



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

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha:	07 JUL 2021 Hs. 10:05
Numero:	478 Folias: 55
Expte. N°	
Girado:	
Recibido:	 Nancy Patricia PEREZ Responsable Coordinación y Despacho CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

NOTA N° 172 /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-6066-2021: "Sección J - Macizo 104 - Parcela 01". En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, con Acta N° 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 Vivoto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

SEÑOR PRESIDENTE
DEL CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE USHUAIA

Dn. Juan Carlos PINO

S _____ / _____ D

PROYECTO DE ORDENANZA

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

ARTÍCULO 1°.- DESAFECTACIÓN. Desafectardel uso y dominio público una fracción de CIENTO VEINTIOCHOMETROS CUADRADOS (128 m²) – superficie aproximada– del Espacio Verde identificado en el Catastro como Parcela 3 del Macizo 110 de la Sección J del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, según el croquis que –como Anexo I– corre agregado a la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 2°.- ANEXIÓN. La fracción identificada en el artículo precedente se crea a solo efecto de su anexión a la Parcela 1 del Macizo 104 de la Sección J.

ARTICULO 3°.- MENSURA. La operación de mensura y unificación parcelaria que surja de la aplicación del presente instrumento correrá por cuenta y cargo del titular de la parcela indicada en el artículo precedente.

ARTÍCULO 4°.- ZONIFICACIÓN. Asignar a la parcela que surja de la unificación parcelaria indicada en el Artículo 2° de la presente ordenanza, los indicadores urbanísticos correspondientes a R2: RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA/BAJA según el artículo VII.1.2.1.2 del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia, a excepción del FOT que se establece en 2.20; no serán de aplicación los Artículos IV.6.; V.1.3.1.; V.1.4.; V.3.2. y V.3.6 del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia.

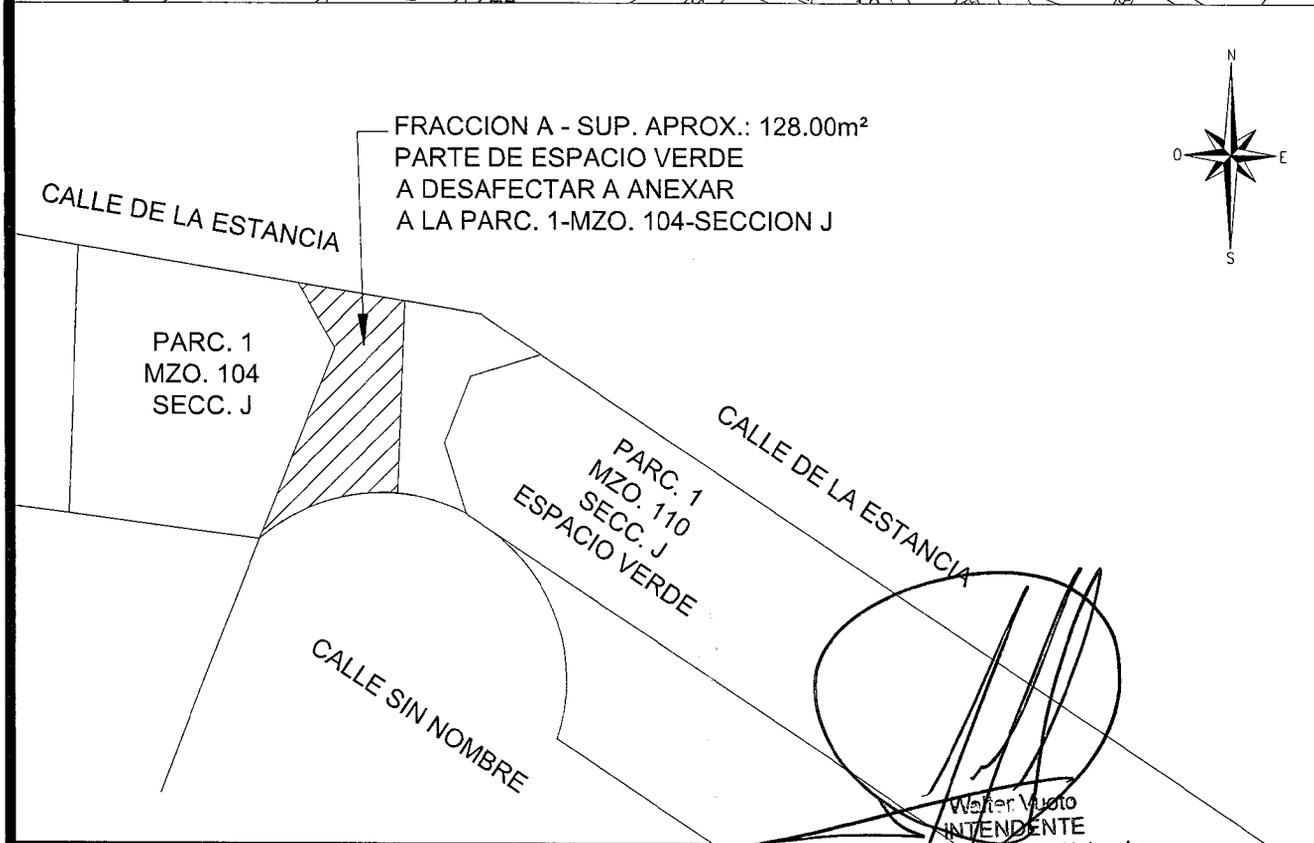
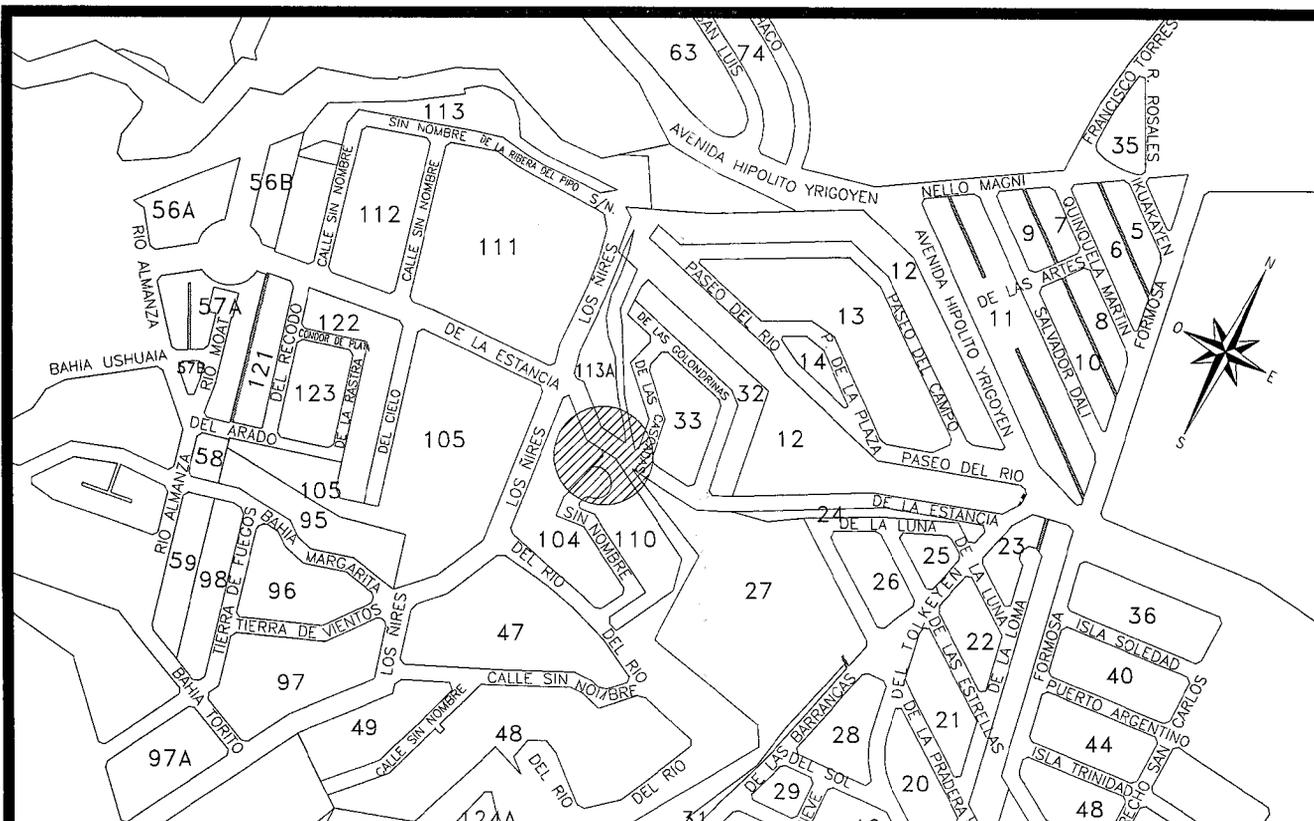
ARTÍCULO 5°.- CONVENIO. La presente ordenanza queda sujeta a la firma previa de un convenio entre la Municipalidad de Ushuaia y el titular de la parcela indicada en el artículo 2° de la presente, en el que se establecerán las obras a ejecutar sobre los espacios verdes circundantes.

ARTÍCULO 6°.- REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación. Cumplido, archivar.

ORDENANZA MUNICIPAL N°

DADA EN SESION _____ DE FECHA ____ / ____ / ____





MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

SECRETARÍA DE HABITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
 DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

tema: **PROYECTO DE DESAFECTACION ESPACIO VERDE
 PARCELA 3 DEL MACIZO 110 DE LA SECCION J**

departamento Agrimensura dirección: D.A. e I.T.

plano de: **ANEXO I - ORDENANZA MUNICIPAL N°**

visado: fecha: JULIO/2021

dibujo: Fabian Nacuchi escala: s/esc.



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

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Leonardo F. JEREZ Leg. N° 3618

Sec. Hábitat y Ordenamiento 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. Martín Ordoñez, es el responsable de la obra ubicada en la calle Luis Fernando Martial N° 1650, en la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección U, Macizo 01, Parcela 07. Dicha parcela esta zonificada como RT - DISTRITO RESERVA TURISTICA – SECCION U. El Artículo VII.1.2.7. RT - DISTRITO RESERVA TURISTICA del Código de Planeamiento Urbano, establece lo siguiente: "Áreas que por su uso o características naturales se consideran de interés turístico, debiéndose reglamentar su ocupación e infraestructura de servicio básica de acuerdo a cada proyecto específico Ad-Referéndum del Concejo Deliberante". De acuerdo a la documentación presentada, se ejecutara un hall 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".



Consideraciones previas:

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

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

Se remite proyecto de ordenanza.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

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

Consideraciones previas:

El profesional M.M.O. Sebastián Tabacchi solicita excepción a la Ordenanza Municipal N° 3967, Retiro Lateral y FOT, para la regularización de la vivienda ubicada en la Parcela 17, del Macizo 3a, de la Sección Q, del registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia. La titular de dicha parcela es la Municipalidad de Ushuaia, mientras que su contribuyente es el Sr. Santiago Majo. Se otorga la excepción, condicionándose las futuras construcciones a mantener el Retiro Lateral de 5m, establecido por la construcción implantada originalmente, para toda la propiedad, con el objetivo de compensar la superficie otorgada mediante la excepción, autorizándose además la ampliación del FOT a 0.67.

Se remite proyecto de ordenanza.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

[Handwritten signatures and initials on the left margin]

[Handwritten signature and initials at the bottom]



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.



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

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

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

Consideraciones previas:

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

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

Se eleva proyecto de ordenanza.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

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

Consideraciones previas:

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

Se eleva Proyecto de Decreto.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Decreto.

Convalidan: Los presentes.

[Handwritten signatures and initials]



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

Consideraciones previas:

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

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

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

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

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

Consideraciones previas:

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

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



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

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Leonardo F. JEREZ Leg. N° 3618

Sec. Habitat y Ordenamiento Territorial
Municipalidad de Ushuaia

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

Se remite proyecto de ordenanza.

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

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

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

Consideraciones previas:

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

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

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

Se eleva proyecto de ordenanza.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

Se incorpora sobre tablas el siguiente tema:

Coordinación: Arq. Irupé PETRINA.

Asistencia: Arq. Jorgelina FELCARO.



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

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Leonardo F. JEREZ Leg. N° 3612

Sec. Habitat y Ordenamiento Territorial
Municipalidad de Ushuaia

En representación del Departamento Ejecutivo:

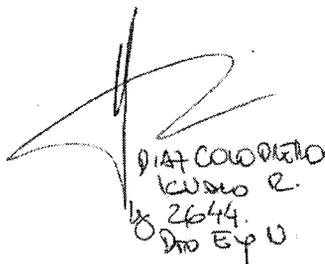
PETRINA, Adriana Irupé; PALACIOS, Gabriel; BENAVENTE, Guillermo; BORGNA, María Belén;
SEVECA, Maximiliano; DIAZ COLODRERO, Ignacio; FELCARO, Jorgelina.

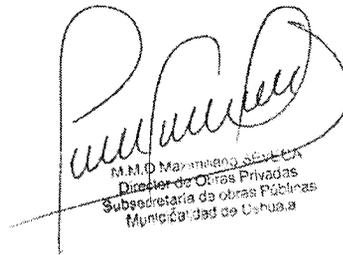
En representación del Concejo Deliberante:

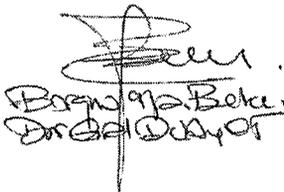
GODOY, Sabrina; GARCIA, Gabriel; ARGUELLO, Mariano.

USHUAIA, 02 de JULIO de 2021.-


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

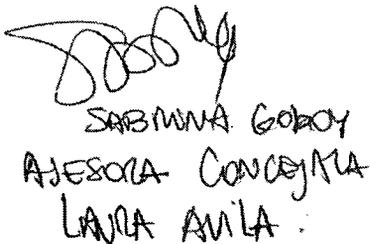

DIAZ COLODRERO
Ignacio R.
2644
Dpto Ey U

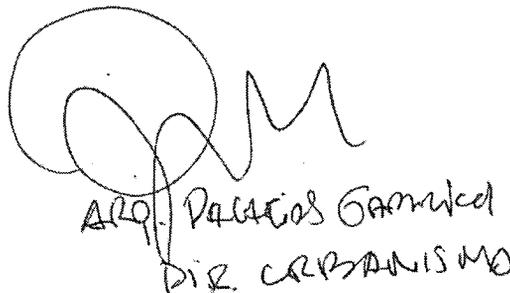

M.M.D Maximiliano SEVECA
Director de Obras Privadas
Subsecretaría de obras Públicas
Municipalidad de Ushuaia


BORGNA, María Belén
Dpto. E y U


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


Jorgelina Felcaro
Dpto. E y Normas.


