



Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia

ÁREA DE DEBATE  
Comisión Permanente de Planeamiento  
y Obras Públicas

"2024, año del 140.º Aniversario de la Fundación de la ciudad de Ushuaia"

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 15 OCT 2024	Hs. 15:01
Numero: 1111	Fojas: 12
Expe. N°	
Girado:	
Recibido:	

24/2024

JEREZ Daiana Ayelen  
Legislación  
Concejo Deliberante Ushuaia

## DICTAMEN DE LA COMISIÓN PERMANENTE DE PLANEAMIENTO Y OBRAS PÚBLICAS

**PRESIDENTA:** Daiana FREIBERGER

<b><u>VOCAL:</u></b>	Analía ESCALANTE	<b><u>VOCAL:</u></b>	Valter TAVARONE
<b><u>VOCAL:</u></b>	Vladimir ESPECHE	<b><u>VOCAL:</u></b>	Yesica GARAY
<b><u>VOCAL:</u></b>	Gabriel DE LA VEGA	<b><u>VOCAL:</u></b>	Nicolás PELLOLI
<b><u>VOCAL:</u></b>	Laura AVILA	<b><u>VOCAL:</u></b>	Belén MONTE DE OCA
<b><u>VOCAL:</u></b>	Fernando OYARZÚN		

**FECHA REUNIÓN DE COMISIÓN:** 10 de octubre de 2024.-

**ASUNTO N°:** 257/2024.-

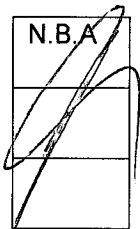
**EXPEDIENTEN°:** 24/2024.-

**REFERENTE:** El señor Juan Carlos Olivera solicita excepción al Código de Edificación para la parcela ubicada en la Sección H, Macizo 39, Parcela 20, propiedad del señor Raúl Ángel Bustos.

### **SEÑORES/SRAS. CONCEJALES:**

Vuestra Comisión Permanente de Planeamiento y Obras Públicas ha efectuado el análisis de las presentes actuaciones por lo que se aconseja aprobar proyecto de **MINUTA DE COMUNICACIÓN** al vecino.

**Convalidan los presentes según Acta N.º 13/2024:**



Laura AVILA  
Concejala Bloque PJ

Gabriel DE LA VEGA  
Concejal Bloque PJ

Analía ESCALANTE  
Concejala Bloque  
FORJA

Vladimir ESPECHE  
Concejal Bloque MPF

Daiana FREIBERGER  
Concejala Bloque PJ

Yesica GARAY  
Concejala Bloque PJ

Belén MONTE DE OCA  
Concejal Bloque JxC

Fernando OYARZÚN  
Concejal Bloque  
FORJA

Nicolás PELLOLI  
Concejal Bloque PJ

Valter TAVARONE  
Concejal Bloque SOMOS  
FUEGUINOS



*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia*

*"2024, año del 140.º Aniversario de la Fundación de la ciudad de Ushuaia"*

24/2024

*CONCEJO DELIBERANTE  
DE LA CIUDAD DE USHUAIA*

*Minuta de comunicación*

En mi carácter de Presidenta del Concejo Deliberante y por mandato de las señoras y los señores concejales, tengo el agrado de dirigirme al señor Juan Carlos Olivera a fin de informales que en respuesta a la Nota N.º23, del registro de la Comisión Permanente de Planeamiento y Obras Públicas, desde la Dirección de Urbanismo municipal se informó que no sería la solicitud de excepción debido a lo establecido en la Ordenanza Municipal N.º 5864, permite ejecutar lo proyectado por usted.

En tal sentido remito la ordenanza y nota referida ut supra.

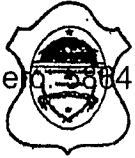
Sin otro particular, lo saludo a usted, muy atentamente.

MINUTA DE COMUNICACIÓN CD N.º \_\_\_\_\_ /2024.-

DADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA / /2024.-

NBA

Ordenanza Numero 5864  
1/4



Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL  
Natalia Gallo TULLIANI  
Administrativa  
Dirección de L. y T.  
Municipalidad de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL  
ANDRADA Nadia Belén  
Legislación  
Concejo Deliberante Ushuaia

535/1998

EL CONCEJO DELIBERANTE  
DE LA CIUDAD DE USHUAIA  
SANCIONA CON FUERZA DE  
ORDENANZA

ARTÍCULO 1º.- MODIFICAR el Plano de Zonificación del Código de Planeamiento Urbano vigente, de acuerdo al plano que como Anexo I corre agregado a la presente, estableciendo la zonificación CO: Corredor Comercial para las parcelas frentistas a la avenida Hipólito Yrigoyen, en el barrio Malvinas Argentinas, que forman parte de los macizos identificados en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Macizos 36, 37, 38 y 39, de la Sección H, tomando todos los indicadores urbanísticos de dicha zonificación, con excepción de las alturas, las cuales serán de 12 m para la altura máxima S/L.E y de 15 m para el plano límite de altura máxima.

ARTÍCULO 2º.- REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

ORDENANZA MUNICIPAL N.º 5864  
SANCIONADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 21/04/2021.-

fc  
Doo

IRIARTE SEBASTIAN  
Secretario Legislativo  
Concejo Deliberante Ushuaia

Juan Carlos PINO  
Presidente  
Concejo Deliberante de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Natalia Gallo TULLIANI  
Legajo 4420  
Concejo Deliberante

Ordenanza Número: 5864  
214

Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia

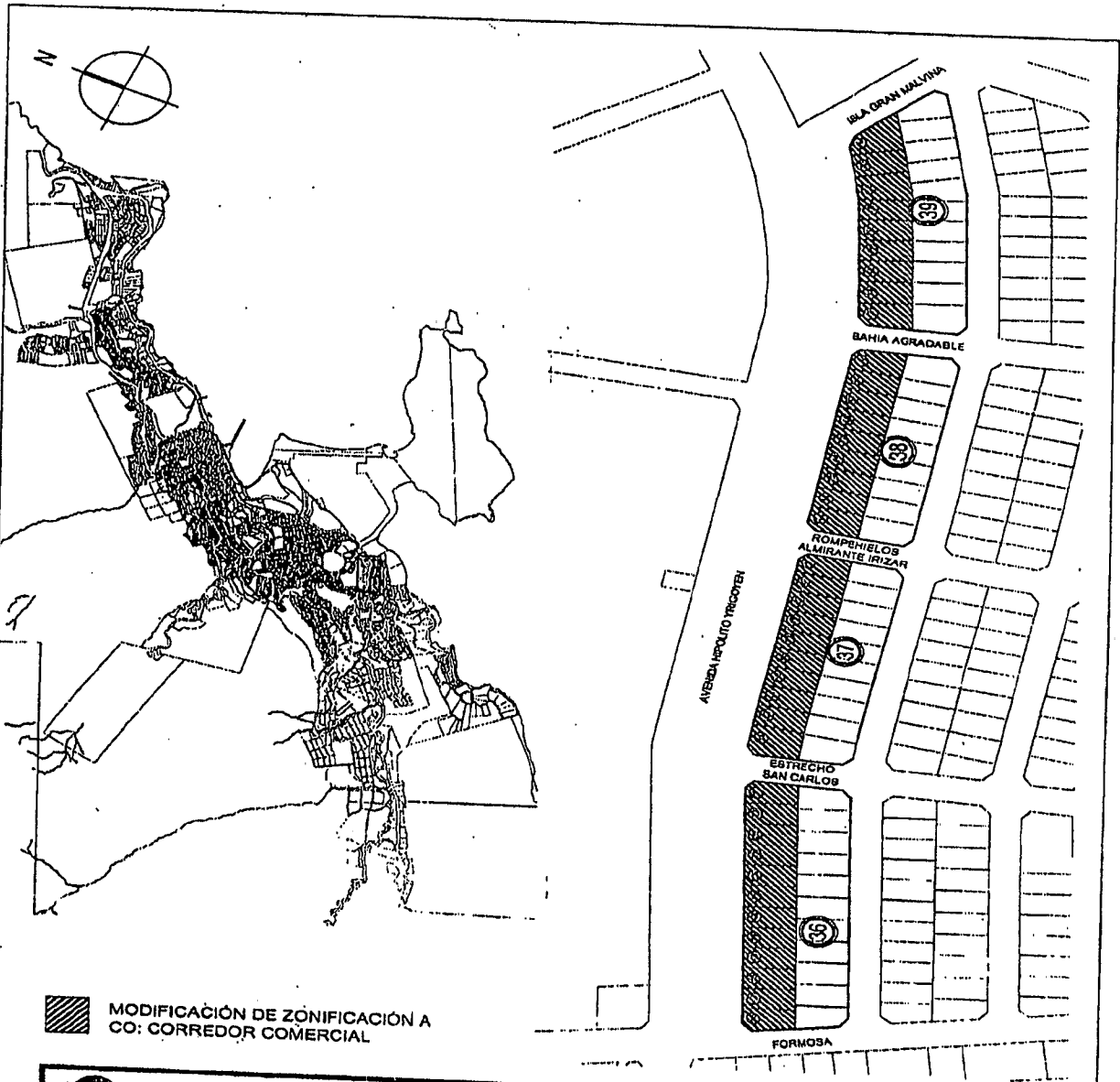
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Legajo 3420  
Concejo Deliberante

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Ciudad de Ushuaia  
Legislación  
Concejo Deliberante Ushuaia  
5864

ANEXO I  
ORDENANZA MUNICIPAL N.º



MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN A  
CO: CORREDOR COMERCIAL



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA  
SECRETARÍA DE HABITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Tema: SECCIÓN H - PARCELAS FRENTISTAS A AV. YRIGOYEN  
MACIZOS 36, 37, 38 Y 39 EXPEDIENTE E - 3771/2021

Plano: ANEXO I - ORDENANZA MUNICIPAL N.º

Proyecto: PU	Dirección: DPU
Visado: Arq. B. Borgna	Fecha: 15/04/2021
Cartografía: Arq. L. Aranda	Escala: S/E

IRIARTE SEBASTIAN  
Secretario Legislativo  
Concejo Deliberante Ushuaia

Juan Carlos PINO  
Presidente  
Concejo Deliberante de Ushuaia

Natalia Gabriela TULLI  
Administrativa  
Dirección de L y T  
Municipalidad de Ushuaia

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

Ordenanza Nume  
3/4



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Natalia Carolina TURIANI  
Administrativa  
Dirección de L. y T.  
Municipalidad de Ushuaia

ES 8

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ANDRADA Nadia Belén  
Legislador  
Concejo Deliberante Ushuaia

USHUAIA, 20 MAY 2021

VISTO el expediente N° E-4975/2021 del registro de esta Municipalidad; y

CONSIDERANDO:

Que mediante el mismo tramita la promulgación de la Ordenanza Municipal sancionada por el Concejo Deliberante de esta ciudad, en sesión ordinaria de fecha 21/04/2021, por medio de la cual se modifica el Plano de Zonificación del Código de Planeamiento Urbano vigente, de acuerdo al plano que como Anexo I corre agregado a la misma, estableciendo la zonificación CO: Corredor Comercial para las parcelas frentistas a la avenida Hipólito Yrigoyen, en el barrio Malvinas Argentinas, que forman parte de los macizos identificados en el catastro municipal de la ciudad de ushuaia, como Macizos 36, 37, 38 y 39, de la Sección H, tomando todos los indicadores urbanísticos de dicha zonificación, con excepción de las alturas, las cuales serán de 12 m para la altura máxima S/L.E y de 15 m para el plano límite de altura máxima.

Que ha tomado la intervención pertinente el Servicio Jurídico Permanente de esta Municipalidad emitiendo el Dictamen S.L y T N° 137 /2021, recomendando su promulgación.

Que el suscripto comparte el criterio sustentado por ese Servicio Jurídico, encontrándose facultado para el dictado del presente acto administrativo, en atención a las prescripciones del artículo 152 inciso 3) de la Carta Orgánica Municipal de la ciudad de Ushuaia.

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE USHUAIA  
D E C R E T A

ARTICULO 1°.- Promulgar la Ordenanza Municipal N° 5864 , sancionada por el Concejo Deliberante de la ciudad de Ushuaia en Sesión Ordinaria del día 21/04/2021, por medio

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

///.2..

Ordenanza N° 4/4



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Natalia Gabriela TILLAN  
Administrativa  
Dirección de L. y T.  
Municipalidad de Ushuaia

ANDRADA Nadia Belén  
Legislación  
Concejo Deliberante Ushuaia

///.2..

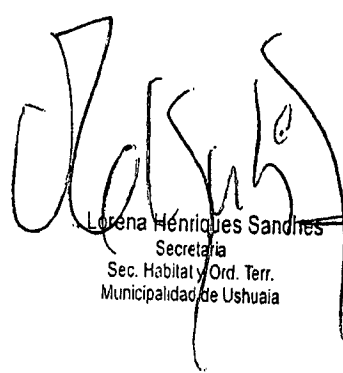
de la cual se modifica el Plano de Zonificación del Código de Planeamiento Urbano vigente, de acuerdo al plano que como Anexo I corre agregado a la misma, estableciendo la zonificación CO: Corredor Comercial para las parcelas frentistas a la avenida Hipólito Yrigoyen, en el barrio Malvinas Argentinas, que forman parte de los macizos identificados en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Macizos 36, 37, 38 y 39, de la Sección H, tomando todos los indicadores urbanísticos de dicha zonificación, con excepción de las alturas, las cuales serán de 12 m para la altura máxima S/L.E y de 15 m para el plano límite de altura máxima. Ello, en virtud de lo expresado en el exordio.

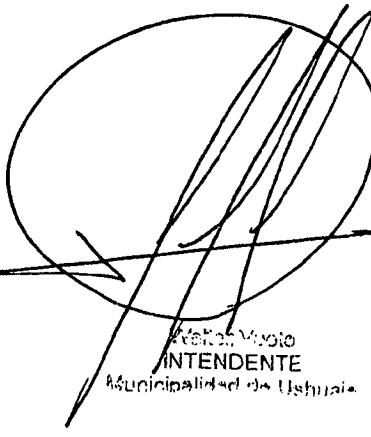
ARTICULO 2º.- Comunicar. Dar al Boletín Oficial de la Municipalidad de Ushuaia. Cumplido, archivar.

658

DECRETO MUNICIPAL N° /2021.

8/

  
Lorena Henríquez Sandres  
Secretaria  
Sec. Habitad y Ord. Terr.  
Municipalidad de Ushuaia

  
Andrea Murolo  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

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

Celeste EL MENDOZA  
Administrativa- Leg. 4162  
Sec. de Habit y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia

"2024. Año del 140° Aniversario de la Fundación de la Ciudad de Ushuaia"

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

**REF: N-15829-2024**

Notas B.P.J.D.F. N°111/2024

### **Director de Urbanismo**

Arq. Gabriel PALACIOS

En respuesta a la solicitud realizada por el Bloque del Partido Justicialista en referencia a las Notas B.P.J.D.F. N° 22,23,24, debimos realizar la consulta al Bloque, ya que los números de notas aportados eran internos del Bloque y necesitábamos los ingresados por Mesa de Entrada.

Por lo que, la **Nota N° 22/2024** Comisión Permanente de Planeamiento y Obra Pública, ingresada el 29 de Abril por la Mesa de entrada, (Nota Registrada **N-8395-2024**) en la que solicita que se remita a la Comisión información técnica sobre lo peticionado por el profesional actuante de exceptuarse del Código de Edificación el predio denominado catastralmente como **Sección L, Macizo 12, Parcela 03**, informo que la misma fue tratada en el Co.P.U., siendo rechazada la solicitud.

La **Nota N° 23/2024** Comisión Permanente de Planeamiento y Obra Pública, ingresada el 29 de Abril por la Mesa de entrada, (Nota Registrada **N-8394-2024**), solicita remita a la Comisión información técnica sobre lo peticionado por el profesional actuante de exceptuar del Código de Edificación a la obra identificada catastralmente como **Sección H, Macizo 39, Parcela 20**. En este caso, y según el Informe Dpto. E y N N° 14/2024, hace referencia a que no es necesaria solicitar la excepción ya que la nueva normativa del sector (O.M.N° 5864) permite ejecutar lo proyectado.


Para finalizar, la **Nota N°24/2024** Comisión Permanente de Planeamiento y Obra Pública, ingresada el 29 de Abril por la Mesa de entrada, (Nota Registrada **N-8392-2024**), solicita remita a la Comisión



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

**ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL**

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

  
Celeste E. MENDOZA  
Administrativa- Leg. 4162  
Sec. de Habitat y Ord. Territorio,  
Municipalidad de Ushuaia

"2024. Año del 140° Aniversario de la Fundación de la Ciudad de Ushuaia"

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

información técnica sobre el pedido de excepción al Código de Planeamiento Urbano al predio identificado catastralmente como **Sección G, Macizo 09, Parcela 07**. En este caso, y según el Informe Dpto. E y N N° 13/2024, menciona que a través del webmail N°5 del día 28/02/2024, solicitó al profesional que actualice la documentación técnica que había presentado para el tratamiento en el expediente MUS-E-1798-2024. Pasado un mes y medio de dicha solicitud, no hubo presentaciones realizadas por parte del profesional interviniente.

Adjunto Notas B.P.I.D.F. N° 22,23,24.

Elevo el presente informe a su consideración.

**Arq. Sánchez Natalia.**  
Dirección de Urbanismo.  
Jefa Depto. Proyectos Urbanos.

**INFORME N° 33/2024**  
Ushuaia, 14 de Agosto de 2024





Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia

AREA DE DEBATE  
Comisión Permanente  
Planeamiento y Obras Públicas

"2024, Año del 140 Aniversario de la Fundación de la ciudad de Ushuaia".

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ANDRADA Nadia Belén  
Legislación  
Concejo Deliberante Ushuaia

ACTA N.º 13/2024

## ACTA COMISIÓN PERMANENTE DE PLANEAMIENTO Y OBRAS PÚBLICAS

En la ciudad de Ushuaia a los 10 días del mes de octubre del año 2024, siendo la hora 11:23, en la sala de comisiones del Concejo Deliberante se reúne la Comisión Permanente de la Comisión Permanente de Planeamiento y Obras Públicas con la presencia de la presidenta de la comisión Daiana FREIBERGER (PJ), de los concejales y concejalas Belén MONTE DE OCA (JxC), Vladimir ESPECHE (MPF), Analia ESCALANTE (FORJA), Yesica GARAY, Nicolas PELLOLI (PJ), Gabriel DE LA VEGA (PJ), Valter TAVARONE (Somos Fueguinos) y Fernando OYARZÚN (FORJA) .....

Analizado el Boletín de la comisión se da tratamiento a los siguientes asuntos: -----

**Asunto 258/2024, expediente 25/2024.** Del Sr. Cesar Dybala solicita excepción al CPU para la parcela denominada catastralmente como Sección G, Macizo 09, Parcela 07. Se resuelve **MANTENER EN COMISIÓN** para mayor estudio. Convalidan los presentes.--

**Asunto 257/2024, expediente 24/2024.** Del Sr. Juan Carlos Olivera solicita excepción al Código de Edificación para la parcela ubicada en la Sección H, Macizo 39, Parcela 20, propiedad del señor Raúl Ángel Bustos. Se resuelve **DICTAMEN** aconsejando aprobar **PROYECTO MINUTA DE COMUNICACIÓN** al vecino informando la respuesta del Departamento Ejecutivo Municipal. Convalidan los presentes.-----

**Asunto 256/2024, expediente 23/2024.** Del Sr. Juan Carlos Olivera solicita excepción al Código de Edificación para el predio ubicado en la Sección L, Macizo 12, Parcela 03, propiedad de la señora Elisa Camara Montañó. Se resuelve **DICTAMEN** aconsejando remitir a **CONOCIMIENTO DE BLOQUES**. Convalidan los presentes.-----

**Asunto 214/2023, expediente 84/1993.** De la señora María Castillo, Ministra de Obras y Servicios Públicos de Gobierno, solicita que se le asigne nombre a las calles pertenecientes al barrio Ex Quinta 52 e Itati, para avanzar con la dotación de servicios en

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



*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia*

**AREA DE DEBATE  
Comisión Permanente  
Planeamiento y Obras Públicas**

"2024, Año del 140 Aniversario de la Fundación de la ciudad de Ushuaia".

**ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL**

ANDRADA Nadia Belén  
Legislación  
Concejo Deliberante Ushuaia

el sector. Se resuelve **DICTAMEN** aconsejando aprobar **PROYECTO MINUTA DE COMUNICACIÓN** a la Ministra informando la respuesta de la Nota de Comisión remitida oportunamente por el Departamento Ejecutivo Municipal. Convalidan los presentes.-----

Siendo las 11 y 27 ingresa la secretaria legislativa, Abg. Veronica Maestro.-----

**Asunto 163/2023, expediente 523/1993.** De los vecinos del barrio Altos del Mirador solicitan la recuperación del espacio que se encuentra entre el límite de los contrafrentes de las viviendas ubicadas en calle Bahía Cambaceres y Subcomisario Medina, con el propósito de transformarlo en un espacio verde o plaza. Se resuelve **DICTAMEN** aconsejando aprobar **PROYECTO MINUTA DE COMUNICACIÓN** a los vecinos informando lo que responde el Departamento Ejecutivo Municipal. Convalidan los presentes.-----

**Asunto 674/2024, expediente 123/2005.** De la Asociación Bahía Encerrada: La señora Carina Quatirocchi, presidenta de la Asociación Bahía Encerrada, remite proyecto de ordenanza para asignar nombres a 4 miradores ubicados en la Reserva Natural Urbana Bahía Encerrada. Se resuelve **DICTAMEN** aconsejando remitir el **PROYECTO DE ORDENANZA** a la **COMISIÓN DE INFORMACIÓN Y DEBATE CIUDADANO**. Convalidan los presentes.-----

Siendo las 11:30 se pasa a un cuarto intermedio para continuar con el tratamiento del asunto 535/2024.-----

Siendo las 11:38 se reanuda el cuarto intermedio con la presencia de la concejala Laura AVILA (PJ).-----

Por Secretaría se da lectura a la respuesta del Ejecutivo.-----

La concejala ESCALANTE expresa que es un espacio de contención se trate como proyecto especial y propone que el Ejecutivo lo trate como tal.-----

Agrega que la propuesta más certera y a corto plazo es que se remita al Ejecutivo y se trate como Proyecto Especial.-----

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



**Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia**

**AREA DE DEBATE  
Comisión Permanente  
Planeamiento y Obras Públicas**

**ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL**

ANBRADA Nadia Belén  
Legislación  
Concejo Deliberante Ushuaia

El concejal TAVARONE expresa que no puede acompañar la excepción ya que el vecino solicita excepciones constantemente y, por lo que sabe que está infringiendo con la ley varias veces.-----

La concejala FREIBERGER expresa tener la misma visión que el concejal TAVARONE, y seguidamente expresa que de enviarse al Ejecutivo y de no poder tratarse como proyecto especial el asunto sea rechazado.-----

La concejala AVILA expresa que acompaña la propuesta de la concejala Analía.----

MONTE DE OCA comenta que desea que el ejecutivo le comente que tenía pensado para el sector, como puede ser el desarrollo para vivienda.-----

TAVARONE expresa que el fin no justifica los medios.-----

El concejal PELLOLI expresa que entiende que se dieron excepciones en casos similares, y agrega que sería bueno buscar una nueva alternativa donde el Ejecutivo pueda tratarlo como proyecto especial.-----

ESCALANTE comenta que se está personalizando el asunto, y una vez que el Ejecutivo conteste, se vea que hacen con el asunto.-----

El concejal ESPECHE comenta que desconoce que tiene proyectado el titular del inmueble, por lo que considera que la alternativa de remitir al Ejecutivo va ser acompañada por él, y luego de tener los antecedentes, ver que se determina con el asunto.-----

El concejal TAVARONE solicita el Despacho en Minoría, rechazando el pedido.-----

**Asunto 535/2024, expediente 71/2019.** Del Departamento Ejecutivo Municipal: Remite Expediente E-2902-2024 referente a solicitud de excepción a FOS, FOT y apadrinamiento de espacio verde, para la parcela identificada como O-6H-22 propiedad de la Unión de las Asambleas de Dios. Se resuelve **DICTAMEN EN MAYORÍA** aconsejando aprobar **PROYECTO MINUTA DE COMUNICACIÓN** solicitando al Departamento Ejecutivo Municipal que evalúe la factibilidad de que sea tratado como



**Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia**

**AREA DE DEBATE  
Comisión Permanente  
Planeamiento y Obras Públicas**

**ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL**

ANDRADA Nadia Belén  
Legislación  
Concejo Deliberante Ushuaia

proyecto especial. Convalidan las y los concejales FREIBERGER, ESCALANTE, OYARZÚN, AVILA, MONTE DE OCA, ESPECHE, PELLOLI y GARAY.-----

**DICTAMEN EN MINORÍA** aconsejando aprobar **PROYECTO DE DECRETO** rechazando el pedido. Convalida el concejal TAVARONE.-----

Siendo la hora 11:50 se da por finalizada la presente reunión de comisión. Firman la presente acta los concejales participantes.-----