



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

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 04 ABR. 2025	Hs. 12:45
Numero: 195	Fojas: 58
Expe. N°	
Girado:	
Recibido:	

Nota N° 27 - /2025-

Letra Mun. U.

Expte. MUS-E-699-2025

JEREZ Bajana Ayelen Ushuaia,
Legislación
Concejo Deliberante Ushuaia

03 ABR. 2025

SRA. VICE INTENDENTA MUNICIPAL:

Por medio de la presente, tengo el agrado de dirigirme a Ud. a efectos de remitir tratamiento realizado por el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U) en la sesión ordinaria de fecha veinte (20) de marzo de 2025, en el marco del Expediente MUS-E-699-2025: "Solicitud excepción al código de planeamiento urbano Detalle: F-05-10. Sol. Excep. Retiro de costa IV.1.3.4- Yamanas S.A - Arq. Castagnet". Asimismo, se adjunta a la presente el Expediente indicado en soporte electrónico, Acta Co.P.U. N.º 227 de fecha veinte (20) de marzo de 2025 y Proyecto de Ordenanza Municipal con Anexos I y II.

Sin otro particular, me complace saludarla muy atentamente.

Bal

[Signature]
Walter Vuoto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

VICE INTENDENTA MUNICIPAL

de la ciudad de Ushuaia

Dra. Gabriela MUÑIZ SICCARDI

S / D



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

PROYECTO DE ORDENANZA.

EL CONCEJO DELIBERANTE

DE LA CIUDAD DE USHUAIA

SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA

ARTÍCULO 1º:- AUTORIZACION. Autorizar la ejecución de la Obra denominada “Taller Naval - Varadero”, a construirse en la parcela identificada en el catastro Municipal de la Ciudad de Ushuaia, como Sección F, Macizo 05, Parcela 10, propiedad de la Empresa “Los Yamanas S.A”, autorizándose la ocupación del Retiro de Costa, normado por el Art. IV.1.3.4, del Código de Planeamiento Urbano, de acuerdo al proyecto que como Anexos I y II corren agregados a la presente.

ARTÍCULO 2º: CONDICIONAMIENTO. CONDICIONAR la ejecución de las construcciones enunciadas en el Artículo 1º, al análisis previo y aprobación de la documentación requerida por las áreas técnicas competentes a nivel Municipal, Provincial, Nacional, y/o otras que posean jurisdicción sobre la costa de la Bahía de Ushuaia.

ARTÍCULO 3º.- DEROGACION. Derogar la Ordenanza Municipal N° 6286, sancionada en sesión ordinaria de fecha 22/11/2023.

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

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____

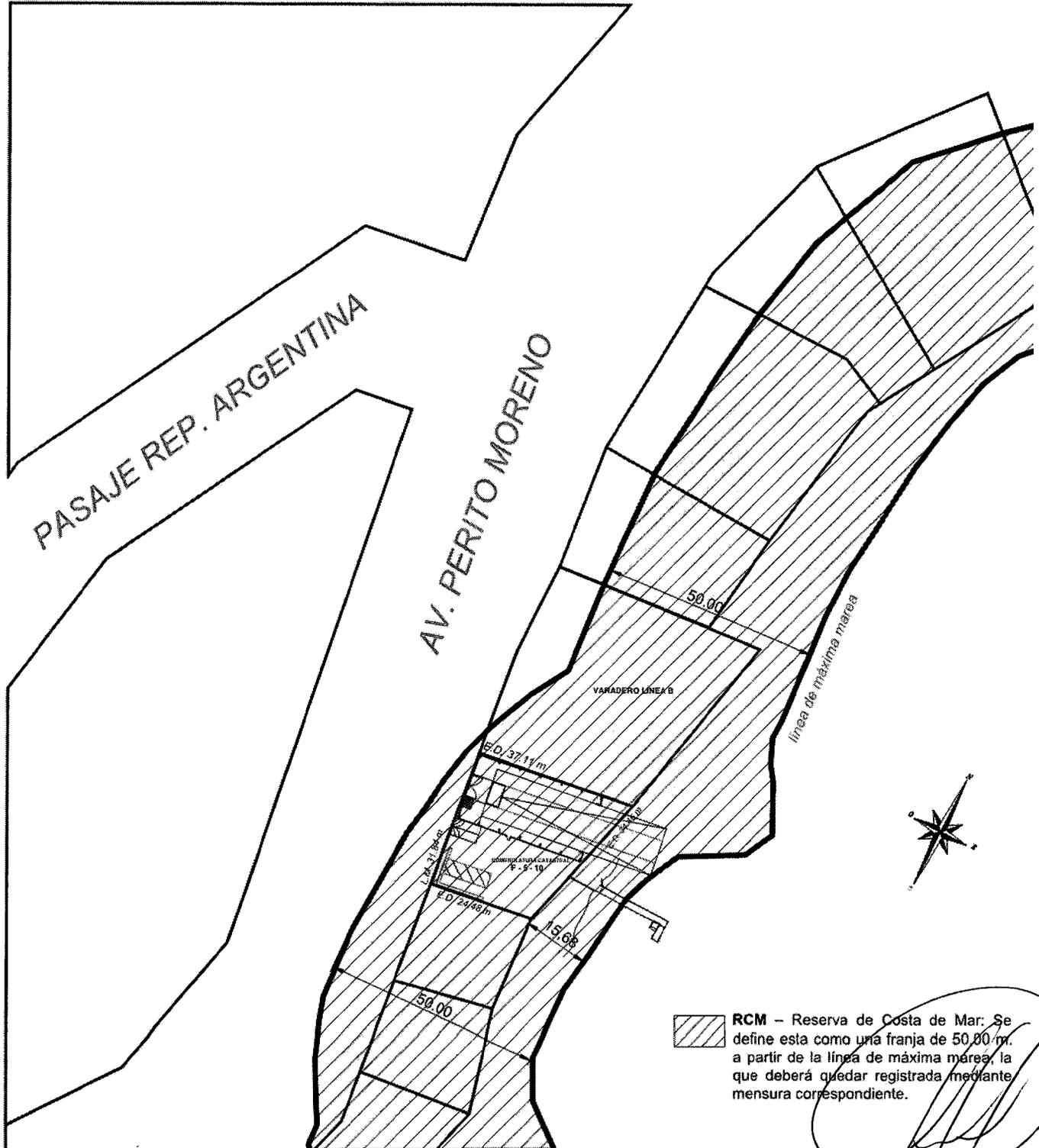
DADA EN SESION _____ DE FECHA __/__/__

Walter Vuoto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia



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

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____ ANEXO I.



BA

Plano obrante en adjunto 17 de expediente municipal MUS- E – 699 – 2025.

Walter Vuoto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia



Municipalidad de Ushuaia

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

(310) MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

NRO
MUS-E-699-2025

AÑO
2025

FECHA 22/01/2025

INICIADOR
SUBSECRETARIA DE DESARROLLO TERRITORIAL
- -

EXTRACTO

Tema: Solicitud excepción al código de planeamiento urbano

Detalle: F-05-10. Sol. Excep. Retiro de costa IV.1.3.4- Yamanas S.A - Arq. Castagnet

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:

DNI:

Domicilio Real:

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

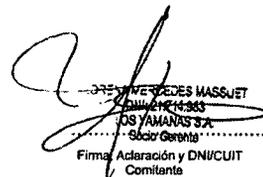
Teléfono de contacto 2901- (opcional)

en carácter de TITULAR de la Parcela: del Macizo: Sección:

designo a:

RPC-Matr. N°:

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


LORENA A. MASSUET
CUIL 2174983
SOS Y AMANAS S.A.
Socio Gerente
Firma Aclaración y DNI/CUIT
Comitante

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)

ENCOMIENDA PROFESIONAL

El/La/Los que suscribe/n **LORENA MASSUET** en carácter de **Representante legal** del inmueble de referencia identificado catastralmente como sección: **F** macizo: **5**, parcela: **10**, constituyendo domicilio en **LOS ÑIRES 3038**

ENCOMIENDA/N al/a los arquitectos/as:

Arquitectos/as	Matricula N°
CASTAGNET, Fernando Jorge	96

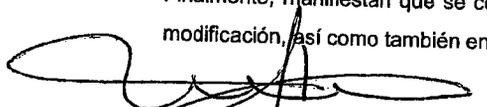
Las siguientes tareas profesionales:

Documentación para obra o para tramitaciones 1 un.

Domicilio de la Obra **PERITO MORENO 2370**

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

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


DNI 21.714.983
MASSUET, LORENA

Firma, Aclaración y DNI/CUIT
Comitente

.....
Firma, Aclaración y N° Matricula CATDF
Arquitecto/a

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

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

El presente se extiende en un ejemplar para ser presentado ante quien corresponda el día 15/01/2025 en la ciudad de Ushuaia Provincia de Tierra del Fuego.

Certificado de Situación Regular N° 433/2024

YBARRA VEGA
Florescia Nadia

Firmado digitalmente por
YBARRA VEGA Florescia Nadia
Fecha: 2025.01.15 13:17:33
-03'00

Firma CATDF

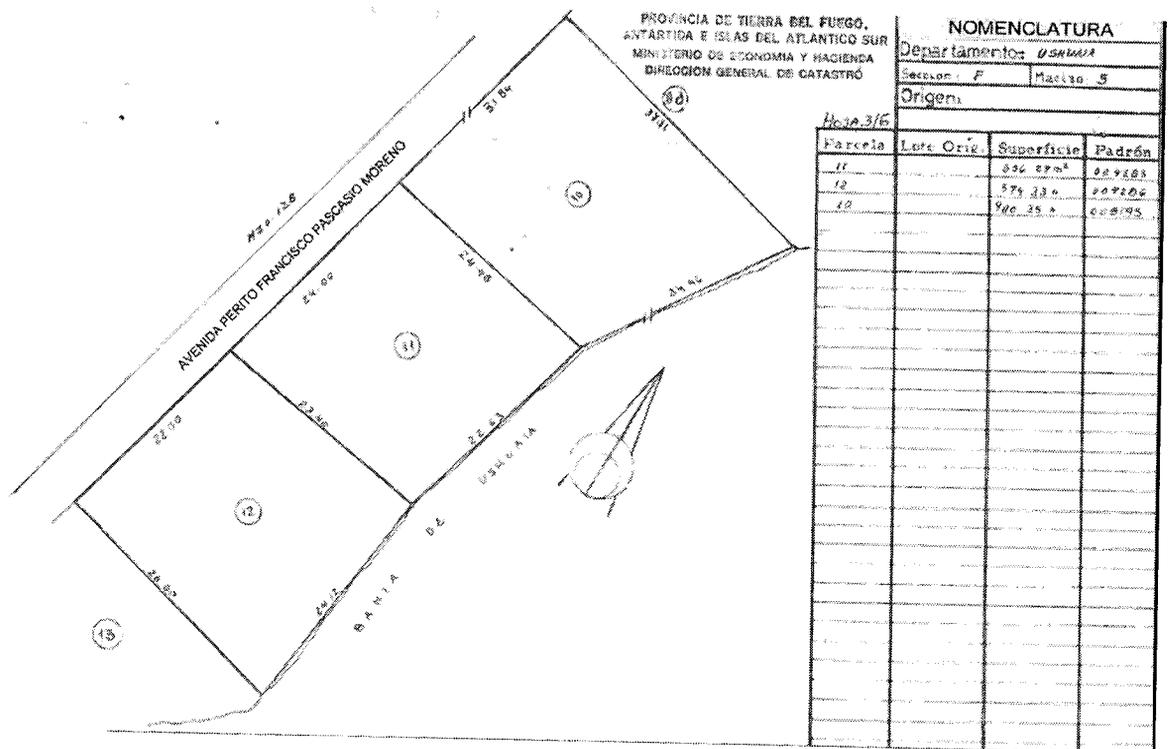


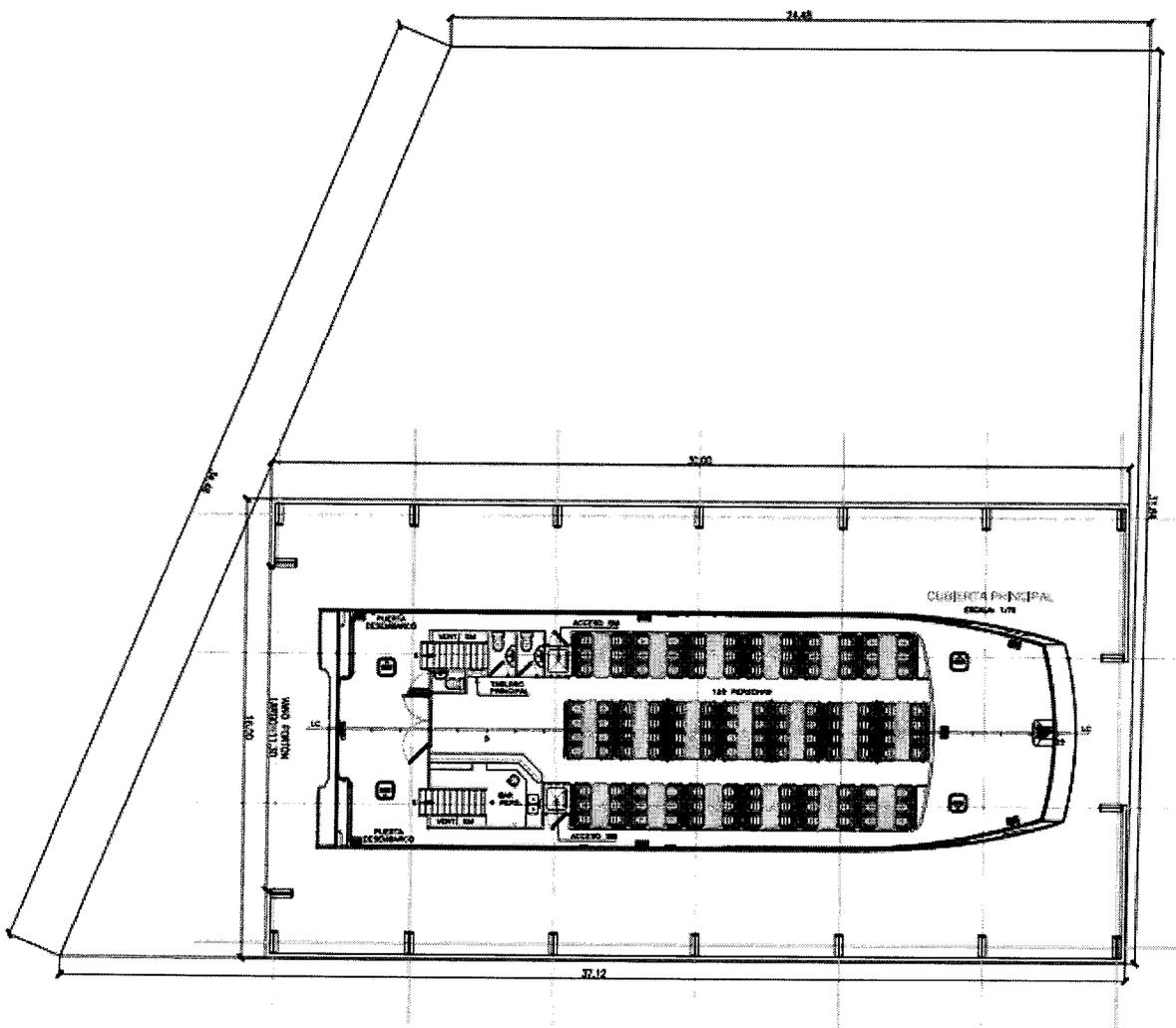
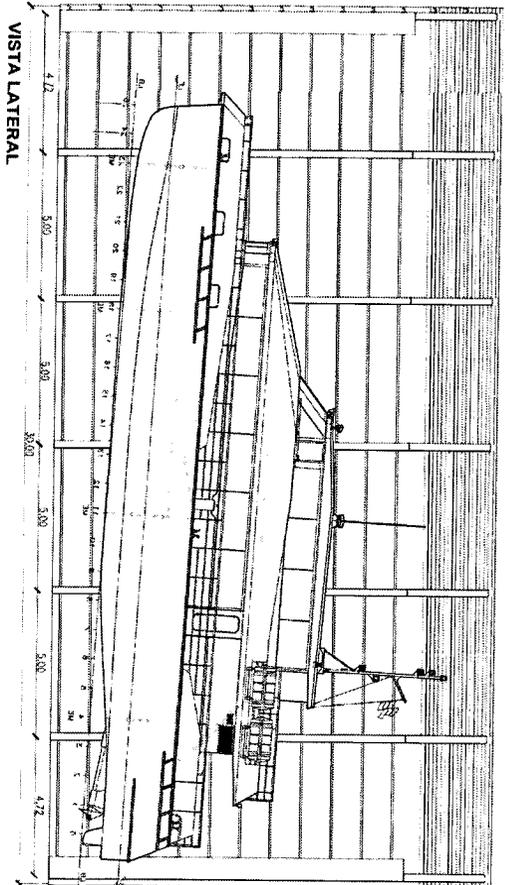
MEMORIA DESCRIPTIVA.

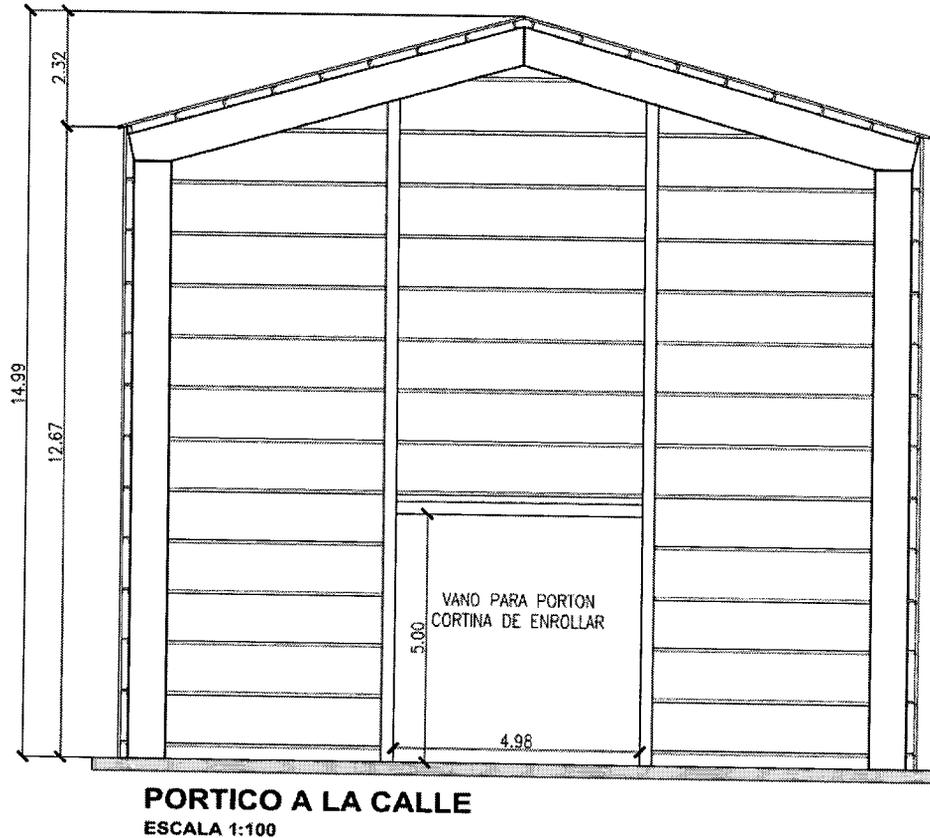
La presente memoria descriptiva tiene por objeto detallar con datos que sirvan para hacer una evaluación del contexto, de la excepción a solicitar, para el desarrollo de un galpon que aloje un Varadero, correspondiente a la nomenclatura F-5-10, propiedad de **MASUETT LORENA**, consiendrando en esto que se amplia con esta nueva solicitud, la excepción a las normas de Planeamiento urbano y/o edificación, tomado en cuenta que la O.M.6286/23, no contempla el I.V.1.3.4 Retiro de Costa Marítima.

Ubicación del terreno

El emplazamiento del Terreno es en la calle Perito Moreno Nº 368, corresponde a dos lotes (10 a y 10 b) de 490 m2 aprox, con sus frentes de 17.54 m y 14.30 m a la Avda Perito Moreno, en su calle colectora y su contra frente a la Bahía de Ushuaia, condición que se pretende aprovechar.







Cabe aclarar que el terreno en su línea municipal se encuentra por debajo del nivel de calle aprox. – 1.50 mts en promedio y cuenta en corte longitudinal con una pendiente de cerca de los 10 grados a terminar en la costa de la bahía.

También en un análisis de contexto, encontramos la ordenanza O.M. 4318, sancionada en fecha 24/04/2013, en donde se ha planteado la misma necesidad de uso, dando origen a la misma. En ella se exceptúa de retiros y se admite una altura superior a la permitida.

SOLICITUD DE EXCEPCIÓN:

En virtud de lo detallado se solicita la excepción de los siguientes artículos, para la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección F, Macizo 05, Parcela 10 ampliando el alcance de la Ordenanza Municipal Nro. 6286/23.

V.3.2 Retiro de frente

V.3.3 Retiro de fondo, V.3.4 Retiro lateral

V.3.7 Retiro en terreno con desnivel

I.V.1.3.4 Retiro de Costa Marítima

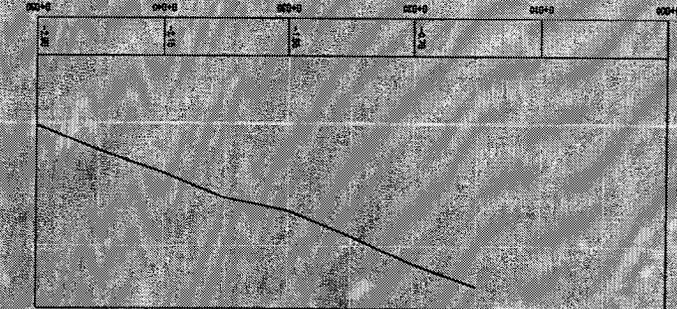
Se solicita a la Dirección de Rentas, Municipal, cargar el importe correspondiente a nombre de la Titular, Lorena Massuet

Atte. Arq. Castagnet Fernando Jorge

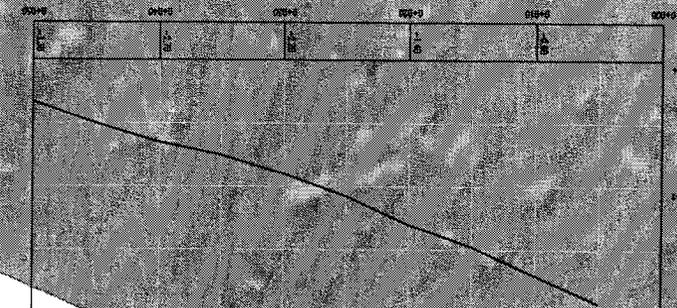
Matriculas Mun Nro.342- Colegio Arquitectos Nro. 96

nanocastagnetestudio@gmail.com

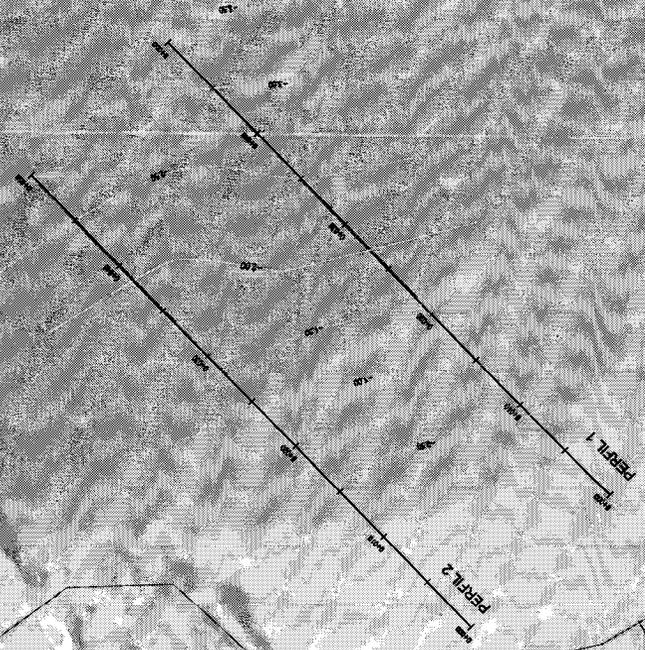
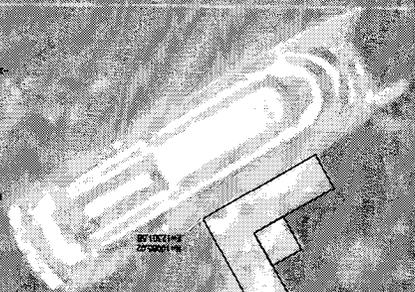
LOS YANNAKIS S.A.
 BATHMETRIA
 ΣΧΕΔΙΑΣΤΗΡΕΙΟ ΓΕΩΤΕΧΝΙΚΩΝ
 ΗΡΩΣ ΚΑΡΑΪΩΡ ΠΑΝΩ
 ΠΡΟΣΩΠΙΚΗ ΕΥΘΥΝΗ
 ΗΡΩΣ ΚΑΡΑΪΩΡ ΠΑΝΩ
 ΑΥΤΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ

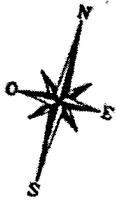


PERFL 2



PERFL 1





Servicio de Agrimensura

Nestor W. Ceballos

Soto esquina Coronado
 9410 Ushuaia Telefono Celular: 15516391
 Tierra del Fuego Telefono y Fax: 02901 - 437044
 ARGENTINA

CUIT. 20-13013136-1
 Ingr. Brutos 102070/6
 IVA Responsable Inscripto

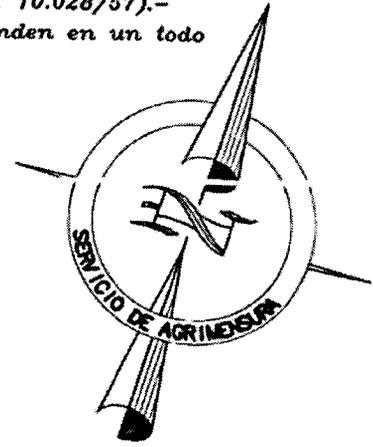
E-MAIL: s-agrimensura@uolsinetia.com.ar
 Web: http://cyberush.com.ar/s-agrimensura

Certificado de Deslinde y Amojonamiento

SE CERTIFICA: que se ha procedido a replantear y colocar todos los mojones que se indican en el Plano de Mensura T.F.: 1-62-88 correspondientes a la Parcela 10 del Macizo 5 de la Seccion F, realizando operaciones que son de practica en Agrimensura de acuerdo al Reglamento Nacional de Mensura (Decreto Nac. Num. 10.028/57).-

Las referencias utilizadas, las señales y mojones colocados, responden en un todo de acuerdo a los articulos 150 y 170 de la reglamentacion ya citada.

Se extiende el presente certificado a pedido de al solo efecto de ser presentado ante



Consejo Profesional de Agrimensura de Tierra del Fuego,
 Antártida e Islas del Atlántico Sur.
 Ley Provincial nº 961 y modificatoria nº 978.

REG. Nº 1- 7655

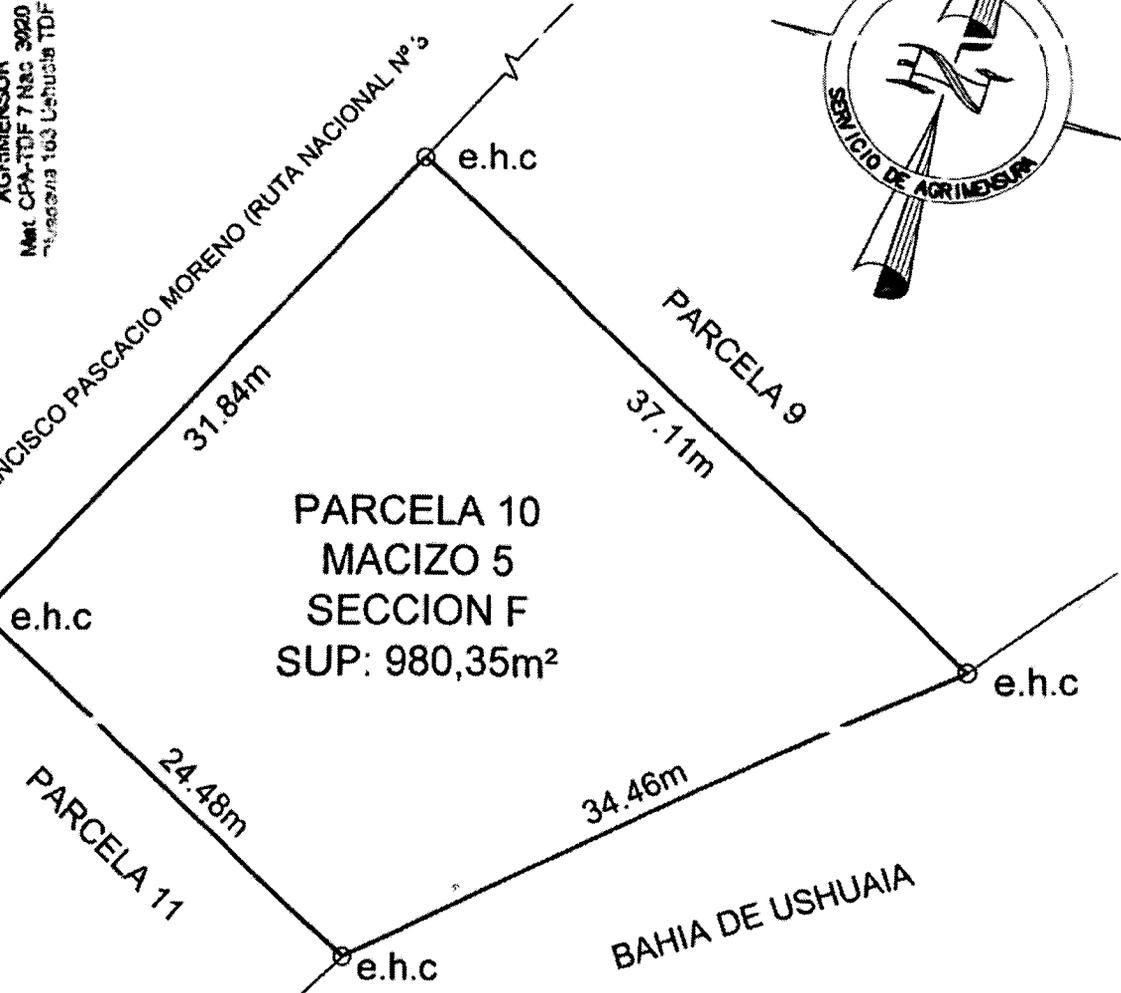
AL SEÑOR PASCASIO MORENO

14 DIC. 2023

FECHA: 14/12/2023

FIRMA: *[Firma]*

AGRIMENSOR
 Mat. CPA-TDF 7 Nac. 3020
 Ushuaia 103 Ushuaia TDF



Antecedentes Consultados: Plancheta Catastral y Plano T.F.: 1-62-88
 Observaciones:

USHUAIA, Diciembre 2023
 Lugar y Fecha

[Firma]
 Ceballos Néstor Walter
 Agrimensor
 Mat. C.P.A.T. el F. Nº 11
 Firma y sello del Profesional



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e islas del Atlántico Sur
REPUBLICA ARGENTINA
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

DIRECCION DE OBRAS PRIVADAS

ACTA DE CORRECCION

N° 1

FECHA: 23 de abril de 2024

NOM. CATASTRAL PROV.:

NOM. CATASTRAL DEFIN.: F 05 10

DOMICILIO: PERITO MORENO

EXPEDIENTE DE OBRA: E- 5726-2024

TIPO DE OBRA: OBRA NUEVA

PROPIETARIO: LOS YAMANAS S.A.

