



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: 14 MAYO 2026	Hs. 12:09
Numero: 401	Fojas: 43
Expe. N°	
Girado:	
Recibido:	

Nota N° 49 72026

Letra: Mun U.

Cde Expte. E-2685-2026

Nancy Patricia Pérez Ushuaia,  
Responsable Coordinación  
y Despacho  
CONCEJO DELIBERANTE 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-2685-2026: "B-9d-02 - Solicitud de Indicadores - CAAD - Arq. María Jose Viñas".

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° 7 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-2685-2026

AÑO  
2026

FECHA 10/04/2026

INICIADOR  
DIRECCION DE URBANISMO

--

EXTRACTO

Tema: Proyecto de ordenanza

Detalle: B-9d-02 - Solicitud de Indicadores - CAAD - Arq. maria Jose Viñas

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-6718-2026

AÑO  
2026

FECHA 10/04/2026

INICIADOR  
MESA GENERAL DE ENTRADAS  
Maria José, Viñas Proyectar Inversiones

EXTRACTO  
Tema: Remite nota  
Detalle: Proyectar Inversiones - sol. los indicadores correspondientes al terreno nomencloso catastralmente B-9D-2, el cual fue adjudicado al Centro de Actividades Alternativas p/ Personas con Discapacidad

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

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA	
DIRECCIÓN DE MESA DE E.S. y GESTIÓN DOCUMENTAL	
JEFATURA DE GABINETE	
NOTA REGISTRADA N°	6718
FECHA	10 ABR. 2026
HORA	10:55
RECIBIDO POR	males-c

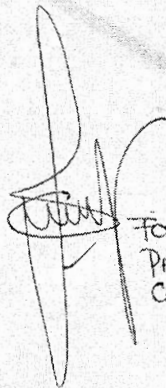


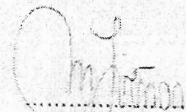
Ushuaia, 10 de abril de 2026

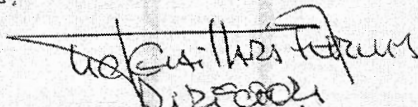
**Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia**  
S / D

De mi mayor consideración

Por medio de la presente, solicitamos los indicadores correspondientes al terreno nombrado catastralmente B-9D-2, el cual fue adjudicado al Centro de Actividades Alternativas para Personas con Discapacidad (CAAD).

  
Fouame Menco  
Presidente  
Cooperadora  
CAAD.

  
Arq. Viñas María Jose  
RCP 762 MAT 484

  
Director  
CAAD

proyectarweb.com.ar



CAAD TEL. 2901466507 / 2901522493.

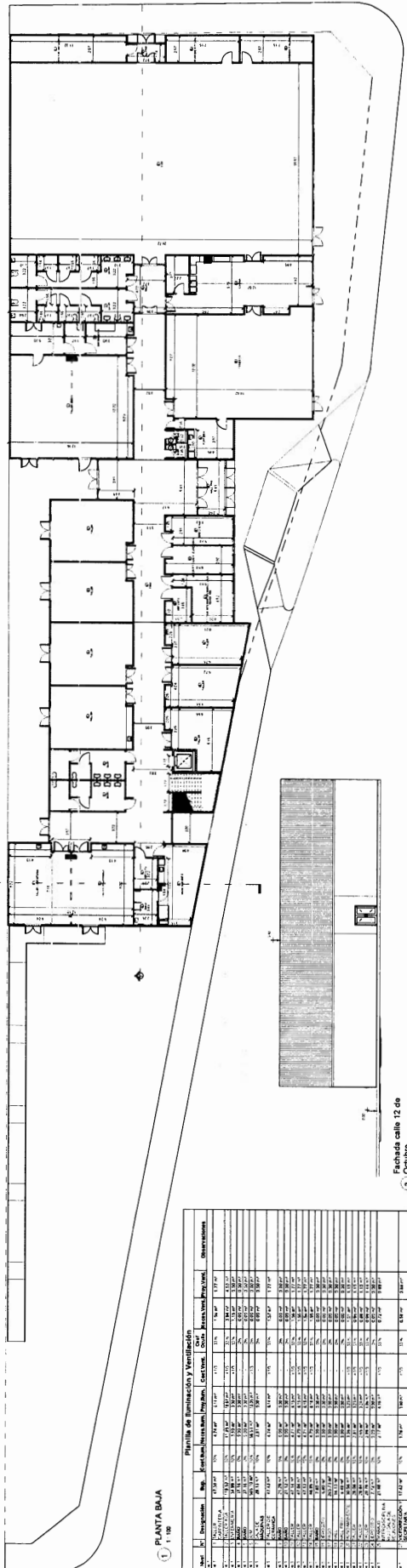
Depto. CoPU

Se remite la presente a los efectos de elaborar el proyecto de ordenanza referido a indicadores y usos, para su tratamiento en el próximo CoPU.

Atte.

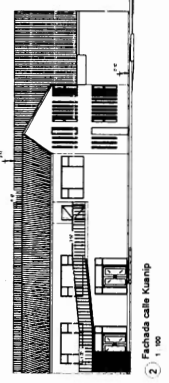
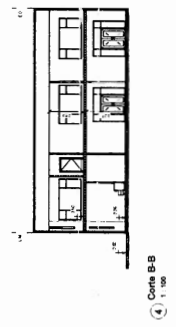
Arq. Gabriel Palacios  
DGDUA y OT

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



1 PLANTA BAJA  
1:100

Planta de Bombas y Ventilación									
Nº	Descripción	Eq.	Costo	Instalación	Mano de Obra	Materiales	Trayecto	Observaciones	
1	...	...	...	...	...	...	...	...	...
2	...	...	...	...	...	...	...	...	...
3	...	...	...	...	...	...	...	...	...
4	...	...	...	...	...	...	...	...	...
5	...	...	...	...	...	...	...	...	...
6	...	...	...	...	...	...	...	...	...
7	...	...	...	...	...	...	...	...	...
8	...	...	...	...	...	...	...	...	...
9	...	...	...	...	...	...	...	...	...
10	...	...	...	...	...	...	...	...	...
11	...	...	...	...	...	...	...	...	...
12	...	...	...	...	...	...	...	...	...
13	...	...	...	...	...	...	...	...	...
14	...	...	...	...	...	...	...	...	...
15	...	...	...	...	...	...	...	...	...
16	...	...	...	...	...	...	...	...	...
17	...	...	...	...	...	...	...	...	...
18	...	...	...	...	...	...	...	...	...
19	...	...	...	...	...	...	...	...	...
20	...	...	...	...	...	...	...	...	...
21	...	...	...	...	...	...	...	...	...
22	...	...	...	...	...	...	...	...	...
23	...	...	...	...	...	...	...	...	...
24	...	...	...	...	...	...	...	...	...
25	...	...	...	...	...	...	...	...	...
26	...	...	...	...	...	...	...	...	...
27	...	...	...	...	...	...	...	...	...
28	...	...	...	...	...	...	...	...	...
29	...	...	...	...	...	...	...	...	...
30	...	...	...	...	...	...	...	...	...
31	...	...	...	...	...	...	...	...	...
32	...	...	...	...	...	...	...	...	...
33	...	...	...	...	...	...	...	...	...
34	...	...	...	...	...	...	...	...	...
35	...	...	...	...	...	...	...	...	...
36	...	...	...	...	...	...	...	...	...
37	...	...	...	...	...	...	...	...	...
38	...	...	...	...	...	...	...	...	...
39	...	...	...	...	...	...	...	...	...
40	...	...	...	...	...	...	...	...	...
41	...	...	...	...	...	...	...	...	...
42	...	...	...	...	...	...	...	...	...
43	...	...	...	...	...	...	...	...	...
44	...	...	...	...	...	...	...	...	...
45	...	...	...	...	...	...	...	...	...
46	...	...	...	...	...	...	...	...	...
47	...	...	...	...	...	...	...	...	...
48	...	...	...	...	...	...	...	...	...
49	...	...	...	...	...	...	...	...	...
50	...	...	...	...	...	...	...	...	...
51	...	...	...	...	...	...	...	...	...
52	...	...	...	...	...	...	...	...	...
53	...	...	...	...	...	...	...	...	...
54	...	...	...	...	...	...	...	...	...
55	...	...	...	...	...	...	...	...	...
56	...	...	...	...	...	...	...	...	...
57	...	...	...	...	...	...	...	...	...
58	...	...	...	...	...	...	...	...	...
59	...	...	...	...	...	...	...	...	...
60	...	...	...	...	...	...	...	...	...
61	...	...	...	...	...	...	...	...	...
62	...	...	...	...	...	...	...	...	...
63	...	...	...	...	...	...	...	...	...
64	...	...	...	...	...	...	...	...	...
65	...	...	...	...	...	...	...	...	...
66	...	...	...	...	...	...	...	...	...
67	...	...	...	...	...	...	...	...	...
68	...	...	...	...	...	...	...	...	...
69	...	...	...	...	...	...	...	...	...
70	...	...	...	...	...	...	...	...	...
71	...	...	...	...	...	...	...	...	...
72	...	...	...	...	...	...	...	...	...
73	...	...	...	...	...	...	...	...	...
74	...	...	...	...	...	...	...	...	...
75	...	...	...	...	...	...	...	...	...
76	...	...	...	...	...	...	...	...	...
77	...	...	...	...	...	...	...	...	...
78	...	...	...	...	...	...	...	...	...
79	...	...	...	...	...	...	...	...	...
80	...	...	...	...	...	...	...	...	...
81	...	...	...	...	...	...	...	...	...
82	...	...	...	...	...	...	...	...	...
83	...	...	...	...	...	...	...	...	...
84	...	...	...	...	...	...	...	...	...
85	...	...	...	...	...	...	...	...	...
86	...	...	...	...	...	...	...	...	...
87	...	...	...	...	...	...	...	...	...
88	...	...	...	...	...	...	...	...	...
89	...	...	...	...	...	...	...	...	...
90	...	...	...	...	...	...	...	...	...
91	...	...	...	...	...	...	...	...	...
92	...	...	...	...	...	...	...	...	...
93	...	...	...	...	...	...	...	...	...
94	...	...	...	...	...	...	...	...	...
95	...	...	...	...	...	...	...	...	...
96	...	...	...	...	...	...	...	...	...
97	...	...	...	...	...	...	...	...	...
98	...	...	...	...	...	...	...	...	...
99	...	...	...	...	...	...	...	...	...
100	...	...	...	...	...	...	...	...	...

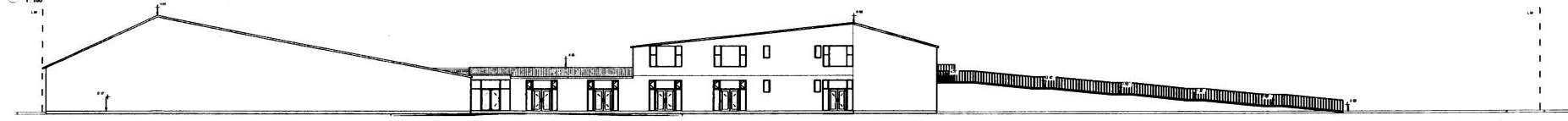


4 Corte B-B  
1:100

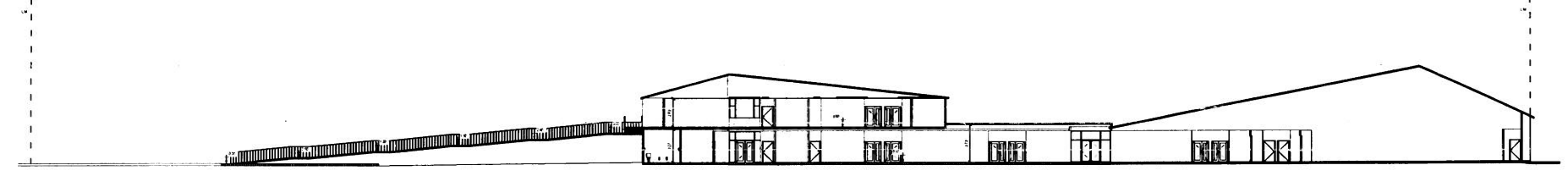




2 Fachada calle Kupanaka  
1:100



3 Contrafachada  
1:100



1 Corte A-A  
1:100

NOMENCLATURA CATASTRAL		B	SD	2	3
PLANO DE ARQUITECTURA					
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA					
COMISIÓN SALVAMORTELLO					
PLANO DE ARQUITECTURA - Corte A-A					
Escala: 1:100					
ZONIFICACION	OT	AREA	PROYECTOS	MUNICIPALIDAD DE USHUAIA	
	OT	AREA	PROYECTOS	MUNICIPALIDAD DE USHUAIA	
CROQUIS DE UBICACION					
Avda. VENEZUELA JOSE - RCP 222 MAT 454 Avda. VENEZUELA JOSE - RCP 222 MAT 454 Avda. VENEZUELA JOSE - RCP 222 MAT 454					
Avda. VENEZUELA JOSE - RCP 222 MAT 454 Avda. VENEZUELA JOSE - RCP 222 MAT 454 Avda. VENEZUELA JOSE - RCP 222 MAT 454					
Avda. VENEZUELA JOSE - RCP 222 MAT 454 Avda. VENEZUELA JOSE - RCP 222 MAT 454 Avda. VENEZUELA JOSE - RCP 222 MAT 454					
Avda. VENEZUELA JOSE - RCP 222 MAT 454 Avda. VENEZUELA JOSE - RCP 222 MAT 454 Avda. VENEZUELA JOSE - RCP 222 MAT 454					



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

Ref.: Solicitud de Excepción.  
Exp: E-2685-2026.

Sr. Director General:  
DGDUA y OT

Me dirijo a Usted, con relación a la solicitud de indicadores urbanísticos realizada por la Arq. María José Viñas, para la parcela denominada en el registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección B, Macizo 9d, Parcela 02, propiedad de la Municipalidad de Ushuaia y cedida al Centro de Actividades Alternativas para Personas con Discapacidad (CAAD), mediante ordenanza municipal N° 5354.

La profesional, mediante Nota electrónica N°6718/2026, (obrante en adjunto 3 del presente expediente) solicita se le otorguen los indicadores urbanos para la construcción del edificio propio del Centro, que contará con dos niveles y una superficie total de 2647m<sup>2</sup> aproximados, distribuidos en una planta baja de 2627m<sup>2</sup> y una planta alta de 539m<sup>2</sup> aproximados, proyectándose con una altura máxima de 10 m según los planos presentados.

En la nueva construcción se proyecta en planta baja un SUM de grandes dimensiones (29m x 18m), un comedor y cocina, tres (3) talleres grandes (ASA, cerámica y carpintería) siete (7) aulas-taller, dos (2) sectores de baños para discapacitados, contando con seis (6) boxes cada uno, individualizados por sexo, un monoambiente, circulaciones verticales y horizontales, así como áreas administrativas y de acceso; En planta alta se observan dos (2) talleres (carpintería y cerámica), cinco (5) aulas-taller, circulaciones y áreas de servicio. El acceso se proyectó por el medio del edificio con una dársena de acceso vehicular.

El proyecto no exhibe la disposición de módulos de estacionamiento, dentro de la parcela, ni los de carga y descarga.

Por ser un área zonificada como PE: Proyectos Especiales, los indicadores deben ser establecidos por Ordenanza Municipal *ad-referendum* del Concejo Deliberante de la ciudad.

Se eleva el presente informe para su consideración, a los efectos de remitir las actuaciones al Consejo de Planeamiento Urbano, y posterior giro al Concejo Deliberante para su evaluación.

INFORME Depto. CoPU. N° 09/2026  
Ushuaia, 1 / 04 / 2026.

Arq. Ignacio Díaz Colodrero  
Dirección de Urbanismo

Arq. Jorgelina Felcaro  
Dirección de Urbanismo

Firmado Electrónicamente por  
ARQUITECTO DIAZ COLODRERO Ignacio  
Rodolfo  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

13/04/2026 14:03



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:- AUTORIZACION.** Autorizar la ejecución de la Obra denominada “Centro de Actividades Alternativas para personas con Discapacidad (CAAD)” en la parcela identificada en el catastro Municipal de la Ciudad de Ushuaia como Sección B, Macizo 9d, Parcela 02, propiedad de la Municipalidad de Ushuaia, de acuerdo al anteproyecto que como Anexos I, II y III corren agregados a la presente.

**ARTICULO 2º: - AUTORIZACION.** Autorizar un aumento de superficie construible, por variaciones proyectuales, de emplazamiento y/o programa, de hasta cuarenta metros cuadrados (40m<sup>2</sup>).

**ARTICULO 3º: CONDICIONAMIENTO.** CONDICIONAR la ejecución de las construcciones enunciadas en el Artículo 1º, al análisis previo y aprobación de la documentación requerida por las áreas técnicas competentes a nivel Municipal y Provincial.

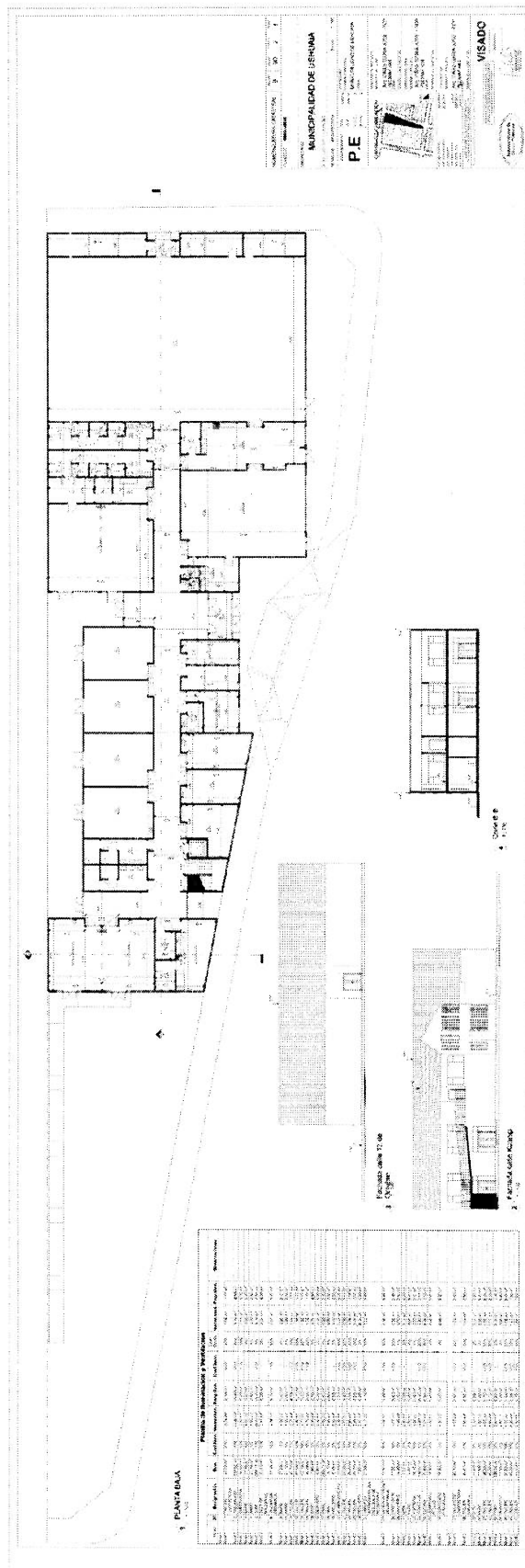
**ARTICULO 4º.- REGISTRAR.** Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.-

ORDENANZA MUNICIPAL N° \_\_\_\_\_

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

# ORDENANZA MUNICIPAL N° \_\_\_\_\_.

## ANEXO I.

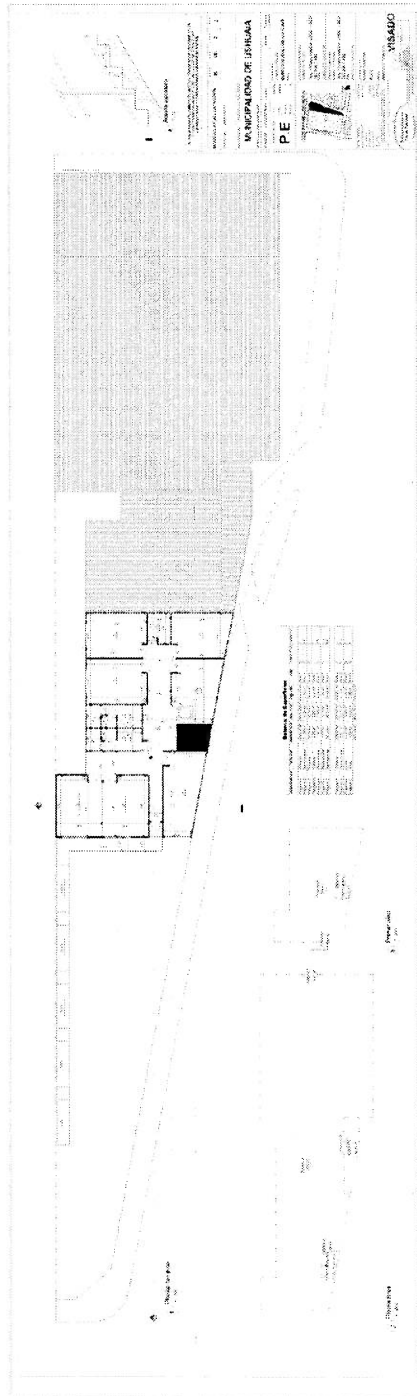


Plano obrante en adjunto 6 de expediente municipal MUS- E – 2685– 2026



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

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



Plano obrante en adjunto 7 de expediente municipal MUS- E –2685 – 2026.



Firmado Electrónicamente por  
ARQUITECTO DIAZ COLODRERO Ignacio  
Rodolfo  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

13/04/2026 14:04



**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

---

Sr Director General:

Arq. Gabriel Palacios

DGDUAyOT

Se eleva expediente para para su consideración, a los efectos de remitir las actuaciones al Consejo de Planeamiento Urbano, 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

13/04/2026 14:07



**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

---

SH y OT

Se eleva expediente para para su consideración, a los efectos de remitir las actuaciones al Consejo de Planeamiento Urbano.

Atte. Arq. Gabriel Palacios

DGDUA y OT

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



**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

---

USHUAIA, 14/4/2026

DIRECCION DE COORD. TEC. Y OPERATIVA:

DE ACUERDO, SE GIRA EL PRESENTE A LOS FINES DE SER  
INCORPORADO PARA SU TRATAMIENTO EN EL COPU.

**Firmado Digitalmente por Secretaria de  
Habitat y Ordenamiento Territorial  
HENRIQUES SANCHES Maria Lorena  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA  
Funcionario/a Secretaria de Habitat y  
Ordenamiento Territorial 14/04/2026**



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 - 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:

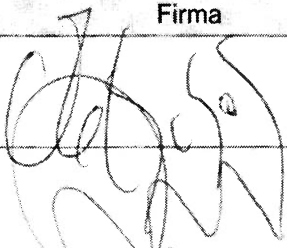



M.Lorena HENRIQUES SANCHES

#### 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

PROYECTO DE ORDENANZA.

*EL CONCEJO DELIBERANTE*

*DE LA CIUDAD DE USHUAIA*

*SANCIONA CON FUERZA DE*

*ORDENANZA*

**ARTÍCULO 1º:- AUTORIZACION.** Autorizar la ejecución de la Obra denominada “Centro de Actividades Alternativas para personas con Discapacidad (CAAD)” en la parcela identificada en el catastro Municipal de la Ciudad de Ushuaia como Sección B, Macizo 9d, Parcela 02, propiedad de la Municipalidad de Ushuaia, de acuerdo al anteproyecto que como Anexos I, II y III corren agregados a la presente.

**ARTICULO 2º: - AUTORIZACION.** Autorizar un aumento de superficie construible, por variaciones proyectuales, de emplazamiento y/o programa, de hasta un tres por ciento (3%).

**ARTICULO 3º: CONDICIONAMIENTO.** CONDICIONAR la ejecución de las construcciones enunciadas en el Artículo 1º, a la inclusión de un (1) módulo de estacionamiento vehicular en el interior de la parcela por cada aula o taller y dos (2) módulos de estacionamiento para carga y descarga.

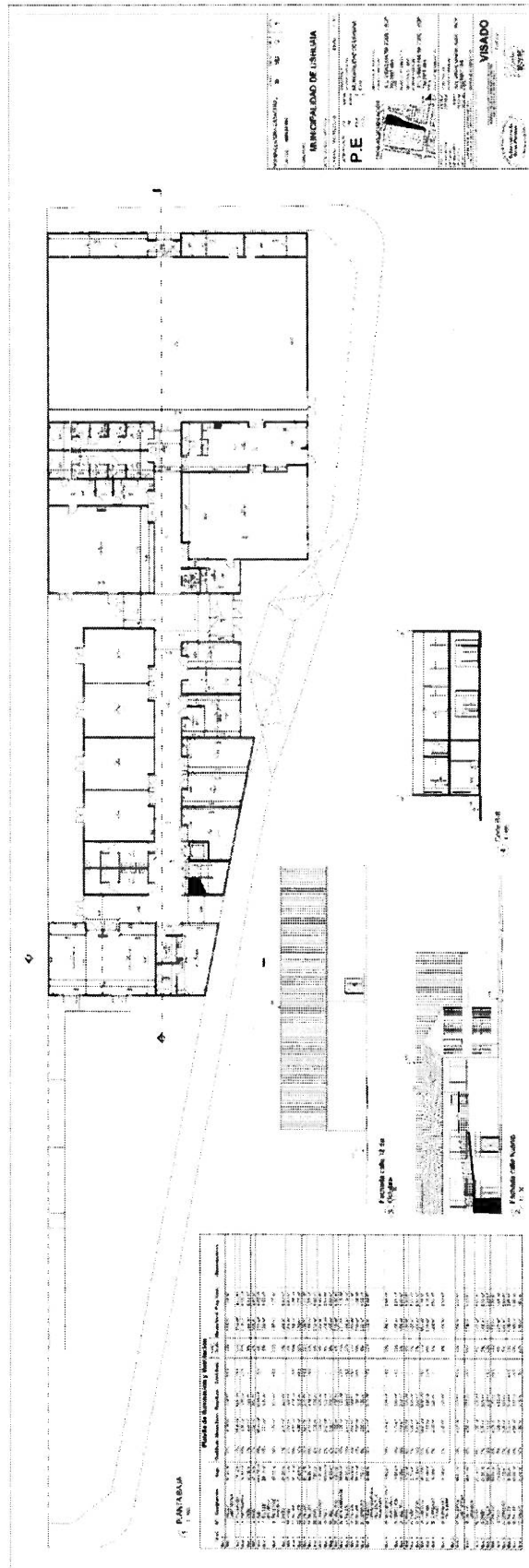
**ARTICULO 4º: CONDICIONAMIENTO.** CONDICIONAR la ejecución de las construcciones enunciadas en el Artículo 1º, al análisis previo y aprobación de la documentación requerida por las áreas técnicas competentes a nivel Municipal y Provincial.

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

ORDENANZA MUNICIPAL N° \_\_\_\_\_

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

# ORDENANZA MUNICIPAL N° \_\_\_\_\_ ANEXO I.

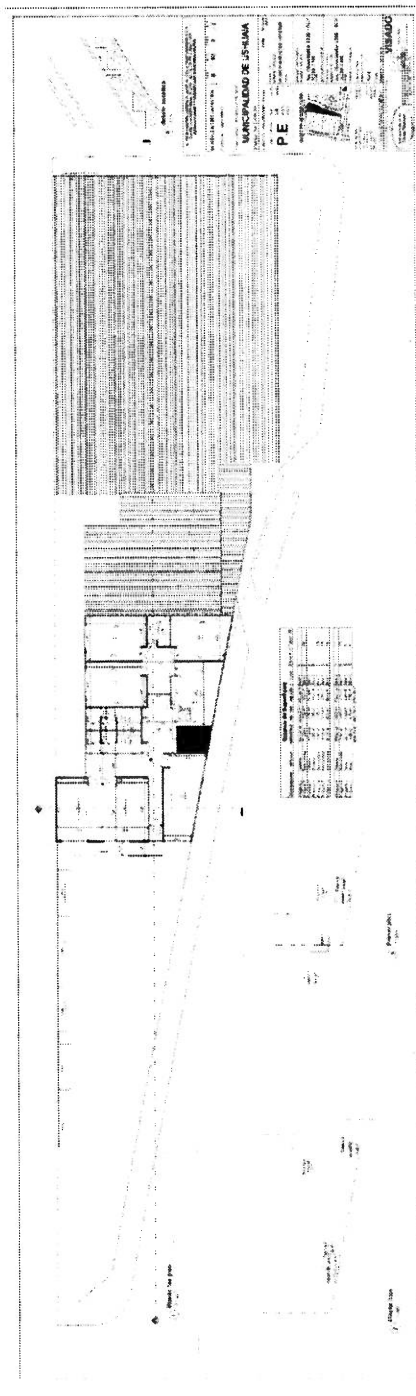


Plano obrante en adjunto 6 de expediente municipal MUS- E – 2685– 2026



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

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



Plano obrante en adjunto 7 de expediente municipal MUS- E -2685 – 2026.



Firmado Electrónicamente por  
ARQUITECTO DIAZ COLODRERO Ignacio  
Rodolfo  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

17/04/2026 09:10



**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"*

---

**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.

sin otro particular lo saludo atentamente

---

*"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 09:16



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

Nota N° 07 /2026

Letra: CoPU.

Cde: Expte. E-2685-2026

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-2685-2026:** "B-9d-02 - Solicitud de Indicadores - CAAD - Arq. María Jose Viñas".

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.

Lorena Henriques Sanchez  
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-2685-2026

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-2685-2026: "B-9d-02 - Solicitud de Indicadores - CAAD - Arq. María Jose Viñas".

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° 7 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 CONTINUIAD 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 17/04/2026**