



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. 10:16
Número:	871 Fojas: 61
Expe. N°	
Girado:	
Recibido:	

86

Nota N° ____/2026

Letra: Mun U.

Cde Expte. E-4981-2025

JEREZ Daiana Ayelen

Ushuaia,

Legislación

Concejo Deliberante Ushuaia

24 SEP. 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-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".

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.

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.

BT

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

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: Muia - 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. Zeidler"..... 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

Tec. Antonio SALA
Subdir. Dpto. Gral.
D.Ly T. y T.
Municipalidad de Ushuaia

[Handwritten signature]

[Handwritten signatures of various officials]

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

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

ACTA CoPU N° 234

Tte. Antonio SALA
Subdir. Dist. Gral.
D.L.V. T. S. y T.
Municipalidad de Ushuaia

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.

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

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

Tec. Antonio SALA
Subdir. Dicho. Gral.
D.L.T. y T.
Municipalidad de Ushuaia

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:

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 firmada digitalmente
por el funcionario
Lic. Antonio...
D.E. y T. ...
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

Tec. Antonieta SALA
Subd. D. L. Y. T.
D. L. Y. T. S. L. Y. T.
Municipalidad de Ushuaia

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.



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

Tec. Arq. G. Zeidler
Subd. Ushuaia, G. Zeidler
D.L. 1747/2018
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. Zeidler".

El Arq. Gustavo Alejandro Zeidler 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

Tec. Antoneta SALA
Subdir. Ejec. Adm. Cal.
D.L.T. 135 y T.
Municipalidad de Ushuaia

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 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
resguardada en formato digital
y/o firmada digitalmente

Tec. Antonia S.A.A.
Subdir. Ejec. y Adm.
D. Ly T. S. y T.
Municipalidad de Ushuaia

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 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

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

Tec. Antonio S. M.
Subdir. Ejec. Gral.
D.Ly T. - S. y T.
Municipalidad de Ushuaia

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.



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

T.º Antonio S. A.
Secretaría de Gobierno, Gral. 14
D.L.Y.T. - 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

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

Tec. Antonio S. ALA
Subdir. Opco. y Rel.
D.L y C.S. y T.
Municipalidad de Ushuaia

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 firmada digitalmente

16

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

Tec. Antonieta SAI
Secretaría de Planeación
D.I. y E. - Ushuaia
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 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, Nilda
LEQUIZAMON

LLA
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-4981-2025

AÑO
2025

FECHA 07/05/2025

INICIADOR
SUBSECRETARIA DE DESARROLLO TERRITORIAL
--

EXTRACTO

Tema: Solicitud excepción al código de planeamiento urbano

Detalle: Sol. Excep. VII.1.2.1.3 Retiro contrafrontay y VIII.1.7 estacionamientos. Prof
Allende. Porp Longhitano y Barraza

Interesado:

DNI/CUIL/CUIT:

Telefono:

Mail:



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 la ciudad de Ushuaia"

SOLICITUD DE EXCEPCIÓN

a las normas de Planeamiento Urbano y/o Edificación

Quien suscribe: Ariel Alejandro Longhitano

DNI: 16.822.210

Domicilio Real: Hd. HdL 1746.

Constituyendo mi DOMICILIO ESPECIAL ELECTRÓNICO¹ en la siguiente dirección:

Teléfono de contacto: 2901-607305

en carácter de TITULAR de la Parcela: 07, del Macizo: 49, Sección: G

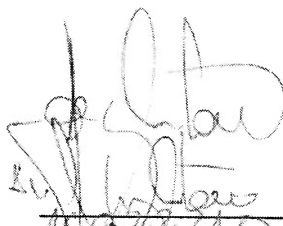
Designo a: ARQ. CARLOS O ALLENDE

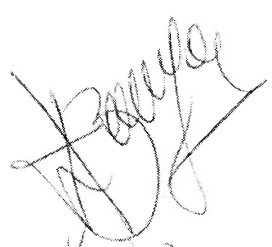
R.P.C. N° 104 Mat. Prof. N°: 41

como mi Representante Técnico/a para el trámite de SOLICITUD DE EXCEPCIÓN a las normas de planeamiento urbano y/o edificación. -

El la TITULAR del inmueble debe enviar este formulario a: copu@ushuaia.gob.ar, con copia a romina.ballesteros@ushuaia.gob.ar

(Nota: si el/la titular no es usuario/a digital, puede completar los datos en papel y rubricarlos con su firma y aclaración. El representante técnico lo agregará a su presentación)


Ariel Alejandro Longhitano
DNI 16.822.210


Karina Borrara
DNI 21.908.763

¹ Art. 21 y 55 Ley Prov. 141 modificada por Ley Prov. 1312



Colegio de
Arquitectos de
Tierra del Fuego

ENCOMIENDA PROFESIONAL

El/La/Los que suscribe/n **Ariel Longhitano - Karina Barraza** en carácter de **Propietario** del inmueble de referencia identificado catastralmente como sección: **G** macizo: **49**, parcela: **7**, constituyendo domicilio en **Jose Pastoriza 3059**

ENCOMIENDA/N a/a los arquitectos/as:

Arquitectos/as
ALLENDE, Carlos Osvaldo

Matricula N°
41

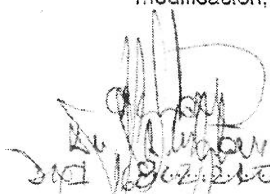
Las siguientes tareas profesionales:

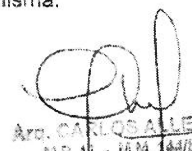
Informante Técnico 380 mt2

Domicilio de la Obra **Jose Pastoriza 3059**

Asimismo, el/la/los Sr./Sra./Sres **Ariel Longhitano - Karina Barraza** Declara que NO existen iguales tareas encomendadas por su firma a otro/s profesional/es para el mismo predio y que todos los datos suministrados en este formulario son correctos y conforme a la libre expresión de su voluntad.

Finalmente, manifiestan que se comprometen a suscribir nueva encomienda en caso de modificación, así como también en caso de rescindirse la misma.


Firma, Aclaración y DNI/CUIT
Comitente
DNI: 21908163


Arq. CARLOS ALLENDE
M.P. 41 - M.M. 144/86
Firma, Aclaración y N° Matricula CATDF
Arquitecto/a

"El profesional se responsabiliza por la autenticidad de la firma y personería del Comitente"

El Colegio de Arquitectos de Tierra del Fuego certifica únicamente la situación regular del/de los profesional/es firmante/s, encontrándose habilitado/s para el ejercicio profesional en los términos de la Ley Provincial N° 596.

El presente se extiende en un ejemplar para ser presentado ante quien corresponda el día 19/12/2024 en la ciudad de Ushuaia Provincia de Tierra del Fuego.

Certificado de Situación Regular N° 391/2024

YBARRA VEGA
Florescia Nadia
Firmado digitalmente por
YBARRA VEGA Florescia Nadia
Fecha: 2024.12.19 14:38:21
-03'00'

Firma CATDF



Ushuaia, 05 de mayo del 2025

MEMORIA DESCRIPTIVA

Solicito Excepción a las normas de Planeamiento Urbano de los siguientes artículos:

- VII.1.2.1.3. Retiro contrafrontal de 4,00 m.
- VIII.1.7. Estacionamientos de vehículos.

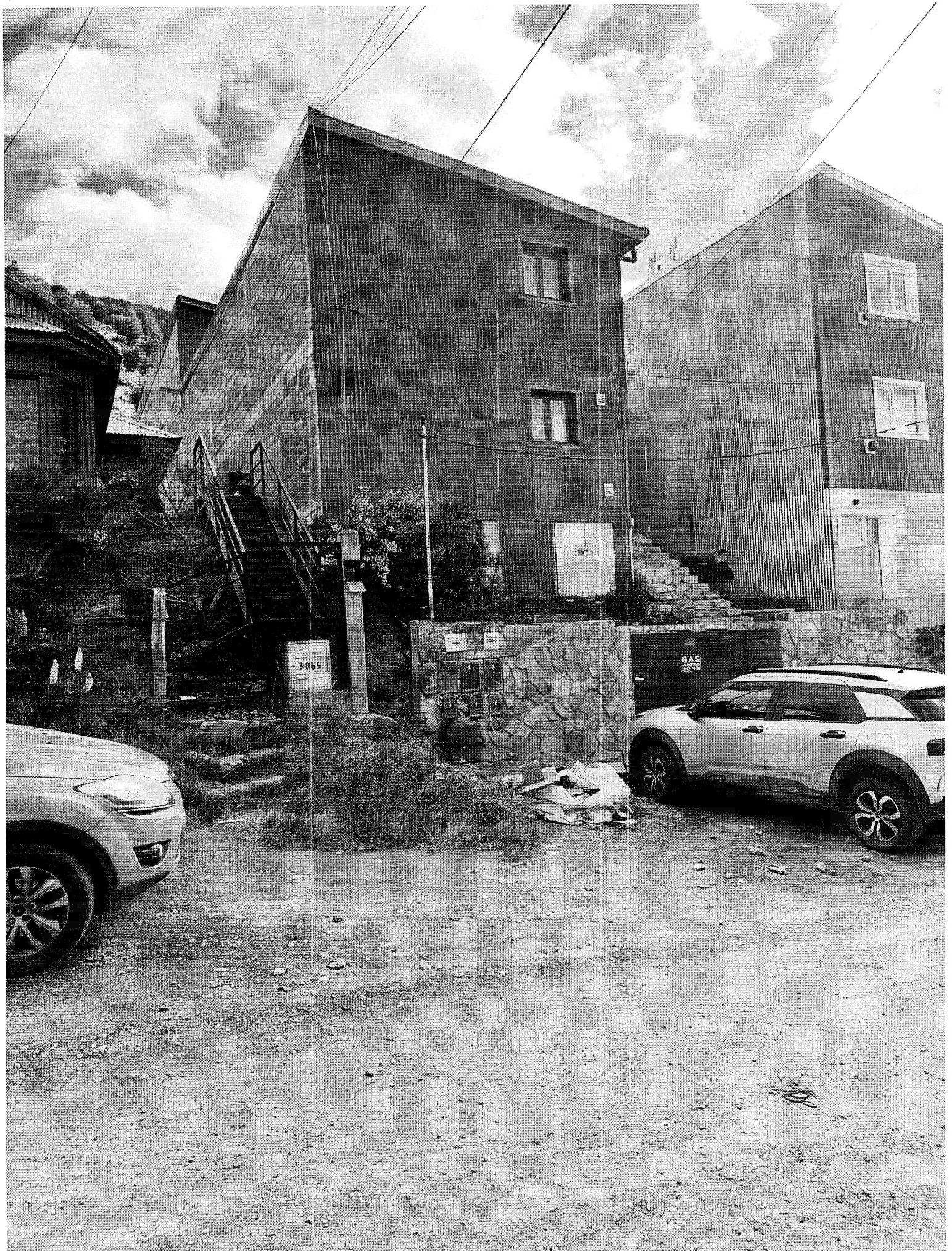
De la obra sita en calle Pastoriza N° 3059 de esta ciudad, y cuya nomenclatura catastral es Sección G, Macizo 49, Parcela 07, propiedad del Sr. Ariel Longhitano y la Sra. Karina Barraza.

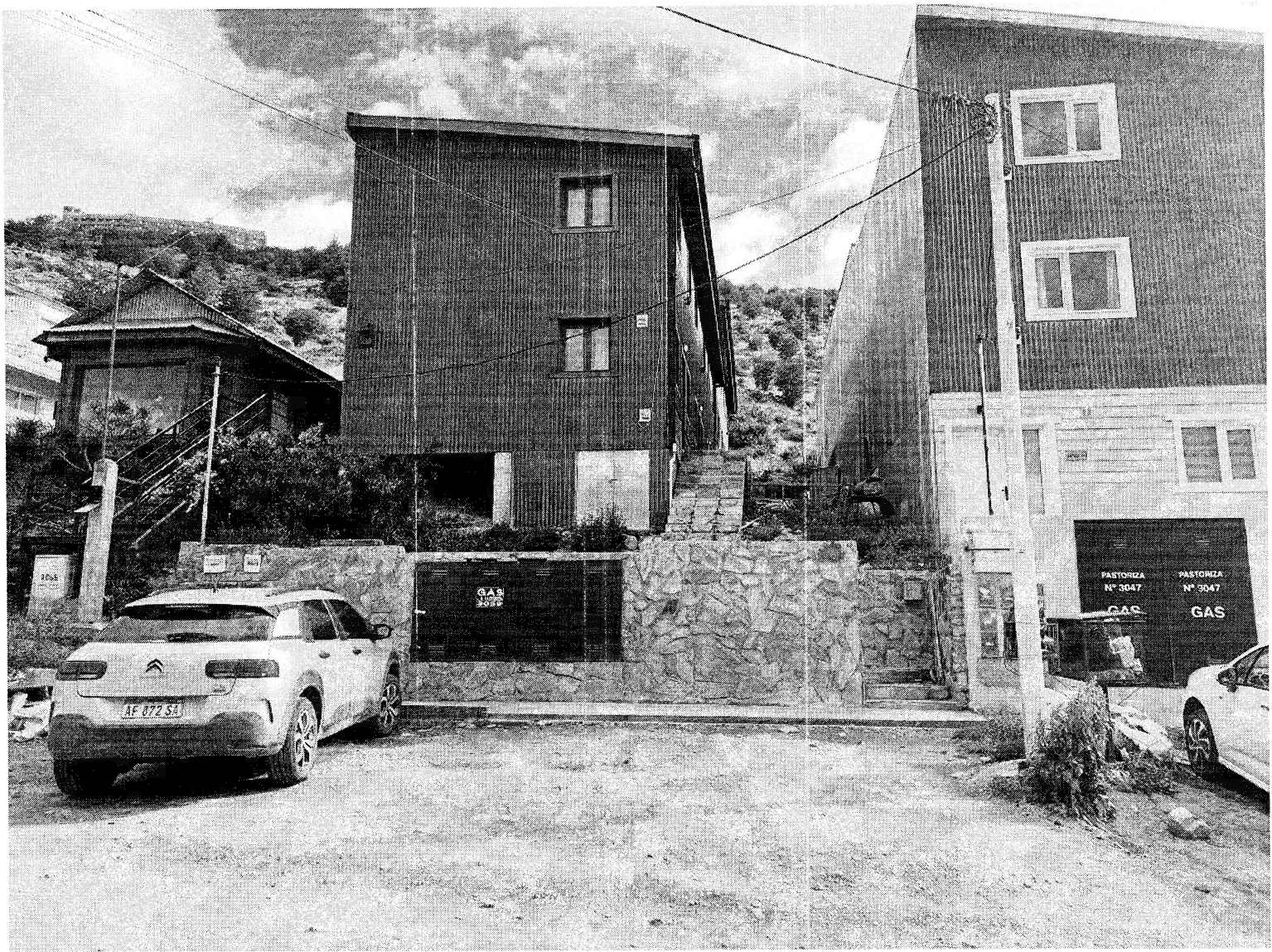
Con respecto al retiro contrafrontal, se pudieron contemplar 3,19 metros, dada la topografía escarpada de la totalidad del terreno, con un importante desnivel desde la línea municipal en los primeros 10 metros con una pendiente empinada ascendente hacia el fondo superior a los 30 grados, genero dificultad en la implantación. Por zonificación R3 se permite construir una altura máxima de 3,80 metros y ocupar un tercio el ancho del lote. Teniendo en cuenta que el terreno natural en el fondo tiene un talud ascendente, si tomamos el nivel en el eje divisorio la altura de la edificación estaría dentro de los 3,80 m. permitidos como altura máxima, y si tenemos en cuenta que se puede ocupar 1 tercio del fondo, el sector que está invadiendo el retiro, sería de 2.02m x 0.81m

En cuanto a los módulos de estacionamientos, la topografía abrupta con suelo rocoso del terreno, con pendiente ascendente que supera los 30 grados desde los primeros metros de la línea municipal, dificulto generar espacios para estacionamientos ya que realizar excavación de roca encarecía sustancialmente el presupuesto de la obra. Además otro dato a tener en cuenta es que el ancho del lote es menor que el correspondiente a su zona.

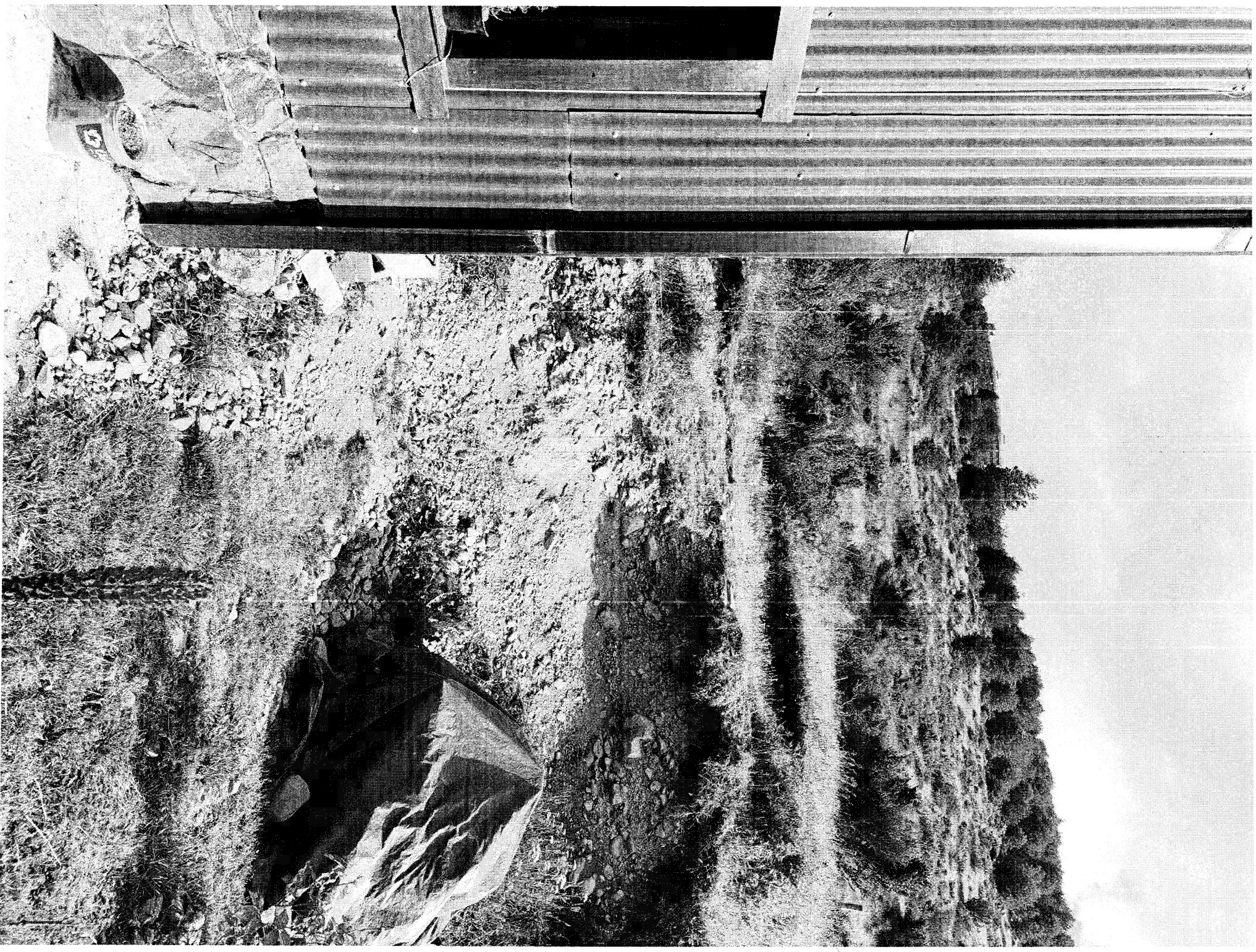
Adjunto muestras fotográficas.


ARQ. CARLOS AUZENDE
MP 41 R.P.C. N° 104









Asunto **Fwd: Realizaste un pago**
Remitente Ariel Longhitano <alonghitano11@gmail.com>
Destinatario copu@ushuaia.gob.ar <copu@ushuaia.gob.ar>
Fecha 2025-05-15 10:51



Arquitecta Romina BASTEROS.
Jefa Dpto CoPU
Buenos días Romina, recién realice el pago para la continuidad del correspondiente trámite.
Desde ya muchas gracias por su atención y cualquier requerimiento hágamelo saber.
Saludos cordiales Ariel A. Longhitano

----- Forwarded message -----
De: **PlusPagos(MUNICIPALIDAD DE USHUAIA)** <Infobilletera@pluspagos.com>
Date: jue, 15 de may de 2025, 10:42
Subject: Realizaste un pago
To: <alonghitano11@gmail.com>



PlusPagos te informa la acreditación de tu pago.

Comprobante de pago

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Importe	\$ 49359,80	
CFT 0%	\$ 0	
TOTAL	\$ 49359,80	

Fecha	Hora	Nro. Trans.
15/05/2025	10:37:48	332990690
Medio de pago	DNI	
Visa Débito	16822210	
Nro. de referencia		
184554		
Productos		
Padron 11863 de Sin determinar cuota		
105/2025 por \$49359.8		

EL PAGO ESTÁ SUJETO A IMPUTACIÓN DE LA ENTIDAD

COMPROBANTE DE PAGO VÁLIDO.
CONSÉRVELO.



Mas info acá.

Por favor no responda este email. Ante cualquier duda comuníquese con nosotros a
info@pluspagos.com, o via Whatsapp al +543416170678



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"

Sr. Director,

Por medio de la presente, le remito a su consideración las actuaciones correspondientes al expediente en referencia, a fin de que sean analizadas y se elabore el informe pertinente y , de corresponder, el proyecto de ordenanza.

Una vez realizado, le solicito que lo devuelva a este departamento, para que el asunto pueda ser tratado en la próxima sesión del **Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.)**.

Sin otro particular, quedo a su disposición.

Firmado Electrónicamente por
ARQUITECTO BALLESTEROS Romina Ana
Micaela
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

23/05/2025 11:47



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"

Depto. Estudios y Normas

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

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

Firmado Electrónicamente por
Director/a PALACIOS Gabriel
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

02/06/2025 10:07

Asunto **Solicitud de documentacion para tramite de excepci3n.**
Remitente ignacio.diazcolodrero <ignacio.colodrero@ushuaia.gob.ar>
Destinatario Dir. Obras Privadas <dir.obrasprivadas@ushuaia.gob.ar>
Fecha 2025-06-02 11:01

Nota N°14/2025 EyN

Sr director.

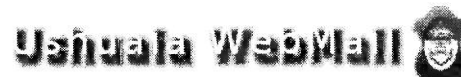
Mediante la presente solicito los expedientes en papel o digitales que haya, de la parcela denominada en el catastro de la ciudad de Ushuaia como secci3n G, macizo 49, parcela 07, propiedad del sr. Longhitano, Ariel, y Barraza Karina. A fin de dar continuidad al pedido de excepci3n solicitado por el profesional Arq. Carlos Allende, solicitando mayor excepci3n a los art3culos VII.1.2.1.3 Retiro contra-frontal VIII.1.7 estacionamientos del CPU.

Sin otro particular lo saludo atentamente

--

Arq. Ignacio D3az Colodrero.
Dto. Estudios y Normas.
Direcci3n de Urbanismo.
Municipalidad de Ushuaia.

Asunto **Solicitud de documentacion - Pedido de excepcion G/49/07.**
Remitente jorgelina.felcaro <jorgelina.felcaro@ushuaia.gob.ar>
Destinatario <arqcarlosallende@yahoo.com.ar>
Fecha 2025-06-05 10:16



Estimado Arquitecto:

Buenos días. En referencia al pedido de excepción tramitado por Usted, correspondiente a la parcela denominada catastralmente como Sección G, Macizo 49, Parcela 07, le solicito que me envíe a la brevedad, la documentación gráfica (planos, cortes y todo lo que crea necesario) correspondiente al pedido, a los fines de poder continuar con el trámite.

Saludos cordiales.

Arq. Jorgelina Felcaro.

Depto de Estudios y Normas.

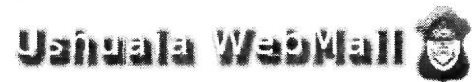
Dirección de Urbanismo.

Asunto **Fwd: Solicitud de documentacion -
Pedido de excepcion G/49/07.**

Remitente jorgelina.felcaro <jorgelina.felcaro@ushuaia.gob.ar>

Destinatario Arqcarlosallende <arqcarlosallende@yahoo.com.ar>

Fecha 2025-06-12 10:15



Nota Depto E y N N°16/2025.

Estimado Arquitecto:

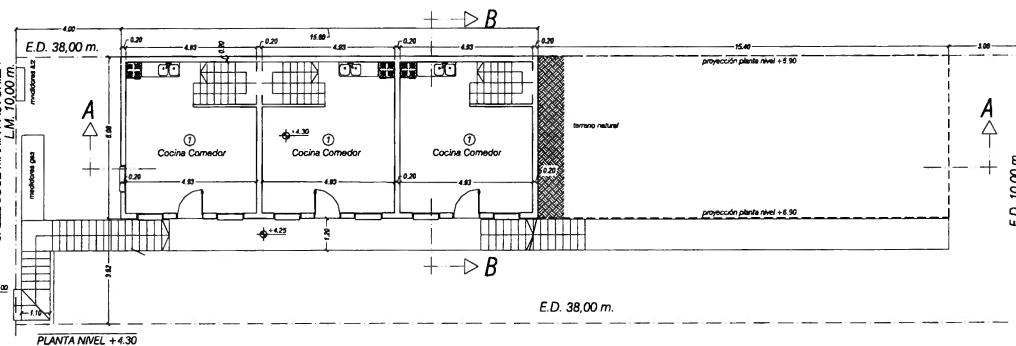
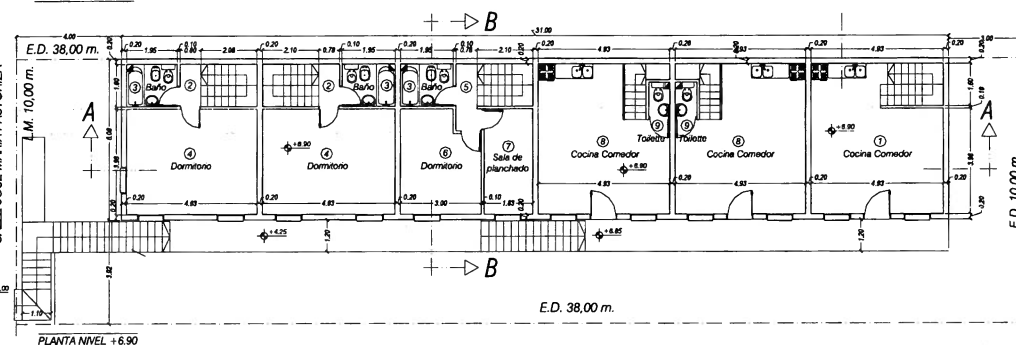
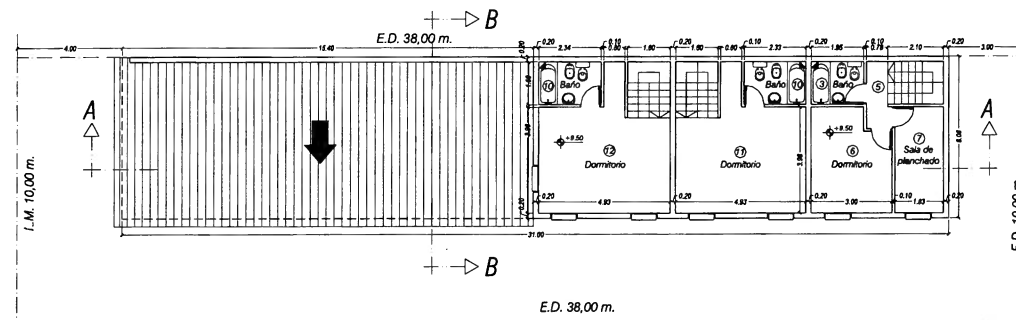
Buenos días. En referencia al pedido de excepción tramitado por Usted, correspondiente a la parcela denominada catastralmente como Sección G, Macizo 49, Parcela 07, reitero el pedido de documentación gráfica (planos, cortes y todo lo que crea necesario para la interpretación) correspondiente al pedido, a los fines de poder continuar con el trámite.

Saludos cordiales.

Arq. Jorgelina Felcaro.

Depto de Estudios y Normas.

Dirección de Urbanismo.



ZONIFICACION: R3
 SUPERFICIE TERRENO = 380.00 m²
 FOT = 0.80 SI PARCELA MINIMA 400.00 m²
 + 0.10 (por retro lateral de 3.00 m.)
 + 0.03 (por 1.00 m. de retro de la L.E.)
 FOT TOTAL = 0.93 x 400.00 m² = 372.00 m²

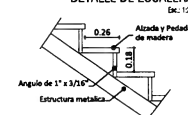
FOS = 0.50 SI PARCELA REAL 380.00 m²
 FOS = 190.00 m²

CALCULO DE FOS y FOT
 FOT = 358.020 m² / 400.00 m² = 0.90 / 0.93
 FOS = 188.48 m² / 400.00 m² = 0.47 / 0.50

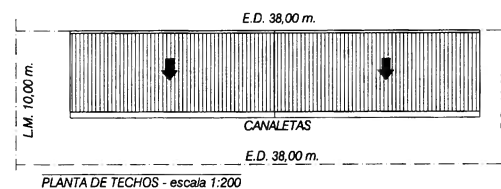
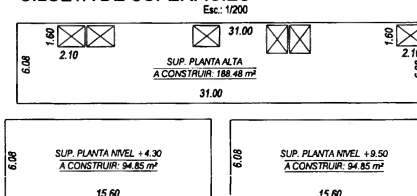
BALANCE DE SUPERFICIES

PLANTA NIVEL +4.30 m = 94.85 m²
 PLANTA NIVEL +6.90 m = 188.48 m²
 escaleras = 8 x 3.36 m² = 26.16 m²
 PLANTA NIVEL +9.50 m = 94.85 m²
 TOTAL A CONSTRUIR = 358.02 m²

DETALLE DE ESCALERA



SILUETA DE SUPERFICIES



PLANILLA DE LOCALES; VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN									
Nº	DENOMINACIÓN	AREA	COEF. REQ.	PROY.	COEF. REQ.	PROY.	PISO	MUROS	CIELORR.
1	Cocina Comedor	24.45	1/10	2.45	3.50	1/3	0.67	1.58	Cerámico Pintura Durock
2	Paseo	7.25	—	—	—	—	—	—	Cerámico Pintura Durock
3	Barrio	1.23	—	—	—	—	—	—	Cerámico Azulejo Durock
4	Dormitorio	19.64	1/10	1.96	3.50	1/3	0.65	1.58	Madera Pintura Durock
5	Paseo	2.11	—	—	—	—	—	—	Madera Pintura Durock
6	Dormitorio	10.97	1/10	1.10	1.10	1/3	0.36	1.00	Madera Pintura Durock
7	Sala de Planchado	7.35	—	1.00	—	—	—	—	Madera Pintura Durock
8	Cocina Comedor	24.45	1/10	2.45	2.00	1/3	0.81	2.00	Cerámico Pintura Durock
9	Toilete	1.35	—	—	—	—	—	—	Cerámico Azulejo Durock
10	Barrio	1.74	—	—	—	—	—	—	Cerámico Azulejo Durock
11	Dormitorio	18.95	1/10	1.90	2.00	1/3	0.63	2.00	Madera Pintura Durock
12	Dormitorio	18.95	1/10	1.90	3.00	1/3	0.63	3.00	Madera Pintura Durock

NOTA: El Profesional firmante es el UNICO RESPONSABLE por los cálculos de estructuras y fundaciones sismorresistentes.

NOMENCLATURA CATASTRAL: SECCION G MACIZO 49 PARCELA 7 PLANO N° 1/2

PLANO DE: CONFORME A OBRA
 USO PREDOMINANTE: VIVIENDA COLECTIVA

PROPIEDAD DE:
ARIEL ALEJANDRO LONGHITANO
KARINA BARRAZA

DOMICILIO: J. PASTORIZA N° 3059 - USHUAIA

PLANO DE ARQUITECTURA ESCALA GENERAL 1:100

ZONIFICACION: R3
 D.U.: 300 hab/ha
 D.N.: 150 hab/ha
 F.O.S.: 0.47 / 0.50
 F.O.T.: 0.90 / 0.93

PROYECTISTA:

Firma:
 Domicilio:
 DIRECTOR DE OBRA:

Firma:
 Domicilio:
 CONSTRUCTOR:

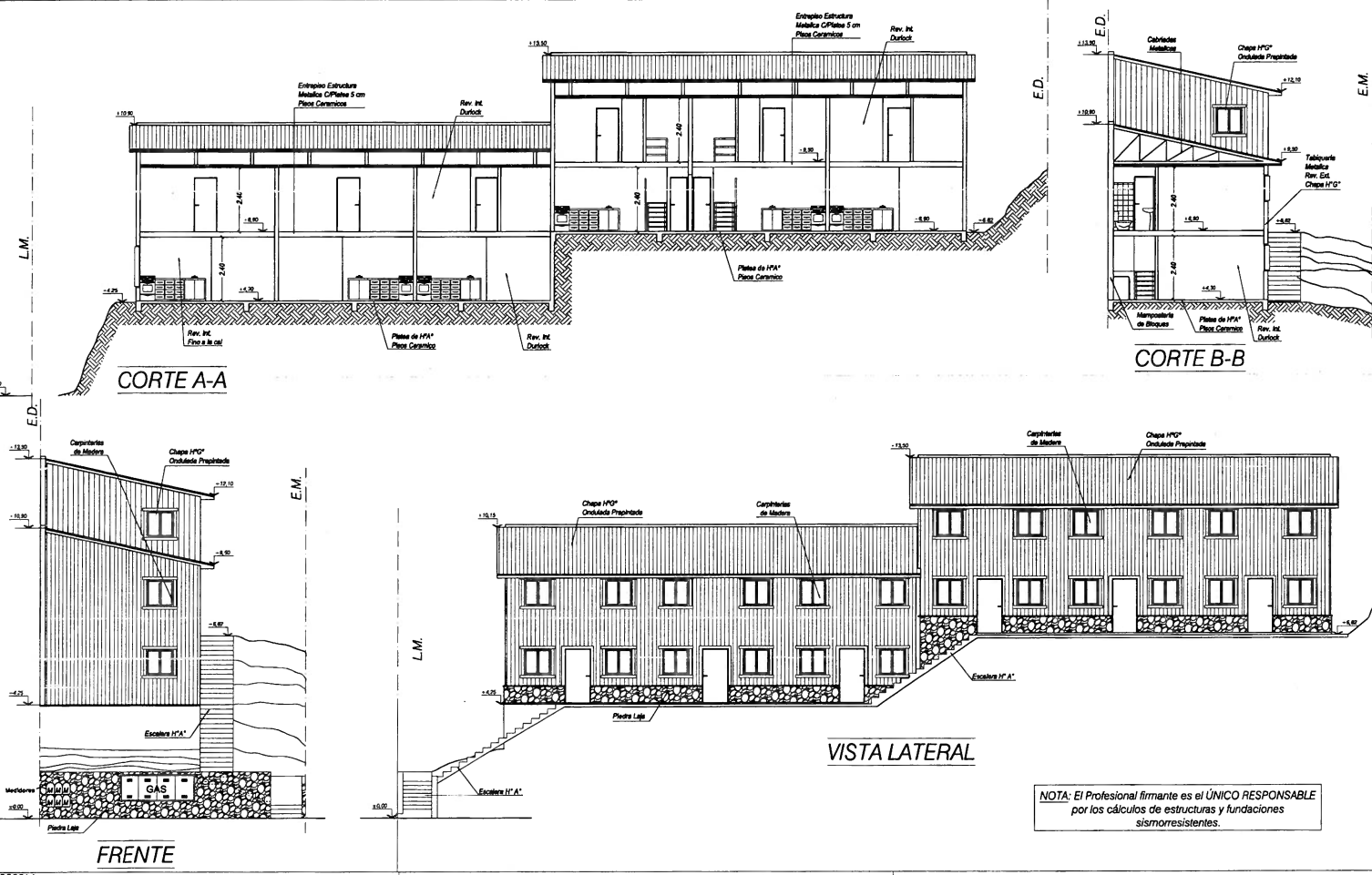
Firma:
 Domicilio:

TERRENO: 380.00 m²
 CUBIERTA EXISTENTE VISADA: 0.00 m²
 A CONSTRUIR: 0.00 m²
 OBRA NUEVA: 358.02 m²
 CUBIERTA TOTAL FINAL: 358.02 m²
 LIBRE: 191.98 m²

LA APROBACIÓN DE LOS PLANOS NO EXIME DE POSEER PERMISO DE HABILITACIÓN

LONGHITANO - CONFORME A OBRA - CORRECCION

20250614



NOMENCLATURA CATASTRAL:		SECCION	MACIZO	PARCELA	PLANO N°
PLANO DE: CONFORME A OBRA		G	49	7	2/2
USO PREDOMINANTE: VIVIENDA COLECTIVA					
PROPIEDAD DE:					
ARIEL ALEJANDRO LONGHITANO					
KARINA BARRAZA					
DOMICILIO: J. PASTORIZA N° 3059 - USHUAIA					
PLANO DE ARQUITECTURA					ESCALA GENERAL
					1:100
ZONIFICACION	D.U.: 300 hab/ha D.N.: 150 hab/ha F.O.S.: 047 / 0.50 F.O.T.: 0.90 / 0.93	Propietario:			
R3		Firma:			
		Domicilio:			
CRONIS DE UBICACIÓN		PROYECTISTA:			
		Firma:			
		Domicilio:			
DETALLE DE SUPERFICIES		CONSTRUCTOR:			
TERRENO: 380.00 m²		Firma:			
CUBIERTA EXISTENTE VISADA: 0.00 m²		Domicilio:			
A EMPADRONAR: 0.00 m²					
OBRA NUEVA: 358.02 m²					
CUBIERTA TOTAL FINAL: 358.02 m²					
USAR: 191.52 m²					
• LA APROBACIÓN DE LOS PLANOS NO EXIME DE POSEER PERMISO DE HABITACIÓN					

NOTA: El Profesional firmante es el ÚNICO RESPONSABLE por los cálculos de estructuras y fundaciones sismorresistentes.



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

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

Ref.: Solicitud de Indicadores.
Exp: E-4981-2025.

Sr. Director:

Me dirijo a Usted, con relación a la solicitud de excepción a los artículos VIII.1.7.Estacionamiento de vehículos y del artículo VII.1.2.1.3 R3: Residencial densidad baja-Retiro contrafrontal, para la parcela denominada en el registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección G, Macizo 49, Parcela 07, propiedad del Sr. Ariel A. Longhitano y la Sra. Karina Barraza.

El profesional en su memoria de solicitud (obrante en adjunto 4 del presente expediente) informa que *"...se pudieron contemplar 3.19m, dada la topografía escarpada de la totalidad del terreno, con un importante desnivel desde la línea municipal en los primeros 10m con una pendiente empinada ascendente hacia el fondo superior a los 30 grados, generó la dificultad en la implantación Por zonificación R3 se permite construir una altura máxima de 3.80 metros y ocupar un tercio del ancho del lote. Teniendo en cuenta que el terreno natural en el fondeo tiene un talud ascendente, si tomamos el nivel en el eje divisorio la altura de la edificación estaría dentro de los 3.80m permitidos como altura máxima, y si tenemos en cuenta que se puede ocupar 1 tercio del fondo, el sector que está invadiendo el retiro, sería de 2.02 x 0.81m"* y *"...en cuanto a los módulos de estacionamiento, la topografía abrupta con suelo rocoso del terreno, con pendiente ascendente que supera los 30 grados desde los primeros metros de la línea municipal, dificultó generar espacios para estacionamientos ya que realizar excavación de roca encarecía sustancialmente el presupuesto de la obra."*

El profesional en su solicitud no envió planos de obra, se solicitó por nota a la Dirección de Obras Privadas (ver adjunto N° 14) y al profesional que adjunte la documentación gráfica (ver adjunto N° 15).

De acuerdo al expediente DOP N° 724/2011, el 29 de noviembre se aprueban los planos de obra nueva (ver foja 126 del expediente de referencia), vivienda colectiva (cinco (5) departamentos), por un total de 305m² utilizando un FOS de 0.4 y un FOT de 0.8, por el profesional MMO Nahuelquin. Luego que la DOP encontrara diferencias entre lo construido y lo aprobado, el profesional Arq. Allende presenta nueva documentación, observándose un aumento de la superficie construida a 358m² (seis (6) departamentos), y el FOT a 0.93, de acuerdo a la documentación obrante en el folio 177 del expediente de referencia. No cuenta con documentación aprobada, al día de la fecha, ya que no cumple con varios ítems del CPU.

Referente a lo solicitado por el profesional sobre el retiro contrafrontal, el CPU en su artículo **V.1.3.1.Determinación del espacio libre del macizo** dice y cito *"Para la zonificación R3: Residencial Densidad Baja..., pudiéndose construir sobre el Retiro Contrafrontal de 4,00 metros solo un nivel (Planta Baja), permitiéndose una altura máxima de construcción de 3,80 metros y ocupando hasta un tercio del ancho total del lote. En el caso de tratarse de lotes de ancho menor a 12,00 metros se permitirá construir tomando hasta 4,00 metros del ancho de la parcela. No podrá sobrepasarse esta*

altura con tanques de reserva de agua ni lucarnas, debiéndose respetar los indicadores urbanísticos establecidos para la zonificación”.

En lo referente a los módulos de estacionamiento, la tabla de usos en su apartado VI Residencial, inciso 6.1 indica que la vivienda colectiva en el ítem estacionamiento se rige por la variable 6 que en la artículo **VIII.I.1.3.Referencias para estacionamiento o guarda vehicular**, dice que *“Se calculará la cantidad de módulos con la aplicación de la fórmula que se detalla en el inciso 3 del presente artículo”.* Dicha fórmula involucra la **“Superficie destinada a usos de acceso público masivo, aun cuando se declaren de acceso exclusivo”**. En los planos aprobados se dibujaron dos módulos, se entiende que esos son los necesarios para su aprobación, módulos que al mover la construcción hacia el frente no pueden ser colocados.

Según documentación (Planos conformes a obra) presentada por el profesional, obrante en adjuntos 12 y 13 del E- 4981-2025, se observa un FOS resultante de 0.50, un FOT de 0.93, un Retiro Contrafrontal de 3 m y un Retiro Frontal de 4 m, razón por lo que no se contemplan módulos de estacionamiento.

Se eleva el presente informe para su consideración.

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

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

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

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

30/09/2025 11:19



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

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

PROYECTO DE ORDENANZA.

EL CONCEJO DELIBERANTE

DE LA CIUDAD DE USHUAIA

SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA

ARTÍCULO 1º.- AUTORIZACION. Autorizar para la parcela identificada en el catastro Municipal de la Ciudad de Ushuaia, como Sección G, Macizo 49, Parcela 07, propiedad de del Sr. Ariel Longhitano y de la Sra. Karina Barraza, un FOT de 0.93, de acuerdo al proyecto que como Anexos I y II corren agregados a la presente, al solo efecto de poder tramitar el Final de Obra.

ARTÍCULO 2º.- EXCEPCION. Exceptuar del cumplimiento del Artículo III.1.7.Estacionamiento de vehículos y del Artículo VII.1.2.1.3 R3: Residencial Densidad Baja-Retiro Contrafrontal, ambos del Código de Planeamiento Urbano (CPU), a la parcela enunciada en el Artículo 1º, de acuerdo al proyecto que como Anexos I y II corren agregados a la presente.

ARTÍCULO 3º: CONDICIONAMIENTO. Condicionar el final de obra enunciado en el Artículo 1º, al análisis previo y aprobación de la documentación requerida por las áreas técnicas competentes a nivel municipal.

ARTÍCULO 4º.- REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.-

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____

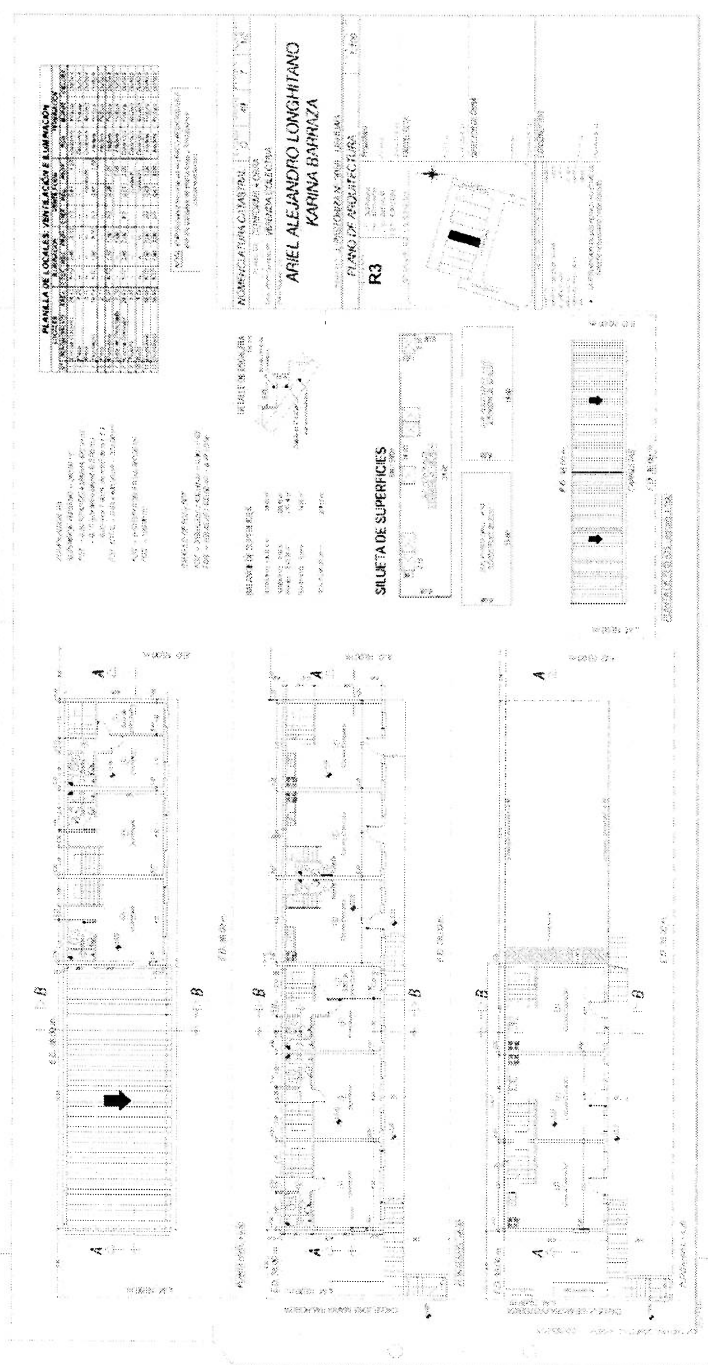
DADA EN SESION _____ DE FECHA ____/____/____



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

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

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____. ANEXO I.



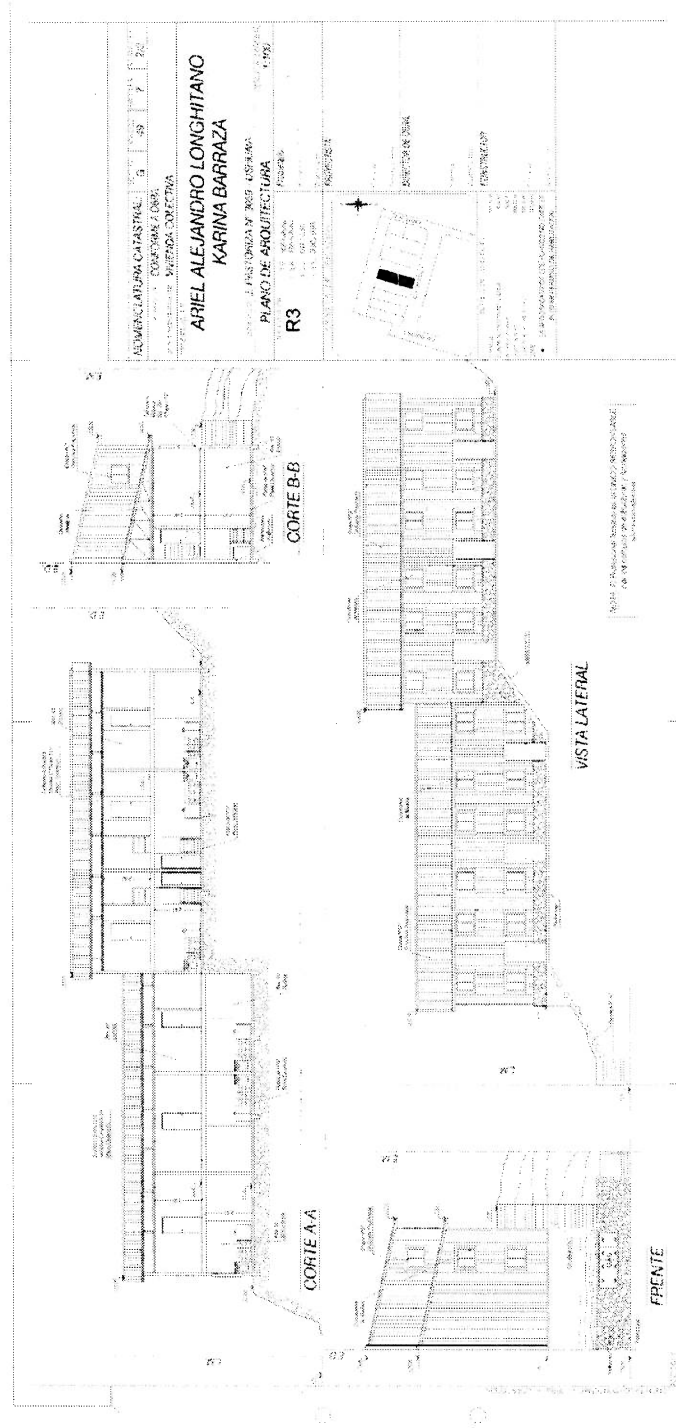
Plano obrante en adjunto 17 de expediente municipal MUS- E – 4981 – 2025.



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

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

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____. ANEXO II.



Plano obrante en adjunto 18 de expediente municipal MUS- E – 4981 – 2025.

Firmado Electrónicamente por
ARQUITECTO DIAZ COLODRERO Ignacio
Rodolfo
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

30/09/2025 11:20



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina
y humildad"

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

Sr Director:

Se eleva el expediente 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.

Firmado Electrónicamente por
ARQUITECTO DIAZ COLODRERO Ignacio
Rodolfo
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

30/09/2025 11:22



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina
y humildad"

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

Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial

Por medio de la presente, se eleva el expediente de referencia, iniciado por el Arq. Carlos Allende, correspondiente a la parcela Sección G, Macizo 49, Parcela 07, propiedad de los Sres. Ariel Longhitano y Karina Barraza, con domicilio en calle José María Pastoriza N° 3059.

El expediente trata una solicitud de excepción al Código de Planeamiento Urbano respecto a los artículos VIII.1.7 (estacionamiento) y VII.1.2.1.3 (retiro contrafrontal), fundamentada en las condiciones topográficas del terreno, cuya pendiente dificultó la correcta implantación de la edificación.

De acuerdo con el Informe Depto. E y N° 13/2025, los indicadores resultantes son FOS 0,50 y FOT 0,93, superando parcialmente los parámetros de la zona R3. El pedido no altera el uso ni la densidad establecidos, respondiendo a limitantes físicas del lote.

Se remite el presente expediente a la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial para su tratamiento en el Consejo de Planeamiento Urbano (CoPU).

Atentamente,
Arq. Gabriel Palacios
Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

Firmado Electrónicamente por
Director/a PALACIOS Gabriel
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

09/10/2025 13:17



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"

ushuaia, 21/10/2025

DEPTO. ASISTENCIA TEC. ADM.

SE GIRA A LOS FINES DE DAR CONTINUIDAD AL TRAMITE.-

"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 21/10/2025***



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

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

CIRCULAR CoPU N° 05/2025

PRODUCIDO POR:

COORDINADORA DEL
CONSEJO DE PLANEAMIENTO URBANO
(CoPU)

PARA CONOCIMIENTO DE:

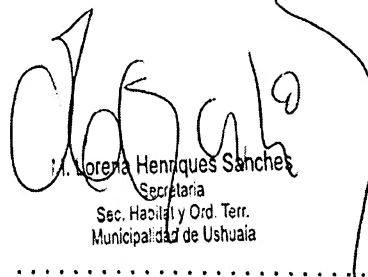
* PERSONAL AFECTADO AL CoPU
* ASESORES DE BLOQUES
* CONCEJO DELIBERANTE

SE COMUNICA QUE EL DÍA MIÉRCOLES 29 DE OCTUBRE A LAS 9:30 HORAS,
SE REALIZARÁ UNA REUNIÓN ORDINARIA DEL Co.P.U., EN FORMA PRESENCIAL, EN LA
SECRETARÍA DE HÁBITAT Y O.T. - ARTURO CORONADO 486, 1° PISO.

EL ORDEN DEL DÍA SERÁ EL SIGUIENTE:

- 1) Expediente E-4981-2025: G-49-7 "Sol. Excep. VII.1.2.1.3 Retiro contrafrontal y VIII.1.7 estacionamientos. Prof. Allende. - Prop. Longhitano y Barraza".
- 2) Expediente E-6342-2025: "G-48-03. Sol. Excep. Cambio Zon. Prop. Cristina Fernanda Llaser. - Prof. Arq. Gamenara".
- 3) Expediente E-7605-2025: "K-08B-02. Sol. Excp. Retiro Frontal. Prop. LUIS REMOLCOY DE LA TORRE - MMO. CALDERÓN, María Angélica".
- 4) Expediente E-9510-2025: "J-150-21 - IPV - Sol. Excep. Art.III.3.3.5 CPU - Arq. ENCINAS".
- 5) Expediente E-9604-2025: "Desafectación Calle Fuegia Basket (frente parcela B-84A-1c)".
- 6) Expediente E-9858-2025: "Modificación OM 6292 - Asignación Ind. Urbanísticos UGSM Etapa II y III".
- 7) Expediente E-10790-2025: "Regularización - Sector KyD - B° Nueva Esperanza".
- 8) Expediente E-10851-2025: "Desafectación de espacio verde y Propuesta Urbana - Barrancas del Pipo".

USHUAIA, 27 de octubre de 2025


Lorena Henríquez Sánchez
Secretaria
Sec. Habit y Ord. Terr.
Municipalidad de Ushuaia



CIRCULAR CoPU N° 06/2025

PRODUCIDO POR:

COORDINADORA DEL
CONSEJO DE PLANEAMIENTO URBANO
(CoPU)

PARA CONOCIMIENTO DE:

* PERSONAL AFECTADO AL CoPU
* ASESORES DE BLOQUES
* CONCEJO DELIBERANTE

CON RELACIÓN A LA CIRCULAR CoPU N.º 05/2025, SE RECTIFICA EL ORDEN DEL DÍA PARA LA REUNIÓN DEL **29 DE OCTUBRE A LAS 9:30 HORAS**.

LOS TEMAS A TRATAR SERÁN LOS SIGUIENTES:

- 1) **Expediente E-6342-2025:** "G-48-03. Sol. Excep. Cambio Zon. Prop. Cristina Fernanda Llaser. - Prof. Arq. Gamenara".
- 2) **Expediente E-7605-2025:** "K-08B-02. Sol. Excp. Retiro Frontal. Prop. LUIS REMOLCOY DE LA TORRE - MMO. CALDERÓN, María Angélica".
- 3) **Expediente E-9510-2025:** "J-150-21 - IPV - Sol. Excep. Art.III.3.3.5 CPU - Arq. ENCINAS".
- 4) **Expediente E-9604-2025:** "Desafectación Calle Fuegia Basket (frente parcela B-84A-1c)".
- 5) **Expediente E-9858-2025:** "Modificación OM 6292 - Asignación Ind. Urbanísticos UGSM Etapa II y III".
- 6) **Expediente E-10790-2025:** "Regularización - Sector KyD – B° Nueva Esperanza".
- 7) **Expediente E-10851-2025:** "Desafectación de espacio verde y Propuesta Urbana - Barrancas del Pipo".-----

USHUAIA, 27 de octubre de 2025


M. Lorena Henriques Sanches
Secretaria
Sec. Habit. y Ord. Terr.
Municipalidad de Ushuaia



MUNICIPALIDAD DE USHUALA

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"

USHUALA, 18/5/2026

DIRECCION DE COORD. TEC. Y OP.

DE ACUERDO CONTINUAR TRAMITE.-

"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 18/05/2026**



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: Muia - 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 contrafrontal 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 contrafrontal 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 décimos 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 entepiso 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
LEQUIZOPÁN

ULA
M.P.F



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

Nota Nº 08 /2026

Letra: CoPU.

Cde: Expte. E-4981-2025

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-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"

Asimismo, se adjunta a la presente, en soporte electrónico, el expediente citado en el corresponde, conteniendo el mismo el Acta CoPU Nº 234.

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