



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

CONCEJO DEL BERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha:	23 MAR. 2022 hs. 10:03
Numero:	176 Fojas: 21
Expte. N°	
Grado:	
Recibido:	<i>[Signature]</i> 3231

NOTA N.º 47/2022.-

LETRA: MUN.U

USHUAIA; 14 de marzo 2022

SEÑOR PRESIDENTE:

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, a los efectos de remitir adjunto el Expte. E- 14101/2021- Sol/Excepción retiro lateral vivienda ubicada en calle Oscar Smith 2870 (Q-9-9) – Propietario: Señor Diego ZALAZAR, en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano), según Acta N° 212, de fecha 9 de marzo de 2022.

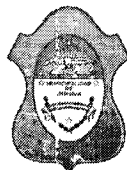
Con tal motivo, las áreas competentes dependientes de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, han elaborado el Informe Letra: Depto. E y N N° 01/2022, incorporado en el apartado 9 de dicho Expte.

Por lo expuesto, se giran las presentes actuaciones para conocimiento de ese cuerpo deliberativo.

Sin otro particular, saludo a Usted muy atentamente.-

[Signature]
Walter Vuolo
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

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



Municipalidad de Ushuaia

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

(310) MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

NRO
MUS-E-14101-2021

AÑO
2021

FECHA 15/12/2021

INICIADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO
TERRITORIAL

--

EXTRACTO

Tema: Solicitud excepción al código de planeamiento urbano

Detalle: Q-9-9 SALAZAR, Diego s/ C.P.U. - Retiro lateral - MMO. Olariaga, Andrea

Interesado:

DNI/CUIL/CUIT:

Telefono:

Mail:



Municipalidad de Ushuaia

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

(310) MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

NRO
MUS-N-6160-2021

AÑO
2021

FECHA 13/05/2021

INICIADOR

DIVISION MESA DE ENTRADA Y DESPACHO

Andrea Olariaga

EXTRACTO

Tema: Excepción

Detalle: Sol.excepción al CPU en vda.ubicada en ALAKALUFES II,Q-09-09 de Diego Salazar -
expte.de obra 366/2012

Interesado:

DNI/CUIL/CUIT:

Telefono:

Mail:



Ushuaia, 07 de Abril de 2021

Sr. Director
Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia
S/D

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA Div. M.E. y S.S.G.	
NOTA REGISTRADA N° 6160	
FECHA 13/05/21	HORA 12 ⁰⁰
RECIBIDO POR <i>[Signature]</i>	

Me dirijo a Ud. con el fin de solicitar excepción al Código, respecto a la documentación que se adjunta.

Mi pedido hace referencia al uso del retiro lateral obligatorio de 3.00 mts. en la parcela ubicada en el barrio ALAKALUFES II, el uso es familiar, solicitamos utilizar el mismo en un largo de 10.00 mts, cubrirlo con un techo mitad chapa acanalada y mitad traslúcida, el uso del mismo es para el guardado del vehículo, como así también para un taller de armado de muebles.

Cabe aclarar que contamos con documentación presentada donde hemos proyectado el Muro divisorio del lateral que pretendemos afectar, del otro lado está la vivienda, por lo tanto lo que necesitamos es solo construir la cubierta de techo, en el caso que se nos autorice podríamos dejar solo la cubierta de techo y no colocar aberturas en el frente y contra frente con el fin de que quede como un corredor, pero debido a que vivimos en una zona con un clima tan agreste es que de ser posible solicitamos que el mismo pueda cerrarse por completo.

Debido a que la ordenanza que rige en el barrio nos impide el uso del mismo es que acudimos al pedido de excepción.

Sin mas saludo a Ud. muy atte.

[Signature]
Salvador Diego F.
DNI 27.866.974

[Signature]
ANDREA CAROLINA OLARIAGA
MAESTRO MAYOR DE OBRAS
RPC 182 MP 4560



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

DISPOSICIÓN D.U. Nº 01 / 2007

ANEXO II

PLANILLA DE PEDIDO DE EXCEPCION

Sr. Director de URBANISMO:

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

UBICACION DE LA OBRA	CALLE: Oscar Smith	Nº 2870
PROPIETARIO:	Diego Salazar	
OCUPANTE:	Diego Salazar	
PROFESIONAL ACTUANTE:	Olivero Andrea	R.P.C.Nº: 182
NOMENCLATURA CATASTRAL:	Q-9-9	
ZONIFICACION:	U.E	
Nº DE EXPEDIENTE DE OBRA:	366/2012	
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:	Ord. Mun. 3967 - Retiro lateral	

FIRMA DEL PROPIETARIO

FECHA:

Salazar Diego F.
27/06/2012

FIRMA DEL PROFESIONAL O TECNICO RESPONSABLE

Andrea Carolina Olariaga
Maestro Mayor de Obras
RPC 182 MP 4560



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

DISPOSICIÓN D.U. N° 01 / 2007

ANEXO I

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

- 1- Planilla de pedido de excepción (Anexo II).
- 2- Memoria Descriptiva, rubricada en todas sus folias 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 N° 1507).



Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

ANEXO I - ORDENANZA MUNICIPAL N°		3967	
ZONIFICACIÓN			
ALAKALUFES II			
CARÁCTER			
Área de vivienda de baja densidad con traza de Barrio Parque y características de tejido abierto. Usos recreativos de esparcimiento así como áreas de reservas.			
DELIMITACIÓN			
Según Anexo II - Ordenanza Municipal N° 3502.			
USOS		OBJETIVOS	
PRINCIPAL: Vivienda Familiar.		- Preservar la parte del paisaje natural en cada parcela. - Preservar áreas de bosques. - Reforzar el carácter de la zona Barrio Parque.	
COMPLEMENTARIO: Los permitidos por el Código de Planeamiento Urbano vigente, asimilables a la zonificación R3.			
INDICADORES URBANÍSTICOS			
Parcela Mínima, Frente y Superficie. Las que surjan mediante plano aprobado.	Retiros: Frontal: 3,00 m Lateral: 3,00 m 2,00 m (en parcelas de ancho menor a 9,00 m) Contrafrontal mínimo: 4 m. Según Capítulo V del Código de Planeamiento Urbano.	F.O.S.: 0,40 F.O.T. 0,60 Altura Máxima S/L.E.: 8,00 m Plano Límite: 8,00 m	DN: 160 hab/ha
<p>Normas de procedimiento y condiciones urbanísticas y constructivas a instrumentar durante el proceso de Urbanización y Construcción de viviendas familiares.</p> <p>1- Movimiento de suelos. En ningún caso se podrá excavar y/o rellenar el terreno más allá de los dos metros perimetrales, en planta, a la construcción y su acceso.</p> <p>2- Taludes. Los taludes resultantes de los movimientos de suelo necesarios para la construcción de viviendas, no podrán ser mayores a 40°.</p> <p>3- Topografía. Será de cumplimiento obligatorio el inciso k) del Artículo II.1.1.2.5. de la Ordenanza Municipal N° 2139 (Código de Planeamiento Urbano).</p> <p>4- Ecología. Será de cumplimiento obligatorio el inciso i) del Artículo II.1.1.2.5. de la Ordenanza Municipal N° 2139 (Código</p>			

USHUAIA, 26 SEP 2011

VISTO el expediente N° CD-6892-2011 del registro de esta Municipalidad; y
CONSIDERANDO:

Que mediante el mismo tramita la promulgación de la Ordenanza Municipal sancionada por el Concejo Deliberante de esta ciudad en sesión ordinaria del día 03/08/2011, por medio de la cual se establece para la urbanización Alakalufes II, las normas de procedimiento e indicadores urbanísticos indicados en la hoja de zona que se agrega a la misma como Anexo I, dejando sin efecto los establecidos en el Anexo IV de la Ordenanza Municipal N° 3502.

Que ha tomado intervención el Servicio Jurídico Permanente de esta Municipalidad emitiendo Dictamen S.L. y T. N° 521 /2011, recomendando su promulgación.

Que el suscripto comparte el criterio sustentado por ese Servicio Jurídico, encontrándose facultado para el dictado del presente acto administrativo, en atención a las prescripciones de los artículos 152 inciso 3) de la Carta Orgánica Municipal de la ciudad de Ushuaia.

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE USHUAIA

D E C R E T A

ARTICULO 1°.- Promulgar la Ordenanza Municipal N° 3967, sancionada por el Concejo Deliberante de la ciudad de Ushuaia en sesión ordinaria del día 03/08/2011, por medio de la cual se establece para la urbanización Alakalufes II, las normas de procedimiento e indicadores urbanísticos indicados en la hoja de zona que se agrega a la misma como Anexo I, dejando sin efecto los establecidos en el Anexo IV de la Ordenanza Municipal N° 3502. Ello, en virtud de lo expuesto en el exordio.

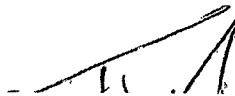
ARTICULO 2°.- Comunicar. Dar al Boletín Oficial de la Municipalidad de Ushuaia. Cumplido, archivar.

DECRETO MUNICIPAL N° 1246 /2011.-

am.

Pa-


Atq. Viviana Stella GUGLIEMINI





Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

377/1996


*EL CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE USHUAIA
SANCIÓN CON FUERZA DE
ORDENANZA*

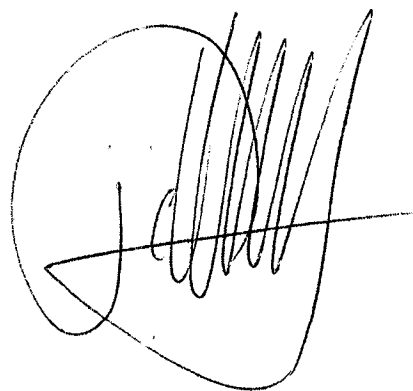
ARTÍCULO 1º.- ESTABLECER para la urbanización Alakalufes II, las normas de procedimiento e indicadores urbanísticos indicados en la hoja de zona que acompaña a la presente como Anexo I, dejando sin efecto los oportunamente establecidos en el Anexo IV de la Ordenanza Municipal N° 3502.

ARTÍCULO 2º.-REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

ORDENANZA MUNICIPAL N° 3967
DADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 3/08/2011

CO


C.P. Alberto Abel ARAUZ
SECRETARIO
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA





MARINA IVANEZ
ESCRIBANA
MAT. 13

B 00187514

1 Folio 1631.- ESCRITURA QUINIENTOS SESENTA Y UNO.-
2 COMPRAVENTA: "MUNICIPALIDAD DE USHUAIA" a favor de DIEGO
3 FERNANDO SALAZAR.- En la ciudad de Ushuaia, Capital de la Provincia de
4 Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, República Argentina, a
5 VEINTINUEVE de OCTUBRE de DOS MIL TRECE, ante mí: MARINA
6 IVANEZ, Escribana Autorizante, Titular del Registro Notarial Once de la
7 Provincia, COMPARECEN: las personas que se identifican y expresan sus datos
8 como se indica a continuación, a quienes identifiqué conforme el artículo 1.002 del
9 Código Civil: don JORGE MARCELO COFRECES, argentino, mayor de edad,
10 nacido el 20 de febrero de 1963, Documento Nacional de Identidad número
11 16.150.698, casado, con domicilio legal en la calle Arturo Coronado 486, de esta
12 ciudad; de mi conocimiento, doy fé; y por la otra parte don DIEGO FERNANDO
13 SALAZAR, argentino, nacido el 9 de mayo de 1980, hijo de Rubén Marcelo Salazar
14 y de María Cristina Sanchez, Documento Nacional de Identidad 27.866.974, Clave
15 Única de Identificación Laboral 20-27866974-3, soltero, mayor de edad,
16 domiciliado en Barrio 245 viviendas, tira 14B, departamento I, de esta ciudad.-
17 INTERVIENEN: El primer compareciente en nombre y representación, y en su
18 carácter de apoderado de la "MUNICIPALIDAD DE USHUAIA", Clave Única de
19 Identificación Tributaria número 30-54666281-7, a mérito de Poder Especial de
20 fecha 20 de diciembre de 2011, escritura 99, pasada al folio 433, ante Patricia Ivón
21 Borla, Escribana General de la Municipalidad de Ushuaia, que en su primer
22 testimonio tengo a la vista y en copia por mí autenticada obra agregada al folio 552,
23 Protocolo año 2012, de este mismo Registro, al que me remito, asegurando el
24 compareciente que sus procuraciones se encuentran plenamente vigentes, sin
25 restricciones, ni limitación alguna; y el segundo compareciente por su propio





B 00187514



derecho - Y en el carácter invocado y acreditado, DICEN: Que la
 "MUNICIPALIDAD DE USHUAIA" TRANSFIERE a TITULO DE VENTA a
 don DIEGO FERNANDO SALAZAR, el inmueble de su propiedad, sito en la
 ciudad de Ushuaia, identificado como PARCELA NUEVE, MACIZO NUEVE,
 SECCION Q, ubicada frente a calle sin nombre numero 2870 entre calle Maria
 Elena Walsh y calle Tucumán, la cual consta de una superficie total de Treientos
 setenta metros cuadrados setenta y cuatro decímetros cuadrados (370,74m2), con las
 siguientes medidas y linderos: Partiendo del vértice Norte se desarrolla un frente
 Nord Este de diez metros cuarenta y ocho centímetro, un costado de treinta y siete
 metros un centímetro, un contrafrente de diez metros catorce centímetros y otro
 costado de treinta y seis metros cincuenta centímetros, todos sus ángulos son de
 90°00'00".- Linderos: un frente a calle sin nombre en medio parte del macizo 10B,
 un costado que linda con la parcela 10B, un costado que linda con la parcela 10, un
 contrafrente que linda con la parcela 24 y otro costado que linda con la parcela 8,
 todas de su mismo macizo.- El esquinero Este dista setenta y un metros diez
 centímetros del esquinero Este de su propio macizo.- Nomenclatura Catastral:
 Departamento Ushuaia; Sección Q; Macizo 9; Parcela 9.- Partida: 17588.-
Valuación Total: \$381,34.- Plano: T.F.1-106-10.- Matrícula: II-A-13635.- **BAJO**
TALES CONCEPTOS se realiza esta venta por el precio total y convenido de
PESOS TREINTA Y CUATRO MIL CIENTO SESENTA Y TRES CON
SESENTA Y NUEVE CENTAVOS (\$34.163,69.-), que el Estado tiene percibidos
 antes de este acto, por lo que su representante legal otorga a favor de don **DIEGO**
FERNANDO SALAZAR suficiente recibo de pago y en consecuencia le transmite
 todos los derechos de propiedad, dominio y posesión que sobre el inmueble tenía su
 representada, obligándolo a responder en caso de evicción con arreglo a derecho. La



ACQUISION NOTARIAL



MARINA IVANEZ
ESCRIBANA
M.A. N° 13

B 00187515



1 presente transferencia de dominio se realiza de acuerdo a lo dispuesto en Ley
 2 Nacional 23.775 de Provincialización del Ex Territorio Nacional de Tierra del
 3 Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur; Constitución Provincial; Leyes
 4 Provinciales 323 y 327 dictadas en el año 1996 que facultan a la Municipalidad de la
 5 ciudad de Ushuaia para administrar y distribuir las tierras fiscales ubicadas dentro
 6 del ejido municipal; Ley Orgánica de Municipalidades y las Ordenanzas
 7 Municipales 1406 y 1909, que otorgan al Intendente Municipal la facultad de emitir
 8 Título de Propiedad y eximir del cumplimiento de obligaciones, respectivamente; y
 9 la documentación obrante en el expediente Letra S número 27.866.974, Año 2010,
 10 que tramita en la Dirección de Suelo Urbano - Subsecretaría de Planeamiento -
 11 Municipalidad de la Ciudad de Ushuaia, habiéndose inscripto la presente parcela en
 12 el Registro de la Propiedad Inmueble en la Matrícula H-A-13635, surgiendo la
 13 misma de la Subdivisión parcelaria otorgada mediante escritura pública 1 de fecha
 14 18 de febrero de 2013, ante la Escribana General de la Municipalidad, Patricia Ivón
 15 Borla.- EN CONSECUENCIA, le transmite al adquirente todos los derechos de
 16 propiedad, posesión y dominio, que sobre lo enajenado tenía, obligándose a
 17 responder al saneamiento en caso de evicción y vicios redhibitorios.- ENTERADA
 18 don DIEGO FERNANDO SALAZAR de los términos de esta venta otorgada a su
 19 favor, manifiesta su conformidad y aceptación por ser lo convenido, agregando que
 20 se halla en posesión real y material del inmueble adquirido por la tradición efectuada
 21 antes de ahora, pacíficamente y sin oposición de terceros y sin intervención
 22 notarial.- Y YO, LA ESCRIBANA AUTORIZANTE HAGO CONSTAR: D) DE
 23 LOS CERTIFICADOS que agrego a la presente, surge: 1) De los certificados
 24 administrativos surge que no se adeudan impuestos inmobiliarios y tasas generales
 25 ante la Municipalidad de Ushuaia; ni servicios ante la Dirección Provincial de Obras





B 00107515

Servicios Sanitarios al presente. 2) Con los expedidos por el Registro de la Propiedad Inmueble con fecha 23 de octubre del presente año bajo los números 158147 (Inscripción) y 158148 (Clasificación), SE 1057112-A, a) Que la parte vendedora no se halla inhabilitada para disponer de sus bienes, b) Que lo desistido consta inscripto a su nombre en la forma relativa a la, c) que no reconoce la posesión ni más derechos real que una servidumbre sobre nacimientos y corrientes de aguas y demás consideraciones establecidas en su título de propiedad. El adquirente queda obligado a las disposiciones del Decreto 27 774 de fecha 19 de octubre de 1944, que reemplaza al artículo 63 del Decreto del 8 de noviembre de 1906 en lo referente a la Ley 4167, así como la servidumbre sobre nacimientos y corrientes de agua establecida por Decreto de fecha 4 de febrero de 1908. Se hace constar además, como lo establece el Decreto 82 474 de fecha 15 de enero de 1941, que el Estado podrá efectuar trabajos de exploración en busca de petróleo y demás hidrocarburos fluidos dentro de la tierra de que se trate y explotarlos. El Estado deberá en cualquier caso indemnizar al superficiario por los daños y perjuicios reales que se le acarreen con la exploración y la explotación. En ningún caso la tasación del inmueble podrá considerarse en el valor del mismo, el mayor valor que importe la existencia de petróleo descubierto en el inmueble. c) Que el mismo se encuentra afectado al cumplimiento de las obligaciones previstas en el Decreto 32 546-48, - 4) El adquirente o sus sucesores por cualquier título no podrán transferir este inmueble sin la previa autorización de la Dirección de Seguridad de Fronteras. No se recabó la previa autorización a la Dirección de Seguridad de Fronteras, en virtud de lo prescrito por el Artículo 3° de la Resolución 16609 del Ministerio del Interior Zona de Seguridad de Fronteras. II) Decreto de la Municipalidad de la Ciudad de Ushuaia número 101 de fecha 6 de septiembre de 2014 por medio del cual se le





ACTUACION NOTARIAL

199814
22/1/2013 11:20
FOLIO 1000

MARTHA IVANEZ
ESPOSADA
MAY 13

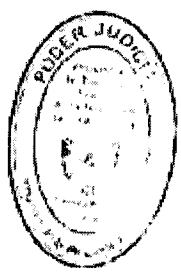
B 00187516

C

1 adjudica al comprador el inmueble designado catastralmente como Parcela 9 del
2 Macizo 9 de la Sección Q, del cual surge que se tienen por cumplidas las
3 obligaciones conforme lo establecido en el artículo 2° de la Ordenanza Municipal
4 3843. III) Impuesto de Sellos. De conformidad con lo establecido con las
5 normativa vigente, el adquirente del inmueble me entrega el importe de Pesos ciento
6 sesenta con ochenta y un centavos (\$170.81 -), correspondientes al cero coma cinco
7 por ciento de la valuación fiscal del inmueble, para efectivizar el pago del referido
8 impuesto dentro del plazo que establecen las normas legales vigentes. IV) Que esta
9 venta no se encuentra exenta por el Impuesto "a las Ganancias" atento lo
10 dispuesto por los artículos 1 y 4 de la Ley 19.640/72. V) Se deja constancia que la
11 presente venta se encuentra exenta de tributar el impuesto a la transferencia de
12 inmuebles de personas físicas y sucesiones indivisas, Ley 21.935, a mérito de lo
13 establecido en la Ley 19.640. VI) Ley Nacional 25.246, Resolución Unidad de
14 Información Financiera número 10.04: El adquirente ha dado cumplimiento
15 realizando la correspondiente Declaración Jurada de ley, la que queda a resguardo
16 en este Registro Notarial número Once, a mi cargo. LEO esta escritura a los
17 comparecientes, quienes según concurren, la ratifican, otorgan y firman ante mí, doy
18 fe. JORGE MARCELO COPRECHS, DIEGO FERNANDO SALAZAR - Esta
19 mi sello, ante mí, MARINA IVANEZ - CONCLERDA con su matriz que pasó
20 ante mí, al folio mil seiscientos treinta y uno, Protocolo del corriente año, del
21 Registro Notarial Once, a mi cargo, DOY FE. PARA EL COMPRADOR expido
22 este Primer Testimonio en tres sellos de actuación notarial numerados H00187514,
23 H00187515 y H00187516, que firmo y sello en el lugar y fecha de su otorgamiento.
24 *Salmagueda* 11-A-13635-11-A-13635. Vale
25

36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50

Manu
MARINA IVARRE
EBO/DANA
MAT N° 12



A DE MARCA DE LA LEY
DE 1990
COPILACION
22 JUN 2013
COMPLUEN
II-7-7852

9
MARCELA CRISTINA GARCIA
PROBATION OFFICER
MONTANA DE PROBATION OFFICER



RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 11/03/2021 14:48:03

EL INMUEBLE NO TIENE DEUDA

Sección	Nº Macizo	Letra Macizo	Nº Parcela	Letra Parcela	C.E./U.C.
Q	0009		0009		

Personas relacionadas a la Parcela

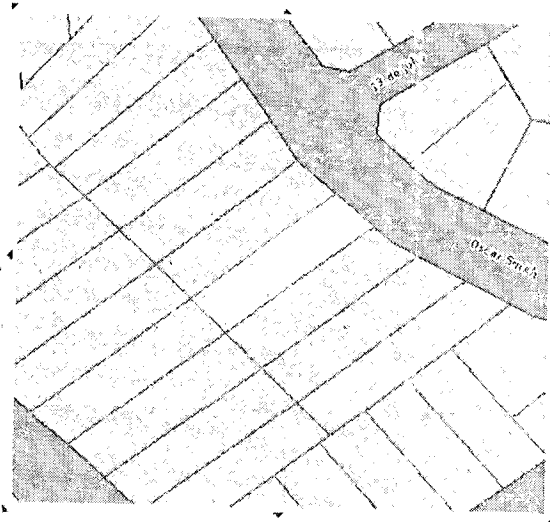
Tipo	Personas	Documento
Titular	SALAZAR, DIEGO FERNANDO	OTRO 27866974
Contribuyente	SALAZAR, DIEGO FERNANDO	OTRO 27866974

Direcciones

Descripción	Num	Tipo Puerta
CSCAR SM-III	2870	Principal

Parcela

Metros Frente	10.48
Superficie Terreno	370.74
Valor Tierra	381.34
Valor de Mejora	
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	NO
Doble Frente	NO
Exp. Obra	366-2012
Exp. Comercio	
Exp. Suelo Urbano	405-N-3429-2010
Plano Mensura	1.F.1-106-10
Partida	



Observaciones

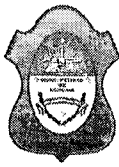
* El Titular de dominio actualizado se deberá consultar al Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia (Art 21 Ley Nac. Nº 17801 - Art. 56 Ley Prov. Nº 532)

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

[Handwritten Signature]
 FIRMA

AGLARACION





PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR
REPÚBLICA ARGENTINA
JUZGADO ADMINISTRATIVO
MUNICIPAL DE FALTAS
USHUAIA - 25 DE MAYO 151
TEL (02901) 423665 - FAX (02901) 434075
JUZGADO.CONULTAS@USHUAIA.GOB.AR

Libre Deuda Juzgado Administrativo Municipal de Faltas

Se certifica que SALAZAR, DIEGO FERNANDO - DNI/CUIT: 27866974, no adeuda multas en este Juzgado. En las causas en trámite que pudiera registrar, será oportunamente citado. Se extiende el presente a solicitud del interesado para ser presentado ante quien corresponda.

Ushuaia, martes 09 marzo 2021

VALIDEZ DE LA PRESENTE CONSTANCIA: 7 DIAS CORRIDOS.

"Si Usted ha celebrado un Plan de Pagos por deuda contravencional el efecto liberatorio del presente Instrumento opera si ha cancelado vencimientos cumplidos hasta el día de la fecha. Asimismo, si luego de emitir su Libre Deuda ingresa nueva causa al Juzgado, la presente Constancia quedará invalidada."

Código de Validación



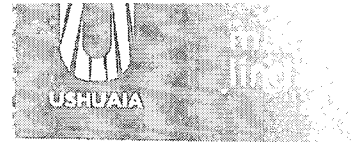
1000057732



USHUAIA
MUNICIPALIDAD



USHUAIA
Capital de
MALVINAS



Fecha : 09/03/202 Hora : 08:15:40

**CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL
VALIDO UNICAMENTE PARA SER PRESENTADO ANTE
LA DIRECCIÓN DE OBRAS PRIVADAS**

CERTIFICADO N°: 11119
FECHA DE EMISION: 9/03/21 8:15

Por medio de la presente, se deja constancia, que el vecino que a continuación se detalla posee una situación fiscal tal que se encuentra en condiciones de continuar con el inicio de carpeta de obra, aviso de obra, certificado de aptitud técnica, conexión cloacal y habilitación profesional.

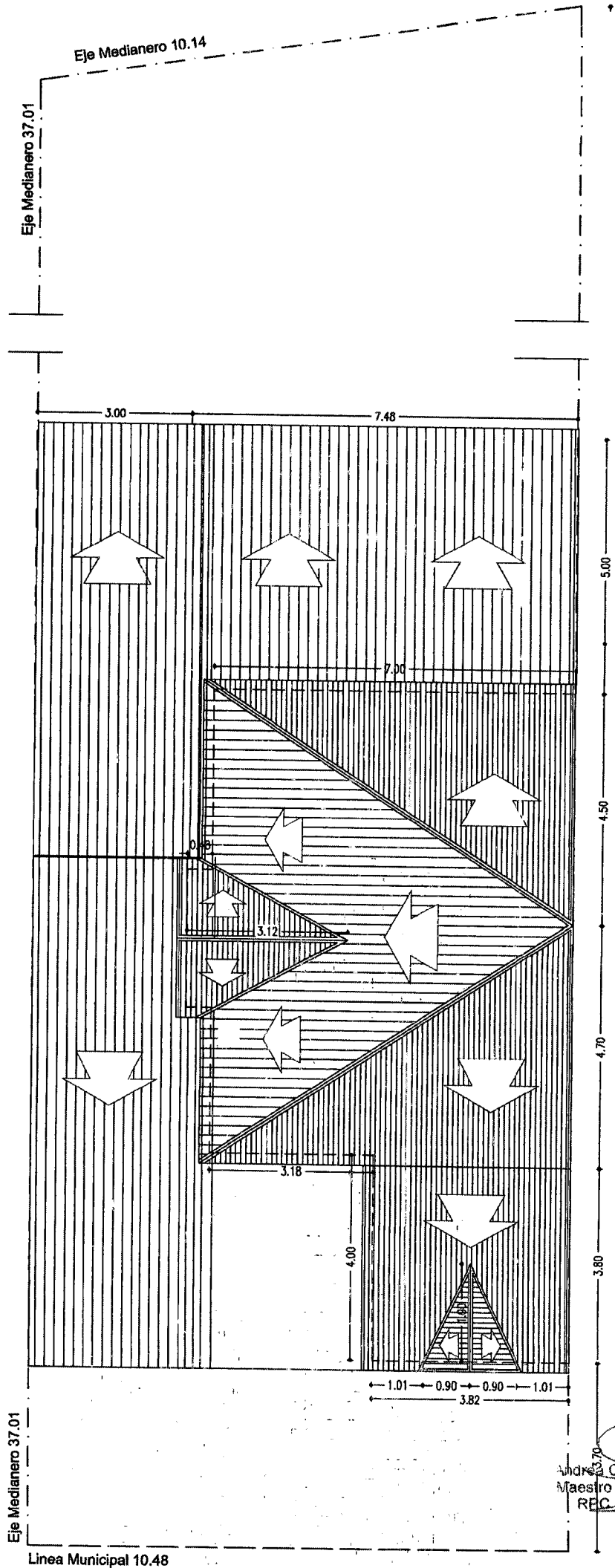
CONTRIBUYENTE: 19516
DOCUMENTO: 27866974
PADRÓN: 19516


VALIDEZ: SIETE (7) DÍAS CORRIDOS DESDE LA FECHA DE EMISION.

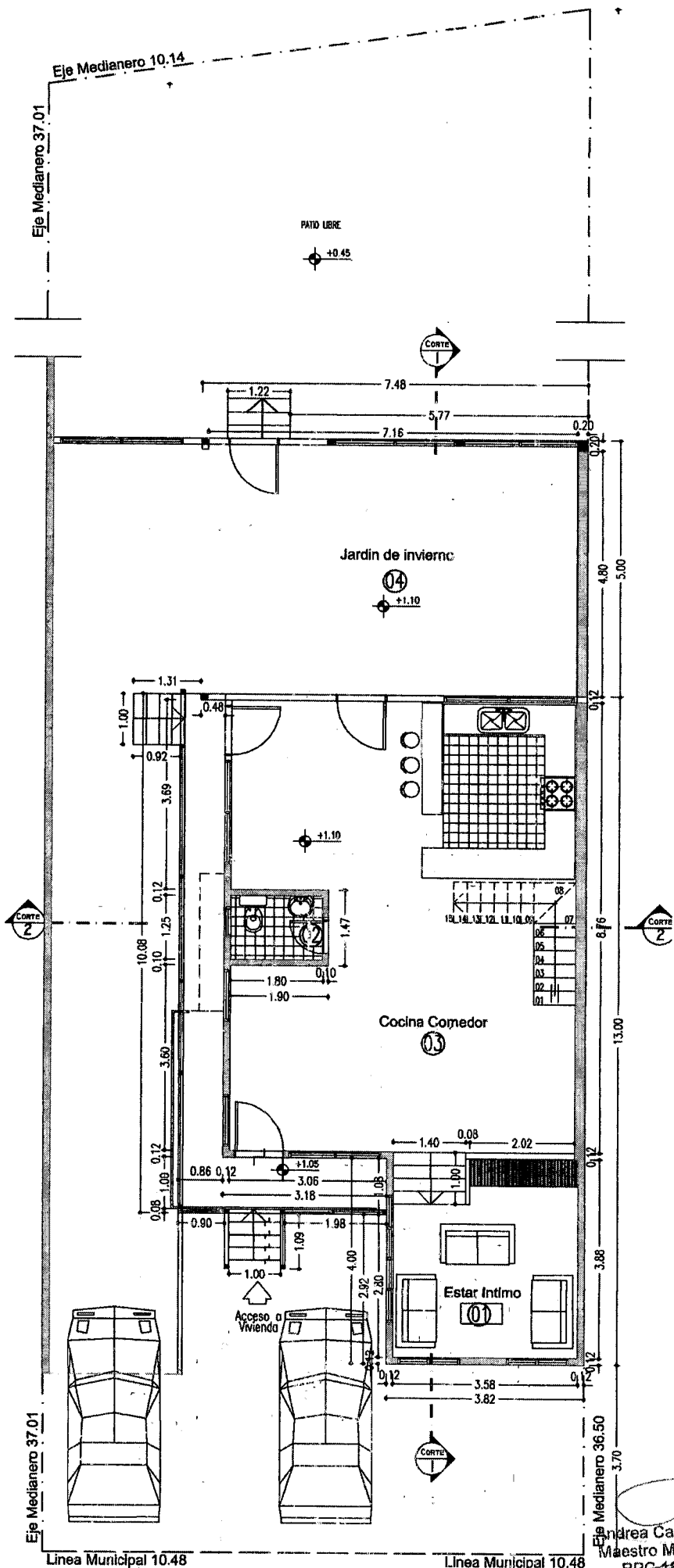


00000111192021

www.





 Andrea Carolina Olariaga
 Maestro Mayor de Obras
 RFC 182 MP 4660



PLANTA BAJA

Condor del Plata
 +/-.00
 R.V.


 Andrea Carolina Olanaga
 Maestro Mayor de Obras
 RPC-162 MP-4560



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

USHUAIA, 13/5/2021.-

DIRECCION GRAL. D.U..A . Y O.T...:

POR DISPOSICION DE LA SEÑORA SECRETARIA, SE GIRA EL
PRESENTE A LOS FINES DE SU INTERVENCION.-

Firmado Electrónicamente por
SIN PROFESION GARCIA Enrique
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

13/05/2021 14:37

13/05/2021 14:37

13/05/2021

13/05/2021

13/05/2021

13/05/2021

13/05/2021

13/05/2021



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

USHUAIA 17/05/2021

JEFA DE DEPARTAMENTO DE ESTUDIOS Y NORMAS

ARQ. JORGELINA FELCARO

SE GIRA LA PRESENTE A LOS EFECTOS DE SU INTERVENCION E INFORME.

ATTE.

ARQ. BORGNA MARIA BELEN

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

Asunto **Solicito liquidación - trámite:
SALAZAR, Diego s/Solicitud de
excepción a las normas de
planeamiento urbano**

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

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

Fecha 14/12/2021 15:12

Ushuaia WebMail



Dir. Gral. de Rentas:

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**, según los siguientes datos:

Contribuyente: **SALAZAR, Diego Fernando**, DNI:27.866.974

correo electrónico: diegoush@gmail.com

Gracias!

(P.D.: no indico nomenclatura catastral ya que la tasa es administrativa -por el trámite- no hace falta asociarla al inmueble. Y por otra parte, si bien en este caso se factura al titular, muchos profesionales ya nos han plantado la conveniencia de hacerse cargo ellos del pago, por lo que en otras oportunidades lo solicitaremos a nombre del/la profesional de turno).

--
TSA Javier Benavente
Dpto. Asistencia Técnico-administrativa
Dirección Gral. de Desarrollo Urbano

Asunto **Re: Excepción Salazar, Diego Q-09-09**
Remitente javier.benavente
<javier.benavente@ushuaia.gob.ar>
Destinatario andrea olariaga <andreaolariaga@yahoo.com.ar>
Fecha 04/01/2022 14:51

Ushuaia WebMail



- Screenshot_20220104-141050_Samsung Notes.jpg (240 KB)

perfecto, ya lo cargo y lo paso

TSA Javier Benavente
Dpto. Asistencia Técnico-administrativa
Dirección Gral. de Desarrollo Urbano

El 04/01/2022 14:11, andrea olariaga escribió:

Envío comprobante.

Muchas gracias 😊

Enviado desde Yahoo Mail con Android

El mar., ene. 4, 2022 a 14:01, javier.benavente
<javier.benavente@ushuaia.gob.ar> escribió:

Hola Andrea. Te quería comentar que todavía no recibí el comprobante de pago por la excepción de Salazar. Cuando me lo manden puedo pasar el expediente a Estudios y Normas.

Saludos

TSA Javier Benavente
Dpto. Asistencia Técnico-administrativa
Dirección Gral. de Desarrollo Urbano

El 13/12/2021 15:43, javier.benavente escribió:

Dale, lo hago así entonces. Necesito el correo electrónico del titular, porfa

TSA Javier Benavente
Dpto. Asistencia Técnico-administrativa
Dirección Gral. de Desarrollo Urbano

El 13/12/2021 15:36, andrea olariaga escribió:

Buenas tardes Javier.

la tasa va a nombre del propietario, mañana envío la nota de Encomienda.

Gracias.

MMO Andrea Olariaga

El lunes, 13 de diciembre de 2021 15:03:02 ART, javier.benavente
<javier.benavente@ushuaia.gob.ar> escribió:



Comprobante de pago
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Importe **\$ 4064.38**

CFT 0% **\$ 0**

TOTAL **\$ 4064.38**

Fecha	Hora	Nro. Trans.
16/12/2021	15:24:27	49040835

Medio de pago	Cuotas	DNI
Visa Crédito	1	27866974

Nro. de referencia
51074

Productos
Padron 16427 de Inmobiliario cuota
109/2021 por \$4064.38

EL PAGO ESTÁ SUJETO A IMPUTACIÓN DE LA ENTIDAD

COMPROBANTE DE PAGO VÁLIDO.
CONSERVELO.



PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR
REPÚBLICA ARGENTINA
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



"2022 - 40° Aniversario de la Gesta Heroica de Malvinas"

Ref.: Excepción Retiro Lateral.
Exp: E-14101 -2021.

Sr Director:

Me dirijo a Usted con relación al pedido de excepción al Retiro Lateral, solicitado por la profesional M.M.O. Andrea Olariaga, para la vivienda ubicada en la calle Oscar Smith 2870, Parcela 9, del Macizo 9, de la Sección Q, del registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia. El titular de dicha parcela es el Sr. Diego Salazar.

El proyecto contempla la ocupación del Retiro Lateral en un largo de 18 mts sobre la Planta Baja. El objetivo de la excepción, es poder construir un local que será utilizado para la guarda de" vehículos, como así también como taller de armado de muebles.

La Ordenanza Municipal N° 3967 sancionada por el Concejo Deliberante de la ciudad de Ushuaia en sesión ordinaria del día 03/08/2011, estableció para la urbanización Alakalufes II, los indicadores urbanísticos, normando la obligatoriedad de un Retiro Lateral de 3.00 m.

De acuerdo a lo observado en el Expediente de Obra "Año 2012 - N°366", con fecha 04/10/2012 se aprobaron planos de "Obra Nueva", no contando a la fecha con Final de Obra. Cabe aclarar que según Acta de corrección N°13704, se solicito la presentación de los planos "conforme a obra", ya que según Acta de Inspección Técnica de Obras N°21001, se constataron diferencias entre lo construido y los planos aprobados.

Desde este departamento se decide no otorgar la excepción.

Por lo expuesto, se eleva el presente informe para su consideración, a los efectos de remitir las actuaciones al Consejo de Planeamiento Urbano, y posterior giro al Concejo Deliberante para su evaluación.

ARQ. Ignacio Díaz Colodrero
Departamento de Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo

Arq. Jorgelina Felcano
Departamento de Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo

INFORME Depto. E y N. N°01/22
Ushuaia, 17 / 01 / 2022.

**Firmado Electrónicamente por
Jefe/a de departamento FELCARO
Jorgelina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

28/01/2022 11:58



PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR
REPÚBLICA ARGENTINA
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



"2022 - 40º Aniversario de la Gesta Heroica de Malvinas"

Ref.: Excepción Retiro Lateral.
Exp: E-14101 -2021.

Sr Director:

Me dirijo a Usted con relación al pedido de excepción al Retiro Lateral, solicitado por la profesional M.M.O. Andrea Olariaga, para la vivienda ubicada en la calle Oscar Smith 2870, Parcela 9, del Macizo 9, de la Sección Q, del registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia. El titular de dicha parcela es el Sr. Diego Salazar.

El proyecto contempla la ocupación del Retiro Lateral en un largo de 18 mts sobre la Planta Baja. El objetivo de la excepción, es poder construir un local que será utilizado para la guarda de vehículos, como así también como taller de armado de muebles.

La Ordenanza Municipal N° 3967, sancionada por el Concejo Deliberante de la ciudad de Ushuaia en sesión ordinaria del día 03/08/2011, estableció para la urbanización Alakalufes II, los indicadores urbanísticos, normando la obligatoriedad de un Retiro Lateral de 3.00 m.

De acuerdo a lo observado en el Expediente de Obra "Año 2012 - N°366", con fecha 04/10/2012 se aprobaron planos de "Obra Nueva", no contando a la fecha con Final de Obra. Cabe aclarar que según Acta de corrección N°13704, se solicitó la presentación de los planos "conforme a obra", ya que según Acta de Inspección Técnica de Obras N°21001, se constataron diferencias entre lo construido y los planos aprobados.

Dado que se trata de una amplia superficie la que invadiría el retiro lateral, como así también que el uso que se le quiere dar a la ampliación es comercial, desde este departamento se decide no otorgar la excepción.

Por lo expuesto, se eleva el presente informe para su consideración, a los efectos de remitir las actuaciones al Consejo de Planeamiento Urbano, y posterior giro al Concejo Deliberante para su evaluación.

ARQ. Ignacio Díaz Colodrero
Departamento de Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo

Arq. Jorgelina Felcaro
Departamento de Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo

INFORME Depto. E y N. N°01/22
Ushuaia, 17 / 01 / 2022.



PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR
REPÚBLICA ARGENTINA
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

"2022 – 40° Aniversario de la Gesta Heroica de Malvinas"



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

**Firmado Electrónicamente por
Jefe/a de departamento FELCARO
Jorgelina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

02/02/2022 15:34

USHUAIA 07/03/2022



Subsecretaria de Desarrollo Territorial

Arq. Irupe Petrina

Se remiten las presentes actuaciones para su tratamiento en el COPU.

Atte.

Arq. Borgna María Belén

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



Firmado Electrónicamente por
Directora BORGNA Maria Belen
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Dirección General de Desarrollo Urbano
Ambiental y Ordenamiento Territorial
07/03/2022 12:59

12/03/2022 12:59



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

" 2022- 40° Aniversario de la Gesta Heroica de Malvinas"

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

SEÑORA SECRETARIA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

**SE REMITEN EN UN TOTAL DE
ACUERDO, SEGÚN LO INFORMADO POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO
AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.**

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

**Firmado Electrónicamente por
Subsecretaría de Habitat y ordenamiento
Territorial PETRINA Adriana Irupé
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

07/03/2022 15:28



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

" 2022- 40° Aniversario de la Gesta Heroica de Malvinas"

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

USHUAIA, 8/3/2022

SUBSECRETARIA DE DES. TERR:

DE ACUERDO CONTINUAR TRAMITE

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

Firmado Digitalmente por Secretaria de
Habitat y ordenamiento Territorial
HENRIQUES SANCHEZ Maria Lorena
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
09/03/2022



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

Acta N°212

Fecha de sesión: 09 de marzo de 2022. **Lugar:** MUNICIPALIDAD DE USHUAIA.

Orden del día:

1-Expediente E-12501-2021: G-10-1c SOLDASUR S.A. s/Autorización de uso no consignado, según Art. VIII.1.4 del CPU - Rubro: VENTA DE GAS ENVASADO.

Consideraciones previas:

La Dirección de Obras Privadas solicita la tramitación del uso no consignado “Trasvaso de oxígeno, depósito y oficina comercial”, para la parcela identificada en el catastro Municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección G, Macizo10, parcela 01c, ubicada en la calle Héroe de Malvinas 4174, propiedad de Soldasur S.A.

El profesional, M.M.O. Jorge Gómez, está tramitando el certificado de aptitud técnica referido al uso, para la empresa “AIRGAS S.A”, que es quien desarrollará la actividad.

Según lo establecido en el Código de Planeamiento Urbano, al tratarse de un “uso no consignado”, no está prevista su localización en el ejido municipal, razón por lo cual se debe elevar proyecto de ordenanza ad referendum del Concejo Deliberante.

En la parcela aledaña se está desarrollando una actividad similar (con gases inflamables).

Se decide autorizar el uso, quedando condicionada dicha autorización al análisis previo, y a la aprobación de la documentación requerida por las áreas técnicas competentes.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

2-Expediente E-12647-2021: U-10-20 ONYSZCZUK s/ solicitudes de EXCEPCIÓN y DESAFECTACIÓN.

Consideraciones previas:

El profesional y titular de la parcela ubicada en la calle Juana Azurduy N° 2722, Parcela 20, del Macizo 10, de la Sección U, del registro del catastro municipal de la ciudad de

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

"2022 – 40° Aniversario de la Gesta Heroica de Malvinas"

Ushuaia, M.M.O. Jorge Gustavo Onyszczuk, solicita excepción a las Alturas Máximas y a la autorización de la invasión de vía pública para la construcción ejecutada en dicha parcela.

Se requiere la desafectación, de una superficie de la vía pública (sobre la calle Juana Azurduy), y la excepción al cumplimiento del Artículo VI.2.2 "Alturas Mínimas", del Código de Planeamiento Urbano para algunos locales del edificio. El sector del edificio que invade el espacio público está construido en planta baja, (tiene una superficie de 2,82m² aprox.) y por un alero en voladizo. Ambas invasiones fueron declaradas en un plano de modificación de obra (aprobado en fecha 11/05/2021), como superficies a demoler.

El alero que sobresale, tiene aprox. 0.80 m en voladizo sobre el espacio público de calle, está a una altura aproximada de 2.50 m, sobre vigas de H^oA^o. De lo observado en la documentación, el alero fue realizado por el profesional con conocimiento de la invasión.

Luego de estudiada la documentación, se propone la desafectación de una superficie de 2.82 m² aprox, del espacio público que invade la construcción en planta baja, para ser incorporado a la parcela denominada como U-10-20, y así poder regularizar la implantación de la vivienda.

En lo referido a la invasión del alero sobre el espacio público, se opta por autorizar la invasión a la vía pública en altura, entendiéndose que no resulta necesaria la desafectación de la superficie de calle que proyecta en suelo, para quedar en situación regular.

En cuanto a la solicitud de excepción del Artículo VI.2.2 "Alturas Mínimas", del Código de Planeamiento Urbano, referida a los locales denominados con los números 5, 8, 9, 14 y 15, los cuales presentan alturas menores a las normadas, dado que se trata de un aspecto que no perjudica a terceros, ni tampoco constituye un aumento de superficies, se decide otorgar la excepción.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

3- Expediente E-14101-2021: Q-9-9 SALAZAR, Diego s/ C.P.U. - Retiro lateral - MMO. Olariaga, Andrea.

Consideraciones previas:



La profesional, M.M.O. Andrea Olariaga, solicita excepción al Retiro Lateral, para la vivienda ubicada en la calle Oscar Smith 2870, Parcela 9, del Macizo 9, de la Sección Q, del registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia. El titular de dicha parcela es el Sr. Diego Salazar.

El proyecto contempla la ocupación del Retiro Lateral en un largo de 18 mts sobre la Planta Baja. El objetivo de la excepción, es poder construir un local que será utilizado para la guarda de vehículos, como así también como taller de armado de muebles.

Para la urbanización Alakalufes II, los indicadores urbanísticos norman la obligatoriedad de un Retiro Lateral de 3.00 m.

Dado que se trata de una amplia superficie la que invadiría el retiro lateral, como así también que el uso que se le quiere dar a la ampliación es comercial, desde este departamento se decide no otorgar la excepción.

Propuesta: No dar curso al pedido de excepción.

Convalidan: Los presentes.

4- Expediente E-14609-2021: A-39-5 QUINTERO, Ricardo s/ altura máx. contrafrente, patio interno y FOS - MMO. Marcelo Barria.

Consideraciones previas:

El profesional, MMO Marcelo Barria, solicita excepción a la "Determinación del espacio libre del macizo - altura" Art. V.1.3.1 CPU, superficie del "patio de primera" Art. V.2.1.2. del CPU y Art. III.8.1.2. del CE, para la vivienda ubicada en la calle Juan Manuel de Rosas N° 261, Parcela 5, del Macizo 39, de la Sección A, del registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia. El titular de dicha parcela es el Sr. Ricardo H. Quintero.

Como antecedentes, se observa en el Expediente de Obras N°594 del año 2009, un plano de "Ampliación y Refacción", aprobado el 10/02/2010, en donde proyecta una losa en el contra-frente a +4.53m que se indica como "a ejecutar con losa radiante", luego con fecha 10/05/2013, se aprobó un plano de "Modificación de Obra en Ejecución", que graficaba la demolición de una superficie construida sobre dicha losa, así como la demolición de algunos muros interiores y paramentos del cerramiento de la escalera, que achica el patio de primera en el contra-frente. En el plano que presenta el profesional para la solicitud del final de obra, se observa claramente que no se realizaron algunas de las demoliciones indicadas en los planos previamente aprobados, y ahora se solicitan excepciones que salven dichas demoliciones. Dado que otorgar la excepción perjudicaría a terceros, se decide no acompañar el pedido de excepción. Entendiéndose también que los departamentos



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

“2022 – 40° Aniversario de la Gesta Heroica de Malvinas”

podrían seguir siendo utilizados, ya que, según lo expresado en la solicitud, los mismos son ocupados por los familiares del propietario de la parcela.

Propuesta: No dar curso al pedido de excepción.

Convalidan: Los presentes.

5-Expediente E-14693-2021: D-108E-1a BRITZ, César s/invasión sobre predio de dominio municipal.

Consideraciones previas:

El Sr. Cesar Osvaldo Britz, solicita que se le venda una fracción de lote fiscal sin mensurar, para ser anexada a su parcela, ubicada en la calle Isla Redonda N°447, parcela denominada en el catastro municipal como Sección D, Macizo 108E, Parcela 1a, la cual está zonificada como R3 – Residencial Densidad Baja.

Actualmente en el lote se encuentran construidas tres edificaciones independientes, dos de las cuales, ubicadas en el contra-frente, invaden el predio denominado en el catastro municipal como Sección D, Macizo 108A, Parcela 1a, propiedad de la Municipalidad de Ushuaia, y una de las construcciones del contra-frente invade el lote vecino denominado como Sección D, Macizo 108e, Parcela 2, propiedad de la Municipalidad de Ushuaia, y cuyo contribuyente es el Sr. Miguel Gabriel Montes. Dichas construcciones se encuentran terminadas, y funcionan como departamentos de alquiler temporario para el turismo.

La obra, de acuerdo a lo observado en la documentación se encuentra empadronada, con “visado antirreglamentario”. No cumple con los artículos: **V.1.3.1. Determinación del espacio libre del macizo (CPU)**, **Art. III.8.11.1. Ventilación De Baños, Retretes y Orinales por conducto (CE)**, situación subsanable técnicamente. **III.14.1. Construcciones De los edificios totalmente en madera (CE)**, para lo que deberá ejecutar un muro cortafuego o realizar un tratamiento ignífugo en la construcción. **III.8. Iluminación y ventilación natural de locales (CE)**. **VI.2.2. Alturas mínimas (CPU)**. Además, observando el plano presentado se detecta que los locales 29 y 32 no cumplen con el lado mínimo para un local de primera en vivienda permanente Art.VI.2.1.1 (CPU), y en locales que no sean de vivienda permanente Art. VI.2.1.2. (CPU).

Se observa que las transgresiones en las que incurrió el propietario, en convivencia o no con el profesional actuante, no solo lo perjudican a él, sino que perjudican a terceros, su vecino del lote D-108E-02 y el Municipio, propietario del lote D-108A-1a, al que invade con una superficie aproximada de 48.78m² de acuerdo al plano de proyecto de “mensura y unificación”.



Se decide no dar lugar a la solicitud, entendiéndose además que, aún cediéndose un sector de la parcela, las construcciones no quedarían reglamentarias, incurriéndose por esta razón en la necesidad de otras excepciones.

Propuesta: No dar curso a lo solicitado.

Convalidan: Los presentes.

6-Expediente E-1009-2022: Modificación de Indicadores Urbanísticos - Urbanización Barrancas del Pipo (Sup. parcelas p/ vivienda unifamiliar).

Consideraciones previas:

A través de Nota Registrada N°18981, de fecha 07/12/2021, el Concejo Deliberante solicita que a través del Consejo de Planeamiento Urbano, se analice la sustitución del artículo 2° de la Ordenanza Municipal N°5649. Mediante dicha ordenanza se aprobó la subdivisión de la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección J, Macizo 187, Parcela 01, perteneciente al sector C y D de la urbanización “Barrancas del Pipo”, asignada por convenio a la “Asociación de Trabajadores del Estado (ATE)”, en noventa y tres (93) parcelas. De acuerdo al proyecto de ordenanza remitida desde el Concejo Deliberante, se establece la zonificación normada en el Art. VII.1.2.6. P.E: “Proyectos Especiales” del C.P.U, y se le otorgan los indicadores urbanísticos.

A lo largo del tiempo, se han ido modificando los indicadores urbanísticos, de las parcelas correspondientes a la Urbanización “Barrancas del Pipo”, cambio que surgió como consecuencia, de los inconvenientes ocurridos en referencia a los indicadores urbanísticos en el momento de ampliar las viviendas. Desde el Departamento de Estudios y Normas se proponen indicadores, para ser aplicados a todas aquellas parcelas destinadas a vivienda familiar, con el objetivo de poder contar con un solo cuadro de indicadores y de esta forma, facilitar por ejemplo las tareas de corrección por parte de la Dirección de Obras Privadas remitiéndose el proyecto de ordenanza.

Propuesta: Dar curso al proyecto de ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

7-Expediente E-1010-2022: Modificación Tabla de Usos - Código de Planeamiento Urbano (CPU), zonificación R3 (Residencial densidad baja).

Consideraciones previas:

Dado que desde el Departamento de Estudios y Normas se ha observado la necesidad en algunos sectores de la ciudad de contar con comercios de cercanía, que permita a los residentes del



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

"2022 – 40° Aniversario de la Gesta Heroica de Malvinas"

lugar, acceder a algunos comercios de venta de productos de primera necesidad, sin tener que desplazarse una gran distancia, se estudio el tema con el fin de dar una solución.

Se decidió modificar la "Tabla de Usos"- Art. VIII. **NORMAS GENERALES SOBRE USO DEL SUELO**, del Código de Planeamiento Urbano, para la zonificación R3. Residencial Densidad Baja.

Luego de estudiar las diferentes opciones, y entendiendo que la zonificación, está destinada a vivienda individual y/o colectiva pero de baja densidad, y con usos comerciales artesanales y personales que deben coexistir con el uso principal en las parcelas, se opto por incorporar los siguientes usos (con algunas limitaciones): Despensa Barrial y Casa de venta de comida elaborada, Panadería (sin elaboración), Ferretería, Farmacia, Quiosco, Específicos veterinarios.

En relación a los estacionamientos, se creyó conveniente dejar prevista la obligatoriedad de un (1) módulo cada 150 m² de superficie cubierta, con el objetivo que la descarga de mercadería sea realizada dentro del predio. Esto regiría para todos los usos incorporados, con excepción del "uso quiosco". En cuanto a la superficie máxima destinada a la actividad, se estableció para todos los usos incorporados (salvo el "uso farmacia") que no podrán superar el 50 % del FOS normado para la zona.

Propuesta: Dar curso al proyecto de ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

8-Expediente E-1717-2022: D-91-5 y J-142-1 s/ Desafectación de Espacios Verdes.

Consideraciones previas:

Mediante el expediente de referencia, se tramita el proyecto de ordenanza a través del cual se desafectarían del uso y dominio público los Espacios Verdes identificados en el Catastro como Parcela 5 del Macizo 91 de la Sección D y Parcela 1 del Macizo 142 de la Sección J, todos del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, con el objetivo de incorporar tales predios a la disponibilidad de tierras municipales para uso residencial (vivienda colectiva), asignándoles la zonificación PE – Distrito de Proyectos Especiales (Art. VII.1.2.6 del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia).

Propuesta: Dar curso al proyecto de ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

9-Expediente E-1741-2022: J-73B-17 s/ Desafectación Reserva Municipal.

Consideraciones previas:



Mediante el expediente de referencia, se tramita el proyecto de ordenanza a través del cual se desafectaría del uso Reserva Municipal (para equipamiento comunitario) el predio identificado en el Catastro como Parcela 17 del Macizo 73B de la Sección J del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, con el objetivo de incorporar dicho predio a la disponibilidad de tierras municipales para uso residencial (vivienda colectiva), asignándole la zonificación PE - Distrito de Proyectos Especiales (Art. VII.1.2.6 del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia).

Propuesta: Dar curso al proyecto de ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

10-Expediente E-1930-2022: Sección E y O, Barrio "Dos Banderas" - Aprobación de trama urbana y zonificación.

Consideraciones previas:

Mediante el presente se tramita la trama urbana y el proyecto de zonificación del sector denominado "Dos Banderas", perteneciente a la cuenca media y como parte del trabajo de saneamiento y regularización de los barrios auto gestionados. Persiguiendo tres grandes lineamientos: adaptabilidad al medio natural, recuperación de tierras ocupadas y autonomía estructural.

Las premisas fundamentales son la igualdad e inclusión social, garantizando a los vecinos el acceso a la tierra; la protección del ambiente y la realización de un planeamiento integral, con identidad local (realizado por el equipo municipal, con recursos propios y propuestas legitimadas por la participación de la comunidad).

Propuesta: Dar curso al proyecto de ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

11-Expediente E-1590-2022: Sección K - Calle Aldo Motter s/Regularización.

Consideraciones previas:

Se propone la regularización de una ocupación de menor escala, que no tiene más de 10 años, hoy cuenta con solo 11 familias. El sector ubicado en el Barrio Martial, limita: al Este, se encuentra en camino a los Hoteles por la calle Fernando Martial, continuación de Aldo Motter; al



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

"2022 – 40º Aniversario de la Gesta Heroica de Malvinas"

Norte, una parcela privada ; al Oeste, los barrios en Proceso de regularización del conocido como, Sector K y D y al Sur, el casco urbano consolidado y parte del Barrio Martial, en este último hay que hacer hincapié ya que una fracción de la ocupación se encuentra ocupando parte de una calle cedida por mensura a través de la O.M. Mº 2194, por lo que debe realizarse la desafectación correspondiente para afectarla al uso residencial y darle Indicadores urbanísticos.

Acompañan el expediente dos Proyectos de Ordenanza, el correspondiente a la desafectación de una cesión de calle, así como el proyecto urbano y de zonificación mismo del "Barrio Glaciar Martial".

Propuesta: Dar curso al proyecto de ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

12-Expediente E-1947-2022: E-31-1 s/ Abrogación Ordenanza Municipal Nº 5776.

Consideraciones previas:

Mediante el expediente de referencia, se tramita el proyecto de ordenanza a través del cual se abrogaría la Ordenanza Municipal Nº 5776, sancionada en Sesión Ordinaria de fecha 05/08/2020, mediante la cual se desafectó oportunamente del uso y dominio público el Espacio Verde identificado en el Catastro como Parcela 1 del Macizo 31 de la Sección E del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia. El proyecto de ordenanza tiene como objetivo que el mencionado predio regrese a su condición original de Espacio Verde.

Propuesta: Dar curso al proyecto de ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

Se incorpora sobre tablas el Expediente E-2085-2022.

13-Expediente E-2085-2022: Sección E – Creación Reserva Natural Urbana Bosque del Faldeo.

Consideraciones previas:

Mediante el expediente de referencia, se tramita el proyecto de ordenanza a través del cual se crearía la Reserva Natural Urbana "Bosque del Faldeo", cuyo objetivo es la protección de un sector de bosque nativo que bordea a la ciudad. Será un lugar de usos múltiples, en el cual



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

"2022 - 40º Aniversario de la Gesta Heroica de Malvinas"

prevalecerán la conservación y el desarrollo de actividades humanas en equilibrio con los procesos naturales del bosque.

Propuesta: Dar curso al proyecto de ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

Nota: Se trató sobre tablas la autorización de la obra "Estación Reguladora de Presión", a ser ejecutada por la empresa Camuzzi Gas del Sur S.A. en el predio identificado en el catastro municipal como Sección D, Macizo 57, Parcela 02g, propiedad del Gobierno de la Provincia de Tierra del Fuego A. e I.A.S.

No encontrando objeciones sobre el particular, se acordó que se tramitaría dicha autorización mediante Proyecto de Ordenanza, elevándose posteriormente las actuaciones al Concejo Deliberante (cuando la empresa haga la presentación administrativa correspondiente), dando este órgano colegiado por tratado el asunto.

Coordinación: Arq. Adriana Irupé PETRINA.

Asistencia: Arq. Jorgelina FELCARO.

En representación del Departamento Ejecutivo:

PETRINA, Adriana Irupé; PALACIOS, Gabriel; DÍAZ COLODRERO, Ignacio; BENAVENTE, Guillermo Raúl; BORGNA, María Belén; SEVECA, Maximiliano; FELCARO, Jorgelina.

En representación del Concejo Deliberante:

BARRANTES, Guillermo; GODOY, Sabrina.

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

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

USHUAIA, 09 de MARZO de 2021.-

Arq. Gabriel PALACIOS
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

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

Arq. Maximiliano SEVECA
Director de Obras Privadas
Subsecretaría de Obras Públicas
Municipalidad de Ushuaia

Arq. Sabrina GODOY

Arq. María Belén BORGNA
Dir. Gral. Desarrollo Urbano y Ord. Territorial
Secretaría de Hábitat y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia

Arq. Guillermo E. BARRANTES
ARQUITECTO
MAT. PROF. N° 7288

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

Lorena Henriques Sánchez
Coordinadora
Consejo de Planeamiento Urbano
Municipalidad de Ushuaia

Arq. PETRINA, A. Irupé
Subsecretaria de Desarrollo Territorial
Sec. de Hábitat y Ord. Territorial
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

" 2022- 40° Aniversario de la Gesta Heroica de Malvinas"

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

Sra. Secretaria de Hábitat y Ordenamiento Territorial

María Lorena Henriques Sanches

Adjunto Acta CoPu N°212 para continuar trámite.

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

**Firmado Electrónicamente por
Subsecretaría de Habitat y ordenamiento
Territorial PETRINA Adriana Irupé
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

09/03/2022 16:57



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

“2022 – 40 Aniversario de la Gesta Heroica de Malvinas”



NOTA N.º 03 /2022.-

LETRA: Co.P.U

USHUAIA; 10 de marzo de 2022.-

SEÑOR INTENDENTE:

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, a los efectos de remitir adjunto el Expte. E- 14101/2021- Su/Excepción retiro lateral vivienda ubicada en calle Oscar Smith 2870 (Q-9-9) – Propietario: Señor Diego ZALAZAR, en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano), según Acta N° 212, de fecha 9 de marzo de 2022.

Por lo expuesto, las áreas competentes dependientes de la Secretaría a mi cargo, han elaborado el Informe Letra: Depto. E y N N° 01/2022, incorporado en el apartado 9 de dicho Expte., para su conocimiento y posterior giro al Concejo Deliberante para su tratamiento.

Sin otro particular, saludo a Usted muy atentamente.-

Firmado Digitalmente por Secretaria de
Habitat y ordenamiento Territorial
HENRIQUES SANCHES Maria Lorena
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
10/03/2022



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

" 2022- 40° Aniversario de la Gesta Heroica de Malvinas"

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

USHUAIA, 10/3/2022

SECRETARIA LEGAL Y TECNICA

SE GIRA EL PRESENTE A LOS FINES DE DAR CONTINUAR AL TRAMITE

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

Firmado Electrónicamente por
Secretaria de Habitat y ordenamiento Territorial
HENRIQUES SANCHES Maria Lorena
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

10/03/2022 19:09