



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

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 23 JUN 2025	Hs. 13:00
Numero: 532	Fojas: 50
Expe. N°	
Girado:	
Recibido:	
	Patricia PEREZ
	Responsable Coordinación
	y Despacho
	CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

Nota N.º 78 /2025

Letra Mun U.

Expte. E – 5128/2025

USHUAIA, 19 JUN. 2025

SRA. PRESIDENTA DEL CONCEJO DELIBERANTE:

Me dirijo a Usted, a efectos de remitir tratamiento realizado por el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U) en la sesión ordinaria del fecha trece (13) de junio de 2025, en el marco del Expediente E-5128/2025: " Modificación OM N°6296+6364 UGSM - Mujeres Construyendo"; Asimismo, se adjunta a la presente el Expediente indicado en soporte electrónico que se acompaña en pendrive para su descarga, Acta Co.P.U. N° 229, de fecha trece (13) de junio de 2025 y proyecto de Ordenanza Municipal.

Sin otro particular, pláceme saludarla muy atentamente.

Bel

Dra. Gabriela MUÑOZ SICCARDI
Viceintendente Municipal de Ushuaia

Sr. VICEINTENDENTA MUNICIPAL

Abog. Gabriela MUÑOZ SICCARDI

S / D

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



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

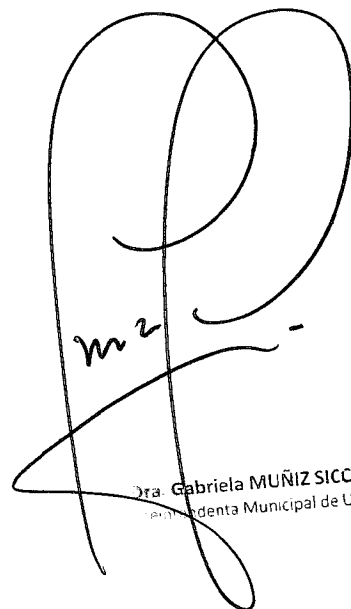
ARTÍCULO 1º.- MODIFICACIÓN. Modificar el Croquis que como Anexo I corre agregado a la Ordenanza Municipal N° 6296, sancionada por el Concejo Deliberante de esta ciudad, en la sesión ordinaria de fecha 22/11/2023, de acuerdo al Plano que como Anexo I corre agregado a la presente.

ARTÍCULO 2º.- DEROGACIÓN. DEROGAR la Ordenanza Municipal N° 6364, sancionada por el Concejo Deliberante de esta ciudad, en la sesión ordinaria de fecha 27/06/2024.

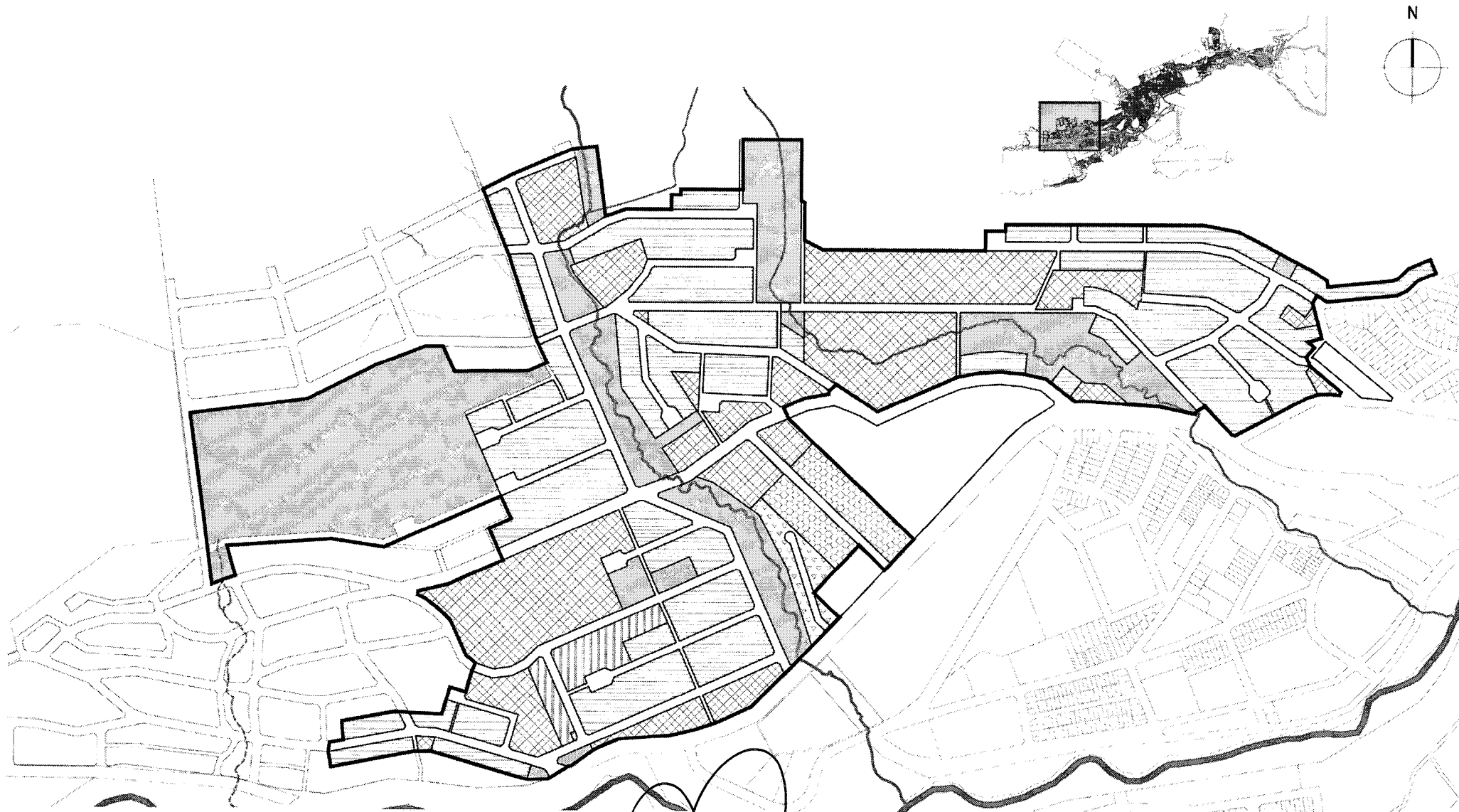
ARTICULO 3º.- REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.-

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____

DADA EN SESION _____ DE FECHA __/__/__



Dra. Gabriela MUÑOZ SICCARDI
Presidenta Municipal de Ushuaia



REFERENCIAS:

- | | | | |
|--|---|---|----------------------------|
|  | R.V.U.: RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR |  | P.E.: PROYECTOS ESPECIALES |
|  | R.V.U.2: RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR 2 |  | E.V.: ESPACIO VERDE |
|  | V.P.M.: VIVIENDA PROCRER MULTIFAMILIAR | | |
|  | S.P.UGSM: SECTOR PRODUCTIVO | | |

Dra. Gabriela MUÑOZ SICCARDI
Viceintendente Municipal de Ushuaia



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO TERRITORIAL

Tema: INDICADORES URBANÍSTICOS
URBANIZACIÓN GENERAL SAN MARTÍN

Plano: ANEXO I - ORDENANZA MUNICIPAL N°

Proyecto: D.P.U.	Dirección: D.U.
Visado: SS.D.T.	Fecha: MAYO 2025
Cartografía: D.P.U.	Escala: S/E



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

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Consejo de Planeamiento Urbano

"2025, año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

Esta información se encuentra
resguardada en formato digital

y/o firmada digitalmente

Tec. Antonieta SALA
Subd. Dir. de G. del.
D.L y T. - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia

Reunión Ordinaria del Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U)

Acta N°229

Fecha de sesión: 13 de junio 2025. **Lugar:** MUNICIPALIDAD DE USHUAIA.

Orden del día:

1. **E-4597-2022** SUTEF - Solicita cambio de usos de parcela Q-4b-32. Se solicita afectar el predio identificado en el Catastro Municipal como Sección Q, Macizo 4B, Parcela 32 al Uso Deportivo. Esto, en virtud de que el predio identificado en el Catastro Municipal como Sección Q, Macizo 4A, Parcela 4, ha sido afectado al Uso Residencial. Como no se presenta el proyecto a implantar se propone asignar la zonificación PROYECTOS ESPECIALES.

Propuesta: Dar curso.

Convalidan: Los presentes.

2. **E-5191-2025** Modificación Ordenanza Bº Peniel (OM 6002). La solicitud corresponde a la necesidad de modificar el Anexo I de la Ordenanza Municipal N.º 6002/21, en el marco del proceso de regularización urbanística del Barrio Peniel. La modificación se torna necesaria a partir de la ocupación efectiva de uno de los espacios verdes originalmente proyectados, lo que imposibilita aplicar de manera íntegra el esquema urbanístico previo. En consecuencia, se propone redefinir dicha fracción del macizo para avanzar en la regularización dominial de las familias asentadas en ese sector. Por otro lado atento a lo consensuado en la sesión del CoPU antes pasada y con el objeto de simplificar el esquema normativo, se propone unificar los indicadores urbanísticos adoptando los de mayor grado de conservación ambiental.

Propuesta: Dar curso.

Convalidan: Los presentes.

3. **E-5128-2025** Modificación OM N.º6296+6364 UGSM - Mujeres Construyendo. La Municipalidad a través del Decreto Municipal N.º 1971-2024 preadjudicó en venta a las



26 postulantes de la cooperativa de Viviendas "Mujeres Construyendo". El Artículo 4º del Decreto establece las obligaciones de las preadjudicatarias, mencionándose en el inciso b, la presentación de la documentación de obra en un plazo no mayor de 90 días. Sin embargo, algunos sectores todavía no cuentan con los Indicadores urbanísticos y con el fin de consolidar el sector, por lo cual se proponen de Indicadores urbanísticos similares a los otorgados por la Ordenanza Municipal N° 6296/2023 con posterior modificación del Anexo I, a través de la Ordenanza Municipal N.º 6364/2024

Propuesta: Dar curso.

Convalidan: Los presentes.

4. E-6198-2025 Modificación OM N°5709/2019 – indicadores calle Carlini y B° 8 de diciembre. En el marco de Ordenamiento y Regularización del Valle de Andorra, de los sectores: Barrio 8 de Diciembre y calle Base Antártica Carlini. Este último ubicado entre Itatí y Grilla 10 cuenta con Indicadores Urbanísticos, mediante la Ordenanza Municipal N° 5709/2019, sancionada el 20 de Noviembre de 2019. La misma otorga indicadores a los Barrios Antiguos Leñadores, Cuesta del Valle, Andorra la Bella, Haruwen, Bajada de los Maestros, Siete Cascadas, Las Reinas, La encantada, Itatí y Grilla 10. En cuanto al Barrio 8 de Diciembre, por encontrarse próximo al barrio Las Reinas, se sugiere otorgar los mismos Indicadores Urbanísticos planteados en la Ordenanza antes mencionada

Propuesta: Dar curso.

Convalidan: Los presentes.

5. E-6178-2025 Solicitud de convenio de Uso - afectación fragmento calle Pedro Vargas. Convenio de "Uso de Espacio Público y Compromiso de Mejoras", requerido por el Sr. Jorge N. Greco, para la utilización de un "Espacio Público" conformado por la calle (sin abrir) Pedro Vargas, adyacente a la parcela denominada en el registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección D, Macizo 124b, Parcela 02, propiedad del Sr. Greco.

El Sr. Greco, propone a la municipalidad la celebración de un convenio de uso del Espacio Público por un plazo de 10 años, el cual podría ser renovado bajo mutuo acuerdo de las



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

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Consejo de Planeamiento Urbano

"2025, año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

Esta información se encuentra
resguardada en formato digital
y/o firmada digitalmente

Tec. Aníbal SALA
Subdir. Dpcho. Gral.
D.L y T. - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia

partes. En contraprestación a la autorización para continuar utilizando el Espacio Público como estacionamiento, se compromete a realizar mejoras previamente consensuadas con los responsables del área técnica municipal, de la Secretaría de Planificación e Inversión Pública,

Propuesta: Dar curso.

Convalidan: Los presentes.

6. E-4146-2025- D-114-07 y 09. Sol. excep. V.1.5 y V4.2. En el marco construcción del Ibis Ushuaia que se enmarca en el plan de expansión de Accor en América Latina, que incluye la apertura de nuevos hoteles en destinos turísticos importantes, el profesional solicita para la parcela resultante de la unificación de las parcelas identificadas en el registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como sección D, Macizo 114, parcela 07 y parcela 09., excepción por para incrementar el FOT, y la excepción a construcciones permitidas sobre plano límite para la incorporación de un restaurante sobre el edificio.

Comprendiendo la envergadura del proyecto se sugiere otorgar las excepciones solicitadas condicionando la autorización a que los ingresos y los accesos se encuentren resueltos dentro de los límites de la parcela, que el ancho de cuerpo identificado como "restaurante" se ajuste a los límites parcelarios establecidos, que se complete la documentación de las instancias ambientales para la ampliación propuesta y estacionamientos

Propuesta: Dejar el asunto en comisión.

Convalidan: Los presentes.

Coordinación: Arq. Glenda M. LEMOS.

Asistencia: Arq. Romina BALLESTEROS.



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

Consejo de Planeamiento Urbano

Esta información se encuentra
resguardada en formato digital
y/o firmada digitalmente

Tec. Antonieta SALA
Subdir. Dpto. Gral.
D.L y T. - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia

En representación del Departamento Ejecutivo:

LE MOS, Glenda; PALACIOS, Gabriel; FELCARO, Jorgelina; BALLESTEROS, Romina;
SEVECA, Maximiliano; PETRINA, Martín; NOIR, Julio

En representación del Concejo Deliberante:

BARRANTES, Guillermo; COFRECES, Jorge; ORDOÑEZ, Rodolfo; ROJAS, Diego;
OLIVA Roy

En representación de la presidencia del Concejo Deliberante:

AMAYA, Patricia

USHUAIA, 13 de JUNIO DE 2025.-

Ing. Rodolfo Ordoñez

Arq. Jorge Coñances

Arq. Jorgelina Felcaro

Olivia Fernández Roy

Barrantes
Guillermo Barrantes

Arq. Patricia Amaya

Arq. Romina Ballesteros

Diego Rojas

Arq. Romina BALLESTEROS
Jefa Dpto. Co.P.U.
Dir. Gral. D.U.A. y O.T.
Sec. de Hábitat y Ord. Territorial
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Ing. Julio Andrés NOIR
Director
Dirección de Ingeniería - S.P.
Municipalidad de Ushuaia

Arq. Martín Petrino
Director - Dir. Arquitectura
S.P. e I.P.
Municipalidad de Ushuaia

M.M.O Maximiliano SEVECA
Director de Obras Privadas
Subsecretaría de Obras Públicas
Municipalidad de Ushuaia

Arq. Glenda Lemos
Arq. Gabriela Palacios
Arq. Maximiliano Seveca
Arq. Jorgelina Felcaro
Arq. Patricia Amaya
Arq. Rodolfo Ordoñez
Arq. Jorge Coñances
Arq. Jorgelina Felcaro
Arq. Guillermo Barrantes
Arq. Martín Petrino
Arq. Romina Ballesteros
Arq. Julio Andrés Noir
Arq. Olivia Fernández Roy
Arq. Diego Rojas
Arq. Antonieta Sala
Arq. Glenda Lemos



Municipalidad de Ushuaia

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

(310) MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

NRO
MUS-E-5128-2025

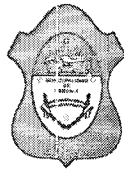
AÑO
2025

FECHA 09/05/2025

INICIADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO
TERRITORIAL
--

EXTRACTO
Tema: Proyecto de ordenanza
Detalle: Modificación OM N°6296+6364 UGSM - Mujeres Construyendo

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-7884-2025

AÑO
2025

FECHA 21/04/2025

INICIADOR
DIRECCION DE URBANISMO

--

EXTRACTO

Tema: Informe

Detalle: -Indicadores Urbanisticos UGSM

Interesado:

DNI/CUIL/CUIT:

Telefono:

Mail:

Director de Urbanismo

Arq. Gabriel Palacios

Elevo el presente informe, a su consideración.

Arq. Natalia Sánchez

Jefa Dpto. P.U.

Firmado Electrónicamente por
ARQUITECTO SANCHEZ Natalia
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

21/04/2025 14:46



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

Ref: Indicadores Urbanísticos
Urb. General San Martín (UGSM)

Director de Urbanismo
Arq. Gabriel PALACIOS

La Municipalidad a través del Decreto Municipal N°1971-2024 preadjudicó en venta a las 26 postulantes de la cooperativa de Viviendas "Mujeres Construyendo". El Artículo 4º del Decreto establece las obligaciones de las preadjudicatarias, mencionándose en el inciso b, la presentación de la documentación de obra en un plazo no mayor de 90 días. Sin embargo, algunos sectores todavía no cuentan con los Indicadores urbanísticos y con el fin de consolidar el sector, desde la Dirección se elaboró una propuesta de Indicadores urbanísticos, similares a los otorgados por la Ordenanza Municipal N° 6296/2023 con posterior modificación del Anexo I, a través de la Ordenanza Municipal N° 6364/2024.

Se adjunta a continuación las tablas de los Indicadores Urbanísticos **RVU**(Residencial Vivienda Unifamiliar) y **RVU 2**(Residencial Vivienda Unifamiliar), de la O.M. N°6296/2023 y Anexo 1 de la de la O.M. N°6364/2024.



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

Resolución de Concejo Deliberante
Nº 10.000/2023
Municipalidad de Ushuaia

ANEXO II.-----

ORDENANZA MUNICIPAL N.º

629

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

Carácter			
Residencial. Área de viviendas de baja densidad y comercio de pequeña escala.			
Usos:			
Principal: Vivienda Unifamiliar			
Complementario: Comercios compatibles con los usos establecidos para la zonificación R3: Residencial Densidad Baja.			
DELIMITACIÓN.			
Anexo I – Ordenanza Municipal N.º /2023.			
Plano de zonificación, Anexo I del CPU, para mayor actualización observar versión digital en https://www.ushuaia.gob.ar/urbanizacion .			
Indicadores Urbanísticos			
Parcela Mínima: Frente: 10 m. Superficie: 300 m²	Retiros:		
	Retiro: Frente: 6 m Lateral: 3 m Contrafrente mínima: 4 m Parcelas en esquina: Sobre el lado más largo: 3 m Sobre el lado más corto: 6 m	F.O.S.: 0,40 F.O.T.: 0,50 Altura Máxima S/L.E.: 8m. Plano Límite Altura Máx.: 8 m.	D.N.: 160 hab/ha. D.U.: 80 hab/ha.
Estacionamiento:			
- En parcelas de hasta 400 m² se deberán prever 2 módulos de estacionamiento vehicular por cada parcela. - En parcelas de más de 400 m² se deberán prever 3 módulos de estacionamiento vehicular por cada parcela.			
Observaciones.			
Dentro de cada parcela se permitirá la construcción de una sola vivienda. El uso comercial será complementario a la vivienda y solo se permitirá su habilitación y uso, por parte de los propietarios o adjudicatarios de la parcela.			

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

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

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



ANEXO III.-----

ORDENANZA MUNICIPAL N.º

62

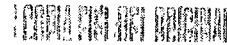
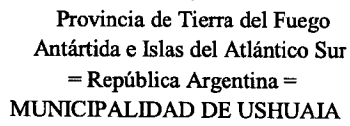
Indicadores Urbanísticos -- "Urbanización General San Martín (UGSM) - Residencial Vivienda Unifamiliar 2 (RVU2)".

Carácter			
Residencial. Área de viviendas de baja densidad y comercio de pequeña escala.			
Usos:			
Principal: Vivienda Unifamiliar			
Complementario: Comercios compatibles con los usos establecidos para la zonificación R3; Residencial Densidad Baja.			
DELIMITACIÓN.			
Anexo I -- Ordenanza Municipal N.º /2023.			
Plano de zonificación, anexo I del CPU, para mayor actualización observar versión digital en https://www.ushuaia.gob.ar/zonificacion .			
Indicadores Urbanísticos			
Parcela mínima:			
Las que surjan mediante plano de mensura aprobado.			
	Retiros:		
	Frontal: 6 m Lateral: NO Contra-frontal mínimo: 5 m. Parcelas en esquina: Se deberá respetar el retiro sobre el frente de parcela de menor longitud.	F.O.S.: 0.40 F.O.T.: 0.60 Altura Máx. s/L.E.: 8 m Plano Límite: 9 m.	D.N.: 200 hab/ha. D.U.: 100 hab/ha.
Estacionamiento:			
Se deberá prever, como mínimo un (1) módulo de estacionamiento vehicular en el interior de la parcela para cada lote, y dos (2) módulos para los que superen los 200m².			
Observaciones.			
- No se aplica lo establecido en el Artículo V.1.5, PARCELAS ATÍPICAS, del Código de Planeamiento Urbano. - Locales de 1ª Clase admitidos: Dormitorios; salas de estar; comedores. - Locales de 2ª Clase admitidos: Cocinas; Cuartos de Baño, Retretes; Lavaderos. - NO se admiten locales de 3ª Clase, planta libre ni salones de usos múltiples. - Locales de 4ta Clase admitidos: Pasillos, Corredores; Garajes; Hall frío; Despensa. - Todo proyecto de vivienda en el que se prevea la localización de espacios cuyas dimensiones no se ajusten al destino declarado, será rechazado por la autoridad municipal de competencia. - Dentro de cada parcela se permitirá la construcción de una sola vivienda. El uso comercial será complementario a la vivienda y solo se permitirá su habitación y uso, por parte de los propietarios o adjudicatarios de la parcela.			

Normas de Procedimiento y condiciones urbanísticas y constructivas a instrumentar durante el proceso de Urbanización y Construcción de viviendas unifamiliares:

- Cercos Perimetrales: En ningún caso se podrán colocar cercos de mampostería que superen los 0.5m en líneas divisorias de la parcela y/o municipales, propiciándose el uso de cercos vivos o malleados que permitan las visuales.
- Se deberá prolongar la parquización desde la Línea Municipal hasta la Línea de Edificación.
- En las áreas de retiro se deberá conservar la vegetación nativa.

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



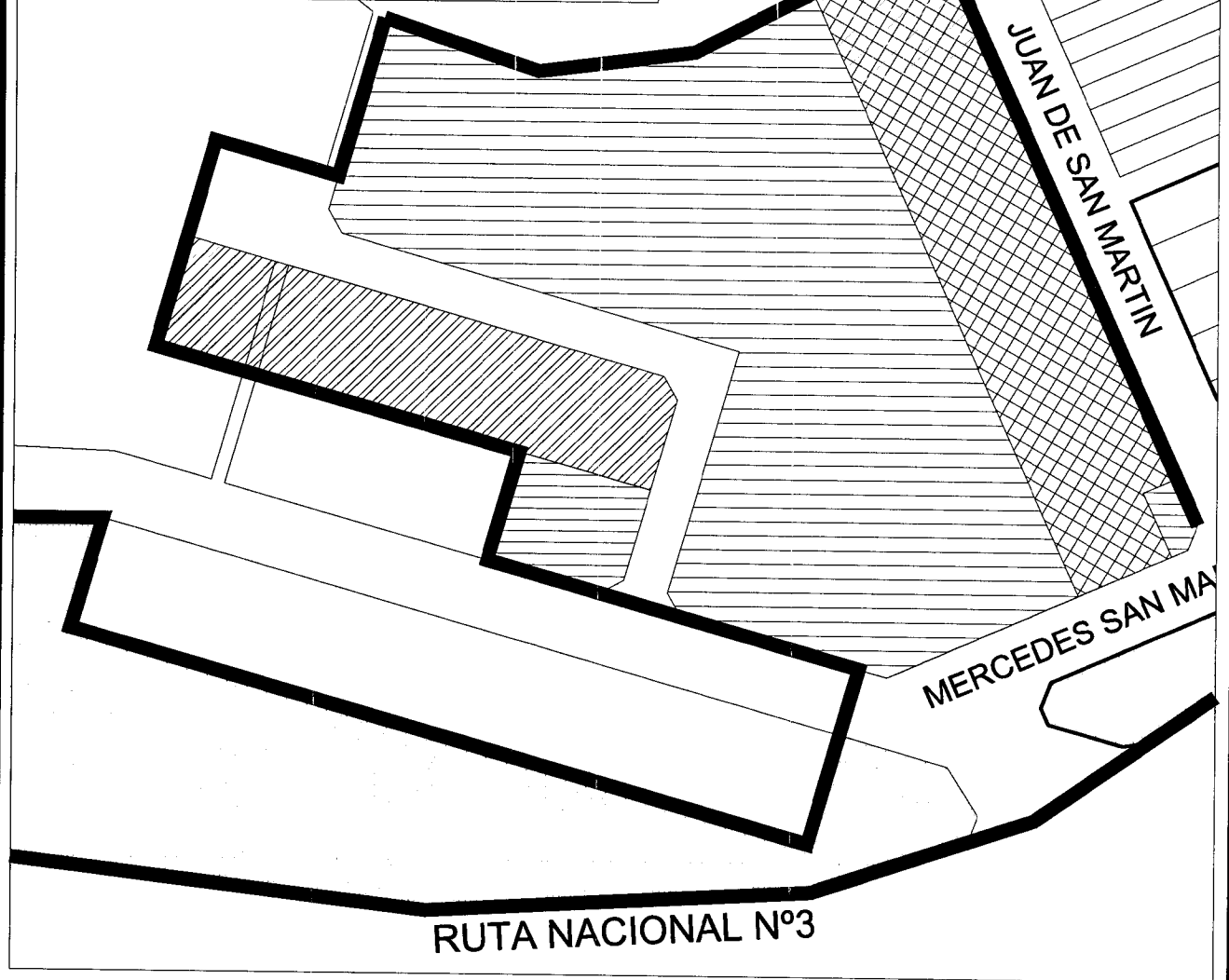
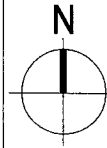
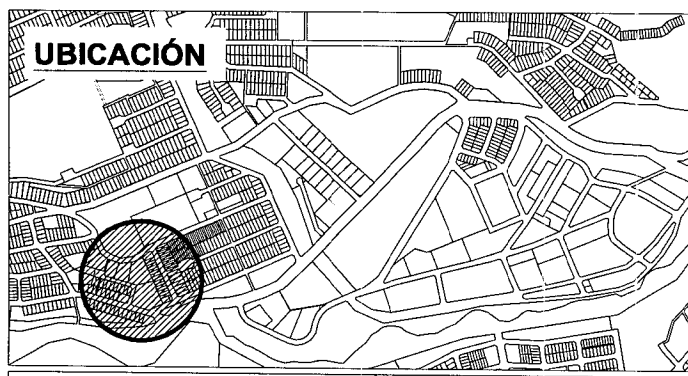
A su consideración.

INFORME Nº30 / 2025
Ushuaia, 21 de Abril de 2025

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

Firmado Electrónicamente por
ARQUITECTO SANCHEZ Natalia
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

21/04/2025 14:48



REFERENCIAS



R.V.U.
Residencial Vivienda Unifamiliar



R.V.U.2
Residencial Vivienda Unifamiliar



E.V.
Espacios Verdes



P.E.
Proyectos Especiales



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO TERRITORIAL

Tema: **INDICADORES URBANISTICOS**
URBANIZACION SAN MARTÍN

Plano: **ANEXO I - ORDENANZA MUNICIPAL Nº** _____

Proyector: **D.P.U.**
Arq.Sánchez N.

Dirección: **D.U.**

Visador: **D.U.**
Arq.Palacios G.

Fecha: **ABRIL 2025**

Cartografía: **D.P.U.**
Arq.Sánchez N.

Escala: **S/E**

Firmado Electrónicamente por
ARQUITECTO SANCHEZ Natalia
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

21/04/2025 14:48

SS de DT

Arq. Glenda Lemos

Se remite la presente para la continuidad del trámite

Atte. Arq. Gabriel Palacios

Director de Urbanismo

Firmado Electrónicamente por
Director/a PALACIOS Gabriel
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

29/04/2025 15:16

Director de Urbanismo

Se remite la presente para incorporara las parcelas del sector bajo. una vez modificado remitir a la jefatura de CoPU.

Firmado Digitalmente por
ARQUITECTO LEMOS PEREYRA
Glenda Mariangeles
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Funcionario/a Subsecretaria de
Desarrollo Territorial 30/04/2025

Jefa Depto. P.U.

Arq. Natalia Sánchez

Se remite la presente a los efectos de realizar la modificación solicitada por la SS de DT.

Atte. Arq. Gabriel Palacios

Firmado Electrónicamente por
Director/a PALACIOS Gabriel
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

06/05/2025 09:39

Ushuaia, 6 de Mayo de 2025

Director de Urbanismo

Arq. Gabriel Palacios

Se remite anexo I, solicitado por la S.S.D.T.

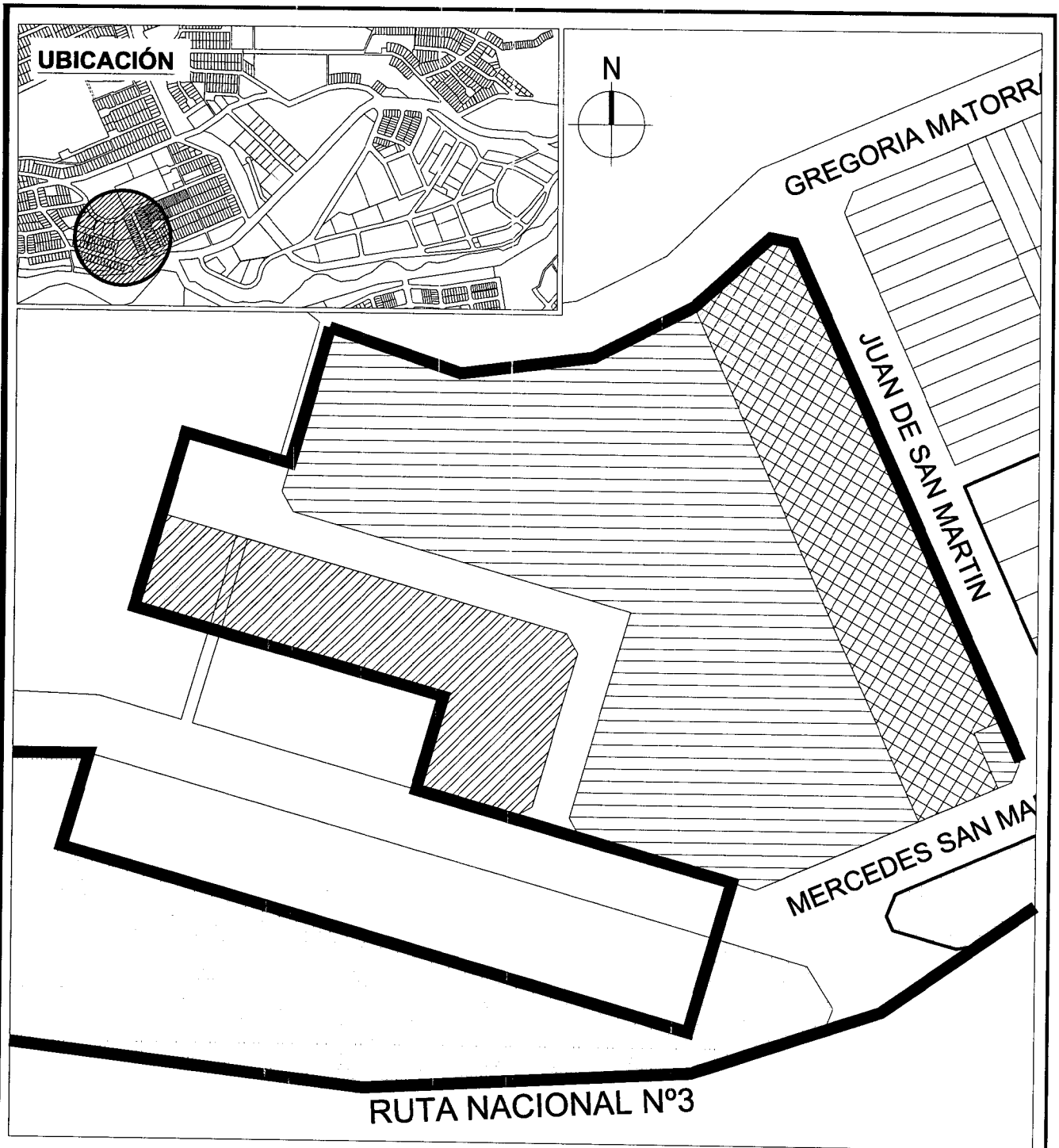
A su consideración

Jefa Depto. P.U.

Arq. Natalia Sánchez

Firmado Electrónicamente por
ARQUITECTO SANCHEZ Natalia
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

06/05/2025 09:49



REFERENCIAS



R.V.U.
Residencial Vivienda Unifamiliar



R.V.U.2
Residencial Vivienda Unifamiliar



E.V.
Espacios Verdes



P.E.
Proyectos Especiales



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO TERRITORIAL

Tema: INDICADORES URBANISTICOS
URBANIZACION SAN MARTÍN

Plano: ANEXO I - ORDENANZA MUNICIPAL N° _____

Proyector: D.P.U.
Arq.Sánchez N.

Dirección: D.U.

Visador: D.U.
Arq.Palacios G.

Fecha: MAYO 2025

Cartografía: D.P.U.
Arq.Sánchez N.

Escala: S/E

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

06/05/2025 09:50

Jefa Depto. E y N

Se remite la presente a los efectos de preparar proyecto de ordenanza correspondiente.

Atte. Arq. Gabriel Palacios

Director Urbanismo

Firmado Electrónicamente por
Director/a PALACIOS Gabriel
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

06/05/2025 10:37



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

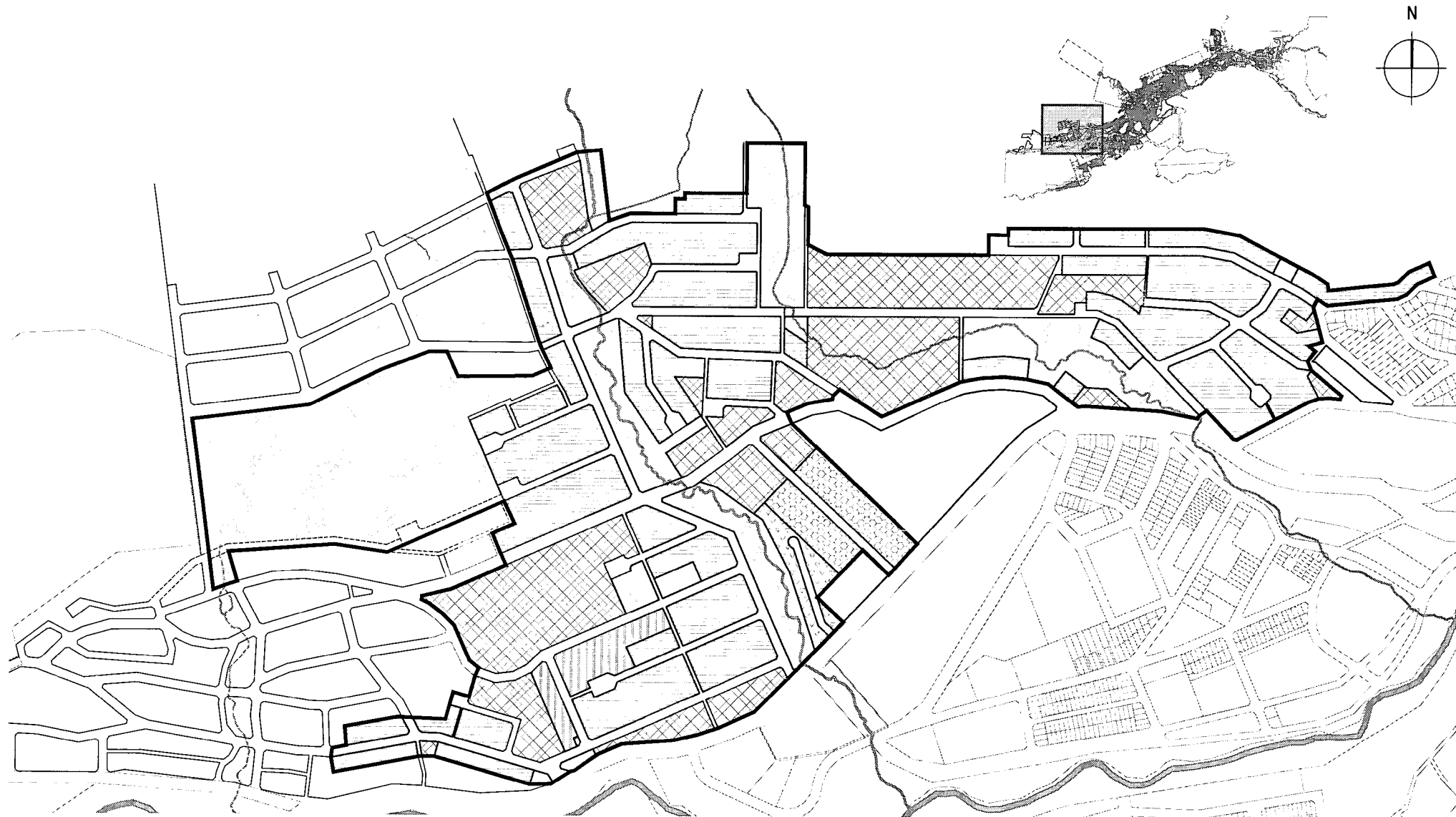
ARTÍCULO 1º.- MODIFICACIÓN. Modificar el Croquis que como Anexo I corre agregado a la Ordenanza Municipal N° 6296, sancionada por el Concejo Deliberante de esta ciudad, en la sesión ordinaria de fecha 22/11/2023, de acuerdo al Plano que como Anexo I corre agregado a la presente.

ARTÍCULO 2º.- DEROGACIÓN. DEROGAR la Ordenanza Municipal N° 6364, sancionada por el Concejo Deliberante de esta ciudad, en la sesión ordinaria de fecha 27/06/2024.

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:

	R.V.U.: RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR		P.E.: PROYECTOS ESPECIALES
	R.V.U.2: RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR 2		E.V.: ESPACIO VERDE
	V.P.M.: VIVIENDA PROCRER MULTIFAMILIAR		
	S.P.UGSM: SECTOR PRODUCTIVO		



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO TERRITORIAL

Tema: INDICADORES URBANÍSTICOS
URBANIZACIÓN GENERAL SAN MARTÍN

Plano: ANEXO I - ORDENANZA MUNICIPAL N°

Proyecto:
D.P.U.

Dirección:
D.U.

Visado:
SS.D.T.

Fecha:
MAYO 2025

Cartografía:
D.P.U.

Escala:
S/E

Firmado Electrónicamente por
ARQUITECTO DIAZ COLODRERO Ignacio
Rodolfo
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

13/05/2025 12:17

Sr. Director.

De acuerdo a lo conversado se eleva el proyecto de Ordenanza de modificación de la OM N° 6296 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

13/05/2025 12:17

Subsecretario de Desarrollo Territorial a cargo

Se eleva la presente para su consideración y continuidad del trámite.

Atte. Arq. Palacios Gabriel

Director de Urbanismo

Firmado Electrónicamente por
Director/a PALACIOS Gabriel
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

16/05/2025 13:01



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

Jefatura de CoPU

Remito la presente para su tratamiento en el CoPU.

"Las Islas Malvinas, Georgias, Sándwich del Sur, son y serán Argentinas"

Firmado Digitalmente por
ARQUITECTO LEMOS PEREYRA
Glenda Mariangeles
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Funcionario/a Subsecretaria de
Desarrollo Territorial 05/06/2025



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

CIRCULAR N° 03/2025

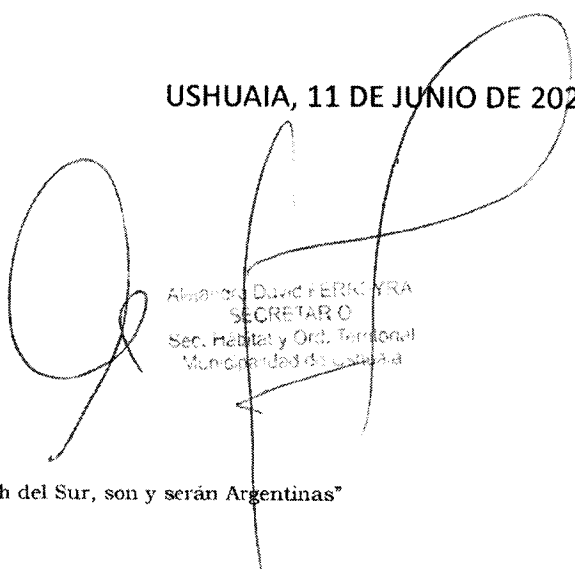
**PRODUCIDO POR:
COORDINADOR DEL
CONCEJO DE PLANEAMIENTO URBANO
Co.P.U.**

***PARA CONOCIMIENTO DEL
*PERSONAL AFECTADO AL
*Co.P.U.
* ASESORES DE BLOQUE
* CONCEJO DELIBERANTE**

SE COMUNICA QUE EL DÍA 13 de JUNIO a las 10:00 HORAS, SE REALIZARÁ DE FORMA PRESENCIAL, LA SESIÓN ORDINARIA DEL CO.P.U. LOS TEMAS A TRATAR SON LOS SIGUIENTES.

1. **E-4597-2022** SUTEF - Solicita cambio de usos de parcela Q-4b-32
2. **E-5191-2025** Modificación Ordenanza B° Peniel (OM 6002)
3. **E-5128-2025** Modificación OM N.º6296+6364 UGSM - Mujeres Construyendo
4. **E-6198-2025** Modificación OM N°5709/2019 – indicadores calle Carlini y B° 8 de diciembre.
5. **E-6178-2025** Solicitud de convenio de Uso - afectación fragmento calle Pedro Vargas
6. **E-4146-2025** D-114-07 y 09. Sol. excep. V.1.5 y V4.2. Tema:: Solicitud excepción al código de planeamiento urbano .

USHUAIA, 11 DE JUNIO DE 2025


ALEJANDRO DAVID FERRI YRA
SECRETARIO
Sec. Hábitat y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia



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

República Argentina

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

"2025, año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

Consejo de Planeamiento Urbano

Reunión Ordinaria del Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U)

Acta N°229

Fecha de sesión: 13 de junio 2025. **Lugar:** MUNICIPALIDAD DE USHUAIA.

Orden del día:

1. **E-4597-2022 SUTEF** - Solicita cambio de usos de parcela Q-4b-32. Se solicita afectar el predio identificado en el Catastro Municipal como Sección Q, Macizo 4B, Parcela 32 al Uso Deportivo. Esto, en virtud de que el predio identificado en el Catastro Municipal como Sección Q, Macizo 4A, Parcela 4, ha sido afectado al Uso Residencial. Como no se presenta el proyecto a implantar se propone asignar la zonificación PROYECTOS ESPECIALES.

Propuesta: Dar curso.

Convalidan: Los presentes.

2. **E-5191-2025 Modificación Ordenanza B° Peniel (OM 6002).** La solicitud corresponde a la necesidad de modificar el Anexo I de la Ordenanza Municipal N.° 6002/21, en el marco del proceso de regularización urbanística del Barrio Peniel. La modificación se torna necesaria a partir de la ocupación efectiva de uno de los espacios verdes originalmente proyectados, lo que imposibilita aplicar de manera íntegra el esquema urbanístico previo. En consecuencia, se propone redefinir dicha fracción del macizo para avanzar en la regularización dominial de las familias asentadas en ese sector. Por otro lado atento a lo consensuado en la sesión del CoPU antes pasada y con el objeto de simplificar el esquema normativo, se propone unificar los indicadores urbanísticos adoptando los de mayor grado de conservación ambiental.

Propuesta: Dar curso.

Convalidan: Los presentes.

3. **E-5128-2025 Modificación OM N.º6296+6364 UGSM - Mujeres Construyendo.** La Municipalidad a través del Decreto Municipal N.º 1971-2024 preadjudicó en venta a las



26 postulantes de la cooperativa de Viviendas "Mujeres Construyendo". El Artículo 4º del Decreto establece las obligaciones de las preadjudicatarias, mencionándose en el inciso b, la presentación de la documentación de obra en un plazo no mayor de 90 días. Sin embargo, algunos sectores todavía no cuentan con los Indicadores urbanísticos y con el fin de consolidar el sector, por lo cual se proponen de Indicadores urbanísticos similares a los otorgados por la Ordenanza Municipal N° 6296/2023 con posterior modificación del Anexo I, a través de la Ordenanza Municipal N.º 6364/2024

Propuesta: Dar curso.

Convalidan: Los presentes.

4. **E-6198-2025** Modificación OM N°5709/2019 – indicadores calle Carlini y B° 8 de diciembre. En el marco de Ordenamiento y Regularización del Valle de Andorra, de los sectores: Barrio 8 de Diciembre y calle Base Antártica Carlini. Este último ubicado entre Itatí y Grilla 10 cuenta con Indicadores Urbanísticos, mediante la Ordenanza Municipal N° 5709/2019, sancionada el 20 de Noviembre de 2019. La misma otorga indicadores a los Barrios Antiguos Leñadores, Cuesta del Valle, Andorra la Bella, Haruwen, Bajada de los Maestros, Siete Cascadas, Las Reinas, La encantada, Itatí y Grilla 10. En cuanto al Barrio 8 de Diciembre, por encontrarse próximo al barrio Las Reinas, se sugiere otorgar los mismos Indicadores Urbanísticos planteados en la Ordenanza antes mencionada

Propuesta: Dar curso.

Convalidan: Los presentes.

5. **E-6178-2025** Solicitud de convenio de Uso - afectación fragmento calle Pedro Vargas. Convenio de "Uso de Espacio Público y Compromiso de Mejoras", requerido por el Sr. Jorge N. Greco, para la utilización de un "Espacio Público" conformado por la calle (sin abrir) Pedro Vargas, adyacente a la parcela denominada en el registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección D, Macizo 124b, Parcela 02, propiedad del Sr. Greco. El Sr. Greco, propone a la municipalidad la celebración de un convenio de uso del Espacio Público por un plazo de 10 años, el cual podría ser renovado bajo mutuo acuerdo de las



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

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

"2015, año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

Consejo de Planeamiento Urbano

partes. En contraprestación a la autorización para continuar utilizando el Espacio Público como estacionamiento, se compromete a realizar mejoras previamente consensuadas con los responsables del área técnica municipal, de la Secretaría de Planificación e Inversión Pública,

Propuesta: Dar curso.

Convalidan: Los presentes.

6. E-4146-2025- D-114-07 y 09. Sol. excep. V.1.5 y V4.2. En el marco construcción del Ibis Ushuaia que se enmarca en el plan de expansión de Accor en América Latina, que incluye la apertura de nuevos hoteles en destinos turísticos importantes, el profesional solicita para la parcela resultante de la unificación de las parcelas identificadas en el registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como sección D, Macizo 114, parcela 07 y parcela 09., excepción por para incrementar el FOT, y la excepción a construcciones permitidas sobre plano límite para la incorporación de un restaurante sobre el edificio.

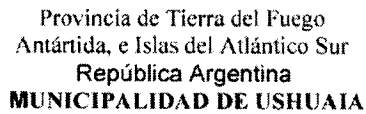
Comprendiendo la envergadura del proyecto se sugiere otorgar las excepciones solicitadas condicionando la autorización a que los ingresos y los accesos se encuentren resueltos dentro de los límites de la parcela, que el ancho de cuerpo identificado como "restaurante" se ajuste a los límites parcelarios establecidos, que se complete la documentación de las instancias ambientales para la ampliación propuesta y estacionamientos

Propuesta: Dejar el asunto en comisión.

Convalidan: Los presentes.

Coordinación: Arq. Glenda M. LEMOS.

Asistencia: Arq. Romina BALLESTEROS.



En representación del Departamento Ejecutivo:

En representación del Concejo Deliberante:

En representación de la presidencia del Concejo Deliberante:

USHUAIA, 13 de JUNIO DE 2025.-

194 Lemus Pelayo Cienfuegos
Asesetaria de Desarrollo Territorial
Sec. de Habitat y Desarrollo Urbano
P.O. Box 23044, La Habana
Cuba



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

SSDT

Remito las presentes actuaciones para continuidad del trámite

Atte

Arq. Romina Ballesteros

Jefa Dpto CoPU

Firmado Electrónicamente por
ARQUITECTO BALLESTEROS Romina Ana
Micaela
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

17/06/2025 09:06



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

Secretario Hábitat y Ordenamiento Territorial

Sr. David Ferreyra

Elevo para su conocimiento las últimas actuaciones y el acta de COPU N°229, sugiero continuar tramite para elevar al H.C.D.

Firmado Digitalmente por
ARQUITECTO LEMOS PEREYRA
Glenda Mariangeles
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Funcionario/a Subsecretaria de
Desarrollo Territorial 17/06/2025



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

"2025, año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

Secretaría de Legal y Técnica.

Se remite el presente a fin de elevar nota M.U. al Concejo Deliberante de Ushuaia.

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

***Firmado Digitalmente por Secretario de
Habitat y ordenamiento Territorial
FERREYRA Alejandro David
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Funcionario/a Secretario de Habitat y
ordenamiento Territorial 17/06/2025***