellos, según croquis Anexo I a la misma:

- a) desafectando del uso y dominio público el predio O-4A-1 para afectarlo al uso residencial con destino a vivienda familiar, única y permanente.
- b) desafectando del uso y dominio público el predio O-4B-1 para afectarlo al uso residencial con destino a vivienda familiar, única y permanente.
- c) desafectando del uso y dominio público una fracción de 501 m<sup>2</sup> de la calle sin abrir Don Vicente Martínez, para ser anexada al macizo 4B y afectada al uso privado.

2. Otorgar a las paralelas resultantes los indicadores urbanísticos enunciados en el Anexo III, según croquis Anexo II.

#### **Recomendación:**

Dar curso a la propuesta, en tanto el proyecto de ordenanza prevea la compensación de la desafectación del Espacio Verde planteada.

#### **Convalidan:**

Los presentes.



## ACTA CoPU N° 233

### 5) Expediente E-2665-2026 “Desafectación vía pública y adhesión a la parcela U-11-5”.

Con motivo de la inquietud planteada por el titular del predio U-11-5 ubicado en la base del Glaciar Martial, donde funciona la Escuela de Esquí Ushuaia, la Dirección de Urbanismo propone la desafectación de una fracción de aprox. 838 m<sup>2</sup> de Vía Pública (calle Luis F. Martial) y su incorporación a la parcela lindera, manteniendo la zonificación RT: Reserva Turística, condicionando la intervención a aspectos de seguridad, delimitación física del sector y previsión de áreas de estacionamiento.

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

1. Desafectar una fracción de aprox. 838m<sup>2</sup> de la calle Luis Fernando Martial, para ser anexada al predio U-11-5, según croquis Anexo I a la misma, quedando zonificada como RT: Reserva Turística.
2. Condicionar lo enunciado en el artículo precedente a la presentación de la Guía de Aviso de Proyecto ante la autoridad de aplicación.
3. La mensura de subdivisión correrá a costo y cargo del futuro adjudicatario.

#### Recomendación:

Dar curso a la propuesta.

#### Convalidan:

Los presentes.

### 6) Expediente E-2683-2026 - “Desafectación Espacio Verde J-105-7”.

En el marco de la evaluación de espacios verdes del sector, se analiza la situación de la parcela identificada como Sección J, Macizo 105, Parcela 7.

Dado a que una fracción de la parcela se encuentra ocupada como área de estacionamiento de la Comisaría 4ta, presentando un estado de degradación y falta de uso efectivo como espacio público recreativo, debido a su inaccesibilidad y condiciones topográficas que impiden su integración funcional con otros espacios verdes del sector, no permitiendo un corredor apto para el uso comunitario El Dpto. Proyectos Urbanos propone que la misma sea desafectada en su totalidad, para ser afectada a parcela municipal como



## ACTA CoPU N° 233

Proyecto Especial (P.E), sin comprometer el cumplimiento de los parámetros normativos de cesión establecidos en el Código de Planeamiento Urbano.

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

1. Desafectar del uso público el Espacio Verde J-105-7 para ser afectado al uso municipal de acuerdo al croquis agregado según Anexo I, quedando zonificado como PE: Proyectos Especiales.

### Recomendación:

Dar curso a la propuesta.

### Convalidan:

Los presentes, a excepción de Gastón Ayala y Rodolfo Ordoñez, quienes se abstienen.

### **7) Expediente E-2685-2026 - "B-9D-02 - Solicitud de Indicadores - CAAD - Arq. María Jose Viñas".**

La profesional actuante en el proyecto obra de la nueva sede del Centro de Actividades Alternativas para Personas con Discapacidad (CAAD) solicita la asignación de Indicadores Urbanísticos, previendo dicho proyecto la conformación de un edificio en dos plantas con una superficie total de aprox. 2647 m<sup>2</sup>.

La Dirección de Urbanismo, previa evaluación técnica, propone autorizar la obra, conforme al proyecto presentado.

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

1. Autorizar la ejecución de la obra de acuerdo al anteproyecto agregado como Anexos I, II y III.
2. Autorizar un aumento de superficie construible, por variaciones proyectuales, de emplazamiento y/o programa, de hasta cuarenta metros cuadrados (40m<sup>2</sup>).
3. Condicionar la ejecución de las construcciones, al análisis previo y aprobación de la documentación requerida por las áreas técnicas competentes a nivel Municipal y Provincial.

### Recomendación:

Dar curso a la propuesta, en tanto el proyecto de ordenanza prevea:



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

2026, año por la memoria, verdad y justicia, a 50  
años de la última dictadura cívico militar Argentina

### ACTA CoPU N° 233

1. La obligatoriedad de reservar áreas de estacionamiento vehicular dentro del predio, con un mínimo de Un (1) módulo por aula o taller.

2. Autorizar un aumento de superficie construible, por variaciones proyectuales, de emplazamiento y/o programa, de hasta un 3% del total a construir.

**Convalidan:**

Los presentes.

**PARTICIPANTES:**

**Coordinación:**

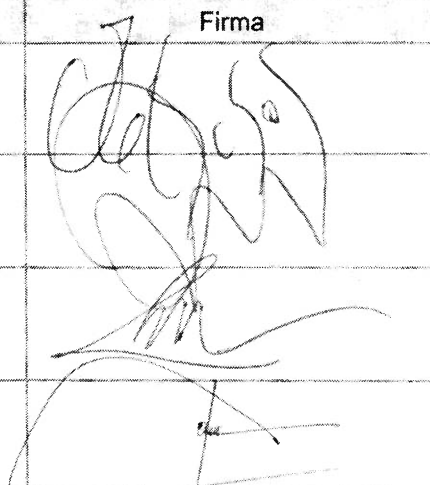
M.Lorena HENRIQUES SANCHES

**Asistencia Técnico-administrativa:**

Javier Benavente, María Poza

Firma:  

**En representación del Departamento Ejecutivo:**

	APELLIDO y Nombres	Área	Firma
1	HENRIQUES SANCHES, Ma. Lorena	Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial	
2	PALACIOS, Gabriel	Dirección de Urbanismo	
3	DETANTI, Mauro	Dirección de Territorio y Desarrollo Local	
4	BENAVENTE, Guillermo	Dirección de Análisis e Información Territorial	





### ACTA CoPU N° 233

5	OLARIAGA, Gastón	Dirección de Gestión del Hábitat y Barrios Autog.	_____
6	FERREYRA, Ana María	Dirección de Consolidación de la Tierra	_____
7	LEZCANO, Gabriel Oscar	Dirección Gral. de Tierras Fiscales Urbanas	_____
8	PETRINA, Adriana Irupé	Subsecretaría de Coord. y Gest. de la Obra Pública	_____
9	SEVECA, Maximiliano	Dirección de Obras Privadas	_____
10	NOIR, Julio Andrés	Dirección de Ingeniería	_____
11	ARGÜELLES, Alejandro	Dirección Gral. de Proyectos y Obras Públicas	_____
12	PETRINA, Martín	Dirección de Arquitectura	_____

#### En representación del Departamento Legislativo:

	APELLIDO y Nombres	Bloque político	Firma
1	AYALA, Norberto Gastón	Forja	
2	BARRANTES, Guillermo Ernesto	Somos Fueguinos	
3	CÓFRECES, Jorge Marcelo	FORJA	_____



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

9

2026, año por la memoria, verdad y justicia, a 50  
años de la última dictadura cívico militar Argentina

### ACTA CoPU N° 233

4	CRUZ, N. Vanesa	La Libertad Avanza	
5	OLIVA FERNÁNDEZ, Roy Sebastián	Partido Justicialista	
6	ORDOÑEZ, Rodolfo Antonio	FORJA	
7	AMAYA FERNÁNDEZ, Patricia	Presidencia del Concejo Deliberante	



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

Nota N° 01 /2026

Letra: CoPU.

Cde: Expte. E-1611-2026

Ushuaia, 17/04/2026

SRA. INTENDENTA A/C:

Elevo a Ud. el tratamiento dado por el Consejo de Planeamiento Urbano (CoPU) en reunión ordinaria de fecha dieciséis (16) de abril de 2026, en el marco del expediente:

**E-1611-2026:** "Desafectación de Espacios Verdes UGSM según propuesta parcelaria".

Asimismo, se adjunta a la presente, en soporte electrónico, el expediente citado en el corresponde, conteniendo el mismo el Acta CoPU N° 233 y proyecto de Ordenanza Municipal.

Atentamente.

M. Lorena Henríquez Sánchez  
Coordinadora de Co.P.U.  
Sec. de Hábitat y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia

SRA. VICEINTENDENTA MUNICIPAL

A/C INTENDENCIA

Dra. Gabriela MUÑIZ SICARDI

S / D



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

Nota N° \_\_\_\_ /2026  
Letra: Mun U.  
Cde Expte. E-1611-2026

Ushuaia,

SR. PRESIDENTE A/C 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 dieciséis (16) de abril de 2026, en el marco del expediente E-1611-2026: "Desafectación de Espacios Verdes UGSM según propuesta parcelaria".

Asimismo, se adjunta a la presente, en soporte electrónico (pendrive), debidamente identificado como perteneciente a la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, el expediente citado en el corresponde, el cual contiene el Acta CoPU N° 233 y el proyecto de Ordenanza Municipal.

Se hace saber que en la carpeta N° 1 del dispositivo se encuentra incorporada la totalidad de la documentación mencionada, solicitándose la devolución del mismo una vez descargada la información.

Sin otro particular, pláceme saludarle muy atentamente.

SR. VICEPRESIDENTE PRIMERO

A/C PRESIDENCIA

Dn. Gabriel DE LA VEGA

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



**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

*"2026, año por la memoria, verdad y la justicia a 50 años de la última dictadura cívico militar Argentina"*

---

USHUAIA, 17/4/2026

SUBSECRETARIA 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 SANCHEZ Maria Lorena  
MUNICIPALIDAD DE USHUALA  
Funcionario/a Secretaria de Habitat y  
Ordenamiento Territorial 17/04/2026**