



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: 15 MAYO 2026	Hs. 11:00
Número: 405	Fojas: 60
Expe. N°	
Girado:	
Recibido:	

Nota N.º 42 /2026  
 Letra: Mun U.  
 Cde Expte. E-1683-2026

JEREZ Dalana Ayelen  
 Legislación

Ushuaia,

12 MAYO 2026

Concejo Deliberante Ushuaia

SRA. PRESIDENTA DEL CONCEJO DELIBERANTE:

Me dirijo a Ud. a efectos de remitir tratamiento realizado por el Consejo de Planeamiento Urbano (CoPU) en la reunión ordinaria de fecha dieciséis (16) de abril de 2026, en el marco del expediente E-1683-2026: "Proyecto urbano Barrio Alakalufes II".

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° 2 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.

*Ed-*

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-1683-2026

**AÑO**  
2026

**FECHA** 04/03/2026

**INICIADOR**  
DIRECCION DE URBANISMO  
--

**EXTRACTO**  
**Tema:** Proyecto de ordenanza  
**Detalle:** Proyecto urbano Barrio Alakalufes II

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

**Dir. Territorio y Desarrollo Local**

**Lic. Mauro DETANTI**

**Por solicitud del Director General, elevo Informe DPU N°14/2026 en referencia al Expediente E-1677-2026 para su evaluación.**

**Cumplido, pase al Depto. de Estudios y Normas.**

**Atte.**

**Arq. Laura ARANDA**

**Depto. P.U.**



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

Informe N° 14/2026  
Ushuaia, 04 de marzo de 2026  
Ref.: E-1677-2026 y E-1683-2026

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

Según lo solicitado, se informa sobre la propuesta parcelaria sobre tierras fiscales sin mensurar ubicados al norte del macizo 4A de la Sección Q, sobre calle María Elena Walsh en el Barrio Alakalufes II.

Por requerimiento de la Sra. Secretaria, en el marco de la emergencia habitacional declarada según Ordenanza Municipal N°6246/2023, se proponen 15 (quince) parcelas residenciales destinadas a dúplex en el Macizo W1 (nomenclatura provisoria, mencionado anteriormente como 4C) y 4 (cuatro) parcelas residenciales destinadas a dúplex en el Macizo W2 (nomenclatura provisoria, mencionado anteriormente como 4D), las cuales cuentan con una superficie aproximada de 180m<sup>2</sup>, teniendo 9m de frente y 20m de profundidad.

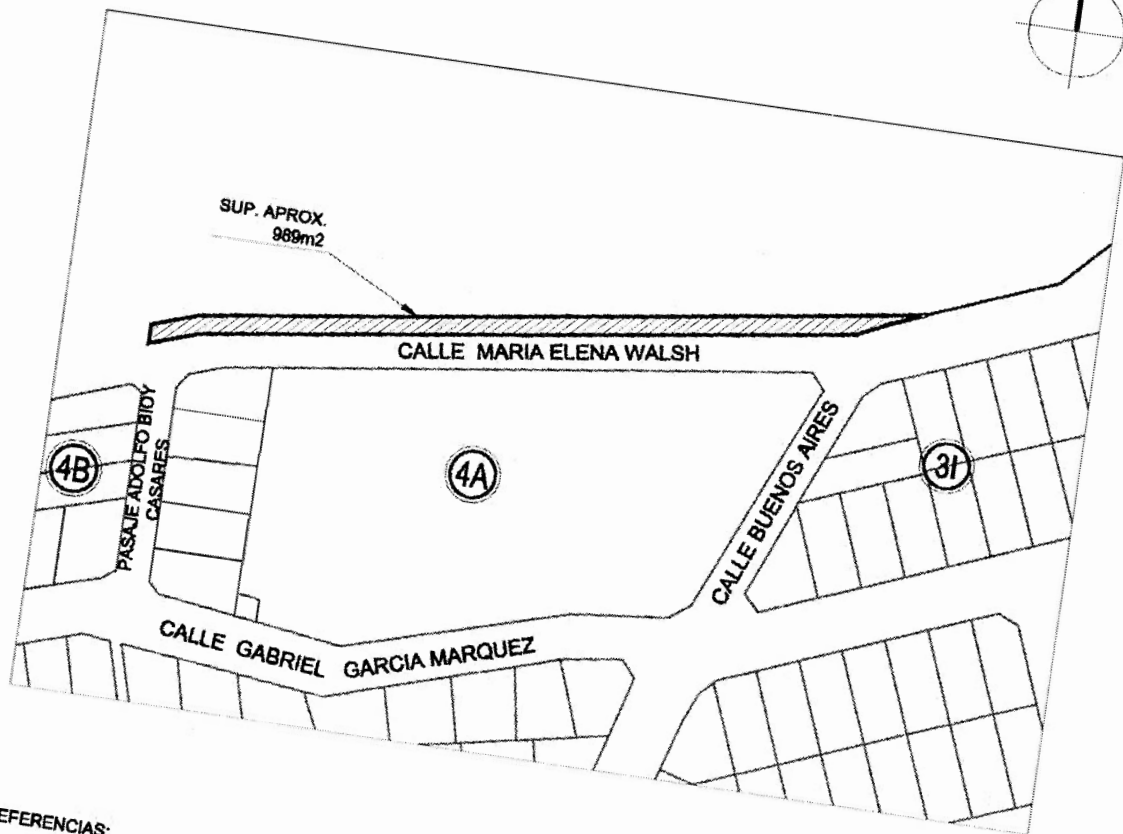
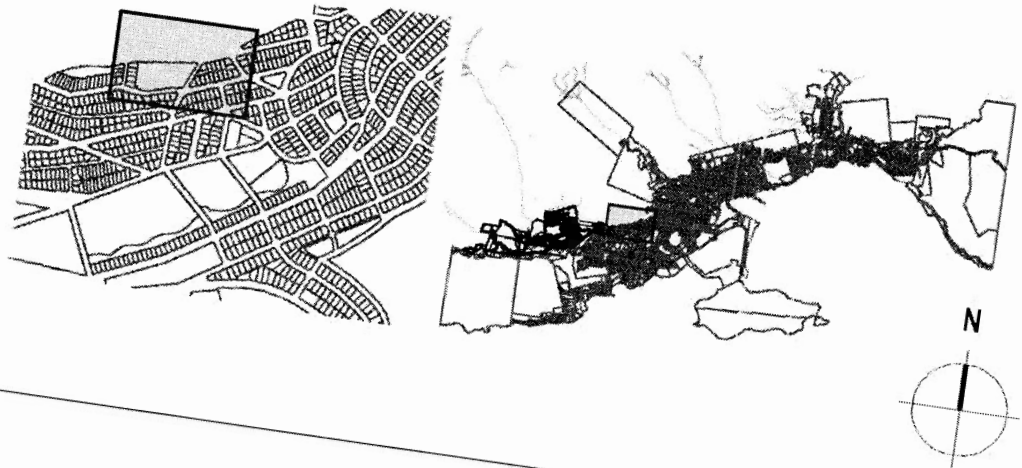
El sector presenta vegetación y actualmente se encuentra zonificado dentro del Ordenamiento Territorial de Bosque Nativo determinado por la Ley Nacional de presupuestos mínimos N° 26.331 de protección de los bosques en Categoría II (amarillo).

La calle María Elena Walsh, entre calle Buenos Aires y Pasaje Adolfo Bioy Casares se encuentra abierta parcialmente con una huella de 8m de ancho aproximadamente, y el sector a parcelar presenta un pequeño desnivel con respecto al nivel de la mencionada calle.

Para avanzar con esta propuesta, se sugiere realizar el proyecto de ordenanza que desafecte una fracción de la calle María Elena Walsh de 989 m<sup>2</sup> aproximados, ya que la misma se encuentra mensurada con un ancho de 15m. Esta propuesta, considerando el talud presente hacia el norte, requiere de modificar el ancho de mensura a 10m, afectando esa fracción al uso residencial.



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



REFERENCIAS:


 CALLE A DESAFECTAR (989m2)

Imagen 1: Fracción de calle a desafectar

"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 su vez, cabe mencionar que por detrás del límite propuesto de las parcelas corre un sendero, el cual comienza en la intersección de las calles Neuquén y María Elena Walsh, y que acompaña por tramos el talud presente en el sector. Dicho talud presenta un desnivel aproximado de 30m, y desciende a la traza del Sendero de los Presos. No se encuentra ordenanza declarando Área Natural Urbana al Sendero de los Presos, ni declarándola A.P.H. (Área de Preservación Histórica) como figura en el mapa de zonificación. El mismo indica que el sendero es una “zona de preservación de valor histórico, cuya implementación efectiva se realizará mediante ordenanza especial”.

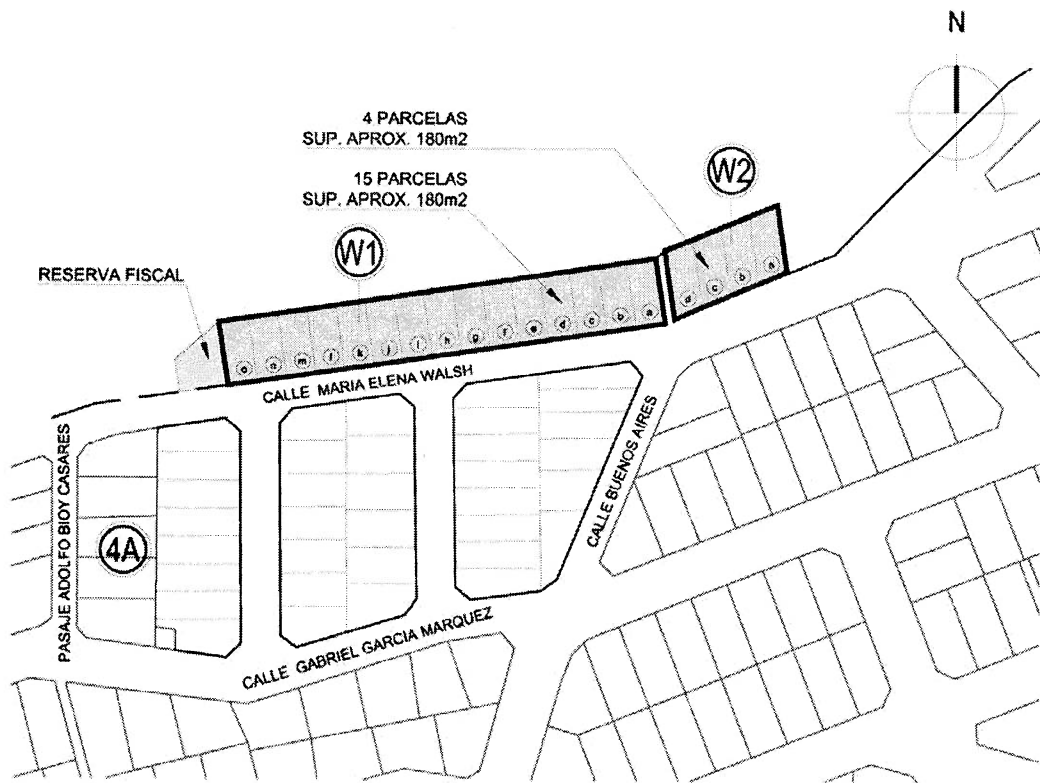


Imagen 1: Propuesta parcelaria



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



*Imagen 2 y 3: Relevamiento del sector*

*"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



*Imagen 4: Relevamiento del sector*

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

Se sugiere a su vez dar intervención al Departamento de Estudios y Normas para preparar proyecto de Ordenanza para desafectación de la fracción de calle, autorizar el proyecto urbano de macizos y calles y la asignación de indicadores urbanísticos.



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

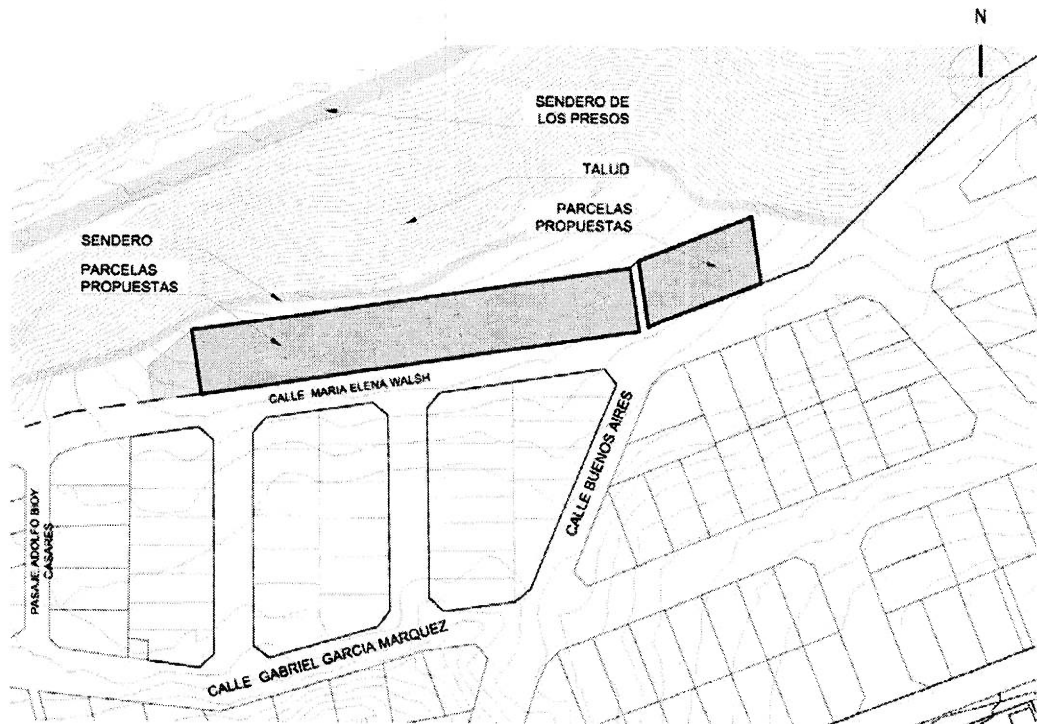


Imagen 5: Topografía y senderos

Se sugiere asignar a las parcelas propuestas los Indicadores Urbanísticos otorgados a "Sección Q, Macizo 4A, Parcela 4 – Sindicato Unificado de Trabajadores de la Educación (SUTEF)" según Ordenanza Municipal N°6437/2024.

Lote mínimo: según mensura  
Retiro Frontal: 5m  
Retiro Lateral: NO  
Retiro contrafrontal min.: 4m  
F.O.S.: 0.50  
F.O.T.: 0.80



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

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia*

ANEXO II. 6437  
ORDENANZA MUNICIPAL N.º

"Sección Q, Macizo 4A, Parcela 4 – Sindicato Unificado de Trabajadores de la Educación (SUTEF)"

<b>Carácter</b> Residencial, Área de vivienda de Baja Densidad.		<b>Objetivos</b>	
<b>Delimitación</b>	<b>Usos</b>	Consolidar el sector como área residencial. Preservar parte del paisaje natural en cada parcela. Preservar áreas de Bosque.	
Según Anexo I	Principal: Vivienda Unifamiliar, permanente. Complementario: Los usos complementarios serán los admitidos para la zonificación R3		
<b>Indicadores Urbanísticos.</b>			
<b>Parcela Mínima:</b> <b>Superficie:</b> las que surjan mediante plano de mensura aprobado.	<b>Retiros:</b> <b>Frontal:</b> 5.00 m. <b>Lateral:</b> - <b>Contra-frontal mínimo:</b> 4 m	<b>F.O.S.:</b> 0.40 <b>F.O.T.:</b> 0.80 <b>Altura Máxima S/L.E.:</b> 5.00m. <b>Plano Limite Altura Máx.:</b> 9.00 m.	<b>DN:</b> 400 hab/ha
<b>Estacionamiento:</b> Se deberá prever, como mínimo un (1) módulo de estacionamiento vehicular (12.5m <sup>2</sup> c/u) en el interior de cada parcela.			

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

- Cercos Perimetrales. En ningún caso se podrán colocar cercos de mampostería mayor a 1 m de altura en líneas divisorias de parcela y/o municipal, propiciándose el uso de cercos vivos o mallados que permitan las visuales y la percepción de la urbanización parque.
- Deberá dar cumplimiento a la OM N°4124 sobre Evaluación de Impacto Ambiental.

