



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 : **151** /2015  
LETRA: MUN. U.-

USHUAIA, 10 SEP 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 20 de agosto de 2015, en el marco del expediente DU-6280-2015: "Q-7B-44 – JARA RIFFO s/retiro lateral".

En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, con Informe Dpto. E.y N. Nº 37/2015 de la Dirección de Urbanismo, Acta Nº 181 del Co.P.U. de fecha 20 de agosto de 2015 y Proyecto de Ordenanza para su tratamiento.

Sin otro particular le saluda atentamente.

*S.  
A.*

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha:	11/09/15 Hs. 10:30
Numero:	716 Fojas:
Expte. Nº	
Girado:	
Recibido:	<i>[Signature]</i>

*[Signature]*  
Federico SCIRANO  
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

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

### Proyecto de Ordenanza

**ARTICULO 1º:** EXCEPTUASE de lo establecido en la Ordenanza Municipal N°3967, Retiro Lateral: 3,00 m, a la obra ubicada en el predio identificado catastralmente como, Sección Q, Macizo 7b, Parcela 44, del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, autorizándose un Retiro Lateral de 2,50 m, conforme a la documentación que obra a foja 6 del Expediente DU – 6280 – 2015.

**ARTICULO 2º:** Regístrese. Pase al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dese al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHÍVESE.

Federico SCIURANO  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia

# MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



**CITese EXPEDIENTE:** DU 6280 2015  
**LETRA NUMERO AÑO**

**FECHA:** 28/07/2015  
**INICIADOR:** Dirección de Urbanismo S.S.P.  
**ASUNTO:** Q-7B-44 JARA RIFFO s /Retiro Lateral

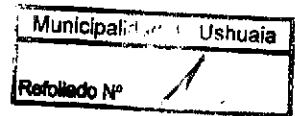
**TEMA:** (103)Solicitud excepción al Código de Planeamiento Ur

**EXPEDIENTES AGREGADOS:** 00





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



2015 - Año del Bicentenario del Congreso de Los Pueblos Libres

NOTA N° 103/ 2015

Letra: Dpto. Asist. Tec. Adm.

Ushuaia, 28 de julio de 2015

Se realiza//// apertura del expediente administrativo **DU-6280 / 2015** siguiente detalle:

INICIADOR:

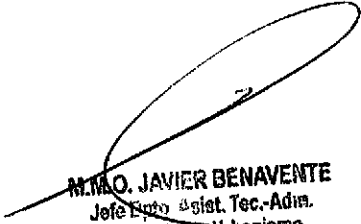
Dirección de Urbanismo – SSP y PU

TEMA:

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

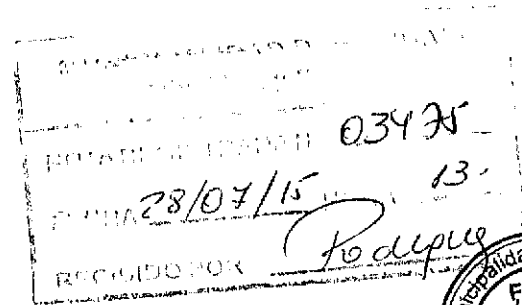
ASUNTO:

Q-7B-44 JARA RIFFO s /Retiro Lateral

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

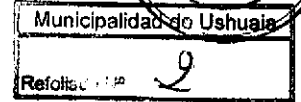
Ushuaia, 7 de julio de 2015

A la Señora Directora de  
Planeamiento Urbano  
Arq. Silvia Trifilio



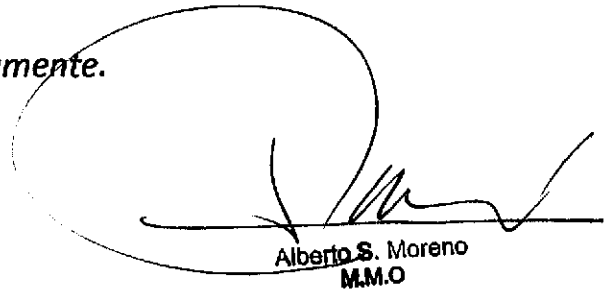
Ref. Pedido de Excepción

Sec. Q, Mac. 7B, Parc. 44



Por la presente y de acuerdo a lo normado por Disposición N° 01/2007 se adjunta documentación de solicitud de Excepción al Código de Planeamiento Urbano para la construcción propiedad del Sr. Víctor René Jara Rizzo, en el solar de la referencia.

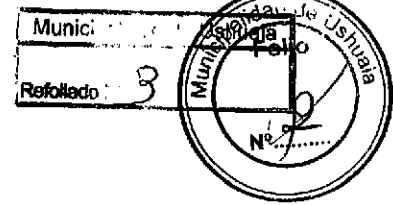
Si otro particular, saludo atentamente.



Alberto S. Moreno  
M.M.O

**PLANILLA DE PEDIDO DE EXCEPCION**

**ANEXO II**



Ubicación de la Obra: **Oscar Smith N° 4950**

Propietario: Municipalidad de Ushuaia – Victor René Jara Riffo

Profesional Actuante: **M.M.O. Alberto Silvio Moreno R.P.C. N° 026**

Nomenclatura Catastral: **Sección Q, Macizo 7B, Parcela 44**

Zonificación: **Ordenanza Municipal N° 3967**

Expediente de Obra: N°

Artículos del Código de Planeamiento

Urbano a los que se solicita la Excepción:

**Ordenanza Municipal N° 3967 Alakalufes II**

**Indicadores Urbanísticos: Retiro Lateral**

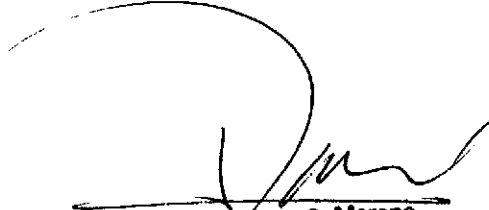
Artículos del Código de Edificación a los

que se solicita la Excepción: **Ninguno**

Numero de Ordenanza a la cual se

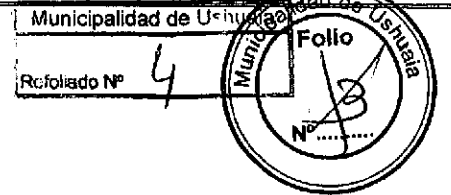
Solicita de Excepción: **Ordenanza N° 3967**

  
Victor Rene Jara Riffo

  
Alberto S. Moreno  
M.M.O.

**MEMORIA DESCRIPTIVA**

**ANEXO I**



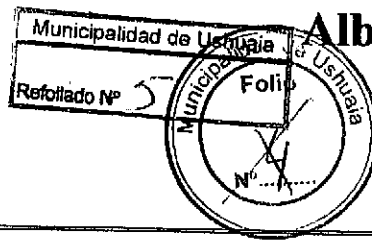
*El presente pedido de excepción trata sobre el retiro lateral de 3.00 mt. que establece la Ordenanza Especial dictada para la bonificación del Barrio Los Alakalufes II.*

*Es intención, tal cual se detalla en el plano adjunto, es reducir la misma a 2.50 mt. debido a:*

- *El terreno asignado tiene un ancho de 10.00 mt. reglamentario según los indicadores urbanísticos de la ordenanza, pero que limita el desarrollo del proyecto en cuanto a su funcionabilidad.*
- *El terreno posee un desnivel descendente importante hacia el contrafrente.*
- *Debido a lo expuesto se proyectó el ingreso por el frente de la construcción siendo la pared que linda con el retiro completamente ciega por estar orientada al sur, razón por la cual se solicita la reducción del retiro lateral a 2.50 mt. ya que al retiro no ventila ningún local de la casa.*
- *Asimismo se puede observar que el lindero mencionado da sobre el contrafrente de dos lotes, los cuales deben cumplir con un retiro de 4.00 mts, por lo que la distancia entre construcciones, de aprobarse la presente excepción sería de 6.50 m (sobre los 7.00 m que deberían ser.*

*De aprobarse lo expuesto quedaría sobre el lindero S un paso de 2.50 mts para permitir la colocación de los servicios de la vivienda que quedaría con frente*

*Alberto S. Moreno*  
M.M.O

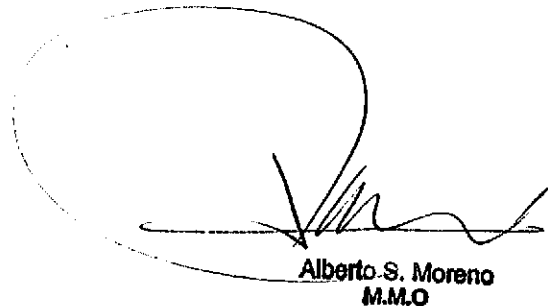


*al norte este y que dada la topografía, facilitaría el acceso y desagües principalmente cloacales.*

*Es por lo expuesto que el presente pedido de excepción solamente se relaciona con el retiro lateral, el que de aprobarse lo solicitado se reduciría en 0.50 mt.*

*Si bien la Disposición Nº 1/07 determina que en la presente Memoria Descriptiva deben explicitarse las razones técnicas que se aducen para la excepción, no menos importantes, a mi entender, son las razones del funcionamiento interno de la vivienda y la resolución de facilitar el ingreso de las personas y el automóvil dentro de la propiedad por el frente, favoreciendo así la circulación y limpieza de las arterias en épocas invernales.*

