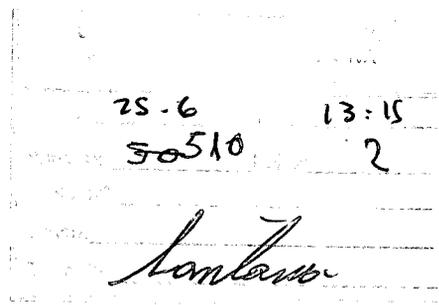




Provincia de Tierra del Fuego  
Antártida, e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



"2019-Año del Centenario del Nacimiento de Eva Duarte de Perón"

094 =  
NOTA N° /2019.-  
LETRA: MUN.U.

USHUAIA, 21 JUN 2019

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 18 de junio de 2019, en el marco del Expediente 5332-DU-2019: "J-1000-2AHAR – Solicitud de excepción p/ construcción vivienda de servicio zonificación RT2 (Reserva Turística)". En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, con Informe Depto. E y N N° 17/2019 de la Dirección de Urbanismo, Acta 202 del Co.P.U., de fecha 18 de junio de 2019, para su tratamiento por ese Cuerpo Deliberativo.

Sin otro particular, saludo a Usted muy atentamente.

Walter Vuoto  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia

SEÑOR PRESIDENTE  
DEL CONCEJO DELIBERANTE  
DE LA CIUDAD DE USHUAIA

Dn. Juan Carlos PIÑO

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



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

"2019-Año del Centenario del Nacimiento de Eva Duarte de Perón"

## PROYECTO DE ORDENANZA

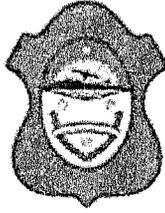
**ARTICULO 1º: Excepción.** EXCEPTUAR de lo establecido en los Artículos VII.1.2.7. RT – Distrito Reserva Turística y VII.1.2.7.2. Reserva Turística – Zona Río Pipo, a la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Parcela 2AHAR, Macizo 1000, Sección J, en lo referido al uso, autorizándose la construcción de una vivienda para el cuidador del predio, de una superficie de hasta 96 m2.

**ARTICULO 2º: Condicionamiento.** CONDICIONAR el permiso de "Inicio de Obra" de la construcción autorizada en el Artículo 1º, a que se garantice el libre tránsito peatonal en la costa, para la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Parcela 2AQR, Macizo 1000, Sección J, en una franja de TRES METROS (3 m) contados desde la línea de máxima marea.

**ARTICULO 3º: Condicionamiento.** CONDICIONAR la construcción enunciada en el Artículo 1º, al análisis previo y aprobación de la documentación requerida por las áreas técnicas competentes a nivel Municipal.

**ARTICULO 4º:** Regístrese. Pase al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

Walter Vuoto  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia



**USHUAIA**  
MUNICIPALIDAD

Nº	Letra	Año	Ámbito	Tipo	Copia	DV
5332	DU	2019	00310 - MUNICIPALIDAD DE USHUAIA	E	0	0

Oficina de Origen: 00505 DIR.GRAL.DESARR.URB.AMB.Y ORD.TERRITORIAL

Fecha de Entrada: 21/05/2019

Iniciador: 30-54666281-7 MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Asunto: 0000103 SOLICITUD EXCEPCIÓN AL CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO

Extracto:

**J-1000-2AHAR SOLICITUD DE EXCEPCIÓN P/CONSTRUCCIÓN VIVIENDA DE  
SERVICIO ZONIFICACIÓN RT2 (RESERVA TURÍSTICA)**

Piezas Agregadas:

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

NOTA REGISTRADA N° 02730

FECHA 09/05/19 HORA 11:45

RECIBIDO POR *[Signature]*



Municipalidad de Ushuaia  
Folio

ALEJANDRO ARGUELLES  
ARQUITECTO

CEL: 02901 - 15 47 44 42  
E-MAIL: ALEJANDROARGUELLES@GMAIL.COM

Ref: Sección "J", Macizo "1000", Parcelas "2AQR y 2AHAR"

**Sr. Director**  
**D.G.D.U.A. y O.T.**  
**Arq. Gabriel Palacios**

Por la presente me dirijo a usted a fines de que estime evaluar la posibilidad de modificar la zonificación de los lotes en cuestión que en la actualidad se encuentran bajo el régimen de R.T.2 (Reserva turística) para ser afectado a zona residencial R4 en virtud a la necesidad de ejecutar una vivienda de aproximadamente 80m2 y la zonificación actual no permite ese tipo de usos.

Que mediante expediente N°87/2017 de obras privadas se solicita la construcción de una vivienda para albergar al cuidador del predio.

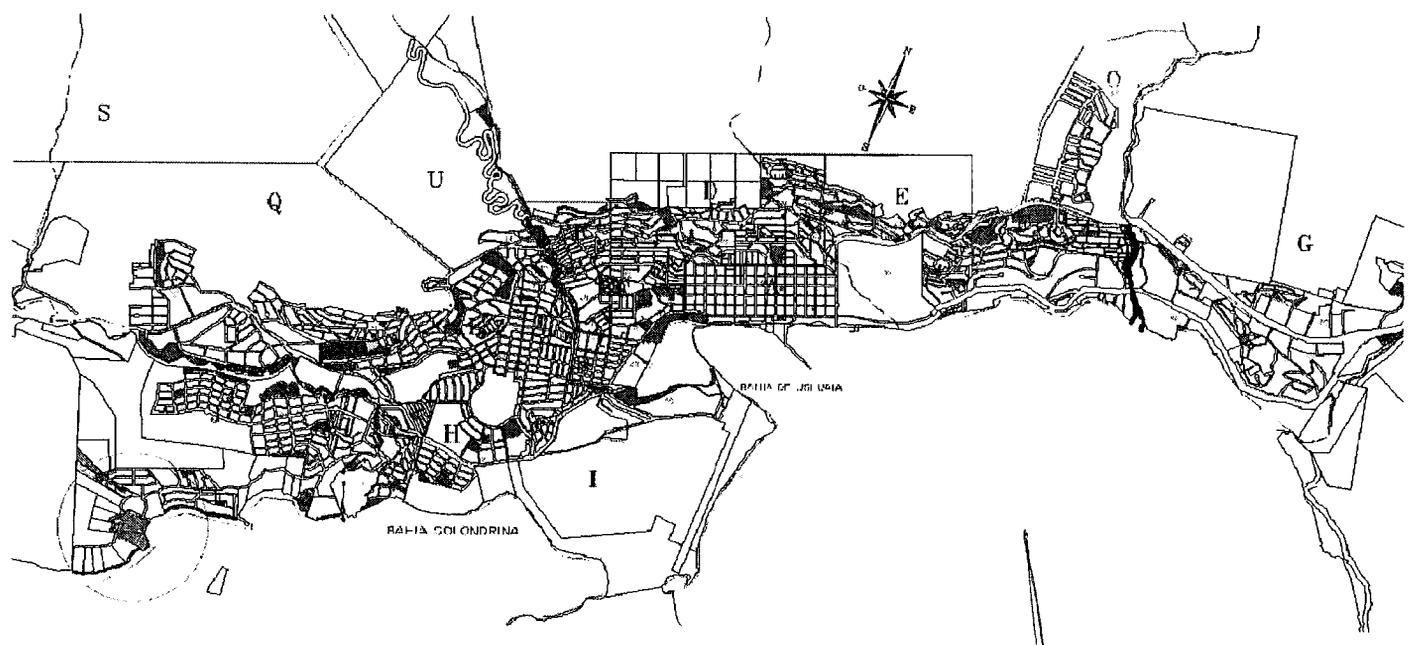
Que mediante Nota N°19/2019 el departamento de Estudios y Normas de la Dirección de Urbanismo indica que se deberá presentar una excepción al código de planeamiento urbano.

Que el expediente de obra en cuestión no tiene observaciones.

Que en cercanías al lote en cuestión se desarrollaron las urbanizaciones denominadas Pueblo Viejo, Submarino ARA SANTA FE, Costa Susana, Terrazas del Fin del Mundo, las cuales están afectadas a la zonificación R4.

Por lo expuesto solicito evalúe articular los mecanismos necesarios a fines de proceder al cambio de zonificación.

Adjuntando planos del sector, saludo atentamente.-



Dirección de Urbanismo  
RECIBIDO

09 MAY 2019

Firma: *[Signature]*

*[Signature]*

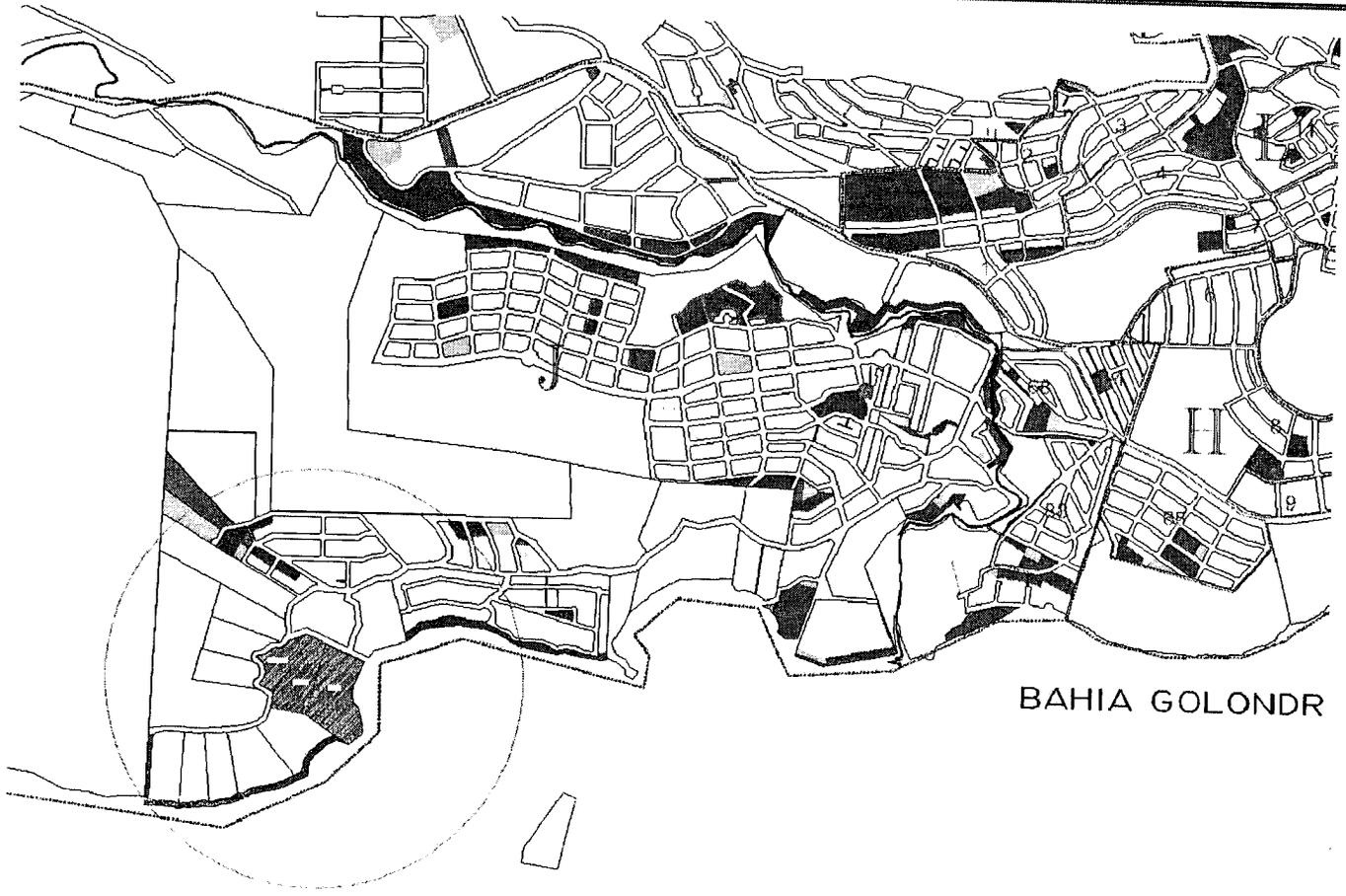
MARIANA BEGUE  
DNI 25.362.810  
Popper S.A.  
PRESIDENTE

ALEJANDRO ARGUELLES  
ARQUITECTO  
A PROF. N. 187 A. PLAN. N. 400

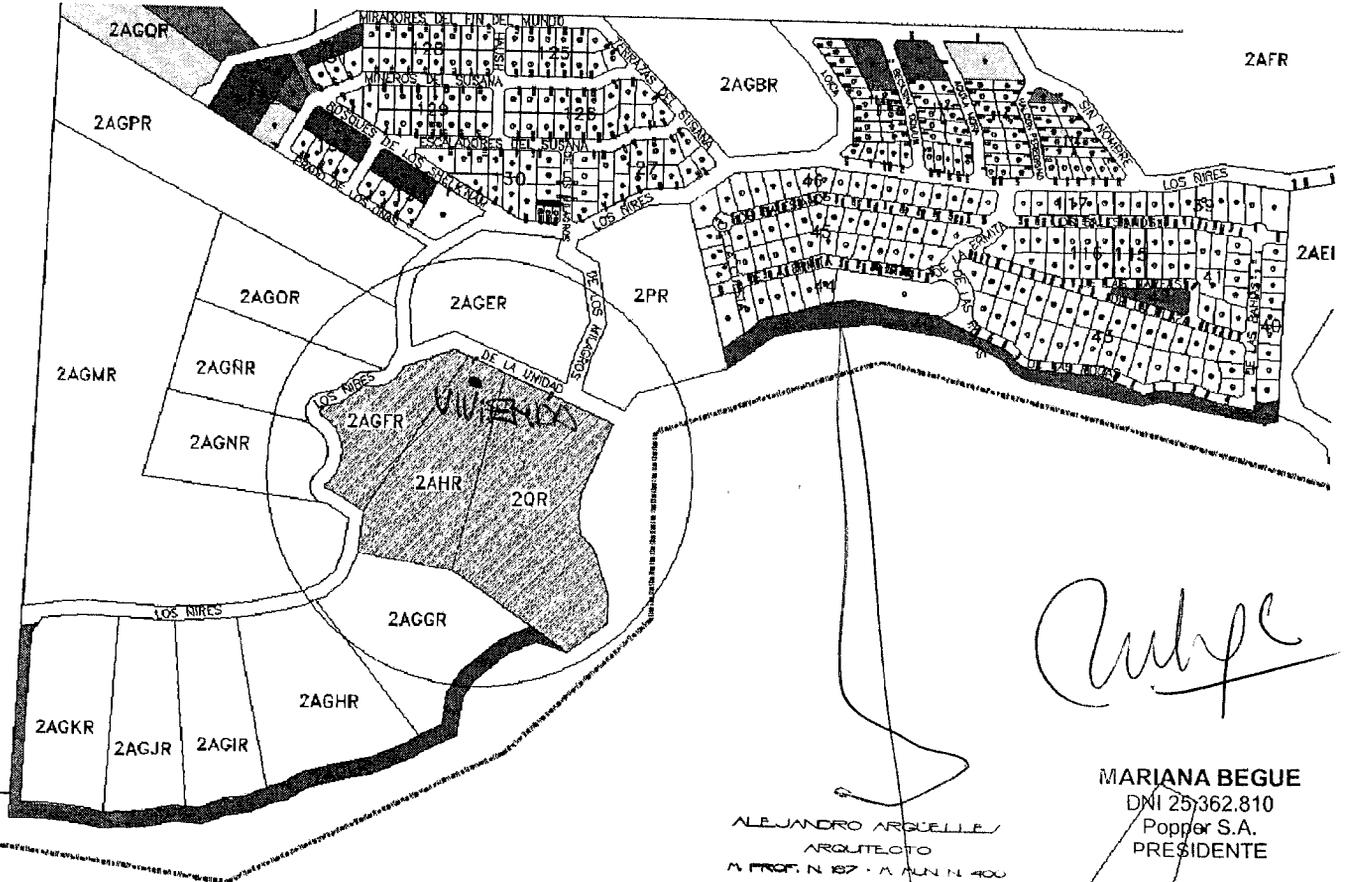


ALEJANDRO ARGUELLE  
ARQUITECTO No. 2

CEL: 02901 - 15 47 71 47  
E-MAIL: ALEJANDROARGUELLE@GMAIL.COM



BAHIA GOLONDR



*Mariana Begue*

MARIANA BEGUE  
DNI 25362.810  
Popper S.A.  
PRESIDENTE

ALEJANDRO ARGUELLE/  
ARQUITECTO  
A. PROF. N. 197 - A. PLAN. N. 400

2ZHR

División Mesa de Entradas y Salidas

Solicito dar ingreso y registro a la presente nota -

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA	
Div. M.E. y S.S.G.	
NOTA REGISTRADA N°	1
FECHA	HORA
RECIBIDO POR	[Signature]

[Signature]  
F.S.A. Javier Alejandro BENAVENTE  
Jefe Dpto. Asist. Téc. Administrativa  
Dir. Gral. Desar. Urbano Ambiental y O.T.  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

09 MAY 2019

[Signature]  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Por disposición de la Srta. Secretaria,  
pare a la D.G.D. U.A. y O.T. a la espera  
de su intervención

Unir el resto E y N

Enviar en conjunto con la

Dir. D.T. y la Dir. de A.E.I.T.

[Signature]  
F.S.A. Enrique M. GARCÍA  
ADMINISTRACIÓN  
Secretaría de Habitat y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia

14 MAYO 2019

[Signature]  
Arg. Gabriel PALACIOS  
Dir. Gral. Desarrollo Urbano Ambiental y O.T. Territorial  
Secretaría de Habitat y Ordenamiento Territorial  
Municipalidad de Ushuaia

21/05/19



**Municipalidad de Ushuaia**  
Dirección de Análisis e Información Territorial



RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 20/05/2019 9:35:08  
EL INMUEBLE NO TIENE DEUDA

Seccion	N° Macizo	Letra Macizo	N° Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
J	1000		0002	AHAR	

Personas relacionadas a la Parcela

Tipo	Personas	Documento
Titular	POPPER S.A.	OTRO 88
Contribuyente	POPPER S.A.	OTRO 88

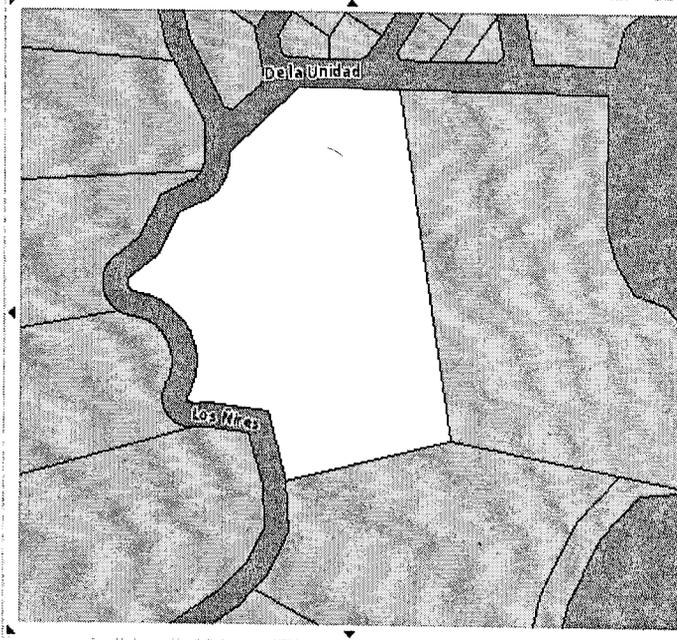
Direcciones

Descripcion	Num	Tipo Puerta
LOS NIRES	4310	Principal

Parcela

Metros Frente de la parcela madre	466.33
Superficie Terreno de la parcela madre	38813.11
Valor Tierra de la parcela madre	39094.51
Valor de Unidad Funcional	
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	NO
Doble Frente	NO
Exp. Obra	
Exp. Comercio	
Exp. Suelo Urbano	
Plano Mensura	T.F.1-026-17
Partida	

Observaciones



0 55 110 165 220 m



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

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

FIRMA

ACLARACION

[Imprimir](#)

Generated with CodeCharge Studio.



**Municipalidad de Ushuaia**  
 Dirección de Análisis e Información Territorial



RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 20/05/2019 9:33:57  
 EL INMUEBLE NO TIENE DEUDA

Seccion	N° Macizo	Letra Macizo	N° Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
J	1000		0002	QR	

Personas relacionadas a la Parcela

Tipo	Personas	Documento
Titular	POPPER S.A.	OTRO 0
Contribuyente	POPPER S.A.	OTRO 0

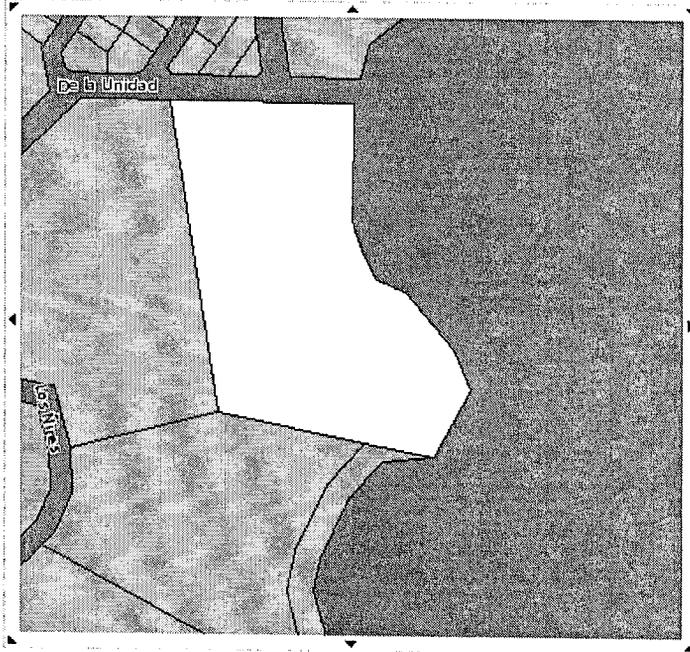
Direcciones

Descripcion	Num	Tipo Puerta
SIN NOMBRE	4010	Principal

Parcela

Metros Frente	144.97
Superficie Terreno	41057.03
Valor Tierra	40138.38
Valor de Mejora	212258.80
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	NO
Doble Frente	NO
Exp. Obra	2015-151
Exp. Comercio	
Exp. Suelo Urbano	
Plano Mensura	T.F.1-053-98_h2
Partida	

Observaciones



0 63 126 189 252 m



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

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

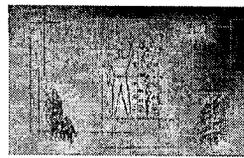
\_\_\_\_\_  
 FIRMA

\_\_\_\_\_  
 ACLARACION

[Imprimir](#)

Generated with CodeCharge Studio.

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA  
 Div. M.E. y S.S.G.  
 NOTA REGISTRADA N° 03024  
 FECHA 22 MAY 2019 HORA 10<sup>rs</sup>  
 RECIBIDO POR *Palacios*



ALEJANDRO ARGUELLES  
 ARQUITECTO  
 N° 5  
 CEL: 02901 - 15 47 74 27  
 E: MALALEJANDROARGUELLES@GMAIL.COM



Ref: Sección "J", Macizo "1000", Parcela "2AHAR"

**Sr. Director**  
**D.G.D.U.A. y O.T.**  
**Arq. Gabriel Palacios**

Por la presente solicito la excepción al código de planeamiento urbano de la ciudad de Ushuaia con el fin de autorizar el uso residencial del lote en cuestión que en la actualidad se encuentra bajo el régimen de R.T.2 (Reserva turística) siendo que la zonificación no permite ese tipo de usos.

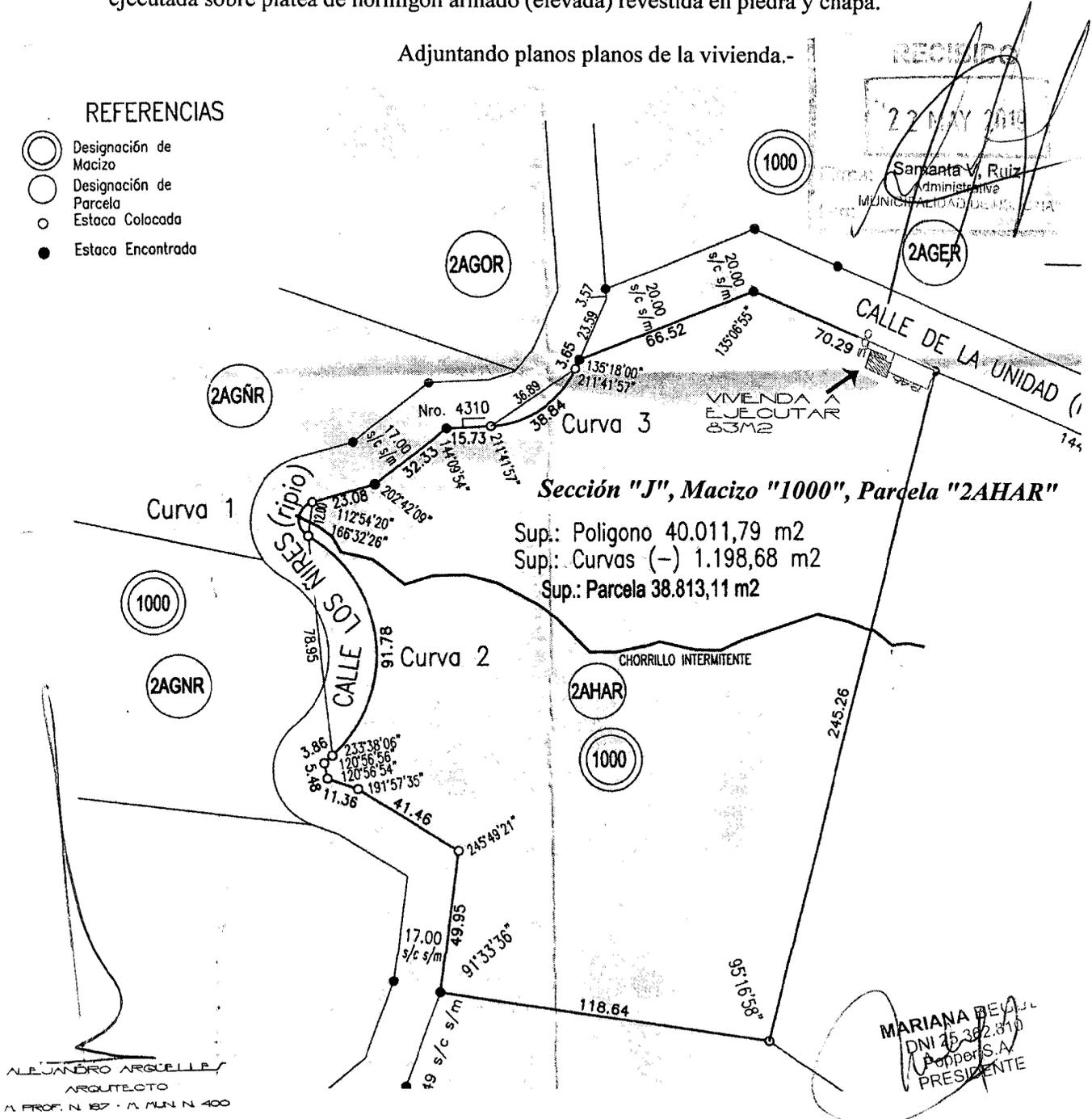
La solicitud surge de la necesidad de ejecutar una vivienda de aproximadamente 83m2 para albergar al cuidador tanto del predio en cuestión (en la actualidad sin construcciones) como del lindero (perteneciente al mismo propietario) donde en la actualidad existen construcciones residenciales.

La vivienda a ejecutar será de una planta, construida con estructura metálica, ejecutada sobre platea de hormigón armado (elevada) revestida en piedra y chapa.

Adjuntando planos planos de la vivienda.-

REFERENCIAS

- Designación de Macizo
- Designación de Parcela
- Estaca Colocada
- Estaca Encontrada



Por disposición de la Srta. Secre-  
taria, para a la D. C. D. U. A. y O. T.,  
a la espera de su intervención

T.S.A. Enrique M. GARCÍA  
ADMINISTRACIÓN  
Secretaría de Habitat y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia

05 JUN. 2019

Dirigido a la Dra. Dg. Anelisa e Informacion-  
Finito. amon lo solicitamos a  
Informar.

Arq. Gabriel PALACIOS  
Dir. Desarro. Urbano Amp. Ord. Territorial  
Secretaría de Habitat y Ordenamiento Territorial  
Municipalidad de Ushuaia  
05/06/19



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



DISPOSICIÓN D.U. Nº 01 12007

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: <b>LOS FIJOS</b>	Nº <b>4310</b>
PROPIETARIO:	<b>POPPER S.A.</b>	
OCUPANTE:		
PROFESIONAL ACTUANTE:	<b>ARQ. ALEJANDRO ARGUELLES</b>	R.P.C.Nº: <b>400</b>
NOMENCLATURA CATASTRAL:	<b>J - 1000 - ZAHAR</b>	
ZONIFICACION:	<b>RT2</b>	
Nº DE EXPEDIENTE DE OBRA:		
ARTICULOS DEL CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:		
ARTICULOS DEL CODIGO DE EDIFICACION A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:		
Nº DE ORDENANZA A LA CUAL SE SOLICITA EXCEPCION:		

**MARIANA BEGUE**  
 DNI 25.362.810  
 Popper S.A.  
 FIRMA DEL PROPIETARIO

**ALEJANDRO ARGUELLES**  
 ARQUITECTO  
 M. PROF. Nº 2 - M. MUN. N 400  
 FIRMA DEL PROFESIONAL O TECNICO RESPONSABLE

FECHA:



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

DISPOSICIÓN D.U. Nº 04 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



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



POPPER S.A. (78) (A-88)

MENTE  
22/05/2019

SAN MARTIN 740 CP 9410

NCtrl: J 31000 0002AHAR

(0)

LOS ÑIRES 4310 CP 9410

PDRN: D-00021546 Ejer: 0000002956/2019

11190100000002956001 22/05/2019 10/07/2019

sol de excepción las normas CPU

2.374,00

INCLUYE

Deb/Cred: 100(00000000 0000)  
Tabla: (General)

Variaciones:

314 - LIQUIDACION SUJETA A VERIFICACION - F03 AÑO 20

h

IMPORTANTE: El presente comprobante valido solo cuando se paga en efectivo y firma del ente receptor o cuando se realiza el pago a través del sistema automático de pago de este comprobante. No es válido como comprobante de pago de otras deudas.

TOTAL

\$2,374.00

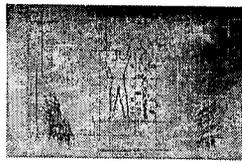
EN USHUAIA,  
DONAR ÓRGANOS  
Y SANGRE ES DAR VIDA

Link Pagos: Cod=29460021546 desde www.linkpagos.com.ar Y cajeros Link, las 24hs todos los dias.

**NO MEZCLES  
SI TOMÁS, NO MANEJES**

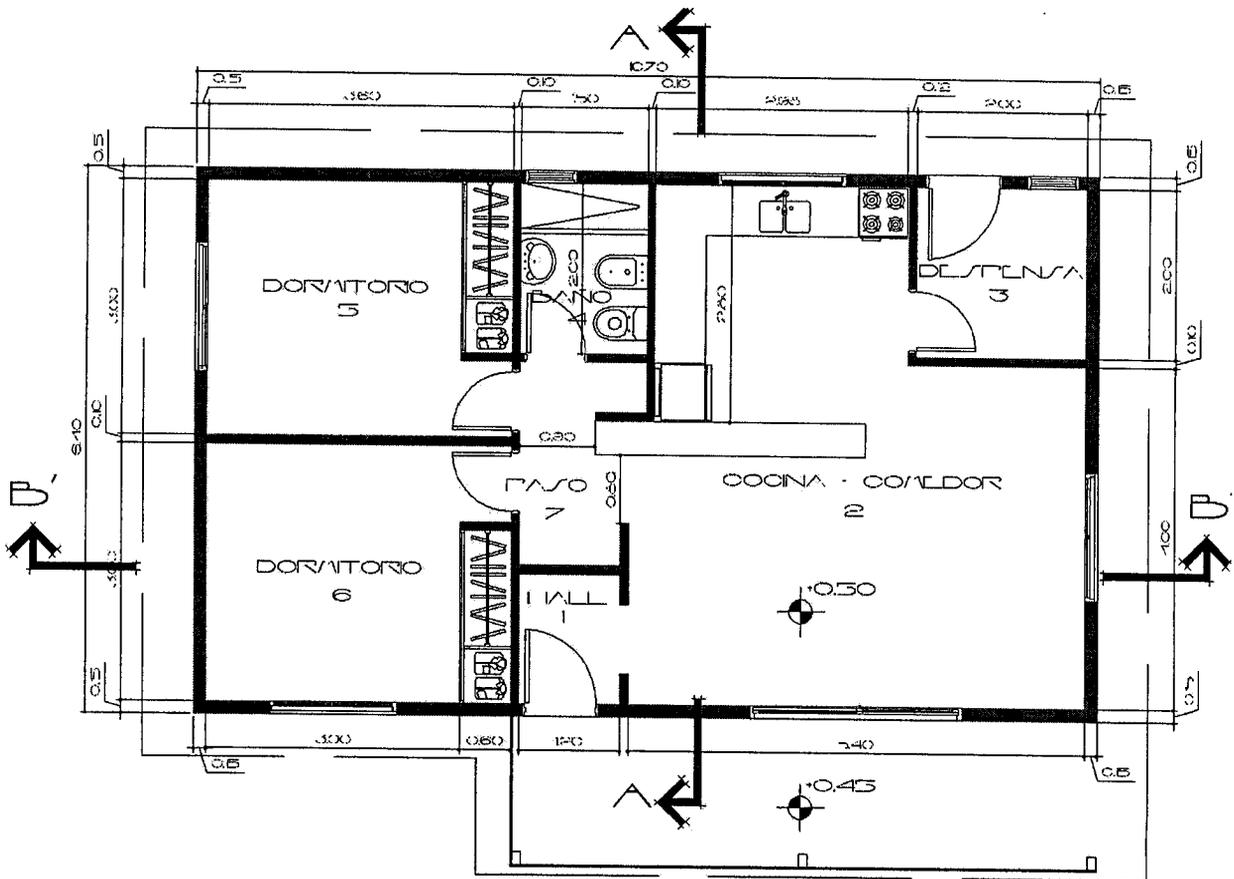
ORDENANZA MUNICIPAL N°5200

LA SEGURIDAD VALE  
MÁS QUE EL DINERO

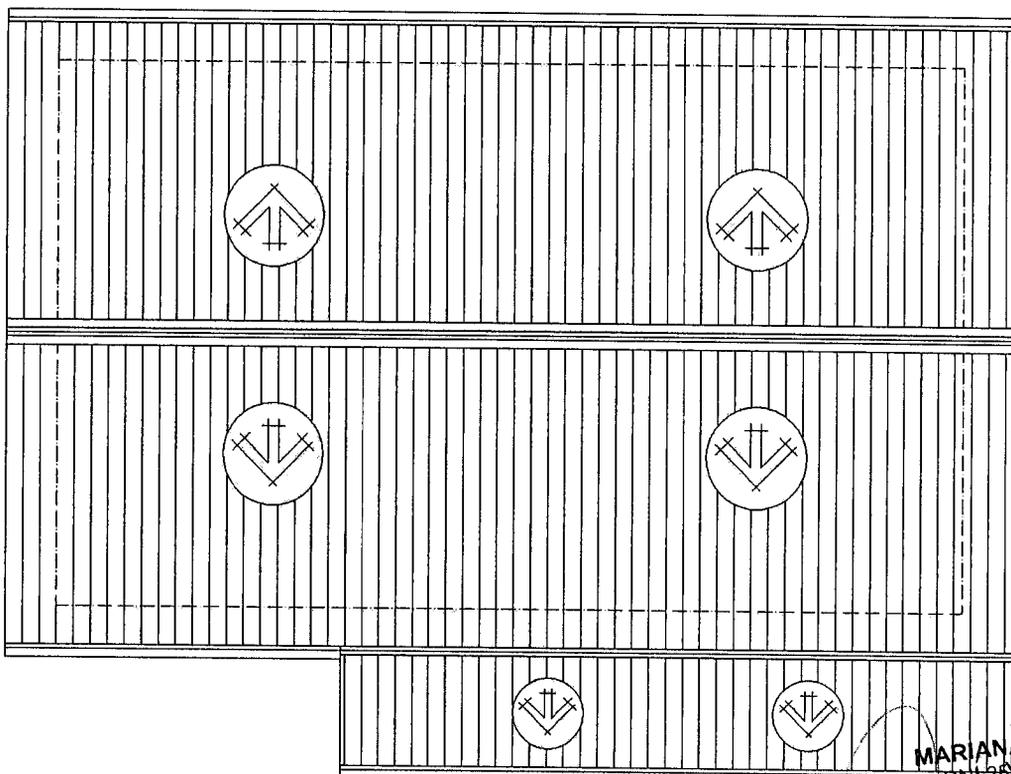


ALEJANDRO ARGÜELLES  
ARQUITECTO

CEL: 02901 - 15 47 71  
E-MAIL: ALEJANDROARGUELLES@GMAIL.COM



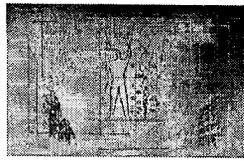
PLANTA BAJA ESCALA 1:100



PLANTA DE TECHOS ESC. 1:100

ALEJANDRO ARGÜELLES  
ARQUITECTO  
A. PROF. N. 127 - A. MUN. N. 400

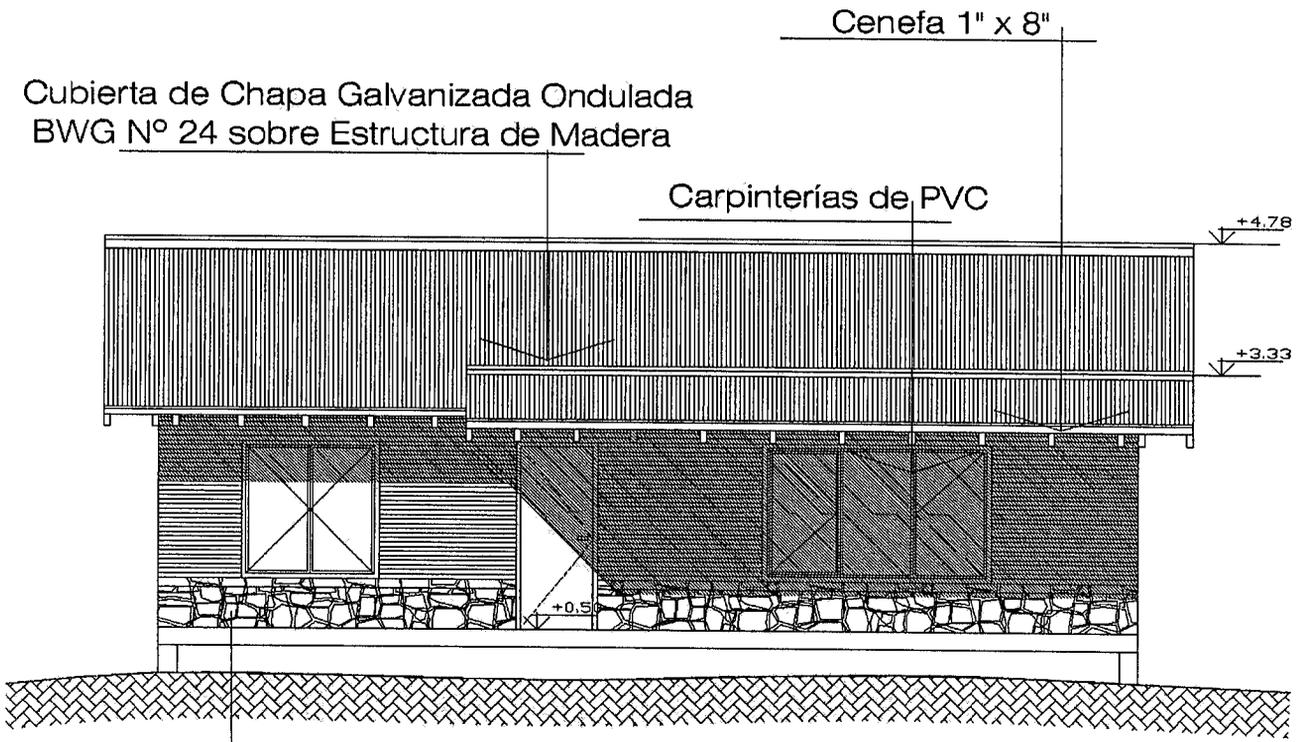
MARIANA BEGUE  
D.N. 3362810  
Popper S.A.  
PRESIDENTE



ALEJANDRO ARGUELLES  
ARQUITECTO

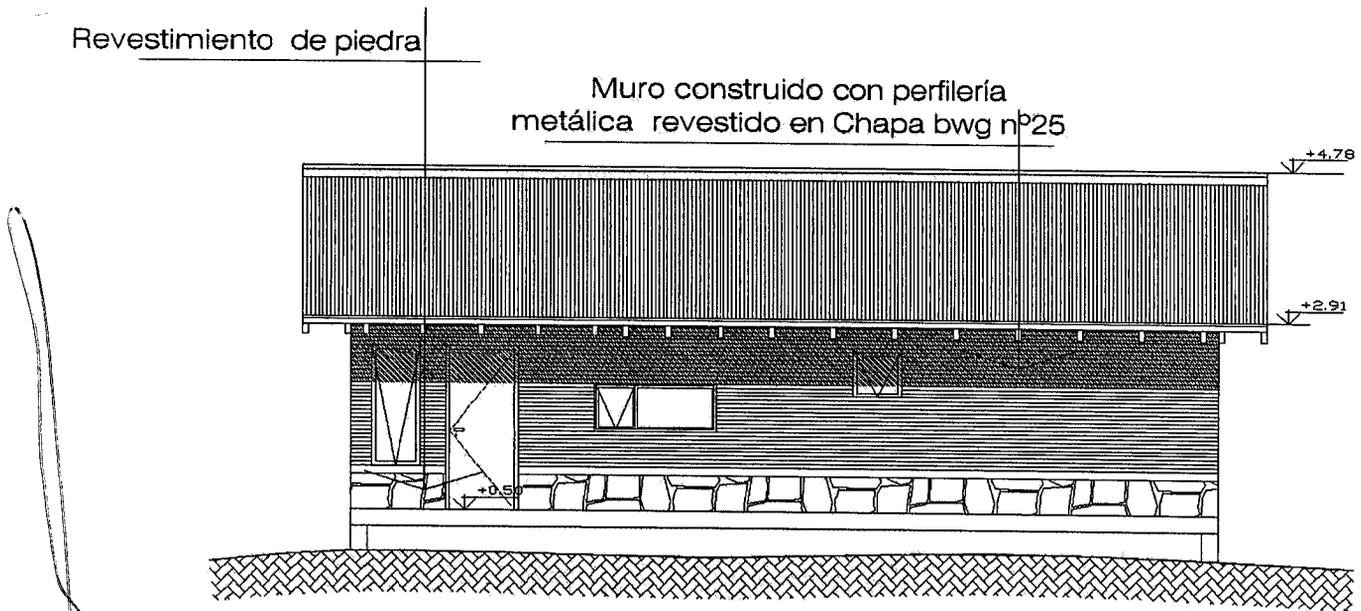
CEL: 02901 - 15 47 74 42.....

E-MAIL: ALEJANDROARGUELLES@GMAIL.COM



Revestimiento de piedra

Muro construido con perfilería  
metálica revestido en Chapa bwg n°25



ALEJANDRO ARGUELLES  
ARQUITECTO  
A PROF. N. 127 - A. MUN. N. 400

MARIANA BEGUE  
DNI 25.362.810  
Popper S.A.  
PRESIDENTE ag. 3



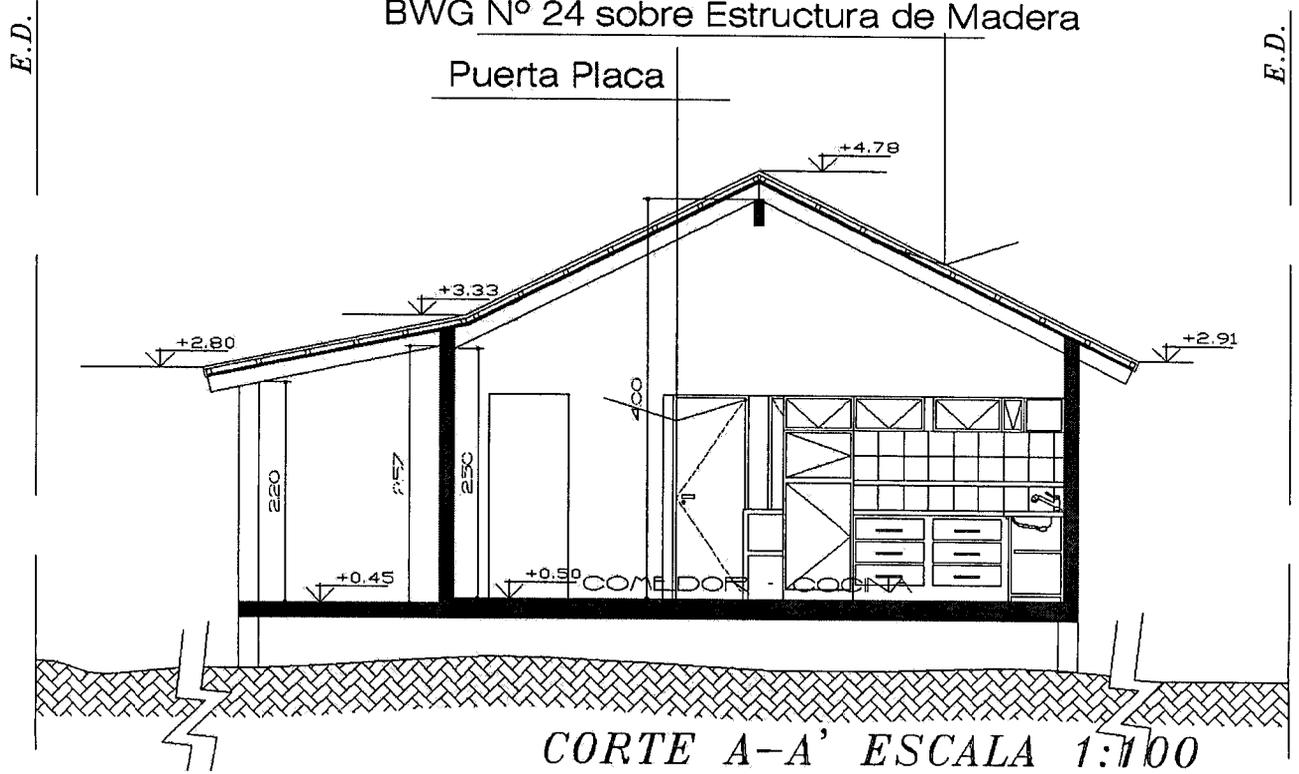
ALEJANDRO ARGUELLE  
ARQUITECTO

CEL: 02901 - 5 47 74 47

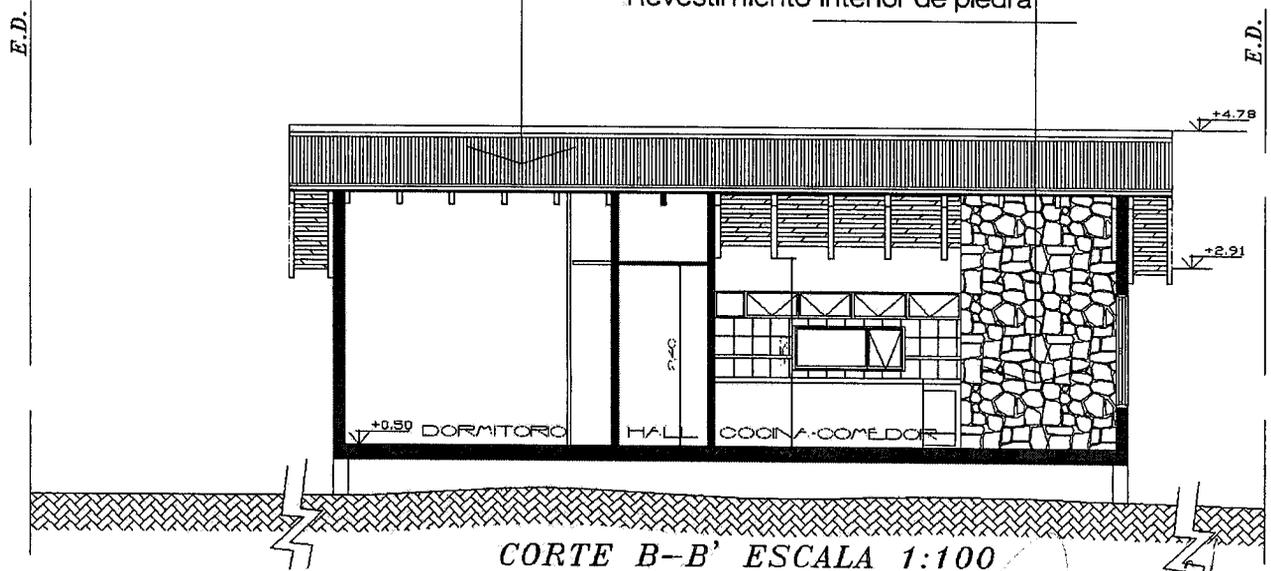
E-MAIL: ALEJANDROARGUELLE@GMAIL.COM



Cubierta de Chapa Galvanizada Ondulada  
BWG N° 24 sobre Estructura de Madera



Cubierta de Chapa Galvanizada Ondulada  
BWG N° 24 sobre Estructura de Madera  
Revestimiento interior de piedra



ALEJANDRO ARGUELLE  
ARQUITECTO  
A PROYECTO N° 1000

MARIANA BEGUE  
D.N.I. 26.362.810  
Popper S.A.  
PRESIDENTE



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



“2019-Año del Centenario del Nacimiento de Eva Duarte de Perón”

Ref.: Parcela J - Macizo1000 – Parcela AHAR.  
5332-DU-2019.

Sr. Director D.G.D.U.A. y O.T.  
Arq. Gabriel Palacios.

Me dirijo a Usted con relación al Expediente 5332-DU-2019, mediante el cual el profesional, Arq. Alejandro Arguelles, a través de las Notas Registradas N° 2730 de fecha 09/05/2019 y N° 3024 de fecha 22/05/2019, solicita una excepción o cambio de zonificación para la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección J, Macizo 1000, Parcela AHAR. Su titular es la firma Popper S.A. El objetivo de la solicitud es poder construir una vivienda para el cuidador de las construcciones que se encuentran en el predio lindero denominado como Sección J, Macizo 1000, Parcela 2AQR.

La vivienda a construir tendría una superficie aproximada de 83 m<sup>2</sup>, construyéndose en su totalidad en la Planta Baja, constando de dos dormitorios, cocina-comedor, despensa y un baño.

La parcela está zonificada como RT2 Distrito Reserva Turística – Zona Río Pipo. Según lo normado en el Artículo VII.1.2.7, del Código de Planeamiento Urbano, corresponde a áreas que por su uso o características naturales se consideran de interés turístico, debiéndose reglamentar su ocupación e infraestructura de servicio básica, de acuerdo a cada proyecto específico Ad-Referéndum del Concejo Deliberante.

Si bien el profesional plantea como una opción el cambio de zonificación de ambos lotes, para que sean afectados a R4 – Residencial Parque, y dado que para poder modificar la zonificación se debería proceder a un proceso de urbanización de las respectivas parcelas, se sugiere optar por el otorgamiento de una excepción, autorizándose la construcción de una vivienda para el cuidador del predio, quedando condicionada dicha excepción al análisis previo y aprobación de la documentación requerida por las áreas



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



"2019-Año del Centenario del Nacimiento de Eva Duarte de Perón"

técnicas competentes a nivel municipal. Cabe aclarar que se deja previsto en el proyecto de ordenanza un 15 % de aumento de superficie, a los fines de contemplar futuras modificaciones.

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° 17/19  
Ushuaia, 21 / 05 / 2019

Arq. Jorgelina FELCARO  
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



"2019-Año del Centenario del Nacimiento de Eva Duarte de Perón"

## PROYECTO DE ORDENANZA

**ARTICULO 1º: Excepción.** EXCEPTUAR de lo establecido en los Artículos VII.1.2.7. RT – Distrito Reserva Turística y VII.1.2.7.2. Reserva Turística – Zona Río Pipo, a la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Parcela 2AHAR, Macizo 1000, Sección J, en lo referido al uso, autorizándose la construcción de una vivienda para el cuidador del predio, de una superficie de hasta 96 m2.

**ARTICULO 2º: Condicionamiento.** CONDICIONAR el permiso de "Inicio de Obra" de la construcción autorizada en el Artículo 1º, a que se garantice el libre tránsito peatonal en la costa, para la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Parcela 2AQR, Macizo 1000, Sección J, en una franja de TRES METROS (3 m) contados desde la línea de máxima marea.

**ARTICULO 3º: Condicionamiento.** CONDICIONAR la construcción enunciada en el Artículo 1º, al análisis previo y aprobación de la documentación requerida por las áreas técnicas competentes a nivel Municipal.

**ARTICULO 4º:** Regístrese. Pase al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

Sr Director:

Remito a Usted Informe del Depto de E y N  
Nº 17/2019, a los fines de que sea evaluado en el CoPO,  
para su posterior giro al Concejo Deliberante para su  
tratamiento.

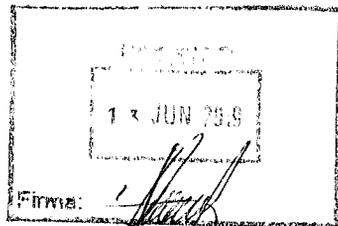


Arq. Jorgelina FELCARO  
Jefa Depto. Estudios y Normas  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia

22/05/2019

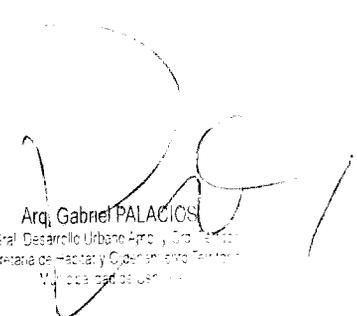
Sr. S.H. y O.T

Quedo a Usted, para su tratamiento  
en CoPO. Solicito de Excepción  
para construcción de vivienda de  
servicio.



Leonardo F. JERREZ, Lic. Nº 3618

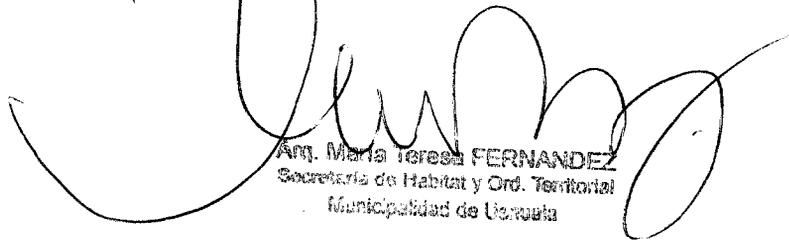
Sec. Habit. y Ordenamiento Territorial  
Municipalidad de Ushuaia



Arq. Gabriel PALACIOS  
Dir. Gral. Desarrollo Urbano, Agr. y Ord. Terr. /  
Secretaría de Habit. y Ordenamiento Territorial  
Municipalidad de Ushuaia

13 JUN 2019

De Acuerdo, conforme tratamiento



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

14 JUN. 2019



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



"2019-Año del Centenario del Nacimiento de Eva Duarte de Perón"

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

### Acta N° 202

**Fecha de sesión:** 18 de junio de 2019. **Lugar:** Municipalidad de Ushuaia.

#### Orden del día:

**1- Expediente 2319-DU-2019:** "L-56C-15 - CÉSPEDES OLIVERA EMILIA - S/ FOT y FOS".

**Consideraciones previas:** El profesional M.M.O. Zacarías Inca solicita que se exceptúe del Art. V.4.1 - Inciso a) del C.P.U., y de lo establecido en el Anexo I de la Ordenanza Municipal N°3642, en lo referido a la Altura Máxima y F.O.T., al predio identificado en el Catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección L - Macizo 56C – Parcela 15. La titular del predio expone que el objetivo del pedido de excepción es poder realizar una vivienda para sus hijos. Dado que no se exponen razones técnicas que avalen el pedido de excepción, sólo se autoriza a sobrepasar la altura máxima permitida con una saliente de aproximadamente 0,61 m de altura por 0,70 m de ancho.

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

**Convalidan:** Los presentes.

**2- Expediente DU-8452-2018:** "L-56A-6 - PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO - S/ Indicadores Urbanísticos".

**Consideraciones previas:** El profesional Arq. Eduardo Losa solicita excepción al Art. 2° de la Ordenanza Municipal N° 5527, la cual establece los Indicadores Urbanísticos para

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

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

"2019-Año del Centenario del Nacimiento de Eva Duarte de Perón"

el predio identificado en el Catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección L - Macizo 56A – Parcela 6. En dicha parcela se está terminando de construir un "Centro Cultural". Se solicita la excepción a la exigencia de dársenas de estacionamiento, debido a la imposibilidad de ejecutarlas por razones económicas.

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

**Convalidan:** Los presentes.

**3- Expediente 3945-DU-2019:** "MUNICIPALIDAD DE USHUAIA - PLAYÓN DEPORTIVO B° 11 DE NOVIEMBRE - S/ mensura y denominación".

**Consideraciones previas:** Con el objetivo de regularizar la situación del playón deportivo del barrio "11 de Noviembre", conservándolo en el lugar donde se encuentra en la actualidad, se propone la modificación de la mensura, desafectándose una superficie aproximada de setecientos setenta y un metros cuadrados del uso público "Calle, `pasaje peatonal y ochava", para ser anexada al Macizo 114 (futuro Espacio Verde que surgirá del plano de mensura del barrio 11 de Noviembre, que está llevando a cabo el Instituto Provincial de la Vivienda).

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

**Convalidan:** Los presentes.

**4-Expediente 3763-DU-2019:** "D-58 - DPOSS - S/ Indicadores Urbanísticos".

**Consideraciones previas:** El profesional Ing. Marcelo Domato solicita que se otorguen Indicadores urbanísticos al predio identificado en el Catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección D - Macizo 58 – Parcela 0000REM. La parcela es propiedad de la Provincia de Tierra del Fuego y su ocupante es la Dirección Provincial de Obras y

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 FELCARI  
Jefa Depto. Estudios y Normas  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia



"2019-Año del Centenario del Nacimiento de Eva Duarte de Perón"

Servicios Sanitarios (DPOSS). Está zonificada como PE - Proyectos Especiales. En dicho lote se construirá el nuevo edificio de "Redes y Administración".

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

**Convalidan:** Los presentes.

**5-Expediente 5332-DU-2019:** "J-1000-2AHAR - Solicitud de excepción p/ construcción vivienda de servicio - zonificación RT2 - Reserva Turística".

**Consideraciones previas:** El profesional Arq. Alejandro Argüelles, solicita una excepción o cambio de zonificación, para el predio identificado en el Catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección J - Macizo 1000 - Parcela 2AHAR, cuyo titular es la firma Popper S.A. El objetivo de la solicitud es poder construir una vivienda para el cuidador de las construcciones que se encuentran en el predio lindero, identificado como Sección J - Macizo 1000 - Parcela 2AQR.

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

**Convalidan:** Los presentes.

**6-Expediente 5162-DU-2019:** "Indicadores Urbanísticos regularización "Sector Alto K y D".

**Consideraciones previas:** Con el objetivo de la regularización del "Sector alto K y D", y de la utilización de una porción del "Sector K" para una relocalización de viviendas, se otorgan indicadores urbanísticos. El sector está zonificado como PE - Proyectos Especiales. Se sugiere además la derogación de los artículos que se contrapongan a la ordenanza propuesta.

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

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

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

"2019-Año del Centenario del Nacimiento de Eva Duarte de Perón"

**Convalidan:** Los presentes.

**7-Expediente DU-740-2017:** "D-87-12 - PROPIETARIO: VELASQUEZ, SANTIAGO COLQUE - Excepción: Ordenanza Municipal N° 3678 - Cuerpos Salientes".

**Consideraciones previas:** El profesional M.M.O. Gabriel Luchini solicita que se exceptúe del Art. V.3.6.1. - Retiro Frontal del C.P.U., al predio identificado en el Catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección D - Macizo 87 - Parcela 12, propiedad del Sr. Santiago Colque Velásquez y otros. Se trata de una construcción de planta baja y dos pisos, que consta de varios locales comerciales y departamentos.

**Propuesta:** No dar curso a la solicitud.

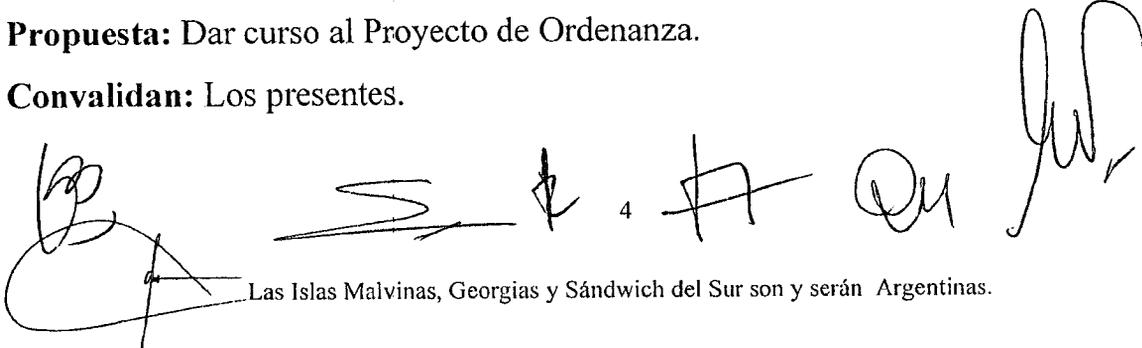
**Convalidan:** Los presentes.

**8-Expediente 2322-DU-2019:** "J-72-1C - MENESES, SILVIA ANGÉLICA - S/ Retiros".

**Consideraciones previas:** El profesional Ing. Augusto Zossi solicita que se exceptúe de la Ordenanza Municipal N° 4720, en lo referido al retiro frontal de 3 m, y al Artículo V.3.2. - Retiro de Frente Obligatorio del C.P.U., al predio identificado en el Catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección J - Macizo 72 - Parcela 1c, propiedad de la Sra. Silvia Angélica Meneses. Habiéndose realizado la consulta a la Secretaría de Planificación e Inversión Pública sobre la apertura de la calle Río Olivia, y habiéndose informado que la calle no iba a ser abierta, se autoriza la ocupación del retiro frontal sobre la calle Río Olivia.

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

**Convalidan:** Los presentes.



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

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

  
Jorgelina FELCARO  
Deplo. Estudios y Normas  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia



"2019-Año del Centenario del Nacimiento de Eva Duarte de Perón"

**9-Expediente 5247-DA-2019:** "D-110-3 – S/ Subdivisión parcelaria p/regularización Módulos de Asentamiento Habitacional".

**Consideraciones previas:** Desde la Dirección de Gestión del Hábitat e Integración Socio Urbana, se está llevando adelante el proceso de regularización de los tres (3) Módulos de Asentamiento Habitacional ubicados en el predio identificado en el Catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección D - Macizo 110 - Parcela 3. Con la finalidad de garantizar la conexión a la red domiciliaria de gas, se solicita que la división parcelaria contemple dar a los tres módulos frente sobre la calle Isla de los Pájaros.

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

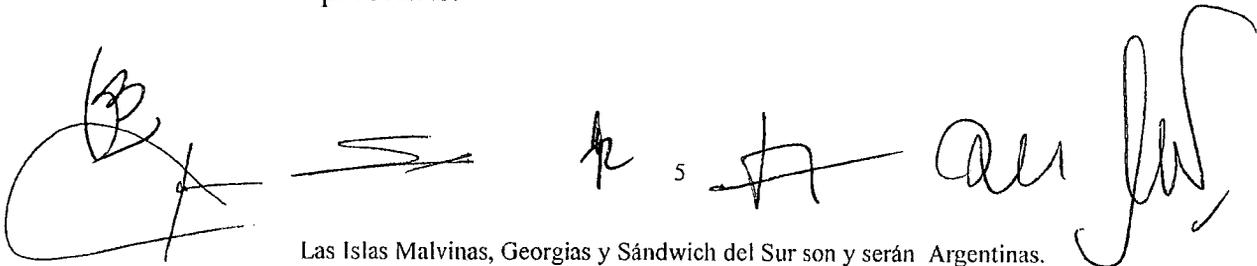
**Convalidan:** Los presentes.

**10-Expediente DU-3410-2016:** "J-57A-1a - MUNICIPALIDAD DE USHUAIA - S/ desafectación de Espacio Verde para uso: Calle".

**Consideraciones previas:** Los vecinos frentistas a la calle Río Moat solicitan a la Municipalidad de Ushuaia que proceda a comunicar dicha arteria con la calle De la Estancia, dando continuidad a la traza de la primera hasta su intersección con la segunda. Dado que la traza propuesta atraviesa el Espacio Verde identificado en el Catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección J – Macizo 57A – Parcela 1a, se requiere una reafectación parcial (del espacio necesario para concretar la nueva traza) al uso público como Calle.

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

**Convalidan:** Los presentes.



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  
"2019-Año del Centenario del Nacimiento de Eva Duarte de Perón"

**11-Expediente 600-DU-2019:** "J-97A-15 - BARKI - LUXEN - RODRIGUEZ - S/  
subdivisión".

**Consideraciones previas:** La profesional Arq. Natalia Ferrá solicita una excepción a los indicadores urbanísticos (frente y superficie) para el predio identificado en el Catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección J - Macizo 97A - Parcela 15, propiedad de Erica Barki, Norberto Luxen y Miguel Rodríguez, con la finalidad de que se autorice su división en dos (2) parcelas de dimensiones menores a las admitidas para la zona (R3 - Residencial Densidad Baja).

**Propuesta:** No dar curso a la solicitud.

**Convalidan:** Los presentes.

**12-Expediente 6334-DU-2019:** "L-97-1A - MUNICIPALIDAD DE USHUAIA - S/  
Ordenamiento Integral Sector calle Chaco".

**Consideraciones previas:** Se propone la regularización de un sector de los Macizos 74 y 97 de la sección L, del turbal lindero y del trazado de la calle Chaco. Para llevar adelante dicho proceso, es necesaria la desafectación de la calle Chaco y de un sector de la parcela L-97-1a, para ser afectados al uso residencial, Reserva Municipal, Red de Senderos y calle peatonal.

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

**Convalidan:** Los presentes.

Se incorpora sobre tablas el siguiente tema:

**13-Expediente 6532-DU-2019:** "J-187-1 - ATE S/ subdivisión e indicadores urbanísticos".

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



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

"2019-Año del Centenario del Nacimiento de Eva Duarte de Perón"

**Consideraciones previas:** Se propone la autorización de la subdivisión en noventa y tres (93) parcelas, y el otorgamiento de indicadores urbanísticos, para el predio identificado en el Catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección J - Macizo 187 - Parcela 1, perteneciente al sector C y D de la urbanización "Barrancas del Pipo", asignada por convenio a la Asociación de Trabajadores del Estado (ATE). Motiva dicha autorización la necesidad de otorgar soluciones habitacionales individuales en lugar de colectivas.

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

**Convalidan:** Los presentes.

**Coordinación:** Arq. María Teresa FERNÁNDEZ.

**Asistencia:** Arq. Jorgelina FELCARO.

**En representación del Departamento Ejecutivo:**

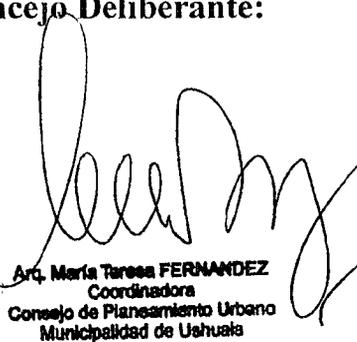
PALACIOS, Gabriel; LOBO, Máximo; DIAZ COLODRERO, Ignacio; BENAVENTE, Guillermo; FELCARO, Jorgelina.

**En representación del Concejo Deliberante:**

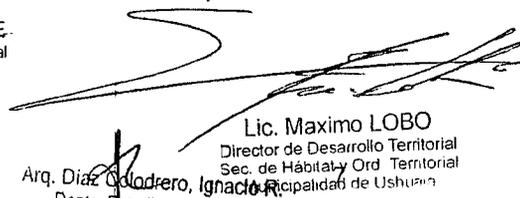
BARRANTES, Guillermo.

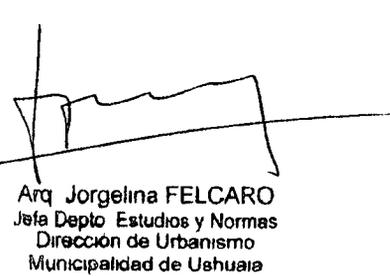
USHUAIA, 18 de JUNIO de 2019.-

  
G. Barrantes, ap.

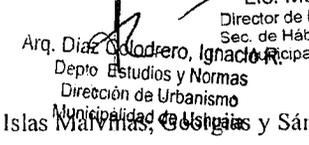
  
Arq. María Teresa FERNÁNDEZ  
Coordinadora  
Consejo de Planeamiento Urbano  
Municipalidad de Ushuaia

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

  
Lic. Máximo LOBO  
Director de Desarrollo Territorial  
Sec. de Hábitat y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia

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

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

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



“2019-Año del Centenario del Nacimiento de Eva Duarte de Perón”

NOTA N° 16 /2019.-  
LETRA: Co.P.U.

USHUAIA, 18 JUN. 2019

SEÑOR INTENDENTE:

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, a los efectos de remitir adjunto el Expte. 5332-DU-2019: “J-1000-2AHAR – Solicitud de excepción p/ construcción vivienda de servicio zonificación RT2 (Reserva Turística)”, en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano) según Acta 202, en sesión ordinaria de fecha 18 de junio de 2019.

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.

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

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



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



"2019-Año del Centenario del Nacimiento de Eva Duarte de Perón"

## PROYECTO DE ORDENANZA

**ARTICULO 1º: Excepción.** EXCEPTUAR de lo establecido en los Artículos VII.1.2.7. RT – Distrito Reserva Turística y VII.1.2.7.2. Reserva Turística – Zona Río Pipo, a la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Parcela 2AHAR, Macizo 1000, Sección J, en lo referido al uso, autorizándose la construcción de una vivienda para el cuidador del predio, de una superficie de hasta 96 m2.

**ARTICULO 2º: Condicionamiento.** CONDICIONAR el permiso de "Inicio de Obra" de la construcción autorizada en el Artículo 1º, a que se garantice el libre tránsito peatonal en la costa, para la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Parcela 2AQR, Macizo 1000, Sección J, en una franja de TRES METROS (3 m) contados desde la línea de máxima marea.

**ARTICULO 3º: Condicionamiento.** CONDICIONAR la construcción enunciada en el Artículo 1º, al análisis previo y aprobación de la documentación requerida por las áreas técnicas competentes a nivel Municipal.

**ARTICULO 4º:** Regístrese. Pase al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.