A los criterios que estime corresponder, sin más saludo a Ud. atte.

Arq. Laura ARANDA  
Dpto. Proyectos Urbanos  
Sec. Hábitat y Ordenamiento Territorial  
Municipalidad de Ushuaia

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

**04/03/2026 11:17**



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

**Ref: N-1683-2026**

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

**Ushuaia, 12 de febrero de 2026**

**Dirección General de Desarrollo Urbano Ambiental y Ordenamiento Territorial**

**Arq. Gabriel Palacios.**

Por medio de la presente y, en relación al requerimiento de la Sra. Secretaria, se convalida ambientalmente el proyecto que se desprende del informe D.P.U. N° 14/2026.

La propuesta de modificación de la configuración de la calle (ya abierta) se desprende del proyecto original de trama vial para el barrio Alakalufes II según plano de mensura T.F. 1-66-10.

Las superficies mencionadas en el informe se encuentran dentro del OTBN zonificadas como Cat. 2 (Amarillo), por lo tanto corresponde realizar presentaciones ante la autoridad de aplicación. Previo a la confección de la documentación corresponde realizar la consulta técnica a la Dirección de Bosques dependiente de la Secretaria de Ambiente provincial en relación a la superficie mínima de intervención y el requerimiento para presentar Plan de Manejo.

Se considera pertinente la confección de un Informe de Estado Ambiental que permita visualizar las transformaciones territoriales (2010-2026), así como también verificar las superficies resultantes y sesiones.

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

Sin otro particular saludo Atte.

Lic. Mauro Detanti

Dirección Territorio y Desarrollo Local



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

**Ref.: Expediente Electrónico MUS-E-1683-2026**

**SR. DIRECTOR GENERAL DE  
DESARROLLO URBANO-AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL:**

Con relación al trámite de referencia, se informa que la cesión de Reserva Fiscal prevista cumple con los parámetros normativos establecidos en el Art. IV.1.4.2 del Código de Planeamiento Urbano; no resulta exigible para este proyecto la cesión de superficies en concepto de Espacio Verde y Reserva Municipal, toda vez que las cesiones previamente realizadas en la zona cubren los porcentajes requeridos.

**INFORME D. A. e I. T. N° 15/2026.**

USHUAIA, 9 de abril de 2026.

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

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



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

PROYECTO DE ORDENANZA

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

**ARTÍCULO 1º: Desafectación.** DESAFECTAR del uso público una fracción aproximada de novecientos ochenta y nueve metros cuadrados (989 m<sup>2</sup>) de la calle Maria Elena Walsh comprendida entre la calle Buenos Aires y el Pasaje Adolfo Bioy Casares, para ser afectada al uso residencial, de acuerdo al croquis que como Anexo I corre agregado a la presente

**ARTÍCULO 2º: Autorización.** AUTORIZAR el proyecto urbano de macizos y calles, de acuerdo al croquis que como Anexo II corre agregado a la presente, para ser afectada al Uso Residencial.

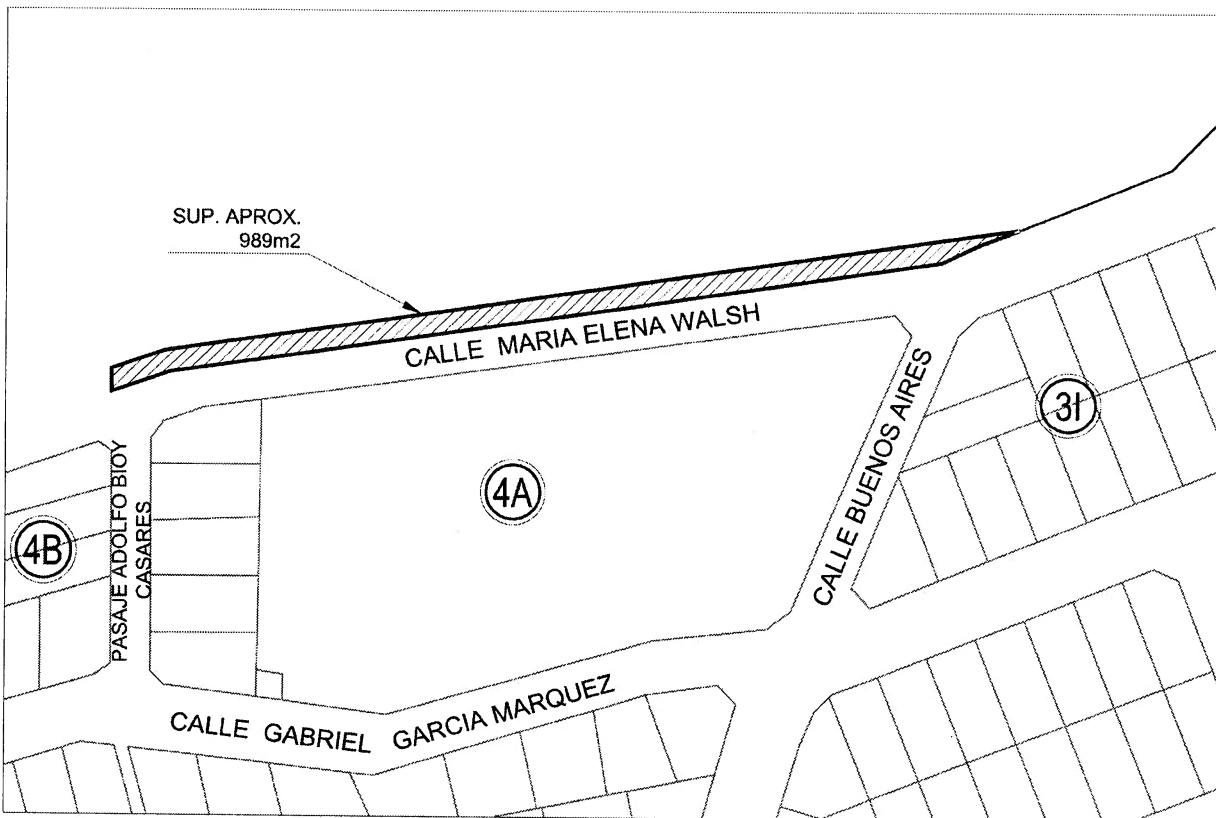
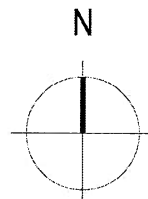
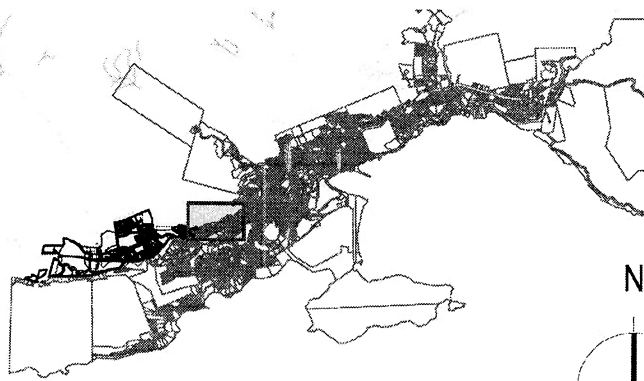
**ARTÍCULO 3º: Otorgamiento.** OTORGAR a las parcelas resultantes de la subdivisión del artículo precedente, los indicadores urbanísticos que como Anexo III corren agregados a la presente.

**ARTÍCULO 4º: Derogación.** DEROGAR toda norma que se oponga a la presente.

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

ORDENANZA MUNICIPAL N° \_\_\_\_\_

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



REFERENCIAS:

 CALLE A DESAFECTAR (989m2)



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

Tema: **ALAKALUFES II- SAT**  
**DESAFECTACIÓN DE CALLE MA. ELENA WALSH**

Proyecto:  
D.P.U.

Dirección:  
D.U.

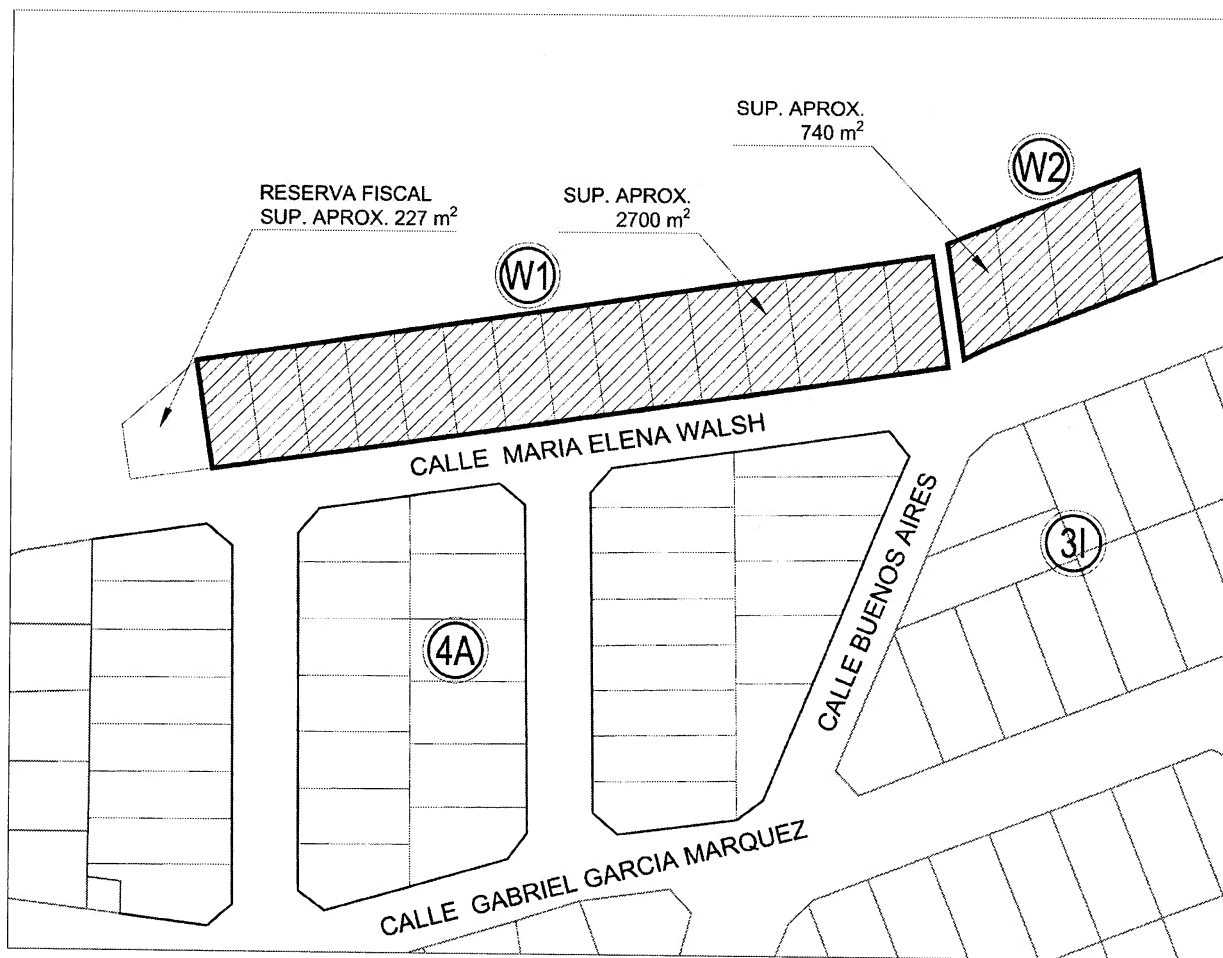
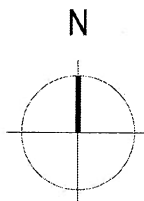
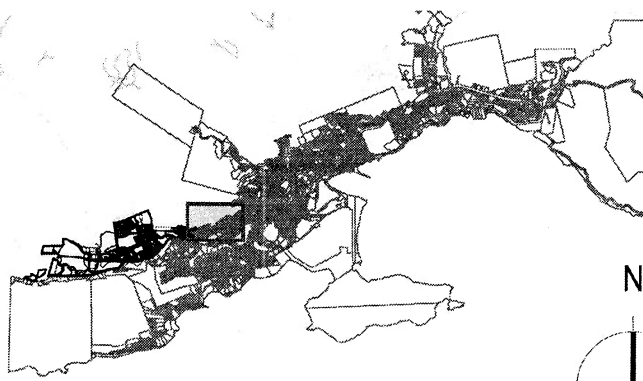
Visado:  
D.G.D.U.A.yO.T.

Fecha:  
FEBRERO 2026

Plano: **ANEXO I**

Cartografía:  
D.P.U.

Escala:  
S/E



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

**Tema: ALAKALUFES II- SAT**  
**PROYECTO DE MACIZOS Y CALLES**

**Plano: ANEXO II**

Proyecto:  
D.P.U.

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

Cartografía:  
D.P.U.

Dirección:  
D.U.

Fecha:  
MARZO 2026

Escala:  
S/E



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

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

**“Alakalufes II – Sindicato Argentino de Televisión (SAT)”**

<b>Carácter</b>		<b>Objetivos</b>	
Residencial, Área de vivienda de Baja Densidad.		Consolidar el sector como área residencial. Preservar parte del paisaje natural en cada parcela. Preservar áreas de Bosque.	
<b>Delimitación</b>	<b>Usos</b>		
Según Anexo I	<b>Principal:</b> Vivienda Unifamiliar, permanente. <b>Complementario:</b> Los usos complementarios serán los admitidos para la zonificación R3		
<b>Indicadores Urbanísticos.</b>			
<b>Parcela Mínima:</b> <b>Superficie:</b> las que surjan mediante plano de mensura aprobado.	<b>Retiros:</b> <b>Frontal:</b> 5.00 m. <b>Lateral:</b> - <b>Contra-frontal mínimo:</b> 4 m	<b>F.O.S.:</b> 0.40 <b>F.O.T.:</b> 0.80 <b>Altura Máxima S/L.E.:</b> 5.00m. <b>Plano Límite Altura Máx.:</b> 9.00 m.	<b>DN:</b> 400 hab/ha
<b>Estacionamiento:</b> Se deberá prever, como mínimo un (1) módulo de estacionamiento vehicular (12.5m <sup>2</sup> c/u) en el interior de cada parcela.			

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

- Cercos Perimetrales. En ningún caso se podrán colocar cercos de mampostería mayor a 1 m de altura en líneas divisorias de parcela y/o municipal, propiciándose el uso de cercos vivos o mallados que permitan las visuales y la percepción de la urbanización parque.
- Deberá dar cumplimiento a la OM N°4124 sobre Evaluación de Impacto Ambiental.

Firmado Electrónicamente por  
ARQUITECTO DIAZ COLODRERO Ignacio  
Rodolfo  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

10/04/2026 14:19



**MUNICIPALIDAD DE USHUALA**

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

---

Sr. Director general.

DGDUA y OT

Arq. Gabriel Palacios.

De acuerdo a lo conversado se unifican este expediente con el MUS-E- 1677-2026 (Desafectación de fracción calle María Elena Walsh), para unificar el proyecto de ordenanza, para su conocimiento a los fines de ser tratado en el próximo CoPU.

Atte. Arq. Ignacio Díaz Colodrero.

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

**10/04/2026 14:23**



**MUNICIPALIDAD DE USHUALA**

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

---

SH y OT

Se remite la presente para la continuidad del trámite

Atte. Arq. Palacios Gabriel

DGDUA y OT

---

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



# Municipalidad de Ushuaia

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

(310) MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

NRO  
MUS-E-1677-2026

AÑO  
2026

FECHA 04/03/2026

INICIADOR  
DIRECCION DE URBANISMO  
--

EXTRACTO  
**Tema:** Desafectación  
**Detalle:** Desafectación de fracción calle María Elena Walsh

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

**Dir. Territorio y Desarrollo Local**

**Lic. Mauro DETANTI**

**Por solicitud del Director General, elevo Informe DPU N°14/2026 para su evaluación.**

**Cumplido, pase al Depto. de Estudios y Normas.**

**Atte.**

**Arq. Laura ARANDA**

**Depto. P.U.**



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

Informe N° 14/2026  
Ushuaia, 04 de marzo de 2026  
Ref.: E-1677-2026 y E-1683-2026

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

Según lo solicitado, se informa sobre la propuesta parcelaria sobre tierras fiscales sin mensurar ubicados al norte del macizo 4A de la Sección Q, sobre calle María Elena Walsh en el Barrio Alakalufes II.

