



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”

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 15/10/15	Hs. 11:33
Número: 829	Fojas: 16
Expte. N°	
Estado:	
Recibido:	<i>[Firma]</i> LEG. 115.

NOTA N° : **186** /2015

LETRA: MUN. U.-

USHUAIA,

09 OCT 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 24 de setiembre de 2015, en el marco del expediente DU-6907-2015: “B-97-5 – PEREZ Sandra s/retiro de frente obligatorio”.

En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, con Informe Dpto. E. y N. N° 48/2015 de la Dirección de Urbanismo, Acta N° 182 del Co.P.U. de fecha 24 de setiembre de 2015 y Proyecto de Ordenanza para su tratamiento.

Sin otro particular le saluda atentamente.

*[Firma]*

*[Firma]*  
Federico SCIURANO  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia

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



## PROYECTO DE ORDENANZA

**ARTÍCULO 1º:** EXCEPTUAR del cumplimiento de los Artículos V.3.2 y VII.1.2.1.2, del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia, autorizando un Retiro Frontal de 1.16m sobre calle Marcos Zar Sur, de acuerdo a los planos presentados en expediente municipal DU-6907/2015 obrantes en fojas 6.

**ARTÍCULO 2º:** Lo enunciado en el artículo precedente quedará condicionado a que deje un retiro frontal de 5 m en el resto del frente de la parcela sobre la calle Marcos Zar Sur.

**ARTÍCULO 3º:** REGISTRAR, girar al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dése al Boletín Oficial Municipal para su publicación y archivar.

Federico SCURANO  
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 N° 114 / 2015

Letra: Dpto. Asist. Tec. Adm.

Ushuaia, 20 de agosto de 2015

Se realiza apertura del expediente administrativo **DU-6584/2015** de acuerdo al siguiente detalle:

**INICIADOR:**

Dirección de Urbanismo – SSP y PU

**TEMA:**

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

**ASUNTO** .B-97-5 PEREZ SANDRA  
S / retiro de frente obligatorio

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



## **ROBINSON VARGAS**

Dom. Comercial: Intevu 6 Casa 60-Dto. 3-Ushuaia- Tel: 02901-425034-  
administracion@robinsonvargas.com.ar

Ushuaia 14 de Agosto de 2015

Director de Urbanismo.

Se solicita se haga excepción al punto Art.V.3.2 (CPU) Retiro frente obligatorio de la parcela con nomenclatura catastral: B 30097 0005, de la propietaria: Perez, Sandra Lourdes, ya que fue construido sin supervisión técnica.  
Saludo Atte.

MUNICIPALIDAD DE USHU Div. M.E. y S.S.G.	
NOTA REGISTRADA N°	3842
FECHA	18/08/15 HORA 12:00
RECIBIDO POR	M. Barán

ROBINSON VARGAS  
EMP. CONST. UNIP.  
TITULAR



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



DISPOSICIÓN D.U. Nº 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: Lago del desierto	Nº 791
PROPIETARIO:	Perez Sandra Lourdes	
OCUPANTE:		
PROFESIONAL ACTUANTE:	ROBINSON VARGAS	R.P.C.Nº: 106
NOMENCLATURA CATASTRAL:	B - 97 - 5	
ZONIFICACION:	R2	
Nº DE EXPEDIENTE DE OBRA:	8/2015	
ARTICULOS DEL CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:	Art. V.3.2 (CPU)	
ARTICULOS DEL CODIGO DE EDIFICACION A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:		
Nº DE ORDENANZA A LA CUAL SE SOLICITA EXCEPCION:		

FIRMA DEL PROPIETARIO

FECHA:   
 Perez Sandra

FIRMA DEL PROFESIONAL O TECNICO RESPONSABLE

Robinson Vargas  
 Maestro Mayor de Obras  
 Mat. Prof. 3148 - RPC 106



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

DISPOSICIÓN D.U. Nº 04 / 2007

ANEXO I

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

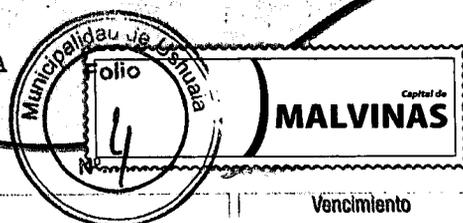
- 1- Planilla de pedido de excepción ( Anexo II ).
- 2- Memoria Descriptiva, rubricada en todas sus fojas por el profesional o técnico responsable del trámite exponiendo las razones técnicas que justifiquen extender la excepción solicitada.
- 3- Copia de planos de anteproyecto o proyecto por duplicado, presentados ante el Dpto. de Obras Privadas, sobre el cual se solicita excepción.
- 4- Toda aquella documentación que ayude a la mejor comprensión de la situación planteada, (croquis indicativo, fotografías, etc.).
- 5- Certificado de Libre Deuda del predio afectado al proyecto. ( Ordenanza Municipal Nº 1507).



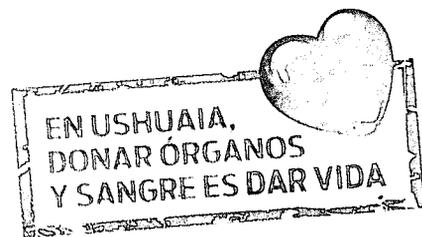
**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**  
 Dirección General de Rentas  
 Provincia de Tierra del Fuego  
 Antártida e Islas del Atlántico Sur  
 CUIT 30-54666281-7

**DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA**

**CONTADO INMOBILIARIO**



<b>Titular</b>			<b>Vencimiento</b>		
I.P.V. (20705) (E-2)			07/08/2015		
<b>Domicilio Postal</b>			<b>Identificación</b>		
ARTURO ANGEL 791 CASA 97 SAN SALVADOR CP 9410			Nctrl:B 30097 0005		
<b>Contribuyente</b>			<b>Domicilio Real</b>		
PEREZ, SANDRA LOURDES(13935)			ARTURO ANGEL 791 CP 9410		
<b>Padrón</b>	<b>Concepto de Pago</b>	<b>Deuda</b>	<b>Número Recibo</b>	<b>Fecha de Emisión</b>	<b>Prox. Venc</b>
PDRN: D-00002781	Ejer: 0000004184/2015		111501000000004184001	07/08/2015	10/09/2015
<b>Concepto</b>	<b>Importe</b>		<b>Detalle   Mensaje</b>		
Om 3501 Anexo II Art 1 Inc v)	500,00		INCLUYE		
			Deb/Cred:114(00000000 0000)		
			Tabla: (General)		
			-		
<b>TOTAL</b>		<b>\$500.00</b>			



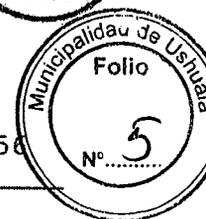
1. Tación para el Contribuyente

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

Link Pagos: Cod=29460002781, desde [www.Linkpagos.com.ar](http://www.Linkpagos.com.ar) Y cajeros Link, las 24hs todos Los días.

# VECINO CUMPLIDOR

LA TARJETA VECINO CUMPLIDOR ES UN PROGRAMA DE INCENTIVOS.  
 Que busca reconocer aquellos vecinos y vecinas que están al día con la ciudad



DIRECCION DE OBRAS PRIVADAS

A C T A D E C O R R E C C I O N Nro 0000011758

FECHA: 12/03/14

NOMENCLATURA CATASTRAL: B 30097 0005

EXPEDIENTE DE OBRA: Nro 620 / 2013

OBRA: EMPADRONAMIENTO

PROPIETARIO: PEREZ, SANDRA LOURDES

PROFESIONAL INTERVINIENTE: VARGAS, ENRIQUE ROBINSON

Por intermedio de la presente se entrega al profesional de la obra en cuestion la documentacion con las observaciones pertinentes, dejandose constancia que mientras estas no sean subsanadas no se dara curso a la tramitacion del Expediente de Obra correspondiente, debiendose entregar en Mesa de Entradas de la Direccion de Obras Privadas los originales corregidos o reimpresos -y la cantidad de copias que corresponda- dentro de un plazo de 15 (QUINCE) DIAS HABILES contados a partir de su notificacion. Vencido dicho plazo, la respectiva documentacion pasara a OBRAS DESISTIDAS, segun lo establecido en elCodigo de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia (Articulo II.2.2.1, Inciso c).

OBSERVACIONES:

\* PLANO DE ARQUITECTURA

- 1) Verificar y corregir datos en caratula segun copia observada: uso predominante-calculos de FOS y FOT-superficie existente-superficie a empadronar-empadronamiento de refacciones (foja 14/2)
- 2) Falta indicar medidores

\* LIBRE DEUDA DEL PROFESIONAL

- 1) Se reitera falta presentar Libre Deuda del profesional

\* NOTA DE ENCOMIENDA

- 1) Se reitera falta presentar Nota de Encomienda certificada por el Colegio profesional correspondiente

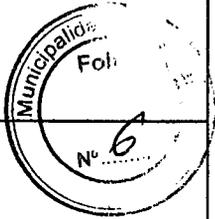
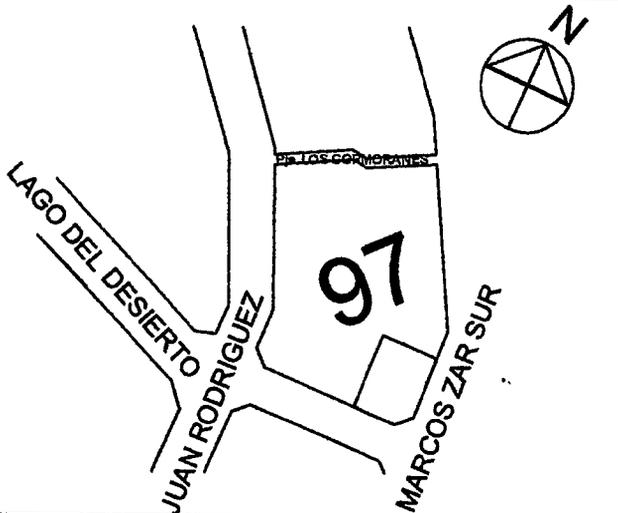
\* FORMULARIO E1 DE VALUACION INMOBILIARIA

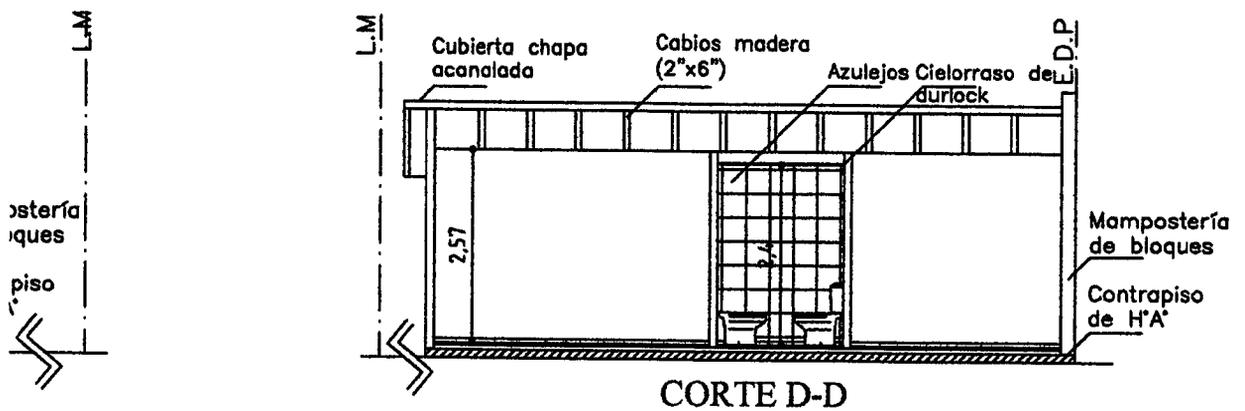
- 1) Se reitera falta presentar Valuacion Inmobiliaria por superficies a empadronar teniendo en cuenta el año de habilitacion

\* OBSERVACIONES GENERALES:

- 1) Continuan observaciones de Catastro
- 2) No cumple Art.V.3.2 (CPU) Retiro frente obligatorio

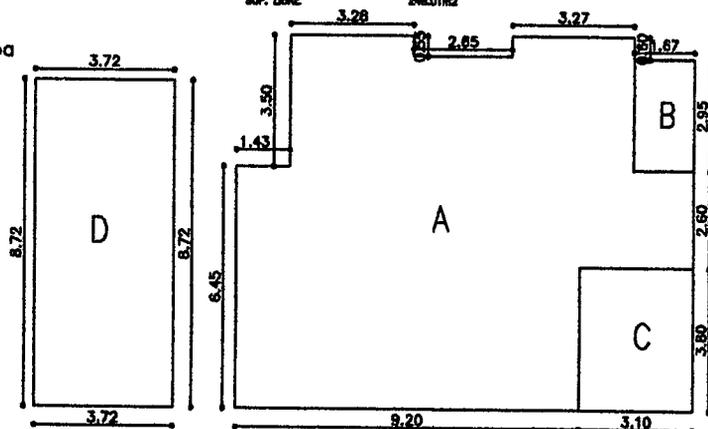
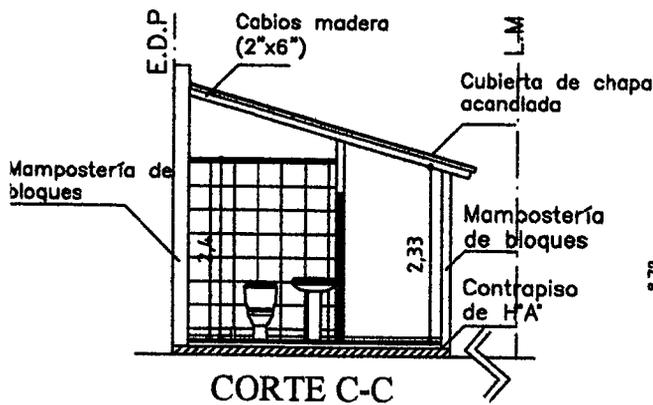
M.M.O. Fernanda VAZQUEZ  
Direccion de Obras Privadas  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

NOMENCLATURA CATASTRAL		SECCION B	MACIZO 97	PARCELA 5	PLANO
OBRA : EMPADRONAMIENTO Y EMP. DE REFACC.					
USO PREDOMINANTE : VIVIENDA					
PROPIETARIO : INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA					
ADJUDICATARIO : PEREZ SANDRA LOURDES					
DOMICILIO: LAGO DEL DESIERTO N°791					
PLANO DE : ARQUITECTURA				ESCALA 1:100	
ZONA <b>R2</b>	D.U. 300 hab/ha. D.N. 600 hab/ha F.O.S. = 0,37 (0.60) F.O.T. = 0,37 (1.20)		PROPIETARIO Nombre y Apellido : PEREZ SANDRA LOURDES  Firma : Domicilio: LAGO DEL DESIERTO N°791		
			REPRESENTANTE TECNICO Nombre y Apellido : Mat. Mun. : <i>Robinson Vargas</i> Mat. Prof. : <i>Maestro Mayor de Obras</i> Firma : <i>[Signature]</i> Domicilio: Intevu 6 casa 60		
SUP. DEL TERRENO: 395.47 m2 SUP. EXIST AP 16/05/2006 130.75 m2 SUP. A EMPADRONAR 16.71 m2 SUP. LIBRE 248,01 m2					
LA APROBACION DE LOS PLANOS NO EXIME DE LA OBLIGACION DE POSEER PERMISO DE HABILITACION.					



### BALANCE DE SUPERFICIES

SUP. TERRENO	385.47m <sup>2</sup>
SUP. CUB. EXISTENTE A	98.21m <sup>2</sup>
SUP. NUEVA B	4.83m <sup>2</sup>
SUP. NUEVA C	11.79m <sup>2</sup>
SUP. CUB. EXISTENTE D	32.54m <sup>2</sup>
SUP. TOTAL CONSTRUIDA	147.48m <sup>2</sup>
SUP. LIBRE	248.01m <sup>2</sup>



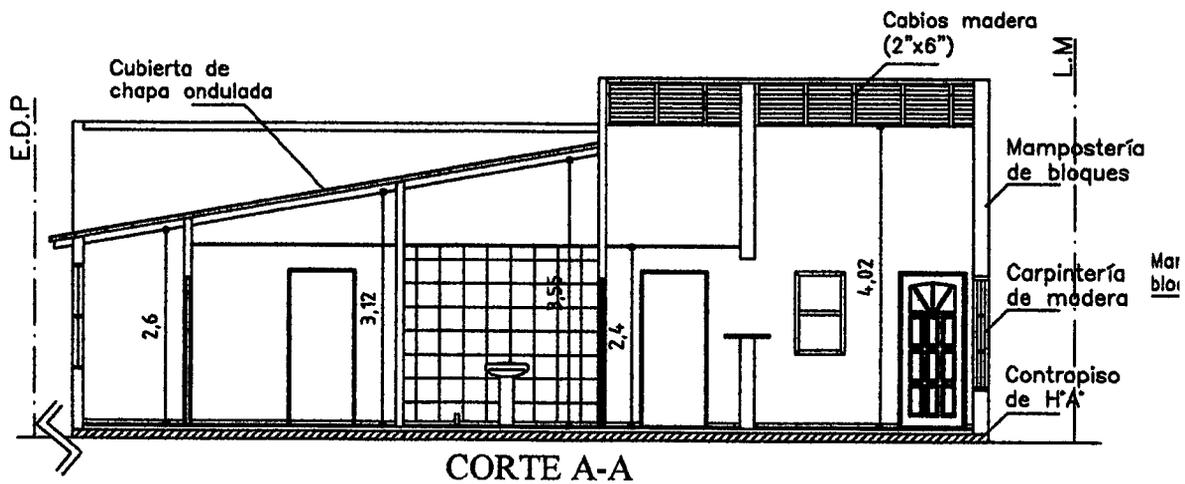
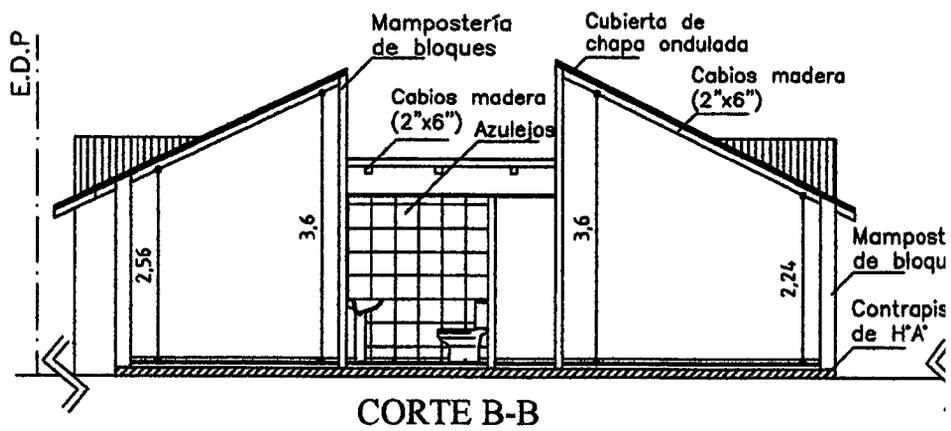
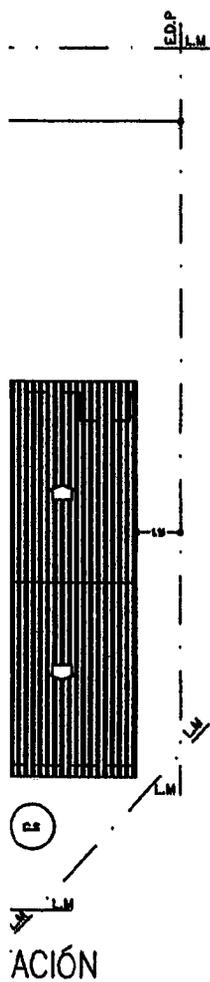
LE DE TODO  
AL

### PLANILLA DE ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN

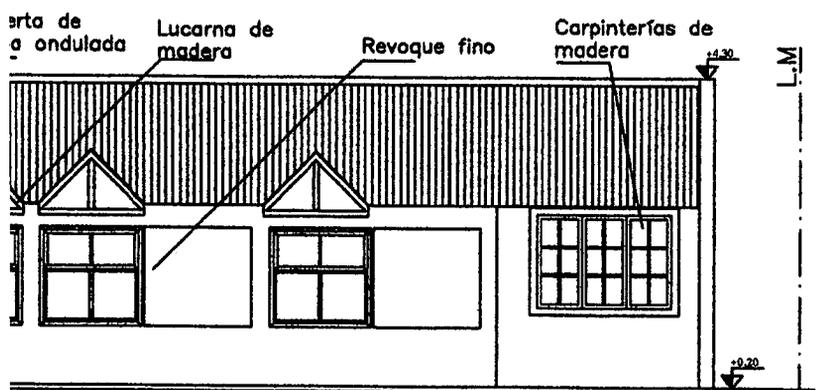
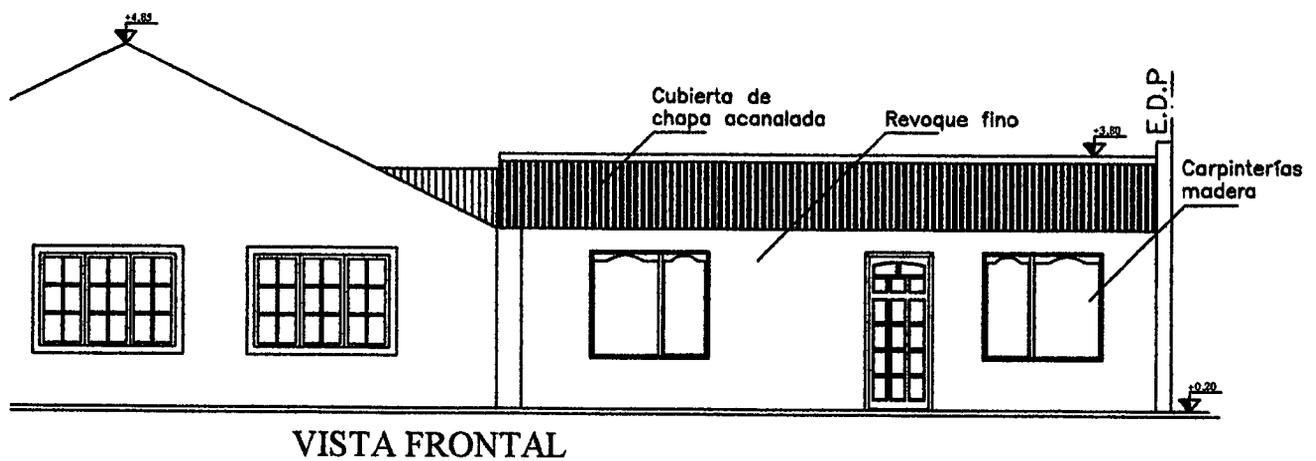
LOCAL N° DESTINO	ÁREA	LUMINACIÓN				VENTILACIÓN			
		Coefficiente	Necesario	Proyectado	Coefficiente	Necesario	Proyectado		
1 Cocina	17.69 m <sup>2</sup>	1/10	1.76 m <sup>2</sup>	8.58 m <sup>2</sup>	1/3	0.58 m <sup>2</sup>	3.36 m <sup>2</sup>		
2 Estar-Comedor	28.82 m <sup>2</sup>	1/10	2.88 m <sup>2</sup>	3.86 m <sup>2</sup>	1/3	0.96 m <sup>2</sup>	1.93 m <sup>2</sup>		
3 Depósito	3.78 m <sup>2</sup>	1/10	0.37 m <sup>2</sup>	0.96 m <sup>2</sup>					
4 Baño	4.98 m <sup>2</sup>	1/10	0.49 m <sup>2</sup>						
5 Dormitorio	9.57 m <sup>2</sup>	1/10	0.95 m <sup>2</sup>	1.79 m <sup>2</sup>	1/3	0.31 m <sup>2</sup>	0.65 m <sup>2</sup>		
6 Dormitorio	9.57 m <sup>2</sup>	1/10	0.95 m <sup>2</sup>	1.79 m <sup>2</sup>	1/3	0.31 m <sup>2</sup>	0.65 m <sup>2</sup>		
7 Dormitorio	9.57 m <sup>2</sup>	1/10	0.95 m <sup>2</sup>	1.79 m <sup>2</sup>	1/3	0.31 m <sup>2</sup>	0.65 m <sup>2</sup>		
8 Paso	6.05 m <sup>2</sup>								
9 Hall frío	3.60 m <sup>2</sup>								
10 Paso	5.23 m <sup>2</sup>								
11 Cocina-Comedor	12.58 m <sup>2</sup>	1/10	1.25 m <sup>2</sup>	2.27 m <sup>2</sup>	1/3	0.41 m <sup>2</sup>	0.81 m <sup>2</sup>		
12 Baño	3.37 m <sup>2</sup>	1/10	0.33 m <sup>2</sup>						
13 Dormitorio	9.52 m <sup>2</sup>	1/10	0.95 m <sup>2</sup>	2.27 m <sup>2</sup>	1/3	0.31 m <sup>2</sup>	0.81 m <sup>2</sup>		

### PLANILLA DE LOCALES

LOCAL N° DESTINO	Contrap.	Piso	Zócalo	Revoque	Cielorr.	Revest.	PINTURA		
							Carp.met.	Carp.mad.	Muros
1 Cocina	H' A'	Cerámico	Madera	Fino	Cab.-Vista	Azulejos	----	Esm.Snt	Latex
2 Estar-Comedor	H' A'	Cerámico	Madera	Fino	Cab.-Vista	Madera tipo machimbre	----	Esm.Snt	Latex
3 Depósito	H' A'	Cerámico	----	----	Cab.-Vista	----	----	Esm.Snt	Latex
4 Baño	H' A'	Cerámico	----	Fino	Roca de Yeso	Azulejos	----	Esm.Snt	Latex
5 Dormitorio	H' A'	Cerámico	Cerámico	Fino	Cab.-Vista	----	----	Esm.Snt	Latex
6 Dormitorio	H' A'	Cerámico	Madera	Fino	Cab.-Vista	----	----	Esm.Snt	Latex
7 Dormitorio	H' A'	Cerámico	Madera	Fino	Cab.-Vista	----	----	Esm.Snt	Latex
8 Paso	H' A'	Cerámico	Madera	Fino	Roca de Yeso	----	----	Esm.Snt	Latex
9 Hall frío	H' A'	Cerámico	Madera	Fino	Cab.-Vista	----	----	Esm.Snt	Latex
10 Paso	H' A'	Cerámico	Madera	Fino	Cab.-Vista	----	----	Esm.Snt	Latex
11 Cocina-Comedor	H' A'	Cerámico	Cerámico	Fino	Cab.-Vista	Azulejos	----	Esm.Snt	Latex
12 Baño	H' A'	Cerámico	Cerámico	Fino	Roca de Yeso	Azulejos	----	Esm.Snt	Latex
13 Dormitorio	H' A'	Cerámico	Cerámico	Fino	Cab.-Vista	----	----	Esm.Snt	Latex



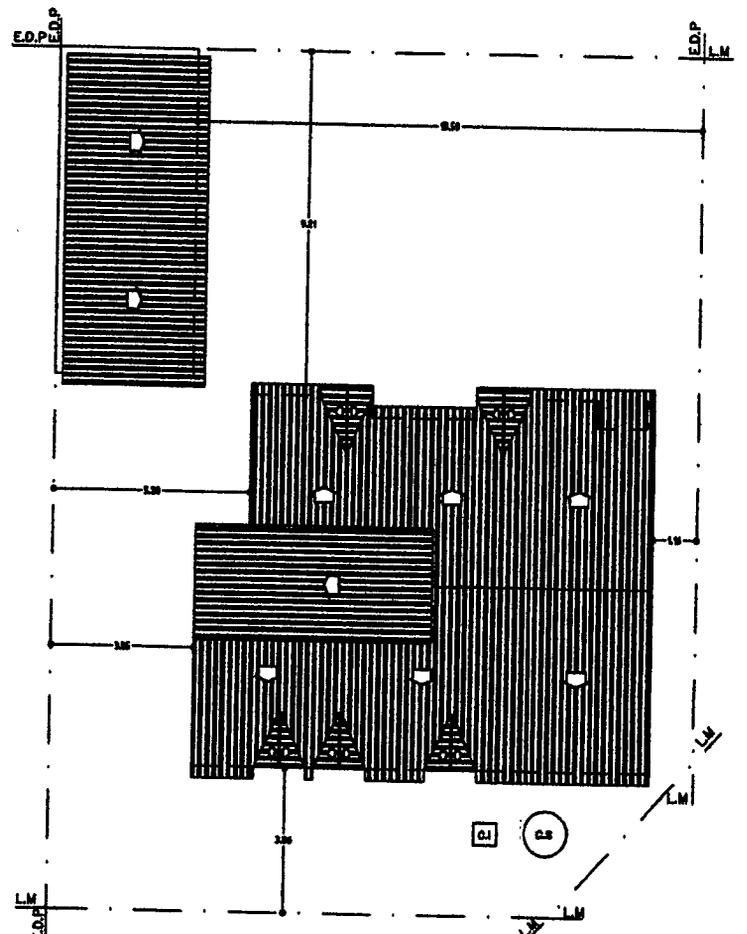
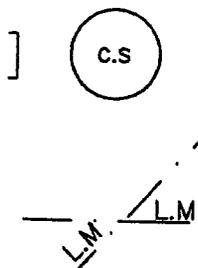
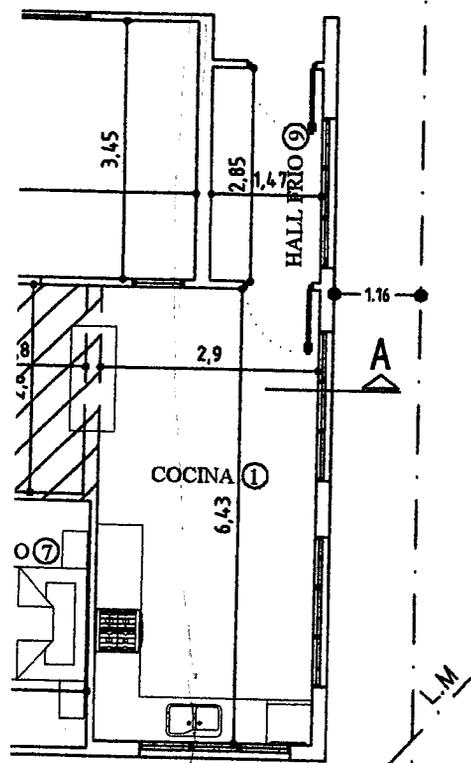
EL PROPIETARIO SE HACE RESPONSABLE  
LO CONSTRUIDO SIN PERMISO MUNICIPAL



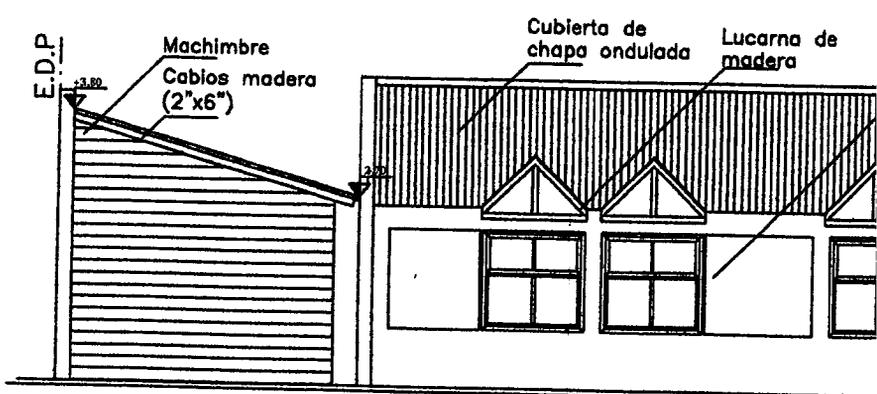
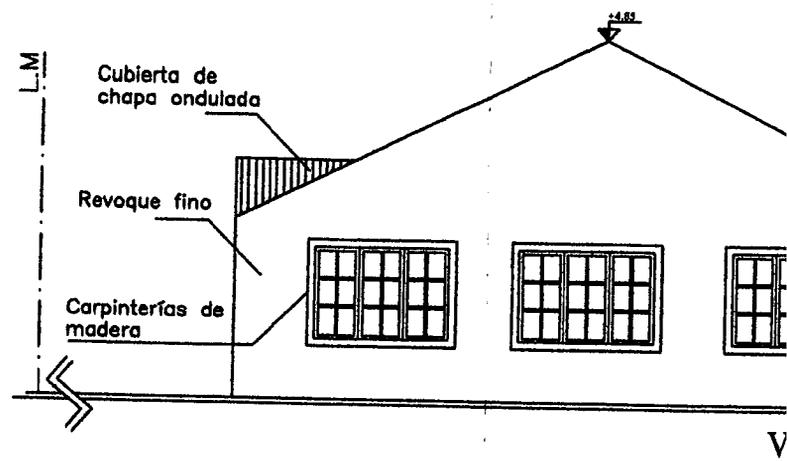
VISTA LATERAL IZQUIERDA

### CÁLCULO DE F.O.S Y F.O.T

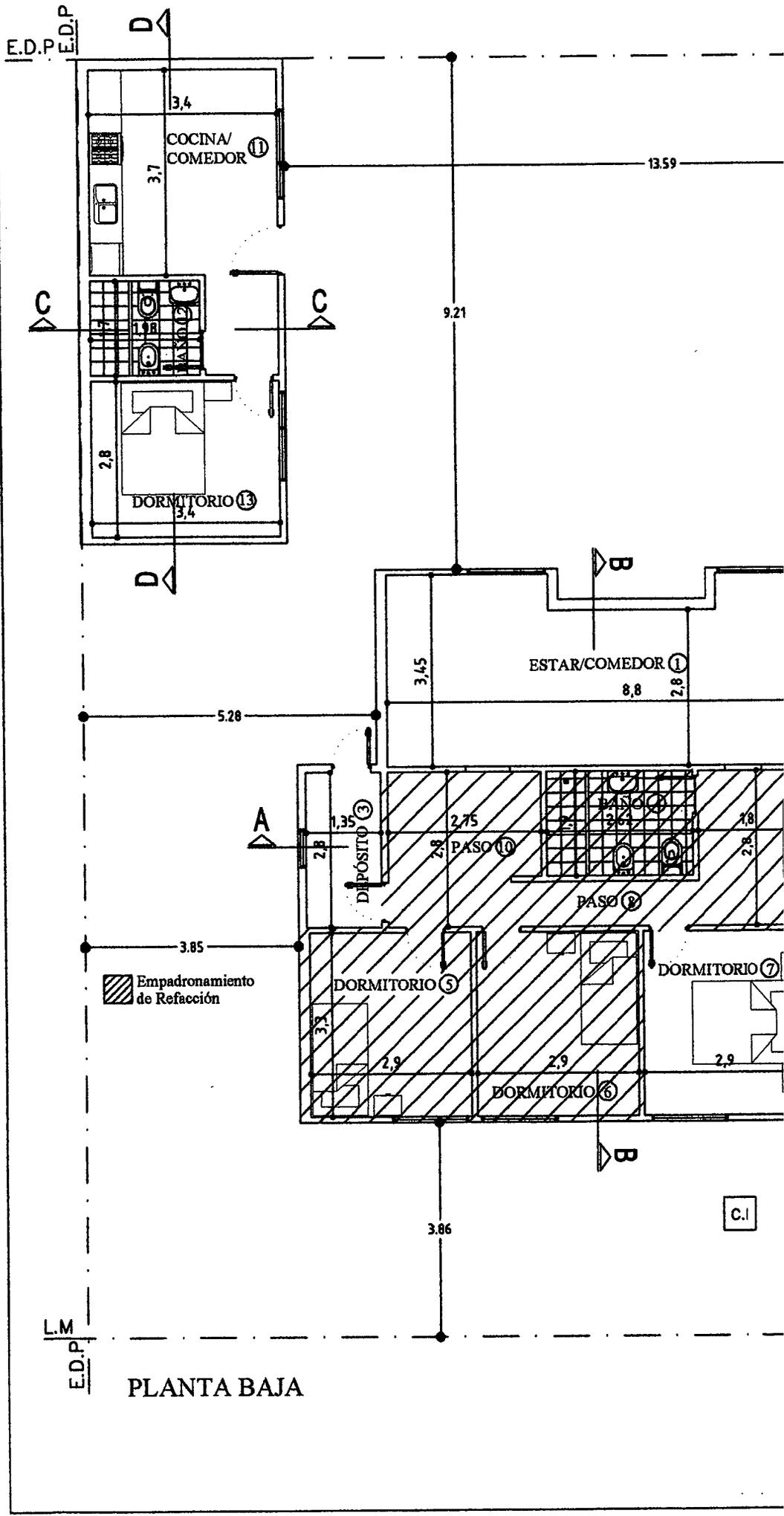
$$\begin{aligned}
 F.O.S &= \frac{(A + B + C + D)}{\text{Sup. total del terreno}} & F.O.T &= \frac{(A + B + C + D)}{\text{Sup. total del terreno}} \\
 &= \frac{(88,21 \text{ m}^2 + 4,93 \text{ m}^2 + 11,78 \text{ m}^2 + 32,54 \text{ m}^2)}{395,48 \text{ m}^2} & & \\
 &= \frac{147,46 \text{ m}^2}{395,48 \text{ m}^2} & & \\
 &= 0,37 & &
 \end{aligned}$$



PLANTA DE TECHOS e IMPLANTACIÓN



VISTA LATERAL IZQUIERDA



PLANTA BAJA



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 – 6907/2015.

Ref.: B-97-05.

Sra. Directora:

Arq. Silvia TRIFILIO.

Me dirijo a Usted con relación al Expediente DU – 6907/2015, que solicita se le exceptúe del cumplimiento de los artículos V.3.2 y VII.1.2.1.2, del CPU, los cuales norman sobre el Retiro Frontal, para la parcela denominada catastralmente como Sección B, Macizo 97, Parcela 05, zonificada como R2: Residencial Densidad Media Baja, siendo su propietaria la Sra. Sandra PEREZ.

Se trata de un expediente de empadronamiento, presentado por el profesional MMO Robinson Vargas de una construcción presuntamente ejecutada sin revisión técnica.

Dicha construcción se encuentra retirada en uno de sus lados 3.86m y en el otro 1.16m, infringiendo los artículos de referencia, los cuales norman un retiro obligatorio de 3m en ambos frentes.

El profesional no expone razones técnicas que avalen dicha solicitud salvo la ejecución de la obra por parte de los propietarios sin supervisión técnica o profesional.

Este departamento entiende que en virtud de solucionar un problema de regularización administrativa se podría avalar dicha excepción, considerando que la obra ya se encuentra ejecutada y que dicha invasión es aproximadamente del 45% del frente del lote, sugiriéndose que esta excepción quede condicionada a dejar un retiro frontal de 5m en el resto de la parcela sobre la calle Marcos Zar Sur, de no cumplir con esta condición deberá adecuar la construcción existente a la normativa vigente.

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° 48/2015  
Ushuaia, 14 de septiembre de 2015.-

  
Arq. Díaz Colodrero, Ignacio R.  
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

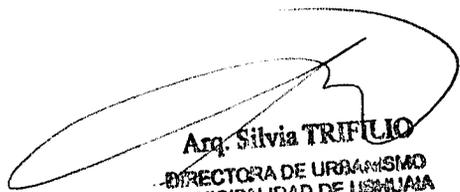
**ARTÍCULO 1º:** EXCEPTUAR del cumplimiento de los Artículos V.3.2 y VII.1.2.1.2, del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia, autorizando un Retiro Frontal de 1.16m sobre la calle Marcos Zar Sur, de acuerdo a los planos presentados en Expediente Municipal DU- 6907/2015 obrantes en foja 6.

**ARTÍCULO 2º:** Lo enunciado en el artículo precedente será condición de que deje un retiro frontal de 5m en el resto del frente <sup>de la parcela</sup> sobre la calle Marcos Zar Sur. .

**ARTÍCULO 3º:** PASE al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dese al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHÍVESE.

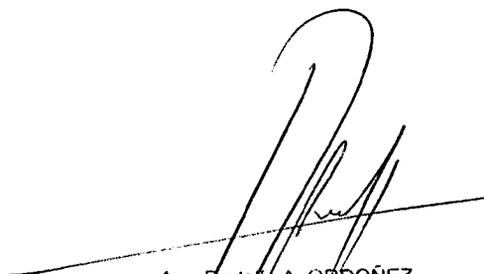
Sr. Subsecretario de P. y P.U.

Elevo a su conocimiento y continuidad de trámite, acompañando lo expuesto por el Dpto. E. y N.

  
Arq. Silvia TRIFUO  
DIRECTORA DE URBANISMO  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA  
16/09/15

Dpto. Adm. y G. CopU:

Incorporar como tema a tratar en próxima reunión. -

  
Arq. Rodolfo A. ORDÓÑEZ  
Subsecretario de Planeamiento  
y Proyectos Urbanos  
Municipalidad de Ushuaia



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

**ACTA N° 182**

**FECHA DE SESION: 24/09/2015**

**LUGAR: Municipalidad de Ushuaia**

**1.- Expediente DU-4754-2015: "G-32-4a – San Martín Express S.A. S/retiro frontal".**

**Consideraciones previas:**

El Profesional actuante solicita excepción al CPU, a fin de regularizar la ocupación del retiro de frente obligatorio establecido para la zona, así como también al artículo art. VII.1.2.3.1. "Altura Máxima s/LE". Por otra parte, se plantea la regularización de una invasión sobre tierra fiscal sin mensurar realizada por una vivienda localizada en el sector posterior de la parcela que nos ocupa, de aproximadamente 25,00m<sup>2</sup>. Si bien el solicitante propone realizar la mensura a su costa y cargo, se propone realizar la misma a través del municipio, en atención a que es éste quien debe realizar la mensura del total del área a desafectar para ser afectada al uso público.

Por otra parte, el proponente expresa su voluntad de realizar una compensación por el espacio público a incorporar a su parcela, ejecutando una obra pública para el beneficio de la comunidad.

**Propuesta:**

Dar curso a lo solicitado, debiendo previo a ser remitido al CD para su tratamiento, recabar la conformidad del solicitante respecto a la realización de la obra propuesta por el área técnica

**Convalidan:**

Los presentes.

///2...

*"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"

...2///

2.- Expediente DU-6907-2015: "B-97-5 – PEREZ Sandra s/retiro de frente obligatorio"

**Consideraciones previas:**

El profesional actuante solicita se le exceptúe de lo normado en los art. V.3.2. y VII.1.2.1.2 del C.P.U. referidos al retiro de frente obligatorio establecido para la zonificación R2 "Residencial Densidad Media Baja", con el objeto de regularizar la vivienda unifamiliar a empadronar conforme a plano obrante a fs. seis (6) del expte. que nos ocupa, no exponiéndose razones técnicas que abalen la ocupación mencionada.

**Propuesta:**

Se propone dar curso a la excepción solicitada, condicionando la misma a la compensación del retiro frontal sobre la calle Marcos Zar Sur, conforme a proyecto de Ordenanza que se acompaña.

**Convalidan:**

Los presentes.

3.- Expediente DU-6895-2015: "G-51-1 – s/modificación del límite del Bosque Comunal" PLAYON DE CONTENEDORES.

**Consideraciones previas:**

El tema fue tratado en la sesión del 20/08/2015, según Acta N° 181, mediante la cual se propuso remitir a la Dirección de Urbanismo a efectos de solicitar al Juzgado Municipal de Faltas situación que se encuentra en la causa que lleva adelante el municipio con el Sr. Masciotra.

Habiendo dado cumplimiento a lo requerido y recibido Nota N° 279/15 LETRA:J.A.M.F., se incorpora para su tratamiento en la presente reunión.

Mediante expte OP 12120/14 se tramitó oportunamente el Estudio de Impacto Ambiental para

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



...3///

un sector de la Sección G, Macizo 1000, Parcela 32r, aprobándose el mismo mediante Resolución S.S.P. y P.U. Nº 79/2015.

El expte. que nos ocupa, tramita la re-zonificación y afectación como Zona Mixto Industrial, de aproximadamente 2,00 Ha. de bosque comunal, las cuales no fueran establecidas como áreas a reforestar mediante el plan oportunamente presentado por la empresa ante éste municipio, en el marco del E.I.A. antes mencionado.

Se incorpora al expte. que nos ocupa, la Resolución S.D.S. y A. Nº 0699/2014 para mayor información.

**Propuesta:**

Dar curso al Proyecto de Ordenanza propuesto por el área técnica del municipio.

**Convalidan:**

Los presentes.-

**4.- Expediente DU-2025-2015: "E-25-4 – PARODI s/fracción de espacio verde".**

**Consideraciones previas:**

La profesional actuante solicita la modificación de mensura sobre la Parcela denominada catastralmente como Sección E, Macizo 25, Parcela 4, dado que al momento de realizar el empadronamiento de la propiedad surge la existencia de una invasión de un sector de la construcción sobre el Espacio Verde lindero, proponiendo una compensación de superficies.

**Propuesta:**

Se plantea respecto al gráfico de compensación propuesto por la profesional actuante, su modificación, de modo tal de que la misma afecte lo menos posible la conformación del espacio verde lindero

**Convalidan:**

Los presentes.-

///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

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

...4///

5.- Expediente DU-7632-2015: "C-11-24 - B° Los Canelos - Sindicato de Profesionales de la Salud (Si.Pro.Sa.) s/indicadores urbanísticos".

**Consideraciones previas:**

En virtud del Acta Intención suscripta entre la Municipalidad de Ushuaia y SI.PRO.SA, se procede desde el área técnica del municipio a asignar los indicadores urbanísticos a la Parcela denominada catastralmente como C-11-24, de acuerdo a lo estipulado en la cláusula CUARTA del Acta mencionada, en busca de un mejor aprovechamiento del recurso para la resolución de soluciones habitacionales.

**Propuesta:**

Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

**Convalidan:**

Los presentes.-

6.- Expediente DU-7663-2015: "D-68C-3 - MUN.USH. S/desafectación de calle cedida , calle mons. J.M.SCRIVA".

**Consideraciones previas:**

Mediante Nota 5592/2015 la Dirección de Planificación de Infraestructura Escolar, solicita mensura del remanente de las parcelas en virtud de la nueva traza de la calle Mons. Scriva. El área técnica del municipio tramita la desafectación de una fracción de calle Mons. Scriva, con el objeto de regularizar una situación de hecho, dado que la Parcela afectada con la traza efectivamente abierta corresponde a una Reserva Fiscal.

**Propuesta:**

Dar curso curso al Proyecto de Ordenanza propuesto

**Convalidan:**

Los presentes.-

///5...

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



...5///

7.- Expediente DU-6584-2015: "B-37-02 – Escuela "Julio Verne" s/habitabilidad – FOS - Estacionamiento".

**Consideraciones previas:**

El profesional actuante solicita se exceptúe al edificio escolar de los artículos VIII.V.5.1 "Educación" en lo que respecta a la necesidad de contar con módulos de estacionamiento vehicular (C.P.U.), III.11.1 Vistas a predios linderos y entre unidades independientes, III.8.1.1 Iluminación de locales de primera clase (C.E.), V.2.2 "Patios de Primera Categoría" lado mínimo de 4m (C.P.U.), artículo III.6.1.1 Escaleras principales (C.E.), referido al ancho mínimo de paso reglamentado. Se deja constancia que la obra que nos ocupa, no cumplimenta con la normativa referida a Normas de Accesibilidad establecidas mediante O°M° 3005.

**Propuesta:**

Dar curso a las solicitudes planteadas, con los condicionamientos expuestos en el Proyecto de Ordenanza.

Por otra parte condicionar la habilitación del establecimiento educativo a la presentación y ejecución de un plan de trabajos tendiente a mejorar la accesibilidad del edificio existente, que deberá ser aprobado por el área técnica municipal.

**Convalidan:**

Los presentes a excepción de Federico TRACHCEL.

8.- Expediente DU-7717-2015: "DPE s/tendido aéreo Red Eléctrica – sectores varios. Excepción al Art. 11° de la Ordenanza municipal 4694".

**Consideraciones previas:**

La D.P.E. solicita autorización para la "Readecuación de Línea 13,2 kv" sobre diferentes sectores de la ciudad, la misma implica entre otros nuevos posteados, tendido aéreo de cable,

...6///

"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"

...6///

colocación de unidades de subestaciones transformadoras aéreas y un centro de maniobra (construcción 5 x 4 metros) a colocarse a nivel de piso sobre AV. Perito Moreno, todo esto en oposición a lo establecido en la O.M. 4694.

A modo de justificación técnica la D.P.E. plantea que las obras tienen por objeto mejorar la calidad del servicio eléctrico a los usuarios de estos sectores, normalizar las instalaciones existentes conforme lo establece la normativa vigente de la Asociación Electrotécnica Argentina y la renovación de 13 puestos de transformación. Argumentando que las líneas que se reemplazarán se encuentran deterioradas y que las obras fueron adjudicadas en el mes de Diciembre de 2014 con fondos nacionales del Plan de Convergencia Tarifaria y que caducan en diciembre del 2015.

**Propuesta:**

Analizando lo solicitado se observa que la O.M. 4694 fue promulgada en octubre de 2014, es decir que se encontraba vigente al momento de adjudicación de la obra, que oportunamente la Subsecretaría de Obras Publicas puso en conocimiento de la misma a la totalidad de los entes prestatarios de servicios, respecto a la prohibición de autorizar nuevos tendidos aéreos.

Si bien la empresa plantea que se trata de un reemplazo del actual tendido, se trata de una repotenciación y modificación de trazas, pudiendo entenderse por tanto que no sería de aplicación el inciso a) del artículo 11º de la mencionada ordenanza, por otro lado se observa que la mayor parte del tendido se encuentra comprendido dentro de las áreas o circuitos enunciados en el artículo 9º como prioridad de intervención para la reconversión de las redes existentes con tendido aéreos, y que se proyecta construir un gabinete para la instalación de un centro de maniobra, aparentemente en la vía pública, objetándose su localización no solo por proyectarse a nivel de terreno en un espacio público, sino también por las dimensiones que el mismo tendría, representando un verdadero obstáculo no solo visual y paisajístico, sino también físico.

Visto que las obras que se pretenden realizar, no solo están fuera de lo normado, sino que en

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

///7...



...7///

su gran mayoría afectan a sectores que la ordenanza contempla deben ser prioritariamente reconvertidos, se entiende que en caso de otorgarse la excepción esta debería ser de carácter transitorio, y siempre condicionada a su reconversión en un plazo a determinar y que se debería de considerar que en aquellos casos en que existan obras privadas aprobadas con anterioridad donde no se ajuste esta distancia de seguridad al cableado propuesto, el tendido indefectiblemente deberá ser subterráneo.

Por lo expuesto se propone no dar curso a la excepción.

**Convalidan:**

Los presentes.

9.- Expediente OP-7527-2015: "Cambio de Categoría de II a III y de III a II del O.T.B.N. Municipal, en el proyecto denominado Urbanización Carlos Beban".

**Consideraciones previas:**

En marzo de 2013 se inicia el expte. DU-1646-2013, asunto: "D-Qta. 13A-1 - Urbanización Carlos Beban". La Parcela a urbanizar cuenta con dos categorías de conservación de bosque nativo (amarillo y verde), según Ley Nac. N° 26.331, Ley Prov. N° 869 y O.M. N° 3456 de adhesión a la mencionada Ley Nacional.

La titular del proyecto solicitó a la Municipalidad, se realice el cambio de categoría de conservación, solicitando éste a su vez a la autoridad de aplicación el cambio de categoría de amarillo a verde, a los efectos de poder realizar dicho proyecto de urbanización.

**Propuesta:**

Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

**Convalidan:**

Los presentes.

**Coordinación:** Rodolfo, ORDOÑEZ

*[Firma]*  
*[Firma]*  
 Florencia Houiel  
 ///8...

*[Firma]*

*[Firma]*  
 SILVIO STRIPANI  
 "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"

...8///

**Asistencia:** Marta Susana CASTILLO

**En representación del Departamento Ejecutivo:**

ARGÜELLES CONTRERAS, LINARES, Miguel; Alejandro; RIZZO, Virginia;  
TRACHCEL, Federico; TRIFILIO, Silvia, DIAZ COLODRERO, IGNACIO;

**En representación del Concejo Deliberante:**

MACIEL, Florencia

Lo tachado: "JALE"  
Lo Agregado: "JALE"

~~Miguel Contreras, F.~~

Argüelles)  
Alejandra

SILVIA TRIFILIO

Arq. Díaz Colodrero, Ignacio R.  
Depto. Estudios y Normas  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia

Miguel A. ORDONEZ  
Coordinador  
Consejo de Planeamiento Urbano  
Municipalidad de Ushuaia

Florencia Maciel

Virginia Rizzo  
Dir. Gestión Ambiental

Linares

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

NOTA N° 40 /2015

LETRA : Co.P.U.

USHUAIA, 25 SET. 2015

SEÑOR INTENDENTE:

Me dirijo a Ud. a efectos de adjuntar el Expediente DU-6907-2015: "B-97-5 – PEREZ Sandra s/retiro de frente obligatorio", en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano) según Acta 182, en sesión ordinaria de fecha 24 de setiembre 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.

*[Firma manuscrita]*

*[Firma manuscrita]*  
Arg. Rodolfo A. ORDÓÑEZ  
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

**ARTÍCULO 1º:** EXCEPTUAR del cumplimiento de los Artículos V.3.2 y VII.1.2.1.2, del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia, autorizando un Retiro Frontal de 1.16m sobre calle Marcos Zar Sur, de acuerdo a los planos presentados en expediente municipal DU-6907/2015 obrantes en fojas 6.

**ARTÍCULO 2º:** Lo enunciado en el artículo precedente quedará condicionado a que deje un retiro frontal de 5 m en el resto del frente de la parcela sobre la calle Marcos Zar Sur.

**ARTÍCULO 3º:** REGISTRAR, girar al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dése al Boletín Oficial Municipal para su publicación y archivar.