*En la seguridad de que el elevado criterio de nuestras autoridades sabrán interpretar cabalmente lo expuesto, solicito sepan disculpar el agregado fuera de lo técnico que expresé pero después de casi cincuenta años en esta ciudad creo que humanizar lo técnico ayuda a interpretar el sentir de los vecinos (según el decir de nuestra Carta Orgánica Municipal... principal destinatario de la misma).-*



Alberto S. Moreno  
M.M.O



NOMENCLATURA CATASTRAL: SECCION Q MACIZO 7B PARCELA 44 PLANO N° 1/1

PLANO DE: OBRA NUEVA

USO PREDOMINANTE: VIVIENDA UNIFAMILIAR

PROPIEDAD DE:

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA  
ADJUDICATARIO: VICTOR RENE JARA RIFFO



DOMICILIO: OSCAR SMITH N°4950 - USHUAIA

PLANO DE ARQUITECTURA

ESCALA GENERAL 1:100

ZONIFICACIÓN  
UE-ALAKALUFES II  
PROY. ESP.  
ORD.MUN.N°3502

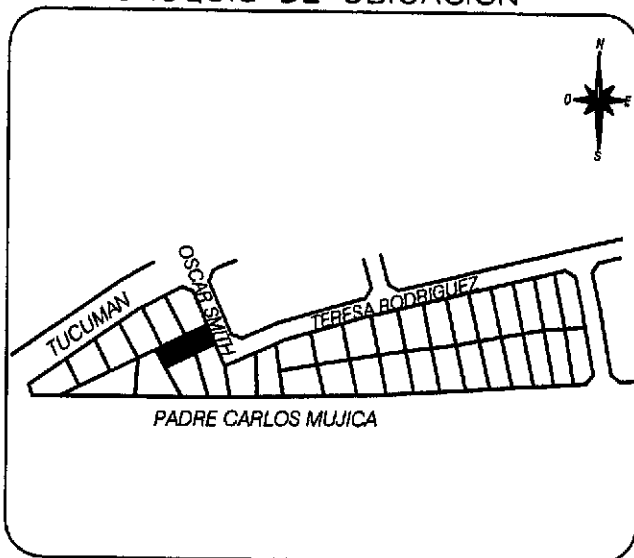
D.U.:  
D.N.: 160 hab/ha  
F.O.S.: 0,12  
F.O.T.: 0.25

Propietario:

Firma:

Domicilio:

CROQUIS DE UBICACIÓN



DIRECTOR DE PROYECTO

Firma:

Domicilio:

M.M.O. ALBERTO S. MORENO

Mat. C.P.I.C. 3976 - Mat. Mun. Ush. 026

Gob. JOSÉ M. PAZ 213 - Ushuaia.

DIRECTOR DE OBRA

Firma:

Domicilio:

M.M.O. ALBERTO S. MORENO

Mat. C.P.I.C. 3976 - Mat. Mun. Ush. 026

Gob. JOSÉ M. PAZ 213 - Ushuaia.

DETALLE DE SUPERFICIES

TERRENO:	300,00 m²
CUBIERTA EXISTENTE APROBADA:	0,00 m²
A DEMOLER:	0,00 m²
A CONSTRUIR:	75,75 m²
CUBIERTA TOTAL FINAL:	75,75 m²
LIBRE:	264,60 m²

CONSTRUCTOR

Firma:

Domicilio:

M.M.O. ALBERTO S. MORENO

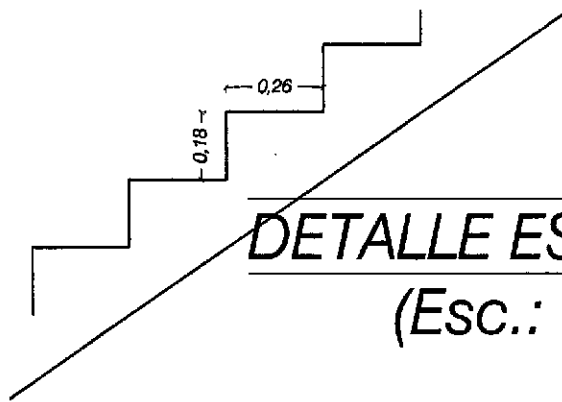
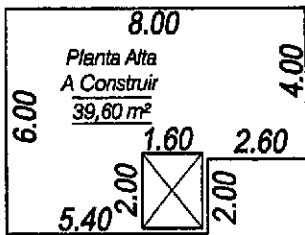
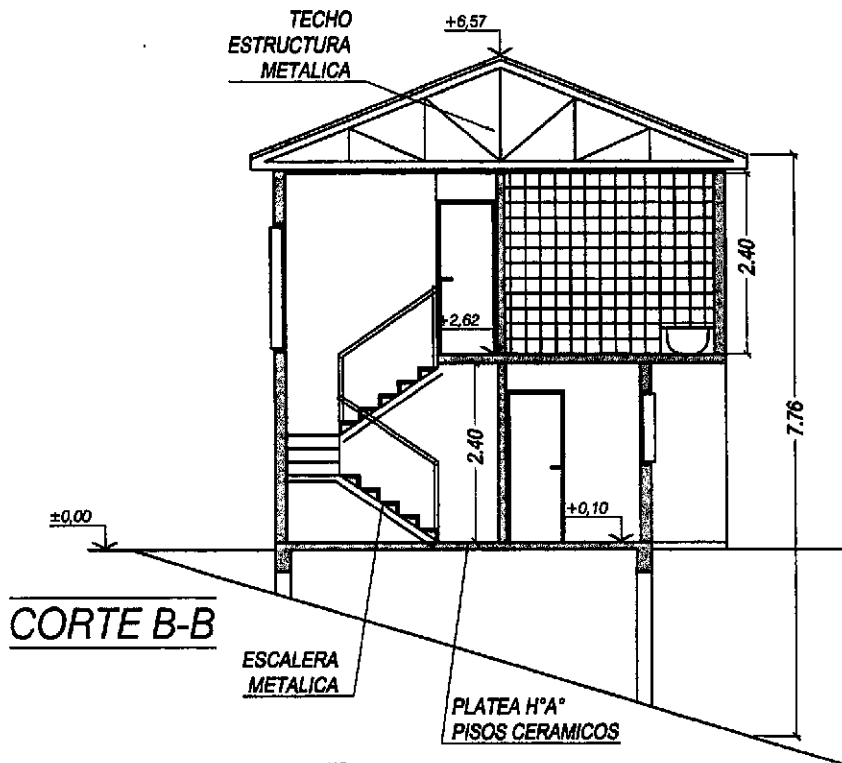
Mat. C.P.I.C. 3976 - Mat. Mun. Ush. 026

Gob. JOSÉ M. PAZ 213 - Ushuaia.

• LA APROBACIÓN DE LOS PLANOS NO EXIME DE POSEER PERMISO DE HABILITACIÓN

Alberto S. Moreno  
M.M.O.

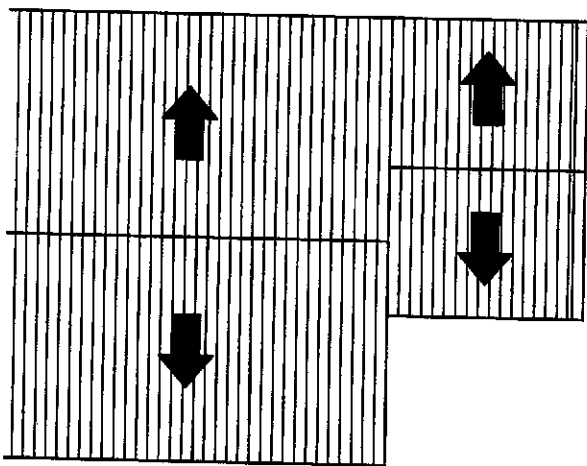
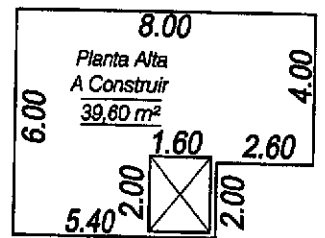
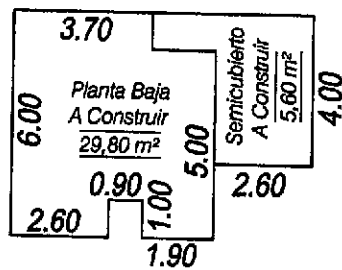
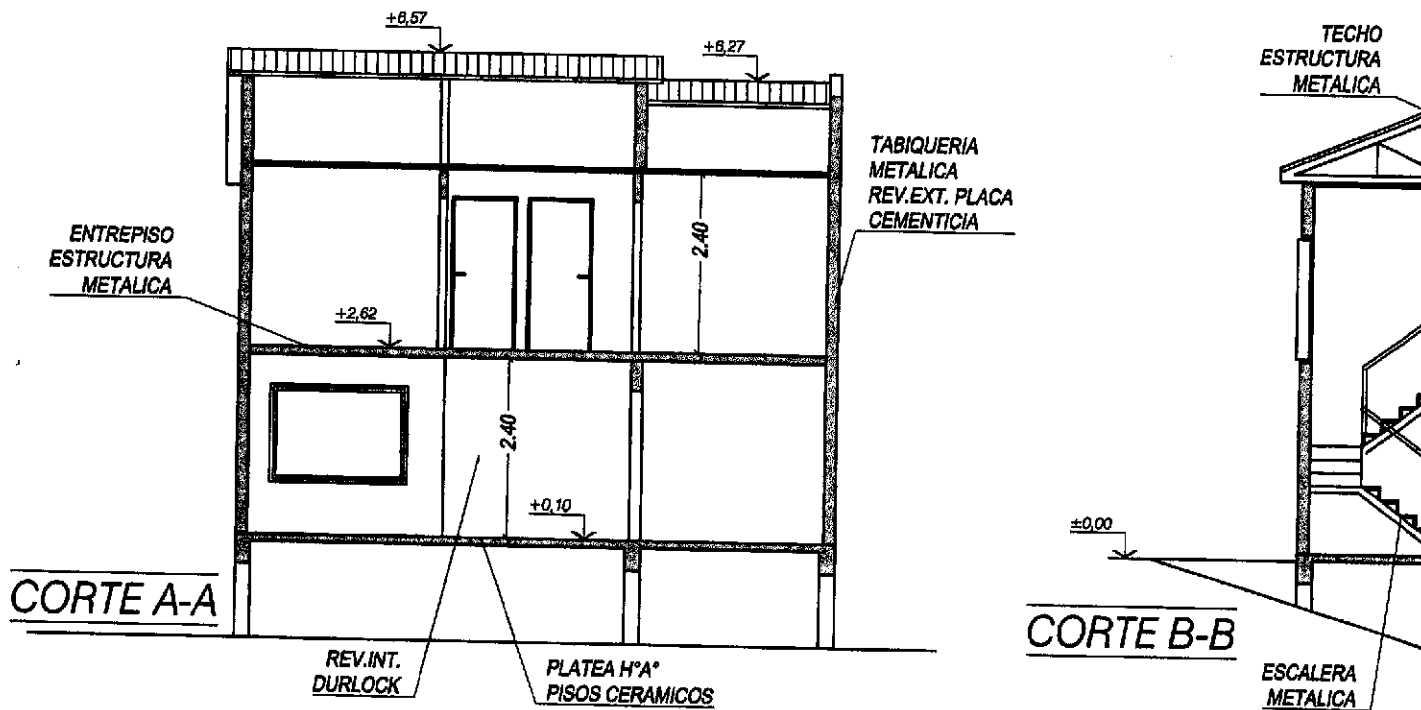
JARA RIFFO-OBRA NUEVA 2



## ANILLA DE LOCALES; VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN

S	N	ÁREA	ILUMINACIÓN			VENTILACIÓN			TERMINACIÓN		
			COEF.	REQ.	PROY.	COEF.	REQ.	PROY.	PISO	MUROS	CIELORR.
	1	18,28	1/10	1,83	3,40	1/3	0,60	1,53	Cerámico	Pintura	Durlock
	2	1,36							Cerámico	Pintura	Durlock
	3	2,88	1/10	0,29	0,55	1/3	0,10	0,25	Cerámico	Pintura	Durlock
	4	2,00							Cerámico	Pintura	Durlock
	5	4,48					0,36	0,40	Cerámico	Azulejo	Durlock
	6	8,71	1/10	0,87	2,50	1/3	0,29	1,13	Cerámico	Pintura	Durlock
	7	9,52	1/10	0,95	2,50	1/3	0,31	1,13	Cerámico	Pintura	Durlock
	8	9,25	1/10	0,93	2,50	1/3	0,31	1,13	Cerámico	Pintura	Durlock

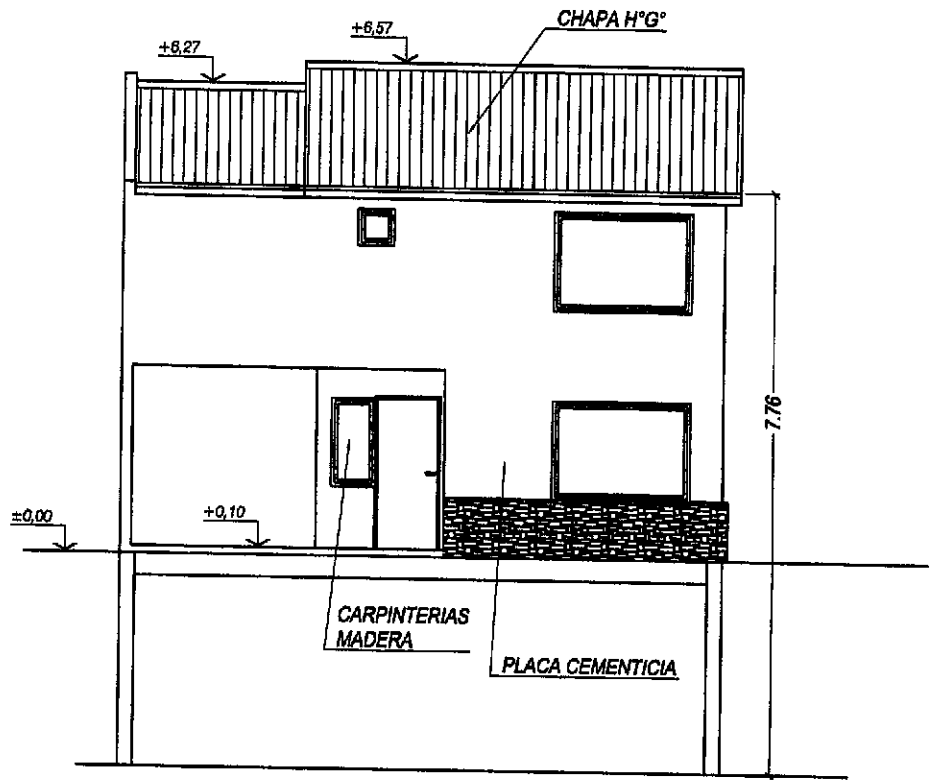
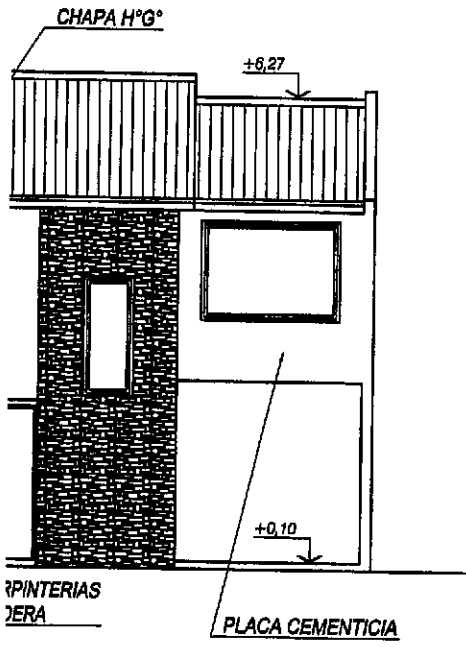
NOTA: El Profesional firmante es el ÚNICO RESPONSABLE por los cálculos de estructuras y fundaciones sismorresistentes.



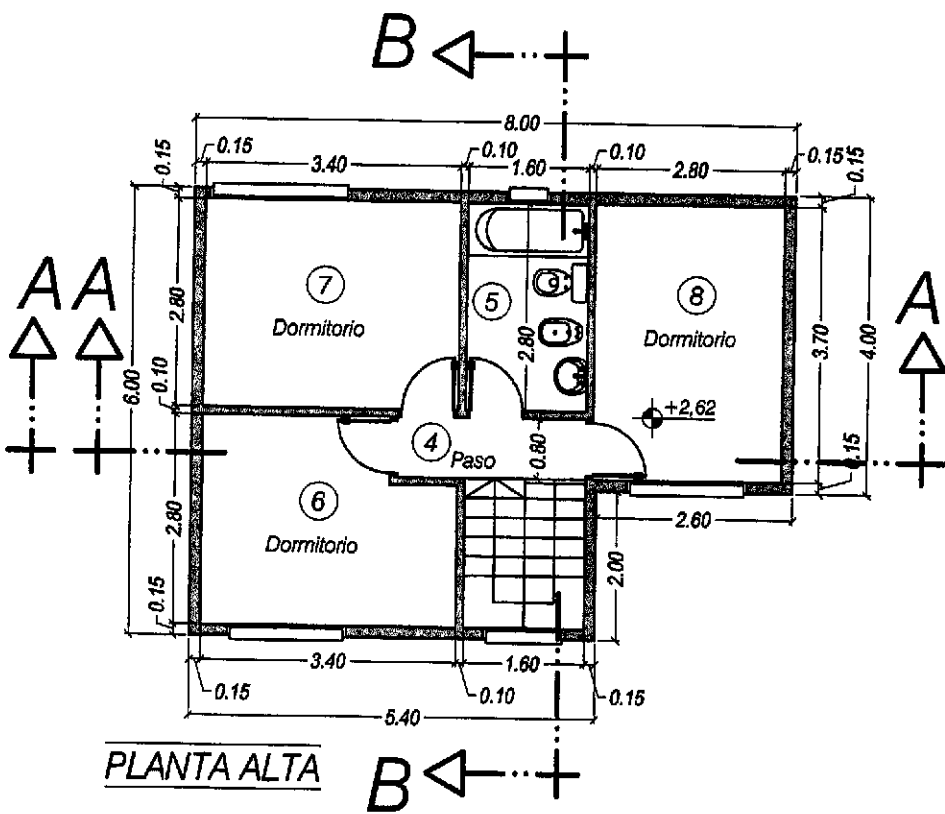
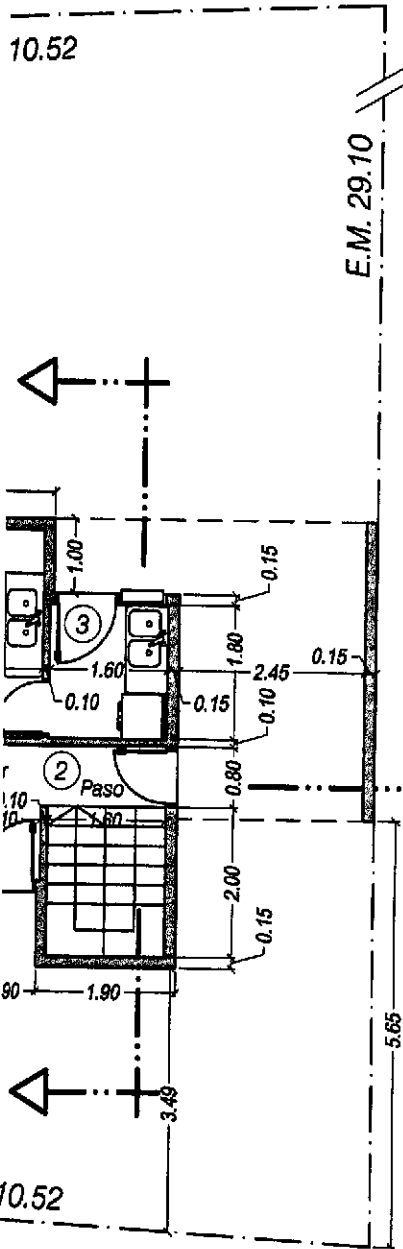
PLANTA DE TECHOS

PLANILLA DE LOCAL					
LOCALES			ILUMINACIÓN		
Nº	DENOMINACIÓN	ÁREA	COEF.	REQ.	PI
1	Cocina Comedor	18,28	1/10	1,83	
2	Paso	1,36			
3	Lavadero	2,88	1/10	0,29	
4	Paso	2,00			
5	Baño	4,48			
6	Dormitorio	8,71	1/10	0,87	
7	Dormitorio	9,52	1/10	0,95	
8	Dormitorio	9,25	1/10	0,93	

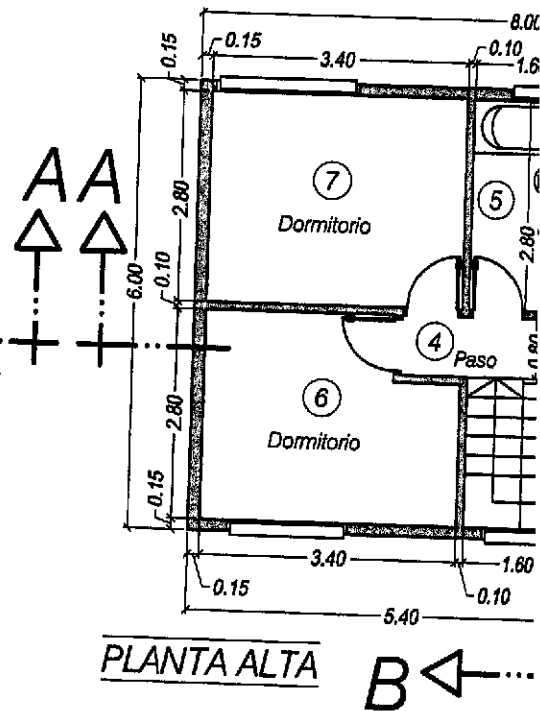
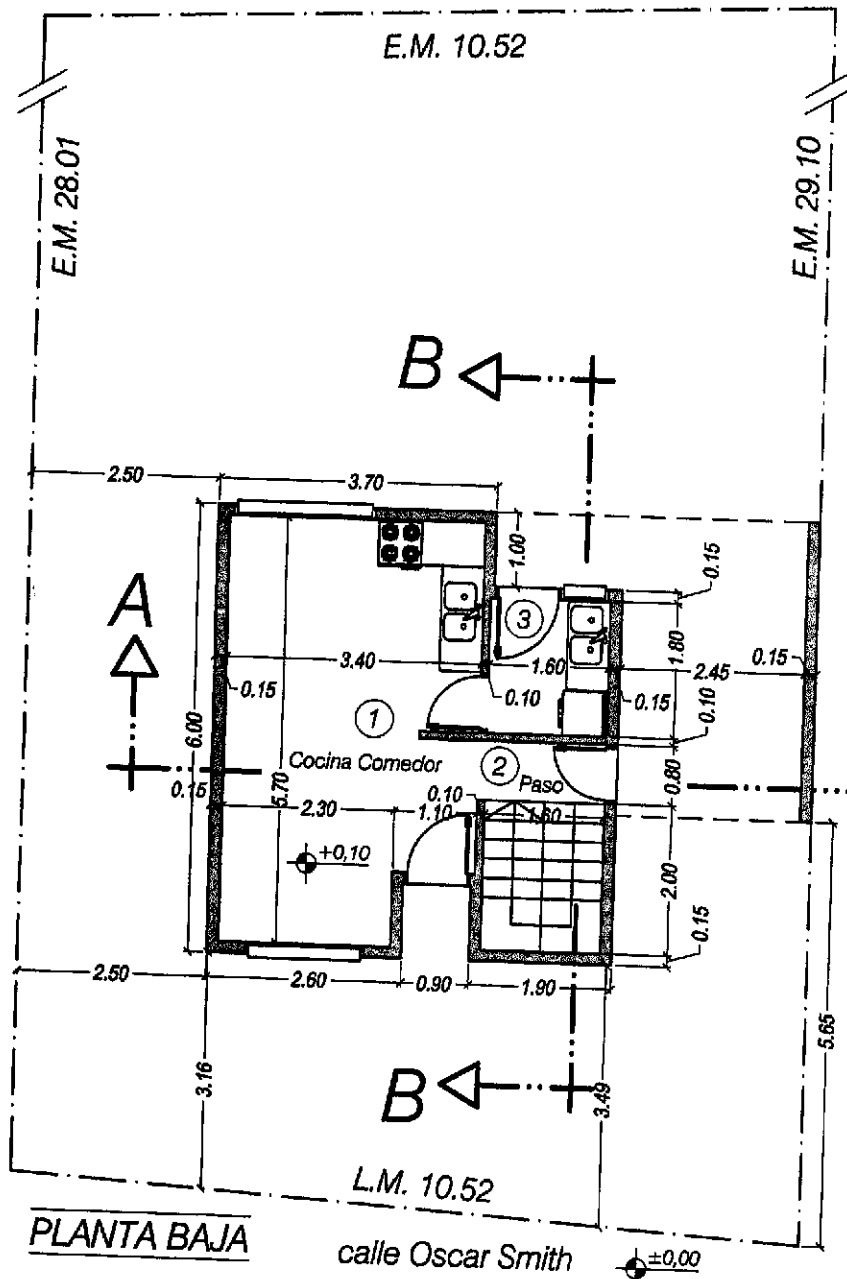
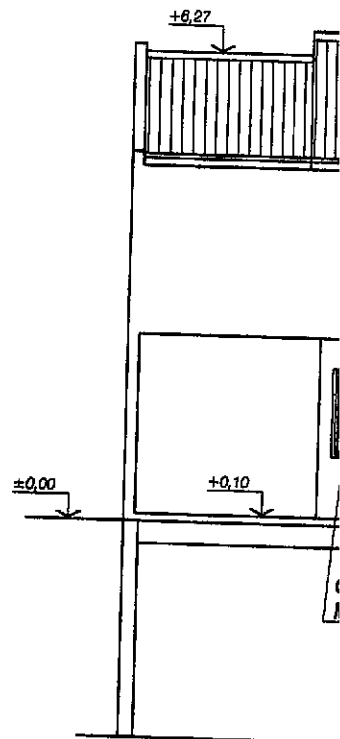
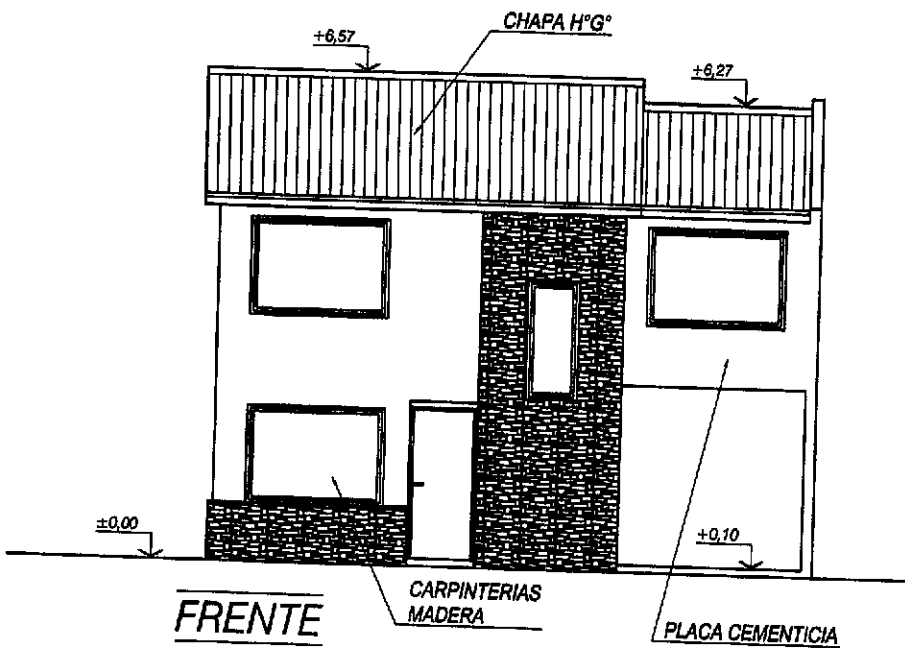
NOTA: El Pro



CONTRAFRENTE



PLANTA ALTA



JARA RIFFO-OBRA NUEVA 2

2015-06-27



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

Municipalidad de Ushuaia

Refollado N°



**RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 02/07/2015 11:29:28**  
**EL INMUEBLE NO TIENE DEUDA**

Seccion	N° Macizo	Letra Macizo	N° Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
Q	0007	B	0044		

**Personas relacionadas a la Parcela**

Tipo	Personas	Documento
Titular	MUNICIPALIDAD DE USHUAIA	OTRO 50
Contribuyente	JARA RIFFO, VICTOR RENE	OTRO 27349248

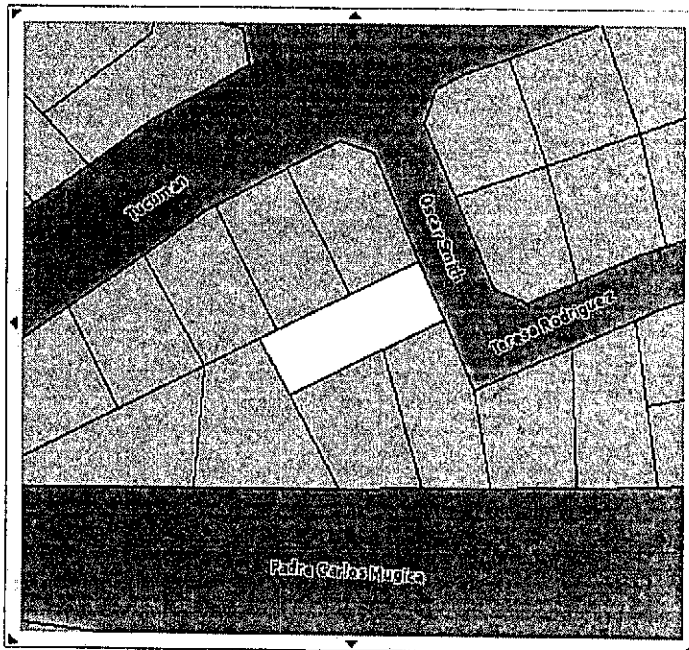
**Direcciones**

Descripcion	Num	Tipo Puerta
TERESA RODRIGUEZ	4950	Principal

**Parcela**

Metros Frente	10.52
Superficie Terreno	300.00
Valor Tierra	341.75
Valor de Mejora	
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	NO
Doble Frente	NO
Exp. Obra	472-2014
Exp. Comercio	
Exp. Suelo Urbano	282-N-3307-2010
Plano Mensura	T.F.1-076-10
Partida	

**Observaciones**



0 13 26 39 52 m



\* El Titular de dominio actualizado se deberá consultar al Registro de la Propiedad  
Inmueble de la Provincia (Art.21-Ley Nac.º 17801- Art. 56 Ley Prov. N° 532)

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

MMO

Municipalidad de Ushuaia

FIRMA

ACLARACION

Imprimir

Generated with CodeCharge Studio.



## **Libre Deuda**

Se deja constancia que MORENO ALBERTO SILVIO DNI 5483560 no adeuda multas en este Juzgado.

En las Causas en trámite que pudiera registrar, será oportunamente citado.

Se extiende el presente a solicitud del interesado para ser presentado ante quien corresponda.

**CAUSA PENDIENTE DE RESOLUCION: F-002529-1/2013/USHUAIA,  
F-002422-1/2013/USHUAIA, P-001535-0/2014/USHUAIA.**

**VALIDEZ DE LA PRESENTE CONSTANCIA: 30 DIAS CORRIDOS.**

Ushuaia, 01/07/2015.

Mariaya CELIZ  
Departamento Judicial  
Juzgado Adm. Municipal de i.



## Libre Deuda

Se deja constancia que MORENO ALBERTO SILVIO DNI 5483560 no adeuda multas en este Juzgado.  
En las Causas en trámite que pudiera registrar, será oportunamente citado.  
Se extiende el presente a solicitud del interesado para ser presentado ante quien corresponda.

**CAUSA PENDIENTE DE RESOLUCION: F-002529-1/2013/USHUAIA,  
F-002422-1/2013/USHUAIA, P-001535-0/2014/USHUAIA.**

**VALIDEZ DE LA PRESENTE CONSTANCIA: 30 DIAS CORRIDOS.**

Ushuaia, 01/07/2015.

Mariana CELIZ  
Departamento Judicial  
Juzgado Acn. Municipal de Ushuaia

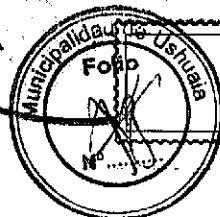




**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**  
 Dirección General de Rentas  
 Provincia de Tierra del Fuego  
 Antártida e Islas del Atlántico Sur  
 CUIT 30-54668281-7

**DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA**

**CONTADO INMOBILIARIO**



Capital de **MALVINAS**

Titular

Vencimiento

**TIERRAS FISCALES MUNICIPALIDAD (20771) (E-84)**

**28/07/2015**

Domicilio Postal

Identificación

**CONCEJAL RUBINOS DEL RIO 121 CP 9410**

NCtrl: Q 30007B 0044

Contribuyente

Domicilio Real

**JARA RIFFO, VICTOR RENE (37527)**

TERESA RODRIGUEZ (ALAKALUFES II) 4950 CP 9410

Padrón	Concepto de Pago	Deuda	Número Recibo	Fecha de Emisión	Prox. Venc
PDRN: D-00016133	Ejer: 0000003988/2015		111501000000003988001	28/07/2015	10/09/2015

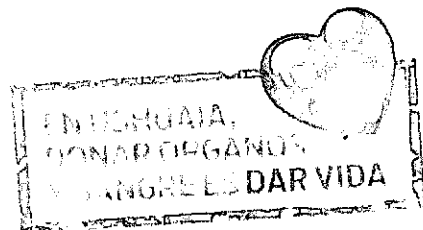
Concepto	Importe	Detalle   Mensaje
Om 3501 Anexo II Art 1 Inc v)	500,00	INCLUYE
		Deb/Cred: 102 (00000000 0000)
		Tabla: (General)

Municipalidad de Ushuaia  
 Refolado N° 9

Tener para el contribuyente

Importante: El presente recibo tendrá validez sólo cuando posea sello y firma del ente recaudador o cuando que se encuentre adherido a débito automático. La presentación de este comprobante no sirve de pago de otras deudas atrasadas.

**TOTAL \$500.00**



Link Pagos: Cod=29460016133, desde [www.linkpagos.com.ar](http://www.linkpagos.com.ar) Y cajeros Link, las 24hs todos los días.

# ASFALTO

**PLAN DE PAVIMENTACIÓN DE 500 CUADRAS.**

Trabajamos para que el asfalto llegue a más de 40 barrios de la ciudad.



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

Municipalidad de Ushuaia  
 Refolado N° 10

**RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 28/07/2015 14:01:34**  
**EL INMUEBLE NO TIENE DEUDA**

Seccion	N° Macizo	Letra Macizo	N° Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
Q	0007	B	0044		

**Personas relacionadas a la Parcela en Catastro**

Tipo	Personas	Documento
Titular	MUNICIPALIDAD DE USHUAIA	OTRO 50
Contribuyente	JARA RIFFO, VICTOR RENE	OTRO 27349248

**Personas relacionadas a la Parcela en Rentas**

Relación	Persona	Documento
Titular	TIERRAS FISCALES MUNICIPALIDAD	E84
Contribuyente	JARA RIFFO, VICTOR RENE	D27349248

**Dirección Registrada en Rentas**

Dirección	Esquina	Vs. Frente
TERESA RODRIGUEZ (ALAKALU 4950)	NO	NO

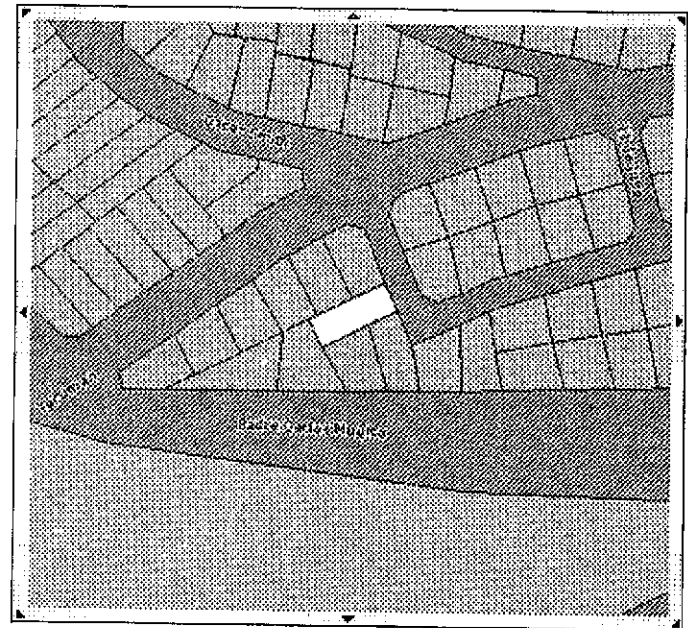
**Dirección Registrada en Catastro**

Calle	Numero	Mnbk	Piso	Dpto	Tipo
TERESA RODRIGUEZ	4950				Principal

**Parcela**

GEN DE LOS DATOS	CATASTRO	RENTAS	
Sup. Terreno	300.00	300.00	○
Valor Tierra	341.75	1281.56	X
Valor de Mejora	0.00	0.00	○
Mts. Frente	10.52	10.52	○
Porcentaje		0.00	
Terreno Esquina	NO	NO	○
Doble Frente	NO	NO	○
Exp. Obra	472-2014	141-2013,472-2014	
Exp. Comercio			
Exp. Suelo Urbano		282-N-3307-2010	
Plano Mensura		T.F.1-076-10	
Partida			

**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. 56 Ley Prov. Nº 532)

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

*Marta Retamar*  
**Marta RETAMAR**  
 Depto. Asist. Tec. Adm.  
 Dirección de Urbanismo  
 Municipalidad de Ushuaia

ACLARACION

Ushuaia, 5 de agosto de 2015



A la Señora Directora de Planeamiento Urbano

Arquitecta Silvia Trifilio

S \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D.-

Ref. Solicitud Excepción

Oportunamente presenté ante esa Dirección un pedido de excepción para la propiedad del Señor Víctor Jara Riffo sito en Sección Q, Macizo 7B, Parcela 44.

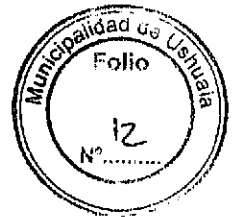
Ampliando los motivos y razones expuestas deseo agregar lo siguiente:

- El retiro lateral determinado para la zona es de 3,00 mts.
- El terreno en cuestión tiene 10,00 m de ancho, ancho este exiguo teniendo en cuenta que para las zonificaciones R1, R2, R3 el CPU establece un ancho de 12.00 mts y para R4 20.00 mts.
- En la Ordenanza N° 3502 se lo ubica como una urbanización parque, que incluso no permite cercos opacos en ninguno de los linderos e incluso en la Línea Municipal.
- Asimismo los linderos laterales son contrafrentes de 4 parcelas los que por aplicación de la mencionada ordenanza tienen que cumplir con un retiro contra frontal de 4.00 mts, los que sumados al retiro lateral solicitado como excepción rondaría los 7.50 m aproximadamente.

Recibido 6/8/2015  
Arg. Ignacio Díaz Colodre  
Dpto. 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  
Secretaría de Desarrollo y Gestión Urbana



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

DU – 6280/2015.

Ref.: Q-07b-44. Jara Riffo.

Sra. Directora:  
Arq. Silvia TRIFILIO.

Me dirijo a Usted con relación al Expediente DU – 6280/ 2015, que solicita se le exceptúe del cumplimiento de la ordenanza municipal N° 3967, en lo referente al retiro lateral. Para la parcela denominada catastralmente como Sección Q, Macizo 07b, Parcela 44 y zonificada como Alakalufes II, propiedad del señor Víctor Rene JARA RIFFO.

Se trata de la modificación de obra de una vivienda proyectada por el profesional actuante el MMO Silvio A. MORENO, que invade en 0.5m el retiro lateral definido por la OM antes citada. Cabe destacar que la vivienda posee planos de obra nueva aprobados el 17 de marzo de 2015, obrantes en foja 44 del expediente DOP N° 472/2014.

En su memoria descriptiva el profesional nos indica que: *"el terreno asignado tiene un ancho de 10m, reglamentario según los indicadores urbanísticos de la ordenanza, pero que limita el desarrollo del proyecto en cuanto a su funcionalidad".* Y que: *"Asimismo los linderos laterales son contra frentes de cuatro (4) parcelas, los que por aplicación de la mencionada ordenanza tiene que cumplir con un retiro contrafrental de 4m, los que sumados al retiro lateral solicitado como excepción rondaría los 7,5m (¿?6.50) aproximadamente".*

Se informa a su vez que la obra se encuentra avanzada, y esto solo sanjaria problemas de resolución administrativa.

Habiendo evaluado la situación expuesta por el profesional, considerando que el lote queda configurado lateralmente por cuatro lotes en contra-frente, y que la medida

"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  
Secretaría de Desarrollo y Gestión Urbana



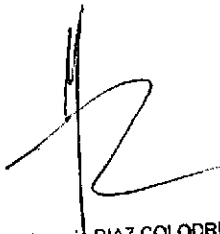
2015 - Año del Bicentenario del Congreso de los Pueblos Libres.

hacia construcciones linderas estaría en el orden de los 6.5m, situación más que apta (5m), por lo tanto este departamento no objeta la solicitud de excepción iniciada por el profesional, condicionando dicha autorización a la ejecución de la obra proyectada en planos presentados en este expediente obrantes en folio 6.

Por lo expuesto, se eleva 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 adjuntando a este informe los antecedentes del caso.

INFORME Dpto. E. y N. N° 37/2015

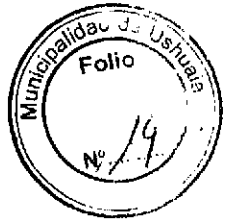
Ushuaia, 28 de julio de 2015.-



Arq. Ignacio DIAZ COLODRERO  
Dpto. 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  
Secretaría de Desarrollo y Gestión Urbana



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

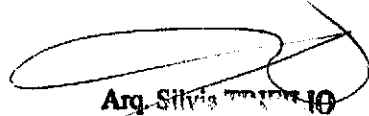
## PROYECTO DE ORDENANZA

**ARTÍCULO 1º:** EXEPTUECE, del cumplimiento ~~de la Ordenanza Municipal Nº 3967,~~ autorizandose el retiro lateral de 2.5m, para la parcela denominada catastralmente como Sección Q, Macizo 07b, Parcela 44 según los planos presentados en expediente DU-6280/2015 obrantes en foja 6.

**ARTÍCULO 2º:** 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 y continuidad de trámite, con partiendo criterios expuestos por el Arq. Diaz Colobreno

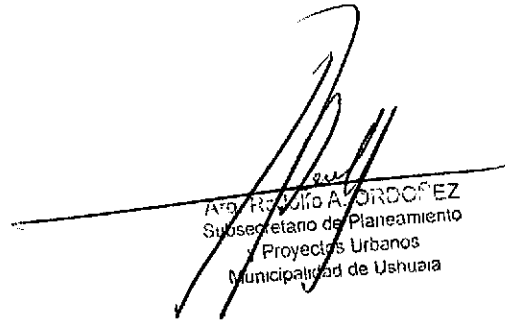


Arq. Silvia  
DIRECTOR  
MUNICIPAL

06/08/15

Dpto Acta J.G. COPU:

- Incorporar como tema a  
trabaja en próxima reunión.



Arq. Ricardo A. ORDOÑEZ  
Subsecretario de Planeamiento  
Proyectos Urbanos  
Municipalidad de Ushuaia



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

15

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

ACTA N° 181

FECHA DE SESION: 20/08/2015

LUGAR: Municipalidad de Ushuaia

1.- Expediente DU-3065-2015: "J-37-5 – IMBERT s/Indicadores Urbanísticos"..

Consideraciones previas:

El profesional actuante solicita la determinación de los indicadores urbanísticos para la parcela, con el objeto de poder construir 4 albergues turísticos. La parcela se encuentra zonificada como P.E:Distrito de proyectos Especiales.

Propuesta:

Si bien conforme a lo expuesto en Informe Dpto E. y N N°: 34/15 en una primera instancia el uso solicitado sería factible para la zona, visto la proximidad de las urbanizaciones que se encuentran en el sector, debe observarse que se propone en primera instancia la realización de Residencia (ya sea turística o definitiva) sin un Proyecto Urbano para el sector, quedando sin resolver en atención a lo mencionado, la realización de proyectos de servicios, cesiones de espacios públicos y completamiento de trama urbana si así correspondiera.

Por otra parte, se destaca que el predio fue adjudicado para el proyecto "Centro Hípico y Escuela de Equitación para personas con discapacidad" por lo que a priori, parece objetable que el Estado otorgue tierras fiscales para el desarrollo de proyectos que serian beneficiosos para la sociedad en su conjunto y luego estos se transformen una vez obtenido el Título de

Las firmas manuscritas de los miembros del Consejo de Planeamiento Urbano, algunas con líneas que indican la extensión de la firma.

"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

...2///

Propiedad en proyectos inmobiliarios para su posterior comercialización.

Por lo expuesto, y visto los antecedentes de casos similares en estudio y evaluación en el Concejo Deliberante de nuestra ciudad, se remite el presente a dicho cuerpo, a los efectos de que se evalúe la continuidad del trámite y se expida respecto a la autorización del cambio de uso propuesto.

Asimismo, este cuerpo técnico tiene conocimiento de la existencia de un Proyecto de Ordenanza en el Concejo Deliberante, Asunto: "Derecho de compensación por indicadores especiales" el cual de ser sancionado, otorgaría un marco legal para el tratamiento de este tipo de proyectos.

**Convalidan:**

Los presentes.

2.- Expediente DU-9789-2013: " J-36-3 - "Tierra de Sueños". Titular: MAGI y otros".

**Consideraciones previas:**

Los propietario de la Parcela denominada catastralmente como Sección J, Macizo 36, Parcela 3, presentan un Proyecto de Urbanización para el sector, proponiendo la subdivisión del suelo en una serie de parcelas para uso residencial.

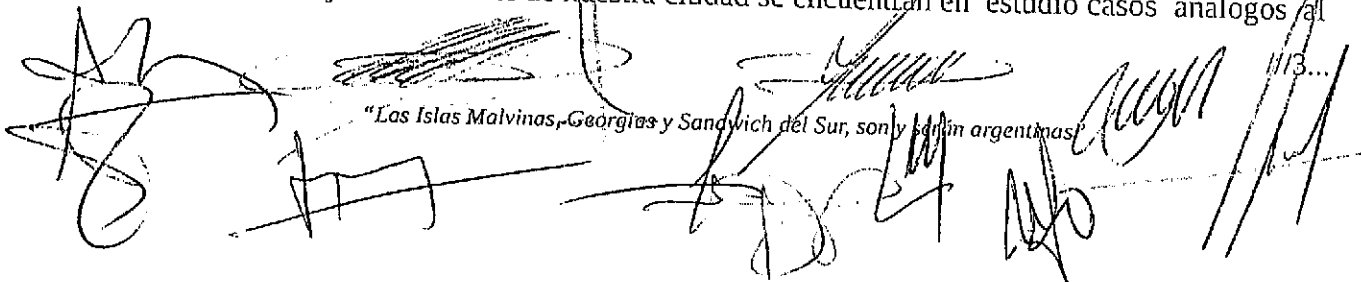
El sector se encuentra zonificada como PE "Proyectos Especiales"

La parcela en cuestión fue adjudicada en venta por el municipio mediante D.M. 041/99 y D.M. N° 689/2005 con el fin de un emprendimiento productivo, en este caso "Huerta" y posee Título de Propiedad, que fuera otorgado amparado en el art. 10 de la O.M. 2025, que pone nuevamente en vigencia la O.M. 1909.

**Propuesta:**

Corresponde informar que el proyecto de urbanización se encuentra en estudio respecto a las instancias técnicas correspondientes para su posterior aprobación. No obstante si bien el uso residencial propuesto sería factible para el sector de implantación del proyecto, en atención a que en el Concejo Deliberante de nuestra ciudad se encuentran en estudio casos análogos al

*"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

...3///

que nos ocupa, específicamente la autorización para un cambio de uso con fines residenciales, sobre una parcela adjudicada para emprendimiento productivo, se propone remitir el tema al Concejo Deliberante, con el objeto de que ese cuerpo se expida respecto a la viabilidad de autorizar el mismo, destacando que a priori parecería objetable que el Estado otorgue tierras fiscales para el desarrollo de proyectos productivos que serian beneficiosos para la sociedad en su conjunto y luego estos se transformen una vez obtenido el titulo de propiedad en proyectos inmobiliarios para su posterior comercialización.

Asimismo, este cuerpo técnico tiene conocimiento de la existencia de un Proyecto de Ordenanza en el Concejo Deliberante, Asunto: "Derecho de compensación por indicadores especiales" el cual de ser sancionado, otorgaría un marco legal para el tratamiento de este tipo de proyectos.

**Convalidan:**

Los presentes.-

3.- Expediente DU-6637-2015: "C-39-2 - Círculo Oficiales de Mar s/Indicadores Urbanísticos".

**Consideraciones previas:**

La profesional actuante, Arq. Natalia Zoratto solicita se designen indicadores urbanísticos para la parcela C-39-2 Zonificada como: PE "Proyectos Especiales", ubicada en el Barrio Almirante Brown.

Se propone mediante el ante-proyecto presentado la densificación de la Parcela en dos etapas, construyendo en la primera y sobre una de las parcelas producto de la subdivisión solicitada, en la planta baja locales comerciales y dársenas de estacionamiento y en plantas superiores viviendas (4 niveles). Sobre la parcela restante se mantendría la sede social, en la segunda etapa se propone su demolición y se completaría el proyecto con similares características al de la etapa 1º.

El profesional menciona que se rectificará la traza de la calle Cabo Moyano dado que la

///4...

"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

...4///

apertura de la misma no coincide con la mensura del sector, invediendo el terreno del C.O.M.

**Propuesta:**

En atención a que la parcela forma parte de uno de los proyectos estructurales del Plan de Desarrollo Urbano de nuestra ciudad, y habiéndose verificado que la proyección de la calle Hilario Azcasubi se superpone con la parcela que nos ocupa, se plantea la necesidad de reestructurar la misma, solicitando la cesion de una franja de 2,30 metros de ancho sobre el lindero oeste de la parcela, de modo tal de que a futuro, sea factible el completamiento de la proyección de la calle arriba mencionada. Se propone en compensación, establecer los indicadores solicitados por la profesional actuante.

Asimismo, el costo que demande la modificación traza de la calle Cabo Moyano, será a su costa y cargo del proponente.

**Convalidan:**

Los presentes.

**4.- Expediente DU-2689-2015: "C-12-3 – ARIAS s/Indicadores Urbanísticos".**

**Consideraciones previas:**

El profesional actuante solicita se le exceptúe del cumplimiento del Art. VII.1.2.1.1 del C.P.U., en lo referente a las alturas máximas y plano límite, zonificada la Parcela como CE:Central, proponiendo la ejecución de un acceso vehicular sobre calle Onas y la readecuación y puesta en valor de la fracción contigua de la escalera, a cambio de indicadores correspondientes a CE1: Central Microcentro.

Cabe aclarar que el mismo profesional mediante expte. DU-8099-2014 solicita colocar en las cercanías del predio sobre la misma calle Onas una subestación transformadora, que dará energía al edificio y a construcciones aledañas, según croquis que consta a fjs. 16 de dicho expte.

**Propuesta:**

Analizado ambos expedientes de manera conjunta, este Consejo entiende que debería

///5...

"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

...5///

solicitarse un Proyecto integral del desarrollo de la escalera y su posterior ejecución a su cargo, en compensación por los indicadores y la autorización para la implantación de la Subestación Transformadora sobre espacio público comprendido entre las calles San Martín y Deloqui.

**Convalidan:**

Los presentes.-

5.- Expediente DU-8099-2014: "A-33-8, 9, 10 INNOVAR S.R.L. S/Subestación transformadora"

**Consideraciones previas:**

El profesional actuante solicita autorización para la implantación de una subestación transformadora de energía en la vía pública en las inmediaciones de la Parcela ubicada en la zonificación CE:Central.

Asimismo el Profesional solicita la modificación de la zonificación y de la altura máxima sobre LE, así como el ingreso vehicular y peatonal a la parcela por la calle Onas, proponiendo la modificación de la traza y el arreglo de la escalera ubicada allí, única vinculación peatonal entre calles Gob. Deloqui y S. Martín.

**Propuesta:**

Analizado ambos expedientes de manera conjunta, este Consejo entiende que debería solicitarse un Proyecto integral del desarrollo de la escalera y su posterior ejecución a su cargo, en compensación por los indicadores y la autorización para la implantación de la Subestación Transformadora sobre espacio público comprendido entre las calles San Martín y Deloqui.

**Convalidan:**

Los presentes.-

6.- Expediente DU-4886-2015: "Reglamentación de la Ordenanza Municipal 3005 para los

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

///6...



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

...6///

circuitos Urbanos Accesibles”

**Consideraciones previas:**

El área técnica municipal propone la realización de talleres para realizar y reglamentar en esta instancia, lo definido en el ANEXO I- Art. 4º de la Ordenanza Municipal 3005, como CIRCUITOS URBANOS ACCESIBLES, donde se encuentren denominados Centros Comerciales a Cielo abierto, definidos en la O.M. 3980.

**Propuesta:**

Analizado el tema propuesto y compartiendo la propuesta planteada por la Dirección de convenio y Proyectos Especiales, se sugiere hacer extensivo el Proyecto de Reglamentación a distintas entidades como Colegio de Arquitecto, Colegio de Ingenieros, Cámara de Comercio etc., para su conocimiento y opinión.

**Convalidan:**

Los presentes.-

7.- Expediente DU-6280-2015: “Q-7B-44 – JARA RIFFO s/retiro lateral”.

**Consideraciones previas:**

El profesional actuante solicita excepción al C.P.U. en virtud de que la obra a su cargo invade 0,5 m. el retiro lateral definido por la O.M. 3967.

**Propuesta:**

Dar curso a la excepción solicitada.

**Convalidan:**

Los presentes.

8.- Expediente DU-2289-2015: “L-92-7 – QUECAÑA CUCHO s/retiro-frontal”

**Consideraciones previas:**

El profesional solicita excepción al retiro de frente obligatorio y al art. VII.1.2.1.2. R2:

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

///7...



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

...7///

Residencial Densidad Media/Baja Retiro frontal:3,00n., ambos del C.P.U.

**Propuesta:**

Dar curso a la excepción solicitada.

**Convalidan:**

Los presentes.-

9.- Expediente DU-3351-2014: "H-34-12 – VILLAR s/retiro frontal, muros y cercos divisorios. MMO. OLARIAGA Andrea".

**Consideraciones previas:**

El profesional actuante solicita excepción al C.P.U. en lo referido a los muros y cercos divisorios y al retiro frontal, en virtud de existir en la parcela dos (2) propiedades, teniendo como objetivo acoger las propiedades bajo el régimen de Propiedad Horizontal.

**Propuesta:**

Dar curso a la excepción solicitada.

**Convalidan:**

Los presentes.-

10.- Expediente DU-9224-2014: "J-89-7 – Pérez Estacionamiento vehículos".

**Consideraciones previas:**

El profesional actuante solicita excepción al Art. VIII.1.7. el cual norma sobre estacionamiento de vehículos, para la oconstrucción de un edificio que alberga una sala de convenciones, con un sector de oficinas y apoyo de servicios para la sala, cuya sup. de terreno es de 417 m<sup>2</sup>. La parcela se encuentra zonificada como P.E. Proyectos Especiales, propiedad del IPV y cuyo contribuyente es la Federación de Cooperativas de Tierra del Fuego Ltda.

**Propuesta:**

Habiendo planteado la Dirección de Urbanismo alternativas de modificación al Proyecto

///8...

"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

...8///

presentado, tendientes a mejorar la propuesta y ante la negativa por parte del Profesional actuante de adecuar el proyecto, se sugiere no dar curso a la solicitud de excepción.

**Convalidan:**

Los presentes.-

A partir del presente tema se retiran Víctor CASIMIRO, Rubén FERRERA y Alejandro LESTA LESCANO.

11.- Expediente DU-5019-2015: G-3-10 – NOBLEX ARGENTINA S.A. S/Estacionamiento.

**Consideraciones previas:**

El profesional solicita excepción al C.P.U., Art. VIII.1.7. Estacionamiento de vehículos, requiriéndose según normativa 76 módulos. El profesional expone que parte del personal utiliza transporte especial contratado por la Empresa (veinte empleados), por lo cual sería necesario contar con un total de 56 módulos.

En atención a la imposibilidad de contar con espacio en el sector, propone hacer uso del estacionamiento anexo a la Planta N° 2, encontrándose el mismo a una distancia de 370 m.

**Propuesta:**

Vuelvan las actuaciones a la Dirección de Urbanismo a fin de que el Profesional actuante presente una propuesta alternativa dentro de la Parcela o en el entorno inmediato, en virtud a la distancia existente entre la Planta y el Estacionamiento propuesto y el riesgo que significaría el desplazamiento de los empleados al transitar caminando la Av. Perito Moreno.

**Convalidan:**

Los presentes.-

12.- Expediente DU-6099-2015: "K-10H-26 – Arte x Arte Academia de Artes Visuales s/Habilitación Comercial".

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

11/9...



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

...9///

**Consideraciones previas:**

El profesional actuante solicita la excepción al inciso "A" del Art. 7.6.2.3 del CE. de la CABA, normativa con la que se rige la Dir. de Industria y Comercio en este tema, a falta de normativa propia. Según la misma correspondería contar con sanitarios para ambos sexos, contando las instalaciones solo con uno. El propietario expresa imposibilidad de solventar el gasto que implicaría la construcción del segundo sanitario.

**Propuesta:**

Dar curso a la excepción en atención a que la escala de la Academia no amerita la ejecución del sanitario solicitado.

**Convalidan:**

Los presentes.-

13.- Expediente DU-2667-2012: " J-Urbanización Barrancas del Pipo- Municipalidad de Ushuaia s/Usos e Indicadores Urbanísticos".

**Consideraciones previas:**

El área técnica municipal presenta Proyecto de Decreto "ad referéndum" del Concejo Deliberante, estableciendo los Indicadores Urbanísticos correspondientes para las parcelas denominadas catastralmente como J-37-8 y 9, ya que las mismas se encuentran zonificadas como "Proyectos Especiales". Se prevee la construcción de soluciones habitacionales y de un espacio Social y Deportivo.

**Propuesta:**

Dar curso al Proyecto de Decreto.

**Convalidan:**

Los presentes.-

14.- Expediente DU-4987-2015: "J-1000-2kr – PATAGONIA HIGHLAND S.R.L. S/Tipología de Parcelas".

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

///10...





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

...10///

**Consideraciones previas:**

El profesional actuante solicita excepción a los Arts. IV.3.2.1. "Tipologías de los Macizos - Dimensiones", IV.3.2.2. "Tipología de los Mazisos - Superficie" y IV.4.2. "Tipología de las Parcelas" del C.P.U., para el proyecto de urbanización presentado mediante expte. DU-10672-2014. El sector se encuentra zonificado como RT2 "Reserva Turística 2", correspondiendo según normativa vigente la aplicación de los indicadores previstos para la zonificación R4-RESIDENCIAL PARQUE (Ordenanza Municipal 2820).

**Propuesta:**

Dar curso a la solicitud de excepción para el Proyecto de Urbanización, autorizando la subdivisión de acuerdo a plano obrante a fjs. 12 del expte. DU-4987-2015.

**Convalidan:**

Los presentes.-

15.- Expediente DU- 6895-2015: "G-51-1 - s/Modificación del límite del Bosque Comunal, Playón de Contenedores.(Expediente OP-12120-2014: "Estudio Impacto Ambiental (E.I.A.) de actividades en un sector de la Sección G, Macizo 1000, Parcela 32r").

**Consideraciones previas:**

El equipo técnico municipal presenta proyecto para la modificación del límite del Bosque Comunal establecido por OM. 3209, re-zonificando una fracción de aproximadamente dos (2) Has. de la Parcela identificada catastralmente como G-51-1, como MI: Mixto Industrial, para ser utilizada como "Depósito de Contenedores a cielo abierto".

**Propuesta:**

Se sugiere remitir en consulta al Juzgado Administrativo Municipal de Faltas, respecto del estado del trámite y la viabilidad de proseguir con la re-zonificación planteada.

Por lo expuesto vuelvan las actuaciones a la Dirección de Urbanismo para dar cumplimiento a lo sugerido, cumplido vuelva al Co.P.U. para su tratamiento.

"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

...11///

**Convalidan:**

Los presentes.-.

**Coordinación:** Rodolfo, ORDOÑEZ

**Asistencia:** Marta Susana CASTILLO

**En representación del Departamento Ejecutivo:**

ARGÜELLES CONTRERAS, Alejandro; CASIMIRO, Víctor Rogelio; DALPIAZ, Walter;  
FELCARO, Jorgelina; LESTA LESCANO, Alejandro; RIZZO, Virginia; ROLANDO, Jorge;  
SANTIAPICHI, José Marcelo;

**En representación del Concejo Deliberante:**

MACIEL, Florencia;

*[Handwritten signature]*  
Lic. Virginia DALPIAZ  
Jefe Dpto. Gestión Ambiental  
Municipalidad de Ushuaia

*[Handwritten signature]*  
Lic. Virginia RIZZO  
Jefa de Dpto. de Legislación y  
Educación Ambiental  
Dirección de Gestión Ambiental  
Municipalidad de Ushuaia

*[Handwritten signature]*  
ARQ. FLORENCIA MACIEL  
C.D. Buzque U.C.R.

*[Handwritten signature]*  
Arq. Alejandro A. LESTA  
Jefe Dpto. Proyectos Urbanos  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia

*[Handwritten signature]*  
Arq. Jorgelina FELCARO  
Jefa Depto. Estudios y Normas  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia

*[Handwritten signature]*  
Agrim. Jorge ROLANDO  
Jefe Dpto. Topografía y Mensura  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia

*[Handwritten signature]*  
Marta Susana CASTILLO "Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán argentinas"  
Dpto. Adm. y Gestión G.P.U.  
Subsecretaría de Planeamiento y  
Proyectos Urbanos  
Municipalidad de Ushuaia

*[Handwritten signature]*  
ING. FERRERES

Pase a lo Dir. de Urbanismo a efectos  
de elaborar proy. de Ordenamiento de acuerdo  
a lo requerido por el COLO. -



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

21 AGO. 2015



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 **37** /2015

LETRA : Co.P.U.

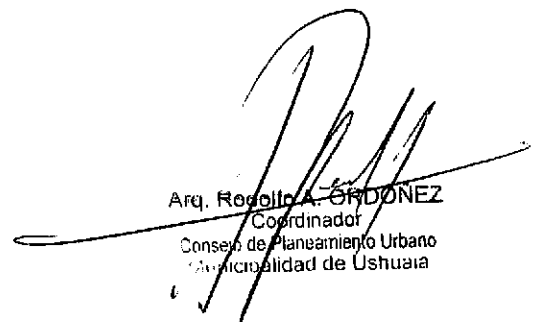
USHUAIA, 27 AGO. 2015

SEÑOR INTENDENTE:

Me dirijo a Ud. a efectos de adjuntar el Expediente DU-6280-2015: "Q-7B-44 – JARA RIFFO s/retiro lateral", en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano) según Acta 181, en sesión ordinaria de fecha 20 de agosto de 2015.

Por lo expuesto, 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.

*Ly*

  
Arq. Rogelio A. ORDONEZ  
Coordinador  
Consejo de Planeamiento Urbano  
Municipalidad de Ushuaia



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”

### Proyecto de Ordenanza

**ARTICULO 1º:** EXCEPTUASE de lo establecido en la Ordenanza Municipal N°3967, Retiro Lateral: 3,00 m, a la obra ubicada en el predio identificado catastralmente como, Sección Q, Macizo 7b, Parcela 44, del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, autorizándose un Retiro Lateral de 2,50 m, conforme a la documentación que obra a foja 6 del Expediente DU – 6280 – 2015.

**ARTICULO 2º:** Regístrese. Pase al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dese al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHÍVESE.