



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 23 JUN. 2025	
Fecha:	Hs. 13.00
Numero: S32	Fojas: 40
Expe. N°	1048/1999
Girado:	
Recibido:	

Nancy Patricia PEREZ  
Responsable Coordinación  
y Despacho

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

Nota N.º 77 - 72025

Letra Mun U.

Expte. E - 6198/2025

USHUAIA, 19 JUN. 2025

SR. VICEPRESIDENTE PRIMERO 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-6198/2025: " Modificación OM N°5709/2019 – indicadores calle Carlini y B° 8 de diciembre"; 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.

Bd.

Sr. VICEPRESIDENTE PRIMERO  
DEL CONCEJO DELIBERANTE  
Cjal. Gabriel de la VEGA

S \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D

m2

Dra. Gabriela MUÑOZ SICCARDI  
Intendente Municipal 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"

PROYECTO DE ORDENANZA.

*EL CONCEJO DELIBERANTE*

*DE LA CIUDAD DE USHUAIA*

*SANCIONA CON FUERZA DE*

*ORDENANZA*

**ARTÍCULO 1º.- MODIFICACIÓN.** Reemplazar el Croquis que como Anexo II corre agregado a la Ordenanza Municipal N° 5709, sancionada por el Concejo Deliberante de esta ciudad, en la sesión ordinaria de fecha 13/11/2019, de acuerdo al Plano que como Anexo I corre agregado a la presente.

**ARTICULO 2º.- 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  
Intendente Municipal de Ushuaia

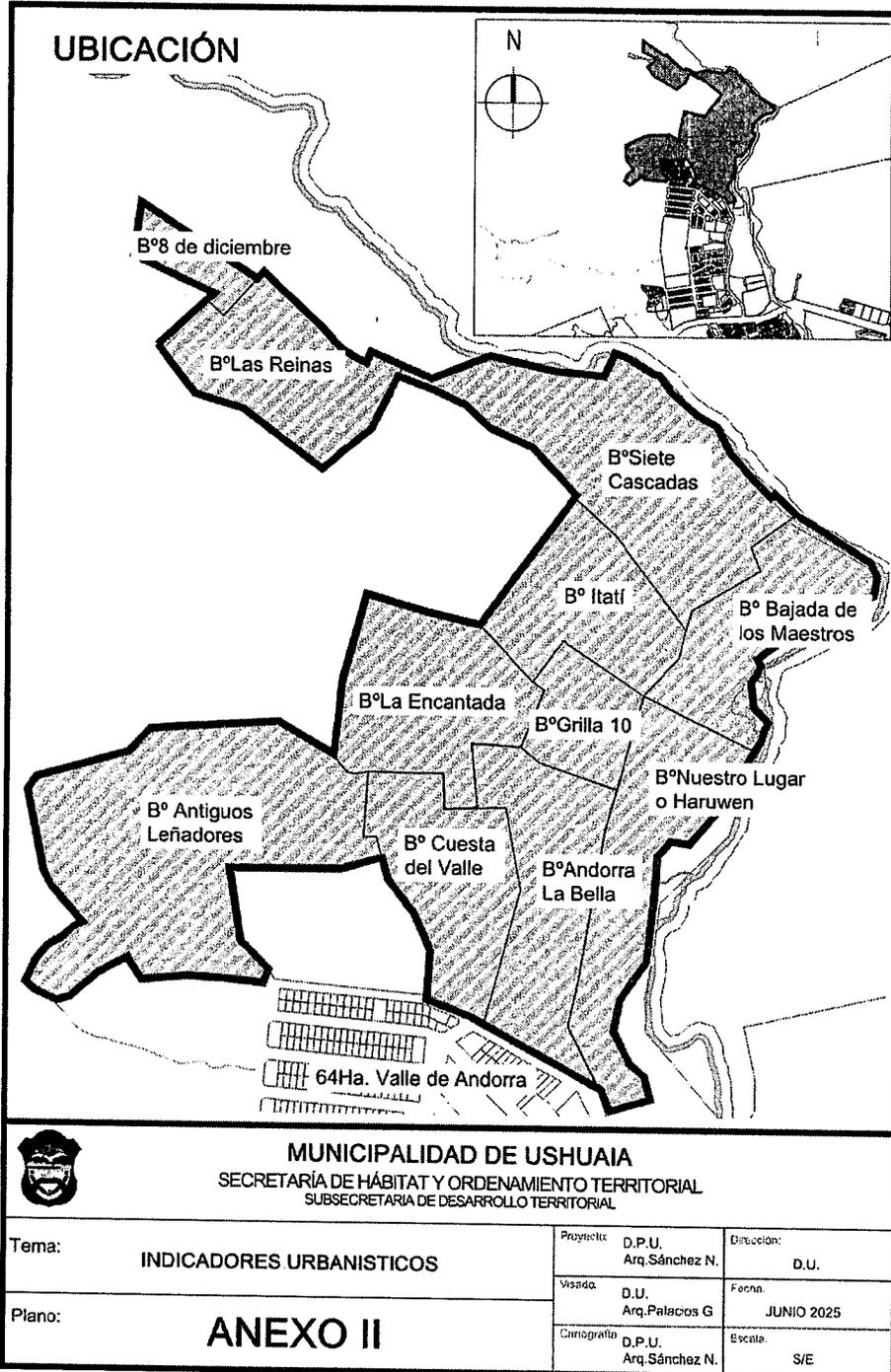


Provincia de Tierra del Fuego  
 Antártida e Islas del Atlántico Sur  
 República Argentina  
 Municipalidad de Ushuaia

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

**ORDENANZA MUNICIPAL N° \_\_\_\_\_**

**ANEXO I**



Plano obrante en adjunto 17 del expediente MUS-E-6198-2025

*[Handwritten signature]*  
 Dra. Gabriela MURILLO SICCARDI  
 Intendente Municipal de Ushuaia



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

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

**Acta N°229**

Tec. Antonieta SALA  
Subdir. Opcho-Grál.  
D.L y T. S.L y T.  
Municipalidad de Ushuaia

**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 48 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

Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page, including a large signature on the left and several smaller ones on the right, some with circular stamps.



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

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:**

LEMONS, 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.-

Roberto Ordoñez

Arq. Jorge Cofreces

Arq. Jorgelina Felcaro

Patricia Amaya

Oliva Fernández Roy

Guillermo Barrantes

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.U.  
Municipalidad de Ushuaia

Arq. Martín Petrina  
Director - Dir. Arquitectura  
S.P.U. I.P.  
Municipalidad de Ushuaia

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

Arq. Glenda Lemos  
Subsecretaría de Desarrollo Territorial  
Sec. de Hábitat y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia



# Municipalidad de Ushuaia

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

## (310) MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

**NRO**  
MUS-E-6198-2025

**AÑO**  
2025

**FECHA** 11/06/2025

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

--

### EXTRACTO

**Tema:** Proyecto de ordenanza

**Detalle:** Modificación OM N°5709/2019 – indicadores calle Carlini y B° 8 de diciembre.

**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-11590-2025

**AÑO**  
2025

**FECHA 05/06/2025**

**INICIADOR**  
DIRECCIÓN DE GESTIÓN DEL HÁBITAT INTEGRACION SOCIO URBANA  
--

**EXTRACTO**  
**Tema:** Solicita información  
**Detalle:** Indicadores Urbanísticos Sectores 8 de Diciembre y Base Antártica Carlini

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



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

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

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

---

Ushuaia, 05 de Junio de 2025.

Jefa Dpto. CO.P.U:

Por medio de la presente y atento al proceso de ordenamiento y regularización de los sectores 8 de Diciembre y Calle Base Antártica Carlini, solicito a Ud. tenga bien remitir a esta Dirección los indicadores urbanísticos para cada uno de ellos. Sin otro particular, remito la presente a los fines que estime corresponder.

---

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



**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina  
Inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad

" 2025, Año del paso a la

---

Sra Subsecretaria

Elevo las siguientes actuaciones a fin de que, por el área que corresponda, se le de respuesta a lo solicitado.

Atento a que se está llevando adelante el proceso de ordenamiento y regularización de dichos sectores, de no existir indicadores ya establecidos, le sugiero de no mediar opinión en contrario, elaborar dichos indicadores para ser tratado en la próxima sesión del CoPU.

Atte

Arq. romina Ballesteros

Jefa Dpto CoPU

Firmado Electrónicamente por  
ARQUITECTO BALLESTEROS Romina Ana  
Micaela  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

05/06/2025 12:17



**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina  
Inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad

" 2025, Año del paso a la

---

**Dirección Urbanismo**

Remito para su intervención en la asignación de indicadores urbanísticos en los sectores solicitados por la dirección de Gestión del Habitat.

*Firmado Digitalmente por*  
**ARQUITECTO LEMOS PEREYRA**  
*Glenda Mariangeles*  
**MUNICIPALIDAD DE USHUALA**  
*Funcionario/a Subsecretaria de*  
**Desarrollo Territorial 09/06/2025**



**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

**Inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad**

" 2025, Año del paso a la

---

Ushuaia, 10 de Junio de 2025

**Jefa Depto. Estudios y Normas**

Arq. Felcaro Jorgelina

Por disposición del Director de Urbanismo, remito para la elaboración de Proyecto de Ordenanza, para su posterior tratamiento en el Co.P.U.

Se adjunta Informe PU N°46/2025

Atentamente

Arq. Natalia Sánchez

Jefa DPU

Firmado Electrónicamente por  
ARQUITECTO SANCHEZ Natalia  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

10/06/2025 13:58



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"*

**Ref: N-11590-2025**

Indicadores Urbanísticos:  
Calle Base Antártica Carlini y  
Bº 8 de Diciembre.

### **Director de Urbanismo**

Arq. Gabriel PALACIOS

En virtud de lo solicitado y en el marco de Ordenamiento y Regularización del Valle de Andorra, de los sectores: Barrio 8 de Diciembre y calle Base Antártica Carlini, ubicado entre Itatí y Grilla 10; informo que éste último 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, desde este Departamento se sugiere otorgar los mismos Indicadores Urbanísticos planteados en la Ordenanza antes mencionada.

Asimismo, deberá tomar intervención el Departamento de Estudios y Normas, de la Dirección de Urbanismo, para realizar el Proyecto de Ordenanza correspondiente.

Adjunto Plano de Ubicación de ambos sectores, el proyecto del Anexo I, con la incorporación del Barrio 8 de diciembre y el Anexo II, del polígono de los Indicadores Urbanísticos definitivo. Además se adjunta la Ordenanza Municipal N° 5709/2019, que otorga los Indicadores al sector.

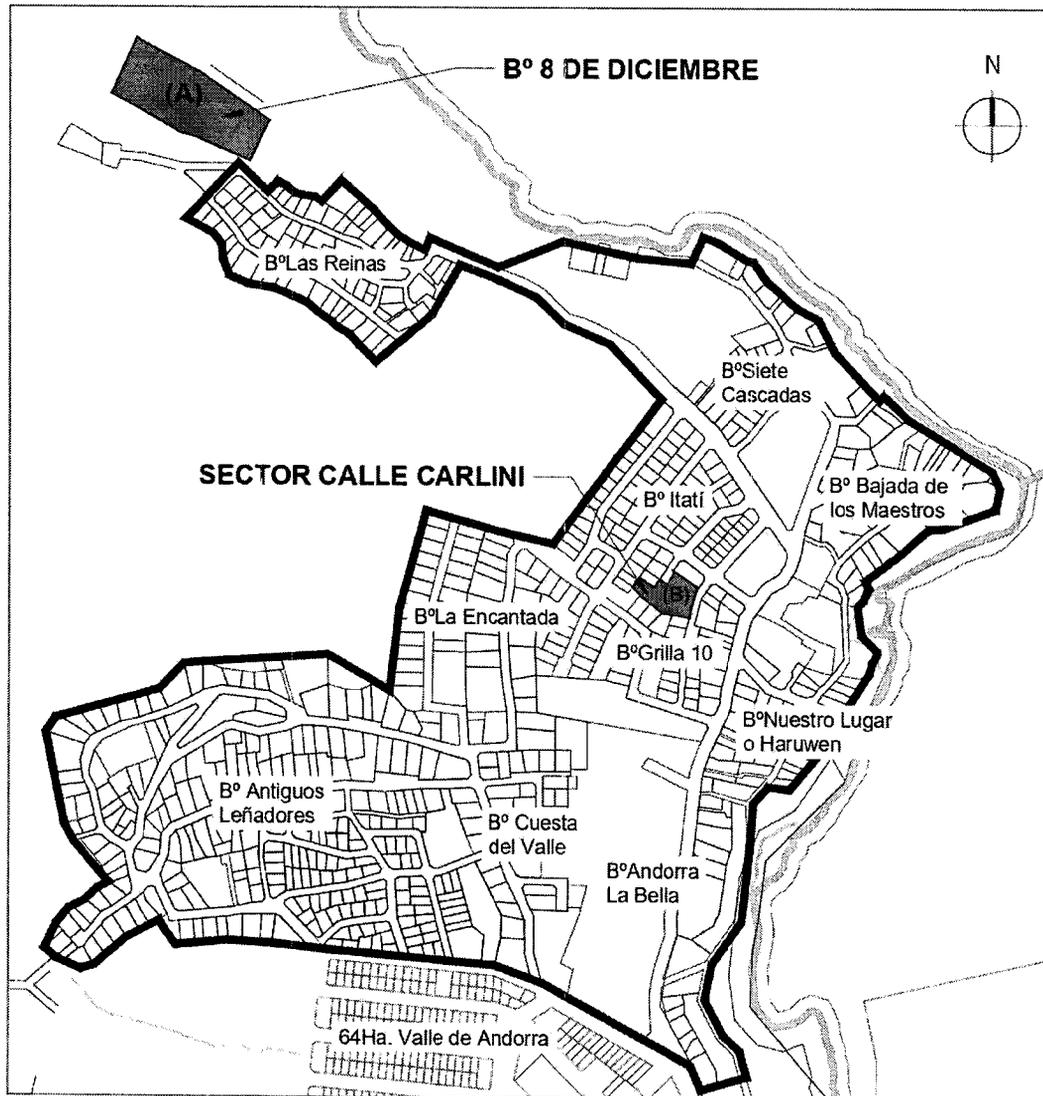
**Arq. Sánchez Natalia.**  
Dirección de Urbanismo.  
Jefa Depto. Proyectos Urbanos.

**INFORME N° 46 / 2025**  
Ushuaia, 10 de Junio de 2025



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 "*



### Referencias

— Area comprendida por la O.M.N°5709/2019- Indicadores Urbanísticos.



Barrio 8 de Diciembre

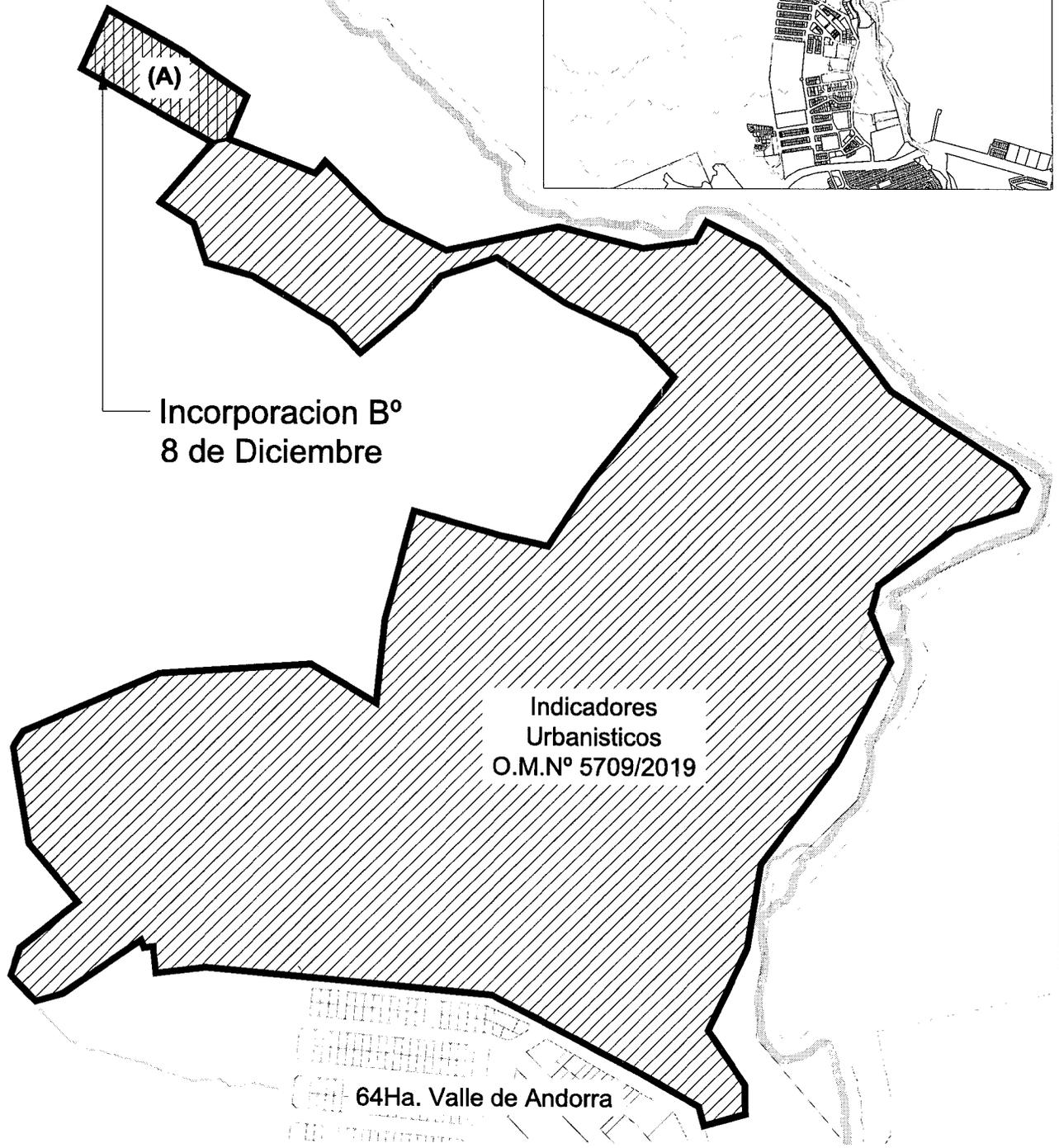
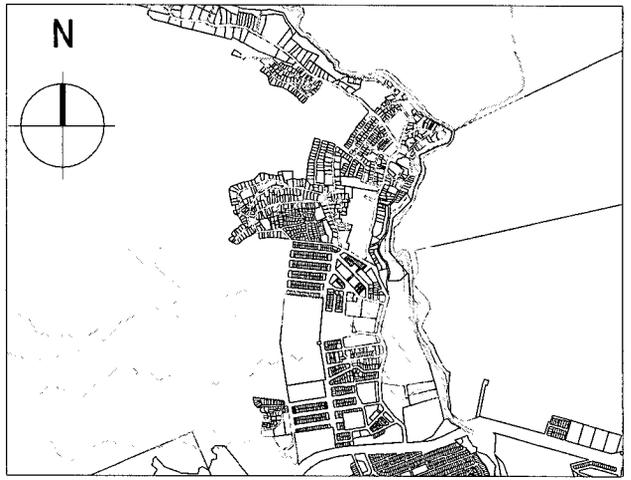


