



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

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA  
CONCEJO DEL DELENTE USHUAIA  
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA  
ASUNTOS INGRESADOS

Fecha: 28 OCT. 2022 Hs. 13:15  
Numero: 579 Fojas: 31  
Expte. Nº 1031/2022  
Grado:  
Recibido:

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

NOTA N° 205/2022.-  
LETRA: MUN.U.

USHUAIA, 28 OCT 2022

SEÑOR PRESIDENTE:

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, a los efectos de remitir adjunto el Expte. MUS-E-13152-2022: "Solicitud excepción al Código de Planeamiento Urbano - Q-3B-35 – SALAZAR, Ruben – s/retiros – Prof: Arq. ORITJA, Dario" en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano) según Acta N°213, en sesión ordinaria de fecha 27 de octubre de 2022.

Con tal motivo las áreas competentes, dependientes de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, han elaborado a tal fin el correspondiente Proyecto de Ordenanza.

Por la expuesto, se giran las presentes actuaciones para su tratamiento por parte de ese cuerpo deliberativo.

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten signature]*

SEÑOR PRESIDENTE  
DEL CONCEJO DELIBERANTE  
DE LA CIUDAD DE USHUAIA

Walter Vuoto  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia

Dn. Juan Carlos PINO

S / D



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° 16 /2022.-

LETRA: Co.P.U.

USHUAIA, 27 de octubre de 2022.

SEÑOR INTENDENTE:

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, a los efectos de remitir adjunto el Expte. MUS-E-13152-2022: "Solicitud excepción al Código de Planeamiento Urbano - Q-3B-35 – SALAZAR, Ruben – s/retiros – Prof: Arq. ORITJA, Dario" en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano) según Acta N°213, en sesión ordinaria de fecha 27 de octubre de 2022.

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.

Alejandro David FERREYRA  
Coordinador de Co.P.U.  
Sec. Hábitat y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia



PROYECTO DE ORDENANZA  
*EL CONCEJO DELIBERANTE*  
*DE LA CIUDAD DE USHUAIA*  
*SANCIONA CON FUERZA DE*  
*ORDENANZA*

**ARTICULO 1º: Excepción:** EXCEPTUAR de lo establecido en la Ordenanza Municipal N° 3967, Retiro Lateral: 3m, a la obra ubicada en el predio identificado en el registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección Q, Macizo 3b, Parcela 35, autorizándose la ocupación del Retiro Lateral con una superficie aproximada de 17m<sup>2</sup> de nueva construcción, de acuerdo a los planos que como Anexos I y II corren agregados a la presente.

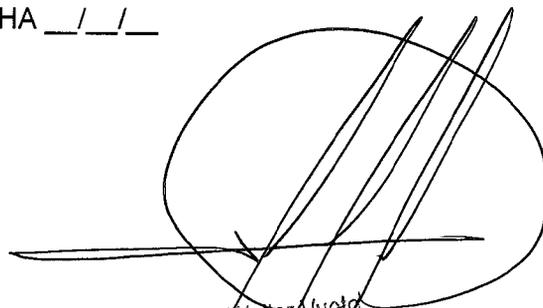
**ARTICULO 2º: CONDICIONAMIENTO:** CONDICIONAR lo enunciado en el Artículo precedente, a que se mantenga la construcción de acuerdo al plano que como Anexo III corre agregado a la presente, dejando sin efecto la excepción en caso de ejecutarse nuevas construcciones.

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

ORDENANZA MUNICIPAL N° \_\_\_\_\_

DADA EN SESION \_\_\_\_\_ DE FECHA \_\_/\_\_/\_\_

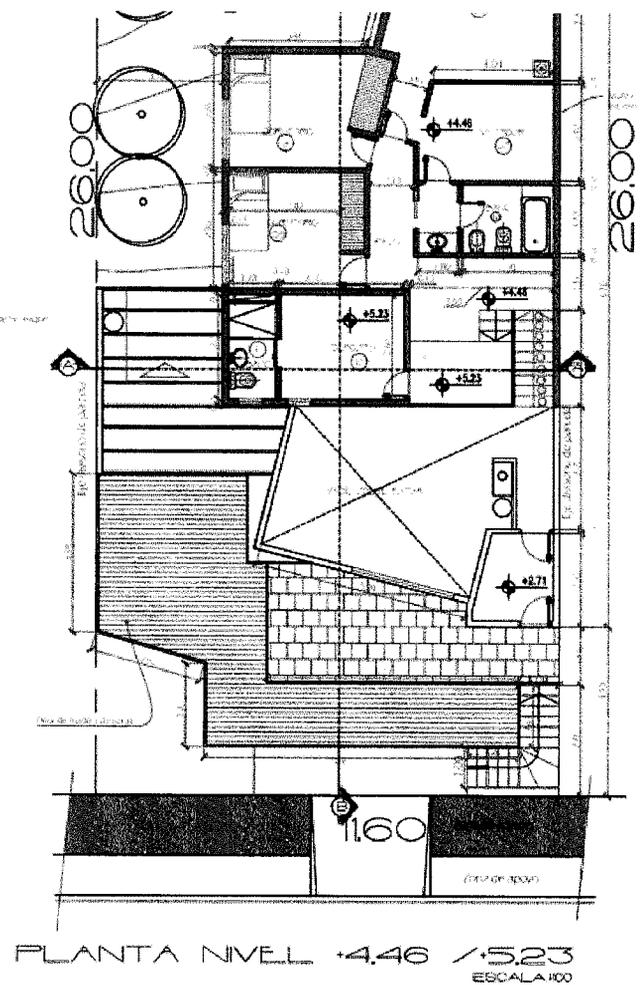
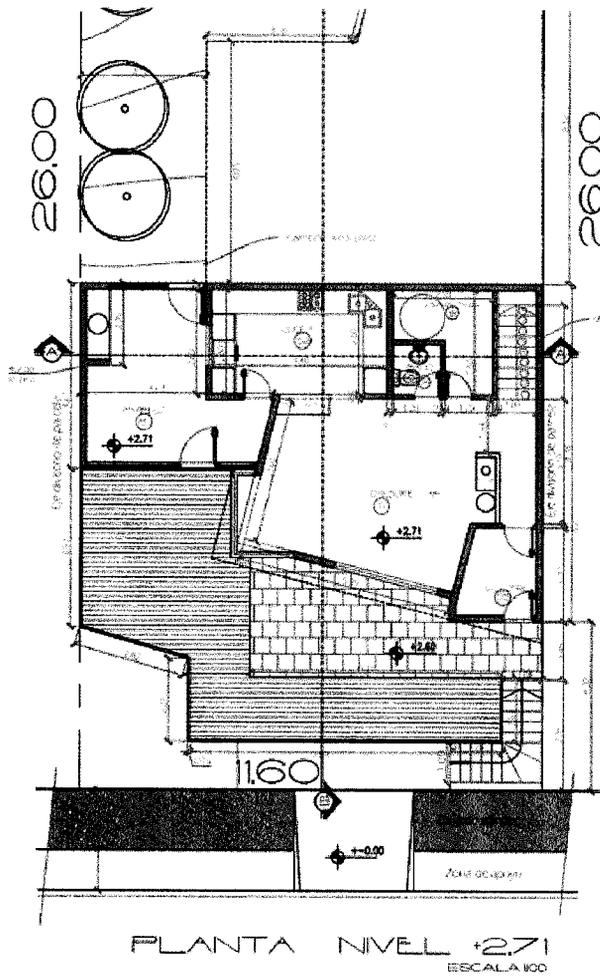
gr

  
Walter Auelo  
INTELENTE  
Municipalidad de Ushuaia



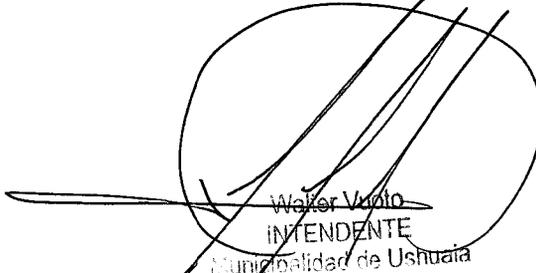
Provincia de Tierra del Fuego  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
Municipalidad de Ushuaia

ORDENANZA MUNICIPAL N° \_\_\_\_\_  
ANEXO I.



Extracto de Plano obrante en adjunto 16 del Expediente Municipal E - 13152 - 2021.

WV

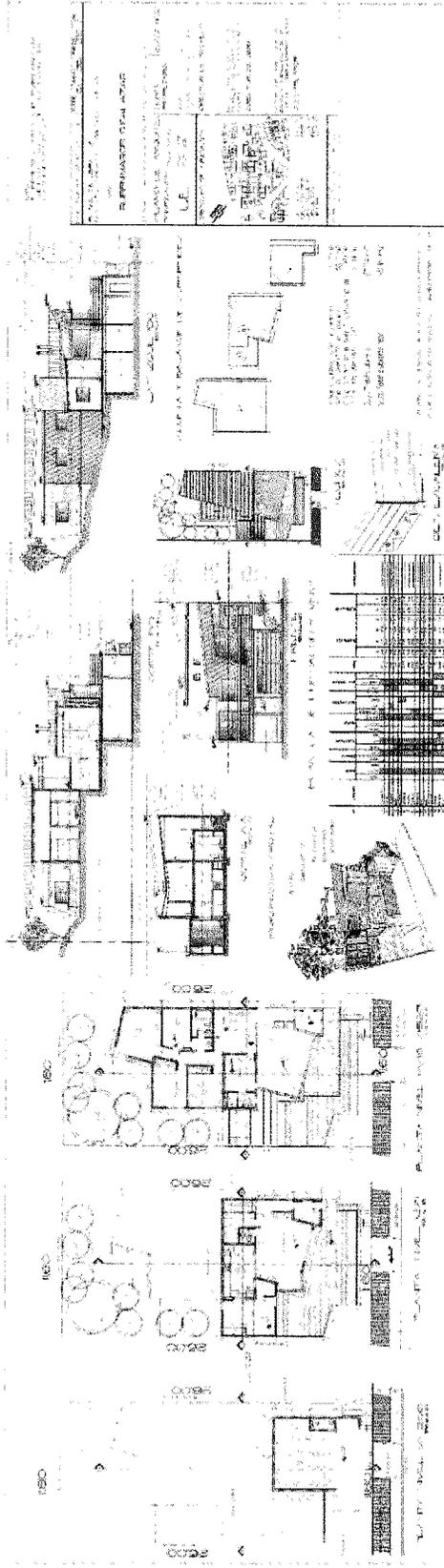
  
Walter Vento  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia

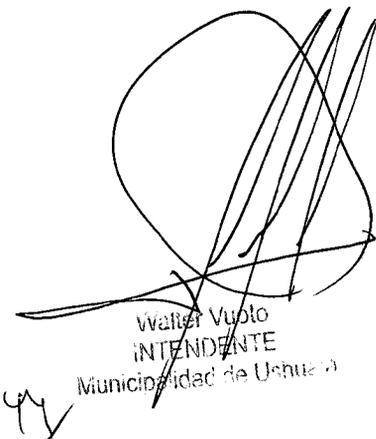




Provincia de Tierra del Fuego  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
Municipalidad de Ushuaia

## ORDENANZA MUNICIPAL N° \_\_\_\_\_ ANEXO III.



  
Walter Vuoto  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia

Extracto de Plano obrante en adjunto 16 del Expediente Municipal E - 13152 - 2021.



# Municipalidad de Ushuaia

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

(310) MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

**NRO**  
MUS-E-13152-2021

**AÑO**  
2021

**FECHA 18/11/2021**

**INICIADOR**  
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL

**EXTRACTO**

**Tema:** Solicitud excepción al código de planeamiento urbano

**Detalle:** Q-3B-35 SALAZAR, Rubén s/ Retiro lateral

**Interesado:**

**DNI/CUIL/CUIT:**

**Telefono:**

**Mail:**

Asunto **Solicitud de excepción**  
Remitente Marcelo Salazar <rmmsalazar@hotmail.com>  
Destinatario dir.desarrollourbano@ushuaia.gob.ar  
<dir.desarrollourbano@ushuaia.gob.ar>  
Fecha 2021-11-17 11:02



- solicitud de excepción cpu.odt (9 KB)

Enviado desde mi iPhone

Inicio del mensaje reenviado:

**De:** Marcelo Salazar <rmmsalazar@hotmail.com>  
**Fecha:** 17 de noviembre de 2021, 10:57:52 ART  
**Para:** solo buenas noticias ushuaia <sbnush@gmail.com>  
**Asunto: RV: Para enviar a desarrollo urbano**

Enviado desde mi iPhone

Inicio del mensaje reenviado:

**De:** DARIO JAVIER ORITJA <doritja@hotmail.com>  
**Fecha:** 17 de noviembre de 2021, 10:46:24 ART  
**Para:** Marcelo Salazar <rmmsalazar@hotmail.com>  
**Asunto: Para enviar a desarrollo urbano**

Buenos días Marcelo , tenes que reenviar este correo con el adjunto ,(controla tus datos ) para que registren tu correo y la solicitud que ya envíe con los archivos . la direccion de correo que necesito que envíe el correo es ; dir.desarrollourbano@ushuaia.gob.ar  
Saludos.

Trámite:

## **Solicitud de Excepción a las normas de Planeamiento Urbano y/o Edificación**

Sr/a. Profesional:

Le indico los pasos a seguir a fin de iniciar el trámite mediante Expediente Electrónico:

**1º) ENCOMIENDA.** El /la TITULAR del inmueble tiene que enviarnos un e-mail a este mismo correo con siguiente texto (completando todos los datos):

*Dirección de Urbanismo:*

*Quien suscribe: ...Marcelo Rubén Salazar*

*DNI: 20285643*

*Domicilio Real: ...María Elena Walsh N° 4350*

*Teléfono de contacto 2901-487086*

*en carácter de Titular de la Parcela 35, del Macizo:3b , Sección: Q*

*designo al profesional: Arq. Darío Javier Oritja RPC-Matr. N°:97.*

*como mi representante técnico para el trámite de SOLICITUD DE EXCEPCIÓN a las normas de planeamiento urbano y/o edificación.*

*Constituyo mi DOMICILIO ESPECIAL ELECTRÓNICO, en los términos de los Art. 21 y 55 de la Ley Prov. 141 modificada por Ley Prov. 1312, en la siguiente dirección: [rmmsalazar@hotmail.com](mailto:rmmsalazar@hotmail.com)*

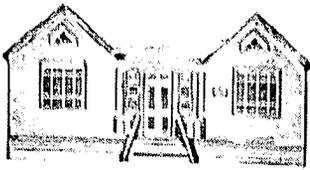
**2º) PRESENTACIÓN.** El representante técnico designado, envía a este mismo correo, y **en formato PDF**, su presentación, la que debe incluir:

- ▶ a.- Encomienda Profesional, sellada por el Consejo Profesional o Técnico correspondiente.
- ▶ b.- Memoria Descriptiva, indicando con claridad el/los artículos de la norma sobre los que se solicita la excepción y exponiendo las razones que la justificarían.
- ▶ c.- Plano de arquitectura actualizado del inmueble.
- ▶ d.- Todo otro adjunto que ayude a una mejor comprensión (croquis ilustrativo, fotografías, etc.).

**3º) PAGO.** Recibos ambos correos, derivamos a la Dir. de Rentas el cobro de la tasa administrativa. Ellos se van a comunicar con el titular para darle las indicaciones del pago. Una vez abonado, el /la titular debe enviarnos copia del comprobante a este mismo correo, para agregarlo al expediente.

**4º) APERTURA DEL EXPEDIENTE.** Habiéndose cumplido los puntos 1º, 2º y 3º, Iniciamos el Expediente Electrónico. De inmediato se da traslado al área técnica para su evaluación, incorporación al temario y tratamiento en reunión del Consejo de Planeamiento Urbano (CoPU) y posterior elevación a Intendencia para su traslado al Concejo Deliberante.-

Atte.



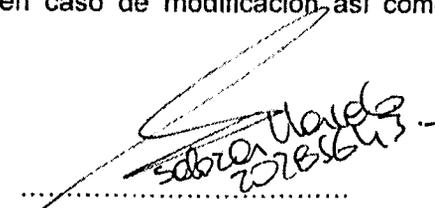
# COLEGIO DE ARQUITECTOS | TDF

## ENCOMIENDA PROFESIONAL

El / La / Los que suscribo/n... RUBEN MACCELO SALAZAR  
 en carácter de EXCEPCIONARIO del inmueble de referencia  
 identificado catastralmente como 0 35 35  
 constituyendo domicilio en MARIA ELENA WALSH N° 4350  
 ENCOMIENDAN al / a los arquitectos  
DARIO JAVIER OCHOA Matrícula N° 711  
 / Matrícula N° /  
 / Matrícula N° /  
 Las siguientes tareas profesionales (indicar superficie estimada de intervención en  
 m2 o "ha" cuando corresponda) EXCEPCION AL C.P.U.  
POUDO E INFORME 7  
 Domicilio de la Obra MARIA ELENA WALSH N° 4350

Asimismo, el / la / los Sr. / Sra. / Sres. RUBEN MACCELO SALAZAR  
 Declara/n que SI / NO existen iguales tareas encomendadas por su firma a otro/s  
 profesional/es para el mismo predio y que todos los datos suministrados en este  
 formulario son correctos y conforme a la libre expresión de su voluntad.

Finalmente, manifiestan que se comprometen a suscribir nueva encomienda  
 en caso de modificación así como también en caso de rescindirse la misma.

  
 Firma, Aclaración y DNI/CUIT  
 Comitente

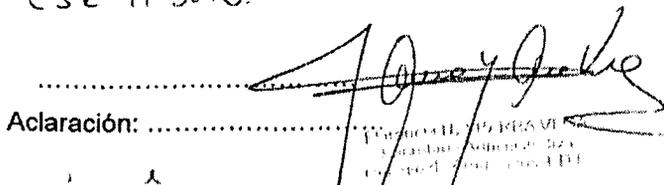
  
 DARIO JAVIER OCHOA  
 Arquitecto  
 Mat N° 7 RPC N° 353  
 Firma Arquitectos/as  
 (aclaración o sello)

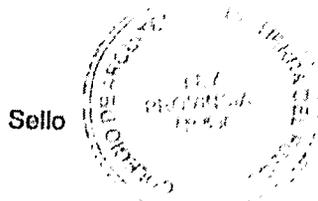
### "El profesional se responsabiliza por la autenticidad de la firma y personería del Comitente"

El Colegio de Arquitectos de Tierra del Fuego certifica la situación regular  
 del / de los profesional/es firmante/s, encontrándose habilitado/s para el ejercicio  
 profesional en los términos de la Ley Provincial N° 596. Dicha certificación acredita  
 únicamente la situación regular antes indicada.

El presente se extiende en un ejemplar para ser presentado ante quien  
 corresponda el día 17 del mes de Noviembre del año 2021, en la ciudad  
 de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, quedando registrado en los  
 folios 40-41 del Libro N° 04 de Registro de Certificaciones de Situación  
 Regular de los Profesionales.

CSE N° 3275

  
 Aclaración: .....



**Solicitud de pedido de excepción al código de planeamiento urbano  
María Elena Walsh N° 4350**

---

**Denominación Catastral: Parcela 35, de Macizo 3B, de la Sección Q.**

**Propietario**

RUBEN MARCELO SALAZAR  
N° DE DOCUMENTO: DNI 13.048.420  
DOMICILIO REAL: MARIA ELENA WALSH N° 4350 Ushuaia. TDF  
DOMICILIO LEGAL: MARIA ELENA WALSH N° 4350 Ushuaia. TDF.  
TE: 02901 487086

**Profesional**

Arq. DARIO JAVIER ORITJA  
DNI: 23.823.523  
Mat. Profesional CATDF N°: 097  
Mat. Prof. Municipal: N°: 353  
Domicilio real: María Elena walsh 4462  
Domicilio legal: Magallanes 2442  
Cel: (02901) 15447722

**Descripción del Proyecto.**

El proyecto contempla la ampliación de una vivienda ubicada en la calle María Elena Walsh N° 4350, en el cual se plantea una ampliación en la Planta de nivel +2.71, para la inserción de una parrilla vidriada sobre el retiro lateral.  
La ampliación de la vivienda consta de 17 m<sup>2</sup>, que parrilla vidriada, para lo cual se requiere la excepción al retiro lateral del CPU.-

**Localización, Zonificación:**

La localización predio es.  
Denominación Catastral Parcela 10, de Macizo 50, de la Sección G.  
Zonificación: PE OM N° 3967  
F.O.S: 0.45 (0.60)  
F.O.T: 0.70 (0.80)

**Descripción general**

La vivienda está ubicada en urbanización Alakalufes II sobre un terreno que consta con una fuerte pendiente ascendente hacia la parte posterior del predio, para ello se planteó un proyecto donde la vivienda se escalona, tratando de respetar el perfil del terreno natural y la existencia de los arboles sobre los retiros y patios.



La idea de escalonar en el terreno la vivienda produce medios niveles y terrazas intermedias, la cuales se vinculan con escaleras, el sector de cocina comedor y estar se encuentran en el segundo nivel del atarazado donde se ubicaría la parrilla vidriada, con acceso directo desde la cocina comedor.

### **Descripción de la vivienda y el pedido de excepción al código de planeamiento**

El edificio está implantado sobre la calle María Elena Walsh, posee tres niveles escalonados en el terreno.

Nivel 0,00: cochera.

Nivel+2,71: sala de estar, cocina comedor, baño, parrilla vidriada proyectada.-

Nivel +4.46/+5.23: Depósito, baño, 3 dormitorios, vestidor y baño.

**A continuación, se detalla el pedido de excepción al CPU:**

### **Pedido de excepción AL RETIRO LATERAL (OM N° 3967 INDICADORES URBANISTICOS. RETIRO LATERAL)**

Como se describió anteriormente la vivienda esta escalonada sobre el perfil de terreno natural , generando medios niveles , en el nivel intermedio del escalonamiento se encuentran la zona de cocina comedor y estar , están vinculadas con un deck que sirve de espacio exterior para la zona de mayor uso de la casa , sobre este deck actualmente se coloca una parrilla móvil , como sabemos que es Ushuaia el clima desfavorable durante la mayor época del año (nevadas , lluvias, vientos, heladas) es muy necesario un espacio para la parrilla que este al resguardo de las inclemencias y en cercanía del área de comedor y cocina, para ello lo único que nos queda para ocupar el retiro lateral existente.

La idea es generar un espacio vidriado, totalmente permeable, que no tenga impacto visual ni arquitectónico, que se armonice con la obra de arquitectura y el paisaje existente completando así la fachada.

La materialidad de la parrilla se efectuará con elementos ignífugos como bloques y placas cementicia y el sector techado se plantea con estructura metálica y vidrios sobre carpintearía de pvc con vidrios termo paneles.-

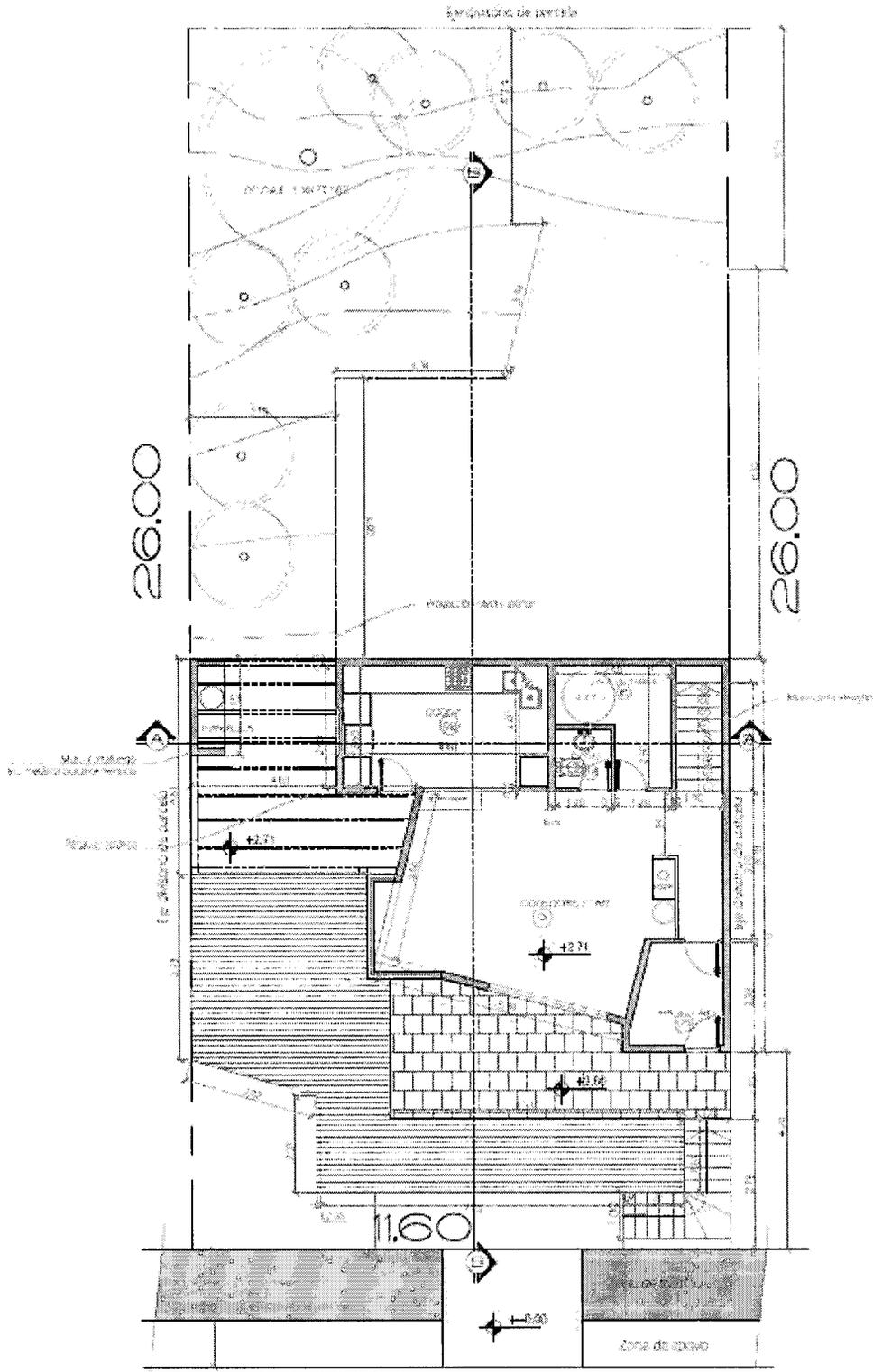
Por otro lado quiero señalar que existe ya en el área la posibilidad de ocupar el retiro lateral con un estacionamiento vidriado y no contempla la de una parrilla vidriada que es sumamente necesaria en Ushuaia por el clima y la idea del vínculo social que genera el asado en la tradición del país.-

Por lo expuesto anteriormente se solicita la excepción al retiro lateral de la OM N° 3967.

### **Conclusiones**

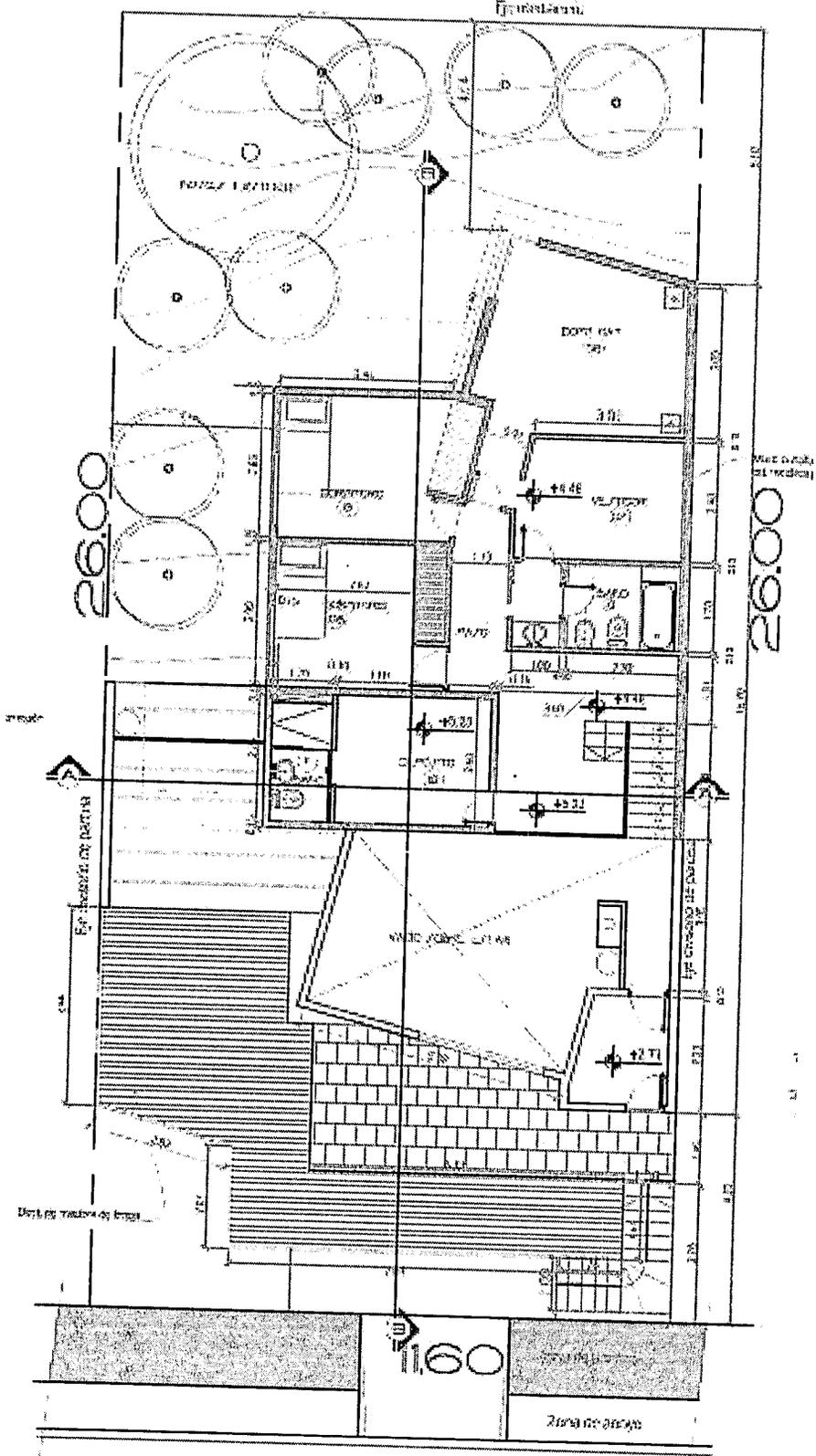
Teniendo en cuenta los dos puntos a los cuales se solicita excepción a la OM N° 3967, y estimado que se puedan aprobar la misma, la arquitectura de la parrilla y el cerramiento de la misma no genera impacto en el ambiente ya totalmente consolidado e impactado por otras construcciones, que genera un espacio acorde al uso y totalmente permeable con la naturaleza del lugar

En la actualidad en el barrio ya existen como antecedentes la aprobación de varias excepciones al retiro lateral y otros indicadores que actúan como precedentes de nuestro pedido, el cual debe contemplarse para el resto de la ciudad por la necesidad de uso de la parrilla y la protección climatológica para el clima inhóspito en el que vivimos.-



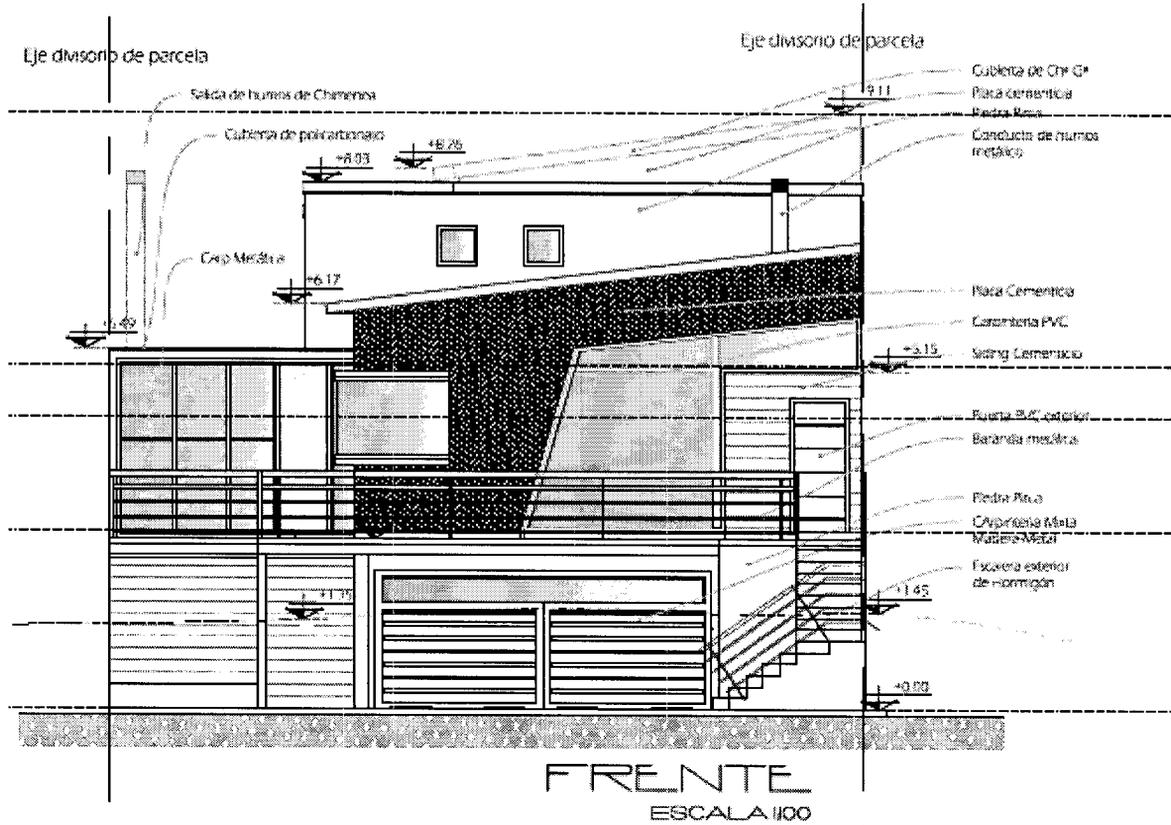
PLANTA NIVEL +2.71  
ESCALA: 1:100

11.60

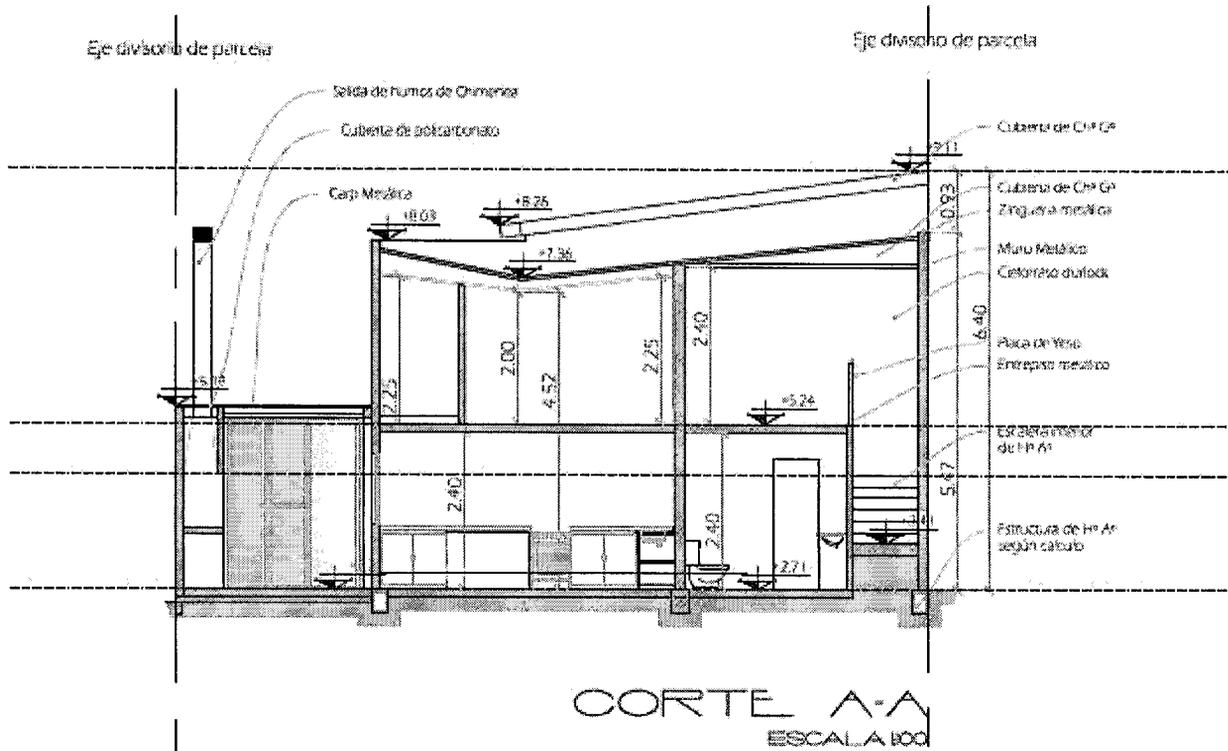


PLANTA NIVEL +4.46 / +5.23  
 ESCALA 1:100

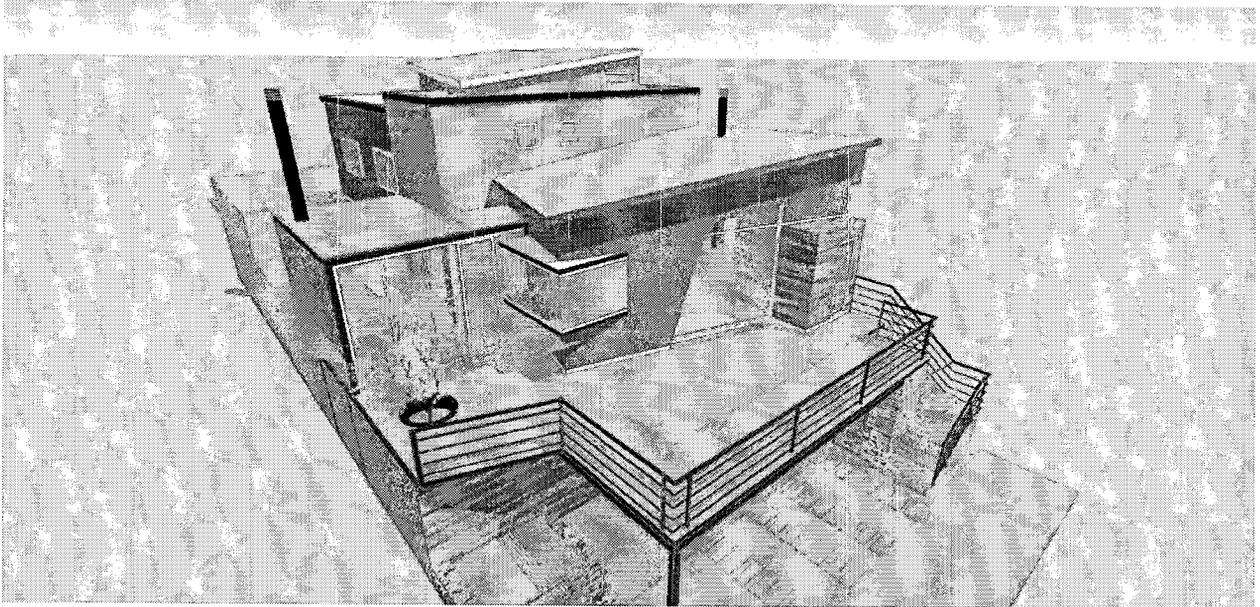
Fachada de la vivienda



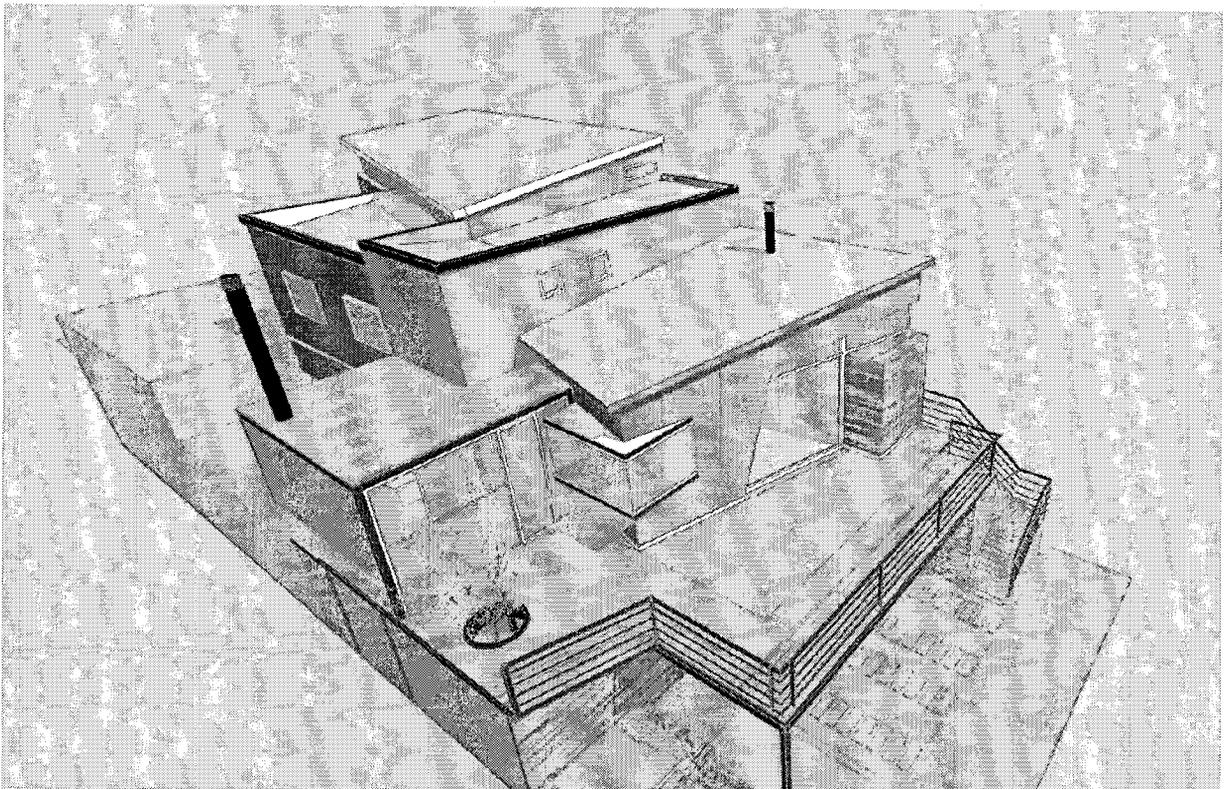
Corte de la vivienda por el área de parrilla.-







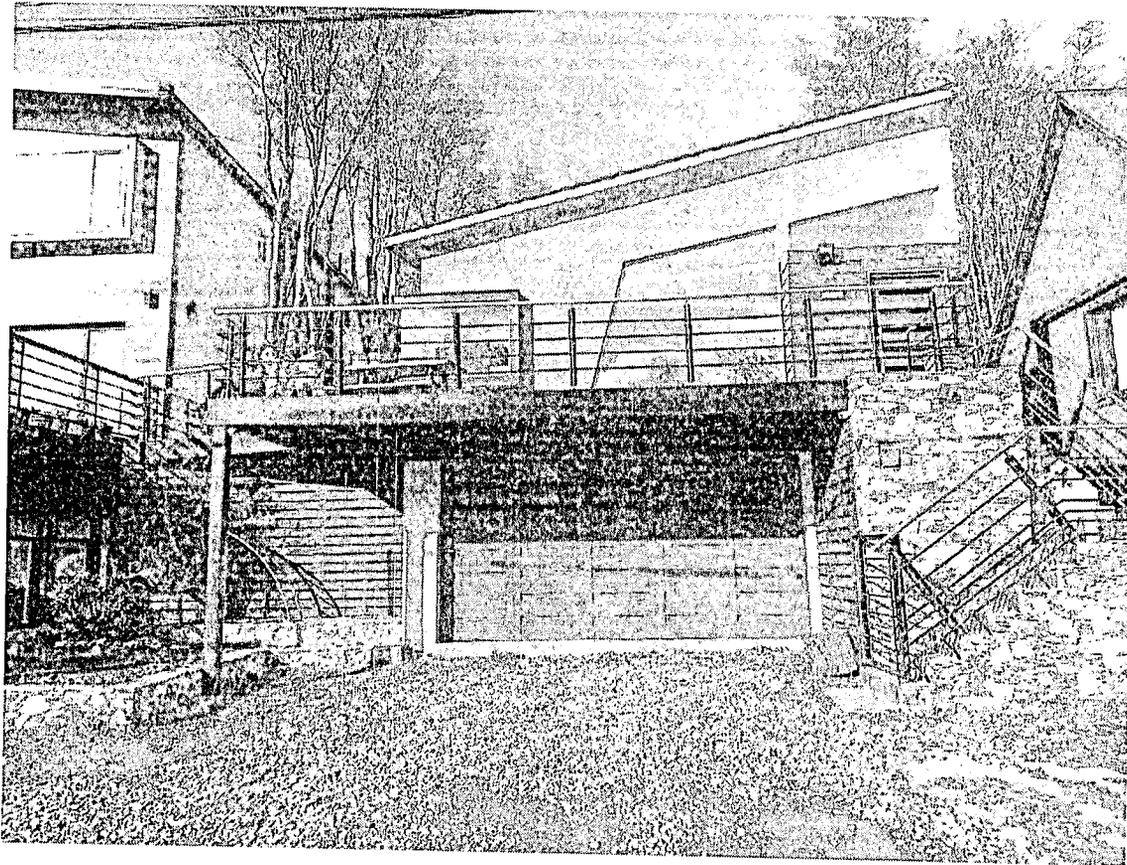
Imágenes donde se ve la inserción de la vivienda escalonada en el terreno con la parrilla vidriada



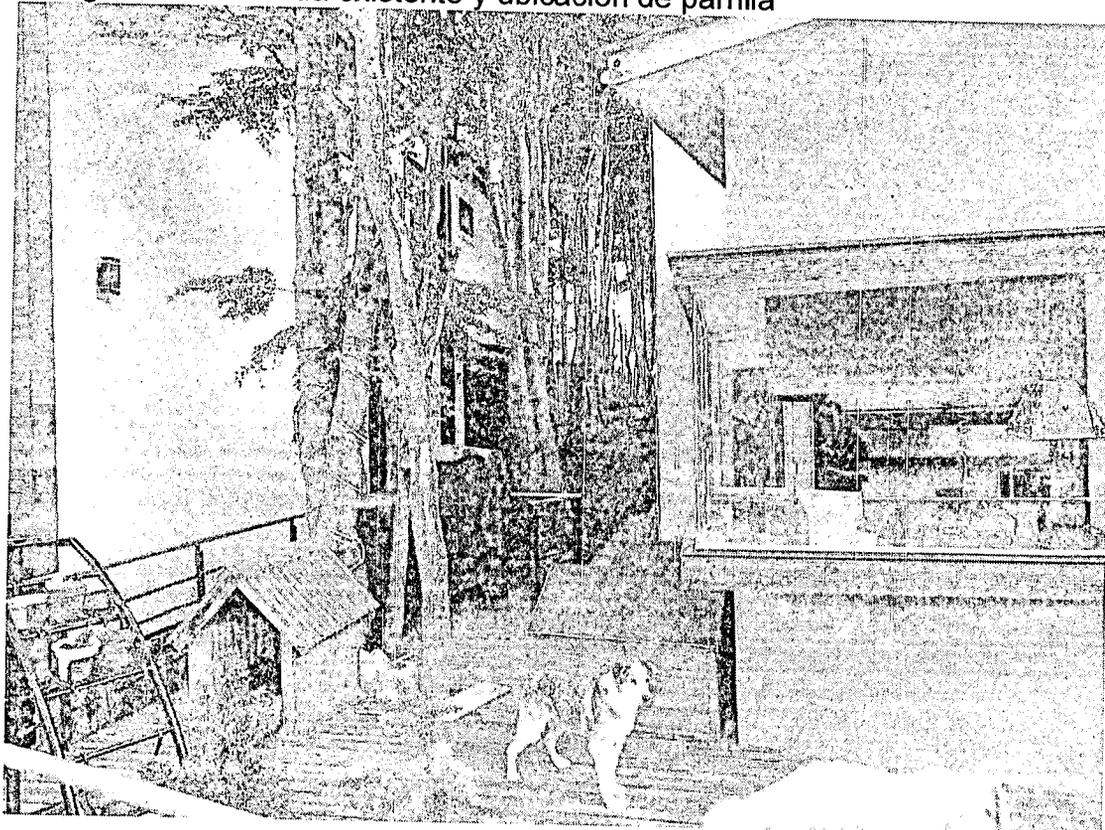


**Darío Javier Oritja**  
A r q u i t e c t o

Magallanes 2442 Tl. 02901 15447722 E-mail: doritja@hotmail.com



Fotografía de fachada existente y ubicación de parrilla







Municipalidad de Ushuaia  
Dirección de Análisis e Información Territorial

RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 18/11/2021 9:53:02  
EL INMUEBLE NO TIENE DEUDA

Seccion	N° Macizo	Letra Macizo	N° Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
Q	0003	B	0035		

Personas relacionadas a la Parcela

Tipo	Personas	Documento
Titular	MUNICIPALIDAD DE USHUAIA	OTRO 50
Contribuyente	SALAZAR, RUBEN MARCELO MARTIN	OTRO 20285643

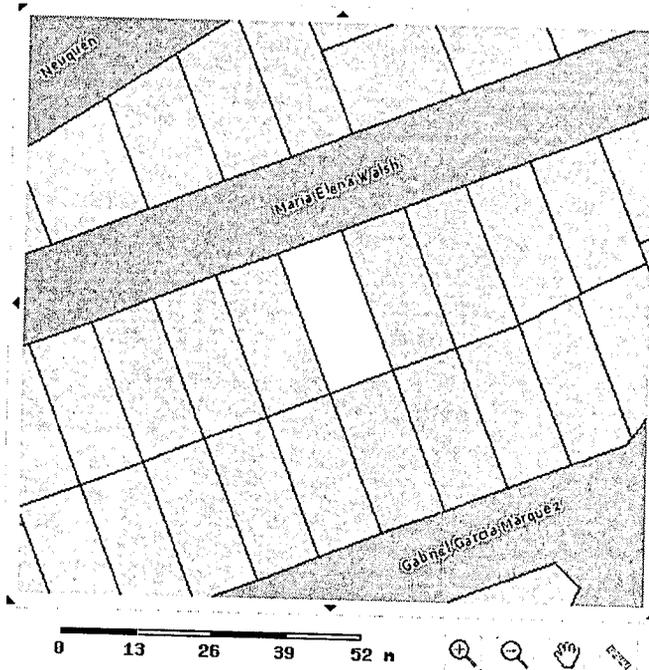
Direcciones

Descripcion	Num	Tipo Puerta
MARIA ELENA WALSH	4350	Principal

Parcela

Metros Frente	11.60
Superficie Terreno	301.60
Valor Tierra	360.26
Valor de Mejora	
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	NO
Doble Frente	NO
Exp. Obra	
Exp. Comercio	
Exp. Suelo Urbano	44-N-3070-2010
Plano Mensura	T.F.1-49-10
Partida	

Observaciones



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

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

FIRMA

ACLARACION



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

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

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

Cc <doritja@hotmail.com>

Fecha 2021-11-18 09:54



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:

Titular: **SALAZAR, Rubén Marcelo**, DNI: 13.048.420

Nomenclatura Catastral: **Q - 3B- 35**

Contacto: Arq. ORITJA, Darío Javier

Teléfono: 2901-447722 correo electrónico: doritja@hotmail.com

Gracias!

--  
TSA Javier Benavente  
Dpto. Asistencia Téc-Adm

Dirección Gral. de Desarrollo Urbano

18-11-21 VISA 12:15:51

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA CUIT  
 ARTURO CORDADO 486 20-54666201-7  
 (V.091010124024X)

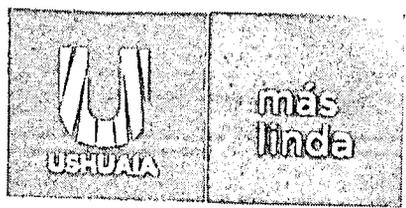
COM: 11550175 TR: 19079405(G)  
 LOTE/CUP: 145/4655-2 COMPRA  
 TARJ: \*\*\*\*\*9215 (C) 12/21  
 NRO. CTA.: 003000341549

A0003333031010 VISA SIGNATURE  
 FACT: 0001 AUT: 0011668  
 TOTAL \$ 4.061,99

CUOTAS: 01

Dirección General de Rentas  
 Provincia de Tierra del Fuego,  
 Antártida e Islas del Atlántico Sur.  
 T 30-54666201-7  
 100  
 v.ushuaia.gob.ar

USHUAIA  
 Capital de  
 MALVINAS

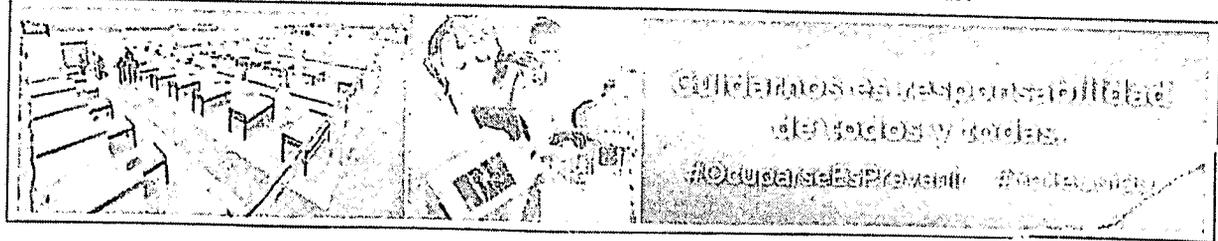


MUNICIPALIDAD (20771) (I-84)		MES/ANIO 18/11/2021	
DOMICILIO POSTAL CP 9410		IDENTIFICACION NCtrl:0 30003B 0035	
TITENUE MARTIN (15325)		DOMICILIO REAL MARIA ELENA WALSH 4350 CP 9410	
PERIODO 3180/2021	DEUDA	NUMERO RECIBO 11210100000005180001	FECHA EMISION 18/11/2021
		PROMOVENC. 10/03/2022	

IMPORTE		DETALLE MENSAJE	
4.061,98		INCLUYE Deb/Cred:106(00000000 0000) Tabla: (General) j	
<b>TOTAL</b>		<b>\$4,061.98</b>	

Tiempo para el Contribuyente

Link Pagos: Cod=29460016182, desde [www.linkpagos.com.ar](http://www.linkpagos.com.ar) Y cajeros Link, las 24hs todos los días.



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.



**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

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

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

Republica 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"**



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

Ref.: Excepción Retiro Frontal.  
Exp:E-13152-2021.

Sr Director:

Me dirijo a Usted con relación al pedido de excepción al Retiro Lateral, solicitado por el profesional Arq. Darío Javier Oritja, para la vivienda ubicada en la calle María Elena Walsh 4350, Parcela 35, del Macizo 3B, de la Sección Q, del registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia. El contribuyente de dicha parcela es el Sr. Rubén Marcelo Salazar y su titular la Municipalidad de Ushuaia.

El proyecto contempla una ampliación de la vivienda de una superficie de aproximadamente 17 m<sup>2</sup>, en la Planta de Nivel +2.71, para la construcción de un local vidriado que albergará una parrilla, accediéndose a dicho local a través de la cocina - comedor. Según lo manifestado por el profesional, la idea es generar un espacio vidriado, que no tenga impacto visual ni arquitectónico, armonizando con la obra de arquitectura y el paisaje existente, completando así la fachada.

La materialidad de la parrilla se realizará con elementos ignífugos como bloques y placas cementicias, y el sector techado se plantea con estructura metálica y vidrios sobre carpintearía de PVC con vidrios termopaneles.

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 los Expedientes de Obra "Año 2012 - N°432 y E-8039-2021, con fecha 14/09/2012 se aprobaron planos de "Obra Nueva", no teniendo a la fecha Final de Obra.

Desde este departamento se decide otorgar la excepción, condicionándola a que no haya nuevas construcciones en el predio, a partir del otorgamiento de la excepción.

Por lo expuesto, se eleva el presente informe para su consideración, conjuntamente con el proyecto de ordenanza que sería del caso dictar, a los efectos de



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

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°41/21  
Ushuaia, 14 / 12 / 2021.



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

PROYECTO DE ORDENANZA

*EL CONCEJO DELIBERANTE*

*DE LA CIUDAD DE USHUAIA*

*SANCIONA CON FUERZA DE*

*ORDENANZA*

**ARTICULO 1º: Excepción:** EXCEPTUAR de lo establecido en la Ordenanza Municipal N° 3967, Retiro Lateral: 3m, a la obra ubicada en el predio identificado en el registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección Q, Macizo 3b, Parcela 35, autorizándose la ocupación del Retiro Lateral con una superficie aproximada de 17m<sup>2</sup> de nueva construcción, de acuerdo a los planos que como Anexos I y II corren agregados a la presente.

**ARTICULO 2º: CONDICIONAMIENTO:** CONDICIONAR lo enunciado en el Artículo precedente, a que se mantenga la construcción de acuerdo al plano que como Anexo III corre agregado a la presente, dejando sin efecto la excepción en caso de ejecutarse nuevas construcciones.

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

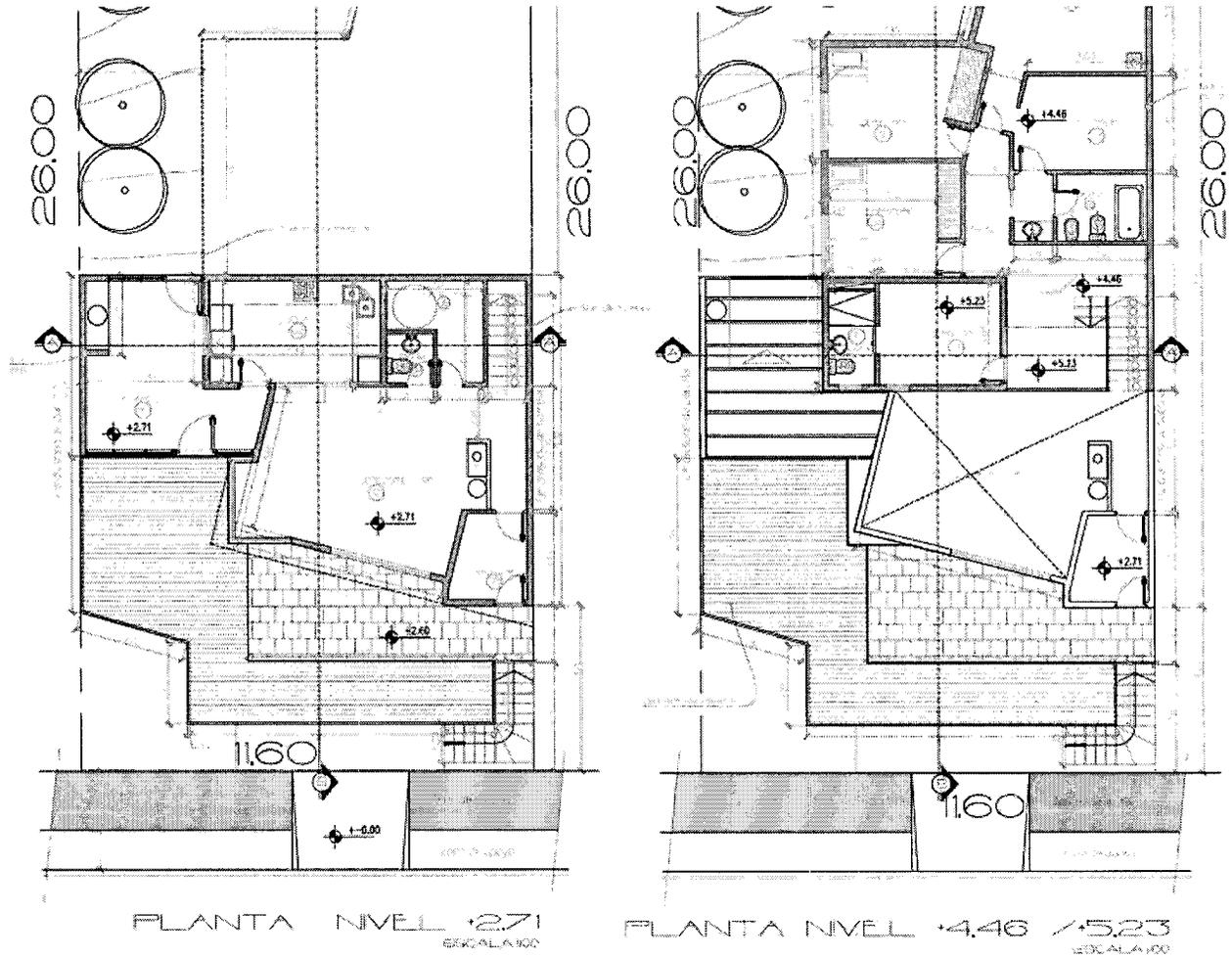
ORDENANZA MUNICIPAL N° \_\_\_\_\_

DADA EN SESION \_\_\_\_\_ DE FECHA \_\_/\_\_/\_\_



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

ORDENANZA MUNICIPAL N° \_\_\_\_\_.  
ANEXO I.

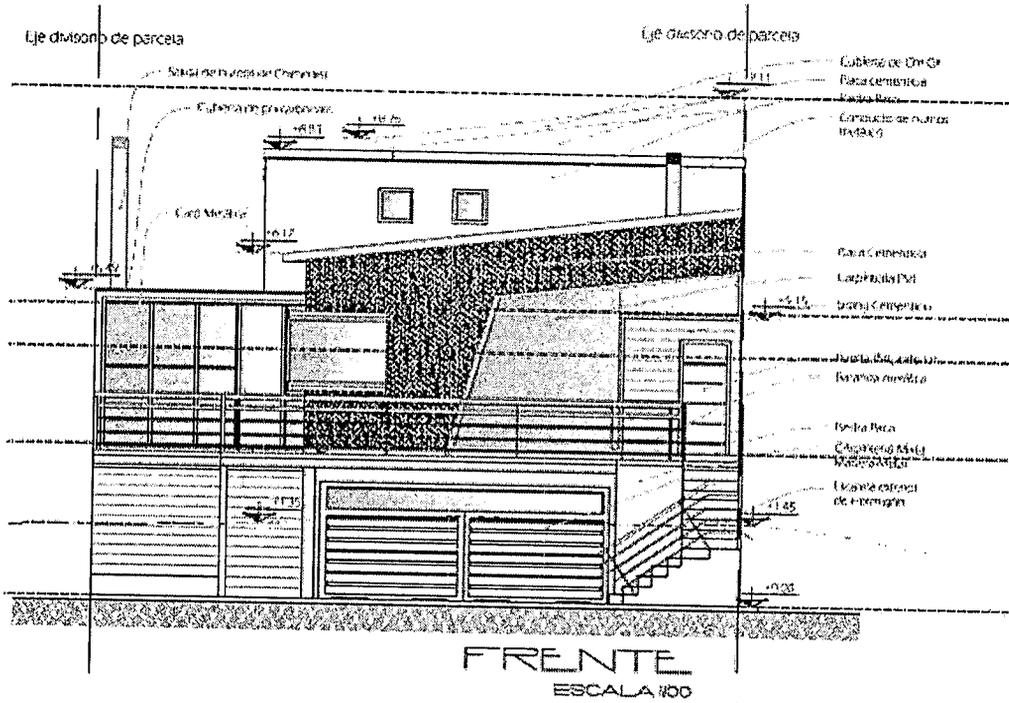


Extracto de Plano obrante en adjunto 16 del Expediente Municipal E - 13152 – 2021.

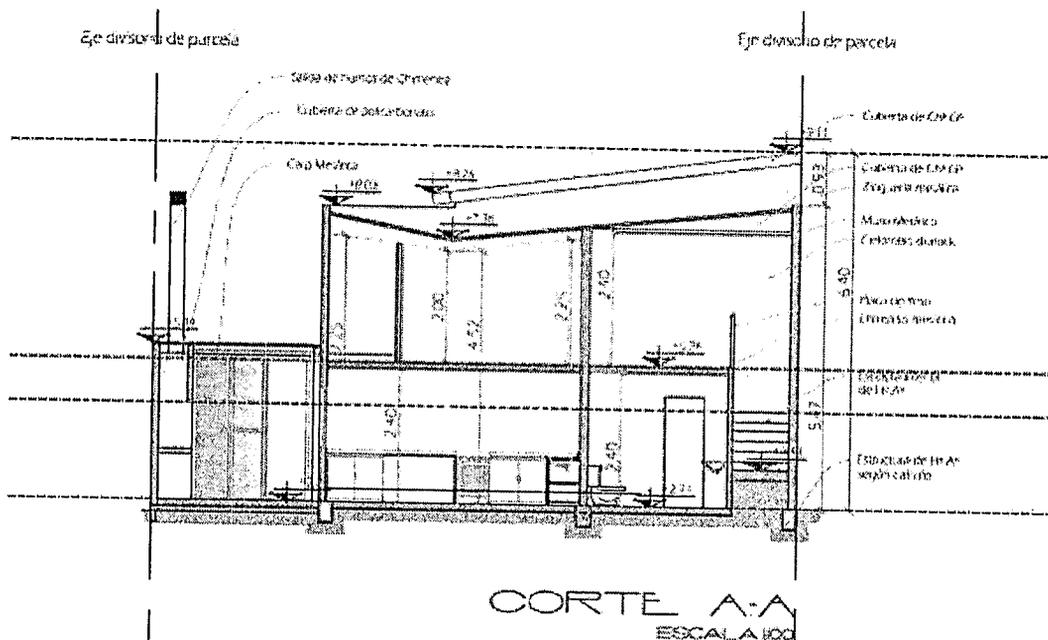


ORDENANZA MUNICIPAL N° \_\_\_\_\_  
 ANEXO II.

Fachada de la vivienda



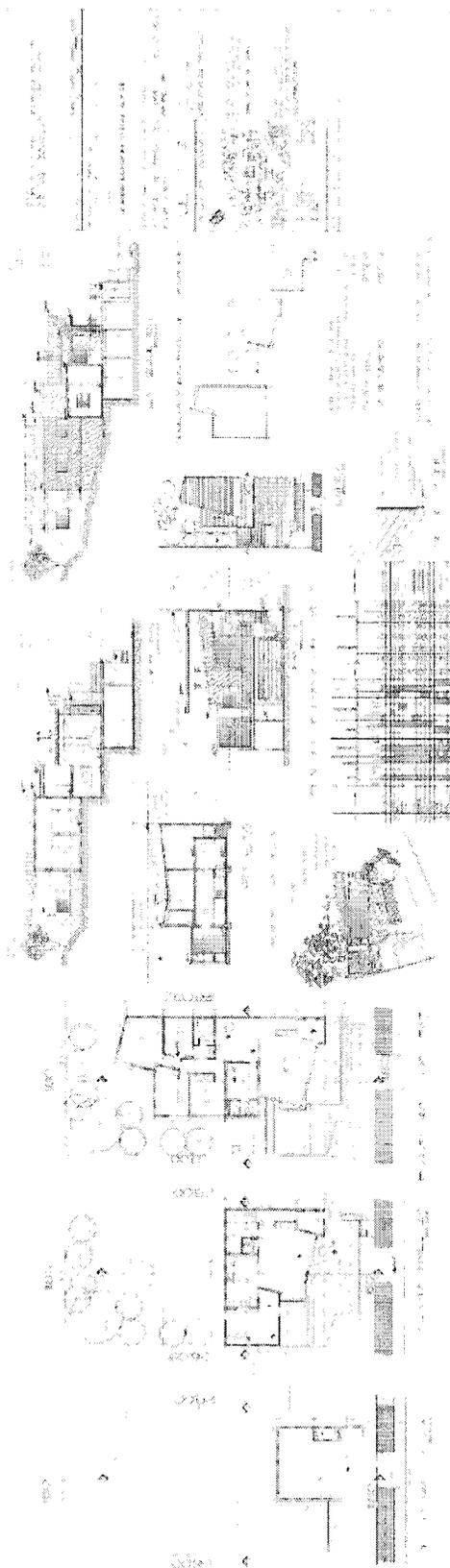
Corte de la vivienda por el área de parrilla.-





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

## ORDENANZA MUNICIPAL N° \_\_\_\_\_. ANEXO III.



Extracto de Plano obrante en adjunto 16 del Expediente Municipal E - 13152 – 2021.

Ushuaia, 25/10/2022

Subsecretaria de Desarrollo Territorial

Arq. Irupé 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.



**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

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

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

---

Secretario de Hábitat y Ordenamiento Territorial

Sr. David Ferreyra

Planeamiento Urbano - Co.P.U.

Elevo para su autorización previo tratamiento en el Concejo de



**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

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

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

---

Autorizado, continuar tramite.

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



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

**Acta N°213**

**Fecha de sesión:** 27 de octubre de 2022. **Lugar:** MUNICIPALIDAD DE USHUAIA.

**Orden del día:**

**1-E-1401-2022:** Solicitud excepción al Código de Planeamiento Urbano - L-11-8 VARGAS DIAZ, José s/ FOT, altura límite y densidad neta – MMO Rivaynera, Joaquín.

**Consideraciones previas:**

Se solicita excepción al Artículo VII.1.2.1.2 Indicadores Urbanísticos "FOT, Altura Máxima sobre LE y Densidad Neta", para la obra ubicada en la Parcela 08, del Macizo 11, de la Sección L, del registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia. El titular de dicha parcela es el señor Vargas Díaz José Roberto. Dicha parcela se encuentra zonificada como R2: Residencial Densidad Media/Baja.

Se plantea un FOT de 2.62, duplicando el FOT de 1.23 permitido para la parcela.

En lo referido a la densidad neta, la cantidad de gente que habitaría el edificio es de treinta y seis (36) personas, siendo muy superior esto a lo permitido, superando ampliamente la envolvente pre definida para el lote en esta zonificación. Cabe aclarar que la superficie a construir total asciende a casi 1200m<sup>2</sup>. De acuerdo a la normativa vigente, la superficie a construir permitida es de 461,68 m<sup>2</sup>, y se ejecutaron 983,92 m<sup>2</sup>, osea 522,24 m<sup>2</sup> más

Se duplicó la capacidad constructiva permitida del terreno, lo cual genera enormes beneficios económicos al propietario, y perjudica a los vecinos del barrio, superando las alturas de la envolvente y la densidad. Se proponen tres (3) alternativas a ser consensuadas entre el propietario y las áreas técnicas municipales que correspondieran, la primera sería la demolición de los metros excedentes, la segunda opción, que la ganancia obtenida por aportados a la ciudad, ya sea con metros construidos en el mismo edificio (para la demanda habitacional), o mediante la ejecución de alguna obra de carácter público en la ciudad, o en su defecto que se aproveche la estructura como planta libre, para ubicar módulos de estacionamiento, que sirvan al edificio o a los vecinos. Cualquiera de estas opciones será estudiada oportunamente por las áreas técnicas competentes del municipio.

**Propuesta:** No dar curso a la solicitud de excepción; se informará al interesado que deberá demoler las superficies antirreglamentarias o ceder una superficie equivalente a lo excedido, para ser utilizada por la administración de la Municipalidad de Ushuaia, mediante convenio rubricado entre las partes, en compensación por las ganancias extraordinarias.

**Convalidan:** Los presentes.



2-E-4109-2022: Solicitud excepción al Código de Planeamiento Urbano - E-18-7 CAMPERO, Javier s/Retiros - MMO. Moreno, Alberto.

**Consideraciones previas:**

El MMO Alberto Silvio Moreno solicita excepción, para la construcción ubicada en la calle Del Bosque 487, Sección E, Macizo 18, Parcela 7, del registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia. El titular de la parcela es el Sr. Javier Darío Campero.

Se solicita excepción al Art. VII.1.2.1.4. R4: Residencial Parque – Retiro Bilateral: 3,00 m y Retiro Contrafrontal Mínimo: 4,00 m, del Código de Planeamiento Urbano, y la materialización de un "pasaje de servicios" para poder cerrarlo. El objetivo de la solicitud es lograr el encuadre de la documentación dentro del rubro turístico de alquiler temporario de casas y departamentos, para poder alquilar la propiedad con ese fin. La obra fue paralizada reiteradas veces por incumplimiento del propietario.

Mediante la Ordenanza Municipal N° 5856, se crea la "Reserva Natural Urbana Barrio Ecológico", con el objetivo entre otras cosas, de proporcionar un marco normativo adecuado para la puesta en valor de un área con componentes naturales y culturales de alta jerarquía.

Mediante Nota de la Dirección de Urbanismo N°05/2022, se informó que el día 22 de marzo de 2022, se realizó una identificación en campo sobre el sector perteneciente a la Reserva Natural Urbana "Barrio Ecológico", detectándose sobre el contrafrente de la parcela denominada E-18-07, una ocupación (con cercos, muebles y objetos de jardín) de una superficie aproximada de 150 m<sup>2</sup>, aconsejándose en dicha nota dar intervención al ATM de competencia para su intervención. En el expediente iniciado por la Dirección de FISCALIZACIÓN Y CONTRALOR URBANO, N°MUS-E-4542-2022, se intimó al Sr. Campero a retrotraer los cercos a los límites reales de la parcela en un plazo de (15) quince días corridos.

Cabe aclarar, que desde algunas áreas técnicas del municipio se está estudiando la posibilidad de crear una calle o pasaje de servicios sobre la parcela perteneciente a la Reserva, lindero a los contrafrentes de las parcelas con frente a la calle Del Bosque.

Se decide exceptuar del cumplimiento de los retiros, fijándole los indicadores constructivos de la parcela, a lo que ya tiene ejecutado, siempre y cuando restituya la reserva municipal a su estado original en un plazo no mayor a los noventa (90) días, y realice las modificaciones con respecto a la habitabilidad propia de la construcción principal, y a la suscripción de un convenio para la ejecución de una obra en la Reserva (a determinar por el municipio) por parte del propietario del lote a ser ejecutada en un plazo no mayor a los ciento veinte (120) días.

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

**Convalidan:** Los presentes.



**3-Expediente E-13152-2021:** Solicitud excepción al Código de Planeamiento Urbano - Q-3B-35 SALAZAR, Rubén s/ Retiro lateral.

**Consideraciones previas:**

El profesional Arq. Darío Javier Oritja, solicita excepción al Retiro Lateral, para la vivienda ubicada en la calle María Elena Walsh 4350, Parcela 35, del Macizo 3B, de la Sección Q, del registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia. El contribuyente de dicha parcela es el Sr. Rubén Marcelo Salazar y su titular la Municipalidad de Ushuaia. El proyecto contempla una ampliación de la vivienda de una superficie de aproximadamente 17 m<sup>2</sup>, en la Planta de Nivel +2.71, para la construcción de un local vidriado que albergará una parrilla. Según lo manifestado, la idea es generar un espacio vidriado, que no tenga impacto visual ni arquitectónico, armonizando con la obra de arquitectura y el paisaje existente. La Ordenanza Municipal N° 3967, establece la obligatoriedad de un Retiro Lateral de 3.00 m. Se decide otorgar la excepción, condicionándola a que no haya nuevas construcciones en el predio a partir del otorgamiento de la excepción.

**Propuesta:** Dar curso al proyecto de ordenanza.

**Convalidan:** Los presentes.

**4-Expediente E-5117-2022:** J-104-03 Unión de Empleados de la Justicia de la Nación (UEJN) s/ solicitud de indicadores urbanísticos.

**Consideraciones previas:**

El profesional, Arq. Martín Petrina, solicita Indicadores urbanísticos para la parcela ubicada en la calle Del Río 838, Sección J, Macizo 104, Parcela 03, del registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia. El titular de la parcela es el Gobierno de Tierra del Fuego A.I.A.S. La construcción a realizarse, incluye oficinas, locales comerciales y un gran salón equipado con sanitarios y cocina, para ser utilizado por la Unión de Empleados de la Justicia de la Nación. El terreno se encuentra zonificado como PE: PROYECTOS ESPECIALES.

En el Nivel -1 (-2.50 m) se desarrolla un salón, que según los planos está denominado como "Salón de Usos Múltiples", sanitarios, sala de máquinas y una cocina, si bien consultado el profesional no sabía con exactitud cuál sería el destino del salón, una de las alternativas es que se utilice para dar clases de gimnasia. Desde el departamento de Estudios y Normas se hace hincapié en que el uso "Quincho" no está permitido en R3: Residencial Densidad Baja, zonificación que corresponde a las parcelas del entorno.

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



En el Nivel 1 (+1.00 m) se construirían 2 locales de 55 m<sup>2</sup> aproximadamente cada uno, con office y sanitarios. En el Nivel 2 (+3.80 m), 4 oficinas con office y sanitarios para cada una.

Se solicita al profesional que estudie la posibilidad de incorporar módulos de estacionamiento dentro de la parcela, solo se prevén en el nivel 1, a modo de dársena dentro de la parcela, 4 módulos. Una alternativa planteada es utilizar (6) módulos aproximadamente, localizados en el estacionamiento ubicado en Av. De los Ñires y calle Tierra de Vientos (parcela denominada J-47-15a), propiedad de la justicia provincial. Por la distancia estaría incumpliendo el Artículo VIII.1.7. Estacionamiento de vehículo.

Desde el Departamento de Estudios y Normas se propone asimilar los indicadores urbanísticos y usos a R3: Residencial Densidad Baja, a excepción del FOS y FOT, los cuales quedarán de 0.42 y 1.00 respectivamente. Condicionando la ejecución a de la obra a que disponga en el interior de la parcela de cuatro (4) módulos de estacionamiento. Pudiéndose realizar en forma de dársena.

**Propuesta:** Dar curso al proyecto de ordenanza.

**Convalidan:** Los presentes.

**5-Expediente E-2531-2022:** Solicitud excepción al Código de Planeamiento Urbano - H-38-12 SUTEF s/ Retiro frente y FOS-FOT - MMO Reinaldo Enríquez.

**Consideraciones previas:**

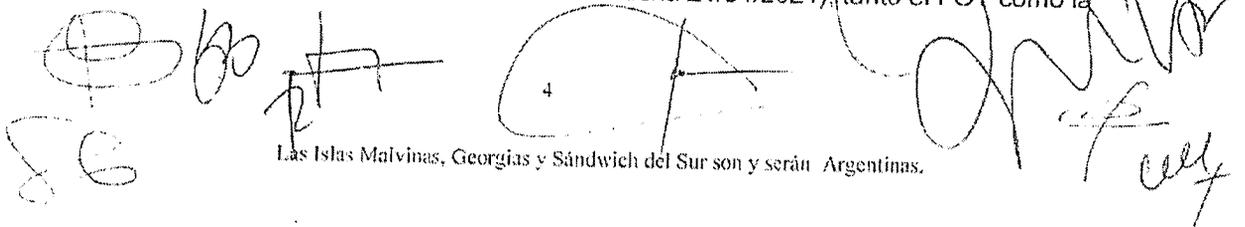
El profesional M.M.O. Reinaldo Enríquez solicita excepción al FOS, FOT y Retiro Frontal, para la obra ubicada en la calle Hipólito Yrigoyen N° 1380, Parcela 12, del Macizo 38, de la Sección H, del registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia. El titular de dicha parcela es el Sindicato Unificado de Trabajadores de la Educación Fuegoña - SUTEF.

El objetivo del sindicato es poder agrandar las instalaciones para dar respuesta a la mayor cantidad de afiliados.

Con la promulgación de la OM N° 5864, se estableció la zonificación CO: Corredor Comercial para las parcelas frentistas a la Avenida Hipólito Yrigoyen, en el barrio Malvinas Argentinas, que forman parte de los macizos identificados en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Macizos 36, 37, 38 y 39, de la Sección H.

De acuerdo al último plano presentado para la solicitud de excepción, de modificación de obra en ejecución, se presentó una ampliación de planta baja, ubicada en el contrafrente de la parcela de aproximadamente 28 m<sup>2</sup>, y sobre el retiro frontal, una ampliación de aproximadamente 30 m<sup>2</sup> que ocupa planta baja y primer piso

Luego de haber estudiado la documentación, se aprecia que de acuerdo a lo normado en la OM 5864 (sancionada en sesión ordinaria de fecha 21/04/2021), tanto el FOT como la





ocupación del Retiro Frontal quedarían en situación reglamentaria, requiriendo excepción solamente el FOS.

Desde este departamento se entiende entonces, que la promulgación de la ordenanza 5864 benefició al propietario de la parcela. Por esta razón y dado que no hay razones técnicas que justifiquen la construcción de 12 m<sup>2</sup> por sobre lo normado para el FOS (se excede 0.04), entendiéndose a la vez que el exceso de superficie se podría evitar fácilmente, reduciendo por ejemplo la superficie del "local depósito" (situado sobre el contrafrente de la parcela) y que esta ampliación de superficie no permite la necesaria iluminación y ventilación del local 17 (SUM), se decide no otorgar la excepción.

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

**Convalidan:** Los presentes.

**6-Expediente E-5740-2022:** Solicitud excepción al Código de Planeamiento Urbano - C-72D-1 Centro Residentes Formoseños - Solicitante: DÍAZ, Rubén s/Usos no contemplados - Práctica de tiro con aire comprimido.

**Consideraciones previas:**

Me dirijo a Usted, con relación al pedido de excepción para la localización de un polígono de tiro (ACADEMIA DE TIRO DE AIRE COMPRIMIDO), a ubicarse en instalaciones de la parcela perteneciente al "Centro de Residentes Formoseños en Tierra del Fuego", denominada según el registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Parcela 1, del Macizo 72D, de la Sección C. La parcela está zonificada como R1 - Residencial Densidad Media. Se encomendó al profesional, M.M.O. Reinaldo Enríquez, que solicitara la excepción al Artículo IV. Cultura, Culto y Esparcimiento. IV.1. Deportivas. 1- 5. Tiro, polígono acústicamente aislado (instalaciones cubiertas), de la tabla de usos del Código de Planeamiento Urbano. Según manifiesta en el informe, el pedido se debe a la necesidad de crear un lugar adecuado para la práctica de tiro de aire comprimido, cerrado y controlado por personas idóneas en dicha actividad, con las medidas de seguridad necesarias, evitando con ello que dicha práctica se realice al aire libre.

El uso "polígono", según el C.P.U, está permitido solo en MI: Mixto – Industrial.

Según el informe, de fecha 13/06/2022, firmado por el Comisario General (R) Rubén Díaz (Policía de Tierra del Fuego), la superficie a habilitar sería de 144 m<sup>2</sup>. Con respecto al encuadre legal, informa que en la actualidad no hay reglamentación, (no se encuadra bajo la "Ley Nacional de Armas y Explosivos"), que regule la adquisición, tenencia, portación de armas de aire comprimido, siendo de venta libre.



Desde este departamento se propone que el tema sea debatido en el Consejo de Planeamiento Urbano, a los fines de poder consensuar con las áreas técnicas municipales que correspondan. No obstante se adjunta proyecto de ordenanza, en el cual se plantea que la autorización del uso (en caso de decidirse otorgarla), se otorgue por un período de 3 años, con renovación automática, siempre y cuando no existan denuncias de vecinos. Así mismo, las construcciones requeridas para el funcionamiento del polígono, deberán ser sometidas al análisis previo y aprobación de la documentación requerida por las áreas técnicas competentes, a nivel Municipal, Provincial y Nacional.

**Propuesta:** Dar curso al proyecto de ordenanza.

**Convalidan:** Los presentes.

7-Expediente E-4140-2022: Proyecto de Ordenanza - Q-8B-1d Provincia TDF - Centro de Salud Modular s/indicadores urbanísticos - Arq. AGÜERO, Marcela.

**Consideraciones previas:**

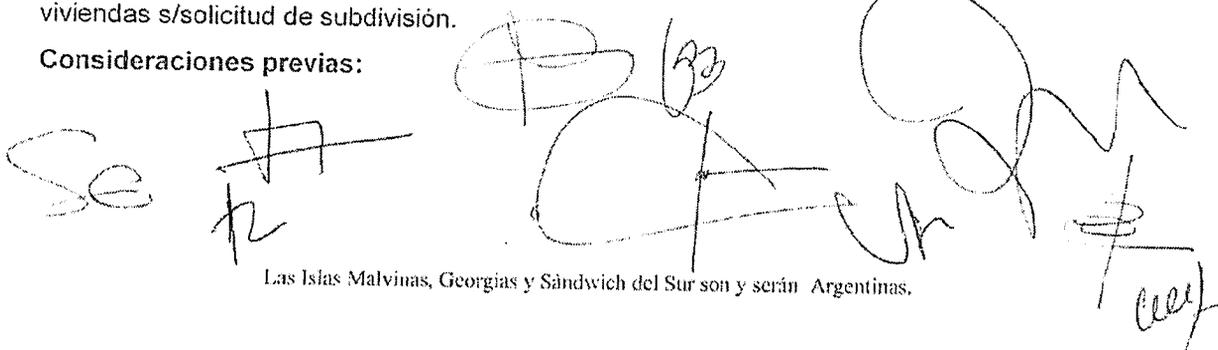
Se solicitan Indicadores Urbanísticos para la construcción del "Centro de Atención de Salud Primaria – Centro Odontológico" ubicado en la Parcela 1d, del Macizo 8b, de la Sección Q, del registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia. El titular de dicha parcela es la Provincia de Tierra del Fuego A. e I.A.S. La parcela se encuentra zonificada como PE: Proyectos Especiales. En el predio se proyecta un Centro de Salud Modular de una superficie aproximada de 480m<sup>2</sup>, que contara con Hall frío, Hall principal, SUM, Recepción, Archivo, Sala de espera, Cuatro (4) Consultorios y demás servicios. El centro se configurara con módulos pre-fabricados de 2.44m x 6m, que se dispondrán sobre una platea con instalaciones de servicio, contara con cinco (5) módulos de estacionamiento en el interior del predio, incluyendo uno (1) para ambulancia y uno (1) para discapacitados. Desde el Depto. de Estudios y Normas se sugiere autorizar la obra "Centro Modular de Salud", condicionándolo al análisis previo y aprobación de la documentación por las áreas técnicas competentes a nivel Municipal y Provincial.

**Propuesta:** Dar curso al proyecto de ordenanza.

**Convalidan:** Los presentes.

8-Expediente E-4867-2022: Subdivisión - O-3E; 5G y 5H - Asociación Mutual CAMPOLTER - 32 viviendas s/solicitud de subdivisión.

**Consideraciones previas:**



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



Se solicita la subdivisión, en parcelas individuales, de los predios otorgados a la Asociación Mutual Compolter, ubicados en el valle de Andorra y adjudicados mediante los Decretos Municipales N° 1620/2013 y 1370/2017.

El profesional informa que los adjudicatarios tienen inconvenientes al momento de efectuar trámites en los diversos entes del estado, ya que requieren de las voluntades de los demás beneficiarios, y cada vez que se da algún problema en las viviendas, el resto de los adjudicatarios son solidarios de dichos problemas.

De acuerdo a la documentación presentada, se observa que las viviendas se encuentran vinculadas de a dos, razón por lo que sería factible subdividir las en parcelas que contengan dos viviendas cada una.

Se propone autorizar para las nuevas parcelas un ancho mínimo de 10 m y una superficie superior a los 150 m<sup>2</sup>, indicando que los gastos asociados a las operaciones de mensura, que surjan por aplicación de este instrumento, estarán a cargo de los adjudicatarios, así como también que se deberá garantizar la independencia estructural entre unidades funcionales, que a futuro se podrán dividir en Propiedad Horizontal o por Conjunto Inmobiliario.

**Propuesta:** Dar curso al proyecto de ordenanza.

**Convalidan:** Los presentes.

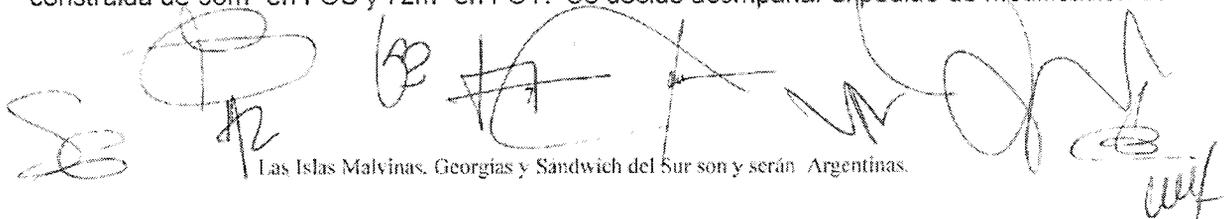
**9-Expediente E-4778-2022:** Solicitud excepción al Código de Planeamiento Urbano - Q-1-1b Asociación de Residentes Chilenos s/FOS y FOT - MMO Gómez, Jorge.

**Consideraciones previas:**

El MMO. Jorge E. Gómez solicita Indicadores Urbanos Especiales, para la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección A, Macizo 01, Parcela 1B, propiedad de la Asociación de Residentes Chilenos "Gabriela Mistral" Dicha parcela se encuentra zonificada como RDR – Distrito Reserva Deportiva-Recreativa, razón por lo que los indicadores deben ser aprobados Ad-Referéndum del Concejo Deliberante. El profesional en su memoria nos informa que el motivo de la solicitud se debe a es la necesidad de ampliar la superficie del edificio, para mejorar la calidad del servicio ofrecido, de acuerdo a la demanda creciente de sus instalaciones.

Actualmente la sede social cuenta con un S.U.M. de una superficie de 252m<sup>2</sup> para el salón propiamente dicho, y 165 m<sup>2</sup> para áreas de servicio.

Se solicita un aumento del FOS de 0.12 a 0.13 y del FOT, de 0.16 a 0.18, indicadores otorgados mediante la OM N°3752 en el año 2010. Este aumento representa un incremento de la superficie construida de 36m<sup>2</sup> en FOS y 72m<sup>2</sup> en FOT. Se decide acompañar el pedido de modificación de





indicadores, otorgándole además un plus, que les permita seguir avanzando con obras para el mismo fin a futuro. Para esto deberá modificarse la OM N° 3752, otorgando un FOS de 0.16 lo cual les permitiría expandir la obra en 108m<sup>2</sup> más en planta baja y un FOT de 0.24, que le permitiría construir 216m<sup>2</sup> de FOT, sobre los requeridos para la obra de referencia. Todo esto estará condicionado a la realización de una cortina forestal de 8m de profundidad en el frente del lote, según proyecto a definir por la Dirección de Urbanismo.

**Propuesta:** Dar curso al proyecto de ordenanza.

**Convalidan:** Los presentes.

**10-Expediente E-6504-2022:** Solicitud excepción al Código de Planeamiento Urbano - J-2B-1 BAHAMONDE, Cristian s/Retiro de Frente - MMO. Soto, Verónica.

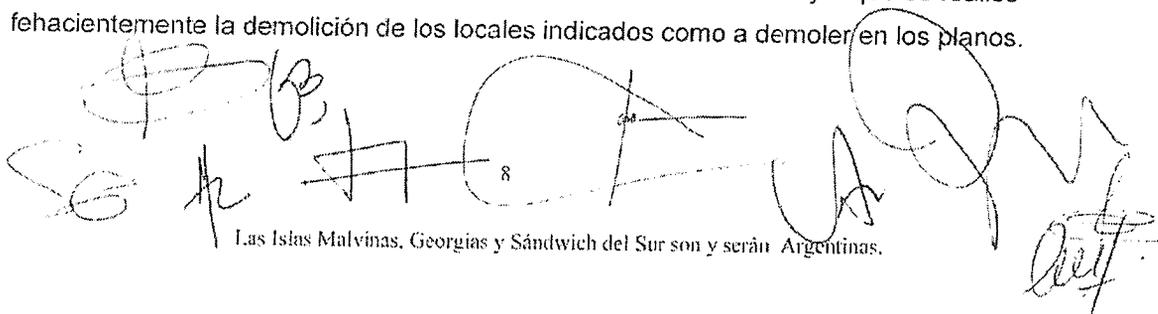
**Consideraciones previas:**

La profesional, M.M.O Verónica Roxana Soto, solicita excepción para la construcción ubicada en la calle Lucinda Otero 3420 (Identidad Fieguina), parcela denominada en el registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección J, Macizo 2B, Parcela 1. La titular de la parcela es la municipalidad de Ushuaia, y su contribuyente, el Sr. Cristian Bahamonde Santana. El terreno posee una superficie de 256,75 m<sup>2</sup>.

Se requiere la excepción al Retiro Frontal de 1.50 m sobre la calle Antenor Pincol. De acuerdo a la Ordenanza Municipal N°6062/2022, existe la obligatoriedad de dejar un Retiro Frontal de 5.00 m sobre la calle Lucinda Otero y de 1.50 m sobre la calle secundaria, según lo normado en el Código de Planeamiento Urbano.

El propietario solicita la excepción por razones económicas, para poder construir un local comercial en el que habilitará un poli rubro, con el objetivo de que sea atendido por la Sra. de la casa. También manifiesta, que el Retiro Frontal normado sobre la Lucinda Otero se respetaría, demoliendo las construcciones existentes (tal como figura en planos presentados). La nueva construcción tendrá una superficie total de 38.65 m<sup>2</sup>, de los cuales 16 m<sup>2</sup> son los que constituyen la superficie que invade el Retiro Frontal Obligatorio.

Se decide autorizar la ocupación del Retiro Frontal de 1.5 m con una construcción de 16 m<sup>2</sup>, considerando que se trata de un local de pequeña escala (de cercanía), como así también que la construcción se haría sobre el lado de la parcela más largo, ocupando solo la mitad del mismo. No obstante, la excepción quedará condicionada a que toda nueva construcción a realizarse a futuro, respete un Retiro Frontal de 3 m sobre la calle Antenor Pincol y a que se realice fehacientemente la demolición de los locales indicados como a demoler en los planos.



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



**Propuesta:** Dar curso al proyecto de ordenanza.

**Convalidan:** Los presentes.

**11-Expediente E-6430-2022:** Solicitud de desafectación - E-24-1 y 24 CÁNEPA s/ solicitud de desafectación de Espacio Público - Agrim. Juan C. Rühle.

**Consideraciones previas:**

El Sr Luis Cánepa, titular de la Parcela E-24-1, solicita la desafectación de un sector del espacio verde de la parcela E-24-24. Presenta una propuesta de compensación de tierras, que permitiría la regularización de las construcciones existentes en su parcela. lindantes al Espacio Verde, y también la cesión a Espacio Público del actual acceso vehicular existente, para ser afectado a Calle, de una fracción de su Parcela.

La parcela está zonificada como R4: Residencial Parque.

La apertura de la calle Bahía Buen Suceso, no está consolidada y a su vez la traza actual de la calle invade un sector de la parcela E-24-1, terminando en un sector de estacionamiento que ocupa parte del Espacio Verde E-24-24, aledaño a la vivienda del Sr. Cánepa

La modificación y compensación propuesta, además de ofrecer una solución para la regularización de la situación del Sr. Canepa, también significaría una posible mejora para la futura apertura de la calle Bahía Buen Suceso, ampliando la mensura de la misma hacia un sector topográficamente más accesible, las fracciones desafectadas del Espacio Verde pasan en su mayor porcentaje, a otro espacio de dominio público, y la diferencia de la superficie compensada por el titular solicitante es poco significativa en vista de los beneficios que se genera. Cabe aclarar también que en caso de aprobarse, las costas y trámites de la nueva mensura serían a cargo del Sr. Canepa.

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

**Convalidan:** Los presentes.

**12-Expediente E-8159-2022:** Solicitud excepción al código de planeamiento urbano - B-24B-19 ECHAZÚ s/Estacionamiento - MMO Nahuelquín, Daniel.

**Consideraciones previas:**

El profesional, M.M.O. Juan Daniel Nahuelquin, solicita excepción al Código de Planeamiento Urbano, sobre "requerimiento de módulos de estacionamiento", normado en el

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



artículo V – Educación - 5.1. Institutos, academias, educación formal, preescolar, primaria, secundaria, terciaria y universitaria, de la tabla de usos, y al Art. I.1.3. Referencias para estacionamiento o guarda vehicular, ambos del capítulo VIII, para la obra ubicada en la calle Concejal Rubinos N°171, registrada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Parcela 19, Macizo 24B, de la Sección B. El titular de dicha parcela es el Sr. Marcelo Echazu.

La parcela está zonificada como R1: Residencial Densidad Media.

El uso a autorizar en la parcela es "servicio de peluquería y barbería, servicio de enseñanza, venta al por menor de productos cosméticos de tocador y de perfumería, venta al por menor de prendas y accesorios de vestir".

En la Planta Baja se desarrolla el uso "barbería", y en el piso superior "enseñanza y gimnasio". Tanto la superficie del local de Planta Baja como la del Primer Piso, son de aproximadamente 90 m<sup>2</sup>. Previamente al pedido de excepción, fue tramitada la "solicitud de discos" para la reserva de estacionamiento ante la Dirección de Tránsito de la municipalidad, siendo la misma rechazada.

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

**Convalidan:** Los presentes.

**13-Expediente E-9126-2022:** Proyecto de ordenanza - Q-4A-4 Provincia de TDF s/ solicitud de indicadores urbanísticos p/ proyecto "Gimnasio Deportivo B° "Los Alakalufes II" - zona: PE - Proyectos Especiales.

**Consideraciones previas:**

La Arq. Marcela AGÜERO, en su carácter de Directora General de Arquitectura, de la Dirección Provincial de Arquitectura e Ingeniería Secretaria de Proyectos Integradores del Hábitat M.O. y S.P, de Tierra de Fuego, solicita indicadores urbanísticos para la construcción del "Gimnasio Alakalufes 2", a ubicarse en la calle GABRIEL GARCÍA MÁRQUEZ 4555, parcela Parcela 4, del Macizo 4A, de la Sección Q, del registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia. El titular de la parcela es el Municipio de la ciudad de Ushuaia, y el contribuyente, el Sindicato Unificado de Trabajadores de la Educación Fueguina – S.U.T.E.F.

La parcela está zonificada como P.E – DISTRITO DE PROYECTOS ESPECIALES, debiéndose reglamentar su ocupación e infraestructura de servicio básica, de acuerdo a cada proyecto específico AD-Referéndum del Concejo Deliberante.

Se trata de un edificio que tendrá una superficie de aproximadamente 2526,27 m<sup>2</sup>, El Gimnasio estará destinado para el uso de prácticas deportivas para el Sindicato Unificado de Trabajadores de la Educación Fueguina (S.U.T.E.F.), quienes han rubricado un convenio con el Gobierno de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e islas del Atlántico Sur, mediante el cual

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



la Provincia lleva adelante la obra, recibiendo como contraprestación el uso del edificio para la comunidad en general.

El proyecto contempla un estacionamiento dividido en dos sectores: 15 módulos sobre el frente, y otro sector de 60 módulos con ingreso por la calle Buenos Aires y salida a García Márquez, 5 de ellos adaptados a personas con movilidad reducida.

Luego de analizada la solicitud, y dado que se trata de un uso necesario para la comunidad de Ushuaia, se decide autorizar la ejecución de la Obra "Gimnasio Polideportivo - SUTEF", condicionándose al análisis previo y aprobación de la documentación requerida por las áreas técnicas competentes a nivel Municipal y Provincial, según los planos presentados obrantes en el Expediente E-9126-2022.

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

**Convalidan:** Los presentes.

**Coordinación:** Arq. Adriana Irupé PETRINA.

**Asistencia:** Arq. Jorgelina FELCARO.

**En representación del Departamento Ejecutivo:**

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

**En representación del Concejo Deliberante:**

BARRANTES, Guillermo;; GODOY, Sabrina; ARGUELLO, Mariano.

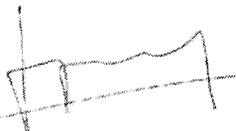
USHUAIA, 27 de OCTUBRE de 2022.-

  
Arq. Mariana ARGUELLO  
Concejal Presente

  
Guillermo Barrantes  
x Concejal Mariana Quieto

Arq. Guillermo Raul BENAVENTE  
Dirección de Análisis e Información Técnica  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

  
SABRINA GODOY  
\* LAURA ALVIA  
CONCEJAL

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

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

  
Arq. Gabriel PALACIOS  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia

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

USHUAIA, 27/10/2022

SEÑOR SECRETARIO

SE GIRA EL ACTA COPU N°213 PARA SU CONOCIMIENTO Y CONTINUIDAD DEL TRAMITE



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° 16 /2022.-

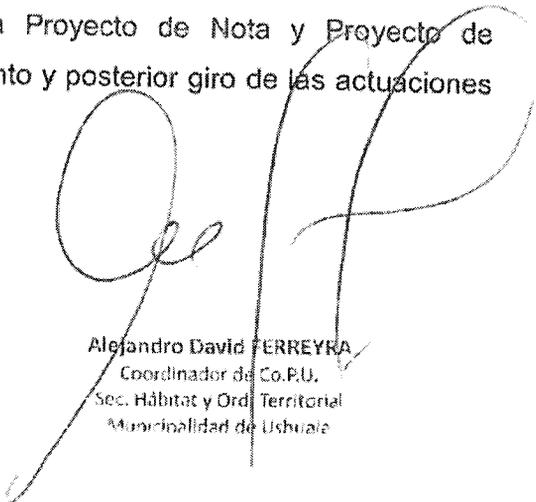
LETRA: Co.P.U.

USHUAIA, 27 de octubre de 2022.

SEÑOR INTENDENTE:

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, a los efectos de remitir adjunto el Expte. MUS-E-13152-2022: "Solicitud excepción al Código de Planeamiento Urbano - Q-3B-35 – SALAZAR, Ruben – s/retiros – Prof: Arq. ORITJA, Dario" en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano) según Acta N°213, en sesión ordinaria de fecha 27 de octubre de 2022.

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.



Alejandro David FERREYRA  
Coordinador de Co.P.U.  
Sec. Hábitat y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia