



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

CONCEJO DEL DELIBERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha:	07 JUL. 2021 Hs. 10:30
Numero:	470 Fojas: 56
Expte. N°	
Girado:	
Recibido:	
Nancy Patricia PÉREZ Responsable Coordinación y Despacho CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	

NOTA N° 171/2021.-

LETRA: MUN.U.

USHUAIA, 07 JUL 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 02 de julio de 2021, en el marco del Expediente E-4936-2021: "Q-3A-17 MAJO, Santiago s/Retiros y Sup. Máx. - Rep. Téc. MMO. TABACHI, Sebastián (trámite migrado de Nota Papel N°928/2020)". En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, con Informe Depto E y N N.º 11/2021 de la Dirección de Urbanismo, Acta N.º 209 del Co.P.U., de fecha 02 de julio de 2021, y Proyecto de Ordenanza, para su tratamiento en próxima sesión.

Sin otro particular, saludo a Usted muy atentamente.

Visto y Votado
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

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

S _____ / _____ D



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

PROYECTO DE ORDENANZA

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

ARTICULO 1º.- Excepción: EXCEPTUAR de lo establecido en la Ordenanza Municipal N° 3967, Retiro Lateral: 3m y FOT 0.60, a la obra ubicada en el predio identificado en el registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección Q, Macizo 3a, Parcela 17, autorizándose la ocupación del Retiro Lateral con una superficie de 22.8 m² de nueva construcción, y un FOT de 0.67, conforme a lo construido de acuerdo 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 para toda nueva construcción.

ARTICULO 3º.- REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHÍVAR.

ORDENANZA MUNICIPAL N°

DADA EN SESION DE FECHA / /

Municipio de Ushuaia
Municipalidad de Ushuaia



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

Acta N°209

Fecha de sesión: 02 de Julio de 2021. **Lugar:** REALIZADA MEDIANTE LA APLICACIÓN ZOOM.
ID: 828 1201 9904 - CODIGO DE ACCESO: 396211.

Orden del día:

1. Expediente E-4207-2021: "U-01-07 Ampliación Hall Frío Hotel Las Hayas - Art. VII 1.2.7 RT - Distrito Reserva Turística (CPU)".

Consideraciones previas:

Se solicita la evaluación del proyecto "Ampliación hall frío Hotel Las Hayas".

El profesional, Arq. Martín Ordoñez, es el responsable de la obra ubicada en la calle Luis Fernando Martial N° 1650, en la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección U, Macizo 01, Parcela 07. Dicha parcela esta 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 Deliberante". De acuerdo a la documentación presentada, se ejecutara un hall frío, de una superficie cubierta de 29.41 m2, contemplándose también una superficie semi-cubierta de 47.09 m2, sumando una superficie total de 76.50 m2. Según lo indicado por el profesional, la ampliación se materializara reemplazando el acceso actual, demoliéndose para la ejecución un pequeño sector.

Se autoriza la ampliación solicitada, ya que de acuerdo a lo observado no impacta en relación a lo previamente construido. Se eleva proyecto de ordenanza.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

2. Expediente E-4878-2021: "C-39-2a UF.24 ORLANDI, Alejandro s/Estacionamiento - Rep. Téc. MMO ALMONACID, Antonio".



Consideraciones previas:

El M.M.O. Antonio Almonacid, en su carácter de Informante Técnico / Profesional actuante, solicita la excepción al requerimiento de un módulo de estacionamiento normado por el Artículo VII. Sanidad, inciso 7.1. Consultorio médico, del Capítulo VIII "TABLA DE USOS", del Código de Planeamiento Urbano, para la Unidad Funcional N°24 del edificio "Marinas Tower Ushuaia", ubicado en la parcela denominada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección C, Macizo 39, Parcela 2a, propiedad del Sr. Alejandro Orlandi.

Considerando que en las inmediaciones del edificio, hay superficie a nivel de acera para el libre estacionamiento, así como una playa de estacionamiento medido a menos de 200m (Carrefour), distancia más que óptima para que los futuros pacientes y los profesionales de la salud que utilicen los consultorios estacionen ahí, se decide otorgar la excepción solicitada.

Se remite proyecto de ordenanza.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

3. **Expediente E-4936-2021:** "Q-3A-17 MAJO, Santiago s/Retiros y Sup. Máx. - Rep. Téc. MMO. TABACHI, Sebastián (trámite migrado de Nota Papel N°928/2020)".

Consideraciones previas:

El profesional M.M.O. Sebastián Tabacchi solicita excepción a la Ordenanza Municipal N° 3967, Retiro Lateral y FOT, para la regularización de la vivienda ubicada en la Parcela 17, del Macizo 3a, de la Sección Q, del registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia. La titular de dicha parcela es la Municipalidad de Ushuaia, mientras que su contribuyente es el Sr. Santiago Majo. Se otorga la excepción, condicionándose las futuras construcciones a mantener 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, autorizándose además la ampliación del FOT a 0.67.

Se remite proyecto de ordenanza.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

[Handwritten signatures and initials on the left side of the page]



4. Expediente E-5071-2021: "B-70-7 ROBLEDO, Marta s/CPU - Uso: "Planta de filtrado y embotellado de agua a escala artesanal". - Rep. Técnico MMO ALMONACID, Antonio".

Consideraciones previas:

El M.M.O. Antonio Almonacid, en su carácter de Informante Técnico / Profesional actuante, solicita que se le autorice el uso no permitido "Bebidas sin alcohol y refrescos (gasif. o no gasif.) . Beb. sin alcohol (gasif. o no) planta embotelladora" normado por el Capítulo VIII – I – 10 – 3 "Industria de bebidas no alcohólicas y aguas gaseosas" - Tabla de Usos, del Código de Planeamiento Urbano, para la zonificación R2: Residencial Densidad Media/Baja, para la parcela denominada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección B, Macizo 70, Parcela 07, propiedad de la Sra. Marta Robledo.

Dado que la producción no produce ruidos molestos para terceros, y que al ser de escala domestica o artesanal los volúmenes de producción, no incidirían en el normal funcionamiento de la zona donde se encuentra implantada la vivienda (embotelladora), habida cuenta además que dentro del predio se contara con los módulos de estacionamiento y carga y descarga necesarios para su funcionamiento, se decide acompañar el pedido de excepción limitándolo a un plazo de 5 años, de renovación automática, si las condiciones formales y funcionales siguen vigentes, o hasta que la autoridad de aplicación (Dirección de Urbanismo o la que pueda reemplazarla en el futuro) determine lo contrario, así mismo se revocara dicha excepción si el lote cambia de propietario. Se eleva proyecto de ordenanza.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

5. Expediente E-6874-2021: "Modificación Cap. VIII. Normas Grales. s/ Uso del Suelo; Art. VII. Sanidad, Inciso 7.2 del CPU"

Consideraciones previas:

Se propone la modificación del Artículo VII – Sanidad - Inciso 7.2 "Clínicas, sanatorios, institutos privados. Clínicas veterinarias con internación", del Capítulo VIII "Normas generales sobre el uso de suelo", del Código de Planeamiento Urbano.

[Handwritten signatures and initials]



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

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Leonardo F. JEREZ Leg. N° 3618

Sec. Habitat y Ordenamiento Territorial
Municipalidad de Ushuaia

Al observar la proliferación de nuevos centros médicos privados, se detectó que en el Código de Planeamiento Urbano, no hay requerimientos especiales para la solicitud de módulos de estacionamiento para el Inciso 7.2, tal como se encuentran normados en el inc. 7.1.

Se remite proyecto de ordenanza.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

6. Expediente E-1286-2021: "Proyecto previsto para Barba de Viejo".

Consideraciones previas:

Se elabora un proyecto de ordenanza que contempla las modificaciones realizadas en la traza, macizos y parcelas del anteproyecto denominado "Regularización del Sector Barba de Viejo y Relocalización del asentamiento El Cañadón".

Dichas modificaciones surgen como consecuencia de la necesidad de un ajuste permanente en la etapa de proyecto, y también, luego de haber realizado un relevamiento georreferenciado de las construcciones existentes, y habiéndose mantenido reuniones de consenso con los vecinos del sector.

Se remite proyecto de ordenanza.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

7. Expediente E-6688-2021: "Sección O - Sector La Pradera".

Consideraciones previas:

Sobre la base del Plan Integral de Desarrollo Urbano Ambiental de la ciudad de Ushuaia, y en el marco de la línea de acción de Saneamiento y Regularización, se llevará adelante la propuesta de ordenamiento urbano de una fracción del denominado Sector II- Faldeo de Andorra, "Barrio La Pradera". El sector de referencia se encuentra actualmente impactado asentándose allí más de 35 familias.

