



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

"2026, año por la memoria, verdad y la justicia a 50
años de la última dictadura cívico militar Argentina"

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha:	25 SET. 2026 Hs. 10:46
Numero:	869 Fojas: 85
Expe. N°	
Girado:	
Recibido:	JEREZ Dalina Avelen

Legislación
Concejo Deliberante Ushuaia

Ushuaia,

24 SEP. 2026

83

Nota N° ____ /2026

Letra: Mun U.

Cde Expte. E-2796-2026

SR. PRESIDENTE A/C DEL CONCEJO DELIBERANTE:

Me dirijo a Ud. a efectos de remitir tratamiento realizado por el Consejo de Planeamiento Urbano (CoPU) en la reunión ordinaria de fecha dieciocho (18) de septiembre de 2026, en el marco del expediente E-2796-2026: "Subdiv G-16-9c e indicadores - Propietario: IPVyH - profesional: Encinas".

Asimismo, se adjunta a la presente, en soporte electrónico (pendrive), debidamente identificado como perteneciente a la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, el expediente citado en el corresponde, el cual contiene el Acta CoPU N° 234 y el proyecto de Ordenanza Municipal.

Se deja constancia de que dicho dispositivo se remite a los fines de efectuar la descarga de la documentación contenida en el mismo, debiendo ser posteriormente devuelto.

Sin otro particular, pláceme saludarle muy atentamente.

Walter Vuoto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

SR. VICEPRESIDENTE PRIMERO
A/C PRESIDENCIA

Dn. Gabriel DE LA VEGA

S _____ / _____ D



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

"2026, año por la memoria, la verdad y la justicia a 50 años de la última dictadura cívico militar en Argentina"

PROYECTO DE ORDENANZA.

EL CONCEJO DELIBERANTE

DE LA CIUDAD DE USHUAIA

SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA

ARTÍCULO 1º:- AUTORIZACION. Autorizar el proyecto de subdivisión de la parcela identificada en el catastro Municipal de la Ciudad de Ushuaia como Sección G, Macizo 16, Parcela 09c, propiedad del Instituto Provincial de la Vivienda y Hábitat (I.P.V. y H.), de acuerdo al anteproyecto que como Anexo I, corre agregado a la presente. Quedando ambas parcelas zonificadas como PE: Proyectos especiales

ARTICULO 2º: - Costo. Los costos de la operación de mensura enunciados en el artículo precedente correrán a costo y cargo del propietario del predio.

ARTICULO 3º: - AUTORIZACION. Autorizar la ejecución del proyecto de viviendas multifamiliares a ubicarse en la parcela identificada provisoriamente como Sección G, Macizo 16, Parcela 27 de acuerdo al anteproyecto que como Anexos II y III, corren agregados a la presente, autorizándose un aumento de superficie construible, por variaciones proyectuales, de emplazamiento y/o programa, de hasta un cinco por ciento (5%).

ARTICULO 4º: CONDICIONAMIENTO. CONDICIONAR la ejecución de las construcciones enunciadas en el Artículo 3º, a la inclusión de un (1) módulo de estacionamiento vehicular en el interior de la parcela por cada vivienda.

ARTICULO 5º: - AUTORIZACION. Autorizar la implantación de la cisterna ubicada en la parcela identificada provisoriamente como Sección G, Macizo 16, Parcela 28 de acuerdo al croquis que como Anexos IV, corre agregado a la presente, autorizándose un aumento de superficie a construir, por requerimientos proyectuales futuros, de emplazamiento y/o programa, de hasta un cinco por ciento (5%).

ARTICULO 6°: CONDICIONAMIENTO. CONDICIONAR la ejecución de las construcciones enunciadas en los Artículos 3° y 5°, al análisis previo y aprobación de la documentación requerida por las áreas técnicas competentes a nivel Municipal y Provincial.

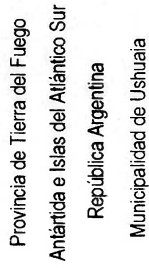
ARTICULO 7°.- REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.-

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____

DADA EN SESION _____ DE FECHA __/__/__



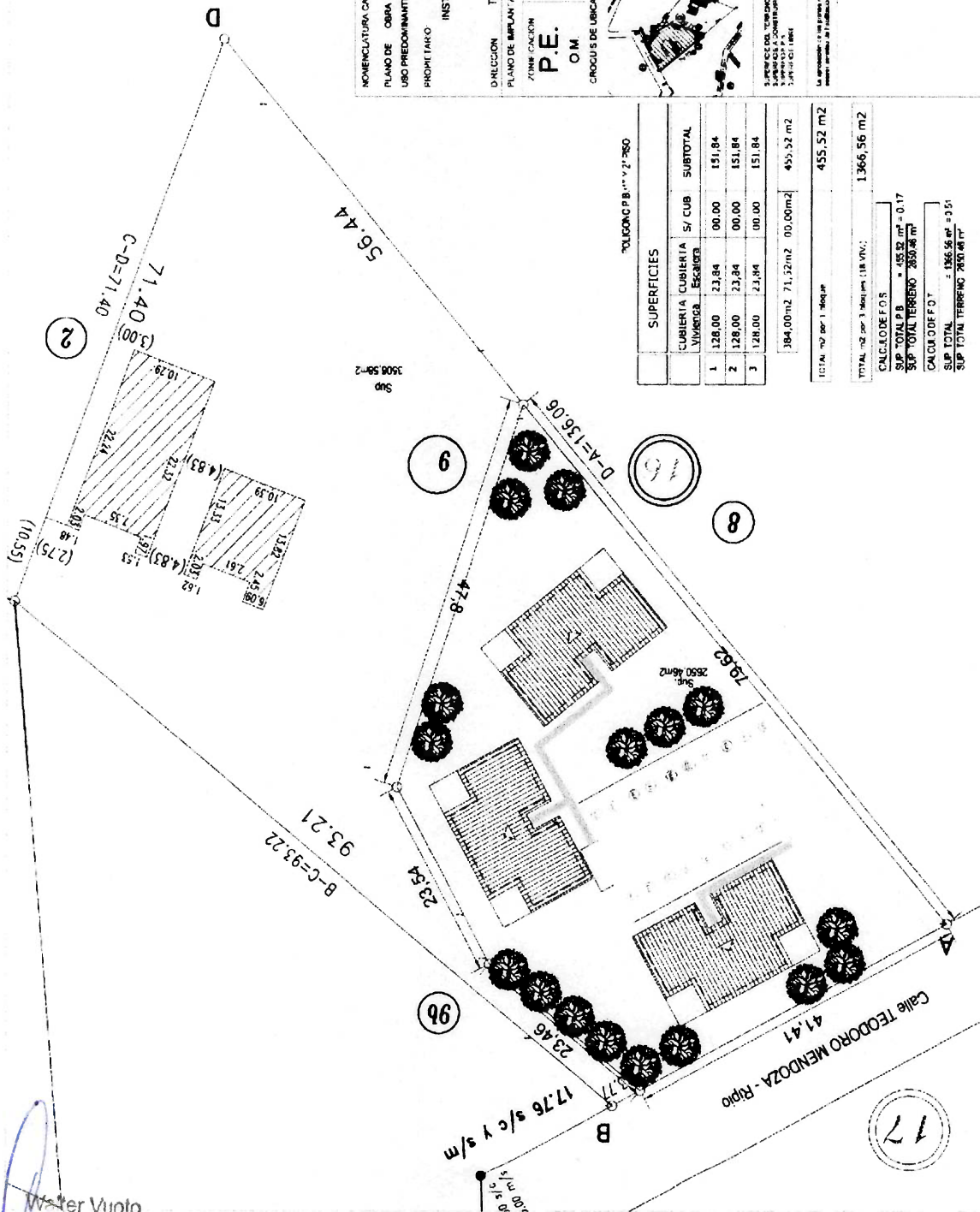
Walter Vuolo
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia



ORDENANZA MUNICIPAL N° ANEXO I.

Walter Vuoto
PRESIDENTE
Municipalidad de Ushuaia

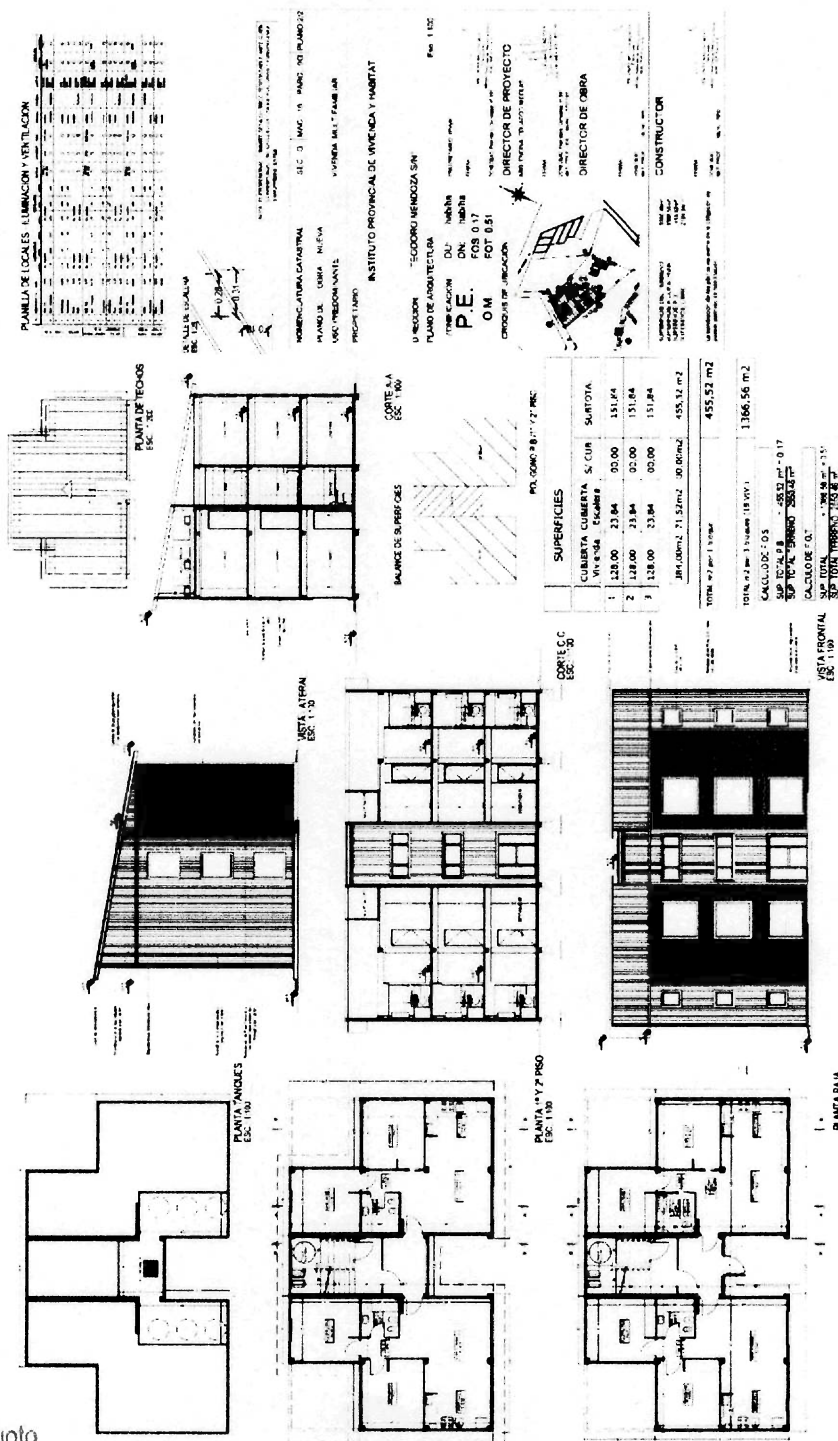
El presente es un documento de carácter informativo y no tiene validez legal. Para más detalles consulte el expediente correspondiente en el Registro Público de la Propiedad y el Catastro.	NOVENCLATURA CANTONAL PLANO DE OBRA NUEVA URBO PREDOMINANTE PROHIBITIVO	BEC 6 MAC. 16 PARC 90 PLANO 1/2	VIVIENDA MULTIFAMILIAR	INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA Y HABITAT	PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR	PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR	PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR	PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR	PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR	PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR	PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR	PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR	PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR	PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR	PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR	PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR	PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR	PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR	PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR
---	--	--	-------------------------------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---



~~Water Vuoto~~
ATTENDENTE

Plano obrante en adjunto 23 de expediente municipal MUS- E -2796 – 2026.

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____
ANEXO III.

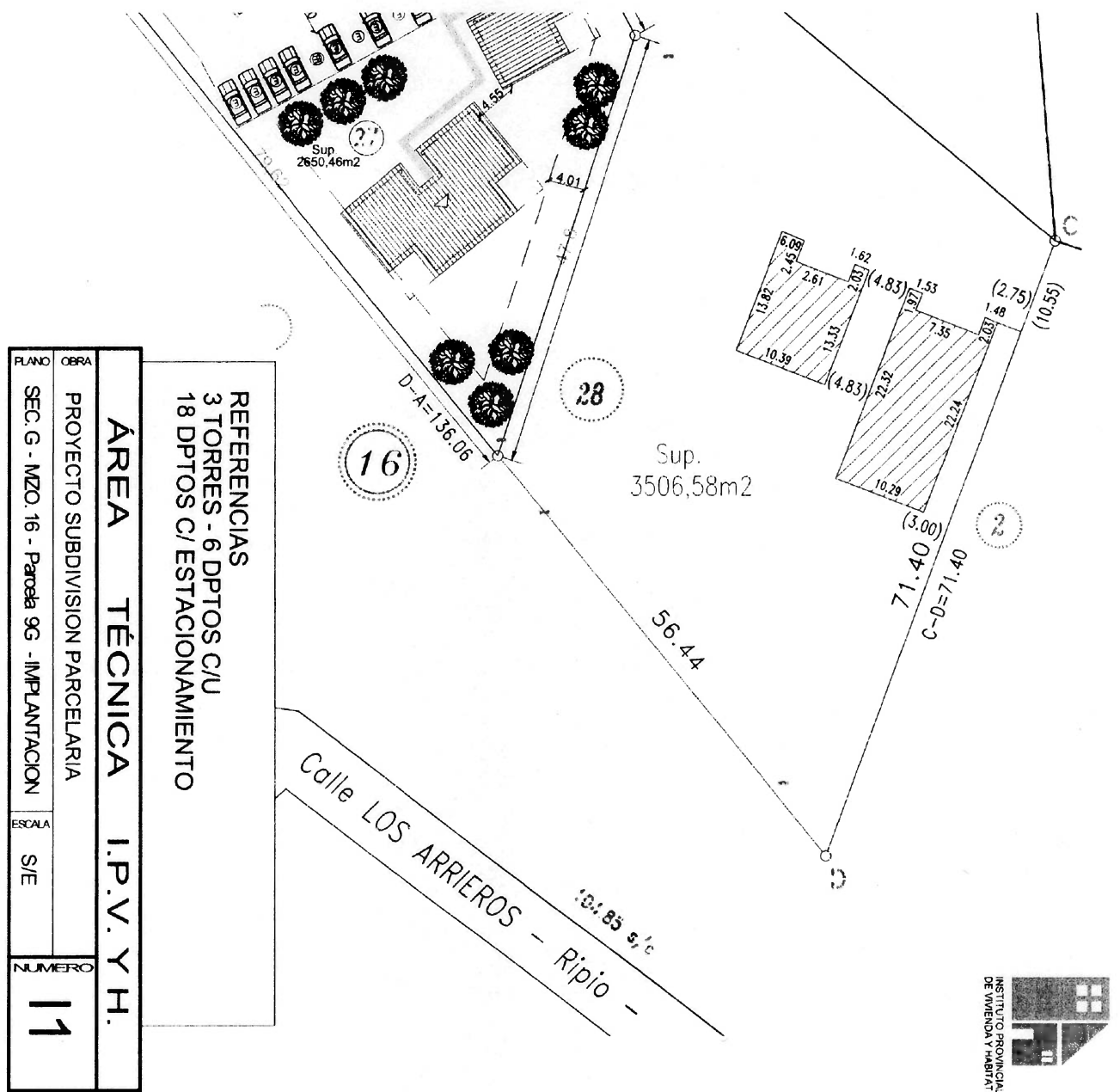


Walter Vuoto
PRESIDENTE
Municipalidad de Ushuaia

Plano obrante en adjunto 24 de expediente municipal MUS- E -2796 – 2026.

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____.

ANEXO IV.



Extracto de plano obrante en adjunto 25 de expediente municipal MUS- E -2796 – 2026.

Walter Vuoto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia



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

1

2026, año por la memoria, verdad y justicia, a 50
años de la última dictadura cívico militar Argentina



ACTA CoPU N° 234

Reunión Ordinaria del Consejo de Planeamiento Urbano (CoPU)

FECHA DE REUNIÓN: 18/09/2026

LUGAR: SECRETARÍA DE HÁBITAT Y O.T. - MUN. USH.

ORDEN DEL DÍA:

- 1) Expediente E-4981-2025: "G-49-7 - Sol. Excep. VII.1.2.1.3 Retiro Contrafrente y VIII.1.7 Estacionamientos - Propietarios: Longhitano y Barraza - Profesional: Allende"..... 3
- 2) Expediente E-30-2026: "E-17-12 - Sol. Excepción CPU - Propietaria: López - Profesional: Lovey" .. 4
- 3) Expediente E-142-2026: "J-66-13a - Solicitud de Excepción complejo habitacional - Propietario: Roldán - Profesional: Gómez"..... 5
- 4) Expediente E-1083-2026: "A-56-12 - Art. V.4 CPU - Propietario: Aguilar - Profesional: Barilari"..... 6
- 5) Expediente E-1188-2026: "L-50-07 - Excepción artículo VII.1.2.1.2 CPU - Propietario: Hueicha Méndez - Profesional: Luchini"..... 7
- 6) Expediente E-2796-2026: "Subdiv. G-16-9c e indicadores - Propietario: IPVyH - Profesional: Encinas"..... 8
- 7) Expediente E-3394-2026: "J-104-24 - Sol. Excep. CPU art. V.3.6.1 - Propietaria: Muña - Profesional: Almonacid"..... 9
- 8) Expediente E-4263-2026: "B-56-1 - ABDALA Mirta Yanina s/ Subdivisión - Profesional: Ing. Agrim. Eduardo Anselmo Villa"..... 10
- 9) Expediente E-4441-2026: "D-I-16 - Excepción Retiro Lateral D.M. 1747/2018 - Ivo Arko - Arq. G. Zeitler"..... 11
- 10) Expediente E-4681-2026: "Desafectación calle Las Campanillas - Barrio Ecológico (D-95-1)"..... 12
- 11) Expediente E-4729-2026: "C-72a-05 - Excep. V.1.3.1 CPU - Det. Espacio Libre y VII.1.2.1.1 R1 - FOS - Uribe - Arq. Castagnet"..... 13
- 12) Expediente E-4896-2026: "Desafectación calle - Sección O - La Pradera (O-13-1)"..... 13
- 13) Expediente E-6521-2026: "J-11-10 - Excepción Art. III.3.3.5 y V.3.6 - Sotomayor F. - Arq. Argüello M."..... 14
- 14) Expediente E-6810-2026: "L-46-07 - Sol. excepción altura R2 y Retiro Frontal - Papatryphonos - M.M.O. Almirón"..... 15

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

Antonieta SALA
Subdir. Dpcho. Gral.
D.LyT. - S.LyT.
Municipalidad de Ushuaia

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



ACTA CoPU N° 234

TRATAMIENTO

1) Expediente E-4981-2025: "G-49-7 - Sol. Excep. VII.1.2.1.3 Retiro Contrafrente y VIII.1.7 Estacionamientos - Propietarios: Longhitano y Barraza - Profesional: Allende".

Se analiza la regularización de la parcela identificada catastralmente como Sección G, Macizo 49, Parcela 7, zonificada como R3: Residencial Densidad Baja, propiedad del Sr. Ariel Longhitano y de la Sra. Karina Barraza.

La obra corresponde a una vivienda colectiva compuesta por seis departamentos, con una superficie construida aproximada de trescientos cincuenta y ocho metros cuadrados (358 m²).

De acuerdo con la documentación presentada, se registra un FOS de 0,50 y un FOT de 0,93, un retiro contrafrente de 3,00 m y un retiro frontal de 4,00 m, razón por la cual no se contemplan módulos de estacionamiento dentro del predio.

El proyecto de ordenanza propondría autorizar un FOT de 0,93 al solo efecto de tramitar el Final de Obra y exceptuar a la parcela del cumplimiento del artículo III.1.7, relativo al estacionamiento de vehículos, y del artículo VII.1.2.1.3, correspondiente al retiro contrafrente para la zonificación R3.

El Final de Obra quedaría condicionado al análisis previo y aprobación de la documentación requerida por las áreas técnicas municipales competentes.

Recomendación:

No dar curso a la propuesta

Convalidan:

Los presentes.

2) Expediente E-30-2026: "E-17-12 - Sol. Excepción CPU - Propietaria: López - Profesional: Lovey".

La M.M.O. Claudia Romina Lovey solicita excepciones para la parcela identificada catastralmente como Sección E, Macizo 17, Parcela 12, ubicada en la calle Las Aljabas N.º 123, zonificada como R4: Residencial Parque y propiedad de la Sra. Marisa Rosana López.



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

3

2026, año por la memoria, verdad y justicia, a 50
años de la última dictadura cívico-militar Argentina

ACTA CoPU N° 234

La solicitud tiene por objeto regularizar las construcciones existentes e incorporar un nuevo departamento familiar de dos dormitorios, desarrollado en doble altura, con una superficie aproximada de cincuenta metros cuadrados (50 m²).

La petición comprende la excepción al artículo V.3.7, incisos a) y f), relativo a los retiros y la altura, argumentando que la topografía del terreno imposibilitaría su cumplimiento sin afectar la estabilidad del suelo.

También se requiere excepción a las normas relativas al espacio libre de macizo, retiro lateral, estacionamientos, FOS de 0,42 en lugar del 0,40 permitido, FOT de 0,56 en lugar del 0,50 establecido y densidad neta para permitir dieciséis habitantes en lugar de los diez admitidos.

En los antecedentes del expediente constan obras ejecutadas sin permiso municipal, paralizaciones y diversas observaciones técnicas vinculadas con la regularización de las construcciones.

Recomendación:

No dar curso a la propuesta

Convalidan:

Los presentes.

3) Expediente E-142-2026: "J-66-13a - Solicitud de Excepción complejo habitacional - Propietario: Roldán - Profesional: Gómez".

El M.M.O. Máximo Gómez solicita excepciones para regularizar el complejo habitacional ubicado en la parcela identificada catastralmente como Sección J, Macizo 66, Parcela 13a, propiedad del Sr. Marcelo Damián Roldán.

La parcela se encuentra zonificada como PE: Proyectos Especiales y está reglamentada por la Ordenanza Municipal N.º 4720. La regularización se solicita con miras a una futura subdivisión bajo el régimen de propiedad horizontal.

La solicitud comprende excepciones respecto del ancho mínimo de locales, altura mínima para locales de primera clase, Factor de Ocupación Total, densidad máxima del terreno, medidas de escaleras, iluminación y ventilación de locales y vistas a predios linderos.

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

2026, año por la memoria, verdad y justicia, a 50 años de la última dictadura cívico-militar Argentina

ACTA CoPU N° 234

Según los antecedentes, originalmente se aprobaron tres departamentos de dos dormitorios. Posteriormente se presentó un plano conforme a obra en el que se declararon ocho unidades funcionales.

El informe técnico consigna que las ocho unidades fueron ejecutadas sin contar con planos aprobados, excediendo el FOT y la densidad normada. Asimismo, se detectaron locales que no cumplen con las dimensiones mínimas ni con las condiciones de iluminación y ventilación, además de otras observaciones correspondientes a los códigos de Edificación y de Planeamiento Urbano.

Recomendación:

No dar curso a la propuesta

Convalidan:

Los presentes.

4) Expediente E-1083-2026: "A-56-12 - Art. V.4 CPU - Propietario: Aguilar - Profesional: Barilari".

El M.M.O. Sergio Barilari solicita una excepción para la parcela identificada catastralmente como Sección A, Macizo 56, Parcela 12, ubicada en la calle Gobernador Deloqui N.º 648, zonificada como CE: Central Microcentro y propiedad del Sr. Luis Osmar Aguilar.

En el inmueble funciona un hospedaje turístico. La solicitud tiene por objeto instalar un ascensor hidráulico que cumpla con las dimensiones necesarias para permitir su utilización por personas con movilidad reducida.

El espacio destinado al ascensor se proyecta por fuera de la envolvente máxima establecida por el artículo V.4 del Código de Planeamiento Urbano, alcanzando una altura aproximada de 9,20 m.

El profesional fundamenta que la instalación del ascensor dentro de la edificación existente requeriría intervenir vigas y columnas, lo que podría afectar la integridad estructural del edificio.



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

5

2026, año por la memoria, verdad y justicia, a 50
años de la última dictadura cívico-militar Argentina

ACTA CoPU N° 234

La solución propuesta busca mejorar la accesibilidad del hospedaje sin efectuar modificaciones sustanciales en la estructura existente. El expediente registra antecedentes de ampliaciones, refacciones y observaciones relacionadas con la obra.

Recomendación:

Dar curso a la propuesta

Convalidan:

Los presentes.

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

5) Expediente E-1188-2026: "L-50-07 - Excepción artículo VII.1.2.1.2 CPU - Propietario: Hueicha Méndez - Profesional: Luchini".

El M.M.O. Gabriel Luchini solicita excepciones para la parcela identificada catastralmente como Sección L, Macizo 50, Parcela 7, ubicada en la calle Leandro N. Alem N.º 3959, zonificada como R2: Residencial Densidad Media/Baja y propiedad del Sr. Héctor Rodrigo Hueicha Méndez.

En el predio funciona un complejo de vivienda multifamiliar con local comercial. La construcción comprende ocho departamentos tipo monoambiente, dos departamentos de dos ambientes, un local comercial, un depósito y un departamento de cuatro ambientes.

Se solicita autorizar un FOT de 1,60 frente al 1,20 establecido para la zona, un FOS de 0,70 frente al 0,60 permitido y la ocupación del retiro frontal, invadido aproximadamente tres (3) metros con una superficie cercana a los quince metros cuadrados, tanto en planta baja como en las plantas superiores.

El informe técnico señala, además, que dos de los monoambientes proyectados cuentan con una superficie aproximada de 15 m², inferior a la superficie mínima prevista por el artículo VI.2.1.1 del Código de Planeamiento Urbano, que es de 16 m².

El expediente registra antecedentes de obras antirreglamentarias, paralizaciones, actas de infracción y distintos requerimientos para regularizar la documentación de la obra.

Recomendación:

No dar curso a la propuesta.

Convalidan:

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



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

Esta información se encuentra
resguardada en formato digital
y/o físico
TPC Antártida e Islas del Atlántico Sur
Subdirección de Planeación y Desarrollo Urbano
D.L.Y.T. 51
Municipalidad de Ushuaia
6

2026, año por la memoria, verdad y justicia, a 50
años de la última dictadura cívico militar Argentina

ACTA CoPU N° 234

Los presentes, a excepción de Vanesa CRUZ.

6) Expediente E-2796-2026: "Subdiv. G-16-9c e indicadores - Propietario: IPVyH - Profesional: Encinas".

El Instituto Provincial de Vivienda y Hábitat solicita la subdivisión de la parcela identificada catastralmente como Sección G, Macizo 16, Parcela 9c, con el objeto de generar dos nuevas parcelas con zonificación PE: Proyectos Especiales.

Una de las parcelas resultantes estará destinada a la construcción de un conjunto de viviendas multifamiliares, mientras que la segunda será destinada a la implantación de una cisterna.

El anteproyecto habitacional comprende tres edificios de planta baja y dos pisos, con dos unidades funcionales por planta, totalizando dieciocho viviendas. Cada vivienda contará con dos dormitorios, cocina-comedor y baño. Una de las unidades ubicadas en planta baja contempla un baño adaptado para personas con discapacidad.

El conjunto incluye dieciocho módulos de estacionamiento vehicular, equivalentes a un módulo por vivienda. Se informa un FOS de 0,17, un FOT de 0,51 y una altura máxima aproximada de 11 m.

El proyecto de ordenanza propone autorizar la subdivisión de la parcela, la ejecución del conjunto de viviendas y la implantación de la cisterna. Asimismo, autoriza un aumento de superficie construible de hasta un cinco por ciento (5 %) por variaciones proyectuales, de emplazamiento o programa.

La ejecución de las construcciones quedará condicionada a la inclusión de un (1) módulo de estacionamiento vehicular en el interior de la parcela por cada vivienda y al análisis previo y aprobación de la documentación requerida por las áreas técnicas municipales y provinciales competentes.

Recomendación:

Dar curso a la propuesta.

Convalidan:

Los presentes.

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



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

7

2026, año por la memoria, verdad y justicia, a 50
años de la última dictadura cívico militar Argentina

ACTA CoPU N° 234

7) Expediente E-3394-2026: "J-104-24 - Sol. Excep. CPU art. V.3.6.1 - Propietaria: Muia - Profesional: Almonacid".

El M.M.O. Antonio Almonacid solicita una excepción al artículo V.3.6.1 del Código de Planeamiento Urbano para la parcela identificada catastralmente como Sección J, Macizo 104, Parcela 24, zonificada como R3: Residencial Densidad Baja y propiedad de la Sra. María Laura Muia.

La petición se limita a la materialización parcialmente opaca del hall frío construido sobre el retiro frontal. La normativa establece que dicho espacio debe materializarse con muros vidriados o transparentes.

La parcela posee una superficie de 278,33 m² y en ella se construyó una vivienda de un nivel, con dos dormitorios, dos baños, dependencias de servicio y el hall frío.

La vivienda posee una superficie total de 91,80 m² y registra un FOS y un FOT de 0,33, ambos por debajo de los máximos establecidos para la zona.

El proyecto de ordenanza propone autorizar la ocupación del retiro frontal conforme al plano incorporado al expediente.

Recomendación:

Dar curso a la propuesta.

Convalidan:

Los presentes.

8) Expediente E-4263-2026: "B-56-1 - ABDALA Mirta Yanina s/ Subdivisión - Profesional: Ing. Agrim. Eduardo Anselmo Villa".

Se solicita autorizar la subdivisión de la parcela identificada catastralmente como Sección B, Macizo 56, Parcela 1, ubicada en el Distrito Central.

La Dirección de Análisis e Información Territorial informó la no factibilidad técnica de la subdivisión parcelaria por incumplimiento del artículo VII.1.2.2 del Código de Planeamiento Urbano para el distrito CE (superficie mínima de 200 m² y frente mínimo de 10 m).

Como alternativa se evaluó la aplicación del régimen de Conjunto Inmobiliario, mediante el cual el lote se conservaría como una unidad territorial indivisa y las fracciones proyectadas se configurarían como unidades funcionales privativas.

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

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



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

Tec. Arq. G. Zeitler
Subd. Ushuaia, Chubut
D.L. 11.115 - S.L. y T.
Municipalidad de Ushuaia

2026, año por la memoria, verdad y justicia, a 50
años de la última dictadura cívico-militar Argentina

ACTA CoPU N° 234

No obstante, se informa que actualmente las entidades financieras no admitirían las unidades funcionales encuadradas en dicho régimen como garantía hipotecaria, lo que impediría cumplir con la finalidad concreta que motiva la petición.

Se acompaña un proyecto de ordenanza para el supuesto de que la solicitud sea resuelta favorablemente. Dicho proyecto autoriza la subdivisión, exige verificar en ambas parcelas resultantes los indicadores urbanísticos establecidos para el Distrito Central y dispone que las parcelas resultantes no podrán ser objeto de una nueva subdivisión.

Recomendación:

Dar curso a la propuesta.

Convalidan:

Los presentes.

9) Expediente E-4441-2026: "D-I-16 - Excepción Retiro Lateral D.M. 1747/2018 - Ivo Arko - Arq. G. Zeitler".

El Arq. Gustavo Alejandro Zeitler solicita excepciones para la parcela identificada provisoriamente como Sección D, Macizo I, Parcela 16, ubicada en la calle Onas N° 945, originada en la parcela D-90 y reglamentada por el Decreto Municipal N° 1747/2018.

Se solicita exceptuar el retiro lateral obligatorio de 3 m. El profesional fundamenta la solicitud en la configuración de la parcela, la existencia de tres frentes con retiros obligatorios y la pronunciada pendiente natural del terreno.

