



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. 12:11
Numero: 403	Fojas: 43
Expe. N°	
Girado:	
Recibido:	<i>[Signature]</i> Nancy Patricia Pérez Responsable Coordinación y Despacho

Nota N° 43 - /2026

Letra: Mun U.

Cde Expte. E-1692-2026

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-1692-2026: "Modificación parcelaria e Indicadores Urbanísticos - B° La pradera".

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° 3 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.

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten signature]*  
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-1692-2026

**AÑO**  
2026

**FECHA** 04/03/2026

**INICIADOR**  
DIRECCION DE URBANISMO

--

**EXTRACTO**

**Tema:** Proyecto

**Detalle:** -Modificacion parcelaria e Indicadores Urbanisticos-B°La pradera

**Interesado:**

**DNI/CUIL/CUIT:**

**Telefono:**

**Mail:**

Ushuaia, 4 de Marzo de 2026

**Director General**

Arq. Gabriel Palacios

En virtud de lo solicitado abro expediente para la modificación de la propuesta parcelaria e Indicadores Urbanísticos, para su tratamiento en Co.P.U.

Adjunto Informe DPU N°15/2026 y modificación del anexo de Indicadores Urbanísticos.

Atte.

arq. Natalia Sanchez

Jefa DPU



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

**Ref: Modificación parcelario  
B° La Pradera e Indicadores Urbanísticos**

**Director de General de Desarrollo  
Urbanos ambiental y Ordenamiento  
Territorial.**

Arq. Gabriel Palacios

En virtud de lo solicitado por la Secretaria y el marco de la Emergencia Habitacional, se solicitó a este Departamento la generación de nuevas parcelas en el Barrio La Pradera, barrio autogestionado regularizado por parte del Municipio en el año 2023 a través de los Decretos Municipales N°525 y 526.

Siguiendo los lineamientos con los que trabaja la Dirección de Urbanismo, y luego visitar y evaluar el sector; la dinámica barrial y sus vínculos con los demás barrios, presencia de escasa cobertura forestal y pendientes leves, se detectaron dos sectores con vocación urbana, para la generación de nuevas parcelas. Son dos macizos, uno de ellos sobre una de las calles principales del barrio, denominada Cerro Bonete, al que denominamos PR6. Cuenta con doce (12) parcelas para uso Residencial unifamiliar, un Espacio Verde sobre la arteria principal del sector Alto de Dos Banderas y una Reserva. El otro macizo denominado PR7, cuenta con catorce (14) parcelas para uso residencial unifamiliar y un Espacio Verde que acompaña el acceso principal al Sector Alto y Dos Banderas.

En la imagen a continuación puede observarse el sector propuesto como uso residencial unifamiliar, en el macizo PR6. Se observan pocos árboles pero de gran tamaño, mucha acumulación de residuos voluminosos y autos abandonados.



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



*Ilustración 2: Sector propuesto para Uso Residencial Unifamiliar en el Macizo PR6.*

