



Centro de Acción  
Legal Comunitaria

Provincia de Tierra del Fuego  
Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina  
Municipalidad de Ushuaia

Secretaría de Gobierno

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 04 SET. 2024	Hs. 14:45
Numero: 899	Fojas: 103
Expe. N°	
Girado:	
Recibido:	Responsable Coordinación y Despacho

Nota N° 05 /2024  
Letra: C.C.A.L.C  
Ref. Nota N° 110/2024  
Letra BPJDF

Ushuaia, 04 de septiembre 2024.-

Presidenta de la comisión de Permanente de  
Planeamiento y Obras Publicas

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

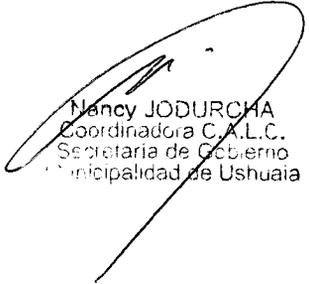
Tenemos el agrado de dirigirnos a Usted., a fin de informarle que, respecto a la Nota de referencia, en relación con el Expediente MUS-E-4109-2022 y Acta COPU N° 213 con fecha 27/10/22 – “S/ Invasión de Reserva Natural Urbana y Restauración del Área Damnificada” se procedió de la siguiente manera.

Según la Ordenanza Municipal N° 5725 en su artículo 7°, conflictos No Mediables: Quedan expresamente excluidos del proceso de mediación comunitaria, en su inciso e) cuestiones en las que Estado Nacional, Provincial o Municipal, o los entes descentralizados sean parte y h) En general, todas aquellas cuestiones donde está involucrado el orden público.

Teniendo en cuenta lo antes mencionado, se intentó de todas formas ofrecer el espacio a los vecinos, haciéndoles saber los principios que nos rigen tanto de confidencialidad como de respeto para con todas las partes pero, aún quedando a disposición el espacio, desistieron de dicha instancia y del espacio, agradeciendo el mismo pero creyendo que no era la vía de solución para concluir con su problemática.

Toda vez que las personas que participan de una mediación, en el Centro de Acción Legal Comunitario, tienen que tener el poder de disponer y decidir libremente sobre la situación de conflicto, no siendo este caso, ya que es una reserva natural, y entendiéndolo los vecinos que la única opción viable es la liberación del espacio para libre circulación del mismo, como debería ser una reserva natural con sus características, es que se procede a devolver el expediente, sin intervención alguna, aunque si contacto con los vecinos requirentes.

Sin otro particular, saludo a Usted atentamente.

  
Nancy JODURCHA  
Coordinadora C.A.L.C.  
Secretaría de Gobierno  
Municipalidad de Ushuaia



Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia

BLOQUE  
PARTIDO JUSTICIALISTA

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA Div. M.E. y S.S.G.	
NOTA REGISTRADA N°	15826
FECHA	06 AGO 2024 HORA 14-
RECIBIDO POR	<i>M. Villar</i>

NOTA N° 110124

LETRA: B.P.J. D.F.

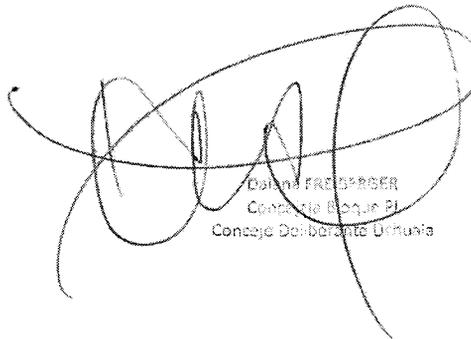
Ushuaia, 05 AGO, 2024

Centro de Acción Legal Comunitaria

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

Por la presente, en mi carácter de Presidenta de la Comisión Permanente de Planeamiento y Obras Públicas, me dirijo a Ud. a efectos de solicitarle tenga a bien enviar respuesta a la nota N° 36 enviada por la Comisión Permanente de Planeamiento y Obras Públicas.

Sin otro particular, lo saludo atentamente.



Daniela FREYBERGER  
Concejo Bloque PJ  
Concejo Deliberante Ushuaia

TEL. 2201 407723



**Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia**

NOTA N° 36/2024  
COMISIÓN PERMANENTE DE  
PLANEAMIENTO Y OBRAS PÚBLICAS  
Ref. asunto 581/2022 - 314/2024

**ÁREA DE DEBATE**  
**Comisión Permanente de Planeamiento  
y Obras Públicas**

Ushuaia,

**Centro de Acción Legal Comunitaria**

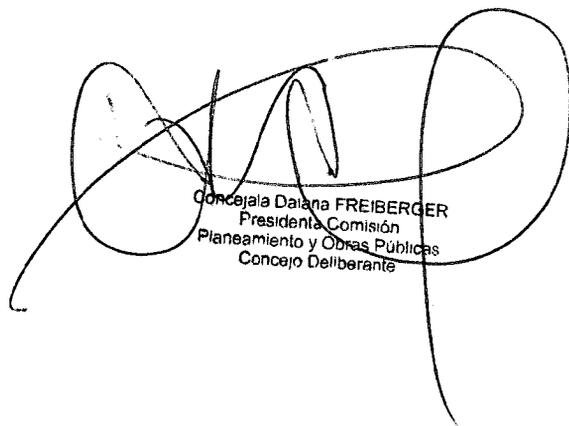
**S / D**

Atento a lo resuelto en la reunión de Comisión de Planeamiento y Obras Públicas del día 23 de mayo del corriente, le envié a usted copia de los asuntos de referencia, los que generaron una problemática vecinal en el Barrio Ecológico, respecto a la ocupación de una parte de la Reserva Natural Urbana.

Por lo expuesto solicito que evalúe una posible intervención, luego de haber recibido en esta comisión a las partes y entender en ella que se trata de un conflicto mediable por vuestro servicio municipal.

Sin otro particular, lo saludo a usted, muy atentamente

CENTRO DE ACCIÓN LEGAL COMUNITARIA SECRETARÍA DE GOBIERNO MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
<b>RECIBIDO</b>
FECHA: 28-05-2024
HORA: 13:45
FIRMA: <u>Daiana MONTES DE OCA</u> C.A.L.C. - Secretaría de Gobierno Municipalidad de Ushuaia



Concejala Daiana FREIBERGER  
Presidenta Comisión  
Planeamiento y Obras Públicas  
Concejo Deliberante



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.

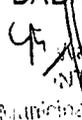
**ARTICULO 4º: Condicionamiento.** Condicionar lo enunciado en el Artículo 1º, a que se desarme toda construcción ejecutada de forma clandestina sobre la **Reserva Natural Urbana "Barrio Ecológico"**, en un plazo no mayor a los noventa (90) días corridos.

**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.

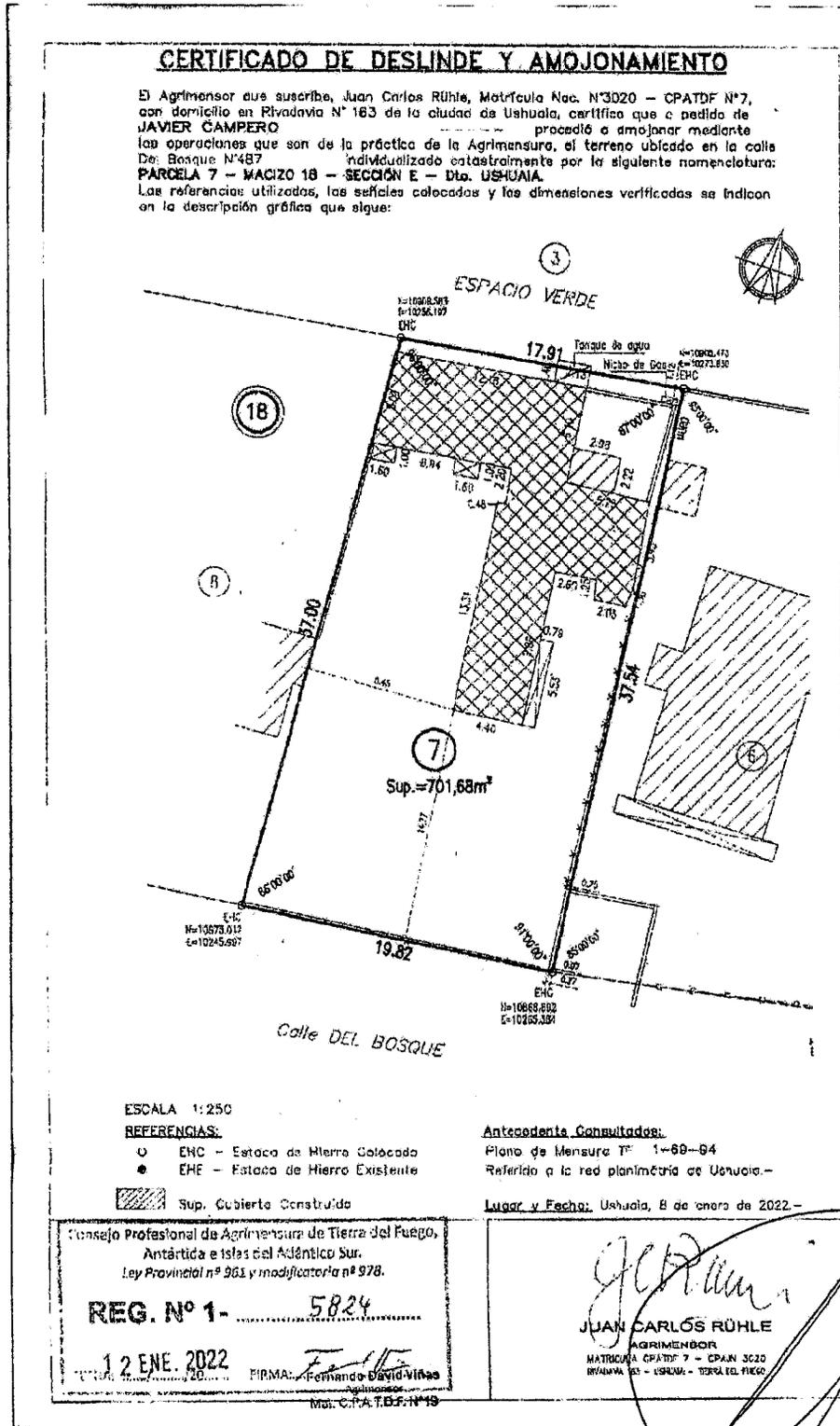
ORDENANZA MUNICIPAL N° \_\_\_\_\_

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

  
Javier Vuoto  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia



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



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"

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 28 OCT. 2022	Hs. 13:15
Numero: 581	Fojas: 56
Expte. N° 94	7022
Grado:	
Recibido:	

NOTA N° 207 /2022.-  
LETRA: MUN.U

USHUAIA, 28 OCT 2022

JEREZ Dajana Evelyn  
Legislación

SEÑOR PRESIDENTE

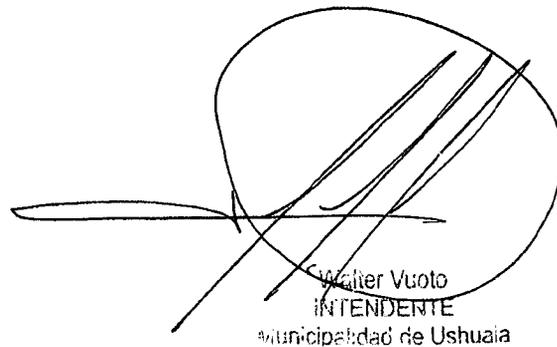
Tengo el agrado de dirigirme a Usted, a los efectos de remitir adjunto el Expte. MUS-E-4109-2022: "Solicitud excepción al Código de Planeamiento Urbano - E-18-07 – CAMPERO, Javier – s/retiros – Prof: MMO MORENO, Silvio" en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano)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



🍴 Restaurantes

🏨 Hoteles

📷 Qué hacer

🚗 Transporte público

P Aparcamientos

🏪 Farmacias



Sendero Laguna Bo. Ecológico

Sendero Laguna Bo. Ecológico

Sendero Laguna Bo. Ecológico

Departamentos del Bosque

Buena vida Guest House

La Casa del Confin  
Cerrado temporalmente

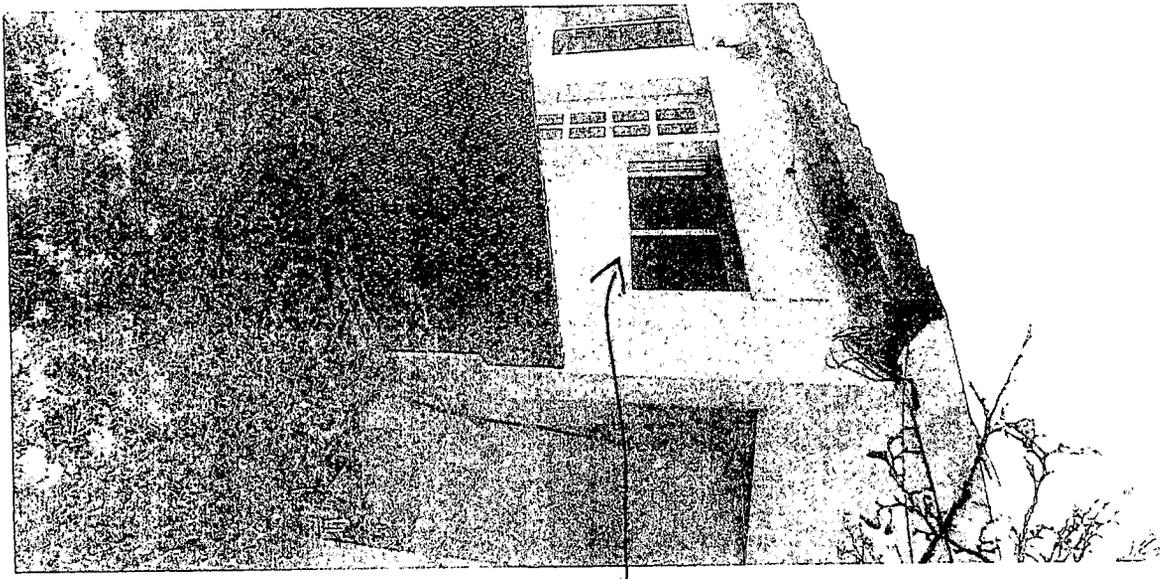
CW RENT A CAR

C. del

C. del Bosque

C. del Bosque

cable  
suministro  
electricidad  
roto



persiana rota y  
caida.



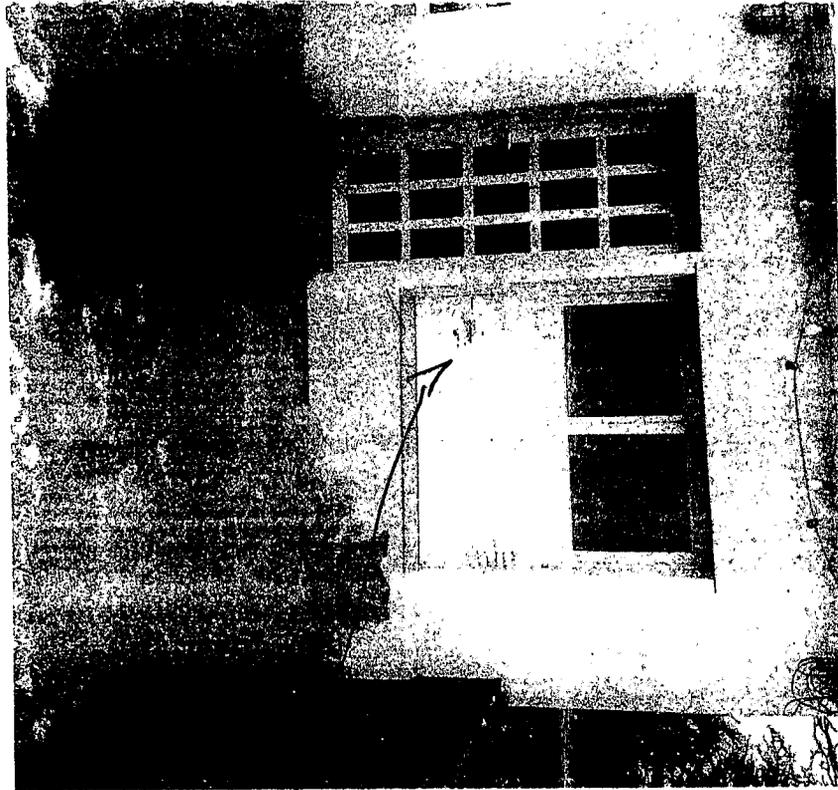
vidrio  
roto



ventana  
persiana  
en buen  
estado

---

cerca  
tirada



ventana  
persiana  
nota

Dra. Gabriela MUÑIZ SICCARDI

S / D

A modo de reseña: mi nombre es Javier Darío Campero, 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 en la actualidad; 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 de atrás que linda con mi propiedad he emparejado toda una superficie colocando césped y plantando árboles autóctonos, 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 también creció, 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) han ingresado personas a mi domicilio y me ha robado en varias oportunidades (Una cocina, dinero, una cafetera eléctrica, y me han robado tarjetas de crédito que han clonado y han hecho gastos varios), ante las reiteradas denuncias en la policía y por consejo de esta, coloque una especie de malla cima con la intención de impedir el acercamiento de personas a mi propiedad; la precaria cerca fue derribada y en intentos posteriores de vandalismo me han roto el vidrio de una ventana, las cortinas tipo persianas, me han cortado el cable de electricidad y se me han metido dentro de mi propiedad, (adjunto fotos relacionadas) por lo cual me vi obligado a colocar una cerca rígida en al menos un tramo por donde la policía me indico que ingresaron los ladrones.

Al haber construido parte de mi propiedad antes que se realice el deslinde y el amojonamiento de toda esa zona (Sección E, Macizo 18, Parcela 7) quedo mi propiedad sin absolutamente ningún retiro, por lo cual la cerca sale de mi terreno y sigue por una parte del espacio verde.

Solicité en la gestión anterior que se contemple que por más de 37 años he cuidado ese espacio, pueda calificar en la figura de padrino del espacio verde en cuestión, ya que según la ordenanza municipal N° 2693, contempla en su: ARTÍCULO 1°.- Instituir para el ejido urbano y urbano rural de la ciudad de Ushuaia, la figura de "PADRINO DE LOS ESPACIOS VERDES PÚBLICOS", para aquellas personas o entidades que deseen asumir la responsabilidad de preservar y/o desarrollar el recurso natural de dichos espacios del

CIUDAD DE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha:	10 ABR. 2024 Hs. 14:09
Numero:	314 Fojas: 5
Expe. N°	
Girado:	JEREZ Daiara Ayelen
Recibido:	Legislación
Concejo Deliberante Ushuaia	

dominio municipal, haciéndose cargo del mantenimiento, embellecimiento y/o construcción o refacción de los mismos. ARTÍCULO 2°.- Autorizar al Departamento Ejecutivo Municipal a suscribir convenios con personas físicas o jurídicas, instituciones públicas o privadas con o sin fines de lucro, sindicatos, cooperativas, colegios, centros de estudiantes, cooperadoras escolares, asociaciones de profesionales, clubes, entidades de bien público, organizaciones no gubernamentales y asociaciones barriales; las que asumirán, sin derecho a retribución, el cargo honorífico de "PADRINO DEL ESPACIO VERDE" que le es asignado. ARTÍCULO 3°.- El padrinazgo a asumir, obliga a mantener o acrecentar el embellecimiento del espacio verde asignado, haciéndose cargo de la conservación, limpieza y/o refacción del mismo por el tiempo de vigencia del Convenio.

La respuesta verbal fue que esa zona fue recientemente declarada reserva urbana y al poder ser nombrado "padrino" sería responsable de la totalidad de la reserva y no solamente de ese espacio verde en cuestión que linda con mi propiedad y lo cual es mi intención.

A raíz de esa situación que nos coloca como víctimas de robos reiterados, solicito a Ud, y por su intermedio a quien corresponda que pueda continuar "siendo custodio" de ese lugar que he cuidado, sembrado pasto y plantado árboles desde hace casi cuatro décadas.

Por medio de la presente me dirijo a Ud y por su intermedio al resto de los concejales de la ciudad de Ushuaia, se expidan a favor de mi solicitud y puedan: Autorizar a que deje el cercado que hice en solo una parte posterior del espacio verde que linda con mi terreno con la exclusiva y única finalidad de preservar mi familia y mi propiedad, espacio verde que cuido desde el año 1986.

Desde ya muchas gracias por su consideración a mi solicitud, ya que lo que solicito no perjudica absolutamente a ningún vecino (Ustedes lo pueden constatar acercándose al lugar) ya que allí no hay absolutamente ningún sendero ni paso alguno para los peatones; por lo cual pregunto: ¿Cuál sería la objeción o fundamentos para negar mi solicitud?, ya que parte de lo que hice allí y los árboles que plante allí datan de más de 37 años.

Desde ya muchas gracias por su consideración a mi solicitud, esperando una respuesta favorable.

Saludo con atenta consideración

Javier Darío Campero.

DNI: 17908386

Cel. 2901-619930.

Del bosque 487, Barrio ecológico. Ushuaia

javiardariocampero@gmail.com

Ushuaia, 12 de Mayo de 2023.-

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

SR. PRESIDENTE: JUAN CARLOS PINO

S/D

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha:	12 MAYO 2023 hs. 13:01
Numero:	228 Fojas: 18
Expe. N°	
Girado:	
Recibido:	JEREZ Dajana Ayelen Legislación

Concejo Deliberante Ushuaia

De nuestra consideración:

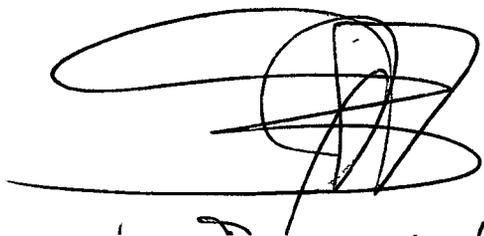
Nos es grato dirigirnos a Usted en carácter de representantes de la Comisión Vecinal del Barrio Ecológico, a fin de reiterar el último RECLAMO vecinal por nota N°33, fecha -15/02/23 que ingresara al Honorable Concejo Deliberante en relación al Expediente **MUS-E-4109-2022 y Acta COPU N° 213 con fecha 27/10/2022 S/ Invasión de Reserva Natural Urbana y Restauración del Área damnificada**", siendo usurpada por el Sr. Javier Darío CAMPERO, con DNI 17.908.386, para lucro propio; la cual a la fecha continúa sin repuesta.

Es dable aclarar que se presentaron reiteradas notas a diversas áreas de la Municipalidad, las cuales se adjuntan, inclusive con la firma de los vecinos sin obtener respuesta, a pesar de que el Sr. Intendente de la ciudad, giró al Honorable Concejo Deliberante el Proyecto de Ordenanza con N° de Nota 207/2022 para su tratamiento, el cual hasta la fecha ése cuerpo ejecutivo, no se expidió.

En ese orden de cosas, se destaca que en los artículos 4° y 5° del proyecto de mención, se insta al Sr. CAMPERO a que desarme toda la obra ejecutada clandestinamente en la Reserva Natural, en un plazo de 90 días corridos y se suscriba un convenio en un plazo no mayor a 12 meses a costa y cargo del propietario (Campero Javier); obviamente los plazos se han vencido y no se tiene ninguna novedad positiva para la Comunidad, sobre esta grave usurpación.

Se hace necesario mencionar, que la Reserva Natural es un patrimonio de toda la comunidad y de quienes nos visitan y es por ello que debemos bregar por su resguardo y cuidado de acuerdo a las leyes vigentes.

Al respecto se adjuntan fotos de la usurpación, y por ende de la obstaculización por parte del Sr. Javier CAMPERO, del sendero que bordea a la Reserva, (marcada con flechas), así mismo se observan residuos de obra arrojados a la Reserva, (baldes de pintura, cartones, bolsas de cemento vacías, plásticos).



Este hecho grave y delictivo afecta profundamente a la Comunidad, a los niños y niñas de la Escuela Experimental cercana, los cuales hacían caminatas con sus docentes, avistaje de aves autóctonas, además de afectar al ecosistema y su equilibrio.

**Petición:**

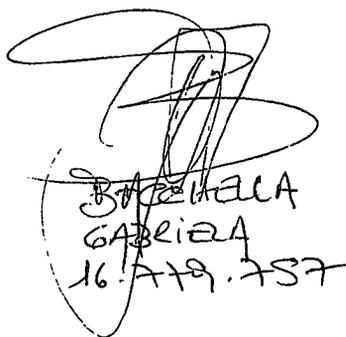
Los ciudadanos y ciudadanas del Barrio Ecológico solicitamos con carácter de **URGENTE** se proceda al desarme de la construcción clandestina sobre la Reserva Natural efectuada por el Sr. Javier CAMPERO para lucro propio y a la reparación de los daños efectuados, en concomitancia con lo vertido en Proyecto de Ordenanza, emanada por el Honorable Concejo Deliberante para su promulgación en el marco de las Leyes vigentes.

Para mayor ilustración se adjunta:

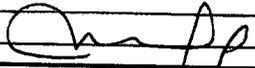
- Denuncia e Informe de la Dirección de Urbanismo.
- Proyecto de Ordenanza.
- Pedido de Excepción y respuesta al mismo emanada del Depto.de Estudios y Normas.
- Denuncia de otro vecino.
- Respuesta de Desarrollo Territorial.
- Notas presentadas y firmadas por vecinos entre meses Junio-julio/22
- Última nota presentada a Consejo Deliberante y Secretaría de Medio Ambiente ambas sin respuesta con fecha 15-02-23.
- Fotos de la usurpación y residuos arrojados a la Reserva.

Agradecemos la atención dispensada y esperamos **SE**

**HAGA JUSTICIA.**

  
GABRIELA  
16.719.757

  
Atención  
12 996 836

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA ASUNTOS INGRESADOS
Fecha: 16 JUN. 2023 Hs. 15:45.
Numero: 313 Fojas: 1
Expe. N°
Girado:
Recibido: 

Nancy Patricia PEREZ  
Responsable Coordinación  
y Despacho  
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA



Ushuaia, 14 de junio de 2023.

Ref.: Ocupación RNU B. Ecológico

Sr. Presidente C.D.  
Sras. y Sres. Concejales  
Ciudad de Ushuaia:

Nos dirigimos a Uds. con el objeto de manifestar nuestra adhesión a lo solicitado por las y los vecinos del Barrio Ecológico en banca de la comunidad el pasado 24 de mayo.

Es de nuestro interés que ese Concejo acompañe a través de sus acciones lo expresado en las respectivas Ordenanzas Municipales emanadas de ese cuerpo, en particular las referidas a la creación de las Reservas Naturales Urbanas y la Red de Senderos de nuestra ciudad, las cuales jerarquizan a Ushuaia y fortalecen su identidad como ciudad respetuosa del ambiente y de las decisiones participativas.

Confiando en que la decisión que tome cada una y uno de ustedes contribuya al bien común por sobre el de un particular, saludamos atte.



Lic. Sabrina Kizman  
Sub Comisión Asuntos Ambientales  
APROTUR



profesionalesenturismotdf@gmail.com

contacto = 2901 613428



@a.pro.tur



@aproturtdf



Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Antonia Patricia PÉREZ  
Responsable Coordinación  
y Despacho  
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

EL CONCEJO DELIBERANTE  
DE LA CIUDAD DE USHUAIA  
SANCIONA CON FUERZA DE

Antonieta M. SALA  
Administrativa Leg. N° 2743  
D.A.T. y S.A.T. - S.L. y T.  
Municipalidad de Ushuaia

ORDENANZA

ARTÍCULO 1º.- OBJETO. CREAR el sistema de mediación comunitaria en la Municipalidad de Ushuaia para la intervención en conflictos comunitarios a través de métodos pacíficos y participativos para su prevención, gestión y resolución, ofreciendo a los vecinos y las vecinas la sustanciación de un proceso conforme lo establecido en la presente ordenanza.

ARTÍCULO 2º.- OBJETIVOS. Son objetivos del sistema de mediación comunitaria:

- a) contribuir a la generación de lazos de vecindad y de entramado social entre vecinos, vecinas, colectivos, asociaciones e instituciones, sean estas privadas o públicas;
- b) promover valores de participación y armonía;
- c) generar espacios y fortalecer mecanismos de gestión y resolución no violenta de los conflictos;
- d) promover el diálogo entre los vecinos y las vecinas, fortaleciendo el protagonismo de los mismos y las mismas como agentes activos y activas del cambio social;
- e) empoderar a la comunidad; y
- f) promover el trabajo en red con distintas instituciones de la ciudad.

ARTÍCULO 3º.- PRINCIPIOS. El proceso de mediación comunitaria debe ajustarse a los siguientes principios:

- a) gratuidad: no tendrá ningún costo para las partes intervinientes;
- b) voluntariedad: las partes podrán decidir participar o no de forma libre y en todo momento del proceso;
- c) confidencialidad: el mediador comunitario y/o la mediadora comunitaria y las partes se comprometen a guardar reserva de todo lo dicho y actuado;

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



Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia

"Año del Centenario del nacimiento de Eva Duarte de Perón"  
COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Antorreta M. SALA  
Administrativa Leg. N° 2743  
D.L.T. y D.G. 16 L. y C. 25  
Responsable Coordinación Municipalidad de Ushuaia  
Despacho  
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

372/2004

La enumeración de conflictos mediables es meramente enunciativa, y salvo aquellos que están expresamente excluidos en el artículo 7º, podrá someterse a mediación comunitaria toda problemática comunitaria que, previa evaluación de la autoridad de aplicación, se considere mediable.

**ARTÍCULO 7º.- CONFLICTOS NO MEDIABLES.** Quedan expresamente excluidos del proceso de mediación comunitaria:

- a) causas penales;
- b) cuestiones relativas al Derecho de Familia;
- c) sucesorios;
- d) cuestiones laborales;
- e) cuestiones en las que el Estado nacional, provincial, municipal o los entes descentralizados sean parte;
- f) cuestiones de contenido patrimonial;
- g) cuestiones relativas al Derecho de Defensa del Consumidor, en cuanto se encuentren excluidas por la ley; y
- h) en general, todas aquellas cuestiones donde esté involucrado el orden público.

ARTÍCULO 8º.- DEL ASESORAMIENTO Y LA DERIVACIÓN. El sistema de mediación comunitaria deberá prever, para los casos no mediables que se presenten, la generación de una red de instituciones u organismos para la derivación efectiva de casos o bien la integración a alguna red existente.

**ARTÍCULO 9º.- AUTORIDAD DE APLICACIÓN.** La autoridad de aplicación de la presente es la Secretaría Legal y Técnica quien tendrá a su cargo el diseño y la implementación del procedimiento de mediación comunitaria.

**ARTÍCULO 10.- DEROGAR** la Ordenanza Municipal N.º 2740.

**ARTÍCULO 11.- REGISTRAR.** Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación; Dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

**ORDENANZA MUNICIPAL N.º 5725 .**

**SANCIONADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 11/12/2019.-**

Lic. NOELIA BUTT  
Secretaría  
Concejo Deliberante

Juan Carlos PINO  
Presidente  
Concejo Deliberante de Ushuaia

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



# 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

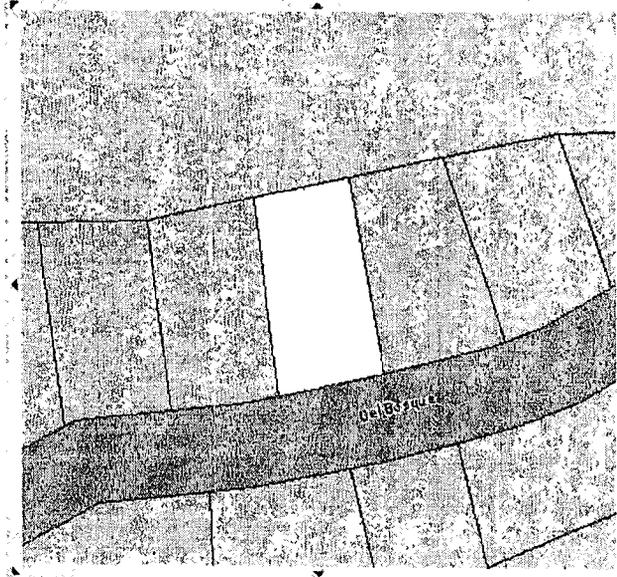
Descripcion	Num	Tipo Puerta
DEL BOSQUE	487	Principal
DEL BOSQUE	487	Local Comercial

Parcela

Metros Frente	18.82
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.1-069-84_h1
Partida	10257

Observaciones

Remedio pontal INVOL  
de SP.  
LMS N° 676-2022  
LMS N° 663-2022



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

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

FIRMA

ACLARACION



Generated with CodeCharge Studio.



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 FEBREYRA  
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:**

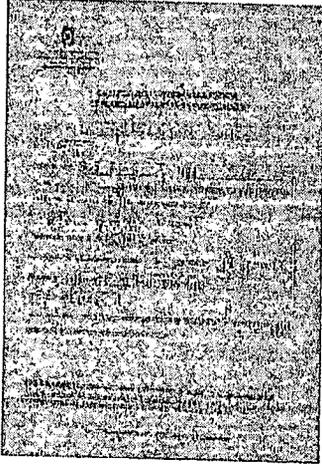
**Telefono:**

**Mail:**

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

Unidad de Gestión de  
Ushuaia

- 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 Ushuaia

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

Quien suscribe: Campero Javier Dario

DNI: 17908386

Domicilio Real: Del Bosque N° 487

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

Javierdariocampero@gmail.com

Teléfono de contacto 2001- 019930 (opcional)

en carácter de TITULAR de la Parcela: 7

del Macizo: 18

Sección: E

designo a: Alberto Silvio Moreno

RPC-Matr. N°: 026

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.inoter@ushuaia.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:

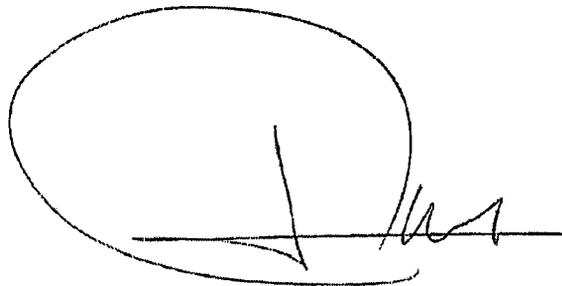
Artículos del Código de Planeamiento Urbano al que se solicitan las excepciones:

### VII.1.2.1.4 Indicadores Urbanísticos Retiros

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

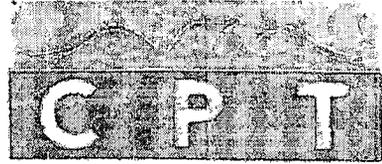
**Ninguno**

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



MMO Alberto Moreno  
RPC 026 - CPT 016  
Representante Técnico

*Javier*  
Campero Javier



COLEGIO de PROFESIONALES TÉCNICOS de TIERRA DEL FUEGO

007096

RETP N° U/

REGISTRO DE ENCOMIENDA DE TAREAS PROFESIONALES - OBRA

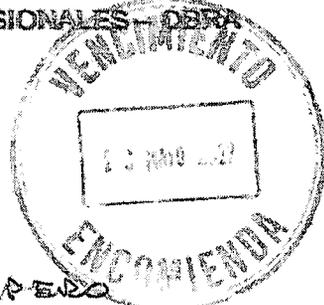
Profesional:

Apellido y Nombre: MMO Alberto Moreno  
RPC 026 - CPT 016  
Representante Técnico

CUIT:

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

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



72 MAR 2017  
Ley 585

Comitente ~~no~~ 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 BOQUE 487

Naturaleza Técnica del Contrato De acuerdo a la Ley 585

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 / CONSTRUCTOR / INFORMANTE TECNICO / CALCULISTA~~

Datos de la obra y/o local:

Propietario: JAVIER DARIO CAMPERO

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

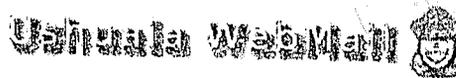
*MMO José Luis Trías*  
Firma y Sello del CPTTDF

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



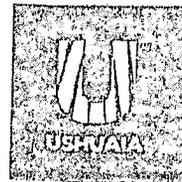


**USHUAIA  
MUNICIPALIDAD**

**Dirección General de Rentas**

Arturo Coronado 485 - Planta Baja.  
Horario de Atención de 10:00 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 DE American Express
- TARJETA DE DEBITO Red Link/ Maestro/ Electrón
- CHEQUE, emitido a favor de la Municipalidad de Ushuaia - No a la orden.

Adhesión al Débito Automático a través de:

- Tarjetas de crédito T DE, 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 Pagoduría (inclusive con comprobantes vencidos)

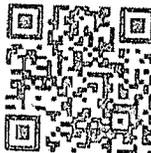
Plus Pagos. Pague en línea, desde su ventanilla digital

**Sr. Vecino:**

Este comprobante es válido aún cuando su pago se efectue 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**

<000009904202276>

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



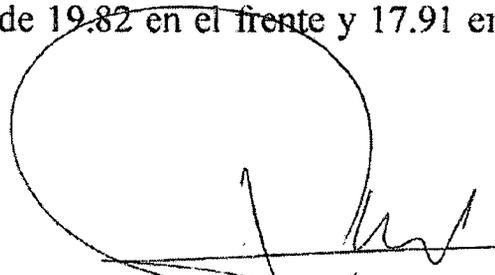
## MEMORIA DESCRIPTIVA.

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.



MMO Alberto Moreno  
RFC 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).

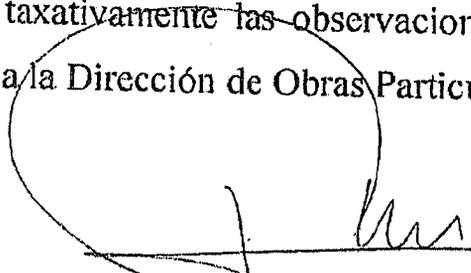
VER TOPOGRAFIA DEL TERRENO. Y FECHA DE MODIFICACION Plano aprobado 2006

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.

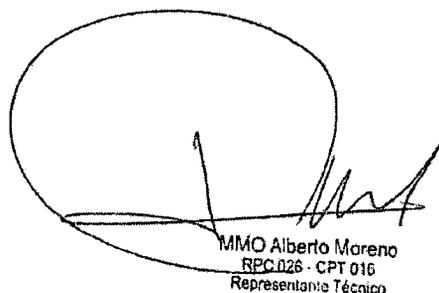
A fin de cumplimentar taxativamente las observaciones se adjunta copia de lo solicitado a la Dirección de Obras Particulares



MMO Alberto Moreno  
RFC 026 - CPT 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...

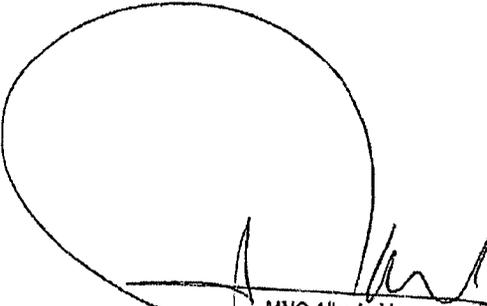
Sintetizando para una mas clara determinación de la Excepción, considero exceptuar los retiros, únicamente los existentes, debiendo, de producirse ampliaciones, cumplir con los parámetros establecidos en el Código y especialmente refaccionar los locales que no cumplen con el mismo, llevándolos a las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



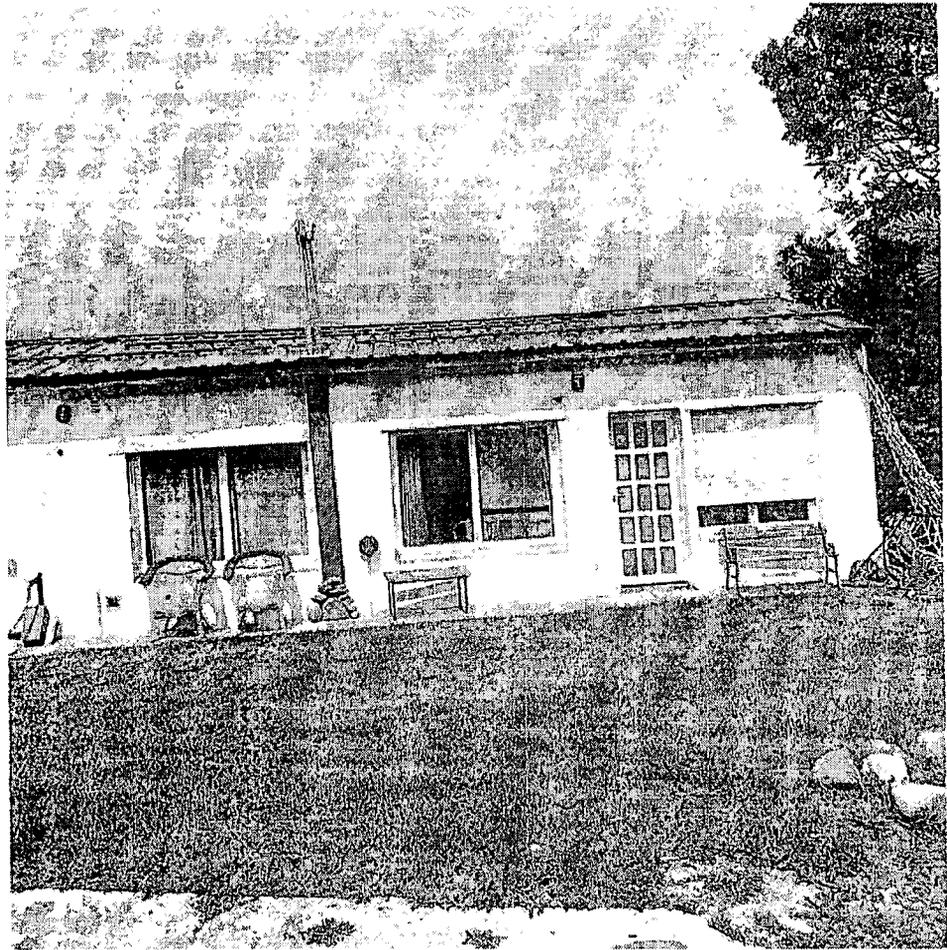
MMO Alberto Moreno  
RPC 026 - CPT 016  
Representante Técnico

FOTOGRAFIAS

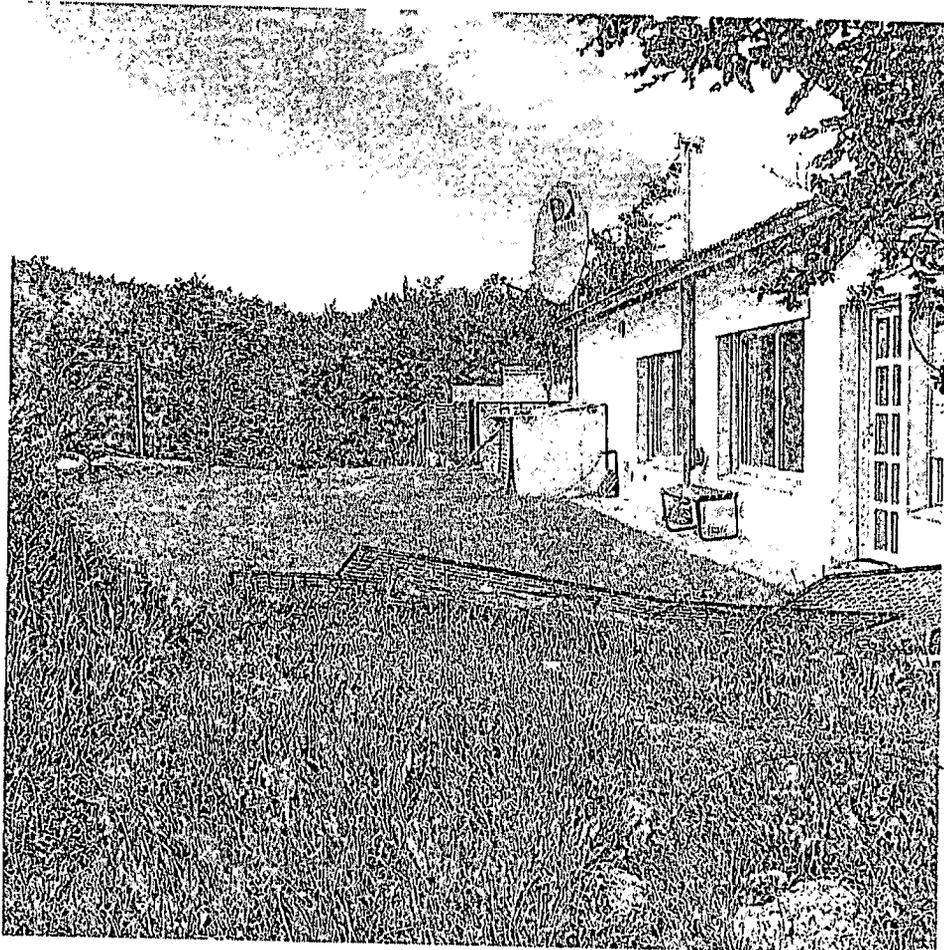
CONTRAFRENTE



MMO Alberto Moreno  
RPC 028 - CPT 016  
Representante Técnico



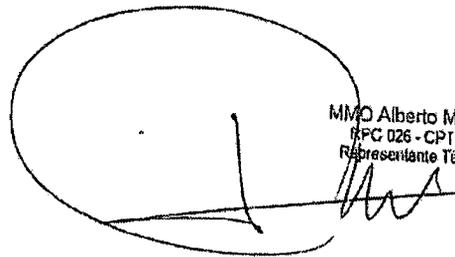
MMO Alberto Moreno  
RPC 008 - CPT 016  
Representante Técnico

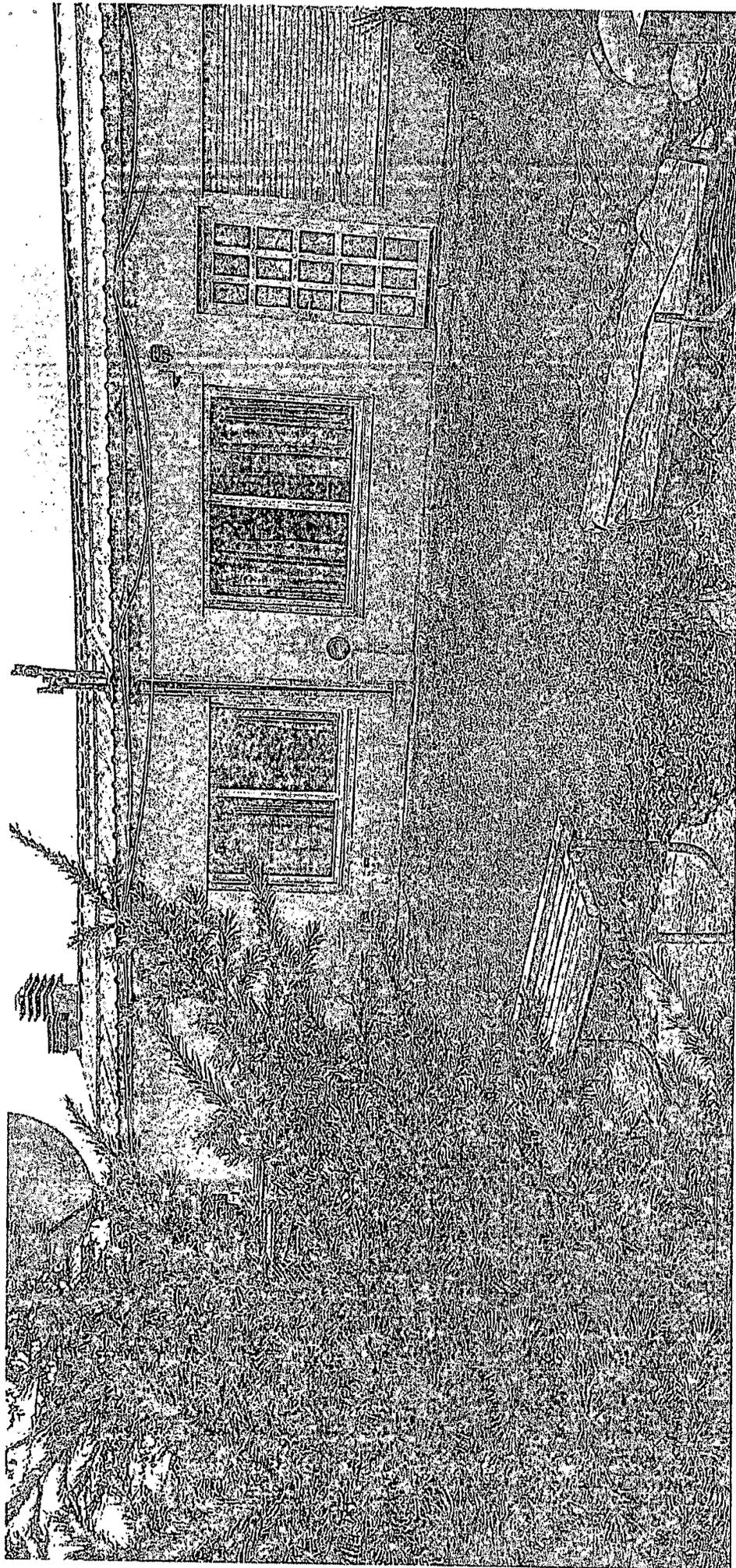


MMO Alberto Moreno  
RPT 116 - CPT 116  
Residencia Técnica.



MMO Alberto Moreno  
CPC 026 - CPT 018  
Representante Técnico







POLICIA DE LA PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,  
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR  
División Especialidad Ushuaia.



**POLICIA 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 467 - Ushuaia.  
**Sup. Del Terreno:** 701,68 Mts.  
**Sup. A Habilitar:** 88,12 Mts. Aproximadamente.  
**Sección:** "E"      **Macizo:** "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/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  
 División Especialidad Ushuaia - Juan Antonio De Buenaventura y Serna  
 Calle Bosques, 467 Caseros Del Bosque, Ushuaia - 5412 4100  
 Teléfono - 0290 442 2222 Fax - 0290 442 2222

*(Handwritten signature and stamp)*  
 MMO 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 BASEADO.

- 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 expresarse antes.

DIVISIÓN POLICIA CIENTÍFICA: Área Técnica Bomberos Ushuaia: 11-01-2021.

  
Subinspector Tac. Lautaro M. SANCHEZ GARCIA  
Policia Provincial



PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO  
ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR  
REPUBLICA 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.-----**

Yanina ELOFRAGA  
Directora de Servicios Turísticos  
Instituto Fueguino de Turismo

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

MMO Alberto Moreno  
RPC 026 - CPT 016  
Representante Técnico

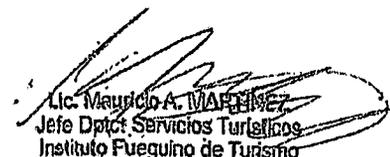
<b>Titular</b>	Campero Javier				
<b>Nombre de Fantasia</b>	Della Foresta"				
<b>Nomenclatura Catastral</b>	S.E - M.18 - P.7				
<b>Dirección</b>	Del Bosque 487				
<b>Depto 1</b>	<b>Local N°</b>	<b>Lado A</b>	<b>Lado B</b>	<b>Sup.</b>	<b>Observaciones</b>
Cocina-Comedor	1	4,9	3,95	19,35	Cumple
Baño	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 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 turistica. 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 Temporario o Casa de Alquiler Temporaria". Con un total de 3 plazas para su comercialización, repartidas en 2 unidades, y una superficie turistica de 88,12 m<sup>2</sup>; según análisis realizado.

A su consideración y efectos que estime corresponder.

  
 Lic. Mauricio A. MARINER  
 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. MARQUEZ  
 Jefe Depto. Servicios Turísticos  
 Instituto Fuegoño de Turismo



Nota Interna N° 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 N° 487.

Atento a ello, presenta la Nota Registrada IN.FUE.TUR. N° 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 Fantasia:** "Della Foresta"

**Propietario:** Campero Javier

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

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



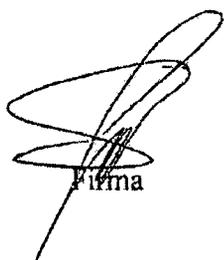
**Municipalidad de Ushuaia**  
Dirección de Análisis e Información Territorial

**CERTIFICADO DE NUMERO DE PUERTA**

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

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

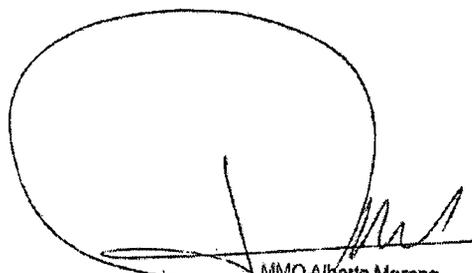
El funcionario que suscribe certifica que los datos arriba expresados han sido asignados a la parcela



Firma

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

Aclaración



M.M.O. Alberto Moreno  
RPC 026 - 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	Nº Macizo	Letra Macizo	Nº 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

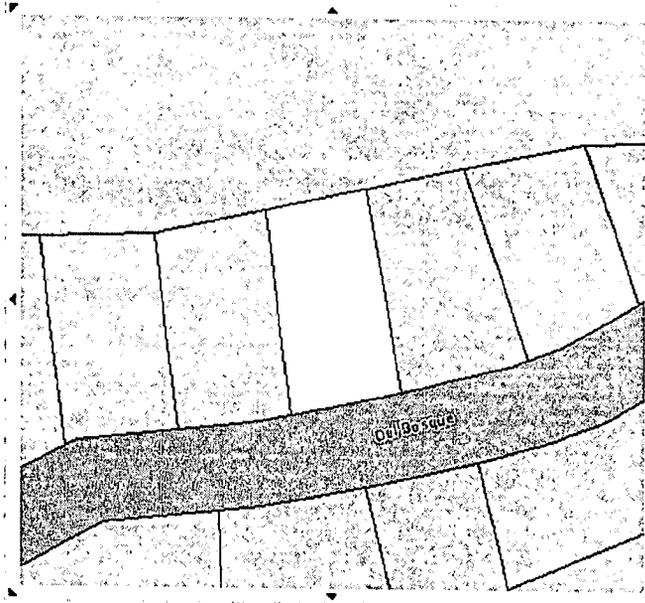
**Direcciones**

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-1598-1994
Plano Mensura	T.F.1-069-94_h1
Partida	10257

**Observaciones**



0 13 26 39 52 m

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

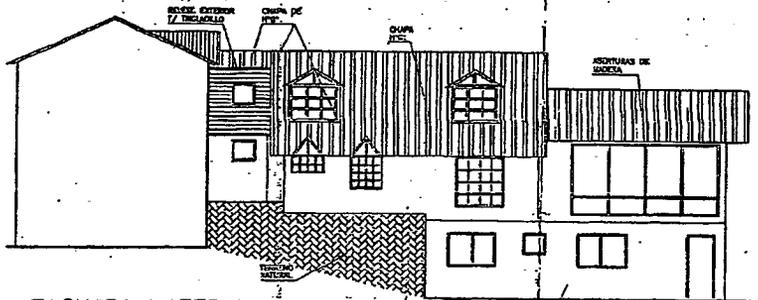
El presente instrumento no tiene validez sin la firma y sello del funcionario que lo emite:

FIRMA

ACLARACION



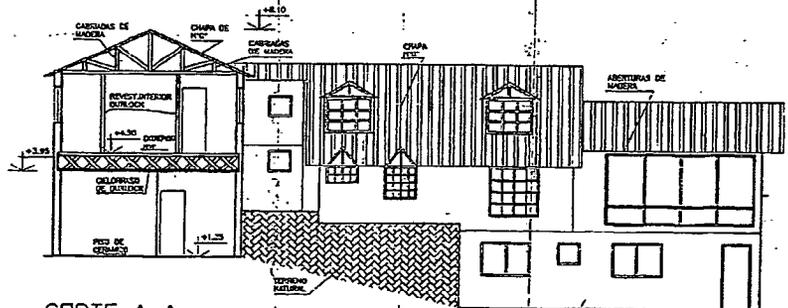




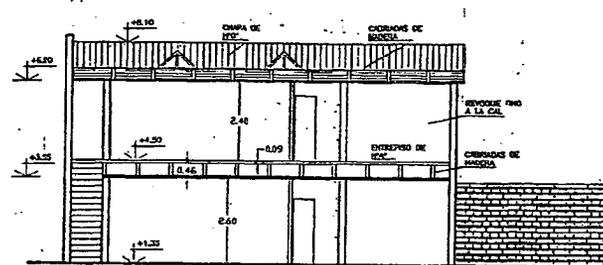
FACHADA LATERAL



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 0.06 FOT 0.50	PROPIETARIO: NOMBRE: JAVIER DARIO CAMPERO FIRMA: <i>[Signature]</i> DOMICILIO: CAL DEL BOSQUE N° 487
--------------	---	---

CROQUIS DE UBICACION	INFORMANTE TECNICO: NOMBRE: <i>[Signature]</i> FIRMA: <i>[Signature]</i> M.M.O. Marcelo Brivio Mts. Mecanica N° 216 Mts. Perforacion N° 3377 Acazo 246
----------------------	--

SUP DE TERRENO	701.68 M2
SUP. VS. ANTRR.05/08/04	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 habitación

OBRA INTERCOMUNITARIA



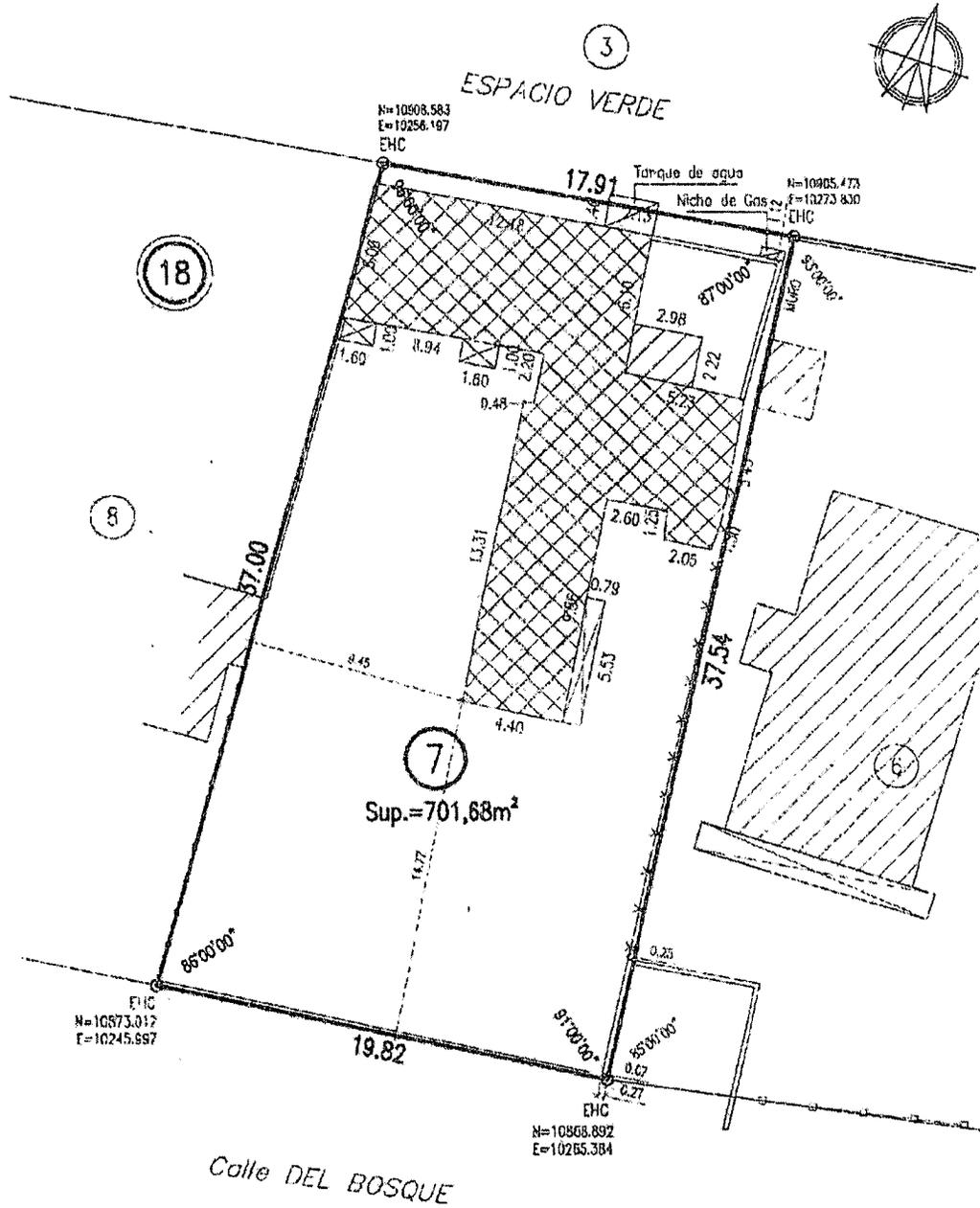
VISADO

14 ABO 2008

*[Signature]*  
Mts. Mecanica N° 216  
Mts. Perforacion N° 3377  
Acazo 246

# 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 señas 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

Sqp. Cubierta Construido

**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

JUAN CARLOS RÜHLE  
AGRIMENSOR  
MATRICULA CPATDF 7 - CPAJN 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 Div. M.E. y S.G.	
ACTA REGISTRADA N°	6667
FECHA	22/04/22 HORA 13 <sup>h</sup>
RECIBIDO POR	Koducor

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 - 4.2818.

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.

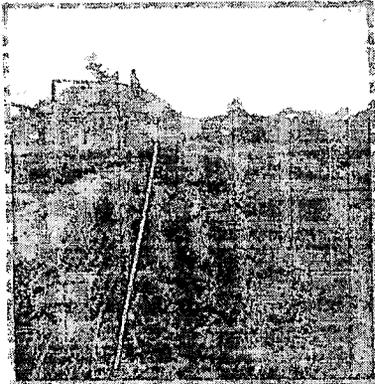
Atento a ello se condujeron hacia el sector posterior (de la altura catastral aludida), advirtiendo una cerca en forma de "L", el cual parecía salirse de la línea final de los terrenos de las viviendas situadas en calle Del Bosque y dentro de esta delimitación observó cuatro sillones y una mesa central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

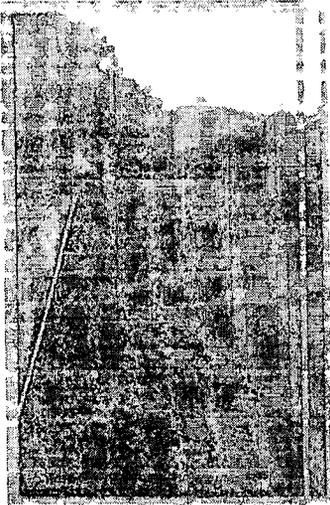
Ante un desconocimiento concreto en cuanto a la delimitación de los terrenos, mantuvo comunicación telefónica con el Subsecretario de Gestión Operativa de Habitación - Esteban VERCEN; quien, al tomar conocimiento de dichas circunstancias, aludió que no iba a comisionar a persona alguna para que se haga 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.

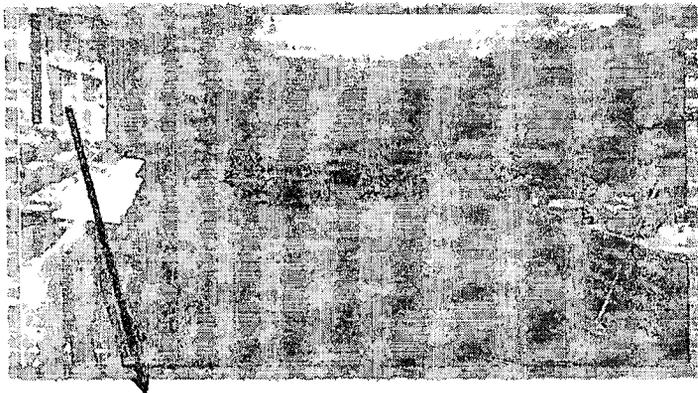
Seguidamente y como se estila ante este tipo de hechos, el solicitante fue debidamente asesorado a fin de que radique las quejas pertinentes en la Municipalidad de esta ciudad, refiriendo que ya las había concretado el como así también sus otros vecinos, no brindando mayores circunstancias al respecto.



Emaración 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 N° 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.E.I.A.S.

**--- DE HABITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO  
LORENA HENRIQUES 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

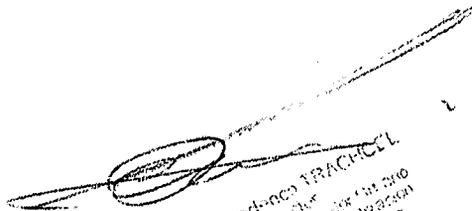
Director de Urbanismo



Atento NMS-U-6667-2022, NMS-U-6776-2022 y lo expuesto  
mediante Nota Dir. Urbanismo N° 05/22; instruir a los propietarios  
de la parcela S-18-02 a retroceder los cercos a los límites  
de su predio y presentar calificado actualizado de Des-  
lindo y Asojamiento u en un plazo de quince (15) días  
contados a partir de su notificación.

⑥ Coordinar con la Dirección

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

  
M.M.O. Fedriano TRACHILL  
Dir. de Rec. y Plan. Urb. y  
Subsecretaría de Integración  
Municipalidad de Lince

03  
05  
22



Provincia de Tierra del Fuego  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
= REPÚBLICA ARGENTINA =  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA  
SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN - INVERSIÓN PÚBLICA

Nº 014525



DIRECCIÓN DE FISCALIZACIÓN Y CONTRALOR URBANO  
Dpto. Fiscalización de Obras

**ACTA DE FISCALIZACIÓN TÉCNICA DE OBRAS**

Ushuaia, 05 / 05 / 2022.

Calle: DEL BOSQUE Nº 487 ; S: E M: 18 , P: 07

Propietario / Ocupante: CAMPERO JAVIER DARIO.

Denuncia  SI / NO ATENTO MUS-N-6667-2022 ; MUS-N-6776-2021 Paralización: SI/NO

Seguimiento SI/NO \_\_\_\_\_ Fotos  SI / NO

1º) Estado de obra / Observaciones: ATENTO A DENUNCIA Y A LO EXUESTO MEDIANTE -  
NOTA DE DIRECCIÓN DE URBANISMO Nº 05/22 SE INTIMA A RETROTRAER LOS -  
CERCOS A LOS LÍMITES REALES DE LA PARCELA EN UN PLAZO DE (15)  
QUINCE DÍAS CORRIDOS; Y SE INTIMA A PRESENTAR CERTIFICADO -  
ACTUALIZADO DE DELINDE Y ADONAMIENTO EN UN PLAZO DE (15)  
QUINCE DÍAS CORRIDOS.

2) DEBEA COORDINAR CON LA DIRECCIÓN ~~DE OBRAS~~ GENERAL DE -  
DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, LA RES -  
TITUCIÓN DEL SECTOR A L ESTADO ANTERIOR A SU INTERVENCIÓN, EN  
UN PLAZO NO MAYOR A (15) QUINCE DÍAS CORRIDOS.

3) AL MOMENTO DE LA INSPECCIÓN HORA: 10:35 SE DEJA COPIA DE -  
ACTA EN MANO DEL SEÑOR CAMPERO JAVIER DARIO.

Ares Gráficas "IDONE" Tel: (02901) 436873 - 50 Tel. por triplicado - Papel Químico - Nº 14, 12 Nº 15.375 - 25/02/19

OBRA PARALIZADA SI / NO \_\_\_\_\_ INFRACCIÓN Nº F. \_\_\_\_\_

FAJA DE OBRA PARALIZADA \_\_\_\_\_

SE INTIMA A PRESENTAR DOCUMENTACIÓN EN UN PLAZO NO MAYOR A \_\_\_\_\_  
DÍAS CORRIDOS A PARTIR DE LA PRESENTE.

"EL INCUMPLIMIENTO A LO INTIMADO DARÁ LUGAR A LA APLICACIÓN DE MULTAS Y/O SANCIONES EN VIGENCIA"

La actuación se realizó en presencia de CAMPERO JAVIER DARIO DNI 17462386

Domiciliado en DEL BOSQUE Nº 487, en carácter de Titular

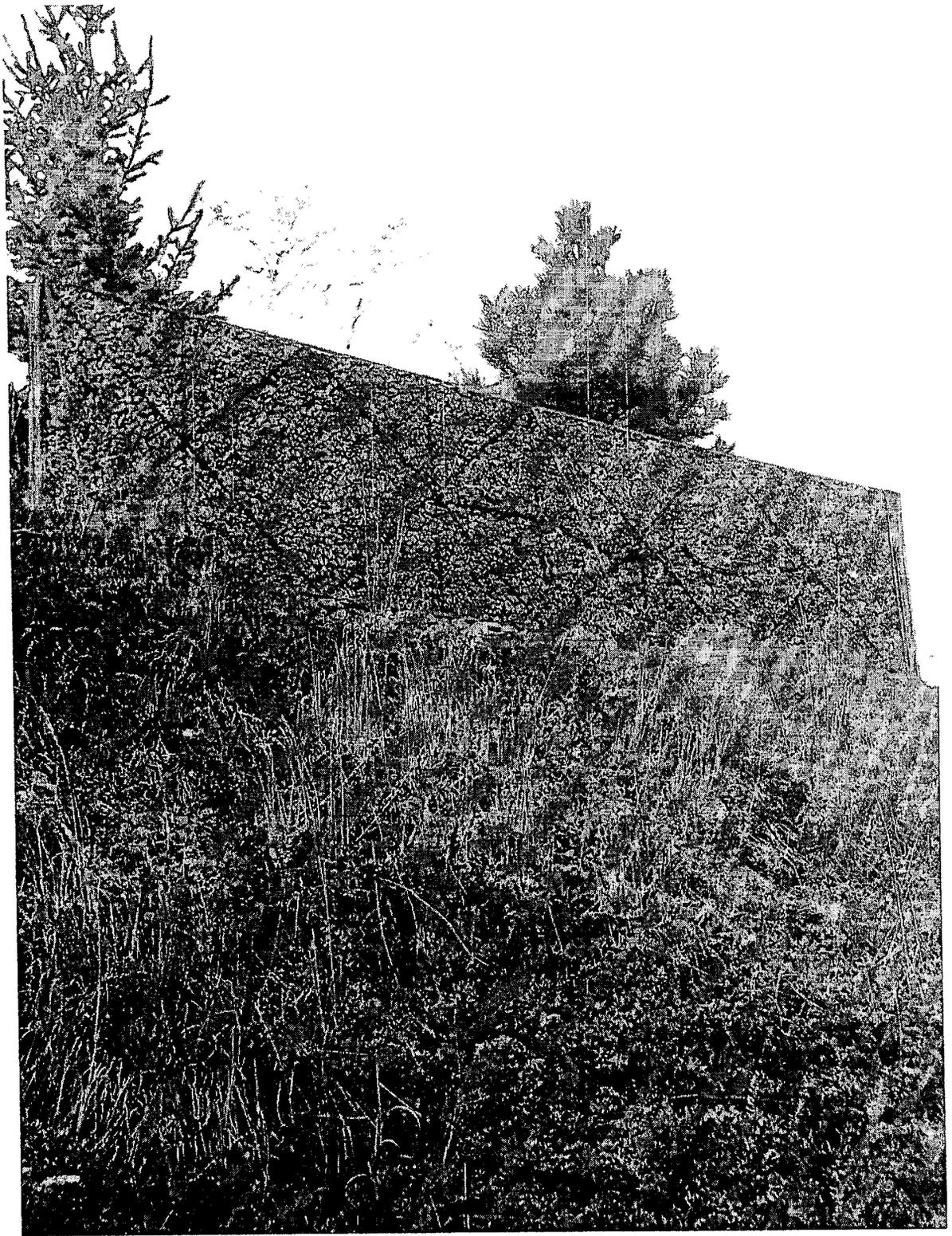
Firma: [Signature] Fecha 05/05/22 Queda Us. debidamente notificado.-

M.V.O. Juan Carlos Flores  
Fiscalizador Técnico Dpto F.O.C  
Dirección de Fisci. y Contralor Urbano  
Firma y Sello Fiscalizador

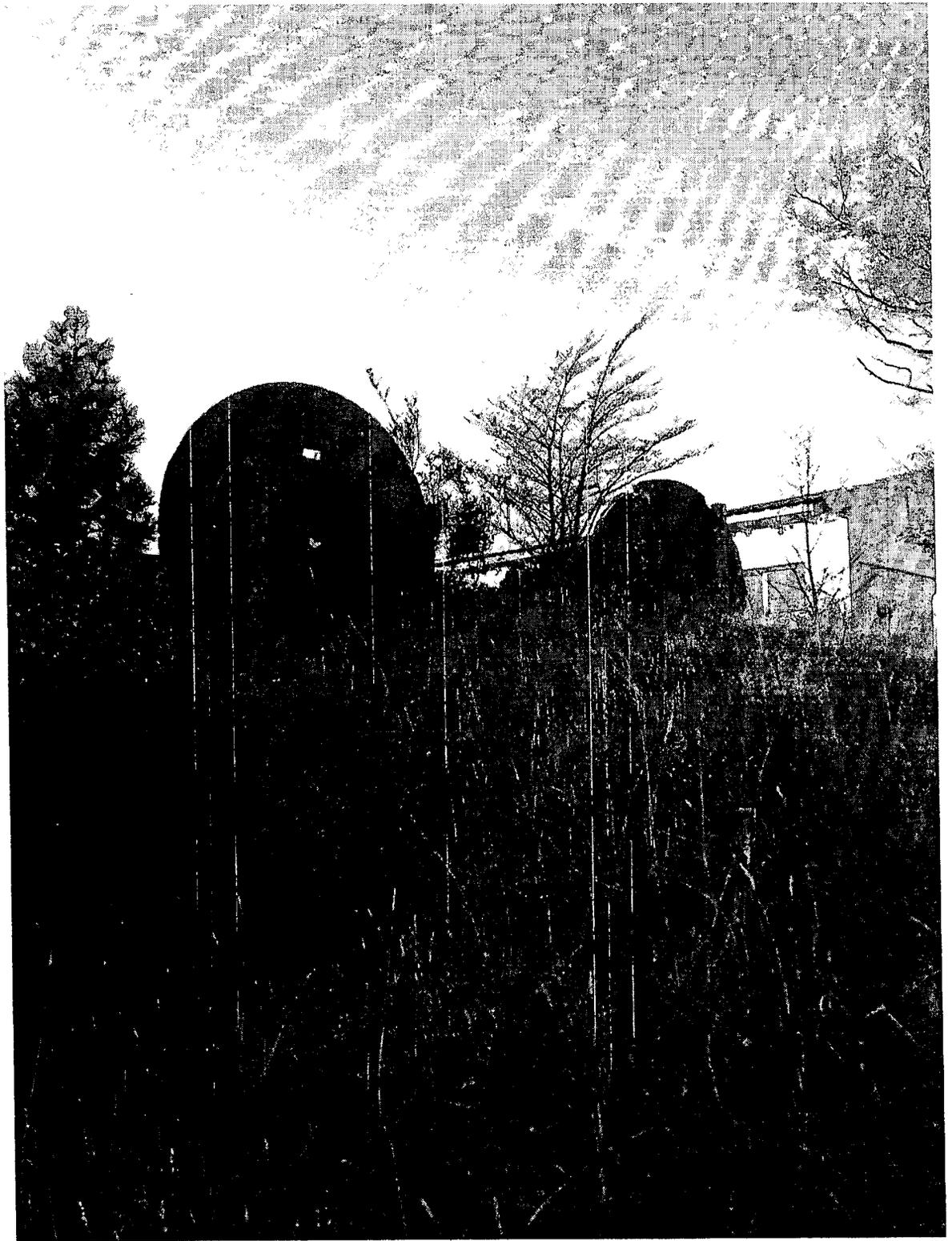
No acude al llamado, se deja copia en

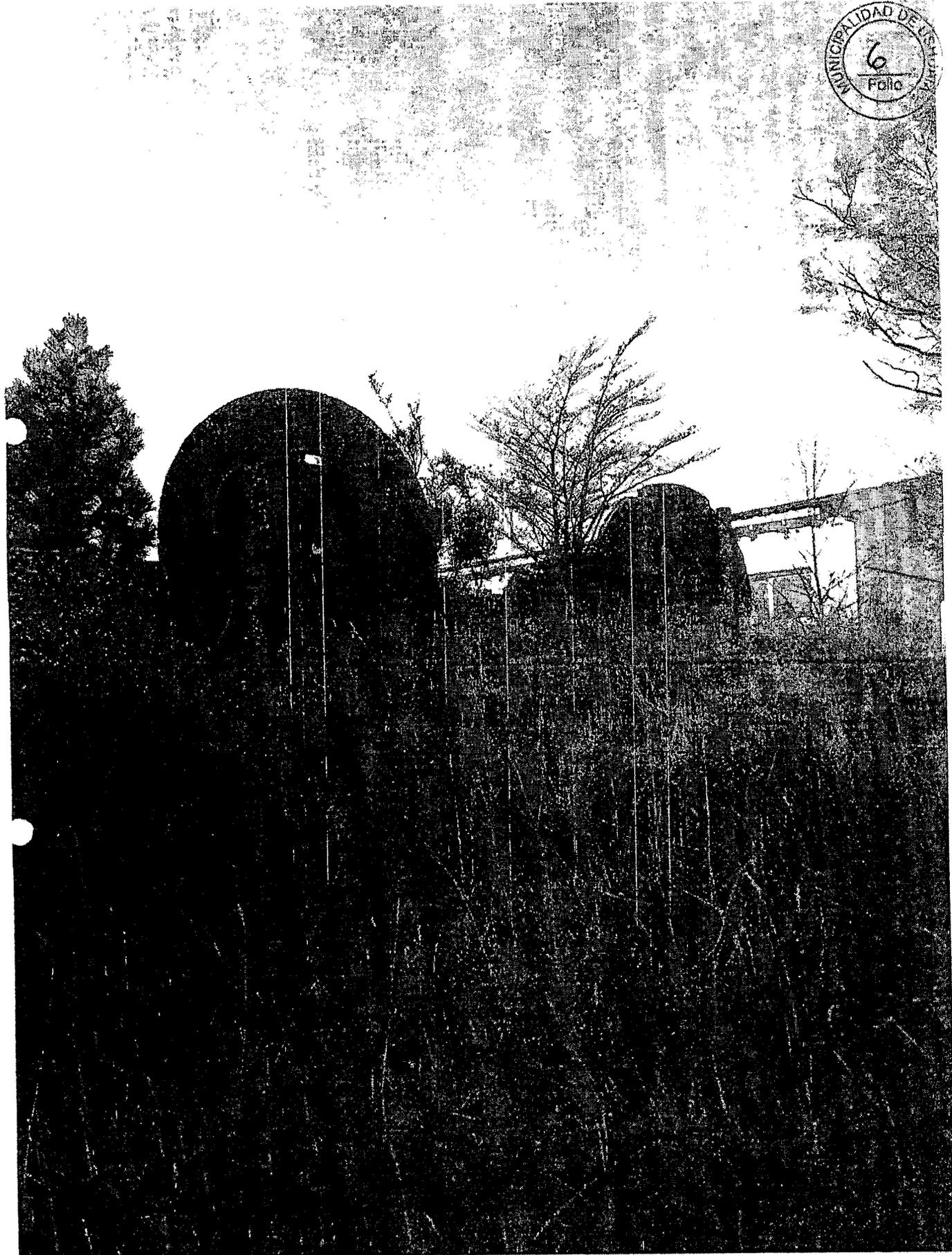
No se encuentra o no quiere recibir: SE FIJA COPIA EN PUERTA (Art. 55. c. - Ley Provincial 141)











En el día de la fecha se hizo presente a nuestros  
oficinas el Sr. Javier Darío CAMPERO, DNI 17 908 386.

El mismo se informa de los pasos a seguir para  
cumplir con lo solicitado mediante AFPO  
14525. 11/05/22 10<sup>35</sup>hs.

Javier  
Campero  
DNI 17908386  
11/05/22.

M.M.O. FERREROS MARCELO  
DNI 17 908 386  
Campero, Javier Darío  
11/05/22 10:35hs



# 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 prorroga

**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

A quien corresponda:

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA Div. M.E. y S.S.G.	
NOTA REGISTRADA N° 08580	FECHA 19/05/22 HORA 10:21
RECIBIDO POR <i>Podulou</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 trasportar. 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



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

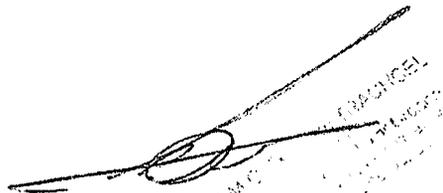
Atento a Nota de referencia; a denuncias por posible invasión a Espacio Público, realizadas mediante Notas MUS-N-6776-2022 y MUS-N-6667-2022; y a lo informado mediante Nota Dir. Urbanismo N.º 05/22; solicito informe:

- 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

  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA  
SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN E INVERSIÓN PÚBLICA  
FRANCOISEL



# Municipalidad de Ushuaia

Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Isla 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 Territorial

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

MUNICIPIO DE USHUAIA
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
NO. DE FISCALIZACIÓN N° N-8582
FECHA 19 MAY 2022 HORA 10:40
RECIBIDO <i>[Firma]</i>

A quien corresponda:

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 perdida de gas (Lo cual certificaron que no existe perdida), 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 perdida (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

Javiera.dario.campero@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.

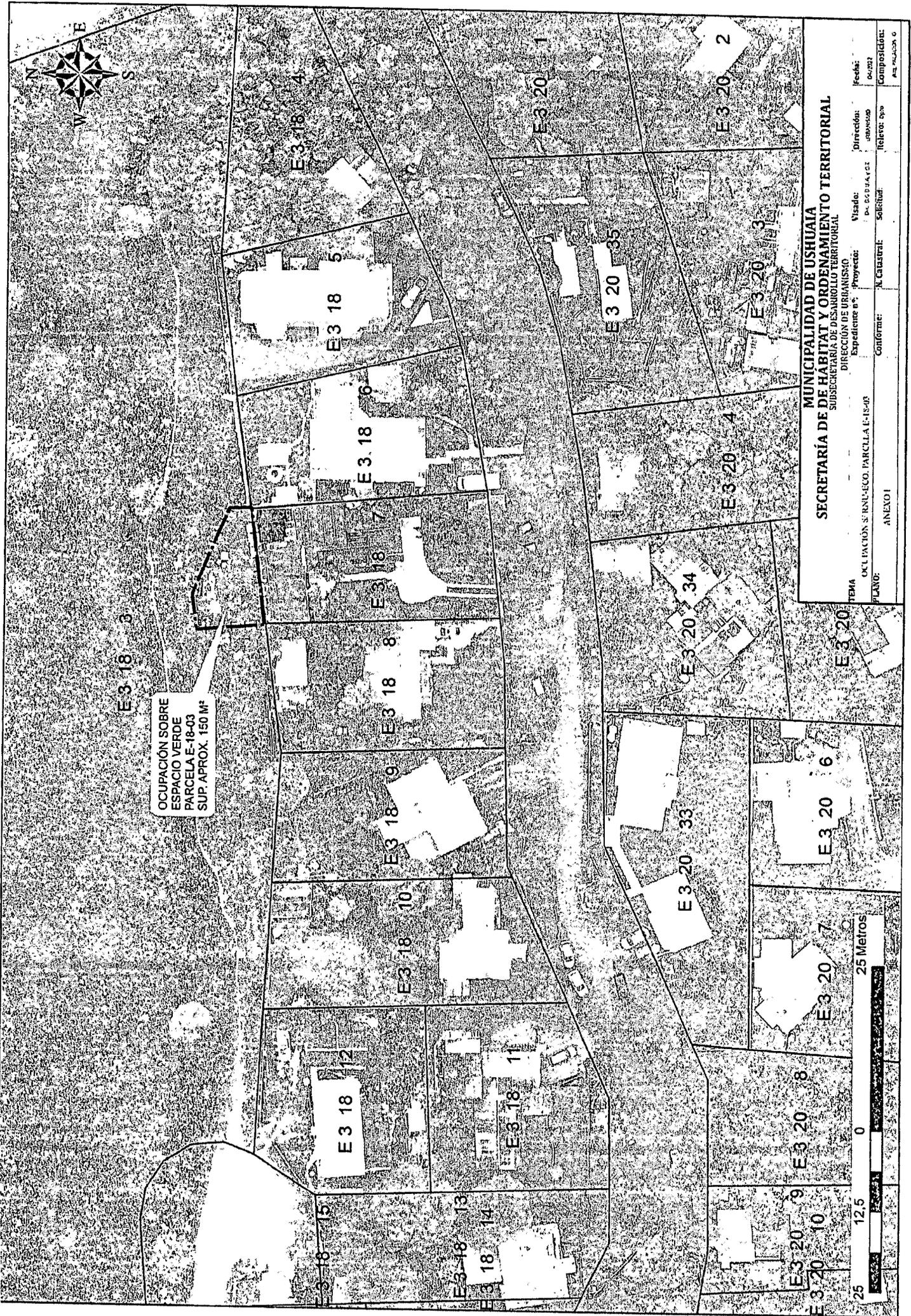
La parcela E-18-03 forma parte de una cuenca de drenaje que se encuentra en estado semi-natural y es atravesada por un pequeño chorrillo permanente que desciende desde el norte de la colina donde se ubica el B° Autogestionado "Las Raíces".

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



E-18-03

OCUPACION SOBRE  
ESPACIO VERDE  
PARCELA E-18-03  
SUP. APROX. 150 M²

E-18-12

E-18-9

E-18-8

E-18-7

E-18-6

E-18-5

E-18-4

E-20-1

E-20-35

E-20-2

E-20-3

E-20-4

E-20-34

E-20

E-20-33

E-20-6

E-20-7

E-20-8

E-20-9

E-20-10

E-18-13

E-18-14

E-18-11



<b>MUNICIPALIDAD DE USHUAIA</b> <b>SECRETARIA DE HABITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b> SUBSECRETARIA DE DESARROLLO TERRITORIAL DIRECCION DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	
Expediente N°:	Proyecto:
Visado:	Directorión:
Fecha:	Composición:
04-2022	ABR/2022
ANEXO I	ANEXO I
PLANO:	ANEXO I
OCUPACION SOBRE ESPACIO VERDE PARCELA E-18-03	ANEXO I

Ushuaia, 14/06/2022

Subsecretaria 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 Secretaria 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"



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 Contrafrental 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



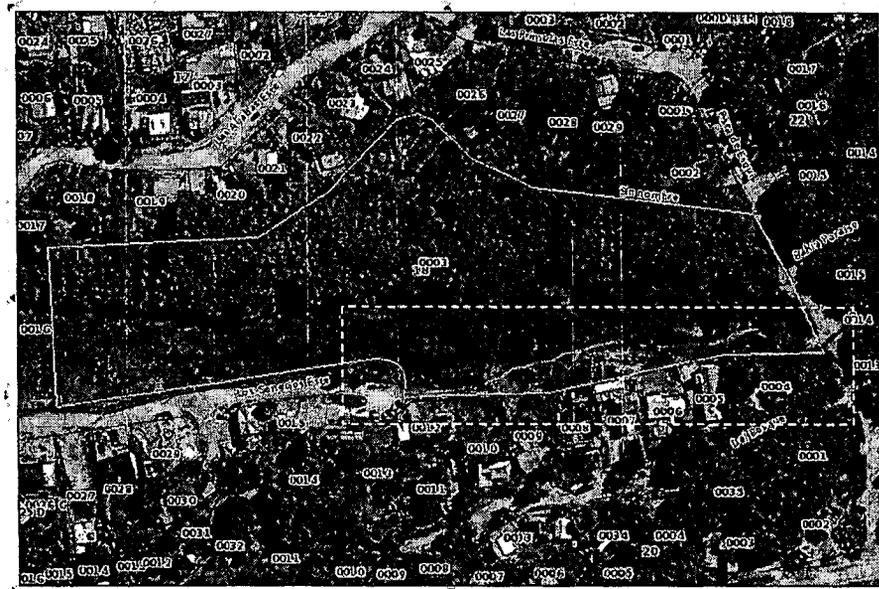
Provincia de Tierra del Fuego  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
= República Argentina =  
Municipalidad de Ushuaia

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. Gral. Desarrollo Urbano Ambiental y  
Ordenamiento Territorial  
Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial  
Municipalidad de Ushuaia

Ushuaia, 13 de Junio de 2022

UNRGD/USH/ejrn°286/2022

**Arq. María Belen BORGNA**  
**Dir. Gral. Desarrollo Urbano Ambiental y Ordenamiento Territorial**  
**Secretaría de Habitat y Ordenamiento Territorial**  
**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**  
**Arturo Coronado N°486**  
**(C.P. 9410) USHUAIA**  
S \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D

REF: "Respuesta a nota n°05/2022 - 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 Ushuaia  
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 UBICACION N° 2 a

CALLE : DEL BOSQUE ENTRE : Los Senecios y Rta de Esqui

CASA  
N°

PROGR.  
mts.

SERV.  
Ø

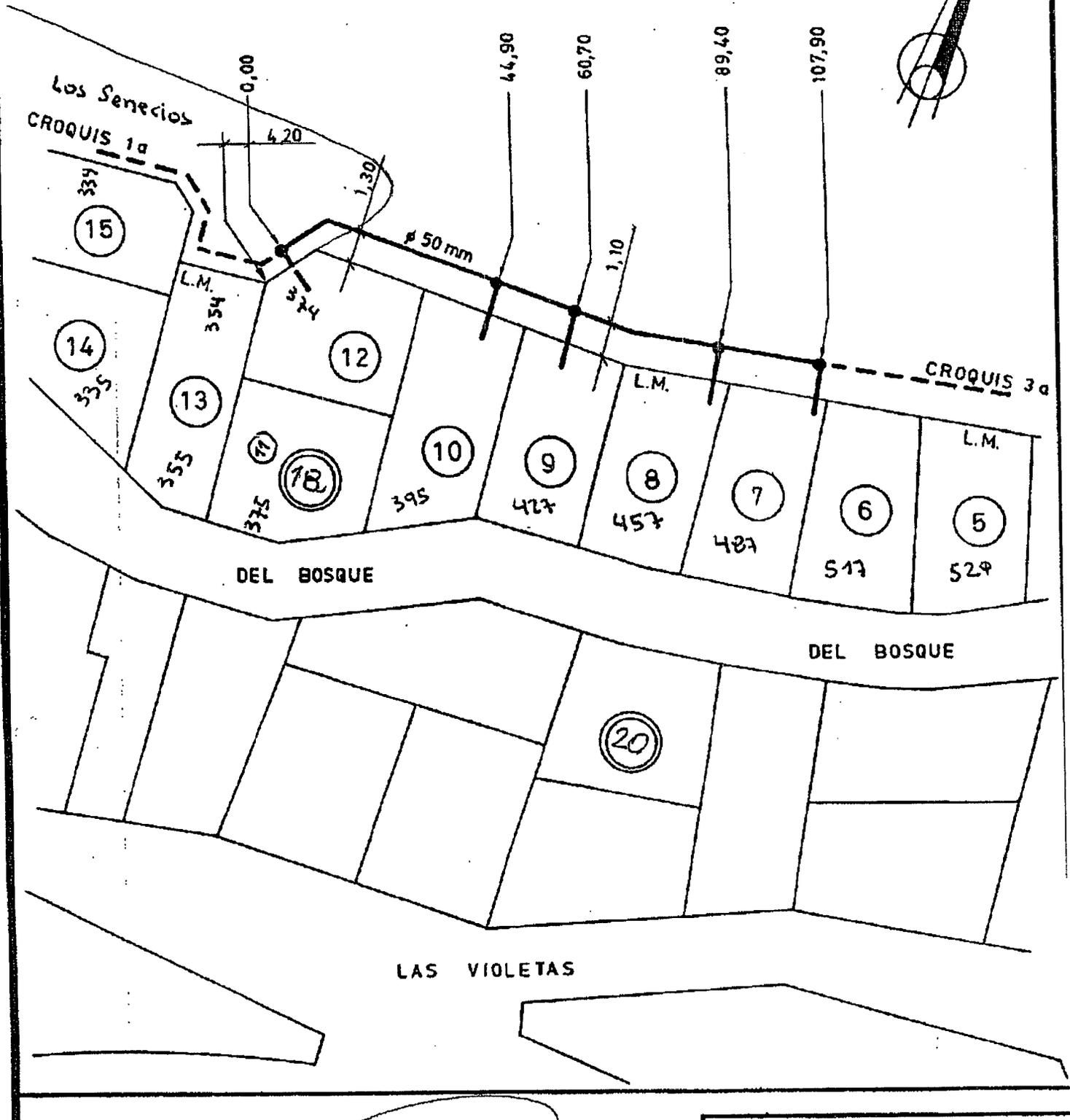
PROYECTO N° 5067

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 - USHUAIA

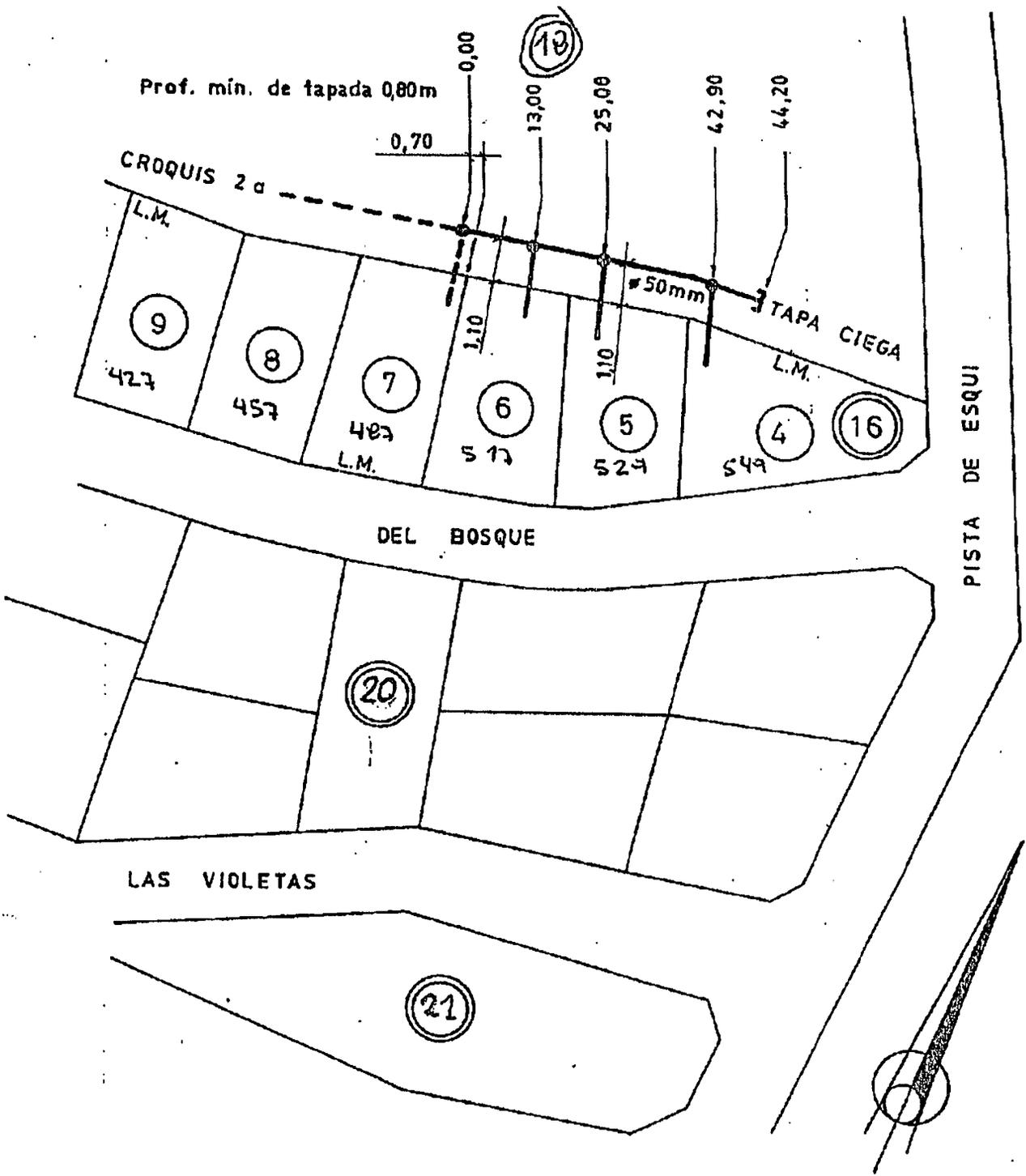
CONTRATISTA: EMPRESA OIL INGENIERIA S.R.L. Del Bosque del 487 al 549.

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°	SERV. Ø	PROG. mts.	CASA N°
			5067			



COMPUTOS



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".



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 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.



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



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 \_\_/\_\_/\_\_



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

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

---

**Secretario de Hábitat y Ordenamiento Territorial**

**Sr. David Ferreyra**

**Planeamiento Urbano - Co.P.U.**

**Elevo para su autorización previo tratamiento en el Concejo de**

---

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



**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

---

Autorizado, continuar tramite.

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



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

**Acta N°213**

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

**Orden del día:**

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

**Consideraciones previas:**

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

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

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

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

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

**Convalidan:** Los presentes.



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

**Consideraciones previas:**

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

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

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

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

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

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

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza

Convalidan: Los presentes.



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

**Consideraciones previas:**

El profesional Arq. 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 Sándwich del Sur son y serán Argentinas.



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

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

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

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

**Convalidan:** Los presentes.

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

**Consideraciones previas:**

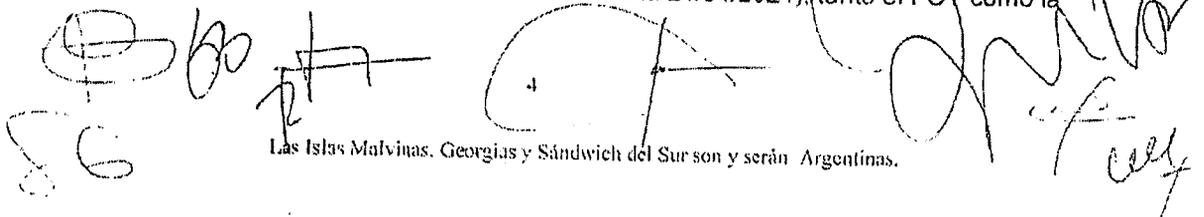
El profesional M.M.O. Reinaldo Enríquez solicita excepción al FOS, FOT y Retiro Frontal, para la obra ubicada en la calle Hipólito Yrigoyen N° 1380, Parcela 12, del Macizo 38, de la Sección H, del registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia. El titular de dicha parcela es el Sindicato Unificado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





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

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

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

**Convalidan:** Los presentes.

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

**Consideraciones previas:**

Me dirijo a Usted, con relación al pedido de excepción para la localización de un polígono de tiro (ACADEMIA DE TIRO DE AIRE COMPRIMIDO), a ubicarse en instalaciones de la parcela perteneciente al "Centro de Residentes Formoseños en Tierra del Fuego", denominada según el registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Parcela 1, del Macizo 72D, de la Sección C. La parcela está zonificada como R1 - Residencial Densidad Media. Se encomendó al profesional, M.M.O. Reinaldo 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.



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:**

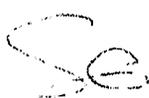
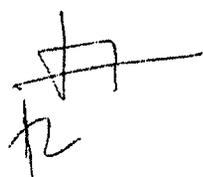
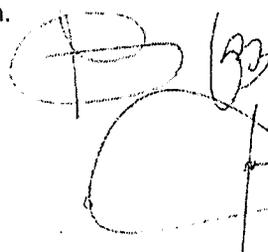
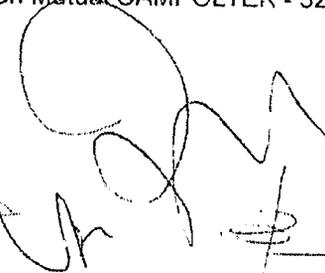
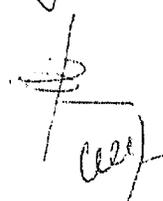
Se solicitan Indicadores Urbanísticos para la construcción del "Centro de Atención de Salud Primaria – Centro Odontológico" ubicado en la Parcela 1d, del Macizo 8b, de la Sección Q, del registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia. El titular de dicha parcela es la Provincia de Tierra del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



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 subdividirlas 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.



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 Atenor Pincol y a que se realice fehacientemente la demolición de los locales indicados como a demoler en los planos.

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



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

**Convalidan:** Los presentes.

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

**Consideraciones previas:**

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

La parcela está zonificada como R4: Residencial Parque.

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

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

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

**Convalidan:** Los presentes.

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

**Consideraciones previas:**

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

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



artículo V – Educación - 5.1. Institutos, academias, educación formal, preescolar, primaria, secundaria, terciaria y universitaria, de la tabla de usos, y al Art. 1.1.3. 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

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



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

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

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

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

**Convalidan:** Los presentes.

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

**Asistencia:** Arq. Jorgelina FELCARO.

**En representación del Departamento Ejecutivo:**

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

**En representación del Concejo Deliberante:**

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

USHUAIA, 27 de OCTUBRE de 2022.-

*[Handwritten signature]*  
 Concejal BARRANTES

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

*[Handwritten signature]*  
 SABINA GODOY  
 \* LAURA ALVIRA  
 CONCEJAL -

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

Arq. Guillermo Raul BENAVENTE  
 Director de Análisis e Intervención Territorial  
 MUNICIPIO DE USHUAIA

*[Handwritten signature]*  
 Arq. PETRINA, A. Doiné  
 Subsecretaria de Desarrollo Territorial  
 Sub. de Hábitat y Ord. Territorial  
 MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

*[Handwritten signature]*  
 EYN

*[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.

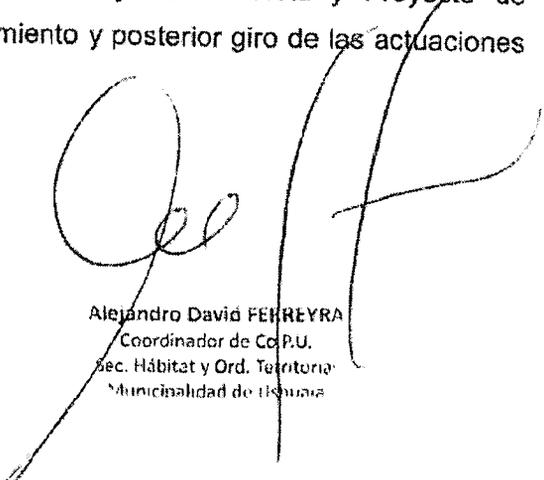
USHUAIA, 27 de octubre de 2022.

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.

9



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