ADJUDICATARIO

PROFESIONAL: ARQ FERNANDO CASTAGNET

RPC

POR INTERMEDIO DE LA PRESENTE SE ENTREGA AL PROFESIONAL DE LA OBRA EN CUESTION LA DOCUMENTACION CON LAS OBSERVACIONES PERTINENTES. DEJANDOSE CONSTANCIA QUE MIENTRAS ESTAS NO SEAN SUBSANADAS NO SE DARÁ CURSO A LA TRAMITACION DEL EXPEDIENTE DE OBRA CORRESPONDIENTE. DEBIENDO CUMPLIR CON LO INDICADO, DENTRO DE UN PLAZO DE 15 DIAS HABILIS CONTADOS A PARTIR DE SU NOTIFICACION. VENCIDO DICHO PLAZO, LA RESPECTIVA DOCUMENTACION PASARA A OBRAS DESISTIDAS, SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO DE LA CIUDAD DE USHUAIA (ART. 11.2.20., inc c)

OBSERVACIONES:

- 1 SE REGISTRA ESTADO DE OBRA SEGÚN ACTA DE INSPECCION EN EL DIA DE LA FECHA 02/07/2024
- 2 SE DEBERA GRAFICAR PROYECTO DE VEREDA SEGÚN O.M 3005
- 3 SE DEBERA INDICAR MATERIALIDAD Y REVESTIMIENTO EXTERIOR DE LOS MUROS PROXIMOS A ED
- 4 SE DEBERA INDICAR RETIRO DE COSTA DE LINEA MARITIMA SEGÚN ART VIII.1.2.11 CPU
- 5 PROYECTO NO CUMPLE ART.VII.1.2.3.1 CPU

GABRIEL SPERON
Maestro Mayor de Obras
DEPARTAMENTO OBRAS GENERALES
DIRECCION DE OBRAS PRIVADAS



Comprobante de pago
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

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

Fecha	Hora	Nro. Trans.
10/02/2025	09:38:13	322238834

Medio de pago	Cuotas	DNI
MasterCard	1	21714983

Nro. de referencia
172280

Productos
Padron 23490 de Sin determinar cuota 109/2025
por \$49359.8

EL PAGO ESTÁ SUJETO A IMPUTACIÓN DE LA ENTIDAD

COMPROBANTE DE PAGO VÁLIDO.
CONSERVELO.



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

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

Sr. Director

Remiro para su análisis a fin de ser tratado el asunto en la próxima sesión ordinaria del CoPU

Atte

Arq. Romina Ballesteros

Jefa Dpto CoPU

Firmado Electrónicamente por
ARQUITECTO BALLESTEROS Romina Ana
Micaela
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

10/02/2025 09:56



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

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

Departamento de Proyectos Urbanos

Arq. Días Colodrero

Se remite la presenta para su evaluación e informe

Atte. Arq. Gabriel Palacios

Director de Urbanismo

**Firmado Electrónicamente por
Director/a PALACIOS Gabriel
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

12/02/2025 09:26



PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR
REPÚBLICA ARGENTINA
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

"2023 – 40° Aniversario de la Restauración de la Democracia".

Ref.: Excepción a Indicadores
Urbanísticos – Zonificación Mixto
Residencial.
Exp: E - 8424 - 2023.

Sra. Directora:

Me dirijo a Usted, con relación al pedido de excepción a los retiros y a la altura máxima, normados por el Artículo VII.1.2.3.1 - Zonificación MR: Mixto Residencial, del Código de Planeamiento URBANO, para la parcela ubicada en la calle Perito Moreno N° 2370, y registrada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección F, Macizo 05, Parcela 10. La parcela tiene una superficie de 980.35m², y su titular es la empresa "Los Yamanas S.A".

El profesional, Arq. Fernando Castagnet, en su memoria descriptiva, nos informa lo siguiente: *"El terreno se encuentra en un Sector de la Bahía de Ushuaia que permite el atraque de naves de mediano calado reuniendo características que hacen viable la instalación de empresas navieras que se benefician de las propiedades de profundidad y protección de vientos de este sector de la bahía, tales como el varadero de LINEA B y La Pesquera GLACIAR PESQUERA S.A, que tienen sus muelles en el área"...* y que la empresa propietaria del lote posee varias embarcaciones y requiere de la construcción de un taller para la reparación de estas, *"...en pos de mantener una estructura de trabajo propia sin dependencias, en donde se conforme un grupo de trabajo dentro de la empresa, ampliando las facetas de trabajos relacionados con embarcaciones..."*, y que por el tamaño de la naves a reparar, dicho galpón *"...responde a medidas que provienen de la relación de las maquinarias a utilizar y su relación con las embarcaciones en un ámbito cerrado"...* y ocuparía el lote completamente en su profundidad, impidiéndole cumplir con los retiros frontal y contrafrontal normados, así mismo la altura de dicha construcción excedería los límites normados por el artículo VII.1.2.3.1. del C.P.U.

Cabe destacar que en la zona ya se han otorgado excepciones por los mismos motivos, por ejemplo la O.M 4317, que le concede similares beneficios a la construcción perteneciente a la empresa "Línea B S.A", ubicada en la parcela identificada como sección F, macizo 5, parcela 08d.

Luego de analizada la solicitud, y dado que se trata de un uso apto para la zona, previamente impactada por situaciones similares, este departamento decide autorizar la ejecución de la obra "Taller Naval Los Yamanas S.A", según los planos presentados, obrantes en el expediente de referencia.



PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR
REPÚBLICA ARGENTINA
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

"2023 – 40° Aniversario de la Restauración de la Democracia".

Por lo expuesto, se eleva el presente informe para su consideración, conjuntamente con el proyecto de ordenanza que sería del caso dictar, 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°27/23
Ushuaia, 06 / 09 / 2023.

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

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



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

Acta N°217

Fecha de sesión: 02 de octubre de 2023. **Lugar:** MUNICIPALIDAD DE USHUAIA.

Orden del día:

1- Expediente E-8424-2023: Solicitud excepción al Código de Planeamiento Urbano - F-5-10 titular: LOS YAMANAS S.A s/Retiro y Altura máxima - Arq. Castagnet, Fernando.

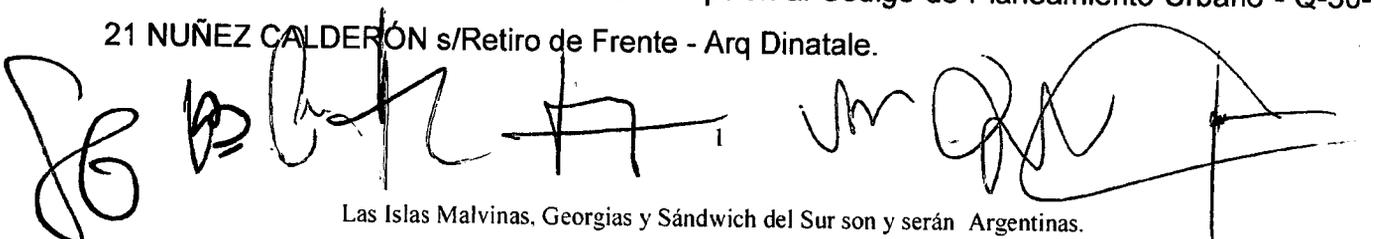
Consideraciones previas:

El profesional, Arq. Fernando Castagnet, solicita excepción a los retiros y a la altura máxima, normados por el Artículo VII.1.2.3.1, correspondientes a la Zonificación MR: Mixto Residencial, del C.P.U, para la parcela ubicada en la calle Perito Moreno N° 2370, y registrada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección F, Macizo 05, Parcela 10. La parcela tiene una superficie de 980.35 m², y su titular es la empresa "Los Yamanas S.A". La propietaria de la parcela solicita la excepción, con el objetivo de poder construir un Taller Naval, para la reparación de las embarcaciones de su empresa. Las medidas de dicho taller resultan de la necesidad de que tanto las maquinas como las embarcaciones puedan entrar en la construcción, la cual ocuparía el lote completamente en su profundidad, impidiendo dar cumplimiento con los retiros frontal y contrafrontal normados. La altura de dicha construcción también excedería los límites normados por el Artículo VII.1.2.3.1. del C.P.U. Cabe destacar que en la zona ya se han otorgado excepciones por los mismos motivos.

Propuesta: Dar curso a lo solicitado.

Convalidan: Los presentes.

2- Expediente E-8496-2023: Solicitud excepción al Código de Planeamiento Urbano - Q-30-21 NUÑEZ CALDERÓN s/Retiro de Frente - Arq Dinatale.





Consideraciones previas:

El Arq. Sebastián Dinatale solicita excepción al Retiro Frontal, normado mediante Decreto Municipal N°1673/2016, para la Parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección Q, Macizo 30, Parcela 21 (ubicada en la calle VGM Pablo Bernardo Frank N°6158), la cual fue pre adjudicada en venta a la Sra. Jacqueline Tamara Núñez Calderón, a través del Decreto Municipal N°538/2017. La parcela tiene una superficie de 360 m² y está ubicada en la Urbanización General San Martín”. Lo establecido para la zonificación exige un Retiro Frontal de 8 metros. El terreno tiene un frente de 12 m y una profundidad de 30 m, con una fuerte pendiente descendente desde la línea Municipal hacia la parte posterior del predio, de aproximadamente 3,70m de diferencia entre ambos niveles. Se solicita excepción al Retiro Frontal de 8 m, ya que según los planos presentados, el proyecto se implanta con un Retiro Frontal en Planta Baja de 5.30 m, mientras que en la Planta Alta el retiro es de 5,00 m.

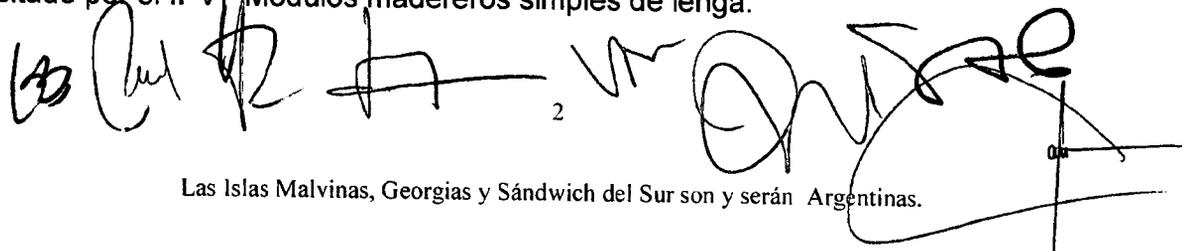
El profesional justifica la excepción explicando que el desnivel comienza desde la Línea Municipal y se mantiene con pendiente hasta el fondo del lote. Es por esto que, según lo argumentado en la memoria, proyectó la implantación de la vivienda con un retiro menor, ya que esta disminución del retiro le permitiría aún cumplir con los requisitos de los (2) módulos de estacionamientos requeridos por los indicadores urbanísticos, y que de llevar el retiro frontal a los 8 m, incrementaría considerablemente los costos de la estructura en cantidad de M³ de hormigón y de relleno).

Desde el Depto de Estudios y Normas, se sugiere otorgar la excepción, autorizándose a dejar un Retiro Frontal de 5,30 m en planta baja y de 5,00 m en planta alta, de acuerdo a lo graficado en los planos presentados.

Propuesta: Dar curso a la solicitud del profesional.

Convalidan: Los presentes.

3- Expediente E-8649-2023: Proyecto de ordenanza - Excepción CPU-Lado mínimo - Solicitado por el IPV - Módulos madereros simples de lenga.





Provincia de Tierra del Fuego
Antártida, e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Consejo de Planeamiento Urbano

2023 – 40° Aniversario de la Restauración de la Democracia."

Consideraciones previas:

El Arq. Eduardo Nicolás Encina (en su carácter de Director Interino-Director de Diseño Área Técnica del I.P.V), solicita la excepción referida a la medida mínima del "local dormitorio", normada en el Art. VI.2. Medidas mínimas de locales de primera y tercera clase – vivienda permanente - lado mínimo de dormitorio 2.80 m, del Código de Planeamiento Urbano. Dicha excepción sería para los "Módulos Madereros simples de Lengua", construidos originalmente en la ciudad de Tolhuin, e implantados posteriormente a su materialización, en un sector de la "Urbanización del Río Pipo", de la ciudad de Ushuaia. El pedido se fundamenta en que mediante Adenda I.P.V. N° 0274119 al Convenio Marco I.P.V. N° 0232119, suscripto entre el I.P.V. y la "Cámara de Industria, Comercio, Turismo y actividades afines de Tolhuin", el "I.P.V." se comprometió a asistir económicamente a "La Cámara" y por su parte esta era la encargada y responsable de la ejecución de veinte (20) Módulos Habitacionales con cocina y baño, de los cuales ocho (8) debían complementarse con un dormitorio y comedor, y en el momento del proyecto no se tuvo en consideración el Código de Edificación de la ciudad de Ushuaia, hecho que quedó ratificado cuando fueron trasladados diez (10) de ellos a nuestra ciudad, evidenciando que seis (6) no cumplían con la medida mínima del dormitorio. El profesional expone que al advertirse la diferencia con la medida mínima que debía tener el dormitorio, se contempló la posibilidad de desplazar el tabique 0,20 m para llegar a 2,80 m normados, dejando el baño de 1,20 m, cosa que no fue posible de materializar. Cabe aclarar que según el croquis, la medida mínima del dormitorio es de 2.40 m. El profesional informa que los módulos se implantaran en las parcelas 28 y 29, del macizo 71, y en las parcelas 19, 20, 21 y 22, del macizo 162, de la sección J. Luego de haber analizado la documentación, desde el Depto de Estudios y Normas se sugiere otorgar la excepción, autorizándose la medida del dormitorio de acuerdo a los planos presentados.

Propuesta: Dar curso a la solicitud del profesional; informar al Instituto Provincial de Vivienda y Hábitat que esta excepción, no será aplicable a la construcción de futuros módulos.

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



Convalidan: Los presentes.

4- Expediente E-8923-2023: Proyecto de ordenanza – G-11-03 – Bomb. Voluntarios – Sol. excep. Art. VII.1.2.3.2. s/ Retiro Lateral – Prof. Arq. Lemos.

Consideraciones previas:

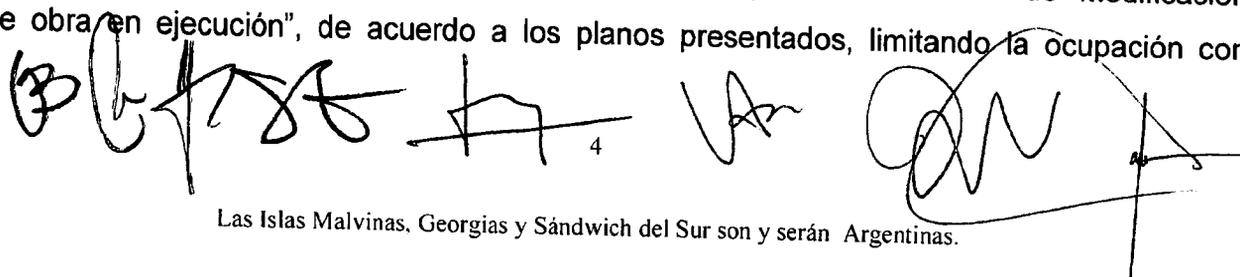
La Arq. Glenda Lemos solicita excepción al Retiro Lateral, normado por el Artículo VII.1.2.3.2 - Zonificación MI: Mixto Industrial, del Código de Planeamiento Urbano, para la parcela ubicada en la calle Héroes de Malvinas N° 4280, registrada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección G, Macizo 11, Parcela 03. El lote tiene una superficie de 5.000m², y su titular es la Municipalidad de Ushuaia.

La parcela fue adjudicada en venta a la “Agrupación de Bomberos Voluntarios 2 de Abril”, mediante el Decreto Municipal 1236/06.

En la parcela se ejecutará una construcción de 260m² en dos niveles, contando con gimnasio, dormitorios de varones y mujeres, vestuarios, sala de estudios, depósitos, quincho, cocina, sala de maquinas, ocupando parte del retiro lateral libre e incumpliendo con el retiro lateral de 3 m, normado por el artículo de referencia.

La profesional explica que la solicitud surge de la necesidad de realizar una ampliación y refacción del cuartel de bomberos, debido a que no cuentan actualmente con espacios adecuados para trabajar diariamente, no pudiendo tampoco cubrir las guardias pertinentes a la actividad de emergencia y de preparación física e intelectual referidas a la actividad. De acuerdo al proyecto, se plantea construir sobre el lateral, dejando un acceso franco en el centro de la parcela, el cual quedaría libre de circulación para permitir el libre acceso al fondo del terreno.

Luego de analizada la solicitud, y entendiendo la razón técnica expuesta por la profesional, tanto en la mejora de la situación del cuartel de bomberos como en lo referido al acceso al fondo del lote, desde el Depto de Estudios y Normas, se sugiere exceptuar del cumplimiento del Retiro Lateral de 3 m, autorizando la ejecución de la obra de “Modificación de obra en ejecución”, de acuerdo a los planos presentados, limitando la ocupación con



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



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida, e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Consejo de Planeamiento Urbano

2023 – 40° Aniversario de la Restauración de la Democracia."

construcciones en una banda central de 5 m de ancho (su ubicación será definida por el Adjudicatario y visada por la Autoridad Competente), dicha franja estará libre de construcciones, mientras permanezca la ocupación del Retiro Lateral.

Propuesta: Dar curso a la solicitud del profesional.

Convalidan: Los presentes.

5._Expedientes E-9200-2023: Proyecto de OM – O-5c-01, desafectación de espacio verde.
El tema no fue tratado en CoPU, por no haber recibido información adicional, requerida oportunamente al Sindicato del Personal Jerárquico de la Administración Publica TDF.

Coordinación: Arq. PETRINA Adriana Irupé.

Asistencia: Arq. FELCARO Jorgelina.

En representación del Departamento Ejecutivo:

PETRINA, Adriana Irupé; PALACIOS, Gabriel; BENAVENTE, Guillermo; FELCARO, Jorgelina; PETRINA, Martin; DÍAZ COLODRERO, Ignacio.

En representación del Concejo Deliberante:

BARRANTES, Guillermo; GODOY, Sabrina.

Arq. Gabriel PALACIOS
Leg. 2867
Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

USHUAIA, 02 de OCTUBRE de 2023.-

[Handwritten signature]
USHUAIA

[Handwritten signature]
Arq. Guillermo Barrantes
x C.D. Bloque MPF

[Handwritten signature]
PETRINA, A. Irupé
Jefe Dpto. Arquitectura D E y P
Municipalidad de Ushuaia

[Handwritten signature]
Arq. Díaz Colodrero, Ignacio R.
Depto. Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

[Handwritten signature]
Arq. Jorgelina FELCARO
Jefa Depto. Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

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

[Handwritten signature]
Arq. PETRINA, A. Irupé
Subsecretaria de Desarrollo Territorial
Sec. de Habitat y Ord. Territorial
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



Ordenanza Numero: 6286
1/4

**Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia**

"2023 – 40° Aniversario de la Restauración de la Democracia".

COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Teb. Antonieta SALVA
Subdir. Dpcho. Sec.
D.L.V.T. y T.
Municipalidad de Ushuaia

96/2023

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

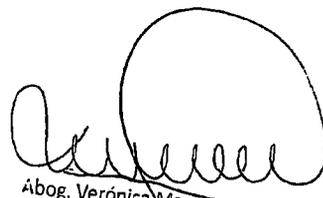
ARTÍCULO 1º.- Autorización. AUTORIZAR la ejecución de la obra denominada "Taller Naval – Varadero", a construirse en la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección F, Macizo 05, Parcela 10, propiedad de la empresa "Los Yámanas S.A.", de acuerdo al proyecto que como Anexo I corren agregados a la presente.

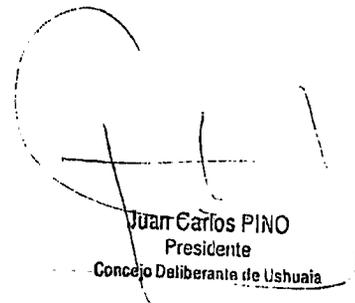
ARTÍCULO 2º.- Condicionamiento. CONDICIONAR la ejecución de las construcciones enunciadas en el artículo 1º, al análisis previo y aprobación de la documentación requerida por las áreas técnicas competentes a nivel municipal, provincial y nacional, que posean jurisdicción sobre la costa de la Bahía de Ushuaia.

ARTÍCULO 3º.- REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

ORDENANZA MUNICIPAL N.º 6286
SANCIONADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 22/11/2023.-

co


Abog. Verónica MAESTRO
Secretaría Legislativa
Concejo Deliberante Ushuaia


Juan Carlos PINO
Presidente
Concejo Deliberante de Ushuaia

COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Mery Cecilia BARRA
Responsable Coordinación
y Despacho
Municipalidad de Ushuaia



Ordenanza Numero 6286
2/4

Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

"2023 - 40° Aniversario de la Restauración de la Democracia"

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

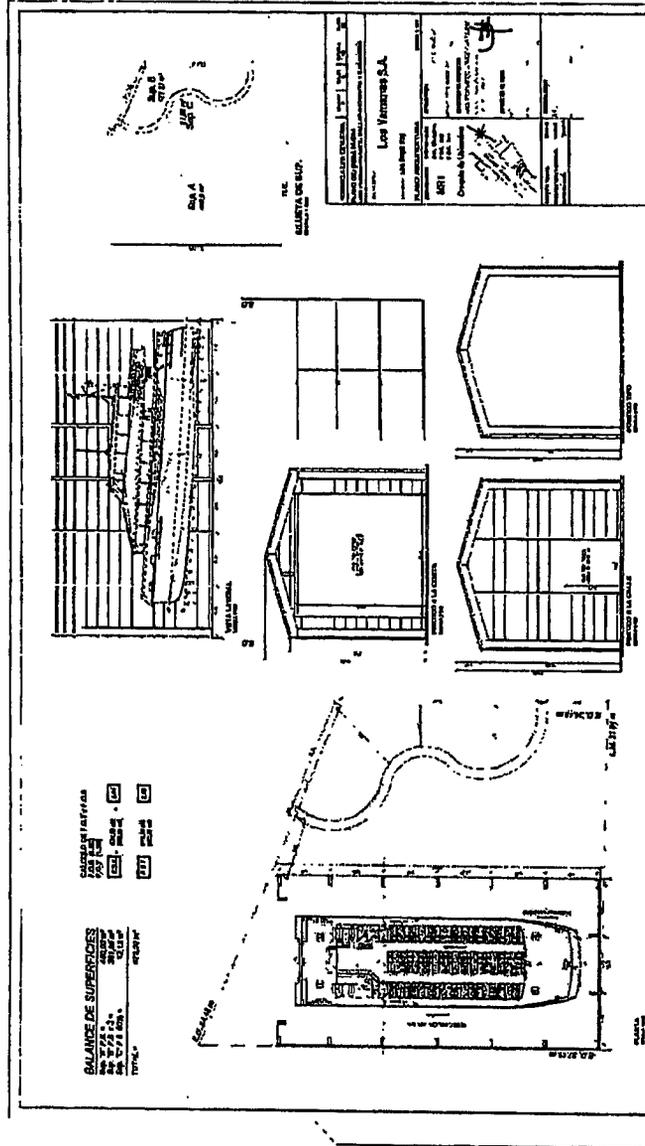
TOTI ALONSO S.M.A.
Subgerente Técnico
D.M. S.L.Y.T.

ANEXO I, Municipalidad de Ushuaia

ORDENANZA MUNICIPAL N.º

Nombre: Patricia E. P. T.
Responsable Construcción
y Despecho
Municipalidad de Ushuaia

6286



Plano obrante en adjunto 26 de expediente municipal MUS-E-8424-2023.

[Signature]
Abog. Verónica Maestro
Secretaria Legislativa
Concejo Deliberante Ushuaia

[Signature]
Juan Carlos PINO
Presidente
Concejo Deliberante de Ushuaia

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

Ordenanza Número 6286
3/4



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

CONCEJO DELIBERANTE ORIGINAL 2241

Tec. Antonieta BALA
Subdi. Op. Ser. Gral.
D.L.T. - S.L.Y.T.
Municipalidad de Ushuaia

"2023 - 40° Aniversario de la Restauración de la Democracia"

USHUAIA, 13 DIC 2023

VISTO el expediente electrónico E-11741/2023, 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 la sesión ordinaria de fecha 22/11/2023, por medio de la cual se autoriza la ejecución de la obra denominada "Taller Naval - Varadero", a construirse en la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección F, Macizo 05, Parcela 10, propiedad de la empresa "Los Yámanas S.A."; y condiciona la ejecución de dichas construcciones al análisis previo y aprobación de la documentación requerida por las áreas técnicas competentes a nivel municipal, provincial y nacional, que posean jurisdicción sobre la costa de la Bahía de Ushuaia.

Que el Sr. Secretario de Hábitat y Ordenamiento Territorial, ha tomado debida intervención recomendando promulgar la Ordenanza.

Que ha tomado la intervención pertinente el Servicio Jurídico Permanente de esta Municipalidad recomendado su promulgación.

Que el suscripto se encuentra 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

DECRETA

ARTÍCULO 1º.- Promulgar la Ordenanza Municipal N° 6286, sancionada por el Concejo Deliberante de esta ciudad, en la sesión ordinaria de fecha 22/11/2023, por medio de la cual se autoriza la ejecución de la obra denominada "Taller Naval - Varadero", a construirse en la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección F, Macizo 05, Parcela 10, propiedad de la empresa "Los Yámanas S.A."; y condiciona la ejecución de dichas construcciones al análisis previo y aprobación de la documentación requerida por las áreas técnicas competentes a nivel municipal, provincial y nacional, que posean jurisdicción sobre la costa de la Bahía de Ushuaia. Ello, en virtud de lo

///.2.

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

Ordenanza Numero 6276
4/4



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

COPIA DEL ORIGINAL

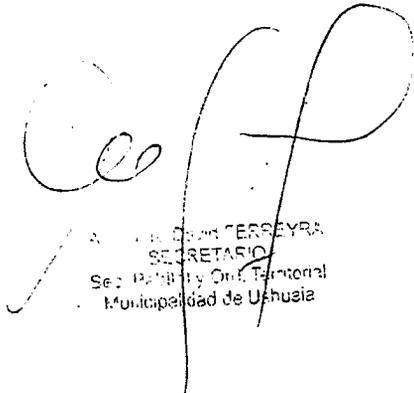
Tec. Arfonieto SALA
Subdir. Dpto. Graf.
D.L.T. - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia
"2023 - 40º Aniversario de la Restauración de la Democracia"

III.2.

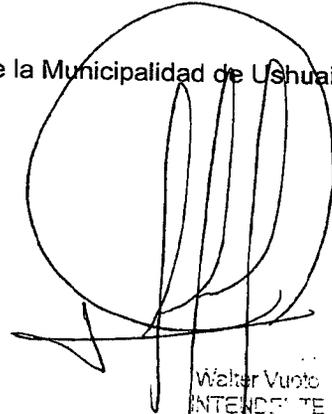
expresado en el exordio.

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

DECRETO MUNICIPAL Nº 2241 - /2023.-



SECRETARÍA
SECRETARIO
Sec. Part. y Of. Territorial
Municipalidad de Ushuaia



Walter Vunto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia



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

Ref.: Solicitud de Excepción CPU.
Exp: E-699-2025.

Sr. Director.

Me dirijo a Usted, con relación al pedido de excepción al artículo IV.1.3.4 "Retiro de Costa", del Código de Planeamiento Urbano, solicitado por el Profesional Arq. Fernando Castagnet para la obra "Varadero LOS YAMANAS SA", a construirse en la parcela denominada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección F, Macizo 05, Parcela 10, propiedad de "Los Yamanas SA".

Cabe destacar que este tema ya fue tratado mediante el expediente municipal E-8424-2023, a través del cual se expidió el Departamento de Estudios y Normas, mediante el informe N° 27/2023, siendo evaluado posteriormente en la reunión ordinaria del Concejo de Planeamiento Urbano (CoPU) - Acta N°217, de fecha 2 de octubre de 2023, resolviéndose por unanimidad dar curso a lo solicitado, elevándose posteriormente al Concejo Deliberante para dar continuidad al trámite, siendo luego sancionada la OM N° 8266/2023, que autoriza la obra según los planos. Se adjuntan instrumentos mencionados ut-supra.

El profesional en su solicitud (ver adjunto 4 al 8), informa que en la OM N° 4318 del otro taller marítimo de la empresa, se hace mención a todos los datos de la obra y se indican todos los ítems que se exceptúa del CPU.

Dado que desde la autoridad de aplicación, no pudo analizarse adecuadamente el proyecto según el croquis que acompaña a la OM N°8266/2023, se solicito al profesional que remita un plano en el cual queden graficados en forma clara los retiros que invade la construcción, con el objetivo de modificar la ordenanza promulgada, autorizando la obra según planos, haciendo énfasis en la autorización de ocupación del retiro de costa.

Se eleva el presente informe para su consideración, conjuntamente con el proyecto de ordenanza que sería del caso dictar, 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° 04/2025
Ushuaia, 25 / 02 / 2025.

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

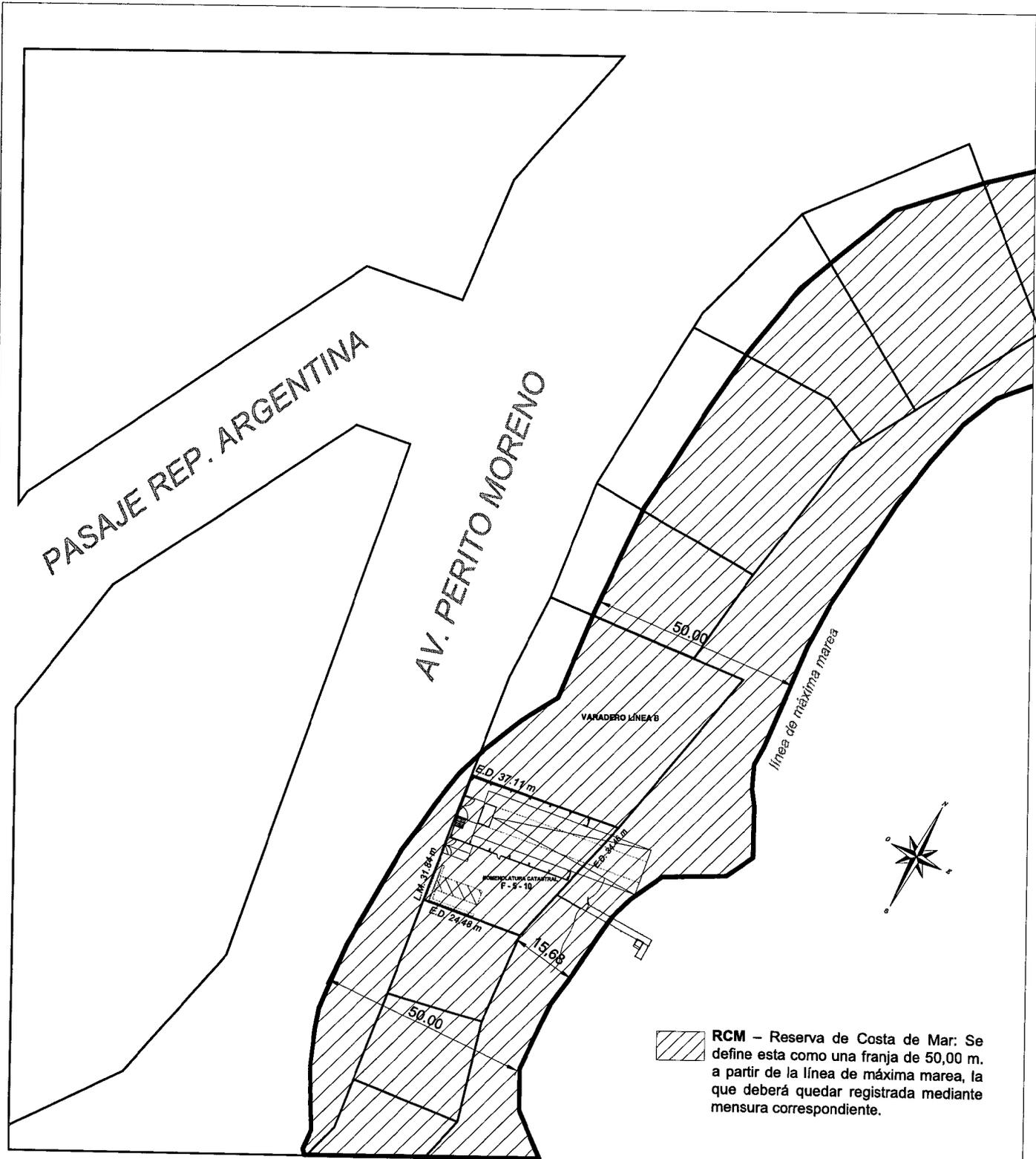
Arq. Jorgelina Felcaro
Departamento de Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo

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

27/02/2025 10:39

PASAJE REP. ARGENTINA

AV. PERITO MORENO



 **RCM** – Reserva de Costa de Mar: Se define esta como una franja de 50,00 m. a partir de la línea de máxima marea, la que deberá quedar registrada mediante mensura correspondiente.

NOMENCLATURA CATASTRAL	SECCION	MACIZO	PARCELA	PLANO
	F	5	10	01

PLANO DE: OBRA NUEVA
USO PREDOMINANTE: TALLER-DEPOSITO Y BARADERO

PROPIETARIO: **Los Yamanas S.A.**

DOMICILIO: **Perito Moreno 2370**



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

“2024, Año del 140 aniversario de la Fundación de la ciudad de Ushuaia”

SS de DT

Se remite la presente para la continuidad del trámite.

Atte. Arq. Gabriel Palacios

Director de Urbanismo

**Firmado Electrónicamente por
Director/a PALACIOS Gabriel
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

13/03/2025 15:12



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

Jefatura de CoPU

Remito la presente para su tratamiento en el CoPU.

Firmado Digitalmente por
ARQUITECTO LEMÓS PEREYRA
Glenda Mariangeles
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Funcionario/a Subsecretaria de
Desarrollo Territorial 17/03/2025



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

PROYECTO DE ORDENANZA.

EL CONCEJO DELIBERANTE

DE LA CIUDAD DE USHUAIA

SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA

ARTÍCULO 1º:- AUTORIZACION. Autorizar la ejecución de la Obra denominada “Taller Naval - Varadero”, a construirse en la parcela identificada en el catastro Municipal de la Ciudad de Ushuaia, como Sección F, Macizo 05, Parcela 10, propiedad de la Empresa “Los Yamanas S.A”, autorizándose la ocupación del Retiro de Costa, normado por el Art. IV.1.3.4, del Código de Planeamiento Urbano, de acuerdo al proyecto que como Anexos I y II corren agregados a la presente.

ARTÍCULO 2º: CONDICIONAMIENTO. CONDICIONAR la ejecución de las construcciones enunciadas en el Artículo 1º, al análisis previo y aprobación de la documentación requerida por las áreas técnicas competentes a nivel Municipal, Provincial, Nacional, y/o otras que posean jurisdicción sobre la costa de la Bahía de Ushuaia.

ARTÍCULO 3º.- DEROGACION. Derogar la Ordenanza Municipal N° 6286, sancionada en sesión ordinaria de fecha 22/11/2023.

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

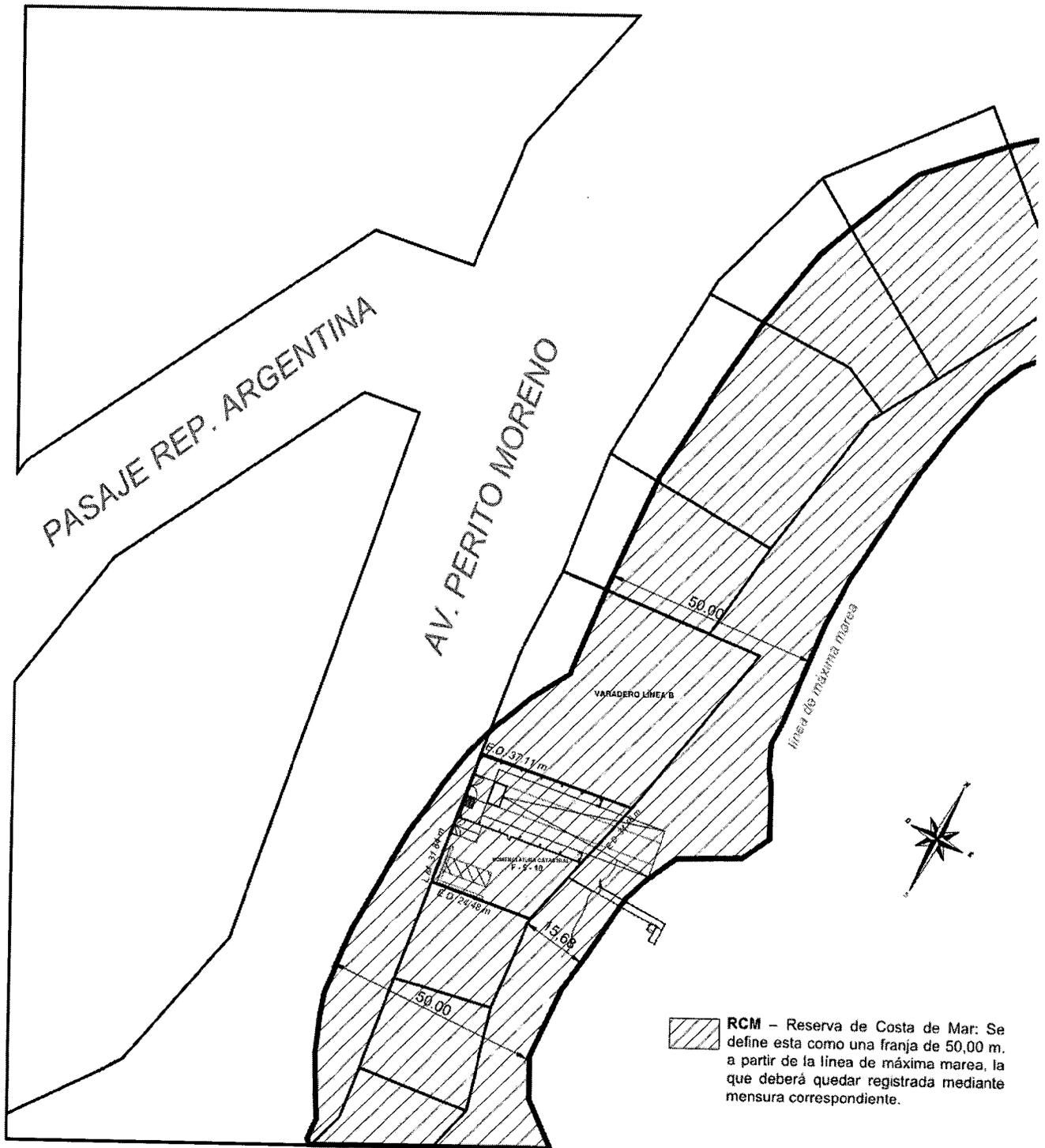
ORDENANZA MUNICIPAL N° _____

DADA EN SESION _____ DE FECHA __/__/__



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

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____ ANEXO I.



Plano obrante en adjunto 17 de expediente municipal MUS- E – 699 – 2025.

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

20/03/2025 11:11



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

CIRCULAR N° 01/2025

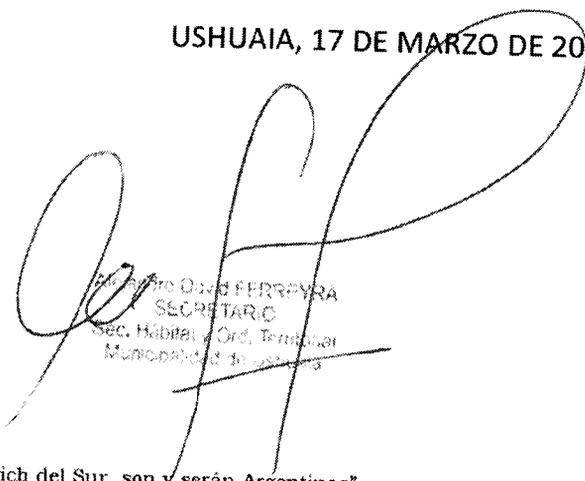
**PRODUCIDO POR:
COORDINADOR DEL
CONCEJO DE PLANEAMIENTO URBANO
Co.P.U.**

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

SE COMUNICA QUE EL DÍA 20 de MARZO a las 9:30 HORAS, SE REALIZARÁ DE FORMA PRESENCIAL, LA SESIÓN ORDINARIA DEL CO.P.U. LOS TEMAS A TRATAR SON LOS SIGUIENTES.

1. **E-215-2025** Solicitud de cambio de zonificación - CO - Calle Los Ñires.
2. **E-699-2025** F-05-10. Sol. Excep. Retiro de costa IV.1.3.4 - Yamanas S.A - Arq. Castagnet. Excepción al código de planeamiento urbano.
3. **E-280-2025** C-64a-01 – Solicitud de mayor FOS y FOT + Marquesina - Machado - MMO Almirón.
4. **E-2087-2025** L-9A-30 - Sol. Excepción art. V.4.2 CPU altura máxima – Prop. ALMANDRAS TERRAZAS - TERCEROS CAMACHO - Prof. MMO BARILARI. Solicitud excepción al código de planeamiento urbano

USHUAIA, 17 DE MARZO DE 2025



David FERRYRA
SECRETARIO
Sec. Hábitat y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia

**Firmado Electrónicamente por
ARQUITECTO BALLESTEROS Romina Ana
Micaela
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

21/03/2025 08:34



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida, e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Consejo de Planeamiento Urbano

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

Acta N°227

Fecha de sesión: 20 de marzo de 2024. **Lugar:** MUNICIPALIDAD DE USHUAIA.

Orden del día:

1. E-215-2025 Solicitud de cambio de zonificación - CO - Calle Los Ñires.

El HCDU solicita evaluar la factibilidad de modificar el Plano de Zonificación para incorporar la categoría CO: Corredor Comercial en las parcelas frentistas de la Calle Los Ñires. Actualmente, el sector se encuentra zonificado como R3: Residencial Densidad Baja, con áreas adyacentes clasificadas como R4: Residencial Parque y RT2: Reserva Turística Monte Susana.

Se considera necesario establecer una zonificación acorde al crecimiento de la ciudad sin dejar de evaluar alternativas que permitan un desarrollo armónico del sector sin comprometer su estructura urbana, por lo cual se mantiene el asunto en comisión de estudio por un periodo de 60 días.

Propuesta: Dejar el asunto en comisión por un periodo de 60 días, a fin de poder tener un análisis más profundo del sector.

Convalidan: Los presentes.

2. E-699-2025 F-05-10. Sol. Excep. Retiro de costa IV.1.3.4 - Yamanas S.A - Arq. Castagnet. Excepción al código de planeamiento urbano.

Profesional solicita incorporar a la Ordenanza Municipal 6286 la excepción al artículo IV.1.3.4, Costa marítima del Código de Planeamiento Urbano, Retiro de Costa para la obra "Varadero LOS YAMANAS SA", a construirse en la parcela

denominada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección F, Macizo 05, Parcela 10, propiedad de "Los Yamanas SA",

Propuesta: Dar curso a lo solicitado

Convalidan: Los presentes.

3. E-280-2025 C-64a-01 – Solicitud de mayor FOS y FOT + Marquesina - Machado - MMO Almirón.

El profesional solicita para la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección C, Macizo 64A, Parcela 01, ubicada en la calle Magallanes 2420, autorización para colocar una marquesina, incremento de FOS y FOT, para construir un departamento y ampliar el comercio.

Se trata de una parcela frentista al Co: Corredor Comercial, toma los indicadores de la zona a la que se superpone, a excepción del FOS, FOT y Retiros, para los cuales se utilizaran los establecidos en CE: CENTRAL, sumado a que por tener uso comercial más vivienda cuenta con un premio en el incremento del FOT de 0.20, por esta razón obtendría un FOS permitido de 0.80 y un FOT de 2.50 (2.30 + 0.20). El FOT estaría dentro de lo normado, mientras que el FOS, superaría por 0.14 (29.80m²) lo normado.

Caber destacar que al ampliar el local comercial, se deja sin iluminación y ventilación al departamento ya construido, incumpliendo las normas de habitabilidad establecidas por normativa.

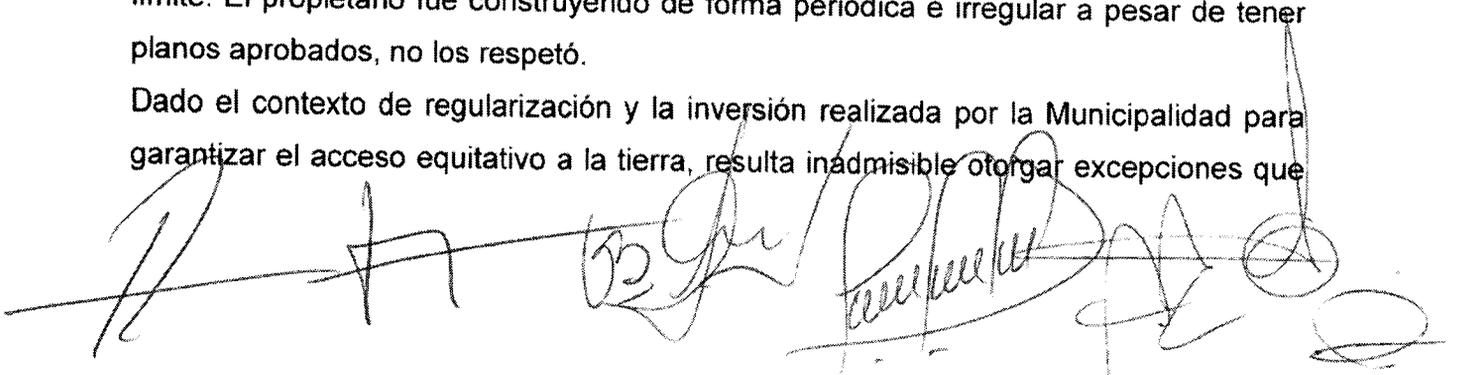
Propuesta: No dar curso a lo solicitado

Convalidan: Los presentes.

4. E-2087-2025 L-9A-30 - Sol. Excepción art. V.4.2 CPU altura máxima – Prop. ALMENDRAS TERRAZAS - TERCEROS CAMACHO - Prof. MMO BARILARI.

El profesional solicita en la parcela denominada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección L, Macizo 09A, Parcela 30, propiedad de la Municipalidad de Ushuaia, excepción a las construcciones permitidas sobre el plano límite. El propietario fue construyendo de forma periódica e irregular a pesar de tener planos aprobados, no los respetó.

Dado el contexto de regularización y la inversión realizada por la Municipalidad para garantizar el acceso equitativo a la tierra, resulta inadmisibles otorgar excepciones que

The bottom of the page features several handwritten signatures in black ink, some of which are partially obscured by a horizontal line. There are also some faint circular stamps or marks, possibly from a seal or official stamp, located on the right side of the signature area.



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida, e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Consejo de Planeamiento Urbano

permitan transgredir los parámetros urbanísticos establecidos en este sector. El mismo ya cuenta con indicadores urbanísticos que han permitido la construcción de viviendas con amplias superficies y alturas considerables, por lo que cualquier alteración adicional resulta excesiva y solo profundizaría las prácticas especulativas que el Municipio ha intentado erradicar desde el inicio del proceso.

La regularización de este sector no solo ha implicado un esfuerzo económico y administrativo significativo, sino que también ha conllevado la pérdida de espacios naturales y la implementación de medidas para mitigar los impactos ambientales. En este marco, conceder una excepción que avale el incumplimiento normativo no solo desvirtúa el objetivo original de la regularización, sino que además sienta un precedente perjudicial para el desarrollo urbano sostenible de la ciudad

Propuesta: No dar curso a lo solicitado

Convalidan: Los presentes.

Coordinación: Arq. Glenda M. LEMOS.

Asistencia: Arq. Romina BALLESTEROS.

En representación del Departamento Ejecutivo:

PALACIOS, Gabriel; FELCARO, Jorgelina; LEMOS, Glenda; BALLESTEROS, Romina.

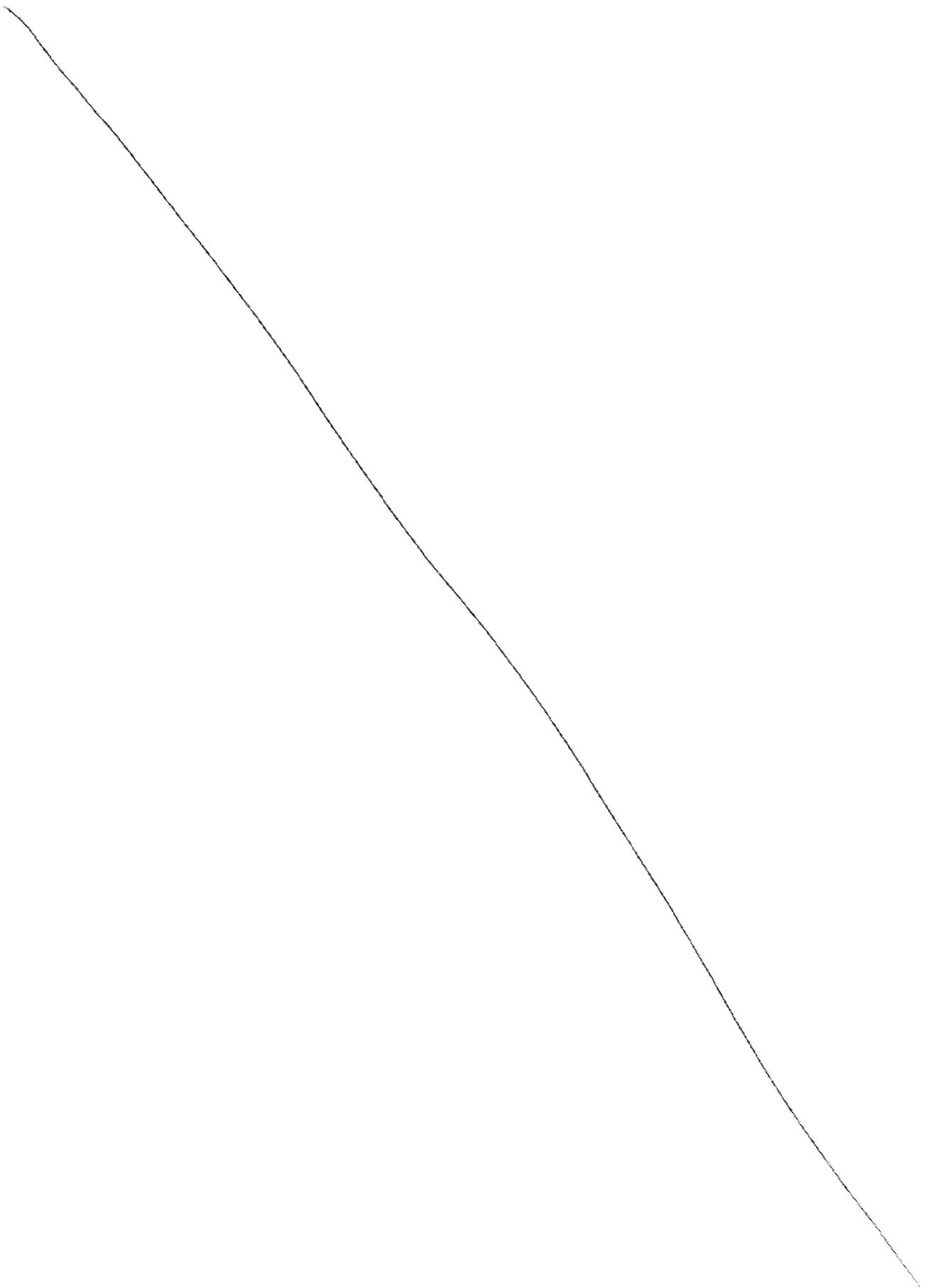
En representación del Concejo Deliberante:

BARRANTES, Guillermo; ORDOÑEZ, Rodolfo; OLIVA, Roy; PEREZ, Ariel; AMAYA Patricia

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

USHUAIA, 20 de MARZO DE 2025.-

AR
Arq. Rodolfo Ordoñez
Arq. Guillermo Barrantes
Arq. Jorgelina Felcaro
Arq. Ariel Pérez
Arq. Patricia Amaya



**Firmado Electrónicamente por
ARQUITECTO BALLESTEROS Romina Ana
Micaela
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

21/03/2025 08:35



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

SSDT

Elevo las presentes actuaciones para la continuidad del trámite

Atte

Arq. Romina Ballesteros

Jeda Dpto. CoPU

Firmado Electrónicamente por
ARQUITECTO BALLESTEROS Romina Ana
Micaela
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

21/03/2025 08:35



MUNICIPALIDAD DE USHUALA

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

Secretario Hábitat y Ordenamiento Territorial

Sr. David Ferreyra

Elevo para su conocimiento las últimas actuaciones y el acta de COPU N°227, sugiero continuar tramite.

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

Firmado Digitalmente por
ARQUITECTO LEMOS PEREYRA
Glenda Mariangeles
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Funcionario/a Subsecretaria de
Desarrollo Territorial 25/03/2025



MUNICIPALIDAD DE USHUALA

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

Secretaría de Legal y Técnica.

Se remite la presente a fin de remitir las actuaciones al Honorable Concejo Deliberante de Ushuaia, para ser tratados en la próxima sesión ordinaria.

***Firmado Digitalmente por Secretario de
Habitat y ordenamiento Territorial
FERREYRA Alejandro David
MUNICIPALIDAD DE USHUAI
Funcionario/a Secretario de Habitat y
ordenamiento Territorial 25/03/2025***