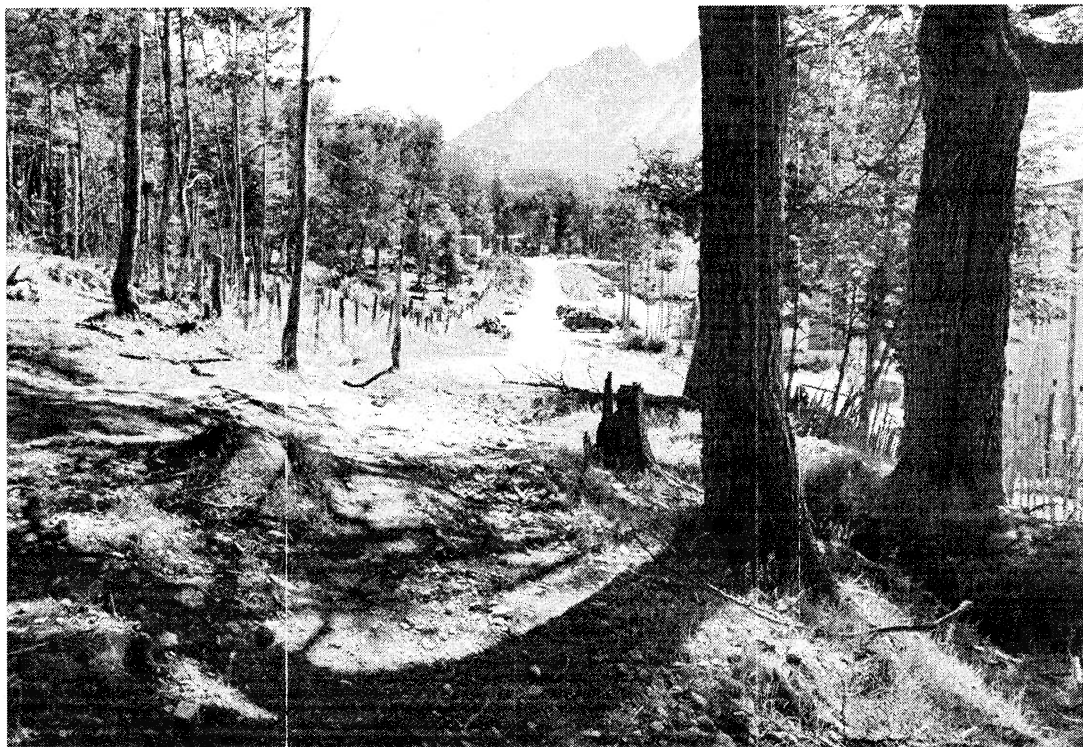


*Ilustración II: Sector propuesto para Uso Residencial Unifamiliar en el Macizo PR7.*

*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



*Ilustración 3: Extensión de la apertura de la calle, Camino del Valle.*

Adjunto propuesta del barrio, con la incorporación de la subdivisión parcelaria en los macizos PR6 y PR7, con sus respectivas Reservas y Espacios Verdes, y la modificación del Anexo de la Ordenanza N° 5212/2021, donde aprueban calles y macizos y se le otorgan Indicadores Urbanísticos. Asimismo sugiero dar intervención a la Dirección de Territorio y Desarrollo Local para dar conformidad a la propuesta y al Departamento de Estudios y Normas para la elaboración del Proyecto de Ordenanza y con su posterior tratamiento en el Concejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.). Además deberá tomar intervención la Secretaría de Planificación e Inversión Pública para verificar la propuesta de apertura de calles y redes de servicio y posterior Proyecto Ejecutivo.

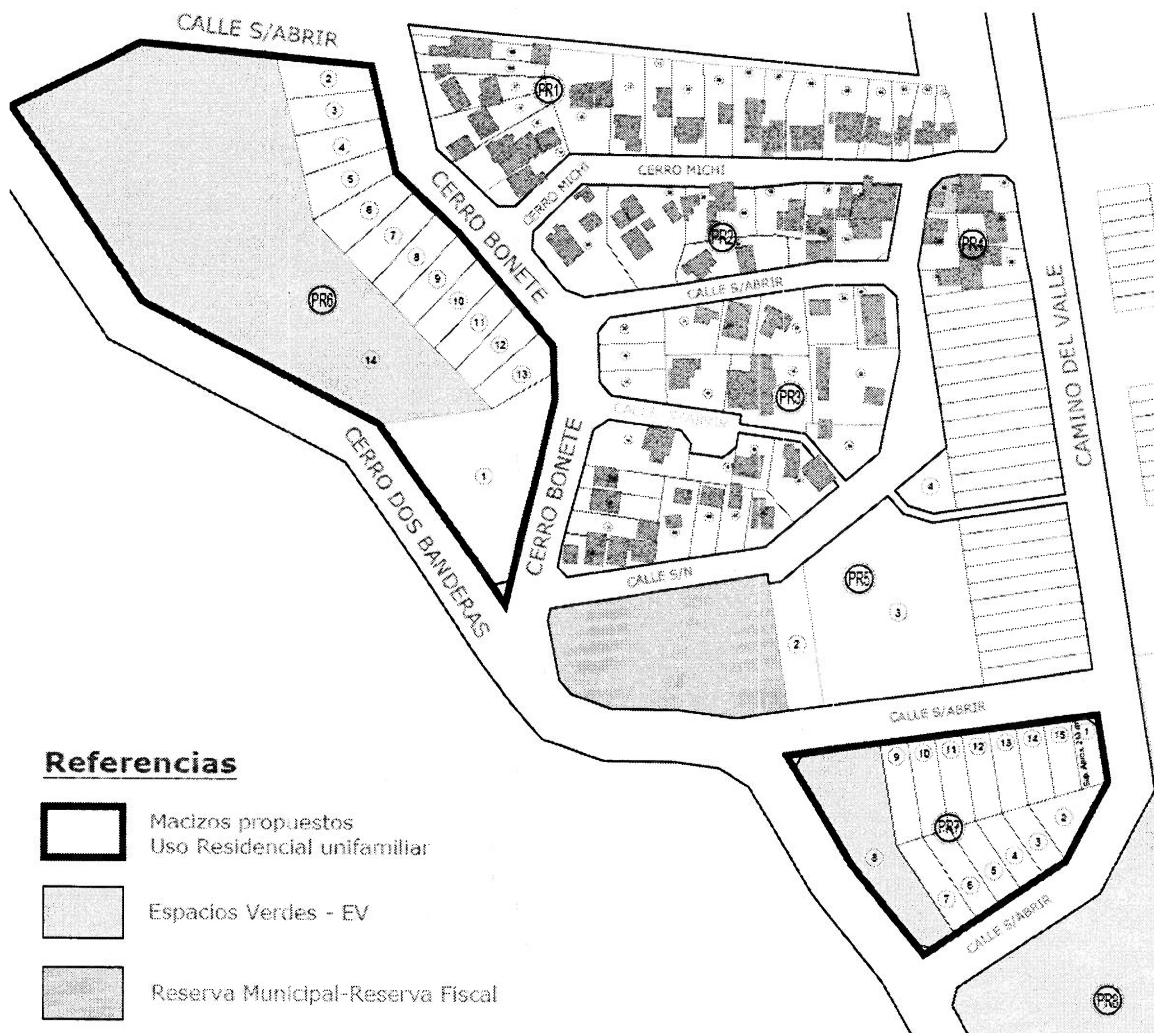
**Informe DPU N° 15 /2026**  
Ushuaia, 04 de Marzo de 2026.

