



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

25-6 13:15  
512 3

*Montano*

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

096

NOTA Nº /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 2322-DU-2019: “J-72-1C – MENESES, SILVIA ANGÉLICA – S/ Retiros”. En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, con Informe Depto. E y N Nº 19/2019 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 PINO

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



## PROYECTO DE ORDENANZA

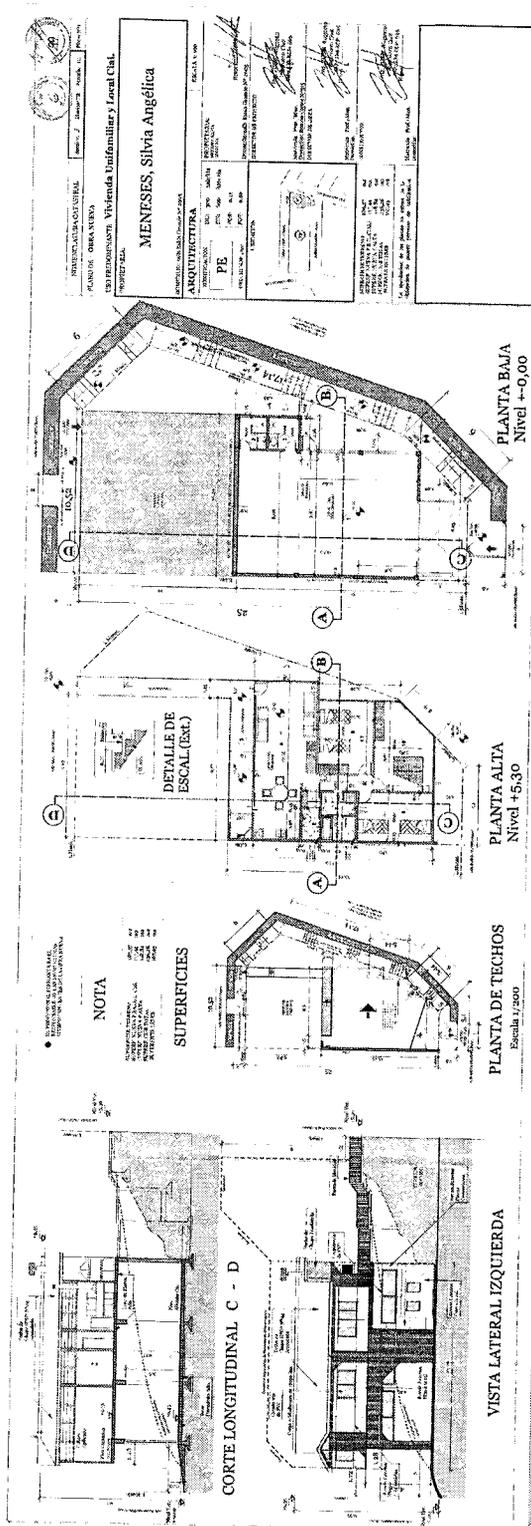
**ARTICULO 1º: Excepción.** EXCEPTUAR del cumplimiento del artículo V.3.2. "Retiro de Frente Obligatorio" del CPU, a la parcela denominada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección J, Macizo 72, Parcela 01c, autorizando la ocupación con la obra ejecutada, del retiro frontal y de ochava sobre la calle Rio Olivia, de acuerdo al croquis que como Anexo I corre agregado a la presente.

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

Walter Yuoto  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia



# ORDENANZA MUNICIPAL N° \_\_\_\_\_/2019. ANEXO I.



*[Handwritten signatures and initials]*

Plano Obrante a foja 6 del Expediente Municipal DU N° 2322/2019.

p/Copu

8

JUNIO  
Año 2019



**USHUAIA**  
MUNICIPALIDAD

Nº	Letra	Año	Ámbito	Tipo	Copia	DV
2322	DU	2019	00310 - MUNICIPALIDAD DE USHUAIA	E	0	0

Oficina de Origen: 00100 DEPARTAMENTO ESTUDIOS Y NORMAS

Fecha de Entrada: 14/03/2019

Iniciador: 30-54666281-7 MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Asunto: 0000103 SOLICITUD EXCEPCIÓN AL CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO

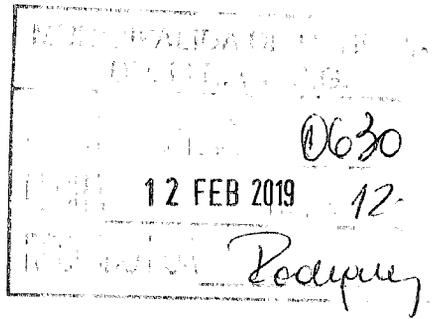
Extracto:

**J-72-1C MENESES SILVIA ANGÉLICA S/RETIROS**

Piezas Agregadas:



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: <i>Bahia Grande</i> Nº <i>2905</i>
PROPIETARIO:	<i>MENESES, Silvia Angelica</i>
OCUPANTE:	<i>—</i>
PROFESIONAL ACTUANTE:	<i>Ing. Civil ZOSZI, Augusto</i> R.P.C. Nº: <i>695</i>
NOMENCLATURA CATASTRAL:	<i>Sec: "J"; Mac: 72; Par: 1c</i>
ZONIFICACION:	<i>PE</i>
Nº DE EXPEDIENTE DE OBRA:	<i>305/17</i>
ARTICULOS DEL CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:	<i>ORDENANZA MUN. Nº 4720</i>
ARTICULOS DEL CODIGO DE EDIFICACION A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:	
Nº DE ORDENANZA A LA CUAL SE SOLICITA EXCEPCION:	

*[Firma manuscrita]*  
 FIRMA DEL PROPIETARIO

*MENESES, Silvia Angelica,*  
 FECHA: *Ushuaia, 12/02/19*

*[Firma manuscrita]*  
 FIRMA DEL PROFESIONAL O TECNICO RESPONSABLE

**FAEDDA FRANCISCO DANTE**  
 M.M.O.  
 Mat. Prof.: 4596 - RPC: 170

*(Autorizado)*



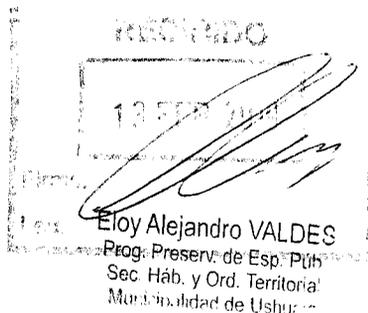
Provincia de Tierra del Fuego  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
Municipalidad de Ushuaia

DISPOSICIÓN D.U. Nº 04/12007

ANEXO I

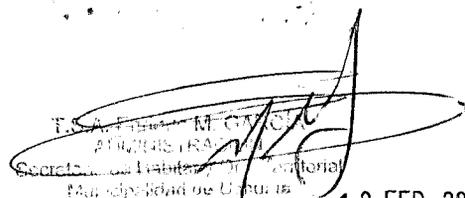
Documentación a presentar para la solicitud de pedido de excepción a los Códigos de Planeamiento Urbano y/o Edificación.

- 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).



Por disposición de la secretaria  
su intervención

Pase A D A e I. F. P. D. S.

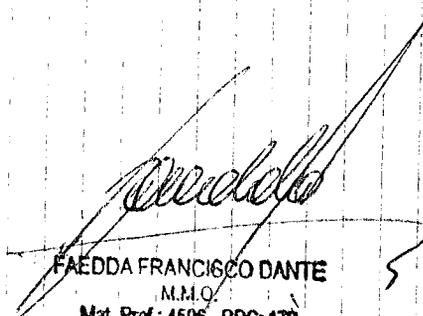


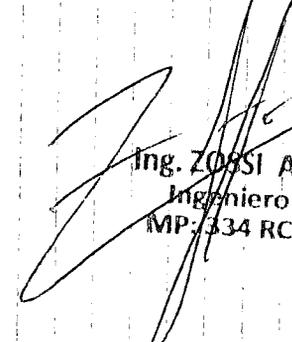


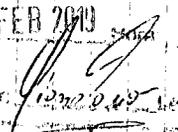
Ushuaia, 11 de febrero de 2019

Al Sr. Director  
Obras privadas

Tengo el agrado de dirigirme a usted con el fin de autorizar al profesional Faedda, Dante Francisco; DNI 12919214 a gestionar los tramites administrativos correspondientes del Expte. Sac: J, Mac. 72, Br: 1c Sin otro particular, lo saludo atte.

  
FAEDDA FRANCISCO DANTE  
N.M.O.  
Mat. Prof.: 4596 - RPC: 170

  
Ing. ZORZI Augusto  
Ingeniero Civil  
MP: 334 RCP: 695

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA	
Dpto. de Contratación - Mesa de Contratos	
Dirección: Avda. Libertad 134 - Ushuaia	
Nº de Expediente Nº	364 : 18
Fecha	1 FEB 2019 9:39
Recibido por: 	



**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



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

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

<b>I. P. V. (20705) (E-2)</b>	<b>VENCIMIENTO</b> <b>12/02/2019</b>
-------------------------------	---

<b>INT. MIGUEL ANGEL TORELLI 1029 CP 9410</b>	<b>DISTRIBUCION</b> NCtrl:J 30072 0001C
---	--

<b>MENESES, SILVIA ANGELICA (36178)</b>	<b>DOMICINIO RURAL</b> BAHIA GRANDE 2905 CP 9410
---	---

PADRON	CONCEPTO DE PAGO	DEUDA	NUMERON UNICO	FECHA VENCION	IMPORTE
PDRN: D-00014857	Ejer: 0000000674/2019		111901000000000674001	12/02/2019	11/03/2019

CONCEPTO	IMPORTE	DETALLE
sol de excepción las normas CPU	2.374,00	INCLUYE Deb/Cred:104(00000000 0000) Tabla: (General) Variaciones: D
<b>TOTAL</b>	<b>\$2,374.00</b>	



**IMPORTANTE:** El presente recibo tendrá validez sólo 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 atrasadas

1. Telón para el Contribuyente

Link Pagos: Cod=29460014857, desde [www.linkpagos.com.ar](http://www.linkpagos.com.ar) Y cajeros Link, las 24hs todos los días.

**NO MEZCLES**  
**SI TOMÁS, NO MANEJES**

ORDENANZA MUNICIPAL N°5200

Manejar bajo los efectos del alcohol causa los riesgos del consumo, disminuye la capacidad de movimientos, la visión, la percepción, la atención y concentración.

**LA SEGURIDAD VIAL**  
LA HACEMOS ENTRE TODOS

**USHUAIA**  
Más segura

Ushuaia, 12/Feb. /2019

Sr. DIRECTOR de URBANISMO

§ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ §



De mi mayor consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a ud. a fin de solicitar el Pedido de Excepción al Código de Planeamiento Urbano vigente, basandome en Artículos varios del mismo correspondientes a los siguientes preminos que posee el predio en cuestión de acuerdo al Proyecto presentado. Asimismo cuando se presentó el Expediente se hizo incapié sobre los retiros teniendo en cuenta la topografía del lugar, donde se otorgó un Permiso de Inicio de Obra para realizar el Movimiento de Suelo presentado el plano de Estructura y Memoria de Cálculo en esta oportunidad. —

Paso a detallar los puntos por los cuales se solicita la Excepción ya que el Expediente aún no está aprobado, a saber:

a) El terreno es de forma irregular, y posee tres (3) frentes por encontrarse

en esquina, donde existe en plancheta una calle a abrir figurativa en planos, la cual será imposible de realizar debido a la pendiente pronunciada que posee desde el nivel inferior  $\pm 0,00$  m hasta el nivel Superior  $+ 5,30$  m en una distancia de 25 m lineales. —

B). Debido al pronunciado desnivel que posee el terreno frente/fondo, el cual supera el 20%, también el predio posee premio. —

C). Se posee tres frentes y ser irregular el Proyecto cumple con los retiros solicitados donde existen calles abiertas y posee un apoyo sobre Línea Municipal donde no existe calle, por el cual se solicita la excepción fundamentada en cuanto que se consideran los puntos antes mencionados ya que en Planta Baja es local Comercial y se pueda continuar con la misma ya que se encuentra paralizada desde el 2018.

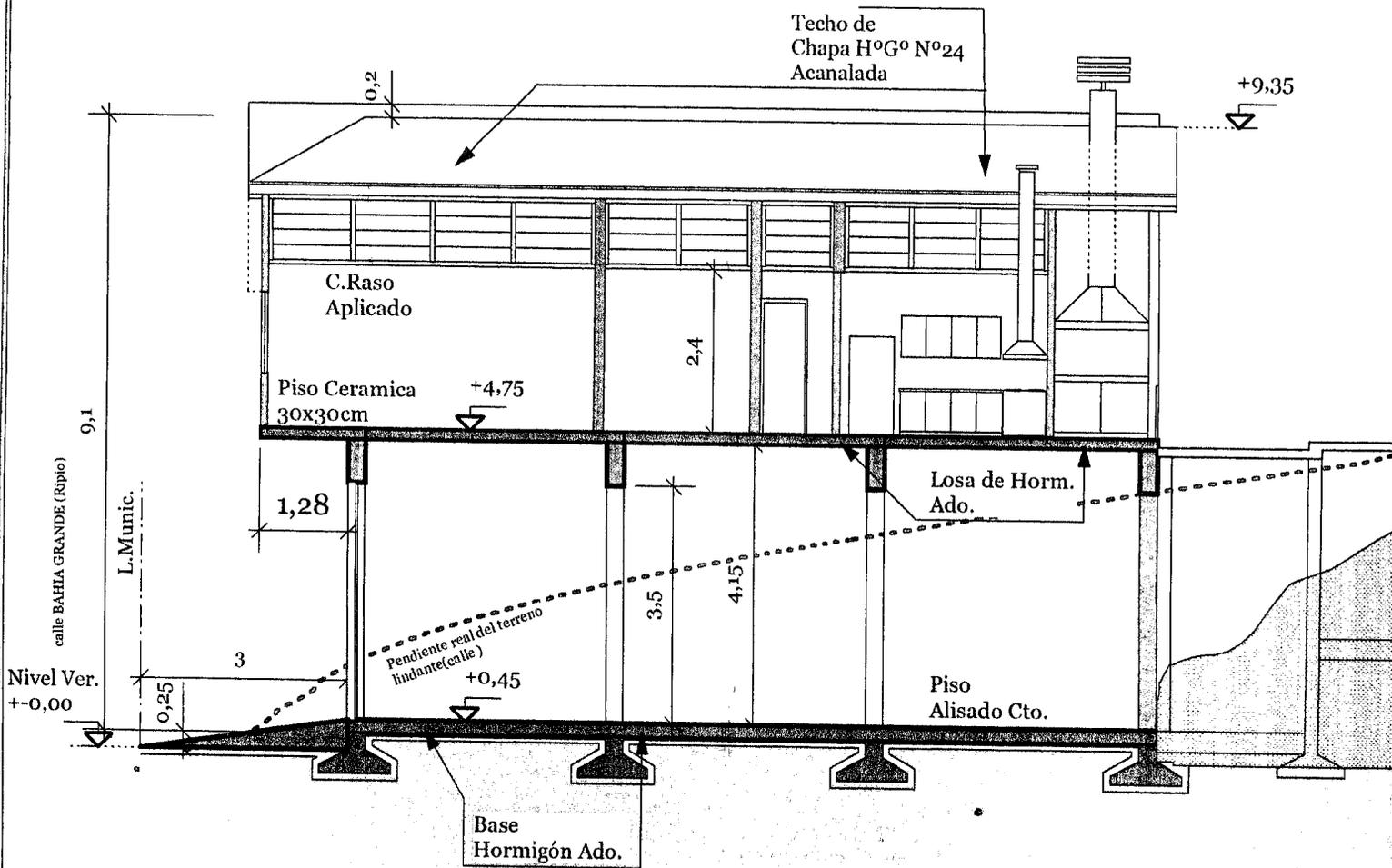
D). Se deja asentado que es un terreno rocoso y llevó mucho trabajo nivelar el Área de Trabajo proyectada. —

Sin más y a la espera de una pronta respuesta a lo solicitado, teniendo en cuenta que se acerca el invierno saludo a ud' con mis más sinceros respetos. -

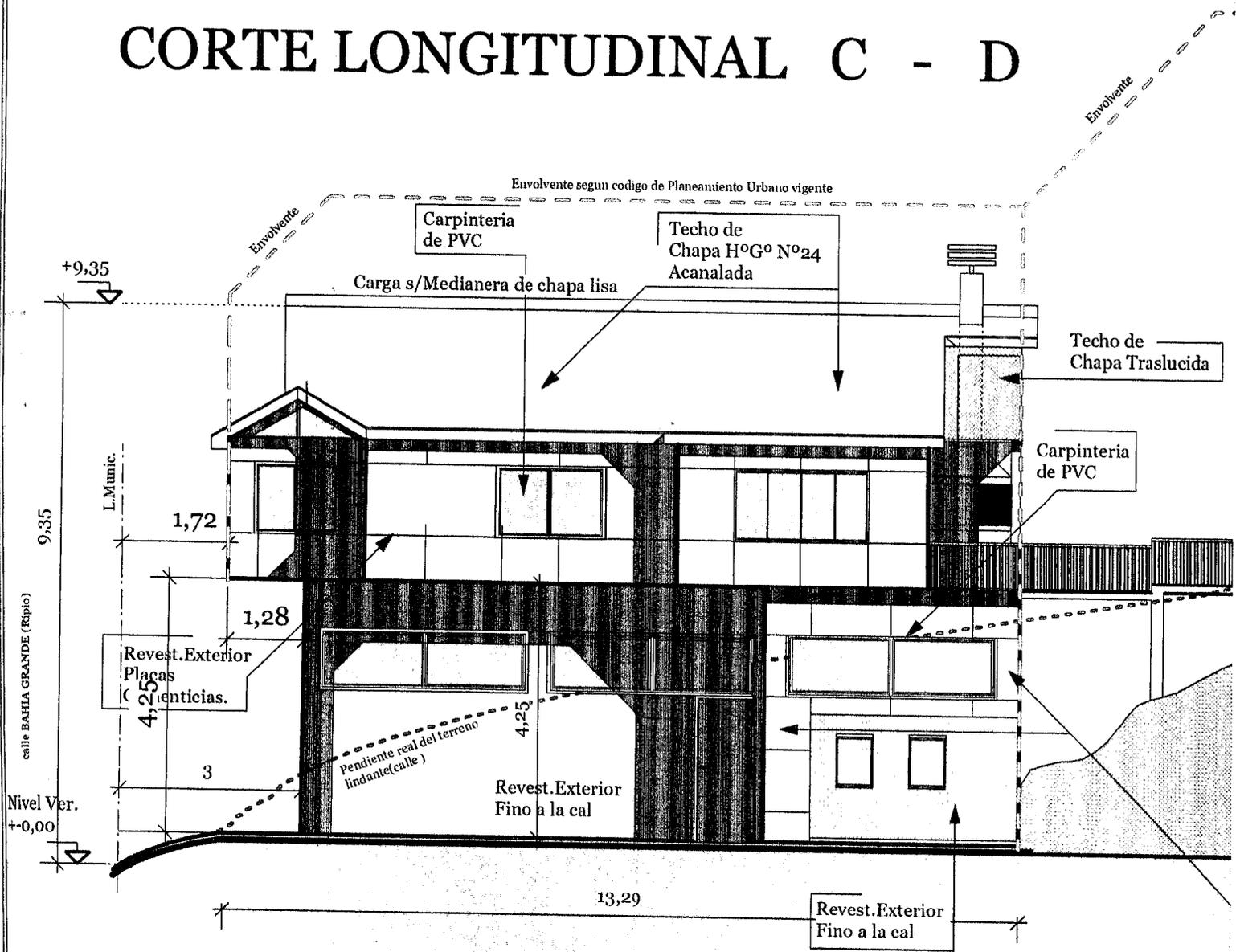


*Mauro*  
MAURO FAEDDA, F. Donde  
Mat. Prof: 4596 - RPC 170  
(Profesional interviniente)  
Autorizado

Profesional Actual  
de la Obra  
Ing. Civil ZOSSI, Augusto  
Mat. Prof. 334 RCP 695  
cel: 381-6499999



## CORTE LONGITUDINAL C - D



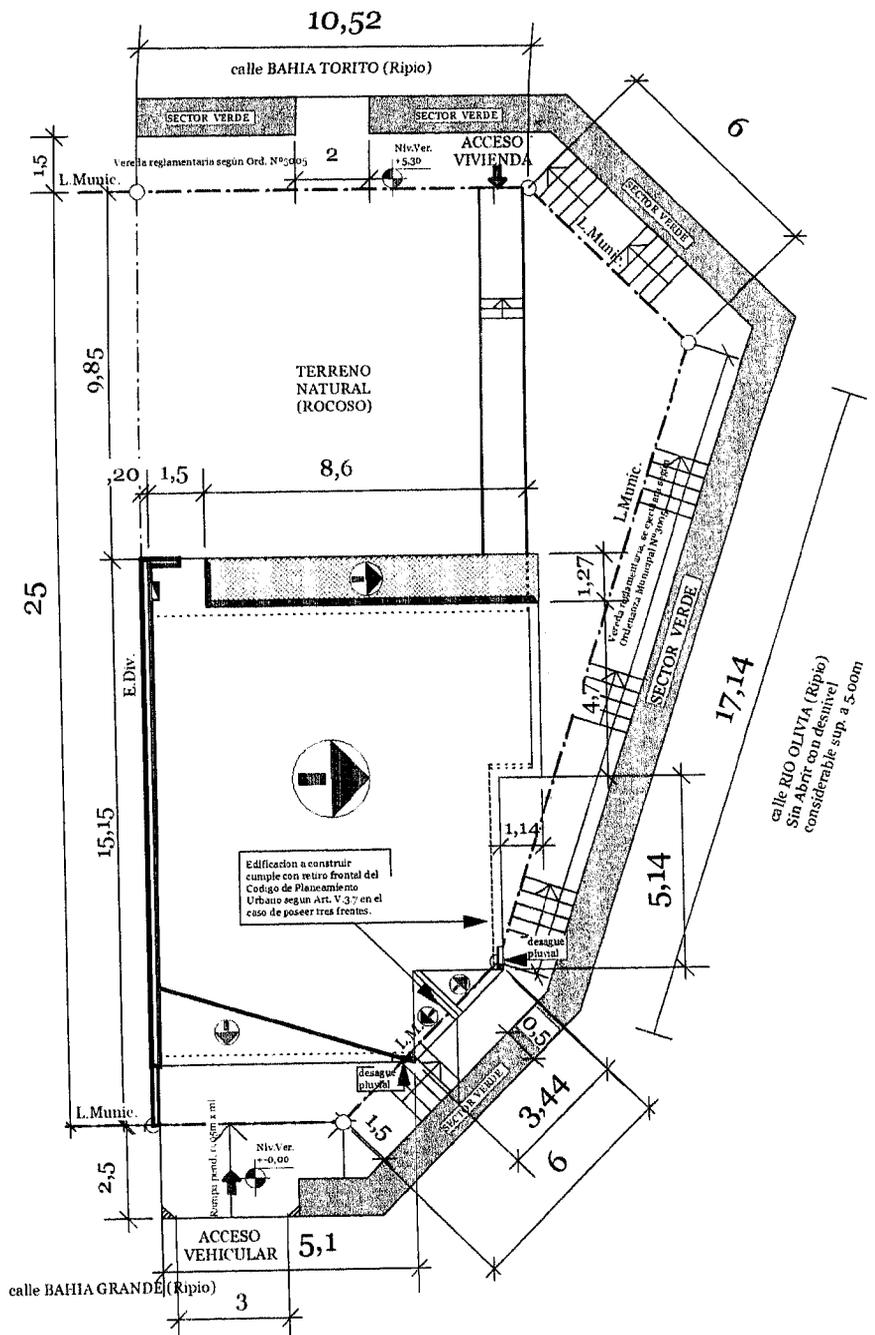
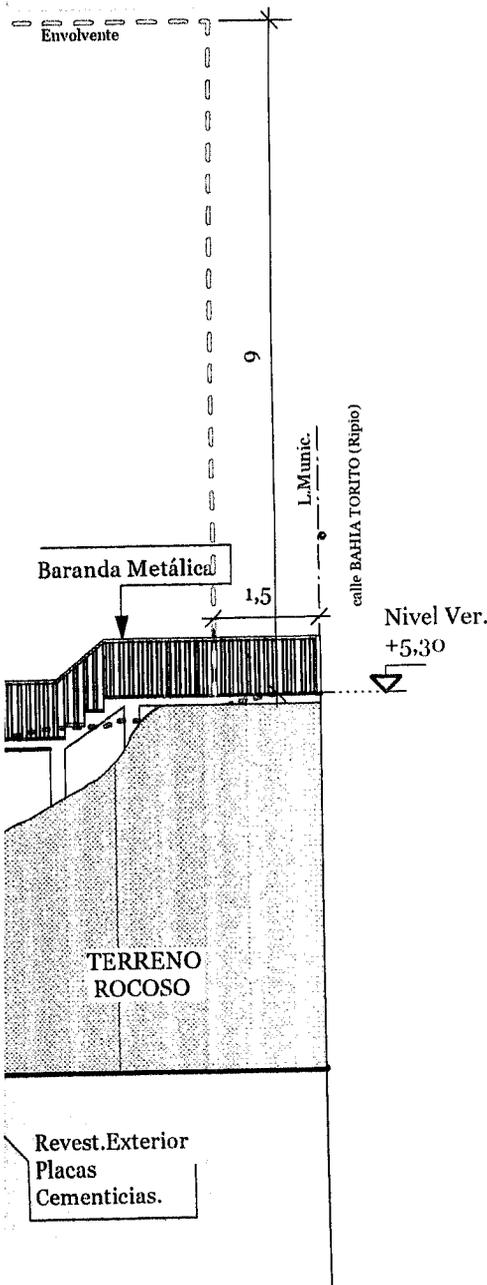
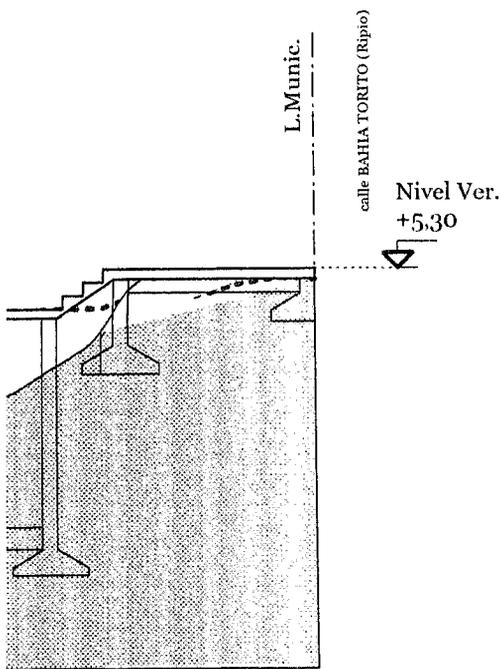
## VISTA LATERAL IZQUIERDA

● EL PROFESIONAL FIRMANTE ES EL RESPONSABLE DE LAS ESTRUCTURAS SISMORESISTENTES DE LA OBRA NUEVA.

## NOTA

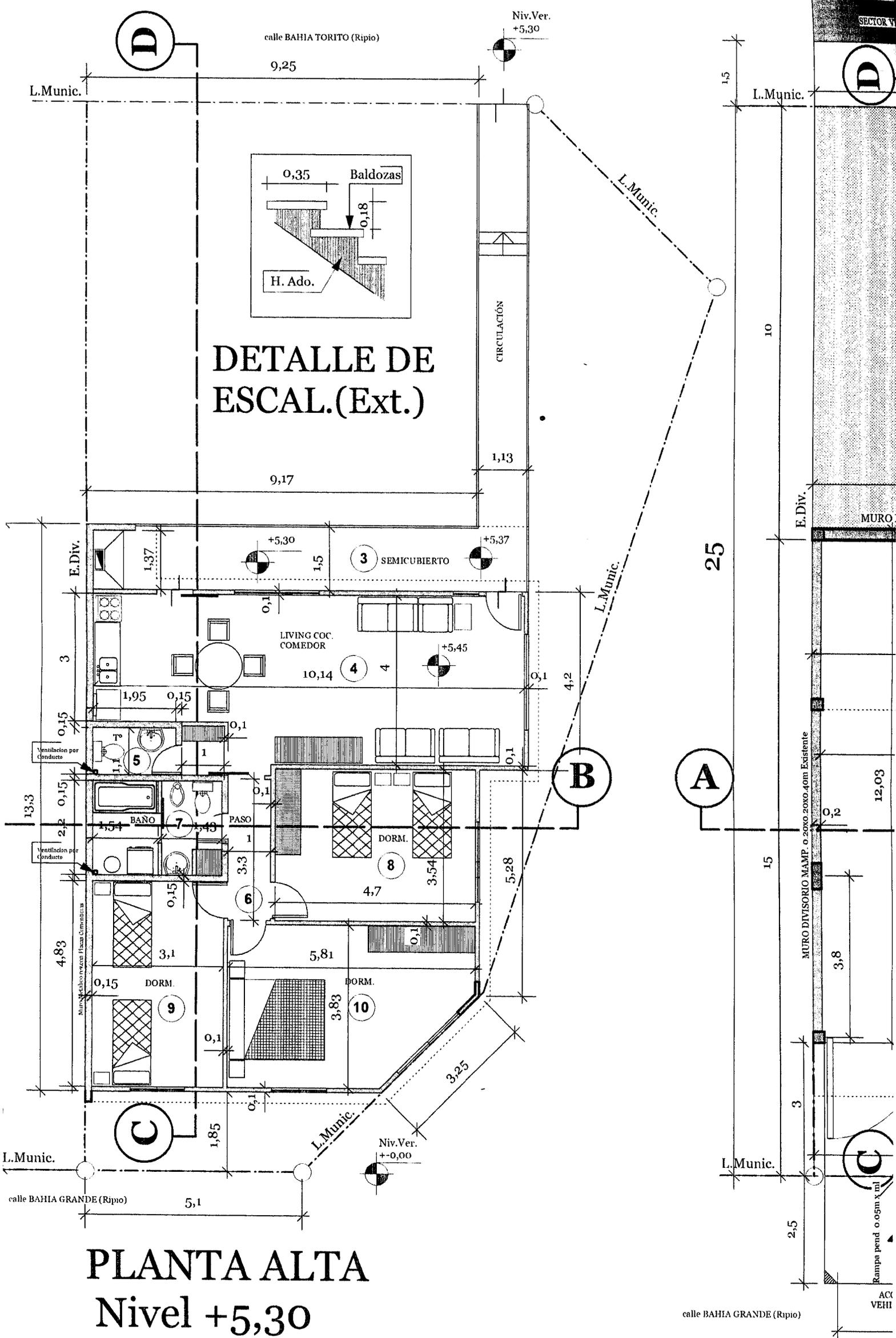
SUPERFICIE TERRENO	285,37	m2
SUPERF. NUEVA P.BAJA(L. Cial.)	117,44	m2
SUPERF. NUEVA P.ALTA	118,84	m2
SUPERF. CUB.TOTAL	236,28	m2
SUPERFICIE LIBRE	167,93	m2

## SUPERFICIES



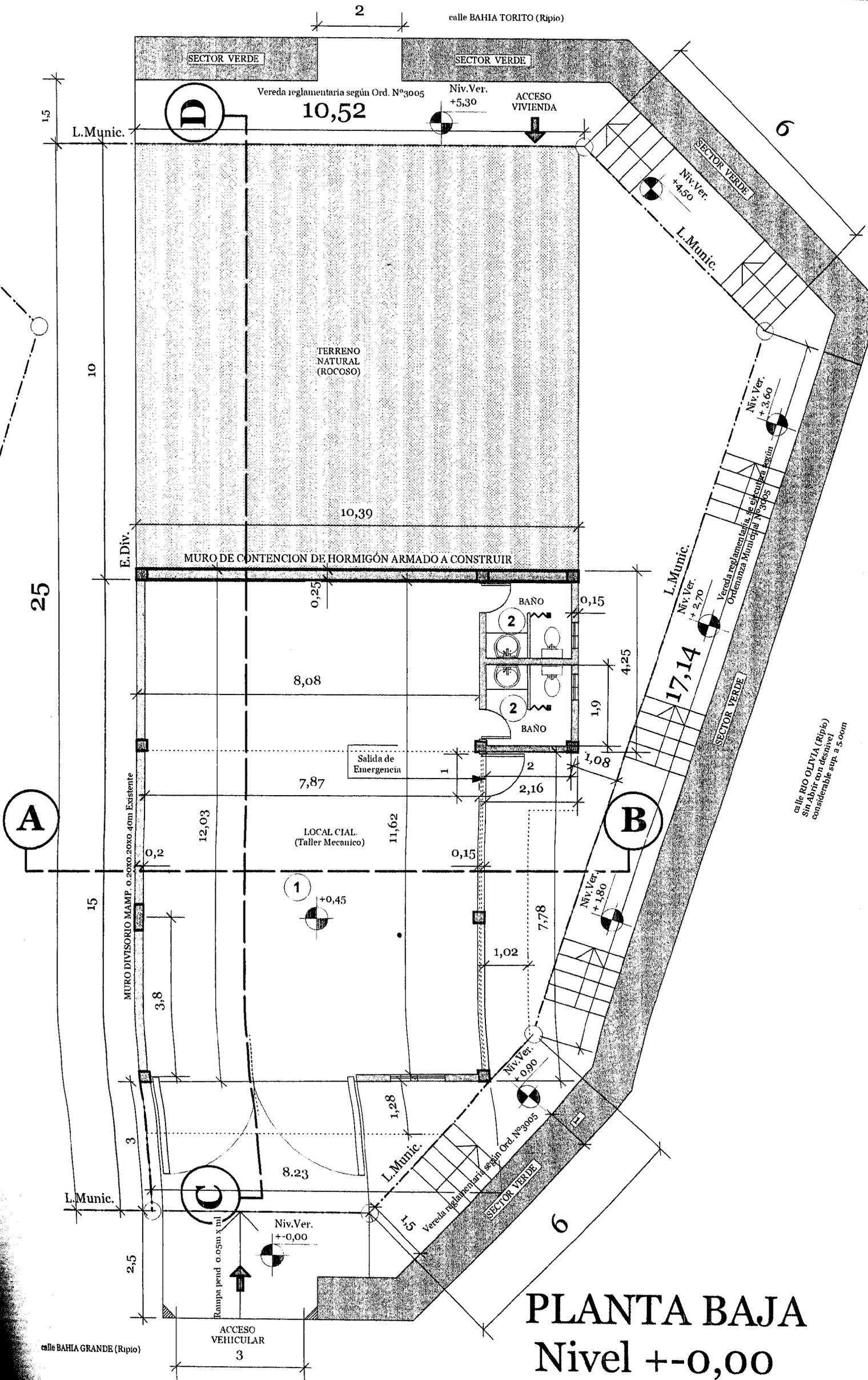
## PLANTA DE TECHOS

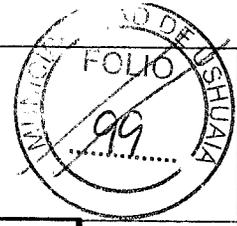
Escala 1/200



**PLANTA ALTA**  
**Nivel +5,30**

calle BAHIA GRANDE (Ripio)





NOMENCLATURA CATASTRAL

Seccion: J

Macizo: 72

Parcela: 1C

Plano N°1

PLANO DE : OBRA NUEVA

USO PREDOMINANTE : **Vivienda Unifamiliar y Local Cial.**

PROPIETARIA:

**MENESES, Silvia Angélica**

DOMICILIO: calle Bahia Grande N° 2905

### ARQUITECTURA

ESCALA 1: 100

ZONIFICACION

**PE**

ORD. MUN. N° 4720

DU: 300 hab/Ha

DN: 600 hab/Ha

FOS: 0,45

FOT: 0,82

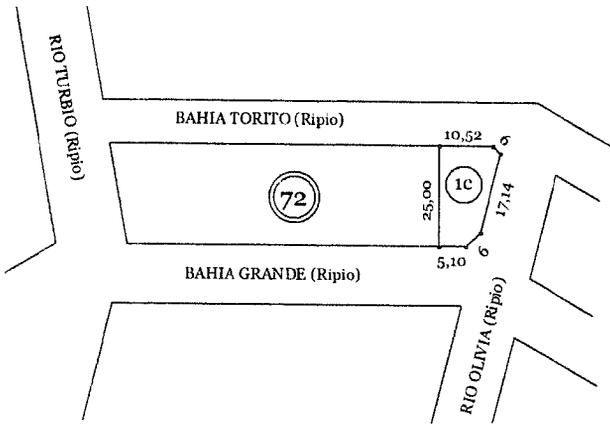
PROPIETARIA:

MENESES, SILVIA  
ANGELICA

Firma:

Domicilio: calle Bahia Grande N° 2905

UBICACION



DIRECTOR DE PROYECTO

Ing. ZOSSE Augusto  
Ingeniero Civil  
MP: 334 RCP: 695

Matricula : Prof./Mun.

Domicilio: Ramon Cortez N°515

DIRECTOR DE OBRA

Ing. ZOSSE Augusto  
Ingeniero Civil  
MP: 334 RCP: 695

Matricula : Prof./Mun.

Domicilio:

SUPERFICIE TERRENO	285,37	m2
SUPERF. NUEVA P.B.(L.CIAL)	117,44	m2
SUPERF. NUEVA P.ALTA	118,84	m2
SUPERF. CUB.TOTAL	236,28	m2
SUPERFICIE LIBRE	167,93	m2

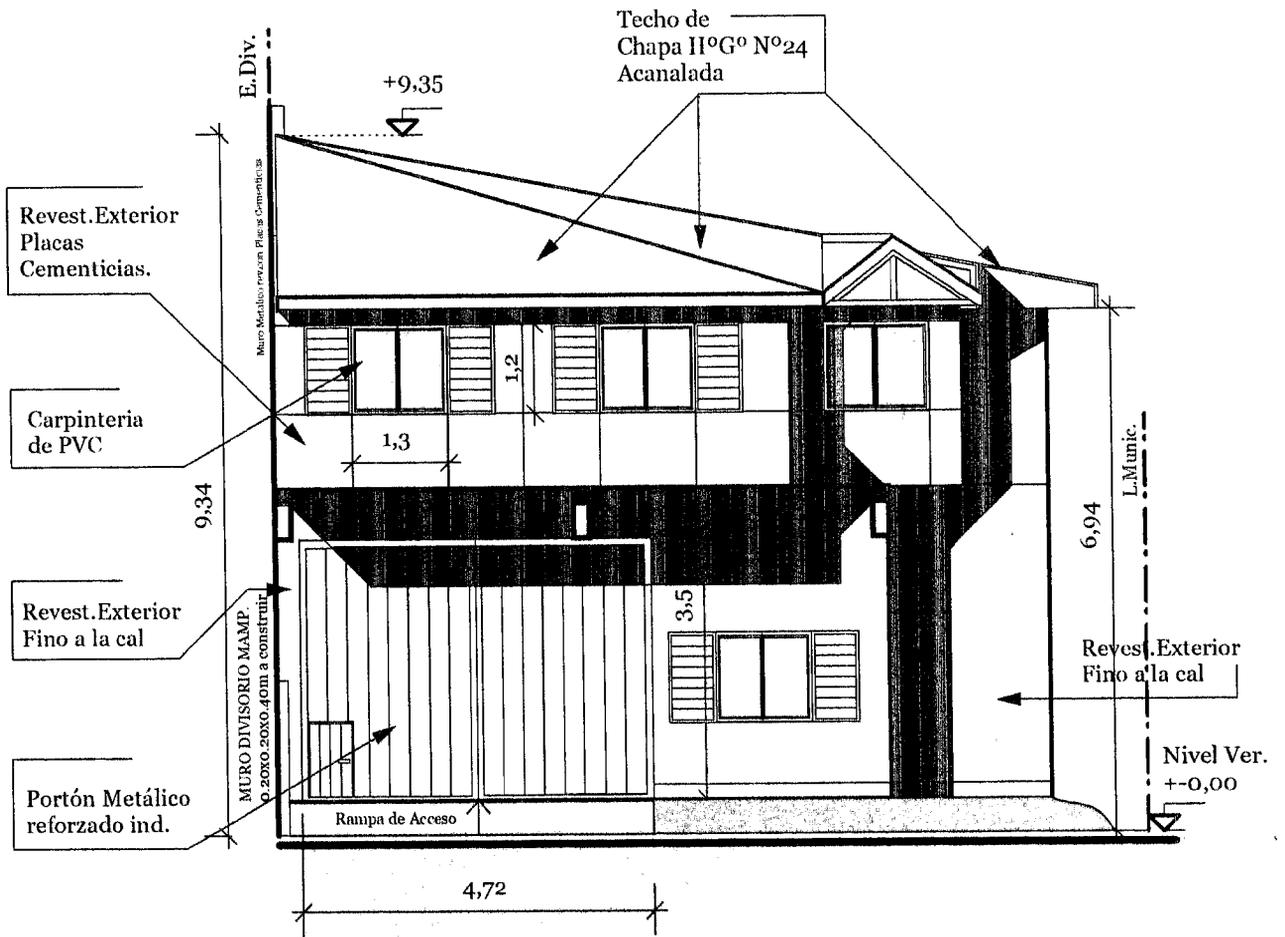
CONSTRUCTOR

Ing. ZOSSE Augusto  
Ingeniero Civil  
MP: 334 RCP: 695

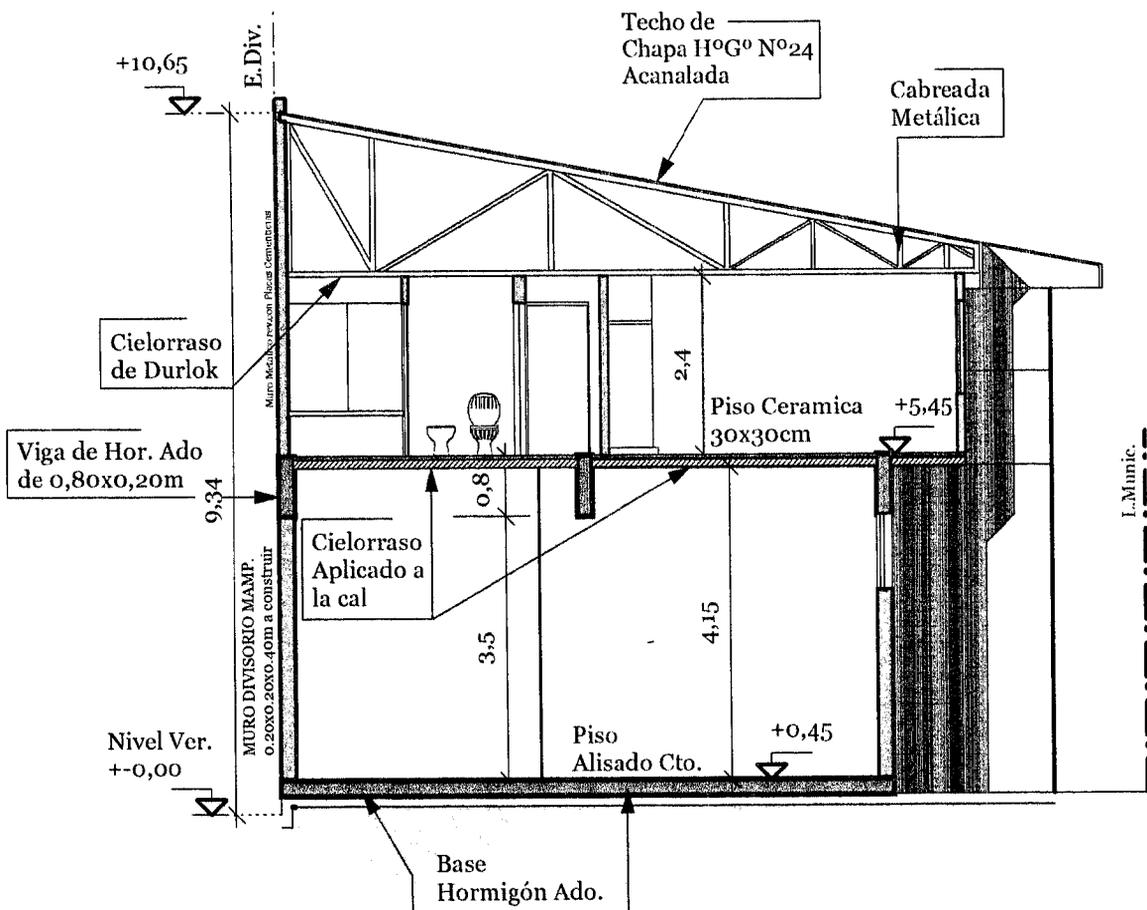
Matricula : Prof./Mun.

Domicilio:

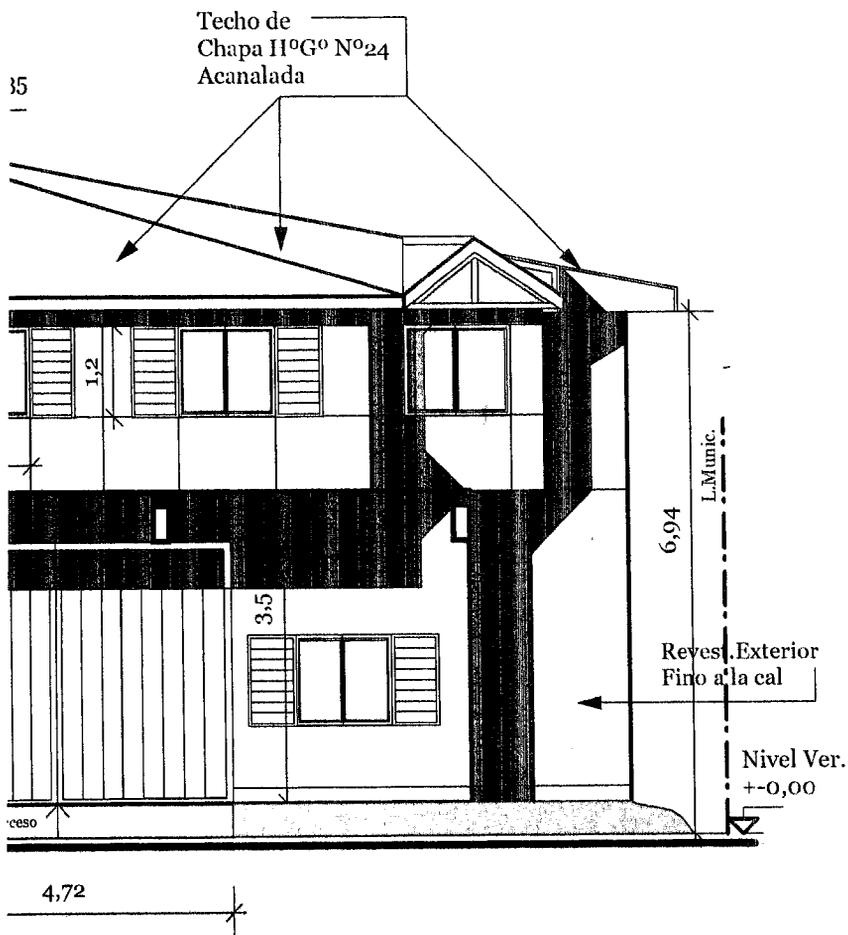
La aprobacion de los planos no exime de la obligacion de poseer permiso de habilitacion



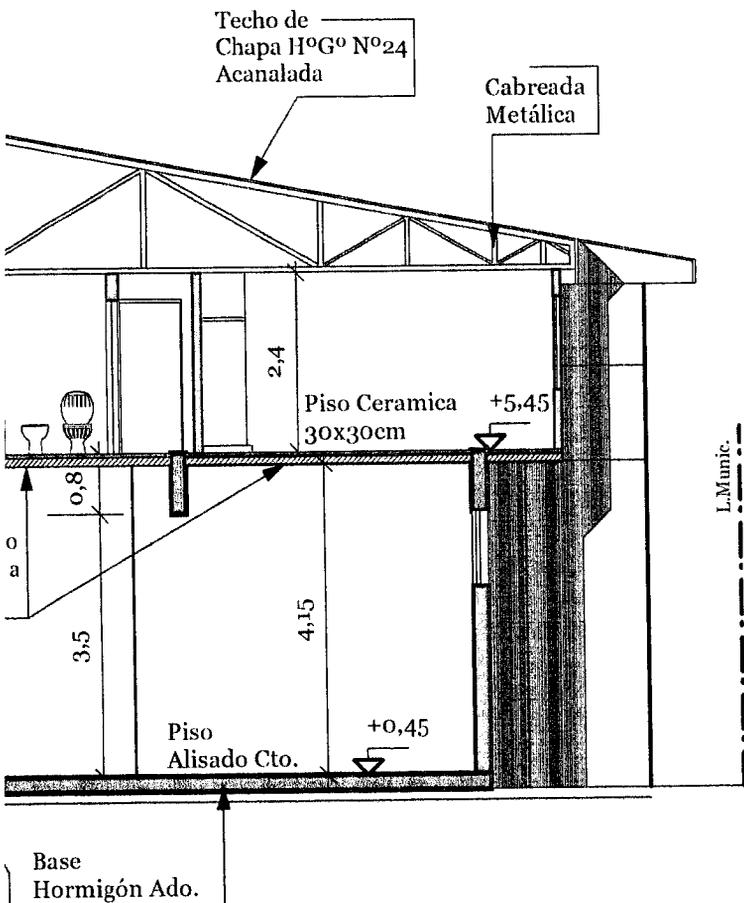
## FACHADA PPAL.



## CORTE TRANSVERSAL A - B



## FACHADA PPAL.



## TRANSVERSAL A - B

LOCALES		ZOCALOS				S
Designacion		MAT.	DIM.	COLOR	COLOC	
N						
1	Local Comercial	Mad.	m2	A / E.	S / J	Alis.Cto
2	Baño	Ceram.	10x30	A / E.	S / J	Ceram.
3	Semicubierto	Ceram.	10x30	A / E.	S / J	Ceram.
4	Living Coc./Cdor.	Ceram.	10x50	A / E.	S / J	Ceram.
5	Toilette	Ceram.	10x20	A / E.	S / J	Ceram.
6	Paso	Ceram.	10x30	A / E.	S / J	Ceram.
7	Baño	Ceram.	10x30	A / E.	S / J	Ceram.
8	Dormitorio	Ceram.	10x30	A / E.	S / J	Ceram.
9	Dormitorio	Ceram.	10x30	A / E.	S / J	Ceram.
10	Dormitorio	Ceram.	10x30	A / E.	S / J	Ceram.

## PLANILLA DE I

LOCALES		DIMENSIONES			
Designacion		A	B	AREA	CO
N		(m)	(m)	(m2)	FA
1	Local Comercial	11,62	7,87	91,44	1/
2	Baño	2	1,9	3,8	-
3	Semicubierto	Varios		6,64	-
4	Living Coc./Cdor.	10,14	4,00	40,56	1
5	Toilette	1,95	1,10	2,14	-
6	Paso	3,30	1,00	3,30	1
7	Baño	3,05	2,20	6,71	-
8	Dormitorio	3,54	4,70	16,63	1
9	Dormitorio	4,83	3,10	14,97	1
10	Dormitorio	Varios		19,73	1

## PLANILLA DE II Y VENTIL

SUPERFICIE TERRENO  
 SUPERF. NUEVA P.BAJA(L. C  
 SUPERF. NUEVA P.ALTA  
 SUPERF. CUB.TOTAL  
 SUPERFICIE LIBRE

## SUPERF

ADOS		MUROS				CIELORRASO		
COLOR	COLOC	REVESTIMIENTO				TIPO	MAT.	TERM.
		Mat.	Alt.	Color	Coloc			
A / E.	S / J	Mamp	5,26	—	—	Durlok	Yeso	Pint.
A / E.	S / J	Mamp	2,40	—	—	Durlok	Yeso	Pint.
A / E.	S / J	Mamp	—	—	—	Chapa	Trasluc.	Vista
A / E.	S / J	Durlok	2,40	—	—	Durlok	Yeso	Pint.
A / E.	S / J	Ceram.	2,40	—	—	Durlok	Yeso	Pint.
A / E.	S / J	Durlok	2,40	—	—	Durlok	Yeso	Pint.
A / E.	S / J	Ceram.	2,40	—	—	Durlok	Yeso	Pint.
A / E.	S / J	Durlok	2,40	—	—	Durlok	Yeso	Pint.
A / E.	S / J	Durlok	2,50	—	—	Durlok	Yeso	Pint.
A / E.	S / J	Durlok	2,40	—	—	Durlok	Yeso	Pint.

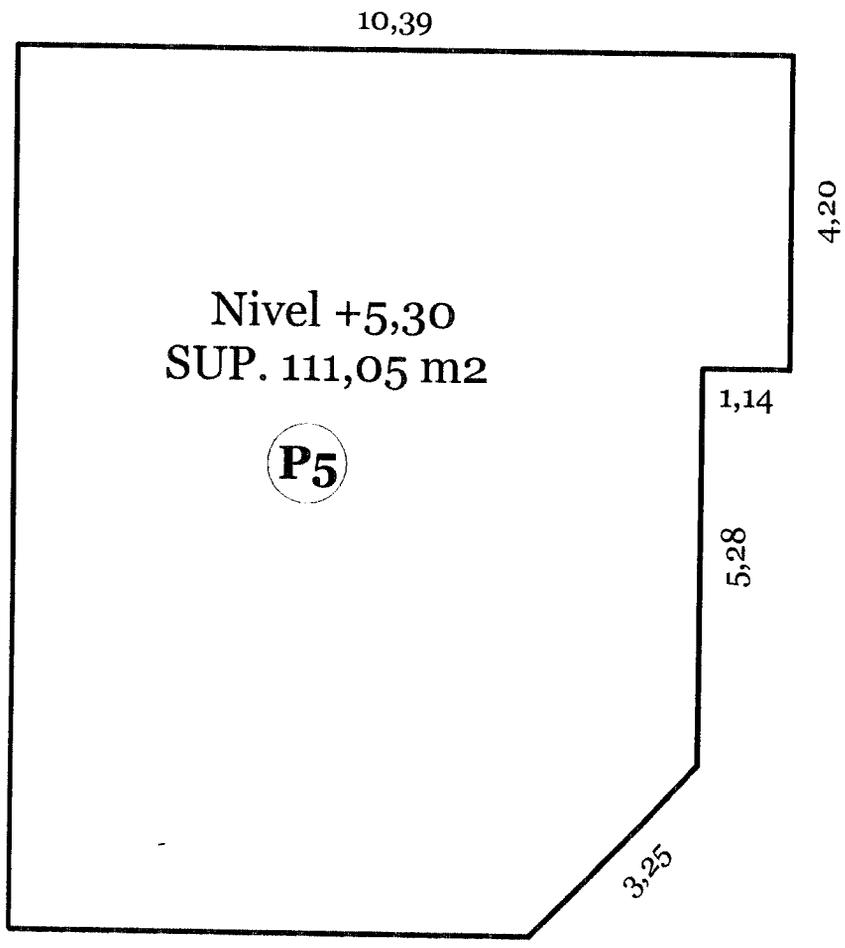
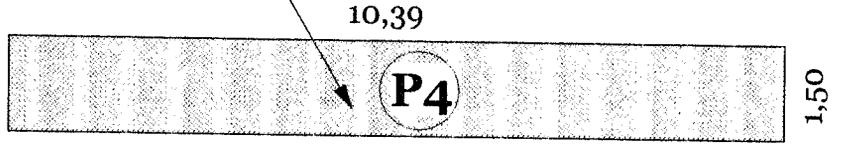
● EL PROFESIONAL FIRMANTE ES EL RESPONSABLE DE LAS ESTRUCTURAS SISMORESISTENTES DE LA OBRA NUEVA.

# NOTA

# COCALES

Nivel +5,30  
S/C. 7,79 m2

ILUMINACION (i)		VENTILACION (k)		
AREA NEC. (m2)	AREA PROY.	COEF. FACTOR	AREA NEC.	AREA PROY.
9,14	9,14	1/3	3,04	4,80
—	2,85	—	—	2,85
—	—	—	—	0,47
4,05	6,90	1/3	1,35	11,70
—	artificial	—	—	p/cond.
0,33	artificial	1/3	0,11	—
—	artificial	—	—	p/cond.
1,66	1,66	1/3	0,55	1,54
1,49	1,49	1/3	0,49	1,56
1,97	1,97	1/3	0,65	3,96



# ILUMINACIÓN

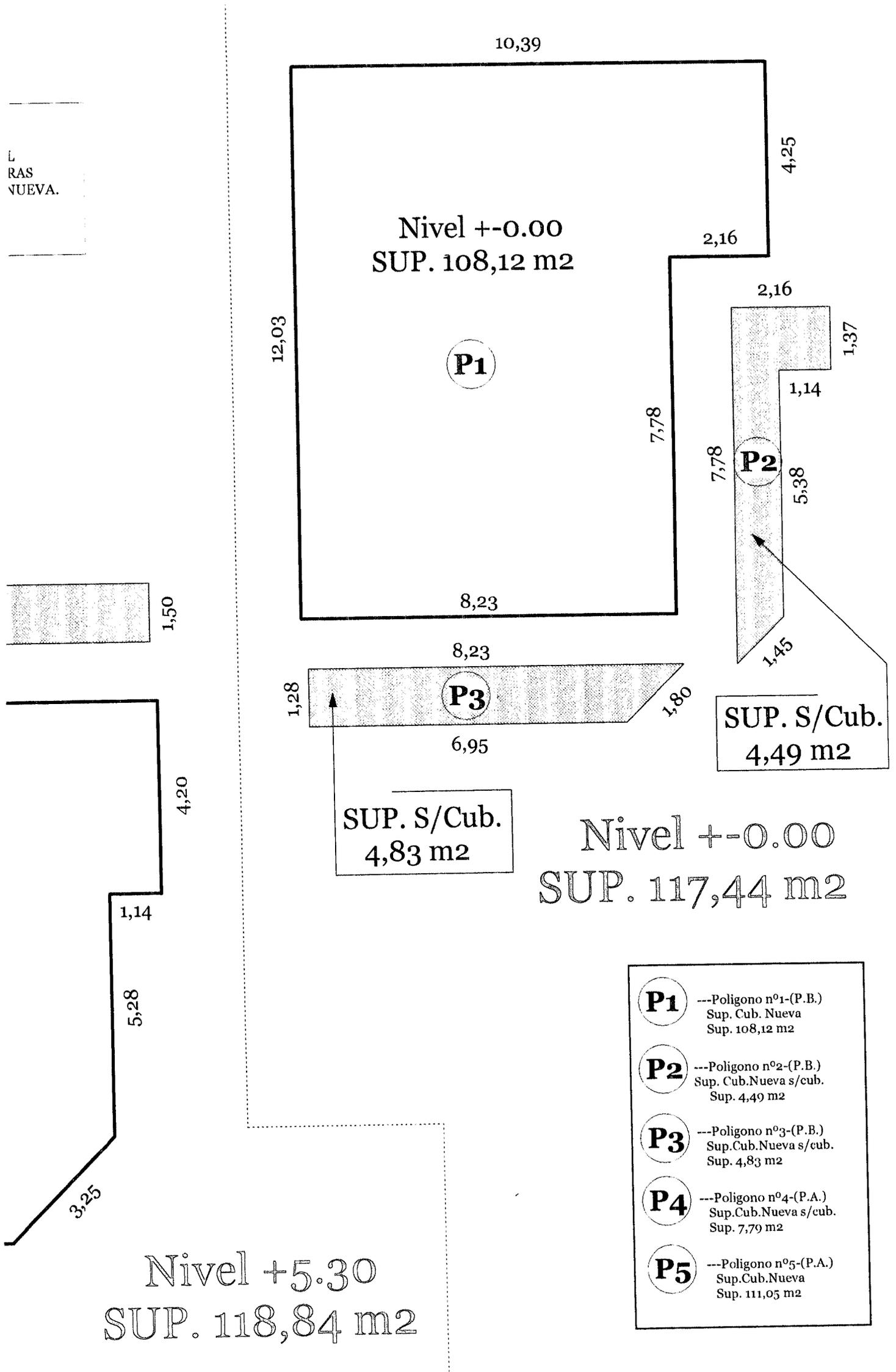
285,37	m2
117,44	m2
118,84	m2
236,28	m2
167,93	m2

Nive  
SUP. 1

# CIES

# SILUETAS DE SUP

L  
RAS  
NUEVA.



# CAS DE SUPERFICIES - BALANCE



NOMENCLATURA CATASTRAL

Seccion: J

Macizo: 72

Parcela: 1C

Plano N°2

PLANO DE : OBRA NUEVA

USO PREDOMINANTE : **Vivienda Unifamiliar y Local Cial.**

PROPIETARIA:

# MENESES, Silvia Angélica

DOMICILIO: calle Bahia Grande N° 2905

## ARQUITECTURA

ESCALA 1: 100

ZONIFICACION

### PE

ORD. MUN. N° 4720

DU: 300 hab/Ha

DN: 600 hab/Ha

FOS: 0,45

FOT: 0,82

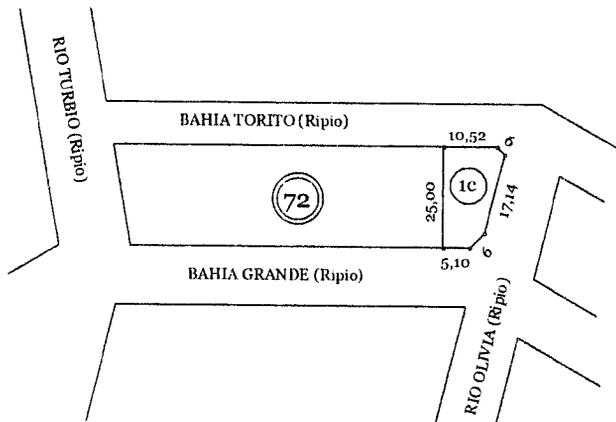
PROPIETARIA:

MENESES, SILVIA  
ANGELICA

Firma.....

Domicilio: calle Bahia Grande N° 2905

UBICACION



DIRECTOR DE PROYECTO

Ing. ZOSSI Augusto  
Ingeniero Civil  
MP: 334 RCP: 695

Firma.....

Matricula : Prof./Mun.  
Domicilio: Ramon Cortez N°515

DIRECTOR DE OBRA

Ing. ZOSSI Augusto  
Ingeniero Civil  
MP: 334 RCP: 695

Firma.....

Matricula : Prof./Mun.  
Domicilio:

SUPERFICIE TERRENO	285,37	m2
SUPERF. NUEVA P.BAJA	117,44	m2
SUPERF. NUEVA P.ALTA	118,84	m2
SUPERF. CUB.TOTAL	236,28	m2
SUPERFICIE LIBRE	167,93	m2

CONSTRUCTOR

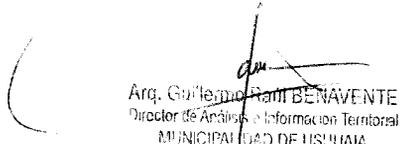
Ing. ZOSSI Augusto  
Ingeniero Civil  
MP: 334 RCP: 695

Firma.....

La aprobacion de los planos no exime de la obligacion de poseer permiso de habilitacion

Matricula : Prof./Mun.  
Domicilio:

Pasa al Depto. Estudios y Normas - Dirección de Urbanismo, área técnica municipal de competencia.

  
Arq. Guillermo Ramil BENAVENTE  
Director de Análisis e Información Territorial  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA  
14 MAR. 2019

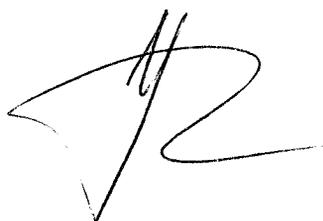
NOTAS Nº 14/19

15/04/2019

Sr. Director

A LOS FINES DE DAR CORTESÍA.

Con el trámite, solicitamos se haga la consulta técnica a Área de Estudios y Proyectos, Dependiente de la Secretaría de Inversión Pública, con la finalidad que nos informen si se realizan la obras de la calle Río Olivia en el tramo entre Bahía Grande y Bahía Torero, ya que hace un tiempo



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

Sr Director:  
Remito Expediente a los fines de continuar con el trámite

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

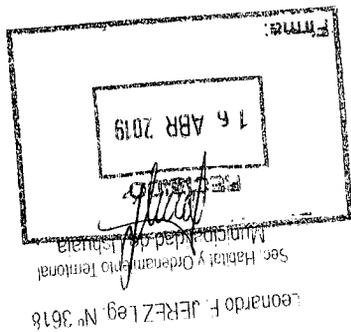
15/04/19.

Ref: Expte. 2322-DU/19  
J-72-1c Meneses

Ushuaia, 16/04/19

Secretaría de Hábitat y  
Ordenamiento Territorial:

En atención a lo requerido desde nuestro Dpto. Estudios y Normas (fj. 7 vta.), solicito tenga a bien dar traslado a la Secretaría de Planificación e I.P. A fin de que nos informen si se realizará la apertura de la calle Río Olivia en el tramo entre Bahía Grande y Bahía Torito (Sección J, Macizo 72).-



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

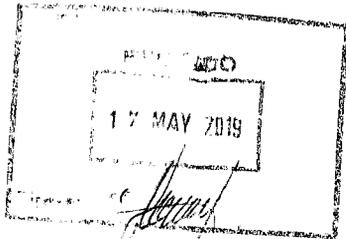
Por duplicación de la Srta  
SECRETARIA, pase a la S.P. e I.P.,  
a la espera de su intervención

T.S.A. Enrique M. GARCÍA  
ADMINISTRACION  
Secretaría de Hábitat y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia  
14 MAYO 2019

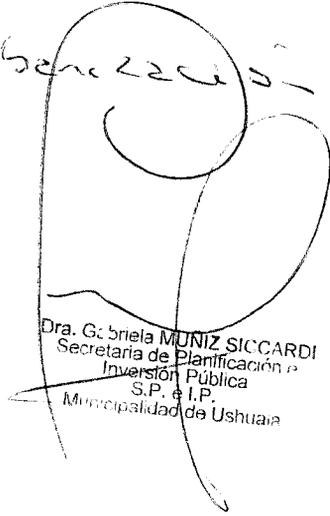
Secretaría de Habilitación y O.T.

17/B/18

Remito el presente informando que esa calle no se abrirá, se consultó con el I.P.U. que realizó la urbanización.



Leonardo F. JEREZ Leg. N° 3618  
Sec. Habilitación y Ordenamiento Territorial  
Municipalidad de Ushuaia

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

Por disposición de la Srta. Secretaria pase a la D.G.D.U.A. y O.T. a los efectos de su conocimiento e informes.

  
Leonardo F. JEREZ Leg. N° 3618  
Sec. Habilitación y Ordenamiento Territorial  
Municipalidad de Ushuaia  
23 MAYO 2019



Ref.: J – 72 - 01c

DU – 2322/2019

Sr. Director:

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

Arq. Gabriel Palacios.

Me dirijo a Usted con relación a la solicitud de excepción a la Ord Mun. N° 4720, en lo referido al retiro frontal de 3m, y al artículo V.3.2 "Retiro de Frente Obligatorio" del CPU, para la parcela denominada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección J, Macizo 72, Parcela 01c, propiedad del Sra. Silvia Angelica Meneses.

Esta obra fue iniciada con Permiso de Inicio de Obra Provisorio N° 206/2017 del 31/10/2017 (ver foja 36 exp. DOP N° 305/2017) para el profesional MMO Dante Faedda. Mediante AFTO N°11612 del 12/04/2019 (ver foja 42 exp. DOP N° 305/2017), se paraliza la obra hasta tanto se cuente con PIO. Mediante Nota obrante a foja 62 del exp. DOP N° 305/2017 se desvincula el Profesional Actuante, haciéndose cargo de la misma, Ing. Augusto Zossi. Al día de la fecha la construcción sita en la parcela no posee documentación de obra aprobada, y se encuentra ejecutada hasta el primer nivel, invadiendo los retiros sobre la calle Rio Olivia.

La parcela de referencia es considerada una parcela atípica, pasante y con más de dos frentes a calle, por lo tanto, según lo normado por el art. V.3.2 del CPU que dice ...**"En los lotes en esquina de lado mayor a 15.00m y con más de dos frentes a calle, se exigirá cumplir con el retiro obligatorio de 3.00m, sobre la vía circulatoria principal, en uno de sus lados y con el retiro mínimo de 1.50m en los otros lados"**. Debería poseer retiros de 3m en un frente y en los otros dos de 1.5m, situación que vulnera la ochava con las construcciones sobre la calle Rio Olivia (sin abrir).

Desde este departamento se solicitó la consulta a la Secretaria de Planificación e Inversión Pública (foja 7 vuelta) sobre la apertura de la calle Rio Olivia, contestada mediante nota del 17/05/2019 (foja 8 vuelta) en donde se nos



## PROYECTO DE ORDENANZA

**ARTICULO 1º: Excepción.** EXCEPTUAR del cumplimiento del artículo V.3.2. "Retiro de Frente Obligatorio" del CPU, a la parcela denominada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección J, Macizo 72, Parcela 01c, autorizando la ocupación con la obra ejecutada, del retiro frontal y de ochava sobre la calle Rio Olivia, de acuerdo al croquis que como Anexo I corre agregado a la presente.

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

R

H

informa que: ...”esa calle no se abrirá, se constató con el IPV que realizo la urbanización.”

Desde este departamento se entiende que debido a que la calle no fue y no será abierta, la construcción fue ejecutada y no interfiere en las visuales de la ochava, se sugiere acompañar el pedido de excepción, autorizándose la ocupación del retiro sobre la calle Rio Olivia, de acuerdo al plano presentado en este expediente.

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.

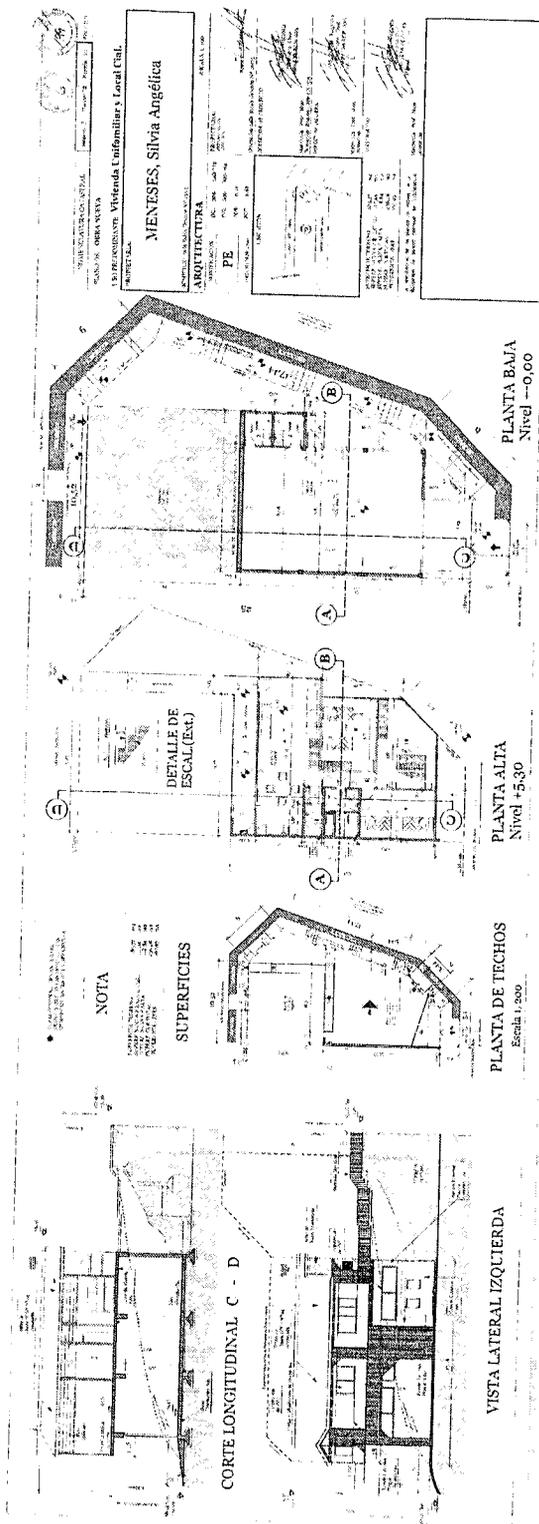
INFORME Depto. E y N. N° 19/2019  
Ushuaia, 23 de mayo de 2019.



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



## ORDENANZA MUNICIPAL N° \_\_\_\_\_/2019. ANEXO I.



Plano Obrante a foja 6 del Expediente Municipal DU N° 2322/2019.

*[Handwritten signature]*



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



RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 23/05/2019 15:03:04  
EL INMUEBLE NO TIENE DEUDA

Seccion	N° Macizo	Letra Macizo	N° Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
J	0072		0001	C	

## Personas relacionadas a la Parcela

Tipo	Personas	Documento
Titular	MENESES, SILVIA ANGELICA	OTRO 29545119
Contribuyente	MENESES SILVIA ANGELICA	DNI 29545119

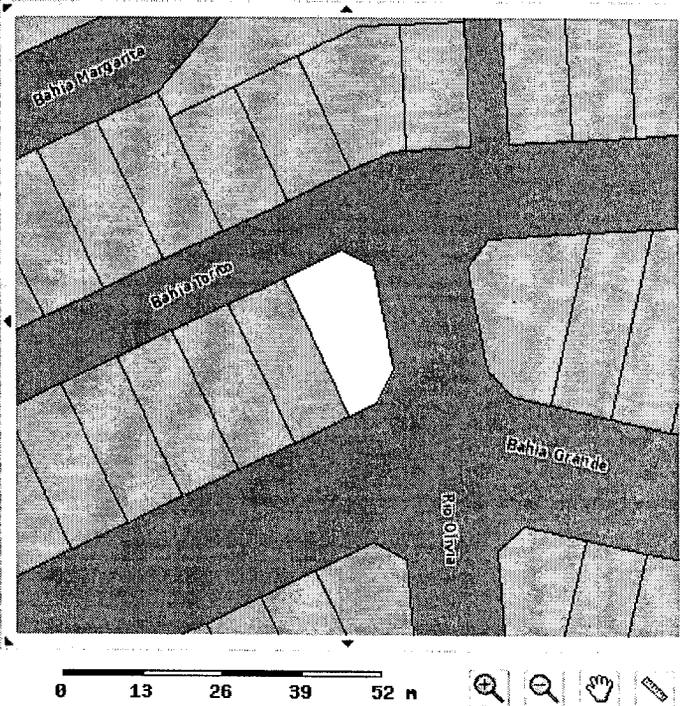
## Direcciones

Descripcion	Num	Tipo Puerta
BAHIA GRANDE	2905	Principal

## Parcela

Metros Frente	0.00
Superficie Terreno	285.37
Valor Tierra	1352.66
Valor de Mejora	0.00
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	NO
Doble Frente	SI
Exp. Obra	
Exp. Comercio	
Exp. Suelo Urbano	
Plano Mensura	T.F.1-042-06
Partida	

## Observaciones



\* El Titular de dominio actualizado se deberá consultar al Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia (Art.21-Ley Nac.Nº 17801- Art. 56 Ley Prov. Nº 532)

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

Samuel C. C.  
 Director de Análisis e Información Territorial  
 Dirección de Análisis e Información Territorial  
 ACLARACION

FIRMA

Imprimir

Generated with CodeCharge Studio.

Sr Director:

Remito a Usted Informe del Depto de E y N N° 19/2019, a los fines de que sea evaluado en el COPU, para su posterior giro al Concejo Deliberante para su tratamiento

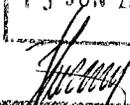


Arq. Jorgelina FELCARO  
Jefa Depto. Estudios y Normas  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia

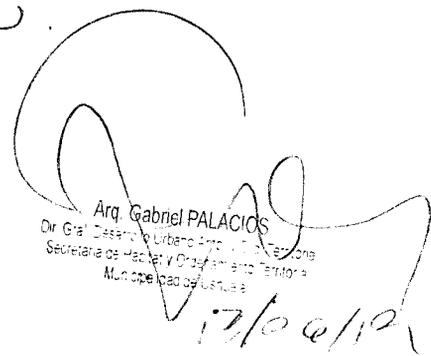
23/05/2019

Sec. S. H. y O. T

Quiero a Usted solicitar por experiencia  
e informe técnico para el  
plazamiento en COPU.

RECIBIDO  
13 JUN 2019  
Firma: 

Leonardo F. JEREZ Leg. N° 3618  
Sec. Habit. y Ordenamiento Territorial  
Municipalidad de Ushuaia



Arq. Gabriel PALACIOS  
Dir. Gral. Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial  
Secretaría de Habit. y Ordenamiento Territorial  
Municipalidad de Ushuaia

13/06/19

De Acuerdo, contumacia tri-  
mite



Ant. María Teresa FERNÁNDEZ  
Secretaría de Habit. y Ordenamiento 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

Arq. Jorgelina FELGARO  
Jefa Depto. Estudios y Normas N° 13  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia

"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 Plancamiento 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”.

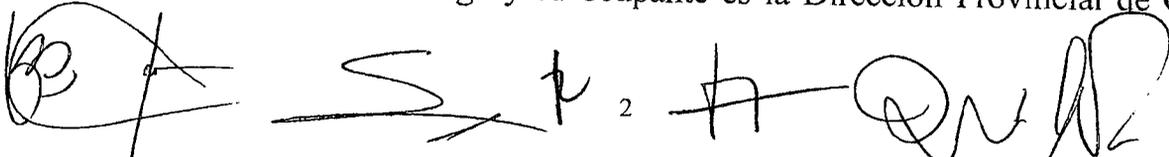
**Consideraciones previas:** Con el objetivo de regularizar la situación del playón deportivo del barrio “11 de Noviembre”, conservándolo en el lugar donde se encuentra en la actualidad, se propone la modificación de la mensura, desafectándose una superficie aproximada de setecientos setenta y un metros 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 Placamiento Urbano



"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

  
Morgelina FELCARO  
Deplo 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.

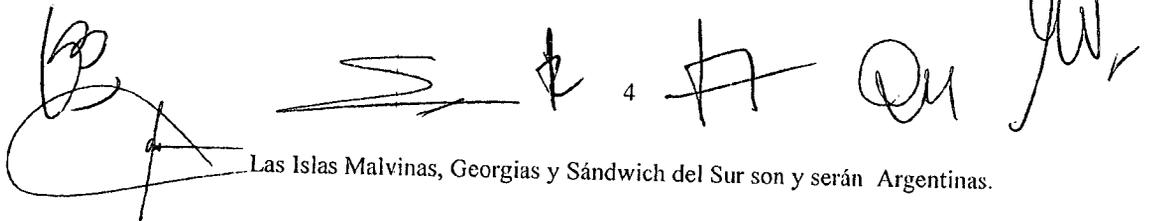
**Convalidan:** Los presentes.

**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 Placamiento Urbano

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



"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.

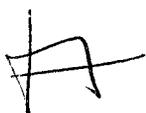
**Propuesta:** Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

**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

  
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".

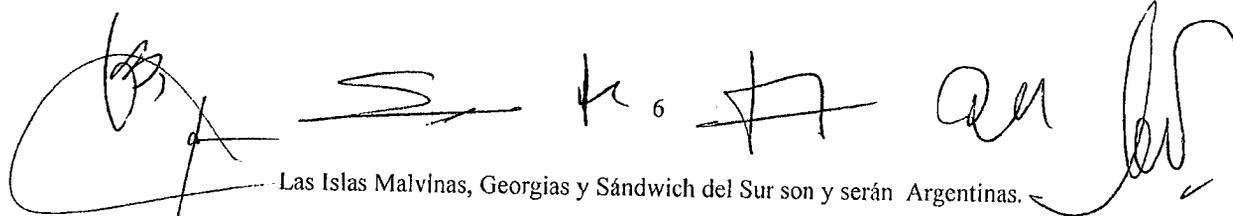
**Consideraciones previas:** Se propone la regularización de un sector de los Macizos 74 y 97 de la sección L, del turbal lindero y del trazado de la calle Chaco. Para llevar adelante dicho proceso, es necesaria la desafectación de la calle Chaco y de un sector de la parcela L-97-1a, para ser afectados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

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"

**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.

G. Barrantes, ap.

USHUAIA, 18 de JUNIO de 2019.-

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

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

Lic. Maximo 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

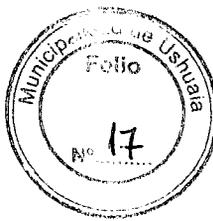
Arq. Díaz Colodrero, Ignacio R.  
Depto. Estudios y Normas  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia

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

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"

NOTA Nº 18 /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. 2322-DU-2019: "J-72-1C – MENESES, SILVIA ANGÉLICA – S/ Retiros", 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.

#  
QU

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

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



## PROYECTO DE ORDENANZA

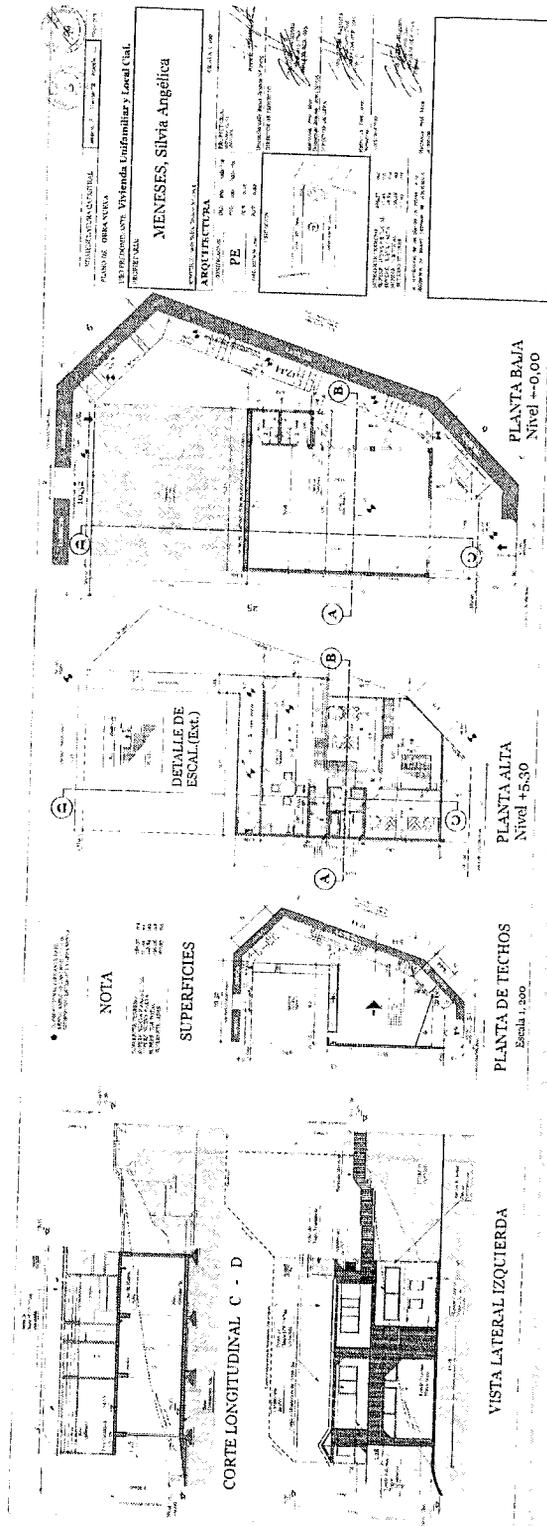
**ARTICULO 1º: Excepción.** EXCEPTUAR del cumplimiento del artículo V.3.2. "Retiro de Frente Obligatorio" del CPU, a la parcela denominada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección J, Macizo 72, Parcela 01c, autorizando la ocupación con la obra ejecutada, del retiro frontal y de ochava sobre la calle Rio Olivia, 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]*  
*[Firma manuscrita]*



**ORDENANZA MUNICIPAL Nº \_\_\_\_\_/2019.  
ANEXO I.**



*[Handwritten signature]*

ON  
Nº  
*[Handwritten initials]*

Plano Obrante a foja 6 del Expediente Municipal DU Nº 2322/2019.

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