La propuesta contempla una construcción destinada a restaurante, con una superficie aproximada de 114 m². En el primer nivel se proyectan la cocina, los sanitarios y el sector de mesas, mientras que en el segundo nivel se ubicarían un depósito, un baño y una oficina.

El Decreto Municipal N° 1747/2018 establece como uso principal la vivienda unifamiliar o bifamiliar y como usos complementarios determinados comercios, talleres y servicios personales. El uso complementario debe coexistir con el uso residencial dentro de la parcela.

El uso restaurante no se encuentra admitido en la zonificación R3 aplicable al sector. Asimismo, el expediente registra una superficie construida en subsuelo de 31,33 m² que no se encontraba declarada en los planos aprobados ni contaba con permiso municipal.



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

9

2026, año por la memoria, verdad y justicia, a 50
años de la última dictadura cívico militar Argentina

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

ACTA CoPU N° 234

Recomendación:

Dar curso a la propuesta respecto al retiro lateral y no dar curso respecto al uso.

Convalidan:

Los presentes, a excepción Ruben LEGUIZAMÓN que propone dar curso a las dos propuestas.

Tec. Antonio SALA
Subdir. Dpto. Gral.
D.LyT. - S.LyT.
Municipalidad de Ushuaia

10) Expediente E-4681-2026: "Desafectación calle Las Campanillas - Barrio Ecológico (D-95-1)".

La Dirección de Urbanismo propone desafectar una fracción de la calle Las Campanillas, ubicada en el Barrio Ecológico, con la finalidad de regularizar la configuración parcelaria del sector.

La superficie aproximada a desafectar es de setecientos noventa y siete metros cuadrados (797 m²), conforme al plano de mensura registrado T.F. 1-03-91.

El proyecto de ordenanza propone desafectar dicha superficie del uso público para anexarla al predio identificado catastralmente como Sección D, Macizo 95, Parcela 1.

La superficie resultante mantendrá la zonificación R2: Residencial Densidad Media/Baja. Los gastos correspondientes a la operación de mensura quedarán a cargo del o de los futuros adjudicatarios.

Recomendación:

Dar curso a la propuesta

Convalidan:

Los presentes.

11) Expediente E-4729-2026: "C-72a-05 - Excep. V.1.3.1 CPU - Det. Espacio Libre y VII.1.2.1.1 R1 - FOS - Uribe - Arq. Castagnet".

El Arq. Fernando Castagnet solicita una excepción para la parcela identificada catastralmente como Sección C, Macizo 72a, Parcela 5, zonificada como R1: Residencial Densidad Media y propiedad del Sr. Cornelio Uribe Uribe.

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



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

10

2026, año por la memoria, verdad y justicia, a 50
años de la última dictadura cívico militar Argentina

ACTA CoPU N° 234

La solicitud tiene por objeto construir en el contrafrente un galpón destinado a alojar una cámara de frío y funcionar como depósito de mercadería, como complemento de la actividad comercial existente.

La intervención se proyecta en el contrafrente de una parcela en esquina, donde previamente fueron aprobados dos locales comerciales en planta baja y dos departamentos en planta alta.

La ampliación proyectada posee una superficie aproximada de 68,50 m², alcanza una altura de 7,30 m y eleva el FOS a 0,95, manteniendo un FOT de 1,60.

La solicitud involucra el artículo V.1.3.1 del Código de Planeamiento Urbano, relativo a la determinación del espacio libre de macizo, y el artículo VII.1.2.1.1, que establece los indicadores correspondientes a la zonificación R1.

Recomendación:

No dar curso a la propuesta.

Convalidan:

Los presentes.

12) Expediente E-4896-2026: "Desafectación calle - Sección O - La Pradera (O-13-1)".

La Dirección de Urbanismo analiza la desafectación de tramos de calle originados en el plano de mensura registrado T.F. 1-42-19, en el sector denominado Barrio La Pradera.

La propuesta comprende una superficie total de trece mil trescientos once metros cuadrados con ochenta y siete decímetros cuadrados (13.311,87 m²) y tiene por finalidad posibilitar el reordenamiento urbano del sector.

La Dirección de Territorio y Desarrollo Local convalida la propuesta técnica. El proyecto de ordenanza propone desafectar la superficie indicada del uso y dominio público para afectarla al reordenamiento urbano del sector.

En concordancia con los indicadores urbanísticos otorgados mediante Ordenanza Municipal N.º 5912, el sector quedará zonificado como RU: Residencial Unifamiliar.



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

11

2026, año por la memoria, verdad y justicia, a 50
años de la última dictadura cívico militar Argentina

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

ACTA CoPU N° 234

Recomendación:

Dar curso a la propuesta.

Convalidan:

Los presentes.

D. Antonio SALA
Subdir. Dpto. Gral.
D.LyT. - S.LyT.
Municipalidad de Ushuaia

13) Expediente E-6521-2026: "J-11-10 - Excepción Art. III.3.3.5 y V.3.6 - Sotomayor F. - Arq. Argüello M.".

El Arq. Mariano Argüello solicita excepciones para la parcela identificada catastralmente como Sección J, Macizo 11, Parcela 10, ubicada en la calle Hipólito Yrigoyen N.º 1955, zonificada como R2: Residencial Densidad Media/Baja y propiedad del Sr. Fabián Sotomayor.

En el predio existe una vivienda unifamiliar compuesta por dos dormitorios, estar-comedor, cocina, dos baños y un entresuelo utilizado como depósito y sala de tanques.

Sobre el retiro lindero al pasaje peatonal se encuentra construido un depósito de aproximadamente 9 m². Asimismo, se observa un muro divisorio posterior que se eleva aproximadamente dos metros respecto del nivel del pasaje peatonal.

La petición involucra el artículo III.3.3.5, relativo al retiro obligatorio y las características del cerco sobre pasaje peatonal, y los artículos V.3.5 y V.3.6, correspondientes a los muros divisorios y las construcciones permitidas en los retiros obligatorios.

El profesional sostiene que el depósito constituye un local no habitable, de características similares a una sala de máquinas, y que el muro ejecutado no genera perjuicios a terceros.

Recomendación:

Dar curso a la propuesta.

Convalidan:

Los presentes.

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



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

12

2026, año por la memoria, verdad y justicia, a 50
años de la última dictadura cívico-militar Argentina

ACTA CoPU N° 234

14) Expediente E-6810-2026: "L-46-07 - Sol. excepción altura R2 y Retiro Frontal - Papatryphonos - M.M.O. Almirón".

El M.M.O. Rafael Almirón solicita una excepción para la parcela identificada catastralmente como Sección L, Macizo 46, Parcela 7, ubicada en la calle Cabo de Hornos N.º 4077, sobre la intersección con calle La Pampa, zonificada como R2: Residencial Densidad Media/Baja y propiedad del Sr. Roberto Fabián Papatryphonos.

La parcela posee una superficie de 360,26 m². El profesional solicita una excepción al artículo V.3.2 del Código de Planeamiento Urbano, correspondiente al retiro frontal obligatorio sobre calle La Pampa, en una longitud aproximada de 6,50 m.

En dicho sector se proyecta construir un local comercial en planta baja, con una superficie de 34,35 m², y una oficina en planta alta, con una superficie de 37,14 m².

La solicitud original también contemplaba una excepción respecto de la altura. Sin embargo, dicho pedido fue desistido expresamente por el profesional mediante nota de fecha 28/08/2026.

En consecuencia, corresponde analizar únicamente la excepción solicitada respecto del retiro frontal obligatorio sobre calle La Pampa.

Recomendación:

Dar curso a la propuesta.

Convalidan:

Los presentes.

ASUNTOS INCORPORADOS SOBRE TABLAS

Seguidamente, se propone incorporar para su tratamiento sobre tablas los expedientes que se detallan a continuación, cuya documentación no fue incluida en la circular correspondiente a la presente reunión:

1. Expediente E-7416-2026: "Desafectación de una fracción de la calle Haruwen - Parcela O-11-2 - Asociación 1.º de Julio".
2. Expediente E-3153-2026: "F-02-10 - Phoenix S.A. - Solicitud de excepción al CPU - Retiros MI - M.M.O. Sergio Chalom".

Puesta a consideración la incorporación de los asuntos, los presentes prestan conformidad para su tratamiento sobre tablas.



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

13

2026, año por la memoria, verdad y justicia, a 50
años de la última dictadura cívico militar Argentina

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

ACTA CoPU N° 234


Teresita SALA
Subdir. Opcho. Gral.
D.L y T. - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia

Convalidan la incorporación:

Los presentes.

TRATAMIENTO DE LOS ASUNTOS INCORPORADOS SOBRE TABLAS

1. Expediente E-7416-2026: "Desafectación de una fracción de la calle Haruwen - Parcela O-11-2 - Asociación 1.º de Julio".

Se analiza la solicitud presentada por el Arq. Rodolfo Rojas, en representación de la Asociación 1.º de Julio, respecto de la parcela identificada catastralmente como Sección O, Macizo 11, Parcela 2, ubicada en las 64 hectáreas del Valle de Andorra.

La solicitud tiene por objeto regularizar la invasión de una fracción de la vía pública correspondiente a la calle Haruwen, producida por el desplazamiento de una de las viviendas construidas en el marco del Programa Federal de Integración Sociocomunitaria.

La Asociación 1.º de Julio resultó adjudicataria de las parcelas O-11-2 y O-3F-3 mediante los Decretos Municipales Nros. 1452/2015 y 1453/2015. Posteriormente, mediante el Decreto Municipal N.º 673/2024, se autorizó la subdivisión de dichas parcelas.

De acuerdo con el relevamiento realizado por la Ing. Agrimensora Rocio Oliver, la presentación original solicita desafectar una superficie de 20,67 m². No obstante, el Informe CoPU N.º 48/2026 propone desafectar una fracción de la vía pública de 1,30 m por 17,08 m, resultando una superficie aproximada de 22,20 m².

El proyecto de ordenanza propone desafectar del uso público una superficie aproximada de veintidós metros cuadrados con veinte decímetros cuadrados (22,20 m²) de la calle Haruwen, según el plano de mensura registrado T.F. 1-84-09, para ser anexada a la parcela identificada catastralmente como Sección O, Macizo 11, Parcela 2.

Los gastos correspondientes a la operación de mensura quedarán a cargo de los futuros adjudicatarios.

Recomendación:

Dar curso a la propuesta.

Convalidan:

Los presentes.

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



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

15

2026, año por la memoria, verdad y justicia, a 50
años de la última dictadura cívico militar Argentina

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

ACTA CoPU N° 234

PARTICIPANTES

Coordinación:

M.Lorena HENRIQUES SANCHES

Asistencia Técnico-administrativa:

María Poza - Javier Benavente

En representación del Departamento Ejecutivo:

	APELLIDO y Nombres	Área	Firma
1	HENRIQUES SANCHES, Ma. Lorena	Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial	
2	PALACIOS, Gabriel	Dirección de Urbanismo	
3	DETANTI, Mauro	Dirección de Territorio y Desarrollo Local	
4	BENAVENTE, Guillermo	Dirección de Análisis e Información Territorial	
5	OLARIAGA, Gastón	Dirección de Gestión del Hábitat y Barrios Autog.	
6	FERREYRA, Ana María	Dirección de Consolidación de la Tierra	
7	LEZCANO, Gabriel Oscar	Dirección Gral. de Tierras Fiscales Urbanas	
8	PETRINA, Adriana Irupé	Subsecretaría de Coord. y Gest. de la Obra Pública	
9	SEVECA, Maximiliano	Dirección de Obras Privadas	



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 firmado digitalmente

16

2026, año por la memoria, verdad y justicia, a 50
años de la última dictadura cívico-militar Argentina

Tec. Antonieta CA...
Municipalidad de Ushuaia

ACTA CoPU N° 234

10	NOIR, Julio Andrés	Dirección de Ingeniería	
11	ARGÜELLES, Alejandro	Dirección Gral. de Proyectos y Obras Públicas	
12	PETRINA, Martín	Dirección de Arquitectura	

En representación del Departamento Legislativo:

	APELLIDO y Nombres	Bloque político	Firma
1	AVALO, J.D. Fernando	Partido Justicialista	
2	AYALA, Norberto Gastón	Movimiento Popular Fueguino FORJA	
3	AMAYA FERNÁNDEZ, Patricia	Presidencia del Concejo Deliberante	
4	BARRANTES, Guillermo Ernesto	Somos Fueguinos	
5	CÓFRECES, Jorge Marcelo	FORJA	
6	CRUZ, N. Vanesa	La Libertad Avanza	
7	OLIVA FERNÁNDEZ, Roy Sebastián	Partido Justicialista	
8	ORDÓÑEZ, Rodolfo Antonio	FORJA	

9 GRAFFIGNA, Nicolás
LEQUIZAMÓN

ULA
M.P.F.

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



Municipalidad de Ushuaia

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

(310) MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

NRO
MUS-E-2796-2026

AÑO
2026

FECHA 15/04/2026

INICIADOR
DIRECCION DE URBANISMO
--

EXTRACTO
Tema: Proyecto de ordenanza
Detalle: Subdiv G-16-9c e indicadores - IPVyH - Arq. Encinas

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-6639-2026

AÑO
2026

FECHA 09/04/2026

INICIADOR
DIRECCIÓN DE ANÁLISIS E INFORMACIÓN TERRITORIAL
--

EXTRACTO
Tema: Subdivisión
Detalle: G-16-9c – IPVyH s/ determinación de indicadores urbanísticos - NOTA-AT-1269-2026

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

-
- NOTA-AT-1269-2026.pdf(~898 KB)
 - proyecto subdivision edilicio 3.pdf(~144 KB)
 - proyecto subdivision edilicio.pdf(~320 KB)
 - proyecto subdivision edilicio 2.pdf(~321 KB)
 - g-16-9c.pdf(~5,9 MB)
-



Arq. GUILLERMO RAÚL BENAVENTE

Director de Análisis e Información Territorial
Municipalidad de Ushuaia

Estimado Guillermo se remite la NOTA-AT-1269-2026 referida a la Determinación de Indicadores Urbanísticos para la parcela de la referencia.

Se adjunta documentación técnica para evaluación de lo solicitado y determinación de los indicadores urbanísticos aplicables.

Saludos cordiales.

--

Arq. Encina Eduardo Nicolás
Director de Diseño
Área Técnica Z/S - I.P.V. y H.
Ushuaia - Francisco González N°651
+54 2901 582328/421015. int. 1355



Libre de virus. www.avast.com



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



Ushuaia, miércoles 8 de abril de 2026

NOTA-AT-1269-2026

Referencia: "G-16-9C - Determinación de Indicadores Urbanísticos"

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial
Lorena Enriques Sanches
S _____ / _____ D

De nuestra mayor consideración:

Nos dirigimos Ud. a fin de solicitar, tenga a bien, la asignación de indicadores urbanísticos para el inmueble objeto del presente, acompañando a tal efecto el proyecto edilicio que sustenta la propuesta de subdivisión planteada.

La propuesta de mensura y división radica en la necesidad de deslindar sobre la parcela **G-16-9c** una Cisterna de Agua perteneciente a la DPOOS para lo cual se genera una parcela irregular respetando la huella de calle existente de modo tal que garantice el acceso a la vía pública y consecuentemente el acceso a la cisterna por parte de la DPOOS.

De la propuesta de mensura quedará una parcela baldía la cual será afectada a un proyecto de vivienda multifamiliar.

Dicho proyecto ha sido elaborado considerando las condiciones del sector, procurando su adecuada integración al entorno urbano y el cumplimiento de la normativa vigente, en función de viabilizar la subdivisión propuesta.

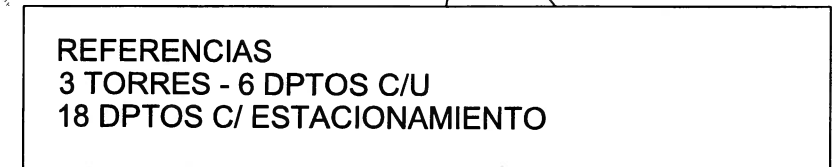
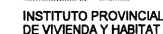
En este sentido, se adjunta la documentación técnica correspondiente, a efectos de su evaluación y la posterior determinación de los indicadores urbanísticos aplicables.

Sin otro particular, quedamos a disposición para ampliar la información que se estime necesaria.

Saludamos a Ud. atentamente.

Firmado Electrónicamente por
Arq. ENCINA EDUARDO NICOLAS
Instituto Provincial de Vivienda y Habitat
Dir. de Diseño Área Técnica Z/S - I.P.V. y H.
08/04/2026 13:01

Firmado Digitalmente por Ing. OLIVER
Rocio Del Cielo Instituto Provincial
de Vivienda y Habitat Dir. Dirección
de Tierras Z/S - IPV y H.
08/04/2026 13:24



ÁREA	TÉCNICA	I.P.V. Y H.
------	---------	-------------

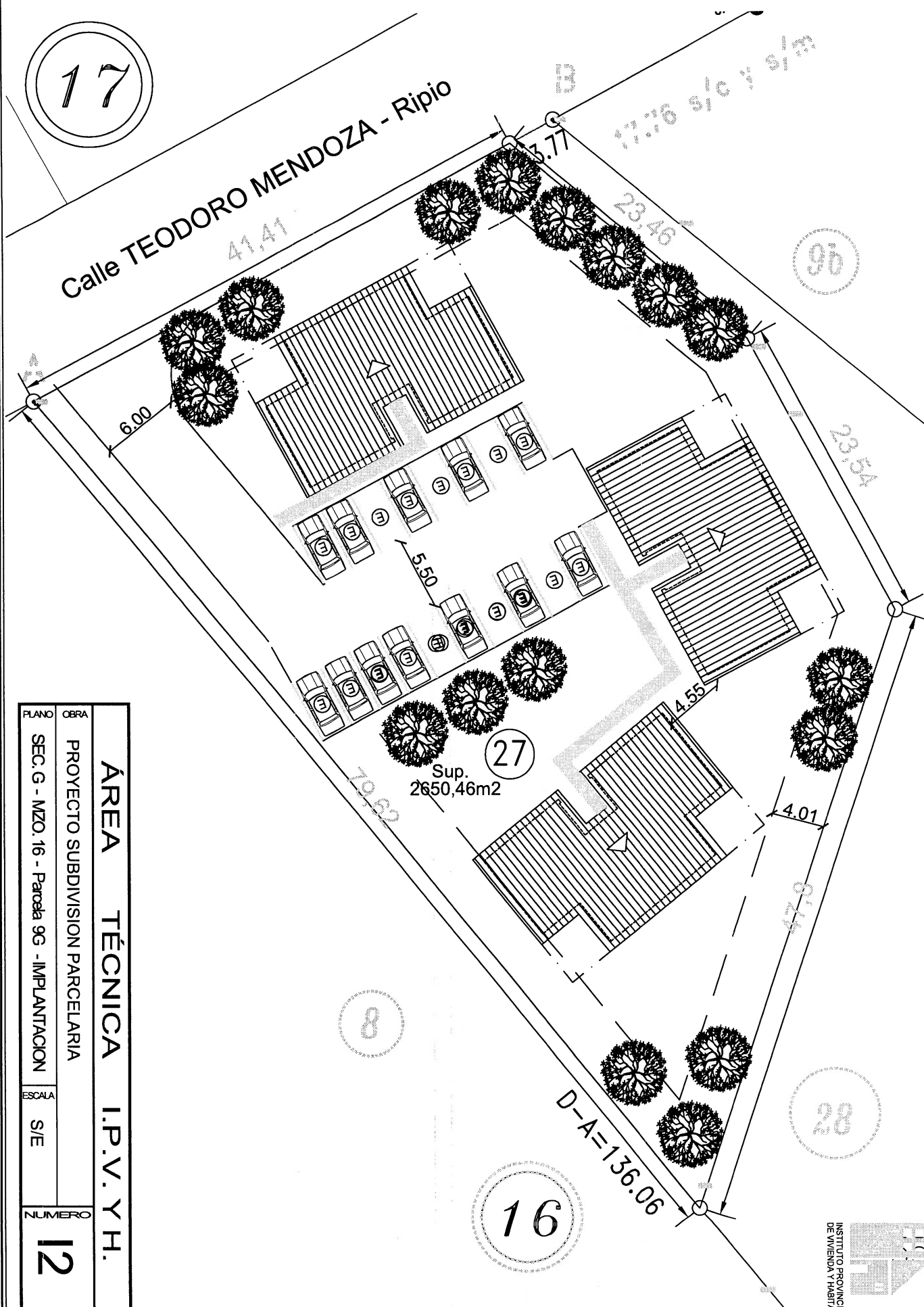
OBRA	PROYECTO SUBDIVISION PARCELARIA		NUMERO	11
PLANO	SEC. G - MZO. 16 - Parcela 9G -IMPLANTACION	ESCALA S/E		

Firmado Electrónicamente por
Arq. ENCINA EDUARDO NICOLAS
Instituto Provincial de Vivienda y Habitat
Dir. de Diseño Área Técnica Z/S - I.P.V. y H.
01/04/2026 11:55

Firmado Digitalmente por Ing. OLIVER
Rocio Del Cielo Instituto Provincial
de Vivienda y Habitat Dir. Dirección
de Tierras Z/S - IPV y H.
08/04/2026 13:25

17

Calle TEODORO MENDOZA - Ripio



PLANO	OBRA
ÁREA	TÉCNICA
PROYECTO SUBDIVISION PARCELARIA	I.P.V. Y H.
SEC. G - MZO. 16 - Parcela 9G - IMPLANTACION	
ESCALA	S/E
NUMERO	12



Firmado Electrónicamente por
Arq. ENCINA EDUARDO NICOLAS
Instituto Provincial de Vivienda y Habitat
Dir. de Diseño Área Técnica Z/S - I.P.V. y H.
01/04/2026 11:55

Firmado Digitalmente por Ing. OLIVER
Rocio Del Cielo Instituto Provincial
de Vivienda y Habitat Dir. Dirección
de Tierras Z/S - IPV y H.
08/04/2026 13:25

Firmado Electrónicamente por
Arq. ENCINA EDUARDO NICOLAS
Instituto Provincial de Vivienda y Habitat
Dir. de Diseño Área Técnica Z/S - I.P.V. y H.
01/04/2026 11:55

Firmado Digitalmente por Ing. OLIVER
Rocio Del Cielo Instituto Provincial
de Vivienda y Habitat Dir. Dirección
de Tierras Z/S - IPV y H.
08/04/2026 13:25

MENSURA Y DIVISION

Escala 1:750

BALANCE DE SUPERFICIES

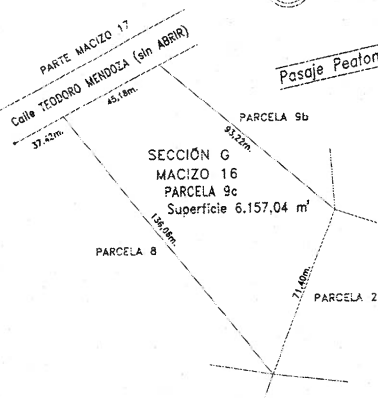
Sup. Total por suma de parcelas 27 "a" 28 Macizo 16 S/ Mensura 6.150,73 m²
 Sup. Parcela 9c - Macizo 16 S/ Titulo 6.157,04 m²
 Diferencia en metros 0,31 m²

PLANILLA DE COORDENADAS

ORDEN DE REFERENCIA: POSICION DE	
ORDEN	COORDENADAS
1	2548890,775
2	2548890,775
3	2548890,775
4	2548890,775
5	2548890,775
6	2548890,775
7	2548890,775
8	2548890,775
9	2548890,775
10	2548890,775
11	2548890,775
12	2548890,775
13	2548890,775
14	2548890,775
15	2548890,775
16	2548890,775
17	2548890,775
18	2548890,775
19	2548890,775
20	2548890,775
21	2548890,775
22	2548890,775
23	2548890,775
24	2548890,775
25	2548890,775
26	2548890,775
27	2548890,775
28	2548890,775

CROQUIS SEGUN TITULO

Escala 1:1500



REFERENCIAS

- DESIGNACIÓN DE MACIZO
- DESIGNACIÓN DE PARCELA
- ESTACA DE HIERRO COLOCADA
- ESTACA DE HIERRO ENCONTRADA
- CERCO DE MADERA

PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
 ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO
 SUR.

NOMENCLATURA CATASTRAL DE ORIGEN
DEPARTAMENTO: USHUAIA
SECCION: G
MACIZO: 16
PARCELA: 9c
INSCRIPCION DE DOMINIO
II-A-6174
PARTIDA
9495

LUGAR: CIUDAD DE USHUAIA.

OBJETO: MENSURA Y DIVISION.

BIEN: PARCELA 9c del Macizo 16 de la Sección G.

PROPIETARIO:

INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA

NOTAS: 1) LAS MEDIDAS LINEALES ESTAN EXPRESADAS EN METROS.

RESTRICCIONES:

SUJETO A SERVIDUMBRE SOBRE NACIMIENTOS Y CORRIENTES
 DE AGUA, PETRÓLEO Y DEMAS HIDROCARBUROS.

FECHA DE MENSURA: FEBRERO DE 2026.-

ANTECEDENTES:

PLANOS: TF 1-9-86; TF 1-5-94; TF 1-47-95
 TF 1-3-98; TF 1-34-04; TF 1-15-21
 TF 1-24-14; TF 1-85-23
 EXPEDIENTE: AREF-E-000-2026.

NOMENCLATURA S/CATASTRO:

DEPARTAMENTO: USHUAIA
 SECCION: G
 MACIZO: 16
 PARCELAS: 27 "a" 28

POR LA PRESENTE DOY MI CONFORMIDAD AL PRESENTE PLANO DE MENSURA,
 DECLARANDO HABER RECIBIDO SATISFACTORIAMENTE BAJO MI CUSTODIA LOS MOJONES
 QUE SE GYAN EN ESTE PLANO.

Consejo Profesional de Agrimensura de Tierra del Fuego,
 Antártida e Islas del Atlántico Sur.
 Ley Provincial nº 951 y modificatoria nº 978.

REG. N° 1- 94.18

20 FEB. 2026

FECHA: 20/02/2026

FIRMA: JUAN CARLOS BUELE

Mat. CPATCF 1.77

POR ENCOMIENDA DE:
 Arq. LAURA MALVINA MONTES
 D.N.I. N° 21.316.853
 PRESIDENTE DEL INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA Y HABITAT
 FRANCISCO GONZALEZ Nº 651 - USHUAIA - T. DEL FUEGO

PROFESIONAL RESPONSABLE
 DIRECCION DE TIERRAS - P.V.

ROCIO DEL CIELO OLIVER
 INGENIERA AGRIMENSORA - MAT. CPATCF N° 153
 Calle F. González N° 851 - Ushuaia

T.F. 1 00 26

Firmado Digitalmente por Ing. OLIVER
Alfonso, Director General de
Vivienda y Hábitat, Dte. Dirección
de Tierras ZS - LPV y H.
08/04/2024 13:34

Firmado Electrónicamente por
Ing. OLIVER ALFONSO, Director General
de Vivienda y Hábitat, Dte. Dirección
de Tierras ZS - LPV y H.
08/04/2024 13:34



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

USHUAIA, 09/04/2026.

SRA. SECRETARIA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL:

Remito el presente trámite para su conocimiento y posterior giro a la Dirección General de Desarrollo Urbano-ambiental y Ordenamiento Territorial (área técnica municipal de competencia).

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

Firmado Digitalmente por
ARQUITECTO BENAVENTE Guillermo
Raúl MUNICIPALIDAD DE
USHUAIA Director/a 09/04/2026



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

USHUAIA, 9/4/2026

DIRECCION GRAL. DESARROLLO URB. AMB Y ORD. TERR.

SE GIRA A LOS FINES DE SU INTERVENCION.-

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

**Firmado Digitalmente por Secretaria de
Habitat y Ordenamiento Territorial
HENRIQUES SANCHES Maria Lorena
MUNICIPALIDAD DE USHUALA
Funcionario/a Secretaria de Habitat y
Ordenamiento Territorial 09/04/2026**



MUNICIPALIDAD DE USHUALA

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

Depto. CoPU

Se remite para su intervención y continuidad del trámite.

Atte. Arq. Gabriel Palacios

DGDUA y OT

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

Firmado Digitalmente por Director/a
PALACIOS Gabriel
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
13/04/2026

Asunto **En relación a nota N-6639-2026**
Remitente Arq. Ignacio Díaz Colodrero
<ignacio.colodrero@ushuaia.gob.ar>
Destinatario <arq.encina@gmail.com>
Fecha 14/04/2026 14:38



Nota N°24 Depto CoPU

Arq. Eduardo Nicolás Encina
Director de Diseño
Área Técnica Z/S - I.P.V. y H.

En relación al pedido de indicadores para la parcela G-16-09c, este departamento le solicita la documentación tentativa del proyecto de las viviendas así como las cisternas, para poder autorizar la subdivisión así como la obra, de no tener en este momento la documentación de las viviendas, se podría autorizar la subdivisión y dejar la parcela de las viviendas zonificada como PE: Proyectos especiales, y en el futuro otorgar los indicadores correspondientes.

Sin otro particular lo saludo atentamente.

--

Arq. Ignacio Díaz Colodrero
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

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

29/04/2026 14:24

Asunto **Re: En relación a nota N-6639-2026**
Remitente Eduardo Nicolas Encina <arq.encina@gmail.com>
Destinatario Arq. Ignacio Diaz Colodrero
<ignacio.colodrero@ushuaia.gob.ar>, <r_oliver@ipvtdf.gov.ar>
Fecha 29/04/2026 10:59



Arq. Ignacio Díaz Colodrero
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

Estimado Ignacio, en función de lo conversado, se remite:

- 01 - Implantacion PROYECTO 18 VIVIENDAS
- 02 - Municipal PROYECTO 18 VIVIENDAS
- 03 - Cisterna silueta - Agrimensora
- 04 - Vuelo Fotogramétrico - CISTERNA

Respecto a la Cisterna, se ha hecho la consulta por su documentación, sin respuesta a la fecha.

01 - Implantacion PROYECTO 18 VIVIENDAS.pdf

02 - Municipal PROYECTO 18 VIVIENDAS.pdf

03 - Cisterna silueta - Agrimensora.pdf

04 - Vuelo Fotogramétrico - CISTERNA.pdf

Saludos cordiales.

El mar, 14 abr 2026 a las 14:38, Arq. Ignacio Diaz Colodrero (<ignacio.colodrero@ushuaia.gob.ar>) escribió:
Nota N°24 Depto CoPU

Arq. Eduardo Nicolás Encina
Director de Diseño
Área Técnica Z/S - I.P.V. y H.

En relación al pedido de indicadores para la parcela G-16-09c, este departamento le solicita la documentación tentativa del proyecto de las viviendas así como las cisternas, para poder autorizar la subdivisión así como la obra, de no tener en este momento la documentación de las viviendas, se podría autorizar la subdivisión y dejar la parcela de las viviendas zonificada como PE: Proyectos especiales, y en el futuro otorgar los indicadores correspondientes.

Sin otro particular lo saludo atentamente.

--

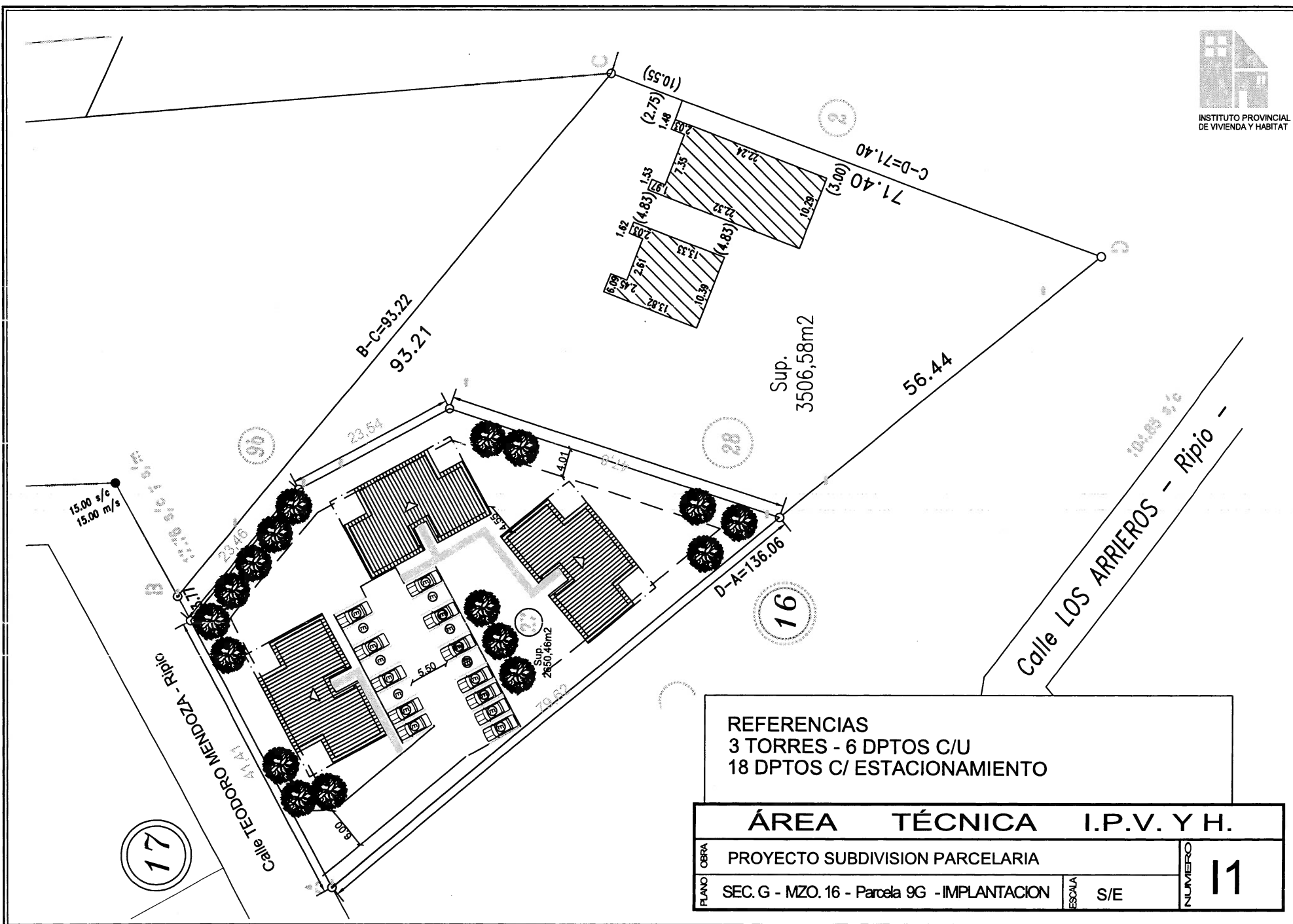
Arq. Ignacio Díaz Colodrero
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

--

Eduardo Nicolás Encina
ARQUITECTO UBA



INSTITUTO PROVINCIAL
DE VIVIENDA Y HABITAT



REFERENCIAS
3 TORRES - 6 DPTOS C/U
18 DPTOS C/ ESTACIONAMIENTO

ÁREA TÉCNICA I.P.V. Y H.

OBRA	PROYECTO SUBDIVISION PARCELARIA		NUMERO 11
PLANO	SEC. G - MZO. 16 - Parcela 9G - IMPLANTACION	ESCALA S/E	

Firmado Electrónicamente por
Arq. ENCINA EDUARDO NICOLAS
Instituto Provincial de Vivienda y Habitat
Dir. de Diseño Area Técnica Z/S - I.P.V. y H.
01/04/2026 11:55

Firmado Digitalmente por Ing. OLIVER
Rocio Del Cielo Instituto Provincial
de Vivienda y Habitat Dir. Dirección
de Tierras Z/S - IPV y H.
08/04/2026 13:25





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

Ref.: Solicitud de Indicadores.
Exp: E-2796-2026.

Sr. Director General:
DGDUA y OT

Me dirijo a Usted, con relación a la solicitud de otorgamiento de indicadores urbanísticos realizada por el Arq. Eduardo Encinas, para la parcela denominada en el registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección G, Macizo 16, Parcela 09c, propiedad del Instituto Provincial de la Vivienda y Hábitat.

El profesional, mediante nota N° AT-1269-2026 IPVyH, (obrante en adjunto 4 del presente expediente) solicita se le otorguen los indicadores urbanos para poder realizar la mensura y división de la parcela de referencia. El lote se encuentra zonificado como PE: Proyectos especiales.

En la parcela de referencia se ubica una cisterna de la Dirección de Obras y Servicios Sanitarios y un amplio espacio libre donde el IPV y H pretende construir un complejo multifamiliar para cubrir la demanda habitacional del instituto.

El departamento CoPU le solicito por correo electrónico (obrante en adjunto 20 del presente expediente) información completa sobre la obra y la cisterna, para poder otorgar indicadores específicos.

Sobre el futuro lote de la cisterna se indicó que se pretende ceder el predio a la DPOSS y que no cuentan con los planos y fue solicitada información específica a la DPOSS y que solo cuentan con un relevamiento hecho por la agrimensora Rocio Oliver.

En la documentación presentada por el profesional se observa que el complejo que quiere construir cuenta con tres (3) edificios de planta baja y dos (2) pisos con dos (2) unidades por planta de departamentos de dos (2) dormitorios, cocina comedor, baño, una de las unidades en planta baja posee baño apto para discapacitados, la vinculación vertical se realiza por escalera, en el centro del futuro lote, se observan dieciocho (18) módulos de estacionamiento vehicular, lo que cubriría un módulo por vivienda. El profesional indica que el FOS del complejo es de 0.17 y el FOT es de 0.51 y la altura máxima es de aproximadamente 11m.

El departamento elaboro un proyecto de ordenanza municipal, en donde se autoriza la mensura y división de la parcela, así como se autoriza la ejecución del proyecto de los edificios.

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. CoPU. N° 17/2026
Ushuaia, 30 / 04 / 2026.

Arq. Ignacio Díaz Colodrero
Dirección de Urbanismo

Arq. Jorgelina Felcaro
Dirección de Urbanismo

Firmado Electrónicamente por
ARQUITECTO DIAZ COLODRERO Ignacio
Rodolfo
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

30/04/2026 11:34



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

"2026, año por la memoria, la verdad y la justicia a 50 años de la última dictadura cívico militar en Argentina"

PROYECTO DE ORDENANZA.

EL CONCEJO DELIBERANTE

DE LA CIUDAD DE USHUAIA

SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA

ARTÍCULO 1º:- AUTORIZACION. Autorizar el proyecto de subdivisión de la parcela identificada en el catastro Municipal de la Ciudad de Ushuaia como Sección G, Macizo 16, Parcela 09c, propiedad del Instituto Provincial de la Vivienda y Hábitat (I.P.V. y H.), de acuerdo al anteproyecto que como Anexo I, corre agregado a la presente. Quedando ambas parcelas zonificadas como PE: Proyectos especiales

ARTICULO 2º: - Costo. Los costos de la operación de mensura enunciados en el artículo precedente correrán a costo y cargo del propietario del predio.

ARTICULO 3º: - AUTORIZACION. Autorizar la ejecución del proyecto de viviendas multifamiliares a ubicarse en la parcela identificada provisoriamente como Sección G, Macizo 16, Parcela 27 de acuerdo al anteproyecto que como Anexos II y III, corren agregados a la presente, autorizándose un aumento de superficie construible, por variaciones proyectuales, de emplazamiento y/o programa, de hasta un cinco por ciento (5%).

ARTICULO 4º: CONDICIONAMIENTO. CONDICIONAR la ejecución de las construcciones enunciadas en el Artículo 3º, a la inclusión de un (1) módulo de estacionamiento vehicular en el interior de la parcela por cada vivienda.

ARTICULO 5º: - AUTORIZACION. Autorizar la implantación de la cisterna ubicada en la parcela identificada provisoriamente como Sección G, Macizo 16, Parcela 28 de acuerdo al croquis que como Anexos IV, corre agregado a la presente, autorizándose un aumento de superficie a construir, por requerimientos proyectuales futuros, de emplazamiento y/o programa, de hasta un cinco por ciento (5%).

///2...

...2///

ARTICULO 6°: CONDICIONAMIENTO. CONDICIONAR la ejecución de las construcciones enunciadas en los Artículos 3° y 5°, al análisis previo y aprobación de la documentación requerida por las áreas técnicas competentes a nivel Municipal y Provincial.

ARTICULO 7°.- 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 ____/____/____

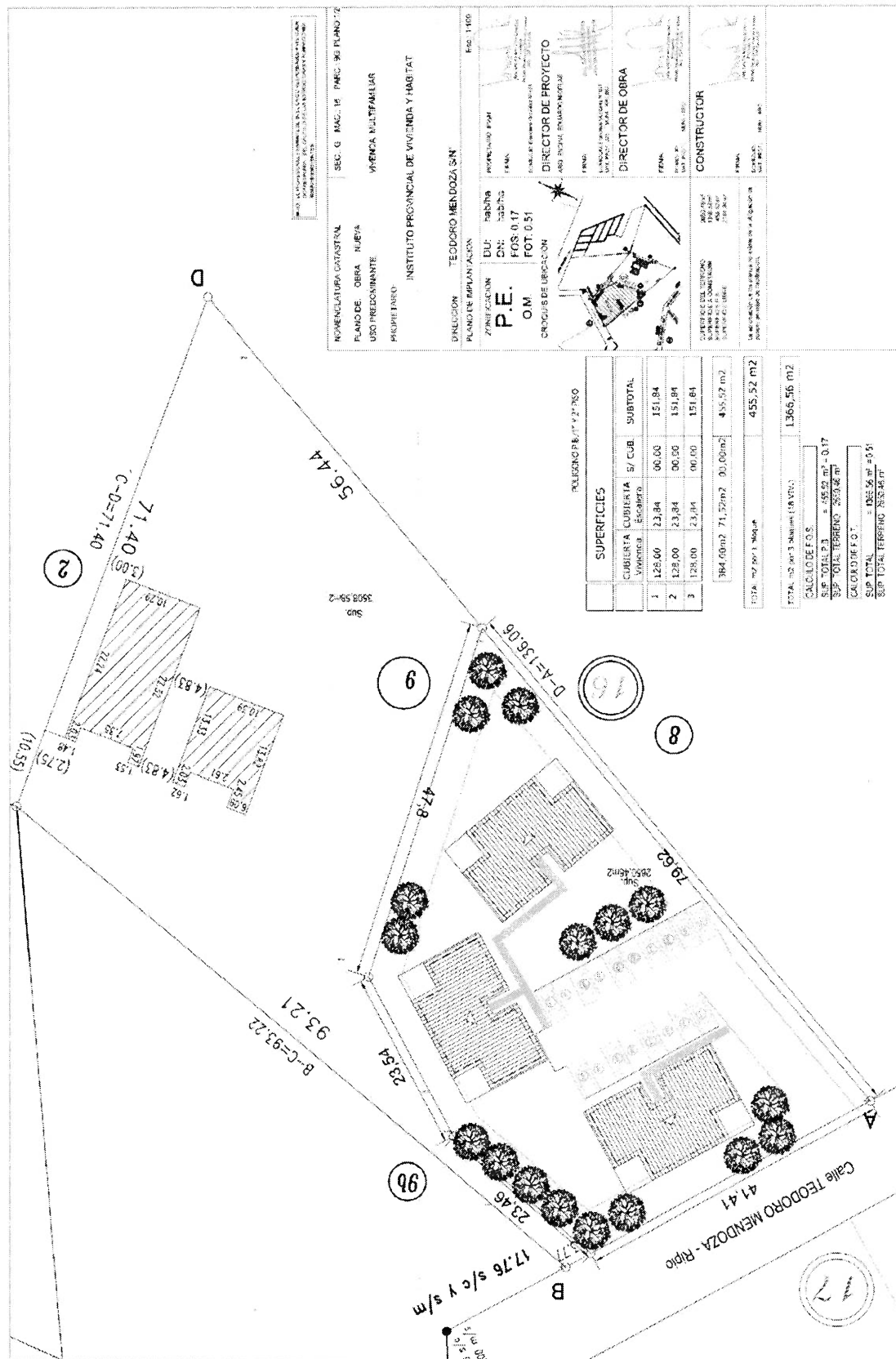
"2026, año por la memoria, la verdad y la justicia a 50 años de la última dictadura cívico militar en Argentina"

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____
ANEXO I.

[illegible]

Plano obrante en adjunto 12 de expediente municipal MUS- E – 2796– 2026

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____. ANEXO II.



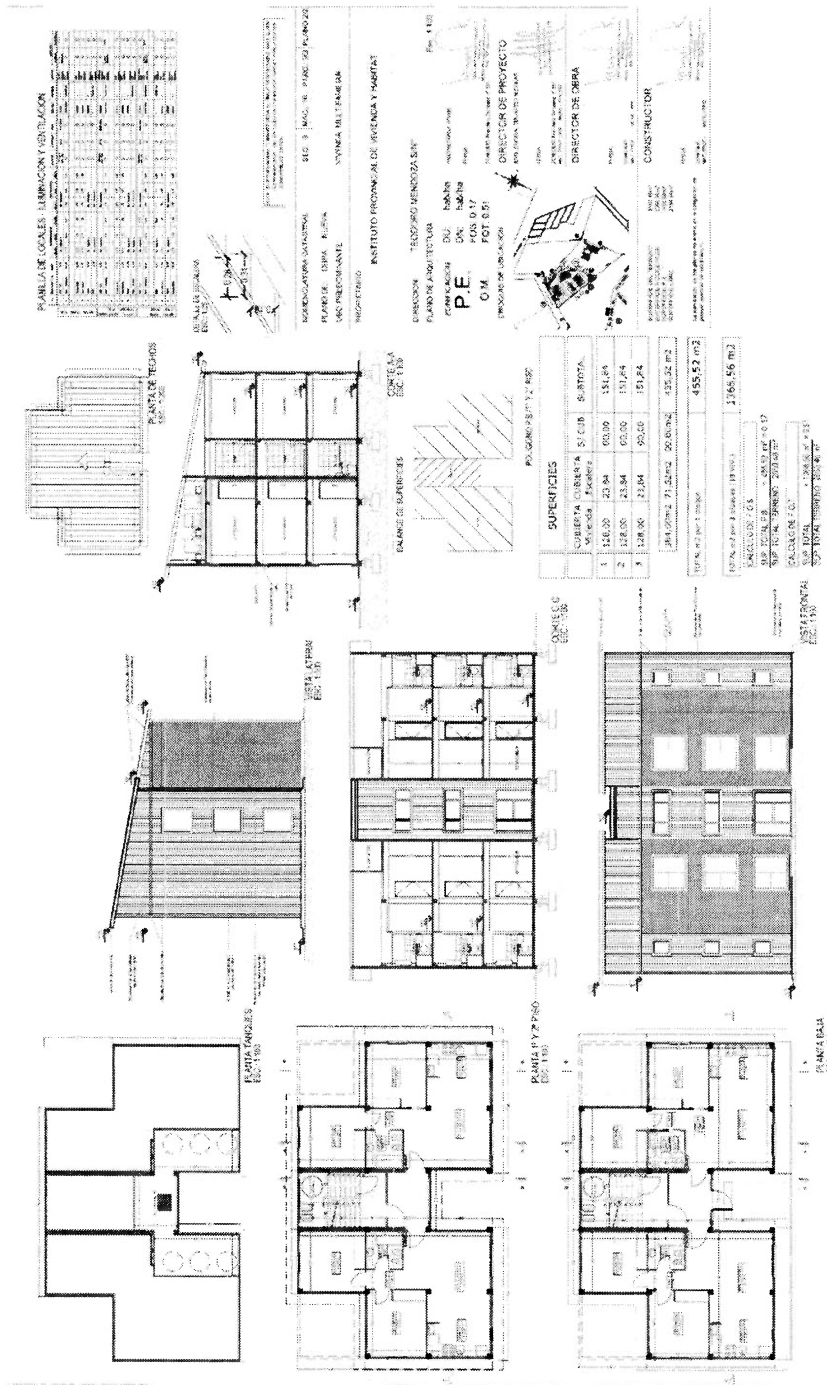
Plano obrante en adjunto 23 de expediente municipal MUS- E –2796 – 2026.



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

"2026, año por la memoria, la verdad y la justicia a 50 años de la última dictadura cívico militar en Argentina"

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____. ANEXO III.



Plano obrante en adjunto 24 de expediente municipal MUS- E -2796 – 2026.

Extracto de plano obrante en adjunto 25 de expediente municipal MUS- E –2796 – 2026.

Firmado Electrónicamente por
ARQUITECTO DIAZ COLODRERO Ignacio
Rodolfo
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

30/04/2026 11:34



MUNICIPALIDAD DE USHUALA

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

"2026, año por la memoria, la verdad y la justicia a 50 años de la última dictadura cívico militar en Argentina"

Sr Director General:

DGDUAyOT

Se eleva expediente para para su consideración, a los efectos de remitir las actuaciones al Consejo de Planeamiento Urbano, (en conjunto con el posible proyecto de ordenanza municipal, que sería del caso dictar de ser positivo en este) y posterior giro al Concejo Deliberante para su evaluación.

Atte. Arq. Ignacio Díaz Colodrero.

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

Firmado Electrónicamente por
ARQUITECTO DIAZ COLODRERO Ignacio
Rodolfo
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

30/04/2026 11:37



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

"2026, año por la memoria, la verdad y la justicia a 50 años de la última dictadura cívico militar en Argentina"

Dir. T y DL

Se remite la presente para su conocimiento e intervención.

Cumplido, remítanse las actuaciones a la Dir. de A e IT. A fin de que, de compartir criterio y no mediar inconsistencias, se devuelvan a esta Dirección General para la continuidad del trámite.

Atte.

Arq. Gabriel Palacios

DGDUA y OT

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

Firmado Digitalmente por Director/a
PALACIOS Gabriel
MUNICIPALIDAD DE USHUALA
04/05/2026



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

Arq. Benavente

Se remite asunto, a pedido del Director General, para su conocimiento e intervención.

Una vez concluido devolver al Director General.

En relación al pedido de intervención, desde la Dirección de Territorio y Desarrollo Local, no existen objeciones salvo la correspondiente presentación de Guía de Aviso de Proyecto (O.M. 4124) para su evaluación.

Atte.

Lic. Detanti

DT y DL



Municipalidad de Ushuaia
Dirección de Análisis e Información Territorial

RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 15/05/2026 15:16:39

POSEE DEUDA EN RENTAS

Seccion	N° Macizo	Letra Macizo	N° Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
G	0016		0009	C	

Personas relacionadas a la Parcela

Tipo	Personas	Documento
Titular	I.P.V.	OTRO 0
Contribuyente	I.P.V.	OTRO 0

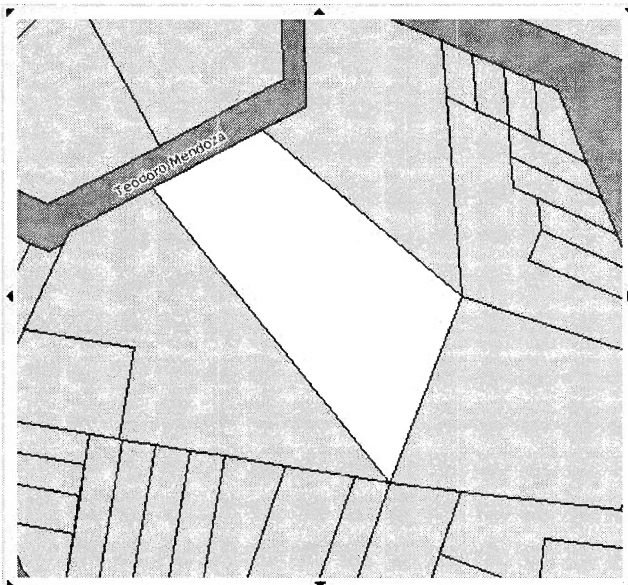
Direcciones

Descripcion	Num	Tipo Puerta
TEODORO MENDOZA	355	Principal

Parcela

Metros Frente	45.18
Superficie Terreno	6157.04
Valor Tierra	2996.26
Valor de Mejora	0.00
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	NO
Doble Frente	NO
Exp. Obra	
Exp. Comercio	
Exp. Suelo Urbano	
Plano Mensura	T.F.1-047-95
Partida	9985

Observaciones



0 26 52 78 104 m



* El Titular de dominio actualizado se deberá consultar al Registro de la Propiedad

Inmueble de la Provincia (Art.21-Ley Nac.º 17801- Art. 56 Ley Prov. N° 532)

El presente instrumento no tiene validez sin la firma y sello del funcionario que lo emite

FIRMA

ACLARACION

Imprimir

Generated with CodeCharge Studio.

Firmado por Arq. BENAVENTE Guillermo Raúl - Director de Análisis e Información Territorial - MUNICIPALIDAD DE USHUAIA, el día 15/05/2026 con un certificado emitido por Autoridad Certificante de Firma Digital

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

SH y OT

Se eleva la presente para su tratamiento en el CoPU.

Atte. Arq. Gabriel Palacios

DGDUA y OT

Firmado Digitalmente por Director/a
PALACIOS Gabriel
MUNICIPALIDAD DE USHUALA
19/05/2026



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

"2026, año por la memoria, verdad y la justicia a 50 años de la última dictadura cívico militar Argentina"

USHUAIA, 19/5/2026

DIRECCION DE COORD. TEC. Y OP.

SE GIRA EL PRESENTE A LOS FINES DE SU INCORPORACION EN EL
COPU.-

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

**Firmado Digitalmente por Secretaria de
Habitat y Ordenamiento Territorial
HENRIQUES SANCHES Maria Lorena
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Funcionario/a Secretaria de Habitat y
Ordenamiento Territorial 19/05/2026**



ACTA CoPU N° 234

Reunión Ordinaria del Consejo de Planeamiento Urbano (CoPU)

FECHA DE REUNIÓN: 18/09/2026

LUGAR: SECRETARÍA DE HÁBITAT Y O.T. - MUN. USH.

ORDEN DEL DÍA:

- 1) Expediente E-4981-2025: "G-49-7 - Sol. Excep. VII.1.2.1.3 Retiro Contrafrente y VIII.1.7 Estacionamientos - Propietarios: Longhitano y Barraza - Profesional: Allende"..... 3
- 2) Expediente E-30-2026: "E-17-12 - Sol. Excepción CPU - Propietaria: López - Profesional: Lovey".. 4
- 3) Expediente E-142-2026: "J-66-13a - Solicitud de Excepción complejo habitacional - Propietario: Roldán - Profesional: Gómez"..... 5
- 4) Expediente E-1083-2026: "A-56-12 - Art. V.4 CPU - Propietario: Aguilar - Profesional: Barilari"..... 6
- 5) Expediente E-1188-2026: "L-50-07 - Excepción artículo VII.1.2.1.2 CPU - Propietario: Hueicha Méndez - Profesional: Luchini"..... 7
- 6) Expediente E-2796-2026: "Subdiv. G-16-9c e indicadores - Propietario: IPVyH - Profesional: Encinas"..... 8
- 7) Expediente E-3394-2026: "J-104-24 - Sol. Excep. CPU art. V.3.6.1 - Propietaria: Muía - Profesional: Almonacid"..... 9
- 8) Expediente E-4263-2026: "B-56-1 - ABDALA Mirta Yanina s/ Subdivisión - Profesional: Ing. Agrim. Eduardo Anselmo Villa"..... 10
- 9) Expediente E-4441-2026: "D-I-16 - Excepción Retiro Lateral D.M. 1747/2018 - Ivo Arko - Arq. G. Zeitler"..... 11
- 10) Expediente E-4681-2026: "Desafectación calle Las Campanillas - Barrio Ecológico (D-95-1)"..... 12
- 11) Expediente E-4729-2026: "C-72a-05 - Excep. V.1.3.1 CPU - Det. Espacio Libre y VII.1.2.1.1 R1 - FOS - Uribe - Arq. Castagnet"..... 13
- 12) Expediente E-4896-2026: "Desafectación calle - Sección O - La Pradera (O-13-1)"..... 13
- 13) Expediente E-6521-2026: "J-11-10 - Excepción Art. III.3.3.5 y V.3.6 - Sotomayor F. - Arq. Argüello M."..... 14
- 14) Expediente E-6810-2026: "L-46-07 - Sol. excepción altura R2 y Retiro Frontal - Papatryphonos - M.M.O. Almirón"..... 15

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



ACTA CoPU N° 234

TRATAMIENTO

1) Expediente E-4981-2025: "G-49-7 - Sol. Excep. VII.1.2.1.3 Retiro Contrafrente y VIII.1.7 Estacionamientos - Propietarios: Longhitano y Barraza - Profesional: Allende".

Se analiza la regularización de la parcela identificada catastralmente como Sección G, Macizo 49, Parcela 7, zonificada como R3: Residencial Densidad Baja, propiedad del Sr. Ariel Longhitano y de la Sra. Karina Barraza.

La obra corresponde a una vivienda colectiva compuesta por seis departamentos, con una superficie construida aproximada de trescientos cincuenta y ocho metros cuadrados (358 m²).

De acuerdo con la documentación presentada, se registra un FOS de 0,50 y un FOT de 0,93, un retiro contrafrente de 3,00 m y un retiro frontal de 4,00 m, razón por la cual no se contemplan módulos de estacionamiento dentro del predio.

El proyecto de ordenanza propondría autorizar un FOT de 0,93 al solo efecto de tramitar el Final de Obra y exceptuar a la parcela del cumplimiento del artículo III.1.7, relativo al estacionamiento de vehículos, y del artículo VII.1.2.1.3, correspondiente al retiro contrafrente para la zonificación R3.

El Final de Obra quedaría condicionado al análisis previo y aprobación de la documentación requerida por las áreas técnicas municipales competentes.

Recomendación:

No dar curso a la propuesta

Convalidan:

Los presentes.

2) Expediente E-30-2026: "E-17-12 - Sol. Excepción CPU - Propietaria: López - Profesional: Lovey".

La M.M.O. Claudia Romina Lovey solicita excepciones para la parcela identificada catastralmente como Sección E, Macizo 17, Parcela 12, ubicada en la calle Las Aljabas N.º 123, zonificada como R4: Residencial Parque y propiedad de la Sra. Marisa Rosana López.



ACTA CoPU N° 234

La solicitud tiene por objeto regularizar las construcciones existentes e incorporar un nuevo departamento familiar de dos dormitorios, desarrollado en doble altura, con una superficie aproximada de cincuenta metros cuadrados (50 m²).

La petición comprende la excepción al artículo V.3.7, incisos a) y f), relativo a los retiros y la altura, argumentando que la topografía del terreno imposibilitaría su cumplimiento sin afectar la estabilidad del suelo.

También se requiere excepción a las normas relativas al espacio libre de macizo, retiro lateral, estacionamientos, FOS de 0,42 en lugar del 0,40 permitido, FOT de 0,56 en lugar del 0,50 establecido y densidad neta para permitir dieciséis habitantes en lugar de los diez admitidos.

En los antecedentes del expediente constan obras ejecutadas sin permiso municipal, paralizaciones y diversas observaciones técnicas vinculadas con la regularización de las construcciones.

Recomendación:

No dar curso a la propuesta

Convalidan:

Los presentes.

3) Expediente E-142-2026: "J-66-13a - Solicitud de Excepción complejo habitacional - Propietario: Roldán - Profesional: Gómez".

El M.M.O. Máximo Gómez solicita excepciones para regularizar el complejo habitacional ubicado en la parcela identificada catastralmente como Sección J, Macizo 66, Parcela 13a, propiedad del Sr. Marcelo Damián Roldán.

La parcela se encuentra zonificada como PE: Proyectos Especiales y está reglamentada por la Ordenanza Municipal N.º 4720. La regularización se solicita con miras a una futura subdivisión bajo el régimen de propiedad horizontal.

La solicitud comprende excepciones respecto del ancho mínimo de locales, altura mínima para locales de primera clase, Factor de Ocupación Total, densidad máxima del terreno, medidas de escaleras, iluminación y ventilación de locales y vistas a predios linderos.



ACTA CoPU N° 234

Según los antecedentes, originalmente se aprobaron tres departamentos de dos dormitorios. Posteriormente se presentó un plano conforme a obra en el que se declararon ocho unidades funcionales.

El informe técnico consigna que las ocho unidades fueron ejecutadas sin contar con planos aprobados, excediendo el FOT y la densidad normada. Asimismo, se detectaron locales que no cumplen con las dimensiones mínimas ni con las condiciones de iluminación y ventilación, además de otras observaciones correspondientes a los códigos de Edificación y de Planeamiento Urbano.

Recomendación:

No dar curso a la propuesta

Convalidan:

Los presentes.

4) Expediente E-1083-2026: "A-56-12 - Art. V.4 CPU - Propietario: Aguilar - Profesional: Barilari".

El M.M.O. Sergio Barilari solicita una excepción para la parcela identificada catastralmente como Sección A, Macizo 56, Parcela 12, ubicada en la calle Gobernador Deloqui N.º 648, zonificada como CE: Central Microcentro y propiedad del Sr. Luis Osmar Aguilar.

En el inmueble funciona un hospedaje turístico. La solicitud tiene por objeto instalar un ascensor hidráulico que cumpla con las dimensiones necesarias para permitir su utilización por personas con movilidad reducida.

El espacio destinado al ascensor se proyecta por fuera de la envolvente máxima establecida por el artículo V.4 del Código de Planeamiento Urbano, alcanzando una altura aproximada de 9,20 m.

El profesional fundamenta que la instalación del ascensor dentro de la edificación existente requeriría intervenir vigas y columnas, lo que podría afectar la integridad estructural del edificio.



ACTA CoPU N° 234

La solución propuesta busca mejorar la accesibilidad del hospedaje sin efectuar modificaciones sustanciales en la estructura existente. El expediente registra antecedentes de ampliaciones, refacciones y observaciones relacionadas con la obra.

Recomendación:

Dar curso a la propuesta

Convalidan:

Los presentes.

5) Expediente E-1188-2026: "L-50-07 - Excepción artículo VII.1.2.1.2 CPU - Propietario: Hueicha Méndez - Profesional: Luchini".

El M.M.O. Gabriel Luchini solicita excepciones para la parcela identificada catastralmente como Sección L, Macizo 50, Parcela 7, ubicada en la calle Leandro N. Alem N.º 3959, zonificada como R2: Residencial Densidad Media/Baja y propiedad del Sr. Héctor Rodrigo Hueicha Méndez.

En el predio funciona un complejo de vivienda multifamiliar con local comercial. La construcción comprende ocho departamentos tipo monoambiente, dos departamentos de dos ambientes, un local comercial, un depósito y un departamento de cuatro ambientes.

Se solicita autorizar un FOT de 1,60 frente al 1,20 establecido para la zona, un FOS de 0,70 frente al 0,60 permitido y la ocupación del retiro frontal, invadido aproximadamente tres (3) metros con una superficie cercana a los quince metros cuadrados, tanto en planta baja como en las plantas superiores.

El informe técnico señala, además, que dos de los monoambientes proyectados cuentan con una superficie aproximada de 15 m², inferior a la superficie mínima prevista por el artículo VI.2.1.1 del Código de Planeamiento Urbano, que es de 16 m².

El expediente registra antecedentes de obras antirreglamentarias, paralizaciones, actas de infracción y distintos requerimientos para regularizar la documentación de la obra.

Recomendación:

No dar curso a la propuesta.

Convalidan:



ACTA CoPU N° 234

Los presentes, a excepción de Vanesa CRUZ.

6) Expediente E-2796-2026: "Subdiv. G-16-9c e indicadores - Propietario: IPVyH - Profesional: Encinas".

El Instituto Provincial de Vivienda y Hábitat solicita la subdivisión de la parcela identificada catastralmente como Sección G, Macizo 16, Parcela 9c, con el objeto de generar dos nuevas parcelas con zonificación PE: Proyectos Especiales.

Una de las parcelas resultantes estará destinada a la construcción de un conjunto de viviendas multifamiliares, mientras que la segunda será destinada a la implantación de una cisterna.

El anteproyecto habitacional comprende tres edificios de planta baja y dos pisos, con dos unidades funcionales por planta, totalizando dieciocho viviendas. Cada vivienda contará con dos dormitorios, cocina-comedor y baño. Una de las unidades ubicadas en planta baja contempla un baño adaptado para personas con discapacidad.

El conjunto incluye dieciocho módulos de estacionamiento vehicular, equivalentes a un módulo por vivienda. Se informa un FOS de 0,17, un FOT de 0,51 y una altura máxima aproximada de 11 m.

El proyecto de ordenanza propone autorizar la subdivisión de la parcela, la ejecución del conjunto de viviendas y la implantación de la cisterna. Asimismo, autoriza un aumento de superficie construible de hasta un cinco por ciento (5 %) por variaciones proyectuales, de emplazamiento o programa.

La ejecución de las construcciones quedará condicionada a la inclusión de un (1) módulo de estacionamiento vehicular en el interior de la parcela por cada vivienda y al análisis previo y aprobación de la documentación requerida por las áreas técnicas municipales y provinciales competentes.

Recomendación:

Dar curso a la propuesta.

Convalidan:

Los presentes.



ACTA CoPU N° 234

7) Expediente E-3394-2026: "J-104-24 - Sol. Excep. CPU art. V.3.6.1 - Propietaria: Muia - Profesional: Almonacid".

El M.M.O. Antonio Almonacid solicita una excepción al artículo V.3.6.1 del Código de Planeamiento Urbano para la parcela identificada catastralmente como Sección J, Macizo 104, Parcela 24, zonificada como R3: Residencial Densidad Baja y propiedad de la Sra. María Laura Muia.

La petición se limita a la materialización parcialmente opaca del hall frío construido sobre el retiro frontal. La normativa establece que dicho espacio debe materializarse con muros vidriados o transparentes.

La parcela posee una superficie de 278,33 m² y en ella se construyó una vivienda de un nivel, con dos dormitorios, dos baños, dependencias de servicio y el hall frío.

La vivienda posee una superficie total de 91,80 m² y registra un FOS y un FOT de 0,33, ambos por debajo de los máximos establecidos para la zona.

El proyecto de ordenanza propone autorizar la ocupación del retiro frontal conforme al plano incorporado al expediente.

Recomendación:

Dar curso a la propuesta.

Convalidan:

Los presentes.

8) Expediente E-4263-2026: "B-56-1 - ABDALA Mirta Yanina s/ Subdivisión - Profesional: Ing. Agrim. Eduardo Anselmo Villa".

Se solicita autorizar la subdivisión de la parcela identificada catastralmente como Sección B, Macizo 56, Parcela 1, ubicada en el Distrito Central.

La Dirección de Análisis e Información Territorial informó la no factibilidad técnica de la subdivisión parcelaria por incumplimiento del artículo VII.1.2.2 del Código de Planeamiento Urbano para el distrito CE (superficie mínima de 200 m² y frente mínimo de 10 m).

Como alternativa se evaluó la aplicación del régimen de Conjunto Inmobiliario, mediante el cual el lote se conservaría como una unidad territorial indivisa y las fracciones proyectadas se configurarían como unidades funcionales privativas.



ACTA CoPU N° 234

No obstante, se informa que actualmente las entidades financieras no admitirían las unidades funcionales encuadradas en dicho régimen como garantía hipotecaria, lo que impediría cumplir con la finalidad concreta que motiva la petición.

Se acompaña un proyecto de ordenanza para el supuesto de que la solicitud sea resuelta favorablemente. Dicho proyecto autoriza la subdivisión, exige verificar en ambas parcelas resultantes los indicadores urbanísticos establecidos para el Distrito Central y dispone que las parcelas resultantes no podrán ser objeto de una nueva subdivisión.

Recomendación:

Dar curso a la propuesta.

Convalidan:

Los presentes.

9) Expediente E-4441-2026: "D-I-16 - Excepción Retiro Lateral D.M. 1747/2018 - Ivo Arko - Arq. G. Zeitler".

El Arq. Gustavo Alejandro Zeitler solicita excepciones para la parcela identificada provisoriamente como Sección D, Macizo I, Parcela 16, ubicada en la calle Onas N° 945, originada en la parcela D-90 y reglamentada por el Decreto Municipal N° 1747/2018.

Se solicita exceptuar el retiro lateral obligatorio de 3 m. El profesional fundamenta la solicitud en la configuración de la parcela, la existencia de tres frentes con retiros obligatorios y la pronunciada pendiente natural del terreno.

La propuesta contempla una construcción destinada a restaurante, con una superficie aproximada de 114 m². En el primer nivel se proyectan la cocina, los sanitarios y el sector de mesas, mientras que en el segundo nivel se ubicarían un depósito, un baño y una oficina.

El Decreto Municipal N° 1747/2018 establece como uso principal la vivienda unifamiliar o bifamiliar y como usos complementarios determinados comercios, talleres y servicios personales. El uso complementario debe coexistir con el uso residencial dentro de la parcela.

El uso restaurante no se encuentra admitido en la zonificación R3 aplicable al sector. Asimismo, el expediente registra una superficie construida en subsuelo de 31,33 m² que no se encontraba declarada en los planos aprobados ni contaba con permiso municipal.



ACTA CoPU N° 234

Recomendación:

Dar curso a la propuesta respecto al retiro lateral y no dar curso respecto al uso.

Convalidan:

Los presentes, a excepción Ruben LEGUIZAMÓN que propone dar curso a las dos propuestas.

10) Expediente E-4681-2026: "Desafectación calle Las Campanillas - Barrio Ecológico (D-95-1)".

La Dirección de Urbanismo propone desafectar una fracción de la calle Las Campanillas, ubicada en el Barrio Ecológico, con la finalidad de regularizar la configuración parcelaria del sector.

La superficie aproximada a desafectar es de setecientos noventa y siete metros cuadrados (797 m²), conforme al plano de mensura registrado T.F. 1-03-91.

El proyecto de ordenanza propone desafectar dicha superficie del uso público para anexarla al predio identificado catastralmente como Sección D, Macizo 95, Parcela 1.

La superficie resultante mantendrá la zonificación R2: Residencial Densidad Media/Baja. Los gastos correspondientes a la operación de mensura quedarán a cargo del o de los futuros adjudicatarios.

Recomendación:

Dar curso a la propuesta

Convalidan:

Los presentes.

11) Expediente E-4729-2026: "C-72a-05 - Excep. V.1.3.1 CPU - Det. Espacio Libre y VII.1.2.1.1 R1 - FOS - Uribe - Arq. Castagnet".

El Arq. Fernando Castagnet solicita una excepción para la parcela identificada catastralmente como Sección C, Macizo 72a, Parcela 5, zonificada como R1: Residencial Densidad Media y propiedad del Sr. Cornelio Uribe Uribe.



ACTA CoPU N° 234

La solicitud tiene por objeto construir en el contrafrente un galpón destinado a alojar una cámara de frío y funcionar como depósito de mercadería, como complemento de la actividad comercial existente.

La intervención se proyecta en el contrafrente de una parcela en esquina, donde previamente fueron aprobados dos locales comerciales en planta baja y dos departamentos en planta alta.

La ampliación proyectada posee una superficie aproximada de 68,50 m², alcanza una altura de 7,30 m y eleva el FOS a 0,95, manteniendo un FOT de 1,60.

La solicitud involucra el artículo V.1.3.1 del Código de Planeamiento Urbano, relativo a la determinación del espacio libre de macizo, y el artículo VII.1.2.1.1, que establece los indicadores correspondientes a la zonificación R1.

Recomendación:

No dar curso a la propuesta.

Convalidan:

Los presentes.

12) Expediente E-4896-2026: "Desafectación calle - Sección O - La Pradera (O-13-1)".

La Dirección de Urbanismo analiza la desafectación de tramos de calle originados en el plano de mensura registrado T.F. 1-42-19, en el sector denominado Barrio La Pradera.

La propuesta comprende una superficie total de trece mil trescientos once metros cuadrados con ochenta y siete decímetros cuadrados (13.311,87 m²) y tiene por finalidad posibilitar el reordenamiento urbano del sector.

La Dirección de Territorio y Desarrollo Local convalida la propuesta técnica. El proyecto de ordenanza propone desafectar la superficie indicada del uso y dominio público para afectarla al reordenamiento urbano del sector.

En concordancia con los indicadores urbanísticos otorgados mediante Ordenanza Municipal N.º 5912, el sector quedará zonificado como RU: Residencial Unifamiliar.



ACTA CoPU N° 234

Recomendación:

Dar curso a la propuesta.

Convalidan:

Los presentes.

13) Expediente E-6521-2026: "J-11-10 - Excepción Art. III.3.3.5 y V.3.6 - Sotomayor F. - Arq. Argüello M.".

El Arq. Mariano Argüello solicita excepciones para la parcela identificada catastralmente como Sección J, Macizo 11, Parcela 10, ubicada en la calle Hipólito Yrigoyen N.º 1955, zonificada como R2: Residencial Densidad Media/Baja y propiedad del Sr. Fabián Sotomayor.

En el predio existe una vivienda unifamiliar compuesta por dos dormitorios, estar-comedor, cocina, dos baños y un entrepiso utilizado como depósito y sala de tanques.

Sobre el retiro lindero al pasaje peatonal se encuentra construido un depósito de aproximadamente 9 m². Asimismo, se observa un muro divisorio posterior que se eleva aproximadamente dos metros respecto del nivel del pasaje peatonal.

La petición involucra el artículo III.3.3.5, relativo al retiro obligatorio y las características del cerco sobre pasaje peatonal, y los artículos V.3.5 y V.3.6, correspondientes a los muros divisorios y las construcciones permitidas en los retiros obligatorios.

El profesional sostiene que el depósito constituye un local no habitable, de características similares a una sala de máquinas, y que el muro ejecutado no genera perjuicios a terceros.

Recomendación:

Dar curso a la propuesta.

Convalidan:

Los presentes.



ACTA CoPU N° 234

14) Expediente E-6810-2026: "L-46-07 - Sol. excepción altura R2 y Retiro Frontal - Papatryphonos - M.M.O. Almirón".

El M.M.O. Rafael Almirón solicita una excepción para la parcela identificada catastralmente como Sección L, Macizo 46, Parcela 7, ubicada en la calle Cabo de Hornos N.º 4077, sobre la intersección con calle La Pampa, zonificada como R2: Residencial Densidad Media/Baja y propiedad del Sr. Roberto Fabián Papatryphonos.

La parcela posee una superficie de 360,26 m². El profesional solicita una excepción al artículo V.3.2 del Código de Planeamiento Urbano, correspondiente al retiro frontal obligatorio sobre calle La Pampa, en una longitud aproximada de 6,50 m.

En dicho sector se proyecta construir un local comercial en planta baja, con una superficie de 34,35 m², y una oficina en planta alta, con una superficie de 37,14 m².

La solicitud original también contemplaba una excepción respecto de la altura. Sin embargo, dicho pedido fue desistido expresamente por el profesional mediante nota de fecha 28/08/2026.

En consecuencia, corresponde analizar únicamente la excepción solicitada respecto del retiro frontal obligatorio sobre calle La Pampa.

Recomendación:

Dar curso a la propuesta.

Convalidan:

Los presentes.

ASUNTOS INCORPORADOS SOBRE TABLAS

Seguidamente, se propone incorporar para su tratamiento sobre tablas los expedientes que se detallan a continuación, cuya documentación no fue incluida en la circular correspondiente a la presente reunión:

1. Expediente E-7416-2026: "Desafectación de una fracción de la calle Haruwen - Parcela O-11-2 - Asociación 1.º de Julio".
2. Expediente E-3153-2026: "F-02-10 - Phoenix S.A. - Solicitud de excepción al CPU - Retiros MI - M.M.O. Sergio Chalom".

Puesta a consideración la incorporación de los asuntos, los presentes prestan conformidad para su tratamiento sobre tablas.



ACTA CoPU N° 234

Convalidan la incorporación:

Los presentes.

TRATAMIENTO DE LOS ASUNTOS INCORPORADOS SOBRE TABLAS

1. Expediente E-7416-2026: "Desafectación de una fracción de la calle Haruwen - Parcela O-11-2 - Asociación 1.º de Julio".

Se analiza la solicitud presentada por el Arq. Rodolfo Rojas, en representación de la Asociación 1.º de Julio, respecto de la parcela identificada catastralmente como Sección O, Macizo 11, Parcela 2, ubicada en las 64 hectáreas del Valle de Andorra.

La solicitud tiene por objeto regularizar la invasión de una fracción de la vía pública correspondiente a la calle Haruwen, producida por el desplazamiento de una de las viviendas construidas en el marco del Programa Federal de Integración Sociocomunitaria.

La Asociación 1.º de Julio resultó adjudicataria de las parcelas O-11-2 y O-3F-3 mediante los Decretos Municipales Nros. 1452/2015 y 1453/2015. Posteriormente, mediante el Decreto Municipal N.º 673/2024, se autorizó la subdivisión de dichas parcelas.

De acuerdo con el relevamiento realizado por la Ing. Agrimensora Rocío Oliver, la presentación original solicita desafectar una superficie de 20,67 m². No obstante, el Informe CoPU N.º 48/2026 propone desafectar una fracción de la vía pública de 1,30 m por 17,08 m, resultando una superficie aproximada de 22,20 m².

El proyecto de ordenanza propone desafectar del uso público una superficie aproximada de veintidós metros cuadrados con veinte decímetros cuadrados (22,20 m²) de la calle Haruwen, según el plano de mensura registrado T.F. 1-84-09, para ser anexada a la parcela identificada catastralmente como Sección O, Macizo 11, Parcela 2.

Los gastos correspondientes a la operación de mensura quedarán a cargo de los futuros adjudicatarios.

Recomendación:

Dar curso a la propuesta.

Convalidan:

Los presentes.



ACTA CoPU N° 234

2. Expediente E-3153-2026: "F-02-10 - Phoenix S.A. - Solicitud de excepción al CPU - Retiros MI - M.M.O. Sergio Chalom".

El M.M.O. Sergio Chalom solicita excepciones al Código de Planeamiento Urbano para la parcela identificada catastralmente como Sección F, Macizo 2, Parcela 10, propiedad de Phoenix S.A. y zonificada como MI: Mixto Industrial.

Se trata de una parcela pasante, con frente sobre la avenida Perito Moreno y sobre la calle Aviador Marconcini. El profesional solicita excepción al artículo V.3.2, correspondiente al retiro de frente obligatorio, y al retiro lateral establecido para la zonificación Mixto Industrial.

Sobre la avenida Perito Moreno se proyecta ocupar parcialmente el retiro frontal obligatorio mediante la construcción de una galería vidriada destinada al salón de exposición y ventas de la fábrica. La solicitud se fundamenta en la necesidad de otorgarle mayor visibilidad comercial al establecimiento.

Sobre la calle Aviador Marconcini se solicita exceptuar del retiro de 1,50 m una longitud aproximada de 4,80 m, equivalente al 13 % de dicho frente, a fin de facilitar las maniobras de los camiones.

Respecto del retiro lateral, el profesional sostiene que las condiciones de seguridad y accesibilidad se encuentran garantizadas por tratarse de una parcela pasante, con ingreso desde ambas arterias y un retiro lateral de aproximadamente 5 m desde la avenida Perito Moreno.

La construcción comprende cinco depósitos y locales complementarios. Se informa una superficie construida en planta baja de aproximadamente 1.991 m² y una superficie total de 2.237 m², sobre un terreno de 2.490 m². El FOS declarado es de 0,80 y el FOT de 0,89.

El informe técnico observa una posible contradicción entre el artículo V.3.2 y los indicadores establecidos por el artículo VII.1.2.3.2 del Código de Planeamiento Urbano respecto de los retiros aplicables a las parcelas pasantes.

Recomendación:

Dar curso a la propuesta.

Convalidan:

Los presentes.



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

15

2026, año por la memoria, verdad y justicia, a 50
años de la última dictadura cívico militar Argentina

ACTA CoPU N° 234

PARTICIPANTES

Coordinación:

M.Lorena HENRIQUES SANCHES

Asistencia Técnico-administrativa:

María Poza - Javier Benavente

En representación del Departamento Ejecutivo:

	APELLIDO y Nombres	Área	Firma
1	HENRIQUES SANCHES, Ma. Lorena	Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial	
2	PALACIOS, Gabriel	Dirección de Urbanismo	
3	DETANTI, Mauro	Dirección de Territorio y Desarrollo Local	
4	BENAVENTE, Guillermo	Dirección de Análisis e Información Territorial	
5	OLARIAGA, Gastón	Dirección de Gestión del Hábitat y Barrios Autog.	
6	FERREYRA, Ana María	Dirección de Consolidación de la Tierra	
7	LEZCANO, Gabriel Oscar	Dirección Gral. de Tierras Fiscales Urbanas	
8	PETRINA, Adriana Irupé	Subsecretaría de Coord. y Gest. de la Obra Pública	
9	SEVECA, Maximiliano	Dirección de Obras Privadas	

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



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

16

2026, año por la memoria, verdad y justicia, a 50
años de la última dictadura cívico militar Argentina

ACTA CoPU N° 234

10	NOIR, Julio Andrés	Dirección de Ingeniería	
11	ARGÜELLES, Alejandro	Dirección Gral. de Proyectos y Obras Públicas	
12	PETRINA, Martín	Dirección de Arquitectura	

En representación del Departamento Legislativo:

	APELLIDO y Nombres	Bloque político	Firma
1	AVALO, J.D. Fernando	Partido Justicialista	
2	AYALA, Norberto Gastón	Movimiento Popular Fuegoño FORJA	
3	AMAYA FERNÁNDEZ, Patricia	Presidencia del Concejo Deliberante	
4	BARRANTES, Guillermo Ernesto	Somos Fueguinos	
5	CÓFRECES, Jorge Marcelo	FORJA	
6	CRUZ, N. Vanesa	La Libertad Avanza	
7	OLIVA FERNÁNDEZ, Roy Sebastián	Partido Justicialista	
8	ORDOÑEZ, Rodolfo Antonio	FORJA	

9 GRAFFIGNA, Niala
LEQUIZAMON

LLA
M.P.F



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

Nota N° 13 /2026

Letra: CoPU.

Cde: Expte. E-2796-2026

Ushuaia, 21/09/2026

SR. INTENDENTE:

Elevo a Ud. el tratamiento dado por el Consejo de Planeamiento Urbano (CoPU) en reunión ordinaria de fecha dieciocho (18) de septiembre de 2026, en el marco del expediente:

E-2796-2026: "Subdiv G-16-9c e indicadores - Propietario: IPVyH - profesional: Encinas"

Asimismo, se adjunta a la presente, en soporte electrónico, el expediente citado en el corresponde, conteniendo el mismo el Acta CoPU N° 234 y proyecto de Ordenanza Municipal.

Atentamente.

M. Lorena Henriques Sanches
Coordinadora de Co.P.U.
Sec. de Hábitat y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia

SR. INTENDENTE MUNICIPAL

Dn. Walter VUOTO

S _____ / _____ D



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

"2026, año por la memoria, la verdad y la justicia a 50 años de la última dictadura cívico militar en Argentina"

PROYECTO DE ORDENANZA.

EL CONCEJO DELIBERANTE

DE LA CIUDAD DE USHUAIA

SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA

ARTÍCULO 1º:- AUTORIZACION. Autorizar el proyecto de subdivisión de la parcela identificada en el catastro Municipal de la Ciudad de Ushuaia como Sección G, Macizo 16, Parcela 09c, propiedad del Instituto Provincial de la Vivienda y Hábitat (I.P.V. y H.), de acuerdo al anteproyecto que como Anexo I, corre agregado a la presente. Quedando ambas parcelas zonificadas como PE: Proyectos especiales

ARTICULO 2º: - Costo. Los costos de la operación de mensura enunciados en el artículo precedente correrán a costo y cargo del propietario del predio.

ARTICULO 3º: - AUTORIZACION. Autorizar la ejecución del proyecto de viviendas multifamiliares a ubicarse en la parcela identificada provisoriamente como Sección G, Macizo 16, Parcela 27 de acuerdo al anteproyecto que como Anexos II y III, corren agregados a la presente, autorizándose un aumento de superficie construible, por variaciones proyectuales, de emplazamiento y/o programa, de hasta un cinco por ciento (5%).

ARTICULO 4º: CONDICIONAMIENTO. CONDICIONAR la ejecución de las construcciones enunciadas en el Artículo 3º, a la inclusión de un (1) módulo de estacionamiento vehicular en el interior de la parcela por cada vivienda.

ARTICULO 5º: - AUTORIZACION. Autorizar la implantación de la cisterna ubicada en la parcela identificada provisoriamente como Sección G, Macizo 16, Parcela 28 de acuerdo al croquis que como Anexos IV, corre agregado a la presente, autorizándose un aumento de superficie a construir, por requerimientos proyectuales futuros, de emplazamiento y/o programa, de hasta un cinco por ciento (5%).

...2///

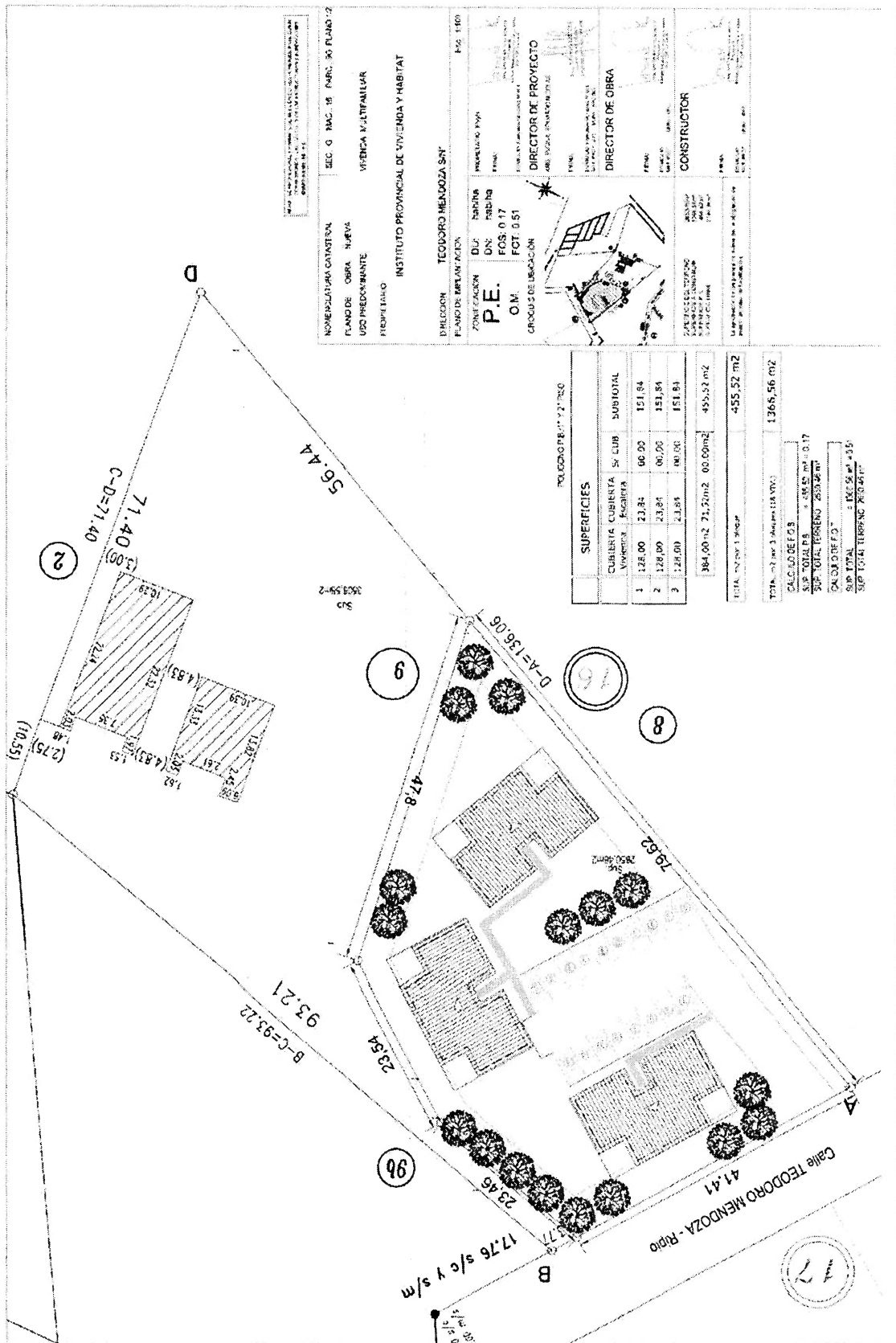
ARTICULO 6°: CONDICIONAMIENTO. CONDICIONAR la ejecución de las construcciones enunciadas en los Artículos 3° y 5°, al análisis previo y aprobación de la documentación requerida por las áreas técnicas competentes a nivel Municipal y Provincial.

ARTICULO 7°.- REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.-

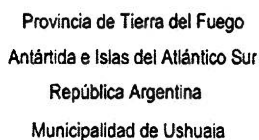
ORDENANZA MUNICIPAL N° _____

DADA EN SESION _____ DE FECHA __/__/__

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____. ANEXO II.



Plano obrante en adjunto 23 de expediente municipal MUS- E -2796 - 2026.



"2026, año por la memoria, la verdad y la justicia a 50 años de la última dictadura cívico militar en Argentina"

[illegible]

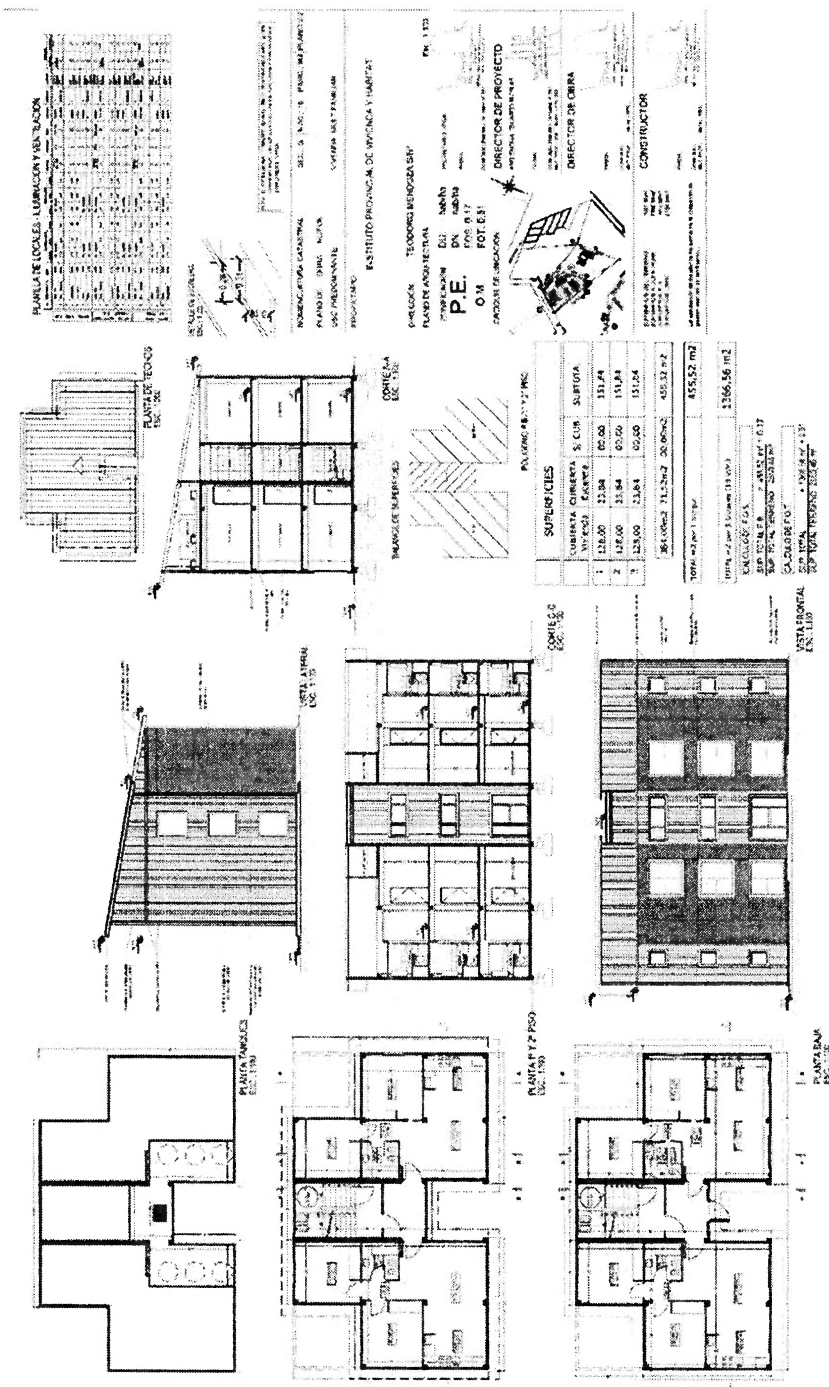
Plano obrante en adjunto 12 de expediente municipal MUS- E – 2796– 2026



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

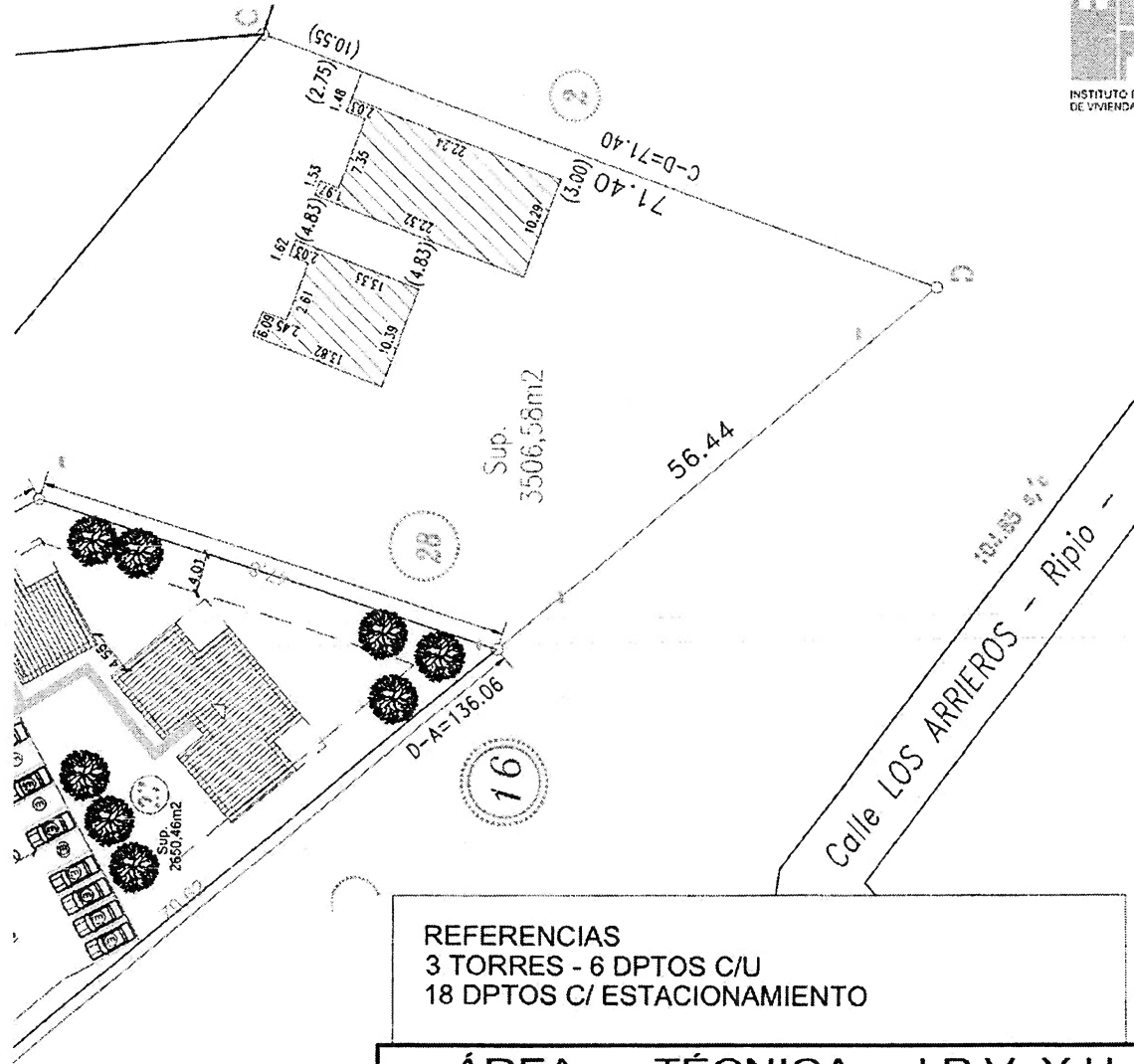
"2026, año por la memoria, la verdad y la justicia a 50 años de la última dictadura cívico militar en Argentina"

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____. ANEXO III.



Plano obrante en adjunto 24 de expediente municipal MUS- E -2796 – 2026.

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____ ANEXO IV.



REFERENCIAS
3 TORRES - 6 DPTOS C/U
18 DPTOS C/ ESTACIONAMIENTO

ÁREA TÉCNICA I.P.V. Y H.		
PLANO OBRA	PROYECTO SUBDIVISION PARCELARIA	
	SEC. G - MZO. 16 - Parcela 9G - IMPLANTACION	EDICION S/E
NUMERO		11

Extracto de plano obrante en adjunto 25 de expediente municipal MUS- E -2796 – 2026.