



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

"2015 – Año del Bicentenario del Congreso de los Pueblos Libres"

NOTA N° : **124** /2015

LETRA: MUN. U.-

USHUAIA, 30 JUL 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 1º de julio de 2015, en el marco del expediente DU-5388-2015: "H-43-1 – Municipalidad de Ushuaia s/Autorización de subdivisión".

En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, con Informe Dpto. E.y N. N° 31/2015 de la Dirección de Urbanismo, Proyecto de Ordenanza y Acta N° 180 del Co.P.U. de fecha 1º de julio de 2015, para su tratamiento.

Sin otro particular le saluda atentamente.

*[Handwritten initials]*

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha:	31/07/15. Hs. 14:49
Numero:	500 Fojas: 24
Expte. N°	
Grado:	
Recibido:	<i>[Handwritten signature]</i>

*[Handwritten signature]*  
 Federico SCIURANO  
 INTENDENTE  
 Municipalidad de Ushuaia

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



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

## PROYECTO DE ORDENANZA

**ARTICULO 1º:** AUTORIZAR la mensura y subdivisión de la parcela identificada como Sección H, Macizo 43, Parcela 01 de la ciudad de Ushuaia, en dos (2) parcelas, a los fines de regularizar la situación dominial de los ocupantes de la misma.

**ARTICULO 2º:** Lo establecido en el Artículo 1º quedará condicionado a la ejecución de los muros cortafuego necesarios en las parcelas resultantes de la subdivisión.

**ARTICULO 3º:** El plano de mensura y división será ejecutado por la Municipalidad de Ushuaia.

**ARTICULO 4º:** REGÍSTRESE. Pase al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dese al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHÍVESE.

Merico SCIURANO  
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



2015 - Año del Bicentenario del Congreso de los Pueblos Libres.

NOTA Nº 88 /2015

Letra: D.U.

Ushuaia, 26 de junio de 2015

Se realiza la apertura del expediente administrativo **DU-5388/2015**, de acuerdo al siguiente detalle:

INICIADOR:

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

TEMA:

(48) Proyecto de Ordenanza Municipal.

ASUNTO:

**H-43-1 Municipalidad de Ushuaia  
s/autorización de subdivisión.**

  
**M. J. BENAVENTE**  
Jefe Depto. Ases. Tec. Adm.  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia



Municipalidad de Ushuaia  
 Departamento de Catastro y Urbanismo



**RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 26/06/2015 14:20:12**  
**EL INMUEBLE NO TIENE DEUDA**

Seccion	N° Macizo	Letra Macizo	N° Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
H	0043		0001		

**Personas relacionadas a la Parcela**

Tipo	Personas	Documento
Titular	MUNICIPALIDAD DE USHUAIA	OTRO 0
Contribuyente	AVENDAÑO GONZALES HUMBERTO	DNI 92593042

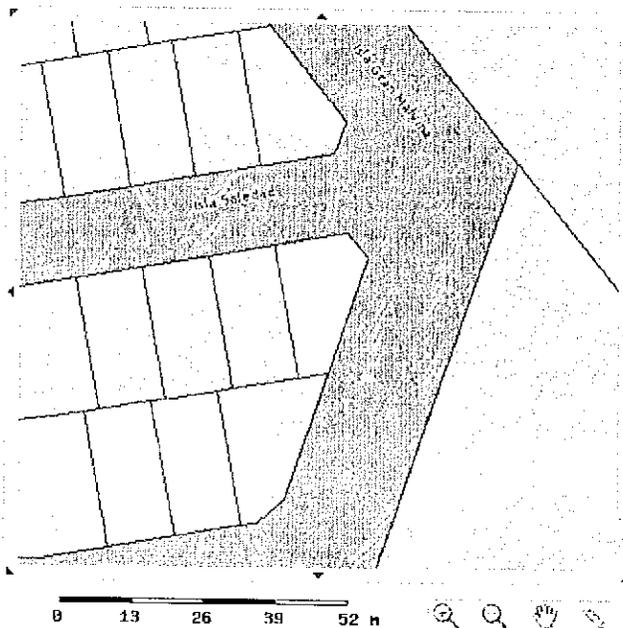
**Direcciones**

Descripcion	Num	Tipo Puerta
ISLA SOLEDAD	1208	Principal

**Parcela**

Metros Frente	41.71
Superficie Terreno	290.12
Valor Tierra	3039.13
Valor de Mejora	0.00
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	SI
Doble Frente	NO
Exp. Obra	
Exp. Comercio	
Exp. Suelo Urbano	429-N-831-1997
Plano Mensura	T.F.1-65-94
Parlida	9728

**Observaciones**



\* El Titular de dominio actualizado se deberá consultar al Registro de la Propiedad inmueble de la Provincia (Art.21-Ley Nac.º 17801- Art. 58 Ley Prov. Nº 532)

El presente instrumento no tiene validez sin la firma y sello del funcionario que lo emite

FIRMA

M.º O. JAVIER BENAVENTE  
 Sub.º Dpto. Asesor. Tec. Adm.  
 Dirección de Urbanismo  
 Municipalidad de Ushuaia



Generated with CodeCharge Studio.



Provincia de Tierra del Fuego  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
Municipalidad de Ushuaia  
Subsecretaría de Gestión Urbana  
Dirección de Suelo Urbano



NOTA N° 0.57 /15.  
LETRA: Dpto. G. R. P. F. y B. T.

USHUAIA, 15 ABR 2015

REF: N-831 AVENDAÑO GONZALEZ, Humberto Ivalo  
y N- 964 CARCAMO ORTEGA, Ernesto Eugenio.

SR. DIRECTOR DE SUELO URBANO:

Me dirijo a Ud. en relación a los expedientes del referente a nombre de los Sres. AVENDAÑO GONZALEZ, Humberto Ivalo D.N.I. N° 92.593.042 y CARCAMO ORTEGA, Ernesto Eugenio D.N.I. N° 92.748.552, ocupantes del predio denominado catastralmente como Sección H, Macizo 43, Parcela 01.

De acuerdo a lo solicitado a fs. 108 vuelta, se informa en relación a los antecedentes de ocupación obrantes en los expedientes, las propuestas de regularización realizadas oportunamente desde las áreas dependientes de la Subsecretaría de Gestión Urbana y las propuestas realizadas por los ocupantes del predio.