SABRINA GODOY
AJESORA CONCEJALA
LAINA AVILA


ARQ. PALACIOS Gabriel
DIR. URBANISMO


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



Municipalidad de Ushuaia

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

(310) MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

NRO
MUS-E-6066-2021

AÑO
2021

FECHA 08/06/2021

INICIADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO
TERRITORIAL

EXTRACTO

Tema: Desafectación

Detalle: J-104-1 SORIA, Oscar s/solicitud de desafectación de espacio público

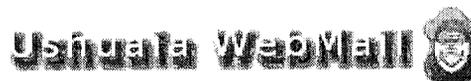
Interesado:

DNI/CUIL/CUIT:

Telefono:

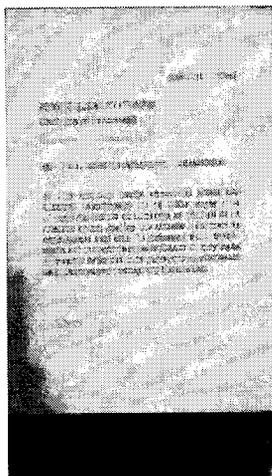
Mail:

Asunto **Modificación**
Remitente Quique Rossy <quiquerossy@gmail.com>
Destinatario <dir.desarrollourbano@ushuaia.gob.ar>
Fecha 2021-05-18 12:51



- IMG-20210507-WA0260.jpeg (~1,2 MB)

Buen día, envío la nota para la modificación.



IMG-20210507-WA0260.jpeg
~1,2 MB

USHUAIA 07/05/2021

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

DIRECCION DE URBANISMO

S _____ / _____ D

REF: TEMA CAMBIO DE INDICADORES URBANISTICOS

EL QUE SUSCRIBE OSCAR HUMBERTO SORIA DNI 25380593 DOMICILIADO EN LA CALLE ALEM 2118 CELULAR 2901489279 EN CARÁCTER DE TITULAR DE LA PARCELA 01 DEL MACIZO 104 SECCION J DESIGNO AL PROFESIONAL DIAZ MARCOS LEONARDO R.P.C. Nº355 - MATR. Nº142 COMO MI REPRESENTANTE TECNICO PARA EL TRAMITE DE SOLICITUD DE EXCEPCION A LAS NORMAS DE PLANEAMIENTO URBANO Y/O EDIFICACION.



Oscar Humberto Soria

25380593

Asunto **Re: Modificación**
Remitente dir.desarrollourbano
<dir.desarrollourbano@ushuaia.gob.ar>
Destinatario Quique Rossy <quiquerossy@gmail.com>
Fecha 2021-05-19 10:54



- IMG-20210507-WA0260.jpeg (1,1 MB)

Sr./Sra. titular de esta dirección de correo:

Con relación al trámite solicitado, nos comunicamos telefónicamente el día de hoy con el Sr. Oscar SORIA, quien indicó que declaraba esta dirección de correo (quiquerossy@gmail.com) como su Domicilio Especial Electrónico.

Eso significa que nos vamos a comunicar por aquí para tramitar el pago de la tasa administrativa y cualquier otra novedad que hubiera que notificarle al Sr. SORIA.

A tal fin, necesito por favor nos confirme si está de acuerdo y en tal caso nos indique su Nombre y Apellido, DNI, y un teléfono de contacto. Gracias.

Atte.

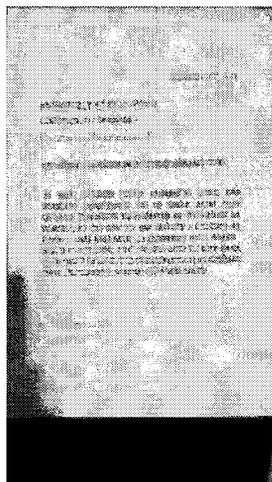
Javier Benavente

Dpto. Asistencia Téc-Adm

Dir. G. Desarrollo Urbano

El 2021-05-18 12:51, Quique Rossy escribió:

| Buen día, envió la nota para la modificación.



IMG-20210507-WA0260.jpeg
1,1 MB

Asunto **Re: Modificación**
Remitente Quique Rossy <quiquerossy@gmail.com>
Destinatario dir.desarrollourbano
<dir.desarrollourbano@ushuaia.gob.ar>
Fecha 2021-05-19 10:58



Buen día, mi nombre es:
Rossi Alberto Enrique
DNI: 25213269
Contacto: 2901537655.

El mié., 19 de mayo de 2021 10:54 a. m., dir.desarrollourbano <dir.desarrollourbano@ushuaia.gob.ar> escribió:

Sr./Sra. titular de esta dirección de correo:

Con relación al trámite solicitado, nos comunicamos telefónicamente el día de hoy con el Sr. Oscar SORIA, quien indicó que declaraba esta dirección de correo (quiquerossy@gmail.com) como su Domicilio Especial Electrónico.

Eso significa que nos vamos a comunicar por aquí para tramitar el pago de la tasa administrativa y cualquier otra novedad que hubiera que notificarle al Sr. SORIA.

A tal fin, necesito por favor nos confirme si está de acuerdo y en tal caso nos indique su Nombre y Apellido, DNI, y un teléfono de contacto. Gracias.

Atte.

Javier Benavente

Dpto. Asistencia Téc-Adm

Dir. G. Desarrollo Urbano

El 2021-05-18 12:51, Quique Rossy escribió:

| Buen día, envió la nota para la modificación.

Asunto **Proyecto para Solicitud de Excepcion J-104-01**
Remitente Marcos Leonardo Diaz
<mmodiazmarcos@gmail.com>
Destinatario <dir.desarrollourbano@ushuaia.gob.ar>
Fecha 2021-06-04 13:35



-
- Informe CoPU - Edificio De la Estancia 2350.pdf (~483 KB)
 - Nota de Encomienda.pdf (~370 KB)
 - Deslinde y Amojonamiento.pdf (~412 KB)
 - Plancheta Catastral.pdf (~687 KB)

Adjunto documentación solicitada en varios e-mail dado que no soporta tanta cantidad de archivos para dar continuidad al trámite.

saludos cordiales.

MMO. DIAZ MARCOS LEONARDO

RETP N° U / 000367

REGISTRO DE ENCOMIENDA DE TAREAS PROFESIONALES

TIPO DE RETP:

Profesional

Apellidos y Nombres: DIAZ MARCOS LEONARDO

Matrícula Municipal N°: 355

Matricula Profesional N°: 142

Naturaleza Técnica del Contrato (De acuerdo a la Ley 595)

Profesión (M.M.O / Técnico Constructor / etc.): **MAESTRO MAYOR DE OBRAS**

Tareas Profesionales (dirección de obra / Proyecto / responsable relevamiento / etc.): **DIRECCION DE PROYECTO, DIRECCION DE OBRAS, CONSTRUCTOR**

Datos de la Obra/Local

Propietario: **SORIA, OSCAR HUMBERTO**

D.N.I.: 25.380.593

Datos Catastrales: J - 104 - 01

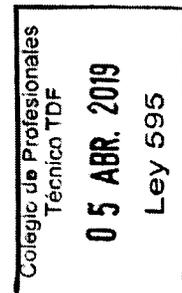
Localidad: Ushuaia

Destino de la Obra: LOCALES Y VIVIENDA FAMILIAR

Área o Superficie: 450 m²

Magnitud y valor de la obra: \$ 15.750.000,00

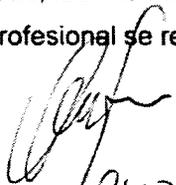
Se certifica que el profesional se encuentra matriculado en este Colegio Profesional y se deja constancia que la/s firma/s adjunta/s se corresponden con la registrada en su matrícula encontrándose en condiciones de ejercer la profesión en la Provincia de Tierra del Fuego.



Declaración

-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.-

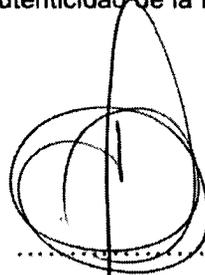
-El profesional se responsabiliza de la autenticidad de la firma y personería del comitente.



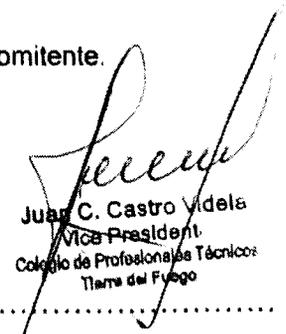
Oscar Soria

25380593

Firma y Aclaración del Comitente



Firma y Sello del Profesional
MMO DIAZ MARCOS
MAT. POF. 142



Juan C. Castro Videla
Vice-Presidente
Colegio de Profesionales Técnicos
Tierra del Fuego

Firma y Sello del CPTTDF

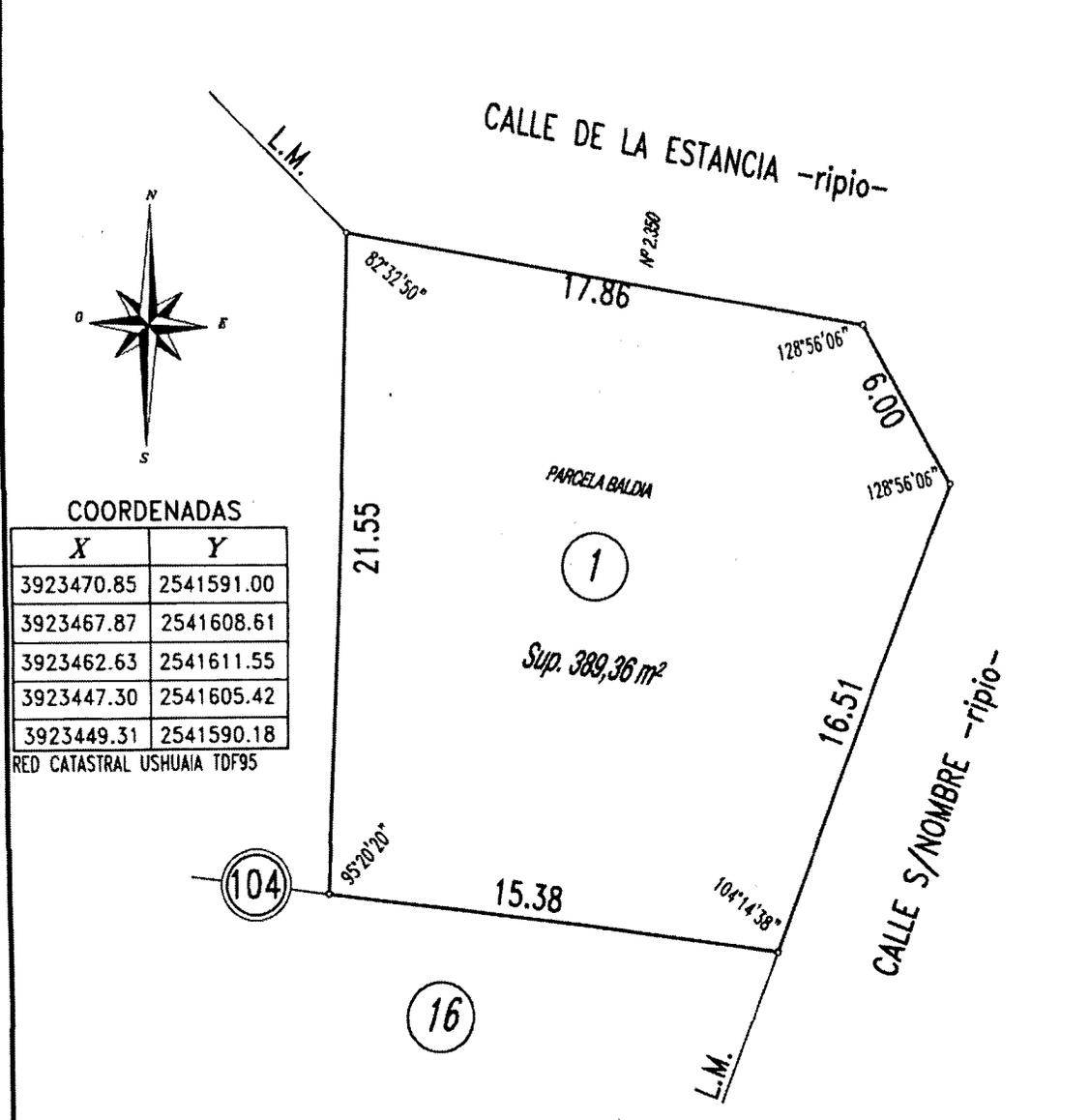
CERTIFICADO DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO

El Agrimensor que suscribe, Raul A. Herrera, Matricula Provincial N°6 (CPATDF) con domicilio en Haruwen N°2418 -Barrio Andorra- Ushuaia. CERTIFICA Que el día ...15../.01../2019 procedio a replantear, mediante las operaciones que son de practica en la Agrimensura, el terreno ubicado en: CALLE DE LA ESTANCIA N°2350.....

DEPARTAMENTO: USHUAIA SECCION: **J** MACIZO: **104** PARCELA: **1**

Las referencias utilizadas, las senales colocadas y las dimensiones verificadas, se indican en la descripcion grafica que sigue:

El presente Certificado se realiza a pedido de:**MARCOS DIAZ-DNI:29.295.791**.....



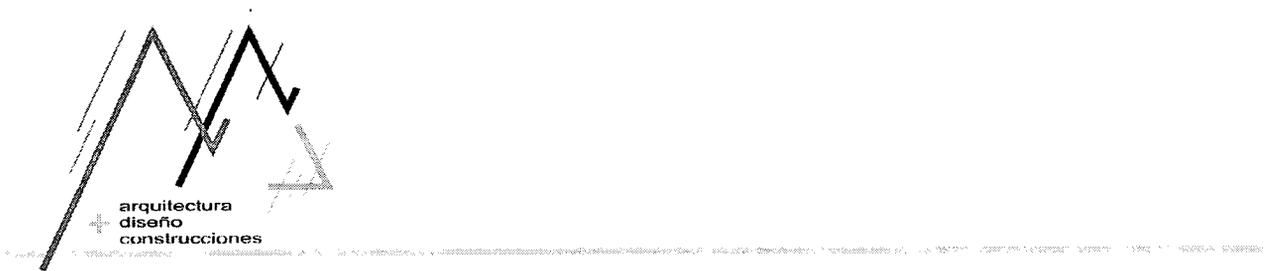
COORDENADAS

X	Y
3923470.85	2541591.00
3923467.87	2541608.61
3923462.63	2541611.55
3923447.30	2541605.42
3923449.31	2541590.18

RED CATASTRAL USHUAIA TOF95

ESCALA: 1:200
 ANTECEDENTES CONSULTADOS: T.F.1-05-04 Y PLANCHETA CATASTRAL

<p>Consejo Profesional de Agrimensura de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur. Ley Provincial n° 961 y modificatoria n° 97B.</p> <p style="font-size: 1.2em; font-weight: bold;">REG. N° 1- 3397.....</p> <p>FECHA: 18 ENE, 2019 FIRMA: <i>Fernando David Viñas</i></p>	<p>Ing. Agrim. RAUL A. HERRERA (CPATDF N°6) Haruwen N°2418 -Andorra- Ushuaia Telefono: 02901-15512572 - raulahl@gmail.com</p>
--	---



Ushuaia, 20 de Abril de 2021

Municipalidad de Ushuaia

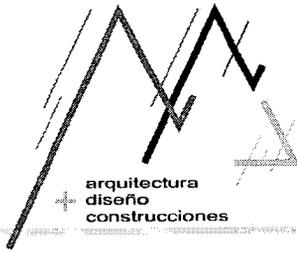
Co.P.U

S _____ / _____ D

Me dirijo a usted a fin de solicitar, tenga a bien analizar la situación particular del predio sito en la calle De la Estancia N° 2350, Nomenclatura Catastral Sección: J, Macizo: 104, Parcela: 01, Zonificación: R3, la misma cuenta con planos aprobados ante la Dirección de Obras Privadas, Inicio de Obra y Protocolo Aprobado por el COE.

Con el fin de expandir el rubro comercial e inmobiliario, dado que en el sector donde se emplaza el mencionado se encuentra en proceso de desarrollo, contando con todos los servicios (luz, gas, agua, calle pavimentada y asfaltada, alumbrado y limpieza). El entorno está compuesto por un Supermercado, Estación de Servicio con salón de ventas y cafetería, Torres Rivera del Pipo (departamentos), Consultorio Médicos Ushuaia, Local de Farmacia pronta habilitar, Centro comercial en construcción, **Carnicería, Despensa, Venta de Pan y Fiambrería**, esta ultima perteneciente a la cadena Trelew. Es imprescindible destacar la necesidad de brindar a los vecinos de los barrios aledaños la cercanía de un corredor comercial, para una futura descentralización, generando la posibilidad de fomentar la apertura de nuevos comercios, nuevos puestos de trabajos y a su vez incrementar las construcciones de departamentos en altura, debido a la gran demanda habitacional.

El espacio verde lindante de la parcela arriba indicada, cuenta con un entorno privilegiado junto al Rio Pipo (**AJEJ**), el cual la comunidad hace uso del mismo, como un sendero de paseo y recreación. La construcción de un sendero manteniendo el entorno verde, sin afectar el campo visual del mismo y destacando el recurso natural característico de la zona, colocando iluminarias y bancos, a fin de otorgarle a la comunidad un espacio útil, agradable para el uso diurno y vespertino.



Por lo expuesto se presenta proyecto a fin de consolidar la apropiación del sector de esparcimiento.

La construcción del sendero se hará a costas del propietario, logrando un nodo en el imaginario urbano, permitiendo el uso y goce de toda la comunidad.

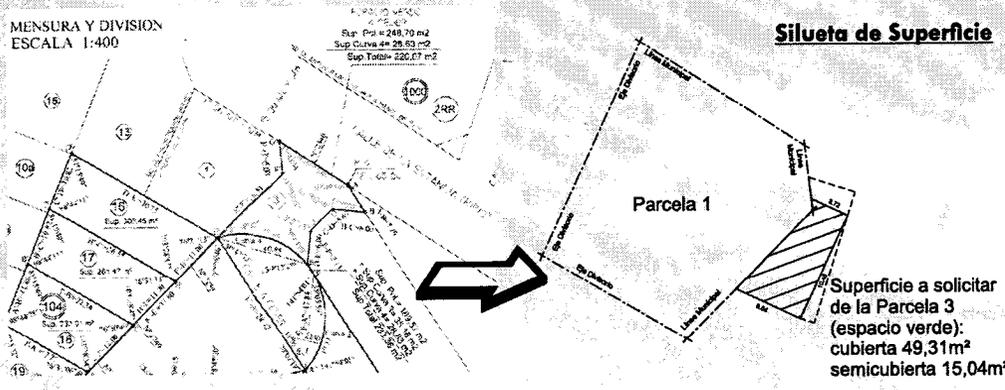
Para tal fin se solicita, se ceda parte de la parcela 3 (espacio verde) una superficie aproximada de 115.18m², como lo indica en el anexo adjunto y el cambio de los indicadores urbanísticos para dicha zona a CORREDOR COMERCIAL (CO) y Residencia Densidad Media (R1), dado que el crecimiento de la ciudad avanza a pasos agigantados.

Sin más que agregar y a la espera de una respuesta favorable, adjunto la documentación presentada ante la dirección de obras privadas y proyecto de propuesta a realizar (laminas). Saludo a usted muy atte.

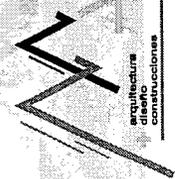
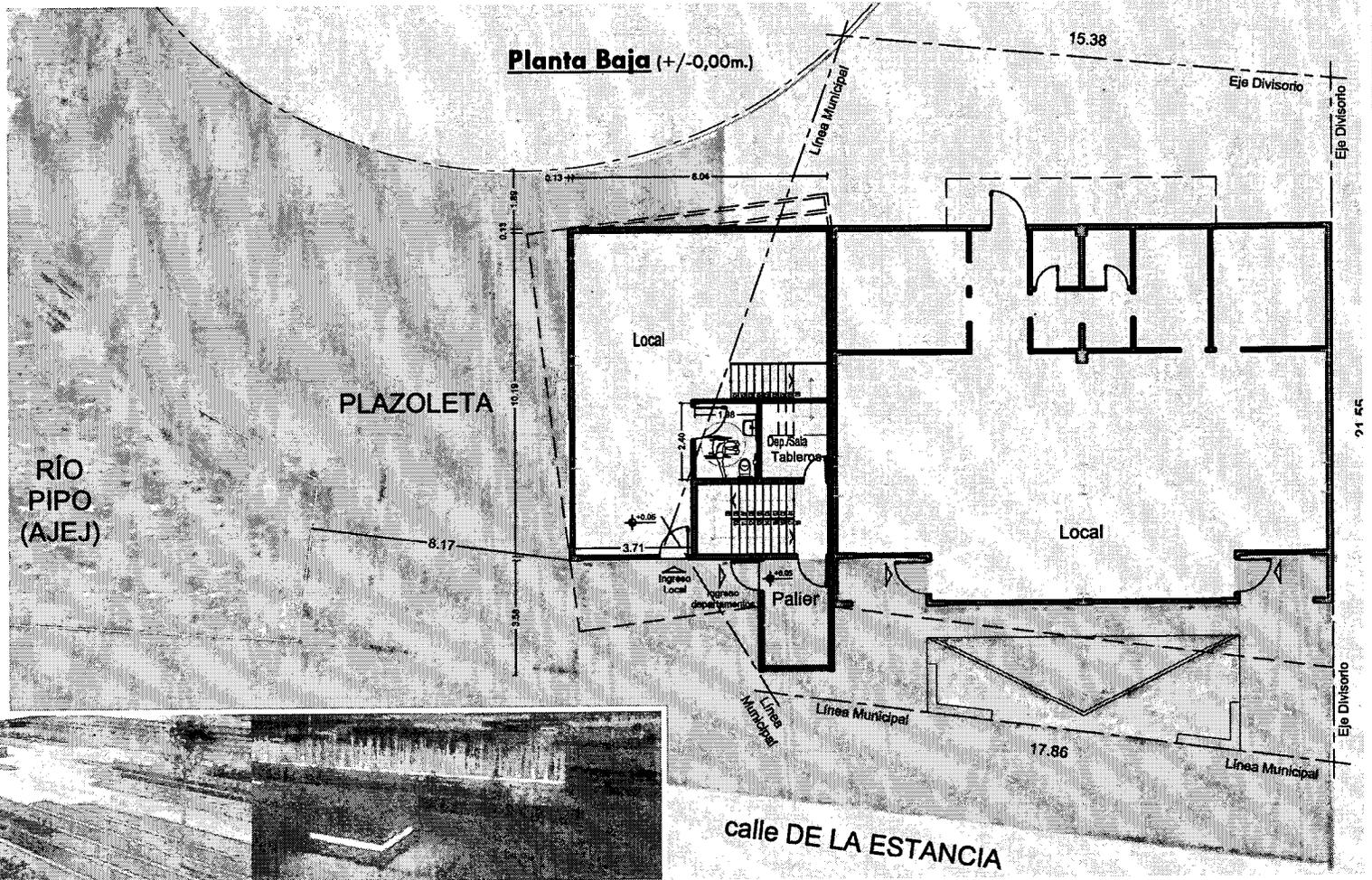
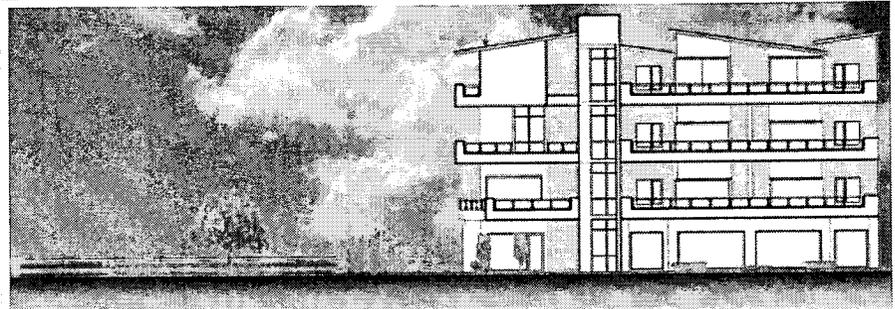
M.M.O. DIAZ MARCOS LEONARDO