Calle Base Antártica Carlini

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

**10/06/2025 13:58**

# UBICACIÓN



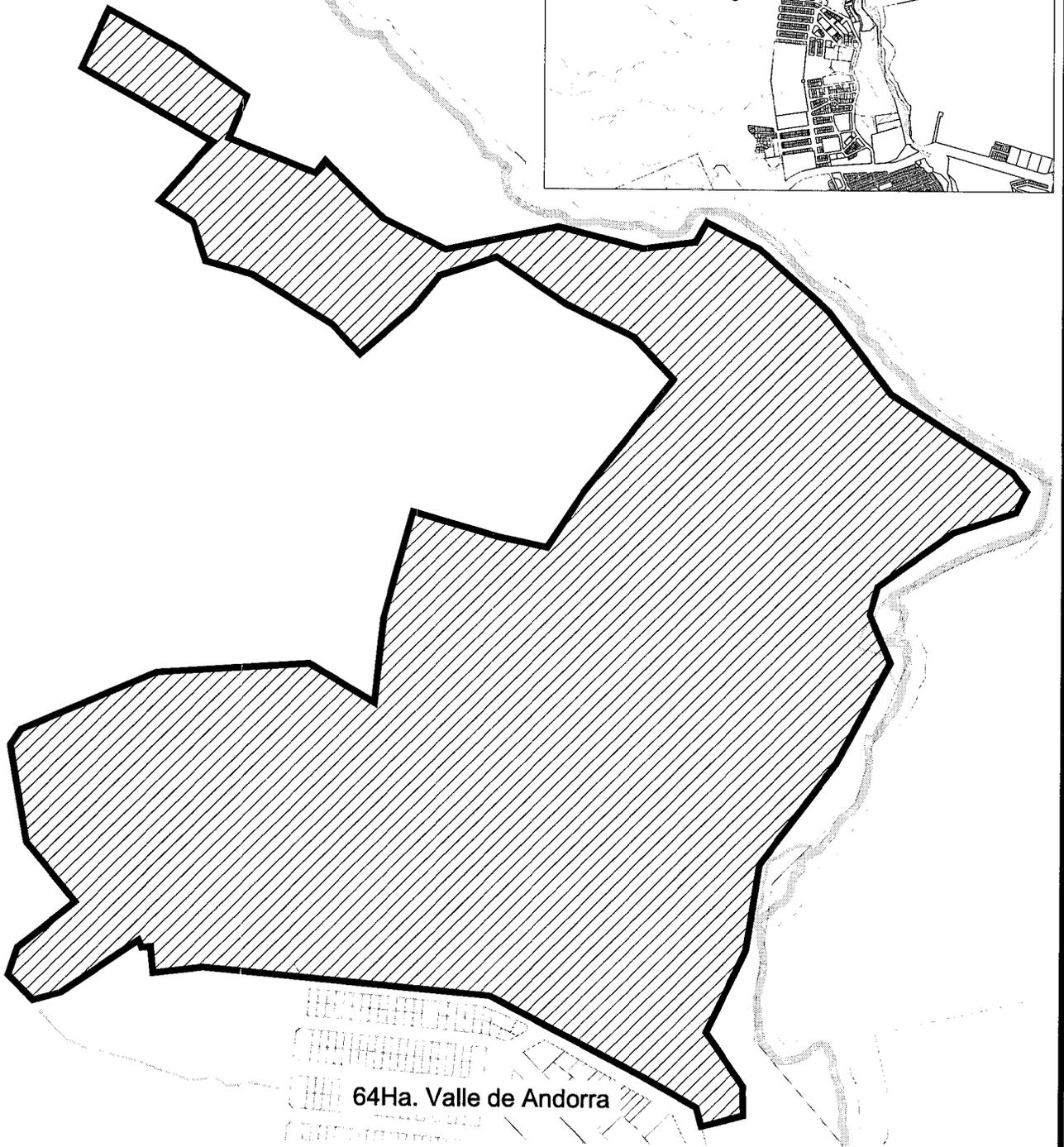
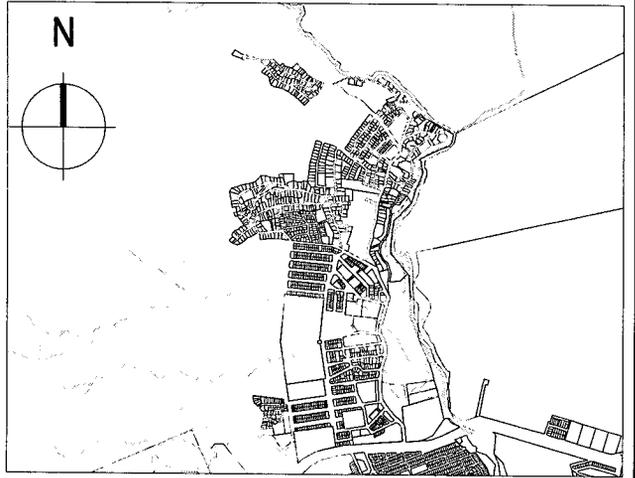
**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**  
SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO TERRITORIAL

Tema: <b>INDICADORES URBANISTICOS INCORPORACION BARRIO 8 DE DICIEMBRE</b>	Proyector: <b>D.P.U. Arq.Sánchez N.</b>	Dirección: <b>D.U.</b>
	Visador: <b>D.U. Arq.Palacios G.</b>	Fecha: <b>JUNIO 2025</b>
Plano: <b>ANEXO I</b>	Cartografía: <b>D.P.U. Arq.Sánchez N.</b>	Escala: <b>S/E</b>

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

**10/06/2025 13:58**

# UBICACIÓN



64Ha. Valle de Andorra



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

Tema: **INDICADORES URBANISTICOS**

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

Dirección: **D.U.**

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

Fecha: **JUNIO 2025**

Plano: **ANEXO II**

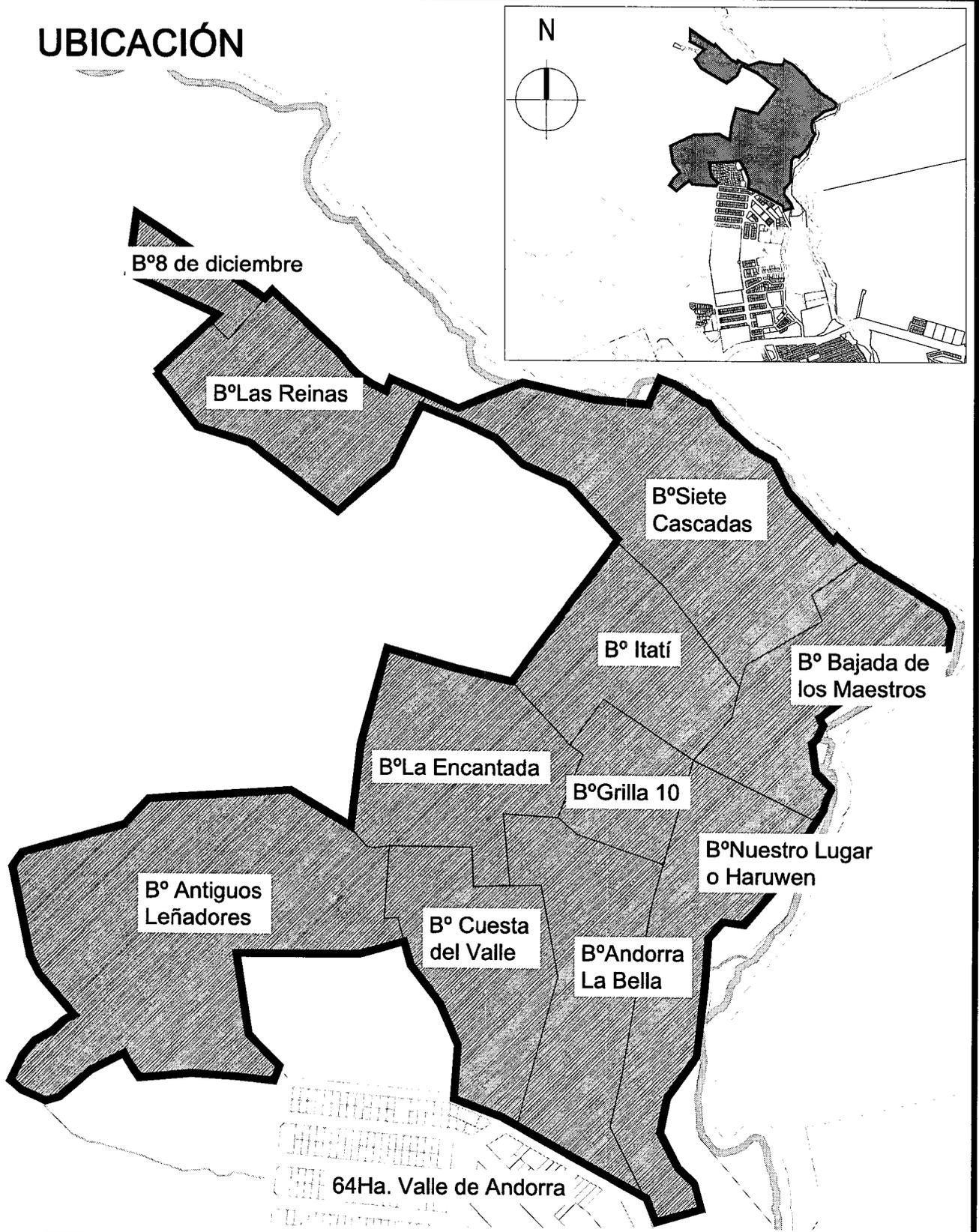
Cartografía: **D.P.U.  
Arq.Sánchez N.**

Escala: **S/E**

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

**10/06/2025 13:58**

# UBICACIÓN



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

Tema: **INDICADORES URBANÍSTICOS**

Plano: **ANEXO II**

Proyector: D.P.U.  
Arq. Sánchez N.

Dirección: D.U.

Visador: D.U.  
Arq. Palacios G.

Fecha: JUNIO 2025

Cartografía: D.P.U.  
Arq. Sánchez N.

Escala: S/E



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"

PROYECTO DE ORDENANZA.

*EL CONCEJO DELIBERANTE*

*DE LA CIUDAD DE USHUAIA*

*SANCIONA CON FUERZA DE*

*ORDENANZA*

**ARTÍCULO 1º.- MODIFICACIÓN.** Reemplazar el Croquis que como Anexo II corre agregado a la Ordenanza Municipal N° 5709, sancionada por el Concejo Deliberante de esta ciudad, en la sesión ordinaria de fecha 13/11/2019, de acuerdo al Plano que como Anexo I corre agregado a la presente.

**ARTICULO 2º.- 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 \_\_/\_\_/\_\_

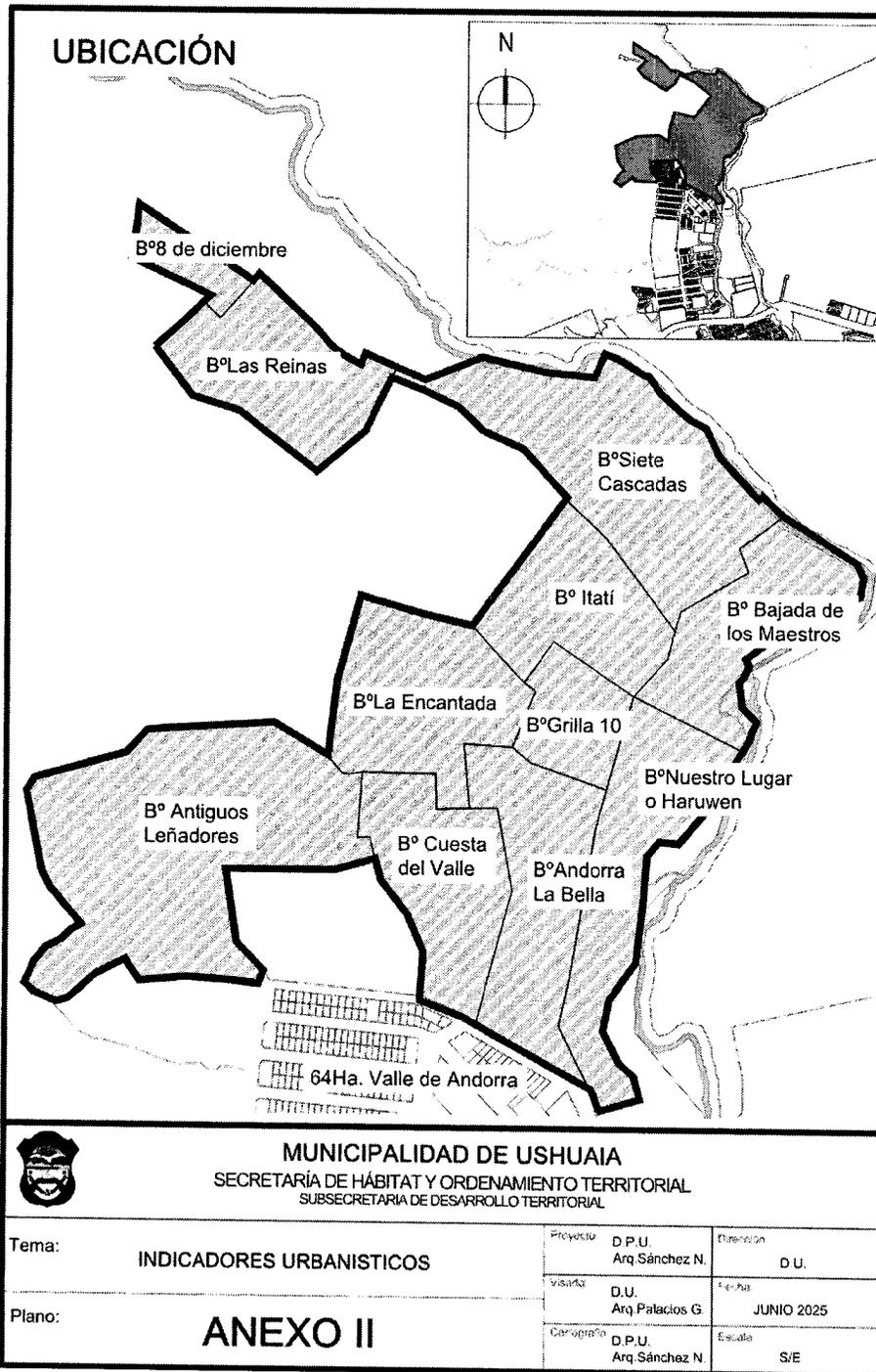


Provincia de Tierra del Fuego  
 Antártida e Islas del Atlántico Sur  
 República Argentina  
 Municipalidad de Ushuaia

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

**ORDENANZA MUNICIPAL N° \_\_\_\_\_**

**ANEXO I**



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

Tema:	INDICADORES URBANISTICOS	Proyecto	D.P.U. Arq. Sánchez N.	Dirección	D.U.
		Visado	D.U. Arq. Palacios G	Fecha	JUNIO 2025
Plano:	<b>ANEXO II</b>	Carógrafo	D.P.U. Arq. Sánchez N	Escala	S/E

Plano obrante en adjunto 17 del expediente MUS-E-6198-2025

Firmado Electrónicamente por  
ARQUITECTO DIAZ COLODRERO Ignacio  
Rodolfo  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

11/06/2025 12:29



**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**  
humildad"

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

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

---

**Sr. Director.**

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

11/06/2025 12:31



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.**

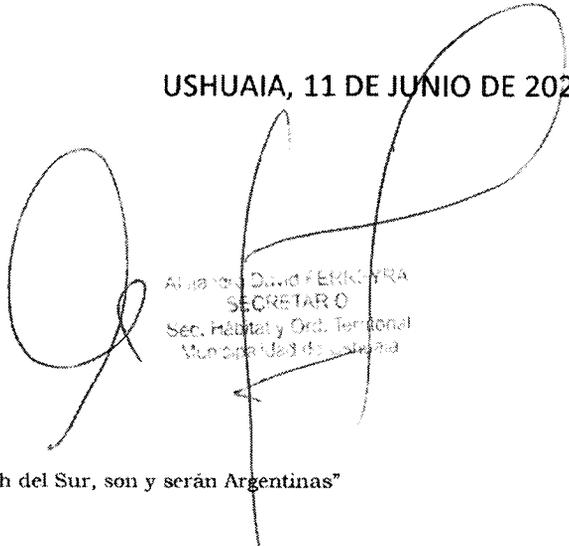
**\* PARA CONOCIMIENTO DEL  
\* PERSONAL AFECTADO AL  
\* Co.P.U.  
\* ASESORES DE BLOQUE  
\* CONCEJO DELIBERANTE**

---

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 Bº 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 Bº 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



Alexander David FERKOVRA  
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 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 Nº 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 Nº 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**

"2025, 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.



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

**Consejo de Planeamiento Urbano**

**En representación del Departamento Ejecutivo:**

LEMOS, 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.-

*[Handwritten signature]*  
 Rep. Rodolfo Ordoñez

*[Handwritten signature]*  
 Arq. Jorge Cofreces

*[Handwritten signature]*  
 Arq. Jorgelina Felcaro

*[Handwritten signature]*  
 OLIVA TERANDEZ ROY

*[Handwritten signature]*  
 Guillermo Barrantes

*[Handwritten signature]*  
 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

*[Handwritten signature]*  
 Ing. Julio Andres NOIR  
 Director  
 Dirección de Ingeniería - S.P.  
 Municipalidad de Ushuaia

*[Handwritten signature]*  
 Arq. Lemos - Glenda  
 Subsecretaria de Desarrollo Territorial  
 Sec. de Hábitat y Ord. Territorial  
 Municipalidad de Ushuaia

*[Handwritten signature]*  
 Arq. Martín C. Petrina  
 Director - Dto. Arquitectura  
 S.P. e I.P.  
 Municipalidad de Ushuaia

*[Handwritten signature]*  
 M.M.O Maximiliano Seveca  
 Director de Obras Privadas  
 Subsecretaria de Obras Públicas  
 Municipalidad de Ushuaia



**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 09:09



**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.

---

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

*Firmado Digitalmente por*  
**ARQUITECTO LEMÓ S 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***