



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

"2018- Año de los 44 Héroes del Submarino ARA SAN JUAN"

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA	
Fecha: 07/11/18	No. 0250
Número: 1240	Folios:
Ckpte. N°	
Recibido:	

240

NOTA N° /2018.-  
LETRA: MUN.U.

USHUAIA, 05 NOV 2018

SEÑOR PRESIDENTE:

Me dirijo a Usted, a efectos de elevar lo actuado en el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), en sesión ordinaria de fecha 01 de noviembre de 2018, en el marco del Expediente DU-8129-2017: "K - 2G - 1f - Propietario: ORTEGA Enrique Fernando - Profesional: ALZUETA, María Soledad - Excepción Art. III 3.3.5". En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, con Informe Depto E y N N°39/2018 de la Dirección de Urbanismo, Acta 199 del Co.P.U., de fecha 01 de noviembre de 2018, y Proyecto de Ordenanza, para su tratamiento en próxima sesión.

Sin otro particular, saludo a Usted muy atentamente.

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

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

Walter Vuoto,  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia



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

"2018 – Año de los 44 Héroes del Submarino ARA San Juan".

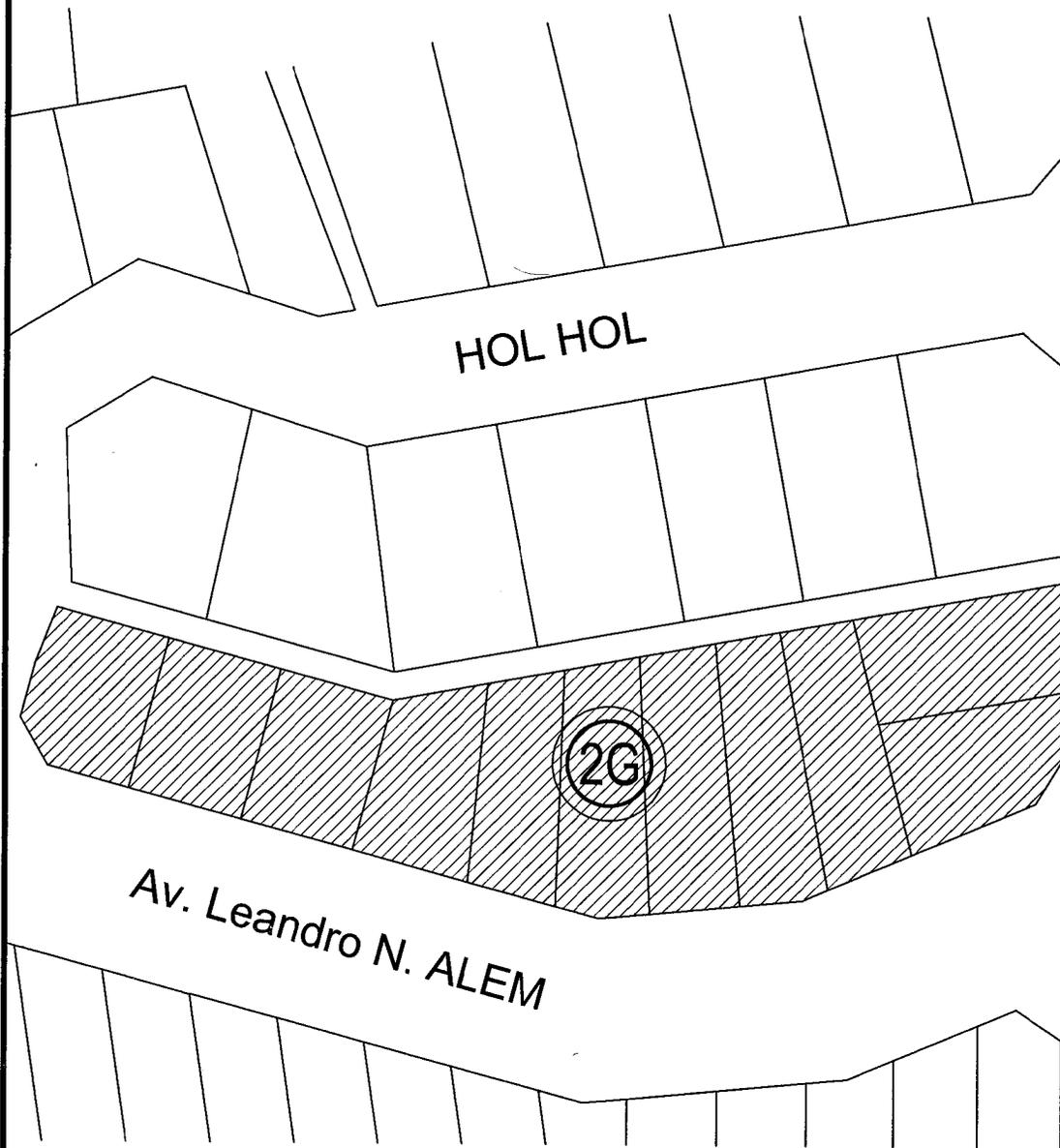
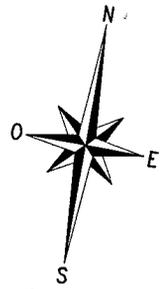
## PROYECTO DE ORDENANZA

**ARTICULO 1º: Exceptuar.** EXCEPTUAR del cumplimiento del Artículo III.3.3.5 "Pp. Pasaje Peatonal – Indicador Urbanístico", al macizo identificado en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección K, Macizo 2g, autorizando la ocupación del retiro de 1.5m sobre pasaje peatonal, de acuerdo al croquis que como Anexo I, corre agregado a la presente.

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

*[Handwritten signatures]*

Walter Vuoto  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia



**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**  
SECRETARÍA DE HABITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

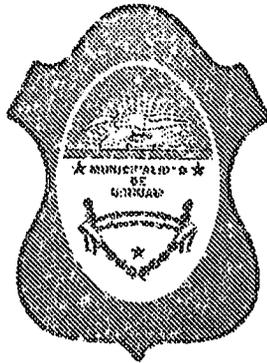
tema: <b>MACIZO 2G - SECCION K</b>	relevó:	dirección: D.A.
	visado: <i>[Signature]</i>	fecha: Octubre/2018
plano de: <b>ANEXO I - ORDENANZA MUNICIPAL N°</b>	dibujo: <i>[Signature]</i>	escala: s/esc.

*[Handwritten signature]*

# MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

COPU

S/TABLAS



<b>CITASE EXPEDIENTE:</b>	DU	8129	2017
	LETRA	NUMERO	AÑO

**FECHA:** 23/10/2017

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

**ASUNTO:** K-2G-1f . Propietario: ORTEGA Enrique Fern

Profesional: ALZUETA, María Soledad

Excepción Art. III C.3.5

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

**EXPEDIENTES AGREGADOS:** 00





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



NOTA N° 88/2017

Letra: Dpto. Asist. Tec. Adm.

Ushuaia, 23 de octubre de 2017

Se realiza la apertura del expediente administrativo **DU-8129/2017**, de acuerdo al siguiente detalle:

**INICIADOR:**

Dirección de Urbanismo – SSP y PU

**TEMA:**

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

**ASUNTO:**

K-2G-1f – Propietario: ORTEGA Enrique Fernando

Profesional: ALZUETA, María Soledad

Excepción Art. III 3.3.5

  
T.S.A. Javier Alejandro BENAVENTE  
Jefe Dpto. Asist. Téc- Administrativa  
Dir. Gral. Desarr. Urbano Ambiental y O.T.  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



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

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA  
Div. M.E. y S.S.G.

NOTA REGISTRADA Nº 05588

FECHA 19/10/17 HORA 10:00

RECIBIDO POR Rodríguez

RECIBIDO

Municipalidad de Ushuaia

Folio 2

19 OCT 2017

Firma: [Signature]

Leg: [Signature]

Leonardo F. JEREZ Leg. Nº 3618  
Prog. Pres. Esp. Púb. y T.F.  
Suc. Hábitat y Ordenamiento Territorial  
Municipalidad de Ushuaia

DISPOSICIÓN D.U. Nº 01 / 2007

ANEXO II

PLANILLA DE PEDIDO DE EXCEPCION

Sr. Director de URBANISMO:

Solicito por su intermedio se tramite la presente solicitud ante las áreas competentes, de acuerdo al siguiente detalle y a la documentación que se adjunta.

UBICACION DE LA OBRA	CALLE: Av. Alem	Nº 2125
PROPIETARIO:	Ortega Enrique Fernando	
OCUPANTE:	Ortega Enrique Fernando	
PROFESIONAL ACTUANTE:	Alzuetta Flavia Soledad	R.P.C.Nº: 646
NOMENCLATURA CATASTRAL:	K - 26 - 1F	
ZONIFICACION:	RZ	
Nº DE EXPEDIENTE DE OBRA:	763 2011	
ARTICULOS DEL CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:	Art. III 3.3.5. Art. V.3.1.	
ARTICULOS DEL CODIGO DE EDIFICACION A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:	—	
Nº DE ORDENANZA A LA CUAL SE SOLICITA EXCEPCION:	3694	

[Signature]

FIRMA DEL PROPIETARIO

[Signature]

FIRMA DEL PROFESIONAL O TECNICO RESPONSABLE

FECHA: Ushuaia 19 de Octubre de 2017.

15659896

Por a la D.G. U.A. y O.T.

T.S.A. Enrique M. GARCIA  
ADMINISTRACION  
Secretaria de Hábitat y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sándwich del Sur y Los Hielos Continentales, son y serán Argentinos"

23/10/17



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

DISPOSICIÓN D.U. Nº 01/12007

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).



# USHUAIA MUNICIPALIDAD

Dirección General de Rentas.  
Provincia de Tierra del Fuego.  
Antártida e Islas del Atlántico Sur.  
CUIT 30-54666281-7

## CONTADO INMOBILIARIO

www.ushuaia.gob.ar



"2017, año del 35° Aniversario de la Gesta de Malvinas.  
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre."



**ORTEGA, ENRIQUE FERNANDO (6944) (D-12654881)** **19/10/2017**

**LEANDRO N. ALEM 2125 CP 9410** NCtrl:K 30002G 0001F

**LEANDRO N. ALEM 2125 CP 9410**

PADRON	CONCEPTO DE PAGO	IMPORTE	FECHA DE VENCIMIENTO	FECHA DE PAGOS
PDRN: D-00010736	Ejer: 0000006041/2017	111701000000006041001	19/10/2017	10/11/2017

CONCEPTO	IMPORTE	DETALLE
sol de excepción las normas CPU	2.000,00	INCLUYE Deb/Cred:109(00000000 0000) Tabla: (General)
<b>TOTAL</b>		<b>\$2,000.00</b>

1. Talon para el Contribuyente

**IMPORTANTE:** El presente recibo tendrá validez solo cuando posea el sello y firma del ente recaudador o conste que se encuentra adherido a débito automático.  
La presentación de este comprobante no exime de pago de otras deudas adeudadas.



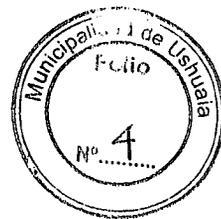
Link Pagos: Cod=29460010736, desde [www.linkpagos.com.ar](http://www.linkpagos.com.ar) Y cajeros Link, las 24hs todos los días.



Estamos más cerca.  
**elegimos escucharte**

Gracias al Centro de Operadores de ATENCIÓN AL VECINO. Ahora sus reclamos, sugerencias, denuncias y solicitudes serán atendidos On Line.

## MEMORIA DESCRIPTIVA



SOLICITUD DE EXCEPCIÓN **"Retiro de frente sobre pasaje peatonal"**, artículo III 3.3.5 del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia, sancionado mediante Ordenanza Municipal N° 3614, al predio identificado catastralmente como sección K, macizo 2G, parcela 1f.

Dicha solicitud se basa que debido a la escasés de tierra se están construyendo en etapas dos departamentos para cubrir la necesidad de vivienda de mis hijos, (son 4) encontrándose todos inscriptos como demandantes de tierras ante la Dirección de Suelo Urbano.

Los departamentos se construyeron con la presentación ante la Dirección de Obras Privadas –Expte. Nro. 763-2011- de los planos de obra de acuerdo a normativa.

En el proceso de construcción se ocupó el retiro contrafrontal con el fin de ampliar los departamentos por el crecimiento de las familias.

Desde lo técnico no habría excusa; porque así es la letra fría; según el plano de mensura es un pasaje PEATONAL, y por eso la requisitoria de dejar un retiro entre la construcción y el mismo de acuerdo a la Ordenanza Municipal N° 3614. Cabe indicar que la zonificación es R2, corredor comercial.

Desde lo social, se cubrió la necesidad real de vivienda a dos familias, no existiendo lucro con los mismos, se aclara que el ingreso a los departamentos es por Av. Alem.

Se adjunta: Minuta de Comunicación del Concejo Deliberante N° 46/2017, informándose en la misma que debía darse intervención a la Dirección de Obras Privadas, fotografía satelital, copia OM N° 3614, libre deuda de rentas municipal, fotos de lo construido y pasaje peatonal/o de servicio, desprendiéndose de las mismas que técnicamente la construcción no afectaría al mismo y se demuestra que no existe posibilidad de ingreso a los departamentos por el pasaje.

A modo de conclusión se reitera pedido de excepción enunciado al principio de la presente con el objeto de finalizar el trámite ante la Dirección de Obras Privadas y poder terminar con la construcción.

  
María Soledad ALZUETA  
RPC 646 –CATDF 377  
Arquitecta

  
Enrique F. ORTEGA  
DNI N° 12.654.881  
Propietario

Contacto

[marcelabongiovanni@hotmail.com](mailto:marcelabongiovanni@hotmail.com)

Movil Enrique Ortega 15615959



Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia

"2017, año del 35º Aniversario de la Gesta de Malvinas:  
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre Nº 5



23/2017

CONCEJO DELIBERANTE  
DE LA CIUDAD DE USHUAIA

Minuta de comunicación

En mi carácter de presidente del Concejo Deliberante de la ciudad de Ushuaia y por mandato de los señores concejales, tengo el agrado de dirigirme al señor Enrique Ortega, D.N.I. 12.654.881, en relación al Asunto Nº 398/2017 del registro de nuestra Institución, mediante la cual solicita una excepción al Código de Planeamiento Urbano en el punto III.3.3.5, retiro de frente sobre pasaje peatonal, para la parcela ubicada en Sección K, Macizo 2G, Parcela 1F de nuestra ciudad.

En tal sentido, le informo a usted que, de acuerdo a las disposiciones vigentes, el trámite deberá iniciarlo ante la Dirección de Obras Privadas de la Municipalidad de Ushuaia, a los efectos de que las distintas áreas técnicas tomen intervención a los fines de analizar lo peticionado y elevar posteriormente los informes correspondientes a este Cuerpo deliberativo.

Sin otro particular, lo saludo muy atentamente.

MINUTA DE COMUNICACIÓN CD Nº 46 /2017.-  
DADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 14/06/2017.-

CO  
  
E. ALEJANDRO BEROLA  
Secretario Legislativo  
Concejo Deliberante Ushuaia

Juan Carlos PINO  
Presidente  
Concejo Deliberante de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Cynthia Elizabeth Ortega  
Legajo 3420  
Concejo Deliberante

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



ENRIQUE FERNANDO, estás usando el sitio en modo privado.

No olvides cerrar tu sesión al finalizar.

Inicio [Cerrar sesión](#)



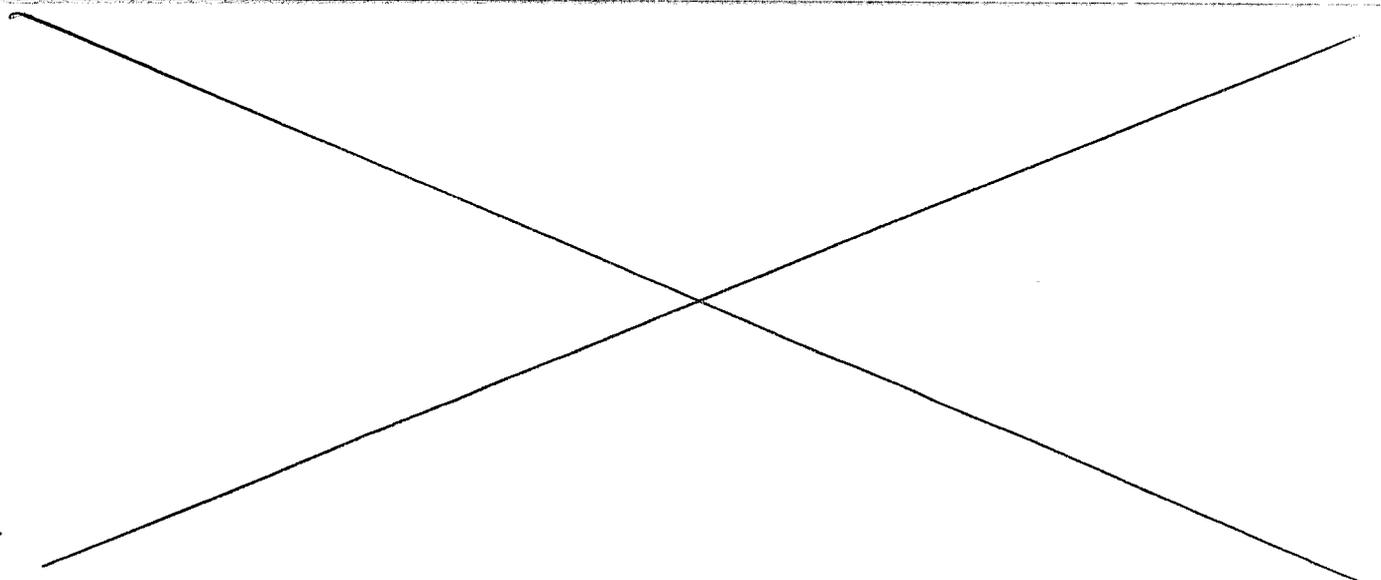
# Contribuyente, expedientes de obra

A continuación se listan las obras con el/los inmueble/s que se encuentran registradas a su nombre. Haciendo click sobre cada línea podrá acceder a mayor información con detalles del proyecto.

Año	Nro	Nomenclatura	Tipo de Obra	Relación	Acciones
2011	763	K 30002G 0001F	MODIFICACION OBRA EN EJECUCION	Titular	Detalle
1992	534	K 30002G 0001F	CONFORME A OBRA	Titular	Detalle



Datos de mapas ©2017 Google Imágenes ©201 Informar de un error de Maps



**VII.1.2.1.2 R2: RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA/BAJA.**

<b>CARÁCTER</b>			
Residencia general donde la vivienda está asociada con los usos directamente vinculados a ella, tolerándose otros que por su tipo y magnitud no desvirtúa el carácter predominante de la zona. Convive la vivienda unifamiliar y multifamiliar de baja altura.			
<b>DELIMITACIÓN</b>			
El límite de la zona pasa por los lotes frentistas prevaleciendo los indicadores urbanísticos de mayor densidad.			
<b>USOS.</b>		<b>USOS SEGÚN TABLA.</b>	
<b>PRINCIPAL:</b> Vivienda unifamiliar y multifamiliar.			
<b>COMPLEMENTARIO:</b> Comercio minorista, industria, talleres y servicios personales.			
<b>INDICADORES URBANÍSTICOS.</b>			
<b>Parcela Mínima:</b> Frente 12.00 m Superficie 360.00 m <sup>2</sup>	<b>Retiros:</b> Frontal 3.00 m Lateral no Contrafrontal mínimo: Según Cap. V.1.3.1. Determinación del Esp. Libre Macizo.	<b>F.O.S.</b> 0.60 <b>F.O.T.</b> 1.20 <b>Altura Máxima S/L.E.:</b> 9.00 m. <b>Plano Límite Altura Máx.:</b> 15.00 mts.	<b>DN:</b> 600 hab/ha <b>DU:</b> 300 hab/ha
<b>PREMIOS</b>		<b>INCREMENTO FOT</b>	
Por retiro unilateral 3.00 m como mínimo y en todo el ancho del lote y en altura.....		0.15	
Por construcción retirada de la L.E. Por cada metro de retiro.....		0.03	
Hasta un máximo de.....		0.15	
<b>Objetivos Generales</b>			
<p>Alentar la construcción de viviendas y comercios complementarios con retiros frontales y laterales parqueados. Alentar arborización y parqueización de la zona. Promover ensanche de calles secundarias indicadas según su jerarquización, tránsito.</p>			
<b>Propuestas de Proyecto</b>			
<p>Ensanche de calles secundarias. Pavimentación calles de conexión interbarrial (secundarias). Represtación vía pública. Arborización de la vía pública.</p>			

	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
--	---	----	-----	----	---	----	-----	------	----	---

*[Handwritten signatures and marks over the table]*



*El Concejo Deliberante de la  
Ciudad de Ushuaia  
Sanciona con Fuerza de  
ORDENANZA:*

ARTÍCULO 1°.- MODIFICAR el Artículo III.3.3.5. Pp.- PASAJE PEATONAL, del Anexo I de la Ordenanza Municipal N° 2139, del Código de Planeamiento Urbano, el que quedará redactado de la siguiente manera:

"III.3.3.5. Pp.- PASAJE PEATONAL

Carácter: Paso público entre dos calles vehiculares, de tránsito exclusivo para peatones.

Función: Permite la conexión entre dos calles, cuando razones topográficas o exigencias de diseño impiden la traza de una calle vehicular. No se permite como único acceso a parcelas y/o unidades habitacionales.

Estructura:

- Ancho de Mensura: Seis (6) metros. En caso de tratarse de pasajes peatonales preexistentes de ancho de mensura menor a seis (6) metros, los mismos serán considerados como pasaje de servicios.
- Senda Peatonal: Tratada como acera con ancho mínimo de 3.00m (tres metros). Cuando se salvan pendientes se diseñará de acuerdo a lo normado en título Aceras del presente capítulo.
- Banquinas Parquizadas: Ancho mínimo de un metro (1.00m). Por estas se instalará la infraestructura de servicios.
- Pendientes mayores al 3%: Se salvará con escaleras.

Tratamiento e Infraestructura Complementaria:

- La senda peatonal y escalera realizadas con materiales antideslizantes.
- Iluminación: Luz de mercurio o similar.

Indicador Urbanístico: Las parcelas cuyo lateral lindan con pasaje deben mantener un retiro de la L.E. (LÍNEA DE EDIFICACIÓN) de un metro con cincuenta centímetros (1.5m) obligatorio. Para aquellos casos preexistentes en que el ancho de mensura del pasaje peatonal sea menor al establecido en el Código de Planeamiento Urbano, la línea de edificación deberá mantenerse constante en todo su frente, no siendo de aplicación lo referido a cuerpos salientes en fachadas frontal o contrafrontal del Artículo V.3.6.1. Retiro Frontal. La Línea Municipal se materializará con cerco opcional hasta una altura de un metro (1.00m) con materiales opacos y hasta dos metros (2.0m) con materiales transparentes (alambre tejido, reja, etc.) o cerco vivo. Los demás retiros se tomarán de acuerdo a las características indicadas para la zona."

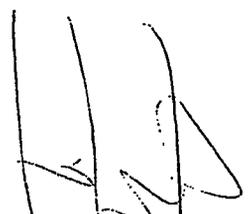


*Concejo Deliberante de la  
Ciudad de Ushuaia*

ARTÍCULO 2°.- REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

ORDENANZA MUNICIPAL Nº 3614  
DADA EN SESION ORDINARIA DE FECHA 23/09/09

  
MARTO H. GANCI  
Secretario  
Concejo Deliberante Ushuaia

  
José Luis VERRILLÉ  
PRESIDENTE  
CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA

~~Large diagonal X mark covering the main body of the document.~~





FOTOGRAFIAS REFERENCIALES

VISTA FRENTE



VISTA CONTRAFRENTE SOBRE PASAJE

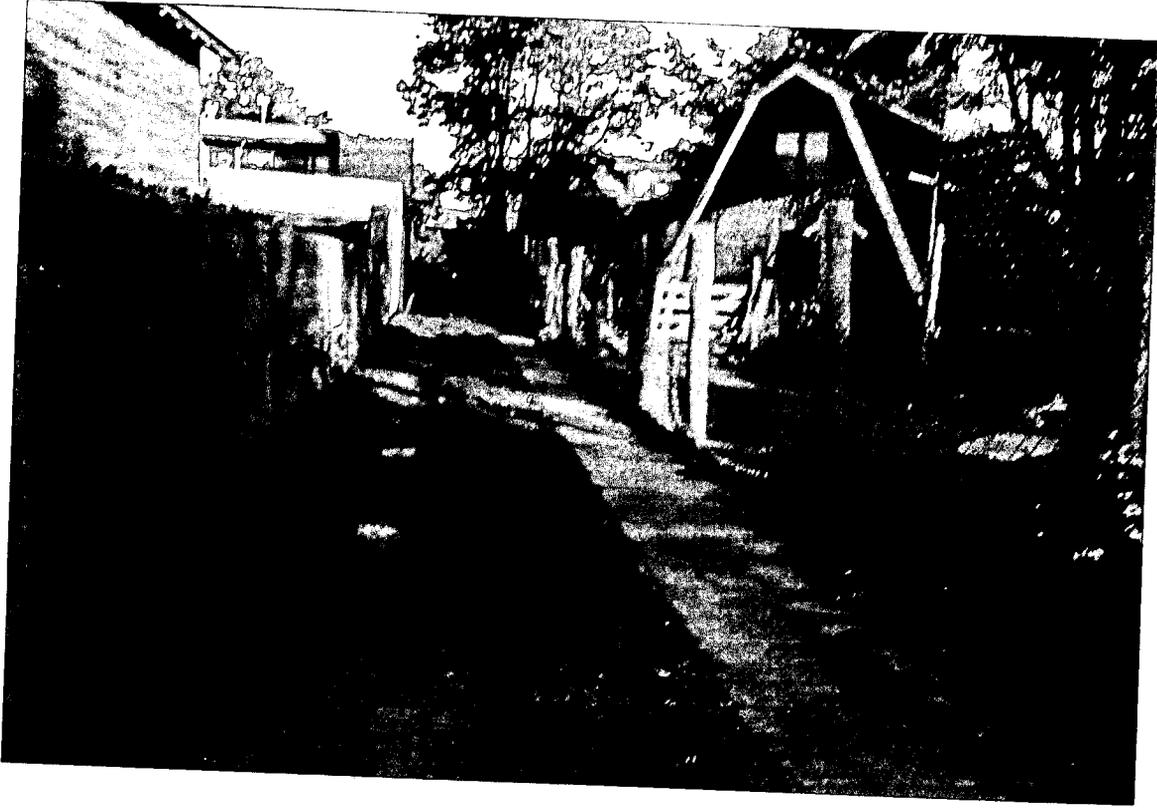


*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

FOTOGRAFIAS REFERENCIALES

VISTA PASAJE DESDE CALLE KARUKINKA NORTE



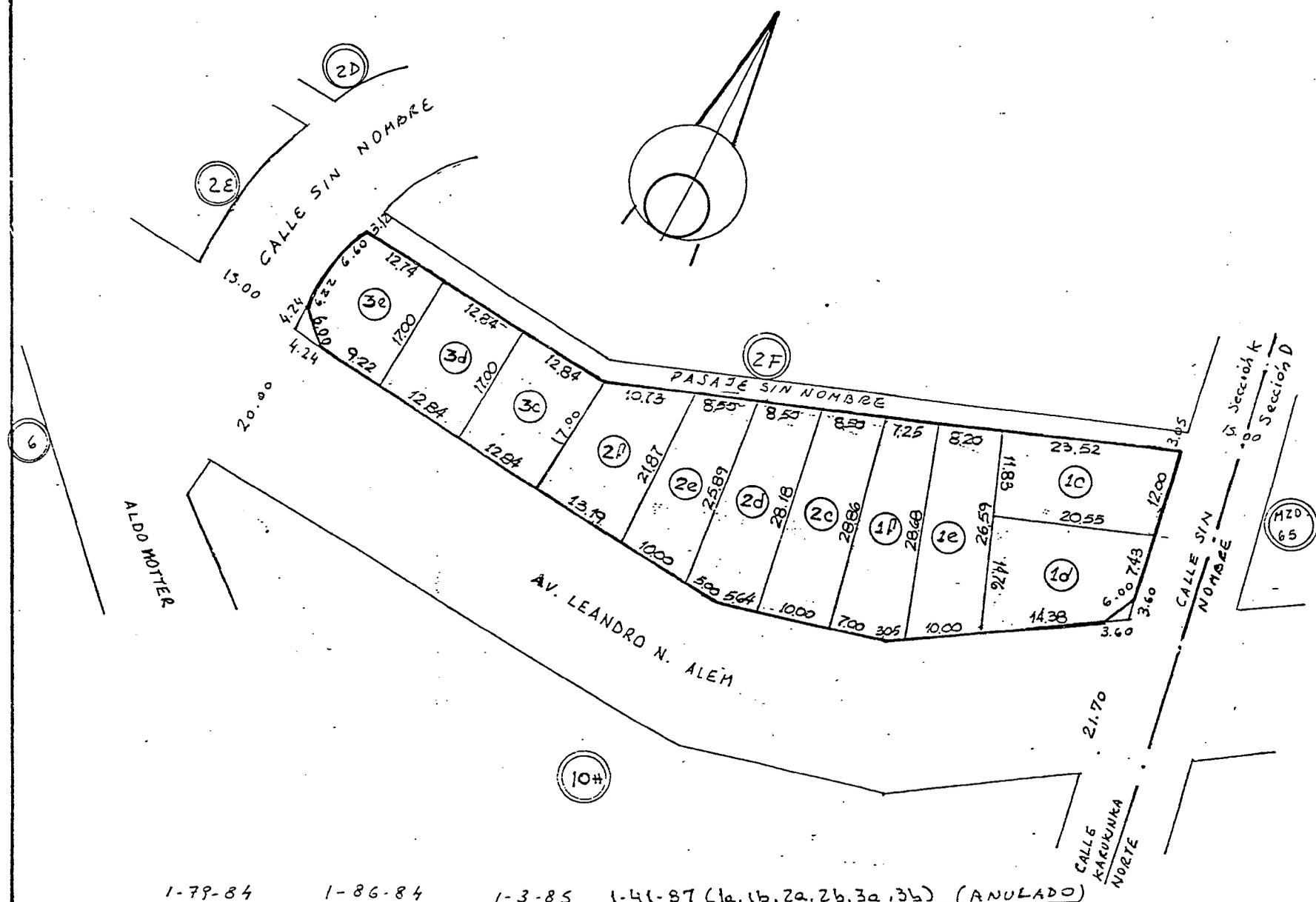
*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



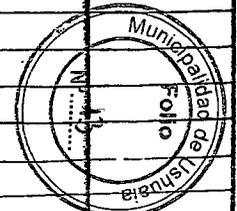
PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,  
PARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR  
MINISTERIO DE ECONOMIA Y HACIENDA  
DIRECCION GENERAL DE CATASTRO

Nomenclatura  
Departamento: **USHUAIA**  
Seccion: **K** Macizo: **26**  
Origen:

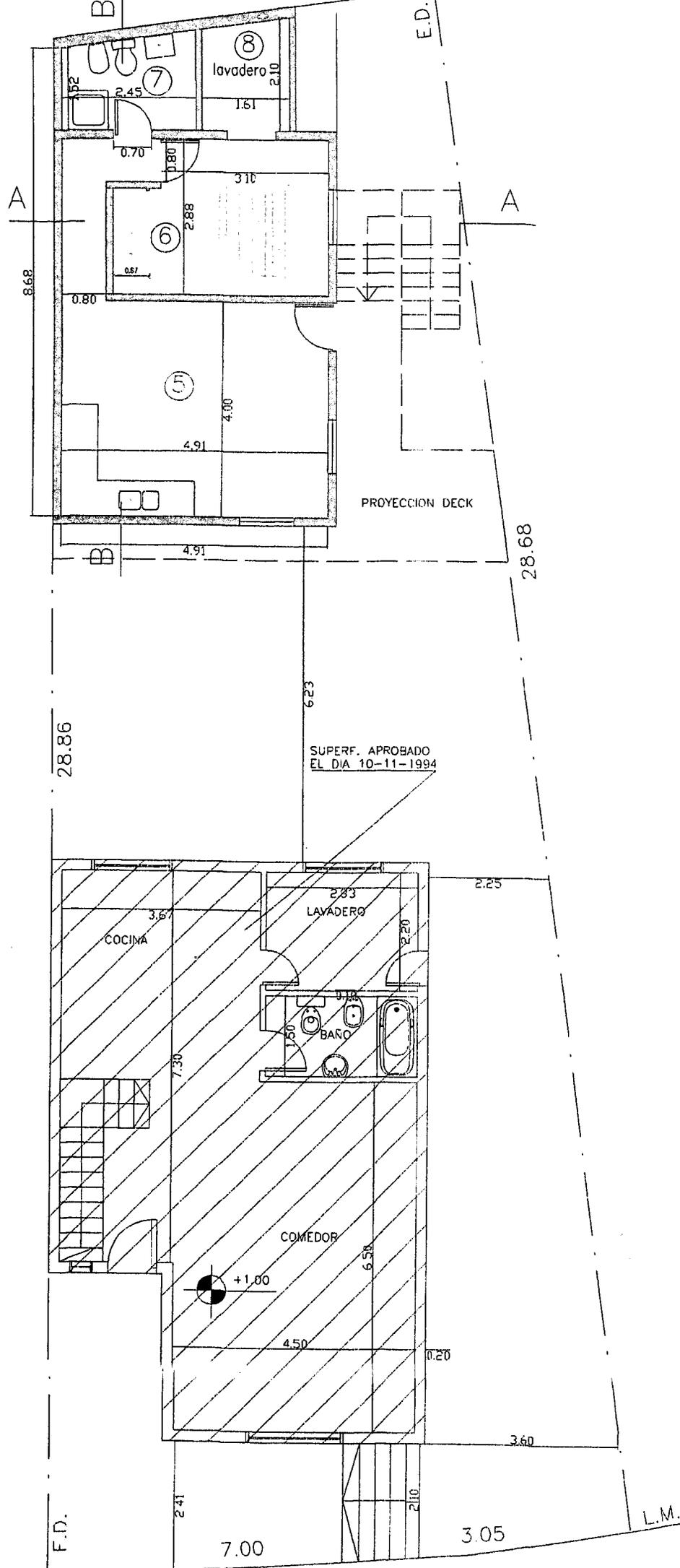


Parcela	Lote Orig.	Superficie	Padrón
1		236.21 m <sup>2</sup>	002922
2		962.04 "	002923
3		654.85 "	002924
1a		424.99 m <sup>2</sup>	002922
1b		571.20 "	005296
2a		572.20 "	002923
2b		389.88 "	005297
3a		315.35 "	002924
3b		339.51 "	005298
1		996.21 m <sup>2</sup>	002922
2		962.04 "	002923
3		654.85 "	002924
1c.		260.08 m <sup>2</sup>	002922.
1d.		236.78 "	002923.
1e.		249.09 "	002924.
1f.		250.21 "	007139
2c.		262.91 "	007140
2d.		258.91 "	007141
2e.		215.42 "	007142.
2f.		224.80 "	007143.
3c.		218.28 "	007144.
3d.		218.28 "	007145
3e.		218.29 "	007146

1-79-84      1-86-84      1-3-85      1-41-87 (1a, 1b, 2a, 2b, 3a, 3b) (ANULADO)  
PLANOS: 1-46-86      1-102-86 (1, 2, 3) - 1-6-89 (1c, 1d, 1e, 1f, 2c, 2d, 2e, 2f, 3c, 3d, 3e).

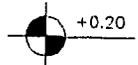
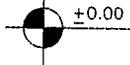


PJE. CORDOBA  
MURO DE MAMPOSTERIA EXISTENTE L.M.

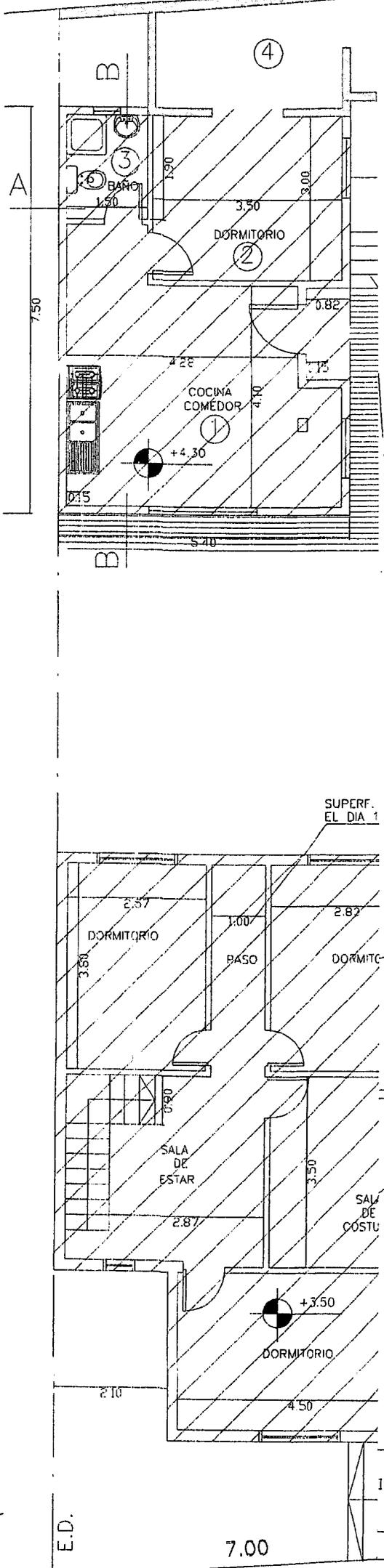


PLANTA BAJA

LEANDRO N. ALEM



PJE. CORDOBA  
MURO DE MAMPOSTERIA EXI



PLANTA ALTA

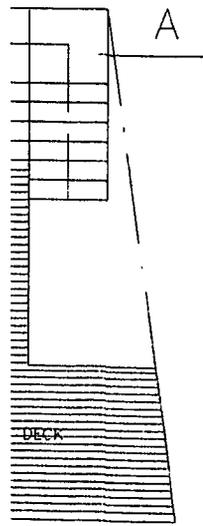
VTE L.M.

### BALANCES DE SUPERFICIES

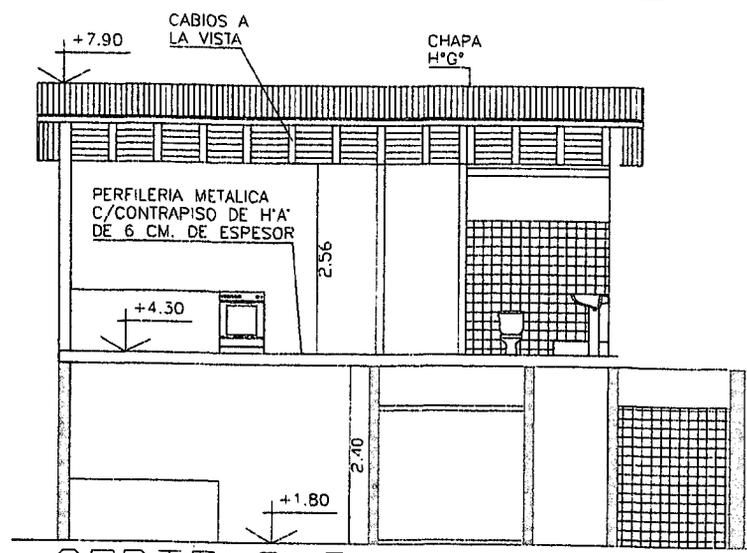
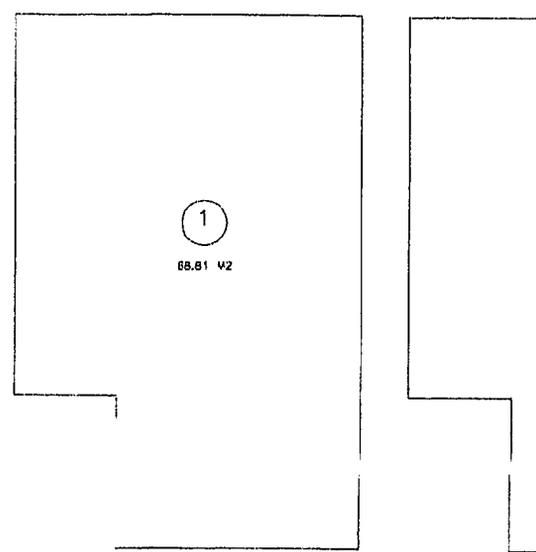
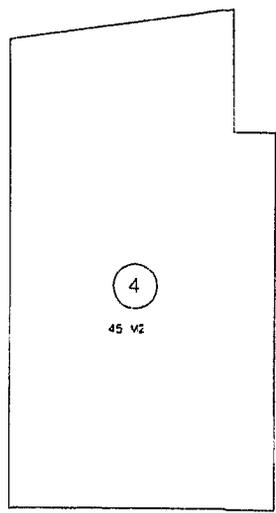
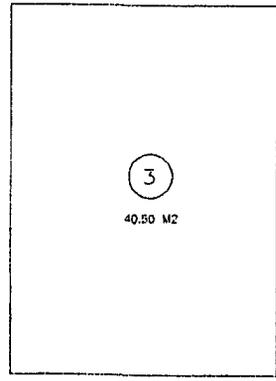
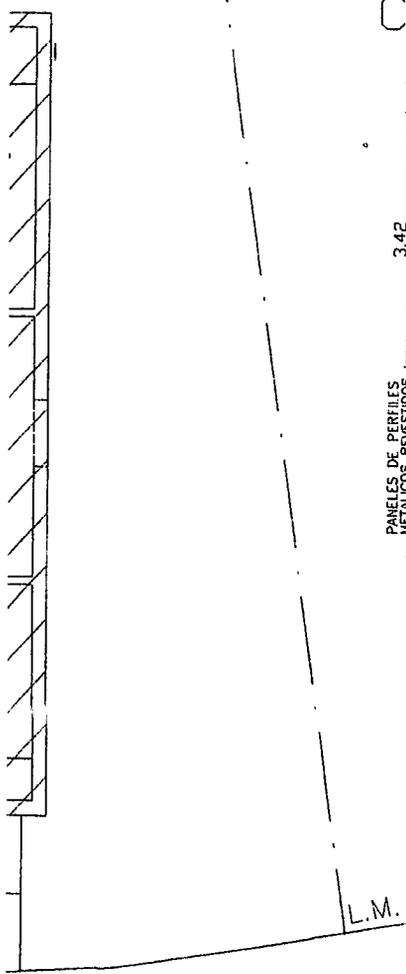
POLIGONO N° 1 68.81 M2 (APROBADO EL 10/11/94)  
 POLIGONO N° 2 68.81 M2 (APROBADO EL 10/11/94)  
 POLIGONO N° 3 40.50 M2 (APROBADO EL ...)  
 TOTAL 178.12 M2

POLIGONO N° 4 45 M2 (OBRA NUEVA)

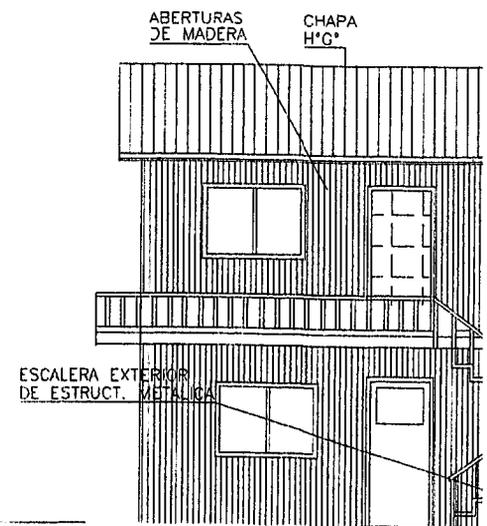
SUPERFICIE TOTAL APROBADA: 178.12 M2  
 SUPERFICIE OBRA NUEVA CUBIERTA: 45 M2



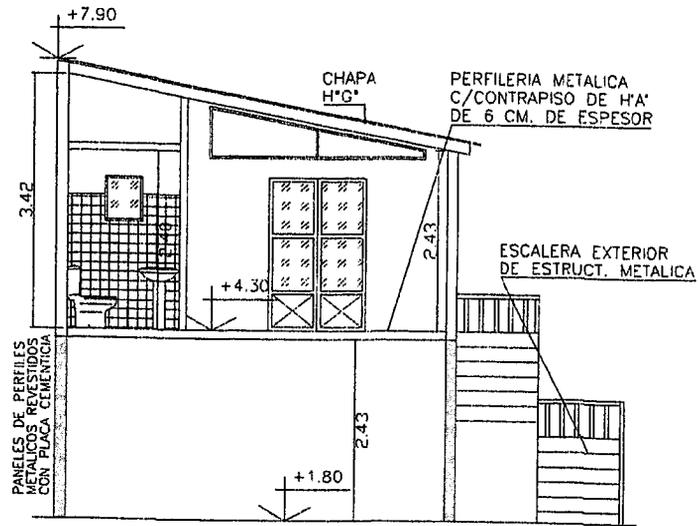
ROBADO 11-1994



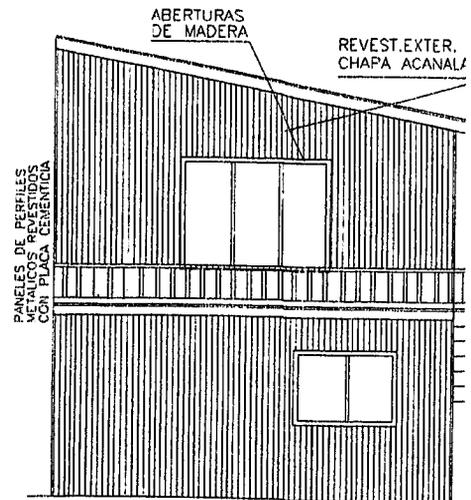
CORTE B-B



FACHADA LA



CORTE A-A

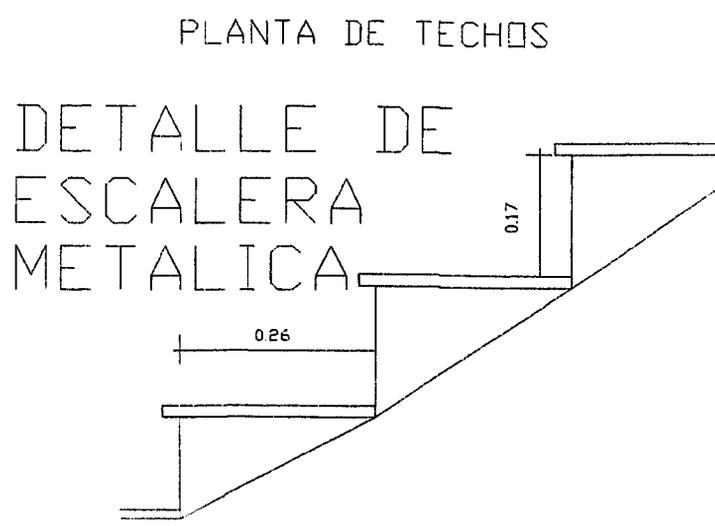
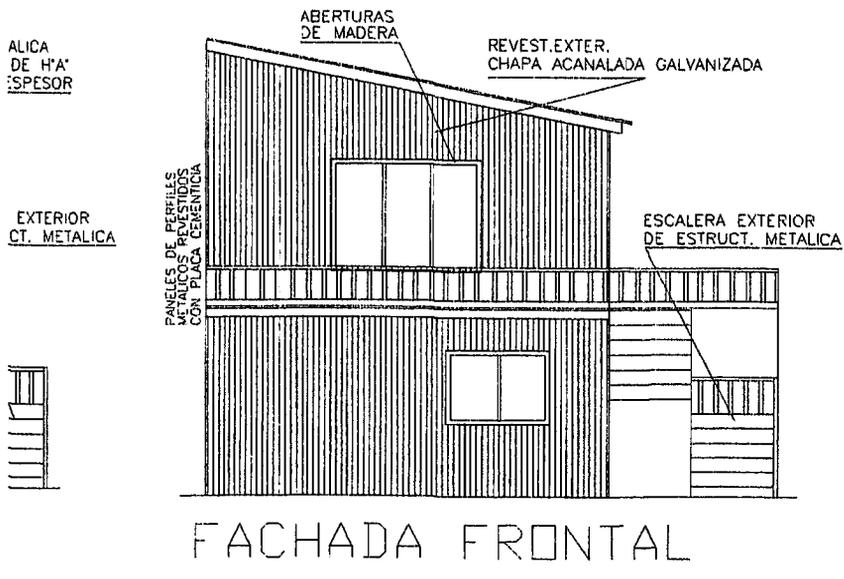
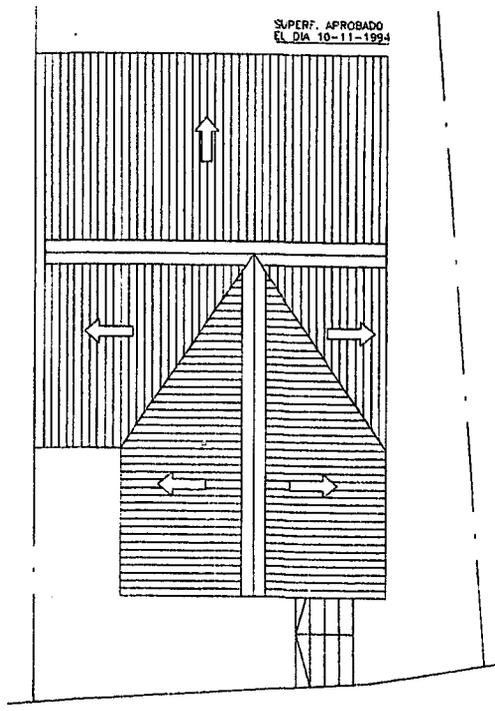
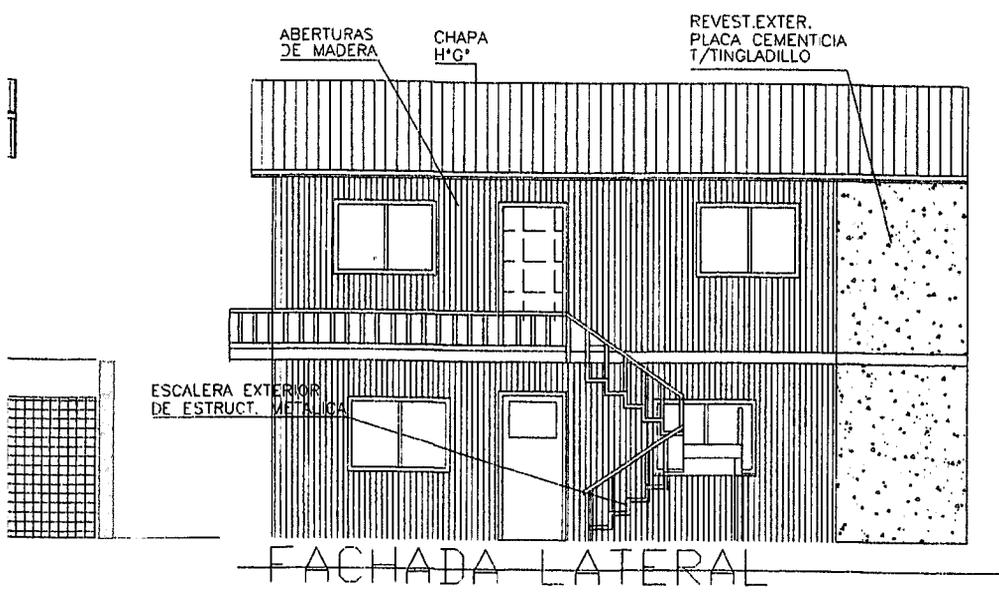
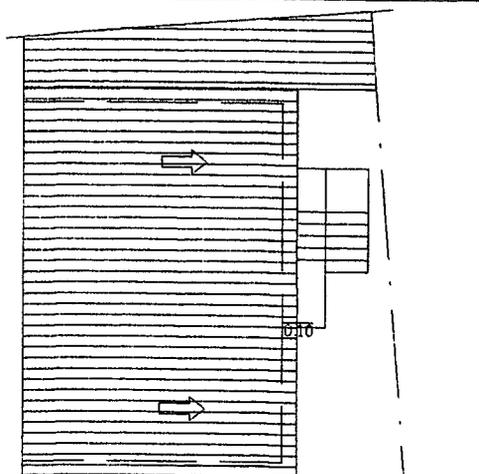
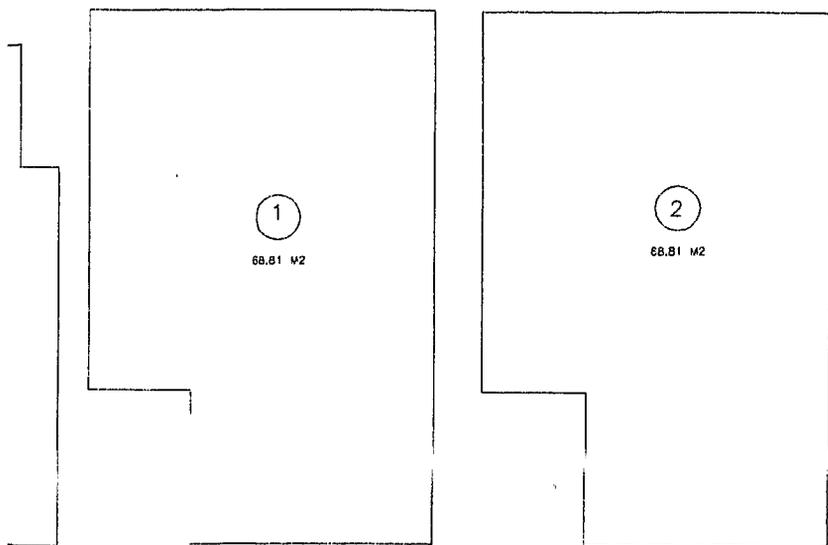


FACHADA FRONT

NOTA 1:  
 EL PROFESIONAL FIRMANTE ES EL UNICO RESPONSABLE DE LOS CALCULOS SISMORESISTENTES.

### PLANILLA DE ILUMINACION Y VENTILACION

N°	LOCAL	AREA	ILUMINACION			VENTILACION			PISOS			ZOCALOS		INTI PLAC/ YESO
			C	R	P	C	R	P	PLATEA	CER.	ENTREP. DE MADERA	CERAM	MAD.	
1	COCINA COMEDOR	22.55	1/10	3.00	3.10	1/3	1.00	1.20	○	○		○		C
2	DORMITORIO	10.50	1/10	1.59	2.20	1/3	0.53	1.00	○	○		○		
3	BANO	2.83	1/10	1.91	2.20	1/3	0.63	1.00	○	○		○		
4	DESPENSA	36.72	---	---	---	---	---	---	○	○		○		
5	COCINA COMEDOR	19.64	1/10	1.964	2.60	1/3	0.65	0.65	○	○				○
6	DORMITORIO	8.93	1/10	0.893	1.20	1/3	0.30	0.60	○	○				○
7	BANO	3.73	1/10	0.373	---	1/3	0.13	---	○	○				○
8	LAVADERO	3.38	1/10	0.338	---	1/3	0.11	---	○	○				○



... ES EL UNICO RESPONSABLE  
RESISTENTES.

### INACION Y VENTILACION Y PLANILLA DE LOCALES

VENTILACION			PISOS			ZOCALOS		MURDS				REVESTIM.		CIELDRASOS		OBSERVACIONES
C	R	P	PLATEA	CER.	ENTREP. DE MADERA	CERAM	MAD.	INTERIOR		EXTERIOR		AZUL.	CERAM.	ENTREP DE MADERA	CIELDRASO DE BURLUCK	
								PLACA YESO	MADERA	PLACA CEMENT.	CHAPA					
1/3	1.00	1.20	○	○		○		○	○	○	○					
1/3	0.53	1.00	○	○		○			○		○		○			
1/3	0.63	1.00	○	○		○			○		○					
---	---	---	○	○		○		○	○	○	○					
1/3	0.65	0.65	○	○				○			○					
1/3	0.30	0.60	○	○				○			○					
1/3	0.13	---	○	○				○			○					vent. forzado/extractor
1/3	0.11	---	○	○				○			○					

NOMENCLATURA CATASTRAL	SECCION K	MACIZO 2G	PARCELA 1F	PLANO 1
------------------------	--------------	--------------	---------------	------------

PLANO DE: OBRA NUEVA

USO PREDOMINANTE: VIVIENDA MULTIFAMILIAR

PROPIEDAD DE:

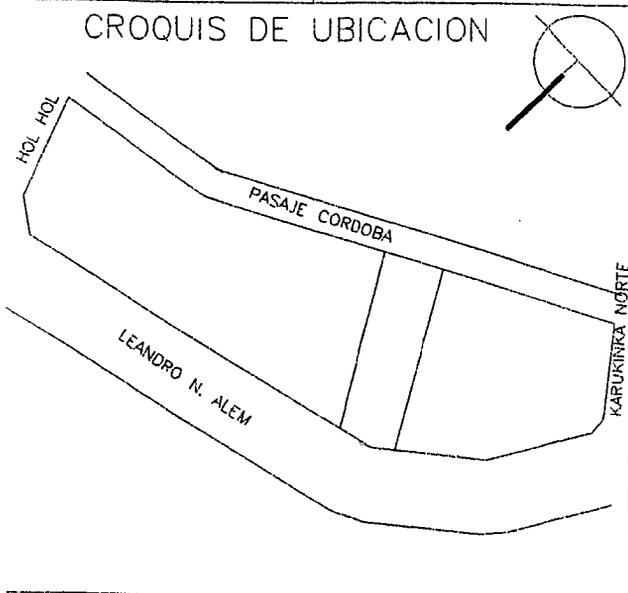


# ENRIQUE FERNANDO ORTEGA

DOMICILIO: CALLE LEANDRO N. ALEM N° 2125

PLANO DE MODIFICACION DE OBRA EN CONSTRUCCION

ZONIFICACION  COR2	DU 300 h/Hab.	PROPIETARIO
	DN 600 h/Hab	NOMBRE <i>Enrique F. Ortega</i>
	FOS 0.51	FIRMA <i>[Signature]</i>
	FOT 0.71	DOMICILIO: <i>Alem N° 2125</i>



DIRECTOR DE PROYECTO: /

NOMBRE: MARIA SOLEDAD ALZUETA

FIRMA: *[Signature]*  
CATDF 377 RPC 646

DIRECTOR DE OBRA:

NOMBRE: MARIA SOLEDAD ALZUETA

FIRMA: *[Signature]*  
CATDF 377 RPC 646

SUP DE TERRENO	250.21 M2
SUP. APROBADA TOTAL	178.12 M2
SUP. OBRA NUEVA	45 M2
SUP. TOTAL	223.12 M2
SUP DE LIBRE	120.65 M2

CONSTRUCTOR:

NOMBRE: MARIA SOLEDAD ALZUETA

FIRMA: *[Signature]*  
CATDF 377 RPC 646

la aprobacion de los planos no exige de la necesidad de poseer permiso de habilitacion



DIRECCION DE OBRAS PRIVADAS

A C T A D E C O R R E C C I O N Nro 0000015042

FECHA: 12/08/15

NOMENCLATURA CATASTRAL: K 30002G 0001F

EXPEDIENTE DE OBRA: Nro 763 / 2011

OBRA: OBRA NUEVA

PROPIETARIO: ORTEGA, ENRIQUE FERNANDO

PROFESIONAL INTERVINIENTE: ESCUDERO, VIRGINIA CELESTE

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

OBSERVACIONES:

\* PLANO DE ARQUITECTURA

- 1\_CORRESPONDE PLANO DE MODIFICACION DE OBRA EN EJECUCION. X
- 2\_USO PREDOMINANTE VIVIENDA MULTIFAMILIAR. /
- 3\_DU: 300 /
- 4\_DN: 600 /
- 5\_DONDE DICE E.M. DEBE DECIR E.D. X
- 6\_GRAFICAR DECK EN P.A. Y PROYECCION EN P.B. /
- 7\_INDICAR COMO SE ACCEDE AL LOCAL N°4. /
- 8\_VERIFICAR PLANILLA DE ILUMINACION Y VENTILACION. /
- 9\_CORTE B-B Y FACHADA LATERAL Y PLANTA DE TECHOS NO COINCIDEN CON PLANTAS. /

\* PLANO DE ESTRUCTURAS X

\* MEMORIA DE CALCULO X

\* OBSERVACIONES GENERALES:

- 1\_NO CUMPLE RETIRO FRONTAL SOBRE EL PASAJE. X
- 2\_COPIA OBSERVADA FOLIO 58/2.

Arq. Pablo Pacheco Checa  
Direccion de Obras Privadas  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

FIRMA Y SELLO DEL VERIFICADOR

3/12/15

FIRMA DEL PROFESIONAL Y FECHA

Pagina 1 de 1



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

“2017, año del 35º Aniversario de la Gesta de Malvinas  
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre”

Ref.:Excepción Parcela K-2G-1f.

Sr. Director:

Me dirijo a Usted con relación al Expediente DU-8129-2017, mediante el cual la profesional, Arq. María Soledad Alzueta, solicita a través de la Nota Registrada N°5588/2017, que se exceptúe del Artículo III.3.3.5 – Pasaje Peatonal, en lo referido al Retiro de L.E, y del Artículo V.1.3.1. Determinación del Espacio Libre del Macizo, con respecto a la Altura Máxima, ambos del Código de Planeamiento Urbano, a la parcela denominada catastralmente como Sección K, Macizo 2G, Parcela 1f, de la ciudad de Ushuaia. Su propietario es el Sr. Enrique Fernando Ortega.

La parcela, ubicada sobre la Av. Alem N°2125, se encuentra zonificada como CO-R2: Corredor Comercial - Residencial Densidad Media/Baja. Tiene una superficie de 250,21m<sup>2</sup>.

El propietario requiere la excepción con el objetivo de finalizar la construcción de los departamentos donde habitan sus hijos.

Se trata de dos departamentos contruidos sobre el contrafrente de la parcela, que lindan al Pasaje Peatonal Cordoba. Poseen un dormitorio cada uno, y están desarrollados en Planta Baja y Primer Piso, con una superficie aproximada entre ambos de 95 m<sup>2</sup>.



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

“2017, año del 35° Aniversario de la Gesta de Malvinas  
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre”

El Artículo V.1.3.1. Determinación del espacio libre del macizo, del C.P.U, establece que para la zonificación R2 se puede construir sobre el retiro contrafrontal de 4,00 solo dos niveles, planta baja y 1º piso, permitiéndose una altura de construcción de 5,50 metros, no pudiéndose sobrepasar esta altura con tanques de reserva de agua ni lucarnas, debiéndose respetar los indicadores urbanísticos establecidos para cada zonificación.

*El lado de la parcela que linda sobre el Pasaje Peatonal Córdoba es de 7,25 m, la construcción invade el total del ancho de la parcela. La altura de la construcción en su nivel más alto (cubrera), es de 7,90 m, excediendo los 5,50 m permitidos sobre el retiro contrafrontal.*

De acuerdo a lo normado en el Artículo III.3.3.5. Pp.- Pasaje Peatonal – Indicadores urbanísticos: Las parcelas cuyo lateral lindan con pasaje deben mantener un retiro de la L.E. (Línea de edificación) de un metro con cincuenta centímetros (1,50 m) obligatorio. Para aquellos preexistentes en que el ancho de mensura del pasaje peatonal sea menor al establecido en el Código de Planeamiento Urbano, la Línea de Edificación deberá mantenerse constante en todo su frente, no siendo de aplicación lo referido a cuerpos salientes en fachadas frontal o contrafrontal del Artículo V.3.6.1. Retiro frontal. La Línea Municipal se materializará con cerco opcional hasta una altura de un metro (1,00 m) con materiales opacos y hasta dos (2) metros con materiales transparentes (alambre tejido, reja, etc.) o cerco vivo. Los demás retiros se tomarán de acuerdo a las características indicadas para la zona.

*La construcción invade el Retiro Obligatorio de 1,50 m sobre el contrafrente, llegando hasta la línea municipal.*

#



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

“2017, año del 35º Aniversario de la Gesta de Malvinas  
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre”

*Cabe aclarar que se trata de un pasaje peatonal de ancho menor al establecido para estos pasajes, siendo el mismo de aproximadamente 3,10 m.*

De acuerdo a los registros municipales, según consta en el Expediente de Obra N°763/2011, posee planos aprobados para obra nueva de fecha 21/11/2011. Sobre el contrafrente se iba a construir solo un departamento.

Mediante Acta de Corrección N°15042 de la Dirección de Obras Privadas, de fecha 12/08/2015, se informó que no cumple con el retiro frontal sobre el pasaje.

Luego de haber analizado el caso, y entendiendo que si se otorgara la excepción no se perjudicaría a terceros, se sugiere otorgar la misma, permitiéndose ocupar el Retiro de 1,50 m en todo el ancho de la parcela, como así también se aconseja autorizar una altura de 7,90 m sobre el lado Nor-Este de la parcela. Todo esto de acuerdo al plano de obra presentado, obrante a foja 14 del Expediente DU-8129-2017. Se deja en claro que los departamentos tendrán el acceso principal desde la Av. Alem.

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.

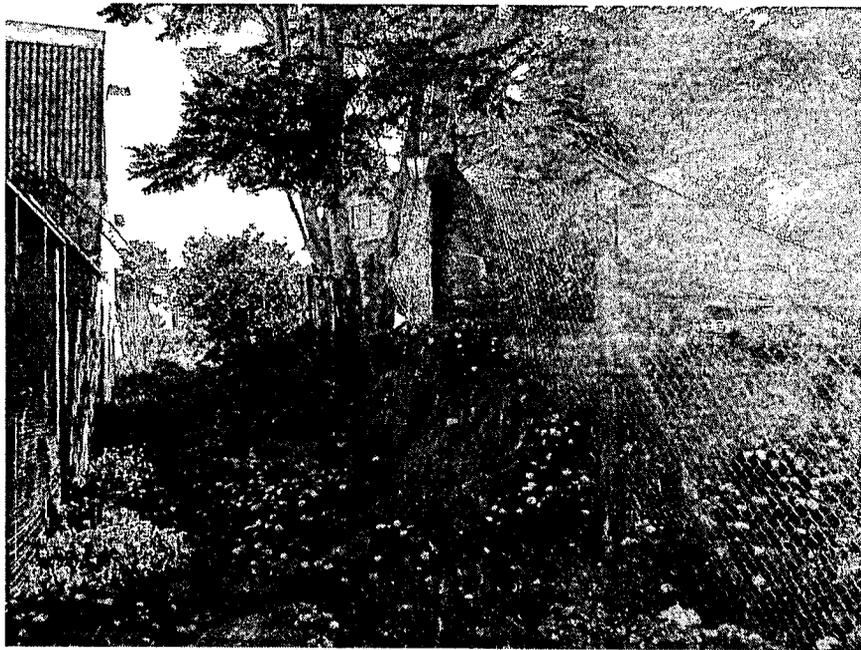
INFORME Depto. E y N. N°64 /17  
Ushuaia, 08 / 11 / 2017

  
Arq. Jorgelina FELCARO  
Jefe 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

“2017, año del 35° Aniversario de la Gesta de Malvinas  
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre”



Fotos noviembre de 2017

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



"2017, año del 35° Aniversario de la Gesta de Malvinas  
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre"

## Proyecto de Ordenanza

**ARTICULO 1º.- EXCEPTUAR**, del cumplimiento del Artículo III.3.3.5 - Pp-Pasaje Peatonal, del Código de Planeamiento Urbano, en lo referido al retiro obligatorio de la L.E. de un metro con cincuenta centímetros (1,50), a la parcela identificada catastralmente como Sección K, Macizo 2G, Parcela 1f, de la ciudad de Ushuaia, autorizando la ocupación del retiro, conforme al croquis, que como Anexo I corre agregado a la presente.

**ARTICULO 2º.- EXCEPTUAR**, del cumplimiento del Artículo V.1.3.1. Determinación del Espacio Libre del Macizo, del Código de Planeamiento Urbano, a la parcela identificada catastralmente como Sección K, Macizo 2G, Parcela 1f, de la ciudad de Ushuaia, autorizando una altura máxima de 7,90 m, conforme al croquis, que como Anexo I corre agregado a la presente.

**ARTICULO 3º.-** Condicionar lo establecido en los Artículos precedentes a que el acceso principal a los departamentos lindantes al pasaje peatonal sea la Avenida Alem.

**ARTICULO 4º.- REGISTRAR.** Pasar al Departamento Ejecutivo para su promulgación. DAR al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.-



Sr Director: Remito a Usted Informe del Depto E y N  
N: 64/2017, a los fines de que sea tratado en el  
Consejo de Planeamiento Urbano, para su posterior giro  
al Consejo Deliberante.



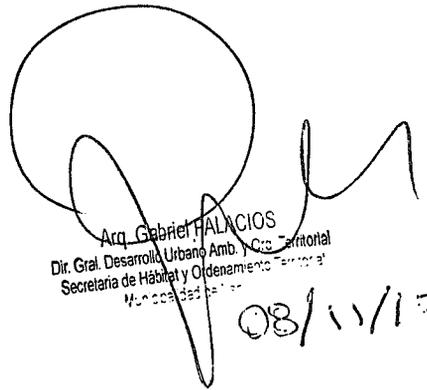
Arq. Jorgelina FELCARO  
Jefe Depto. Estudios y Normas  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia

08/11/17.

Pasa a la subsec. 129

desarrolla normativa

para su tratamiento en COPU.



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

08/11/17

Al COPU:

Incorporar como tema a tratar en  
próxima reunión.-



María Lorena HENRIQUES SANCHES  
Subsecretaría de Desarrollo Territorial  
Sec. Hábitat y Ord. Territorial  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



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

**ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL**

M.P. Marta S. CASTILLO  
Jefa Dpto. Consejo Plan. Urbano  
(C.P.U.)  
Sec. de Hab. y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia

"2017 - Año del 35º Aniversario de la Gesta de Malvinas  
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre"



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

**ACTA N° 193**

**FECHA DE SESION: 9/11 /2017**

**LUGAR: Municipalidad de Ushuaia**

**I.- Expediente DU-694-2017:** "Propuesta de Modificación del Capítulo II C.P.U. -Normas Administrativas – Arq. Hugo Juan Piccone".

**Consideraciones previas:**

El Profesional actuante solicita se evalúe la modificación de las normas administrativas del C.P.U. que permita se otorgue permiso de obra con la sola presentación de los planos de obra y su verificación de los Indicadores Urbanísticos.

**Propuesta:**

No hacer lugar a lo solicitado.

**Convalidan:**

Los presentes.

**2.- Expediente DU-6723-2017:** "F-127-3 – Dorneles s/marquesinas".

**Consideraciones previas:**

El profesional solicita se exceptúe del Art. III.4.7. Marquesinas con y sin apoyo sobre accras del C.P.U., justificando el pedido de excepción manifestando que al propietario le resulta necesario contar con protección contra los factores climáticos para los pasajeros, dado que se trata de un complejo destinado a Servicio de Alojamiento Turístico Receptivo.

///2...

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

*(Handwritten signatures and stamps)*

**ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL**



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

M.P. María S. CASTILLO  
Jefa Dpto. Consejo Plan. Urbano  
(C.P.U.)  
Sec. de Hab. y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia

"2017 - Año del 35º Aniversario de la Gesta de Malvinas  
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre"

...2///

**Propuesta:**

Dar curso al Proyecto de ordenanza propuesto.

**Convalidan:**

Los presentes.

**3.- Expediente DU-7988-2017:** "Q-11-11c- (Nomenclatura provisoria) Reserva Institucional (Urbanizac. San Martín) Zonif.: PE: Proyectos Especiales - Solicitud de Indicadores Urbanísticos".

**Consideraciones previas:**

El profesional actuante solicita se le otorgue un predio para la construcción de la futura escuela Julio Verne como así también se le calcule las plazas de estacionamiento requeridas de acuerdo a lo informado en cantidad de personal que trabaja y asiste a la Institución.

**Propuesta:**

Dar curso al Proy. de Ordenanza

**Convalidan:**

Los presentes.

**4.- Expediente DU-7812-2017:** "Mun. de Ushuaia s/Autorización para el empleo de Técnicas Constructivas Sustentables en la ciudad de Ushuaia".

**Consideraciones previas:**

Mediante Nota 29/2017 del Presidente de la Comisión de Plancamiento y O.P. del

///3...

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

Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page.



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

**ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL**

M.P. *Mayra S. CASTILLO*  
Jefa Dpto. Consejo Plan. Urbano  
(Co.P.U.)  
Sec. de Hab. y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia



"2017 - Año del 35º Aniversario de la Gesta de Malvinas  
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre"

...3///

Concejo Deliberante en la cual solicita se trate en el ámbito del Co.P.U. el Asunto N.º 1699/2016, referente al Proyecto de Ordenanza fin de autorizar en la ciudad de Ushuaia la utilización de técnicas constructivas sustentables.

**Propuesta:**

No hacer lugar a la autorización solicitada, dado que los sistemas propuestos no cuentan con las certificaciones técnicas pertinentes.

**Convalidan:**

Los presentes.

5.- Expediente DU-7971-2017: "J-142-2 - D.P.E. Centro de Distribución "Aprobación de Uso".

**Consideraciones previas:**

La profesional actuante solicita la autorización de uso para la construcción de un Centro de Distribución de Energía Eléctrica, a fin de dar energía a una gran cantidad de construcciones en la zona del Río pipo, fundamentalmente a emprendimientos gestionados a través del I.P.V. los que actualmente están alimentados en forma provisoria.

**Propuesta:**

Dar curso a lo solicitado.

**Convalidan:**

Los presentes.

6.- Expediente DU-7972-2017: "F-5-17b - D.P.O.S.S. Estación Elevadora-Aprobación de

*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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

M.P. Marta S. CASTILLO  
Jefa Dpto. Consejo Plan. Urbano  
(C.O.P.U.)  
Sec. de Hab. y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia  
"2017 - Año del 35º Aniversario de la Gesta de Malvinas  
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre"

...4///

Uso".

**Consideraciones previas:**

El profesional solicita se autorice el uso "Planta Elevadora de Líquidos Cloacales" propiedad del Gobierno de la Pcia. de T. del Fuego, la cual se encuentra zonificada como MR: Mixto residencial.

**Propuesta:**

Dar curso a lo solicitado.

**Convalidan:**

Los presentes.

7.- Expediente DU-8061-2017: "U-1-9a- uf 6 - Autorización de Uso- Propietario: MATTENET/CASO".

**Consideraciones previas:**

El profesional actuante solicita se "Reglamente la ocupación en el predio para la ejecución de la construcción de las cabañas con fines turísticos" de acuerdo al Art. 1.2.7 del Capítulo VII.RT. Distrito Reserva Turística

**Propuesta:**

Dar curso a la autorización.

**Convalidan:**

Los presentes.

8.- Expediente DU-8091-2017: "C-81-10 - Provincia de TDF s/Indicadores Urbanísticos".

**Consideraciones previas:**

"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

**ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL**

M.P. Marta S. CASTILLO  
Jefa Dpto. Consejo Plan. Urbano  
(Co.P.U.)  
Sec. de Hab. y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia



"2017 - Año del 35º Aniversario de la Gesta de Malvinas  
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre"

...5///

El profesional actuante solicita se le otorguen indicadores a la parcela de referencia, dado que actualmente se encuentra zonificada como PE- Proyectos Especiales, a efectos de modificar una vivienda para convertirla en un "Salón de Usos Múltiples" a ser utilizado por el Gobierno de la Provincia mediante una refacción de 120m<sup>2</sup> y una ampliación de 15 m<sup>2</sup>.

**Propuesta:**

Dar curso al Proy. de Ordenanza.

**Convalidan:**

Los presentes.

9.- Expediente DU-8127-2017: "G-17A-3 - Provincia de Tierra del Fuego - Ministerio Educación Cultura s/Indicadores PE".

**Consideraciones previas:**

En virtud del Proyecto presentado por el Profesional actuante, la Dirección de Obras Privadas solicita se le otorgue indicadores Urbanísticos a la parcela en cuestión, dado que la misma se encuentra zonificada como PE: Proyectos Especiales.

**Propuesta:**

Dar curso al Proy. de Ordenanza.

**Convalidan:**

Los presentes.

Se incorpora sobre tablas los siguientes temas:

*(Señalado con una línea horizontal)*

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

///6...



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

**ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL**

M.P. Marta S. CASTILLO  
 Jefa Dpto. Consejo Plan. Urbano  
 (C.P.U.)  
 Sec. de Hab. y Ord. Territorial  
 "2014-2015 Aniversario de la Gesta de Malvinas  
 Honor y Gloria a nuestros Héroicos, ayer, hoy y siempre"

...6///

**10.- Expediente DU-8810/2017:** "K-2G-1f s/Excepción CPU artículo VIII.XII.1.1. VENTA Y SERVICIOS DEL AUTOMOTOR - VEHÍCULOS Y MAQUINARIAS - VENTA Y SERVICIOS".

**Consideraciones previas:**

El profesional solicita excepción al artículo de referencia, dado que en la zonificación R3, no está permitido que se establezcan concesionarios de autos, y en la zona ya se encuentran varias.

**Propuesta:**

Vuelvan las actuaciones a la Dirección de Urbanismo a efectos de rever la situación del pasaje en la totalidad de su traza.

**Convalidan:**

Los presentes.

**11.- Expediente DU-8129-2017: " K-2G-1f – Propietario: Enrique Fernando Ortega – Excepción Artículos III.3.3.5 y V.1.3.1, del C.P.U."**

**Consideraciones previas:**

Se trata de dos departamentos ya construidos donde la profesional actuante solicita que se exceptúe de los Artículos III.3.3.5 - Pp-Pasaje Peatonal y V.1.3.1. Determinación del Espacio Libre del Macizo, ambos del Código de Planeamiento Urbano, a la parcela denominada catastralmente como Sección K, Macizo 2G, Parcela 1f. La parcela se encuentra zonificada como CO – R2. Corredor Comercial - Residencial Densidad Media/Baja.

**Propuesta:**

Vuelvan las actuaciones a la Dirección de Urbanismo para un mayor análisis.

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

///7...

**ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL**



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

M.P. Marta S. CASTILLO  
Jefa Dpto. Consejo Plan. Urbano  
(C.P.U.)  
Sec. de Hab. y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia



"2017 - Año del 35º Aniversario de la Gesta de Malvinas  
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre"

...7///

**Convalidan:**

Los presentes.

**Coordinación:** María Teresa FERNANDEZ

**Asistencia:** Marta Susana CASTILLO

**En representación del Departamento Ejecutivo:**

BENAVENTE, Guillermo; DIAZ COLODRERO, Ignacio; FELCARO, Jorgelina; LOBO, Máximo.

**En representación del Concejo Deliberante:**

PEREZ, Diego; ORDOÑEZ, Rodolfo; BARRANTES, Guillermo; DE LUCCA, Mariano; VAL, Luis.

*Arq. Luis VAL*

*Arq. Diego Pérez*

*Arq. Jorgelina Felcaro  
lep N° 2800.*

*Arq. Guillermo Raúl BENAVENTE  
Director de Análisis e Información Territorial  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA*

*Arq. Maximo LOBO  
Sector de Desarrollo Territorial  
de Habitat y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia*

**WILLERMO E. BARRANTES  
ARQUITECTO  
MAT. PROF. N° 7200**

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

**Arq. María Teresa FERNANDEZ  
Secretaría de Habitat y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia**

**M.P. Marta S. CASTILLO  
Jefa Dpto. Consejo Plan. Urbano  
(C.P.U.)  
Sec. de Hab. y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia**

Pase a la D.O. a efectos de dar cumplimiento  
a lo sugerido en COPU según Acta 193  
obrando a p. 24 vte.



M.P. Marta S. CASTILLO  
Jefa Dpto. Consejo Plan. Urbano  
(Co.P.U.)  
Sec. de Hab. y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuata

13 NOV. 2017

Para el Dpto. E. y M. —

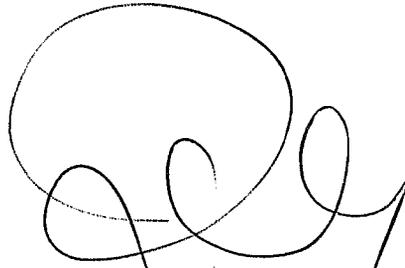


J.A. Javier Alejandro BENAVENTE  
Jefe Dpto. Asist. Téc. Administrativa  
Dir. Grau. Desarr. Urbano Ambiental y O.T.  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

13 NOV 2017

Se eleva a la S.H. y O.T. A/C.

para su tratamiento en COPU.



Arq. Gabriel PALACIOS  
Dir. Grau. Desarr. Urbano Amb y Ord Territorial  
Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial  
Municipalidad de Ushuata



DU – 88129/2017

Ref.: K – 2g – 1f

Sr. Director:

D.G.D.U.A. y O.T.

Arq. Gabriel Palacios:

Me dirijo a Usted con relación al Expediente DU-8129-2017, mediante el cual la profesional, Arq. María Soledad Alzueta, solicita a través de la Nota Registrada N°5588/2017, que se exceptúe del Artículo III.3.3.5 – Pasaje Peatonal, en lo referido al Retiro de L.E, y del Artículo V.3.1. Retiro de Frente, ambos del Código de Planeamiento Urbano, a la parcela denominada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección K, Macizo 2G, Parcela 1f. Su propietario es el Sr. Enrique Fernando Ortega.

La parcela, ubicada sobre la Av. Alem N° 2125, se encuentra zonificada como CO-R2: Corredor Comercial - Residencial Densidad Media/Baja. Tiene una superficie de 250,21m<sup>2</sup>.

El propietario requiere la excepción con el objetivo de finalizar la construcción de los departamentos donde habitan sus hijos.

Se trata de dos departamentos construidos sobre el contra-frente de la parcela, que lindan al Pasaje Peatonal Córdoba. Poseen un dormitorio cada uno, y están desarrollados en Planta Baja y Primer Piso, con una superficie aproximada entre ambos de 95 m<sup>2</sup>.

El lado de la parcela que linda sobre el Pasaje Peatonal Córdoba es de 7,25 m, la construcción ocupa el total del ancho de la parcela. La altura de la construcción en su nivel más alto (cubrera), es de 7.90m e invade el retiro sobre pasaje peatonal de 1.5m, llegando hasta la Línea Municipal

De acuerdo a lo normado en el Artículo III.3.3.5. Pp.- Pasaje Peatonal – Indicadores urbanísticos: Las parcelas cuyo lateral lindan con pasaje deben



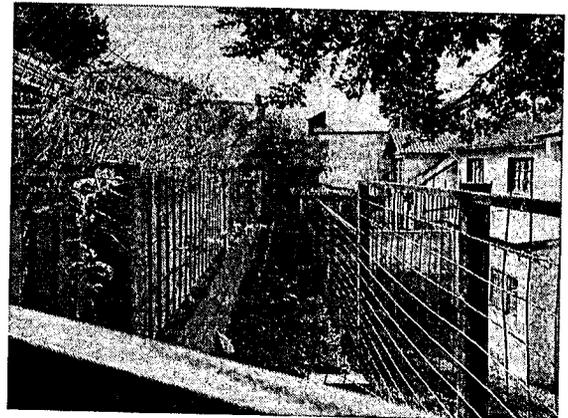
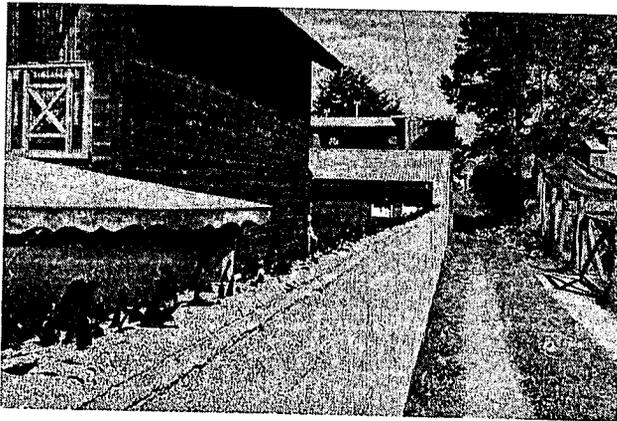
mantener un retiro de la L.E. (Línea de edificación) de un metro con cincuenta centímetros (1,50 m) obligatorio. Para aquellos preexistentes en que el ancho de mensura del pasaje peatonal sea menor al establecido en el Código de Planeamiento Urbano, la Línea de Edificación deberá mantenerse constante en todo su frente, no siendo de aplicación lo referido a cuerpos salientes en fachadas frontal o contra-frontal del Artículo V.3.6.1. Retiro frontal. La Línea Municipal se materializará con cerco opcional hasta una altura de un metro (1,00 m) con materiales opacos y hasta dos (2) metros con materiales transparentes (alambre tejido, reja, etc.) o cerco vivo. Los demás retiros se tomarán de acuerdo a las características indicadas para la zona.

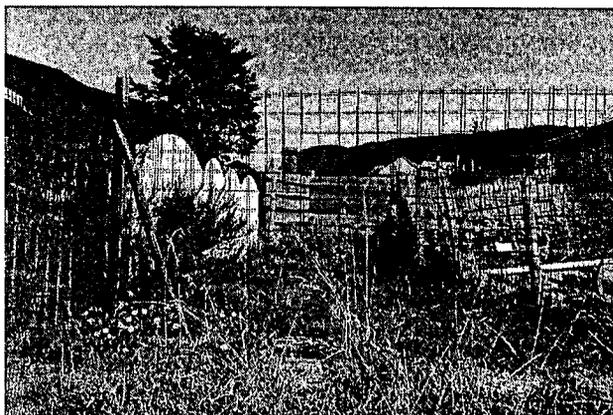
Cabe aclarar que se trata de un pasaje peatonal de ancho menor al establecido para estos pasajes, siendo el mismo de aproximadamente 3,10 m.

De acuerdo a los registros municipales, según consta en el Expediente de Obra N°763/2011, posee planos aprobados para obra nueva de fecha 21/11/2011. Sobre el contra-frente se iba a construir solo un departamento.

Mediante Acta de Corrección N°15042 de la Dirección de Obras Privadas, de fecha 12/08/2015, se informó que no cumple con el retiro frontal sobre el pasaje.

Mediante un relevamiento se observó que el pasaje se encuentra cerrado con cercos precarios, por varios de los frentistas de la calle Alem, que no permiten el normal funcionamiento del pasaje, como vínculo peatonal entre las calles karukinka Norte y Hol Hol.

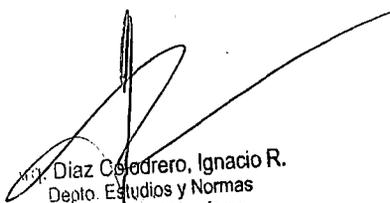




Luego de haber analizado el caso, y entendiendo que si se otorgara la excepción no se perjudicaría a terceros, se sugiere otorgar la misma, permitiéndose ocupar el Retiro de 1,50 m en todo el ancho de la parcela, a todos los vecinos del Macizo 2g, de la Sección K, por una cuestión de equidad y no solamente al propietario que solicito la excepción.

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.

INFORME Depto. E y N. N° 39 /18  
Ushuaia, 25 / 10 / 2018

  
Díaz Celodrero, 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



"2018 – Año de los 44 Héroes del Submarino ARA San Juan".

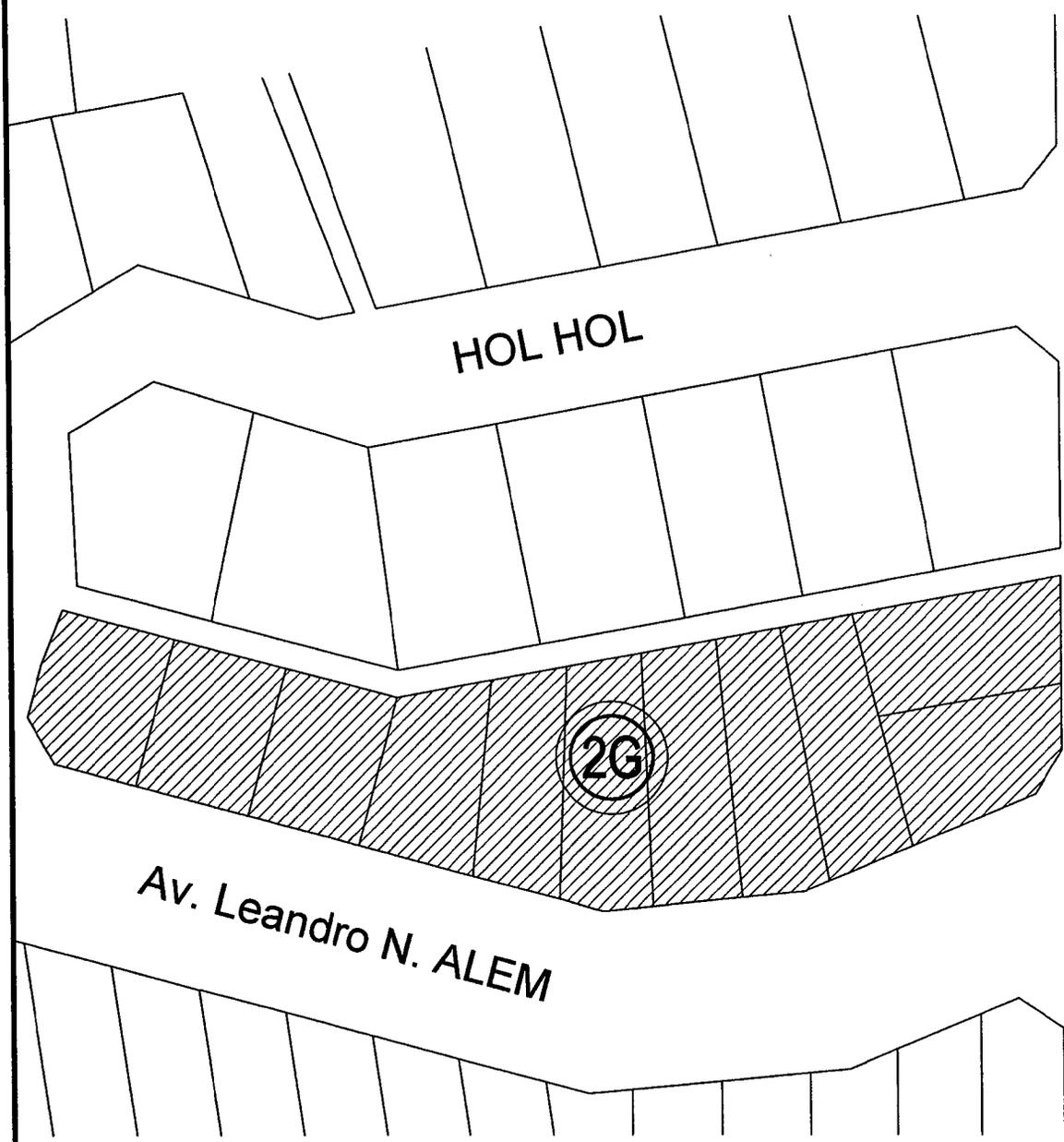
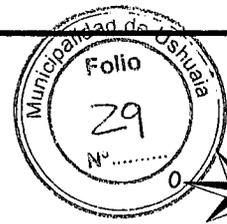
## PROYECTO DE ORDENANZA

**ARTICULO 1º: Exceptuar.** EXCEPTUAR del cumplimiento del Artículo III.3.3.5 "Pp. Pasaje Peatonal – Indicador Urbanístico", al macizo identificado en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección K, Macizo 2g, autorizando la ocupación del retiro de 1.5m sobre pasaje peatonal, de acuerdo al croquis que como Anexo I, corre agregado a la presente.

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

*[Firma manuscrita]*

*[Firma manuscrita]*

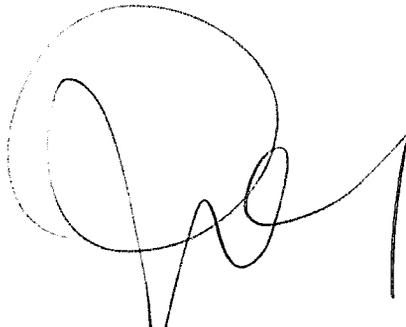


KARUKINKA NORTE

 <p><b>MUNICIPALIDAD DE USHUAIA</b> SECRETARÍA DE HABITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL</p>		relevó:	dirección: D.A.
		visado: <i>[Signature]</i>	fecha: Octubre/2018
tema: <b>MACIZO 2G - SECCION K</b>		dibujo: <i>[Signature]</i>	escala: s/esc.
plano de: <b>ANEXO I - ORDENANZA MUNICIPAL N°</b>			

Se entrega a la S. H. y O. J e/c

para su tramitación en  
COPU



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

Tomado conocimiento de la resolución del COPU.



Dra. Gabriela MÚNIZ SICCARDI  
Secretaría de Planificación e  
Inversión Pública  
S.P. e I.P.  
Municipalidad de Ushuaia

A/c.



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



"2018-Año de los 44 Héroes del Submarino ARA San Juan"

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

**Acta N°199**

**Fecha de sesión:** 01 de noviembre de 2018. **Lugar:** Municipalidad de Ushuaia.

**Orden del día:**

**TEMA 1 - Expediente DA-2627-2018:** "Sección D - Quinta 15 y Macizo 90 - URBANIZACIÓN SECCIÓN D s/ Indicadores Urbanísticos ETAPA 2 - Padín - Arko".

**Consideraciones previas:**

Se solicitan Indicadores Urbanísticos para cuatro (4) parcelas destinadas al uso residencial, que se incorporarían al proyecto urbano denominado "Urbanización Sección D", en atención a que el área correspondiente se encuentra zonificada como PE - Distrito de Proyectos Especiales.

**Propuesta:** Dar curso al Proyecto de Decreto.

**Convalidan:** Los presentes.

**TEMA 2 - Expediente DA-2644-2018:** "G - 35 - 6 - S/ Indicadores Urbanísticos URBANIZACIÓN CERRO ALARKÉN S.A."

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

Arq.  **Jorgelina FELCARI**  
Jefa Depto. Estudios y Normas  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia  
Provincia de Tierra del Fuego  
Antártida, e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**  
Consejo de Planeamiento Urbano

"2018-Año de los 44 Héroes del Submarino ARA San Juan"

**Consideraciones previas:**

Se solicitan Indicadores Urbanísticos de aplicación para el proyecto urbano denominado "Urbanización Cerro Alarkén 1", implantado en la parcela identificada en el Catastro Municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección G - Macizo 35 - Parcela 6.

**Propuesta:** Dar curso al Proyecto de Decreto.

**Convalidan:** Los presentes.

**TEMA 3 - Expediente DA-8729-2018:** "G - 19 - 18 - S / Indicadores Urbanísticos - Desarrollo Urbanístico COSTA DEL RÍO - Luis P. Figue y Cía."

**Consideraciones previas:**

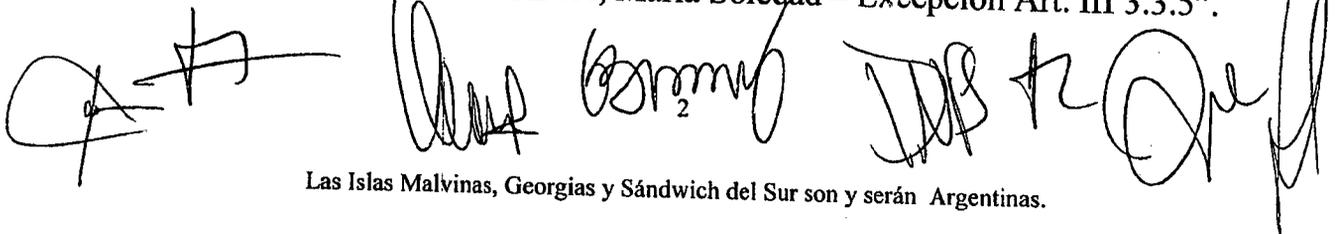
Se solicitan Indicadores Urbanísticos de aplicación para el proyecto urbano denominado "Desarrollo Urbanístico Costa del Río", implantado en la parcela identificada en el Catastro Municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección G, Macizo 19, Parcela 18.

**Propuesta:** Dar curso al Proyecto de Decreto.

**Convalidan:** Los presentes.

SE INCORPORAN SOBRE TABLA LOS SIGUIENTES TEMAS:

**TEMA 4 - Expediente DU-8129-2017:** "K - 2G - 1f - Propietario: ORTEGA Enrique Fernando - Profesional: ALZUETA, María Soledad - Excepción Art. III 3.3.5".



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



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

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



"2018-Año de los 44 Héroes del Submarino ARA San Juan"

**Consideraciones previas:**

Se solicita excepción a la ocupación del retiro frontal sobre el Pasaje Peatonal Córdoba (Art. III.3.3.5 del Código de Planeamiento Urbano).

**Propuesta:** Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

**Convalidan:** Los presentes.

**TEMA 5 - Expediente DU-9064-2011:** "C - 34 - 8 - Antigua Capilla Barrio Solier - Municipalidad de Ushuaia s/ puesta en valor".

**Consideraciones previas:**

Se solicita la subdivisión de la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de la ciudad de Ushuaia, como Sección C, Macizo 34, Parcela 8, cuyo titular del dominio es la Municipalidad de Ushuaia. Dicha subdivisión se propone con el objetivo de regularizar la situación dominial de la parcela, ya que un sector de la misma se encuentra ocupado por la sede de la Sociedad Italiana de Ushuaia.

**Propuesta:** Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

**Convalidan:** Los presentes.

**TEMA 6 - Expediente DU-8910-2018:** "F-1-9 y 8a - Municipalidad de Ushuaia s/ Regularización (Calle Facundo Quiroga).

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



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

"2018-Año de los 44 Héroes del Submarino ARA San Juan"

**Consideraciones previas:**

En el marco de la regularización de barrios autogestionados, se solicita autorización para la subdivisión del predio identificado en el Catastro Municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección F-Macizo 1-Parcelas 9 y 8a, con destino a la creación de doce (12) parcelas para vivienda única, familiar y permanente.

**Propuesta:** Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

**Convalidan:** Los presentes.

**Coordinación:** Gabriela MUÑIZ SICCARDI

**Asistencia:** Arq. Jorgelina FELCARO.

**En representación del Departamento Ejecutivo:**

PALACIOS, Gabriel; DÍAZ COLODRERO, Ignacio; BENAVENTE, Guillermo; FELCARO, Jorgelina.

**En representación del Concejo Deliberante:**

BARRANTES, Guillermo; PÉREZ Nehuen; VOLPE, Mariano.

USHUAIA, 01 de NOVIEMBRE de 2018.-

Dra. Gabriela MUÑIZ SICCARDI  
Secretaría de Planeación e  
Inversión Pública  
S.P. e I.P.  
Municipalidad de Ushuaia

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

*Guillermo E. Barrantes*  
20/11/18

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

Arq. Guillermo Raúl BENAVENTE  
Director de Análisis e Información Territorial  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

*VOLPE MARIANO*

*Dario Nehuen Perez S.*

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

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



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



"2018- Año de los 44 Héroes del Submarino ARA SAN JUAN"

NOTA N° 49 /2018.-  
LETRA: Co.P.U.

USHUAIA, 01 NOV 2018

SEÑOR INTENDENTE:

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, a los efectos de remitir adjunto el Expte. DU-8129-2017: "K – 2G – 1f – Propietario: ORTEGA Enrique Fernando – Profesional: ALZUETA, María Soledad – Excepción Art. III 3.3.5", en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano) según Acta 199, en sesión ordinaria de fecha 01 de noviembre de 2018.

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.

#  
M  
P

Dra. Gabriela MUÑOZ SICCARDI  
Secretaría de Planificación e  
Inversión Pública  
S.P. e I.P.  
Municipalidad de Ushuaia

A/c

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



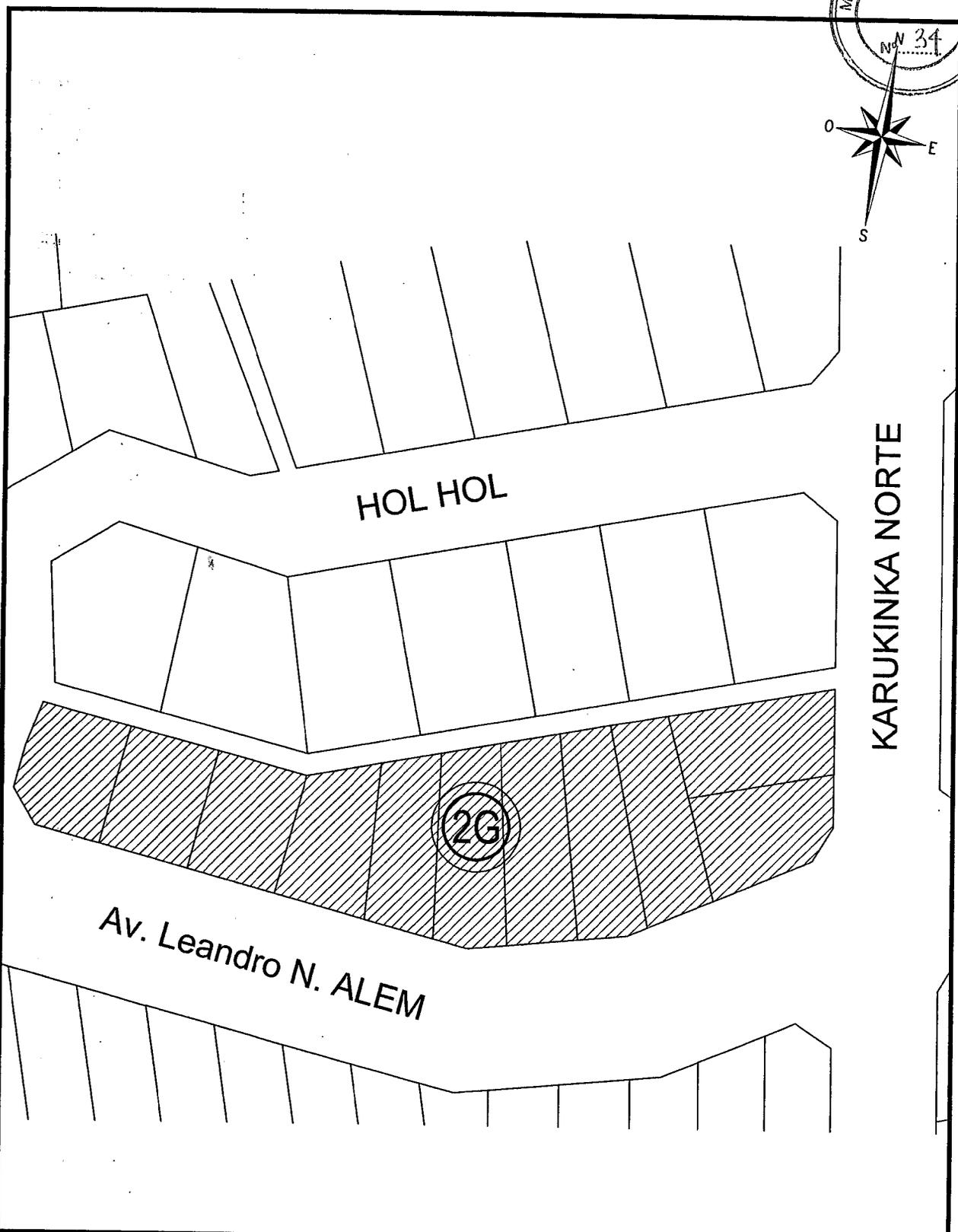
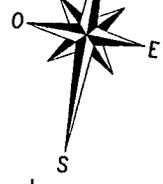
"2018 – Año de los 44 Héroes del Submarino ARA San Juan".

## PROYECTO DE ORDENANZA

**ARTICULO 1º: Exceptuar.** EXCEPTUAR del cumplimiento del Artículo III.3.3.5 "Pp. Pasaje Peatonal – Indicador Urbanístico", al macizo identificado en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección K, Macizo 2g, autorizando la ocupación del retiro de 1.5m sobre pasaje peatonal, de acuerdo al croquis que como Anexo I, corre agregado a la presente.

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

*[Firmas manuscritas]*



		<b>MUNICIPALIDAD DE USHUAIA</b> SECRETARÍA DE HABITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL	
tema:	MACIZO 2G - SECCION K	relevó:	dirección: D.A.
plano de:	ANEXO I - ORDENANZA MUNICIPAL Nº	visado:	fecha: Octubre/2018
		dibujo:	escala: s/esc.