Mat. Prof. 142 - R.P.C N° 355

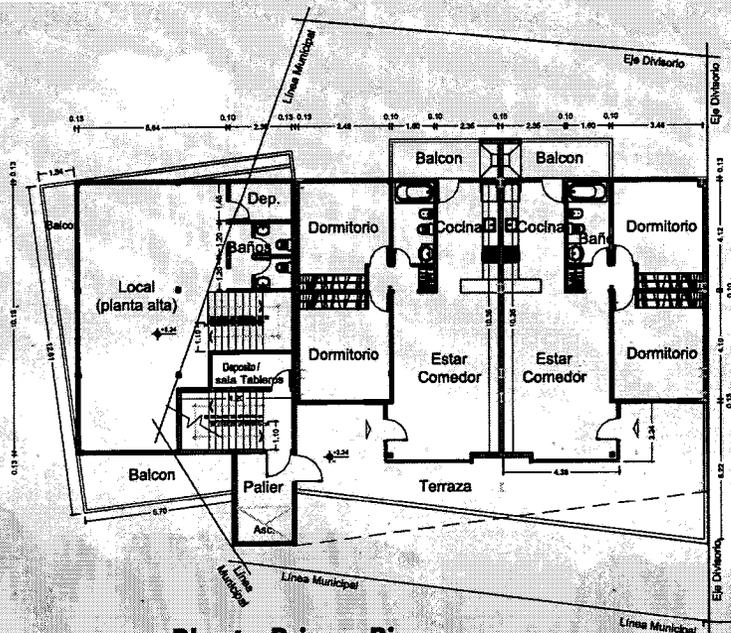
MENSURA Y DIVISION
ESCALA 1:400



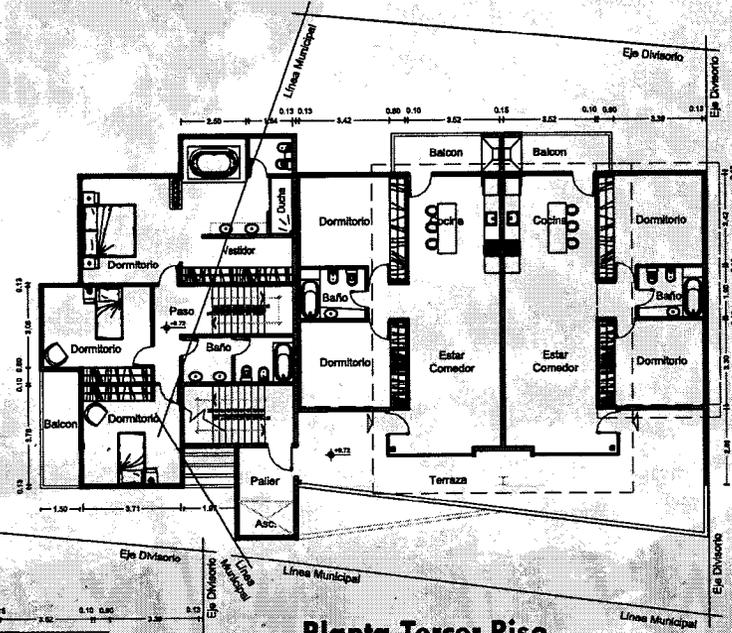
Silueta de Superficie



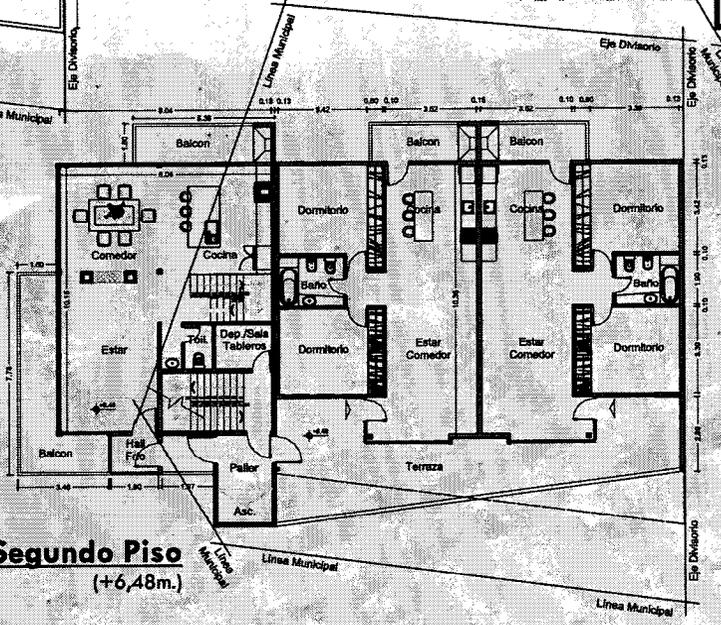
arquitectura
diseño
construcciones



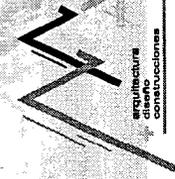
Planta Primer Piso
(+3,24m.)



Planta Tercer Piso
(+9,72m.)



Planta Segundo Piso
(+6,48m.)





RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 07/06/2021 15:14:19

POSEE DEUDA EN RENTAS

Seccion	Nº Macizo	Letra Macizo	Nº Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
J	0104		0001		

Personas relacionadas a la Parcela

Tipo	Personas	Documento
Titular	SORIA, OSCAR HUMBERTO	OTRO 25380593
Contribuyente	SORIA, OSCAR HUMBERTO	OTRO 25380593

Direcciones

Descripcion	Num	Tipo Puerta
DE LA ESTANCIA	2350	Principal
DE LA ESTANCIA	2350	Local Comercial

Parcela

Metros Frente	17.86
Superficie Terreno	389.36
Valor Tierra	1257.29
Valor de Mejora	0.00
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	SI
Doble Frente	NO
Exp. Obra	
Exp. Comercio	
Exp. Suelo Urbano	
Plano Mensura	T.F.1-005-04
Partida	

Observaciones

ESC-29-06-18- SINDICATO DE CHÓFERES DE CAMIONES, OBREROS Y EMPLEADOS DEL TRANSPORTE- VENDE A TIT. CONT. SORIA, OSCAR- CARGADO 04-04-19



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.º 17801- Art. 56 Ley Prov. Nº 532)

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

FIRMA

ACLARACION



Asunto **solicito liquidación - SORIA- expte. E-6066-2021**
Remitente dir.desarrollourbano
<dir.desarrollourbano@ushuaia.gob.ar>
Destinatario Gestión Tributaria de Rentas
<gestiontributaria@ushuaia.gob.ar>
Fecha 2021-06-08 12:44



Solicito tengan a bien gestionar la liquidación de la tasa administrativa para el trámite de una (1) SOLICITUD DE DESAFECTACIÓN de Espacio Público - Código 1646, por la suma de \$ 4.061,98, según los siguientes datos:

Titular: SORIA, Oscar Humberto, DNI:25.380.593

Nomenclatura Catastral: J - 104 - 01

Contacto: ROSSI, Alberto

Teléfono: 2901-537655 correo electrónico: quiquerossy@gmail.com

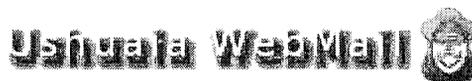
Gracias!

Javier Benavente

Dpto. Asistencia Téc.-Adm.

Dir. G. Desarrollo Urbano

Asunto **Solicitud de desafectación**
Remitente dir.desarrollourbano
<dir.desarrollourbano@ushuaia.gob.ar>
Destinatario Quique Rossy <quiquerossy@gmail.com>,
<mmodiazmarcos@gmail.com>
Fecha 2021-06-08 13:03



Sres. SORIA, ROSSI y Representante Técnico:

Informo a Uds. que se dio inicio al Expte. **E-6066-2021 "J-104-1 SORIA, Oscar s/solicitud de desafectaciónn de espacio público"**. Se remite el mismo A la Dir. de Análisis e Inf. Territorial para su evaluación.

Desde la Dirección de rentas se van a comunicar con el Sr. Rossi a fin de abonar la tasa administrativa. **Una vez abonada, por favor enviar copia del comprobante a este correo.**

Asimismo, se observa que la parcela figura con deuda en Rentas (inmobiliario y/o tasas). Debe regularizar la situación.

atte.

avier Benavente

Dpto. Asistencia Téc.-Adm

Dir. G. Desarrollo Urbano



Municipalidad de Ushuaia
Dirección de Análisis e Información Territorial

RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 01/07/2021 14:32:34

EL INMUEBLE NO TIENE DEUDA

Seccion	Nº Macizo	Letra Macizo	Nº Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
J	0104		0001		

Personas relacionadas a la Parcela

Tipo	Personas	Documento
Titular	SORIA, OSCAR HUMBERTO	OTRO 25380593
Contribuyente	SORIA, OSCAR HUMBERTO	OTRO 25380593

Direcciones

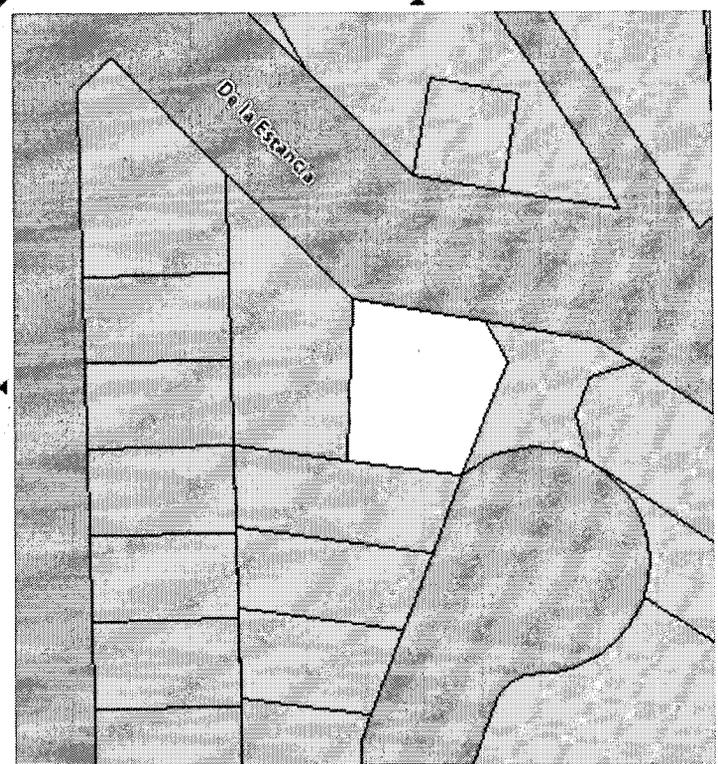
Descripcion	Num	Tipo Puerta
DE LA ESTANCIA	2350	Local Comercial
DE LA ESTANCIA	2350	Principal

Parcela

Metros Frente	17.86
Superficie Terreno	389.36
Valor Tierra	1257.29
Valor de Mejora	0.00
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	SI
Doble Frente	NO
Exp. Obra	
Exp. Comercio	
Exp. Suelo Urbano	
Plano Mensura	T.F.1-005-04
Partida	

Observaciones

ESC-29-06-18- SINDICATO DE CHÓFERES DE CAMIONES, OBREROS Y EMPLEADOS DEL TRANSPORTE- VENDE A TIT. CONT. SORIA, OSCAR- CARGADO 04-04-19



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 53)

El presente instrumento no tiene validez sin la firma y sellado

FIRMA

ACLARACION

Imprimir



Municipalidad de Ushuaia
Dirección de Análisis e Información Territorial

RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 01/07/2021 14:32:34

EL INMUEBLE NO TIENE DEUDA

Seccion	Nº Macizo	Letra Macizo	Nº Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
J	0104		0001		

Personas relacionadas a la Parcela

Tipo	Personas	Documento
Titular	SORIA, OSCAR HUMBERTO	OTRO 25380593
Contribuyente	SORIA, OSCAR HUMBERTO	OTRO 25380593

Direcciones

Descripcion	Num	Tipo Puerta
DE LA ESTANCIA	2350	Local Comercial
DE LA ESTANCIA	2350	Principal

Parcela	
Metros Frente	17.86
Superficie Terreno	389.36
Valor Tierra	1257.29
Valor de Mejora	0.00
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	SI
Doble Frente	NO
Exp. Obra	
Exp. Comercio	
Exp. Suelo Urbano	
Plano Mensura	T.F.1-005-04
Partida	
Observaciones	
ESC-29-06-18- SINDICATO DE CHÓFERES DE CAMIONES, OBREROS Y EMPLEADOS DEL TRANSPORTE- VENDE A TIT. CONT. SORIA, OSCAR- CARGADO 04-04-19	



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 Nat. Nº 17801- Art. 56 Ley Prov. Nº 53)
El presente instrumento no tiene validez sin la firma y sell.

FIRMA

ACLARACION

[Imprimir](#)



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

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

Arq. Ma. Belén Borgna

CoPu.

Remito expediente para elaborar propuesta de Ordenanza, previo tratamiento en el

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

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

ARTÍCULO 1°.- DESAFECTACIÓN. Desafectardel uso y dominio público una fracción de CIENTO VEINTIOCHOMETROS CUADRADOS (128 m²) –superficie aproximada– del Espacio Verde identificado en el Catastro como Parcela 3 del Macizo 110 de la Sección J del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, según el croquis que –como Anexo I– corre agregado a la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 2°.- ANEXIÓN. La fracción identificada en el artículo precedente se crea a solo efecto de su anexión a la Parcela 1 del Macizo 104 de la Sección J.

ARTICULO 3°.- MENSURA. La operación de mensura y unificación parcelaria que surja de la aplicación del presente instrumento correrá por cuenta y cargo del titular de la parcela indicada en el artículo precedente.