Se elabora el proyecto de ordenanza para la propuesta urbana e indicadores urbanísticos.

[Handwritten signatures and initials]



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

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Leonardo F. JEREZ Leg. N° 3618
Sec. Habitat y Ordenamiento Territorial
Municipalidad de Ushuaia

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

8. Expediente E-6658-2021: "Sección O - Sector Andorra la Bella".

Consideraciones previas:

Sobre la base del Plan Integral de desarrollo urbano ambiental de la ciudad de Ushuaia, y de acuerdo con la línea de acción de Saneamiento y Regularización, se llevará adelante la propuesta de ordenamiento urbano del sector este del Barrio Andorra la Bella, vertiente Sudoccidental del Valle de Andorra.

El sector de referencia, actualmente impactado y consolidado, se desarrolla entre el camino principal del valle (calle Esteban Nicolás Loncharich) y la margen occidental del Arroyo Grande.

Se eleva proyecto de ordenanza.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

9. Expediente E-6540-2020: "Ref/Convenio marco de colaboración Fondo Fiduciario (PROCREAR) y Municipalidad de Ushuaia."

Consideraciones previas:

En el marco del CONVENIO MARCO DE COLABORACIÓN celebrado entre el Comité Ejecutivo del Fondo Fiduciario ProCreAr y la Municipalidad de Ushuaia, donde los mismos acordaron realizar sus mayores esfuerzos a los efectos de colaborar en todo cuanto resulte necesario, para facilitar la construcción de viviendas bajo el Programa Procrear, se proponen los indicadores urbanísticos que permiten la ejecución de 62 viviendas en dúplex y para la parcela Q - 01 - 11C, la ejecución de 120 unidades de vivienda. La cantidad total sería de 182 viviendas.

Se eleva Proyecto de Decreto.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Decreto.

Convalidan: Los presentes.



10. Expediente E-6962-2021: "Sección E - Macizo 31 - Parcela 01".

Consideraciones previas:

En el marco de la solicitud de evaluación de predios preexistentes para instalación de un punto de venta de combustible y lubricantes, y dada la escasez de predios disponibles dentro del ejido para la incorporación de nuevos equipamientos y servicios, tanto públicos como privados, que respondan además a las condiciones adecuadas de localización, se evaluaron dos alternativas posibles ubicadas en distintas áreas de la ciudad. Sobre los predios analizados, se evaluaron las características del entorno urbano, niveles de accesibilidad y conectividad, disponibilidad de servicios, y dinámica urbana de potencial demanda, definiéndose como alternativa más viable la parcela ubicada dentro del área consolidada requiriendo por la utilización de la misma la modificación de la ordenanza de origen, a fin de establecer el uso e indicadores correspondientes.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: PETRINA, Adriana Irupé; PALACIOS, Gabriel; BENAVENTE, Guillermo; BORGNA, María Belén; SEVECA, Maximiliano; GODOY, Sabrina; GARCIA, Gabriel; ARGUELLO, Mariano.

Se abstienen de votar DIAZ COLODRERO, Ignacio y FELCARO, Jorgelina.

11. Expediente E-6066-2021: "J-104-1 SORIA, Oscar s/solicitud de desafectación de espacio público".

Consideraciones previas:

El M.M.O. Díaz Marcos Leonardo, en su carácter de Profesional actuante, solicita la desafectación de una superficie aproximada de 115.18 m² de la parcela 3 macizo 110 sección J, hoy afectada a espacio verde, para ser incorporada a la parcela 1 macizo 104 sección J a los fines de poder llevar adelante el desarrollo de un proyecto de vivienda colectiva y locales comerciales. Además solicita el cambio de zonificación a R1 y Corredor comercial, entendiéndose que "el sector donde se emplaza el mencionado se encuentra en proceso de desarrollo".

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza que establece la desafectación de una fracción de 128m² de la parcela 3 macizo 110 sección J para su anexión a la parcela 1 macizo 104 sección J; la asignación a la parcela unificada de los indicadores urbanísticos correspondientes a R2, con un FOT



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

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Leonardo F. JERREZ Leg. N° 3618

Sec. Hábitat y Ordenamiento Territorial
Municipalidad de Ushuaia

especifico y restringiendo indicadores referidos a ocupación de retiros. La ordenanza propuesta estará sujeta a la firma previa de un convenio entre las partes involucradas.

Se remite proyecto de ordenanza.

Convalidan: PETRINA, Adriana Irupé; PALACIOS, Gabriel; BENAVENTE, Guillermo; BORGNA, María Belén; SEVECA, Maximiliano; GODOY, Sabrina; GARCIA, Gabriel; ARGUELLO, Mariano.

Se abstienen de votar DIAZ COLODRERO, Ignacio y FELCARO, Jorgelina.

12. Expediente E-6875-2021: "Sección O – Sector La Turbera"

Consideraciones previas:

Sobre la base del Plan Integral de Desarrollo Urbano Ambiental de la ciudad de Ushuaia, y de acuerdo con la línea de acción de Saneamiento y Regularización, se llevará adelante la propuesta de ordenamiento urbano del Barrio La Turbera, vertiente sudoccidental del Valle de Andorra.

La propuesta de ordenamiento se basa en los criterios de mejoramiento de la trama y generación de suelo urbano, a partir de la consolidación, ensanche y apertura de calles, y la conformación de macizos para la futura subdivisión parcelaria.

Al respecto el proyecto define la generación de macizos para el desarrollo del parcelario de uso residencial, espacios verdes, reservas y accesos al sector costero del Arroyo Grande. La trama circulatoria se establecerá a partir de la consolidación del camino principal, como eje estructurante de la trama, y vías secundarias anexas para la conformación de parcelas internas.

Se eleva proyecto de ordenanza.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

Se incorpora sobre tablas el siguiente tema:

Coordinación: Arq. Irupé PETRINA.

Asistencia: Arq. Jorgelina FELCARO.



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

COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Leonardo F. JEREZ Leg. N° 3618
Sec. Habitad y Ordenamiento Territorial
Municipalidad de Ushuaia

En representación del Departamento Ejecutivo:

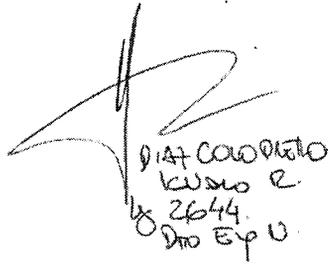
PETRINA, Adriana Irupé; PALACIOS, Gabriel; BENAVENTE, Guillermo; BORGNA, María Belén;
SEVECA, Maximiliano; DIAZ COLODRERO, Ignacio; FELCARO, Jorgelina.

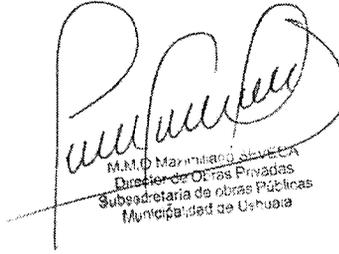
En representación del Concejo Deliberante:

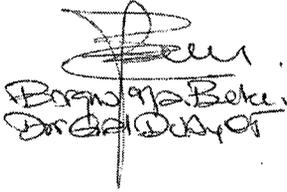
GODOY, Sabrina; GARCIA, Gabriel; ARGUELLO, Mariano.

USHUAIA, 02 de JULIO de 2021.-

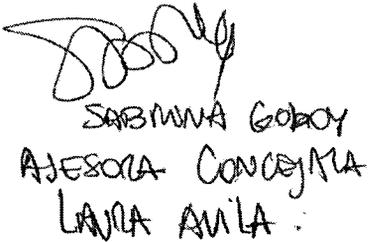

Arq. Guillermo Raúl BENAVENTE
Director de Análisis e Información Territorial
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

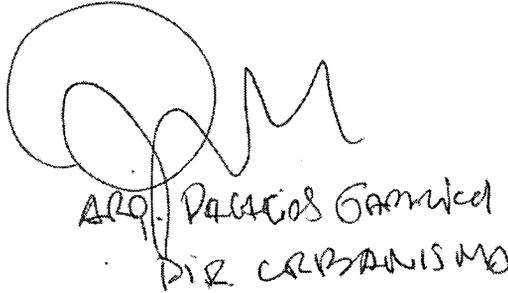

DIAZ COLODRERO
Ignacio E.
2644
Dno Exp U.

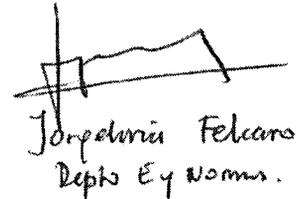

M.M.D Maximiliano SEVECA
Director de Obras Privadas
Subsecretaría de Obras Públicas
Municipalidad de Ushuaia


BORGNA, Belén
Dra. Gabriela Godoy


Arq. PETRINA, A. Irupé
Subsecretaría de Desarrollo Territorial
Sec. de Habitad y Ord. Territorial
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA


SABRINA Godoy
AJESORA CONCEJAL
LARA ANILA


ARQ. PALACIOS Gabriel
DIR. URBANISMO


Jorgelina Felcaro
Depto E y Normas.


M. Lorena Henriques Sanches
Coordinadora
Consejo de Planeamiento Urbano
Municipalidad de Ushuaia



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

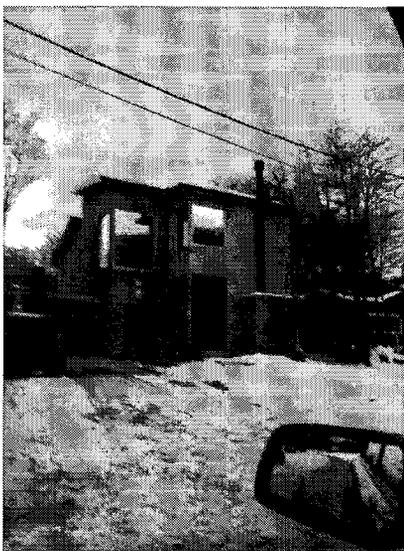
Ref.: Excepción O.M 3967.
Exp:E-4936-2021.

Sr Director:

Me dirijo a Usted con relación al pedido de excepción a la Ordenanza Municipal N° 3967, solicitado por el profesional M.M.O. Sebastián Tabacchi, mediante Nota Registrada N°0928, de fecha 27/02/2021, para la regularización de la vivienda ubicada en la Parcela 17, del Macizo 3a, de la Sección Q, del registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia. La titular de dicha parcela es la Municipalidad de Ushuaia, mientras que su contribuyente es el Sr. Santiago Majo.

De acuerdo a lo observado en el Expediente de Obra "Año 2011 - N°919", con fecha 30/01/2012 se aprobaron planos de "Obra Nueva", con una superficie total a construir de 84.80 m². Con fecha 28/10/2018 se aprueba plano de "Modificación de Obra en Ejecución". La superficie total es de 168.11 m².

Según Acta de Inspección Técnica de Obras N°23707, de fecha 20/08/2018, se hace referencia a que se cerró con tabiques la superficie semi-cubierta, generando mayor superficie, además de colocarse una parrilla con tiraje. Lo ejecutado no se encuentra declarado en los planos aprobados, en relación al Retiro Lateral, en un sector la construcción se separa 1.02 m y en otro 1.77 m respecto al eje divisorio.





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

Según Acta de Corrección N° 28234, se indica que la construcción no cumple con el Artículo III.11.1 del Código de Edificación, que dice: **“III.11.1. Vistas a predios linderos y entre unidades independientes, No se permiten vistas a predios colindantes ni entre unidades de uso independiente de un mismo predio, desde cualquier lugar situado a menor distancia que 3.00 m del eje divisorio entre predios o entre paramentos de locales correspondientes a unidades independientes....”**, ni tampoco con los indicadores según la Ordenanza Municipal de referencia, excediéndose en el FOT.

Desde este departamento se decide otorgar la excepción, pero condicionándose las futuras construcciones a mantener 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, autorizándose además la ampliación del FOT a 0.67, tomándose en cuenta que para llegar a este valor de FOT se incluye el Local “Garaje – 08”. Cabe aclarar que en adjunto 6 del Expediente E-4936-2021 el profesional manifiesta que el FOT total, considerando el Local “Garaje – 08” es de 0.67. En lo referente a la abertura hacia el predio lindero, este departamento no autoriza, en perjuicio de terceros, por lo tanto insta al propietario a que lo solucione de acuerdo al código.

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 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

INFORME Depto. E y N. N°11/21
Ushuaia, 17 / 05 / 2021.

**Firmado Electrónicamente por
Jefe/a de departamento FELCARO
Jorgelina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

29/06/2021 15:45



Municipalidad de Ushuaia

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

(310) MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

NRO
MUS-E-4936-2021

AÑO
2021

FECHA 11/05/2021

INICIADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO
TERRITORIAL

--

EXTRACTO

Tema: Solicitud excepción al código de planeamiento urbano

Detalle: Q-3A-17 MAJO, Santiago s/Retiros y Sup. Máx. - Rep. Téc. MMO. TABACHI, Sebastián
(trámite migrado de Nota Papel N°928/2020)

Interesado:

DNI/CUIL/CUIT:

Telefono:

Mail:



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

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA Div. M.E. y S.S.G.	
NOTA REGISTRADA N°	0928
FECHA	27/02/2020 HORA 12:05
RECIBIDO POR	<i>[Signature]</i>

DISPOSICIÓN D.U. N° 01/2007

ANEXO I

Documentación a presentar para la solicitud de pedido de excepción a los Códigos de Planeamiento Urbano y/o Edificación.

- 1- Planilla de pedido de excepción (Anexo II).
- 2- Memoria Descriptiva, rubricada en todas sus folios por el profesional o técnico responsable del trámite exponiendo las razones técnicas que justifiquen extender la excepción solicitada.
- 3- Copia de planos de anteproyecto o proyecto por duplicado, presentados ante el Dpto. de Obras Privadas, sobre el cual se solicita excepción.
- 4- Toda aquella documentación que ayude a la mejor comprensión de la situación planteada, (croquis indicativo, fotografías, etc.).
- 5- Certificado de Libre Deuda del predio afectado al proyecto. (Ordenanza Municipal N° 1507).

Recibido

[Signature]
 Leonardo F. JEREZ Leg. N° 3618
 Sec. Hábitat y Ordenamiento Territorial
 Municipalidad de Ushuaia
 27 FEB. 2020

*Por disposición de la Srta. Secretaria
 para la D.A. e I.T. a fin de dar efecto
 de su intervención*

[Signature]
 E. A. Enrique M. GARCÍA
 ADMINISTRACIÓN
 Secretaría de Hábitat y Ord. Territorial
 Municipalidad de Ushuaia MAR. 2020



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 EXERCION

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: <u>María E. Walsh</u>	Nº <u>4365</u>
PROPIETARIO:	<u>Municipalidad de Ushuaia</u>	
OCUPANTE: (contribuyente)	<u>Santiago MAJO</u>	
PROFESIONAL ACTUANTE:	<u>H.M.O. Sebastián A. TABACCHI</u>	R.P.C.Nº: <u>420</u>
NOMENCLATURA CATASTRAL:	<u>Sección Q; macizo 3A; parcela 17</u>	
ZONIFICACION:	<u>Alakalufes II Ord. Municipal 3967 - (U.E.)</u>	
Nº DE EXPEDIENTE DE OBRA:	<u>919 / 2011</u>	
ARTICULOS DEL CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:	<u>V.3.6.2. Retiro frontal-lateral</u> <u>V.1.5. Sup. max. a construir en cada predio</u>	
ARTICULOS DEL CODIGO DE EDIFICACION A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:	<u>[Redacted]</u>	
Nº DE ORDENANZA A LA CUAL SE SOLICITA EXCEPCION:	<u>Ord. Mun. 3967.</u>	

FIRMA DEL PROPIETARIO

FECHA:

Santiago MAJO

21-2-20

FIRMA DEL PROFESIONAL O TECNICO RESPONSABLE

[Signature]
H.M.O. TABACCHI S.
R.P.C. 420 - C.P.T. 226



USHUAIA
MUNICIPALIDAD

Dirección General de Rentas.
Provincia de Tierra del Fuego.
Antártida e Islas del Atlántico Sur.
CUIT 30-54665281-7

CONTADO INMOBILIARIO

www.ushuaia.gob.ar



USHUAIA
Capital de
MALVINAS

TITULAR			VENCIMIENTO		
TIERRAS FISCALES MUNICIPALIDAD (20771) (E-84)			19/02/2020		
DOMICILIO POSTAL			IDENTIFICACION		
MARIA ELENA WALSH 4365 CP 9410			NCtrl:Q 30003A 0017		
CONTRIBUYENTE			DOMICILIO REAL		
MAJO, SANTIAGO (35340)			MARIA ELENA WALSH 4365 CP 9410		
PADRON	CONCEPTO DE PAGO	DEUDA	NUMERO RECIBO	FECHA EMISION	PROX. VENC.
PDRN: D-000161	Ejer: 000000990/2020		11200100000000990001	19/02/2020	10/03/2020
CONCEPTO		IMPORTE	DETALLE MENSAJE		
sol de excepción las normas CPU		3.125,00	INCLUYE		
			Deb/Cred:106(00000000 0000)		
			Tabla: (General)		
			Variaciones:		
			S		
<p>IMPORTANTE: El presente recibo tendrá validez sólo cuando posea el sello y firma del ente recaudador o cuando sea reconocido por el sistema de cobro automático.</p> <p>La presentación de este comprobante no exime de pago de otras deudas atrasadas.</p>		TOTAL	\$3,125.00		

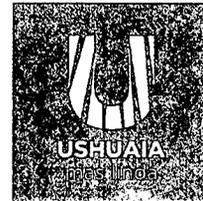
1. Talón para el Contribuyente



Link Pagos: Cod=29460016161, desde www.linkpagos.com.ar Y cajeros Link, las 24hs todos los días.



Cumplimos
nuestro compromiso con Ushuaia
Sigamos
construyendo futuro.



Más linda



USHUAIA



USHUAIA
MUNICIPALIDAD

Dirección General de Rentas

Arturo Coronado 486 - Planta Baja.
Horario de Atención de 8.00 a 14.00 hs.
www.ushuaia.gob.ar/rentas

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

Medios de pago habilitados

En las oficinas de la Dirección General de Rentas:

- EFECTIVO.
- TARJETA DE CRÉDITO: Visa, Master Card, T.D.F. American Express.
- TARJETA DE DÉBITO: Red Link/ Maestro / Electrón.
- CHEQUE: emitido a favor de la Municipalidad de Ushuaia - No a la orden.

Adhesión al Débito Automático a través de:

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

En Bancos:

- Tierra del Fuego
- Macro

Desde www.linkpagos.com.ar y cajeros Link las 24hs de todos los días.

Pago Fácil y la Pagaduría (inclusive con comprobantes vencidos).

Sr. Vecino:

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

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

Un click más cerca de la ciudad.



www.ushuaia.gob.ar



**TODOS BUSCAMOS A
SOFÍA YASMÍN
HERRERA**

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

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

www.sofiaherrera.com.ar

PAGADO

<0000011095202053>
Ud. fue atendido por : MONSALVE ALVARADO, ERICA el día 19/02/2020
Total Operación: 3,125.00
Total Boleto/s : 1 Boleto/s
Tarjeta de Credito
Maestro 3,125.00 084050 T:0 C:0 L:0





Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

ANEXO I - ORDENANZA MUNICIPAL N°		3967	
ZONIFICACIÓN			
ALAKALUFES II			
CARÁCTER			
Area de vivienda de baja densidad con traza de Barrio Parque y características de tejido abierto. Usos recreativos de esparcimiento así como áreas de reservas.			
DELIMITACIÓN			
Según Anexo II - Ordenanza Municipal N° 3502.			
USOS		OBJETIVOS	
PRINCIPAL: Vivienda Familiar.		- Preservar la parte del paisaje natural en cada parcela.	
COMPLEMENTARIO: Los permitidos por el Código de Planeamiento Urbano vigente, asimilables a la zonificación R3.		- Preservar áreas de bosques.	
		- Reforzar el carácter de la zona Barrio Parque.	
INDICADORES URBANÍSTICOS			
Parcela Mínima, Frente y Superficie. Las que surjan mediante plano aprobado.	Retiros: Frontal: 3,00 m Lateral: 3,00 m 2,00 m (en parcelas de ancho menor a 9,00 m) Contrafrontal mínimo: 4 m. Según Capítulo V del Código de Planeamiento Urbano.	F.O.S. : 0,40 F.O.T. 0,60 Altura Máxima S/L.E.: 8,00 m Plano Límite: 9,00 m	DN: 160 hab/ha
<p>Normas de procedimiento y condiciones urbanísticas y constructivas a Instrumentar durante el proceso de Urbanización y Construcción de viviendas familiares.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1- Movimiento de suelos. En ningún caso se podrá excavar y/o rellenar el terreno más allá de los dos metros perimetrales, en planta, a la construcción y su acceso. 2- Taludes. Los taludes resultantes de los movimientos de suelo necesarios para la construcción de viviendas, no podrán ser mayores a 40°. 3- Topografía. Será de cumplimiento obligatorio el inciso k) del Artículo II.1.1.2.5. de la Ordenanza Municipal N° 2139 (Código de Planeamiento Urbano). 4- Ecología. Será de cumplimiento obligatorio el inciso i) del Artículo II.1.1.2.5. de la Ordenanza Municipal N° 2139 (Código de Planeamiento Urbano). 5- Cercos perimetrales. Se propiciará el uso de cercos vivos o mallados, que permitan las visuales y la percepción de la urbanización parque. Se prohíbe la materialización de cercos del tipo opaco, tanto sobre ejes divisorios de predios como sobre línea municipal. 6- Reforestación. Todas las especies no mayores a (1) metro de altura y que tengan que ser retiradas, deberán ser transplantadas a espacios verdes del sector. 			

C.P. Alberto ABERARAUZ
SECRETARIO
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

Damián DE MARCO
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA

Ref. expte. N° 919 / 2011.

Obra: Ampliación y modificación de obra en ejecución.

Nom. Catastral: Sección Q, Macizo 3a, Parcela 17.

Ushuaia. 21 de febrero de 2020.

Secretaría de desarrollo y gestión urbana
Dirección de Urbanismo

Se informa que al tomar conocimiento del fallecimiento del profesional actuante en la obra ubicada catastralmente en la sección Q, macizo 3a, parcela 17, la Dirección de O.P. de la Municipalidad de Ushuaia, procedió a realizar el relevamiento y toma de estado de la presente obra, emitiendo el ACTA DE INSPECCION TECNICA DE OBRAS N° 23707, de fecha 20/08/19, en la cual en el punto 3) se intima al propietario a regularizar la documentación de obra en un plazo no mayor a TREINTA (30) días corridos, debiendo designar un nuevo profesional a cargo de la obra.

En base a ello es que el propietario encomienda, a quien suscribe, dicha tarea.

Al realizar el relevamiento de la obra se pudo constatar que la misma se encontraba concluida y que correspondía realizar el plano conforme a obra con el objeto de dar cumplimiento a lo solicitado por la Dirección de O.P.

Se informa que de acuerdo a lo proyectado en el plano de "AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN DE OBRA EN EJECUCIÓN", aprobado, se puede observar que estaba previsto realizar una cochera semicubierta, con cubierta translúcida, en el lateral de la vivienda, la cual invadía parcialmente el retiro establecido para la zona, pero que cumplía con lo establecido en el punto V.3.6.2. - Retiro frontal - lateral del C.P.U., y que a continuación se detalla:

V.3.6.2. Retiro frontal - lateral.

Se permitirá la construcción de cocheras semicubiertas invadiendo los retiros de frente y lateral, manteniendo el concepto de espacio libre y transparencias. La superficie cubierta máxima será de 15,00 m² y la ocupación sobre la línea municipal no mayor de 3,00 m. La altura máxima será de 2,80 m. Deberá respetar las características arquitectónicas de la construcción principal; no debiendo ejecutar muros excepto los permitidos en MUROS Y CERCOS DIVISORIOS, en retiro frontal obligatorio.

En base a lo señalado precedentemente, corresponde indicar que, del relevamiento realizado, se pudo detectar que: la superficie de la cochera semicubierta, se le realizó el cerramiento con tabiques de estructura metálica con revestimiento exterior de placa cementicia e interior de placas de roca de yeso, manteniendo la cubierta translúcida de policarbonato. Asimismo, se incorporó una parrilla, como se puede observar en plano adjunto. De esta manera se estaría incumpliendo con el retiro lateral exigido para la zona.

En virtud a lo expuesto precedentemente, y considerando que el incumplimiento aquí indicado no perjudica a las parcelas lindantes ni a terceros, y que las modificaciones llevadas a cabo, si bien incumplen con el retiro solicitado, no incumplen las normas de habitabilidad establecidas en el C.P.U. y el Código de Edificación, es que surge la necesidad de solicitar la excepción al retiro lateral de 3.00 establecido, según los indicadores urbanísticos establecidos en la Ordenanza Municipal N° 3967, para la zona donde se encuentra emplazada la obra (que fuera invadido parcialmente), a efectos de poder obtener el conforme a obra por parte de la Dirección de Obras Privadas y poder concluir con el trámite administrativo necesario para regularizar el expte. de referencia. De acuerdo a lo solicitado en el Acta de Inspección Técnica de obras N° 23707. Obteniendo de esta manera el certificado final de obra.

Por otra parte, se indica que, al realizar una primera presentación de la documentación conforme a obra en la Dirección de Obras privadas de la municipalidad de Ushuaia, surge el Acta de Corrección N° 28234, en la cual se indica en el apartado observaciones; "OBSERVACIONES GENERALES", punto "5- No cumple Indicadores según Zonificación".

Realizada la consulta al verificador de la Dirección de Obras Privadas, se indicó que en la documentación gráfica presentada se incumple con el F.O.T. permitido para la zona (0.60 según O.M. N° 3967 – Alakalufes II), motivo por el cual, quien suscribe, indico que se había calculado en base a lo indicado en el punto V.1.5. SUPERFICIE MAXIMA A CONSTRUIR EN CADA PREDIO, del

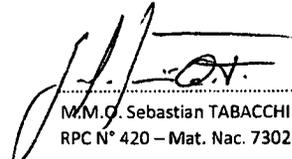


CPU, el cual en uno de sus párrafos expresa: "En todas las áreas sin excepción, no se computarán como cubiertas aquellas superficies que se destinen a estacionamiento de vehículos y/o P.B libre vidriada, con inclusión de salas de máquina (que no supere el 20% de la superficie) y núcleos de circulación vertical, sin que esta excepción implique incumplimiento ni de la exigencia del FOS, ni de los planos límites de altura máxima", sin obtener una respuesta favorable a lo requerido. Por este motivo es que se solicita, en el caso de corresponder, la excepción al incumplimiento del FOT establecido para la zona.

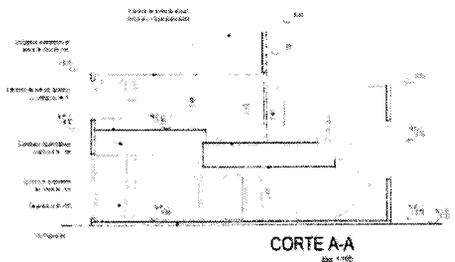
Para mayor información se indica que en el caso de ser de aplicación el punto V.1.5., el FOT sería de 0.58, y en el caso de no corresponder 0.67.

Se adjuntan DOS (2) copias de planos presentados ante la Dirección de O. Privadas, con modificaciones en la silueta de superficies para una mayor comprensión.

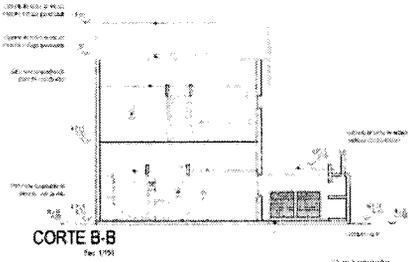
Sin más, y a la espera de su respuesta, saluda a Ud. muy atte.



M.M.C. Sebastian TABACCHI
RPC N° 420 – Mat. Nac. 7302
Cel. 15561543



CORTE A-A
Escala 1:100



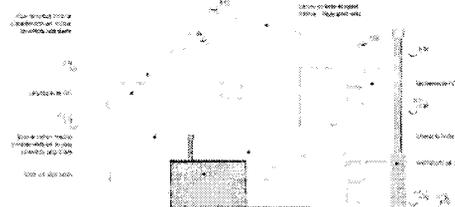
CORTE B-B
Escala 1:100

PLANILLA DE ILUM. Y VENT.

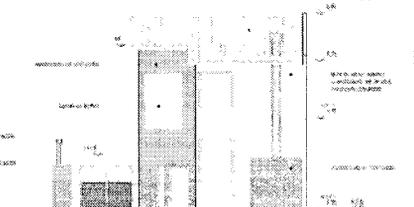
Localidad	Superficie	Iluminación	Ventilación
...
...
...

PLANILLA DE LOCALES

Localidad	Superficie	Iluminación	Ventilación	...
...
...
...



VISTA LATERAL IZQ.
Escala 1:100



FACHADA FRONTAL
Escala 1:100

PLANTA DE TECHOS

Escala 1:100

DETALLE DE ESCALERA

Escala 1:50

EL PROYECTO Y SUS DATOS SON DE RESPONSABILIDAD DEL INGENIERO AUTORIZADO Y CADA PROYECTANTE

NOMENCLATURA ALFABETICA

PLANO DE CONSTRUCCION AEREA
USO PRECATORIO Y SERVIDUMBRE
PROYECTO DE CONSTRUCCION DE LA CASA
CONTRIBUYENTE

SANTIAGO MAJO

CONTRIBUYENTE: SANTIAGO MAJO
Escala 1:100

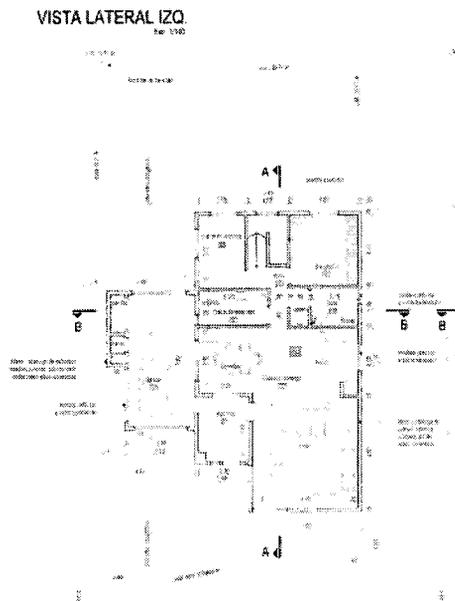
PROYECTISTA: MAJO SANTIAGO MAJO
CONTRIBUYENTE: SANTIAGO MAJO

DIRECTOR DE OBRAS: MAJO SANTIAGO MAJO

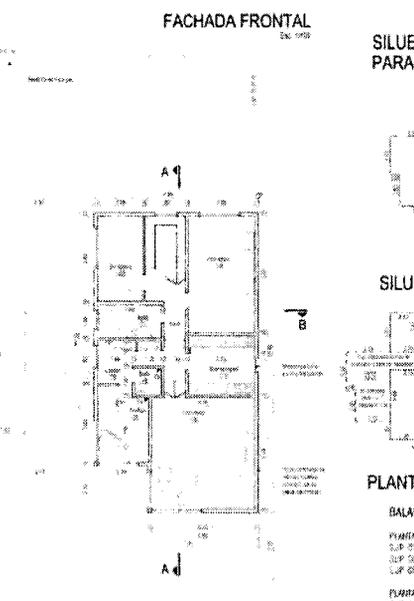
CONSTRUCCION: MAJO SANTIAGO MAJO

MAJO SANTIAGO MAJO
MAJO SANTIAGO MAJO

MAJO SANTIAGO MAJO
MAJO SANTIAGO MAJO



PLANTA BAJA
Escala 1:100



PLANTA ALTA
Escala 1:100

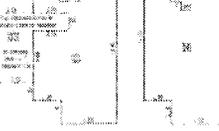
SILUETA DE SUPERFICIES PARA CALCULO DE F.O.S.

Escala 1:100



SILUETA DE SUPERFICIES

Escala 1:100



BALANCE DE SUPERFICIES

PLANTA BAJA
SUP. TOTAL = 45.19 m²
SUP. DE OBRAS = 4.40 m²
SUP. DE LA CASA (P. 10) = 27.25 m²

PLANTA ALTA
SUP. TOTAL = 45.19 m²
SUP. DE OBRAS = 4.40 m²
SUP. DE LA CASA (P. 10) = 27.25 m²

SUP. COBERTURA TOTAL = 205.88 m²



Municipalidad de Ushuaia
Dirección de Análisis e Información Territorial

RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 11/05/2021 13:43:45
EL INMUEBLE NO TIENE DEUDA

Seccion	Nº Macizo	Letra Macizo	Nº Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
Q	0003	A	0017		

Personas relacionadas a la Parcela

Tipo	Personas	Documento
Titular	MUNICIPALIDAD DE USHUAIA	OTRO 50
Contribuyente	MAJO, SANTIAGO	OTRO 33713368

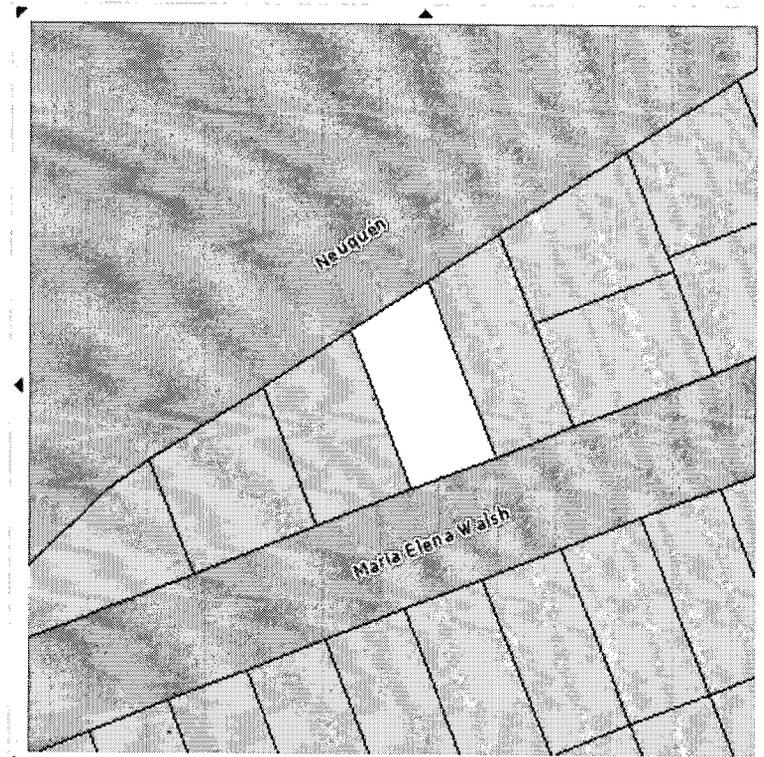
Direcciones

Descripcion	Num	Tipo Puerta
MARIA ELENA WALSH	4365	Principal

Parcela

Metros Frente	14.03
Superficie Terreno	307.37
Valor Tierra	428.34
Valor de Mejora	
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	NO
Doble Frente	NO
Exp. Obra	919-2011
Exp. Comercio	
Exp. Suelo Urbano	117-N-3143-2010
Plano Mensura	T.F.1-47-10
Partida	

Observaciones



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

El presente instrumento no tiene validez sin la firma y sello de

FIRMA

ACLARACION

[Imprimir](#)

Dpto. Estudios y Normas:

Visto que la Nota - Papel N° 928/2020 habría sido oportunamente remitida a la Dir. de Análisis e Inf. Territorial, se procedió a escanear la misma y sus adjuntos, para luego migrarla a Expediente Electrónico. Remito el mismo para su análisis.

Javier Benavente

Dpto Asistencia Téc.-Adm.

**Firmado Electrónicamente por
Jefe/a de departamento BENAVENTE
Javier Alejandro
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

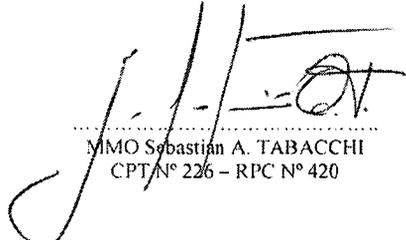
11/05/2021 13:57

Ref. Nom. Cat.: Sec. Q; Mac. 3a; Par. 17.
Contribuyente: Santiago MAJO

Ushuaia, 29 de junio de 2020.

Dirección de Urbanismo
Jefa Dpto. Estudios y Normas
Arq. Jorgelina FELCARO

Por la presente se deja constancia que considerando la superficie del
Local Cochera el F.O.T. resultante es = 0.67.
Saluda a ud. Muy atte.



MMO Sebastian A. TABACCHI
CPT N° 226 - RPC N° 420



Ref.: Excepción O.M 3967.
Exp:E-4936-2021.

Sr Director:

Me dirijo a Usted con relación al pedido de excepción a la Ordenanza Municipal N° 3967, solicitado por el profesional M.M.O. Sebastián Tabacchi, mediante Nota Registrada N°0928, de fecha 27/02/2021, para la regularización de la vivienda ubicada en la Parcela 17, del Macizo 3a, de la Sección Q, del registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia. La titular de dicha parcela es la Municipalidad de Ushuaia, mientras que su contribuyente es el Sr. Santiago Majo.

De acuerdo a lo observado en el Expediente de Obra "Año 2011 - N°919", con fecha 30/01/2012 se aprobaron planos de "Obra Nueva", con una superficie total a construir de 84.80 m². Con fecha 28/10/2018 se aprueba plano de "Modificación de Obra en Ejecución". La superficie total es de 168.11 m².

Según Acta de Inspección Técnica de Obras N°23707, de fecha 20/08/2018, se hace referencia a que se cerró con tabiques la superficie semi-cubierta, generando mayor superficie, además de colocarse una parrilla con tiraje. Lo ejecutado no se encuentra declarado en los planos aprobados, en relación al Retiro Lateral, en un sector la construcción se separa 1.02 m y en otro 1.77 m respecto al eje divisorio.





Según Acta de Corrección N° 28234, se indica que la construcción no cumple con el Artículo III.11.1 del Código de Edificación, que dice: ***“III.11.1. Vistas a predios linderos y entre unidades independientes, No se permiten vistas a predios colindantes ni entre unidades de uso independiente de un mismo predio, desde cualquier lugar situado a menor distancia que 3.00 m del eje divisorio entre predios o entre paramentos de locales correspondientes a unidades independientes....”***, ni tampoco con los indicadores según la Ordenanza Municipal de referencia, excediéndose en el FOT.

Desde este departamento se decide otorgar la excepción, pero condicionándose las futuras construcciones a mantener 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, autorizándose además la ampliación del FOT a 0.67, tomándose en cuenta que para llegar a este valor de FOT se incluye el Local “Garaje – 08”. Cabe aclarar que en adjunto 6 del Expediente E-4936-2021 el profesional manifiesta que el FOT total, considerando el Local “Garaje – 08” es de 0.67. En lo referente a la abertura hacia el predio lindero, este departamento no autoriza, en perjuicio de terceros, por lo tanto insta al propietario a que lo solucione de acuerdo al código.

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 remitir las actuaciones al Consejo de Planeamiento Urbano, y posterior giro al Consejo 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

INFORME Depto. E y N. N°11/21
Ushuaia, 17 / 05 / 2021.

**Firmado Electrónicamente por
Jefe/a de departamento FELCARO
Jorgelina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

29/06/2021 15:45



PROYECTO DE ORDENANZA

ARTICULO 1º: Excepción: EXCEPTUAR de lo establecido en la Ordenanza Municipal N° 3967, Retiro Lateral: 3m y FOT 0.60, a la obra ubicada en el predio identificado en el registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección Q, Macizo 3a, Parcela 17, autorizándose la ocupación del Retiro Lateral con una superficie de 22.8 m² de nueva construcción, y un FOT de 0.67, conforme a lo construido de acuerdo 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, conforme al plano que como Anexo I corre agregado a la presente.

ARTICULO 3º: REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHÍVAR.

**Firmado Electrónicamente por
Jefe/a de departamento FELCARO
Jorgelina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

29/06/2021 15:45



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

USHUAIA 30/06/2021

Subsecretaria de Desarrollo Territorial

Arq. Irupe Petrina

Se remiten las presentes actuaciones para su tratamiento en el COPU.

Atte.

Arq. Borgna María Belén

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



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

Sra. Secretaria de Hábitat y Ordenamiento Territorial

María Lorena Henriques Sanches

Elevo Expediente para su tratamiento en el CoPu.

**Firmado Electrónicamente por
Subsecretaría de Habitat y
ordenamiento Territorial PETRINA
Adriana Irupé
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

USHUAIA, 30/6/2021.-

D.G.D.U.A. Y O.T.

DE ACUERDO INCORPORAR PARA SU TRATAMIENTO EN EL COPU

**Firmado Electrónicamente por
Secretaria de Habitat y ordenamiento
Territorial HENRIQUES SANCHES
Maria Lorena
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**



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

PROYECTO DE ORDENANZA

ARTICULO 1º: Excepción: EXCEPTUAR de lo establecido en la Ordenanza Municipal N° 3967, Retiro Lateral: 3m y FOT 0.60, a la obra ubicada en el predio identificado en el registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección Q, Macizo 3a, Parcela 17, autorizándose la ocupación del Retiro Lateral con una superficie de 22.8 m² de nueva construcción, y un FOT de 0.67, conforme a lo construido de acuerdo 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 para toda nueva construcción.

ARTICULO 3º: REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHÍVAR.

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____.
ANEXO I.

**Firmado Electrónicamente por
Jefe/a de departamento FELCARO
Jorgelina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

02/07/2021 12:26



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

Acta N°209

Fecha de sesión: 02 de Julio de 2021. **Lugar:** REALIZADA MEDIANTE LA APLICACIÓN ZOOM.
ID: 828 1201 9904 - CODIGO DE ACCESO: 396211.

Orden del día:

1. Expediente E-4207-2021: "U-01-07 Ampliación Hall Frío Hotel Las Hayas - Art. VII 1.2.7 RT - Distrito Reserva Turística (CPU)".

Consideraciones previas:

Se solicita la evaluación del proyecto "Ampliación hall frío Hotel Las Hayas".

El profesional, Arq. Martín Ordoñez, es el responsable de la obra ubicada en la calle Luis Fernando Martial N° 1650, en la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección U, Macizo 01, Parcela 07. Dicha parcela esta 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 Deliberante". De acuerdo a la documentación presentada, se ejecutara un hall frío, de una superficie cubierta de 29.41 m2, contemplándose también una superficie semi-cubierta de 47.09 m2, sumando una superficie total de 76.50 m2. Según lo indicado por el profesional, la ampliación se materializara reemplazando el acceso actual, demoliéndose para la ejecución un pequeño sector.

Se autoriza la ampliación solicitada, ya que de acuerdo a lo observado no impacta en relación a lo previamente construido. Se eleva proyecto de ordenanza.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

2. Expediente E-4878-2021: "C-39-2a UF.24 ORLANDI, Alejandro s/Estacionamiento - Rep. Téc. MMO ALMONACID, Antonio".



Consideraciones previas:

El M.M.O. Antonio Almonacid, en su carácter de Informante Técnico / Profesional actuante, solicita la excepción al requerimiento de un módulo de estacionamiento normado por el Artículo VII. Sanidad, inciso 7.1. Consultorio médico, del Capítulo VIII "TABLA DE USOS", del Código de Planeamiento Urbano, para la Unidad Funcional N°24 del edificio "Marinas Tower Ushuaia", ubicado en la parcela denominada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección C, Macizo 39, Parcela 2a, propiedad del Sr. Alejandro Orlandi.

Considerando que en las inmediaciones del edificio, hay superficie a nivel de acera para el libre estacionamiento, así como una playa de estacionamiento medido a menos de 200m (Carrefour), distancia más que óptima para que los futuros pacientes y los profesionales de la salud que utilicen los consultorios estacionen ahí, se decide otorgar la excepción solicitada.

Se remite proyecto de ordenanza.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

3. **Expediente E-4936-2021:** "Q-3A-17 MAJO, Santiago s/Retiros y Sup. Máx. - Rep. Téc. MMO. TABACHI, Sebastián (trámite migrado de Nota Papel N°928/2020)".

Consideraciones previas:

El profesional M.M.O. Sebastián Tabacchi solicita excepción a la Ordenanza Municipal N° 3967, Retiro Lateral y FOT, para la regularización de la vivienda ubicada en la Parcela 17, del Macizo 3a, de la Sección Q, del registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia. La titular de dicha parcela es la Municipalidad de Ushuaia, mientras que su contribuyente es el Sr. Santiago Majo. Se otorga la excepción, condicionándose las futuras construcciones a mantener 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, autorizándose además la ampliación del FOT a 0.67.

Se remite proyecto de ordenanza.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.



4. **Expediente E-5071-2021:** "B-70-7 ROBLEDO, Marta s/CPU - Uso: "Planta de filtrado y embotellado de agua a escala artesanal". - Rep. Técnico MMO ALMONACID, Antonio".

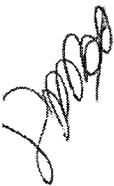
Consideraciones previas:

El M.M.O. Antonio Almonacid, en su carácter de Informante Técnico / Profesional actuante, solicita que se le autorice el uso no permitido "Bebidas sin alcohol y refrescos (gasif. o no gasif.) . Beb. sin alcohol (gasif. o no) planta embotelladora" normado por el Capítulo VIII – I – 10 – 3 "Industria de bebidas no alcohólicas y aguas gaseosas" - Tabla de Usos, del Código de Planeamiento Urbano, para la zonificación R2: Residencial Densidad Media/Baja, para la parcela denominada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección B, Macizo 70, Parcela 07, propiedad de la Sra. Marta Robledo.

Dado que la producción no produce ruidos molestos para terceros, y que al ser de escala domestica o artesanal los volúmenes de producción, no incidirían en el normal funcionamiento de la zona donde se encuentra implantada la vivienda (embotelladora), habida cuenta además que dentro del predio se contara con los módulos de estacionamiento y carga y descarga necesarios para su funcionamiento, se decide acompañar el pedido de excepción limitándolo a un plazo de 5 años, de renovación automática, si las condiciones formales y funcionales siguen vigentes, o hasta que la autoridad de aplicación (Dirección de Urbanismo o la que pueda reemplazarla en el futuro) determine lo contrario, así mismo se revocara dicha excepción si el lote cambia de propietario. Se eleva proyecto de ordenanza.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

 5. **Expediente E-6874-2021:** "Modificación Cap. VIII. Normas Grales. s/ Uso del Suelo; Art. VII. Sanidad, Inciso 7.2 del CPU"

Consideraciones previas:

 Se propone la modificación del Artículo VII – Sanidad - Inciso 7.2 "*Clinicas, sanatorios, institutos privados. Clinicas veterinarias con internación*", del Capítulo VIII "**Normas generales sobre el uso de suelo**", del Código de Planeamiento Urbano.







Al observar la proliferación de nuevos centros médicos privados, se detectó que en el Código de Planeamiento Urbano, no hay requerimientos especiales para la solicitud de módulos de estacionamiento para el Inciso 7.2, tal como se encuentran normados en el inc. 7.1.

Se remite proyecto de ordenanza.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

6. Expediente E-1286-2021: "Proyecto previsto para Barba de Viejo".

Consideraciones previas:

Se elabora un proyecto de ordenanza que contempla las modificaciones realizadas en la traza, macizos y parcelas del anteproyecto denominado "Regularización del Sector Barba de Viejo y Relocalización del asentamiento El Cañadón".

Dichas modificaciones surgen como consecuencia de la necesidad de un ajuste permanente en la etapa de proyecto, y también, luego de haber realizado un relevamiento georreferenciado de las construcciones existentes, y habiéndose mantenido reuniones de consenso con los vecinos del sector.

Se remite proyecto de ordenanza.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

7. Expediente E-6688-2021: "Sección O - Sector La Pradera".

Consideraciones previas:

Sobre la base del Plan Integral de Desarrollo Urbano Ambiental de la ciudad de Ushuaia, y en el marco de la línea de acción de Saneamiento y Regularización, se llevará adelante la propuesta de ordenamiento urbano de una fracción del denominado Sector II- Faldeo de Andorra, "Barrio La Pradera". El sector de referencia se encuentra actualmente impactado asentándose allí más de 35 familias.

Se elabora el proyecto de ordenanza para la propuesta urbana e indicadores urbanísticos.



Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

8. Expediente E-6658-2021: "Sección O - Sector Andorra la Bella".

Consideraciones previas:

Sobre la base del Plan Integral de desarrollo urbano ambiental de la ciudad de Ushuaia, y de acuerdo con la línea de acción de Saneamiento y Regularización, se llevará adelante la propuesta de ordenamiento urbano del sector este del Barrio Andorra la Bella, vertiente Sudoccidental del Valle de Andorra.

El sector de referencia, actualmente impactado y consolidado, se desarrolla entre el camino principal del valle (calle Esteban Nicolás Loncharich) y la margen occidental del Arroyo Grande.

Se eleva proyecto de ordenanza.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

9. Expediente E-6540-2020: "Ref/Convenio marco de colaboración Fondo Fiduciario (PROCREAR) y Municipalidad de Ushuaia."

Consideraciones previas:

En el marco del CONVENIO MARCO DE COLABORACIÓN celebrado entre el Comité Ejecutivo del Fondo Fiduciario ProCreAr y la Municipalidad de Ushuaia, donde los mismos acordaron realizar sus mayores esfuerzos a los efectos de colaborar en todo cuanto resulte necesario, para facilitar la construcción de viviendas bajo el Programa Procrear, se proponen los indicadores urbanísticos que permiten la ejecución de 62 viviendas en dúplex y para la parcela Q - 01 - 11C, la ejecución de 120 unidades de vivienda. La cantidad total sería de 182 viviendas.

Se eleva Proyecto de Decreto.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Decreto.

Convalidan: Los presentes.



10. Expediente E-6962-2021: "Sección E - Macizo 31 - Parcela 01".

Consideraciones previas:

En el marco de la solicitud de evaluación de predios preexistentes para instalación de un punto de venta de combustible y lubricantes, y dada la escasez de predios disponibles dentro del ejido para la incorporación de nuevos equipamientos y servicios, tanto públicos como privados, que respondan además a las condiciones adecuadas de localización, se evaluaron dos alternativas posibles ubicadas en distintas áreas de la ciudad. Sobre los predios analizados, se evaluaron las características del entorno urbano, niveles de accesibilidad y conectividad, disponibilidad de servicios, y dinámica urbana de potencial demanda, definiéndose como alternativa más viable la parcela ubicada dentro del área consolidada requiriendo por la utilización de la misma la modificación de la ordenanza de origen, a fin de establecer el uso e indicadores correspondientes.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: PETRINA, Adriana Irupé; PALACIOS, Gabriel; BENAVENTE, Guillermo; BORGNA, María Belén; SEVECA, Maximiliano; GODOY, Sabrina; GARCIA, Gabriel; ARGUELLO, Mariano.

Se abstienen de votar DIAZ COLODRERO, Ignacio y FELCARO, Jorgelina.

11. Expediente E-6066-2021: "J-104-1 SORIA, Oscar s/solicitud de desafectación de espacio público".

Consideraciones previas:

El M.M.O. Díaz Marcos Leonardo, en su carácter de Profesional actuante, solicita la desafectación de una superficie aproximada de 115.18 m² de la parcela 3 macizo 110 sección J, hoy afectada a espacio verde, para ser incorporada a la parcela 1 macizo 104 sección J a los fines de poder llevar adelante el desarrollo de un proyecto de vivienda colectiva y locales comerciales. Además solicita el cambio de zonificación a R1 y Corredor comercial, entendiéndose que "el sector donde se emplaza el mencionado se encuentra en proceso de desarrollo".

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza que establece la desafectación de una fracción de 128m² de la parcela 3 macizo 110 sección J para su anexión a la parcela 1 macizo 104 sección J; la asignación a la parcela unificada de los indicadores urbanísticos correspondientes a R2, con un FOT



especifico y restringiendo indicadores referidos a ocupación de retiros. La ordenanza propuesta estará sujeta a la firma previa de un convenio entre las partes involucradas.

Se remite proyecto de ordenanza.

Convalidan: PETRINA, Adriana Irupé; PALACIOS, Gabriel; BENAVENTE, Guillermo; BORGNA, María Belén; SEVECA, Maximiliano; GODOY, Sabrina; GARCIA, Gabriel; ARGUELLO, Mariano.

Se abstienen de votar DIAZ COLODRERO, Ignacio y FELCARO, Jorgelina.

12. Expediente E-6875-2021: "Sección O – Sector La Turbera"

Consideraciones previas:

Sobre la base del Plan Integral de Desarrollo Urbano Ambiental de la ciudad de Ushuaia, y de acuerdo con la línea de acción de Saneamiento y Regularización, se llevará adelante la propuesta de ordenamiento urbano del Barrio La Turbera, vertiente sudoccidental del Valle de Andorra.

La propuesta de ordenamiento se basa en los criterios de mejoramiento de la trama y generación de suelo urbano, a partir de la consolidación, ensanche y apertura de calles, y la conformación de macizos para la futura subdivisión parcelaria.

Al respecto el proyecto define la generación de macizos para el desarrollo del parcelario de uso residencial, espacios verdes, reservas y accesos al sector costero del Arroyo Grande. La trama circulatoria se establecerá a partir de la consolidación del camino principal, como eje estructurante de la trama, y vías secundarias anexas para la conformación de parcelas internas.

Se eleva proyecto de ordenanza.


Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.


Se incorpora sobre tablas el siguiente tema:


Coordinación: Arq. Irupé PETRINA.

Asistencia: Arq. Jorgelina FELCARO.



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

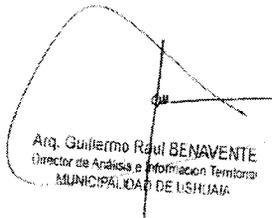
En representación del Departamento Ejecutivo:

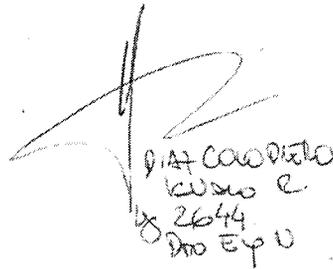
PETRINA, Adriana Irupé; PALACIOS, Gabriel; BENAVENTE, Guillermo; BORGNA, María Belén;
 SEVECA, Maximiliano; DIAZ COLODRERO, Ignacio; FELCARO, Jorgelina.

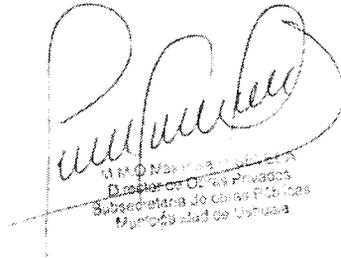
En representación del Concejo Deliberante:

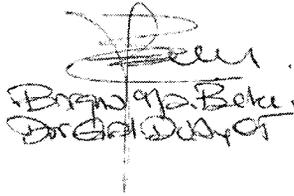
GODOY, Sabrina; GARCIA, Gabriel; ARGUELLO, Mariano.

USHUAIA, 02 de JULIO de 2021.-

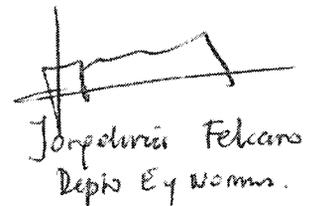

 Arq. Guillermo Raúl BENAVENTE
 Director de Análisis e Información Territorial
 MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

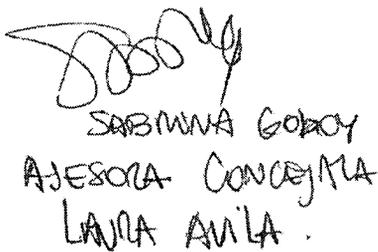

 DIAZ COLODRERO
 IGNACIO
 2644
 Dpto E y U

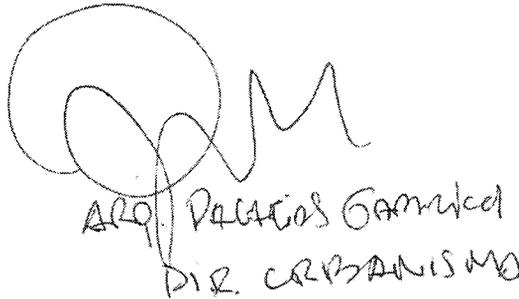

 M. B. BORGNA
 M. B. BORGNA
 Director de Obras Privadas
 Subsecretaría de Obras Públicas
 Municipalidad de Ushuaia


 B. B. BORGNA
 B. B. BORGNA


 Arq. PETRINA, A. Irupé
 Subsecretaria de Desarrollo Territorial
 Sec. de Habitat y Ord. Territorial
 MUNICIPALIDAD DE USHUAIA


 Jorgelina Felcaro
 Dep. E y Normas.


 SABRINA GODOY
 ASESORA CONCEJAL
 LAURA AVILA.


 ARQ. PALACIOS Gabriel
 DIR. CEBANISMO


 M. Lorena Henriques Sanches
 Coordinadora
 Consejo de Planeamiento Urbano
 Municipalidad de Ushuaia



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

DIRECCIÓN DE LEGAL Y TÉCNICA:

Se remite para continuidad del trámite.

**Firmado Electrónicamente por
Director/a BORGNA Maria Belen
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

02/07/2021 16:08