



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

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

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha	31 OCT. 2025 Hs. 12:52
Numero	955
Fojas	48
Expe. N°	
Girado:	
Recibido:	Nancy Patricia PEREZ Responsable Coordinación y Despacho

Nota N.º 142 /2025

Letra Mun U.

Cde. Expte. E - 7605/2025

USHUAIA, 30 OCT. 2025

SRA. PRESIDENTA DEL CONCEJO DELIBERANTE:

Me dirijo a Usted, a efectos de remitir tratamiento realizado por el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U) en la sesión ordinaria del fecha veintinueve (29) de octubre de 2025, en el marco del Expediente E-7605/2025: " K-08B-02- Sol. Excep. Retiro Frontal. Prop. LUIS REMOLCOY DE LA TORRE-MMO. CALDERÓN, MARIA ANGELICA"; Asimismo, se adjunta a la presente el Expediente citado en el corresponde, en soporte electrónico en pendrive para su descarga y posterior devolución, copia de Acta Co.P.U. N° 231, de fecha veintinueve (29) de octubre de 2025 y proyecto de Ordenanza Municipal.

Sin otro particular, pláceme saludarla muy atentamente.

Bd.

Walter Vuolo
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

Sr. VICEINTENDENTA MUNICIPAL

Abog. Gabriela MUÑOZ SICCARDI

S / D



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

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

PROYECTO DE ORDENANZA.

EL CONCEJO DELIBERANTE

DE LA CIUDAD DE USHUAIA

SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA

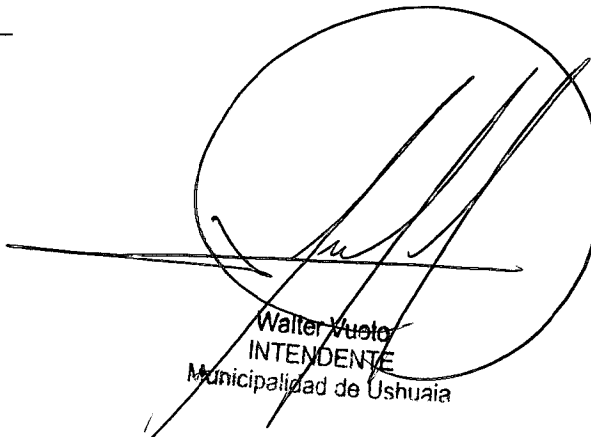
ARTÍCULO 1º:- AUTORIZACION. Autorizar la ocupación del Retiro Frontal de 3m, normado por el Artículo V.3. del Código de Planeamiento Urbano, con una superficie aproximada de catorce metros cuadrados (14m²), a la parcela identificada en el catastro Municipal de la Ciudad de Ushuaia, como Sección K, Macizo 8b, Parcela 02, propiedad de del Sr. Luis Humberto Remolcoy de la Torre, de acuerdo al croquis que como Anexo I corre agregado a la presente.

ARTÍCULO 2º: CONDICIONAMIENTO. CONDICIONAR el final de obra enunciado en el Artículo 1º, al análisis previo y aprobación de la documentación requerida por las áreas técnicas competentes a nivel municipal.

ARTÍCULO 3º.- 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 __/__/__



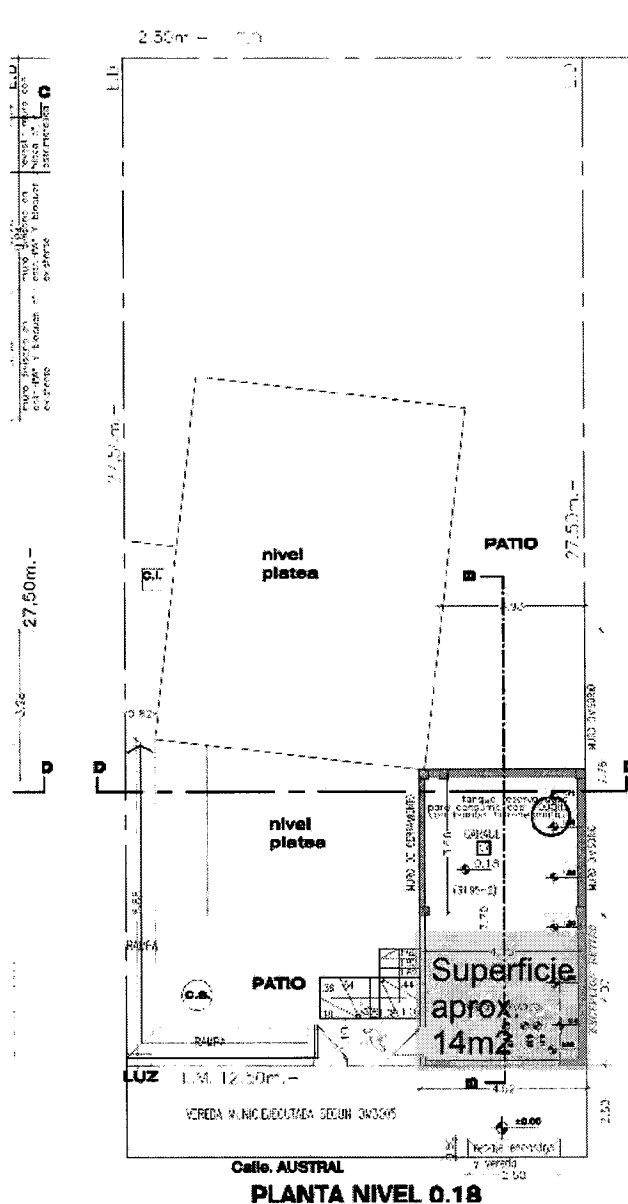
Walter Vuolo
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia



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

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

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____. ANEXO I.



NOMENCLATURA CATASTRAL		SECCION K	MANZANA 08B	PARCELA 02	PLANO
PLANO DE MODIFICACION DE OBRA EN EJECUCION					
USO PREDOMINANTE: VIVIENDA UNIFAMILIAR					
PROPIEDAD DE: REMOLCOY DE LA TORRE LUIS HUMBERTO					
Calle: AUSTRAL N°2517					
PLANO DE ARQUITECTURA Esc. 1 : 100					
ZONIFICACION R2	D.U. 300 hab/ha D.N. 600 hab/H POT MAX 1.20 POT 0.65 FOS MAX 0.60 FOS 0.44	PROPIETARIO REMOLCOY DE LA TORRE LUIS H. Firma domicilio: AUSTRAL N°2517			
LOCALIZACION		DIRECTOR DE PROYECTO Nombre: M.M.O. MARIA A. CALDERON Firma: Domicilio: COSTA DE LAGUNA 1436 R.P.C. N°43 -Mat. Prof. No. 49			
SALA PTE. CAMPO PTE. RIO BORGEO AUSTAL		DIRECTOR DE OBRA Nombre: M.M.O. MARIA A. CALDERON Firma: Domicilio: COSTA DE LAGUNA 1436 R.P.C. N°43 -Mat. Prof. No. 49			
SUPERF. DEL TERRENO 341.50m² SUP. APROBADA 05/02/2006 147.93m² SUP. MODIFIC. EN EJEC. AFRIG-01-22 30.73m² SUP. MODIFIC. EN EJEC. EXCEPCION 18.27m² SUP. A DEMOLER 68.90m² SUP. TOTAL A CONSTR. 226.70m² SUP. LIBRE 192.74m²		CONSTRUCTOR Nombre: M.M.O. MARIA A. CALDERON Firma: Domicilio: COSTA DE LAGUNA 1436 R.P.C. N°43 -Mat. Prof. No. 49			
La aprobación de los planos no exime de la obligación de poseer permiso de habilitación.					

Walter Vuoto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

Fragmento de Plano obrante en adjunto 06 de expediente municipal MUS-E-7605-2025.



ACTA N° 231

Reunión Ordinaria del Consejo de Planeamiento Urbano (CoPU)

FECHA DE REUNIÓN: 29/10/2025

LUGAR: SECRETARÍA DE HÁBITAT Y O.T. - MUN. USH.

ORDEN DEL DÍA:

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

TRATAMIENTO:

1) Expediente E-6342-2025: "G-48-03. Sol. Excep. Cambio Zon. Prop. Cristina Fernanda Llaser. - Prof. Arq. Gamenara".

Consideraciones previas:

Los titulares del inmueble solicitan para el predio un cambio de los indicadores urbanísticos FOS y FOT establecidos para la zona R3 en el Art. VII.1.2.1.3. del CPU.

De considerarse viable la solicitud, el proyecto de ordenanza sugiere:

1. Autorizar para la parcela un FOS de 0.54 y un FOT de 1.17, de acuerdo al proyecto adjunto a la ordenanza como Anexo I, al solo efecto de poder tramitar el Final de Obra.
2. Condicionar el Certificado Final de Obra del proyecto al análisis previo y aprobación por las áreas técnicas competentes a nivel municipal.

Recomendación:

Dar curso a la propuesta.

Convalidan:

Los presentes.

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



ACTA N° 231

2) Expediente E-7605-2025: "K-08B-02. Sol. Excep. Retiro Frontal. Prop. LUIS REMOLCOY DE LA TORRE - MMO. CALDERÓN, María Angélica".

Consideraciones previas:

El titular del inmueble solicita excepción al retiro de frente obligatorio de 3m a Línea Municipal establecido en el Art. V.3.2. del CPU., aduciendo la necesidad de mejorar la accesibilidad a su vivienda para su hija con discapacidad.

