



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. 12:08
Numero:	400 Fojas: 55
Expe. N°	
Girado:	
Recibido:	Nancy Patricia PEREZ Responsable Coordinación y Despacho CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

Nota N° 38 -/2026

Letra: Mun U.

Cde Expte. E-2124-2026

Ushuaia, 12 MAYO 2026

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 dieciséis (16) de abril de 2026, en el marco del expediente E-2124-2026: "Desafectación E.V.- Sección O Macizo 4A y 4B e Indicadores Urbanísticos".

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° 4 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.

Bd.

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-2124-2026

AÑO  
2026

FECHA 25/03/2026

INICIADOR  
DIRECCION DE URBANISMO

EXTRACTO  
**Tema:** Proyecto de ordenanza  
**Detalle:** -Desafectacion E.V.- Seccion O Macizo 4A y 4B e Indicadores Urbanisticos

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

Ushuaia, 25 de Marzo de 2026

D.G.D.U.A. y O.T.

Arq. PALACIOS Gabriel

Remito Informe DPU N°19/2026, en respuesta a lo solicitado oportunamente.

Arq.Natalia Sánchez

Jefa DPU

Firmado Electrónicamente por  
ARQUITECTO SANCHEZ Natalia  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

25/03/2026 09:07



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

Ref: Desafectación vía pública y  
Espacios Verdes- Nom. Catr.: O-4A y 4B

D.G.D.U.A. y O.T.

Arq. Gabriel Palacios

En virtud de lo solicitado y dado que la Secretaria se encuentra en un proceso de recuperación de Tierras fiscales Municipales, en este caso en el Valle de Andorra, el Departamento de Proyectos elaboró una propuesta de ordenamiento de la fracción recuperada.

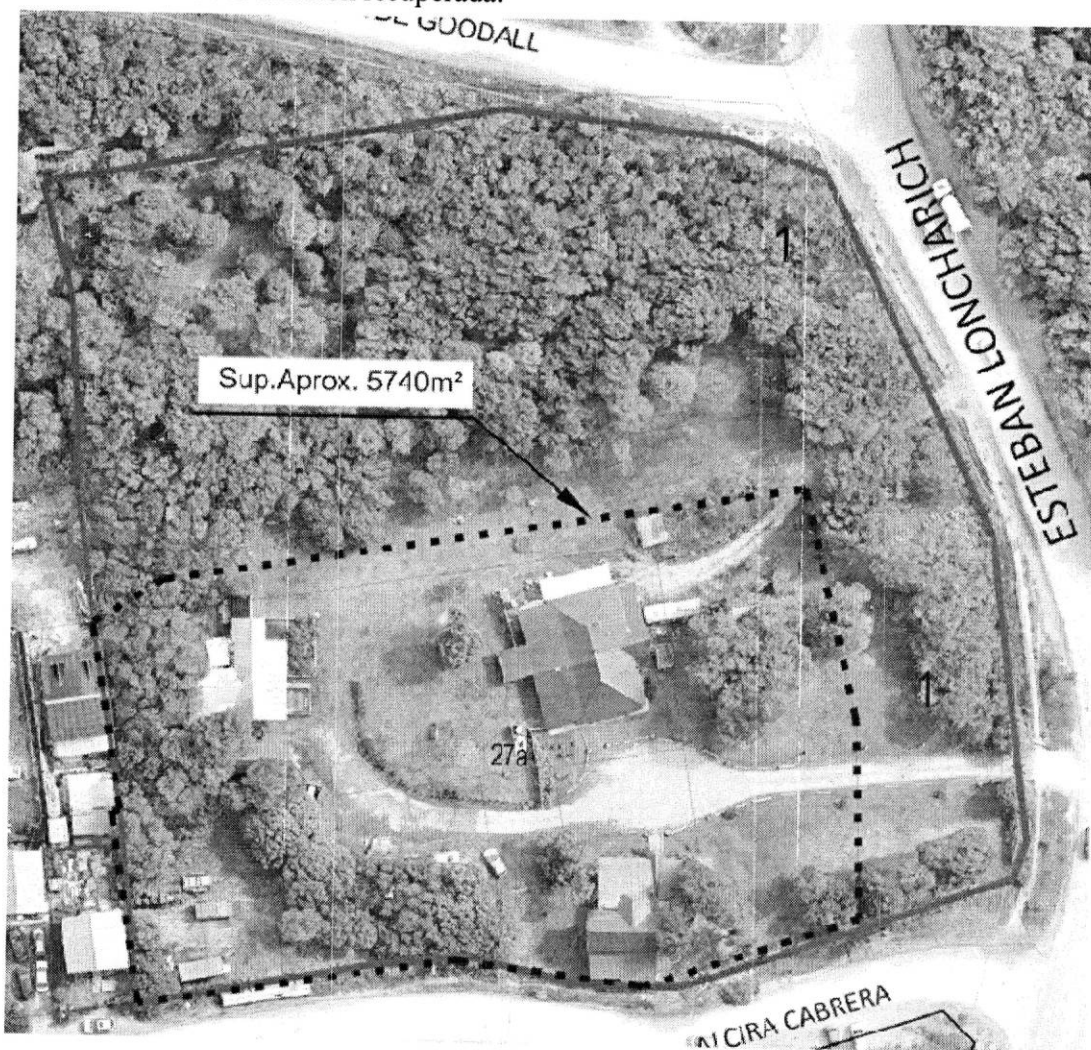


Ilustración I :En rojo el cerco de la ocupación previa al Acuerdo y en gris, lo aprobado a través del Decreto Municipal.

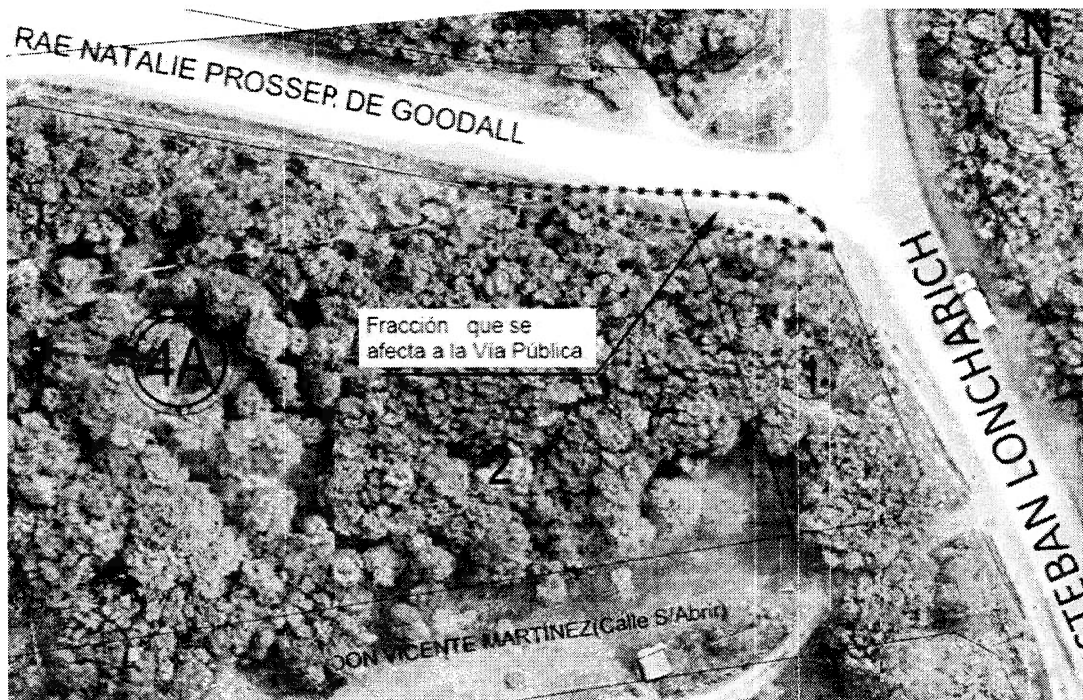
Las islas Malvinas, Georgias y sándwich del Sur son y serán Argentinas



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

A través del Decreto Municipal N°293/2026 se aprobó el Acta Acuerdo N° 22676/2026 resuelta entre la Secretaria y los ocupantes del sector, recuperando por parte del Municipio más de ocho mil metros cuadrados (8000m<sup>2</sup>).

En el sector se elaboró una propuesta de subdivisión, que para ser llevada a cabo deben de modificarse las Líneas Municipales. Esta modificación conlleva desafectar el Espacio Verde de la parcela 1 del macizo 4B y afectar una fracción de la vía pública a la parcela 2 del mismo macizo. Además se tomó la decisión de modificar la Línea Municipal de macizo 4A porque no condice la Mensura Registrada con la realidad (la Línea Municipal actual invade parte de la calle por la que actualmente pasan las redes de servicios básicos). En este Macizo de desafecta una fracción de Espacio Verde y se afecta a la Vía Pública, lo mismo con una fracción de la parcela 2.



El sector previsto para el uso residencial, son parcelas de una superficie aproximada que oscila los 250m<sup>2</sup>, y adoptan los Indicadores Urbanísticos de la Ordenanza Municipal N° 5709/2019, Uso Residencial Baja Densidad. En cuanto al



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

acuerdo realizado entre la Secretaría y los ocupantes, se le asignará Indicadores de Proyectos Especiales (PE). El mismo será estudiado de manera particular, posterior a la Presentación de un Proyecto de Emprendimiento, donde se evaluará el uso, ocupación, subdivisión del suelo y su implantación con el entorno. El mismo será presentado y quedará sujeto Ad-Referéndum del Concejo Deliberante.

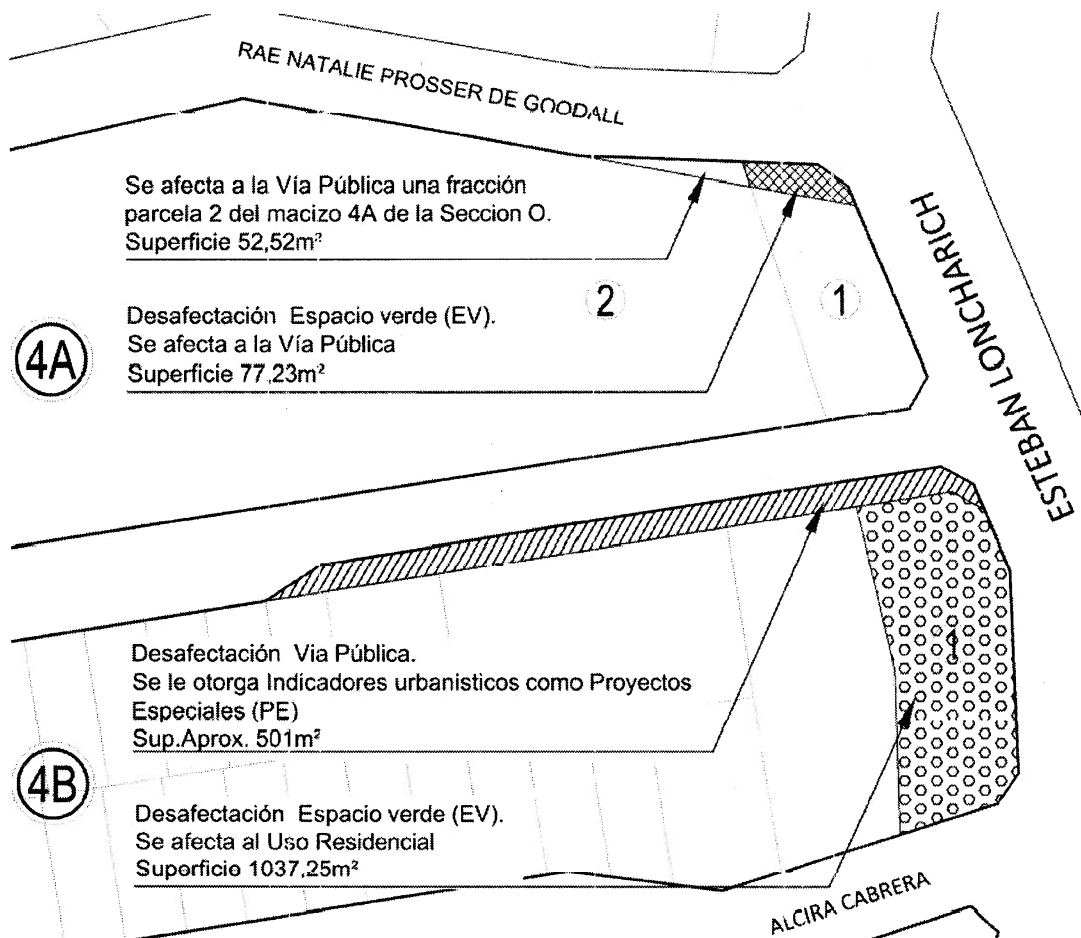
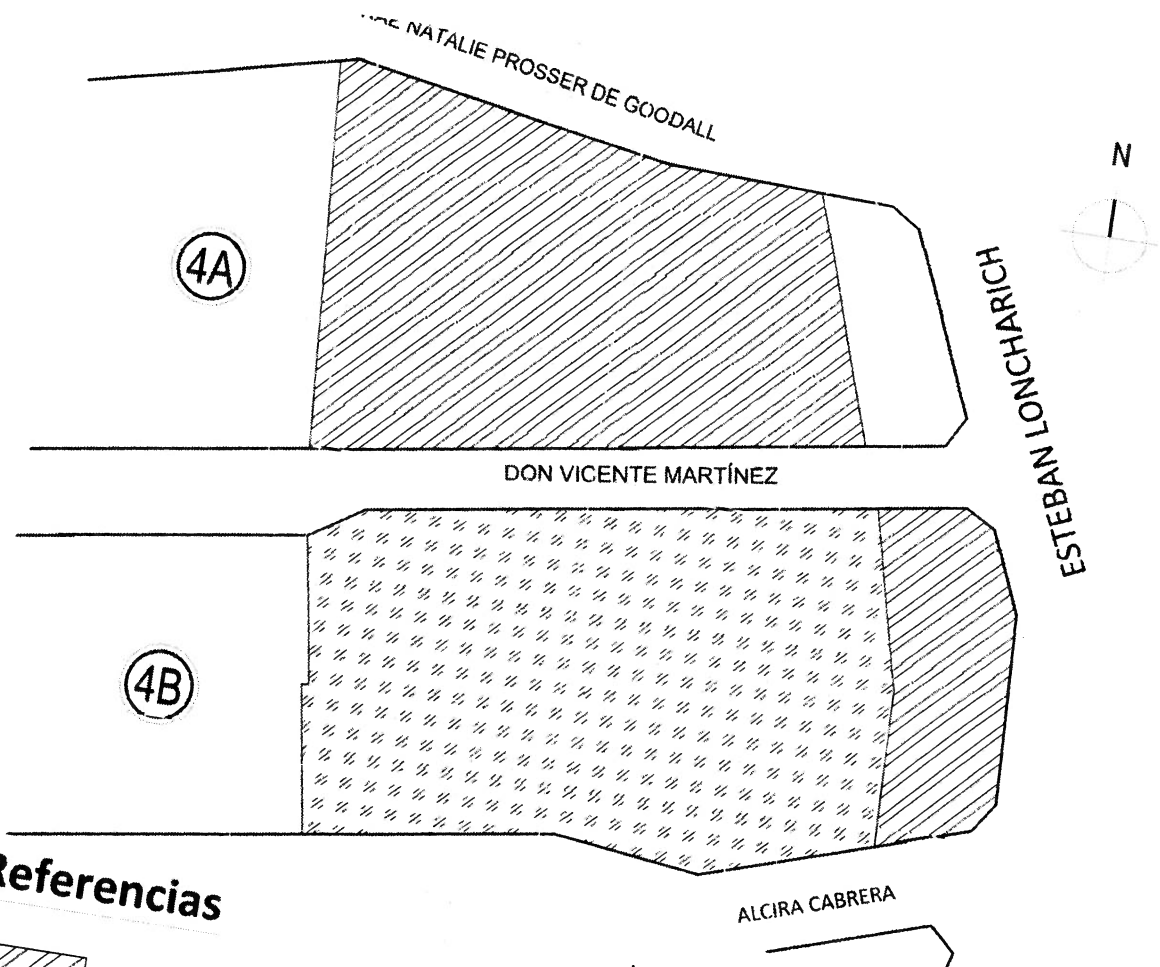


Ilustración II: Desafectación de una fracción de Vía Pública y desafectación de Espacios Verdes sobre calle Esteban Loncharich.

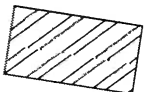
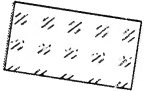
Sugiero que previamente, antes de darle intervención al Departamento de Estudios y Normas para la elaboración de los proyectos de ordenanzas de Desafectación de Espacio Público y Espacio Verde, se remita a la Dirección de Territorio y Desarrollo Local para validar la propuesta urbana realizada por este Departamento.



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



**Referencias**

-  Residencial baja densidad. Indicadores similares a O.M. Nº 5709/2019
-  Proyectos Especiales (PE)

Elevo el presente a su consideración.

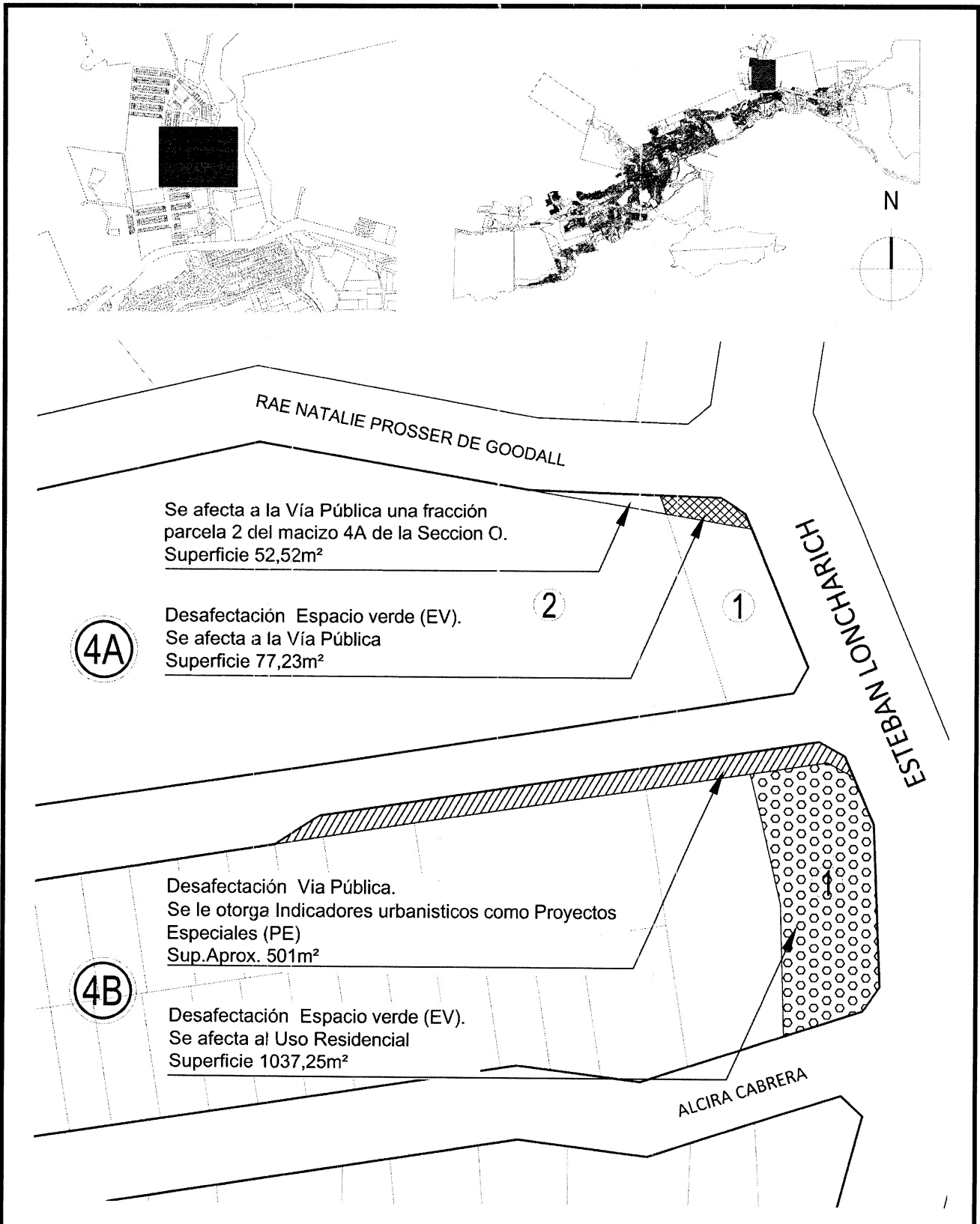
Informe DPU Nº 19/2026

Ushuaia, 06 de Marzo de 2026.

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

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

**25/03/2026 09:07**

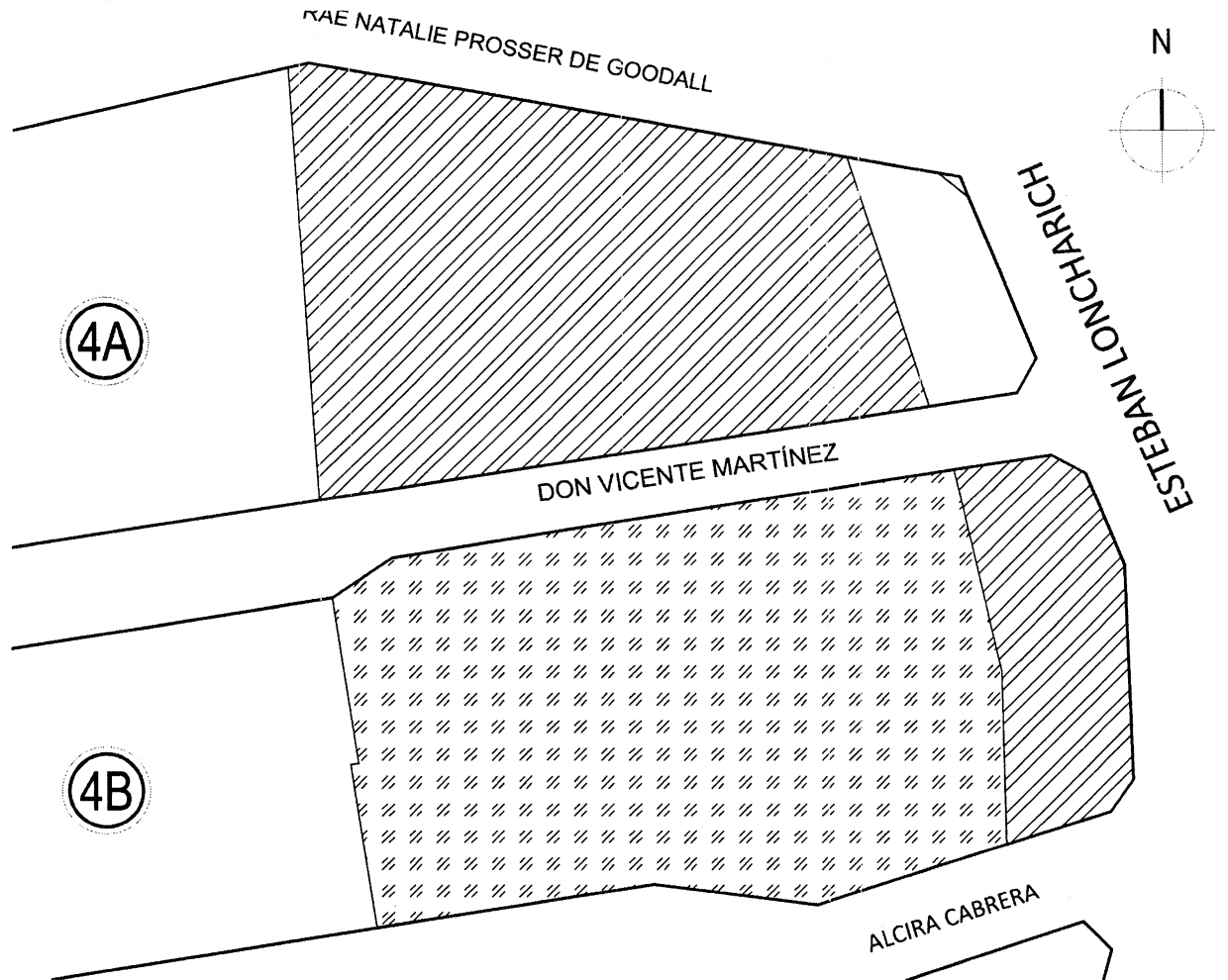


**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**  
**SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

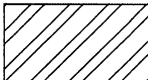
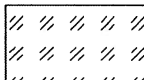
Tema: ANEXO I	Proyecto: D.P.U.	Dirección: D.U.
	Visado: DGPUAyOT	Fecha: MARZO 2026
Plano: DESAFECTACIÓN ESPACIOS VERDES Y CALLE	Cartografía: DPU	Escala: S/E

Firmado Electrónicamente por  
ARQUITECTO SANCHEZ Natalia  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

25/03/2026 09:27



### Referencias

- 
Residencial baja densidad. Indicadores similares a O.M. Nº 5709/2019
- 
Proyectos Especiales (PE)



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

Tema: ANEXO III	Proyecto: D.P.U.	Dirección: D.U.
	Visado: DGPUAyOT	Fecha: MARZO 2026
Plano: INDICADORES URBANISTICOS	Cartografía: DPU	Escala: S/E

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

**25/03/2026 09:27**

Dir. T. y D.L.:

Se remite la presente para su evaluación e informe. Cumplido, remitir al Departamento CoPU a fin de elaborar el proyecto de Ordenanza Municipal correspondiente para su tratamiento en el Consejo de Planeamiento Urbano.

Atte.

Arq. Gabriel Palacios  
DGDUA y OT

*Firmado Digitalmente por Director/a*  
**PALACIOS Gabriel**  
**MUNICIPALIDAD DE USHUALA**  
**31/03/2026**



**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

---

**Ref: E-2124-2026**

**Nota D.T. y D. L.: 15-2026**

**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 a la solicitud de la Secretaria de Hábitat y ordenamiento Territorial, en el marco de un proceso de recuperación de Tierras fiscales Municipales, en este caso en el Valle de Andorra, se convalida el Informe D.P.U. N° 19/2026.

Se informa que en relación al OTBN el sector presenta en mayor proporción zonificación en Cat. 3 (verde) y en menor Cat 2. (amarillo). Se envía la consulta a la autoridad de aplicación para que establezca lineamientos en relación a la documentación a presentar.

Sin otro particular saludo Atte.

Lic. Mauro Detanti

Dirección Territorio y Desarrollo Local

---



**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

---

Depto. CoPU

Se remite a los efectos de preparar proyecto de OM para su tratamiento en CoPU

Atte. Arq. Gabriel Palacios

DGDUA y OT

---

*Firmado Digitalmente por Director/a*  
**PALACIOS Gabriel**  
**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**  
**09/04/2026**



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 Y REAFECTACIÓN.**

Autorízase la modificación de la mensura de los Macizos 4A y 4B, de la Sección O del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, así como también su unificación con la fracción de la calle (sin abrir) Don Vicente Martínez (que corre entre los mencionados macizos), conforme al croquis que como Anexo I corre agregado a la presente. Mediante dicha operación:

- a) Se desafecta del uso y dominio públicos el predio identificado en el Catastro como Parcela 1, del Macizo 4A, para ser afectada al uso residencial como vivienda única, familiar y permanente;
- b) Se desafecta del uso y dominio públicos el predio identificado en el Catastro como Parcela 1 del Macizo 4B, para ser afectada al uso residencial; como vivienda única, familiar y permanente;
- c) Se desafecta parcialmente -del uso y dominio públicos - una fracción de Quinientos un metros cuadrados (501m<sup>2</sup>) de la calle (sin abrir) Don Vicente Martínez (más las ochavas correspondientes) para ser anexado al macizo 4B y afectado al uso privado.

