



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:	876 Fojas: 57
Expe. N°	
Girado:	
Recibido:	

JEREZ Dalana Ayelen

Legislación
Concejo Deliberante Ushuaia

Ushuaia, 24 SEP. 2026

91
Nota N° /2026
Letra: Mun U.
Cde Expte. E-6810-2026

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-6810-2026: "L-46-07 - Sol. excepción altura R2 y Retiro Frontal - Papatryphonos - MMO Almirón".

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.

SR. VICEPRESIDENTE PRIMERO

A/C PRESIDENCIA

Dn. Gabriel DE LA VEGA

S / D

Walter Vuoto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia



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 la ocupación del Retiro Frontal, normado por el artículo V.3.2 del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia a la obra a ejecutarse en la parcela identificada en el catastro Municipal de la Ciudad de Ushuaia como Sección L, Macizo 46, Parcela 07, propiedad de Sr. Roberto Papatryponos, de acuerdo al plano que como Anexo I, corre agregado a la presente. Autorizándose la ocupación de

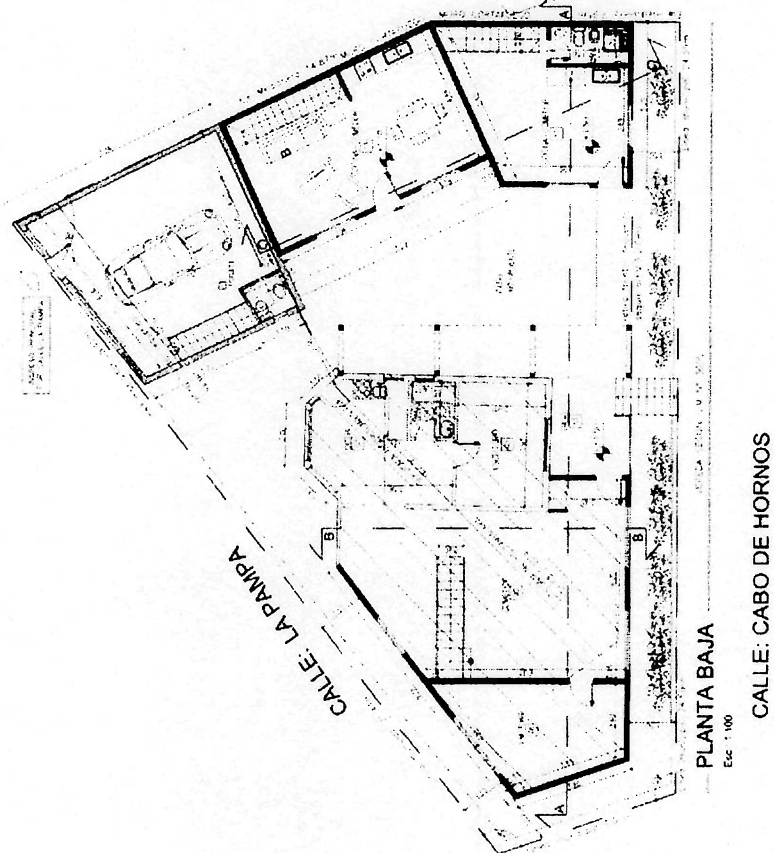
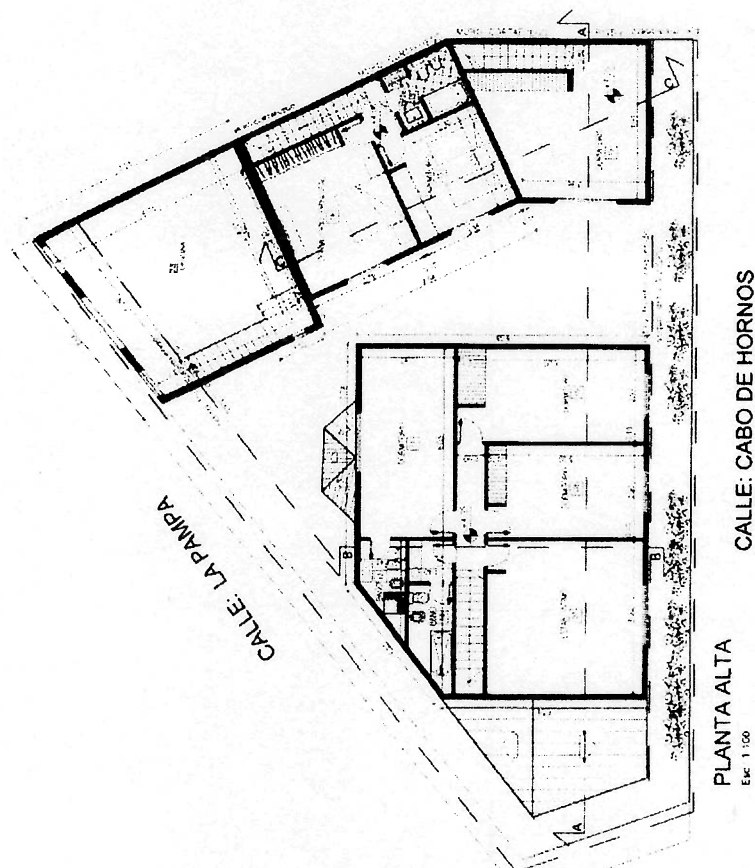
ARTICULO 2º.- REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.-

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____

DADA EN SESION _____ DE FECHA ____/____/____

Walter Viloto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____
ANEXO I.




Walter Vuoto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

Fragmento de Plano obrante en adjunto 18 de expediente municipal MUS- E – 6810– 2026



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

Tec. Antonieta S.A.T.V.

Subdir. Dpto. Gral.

D.L.T. S.L.T.

Municipalidad de Ushuaia

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



1

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

[Handwritten signatures of the attendees]

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

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

Tec. Alvaro S. L.
Subd. Dir. Gen.
D.L. 1.755 L.T.
Municipalidad de Ushuaia

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.



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

4
D.L.V.T. S.V.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

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 S. A.
Sub. Dir. D. de U. Cal.
D. y T. U. U.
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
D.L. y T. S. S. Ushuaia
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. Análisis SAIA
Sindicato de la Gran
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. Alejandro Zeidler
Subd. Ushuaia, Chub.
D.L.V.T. - S.L.V.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

Terminado en SALA
Jefe de Dpto. Gral.
D.Ly.T. - S.Ly.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 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
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

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

Subdir. Opcho. Gral.
D.E.Y.T. - S.L 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 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.

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

Ter. Antártida e Islas del Atlántico Sur
D. y T. - S. L. 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

Dr. Antonio SAI A
Secretario de Gobierno
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

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

Tec. Antonina BALA
Subdir. Dpto. Legal
D.L. y T. Ushuaia
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	

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, Nilda
LEGUIZAMÓN

LLA
M.P.F.



Municipalidad de Ushuaia

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

(310) MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

NRO
MUS-E-6810-2026

AÑO
2026

FECHA 28/08/2026

INICIADOR
DIRECCION DE URBANISMO
--

EXTRACTO
Tema: Solicitud excepción al código de planeamiento urbano
Detalle: L-46-07 - Sol. excepción altura R2 y Retiro Frontal - Papatryphonos - MMO Almiron

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



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

SOLICITUD DE EXCEPCIÓN A LAS NORMAS DE PLANEAMIENTO URBANO Y/O EDIFICACIÓN

Quien suscribe: PAPATRYPHONOS, ROBERTO FABIÁN

DNI: 20234499

Domicilio Real: CABO DE HORNO N°4077

Constituyendo mi DOMICILIO ESPECIAL ELECTRÓNICO (según Art. 21 y 55 Ley Prov.
141 modificada por Ley Prov. 1312) en la siguiente dirección:

rafael_almiron@yahoo.com.ar

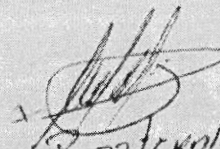
Teléfono de contacto 2901- 528226 (opcional)

en carácter de TITULAR de la Parcela: L , del Macizo: 46 , Sección: 07

designo a: M.M.O. ELADIO RAFAEL ALMIRON

RPC-Matr. N°: 481-CPT.N°250

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

x 
x Papatryphonos RF
x 20234499

El /la TITULAR del inmueble debe enviar este formulario a: analisis.infoter@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)

USHUAIA, 24 de Agosto de 2026

SOLICITUD DE EXCEPCIÓN A LAS NORMAS DE PLANEAMIENTO URBANO Y/O EDIFICACIÓN

Ref: Solicitud de Excepción al Código de Planeamiento Urbano y Edificación – Parcela L-46-07.

ROBERTO FABIÁN PAPATRYPHONOS, DNI N° 20.234.499, con domicilio real y legal en Cabo de Hornos 4077, Barrio Vella Vista, Ushuaia, en mi carácter de Propietario de la Parcela (Sección-L- Macizo- 46- Parcela- 07, me presento ante Ud. y respetuosamente digo:

I. OBJETO

Vengo a solicitar la Aprobación de Excepción al Código de Planeamiento Urbano y Edificación de la Ciudad de Ushuaia, a los efectos de autorizar:

1. Ocupación parcial de retiro lateral: Ocupar 1.50 m del retiro obligatorio sobre uno de los frentes, en una longitud de 6.50 m.
2. Excepción por altura máxima en Zona R2: Autorizar una altura máxima de 6.35 m en el sector posterior, excediendo en 0.85 m el límite de 5.50 m establecido para la zona.

El objeto es la construcción de un Local Comercial en Planta Baja y una Oficina en Planta Alta.

II. FUNDAMENTOS:

1. Condición de esquina: La parcela se encuentra en esquina, lo cual genera doble afectación por retiros obligatorios y reduce el área edificable útil. Sobre todo para poder explotar un rubro comercialmente y poder trabajar siempre en forma Independiente.
2. Mínimo excedente de altura: El sobrepaso de 0.85m responde a requerimientos técnicos para cubierta y altura útil mínima de planta alta por nieve.
3. Interés urbano y económico: El proyecto incorpora actividad comercial y de servicios en Barrio Vella Vista.
4. Adecuación técnica: La obra cumple con FOS, FOT, retiro de frente restante en ambos ingresos, seguridad estructural, Tanque de Reserva y Vereda de acuerdo a la Ordenanza Municipal N°3005.
5. Precedentes administrativos: El Concejo ha otorgado excepciones similares en parcelas de esquina de Zona R2, conforme al Art. 112 del Código de Planeamiento.

III. DOCUMENTACIÓN QUE SE ACOMPAÑA

1. Memoria Descriptiva firmada por profesional matriculado.
2. Planos de Arquitectura con indicación de retiros, alturas y ocupación.
3. Plano de Mensura e Informe de Dominio de la Parcela L-46-07.
4. Fotografías del estado actual del lote.

IV. PETITORIO

Por todo lo expuesto, solicito:

1. Se tenga por presentada la solicitud de excepción.
2. Se gire a la Comisión de Obras Públicas y Planeamiento.
3. Oportunamente se dicte la Ordenanza correspondiente.
4. Se tenga presente la urgencia por condiciones climáticas.

Proveer de conformidad,

Será Justicia.

Firma:

ROBERTO FABIAN PAPATRYPHONOS

DNI 20.234.499

Tel. 2901 52-8226

Email:

M.M.O. Eladio R. AL MIRÓN
Tel. 434-2071
M.N. 7987 - M.M. 481

24 de Agosto de 2026

MEMORIA DESCRIPTIVA

Obra: Local Comercial y Oficina

Ubicación: Cabo de Hornos 4077 – Parcela L-46-07 – Barrio Vella Vista – Ushuaia

Propietario: Roberto Fabián Papatryphonos – DNI 20.234.499

Profesional: Eladio Rafael Almiron], Maestro Mayor de Obras Matrícula Municipal N° 481

Matrícula C.P.T. N° 250.-

1. UBICACIÓN Y SITUACIÓN

Lote en esquina de 360.26 m² de superficie. Zona R2 según Código de Planeamiento Urbano y Edificación de Ushuaia.

2. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Planta Baja: Local comercial de 34.35 m2 con Acceso independiente Cabo de Hornos.

Planta Alta: Oficina de 37.14 circulación independiente.

Estructura: . ESTRUCTURA RESISTENTE Y ANTISISMICO DE ACUERDO A CALCULOS A REALIZAR.

1)-PLANTA BAJA:

– Hormigón Armado H^ºA^º

- Fundaciones: Bases aisladas y/o corridas de H^ºA^º H-25, con armadura de acero ADN 420. Dimensión y armadura según cálculo estructural.

- Columnas: H^ºA^º H-25, sección según cálculo. Acero ADN 420. Recubrimiento mínimo 3 cm.

- Vigas: H^ºA^º H-25, sección según cálculo. Acero ADN 420.

- Losas: Losa maciza o alivianada de H^ºA^º H-25, espesor según cálculo. Malla de acero ADN 420.

- Encadenados: De H^ºA^º H-25 en coronamiento de mampostería.

2)-PLANTA ALTA. OFICINA.

Estructura: PGC 70 mm o 100 mm según altura.

- Cortafuego: Placa cementicia resistente al fuego de 12 mm en ambas caras, clasificación F-60 según norma IRAM 11949. Junta tomada con masilla ignífuga.
- Aislación acústica: Lana de roca 50 mm en divisorios entre local y oficina.
- Altura: Hasta cielorraso y sellado superior con material intumescente.

CERRAMIENTOS Y DIVISIONES:

Cerramiento Exterior

- Estructura de PGC/PGU 100 mm.
- Placa cementicia exterior de 10 mm, junta tomada con cinta y masilla cementicia.
- Aislación térmica: Lana de vidrio 70 mm con barrera de vapor.
- Terminación interior: Placa de yeso estándar 12.5 mm o placa cementicia 8 mm según local.

Divisorios Interiores y Cortafuego

- Estructura: PGC 70 mm o 100 mm según altura.
- Cortafuego: Placa cementicia resistente al fuego de 12 mm en ambas caras, clasificación F-60 según norma IRAM 11949. Junta tomada con masilla ignífuga.
- Aislación acústica: Lana de roca 50 mm en divisorios entre local y oficina.
- Altura: Hasta cielorraso y sellado superior con material intumescente.

3)-INSTALACIONES:

- Eléctrica: Embutida en caño de PVC ignífugo, conforme Reglamento AEA. Tablero seccional con disyuntor y termomagnética.
- Sanitaria: Termofusión PN10 para agua fría/caliente. Cloacal PVC 110 mm con cámara de inspección.
- Gas: Si corresponde, cañería epoxi con inspección de Camuzzi.
- Contra Incendio: Matafuegos ABC 10 kg cada 200 m². Señalización y luces de emergencia según Ordenanza 1564/04.

4)-CUBIERTA

- Estructura metálica con pendiente mínima 15% para evacuación de nieve.
- Chapa sinusoidal galvanizada prepintada calibre 25, con aislación térmica de lana de vidrio 100 mm y barrera de vapor.
- Canaletas y babetas de chapa galvanizada prepintada.
- Cumbre ventilada para evitar condensación.

5)-ABERTURAS

- Frente Comercial: Paño fijo y puerta de aluminio anodizado línea Modena o similar, vidrio laminado 3+3 mm.
- Oficina: Ventanas de aluminio anodizado DVH 4/12/4 mm.
- Puertas Interiores: Placa enchapada en madera o placa cementicia para zonas húmedas.

6. MOTIVO DE LA EXCEPCIÓN

- Retiro lateral: Por condición de esquina, se requiere ocupar 1.50 m en 6.50 m de longitud para lograr funcionalidad del local comercial. Se mantiene retiro efectivo de 18.59 m. lineales sobre calle La Pampa.-
- Altura: Para cumplir con altura útil mínima de 2.40 m en planta alta y pendiente de cubierta por acumulación de nieve, resulta una altura máxima de 6.35 m, excediendo 0.85 m el límite de 5.50 m de Zona R2.

7. IMPACTO URBANO

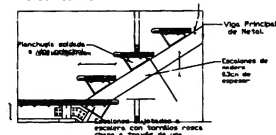
No se afecta asoleamiento, ventilación ni privacidad de linderos. No se modifica línea municipal. La propuesta mejora la imagen urbana y activa el sector.

8. CONCLUSIÓN

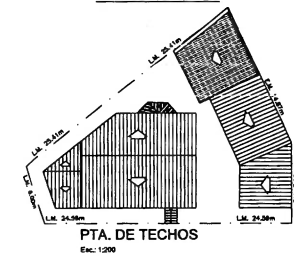
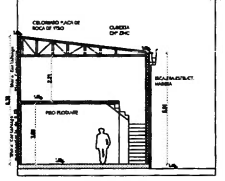
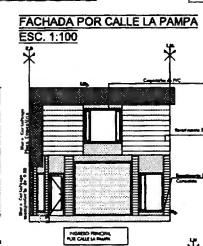
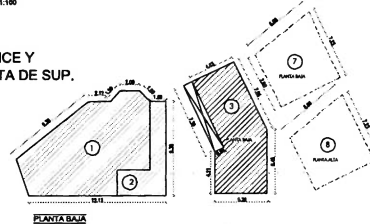
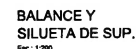
Se solicita la excepción por razones técnicas y de aprovechamiento racional del lote de esquina, sin perjuicio a terceros, conforme Art. 112 del Código de Planeamiento.


M. N.º Estadio R. ALMIRÓN
Tel: 434-601
M.N. 7987 - M.M. 481

Firma y Sello Profesional

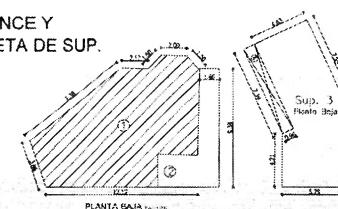
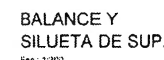
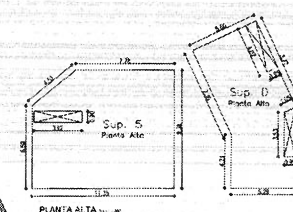


N	SOLARES	NO	Luz natural			Ventilación			OBS.
			COEF.	RED.	IND.	COEF.	RED.	IND.	
1	Paseo	7,30							
2	Comedor	26,63	1,70	2,00	6,00	1,70	1,30	2,00	NO REE
3	Comedor	11,27	1,70	2,00	6,00	1,70	1,30	2,00	
4	Baño	2,24							
5	Baño	1,70	1,70	1,70	1,70	1,70	1,70	1,70	
6	SIM. JAL. 13	13,33							
7	Comedor	11,27	1,70	2,00	6,00	1,70	1,30	2,00	
8	Comedor	11,83	1,70	2,00	6,00	1,70	1,30	2,00	
9	Comedor	17,00	1,70	2,00	6,00	1,70	1,30	2,00	
10	Comedor	17,00	1,70	2,00	6,00	1,70	1,30	2,00	
11	Comedor	17,00	1,70	2,00	6,00	1,70	1,30	2,00	
12	Comedor	17,00	1,70	2,00	6,00	1,70	1,30	2,00	
13	Comedor	17,00	1,70	2,00	6,00	1,70	1,30	2,00	
14	Comedor	17,00	1,70	2,00	6,00	1,70	1,30	2,00	
15	Comedor	17,00	1,70	2,00	6,00	1,70	1,30	2,00	
16	Comedor	17,00	1,70	2,00	6,00	1,70	1,30	2,00	
17	Comedor	17,00	1,70	2,00	6,00	1,70	1,30	2,00	
18	Comedor	17,00	1,70	2,00	6,00	1,70	1,30	2,00	
19	Comedor	17,00	1,70	2,00	6,00	1,70	1,30	2,00	
20	Comedor	17,00	1,70	2,00	6,00	1,70	1,30	2,00	
21	Comedor	17,00	1,70	2,00	6,00	1,70	1,30	2,00	
22	Comedor	17,00	1,70	2,00	6,00	1,70	1,30	2,00	
23	Comedor	17,00	1,70	2,00	6,00	1,70	1,30	2,00	
24	Comedor	17,00	1,70	2,00	6,00	1,70	1,30	2,00	
25	Comedor	17,00	1,70	2,00	6,00	1,70	1,30	2,00	
26	Comedor	17,00	1,70	2,00	6,00	1,70	1,30	2,00	
27	Comedor	17,00	1,70	2,00	6,00	1,70	1,30	2,00	
28	Comedor	17,00	1,70	2,00	6,00	1,70	1,30	2,00	
29	Comedor	17,00	1,70	2,00	6,00	1,70	1,30	2,00	
30	Comedor	17,00	1,70	2,00	6,00	1,70	1,30	2,00	
31	Comedor	17,00	1,70	2,00	6,00	1,70	1,30	2,00	
32	Comedor	17,00	1,70	2,00	6,00	1,70	1,30	2,00	
33	Comedor	17,00	1,70	2,00	6,00	1,70	1,30	2,00	
34	Comedor	17,00	1,70	2,00	6,00	1,70	1,30	2,00	
35	Comedor	17,00	1,70	2,00	6,00	1,70	1,30	2,00	
36	Comedor	17,00	1,70	2,00	6,00	1,70	1,30	2,00	
37	Comedor	17,00	1,70	2,00	6,00	1,70	1,30	2,00	
38	Comedor	17,00	1,70	2,00	6,00	1,70	1,30	2,00	
39	Comedor	17,00	1,70	2,00	6,00	1,70	1,30	2,00	
40	Comedor	17,00	1,70	2,00	6,00	1,70	1,30	2,00	
41	Comedor	17,00	1,70	2,00	6,00	1,70	1,30	2,00	
42	Comedor	17,00	1,70	2,00	6,00	1,70	1,30	2,00	
43	Comedor	17,00	1,70	2,00	6,00	1,70	1,30	2,00	
44	Comedor	17,00	1,70	2,00	6,00	1,70	1,30	2,00	
45	Comedor	17,00	1,70	2,00	6,00	1,70	1,30	2,00	
46	Comedor	17,00	1,70	2,00	6,00	1,70	1,30	2,00	
47	Comedor	17,00	1,70	2,00	6,00	1,70	1,30	2,00	
48	Comedor	17,00	1,70	2,00	6,00	1,70	1,30	2,00	
49	Comedor	17,00	1,70	2,00	6,00	1,70	1,30	2,00	
50	Comedor	17,00	1,70	2,00	6,00	1,70	1,30	2,00	
51	Comedor	17,00	1,70	2,00	6,00	1,70	1,30	2,00	
52	Comedor	17,00	1,70	2,00	6,00	1,70	1,30	2,00	
53	Comedor	17,00	1,70	2,00	6,00	1,70	1,30	2,00	
54	Comedor	17,00	1,70	2,00	6,00	1,70	1,30	2,00	
55	Comedor	17,00	1,70	2,00	6,00	1,70	1,30	2,00	
56	Comedor	17,00	1,70	2,00	6,00	1,70	1,30	2,00	
57	Comedor	17,00	1,70	2,00	6,00	1,70	1,30	2,00	
58	Comedor	17,00	1,70	2,00	6,00	1,70	1,30	2,00	
59	Comedor	17,00	1,70	2,00	6,00	1,70	1,30	2,00	
60	Comedor	17,00	1,70	2,00	6,00	1,70	1,30	2,00	
61	Comedor	17,00	1,70	2,00	6,00	1,70	1,30	2,00	
62	Comedor	17,00	1,70	2,00	6,00	1,70	1,30	2,00	
63	Comedor	17,00	1,70	2,00	6,00	1,70	1,30	2,00	
64	Comedor	17,00	1,70	2,00	6,00	1,70	1,30	2,00	
65	Comedor	17,00	1,70	2,00	6,00	1,70	1,30	2,00	
66	Comedor	17,00	1,70	2,00	6,00	1,70	1,30	2,00	
67	Comedor	17,00	1,70	2,00	6,00	1,70	1,30	2,00	
68	Comedor	17,00	1,70	2,00	6,00	1,70	1,30	2,00	
69	Comedor	17,00	1,70	2,00	6,00	1,70	1,30	2,00	
70	Comedor	17,00	1,70	2,00	6,00	1,70	1,30	2,00	
71	Comedor	17,00	1,70	2,00	6,00	1,70	1,30	2,00	
72	Comedor	17,00	1,70	2,00	6,00	1,70	1,30	2,00	
73	Comedor	17,00	1,70	2,00	6,00	1,70	1,30	2,00	
74	Comedor	17,00	1,70	2,00	6,00	1,70	1,30	2,00	
75	Comedor	17,00	1,70	2,00	6,00	1,70	1,30	2,00	
76	Comedor	17,00	1,70	2,00	6,00	1,70	1,30	2,00	
77	Comedor	17,00	1,70	2,00	6,00	1,70	1,30	2,00	
78	Comedor	17,00	1,70	2,00	6,00	1,70	1,30	2,00	
79	Comedor	17,00	1,70	2,00	6,00	1,70	1,30	2,00	
80	Comedor	17,00	1,70	2,00	6,00	1,70	1,30	2,00	
81	Comedor	17,00	1,70	2,00	6,00	1,70	1,30	2,00	
82	Comedor	17,00	1,70	2,00	6,00	1,70	1,30	2,00	
83	Comedor	17,00	1,70	2,00	6,00	1,70	1,30	2,00	
84	Comedor	17,00	1,70	2,00	6,00	1,70	1,30	2,00	
85	Comedor	17,00	1,70	2,00	6,00	1,70	1,30	2,00	
86	Comedor	17,00	1,70	2,00	6,00	1,70	1,30	2,00	
87	Comedor	17,00	1,70	2,00	6,00	1,70	1,30	2,00	
88	Comedor	17,00	1,70	2,00	6,00	1,70	1,30	2,00	
89	Comedor	17,00	1,70	2,00	6,00	1,70	1,30	2,00	
90	Comedor	17,00	1,70	2,00	6,00	1,70	1,30	2,00	
91	Comedor	17,00	1,70	2,00	6,00	1,70	1,30	2,00	
92	Comedor	17,00	1,70	2,00	6,00	1,70	1,30	2,00	
93	Comedor	17,00	1,70	2,00	6,00	1,70	1,30	2,00	
94	Comedor	17,00	1,70	2,00	6,00	1,70	1,30	2,00	
95	Comedor	17,00	1,70	2,00	6,00	1,70	1,30	2,00	
96	Comedor	17,00	1,70	2,00	6,00	1,70	1,30	2,00	
97	Comedor	17,00	1,70	2,00	6,00	1,70	1,30	2,00	
98	Comedor	17,00	1,70	2,00	6,00	1,70	1,30	2,00	
99	Comedor	17,00	1,70	2,00	6,00	1,70	1,30	2,00	
100	Comedor	17,00	1,70	2,00	6,00	1,70	1,30	2,00	



NOMENCLATURA CATASTRAL		SECCIÓN	PÁGULO	FANCIELA	PLANO 2
		L	46	97	2
PLANO DE: MODIFICACIÓN DE OBRA EN EXISTENTE OBRA NUEVA .					
USO PREDOMINANTE: VIVIENDA MULTIFAMILIAR.					
Propietario: MUNICIPALIDAD DE USHUAIA FABIAN PAPAATRYPHONOS					
DOMICILIO: CABO DE HORÑOS N° 4077					
PLANO DE: ARQUITECTURA				ESC. 1:100	
ZONIFICACIÓN	D.U. = 300 m ² /ha. D.N. = 600 m ² /ha. F.O.S. = 0.54 (0.00) F.O.T. = 1.10 (1.20)	Contribuyente: FABIAN PAPAATRYPHONOS F.F.A.H. DOMICILIO: CABO DE HORÑOS N° 4077			
R2		Director de PROYECTO Nombre: M.M.O. RAFAEL ALMON M.M.AP481 C.P.TA°250 Firm: _____ Domicilio: Ushuaia - 1			
CRONOGRAMA DE UBICACIÓN 		Director de OBRA Nombre: M.M.O. RAFAEL ALMON M.M.AP481 C.P.TA°250 Firm: _____ Domicilio: Ushuaia - 1			
SUPERFICIE DEL TERRENO 360,28 m ² SUPERFICIE A REAFORZACIÓN ALMON 68,72m ² SUPERFICIE OBRA NUEVA ALMON 274,51m ² SUPERFICIE OBRA NUEVA a Ajustar 64,21m ² SUPERFICIE TOTAL 468,50m ² SUPERFICIE LIBRE 126,06 m ²		CONSTRUCTOR Nombre: M.M.O. RAFAEL ALMON M.M.AP481 C.P.TA°250 Firm: _____			

La aprobación de los planos no admite la obligación de poseer permiso de habilitación.

[illegible][illegible]

NOTA: El profesional firmante será el único responsable ante quien corresponda de los cálculos de estructura y fundaciones sismorresistentes.



NOMENCLATURA CATASTRAL		SECCIÓN		L		46		PARCELA		07		PLANO		2	
PLANO DE: OBRA NUEVA Y REFACCION.															
USO PREDOMINANTE: VIVIENDA MULTIFAMILIAR.															
Propietario:															
FABIAN PARAFONOS															
DOMICILIO: CABO DE HORNS Nº 4077															
PLANO DE: ARQUITECTURA												ESC. 1:100			
CONIFICACIÓN		D.U. = 300 hecta.		D.N. = 600 hecta.		F.O.S. = 0.53 (0.50)		F.O.T. = 100 (120)		Propietario: FABIAN PARAFONOS  FIRMA:					
R2										CORRECTOR: CABO DE HORNS Nº 4077 DIRECTOR DE PROYECTO: M.M.O. Alejandra J. TORELLI FIRMA:					
CROQUIS DE UBICACIÓN															
										Domicilio: M. Guiraudes Nº 553 Mat. Profr. 3239 - R.P.C. 132 - escupe. 2º CORRECTOR: M.M.O. Alejandra J. TORELLI FIRMA:					
										Domicilio: B. Guiraudes Nº 553 Mat. Profr. 3239 - R.P.C. 132 - escupe. 2º CONSTRUCTOR: M.M.O. Alejandra J. TORELLI FIRMA:					
SUPERFICIE CHIL. TERRENO=		363.26 m2		SUPERFICIE A REFACTORAR=		88.72 m2									
SUPERFICIE OBRA NUEVA=		274.01 m2		SUPERFICIE TOTAL=		362.73 m2									
SUPERFICIE LIBRE=		568.19 m2													
La autorización de los planos no entitle la obligación de poseer permiso de habitación.															
Domicilio: M. Guiraudes Nº 553 Mat. Profr. 3239 - R.P.C. 132 - escupe. 2º CONSTRUCTOR: M.M.O. Alejandra J. TORELLI FIRMA:															

APPROBATO

17 Dec 1971

REPUBBLICA ITALIANA
MINISTERO DELL'INTERIORE
DIREZIONE GENERALE

AL DIRETTORE GENERALE
MINISTERO DELL'INTERIORE
VIA CAVOUR 10 - 00187 ROMA

USHUAIA, 16 de Mayo de 2026

ANEXO IMAGENES FOTOGRAFICAS

PARCELA Y CONSTRUCCION UBICADA SOBRE CALLE CABO DE HORNOS Y LA PAMPA



VISTA SOBRE CALLE CABO DE HORNOS



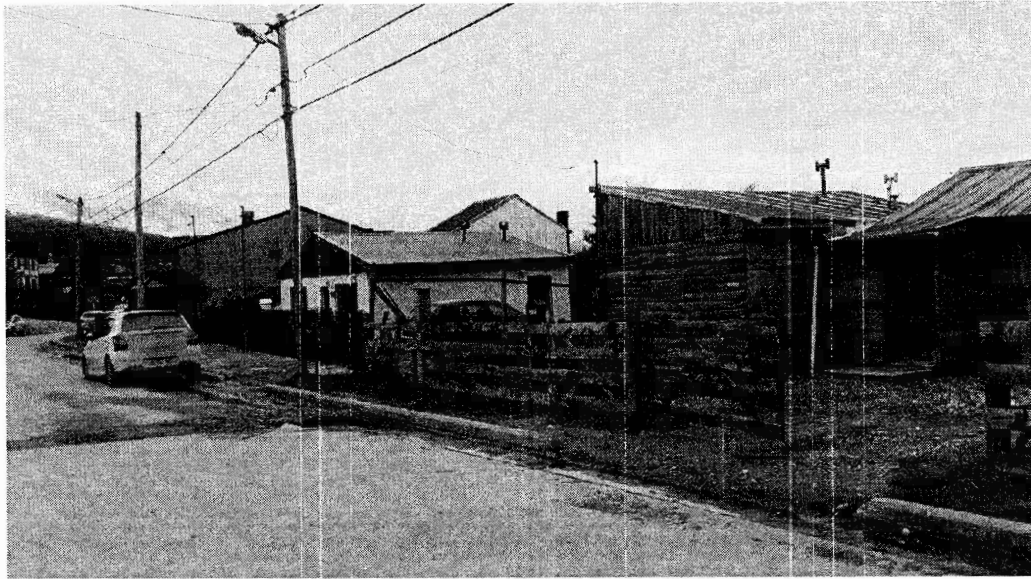
CONSTRUCCIONES EXISTENTES SOBRE EL SECTOR LINDERO



CONSTRUCCIONES EXISTENTES SOBRE EL SECTOR LINDERO



CONSTRUCCIONES EXISTENTES SOBRE VEREDA OPUESTA.-



CONSTRUCCIONES EXISTENTES SOBRE VEREDA OPUESTA.

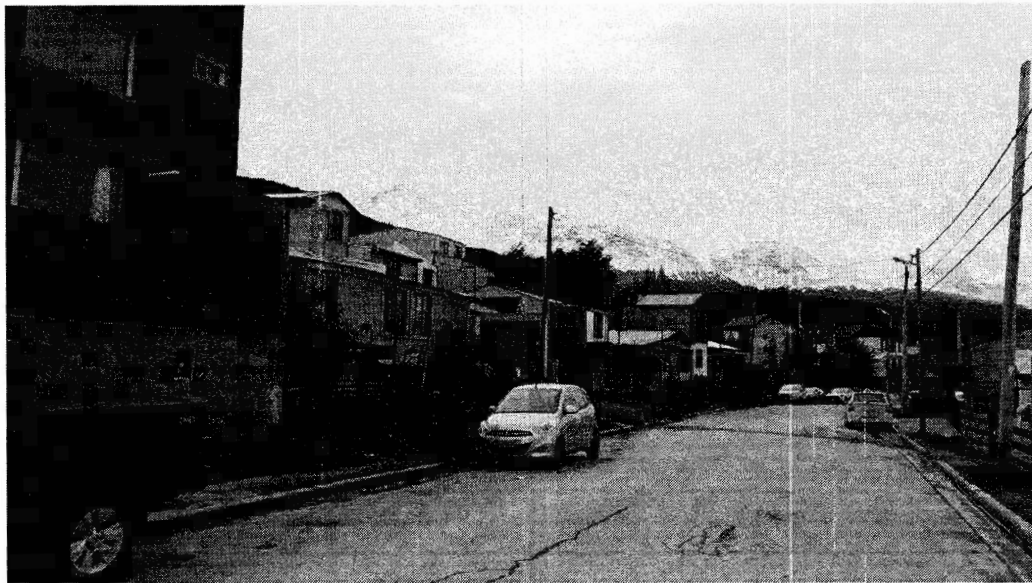


IMAGEN DE CALLE CABO DE HORNOS ACTUALMENTE.

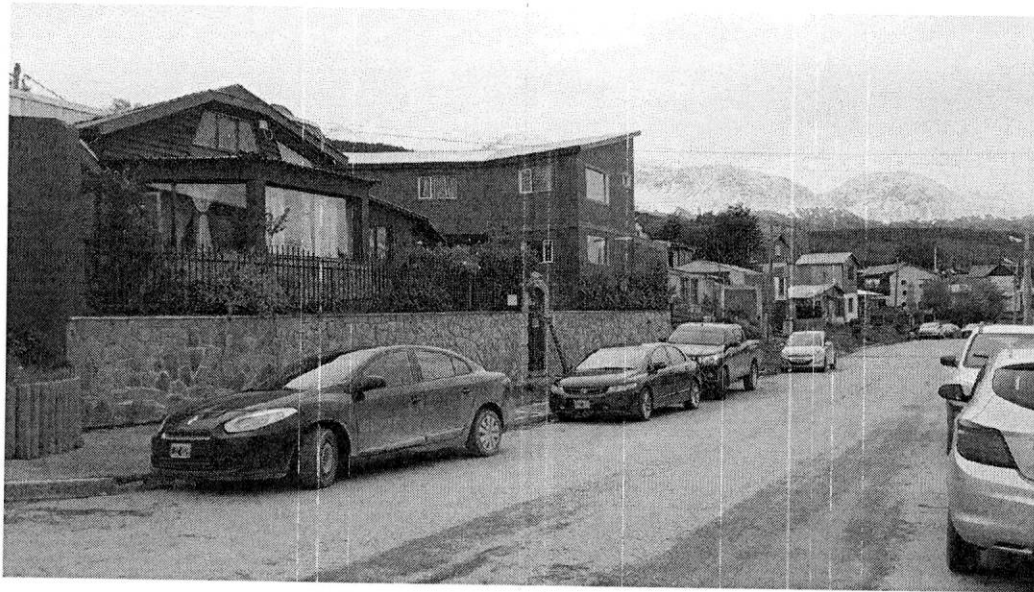


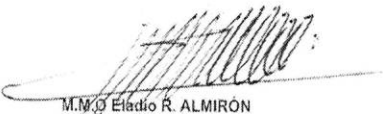
IMAGEN DE CALLE CABO DE HORNOS ACTUALMENTE.-



IMAGEN DE CALLES: CABO DE HORNOS INTERSECCION LA PAMPA.

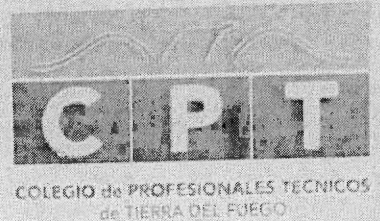


IMAGEN DE CALLE: CABO DE HORNO INTERSECCION LA PAMPA.-


M.M. Eladio R. ALMIRÓN
Tel: 434-601
M.N. 7987 - M.M. 481



Colegio de Profesionales
Técnico TDF
24/08/2026
Ley 595



RETP N° U/ 00005871
REGISTRO DE ENCOMIENDA DE TAREAS PROFESIONALES – OBRA

Profesional:

Apellido y Nombre: ALMIRON ELADIO RAFAEL

CUIT: 20257364861

Matrícula municipal de Ushuaia (R.P.C.) N°: 481

Matrícula profesional (C.P.T.-T.D.F.) N°: 250

Se certifica que el profesional se encuentra matriculado en este Colegio Profesional y se deja constancia que la/s firma/s adjunta/s se corresponden con la registrada en su matrícula encontrándose en condiciones de ejercer la profesión en la Provincia de Tierra del Fuego.

Comitente y/o titular de la actividad:

Apellido y Nombre: PAPATRYPHONOS, ROBERTO FABIÁN

CUIT: 20234499

Provincia: Tierra del Fuego A.I.A.S. Localidad: USHUAIA

Domicilio legal: CABO DE HORNOS 4077

Naturaleza Técnica del Contrato De acuerdo a la Ley 595

Relación Profesional: CONTRATADO

Tareas Profesionales: EXCEPCION AL CODIGO

Roles Profesionales: REPRESENTANTE TÉCNICO

Datos de la obra y/o local:

Propietario: PAPATRYPHONOS, ROBERTO FABIÁN

Provincia: Tierra del Fuego A.I.A.S. Localidad: USHUAIA

Domicilio legal: CABO DE HORNOS 4077

Zonificación: R2 Nom. catastral: Sec: L - Mzo: 46 - Parc: 07 - U.F.: - Sup. de obra: 84,22

Destino: LOCAL COMERCIAL

Valor según superficie declarada (Resolución C.D. N° 101/2026):

☒ Hasta 100.00 m²

\$ 52000,00

NOTA ACLARATORIA: El propietario no podrá dar inicio a los trabajos sin el permiso de obra correspondiente emitido por la autoridad competente. Quedará bajo su absoluta responsabilidad si transgrede las normas vigentes.

Declaración:

Los datos declarados en la presente por parte del profesional y comitente son correctos, y se ajustan a la realidad, los mismos tienen carácter de declaración jurada.

El profesional se responsabiliza de la autenticidad de la firma y personería del comitente.

Papatryphonos BF
20234499

Firma y Aclaración del Comitente

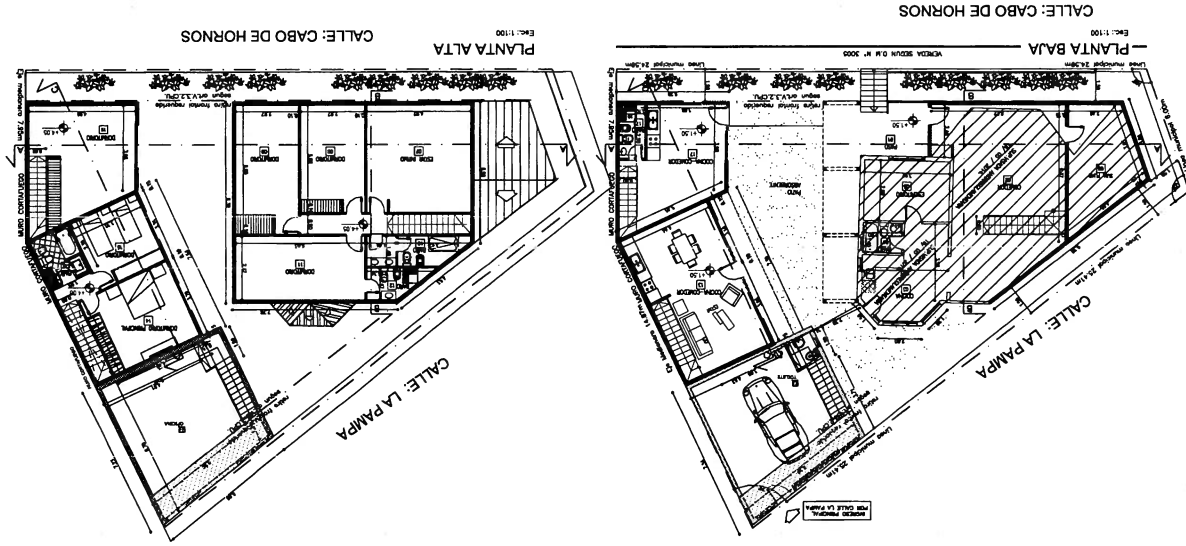
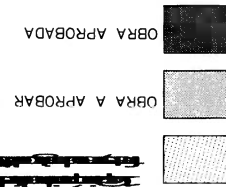
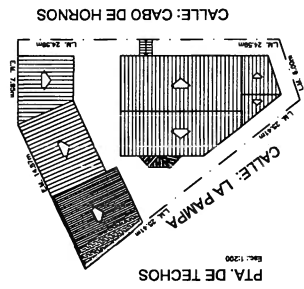
Eladio R. Almiron
M.M.O. Eladio R. ALMIRON
N° 434-001
M.N. 7967 - U.M. 481

Firma y Sello del Profesional

Enrique Robinson Vargas
M.M.O. Enrique Robinson Vargas
Presidente

Firma y Sello del CPTTDF

CROQUIS DE PEDIDO DE EXCEPCIÓN



Ushuaia, 28 de Agosto de 2026

S / DREF: SOLICITUD DE DESESTIMACIÓN DE PEDIDO DE EXCEPCIÓN
POR ALTURA - POR PARCELA EN ESQUINA

Sres. Departamento C.O.P.U.

Municipalidad de Ushuaia

PROPIETARIO: ROBERTO FABIÁN PAPATRYPHONOS - DNI 20.234.499

PARCELA: SECCIÓN L - MACIZO 46 - PARCELA 07 - ESQUINA CALLE LA PAMPA

De mi mayor consideración: Quien suscribe, M.M.O. Eladio Rafael Almiron, DNI N° 25736486, matricula Municipal N° 481- Matricula C.P.T. N° 250, en mi carácter de Representante Tecnico de la Parcela Sec. L - Mzo. 46 - Parc. 07, me presento y digo: Que vengo a solicitar se DESESTIME / DEJE SIN EFECTO el pedido de excepción tramitado como: Punto 2: Excepción por altura máxima en Zona R2 - Autorizar 6.35 m en sector posterior, excediendo 0.85 m el límite de 5.50 m por resultar IMPROCEDENTE, por los motivos que paso a exponer: I - HECHO: PARCELA EN ESQUINA - Zona R2: Altura máxima : Calle La Pampa - Altura máxima 9.00 m. El sector del proyecto observado como de 6.35 m de altura se encuentra implantado sobre el frente -

FUNDAMENTO: NO EXISTE EXCESO Conforme al Código de Planeamiento Urbano Vigente, para parcelas en esquina se toma la zonificación correspondiente a cada frente y/o la de mayor altura sobre la calle de mayor jerarquía. Siendo que sobre Calle La Pampa mi altura máxima permitida es de 9.00 m, la altura proyectada de 6.35 m se encuentra 2.65 m POR DEBAJO del límite permitido, por lo que no configura exceso alguno. Por lo tanto, no corresponde tramitar una excepción por altura, sino aplicar directamente la altura correspondiente al frente de Calle La Pampa. III -

PETITORIO: Se tenga por presentada la aclaración. Se DESESTIME el pedido de Excepción por resultar innecesario e improcedente. Se autorice mi proyecto con altura de 6.35 m sobre Calle La Pampa, por encontrarse dentro del límite de 9.00 m permitido para dicho frente, sin necesidad de ir a Concejo Deliberante.

Sin otro particular aprovecho para saludarlos cordialmente.-


M.M.O. Eladio R. ALMIRON
Tel: 434-601
M.N. 7987 - M.M. 481



Click de Pago

Comprobante de pago
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Padron 31461 de Sin determinar cuota 127149,20
168/2026 por \$127149.2

CFT 0,00% \$ 0,00

TNA 0.00%

TEA 0.00%

Total pagado \$ 127149,20

Medio de pago

Transferencia 3.0

Cuotas

1 x 127149,20

Fecha

31/08/26

Hora

10:41

N° de transacción

388165428

N° de comprobante

249334

Conservá este ticket como comprobante de pago.

El pago está sujeto a la imputación de la entidad



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

Ref.: Solicitud de Excepción CPU.
Exp: E-6810-2026.

Sr. Director:

Me dirijo a Usted, con relación a la solicitud de excepción realizada por el M.M.O. Rafael Almiron, para la parcela denominada en el registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección L, Macizo 46, Parcela 07, propiedad del Sr. Roberto Fabián Papatryphonos.

La construcción se encuentra ubicada en la calle Cabo de Hornos N°4077, sobre una parcela de 360,26 m², zonificada como R2: Residencial Media / Baja.

La documentación de obra fue tratada mediante los siguientes expedientes: Año 2014 N°115 y Año 2014 N°240. En fecha 07/08/2014 fue aprobado el plano de Obra Nueva y Refacción con una superficie total de 362,73 m², una vivienda desarrollada en planta baja y primer piso sobre la intersección de las calles La Pampa y Cabo de Hornos, sobre el sector opuesto, un departamento de dos dormitorios y uno de un dormitorio, ambos de planta baja y primer piso, con un FOS y un FOT resultante de 0.53 y 1.00 respectivamente.

El profesional solicita excepción al Art.V.3.2. Retiro de Frente Obligatorio sobre calle La Pampa, según lo informado en la memoria descriptiva, sobre una longitud de 6.50 m. En ese sector se proyecta construir un Local comercial en planta baja de una superficie de 34.35 m² y una oficina en planta alta de 37.14 m². También fue solicitada la excepción para la altura, siendo desestimado dicho pedido a través de Nota de fecha 28/08/2026, enviada por el profesional.

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

INFORME Depto. E y N. N° 44/2026
Ushuaia, 31 / 08 / 2026

Arq. Jorgelina Felcaro
Departamento de CoPU
Dirección de Urbanismo

**Firmado Electrónicamente por
Jefe/a de departamento FELCARO Jorgelina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

31/08/2026 14:48

SH y OT

Se remite solicitud de excepción para su tratamiento en el CoPU

Atte. Arq. Gabriel Palacios

DGDUA y OT

Firmado Digitalmente por Director/a
PALACIOS Gabriel
MUNICIPALIDAD DE USHUALA
02/09/2026



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, 2/9/2026

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 02/09/2026***



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



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

2

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

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.



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	



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, Nial
LEGUIZAMÓN

LLA
M.P.F



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

Nota N° 21 /2026

Letra: CoPU.

Cde: Expte. E-6810-2026

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-6810-2026: "L-46-07 - Sol. excepción altura R2 y Retiro Frontal - Papatryphonos - MMO Almirón"

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 la ocupación del Retiro Frontal, normado por al artículo V.3.2 del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia a la obra a ejecutarse en la parcela identificada en el catastro Municipal de la Ciudad de Ushuaia como Sección L, Macizo 46, Parcela 07, propiedad de Sr. Roberto Papatryponos, de acuerdo al plano que como Anexo I, corre agregado a la presente. Autorizándose la ocupación de

ARTICULO 2º.- REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.-

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____

DADA EN SESION _____ DE FECHA __/__/__

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____.
ANEXO I.