**Arq. Sánchez Natalia**

Dirección de Urbanismo  
Jefa Depto. Proyectos Urbanos



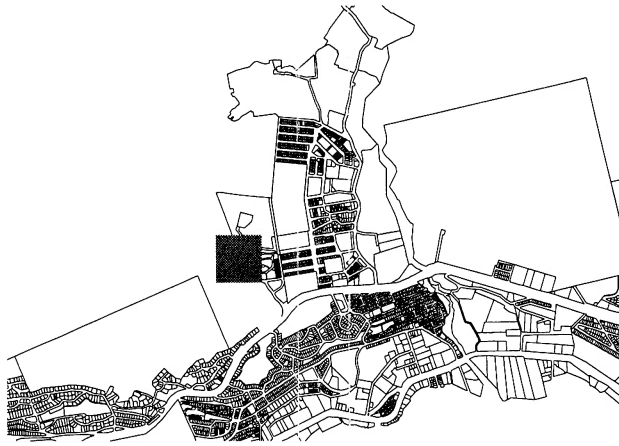
Provincia de Tierra del Fuego  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
= República Argentina =  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



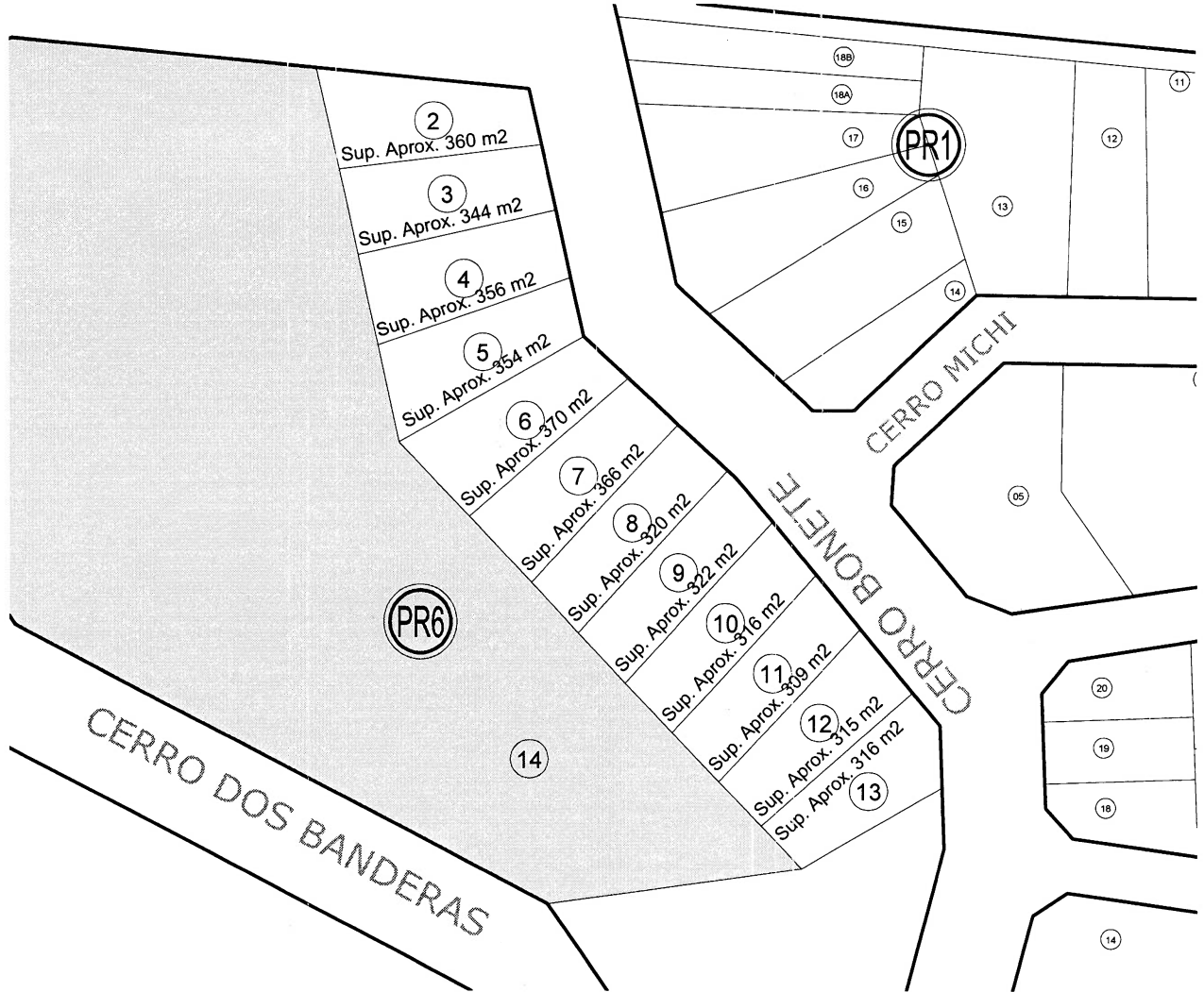
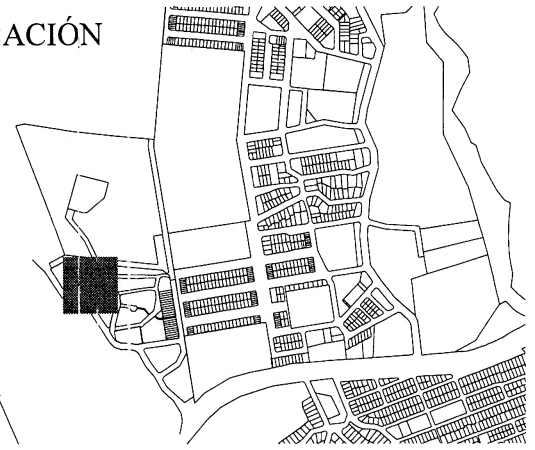
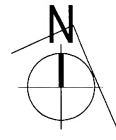
*Las islas Malvinas, Georgias y sándwich del Sur son y serán Argentinas*

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

**04/03/2026 12:17**



UBICACIÓN



- 1) Las nomenclaturas son provisorias hasta taque se registre el Plano de Mensura Definitivo.
- 2) Las superficies son aproximadas.



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

Tema: BARRIO LA PRADERA

Proyecto:  
D.U.

Dirección:  
DU

Visado:  
DGD&A yOT

Fecha:  
03/26

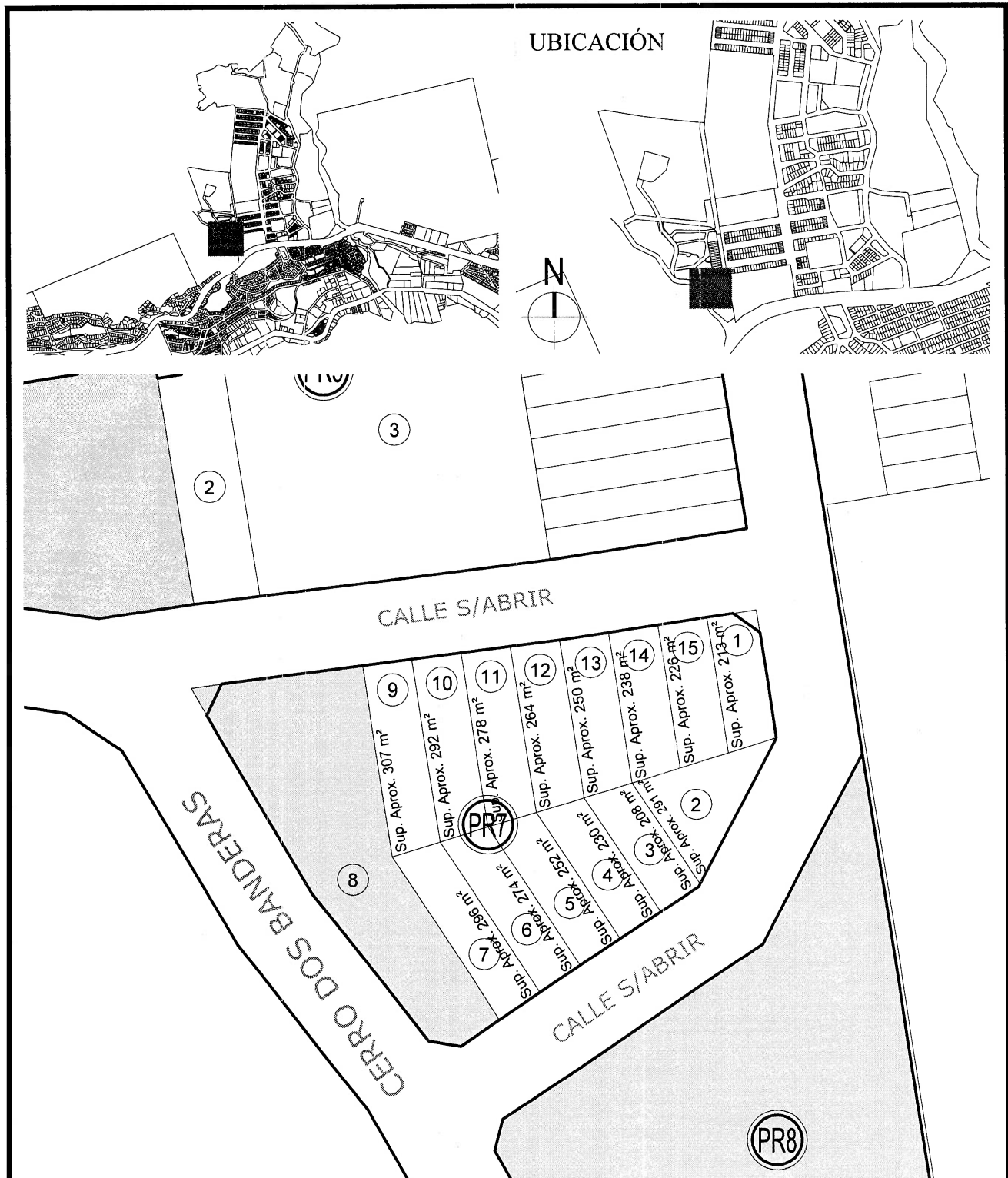
Plano: PROPUESTA DE SUBDIVISION PARCELARIA

Cartografía:  
DPU

Escala:  
S/E

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

**04/03/2026 12:17**



- 1) Las nomenclaturas son provisorias hasta taque se registre el Plano de Mensura Definitivo.
- 2) Las superficies son aproximadas.

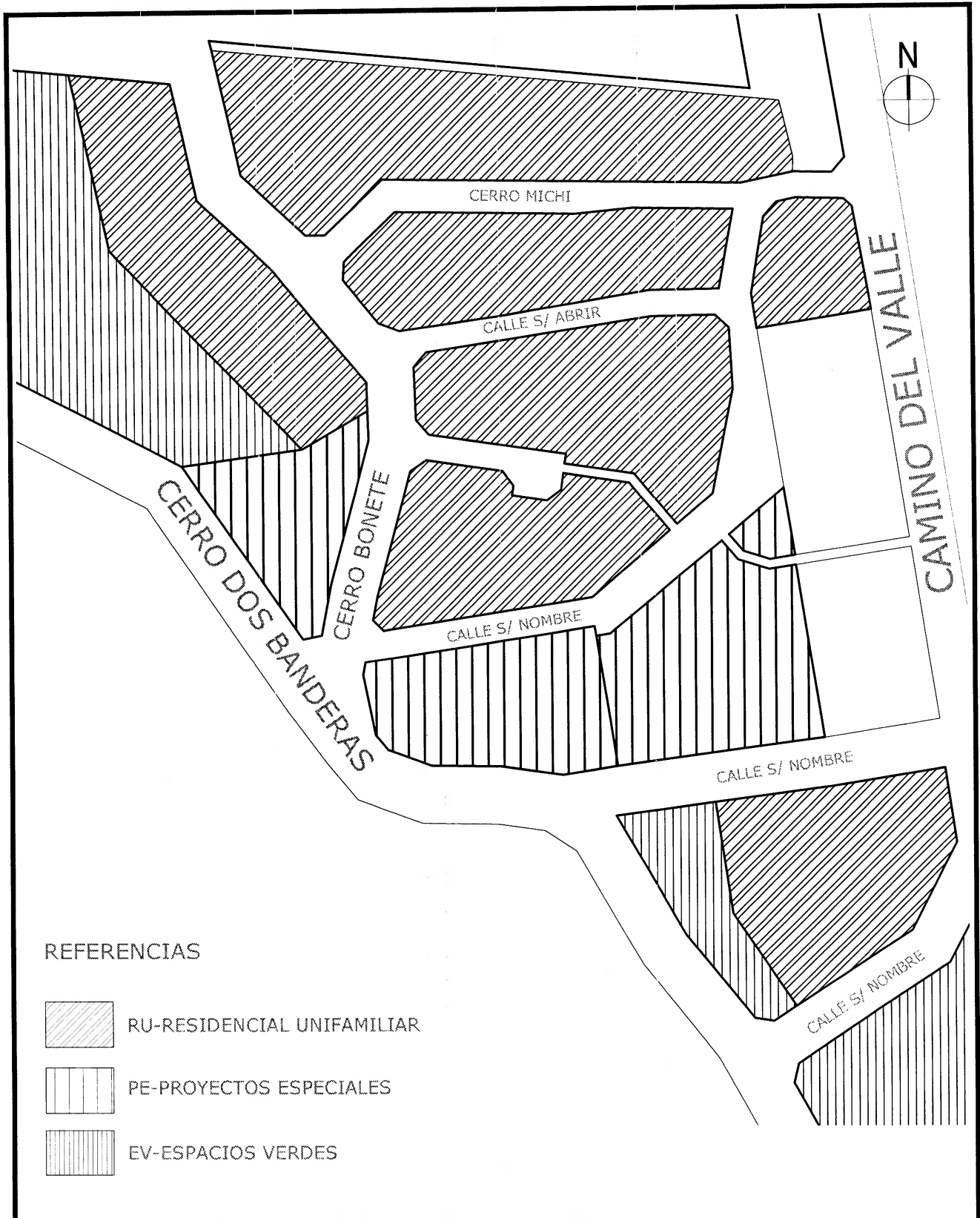


**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**  
**SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL




<b>Tema:</b> BARRIO LA PRADERA  <b>Plano:</b> PROPUESTA DE SUBDIVISION PARCELARIA	<b>Proyecto:</b> D.U.	<b>Dirección:</b> DU
	<b>Visado:</b> DGDUA yOT	<b>Fecha:</b> 03/26
	<b>Cartografía:</b> DPU	<b>Escala:</b> S/E

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

**04/03/2026 12:17**



REFERENCIAS

-  RU-RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
-  PE-PROYECTOS ESPECIALES
-  EV-ESPACIOS VERDES



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

Tema: ANEXO II	Proyecto: D.U.	Dirección: DU
	Visado: DGDUA yOT	Fecha: 03/26
Plano: INDICADORES URBANISTICOS- B°LA PRADERA	Cartografía: DPU	Escala: S/E

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

**04/03/2026 12:17**

Ushuaia, 4 de Marzo de 2026

Director de Territorio y Desarrollo Local

En el marco de la propuesta elaborada por el Departamento de Proyectos Urbanos, orientada a evaluar el aprovechamiento de fracciones de tierra fiscal con potencial urbano-residencial en inmediaciones del barrio La Pradera, se remite la presente a los efectos de que esa Dirección analice la propuesta urbana dentro del plexo normativo ambiental vigente.

Ello con el fin de dar continuidad al trámite y de que intervenga en los aspectos que resulten pertinentes dentro del ámbito de su competencia, previo a avanzar con la elaboración del proyecto de ordenanza municipal necesario para la utilización de las parcelas, a efectos de contribuir a dar respuesta en el corto plazo a la demanda habitacional existente.

Cumplido, dar intervención al Departamento de Estudios y Normas para la continuidad del trámite correspondiente.

Atte.

Arq. Gabriel Palacios

DGDUA y OT

**Firmado Digitalmente por Director/a**  
**PALACIOS Gabriel**  
**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**  
**04/03/2026**



**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

---

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

Arq. Gabriel Palacios

En relacion a su solicitud se informa que el sector donde se propone el aprovechamiento de tierras fiscales en inmediaciones del barrio La Pradera se encuentra zonificado en el Ordenamiento Territorial de Bosques Nativos como Cat 2 (amarillo) en 2,5 ha. y Cat. 3 (verde) en 3,3 ha. En relacion a lo mencionado y en funcion de las superficies se envia la consulta a la autoridad de aplicacion en materia de Ordenamiento Forestal para que establezca lineamientos de evaluacion. Por otra parte el proyecto debe ser analizado en el marco de la O.M. 4124 y requiere la presentacion de Guia de Aviso de Proyecto que a su vez respaldara la presentacion de documentacion ante la autoridad de aplicacion.

Atte.

Lic Detanti

D.T. y D. L.

---



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*

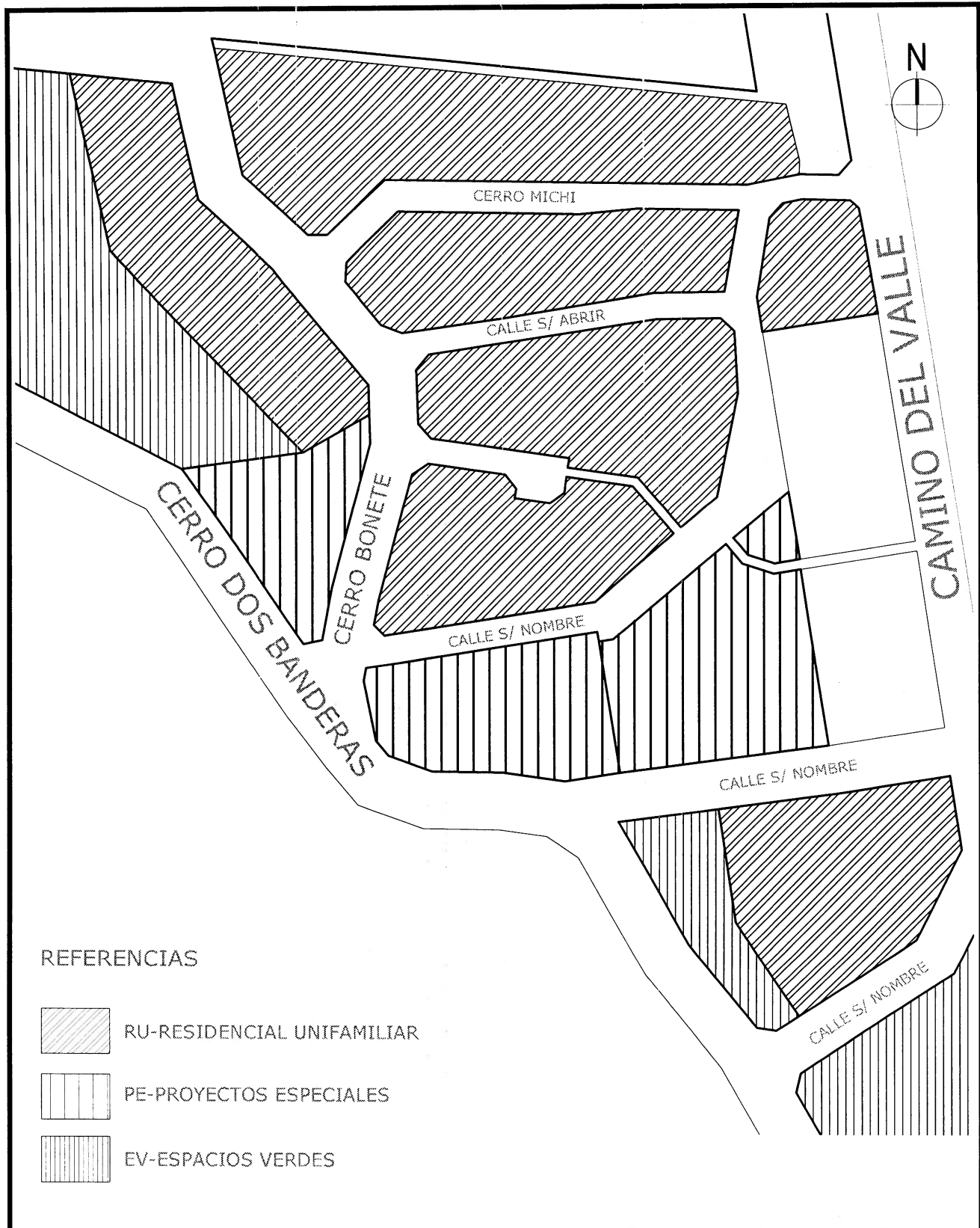
**ARTÍCULO 1º.- MODIFICACIÓN.** Modificar el croquis que como Anexo I corre agregado a la Ordenanza Municipal N° 5912, sancionada por el Concejo Deliberante de esta ciudad, en la sesión ordinaria de fecha 7/7/21, de acuerdo al plano que como Anexo I corre agregado a la presente.

**ARTÍCULO 2º.- DEROGACIÓN.** DEROGAR toda norma que se oponga a la presente.




**ARTICULO 3º.- REGISTRAR.** Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.-

ORDENANZA MUNICIPAL N° \_\_\_\_\_

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



REFERENCIAS

-  RU-RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
-  PE-PROYECTOS ESPECIALES
-  EV-ESPACIOS VERDES



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

Tema: ANEXO I

Plano: INDICADORES URBANISTICOS- B°LA PRADERA

Proyecto:  
D.U.

Visado:  
DGDUA yOT

Cartografía:  
DPU

Dirección:  
DU

Fecha:  
ABRIL 2026

Escala:  
S/E

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

**09/04/2026 11:22**



**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 11:23



**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

---

SH y OT

Se eleva para su intervención y de corresponder la continuidad del trámite

Atte. Arq. Gabriel Palacios

DGDUA y OT

---

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

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



**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

**Firmado Digitalmente por Secretaria de  
Habitat y Ordenamiento Territorial  
HENRIQUES SANCHEZ Maria Lorena  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA  
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 - 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

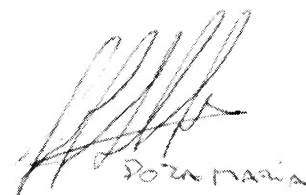
#### Asistencia Técnico-administrativa:

Javier Benavente, María Poza

Firma:

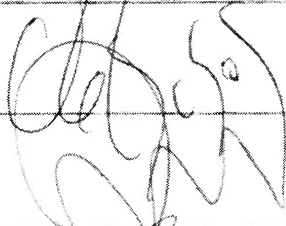





JAVIER BENAVENTE



POZA MARIA

#### 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	_____

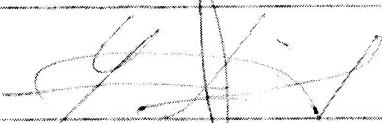
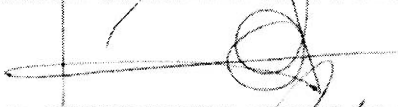




Provincia de Tierra del Fuego  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
= República Argentina =  
Municipalidad de Ushuaia

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° 03 /2026

Letra: CoPU.

Cde: Expte. E-1692-2026

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-1692-2026:** "Modificación parcelaria e Indicadores Urbanísticos - B° La pradera".

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 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-1692-2026

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-1692-2026: "Modificación parcelaria e Indicadores Urbanísticos - B° La pradera".

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° 3 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 SU INTERVENCION.-

---

*"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 17/04/2026**



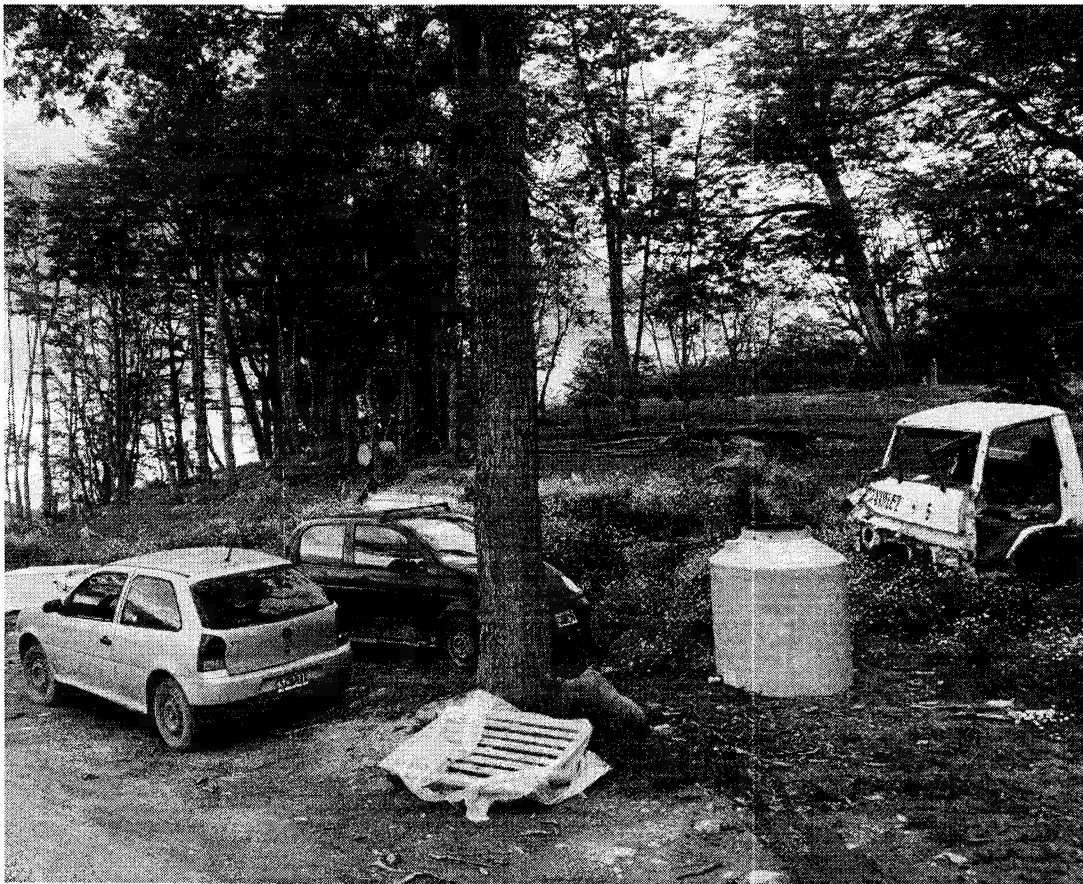
Provincia de Tierra del Fuego  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
= República Argentina =  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

**Ref:** Modificación parcelaria  
B° La Pradera e Indicadores Urbanísticos

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

Arq. Gabriel Palacios

En virtud de lo solicitado en la reunión de Co.P.U. realizada en el día de hoy, se incorporan imágenes fotográficas del último relevamiento del barrio.



*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



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

**Nota DPU N° 2 /2026**  
Ushuaia, 16 de Abril de 2026.

*Las islas Malvinas, Georgias y sandwich del Sur son y serán Argentinas*