



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

CONCEJO DE. ANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha:	07 JUL. 2021 Hs. 1039
Numero:	475
Fojas:	42
Expte. N°	
Grado:	
Recibido:	

Nancy Patricia PEREZ
Responsable Coordinación
y Despacho
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

168

NOTA N° /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-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". En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, con Informe Depto E y N N.º 12/2021 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.

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

S / D

Walter Viotto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia



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

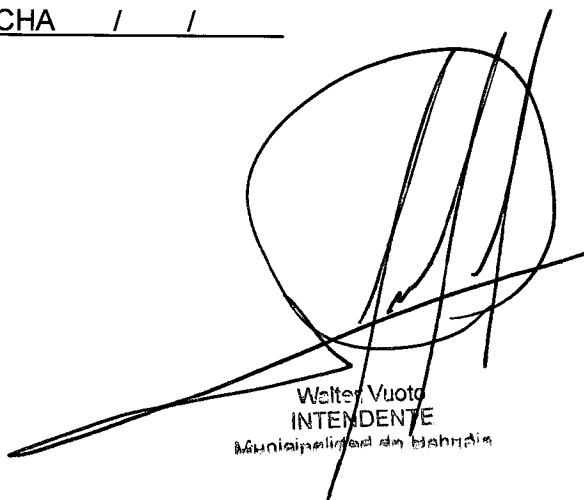
ARTICULO 1º.- Autorización. AUTORIZAR el uso “Bebidas sin alcohol y refrescos (gasif. o no gasif.) . Beb. sin alcohol (gasif. o no) planta embotelladora”, normado por el Capítulo VIII – I – 10 – 3 “Industria de bebidas no alcohólicas y aguas gaseosas” - Tabla de Usos, del Código de Planeamiento Urbano, para la parcela identificada en el registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección B, Macizo 70, Parcela 07.

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, la escala del emprendimiento o la titularidad del predio.

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

ORDENANZA MUNICIPAL N°

DADA EN SESION _____ DE FECHA / /



Walter Vuoto
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 Hábitat 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

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:

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.



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 Habitat 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"

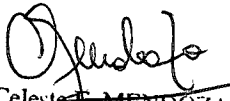
Consideraciones previas:


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 E. MENDOZA
Administrativa- Leg. 4162
Sec. de Hábitat 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

Administrativa- Leg. 4162
Sec. de Hábitat 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, 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

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

Celeste E. MENÉNDEZ
Administrativa- Leg. 4162
Sec. de Hábitat y Ord. 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 R.
2644
Dpto E y U

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

BORGNA Belén
Directora de Urbanismo

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

SABRINA GODOY
AJESORA CONCEJAL
LARA AVILA

ARQ. PALACIOS Gabriel
DIR. URBANISMO

Jorgelina Felcaro
Dpto 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

E - 5071 - 2021

Ref.: "Excepción Capítulo VIII-I-10.3 CPU"

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

Me dirijo a Usted con relación al Expediente E – 5071 – 2021, mediante el cual 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.

El profesional, en su memoria técnica, nos informa que: "... dentro de la parcela se contemplan tanto módulo de estacionamiento al igual que el de carga-descarga, requeridos en el Código de Planeamiento Urbano para dicho rubro. Cabe aclarar que la actividad comercial será llevada adelante por su hija Cintia Estefanía Moyano DNI 30.752.008 y su pareja, quienes en la actualidad viven en la vivienda ubicada en la zona contrafrontal del predio y que por cuestiones económicas han decidido explotar la superficie conjunta a la vivienda principal (35,86 m²) de la Sra. Robledo, quedando como compromiso utilizar la misma hasta tanto mejore su situación tanto laboral, como económica". También el profesional nos explica brevemente como es el funcionamiento de esta planta embotelladora de escala artesanal.

Desde este departamento se entiende que la producción no produce ruidos molestos para terceros, y al ser de escala domestica o artesanal los volúmenes de producción, no incidirán 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



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

su funcionamiento, por esto decidimos 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.

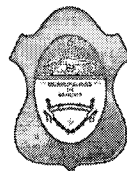
Por lo expuesto, se eleva el presente informe para su consideración, conjuntamente con el Proyecto de Ordenanza que sería del caso dictar, a los efectos de remitir las actuaciones al Consejo de Planeamiento Urbano, y posterior giro al Concejo Deliberante para su evaluación.

INFORME Depto. E y N. N° 12/2021

Ushuaia, 8 de junio de 2021

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

28/06/2021 15:42



Municipalidad de Ushuaia

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

(310) MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

NRO
MUS-E-5071-2021

AÑO
2021

FECHA 13/05/2021

INICIADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO
TERRITORIAL
Marta ROBLEDO

EXTRACTO

Tema: Solicitud excepción al código de planeamiento urbano

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

Interesado:

DNI/CUIL/CUIT:

Telefono:

Mail:

Asunto **Solicitud Excepción**
Remitente marta robledo <martaflaca1@gmail.com>
Destinatario <javier.benavente@ushuaia.gob.ar>
Fecha 09/05/2021 16:07



Dirección de Urbanismo

Quien suscribe: Marta Robledo

DNI: 11868868

Domicilio real: Rio Iguazú 842

Teléfono de contacto: 2901-618547. en caracter de titular de la sección B, macizo 70 parcela 7
designo al profesional MMO José Antonio Almonacid RPC 751 CPT 318 como mi representante técnico para el
trámite de SOLICITUD DE EXCEPCIÓN a la norma de planeamiento urbano y/o edificación; tema: Planta de
filtrado y embotellamiento de agua a escala artesanal, constituyo mi DOMICILIO ESPECIAL ELECTRÓNICO en los
términos de los art. 21 y 55 de la ley provincial 141 modificada por la ley provincial 1312 en la siguiente
dirección

REGISTRO DE ENCOMIENDA DE TAREAS PROFESIONALES

CONTRATOS Y SERVICIOS

Nº Versión: 1

Profesional

Apellido y Nombres: Almonacid Contreras Jose Antonio

Matricula CPT N°: 318

Matricula Municipal N°:

Comitente

Nombre completo: Marta Robledo

C.U.I.T.:

Domicilio Legal (calle): Río Iguazú 842

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: Marta Robledo

Provincia: Tierra del Fuego

Localidad: Ushuaia

Calle1: Río Iguazú

Zonificación : R2- Residencial densidad media/baja

Tipo de Obra/Local: Planeamiento

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

Declaración

Tierra del Fuego, Ushuaia: 10 de Mayo 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. N° 751 M. PROF. C.P.T. N° 318
C.P.I.C. N° 7119 - (2001) 504843

Robledo Marta

M.M.O. José Luis Tabares
Jesoroero
Colegio de Profesionales Tecnicos
Tierra del Fuego

Sello y Firma del Profesional

Firma y aclaración del Comitente

Firma del CPTTDF

Asunto **Solicitud Excepción Marta Robledo
(B-70-07)**

Ushuaia WebMail 

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

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

Fecha 13/05/2021 12:33

- Encomienda CPT Marta Robledo (B-70-07).pdf (834 KB)
- Excepcion Robledo Marta B-70-07 PDF.pdf (1,7 MB)
- Plano final de obra B-70-07.pdf (2,4 MB)
- Final de obra B-70-07.pdf (370 KB)

TSA Javier Benavente
Dpto. Asistencia Téc-Adm
Dirección General Desarrollo Urbano

Adjuntó documentación para su evaluación. Atte. MMO José Antonio Almonacid. -

Dirección de Urbanismo:

Me dirijo a ustedes, en mi carácter de Representante Técnico contratado por la Sra. Marta Robledo DNI N°11.868.868 , a fin de solicitar la autorización del rubro “Planta de Filtrado y Embotellamiento de agua a escala artesanal” normado en la Tabla de Usos, Capítulo VIII del Código de Planeamiento Urbano, Sección I 10-3 – Industria de Bebidas no alcohólicas y aguas gaseosas.

Dicho rubro, no se encuentra permitido para la zona donde se implantará la planta a escala artesanal, la cual se ubica dentro de la zonificación Residencial Densidad Media/Baja R2 , calle Guardacostas P.N.A. Río Iguazú N°842, catastralmente identificado bajo parcela 07, macizo 70, sección B.

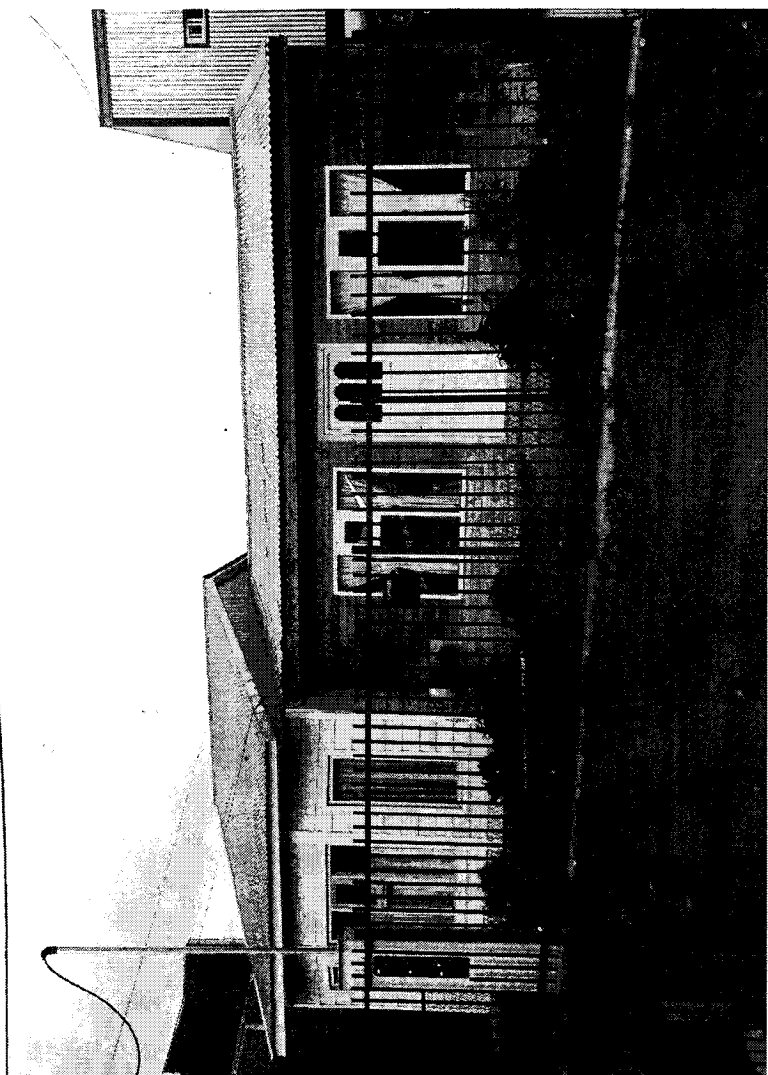
La superficie posee documentación con Final de Obra N°160/2014, aprobado el día 08 de Septiembre del 2014, dentro de la parcela se contemplan tanto módulo de estacionamiento al igual que el de carga-descarga, requeridos en el Código de Planeamiento Urbano para dicho rubro. Cabe aclarar que la actividad comercial será llevada adelante por su hija Cintia Estefania Moyano DNI 30.752.008 y su pareja, quienes en la actualidad viven en la vivienda ubicada en la zona contrafrontal del predio y que por cuestiones económicas han decidido explotar la superficie conjunta a la vivienda principal (35,86 m²) de la Sra. Robledo, quedando como compromiso utilizar la misma hasta tanto mejore su situación tanto laboral, como económica.

Con respecto a la planta en cuestión, procederé brevemente a detallar su funcionamiento:

El agua de red pasa por un filtro de 10 micrones hacia un tanque de reserva de 1.000 litros, luego con la ayuda de una bomba de 1 HP pasa por filtro de zeolite, otro filtro de carbón activado, un filtro de 5 micrones y otro filtro de 1 micrón. Luego pasa por la ósmosis inversa donde $\frac{1}{3}$ del producto pasa a un tanque de 3.000 litros de acero inoxidable, $\frac{2}{3}$ del producto que tiene que ser desechado va a un tanque de reserva de 500 litros para usar en el lavado y enjuague de bidones. En el tanque de 3.000 litros se ozoniza el producto. Por ultimo, el producto va a la llenadora de bidones, todo el proceso será ejecutado por ambas (2) personas, además de realizar su llevado a cada hogar y prestar sus servicios a los vecinos de nuestra ciudad.

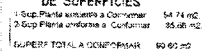
Adjunto fotografías de la superficie a afectar:





1- Sup. Planta existente a Confiar	54,74 m2
2- Sup. Planta uniforme a Confiar	35,65 m2
SUPERF. TOTAL A CONFIAR	90,39 m2

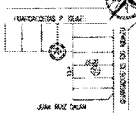
1- Sup. Planta existente a Confiar	54,74 m2
2- Sup. Planta uniforme a Confiar	35,65 m2
SUPERF. TOTAL A CONFIAR	90,39 m2

[illegible]

PLANILLA DE ILUMINACION Y VENTILACION									
LOCALIDAD		SOLARIZACION		VENTILACION		OBSERVACIONES			
No.	DESCRIPCION	AREA	PERIM.	AREA	PERIM.	AREA	PERIM.	AREA	PERIM.
1	PLANTA COMPLETA	45.17	7.10	4.50	2.70	7.10	3.82	1.25	
2	PLANTA	15.16	2.10	1.52	0.47	2.10	0.93	0.32	
3	PLANTA	1.35	0.40	0.14	0.04	0.40	0.17	0.06	
4	PLANTA	1.35	0.40	0.14	0.04	0.40	0.17	0.06	
5	PLANTA	1.35	0.40	0.14	0.04	0.40	0.17	0.06	
6	PLANTA	1.35	0.40	0.14	0.04	0.40	0.17	0.06	
7	PLANTA	1.35	0.40	0.14	0.04	0.40	0.17	0.06	
8	PLANTA	1.35	0.40	0.14	0.04	0.40	0.17	0.06	
9	PLANTA	1.35	0.40	0.14	0.04	0.40	0.17	0.06	
10	PLANTA	1.35	0.40	0.14	0.04	0.40	0.17	0.06	
11	PLANTA	1.35	0.40	0.14	0.04	0.40	0.17	0.06	
12	PLANTA	1.35	0.40	0.14	0.04	0.40	0.17	0.06	
13	PLANTA	1.35	0.40	0.14	0.04	0.40	0.17	0.06	
14	PLANTA	1.35	0.40	0.14	0.04	0.40	0.17	0.06	
15	PLANTA	1.35	0.40	0.14	0.04	0.40	0.17	0.06	
16	PLANTA	1.35	0.40	0.14	0.04	0.40	0.17	0.06	
17	PLANTA	1.35	0.40	0.14	0.04	0.40	0.17	0.06	
18	PLANTA	1.35	0.40	0.14	0.04	0.40	0.17	0.06	
19	PLANTA	1.35	0.40	0.14	0.04	0.40	0.17	0.06	
20	PLANTA	1.35	0.40	0.14	0.04	0.40	0.17	0.06	
21	PLANTA	1.35	0.40	0.14	0.04	0.40	0.17	0.06	
22	PLANTA	1.35	0.40	0.14	0.04	0.40	0.17	0.06	
23	PLANTA	1.35	0.40	0.14	0.04	0.40	0.17	0.06	
24	PLANTA	1.35	0.40	0.14	0.04	0.40	0.17	0.06	
25	PLANTA	1.35	0.40	0.14	0.04	0.40	0.17	0.06	
26	PLANTA	1.35	0.40	0.14	0.04	0.40	0.17	0.06	
27	PLANTA	1.35	0.40	0.14	0.04	0.40	0.17	0.06	
28	PLANTA	1.35	0.40	0.14	0.04	0.40	0.17	0.06	
29	PLANTA	1.35	0.40	0.14	0.04	0.40	0.17	0.06	
30	PLANTA	1.35	0.40	0.14	0.04	0.40	0.17	0.06	
31	PLANTA	1.35	0.40	0.14	0.04	0.40	0.17	0.06	
32	PLANTA	1.35	0.40	0.14	0.04	0.40	0.17	0.06	
33	PLANTA	1.35	0.40	0.14	0.04	0.40	0.17	0.06	
34	PLANTA	1.35	0.40	0.14	0.04	0.40	0.17	0.06	
35	PLANTA	1.35	0.40	0.14	0.04	0.40	0.17	0.06	
36	PLANTA	1.35	0.40	0.14	0.04	0.40	0.17	0.06	
37	PLANTA	1.35	0.40	0.14	0.04	0.40	0.17	0.06	
38	PLANTA	1.35	0.40	0.14	0.04	0.40	0.17	0.06	
39	PLANTA	1.35	0.40	0.14	0.04	0.40	0.17	0.06	
40	PLANTA	1.35	0.40	0.14	0.04	0.40	0.17	0.06	

* EL PROFESIONAL FORMANTE ES EL ÚNICO RESPONSABLE DE TODA LA SESIÓN, LA SÍMBOLOGÍA Y LA SÍMBOLOGÍA



NOMENCLATURA CATRASTAL		SECCION B	QUILÓMETRO 70	MUNICIPIO 07	PÁGINA 1
PLANO DE OBRA CONFORME A OBRA PARCIAL					
USO PREDOMINANTE: VIVIENDA MULTIFAMILIAR					
PROPIETARIO:					
MARTA ROBLEDO					
				REPOSICIONADO 15 de Mayo de 2010	
Cercado, Sección No. 07		Urbana			
PLANO DE ARQUITECTURA		Escala 1:100			
R2		Propietaria: MARTA ROBLEDO Firma:  Domicilio: San Antonio No. 642 Ciudad de México, D.F.			
LOCALIZACIÓN		Director de Obra:  Firmado:  Acreditado a cargo de la COMISIÓN EJECUTIVA DE OBRAS PÚBLICAS SECRETARÍA DE GOBIERNO DEL D.F. DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO			
		Director de Proyecto:  Firmado:  Acreditado a cargo de la COMISIÓN EJECUTIVA DE OBRAS PÚBLICAS SECRETARÍA DE GOBIERNO DEL D.F. DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO			
Prop. terreno: 375.42 m ² Prop. Arquitecta: 151.42 m ² Top. Plano Construido a: 200.00 m ² Cal. Urb: 254.07 m ²		Constructor:  Firmado:  Acreditado a cargo de la COMISIÓN EJECUTIVA DE OBRAS PÚBLICAS SECRETARÍA DE GOBIERNO DEL D.F. DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO			
La aprobación de este plano no exime de la obligación de proveer permisos de habilitación.					
NOTAS: 1. Verificar el cumplimiento de las normas de la NOM-001-SSA-2004, en materia de salubridad y seguridad en las edificaciones.					
2. Verificar el cumplimiento de las normas de la NOM-001-SSA-2004, en materia de salubridad y seguridad en las edificaciones.					
3. Verificar el cumplimiento de las normas de la NOM-001-SSA-2004, en materia de salubridad y seguridad en las edificaciones.					
4. Verificar el cumplimiento de las normas de la NOM-001-SSA-2004, en materia de salubridad y seguridad en las edificaciones.					
5. Verificar el cumplimiento de las normas de la NOM-001-SSA-2004, en materia de salubridad y seguridad en las edificaciones.					
6. Verificar el cumplimiento de las normas de la NOM-001-SSA-2004, en materia de salubridad y seguridad en las edificaciones.					
7. Verificar el cumplimiento de las normas de la NOM-001-SSA-2004, en materia de salubridad y seguridad en las edificaciones.					
8. Verificar el cumplimiento de las normas de la NOM-001-SSA-2004, en materia de salubridad y seguridad en las edificaciones.					
9. Verificar el cumplimiento de las normas de la NOM-001-SSA-2004, en materia de salubridad y seguridad en las edificaciones.					
10. Verificar el cumplimiento de las normas de la NOM-001-SSA-2004, en materia de salubridad y seguridad en las edificaciones.					



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
REPÚBLICA ARGENTINA
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SECRETARÍA DE PLANEAMIENTO



"Donar Organos es Donar Vida"
"1904-2014, 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina"
"2014-Año de Homenaje al Almirante-Guillermo Brown, en el Bicentenario del Combate Naval de Montevideo"

CERTIFICADO FINAL DE OBRA PARCIAL N° 160/2014

Exp N° 207/2013

Sección: B Macizo: 70 Parcela: 07

OBRA: AMPLIACION Y OBRA NUEVA

PROPIETARIO: ROBLEDO Marta

DIRECTOR DE OBRA: M.M.O. OLARIAGA Andrea Carolina – RPC 182

CONSTRUCTOR: M.M.O. OLARIAGA Andrea Carolina – RPC 182

USO PREDOMINANTE: VIVIENDA UNIFAMILIAR

SUPERFICIE APROBADA: 148,64 M2

SUPERFICIE A CONFORMAR: 88,75 M2

- | | |
|-----------------------------------|----|
| 1) Conexión a red cloacal: | SI |
| 2) Conexión a red de agua: | SI |
| 3) Conexión a red eléctrica: | SI |
| 4) Conexión a red de gas: | SI |
| 5) Ejecución de vereda municipal: | NO |
| 6) Cerco Divisorio de predios: | SI |
| 7) Formulario 3.5 (O.M. N° 2182): | NO |

Ushuaia, capital de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, a los **08** días del mes de **SEPTIEMBRE** del año **2014**.-

D.O.P.
PP

Arq Alejandro ARGUELLES
Director de Obras Privadas
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, y los Hielos Continentales, son y serán argentinos.

RPC 182
22/9/14



Municipalidad de Ushuaia
Dirección de Análisis e Información Territorial

RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 13/05/2021 14:40:19
POSEE DEUDA EN RENTAS

Seccion	N° Macizo	Letra Macizo	N° Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
B	0070		0007		

Personas relacionadas a la Parcela

Tipo	Personas	Documento
Titular	ROBLEDO MARTA	DNI 11868868
Contribuyente	ROBLEDO MARTA	DNI 11868868

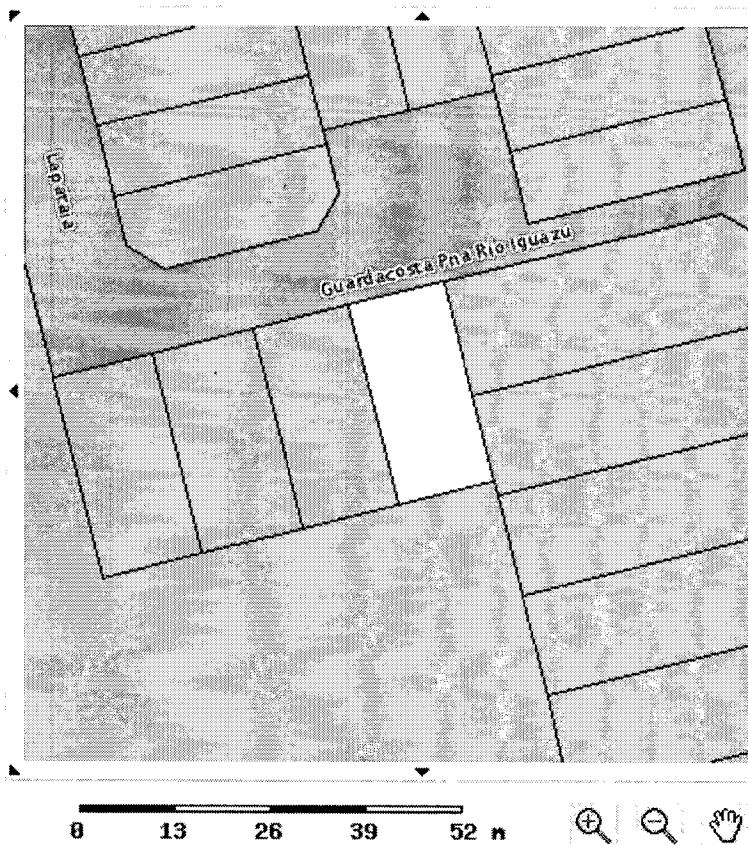
Direcciones

Descripcion	Num	Tipo Puerta
GUARDACOSTAS PNA RIO IGUAZU	842	Principal
GUARDACOSTAS PNA RIO IGUAZU	838	Local Comercial

Parcela

Metros Frente	13.40
Superficie Terreno	375.20
Valor Tierra	880.34
Valor de Mejora	37414.36
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	NO
Doble Frente	NO
Exp. Obra	202-2009 402-2009 877-2010
Exp. Comercio	
Exp. Suelo Urbano	
Plano Mensura	T.F.1-025-01_h2
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

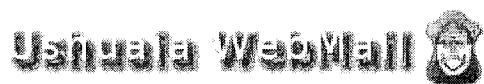
Imprimir

Asunto **Solicito Liquidación - Expte
E-5071-2021 ROBLEDO**

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

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

Fecha 13/05/2021 14:49



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: **ROBLEDO, Marta**, DNI: **11.868.868**

Nomenclatura Catastral: **B - 70 - 7**

Contacto: Marta Robledo

Teléfono: 2901-618547

correo electrónico: martaflaca1@gmail.com

Gracias!

--

TSA Javier Benavente
Dpto. Asistencia Téc-Adm

Dirección Gral. de Desarrollo Urbano

Asunto **Trámite Excepción Expte
E-5071-2021**

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

Destinatario <martaflaca1@gmail.com>

Cc Mmoantonioalmonacid
<mmoantonioalmonacid@hotmail.com>

Fecha 13/05/2021 14:56



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 posee deuda. Verifique por favor si tiene pendiente de pago algún vencimiento de Imp. Inmobiliario y/o Tasas

Atte.

—

TSA Javier Benavente
Dpto. Asistencia Téc-Adm

Dirección Gral. de Desarrollo Urbano



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

E - 5071 - 2021

Ref.: "Excepción Capítulo VIII-I-10.3 CPU"

Sra. Directora:

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

Arq. Ma. Belén Borgna

Me dirijo a Usted con relación al Expediente E – 5071 – 2021, mediante el cual 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.

El profesional, en su memoria técnica, nos informa que: "... dentro de la parcela se contemplan tanto módulo de estacionamiento al igual que el de carga-descarga, requeridos en el Código de Planeamiento Urbano para dicho rubro. Cabe aclarar que la actividad comercial será llevada adelante por su hija Cintia Estefanía Moyano DNI 30.752.008 y su pareja, quienes en la actualidad viven en la vivienda ubicada en la zona contrafrontal del predio y que por cuestiones económicas han decidido explotar la superficie conjunta a la vivienda principal (35,86 m²) de la Sra. Robledo, quedando como compromiso utilizar la misma hasta tanto mejore su situación tanto laboral, como económica". También el profesional nos explica brevemente como es el funcionamiento de esta planta embotelladora de escala artesanal.

Desde este departamento se entiende que la producción no produce ruidos molestos para terceros, y al ser de escala domestica o artesanal los volúmenes de producción, no incidirán 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



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

su funcionamiento, por esto decidimos 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.

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° 12/2021

Ushuaia, 8 de junio de 2021

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

28/06/2021 15:42



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

PROYECTO DE ORDENANZA

ARTICULO 1º: Autorización. AUTORIZAR el uso “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 parcela identificada en el registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección B, Macizo 70, Parcela 07.

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, la escala del emprendimiento o la titularidad del predio.

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**

28/06/2021 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.

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



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.

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

**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

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

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

Título		Validante	
ROBLEDO, MARTA (27099) (D-11868868)		30/06/2021	
Domicilio Real		Identificación	
LAPATAIA SUR Y FUEGIA BASKKET CASA 7 CP 9410		NCtrl: B 30070 0007	
Contribuyente		Domicilio Real	
		Guardacostas P.N.A. Río Iguazú 842	
Padrón	Concepto de Pago	Causa	Nº Recibo
Padrón: D-13601	Ejer: 0000002901/21	Posee Deuda	112101000000002901001
			Fecha de emisión
			30/06/2021
			Próximo Vto
Concepto	Importe	Detalle / Mensaje	
sol de excepción las normas CPU	4,167.75	Deb/Cred: 179(000000000 0000) Tabla: (General) 17/05/21 SOLICITADO POR WEB.	
Importante: El presente recibo tendrá validez solo cuando posea sello y firma del ente recaudador o conste que se encuentra adherido a débito automático. La presentación de este comprobante no exime de pago de otras deudas atrasadas.	TOTAL	\$ 4,167.75	

Generado el día: 30/06/2021 1.19 PM

- Talón para el Contribuyente



**NO MEZCLES
SI TOMÁS, NO MANEJES**

ORDENANZA MUNICIPAL N°5200

Manejar bajo los efectos del alcohol altera los reflejos del cuerpo, disminuye la capacidad de movimientos, la visión, la percepción, la atención y concentración.

LA SEGURIDAD VIAL
LA HACEMOS ENTRE TODOS

USHUAIA
Más segura

 USHUAIA MUNICIPALIDAD	
Padrón	
Padrón: D-13601	
Concepto de pago	
Ejer: 0000002901/21	
Vencimiento	Total
30/06/2021	\$ 4,167.75

IMPUESTO INMOBILIARIO

NCtrl: B 30070 0007

11210100000002901001

2 - Talón para el Banco



USHUAIA
MUNICIPALIDAD

IMPUESTO INMOBILIARIO

Padrón	Concepto de pago	Importe
Padrón: D-13601	Ejer: 0000002901/21	\$ 4,167.75
Vencimiento	Identificación	
30/06/2021	NCtrl: B 30070 0007	

3 - Talón para el Municipio



<00611210100000000290100100416775 00000000000000000000000000000000410964>



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".



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

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. Clínicas 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.



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

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.

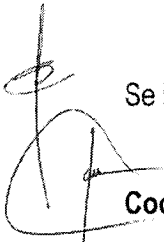
La propuesta de ordenamiento se basa en los criterios de mejoramiento de la trama y generación de suelo urbano, a partir de la consolidación, ensanche y apertura de calles, y la conformación de macizos para la futura subdivisión parcelaria.

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, Maria 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.-

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

DIAZ COLODRERO
Ignacio E.
2644
Dpto E y U

Maria Belén BORGNA
Directora de Obras Públicas
Subsecretaría de Obras Públicas
Municipalidad de Ushuaia

BORGNA, Maria Belén
Directora de Obras Públicas

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

SABRINA GODOY
ASESORA CONCEJAL
LARIANA ANILA

ARG. PALACIOS GABRIEL
DIR. URBANISMO

Jorgelina Felcaro
Dpto E y U

M. Lorena Henriques Sanchez
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.

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

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

02/07/2021 16:07