



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

CONCEJO DE LA CIUDAD DE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha:	07 JUL 2021 Hs. 1039
Numero:	474
Fojas:	58
Expte. N°	
Girado:	
Recibido:	
Nora Patricia PEREZ	
Responsable Coordinación y Despacho	
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	

NOTA N° 167 /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-4878-2021: "C-39-2a UF.24 ORLANDI, Alejandro s/Estacionamiento - Rep. Téc. MMO ALMONACID, Antonio". En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, con Informe Depto E y N N.º 10/2021 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.

Walter Vuoto
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 CONSEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE USHUAIA
SANCIONA CON FUERZA DE
ORDENANZA

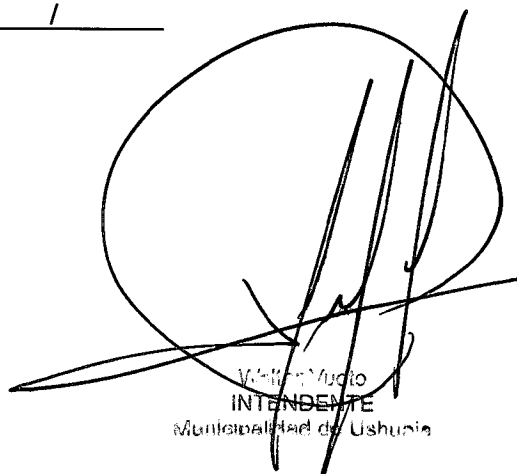
ARTICULO 1º.- Excepción. EXCEPTUAR del cumplimiento de lo normado por el Artículo VII. Sanidad, inciso 7.1. Consultorio médico, del Capítulo VIII "TABLA DE USOS", del Código de Planeamiento Urbano, del requerimiento de un módulo de estacionamiento por cada consultorio, para el depto. 1, del 2do piso del edificio "Marinas Tower Ushuaia", siendo esta la UF24, ubicada en el predio identificado en el registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección C, Macizo 39, Parcela 02a.

ARTICULO 2º.- Vigencia: LIMITAR la duración de esta ordenanza, a un plazo de cinco (5) años a partir de su promulgación, con renovación automática por el mismo plazo, hasta tanto la autoridad de aplicación vea modificada la condición urbana respecto al emplazamiento, el estacionamiento, la titularidad de la unidad funcional o cambio en su uso.

ARTICULO 3º.- REGÍSTRAR. 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 ____ / ____ / ____



Intendente
Municipalidad de Ushuaia



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

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Celeste E. MENDOZA
Administrativa- Leg. 4162
Sec. de Habit y Ord. Territorial
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 Frio Hotel Las Hayas - Art. VII 1.2.7 RT - Distrito Reserva Turística (CPU)".

Consideraciones previas:

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

El profesional, Arq. Martin 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 frio, 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".



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

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Celeste E. Mendoza
Celeste E. MENDOZA
Administrativa- Leg. 4162
Sec. de Hábitat y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia

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:

Solano
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.

[Signature]
Se remite proyecto de ordenanza.

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

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Celeste E. MENDOZA
Administrativa- Leg. 4162
Sec. de Habit. y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia

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.



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

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Celeste EL MENDOZA
Administrativa- Leg. 4162
Sec. de Habitad y Ord. 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.



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

COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Celeste E. MENDOZA
Celeste E. MENDOZA
Administrativa- Leg. 4162
Sec. de Hábitat y Ord. 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.



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

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Celeste E. MENDOZA
Administrativa- Leg. 4162
Sec. de Habit. y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia

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, entendiendo 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

Cereste E. MENDOZA
Cereste E. MENDOZA
Administrativa- Leg. 4162
Sec. de Hábitat y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia

específico 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.

JAP
Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

[Signature]
Se incorpora sobre tablas el siguiente tema:

[Signature]
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

Celeste E. MENDOZA
Celeste E. MENDOZA
Administrativa - Leg. 414
Sec. de Habit. y Ord. Terr.
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 Raul BENAVENTE
Arq. Guillermo Raul BENAVENTE
Director de Análisis e Información Territorial
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

DIAZ COLODRERO
DIAZ COLODRERO
Curs. 2.
2644.
Dpto. E y U.

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

Borgna María Belén
Borgna María Belén
Dpto. E y U.

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

SABRINA GODOY
SABRINA GODOY
AJESORA CONCEJAL
LARA AVILA

ARQ. PALACIOS Gabriel
ARQ. PALACIOS Gabriel
DIR. URBANISMO

Jorgelina Felcaro
Jorgelina Felcaro
Dpto. E y Norms.

M. Lorena Henriques Sanches
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

E - 4878 - 2021

Ref.: "Excepción Capítulo VIII-7.1 CPU"

Sra. Directora:
D.G.D.U.A. y O.T.
Arq. Ma. Belén Borgna

Me dirijo a Usted con relación al Expediente E – 4878 – 2021, mediante el cual 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.

El profesional, en su memoria técnica nos informa que: en la UF *"se emplazaran uno (1) consultorio fonoaudiológico y uno (1) psicomotricista, los cuales no tendrán suposición de horarios entre ambos profesionales, quienes atenderán en diferentes horarios y manejaran turnos con intervalos a fin de evitar la aglomeración de pacientes". Y que:"En la zona donde se sitúa el edificio se verifica la disponibilidad de lugar para estacionar, ya que en el entorno no existen grandes superficies edificadas".*

Respecto a esto, se observa que en el edificio donde se encuentra la UF de referencia (segundo piso departamento 1) no existen módulos de estacionamiento, habiéndose proyectado estos, para una segunda "torre" (en ejecución), y que en las inmediaciones de este, 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.

Si bien este departamento se encuentra proyectando una norma sobre estacionamiento que impactara sobre varios sectores de la ciudad, especialmente en zonificaciones residenciales de media y alta densidad, así como en áreas



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

centrales de la ciudad, no observa en este pedido de excepción objeciones, habida cuenta de la conformación del sector, así como el uso establecido por el futuro consultorio, y no observando situaciones de conflicto con terceros en el área en cuestión. Por tal motivo decide acompañar el pedido de excepción solicitado por el profesional a nombre de su comitente. Limitando la duración de esta excepción al plazo de cinco (5) años, de renovación automática, hasta tanto cambie el titular, su función, o la autoridad de aplicación entienda que cambio la conformación urbana del sector.

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.

INFORME Depto. E y N. N° 10/2021

Ushuaia, 26 de mayo de 2021

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

02/07/2021 12:18



Municipalidad de Ushuaia

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

(310) MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

NRO
MUS-E-4878-2021

AÑO
2021

FECHA 10/05/2021

INICIADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO

TERRITORIAL

Alejandro Manuel Orlandi

EXTRACTO

Tema: Solicitud excepción al código de planeamiento urbano

Detalle: C-39-2a UF.24 ORLANDI, Alejandro s/Estacionamiento - Rep. Téc. MMO ALMONACID, Antonio

Interesado:

DNI/CUIL/CUIT:

Telefono:

Mail:

Asunto **solicitud excepcion**
Remitente ALEJANDRO MANUEL ORLANDI
<orlandialem@hotmail.com>
Destinatario javier.benavente@ushuaia.gob.ar
<javier.benavente@ushuaia.gob.ar>
Fecha 28/04/2021 19:22



Dirección de urbanismo:

Quien suscribe: Alejandro Manuel Orlandi

DNI: 23528048

Domicilio real: Marcos Zar 334 Barrio Alte Solier

Teléfono de contacto: 2901-15619069

en carácter de titular de la sección C Macizo 39 parcela 2 A - 2do piso Dpto 1 UF24

designo al profesional MMO José Antonio Almonacid RPC 751 CPT 318

**como mi representante técnico para el tramite de SOLICITUD DE EXCEPCION a la norma de
planeamiento urbano y/o edificación;**

tema: Módulos de estacionamiento (consultorios)

**Constituyo mi DOMICILIO ESPECIAL ELECTRONICO, en los términos de los art. 21 y 55 de la ley provincial
141 modificada por la ley prov. 1312, en la sig dirección**

orlandialem@hotmail.com

Asunto **Solicitud Excepción Alejandro Orlandi.-**

Remitente jose antonio almonacid contreras
<mmoantonioalmonacid@hotmail.com>

Destinatario javier.benavente@ushuaia.gob.ar
<javier.benavente@ushuaia.gob.ar>

Fecha 07/05/2021 13:26



- Encomienda C.P.T..pdf (223 KB)
- Excepcion Alejandro Orlandi C-39-02A. UF24 PDF.pdf (3,5 MB)
- caratula Orlandi C 39 02a.pdf (94 KB)
- Planta Dpto.pdf (75 KB)
- UF24 2°P DPTO 1.pdf (1,2 MB)

Buenas tardes Javi!!! adjunto documentación referente a excepción de Alejandro Orlandi para su intervención, todo en PDF.

Saludos, MMO José Antonio Almonacid.-

REGISTRO DE ENCOMIENDA DE TAREAS PROFESIONALES

CONTRATOS Y SERVICIOS

Nº Versión: 1

Profesional

Apellido y Nombres: Almonacid Contreras Jose Antonio

Matricula CPT Nº: 318

Matricula Municipal Nº:

Comitente

Nombre completo: Alejandro Manuel Orlandi

C.U.I.T.:

Domicilio Legal (calle): Marcos zar

Localidad: Ushuaia

Naturaleza Técnica del Contrato (de acuerdo a la Ley)

Relación Profesional: Contratado

Tareas Profesionales:

Roles Profesionales:

REPRESENTANTE TECNICO

Datos de la Obra/Local

Propietario: Alejandro Manuel Orlandi

Provincia: Tierra del Fuego

Localidad: Ushuaia

Calle: 12 de Octubre

Zonificación : CE- Central

Tipo de Obra/Local: Planeamiento

Valor Magnitud de la Obra/Local: 1 a 50 m2
cubiertos

Declaración

Tierra del Fuego, Ushuaia: 29 de Abril de 2021

Los datos declarados en la presente por parte del profesional y Comitente son correctos y se ajustan a la realidad, los mismos tienen carácter de declaración jurada.

El Profesional se responsabiliza por la autenticidad de la firma y personería del Comitente.

M.M.O. JOSÉ ANTONIO ALMONACID
R.P.C. Nº 731 M. PROF. C.P.T. Nº 318
C.P.I.C. Nº 7119 - (2301) 50849

Sello y Firma del Profesional

Firma y declaración del Comitente

Firma del CPTTDF

M.M.O. Enrique Robinson Vargas
Presidente
Colegio de Profesionales Técnicos
Tierra del Fuego

Dirección de Urbanismo:

Me dirijo a ustedes, en mi carácter de Representante Técnico contratado por el Sr. Alejandro Orlandi DNI N°23,528,048 , a fin de solicitar la excepción del requerimiento de "módulo de estacionamiento" normado en la Tabla de Usos, Capítulo VIII del Código de Planeamiento Urbano, Sección VII - Sanidad (consultorios médicos 7-1).

Los (2) consultorios a emplazarse se encuentran dentro del edificio "Marinas Tower Ushuaia", el cual posee mediante Ordenanza Municipal N°4959 usos y zonificación establecidos, asimilables a C.E. (Central), ubicado en calle 12 de Octubre N°305, 2° Piso, departamento "1", U.F. 24, catastralmente identificado bajo parcela 02 "A", macizo 39, sección C, posee conforme a obra aprobado con fecha 30 de Agosto del 2018, y cabe aclarar que dicha superficie total del edificio no contempla la cantidad de módulos correspondientes dentro de la parcela.

Se emplazarán en la unidad funcional antes mencionada: uno (1) consultorio fonoaudiológico y uno (1) psicomotricista, los cuales no tendrán suposición de horarios entre ambos profesionales, quienes atenderán en diferentes horarios y manejarán turnos con intervalos a fin de evitar la aglomeración de pacientes.

En la zona donde se sitúa el edificio se verifica la disponibilidad de lugar para estacionar, ya que en el entorno no existen grandes superficies edificadas.

Para su comprensión, se adjuntan las siguientes tomas fotográficas.







NOMENCLATURA CATASTRAL

SECCION
CMACIZO
39PARCELA
2a

Plano:

03

Plano de: Conforme a obra

Uso predominante: VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y LOCAL COMERCIAL

Propiedad de:

Alejandro, VENZI

Domicilio: 12 De Octubre N° 305

USHUAIA

Plano de: ARQUITECTURA

Escala: 1: 100

Zonificación:

P.E.

O.M. N° 4959

DU: 800 Hab/ha

DN: 1600 Hab/ha

FOS: 0,25

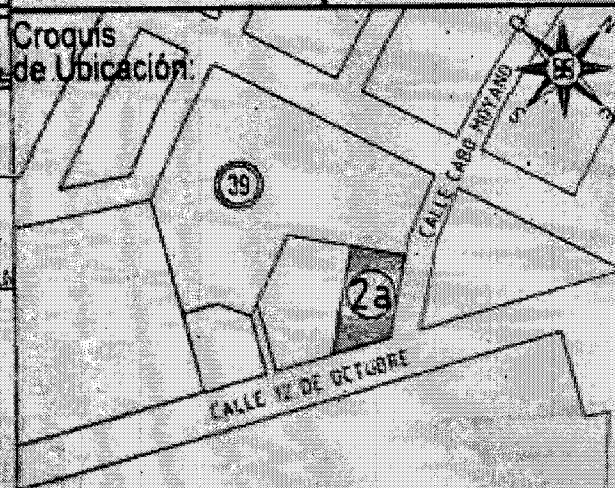
FOT: 1,17

PROPIETARIO:

Alejandro, VENZI

Firma:

Domicilio: 12 De Octubre N° 305 - USHUAIA

Croquis
de Ubicación:

DIRECTOR DE PROYECTO:

Firma:

Nombre y Apellido: Arq. ZORRITO Natalia Carolina
Matr. Prof. N° 283
Domicilio: GOLETA FLORENCIA N° 522 - U.S.H.A.I.A.

DIRECTOR DE OBRA:

Firma:

Nombre y Apellido: Arq. ZORRITO Natalia Carolina
Matr. Prof. N° 283
Domicilio: GOLETA FLORENCIA N° 522 - U.S.H.A.I.A.

SUP. TERRENO

2045,13 m²

SUP. A CONFORMAR

2045,87 m²

SUP. LIBRE TERRENO

5256 m²La aprobación de los planos no exime de la
obligación de poseer permiso de habilitación

CONSTRUCTOR:

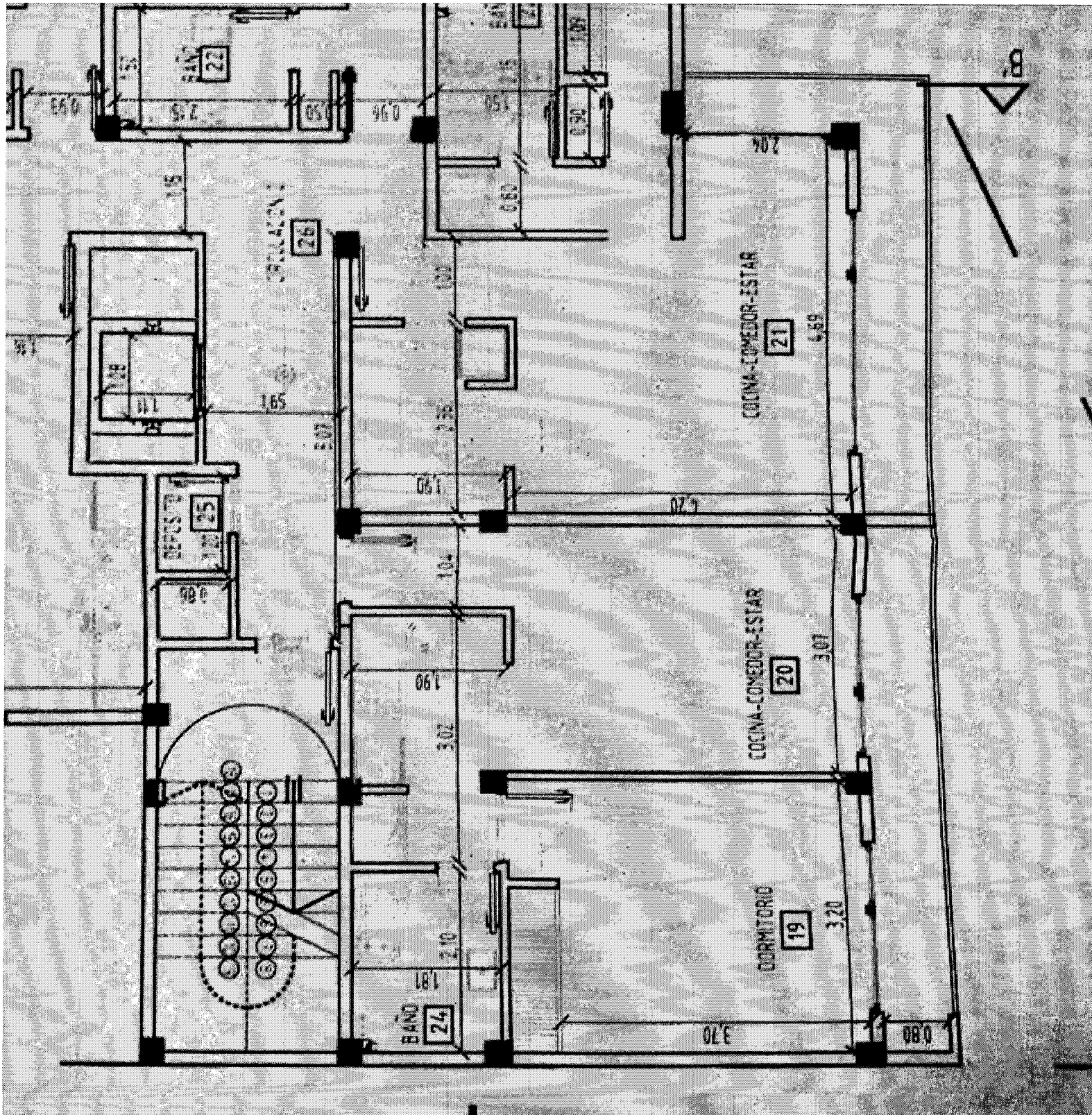
Firma:

Nombre y Apellido: Arq. ZORRITO Natalia Carolina
Matr. Prof. N° 283
Domicilio: GOLETA FLORENCIA N° 522 - U.S.H.A.I.A.

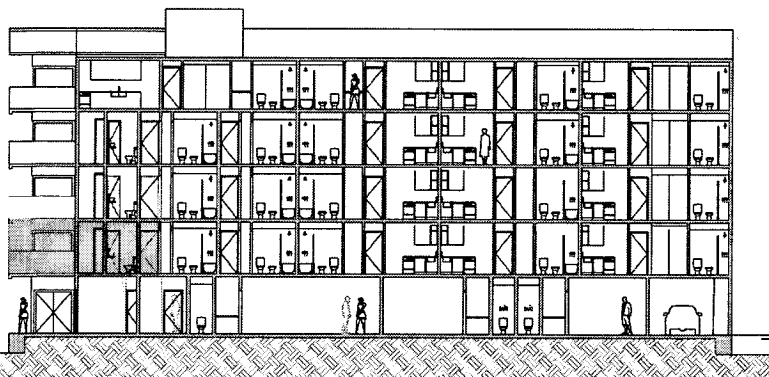
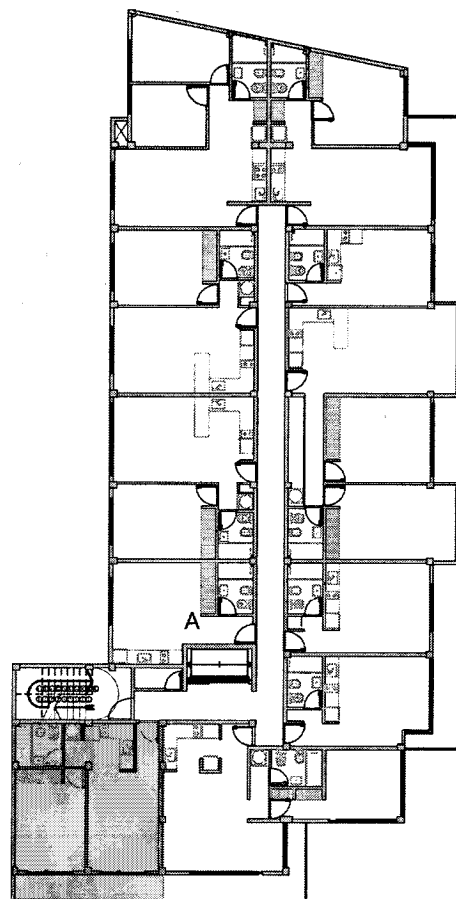
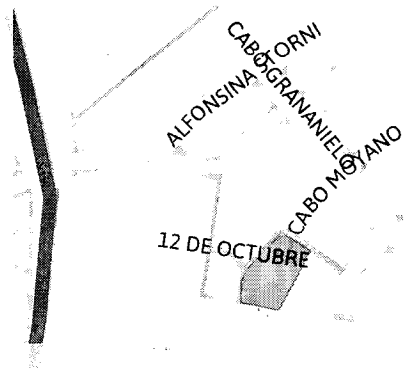
APROBADO

30 AGO 2016

ALEXANDRO MARTIN
Director de Obras Privadas
Subcomité de Obras Públicas
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

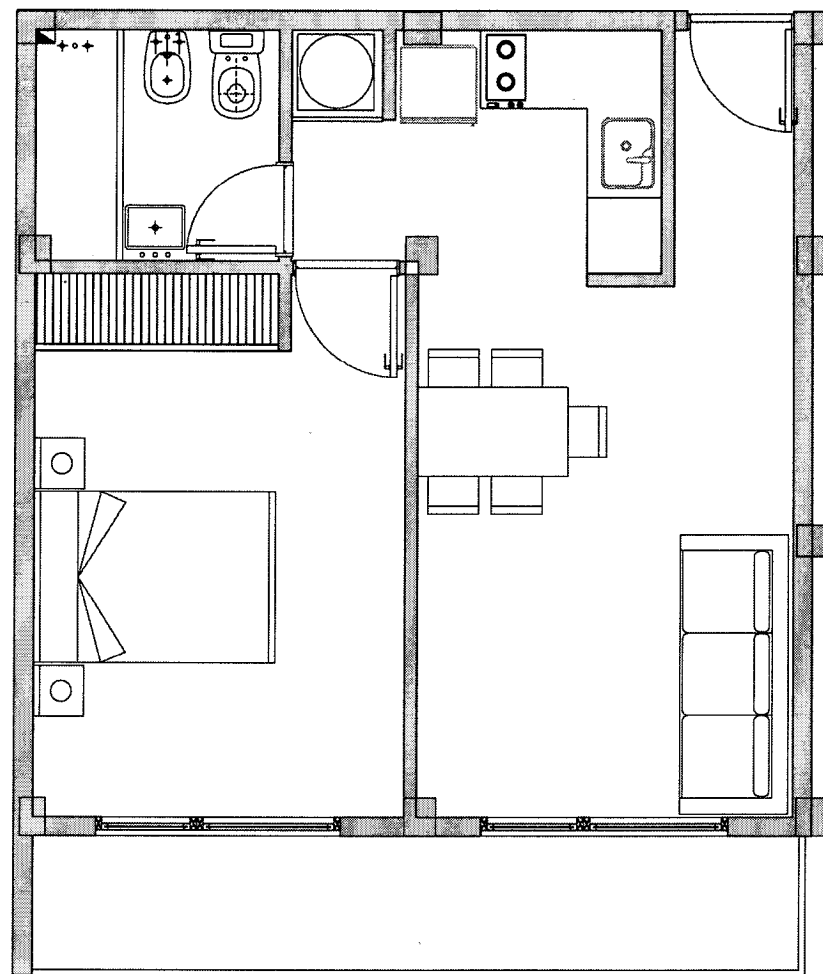


MARINAS TOWER



TIPOLOGÍA DOS AMBIENTES

2° 1



LAS MEDIDAS PUEDEN VARIAR HASTA UN 5% MÁS O MENOS.
La disposición del mobiliario es a modo ilustrativo.

SUP.: 42,83 m²
SUP. BALCÓN: 7,97 m²

SUP. TOTAL: 50,80 m²
vista frente (hacia la calle 12 de octubre)

LOS MONOAMBIENTES NO DISPONDRÁN DE CONEXIÓN Y DESAGÜE DE LAVARROPAS.



Municipalidad de Ushuaia
Dirección de Análisis e Información Territorial

RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 10/05/2021 13:06:41

POSEE DEUDA EN RENTAS

Seccion	Nº Macizo	Letra Macizo	Nº Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
C	0039		0002	A	24

Personas relacionadas a la Parcela

Tipo	Personas	Documento
Titular	FIDEICOMISO MARINAS TOWER	OTRO 511

Direcciones

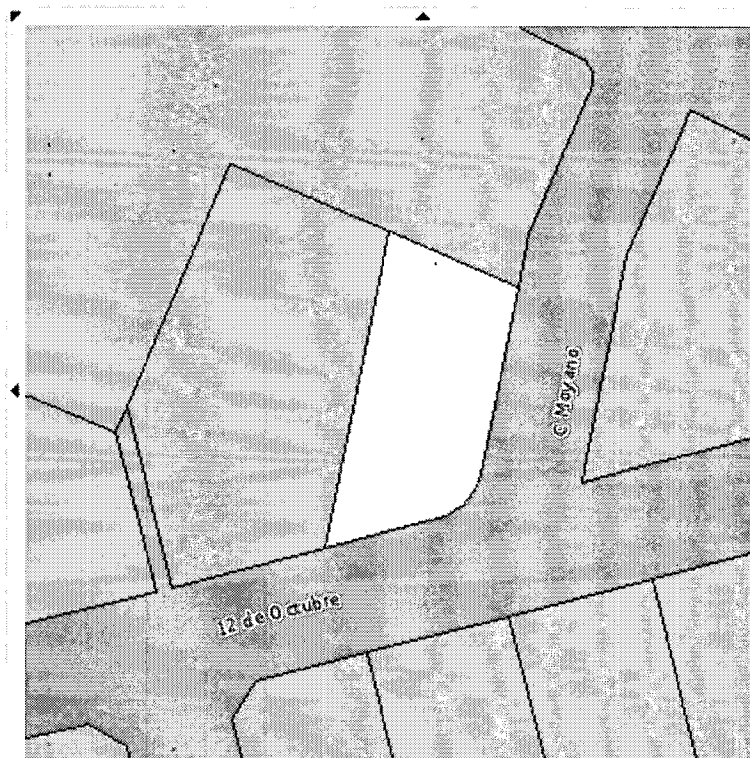
Descripcion	Num	Tipo Puerta
12 DE OCTUBRE	307	Principal

Parcela

Metros Frente de la parcela madre	0.00
Superficie Terreno de la parcela madre	701.94
Valor Tierra de la parcela madre	44251.69
Valor de Unidad Funcional	23807.23
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	NO
Doble Frente	NO
Exp. Obra	
Exp. Comercio	
Exp. Suelo Urbano	
Plano Mensura	T.F.1-087-18- PH-H1,2,3
Partida	

Observaciones

G.C.P. 891/19- MATR. PARC. ORIG.
II-A-14950(C-39-2a) ALTA PH
21-08-2019 TIT. CONT. VENZI
ALEJADRO- FIDEICOMISO INMOBILIARIO
MARINA TOWER-SEGUN PLANO DE
MENSURA.- cargado 01-10-19



0 13 26 39 52 m



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

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

FIRMA

ACLARACION

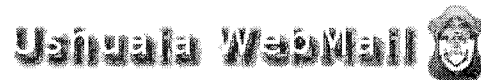
Imprimir

Asunto **Solicito Liquidación - Expte
E-4878-2021 ORLANDI**

Remitente javier.benavente
<javier.benavente@ushuaia.gob.ar>

Destinatario Gestión Tributaria de Rentas
<gestiontributaria@ushuaia.gob.ar>

Fecha 10/05/2021 13:49



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 **\$ 4.061,98**, según los siguientes datos:

Titular: **ORLANDI, Alejandro Manuel, DNI: 23.528.048**

Nomenclatura Catastral: **C - 39 - 2a U.F.24**

Contacto: **ORLANDI, Alejandro Manuel**

Teléfono: **2901-619069**

correo electrónico: **orlandialem@hotmail.com**

Gracias!

--

TSA Javier Benavente
Dpto. Asistencia Téc-Adm

Dirección Gral. de Desarrollo Urbano

Asunto **Trámite Excepción Expte
E-4878-2021**

Remitente javier.benavente
<javier.benavente@ushuaia.gob.ar>

Destinatario <orlandialem@hotmail.com>

Cc Mmoantonioalmonacid
<mmoantonioalmonacid@hotmail.com>

Fecha 10/05/2021 14:12



Sr/a titular, ya recibimos su correo y la presentación de su representante técnico. Iniciamos el expediente y a continuación será remitido al Dpto. Estudios y Normas.

Pronto se comunicarán con Ud. desde la Dir. de Rentas Municipal para que pueda abonar la tasa administrativa.

Una vez cancelada la tasa, sírvase enviarnos a este correo copia del comprobante de pago a fin de agregarlo al expediente.

P.D. En el resumen parcelario nos figura que el inmueble posee deuda. Por favor, revise si no le quedó pendiente alguna cuota de Inmobiliario o Tasas, gracias.

Atte.

--
TSA Javier Benavente
Dpto. Asistencia Téc-Adm

Dirección Gral. de Desarrollo Urbano

Asunto **Re: Trámite Excepción Expte E-4878-2021**
Remitente ALEJANDRO MANUEL ORLANDI
<orlandialem@hotmail.com>
Destinatario javier.benavente
<javier.benavente@ushuaia.gob.ar>
Fecha 11/05/2021 19:30



- 20210511_192123.jpg (2,0 MB)

buen dia envio pago del tramite de excepción

Enviado desde mi Movistar 4G

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

Desde: javier.benavente

Fecha: lun., 10 de may. de 2021 14:12

Para: orlandialem@hotmail.com;

Cc: Mmoantonioalmonacid;

Asunto: Trámite Excepción Expte E-4878-2021

Sr/a titular, ya recibimos su correo y la presentación de su representante técnico. Iniciamos el expediente y a continuación será remitido al Dpto. Estudios y Normas.

Pronto se comunicarán con Ud. desde la Dir. de Rentas Municipal para que pueda abonar la tasa administrativa.

Una vez cancelada la tasa, sírvase enviarnos a este correo copia del comprobante de pago a fin de agregarlo al expediente.

P.D. En el resumen parcelario nos figura que el inmueble posee deuda. Por favor, revise si no le quedó pendiente alguna cuota de Inmobiliario o Tasas, gracias.

Atte.

--
TSA Javier Benavente
Dpto. Asistencia Téc-Adm

Dirección Gral. de Desarrollo Urbano



20210511_192123.jpg
2,0 MB

Importe
\$ 4061.98

Fecha	Hora	Nro. Trans.
11/05/2021	19:17:34	5556586
Medio de pago	Cuotas	DNI
Visa Crédito	1	23528048

Nro. de referencia
29232

Productos
Padron 18037 de Sin
determinar cuota 103/2021
por \$4061.98

EL PAGO ESTA SUJETO A IMPUTACION DE LA ENTIDAD

COMPROBANTE DE PAGO RECIBIDO
CONSERVABLE



Municipalidad de Ushuaia
Dirección de Análisis e Información Territorial

RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 17/05/2021 12:25:54

EL INMUEBLE NO TIENE DEUDA

Seccion	Nº Macizo	Letra Macizo	Nº Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
C	0039		0002	A	24

Personas relacionadas a la Parcela

Tipo	Personas	Documento
Titular	FIDEICOMISO MARINAS TOWER	OTRO 511

Direcciones

Descripcion	Num	Tipo Puerta
12 DE OCTUBRE	307	Principal

Parcela

Metros Frente de la parcela madre	0.00
Superficie Terreno de la parcela madre	701.94
Valor Tierra de la parcela madre	44251.69
Valor de Unidad Funcional	23807.23
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	NO
Doble Frente	NO
Exp. Obra	
Exp. Comercio	
Exp. Suelo Urbano	
Plano Mensura	T.F.1-087-18- PH-H1,2,3
Partida	

Observaciones

G.C.P. 891/19- MATR. PARC. ORIG.
II-A-14950(C-39-2a) ALTA PH
21-08-2019 TIT. CONT. VENZI
ALEJADRO- FIDEICOMISO INMOBILIARIO
MARINA TOWER-SEGUN PLANO DE
MENSURA.- cargado 01-10-19



0 13 26 39 52 m



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

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

FIRMA

ACLARACION

Imprimir



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

E - 4878 - 2021

Ref.: "Excepción Capítulo VIII-7.1 CPU"

Sra. Directora:

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

Arq. Ma. Belén Borgna

Me dirijo a Usted con relación al Expediente E – 4878 – 2021, mediante el cual 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.

El profesional, en su memoria técnica nos informa que: en la UF *"se emplazaran uno (1) consultorio fonoaudiológico y uno (1) psicomotricista, los cuales no tendrán suposición de horarios entre ambos profesionales, quienes atenderán en diferentes horarios y manejarán turnos con intervalos a fin de evitar la aglomeración de pacientes"*. Y que: *"En la zona donde se sitúa el edificio se verifica la disponibilidad de lugar para estacionar, ya que en el entorno no existen grandes superficies edificadas"*.

Respecto a esto, se observa que en el edificio donde se encuentra la UF de referencia (segundo piso departamento 1) no existen módulos de estacionamiento, habiéndose proyectado estos, para una segunda "torre" (en ejecución), y que en las inmediaciones de este, 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.

Si bien este departamento se encuentra proyectando una norma sobre estacionamiento que impactara sobre varios sectores de la ciudad, especialmente en zonificaciones residenciales de media y alta densidad, así como en áreas



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

centrales de la ciudad, no observa en este pedido de excepción objeciones, habida cuenta de la conformación del sector, así como el uso establecido por el futuro consultorio, y no observando situaciones de conflicto con terceros en el área en cuestión. Por tal motivo decide acompañar el pedido de excepción solicitado por el profesional a nombre de su comitente.

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.

INFORME Depto. E y N. N° 10/2021

Ushuaia, 26 de mayo de 2021

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

28/06/2021 12:10



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

PROYECTO DE ORDENANZA

ARTICULO 1º: Excepción. EXCEPTUAR del cumplimiento de lo normado por el Artículo VII. Sanidad, inciso 7.1. Consultorio médico, del Capítulo VIII "TABLA DE USOS", del Código de Planeamiento Urbano, del requerimiento de un módulo de estacionamiento por cada consultorio, para el depto. 1, del 2do piso del edificio "Marinas Tower Ushuaia", siendo esta la UF24, ubicada en el predio identificado en el registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección C, Macizo 39, Parcela 02a.

ARTICULO 2º: 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**

28/06/2021 12:10



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**

**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

E - 4878 - 2021

Ref.: "Excepción Capítulo VIII-7.1 CPU"

Sra. Directora:
D.G.D.U.A. y O.T.
Arq. Ma. Belén Borgna

Me dirijo a Usted con relación al Expediente E – 4878 – 2021, mediante el cual 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.

El profesional, en su memoria técnica nos informa que: en la UF *"se emplazaran uno (1) consultorio fonoaudiológico y uno (1) psicomotricista, los cuales no tendrán suposición de horarios entre ambos profesionales, quienes atenderán en diferentes horarios y manejarán turnos con intervalos a fin de evitar la aglomeración de pacientes"*. Y que: *"En la zona donde se sitúa el edificio se verifica la disponibilidad de lugar para estacionar, ya que en el entorno no existen grandes superficies edificadas"*.

Respecto a esto, se observa que en el edificio donde se encuentra la UF de referencia (segundo piso departamento 1) no existen módulos de estacionamiento, habiéndose proyectado estos, para una segunda "torre" (en ejecución), y que en las inmediaciones de este, 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.

Si bien este departamento se encuentra proyectando una norma sobre estacionamiento que impactara sobre varios sectores de la ciudad, especialmente en zonificaciones residenciales de media y alta densidad, así como en áreas



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

centrales de la ciudad, no observa en este pedido de excepción objeciones, habida cuenta de la conformación del sector, así como el uso establecido por el futuro consultorio, y no observando situaciones de conflicto con terceros en el área en cuestión. Por tal motivo decide acompañar el pedido de excepción solicitado por el profesional a nombre de su comitente. Limitando la duración de esta excepción al plazo de cinco (5) años, de renovación automática, hasta tanto cambie el titular, su función, o la autoridad de aplicación entienda que cambio la conformación urbana del sector.

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.

INFORME Depto. E y N. N° 10/2021

Ushuaia, 26 de mayo de 2021

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

02/07/2021 12:18



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

PROYECTO DE ORDENANZA

ARTICULO 1º: Excepción. EXCEPTUAR del cumplimiento de lo normado por el Artículo VII. Sanidad, inciso 7.1. Consultorio médico, del Capítulo VIII "TABLA DE USOS", del Código de Planeamiento Urbano, del requerimiento de un módulo de estacionamiento por cada consultorio, para el depto. 1, del 2do piso del edificio "Marinas Tower Ushuaia", siendo esta la UF24, ubicada en el predio identificado en el registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección C, Macizo 39, Parcela 02a.

ARTICULO 2º: Vigencia: LIMITAR la duración de esta ordenanza, a un plazo de cinco (5) años a partir de su promulgación, con renovación automática por el mismo plazo, hasta tanto la autoridad de aplicación vea modificada la condición urbana respecto al emplazamiento, el estacionamiento, la titularidad de la unidad funcional o cambio en su uso.

ARTICULO 3º: REGÍSTRAR. 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**

02/07/2021 12:19



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°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. Martin 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.



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



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.

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.

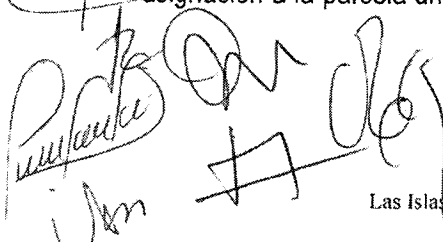
Se abstienen de votar DIAZ COLODRERO, Ignacio y FELCARO, Jorgelina.

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, entendiendo 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

específico 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.

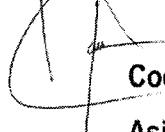
Al respecto el proyecto define la generación de macizos para el desarrollo del parcelario de uso residencial, espacios verdes, reservas y accesos al sector costero del Arroyo Grande. La trama circulatoria se establecerá a partir de la consolidación del camino principal, como eje estructurante de la trama,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

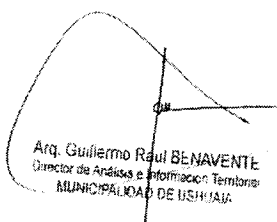
En representación del Departamento Ejecutivo:

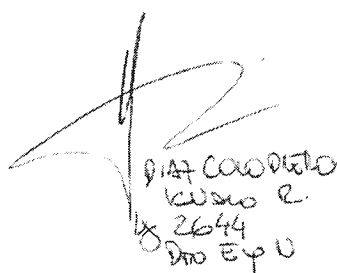
PETRINA, Adriana Irupé; PALACIOS, Gabriel; BENAVENTE, Guillermo; BORGNA, María Belén;
SEVECA, Maximiliano; DIAZ COLODRERO, Ignacio; FELCARO, Jorgelina.

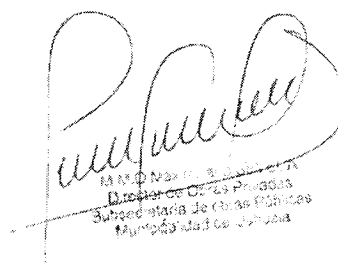
En representación del Concejo Deliberante:

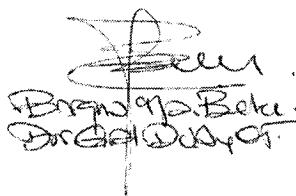
GODOY, Sabrina; GARCIA, Gabriel; ARGUELLO, Mariano.

USHUAIA, 02 de JULIO de 2021.-

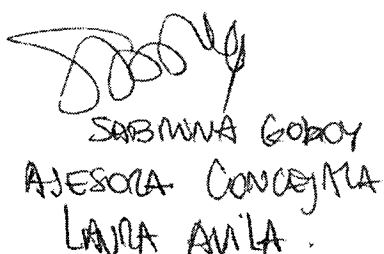

Arq. Guillermo Raul BENAVENTE
Director de Análisis e Información Territorial
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

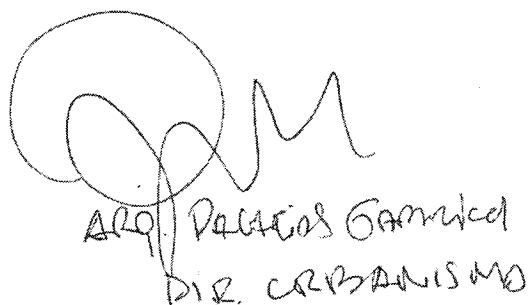

DIAZ COLODRERO
Ignacio R.
2644
Dpto E y U

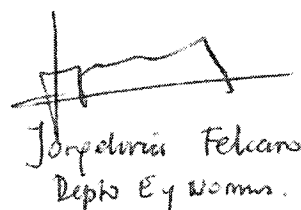

MARIA BELÉN BORGNA
Directora de Obras Públicas
Subsecretaría de Obras Públicas
Municipalidad de Ushuaia


MARIA BELÉN BORGNA
Directora de Obras Públicas


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


SABRINA GODOY
AJESORA CONCEJALA
LAURA AVILA


ARQ. PALACIOS Gabriel
DIR. URBANISMO


Jorgelina Felcaro
Dpto E y U.


M. Lorena Henríquez 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 16:10