



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

“2016 – Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia”

191

NOTA N° : /2016

LETRA: MUN. U.

USHUAIA, 13 OCT 2016

SEÑOR PRESIDENTE:

Me dirijo a Ud., a efectos de remitir lo actuado por el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), en sesión ordinaria de fecha 30 de setiembre de 2016, en el marco del Expediente DU-4722-2016- “J-11-23 – ORGEIRA s/retiro a L.E. Sobre pasaje peatonal”.

En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, con Informe Dpto. E.y N.. N° 28/2016 de la Dirección de Urbanismo, Acta N° 187 del Co.P.U. de fecha 30 de setiembre de 2016 y Proyecto de Ordenanza.

Sin otro particular le saluda atentamente.

COMANDO EN JEFE FUERZA ARMADA ARGENTINA	
MESA DE ENLACE U. SIGLATA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 14/10/16	Hr: 11.48
Numero: 1603	Folios: 33
Expte. N°	
leg 3420	

Walter Vuoto  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia

SEÑOR PRESIDENTE  
DEL CONCEJO DELIBERANTE  
DE LA CIUDAD DE USHUAIA  
Dn. Juan Carlos PINO  
S \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D



## PROYECTO DE ORDENANZA

**ARTICULO 1º:** EXCEPTUAR de cumplir con lo establecido en el Artículo III.3.3.5 “Retiro de frente sobre pasaje peatonal” del Código de Planeamiento Urbano, al predio identificado catastralmente como Parcela 23, Macizo 11, Sección J de la ciudad de Ushuaia, autorizándose a ocupar en forma parcial el Retiro Frontal con una superficie de 3.65m<sup>2</sup>, de acuerdo al plano de conforme a obra, obrante a fojas 82 del expediente DOP N° 519/2001.

**ARTICULO 2º:** REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

Walter Vuolo  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia

# MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



**CITese EXPEDIENTE:**

DU  
LETRA

4722  
NUMERO

2016  
AÑO

**FECHA:** 28/07/2016

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

**ASUNTO:** J-11-23 ORGEIRA

S/Retiro a L.E. sobre pasaje peatonal.

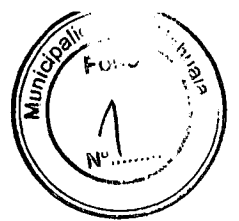
**TEMA:** (103) Solicitud excepción al Código de Planeamiento Ur

**EXPEDIENTES AGREGADOS:** 00





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



2016 - Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional.

NOTA N° 088 /2016

Letra: Dpto. Asist. Tec. Adm.

Ushuaia, 28/07/2016

Se realiza la apertura del expediente administrativo **DU-4722/2016**, de acuerdo al siguiente detalle:

**INICIADOR:**

Dirección de Urbanismo

**TEMA:**

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

**ASUNTO:**

J-11-23 ORGEIRA S/Retiro a L.E. sobre pasaje peatonal.

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

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

4722



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

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA  
DIV. M.E. y S.G.G.  
NOTA REGISTRADA Nº 03546  
FECHA 26/07/16 HORA 09:20  
RECIBIDO POR Rodolfo



RECIBIDO  
26 JUL 2016  
Firma: [Firma] Leg: 3,93

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: Salvador Dalí	Nº 1910
PROPIETARIO:	ORGEIRA Ana Mercedes Elena	
OCUPANTE:	ORGEIRA Ana Mercedes Elena.	
PROFESIONAL ACTUANTE:	María Alejandra Penisi	R.P.C.Nº 230
NOMENCLATURA CATASTRAL:	J-11-23.	
ZONIFICACION:	R 2	
Nº DE EXPEDIENTE DE OBRA:	519 / 01.	
ARTICULOS DEL CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:	ART III. 3.3.5. Pp. Paseje Residencial	
ARTICULOS DEL CODIGO DE EDIFICACION A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:		
Nº DE ORDENANZA A LA CUAL SE SOLICITA EXCEPCION:		
El Plano de arquitectura último se encuentra presentado en la Dirección de Obras Particulares de esa Municipalidad.		

FIRMA DEL PROPIETARIO

FECHA:

FIRMA DEL PROFESIONAL O TECNICO RESPONSABLE

Penisi, María Alejandra  
Firma: [Firma] RPC 230.

Para a la Dirección de URBANISMO



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

DISPOSICIÓN D.U. Nº 01 1.2007

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).



DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA

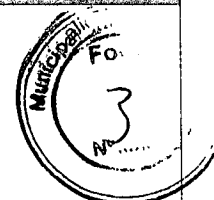
## CONTADO INMOBILIARIO

[www.ushuaia.gob.ar](http://www.ushuaia.gob.ar)



**USHUAIA**  
Capital de  
**MALVINAS**

Deb/Cred:101(00000000 0000)  
 Tabla: (General)  
 Variaciones:  
 ANA M.E. ORGEIRA.-



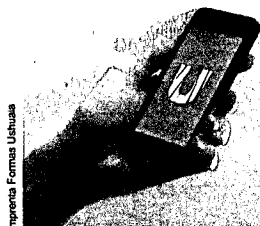
**\$2,000.00**

**EN USHUAIA,  
DONAR ÓRGANOS  
Y SANGRE ES DAR VIDA**

**IMPORTANTE:** El presente recibo tendrá validez sólo cuando posea el sello y firma del ente recaudador o consta que se encuentra adherido a débito automático

**TOTAL**

La presentación de este comprobante no exime de pago de otras deudas pendientes.



Estamos más cerca.  
elegimos  
**escucharte**

**Creamos el Centro  
de Operadores de  
ATENCIÓN AL VECINO**  
Ahora tus reclamos, sugerencias,  
denuncias y mensajes serán  
atendidos On-line.



## CONTADO INMOBILIARIO

—CÓDIGO IMMOBILIARIO

**PAGADO**

<0000031735201676>

Ud. fue atendido por : BARRIENTOS DIAZ, ERIC DAV el dia 26/07/2016

Total Operacion: 3,040.13

Total Boletos : 2 Boletos/s

Tarjeta de Credito

Maestro 3,040.13 005107 T:0 C:0 L:0



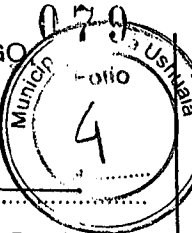




Provincia de Tierra del Fuego,  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina

MINISTERIO DE GOBIERNO,  
TRABAJO Y JUSTICIA

REGISTRO CIVIL DE LA PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO  
ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR



NUMERO Setenta y dos

En Ushuaia

Provincia de

Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, República Argentina, a Veintidos  
días de Julio de dos mil dos

Yo, Jefe del Registro Civil, procedo a inscribir la DEFUNCIÓN de:

Marcelo Claudio CASTAÑEDA PAZ DNI 13147975

FALLECIDO

de nacionalidad argentina de sexo masculino nacido  
en Capital Federal el 30-09-59 de profesión abogado  
de estado Casado domiciliado en Fitz Roy y Huemip Casa 5  
Casado con Ana Mercedes Elena ORGEIRA

Ocurrida en Hospital Regional Ushuaia

FALLECIMIENTO

a las 11:00 horas del día Veintidos  
del mes de Julio de dos mil dos  
diagnóstico Shock Cardiogenico según Certificado  
archivado bajo número de la presente, otorgado por Dr. Eric Ramon MANRIQUE  
Trujillo

La persona fallecida es hija de:

Angel Pedro CASTAÑEDA PAZ

LOS PADRES

nacionalidad argentina domiciliado en Caseros -  
Buenos Aires y  
de Leonor Iris SALVANESE  
nacionalidad argentina domiciliada en Caseros  
Buenos Aires

Esta inscripción se efectúa según declaración prestada por:

Rodrigo Alexis MUÑOZ AGUIERO DNI N° 18816546

REQUIRENTE

estado Soltero edad Veintuno años, domiciliado  
en Av. Leandro N. Alem N° 3981 Ushuaia  
quien ha visto el cadaver

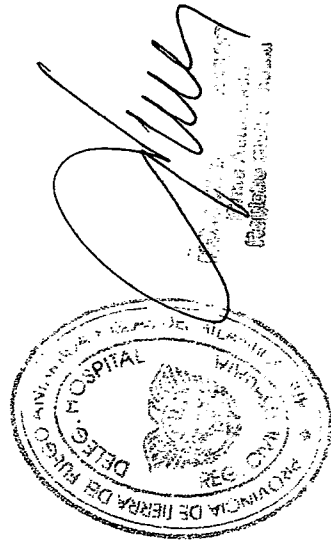
Obra en virtud de Ser representante de la empresa

Puneraria S/B "Setenta y dos" Leída y ratificada el acta la  
firma de conformidad el declarante ante mi que Certifico.



MONICA L. LOMBARDO  
Firma Autorizada  
Registro Civil Ushuaia

↓

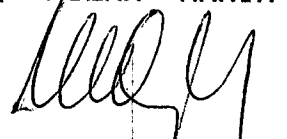


... para autenticos y debidamente autorizados por las oficinas correspondientes, no requiriendo la firma de quien lo autoriza.



PODER JUDICIAL  
DE LA PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO  
ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR

TESTIMONIO DECLARATORIA DE HEREDEROS: "Ushuaia, veintiocho de noviembre del dos mil dos.- AUTOS Y VISTOS: Estos autos caratulados "CASTAÑEDA PAZ MARCELO CLAUDIO S/SUCESION AB-INTESTATO" Expediente número ocho mil cuatrocientos veintisiete, en estado de dictar declaratoria de herederos y CONSIDERANDO: Que con el certificado de fs. siete se acredita el fallecimiento del causante CASTAÑEDA PAZ MARCELO CLAUDIO, acaecido el día veintidós de julio del dos mil dos. Que el nombrado al momento de su fallecimiento era de estado civil casado con ANA MERCEDES ELENA ORGEIRA conforme lo acredita con el instrumento de fs. uno. De la unión matrimonial nacieron sus hijos: JUAQUIN ENRIQUE CASTAÑEDA PAZ, el trece de Abril de mil novecientos ochenta y cinco (fs. dos), PEDRO MANUEL CASTAÑEDA PAZ, el veintinueve de Enero de mil novecientos noventa y uno (fs. tres) PILAR MARIA CASTAÑEDA PAZ, el once de Enero de mil novecientos noventa y tres (fs. cuatro), MARIA JESUS CASTAÑEDA PAZ, el quince de Enero de mil novecientos noventa y siete (fs. cinco) y JOSEFINA BELEN CASTAÑEDA PAZ, el ocho de Agosto de mil novecientos noventa y cuatro (fs. seis). Que con los comprobantes agregados en autos a fs. veinticinco barra treinta y dos, se acredita la publicación de edictos que prescribe el artículo seiscientos setenta y tres siguientes del Código Procesal Civil Comercial, Rural, Laboral y Minero, cuyo tiempo de publicación se encuentra vencido y certifica la actuaria en este acto.- Por todo ello, de conformidad con lo peticionado a fs. treinta y tres, lo dictaminado por los Ministerios Pupilar a fs. treinta y cuatro vuelta y Fiscal a fs. treinta y tres vuelta, y lo dispuesto por los arts. tres mil cuatrocientos diez, tres mil quinientos cuarenta y cinco, tres mil quinientos sesenta y cinco del Código Civil y seiscientos setenta y cuatro y siguientes del Código Procesal Civil Comercial Rural Laboral y Minero. DECLARO: PRIMERA: En cuanto a lugar por derecho hubiera y sin perjuicio de terceros, que por fallecimiento de CASTAÑEDA PAZ MARCELO CLAUDIO, le sucede en carácter de universales herederos, sus hijos: JOAQUIN ENRIQUE CASTAÑEDA PAZ, PEDRO MANUEL CASTAÑEDA PAZ, PILAR MARIA CASTAÑEDA PAZ, JOSEFINA BELEN CASTAÑEDA PAZ y MARIA JESUS CASTAÑEDA PAZ y su cónyuge supérstite ANA MARIA ORGEIRA, ésta en cuanto a los bienes propios si los hubiera, sin perjuicio de lo que la ley otorga respecto a de los gananciales.- SEGUNDA: Cese la intervención del Sr. Agente Fiscal.- TERCERA: Regístrese y Notifíquese.- Fdo. MARIA ADRIANA RAPOSSI. Juez".- "USHUAIA, veintinueve de noviembre del dos mil dos.- Advirtiéndose en este acto que se ha producido un error material en lo que respecta a las fechas de nacimiento de cuatro de los menores, y el nombre de la cónyuge supérstite, corresponder proceder de oficio a su rectificación, quedando redactado de la siguiente forma. PEDRO MANUEL CASTAÑEDA PAZ veintitres barra uno barra noventa y uno, PILAR MARIA

  
Maria Gabriela Haro  
Jefa

CASTANEDA PAZ, treinta barra doce barra noventa y dos,  
MARIA TERESA CASTANEDA PAZ seis barra uno barra noventa y  
siete y JOSEFINA BELEN CASTANEDA PAZ veinticinco barra siete  
barra noventa y cuatro, y el nombre de la cónyuge superviviente  
en la parte declarativa, debiendo decir " ...ANA MERCEDES  
ELENA ORGEIRA...".- Regístrese en forma conjunta con la  
declaratoria de herederos, bajo número de registro tres mil  
cuatrocientos dieciocho. NOTIFIQUESE.- Fdo. MARIA ADRIANA  
RAPOSSI. Juez".-

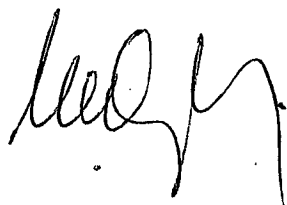
"Ushuaia, doce de Diciembre de dos mil dos.- Librese  
testimonio como se solicita en el punto uno y dos. ...  
Fdo.: MARIA ADRIANA RAPOSSI. Juez".-

Lo testimoniado es copia fiel de lo resuelto a fs. 35/36 en  
los autos caratulados "CASTANEDA PAZ, MARCELO CLAUDIO  
S/SUCESION AB-INTESTATO" (Expte. Nº 8.427/02), que se  
tramitan por ante el Juzgado Provincial de Primera Instancia  
de Competencia Ampliada - Distrito Judicial Sur, sito en la  
calle Congreso Nacional Nº 502 - Barrio Bahía Golondrina de  
la ciudad de Ushuaia, Capital de la Provincia de Tierra del  
Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, a cargo de la  
Sra. Juez Dra. María Adriana RAPOSSI, Secretaria a cargo de  
la Dra. María Gabriela HARO.-

Se extiende el presente testimonio a los fines de ser  
presentado ante Defensoria General de la Nación, para la  
percepción de la liquidación final de quien, en vida, fuera el  
Sr. MARCELO CLAUDIO CASTANEDA PAZ, y ante Caja de Ahorros  
S.A. para la percepción de los seguros de vida familiar y  
seguro de colectivo.

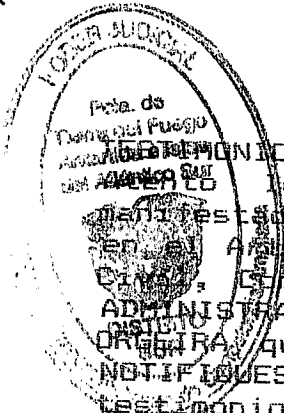
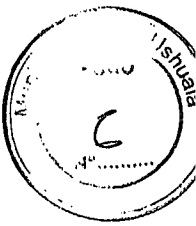
En la ciudad de Ushuaia, Capital de la Provincia de Tierra  
del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, a los 16  
días del mes de diciembre del año 2.002.-

Ato "dos" / Vale.-



María Gabriela Haro  
Secretaria

16/9/02  
M



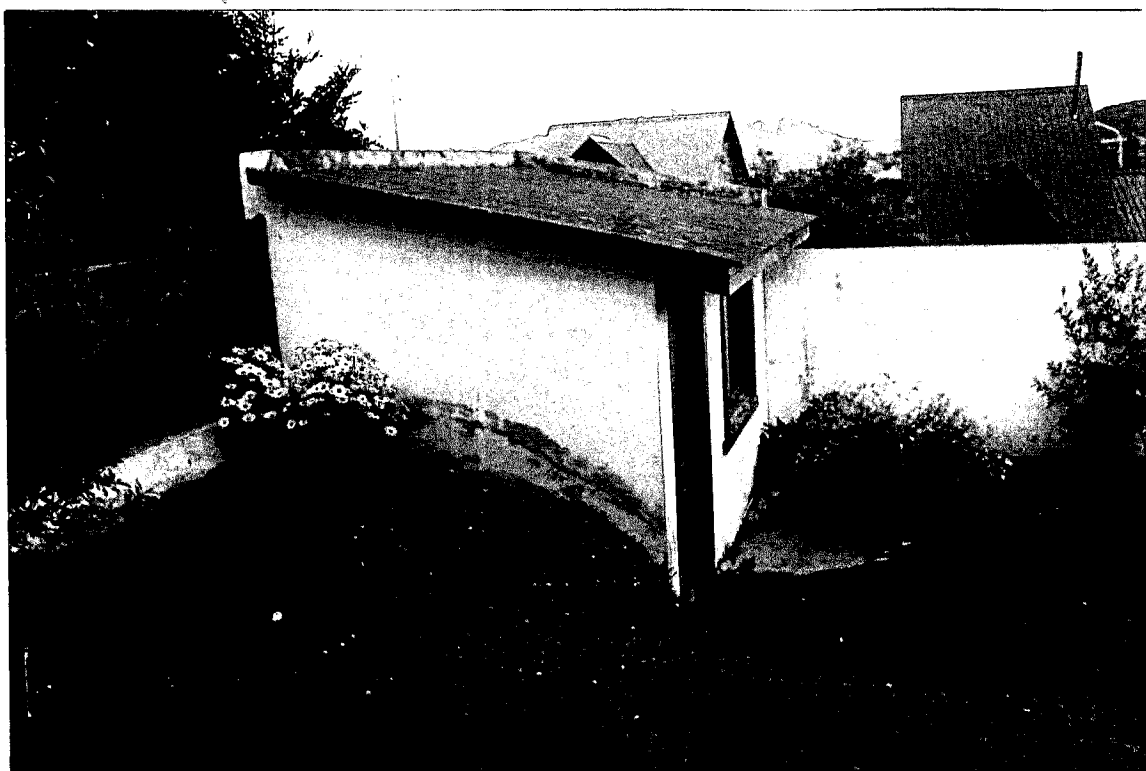
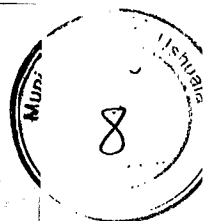
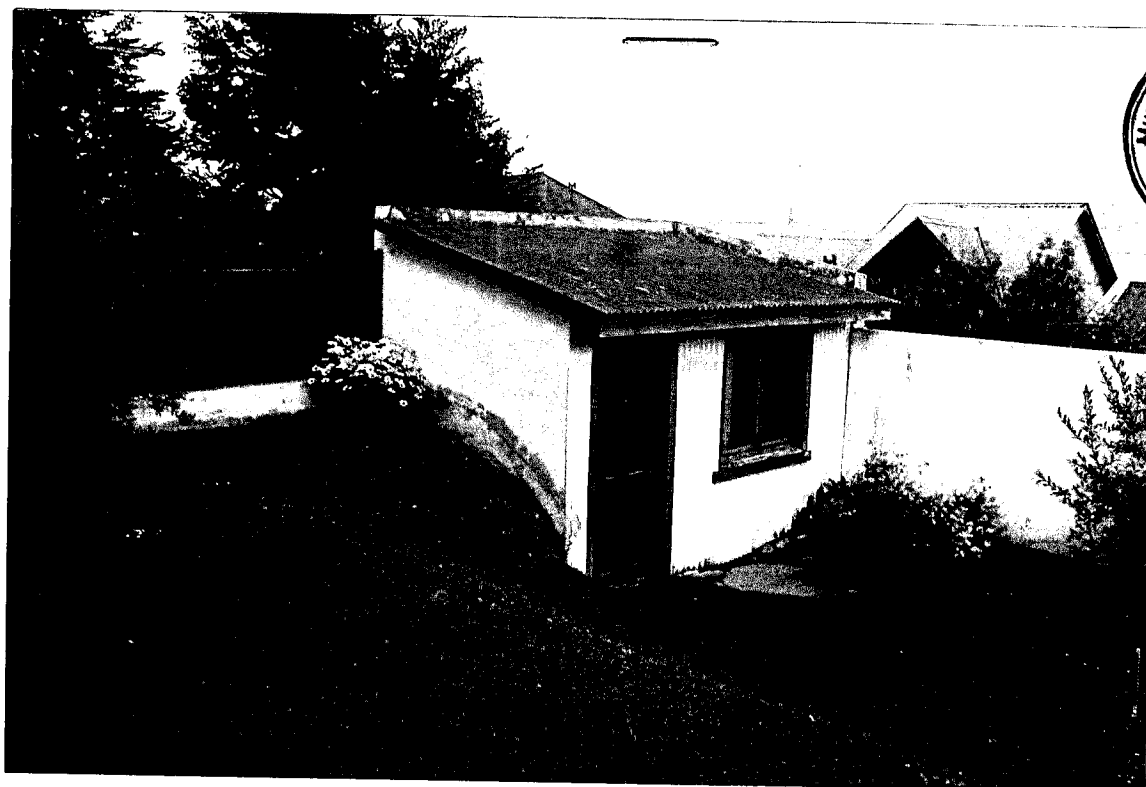
TESTIMONIO: "USHUAIA, treinta de agosto del dos mil dos.-  
lo peticionado en el escrito de inicio, lo  
manifestado por la Defensora a fs. once vta., y lo dispuesto  
en la Act. seiscientos sesenta y seis del Código Procesal,  
Civ., Comercial, Rural, Laboral y Minero, designase como  
ADMINISTRADORA PROVISORIA a la Sra. ANA MERCEDES ELENA  
ORGEIRA, quien deberá aceptar el cargo ante la actuario.  
NOTIFIQUESE personalmente o por cédula. Fecha, expidase  
testimonio correspondiente.- Fdo. Dra. María Adriana  
RAPOSSI. Juez".-----

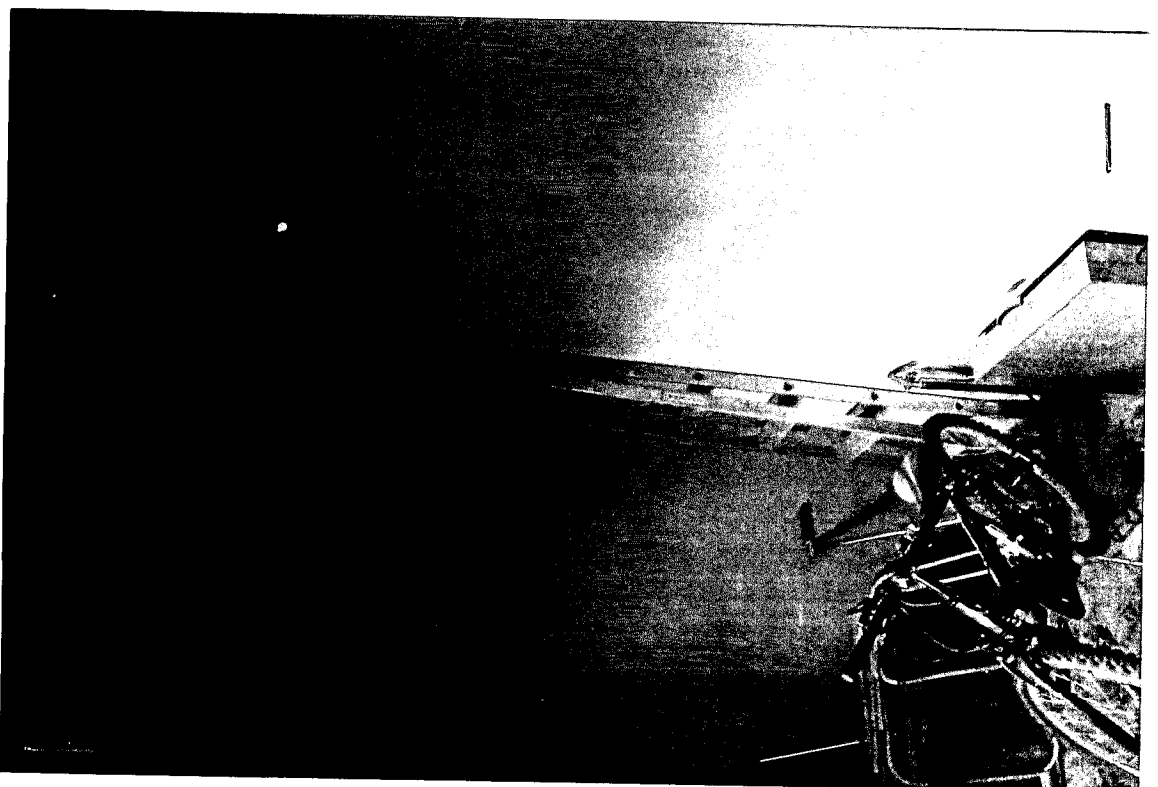
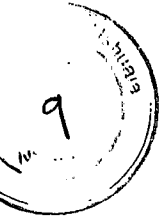
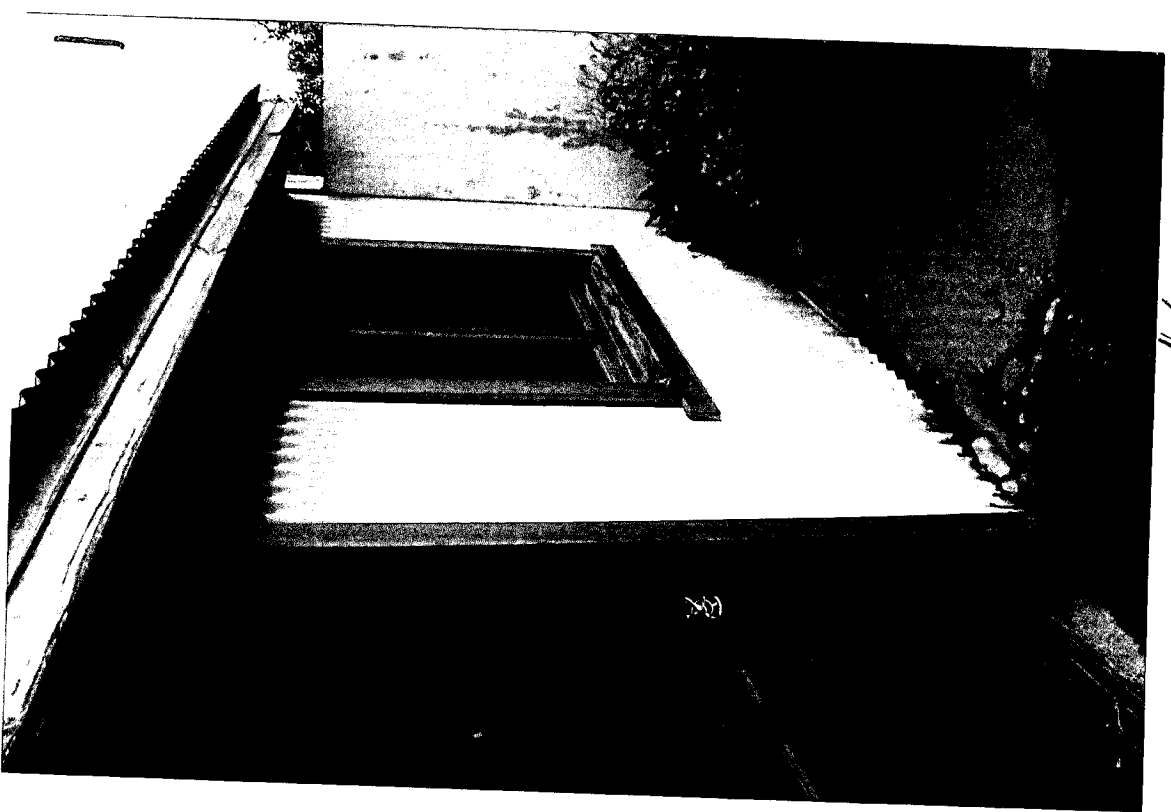
Se hace constar que el testimonio por el que se  
de su original obrante a fs. 12 de los autos  
caratulados: "CASTAÑEDA PAZ, MARCELO CLAUDIO S/SUCESION AB-  
INTESTATO" (Expte. Nº 8.427/02), que se tramitan por ante  
este Juzgado Provincial de Primera Instancia de Competencia  
Ampliada - Distrito Judicial Sur, a cargo de la Sra. Juez  
Dra. María Adriana RAPOSSI, Secretaria a cargo de la que  
suscribe Dra. María Gabriela HARO.-----

