



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

21 ABR. 2021 1053
Número: 230 Fojas:
Procedo:
Expediente: 011092133

NOTA N° 073 /2021.-
LETRA: MUN.U.

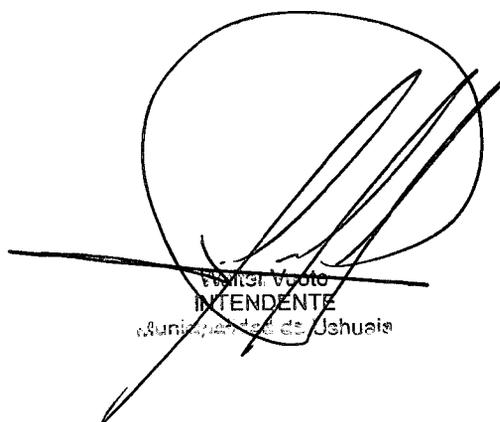
USHUAIA, 21 ABR 2021

SEÑOR PRESIDENTE:

Me dirijo a Usted, a efectos de elevar lo actuado en el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), en sesión ordinaria de fecha 19 de abril de 2021, en el marco del Expediente E-8374-2020: "D-15B-12 Corradini s/solicitud de excepción Frente y Superficie, para subdivisión de parcela". En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, con Informe D.A.el.T. N° 02/2021 y Acta N° 208 del Co.P.U., de fecha 19 de abril de 2021, para su conocimiento en próxima sesión.

Sin otro particular, saludo a Usted muy atentamente.

Handwritten initials and a plus sign.


Intendente
Municipalidad de Ushuaia

SEÑOR PRESIDENTE
DEL CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE USHUAIA

Dn. Juan Carlos PINO

S / D



Municipalidad de Ushuaia

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

(310) MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

NRO
MUS-E-8374-2020

AÑO
2020

FECHA 09/12/2020

INICIADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO
TERRITORIAL
Vicente María Corradini

EXTRACTO
Tema: Excepción
Detalle: D-15B-12 Corradini s/solicitud de excepción Frente y Superficie, para subdivisión de parcela

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

Ushuaia, 05 de noviembre de 2020

Sr Arq. Guillermo Raúl Benavente

Director de Análisis e información territorial

Tengo el agrado de dirigirme a usted en relación a la solicitud de pedido de excepción de mi terreno, por la situación en la que se encuentra mi hijo Gastón, ha terminado sus estudios universitarios fuera de la provincia y regresó a su ciudad, buscando su lugar, su techo propio, la situación está complicada con los terrenos y decidimos en un espacio de mi propiedad, sin tocar los árboles, que se construya su vivienda, que pueda progresar en su lugar, que nosotros como padres podemos ayudarlo.

La obra ya está empezada, con planos aprobados por la municipalidad pero para que tenga sus servicios propios es que solicitamos la subdivisión. Esta nota será adjuntada a los trámites que presentará el Servicio de agrimensura Néstor W. Ceballos.

Sin otro particular y a la espera de una respuesta favorable me despido muy atte.



Vicente María Corradini

DNI 10914826

Gob. M.F. Valdez 349

432876



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

DISPOSICIÓN D.U. Nº 01 12007

ANEXO II

PLANILLA DE PEDIDO DE EXCEPCION

Sr. Director de **URBANISMO**:

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

| | | |
|---|---|---------------|
| UBICACION DE LA OBRA | CALLE: <i>GOB. M.F. JACOBEL</i> | Nº <i>349</i> |
| PROPIETARIO: | <i>VICENTE MARIA CORRAJINI</i> | |
| OCUPANTE: | | |
| PROFESIONAL ACTUANTE: | <i>VERONICA W. CEBALLOS</i> | R.P.C.Nº: |
| NOMENCLATURA CATASTRAL: | <i>SECCION D. - MACIZO 156 - PARCELA 12</i> | |
| ZONIFICACION: | | |
| Nº DE EXPEDIENTE DE OBRA: | | |
| ARTICULOS DEL CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION: | | |
| ARTICULOS DEL CODIGO DE EDIFICACION A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION: | | |
| Nº DE ORDENANZA A LA CUAL SE SOLICITA EXCEPCION: | | |
| <i>EXCEPCION FRENTE Y SUPERFICIE</i> | | |

Veronika

FIRMA DEL PROPIETARIO

FIRMA DEL PROFESIONAL O TECNICO RESPONSABLE



Servicio de Agrimensura

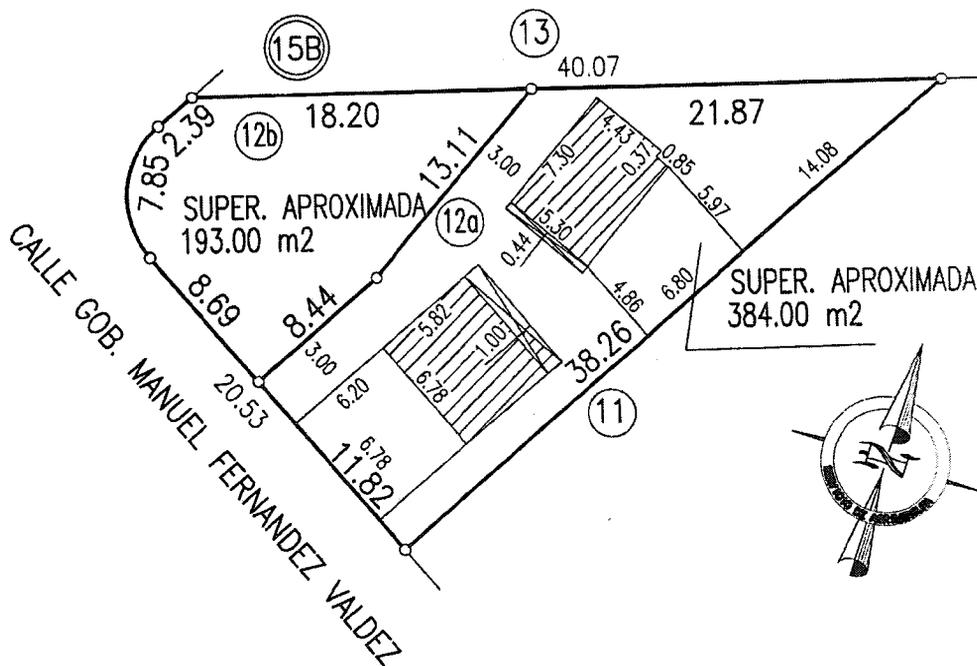
Néstor W. Ceballos

Sgto José Soto N° 548 Depto D esq. Arturo Coronado
9410 Ushuaia Teléfono Celular: 15484880
Tierra del Fuego Teléfono y Fax: 02901 - 437044
ARGENTINA

CUIT. 20-13013136-1
Ingr. Brutos 102070/6
IVA Responsable Inscripto

E-MAIL: s.agrimensura@gmail.com.ar

PROYECTO DE SUBDIVISIÓN PARCELA 12 DEL MACIZO 15B DE LA SECCIÓN D



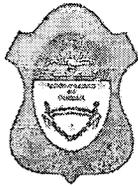
NOTA. LAS MEDIDAS LINEALES Y DE SUPERFICIE SE AJUSTARAN CON LA MENSURA DEFINITIVA.

Antecedentes Consultados: Plancheta Catastral y Plano T.F: 1-13-76

Observaciones:

USHUAIA, FEBRERO DE 2020.-

Profesional Responsable
Néstor W. Ceballos
Agrimensor
Mat. Nac. 3158



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

Libre Deuda Juzgado Administrativo Municipal de Faltas

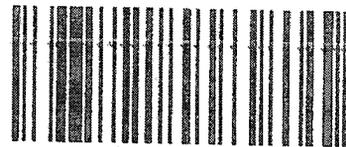
Se certifica que CORRADINI, VICENTE MARIA - DNI/CUIT: 10914826, no adeuda multas en este Juzgado. En las causas en trámite que pudiera registrar, será oportunamente citado. Se extiende el presente a solicitud del interesado para ser presentado ante quien corresponda.

Ushuaia, jueves 05 noviembre 2020

VALIDEZ DE LA PRESENTE CONSTANCIA: 7 DIAS CORRIDOS.

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

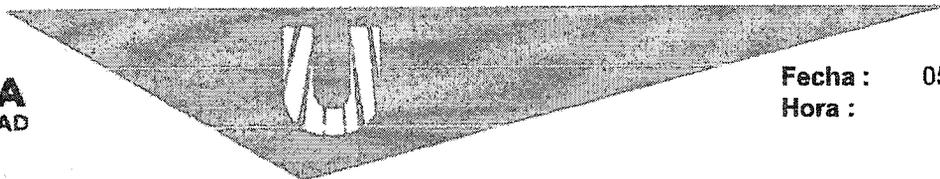
Código de Validación



1000043773



USHUAIA
MUNICIPALIDAD



Fecha : 05/11/2020
Hora : 10:10:59

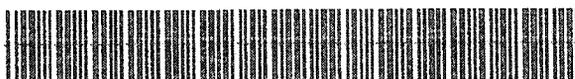
**CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL
VALIDO UNICAMENTE PARA SER PRESENTADO ANTE
LA DIRECCIÓN DE OBRAS PRIVADAS**

CERTIFICADO N°: 14180
FECHA DE EMISION: 5/11/20 10:10

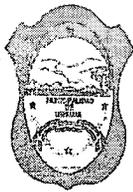
Por medio de la presente, se deja constancia, que el vecino que a continuación se detalla posee una situación fiscal tal que se encuentra en condiciones de continuar con el inicio de carpeta de obra, aviso de obra, certificado de aptitud técnica, conexión cloacal y habilitación profesional.

CONTRIBUYENTE: 4891
DOCUMENTO: 10914826
PADRÓN: 4891

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



00000141802020



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
REPUBLICA ARGENTINA
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



DIRECCION DE OBRAS PRIVADAS

PERMISO DE INICIO DE OBRA DEFINITIVO

075 /2020

| | | | | | | | |
|--------------------|----------|------------------------|---|------|-----|-------|----|
| Expediente de Obra | 318/1993 | Nomenclatura Catastral | | | | | |
| | | SECC. | D | MZO. | 15B | PARC. | 12 |

TIPO DE OBRA: MODIFICACION DE OBRA EN EJECUCION
PROPIETARIO: CORRADINI, Vicente Maria
DIRECTOR DE OBRA: ARQ. GAMENARA, Pablo RPC 523
CONSTRUCTOR: ARQ. GAMENARA, Pablo RPC 523
REP. TECNICO: RPC
USO PREDOMINANTE: VIVIENDA MULTIFAMILIAR
SUP. EXIST. APROB.31/05/79: 58.94 mts2
SUP. EXIST. APROB.28/09/93: 101.75 mts2
SUP. A CONSTRUIR: 76.56 mts2
SUP. TOTAL: 237.25 mts2

Con relación a la obra descrita en los párrafos precedentes, se extiende el presente PERMISO DE INICIO DE OBRA DEFINITIVO, con una vigencia de CIENTO OCHENTA (180) días corridos desde su emisión, en los términos de los Artículos II.2. y II.1.3 del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia. Sin perjuicio de disponer la demolición y/o modificación de lo ejecutado o la suspensión de los trabajos, si éstos no fuesen realizados de acuerdo con la documentación presentada, y/o a las reglamentaciones en vigencia.

En el término de 48 hs. a partir de su notificación, deberá colocar el Cartel de Obra reglamentario, según los Artículos IV.1.2 y IV.1.2.1 del Código de Edificación de la Ciudad de Ushuaia.

Al momento de finalizar los trabajos, al solicitar el Certificado Final de Obra, deberá cumplir con el Artículo III.3.1 del Código de Edificación de la ciudad de Ushuaia, la Ordenanza Municipal N° 3005 (accesibilidad- vereda) y Disposición DPOSS N°37/1986.-

Se extiende en Ushuaia, a los 18 días del mes de FEBRERO del año 2020.-

VENCIMIENTO: 18/03/2020.-

| |
|-----|
| DOP |
| DR |
| |
| |

[Firma manuscrita]
 DIRECCION DE OBRAS PRIVADAS
 MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



Municipalidad de Ushuaia
 Dirección de Análisis e Información Territorial

RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 26/11/2020 14:09:18
EL INMUEBLE NO TIENE DEUDA

| Seccion | Nº Macizo | Letra Macizo | Nº Parcela | Letra Parcela | U.F. / U.C. |
|---------|-----------|--------------|------------|---------------|-------------|
| D | 0015 | B | 0012 | | |

Personas relacionadas a la Parcela

| Tipo | Personas | Documento |
|---------------|-------------------------|--------------|
| Titular | CORRADINI VICENTE MARIA | DNI 10914826 |
| Contribuyente | CORRADINI VICENTE MARIA | DNI 10914826 |

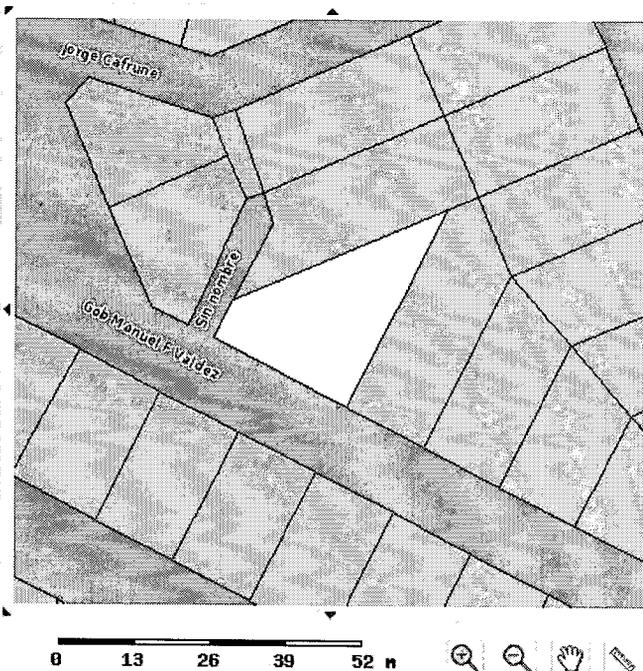
Direcciones

| Descripcion | Num | Tipo Puerta |
|-------------------------|-----|-------------|
| GOBERNADOR M. F. VALDEZ | 349 | Principal |

Parcela

| | |
|--------------------|-------------|
| Metros Frente | 30.77 |
| Superficie Terreno | 577.48 |
| Valor Tierra | 21236.55 |
| Valor de Mejora | 34184.75 |
| Porcentaje | 0.00 |
| Terreno Esquina | SI |
| Doble Frente | NO |
| Exp. Obra | |
| Exp. Comercio | |
| Exp. Suelo Urbano | |
| Plano Mensura | T.F.1-13-76 |
| Partida | 2193 |

Observaciones



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

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

 FIRMA

 ACLARACION



Generated with CodeCharge Studio.

Asunto **Solicitud de excepción**
Remitente Viviana Remy <viviremy@gmail.com>
Destinatario <javier.benavente@ushuaia.gob.ar>
Fecha 30/11/2020 17:57



Director Gral. De Desarrollo Urbano A. y O.T

Arq. Gabriel PALACIOS:

Quien suscribe: Vicente María CORRADINI

DNI: 10914826

Teléfono de contacto 2901- 432876/2901608780

En carácter de Titular de la Parcela: 12 del Macizo: 15 B, Sección: D

Designo al profesional: Agrim. Néstor W. CEBALLOS Matr. N. °: 3158

Como mi representante técnico para el trámite de SOLICITUD DE EXCEPCIÓN a las normas de planeamiento urbano y/o edificación;

Tema: FRENTE Y SUPERFICIE MÍNIMOS DE PARCELA

Constituyo mi Domicilio Especial Electrónico de acuerdo al Art. 5° del Decreto Municipal N° 977/2020, en la siguiente dirección:

viviremy@gmail.com

Saluda a usted muy atte.

Vicente M. Corradini

Asunto Fwd: Tramite excepción
Remitente Dirección de Análisis e Información Territorial < analisis.infoter@ushuaia.gob.ar >
Destinatario Benavente, Javier Alejandro < javier.benavente@ushuaia.gob.ar >
Fecha 24/11/2020 12:03
Prioridad Alto



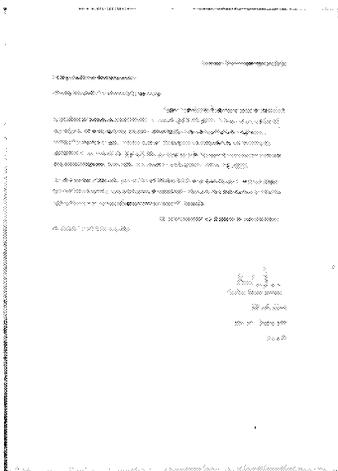
- 2020-11-09_141827.jpg (695 KB)
- 2020-11-09_141339.jpg (981 KB)
- 2020-11-09_141726.jpg (870 KB)
- 2020-11-09_141626.jpg (947 KB)
- 2020-11-09_141521.jpg (1,3 MB)
- 2020-11-09_141927.jpg (846 KB)
- 2020-11-09_142254.jpg (923 KB)
- 2020-11-09_142140.jpg (1,0 MB)
- 2020-11-09_142036.jpg (1,3 MB)

----- Mensaje original -----

Asunto:Tramite excepción
Fecha:10/11/2020 10:13
Remitente:Nestor Walter Ceballos <s.agrimensura@gmail.com>
Destinatario:Arq. Guillermo Raúl Benavente < analisis.infoter.muniushuaia@gmail.com >, analisis.infoter@ushuaia.gob.ar

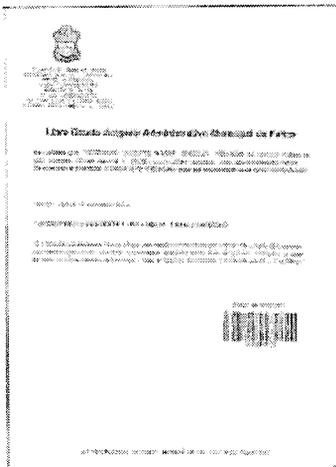
Adjunto documentación solicitando excepción a aplicar sobre la parcela 12, macizo 15b, seccion D

--
Arq. GUILLERMO RAÚL BENAVENTE
 Director de Análisis e Información Territorial
 Municipalidad de Ushuaia

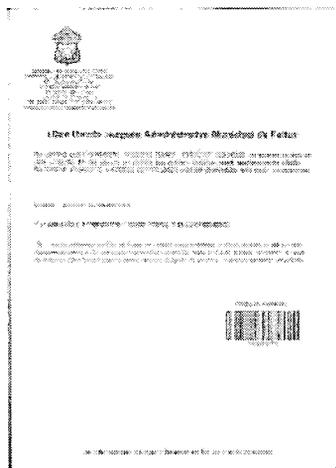


2020-11-09_141827.jpg
 695 KB

2020-11-09_141339.jpg
 981 KB



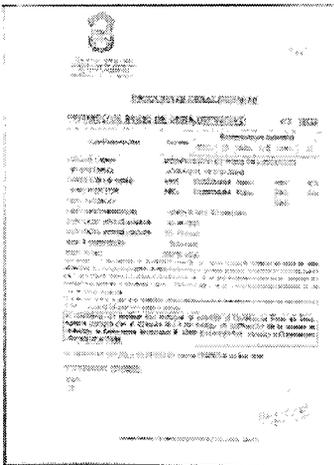
2020-11-09_141726.jpg
870 KB



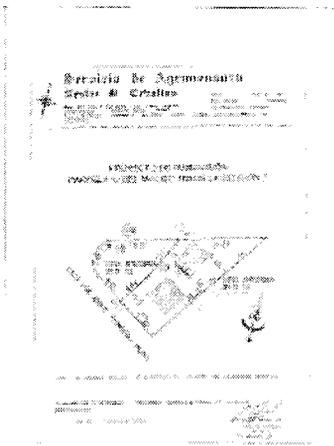
2020-11-09_141626.jpg
947 KB



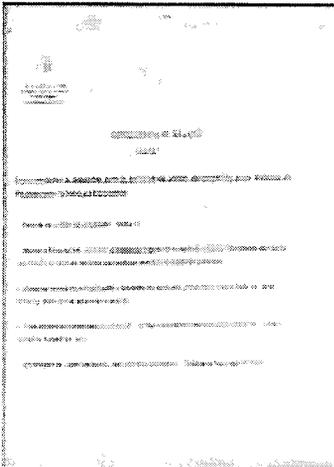
2020-11-09_141521.jpg
1,3 MB



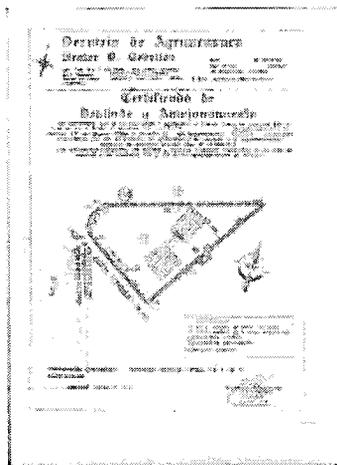
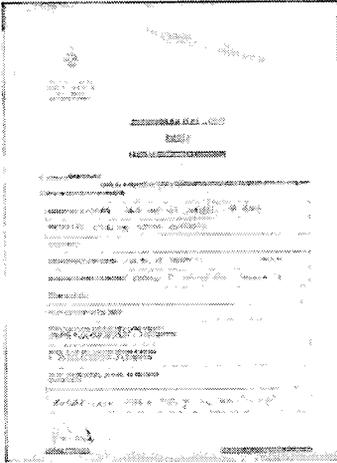
2020-11-09_141927.jpg
846 KB



2020-11-09_142254.jpg
923 KB



2020-11-09_142140.jpg
1,0 MB



2020-11-09_142036.jpg
1,3 MB

Asunto **solicito facturación**
Remitente javier.benavente <javier.benavente@ushuaia.gob.ar>
Destinatario Gestión Tributaria de Rentas
<gestiontributaria@ushuaia.gob.ar>
Fecha 02/12/2020 11:53



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**, por la suma de **\$ 3.125,00**, según los siguientes datos:

Titular: **CORRADINI, Vicente María, DNI: 10.914.826**

Nomenclatura Catastral: **D - 15B - 12**

Contacto: **Vicente Corradini**

Teléfono: **2901-432876 / 2901-608780**

correo electrónico: **viviremy@gmail.com**

Gracias!

--
TSA Javier Benavente
Dpto. Asist. Téc-Adm
Dir. Gral. Desarrollo Urbano
Ambiental y O. T.

SERVICIO ELECTRONICO DE PAGO S.A
CUIT 30-65986378-9

*** SEPSA - PAGO FACIL ***
COMPROBANTE DE PAGO DE: 5ST MUN DE USHUAIA
0027 000312 03/12/2020 10:46:30 30E1DB2C
1120010000000304200P \$\$\$\$\$\$3125,00
5ST 5ST MUN DE USHUAIA

Fecha: 03/12/2020 Hora: 10:46
Puesto: 000312/0012000542
Cajero: WIZ775

CONSULTE EL PAGO FACIL MAS CERCA LLAMANDO AL:
0800-444-3224 O INGRESANDO A: www.e-pagofacil.com

ESTE COMPROBANTE ES VALIDO SI TODOS LOS DATOS SE LOS
DATOS SE CORRESPONDEN CON LOS DE LA FACTURA.

006112001000000003042001003125000000
0000000000000000000000000540964

Nro Tarjeta: *****6337
Nro referencia PEI: 27537162
Nro operacion: 223626577
Forma de pago:
PEI (Pago Electronico Inmediato)

TOTAL TRANSFERIDO: \$\$\$\$\$\$3125.00

Nombre Cliente:
DOCUMENTO Nro: 37533477

para CLIENTE



USHUAIA
MUNICIPALIDAD

Dirección General de Rentas
Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
CUIT 30-94866281-7

www.ushuaia.gob.ar



USHUAIA
Capital de
MALVINAS

| | |
|--|------------|
| CORRADINI, VICENTE MARIA (4891) (D-10914826) | 03/12/2020 |
|--|------------|

| | |
|-------------------------------|--------------------|
| GOBERNADOR VALDEZ 349 CP 9410 | NCl: D 30015B 0012 |
|-------------------------------|--------------------|

| | |
|--------------------------|--|
| CORRADINI, VICENTE MARIA | Gobernador Manuel Fernández Valdez 349 |
|--------------------------|--|

| | | | | |
|----------------|--------------------|-------------|----------------------|------------|
| Padrón: D-4461 | Ejer: 000003042/20 | Posee Deuda | 11200100000003042001 | 03/12/2020 |
|----------------|--------------------|-------------|----------------------|------------|

| | | |
|---------------------------------|----------|--|
| sol de excepción las normas CPU | 3,125.00 | Deb/Cred: 136(00000000 0000) Tabla: (General) 1 |
| | | Cargo Anual Bruto : 16204.25 Subsidio : 11979.8 Cargo Anual Subsidiado : 4224.45 |

Importante: El presente recibo tendrá validez solo cuando
prima sobre y firma del otro receptorador e importe que se
encuentra adherido a débito automático la prestación
de servicios de agua y gas de la ciudad de Ushuaia.

\$ 3.125,00

Generado el día: 03/12/2020 9:46 AM

1 - Talón para el Contribuyente





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

**Ref.: Expte. Electrónico
MUS-E-8374-2020**

SRA. SUBSECRETARIA DE DESARROLLO TERRITORIAL:

Me dirijo a usted con relación al expediente de referencia, mediante el cual se tramita la solicitud de excepción a las normas de planeamiento urbano para el predio identificado en el Catastro como **Parcela 12 del Macizo 15B de la Sección D** del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad de Vicente María CORRADINI. En la presentación, acompañada por un proyecto de división parcelaria elaborado por la Agrim. Néstor Walter CEBALLOS, se especifica que la excepción sería a los indicadores urbanísticos (frente y superficie mínimos) establecidos para la zona en la que se implanta la parcela: R1 – Distrito Residencial Densidad Media (Art. VII.1.2.1.1 del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia).

A través de la solicitud de excepción, el titular procura que se autorice la subdivisión de su predio en dos (2) fracciones, una de ellas de dimensiones menores a las establecidas para la zona correspondiente, con la finalidad de brindar una solución habitacional para su hijo.

Del análisis de la situación expuesta, surgen las siguientes consideraciones:

1. Respecto de la necesidad expuesta de brindar una solución habitacional, la simple inscripción de un plano de mensura y subdivisión para someter el predio al Derecho Real de Conjunto Inmobiliario (Art. 2073 y subsiguientes del Código Civil y Comercial), tipo especial de propiedad horizontal en la que cada unidad funcional (como



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

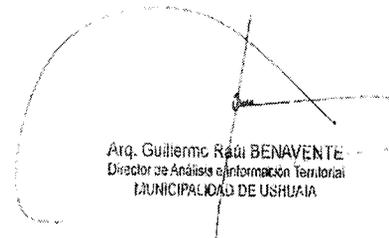
simple fracción de suelo a edificar) resulta hipotecable, daría una solución adecuada a tal requerimiento.

2. La obra ya se encuentra iniciada, cumpliendo los parámetros normativos en vigencia (Modificación de Obra en Ejecución aprobada el 18/02/2020 – Expte. N° 318/1993), que no se verían afectados por una subdivisión de las características descriptas precedentemente. Cabe en este punto aclarar que los planos de mensura (Conjunto Inmobiliario), se registran con la siguiente leyenda: *"La división entre Unidades Funcionales sólo podrá ser materializada de manera tal que se garantice el cumplimiento de lo establecido en las normas de planeamiento urbano de la Ciudad de Ushuaia, en lo que refiere a las condiciones de iluminación y ventilación de los locales -pertenecientes a cada una de las construcciones- que se encontraren enfrentados. Esta restricción deberá ser incorporada al Reglamento de Propiedad Horizontal correspondiente"*.

Por lo expuesto, considerando que la situación planteada es factible de resolución por vías reglamentarias, se entiende pertinente recomendar **no dar curso a la excepción solicitada**. Se eleva a vuestra consideración el presente informe, a los efectos de girar las actuaciones al Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), para su tratamiento.

INFORME D. A. e I. T. N° 02/2021.

USHUAIA, 23 de marzo de 2021.



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

Firmado por BENAVENTE Guillermo Raúl - Director de Análisis e Información Territorial - MUNICIPALIDAD DE USHUAIA, el día 23/03/2021 con un certificado emitido por Autoridad Certificante de Firma Digital



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

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

Acta N°208

Fecha de sesión: 19 ABR. 2021 **Lugar:** REALIZADA MEDIANTE LA APLICACIÓN ZOOM. ID: 721 0068 6303 - CODIGO DE ACCESO: BLLn7i

Orden del día:

1. Expediente E-8138-2020: "1808-DU-2020 – Sección F, Macizo 3A – Parcelas varias. Rectificación de zonificación".

Consideraciones previas:

Se solicita un cambio de zonificación para el Macizo denominado en el registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección F, Macizo 3A. El mismo se encuentra zonificado como "MI: Mixto Industrial". Los lotes que lo integran no poseen las dimensiones mínimas para estar zonificados como MI: Mixto Industrial, como así tampoco las características construidas, retiros, etc. Cabe aclarar que el macizo de referencia se encuentra bordeado por el Arroyo Grande, un Corredor Comercial sobre la calle Eva Perón, los macizos F-09 y F-10 (ambos zonificados como R1: Residencial Densidad Media), frente a la calle Eva Perón, y el Macizo F-01A (zonificado como MI: Mixto Industrial). Se propone cambiar la zonificación a R1: Residencial Densidad Media.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.



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

2. Expediente E-7604-2020: “J-194-01 – Modificación de Indicadores Urbanísticos B° 8 de Noviembre”.

Consideraciones previas:

Los adjudicatarios de la parcela denominada en el registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección J, Macizo 194, Parcela 1, solicitan que se revean los indicadores urbanísticos normados por el Decreto Municipal N°1162, Sector B. Dichos adjudicatarios manifiestan que en las viviendas viven familias numerosas, como así también familias jóvenes y en crecimiento. Se propone asimilar los indicadores a los establecidos para la zonificación R2: Residencial Densidad Media/Baja.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Decreto.

Convalidan: Los presentes.

3. Expediente E-6057-2020: “J-2B-16 – Barria, Cesar, s/ CPU – Retiro Obligatorio”.

Consideraciones previas:

El profesional, M.M.O. Reinaldo Enríquez solicita excepción a la ocupación de parte del Retiro Frontal de 5 m, normado por el Decreto Municipal N°1162/2012, para la parcela denominada en el catastro municipal como Sección J, Macizo 2B, Parcela 16. Se propone una ampliación en el frente de la vivienda de aproximadamente 15,72 m², destinada a “Sala de Estar”. Se deja libre una superficie de 3 m x 5 m, razón por lo que se mantiene el módulo de estacionamiento en el interior del predio. Se propone otorgar la excepción, quedando condicionada la misma a que se mantenga el retiro de 1,94 m sobre la totalidad del lateral derecho de la parcela.



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

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza modificando el proyecto original del mismo, dejando establecido que se deberá mantener el módulo de estacionamiento en el interior del predio.

Convalidan: Los presentes.

4. Expediente E-8959-2020: "Q-5D-22 –Marcela I. Zas, s/ Retiro Frontal – Prof. Arq. Carlos Allende".

Consideraciones previas:

El profesional, Arq. Carlos Allende, solicita excepción a la ocupación de parte del Retiro Frontal de 3 m, normado por la Ordenanza Municipal N°3967, para la parcela denominada en el catastro municipal como Sección Q, Macizo 2D, Parcela 22. El objetivo del pedido es que la propietaria le pueda otorgar una vivienda a su hija. Se propone una ocupación del retiro frontal de aproximadamente 22,8 m². El otorgamiento de la excepción quedara condicionado a que se mantenga el retiro lateral de 5 m sobre la totalidad del lateral derecho de la parcela.

Propuesta 1: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: PETRINA, Adriana Irupé; DIAZ COLODRERO, Ignacio; BENAVENTE, Guillermo; BORGNA, María Belén; MARTINEZ, Yanira; ZAMORA, Gonzalo; ARGUELLO, Mariano, GARCIA, Gabriel; FELCARO, Jorgelina.

Propuesta 2: No dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalida: Guillermo Barrantes.



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

5. Expediente E-1195-2021: "J-1A-5, Minist. O. y S.P. Obra: Gimnasio Ushuaia s/Indicadores Urbanísticos – Zona PE".

Consideraciones previas:

La Arq. Marcela Agüero, en su carácter de Directora General de Arquitectura, de la Dir. Provincial de Arq. e Ing. (Secretaria de Proyectos Integradores del Hábitat, Ministerio de Obras y Servicios Públicos Gobierno de Tierra del Fuego A.I.A.S), solicita que se le otorguen los indicadores urbanísticos necesarios para la realización de la obra "**Gimnasio en la Urbanización RIO PIPO**", ubicado en la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección J, Macizo 1a, Parcela 05, propiedad de la Provincia de Tierra del Fuego A. e I.A.S. Dicha parcela se encuentra emplazada en la zonificación PE: Proyectos Especiales y tiene una superficie de 27.682,22 m². El anteproyecto presentado cuenta con una superficie total a construir de 2592 m². Se propone otorgar los indicadores urbanísticos solicitados de acuerdo a los planos presentados.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

6. Expediente E-8374-2020: "D-15B-12 Corradini s/solicitud de excepción Frente y Superficie, para subdivisión de parcela".

Consideraciones previas:

Se tramita la solicitud de excepción a las normas de planeamiento urbano (frente y superficie mínimas) para el predio identificado en el catastro como Parcela 12, del Macizo 15B, de la Sección D del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, zonificado como



un futuro, quedando estos indicadores normados de acuerdo a lo solicitado por la Dirección de Estudios y Proyectos (SPeIP).

Propuesta 1: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: PETRINA, Adriana Irupé; DIAZ COLODRERO, Ignacio; BENAVENTE, Guillermo; BORGNA, María Belén; MARTINEZ, Yanira; ZAMORA, Gonzalo; ARGUELLO, Mariano, GARCIA, Gabriel; FELCARO, Jorgelina.

Propuesta 2: No dar curso al Proyecto de Ordenanza. El Arq. Barrantes expone que si bien apoya el proyecto de la Terminal de Pasajeros y su necesidad, no está de acuerdo con la ubicación de la misma.

Convalida: BARRANTES, Guillermo.

8. Expediente E-1845-2021: "F-1-37 – Calderón y otros s/ Indicadores Urbanísticos – Prof. M.M.O. Giménez, Sandra.

Consideraciones previas

La profesional MMO. Sandra Giménez solicita el cambio de zonificación para la parcela denominada en el registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección F, Macizo 1, Parcela 37. La misma se encuentra actualmente zonificada como "MI: Mixto Industrial", y pertenece a los señores/as Claudio Calderón, Jonathan Barboza, Celeste Lera, Romina Vargas, Juan Carlos Calderón, Deysi Garay, Nancy Andrade, Walter García y Dolores Obregón. La parcela original fue dividida mediante el régimen de "Conjunto Inmobiliario", en nueve (9) unidades funcionales. Los lotes resultantes de la subdivisión, no poseen las dimensiones mínimas para ser lotes zonificados como "MI:



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

R1: Distrito Residencial Densidad Media, procurando que se autorice la subdivisión del predio en dos (2) fracciones, una de ellas de dimensiones menores a las establecidas para la zona correspondiente, con la finalidad de brindar una solución habitacional para su hijo. Se propone no otorgar la excepción solicitada y someter el predio al Derecho Real del Conjunto Inmobiliario (Art. 2073 y subsiguientes del código Civil y Comercial).

Propuesta: No dar curso a la excepción solicitada.

Convalidan: Los presentes.

7. Expediente E-1767-2021: Proyecto: "Estación Central de Pasajeros".

Consideraciones previas:

Se proyecta la construcción de la "Nueva Terminal de Ómnibus Ushuaia", en la Zona denominada I, del "Plan de Manejo Integrado Costero de la ciudad de Ushuaia" definido por la OM N° 3838. Se ha firmado un Convenio, específico de asistencia técnica y económica, entre el Ministerio de Transporte de la Nación y la Municipalidad de Ushuaia, el cual a la fecha no se encuentra registrado aun, para la ejecución del proyecto de obra.

La terminal se construirá sobre una superficie aproximada de 6,35 hectáreas de "Tierras Fiscales sin mensurar", en el ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, ubicado frente a la Av. Perito Moreno entre el macizo 32 de la sección "G" y la desembocadura del Río

Olivia, siendo afectada al uso "**Servicios Urbanos**", el sector será zonificado como PE-Proyectos Especiales.

Se autorizan los Indicadores Urbanísticos para el nuevo edificio, el cual formara parte de un conjunto de construcciones de servicio e infraestructura para la ciudad, a definir en



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

Mixto Industrial”. Por esta razón es que solicita que se modifiquen los indicadores para toda la parcela.

Se propone cambiar la zonificación por una más compatible con lo ya construido, proponiéndose la zonificación R2: Residencial Densidad Media/Baja, la cual permitirá a los propietarios construir sus viviendas.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

9. Expediente E-3438-2021: “U-11-1 Gob de TDF e IAS Ampliación Complejo Martial Art. VII.1.2.7.RT Distrito Reserva Turística (CoPU) - Excepción Art. VII.1.2.7. (CPU) RT Distrito Reserva Turística Sección U - Perímetro Libre”

Consideraciones previas:

El Gobierno de la Provincia de Tierra del Fuego, A. e I.A.S, a través del profesional, Arq. Roberto Matach, solicita la aprobación del proyecto “Ampliación Edificio Aerosilla Martial”, ubicado en la calle Luis Fernando Marti al N° 3599, y la excepción al Artículo VII.1.2.7.1. RT-Distrito Reserva Turística-Sección U para dicho proyecto. El complejo del Martial, se encuentra ubicado en la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección U, Macizo 11, Parcela 01, zonificada como RT - DISTRITO RESERVA TURISTICA – SECCION U.

El Artículo VII.1.2.7. RT - DISTRITO RESERVA TURISTICA del Código de Planeamiento Urbano, establece lo siguiente: “Áreas que por su uso o características naturales se consideran de interés turístico, debiéndose reglamentar su ocupación e infraestructura de servicio básica de acuerdo a cada proyecto específico Ad-Referéndum del Concejo



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

Deliberante”, razón por la que el proyecto debe ser evaluado en la Dirección de Urbanismo, para ser girado posteriormente Ad-Referéndum del Concejo Deliberante.

El Artículo VII.1.2.7.1. RT - DISTRITO RESERVA TURISTICA – SECCION U, del C.P.U, establece los indicadores urbanísticos, normando en relación a los Retiros la obligación de respetar un perímetro libre de 8,00.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

10. Expediente E-3771-2021: “Cambio de zonificación Parcelas Sección H, Macizos 36, 37, 38 y 39, s/ frente a la Avenida Hipólito Irigoyen”

Consideraciones previas:

Mediante Nota Electrónica N-4661-2021, se solicita al Depto. de Estudios y Normas, la elaboración del “Proyecto de Ordenanza”, para el cambio de zonificación de las parcelas frentistas a la Avenida Hipólito Yrigoyen, ubicadas en el Barrio Malvinas Argentinas. Dichas parcelas están incluidas en los macizos identificados en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección H, Macizos 36, 37, 38 y 39; y se encuentran zonificadas actualmente como R2: Residencial Densidad Media/Baja. Pasarían a estar zonificadas como C0: Corredor Comercial, tomando todos los indicadores urbanísticos de dicha zonificación, con excepción de las alturas, las cuales serían de 12 m para la Altura Máxima S/L.E y de 15 m para el Plano Límite de Altura Máxima.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.



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

Coordinación: Arq. Irupé PETRINA.

Asistencia: Arq. Jorgelina FELCARO.

En representación del Departamento Ejecutivo:

PETRINA, Adriana Irupé; DIAZ COLODRERO, Ignacio; BENAVENTE, Guillermo; BORGNA, María Belén; MARTINEZ, Yanira; FELCARO, Jorgelina.

En representación del Concejo Deliberante:

BARRANTES, Guillermo; ZAMORA, Gonzalo; ARGUELLO, Mariano, GARCIA, Gabriel.

USHUAIA, 19 de ABRIL de 2021.-

Yanira Martínez Ortiz
 Subsecretaría de Vivienda
 Sec. Habitaf y Ord. Territorial
 Municipalidad de Ushuaia

Arq. Jorgelina Felcaro
 Depto E y N
 Dir. de Urbanismo.

PETRINA, A. Irupé
 S.S.D.T.

GUILHERMO E. BARRANTES
 ARQUITECTO
 MAT. PROF. N° 7230

GONZALO B. ZAMORA
 CONCEJAL (SUR) AUSA
 FDT - PJ

DIAZ COLODRERO
 IGNACIO
 2044
 DEPTO EYU
 DIR. URBANISMO

BORGNA, María Belén
 DEPTO EYU

Mariano Daniel Arguello
 Arquitecto
 Mat. Prov. 398 R.C.P. N° 670

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



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

NOTANº 04 /2021.-
LETRA: Co.P.U.

USHUAIA, 21 ABR 2021

SEÑOR INTENDENTE:

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, a los efectos de remitir adjunto el Expte. E-8374-2020: "D-15B-12 Corradini s/solicitud de excepción Frente y Superficie, para subdivisión de parcela", en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano) según Acta N° 208, en sesión ordinaria de fecha 19 de abril de 2021.

Por lo expuesto se adjunta Proyecto de Nota para su posterior giro de las actuaciones mencionadas al Concejo Deliberante.

M. Lorena Hernández Sánchez
Coordinadora de Co.P.U.
Sec. Habitat y Ord. Terr.
Municipalidad de Ushuaia

| |
|--|
| SECRETARÍA LEGAL Y TÉCNICA MUNICIPALIDAD DE USHUAIA |
| RECIBIDO |
| FECHA: 21/04 |
| HORA: 8:55 |
| |