



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

"2012 en memoria de los Héroes de Malvinas"

NOTA N° 271 /2012.-  
LETRA: MUN. U.

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 30/11/12	Hs. 9:30
Numero: 1551	Fojas: _____
Expte. N° _____	
Girado: 120/03	
Recibido: <i>[Signature]</i>	

USHUAIA,

29 NOV 2012

Ref: DU-7478-2012: "F-5-8d "LINEA B" SA -  
s/Altura máxima - Arq. CASTAGNET, Fernando.-

Sr. PRESIDENTE:

Me dirijo a usted a los efectos de elevar a su conocimiento y al de los demás Ediles que integran ese Cuerpo Deliberativo, lo resuelto por el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.) en sesión ordinaria de fecha 28 de noviembre de 2012, en relación con el expediente administrativo de referencia.

A tal fin se adjunta el expediente mencionado "Ut Supra" donde se incluye Informe Depto. E. y N. N° 29/2012, Proyecto de Ordenanza y Acta Co.P.U N° 149.

Sin otro particular saludo a Ud. muy atentamente.

*[Signature]*  
Federico SCIURANO  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia

SEÑOR PRESIDENTE

CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA

Sr. Damián DE MARCO

S \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D




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

### **PROYECTO DE ORDENANZA**

**ARTÍCULO 1º:** AUTORIZAR la ocupación parcial de los retiros frontal, lateral y contrafrontal, una altura máxima en la cumbrera del varadero de once metros con veinte centímetros (11,20 m) medidos desde el nivel de suelo natural, y una superficie máxima construida de mil doscientos cuarenta y tres metros cuadrados (1.243 m<sup>2</sup>) aproximadamente, para la obra erigida en el predio identificado según catastro como Parcela 8d del Macizo 5 de la Sección F del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad de "Línea B" S.A., de acuerdo a lo declarado en planos Conforme a Obra tramitados mediante Expediente N° 374/2002 de la Dirección de Obras Privadas.

**ARTÍCULO 2º:** DEROGAR la Ordenanza Municipal N° 2568.

**ARTÍCULO 3º:** REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación. Cumplido, ARCHIVAR.-



Federico SCIURANO  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia

**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

<b>CITese EXPEDIENTE:</b>	DU	007478	2012
	<b>LETRA</b>	<b>NUMERO</b>	<b>AÑO</b>

**FECHA:** 16/10/2012

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

**ASUNTO:** F-5-8d "Línea B" S.A. s/ Altura Máxima.  
Arq. Castagnet, Fernando.

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

**EXPEDIENTES AGREGADOS:** 00





NOTA N° 096 /12

Letra: Dpto. Asist. Tec. Adm.

Ushuaia, 16 de octubre de 2012

Se realiza la apertura del expediente administrativo **DU-7478/2012**, de acuerdo al siguiente detalle:

INICIADOR:

Dirección de Urbanismo – SSP y PU

TEMA:

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

ASUNTO:

F-5-8d “Línea B” S.A. s/ Altura Máxima.

Arq. Castagnet, Fernando.

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



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

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA UN. N.º 29.50	
NOTA REGISTRADA N.º	03952
FECHA	06/08/12 HORA 10 <sup>:-</sup>
RECIBIDO POR	Murillo



DISPOSICIÓN D.U. N.º 01 / 2007

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: Av Perito Moreno N.º 2433
PROPIETARIO:	Linea "B" S.A.
OCUPANTE:	
PROFESIONAL ACTUANTE:	Castroquet, Fernando Jorge R.P.C.N.º: CATDF 90 - Ushuaia 342
NOMENCLATURA CATASTRAL:	Sección F Macizo 5 Parcela 8b9 8D
ZONIFICACION:	MR1
N.º DE EXPEDIENTE DE OBRA:	374/2002
ARTICULOS DEL CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:	
ARTICULOS DEL CODIGO DE EDIFICACION A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:	
N.º DE ORDENANZA A LA CUAL SE SOLICITA EXCEPCION:	
Teniendo una ordenanza particular N.º 2568, solicito reuerv el punto concerniente a la altura permitida de construcción	

FIRMA DEL PROPIETARIO

FECHA:

FIRMA DEL PROFESIONAL O TECNICO RESPONSABLE  
 CASTROQUET, Fernando Jorge  
 Av. Perito Moreno 2433  
 Ushuaia, Tierra del Fuego, Argentina



ARTICULO 1º.- EXCEPTUASE de lo establecido en el Capítulo VII, Indicadores Urbanísticos para la Zonificación MR1 (MIXTO RESIDENCIAL 1), del Anexo I de la Ordenanza Municipal N° 2139, para el proyecto a erigirse en la Parcela 9, del Macizo 5 de la Sección "F", propiedad de Línea B.S.A., autorizándose a:

- a) Ocupar el Retiro Frontal;
- b) Ocupar el Retiro Lateral;
- c) Ocupar el Retiro Contrafrontal;
- d) Autorizar una Altura Máxima en la cumbrera del varadero de 6,34 metros;
- e) Autorizar una Superficie Máxima construida en la Parcela de 1243 m2.

ARTICULO 2º.- Comuníquese. Pase al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, dese al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVESE.

ORDENANZA MUNICIPAL N° 2568

DADA EN SESION ORDINARIA DE FECHA: 30/04/2003.

Jam.

1551 - 5/11

1551 - 6/11



1551 - 7/11

NOMENCLATURA CATASTRAL	SECCION F	MACIZO 5	PARCELA 8B-9	PLANO 02
------------------------	--------------	-------------	-----------------	-------------

PLANO DE: CONFORME A OBRA  
 USO PREDOMINANTE: TALLER-DEPOSITO Y BARADERO

PROPIETARIO:  
 LINEA "B" S.A.

DOMICILIO: Av. PERITO MORENO 2433



PLANO ARQUITECTURA: IMPLANTACIÓN. Escala 1:100

ZONIFICACION  MR1	D.U.: 300 hab/ha D.N.: 600 hab/ha F.O.T.: 0.61 F.O.S.: 0.59	PROPIETARIO:  LINEA "B" S.A.  Domicilio: PERITO MORENO 2433
-------------------------	--	---

Croquis de Ubicacion

DIRECTOR DE PROYECTO  
ARQ.

M.Prof.: M.Mun.: CASTAGNETE Fernando J.  
Arq. 10-0-0  
Mat. T. 10-0-0 - Mat. Mun. 342

DIRECTOR DE OBRA  
ARQ.

M.Prof.: M.Mun.: CASTAGNETE Fernando J.  
Arq. 10-0-0  
Mat. T. 10-0-0 - Mat. Mun. 342

SUPERFICIE TERRENO: 2019.21 m2	CONSTRUCTOR
SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA : 1242.48 m2	ARQ.
SUPERFICIE LIBRE: 828.43 m2	
M.Prof.:	M.Mun.:
Firma:	

1551 - 8/11

NOMENCLATURA CATASTRAL

SECCION  
F

MACIZO  
5

PARCELA  
8B-9

PLANO  
02

PLANO DE: CONFORME A OBRA

USO PREDOMINANTE: TALLER-DEPOSITO Y BARADERO

PROPIETARIO:

LINEA "B" S.A.



DOMICILIO: Av. PERITO MORENO 2433

PLANO ARQUITECTURA: IMPLANTACIÓN.

Escala 1:100

ZONIFICACION

MR1

D.U.: 300 hab/ha  
D.N.: 600 hab/ha  
F.O.T.:0.61  
F.O.S.:0.59

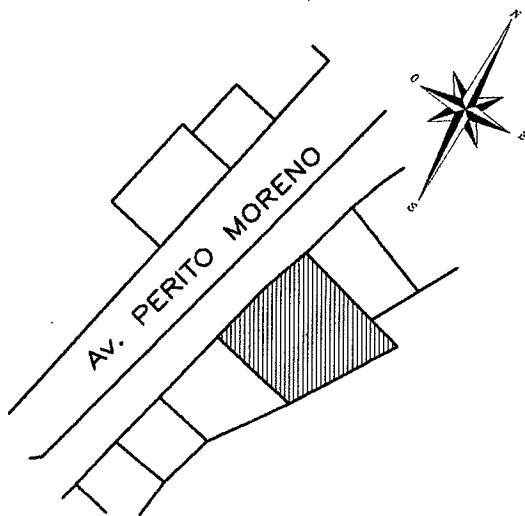
PROPIETARIO:

LINEA "B" S.A.

Domicilio: PERITO MORENO 2433

Firma:

Croquis de Ubicacion



DIRECTOR DE PROYECTO  
ARQ.

M.Prof.:

M.Mun.:

*[Signature]*  
CAST... Fernando J.  
Nat...  
Firma:

DIRECTOR DE OBRA  
ARQ.

M.Prof.:

M.Mun.:

*[Signature]*  
CAST... Fernando J.  
Nat...  
Firma:

SUPERFICIE TERRENO: 2019.21 m2  
SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA : 1242.48 m2  
SUPERFICIE LIBRE: 828.43 m2

CONSTRUCTOR  
ARQ.

M.Prof.:

M.Mun.:

Firma:

1551-9/11

1551-9/11	1551-9/11	SECCION F	MACIZO 5	PARCELA 8B-9	PLANO 02
-----------	-----------	--------------	-------------	-----------------	-------------

PLANO DE: CONFORME A OBRA  
 USO PREDOMINANTE: TALLER-DEPOSITO Y BARADERO

PROPIETARIO:

LINEA "B" S.A.



DOMICILIO: Av. PERITO MORENO 2433

PLANO ARQUITECTURA

Escala 1:100

ZONIFICACION

MR1

D.U.: 300 hab/ha  
 D.N.: 600 hab/ha  
 F.O.T.:0.61  
 F.O.S.:0.59

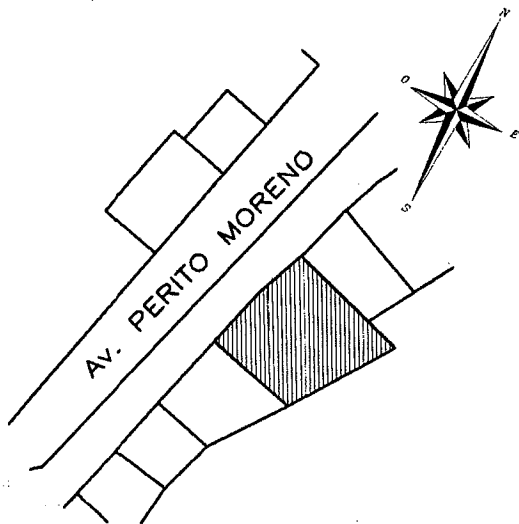
PROPIETARIO:

LINEA "B" S.A.

Domicilio: PERITO MORENO 2433

Firma:

Croquis de Ubicacion



DIRECTOR DE PROYECTO  
 ARQ.

M.Prof.:

M.Mun.:

Firma:

DIRECTOR DE OBRA  
 ARQ.

M.Prof.:

M.Mun.:

Firma:

SUPERFICIE TERRENO: 2019.21 m2

SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA : 1242.48 m2

SUPERFICIE LIBRE: 828.43 m2

CONSTRUCTOR  
 ARQ.

M.Prof.:

M.Mun.:

Firma:

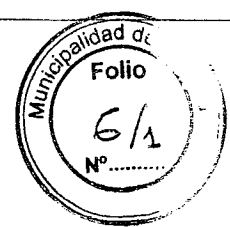
1551 - 10/11

NOMENCLATURA CATASTRAL	SECCION F	MACIZO 5	PARCELA 8B-9	PLANO 02
------------------------	--------------	-------------	-----------------	-------------

PLANO DE: CONFORME A OBRA  
 USO PREDOMINANTE: TALLER-DEPOSITO Y BARADERO

PROPIETARIO:

LINEA "B" S.A.



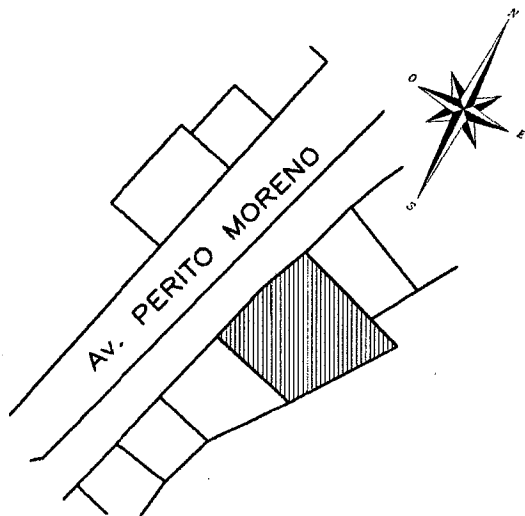
DOMICILIO: Av. PERITO MORENO 2433

PLANO ARQUITECTURA

Escala 1:100

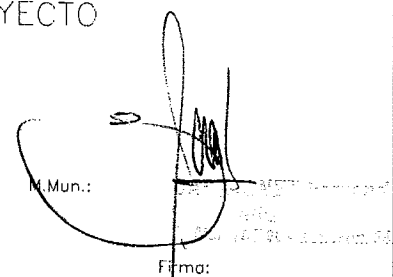
ZONIFICACION  MR1	D.U.: 300 hab/ha D.N.: 600 hab/ha F.O.T.:0.61 F.O.S.:0.59	PROPIETARIO:  LINEA "B" S.A.  Domicilio: PERITO MORENO 2433	 Firma:
-------------------------	--	---	------------

Croquis de Ubicacion



DIRECTOR DE PROYECTO  
ARQ.

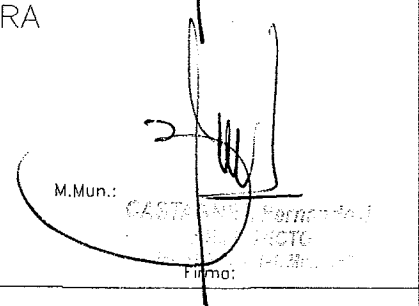
M.Prof.:



Firma:

DIRECTOR DE OBRA  
ARQ.

M.Prof.:



Firma:

SUPERFICIE TERRENO:	2019.21 m2
SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA :	1242.48 m2
SUPERFICIE LIBRE:	828.43 m2

CONSTRUCTOR  
ARO.

M.Prof.:

M.Mun.:

Firma:

1551 - 11/11



**Municipalidad de Ushuaia**  
 Dirección de Sistemas de Información Catastral



**RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 02/08/2012 10:00:14**  
**EL INMUEBLE NO TIENE DEUDA**

Seccion	Nº Macizo	Letra Macizo	Nº Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
F	0005		0008	D	

**Personas relacionadas a la Parcela**

Tipo	Personas	Documento
Titular	LINEA B S.A.	OTRO 0
Contribuyente	LINEA B S.A.	OTRO 0

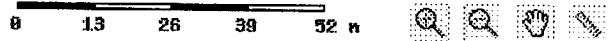
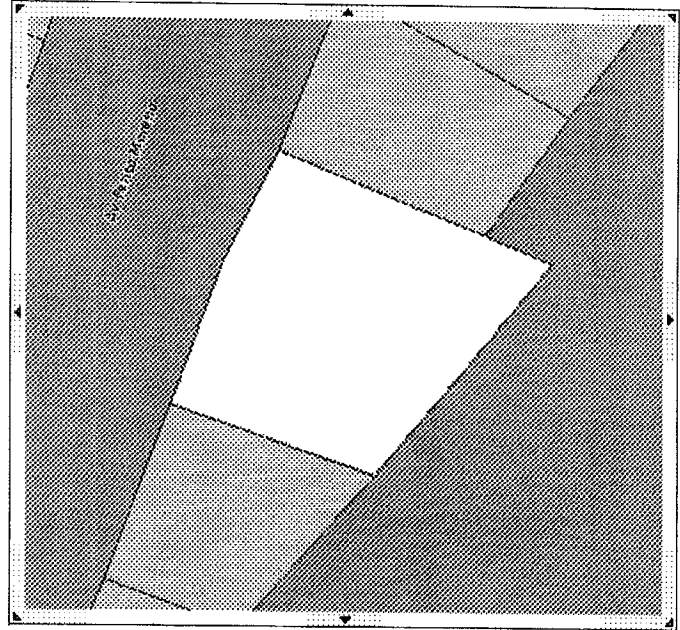
**Direcciones**

Descripcion	Num	Tipo Puerta
AVENIDA PERITO MORENO	2424	Principal

Parcela	
Metros Frente	42.84
Superficie Terreno	2019.21
Valor Tierra	9165.24
Valor de Mejora	88601.99
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	NO
Doble Frente	NO
Exp. Obra	
Exp. Comercio	
Exp. Suelo Urbano	-
Plano Mensura	
Partida	

Observaciones



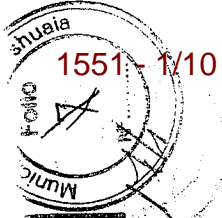
\* El Titular de dominio actualizado se deberá consultar al Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia (Art.21-Ley Nac. Nº 17801- Art. 56 Ley Prov. Nº 532)

