



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

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA ADMINISTRACION ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 18 7-11	Hs 12 35
Numero: _____	Fojas: _____
Expte. N° _____	
Girado a: _____	
Recibido: <i>Sanbono</i>	

NOTA N°: 175 /2011  
LETRA: MUN. U.

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 25/07/11	Hs. 9:30
Numero: 547	Fojas: 29
Expte. N° 8311	
Girado: _____	
Recibido: <i>[Signature]</i>	

USHUAIA, 11 JUL 2011

SR. PRESIDENTE:

Me dirijo a usted a efectos de elevar lo actuado por el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), en sesión ordinaria de fecha 24 de junio de 2011, en el marco del Expediente N° DU-2808-2011 "J-122-01 Campos José s/ excepción C.P.U. (retiro frontal)".-

Asimismo para mayor información, se adjunta a la presente, original del expediente DU-2808-2011, con 27 fojas útiles, Acta N° 139 de fecha 24/06/2011, para su tratamiento.

Sin otro particular le saluda atentamente.

*[Signature]*  
 Federico Sciurano  
 Intendente  
 Municipalidad de Ushuaia

SEÑOR PRESIDENTE DEL  
CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA  
Dn. Damián DE MARCO  
S \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D

# MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



<b>CITese EXPEDIENTE:</b>	DU	002808	2011
	<b>LETRA</b>	<b>NUMERO</b>	<b>AÑO</b>

**FECHA:** 20/04/2011

**INICIADOR:** Dirección de Urbanismo S.S.P.

**ASUNTO:** J-122-1 Campos, José s/excepción CPU  
(retiro contrafrontal); MMO Brizuela, Daniel.

**TEMA:** (103)Solicitud excepción al Código de Planeamiento Ur

**EXPEDIENTES AGREGADOS:** 00





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



NOTA N° 047 /11

Letra: Dpto. Asist. Tec. Adm.

Ushuaia, 20 de abril de 2011

A fin de tramitar la solicitud recibida, se realiza la apertura del expediente administrativo **DU-2808/2011**, de acuerdo al siguiente detalle:

INICIADOR:

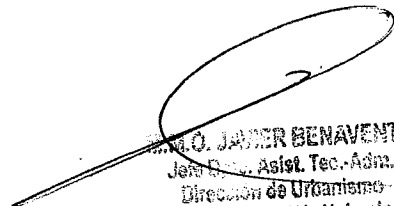
Dirección de Urbanismo – S.S.P. y P.U.

TEMA:

(103) Solicitud de excepción al Código de Planeamiento Urbano.

ASUNTO:

J-122-1 Campos, José s/excepción CPU (retiro contrafrontal); MMO Brizuela, Daniel.

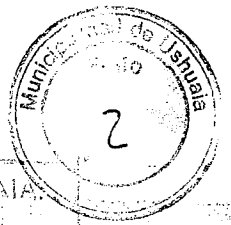
  
MARIO JAVIER BENAVENTE  
Jefe Dpto. Asist. Tec. Adm.  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia

15520077

547 - 4/32



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



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
NOTARÍA REG. URBANISMO 01948
FECHA 13/04/11 13:00
RECIBIDO [Signature]

DISPOSICIÓN D.U. Nº 01 12007

ANEXO II

PLANILLA DE PEDIDO DE EXCEPCION

Sr. Director de URBANISMO:

Solicito por su intermedio se tramite la presente solicitud ante las áreas competentes, de acuerdo al siguiente detalle y a la documentación que se adjunta.

UBICACION DE LA OBRA	CALLE: Condor de Platze Nº 2515
PROPIETARIO:	Cooperativa 15 de Mayo
OCUPANTE:	Campos Jose Benjamin
PROFESIONAL ACTUANTE:	Brizuela Daniel Alejandro R.P.C. Nº: 448
NOMENCLATURA CATASTRAL:	sec "J" Mac. 105 Parc. 02
ZONIFICACION:	R3 122 01
Nº DE EXPEDIENTE DE OBRA:	
ARTICULOS DEL CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:	V.1.3.2 Retiro contra frontal
ARTICULOS DEL CODIGO DE EDIFICACION A LOS QUE SE SOCILITA LA EXCEPCION:	
Nº DE ORDENANZA A LA CUAL SE SOLICITA EXCEPCION:	

[Signature of Jose Benjamin Campos]

FIRMA DEL PROPIETARIO

[Signature of Sandra Edith Taubert]

FIRMA DEL PROFESIONAL O TECNICO RESPONSABLE

José Benjamin Campos

SANDRA EDITH TAUBERT

FECHA:



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

DISPOSICIÓN D.U. N° 01 / 2007

ANEXO I

Documentación a presentar para la solicitud de pedido de excepción a los Códigos de Planeamiento Urbano y/o Edificación.

1- Planilla de pedido de excepción ( Anexo II ).

2- Memoria Descriptiva, rubricada en todas sus fojas por el profesional o técnico responsable del trámite exponiendo las razones técnicas que justifiquen extender la excepción solicitada.

3- Copia de planos de anteproyecto o proyecto por duplicado, presentados ante el Dpto. de Obras Privadas, sobre el cual se solicita excepción.

4- Toda aquella documentación que ayude a la mejor comprensión de la situación planteada, (croquis indicativo, fotografías, etc.).

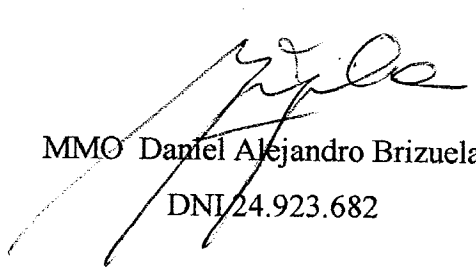
5- Certificado de Libre Deuda del predio afectado al proyecto. ( Ordenanza Municipal N° 1507).



Memora Descriptiva:

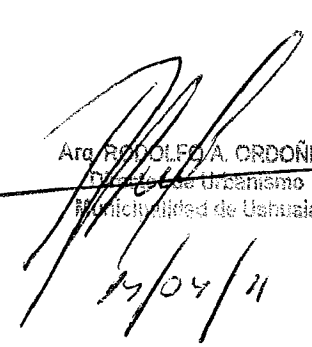
Por medio de la presente solicito la excepción del artículo del código de planeamiento urbano V.1.3.2 retiro contrafrontal del predio ubicado en la sección "J" macizo 105 parcela 02, con zonificación R3. El cual esta ubicado en un turbal relleno y la mejor implantación de ampliaciones edilicias es la parte contrafrontal del mismo, dado que ya existen antecedentes en la misma manzana sobre la extensión de la excepción.

Adjunto fotocopias de planos de obra existente, de obra de ampliación, fotos del terreno y casas linderas.

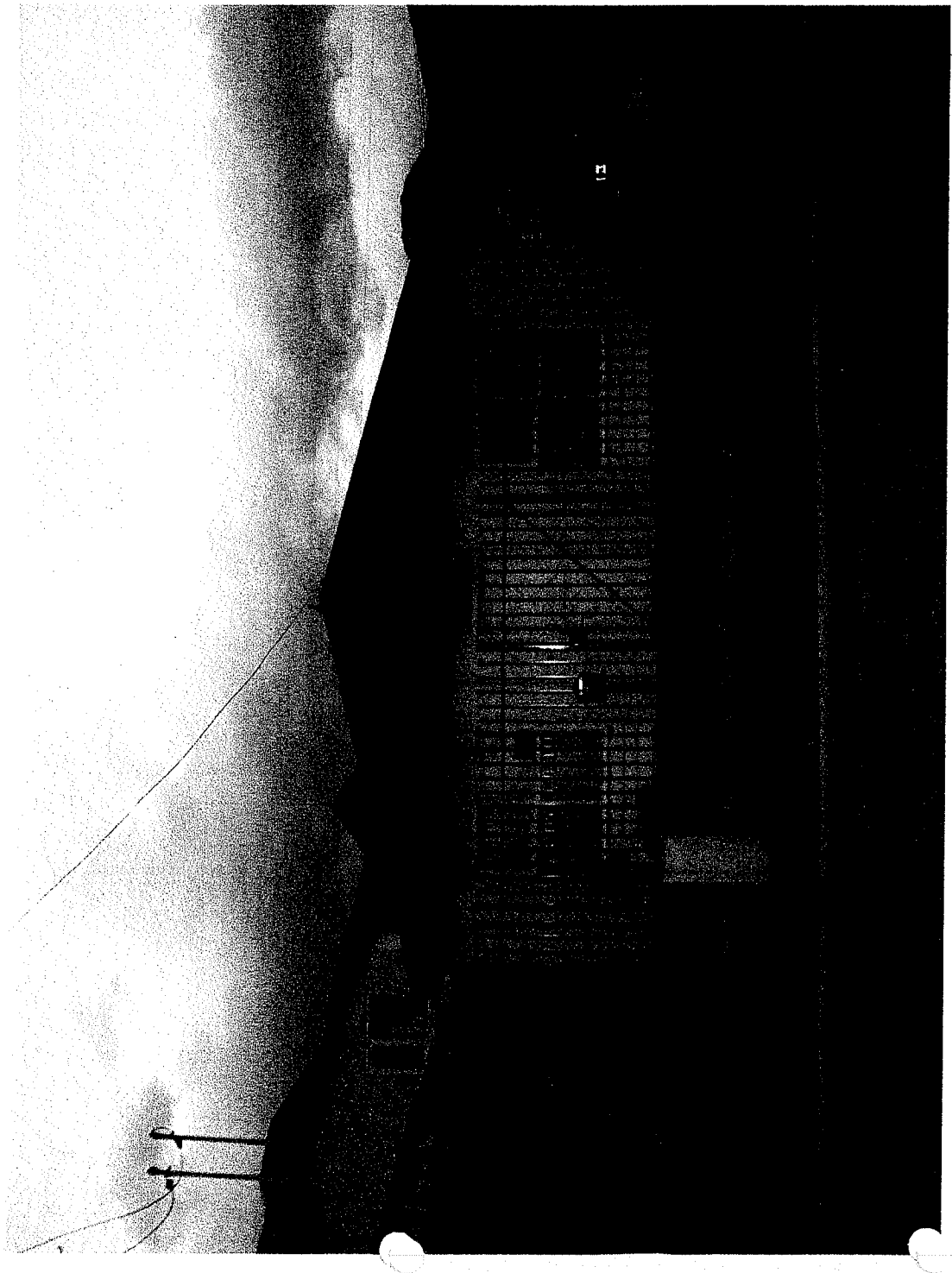
  
MMO Daniel Alejandro Brizuela  
DNI 24.923.682

*Depto E y T<sup>o</sup>*

*Por su analisis de informe*

  
Arq. ROCIO A. CRDÓÑEZ  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Usulután

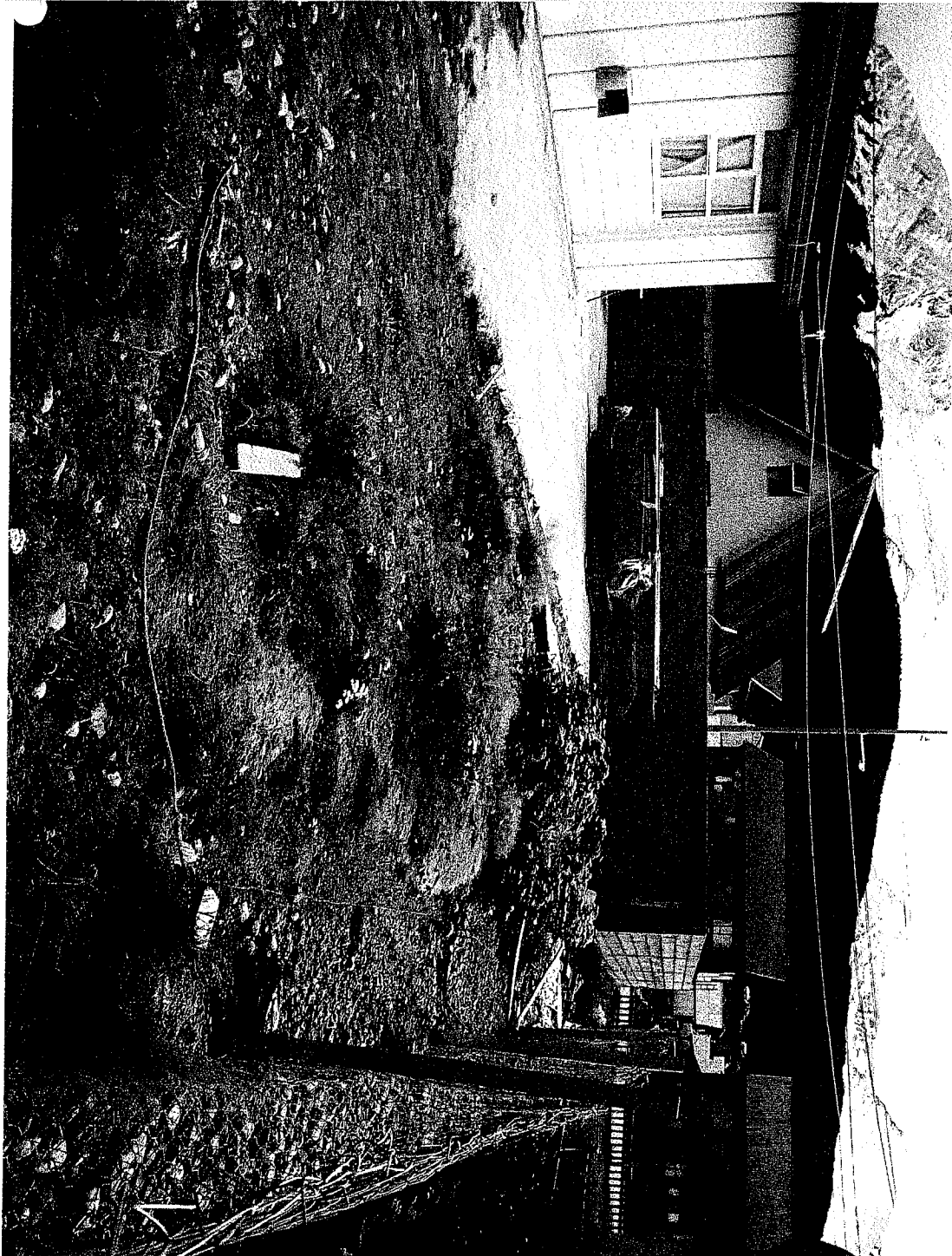
*14/04/11*



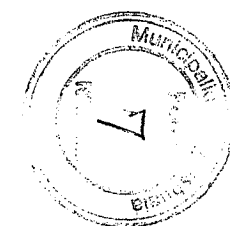
547 - 8/32  
5  
MEXICO







547 - 10/32

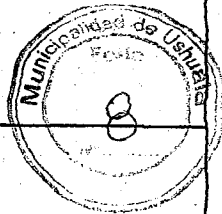


547 - 11102

547 - 11102	SECCION J	MACIZO 105	PARCELA 02	PLANO 01
-------------	--------------	---------------	---------------	-------------

PLANO DE AMPLIACION 122 61

USO PREDOMINANTE: VIVIENDA



PROPIETARIO  
**COOPERATIVA 15 DE MAYO**  
 CONTRIBUYENTE  
**CAMPOS JOSE BENJAMIN**  
 DOMICILIO CONDOR DE PLATA N°2515

PLANO DE ARQUITECTURA (PLANTAS/CORTES/VISTAS) ESCALA 1:100

<b>R3</b>	D.U. 150	PROPIETARIO <b>COOPERATIVA 15 DE MAYO</b> CONTRIBUYENTE <b>CAMPOS JOSE BENJAMIN</b> DOMICILIO CALLE CONDOR DE PLATA N° 2515
	D.N. 300	
F.O.S. 0,37		
F.O.T. 0,48		

<p><b>CROQUIS DE UBICACION</b> <sup>N</sup></p>	<p><b>PROYECTO DE OBRA</b></p> <p>M.M.O.  <b>BRIZUELA DANIEL ALEJANDRO</b>          FIRMA          DOMICILIO CALLA RUIZ GALAN 546          MAT. MUN.RPC 448 MAT. N° 7612</p> <p><b>DIRECTOR DE OBRA</b></p> <p>M.M.O.  <b>BRIZUELA DANIEL ALEJANDRO</b>          FIRMA          DOMICILIO CALLA RUIZ GALAN 546          MAT. MUN.RCP 448 MAT. N° 7612</p>
---	---

<table> <tr> <td>SUP.PARCELA</td> <td>286,56 M2</td> </tr> <tr> <td>SUP.EXISTENTE</td> <td>60,68 M2</td> </tr> <tr> <td>SUP.A CONTRUIR</td> <td>78,86 M2</td> </tr> <tr> <td><b>SUP TOTAL</b></td> <td><b>139,55 M2</b></td> </tr> </table>	SUP.PARCELA	286,56 M2	SUP.EXISTENTE	60,68 M2	SUP.A CONTRUIR	78,86 M2	<b>SUP TOTAL</b>	<b>139,55 M2</b>	<p><b>CONSTRUCTOR DE OBRA</b></p> <p>M.M.O.  <b>BRIZUELA DANIEL ALEJANDRO</b>          FIRMA          DOMICILIO CALLA RUIZ GALAN 546          MAT. MUN.RCP 448 MAT. N° 7612</p>
SUP.PARCELA	286,56 M2								
SUP.EXISTENTE	60,68 M2								
SUP.A CONTRUIR	78,86 M2								
<b>SUP TOTAL</b>	<b>139,55 M2</b>								

LA APROBACION DE LOS PLANOS NO EXIME DE LA OBLIGACION DE POSEER PERMISO DE ABILITACION

547 - 12/32

NOMENCLATURA CATASTRAL

SECCION

MACIZO

PARCELA

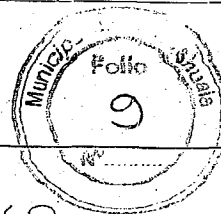
PLANO

PLANO DE OBRA NUEVA

105  
102

102  
01

USO PREDOMINANTE: VIVIENDA UNIFAMILIAR



PROPIETARIO:

COOPERATIVA 15 DE MAYO

CONTRIBUYENTE:

CAMPOS JOSE BENJAMIN

DOMICILIO CALLE SIN NOMBRE N°

PLANO DE ARQUITECTURA

ESCALA : 1:100

ZONIFICACION

D.U. 150  
D.N. 300  
F.O.S. 0,11  
F.O.T. 0,11

R3

PROPIETARIO:

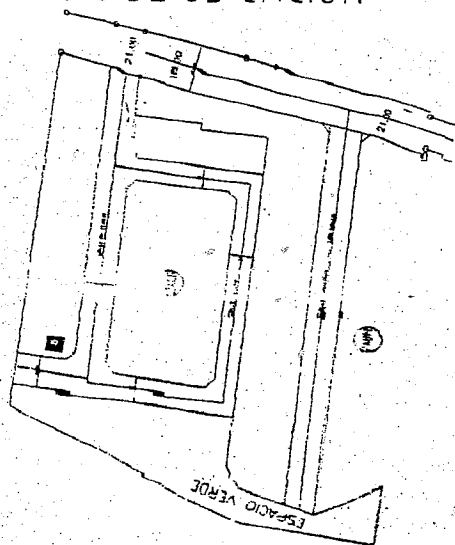
COOPERATIVA 15 DE MAYO

CONTRIBUYENTE:

CAMPOS JOSE BENJAMIN

FIRMA:

CROQUIS DE UBICACION:



DIRECTOR DE PROYECTO:

**GADA S.R.L.**  
M.M.O. DANIEL R. NOVAL  
Representante Técnico  
R.P.C. N° 220

DIRECTOR DE OBRAS:

**GADA S.R.L.**  
M.M.O. DANIEL R. NOVAL  
Representante Técnico  
R.P.C. N° 220

SUP TERRENO

20 043 34 M2

SUP A CONSTRUIR:

2280,00M2

SUP. LIBRE

1976,34M2

CONSTRUCTOR:

**GADA S.R.L.**  
M.M.O. DANIEL R. NOVAL  
Representante Técnico  
R.P.C. N° 220

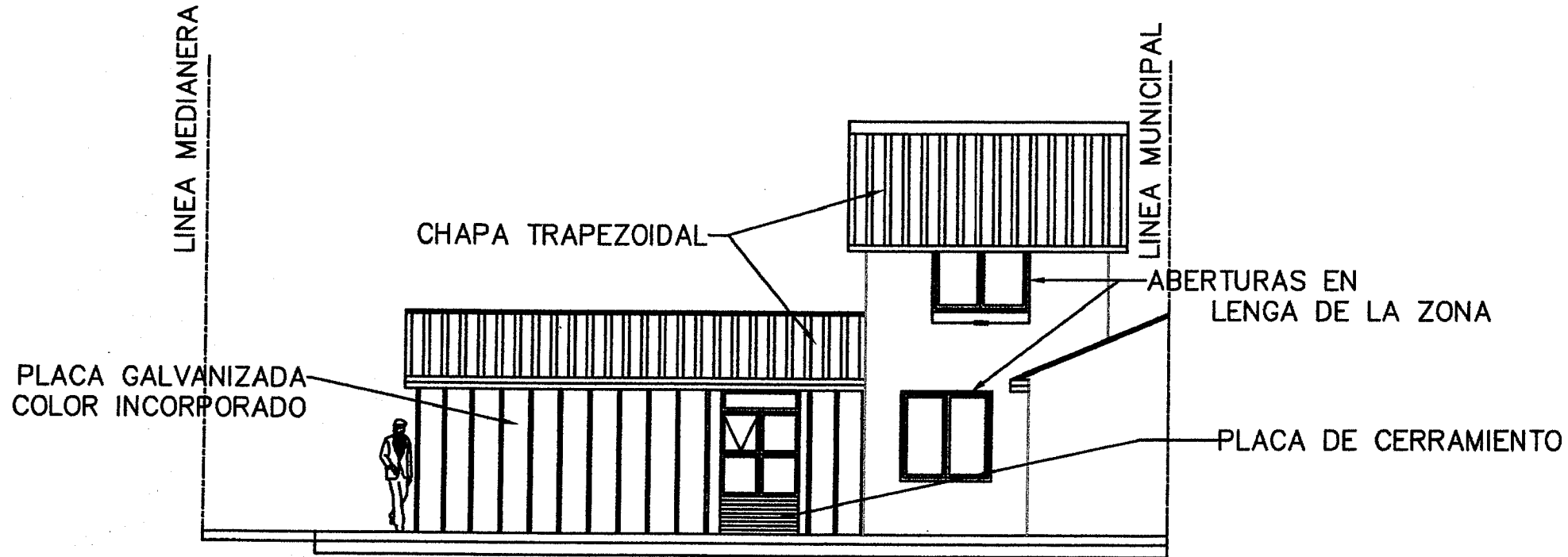
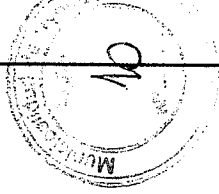
LA APROBACION DE LOS PLANOS NO EXIME DE LA OBLIGACION DE POSEER PERMISO DE ABILITACION



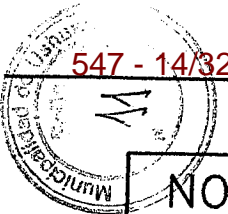
APROBADO

31 ENE 2006

Arq. Luis A. Cárdenas  
Director de Obras Privadas  
Sub. De Planeamiento



VISTA LATERAL  
Escala 1:100



547 - 14/32

NOTA:

EL PROFESIONAL SERA EL UNICO RESPONSABLE ANTE QUIEN CORRESPONDA DE TODAS LAS ESTRUCTURAS Y FUNDACIONES ANTISISMICAS.-



FACHADA  
Escala 1:100

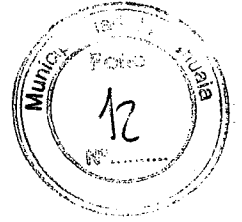
ERA

RA

547 - 15/32



Municipalidad de Ushuaia  
 Dirección de Sistemas de Información Catastral



RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 14/04/2011 10:55:41  
 EL INMUEBLE NO TIENE DEUDA

Seccion	Nº Macizo	Letra Macizo	Nº Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
J	0122		0001		

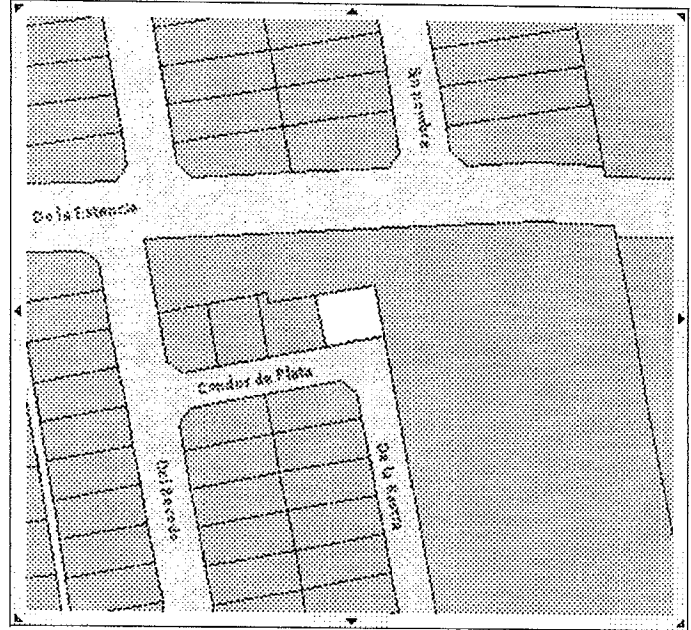
Personas relacionadas a la Parcela

Tipo	Personas	Documento	Instrumento
Titular	COOP. DE VIVIENDA 15 DE MAYO L.	OTRO 0	II-A-7110(
Contribuyente	CAMPOS JOSE BENJAMIN	DNI 16138896	II-A-7110(

Direcciones

Descripcion	Num	Tipo Puerta
CONDOR DE PLATA	2515	Principal

Parcela	
Metros Frente	18.00
Superficie Terreno	286.56
Valor Tierra	984.75
Valor de Mejora	24604.83
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	NO
Doble Frente	NO
Exp. Obra	
Exp. Comercio	
Exp. Suelo Urbano	
Plano Mensura	
Partida	
Observaciones	



0 24 48 72 96 m

\* El Titular de dominio actualizado se deberá consultar al Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia (Art.21-Ley Nac. Nº 17801- Art. 56 Ley Prov. Nº 532)

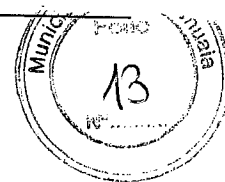
El presente instrumento no tiene validez sin la firma y sel

FIRMA **M.M.O. JAMES BENJAMIN**  
 Jefe de... ACLARACION  
 Direc...  
 Municipalidad de Ushuaia

547 - 16/32

**javier.benavente**

**De:** "javier.benavente" <javier.benavente@ushuaia.gov.ar>  
**Para:** "Daniel Alejandro Brizuela" <brizuela\_daniel@yahoo.com.ar>  
**Enviado:** Jueves, 14 de Abril de 2011 12:18 p.m.  
**Asunto:** Solicitud de Excepción - Campos



MMO. Brizuela:

Con relación a su pedido de excepción en trámite, observamos:

1º) La nomenclatura actual es J-122-01 (J-105-02 era la nomenclatura de origen, ya no está vigente). No afecta en nada el trámite, pero hay que considerarlo para futuras presentaciones;

2º) A la fecha no realizó su renovación anual en el registro de profesionales (RPC - Obras Privadas). Esto sí es imprescindible para poder avanzar.

Atte.

Javier BENAVENTE  
Depto. Asist. Tec.-Adm.  
DIRECCIÓN DE URBANISMO  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA  
Art. Coronado 486 - 1º piso

NOTA: El día de la fecha se verifica que el profesional ha regularizado su habilitación anual - RPC -


M.M.O. JAVIER BENAVENTE  
Jefe Depto. Asist. Tec.-Adm.  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia  
15 ABR 2011

14/04/2011



547 - 17/32

Se eleva al Director. -



M.M.O. JAVIER BENAVENTE  
Jefe Dpto. Asist. Tec.-Adm.  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia

14 ABR 2011

ES COPIA

FOLIO 31

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

Dr. FERNANDO A. ...  
Director General de ...  
y Despacho ...  
Asesoría Legal ...

USHUAIA, 11 ENE 2006

Municipalidad de Ushuaia  
Folio 14

VISTO el expediente SP N° 07888/2005, del registro de esta Municipalidad;

CONSIDERANDO:

Que mediante el mismo tramita la aprobación del proyecto parcelario para la urbanización denominada "COOPERATIVA 15 de MAYO", bajo los términos impuestos por el Código de Planeamiento Urbano vigente, en su artículo IV.4.7., modificado por Ordenanza Municipal N° 2204, en lo que se refiere a "Parcelas de Interés Social"

Que la norma mencionada, establece las condiciones que debe cumplir una eventual urbanización para poder ser subdividida en parcelas de tales características

Que ello implica la creación de parcelas de dimensiones y superficies menores a las determinadas para la zonificación que las contiene.

Que la Profesional a cargo del proyecto ha presentado el Informe Técnico correspondiente, solicitando se aplique el artículo IV.4.7. del Código de Planeamiento Urbano para el proyecto de urbanización presentado y visado oportunamente, a realizarse en la parcela rural denominada catastralmente como J- 1000- 2GR.

Que se ha verificado el cumplimiento de las condiciones requeridas por la normativa mencionada, según lo vertido mediante Informe D.U. N° 58/2005, emitido por la Dirección de Urbanismo de la Municipalidad.

Que el parcelamiento debe reglamentarse por Decreto Municipal, "Ad Referéndum" del Concejo Deliberante.

Que el suscripto se encuentra facultado para el dictado del presente acto administrativo, conforme lo establecido en el artículo 152° incisos 1) y 32) de la Carta Orgánica Municipal.

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE USHUAIA

DECRETA

ARTICULO 1°.- Aprobar "Ad Referéndum" del Concejo Deliberante, los indicadores urbanísticos que corren agregados al presente como Anexo I, para el proyecto de urbanización denominado "COOPERATIVA 15 DE MAYO" ejecutado sobre la parcela rural denominada catastralmente como J- 1000- 2GAR, autorizándose la creación de Parcelas de Interés Social, según anteproyecto visado con fecha veinticuatro (24) de septiembre de 2001, cuyo plano se adjunta y forma parte del presente como Anexo II.

ARTICULO 2°.- Comunicar. Dar al Boletín Oficial de la Municipalidad de Ushuaia y archivar.

DECRETO MUNICIPAL N° 069 /2006.

*[Handwritten signature and initials]*

Ing JORGE A. BARRANCO

Municipalidad de Ushuaia

Las Islas Malvinas, Georgias y Sándwich del Sur y Los Hielos Continentales, son y serán Argentinos

de Ushuaia



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

069



*[Signature]*  
Dr. FERNANDO MARRAS VERA  
Director de Ordenamiento Territorial y Turismo  
y Despacho General  
Avda. de la Entrada 511

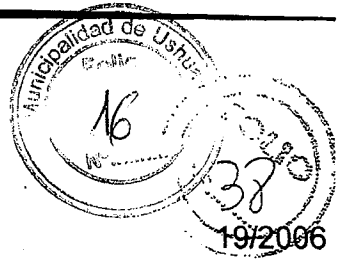


ANEXO I - INDICADORES URBANISTICOS

- Parcela Mínima: La que surja del proyecto de subdivisión a ser aprobado y registrado mediante plano de mensura correspondiente.
- Retiros: Frontal 3.00m  
Lateral no  
Contrafrontal S/ Cap V.3 Espacio libre de Macizo, de aplicación asimilado a R2.
- F.O.S. 0.70  
F.O.T. 1.40  
Altura Máxima 8.00 m.  
Plano Limite altura máx: 12.00m.
- DN: 300 hab/ha  
DU: 150 hab/ha
- Usos: se establecen los usos correspondientes a la Zonificación R3 "Residencial densidad baja".

*[Signature]*  
*[Signature]*  
Margarita E. Rambo  
Municipalidad de Ushuaia

*[Signature]*  
*[Signature]*  
ING. JUAN CARLOS RAMBANO  
Municipalidad de Ushuaia



ARTICULO 1º.- RATIFICAR los términos del Decreto Municipal 69/2006 de fecha 11 de enero de 2006, mediante el cual se aprueban los indicadores urbanísticos para el proyecto de urbanización denominado "COOPERATIVA 15 DE MAYO" ejecutado sobre la parcela rural denominada catastralmente como sección "J", macizo 1000 - 2GAR, autorizándose la creación de Parcelas de Interés Social, según anteproyecto visado con fecha 24 de septiembre de 2001.

ARTICULO 2º.- Regístrese. Dese al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHÍVESE.-

RESOLUCION C.D. Nº 146 /2006.-

DADA EN SESION ORDINARIA DE FECHA: 17/05/2006.-

Jam.

RICARDO J. DAS NEVES ROSA  
Secretario  
Concejo Deliberante

JUAN CARLOS ARCANDO  
Presidente  
Concejo Deliberante Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

RAMON RODRIGUEZ  
Jefe. Despacho General  
Concejo Deliberante



*El Concejo Deliberante de la  
Ciudad de Ushuaia  
Sanciona con Fuerza de  
ORDENANZA:*

ARTICULO 1º.- MODIFICASE el Artículo V.1.3.1. - DETERMINACION DEL ESPACIO LIBRE DEL MACIZO - del Anexo I de la Ordenanza Municipal Nº 2139, del Código de Planeamiento Urbano, el que quedará redactado de la siguiente manera:

**"V.1.3.1. DETERMINACION DEL ESPACIO LIBRE DEL MACIZO:**

El porcentaje de espacio libre se distribuirá dentro de cada parcela, en la forma que el proyectista considere más apropiada de acuerdo al proyecto, a las condiciones de habitabilidad más convenientes y a las existencias, si las hubiera, y según el F.O.S. requerido para cada zonificación en el Capítulo VII - ZONIFICACION - debiéndose mantener en Planta Alta un retiro mínimo de 4 metros desde la Línea Divisoria Contrafrontal. En Planta Baja, sobre el retiro contrafrontal, se permitirá una Altura Máxima de Construcción de 4,80 metros. El presente Artículo será de aplicación para las zonificaciones CE - CE1 - R1 y R2, y se deberán respetar los indicadores urbanísticos de cada zonificación"

ARTICULO 2º.- INCORPORASE el Artículo V.1.3.2. al Capítulo V - NORMAS GENERALES SOBRE TEJIDO URBANO - Anexo I de la Ordenanza Municipal Nº 2139 del Código de Planeamiento Urbano, el siguiente texto:

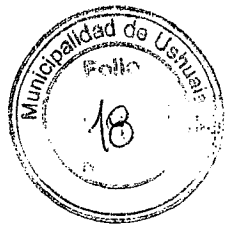
**"V.1.3.2. RETIRO CONTRAFRONTAL ENTRE MUROS DIVISORIOS EXISTENTES:**

Quando un predio cuente con dos o más construcciones sobre los muros divisorios de predios pertenecientes a Parcelas Linderas ya ~~construidas~~ **ORD** el Retiro Contrafrontal Obligatorio y que cuenten éstas con una altura superior a la permitida (4,80 metros), se permitirá construir sobre la superficie establecida para este retiro superponiendo su propio muro divisorio con los existentes, hasta una altura máxima de 7,20 metros y hasta una superficie que no supere el CINCUENTA POR CIENTO (50%) de la superficie requerida como Retiro Contrafrontal en Planta Alta.

El presente Artículo será de aplicación para las zonificaciones CE - CE1 - R1 y R2 y se deberán respetar los indicadores urbanísticos de cada zonificación.

ARTICULO 3º.- MODIFICANSE los Artículos VII.2.1. (R1: RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA), VII.2.2. (R2: RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA/BAJA), VII.2.5. (CE: CENTRAL) y VII.2.6. (CE1: CENTRAL MICROCENTRO) del Anexo I de la Ordenanza Municipal Nº 2139, del Código de Planeamiento Urbano, de acuerdo a las Hojas de Zonas que for-

F



*Concejo Deliberante de la  
Ciudad de Ushuaia*

man parte de la presente como Anexos I, II, III y IV.

ARTÍCULO 4°.- ABROGASE la Ordenanza Municipal N° ~~2679~~

ARTICULO 5°.- Regístrese. Pase al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dese al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHÍVESE.-

ORDENANZA MUNICIPAL N° 2690 .- .-

DADA EN SESION ORDINARIA DE FECHA: 28/07/2004.-

Jam.

RICARDO J. DAS NEVES ROSA  
Secretario  
Concejo Deliberante

JUAN CARLOS PINO  
Presidente  
Concejo Deliberante Ushuaia

DECRETO DE PROMULGACION N° 973/04



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

Ref.: J-122-01.-  
Propietario: CAMPOS, José.-

Sr. DIRECTOR DE URBANISMO:

Me dirijo a usted con relación al **Expediente DU-2808/2011** (Expediente de obra 495/2005) mediante el cual se tramita por parte del M.M.O. Daniel Alejandro Brizuela- R.P.C. N° 448 en su carácter de Técnico Responsable, la solicitud de excepción al cumplimiento del Retiro Contrafrontal establecido para la zona, para la obra sita en el predio identificado catastralmente como Sección J – macizo 122 – Parcela 01, propiedad de CAMPOS, José.-

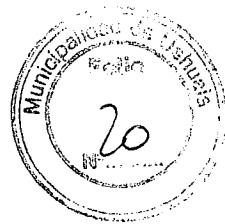
**Sobre el anteproyecto presentado** (ver fojas 7 del Expediente DU 2808/2011): El Técnico actuante plantea una ampliación de la vivienda original, cuya implantación se desarrolla ocupando el retiro contrafrontal en Planta Baja y en Planta Alta, hasta una altura de 6,80 metros (distancia no acotada en los planos presentados). De esta manera, el anteproyecto **no cumple con los indicadores urbanísticos establecidos para la zona** en la que se implantaría la edificación ya que su altura sobre el contrafrente supera la máxima permitida de 4.80 m.-

Habiéndose efectuado un análisis de lo solicitado por el Técnico actuante, corresponde en primer lugar establecer la zonificación, que para esta parcela es según el Plano de Zonificación del Código de Planeamiento Urbano: "Parcelas de Interés Social- Urbanización 15 de Mayo", indicadores urbanísticos establecidos mediante Decreto Municipal N° 069/2006.-

**INDICADORES URBANISTICOS – PARCELAS DE INTERES SOCIAL  
URBANIZACION 15 DE MAYO (D.M N° 069/2006)**

PARCELA MINIMA: La que surja del plano de subdivision	RETIROS:	F.O.S	0.70
	FRONTAL: 3.00 m	F.O.T	1.40
	LATERAL: NO	ALTURA MAXIMA S/L.E:	8.00 m
	CONTRAFRONTAL : S/Cap V.3. Espacio libre de Macizo, asimilado a R2	PLANO LIMITE ALTURA MAX:	12.00 m

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur y los Hielos Continentales, son y serán Argentinos"



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

En el Decreto Municipal N° 069/2006, en cuanto al Retiro Contrafrontal, se establece que corresponde aplicar el Capítulo V.3 RETIROS, de aplicación asimilado a R2.-

En éste Capítulo, el Artículo V.1.3.1. DETERMINACION DEL ESPACIO LIBRE DEL MACIZO, establece que: "El porcentaje de espacio libre se distribuirá dentro de cada parcela, en la forma que el proyectista considere más apropiada de acuerdo al proyecto, a las condiciones de habitabilidad más convenientes y a las existencias, si las hubiera, y según el F.O.S. requerido para cada zonificación en el Capítulo VII - ZONIFICACION - debiéndose mantener en Planta Alta un retiro mínimo de 4 metros desde la Línea Divisoria Contrafrontal. En Planta Baja, sobre el retiro contrafrontal, se permitirá una Altura Máxima de Construcción de 4,80 metros. El presente Artículo será de aplicación para las zonificaciones CE – CE1 – R1 y R2, y se deberán respetar los indicadores urbanísticos de cada zonificación"

El Técnico actuante expone que: la Parcela está ubicada en un turbal relleno y que la mejor implantación de ampliaciones edilicias es en el contrafrente de la misma, dado que ya existen antecedentes en la misma manzana sobre la extensión de la excepción.-

Efectuada una inspección ocular en el sitio, se pudo constatar que:

- a) La Parcela 1 del Macizo 122, tiene implantada solo la vivienda original (ver fotos).-

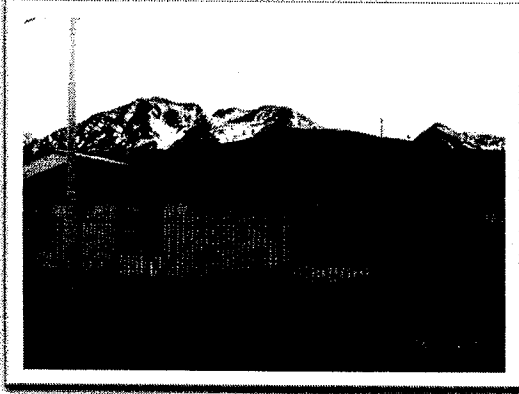
En la Dirección de Obras Privadas la documentación de la Parcela 1 del Macizo 122 de la Sección J, consta de los Planos de obra nueva Aprobados, vinculados a la totalidad del proyecto de la Cooperativa 15 de Mayo.-

- b) La Parcela 2 del Macizo 122, efectivamente es la única del macizo que ocupa el retiro contrafrontal en dos niveles (ver fotos).-

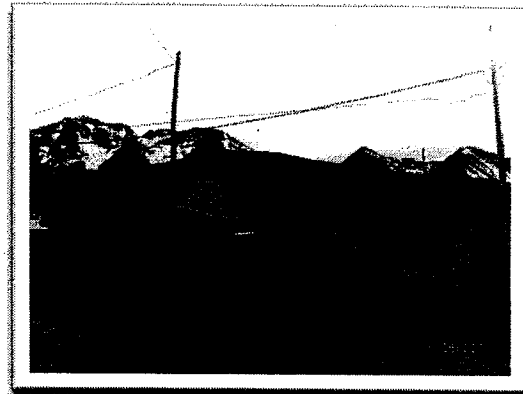




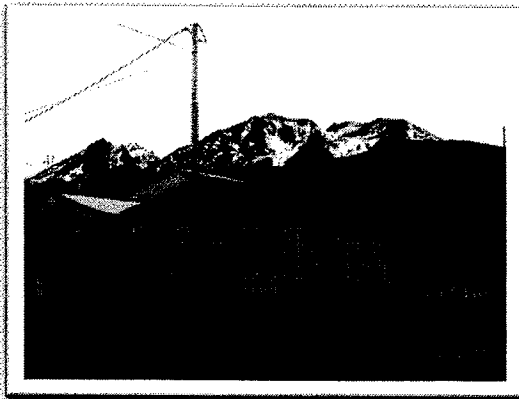
Provincia de Tierra del Fuego  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
Municipalidad de Ushuaia



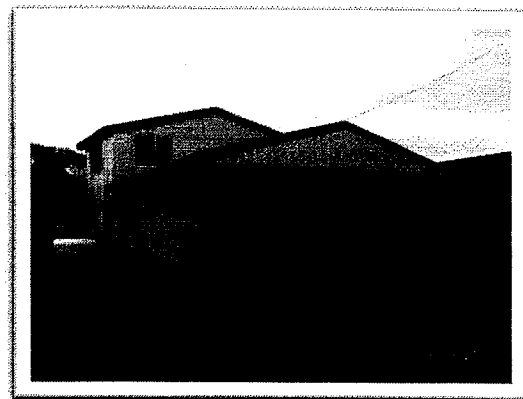
VISTA FRENTE PARCELA J-122-1



VISTA FRENTE AMBAS PARCELA



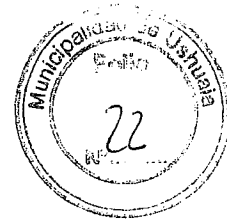
VISTA LATERAL PARCELA J-122-1



VISTA LATERAL PARCELA J-122-2

En función de éste antecedente se solicitó a la Dirección de Obras Privadas la documentación de la Parcela 2 del Macizo 122 de la Sección J, donde se constató que esta propiedad cuenta con un Plano de Empadronamiento Visado como Obra Antirreglamentaria el día 11/12/2008 (ver fojas 7 del Expte. 1072/2008), en el que se declaraba la ampliación en planta baja (32,48 m<sup>2</sup>) y en planta alta (32,48 m<sup>2</sup>) por un total de 64,96 m<sup>2</sup>. Esta ampliación efectivamente ocupa el retiro contrafrontal superando la altura autorizada por el Código de Planeamiento Urbano, pero no fue ejecutada con permiso municipal, por lo que no puede considerársela como

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur y los Hielos Continentales, son y serán Argentinos"



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

antecedente válido.-

**Conclusión:** Teniendo presente lo analizado precedentemente y que no es conveniente ocupar el Retiro Contrafrontal ya que éste integra el Espacio Urbano, que garantiza buenas condiciones de habitabilidad en función de requerimientos ambientales de iluminación, ventilación, asoleamiento, acústica, privacidad, ángulo de visión de cielo, visuales exteriores, vegetación y otros elementos coadyuvantes del saneamiento ambiental, sumado a que no hay razones técnicas que justifiquen extender la excepción solicitada (por citar un ejemplo, no se acompaña estudio de suelo alguno que corrobore lo manifestado por el técnico en su presentación), este Departamento considera que corresponde al solicitante **adecuar el anteproyecto**, conforme a los parámetros establecidos en los Códigos de Edificación y Planeamiento Urbano.-

Sin más elevo a Usted para su evaluación.-

INFORME Dpto. E y N.º 23 111  
Ushuaia, 02 JUN 2011

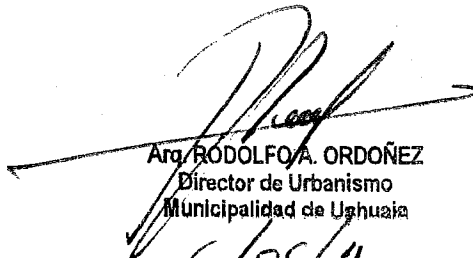
**Arq. Luis Raúl Prieto**  
Depto. Estudios y Normas  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur y los Hielos Continentales, son y serán Argentinos"

VºBº  
  
Arq. Guillermo Raúl BENAVENTE  
Jefe Depto. Estudios y Normas  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia  
02/06/2011

Sr. Subsecretario G. U.:

En un tab de acuerdo con el informe  
Depto E y H. N° 23/11, se eleva a su consideración  
y de corresponder, giro el caso para su tratamiento



Ara. RODOLFO A. ORDOÑEZ  
Director de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia  
6/06/11



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

**ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL**

*[Signature]*  
Lilia del C. CÁRDENAS  
Jefe Dpto. Adm y G. Co.P.U.  
Municipalidad de Ushuaia



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

Acta N° 139

Fecha de Sesión: 24/06/2011

Lugar: Municipalidad de Ushuaia

**1. Expediente DU-2242/2011. "Q-3D-14 / BERNACHEA s/exceptión al CPU – Indicadores Urbanísticos".**

**Consideraciones previas**

Propietario: Municipalidad de Ushuaia

Adjudicatario: BERNACHEA MARÍA SARA

Profesional Actuante: MMO Valdez María Inés

Nomenclatura Catastral: Q-3D-14 (Los Alakalufes II)

Zonificación: indicadores s/Ordenanza Municipal N° 3502.

La urbanización Alakalufes II se destaca por ser un área de vivienda de baja densidad con traza de Barrio Parque con características de tejido abierto, cuyo objetivo es preservar parte del paisaje natural en cada parcela

Solicitud de excepción sobre los siguientes indicadores:

- FOS de proyecto: 0,55 (FOS máx permitido: 0,40)
- FOT de proyecto: 0,85 (FOT máx permitido: 0,50)
- Retiro Frontal de proyecto: 1,70m (retiro frontal exigido: 3m)
- Retiro Lateral de proyecto: SE-1,5m, NE-1,18m (retiro lateral exigido: 3m)
- Retiro Contrafrontal de proyecto: 3m (retiro contrafrontal exigido: 4m)

No cumple con los siguientes artículos del Código de Edificación:

- Artículo III.11.1: Vista a predios linderos entre unidades independientes
- Artículo III.14.1: Construcciones en madera – Características de los edificios totalmente en madera

No cumple con los siguientes artículos del CPU:

- Artículo V.2.4: Espacio Urbano

No se exponen fundamentos técnicos que justifiquen el pedido de excepción.

**Propuesta:**

Conforme a la presentación realizada y a las actuaciones obrantes en el expte. arriba mencionado, corresponde destacar que el proyecto planteado no puede ni podrá adecuarse a la parcela en la que se pretende construir, así como tampoco a las densidades proyectadas para el barrio Alklufes II, puede deducirse que forzosamente se pretende implantar una vivienda que no fue proyectada para la parcela que nos ocupa. Se recomienda no dar lugar al pedido de excepción, asiendo especial hincapié a que el proyecto generara un antecedente no deseable desde el punto de vista urbano en un barrio que recién inicia su consolidación.

**Convalidan:**

Los presentes.

**2. Expediente DU-3429/2011. "F-5-2 BENEDETTATU s/exceptión al CPU – usos permitidos".**

**Consideraciones previas**

Propietario: YUDA WOLFF REISS SRL

Solicitante de la excepción: CORADIR SA

Profesional Actuante: MMO Alejandro Torrelli

Industria: Fabricación / embalaje de decodificadores para TV por cable satelital

Nomenclatura Catastral: F-05-02



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

**ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL**

Lidia del C. CÁRDENAS  
Jefe Dpto. Adm y G. Co.P.U  
Municipalidad de Ushuaia



**Zonificación:** MR - Mixto Residencial

Actualmente por error la parcela se encuentra zonificada como Proyectos Especiales, pero en el Concejo Deliberante se encuentra en tratamiento el proyecto de Ordenanza de cambio de zonificación a Mixto Residencial.

El uso "Armado de componentes electrónicos" no está permitido en la zonificación MR

**Propuesta**

Dado que se trata de un emprendimiento de mediana escala, implantado en una zona en la que existen actividades industriales, se recomienda autorizar el uso, dando curso al proyecto de Ordenanza que se adjunta.

No obstante ello, se deberá dar cumplimiento a todas las normas de seguridad provinciales y/o nacionales que regulan la actividad, como así también lo exigido por el área técnica de bomberos

**Convalidan:** los presentes.

Se incorpora a la sesión Gabriel GARCÍA

**3. Expediente DU-5652/2010. "F-87 y 88 Municipalidad de Ushuaia s/convenio de uso y custodia sobre Pasaje Peatonal".**

El Concejo Deliberante remite Minuta de Comunicación N° 06/2010, dada en Sesión Ordinaria de fecha 17/03/2010, solicitando al DEM contemple la factibilidad de realizar un Convenio de Custodia con los vecinos colindantes al Pasaje Peatonal entre los Macizos F-87 y F-88.

No existen motivos técnicos que impidan hacer lugar a lo solicitado por los vecinos

**Consideraciones previas**

El Departamento de Proyectos Urbanos de la Dirección de Urbanismo Municipal ha efectuado el análisis pormenorizado del tema, entendiendo que no existen motivos técnicos que impidan hacer lugar a lo solicitado por los vecinos.

Por tratarse de un espacio público, el Concejo Deliberante debe autorizar la firma de los convenios mediante ordenanza específica

**Propuesta**

Dar curso al Proyecto de Ordenanza que se acompaña.

**Convalidan:** los presentes.

Se incorpora a la sesión Glenda Mariángeles LEMOS

**4. Expediente DU-2808/2011. "J-122-01 – CAMPOS José s/excepción CPU – retiro frontal".**

**Consideraciones previas**

Propietario: COOPERATIVA DE VIVIENDAS 15 DE MAYO

Contribuyente: Campos José Benjamin

Profesional Actuante: MMO Daniel Brizuela

Nomenclatura Catastral: J-122-01

Zonificación: Parcelas de interés social – Urbanización 15 de Mayo

El técnico actuante plantea una ampliación de la vivienda original, cuya implantación se desarrolla ocupando el retiro contrafrontal en planta baja y planta alta, hasta una altura de 6,80 metros (máx permitido: 4,80m)

**Propuesta**

En virtud a que no existen razones técnicas que justifiquen extender la excepción solicitada, y a que es viable adecuar el proyecto a la normativa vigente, se recomienda no dar curso a la misma.



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

**ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL**

*Lidia del C. Cárdenas*  
Lidia del C. CÁRDENAS  
Jefe Dpto. Adm y G. Co.P.U  
Municipalidad de Ushuaia



**Convalidan:** los presentes.

5. **Expediente DU-4031/2011. "G-18-04 – CREMADES Marcelo s/exceptión CPU – Usos Permitidos".**

**Consideraciones previas**

Propietario: CREMADES MARCELO OSVALDO

Profesional Actuante: Arq. Andrés Ibarlucía

Nomenclatura Catastral: G-18-4

Zonificación: MR1 – Distrito Mixto Residencial 1

Solicita excepción respecto uso no permitido: Armado de componentes electrónicos

**Propuesta**

Entendiendo que el uso solicitado implicaría un menor grado de molestia en comparación con otras actividades que están permitidas en la zona, se recomienda autorizar el uso

Se adjunta Proyecto de Ordenanza

**Convalidan:** Los presentes

6. **Expediente DU-3778/2011. "J-36-01 GANCEDO S.A. s/autorización uso: Depósito de materiales, herramientas, útiles y máquinas viales".**

**Consideraciones previas**

Propietario: JUAN FELIPE GANCEDO SA

Profesional Actuante: Ing. Andrés Gancedo

Nomenclatura Catastral: J-36-1

Zonificación: PE – Distrito de Proyectos Especiales

Superficie de parcela: 16.855,71 m<sup>2</sup>

Se solicita autorización para el uso Depósito de materiales, herramientas, útiles y máquinas viales, en la obra cuyo empadronamiento se encuentra en trámite

**Propuesta 1**

Tomando en cuenta la superficie de la parcela y las características de la edificación, que no genera conflictos a su entorno inmediato, se recomienda dar curso al proyecto de Ordenanza, autorizando el uso en forma provisoria por un plazo de dos (2) años (hasta tanto se definan las características que tendrá la zona), y asignar los indicadores urbanísticos que surgen de lo declarado en el expediente de obra.

**Convalidan:** ORDOÑEZ Rodolfo; ROLANDO Jorge, PRIETO Luis Raúl.

**Propuesta 2**

No hacer lugar a la solicitud de excepción por considerar que el uso solicitado no se corresponde con el carácter que se está desarrollando en la zona, afectando las visuales sobre el entorno del acceso al Parque Nacional.

**Convalidan:** CASIMIRO Víctor; EBARLIN, Mario Alfredo; FELCARO Jorgelina, GOMEZ María Eugenia; RIZZO Virginia Soledad; TRIFILIO Silvia Graciela Elisa; CABIGLIA Miguel, GARCIA Gabriel, LOPEZ MORENO Jorge.

Se incorpora a la sesión Walter DALPIAZ.



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

**ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL**

Lidia del C. CÁRDENAS  
Jefe Dpto. Adm y G. Co.P.U.  
Municipalidad de Ushuaia



**7. Expediente DU-4169/2011. "C-14-04 CAPPELLO Jorge s/ excepción al CPU – FOS, Espacio libre de macizo, Iluminación y Ventilación".**

**Consideraciones previas:**

Propietario: CAPPELLO JORGA JUAN  
Profesional Actuante: MMO Calderón María A.  
Nomenclatura Catastral: C-14-04  
Zonificación: CE - Central.

Se solicita excepción a los siguientes artículos del CPU

- Artículo VII.1.2.2.1: FOS de proyecto 0,98 (máx permitido: 0,80)
- Artículo V.1.3.1.: Determinación del espacio libre de macizo (ocupación parcial del retiro contrafrontal con una superficie de 0,377 m2)
- Artículo VI.5.2.: Altura mínima. El propietario se compromete a desmontar el cielorraso existente y llevarlo a 2,40m, por lo que no correspondería la excepción.

Se solicita excepción a los siguientes artículos del Código de Edificación:

- Artículo III.8.1.1: Iluminación de locales de primera clase. Solicita iluminar un local oficina en forma cenital y ventilar por medios mecánicos.

**Propuesta 1**

Dar curso al proyecto de ordenanza que se acompaña, condicionada a:

1. Tengan validez mientras se mantenga la actual habilitación
2. Presentar un proyecto de renovación de aire en el local oficina aprobado por el área técnica competente.
3. Se proceda a desmontar el cielorraso del local oficina, y se ubique a altura reglamentaria
4. Presente informe final de prevención contra incendios, aprobado por el área técnica de bomberos, por la superficie declarada en el empadronamiento.

**Convalidan:** CASIMIRO Víctor; DALPIAZ Walter; EBARLIN, Mario Alfredo; FELCARO Jorgelina; GOMEZ María Eugenia; ORDÓÑEZ Rodolfo; RIZZO Virginia Soledad; ROLANDO Jorge; TRIFILIO Silvia Graciela Elisa; PRIETO Luis, LOPEZ MORENO Jorge, LEMOS Glenda.

**Propuesta 2**

No dar curso a la solicitud planteada.

**Convalidan:** CABIGLIA Miguel, GARCIA Gabriel.

Se incorpora a la sesión Federico TRACHCEL.

**8. Expediente DU-4431/2011. "G-03-9i (NEW SAN S.A.) s/autorización de uso".**

**Consideraciones previas:**

Propietario: PASTORIZA, recientemente adquirida por la firma NEW SAN S.A.  
Profesional Actuante: Arq. Ansaldo Carlos  
Superficie: 141.439,05 m2  
Nomenclatura Catastral: G-3-9i

Esta parcela surge de la mensura del Remanente 9f, el cual fue visado con la condición de que previo a todo trámite de mensura u obra posterior, se debería presentar un proyecto que contemplara la integración de la parcela a la trama urbana.

Zonificación: PE – Proyectos Especiales. Los proyectos en esta zonificación se reglamentan ad referendum del Concejo Deliberante

Proyecto: Centro logístico y residencial

**Propuesta 1**

Se recomienda autorizar el uso por un plazo máximo de seis meses, tiempo en el cual deberá realizar la presentación de un proyecto urbano que de cumplimiento a lo establecido en el CPU,



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

**ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL**

*Lidia del C. Cardenas*  
Lidia del C. CÁRDENAS  
Jefe Dpto. Adm y G. Co.P.U.  
Municipalidad de Ushuaia



capítulo IV, "Nuevas Urbanizaciones y Parcelamientos", condicionando la reovación del uso solicitado a la aprobación del proyecto urbano del sector.  
Se adjunta proyecto de Ordenanza

**Convalidan:** CASIMIRO Víctor; DALPIAZ Walter; EBARLIN, Mario Alfredo; FELCARO Jorgelina; GOMEZ María Eugenia; ORDOÑEZ Rodolfo; RIZZO Virginia Soledad; ROLANDO Jorge; TRIFILIO Silvia Graciela Elisa; PRIETO Luis, LOPEZ MORENO Jorge.

**Propuesta 2:**

No dar curso a lo solicitado, debiendo presentar proyecto urbano del sector.

**Convalidan:** CABIGLIA Miguel, GARCIA Gabriel, LEMOS Glenda, TRACHCEL Federico.

**Coordinación:** GÓMEZ María Eugenia

**Secretaria de Actas:** CARDENAS Lidia del Carmen

**En representación del Departamento Ejecutivo:**

CASIMIRO Víctor; DALPIAZ Walter; EBARLIN, Mario Alfredo; FELCARO Jorgelina; GOMEZ María Eugenia; ORDOÑEZ Rodolfo; RIZZO Virginia Soledad; ROLANDO Jorge; TRIFILIO Silvia Graciela Elisa; PRIETO Luis.

**En representación del Concejo Deliberante:**

CAVIGLIA Miguel Atilio; LEMOS PEREYRA Glenda Mariángeles; GARCÍA Gabriel; LOPEZ MORENO Jorge.

**USHUAIA, 24 de Junio de 2011.**