Por requerimiento de la Sra. Secretaria, en el marco de la emergencia habitacional declarada según Ordenanza Municipal N°6246/2023, se proponen 15 (quince) parcelas residenciales destinadas a dúplex en el Macizo W1 (nomenclatura provisoria, mencionado anteriormente como 4C) y 4 (cuatro) parcelas residenciales destinadas a dúplex en el Macizo W2 (nomenclatura provisoria, mencionado anteriormente como 4D), las cuales cuentan con una superficie aproximada de 180m<sup>2</sup>, teniendo 9m de frente y 20m de profundidad.

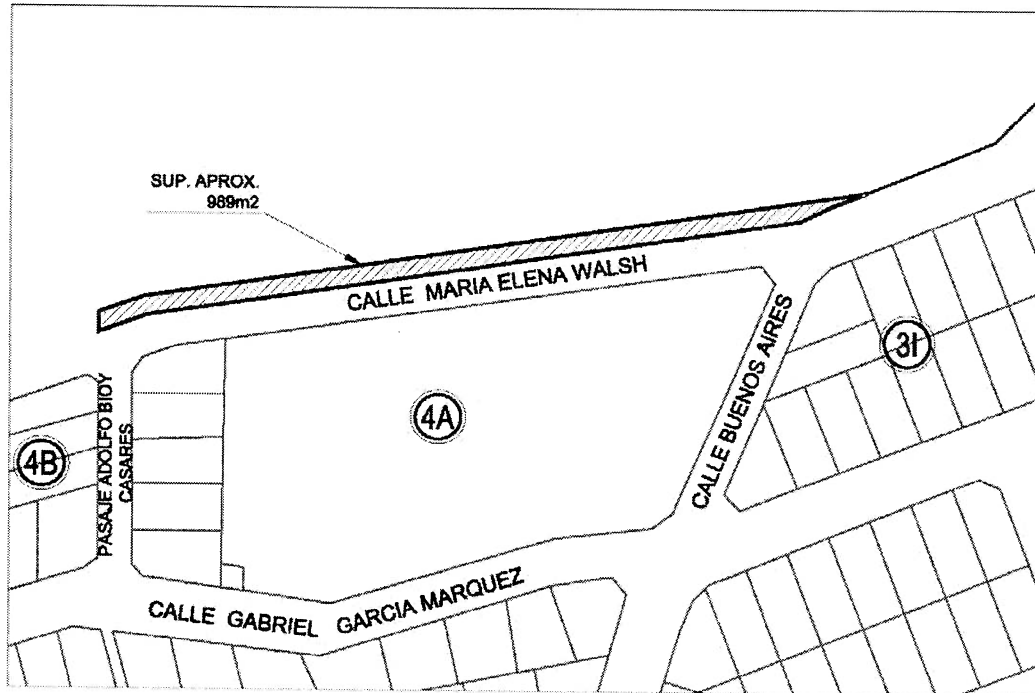
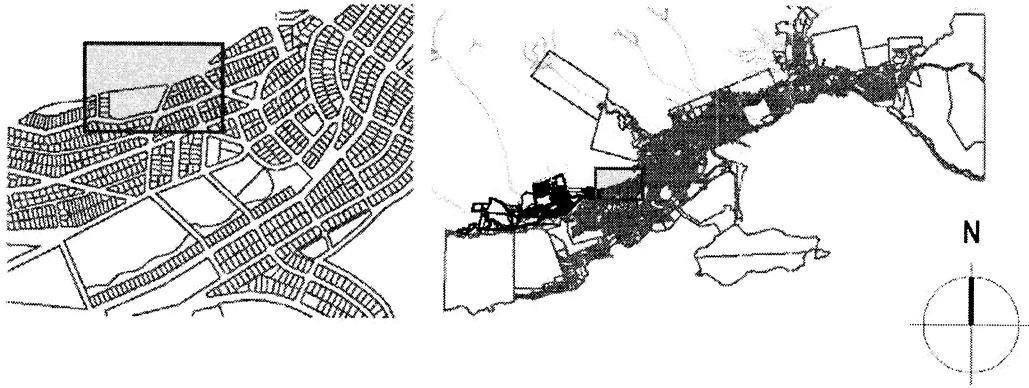
El sector presenta vegetación y actualmente se encuentra zonificado dentro del Ordenamiento Territorial de Bosque Nativo determinado por la Ley Nacional de presupuestos mínimos N° 26.331 de protección de los bosques en Categoría II (amarillo).

La calle María Elena Walsh, entre calle Buenos Aires y Pasaje Adolfo Bioy Casares se encuentra abierta parcialmente con una huella de 8m de ancho aproximadamente, y el sector a parcelar presenta un pequeño desnivel con respecto al nivel de la mencionada calle.

Para avanzar con esta propuesta, se sugiere realizar el proyecto de ordenanza que desafecte una fracción de la calle María Elena Walsh de 989 m<sup>2</sup> aproximados, ya que la misma se encuentra mensurada con un ancho de 15m. Esta propuesta, considerando el talud presente hacia el norte, requiere de modificar el ancho de mensura a 10m, afectando esa fracción al uso residencial.



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



REFERENCIAS:

 CALLE A DESAFECTAR (989m2)

*Imagen 1: Fracción de calle a desafectar*

“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 su vez, cabe mencionar que por detrás del límite propuesto de las parcelas corre un sendero, el cual comienza en la intersección de las calles Neuquén y María Elena Walsh, y que acompaña por tramos el talud presente en el sector. Dicho talud presenta un desnivel aproximado de 30m, y desciende a la traza del Sendero de los Presos. No se encuentra ordenanza declarando Área Natural Urbana al Sendero de los Presos, ni declarándola A.P.H. (Área de Preservación Histórica) como figura en el mapa de zonificación. El mismo indica que el sendero es una "zona de preservación de valor histórico, cuya implementación efectiva se realizará mediante ordenanza especial".

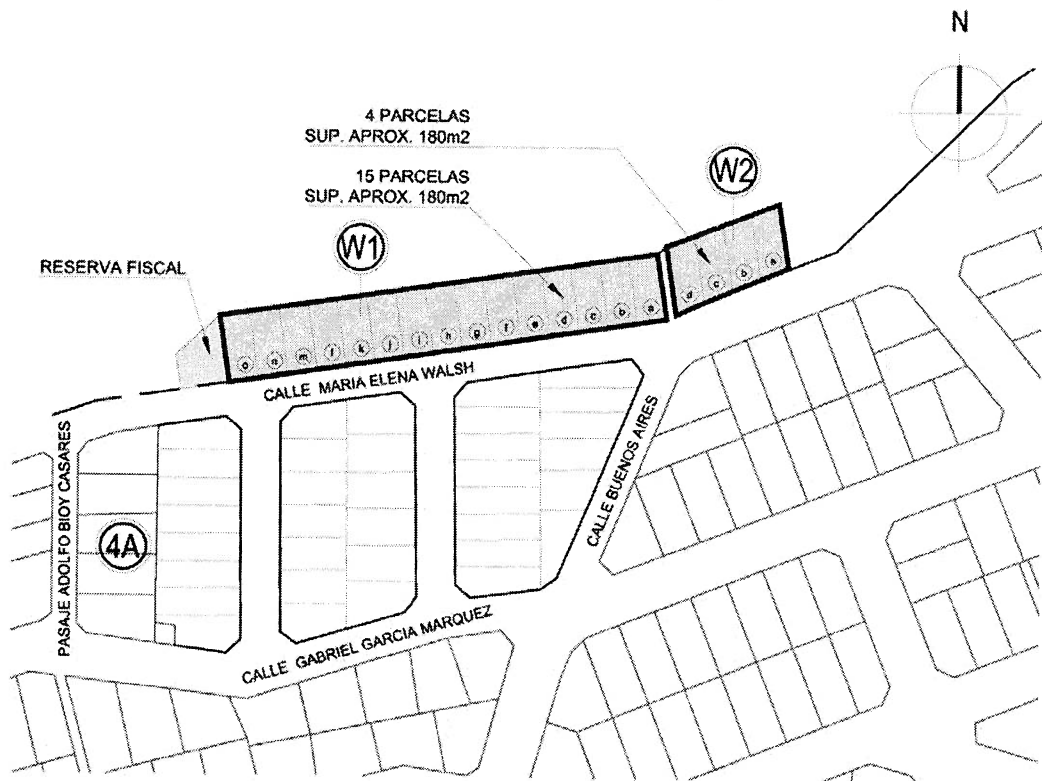


Imagen 1: Propuesta parcelaria



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



*Imagen 2 y 3: Relevamiento del sector*

*"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



*Imagen 4: Relevamiento del sector*

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

Se sugiere a su vez dar intervención al Departamento de Estudios y Normas para preparar proyecto de Ordenanza para desafectación de la fracción de calle, autorizar el proyecto urbano de macizos y calles y la asignación de indicadores urbanísticos.



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

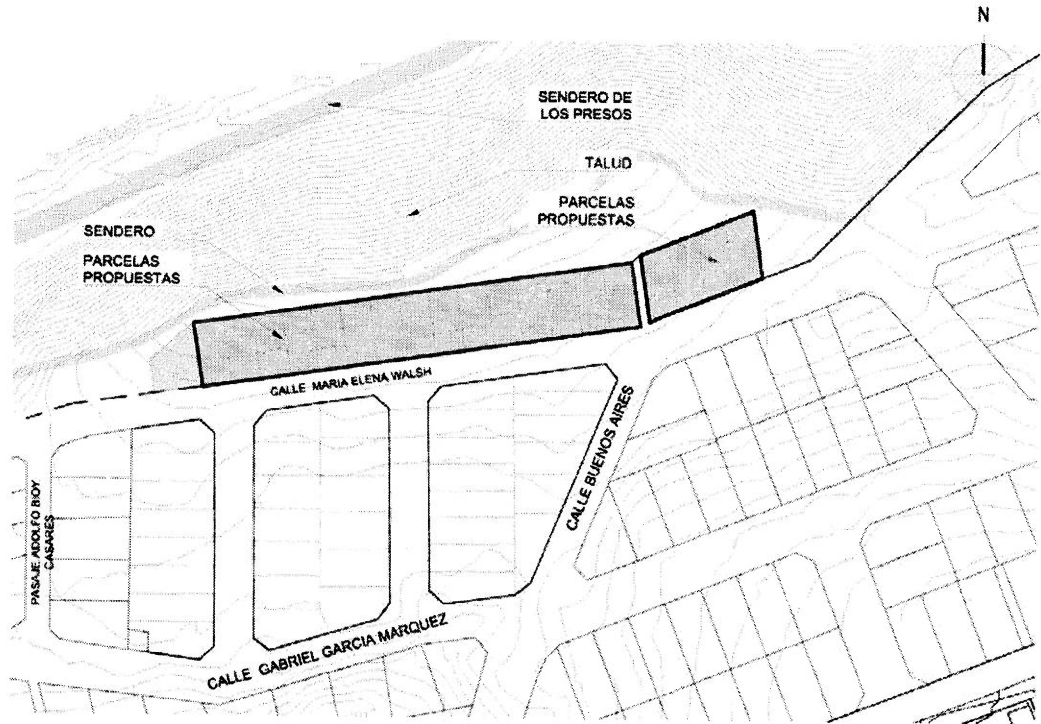


Imagen 5: Topografía y senderos

Se sugiere asignar a las parcelas propuestas los Indicadores Urbanísticos otorgados a "Sección Q, Macizo 4A, Parcela 4 – Sindicato Unificado de Trabajadores de la Educación (SUTEF)" según Ordenanza Municipal N°6437/2024.

Lote mínimo: según mensura  
Retiro Frontal: 5m  
Retiro Lateral: NO  
Retiro contrafrontal min.: 4m  
F.O.S.: 0.50  
F.O.T.: 0.80

"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

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia*

ANEXO II. 6437  
ORDENANZA MUNICIPAL N.º

"Sección Q, Macizo 4A, Parcela 4 – Sindicato Unificado de Trabajadores de la Educación (SUTEF)"

<b>Carácter</b> Residencial, Área de vivienda de Baja Densidad.		<b>Objetivos</b>	
<b>Delimitación</b>	<b>Usos</b>	Consolidar el sector como área residencial. Preservar parte del paisaje natural en cada parcela. Preservar áreas de Bosque.	
Según Anexo I	Principal: Vivienda Unifamiliar, permanente. Complementario: Los usos complementarios serán los admitidos para la zonificación R3		
<b>Indicadores Urbanísticos.</b>			
<b>Parcela Mínima:</b> Superficie: las que surjan mediante plano de mensura aprobado.	<b>Retiros:</b> Frontal: 5.00 m. Lateral: - Contra-frontal mínimo: 4 m	F.O.S.: 0.40 F.O.T.: 0.80 Altura Máxima S/L.E.: 5.00m. Plano Límite Altura Máx.: 9.00 m.	DN: 400 hab/ha
<b>Estacionamiento:</b> Se deberá prever, como mínimo un (1) módulo de estacionamiento vehicular (12.5m <sup>2</sup> c/u) en el interior de cada parcela.			

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

- Cercos Perimetrales. En ningún caso se podrán colocar cercos de mampostería mayor a 1 m de altura en líneas divisorias de parcela y/o municipal, propiciándose el uso de cercos vivos o mallados que permitan las visuales y la percepción de la urbanización parque.
- Deberá dar cumplimiento a la OM N°4124 sobre Evaluación de Impacto Ambiental.

A los criterios que estime corresponder, sin más saludo a Ud. atte.

Arq. Laura ARANDA  
Dpto. Proyectos Urbanos  
Sec. Hábitat y Ordenamiento Territorial  
Municipalidad de Ushuaia

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

**04/03/2026 10:53**



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

**Ref: N-1683-2026**

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

**Ushuaia, 12 de febrero de 2026**

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

Por medio de la presente y, en relación al requerimiento de la Sra. Secretaria, se convalida ambientalmente el proyecto que se desprende del informe D.P.U. N° 14/2026.

La propuesta de modificación de la configuración de la calle (ya abierta) se desprende del proyecto original de trama vial para el barrio Alakalufes II según plano de mensura T.F. 1-66-10.

Las superficies mencionadas en el informe se encuentran dentro del OTBN zonificadas como Cat. 2 (Amarillo), por lo tanto corresponde realizar presentaciones ante la autoridad de aplicación. Previo a la confección de la documentación corresponde realizar la consulta técnica a la Dirección de Bosques dependiente de la Secretaria de Ambiente provincial en relación a la superficie mínima de intervención y el requerimiento para presentar Plan de Manejo.

Se considera pertinente la confección de un Informe de Estado Ambiental que permita visualizar las transformaciones territoriales (2010-2026), así como también verificar las superficies resultantes y sesiones.

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

Sin otro particular saludo Atte.

Lic. Mauro Detanti

Dirección Territorio y Desarrollo Local



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

**Ref.: Expediente Electrónico MUS-E-1677-2026**

**SR. DIRECTOR GENERAL DE**

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

Con relación al trámite de referencia, se informa que la cesión de Reserva Fiscal prevista cumple con los parámetros normativos establecidos en el Art. IV.1.4.2 del Código de Planeamiento Urbano; no resulta exigible para este proyecto la cesión de superficies en concepto de Espacio Verde y Reserva Municipal, toda vez que las cesiones previamente realizadas en la zona cubren los porcentajes requeridos.

**INFORME D. A. e I. T. N° 16/2026.**

USHUAIA, 9 de abril de 2026.

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

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



**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

---

Sr. Director general.

DGDUA y OT

Arq. Gabriel Palacios.

De acuerdo a lo conversado se unifican este expediente con el MUS-E- 1683-2026 (Proyecto urbano Barrio Alakalufes II), para unificar el proyecto de ordenanza que está publicado en el expediente de referencia, para su conocimiento a los fines de ser tratado en el próximo CoPU.

Atte. Arq. Ignacio Díaz Colodrero.

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

**10/04/2026 14:28**



**MUNICIPALIDAD DE USHUALA**

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

---

**Dir. Coordinación**

Se remite la presente para su unificación con el expediente E- 1683-2026

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  
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. TEC. Y OP.

DE ACUERDO INCORPORAR PARA SU TRATAMIENTO EN EL COPU

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



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

**CIRCULAR CoPU N° 01/2026**

**PRODUCIDO POR:**

COORDINADORA DEL  
CONSEJO DE PLANEAMIENTO URBANO  
(CoPU)

**PARA CONOCIMIENTO DE:**

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

---

SE COMUNICA QUE EL DÍA JUEVES 16 DE ABRIL DE 2026 A LAS 10:00 HORAS, SE REALIZARÁ UNA REUNIÓN ORDINARIA DEL Co.P.U., EN FORMA PRESENCIAL, EN LA SECRETARÍA DE HÁBITAT Y O.T. - ARTURO CORONADO 486, 1° PISO.

EL ORDEN DEL DÍA SERÁ EL SIGUIENTE:

- 1) Expediente E-1611-2026: "Desafectación de Espacios Verdes UGSM según propuesta parcelaria".
- 2) Expediente E-1683-2026: "Proyecto urbano Barrio Alakalufes II".
- 3) Expediente E-1692-2026: "Modificación parcelaria e Indicadores Urbanísticos - 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 Maria 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:

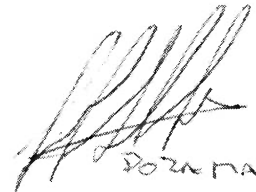
#### Coordinación:

M.Lorena HENRIQUES SANCHES


#### Asistencia Técnico-administrativa:

Javier Benavente, María Poza

Firma:  
  
JAVIER BENAVENTE

  
MARÍA POZA

#### 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	



**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

---

USHUAIA, 17/4/2026

Secretaría de Hábitat y O.T:

A solicitud del Dir. Gral. de Desarrollo Urbano AyOT se incorpora proyecto de Ordenanza definitivo.

El croquis Anexo I, corregido por la Dirección de Urbanismo, cuenta con mayor información, tal lo acordado en la Reunión CoPU 233.

TSA Javier Benavente  
Dir. Gral. Fortalecimiento de Procesos de Gestión  
Secretaría de Hábitat y O.T.

**Firmado Digitalmente por Jefe/a de  
departamento BENAVENTE Javier  
Alejandro MUNICIPALIDAD DE  
USHUALA Departamento Asistencia  
Técnico-administrativa 17/04/2026**



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: Desafectación.** DESAFECTAR del uso público una fracción aproximada de novecientos ochenta y nueve metros cuadrados (989 m<sup>2</sup>) de la calle Maria Elena Walsh comprendida entre la calle Buenos Aires y el Pasaje Adolfo Bioy Casares, para ser afectada al uso residencial, de acuerdo al croquis que como Anexo I corre agregado a la presente

**ARTÍCULO 2º: Autorización.** AUTORIZAR el proyecto urbano de macizos y calles, de acuerdo al croquis que como Anexo II corre agregado a la presente, para ser afectada al Uso Residencial.

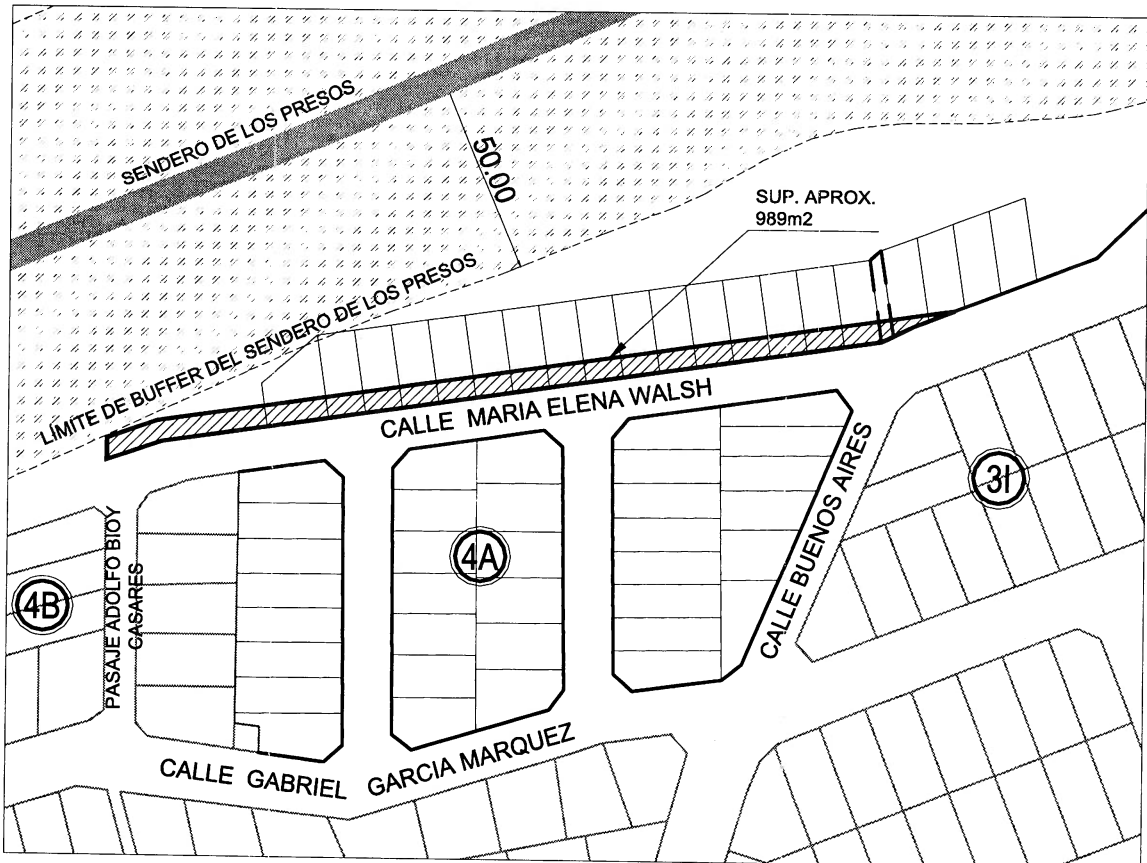
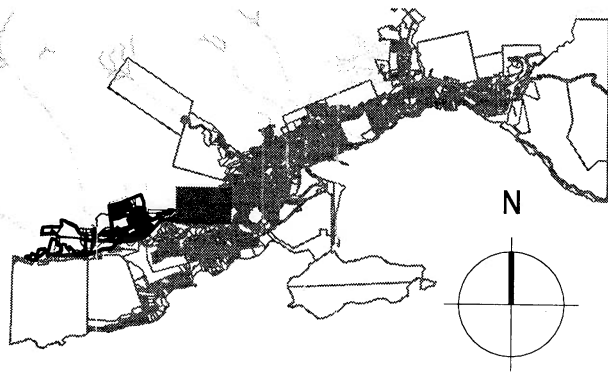
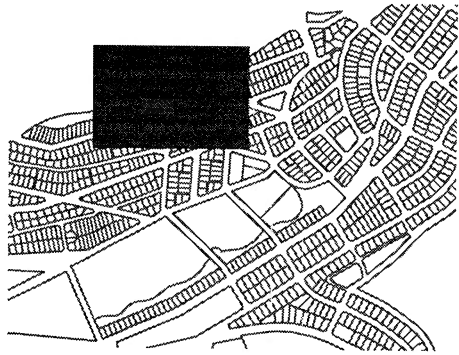
**ARTÍCULO 3º: Otorgamiento.** OTORGAR a las parcelas resultantes de la subdivisión del artículo precedente, los indicadores urbanísticos que como Anexo III corren agregados a la presente.

**ARTÍCULO 4º: Derogación.** DEROGAR toda norma que se oponga a la presente.



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

ORDENANZA MUNICIPAL N° \_\_\_\_\_

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



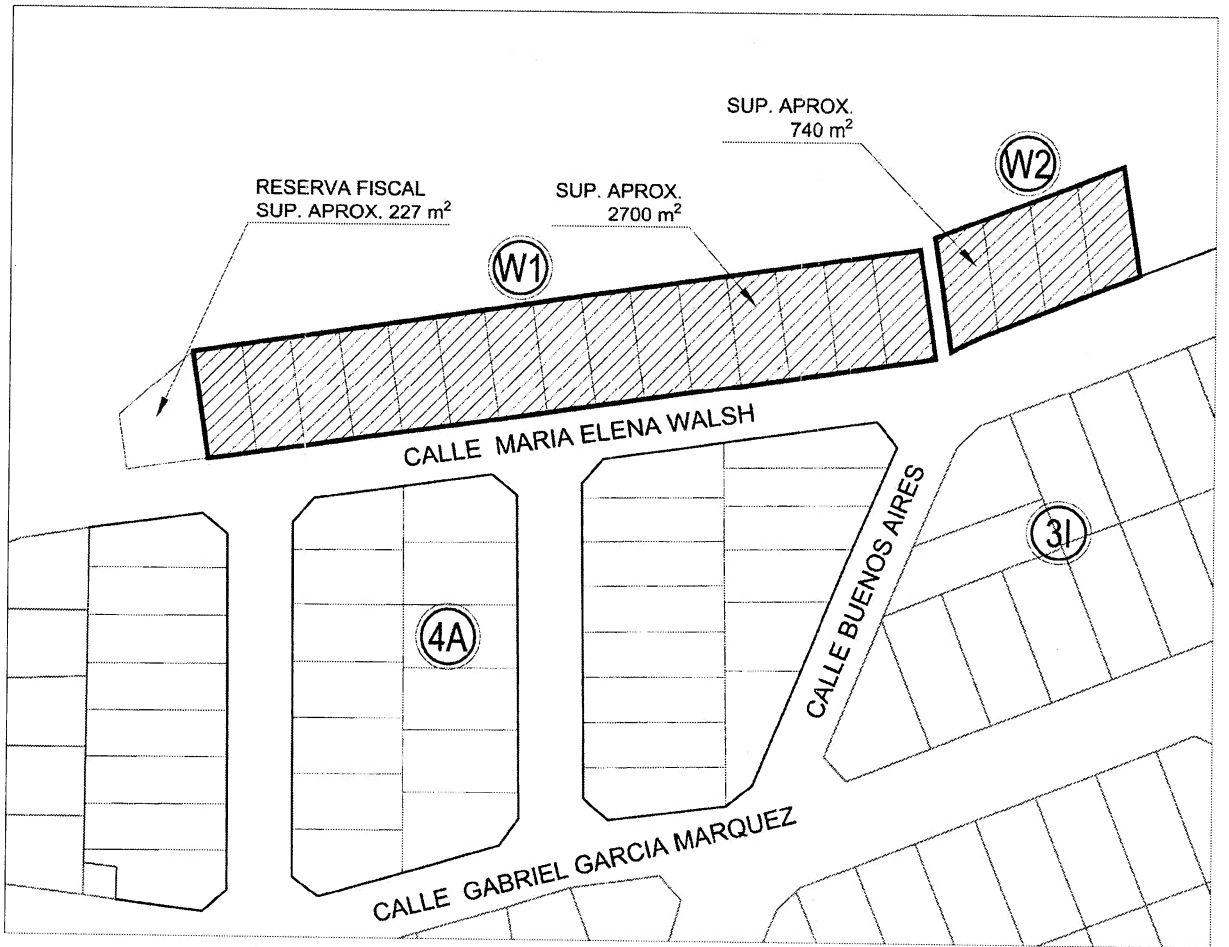
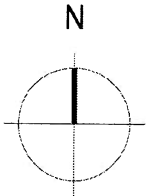
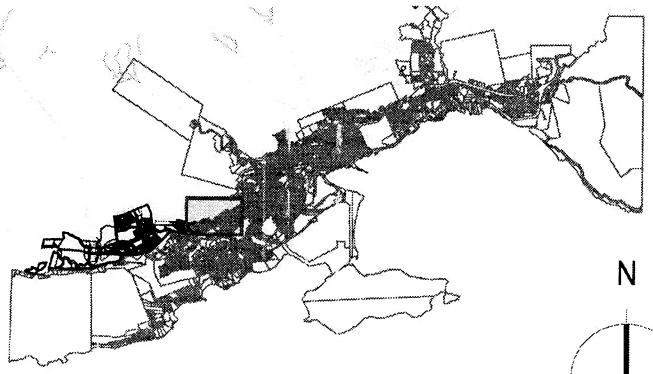
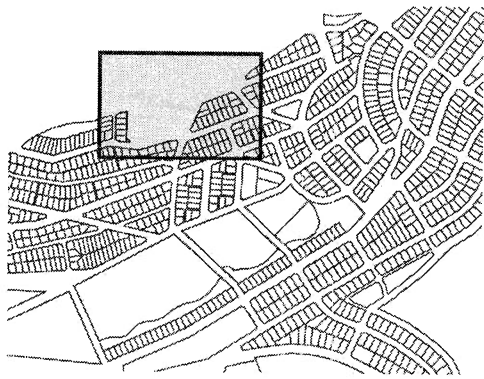
REFERENCIAS:

-  CALLE A DESAFECTAR (989m2)
-  ÁREA DE PRESERVACIÓN HISTÓRICA "SENDERO DE LOS PRESOS"



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

Tema: URBANIZACIÓN ALAKALUFES II	Proyecto: D.P.U.	Dirección: D.U.
	Visado: D.G.D.U.A.yO.T.	Fecha: ABRIL 2026
Plano: ANEXO I - DESAFECTACIÓN	Cartografía: D.P.U.	Escala: S/E



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

**Tema: ALAKALUFES II- SAT**  
**PROYECTO DE MACIZOS Y CALLES**

**Plano: ANEXO II**

Proyecto:  
D.P.U.

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

Cartografía:  
D.P.U.

Dirección:  
D.U.

Fecha:  
MARZO 2026

Escala:  
S/E



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

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

**“Alakalufes II – Sindicato Argentino de Televisión (SAT)”**

<b>Carácter</b>		<b>Objetivos</b>		
Residencial, Área de vivienda de Baja Densidad.		Consolidar el sector como área residencial. Preservar parte del paisaje natural en cada parcela. Preservar áreas de Bosque.		
<b>Delimitación</b>	<b>Usos</b>			
Según Anexo I	<b>Principal:</b> Vivienda Unifamiliar, permanente. <b>Complementario:</b> Los usos complementarios serán los admitidos para la zonificación R3			
<b>Indicadores Urbanísticos.</b>				
<b>Parcela Mínima:</b> <b>Superficie:</b> las que surjan mediante plano de mensura aprobado.	<b>Retiros:</b> <b>Frontal:</b> 5.00 m. <b>Lateral:</b> - <b>Contra-frontal mínimo:</b> 4 m	<b>F.O.S.:</b> 0.40 <b>F.O.T.:</b> 0.80 <b>Altura Máxima S/L.E.:</b> 5.00m. <b>Plano Límite Altura Máx.:</b> 9.00 m.	<b>DN:</b> 400 hab/ha	
<b>Estacionamiento:</b> Se deberá prever, como mínimo un (1) módulo de estacionamiento vehicular (12.5m <sup>2</sup> c/u) en el interior de cada parcela.				

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

- Cercos Perimetrales. En ningún caso se podrán colocar cercos de mampostería mayor a 1 m de altura en líneas divisorias de parcela y/o municipal, propiciándose el uso de cercos vivos o mallados que permitan las visuales y la percepción de la urbanización parque.
- Deberá dar cumplimiento a la OM N°4124 sobre Evaluación de Impacto Ambiental.

**Firmado Digitalmente por Jefe/a de  
departamento BENAVENTE Javier  
Alejandro MUNICIPALIDAD DE  
USHUALA Departamento Asistencia  
Técnico-adminstrativa 17/04/2026**



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

Nota N° 02 /2026

Letra: CoPU.

Cde: Expte. E-1683-2026

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-1683-2026: "Proyecto urbano Barrio Alakalufes II".**

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-1683-2026

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-1683-2026: "Proyecto urbano Barrio Alakalufes II".

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° 2 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 SANCHES Maria Lorena  
MUNICIPALIDAD DE USHUALA  
Funcionario/a Secretaria de Habitat y  
Ordenamiento Territorial 17/04/2026**