**El presente instrumento no tiene validez sin la firma y sel**

FIRMA

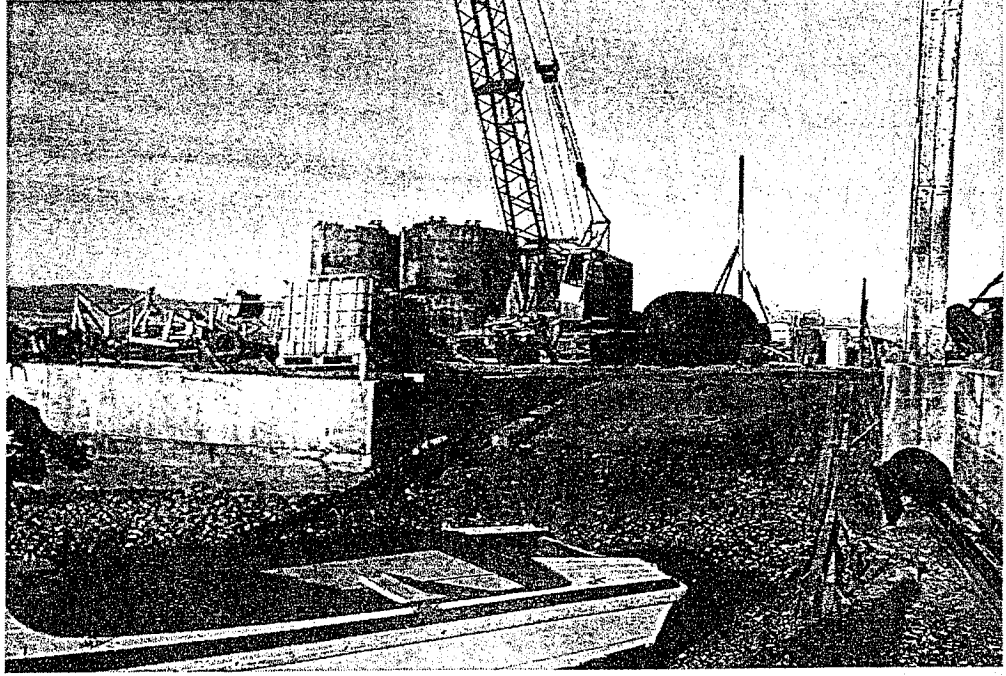
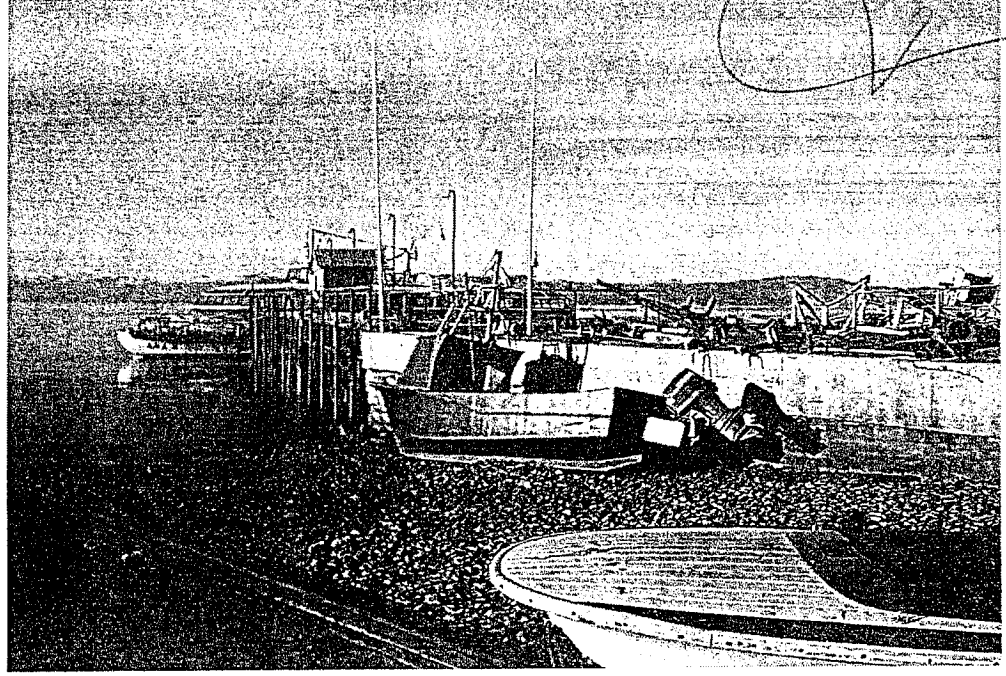
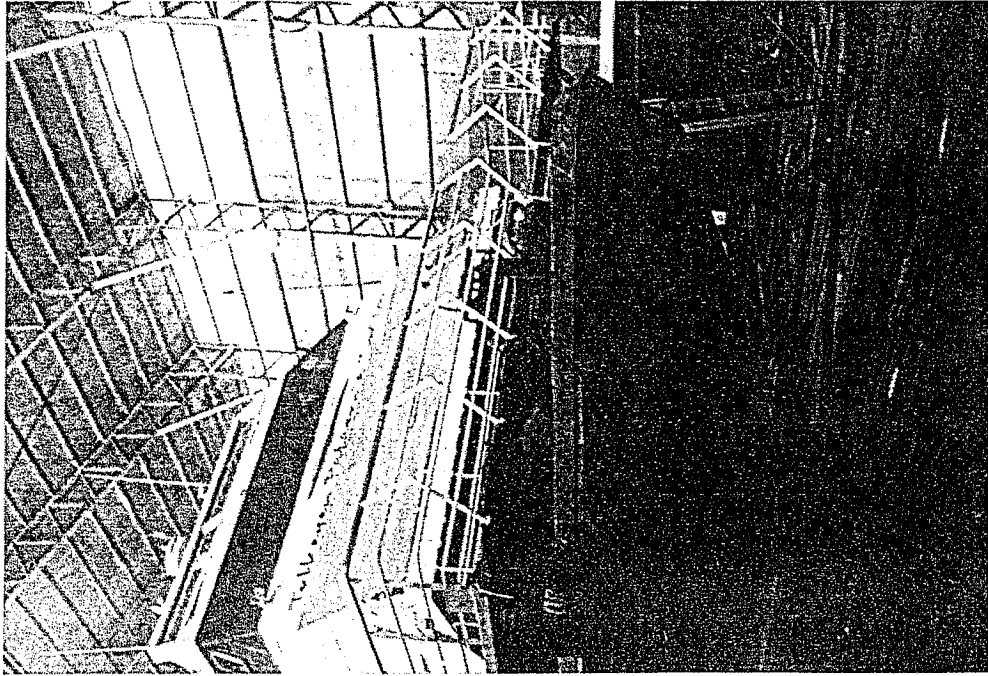
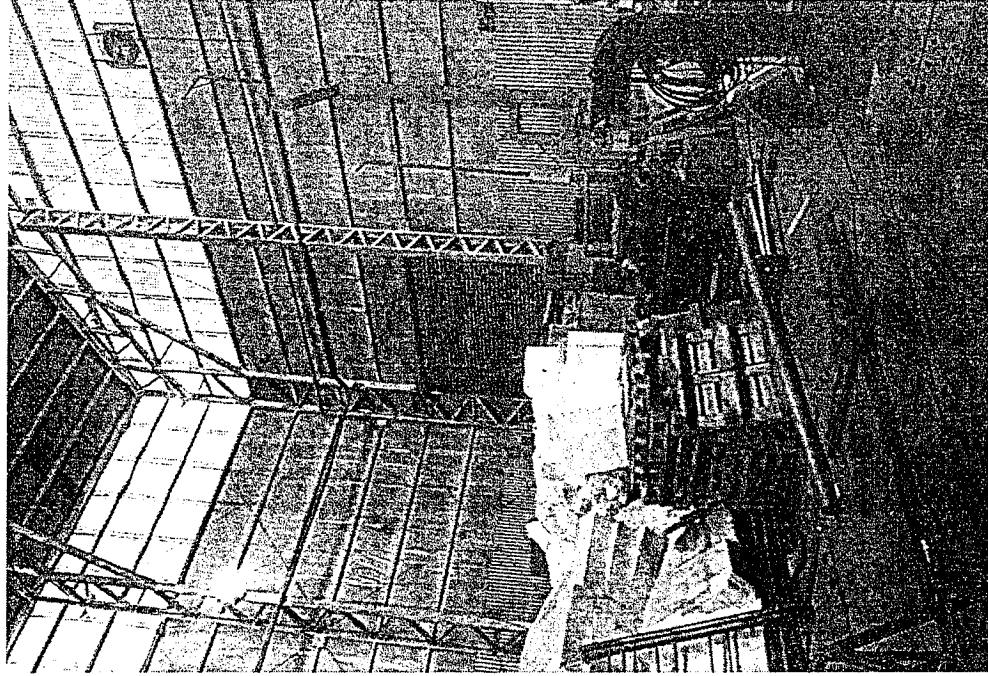
**M.M.O. JAVIER BENAVENTE**  
 Jefe Dpto. Asist. Tec. T.I.C.  
 Dirección de Urbanismo  
 Municipalidad de Ushuaia



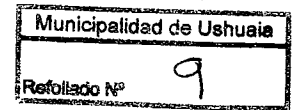
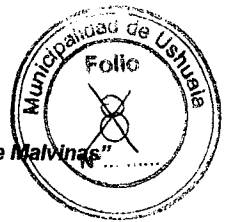


Municipalidad de Ushuaia  
Refollado Nº 8

1551



MMO José A. ALMONACID  
Jefe Div. Doc. y Obras Especiales  
Dirección de Obras Privadas  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



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

Ref.: F-5-8d.-  
Propiedad: "Línea B" S.A.-

Sr. DIRECTOR DE URBANISMO:

Me dirijo a usted con relación al Expediente DU-7478/2012, mediante el cual el Profesional actuante Arq. Fernando Castagnet solicita rever lo establecido en el inciso d) del Artículo 1º de la Ordenanza Municipal N° 2568, por medio del cual se autoriza una Altura Máxima en la cumbrera de 6,34 metros, para el proyecto a erigirse en la Parcela 9, del Macizo 5, de la Sección F, propiedad de "Línea B" S.A.-

La Parcela está zonificada en el Código de Planeamiento Urbano (Ordenanza Municipal N° 2139) como MR: MIXTO RESIDENCIAL, estableciéndose para la misma los siguientes indicadores urbanísticos:

Parcela Mínima:

Frente: 15,00 mts.

Superficie: 450,00 m2.

Retiro Frontal: 5,00 mts

Retiro Lateral: 3,00 mts

Retiro contrafrontal: 4,00 mts

F.O.S.: 0,50

F.O.T.: 1,00

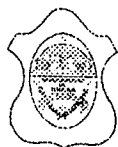
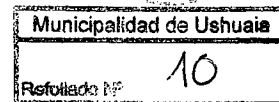
Altura Máxima sobre Línea de Edificación: 8,00 mts

Plano Límite Altura Máxima: 12,00 mts

Mediante la Ordenanza Municipal N° 2568, se exceptuó de cumplir con algunos de estos indicadores, autorizándose a ocupar el Retiro Frontal, el Retiro Lateral, el Retiro Contrafrontal, una Altura Máxima en la cumbrera del varadero de 6,34 metros y una Superficie Máxima construida en la Parcela de 1246 m2.-

"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

El Técnico actuante en su memoria descriptiva expone lo siguiente:

- "El motivo más importante radica en que dicho galpón se usa como varadero y para dar cumplimiento a su función de ingreso para la reparación y mantenimiento de catamaranes propios y ajenos, la altura que autoriza la Ordenanza Municipal N° 2568 no cumple con su objetivo; por ello el galpón actualmente tiene una altura de 11,20 metros..."-.

Según los planos "Conforme a Obra" (ver fojas 5 y 6 del presente) la altura libre interior medida en la cumbrera es de 10 metros, lo que permitiría contener en su interior un catamarán y poder desarrollar el uso, según puede apreciarse en las fotografías a fojas 174 del Expediente de Obra N° 374/2002 (ver copia adjunta).-

Por la actividad que desarrolla la empresa "Línea B" S.A., para el mantenimiento y reparación de catamaranes sobre todo en la época invernal, es necesario efectuar estos trabajos en espacios cerrados.-

Del análisis de la documentación obrante en el Expediente y de los antecedentes, y teniendo en cuenta que se entiende que se ha deslizado un error involuntario, se sugiere dar curso a lo solicitado por lo que se eleva el presente a su consideración (conjuntamente con el Proyecto de Ordenanza que sería del caso dictar).-

INFORME Dpto. E. y N. N° 29 /12.-

Ushuaia, 31 de octubre de 2012.-

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





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

### **PROYECTO DE ORDENANZA**

ARTICULO 1º.- EXCEPTÚASE de lo establecido en el Capítulo VII, Indicadores Urbanísticos para la Zonificación MR (MIXTO RESIDENCIAL), del Anexo I de la Ordenanza Municipal N° 2139, para la obra erigida en la Parcela 8d, del Macizo 5 de la Sección "F", propiedad de "Línea B" S.A., de acuerdo a lo declarado en el Plano Conforme a Obra correspondiente al Expediente N° 374/2002 de la Dirección de Obras Privadas, autorizándose a:

- a) Ocupar el Retiro Frontal;
- b) Ocupar el Retiro Lateral;
- c) Ocupar el Retiro Contrafrontal;
- d) Autorizar una Altura Máxima en la cumbrera del varadero de 11,20 metros;
- e) Autorizar una Superficie Máxima construida en la Parcela de 1243 m2.

aproximadamente.-

ARTICULO 2º.- DERÓGASE la Ordenanza Municipal N° 2568.-

ARTICULO 3º.- Comuníquese. Pase al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, dese al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVESE.

ORDENANZA MUNICIPAL N° \_\_\_\_\_.-

DADA EN SESION ORDINARIA DE FECHA:



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

Acta N° 149

Fecha de Sesión: 28/11/2012

Lugar: Municipalidad de Ushuaia

1. Expte. DU-7478/2012: "F-5-8d // Línea B S.A. s/ Altura Máxima – Arq. Castagnet, Fernando".

**Consideraciones previas:**

Mediante Expediente de Obra N° 374/2002, se tramitan los planos Conforme a Obra correspondientes a la construcción ubicada en el predio cuya denominación según catastro es Parcela 8d, del Macizo 5, de la Sección F del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, cuyo uso es Taller, Depósito y Varadero de los catamaranes de la empresa "Línea B" Sociedad Anónima. Mediante Ordenanza Municipal N° 2568, se exceptuó a la obra de cumplir con algunos de los indicadores urbanísticos establecidos para la zona (MR – Mixto Residencial), autorizándose – entre otros aspectos– una altura máxima en la cumbre del varadero de 6,34 m. El profesional responsable de la obra, Arq. Fernando Castagnet, solicita la revisión de la altura máxima autorizada en la ordenanza, exponiendo que dado el uso del edificio, tal dimensión resulta insuficiente para permitir el ingreso de las embarcaciones para su mantenimiento y/o reparación, motivo por el cual el galpón destinado a tal fin cuenta hoy con una altura a nivel de cumbre de 11,20 m.

**Propuesta:** Se recomienda modificar el proyecto de Ordenanza obrante en el expediente, autorizando la ocupación parcial de los retiros frontal, lateral y contrafrontal, más la altura máxima y la superficie hoy construida, según lo declarado en planos Conforme a Obra.

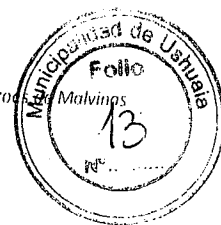
**Convalidan:** los presentes.

2. Expte. DU-6509/2012: "D-35-13 // C.E.C.U. s/ Estacionamiento – M.M.O. García, Gabriel".

**Consideraciones previas:**

Mediante el expediente de referencia se tramita el pedido por parte del M.M.O. Gabriel García, de excepción para la obra nueva ubicada en el predio cuya denominación según catastro es Parcela 13, del Macizo 35, de la Sección D del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad del Centro de Empleados de Comercio Ushuaia. El proyecto comprende un edificio en planta baja y 1° piso, destinado a albergar un centro médico con 14 consultorios. El profesional plantea la imposibilidad de cumplir en su totalidad con la exigencia de estacionamiento vehicular establecida en la normativa vigente, que plantea un (1) módulo por

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



cada consultorio, por lo que solicita se exceptúe a la obra de cumplir con lo establecido en el Artículo VIII.1.7 del Código de Planeamiento Urbano (Estacionamiento de Vehículos).

**Propuesta 1:** Tomando en cuenta que se encuentran en revisión las exigencias de estacionamiento establecidas en el Código de Planeamiento Urbano, y que para usos similares se siguió el criterio de exigir el cumplimiento de un (1) módulo cada tres (3) consultorios, se recomienda dar curso al proyecto de Ordenanza obrante en el expediente, mediante el cual se autorizaría la localización de cinco (5) módulos de estacionamiento vehicular para este proyecto en particular, debiendo ser los mismos de factible utilización.

**Convalidan:** BENAVENTE Guillermo Raúl; CASIMIRO Víctor Rogelio; FELCARO Jorgelina; ORDOÑEZ Rodolfo Antonio; PRIETO Luis Raúl.

**Propuesta 2:** Observando que la solución planteada de estacionamiento es imposible de implementar, y entendiendo que es posible dar respuesta al requerimiento de estacionamiento normado a través de la reformulación del proyecto, incorporando una planta baja libre aprovechando el desnivel del terreno natural existente, se recomienda no dar curso el pedido de excepción.

**Convalida:** D'AIELLO Armando; LÓPEZ MORENO Jorge Eduardo; OBREQUE Mónica; RIZZO Virginia Soledad; TRIFILIO Silvia Graciela Elisa.

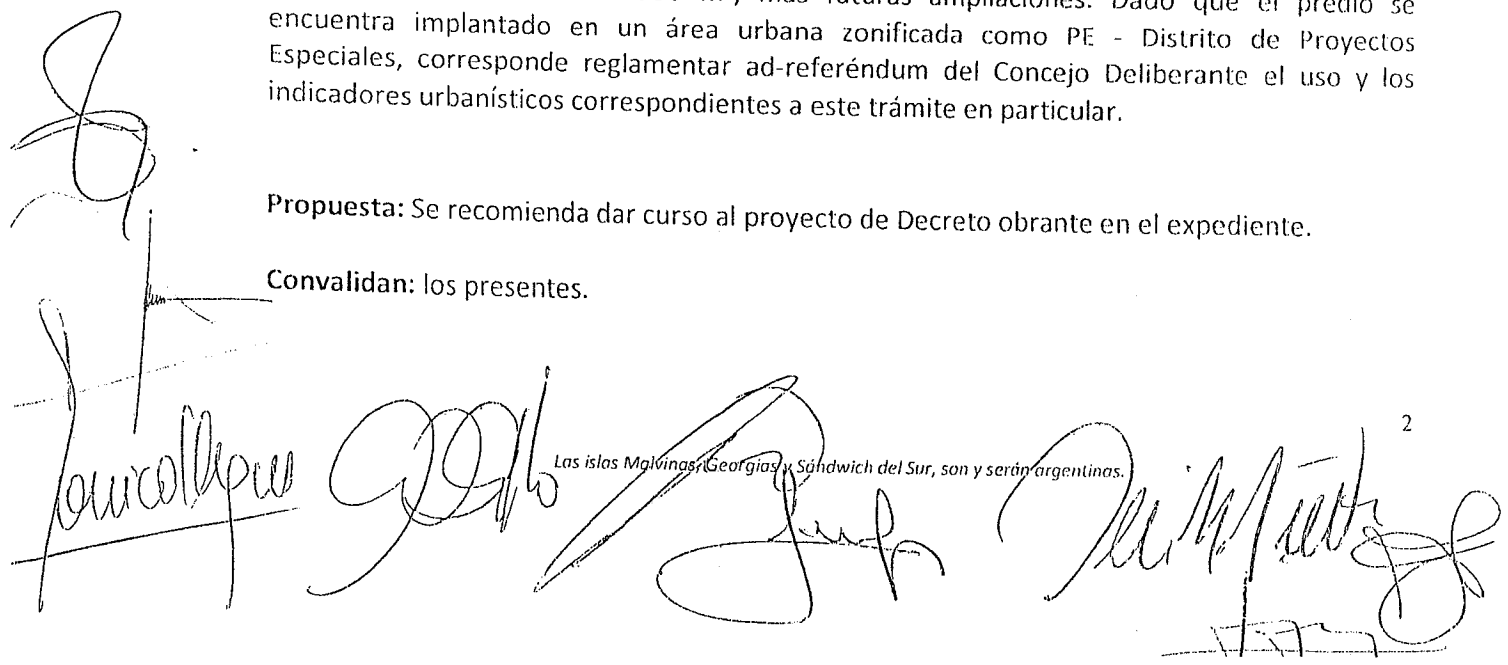
**3. Expte. DU-8805/2012: "J-137-1 // I.P.V. s/ Indicadores Urbanísticos".**

**Consideraciones previas:**

Mediante Expediente de Obra N° 678/2012, se tramita un proyecto de Obra Nueva en el predio cuya identificación según catastro es Parcela 137, del Macizo 1, de la Sección J del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad del Instituto Provincial de Vivienda, implantado en el Sector III del Barrio Río Pipo (Ordenanza Municipal N° 3817). El proyecto prevé la construcción de un edificio destinado a albergar una planta potabilizadora de agua, con una superficie aproximada de 1.950 m<sup>2</sup>, más futuras ampliaciones. Dado que el predio se encuentra implantado en un área urbana zonificada como PE - Distrito de Proyectos Especiales, corresponde reglamentar ad-referéndum del Concejo Deliberante el uso y los indicadores urbanísticos correspondientes a este trámite en particular.

**Propuesta:** Se recomienda dar curso al proyecto de Decreto obrante en el expediente.

**Convalidan:** los presentes.

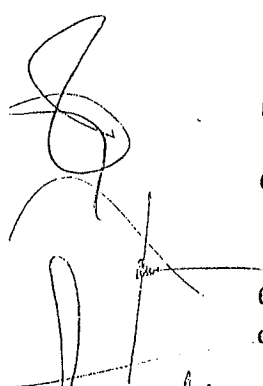


Las islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán argentinas.

**Propuesta:** No existiendo argumentos técnicos que justifiquen el pedido de excepción a la normativa vigente, y contando el predio con construcciones antirreglamentarias, se recomienda no dar curso al mismo.

**Convalidan:** los presentes.

**6. Expte. DU-6692/2012: "Código de Planeamiento Urbano – s/ Art. V.1.3.1 – Determinación del Espacio Libre del Macizo".**





4. Expte. DU-8694/2012: "B-9B // Vialidad Nacional s/ Indicadores Urbanísticos".

**Consideraciones previas:**

Mediante el expediente de referencia se tramita la solicitud, por parte del Ing. Juan J. Sosa Zamarbide, Jefe del 24° Distrito de la Dirección Nacional de Vialidad, de indicadores urbanísticos para los predios cuya identificación según catastro es Parcelas 1 a 4 del Macizo 9C y Parcelas 1 - 2 del Macizo 9D, de la Sección B del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, a efectos de avanzar con el ordenamiento acordado oportunamente con la Municipalidad de Ushuaia para los dichos predios, los cuales surgen de la división del Macizo 9B (sin vigencia catastral). Como la parcela de origen se encuentra implantada en un área urbana zonificada como PE - Distrito de Proyectos Especiales, corresponde reglamentar ad-referéndum del Concejo Deliberante los indicadores urbanísticos correspondientes para el sector.

**Propuesta:** Se recomienda no asignar indicadores urbanísticos, hasta tanto se presente un proyecto que pueda ser evaluado, conforme a lo establecido en el Código de Planeamiento Urbano.

**Convalidan:** los presentes.

5. Expte. DU-8688/2012: "L-50-7 // Hueicha, Rodrigo s/ Retiro Frontal – M.M.O. Olariaga, Andrea".

**Consideraciones previas:**

Mediante el expediente de referencia se tramita el pedido por parte de la M.M.O. Andrea Carolina Olariaga, de excepción para el predio cuya denominación según catastro es Parcela 7, del Macizo 50, de la Sección L del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad de la Municipalidad de Ushuaia y cuyo adjudicatario es el señor Héctor Rodrigo Hueicha Mendez. En dicho predio se pretende construir un local comercial, y sobre éste una vivienda, con el objeto de lograr una solución económica para el adjudicatario y su grupo familiar. Por lo expuesto, se solicita excepción a lo establecido en el Artículo V.3.2 – RETIRO DE FRENTE OBLIGATORIO del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia.

**Propuesta:** No existiendo argumentos técnicos que justifiquen el pedido de excepción a la normativa vigente, y contando el predio con construcciones antirreglamentarias, se recomienda no dar curso al mismo.

**Convalidan:** los presentes.

6. Expte. DU-6692/2012: "Código de Planeamiento Urbano – s/ Art. V.1.3.1 – Determinación del Espacio Libre del Macizo".

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



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



**Consideraciones previas:**

Originado en un pedido de revisión realizado oportunamente por la Dirección de Obras Privadas, mediante el expediente de referencia se tramita la modificación del Artículo V.1.3.1 del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia: "DETERMINACIÓN DEL ESPACIO LIBRE DEL MACIZO", en lo que se refiere a la altura máxima permitida en el contrafrente. La misma se encuentra hoy fijada en 4,80 m para las zonas CE, R1 y R2. Tomando en cuenta los numerosos inconvenientes ocasionados al establecerse por uso y costumbre la incorporación de 2 niveles a las construcciones que se proyectan (o ya ejecutadas) sobre los contrafrentes, generando áticos o locales de 2° categoría cuyos usos reales son los correspondientes a locales de 1° categoría, se propone elevar la altura máxima a 5,50 m y la incorporación de ciertas restricciones para los lotes en esquina y los implantados en la zona R3.

**Propuesta:** Se recomienda modificar el proyecto de Ordenanza obrante en el expediente, dejando para un tratamiento posterior lo relativo al retiro contrafrontal en los lotes en esquina.

**Convalidan:** los presentes.

**Coordinación:** Arq. CÓFRECES Jorge Marcelo, Arq. ORDOÑEZ Rodolfo Antonio.

**En representación del Departamento Ejecutivo:**

BENAVENTE Guillermo Raúl; CASIMIRO Víctor Rogelio; FELCARO Jorgelina; PRIETO Luis Raúl; RIZZO Virginia Soledad; TRIFILIO Silvia Graciela Elisa.

**En representación del Concejo Deliberante:**

D'AIELLO Armando; LÓPEZ MORENO Jorge Eduardo; OBREQUE Mónica.

USHUAIA, 28 de noviembre de 2012.

*(Handwritten signatures and stamps)*

Las islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán argentinas.



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

2012. En Memoria de los Héroes de Malvinas.



### **PROYECTO DE ORDENANZA**

**ARTÍCULO 1°:** AUTORIZAR la ocupación parcial de los retiros frontal, lateral y contrafrontal, una altura máxima en la cumbrera del varadero de once metros con veinte centímetros (11,20 m) medidos desde el nivel de suelo natural, y una superficie máxima construida de mil doscientos cuarenta y tres metros cuadrados (1.243 m<sup>2</sup>) aproximadamente, para la obra erigida en el predio identificado según catastro como Parcela 8d del Macizo 5 de la Sección F del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad de "Línea B" S.A., de acuerdo a lo declarado en planos Conforme a Obra tramitados mediante Expediente N° 374/2002 de la Dirección de Obras Privadas.

**ARTÍCULO 2°:** DEROGAR la Ordenanza Municipal N° 2568.

**ARTÍCULO 3°:** REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación. Cumplido, ARCHIVAR.-



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

"2012 en memoria de los Héroes de Malvinas"

NOTA N° 059 /2012.-  
LETRA: CoPU

USHUAIA, 29 NOV 2012

Ref: Expte. DU-7478-2012: "F-5-8d "LINEA B" SA –  
s/Altura máxima – Arq. CASTAGNET, Fernando.-

Sra. Secretaria General de P.E. y C.G.:

Me dirijo a usted a los efectos de elevar a su conocimiento y por su intermedio al del Sr. Intendente, lo resuelto por el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.) en sesión ordinaria de fecha 28 de noviembre de 2012, en relación con el expediente administrativo de referencia.

A tal fin se adjunta el expediente mencionado "Ut Supra" donde se incluye Informe Depto. E. y N. N° 29/2012, Proyecto de Ordenanza y Acta Co.P.U N° 149.

Sin otro particular saludo a Ud. muy atentamente.

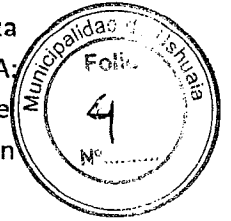
Arg. Rodrigo A. ODONEZ  
Coordinador  
Consejo de Planeamiento Urbano  
Municipalidad de Ushuaia



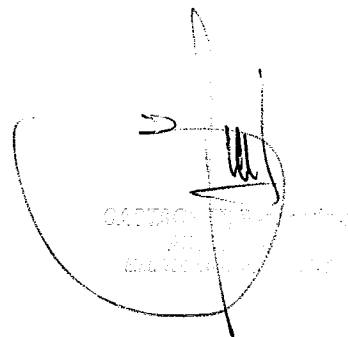
Ushuaia, 06 de Agosto de 2012.-

DIRECCION DE URBANISMO:

Por medio del presente Informe detallo los motivos en el cual teniendo una ordenanza en particular - ORDENANZA MUNICIPAL N° 2568, DADA EN SESION ORDINARIA DE FECHA: 30/04/2003- solicito rever el punto d) donde autoriza una altura máxima en la cumbre de varadero de 6.34 metros, ubicados catastralmente en la Sección F; Macizo 5; Parcela 8b 9, con domicilio en Av. Perito Moreno N° 2433 de nuestra ciudad.



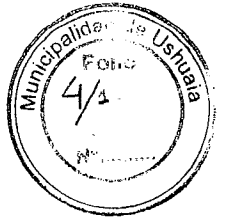
El motivo más importante radica en que en dicho galpón se usa como varadero y para dar cumplimiento a su función de ingreso para la reparación y mantenimiento de catamaranes propios y ajenos, la altura que autoriza la ordenanza municipal N° 2568 no cumple con su objetivo; por ello el galpón actualmente tiene una altura de 11.20 m., como se puede apreciar en los planos adjuntados de arquitectura.





DIRECCION DE URBANISMO:

Por medio del presente Informe detallo los motivos en el cual teniendo una ordenanza en particular - ORDENANZA MUNICIPAL N° 2568, DADA EN SESION ORDINARIA DE FECHA: 30/04/2003- solicito rever el punto d) donde autoriza una altura máxima en la cumbre del varadero de 6.34 metros, ubicados catastralmente en la Sección F; Macizo 5; Parcela 8b 9, con domicilio en Av. Perito Moreno N° 2433 de nuestra ciudad.



El motivo más importante radica en que en dicho galpón se usa como varadero y para dar cumplimiento a su función de ingreso para la reparación y mantenimiento de catamaranes propios y ajenos, la altura que autoriza la ordenanza municipal N° 2568 no cumple con su objetivo; por ello el galpón actualmente tiene una altura de 11.20 m., como se puede apreciar en los planos adjuntados de arquitectura.