



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

"2024, Año del 140 Aniversario de la Fundación de la ciudad de Ushuaia"

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 24 MAYO 2024	Hs. 11:39
Numero: 535	Fojas: 61
Expe. N°	
Girado:	
Recibido:	

Nota N° 50 /2024.-

Letra Mun U.

Expte. E - 2902 / 2024.-

Ushuaia, 24 MAYO 2024

LETICIA Ayelen  
 Legislación  
 Concejo Deliberante Ushuaia

SRA. PRESIDENTA DEL CONCEJO DELIBERANTE:

Me dirijo a Usted, a efectos de elevar lo actuado en el Concejo de Planeamiento urbano (Co.P.U) en sesión ordinaria de fecha veintiuno (21) de mayo de 2024, en el marco del Expediente E-2902-2024: "O-6H-22 – Solicitud excepción FOS y FOT y Apadrinamiento del Espacio Verde". En tal sentido para mayor información se adjunta a la presente el Expediente indicado y el Acta Co.P.U. N° 221.

Sin otro particular, pláceme saludarle muy atentamente.

Walter Vuoto  
 INTENDENTE  
 Municipalidad de Ushuaia

SRA. VICE INTENDENTA  
 DE LA CIUDAD DE USHUAIA  
 Dra. Gabriela MUÑIZ SICCARDI

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

ca



# Municipalidad de Ushuaia

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

(310) MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

NRO  
MUS-E-2902-2024

AÑO  
2024

FECHA 04/04/2024

INICIADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL

EXTRACTO

**Tema:** Excepción

**Detalle:** O-6H-22 Solicitud excepción FOS y FOT y apadrinamiento del Espacio Verde.

**Interesado:**

**DNI/CUIL/CUIT:**

**Telefono:**

**Mail:**



Ushuaia, 24 de enero del 2024

**Dto. Asistencia Técnico –Administrativa**  
**Dirección General de Desarrollo Urbano**  
**Secretaría de Habitar y Ordenamiento Territorial**

**S / D**

Por medio de la presente me dirijo a Usted a efectos de informarle que en el terreno que tan gentilmente nos fuera ofrecido por el Intendente de la Municipalidad de Ushuaia, Sr. Walter Vuoto, el cual hemos cancelado y donde hemos solicitado construir allí nuestras instalaciones de la "Iglesia Gran Rey Ushuaia" perteneciente a la organización denominada Unión de las Asambleas de Dios, pretendemos que esta futura construcción tenga como finalidad brindar servicio social, educativo y religiosos, donde realizaremos nuestras "actividades religiosas" pero tendrá un fin con miras de que las instalaciones puedan ser utilizadas para realizar otras actividades como danza, deporte, gimnasia, música, arte, aulas donde se capacite a niños, adolescentes y jóvenes que necesiten apoyo escolar así como también un instituto de educación primaria, secundaria y universitaria, etc.

Por medio de la cual solicitamos tenga a bien exceptuarnos de lo solicitado en el anexo II, de la ordenanza municipal Nro. 3705 F.O.T y F.O.S. de los indicadores urbanísticos de aquella zona.

Desde ya, agradezco su predisposición, y a la espera de una favorable respuesta le saludo muy atentamente.

  
Javier Darío Campero  
Pastor Iglesia Gran Rey  
Cel. 02901-15619930  
Javierdariocampero@gmail.com



COLEGIO DE PROFESIONALES TÉCNICOS  
de TIERRA DEL FUEGO

RETP N° U/ **00004110**

REGISTRO DE ENCOMIENDA DE TAREAS PROFESIONALES - OBRA

**Profesional:**

Apellido y Nombre: **Acuña Romero, Hernay I.**  
CUIT: **27-202017607**  
Matricula municipal de ciudad (R.P.C.) N°: **406**  
Matricula profesional (C.P.T.-T.D.F.) N°: **302**

20 ABR 2024

15 MAR 2024  
Ley 595

**Comitente y/o titular de la actividad:**

Apellido y Nombre: **Campero Javier**  
CUIT: **20-17908386/9**

Provincia: Tierra del Fuego A.I.A.S. / Localidad: ciudad / Domicilio legal: calle **del Bosque 487**

**Naturaleza Técnica del Contrato** De acuerdo a la Ley 595

**Relación Profesional:** *Contrato*

**Tareas Profesionales:** (tachar lo que no corresponda)

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

**Roles Profesionales:** (tachar lo que no corresponda)

~~DIRECTOR DE PROYECTO / DIRECTOR DE OBRA / CONSTRUCTOR / INFORMANTE TECNICO / REPRESENTANTE TECNICO / CALCULISTA~~

**Datos de la obra y/o local:**

Propietario: **Unión de las Asambleas de Dños**  
Provincia: Tierra del Fuego A.I.A.S. / Localidad: ciudad / Domicilio: calle **Calvo Soto 120 m<sup>2</sup>**  
Zonificación **PE** / Nomenclatura catastral: **Sección D - Matorral - Parcela 22** / Sup. de obra **120 m<sup>2</sup>**  
Destino: ~~VIVIENDA UNIFAMILIAR / VIVIENDA MULTIFAMILIAR~~ (tachar lo que no corresponda)

**Valor según superficie declarada (Resolución C.D. N° 395/2023)** (marcar lo que corresponde)

- Hasta 100.00 m<sup>2</sup> \$ 11.300,00
- Desde 100.01 m<sup>2</sup> hasta 200.00 m<sup>2</sup> \$ 14.125,00
- Desde 200.01 m<sup>2</sup> hasta 300.00 m<sup>2</sup> \$ 16.950,00
- Desde 300.01 m<sup>2</sup> hasta 400.00 m<sup>2</sup> \$ 19.775,00
- De 400.01 m<sup>2</sup> en adelante \$ 22.600,00

**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

*Hernay I. Acuña*  
Firma y Sello del Profesional

*[Sello]*  
Firma y Sello del CPTTDF

Se declara que el profesional se encuentra inscripto en el C.P.T.-T.D.F. y que la actividad profesional que se declara en este documento es correspondiente a la especialidad que figura en el registro profesional que se encuentra inscripto en la Provincia de Tierra del Fuego.



**AGÜERO NANCY I.**

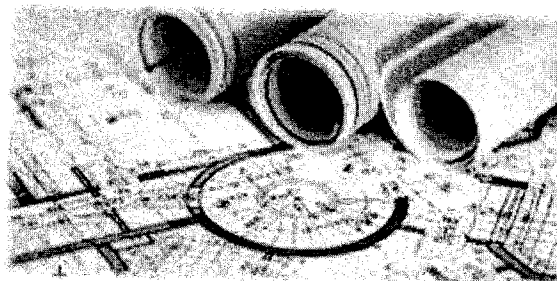
Maestro Mayor de obras

Mat. N° 302 – R.C.P. N.° 706

Gasista Matriculada

1era Categoría Mat. N.° 31471

e-mail: [ivaagueroush@gmail.com](mailto:ivaagueroush@gmail.com)



Cel. 02901-15508996. Ushuaia – Tierra del Fuego.

Ushuaia 5 de Enero de 2024

## **MEMORIA DESCRIPTIVA**

### **PEDIDO DE EXCEPCION A LOS CODIGOS DE P. U. Y/O EDIFICACION**

#### **DESCRIPCION DEL PROYECTO:**

- 1- NOMBRE DEL PROPIETARIO:** Unión de las Asambleas de Dios.
- 2- DOMICILIO:** Ushuaia.
- 3- NOMENCLATURA CATASTRAL:** Sección O – Macizo 6H – Parcela 22.-
- 4- USO SEGÚN ZONIFICACION:** Vivienda Unifamiliar, Multifamiliar, Comercio Minorista, etc.
- 5- SUPERFICIE DEL TERRENO:** 510,95m<sup>2</sup>
- 6- TITULAR DE LA ACTIVIDAD:** Unión de las Asambleas de Dios.
- 7- Usos de locales:** Auditorio, sala de Juegos Infantiles, Instituto de Educación Primaria, secundaria y Universitaria Religiosa, Asistencia Social de la comunidad.
- 8- SUPERFICIA A CONSTRUIR:** 1.220 m<sup>2</sup> aprox.
- 9- PROFESIONAL RESPONSABLE DEL EMPADRONAMIENTO Y HABILITACION COMERCIAL:** MMO. Agüero Romero, Nancy.

La presente memoria descriptiva se refiere al pedido de excepción al código de Planeamiento Urbano del siguiente proyecto de edificación.

Este proyecto se emplazaría en un terreno de 510,95 m<sup>2</sup> de acuerdo a mensura.

- zonificación: PE.
- Uso según tabla: asimilables para usos permitidos para R2 Residencial densidad media/baja según código de planeamiento de la ciudad de Ushuaia.
- Ordenanza Municipal N°3705/2010 – Decreto Municipal N°1248/2019.-

Dicho lote fue otorgado por el municipio a la "Unión de Asambleas de Dios", para la construcción del Auditorio de la iglesia Gran Rey de la ciudad de Ushuaia, representada por el Sr. Campero Javier en carácter de pastor de la misma DNI 17.908.386, asociación SIN FINES DE LUCRO y de CARÁCTER SOCIAL.

Cabe destacar que esta futura construcción tiene como finalidad brindar **servicio social, educativo y religioso** a la comunidad local y sus feligreses (en la nota adjunta redactada por algunos integrantes y pastores de la iglesia Gran Rey se detalla mejor el destino tanto social como religioso que se le pretende dar a la misma)

### **Descripción del proyecto:**

Proyecto emplazado en un terreno de 510,92m<sup>2</sup> esta cuenta con:

Planta baja, 1er piso, 2do piso, 3er piso y altillo, no superando la altura máxima de edificación y plano limite requeridos por el CPU al igual que en el anexo I O.M. n°2139 respetando las tablas de Usos, correspondientes a cada área urbana.

A continuación se detalla cómo está compuesto cada planta:

**Planta Baja** *respeto retiro frontal de 3 y 4m de la línea municipal, y contra Frontal de 4m.*

- Auditorio.
- Plataforma.
- Camerino con toilette.
- Sanitarios mixtos y de Discapacitados, cambiador para bebés.
- Entrada principal, secundaria/salida de emergencias.
- Ascensor
- Rampa para discapacitados.
- Vereda proyectada de acuerdo a O.M.3065.
- Patio, respetando el retiro de contra frente de 4m solicitado por CPU.

**Planta 1er Piso** *respeto retiro frontal de 3m de la línea municipal, y contra Frontal de 4m.*

- Sala de conferencia.
- Oficina.
- Toilette.
- Deposito.
- Sala de audio visuales.
- Espacio para grada.
- Ascensor.

**Planta 2do Piso** *respeto retiro frontal de 3m de la línea municipal, contra Frontal de 4m y lateral de 3m del E.D.*

- Sala de juegos infantiles y de asistencia social a la comunidad. (charlas, reuniones, etc.)
- Cocina.
- Comedor
- Sanitarios mixtos y de Discapacitados, cambiador de bebes.
- Ascensor.

**Planta 3er Piso** *respeto retiro frontal de 3m de la línea municipal, contra Frontal de 4m y lateral de 3m del E.D.*

- Aulas.
- Deposito.
- Sanitarios mixtos y de Discapacitados, cambiador de bebes.
- Ascensor
- Alojamiento: cocina, baño, dormitorio.

**Planta Attillo**

- Attillo.

Como se puede ver en este lote que fue otorgado por vuestra honorable institución para la construcción del auditorio de la iglesia, está pensada y proyectada para reuniones de los feligreses y asistencia social, no solo de cada integrante de dicha iglesia sino que también ayudando y brindando servicios a la comunidad del Valle de Andorra y alrededores.

Es por este fin que solicitamos la reconsideración de las normas establecidas para este sector del barrio, pedimos tengan a bien **exceptuarnos al código**: de lo solicitado en el **ANEXO II-ORDENANZA MUNICIPAL NRO. 3705**;

**CPU VII. 1.2.1.2 (zonificación R2)**; F.O.T y F.O.S de los indicadores urbanísticos para dicha zona,

F.O.T y F.O.S requerido según Ordenanza Municipal nro. 3705 es:

F.O.T:

- Vivienda Individual: 1.20

- Vivienda colectiva: 1.80

F.O.S: 0.60

**Solicitamos exceptuar un máximo de:**

**F.O.T: 2.38**

**F.O.S: 0.81**

Así como también:

**Excepción al código VIII.1.1.3. (Uso de Suelo).**

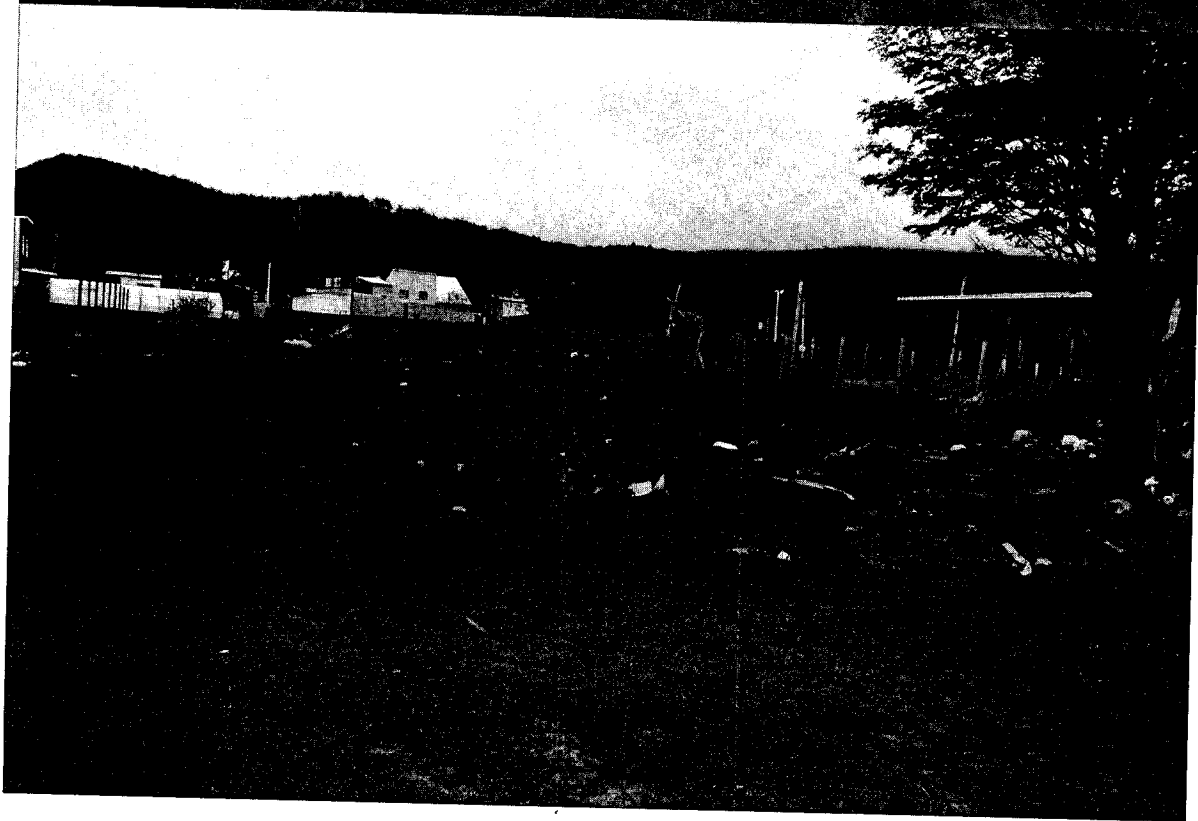
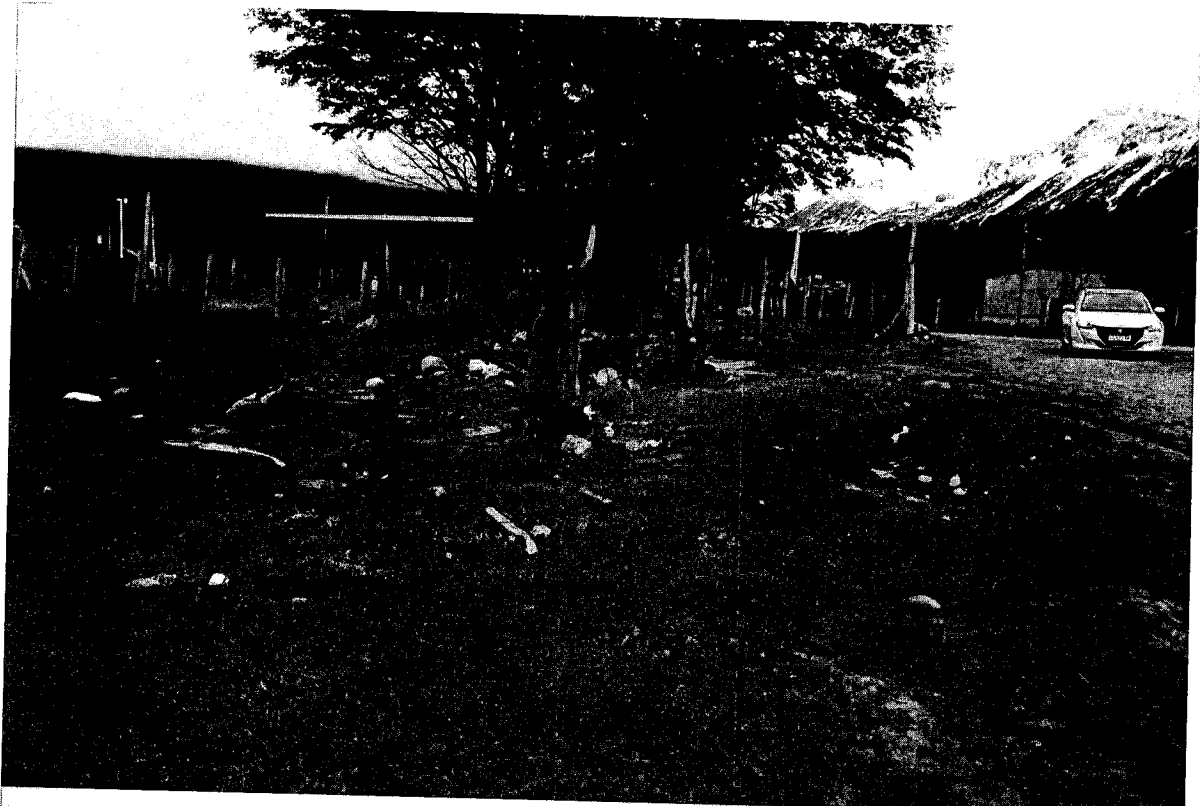
Ponemos en conocimiento que en su parcela contigua figura un lote como espacio verde, el cual la **iglesia se compromete a apadrinarlo, mantenerlo y cuidarlo** para recreación de la comunidad así como también utilizando el espacio para estacionamiento o guardado vehicular, requeridos en el CPU, dejando claro que para este fin **SOLO SE USARA** los días que haya eventos en el auditorio.

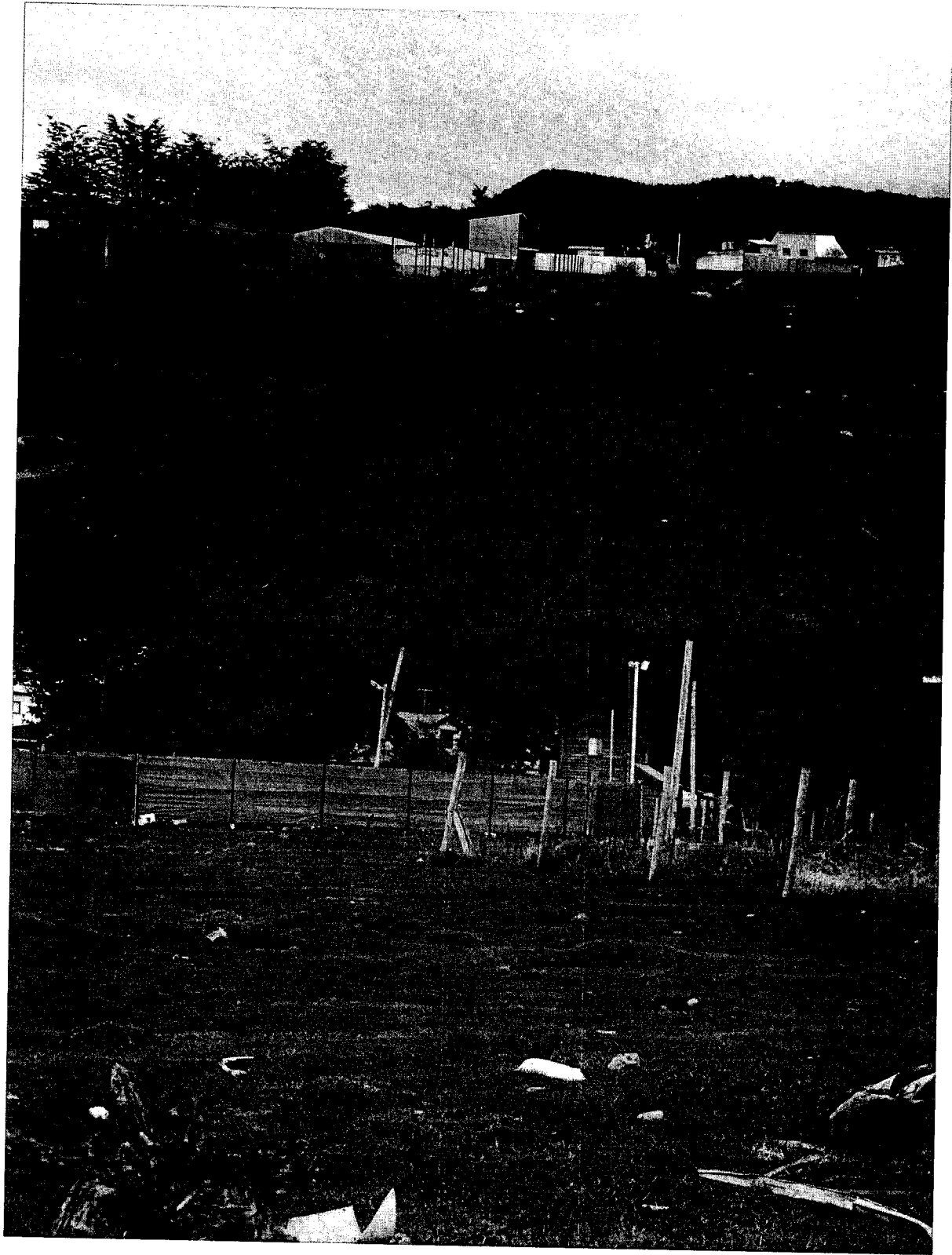
Este pedido de excepción no cambiaría o impactaría sobre el ejido urbano existente en la zona, por la razón de que, la mayoría de las parcelas linderas y parcelas vecinas en diferentes cuadras, pertenecen a entidades sin fines de lucro al igual que la nuestra y cada una de ellas solicito lo que considera conveniente para sus participantes, también consideramos que dicha construcción ayudaría a reforzar el crecimiento y avance de la comunidad del Valle de Andorra y alrededores. Ya que se estará implantando un espacio para colegio primario, secundario y terciario en diferentes turnos, así como también contribuir con empleo.

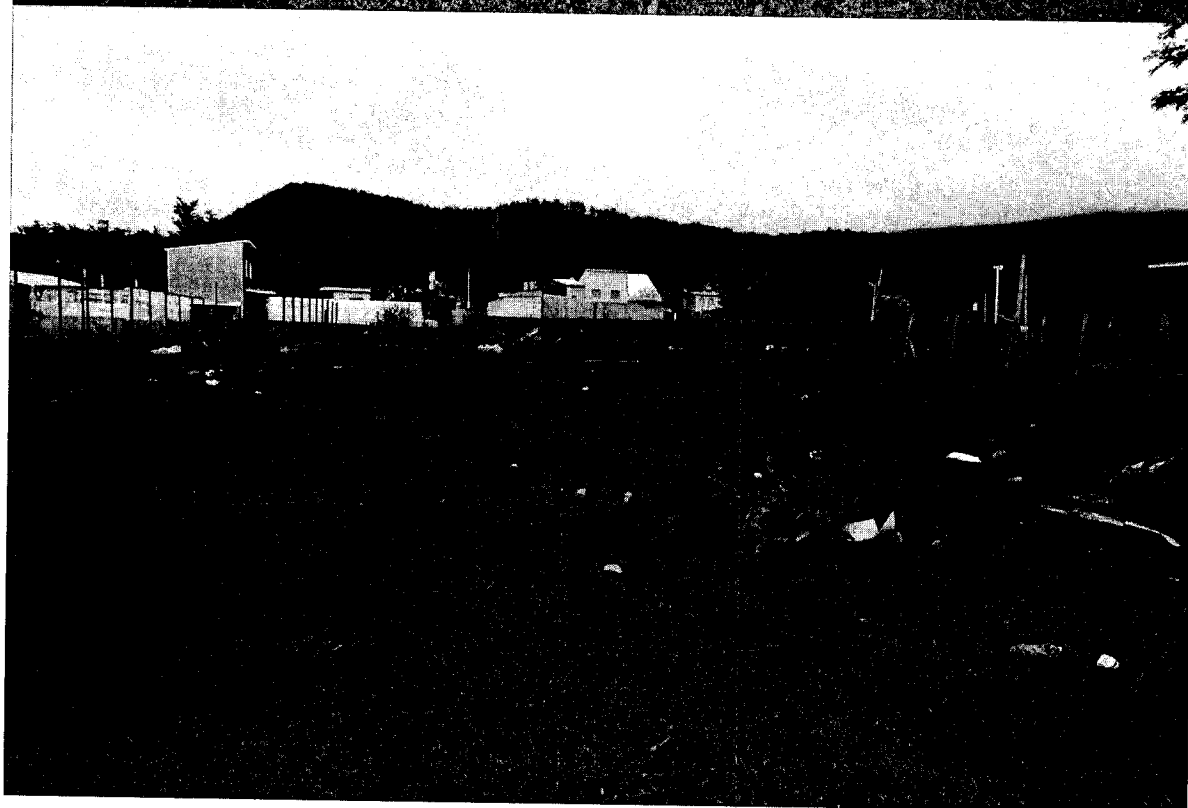
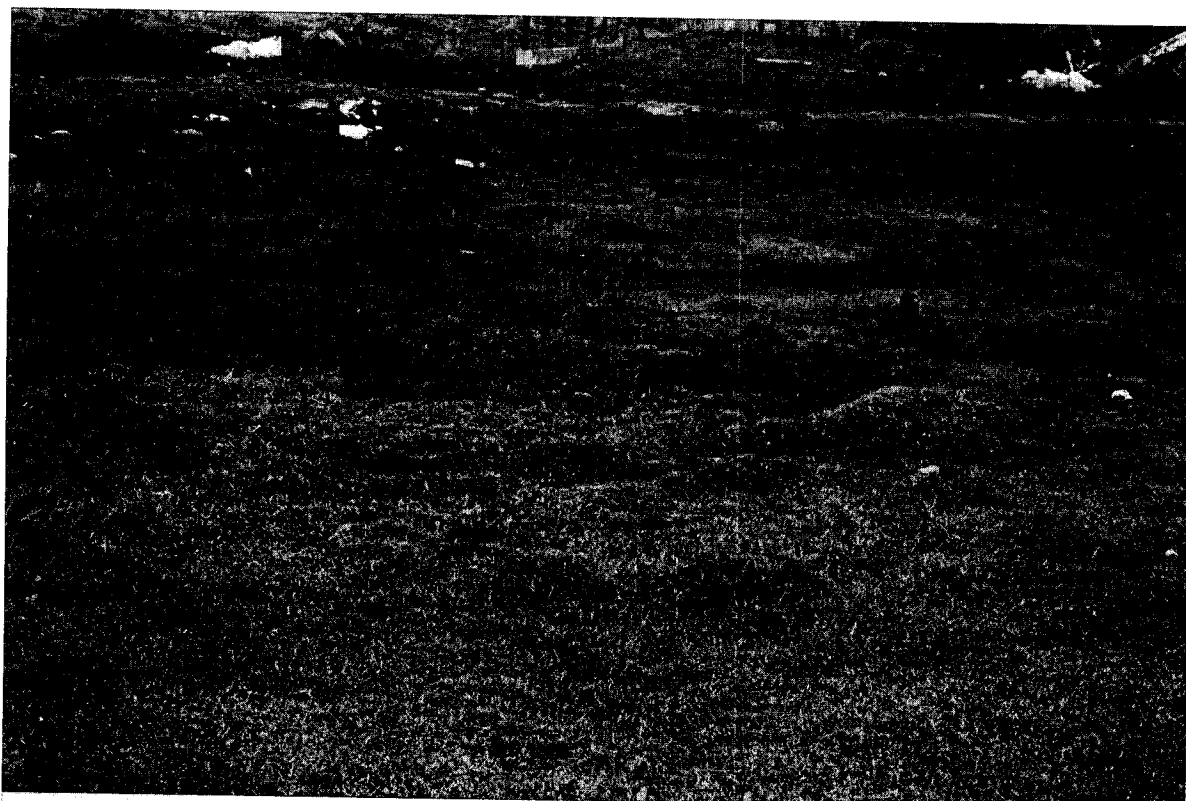
La Asociación de las Asambleas de Dios se compromete a Apadrinar, cuidar y limpiar el terreno lindero considerado como "espacio verde", ya que sería un lugar muy importante de esparcimiento para el barrio. Embelleciendo con juegos y a su vez utilizando un espacio reducido para estacionamiento cuando en esta esté funcionando el auditorio para sus reuniones.

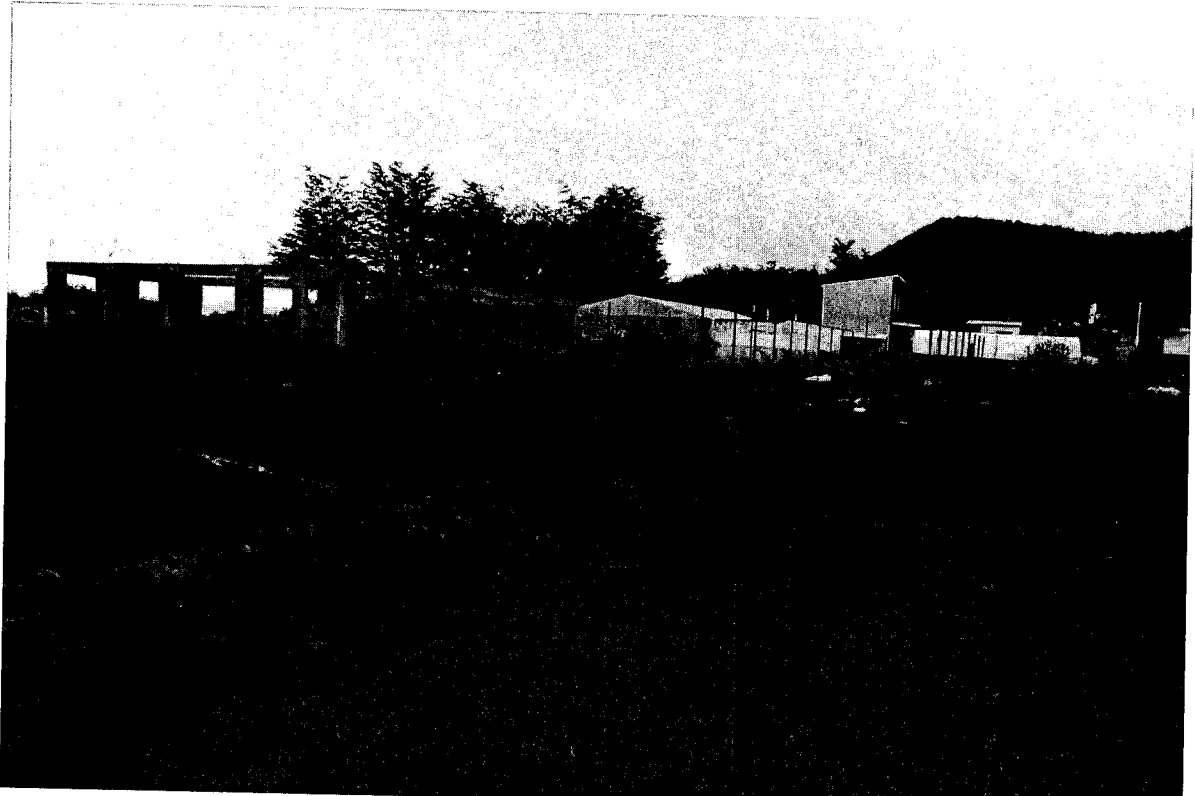
Se adjunta fotos del terreno:

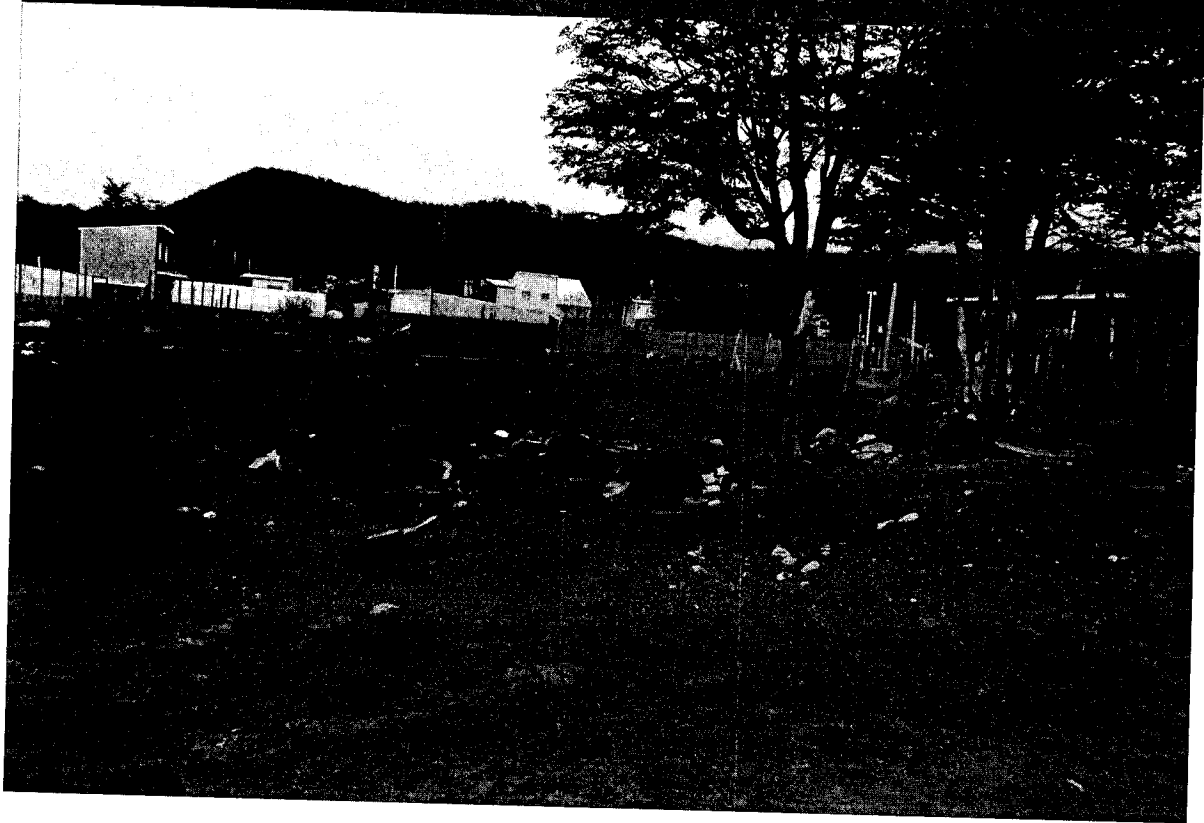


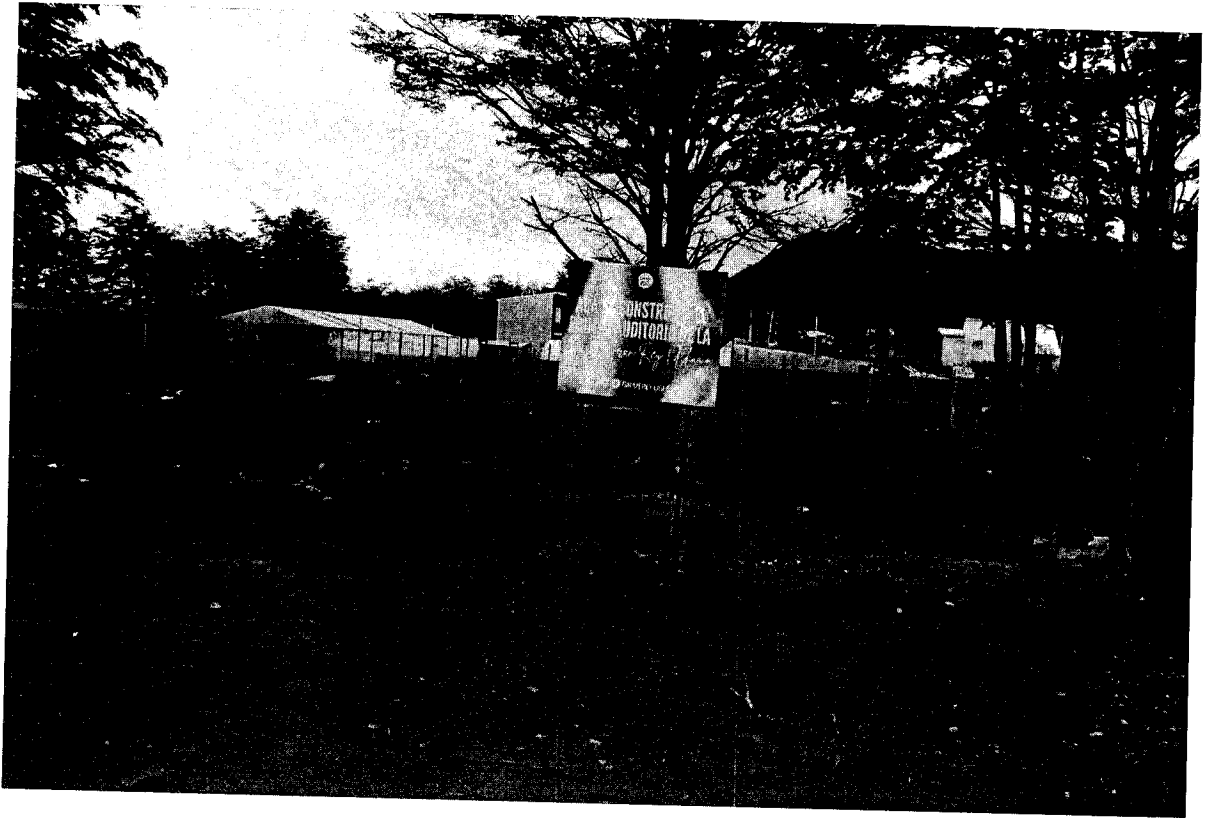


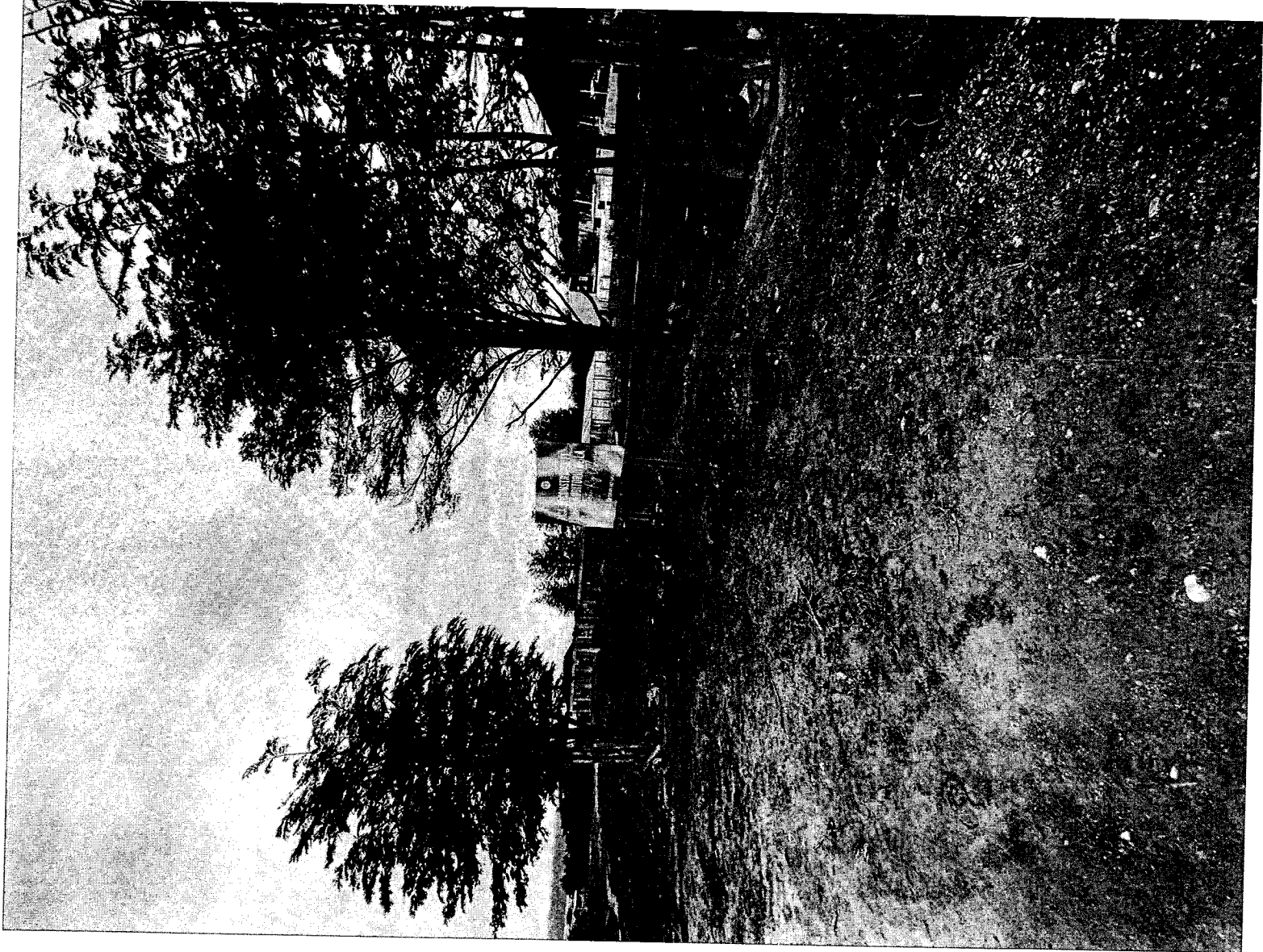




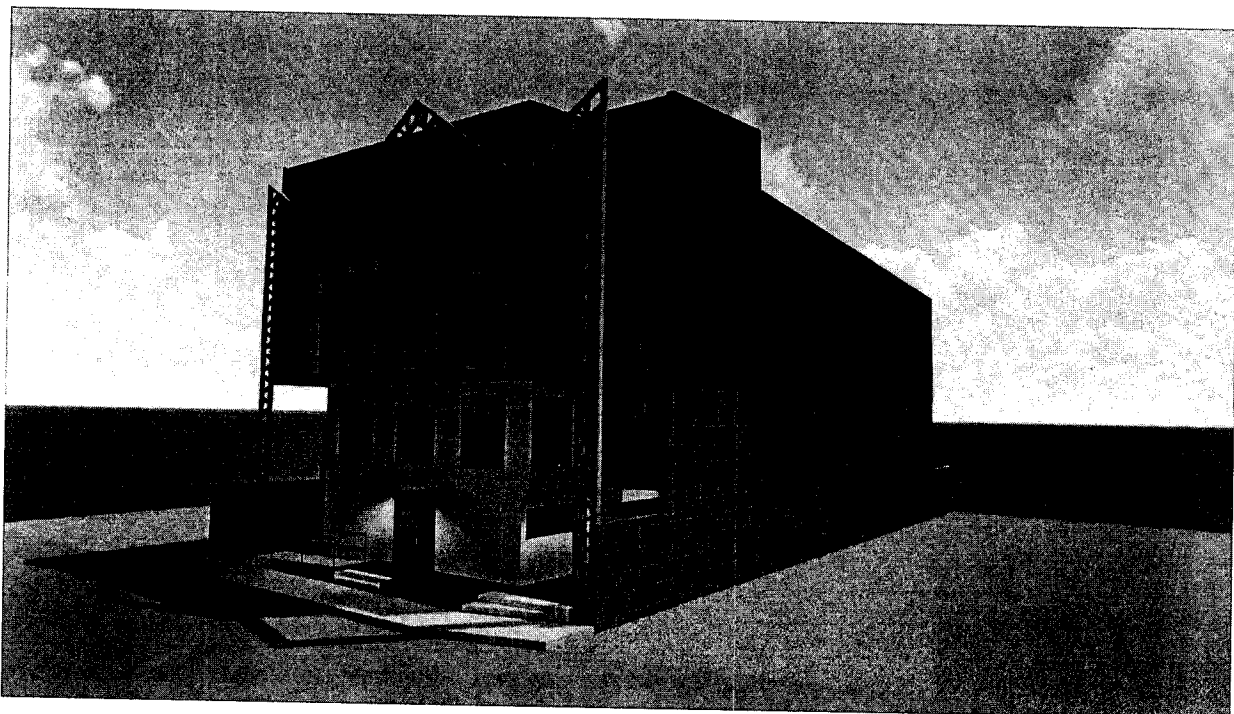


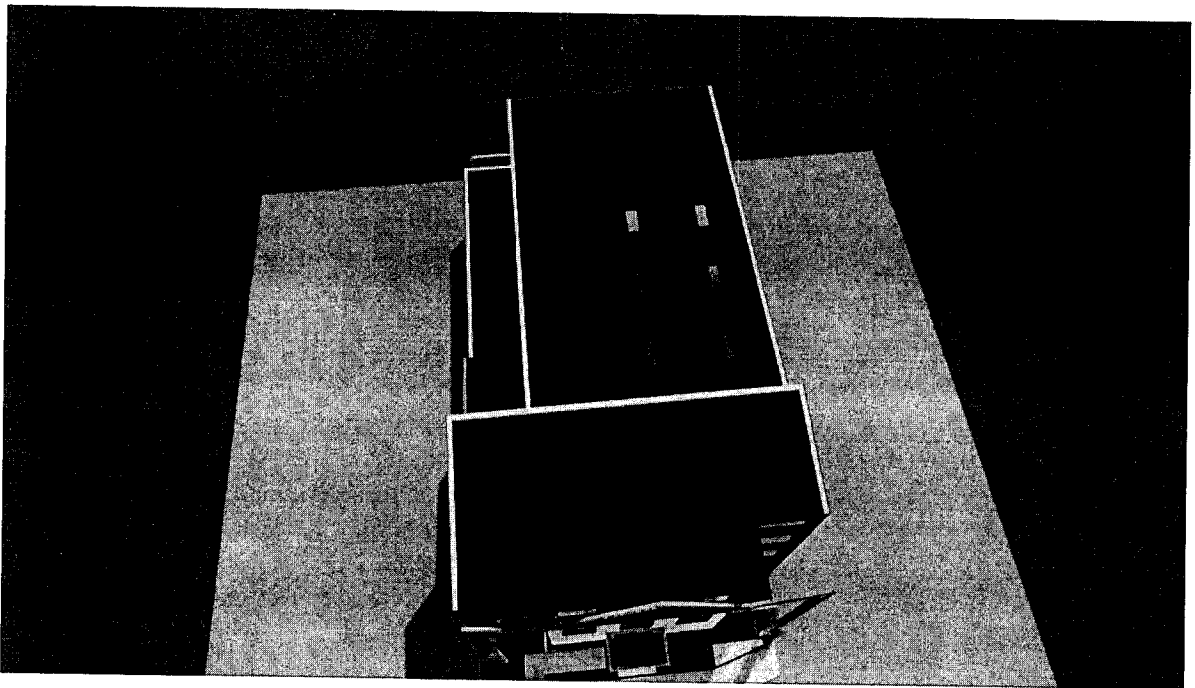
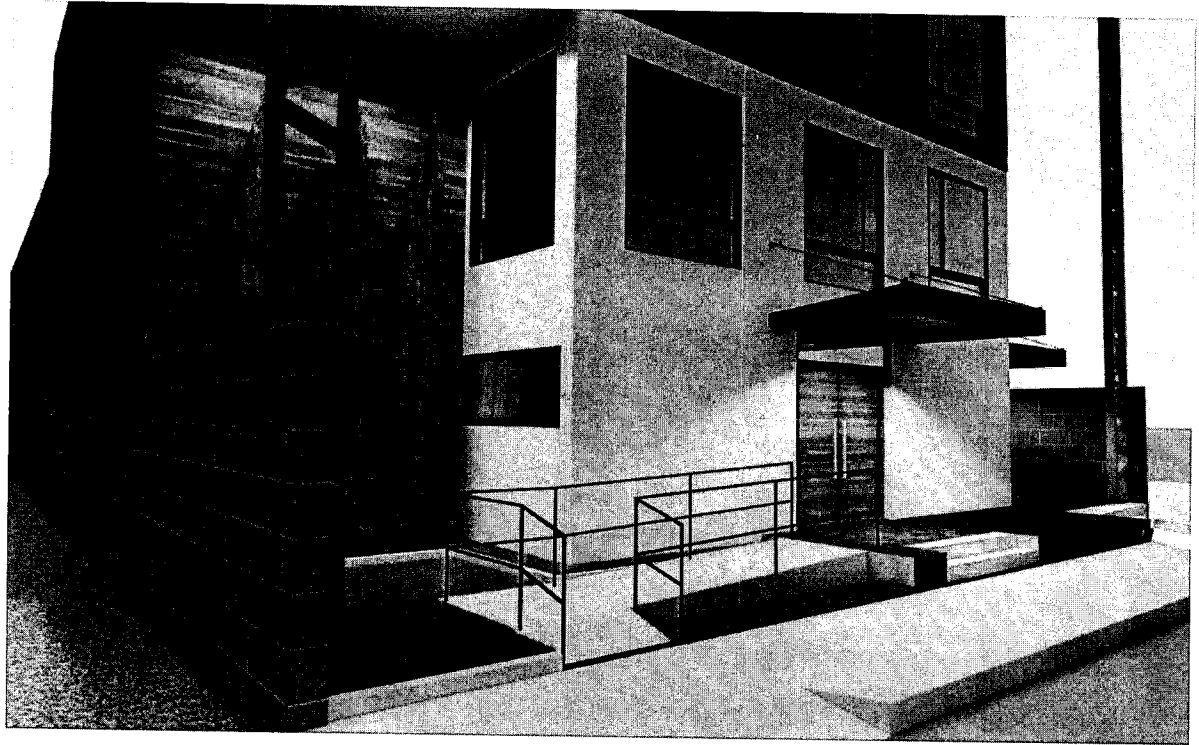


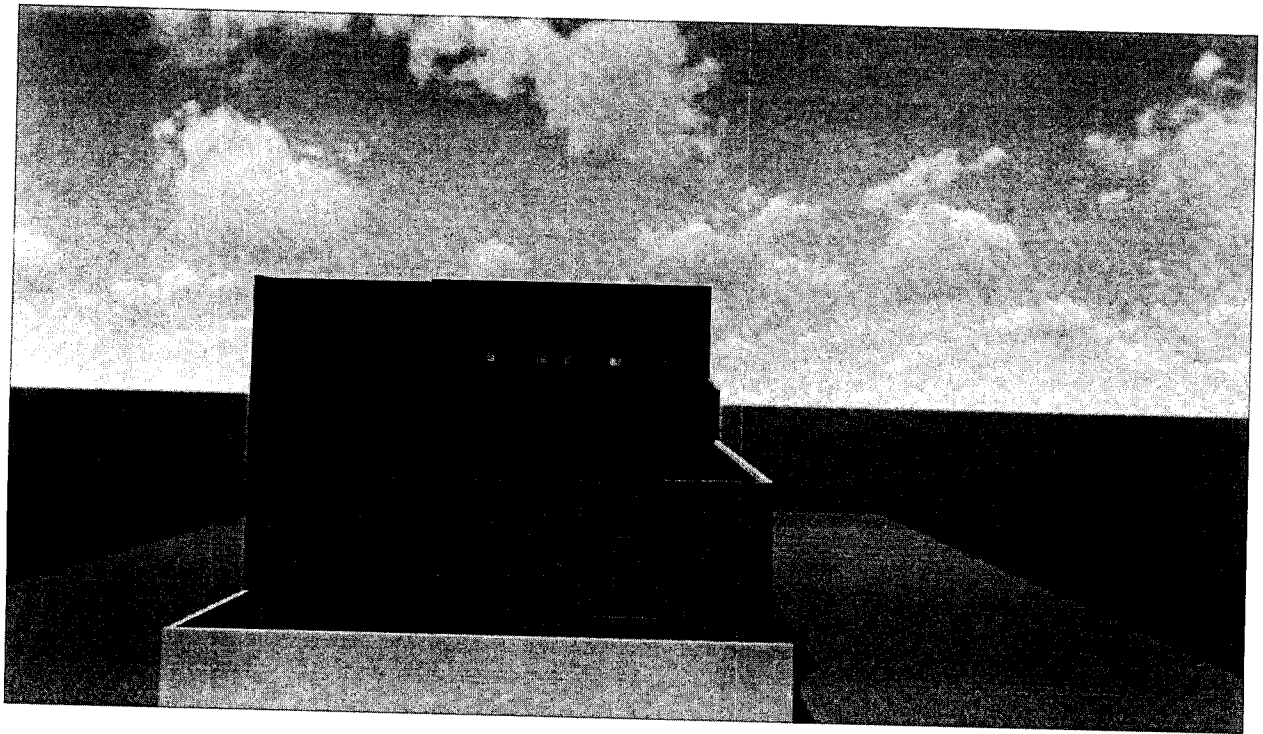
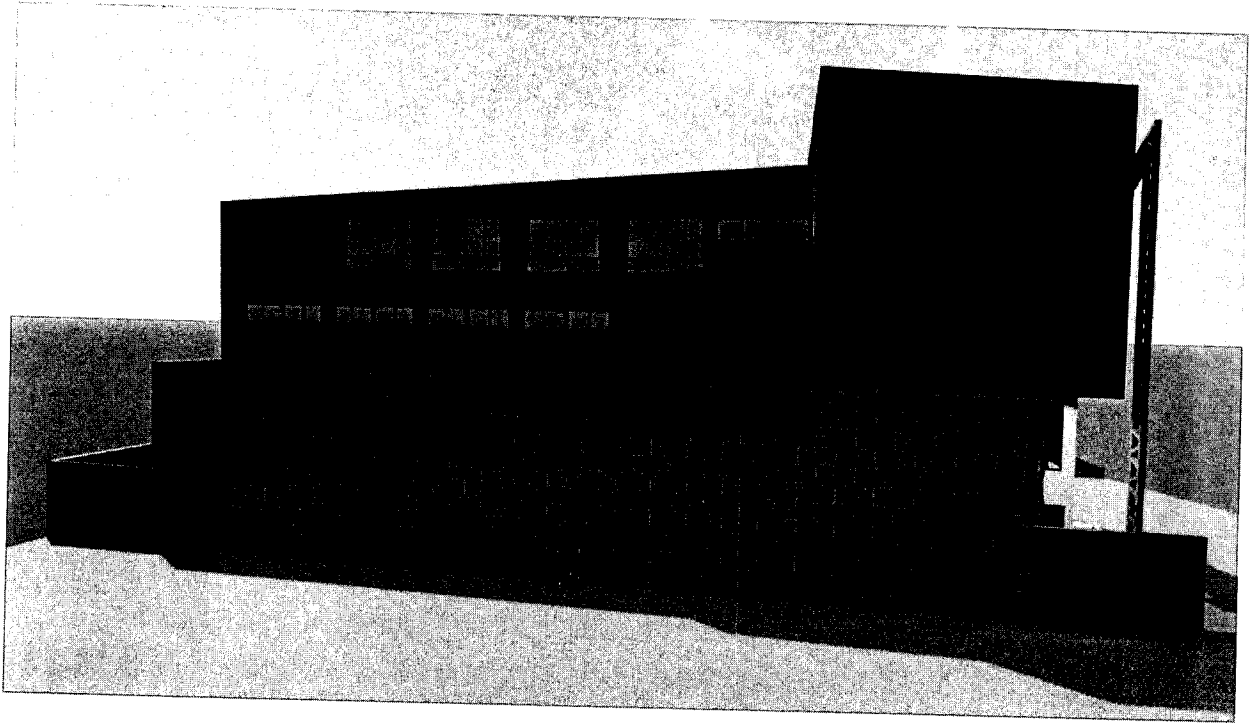


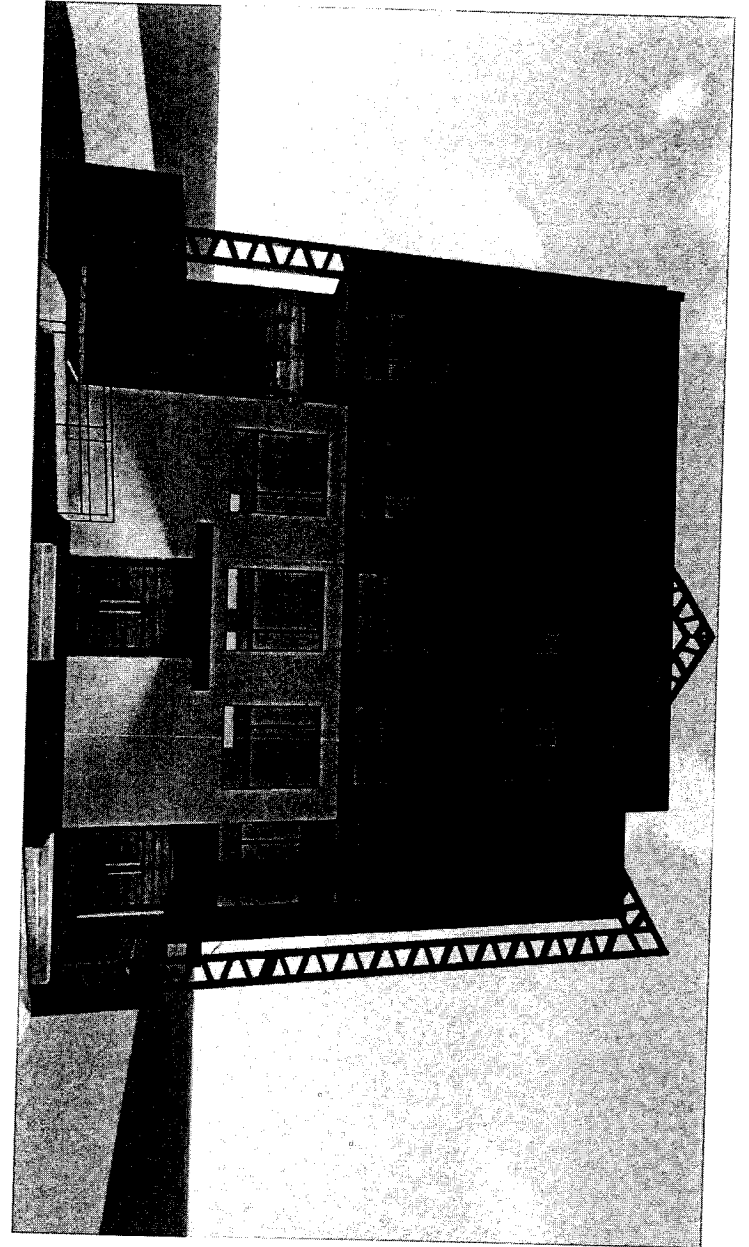
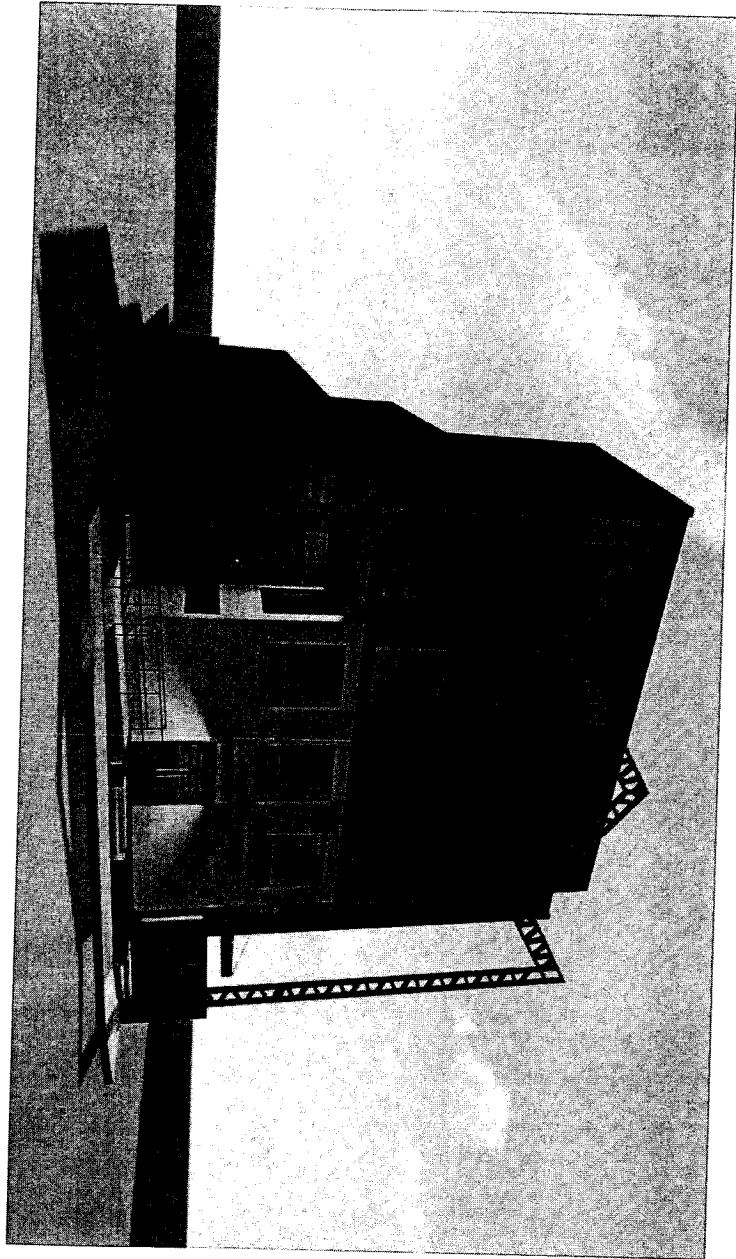


Diseño de lo que se quiere realizar:









Toda esta propuesta de modificación al código está escrita y pensada respetando las normas establecidas para el sector, efectuadas conformes a las normas administrativas vigentes por el Departamento Ejecutivo, quien sabemos, procesara y evaluara en base a las propuestas y necesidades de la comunidad.

Esperando una favorable respuesta a dicha solicitud, me despido atentamente.

Al presente informe se adjunta:

- Decreto municipal del lote,
- Deslinde y amojonamiento del mismo,
- Planos en PDF de lo proyectado a realizar,
- Nota de encomienda,
- Formulario de solicitud de excepción.

Muchas gracias.



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

1194

USHUAIA, 24 ABO 2021

VISTO el expediente electrónico N° 4305/2021 (y su Incorporado E - 669/2019) del registro de la Municipalidad de Ushuaia; y

**CONSIDERANDO:**

Que mediante el mismo la Entidad denominada "Unión de las Asambleas de Dios", inscrita en el Registro Nacional de Culto bajo el fichero de Culto N° 14, representada por el Sr. Javier Darío CAMPERO, Documento Nacional de Identidad N° 17.906.386, en su carácter de Pastor, con domicilio en calle Del Bosque N° 487 de la ciudad de Ushuaia, tramita la preadjudicación en venta de un predio fiscal municipal sin mensurar, ubicado en la Vertiente Sudoccidental del Valle de Andorra.

Que en adjunto 2, folios 30/38 obra copia certificada del Estatuto Social modificado de la Institución antes mencionada, aprobada por Resolución I.G.U. N° 001110 de fecha diecinueve (19) de octubre de 1996.

Que por Acta Intención registrada bajo el N° 14085, celebrada en fecha diez (10) de junio de 2019, entre esta Municipalidad representada por el suscripto y la Entidad denominada "Unión de las Asambleas de Dios", representada por el Sr. CAMPERO, en su carácter de Pastor, en la cual la MUNICIPALIDAD declara su voluntad de destinar una fracción de tierra fiscal municipal sin mensurar a favor de "LA IGLESIA" la que le será oportunamente asignada en el sector del Valle de Andorra, en la Sección O Macizo 6H, con una superficie aproximada de QUINIENTOS METROS CUADRADOS (500 m<sup>2</sup>), con destino a la construcción de un SUM y de las instalaciones propias de la Iglesia filial Ushuaia que será dirigida a sus feligreses y comunidad en general.

Que por Decreto Municipal N° 1249/2019, se aprobó en todos sus términos ad-referéndum del Concejo Deliberante, el Acta Intención mencionada en el considerando

///2.

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



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

1194...

///.2..

anterior, siendo ratificada por Resolución C.D. N° 023/2020.

Que el Dpto. Proyectos Urbanos ha tomado intervención adjuntado en adjunto 2, fojas 84 a 87, croquis de ubicación de la parcela que le correspondería a la Iglesia Gran Rey, siendo identificada con nomenclatura provisoriamente como Sección O, Macizo 6H, Parcela 22, con una superficie aproximada de QUINIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS (510,95 m<sup>2</sup>).

Que en adjunto 2, fojas 86 y 87 obra copia del Plano de Mensura, Unificación y División de las Parcelas 1 y 18 del Macizo 6H de la Sección O, en trámite.

Que mediante Informe de la Dirección General de Desarrollo Urbano, Ambiental y Ordenamiento Territorial N° 02/2021, obrante en adjunto 2, fojas 88, se informa que según Ordenanza Municipal N° 5287, para el presente caso, considerando que la institución desarrolla una actividad de carácter social y sin fines de lucro, requiriendo un lote para la construcción de su iglesia, el valor de venta a aplicar correspondería fijarse en un CINCUENTA POR CIENTO (50%), de lo establecido en el artículo 6° de la Ordenanza Municipal N° 5055, resultando un importe total de venta de PESOS DOSCIENTOS VEINTIDÓS MIL DOSCIENTOS VEINTIOCHO 00/100 (\$ 222.228,00), para una superficie aproximada de QUINIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS (510,95 m<sup>2</sup>) y que la mensura se encuentra en trámite.

Que en adjunto 2, fojas 51/52 y adjunto 4, obran informes del Dpto. O.D. N° 29/2019 e Informe Div. Ev. Doc. N° 17/2021, mediante los cuales se informa que la Entidad denominada "Unión de las Asambleas de Dios", ha presentado la documentación solicitada acorde a la normativa vigente para ser beneficiarios del un predio de dominio municipal que les fuera asignado, identificado catastralmente de forma provisoria como Sección O, Macizo 6H, Parcela 22 y que su trámite se encuadra con lo estipulado en la Ordenanza Municipal N° 5055, 5287 y su modificatoria, Ordenanza Municipal N° 5648.

Que corresponde, en consecuencia, pronunciarse en torno a la preadjudicación en

///.3..

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



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

1194

///3..

venta solicitada, a favor de la Institución denominada "Unión de las Asambleas de Dios".

Que se ha dado estricto cumplimiento a los recaudos formales impuestos por la legislación vigente, expidiéndose la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial a través de sus áreas pertinentes.

Que en adjunto 7, la Sra. Secretaria de Hábitat y Ordenamiento Territorial, ha tomado debida intervención.

Que es facultad del suscripto el dictado del presente acto administrativo, de conformidad con la competencia que le atribuye el artículo 173, incisos 5) y 15) de la Constitución Provincial, artículos 37 incisos 4) y 11) y 152 incisos 1) y 15) de la Carta Orgánica Municipal de la ciudad de Ushuaia, artículos 5º y 6º de la Ordenanza Municipal Nº 5055 y Ordenanzas Municipales Nº 5286, 5287 y 5846.

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE USHUAIA

DECRETA

ARTÍCULO 1º.- Preadjudicar en venta a la Entidad denominada "Unión de las Asambleas de Dios", CUIT Nº 30-53803502-1, inscrita en el Registro Nacional de Culto bajo el fichero de Culto Nº 14, representada por el Pastor Javier Darío CAMPERO, Documento Nacional de Identidad Nº 17.908.386, con domicilio en calle Del Bosque Nº 487, de la ciudad de Ushuaia, una fracción de predio fiscal sin mensura, identificado catastralmente de forma provisoria como Sección O, Macizo 6H, Parcela 22, con una superficie de QUINIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS (510,95 m<sup>2</sup>) aproximadamente, según croquis que corre agregado al presente como Anexo I, con destino a la construcción de un SUM y de las instalaciones propias de la iglesia filial Ushuaia, que

///A..

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



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

1194

///.4.

será dirigida a sus feligreses y comunidad en general. Ello conforme por los motivos expuestos en el exordio.

ARTÍCULO 2º.- Fijar el precio de venta del predio descrito en el artículo primero del presente en la suma de PESOS DOSCIENTOS VEINTIDÓS MIL DOSCIENTOS VEINTIOCHO 00/100 (\$ 222.228,00), de acuerdo a lo establecido en el artículo 2º de la Ordenanza Municipal N° 5287 y la Ordenanza Municipal N° 5646, siendo de aplicación, al momento de la adjudicación definitiva, el mecanismo instituido por la Ordenanza Municipal N° 5099. La forma de pago se realizará mediante lo establecido en la Resolución de la Secretaría de Economía y Finanzas N° 1803/2017, para el pago del precio de venta de predios fiscales, o la que en el futuro la reemplace. Ello en virtud de lo expuesto en el exordio.

ARTÍCULO 3º.- Fijar como fecha de vencimiento para el pago de lo establecido en el artículo precedente TREINTA (30) días corridos, contados a partir de la notificación de la Resolución mencionada en el Artículo anterior. Vencido dicho plazo el saldo impago devengará el interés por mora establecido en la Ordenanza fiscal vigente.

ARTÍCULO 4º.- Obligaciones y restricciones de la entidad, las que deberán ser incorporadas en las escrituras de dominio correspondientes:

- a) El predio preadjudicado no podrá por ningún motivo cambiar el destino mencionado en el Artículo 1º del presente, no podrá ser objeto de subdivisión alguna, como así tampoco ser sometido al Régimen de Conjunto Inmobiliario (Art. 2073 y ss del CC y C) y deberá respetar el objeto de la preadjudicación.
- b) Presentar en las áreas pertinentes de la Municipalidad de Ushuaia, la documentación referida al inicio de toda obra nueva a realizarse y la del proyecto de empadronamiento en

///.5.

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



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

1194

/// 5...

ejecución o a ejecutar en un plazo no mayor a CIENTO OCHENTA (180) días prorrogables por igual período mediante Informe que justifique tal situación.

c) Queda prohibida la enajenación del predio, según lo establecido en el artículo 82 inciso 4) de la Constitución Provincial.

ARTÍCULO 5º.- El presente Decreto es intransferible. La Entidad preadjudicataria no podrá bajo ningún pretexto, realizar por ella o por Interpósita persona, a título oneroso o gratuito, cesiones, ventas, arrendamiento total o parcial y/o transferencia, de los derechos transmitidos por el presente sobre el predio en cuestión, siendo nulos de nulidad absoluta todo acto realizado a tales efectos.

ARTÍCULO 6º.- Los plazos establecidos se computarán a partir de la vigencia del presente.

ARTÍCULO 7º.- El incumplimiento de los plazos y obligaciones establecidas, sin perjuicio de las demás impuestas por la normativa vigente, será causal suficiente para proceder a dejar sin efecto el presente Decreto.

ARTÍCULO 8º.- La Municipalidad de Ushuaia se reserva el derecho de recuperar el predio, objeto del presente, mediante la celebración de un pacto de retroventa a favor del Municipio por un plazo de CINCO (5) años, conforme a lo prescripto por el artículo 1167 del Código Civil y Comercial, debiendo dicha cláusula ser incorporada en las escrituras de dominio correspondientes.

ARTÍCULO 9º.- Dejar establecido que en el domicilio referenciado en el Artículo 1º serán válidas todas las notificaciones que se cursen en relación al presente. El mismo mantendrá su vigencia hasta la notificación fehaciente de cualquier cambio que opere.

ARTÍCULO 10º.- Notificar a la Entidad con copia autenticada del presente, haciéndole saber

/// 6..

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



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

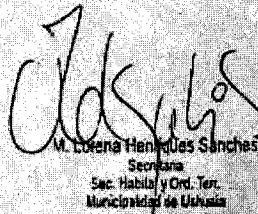
///6.

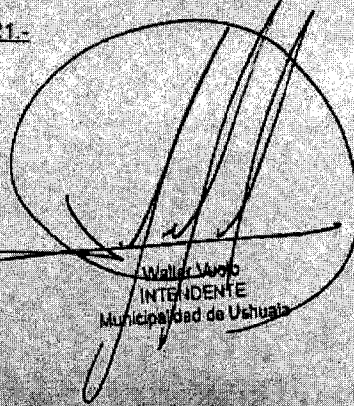
que podrá interponer recurso de reconsideración ante el mismo órgano que lo dictó, dentro de los diez (10) días hábiles desde su notificación conforme lo establecido por el artículo 127º de la Ley Provincial N° 141.

ARTÍCULO 11º.- Comunicar. Dar al Boletín Oficial de la Municipalidad de Ushuaia y archivar.

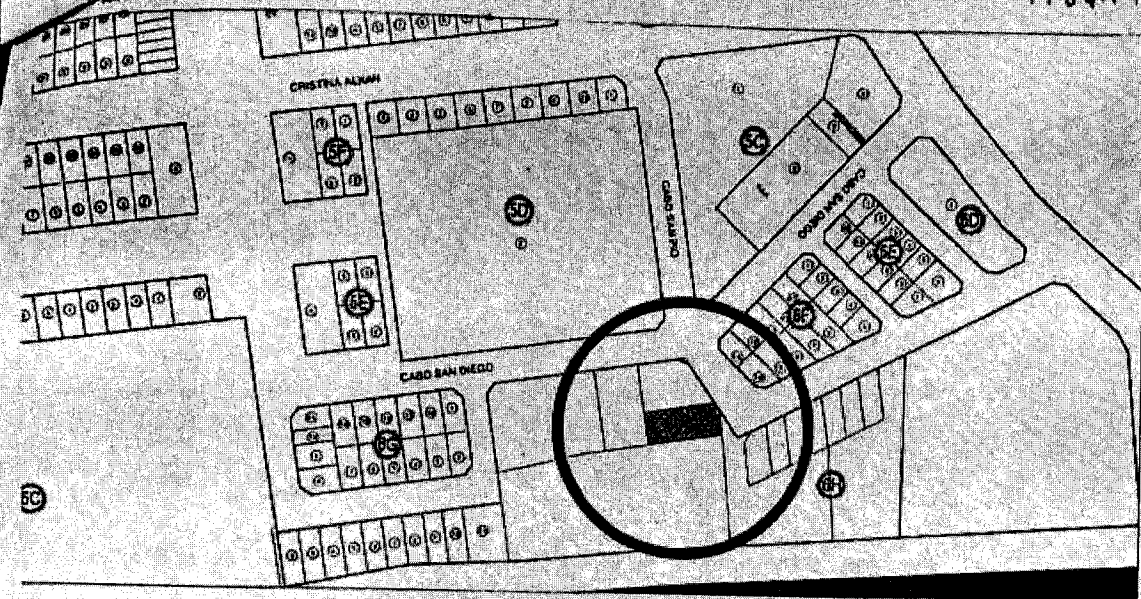
DECRETO MUNICIPAL N° 1194 / 2021-

BA

  
M. Lorena Hernández Sánchez  
Secretaria  
Sec. Habit. y Ord. Terr.  
Municipalidad de Ushuaia

  
Walter Vajo  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia

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



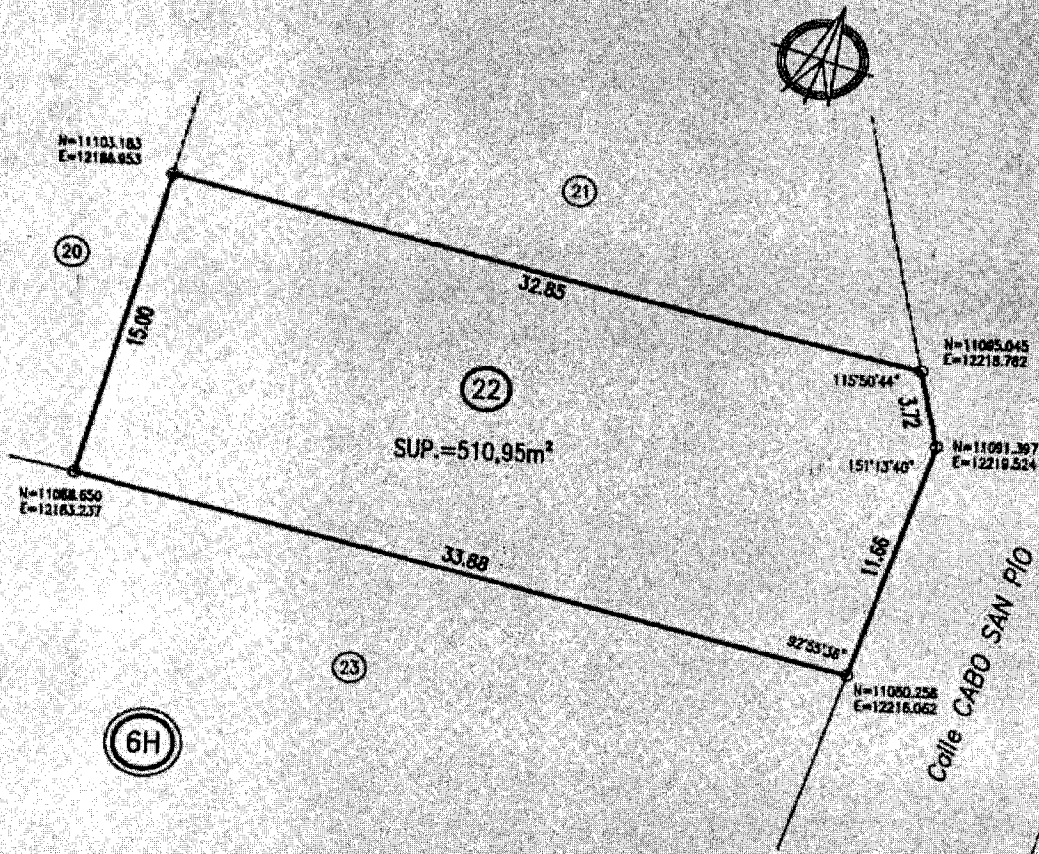
UBICACIÓN DEL SECTOR



 <p><b>MUNICIPALIDAD DE USHUAIA</b> SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL</p>		
TEMA:	Proyecto: D.U.	Dirección: D.U.
ANEXO I	Vicario: D.U.	Fecha:
	Cartografía: D.U.	Escala: S/E

# 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 **UNIÓN DE LAS ASAMBLEAS DE DIOS** procedió a amojonar mediante las operaciones que son de la práctica de la Agrimensura, el terreno ubicado en la calle Cabo San Pío N° Individualizado catastralmente por la siguiente nomenclatura: **PARCELA 22 - MACIZO 8H - SECCIÓN 0 - Dto. USHUAIA.** Las referencias utilizadas, las señales colocadas y las dimensiones verificadas se indican en la descripción gráfica que sigue:



ESCALA 1:250

**REFERENCIAS:**

- EHC - Estaca de Hierro Colocada
- EHE - Estaca de Hierro Existente
- +— Alambrada
- +— Cerca de Madera
- ▨ Sup. Cubierta Construida

**Antecedente Consultados:**

Plano de Mensura TF 1-41-22  
Sistema Planimétrico de Ushuaia

Lugar y Fecha: Ushuaia, 31 de Marzo de 2023

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- 7064

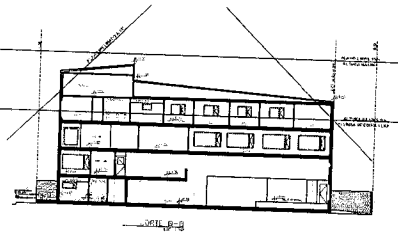
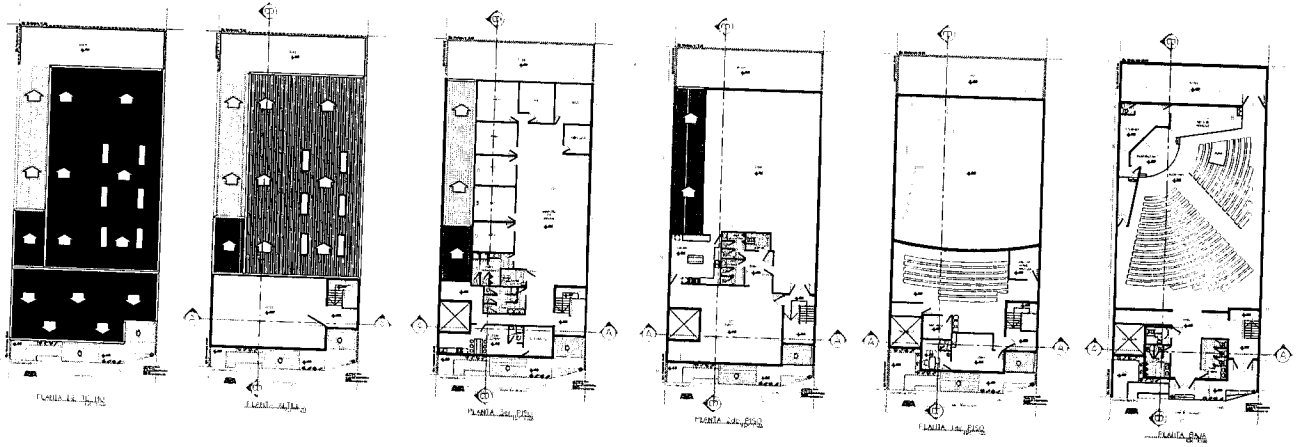
11 ABR. 2023

FECHA: 11/04/2023

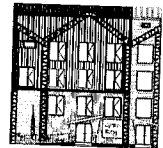
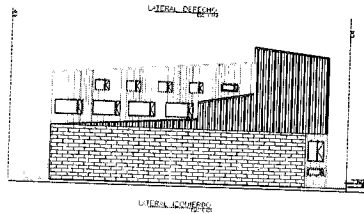
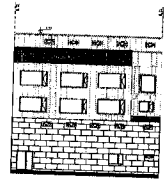
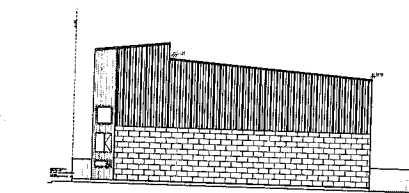
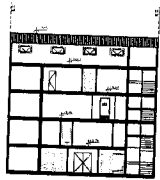
FIRMA: Fernando David Vidar

MATR. CPATDF N° 3020

*Juan Carlos Rühle*  
**JUAN CARLOS RÜHLE**  
AGRIMENSOR  
MATR. NAC. N° 3020  
MATR. CPATDF N° 7



ESTRUCTURA DE SOSTENIMIENTO PARA EL TEATRO





*El Concejo Deliberante de la  
Ciudad de Ushuaia  
Sanciona con Fuerza de  
ORDENANZA:*

ARTÍCULO 1º.- AUTORIZAR al Departamento Ejecutivo Municipal, a realizar la Aprobación del Proyecto de Urbanización denominado: "Urbanización y Regularización del Valle de Andorra", conforme el plano que como Anexo I corre agregado a la presente.

ARTÍCULO 2º.- ESTABLECER para el área involucrada en el proyecto enunciado en el Artículo 1º, los indicadores urbanísticos conforme a la planilla que como Anexo II corre agregado a la presente.

ARTÍCULO 3º.- CONDICIONAR, los artículos 1º y 2º de la presente ordenanza, a la finalización y aprobación de la instancia de Evaluación Ambiental que se tramita para el Proyecto de Urbanización en el marco del expediente Municipal OP-6059-2009.

ARTÍCULO 4º.- REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

ORDENANZA MUNICIPAL Nº 8705 /2010

SANCIONADA EN SESION ORDINARIA DE FECHA 03/03/2010

im

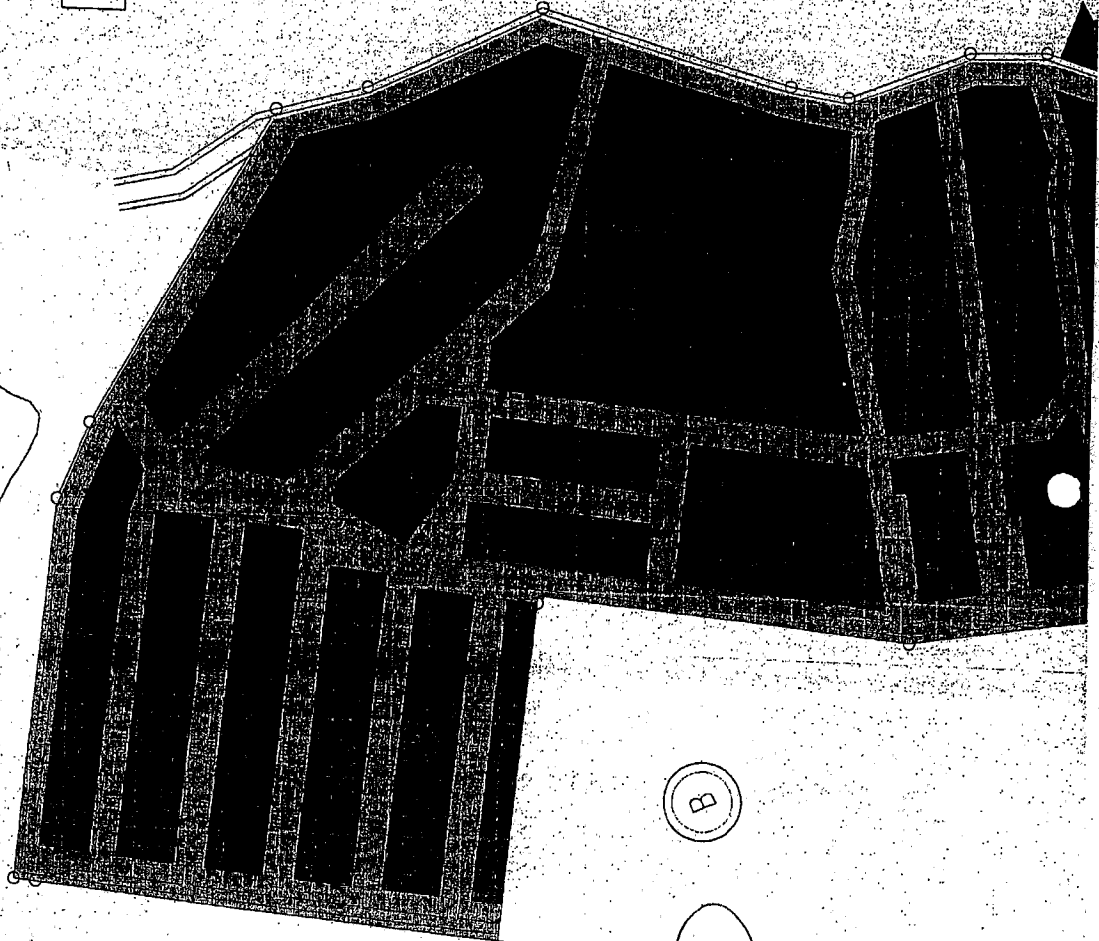
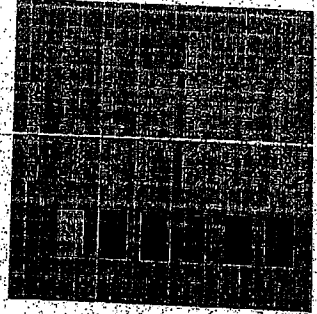
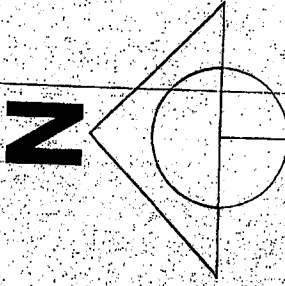


C.P. Alberto Abel ARAUZ  
SECRETARIO  
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA



DARIANO DE MARCO  
PRESIDENTE  
CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA

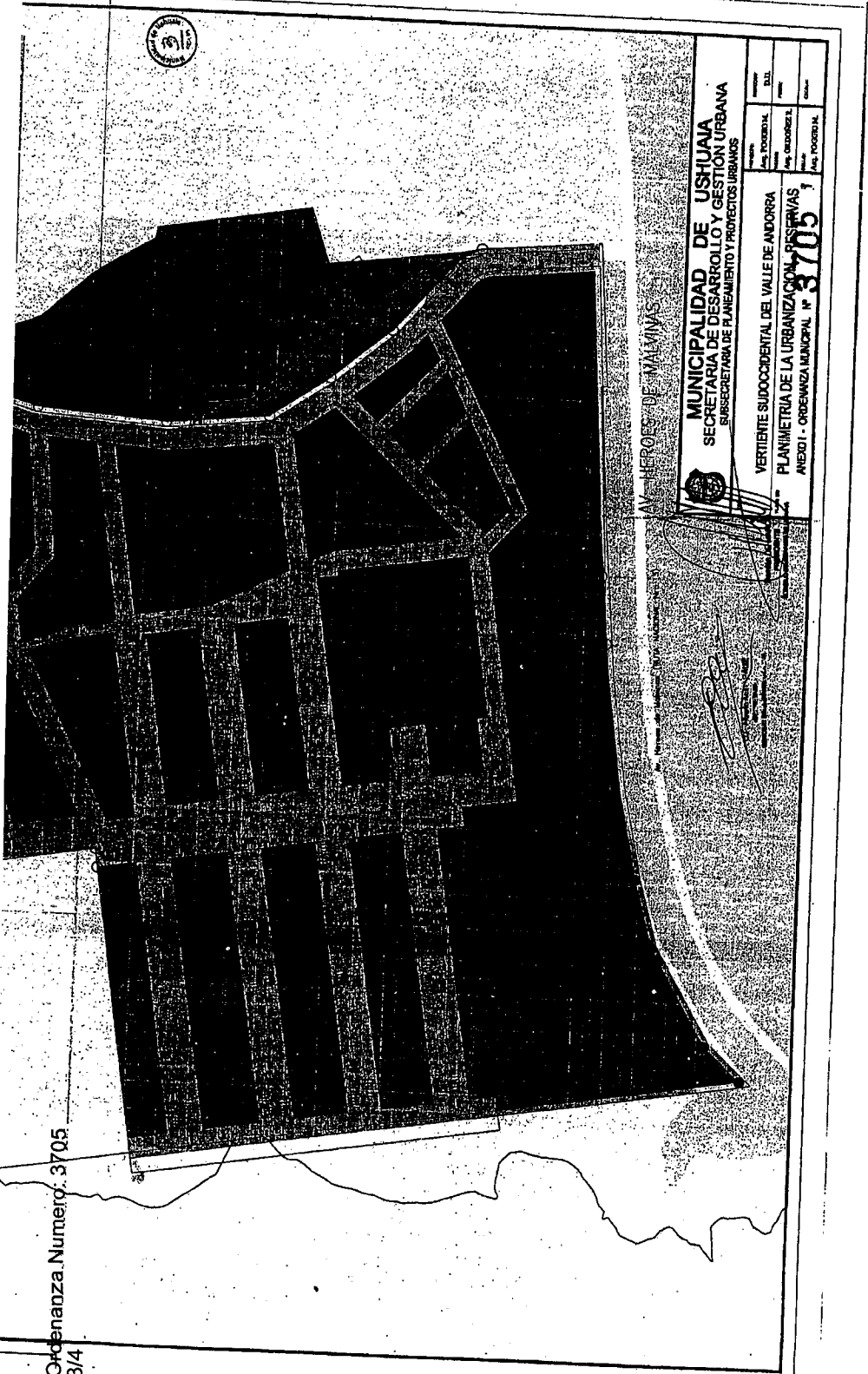
Nota: Se Preve la afectación del Espacio Verde  
dentro de la zona de desarrollo urbano en la  
Zona de Desarrollo Social y Recreativo



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Miriam G. Farfán F.  
Jefa Dpto. Despacho Gral  
D.T. y D.S. A.L.M.  
Municipalidad de Osorno

Ordenanza Numero: 3705  
3/4



HEROES DE MALVINAS

**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**  
SECRETARIA DE DESARROLLO Y GESTION URBANA  
SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS

VERTIENTE SUDOCIDENTAL DEL VALLE DE ANDORRA  
PLANIMETRIA DE LA URBANIZACION RESERVAS  
ANEXO I - ORDENANZA MUNICIPAL N° 3705

Fecha	
Act. Expedida N.	D.T.
Act. Ordenanza N.	
Act. Proyecto N.	

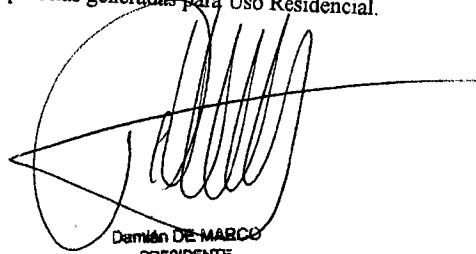
Proyectos Especiales - Vertiente Sudoccidental del Valle de Andorra.

<b>CARÁCTER</b>			
Conforma una zona residencial donde se combina la vivienda unifamiliar y multifamiliar, estando asociadas con los usos directamente vinculados a ellas, tolerándose otros, que por su tipo, y magnitud, no desvirtúan el carácter predominante de la zona.			
<b>USOS</b>		<b>USOS SEGÚN TABLA</b>	
<b>PRINCIPAL:</b> Vivienda unifamiliar y multifamiliar. <b>COMPLEMENTARIO:</b> Comercio minorista.		Asimilables a usos permitidos para R2: Residencial Densidad Media/Baja.	
<b>INDICADORES URBANÍSTICOS</b>			
<b>Parcela Mínima:</b> Frente 9.00 m Superficie 170.00 m <sup>2</sup>	<b>Retiros:</b> Frontal no Lateral no Contrafrontal min. 4 m	<b>F.O.S.</b> 0.60 <b>F.O.T. Viv. Individual</b> 1.20 <b>F.O.T. Viv. Colectiva</b> 1.80 <b>Altura Máxima S/L.E.:</b> 9.00 m. <b>Plano Límite Altura</b> Máx.: 15.00m	<b>DN Viv. Individual:</b> 600 hab/ha <b>DN Viv. Colectiva:</b> 800 hab/ha

Nota: Los presentes indicadores serán de aplicación para las parcelas generadas para Uso Residencial.



© P. Alberto Abel ARAUZ  
 SECRETARIO  
 CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA



Damián DE-MARCO  
 PRESIDENTE  
 CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA



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



Ref.: Solicitud de Excepción  
FOS y FOT.  
Expediente: E - 2902 - 2024.

Sra. Directora:

Me dirijo a Usted, con relación al pedido de excepción solicitado por la M.M.O. Nancy Agüero, para la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección O, Macizo 6H, Parcela 22, ubicada en la calle Cabo San Pio N°158.

La parcela tiene una superficie de 510,95 m<sup>2</sup>. La Ordenanza Municipal N°3705/2010, norma los indicadores para dicha parcela.

Mediante Decreto Municipal N°1194/2021 se preadjudicó en venta la parcela a la entidad denominada "Unión de las Asambleas de Dios", inscripta en el Registro Nacional de Culto bajo fichero de Culto N°14, representada por el Pastor Javier Darío Campero, con destino a la construcción de un SUM y de las instalaciones propias de la iglesia filial Ushuaia, que será dirigida a sus feligreses y comunidad en general.

De acuerdo a lo normado en la Ordenanza Municipal N° 3705, los usos serán los asimilables a los permitidos para R2: Residencial Densidad Media/Baja. Según lo establecido en la tabla de usos del Código de Planeamiento Urbano, Artículo V.2. Culto, la superficie máxima permitida destinada a la actividad no podrá superar el 50% del F.O.T de la zona. También se requieren estacionamientos, de acuerdo a lo normado en el Art. I.1.3. Referencias para estacionamiento o guarda vehicular, del C.P.U.

El proyecto se desarrolla en Planta Baja y tres pisos más un altillo. Cuenta con auditorio, sala de conferencias, sala de juegos, comedor, cocina, aulas y depósitos, entre los locales principales.

La profesional solicita que se le otorgue un FOS de 0.81, el permitido es de 0.60, y un FOT de 2.38, siendo el normado para viviendas colectivas 1.80. De acuerdo al FOT solicitado se pretendería construir una superficie aproximada de 1.220 m<sup>2</sup>.

También se pide que se le otorgue el padrinazgo de un Espacio Verde contiguo a la parcela. Cabe aclarar al respecto que no existe ningún Espacio Verde lindero a la misma. Hay que tener en cuenta también, que dada la magnitud del proyecto y del programa de necesidades, el padrinazgo de un espacio contiguo significaría su uso en forma continua, razón por lo cual no vemos viable que sea utilizado como lugar de esparcimiento para el barrio.

Luego de analizar la documentación, desde este Depto. se decide no otorgar la excepción, teniendo en cuenta que al momento de recibir el terreno se conocía por parte de la iglesia el programa de necesidades, así como también la normativa referida a los estacionamientos, los cuales deberán ser resueltos dentro de la parcela.

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

INFORME Depto. E y N. N° 05/2023  
Ushuaia, 08 / 04 / 2024.

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

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

Firmado Electrónicamente por  
ARQUITECTO DIAZ COLODRERO Ignacio  
Rodolfo  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

10/04/2024 09:24



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

---

Sr. Director.

Para su conocimiento a los fines de ser tratado en el próximo CoPU.

---

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

Firmado Electrónicamente por  
ARQUITECTO DIAZ COLODRERO Ignacio  
Rodolfo  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

10/04/2024 09:25



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

---

SDDT

Arq. LEMOS, Glenda

De conformidad con lo informado por el Depto. EyN, se eleva la presente para la continuidad del trámite.

Atte. Arq. PALACIOS, Gabriel

Director de Urbanismo

---

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

Firmado Electrónicamente por  
Directora PALACIOS Gabriel  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

11/04/2024 10:51



**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

---

Remito expediente para ser tratado el tema en Co.P.U. con fecha 12 de abril del 2024.

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

*Firmado Digitalmente por*  
**ARQUITECTO LEMOS PEREYRA**  
*Glenda Mariangeles*  
**MUNICIPALIDAD DE USHUALA**  
*Funcionario/a Subsecretaria de*  
*Desarrollo Territorial 11/04/2024*



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



## CIRCULAR N° 01/2024

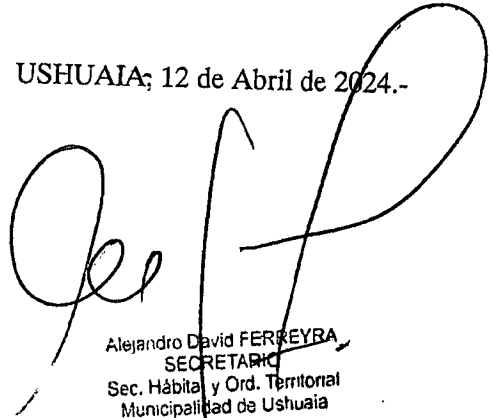
**PRODUCIDO POR:**  
**COORDINADOR DEL**  
**CONSEJO DE PLANEAMIENTO URBANO**  
**Co.P.U.**

**\* PARA CONOCIMIENTO DEL**  
**\* PERSONAL AFECTADO AL**  
**\* Co.P.U.**  
**\* ASESORES DE BLOQUES**  
**\* CONCEJO DELIBERANTE**

SE COMUNICA QUE EL DIA 12 DE ABRIL A LAS 9:30 HORAS, SE REALIZARA DE FORMA PRESENCIAL, LA SESION ORDINARIA DEL Co.P.U. LOS TEMAS A TRATAR SON LOS SIGUIENTES:

- 1. Expediente E-10248-2023:** Solicitud excepción al Código de Planeamiento Urbano  
**Detalle:** C-37-04a - FERNÁNDEZ y FORGIONE TIBAUDÍN - s/altura máxima sobre L.E. - Arq. Gamenara, Pablo.
- 2. Expediente E-388-2024:** Solicitud excepción al Código de Planeamiento Urbano -  
**Detalle:** D-34A-31 - IBARROLA - BIOTT - s/ Retiro frontal - Art. V.3.2 - Profesional: Arq. SAUCEDO, Miguel.
- 3. Expediente E-11647-2023:** C-78B-21 - CATARI ESTRADA - s/ F.O.T. y Densidad Poblacional - MMO. Moreno, Alberto.
- 4. Expediente E-1797-2024:** J-60-06 - UF01 y UF02 – Solicitud Excepción Retiro Frontal – Stella M Caceres – MMO Almonacid.
- 5. Expediente E-2902-2024:** O-6H-22 – Solicitud excepción FOS y FOT – Apadrinamiento del Espacio Verde.

USHUAIA, 12 de Abril de 2024.-

  
Alejandro David FERREYRA  
SECRETARIO  
Sec. Hábitat y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia

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



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



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

### Acta N°220

**Fecha de sesión:** 12 de abril de 2024. **Lugar:** MUNICIPALIDAD DE USHUAIA.

#### Orden del día:

**1. Expediente E-10248-2023:** Solicitud excepción al Código de Planeamiento Urbano  
**Detalle:** C-37-04a FERNÁNDEZ y FORGIONE TIBAUDÍN s/altura máxima sobre L.E. - Arq. Gamenara, Pablo.

#### **Consideraciones previas:**

El profesional, Arq. Pablo Gamenara, solicita excepción para la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección C, Macizo 37, Parcela 04, Unidades Funcionales 01 y 02, ubicada en la calle Leopoldo Lugones N°1937, cuya titularidad corresponde al Sr. Ricardo Forgione Tibaudín y a la empresa COM.AR. CO S.A.I.C.F.I. respectivamente.

La parcela tiene una superficie de 483,23 m<sup>2</sup> y está zonificada como CE: CENTRAL.

Se requiere excepción al Art. VII. Zonificación CE: CENTRAL. 1.2.2.1. – Altura Máxima s/ L.E. 12 m, del Código de Planeamiento Urbano.

El profesional solicita que se le cambie la zonificación de la parcela, a CE1: CENTRAL MICROCENTRO. El pedido se debe a que en la parcela lindera, denominada como C-37-03, de acuerdo a lo observado por el profesional, se está construyendo un edificio que consta de Planta Baja y (6) niveles construidos sobre la Línea Municipal, con una altura aproximada de 18,00 m, cuando la permitida según el Código de Planeamiento Urbano es de 12,00 m, aparte se construyeron (2) niveles más retirados de la Línea Municipal, con los cuales la altura llegaría a los 24,00 m.

Desde el Depto. De Estudios y Normas se informa que no ha sido tramitada ninguna excepción para la parcela denominada como C-37-03, desconociéndose además el criterio con el que fue corregida la documentación pertinente.

De acuerdo a lo estudiado en referencia a la solicitud de excepción, se informa que no existen razones técnicas para concederla, razón por lo cual se decide no otorgarla.

**Propuesta:** No dar curso a lo solicitado, recomendando que el profesional realice la presentación del proyecto ante la Dirección de Obras Privadas.

**Convalidan:** Los presentes

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



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

**2. Expediente E-388-2024:** Solicitud excepción al Código de Planeamiento Urbano  
**Detalle:** D-34A-31 - IBARROLA - BIOTT s/ Retiro frontal - Art. V.3.2 - Profesional: Arq. SAUCEDO Miguel.

**Consideraciones previas:**

El Arq. Miguel Saucedo solicita excepción al Retiro Frontal, normado por el Artículo V.3.2. Retiro de Frente Obligatorio y VII.1.2.1.2. Retiro Frontal, ambos del Código de Planeamiento Urbano, para la parcela ubicada en la calle Gdor. J. M. Gómez N° 1445, y registrada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección D, Macizo 34A, Parcela 31. El lote tiene una superficie de 330.98m<sup>2</sup> y esta zonificado como R2: Residencial Densidad Media/Baja. Sus titulares son la Sra. Carina Betiana Ibarrola y el Sr. Sergio Raúl Biott.

La excepción se solicita con el objetivo de poder ocupar una superficie aproximada de 20m<sup>2</sup>, invadiendo el Retiro Frontal establecido de 3m. Se trata de una parcela de forma irregular con una superficie menor a la establecida para la zonificación R2. En una primera etapa se construyó una superficie hexagonal de aprox. 65.98 m<sup>2</sup>, posteriormente una superficie de 24.45 m<sup>2</sup>. Actualmente se busca ampliar la superficie de la habitación y ejecutar un quincho familiar.

Luego de analizada la solicitud, y observando que el lote vecino ocupó parte del retiro frontal, desde el Depto de Estudios y Normas se entiende que la superficie (20m<sup>2</sup>) que pretende invadir del Retiro Frontal, no repercute en la traza urbana ni sobre los vecinos, como así también, se tiene en cuenta que se trata de una parcela de forma irregular, razón por lo que se decide dar continuidad a la solicitud de excepción, avalando dicha invasión.

**Propuesta 1:** Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

**Convalidan:** FELCARO, Jorgelina, DIAZ COLODRERO, Ignacio; POGGIO, Mariana; BENAVENTE, Guillermo; BARRANTES, Guillermo, COFRECES, Jorge.

**Propuesta 2:** No dar curso a la los solicitado.

**Convalidan:** PALACIOS, Gabriel; SEVECA, Maximiliano; OLIVO, Jesús. VELASQUEZ, Agustín ORDOÑEZ, Rodolfo, BALLESTEROS, Romina.

**3. Expediente E-11647-2023:** C-78B-21 CATARI ESTRADA s/ F.O.T. y Densidad poblacional - MMO. Moreno, Alberto.

**Consideraciones previas:**

El M.M.O. Alberto Moreno, solicita excepción al F.O.T y a la Densidad Poblacional, para la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección C, Macizo

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



78B, Parcela 21, ubicada en la calle Las Lajas N°878, cuya propiedad corresponde al Sr. Juan Catari Estrada.

La parcela tiene una superficie de 400,20 m<sup>2</sup>, y esta zonificada como R3: Residencial de Densidad Baja, correspondiéndole los siguientes indicadores: Uso principal de "Vivienda Unifamiliar y Bifamiliar", con un de F.O.T. 0.80 y una D.N. de 300 hab/ha.

El profesional expone en la memoria que...*"el plano de obra aprobado, tiene 8 departamentos, por lo tanto ya permite 16 habitantes, elevando la densidad a 400 hab/ha. Que si los departamentos "fueran" usados para oficina se reduciría la densidad a la mitad. Que se retira de la Línea Municipal favoreciendo la amplitud de la arteria. Que al retirarse de la Línea Municipal obtiene una Orientación Óptima y Favorable, que permite el estacionamiento de los departamentos dentro de la parcela. Que teniendo en cuenta la inversión realizada, la falta de viviendas para los residentes y para el ordenamiento visual de la fachada, solicita la excepción al F.O.T. y a la D.N."*...

De acuerdo a lo observado en la documentación presentada, los m<sup>2</sup> construidos serían un total de 373.59 m<sup>2</sup> computables, lo que da como resultado un F.O.T :0,93. Tomando (2) habitantes por departamento de 1 dormitorio, la densidad para 9 unidades, se elevaría a 449.80 hab./ha.

Según expediente de obra E-6290-2020, la obra fue paralizada por incurrir en faltas repetidas veces. Se observa según plano de arquitectura presentado, la falta de definición del uso asignado a la parte posterior del subsuelo, el cual tiene altura para ser un local habitable, también que la distribución de los espacios de estacionamiento representados son inviables en su totalidad, en gran parte por no tener espacio de maniobras suficiente, falta también considerar el semicubierto que genera la terraza accesible sobre el 2do piso, designada como 1er piso en los planos, el cual computa al 50% para F.O.T. Se advierte además que los balcones sobre el contra frente, invaden 0.80m el retiro contrafrental obligatorio de 4,00m.

Se considera que el propietario, ya se vio beneficiado en la aprobación inicial de los planos con una mayor D.N. (a la establecida según C.P.U), y que el uso indicado es el de Vivienda Colectiva y no de "Oficinas", razón por lo que no se puede justificar la disminución en la densidad calculada, sumado a que el retiro frontal ejecutado no cambia la habitabilidad. Se observa además que el estacionamiento dentro de la parcela no cubre la cantidad suficiente para la totalidad de departamentos, generando un mayor uso en el espacio público de calle destinado a este fin. Desde el departamento de E y N, se decidió no dar viabilidad a la excepción solicitada, por afectar ambiental y funcionalmente las características urbanas establecidas para la zonificación.



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

**Propuesta:** No dar lugar a lo solicitado.

**Convalidan:** Los presentes.

**4. Expediente E-1797-2024:** J-60-06 Uf 01 y 02 – Solicitud Excepción Retiro Frontal – Stella M. Caceres – MMO Almonacid.

**Consideraciones previas:**

El profesional, MMO. Antonio Almonacid, solicita excepción al Retiro Frontal, normado por el Artículo 2° de la Ordenanza Municipal N°4720, para la parcela ubicada en la calle Rio Ewan N° 1431, y registrada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección J, Macizo 60, Parcela 06. El lote tiene una superficie de 240m<sup>2</sup> y esta zonificada para el uso "vivienda unifamiliar", dentro de la Urbanización Rio Pipo. Sus titulares son el Sr. Omar Marcelo Gallardo (UF-01) y la Sra. Stella Maris Caceres (UF-02).

Según lo expuesto por el profesional, el pedido se hace con el objetivo de poder regularizar la ocupación de una superficie aproximada de 13m<sup>2</sup>, de los cuales 9m<sup>2</sup> corresponden a superficie cubierta y 4m<sup>2</sup> a superficie semi-cubierta, explicando también que la superficie será utilizada para poder ampliar el local comercial existente en el predio (el mismo posee documentación aprobada y su correspondiente habilitación comercial), el cual es explotado actualmente por la Titular del predio.

En este caso el retiro frontal de 3m no permite la guarda vehicular, y la calle Rio Ewan no es una arteria principal, ni de ancho de mensura limitado, por lo tanto desde el Departamento de Estudios y Normas se entiende que la ocupación del Retiro Frontal de 3m, no repercute en la traza urbana ni sobre los vecinos o el espacio urbano, razón por lo que se decide dar continuidad a la solicitud de excepción, avalando dicha ocupación.

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

**Convalidan:** Los presentes.

**5. Expediente E-2902-2024:** O-6H-22 – Solicitud excepción FOS y FOT – Apadrinamiento del Espacio Verde.

**Consideraciones previas:**

La profesional, M.M.O. Nancy Agüero, solicita excepción para la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección O, Macizo 6H, Parcela 22, ubicada en la calle Cabo San Pio N°158.

La parcela tiene una superficie de 510,95 m<sup>2</sup>. La Ordenanza Municipal N°3705/2010, norma los indicadores para dicha parcela.

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



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

Mediante Decreto Municipal N°1194/2021 se preadjudicó en venta la parcela a la entidad denominada "Unión de las Asambleas de Dios", inscripta en el Registro Nacional de Culto bajo fichero de Culto N°14, representada por el Pastor Javier Darío Campero, con destino a la construcción de un SUM y de las instalaciones propias de la iglesia filial Ushuaia, que será dirigida a sus feligreses y comunidad en general.

De acuerdo a lo normado en la Ordenanza Municipal N° 3705, los usos serán los asimilables a los permitidos para R2: Residencial Densidad Media/Baja. Según lo establecido en la tabla de usos del Código de Planeamiento Urbano, Artículo V.2. Culto, la superficie máxima permitida destinada a la actividad no podrá superar el 50% del F.O.T de la zona. También se requieren estacionamientos, de acuerdo a lo normado en el Art. I.1.3. Referencias para estacionamiento o guarda vehicular, del C.P.U.

El proyecto se desarrolla en Planta Baja y tres pisos más un altillo. Cuenta con auditorio, sala de conferencias, sala de juegos, comedor, cocina, aulas y depósitos, entre los locales principales.

La profesional solicita que se le otorgue un FOS de 0.81, el permitido es de 0.60, y un FOT de 2.38, siendo el normado para viviendas colectivas 1.80. De acuerdo al FOT solicitado se pretendería construir una superficie aproximada de 1.220 m<sup>2</sup>.

También se pide que se le otorgue el padrinzago de un Espacio Verde contiguo a la parcela. Cabe aclarar al respecto que no existe ningún Espacio Verde lindero a la misma. Hay que tener en cuenta también, que dada la magnitud del proyecto y del programa de necesidades, el padrinzago de un espacio contiguo significaría su uso en forma continua, razón por lo cual no se ve viable que sea utilizado como lugar de esparcimiento para el barrio.

Desde el Depto. De Estudios y Normas, se decide no otorgar la excepción, teniendo en cuenta que al momento de recibir el terreno se conocía por parte de la iglesia el programa de necesidades, así como también la normativa referida a los estacionamientos, los cuales deberán ser resueltos dentro de la parcela.

**Propuesta:** Enviar el proyecto a la Dirección de Obras Privadas para su evaluación, y posterior giro nuevamente al Consejo de Planeamiento Urbano para su nueva evaluación.

**Convalidan:** Los presentes.

**Coordinación:** Arq. Glenda M. LEMOS.

**Asistencia:** Arq. Jorgelina FELCARO

**Arq. Mariana POGGIO**  
 Depto. Proyectos Urbanos  
 Dirección de Urbanismo  
 Municipalidad de Ushuaia

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

Téc. G. A. MAURO DETANTI  
 Dirección Desarrollo Territorial  
 Sed. Hábitat y Ord. Territorial  
 Municipalidad de Ushuaia



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

**En representación del Departamento Ejecutivo:**

PALACIOS, Gabriel; DIAZ COLODRERO, Ignacio; BENAVENTE, Guillermo; SEVECA, Maximiliano; FELCARO, Jorgelina, DETANTI, Mauro; LEMOS, Glenda; POGGIO, Mariana; OLIVO, Jesus, BALLESTEROS, Romina.

**En representación del Concejo Deliberante:**

BARRANTES, Guillermo; VELASQUEZ, Agustin; COFRECES, Jorge; ORDOÑEZ, Rodolfo.

USHUAIA, 12 de ABRIL de 2024.-

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

Arq. Mariana POGGIO  
Depto. Proyectos Urbanos  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia

Arq. Romina A.M. BALLESTEROS  
Leg. 4342 - Dir. Gral. Des. Urb. Amb y O.T.  
Sec. de Hábitat y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia

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

Arq. Diana Colodrero Ignacio R.  
Depto. Estudios y Normas  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia

Arq. Gabriel PALACIOS  
Leg. 2967  
Director de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia

Téc. G.A. Mauro DETANTI  
Dirección Desarrollo Territorial  
Sec. Hábitat y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia

Arq. Jorge COFRECES

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

Jesús A. OLIVO  
Coord. Técnicas Asim.  
Sec. de Hábitat y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia

AGUSTIN VELASQUEZ  
(ASESOR VLADIMIR ESPECHE)

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



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



"2024, Año del 140° Aniversario de la Fundación de Ushuaia".

## CIRCULAR N° 02/2024

**PRODUCIDO POR:  
COORDINADOR DEL  
CONSEJO DE PLANEAMIENTO URBANO  
Co.P.U.**

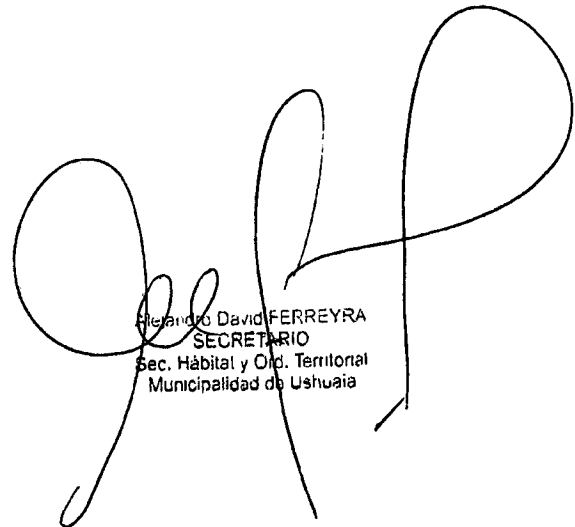
**\* PARA CONOCIMIENTO DEL  
\* PERSONAL AFECTADO AL  
\* Co.P.U.  
\* ASESORES DE BLOQUES  
\* CONCEJO DELIBERANTE**

---

SE COMUNICA QUE EL DIA 21 DE MAYO A LAS  
**9:30 HORAS**, SE REALIZARA DE FORMA PRESENCIAL, LA SESION ORDINARIA DEL  
Co.P.U. LOS TEMAS A TRATAR SON LOS SIGUIENTES:

- 1. Expediente E-1328-2024:** Solicitud excepción al Código de Planeamiento Urbano  
**Detalle: j-126-15 PORATTO, Nestor s/Retiro Frontal y lateral - Arq. Dinatale Sebastián.**
- 2. Expediente E-2902-2024:** O-6H-22 – Solicitud excepción FOS y FOT –  
Apadrinamiento del Espacio Verde.

USHUAIA, 16 de Mayo de 2024.-



Alejandro David FERREYRA  
SECRETARIO  
Sec. Hábitat y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia

Firmado Electrónicamente por  
ARQUITECTO DIAZ COLODRERO Ignacio  
Rodolfo  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

16/05/2024 15:31



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

" 2024, Año del 140 aniversario de la Fundación de la ciudad de Ushuaia "

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

---

Sra. Subsecretaria.

Arq. Glenda Lemos.

SE REMITE PARA LA CONTINUIDAD DEL TRAMITE

---

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

Firmado Electrónicamente por  
ARQUITECTO DIAZ COLODRERO Ignacio  
Rodolfo  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

16/05/2024 15:32



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

### Acta N°220

**Fecha de sesión:** 21 de mayo de 2024. **Lugar:** MUNICIPALIDAD DE USHUAIA.

#### Orden del día:

- 1. Expediente E-1328-2024:** Solicitud excepción al Código de Planeamiento Urbano  
**Detalle:** j-126-15 PORATTO, Néstor s/Retiro Frontal y lateral - Arq. Dinatale Sebastián.

#### **Consideraciones previas:**

El profesional solicita excepción a los Artículos V.3.2 Retiro Frontal Obligatorio, V.3.4. Retiro Lateral Obligatorio, y VII.1.2.1.4. R4: Residencial Parque: Retiros Frontal y Bilateral, todos del Código de Planeamiento Urbano, para la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección J, Macizo 126, Parcela 15, propiedad del Sr. Néstor Luis Poratto.

La parcela esta zonificada como R4: Residencial Parque, y está ubicada en la calle Mineros de Ushuaia N°3946. Tiene un frente de 20 m, un fondo de 30.00 m, y una superficie 600 m<sup>2</sup>.

La vivienda está terminada casi en su totalidad y tiene una superficie de 449.38m<sup>2</sup>, distribuidos en 3 niveles.

De acuerdo a lo expuesto por el profesional en la memoria, en la Planta Baja hay un Hall de acceso, Cocina, Despensa, Estar-Comedor, Dormitorios, Baño, Toilete, Sala de planchado, Invernadero y Subsuelo. En el siguiente nivel, Garaje, Quincho familiar, Dormitorio, Cocina-Comedor, Baño, Sala de máquina, y por último en el nivel superior, los locales correspondientes a Toilete, Cuarto de servicio y Sala de Estudio. Observando la distribución de los locales podría tratarse de dos viviendas.

Según lo analizado en el Expediente de Obra E-230-2022, la obra cuenta con planos aprobados en el año 2017 (como propietaria se señala a la Sra. Basso, Zulema Norma), tratándose de una vivienda de un solo nivel. El profesional responsable era el Arq. Guillermo Comba.

1

En el año 2019, se labró un Acta de Inspección Técnica de Obra N°82, de fecha 13/08/2019 (trámite de desvinculación de profesional), declarándose una mayor superficie construida que la aprobada oportunamente. Se paralizaron trabajos. En ese momento asumió como profesional la M.M.O. Yesica Denis Cabrera, la cual se da de baja posteriormente en el año 2021 y asume como profesional responsable el Ing. Miguel Ángel Hidalgo, quien solicita el "Final de Obra Parcial". Posteriormente, en 2023, se realiza el Acta de Inspección Técnica de Obra, observándose la invasión del Retiro Frontal Obligatorio y del Retiro Lateral, procediéndose a la paralización de los trabajos de obra. El Retiro Bilateral fue invadido por los locales "garaje e invernadero", y el Retiro Frontal, se encuentra parcialmente ocupado por un hall, el garaje y el invernadero.

Cabe aclarar en referencia al hall de ingreso que, de haber sido materializado con muros vidriados y/o transparentes, hubiera quedado en situación reglamentaria, de acuerdo a lo establecido en el Art.V.3.6,1. Retiro Frontal, del Código de Planeamiento Urbano.

El profesional expone como justificación para solicitar la excepción, que la obra ya se encuentra ejecutada en más de un 90%, faltando solo revestimientos, zinguerias y terminaciones, argumentando que demoler lo ejecutado implicaría un gasto económico, y el propietario no cuenta con tales recursos para afrontarlos.

Luego de evaluar la solicitud, desde el Departamento de Estudios y Normas, se decide no acompañar la solicitud de excepción, debido a que la misma carece de fundamentos técnicos que la respalden, sumado a que se continuó con la construcción más de una vez, estando paralizada la obra.

**Propuesta:** No dar curso al pedido de excepción.

**Convalidan:** Los presentes.

**2. Expediente E-2902-2024:** O-6H-22 – Solicitud excepción FOS y FOT –


Apadrinamiento del Espacio Verde. - Unión de las Asambleas de Dios – prof. M.M.O.

Nancy Agüero.

**Consideraciones previas:**

La profesional, solicita excepción para la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección O, Macizo 6H, Parcela 22, ubicada en la calle Cabo San Pio N°158.

La parcela tiene una superficie de 510,95 m<sup>2</sup>. La Ordenanza Municipal N°3705/2010, norma los indicadores para dicha parcela.

The image shows two sets of handwritten signatures in black ink. The first set on the left consists of several overlapping, stylized signatures. The second set on the right is a single, large, bold signature that appears to be 'PO' followed by a horizontal line.



Mediante Decreto Municipal N°1194/2021 se preadjudicó en venta la parcela a la entidad denominada "Unión de las Asambleas de Dios", inscripta en el Registro Nacional de Culto bajo fichero de Culto N°14, representada por el Pastor Javier Darío Campero, con destino a la construcción de un SUM y de las instalaciones propias de la iglesia filial Ushuaia, que será dirigida a sus feligreses y comunidad en general.

De acuerdo a lo normado en la Ordenanza Municipal N° 3705, los usos serán los asimilables a los permitidos para R2: Residencial Densidad Media/Baja. Según lo establecido en la tabla de usos del Código de Planeamiento Urbano, Artículo V.2. Culto, la superficie máxima permitida destinada a la actividad no podrá superar el 50% del F.O.T de la zona. También se requieren estacionamientos, de acuerdo a lo normado en el Art. I.1.3. Referencias para estacionamiento o guarda vehicular, del C.P.U.

El proyecto se desarrolla en Planta Baja y tres pisos más un altillo. Cuenta con auditorio, sala de conferencias, sala de juegos, comedor, cocina, aulas y depósitos, entre los locales principales.

La profesional solicita que se le otorgue un FOS de 0.81, el permitido es de 0.60, y un FOT de 2.38, siendo el normado para viviendas colectivas 1.80. De acuerdo al FOT solicitado se pretendería construir una superficie aproximada de 1.220 m<sup>2</sup>.

También se pide que se le otorgue el padrinazgo de un Espacio Verde contiguo a la parcela. Cabe aclarar al respecto que no existe ningún Espacio Verde lindero a la misma. Hay que tener en cuenta también, que dada la magnitud del proyecto y del programa de necesidades, el padrinazgo de un espacio contiguo significaría su uso en forma continua, razón por lo cual no se ve viable que sea utilizado como lugar de esparcimiento para el barrio.

Desde el Depto. De Estudios y Normas, se decide no otorgar la excepción, teniendo en cuenta que al momento de recibir el terreno se conocía por parte de la iglesia el programa de necesidades, así como también la normativa referida a los estacionamientos, los cuales deberán ser resueltos dentro de la parcela.

**Propuesta:** No dar curso al pedido de excepción.

**Convalidan:** Los presentes.

3

**Coordinación:** Arq. Glenda M. LEMOS.

**Asistencia:** Arq. Ignacio Díaz Coldrero.


**En representación del Departamento Ejecutivo:**

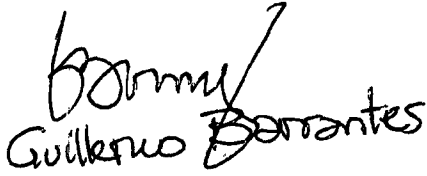
PALACIOS, Gabriel; DIAZ COLODRERO, Ignacio; BENAVENTE, Guillermo; LEMOS, Glenda;  
OLIVO, Jesús, BALLESTEROS, Romina.

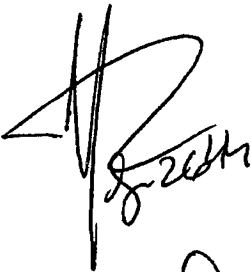
**En representación del Concejo Deliberante:**

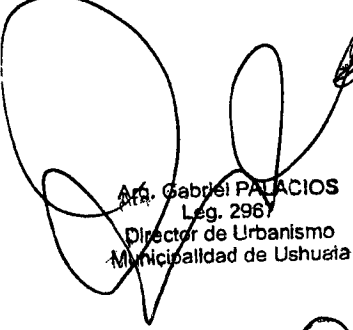
BARRANTES, Guillermo; VELASQUEZ, Agustín; ORDOÑEZ, Rodolfo.

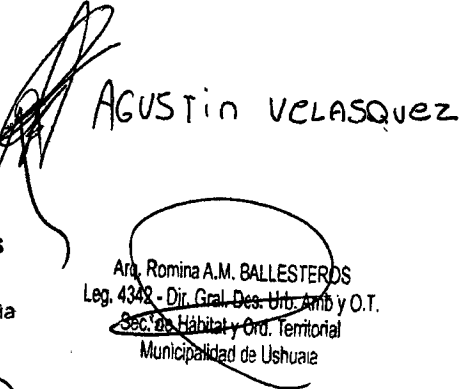
USHUAIA, 21 de MAYO de 2024.-

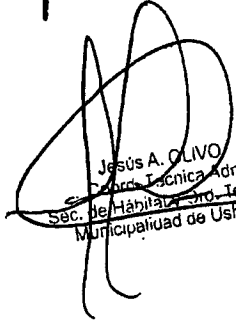
  
Arq. R. Ordoñez

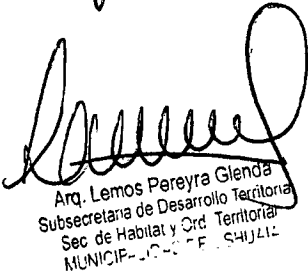
  
Guillermo Barrantes

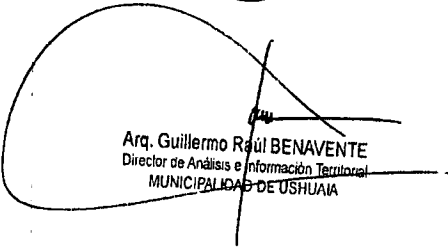
  
AGUSTIN VELASQUEZ

  
Arq. Gabriel PALACIOS  
Leg. 2967  
Director de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia

  
Arq. Romina A.M. BALLESTEROS  
Leg. 4342 - Dir. Gral. Des. Urb. Amb y O.T.  
Sec. de Hábitat y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaie

  
Jesús A. OLIVO  
Dir. Técnica Adm.  
Sec. de Hábitat y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia

  
Arq. Lemos Pereyra Glenda  
Subsecretaria de Desarrollo Territorial  
Sec. de Hábitat y Ord. Territorial  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

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



**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

"2024, Año del 140 aniversario de la Fundación de la ciudad de Ushuaia"

---

**SECRETARIO DE HABITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

Remito expediente para su conocimiento, se sugiere el pase al área legal para su posterior giro y actuaciones del Consejo Deliberante.

Atte.

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

*Firmado Digitalmente por*  
**ARQUITECTO LEMÓS PEREYRA**  
*Glenda Mariangeles*  
**MUNICIPALIDAD DE USHUALA**  
*Funcionario/a Subsecretaria de*  
**Desarrollo Territorial 23/05/2024**



**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

**"2024, Año del 140 aniversario de la Fundación de la ciudad de Ushuaia"**

---

Secretaría de Legal y Técnica.

Remito el presente a fin de elevar al HCDU a fin de ser tratado en la próxima sesión.

---

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

**Firmado Digitalmente por Secretario de  
Habitat y ordenamiento Territorial  
FERREYRA Alejandro David  
MUNICIPALIDAD DE USHUALA  
Funcionario/a Secretario de Habitat y  
ordenamiento Territorial 23/05/2024**