

Ushuaia, 15 de abril 2024

Presidencia del  
Honorable Consejo Deliberante de Ushuaia

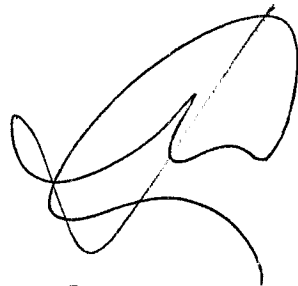
Fecha: 15/04/24 Hs. 13:40  
Numero: 386 Fojas: 125  
Expte. N° 00 kg 3470  
Girado:  
Recibido:

Por la presente, los vecinos del Bo. Ecológico dejamos a su consideración y para hacer llegar a todos los Concejales, material gráfico (fotos y videos) que ilustran el daño ambiental realizado por parte del vecino Javier Campero en la Reserva Natural Urbana del Barrio Ecológico.

En este material se aprecia la basura tirada a la laguna, la interrupción de la red de senderos urbana, los pinos (exóticos y agresivos) plantados, fogón y material de construcción que sigue acumulando.

Agradecemos desde ya su atención y difusión, así como la decisión de retrotraer todo a su estado original, lo antes posible, ya que se trata de un tesoro colectivo que se debe preservar y de

Un antecedente, que de no subsanarse,  
genera peligro de replicarse en otros  
espacios naturales igualmente valiosos  
Muchas gracias



P. Cruciani

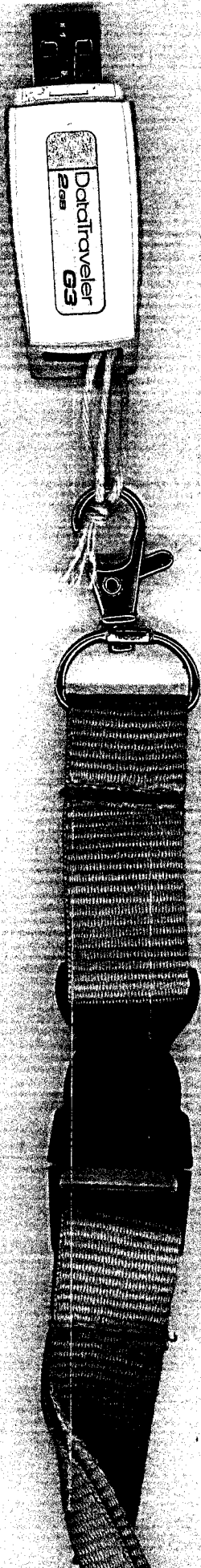
12 906 836

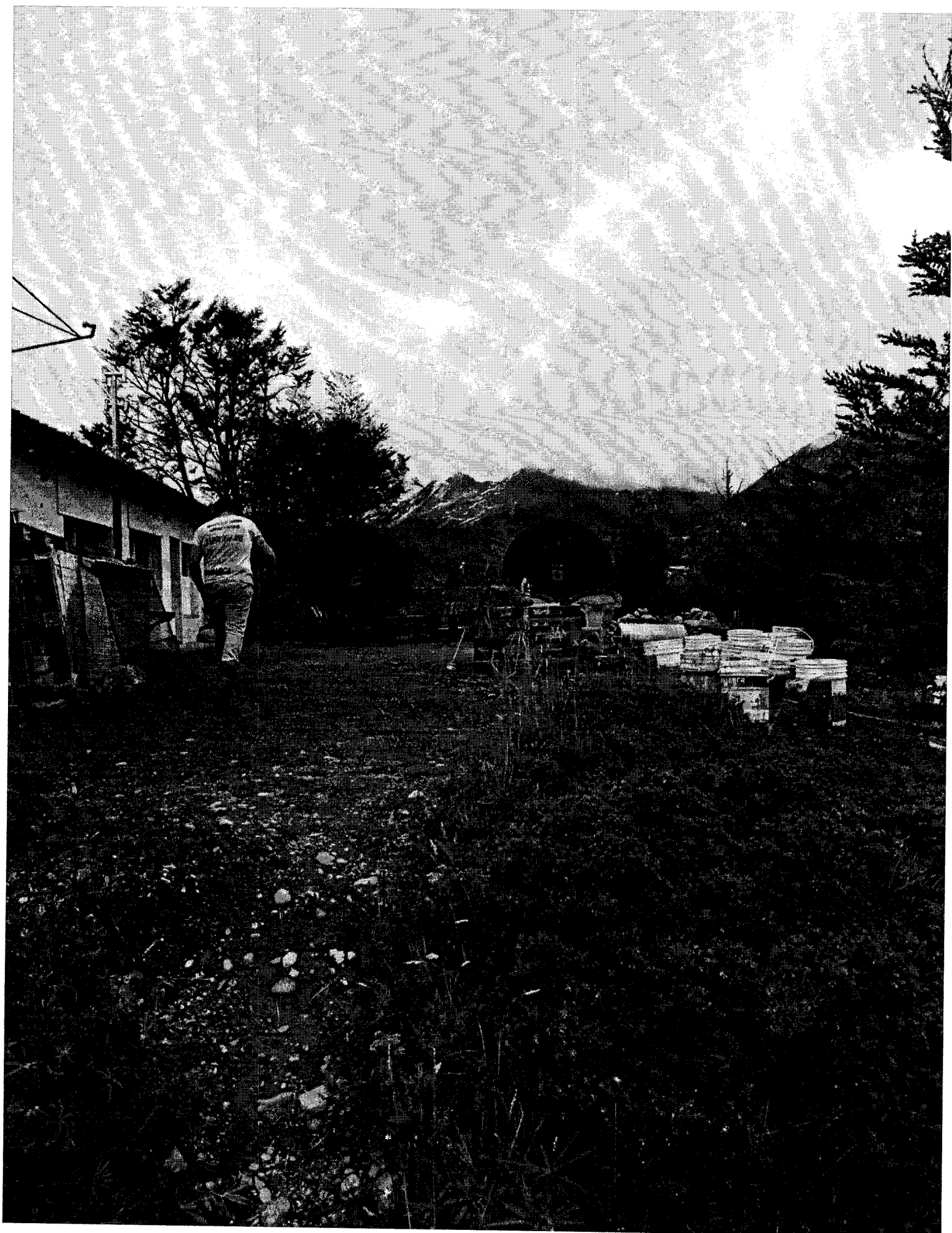
TEL 011 3682 9095

Ucina B. Ecológico

Se adjunta un pendrive con archivos de  
imágenes y videos



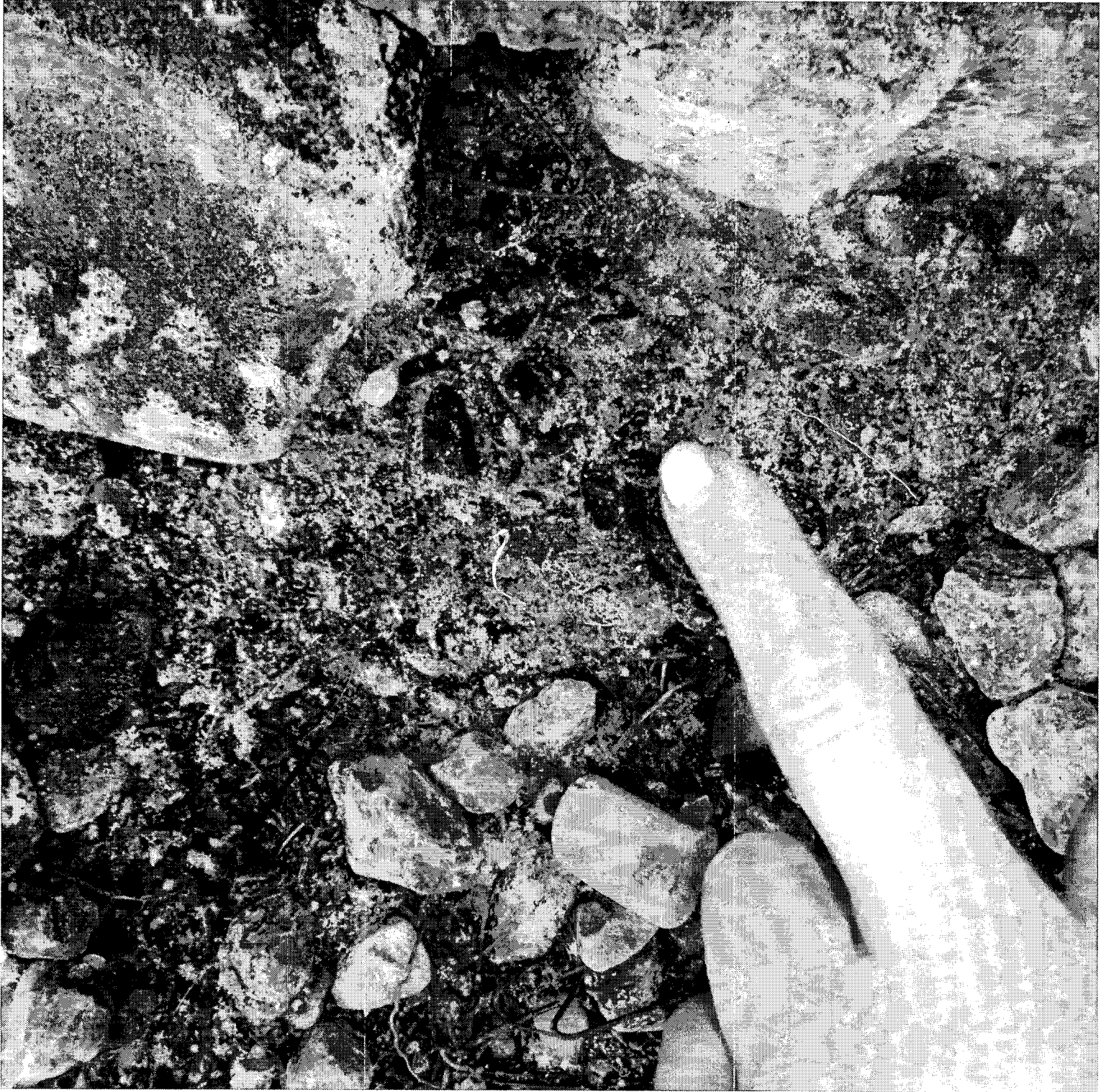








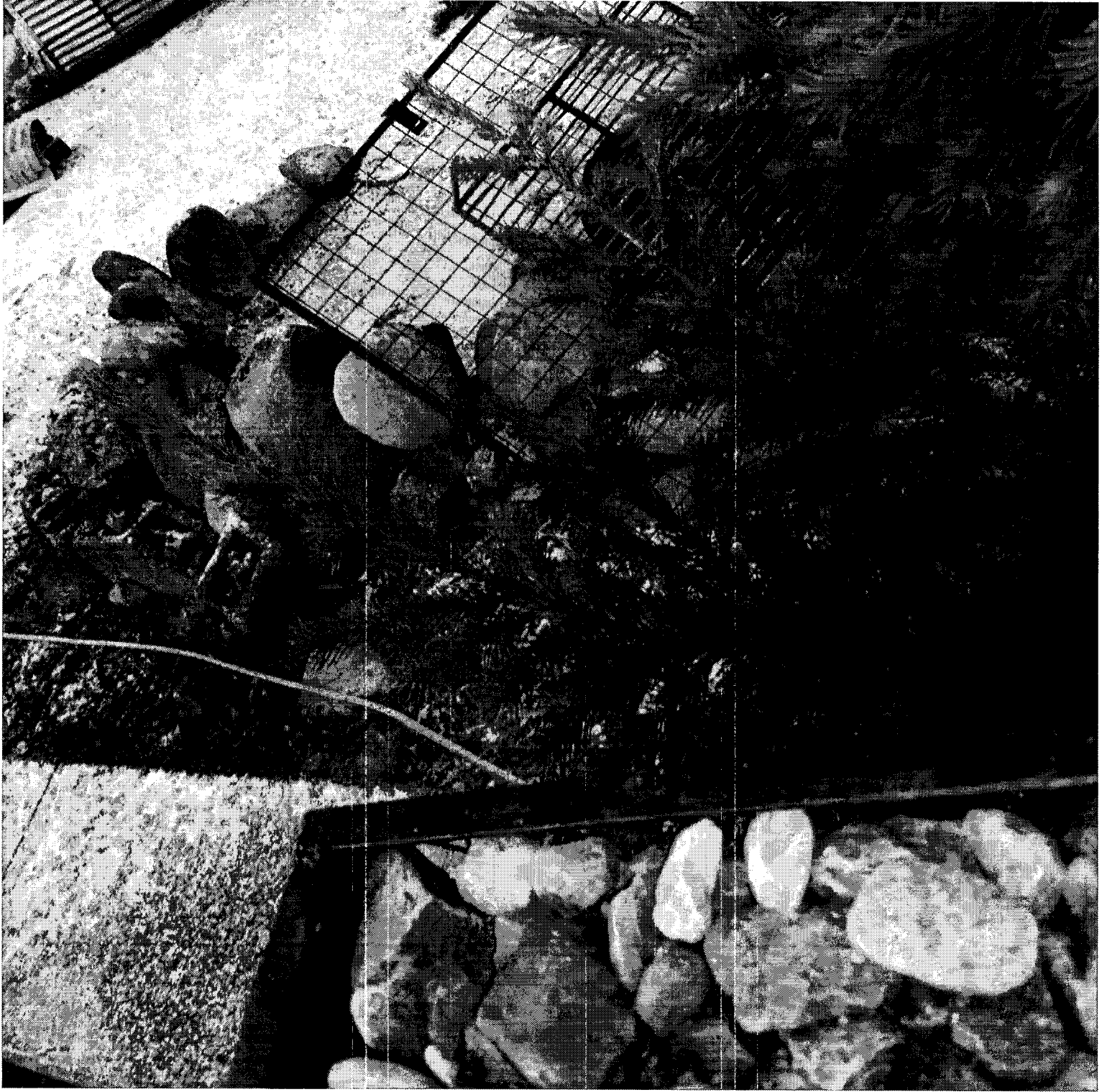
















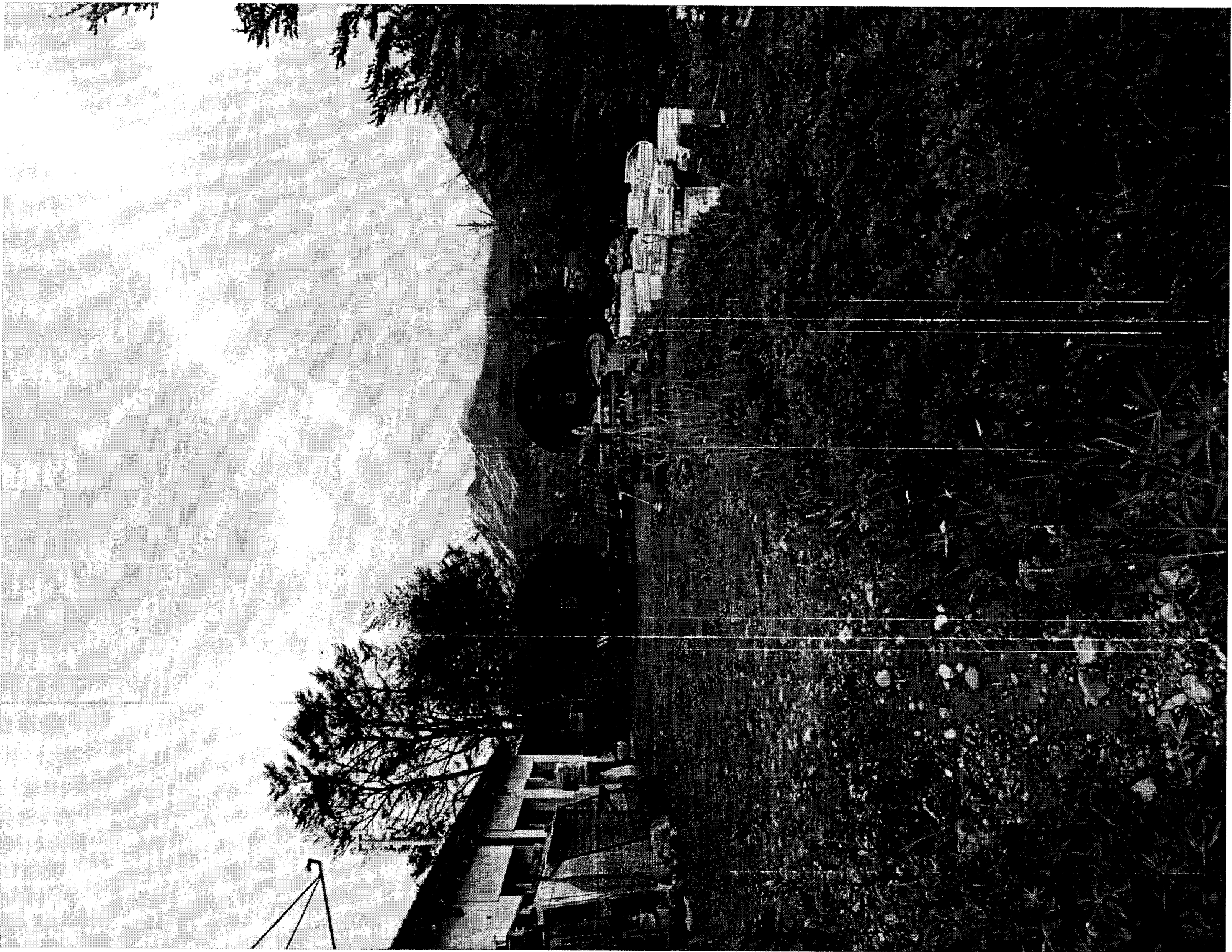




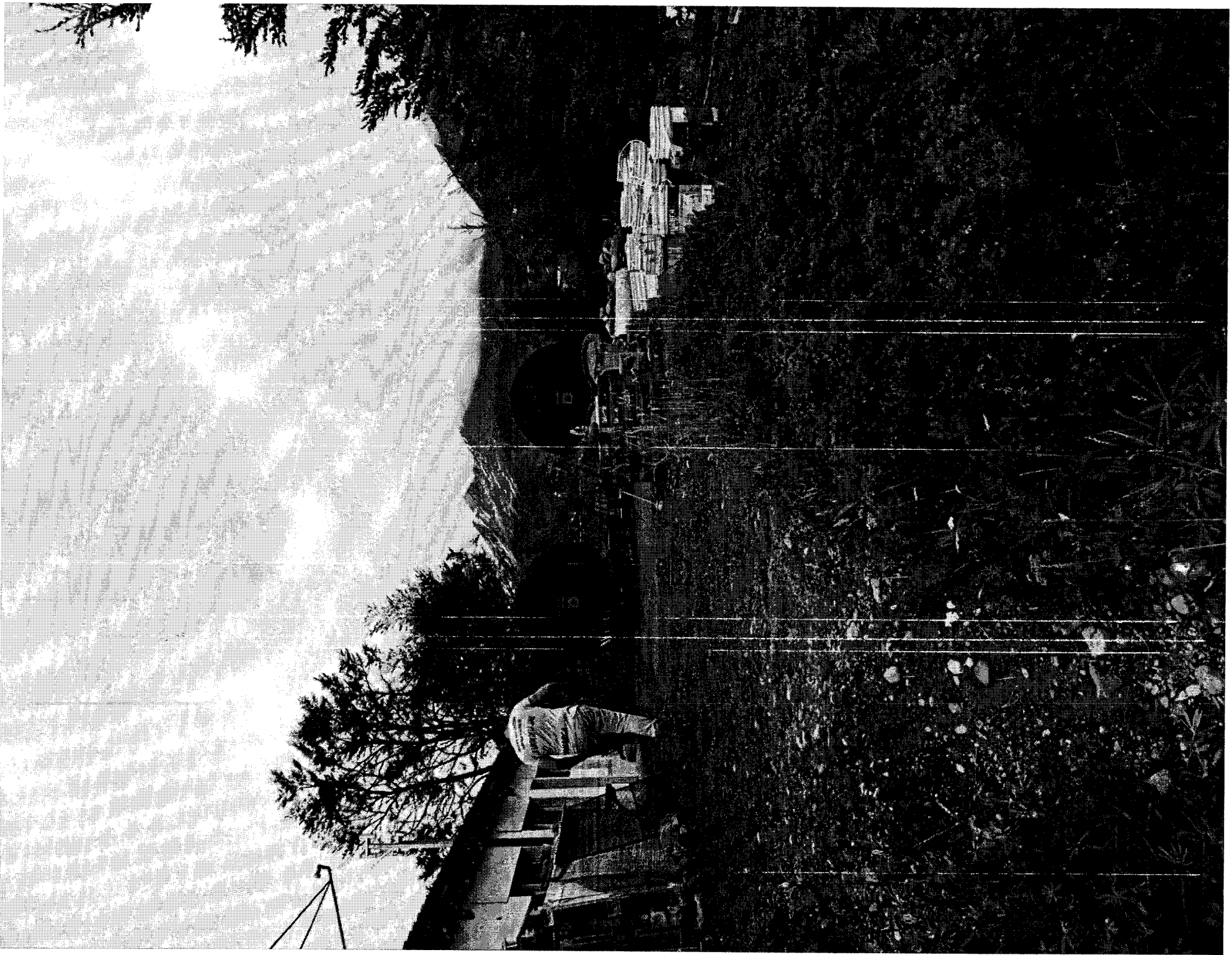


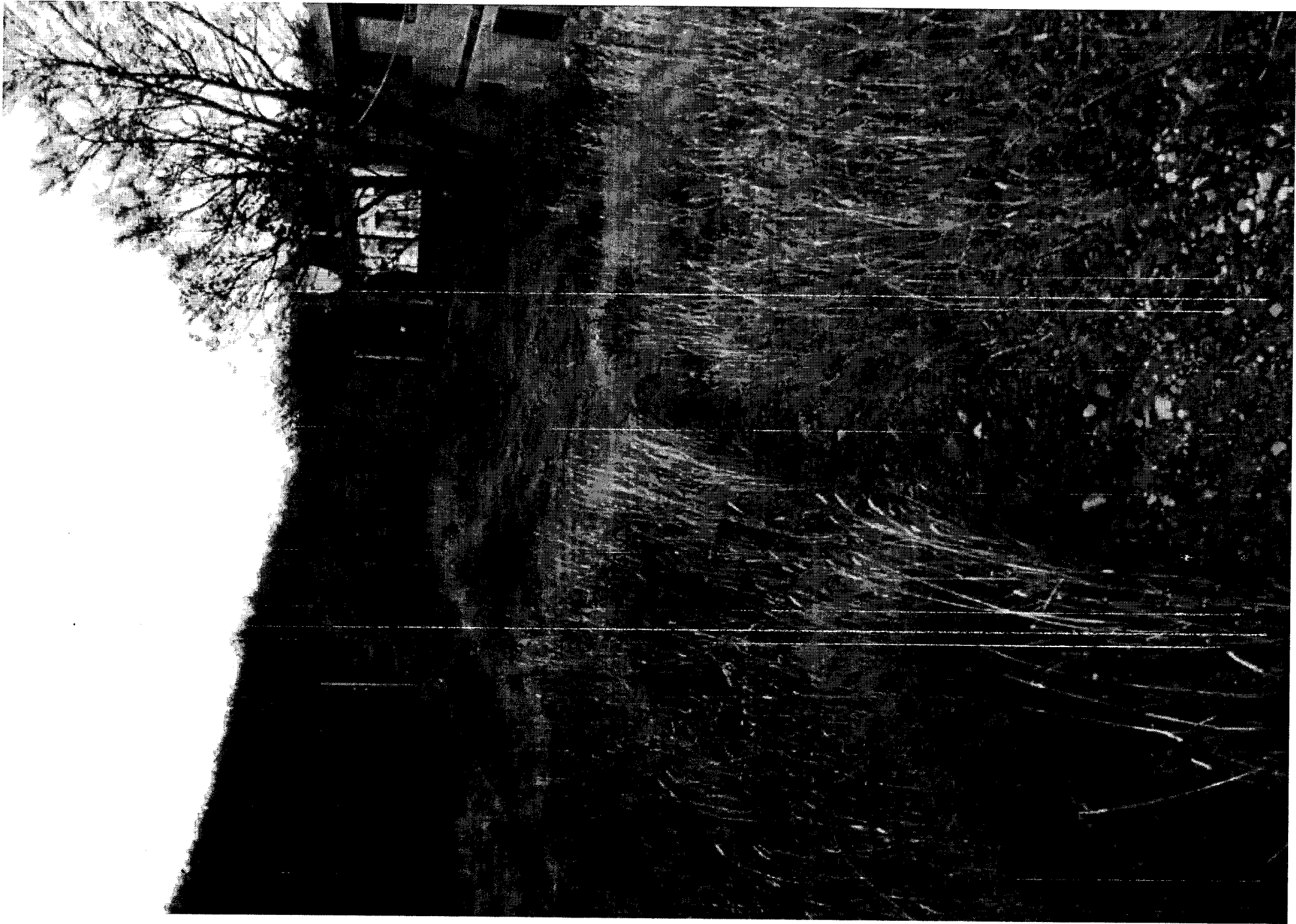


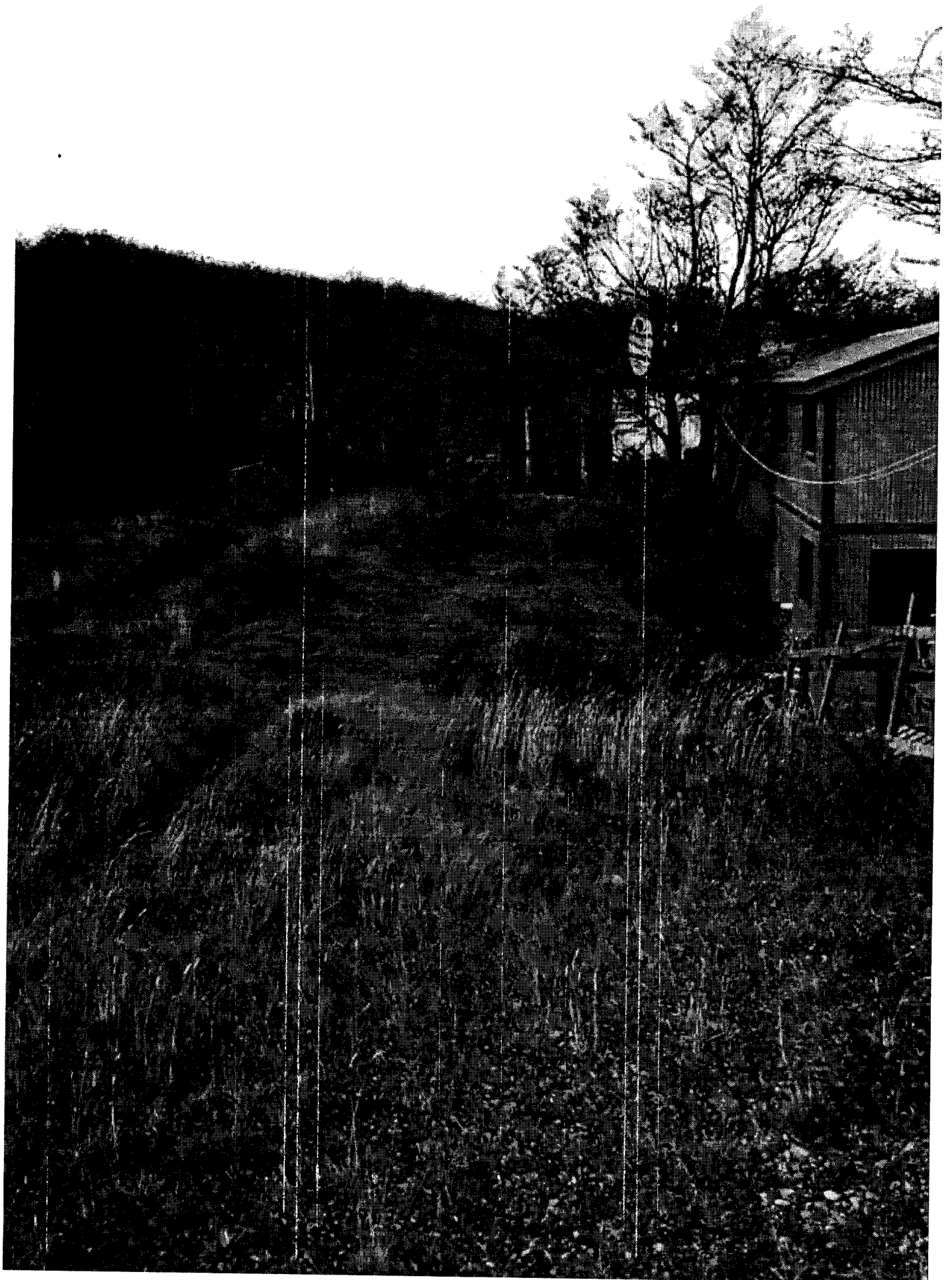


























Provincia de Tierra del Fuego  
Antártida, e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

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

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha:	28 OCT. 2022 Hs. 13:15
Numero:	581 Fojas: 56
Expts. N°	941 2022
Grado:	
Recibido:	

NOTA N° 207 /2022.-

LETRA: MUN.U

USHUAIA, 28 OCT 2022

JEREZ Dajana Evelyn  
Legislación

SEÑOR PRESIDENTE

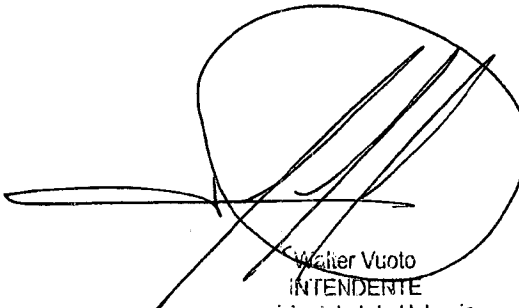
Tengo el agrado de dirigirme a Usted, a los efectos de remitir adjunto el Expte. MUS-E-4109-2022: "Solicitud excepción al Código de Planeamiento Urbano - E-18-07 – CAMPERO, Javier – s/retiros – Prof: MMO MORENO, Silvio" en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano) 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 lo expuesto, se giran las presentes actuaciones para su tratamiento por parte de ese cuerpo deliberativo.

Sin otro particular, saludo a Usted muy atentamente.-

T  
A  
M

  
Walter Vuoto  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia

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

S / D



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

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

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

**ARTICULO 1º: Excepción.** Exceptuar del cumplimiento del retiro Contrafrontal normado por el Artículo VII.1.2.1.4 - R4: **Residencial Parque** del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia, a las construcciones realizadas en la parcela denominada en el catastro municipal, como Sección E, Macizo 18, Parcela 7, de acuerdo al certificado de deslinde y amojonamiento que como Anexo I corre agregado a la presente.

**ARTICULO 2º: Condicionamiento.** Condicionar lo enunciado en el Artículo precedente a que **NO** se puedan realizar nuevas construcciones en el predio, fijando el FOS y FOT a un máximo de 0.3 y 0.50 respectivamente.

**ARTICULO 3º: Condicionamiento.** Condicionar lo enunciado en el Artículo 1º, a que se realicen todas las mejoras referidas a las normas de habitabilidad, para dejar reglamentarias las construcciones ejecutadas.

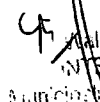
**ARTICULO 4º: Condicionamiento.** Condicionar lo enunciado en el Artículo 1º, a que se desarme toda construcción ejecutada de forma clandestina sobre la **Reserva Natural Urbana "Barrio Ecológico"**, en un plazo no mayor a los noventa (90) días corridos.

**ARTICULO 5º: Condicionamiento.** Condicionar lo enunciado en el Artículo 1º a que se suscriba un convenio con la Municipalidad de Ushuaia, para realizar una obra (a determinar por el ejecutivo municipal) en la reserva de referencia, con un plazo de obra no mayor a los 12 meses, a costa y cargo del propietario.

**ARTICULO 6º: REGISTRAR.** Pasar al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

ORDENANZA MUNICIPAL N° \_\_\_\_\_

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

  
Walter Vuoto  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia



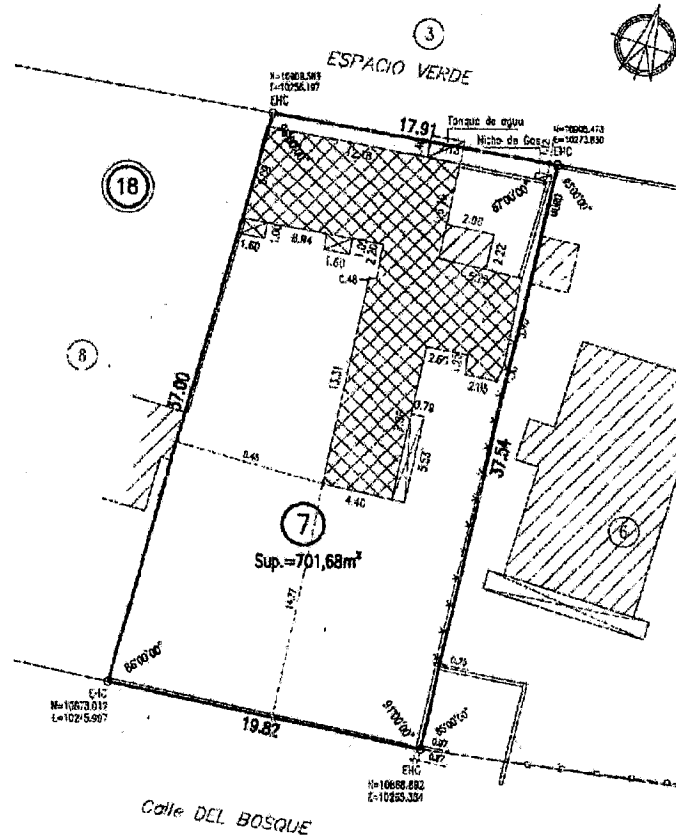
Provincia de Tierra del Fuego  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
Municipalidad de Ushuaia

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

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

**CERTIFICADO DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO**

El Agrimensor que suscribe, Juan Carlos Rühle, Matrícula Nac. N°3020 - CPATDF N°7, con domicilio en Rivadavia N° 183 de la ciudad de Ushuaia, certifica que a pedido de **JAVIER CAMPERO** procedió a amojonar mediante las operaciones que son de la práctica de la Agrimensura, el terreno ubicado en la calle De Bosque N°487 individualizado catastralmente por la siguiente nomenclatura: **PARCELA 7 - MACIZO 18 - SECCIÓN E - Dta. USHUAIA.**  
Las referencias utilizadas, las señales colocadas y las dimensiones verificadas se indican en la descripción gráfica que sigue:



ESCALA 1: 250

**REFERENCIAS:**

- EHC - Estaca de Hierro Colocada
- EHE - Estaca de Hierro Existente
- ▨ Sup. Cubierta Construida

**Antecedente Consultado:**

Plano de Mensura T° 1-89-84  
Referido a la red planimétrica de Ushuaia.-

Lugar y Fecha: Ushuaia, 8 de enero de 2022.-

Consejo Profesional de Agrimensores de Tierra del Fuego,  
Antártida e Islas del Atlántico Sur.  
Ley Provincial n° 961 y modificatoria n° 978.  
**REG. N° 1- 5824**  
12 ENE. 2022  
FIRMA: *Juan Carlos Rühle*  
Mat. C.P.A.T.D.F. N° 18

*Juan Carlos Rühle*  
**JUAN CARLOS RÜHLE**  
AGRIMENSOR  
MATRÍCULA CPATDF N° 7 - CPAN 3020  
RIVADAVIA 183 - USHUAIA - TIERRA DEL FUEGO

*Walter Vucito*  
**WALTER VUCITO**  
INTENDENTE

Certificado de deslinde y amojonamiento, adjunto 27 del Expediente Municipal E-4109-2022.

*WV*



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° 15 /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-4109-2022: "Solicitud excepción al Código de Planeamiento Urbano - E-18-07 – CAMPERO, Javier – s/retiros – Prof: MMO MORENO, Silvio" 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





# Municipalidad de Ushuaia

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

(310) MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

NRO  
MUS-E-4109-2022

AÑO  
2022

FECHA 27/04/2022

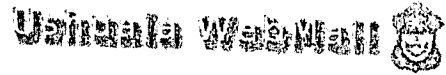
INICIADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL  
--

## EXTRACTO

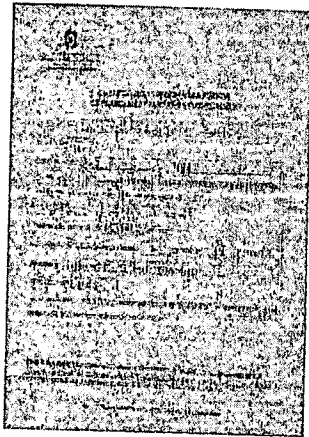
**Tema:** Solicitud excepción al código de planeamiento urbano  
**Detalle:** E-18-7 CAMPERO, Javier s/Retiros - MMO. Moreno, Alberto

**Interesado:**  
**DNI/CUIL/CUIT:**  
**Telefono:**  
**Mail:**

Remitente javier campero <javierdariocampero@gmail.com>  
Destinatario <analisis.infoter@ushuaia.gob.ar>  
Fecha 29/03/2022 11:44



- 20220329\_114053.jpg (~1,3 MB)



20220329\_114053.jpg  
~1,3 MB



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

### SOLICITUD DE EXCEPCIÓN A LAS NORMAS DE PLANEAMIENTO URBANO Y/O EDIFICACIÓN

Quien suscribe:

DNI:

Domicilio Real:

Constituyendo mi DOMICILIO ESPECIAL ELECTRÓNICO (según Art. 21 y 55 Ley Prov.  
141 modificada por Ley Prov. 1312) en la siguiente dirección:

Teléfono de contacto 2901-  (opcional)

en carácter de TITULAR de la Parcela:  del Macizo:  Sección:

designo a:

RPC-Matr. N°:

como mi Representante Técnico/a para el trámite de SOLICITUD DE EXCEPCIÓN a las  
normas de planeamiento urbano y/o edificación.

El /la TITULAR del Inmueble debe enviar este formulario a: [analisis.infoter@ushuala.gob.ar](mailto:analisis.infoter@ushuala.gob.ar)  
(Nota: si el/la titular no es usuario/a digital, puede completar los datos en papel y rubricarlos con  
su firma y aclaración. El representante técnico lo agregará a su presentación)

# PLANILLA DE PEDIDO DE EXCEPCION

## ANEXO II

Ubicación de la Obra: **DEL BOSQUE N° 487**

Propietario: **JAVIER DARIO CAMPERO**

Profesional Actuante. **M.M.O. Alberto Silvio Moreno**  
**RPC 026 -CPT 016**

Nomenclatura Catastral: **Sección E, Macizo 18, Parcela 7.**

Zonificación: **R4**

Numero de Expediente de Obra:

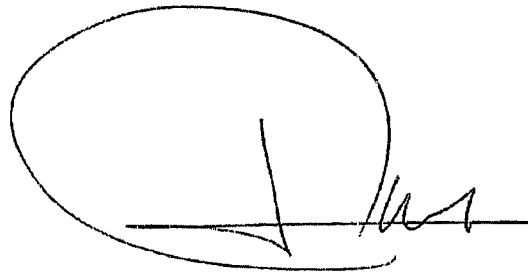
Artículos del Código de Planeamiento Urbano al que se solicitan las excepciones:

### **VII.1.2.1.4 Indicadores Urbanísticos Retiros**

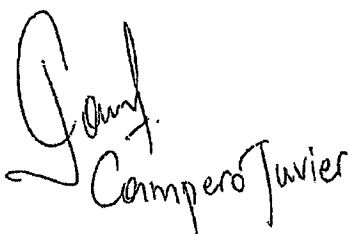
Artículos del Código de Edificación  
a los que se solicita la Excepción:

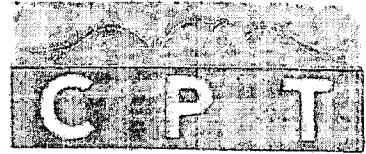
**Ninguno**

Numero de Ordenanza a la cual se  
Solicitan las excepciones: **Ordenanza N° 2139**



M.M.O. Alberto Moreno  
RPC 026 - CPT 016  
Representante Técnico





COLEGIO de PROFESIONALES TÉCNICOS de TIERRA DEL FUEGO

000096

RETP N° 17

REGISTRO DE ENCOMIENDA DE TAREAS PROFESIONALES - OBRA

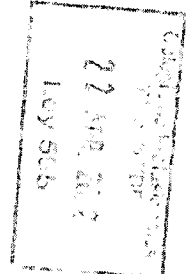
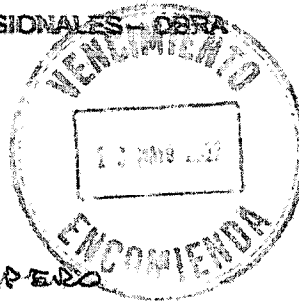
Profesional:

Apellido y Nombre: MMO Alberto Moreno

CUIT: RPC 026 - CPT 016

Matrícula municipal de Ushuaia (R.P.C.) N°: 076

Matrícula profesional (C.P.T.-T.D.F.) N°: 016



Comitente u/o titular de la actividad:

Apellido y Nombre: JAVIER DARIO CAMPERO

CUIT:

Provincia: Tierra del Fuego A.I.A.S. / Localidad: Ushuaia / Domicilio legal: calle DEL BOSQUE 487

Naturaleza Técnica del Contrato De acuerdo a la Ley 595

Relación Profesional: Contratado

Tareas Profesionales: (tachar lo que no corresponda)

~~OBRA NUEVA / AMPLIACION / EMPADRONAMIENTO / MODIFICACION DE OBRA EN EJECUCION / DEMOLICION / REPARACION / CONFORME A OBRA / EXCEPCION AL CODIGO~~

Roles Profesionales: (tachar lo que no corresponda)

~~DIRECTOR DE PROYECTO / DIRECTOR DE OBRA / CONDUCTOR / INFORMANTE TECNICO / CALCULISTA~~

Datos de la obra u/o local:

Propietario: JAVIER DARIO CAMPERO

Provincia: Tierra del Fuego A.I.A.S. / Localidad: Ushuaia / Domicilio: calle DEL BOSQUE 487

Zonificación R4 / Nomenclatura catastral: Sección E - Macizo 18. Parcela 7 / Superficie: 704,60 m<sup>2</sup>

Destino de obra: ~~VIVIENDA UNIFAMILIAR~~ / VIVIENDA MULTIFAMILIAR

Valor según superficie declarada (Resolución C.D. N° 0131/2021): (marcar lo que corresponda)

- Hasta 100.00 m<sup>2</sup> \$ 1.800,00
- Desde 100.01 m<sup>2</sup> hasta 200.00 m<sup>2</sup> \$ 2.250,00
- Desde 200.01 m<sup>2</sup> hasta 300.00 m<sup>2</sup> \$ 2.700,00
- Desde 300.01 m<sup>2</sup> hasta 400.00 m<sup>2</sup> \$ 3.150,00
- De 400.01 m<sup>2</sup> en adelante \$ 3.600,00

**NOTA ACLARATORIA:** El propietario no podrá dar inicio a los trabajos sin el permiso de obra correspondiente emitido por la autoridad competente. Quedará bajo su absoluta responsabilidad si transgrede las normas vigentes.

Declaración:

Los datos declarados en la presente por parte del profesional y comitente son correctos, y se ajustan a la realidad, los mismos tienen carácter de declaración jurada.

El profesional se responsabiliza de la autenticidad de la firma y personería del comitente.

*Javier Campero*  
Firma y Aclaración del Comitente

*MMO Alberto Moreno*  
Firma y Sello del Profesional

*MMO José Luis Tardes*  
Firma y Sello del CPTTDF

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

Remitente Dirección de Análisis e Información Territorial  
<analisis.infoter@ushuaia.gob.ar>

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

Fecha 30/03/2022 09:56



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: CAMPERO, Javier Darío, DNI: 17908386

Contacto: CAMPERO, Javier Darío

Teléfono: 2901-619930

correo electrónico: javierdariocampero@gmail.com

Gracias!

--

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





01/04/22 MESTRO 18:38:58

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA  
RETIRO DORONADO 486  
CUIT 30-54665281-7  
CANT: 82340010 TR: 37940001 (G)  
ESTR: 053-1593-1 COMPRA  
IMP: 82340001057023 (G) RET: 0

FACT: 0000 AUT: 0015443  
TOTAL -3- 5.727,60

QUOTAS: 01  
C DE AHORRO 0  
MUCHAS GRACIAS  
TICKET CLIENTE

Seccion General de Rentas  
Instituto de Tierra del Fuego  
Antofagasta 1511 Of. Atencio Sur  
T. 30-54665281-7  
005  
www.ushuaia.gob.ar

### CANTADO INMOBILIARIO

USHUAIA  
Capital de  
MALVINAS



13421 (D-17908386)

01/04/2022

ACTIV: E.30018 0007

DEL BOSQUE 487 CP 9410

001372/2022

11220100000001372001

01/04/2022

10/09/2022

5.727,60

INCLUYE:

Deb/Cred: 109(00000000 0000)  
Tablas (General)

Una (1) SOLICITUD DE EXCEPCION a las normas de planeamiento urbano -Codigo 1649 segun los siguientes datos:

Contribuyente: CAMPERO  
Pavler Dario  
DNI: 1790838  
6

IMPORTANTE: Este comprobante vale como recibo de pago de impuestos y debe ser presentado en el momento de solicitar el pago de los mismos.  
Este comprobante es un documento de uso interno y no debe ser utilizado como comprobante de pago.

TOTAL

\$5.727,60

ENUSHUAIA,  
DONAR ORGANOS  
Y SANGRE ES DAR VIDA

Link Pagos: Cod=29460006398, desde [www.Linkpagos.com.ar](http://www.Linkpagos.com.ar) y cargalos Link, los 24hs todos los dias.



Cuidarnos es responsabilidad  
de todos y todas.

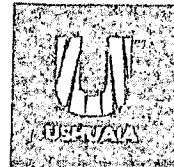
#OcuparseEsPrevenir #YoTeCuido



**USHUAIA**  
MUNICIPALIDAD

**Dirección General de Rentas**

Avda Coronado 465 - Planta Baja  
Horario de Atención de 8:00 a 14:00 hs  
[www.ushuaia.gob.ar/rentas](http://www.ushuaia.gob.ar/rentas)



Trámite su clave para MI MUNICIPIO a través del sitio web [www.ushuaia.gob.ar/ventanilla-digital](http://www.ushuaia.gob.ar/ventanilla-digital) e imprima sus comprobantes de pago como así también acceda a otros datos de interés.

**Medios de pago habilitados**

En las oficinas de la Dirección General de Rentas:

- EFECTIVO
- TARJETA DE CREDITO: Visa, MasterCard, T.D.F. American Express
- TARJETA DE DEBITO: Red Link/ Maestro/ Electrón
- CHEQUE emitido a favor de la Municipalidad de Ushuaia - Ivo a la orden.

Adhesión al Débito Automático a través de:

- Tarjetas de crédito: T.D.F., Visa, MasterCard
- Caja de Ahorro de la Cuenta a Sueldo del Banco de Tierra del Fuego
- Descuento de Haberes Municipal
- Su Cuenta Bancaria mediante C.B.U
- Nuestro sitio web [www.ushuaia.gob.ar](http://www.ushuaia.gob.ar), botón "Mi Municipio"

En Bancos:

- Tierra del Fuego
- Macro

Desde [www.linkpagos.com.ar](http://www.linkpagos.com.ar) y cajeros Link las 24hs de todos los días.

Pago Fácil y la Pagaduría (inclusive con comprobantes vencidos)

Plus Pagos. Pague en línea, desde su ventanilla digital

**Sr. Vecino:**

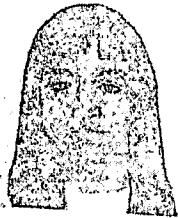
Este comprobante es válido aún cuando su pago se efectúe con posterioridad a su vencimiento en todas las entidades habilitadas a tal efecto. Los intereses por mora devengados serán incorporados en el próximo vencimiento. Los pagos efectuados en los bancos y otros entes, serán ingresados al sistema una vez acreditados los mismos.

Los invitamos a visitar el sitio web de la Municipalidad de Ushuaia para encontrar información sobre trámites, teléfonos útiles, noticias del Municipio, información turística y eventos de la ciudad.

Un click más cerca de la ciudad.



[www.ushuaia.gob.ar](http://www.ushuaia.gob.ar)



**TODOS BUSCAMOS A**  
**SOFÍA YASMÍN**  
**HERRERA**

Falta en su hogar desde el 28 de septiembre de 2008.

Cualquier dato de interés que pueda aportar, comunicarse al teléfono 101 o al (+54) 0800-222 SOFI (7634)

[www.sofiaherrera.com.ar](http://www.sofiaherrera.com.ar)

**PAGADO**

<0000009904202276>

Ud. fue atendido por : CECCO, MANUEL EDGARDO

el día 01/04/2022

Total Operación: 5,727.60

Total Boleto/s : 1 Boleto/s

Tarjeta de Crédito

Maestro

5,727.60 019443 T:0 C:0 L:0





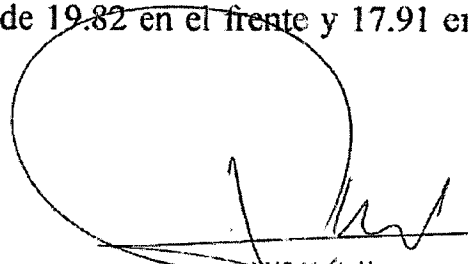
## MEMORIA DESCRIPTIVA.

El presente pedido de excepción se debe a la necesidad de regularizar la documentación de la propiedad del Señor Campero a fin de poder encuadrarla reglamentariamente y poder usufructuar la misma dentro de un rubro turístico de Alquiler Temporario de Casas y Departamentos ampliando su capacidad, dado que ya posee las habilitaciones del In. Fue. Tur. y Municipalidad.

Dado que en el contrafrente, por el espacio verde. se colocó la red de gas natural y lógicamente el medidor que alimenta la propiedad, por imperio del artículo III.3.3.6. Pasajes de Servicio cuya Estructura establece 2.00 mts el propietario puede solicitar al A.T.M. pudiendo cercarlo permitiendo el acceso a los organismos o entes responsables por lo tanto se podría colocar ventanas con vidrios fijos y traslucidos incluso exceptuables pudiendo permitir iluminación y ventilación por ser un espacio verde a partir de los 2.00 mts cercados.

Por lo expuesto la parcela del Propietario debería considerarse pasante.

Como detalle importante es el retiro frontal de 14.77 mts. cuando el Código de Planeamiento establece para R4 3.00 mts que se compensaría ampliamente con el retiro Bilateral le restaría 6.00 mts al ancho del terreno de 19.82 en el frente y 17.91 en el contrafrente.



M.M.O. Alberto Moreno  
RPC 026 - CPT 015  
Representante Técnico

La suma de los laterales del terreno es de 74.54 mts y la excepción que se solicita en cuanto al retiro bilateral no superaría el 18% o sea de la longitud de los laterales 74.54 solamente no cumpliría: sobre el lateral izquierdo 7.06 m y 6.90m sobre el lateral derecho.

Además la planta baja, sobre el contrafrente se encuentra enterrada ya que sobre el terreno natural solamente se ve la planta alta. (ver fotografía).

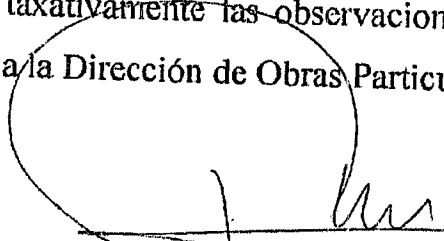
VER TOPOGRAFIA DEL TERRENO. Y FECHA DE MODIFICACION Plano aprobado 2006

La modificación del Art. V.3.7 fue en 2007 donde obliga a mantener las condiciones topográficas que dieran motivo a la Excepción. Con lo cual no era obligatorio mantener las condiciones. En el frente y contrafrente. Solamente 1 m en los bilaterales.

Ver Código anterior.

En cuanto a las irregularidades de lo construido, de Aprobarse la excepción que se solicita, se confeccionaría un *Plano de Arquitectura de Transformación* (Art.I.1.1) Relativo al Uso – Conceptos Generales: Transformar, adecuándolo a las dimensiones y usos, según observaciones que pudieran haber concurrido a sellar el plano como Antirreglamentario, sin ampliar la superficie construida.

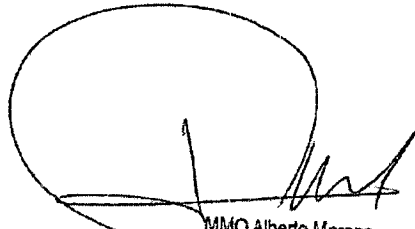
A fin de cumplimentar taxativamente las observaciones se adjunta copia de lo solicitado a la Dirección de Obras Particulares



MMO Alberto Moreno  
RFC 026 - CPY 016  
Representante Técnico

de las observaciones que concurrieron a hacer Antirreglamentaria la Obra. Sin tener en cuenta la IMPLANTACION motivo principal y único que amerita, a nuestro entender, plantear la excepción, la cual solicitamos su Aprobación en concordancia con el Art. 42 de la CARTA ORGANICA DE LA MUNICIPALIDAD DE USHUAIA, nuestra casa...

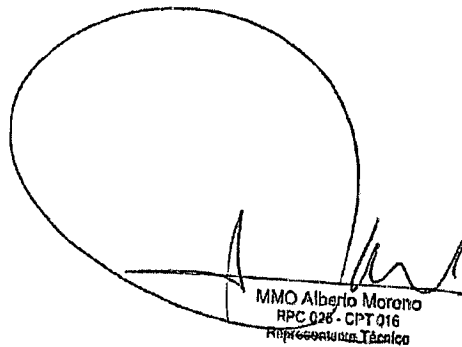
Sintetizando para una mas clara determinación de la Excepción, considero exceptuar los retiros, únicamente los existentes, debiendo, de producirse ampliaciones, cumplir con los parámetros establecidos en el Código y especialmente refaccionar los locales que no cumplen con el mismo, llevándolos a las dimensiones reglamentarias, logrando la Aprobación de los Planos.



MMO Alberto Moreno  
RPC026 - CPT 016  
Representante Técnico

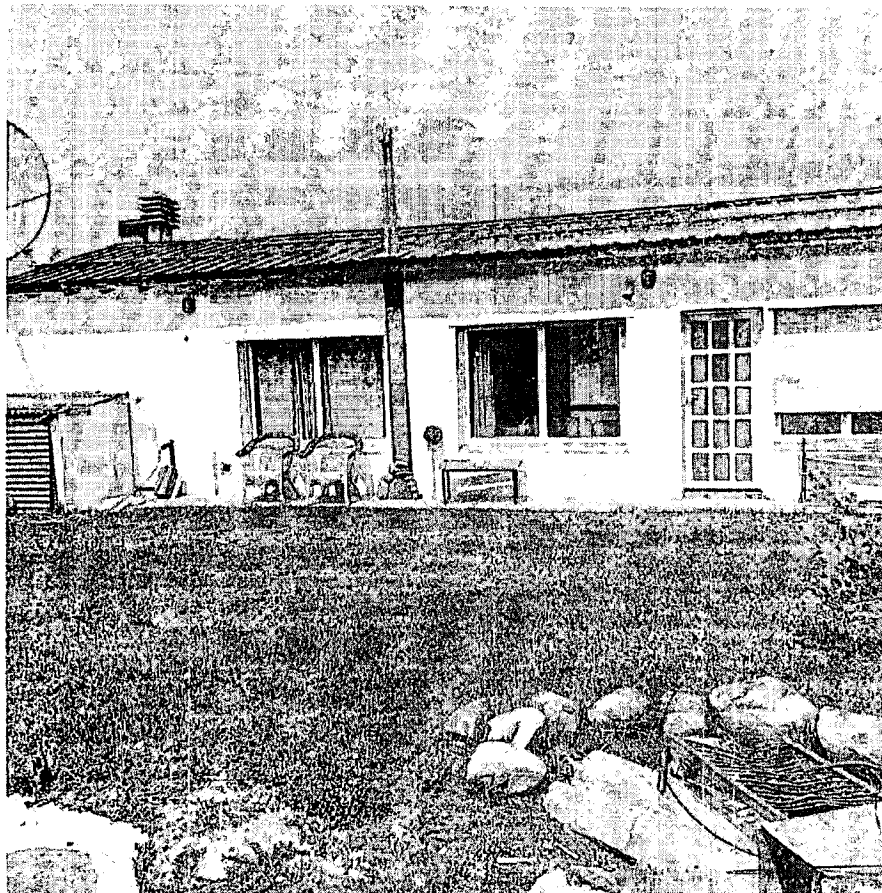
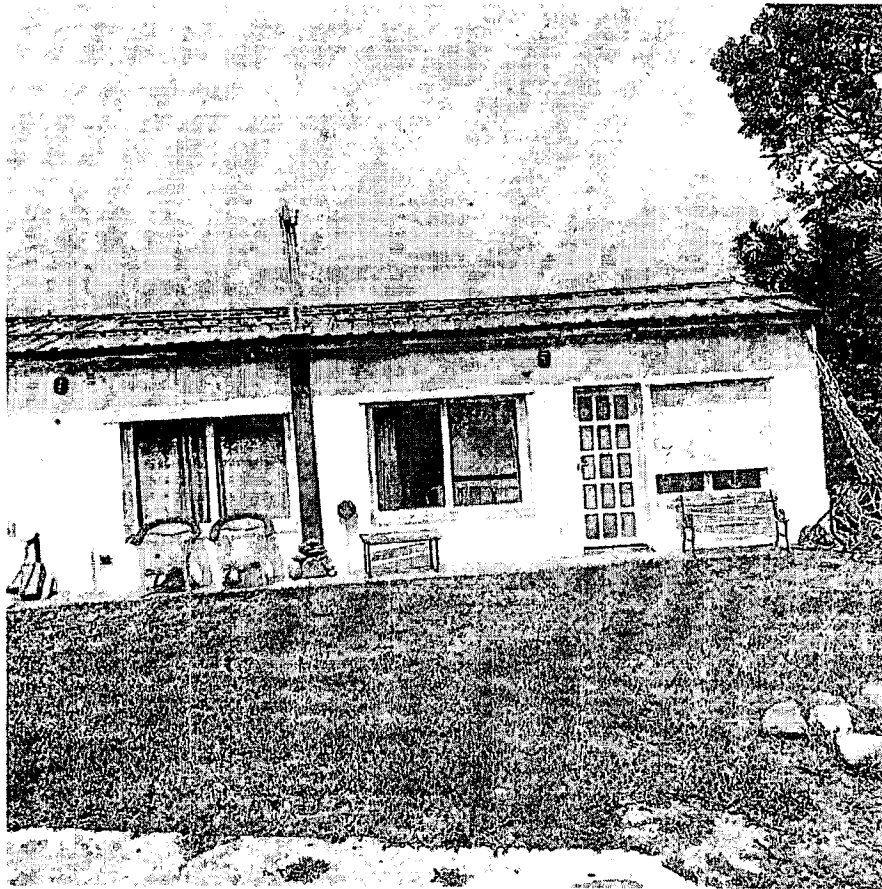
FOTOGRAFIAS

CONTRAFRENTE

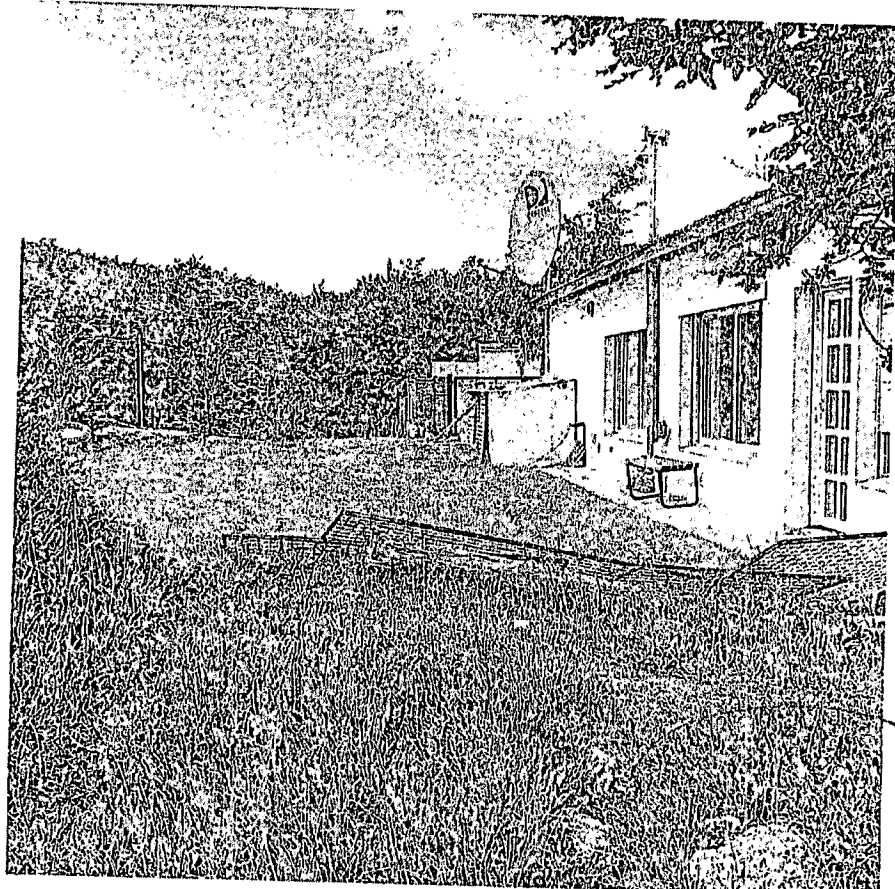
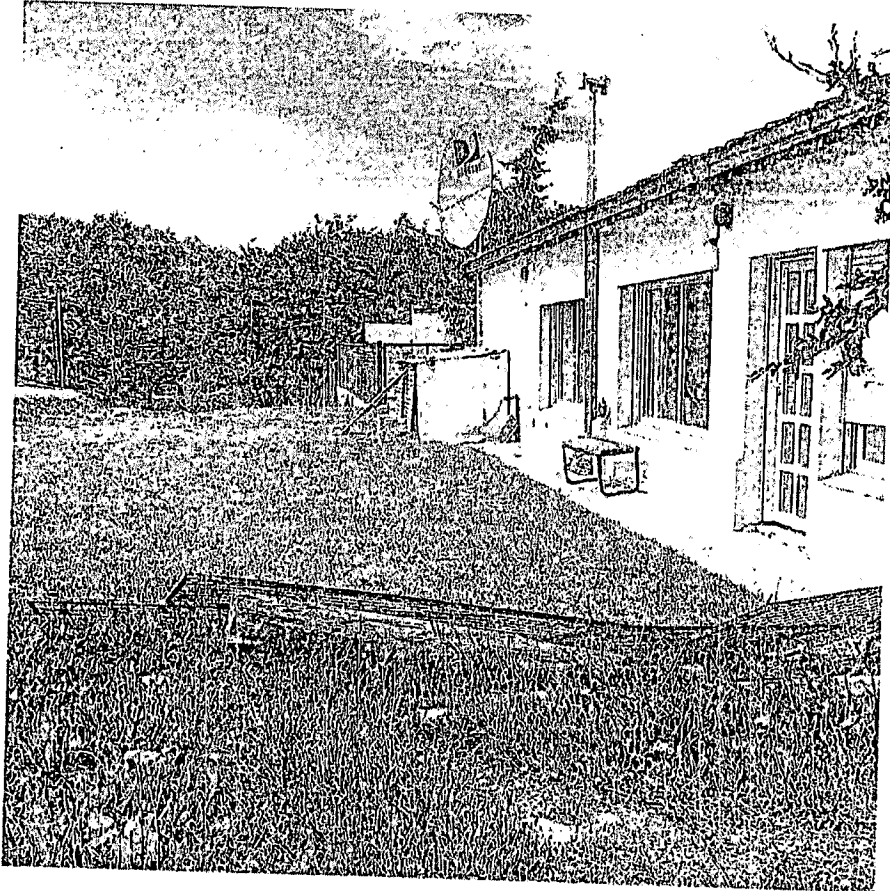


MMO Alberto Morano  
RPC 026 - CPT 016  
Representante Técnico





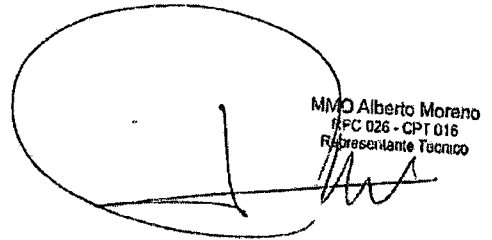
MMO Alberto Moreno  
RPC 026 - CPT 016  
Representante Técnico

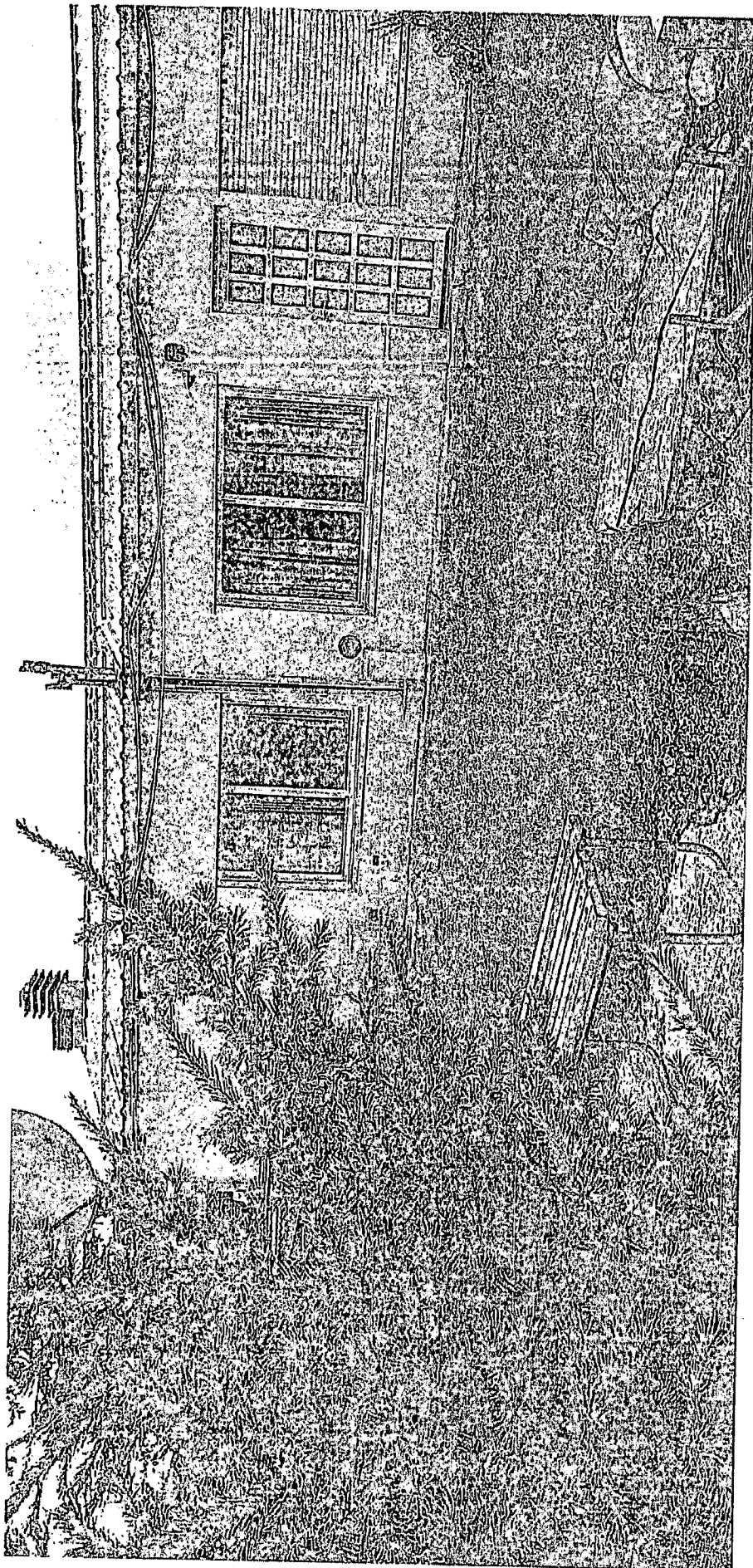


MMO Alberto Morano  
RPT 026 - PT 016  
Rovato, Brescia, Italia.



MMO Alberto Moreno  
RFC 026 - CPT 016  
Representante Técnico

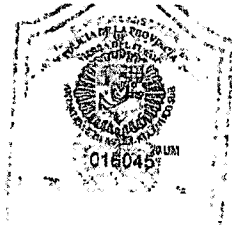








GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,  
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR  
Dirección Provincial Científica Ushuaia.



**POLICÍA DE LA PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,  
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR**

**"INFORME FINAL - DE PREVENCIÓN DE INCENDIOS - Nº 014/2021 - A.T.B & B."**

**DATOS ESPECÍFICOS**

**Propietario:** Javier Darío Campero.  
**Responsable:** Javier Darío Campero.  
**Rubro:** Departamento de Alquiler Temporario  
**Ubicación:** Calle Del Bosque Nº 487 - Ushuaia.  
**Sup. Del Terreno:** 701,68 Mts.  
**Sup. A Habilitar:** 89,12 Mts. Aproximadamente.  
**Sección:** "E" **Parcela:** "18" **Parcela:** "07"

**DATOS COMPLEMENTARIOS:**

En referencia a dicho establecimiento, al momento de la inspección realizada, se constató el Sistema de Prevención de Sinistros, ajustado a la normativa en vigencia, cumpliendo con aquellas condiciones mínimas requeridas, en concordancia con la Ley Nacional Nº 19.587, referida de la Medicina Higiene y Seguridad en el Ambiente Laboral, y su Decreto Reglamentario Nº 351/79, Anexo VII, Capítulo 13, "Protección Contra Incendios".

Con el fin de arribar y mantener un adecuado nivel de Prevención de Sinistros, se recomienda a través del presente informe, lo siguiente:

**RECOMENDACIONES REALIZADAS A LOS EFECTOS DE LA PREVENCIÓN INCENDIOS:**

De la actitud que se adopte frente a la prevención, dependerá que el riesgo disminuya; para ello deben tenerse presente, entre otras, las presentes medidas preventivas:

- REALIZAR PERIÓDICAMENTE REVISIONES DE LAS INSTALACIONES ELÉCTRICAS.
- OBSERVAR LA EXISTENCIA DE CABLES RECALENTADOS O QUEMADOS, PELADOS, ENCHUFES ROTOS, CONEXIONES QUE DESPRENDAN MALOS OLORES, ETC.
- SUPRIMIR LOS CONDUCTORES QUE NO ESTÉN PROTEGIDOS O EMPOTRADOS.
- EVITAR EL USO SIMULTÁNEO DE EQUIPOS ELÉCTRICOS MEDIANTE TOMACORRIENTES MÚLTIPLES.
- RETIRAR LAS CORTINAS Y MATERIALES COMBUSTIBLES SITUADOS JUNTO A LOS ENCHUFES Y EQUIPOS ELÉCTRICOS.
- AL FIN DE LA JORNADA, DESENCHUFAR AQUELLOS EQUIPOS QUE NO DEBAN ESTAR PERMANENTEMENTE CONECTADOS.
- SUBSANAR CUALQUIER ANOMALÍA QUE SE PRODUZCA EN EL SISTEMA ELÉCTRICO.
- NO ACUMULAR BASURA Y DESPERDICIOS EN LOS PUNTOS QUE SE PRESTEN A GENERAR INCENDIOS.

Policia de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur  
 Dirección Provincial Científica Ushuaia - Avda. General de San Martín 1000  
 Ushuaia - Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur

MIMO Alberto Moreno  
 RPC 026 - CPT 016  
 Representante Técnico

- NO ALMACENAR MATERIALES COMBUSTIBLES COMO REVISTAS, PAPELES, PERIÓDICOS O TRAJOS CON RESTOS DE PINTURA O ACEITE, ETC.

- MANTENIMIENTO PREVENTIVO PERIÓDICO DE LAS CALDERAS Y TODO OTRO ARTEFACTO ALIMENTADO MEDIANTE FLUIDO LAMSEOSO.

- MANTENIMIENTO CORRECTIVO URGENTE ANTE CUALQUIER DESPERFECTO QUE PUEDIERAN SUFRIR TODO EQUIPO O ARTEFACTO ALIMENTADO A GAS.

- EN CASO DE CONTAR CON ASCENSORES Y/O MONTACARGAS, DEBERÁ EFECTUARSE MANTENIMIENTO PREVENTIVO PERIÓDICO DEL SISTEMA Y/O CORRECTIVO EN CASO DE DESPERFECTO.

- LOS TRES ÍTEMS ÚLTIMOS INDICADOS DEBERÁN SER EJECUTADOS POR PARTE DE PERSONAL PROFESIONAL O IDÓNEO EN LA MATERIA, EN TANTO QUE DEBERÁN EXTENDER CONSTANCIAS DE LOS TRABAJOS REALIZADOS, LOS CUALES PERMANECERÁN EN PODER DEL TITULAR, CON LA FINALIDAD DE SER PRESENTADOS ANTE ESTA ÁREA TÉCNICA ANTE UN EVENTUAL CONTROL DE LAS INSTALACIONES.

- LOS MEDIOS ALTERNATIVOS DE SALIDAS DEBERÁN ENCONTRARSE LIBRES DE OBSTÁCULOS A LOS EFECTOS DE UNA EVENTUAL Y RÁPIDA EVACUACIÓN.


ASIMISMO SE PONE EN CONOCIMIENTO QUE:

A) Todo Cambio Y/O Alteración Edilicia, Será Alternativa Justificada Para Concretar Un Nuevo Informe De Prevención De Incendios.

B) El Responsable De Inmueble Se Encargará De Verificar Periódicamente El Estado General De Los Elementos Y Accesorios Que Integren Parte De Los Medios De Prevención, Seguridad Y Lucha Contra Incendio.

C) El presente Informe Final, no lo exime de exigencias que pudieran expresar otros entes.

DIVISION POLICIA CIENTIFICA: Area Técnica Bomberos Ushuaia: 11-01-2021.

  
Subinspector Lautaro M. SANCHEZ GARCIA  
Policia Provincial



PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,  
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR  
• REPÚBLICA ARGENTINA •



Instituto Fueguino  
de Turismo

## CERTIFICADO DE APTITUD TURISTICA N° 099/19

**Certifico que el proyecto ubicado en el N° 487 de la calle Del Bosque, Sección E, Macizo 18, Parcela 7, de la Ciudad de USHUAIA; cuyo propietario es Javier Campero DNI 17.908.386 se encuentra en condiciones de obtener el presente Certificado de Aptitud Turística en la clase "Casas de Alquiler Temporario(CAT) o Departamentos de Alquiler Temporario(Dat)". Ello de acuerdo a los Planos analizados por el personal de la Dirección de Servicios Turísticos del IN.FUE.TUR. mediante Informe Técnico Nota Interna N° 159/19 de fecha de 28 de octubre de 2019, siendo la superficie turística a incorporar de aproximadamente 88,12 m<sup>2</sup>.-----**

**Se extiende el correspondiente CERTIFICADO DE APTITUD TURISTICA en la ciudad de Ushuaia, a los veinte y nueve (29) días del mes de octubre de dos mil diecinueve, AL SOLO EFECTO DE CONTINUAR CON LOS TRÁMITES A LA HABILITACIÓN COMERCIAL ANTE LA MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE USHUAIA.-----**

Yarina ELOFRAGA  
Directora de Servicios Turísticos  
Instituto Fueguino de Turismo

LAS ISLAS MALVINAS, GEORGIAS Y SANDWICH DEL SUR SON Y SERÁN ARGENTINAS

RAMO Alberto Moreno  
RPC 026 - CPT 016  
Representante - Turismo

<b>Titular</b>	Campero Javier				
<b>Nombre de Fantasia</b>	Della Foresta™				
<b>Nomenclatura Catastral</b>	S.E - M.18 - P.7				
<b>Dirección</b>	Del Bosque 487				
<b>Depto 1</b>	<b>Local Nº</b>	<b>Lado A</b>	<b>Lado B</b>	<b>Sup.</b>	<b>Observaciones</b>
Cocina-Comedor	1	4,9	3,95	19,35	Cumple
Baño	2	1,15	2,65	3,04	Cumple
Dormitorio	3	2,6	3,95	10,27	Doble
<b>Depto 2</b>	<b>Local Nº</b>	<b>Lado A</b>	<b>Lado B</b>	<b>Sup.</b>	<b>Observaciones</b>
Cocina-Comedor	15	5,37	6,67	35,81	Cumple
Baño	16	2,1	1,45	3,04	Cumple
Sala de Planchado	17	2,35	3,16	7,42	
Dormitorio	19	2,92	3,15	9,19	Simple
<b>Cantidad</b>	2 departamentos				
<b>Plazas</b>	Tres (3) Plazas				
<b>Superficie</b>	88,12 m <sup>2</sup>				

Conforme a lo expuesto anteriormente, este proyecto posee dos departamentos los cuales disponen 88,12 m<sup>2</sup> de superficie total. El presente informe se basa en el Decreto Provincial N° 2820/16, y estipula las medidas minimas de cada ambiente.

Las dos unidades presentadas en este proyecto, cuentan con Cocina-Comedor y Baño, ambientes que superan lo exigido por la normativa turística. Asimismo, el departamento. Asimismo, en cuanto a sus plazas difieren en su capacidad. El departamento N° 1, se clasifica como doble y la unidad N° 2 es Simple, según la superficie que la conforma.

Atento a lo visto y analizado en función de la normativa en vigencia, a mí entender éste proyecto es viable para ser incorporado en la clase "Departamento de Alquiler Temporal o Casa de Alquiler Temporal". Con un total de 3 plazas para su comercialización, repartidas en 2 unidades, y una superficie turística de 88,12 m<sup>2</sup>; según análisis realizado.

A su consideración y efectos que estime corresponder.

  
 Lic. Mauricio A. MARTÍNEZ  
 Jefe Dpto. Servicios Turísticos  
 Instituto Fueguino de Turismo



<b>Titular</b>	Campero Javier				
<b>Nombre de Fantasia</b>	Della Foresta"				
<b>Nomenclatura Catastral</b>	S.E - M.18 - P.7				
<b>Dirección</b>	Del Bosque 487				
<b>Depto 1</b>	<b>Local N°</b>	<b>Lado A</b>	<b>Lado B</b>	<b>Sup.</b>	<b>Observaciones</b>
Cocina-Comedor	1	4,9	3,95	19,35	Cumple
Baño	2	1,15	2,65	3,04	Cumple
Dormitorio	3	2,6	3,95	10,27	Doble
<b>Depto 2</b>	<b>Local N°</b>	<b>Lado A</b>	<b>Lado B</b>	<b>Sup.</b>	<b>Observaciones</b>
Cocina-Comedor	15	5,37	6,67	35,81	Cumple
Baño	16	2,1	1,45	3,04	Cumple
Sala de Planchado	17	2,35	3,16	7,42	
Dormitorio	19	2,92	3,15	9,19	Simple
<b>Cantidad</b>	2 departamentos				
<b>Plazas</b>	Tres (3) Plazas				
<b>Superficie</b>	88,12 m <sup>2</sup>				

Conforme a lo expuesto anteriormente, este proyecto posee dos departamentos los cuales disponen 88,12 m<sup>2</sup> de superficie total. El presente informe se basa en el Decreto Provincial N° 2820/16, y estipula las medidas mínimas de cada ambiente.

Las dos unidades presentadas en este proyecto, cuentan con Cocina-Comedor y Baño, ambientes que superan lo exigido por la normativa turística. Asimismo, el departamento. Asimismo, en cuanto a sus plazas difieren en su capacidad. El departamento N° 1, se clasifica como doble y la unidad N° 2 es Simple, según la superficie que la conforma.

Atento a lo visto y analizado en función de la normativa en vigencia, a mí entender éste proyecto es viable para ser incorporado en la clase "Departamento de Alquiler Temporal o Casa de Alquiler Temporal". Con un total de 3 plazas para su comercialización, repartidas en 2 unidades, y una superficie turística de 88,12 m<sup>2</sup>; según análisis realizado.

A su consideración y efectos que estime corresponder.

  
 Lic. Mauricio A. MARIN  
 Jefe Dept. Servicios Turísticos  
 Instituto Fuegoño de Turismo



Instituto Fuegoino  
de Turismo

Nota Interna Nº 159/19  
Letra: Serv.Tur.

Ushuaia, 28 de octubre de 2019

Sra. Directora de Servicios Turísticos  
Sra. Yanina Elorriaga

Por medio de la presente me dirijo a Ud. a fin de elevarle el informe técnico sobre los planos presentado por la Sr. Campero Javier DNI 17.908.386, del inmueble ubicado en Del Bosque Nº 487.

Atento a ello, presenta la Nota Registrada IN.FUE.TUR. Nº 388/19 de fecha 22 de octubre del corriente año, a la cual adjunta los planos del establecimiento mencionado. Para este tipo de alojamiento, este análisis se basa en el Decreto Provincial 2820/16, que aglutina "Casas de Alquiler Temporario (CAT) o Departamentos de Alquiler Temporario (DAT)".

En el marco de lo antedicho se desarrolla a continuación el análisis de los planos presentados:

**Datos generales.**

**Localidad:** Ushuaia

**Nomenclatura Catastral:** S.E – M.18 – P.7.

**Ubicación:** Del Bosque 487

**Cantidad:** Dos (2) Unidades

**Nombre de Fantasía:** "Della Foresta"

**Propietario:** Campero Javier

**Profesional Actuante:** M.M.O. Marcelo Barria

**Superficie Turística:** 88,12 m<sup>2</sup>



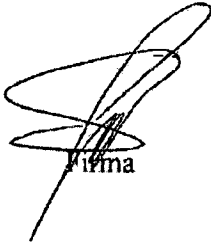
**Municipalidad de Ushuaia**  
Dirección de Análisis e Información Territorial

**CERTIFICADO DE NUMERO DE PUERTA**

Seccion: E	Macizo: 0018	Parcela: 0007
------------	--------------	---------------

Local Comercial : DEL BOSQUE	Nro: 487
------------------------------	----------

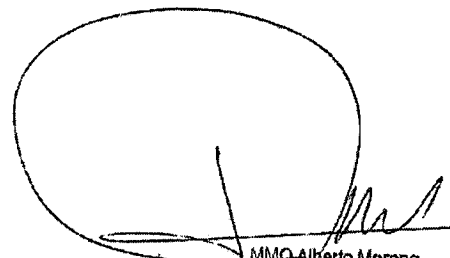
El funcionario que suscribe certifica que los datos arriba expresados han sido asignados a la parcela



Firma

M.M.O. Gisela NARVAEZ  
Dir. Análisis e Inf. Territorial  
Sec. Hábitat y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia

Aclaración



MMO Alberto Moreno  
RPC 028 - CPT 016  
Representante Técnico



Municipalidad de Ushuaia  
Dirección de Análisis e Información Territorial

RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 27/04/2022 9:49:58

EL INMUEBLE NO TIENE DEUDA

Seccion	N° Macizo	Letra Macizo	N° Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
E	0018		0007		

Personas relacionadas a la Parcela

Tipo	Personas	Documento
Titular	CAMPERO JAVIER DARIO	DNI 17908386
Contribuyente	CAMPERO DARIO JAVIER	DNI 17908386

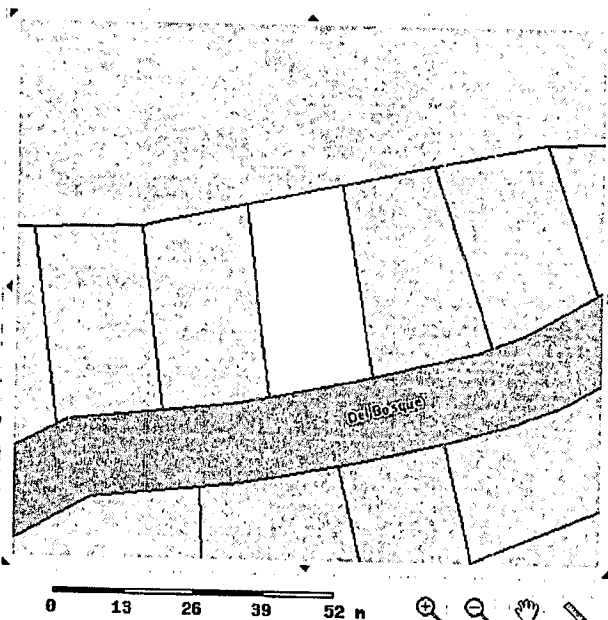
Direcciones

Descripcion	Num	Tipo Puerta
DEL BOSQUE	487	Local Comercial
DEL BOSQUE	487	Principal

Parcela

Metros Frente	19.82
Superficie Terreno	701.68
Valor Tierra	713.96
Valor de Mejora	144319.22
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	NO
Doble Frente	NO
Exp. Obra	634-2005
Exp. Comercio	
Exp. Suelo Urbano	445-N-1598-1894
Plano Mensura	T.F.1-069-94_h1
Partida	10257

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. Nº 532)

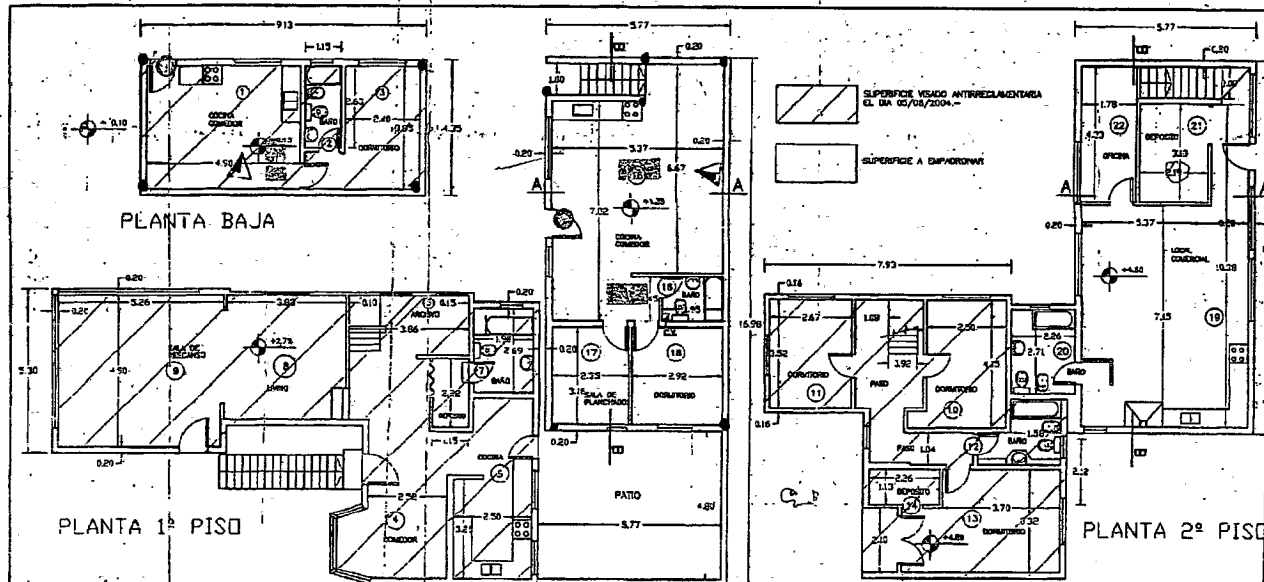
El presente instrumento no tiene validez sin la firma y sello del funcionario que lo emite

FIRMA

ACLARACION







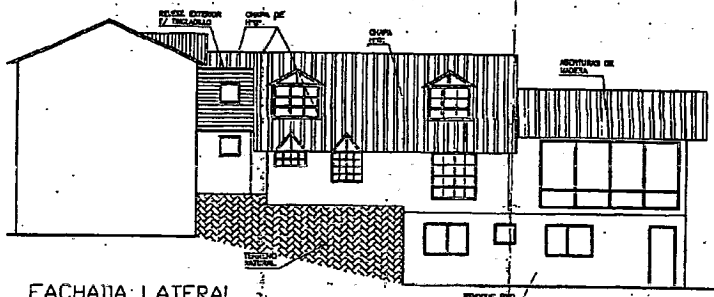
NOMENCLATURA CATÁSTRAL		SECCION E	MACIZO 18	PARCELA PLANO 7
PLANO DE: EMPADRONAMIENTO				
USO PREDOMINANTE: VIVIENDA MULTIFAMILIARES				
PROPIEDAD DE: JAVIER DARIO CAMPERO				
DOMICILIO: CALLE DEL BOSQUE N° 487				
PLANO DE ARQUITECTURA			ESCALA 1:100	
ZONIFICACION	DU 80 h/Hab. DN 160 h/Hab FOS 0.06 FOT 0.50	PROPIETARIO: NOMBRE: JAVIER DARIO CAMPERO FIRMA: <i>[Signature]</i> DOMICILIO: DEL BOSQUE N° 487		
CROQUIS DE UBICACION		INFORMANTE TECNICO: NOMBRE: <i>[Signature]</i> CALLE: Calle del Bosque N° 487 CALLE: Calle del Bosque N° 487		
<p>SUP DE TERRENO 701.68 M2</p> <p>SUP. VIS. ANTIRR. 05/08/04 212.17 M2</p> <p>SUP. A EMPADRONAR 138.24 M2</p> <p>SUP. TOTAL 350.41 M2</p> <p>SUP DE LIBRE 351.27 M2</p> <p>En aprobación de los planos no existe de la necesidad de poseer permiso de habilitación</p>				
<p><b>OBRA ANTI-REGLAMENTARIA</b></p> <p>Subsecretaría de Planeamiento</p> <p><b>VISADO</b></p> <p>14 AGO 2006</p>				

LOCAL	AREA	ILUMINACION			VENTILACION			PISOS		ZOCALOS		MUROS		REVESTIM.		CIELOS RASOS		OBSERV.
		C	R	P	C	R	P	PLATA	CELANA	INTERIOR	EXTERIOR	AZUL	OCRA	VISTO	MIN.			
1	COC-COMIDA	19.26	1/12	1.93	3.00	1/2	0.65	1.00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
2	BARR	3.02	---	---	---	---	---	---	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
3	DORMITORIO	9.48	1/10	0.94	2.28	1/2	0.32	0.75	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
4	COCINA	14.33	1/10	1.43	3.82	1/2	0.48	1.91	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
5	COCINA	13.93	1/18	1.39	3.09	1/2	0.47	1.83	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
6	ARCHIVO	7.70	---	---	---	---	---	---	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
7	CARGO	5.11	---	---	---	---	---	---	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
8	LIVING	15.78	1/18	1.57	4.10	1/2	0.32	2.03	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
9	SALA DE REUNIONES	25.77	1/18	2.57	6.94	1/2	0.86	7.88	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
10	DORMITORIO	10.80	1/10	1.08	2.73	1/2	0.36	0.92	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
11	DORMITORIO	9.48	1/10	0.94	2.73	1/2	0.31	0.92	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
12	BARR	3.49	---	---	---	---	---	---	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
13	DORMITORIO	14.78	1/10	1.48	4.65	1/2	0.49	1.35	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
14	DEPOSITO	2.68	---	---	---	---	---	---	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
15	COC-COMIDA	28.37	1/18	3.25	4.78	1/2	1.07	2.18	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
16	BARR	2.82	---	---	---	---	---	---	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
17	RENOVACION	7.42	1/18	0.74	2.75	1/2	0.25	0.30	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
18	DORMITORIO	9.22	1/18	0.92	1.20	1/2	0.20	0.48	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
19	RENOVACION	55.74	1/10	5.57	6.00	1/2	1.75	2.00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
20	BARR	4.12	---	---	---	---	---	---	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
21	DEPOSITO	6.95	---	---	---	---	---	---	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
22	OFICINA	7.76	1/18	0.77	2.28	1/2	0.27	1.23	0	0	0	0	0	0	0	0	0	

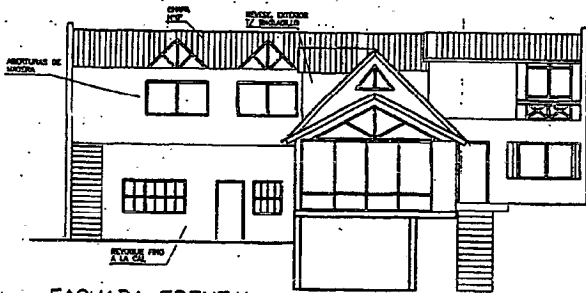
DETALLE DE ESCALERA DE Hªº

NOTA 1:  
SE REFACTORIA LA ESCALERA EXISTENTE, DE ACUERDO ART. 115.1.1. ESCALERAS PRINCIPALES DEL CODIGO DE EDIFICACION-

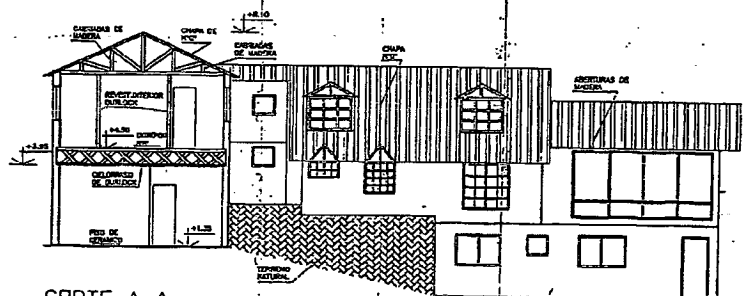
NOTA 2:  
EL PROPIETARIO SE HACE RESPONSABLE DE LO EJECUTADO SIN PERMISO MUNICIPAL.



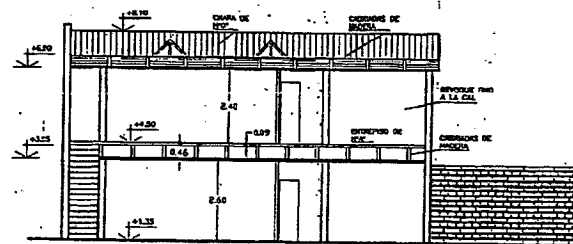
FACHADA LATERAL



FACHADA FRONTAL



CORTE A-A



CORTE B-B

NOMENCLATURA CATASTRAL SECCION E MACIZO 18 PARCELA 7 PLANO 2

PLANO DE: EMPADRONAMIENTO

USO PREDOMINANTE: VIVIENDA MULTIFAMILIARES



PROPIEDAD DE:

JAVIER DARIO CAMPERO

DOMICILIO: CALLE DEL BOSQUE N° 487

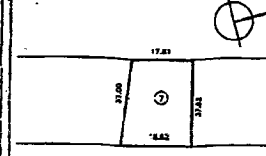
PLANO DE ARQUITECTURA ESCALA 1:100

ZONIFICACION DU 80 h/Hab.  
DN 160 h/Hab  
FOS 0.05  
FOT 0.50  
R4

PROPIETARIO:  
NOMBRE: JAVIER DARIO CAMPERO  
FIRMA: *[Signature]*  
DOMICILIO: CALLE DEL BOSQUE N° 487

CROQUIS DE UBICACION

INFORMANTE TECNICO:  
NOMBRE: M.M.O. Marcelo Barba  
FIRMA: *[Signature]*  
M.O. Ingeniero N° 214  
C.O. Profesional N° 477  
Kandy 2146



SUP DE TERRENO 701.68 M2  
SUP. VIS. ANTIRRLOS/08/04 212.17 M2  
SUP. A EMPADRONAR 138.24 M2  
SUP. TOTAL 350.41 M2  
SUP DE LIBRE 351.27 M2

la aprobación de los planos no exime de la necesidad de poseer permiso de habilitación

**OTRA INTERCONSULTORIA**

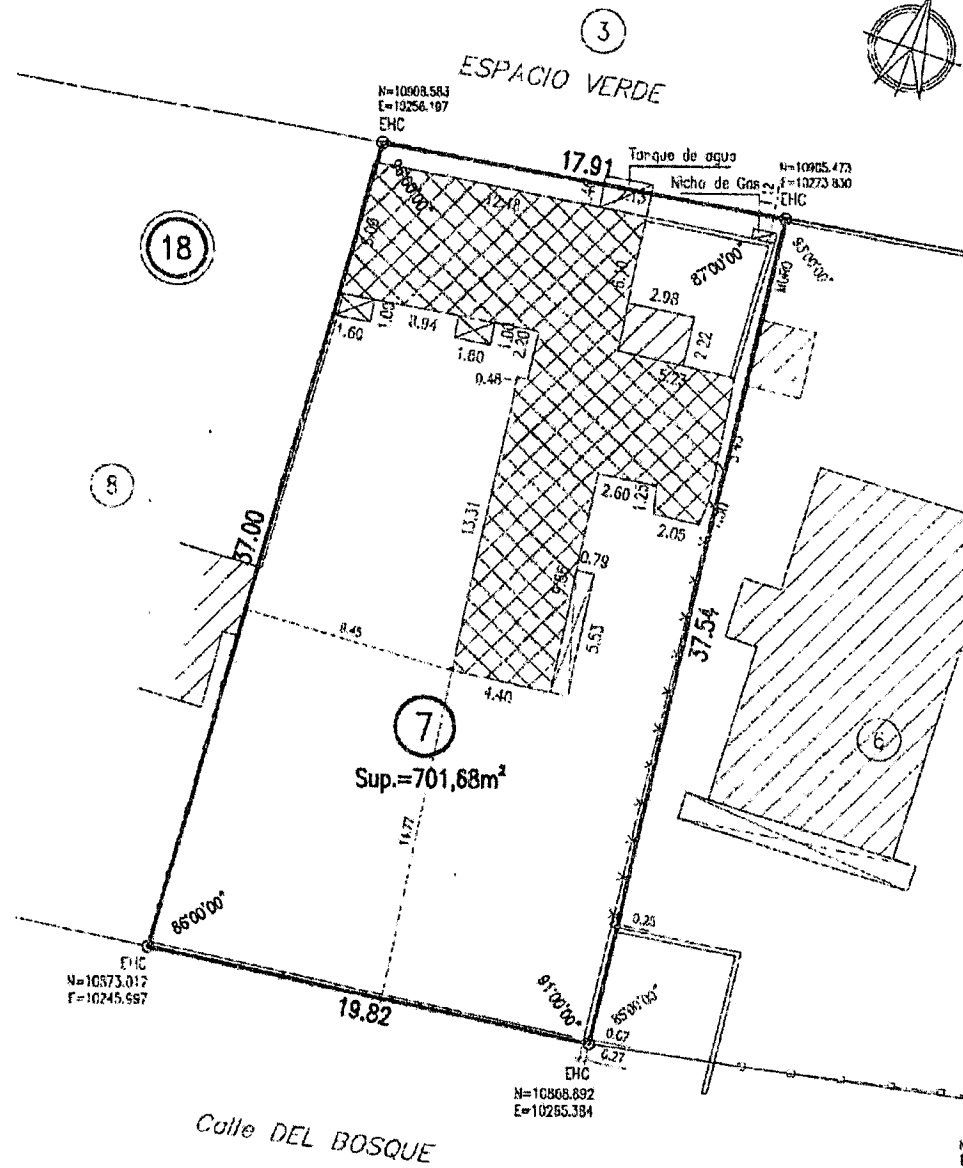


**VISADO**

14 ABR 2018  
*[Signature]*  
M.O. Ingeniero N° 214  
C.O. Profesional N° 477  
Kandy 2146

# CERTIFICADO DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO

El Agrimensor que suscribe, Juan Carlos Rühle, Matrícula Nac. N°3020 - CPATDF N°7, con domicilio en Rivadavia N° 163 de la ciudad de Ushuaia, certifica que a pedido de **JAVIER CAMPERO** procedió a amojonar mediante las operaciones que son de la práctica de la Agrimensura, el terreno ubicado en la calle Del Bosque N°487 individualizado catastralmente por la siguiente nomenclatura: **PARCELA 7 - MACIZO 18 - SECCIÓN E - Dto. USHUAIA.** Las referencias utilizadas, las señales colocadas y las dimensiones verificadas se indican en la descripción gráfica que sigue:



ESCALA 1:250

**REFERENCIAS:**

- EHC - Estaca de Hierro Colocada
- EHE - Estaca de Hierro Existente

Sup. Cubierta Construida

**Antecedente Consultados:**

Plano de Mensura TF 1-69-94  
 Referido a la red planimétrica de Ushuaia.-

**Lugar y Fecha:** Ushuaia, 8 de enero de 2022.-

Consejo Profesional de Agrimensura de Tierra del Fuego,  
 Antártida e Islas del Atlántico Sur.  
 Ley Provincial n° 961 y modificatoria n° 978.

**REG. N° 1- 5824**

12 ENE. 2022

FIRMA: *Fernando David Vilas*  
 Agrimensor

Mat. C.P.A.T.D.F. N°19

*JCR*  
**JUAN CARLOS RÜHLE**  
 AGRIMENSOR  
 MATRICULA CPATDF 7 - CPAJH 3020  
 RIVADAVIA 163 - USHUAIA - TIERRA DEL FUEGO



Policia de la Provincia de Tierra del Fuego  
 Antártida e Islas del Atlántico Sur  
 COMISARIA PRIMERA USHUAIA

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA Dpto. M.E. y S.S.G.	
ACTA N° 1817/2022 N° 6667	
FECHA 22/04/22	HORA 13 <sup>00</sup>
RECIBIDO POR <i>Kodiuo</i>	

COMISARIA PRIMERA USHUAIA: 21 de Abril de 2.022.  
**NOTA INFORMATIVA N° 39/22-C. 1º.U. "C-J".**

**SRA. SECRETARIA:**

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. en relación al Sumario Contravencional N° 39/22-C.1º. U. "C.J.", caratulado "**PRESUNTA INFRACCIÓN AL ARTÍCULO N° 99 DE LA LEY N° 1024**"; iniciado a raíz de las siguientes circunstancias:

**PARTE INFORMATIVO** confeccionado por el Inspector Agustín AGUIRRE, quien dio cuenta que:

Hoy, cuando se encontraba de prevención a cargo del Movil N° 526, secundado por el Cabo Lucas CHURQUINA (chofer), siendo las 14:10 horas el operador de turno de central de comunicaciones solicito presencia policial en el espacio verde de la calle Pista de Esquí de esta ciudad, debido a una usurpación.

Al apersonarse y próximo a la laguna ubicada en la Intersección de las calles Pista de Esquí y Bahía Paraíso de esta ciudad, fueron recibidos por el solicitante quien dijo ser: Pablo Rolando LAY, argentino, casado, empleado, Ddo., en calle Del Bosque 529 de esta ciudad, D.N.I. N° 13.748.280, tel: 2901 - 412818.

al dialogar con el mismo, éste les refirió que su petición fue debido a que su vecino -Ddo., en calle Del Bosque N° 487-, había realizado una construcción irregular (un cerco lineal) en el sector posterior de su vivienda y que según sus dichos se encontraba dentro de los espacios verdes.

Atento a ello se condujeron hacia el sector posterior (de la altura catastral aludida), advirtiendo una cerca en forma de "L", el cual parecía salirse de la línea final de los terrenos de las viviendas situadas en calle Del Bosque y dentro de esta delimitación observó cuatro sillones y una mesa central constituidas en madera.

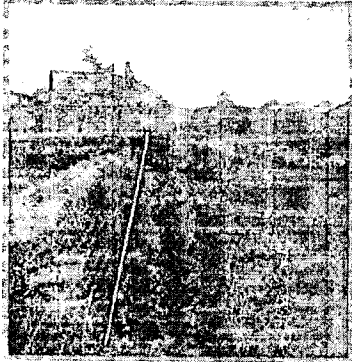
En el ínterin cuando verificaban el lugar, se exteriorizó el propietario de la vivienda, refiriendo que hace aproximadamente tres meses a la fecha había realizado tal labor conllevando un conflicto vecinal.

Ante un desconocimiento concreto en cuanto a la delimitación de los terrenos, mantuvo comunicación telefónica con el Subsecretario de Gestión Operativa de Habitación - Esteban VERCEN; quien, al tomar conocimiento de dichas circunstancias, aludió que no iba a comisionar a persona alguna para que se haga presente, ya que estaba al tanto de los sucesos acaecidos y que solucionaría tal conflicto, para posterior cortar la comunicación.

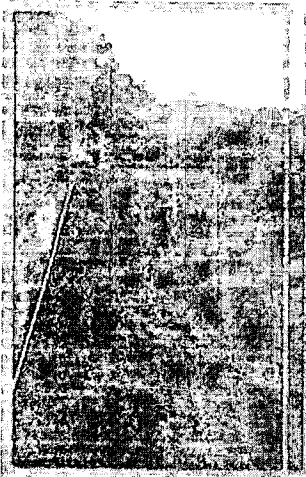
En ese interín, se exteriorizo de la vivienda el propietario identificándose como: Javier Dario CAMPERO (54), argentino, casado, de ocupación pastor de Iglesia Evangélica, Ddo. en el lugar -Del Bosque N° 487-, D.N.I. N° 17.908.386, Tel: 2901 - 619930; a quien, al plantearle los sucesos, el mismo refirió que hace aproximadamente tres meses a la fecha había construido dicho espacio y tras preguntarle si se encontraba dentro de su terreno, el mentado no supo responder lo solicitado, justificándose en todo momento de su accionar.

Seguidamente y como se está ante este tipo de hechos, el solicitante fue debidamente asesorado a fin de que radique las quejas pertinentes en la Municipalidad de esta ciudad, refiriendo que ya las había concretado el como así también sus otros vecinos, no brindando mayores circunstancias al respecto.

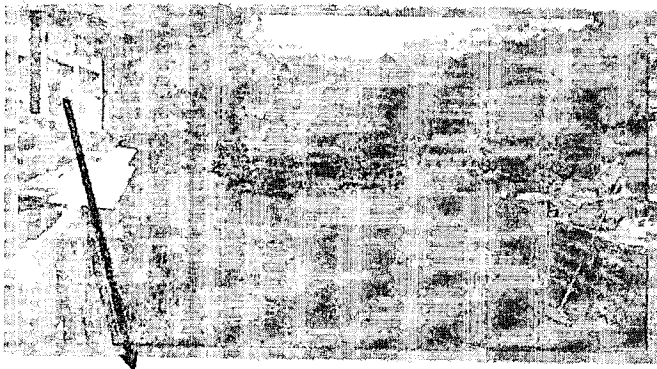




Enmarcación final de los predios posteriores de las viviendas situadas en calle Del Bosque.



REFERENCIA COLOR ROJO: modificación del espacio verde -posterior a la vivienda del Sr. CAMPERO- Del Bosque #487



Cerco construido por el Sr. Campero.

Sector posterior de la vivienda del Sr. CAMPERO

Sin más saludo a Ud., muy atentamente.

Of. Inspector AGUIRRE Agustín  
Policía Provincial

~~Comisario Inspector Enzo O. HOYOS  
POLICIA DE TIERRA DEL FUEGO A. I. A. S.~~

**-///- DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO  
LORENA HENRÍQUES SÁNCHEZ  
S/DESPACHO.**



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

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

Ref.: OM5856

Ushuaia, 25 de abril de 2022.

PARCELA E-18-03, RN – RNU-ECO

NOTA: Dir. Urbanismo n° 05

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

Arq. M. Belén Borgna

Atento a lo solicitado por el Sr. Subsecretario VERCEN, Horacio Esteban, cumpla en informar que: el día 22 de marzo de 2022, realizamos una identificación en campo sobre el sector donde se encuentra la Reserva Natural Urbana – Barrio Ecológico (RNU-ECO), ubicada en inmediaciones de los barrios Ecológico y La Colina.

Pudimos observar que, sobre él contra frente de la parcela E-18-07, se encuentra ocupada (por cercos, muebles y objetos de jardín), una superficie de aproximada de 150 m<sup>2</sup> correspondiente a la parcela E-18-03 que forma parte de la Reserva Natural, zonificada como Distrito de Preservación Ambiental.

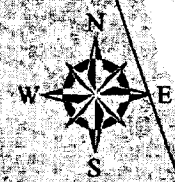
La parcela E-18-03 forma parte de una cuenca de drenaje que se encuentra en estado semi-natural y es atravesada por un pequeño chorrillo permanente que desciende desde el norte de la colina donde se ubica el B° Autogestionado "Las Raíces".

Se sugiere dar intervención al ATM de competencia para su intervención.

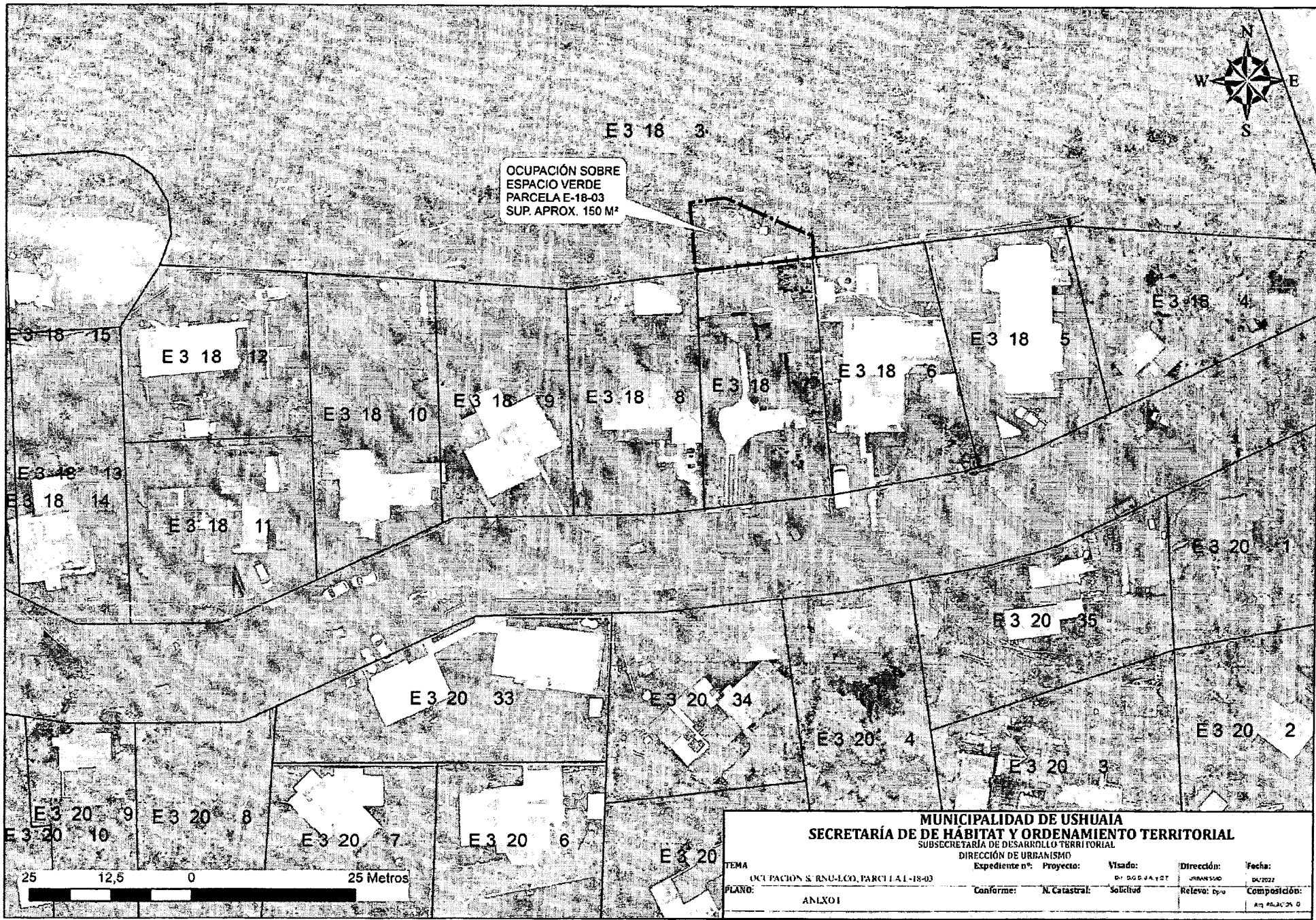
Se adjunta: croquis Anexo I, de ubicación de la ocupación sobre la parcela E-18-03 (RNU-ECO).

Atte. Arq. Gabriel Palacios

Director de Urbanismo



OCUPACIÓN SOBRE  
ESPACIO VERDE  
PARCELA E-18-03  
SUP. APROX. 150 M<sup>2</sup>



**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**  
**SECRETARÍA DE DE HABITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO TERRITORIAL

DIRECCIÓN DE URBANISMO

TEMA	OCUPACION S/RU-LOG. PARCELA 1-18-03	Expediente n°:	Proyecto:	Visado:	DIRECCIÓN:	Fecha:
PLANO:	ANEXO I	Conforme:	N. Catastral:	Subctud	URBANISMO	04/2022
					Relevo:	Epis
					Composición:	AN PALAU 25.0



# Municipalidad de Ushuaia

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

(310) MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

NRO  
MUS-E-4542-2022

AÑO  
2022

FECHA 06/05/2022

INICIADOR  
DIRECCIÓN DE FISCALIZACIÓN Y CONTRALOR URBANO  
--

EXTRACTO  
Tema: Presuntas irregularidades  
Detalle: E-18-07 "Invasión a Espacio Público"

Interesado:  
DNI/CUIL/CUIT:  
Telefono:  
Mail:



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



**RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 03/05/2022 11:29:33**  
**EL INMUEBLE NO TIENE DEUDA**

Seccion	N° Macizo	Letra Macizo	N° Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
E	0018		0007		

**Personas relacionadas a la Parcela**

Tipo	Personas	Documento
Titular	CAMPERO JAVIER DARIO	DNI 17908386
Contribuyente	CAMPERO DARIO JAVIER	DNI 17908386

**Direcciones**

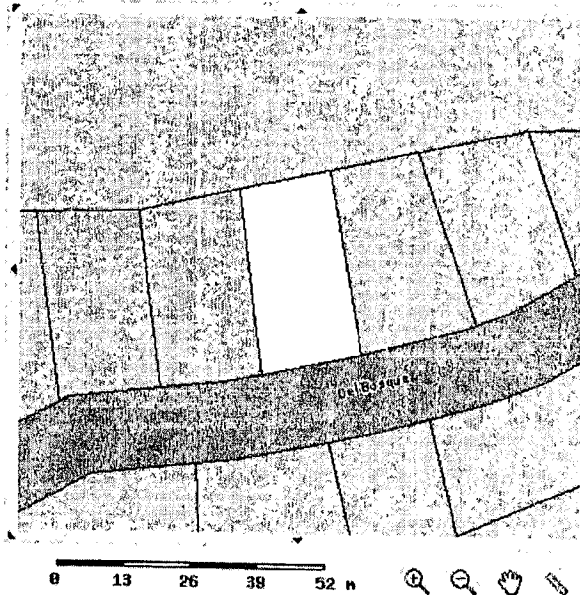
Descripcion	Num	Tipo Puerta
DEL BOSQUE	487	Principal
DEL BOSQUE	487	Local Comercial

**Parcela**

Metros Frente	19.82
Superficie Terreno	701.68
Valor Tierra	713.96
Valor de Mejora	144319.22
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	NO
Doble Frente	NO
Exp. Obra	634-2005
Exp. Comercio	
Exp. Suelo Urbano	445-N-1598-1994
Plano Mensura	T.F.1-069-B4 h1
Partida	10257

**Observaciones**

Termino parcelas invenc  
 2 SP.  
 mas H-6746-2022  
 mas H-6697-2022



\* 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






Atento MUS-U-6662-2022, MUS-U-6776-2022 y lo expuesto  
mediante Nota Dir. Urbanismo N° 05/22, instruir a los propietarios  
de la parcela 2-18-07 a retrotraer los cercos a los límites  
de su predio y presentar certificado actualizado de Des-  
lindo y Amejoramiento en un plazo de quince (15) días  
contados a partir de su notificación.

(b) Coordinar con la Dirección

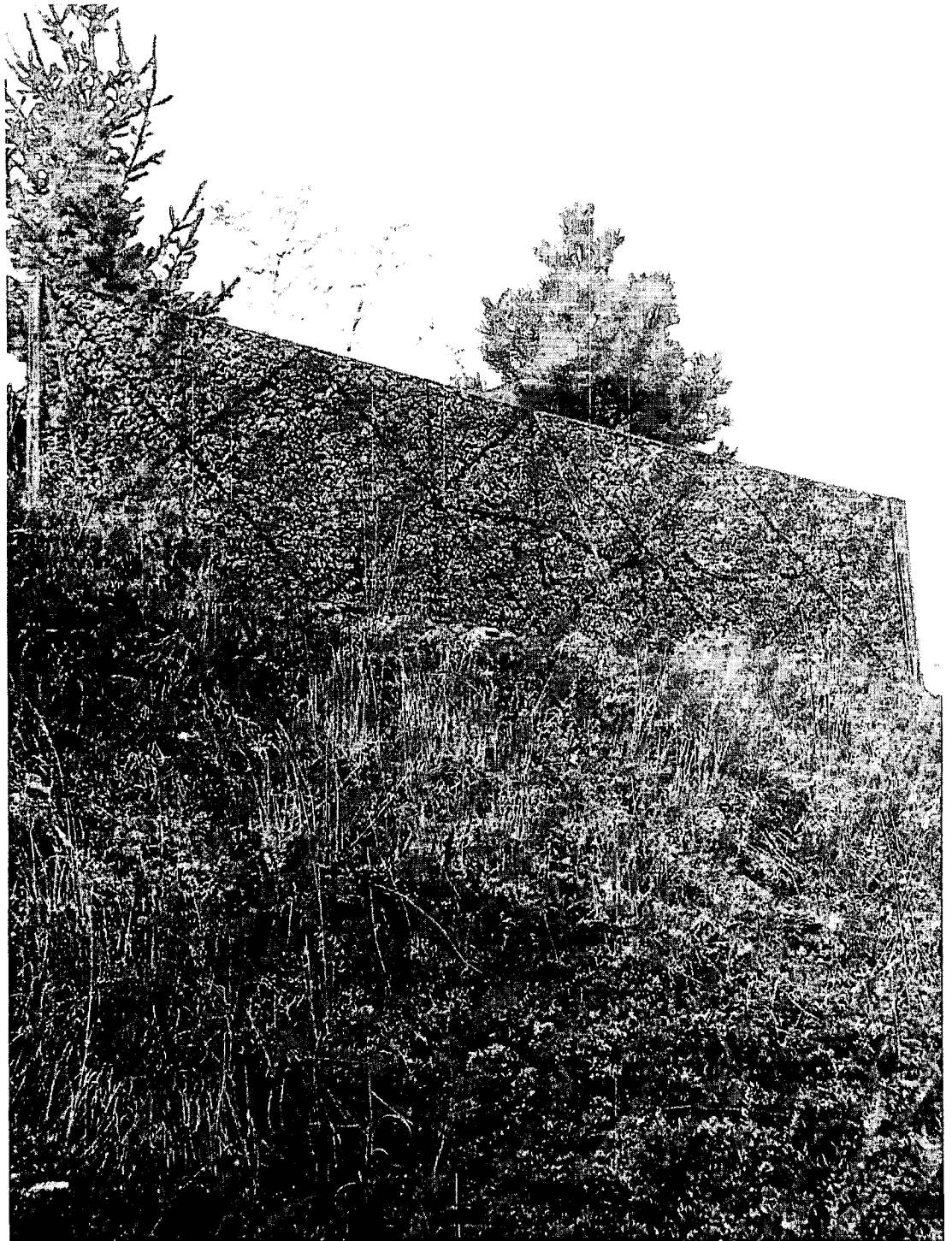
General de Desarrollo Urbano Ambiental y Ordenamiento Territorial  
la resolución del estado al estado actual a su intervención  
en un plazo no mayor a quince (15) días contados a partir  
de su notificación.

  
M.M.O. Pedronco TRACHCEL  
Dir. de Des. y Orden. Terr. y Medio  
Ambiental y de Integración  
Municipal del Uruguay

08/05/22

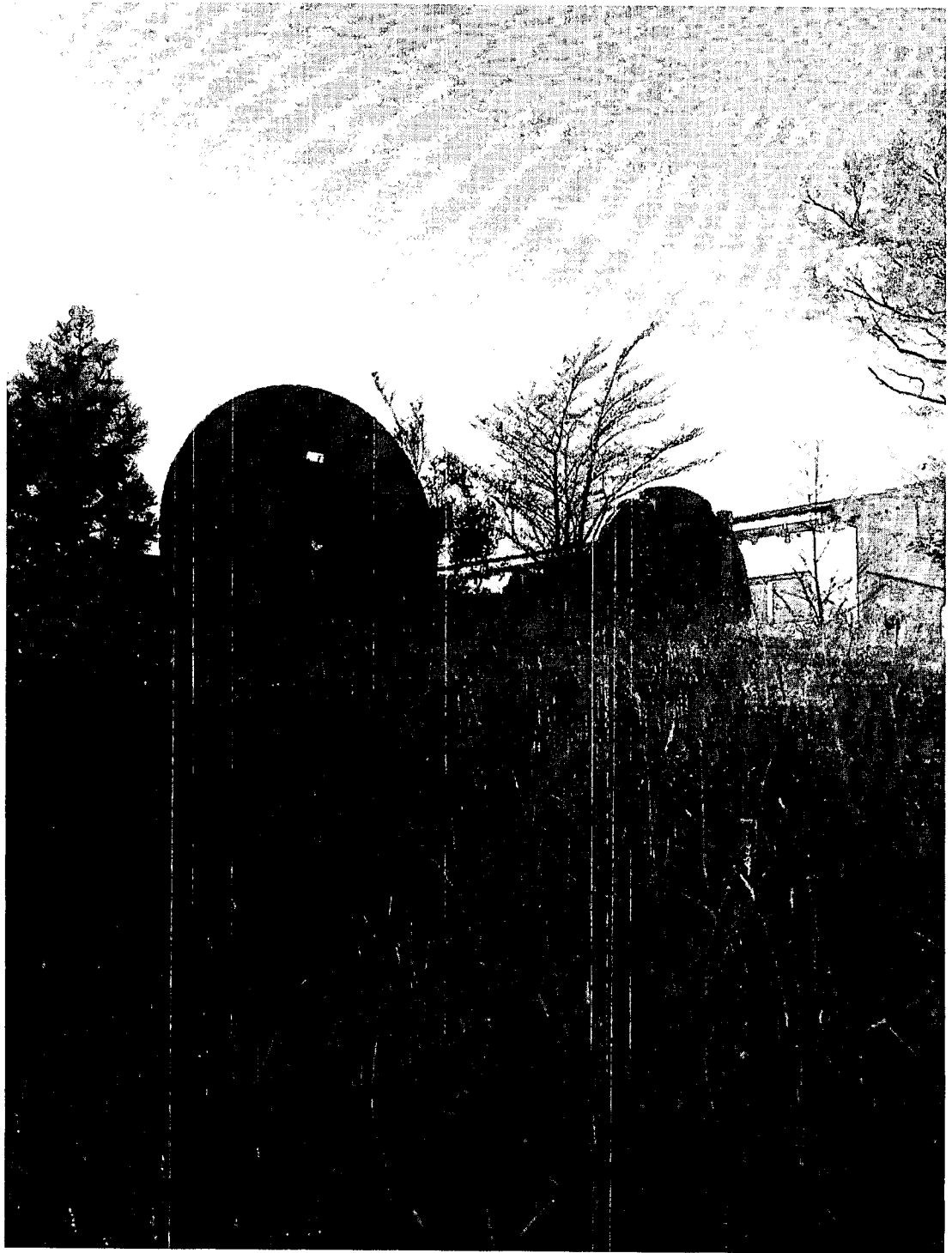









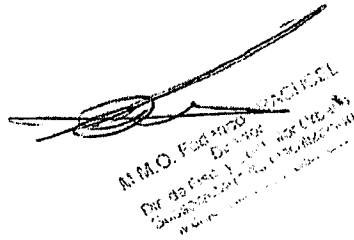






En el día de la fecha se hizo presente a nuestros  
oficinas el Sr. JAVIER DARIÓ CAMPERO, DNI 17 908 386.  
El mismo se informa de los pasos a seguir para  
cumplimentar con lo solicitado mediante AFDO  
104525. 11/05/22 10<sup>35</sup>hs.

  
J. Campesano  
DNI 17908386  
11/05/22.

  
M.M.O. PROYECTO VACUNAL  
DNI 9915661  
CARRERA 1424 N° 1001  
Buenos Aires, Argentina



# Municipalidad de Ushuaia

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

(310) MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

NRO  
MUS-N-8580-2022

AÑO  
2022

FECHA 19/05/2022

INICIADOR  
DIVISION MESA DE ENTRADA Y DESPACHO  
Javier Campero

EXTRACTO  
Tema: Descargo  
Detalle: Solicitud de proroga

Interesado:  
DNI/CUIL/CUIT:  
Telefono:  
Mail:

Dirección de fiscalización y contralor urbano.

Descargo sobre acta de fiscalización técnica de obras (N° 014525) 19/05/22 HORA 10:21

A quien corresponda:

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA Div. M.E. y S.S.C.
NOTA REGISTRADA N° 08580
RECIBIDO POR <i>Podollos</i>

Llegue a Ushuaia en el año 1986, desde esa fecha vivo en el barrio ecológico siendo el fundador del mismo junto con un pequeño grupo de personas; instale mi carpa a pocos metros de donde esta mi propiedad hoy, (Viví 3 años sin luz eléctrica, y 9 años sin gas natural ni agua potable), desde el primer día en el barrio he sido "un celoso guardián y custodio" permanente de los espacios verdes, los propios y los de todo el barrio en sí; en mi propio terreno, lo cual lo pueden constatar he plantado hace más de 25 años atrás más de 30 árboles; en el espacio verde que linda con mi propiedad he tenido que hacer y afrontar con mis propios recursos un muro de contención de 4 metros de alto por 17 metros de largo ya que cuando se tendió la red de gas sobre el morro que esta atrás de casa, con el tiempo se empezó a desmoronar quedando el caño de gas al descubierto, y por seguridad emprendí esa tarea de un alto impacto económico, aprovechando también para emparejar toda una superficie colocando césped y plantando árboles autóctonos con la excepción de un (1) pino y un (1) arrayán patagónico, los cuales cuido y me da gran satisfacción poder ver cómo han ido creciendo a lo largo de todos estos años.

Pero la ciudad creció, constantemente llega nueva gente a nuestra ciudad, el barrio creció, la ciudad también, y el barrio ecológico paso de ser un barrio en donde solo íbamos a él los que vivíamos allí pues era en su momento uno de los barrios más altos de la ciudad, ahora se ha transformado en un barrio de paso para todos los habitantes de la ciudad que viven en los barrios "más altos" de la ciudad; por el sendero peatonal que pasa atrás de mi propiedad (El cual nunca fue interrumpido ni total ni parcialmente en ningún tramo) al transitar muchas personas y aprovechando la falta de luz en la vía pública en toda esa zona de la reserva natural, y de ser de muy fácil el acceso de llegar hasta la zona con vehículos, y desde ahí por el sendero peatonal hasta mi propiedad, me han intentado robar en varias oportunidades, derribando una especie de malla cima que había puesto con la intención de impedir el acercamiento de personas a mi propiedad; además me han robado una cocina de seis hornallas que saque al patio con la intención de llevarla a un service, lo cual alguien seguramente vio como un artefacto codiciado en un contexto de fácil oportunidad de poder sacar y transportar. Me han roto las cortinas persianas en el verano del 2022 cuando me encontraba de vacaciones fuera de la provincia, y al volver a mi propiedad me encuentro con esa desagradable noticia.

Soy consciente de que estamos viviendo tiempos en donde la falta de empleo, la incertidumbre económica, el poder y la solvencia financiera que ha disminuido



considerablemente, son argumentos que muchos aducen y que lamentablemente ven en robos y hurtos una salida para solventar si fuera posible su situación.

El sendero peatonal (Que desde un extremo al final del otro tiene 180 metros) que cruza por el costado de la laguna del barrio, hoy reserva natural, jamás fue obstruido ni total, ni parcial en ningún tramo, lo cual lo pueden constatar como ya lo han hecho dos (2) agentes de la policía y cuatro (4) agentes de la municipalidad que se acercaron para tomar vista ocular y tomar todas las mediciones necesarias.

Personal de la empresa Camuzzi ha realizado las mediciones e inspección en mi gabinete para constatar que no haya pérdida de gas (Lo cual certificaron que no existe pérdida), y solo me pidieron que coloque las puertas al gabinete y haga una prueba de hermeticidad, dándome 60 días para realizar esa solicitud.

En la parte superior del barrio están en forma permanente llevando adelante usurpaciones irregulares y tala de árboles, y desde que confronte pacíficamente y mediante el dialogo a unas personas que estaban cortando árboles con moto sierras he recibido denuncias de todo tipo por situaciones que no tienen peso ya que no pueden ser sostenidas por la verdad.

Se me denuncia de usurpar el predio en el cual vivo desde hace 37 años, se me denunció por haber cercado la reserva natural (Que es mentira), se me denunció que había plantado árboles nocivos y no autóctonos (En ese predio plante un pino que en su momento canjee en parques y jardines de la municipalidad de Ushuaia por herramientas y artículos de limpieza), se me denunció porque mi medidor de gas tenía pérdida (Lo cual mediante reclamo 2022-80000-1-15030 esta semana Camuzzi lo desmintió); se me denunció porque parte de mi propiedad no había respetado los límites de la medianera (Lo cual esa parte de mi casa estaba construida antes que se lleve adelante el deslinde y amojonamiento); entonces veo un constante y permanente ataque a mi persona por lo cual me es necesario esclarecer este asunto a la brevedad.

He realizado el descargo a la Dirección General de Desarrollo Urbano Ambiental y Ordenamiento Territorial, por lo cual solicito que desde la Dirección que Ud. preside me prolongue el plazo de su solicitud y después que se expidan ellos, veré en función a lo que me digan cómo avanzar al respecto.

Desde ya muchas gracias por su consideración.

Saludos

Javier Campero

Cel. 02902- 15619930 Del bosque 487,

Barrio ecológico

Javierdario.campero@gmail.com



# Municipalidad de Ushuaia

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

(310) MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

NRO  
MUS-N-8779-2022

AÑO  
2022

FECHA 20/05/2022

INICIADOR  
DIRECCIÓN DE FISCALIZACIÓN Y CONTRALOR URBANO

## EXTRACTO

**Tema:** Solicita información

**Detalle:** E-18-07 "Solicito se informe sobre descargo realizado por el Sr. Javier D. CAMPERO debido a invasión E-18-03"

**Interesado:**

**DNI/CUIL/CUIT:**

**Telefono:**

**Mail:**



PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO  
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR  
= REPÚBLICA ARGENTINA =  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA  
SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN E INVERSIÓN PÚBLICA

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



NOTA N° 98/22  
Letra: DF y CU  
Ref: Nota MUS-N-8580-2022  
E-18-07

USHUAIA, 20 de mayo de 2022

Sra. DIRECTORA GRAL. DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Atento a Nota de referencia; a denuncias por posible invasión a Espacio Público, realizadas mediante Notas MUS-N-6776-2022 y MUS-N-6667-2022; y a lo informado mediante Nota Dir. Urbanismo N.º 05/22; solicito informe:

- Tratamiento dado a descargo mencionado por el Señor Javier CAMPERO en Nota MUS-N-8580-2022.
- Si es menester otorgar al Sr. CAMPERO mayor plazo para retirar las invasiones constatadas.

Debido al tenor de la denuncia y a los fines de poder contar con toda la información posible antes de continuar trámite, se solicita respuesta a la brevedad.

Adjunto: copia de MUS-N-8580-2022 y copia de Nota Dir. Urbanismo N.º 05/22.

dfycu

SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN E INVERSIÓN PÚBLICA  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



# Municipalidad de Ushuaia

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

(310) MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

NRO  
MUS-N-8582-2022

AÑO  
2022

FECHA 19/05/2022

INICIADOR  
DIRECCION DE ADMINISTRACION DE LA SECRETARIA DE GOBIERNO  
Javier CAMPERO


EXTRACTO  
Tema: Remite nota  
Detalle: Sol.Un permiso para seguir custodiando ese espacio

Interesado:  
DNI/CUIL/CUIT:  
Telefono:  
Mail:

Dirección General Desarrollo Urbano Ambiental y Ordenamiento

Descargo sobre acta de fiscalización técnica de obras (N° 014525)

A quien corresponda:

MUNICIPIO	Ciudad de Ushuaia
DEPARTAMENTO	U. M. E. y S. S. G.
NO. DE EXPEDIENTE	N° 2582
FECHA	19 MAY 2022
HORA	10:40
RECIBIDO	

Llegue a Ushuaia en el año 1986, desde esa fecha vivo en el barrio ecológico siendo el fundador del mismo junto con un pequeño grupo de personas; instale mi carpa a pocos metros de donde esta mi propiedad hoy, (Viví 3 años sin luz eléctrica, y 9 años sin gas natural ni agua potable), desde el primer día en el barrio he sido “un celoso guardián y custodio” permanente de los espacios verdes, los propios y los de todo el barrio en sí; en mi propio terreno, lo cual lo pueden constatar he plantado hace más de 25 años atrás más de 30 árboles; en el espacio verde que linda con mi propiedad he tenido que hacer y afrontar con mis propios recursos un muro de contención de 4 metros de alto por 17 metros de largo ya que cuando se tendió la red de gas sobre el morro que esta atrás de casa, con el tiempo se empezó a desmoronar quedando el caño de gas al descubierto, y por seguridad emprendí esa tarea de un alto impacto económico, aprovechando también para emparejar toda una superficie colocando césped y plantando árboles autóctonos con la excepción de un (1) pino y un (1) arrayán patagónico, los cuales cuido y me da gran satisfacción poder ver cómo han ido creciendo a lo largo de todos estos años.

Pero la ciudad creció, constantemente llega nueva gente a nuestra ciudad, el barrio creció, la ciudad también, y el barrio ecológico pasó de ser un barrio en donde solo íbamos a él los que vivíamos allí pues era en su momento uno de los barrios más altos de la ciudad, ahora se ha transformado en un barrio de paso para todos los habitantes de la ciudad que viven en los barrios “más altos” de la ciudad; por el sendero peatonal que pasa atrás de mi propiedad (El cual nunca fue interrumpido ni total ni parcialmente en ningún tramo) al transitar muchas personas y aprovechando la falta de luz en la vía pública en toda esa zona de la reserva natural, y de ser de muy fácil el acceso de llegar hasta la zona con vehículos, y desde ahí por el sendero peatonal hasta mi propiedad, me han intentado robar en varias oportunidades, derribando una especie de malla cima que había puesto con la intención de impedir el acercamiento de personas a mi propiedad; además me han robado una cocina de seis hornallas que saque al patio con la intención de llevarla a un service, lo cual alguien seguramente vio como un artefacto codiciado en un contexto de fácil oportunidad de poder sacar y transportar. Me han roto las cortinas persianas en el verano del 2022 cuando me encontraba de vacaciones fuera de la provincia, y al volver a mi propiedad me encuentro con esa desagradable noticia.

Soy consciente de que estamos viviendo tiempos en donde la falta de empleo, la incertidumbre económica, el poder y la solvencia financiera que ha disminuido



considerablemente, son argumentos que muchos aducen y que lamentablemente ven en robos y hurtos una salida para solventar si fuera posible su situación.

El sendero peatonal (Que desde un extremo al final del otro tiene 180 metros) que cruza por el costado de la laguna del barrio, hoy reserva natural, jamás fue obstruido ni total, ni parcial en ningún tramo, lo cual lo pueden constatar como ya lo han hecho dos (2) agentes de la policía y cuatro (4) agentes de la municipalidad que se acercaron para tomar vista ocular y tomar todas las mediciones necesarias.

Personal de la empresa Camuzzi ha realizado las mediciones e inspección en mi gabinete para constatar que no haya pérdida de gas (Lo cual certificaron que no existe pérdida), y solo me pidieron que coloque las puertas al gabinete y haga una prueba de hermeticidad, dándome 60 días para realizar esa solicitud.

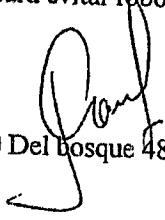
Paralelamente en la parte superior del barrio están en forma permanente llevando adelante usurpaciones irregulares y tala de árboles, y desde que confronte pacíficamente y mediante el dialogo a unas personas que estaban cortando árboles con moto sierras he recibido denuncias de todo tipo por situaciones que no tienen peso ya que no pueden ser sostenidas por la verdad.

Se me denuncia de usurpar el predio en el cual vivo desde hace 37 años, se me denunció por haber cercado la reserva natural (Que es mentira), se me denunció que había plantado árboles nocivos y no autóctonos (En ese predio plante un pino que en su momento canjee en parques y jardines de la municipalidad de Ushuaia por herramientas y artículos de limpieza), se me denunció porque mi medidor de gas tenía pérdida (Lo cual mediante reclamo 2022-80000-1-15030 esta semana Camuzzi lo desmintió), se me denunció porque parte de mi propiedad no había respetado los límites de la medianera (Lo cual esa parte de mi casa estaba construida antes que se lleve adelante el deslinde y amojonamiento); entonces veo un constante y permanente ataque a mi persona por lo cual me es necesario esclarecer este asunto a la brevedad.

Por lo cual solicito, (de ser posible) que por escrito se me otorgue la posibilidad de seguir custodiando ese espacio (o remitir el caso al presidente del Concejo de Deliberante), cuyo único fin es cuidarlo para evitar robos, daños, tala de árboles o usurpación.

Saludos

Javier Campero  
Cel. 02902- 15619930 Del Bosque 487,  
Barrio ecológico

  
Javierdariocampero@gmail.com  
DNI 17908386



**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, 19/5/2022

DIRECCION GRAL. DES. URB. AMB. Y ORD. TERR:

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

Ushuaia, 09/06/2022

Director de Urbanismo

Arq. Gabriel Palacios

Se gira la presente los efectos de informar respecto a la invasión de espacio verde realizada por el titular de la parcela E-18-7 sobre el espacio verde cuya nomenclatura catastral es Sección E-Macizo 18-Parcela 3.

Atte.

Arq. Borgna María Belén

DGDUAyOT



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

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

Ref.: OM5856

Ushuaia, 25 de abril de 2022.

PARCELA E-18-03, RN - RNU-ECO

NOTA: Dir. Urbanismo n° 05

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

Arq. M. Belén Borgna

Atento a lo solicitado por el Sr. Subsecretario VERCEN, Horacio Esteban, cumpla en informar que: el día 22 de marzo de 2022, realizamos una identificación en campo sobre el sector donde se encuentra la Reserva Natural Urbana – Barrio Ecológico (RNU-ECO), ubicada en inmediaciones de los barrios Ecológico y La Colina.

Pudimos observar que, sobre él contra frente de la parcela E-18-07, se encuentra ocupada (por cercos, muebles y objetos de jardín), una superficie de aproximada de 150 m<sup>2</sup> correspondiente a la parcela E-18-03 que forma parte de la Reserva Natural, zonificada como Distrito de Preservación Ambiental.

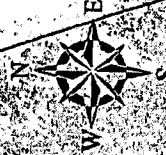
La parcela E-18-03 forma parte de una cuenca de drenaje que se encuentra en estado semi-natural y es atravesada por un pequeño chorrillo permanente que desciende desde el norte de la colina donde se ubica el B° Autogestionado “Las Raíces”.

Se sugiere dar intervención al ATM de competencia para su intervención.

Se adjunta: croquis Anexo I, de ubicación de la ocupación sobre la parcela E-18-03 (RNU-ECO).

Atte. Arq. Gabriel Palacios

Director de Urbanismo



E3 18 3

OCUPACIÓN SOBRE  
ESPACIO VERDE  
PARCELA E-18-03  
SUP. APROX. 150 M<sup>2</sup>

E3 18 15

E3 18 10

E3 18 9

E3 18 8

E3 18 7

E3 18 6

E3 18 5

E3 18 4

E3 18 13

E3 18 14

E3 18 11

E3 20 1

E3 20 35

E3 20 33

E3 20 34

E3 20 6

E3 20 4

E3 20 3

E3 20 19

E3 20 2

E3 20 7

E3 20 8

E3 20 9

E3 20 10

0

12,5

25



**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**  
**SECRETARÍA DE DE HABITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO TERRITORIAL  
DIRECCIÓN DE URBANISMO

TEMA: OCUPACIÓN S/ RINDU-ECO, PARCELA E-18-03  
PLANO: ANEXO I

Expediente n°: Proyecto: N. Catastral: Solicitud: ANEXO I

Fecha: 04/03/2011  
Dirección: JUBAYESB  
Referencia: 04/03/2011

COMPARACIÓN: ANEXO I



Ushuaia, 14/06/2022

Subsecretaría de Desarrollo Territorial  
Arq. Irupe Petrina

Me dirijo a Ud. en referencia a la Nota N-8582-2022 ingresada por el Sr. CAMPERO Javier, vecino del Barrio Ecológico en donde solicita se *“otorgue la posibilidad de seguir custodiando ese espacio [...] cuyo único fin es cuidarlo para evitar os, daños tala de árboles o usurpación”* refiriéndose al sector lindero a su propiedad, Sección E Macizo 18 Parcela 7, sobre el cual extendió un cerco que invade el Espacio Verde cuya nomenclatura catastral es Sección E Macizo 18 Parcela 3, según plano de mensura TF-1-69-94.

Se adjunta a la presente el informe realizado oportunamente por la Dirección de Urbanismo, con motivo de presentarse denuncias sobre la invasión, en donde se constata el avance del particular sobre el Espacio Verde (Reserva Natural Urbana) de uso público, cuya superficie alcanza los 150 m2.

Cabe mencionar que el interesado se encuentra actualmente tramitando ante esta Secretaría una solicitud de excepción para regularizar la construcción existente en la parcela, la cual no cumple con los indicadores establecidos por el Código de Planeamiento Urbano de nuestra ciudad.

Por lo expuesto se sugiere responder al interesado negando la solicitud efectuada.

Remito las presentes a los efectos que estime corresponder.

Atte.

Arq. Borgna María Belén

DGDUAyOT



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

---

Sra. Jefa de departamento de Estudios y Normas.

De acuerdo a lo informado por la Dirección General de  
D.U.A. y O.T. se gira para adjuntar al expediente.

---

"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

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

Ref.: Solicitud de excepción.  
Exp: E-4109-2022.

Sra Directora:

Me dirijo a Usted con relación al pedido de excepción requerido por el profesional, MMO Alberto Silvio Moreno, 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 terreno posee una superficie de 701,68 m<sup>2</sup>.

De acuerdo a lo expuesto por el profesional, el propietario solicita la excepción con el objetivo de lograr encuadrar la documentación dentro del rubro turístico de alquiler temporario de casas y departamentos, para poder alquilar con ese fin. Posee habilitación del IN.FUE.TUR y visado del área técnica de bomberos.

En cuanto a las construcciones, se observa a nivel de Planta Baja, que posee un departamento de un dormitorio. En el primer piso un departamento de un dormitorio y el living y cocina de un departamento de tres dormitorios. Sobre el contrafrente, en el piso superior al departamento de un dormitorio, se construyó un quincho, el cual posee puertas y ventanas que dan directamente a la Reserva Urbana Natural.

En el Expediente de obra Año 2005-N°634 se aprecia lo siguiente:

Durante el año 2003, el propietario fue denunciado por los vecinos, ya que había realizado movimientos de suelo, sin contar con la autorización del municipio, sobre el Espacio Verde denominado E-18-3.

En el año 2005, según acta de Inspección Técnica de Obras N°1242 de la Dirección de Obras Privadas, se detectó la ejecución de una obra de 70 m<sup>2</sup> no declarada. La obra fue paralizada, detectándose tres meses después que se continuaron realizando trabajos, razón por lo que se volvió a paralizar, violándose dicha paralización luego de un mes nuevamente.

En el año 2006, a través del profesional MMO. Marcelo Barria, se presentaron planos de empadronamiento, siendo visada la obra como "antirreglamentaria" por la Dirección de Obras Privadas. En el mismo año se solicita también un CAT provisorio por un año, para la habilitación de un comercio destinado a la "elaboración de pizza". Posteriormente se otorga el CAT, pero condicionado a la regularización de obra.

En julio de 2008, se otorga una autorización provisorio de 180 días para el uso de "armado artesanal de tapitas de alfajores sin la utilización de maquinarias".



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.

Sobre la Reserva Natural (E-18-3), en el sector lindero a las parcelas con frente a la calle Del Bosque, se colocó una red de gas natural, que abastece a todos los frentistas de esta red, con sus respectivos medidores.

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", identificándose 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, sobre E-18-07 "Invasión a Espacio Público", se aprecia lo siguiente:

- Según Acta de Fiscalización de Obras N°14525, de fecha 05/05/2022, atento a la denuncia de los vecinos y a lo expuesto a través de Nota de la Dirección de Urbanismo N° 05/2022, se intimó al Sr. Campero a retrotraer los cercos a los límites reales de la parcela en un plazo de (15) quince días corridos, y se intimó a presentar certificado de deslinde y amojonamiento en un plazo de (15) quince días corridos. Debiendo también coordinar con la Dirección de Desarrollo Urbano Ambiental y Ordenamiento Territorial, la restitución del sector al estado anterior a su intervención en un plazo no mayor a (15) quince días corridos.

De acuerdo a la Nota N-6667-2022, consta también una denuncia policial, efectuada por el vecino Sr. Pablo Rolando Lay, quien argumentó que la imputación se debía a que el Sr. Campero había realizado una construcción irregular (un cerco lineal), en el sector posterior de su vivienda, encontrándose dentro de la reserva.

Con fecha 12/2022, se presentó un "Certificado de deslinde y amojonamiento", en el que se ve la invasión al Retiro Contrafrontal y al Retiro Bilateral.

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. Desde este Departamento se solicitó enviar la consulta a Camuzzi, a los fines de que se nos informe la posición del gasoducto/red de gas, y poder continuar con el trámite.



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".

Desde el Depto. de Estudios y Normas se entiende que las transgresiones en las que incurrió el propietario, construyendo en forma clandestina, no dando cumplimiento a los Retiros Contrafrontal y Bilateral, como así también la **ocupación de la Reserva Urbana Natural** (O.M. N°5856) perjudican a terceros, a sus vecinos y al Municipio, generando además un mal precedente. Sumado a que parte de lo construido, es utilizado con un fin lucrativo.

Por consiguiente, se decide no acompañar el pedido de excepción, estando de acuerdo también que debería desocuparse en forma inmediata, el espacio ocupado sobre la Reserva Natural, tal como fue manifestado en el Acta de Fiscalización de Obras N°14525, de fecha 05/05/2022.

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.

INFORME Depto. E y N. N° 10/2022  
Ushuaia, 23 / 05 / 2022.

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

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



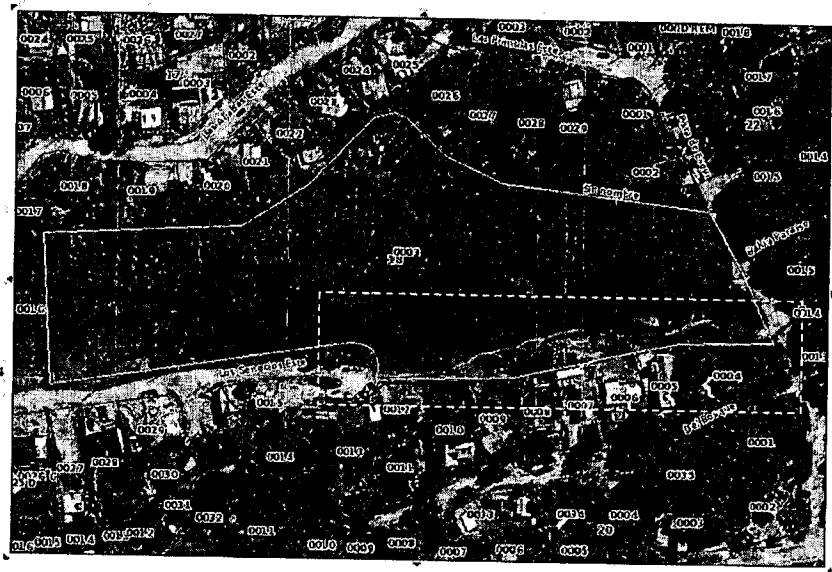
Provincia de Tierra del Fuego  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
= República Argentina =  
Municipalidad de Ushuaia

NOTA N°05/2022  
LETRA: D.G.D.U.A y O.T.  
Ushuaia, 13 de junio de 2022

Sres,  
CAMUZZI GAS DEL SUR S.A.  
At. Gerente de Unidad Operativa  
S \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D.

Ref: Solicitud información tendido de red Barrio Ecologico  
Nomenclatura Catastral: E-18-03

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. a fin de solicitar tenga en bien remitir información del trazado de red de gas natural existente en la parcela identificada en el catastro municipal como Sección E Macizo 18 Parcela 03 (Espacio Verde), principalmente el ducto frentista a las parcelas 4 a 10 y 12 del mismo macizo.



Sin otro particular, saludo a Ud. atentamente.

Arq. Borgna María Belén  
Dir. Gnl. Desarrollo Urbano Ambiental y  
Ordenamiento Territorial  
Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial  
Municipalidad de Ushuaia





Ushuaia, 13 de Junio de 2022

UNRGD/USH/ejrnº286/2022

**Arq. María Belen BORGNA**  
**Dir. Gral. Desarrollo Urbano Ambiental y Ordenamiento Territorial**  
**Secretaría de Habitat y Ordenamiento Territorial**  
**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**  
**Arturo Coronado Nº486**  
**(C.P. 9410) USHUAIA**  
S \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D

REF: "Respuesta a nota nº05/2022 - Solicitud información tendido red Barrio Ecologico Nomenclatura Catastral: E-18-03".

De mi mayor consideración, nos dirigimos a Ud para brindarles información con relación a la nota de la Referencia.

En tal sentido, adjuntamos conforme a obra de la red de gas que obra en la zona de incumbencia, así mismo describimos los puntos de la normativa vigente en la materia.

Norma NAG 140 - Instalación de SISTEMAS DE TUBERÍAS PLÁSTICAS. DE POLIETILENO (PE)

En su punto 8.5 - Distancia a la línea municipal establece que:

- a) Toda tubería de PE que opere a una presión  $\leq 4$  bar se debe instalar en vereda y en la franja comprendida entre 1,50 m y 3,00 m (medida desde la línea municipal).
- b) Cuando impedimentos técnicos insalvables o de otra naturaleza, no permitan cumplir lo indicado en 8.5 a), la Distribuidora puede autorizar, como excepción, alterar las distancias establecidas o permitir la instalación de la tubería en calzada. Cuando los impedimentos obliguen a instalar la tubería a menos de 0,80 m de la línea municipal, se deben tomar las medidas necesarias para direccionar las posibles fugas de gas a fin de minimizar la probabilidad de migración de gas a los edificios adyacentes.
- c) Cuando se trate de countries, clubes de campo, barrios cerrados o situaciones similares, donde se accede a las viviendas a través de calles y veredas perfectamente definidas, que no difieran del trazado urbano de cualquier ciudad, salvo en lo que respecta al dominio público municipal, la instalación de una red de distribución es asimilable a la que se ejecuta en la vía pública, siendo válidas las definiciones anteriores. La línea demarcatoria entre la propiedad de los usuarios y la zona de vereda es asimilable a la línea municipal.
- d) Cuando se trate de conjuntos habitacionales comerciales u oficinas, cuyo frente da a un pasaje comunitario, de acceso público y a cielo abierto, la tubería debe instalarse en la zona del pasaje comunitario. La línea demarcatoria entre la propiedad de los usuarios y el pasaje comunitario es asimilable a la línea municipal.

**camuzzi**

Sin otro particular saludo a Ud. con distinguida consideración.



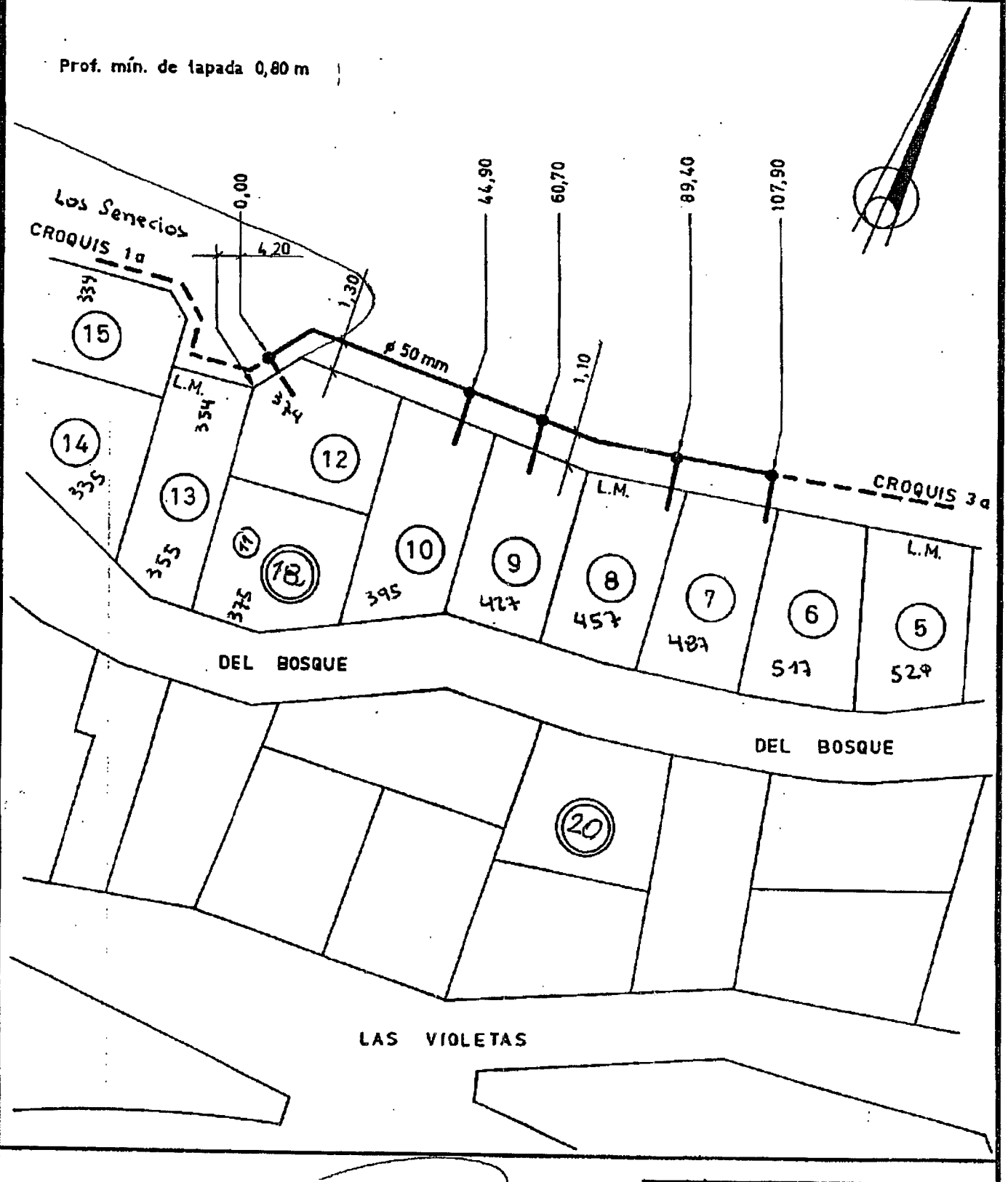
**Rollis Esteban J.**  
Jefe  
C.G Ushuala  
Camuzzi

OBRA : REDES DE DISTRIBUCION DE GAS EN BARRIOS LA COLINA Y ECOLOGICO - USHUALA  
 CONTRATISTA: EMPRESA OIL INGENIERIA S.R.L. Del Bosque del 335 al 487  
 CONTRATANTE : POR CUENTA DE VECINOS FUTUROS USUARIOS

CROQUIS DE UBICACIÓN N° 2 a CALLE : DEL BOSQUE ENTRE : Los Senecios y Ruta de Esqui

CASA N°	PROGR. mts.	SERV. Ø	PROYECTO N° 5067	SERV. Ø	PROG. mts.	CASA N°
---------	-------------	---------	------------------	---------	------------	---------

Prof. mín. de tapada 0,80 m



OBRA : REDES DE DISTRIBUCION DE GAS EN BARRIOS LA COLINA Y ECOLOGICO - USHUALA

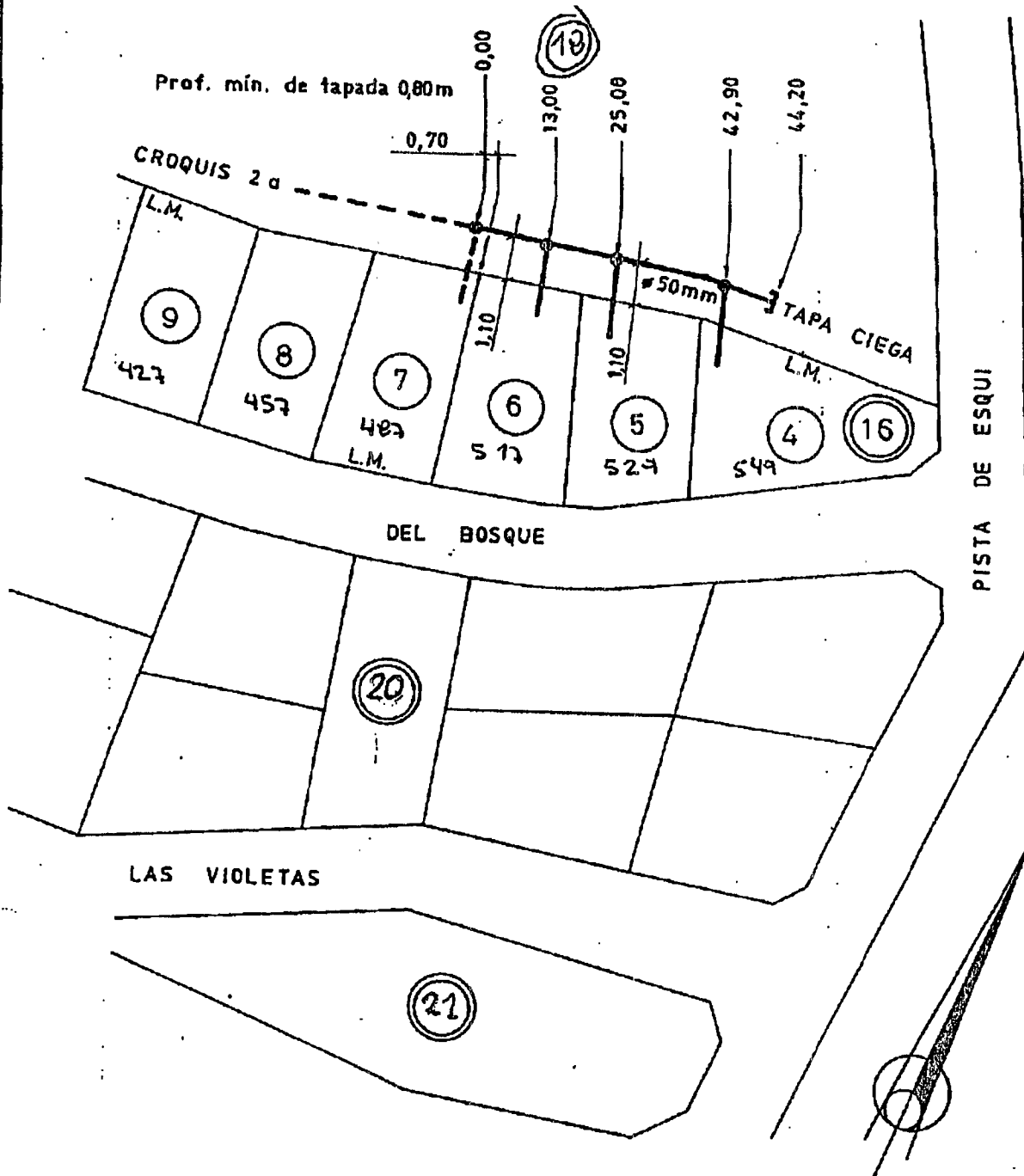
CONTRATISTA: EMPRESA OIL INGENIERIA S.R.L. Del Bosque del 427 al 549.

CONTRATANTE: POR CUENTA DE VECINOS FUTUROS USUARIOS

CROQUIS DE UBICACION N° 3 a

CALLE: DEL BOSQUE ENTRE: Los Senecio y Pista de Esqui

CASA N°	PROGR. mts.	SERV. Ø	PROYECTO N° 5067	SERV. Ø	PROG. mts.	CASA N°
---------	-------------	---------	------------------	---------	------------	---------





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.: Solicitud de excepción.  
Exp: E-4109-2022.

Sra Directora:

Me dirijo a Usted con relación al pedido de excepción requerido por el profesional, MMO Alberto Silvio Moreno, 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 terreno posee una superficie de 701,68 m<sup>2</sup>.

De acuerdo a lo expuesto por el profesional, el propietario solicita la excepción con el objetivo de lograr encuadrar la documentación dentro del rubro turístico de alquiler temporario de casas y departamentos, para poder alquilar con ese fin. Posee habilitación del IN.FUE.TUR y visado del área técnica de bomberos.

En cuanto a las construcciones, se observa a nivel de Planta Baja, que posee un departamento de un dormitorio. En el primer piso, un departamento de un dormitorio y el living y cocina de un departamento de tres dormitorios. Sobre el contrafrente, en el piso superior al departamento de un dormitorio, se construyó un quincho, el cual posee puertas y ventanas que dan directamente a la Reserva Urbana Natural.

En el Expediente de obra Año 2005-N°634 se aprecia lo siguiente:

Durante el año 2003, el propietario fue denunciado por los vecinos, ya que había realizado movimientos de suelo, sin contar con la autorización del municipio, sobre el Espacio Verde denominado E-18-3.

En el año 2005, según acta de Inspección Técnica de Obras N°1242 de la Dirección de Obras Privadas, se detectó la ejecución de una obra de 70 m<sup>2</sup> no declarada. La obra fue paralizada, detectándose tres meses después que se continuaron realizando trabajos, razón por lo que se volvió a paralizar, violándose dicha paralización luego de un mes nuevamente.

En el año 2006, a través del profesional MMO. Marcelo Barria, se presentaron planos de empadronamiento, siendo visada la obra como "antirreglamentaria" por la Dirección de Obras Privadas. En el mismo año se solicitó también un CAT provisorio por un año, para la habilitación de un comercio destinado a la "elaboración de pizza". Posteriormente se otorgó el CAT, pero condicionado a la regularización de obra.

En julio de 2008, se otorgó una autorización provisorio de 180 días para el uso de "armado artesanal de tapitas de alfajores sin la utilización de maquinarias".



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".*

Mediante la Ordenanza Municipal N° 5856, se creó 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.

Sobre la Reserva Natural (E-18-3), en el sector lindero a las parcelas con frente a la calle Del Bosque, se colocó una red de gas natural, que abastece a todos los frentistas de esta red, con sus respectivos medidores.

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", identificándose 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, sobre E-18-07 "Invasión a Espacio Público", se aprecia lo siguiente:

Según Acta de Fiscalización de Obras N°14525, de fecha 05/05/2022, atento a la denuncia de los vecinos y a lo expuesto a través de Nota de la Dirección de Urbanismo N° 05/2022, se intimó al Sr. Campero a retrotraer los cercos a los límites reales de la parcela en un plazo de (15) quince días corridos, y se intimó a presentar certificado de deslinde y amojonamiento en un plazo de (15) quince días corridos. Debiendo también coordinar con la Dirección de Desarrollo Urbano Ambiental y Ordenamiento Territorial, la restitución del sector al estado anterior a su intervención en un plazo no mayor a (15) quince días corridos.

De acuerdo a la Nota N-6667-2022, consta también una denuncia policial, efectuada por el vecino Sr. Pablo Rolando Lay, quien argumenta que la imputación se debía a que el Sr. Campero había realizado una construcción irregular (un cerco lineal), en el sector posterior de su vivienda, encontrándose dentro de la reserva.

Con fecha 12/2022, se presentó un "Certificado de deslinde y amojonamiento", en el que se ve la invasión al Retiro Contrafrontal y al Retiro Bilateral.

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. Desde este Departamento se solicitó enviar la consulta a Camuzzi, a los fines de que se nos informe la posición del gasoducto/red de gas, y poder continuar con el trámite.





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".

Desde el Depto. de Estudios y Normas se entiende que las transgresiones en las que incurrió el propietario, construyendo en forma clandestina, no dando cumplimiento a los Retiros Contrafrontal y Bilateral, como así también la **ocupación de la Reserva Urbana Natural** (O.M. N°5856) perjudican a terceros, a sus vecinos y al Municipio, generando además un mal precedente. Sumado a que parte de lo construido, es utilizado con un fin lucrativo.

Sin embargo, de acuerdo a lo conversado en la reunión mantenida entre la Dirección de Urbanismo, la Dirección General de Desarrollo Urb. Ambiental y Ord. Territorial, el Departamento de Estudios y Normas y la Dirección de Obras Privadas, se decide acompañar la solicitud de excepción de los retiros, que permitiría en parte, hacer la obra reglamentaria, y poder inscribir la propiedad en el Instituto Fueguino de Turismo (INFUETUR), condicionando esto a que regularice las condiciones de habitabilidad, que pudiera haber en la propiedad, que no se realicen nuevas construcciones en el predio fijando el FOS y el FOT a 0.3 y 0.5 respectivamente, según lo calculado sobre el plano de empadronamiento, así como que desarme las construcciones que ejecuto sobre la reserva natural urbana "Barrio Ecológico" de forma clandestina, en un plazo no mayor a los noventa (90) días, y finalmente, a que suscriba un convenio con la Municipalidad de Ushuaia, para realizar una obra en la reserva de referencia (a determinar por el ejecutivo municipal), en un plazo no mayor a doce (12) meses, a costa y cargo del propietario del predio.

Se eleva el presente informe para su consideración, junto con el Proyecto de Ordenanza que sería del caso dictar, a los efectos de remitir las actuaciones al Consejo de Planeamiento Urbano, y posterior giro al Concejo Deliberante para su evaluación.

INFORME Depto. E y N. N° 10/2022  
Ushuaia, 23 / 05 / 2022.

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

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



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".

PROYECTO DE ORDENANZA

*EL CONCEJO DELIBERANTE*

*DE LA CIUDAD DE USHUAIA*

*SANCIONA CON FUERZA DE*

*ORDENANZA*

**ARTICULO 1º: Excepción.** Exceptuar del cumplimiento del retiro Contrafrontal normado por el Artículo VII.1.2.1.4 - R4: **Residencial Parque** del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia, a las construcciones realizadas en la parcela denominada en el catastro municipal, como Sección E, Macizo 18, Parcela 7, de acuerdo al certificado de deslinde y amojonamiento que como Anexo I corre agregado a la presente.

**ARTICULO 2º: Condicionamiento.** Condicionar lo enunciado en el Artículo precedente a que **NO** se puedan realizar nuevas construcciones en el predio, fijando el FOS y FOT a un máximo de 0.3 y 0.50 respectivamente.

**ARTICULO 3º: Condicionamiento.** Condicionar lo enunciado en el Artículo 1º, a que se realicen todas las mejoras referidas a las normas de habitabilidad, para dejar reglamentarias las construcciones ejecutadas.

**ARTICULO 4º: Condicionamiento.** Condicionar lo enunciado en el Artículo 1º, a que se desarme toda construcción ejecutada de forma clandestina sobre la **Reserva Natural Urbana "Barrio Ecológico"**, en un plazo no mayor a los noventa (90) días corridos.

**ARTICULO 5º: Condicionamiento.** Condicionar lo enunciado en el Artículo 1º a que se suscriba un convenio con la Municipalidad de Ushuaia, para realizar una obra (a determinar por el ejecutivo municipal) en la reserva de referencia, con un plazo de obra no mayor a los 12 meses, a costa y cargo del propietario.

**ARTICULO 6º: REGISTRAR.** Pasar al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

ORDENANZA MUNICIPAL N° \_\_\_\_\_

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



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".

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

**CERTIFICADO DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO**

El Agrimensor que suscribe, Juan Carlos Röhle, Matrícula Nac. N°3020 - CPATDF N°7, con domicilio en Rhodain N° 163 de la ciudad de Ushuaia, certifica que a pedido de **JAVIER CAMPERO** procedió a amojonar mediante las operaciones que son de la práctica de la Agrimensura, al terreno ubicado en la calle **Del Bosque N°387** individualizado catastralmente por la siguiente nomenclatura: **PARCELA 7 - MAGZO 10 - SECCIÓN E - Dto. USHUAIA.**

Las referencias utilizadas, las señas colocadas y las dimensiones verificadas se indican en el deslinde gráfico que sigue:

**ESCALA 1:250**

**REFERENCIAS:**

- DIC - Estaca de Hierro Colocada
- EME - Estaca de Hierro Existente
- ▭ Sup. Cobierta Construida

**Antecedentes Consultados:**

Plano de Mensura T° 1-89-84  
Relativo a la red catastral de Ushuaia.

**Lugar y Fecha:** Ushuaia, 8 de enero de 2022

Profesional de Agrimensura de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur.  
Ley Provincial N° 291 y modificatorias.

**REG. N° 1- 5824**

**12 ENE. 2022**

Firma: *Juan Carlos Röhle*  
Matrícula Nac. N°3020 - CPATDF N°7

**JUAN CARLOS RÖHLE**  
AGRIMENSOR  
MATRÍCULA PROF. N° 3020 - CPATDF N° 7  
MATRÍCULA CAT. N° 10240 - D.T.O. N° 1102

Certificado de deslinde y amojonamiento, adjunto 27 del Expediente Municipal E-4109-2022.

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

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

Provincia de Tierra del Fuego

Aniáruda 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- 40º Aniversario de la Gesta Heroica 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"**



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"

**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.





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"

**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.

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"

**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. Dario 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.

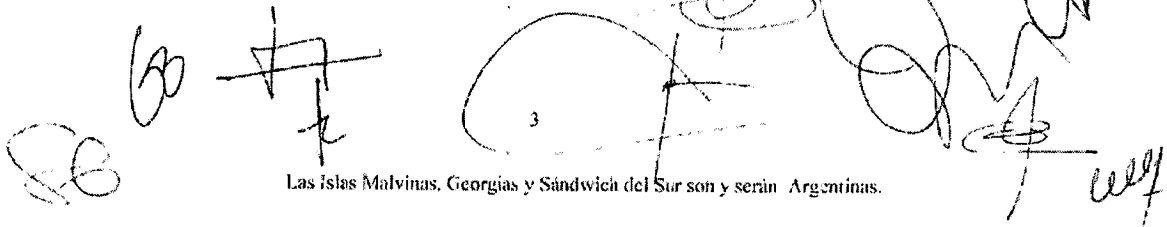
**Convalidan:** Los presentes.

**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 Sandwich 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"

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:**

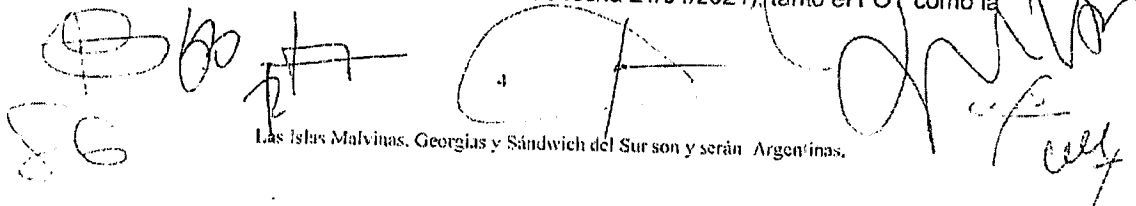
El profesional M.M.O. Reinaldo Enríquez solicita excepción al FOS, FOT y Retiro Frontal, para la obra ubicada en la calle Hipólito Yrigoyen N° 1380, Parcela 12, del Macizo 38, de la Sección H, del registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia. El titular de dicha parcela es el Sindicato Unificado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





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"

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/Usó no contemplado - 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 Enriquez, 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.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature that appears to be 'LA' and another that looks like 'SE'.



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"

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:**

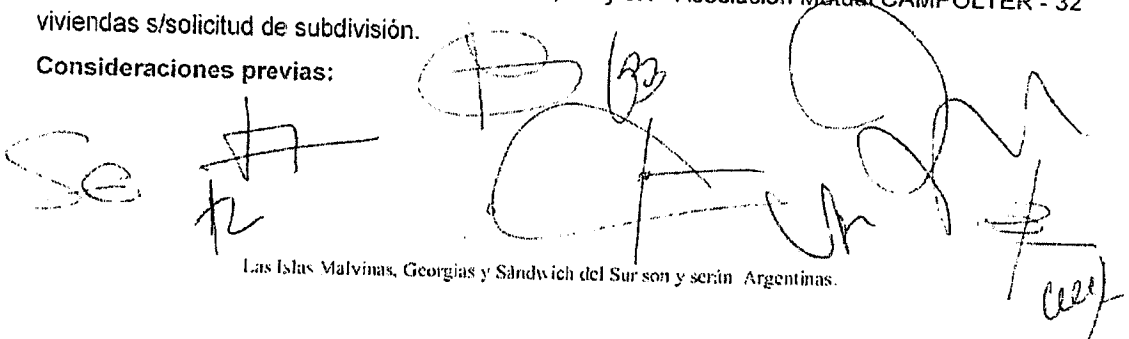
Se solicitan Indicadores Urbanísticos para la construcción del "Centro de Atención de Salud Primaria - Centro Odontológico" ubicado en la Parcela 1d, del Macizo 8b, de la Sección Q, del registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia. El titular de dicha parcela es la Provincia de Tierra del 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:**

Se 



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"

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.

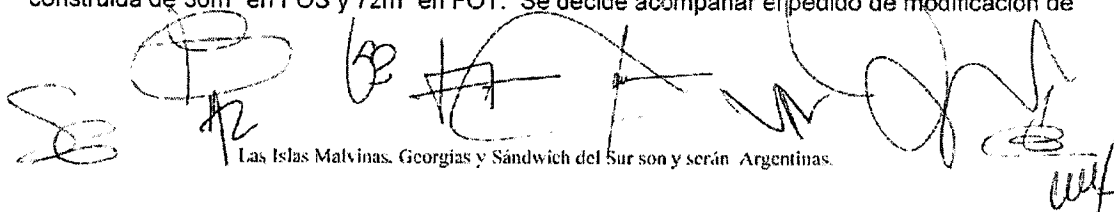
**9-Expediente E-4778-2022:** Solicitud excepción al Código de Planeamiento Urbano - Q-1-1b Asociación de Residentes Chilenos s/FOS y FOT - MMO Gómez, Jorge.

**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



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"

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 Fueguina), 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.





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

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

**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. Cánepa, 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. Cánepa.

**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.



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"

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 Secretaría 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



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"

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.-

*[Handwritten signature]*  
 Concejal BARRANTES

*[Handwritten signature]*  
 Guillermo Barrantes  
 x Concejal Mariana Quieto

*[Handwritten signature]*  
 SAEBMA GODOY  
 \* LAURA ALVILA  
 CONCEJAL

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

Arq. Guillermo Raúl BENAVENTE  
 Director de Asesoría e Información Tecnológica  
 MUNICIPIO DE USHUAIA

*[Handwritten signature]*  
 Arq. PETRINA, A. DOPRA  
 Subsecretaría de Desarrollo Territorial  
 Sub. de Asesoría y Ord. Territorial  
 MUNICIPIO DE USHUAIA

*[Handwritten signature]*  
 Laura Alvila  
 Concejal

*[Handwritten signature]*  
 Arq. María Belén BORGNA  
 Dir. Gral. Desarrollo Urbano y Ord. Territorial  
 Secretaría de Hábitat y Ord. Territorial  
 Municipalidad de Ushuaia

*[Handwritten signature]*  
 Arq. Gabriel PALACIOS  
 Dirección de Urbanismo  
 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° 15 /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-4109-2022: "Solicitud excepción al Código de Planeamiento Urbano - E-18-07 – CAMPERO, Javier – s/retiros – Prof: MMO MORENO, Silvio" 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.

T

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

Ushuaia, 01 de noviembre de 2022

Sr Subsecretario.....

..... Baiocci

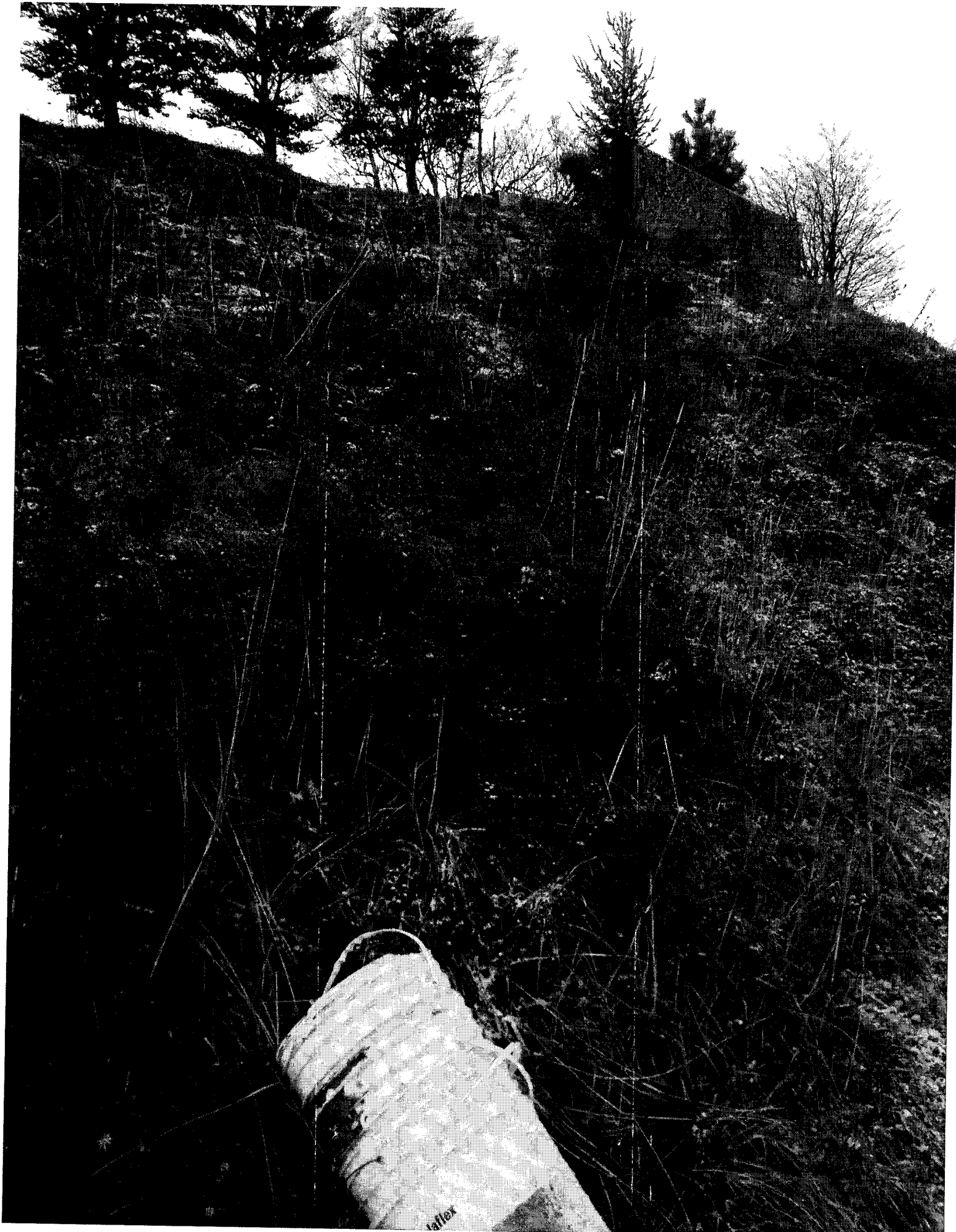
Los abajo firmantes, representantes de los vecinos del barrio ecológico de la ciudad, deseamos solicitar una reunión con usted, a efectos de informarnos de las acciones que se están llevando a cabo para retrotraer a su condición inicial la Reserva Natural Urbana del Barrio.

Como es de su conocimiento, el vecino Javier Campero, propietario de la parcela en Calle del Bosque ..., ha invadido en aproximadamente 25 metros cuadrados la Reserva, plantado especies exóticas, realizado obras en cemento y cortado el paso de un sendero de la red urbana de senderos.

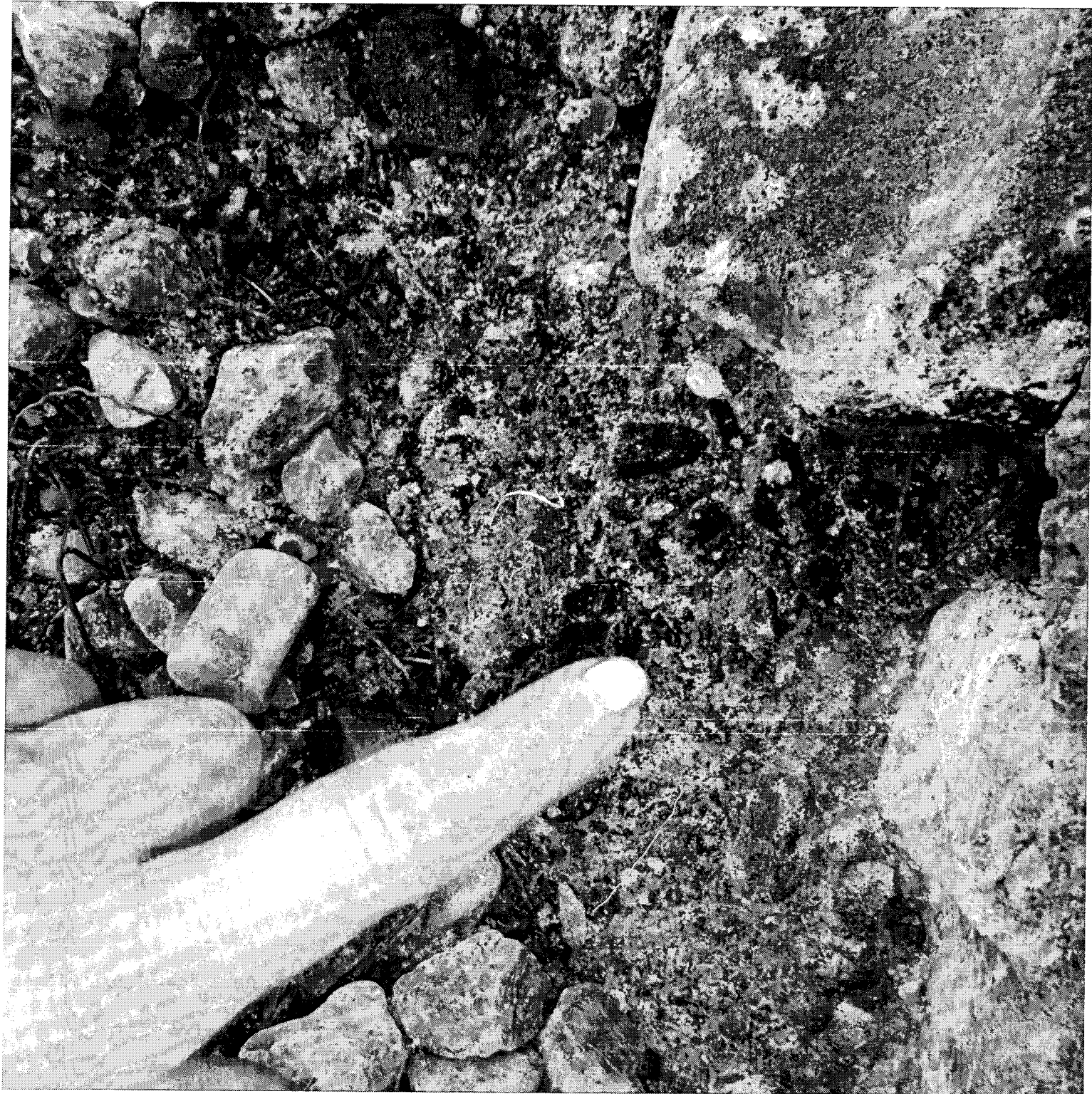
Esto comenzó los primeros días de mayo del corriente y no se visto ningún retroceso en favor de restituir la Reserva a su estado original.

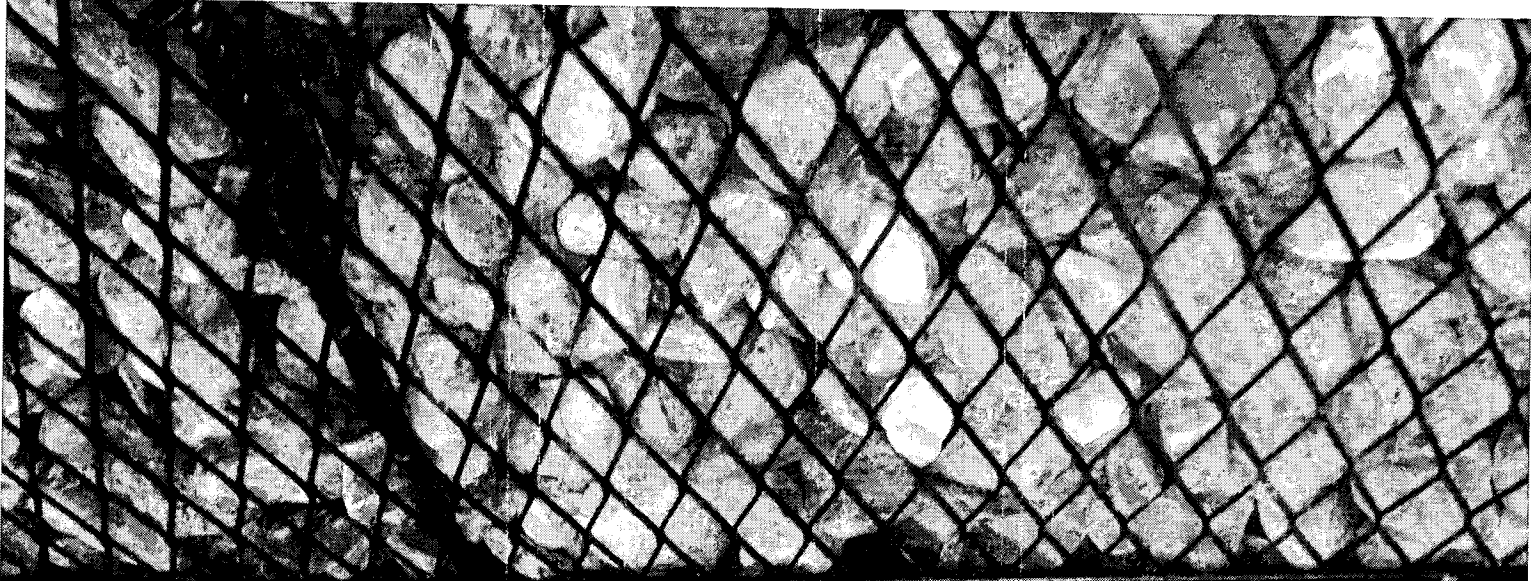
Agradecemos desde ya su pronta respuesta

Muchas gracias









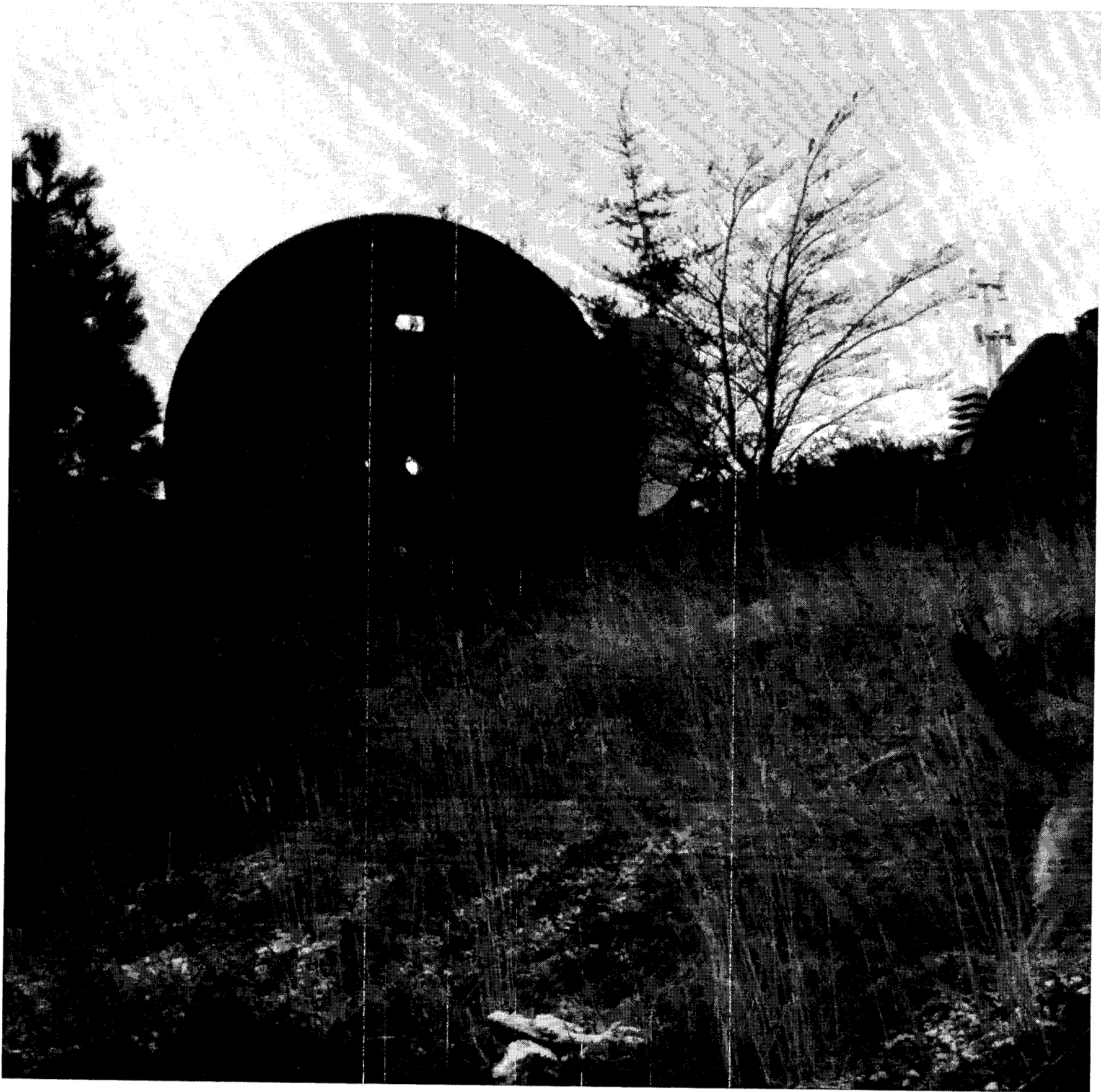




























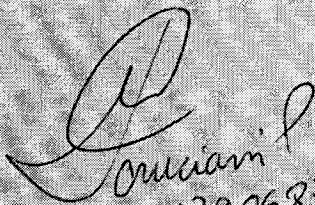






Firmado Electrónicamente por  
Directora BORGNA María Belén  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA  
Dirección General de Desarrollo Urbano  
Ambiental y Ordenamiento Territorial  
18/07/2022 13:57

En el día de la fecha se hace presente a usted  
por escrito la Sr. CENCIANI, Patricia. DNI 12 906 836.  
La misma se informa de las actuaciones realiza-  
das a raíz de denuncia por invasión a predio E-12-03.  
17/08/22 10:55 Hs.

  
Cenciani Patricia  
DNI 12906836

  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA  
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO  
AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
18/08/2022 10:55 Hs.