De considerarse viable la solicitud, el proyecto de ordenanza sugiere:

1. Autorizar la ocupación del retiro de frontal de 3m con una superficie aproximada de catorce metros cuadrados (14m²), de acuerdo al croquis adjunto a la ordenanza como Anexo I.
2. Condicionar el Certificado Final de Obra del proyecto al análisis previo y aprobación por las áreas técnicas competentes a nivel municipal.

Recomendación:

Dar curso a la propuesta.

Convalidan:

Los presentes.

3) Expediente E-9510-2025: "J-150-21 - IPV - Sol. Excep. Art.III.3.3.5 CPU - Arq. ENCINAS".

Consideraciones previas:

El titular del inmueble (IPVyH) solicita excepción al retiro obligatorio de 1,5m a Línea de Edificación establecido en el Art. III.3.3.5. del CPU para parcelas cuyo lateral linde con un pasaje peatonal.

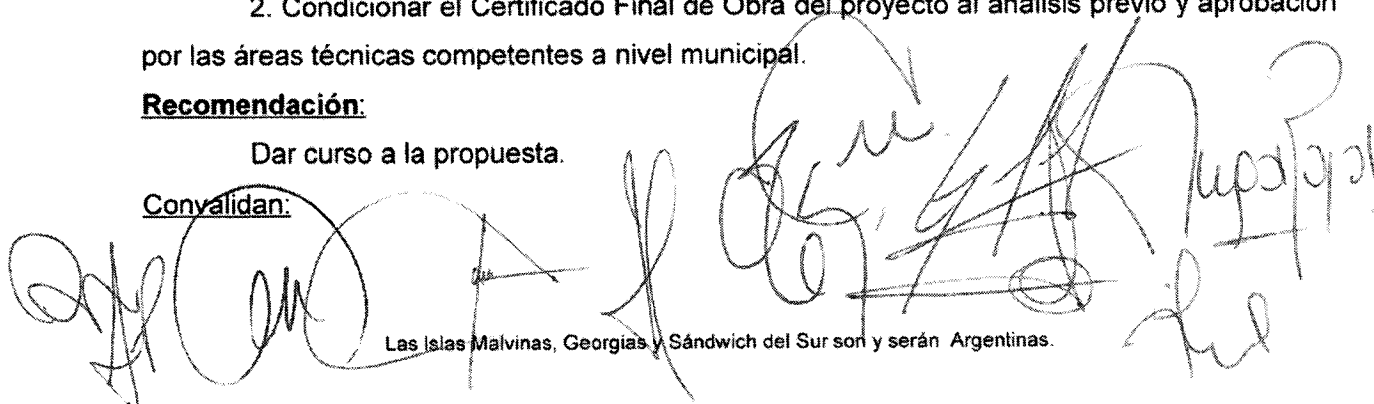
De considerarse viable la solicitud, el proyecto de ordenanza sugiere:

1. Autorizar la excepción solicitada al retiro obligatorio de 1,5m a Línea de Edificación, de acuerdo al proyecto adjunto a la ordenanza como Anexo I.
2. Condicionar el Certificado Final de Obra del proyecto al análisis previo y aprobación por las áreas técnicas competentes a nivel municipal.

Recomendación:

Dar curso a la propuesta.

Convalidan:





ACTA N° 231

Los presentes.

4) Expediente E-9604-2025: "Desafectación Calle Fuegia Basket (frente parcela B-84A-1c)".

Consideraciones previas:

Desde la Dirección de Urbanismo se propone la desafectación del uso público de una superficie de aproximadamente 1.053 m² de la calle Fuegia Basquet con destino a Espacio Verde, para anexarse a la Parcela 1c del Macizo 84A, Sección B, en el marco del proyecto "Plaza Bolivia".

De considerarse viable la solicitud, el proyecto de ordenanza sugiere:

1. Autorizar la modificación de la mensura del espacio verde B-84A-1c para anexar al mismo una fracción de aprox. 1.053 m² de la calle Fuegia Basquet, de acuerdo al croquis adjunto a la ordenanza como Anexo I.

Recomendación:

Dar curso a la propuesta.

Convalidan:

Los presentes.

5) Expediente E-9858-2025: "Modificación OM 6292 - Asignación Ind. Urbanísticos UGSM Etapa II y III".

Consideraciones previas:

Desde la Dirección de Urbanismo se propone asignar indicadores urbanísticos a las Etapas II y III de la Urbanización Gral. San Martín, mediante la modificación del Anexo I de la Ordenanza Municipal N° 6296.

De considerarse viable la solicitud, el proyecto de ordenanza sugiere:

1. Modificar el Croquis que como Anexo I corre agregado a la Ordenanza Municipal N° 6296, de acuerdo al plano adjunto a la ordenanza como Anexo I.
2. Derogar toda norma que se oponga a la presente.

Recomendación:

Dar curso a la propuesta.



ACTA N° 231

Convalidan:

Los presentes.

6) Expediente E-10790-2025: "Regularización - Sector KyD – B° Nueva Esperanza".

Consideraciones previas:

Desde la Dirección de Urbanismo se propone asignar indicadores urbanísticos al sector denominado "Barrio Nueva Esperanza", mediante la modificación del Anexo III de la Ordenanza Municipal N° 5653. Esta modificación incorporaría una nueva fracción de superficie a la propuesta ya enviada al Concejo Deliberante en septiembre del presente año (Asunto 846, Expte. E-9385-2025), la que estaría pendiente de tratamiento.

De considerarse viable la solicitud, el proyecto de ordenanza sugiere:

1. Reemplazar el Croquis que como Anexo III corre agregado a la Ordenanza Municipal N° 5653, de acuerdo al plano adjunto a la ordenanza como Anexo I.

Recomendación:

Dar curso a la propuesta.

Convalidan:

Los presentes.

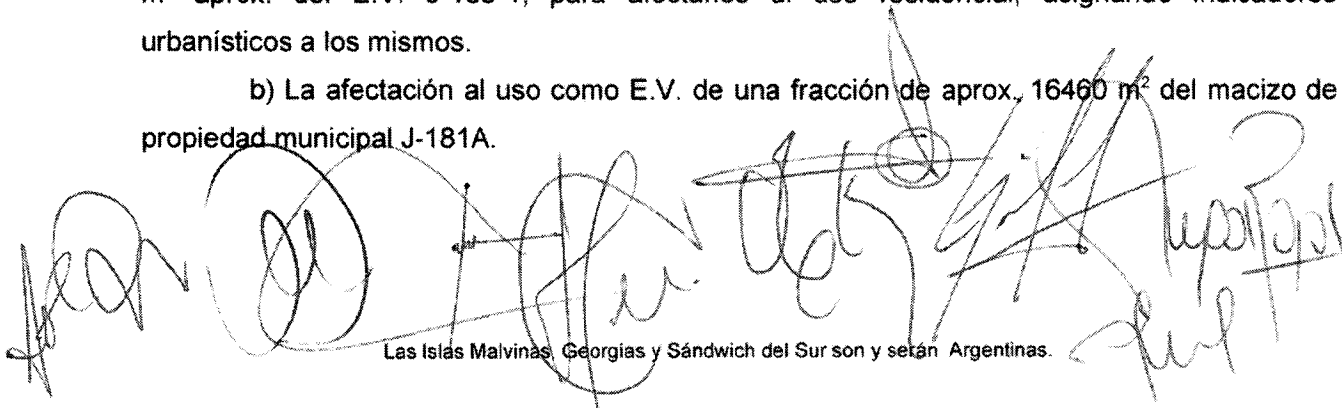
7) Expediente E-10851-2025: "Desafectación de espacio verde y Propuesta Urbana - Barrancas del Pipo".

Consideraciones previas:

Desde la Dirección de Urbanismo se presenta una propuesta urbana para un sector de la sección J - Barrancas del Pipo que implicaría:

a) La desafectación del Espacio Verde J-184-1 (6389,79 m²) y de una fracción de 1600 m² aprox. del E.V. J-185-1, para afectarlos al uso residencial, asignando indicadores urbanísticos a los mismos.

b) La afectación al uso como E.V. de una fracción de aprox. 16460 m² del macizo de propiedad municipal J-181A.



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



ACTA N° 231

c) Incorporar al proyecto de ordenanza la necesidad de generar una barrera física e informativa sobre la ribera del río, debiendo tomar medidas de resguardo ante las fuertes pendientes del sector.

De considerarse viable la solicitud, el proyecto de ordenanza sugiere:

1. Autorizar la modificación de la mensura de los espacios verdes J-184-1 y J-185-1 desafectando la totalidad del primero y una fracción de aprox. 1600 m² del segundo, para ser afectadas al uso residencial para vivienda única, familiar y permanente, de acuerdo al croquis adjunto a la ordenanza como Anexo I.

2. Compensar las desafectaciones previstas mediante la afectación al uso como E.V. de una fracción de aprox. 16460 m² del macizo J-181A, de acuerdo al croquis adjunto a la ordenanza como Anexo II.

3. Plantear como medidas de seguridad hacia la integridad física de los transeúntes: la instalación de un mínimo de 5 carteles con la leyenda "PELIGRO – BARRANCO" y de barreras tipo *New Jersey* o similares, para generar un límite físico hacia la ribera del río Pipo, en los tramos en que se considere necesario.

Recomendación:

Dar curso a la propuesta.

Convalidan:

Los presentes.

----- 0 -----

PARTICIPANTES:

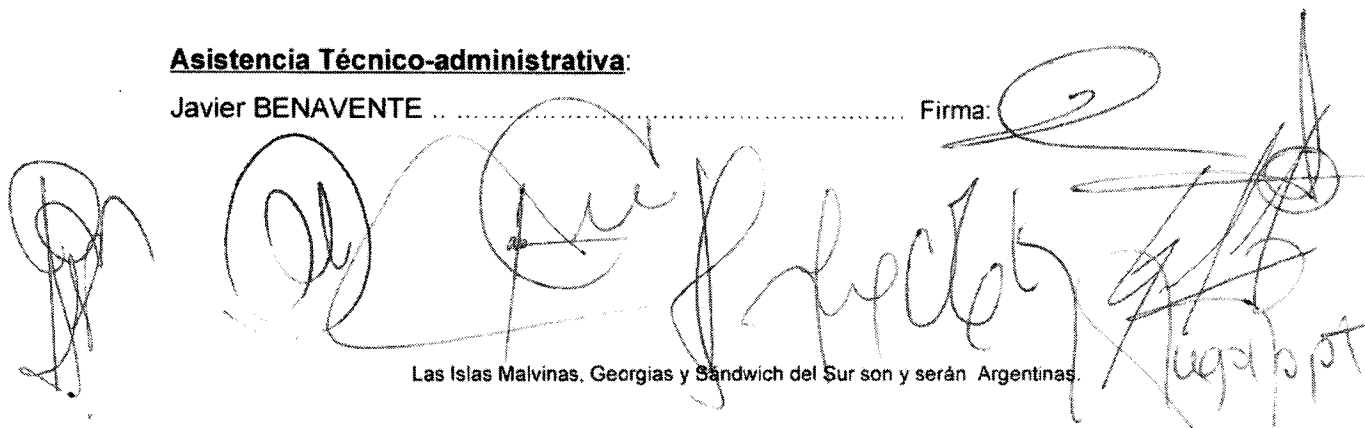
Coordinación:

M. Lorena HENRIQUES SANCHES

Asistencia Técnico-administrativa:

Javier BENAVENTE

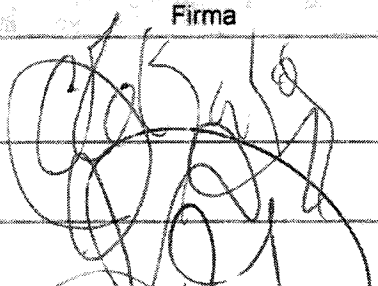
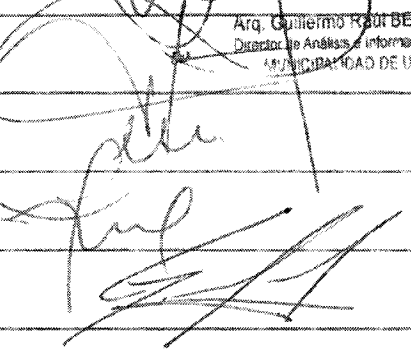
Firma:





ACTA N° 231

En representación del Departamento Ejecutivo:

APELLIDO y Nombres	Área	Firma
HENRIQUES SANCHES, Ma. Lorena	Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial	
PALACIOS, Gabriel	Dirección de Urbanismo	
DETANTI, Mauro	Dirección de Territorio y Desarrollo Local	
BENAVENTE, Guillermo	Dirección de Análisis e Información Territorial	Arg. Guillermo Roberto BENAVENTE Dirección de Análisis e Información Territorial MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
OLARIAGA, Gastón	Dirección de Gestión del Hábitat y Barrios Autog.	
FERREYRA, Ana María	Dirección de Consolidación de la Tierra	
LEZCANO, Gabriel Oscar	Dirección Gral. de Tierras Fiscales Urbanas	
PETRINA, Adriana Irupé	Subsecretaría de Coord. y Gest. de la Obra Pública	
SEVECA, Maximiliano	Dirección de Obras Privadas	
NOIR, Julio Andrés	Dirección de Ingeniería	
ARGÜELLES, Alejandro	Dirección Gral. de Proyectos y Obras Públicas	
PETRINA, Martín	Dirección de Arquitectura	

En representación del Departamento Legislativo:

APELLIDO y Nombres	Bloque político	Firma
AYALA, Norberto Gastón	La Libertad Avanza	AUSENTE
BARRANTES, Guillermo Ernesto	Somos Fueguinos	AUSENTE
CÓFRECES, Jorge Marcelo	FORJA	JORGE M. CÓFRECES Arquitecto il. Prof. N° 54 - RPC N° 707

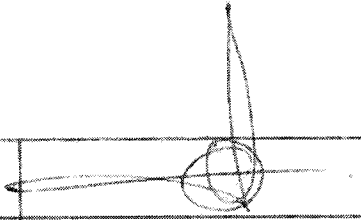
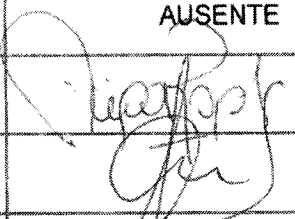


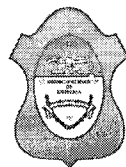
Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
= República Argentina =
Municipalidad de Ushuaia

7

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

ACTA N° 231

OLIVA FERNÁNDEZ, Roy Sebastián	Partido Justicialista	
ORDÓÑEZ, Rodolfo Antonio	FORJA	AUSENTE
ROJAS, Diego Marcelo	Partido Justicialista	
PEREZ, Ariel Alejandro	Partido Justicialista	
AMAYA FERNÁNDEZ, Patricia	Presidencia del Concejo Deliberante	AUSENTE



Municipalidad de Ushuaia

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

(310) MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

NRO
MUS-E-7605-2025

AÑO
2025

FECHA 28/07/2025

INICIADOR
DIRECCIÓN DE DESARROLLO TERRITORIAL

--

EXTRACTO

Tema: Solicitud excepción al código de planeamiento urbano

Detalle: K-08B-02. Sol. Excp. Retiro Frontal. Prop. LUIS REMOLCOY DE LA TORRE. MMO.
CALDERON MARIA ANGELICA

Interesado:

DNI/CUIL/CUIT:

Telefono:

Mail:

USHUAIA, 14 de Junio 2025

DIRECCION DE URBANISMO

sección: K – Macizo: 08B- par: 02

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA


Por la presente solicito se contemple la excepción al **ART V.3 RETIROS V.3.2. RETIRO DE FRENTE OBLIGATORIO del Código de Planeamiento Urbano.**

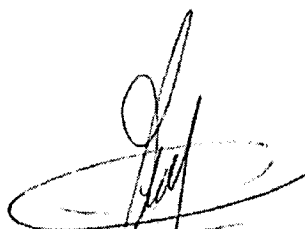
Dicha solicitud se basa en que el propietario necesita realizar un acceso desde el garage (según expte municipal E-13276-2021 aprobado con el retiro de 3,00m), a la vivienda con la ocupación del retiro frontal de 3,00m para contar con un espacio cubierto para la circulación de su hija con discapacidad (se adjunta certificado) y acceder a su vivienda ubicada a un nivel +2.20m aproximado, por una escalera.

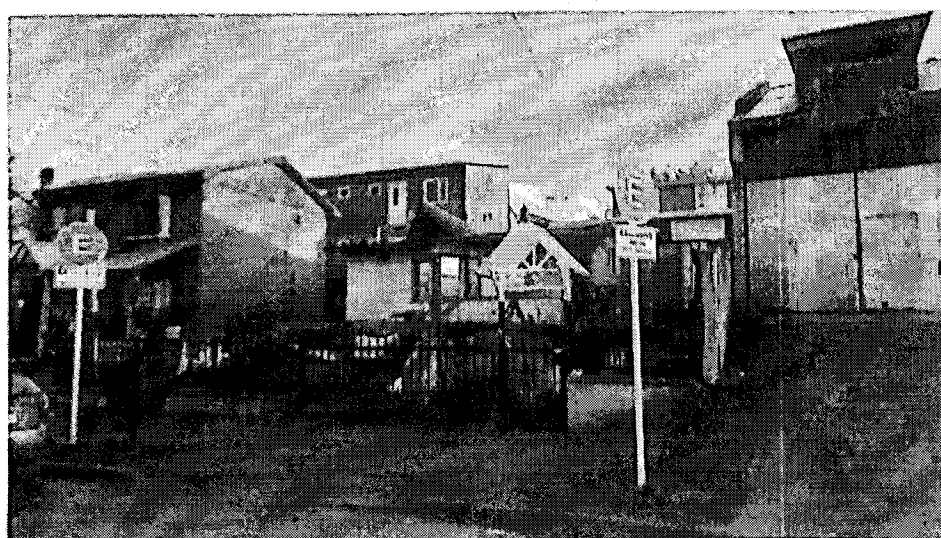
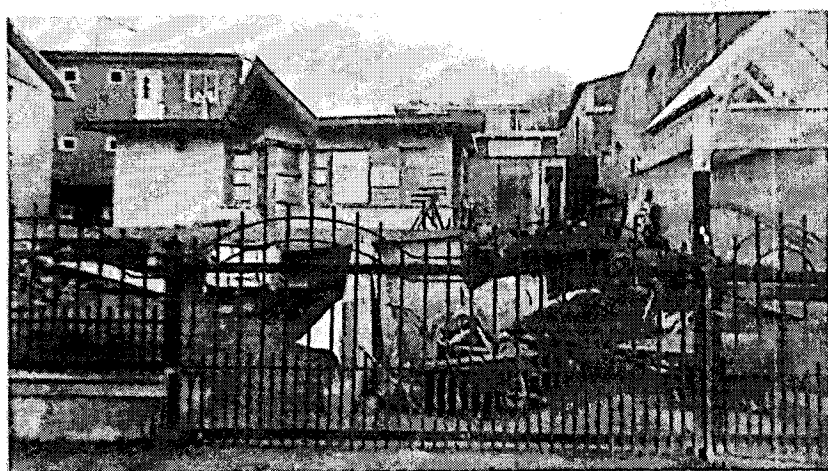
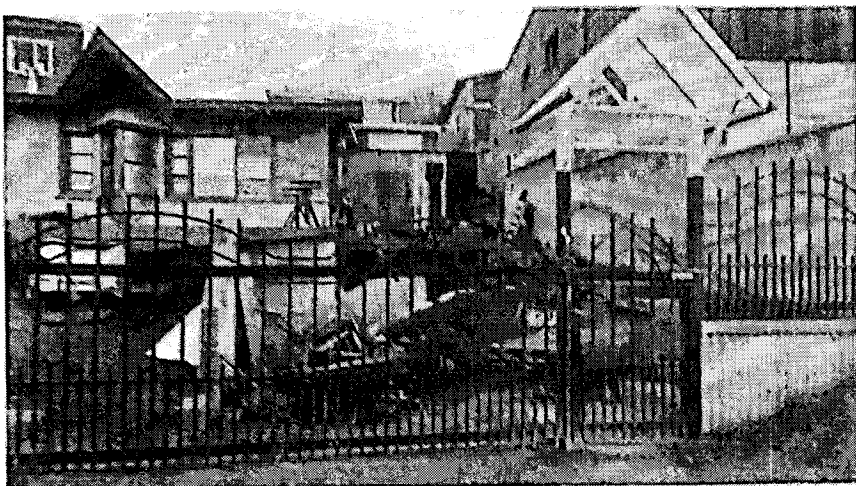
Cabe aclarar que al realizar la ampliación de la vivienda para una mayor superficie de confort y movilidad, se proyecto respetando el nivel de piso existente, y el garage respetando el retiro, lo que conlleva también a realizar un movimiento de suelo importante para su ejecución, y de considerarse el **NO retiro frontal**, no sería necesario el movimiento de suelos y mejoraría la accesibilidad de su hija a la vivienda, como así también en la actualidad cuenta con discos de estacionamiento para discapacitados.-


Por todo lo expuesto y lo que demanda un esfuerzo económico al propietario del movimiento de suelos y el resguardo para la accesibilidad de su hija, se contemple dicha excepción. -

Sin otro particular, y a la espera de una respuesta favorable a nuestro pedido, saluda a ud. atentamente


Juan Carlos de la Torre
DNI 19.927.760 -


M.M.O. MARIA A. CALDERON
Mat. Prof. N° 49
R.M. N° 43
Costa da Laguna N° 1436




 M.M.O. MAPÍA A. CALDERÓN
 Mat. Prof. N° 49
 R.M. N° 43
 Costa da Laguna N° 1436



CERTIFICADO N°: ARG-01-00035283427-20150807-20250807-FGO-285

CERTIFICADO DE DISCAPACIDAD

Ley N° 22.431

APELLIDO Y NOMBRES: REMOLCOY MILLAN DIANA AYELEN

TIPO Y NRO DOC.: D.N.I. - F - 35283427

N° CUIT/CUIL:

F/NACIMIENTO: 02/7/1990

DIAGNOSTICO: Retraso mental moderado

DIAGNOSTICO FUNCIONAL:

FUNCIONES CORPORALES: b140.3 b144.3 b117.3

ESTRUCTURAS CORPORALES: s110.888

ACTIVIDAD / PARTICIPACION: d860.44 d710.34 d9203.23 d310.34 d163.33 d570.34 d510.23 d2100.34 d840.23 d160.33 d6200.44 d9205.34 d175.33 d839.23

FACTORES AMBIENTALES: e5801.+3 e355.+2 e5702.+4 e310.+3 e1101.+2 e5502.+4

ORIENTACION PRESTACIONAL:

- REHABILITACION.- FORMACION LABORAL Y O PROFESIONAL

VENCIMIENTO:

El presente certificado tiene validez hasta el: 07/8/2025

El presente certificado no comprende la evaluación de la capacidad laboral.

ACOMPAÑANTE:

"En los casos en que el tipo de discapacidad lo requiera, el pase indicará que también se cubra al acompañante."

Acompañante: SI

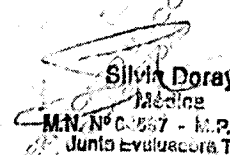
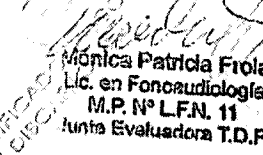

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN

Lugar: Ushuaia

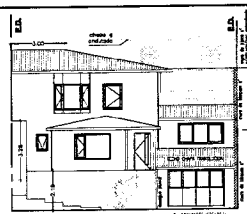
Fecha emisión: 07/8/2015

EMITIDO POR LA JUNTA EVALUADORA DE LA DISCAPACIDAD DE:

Junta Evaluadora para la discapacidad-Ushuaia

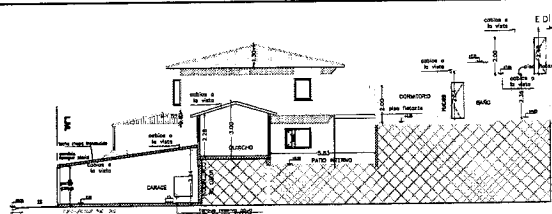
PROFESIONAL	PROFESIONAL	PROFESIONAL
DORAY Silvia Cristina	FROLA Monica Patricia	RUBIO Elena
 Silvia Doray Médica M.N. N° 0057 - M.P. N° 0057 Junta Evaluadora T.D.F. Firma y sello	 Monica Patricia Frola Lic. en Foncaudiología M.P. N° L.F.N. 11 Junta Evaluadora T.D.F. Firma y sello	 Elena Patricia Rubio Lic. en Servicio Social M.P. N° 072 Junta Evaluadora T.D.F. Firma y sello

Para constatar la veracidad de este certificado
consulte la página WEB: www.discapacidad.gov.ar

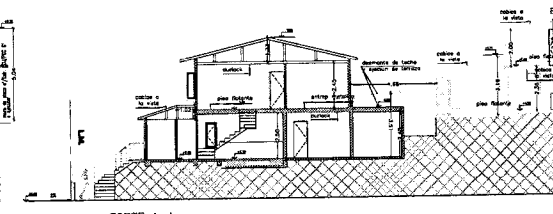


VISTA LATERAL IZQUIERDA

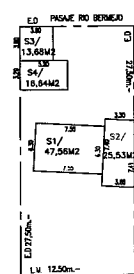
FRENTE



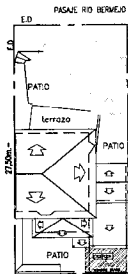
CORTE B-E



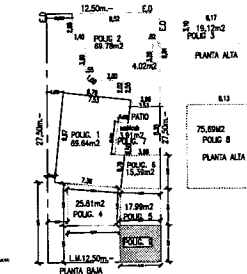
CORTE A-A



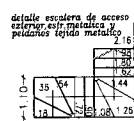
Cód. AUSTAL
PLANTA ALTA APROB
08/02/2005 - EXPTE600/2004



Ed. AUSTRAL
TA DE TECHOE

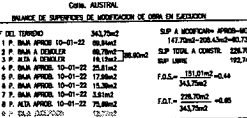


Collo. AUSTRAL.



