



**Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia**

BLOQUE  
Somos Fueguinos  
Concejal Valter Tavarone

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha	31 JUL. 2025 Hs. 11:25
Numero:	600 Fojas: 4
Expo. N°	
Girado:	
Recibido:	

JEREZ Dalana Ayelen  
Legislación  
Concejo Deliberante Ushuaia

NOTA N° 74/25  
Letra: BSF / PG  
Ushuaia, 31 de julio de 2025

A LA SEÑORA PRESIDENTE  
DEL CONCEJO DELIBERANTE  
DE LA CIUDAD DE USHUAIA  
DRA. GABRIELA MUÑIZ SICCARDI  
S / D

Me dirijo a Ud. a efectos de solicitar la incorporación del siguiente Proyecto de Resolución al Boletín de Asuntos Entrados de la próxima Sesión Ordinaria.

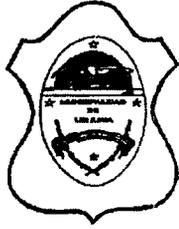
Conforme lo estatuye el Artículo 37° Inciso 20 apartado "d" de la Carta Orgánica la Municipalidad de Ushuaia tiene la competencia y potestad de regular y ejercer el poder de policía en materia de obras particulares.

En función de ello, tal como la faculta el inciso 25 del mismo artículo, ha procedido mediante la sanción de las ordenanzas de rigor a dictar los códigos de edificación y planeamiento urbano a cuyas prescripciones, de acuerdo con los usos permitidos, necesariamente deben adecuarse todas y cada una de las construcciones que se realicen dentro del ejido urbano de la ciudad.

En expedientes Letra "E" 7729/24 y "E"4146/25 tramita la aprobación por el área competente de los planos originales y su posterior modificación del edificio en plena construcción ubicado en las Parcelas 7 y 9, del Macizo 114 de la ciudad de Ushuaia, barrio "Altos del Beban".

Valter TAVARONE  
Concejal Bloque "Somos Fueguinos"  
Concejo Deliberante Ushuaia

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



**Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia**

BLOQUE  
Somos Fueguinos  
Concejal Valter Tavarone

Dicho inmueble con una superficie de siete mil noventa y cinco metros cuadrados, una longitud aproximada de ciento veinte metros y una altura de veintitrés metros sobre calle de acceso contará con cinco pisos de habitaciones - *aproximadamente doscientos cincuenta* - dos restaurantes - *uno a nivel de acceso y otro en el nivel siete con vistas a la ciudad* - contando con cinco módulos de estacionamiento en fachada.

Conforme consta en dichas actuaciones, las referidas parcelas están zonificadas como R2 (*Residencial Densidad Media Baja*), en virtud de ello, el profesional responsable solicita excepciones a lo dispuesto para esa zona por el código de Planeamiento Urbano relativas a los Factores de Ocupación de Superficie (FOS) y de Ocupación Total (FOT) como así también a los límites cuya aplicación surge de los Artículos V.1.5 (*Superficie máxima a construir en cada predio*) y V.4.2 (*Construcciones permitidas sobre los planos límites de altura máxima o altura máxima de edificación*).

Las áreas técnicas competentes, habida cuenta de las modificaciones introducidas al proyecto original, formularon serias observaciones y falta de documentación en especial las relativas al volumen circular en el último nivel del edificio con destino a restaurante que, al frente sobresale a la línea municipal y se encuentra sobre la vía pública y en el contrafrente sobre el espacio aéreo de una parcela privada lindera o espacio público según se haya o no abierto una nueva calle en la Urbanización Beban, como así también respecto al substancial incremento de la cantidad de metros cuadrados a construir que merecen ser analizadas por este Concejo Deliberante en profundidad en forma previa a analizar la procedencia de las excepciones solicitadas.



**Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia**

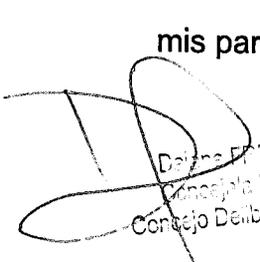
BLOQUE  
Somos Fueguinos  
Concejal Valter Tavarone

En cuanto a la presunta tramitación por parte de otro profesional de la apertura de una nueva calle en una fracción de la Sección D, Macizo 111, Parcela que generaría un nuevo frente (*contrafrente del edificio a construir*) que al 13/05/25 conforme lo informado por el área técnica competente no consta en el seno de la misma actuación alguna referida a tal cuestión.

Finalmente, en los informes producidos se advierte que si bien este cuerpo puede legítimamente otorgar excepciones a indicadores urbanísticos, carece de competencia y jurisdicción para legitimar la invasión de propiedad privada, a cuyos fines debe previamente existir un proyecto de urbanización aprobado de conformidad con la normativa legal vigente.

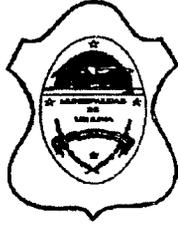
En virtud de ello, habida cuenta del grado de avance de la construcción, habiendo tomado fehaciente conocimiento de este estado de cosas y a sabiendas de que el trámite de solicitud de excepción se encuentra en tratamiento en el seno de la Comisión de Planeamiento Urbano (COPU) inclusive con un proyecto de ordenanza haciendo lugar a la misma, es que a fin de evaluar la postura en definitiva a adoptar por este cuerpo al respecto entiendo pertinente requerir copia certificada íntegra de los Expedientes Letra "E" 7729/24 y 4146/25 y toda otra documentación anexa o vinculada a los mismos.

Por lo anteriormente expuesto solicito el acompañamiento de mis pares para aprobar el presente proyecto de Resolución.

  
Dolores FREYDOR  
Concejal Bloque P.B.  
Concejo Deliberante Ushuaia

  
Valter TAVARONE  
Concejal Bloque Somos Fueguinos  
Concejo Deliberante Ushuaia

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



**Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia**

BLOQUE  
Somos Fueguinos  
Concejal Valter Tavarone

**PROYECTO DE RESOLUCIÓN**

**ARTÍCULO 1° - SOLICITAR** al Departamento Ejecutivo Municipal que, en los términos de la ordenanza N° 2487, y por medio del área correspondiente, remita a este Concejo Deliberante la siguiente documentación pública:

- a) Copia íntegra certificada de los Expedientes Letra "E" números **7729/24 y 4146/25** ;
- b) Copia Íntegra de toda la documentación anexa o accesoria vinculada a dichas actuaciones

**ARTÍCULO 2° - DE FORMA.**

Diana FERNÁNDEZ  
Concejal Bloque S.F.  
Concejo Deliberante Ushuaia

Valter TAVARONE  
Concejal Bloque Somos Fueguinos  
Concejo Deliberante Ushuaia