



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

NOTA Nº: 061 /2017

LETRA: MUN. U.

USHUAIA, 14 MAR 2017

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 22 de febrero de 2017, en el marco del Expediente DU-9136-2016: "H-38-11 – BARBATO Mónica Teresa – Excepción Art. VII.1.2.1.2. R2- Retiro de Frente/F.O.T./F.O.S.".

En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, con Informe Dpto. E. y N. Nº 02/2017 de la Dirección de Urbanismo, Acta Nº 190 del Co.P.U. de fecha 22 de febrero de 2017 y Proyecto de Ordenanza, para su tratamiento.

Sin otro particular le saluda atentamente.

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MESA DE EMENDADA LEGISLATIVA	
ACTOS INGRESADOS	
Fecha: 14/03/17	Hs. 15:11
Numero: 235	Fojas: 19
Aplic. Nº	
Proyecto	
Trámite	

Walter Vuoto  
 INTENDENTE  
 Municipalidad de Ushuaia

SEÑOR PRESIDENTE  
 DEL CONCEJO DELIBERANTE  
 DE LA CIUDAD DE USHUAIA  
 Dn. Juan Carlos PINO

S \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D



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

## PROYECTO DE ORDENANZA

**ARTICULO 1º:** EXCEPTUAR de cumplir con lo establecido en el Artículo VII.1.2.1.2 del Código de Planeamiento Urbano, autorizando un FOT de 1.3, al predio identificado catastralmente como Sección H, Macizo 38, Parcela 11, de la ciudad de Ushuaia.

**ARTICULO 2º:** AUTORIZAR a ejecutar un muro divisorio de predio, con una altura de 3.8m, al predio mencionado en el Artículo 1º, solo sobre el muro lindero al lote identificado catastralmente como Sección H, Macizo 38, Parcela 12 y a localizarse en el sector del contra-frente de la parcela.

**ARTICULO 3º:** REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

*[Handwritten initials and marks]*

*[Handwritten signature]*  
Walter Yuoto  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia

# MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



<b>CITese EXPEDIENTE:</b>	DU	9163	2016
	<b>LETRA</b>	<b>NUMERO</b>	<b>AÑO</b>

**FECHA:** 28/12/2016

**INICIADOR:** Dir.de Urbanismo - Sec.Hab.y Ord.Terr.

**ASUNTO:** G-11-06

Obispado de Santa Cruz y Tierra del Fuego  
Zonificación PE: Proyectos Especiales

Determinación de Indicadores Urbanísticos

**TEMA:** (48)Proyectos de ordenanza municipal

**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° 155 /2016

Letra: Dpto. Adm.

Ushuaia, 28 de diciembre de 2016

Se realiza la apertura del expediente administrativo **DU-9163/2016**, de acuerdo al siguiente detalle:

INICIADOR:

Dirección de Urbanismo

TEMA:

(48) Proyecto de Ordenanza Municipal. S/Indicadores Urbanísticos

ASUNTO:

G-11-06

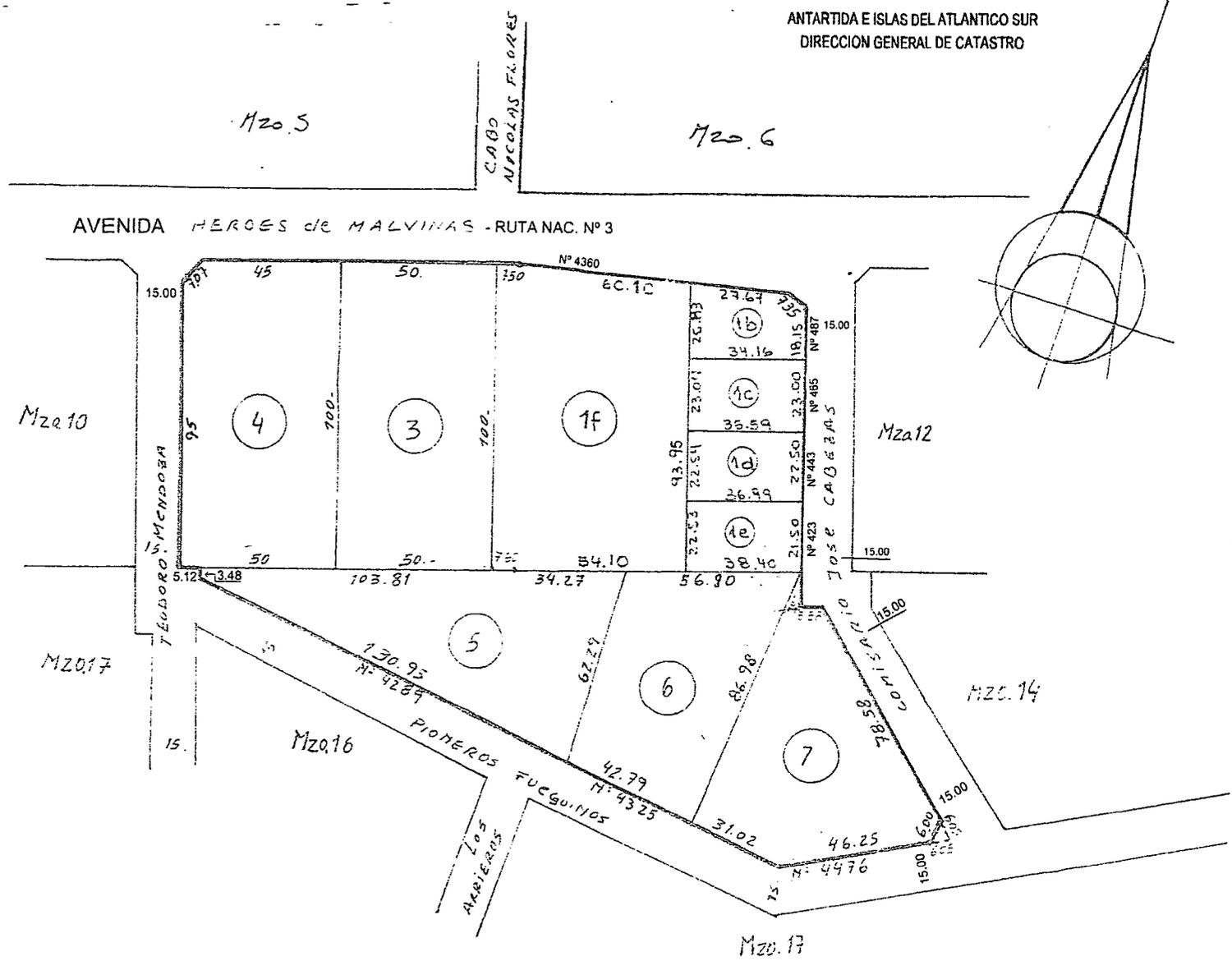
Obispado de Santa Cruz y Tierra del Fuego

Zonificación PE: Proyectos Especiales

Determinación de Indicadores Urbanísticos

  
T.S.A. Javier BENAVENTE  
Dpto. Administración  
DIRECCIÓN DE URBANISMO  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA.

PROVINCIA DE TIERRA DEL FUOCO  
ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR  
DIRECCION GENERAL DE CATASTRO

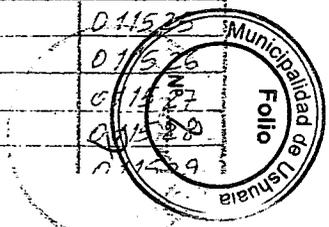


Departamento: *Ushuaia*  
Seccion: *6* Macizo: *11*  
Origen:

*Moz 1*

Parcela	Lote Orig.	Superficie	Padrón
1	1	4.985,35 m <sup>2</sup>	002116
2	2	5.006,38 m <sup>2</sup>	002117
3	3	5.000,00 m <sup>2</sup>	002118
4	4	4.987,50 m <sup>2</sup>	002119
1a	1y2	9.529,06 m <sup>2</sup>	002116
5		4.244,03 m <sup>2</sup>	011152
6		3.529,53 m <sup>2</sup>	011153
7		3.551,00 m <sup>2</sup>	011154
7	svr. Total Parc	3.551,00 m <sup>2</sup>	
Uf1			011507
Uf2			011508
Uf3			011509
Uf4			011510
Uf5			011511
Uf6			011512
Uf7			011513
Uf8			011514
Uf9			011515
Uf10			011516
Uf11			011517
Uf12			011518
Uf13			011519
Uf14			011520
Uf15			011521
Uf16			011522
Uf17			011523
Uf18			011524
Uf19			011525
Uf20			011526
Uf21			011527
Uf22			011528
Uf23			011529

PLANOS: 1-24-77 (7a, 4) 1-113-83 (3) 1-46-95 (5, 6, 7) 1-27-39-96 (5: Ufa 480f)  
1-30-22-101 1-2-21-4- 1-2450-01 (1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100)



## CONVENIO



-----En la ciudad de Ushuaia, Capital de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, se reúnen el Presidente del Instituto Provincial de Vivienda, Arq. Jorge Marcelo COFRECES, DNI N° 16.150.698, en adelante "EL I.P.V." y la Diócesis de Río Gallegos, representado en este acto por el Padre Obispo Monseñor Juan Carlos ROMANÍN, DNI N° 11.389.479, en adelante "EL OBISPADO", quienes acuerdan celebrar el presente Convenio, acorde con las cláusulas que a continuación se detallan:-----

**PRIMERA:** Para posibilitar la construcción del edificio destinado a la actividad pastoral y el templo dedicado al "Buen Pastor", "EL I.P.V." transfiere, en calidad de donación a "EL OBISPADO", y éste acepta la Parcela 6 del Macizo 11 de la Sección G de la ciudad de Ushuaia, cuya superficie, de 3.529,53 m<sup>2</sup>, surge del Plano T.F. 1-46-95.-----

**SEGUNDA:** "EL OBISPADO" no podrá dar otro uso a la parcela que el mencionado en la Cláusula anterior, ni transferirla total o parcialmente, ya sea mediante locación, comodato o por medio de cualquier otra figura jurídica que persiga los mismos fines. Asimismo "EL OBISPADO" se compromete a preservar el bosque existente en el predio, como así también los juegos infantiles allí instalados.-----

**TERCERA:** "EL OBISPADO" se hará cargo de los servicios de provisión de Agua, Luz, Gas y de Impuestos Inmobiliarios y Tasas Generales y todos otros gravámenes que surjan sobre la Parcela en cuestión a partir del momento de la firma del presente.-----

**CUARTA:** "EL I.P.V.", una vez suscripto el presente, procederá a la Escrituración del predio indicado en la Cláusula Primera, siendo, los gastos que demande dicha escrituración, por cuenta de "EL OBISPADO".-----

**QUINTA:** En este mismo Acto "EL OBISPADO" restituye a "EL I.P.V." la Parcela 5 del Macizo 17 A de la Sección G de la ciudad de Ushuaia con los "Libre Deuda" actualizados correspondientes a la Municipalidad de Ushuaia, a la D.P.O.S.S. y a la D.P.E., puesto que la misma ha resultado exigua para la construcción que "EL OBISPADO" llevará a cabo.-----

**SEXTA:** En caso de controversia, las partes se someten a los Tribunales Ordinarios del Distrito Judicial Sur de la Provincia, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponder y fijando, las partes, domicilio legal "EL I.P.V." en la calle Francisco González N° 651 y "EL OBISPADO" en la calle Leandro N. ALEM N° 1.464, ambas en la ciudad de Ushuaia.-----

-----De conformidad y en prueba de ello, las partes convienen en firmar TRES (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la ciudad de Ushuaia, a los 3 días del mes de OCTUBRE de 2007.-----



+ *J. Romanin*  
JUAN C. ROMANIN sdb  
PADRE OBISPO  
DIOCESIS de RIO GALLEGOS

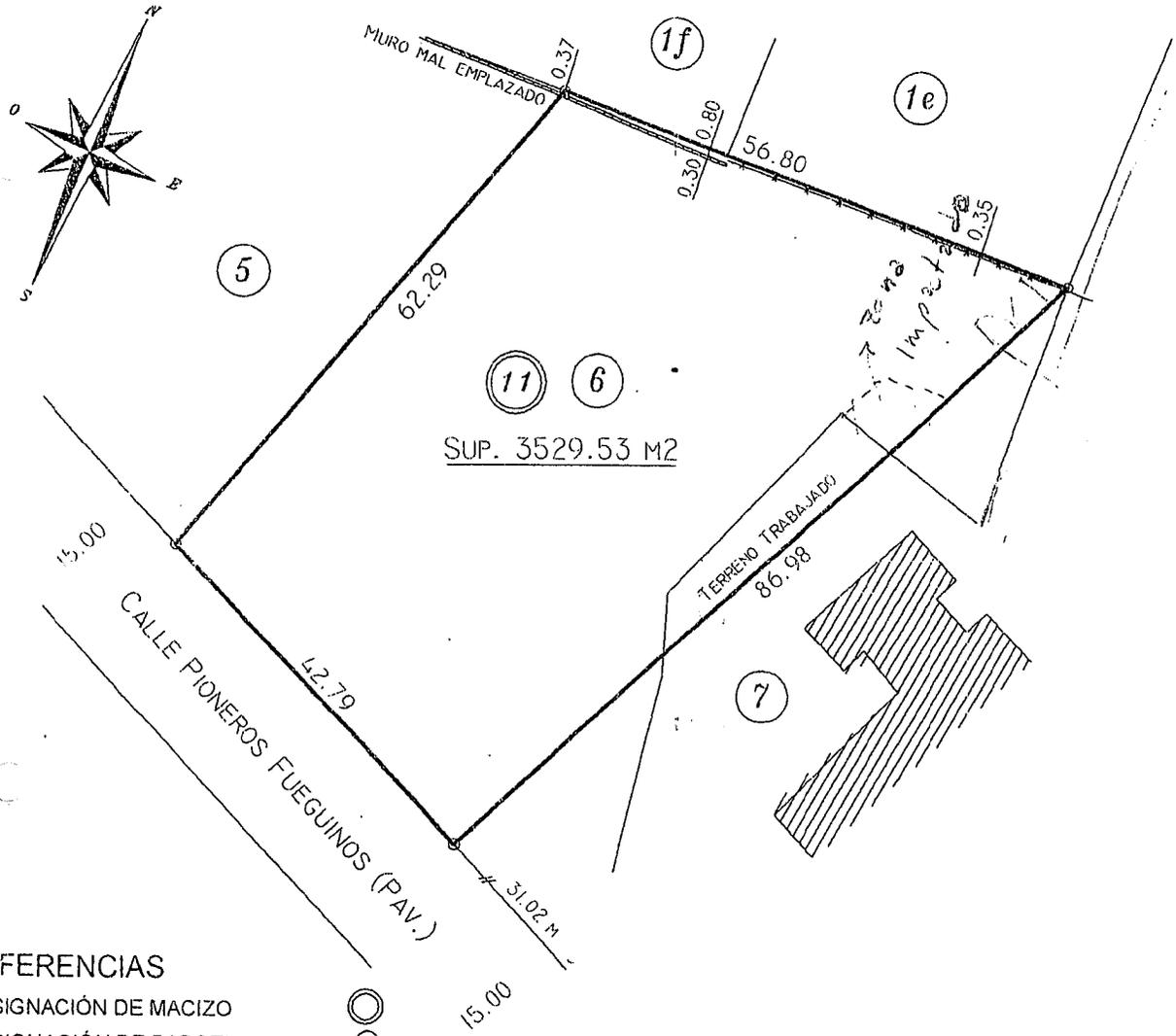
# CERTIFICADO DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO

EL AGRIMENSOR QUE SUSCRIBE, EZEQUIEL A. ACUÑA, MATRICULA NACIONAL Nº3428 CON DOMICILIO EN CALLE ALFONSINA STORNI Nº 2.197 DE USHUAIA, CERTIFICA QUE EL DÍA 09 MARZO DE 2009 PROCEDIÓ A REPLANTEAR, MEDIANTE LAS OPERACIONES QUE SON DE PRÁCTICA EN LA AGRIMENSURA EL TERRENO UBICADO EN CALLE PIONEROS FUEGUINOS Nº 4325 Y CUYA NOMENCLATURA CATASTRAL ES:

DEPARTAMENTO: **Ushuaia** SECCION: **G** MACIZO: **11** PARCELA: **6**

EL PRESENTE CERTIFICADO SE REALIZA A PEDIDO DE: **PARROQUIA BUEN PASTOR**

LAS REFERENCIAS UTILIZADAS, LAS SEÑALES COLOCADAS Y LAS DIMENSIONES VERIFICADAS, SE INDICAN EN LA DESCRIPCIÓN GRÁFICA QUE SIGUE:



**REFERENCIAS**

- DESIGNACIÓN DE MACIZO
- DESIGNACIÓN DE PARCELA
- MOJON DE HIERRO COLOCADO
- CONSTRUCCIÓN EXISTENTE
- ALAMBRADO
- MURO

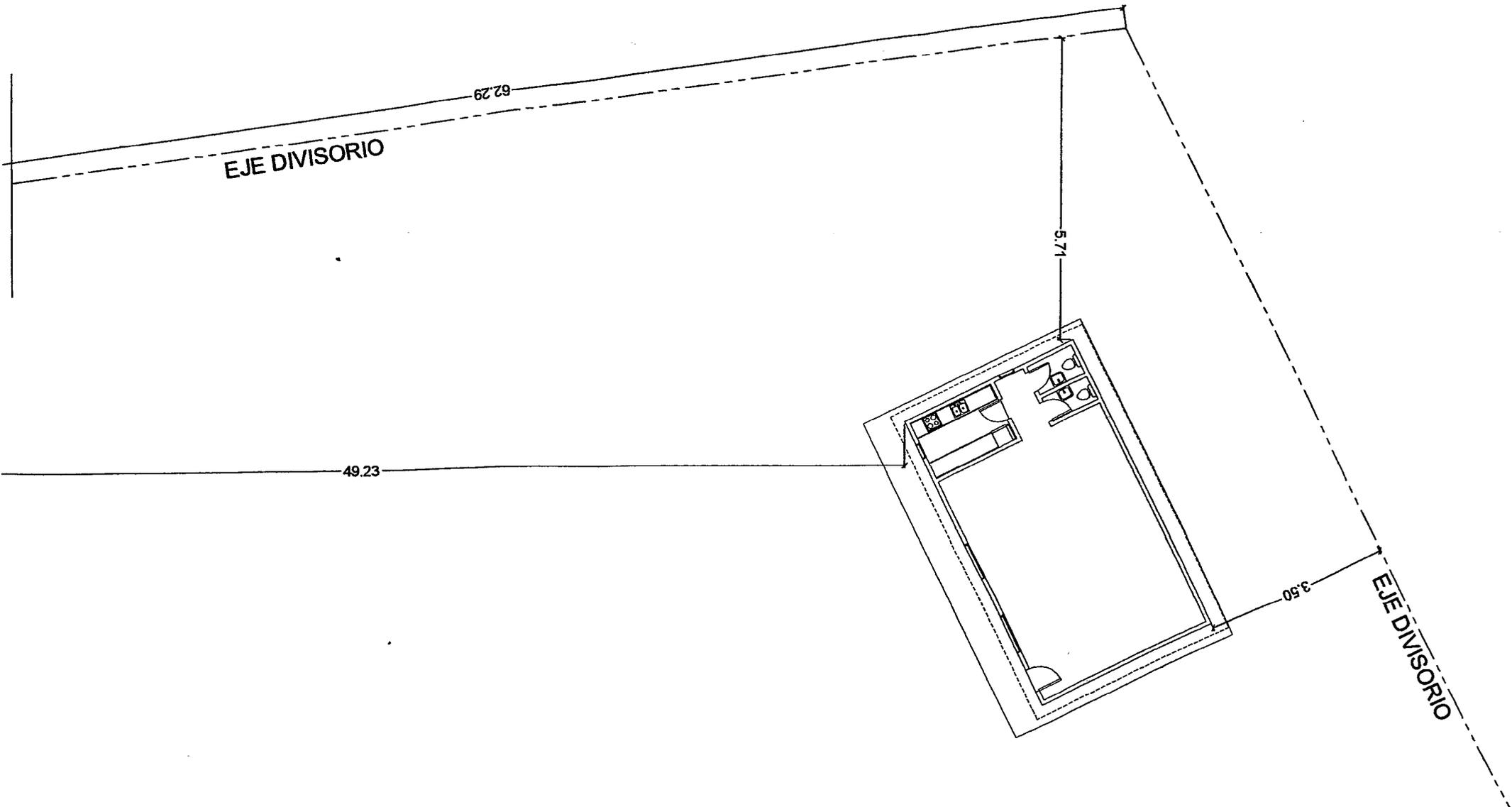
ESCALA. 1:750

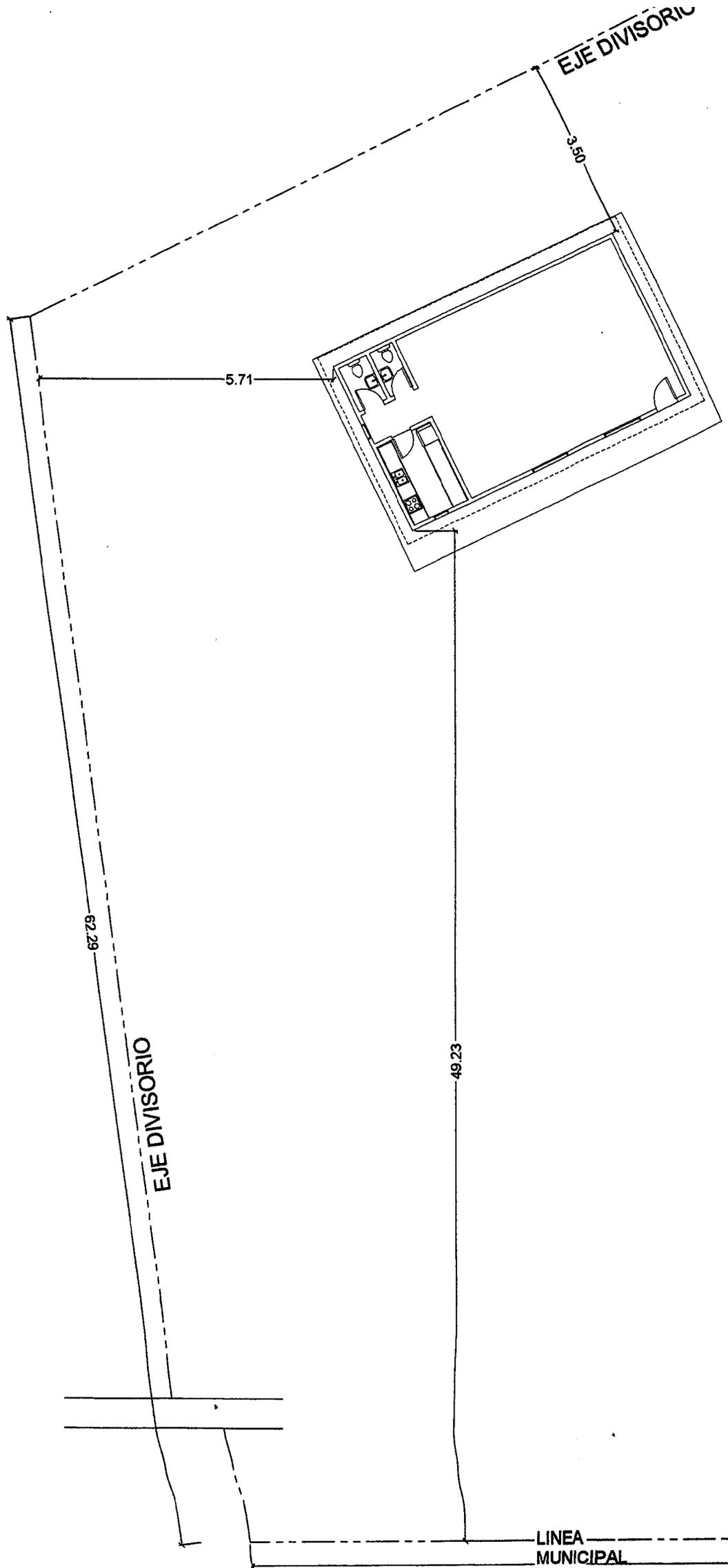
ANTECEDENTES CONSULTADOS:..... **PLANO T.F. 1-46-95** .....

OBSERVACIONES:.....  
.....  
.....

LUGAR Y FECHA: USHUAIA, 09/03/2009

Agrím. Ezequiel A. Acuña  
Mat. Nac. Nº3428  
Alfonsina Storni 2.197 -USHUAIA-  
Telefono: 02901-15414670 (9410)

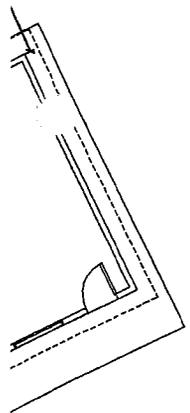




**IMPLANTACION**  
Esc 1:200

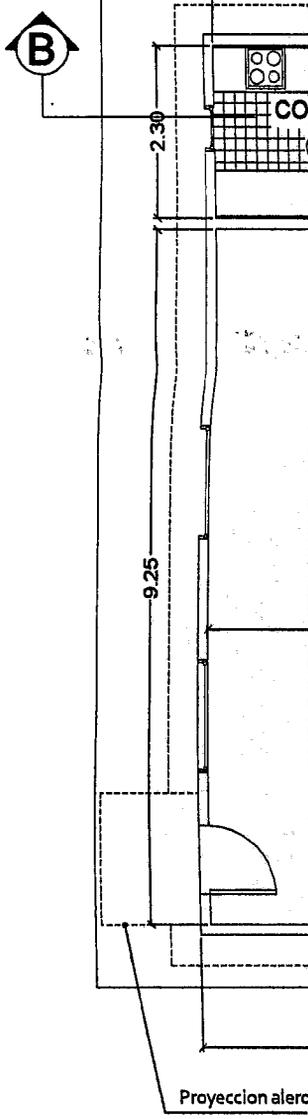
CALLE PIONEER

DIVISORIO



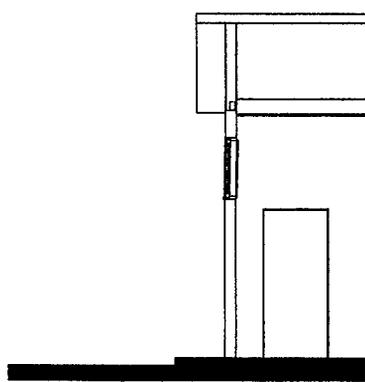
EJE DIVISORIO

86.98



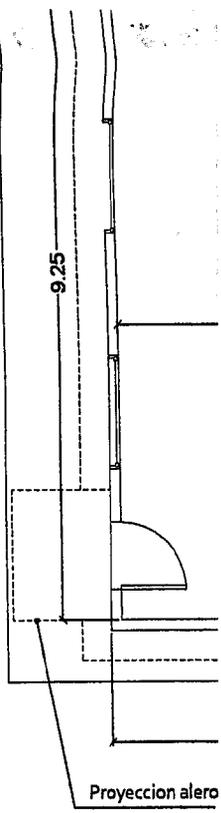
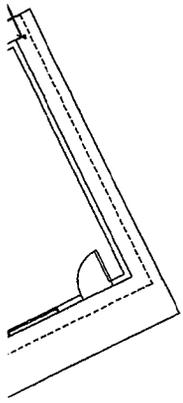
Proyeccion alero

**PLAN**  
**Esc 1:**



**CORT**  
**Esc 1:**

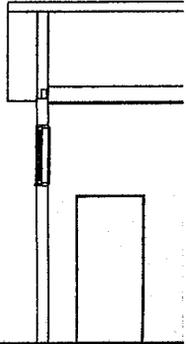
LOCALES		
PLANTA BAJA	1	SALON
	2	COCINA
	3	PASO
	4	SANTI
	5	SANTA



86.98

EJE DIVISORIO

**PLAN**  
**Esc 1:**

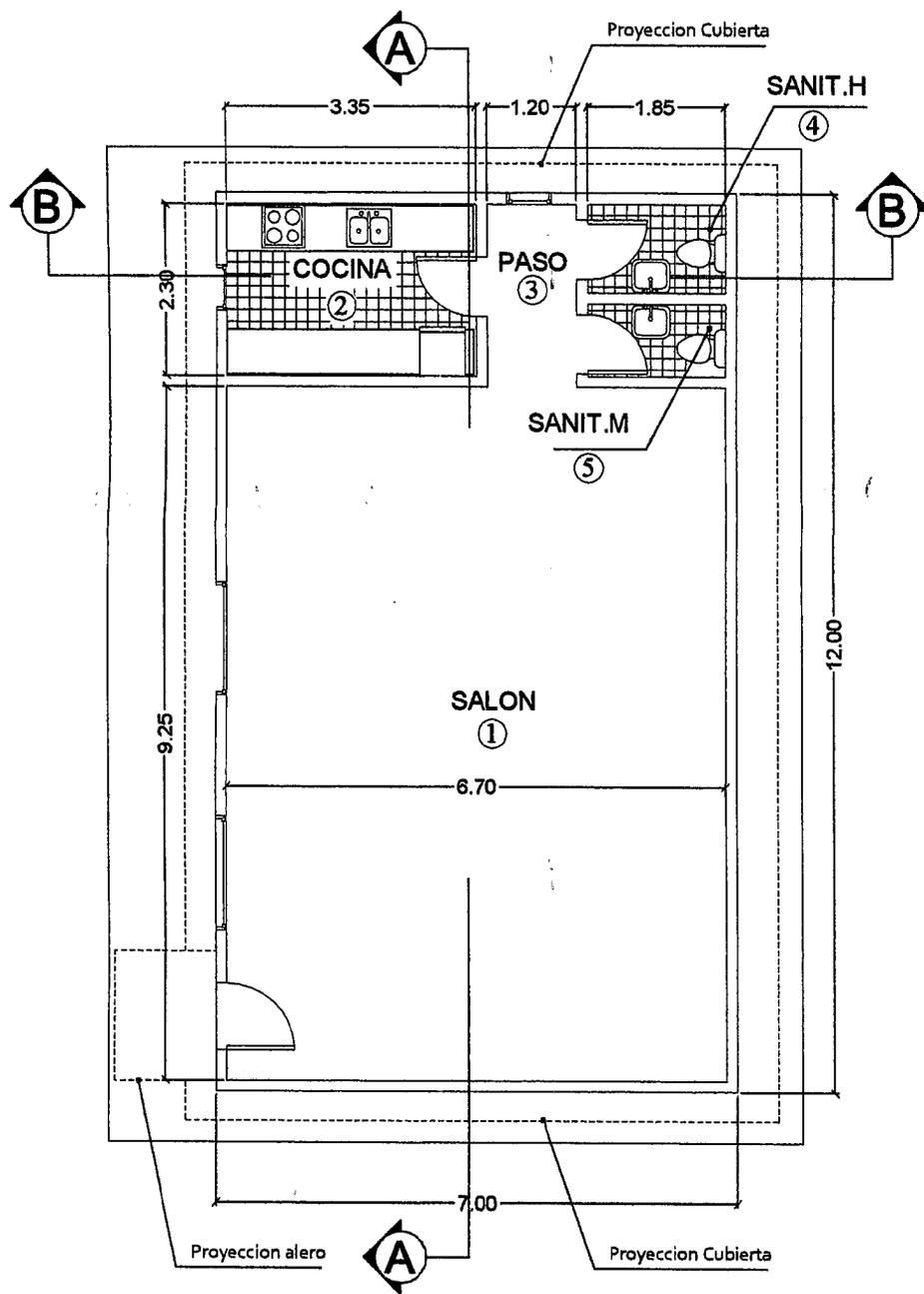


**CORT**  
**Esc 1:**

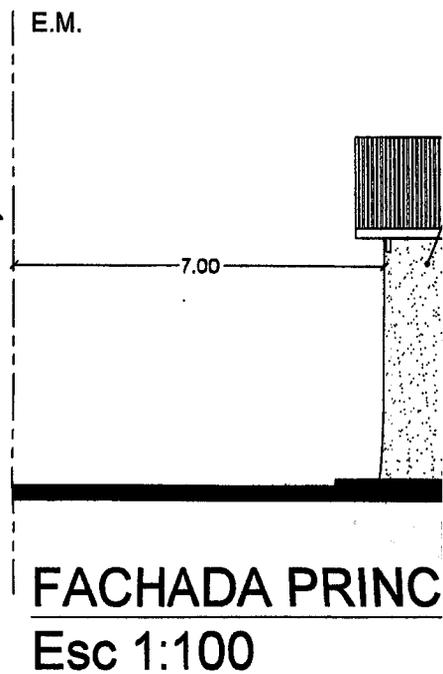
LOCALES		
PLANTA BAJA	1	SALON
	2	COCINA
	3	PASO
	4	SANIT
	5	SANITM

PAL 42.79

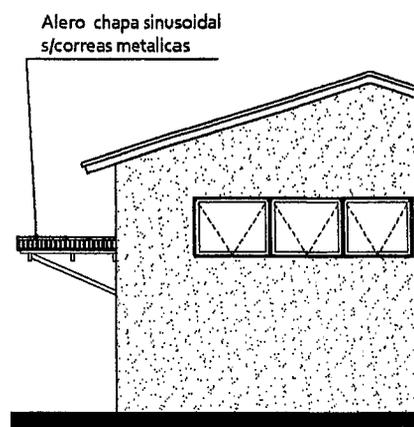
CALLE PIONEROS FUEGUINOS



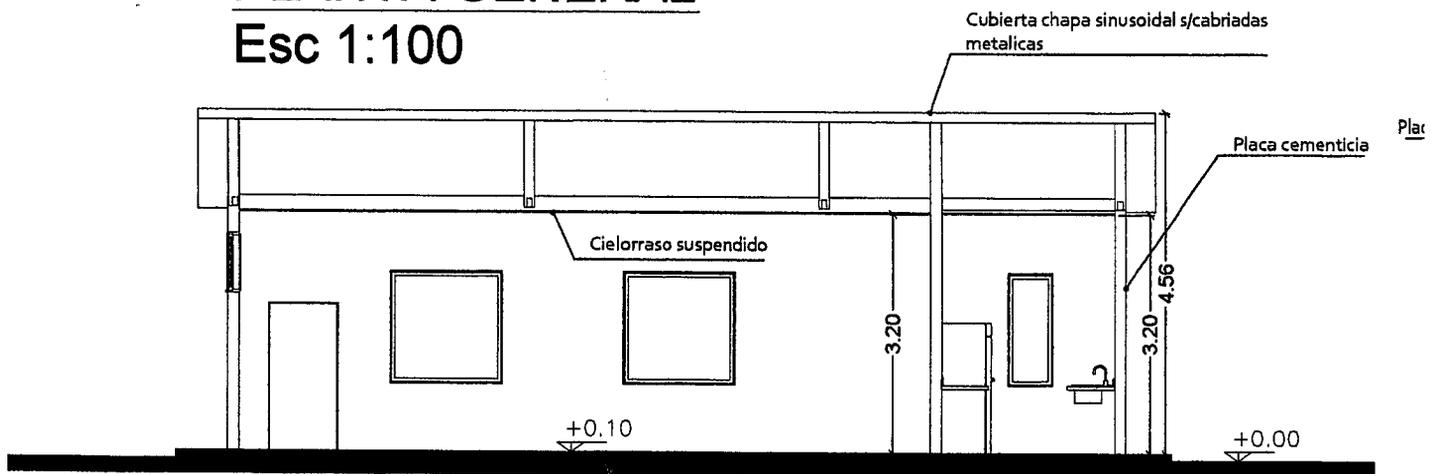
**PLANTA GENERAL**  
Esc 1:100



**FACHADA PRINC**  
Esc 1:100



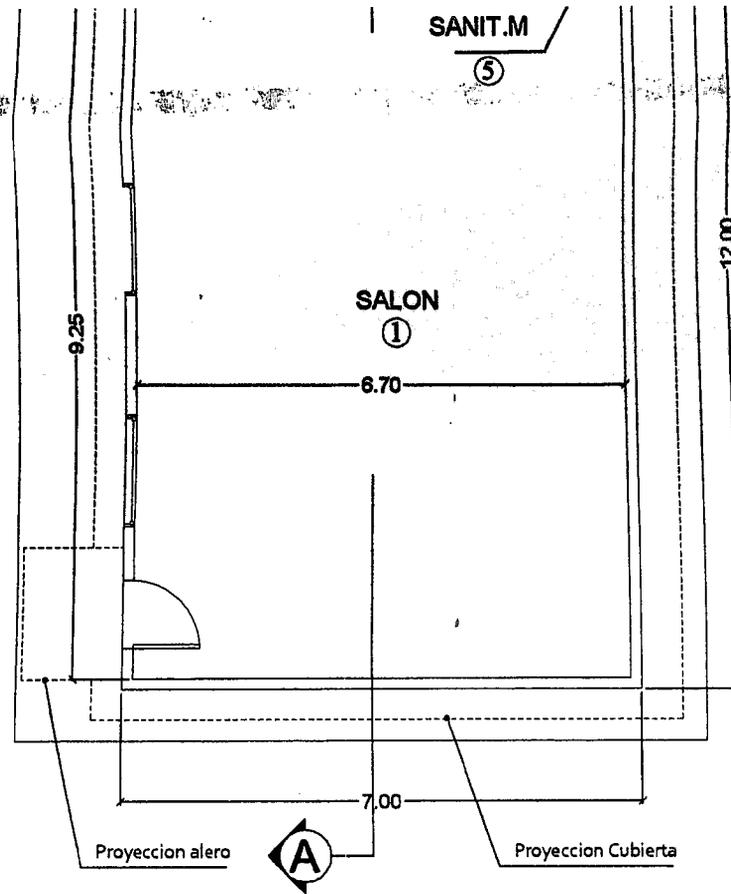
**FACHADA LATER**  
Esc 1:100



**CORTE A-A**  
Esc 1:100

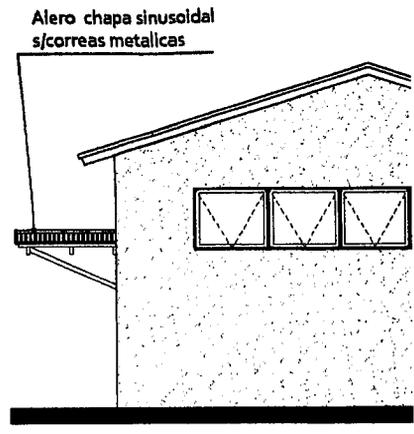
PLANILLA DE LC

	LOCALES	AREA	ILUMINACION			VENTILACION			PISOS			ZOCALOS		REVES		
			COEF.	REQ.	PROY	COEF.	REQ.	PROY	CEMENTO	CER.	ALF	MAD.	CER.	MAD.	CER.	DUI
PLANTA BAJA	1	SALON	62.00	1/10	6.20	8.50	1/3	2.06	4.00		o					
	2	COCINA	7.70	1/10	0.77	0.90	1/3	0,25	0.90		o					o
	3	PASO	2.94	—	—	0.90	—	—	0.90		o					
	4	SANIT.H	1.80	—	—	0.20	—	—	0.20		o					o
	5	SANIT.M	1.80	—	—	0.20	—	—	0.20		o					o

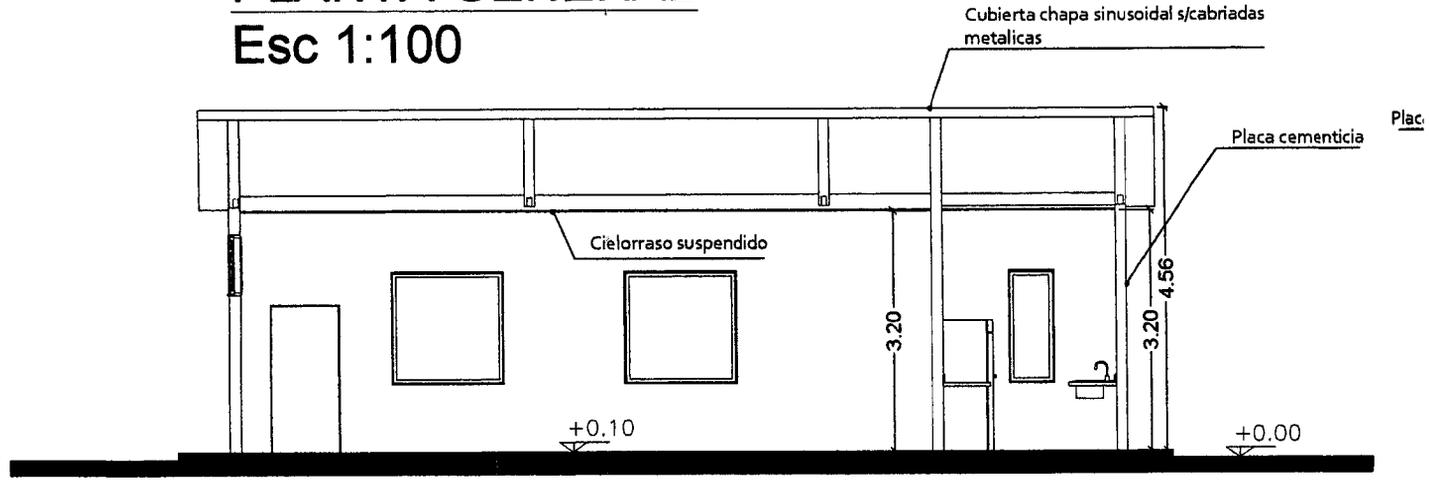


**PLANTA GENERAL**  
Esc 1:100

**FACHADA PRINCIPAL**  
Esc 1:100



**FACHADA LATERAL**  
Esc 1:100

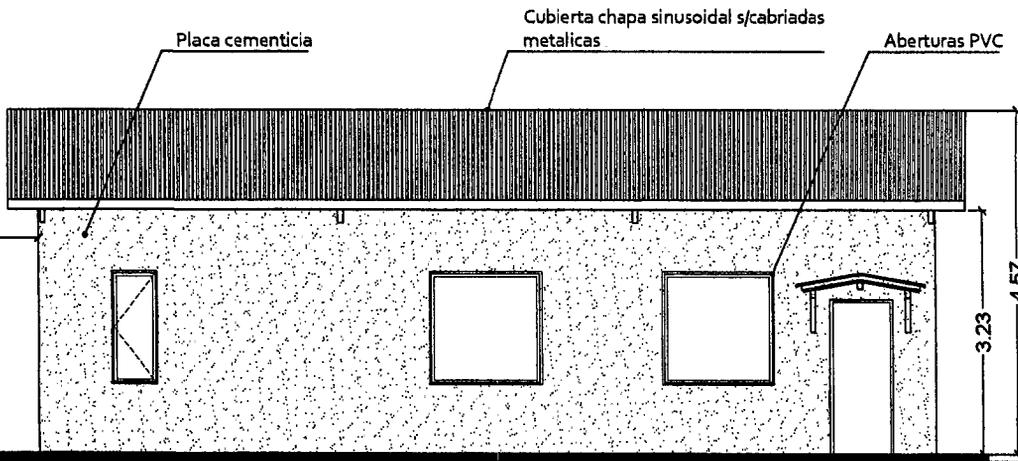


**CORTE A-A**  
Esc 1:100

**PLANILLA DE LOS MATERIALES**

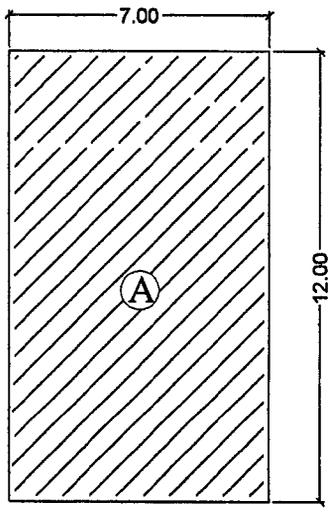
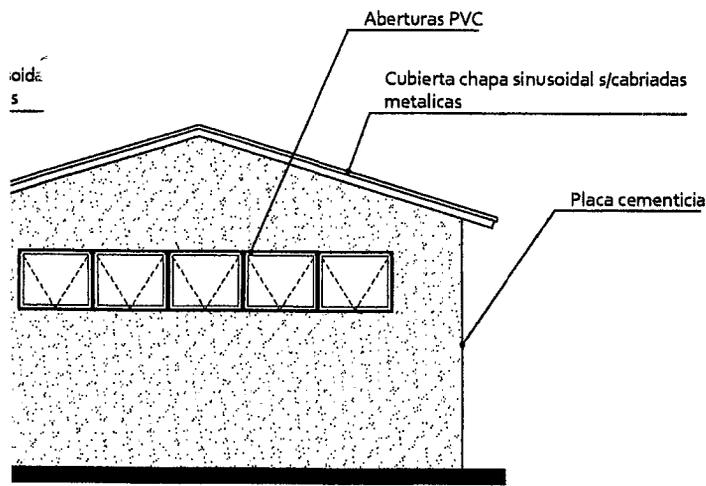
	LOCALES	AREA	ILUMINACION			VENTILACION			PISOS			ZOCALOS		REVES		
			COEF.	REQ.	PROY.	COEF.	REQ.	PROY.	CEMENTO	CER.	ALF. MAD.	CER.	MAD.	CER.	DUF.	
PLANTA BAJA	1	SALON	62.00	1/10	6.20	8.50	1/3	2.06	4.00		o					
	2	COCINA	7.70	1/10	0.77	0.90	1/3	0,25	0.90		o					o
	3	PASO	2.94	—	—	0.90	—	—	0.90		o					
	4	SANIT.H	1.80	—	—	0.20	—	—	0.20		o					o
	5	SANIT.M.	1.80	—	—	0.20	—	—	0.20		o					o

86.98

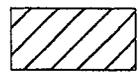


**FRONTAL PRINCIPAL**

00

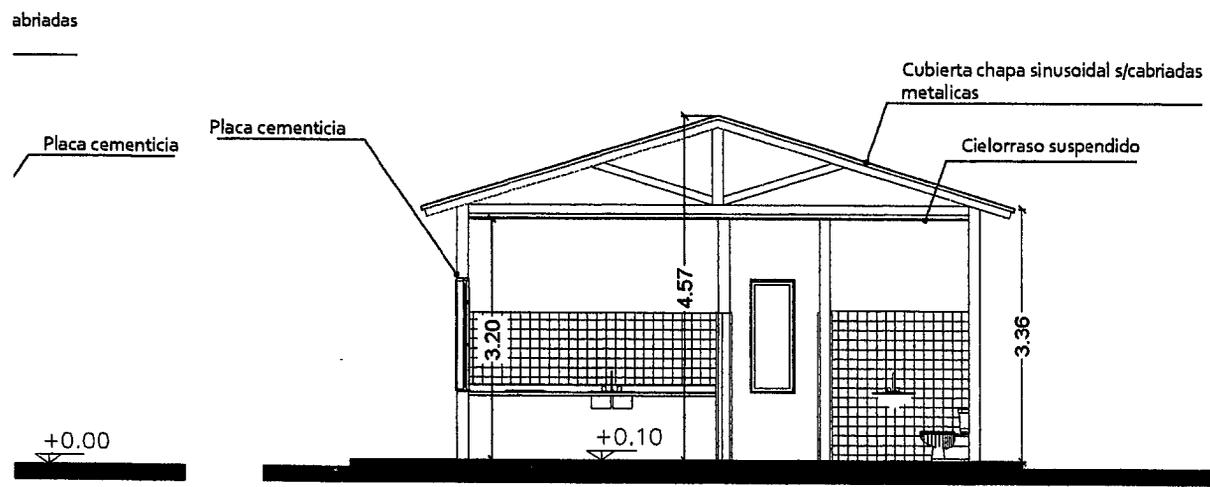


SILUETA Y BALANCE DE SUPERFICIES

 (A) 84.00m<sup>2</sup>

**VISTA LATERAL**

0



**CORTE B-B**  
Esc 1:100

**PLANILLA DE LOCALES, ILUMINACION Y VENTILACION**

ZOCALOS		REVESTIM.			CARPINT.		CIELOR.		OBS.	
CER.	MAD.	CER.	DUR.	MAD.	PINT.	MAD.	PVC	MAD.		AGLOM.
o					o		o			o
o		o			o		o			o
o					o		o			o
o		o			o		o			o
o		o			o		o			o

NOT

NOMENCLATURA

PLANO DE:

USO PREDOMINANTE

PROPIETARIO

ADJUDICATARIO

DOMICILIO:

PLANO DE:

ZONIFICACION

**PE**

CROQUIS DE LINDEROS

5 8

PIONEROS FUENTES

SUP. DEL TERRENO

SUP. A CONSOLIDAR

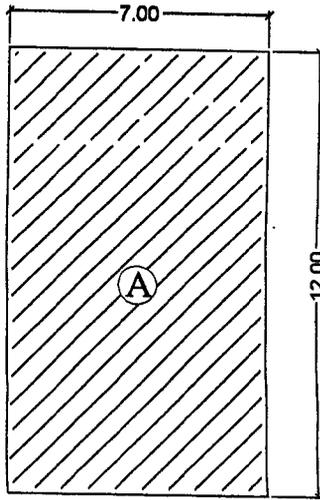
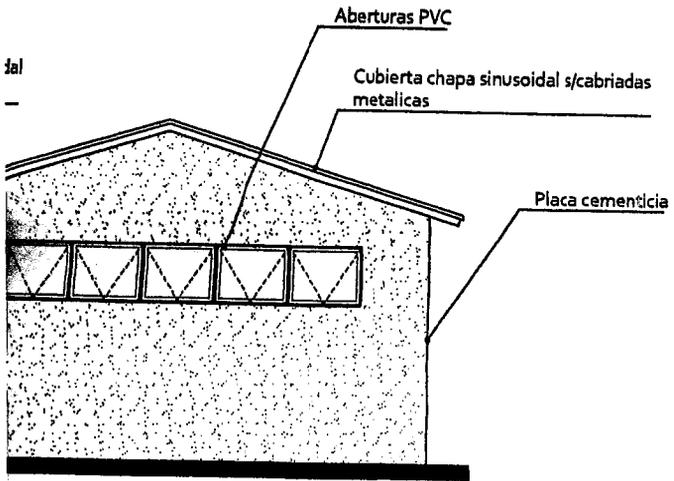
SUP. A CONSERVAR

SUP. LIBRE

LA APROBACION DE ESTE PROYECTO EXIGE DEL PRESENTANTE DEL PERMISO DE CONSTRUCCION

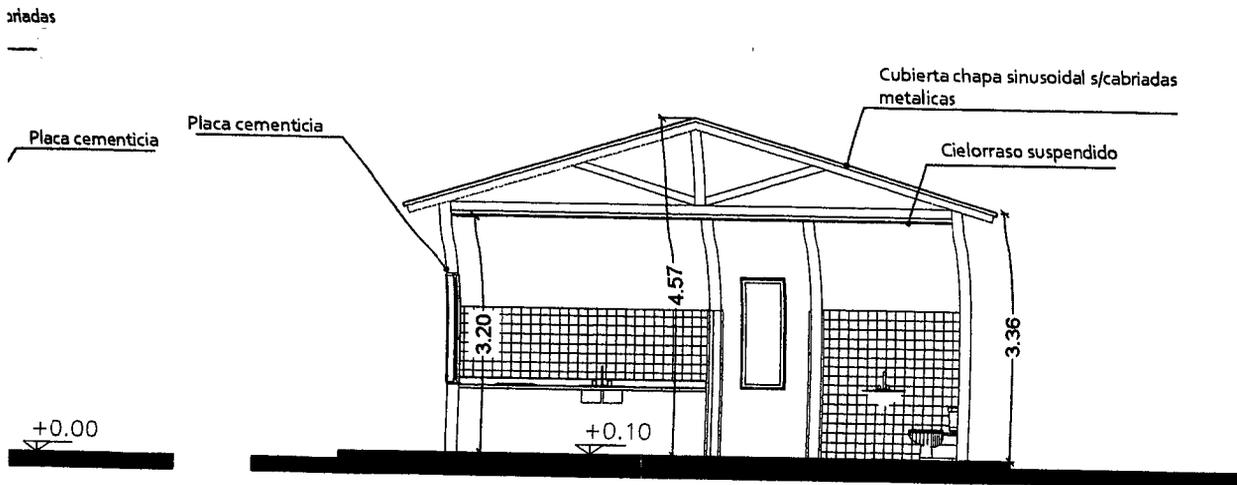
# FRONTAL PRINCIPAL

0



# LATERAL

SILUETA Y BALANCE DE SUPERFICIES



**CORTE B-B**  
Esc 1:100

## ANILLA DE LOCALES, ILUMINACION Y VENTILACION

ZOCALOS	REVESTIM.				CARPINT.		CIELOR.			OBS.	
	PER. MAD.	CER.	DUR.	MAD.	PINT	MAD.	PVC	MAD.	AGLOM.		DUR.
o					o		o			o	
o		o			o		o			o	
o					o		o			o	
o		o			o		o			o	
o		o			o		o			o	

NOMENCLATURA

PLANO DE: O

USO PREDOMINANTE

PROPIETARIO:

ADJUDICATARIO:

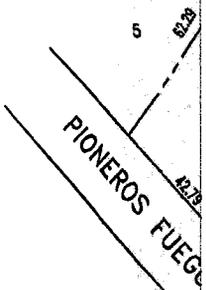
DOMICILIO: AV

PLANO DE:

ZONIFICACION

**PE**

CROQUIS DE LOCALIDAD



SUP. DEL TERRITORIO

SUP. A CONSOLIDAR

SUP. A CONSOLIDAR

SUP. LIBRE

LA APROBACION EXIME DE LA OBLIGACION DE PERMISO DE CONSTRUCCION

NOTA: EL PROFESIONAL FIRMANTE SERA EL  
UNICO RESPONSABLE DE TODOS LOS  
CALCULOS SISMORRESISTENTES.\_

Municipalidad de Ushuaia  
PAB. 6 Nº 8 PLANO 1

NOMENCLATURA CATASTRAL

SECC. G MAC. 11

PLANO DE: OBRA NUEVA

USO PREDOMINANTE: SALOM USOS MULTIPLES

PROPIETARIO: INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA

ADJUDICATARIO:

OBISPADO DE SANTA CRUZ Y TIERRA DEL FUEGO

DOMICILIO: AV.LEANDRO ALEM N°1464

USHUAIA

PLANO DE: ARQUITECTURA

ESCALA:1:100

ZONIFICACION

?E

D.N. hab/H

D.U. hab/H

F.O.S. 0.024

F.O.T. 0.024

PROPIETARIO: OBISPADO DE SANTA CRUZ

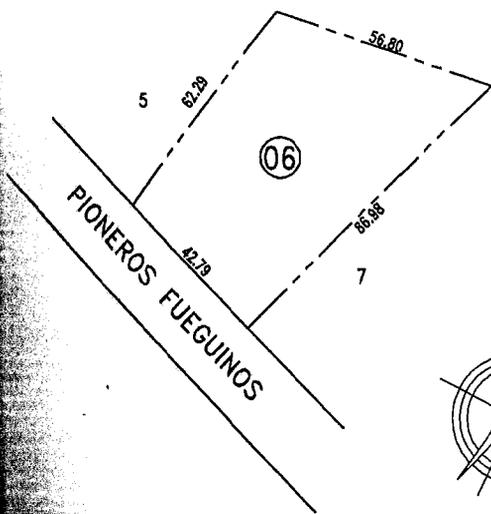
Y TIERRA DEL FUEGO

*Miguel Angel D'Annibale*  
MIGUEL ANGEL D'ANNIBALE

OBISPO DE RIO GALLEGOS

DOMICILIO: AV.LEANDRO ALEM N°1464

CROQUIS DE LOCALIZACION



DIRECTOR DE PROYECTO

Nombre: Ing.PABLO R.GOMEZ

Domicilio: BAHIA VALENTIN N°4026

R.P.C. N°276 MP CITDF 112 MAT PROF 14995

DIRECTOR DE OBRA

Nombre: Ing.PABLO R.GOMEZ

Domicilio: BAHIA VALENTIN N°4026

R.P.C. N°276 MP CITDF 112 MAT PROF 14995

SUP. DEL TERRENO

3529.53 m<sup>2</sup>

SUP. A CONS. EN P.B.

84 m<sup>2</sup>

SUP. A CONS. TOTAL

84 m<sup>2</sup>

SUP. LIBRE

3445.53 m<sup>2</sup>

CONSTRUCTOR:

Nombre: Ing.PABLO R.GOMEZ

Domicilio: BAHIA VALENTIN N°4026

R.P.C. N°276 MP CITDF 112 MAT PROF 14995

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

UNICO RESPONSABLE DE TODOS LOS  
CALCULOS SISMORRESISTENTES.\_

Municip: *Dist. de* Ushuaia

NOMENCLATURA CATASTRAL

SECC. G MAC. 11

PAB. 6 Nº

PLANO 1

PLANO DE: OBRA NUEVA

USO PREDOMINANTE: SALOM USOS MULTIPLES

PROPIETARIO: INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA

ADJUDICATARIO:

OBISPADO DE SANTA CRUZ Y TIERRA DEL FUEGO

DOMICILIO: AV.LEANDRO ALEM Nº1464

USHUAIA

PLANO DE: ARQUITECTURA

ESCALA:1:100

ZONIFICACION

D.N. hab/H

D.U. hab/H

F.O.S. 0.024

F.O.T. 0.024

PE

PROPIETARIO: OBISPADO DE SANTA CRUZ

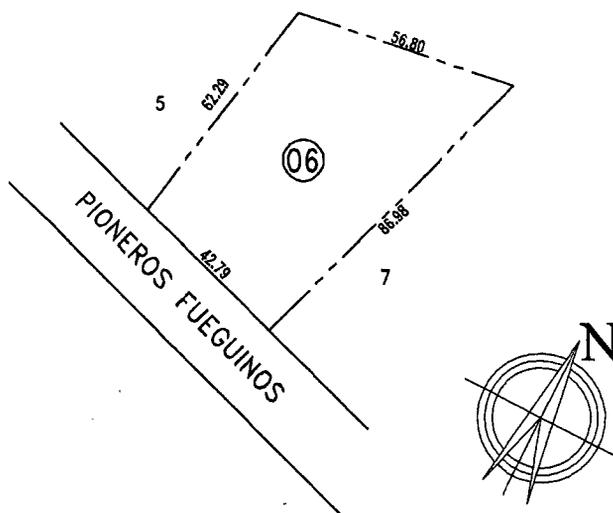
*Miguel Angel D'Annibale* Y TIERRA DEL FUEGO

MIGUEL ANGEL D'ANNIBALE

OBISPO DE RIO GALLEGOS

DOMICILIO: AV.LEANDRO ALEM Nº1464

CROQUIS DE LOCALIZACION



DIRECTOR DE PROYECTO

Nombre: Ing.PABLO R.GOMEZ

Domicilio: BAHIA VALENTIN Nº4026

R.P.C. Nº276 MP CITDF 112 MAT PROF 14995

DIRECTOR DE OBRA

Nombre: Ing.PABLO R.GOMEZ

Domicilio: BAHIA VALENTIN Nº4026

R.P.C. Nº276 MP CITDF 112 MAT PROF 14995

SUP. DEL TERRENO

3529.53 m<sup>2</sup>

SUP. A CONS. EN P.B.

84 m<sup>2</sup>

SUP. A CONS. TOTAL

84 m<sup>2</sup>

SUP. LIBRE

3445.53 m<sup>2</sup>

CONSTRUCTOR:

Nombre: Ing.PABLO R.GOMEZ

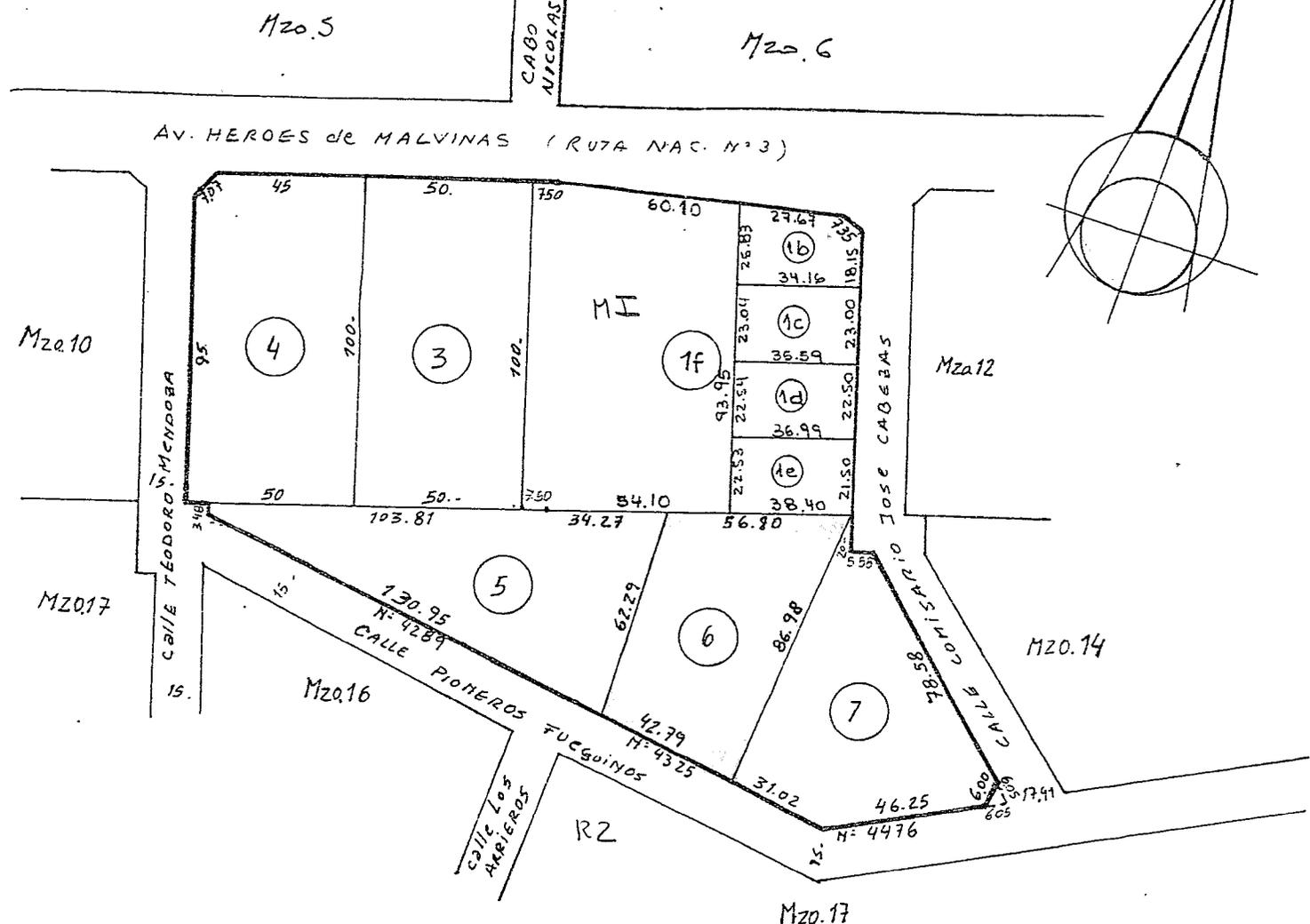
Domicilio: BAHIA VALENTIN Nº4026

R.P.C. Nº276 MP CITDF 112 MAT PROF 14995

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

PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,  
ANTARCTICA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR  
MINISTERIO DE ECONOMIA Y HACIENDA  
DIRECCION GENERAL DE CATASTRO

Nomenclatura  
Departamento: *Ushuaia*  
Seccion: *6* Macizo: *11*  
Origen:



Hoja 1

Parcela	Lote Orig.	Superficie	Padrón
1	1	4.985,85 m <sup>2</sup>	002116
2	2	5.006,38 m <sup>2</sup>	002117
3	3	5.000,00 m <sup>2</sup>	002118
4	4	4.987,50 m <sup>2</sup>	002119
1a	1y2	9.529,06 m <sup>2</sup>	002116
5		4.244,03 m <sup>2</sup>	011152
6		3.529,53 m <sup>2</sup>	011153
7		3.551,00 m <sup>2</sup>	011154
7	svf. total Parcela	3.551,00 m <sup>2</sup>	
Uf1			011507
Uf2			011508
Uf3			011509
Uf4			011510
Uf5			011511
Uf6			011512
Uf7			011513
Uf8			011514
Uf9			011515
Uf10			011516
Uf11			011517
Uf12			011518
Uf13			011519
Uf14			011520
Uf15			011521
Uf16			011522
Uf17			011523
Uf18			011524
Uf19			011525
Uf20			011526
Uf21			011527
Uf22			011528
Uf23			011529

PLANOS: 1-24-77:(1a,4) 1-113-83(3) 1-46-95:(5,6,7) 1-PH39-96(5:10fa 48uf) 1-13-00(1b,1c,1d,1e,1f)

1-80-83:(4) 1-3-84(1a) 1-PH50-95(7:10fa 48uf)





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

Ref.: G / 11 / 06.

Obispado de Santa Cruz y Tierra del  
Fuego.

Sr Director:

Me dirijo a Usted con relación a la solicitud de pedido de Indicadores Urbanísticos por parte de la Dirección de Obras Privadas, para la parcela denominada catastralmente como Sección G, Macizo 11, Parcela 06, de la ciudad de Ushuaia.

Con fecha 3 de octubre de 2007 se firmó un convenio entre el Instituto Provincial de la Vivienda y la Diócesis de Río Gallegos, con el objetivo de facilitar la construcción del edificio destinado a la actividad pastoral y al templo dedicado al "Buen Pastor". El I.P.V. le transfirió en carácter de donación al Obispado la parcela de referencia, la cual tiene una superficie de 3.529,53 m2. En el mismo acto el Obispado restituyó al I.P.V. la parcela denominada catastralmente como Sección G, Macizo 17A, Parcela 05, de la ciudad de Ushuaia, ya que no se adecuaba para la construcción que el Obispado quería realizar.

El edificio a construirse, destinado a "Salón de usos múltiples de la Comunidad del Buen Pastor", según consta en Expediente de Obra Año 2016 – Nº528, tendrá una superficie de 84 m2 y se desarrollará en Planta Baja.

Si bien el uso del edificio según planos es "Salón de Usos Múltiples", dado que está destinado al uso pastoral y a templo se lo asimila a lo normado en el Artículo IV.2. Culto. Templo. Capilla. De acuerdo a lo dispuesto con respecto a los estacionamientos en el Art. I.1.3. Referencias para estacionamiento o guarda vehicular se requieren 6 módulos de estacionamiento.

#



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

Debido a que la parcela está zonificada como "PE – Distrito de Proyectos Especiales", corresponde otorgar indicadores urbanísticos Ad – Referéndum del Concejo Deliberante. Para dicha zonificación el Artículo VII.1.2.6. del Código de Planeamiento Urbano establece lo siguiente: "Corresponden a áreas que constituyen conjuntos urbanos de características diferenciales o la áreas afectadas por el emplazamiento de actividades específicas. La finalidad de estructurarlas y reglamentar su uso, ocupación, subdivisión del suelo y su inserción en la estructura urbana, debiéndose reglamentar su ocupación e infraestructura de servicio básica de acuerdo a cada proyecto específico Ad – Referéndum del Concejo Deliberante".

La parcela se encuentra rodeada por dos zonificaciones, MI – Mixto Industrial y R2 - Residencial Densidad Media/Baja. Considerando el proyecto que se va a desarrollar, se optó por asimilar los indicadores a R2, con excepción de los usos, los cuales serán los establecidos en el Convenio celebrado obrante a foja 3 de este expediente.

Cabe aclarar con respecto a los módulos de estacionamiento que se requieren un mínimo de 6 para el proyecto obrante a foja 8 de este expediente, en caso de ampliarse la superficie construida deberá aumentarse la cantidad, de acuerdo a lo que determine el Área Técnica Municipal competente.

Por lo expuesto, se eleva el presente informe para su consideración, conjuntamente con el proyecto de ordenanza que sería del caso dictar, a los efectos de remitir las actuaciones al Consejo de Planeamiento Urbano, y posterior giro al Concejo Deliberante para su evaluación.



ARQ. JORGELINA FELCARO  
DEPARTAMENTO ESTUDIOS Y NORMAS  
DIRECCIÓN DE URBANISMO

INFORME Depto. E y N. N°07/17  
Ushuaia, 27 / 01 / 2017



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



### Proyecto de Ordenanza

**ARTICULO 1º.-** ESTABLÉZCANSE para el predio denominado catastralmente como Sección G, Macizo 11, Parcela 6, de la ciudad de Ushuaia, los indicadores correspondientes a la zonificación R2 – Residencial Densidad Media / Baja, con excepción del Uso, los cuales serán los establecidos en el convenio obrante a foja 3 del Expediente DU – 9163 – 2016.

**ARTICULO 2º.-** La aprobación del proyecto obrante a foja 8 del Expediente DU – 9163 – 2016, quedará condicionada a la ejecución de seis (6) módulos de estacionamiento dentro del predio, los que deberán incrementarse de acuerdo a la normativa vigente en caso de ampliarse la superficie construida.

**ARTICULO 3º.-** La aprobación del proyecto enunciado en el Artículo 1º quedará sujeta a la conformidad de la documentación de obra requerida por las Áreas Técnicas competentes.

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

Sr Director:

Remito a Usted Informe del Depto de E y N N° 07/2017  
y Proyecto de Ordenanza, a los fines de que sea tratado en el  
Consejo de Planeamiento Urbano.

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

30/01/2017

Sra Subsecretaria de Desarrollo Territorial

Se eleva lo presente para su tratamiento  
en C.P.O.

Arq. Gabriel PALACIOS  
Dir. Gral. Desarrollo Urbano, Amb. y Ord. Territorial  
Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial  
Municipalidad de Ushuaia

31/01/17

RECIBIDO  
31 ENE 2017  
Firma:   
Leg: 2191

Se le pte dpto Cor.

Incluir al tratamiento

proximo Copu

Maria Lorena HENRIQUES SANCHES  
Subsecretaria de Desarrollo Territorial  
Sec. Hábitat y Ord. Territorial  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

08 FEB. 2017





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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

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

...2///

2.- Expediente DU-8493-2016: "F-1A-3a - LAVORI, Ernesto s/CPU. - F.O.S.; Estacionamiento, retiro frontal".

**Consideraciones previas:**

El profesional actuante solicita excepción a los Arts. VIII.1.1.2.3.2 que norma los indicadores urbanísticos para esta zonificación MI: Mixto Industrial, específicamente solicita se le exceptúe el FOS y el retiro frontal.

Cabe aclarar que ya fué otorgada excepción mediante O.M. 3236 sancionada el 04/07/2007, otorgándole un FOS superior al de la zonificación así como también a tener menor cantidad de módulos de estacionamiento de los requeridos por la función del establecimiento.

**Propuesta:**

No hacer lugar a la excepción, fundamentado en que el beneficio que se otorgaría perjudicaría fundamentalmente a los vecinos del sector y del mismo emprendimiento como así también beneficios extras que alentaría la especulación inmobiliaria .

**Convalidan:**

Los presentes.

3.- Expediente DU-415-2017:" Q-8B-01 – Desafectación de Espacio Verde- Desafectación de calle, ochava y Pasaje Peatonal (Sector Alakalufes III)".

**Consideraciones previas:**

El área técnica procedió a elaborar un Proyecto de Ordenanza, en el marco del Proyecto de la Nueva Urbanización "Sector IV-1" y 2" Etapa" con el objetivo de conectar y poder dar continuidad a la trama circulatoria desde el sector oeste de la urbanización "Alakalufes II"

///3...



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Marta Susana CASTILLO  
Jefe Dpto. Adm. y Gestión Co. F. U.  
Municipalidad de Ushuaia



...3///

con el lado este de la futura urbanización "General San Martín", unificar dos macizos de las dos urbanizaciones destinados al uso residencial, como así también poder agrupar espacios verdes.

**Propuesta:**

Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

**Convalidan:**

Los presentes.

4) Expediente DU-8488-2016: "C-64G-1 – DIAZ, Patricia s/Art. III.3.3.5. CPU – Pasaje Peatonal".

**Consideraciones previas:**

El profesional actuante solicita excepción al Art. III.3.3.5. - Pasaje Peatonal del C.P.U., la cual se encuentra zonificada como R1-Residencial Densidad Media - CO:Corredor Comercial, con el objeto de poder construir una vivienda para una de las hijas del Propietario, que consta de una superficie aprox. de 45,00 m<sup>2</sup>.

**Propuesta:**

Dar curso a la excepción.

**Convalidan:**

Los presentes.

///4...



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

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

...4///

5) Expediente DU-9136-2016: "H-38-11 – BARBATO Mónica Teresa. Excepción Art. VII.1.2.1.2.R2: retiro de frente/F.O.T./F.O.S.

**Consideraciones previas:**

El profesional actuante presenta la excepción mencionada, en virtud de que se trata de un proyecto de modificación de obra nueva, planos aprobados originalmente en expte. DOP 134/2015 en fecha 7/5/2015, en donde ya se ejecutó una nueva planta de dormitorios en un segundo nivel (obra paralizada), complementaria a la ya aprobada y se plantea la construcción de un estacionamiento cubierto ocupando un espacio libre del lote sobre el lateral de la construcción original.

**Propuesta:**

Otorgar excepción a la ampliación referido al FOS y FOT y autorizar la ejecución de un muro divisorio de predio con una altura de 3,8 m, solo sobre el muro lindero al lote identificado como H-38-12 ubicado en el contrafrente de la parcela.

**Convalidan:**

Los presentes.

6) Expediente DU-4029-2016: "J-130-3 – BIENZ-HUERTAS s/Parcela mínima".

**Consideraciones previas:**

El profesional actuante solicita la subdivisión de parcela con el propósito de permitir que cada uno de los propietarios pudiera realizar su vivienda mediante el acceso a un crédito hipotecario, lo cual no sería factible, de mantenerse en condominio la parcela, zonificada como R4- Residencial Parque, razón por la cual la sup. Mínima requerida para las parcelas es

///5...



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

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



...5///

de 600 m<sup>2</sup>, con frente mínimo de 20m.

**Propuesta:**

Dar curso a lo solicitado.

**Convalidan:**

Los presentes.

7) Expediente DU-148-2017: "G-51-3 y G-52-1 – Propietario: Gustavo SANDER – Excepción Art. VII.1.2.1.3., III.3.3.8., VII.1.2..3.2. C.P.U. - Excepción O.M. 4215.

**Consideraciones previas:**

La profesional actuante solicita excepción a las normas urbanísticas para el proyecto que se desarrolla en los predios identificados como Parcela 3, Macizo 51 y Parcela 1, Macizo 52 (originados por la división de la Parcela 32R del Mzo. 1000) de la Sección G.

Mediante O.M. 3873 se autorizó al D.E.M. a realizar la aprobación del mencionado proyecto de urbanización, una vez completada la documentación correspondiente.

**Propuesta:**

Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

**Convalidan:**

Los presentes.

8) Expediente DU-9163-2016: G-11-06 – Obispado de Santa Cruz y Tierra del Fuego, zonificación PE: Proyectos Especiales- Determinación de Indicadores Urbanísticos".

///6...

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



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

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

...6///

**Consideraciones previas:**

La Dirección de Obras Privadas a fs. 7 del expte. de referencia, solicita se otorgue Indicadores Urbanísticos a la Parcela G-11-6 perteneciente a la Diócesis de Río Gallegos, con el objeto de facilitar la construcción del edificio destinado a la actividad pastoral y al templo dedicado al "Buen Pastor", de acuerdo al Convenio suscripto entre IPV y la Diócesis.

**Propuesta:**

Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

**Convalidan:**

Los presentes.

9) Expediente DU-416-2017: "L-9A-1e – Modificación Ordenanza Municipal N° 4828"

**Consideraciones previas:**

La O.M. 4828 otorga Indicadores Urbanísticos para la Parcela L-9A-1e, la cual se generó para regularizar un espacio verde ya impactado, desafectándolo del uso público sin compensación, a favor de algunos vecinos en situación social vulnerable, que se encontraban ocupando irregularmente el sector, por lo que se hace necesario ajustar los indicadores expuestos en dicha Ordenanza, a fin de no alterar el carácter del Barrio.

**Propuesta:**

Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

**Convalidan:**

Los presentes.

10) Expediente: DU-865-2017: A-72-1L- Propietario: Caja Previsional para el Personal

///7...



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

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



...7///

Policial. Ocupante: Hard Rock Ushuaia S.A.- Excepción O.M. 2372.

**Consideraciones previas:**

El profesional actuante solicita la excepción al cumplimiento de la O.M. 2372 y O.M. 3980, las que regulan la colocación de publicidad en la vía pública y en el Centro Comercial a Cielo Abierto de la calle San Martín respectivamente, reglamentada mediante Anexo I del D.M. 2258/2014.

Motiva la presente excepción el hecho de haber colocado un cartel publicitario de grandes dimensiones, con forma de guitarra eléctrica, iluminada por LEDs de colores, ubicado en forma perpendicular a la calle a una altura aprox. De 4,1 m sobre el NPT de la vereda, midiendo aprox. 8 m. de alto y unos 3,1m de ancho (ocupando la totalidad de la vereda) y con un espesor de 0,80 m. según planos presentados obrante a fjs. 10 a 15 del expte.de referencia, el cual fue colocado sin autorización previa siendo intimado por el área técnica correspondiente según consta en expte, haciendo caso omiso a las Actas correspondientes.

**Propuesta:**

No hacer lugar a lo solicitado.

**Convalidan:**

Los presentes.

II) Expediente DU-8799-2016: "G-15-1b - CURSI, VACCAREZZA, WISDOM, s/Subdivisión de Parcela - Excepción a Parcela mínima".

**Consideraciones previas:**

El profesional actuante solicita excepción para la subdivisión de la parcela a fin de solicitar un

///8...

*(Señal de firma)*

*(Firma)* *(Firma)* *(Firma)* *(Firma)*



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

**ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL**

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

...S///

crédito hipotecario en forma individual.

La parcela en cuestión se encuentra zonificada como R2: Residencial Densidad Media / Baja, razón por lo cual la superficie mínima requerida es de 360 m2.

**Propuesta:**

No dar curso a la excepción.

**Convalidan:**

Los presentes.

12) La Sra. Coordinadora propone que se tratarán de ahora en más los temas referidos a ampliación del ejido urbano y Código de Planeamiento Urbano.

Asimismo se procederá a realizar próximamente una convocatoria a distintos sectores a fin de buscar el consenso general.

**Coordinación:** Teresa FERNANDEZ

**Asistencia:** Marta Susana CASTILLO

**En representación del Departamento Ejecutivo:**

DIAZ COLODRERO, Ignacio; FELCARO, Jorgelina; LOBO, Máximo; PALACIOS, Gabriel;

**En representación del Concejo Deliberante:**

DELUCCA, Mariano, MARTINELLI, Lucila; PINCOL, Nicolás.

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

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

Arq. Jorgelina Felcaro

Gabriel Lobo

Lucila Martinelli



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



NOTA N° 07 /2017

LETRA : Co.P.U.

USHUAIA, 03 MAR. 2017

SEÑOR INTENDENTE:

Me dirijo a Ud. a efectos de adjuntar el Expediente DU-9163-2016: G-11-06 – Obispado de Santa Cruz y Tierra del Fuego, zonificación PE: Proyectos Especiales- Determinación de Indicadores Urbanísticos”. en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano) según Acta 190, en sesión ordinaria de fecha 22 de febrero de 2017.

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.

*Q/*

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