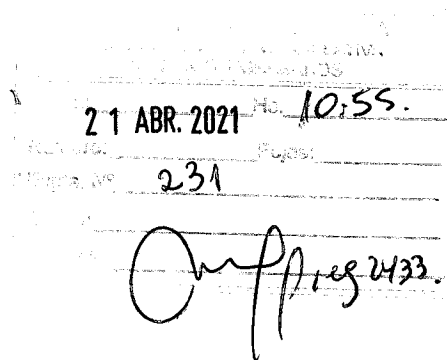




Provincia de Tierra del Fuego
Antártida, e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



NOTA N° 0742021.-
LETRA: MUN.U.

USHUAIA, 21 ABR 2021

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 19 de abril de 2021, en el marco del Expediente E-6057-2020: "J-2B-16 – Barria, Cesar, s/ CPU – Retiro Obligatorio". En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, con Informe Depto E y N N°19/2020 de la Dirección de Urbanismo, Acta N° 208 del Co.P.U., de fecha 19 de abril de 2021, 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



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

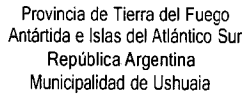
PROYECTO DE ORDENANZA

ARTICULO 1º: Excepción: EXCEPTUAR el cumplimiento del inciso "Retiro Frontal 5m", normado por el Decreto Municipal N° 1162/2012 a la parcela denominada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como, Sección J, Macizo 2b, Parcela 16, de acuerdo al croquis que como anexo I corre agregado a la presente.

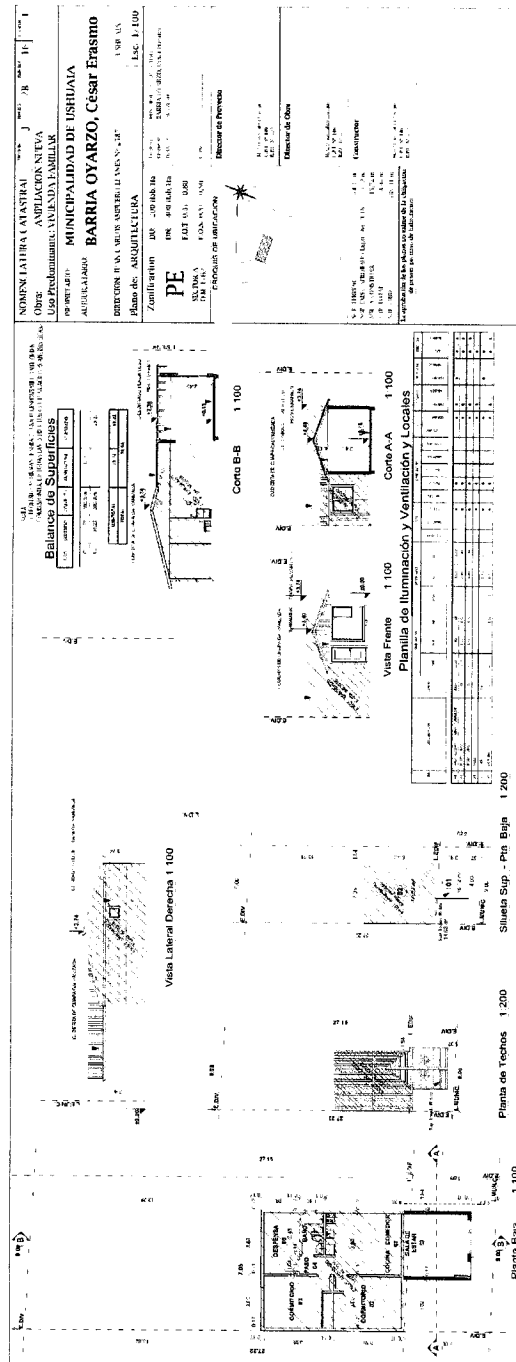
ARTICULO 2º: Condicionamiento: CONDICIONAR lo enunciado en el artículo precedente a que se mantenga el retiro de 1.94m sobre el lateral derecho de la parcela. De acuerdo a planos aprobados en fecha 18 de julio de 2019, para toda la parcela. Deberá mantener el módulo de estacionamiento en el interior del predio.

ARTICULO 3º: REGÍSTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHÍVAR.

Walter Vivoto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia



Anexo I.



Plano obrante en expediente E - 6057 – 2020.



Municipalidad de Ushuaia

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

(310) MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

NRO
MUS-E-6057-2020

AÑO
2020

FECHA 01/10/2020

INICIADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO
TERRITORIAL

César Erasmo Barria Oyarzo

EXTRACTO

Tema: Solicitud excepción al código de planeamiento urbano

Detalle: J-2B-16 BARRÍA, César s/ CPU - Retiro obligatorio

Interesado:

DNI/CUIL/CUIT:

Telefono:

Mail:

Asunto **SOLICITUD DE EXCEPCION Sec. J – Mac.
2B – Parc. 16**

Remitente CESAR BARRIA <cesarbarria_35@hotmail.com>

Destinatario dir.desarrollourbano@ushuaia.gob.ar
<dir.desarrollourbano@ushuaia.gob.ar>

Fecha 2020-09-30 21:27



- SOLICITUD EXCEPCION.pdf (88 KB)
- A.04 ARQUITECTURA BARRIA OYARZO.pdf (343 KB)

Director Gral. de Desarrollo Urbano A. y O.T:

Quien suscribe:

BARRIA OYARZO, César Erasmo, DNI: 26.509.016, Teléfono de contacto 2901-465382 ; en carácter de Titular de la Parcela: 16 , del Macizo: 2B, Sección: J.

Designo a: M.M.O. REINALDO ENRIQUEZ RPC N° 238 - Matr. N° 146 como mi representante técnico para el trámite de SOLICITUD DE EXCEPCIÓN a la/s siguiente/s norma/s: "Retiro Obligatorio DM 1162"

Consituyo la presente dirección de correo electrónico como mi Domicilio Especial Electrónico (DEE) en los términos del Art. 5° del Decreto Municipal N° 977/20

cesarbarria_35@hotmail.com

Saludos cordiales

Cesar Barria

Enviado desde mi smartphone Samsung Galaxy.

Asunto **FW: SOLICITUD DE EXCEPCION Sec. J – Mac. 2B – Parc. 16**

Remitente Reinaldo Enriquez <reinaldoenriquez63@gmail.com>

Destinatario <dir.desarrollourbano@ushuaia.gob.ar>

Cc <jorgelina.felcaro@ushuaia.gob.ar>

Fecha 2020-09-29 12:51



- A.04 ARQUITECTURA BARRIA OYARZO.pdf (470 KB)
- SOLICITUD EXCEPCION.pdf (121 KB)

Reinaldo Enriquez
Maestro Mayor de Obras

----- Mensaje original -----

De: Reinaldo <reinaldoenriquez63@gmail.com>

Fecha: 16/9/20 09:54 (GMT-03:00)

A: dir.urbanismo@ushuaia.gob.ar

Asunto: SOLICITUD DE EXCEPCION Sec. J – Mac. 2B – Parc. 16

Estimados

Buenos días, por medio de la presente envío siguiente para solicitar excepción al código donde en la misma se indica retiro de frente.

Para lo cual envío copia de plano y Nota explicando la necesidad.

Sin otro particular

Saludo Atentamente

Reinaldo Enriquez

Maestro Mayor de Obras.

C.P.T. Nº 146

R.P.C. Nº 238

USHUAIA, 16 de setiembre de 2020

DIRECCION DE URBANISMO

Municipalidad de Ushuaia

S _____ / _____ D:

Ref.: Sec. J, Mac. 2B, Parc. 16

Contribuyente: BARRIA OYARZO, César Erasmo

Retiro de Frente Obligatorio – D.M. 1162

Me dirijo a usted con la finalidad de solicitar excepción sobre lo contemplado para retiro de frente en la obra de referencia.-

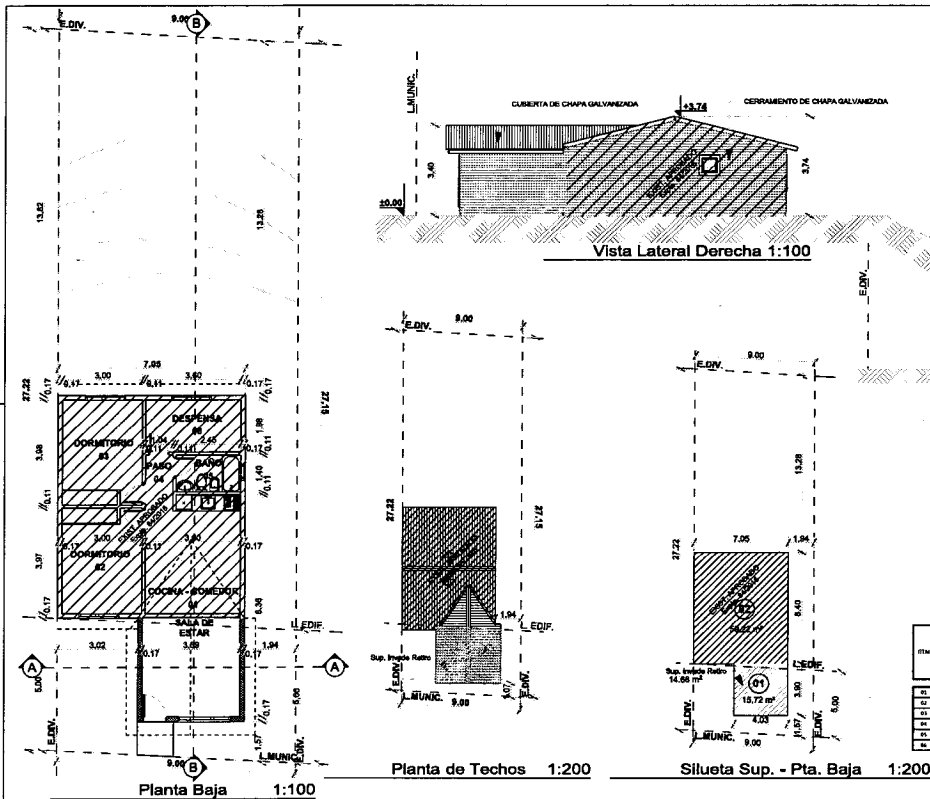
Solicito que el proyecto de Ampliación para lo cual me han contratado ejecutar sea contemplado y exceptuado de la obligación del retiro que figura en el código según ordenanza DM 1162.

Motiva el pedido dado que el espacio destinado a la cocina – comedor es demasiado chico, haciendo que la vida de sus ocupantes no sea la más cómoda, donde los mismos están necesitando una zona que será usada como Sala de Estar y para solucionar esa necesidad la única posibilidad es hacia adelante, invadiendo la zona en cuestión, de esta manera se logra la solución de habitabilidad sea más cómoda para la familia.

Este pedido es para solucionar la condición de habitabilidad de todos sus ocupantes.-

Sin otro particular saludamos atentamente.

*M.M.O. Reinaldo Enriquez
C.P.T. N° 146
R.P.C. N° 238*

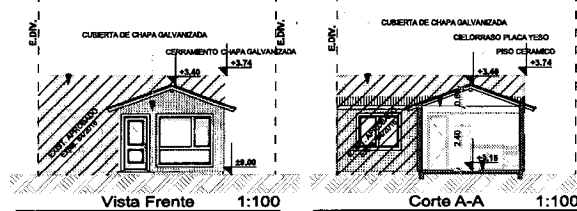
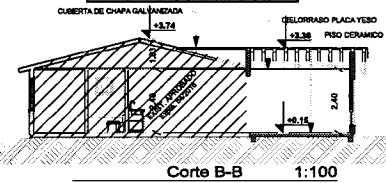


ITEM	DESCRIPCION	SAPTES	ILUMINACION			VENTILACION			MUROS	CORTAPANOS	PISO	ZOCALOS	REVESTIM	PINTURA					
			COEF	REL	PROD	COEF	REL	PROD											
									REVESTIM	BAZAL	MET. PL. FOLIO	BAZAL	BAZAL	BAZAL	BAZAL	BAZAL	BAZAL	BAZAL	BAZAL
01	SALA DE ESTAR CON BA. CONEXION	10.47	0.15	1.50	1.50	0.15	1.50	1.50											
02	COMEDOR	10.75	0.15	1.50	1.50	0.15	1.50	1.50											
03	COMEDOR	11.41	0.15	1.50	1.50	0.15	1.50	1.50											
04	BANO	1.41																	
05	DESPESA	7.13	0.15	1.50	1.50	0.15	1.50	1.50											

NOTA:
EL PROFESIONAL FIRMANTE SERA EL UNICO RESPONSABLE ANTE QUIEN
CORRESPONDA, DE TODAS LAS ESTRUCTURAS Y FUNDACIONES ANTISISMICAS.

Balance de Superficies

NO.	SUPERFICIE	COMPUTA	AMPLIACION	APROBADO
01	15.72	100.00%	15.72	
02	59.22	100.00%		59.22
SUB-TOTAL		15.72	59.22	
TOTAL			74.94	



NOMENCLATURA CATASTRAL		SECCION	J	MAZIO	2B	PAJERA	16	PLANO Nº	1
Obra: AMPLIACION NUEVA									
Uso Predominante: VIVIENDA FAMILIAR									
PROPIETARIO: MUNICIPALIDAD DE USHUAIA									
ADJUDICATARIO: BARRIA OYARZO, César Erasmo									
DIRECCION: JUAN CARLOS AMPUERO LLANES Nº 2585 USHUAIA									
Plano de: ARQUITECTURA Esc. 1/100									
Zonificación		DU: 200 Hab/Ha DN: 400 Hab/Ha F.O.T: 0.31 / 0.80 F.O.S: 0.31 / 0.50		Propietario: MUNICIPALIDAD DE USHUAIA Proyectado: BARRIA OYARZO, César Erasmo D.A.L. Nº: 26.509/2016 Firmas: _____					
PE SECTOR A D.M. 1162		CRONIS DE UBICACION LUCINDA OTERO 		Director de Proyecto M.M.D. Retnaldo Enriquez C.P.T. Nº 146 R.P.C. Nº 238 Director de Obra M.M.D. Retnaldo Enriquez C.P.T. Nº 146 R.P.C. Nº 238 Constructor M.M.D. Retnaldo Enriquez C.P.T. Nº 146 R.P.C. Nº 238					
SUP. TERRENO 244.25 m² SUP. EXST. APROBADO Egrte. 84/2016 59.22 m² SUP. A CONSTRUIR 15.72 m² SUP. TOTAL 74.94 m² SUP. LIBRE 169.31 m²		La aprobación de los planos no exime de la obligación de poseer permiso de habilitación							



Municipalidad de Ushuaia
Dirección de Análisis e Información Territorial

RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 30/09/2020 13:34:00
EL INMUEBLE NO TIENE DEUDA

Seccion	N° Macizo	Letra Macizo	N° Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
J	0002	B	0016		

Personas relacionadas a la Parcela

Tipo	Personas	Documento
Titular	MUNICIPALIDAD DE USHUAIA	OTRO 50
Contribuyente	BARRIA OYARZO, CESAR ERASMO	OTRO 26509016

Direcciones

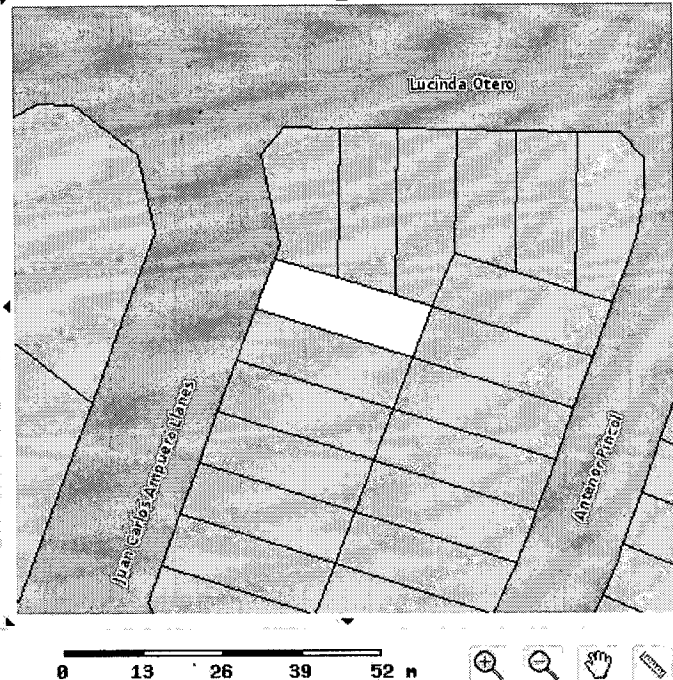
Descripcion	Num	Tipo Puerta
JUAN CARLOS AMPUERO LLANES	2585	Principal

Parcela

Metros Frente	9.00
Superficie Terreno	244.32
Valor Tierra	731.04
Valor de Mejora	23357.25
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	NO
Doble Frente	NO
Exp. Obra	84-2016
Exp. Comercio	
Exp. Suelo Urbano	
Plano Mensura	T.F.1-009-16
Partida	

Observaciones

NOMENCLATURA PROVISORIA ANTERIOR J-C-16 D.M.:1454/2015 - MATRICULA II-A-14815 (J-2-1A)



* 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

FIRMA

ACLARACION

Imprimir

Asunto **Fwd: Solicitud de liquidación, Barría Oyarzo, J-2B-16**
Remitente javier.benavente <javier.benavente@ushuaia.gob.ar>
Destinatario <cesarbarria_35@hotmail.com>
Cc <reinaldoenriquez63@gmail.com>
Fecha 01/10/2020 13:39



Sr. Barría:

Ya recibimos su correo sobre la Solicitud de Excepción. Ahora vamos a generar un Expediente Electrónico para comenzar su trámite y remitirlo al área técnica.

Le reenvío para su conocimiento el correo en el que le pedimos a Rentas la facturación correspondiente. Ellos se van a comunicar con Ud.

Una vez que tenga su comprobante de pago, sírvase enviarnos copia del mismo para acreditarlo en el Expediente.

Ante cualquier duda o inconveniente o dude en comunicarse con nosotros.

Atte.

--

TSA Javier Benavente
Dpto. Asist. Téc-Adm
Dir. Gral. Desarrollo Urbano
Ambiental y O. T.

----- Mensaje original -----

Asunto:Solicitud de liquidación, Barría Oyarzo, J-2B-16

Fecha:01/10/2020 13:21

Remitente:"javier.benavente" <javier.benavente@ushuaia.gob.ar>

Destinatario:Gestión Tributaria de Rentas <gestiontributaria@ushuaia.gob.ar>

Solicito tengan a bien gestionar la liquidación de la tasa administrativa para el trámite de **una (1) SOLICITUD DE EXCEPCIÓN** a las normas de planeamiento urbano - **Código 1645**, por la suma de \$ **2.374,00**, según los siguientes datos:

Titular: **BARRIA OYARZO, César Erasmo**, DNI: **26.509.016**

Nomenclatura Catastral: **J - 2B - 16**

Contacto: **César Barría** / e-mail: **cesarbarria_35@hotmail.com** / Teléfono: 2901-465382

--

TSA Javier Benavente
Dpto. Asist. Téc-Adm
Dir. Gral. Desarrollo Urbano
Ambiental y O. T.



Provincia de Tierra del Fuego

"Año del Bicentenario del paso a la Inmortalidad del General Manuel Belgrano"

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Dpto. Estudios y Normas:

Iniciado el Expediente Electrónico (EE), remito para su correspondiente trámite.

Javier Benavente

Dpto. Asist. Téc-Adm

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

**Firmado Electrónicamente por
BENAVENTE Javier Alejandro
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Jefe/a de departamento
01/10/2020 14:06**

**Firmado Electrónicamente por
BENAVENTE Javier Alejandro
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Jefe/a de departamento
01/10/2020 14:15**

Asunto **Fwd: Re: Solicitud de liquidación, Barría Oyarzo, J-2B-16**

Remitente javier.benavente
<javier.benavente@ushuaia.gob.ar>

Destinatario Cesarbarria_35 <cesarbarria_35@hotmail.com>

Cc Reinaldo ENRIQUEZ
<reinaldoenriquez63@gmail.com>

Fecha 02/10/2020 10:40



Sr. Barria, buen día, me informan desde Gestión Tributaria que la tasa actual para su trámite es de **\$3.125** (el importe que yo le comuniqué estaba desactualizado, perdón). Pronto se van a comunicar con Ud. para darle las indicaciones del pago.

Saludos.

Javier Benavente

Dpto. Asist. Téc-Adm.

----- Mensaje original -----

Asunto:Re: Solicitud de liquidación, Barría Oyarzo, J-2B-16
Fecha:02/10/2020 10:34
Remitente:"javier.benavente" <javier.benavente@ushuaia.gob.ar>
Destinatario:Gestión Tributaria <gestiontributaria@ushuaia.gob.ar>

Buen día. Mis disculpas, no tenía agendada la tasa actualizada. Sí, por favor solicito se realice la liquidación, gracias!

Javier Benavente

El 02/10/2020 09:56, Gestión Tributaria escribió:

BUENOS DIAS, LA TARIFA INFORMADA ASCIENDE A \$3,125. ESPERAMOS SU CONFIRMACIÓN PARA GESTIONAR LA LIQUIDACIÓN.

SALUDOS.

PAOLA.A

Div. Atención al Publico
Dir. Gral. de Rentas
Municipalidad de Ushuaia

El 01-10-2020 13:21, javier.benavente escribió:

Solicito tengan a bien gestionar la liquidación de la tasa administrativa para el trámite de **una (1) SOLICITUD DE EXCEPCIÓN** a las normas de planeamiento urbano - **Código 1645**, por la suma de **\$ 2.374,00**, según los siguientes datos:

Titular: **BARRIA OYARZO, César Erasmo**, DNI: **26.509.016**

Nomenclatura Catastral: **J - 2B - 16**

Contacto: **César Barría** / e-mail: **cesarbarria_35@hotmail.com** / Teléfono: 2901-465382

--

TSA Javier Benavente
Dpto. Asist. Téc-Adm
Dir. Gral. Desarrollo Urbano
Ambiental y O. T.

--

TSA Javier Benavente
Dpto. Asist. Téc-Adm
Dir. Gral. Desarrollo Urbano
Ambiental y O. T.

--

TSA Javier Benavente
Dpto. Asist. Téc-Adm
Dir. Gral. Desarrollo Urbano
Ambiental y O. T.




M.O. Israel N. MARTINEZ
Dirección de Obras Privadas
Municipalidad de Ushuaia

A.I.T.O N° 23520
03/07/2019



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



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

DIRECCION DE OBRAS PRIVADAS

CERTIFICADO FINAL DE OBRA PARCIAL 124 /2019

Expediente de Obra	84/2016	Nomenclatura Catastral					
		SECC.	J	MZO.	02B	PARC.	16

TIPO DE OBRA

NUEVA

PROPIETARIO

MUNICIPALIDAD USHUAIA/ BARRIA OYARZO
Cesar.-

DIRECTOR DE OBRA

ING. Mabel BOGUNOVICH RPC 543

CONSTRUCTOR

ING. Mabel BOGUNOVICH RPC 543

USO PREDOMINANTE

VIVIENDA UNIIFAMILIAR

SUP. A CONFORMAR

59,22 m2.

CONEXIÓN A RED CLOACAL SI

CONEXIÓN A RED DE AGUA SI

CONEXIÓN A RED ELECTRICA SI

CONEXIÓN A RED DE GAS SI

EJECUCION DE VEREDA MUNICIPAL NO

CERCO DIVISORIO DE PREDIOS SI

Al momento de finalizar los trabajos de obra se deberá cumplir con el Artículo III:3.1 del Código de Edificación de la ciudad de Ushuaia y la Ordenanza Municipal N° 3005 (accesibilidad- vereda).-

Se extiende en Ushuaia, a los 18 días del mes de JULIO del año 2019.-

DOP
AA

M.M.O Maximiliano SEVECA
Director de Obras Privadas
Subsecretaría de obras Públicas
Municipalidad de Ushuaia



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



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

DIRECCION DE OBRAS PRIVADAS

CERTIFICADO FINAL DE OBRA PARCIAL 124 /2019

Expediente de Obra	84/2016	Nomenclatura Catastral					
		SECC.	J	MZO.	02B	PARC.	16

TIPO DE OBRA	NUEVA
PROPIETARIO	MUNICIPALIDAD USHUAIA/ BARRIA OYARZO Cesar.-
DIRECTOR DE OBRA	ING. Mabel BOGUNOVICH RPC 543
CONSTRUCTOR	ING. Mabel BOGUNOVICH RPC 543
USO PREDOMINANTE	VIVIENDA UNIIFAMILIAR
SUP. A CONFORMAR	59,22 m2.
CONEXIÓN A RED CLOACAL	SI
CONEXIÓN A RED DE AGUA	SI
CONEXIÓN A RED ELECTRICA	SI
CONEXIÓN A RED DE GAS	SI
EJECUCION DE VEREDA MUNICIPAL	NO
CERCO DIVISORIO DE PREDIOS	SI

Al momento de finalizar los trabajos de obra se deberá cumplir con el Artículo III.3.1 del Código de Edificación de la ciudad de Ushuaia y la Ordenanza Municipal N° 3005 (accesibilidad- vereda).-

Se extiende en Ushuaia, a los 18 días del mes de JULIO del año 2019.-

DOP
AA

M. O. Maximiliano SEVECA
Director de Obras Privadas
Subsecretaría de obras Públicas
Municipalidad de Ushuaia



Municipalidad de Ushuaia

Dirección de Análisis e Información Territorial

RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 26/11/2020 11:32:49

EL INMUEBLE NO TIENE DEUDA

Seccion	N° Macizo	Letra Macizo	N° Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
J	0002	B	0016		

Personas relacionadas a la Parcela

Tipo	Personas	Documento
Titular	MUNICIPALIDAD DE USHUAIA	OTRO 50
Contribuyente	BARRIA OYARZO, CESAR ERASMO	OTRO 26509016

Direcciones

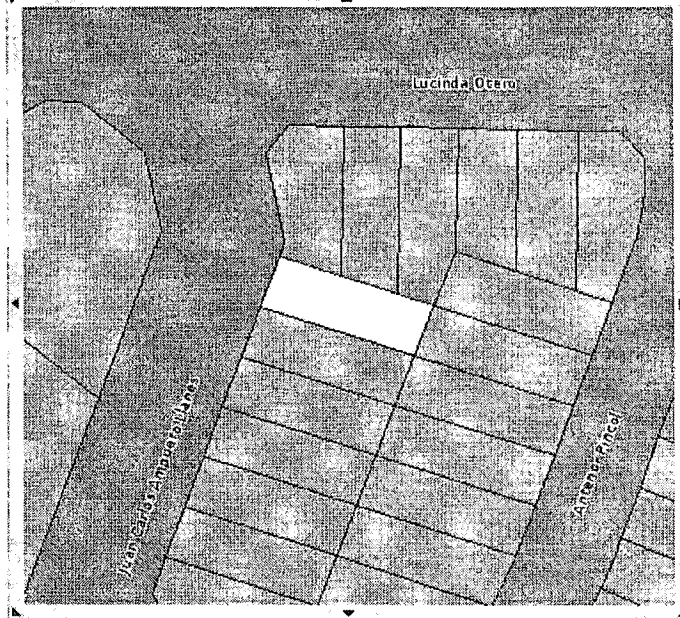
Descripcion	Num	Tipo Puerta
JUAN CARLOS AMPUERO LLANES	2585	Principal

Parcela

Metros Frente	9.00
Superficie Terreno	244.32
Valor Tierra	731.04
Valor de Mejora	23357.25
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	NO
Doble Frente	NO
Exp. Obra	84-2016
Exp. Comercio	
Exp. Suelo Urbano	
Plano Mensura	T.F.1-009-16
Partida	

Observaciones

NOMENCLATURA PROVISORIA ANTERIOR J-C-16 D.M.:1454/2015 - MATRICULA II-A-14815 (J-2-1A)

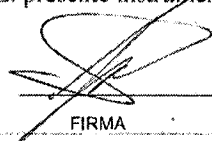


0 13 26 39 52 m

* 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

D. V. O. Gisela MARVALZ
Dre. Análisis e Inf. Territorial
Sec. Hábitat y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia

ACLARACION


FIRMA

**Firmado Electrónicamente por
FELCARO Jorgelina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Jefe/a de departamento
26/11/2020 13:32**



Comprobante de pago
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Importe
\$ 3125,00

Fecha 04/10/2020	Hora 14:49:14	Nro. Trans. 1308393
Medio de pago MasterCard	Cuotas 1	DNI 26509016

Nro. de referencia 7968	Productos Padron 19192 de Inmobiliario cuota 101/2020 por \$3125
-----------------------------------	--

EL PAGO ESTÁ SUJETO A IMPUTACIÓN DE LA ENTIDAD

COMPROBANTE DE PAGO VÁLIDO.
CONSERVELO.



E – 6057 / 2020.

Ref.: J –02b – 16.

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

Me dirijo a Usted en relación al pedido de excepción a la ocupación de parte del Retiro Frontal de 5 m, normado por el DM N° 1162/2012, presentado por el profesional, MMO Reinaldo Enriquez, para la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección J, Macizo 02b, Parcela 16, propiedad de la Municipalidad de Ushuaia, y cuyo contribuyente es el Sr. César E. Barria Oyarzo.

El Decreto Municipal N°1162/2012 le otorga indicadores a la urbanización "Barrancas del Pipo", donde se encuentra incluida la parcela de referencia, asimilando además los usos de la zonificación R3: Residencial Baja. Cabe destacar que estos lotes fueron adjudicados como parcelas de interés social. En el caso que analizamos la parcela tiene una superficie es de 244.25 m². Para las parcelas, se permite la coexistencia de vivienda y comercio minorista, y poseen un retiro de 5 m en el frente del lote, uno de 4 m, en el contra-frente del lote y no se exige retiro lateral, así mismo se debe prever una módulo de estacionamiento en el interior del predio.

El profesional propone una ampliación en el frente de la vivienda, con el objetivo de que sus ocupantes cuenten con más comodidad, de una superficie aproximada de 15.72 m², invadiendo el retiro frontal de 5 m con una construcción destinada a "sala de estar", de 3.9 m x 4.03 m aprox. Si bien este departamento concluye que el profesional no ha justificado técnicamente la solicitud de excepción, entendemos que gran parte del objetivo de la exigencia del retiro frontal, es la concreción de los módulos de estacionamiento en el interior del predio, hecho que no se vulnera en este caso, al dejar libre una superficie de 3 m x 5 m. Por tanto este departamento avala la excepción solicitada por el profesional, quedando sujeta a la construcción de lo indicado en el plano obrante en adjunto 5, del Expediente E-6057-2020 y condicionada a que se mantenga el retiro de 1,94 m, sobre la totalidad

del lateral derecho de la parcela, de acuerdo a los planos aprobados en fecha 18 de julio de 2019.

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° 19/2020.
Ushuaia, 9 de noviembre de 2020.

Arq. Díaz Colodrero, Ignacio R.
Departamento Estudios y Normas.

Arq. Jorgelina Felcaro.
Departamento Estudios y Normas.

**Firmado Electrónicamente por
FELCARO Jorgelina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Jefe/a de departamento
18/02/2021 10:58**



PROYECTO DE ORDENANZA

ARTICULO 1º: Excepción: EXCEPTUAR del cumplimiento del inciso "Retiro Frontal 5m", normado por el Decreto Municipal N° 1162/2012, a la parcela denominada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como, Sección J, Macizo 2b, Parcela 16, de acuerdo al croquis que como Anexo I corre agregado a la presente.

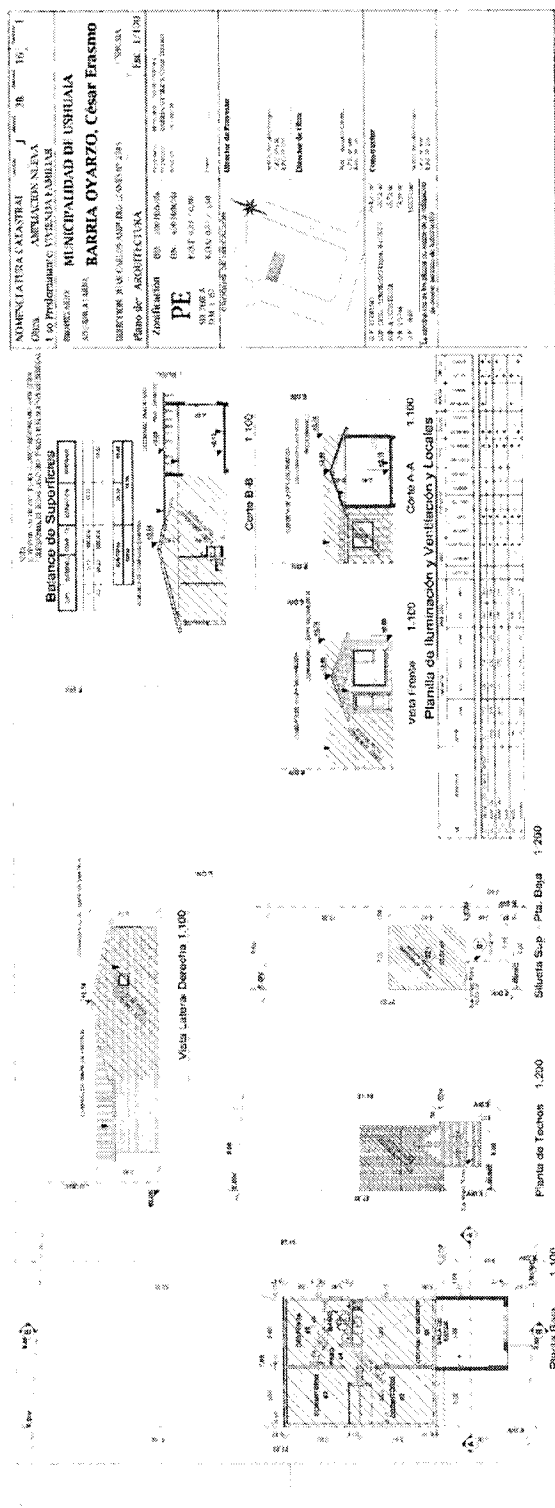
ARTICULO 2º: Condicionamiento: CONDICIONAR lo enunciado en el artículo precedente, a que se mantenga el retiro de 1.94 m, sobre la totalidad del lateral derecho de la parcela, de acuerdo a planos aprobados en fecha 18 de julio de 2019.

ARTICULO 3º: REGÍSTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHÍVAR.



PROYECTO DE ORDENANZA

Anexo I.





Provincia de Tierra del Fuego

"Año del Bicentenario del paso a la Inmortalidad del General Manuel Belgrano"

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Sra. Subsecretaria de Desarrollo Territorial

Arq. Irupé Petrina

Se eleva solicitud excepción al código de planeamiento urbano, informe técnico del Departamento de Estudios y Normas y proyecto de ordenanza para su tratamiento en el Co.P.U.

Atte. Arq. Gabriel Palacios

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

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

Firmado Electrónicamente por
PALACIOS Gabriel
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Director/a
22/02/2021 11:28



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

PROYECTO DE ORDENANZA

ARTICULO 1º: Excepción: EXCEPTUAR el cumplimiento del inciso "Retiro Frontal 5m", normado por el Decreto Municipal N° 1162/2012 a la parcela denominada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como, Sección J, Macizo 2b, Parcela 16, de acuerdo al croquis que como anexo I corre agregado a la presente.

ARTICULO 2º: Condicionamiento: CONDICIONAR lo enunciado en el artículo precedente a que se mantenga el retiro de 1.94m sobre el lateral derecho de la parcela. De acuerdo a planos aprobados en fecha 18 de julio de 2019, para toda la parcela. Deberá mantener el módulo de estacionamiento en el interior del predio.

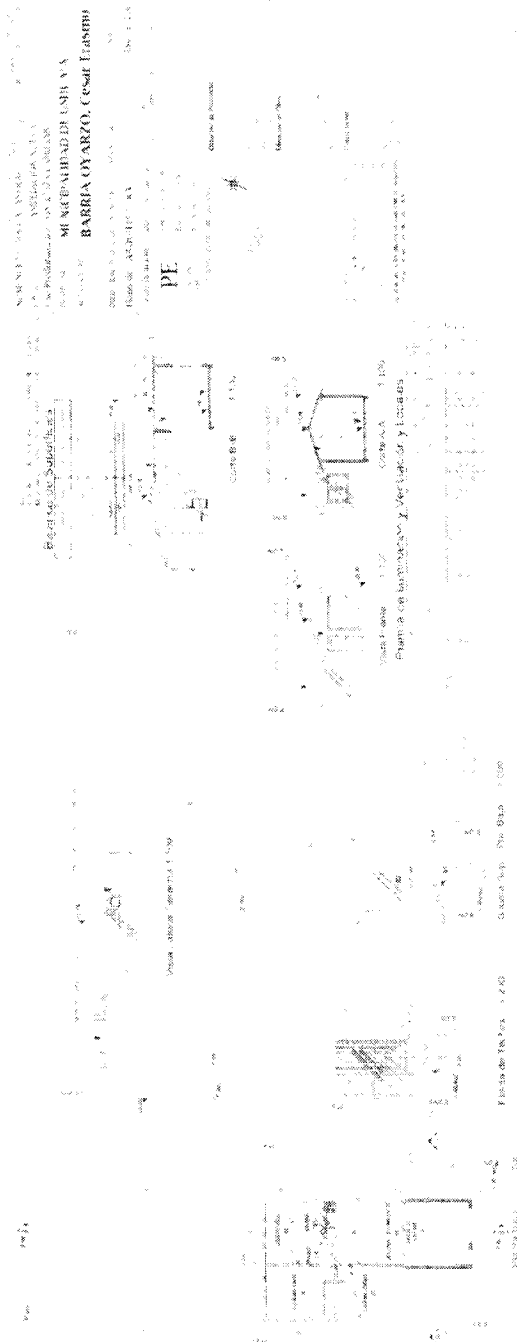
ARTICULO 3º: REGÍSTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.



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

PROYECTO DE ORDENANZA

Anexo I.



Plano obrante en expediente E - 6057 - 2020



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

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

Acta Nº208

Fecha de sesión: 19 ABR. 2021 **Lugar:** REALIZADA MEDIANTE LA APLICACIÓN ZOOM. **ID: 721 0068 6303** - **CODIGO DE ACCESO: BLLn7i**

Orden del día:

1. Expediente E-8138-2020: "1808-DU-2020 – Sección F, Macizo 3A – Parcelas varias. Rectificación de zonificación".

Consideraciones previas:

Se solicita un cambio de zonificación para el Macizo denominado en el registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección F, Macizo 3A. El mismo se encuentra zonificado como "MI: Mixto Industrial". Los lotes que lo integran no poseen las dimensiones mínimas para estar zonificados como MI: Mixto Industrial, como así tampoco las características construidas, retiros, etc. Cabe aclarar que el macizo de referencia se encuentra bordeado por el Arroyo Grande, un Corredor Comercial sobre la calle Eva Perón, los macizos F-09 y F-10 (ambos zonificados como R1: Residencial Densidad Media), frente a la calle Eva Perón, y el Macizo F-01A (zonificado como MI: Mixto Industrial). Se propone cambiar la zonificación a R1: Residencial Densidad Media.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.



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

2. Expediente E-7604-2020: “J-194-01 – Modificación de Indicadores Urbanísticos B° 8 de Noviembre”.

Consideraciones previas:

Los adjudicatarios de la parcela denominada en el registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección J, Macizo 194, Parcela 1, solicitan que se revean los indicadores urbanísticos normados por el Decreto Municipal N°1162, Sector B. Dichos adjudicatarios manifiestan que en las viviendas viven familias numerosas, como así también familias jóvenes y en crecimiento. Se propone asimilar los indicadores a los establecidos para la zonificación R2: Residencial Densidad Media/Baja.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Decreto.

Convalidan: Los presentes.

3. Expediente E-6057-2020: “J-2B-16 – Barria, Cesar, s/ CPU – Retiro Obligatorio”.

Consideraciones previas:

El profesional, M.M.O. Reinaldo Enríquez solicita excepción a la ocupación de parte del Retiro Frontal de 5 m, normado por el Decreto Municipal N°1162/2012, para la parcela denominada en el catastro municipal como Sección J, Macizo 2B, Parcela 16. Se propone una ampliación en el frente de la vivienda de aproximadamente 15,72 m², destinada a “Sala de Estar”. Se deja libre una superficie de 3 m x 5 m, razón por lo que se mantiene el módulo de estacionamiento en el interior del predio. Se propone otorgar la excepción, quedando condicionada la misma a que se mantenga el retiro de 1,94 m sobre la totalidad del lateral derecho de la parcela.



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

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza modificando el proyecto original del mismo, dejando establecido que se deberá mantener el módulo de estacionamiento en el interior del predio.

Convalidan: Los presentes.

4. Expediente E-8959-2020: "Q-5D-22 –Marcela I. Zas, s/ Retiro Frontal – Prof. Arq. Carlos Allende".

Consideraciones previas:

El profesional, Arq. Carlos Allende, solicita excepción a la ocupación de parte del Retiro Frontal de 3 m, normado por la Ordenanza Municipal N°3967, para la parcela denominada en el catastro municipal como Sección Q, Macizo 2D, Parcela 22. El objetivo del pedido es que la propietaria le pueda otorgar una vivienda a su hija. Se propone una ocupación del retiro frontal de aproximadamente 22,8 m². El otorgamiento de la excepción quedara condicionado a que se mantenga el retiro lateral de 5 m sobre la totalidad del lateral derecho de la parcela.

Propuesta 1: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: PETRINA, Adriana Irupé; DIAZ COLODRERO, Ignacio; BENAVENTE, Guillermo; BORGNA, María Belén; MARTINEZ, Yanira; ZAMORA, Gonzalo; ARGUELLO, Mariano, GARCIA, Gabriel; FELCARO, Jorgelina.

Propuesta 2: No dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalida: Guillermo Barrantes.

3



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

5. Expediente E-1195-2021: "J-1A-5, Minist. O. y S.P. Obra: Gimnasio Ushuaia s/Indicadores Urbanísticos – Zona PE".

Consideraciones previas:

La Arq. Marcela Agüero, en su carácter de Directora General de Arquitectura, de la Dir. Provincial de Arq. e Ing. (Secretaria de Proyectos Integradores del Hábitat, Ministerio de Obras y Servicios Públicos Gobierno de Tierra del Fuego A.I.A.S), solicita que se le otorguen los indicadores urbanísticos necesarios para la realización de la obra "**Gimnasio en la Urbanización RIO PIPO**", ubicado en la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección J, Macizo 1a, Parcela 05, propiedad de la Provincia de Tierra del Fuego A. e I.A.S. Dicha parcela se encuentra emplazada en la zonificación PE: Proyectos Especiales y tiene una superficie de 27.682,22 m². El anteproyecto presentado cuenta con una superficie total a construir de 2592 m². Se propone otorgar los indicadores urbanísticos solicitados de acuerdo a los planos presentados.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

6. Expediente E-8374-2020: "D-15B-12 Corradini s/solicitud de excepción Frente y Superficie, para subdivisión de parcela".

Consideraciones previas:

Se tramita la solicitud de excepción a las normas de planeamiento urbano (frente y superficie mínimas) para el predio identificado en el catastro como Parcela 12, del Macizo 15B, de la Sección D del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, zonificado como



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

un futuro, quedando estos indicadores normados de acuerdo a lo solicitado por la Dirección de Estudios y Proyectos (SPeIP).

Propuesta 1: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: PETRINA, Adriana Irupé; DIAZ COLODRERO, Ignacio; BENAVENTE, Guillermo; BORGNA, María Belén; MARTINEZ, Yanira; ZAMORA, Gonzalo; ARGUELLO, Mariano, GARCIA, Gabriel; FELCARO, Jorgelina.

Propuesta 2: No dar curso al Proyecto de Ordenanza. El Arq. Barrantes expone que si bien apoya el proyecto de la Terminal de Pasajeros y su necesidad, no está de acuerdo con la ubicación de la misma.

Convalida: BARRANTES, Guillermo.

8. Expediente E-1845-2021: "F-1-37 – Calderón y otros s/ Indicadores Urbanísticos – Prof. M.M.O. Giménez, Sandra.

Consideraciones previas

La profesional MMO. Sandra Giménez solicita el cambio de zonificación para la parcela denominada en el registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección F, Macizo 1, Parcela 37. La misma se encuentra actualmente zonificada como "MI: Mixto Industrial", y pertenece a los señores/as Claudio Calderón, Jonathan Barboza, Celeste Lera, Romina Vargas, Juan Carlos Calderón, Deysi Garay, Nancy Andrade, Walter García y Dolores Obregón. La parcela original fue dividida mediante el régimen de "Conjunto Inmobiliario", en nueve (9) unidades funcionales. Los lotes resultantes de la subdivisión, no poseen las dimensiones mínimas para ser lotes zonificados como "MI:



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

R1: Distrito Residencial Densidad Media, procurando que se autorice la subdivisión del predio en dos (2) fracciones, una de ellas de dimensiones menores a las establecidas para la zona correspondiente, con la finalidad de brindar una solución habitacional para su hijo. Se propone no otorgar la excepción solicitada y someter el predio al Derecho Real del Conjunto Inmobiliario (Art. 2073 y subsiguientes del código Civil y Comercial).

Propuesta: No dar curso a la excepción solicitada.

Convalidan: Los presentes.

7. Expediente E-1767-2021: Proyecto: "Estación Central de Pasajeros".

Consideraciones previas:

Se proyecta la construcción de la "Nueva Terminal de Ómnibus Ushuaia", en la Zona denominada I, del "Plan de Manejo Integrado Costero de la ciudad de Ushuaia" definido por la OM N° 3838. Se ha firmado un Convenio, específico de asistencia técnica y económica, entre el Ministerio de Transporte de la Nación y la Municipalidad de Ushuaia, el cual a la fecha no se encuentra registrado aun, para la ejecución del proyecto de obra.

La terminal se construirá sobre una superficie aproximada de 6,35 hectáreas de "Tierras Fiscales sin mensurar", en el ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, ubicado frente a la Av. Perito Moreno entre el macizo 32 de la sección "G" y la desembocadura del Río

Olivia, siendo afectada al uso "**Servicios Urbanos**", el sector será zonificado como PE-Proyectos Especiales.

Se autorizan los Indicadores Urbanísticos para el nuevo edificio, el cual formara parte de un conjunto de construcciones de servicio e infraestructura para la ciudad, a definir en



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

Mixto Industrial". Por esta razón es que solicita que se modifiquen los indicadores para toda la parcela.

Se propone cambiar la zonificación por una más compatible con lo ya construido, proponiéndose la zonificación R2: Residencial Densidad Media/Baja, la cual permitirá a los propietarios construir sus viviendas.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

9. Expediente E-3438-2021: "U-11-1 Gob de TDF e IAS Ampliación Complejo Martial Art. VII.1.2.7.RT Distrito Reserva Turística (CoPU) - Excepción Art. VII.1.2.7. (CPU) RT Distrito Reserva Turística Sección U - Perímetro Libre"

Consideraciones previas:

El Gobierno de la Provincia de Tierra del Fuego, A. e I.A.S, a través del profesional, Arq. Roberto Matach, solicita la aprobación del proyecto "Ampliación Edificio Aerosilla Martial", ubicado en la calle Luis Fernando Marti al N° 3599, y la excepción al Artículo VII.1.2.7.1. RT-Distrito Reserva Turística-Sección U para dicho proyecto. El complejo del Martial, se encuentra ubicado en la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección U, Macizo 11, Parcela 01, zonificada como RT - DISTRITO RESERVA TURISTICA – SECCION U.

El Artículo VII.1.2.7. RT - DISTRITO RESERVA TURISTICA del Código de Planeamiento Urbano, establece lo siguiente: "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



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

Deliberante”, razón por la que el proyecto debe ser evaluado en la Dirección de Urbanismo, para ser girado posteriormente Ad-Referéndum del Concejo Deliberante.

El Artículo VII.1.2.7.1. RT - DISTRITO RESERVA TURISTICA – SECCION U, del C.P.U, establece los indicadores urbanísticos, normando en relación a los Retiros la obligación de respetar un perímetro libre de 8,00.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

10. Expediente E-3771-2021: “Cambio de zonificación Parcelas Sección H, Macizos 36, 37, 38 y 39, s/ frente a la Avenida Hipólito Irigoyen”

Consideraciones previas:

Mediante Nota Electrónica N-4661-2021, se solicita al Depto. de Estudios y Normas, la elaboración del “Proyecto de Ordenanza”, para el cambio de zonificación de las parcelas frentistas a la Avenida Hipólito Yrigoyen, ubicadas en el Barrio Malvinas Argentinas. Dichas parcelas están incluidas en los macizos identificados en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección H, Macizos 36, 37, 38 y 39; y se encuentran zonificadas actualmente como R2: Residencial Densidad Media/Baja. Pasarían a estar zonificadas como CO: Corredor Comercial, tomando todos los indicadores urbanísticos de dicha zonificación, con excepción de las alturas, las cuales serían de 12 m para la Altura Máxima S/L.E y de 15 m para el Plano Límite de Altura Máxima.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.



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

Coordinación: Arq. Irupé PETRINA.

Asistencia: Arq. Jorgelina FELCARO.

En representación del Departamento Ejecutivo:

PETRINA, Adriana Irupé; DIAZ COLODRERO, Ignacio; BENAVENTE, Guillermo; BORGNA, María Belén; MARTINEZ, Yanira; FELCARO, Jorgelina.

En representación del Concejo Deliberante:

BARRANTES, Guillermo; ZAMORA, Gonzalo; ARGUELLO, Mariano, GARCIA, Gabriel.

USHUAIA, 19 de ABRIL de 2021.-

Yanira Martínez Ortiz
Subsecretaria de Vivienda
Sec. Habit. y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia

GUILLERMO E. BARRANTES
ARQUITECTO
MAT. PROV. N° 7258

Mariano Daniel Arguello
Arquitecto
Mat. Prov. 396 R.C.P. N° 670

Mariano Daniel Arguello
Arquitecto
Mat. Prov. 396 R.C.P. N° 670

Arq. Jorgelina Felcaro
Depto E y U
Dir. de Urbanismo.

GONZALO B. ZAMORA
CONCEJAL CONCURSOS AVULS
FDT - PJ

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

PETRINA, A. IRUPÉ
S.S.D.T.

Ignacio Diaz Colodrero
K1200 2
B2 2644
Dpto E y U
Dir. Urbanismo



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

05
NOTA N° /2021.-
LETRA: Co.P.U.

USHUAIA, 21 ABR 2021

SEÑOR INTENDENTE:

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, a los efectos de remitir adjunto el Expte. E-6057-2020: "J-2B-16 – Barria, Cesar, s/ CPU – Retiro Obligatorio", en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano) según Acta N° 208, en sesión ordinaria de fecha 19 de abril de 2021.

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. Lorena Hernández Sánchez
Coordinadora de Co.P.U.
Sec. Legal y G. Int.
Municipalidad de Ushuaia

SECRETARÍA LEGAL Y TÉCNICA MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
RECIBIDO
FECHA: 21/04
HORA: 8:55
FIRMA: