

SOLICITA EXCEPCIÓN AL CÓDIGO PLANEAMIENTO URBANO DE LA CIUDAD DE USHUAIA CAP. V.3.3

PRESIDENCIA

Dra GABRIELA MUNIZ SICCARDI

Ushuaia, 17 de marzo de 2026

Señores concejales de la ciudad de Ushuaia

S _____ / _____ D

De mi mayor consideración:

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 17 MAR. 2026	Hs. 13.26
Numero: 130	Fojas: 5
Expe. N°	
Girado:	
Recibido:	

Nancy Patricia Pérez
Responsable Coordinación
y Despacho
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

Los que suscriben, Germán Oscar Thompson, DNI N° 27.575.152, con domicilio en calle Islas de los Estados N° 26, dúplex N° 2, propietario de la parcela en calle Tierra de Fuegos N° 2625, con nomenclatura catastral Sección J – Macizo 66 – Parcela 20 -; y Carlos Alberto Mainini, DNI N° 18.256.100, arquitecto actuante en la propiedad del Sr. Thompson, matrícula municipal y profesional N° 484 y N° 231 respectivamente, con domicilio en calle Campos N° 874, nos presentamos ante usted y respetuosamente decimos:

OBJETO:

Que venimos a solicitar a este honorable cuerpo deliberativo, nos otorgue la excepción a la normativa que consta en capítulo V.3.3 del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia, a efectos de poder acceder a una ocupación del suelo en la parcela que permita mejorar las condiciones de ventilación, asoleamiento y uso del espacio libre, por las razones que seguidamente pasamos a exponer:

MOTIVO:

Es una parcela atípica, con dimensiones menores de frente (8.86 m) y superficie (236.09 m²) para la zona R3. La propuesta no sobrepasa los indicadores urbanísticos de FOS y FOT. La construcción del quincho se recuesta sobre eje divisorio del fondo para liberar la fachada posterior de la vivienda y que ésta goce de mejor iluminación y ventilación en todos sus ambientes. El quincho se implanta sobre la cota más baja del terreno natural para disminuir al máximo posible su altura y proyectar menor sombra sobre el patio. Se le propone una cubierta de manto vegetal absorbente con especies propias de la zona para recrear en alto el suelo ocupado.

Quisiéramos contarles la importancia para la familia de este espacio, ya que tenemos 3 hijas, dos ellas estudiando en la universidad fuera de la ciudad, sería el lugar para poder albergarlas durante sus visitas y estadía familiar.

SOLICITUD:

Por todo lo expuesto, apelamos a vuestra comprensión y nos otorguen la excepción solicitada.

Nos despedimos de ustedes atentamente.

ARQ. MAININI CARLOS A.
U.N.L.P.
MAT. 484 (P. 231)

THOMPSON GERMAN
OSCAR
DNI 27575152
2901417938



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: 9 de diciembre de 2025

NOM. CATASTRAL PROV.:

NOM. CATASTRAL DEFIN.: J-66-20UF01

DOMICILIO: TIERRA DE FUEGOS N° 2625

N° 1083

EXPEDIENTE DE OBRA: E 11726-2025

TIPO DE OBRA: OBRA NUEVA

PROPIETARIO: THOMPSON GERMAN OSCAR - MARIA BELEN REIFSCHNEIDER

ADJUDICATARIO:

PROFESIONAL: ARQ CARLOS MAININI

RPC N° 484

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 DARA CURSO A LA TRAMITACION DEL EXPEDIENTE DE OBRA CORRESPONDIENTE. DEBIENDO CUMPLIR CON LO INDICADO, DENTRO DE UN PLAZO DE 15 DIAS HABLES 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. 12.2.20).

OBSERVACIONES:

- 1 SE REGISTRA ESTADO DE OBRA SEGUN ACTA DE INSPECCION EN EL DIA DE LA FECHA 18/11/2025
- 2 VERIFICAR TITULARIDAD
- 3 NO CUMPLE RETIRO CONTRAFRONTAL V.1.3.1 CPU
- 4 SE DEBERA INDICAR EL TIPO DE ESTRUCTURA Y MATERIALIDAD DEL REVESTIMIENTO EXTERIOR DE LOS MUROS PROXIMOS A ED
- 5 SE DEBERA ACTUAR ANCHO DE ESCALERA EXTERIOR
- 6 NO CORRESPONDE RAYADO A 45°
- 7 FALTA LEYENDA DEL PROF EN PLANO DE ARQ
- 8 NO CUMPLE ART.III.6.1.1 CE
- 9 ACOTAR SILUETA DE SUPERFICIE
- 10 LOCAL 3 NO CUMPLE ART.III.8.3.2 CE
- 11 VERIFICAR UO DEL LOCAL 8. NO CORRESPONDE
- 12 LA NOTA DEL CONSTRUCTOR DEBE TENER FIRMA DEL PROFESIONAL Y EL PROPIETARIO

* LAS CORRECCIONES DEBERAN ENVIARLAS A dir.obrasprivadas@ushuaia.gob.ar *

* LOS DERECHOS PODRAN SER ABONADOS MEDIANTE LA VENTANILLA DIGITAL DEL PROPIETARIO *

-SE RECUERDA AL PROFESIONAL QUE PARA TODA OBRA A EJECUTAR SE DEBERA CONTAR CON LA FACTIBILIDAD DE LOS SERVICIOS, LOS MISMOS SE TRAMITAN EN LOS CORRESPONDIENTES ENTES.-

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



carlos mainini <arqmainini@gmail.com>

OBRA NUEVA J-66-20 UF1

2 mensajes

Carina Monópoli <arqmonopoli@gmail.com>
Para: carlos mainini <arqmainini@gmail.com>

6 de noviembre de 2025 a las 11:55

Buen día.
Reenvío en formado PDF, y en dos email por el peso de los archivos.

Saludos cordiales.

Arq. Carlos Alberto Mainini.

PARTE 1, SIGUIENTES ADJUNTOS:

--
Arq. Carina Monópoli
0221-15-5073822 / 2901-600774

16 adjuntos

-  BG-ENCOMIENDA ARQ signed.pdf
334K
-  BG-A-MUNICIPAL 2 signed.pdf
687K
-  DNI-REIFSCHNEIDER.pdf
719K
-  BG-Valuacion Inmobiliaria E1-signed.pdf
1044K
-  DNI-THOMPSON.pdf
803K
-  BG-Planilla de Materiales-signed.pdf
1882K
-  ENCOMIENDA ING THOMPSON FD - Firmada.pdf
485K
-  ESTRUCTURA MAININI 2.pdf
342K
-  ESTRUCTURA MAININI 1.pdf
743K
-  ESTRUCTURA MAININI 3.pdf
461K
-  ESTRUCTURA MAININI 4.pdf
293K
-  Libre Deuda JAMF-LEPORI, JAVIER NICOLAS 4-11-2025.pdf
101K
-  Libre Deuda JAMF-MAININI, CARLOS ALBERTO 4-11-2025.pdf
262K
-  Libre Deuda para trámites municipales-LEPORI, JAVIER NICOLAS 4-11-2025.pdf
70K

 **Libre Deuda para trámites municipales-MAININI, CARLOS ALBERTO 4-11-2025.pdf**
74K

 **Libre Deuda para trámites municipales-THOMPSON, GERMAN OSCAR 4-11-2025.pdf**
70K

carlos mainini <arqmainini@gmail.com>
Para: "dir.obrasprivadas" <dir.obrasprivadas@ushuaia.gob.ar>

6 de noviembre de 2025 a las 12:00

Arq. Mainini Carlos
Eme Al Cubo Arquitectura
02901-15-600774

[El texto citado está oculto]

16 adjuntos

 **BG-ENCOMIENDA ARQ signed.pdf**
334K

 **BG-A-MUNICIPAL 2 signed.pdf**
687K

 **DNI-REIFSCHNEIDER.pdf**
719K

 **BG-Valuacion Inmobiliaria E1-signed.pdf**
1044K

 **DNI-THOMPSON.pdf**
803K

 **BG-Planilla de Materiales-signed.pdf**
1882K

 **ENCOMIENDA ING THOMPSON FD - Firmada.pdf**
485K

 **ESTRUCTURA MAININI 2.pdf**
342K

 **ESTRUCTURA MAININI 1.pdf**
743K

 **ESTRUCTURA MAININI 3.pdf**
461K

 **ESTRUCTURA MAININI 4.pdf**
293K

 **Libre Deuda JAMF-LEPORI, JAVIER NICOLAS 4-11-2025.pdf**
101K

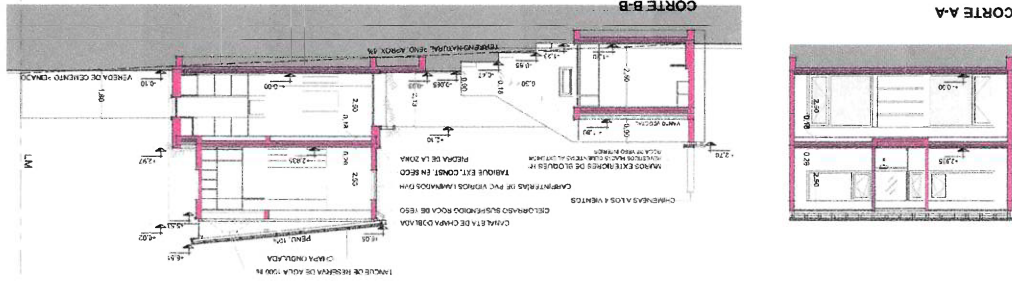
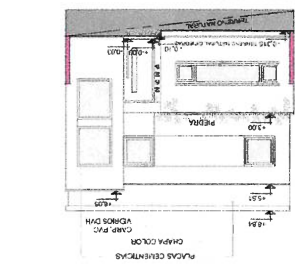
 **Libre Deuda JAMF-MAININI, CARLOS ALBERTO 4-11-2025.pdf**
262K

 **Libre Deuda para trámites municipales-LEPORI, JAVIER NICOLAS 4-11-2025.pdf**
70K

 **Libre Deuda para trámites municipales-MAININI, CARLOS ALBERTO 4-11-2025.pdf**
74K

 **Libre Deuda para trámites municipales-THOMPSON, GERMAN OSCAR 4-11-2025.pdf**
70K

LA APROBACIÓN DE LOS PLANES NO EXIME DE LA OBLIGACIÓN DE PODER PUESTO DE EJECUCIÓN.



PLANILLA DE ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN - PLANILLA DE LOCALES