Se extiende el presente testimonio a favor de la  
Sra. Ana Mercedes Elena ORGEIRA, D.N.I. Nº 14.364.432, a los  
fines que hubiere lugar, en la ciudad de Ushuaia, Capital de  
la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del  
Atlántico Sur, a los 14 días del mes de Septiembre del año  
2.002.-----

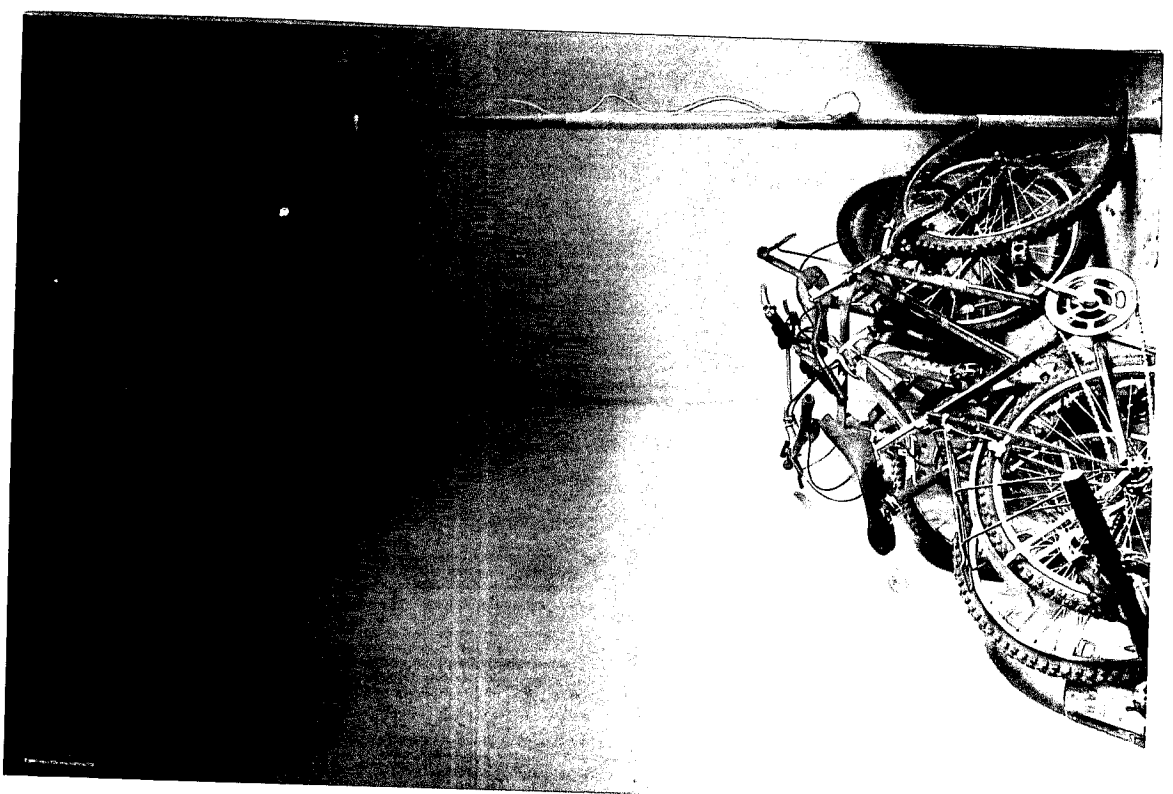
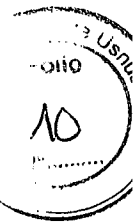
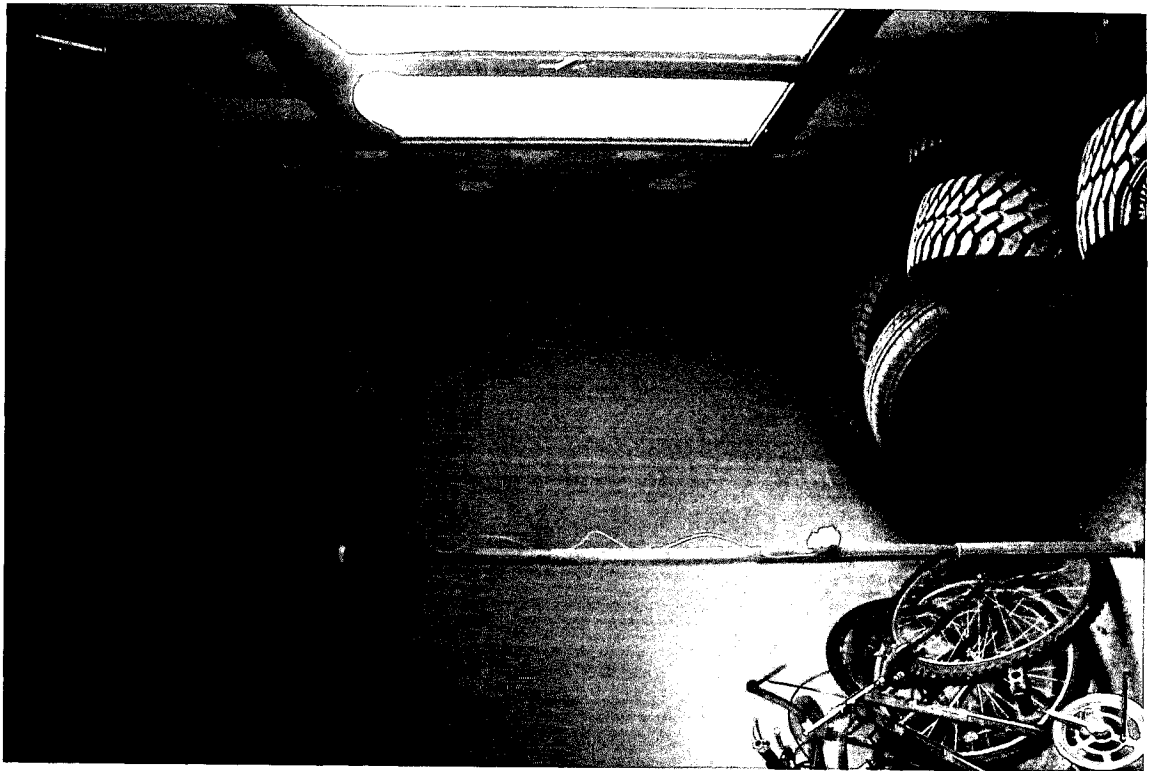
MARIA GABRIELA HARO  
Secretaria

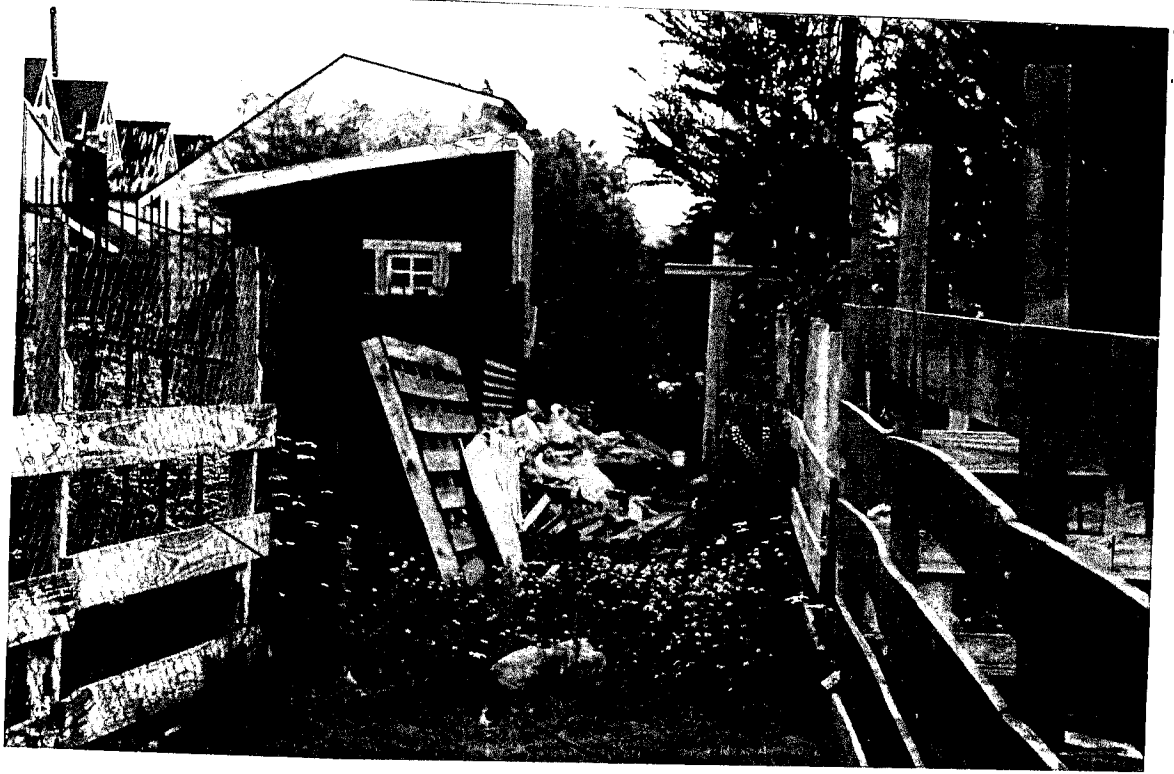


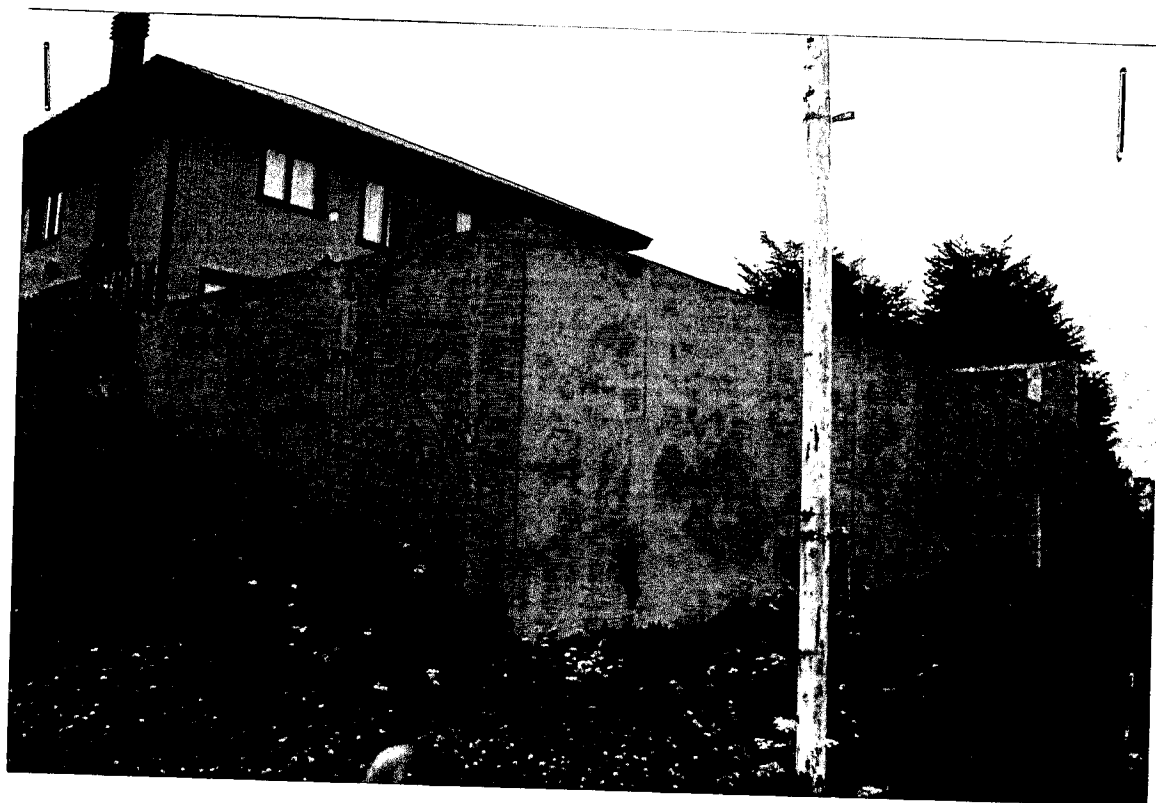
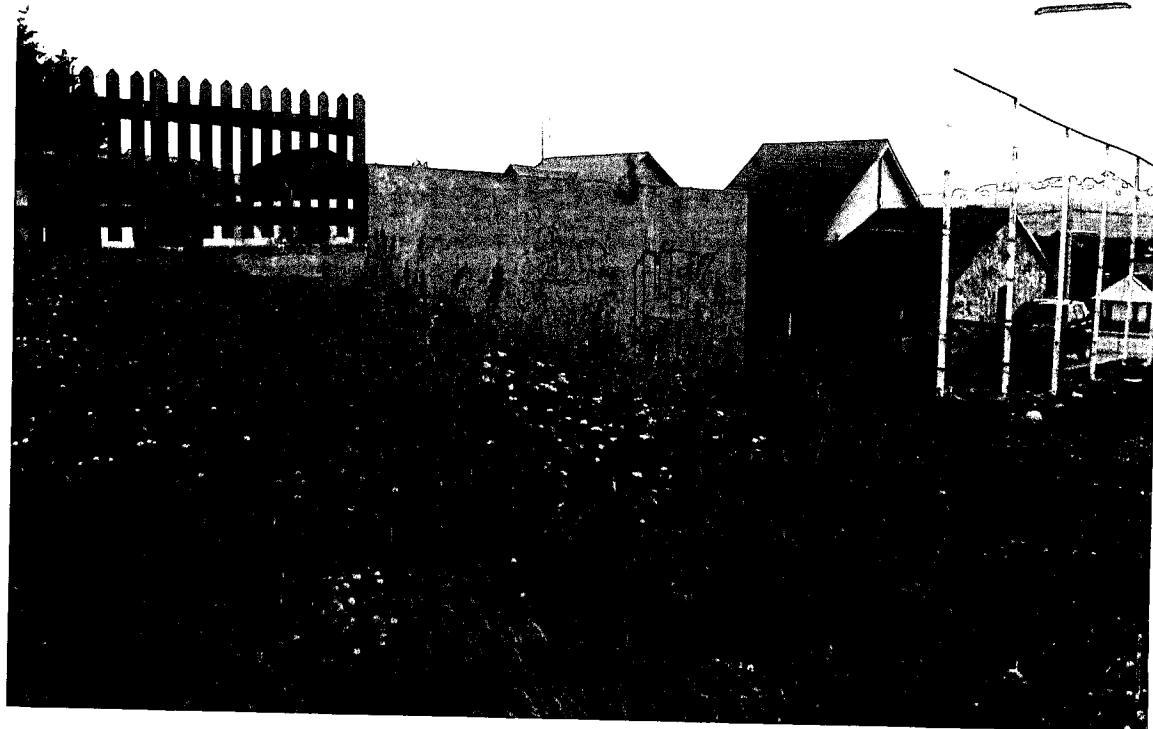


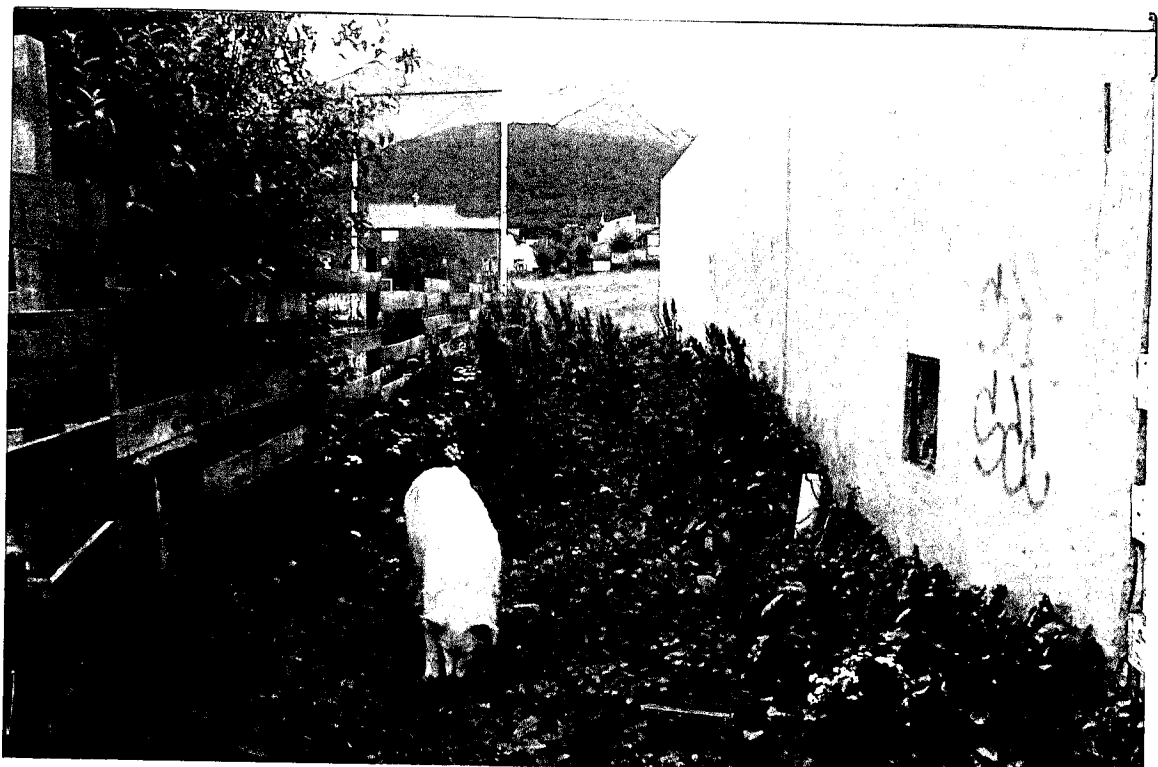
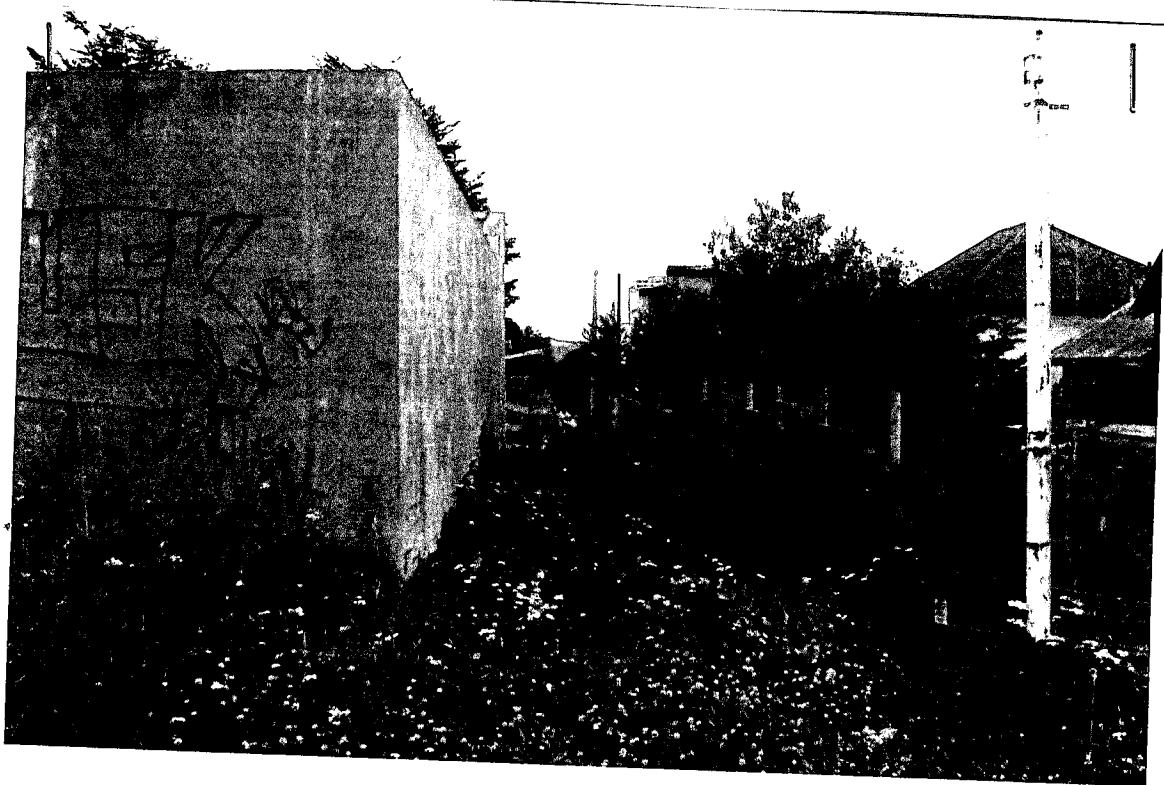
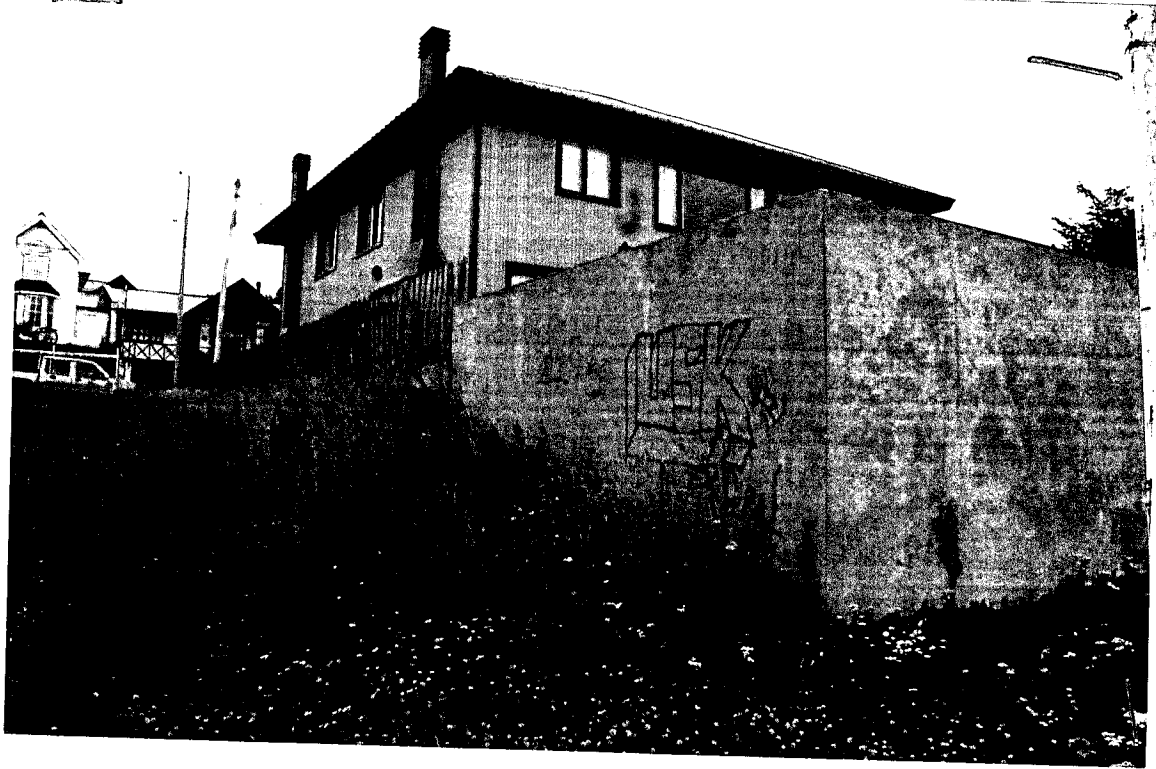












Ushuaia, 26 de julio de 2016.

Señor Intendente Municipal

Honorable Concejo Deliberante de la Ciudad de Ushuaia



Estimados señores:

Ana Mercedes Elena Orgeira, DNI 14.364.432, con domicilio real en Salvador Dalí 1910 de esta ciudad, donde también constituyo domicilio especial a los efectos de esta presentación, en mi carácter de propietaria de la obra ubicada en el domicilio denunciado y asimismo como administradora judicial de la sucesión de quien en vida fuera Marcelo Claudio Castañeda Paz me dirijo a Uds. con el fin de solicitar se conceda una excepción al Código de Planeamiento urbano y edificación de la ciudad de Ushuaia, aprobándose la obra conforme está realizada y finalizada al día de la fecha.

La obra fue comenzada a finales del año 2001, sobre el terreno designado catastralmente como Parcela 23 del Macizo 11 de la Sección J de esta ciudad. El día 21 de julio de 2002 la familia se mudó a dicha propiedad, produciéndose el deceso del Sr. Castañeda Paz al día siguiente, 22 de julio de 2002, conforme surge del certificado de defunción que acompaño.

Se inició el proceso de sucesión ad-intestato del causante, declarándose herederos a sus cinco hijos, en aquel entonces menores de edad y designándome a mí, cónyuge del fallecido y propietaria del 50 % del bien ganancial y madre de los menores como administradora judicial de la sucesión. Acompaño copia del testimonio de designación como administradora de la sucesión y copia de la declaratoria de herederos.

En mi carácter de administradora de la sucesión, y responsable por los menores de edad, debí dar continuidad al proyecto de la obra que era nuestra casa, nuestro hogar familiar y primera vivienda propia que teníamos en esta ciudad desde nuestro arribo a ella por razones laborales en el año 1996.

Con suma dificultad fui continuando las terminaciones interiores de la casa y finalmente en el año 2007 obtuve los fondos necesarios (gracias al ahorro de la familia) para poder construir un cerco perimetral que fuera acorde a la zona residencial que habitamos.

En el hogar habitaban en aquella época varios niños, nuestros hijos. Como un modo de ordenar la propiedad y evitar hurtos de las bicicletas y las ruedas de los automotores de recambio para verano e invierno, se construyó un depósito en el fondo del terreno. Con el objeto de no dejar resquicios por donde malvivientes pudieran acceder al terreno inadvertidamente, se construyó el mismo sobre el muro contrafrontal del terreno. El mismo, como se observa en las fotografías que acompaño, fue hecho con todo cuidado para que no desentonara con el sentido estético de la zona.

Penisi Maria Alejandra  
MAT. 49  
C.D.E. 320

Este depósito está construido en mampostería armada en tres de sus caras y la fachada de frente es de material en seco, durlock, con aislación y chapa acanalada exterior. Tiene también un techo de chapa con estructura de madera y el mismo se encuentra en excelente estado. Dicho depósito sirve para la guarda de bicicletas y ruedas de recambio de verano o invierno del automotor de mi propiedad –tan necesarias debido al clima que habitamos-. Si bien el mismo tiene fisonomía que podría aparecer como una vivienda, no lo es, pues sólo está alimentado con una lámpara para iluminación y no tiene ni gas ni agua. El motivo por el cual tiene esa particular fisonomía es, como dije anteriormente, sólo por una cuestión de estética y para que no desentonara con el carácter residencial de la zona.

El terreno se encuentra sobre elevado respecto del nivel del pasaje contrafrontal, por ello el muro perimetral construido, además de cerrar el terreno, sirve de contención al relleno y evita su desborde hacia el pasaje.

Dicho pasaje se encuentra catalogado en los mapas municipales como “pasaje peatonal”. Al ordenar la construcción del depósito creí que el pasaje se trataba de un “pasaje de servicios”. Esto por cuanto dicho pasaje tiene un máximo de ancho de tres metros, no se encuentra iluminado, no es objeto de mantenimiento alguno –en verano la vegetación alcanza altura considerable e impide el paso de personas-, no tiene vereda ni camino y tampoco tiene señalización municipal alguna que indique su carácter.

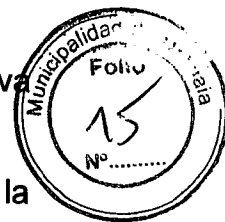
En efecto, la falta de iluminación y de parquización acorde a su categoría fue lo que me impulsó a construir el depósito del modo en que lo hice, con el afán de reforzar la seguridad del terreno y evitar el acceso a mi propiedad por delincuentes. Téngase presente que en ese momento la casa estaba habitada por una mujer sola, viuda y madre de familia, con un hijo y tres hijas menores de edad, que se solazaban en el terreno de nuestra casa y guardaban sus bicicletas en el depósito mencionado.

Cuando finalmente obtuve los fondos necesarios para culminar el proceso de obra y pedir el certificado “final de obra”, -lo que me permitirá asimismo terminar la sucesión de mi marido e inscribir la propiedad a nombre mío y de mis hijos-, me encuentro con que la obra no puede ser aprobada porque el depósito no respeta el “retiro contrafrontal” estipulado para los terrenos colindantes con un “pasaje peatonal”.

Es por ello que acudo a Uds. con el fin de solicitar se me conceda una excepción al respecto y se apruebe la obra como está finiquitada al día de la fecha.

Acompaño con esta presentación fotografías del depósito, y vistas de la propiedad y del pasaje contrafrontal, para que puedan ustedes realizar una mejor evaluación de la situación planteada. El lado del lote que linda con el pasaje tiene 15 metros, de los cuales solamente un quinto está ocupado por el lateral del

depósito en infracción. Es decir que gran parte del limite respeta la normativa municipal .



Asimismo dejo desde ya aclarado que pueden ustedes realizar la inspección ocular de la zona y del depósito, tanto desde el exterior como accediendo al interior del mismo y de mi propiedad.

Se acompañan con la presente nota copia de la Partida de defunción de Marcelo Claudio Castañeda Paz, copia de la declaratoria de herederos, copia del testimonio de designación como administradora de a sucesión, copia de la plancha catastral y veinte vistas fotográficas del exterior e interior del deposito, del exterior de la propiedad y vistas a lo largo del interior del "pasaje", tomadas desde el espacio verde colindante a mi propiedad y desde el interior del pasaje hacia ese mismo espacio verde.

A la espera de una respuesta favorable a este pedido saludo al Sr. Intendente y a los Honorables Concejales con mi consideración más distinguida.

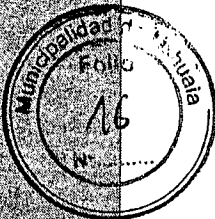
A large, stylized handwritten signature in black ink, likely belonging to the sender of the letter.

A handwritten signature in black ink, which appears to be 'Sr. Luis María Rodríguez'. Below the signature, the text 'Sr. Luis María Rodríguez' and 'MAR. 71.' are written in a smaller, less stylized hand.





Municipalidad de Ushuaia  
Dirección de Sistemas de Información Catastral



RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 28/07/2016 14:56:54

EL INMUEBLE NO TIENE DEUDA

Sección	Nº Macizo	Letra Macizo	Nº Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
J	0011		0023		

Personas relacionadas a la Parcela

Tipo	Personas	Documento
Titular	CASTANEDA PAZ, MARCELO CLAUDIO(SUC)	OTRO 13147975
Contribuyente	CASTANEDA PAZ, PEDRO MANUEL	OTRO 35728734
Contribuyente	CASTANEDA PAZ, JOSEFINA BELEN	OTRO 38426454

Per page: - Inicio Anterior 1 2 3 de 3 Siguiente Final

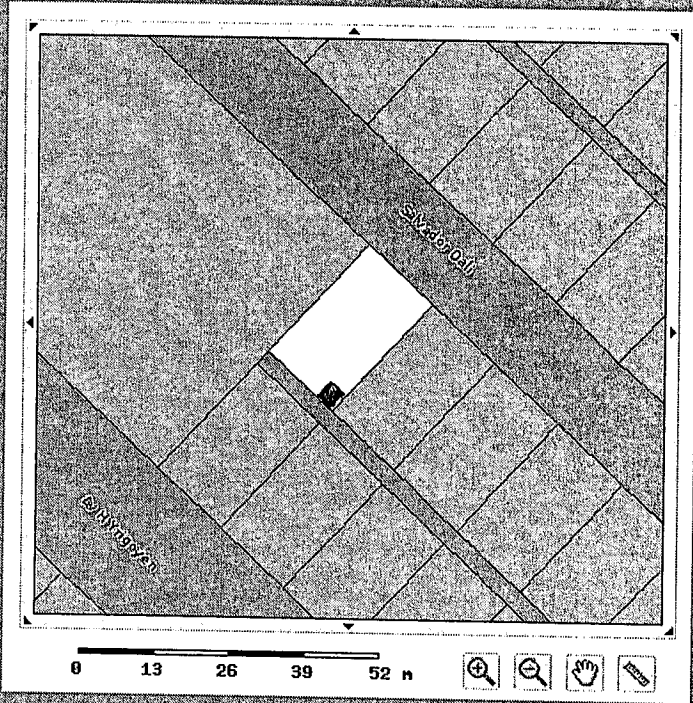
Direcciones

Descripción	Num	Tipo Puerta
SALVADOR DALI	1910	Principal

Parcela

Metros Frente	15.00
Superficie Terreno	375.00
Valor Tierra	3350.59
Valor de Mejora	0.00
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	NO
Doble Frente	SI
Exp. Obra	519-2001
Exp. Comercio	
Exp. Suelo Urbano	
Plano Mensura	T.F.1-021-93
Partida	8991

Observaciones



\* El Titular de dominio actualizado se deberá consultar al Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia (Art.21 Ley Nac. Nº 17601 - Art.56 Ley Prov. Nº 532)

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

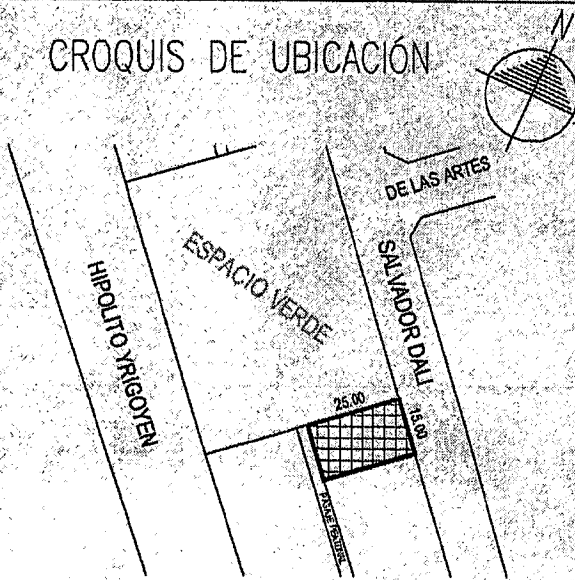
FIRMA

**JAVIER SENAVENTE**  
Jefe Depto. A-  
Dirección de Catastro  
Municipalidad de Ushuaia

Imprimir

Generated with CodeCharge Suite

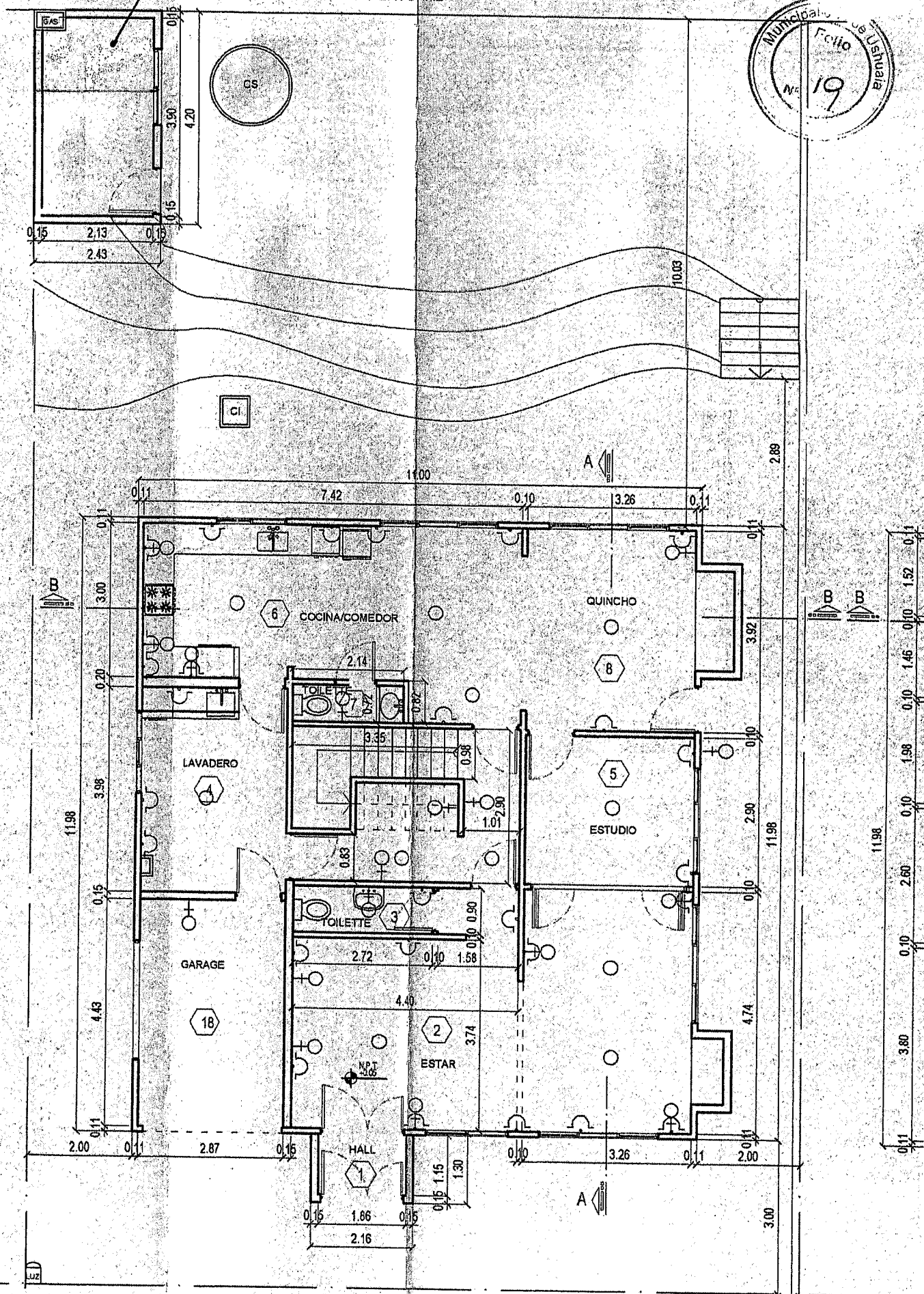


NOMENCLATURA CATASTRAL		Sección J	Macizo 11	Poligonal 23	Folio 7	Plano 1
Plano de : CONFORME A OBRA Uso : VIVIENDA UNIFAMILIAR						
Propiedad de : <b>ANA MERCEDES ELENA ORGEIRA</b>						
Ubicación : SALVADOR DALI 1910 Ushuaia						
Plano de : ARQUITECTURA						
Zonificación R 2		D U .....300 D N .....600 FOT S/CALCULO...0.72 FOS S/CALCULO...0.39		Adjudicatario : ANA MERCEDES ELENA ORGEIRA Firma : Domicilio : S. DALI 1910 Ushuaia		
<b>CROQUIS DE UBICACIÓN</b> 				PROYECTO M. Alejandra Penisi Arquitecta M.P. N° 71 R.P.C. N° 230		
				DIRECCION M. Alejandra Penisi Arquitecta M.P. N° 71 R.P.C. N° 230		
Sup. Terreno ..... 375.00m2 Sup. A CONFORMAR ..... 270.03m2 Sup. Terreno Libre ..... 230.35 m2				CONSTRUCTOR M. Alejandra Penisi Arquitecta M.P. N° 71 R.P.C. N° 230		
La aprobación de los planos, no exime de la obligación de poseer permiso de habilitación						
CAMBIO DE PROFESIONAL + CONFORME A OBRA SALIE: COTRACES ENTRA: PENISI						



TOTAL: 270.03m2

PASAJE PEATONAL



CALLE S. DALI

PLANTA BAJA esc. 1:100

FALTA



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



2016 – Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional

DU – 4722/2016.

Ref.: J – 11 - 23

Sr. Director:

Arq. Gabriel Palacios.

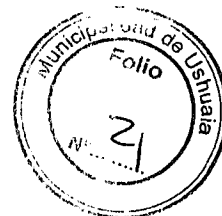
La profesional actuante, Arquitecta Maria A. Penisi, solicita se exceptúe del artículo III.3.3.5 del CPU, que norma sobre "Pp - Pasajes Peatonales", a la obra ya ejecutada en la parcela denominada catastralmente como Sección J, Macizo 11, Parcela 23 de la ciudad de Ushuaia, propiedad de la Sra. Ana M E Orgeira y sus hijos. La parcela se encuentra sobre la zonificación R2: Residencial Densidad Media/Baja.

El objetivo último de esta solicitud es que la propietaria junto con su familia puedan finalizar el trámite de sucesión e inscribir la propiedad a sus nombres, cosa imposible de realizar ya que en el contra-frente del lote el propietario ejecuto un depósito con una superficie aproximada de 10.20m<sup>2</sup>, en un solo nivel, que invade el retiro de frente de 1.5m del pasaje peatonal (ver tomas fotográficas obrantes en fojas 7-13 del expediente municipal DU-4722/2016). Es de destacar que la línea municipal en el fondo del lote mide 15m y solo se invade en 2.43m. Según se observa en planos de conforme a obra, obrantes en fojas 82 del expediente municipal DOP N°519/2001.

Este departamento no objeta la solicitud de excepción, habida cuenta que dicha invasión no parece afectar a terceros y se encuentra ubicada sobre un pasaje peatonal de escaso valor funcional. Por lo tanto avala autorizar a ocupar el retiro de frente con lo construido, exceptuándose de cumplir con lo normado en el artículo III.3.3.5 del CPU (retiro de frente sobre pasaje peatonal), de esta manera el propietario podrá concluir con los trámites familiares. Dicha excepción estará limitada a lo ya construido, entendiéndose esto, el propietario no podrá construir nada invadiendo el retiro, y la autoridad municipal podrá dar fin a dicho derecho, mediando justa causa.



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



2016 – Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional

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° 28/2016

Ushuaia, 18 de agosto de 2016.-



Arq. Díaz Colodrero, Ignacio R.  
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



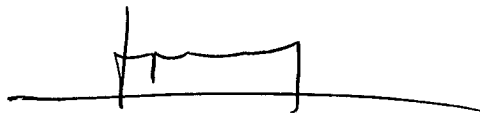
## PROYECTO DE ORDENANZA

**ARTICULO 1º:** EXCEPTUASE de cumplir con lo establecido en el Artículo III.3.3.5 "Retiro de frente sobre pasaje peatonal" del Código de Planeamiento Urbano, al predio identificado catastralmente como Parcela 23, Macizo 11, Sección J de la ciudad de Ushuaia, autorizándose a ocupar en forma parcial el Retiro Frontal con una superficie de  $3.65\text{m}^2$ , de acuerdo al plano de conforme a obra, obrante a fojas 82 del expediente DOP N° 519/2001.

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

Sr Director :

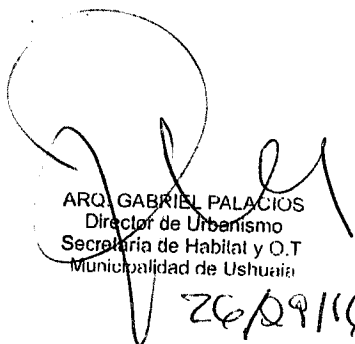
Remito a Usted Informe Depto E y NN° 28/2016  
a los fines de continuar con el trámite



Arq Jorgelina FELCARO  
Jefa Depto. Estudios y Normas  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia

23/08/16.

Se eleva a la Jefa del Programa de Urbanización  
para su tratamiento.  
Es CoPU

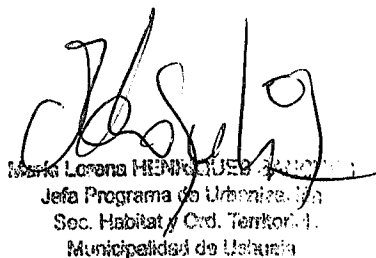


ARQ. GABRIEL PALACIOS  
Director de Urbanismo  
Secretaría de Habitat y O.T.  
Municipalidad de Ushuaia

26/09/16

Sra Jefa Adm. J.G. CoPU:

Incorporar como tiene  
a tratar en próxima reunión -



María Lorena HENRICUSSE  
Jefa Programa de Urbanización  
Sec. Habitat y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia



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

"2016 – Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional"

23

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

**ACTA N° 187**

**FECHA DE SESION:** 30/09/2016

**LUGAR:** Municipalidad de Ushuaia

**1.- Expediente DU-4719-2016:** "B-101-25 – BRAVO MORALES s/retiro contrafrontal".

**Consideraciones previas:**

El Profesional actuante solicita se exceptúe del artículo V.3.2. "retiro de frente obligatorio" del C.P.U. para la obra ya ejecutada, cuya zonificación corresponde a R2:Residencial Densidad Media/Baja y es frentista sobre CO:Corredor Comercial, teniendo además la particularidad además de ser Parcela pasante, solicitando dicha excepción a fin de obtener el C.A.T. y así poder habilitar el comercio.

**Propuesta:**

Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

**Convalidan:**

Los presentes.

**2.- Expediente DU-4722-2016:** "J-11-23 – ORGEIRA s/retiró a L.E. sobre 'pasaje peatonal'"

**Consideraciones previas:**

El profesional actuante solicita la excepción al art. III.3.3.5. Del C.P.U., "Pp. Pasajes Peatonales", para la obra ya ejecutada de un depósito en un solo nivel que invade el retiro de

///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

"2016 - Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional"

...2///

frente en 2,43m del Pasaje Peatonal. según se observa en planos de obra.

El objetivo de la solicitud de excepción se fundamenta en que la propietaria junto a su familia puedan finalizar el trámite de sucesión e inscribir la propiedad a sus nombres, cosa imposible de realizar en estas condiciones.

**Propuesta:**

Dar curso a la excepción.

**Convalidan:**

Los presentes.-

3.- **Expediente DU-5464-2014:** "J-1000-2RR - (futura J-111-24) HABITAR S.R.L. S/solicitud cambio de zonificación - Arq. PICCONE Juan".

**Consideraciones previas:**

El profesional actuante ha presentado en distintas oportunidades, según consta en expediente de Obra, solicitud de zonificación para el edificio propuesto en la Parcela denominada catastralmente como J-1000-2RR como así también para la Parcela J-111-15 y 22, ofreciendo en compensación la cesión a la vía pública de una superficie de 570 m<sup>2</sup> de la Parcela J-111-24 y además ofrecer al Municipio de Ushuaia un espacio en comodato de 50m<sup>2</sup> dentro del paseo de compras, con la intención de contribuir a la descentralización de servicios.

La obra proyectada se excedería del FOT en 1.01 siendo las alturas predominantes del proyecto de 19,90m y lka del plano máximo en los 23,5m, alturas elevados por demás respecto a los 8m y 12m que permite la normativa con el consiguiente perjuicio a los vecinos del macizo que ven comprometido el asoleamiento sobre los fondos de sus lotes, principalmente compuesto por viviendas de uno y dos niveles.

**Propuesta:**

Habiendo tomado conocimiento que el tema ha sido aprobado por el Concejo Deliberante en

///3...

"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

"2016 -- Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional"

24

...3///

la sesión del día 28/9/2016, sin previa intervención de este cuerpo, se entiende que no se ha dado cumplimiento a las instancias de evaluación técnica de acuerdo a lo previsto en la Carta Orgánica Municipal.

Independientemente de la resolución tomada por el cuerpo legislativo, este equipo técnico entiende que no corresponde dar curso al pedido de excepción, habida cuenta de lo expresado en los Informes Técnicos obrantes en el expediente.

**Convalidan:**

Los presentes.-

**4.- Expediente DU-1859-2016:** "J-49-3a – PARENTE Roberto s/F.O.T. - Arq. Nicolás PICCONE"

**Consideraciones previas:**

El profesional actuante solicita se le incrementen los valores de FOT a 1.15 para la parcela en cuestión, la cual se encuentra zonificada como R3:Residencial Densidad Baja, ofreciendo como contraprestación la ejecución del tramo final de la calle "sin nombre" que da acceso a la parcela y a la parquización de 850m<sup>2</sup> del Espacio Verde adyacente, siendo ambos espacios ofrecidos, beneficiosos para el Proyecto que se plantea.

**Propuesta:**

Habiendo tomado conocimiento que el tema ha sido aprobado por el Concejo Deliberante en la sesión del día 28/9/2016, sin previa intervención de este cuerpo, se entiende que no se ha dado cumplimiento a las instancias de evaluación técnica de acuerdo a lo previsto en la Carta Orgánica Municipal.

Independientemente de su tratamiento el equipo técnico había elaborado un Proyecto de Ordenanza con indicadores y compensaciones, el cual no se tuvo en cuenta al momento de sancionar su aprobación por el cuerpo legislativo.

///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

"2016 - Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional"

...4///

**Convalidan:**

Los presentes.

5.- Expediente DU-5008-2016: "F-4- DPOSS s/autorización de uso: "Nueva Planta de Tratamiento de Efluentes Cloacales, Arroyo Grande" Ubicación: Tierras Fiscales sin mensurar entre el Macizo F-4 y la costa de la Bahía de Ushuaia".

**Consideraciones previas:**

La futura edificación se encuentra dentro del marco de obras de remediación que se incluyen en la causa judicial, "Participación Ciudadana contra Gobierno de la Provincia y D.P.O.S.S. Sobre protección de Intereses Difusos (Expte. N° 15447/2013)".

Dado que parte de la edificación se ejecutará sobre un sector a rellenar sobre la costa, se deberá prever una nueva mensura del área.

**Propuesta:**

Dar curso al Proyecto de Ordenanza que autoriza el uso solicitado.

**Convalidan:**

Los presentes.

6.- Expediente DU-5035-2016: 1-3 - DPOSS s/autorización de Uso: "Planta de Pre-Tratamiento Bahía Golondrina, Colectores y Emisario Submarino".

**Consideraciones previas:**

Se trata de un nuevo sistema de pre-tratamiento y emisario submarino para los caudales cloacales vertidos en las Cuencas I del Chorrillo Este, Arroyo Buena Esperanza y Río Pipo.

La futura edificación se encuentra dentro del marco de obras de remediación que se incluyen en la causa judicial, "Participación Ciudadana contra gobierno de la Provincia y D.P.O.S.S. Sobre protección de Intereses Difusos (Expte. N° 15447/2013)".

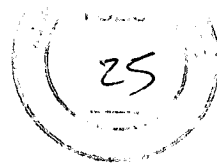
"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán argentinas"

///5...



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

"2016 - Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional"



...5///

**Propuesta:**

Dar curso al Proyecto de Ordenanza obrante en el expediente.

**Convalidan:**

Los presentes.

**7.-Expediente DU-6180-2016:** "Márgenes A° Buena Esperanza s/Afectación de Tierra Fiscal sin mensurar como Espacio Verde".

**Consideraciones previas:**

Con el objeto de regularizar una porción de tierras linderas al Arroyo Buena Esperanza, comprendida entre la Av. Magallanes y la calle 12 de Octubre, donde sobre dicha porción se encuentra proyectada una fracción del "Parque Lineal Arroyo Buena Esperanza" y regularizar así la traza de la calle Luis Vernet entre calles Damiana F. de Figue y Marcos Zar.

**Propuesta:**

Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

**Convalidan:**

Los presentes.

**8.- Expediente DU-2385-2016:** "G-10-1d – CEMOSUR S.R.L. S/retiro frontal".

**Consideraciones previas:**

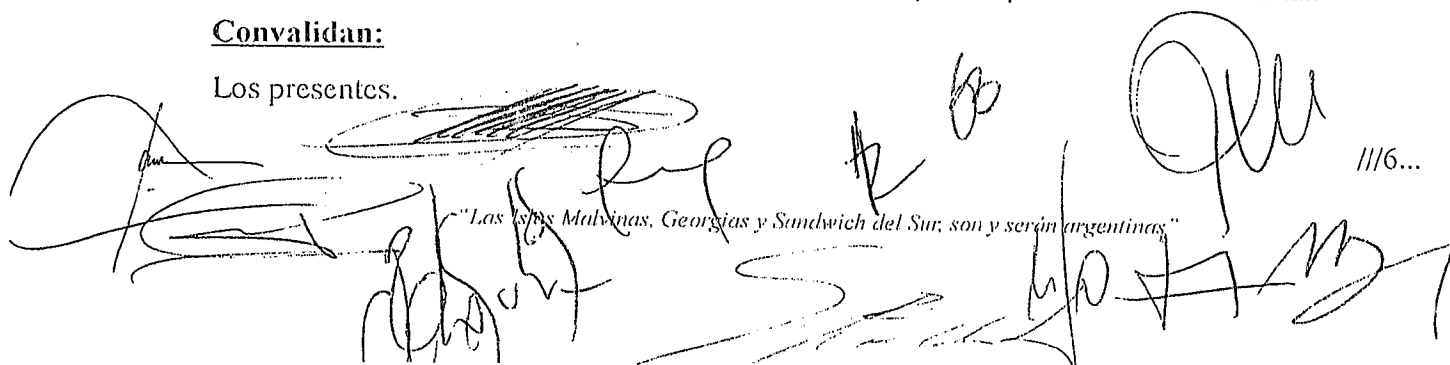
El tema ha sido tratado en reunión anterior, donde se solicitó la intervención de la dirección de Obras Privada, cumplido lo requerido, vuelve a esta sesión para su tratamiento.

**Propuesta:**

Dar curso a la excepcion solicitada, autorizando la ocupacion parcial del retiro frontal.

**Convalidan:**

Los presentes.



///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

"2016 - Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional"

...6///

9.- Expediente DU-DU-6275-2016: "A-71-3 - Colegio José Martí s/Indicadores Urbanísticos".

**Consideraciones previas:**

La Dirección de Obras Privadas solicita se definan Indicadores Urbanísticos para la refuncionalización del edificio que albergará nuevamente al "Colegio Provincial José Martí".  
El predio se encuentra zonificado como PE - Distrito de Proyectos Especiales.  
El Gobierno Provincial resolvió que la institución educativa mantenga su ubicación tradicional, no consultando previamente a la Dirección de Urbanismo la factibilidad, en virtud de no cumplir con la normativa de estacionamiento dentro del predio, lo cual genera grandes inconvenientes de tránsito en el perímetro del edificio, sumado a su proximidad a una Estación de Servicio, con el Art. 2.2.1. de la Resolución N° 68/97 C.F.E.y E. distancia mínima 500 de sustancias explosivas o inflamables.

**Propuesta:**

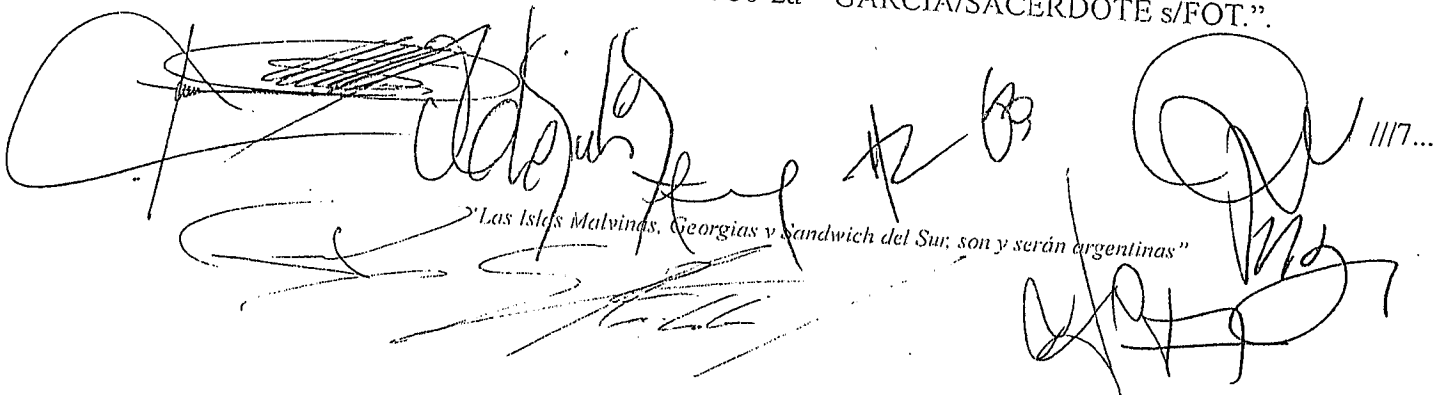
Tomando en cuenta la vigencia de normativa a nivel nacional que se opone a la localización de establecimientos educativos a menos de 500 m. de Estaciones de Servicios, y considerando que las obras de refuncionalización y ampliación del edificio escolar implican que el mismo deje de considerarse una preexistencia, este equipo técnico recomienda se evalúe la relocalización del establecimiento educativo.

**Convalidan:**

Los presentes.

A partir de este tema se incorpora el Agr. Jorge ROLANDO.

10.- Expediente DU-10438-2015: "A-50-2a - GARCIA/SACERDOTE s/FOT.".



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

"2016 – Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional"



...7///

**Consideraciones previas:**

El Profesional actuante solicita se le exceptúe del cumplimiento del Art. VII.1.2.2.2 del C.P.U. El cual norma los indicadores urbanísticos para las parcelas zonificadas como CE1.

Se trata de un proyecto de edificio de usos mixtos de 8 plantas de departamentos y un subsuelo de estacionamientos, que tiene una altura total de 25,5m respecto a la calle Belgrano. Para obtener estos niveles de cotas de ingreso al predio, el profesional propone modificar el perfil de dicha arteria en aprox. 1m de profundidad y extender su trazado en virtud de poder acceder con los vehículos a la propiedad, todo esto a costa y cargo de los propietarios.

**Propuesta:**

Dar curso al Proyecto de Ordenanza que autoriza la excepcion solicitada, condicionado a la presentacion y ejecucion de un tratamiento de fachada y a la firma de un Convenio entre el municipio y los propietarios de las parcelas lindantes, respecto del espacio verde y circulacion de la calle Belgrano.

**Convalidan:**

Los presentes a excepcion de Guillermo BARRANTES.

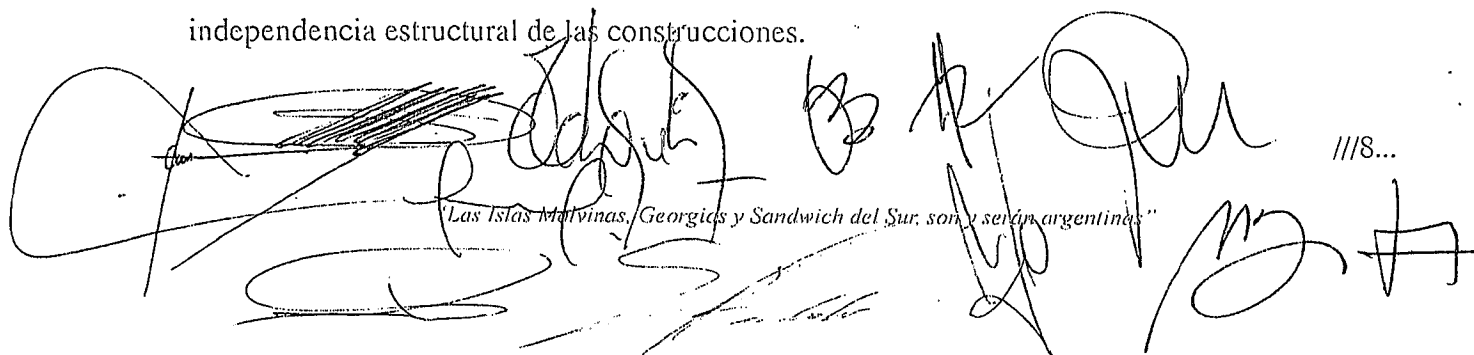
11.- Expediente DU-3303-2016: "J-129-5 – OROZCO s/Parcela mínima".

**Consideraciones previas:**

El tema fue tratado en la sesión anterior emitiendo Acta N° 186, mediante la cual se solicita que el profesional actuante presente planos visados que contemple la posible subdivisión. Habiendo dado cumplimiento por parte del propietario a lo requerido por la Dirección de urbanismo, vuelven las actuaciones para su análisis.

**Propuesta:**

Dar curso al Proyecto de Ordenanza que autoriza la subdivision condicionada a la independencia estructural de las construcciones.

  
///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

"2016 - Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional"

...8///

**Convalidan:**

Los presentes.

**12.- Expediente DU-1901-2016: "Pintos y otros s/Indicadores".**

**Consideraciones previas:**

El Profesional actuante solicita se exceptúe del Art. VII.1.2.1.4. R4:Residencial Parque - Parcela Mínima - Frente Mínimo del C.P.U. A la Parcela denominada catastralmente como J-130-5, con el propósito de subdividir a fin de permitir que cada uno de los propietarios pudiera realizar su vivienda mediante un crédito Hipotecario, lo cual no sería factible de mantenerse en condominio la Parcela.

**Propuesta:**

Dar curso al Proyecto de Ordenanza que autoriza la subdivisión condicionada a la independencia estructural de las construcciones y a la unificación del lenguaje arquitectónico.

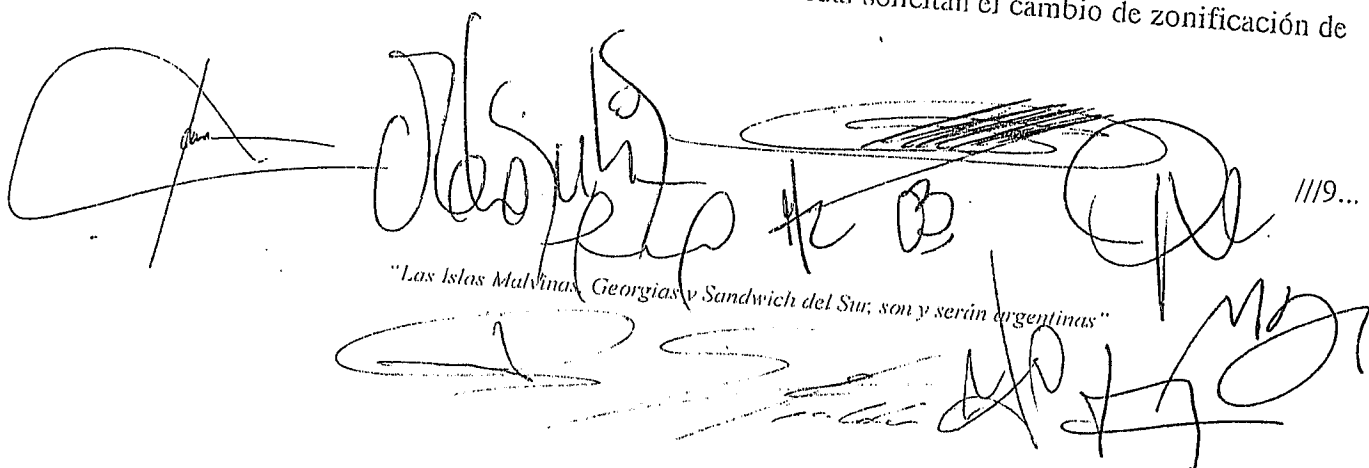
**Convalidan:**

Los presentes.

**13: Expediente DU-6409-2016: "J-1000-2AGMR - Cooperativa de Vivienda Submarino ARA SANTA FE Ltda. - Solicitud de cambio de zonificación".**

**Consideraciones previas:**

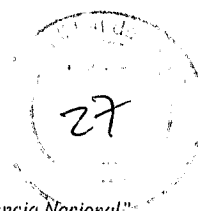
El Concejo Deliberante remite a los integrantes del Co.P.U. La Nota N° 21/2016 Asunto 1281/16 adjunto RI. 4475, Nota Reg. C.D. 1281, presentada por el Pte. de la Cooperativa de Viv. Submarino ARA Santa Fe Ltda., mediante la cual solicitan el cambio de zonificación de

  
"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán argentinas"  
///9...



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

"2016 – Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional"



...9///

la Parcela denominada catastralmente como J-1000-2AGMR que actualmente posee R4 a R3.

**Propuesta:**

Habiendo tomado conocimiento que el tema ha sido aprobado por el Concejo Deliberante en la sesión del día 28/9/2016, sin previa intervención de este cuerpo, se entiende que no se ha dado cumplimiento a las instancias de evaluación técnica de acuerdo a lo previsto en la Carta Orgánica Municipal.

Independientemente de su tratamiento el equipo tecnico entiende que no se cuenta con informacion suficiente para su analisis, toda vez que el pedido fue presentado en el Concejo Deliberante y no en el Area Tecnica competente de la Municipalidad.

**Convalidan:**

Los presentes.

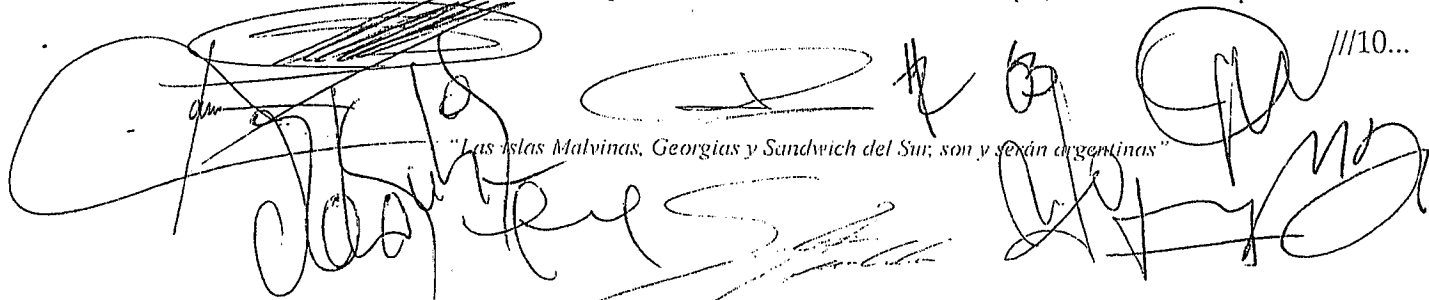
**14.- Expediente DU-6412-2016:** "L-111-2b – Solicitud de cambio de zonificación".

**Consideraciones previas:**

El Concejo Deliberante remite a los integrantes del Co.P.U. la Nota Nº 22/2016 Asunto 1379/16 adjunto Nota presentada por el Bloque FPV-JCP Nº 103/2016, mediante la cual solicita se incorpore el Proyecto de Ordenanza que se adjunta a fin de modificar la zonificación de la Parcela denominada catastralmente como L-111-2b, justificando la misma que el C.P.U. alienta la densificación y construcción de viviendas multifamiliares en altura, promover ensanches de calles secundarias de la trama circulatoria, la arborización de la zona, generar un área de transición entre el área central y las áreas residenciales de media/baja y baja densidad y construcción de edificios con estacionamiento.

**Propuesta:**

Habiendo tomado conocimiento que el tema ha sido aprobado por el Concejo Deliberante en la sesión del día 28/9/2016, sin previa intervención de este cuerpo, se entiende que no se ha

  
"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

"2016 - Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional"

...10///

dado cumplimiento a las instancias de evaluación técnica de acuerdo a lo previsto en la Carta Orgánica Municipal.

Independientemente de su tratamiento este equipo tecnico resuelve que no existen razones tecnicas que avalen el pedido de excepcion, por lo tanto no se hace lugar a lo solicitado.

**Convalidan:**

Los presentes.

**15.- Expediente DU-6416-2016:** "Modificación Ordenanza 5100 - s/autorización de FOS 1- invasión de alero s/espacio verde/uso espacio verde"

**Consideraciones previas:**

El Concejo Deliberante remite a los integrantes del Co.P.U. la Nota N° 19/2016 Asunto 1229/16 RI. 4473, adjunto Nota Reg. C.D. 1229, presentada por el Socio Gerente de la Empresa DEARR S.R.L. mediante la cual solicita se autorice FOS 1 para la parcela denominada catastralmente como J-113A-3.

Como antecedente cabe aclarar que en el año 2013 mediante OM. 4516, se le otorgó un FOS de 0,69, posteriormente mediante OM 5100 Promulgada por D.M. N° 1281/2016, se le otorga un FOS de 0,96.

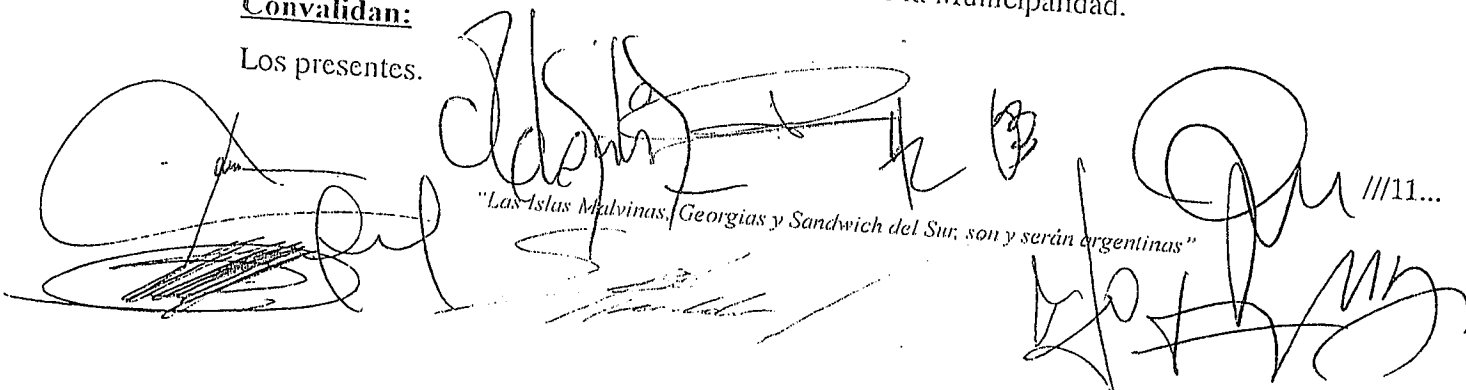
**Propuesta:**

Habiendo tomado conocimiento que el tema ha sido aprobado por el Concejo Deliberante en la sesión del día 28/9/2016, sin previa intervención de este cuerpo, se entiende que no se ha dado cumplimiento a las instancias de evaluación técnica de acuerdo a lo previsto en la Carta Orgánica Municipal.

Independientemente de su tratamiento el equipo tecnico entiende que no se cuenta con informacion suficiente para su analisis, toda vez que el pedido fue presentado en el Concejo Deliberante y no en el Area Tecnica competente de la Municipalidad.

**Convalidan:**

Los presentes.



///11...

"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

"2016 – Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional"

28

...11///

**16.- Expediente DU-6418-2016:** "H-33-1a – Apertura tramo continuidad calle independencia y creación Espacio Recreativo"

**Consideraciones previas:**

El Concejo Deliberante remite a los integrantes del Co.P.U. la Nota N° 20/2016 Asunto 1220/16 RI. 4475, adjunto Nota N° 83/2016 presentada por el Bloque FPV-JCP, mediante la cual solicita la factibilidad de la apertura del tramo "Continuidad calle Independencia".

Como fundamento se expone que en la actualidad este sector aloja el Proyecto de viviendas PROCREAR, al N.O. se encuentra el Jardín Maternal Krakeyen, ocupando una considerable superficie en dicho Macizo, obteniendo así la falta de arterias internas de circunvalación que conecte a las vías ya existentes.

**Propuesta:**

Habiendo tomado conocimiento que el tema ha sido aprobado por el Concejo Deliberante en la sesión del día 28/9/2016, sin previa intervención de este cuerpo, se entiende que no se ha dado cumplimiento a las instancias de evaluación técnica de acuerdo a lo previsto en la Carta Orgánica Municipal.

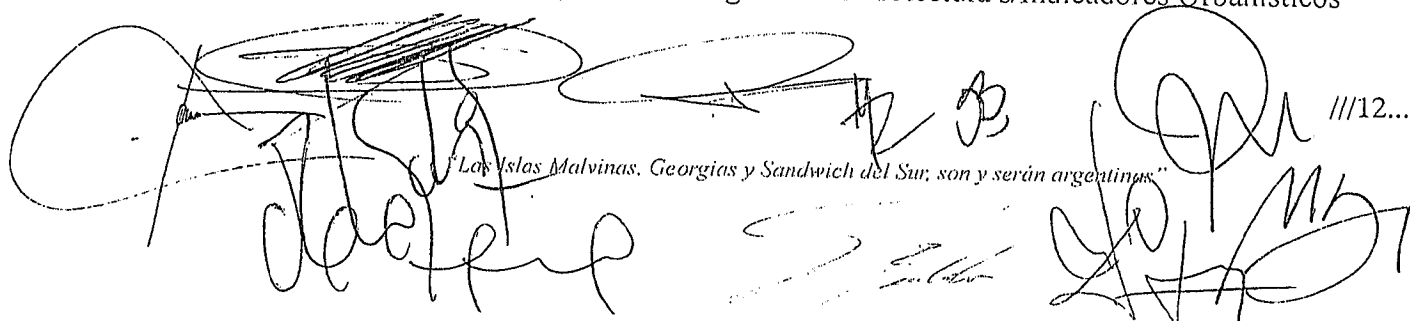
Independientemente de su tratamiento el equipo tecnico entiende que no se cuenta con informacion suficiente para su analisis, toda vez que el pedido fue presentado en el Concejo Deliberante y no en el Area Tecnica competente de la Municipalidad, asimismo existe un Proyecto integral en la Direccion de Urbanismo, que podria haberse tenido en cuenta al momento de su tratamiento.

**Convalidan:**

Los presentes

Se presenta sobre tablas el siguiente tema:

**17.- Expediente DU-6012-2016:** "E-2-1g Edificio Prefectura s/Indicadores Urbanísticos"



///12...

*"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

"2016 - Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional"

...12///

**Consideraciones previas:**

La Prefectura Naval Argentina presenta un proyecto para ampliar la infraestructura edilicia de la actual sede ubicada en la calle Yaganes, a la cual se le ha incorporado una fracción del terreno contiguo sobre la cual se ejecutaría el nuevo edificio.

Si bien el tema ha sido analizado en la Dirección de Urbanismo emitiendo el Informe E.yN. Nro.39, se remitió al Concejo Deliberante para su tratamiento en la sesión del día 28 de setiembre en virtud del pedido por parte del solicitante dado los plazos perentorios para su financiamiento.

**Propuesta**

Dar curso a lo solicitado.

**Convalidan:**

Los presentes.

18. Este Consejo de Planeamiento Urbano expresa su disconformidad por las distintas presentaciones de temas inherentes al Código de Planeamiento Urbano, que han sido tratados en el Concejo Deliberante sin previa presentación de la documentación necesaria y requerida por el Departamento Ejecutivo Municipal, no respetando lo estipulado en la Carta Organica Municipal y desestimando en consecuencia la importancia que reviste la correcta evaluación técnica por parte de un órgano cuya competencia ha sido expresamente delegada en nuestra carta magna, sentando graves precedentes, y atentando contra la seriedad de futuras presentaciones.

**Coordinación:** Guillermo BENAVENTE

**Asistencia:** Marta Susana CASTILLO

**En representación del Departamento Ejecutivo:**

BUSTAMANTE, Martín; DIAZ COLODRERO, Ignacio; FELCARO, Jorgelina;

///13...

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



28

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


"2016 - Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional"

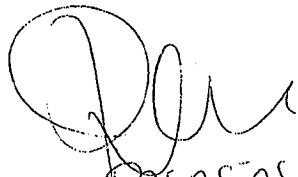
...13///

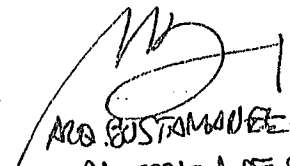
HENRIQUES SANCHES, Lorena; LOBO, Maximiliano; PALACIOS, Gabriel; ROLANDO, Jorge.

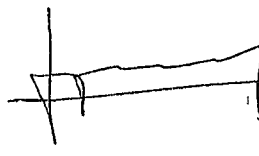
En representación del Concejo Deliberante:

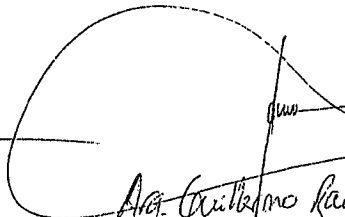
BARRANTES, Guillermo, MARTINELLI, Lucila; PINCOL, Nicolás.

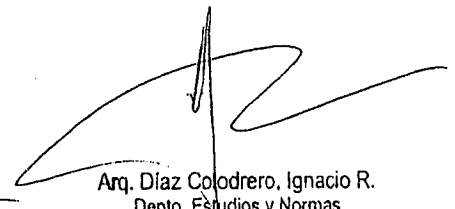
  
Jorge A. Rocas  
Efe. Xpto. T. y M.

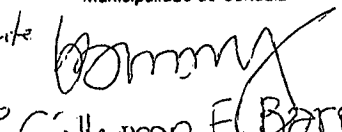
  
PALACIOS  
Gabriel  
D.e. Urbanismo


  
ROBERTO MARTÍNEZ  
DIRECCIÓN DE OBRAS


  
Arq. Jorgelina FELCARO  
Jefa Depto. Estudios y Normas  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia

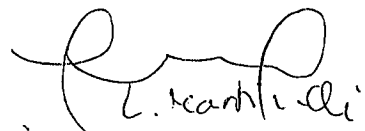
  
Arq. Guillermo Raúl Bermejo  
Depto. Proyectos Urbanos  
Dirección de Urbanismo


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

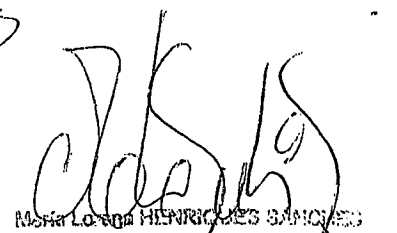
  
Guillermo E. Barrantes

  
Lucila Martinelli  
Dirección  
Urbanismo

  
Pincol Nicolás

  
Lucila Martinelli

  
María Susana CASTILLO  
Jefe Dpto. Adm. y Gestión Co. P. U.  
Municipalidad de Ushuaia

  
Lorena HENRIQUES SANCHES  
Jefe Programa de Urbanización  
Sec. Habit. y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia

"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



"2016 – Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional"

NOTA Nº **25** /2016

LETRA : Co.P.U.

USHUAIA, 06 OCT. 2016

SEÑOR INTENDENTE:

Me dirijo a Ud. a efectos de adjuntar el Expediente DU-4722-2016: "J-11-23 – ORGEIRA s/retiro a L.E. sobre `pasaje peatonal`" en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano) según Acta 187, en sesión ordinaria de fecha 30 de Setiembre de 2016.

Por lo expuesto se adjunta 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.

Arq. María Teresa FERNANDEZ  
Coordinadora  
Consejo de Planeamiento Urbano  
Municipalidad de Ushuaia



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



2016 – Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional

## PROYECTO DE ORDENANZA

**ARTICULO 1º:** EXCEPTUAR de cumplir con lo establecido en el Artículo III.3.3.5 “Retiro de frente sobre pasaje peatonal” del Código de Planeamiento Urbano, al predio identificado catastralmente como Parcela 23, Macizo 11, Sección J de la ciudad de Ushuaia, autorizándose a ocupar en forma parcial el Retiro Frontal con una superficie de  $3.65m^2$ , de acuerdo al plano de conforme a obra, obrante a fojas 82 del expediente DOP N° 519/2001.

**ARTICULO 2º:** REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.