



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

NOTA Nº: 023 /2015

LETRA: MUN. U.

USHUAIA, 16 MAR 2015

SEÑOR PRESIDENTE:

Me dirijo a Ud., a efectos de elevar lo actuado por el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), en sesión ordinaria de fecha 6 de marzo de 2015, en el marco del Expediente DU-11456-2014: "D-121-38 – OCHOA s/retiro".

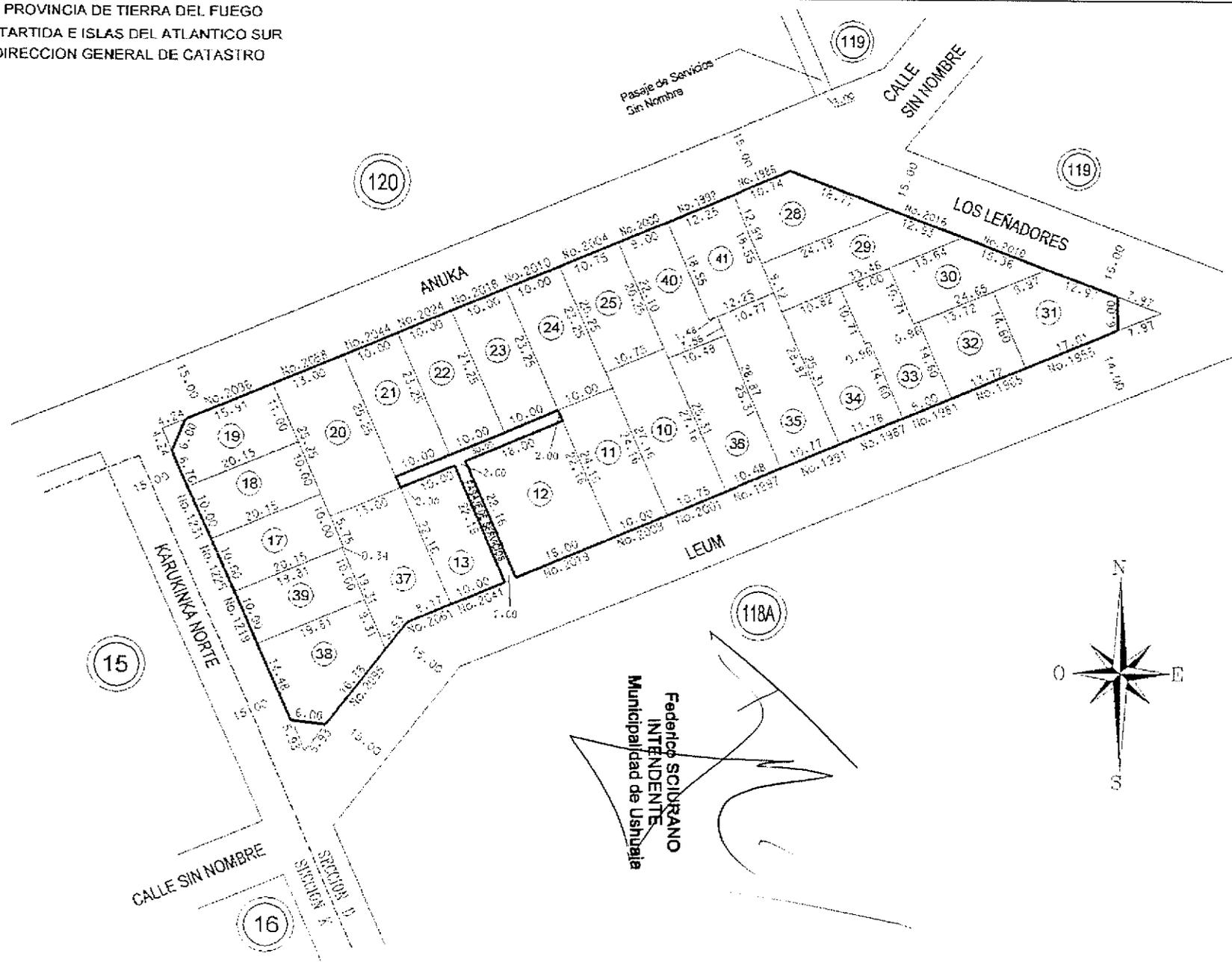
En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, con Informe Dpto. E. y N. Nº 07/2015 de la Dirección de Urbanismo y Acta Nº 176 del Co.P.U. de fecha 6 de marzo de 2015, para su tratamiento.

Sin otro particular le saluda atentamente.

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha:	17/03/15. Hs. 14.10
Numero:	159      Fojas:
Expte. Nº	
Girado:	
Recibido:	

Federico SCURANO  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia

SEÑOR PRESIDENTE  
DEL CONCEJO DELIBERANTE  
DE LA CIUDAD DE USHUAIA  
Dn. Damian DE MARCO  
S \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D



Nomenclatura Catastral			
Departamento		USHUAIA	
Sección :		D	Macizo : 121
Hoja N° 1		Origen : Parte Qtas. 17, 18, 19 y 20	
Parcela	Lote Origen	Superficie	Padrón
24h		31773,69m <sup>2</sup>	015171
1		231,60m <sup>2</sup>	015676
2		260,53m <sup>2</sup>	015677
3		212,19m <sup>2</sup>	015678
4		240,32m <sup>2</sup>	015679
5		219,00m <sup>2</sup>	015680
6		226,80m <sup>2</sup>	015681
7		252,00m <sup>2</sup>	015682
8		285,18m <sup>2</sup>	015683
9		291,97m <sup>2</sup>	015684
10		291,97m <sup>2</sup>	015685
11		241,60m <sup>2</sup>	015686
12		398,88m <sup>2</sup>	015687
13		221,60m <sup>2</sup>	015688
14		294,67m <sup>2</sup>	015689
15		282,24m <sup>2</sup>	015690
16		201,50m <sup>2</sup>	015691
17		201,50m <sup>2</sup>	015692
18		201,50m <sup>2</sup>	015693
19		212,19m <sup>2</sup>	015694
20		328,25m <sup>2</sup>	015695
21		232,50m <sup>2</sup>	015696
22		232,50m <sup>2</sup>	015697
23		232,50m <sup>2</sup>	015698
24		232,50m <sup>2</sup>	015699
25		217,69m <sup>2</sup>	015700
26		217,69m <sup>2</sup>	015701
27		212,63m <sup>2</sup>	015702
28		227,39m <sup>2</sup>	016744
29		261,15m <sup>2</sup>	016745
30		205,04m <sup>2</sup>	016746
31		233,02m <sup>2</sup>	016747
32		200,31m <sup>2</sup>	016748

PLANOS: 1-61-86, 1-11-90, 1-99-04 (24h), 1-28-87, 1-8-95 (Rem.Qta.19 y Rem.Qta.20), 1-111-87, 1-39-00 (1 "a" 23), 1-37-05 (Mzo.121: 1" a" 27)  
1-63-09 (28 "a" 41)

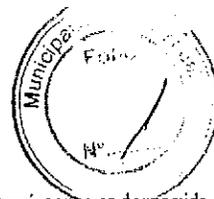
Federico SCRIBANO  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia







Provincia de Tierra del Fuego  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
= República Argentina =  
Municipalidad de Ushuaia  
Secretaría de Desarrollo y Gestión Urbana



Donar órganos es donar vida.  
1904-2014. 110 años de presencia ininterrumpida en la Antártida Argentina.  
2014. Año de Homenaje a l Almirante Guillermo Brown en el Bicentenario del Combato Naval de Montevideo.

NOTA N° 197/2014

Letra: Dpto. Asist. Tec. Adm.

Ushuaia, 02 de diciembre de 2014

Se realiza la apertura del expediente administrativo **DU-11456 /2014** siguiente detalle:

INICIADOR:

Dirección de Urbanismo – SSP y PU

TEMA:

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

ASUNTO:

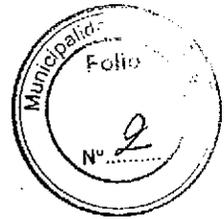
D-121-38 Ochoa s / retiro

  
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  
URBANISMO Y OBRAS  
NÚMERO DE EXPEDIENTE: 06232  
FECHA: 02/12/14  
RECIBIDO POR: Rodery



DISPOSICIÓN D.U. N° 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: keruhinka Norte N° 1209.
PROPIETARIO:	Antonio Nicolas Ochoa.
OCUPANTE:	Antonio Nicolas Ochoa.
PROFESIONAL ACTUANTE:	Zacarías IYCA. R.P.C.N°: 080
NOMENCLATURA CATASTRAL:	Sec: D MZO 121 Parc: 38.
ZONIFICACION:	R/2:
N° DE EXPEDIENTE DE OBRA:	426 - 2014.
ARTICULOS DEL CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:	Art. V.3.2. Retiros obligatorios.
ARTICULOS DEL CODIGO DE EDIFICACION A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:	
N° DE ORDENANZA A LA CUAL SE SOLICITA EXCEPCION:	
En los lotes de esquinas de ancho menor a 15,00 m. y/o superficie menor a 120 m <sup>2</sup> establecidas según zonificación, y con exigencias de Retiros en ambos frentes según se cumple con el retiro mínimo de 1,50 m. en ambos Lados.	

OCHOA, Antonio Nicolás  
FIRMA DEL PROPIETARIO

M.T.O. Zacarías IYCA  
FIRMA DEL PROFESIONAL O TECNICO RESPONSABLE

FECHA:



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



**RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 01/12/2014 11:29:20**

**EL INMUEBLE NO TIENE DEUDA**

Seccion	N° Macizo	Letra Macizo	N° Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
D	0121		0038		

**Personas relacionadas a la Parcela**

Tipo	Personas	Documento
Titular	OCHOA, ANTONIO NICOLÁS	OTRO 24525901
Contribuyente	OCHOA, ANTONIO NICOLÁS	OTRO 24525901

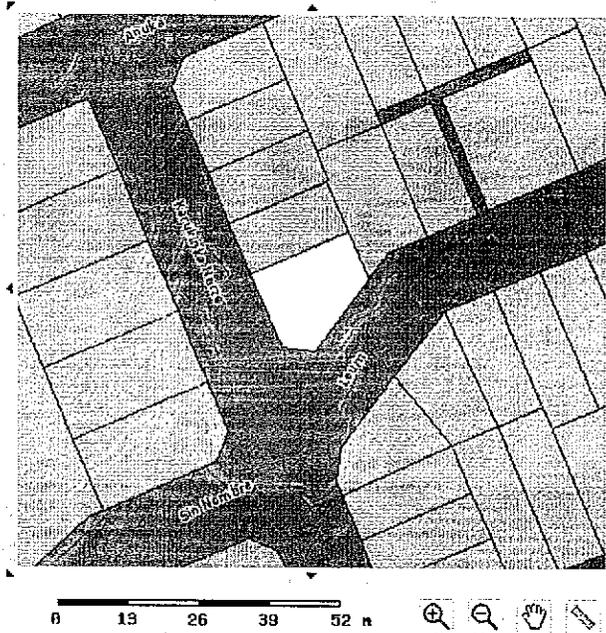
**Direcciones**

Descripcion	Num	Tipo Puerta
LEUM	2095	Principal
KARUKINKA NORTE	1209	Local Comercial

**Parcela**

Metros Frente	37.26
Superficie Terreno	279.10
Valor Tierra	2099.05
Valor de Mejora	27223.18
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	NO
Doble Frente	NO
Exp. Obra	599-2009 148-2010 426-2014
Exp. Comercio	
Exp. Suelo Urbano	
Plano Mensura	T.F.1-063-09_h2
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 sello del funcionario que lo emite

FIRMA



Generated with CodeCharge Studio.

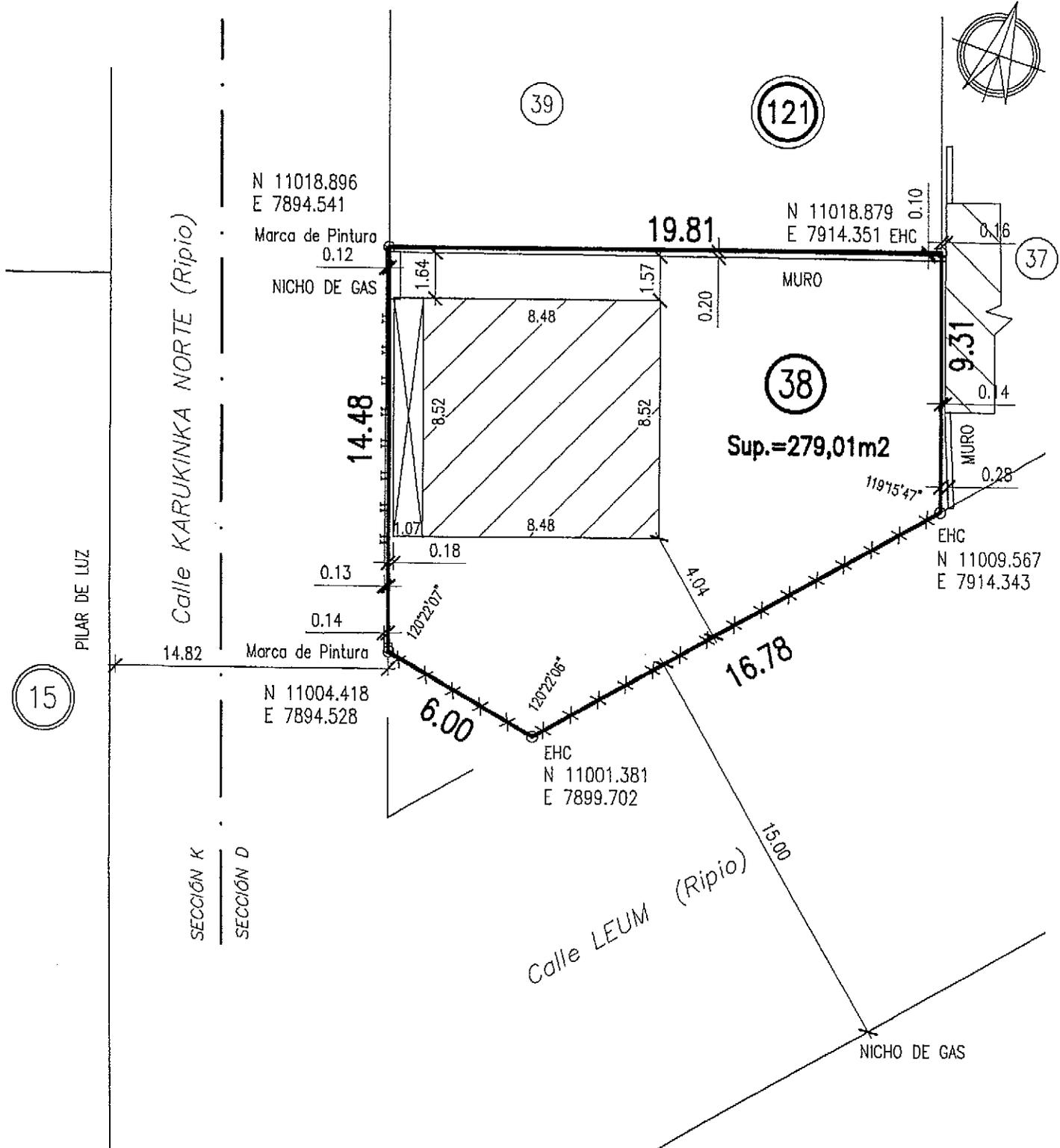
ACLARACION  
**M.M.O. JAVIER BENAVENTE**  
Jefe Dpto. Asist. Tec. Adm.  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia



# CERTIFICADO DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO



El Agrimensor que suscribe, Juan Carlos Rühle, Matrícula Nac. N° 3020 Mat. Prov. N° 52, con domicilio en Rivadavia N° 163 de la ciudad de Ushuaia, certifica que a pedido del Sr. **ANTONIO NICOLAS OCHOA** procedió a amojonar mediante las operaciones que son de la práctica de la Agrimensura, el terreno ubicado en la calle KARUKINKA NORTE N 1209 individualizado catastralmente por la siguiente nomenclatura: **PARCELA 38 – MACIZO 121 – SECCIÓN D – Dto. USHUAIA**  
 Las referencias utilizadas, las señales colocadas y las dimensiones verificadas se indican en la descripción gráfica que sigue:



ESCALA 1:200

Antecedente Consultados: Plano de Mensura TF 1-63-09

Lugar y Fecha: Ushuaia, 20 de Septiembre de 2014.-

**REFERENCIAS:**

- EHC – Estaca de Hierro Colocada
- EHE – Estaca de Hierro Existente
- Sup. Cubierta Construida
- Sup. en Construcción

**JUAN CARLOS RÜHLE**  
 AGRIMENSOR  
 MATRÍCULA NACIONAL 3020 – PROVINCIAL 52  
 RIVADAVIA 163 – USHUAIA – TIERRA DEL FUEGO



Ushuaia, 02 de noviembre de 2014.

Subsecretaría de  
Planeamiento y Proyectos Urbanos.

Dr. ....  
S / D.

De mi mayor consideración:

El que suscribe Ochoa Antonio Nicolás, DNI 24.525.901, domiciliado en Farukinka Norte N° 1.209, individualizado catastralmente en la nomenclatura Parcela 38 - Corcizo 121 - Sección D - Dto Ushuaia.

Solicita a través de la misma se considere la distancia real actual de la construcción de mi vivienda respecto de la línea municipal, siendo la misma de 1,07 mts.

Tras varias modificaciones en la plancheta catastral, actualmente mi vivienda es considerada "obra antirreglamentaria", debiendo estar la misma construida a una distancia de 1,50 mts. de la línea municipal.

Por los motivos antes expuestos solicito la excepción para que se me aprueben los planos presentados ante el Dr. de Obras Privadas.

A la fecha me encuentro libre de gravámenes, cumpliendo con todo lo solicitado en tiempo y forma por este municipio.

Tras haber abonado el final de obra es que requiero la regularización a la mayor brevedad, a los efectos de alquilar la propiedad

para amortizar lo invertido.

Quedo a la espera de una pronta respuesta y brindo toda la documentación que se requiera para esclarecer lo acontecido.

Saluda a Ud. atte.

  
Ochoa Antonio Nicolás.  
DNI 24.525.901.

Teléfono de contacto. 2901-536360 -

~~Prof. Zoroberto I. HCA~~  
Matr. Prof. 3056. RPC: 0.80

NOMENCLATURA CATASTRAL	SECC. D	MAC. 121	PAR. 38	PLANO 1
------------------------	---------	----------	---------	---------

PLANO DE: **EMPADRONAMIENTO**

USO PREDOMINANTE: LOCAL COMERCIAL

PROPIETARIO:

**ANTONIO NICOLAS OCHOA**



DOMICILIO: KARUKINKA NORTE Nº 1209

USHUAIA

PLANO DE: **ARQUITECTURA**

ESCALA: 1:100

ZONIFICACION

**R2**

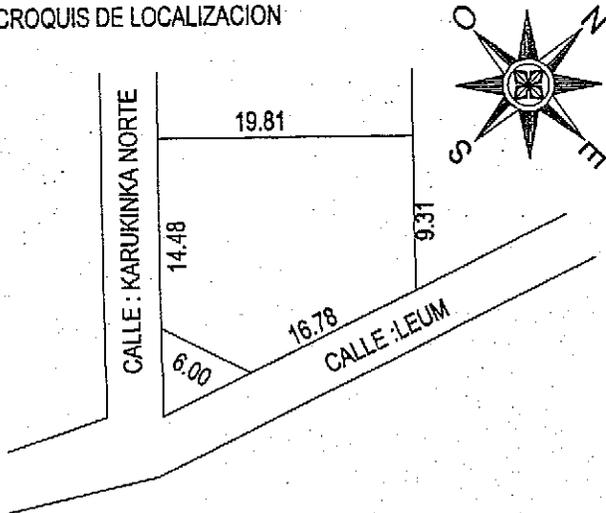
D.U.	300 hab/H
D.N.	200 hab/H
F.O.T.	0.70
F.O.S.	0.25

PROPIETARIO: ANTONIO NICOLAS OCHOA

FIRMA:

DOMICILIO: KARUKINKA NORTE Nº 1209

CROQUIS DE LOCALIZACION



INFORMANTE TECNICO

FIRMA:

M.M.O.: INCA ZACARIAS Mat.prof. 3056 R.P.C 080

DOMICILIO: ISLA AÑO NUEVO Nº 111

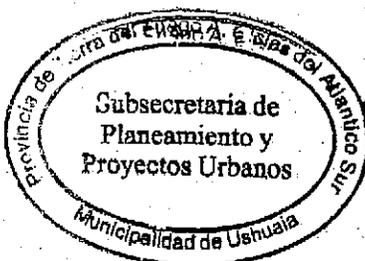
SUP. DEL TERRENO	279.40 m <sup>2</sup>
SUP. PLANTA BAJA	72.25 m <sup>2</sup>
SUP. SEMICUB.	4.56 m <sup>2</sup>
SUP. PLANTA ALTA	81.14 m <sup>2</sup>
SUP. TOTAL	157.95 m <sup>2</sup>
SUP. LIBRE	202.20 m <sup>2</sup>

LA APROBACION DE LOS PLANOS NO EXIME DE LA OBLIGACION DE POSEER PERMISO DE HABILITACION -

*NO CUMPLE ART. 4.32 CPU.*

**VISADO**

11 4 NOV 2014



**OBRA ANTIRREGLEMENTARIA**

Arq. Alejandro ARGÜELLES  
Director de Obras Privadas  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

BALA

NOTA : EL PROPIETARIO ES EL UNICO RESPONSABLE DE TODO LO CONSTRUIDO SIN PERMISO MUNICIPAL

E.M.

9.31

E.M.

E.M.

PATIO LIBRE

DE

L. MUNICIPAL 16.78

4.04

B

10.15

0.20

1.57

0.20

BANC

OFFICE

C.S.

A

19.81

8.10

6.15

LOCAL COMERCIAL

0.20



C.S.

C1

C2

0.15

8.10

0.20

E.M.

M.P.A. GAS Y LUZ

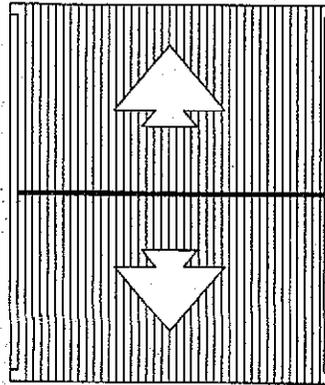
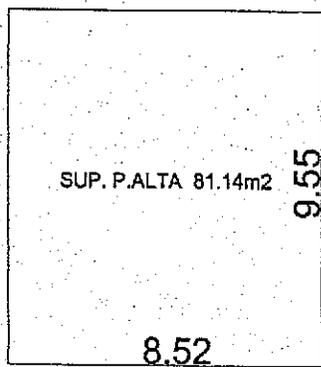
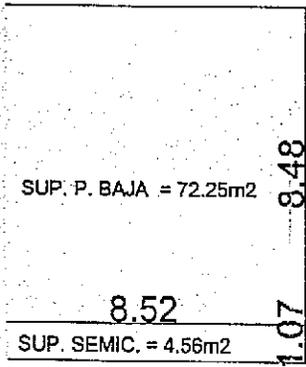
L. MUNICIPAL 14.48

B

6.00 OCHAY

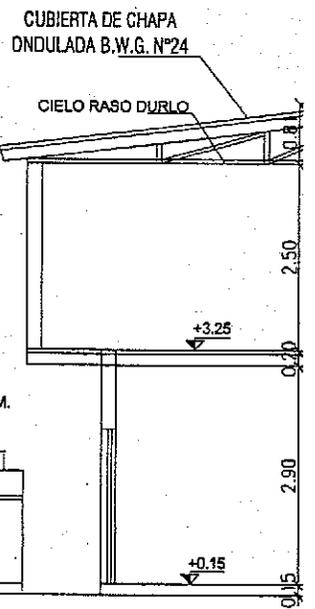
PLANTA BAJA

# ANCE DE SUPERFICIE

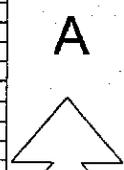
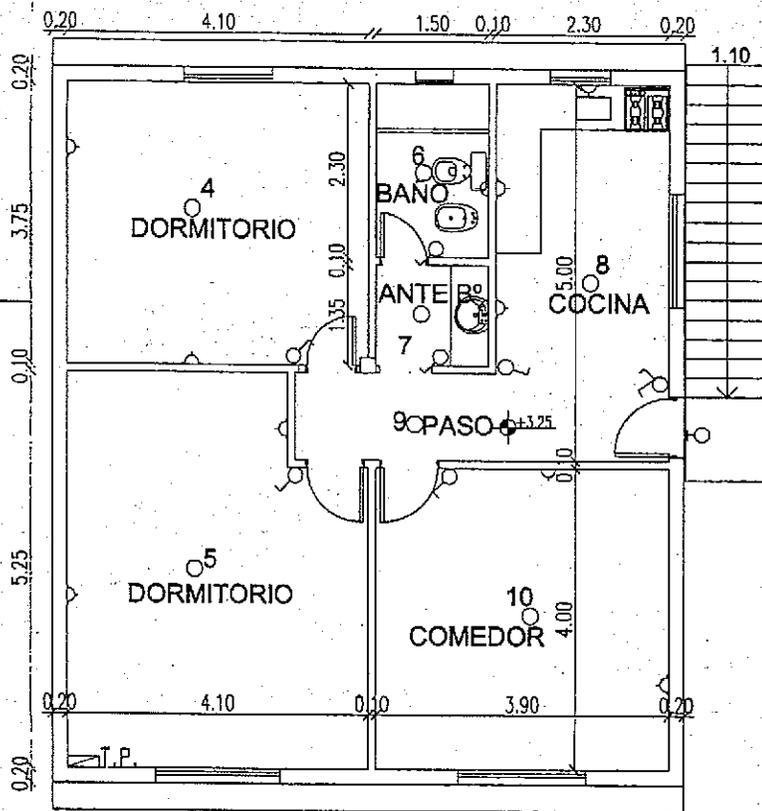
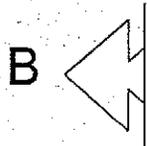
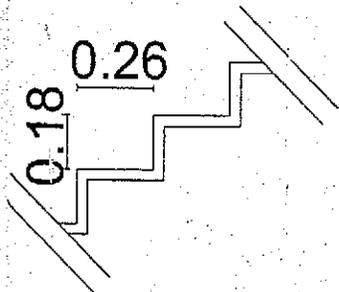


Nº	DESTINO	HºAº	C
1.	BAÑO	○	
2.	OFFICE	○	
3.	LOC. COMER.	○	(
4.	DORMITORIO	○	(
5.	DORMITORIO	○	(
6.	BAÑO	○	(
7.	ANTE Bº	○	(
8.	COCINA	○	(
9.	PASO	○	(
10.	COMEDOR	○	(

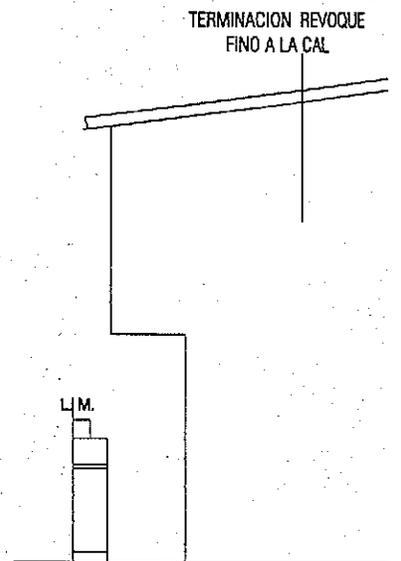
## P. TECHO ESC. 1:200



## T. ESCALERA



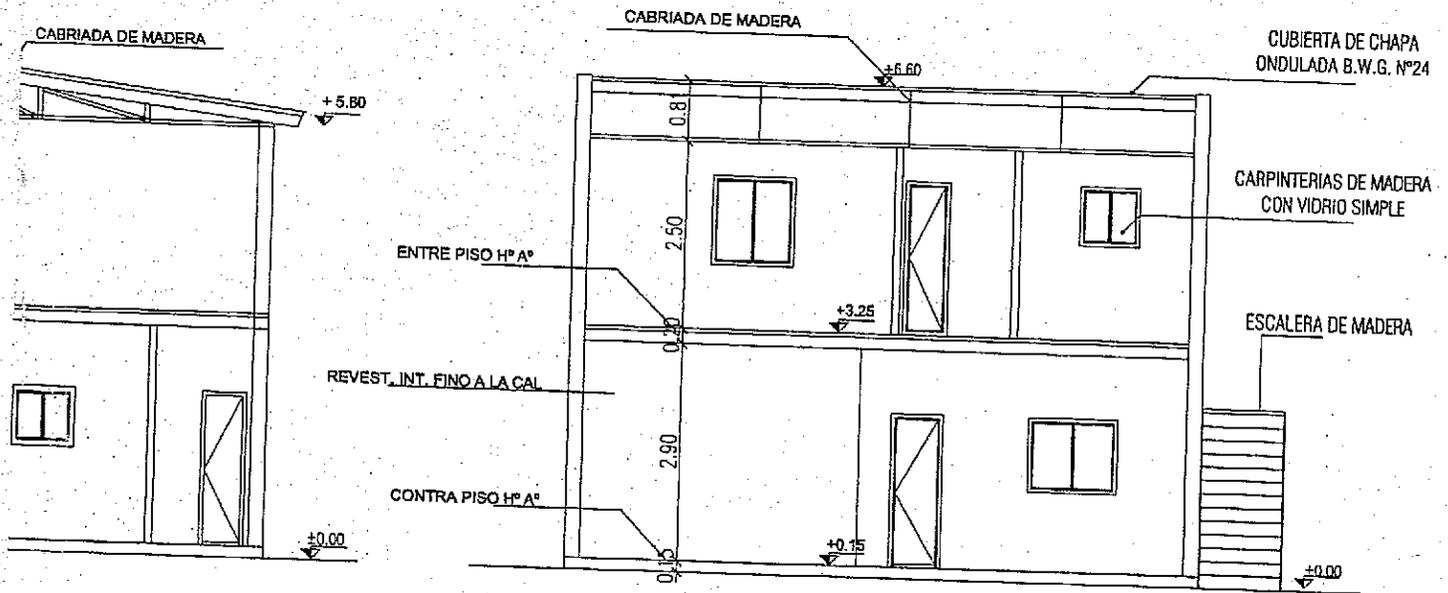
## COR'



## PLANTA ALTA

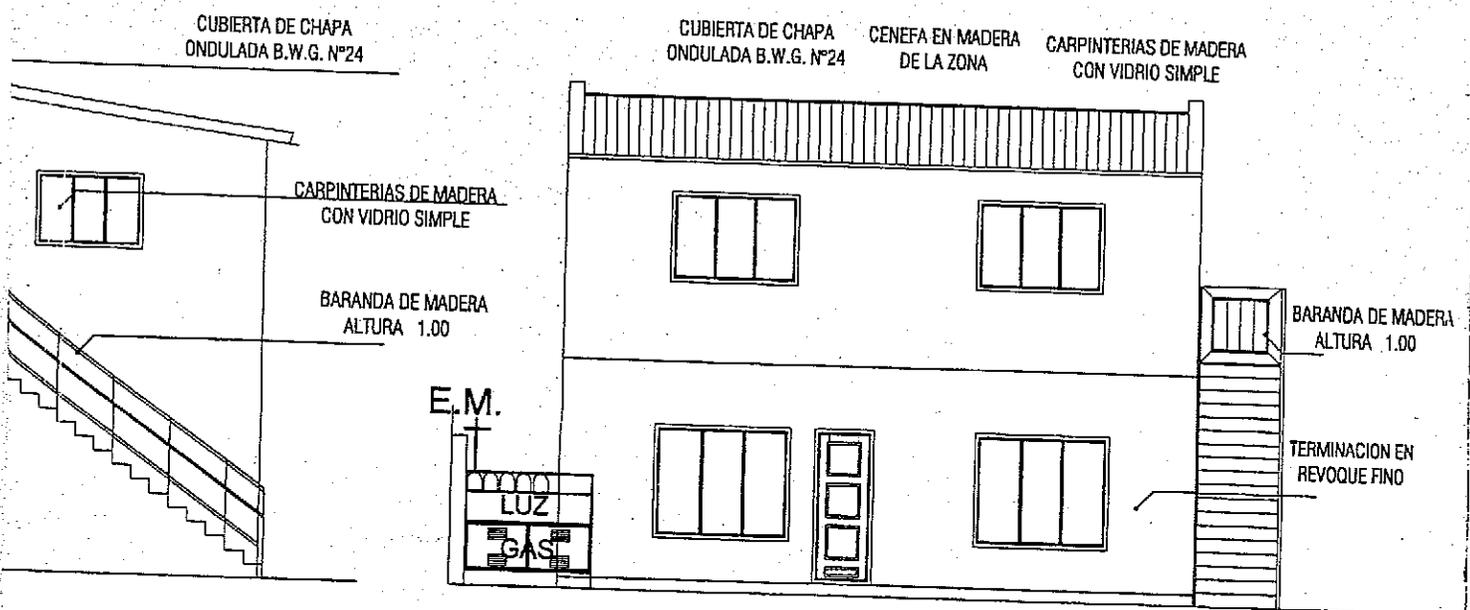
## VISTA I

CH.	REVEST.		CIELOR.		PINTURA		ZOCALO		CARPINT.		SUP. M2	ILUMINACION			VENTILACION			OBS.
	CERA	FINO	FINO	DURL.	LATEX	SINT.	CERA	MAD.	MAD.	MET.		COEF.	REQ.	PROY.	COEF.	REQ.	PROY.	
	○			○		○	○		○		1.95		C.V.	C.V.		C.V.	C.V.	20X20
	○			○	○		○		○		1.30		—	—		—	—	
		○		○	○		○		○	○	61.83	1/10	6.18	6.20	1/3	2.06	2.07	
		○		○	○		○		○		15.38	1/10	1.54	1.2	1/3	0.52	0.52	
	○			○		○	○		○		20.15	1/10	2.01	PROY.	1/3	0.67	0.67	
		○		○		○	○		○		3.45		0.35	0.35		0.35	0.35	
		○		○		○	○		○		2.03		—	—		—	—	
		○		○	○		○		○		11.60	1/5	2.32	2.30		0.77	0.77	
		○		○	○		○		○		3.10		—	—		—	—	
		○		○	○		○		○		10.60	1/10	1.56	2.00	1/3	0.52	0.67	



3-B

**CORTE A-A**



ERAL

**FACHADA**

OMENCLATURA CATASTRAL	SECC. D	MAC. 121	PAR. 38	PLANO 1
-----------------------	---------	----------	---------	---------

ANO DE: EMPADRONAMIENTO

IO PREDOMINANTE: LOCAL COMERCIAL - VIVIENDA

PROPIETARIO:



## ANTONIO NICOLAS OCHOA

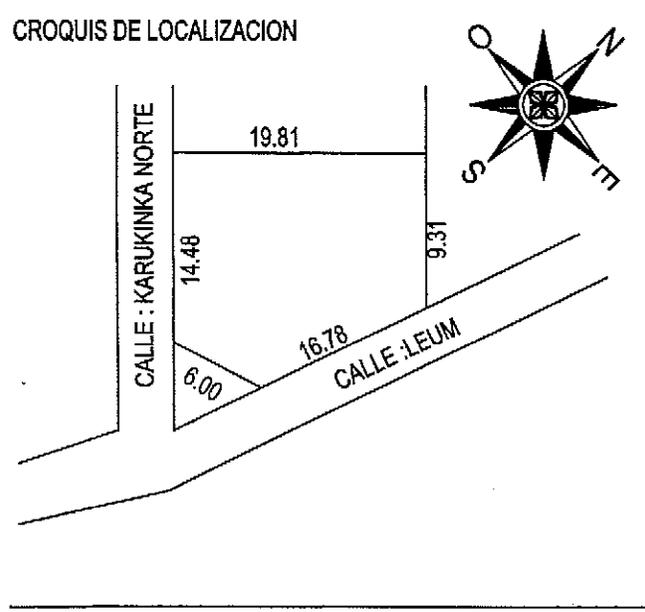
DOMICILIO: KARUKINKA NORTE N° 1209

USHUAIA

ANO DE: ARQUITECTURA

ESCALA:1:100

ZONIFICACION  <b>R2</b>	D.U.	300 hab/H	PROPIETARIO: ANTONIO NICOLAS OCHOA  FIRMA:   DOMICILIO : KARUKINKA NORTE N° 1209
	D.N.	200 hab/H	
	F.O.T.	0.70	
	F.O.S.	0.25	

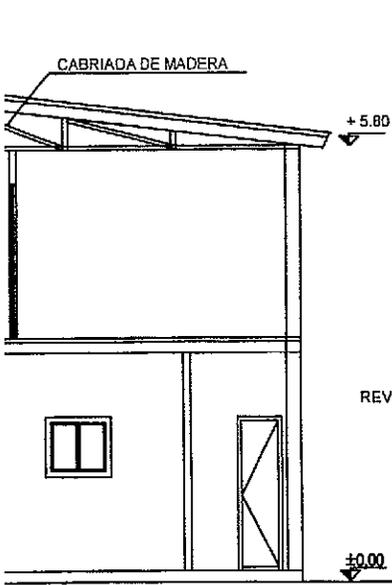


INFORMANTE TECNICO
FIRMA: 
M.M.O. : INCA ZACARIAS    Mat.prof. 3056 R.P.C 080
DOMICILIO: ISLA AÑO NUEVO N°111

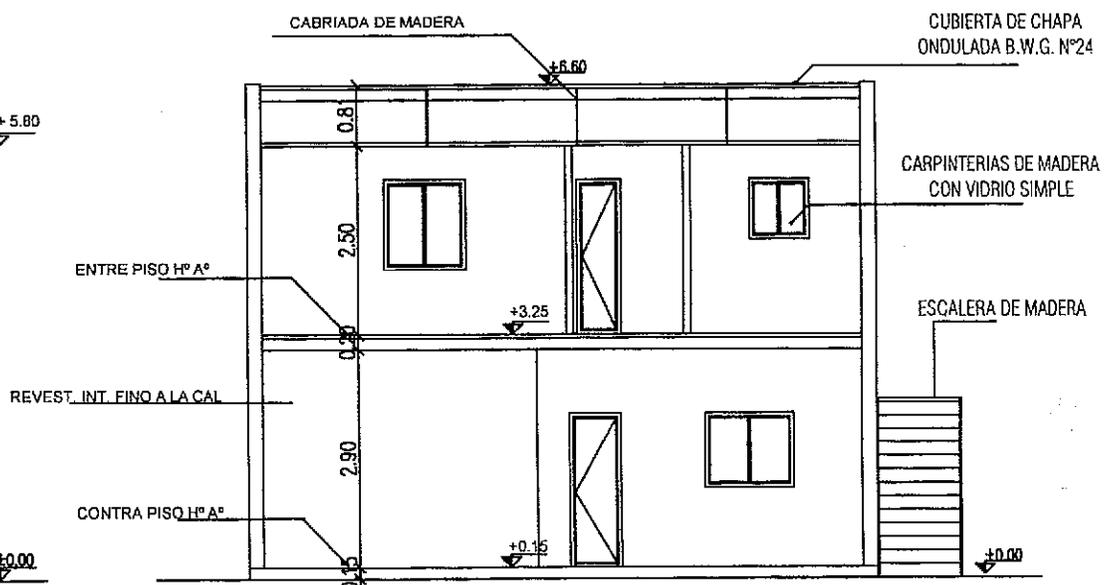
IP. DEL TERRENO	279.01 m <sup>2</sup>
IP. PLANTA BAJA	72.25 m <sup>2</sup>
IP. SEMICUB.	4.56 m <sup>2</sup>
IP. PLANTA ALTA	81.14 m <sup>2</sup>
IP. TOTAL	157.95 m <sup>2</sup>
IP. LIBRE	202.20 m <sup>2</sup>

A APROBACION DE LOS PLANOS NO EXIME DE LA OBLIGACION DE POSEER PERMISO DE HABILITACION -

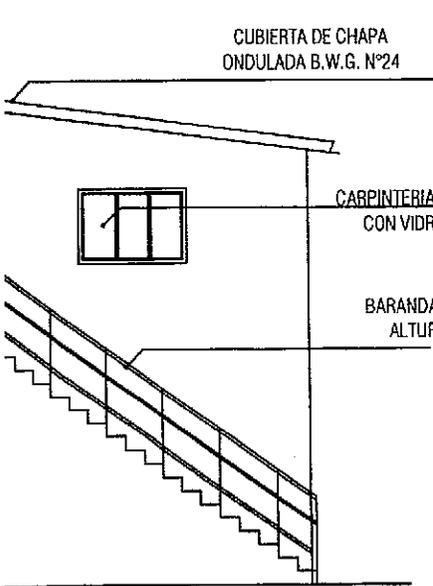
MACH.	REVEST.		CIELOR.		PINTURA		ZOCALO		CARPINT.		SUP. M2	ILUMINACION			VENTILACION			OBS.
	CERA	FINO	FINO	DURL.	LATEX	SINT.	CERA	MAD.	MAD.	MET.		COEF.	REQ.	PROY.	COEF.	REQ.	PROY.	
	○			○		○	○		○		1.95		C.V.	C.V.		C.V.	C.V.	20X20
	○			○	○		○		○		1.30		---	---		---	---	
		○		○	○		○		○	○	61.83	1/10	6.18	6.20	1/3	2.06	2.07	
				○	○		○		○		15.38	1/10	1.54	1.2	1/3	0.52	0.52	
		○		○	○		○		○		20.15	1/10	2.01	PROY.	1/3	0.67	0.67	
	○			○		○	○		○		3.45		0.35	0.35		0.35	0.35	
		○		○		○	○		○		2.03		---	---		---	---	
		○		○	○		○		○		11.60	1/5	2.32	2.30		0.77	0.77	
		○		○	○		○				3.10		---	---		---	---	
		○		○	○		○		○		10.60	1/10	1.56	2.00	1/3	0.52	0.67	



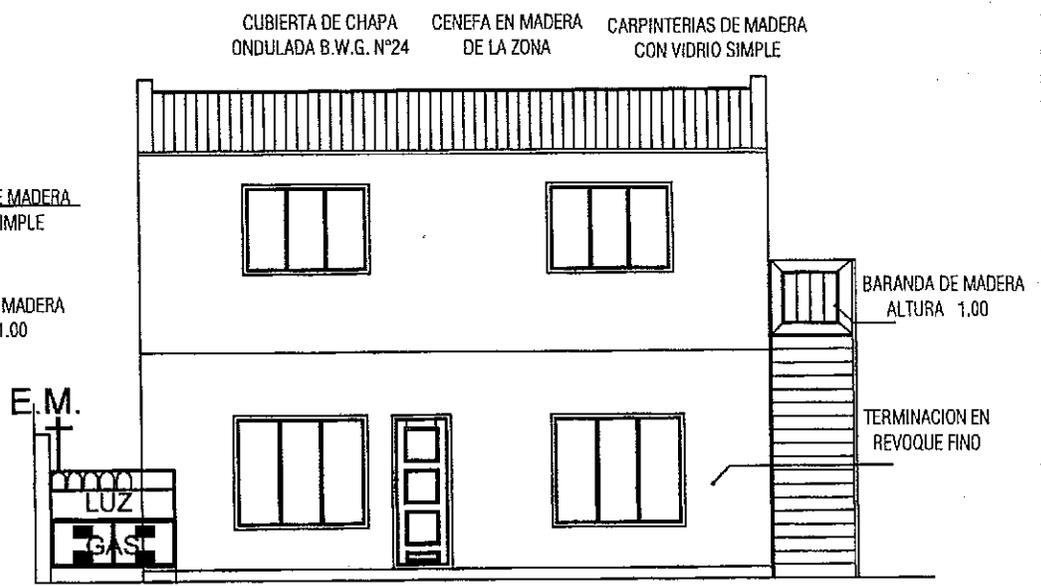
**B-B**



**CORTE A-A**

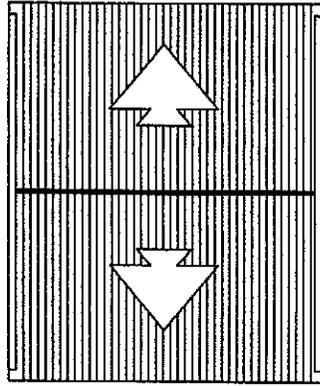
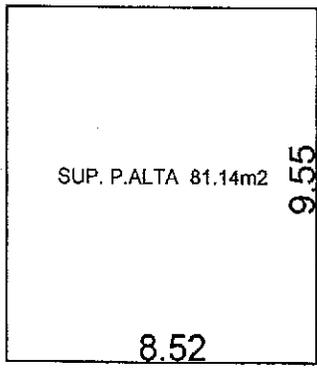


**GENERAL**



**FACHADA**

# SUPERFICIE

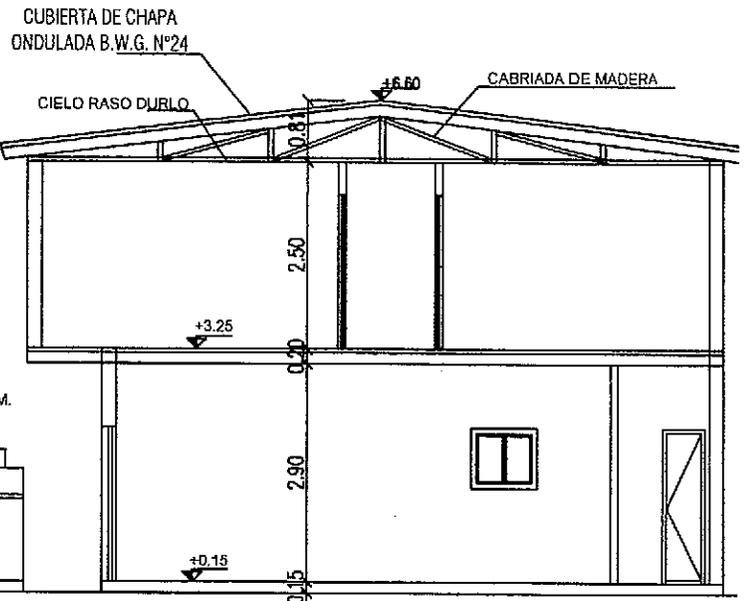
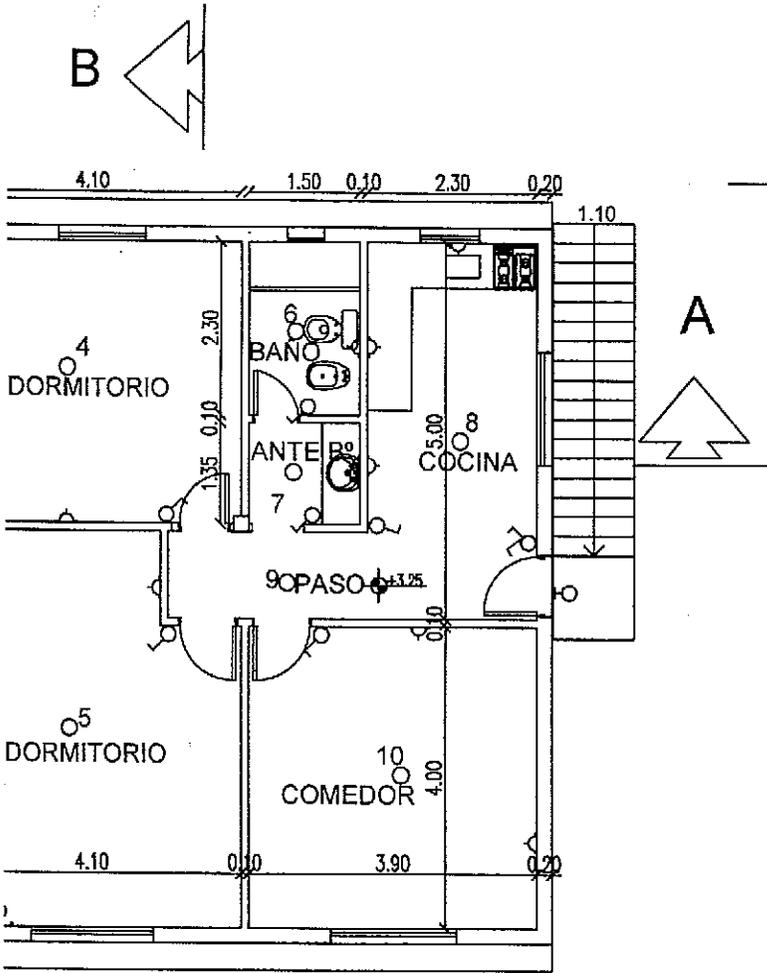


# P.TECHO

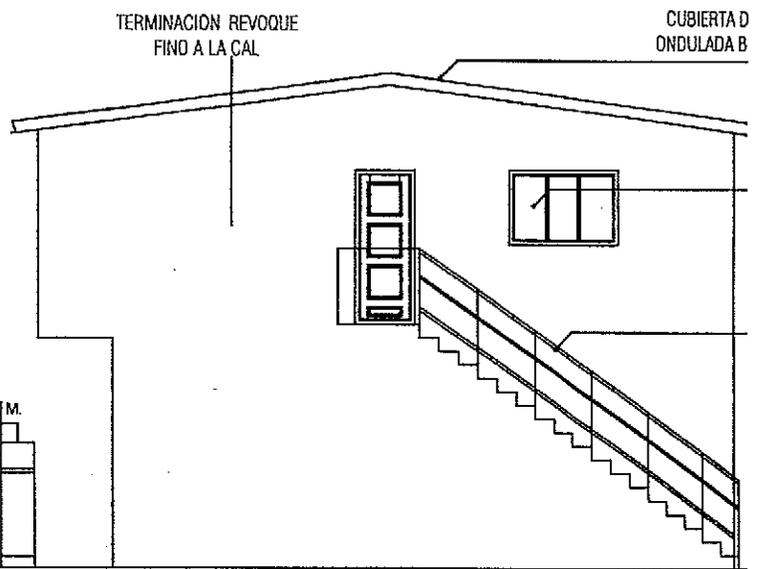
ESC. 1:200

N°	LOCALES	CONT	PISO			REVEST.		CIELO
			DESTINO	HºAº	CERA	ALF.	MACH.	CERA
1	BAÑO	○				○		
2	OFFICE	○	○			○		
3	LOC. COMER.	○	○				○	
4	DORMITORIO	○	○					
5	DORMITORIO	○	○					
6	BAÑO	○	○			○		
7	ANTE Bº	○	○				○	
8	COCINA	○	○				○	
9	PASO	○	○				○	
10	COMEDOR	○	○					○

# RA



# CORTE B-B



# PLANTA ALTA

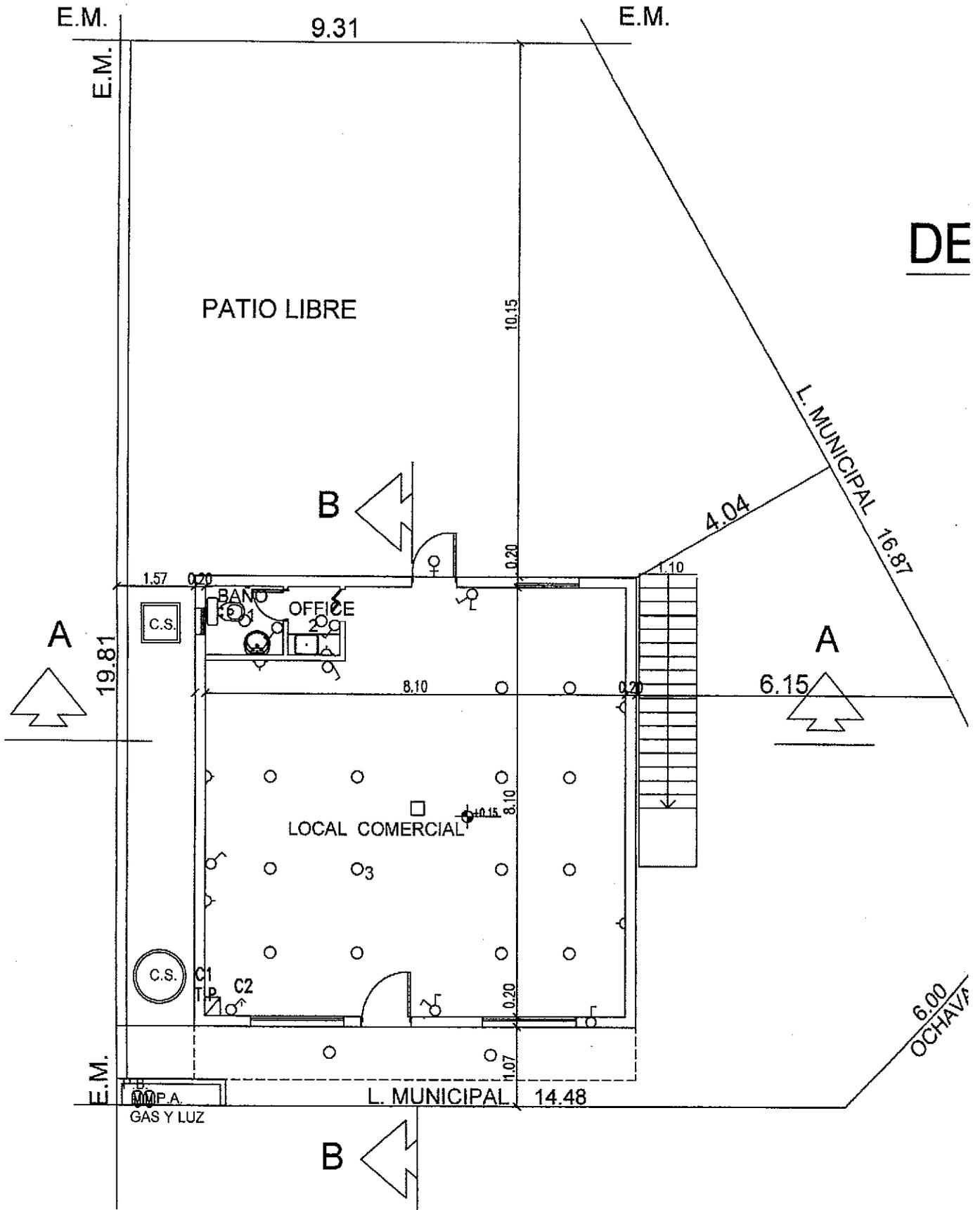
# VISTA LATERAL



BAL

NOTA : EL PROPIETARIO ES EL UNICO RESPONSABLE  
DE TODO LO CONSTRUIDO SIN PERMISO  
MUNICIPAL

DE



**PLANTA BAJA**



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



DIRECCIÓN DE URBANISMO

## CONSTANCIA

Ushuaia, 03 de diciembre de 2014

A solicitud del Sr. Antonio Nicolás OCHOA se deja CONSTANCIA DE TRÁMITE EN CURSO, mediante Expediente **DU-11456/2014**, en los siguientes términos:

Solicitante: Antonio Nicolás OCHOA;

Profesional: MMO. Zacarías INCA;

Ubicación: Sección D, Macizo 121, Parcela 38;

Tema: Solicitud de excepción a las normas de planeamiento urbano;

Asunto: s/ Retiros Obligatorios.

El tema se encuentra pendiente de realizarse el informe preliminar para su posterior tratamiento en el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.).-

~~DR. JUAN BENEVENTE~~  
Jefe Dept. Asist. Tec. Adm.  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia

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



Provincia de Tierra del Fuego  
Antártida, e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA  
S.S.P. y P.U.



Ref.: DU – 11456/2015

Sra. Directora:

Arq. Silvia TRIFILIO.

Me dirijo a Usted con relación al Expediente DU - 11456 / 2015, mediante el cual el profesional actuante MMO Zacarias INCA RPC N° 80, solicita se tramite la excepción del Art. V.3.2 del CPU, que determina los "Retiros de Frente Obligatorios". Para la parcela Ubicada en la Sección D, Macizo 121, Parcela 38 de la ciudad de Ushuaia. Propiedad del Sr. Ochoa Antonio Nicolas. Sobre una zonificación R2 "Residencial Densidad Media/Baja.

Se trata del empadronamiento de una obra en esquina, ejecutada de forma irregular. Que cuenta con dos plantas, en la superior una vivienda con dos dormitorios cocina, comedor y baño y en la planta baja un local comercial con su correspondiente baño. Dicho local comercial, denominado con el número 3, invade el retiro frontal de 1.5m en planta baja aproximadamente en 43cm. Tomando al local antirreglamentario según lo indicado en el Inciso b del Artículo II.1.7.1. del CPU que dice: *"El local o los locales por los cuales se presenta un C.A.T. deberá/n ser reglamentario/s, independientemente de la condición del resto de las construcciones existentes en la parcela en donde se encuentre implantado."*

En su memoria el propietario nos indica que: *"...tras varias modificaciones en la plancheta catastral, actualmente mi vivienda es considerada "obra antirreglamentaria", debiendo estar la misma construida a una distancia de 1.5mts de la línea municipal"*. De la interpretación de los planos de mensura, específicamente el denominado T.F.1-63-09 se observa que no hubo variaciones respecto a la Línea Municipal, y que la construcción al momento de la ejecución del plano de mensura, ya se encontraba invadiendo el retiro obligatorio.

\*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  
S.S.P. y P.U.



Habiendo considerado otras alternativas de carácter proyectual este departamento no encuentra razones técnicas que avalen la continuidad de este pedido, solicitando al profesional que revea la situación proyectual que le permita al propietario solucionar el problema de aprobación del CAT definitivo.

Sin otro particular lo saludo atentamente y le elevo el presente informe, a los efectos de remitir las actuaciones al Consejo de Planeamiento Urbano, para su evaluación y posterior pase al Concejo Deliberante adjuntando a este informe los antecedentes del caso.

INFORME Dpto. E. y N. N° 07/15.-

Ushuaia, 26 de febrero de 2014.-

Arq. Ignacio DIAZ COLODRERO.  
Depto. Estudios y Normas.  
Dirección de urbanismo.  
Municipalidad de Ushuaia

Sr. Subsecretario de P. y P.U.

Elevo a su consideración  
informe realizado por el Arq. Diego Colobreno  
referente el pedido de excepción tramitado  
mediante expte DU-1156/14.

Arq. Silvia TRIFILIO  
DIRECTORA DE URBANISMO  
MUNICIPALIDAD DE LISIQUAN

Dpto Adm. y G. Co?D

Incorporar como  
tema a tratar en próxima reunión.

Arq. Rodolfo A. CARRASQUERO  
Subsecretario de Fomento  
y Proyectos Urbanos  
Municipalidad de Uspucay



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

CASTILLO  
Gestión Co. P. U.  
Planeamiento y  
Urbanismo  
Ushuaia



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

ACTA N° 176

FECHA DE SESION: 06/03/2015

LUGAR: Municipalidad de Ushuaia

1.- Expediente DU-11456-2014: "D-121-38 – OCHOA s/retiro.

Consideraciones previas:

El Profesional actuante solicita la excepción al Art. V.3.2. Del C.P.U. que determina los "retiros de frente obligatorios" sobre una zonificación R2 "Residencial Densidad media/baja" Se trata de una construcción en dos plantas que invade el retiro frontal en 0,43 m., el pedido obedece a la necesidad de habilitar un local comercial ubicado en la planta baja.

Propuesta:

No dar curso a la excepción pero autorizar la Habilitación del local comercial.

Convalidan:

Los presentes.-

2.- Expediente SP-4005-2005: "Modificación Mensura – F-109 y 111 – Barrio Canal de Beagle"..

Consideraciones previas:

El B° Canal Beagle tiene la particularidad de estar conformado por dos Macizos compuesto por Parcelas pasantes, es decir con frente a dos calles paralelas. En oportunidad de los

"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

Marta Susana CASTILLO  
Jefe Dpto. Adm. y Gestión Co. P. U.  
Subsecretaría de Planeamiento y  
Proyectos Urbanos  
Municipalidad de Ushuaia

...2///

primeros amojonamientos aparentemente se produjo un error de medición angular que ocasionó un ligero desplazamiento de las líneas municipales previstas en la mensura que llevó a los vecinos a construir sus viviendas con una implantación tal que resultó en ocupación de vía pública en un "frente" de ambos macizos, en algunos casos, invadiendo parcialmente parcelas colindantes.

Desde la Dirección de Urbanismo se plantea respetar los espacios definidos por ese amojonamiento existente, modificando la mensura en función de los ejes divisorios de predios resultantes.

**Propuesta:**

Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

**Convalidan:**

Los presentes.

3.- Expediente DU-433-2015: "G-17A-1c - cambio de zonificación: MR a R2 - Agrim. Horacio Burgos".

**Consideraciones previas:**

El tema ha sido tratado en el CoPU. según Acta N° 175, mediante la cual se sugiere remitir a la Dirección de Urbanismo a fin de verificar los usos existentes en las parcelas a afectar con la propuesta de cambio de zonificación.

Realizado el relevamiento, se constató que en la zona en cuestión la mayor parte de los predios se encuentran afectados al uso comercial, por lo que se plantea nuevamente modificar la zonificación R2.

**Propuesta 1:**

Dar curso a la propuesta de cambio de zonificación.

**Convalidan:**

TRIFILIO, FELCARO, MACIEL, SANTIABICHI, DIAZ COLODRERO, ROLANDO.

"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

Maria Elena CASTILLO  
 Jefe Dpto. Adm. y Gestión Co. P. U.  
 Subsecretaría de Planeamiento y  
 Proyectos Urbanos  
 Municipio de Ushuaia



...3///

**Propuesta 2:**

No dar curso al pedido de cambio de zonificación, autorizando la subdivisión parcelaria con parcelas menores exigidas para la zona.

**Convalidan:**

RIZZO, DALPIAZ, TRACHCEL, ARGÜELLES.

**4.- Expediente DU-11793-2014: "J-17-5c y 6b – Oyarzun s/fracción de Espacio Verde".**

**Consideraciones previas:**

El Profesional actuante solicita la desafectación de una fracción del espacio verde denominado catastralmente como J-17-6b adyacente a la Parcela denominada J-17-5c. Dicha desafectación sería para regularizar la superficie aproximada de 101 mts., invadida por una construcción ubicada en la Parcela 5c, para lo cual propone compensar con la misma superficie. Esto en virtud de que se está tramitando la subdivisión simple del predio en cinco (5) parcelas en el Macizo 17 de la Sección J.

**Propuesta:**

Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

**Convalidan:**

Los presentes.

**5.- Expediente DU-959-2015: "Modificación Ord. Mun. 3686".**

**Consideraciones previas:**

Analizando el sector destinado al "Polo Deportivo Municipal de Andorra" el cual está destinado al uso Deportivo al Aire Libre y visto la necesidad de poder dar un mejor uso al suelo para la construcción de diferentes edificios entre ellos de una Casa Educativa

*[Handwritten signatures and scribbles]*

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

///4...



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

CASTILLO  
 Director de Planeamiento y Ordenamiento Urbano  
 Dirección de Planeamiento y Ordenamiento Urbano  
 Municipalidad de Ushuaia

...4//

Terapéutica (C.E.T.), se considera que sería más apropiado dejar todo el sector afectado como "Usos Especiales Urbanos Complementarios y asociados al Uso Deportivo y de Interés Social".

**Propuesta:**

Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

**Convalidan:**

Los presentes.

6.- Expediente DU-8900-2011: "G-3-91: "NEW SAN S.A. - Centro Logístico y Residencial".

**Consideraciones previas:**

Visto el expediente DU N° 8900/2011, del registro de esta Municipalidad; mediante el cual se tramita el proyecto urbano denominado "Centro Logístico y Residencial", en la parcela identificada catastralmente como Sección: G – Macizo: 3 – Parcela: 9i, propiedad de la empresa New San S.A. y considerando que la parcela se encuentra zonificada como "PE – PROYECTOS ESPECIALES", debiendo los Indicadores Urbanísticos ser aprobados por Decreto Municipal ad-referéndum del Concejo Deliberante según lo establece el Artículo VII.1.2.6. del Código de Planeamiento Urbano.

Evaluada la propuesta, la cual incluye el uso residencial, y considerando fundamentalmente los informes técnicos obrantes en el presente expediente referente a la estabilidad de taludes y características del suelo, adjuntado por la empresa en respuesta a lo requerido por la Dirección de Urbanismo, se observa que:

Respecto de los usos propuestos no se encuentran objeciones, en cuanto a los indicadores al Macizo "3B" se le establecerán indicadores correspondientes a la zonificación de Mixto Industrial – MI, mientras que para el uso residencial por no encuadrarse lo propuesto dentro de las actuales zonificaciones del C.P.U. se mantiene

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

Handwritten signatures and initials are present at the bottom of the page, including a large signature on the left and several others on the right, some with dates like '15...'.



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

ES COPIA DEL ORIGINAL

Maria C. ...  
 Jefa Dpto. Adm. y Gestión Co. P.  
 Subsecretaria de Planeación  
 (Procedimientos)  
 Municipalidad de Ushuaia



...5///

como zona de Proyectos Especiales, adoptando los indicadores solicitado por el  
 proponente, salvo para los retiros, aplicándose retiros: frontal y lateral de 3 metros y  
 contrafrontal de 4 metros.

**Propuesta:**

Se convalida el Proyecto de Decreto propuesto, que permitiría establecer usos e indicadores al  
 sector con el objeto de avanzar en este trámite, sin perjuicio de continuar paralelamente con la  
 firma del Convenio referente a los plazos de ejecución de las obras de infraestructuras,  
 contención, conservación de taludes y cualquier otra observación que pudiere corresponder de  
 acuerdo a lo establecido mediante Ordenanza Municipal N° 4084.

**Convalidan:**

Los presentes.-

Se incorpora sobre tablas el siguiente Tema:

7.- Expediente DU-1589-2015: Autorización de subdivisión simple de las Parcelas  
 O-5F-4, O-6D-1 y O-6C-2.

**Consideraciones previas:**

Las familias integrantes de la "Asociación del Personal Aeronáutico" solicitan se les permita  
 realizar la subdivisión simple de los lotes que les permitiría acceder al financiamiento  
 económico de manera individual, en virtud a que han sido preadjudicatarios de crédito  
 ProCreAr.

"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

Marta Susana CASTILLO  
Jefa Dpto. Adm. y Gestión Co. P. U.  
Secretaría de Planeamiento y  
Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia

...6///

**Propuesta:**

Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

**Convalidan:**

Los presentes.

**Coordinación:** Rodolfo, ORDOÑEZ

**Asistencia:** Marta Susana CASTILLO

**En representación del Departamento Ejecutivo:**

ARGÜELLES CONTRERAS, Alejandro; DALPIAZ, Walter; DIAZ COLODRERO, Ignacio;  
FELCARO, Jorgelina; RIZZO, Virginia; ROLANDO, Jorge; SANTIAPICHI, José;  
TRACHCEL, Federico; TRIFILIO, Silvia.

**En representación del Concejo Deliberante:**

MACIEL, Florencia

Arq. Rodolfo A. ORDOÑEZ  
Coordinador  
Consejo de Planeamiento Urbano  
Municipalidad de Ushuaia

Arq. Jorge Rolando  
Lej. 2058

Arg. Argüelles  
Alejandro

DALPIAZ W  
Walter

DIAZ COLODRERO  
Ignacio

Florencia Maciel

JOSE SANTIAPICHI

Silvia TRIFILIO

Arq. Jorgelina Felcaro

TRACHCEL  
Federico

Marta Susana CASTILLO  
Jefa Dpto. Adm. y Gestión Co. P. U.  
Secretaría de Planeamiento y  
Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia  
"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur son y serán argentinas"

Virginia RIZZO



Provincia de Tierra del Fuego  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
REPÚBLICA ARGENTINA  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



NOTA N° 05 /2015

LETRA : Co.P.U.

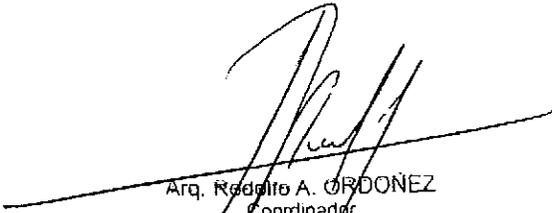
USHUAIA,

10 MAR. 2015

SEÑOR INTENDENTE:

Me dirijo a Ud. a efectos de adjuntar el expte. DU-11456-2014: "D-121-38 – OCHOA s/retiro", en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano) en Acta N° 176, en sesión ordinaria de fecha 6 de Marzo de 2015.

Adjunto a la presente, Proyecto de Nota que sería del caso dictar, para su conocimiento y posterior giro de las actuaciones mencionadas al Concejo Deliberante para su tratamiento.

  
Arq. Rodrigo A. O'DONEZ  
Coordinador  
Consejo de Planeamiento Urbano  
Municipalidad de Ushuaia