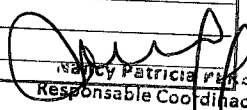




Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"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	Hs. 11:33
Numero: 533	Fojas: 47
Expe. N°	
Girado:	
Recibido:	
	
Nancy Patricia Responsable Coordinación y Despacho	
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	

Nota N.º 81 - J/2025

Letra Mun U.

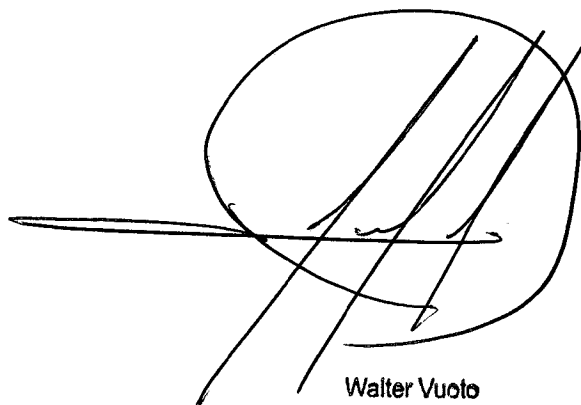
Expte. E - 5333/2025

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-5333/2025: " SUTEF - Solicita cambio de usos de parcela Q-4b-32"; 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.



Walter Vuoto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

Sr. VICEINTENDENTA MUNICIPAL

Abog. Gabriela MUÑIZ SICCARDI

S / D

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



PROYECTO DE ORDENANZA

EL CONCEJO DELIBERANTE

DE LA CIUDAD DE USHUAIA

SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA

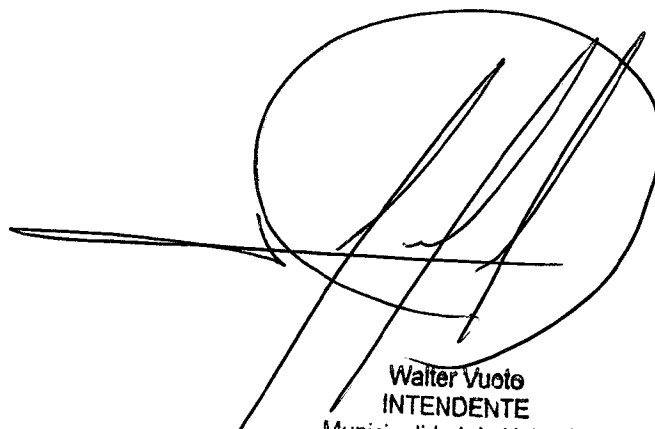
ARTÍCULO 1º: Modificación. MODIFICAR la zonificación de la parcela identificada en el Catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección Q, Macizo 4B, Parcela 32, la cual quedara zonificada como PE: Proyectos Especiales.

ARTÍCULO 2º: Derogación. DEROGAR toda norma que se oponga a la presente.

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

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____

DADA EN SESION _____ DE FECHA __/__/__



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 la misericordia"

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

Tes. Antonieta SALA
Subsecretaria de Planeamiento Urbano
D.L.V.T. - S.L.V.T.
Municipalidad de Ushuaia

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

Acta N°229

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

Orden del día:

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

Propuesta: Dar curso.

Convalidan: Los presentes.

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

Propuesta: Dar curso.

Convalidan: Los presentes.

3. **E-5128-2025** Modificación OM N.°6296+6364 UGSM - Mujeres Construyendo. La Municipalidad a través del Decreto Municipal N.° 1971-2024 preadjudicó en venta a las

*DADO DE CIERRE E-4597-2022 CORRESPONDE E-5333-2025

Arg. Lemos, Fátima
Subsecretaria de Planeamiento Urbano
Geo de Habitat y Ord. Territorial
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



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

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

Propuesta: Dar curso.

Convalidan: Los presentes.

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

Propuesta: Dar curso.

Convalidan: Los presentes.

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



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

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Consejo de Planeamiento Urbano

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

Esta información se encuentra
resguardada en formato digital

y/o firmada digitalmente

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
Consejo de Placamiento Urbanoada digitalmente

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

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.-

Rodolfo Ordoñez

Jorge Cofreces

Patricia Amaya

Oliva Fernández Roy

Jorgelina Felcaro

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. y T.
Municipalidad de Ushuaia

Arq. Martín PETRINA
Director - Dir. Arquitectura
S.P. y T.P.
Municipalidad de Ushuaia

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

Ing. Glenda LEMOS
Subsecretaría de Desarrollo 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-5333-2025

AÑO
2025

FECHA 15/05/2025

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

EXTRACTO
Tema: Proyecto de ordenanza
Detalle: SUTEF - Solicita cambio de usos de parcela Q-4b-32

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-11535-2024

AÑO
2024

FECHA 10/06/2024

INICIADOR
DIVISION MESA DE ENTRADA Y DESPACHO
Catena SUTEF Nota N°138/24

EXTRACTO
Tema: Remite nota
Detalle: SUTEF - solicita vinculación del predio Q-32-4b

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

SUTEF

"2024-20° ANIVERSARIO DE LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA
PRIMERA DE LA CONSTITUCIÓN NACIONAL DE 1954"
SINDICATO UNIFICADO DE TRABAJADORES DE LA EDUCACIÓN FUEGUINA
Personería Gremial M.T.S.S. Nro. 1644 | Adherida a CTERA

CTERA

Ushuaia, 10 de junio de 2024

NOTA Nº 138/24

COMISION DIRECTIVA PROVINCIAL

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

AL DIRECTOR DE SUELOS URBANOS

Sr. DAVID FERREYRA

S...../.....D

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA Div. M.E. y S.S.G.	
NOTA REGISTRADA N°	11531
FECHA	10/06/24 HORA 10
RECIBIDO POR	Bouquie

Quien suscribe, **HORACIO GUSTAVO CATENA**, titular del D.N.I. 21.416.092, en mi carácter de Secretario General del SINDICATO UNIFICADO DE TRABAJADORES DE LA EDUCACION FUEGUINA (S.U.T.E.F.), entidad sindical de Primer Grado, con Personería Gremial Nº 1644 (conf. Resolución M.T.E. y F.R.H. Nº 582/01 y Resolución M. de T.E y S.S. Nº 61/03), se dirige a Ud. a efecto de solicitar la vinculación del Macizo 4B, Sección Q, parcela 32 asignado a la construcción del viviendas, y destinar a la afectación para deporte.

Sin otro particular saludo a Ud. atentamente.


Prof. Norma B. González
Sec. de Acción Social y Previsión Pcial.
S.U.T.E.F.


Horacio Gustavo Catena
Sec. General Provincial
S.U.T.E.F.

H. Yrigoyen 1380 - Ushuaia - Tierra del Fuego - TEL.2901-632000

Mail: viviendassutefush2021@gmail.com

Horario de Atención de Mesa de Entrada de 09:00 a 19:00 hs

"La Islas Malvinas, Georgias del Sur, Sandwich del Sur y los espacios marítimos e insulares correspondientes son argentinos"



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

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

Ushuaia, 18 de Septiembre de 2024

SECRETARIO DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Atento a la solicitud de la entidad, de modificar el uso de la parcela Q-4B-32 (originalmente para uso habitacional) para uso deportivo, se remite a fin de autorizar y dar continuidad al trámite con la DIRECCIÓN DE CONSOLIDACIÓN.

"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

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

Autorizado, continuar tramite.

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sándwich 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 18/09/2024***

Subsecretaria de vivienda

Se remite para su intervencion.

Firmado Electrónicamente por
SIN PROFESION FERREYRA Ana Maria Del Valle
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

03/12/2024 14:50

Remito para su intervencion.

***Firmado Digitalmente por
ARQUITECTO LEMÓS PEREYRA
Glenda Mariangeles
MUNICIPALIDAD DE USHUALA
Funcionario/a Subsecretaria de
Desarrollo Territorial 10/12/2024***



MUNICIPALIDAD DE USHUALA

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

Sr. Director,

Mediante la presente, le remito las actuaciones correspondientes al expediente en referencia, a fin de proceder con la elaboración del proyecto de Ordenanza mediante el cual se afectará 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.

Una vez finalizado el proyecto, remitirlo a este Departamento, a los efectos de su tratamiento en la próxima sesión del Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.).

Sin otro particular, quedo a su disposición

Arq. Romina Ballesteros

Jefa Dpto CoPU

Firmado Electrónicamente por
ARQUITECTO BALLESTEROS Romina Ana
Micaela
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

29/04/2025 13:25



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

Depto. EyN

Se remite para presente para su intervención, proyecto e informe

Atte. Arq. Gabriel Palacios

Director de Urbanismo

Firmado Electrónicamente por
Director/a PALACIOS Gabriel
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

30/04/2025 09:22



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

Ref.: Solicitud de Cambio de Uso.
Exp: E-5333-2025.

Sr. Director:

Me dirijo a Usted, con relación a la solicitud de cambio de usos, solicitado por el Secretario general del Sindicato Unificado de Trabajadores de la Educación Fueguina (SUTEF), Sr. Horacio CATENA, para la parcela denominada en el registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección Q, Macizo 4b, parcela 32, propiedad de la Municipalidad de Ushuaia, y adjudicado al gremio "SUTEF" mediante el Convenio Municipal N° 3421/2006, el cual fue ratificado por el Decreto Municipal 497/2006. Mediante este convenio, la Municipalidad afecto tierras fiscales en el barrio "Alakalufes II", para la construcción de viviendas de docentes de la ciudad de Ushuaia nucleados en el gremio "SUTEF".

Mediante el Convenio N°8731/2014, ratificado por el Decreto Municipal N°1733/2014, la Municipalidad manifiesto su intención de disponer para el "SUTEF" la parcela de la Sección Q, Macizo 4A, Parcela 4 con el objeto de ser destinada a la construcción de un polideportivo.

Mediante la Nota Registrada N°11538/2024, el "SUTEF" solicita desafectar el uso de la Parcela 4, Macizo 4A, Sección Q, como Polideportivo y asignarlo a "Uso Residencial" para la construcción de viviendas. Situación previamente analizada en el informe DU N° 57/2024, del expediente MUS-11254-2024, y tratado en Reunión Ordinaria del CoPU del 7 de noviembre de 2024 (Acta COPU N°255), elevado al Concejo Deliberante donde se sanciono la OM N° 6437, que autorizo la subdivisión de la parcela y su afectación al Uso Residencial.

Mediante la Nota N°11535/2024 Div. MEySSG el Secretario General del SUTEF, solicita **"...La vinculación del Macizo 4B, Sección Q, parcela 32 asignado a la construcción de viviendas, y destinar a la afectación para deporte"** (Ver nota obrante en adjunto 3 del presente expediente).

De esta manera el Departamento Estudios y Normas redacta el proyecto de OM que sería del caso dictar, cambiando el uso de la parcela mediante la asignación de la zonificación PE: Proyectos Especiales, hasta tanto el adjudicatario posea el proyecto del complejo polideportivo que se vaya a construir.

Se eleva el presente informe para su consideración, a los efectos de remitir las actuaciones al Consejo de Planeamiento Urbano, y posterior giro al Concejo Deliberante para su evaluación.

INFORME Depto. E y N. N° 12/2025
Ushuaia, 16 / 05 / 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

16/05/2025 15:46



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

"2024, Año del 140° Aniversario de la Fundación de Ushuaia"

PROYECTO DE ORDENANZA

EL CONCEJO DELIBERANTE

DE LA CIUDAD DE USHUAIA

SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA

ARTÍCULO 1º: Modificación. MODIFICAR la zonificación de la parcela identificada en el Catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección Q, Macizo 4B, Parcela 32, la cual quedara zonificada como PE: Proyectos Especiales.

ARTÍCULO 2º: Derogación. DEROGAR toda norma que se oponga a la presente.

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

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____

DADA EN SESION _____ DE FECHA __/__/__

Firmado Electrónicamente por
ARQUITECTO DIAZ COLODRERO Ignacio
Rodolfo
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

16/05/2025 15:46



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

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

16/05/2025 15:47



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

SS de DT

Se eleva la presente para la continuidad de trámite

Atte. Arq. Gabriel Palacios

Director de Urbanismo

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

Firmado Electrónicamente por
Director/a PALACIOS Gabriel
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

28/05/2025 11:04



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

Jefatura de CoPU

Remito la presente para su tratamiento en el CoPU.

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

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



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

CIRCULAR N° 03/2025

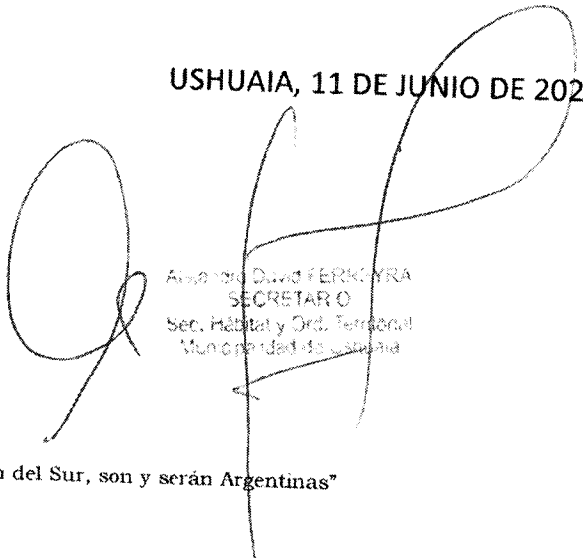
**PRODUCIDO POR:
COORDINADOR DEL
CONCEJO DE PLANEAMIENTO URBANO
Co.P.U.**

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

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

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

USHUAIA, 11 DE JUNIO DE 2025



Alejandro David FERREYRA
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 B° 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 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

Consejo de Planeamiento Urbano

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

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.-

[Signature]
Rodolfo Ordoñez

[Signature]
Arq. Jorge Cofreces

[Signature]
Jorge Cofreces

[Signature]
Olivia Fernández Roy

[Signature]
Arq. Jorgelina Felcaro

[Signature]
Guillermo Barrantes

[Signature]
Diego Rojas

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

[Signature]
Ing. Julio Andres NOIR
Director
Dirección de Ingeniería S.P.
Municipalidad de Ushuaia

[Signature]
Arq. Glenda Lemos
Subsecretaria de Desarrollo Territorial
Municipalidad de Ushuaia

[Signature]
Arq. Martín C. Petrina
Director - Dir. Arquitectura
S.P.E.T.P.
Municipalidad de Ushuaia

[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 08:58



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

Secretario Hábitat y Ordenamiento Territorial

Sr. David Ferreyra

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

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



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

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

Secretaría de Legal y Técnica.

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

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

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



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

[Firmas manuscritas]

* DADO DE CANCELACIÓN E-4597-2022 CORREGIDO E-5333-2025

Arq. Lemos, Patricia
Subsecretaria de Planeamiento Territorial
Secretaría de Hábitat y Ord. Territorial
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



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 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"

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:

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

Jorge Coñances

Patricia Amaya

Oliva Fernández Roy

Jorgelina Felcaro

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.
Municipalidad de Ushuaia

Arq. Martín PETRINA
Director - Dto. Arquitectura
S.P. e I.P.
Municipalidad de Ushuaia

MMO Maximiliano SEVECA
Director de Obras Privadas
Subsecretaría de Obras Públicas
Municipalidad de Ushuaia

Glenda LEMON
Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial
Municipalidad de Ushuaia



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.

Adjunto Acta N°229, salvada.

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

Firmado Digitalmente por
ARQUITECTO LEMOS PEREYRA
Glenda Mariangeles
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Funcionario/a Subsecretaria de
Desarrollo Territorial 19/06/2025