



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: 25 JUN. 2025	Is. 11:32
Numero: 538	Fojas: 76
Expe. N°	
Girado:	
Recibido:	
Nancy Patricia Pérez Responsable Coordinación y Despacho CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	

Nota N.º 00 /2025

Letra Mun U.

Expte. E – 6178/2025

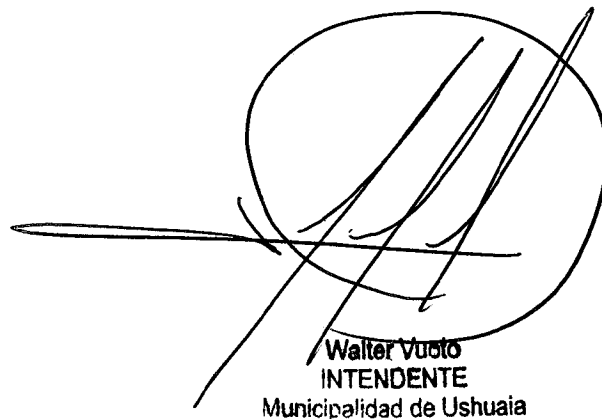
USHUAIA, 24 JUN. 2025

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-6178/2025: "Solicitud de convenio de Uso - afectación fragmento calle Pedro Vargas"; 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.

BA


Walter Vuoto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

Sr. VICEINTENDENTA MUNICIPAL

Abog. Gabriela MUÑIZ SICCARDI

S / D



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

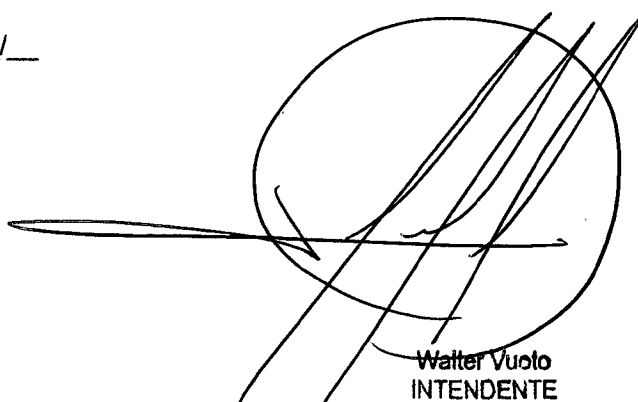
ORDENANZA

ARTÍCULO 1º.- AUTORIZACIÓN. Autorizar al Departamento Ejecutivo Municipal a suscribir el Convenio de Uso, de una fracción de una superficie aproximada de ciento ochenta y nueve con ochenta y seis metros cuadrados ($189.86m^2$), de la calle sin abrir denominada Pedro Vargas, el cual corre agregado a la presente como Anexo I. Dicha superficie será afectada al uso como estacionamiento, por parte de la parcela denominada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección D, macizo 124b, parcela 02.

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 __/__/__



Walter Vuoto
INTENDENTE
Municipalidad 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. Dpto. Gal.
D.L. y F. - S.L. y F.
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



Consejo de Planeamiento Urbano

Rec. Antonieta SALA
Subdir. Doc. y Gral.
y T. - S. L. y T.
Municipalidad de Ushuaia

26 postulantes de la cooperativa de Viviendas "Mujeres Construyendo". El Artículo 49 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. Antonieta S.A.A.
Subdir. Dpto. Gral.

Dir. Dpto. 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

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

Consejo de Planeamiento Urbano

Eng. Antonieta SALA
Subd. Opcho. Gral.
D.Ly.T. - S.Ly.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 Cofreces

Arq. Jorgelina Felcaro

Ing. Patricia Amaya

Oliva Ferrante Roy

Guillermo Barrantes

Diego Rojas

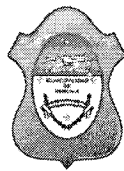
Arq. Romina BALLESTEROS
Jefa Dpto. Co.P.U.
Dir. Gral. O.U.A. y O.T.
Sec. de Habit. y Ord. Territorial
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

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

Arq. Martín C. Petrina
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

Ing. Lemos - Glenda
Sec. de Habit. 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-6178-2025

AÑO
2025

FECHA 10/06/2025

INICIADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO
TERRITORIAL

--

EXTRACTO

Tema: Proyecto de ordenanza

Detalle: Solicitud de convenio de Uso - afectación fragmento calle Pedro Vargas

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-8271-2025

AÑO
2025

FECHA 25/04/2025

INICIADOR
DIRECCION DE ADMINISTRACION DE LA SECRETARIA DE PLANIFICACION E INVERSION
PUBLICA
--

EXTRACTO
Tema: Convenios
Detalle: Solicitud de Convenio de Uso de Espacio Público y Compromiso de Mejoras

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

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SECRETARIA DE PLANIFICACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS
AT. ARQ. BELÉN BORGNA.

Asunto: Solicitud de Convenio de Uso de
Espacio Público y Compromiso de Mejoras

Por medio de la presente, Jorge Nelson Greco, DNI 12.189.828, en mi carácter de propietario del inmueble ubicado en Av. Leandro N. Alem N° 795, con datos catastrales: Sección D - Macizo 124B - Parcela 2, representado en este acto por la Sra. Fernanda Beatriz Greco, DNI 24.518.655, mediante poder otorgado por Escritura número Trescientos Cuarenta y Seis, cuya copia se adjunta, me dirijo a ustedes con el fin de formalizar una solicitud de convenio para la regularización del uso de una porción de vía pública municipal que actualmente se utiliza como estacionamiento complementario al edificio sito en el predio mencionado.

Como es de su conocimiento, a través de una reunión mantenida el 21 de octubre del 2024 entre mi representante, el Ing. Gustavo Roberto Fried Mat. CTDF N° 009, y los responsables del área, Arq. Martín Petrina, Director de Arquitectura y la Arq. Palazzi Eugenia, se acordó la conveniencia de suscribir un convenio que establezca las condiciones de uso de dicho espacio público.

En este sentido, propongo a esta Municipalidad la celebración de un convenio de uso de espacio público por un plazo de 20 años, el cual podrá ser renovado bajo mutuo acuerdo de las partes.

A cambio de la autorización para continuar utilizando el espacio público como estacionamiento, me comprometo a llevar a cabo las siguientes mejoras en el sector:

- **Reacondicionamiento de la plaza:** En el sector destinado a plaza se propone realizar nuevos contrapisos, sobre el que se instalará pisos de caucho y se colocarán nuevos juegos infantiles (1 Sube y baja, 1 Hamaca Doble y 1 Tobogán). Se instalará también una nueva luminaria y se colocarán nuevos bancos en el área de juegos.
- **Mejora del paso peatonal:** Se realizará un ensanchamiento del área de circulación, escaleras y veredas y se colocará adoquines intertrabados de hormigón; se colocarán barandas en la escalera, señalización con la denominación de la plaza, iluminación, cesto de basura y un cerco en el perímetro de la plaza.

Todos los elementos que conforman el proyecto con sus características técnicas de ejecución y materiales seguirán las especificaciones de la Municipalidad, tal como se puede apreciar en el proyecto presentado como anexo a la nota. Confío en que esta propuesta sea de su interés y que podamos avanzar en la formalización del convenio a la brevedad.

Quedo a vuestra disposición para cualquier consulta o aclaración que estimen necesaria.

Atentamente,


Greco Fernanda Beatriz

DNI 24.518.655
Paseo del Río 2062
Fernanda grecoush@gmail.com
2901 605817

FRIED Gustavo Roberto
Firma digitalmente por
Fecha 2025 04 16
08 20 36 -03 00

Roberto

Ing. Gustavo R. Fried

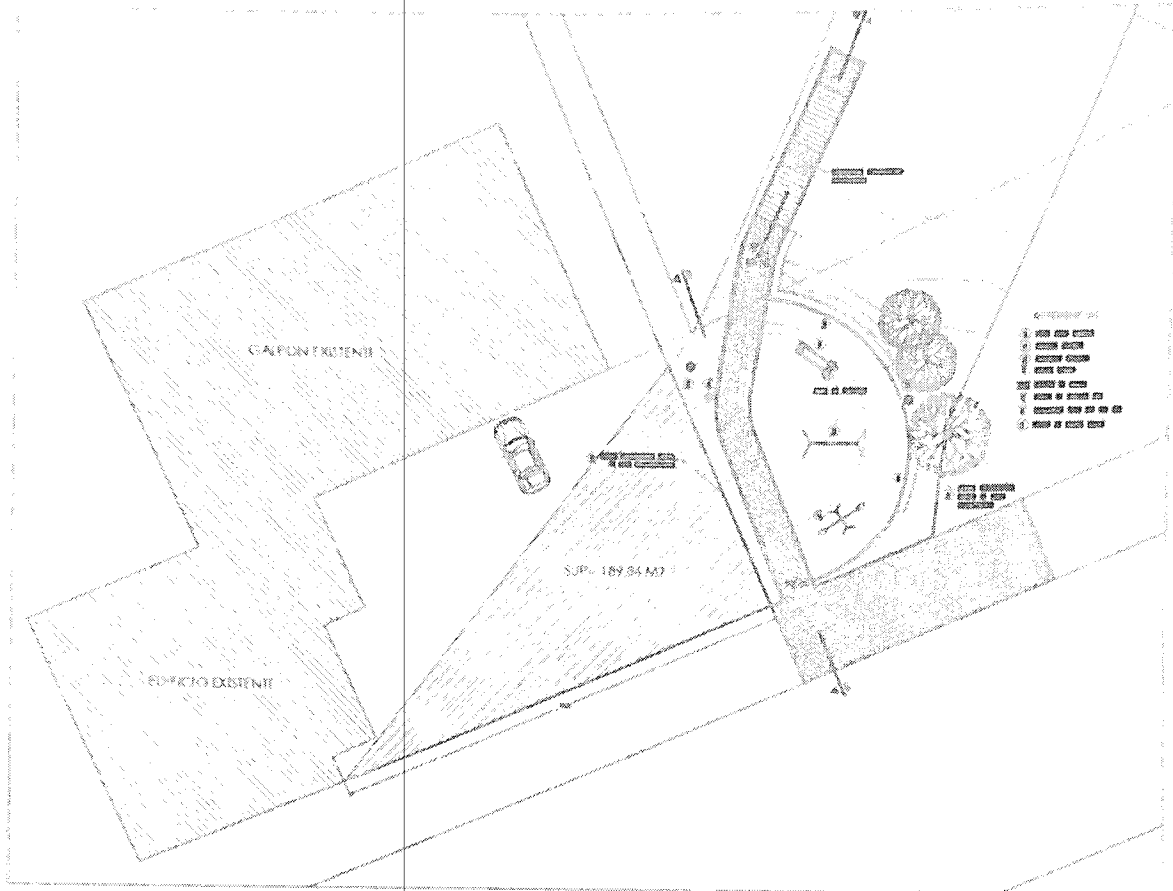
DNI 14.218.226

Deloqui 1475

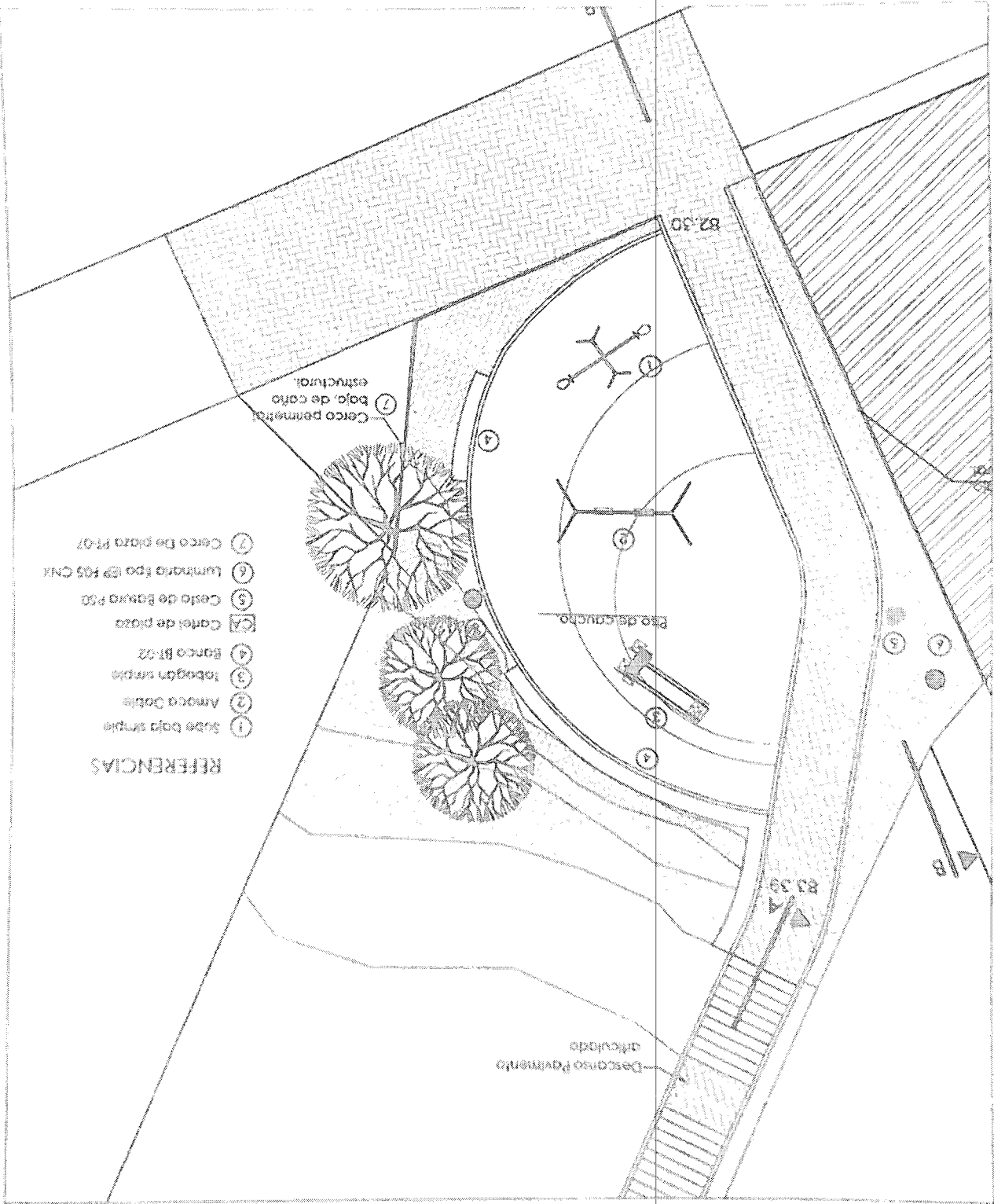
gustavofried@hotmail.com
2964 601614

ANEXO I

1.- CROQUIS DE IMPLANTACION



2.- DETALLE DE PLAZOLETA





Provincia de Tierra del Fuego,

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

Municipalidad de Ushuaia

Secretaría de Planificación e Inversión Pública

SUBSECRETARIA DE COORDINACIÓN Y GESTIÓN DE LA OBRA PUBLICA

ARQ. IRUPE PETRINA

Se giran las presentes a los fines de remitir a la Dirección de Arquitectura para la validación del proyecto y estimación de plazo de obras. Cumplido vuelva a fin de dar intervención a la Secretaria de Hábitat.

Firmado Digitalmente por Secretaria de
P.e.I.P BORGNA Maria Belen
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
19/05/2025



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

Director General de Proyectos y Obras Públicas

Arq. Alejandro Argüelles

Tomado conocimiento, remito para evaluar lo solicitado en apartado 2. -

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

**Firmado Digitalmente por Subsecretaria
de Coordinación y Gestión de la Obra
Pública PETRINA Adriana Irupe
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
19/05/2025**



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

" 2024, Año del 140 aniversario de la Fundación de la ciudad de Ushuaia "

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

Dirección de Arquitectura

Arq. Martín Petrina

Dar respuesta a lo solicitado, una vez cumplido vuelva para continuidad del expediente

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

Firmado Electrónicamente por
Director/a ARGUELLES CONTRERAS Alejandro
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Dirección General de Proyectos y Gestión de
Obras Públicas
20/05/2025 11:18



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

" 2024, Año del 140 aniversario de la Fundación de la ciudad de Ushuaia "

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

Arq. Palazzi, Eugenia:

Se remiten las actuaciones para dar respuesta a lo solicitado por la Sra. Secretaria en adjunto 3. Una vez cumplido, vuelva.

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

Firmado Electrónicamente por
ARQUITECTO PETRINA Martin Cruz
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

20/05/2025 13:25



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

Ushuaia, 20 de mayo de 2025

Arq. Petrina Martín:

En seguimiento a lo solicitado en el Adjunto N°: 3, Se estima un plazo de obra de **60 días corridos**.
Confirmamos que el proyecto cumple con los términos y condiciones previamente establecidos y consensuados por las partes involucradas.

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

Firmado Electrónicamente por
SIN PROFESION PALAZZI Eugenia Roxana
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

20/05/2025 13:49



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

" 2024, Año del 140 aniversario de la Fundación de la ciudad de Ushuaia "

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

TOMADO CONOCIMIENTO, SE REMITE PARA LA CONTINUIDAD DEL TRAMITE

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

Firmado Electrónicamente por
ARQUITECTO PETRINA Martín Cruz
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

20/05/2025 13:53



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

" 2024, Año del 140 aniversario de la Fundación de la ciudad de Ushuaia "

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

Subsecretaria de Coordinación y Gestión de la Obra Pública

Arq. Irupe Petrina

Elevo a sus efectos

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

Firmado Electrónicamente por
Director/a ARGUELLES CONTRERAS Alejandro
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Dirección General de Proyectos y Gestión de
Obras Públicas
20/05/2025 14:06



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

Secretaría de Planificación e Inversión pública

Arq. Ma. Belén Borgna

De acuerdo a lo informado por la Dirección Gral de P. y O. P. y habiendo observando que el proyecto presentado, cumple con las condiciones establecidas, se estima un plazo de obra de 60 días corridos.

Elevo para lo que estime corresponder. -

***Firmado Digitalmente por Subsecretaria
de Coordinación y Gestión de la Obra
Pública PETRINA Adriana Irupe
MUNICIPALIDAD DE USHUALA
26/05/2025***



Provincia de Tierra del Fuego,

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

Municipalidad de Ushuaia

Secretaría de Planificación e Inversión Pública

SECRETARIO DE HABITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Se remite para su tratamiento en el CoPU.

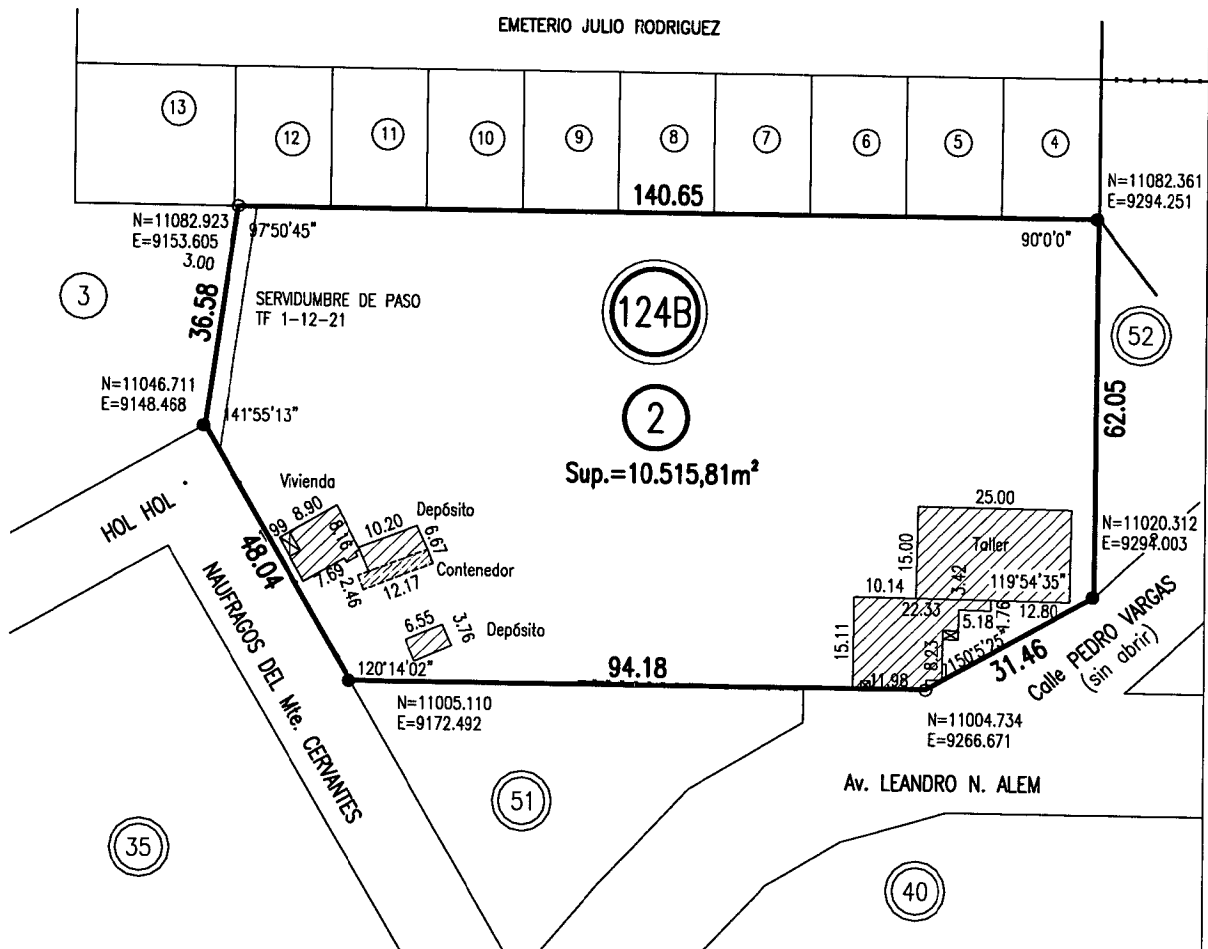
Se adjunta a la presente modelo de Convenio, Anexos Gráficos y documentación respaldatoria-

***Firmado Digitalmente por Secretaria de
P.e.I.P BORGNA Maria Belen
MUNICIPALIDAD DE USHUALA
30/05/2025***

CERTIFICADO DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO

El Agrimensor que suscribe, Juan Carlos Rühle, Matrícula Nac. N°3020 – CPATDF N°7, con domicilio en Rivadavia N° 163 de la ciudad de Ushuaia, certifica que a pedido de **Empresa ZAPCO SRL** ————— procedió a amojonar mediante las operaciones que son de la práctica de la Agrimensura, el terreno ubicado en la calle Náufragos del Mte. Cervantes N°887 individualizado catastralmente por la siguiente nomenclatura: **PARCELA 2 – MACIZO 124B – SECCIÓN D – Dto. USHUAIA.**

Las referencias utilizadas, las señales colocadas y las dimensiones verificadas se indican en la descripción gráfica que sigue:



ESCALA 1:1000

REFERENCIAS:

- EHC – Estaca de Hierro Colocada
- EHE – Estaca de Hierro Existente
- Alambrado
- Cerco
- ▨ Sup. Cubierta Construida

Antecedente Consultados:

Plano de Mensura TF 1-25-07

Referido a la red planimétrica de Ushuaia.—

Lugar y Fecha: Ushuaia, 2 de mayo de 2025.—

Consejo Profesional de Agrimensura de Tierra del Fuego,
Antártida y Islas del Atlántico Sur.
Ley Provincial n° 961 y modificatoria n° 278.

REG. N° 1- 8830

06 MAYO 2025

FECHA: 06/05/2025

Firma: Fernando David Viñas

J. Rühle
JUAN CARLOS RÜHLE
AGRIMENSOR
MATRICULA CPATDF 7 – CPAJN 3020
Del Monte 1962 – USHUAIA – TIERRA DEL FUEGO



AGUACION NOTARIAL
LEY 285



NIDIA E. SOLA
ESCRIBANA
MATR. 104607

B 00104607



1 FOLIO 843.- PRIMER TESTIMONIO.- ESCRITURA NUMERO TRES-
2 CIENTOS CUARENTA Y SEIS.- En la Ciudad de Ushuaia, Capital de la Pro-
3 vincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, República Ar-
4 gentina, a DOS días del mes de octubre del año dos mil siete, ante mí, Escriba-
5 na Titular del Registro Notarial Numero Siete de la Provincia, comparece don
6 Jorge Nelson GRECO, argentino, mayor de edad, Documento Nacional de
7 Identidad 12.189.828, casado en primeras nupcias con Silvia Beatriz Beban,
8 domiciliado en Intevu 14, casa 127 de esta ciudad, de mi conocimiento, doy fe.-
9 Y DICE: Que confiere PODER GENERAL AMPLIO DE ADMINISTRACION
10 Y DISPOSICION a favor de doña Fernanda Beatriz GRECO, Documento Na-
11 cional de Identidad 24.518.655, para que actuando en su nombre y representa-
12 ción, intervenga en sus negocios y asuntos de orden administrativo, comercial y
13 judicial, cualquiera sea su naturaleza y la jurisdicción a que corresponda.- AL
14 efecto: la mandataria queda facultada para practicar los siguientes actos: a)
15 ADMINISTRACION: Administrar todos los bienes muebles, inmuebles o se-
16 movientes que el mandante actualmente posea o que ingresaren a su patrimo-
17 nio por cualquier causa, razón o título, situados en esta República o en el exte-
18 rior, con facultad para efectuar en ellos las reparaciones y tomar todas las me-
19 didas que fueren necesarias para su conservación; hacer y pagar los gastos
20 propios de la administración y los que se originen por los arreglos, refacciones y
21 actos de conservación, como asimismo abonar tasas e impuestos de toda índole;
22 cobrar cuentas, alquileres, arrendamientos y créditos de cualquier naturaleza y
23 origen; hacer o aceptar cesiones de derechos, créditos, títulos, daciones en pago,
24 garantías, obligaciones y derechos; aceptar, impugnar o verificar pagos por
25 consignación; hacer pagos que no sean los ordinarios de la administración, no-

RECIBIDO
25 ABR 2010

SGTO. 1° Ricardo C. CORDOBA
Policia Tierra del Fuego

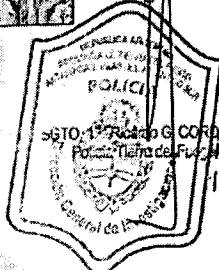


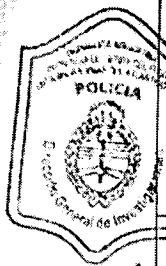
B 00104607

vaciones que extinga obligaciones anteriores o posteriores al mandato, delegaciones, amortizaciones, subrogaciones, renunciaciones gratuitas o remisiones o quitas de deudas; reconocer o confesar obligaciones anteriores al mandato; extinguir obligaciones por cualquier causa legal; constituir al mandante en fiador, depositario o en la obligación de prestar cualquier servicio como locador o gratuitamente; renunciar o aceptar renunciaciones de derechos; contratar locaciones como locador o locatario y seguros contra incendio, accidentes u otros riesgos y pagar o cobrar sus primas o premios; celebrar toda clase de contratos relacionados con la administración bajo cualquier forma y condición; asistir a asambleas de consorcios de copropietarios, con derecho a voz y voto; representarlo ante los administradores, consejos de administración, comisiones especiales y en toda cuestión que se suscitare entre copropietarios; adquirir o enajenar medianeras, muros o cercos divisorios; transar, transigir o rescindir transacciones; prestar o exigir fianzas y cauciones; nombrar administradores y factores de comercio; reconocer, desconocer o impugnar obligaciones y asegurarlas o no con garantías reales o personales; abrir y clausurar cuentas; retirar la correspondencia epistolar o telegráfica y los valores, giros, certificados, cargas y encomiendas terrestres, aéreas o marítimas consignadas a su nombre y suscribir avisos, recibos y demás resguardos; exportar e importar bienes y mercaderías de cualquier naturaleza y origen.- b) GESTIONES ADMINISTRATIVAS: Gestionar ante las administraciones públicas y autoridades extranjeras, nacionales, provinciales o municipales y sus dependencias y reparticiones en general, Ministerios, Secretarías de Estado, Tribunales Municipales de Faltas, Legislaturas, Municipalidades, Dirección General de Aduanas; Administración Federal de Ingresos Públicos (A.F.I.P.); Registros de Patentes de Invención, de Marcas,

DIA
ESCR
MAT

DIA
ESCR
MAT





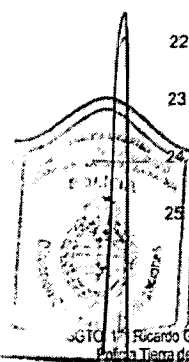
AGRUACION NOTARIAL



NIDIA F. SOLA
ESCRIBANA
MATR. N.º
B 00104000

SOLA
ESCRIBANA
N.º 9

SOLA
ESCRIBANA
N.º 9



RICARDO G. CORDOBA
Escribano Titular del Fuero

1 de Comercio, de la Propiedad Inmueble y de la Propiedad del Automotor y de
2 Créditos Prendarios; Cajas de Jubilaciones oficiales y/o privadas; Policía Fede-
3 ral Argentina y de las Provincias; Prefectura Naval Argentina; empresas de
4 transportes, terrestres, aéreas, marítimas o fluviales, y demás entes públicos o
5 privados, con facultad para entender en toda clase de asuntos de su competen-
6 cia; presentar escritos, títulos y documentos de toda índole; consentir o apelar
7 resoluciones y realizar cuantos actos y gestiones fueren necesarios.- c) LOCA-
8 CIONES: Dar o tomar en arrendamiento o subarriendo bienes muebles o in-
9 muebles aún por mayor plazo que el de seis años, con o sin contrato, ajustando
10 en cada caso los precios, plazos y condiciones, otorgar, aceptar, rescindir, modi-
11 ficar, renovar o prorrogar los plazos respectivos, ceder o aceptar cesión de lo-
12 caciones, prestar o exigir fianzas o depósitos, y requerir de los locatarios o sub-
13 locatarios el pago de los impuestos, expensas comunes, servicios y reparaciones
14 a cargo de los mismos.- d) ADQUISICION, SUBDIVISION Y ENAJENACION
15 DE BIENES: Adquirir el dominio, condominio o la nuda propiedad de toda
16 clase de bienes ya sean inmuebles urbanos o rurales, muebles registrables o no,
17 semovientes, fondos de comercio, créditos, derechos, acciones, cédulas o bonos
18 hipotecarios y demás títulos cotizables, marcas, patentes de invención, frutos,
19 mercaderías u otros valores y efectos, sea por compra, permuta, cesión, dación
20 en pago, donación, adjudicación, disolución o división de condominio o por
21 cualquier otro título oneroso o gratuito y enajenar y transferir los bienes de la
22 misma naturaleza que formen su patrimonio, sea por venta, permuta, aportes
23 de capital, cesión, dación en pago, división o disolución de condominio o por
24 cualquier otro acto nominado o innominado de carácter oneroso o gratuito, con
25 facultad para pactar en cada caso de adquisición o enajenación las modalida-



LA I
SCR
MAT



LA I
SCR
MAT

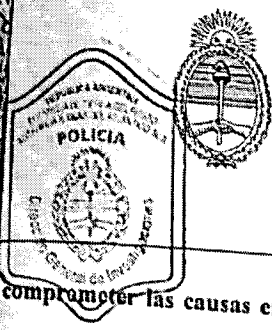


AGUACION NOTARIAL



NOTARIA F. SOLA
ESCRIBANA
MA
B 00104609

1 especie, en cuenta corriente o a premio y extraer total o parcialmente esos mis-
2 mos depósitos o los constituidos con anterioridad o durante la vigencia del
3 mandato por la parte otorgante u otras personas a su nombre u orden.- h)
4 OPERACIONES BANCARIAS: Librar, endosar, descontar, adquirir, enaje-
5 nar, ceder y negociar de cualquier modo en los Bancos o Bolsas de la República
6 o del extranjero o de esta plaza o con cualquier persona, compañía o entidad
7 pública o privada del país o del extranjero, sin limitación de tiempo ni de canti-
8 dad, letras de cambio, pagarés, giros, vales, cheques, títulos de renta, bonos,
9 cédulas hipotecarias y demás documentos de crédito público o privados o pape-
10 les de comercio, interviniendo como girante, endosante, aceptante, avalista o en
11 cualquier otro carácter; girar en descubierto hasta la cantidad autorizada por
12 los establecimientos bancarios o por los particulares; dar en caución títulos,
13 acciones u otros efectos; abrir o clausurar cuentas corrientes; cajas de ahorro
14 comunes o especiales; percibir sumas de dinero o valores; renovar, amortizar o
15 cancelar letras de cambio u otros papeles de negocio.- i) INTERVENCION EN
16 JUICIOS: Intervenir en defensa de sus intereses en todos los juicios que se sus-
17 tancian o deban sustanciarse en los tribunales del país o del extranjero de cual-
18 quier fuero y jurisdicción, ya sea como parte actora, demandada o cualquier
19 otro carácter, con facultad para presentar escritos, escrituras, testimonios, títu-
20 los, partidas y toda clase de documentos públicos o privados que fueren menes-
21 ter y se exijan; promover o contestar demandas de cualquier naturaleza; recu-
22 sar; asistir a juicios verbales y al cotejo de documentos, firmas, letras o a exá-
23 menes periciales de toda clase; declinar o prorrogar jurisdicciones; producir
24 todo género de pruebas e informaciones; interpelar; interponer o renunciar
25 recursos legales o derechos adquiridos; oponer o interrumpir prescripciones;



B 00104609

comprometer las causas en árbitros, arbitradores o amigables componedores; 26
tachar; transar y transigir; prestar o deferir juramentos; pedir embargos pre- 27
ventivos o definitivos, inhibiciones y sus levantamientos; conceder quitas y es- 28
peras y acordar términos; nombrar o consentir el nombramiento de adminis- 29
tradores de bienes, tasadores, rematadores, martilleros, escribanos, tutores, 30
curadores, partidores y peritos de toda índole, aceptando o impugnando sus 31
operaciones y peritajes; aceptar o exigir fianzas, cauciones o arraigos y demás 32
garantías; diligenciar exhortos, mandamientos, oficios, testimonios, intimacio- 33
nes, cédulas, notificaciones y citaciones; remitir citaciones y notificaciones, ya 34
sea por carta, carta documento, telegrama simple o colacionado, con o sin aviso 35
de recepción; solicitar actas de constatación; realizar o solicitar inventarios; 36
adoptar o solicitar medidas conservatorias, testimonios, inscripciones, agrega- 37
ción o devolución de documentos y compulsas de libros; instaurar toda clase de 38
acciones, ya sean reales o personales y juicios de jactancia; solicitar declarato- 39
rias de quiebras, concursos civiles y comerciales de sus deudores; nombrar y 40
consentir el nombramiento de síndicos, liquidadores y comisiones de vigilancia; 41
asistir a juntas de acreedores en juicios de esa naturaleza o en concursos civiles; 42
hacer, aceptar, rechazar o renovar concordatos, adjudicaciones y cesiones de 43
bienes u otros convenios; verificar y observar créditos y sus graduaciones, per- 44
cibir dividendos, dar recibos y cartas de pago, pedir rehabilitaciones; practicar 45
mensuras, fijar y marcar límites; percibir créditos pasivos y activos preexisten- 46
tes o posteriores al mandato, sean en dinero efectivo o en especie; cobrar y pa- 47
gar créditos pasivos de legítimo abono, dando y exigiendo los recibos y cartas 48
de pago en cada caso; hacer cargos por daños y perjuicios, cobrando las in- 49
demnizaciones que correspondan; hacer denuncias policiales; tramitar juicios 50

COPIA
PSC
MA

COPIA
PSC
MA





ACTUACION NOTARIAL



INDIA F. SOLA
ESCRIBANA
M. 3. 19. 19. 19.
B 10104610

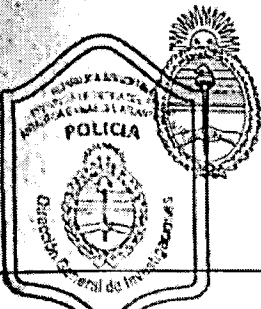
LA

LA



SGID 1º Ricardo G. CORDOBA
Policia Municipal Fuego

2 sucesorios en los cuales el mandante tenga interés o sea parte, ya sean testamen-
3 tarios o intestados, aceptar o repudiar herencias, reconocer o desconocer here-
4 deros, acreedores, legatarios y cesionarios; intervenir en todos los incidentes
5 que se susciten; hacer valer, aceptar o rechazar casos fortuitos o de fuerza ma-
6 yor; poner y absolver posiciones; pedir la perención de la instancia; intervenir
7 en la ejecución de sentencias; pedir la venta judicial de los bienes de sus deudo-
8 res; cobrar y percibir judicial y extrajudicialmente, otorgando los recibos y
9 cartas de pago respectivos.- j) FORMACION DE SOCIEDADES: Constituir,
10 transformar, fusionar, prorrogar, disolver, dividir o liquidar sociedades de
11 cualquier naturaleza con facultad para suministrar sus aportes de capital en
12 dinero, bienes muebles o inmuebles, efectos o acciones; reglar las condiciones
13 para su constitución, renovación, disolución, división y liquidación; adquirir,
14 suscribir, enajenar, ceder o transferir acciones de compañías; representarlo en
15 asambleas o directorios; percibir dividendos y utilidades, desconocer herederos,
16 coherederos, acreedores y legatarios; solicitar o consentir particiones, divisio-
17 nes de condominio; tomar la posesión de los bienes que le correspondan por
18 hijuelas o por adjudicación, incluso en condominio con otros coherederos o le-
19 gatarios.- k) COBRAR Y PERCIBIR: Cobrar y percibir créditos de toda clase,
20 alquileres, arrendamientos, dividendos, títulos de renta, cédulas, bonos cupo-
21 nes, pólizas de seguros, indemnizaciones y sumas de dinero, moneda extranjera
22 o valores cualesquiera fuere su origen, anterior o posterior a este mandato.- l)
23 CONFERIR PODERES Y OTROS JURIDICOS: Conferir poderes generales y
24 especiales y revocarlos; formular protestos y protestas; practicar o aprobar
25 inventarios, avalúos y pericias, rescindir, modificar, reconocer, rectificar, rati-
ficar, confirmar, aclarar, renovar, revocar o extinguir actos jurídicos; protoco-



B 00104610

lizar instrumentos públicos o privados; solicitar el registro de documentos, pa-
tentes de invención, marcas de comercio y de ganado y efectuar sus reno-
vaciones y trasferencias.- II) OTORGACION DE ESCRITURAS: Otorgar y
firmar las escrituras e instrumentos públicos o privados que fueren necesarios
para ejecutar los actos enumerados o fueran consecuencia o derivación de los
mismos, con los requisitos propios de la naturaleza de cada acto o contrato y las
cláusulas y condiciones especiales que la parte mandataria determine con ar-
reglo a derecho.- m) AUTOMOTORES: Adquirir, conservar y transmitir el do-
minio de todo tipo de automotores, pudiendo darlos de baja, devolver chapas,
conferir autorizaciones de manejo, conducirlos por todo el territorio de esta
República y en el extranjero; pedir y obtener inscripciones, reinscripciones,
bajas, patentamientos, repatentamientos, cancelaciones, incorporaciones y de-
más; exhibir, entregar, retirar, otorgar y firmar todo documento público o pri-
vado, escritura, declaración jurada, título, cédula, chapas, resguardos, recibos,
prendas y demás; tramitar exportaciones temporarias, liberaciones y nacionali-
zaciones ante la Dirección General de Aduanas; exhibir los vehículos, asegurar
los mismos; cobrar y percibir toda suma de dinero y seguros; presentarse ante
cualquier repartición de la jurisdicción que sea, especialmente Municipalida-
des, Tribunales de Faltas, de Recaudaciones, Dirección General de Aduanas,
Policías, Gendarmería Nacional, Tribunales de toda instancia, Registro de la
Propiedad del Automotor y de Créditos Prendarios y demás. Y practicar en
general cuántos más actos, gestiones, y diligencias fueren conducentes al mejor
desempeño de este mandato.- ASENTIMIENTO: presente en este acto la cón-
yuges en primeras nupcias del mandante, con igual domicilio, doña Silvia Bea-
trix BEBAN, argentina, mayor de edad, Documento Nacional de Identidad

LA F
-CRI
MAT.

LA
-C
MAT.

SGTO. 1º Ricardo G. CORDOBA
Policía Tierra del Fuego



ACTUACION NOTARIAL



B 00104611

13.013.045, igualmente de mi conocimiento, Y DICE: que otorga Poder Especial a favor de la misma mandataria, para que en su nombre y representación otorgue el asentimiento prescripto por el artículo 1277 del Código Civil, para con todos los actos enumerados precedentemente, que así lo requieran, facultándola para otorgar y firmar todos los instrumentos públicos y privados que sean necesario.- LEO a los comparecientes quienes se ratifican de su contenido, así lo otorgan y firman, ante mí, DOY FE.- Jorge Nelson GRECO.- Silvia Beatriz BEBAN.- Ante mí, Nidia F. SOLA.- Está mi sello.- CONCUERDA con su matriz que pasó ante mí al Folio 843, protocolo corriente, del Registro Notarial Número Siete de la Provincia a mi cargo, DOY FE.- Para LA APODERADA expido PRIMER TESTIMONIO en cinco Fojas de Actuación Notarial Números B 00104607 al B 00104611 que firmo y sello en el lugar y fecha de su otorgación.-

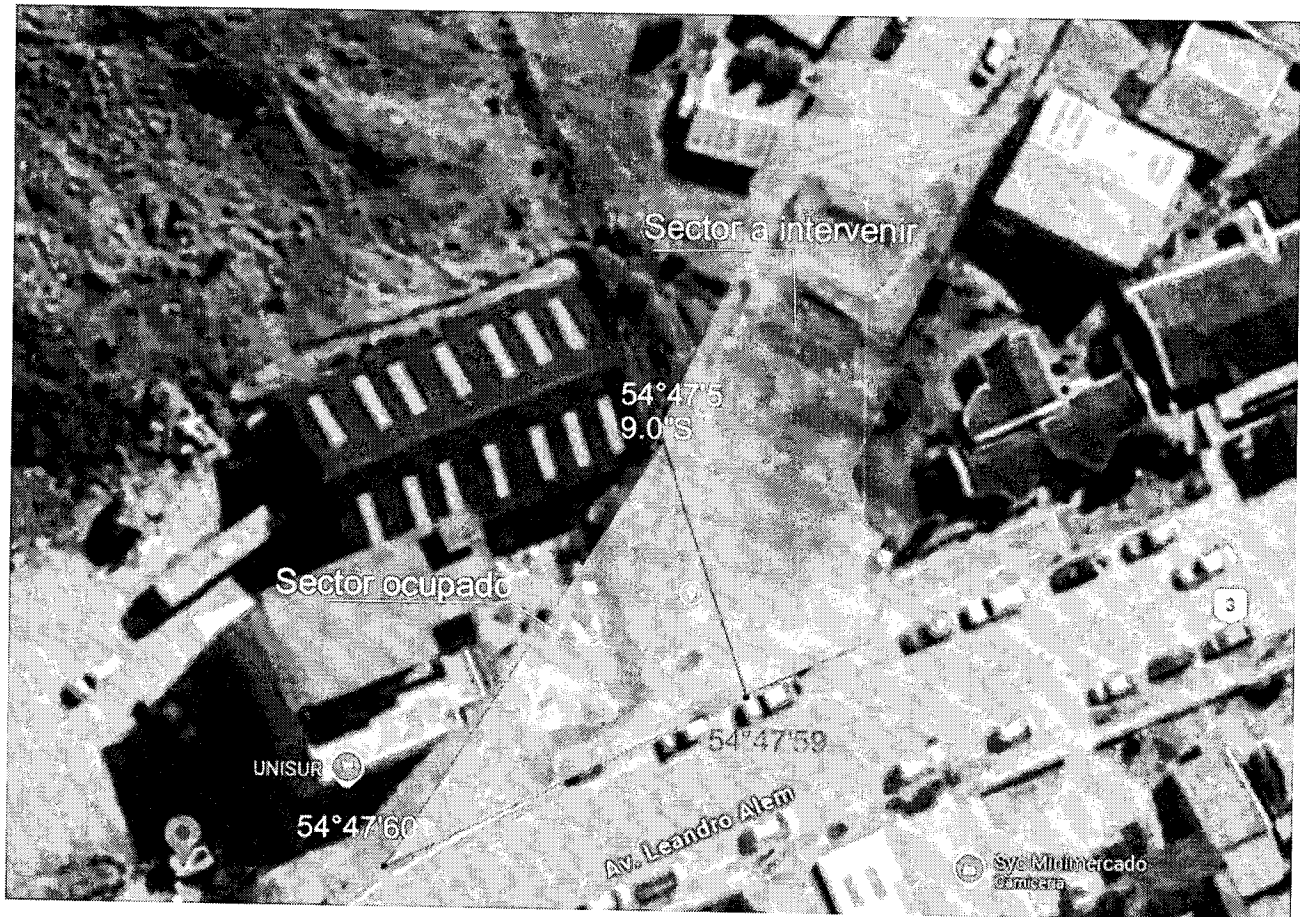


FECHA QUE LA PRESENTE FUE COPIADA
DEL ORIGINAL
29 ABR 2010

NIDIA F. SOLA
ESCRIBANA
M.V. Nº 0

SGTO. 1º Ricardo G. CORDOBA
Policía Tierra del Fuego

Coordenadas de ocupación





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

ANEXO II

MEMORIA DESCRIPTIVA

OBRA: "PLAZA OBRAS SANITARIAS"

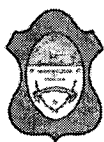
El presente documento tiene por objeto describir las características técnicas y constructivas del proyecto de la plaza, vereda y escalera ubicada en Av. Leandro N Alem y Pedro Vargas. La finalidad primordial de esta intervención es la mejora de un espacio público inclusivo, seguro y sostenible, que promueva el esparcimiento, la socialización y la integración comunitaria, al tiempo que genera un impacto ambiental positivo.

Alcance de la Intervención

El proyecto contempla la ejecución de las siguientes unidades de obra:

- **Plaza Principal:** Diseño y construcción de una plaza con áreas de recreación y mobiliario urbano. Se proyecta la instalación de un mínimo de tres juegos de de marca crucijuegos o similar calidad y características pudiendo ser escaladores, toboganes, hamacas, subibaja, entre otros. Estos juegos se emplazarán sobre una plataforma de seguridad de caucho continuo reciclado, la cual será ejecutada *in situ*. Dicha plataforma se diseñará con diferentes colores, siguiendo el patron definido en el plano incorporado como ANEXO III del convenio, lo que aportará un valor estético y lúdico al área. El uso de caucho reciclado garantiza una superficie amortiguadora, minimizando el riesgo de lesiones, y contribuye a la sostenibilidad del proyecto.

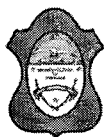
La plaza dispondrá de distintos tipos de bancos, todos ellos estratégicamente distribuidos e indicados en el plano general, para ofrecer zonas de descanso y encuentro. Se emplazarán bancos de diseño urbano, caracterizados por su estructura metálica y terminación en madera de lenga, cuya características se especifican en el plano tipo B-02.



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

También, se construirán bancos del tipo "corrido" con diferentes características a lo largo de su recorrido. Estarán conformados por bloques cementicios revestidos en piedra, con terminación de hormigón alisado en sectores y asientos de tablas de madera en otros. A su vez, en los casos que la topografía lo requiere, funcionarán a modo de muro de contención. Para su construcción se seguirán las características desarrolladas en los planos BM-0200 y BM-0202.

- **Veredas:** Se prevé la ejecución de veredas nuevas y la demolición de las existentes. Las veredas públicas se ejecutarán para conectar la plaza con el entorno urbano circundante, facilitando el acceso desde las calles aledañas y la vereda interna de la plaza, diseñada para conectar diferentes puntos dentro de ella, se construirán con pavimento articulado de 6 cm de espesor. El diseño de este pavimento se ajustará a los estándares municipales y al diseño general del proyecto, asegurando su integración estética y funcional.
- **Escalera de Conexión:** Se demolerá la escalera existente y se llevará a cabo la construcción de una nueva escalera que facilitará el acceso y la conexión entre Av. Alem y calle Pedro Vargas, mejorando la accesibilidad. Los descansos de la escalera se terminarán con el mismo pavimento articulado que las veredas, manteniendo una coherencia estética y funcional. Se diseñará la escalera para cumplir con las normativas de accesibilidad vigentes, incluyendo pasamanos, o huellas y contrahuellas adecuadas. La misma llevará barandas de metal según plano de detalle ESC-10.
- **Iluminación Pública:** Para garantizar un entorno seguro y funcional durante la noche, se implementará un sistema de iluminación LED de bajo consumo energético. Este proyecto contempla la instalación de cinco nuevas farolas y la reubicación de una existente con cambio de artefactos según se indican en el plano de Arquitectura, lo que proporcionará una iluminación adecuada y uniforme en toda la plaza, veredas y escaleras. De esta forma, se promoverá



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

un espacio más cómodo y seguro para todos los usuarios, minimizando a su vez la contaminación lumínica.

- **Cerco perimetral bajo de plaza:** Para la delimitación y seguridad del área, se contempla un cerco perimetral metálico, de 1.10 m de altura final, según plano de detalle PT- 07 que se emplazará en los sectores indicados en la documentación gráfica. La elección de este material asegura resistencia y bajo mantenimiento. Su fijación se realizará mediante bases de hormigón, diseñadas para proporcionar la estabilidad necesaria y una alta resistencia a la intemperie y al impacto, garantizando la permanencia del cerco a lo largo del tiempo. Este sistema permite una clara definición visual del perímetro sin obstruir excesivamente la vista.
- **Cartel de plaza:** Se instalará un cartel de plaza cuyas especificaciones técnicas se detallan en el plano tipo SV-01 y su ubicación exacta se indicará en el plano de arquitectura.

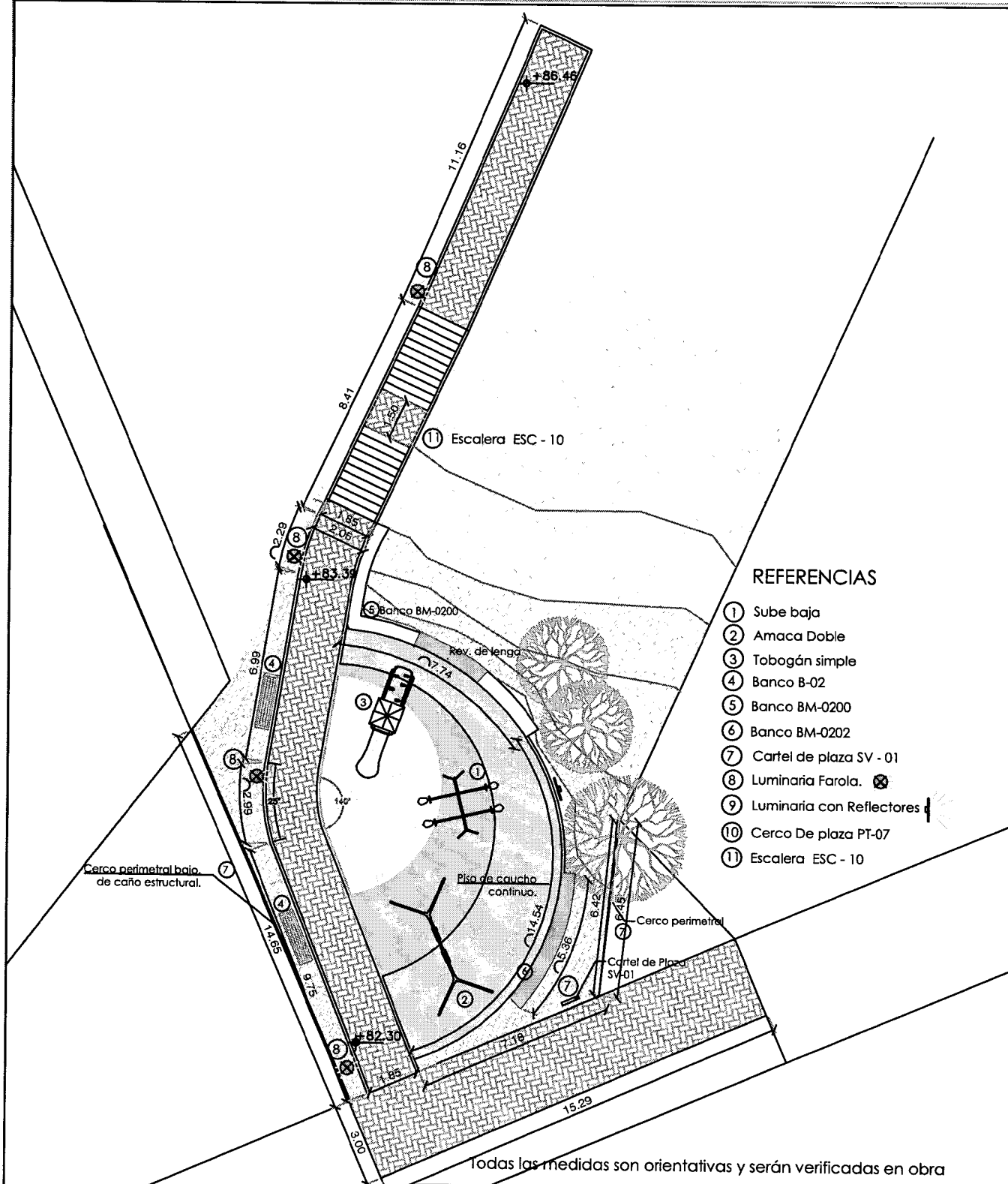
La mejora de la "Plaza Obras Sanitarias" junto con sus veredas y escalera, tendrá un impacto social positivo en la comunidad. Este espacio se convertirá en un punto de encuentro y cohesión social, ofreciendo un lugar seguro y atractivo para la recreación, el ocio y la interacción entre vecinos de todas las edades. Los juegos fomentarán el desarrollo físico y social de las infancias, proporcionando un entorno seguro para el juego al aire libre. La mejora de la accesibilidad peatonal a través de la vereda y la escalera inclusiva promoverá una mayor integración urbana, facilitando el desplazamiento de personas con movilidad reducida y fomentando el uso del transporte activo. La iluminación adecuada incrementará la seguridad ciudadana, extendiendo el horario de uso del espacio público y contribuyendo a un sentimiento de apropiación y bienestar comunitario.

El diseño de este proyecto se basa en un sólido compromiso con la sostenibilidad ambiental. Un pilar fundamental es la utilización de caucho reciclado



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

para la plataforma de juegos y la implementación de pavimento articulado permeable. Estas decisiones clave transforman residuos en recursos valiosos, mitigando la contaminación y reduciendo la extracción de materiales vírgenes. Complementariamente, las luminarias LED de bajo consumo garantizan una eficiencia energética superior y minimizan la contaminación lumínica. En resumen, este proyecto no solo creará un espacio público mejorado, sino que también establece un estándar de desarrollo urbano responsable que beneficia a la sociedad y al medio ambiente.



REFERENCIAS

- ① Sube baja
- ② Amaca Doble
- ③ Tobogán simple
- ④ Banco B-02
- ⑤ Banco BM-0200
- ⑥ Banco BM-0202
- ⑦ Cartel de plaza SV - 01
- ⑧ Luminaria Farola. ☒
- ⑨ Luminaria con Reflectores
- ⑩ Cerca De plaza PT-07
- ⑪ Escalera ESC - 10

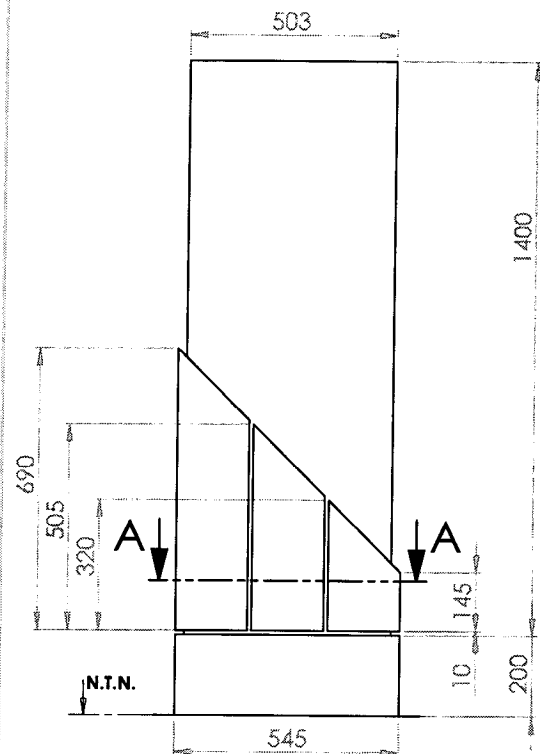
OBRA: PLAZA "OBRAS SANITARIAS"

PLANO : PLANO GENERAL

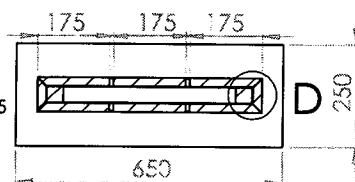
Responsable

PLANO N°

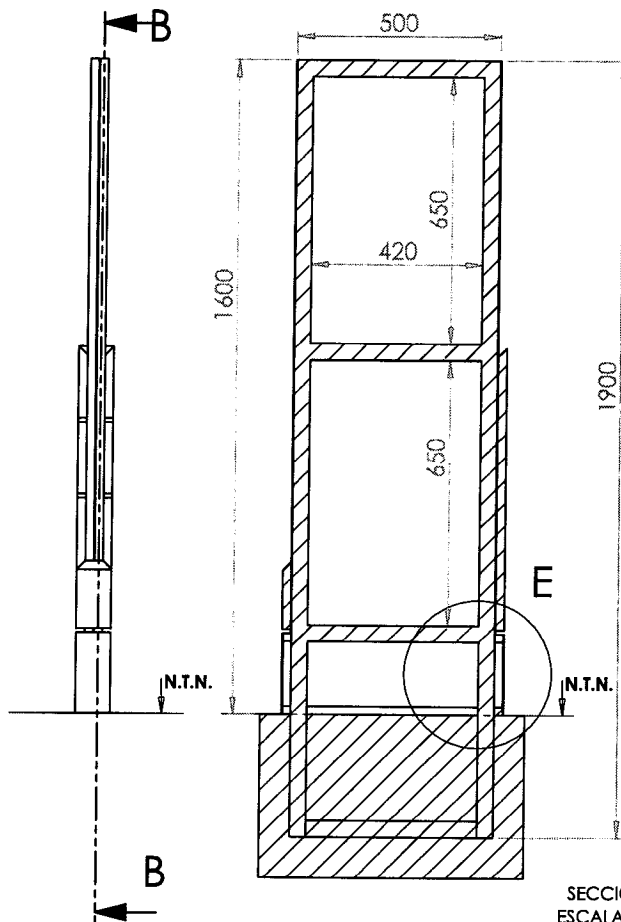
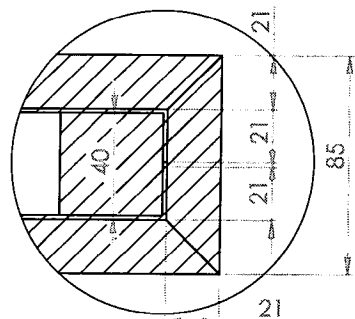
FECHA:



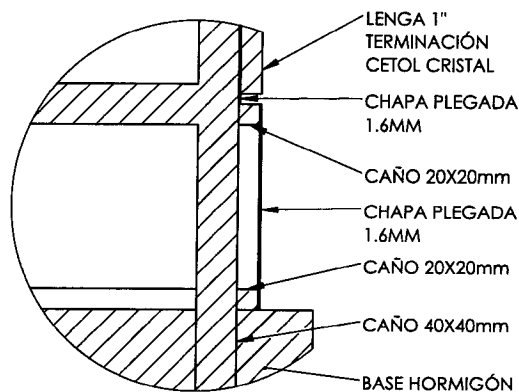
SECCIÓN A-A
ESCALA 1 : 12.5



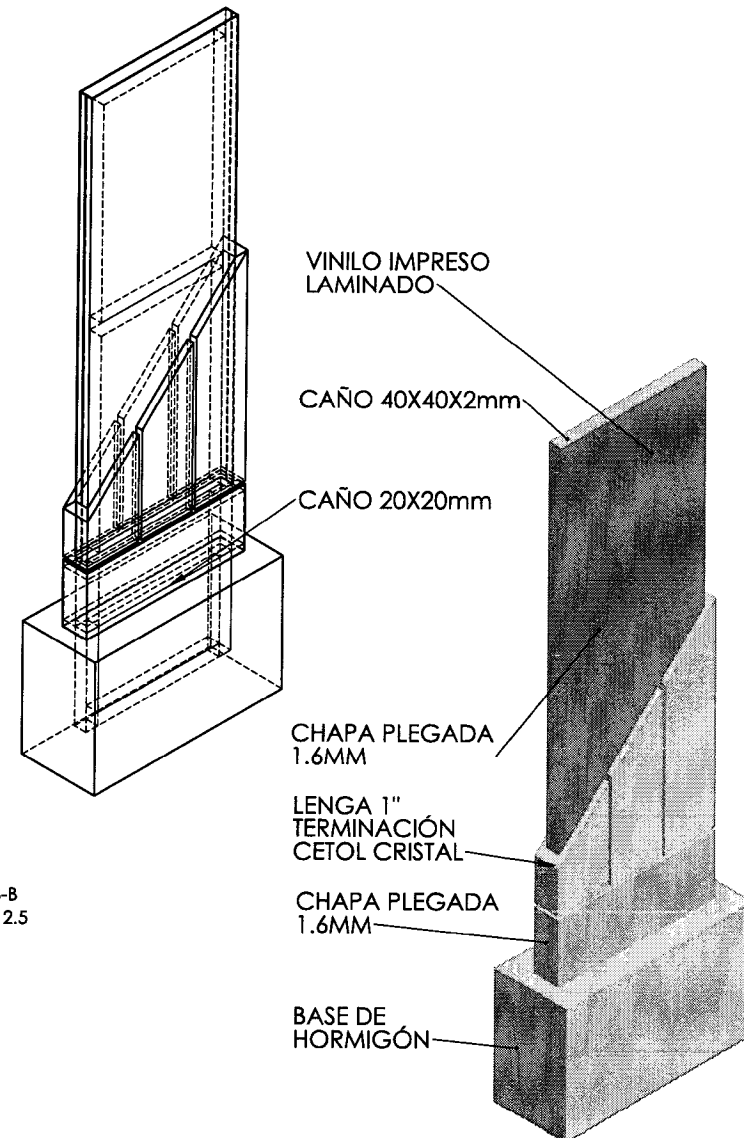
DETALLE D
ESCALA 1 : 2



SECCIÓN B-B
ESCALA 1 : 12.5



DETALLE E
ESCALA 1 : 5



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN E INVERSIÓN PÚBLICA

OBRA:

CARTEL PARA PLAZAS

PLANO:

CONJUNTO CON BASE

PROYECTO:

LIC. DL
MARCELO G. ALBRECHT

CÓMPUTO

REVISIÓN

DIBUJO:

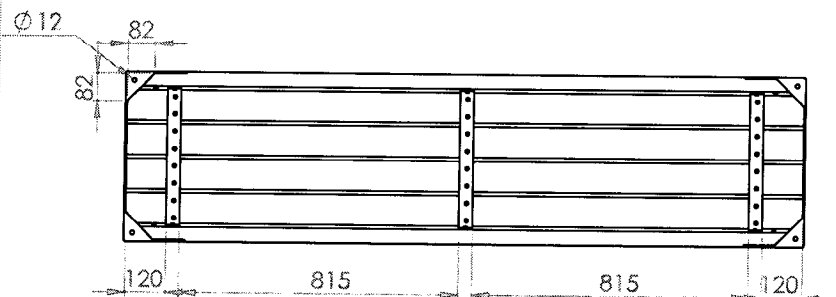
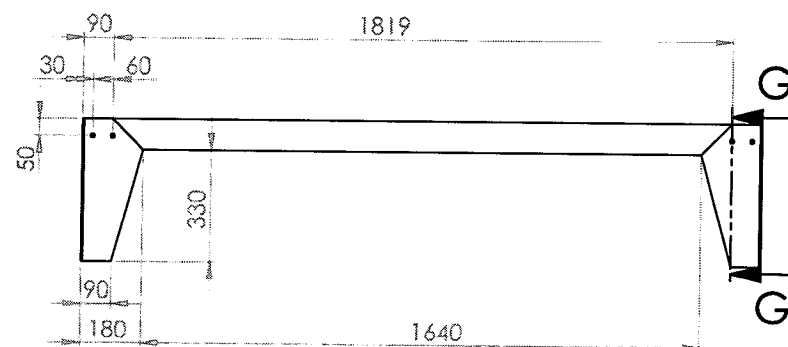
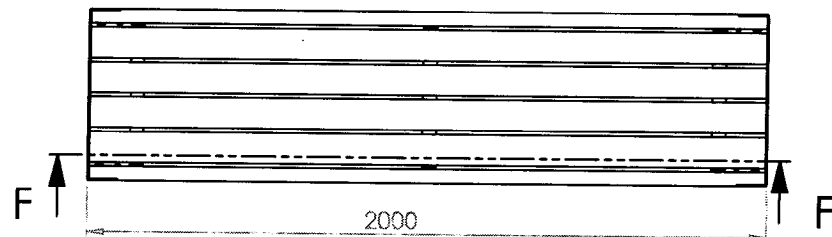
LIC. DL
MARCELO G. ALBRECHT

ESCALA

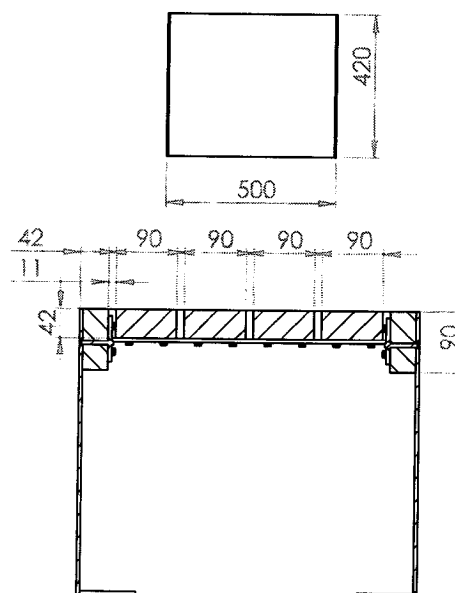
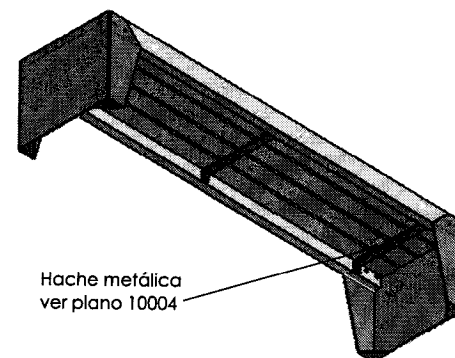
FECHA:

Plano N°

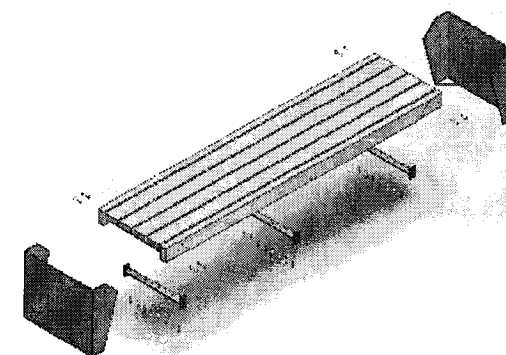
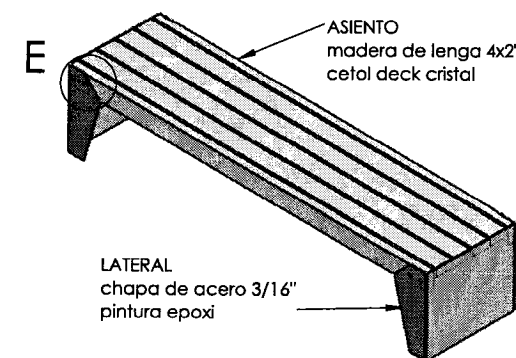
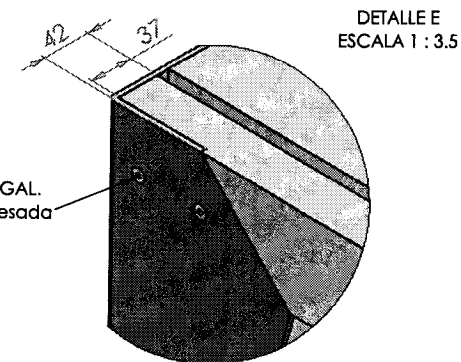
SV - 01



SECCIÓN F-F
ESCALA 1 : 15



SECCIÓN G-G
ESCALA 1 : 7.5



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN E INVERSIÓN PÚBLICA

**BANCO METÁLICO CON
ASIENTO EN MADERA**

PLANO:

CONJUNTO

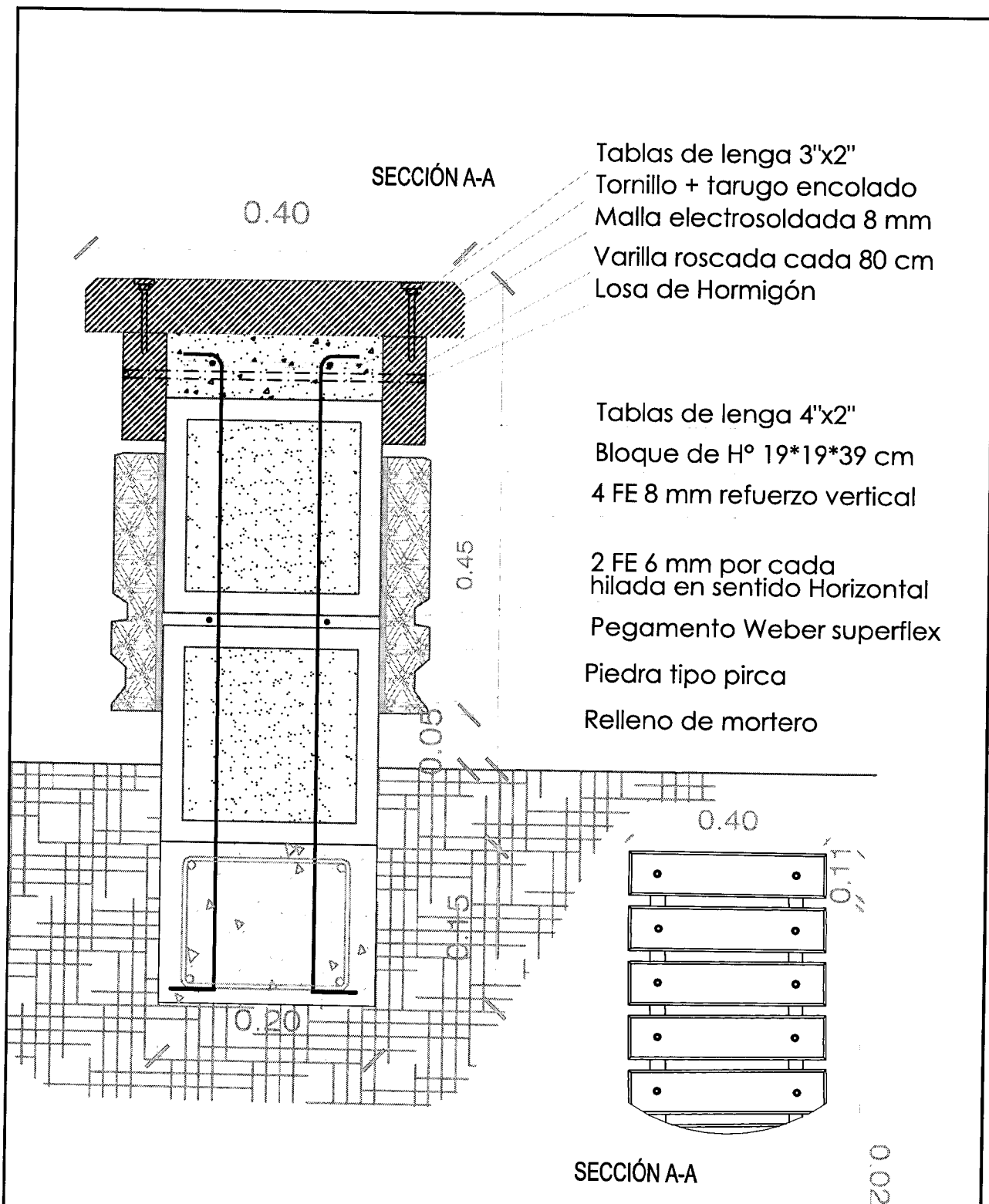
PROYECTO: CÓMPUTO

LIC. DI. MARCELO G. ALBRECHT REVISIÓN

DIBUJO: LIC. DI. MARCELO G. ALBRECHT ESCALA

FECHA: Plano N°

B - 02



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN E INVERSIÓN PÚBLICA

DETALLE TIPO

Plano

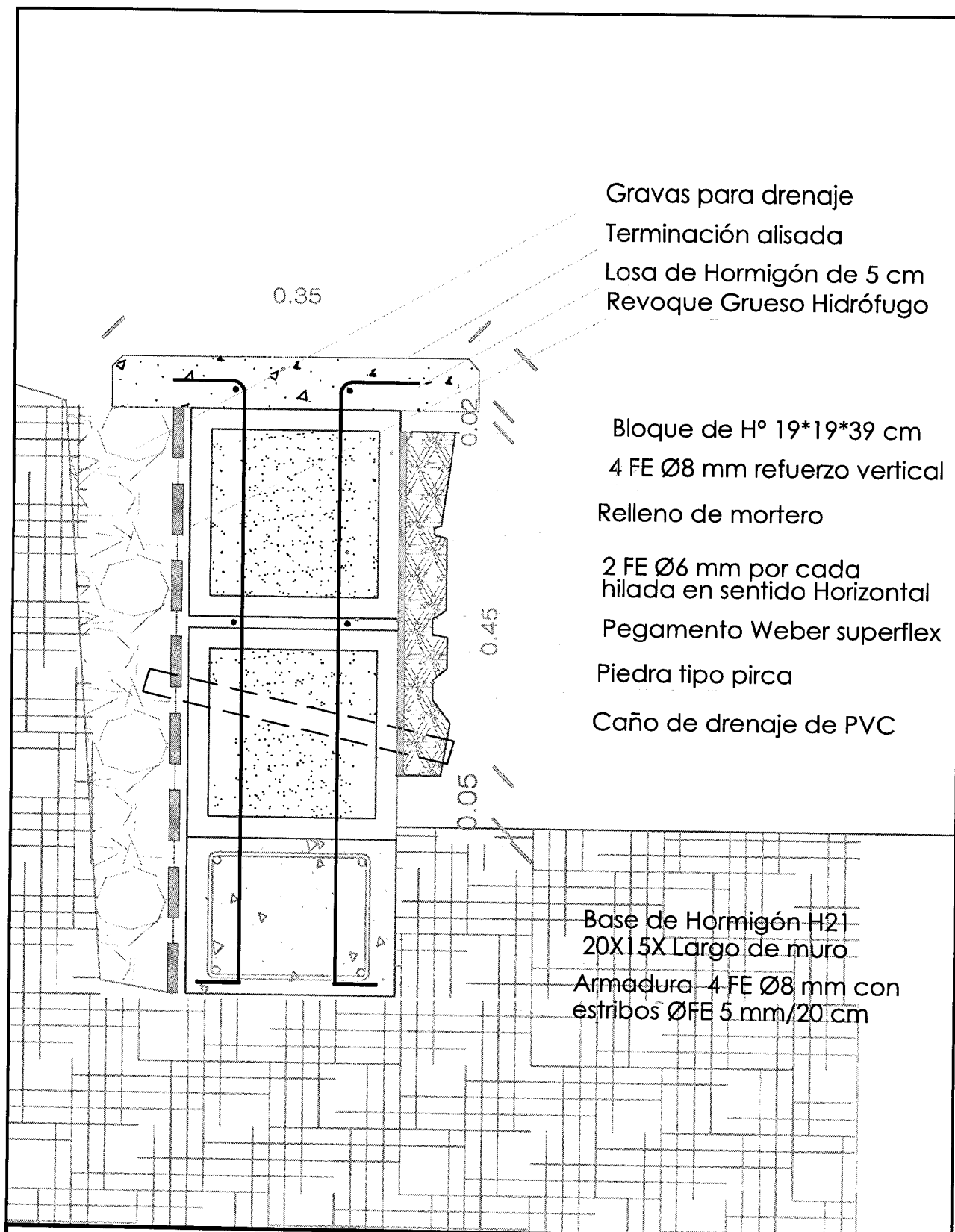
BANCO CORRIDO CON MADERA
REVESTIDO EN PIEDRA AMBAS CARAS

Dibujo
DIRECCIÓN
ESTUDIOS Y PROYECTO

Escala
1:75

Plano N.
BM-0200

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



Gravas para drenaje

Terminación alisada

Losa de Hormigón de 5 cm

Revoque Grueso Hidrófugo

Bloque de H° 19*19*39 cm

4 FE Ø8 mm refuerzo vertical

Relleno de mortero

2 FE Ø6 mm por cada
hilada en sentido Horizontal

Pegamento Weber superflex

Piedra tipo pirca

Caño de drenaje de PVC

Base de Hormigón H21-
20X15X Largo de muro

Armadura 4 FE Ø8 mm con
estribos ØFE 5 mm/20 cm

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN E INVERSIÓN PÚBLICA

DETALLE TIPO

Plano

**BANCO CORRIDO DE CONTENCIÓN
TERMINACIÓN HORMIGÓN ALISADO**

Dibujo:

DIRECCIÓN

ESTUDIOS Y PROYECTO

Escala

1:75

Plano N.

BM-0202

"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

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

Jefa Departamento Copu

Se remite el presente a fin de tomar conocimiento y establecer los plazos a seguir.

"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 02/06/2025***



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

Depto. Estudios y Normas

Se remite la presente para su evaluación, elaboración del informe correspondiente y redacción del proyecto de ordenanza, a fin de que el asunto pueda ser tratado en la próxima sesión del Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.).

Sin otro particular, saluda atentamente,
Arq. Gabriel Palacios
Director de Urbanismo

Firmado Electrónicamente por
Director/a PALACIOS Gabriel
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

02/06/2025 10:04



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.: Convenio de uso.
Exp: E-6178-2025.

Sr. Director:

Me dirijo a Usted, con relación a la solicitud de elaboración del proyecto de ordenanza para la aprobación del Convenio de "Uso de Espacio Público y Compromiso de Mejoras", requerido por el Sr. Jorge N. Greco, representado por su hija, Fernanda 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 20 años, el cual podría ser renovado bajo mutuo acuerdo de las partes (ver adjunto 3 al 5 del presente expediente). A cambio de la autorización para continuar utilizando el Espacio Público como estacionamiento, se compromete a realizar mejoras previamente consensuadas con los responsables del área técnica municipal, Arq. Martin Petrina y Arq. Eugenia Palazzi, obra que estará a cargo del Ing. Gustavo Fried.

Entre los adjuntos 34 y el 44, el área técnica de la Dirección de Estudios y Proyectos de la Secretaría de Planificación e Inversión Pública, definió las características de la obra que deberá realizar el Sr. Greco a su coste y cargo, definiendo un plazo de obra de sesenta (60) días corridos.

Entre los adjuntos 24 y 25 se presenta un modelo de convenio que dice: *"Entre la Municipalidad de la ciudad de Ushuaia, representada en este acto por el Secretario de Hábitat y Ordenamiento Territorial, señor Alejandro David FERREYRA D.N.I. N.º 22.221.134, ad referendum del Señor Intendente, con domicilio legal en calle Arturo Coronado N°486 de esta ciudad, en adelante "LA MUNICIPALIDAD" por una parte, y por la otra la señora Fernanda Beatriz Greco D.N.I. N.º 24.518.655 con domicilio real en calle Paseo del Río N°2062 de esta ciudad, en carácter de apoderada del Sr. Jorge Nelson Greco D.N.I. N.º12.189.828 propietario del inmueble sito en la parcela identificada en el catastro de la Municipalidad de Ushuaia como Sección D, Macizo 124B, Parcela 2, ubicada en Av. Leandro N. Alem N° 795, en adelante "El OCUPANTE", celebran en presente CONVENIO DE USO...", en donde: ... "LA MUNICIPALIDAD autoriza a EL OCUPANTE al uso de la fracción de espacio público de 189,86 m², ubicado en calle Pedro Vargas -sin abrir- intersección Av. Leandro N. Alem, lindera al predio identificado como sección D macizo 124B parcela 2, cuyas coordenadas se indican en el anexo gráfico que corre agregado al presente como ANEXO I, para ser utilizado como sector de estacionamiento llevado adelante por El OCUPANTE en el predio indicado up supra, autorizando LA MUNICIPALIDAD a que El OCUPANTE realice obras provisorias en el mismo".*

Se hace mención que en ninguna parte del expediente original, N-8271-2025, se hace mención a estas obras provisorias.

El convenio se propone por un total de diez (10) años, que podrá ser ampliado con el consentimiento de ambas partes.

Se eleva el presente informe para su consideración, conjuntamente con el proyecto de ordenanza municipal. Cabe aclarar que a los fines de dar continuidad al trámite, el proyecto de convenio enviado desde el área técnica de la Dirección de Estudios y Proyectos de la Secretaria de Planificación e Inversión Pública, deberá ser elevado al área legal para su corrección.

INFORME Depto. E y N. N° 13/2025
Ushuaia, 9 / 06 / 2025.

Arq. Ignacio Díaz Colodrero
Departamento de Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo

Arq. Jorgelina Felcaro
Departamento de Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo

Firmado Electrónicamente por
ARQUITECTO DIAZ COLODRERO Ignacio
Rodolfo
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

11/06/2025 12:36



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.

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

Firmado Electrónicamente por
ARQUITECTO DIAZ COLODRERO Ignacio
Rodolfo
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

11/06/2025 12:37



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

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 USHUALA
Funcionario/a Subsecretaria de
Desarrollo Territorial 11/06/2025***



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"

PROYECTO DE ORDENANZA.

EL CONCEJO DELIBERANTE

DE LA CIUDAD DE USHUAIA

SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA

ARTÍCULO 1º.- AUTORIZACIÓN. Autorizar al Departamento Ejecutivo Municipal a suscribir el Convenio de Uso, de una fracción de una superficie aproximada de ciento ochenta y nueve con ochenta y seis metros cuadrados (189.86m²), de la calle sin abrir denominada Pedro Vargas, el cual corre agregado a la presente como Anexo I. Dicha superficie será afectada al uso como estacionamiento, por parte de la parcela denominada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección D, macizo 124b, parcela 02.

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 __/__/__

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

13/06/2025 15:53



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. Subsecretaria.

Remito a usted para dar continuidad al trámite.

Atte - Arq. Díaz Colodrero Ignacio.

Depto. Estudios y Normas

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

Firmado Electrónicamente por
ARQUITECTO DIAZ COLODRERO Ignacio
Rodolfo
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

13/06/2025 15:55



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 FERRER
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
Consejo de Planeamiento Urbano

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

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



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

Consejo de Planeamiento Urbano

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

"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:

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.-

Rodolfo Ordoñez

Arq. Jorge Cofreces

Arq. Jorgelina Felcaro

Ing. Patricia Amaya

Diego Rojas

Guillermo Barrantes

Romina Ballesteros

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 Andres NOIR
Director
Dirección de Ingeniería S.P.
Municipalidad de Ushuaia

Ing. Glenda Le Mos
Sec. de Hábitat y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia

Arq. Martín C. PETRINA
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



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 09:13



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 LEMOS PEREYRA
Glenda Mariangeles
MUNICIPALIDAD DE USHUALA
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***