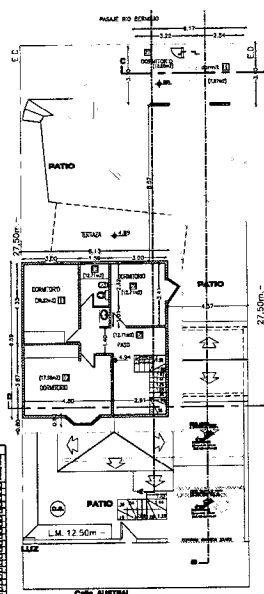
CORTE D-D


$$2a + p = 0.60 \quad a = 0.63$$

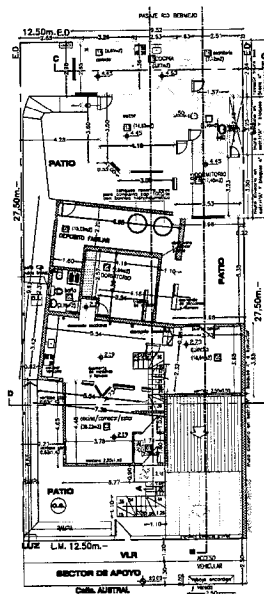
$$(2 \pm 0.18) + 0.27 = 0.63$$


PLANILLA DE LOCALES

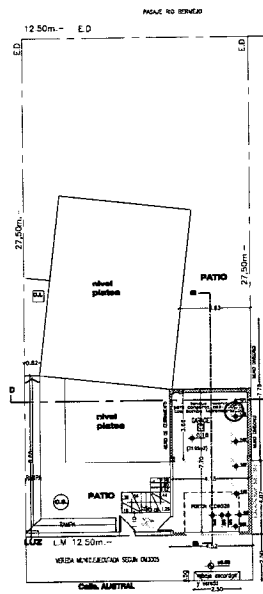
		LOCALITY		DISTRICT		STATE		COUNTRY		DATE		TIME		WIND		WAVE		SEA		TEMP		HUMID		PRESS		VISIB		CLOUD		MOON		STAR		PLANET		OTHER		REMARKS																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	AA	AB	AC	AD	AE	AF	AG	AH	AI	AJ	AK	AL	AM	AN	AO	AP	AQ	AR	AS	AT	AU	AV	AW	AX	AY	AZ	BA	BB	BC	BD	BE	BF	BG	BH	BI	BJ	BK	BL	BM	BN	BO	BP	BQ	BR	BS	BT	BU	BV	BW	BX	BY	BZ	CA	CB	CC	CD	CE	CF	CG	CH	CI	CJ	CK	CL	CM	CN	CO	CP	CQ	CR	CS	CT	CU	CV	CW	CX	CY	CZ	DA	DB	DC	DD	DE	DF	DG	DH	DI	DJ	DK	DL	DM	DN	DO	DP	DQ	DR	DS	DT	DU	DV	DW	DX	DY	DZ	EA	EB	EC	ED	EE	EF	EG	EH	EI	EJ	EK	EL	EM	EN	EO	EP	EQ	ER	ES	ET	EU	EV	EW	EX	EY	EZ	FA	FB	FC	FD	FE	FF	FG	FH	FI	FJ	FK	FL	FM	FN	FO	FP	FQ	FR	FS	FT	FU	FV	FW	FX	FY	FZ	GA	GB	GC	GD	GE	GF	GG	GH	GI	GJ	GK	GL	GM	GN	GO	GP	GQ	GR	GS	GT	GU	GV	GW	GX	GY	GZ	HA	HB	HC	HD	HE	HF	HG	HH	HI	HJ	HK	HL	HM	HN	HO	HP	HQ	HR	HS	HT	HU	HV	HW	HX	HY	HZ	IA	IB	IC	ID	IE	IF	IG	IH	IJ	IK	IL	IM	IN	IO	IP	IQ	IR	IS	IT	IU	IV	IW	IX	IY	IZ	JA	JB	JC	JD	JE	JF	JG	JH	JI	JJ	JK	JL	JM	JN	JO	JP	JQ	JR	JS	JT	JU	JV	JW	JX	JY	JZ	KA	KB	KC	KD	KE	KF	KG	KH	KI	KJ	KL	KM	KN	KO	KP	KQ	KR	KS	KT	KU	KV	KW	KX	KY	KZ	LA	LB	LC	LD	LE	LF	LG	LH	LI	LJ	LK	LL	LM	LN	LO	LP	LQ	LR	LS	LT	LU	LV	LW	LX	LY	LZ	MA	MB	MC	MD	ME	MF	MG	MH	MI	MJ	MK	ML	MM	MN	MO	MP	MQ	MR	MS	MT	MU	MV	MW	MX	MY	MZ	NA	NB	NC	ND	NE	NF	NG	NH	NI	NJ	NK	NL	NM	NN	NO	NP	NQ	NR	NS	NT	NU	NV	NW	NX	NY	NZ	OA	OB	OC	OD	OE	OF	OG	OH	OI	OJ	OK	OL	OM	ON	OO	OP	OQ	OR	OS	OT	OU	OV	OW	OX	OY	OZ	PA	PB	PC	PD	PE	PF	PG	PH	PI	PJ	PK	PL	PM	PN	PO	PP	PQ	PR	PS	PT	PU	PV	PW	PX	PY	PZ	QA	QB	QC	QD	QE	QF	QG	QH	QI	QJ	QK	QL	QM	QN	QO	QP	QQ	QR	QS	QT	QU	QV	QW	QX	QY	QZ	RA	RB	RC	RD	RE	RF	RG	RH	RI	RJ	RK	RL	RM	RN	RO	RP	RQ	RR	RS	RT	RU	RV	RW	RX	RY	RZ	SA	SB	SC	SD	SE	SF	SG	SH	SI	SJ	SK	SL	SM	SN	SO	SP	SQ	SR	SS	ST	SU	SV	SW	SX	SY	SZ	TA	TB	TC	TD	TE	TF	TG	TH	TI	TJ	TK	TL	TM	TN	TO	TP	TQ	TR	TS	TT	TU	TV	TW	TX	TY	TZ	UA	UB	UC	UD	UE	UF	UG	UH	UI	UJ	UK	UL	UM	UN	UO	UP	UQ	UR	US	UT	UU	UV	UW	UX	UY	UZ	VA	VB	VC	VD	VE	VF	VG	VH	VI	VJ	VK	VL	VM	VN	VO	VP	VQ	VR	VS	VT	VU	VV	VW	VX	VY	VZ	WA	WB	WC	WD	WE	WF	WG	WH	WI	WJ	WK	WL	WM	WN	WO	WP	WQ	WR	WS	WT	WU	WV	WW	WX	WY	WZ	XA	XB	XC	XD	XE	XF	XG	XH	XI	XJ	XK	XL	XM	XN	XO	XP	XQ	XR	XS	XT	XU	XV	XW	XX	XY	XZ	YA	YB	YC	YD	YE	YF	YG	YH	YI	YJ	YK	YL	YM	YN	YO	YP	YQ	YR	YS	YT	YU	YV	YW	YX	YY	YZ	ZA	ZB	ZC	ZD	ZE	ZF	ZG	ZH	ZI	ZJ	ZK	ZL	ZM	ZN	ZO	ZP	ZQ	ZR	ZS	ZT	ZU	ZV	ZW	ZX	ZY	ZZ



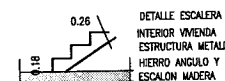
Call AUSTRA



PLANTA NIVEL 2.19/4.63



PLANTA NIVEL 0.18



DETALLE ESCALERA
INTERIOR VIVIENDA
ESTRUCTURA METALICA
HIERRO ANGULO Y
ESCALON MADERA

NOMENCLATURA CATASTRAL	SECCION	MONEDA	FECHA	PLANTAS
	K	Q8B	02	
PLANO DE: MODIFICACION DE OBRA EN EJECUCION				
USO PREDOMINANTE: VIVIENDA UNIFAMILIAR				
PROPIEDAD DE:				
REMOLCOY DE LA TORRE LUIS HUMBERTO				
Calle: ARQUITECTA MONTES				
PLANO DE ARQUITECTURA			Esc. 1 : 100	
ZONIFICACION	D.E. 300 hch/ha D.M. 0.00 hch/ha POT MAX 1.80 POT 1.80 POT MAX 1.80 POT 1.80		PROPIETARIO REMOLCOY DE LA TORRE LUIS H. Person	
R2			Catastr. ARQUITECTA Nº219	
LOCALIZACION				
DESCRIPTOR DE PROYECTO				
Nombre: M.C.M. MARIA A. CALDERON Person Accion: OBRAS EN MARCO 1400 R.A.C. Nº2 - Subd. Proj. No. 49				
DESCRIPTOR USUO				
Nombre: M.C.M. MARIA A. CALDERON Person Accion: OBRAS EN MARCO 1400 R.A.C. Nº2 - Subd. Proj. No. 49				
CONSTRUCTORES				
Nombre: M.C.M. MARIA A. CALDERON Person Accion: OBRAS EN MARCO 1400 R.A.C. Nº2 - Subd. Proj. No. 49				



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

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

SOLICITUD DE EXCEPCIÓN

a las normas de Planeamiento Urbano y/o Edificación

Quien suscribe: LUIS REMOLCOY DE LA TORRE

DNI:18.827.766

Domicilio Real: AUSTRAL 2517

Constituyendo mi DOMICILIO ESPECIAL ELECTRÓNICO¹ en la siguiente dirección:

Teléfono de contacto:2901-601733 (Calderon Maria)

en carácter de TITULAR de la Parcela: 02 , del Macizo:08B , Sección: K

Designo a: M.M.O. CALDERON MARIA ANGELICA

R.P.C. N° 43 Mat. Prof. N°:49

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

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

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

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

VII.1.2.1.2 R2: RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA/BAJA.

CARACTER			
Residencia general donde la vivienda está asociada con los usos directamente vinculados a ella, tolerándose otros que por su tipo y magnitud no desvirtúa el carácter predominante de la zona. Convive la vivienda unifamiliar y multifamiliar de baja altura.			
DELIMITACIÓN			
El límite de la zona pasa por los lotes frentistas prevaleciendo los indicadores urbanísticos de mayor densidad.			
USOS.		USOS SEGUN TABLA.	
PRINCIPAL: Vivienda unifamiliar y multifamiliar. COMPLEMENTARIO: Comercio minorista, industria, talleres y servicios personales.			
INDICADORES URBANÍSTICOS.			
Parcela Mínima: Frente 12.00 m Superficie 350.00 m ²	Retiros: Frontal 3.00 m Lateral no Contrafrontal mínimo: Según Cap. V.1.3.1. Determinación del Esp. Libre Macizo.	F.O.S. 0.60 F.O.T. 1.20 Altura Máxima S/L.E.: 9.00 m. Plano Límite Altura Máx.:15.00 mts.	DN: 600 hab/ha DU: 300 hab/ha
PREMIOS			INCREMENTO FOT
Por retro unilateral 3.00 m como mínimo y en todo el ancho del lote y en altura.....			0.15
Por construcción retirada de la L.E.			
Por cada metro de retiro.....			0.03
Hasta un máximo de.....			0.15
Objetivos Generales			
Alentar la construcción de viviendas y comercios complementarios con retiros frontales y laterales parquizados. Alentar arborización y parquización de la zona. Promover ensanche de calles secundarias indicadas según su jerarquización, tránsito.			
Propuestas de Proyecto			
Ensanche de calles secundarias. Pavimentación calles de conexión interbarrial (secundarias). Represtación vía pública. Arborización de la vía pública.			

	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
Introducción	Diccionario	Normas Administrativas	Temas Circulatorias	Nuevas Urban. y Parcelam.	Normas Gral. s/Tejido Urb.	Normas de Habitabilidad	Zonificación	Normas Gral. uso del suelo	Condiciones Ambientales	Temas Especiales



USHUAIA
MUNICIPALIDAD

Dirección General de Rentas
Provincia de Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur.
CUIT 30-54666281-7



www.ushuaia.gub.ar



USHUAIA
Capital de
MALVINAS




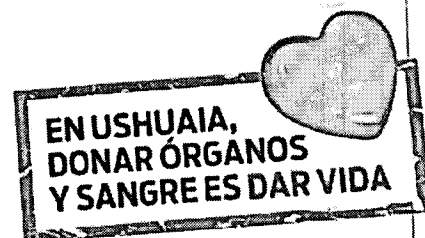
TITULAR	VENCIMIENTO
REMOLCOY DE LA TORRE, LUIS HUMBERTO (D-18827766)	30/07/2025

DOMICILIO POSTAL	IDENTIFICACION
AUSTRAL 2517 CP 9410	

CONTRIBUYENTE	DOMICILIO REAL

PADRON	CONCEPTO DE PAGO	DEUDA	NUMERO RECIBO	FECHA EMISION	PROX. VENC.
PDRN: I-00020359	Ejer: 0000031007/2025	.	112501000000031007001	30/07/2025	

CONCEPTO	IMPORTE	DETALLE - MENSAJE
sol de excepción las normas CPU	49.359,80	INCLUYE Deb/Cred:128(00000000 0000) Tabla: (General) Expediente: MUS-E-7605-2025 Nomenclatura K-08b-2-UF mail 28/07/2025 solicitada via e
		
TOTAL		\$49,359.80



Link Pagos: Cod=80020359, desde www.linkpagos.com.ar Y cajeros Link, las 24hs todos los días.





MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

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

Sr. Director,

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

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

Sin otro particular, quedo a su disposición.

Arq. Romina Ballesteros

Jefa Dpto Co.P.U.

Firmado Electrónicamente por
ARQUITECTO BALLESTEROS Romina Ana
Micaela
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

30/07/2025 12:32



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

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

Depto. EyN

Se remite la presente a los efectos de evaluar lo solicitado y preparar informe técnico y , de corresponder, preparar el proyecto de ordenanza correspondiente para su tratamiento en el CoPU

Atte. Arq. Gabriel Palacios

Director de Urbanismo.

Firmado Electrónicamente por
Director/a PALACIOS Gabriel
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

12/08/2025 14:33



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

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

Ref.: Solicitud de excepción
K-08b- 02.
Exp: E-7605-2025.

Sr. Director:

Me dirijo a Usted, con relación a la solicitud de excepción solicitada por la profesional M.M.O. María A. Calderón, para la parcela denominada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección K, Macizo 08b, Parcela 02, de la calle Austral 2517, propiedad del Sr. Luis Humberto Remolcoy de la Torre. La parcela se encuentra zonificada como R2: Residencial Densidad Media Baja.

El terreno cuenta con una superficie de 343,75 m²

La profesional en la memoria descriptiva, solicita la excepción al Art. V.3. Retiros – V.3.2. Retiro de Frente Obligatorio del Código de Planeamiento Urbano. Dicha solicitud se basa en que el propietario necesita realizar un acceso desde el garaje a la vivienda, con lo cual ocuparía el Retiro Frontal de 3.00 m. El objetivo es poder contar con un espacio cubierto para la circulación de su hija, quien posee una discapacidad. (Se adjunta certificado de discapacidad en Foja 4 del presente expediente) y así poder acceder a su vivienda, ubicada a un nivel +2.20 m aproximado, por una escalera.

Según consta en Expediente de Obra N° E-13276-2021, cuenta con planos aprobados con fecha 10/01/2022, con una superficie a construir de 147,70 m². Mediante Acta de corrección de fecha 10/02/2021, se constato que se había construido mayor superficie que la aprobada y sobre el contrafrente dos niveles, todo sin contar con planos aprobados.

Posteriormente, con fecha 10-01-2022 fue aprobado un plano de modificación de Obra en Ejecución.

Se eleva el presente informe para su consideración, a los efectos de remitir las actuaciones al Consejo de Planeamiento Urbano, (en conjunto con el proyecto de OM que sería del caso dictar, si fuese evaluado de manera positiva en el CoPU), y posterior giro al Concejo Deliberante para su evaluación.

INFORME Depto. E y N. N° 15/2025
Ushuaia, 17 / 07/ 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

18/09/2025 15:31



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

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

PROYECTO DE ORDENANZA.

EL CONCEJO DELIBERANTE

DE LA CIUDAD DE USHUAIA

SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA

ARTÍCULO 1º:- AUTORIZACION. Autorizar la ocupación del Retiro Frontal de 3m, normado por el Artículo V.3. del Código de Planeamiento Urbano, con una superficie aproximada de catorce metros cuadrados ($14m^2$), a la parcela identificada en el catastro Municipal de la Ciudad de Ushuaia, como Sección K, Macizo 8b, Parcela 02, propiedad de del Sr. Luis Humberto Remolcoy de la Torre, de acuerdo al croquis que como Anexo I corre agregado a la presente.

ARTÍCULO 2º: CONDICIONAMIENTO. CONDICIONAR el final de obra enunciado en el Artículo 1º, al análisis previo y aprobación de la documentación requerida por las áreas técnicas competentes a nivel municipal.

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

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____

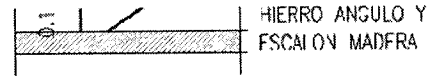
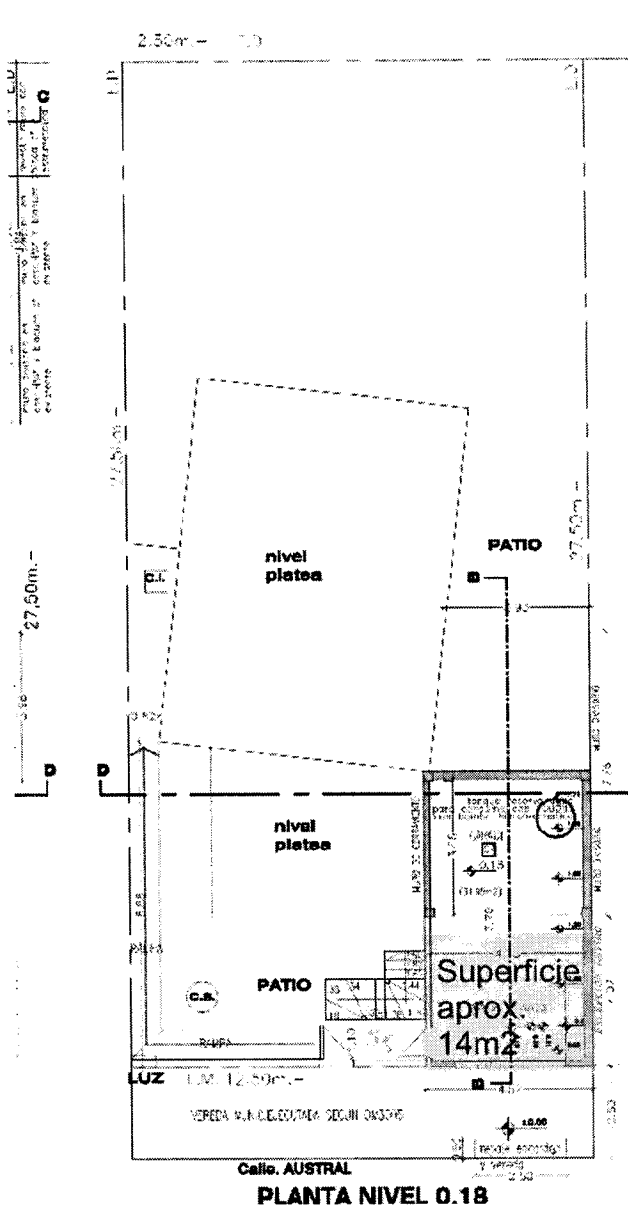
DADA EN SESION _____ DE FECHA __/__/__



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

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

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____ ANEXO I.



NOMENCLATURA CATASTRAL		SECCION K	MUÑO 08B	PAREJA 02	PLANO
PLANO DE: MODIFICACION DE OBRA EN EJECUCION					
USO PREDOMINANTE: VIVIENDA UNIFAMILIAR					
PROPIEDAD DE: REMOLCOY DE LA TORRE LUIS HUMBERTO					
Calle: AUSTRAL N°2517					
PLANO DE ARQUITECTURA Esc. 1 : 100					
ZONIFICACION R2	D.U. 300 hab/he D.N. 600 hab/H POT MAX 1.20 POT 0.65 FOS MAX 0.60 POS 0.44	PROPIETARIO REMOLCOY DE LA TORRE LUIS H. Firma domicilio: AUSTRAL N°2517			
LOCALIZACION		DIRECTOR DE PROYECTO Nombre: M.M.O. MARIA A. CALDERON Firma Domicilio: COSTA DE LAGUNA 1438 R.P.C. N°43 -Mot. Prof. No. 49			
SALA PUE. RIO DEBENGO AUSTRAL		DIRECTOR DE OBRA Nombre: M.M.O. MARIA A. CALDERON Firma Domicilio: COSTA DE LAGUNA 1438 R.P.C. N°43 -Mot. Prof. No. 49			
SUPERF. DEL TERRENO SUP. APROBADA 08/02/2005 SUP. MODIFIC. EN ELEC. APR. 10-01-22 SUP. MINIMO EN ELEC. EXCEPCION SUP. A DEMOLER SUP. TOTAL A CONSTR. SUP. LIBRE		313.75m² 167.70m² 90.73m² 18.07m² 88.90m² 228.70m² 182.74m²			
La aprobacion de los planos no exime de la obligacion de poseer permiso de habilitacion.		CONSTRUCTOR Nombre: M.M.O. MARIA A. CALDERON Firma Domicilio: COSTA DE LAGUNA 1438 R.P.C. N°43 -Mot. Prof. No. 49			

Fragmento de Plano obrante en adjunto 06 de expediente municipal MUS-E-7605-2025.

Firmado Electrónicamente por
ARQUITECTO DIAZ COLODRERO Ignacio
Rodolfo
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

18/09/2025 15:31



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

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

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

Sr Director:

Se eleva el expediente para su consideración, a los efectos de remitir las actuaciones al Consejo de Planeamiento Urbano, (en conjunto con el posible proyecto de ordenanza municipal, que sería del caso dictar de ser positivo en este) y posterior giro al Concejo Deliberante para su evaluación.

Atte. Arq. Ignacio Díaz Colodrero.

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

Firmado Electrónicamente por
ARQUITECTO DIAZ COLODRERO Ignacio
Rodolfo
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

18/09/2025 15:33



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

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

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial

Me dirijo a Ud. a fin de elevar el expediente de referencia, mediante el cual el Sr. Luis Humberto Remolcoy de la Torre solicita una excepción al Art. V.3.2 del Código de Planeamiento Urbano para ocupar el retiro frontal en su parcela de calle Austral N° 2517. La petición se fundamenta en la necesidad de garantizar accesibilidad a su vivienda en atención a la discapacidad de su hija, lo cual constituye un criterio de interés social que justifica su análisis.

En función de lo expuesto, corresponde remitir las actuaciones al Consejo de Planeamiento Urbano para su tratamiento y eventual elevación al Honorable Concejo Deliberante.

Atte.,

Arq. Gabriel Palacios

Director de Urbanismo

Firmado Electrónicamente por
Director/a PALACIOS Gabriel
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

22/09/2025 11:24



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

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

USHUAIA, 24/9/2025

DEPTO ASISTENCIA TEC. ADM.

SE GIRA PARA SU CONOCIMIENTO Y TENENCIA.-

"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 USHUAIA
Funcionario/a Secretaria de Habitat y
Ordenamiento Territorial 24/09/2025**



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

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

CIRCULAR CoPU N° 05/2025

PRODUCIDO POR:

COORDINADORA DEL
CONSEJO DE PLANEAMIENTO URBANO
(CoPU)

PARA CONOCIMIENTO DE:


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

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

EL ORDEN DEL DÍA SERÁ EL SIGUIENTE:

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

USHUAIA, 27 de octubre de 2025


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



CIRCULAR CoPU N° 06/2025

PRODUCIDO POR:

COORDINADORA DEL
CONSEJO DE PLANEAMIENTO URBANO
(CoPU)

PARA CONOCIMIENTO DE:

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

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

LOS TEMAS A TRATAR SERÁN LOS SIGUIENTES:

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

USHUAIA, 27 de octubre de 2025


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



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

1

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

ACTA N° 231

Reunión Ordinaria del Consejo de Planeamiento Urbano (CoPU)

FECHA DE REUNIÓN: 29/10/2025

LUGAR: SECRETARÍA DE HÁBITAT Y O.T. - MUN. USH.

ORDEN DEL DÍA:

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

TRATAMIENTO:

1) Expediente E-6342-2025: "G-48-03. Sol. Excep. Cambio Zon. Prop. Cristina Fernanda Llaser. - Prof. Arq. Gamenara".

Consideraciones previas:

Los titulares del inmueble solicitan para el predio un cambio de los indicadores urbanísticos FOS y FOT establecidos para la zona R3 en el Art. VII.1.2.1.3. del CPU.

De considerarse viable la solicitud, el proyecto de ordenanza sugiere:

1. Autorizar para la parcela un FOS de 0.54 y un FOT de 1.17, de acuerdo al proyecto adjunto a la ordenanza como Anexo I, al solo efecto de poder tramitar el Final de Obra.
2. Condicionar el Certificado Final de Obra del proyecto al análisis previo y aprobación por las áreas técnicas competentes a nivel municipal.

Recomendación:

Dar curso a la propuesta.

Convalidan:

Los presentes.

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



ACTA N° 231

2) Expediente E-7605-2025: "K-08B-02. Sol. Excep. Retiro Frontal. Prop. LUIS REMOLCOY DE LA TORRE - MMO. CALDERÓN, María Angélica".

Consideraciones previas:

El titular del inmueble solicita excepción al retiro de frente obligatorio de 3m a Línea Municipal establecido en el Art. V.3.2. del CPU., aduciendo la necesidad de mejorar la accesibilidad a su vivienda para su hija con discapacidad.

De considerarse viable la solicitud, el proyecto de ordenanza sugiere:

1. Autorizar la ocupación del retiro de frontal de 3m con una superficie aproximada de catorce metros cuadrados (14m²), de acuerdo al croquis adjunto a la ordenanza como Anexo I.
2. Condicionar el Certificado Final de Obra del proyecto al análisis previo y aprobación por las áreas técnicas competentes a nivel municipal.

Recomendación:

Dar curso a la propuesta.

Convalidan:

Los presentes.

3) Expediente E-9510-2025: "J-150-21 - IPV - Sol. Excep. Art.III.3.3.5 CPU - Arq. ENCINAS".

Consideraciones previas:

El titular del inmueble (IPVyH) solicita excepción al retiro obligatorio de 1,5m a Línea de Edificación establecido en el Art. III.3.3.5. del CPU para parcelas cuyo lateral linde con un pasaje peatonal.

De considerarse viable la solicitud, el proyecto de ordenanza sugiere:

1. Autorizar la excepción solicitada al retiro obligatorio de 1,5m a Línea de Edificación, de acuerdo al proyecto adjunto a la ordenanza como Anexo I.
2. Condicionar el Certificado Final de Obra del proyecto al análisis previo y aprobación por las áreas técnicas competentes a nivel municipal.

Recomendación:

Dar curso a la propuesta.

Convalidan:



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

3

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

ACTA N° 231

Los presentes.

4) Expediente E-9604-2025: “Desafectación Calle Fuegia Basket (frente parcela B-84A-1c)”.

Consideraciones previas:

Desde la Dirección de Urbanismo se propone la desafectación del uso público de una superficie de aproximadamente 1.053 m² de la calle Fuegia Basquet con destino a Espacio Verde, para anexarse a la Parcela 1c del Macizo 84A, Sección B, en el marco del proyecto “Plaza Bolivia”.

De considerarse viable la solicitud, el proyecto de ordenanza sugiere:

1. Autorizar la modificación de la mensura del espacio verde B-84A-1c para anexar al mismo una fracción de aprox. 1.053 m² de la calle Fuegia Basquet, de acuerdo al croquis adjunto a la ordenanza como Anexo I.

Recomendación:

Dar curso a la propuesta.

Convalidan:

Los presentes.

5) Expediente E-9858-2025: “Modificación OM 6292 - Asignación Ind. Urbanísticos UGSM Etapa II y III”.

Consideraciones previas:

Desde la Dirección de Urbanismo se propone asignar indicadores urbanísticos a las Etapas II y III de la Urbanización Gral. San Martín, mediante la modificación del Anexo I de la Ordenanza Municipal N° 6296.

De considerarse viable la solicitud, el proyecto de ordenanza sugiere:

1. Modificar el Croquis que como Anexo I corre agregado a la Ordenanza Municipal N° 6296, de acuerdo al plano adjunto a la ordenanza como Anexo I.
2. Derogar toda norma que se oponga a la presente.

Recomendación:

Dar curso a la propuesta.

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



ACTA N° 231

Convalidan:

Los presentes.

6) Expediente E-10790-2025: "Regularización - Sector KyD – B° Nueva Esperanza".

Consideraciones previas:

Desde la Dirección de Urbanismo se propone asignar indicadores urbanísticos al sector denominado "Barrio Nueva Esperanza", mediante la modificación del Anexo III de la Ordenanza Municipal N° 5653. Esta modificación incorporaría una nueva fracción de superficie a la propuesta ya enviada al Concejo Deliberante en septiembre del presente año (Asunto 846, Expte. E-9385-2025), la que estaría pendiente de tratamiento.

De considerarse viable la solicitud, el proyecto de ordenanza sugiere:

1. Reemplazar el Croquis que como Anexo III corre agregado a la Ordenanza Municipal N° 5653, de acuerdo al plano adjunto a la ordenanza como Anexo I.

Recomendación:

Dar curso a la propuesta.

Convalidan:

Los presentes.

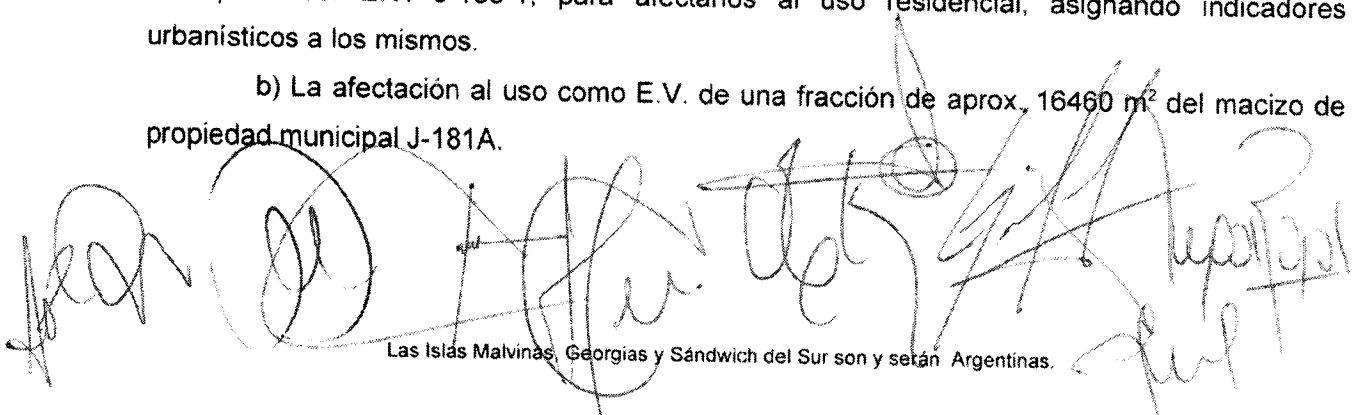
7) Expediente E-10851-2025: "Desafectación de espacio verde y Propuesta Urbana - Barrancas del Pipo".

Consideraciones previas:

Desde la Dirección de Urbanismo se presenta una propuesta urbana para un sector de la sección J - Barrancas del Pipo que implicaría:

a) La desafectación del Espacio Verde J-184-1 (6389,79 m²) y de una fracción de 1600 m² aprox. del E.V. J-185-1, para afectarlos al uso residencial, asignando indicadores urbanísticos a los mismos.

b) La afectación al uso como E.V. de una fracción de aprox. 16460 m² del macizo de propiedad municipal J-181A.



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



ACTA N° 231

c) Incorporar al proyecto de ordenanza la necesidad de generar una barrera física e informativa sobre la ribera del río, debiendo tomar medidas de resguardo ante las fuertes pendientes del sector.

De considerarse viable la solicitud, el proyecto de ordenanza sugiere:

1. Autorizar la modificación de la mensura de los espacios verdes J-184-1 y J-185-1 desafectando la totalidad del primero y una fracción de aprox. 1600 m² del segundo, para ser afectadas al uso residencial para vivienda única, familiar y permanente, de acuerdo al croquis adjunto a la ordenanza como Anexo I.

2. Compensar las desafectaciones previstas mediante la afectación al uso como E.V. de una fracción de aprox. 16460 m² del macizo J-181A, de acuerdo al croquis adjunto a la ordenanza como Anexo II.

3. Plantear como medidas de seguridad hacia la integridad física de los transeúntes: la instalación de un mínimo de 5 carteles con la leyenda "PELIGRO – BARRANCO" y de barreras tipo *New Jersey* o similares, para generar un límite físico hacia la ribera del río Pipo, en los tramos en que se considere necesario.

Recomendación:

Dar curso a la propuesta.

Convalidan:

Los presentes.

----- 0 -----

PARTICIPANTES:

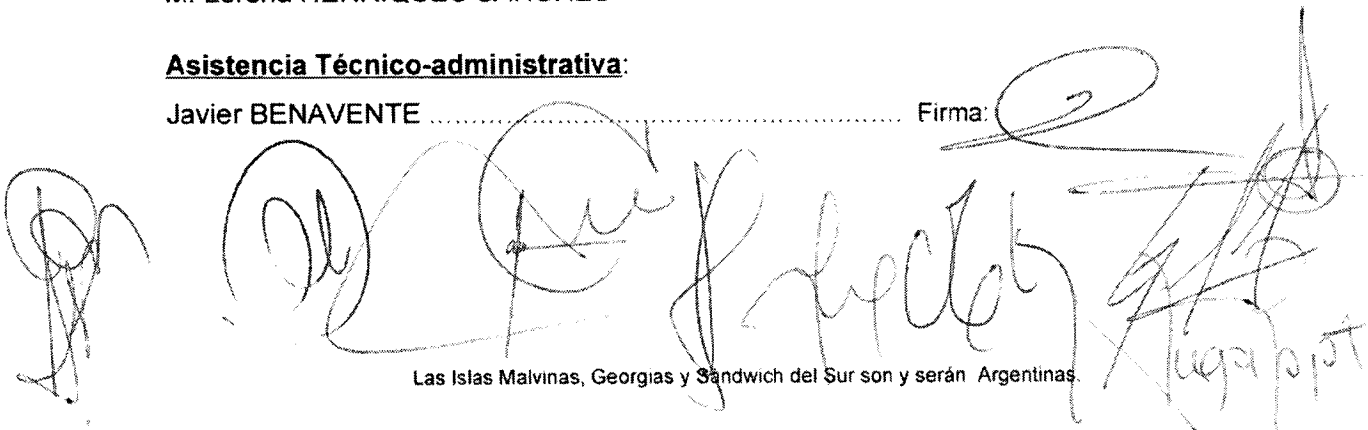
Coordinación:

M. Lorena HENRIQUES SANCHES

Asistencia Técnico-administrativa:

Javier BENAVENTE

Firma:





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

6

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

ACTA N° 231

En representación del Departamento Ejecutivo:

APELLIDO y Nombres	Área	Firma
HENRIQUES SANCHES, Ma. Lorena	Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial	
PALACIOS, Gabriel	Dirección de Urbanismo	
DETANTI, Mauro	Dirección de Territorio y Desarrollo Local	
BENAVENTE, Guillermo	Dirección de Análisis e Información Territorial	 Arq. Guillermo R. BENAVENTE Director de Análisis e Información Territorial MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
OLARIAGA, Gastón	Dirección de Gestión del Hábitat y Barrios Autog.	
FERREYRA, Ana María	Dirección de Consolidación de la Tierra	
LEZCANO, Gabriel Oscar	Dirección Gral. de Tierras Fiscales Urbanas	
PETRINA, Adriana Irupé	Subsecretaría de Coord. y Gest. de la Obra Pública	
SEVECA, Maximiliano	Dirección de Obras Privadas	
NOIR, Julio Andrés	Dirección de Ingeniería	
ARGÜELLES, Alejandro	Dirección Gral. de Proyectos y Obras Públicas	
PETRINA, Martín	Dirección de Arquitectura	

En representación del Departamento Legislativo:

APELLIDO y Nombres	Bloque político	Firma
AYALA, Norberto Gastón	La Libertad Avanza	AUSENTE
BARRANTES, Guillermo Ernesto	Somos Fueguinos	AUSENTE
CÓFRECES, Jorge Marcelo	FORJA	 JORGE M. CÓFRECES Arquitecto Il. Prot. N° 54 - RPC N° 707

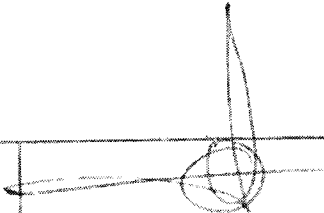
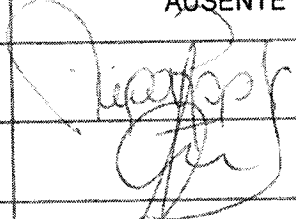
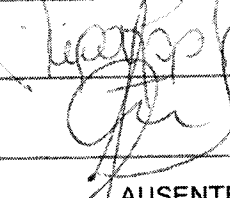


Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
= República Argentina =
Municipalidad de Ushuaia

7

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

ACTA N° 231

OLIVA FERNÁNDEZ, Roy Sebastián	Partido Justicialista	
ORDOÑEZ, Rodolfo Antonio	FORJA	AUSENTE
ROJAS, Diego Marcelo	Partido Justicialista	
PEREZ, Ariel Alejandro	Partido Justicialista	
AMAYA FERNÁNDEZ, Patricia	Presidencia del Concejo Deliberante	AUSENTE



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

2025, Año del paso a la Inmortalidad del Papa Francisco. Símbolo de paz y Humildad

Nota N° 04 /2025

Letra: CoPU.

Cde: Expte. E-7605-2025

Ushuaia, 29 OCT 2025

SR. INTENDENTE:

Elevo a Ud. el tratamiento dado por el Consejo de Planeamiento Urbano (CoPU) en reunión ordinaria de fecha veintinueve (29) de octubre de 2025, en el marco del expediente:

E-7605-2025: "K-08B-02. Sol. Excp. Retiro Frontal. Prop. LUIS REMOLCOY DE LA TORRE - MMO. CALDERÓN, María Angélica".

Asimismo, se adjunta a la presente, en soporte electrónico, el expediente citado en el corresponde, conteniendo el mismo el Acta CoPU N° 231 y proyecto de Ordenanza Municipal.

Atentamente.

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

SR. INTENDENTE MUNICIPAL

Sr. Walter Vuoto

S _____ / _____ D



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

2025, Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco. Símbolo de paz y Humildad

Nota N° ____ /2025

Letra: Mun U.

Cde Expte. E-7605-2025

Ushuaia,

SRA. PRESIDENTA 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 veintinueve (29) de octubre de 2025, en el marco del expediente E-7605-2025: "K-08B-02. Sol. Excp. Retiro Frontal. Prop. LUIS REMOLCOY DE LA TORRE - MMO. CALDERÓN, María Angélica".

Asimismo, se adjunta a la presente, en soporte electrónico, el expediente citado en el corresponde, conteniendo el mismo el Acta CoPU N° 231 de fecha veintinueve (29) de octubre de 2025 y proyecto de Ordenanza Municipal.

Sin otro particular, pláceme saludarle muy atentamente.

SRA. VICEINTENDENTA MUNICIPAL

Dra. Gabriela MUÑIZ SICARDI

S _____ / _____ D



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

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

USHUAIA, 30/10/2025

SECRETARIA LEGAL Y TECNICA:

SE GIRA EL PRESENTE A LOS FINES DE DAR CONTINUIDAD DEL 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 USHUAIA
Funcionario/a Secretaria de Habitat y
Ordenamiento Territorial 30/10/2025*