De la documentación obrante en el expte del Sr. AVENDAÑO GONZALEZ Humberto Ivalo, se desprende a fs. 22 y 22 vuelta, que la vivienda del mencionado fue trasladada al lote en cuestión con fecha 14 de mayo de 1999. A fs. 30, obra Constancia otorgada con fecha 10 de noviembre de 1999, con vigencia de seis meses, para conectar los servicios en el predio, siendo autorizado a ocupar en calidad de tránsito y espera dada su situación personal, se aclara que el mismo es no vidente.

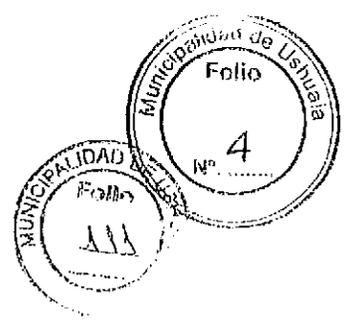
Mientras que del expte del Sr. CARCAMO ORTEGA Ernesto Eugenio, surge a fs 39 y 39 vuelta, autorización de traslado al predio H-43-1, con fecha 20 de noviembre de 2003, en virtud a que se encontraba ocupando junto a su grupo familiar un espacio público. No consta instrumento que autorice la ocupación.

Por lo expuesto, en el mes de diciembre de 2009, se elaboró un proyecto de Convenio de Uso a los ocupantes del lote, el cual fue remitido a la Subsecretaría Legal y Técnica para su intervención, emitiéndose al respecto Dictamen S.L. y T. N° 071/2010, sugiriendo mantener el mismo en carácter de predio de tránsito y espera para satisfacer necesidades sociales, y verificar la existencia de otros predios para dar respuesta a los ocupantes, en caso de cumplir los requisitos para ser adjudicatarios.

Al respecto, el Sr. Subsecretario de Gestión Urbana mediante Nota N° 50/2010 Letra: S.S.G.U., de fecha 19 de mayo de 2010, opina que

*[Handwritten signature]*

...//2



### ///.2

dada la crisis habitacional existente, la lenta respuesta a quienes se encuentran en lista de espera para ser adjudicatarios de un predio fiscal, y dado que el predio se encuentra efectivamente ocupado por dos familias, suscribir convenios de comodato por cada fracción ocupada y que cada ocupante abone en forma proporcional los tributos municipales, en tanto que los servicios conectados o a conectar, estén a su cargo y costas.

De este modo el Municipio conservaría la titularidad del predio, dado que las mejoras son de los ocupantes, y existiría una figura legal para la fracción de terreno ocupada y la reponsabilidad de los ocupantes en cuanto al cuidado y preservación. Caso contrario dictar el instrumento oficial de afectación de la citada parcela a la Secretaria de Promoción y Desarrollo Social y Derechos Humanos para que ejerza el control y funcionamiento de la misma.

La Sra. Secretaria de Desarrollo y Gestión Urbana toma intervención con fecha 31 de mayo de 2010, de conformidad con la propuesta realizada para continuar trámite, se relevaron hechos existentes en la parcela H-43-1, con proyecto de división en 2 fracciones.

Con fecha 13 de octubre de 2010, se redacto proyecto de Contrato de Comodato correspondiéndole una superficie de 197,70 m<sup>2</sup>, a la vivienda habitada por el Sr. CARCAMO ORTEGA y una superficie de 92,70 m<sup>2</sup>, para la vivienda del Sr. AVENDAÑO GONZALEZ.

Con fecha 25 de noviembre de 2010, se presenta el Sr. CARCAMO ORTEGA, negándose a firmar el citado Contrato de Comodato, solicitando la adjudicación del predio a nombre de su esposa la Sra. Luz Nelly SERON D.N.I. N° 18.858.525, ciudadana nacionalizada.

Con fecha 21 de octubre de 2011, la Sra. SERON presenta una nota solicitando se tenga en consideración su petición de adjudicación de la mitad del predio que se encuentra ocupando, que no se niega a firmar el Contrato de Comodato siempre y cuando no la desalojen de un día para otro y que pueda mejorar su vivienda, siendo buena la relación con el Sr. AVENDAÑO, para compartir el predio.

Asimismo, con fecha 06 de enero de 2012, el Sr. CARCAMO ORTEGA y su esposa la Sra. SERON, presentaron nota en virtud de un nuevo Proyecto de Convenio de Uso y Ocupación Precaria, elaborado por el Programa de Habitat y Ordenamiento Urbano, planteando que la propuesta oportunamente ofrecida por el Sr. Subsecretario así como el nuevo proyecto no les da una solución definitiva al problema habitacional.

Al respecto los mencionados proponen: realizar un plano en Propiedad Horizontal sobre el predio; caso contrario una adjudicación con carácter vitalicio; o en su defecto solicitar una excepción ante el Concejo

...///3



Provincia de Tierra del Fuego  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
Municipalidad de Ushuaia  
Subsecretaría de Gestión Urbana  
Dirección de Suelo Urbano



///.3

Deliberante para realizar una subdivisión parcelaria.

Por otra parte, con fecha 25 de noviembre de 2014, el Sr. AVENDAÑO GONZALEZ y su concubina la Sra. LAGOS, presentan una nota planteando su necesidad imperiosa de ampliar y refaccionar su vivienda, y al no poseer la titularidad del predio es imposible su ejecución, habida cuenta del tiempo transcurrido de ocupación al día de la fecha solicita la remisión de su caso al Concejo Deliberante para que desde ese cuerpo legislativo se apruebe la subdivisión y habilite por la vía de la excepción la adjudicación en venta de la parcela que ocupa.

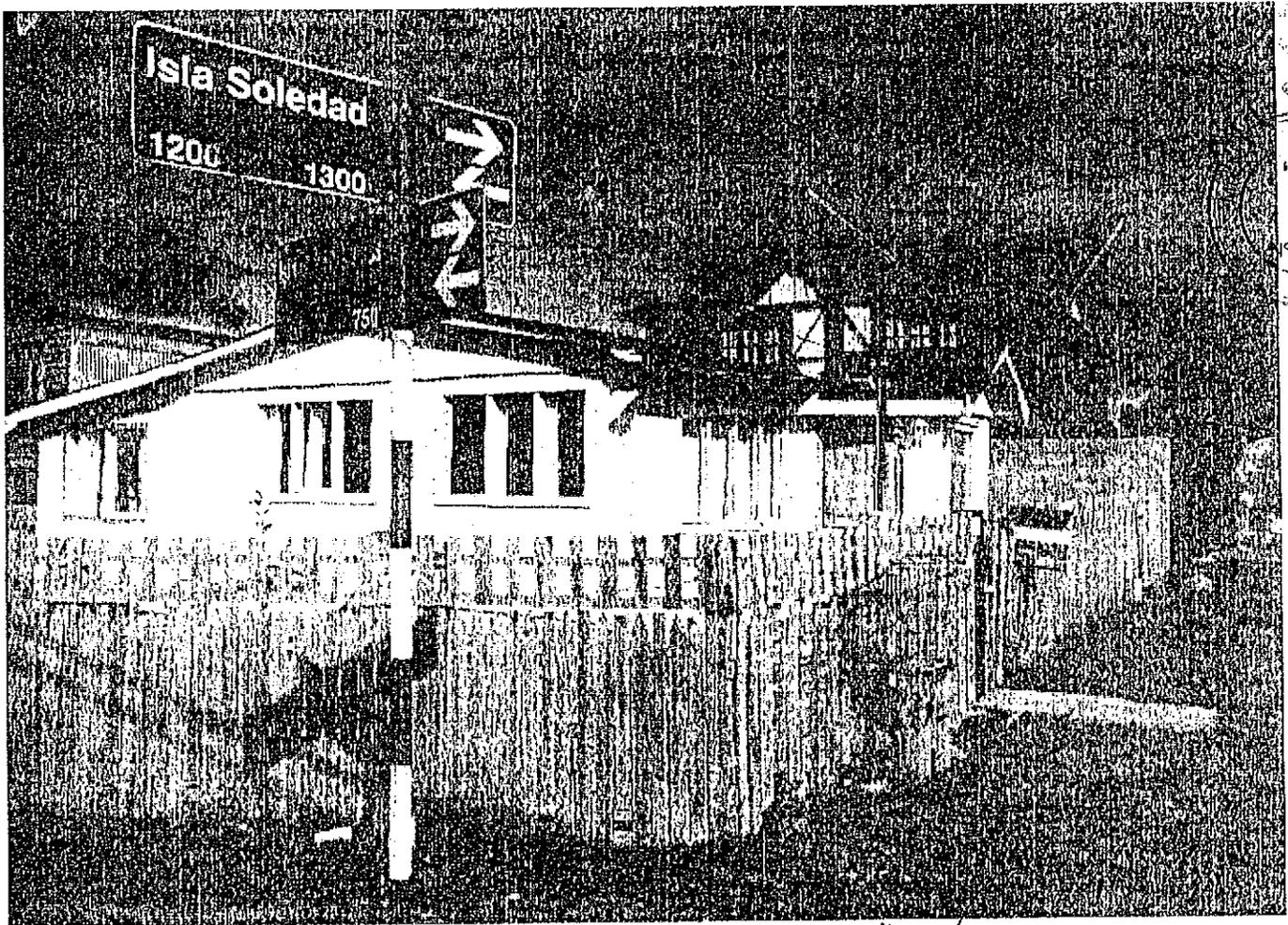
Posteriormente, mediante nota de fecha 18 de marzo de 2015, el Sr. AVENDAÑO GONZALEZ solicita el cambio de titularidad del terreno que habita a favor de su concubina la Sra. Nilda Mercedes LAGOS D.N.I. N° 4.582.968, dado que él no se ha nacionalizado aún y al no ser vidente se le dificulta deambular y realizar las gestiones pertinentes.

Por lo expuesto, de las actuaciones obrantes se desprende que hasta la fecha las propuestas realizadas a los ocupantes del predio H-43-01, se han basado en la suscripción de convenios de comodato, de acuerdo a la sugerencia realizada por la Subsecretaría Legal y Técnica mediante Dictamen S.L. y T. N° 071/2010, de mantener el mismo en carácter de predio de tránsito y espera para satisfacer necesidades sociales, motivo por el cual el entonces Subsecretario de Gestión Urbana Ingeniero Jorge Ontivero, opinó suscribir Convenios por cada fracción ocupada, para que el municipio conserve la titularidad de predio.

En este sentido y dado que el predio no se encuentra afectado mediante instrumento oficial a la Secretaría de Promoción, Desarrollo Social y Derechos Humanos, este Departamento sugiere oportuno evaluar la solicitud efectuada por los ocupantes y que a través de las áreas técnicas competentes se estudie si es viable por la vía de la excepción la subdivisión parcelaria y su posterior regularización dominial de las superficies que surjan a sus ocupantes.

  
ZULMA E. PIÑERO AF  
Jefe Depto. de Gestión Urbana  
Dirección de Suelo Urbano

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

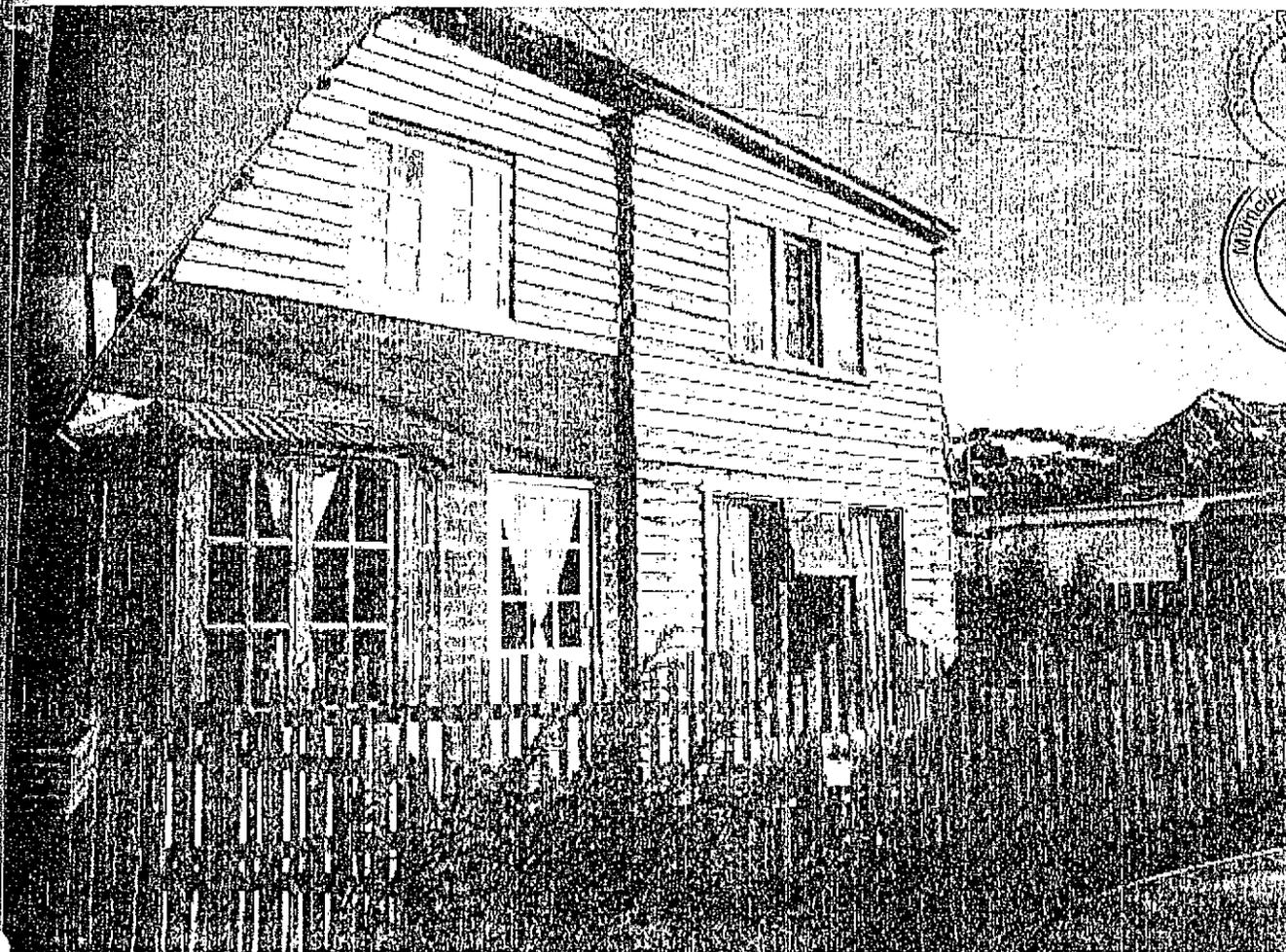


H-43-1

USHUAIYA, 17 MAR 2014

*[Handwritten signature]*  
Gerardo SERPA  
Leg. 3214  
Notif. y Verif. Ocup. D.S.U.  
Municipalidad de Ushuaia  
04 ABR 2014

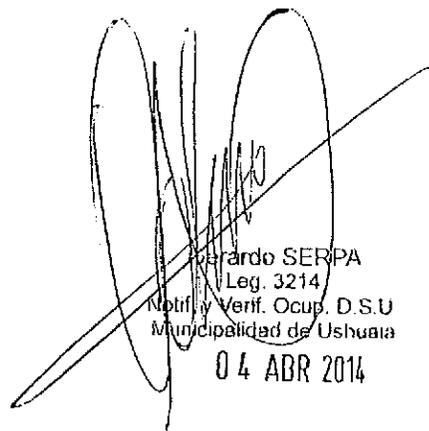
*[Handwritten notes:]*  
males  
zada  
ya qd  
degoles



54  
Municipalidad de Ushuaia  
Folio  
Nº 7

H-43-1

USHUAIA, 03 ABR 2014



Gerardo SERPA  
Leg. 3214  
Notif. y Verif. Ocup. D.S.U  
Municipalidad de Ushuaia  
04 ABR 2014



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



2015 - Año del Bicentenario del Congreso de los Pueblos Libres.

Ref.: H / 43 / 01.

Solicitud de subdivisión de parcela.

Sra. Directora:

Me dirijo a Usted con relación al Expediente DU - 5388 - 2015, mediante el cual se plantea la regularización de los ocupantes del predio denominado catastralmente como Sección H, Macizo 42, Parcela 01, de la ciudad de Ushuaia.

En la documentación obrante en los expedientes de Tierras Letra A - Nº 92.593.042 y Letra C - Nº 92.748.552 a nombre del Sr. Humberto I. Avedaño Gonzalez, y Ernesto Carcamo Ortega, respectivamente, se informan los antecedentes de ocupación.

Con respecto al Expediente del Sr. Avedaño Gonzalez, se observa que su vivienda fue trasladada al lote en cuestión, el 14 de mayo de 1999. Debido a su situación personal, ya que es no vidente, fue autorizado a ocupar el predio en calidad de tránsito y espera.

Del Expediente del Sr. Cárcamo Ortega, Ernesto, con fecha 20 de noviembre de 2003, surge autorización de traslado al predio H-43-1, en virtud de que se encontraba ocupando junto a su grupo familiar un espacio público.(no consta instrumento que autorice la ocupación).

En el mes de diciembre de 2009, se elaboró un proyecto de Convenio de Uso a los ocupantes del lote, el cual fue remitido a la Subsecretaría Legal y Técnica para su intervención, emitiéndose al respecto el Dictamen S.L. y T. Nº 071/2010, sugiriendo mantener el mismo en carácter de predio de tránsito y espera para satisfacer necesidades

"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



2015 - Año del Bicentenario del Congreso de los Pueblos Libres.

sociales, y verificar la existencia de otros predios para dar respuesta a los ocupantes, en caso de cumplir con los requisitos para ser adjudicatarios.

Mediante Nota N°50/2010 Letra: S.S.G.U., de fecha 19 de mayo de 2010, el Subsecretario de Gestión Urbana aconsejó suscribir convenios de comodato por cada fracción ocupada y que cada ocupante abone en forma proporcional los tributos municipales, en tanto que los servicios conectados o a conectar, estén a su cargo y costas.

En mayo de 2010, a través de la Sra Secretaria de Desarrollo y Gestión Urbana, de conformidad con la propuesta realizada y a los fines de continuar con el trámite, se relevaron los hechos existentes en la parcela, presentado un proyecto de división en dos fracciones.

Con fecha 13 de octubre de 2010, se redactó un proyecto de Contrato de Comodato, correspondiéndole una superficie de 197,70 m<sup>2</sup>, a la vivienda habitada por el Sr. Carcamo Ortega mientras que a la del Sr. Avedaño González un superficie de 92,70 m<sup>2</sup>.

En noviembre de 2010, se presentó el Sr. Carcamo, negándose a firmar el Contrato de Comodato, solicitando la adjudicación del predio a nombre de su esposa, la Sra. Luz Nelly Serón.

En el año 2012, se propone realizar un plano en Propiedad Horizontal sobre el predio, o caso contrario una adjudicación con carácter vitalicio; o en su defecto solicitar una excepción ante el Concejo Deliberante para realizar una subdivisión parcelaria.

En noviembre de 2014, el Sr. Avedaño Gonzalez y su concubina, la Sra. Lagos, presentan una nota planteando la necesidad de ampliar su vivienda. En marzo de 2015 solicitan el cambio de titularidad del terreno a favor de su concubina, dado que él no se ha nacionalizado aún y al no ser vidente se le dificulta realizar las gestiones necesarias.

Desde el Departamento Banco Municipal de T.F, de la Dirección de Suelo Urbano, se sugiere evaluar la solicitud efectuada por los ocupantes del predio, y que a través de las áreas técnicas competentes se estudie si es viable por la vía de la excepción, la subdivisión parcelaria y la posterior regularización dominial a sus ocupantes.

"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 USHUALA



2015 - Año del Bicentenario del Congreso de los Pueblos Libres.

Cabe aclarar que al tratarse de una parcela zonificada como R2 - Residencial Densidad Media/Baja, la superficie mínima exigida es de 360 m<sup>2</sup>. La parcela H - 43 -1 tiene una superficie de 290,04 m<sup>2</sup>. De acuerdo al croquis de subdivisión propuesta quedarían dos parcelas de **197,70 m<sup>2</sup>** y **92,70 m<sup>2</sup>** aproximadamente, por esta razón se debe exceptuar del Artículo VII.1.2.1.1 - R2: Residencial Densidad Media/Baja, del C.P.U. . Parcela Mínima - Frente: 12,00m - Superficie: 360 m<sup>2</sup>.

Tampoco es posible encuadrar las parcelas dentro del Artículo IV.4.3.1. Parcelas Edificadas, del Código de Planeamiento Urbano, el mismo establece que cuando se trate de dividir parcelas edificadas con independencia funcional y estructural, a fin de evitar el vínculo jurídico que implica la incorporación de las mensuras al régimen de P.H., quedarán eximidas de respetar los condicionamientos formales y de proporciones exigidas, debiendo cumplir con la superficie mínima exigida. Para el caso que estudiamos y al tratarse de una parcela zonificada como R2 - Residencial Densidad Media/Baja, en la cual se exige una superficie mínima de 360 m<sup>2</sup>, la superficie de las parcelas resultantes de la subdivisión no podrán ser menores a 200 m<sup>2</sup>.

Se observa que no estaría cumpliendo con el Art. III.14.1. Construcciones en madera - Características de los edificios totalmente en madera, del Código de Edificación. Según el inciso a) la distancia a líneas divisorias de predios linderos será de 2,00 m como mínimo, salvo cuando existan muros cortafuego, por lo que se entiende que debería quedar sujeta también la subdivisión a la construcción de los muros cortafuego necesarios por parte de ambas parcelas.

"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

2015 - Año del Bicentenario del Congreso de los Pueblos Libres.

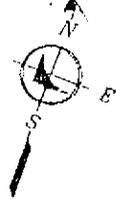
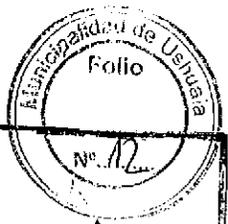
Luego de analizada la situación se propone que se autorice la subdivisión a los fines de regularizar la situación dominial de ambos ocupantes. El Departamento de Topografía y Mensura procederá a actualizar el replanteo de las existencias, a los fines de elaborar el croquis de subdivisión lo más equitativo posible, respetando las construcciones existentes.

Sin otro particular elevo el presente informe (conjuntamente con el proyecto de ordenanza que sería del caso promulgar), a los efectos de remitir las actuaciones al Consejo de Planeamiento Urbano, para su evaluación y posterior pase al Concejo Deliberante.



Arq. Uorgelina FELCARO  
Jefe Depto. Estudios y Normas  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia

INFORME Depto. E y N. N°31/15  
Ushuaia, 25 / 06 / 2015

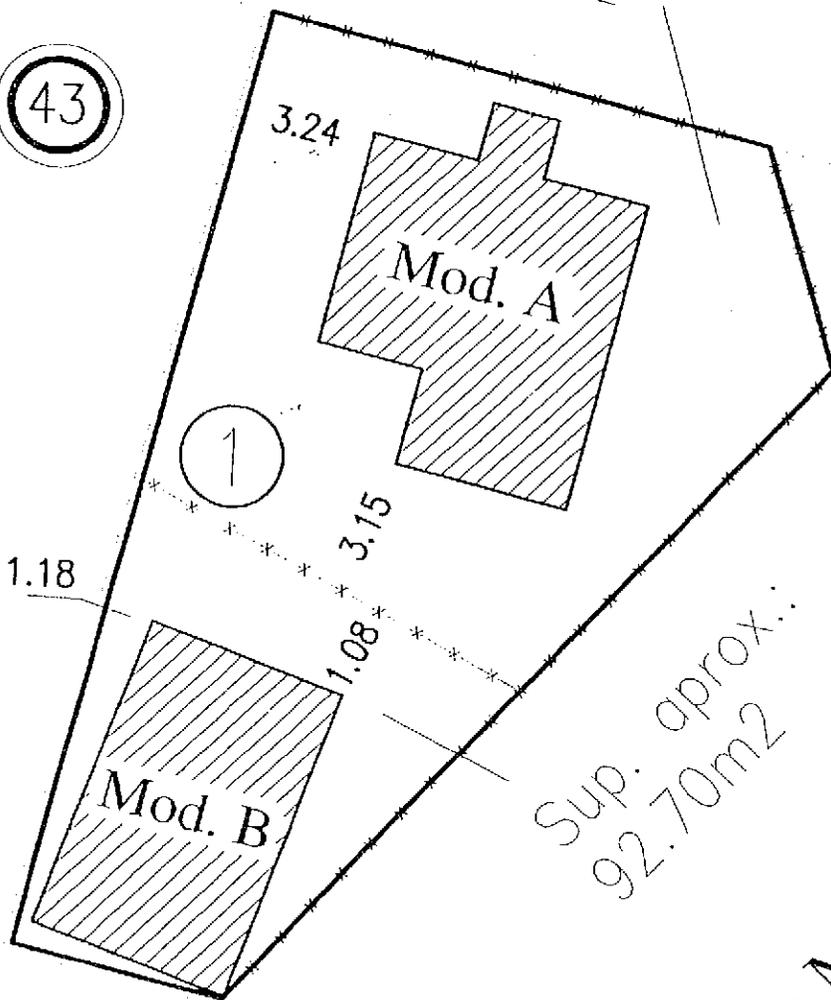


Calle Isla Soledad

Sup. aprox.:  
197.70m<sup>2</sup>

43

23



Sup. aprox.:  
92.70m<sup>2</sup>

Calle Isla Gran Malvina

2



**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**  
 SECRETARIA DE DESARROLLO Y GESTIÓN URBANA  
 SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS

FECHA

Croquis Relevamientos de Hechos Existentes

VISADO

Agr. Rolando J.

DIRECCION:

P.H y O.U

PLANO DE:

Sección H, Macizo 43, Parcela 1

RELEVAMIENTO:

MMO. Salinero G.

FECHA

12/2011

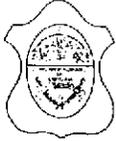
DIBUJO:

MMO. Salinero G.

ESCALA

S/E

Handwritten signature or mark.



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



## PROYECTO DE ORDENANZA

**ARTICULO 1º:** AUTORIZAR la mensura y subdivisión de la parcela identificada como Sección H, Macizo 43, Parcela 01 de la ciudad de Ushuaia, en dos (2) parcelas, a los fines de regularizar la situación dominial de los ocupantes de la misma.

**ARTICULO 2º:** Lo establecido en el Artículo 1º quedará condicionado a la ejecución de los muros cortafuego necesarios en las parcelas resultantes de la subdivisión.

**ARTICULO 3º:** REGÍSTRESE. Pase al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dese al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHÍVESE.

Sr. Subsecretario de P. y P.U.

Elevo a su consideración propuesta de subdivisión simple de un predio municipal con el objeto de regularizar la situación de sus ocupantes, solicitando se contemple la posibilidad de incorporar al C.P.U. sobre tablas para su pronto tratamiento.

Ana Silvia TRUJILLO  
DIRECCIÓN DE URBANISMO  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

30/06/15

Dpto. Adm. y G. C.P.U.:

Incorporar como tiene a  
falta en próxima reunión. -

Roberto A. ORDOÑEZ  
Subsecretario de Planeamiento  
y Proyectos Urbanos  
Municipalidad de Ushuaia



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

14

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

**ACTA N° 180**

**FECHA DE SESION: 1º/07/2015**

**LUGAR: Municipalidad de Ushuaia**

**1.- Expediente DU-2796-2015: "B-70-4 – SE- RU S.R.L. S/altura máxima contrafrente".**

**Consideraciones previas:**

Se trata de una obra ya ejecutada, la cual fue paralizada en atención a denuncias realizadas por vecinos del sector. Verificadas las mismas se intimó al profesional a readecuar los trabajos conforme a la documentación de obra oportunamente aprobada.

A fs. 2, consta solicitud de excepción, en atención a que lo ejecutado invade el retiro contrafrente, superando los 5,5 m. de altura en el área del contra-frente (altura ejecutada: 6,70m).

**Propuesta:**

Dar curso a la solicitud de excepción, autorizando la altura de 6,70m. en el contra-frente del lote, condicionando la misma, la obra y la Habilitación Comercial a la demolición de las superficies indicadas en el plano aprobado que diciera origen al proyecto que nos ocupa.

**Convalidan:**

Los presentes.

**2.- Expediente DU-4146-2015: "J-113A-3 – ARROSIO – ARCHILLA s/Usos Estación de Servicio".**

**Consideraciones previas:**

Mediante expte. arriba mencionado, el propietario de la parcela solicita autorización para desarrollar en la misma el uso "Estación de Servicios para el Automotor". La parcela se

*"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

15

...2///

encuentra zonificada como R3 "Residencial Media Baja" obran en el expte, informes realizados por las direcciones de Estudios y Proyectos Municipal, Gestión Ambiental, y Urbanismo, destacando en ellos que si bien se entiende la imperiosa necesidad de que la ciudad cuente con mayor cantidad de puntos de venta de este tipo de servicio, existen problemas referidos a la circulación (proximidad a los dos puentes existentes), a la proximidad al curso de agua (Río Pipo) y al uso exclusivo que se propone para el espacio Verde denominado según nomenclatura catastral como J-113A-1. Respecto a este uso exclusivo, se enuncia que se requiere intervenir en este espacio para evitar que el servicio impacte negativamente con la circulación vehicular. Por otra parte, expresa que el anteproyecto se encuentra en desarrollo en forma conjunta con profesionales de la empresa YPF, quien auditará el mismo exigiendo el cumplimiento de todas las reglamentaciones vigentes (superficies reglamentarias, distancias de seguridad, normas especiales de instalaciones hidráulicas para almacenamiento distribución de combustible, control de sistemas de monitoreo y seguridad, circulaciones vehiculares y peatonales, materiales de construcción etc) para este tipo de proyectos.

**Propuesta 1:**

No dar curso a la autorización de uso propuesto, quedando los equipos técnicos municipales a disposición de los proponentes para evaluar otra alternativa de localización.

**Convalidan:**

Los presentes.-

**A partir de este tema se retira la Lic. Virginia RIZZO.**

**3.- Expediente DU-4060-2015: "L-42-5 – SUAREZ – GRANDI s/Estacionamiento"**

**Consideraciones previas:**

El profesional actuante solicita la excepción a lo referido a módulos de estacionamiento para la ampliación de un Centro Odontológico, ubicado en calle 12 de octubre 1343, sobre un

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

///3...



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

16

...3///

edificio existente actualmente funcionamiento.

Conforme a la documentación presentada, se han proyectado 4 módulos de estacionario, mas uno de acceso de discapacitados, estableciendo la normativa en vigencia la necesidad de contar con un módulo por consultorio, resultado necesaria un total de 9.

**Propuesta:** Los presentes

Dar curso a la excepción solicitada, la cual tendrá vigencia mientras se mantengan los cinco (5) módulos de estacionamiento establecidos según plano presentado y el uso propuesto.

**Convalidan:**

Los presentes.

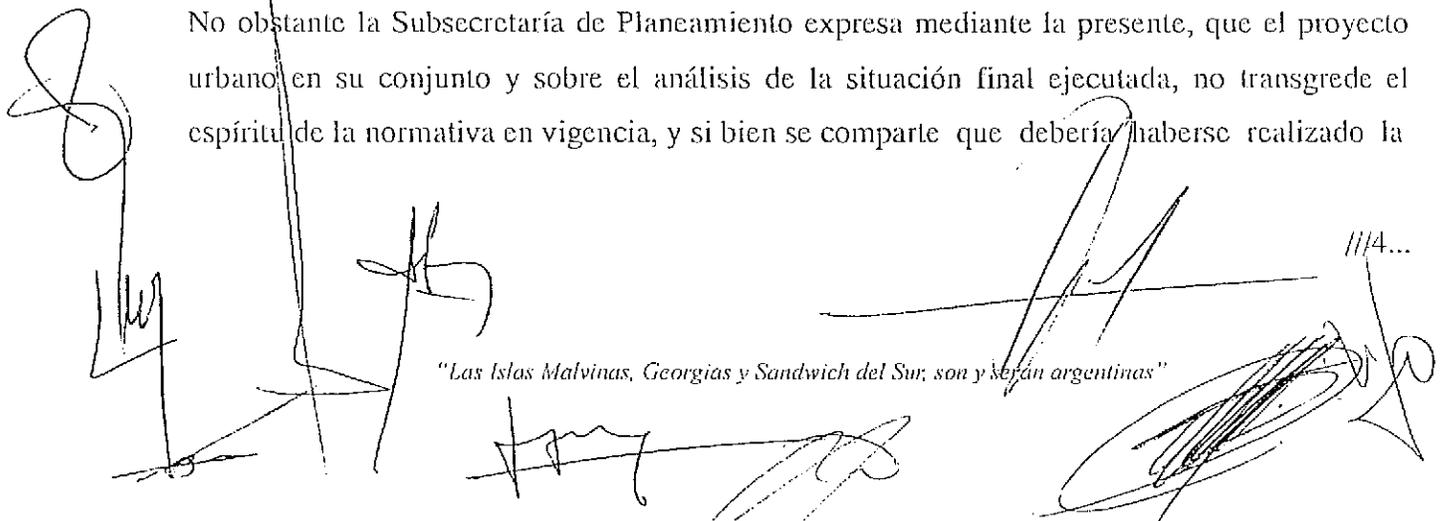
4.- Expediente DU-3306-2015: "D-10-24 – ALEM INVERSIONES S.R.L. Altura máxima y plano límite"

**Consideraciones previas:**

El profesional actuante, solicita excepción para que se considere reglamentario a los edificios realizados en las parcelas de referencia. El complejo prevé la ejecución de 250 viviendas en la modalidad de PH, habiéndose desarrollado el proyecto en forma íntegral en busca de un mejor resultado y armonía Urbana. Expresa también que no se aprecia la transgresión o irregularidad que se manifiesta (altura máxima en contrafrontal) desde el hecho concreto, sino que el mismo se advierte, desde el hecho gráfico y abstracto de la planimetría.

El Dpto. Estudios y Normas expone que no avala la realización de la obra y en forma posterior los correspondientes permisos de regularización.

No obstante la Subsecretaría de Planeamiento expresa mediante la presente, que el proyecto urbano en su conjunto y sobre el análisis de la situación final ejecutada, no transgrede el espíritu de la normativa en vigencia, y si bien se comparte que debería haberse realizado la



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

17

...4///

consulta en forma previa, también entiende que hubiera correspondido en su momento acceder a dicho requerimiento.

**Propuesta:**

Dar curso a la excepción solicitada.

**Convalidan:**

Los presentes.-

5.- Expediente DU-3069-2006: "Modificación mensura y desafectación de calle cedida – calle "Los Ñires" -J-1000-2acr/2adr".

**Consideraciones previas:**

De acuerdo a lo verificado por la Dirección de Urbanismo, se ha detectado que en los planos aprobados que se encuentran en dicha Dirección no aparecen representadas las construcciones existentes, si bien constan en nuestros archivos la existencia de varias, entre ellas las del Hotel Los Ñires, lo que con el correr del tiempo se han efectuado tendido de distintas redes de servicios y es ahí cuando se detecta que la traza actual de la calle no tenía coincidencia con la cedida por mensura, en el tramo de referencia, por lo que se plantea la corrección del problema.

**Propuesta:**

Dar curso a la modificación de la mensura.

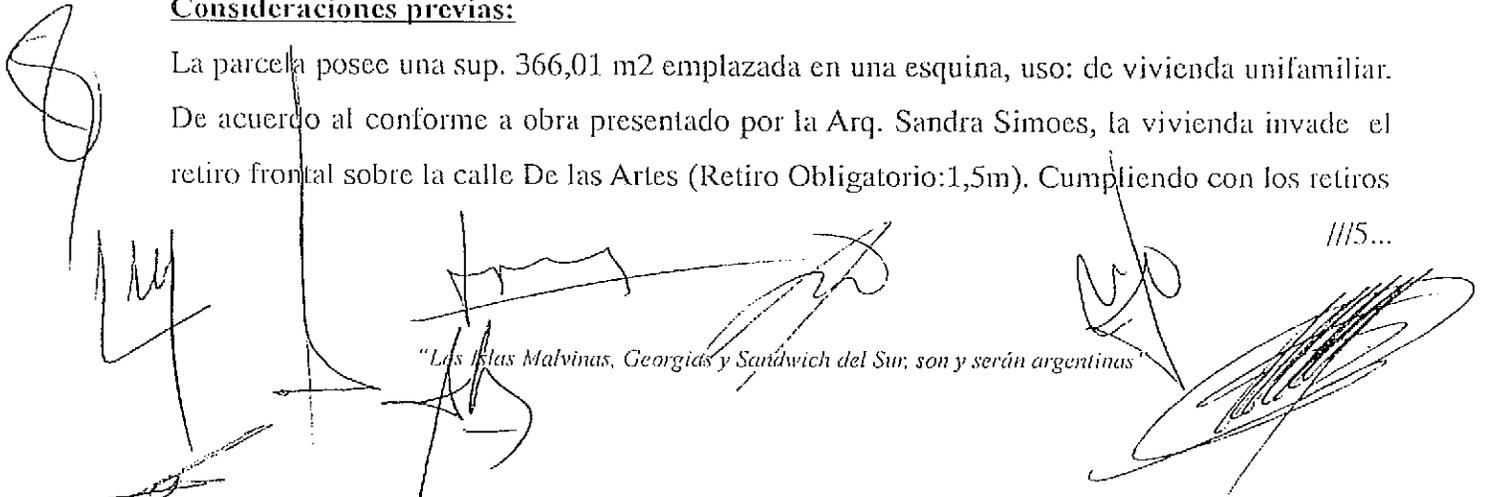
**Convalidan:**

Los presentes.-

6.- Expediente DU-4096-2015: "J-9-1 – Requejado-Gonzalez S/retiro de frente obligatorio".

**Consideraciones previas:**

La parcela posee una sup. 366,01 m2 emplazada en una esquina, uso: de vivienda unifamiliar. De acuerdo al conforme a obra presentado por la Arq. Sandra Simoes, la vivienda invade el retiro frontal sobre la calle De las Artes (Retiro Obligatorio:1,5m). Cumpliendo con los retiros



///5...



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

18

...5///

exigidos sobre calle Salvador Dalí y sobre el Pasaje Peatonal.

El Profesional actuante solicita la excepción a lo normado en el C.P.U. exponiendo que ni el Propietario, ni la Profesional solicitante, participaron de la ejecución de la obra, por lo que no pueden exponer justificativos técnicos en referencia a la implantación incorrecta.

**Propuesta:**

Dar curso a la excepción solicitada condicionado a dejar un retiro frontal de 5,00 m. sobre calle De Las Artes, por el largo total de la Parcela, libre de ocupación.

**Convalidan:**

Los presentes.

7.- Expediente DU-10763-2014: "A-80-3 – Asoc. Caza y Pesca s/Indicadores Urbanísticos".

**Consideraciones previas:**

Se trata del edificio que hoy funciona como Sede Social del Club el cual será demolido para dar lugar a la construcción donde funcionarán las instalaciones Administrativas y Sociales de la Institución.

La profesional actuante solicita se otorguen indicadores urbanísticos para la Parcela, la que se encuentra actualmente zonificada como EU – Distrito de Equipamiento Especial.

**Propuesta:**

Elaborar proyecto de Decreto "ad referéndum del Concejo Deliberante" con los indicadores urbanísticos, teniendo en cuenta que deberá el nuevo edificio de Caza y Pesca respetar igual retiro que el volumen principal del edificio contiguo existente, sobre calle Maipú.

**Convalidan:**

Los presentes.-

8.- Expediente DU-5388-2015: "H-43-1 – Municipalidad de Ushuaia s/ Autorización de

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

///16...



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

19

...6///

subdivisión”:

**Consideraciones previas:**

Se solicita dar curso a la subdivisión simple de una parcela de dominio municipal, considerando que se encuentra ocupada por dos familias consideradas como casos sociales que solicitan la regularización dominial de la superficie que ocupan, con el correspondiente Decreto de Adjudicación en venta.

**Propuesta:**

Dar curso a la subdivisión solicitada, condicionada a la construcción de muro cortafuego.

**Convalidan:**

Los presentes.-

**Coordinación:** Rodolfo, ORDOÑEZ

**Asistencia:** Marta Susana CASTILLO

**En representación del Departamento Ejecutivo:**

ARCUELLES CONTRERAS, Alejandro; DALPIAZ, Walter; FELCARO, Jorgelina; LESTA LESCANO, Alejandro; RIZZO, Virginia; ROLANDO, Jorge; TRACHCEL, Federico; TRIFILIO, Silvia.

Arg. RODOLFO A. ORDOÑEZ  
 Subsecretario de Planeamiento  
 y Proyectos Urbanos  
 Municipalidad de Ushuaia

ARCUELLES  
 CONTRERAS

Ing. Jorgelina Felcarno.  
 Depto E y U.

Virginia RIZZO  
 DALPIAZ W  
 MOPIC. USIT

SILVIA TRIFILIO

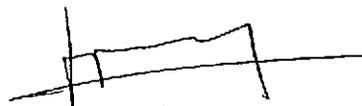
Jefe. Alejandro Lesta.  
 "Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur y Sur de las Argentinas"

J. Rolando  
 Jefe T. M.

Marta Susana CASTILLO  
 D. U.

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

Se adjunta nuevo "Proyecto de Ordenanza"

A handwritten signature in black ink, consisting of several vertical and horizontal strokes, positioned above the date.

02/07/15

Arq Jorgelina FELCARO  
Jefa 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:** AUTORIZAR la mensura y subdivisión de la parcela identificada como Sección H, Macizo 43, Parcela 01 de la ciudad de Ushuaia, en dos (2) parcelas, a los fines de regularizar la situación dominial de los ocupantes de la misma.

**ARTICULO 2º:** Lo establecido en el Artículo 1º quedará condicionado a la ejecución de los muros cortafuego necesarios en las parcelas resultantes de la subdivisión.

**ARTICULO 3º:** El plano de mensura y división será ejecutado por la Municipalidad de Ushuaia.

**ARTICULO 4º:** REGÍSTRESE. Pase al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dese al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHÍVESE.



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



“2015 – Año del Bicentenario del Congreso de los Pueblos libres”

NOTA Nº 27 /2015

LETRA : Co.P.U.

USHUAIA, 03 JUL. 2015

SEÑOR INTENDENTE:

Me dirijo a Ud. a efectos de adjuntar el expte. DU-5388-2015: “H-43-1 – Municipalidad de Ushuaia s/Autorización de subdivisión”, en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano) según Acta 180, en sesión ordinaria de fecha 1º julio de 2015.

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

6

  
Arq. Rodolfo R. RODRÍGUEZ  
Consejero del Consejo Planeamiento Urbano  
Municipalidad de Ushuaia



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



## PROYECTO DE ORDENANZA

**ARTICULO 1º:** AUTORIZAR la mensura y subdivisión de la parcela identificada como Sección H, Macizo 43, Parcela 01 de la ciudad de Ushuaia, en dos (2) parcelas, a los fines de regularizar la situación dominial de los ocupantes de la misma.

**ARTICULO 2º:** Lo establecido en el Artículo 1º quedará condicionado a la ejecución de los muros cortafuego necesarios en las parcelas resultantes de la subdivisión.

**ARTICULO 3º:** El plano de mensura y división será ejecutado por la Municipalidad de Ushuaia.

**ARTICULO 4º:** REGÍSTRESE. Pase al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dese al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHÍVESE.