



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

21 ABR. 2021
232

10:56
3

NOTA N° 075 /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-8959-2020: "Q-5D-22 -Marcela I. Zas, s/ Retiro Frontal - Prof. Arq. Carlos Allende". En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, con Informe Depto E y N N° 01/2021 de la Dirección de Urbanismo, Acta N° 208 del Co.P.U., de fecha 19 de abril de 2021, y Proyecto de Ordenanza, para su tratamiento en próxima sesión.

Sin otro particular, saludo a Usted muy atentamente.

Walter Yrote
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

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

S / D



PROYECTO DE ORDENANZA

ARTICULO 1º: Excepción: EXCEPTUAR de lo establecido en la Ordenanza Municipal N° 3967, Retiro Frontal: 3m, para la obra ubicada en el predio identificado como Sección Q, Macizo 5d, Parcela 22, en el registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, autorizándose la ocupación del Retiro Lateral con 22.8m², conforme al plano que como Anexo I corre agregado a la presente.

ARTICULO 2º: Condicionamiento: CONDICIONAR lo enunciado en el artículo precedente, a que se mantenga el retiro lateral de 5m conformado por la obra originalmente aprobada para toda la parcela.

ARTICULO 2º: REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHÍVAR.

Walter Vucito
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia



Municipalidad de Ushuaia

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

(310) MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

NRO
MUS-E-8959-2020

AÑO
2020

FECHA 28/12/2020

INICIADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO
TERRITORIAL
Marcela Inés ZAS

EXTRACTO
Tema: Excepción
Detalle: Q-5D-22 Marcela I. ZAS s/ retiro frontal - Prof: Arq. Carlos Allende

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

Ushuaia ,15 de Diciembre del 2020

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

Arq. Gabriel PALACIOS

S _____ / _____ D

Quien suscribe: Marcela Inés ZAS, DNI:18002705

Teléfono de contacto 2901-464306, en carácter de Titular de la Parcela: 22 , del Macizo: 5D, Sección: Q designo al profesional: Arq. Carlos O. Allende - RPC N°: 104 como mi representante técnico para el trámite de SOLICITUD DE EXCEPCIÓN a las normas de planeamiento urbano y/o edificación; tema: Retiro de frente.

Constituyo mi DOMICILIO ESPECIAL ELECTRÓNICO, en los términos de los Art. 21 y 55 de la Ley Prov. 141 modificada por la Ley Prov. 1312, en la siguiente dirección: marceinezsas.ush@gmail.com.

Sin otro particular me despido de UD: ATTE.

Zas, Marcela Ines

--



ENCOMIENDA PROFESIONAL

El/La/Los que suscribe/da MARCELA INES ZAS
en carácter de PROPIETARIA del inmueble de referencia
identificado catastralmente como SECC. Q / BAC. 5 D / PARC. 22
constituyendo domicilio en CALE ROBERTO FONTANARROSA N° 2925
ENCOMIENDA al / a los arquitectos
CARLOS O ALLENDE Matricula N° 41
Matricula N°
Matricula N°

Las siguientes tareas profesionales (indicar superficie estimada de intervención en m2 o "ha" cuando corresponda). TRAMITE PARA PEDIDO DE EXCEPCION AL CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO
Domicilio de la Obra CALE ROBERTO FONTANARROSA N° 2925

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

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

Firma, Aclaración y DNI/CUIT
Comitente
Las Marcela Ines
18002405

Arq. Carlos Allende
M.M. 144/88 - M.P. 41
Firma Arquitectos/as
(aclaración o sello)

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

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

El presente se extiende en un ejemplar para ser presentado ante quien corresponda el día 26 del mes de Noviembre del año 2012 en la ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, quedando registrado en los folios 142-143 del Libro N° 03 de Registro de Certificaciones de Situación Regular de los Profesionales.

OSF N° 2783
Aclaración:
Eliodoro J. YBARRA VEGA
Secretaría Administrativa
Colegio de Arquitectos T.D.F.

Sello



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

DISPOSICIÓN D.U. Nº 01 / 2007

ANEXO II

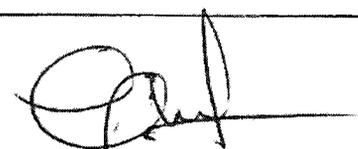
PLANILLA DE PEDIDO DE EXCEPCION

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: ROBERTO FONTANARROJA Nº 2925
PROPIETARIO:	MARCELA INES ZAS
OCUPANTE:	MARCELA ZAS
PROFESIONAL ACTUANTE:	ARQ. CARLOS O. ALLENDE R.P.C.Nº: 104
NOMENCLATURA CATASTRAL:	SEC. Q / MACIZO 5D / PARCELA 22
ZONIFICACION:	P.E.
Nº DE EXPEDIENTE DE OBRA:	435-2011
ARTICULOS DEL CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:	ART. V.3.2 Retiro de Frente
ARTICULOS DEL CODIGO DE EDIFICACION A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:	—
Nº DE ORDENANZA A LA CUAL SE SOLICITA EXCEPCION:	3967


FIRMA DEL PROPIETARIO *Las Marcela*


Arq. Carlos Allende
FIRMA DEL PROFESIONAL O TÉCNICO RESPONSABLE

FECHA:

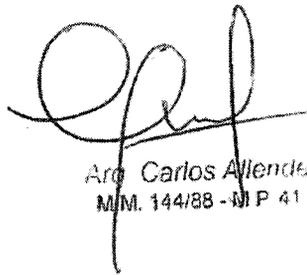
MEMORIA DESCRIPTIVA

Se solicita la excepción al Código de Planeamiento Urbano del art. V.3.2 Retiro de Frente Obligatorio de la obra sita en calle Roberto Fontanarrosa N° 2925 de esta ciudad, y cuya nomenclatura catastral es Sección Q, Macizo 5D, Parcela 22, propiedad de la Sra. Marcela Inés Zas.

El proyecto del Expediente n° 435-2011 fue aprobado en su momento contemplando el art. V.3.7.e del C.P.U.: *“Parcelas que si bien no tienen pendiente, poseen una cota de nivel natural por sobre el nivel de vereda que supera el 1.50 m., permitiéndose construir sobre L.M. únicamente espacio para guardar vehículo, sala de maquina u otro destino similar”*.

Dada la topografía del terreno y del sector, ya que los lotes aledaños también tienen una cota natural por sobre el nivel de vereda de más de 1.50 m., y en algunos casos con afloramiento rocoso de más de 2.00 m., no se cumple con el objetivo del retiro frontal para la zona que es ensanchar la visual de la calle.

Atendiendo a un cambio en la situación familiar surge la necesidad de realizar modificaciones en la vivienda, por lo que se solicita poder realizar una ampliación de la misma hasta la línea municipal construyendo dos dormitorios sobre la cochera existente por el ancho de la edificación actual.



Arq. Carlos Allende
M.M. 144/88 - W.P. 41

RELEVAMIENTO FOTOGRAFICO DE LA SITUACION ACTUAL

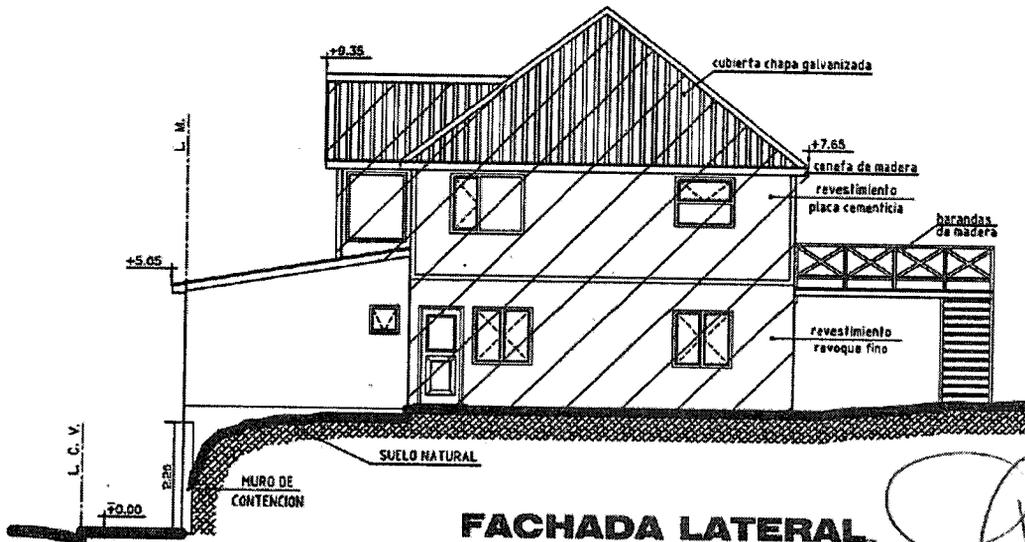
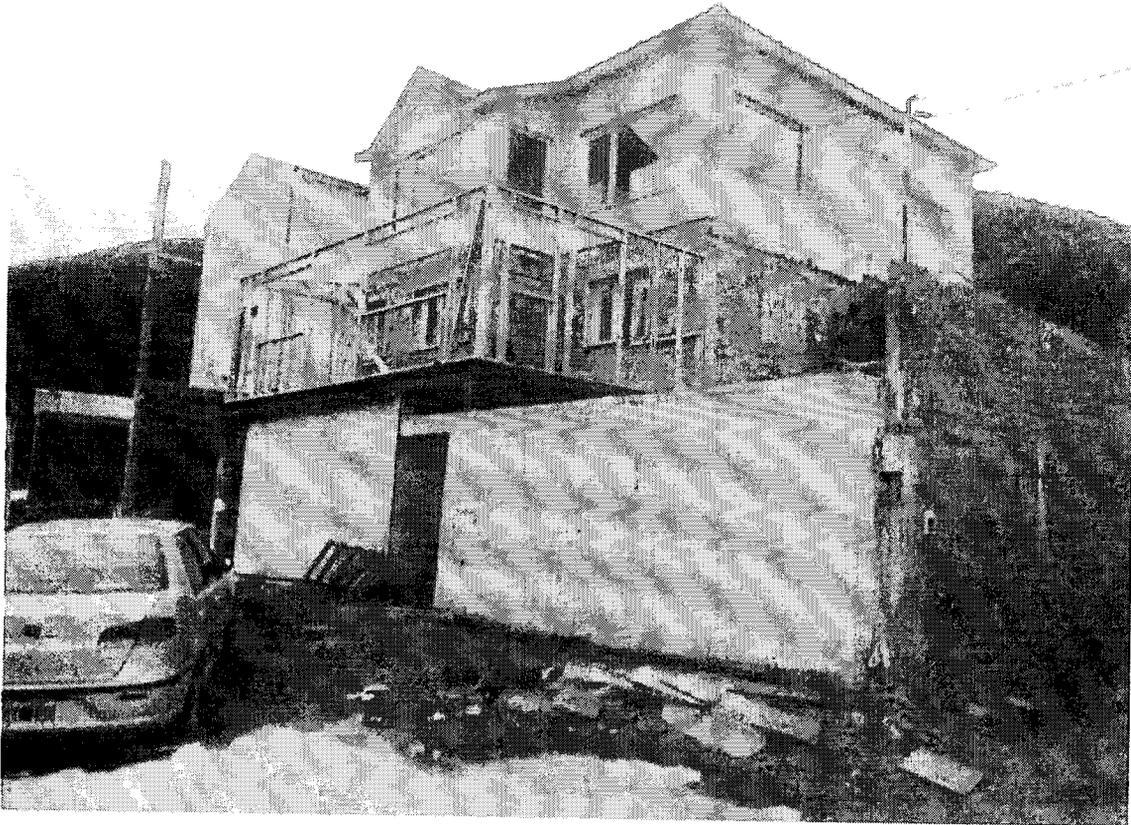
Vista de la cuadra en la que se puede apreciar la topografía rocosa en algunos sectores y construcciones que debido a esos afloramientos de roca son realizadas hasta la línea municipal.




Arq. Carlos Allende
M.M. 144/88 - M.P. 41

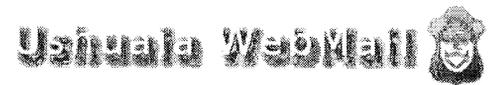
VISTA DEL PREDIO DESDE LA CALLE

Se puede observar la vivienda existente, el sector a ampliar sobre la cochera y el muro de contención del suelo natural.



Arq. Carlos Allende
M.M. 144/88 - M.P. 41

Asunto **Re: Presentación de profesional**
Remitente javier.benavente
<javier.benavente@ushuaia.gob.ar>
Destinatario marcela zas <marceinezsas.ush@gmail.com>
Fecha 16/12/2020 12:49



-
- Ushuaia.docx (12 KB)

El 15/12/2020 11:51, marcela zas escribió:

Buenos días envió nota de presentación del profesional y constitución de correo electrónico.
Saludos cordiales

Sr/a titular, recibimos su correo. Pronto se van a comunicar con Ud. desde la Dir. de Rentas Municipal para que pueda abonar la tasa administrativa correspondiente.

Atte.

--

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

Asunto **Solicito facturación**
Remitente javier.benavente
<javier.benavente@ushuaia.gob.ar>
Destinatario Gestión Tributaria de Rentas
<gestiontributaria@ushuaia.gob.ar>
Fecha 16/12/2020 12:53



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: **ZAS, marcela Inés, DNI: 18.002.705**

Nomenclatura Catastral: **Q - 5D - 22**

Contacto: **Marcela ZAS**

Teléfono: 2901-464306 correo electrónico: **marceineszas.ush@gmail.com**

Gracias!

--

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



Comprobante de pago
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Importe
\$ 3136,10

Fecha	Hora	Nro. Trans.
22/12/2020	12:41:57	1904929

Medio de pago	DNI
Maestro	18002705

Nro. de referencia
14575

Productos
Padron 15858 de
Inmobiliario cuota
103/2020 por \$3136.1

EL PAGO ESTÁ SUJETO A IMPUTACIÓN DE LA ENTIDAD

COMPROBANTE DE PAGO VÁLIDO.
CONSERVELO.



Municipalidad de Ushuaia
Dirección de Análisis e Información Territorial

RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 28/12/2020 10:57:37

EL INMUEBLE NO TIENE DEUDA

Seccion	Nº Macizo	Letra Macizo	Nº Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
Q	0005	D	0022		

Personas relacionadas a la Parcela

Tipo	Personas	Documento
Titular	ZAS, MARCELA INES	OTRO 18002705
Contribuyente	ZAS, MARCELA INES	OTRO 18002705

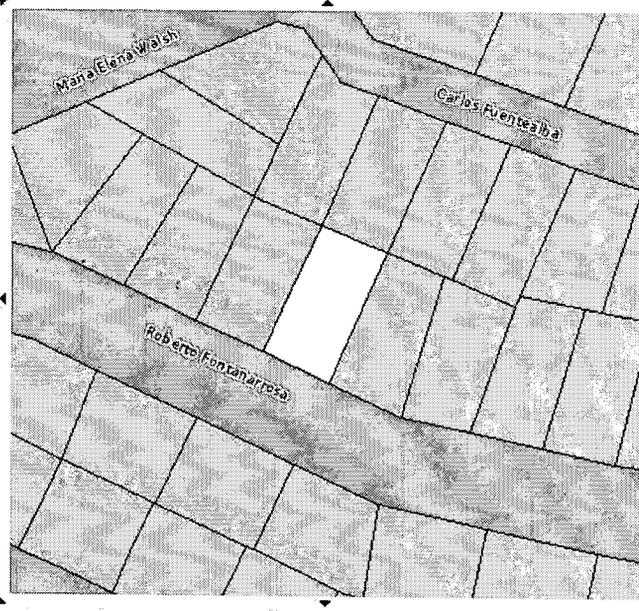
Direcciones

Descripcion	Num	Tipo Puerta
ROBERTO FONTANARROSA	2925	Principal

Parcela

Metros Frente	12.64
Superficie Terreno	300.25
Valor Tierra	375.25
Valor de Mejora	
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	NO
Doble Frente	NO
Exp. Obra	435-2011
Exp. Comercio	
Exp. Suelo Urbano	245-N-3270-2010
Plano Mensura	T.F.1-070-10
Partida	

Observaciones



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

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

FIRMA

ACLARACION



Generated with CodeCharge Studio



Ref.: Excepción OM 3967.
Exp: E-8959-2020.

Sr Director:

Me dirijo a Usted con relación al pedido de excepción a la Ordenanza Municipal N° 3967, solicitado por el profesional Arq. Carlos Allende, mediante nota de fecha 15/12/2020, para la ampliación de la vivienda ubicada en la Parcela 22, del Macizo 5d, de la Sección Q, del registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia. La titular de dicha parcela es la Sra Marcela Inés Zas.

De acuerdo a lo observado en el expediente de Obra "Año 2011 - N°435", se comprueba que mediante Acta de Fiscalización Técnica de Obras N°12361, se constató que fue ejecutada una modificación de obra sin contar con planos aprobados, ni permiso municipal, se le labro Acta de Infracción, se le paralizaron los trabajos y se le intimó a regularizar la documentación. A través del Acta de Inspección Técnica de Obras de fecha 09/12/2020, se verifico que se mantenía el estado de obra informado en AFTO N°1236.

A través de la memoria presentada por el profesional, se informa que por cambios en la configuración de la familia, se deben realizar dos dormitorios, y el lugar que se proyecta para esto, es sobre el estacionamiento cubierto de la planta baja, invadiendo parcialmente el retiro frontal de 3m en el primer piso, normado por la OM de referencia, con una superficie aproximada de 22,8m².

De acuerdo a la documentación presentada, se observa claramente que el objetivo de la ampliación es subdividir la vivienda en dos unidades funcionales, razón por la que se consulto telefónicamente al profesional, el cual nos informó que la propietaria debía darle a su hija una solución habitacional.

Desde este departamento, no se alientan las sub-divisiones que permitan lucrar con las propiedades, pero habida cuenta de las limitaciones que posee el predio y el proyecto de crecimiento hacia el frente y fondo, se entiende necesario autorizar dicha excepción, no obstante se condicionara la ejecución de la ampliación, a que se mantenga el retiro lateral de 5m establecido por la construcción implantada originalmente, para toda la propiedad, con el objetivo de compensar la superficie otorgada mediante la excepción.

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



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

remitir las actuaciones al Consejo de Planeamiento Urbano, y posterior giro al Concejo Deliberante para su evaluación.

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

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

INFÓRME Depto. E y N. N°01/21
Ushuaia, 14 / 01 / 2021.

**Firmado Electrónicamente por
FELCARO Jorgelina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Jefe/a de departamento
18/02/2021 11:15**



PROYECTO DE ORDENANZA

ARTICULO 1º: Excepción: EXCEPTUAR de lo establecido en la Ordenanza Municipal N° 3967, Retiro Frontal: 3m, para la obra ubicada en el predio identificado como Sección Q, Macizo 5d, Parcela 22, en el registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, autorizándose la ocupación del Retiro Lateral con 22.8m², conforme al plano que como Anexo I corre agregado a la presente.

ARTICULO 2º: Condicionamiento: CONDICIONAR lo enunciado en el artículo precedente, a que se mantenga el retiro lateral de 5m conformado por la obra originalmente aprobada para toda la parcela.

ARTICULO 2º: REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHÍVAR.



ORDENANZA MUNICIPAL N° _____ ANEXO I.

PLANTILLA DE LOCALES, ILUMINACION Y VENTILACION

LOCAL	AREA	ILUMINACION	VENTILACION
1	10	10	10
2	20	20	20
3	30	30	30
4	40	40	40
5	50	50	50
6	60	60	60
7	70	70	70
8	80	80	80
9	90	90	90
10	100	100	100
11	110	110	110
12	120	120	120
13	130	130	130
14	140	140	140
15	150	150	150
16	160	160	160
17	170	170	170
18	180	180	180
19	190	190	190
20	200	200	200
21	210	210	210
22	220	220	220
23	230	230	230
24	240	240	240
25	250	250	250
26	260	260	260
27	270	270	270
28	280	280	280
29	290	290	290
30	300	300	300
31	310	310	310
32	320	320	320
33	330	330	330
34	340	340	340
35	350	350	350
36	360	360	360
37	370	370	370
38	380	380	380
39	390	390	390
40	400	400	400
41	410	410	410
42	420	420	420
43	430	430	430
44	440	440	440
45	450	450	450
46	460	460	460
47	470	470	470
48	480	480	480
49	490	490	490
50	500	500	500

AMPLIACION
MARCELA INES ZAS

ARQUITECTURA
P.E. MARCELA INES ZAS
PROYECTO DE AMPLIACION DE UN LOCAL DE 100 M² DE SUPERFICIE CONSTRUIDA A UN LOCAL DE 150 M² DE SUPERFICIE CONSTRUIDA.

BALANCE Y SILUETA DE SUPERFICIES

DETALLE DE ESCALERA

CORTE 1-1

CORTE 2-2

FACHADA LATERAL

FACHADA FRONTAL

PLANTA DE TECHO

1° PISO

2° PISO

PLANTA BAJA

Sra. Subsecretaria de Desarrollo Territorial

Arq. Irupé Petrina

Se eleva solicitud de excepción e informe técnico para su tratamiento en Co.P.U.

Atte. Arq. Gabriel Palacios

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

**Firmado Electrónicamente por
PALACIOS Gabriel
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Director/a
22/02/2021 11:17**



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°208

Fecha de sesión: 1-9 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. (Secretaría 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



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

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

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

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 TURÍSTICA – 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 CO: 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. Habit. y Ori. Territorial
 Municipalidad de Ushuaia

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

PETRINA, A. IRUPÉ
 S.S.D.T.

GUILLEMO E. BARRANTES
 ARQUITECTO
 MAT. PROF. N° 7266

GONZALO B ZAMORA
 CONCEJALO CONCEJO DELIBERANTE
 F.D.T. - P.D.

DIAZ COLODRERO
 IGNACIO
 DEPARTAMENTO E Y U
 DIR. URBANISMO

BORGNA, M. BELÉN
 DEPARTAMENTO E Y U

Mariano Daniel Argüello
 Arquitecto
 Mat. Prov. 396 R.C.P. N° 670

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



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

NOTA N° 06 /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-8959-2020: "Q-5D-22 –Marcela I. Zas, s/ Retiro Frontal – Prof. Arq. Carlos Allende", 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 y Proyecto de Ordenanza que sería del caso dictar para su conocimiento y posterior giro de las actuaciones mencionadas al Concejo Deliberante.

M. Lorena María de los Angeles Sánchez
Concejal del Co.P.U.
San Martín, Tierra del Fuego
Municipalidad de Ushuaia

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