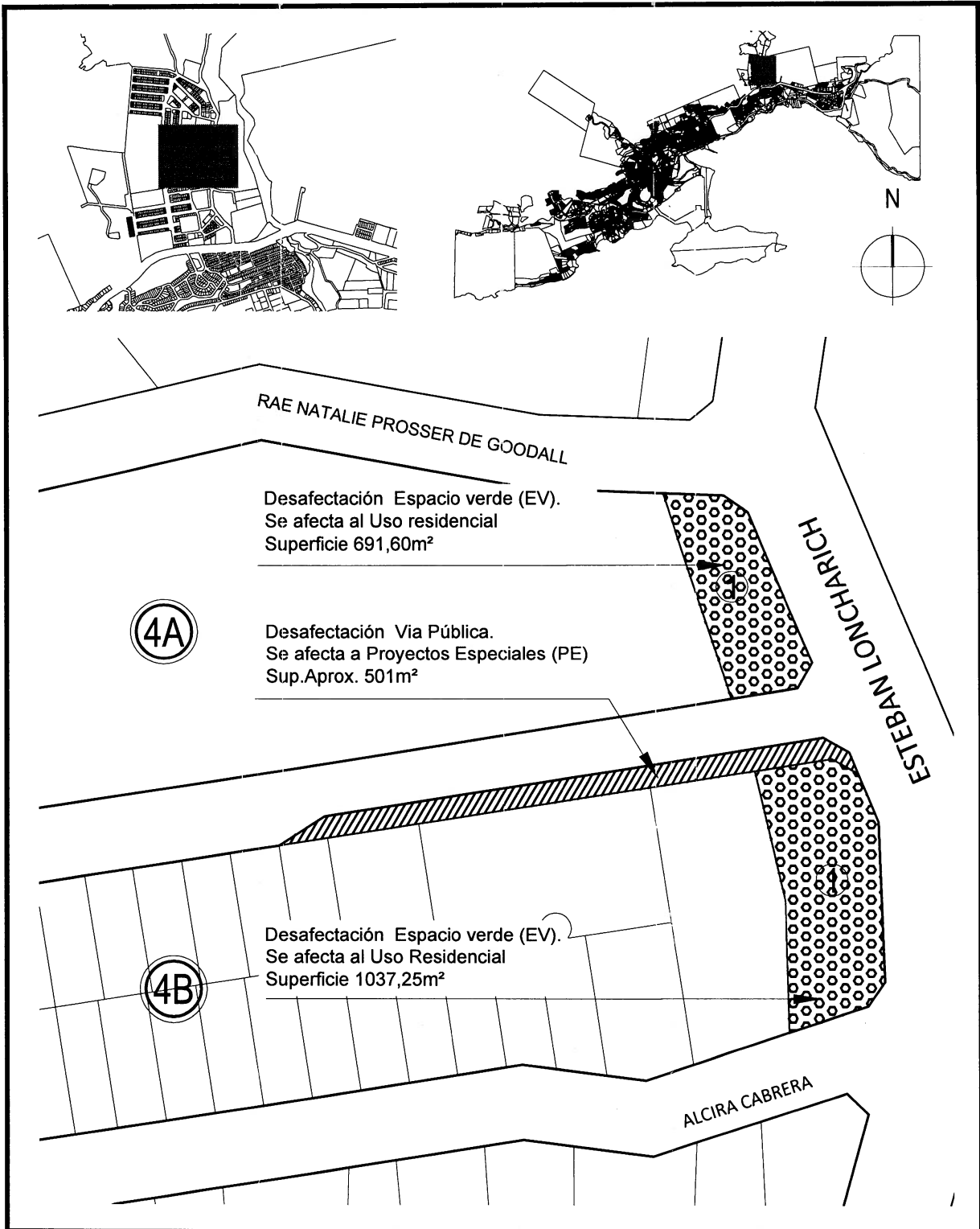
**ARTÍCULO 2º. ZONIFICACIÓN.** Otorgar, a las parcelas resultantes del proyecto indicado en el artículo precedente, los indicadores urbanísticos enunciados en el anexo III, de acuerdo al croquis que como Anexo II, corre agregado a la presente.

**ARTÍCULO 3º. DEROGACIÓN.** Derogar toda norma que se oponga a la presente.

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

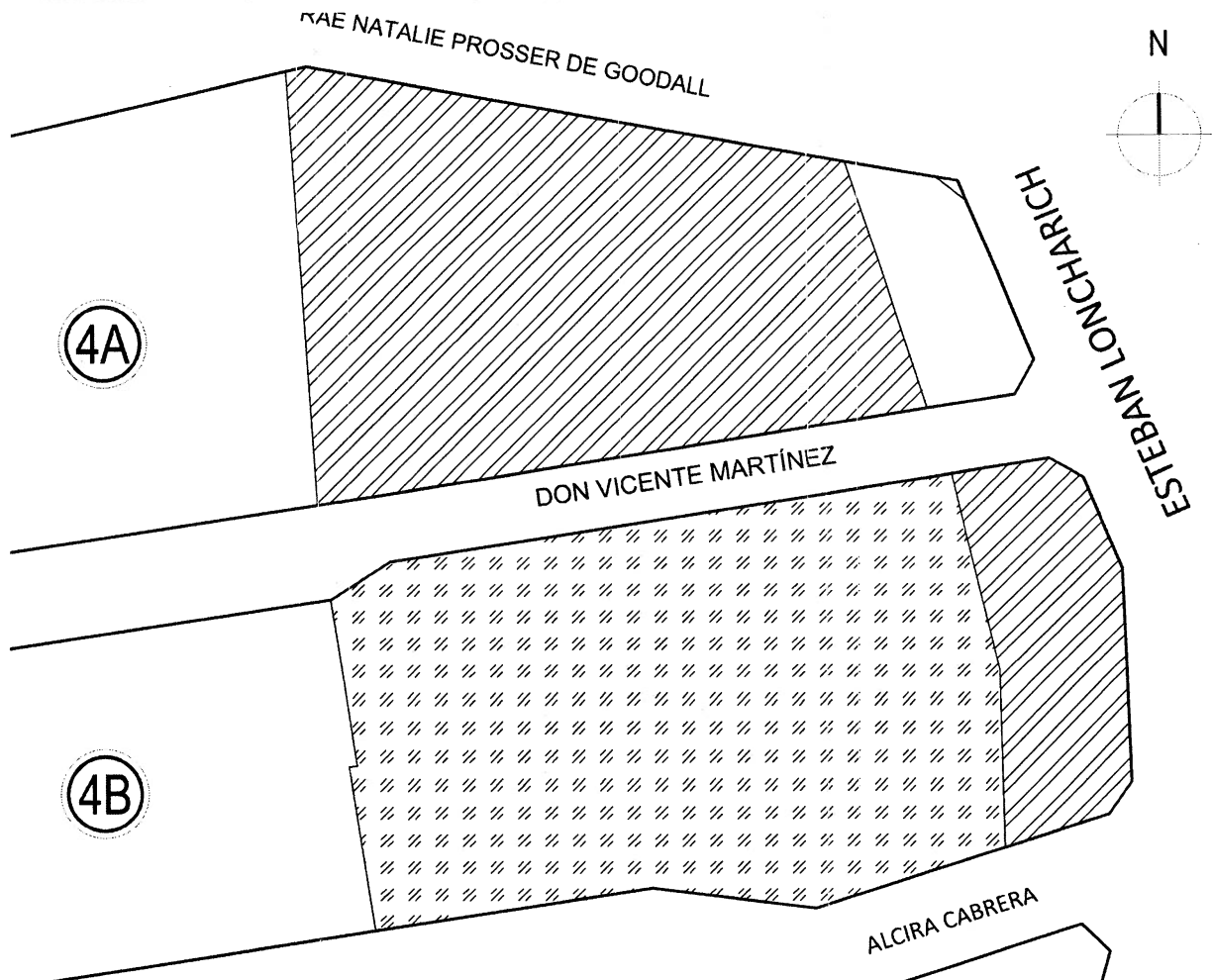
ORDENANZA MUNICIPAL N° \_\_\_\_\_

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



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

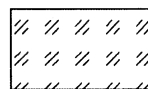
Tema: ANEXO I	Proyecto: D.P.U.	Dirección: D.U.
	Visado: DGPUyOT	Fecha: MARZO 2026
Plano: DESAFECTACIÓN ESPACIOS VERDES Y CALLE	Cartografía: DPU	Escala: S/E



## Referencias



Residencial baja densidad de acuerdo a ANEXO III



Proyectos Especiales (PE)



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

Tema: ANEXO II

Proyecto:  
D.P.U.

Dirección:  
D.U.

Visado:  
DGDUAyOT

Fecha:  
MARZO 2026

Plano: CROQUIS INDICADORES URBANISTICOS

Cartografía:  
DPU

Escala:  
S/E



**ORDENANZA MUNICIPAL N° \_\_\_\_\_.**  
**ANEXO II.**

**"O - 4A y 4B".**

<b>Carácter</b>		<b>Objetivos</b>		
Residencial. Área de viviendas de baja densidad.		Regularizar y recuperación de los sectores previamente impactados de la ciudad.		
<b>Delimitación</b>	<b>Usos</b>			
Según Anexo II	Vivienda Unifamiliar permanente, <b>NO</b> se autoriza ningún uso comercial dentro del predio.			
<b>Indicadores Urbanísticos</b>				
Superficie Mínima	Retiros			
Hasta 200m <sup>2</sup>	Frontal: 3,00 m. Lateral: No Contra-frontal mínimo:4m		F.O.S.:0.60 F.O.T.:0.80 Altura Máxima s/L.E.:7 m Plano Límite: 8 m D.N.: 320 hab/ha D.U.: 160 hab/ha	
De 201m <sup>2</sup> a 399m <sup>2</sup>	Frontal: 5,00 m. Lateral: No Contra-frontal mínimo:4m		F.O.S.:0.40 F.O.T.:0.60 Altura Máxima s/L.E.:7 m Plano Límite: 8 m D.N.: 200 hab/ha D.U.: 100 hab/ha	
Más de 400m <sup>2</sup>	Frontal: 5,00 m. Lateral: 3m, si el lado mínimo es mayor a 10m Contra-frontal mínimo:4m		F.O.S.:0.30 F.O.T.:0.50 Altura Máxima s/L.E.:7 m Plano Límite: 8 m D.N.: 160 hab/ha D.U.: 80 hab/ha	
<b>Estacionamiento:</b>				
Se deberán prever, como mínimo un (1) módulo de estacionamiento vehicular (12.5m <sup>2</sup> ) en el interior de cada parcela, en parcelas superiores a los 300m <sup>2</sup> se deberán prever 2 módulos de estacionamiento (12.5m <sup>2</sup> ).				
<ul style="list-style-type: none"> <li>No se aplica lo establecido en el Artículo V.1.6, PARCELAS ATÍPICAS, del Código de Planeamiento Urbano.</li> <li>Locales de jera Clase admitidos: Dormitorios; salas de estar; comedores.</li> <li>Locales de 2da Clase admitidos: Cocinas; Cuartos de Baño, Retretes; Lavaderos.</li> <li>NO se admiten locales de 3era Clase, planta libre ni salones de usos múltiples.</li> <li>Locales de 4ta Clase admitidos: Pasillos, Corredores; Garajes; Hall frío; Despensa.</li> <li>Todo proyecto de vivienda en el que se prevea la localización de espacios cuyas dimensiones no se ajusten al destino declarado, será rechazado por la autoridad municipal de competencia.</li> </ul>				
<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Dentro de cada parcela se permitirá la construcción de una sola vivienda.</b></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.

Firmado Electrónicamente por  
ARQUITECTO DIAZ COLODRERO Ignacio  
Rodolfo  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

09/04/2026 11:51



**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

---

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

09/04/2026 11:53



**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 tratamiento en el CoPU.

Atte. Arq. Gabriel Palacios

DGDUA y OT

**Firmado Digitalmente por Director/a**  
**PALACIOS Gabriel**  
**MUNICIPALIDAD DE USHUALA**  
**13/04/2026**



**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

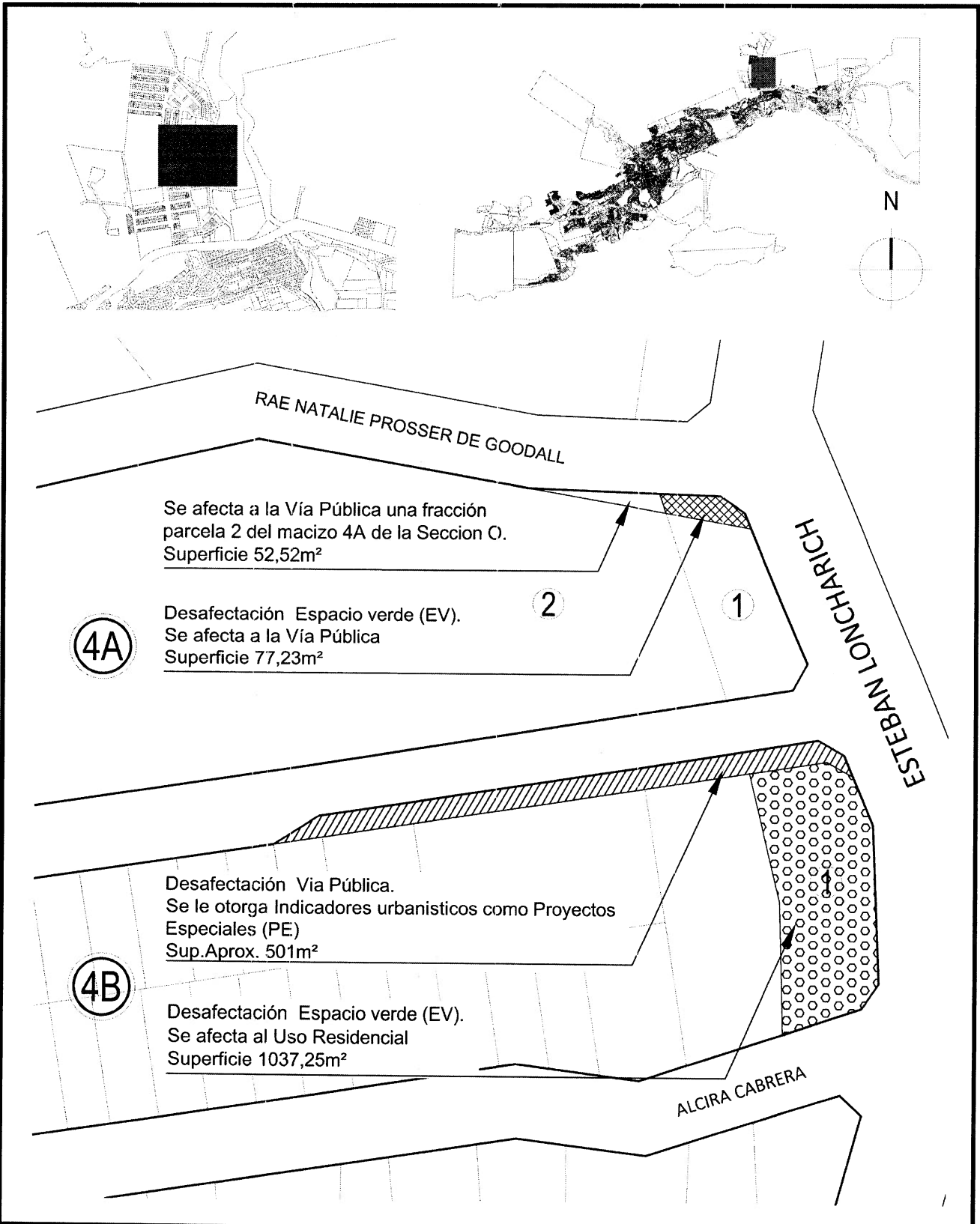
---

USHUAIA, 13/4/2026

DIRECCION DE COORD. TECNICA Y OP.

DE ACUERDO, SE GIRA PARA SU INCORPORACION EN TRATAMIENTO  
DEL COPU.-

***Firmado Digitalmente por Secretaria de  
Habitat y Ordenamiento Territorial  
HENRIQUES SANCHES Maria Lorena  
MUNICIPALIDAD DE USHUAI  
Funcionario/a Secretaria de Habitat y  
Ordenamiento Territorial 13/04/2026***



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

Tema: ANEXO I	Proyecto: D.P.U.	Dirección: D.U.
	Visado: DGDUAyOT	Fecha: MARZO 2026
Plano: DESAFECTACIÓN ESPACIOS VERDES Y CALLE	Cartografía: DPU	Escala: S/E



**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

---

USHUAIA, 15/4/2026

Por un error involuntario en la carga de la documentación, se consignó incorrectamente el Anexo del Proyecto de Ordenanza en el Adjunto 9.

Se deja constancia que el **Anexo 1** correspondiente al Proyecto de Ordenanza se encuentra incorporado correctamente en el **Adjunto 13**.



**Firmado Digitalmente por Director/a  
POZA IGLÉSIAS María Luisa  
MUNICIPALIDAD DE USHUALA  
Director/a 15/04/2026**

**Firmado Electrónicamente por  
ARQUITECTO DIAZ COLODRERO Ignacio  
Rodolfo  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA  
20/04/2026 10:01**



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 - B° 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:



**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:**

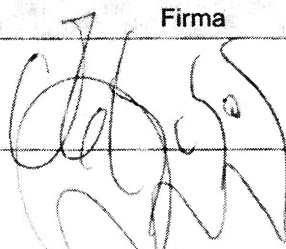


M.Lorena HENRIQUES SANCHES

**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

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

## PROYECTO DE ORDENANZA

*EL CONCEJO DELIBERANTE  
DE LA CIUDAD DE USHUAIA  
SANCIONA CON FUERZA DE  
ORDENANZA*

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

Autorízase la modificación de la mensura de los Macizos 4A y 4B, de la Sección O del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, así como también su unificación con la fracción de la calle (sin abrir) Don Vicente Martínez (que corre entre los mencionados macizos), conforme al croquis que como Anexo I corre agregado a la presente. Mediante dicha operación:

- a) Se desafecta del uso y dominio públicos el predio identificado en el Catastro como Parcela 1, del Macizo 4A, para ser afectada al uso residencial como vivienda única, familiar y permanente;
- b) Se desafecta del uso y dominio públicos el predio identificado en el Catastro como Parcela 1 del Macizo 4B, para ser afectada al uso residencial; como vivienda única, familiar y permanente;
- c) Se desafecta parcialmente -del uso y dominio públicos - una fracción de Quinientos un metros cuadrados (501m<sup>2</sup>) de la calle (sin abrir) Don Vicente Martínez (más las ochavas correspondientes) para ser anexado al macizo 4B y afectado al uso privado.

**ARTÍCULO 2º. COMPENSACIÓN.** Las superficies correspondientes a Espacios Verdes desafectadas por aplicación de presente instrumento, serán compensadas en cesiones futuras ubicadas en sectores próximos al arroyo grande.

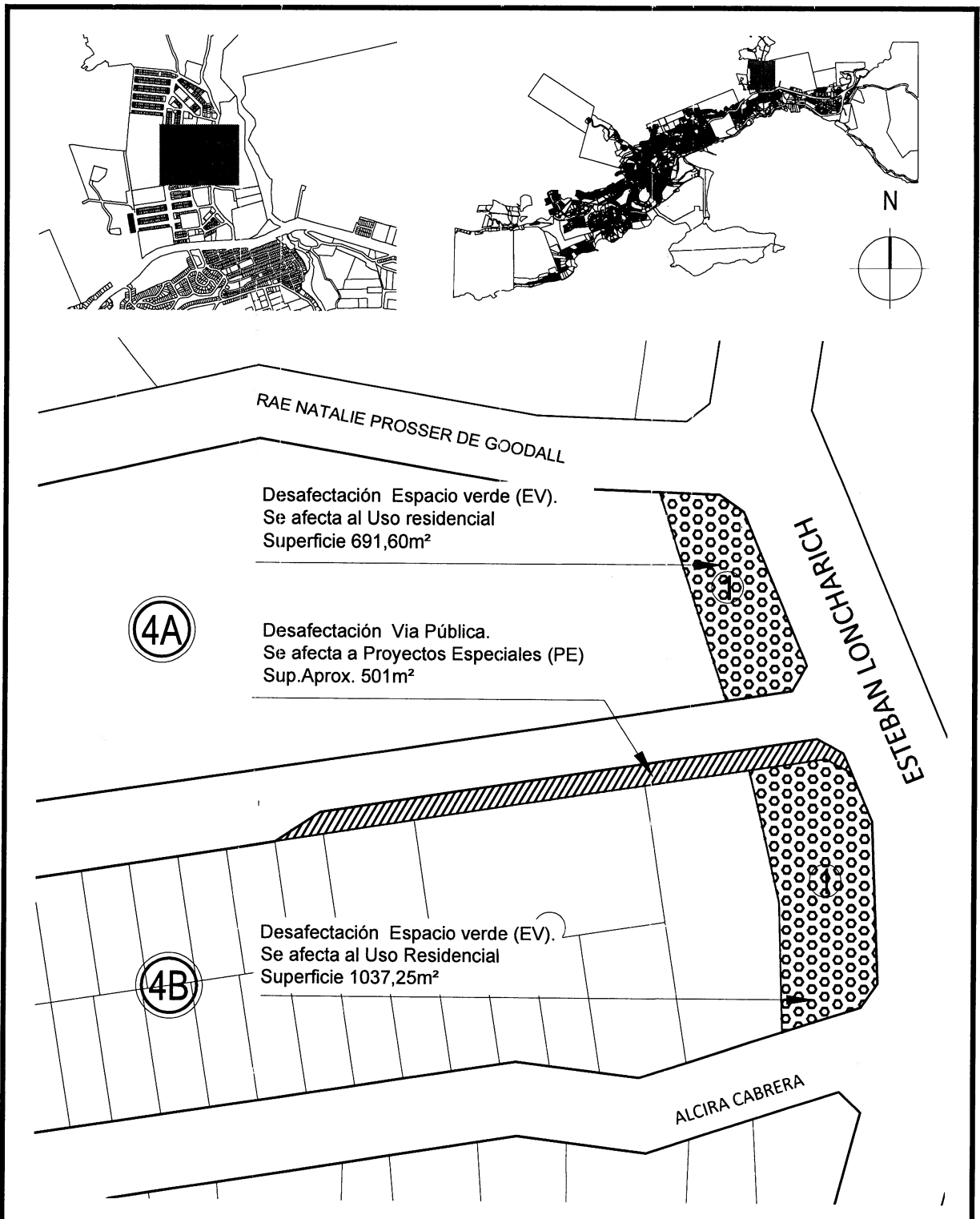
**ARTÍCULO 3º. ZONIFICACIÓN.** Otorgar, a las parcelas resultantes del proyecto indicado en el artículo 1º, los indicadores urbanísticos enunciados en el anexo III, de acuerdo al croquis que como Anexo II, corre agregado a la presente.

**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.

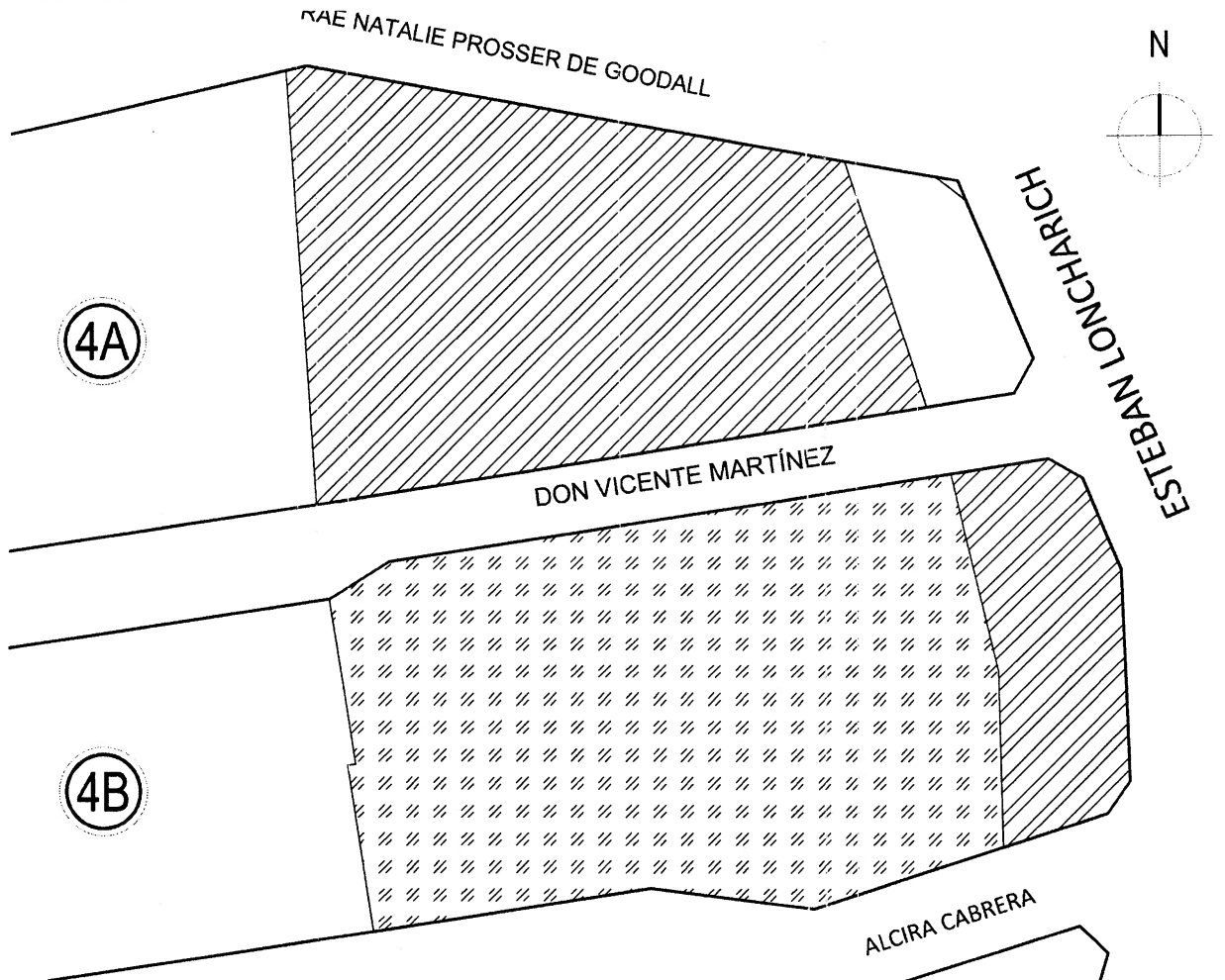
ORDENANZA MUNICIPAL N° \_\_\_\_\_

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

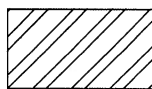


**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**  
**SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

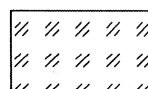
Tema: ANEXO I	Proyecto: D.P.U.	Dirección: D.U.
	Visado: DGDUayOT	Fecha: MARZO 2026
Plano: DESAFECTACIÓN ESPACIOS VERDES Y CALLE	Cartografía: DPU	Escala: S/E



## Referencias



Residencial baja densidad de acuerdo a ANEXO III



Proyectos Especiales (PE)



## MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Tema: ANEXO II

Proyecto:  
D.P.U.

Dirección:  
D.U.

Visado:  
DGPUAyOT

Fecha:  
MARZO 2026

Plano: CROQUIS INDICADORES URBANISTICOS

Cartografía:  
DPU

Escala:  
S/E



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

**ORDENANZA MUNICIPAL N° \_\_\_\_\_.**  
**ANEXO III.**

**"O - 4A y 4B".**

<b>Carácter</b>		<b>Objetivos</b>		
Residencial. Área de viviendas de baja densidad.		Regularizar y recuperación de los sectores previamente impactados de la ciudad.		
<b>Delimitación</b>	<b>Usos</b>			
Según Anexo II	Vivienda Unifamiliar permanente, <u>NO</u> se autoriza ningún uso comercial dentro del predio.			
<b>Indicadores Urbanísticos</b>				
Superficie Mínima	Retiros			
Hasta 200m <sup>2</sup>	Frontal: 3,00 m. Lateral: No Contra-frontal mínimo:4m	F.O.S.:0.60 F.O.T.:0.80 Altura Máxima s/L.E.:7 m Plano Límite: 8 m	D.N.: 320 hab/ha D.U.: 160 hab/ha	
De 201m <sup>2</sup> a 399m <sup>2</sup>	Frontal: 5,00 m. Lateral: No Contra-frontal mínimo:4m	F.O.S.:0.40 F.O.T.:0.60 Altura Máxima s/L.E.:7 m Plano Límite: 8 m	D.N.: 200 hab/ha D.U.: 100 hab/ha	
Más de 400m <sup>2</sup>	Frontal: 5,00 m. Lateral: 3m, si el lado mínimo es mayor a 10m Contra-frontal mínimo:4m	F.O.S.:0.30 F.O.T.:0.50 Altura Máxima s/L.E.:7 m Plano Límite: 8 m	D.N.: 160 hab/ha D.U.: 80 hab/ha	
<b>Estacionamiento:</b>				
Se deberán prever, como mínimo un (1) módulo de estacionamiento vehicular (12.5m <sup>2</sup> ) en el interior de cada parcela, en parcelas superiores a los 300m <sup>2</sup> se deberán prever 2 módulos de estacionamiento (12.5m <sup>2</sup> ).				
<ul style="list-style-type: none"> <li>No se aplica lo establecido en el Artículo V.1.6, PARCELAS ATÍPICAS, del Código de Planeamiento Urbano.</li> <li>Locales de jera Clase admitidos: Dormitorios; salas de estar; comedores.</li> <li>Locales de 2da Clase admitidos: Cocinas; Cuartos de Baño, Retretes; Lavaderos.</li> <li>NO se admiten locales de 3era Clase, planta libre ni salones de usos múltiples.</li> <li>Locales de 4ta Clase admitidos: Pasillos, Corredores; Garajes; Hall frío; Despensa.</li> <li>Todo proyecto de vivienda en el que se prevea la localización de espacios cuyas dimensiones no se ajusten al destino declarado, será rechazado por la autoridad municipal de competencia.</li> </ul>				
<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Dentro de cada parcela se permitirá la construcción de una sola vivienda.</b></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.

Firmado Electrónicamente por  
ARQUITECTO DIAZ COLODRERO Ignacio  
Rodolfo  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

17/04/2026 09:49



**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"*

---

Sr. Director General

DGFPG

Se eleva proyecto de Ordenanza modificado según lo resuelto en reunión del CoPU., de acuerdo a lo conversado con el director general de urbanismo arq. Gabriel Palacios.

---

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

Firmado Electrónicamente por  
ARQUITECTO DIAZ COLODRERO Ignacio  
Rodolfo  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

17/04/2026 09:49



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

Nota N° 04 /2026  
Letra: CoPU.

Cde: Expte. E-2124-2026

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-2124-2026: "Desafectación E.V.- Sección O Macizo 4A y 4B e Indicadores Urbanísticos".**

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 Henriques Sanches  
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-2124-2026

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

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° 4 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**