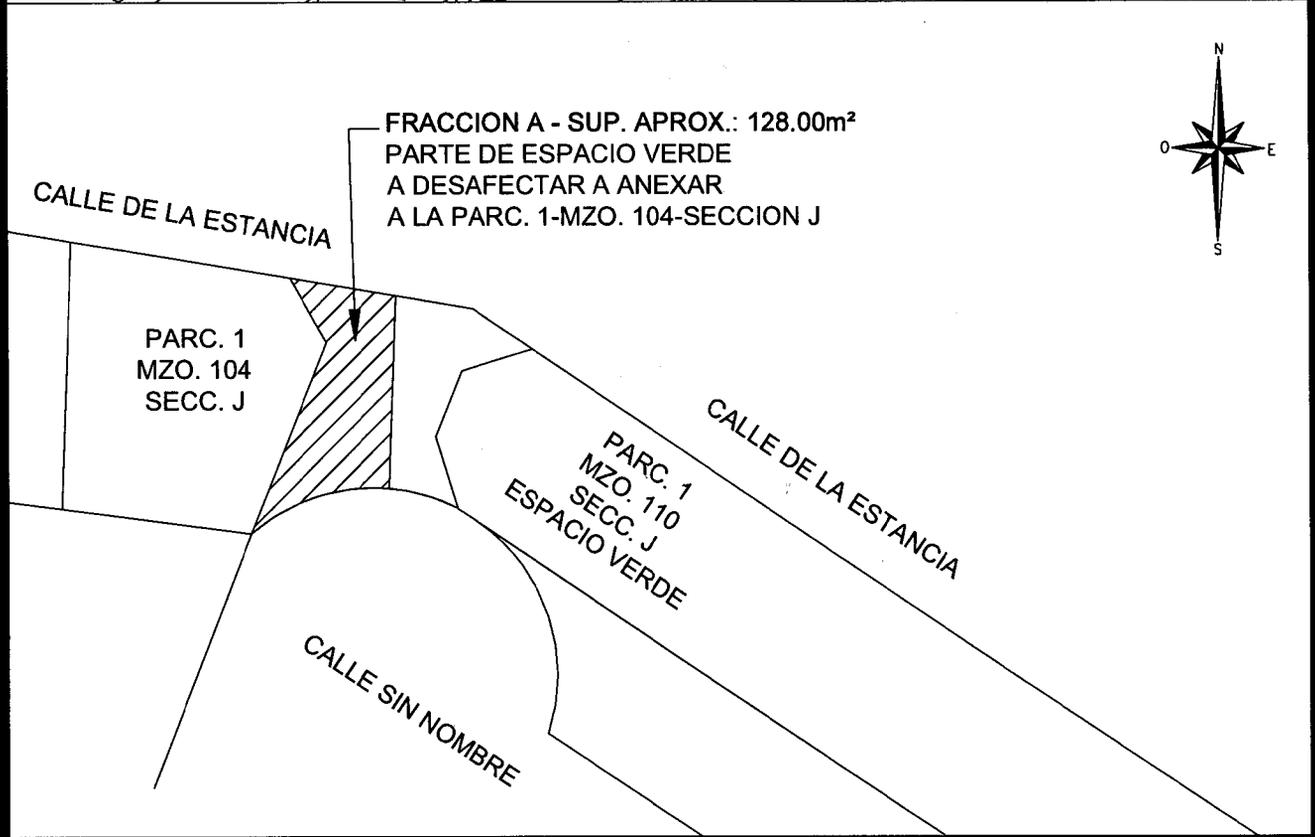
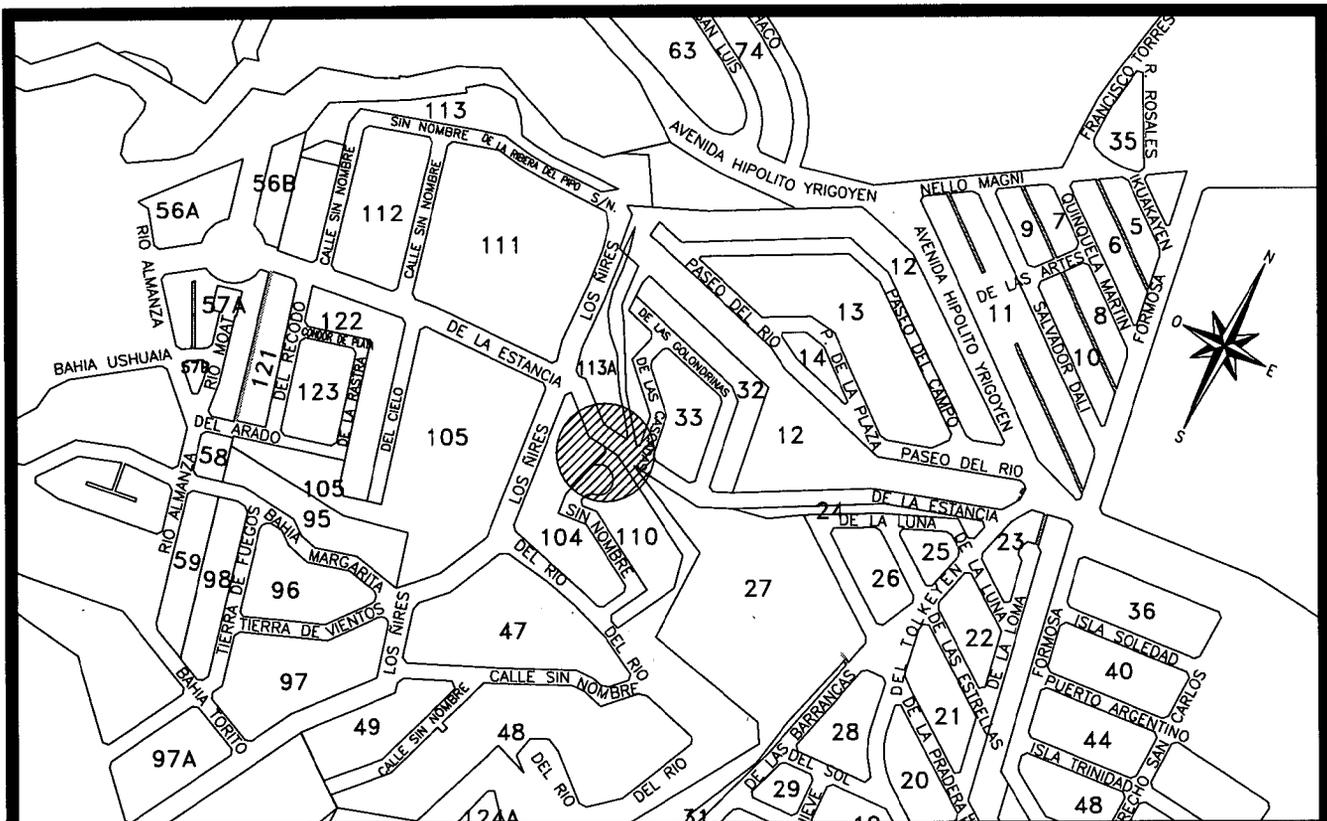
ARTÍCULO 4°.- ZONIFICACIÓN. Asignar a la parcela que surja de la unificación parcelaria indicada en el Artículo 2° de la presente ordenanza, los indicadores urbanísticos correspondientes a R2: RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA/BAJA según el artículo VII.1.2.1.2 del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia, a excepción del FOT que se establece en 2.20; no serán de aplicación los Artículos IV.6.; V.1.3.1.; V.1.4.; V.3.2. y V.3.6 del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia.

ARTÍCULO 5°.- CONVENIO. La presente ordenanza queda sujeta a la firma previa de un convenio entre la Municipalidad de Ushuaia y el titular de la parcela indicada en el artículo 2° de la presente, en el que se establecerán las obras a ejecutar sobre los espacios verdes circundantes.

ARTÍCULO 6°.- REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación. Cumplido, archivar.

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____

DADA EN SESION _____ DE FECHA __/__/__



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

SECRETARÍA DE HABITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
 DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

tema: **PROYECTO DE DESAFECTACION ESPACIO VERDE
 PARCELA 3 DEL MACIZO 110 DE LA SECCION J**

departamento
Agrimensura

dirección:
D.A. e I.T.

visado:

fecha:
JULIO/2021

plano de:

ANEXO I - ORDENANZA MUNICIPAL N°

dibujo:
Fabian Nacuchi

escala:
s/esc.



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

USHUAIA 01/07/2021

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 Habitat y Ordenamiento Territorial

María Lorena Henriques Sanches

Elevo para su tratamiento en el CoPu

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



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

USHUAIA, 1/7/2021.-

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

DE ACUERDO INCORPORAR EL PROYECTO DE ORDENANZA PARA SU
TRATAMIENTO EN EL COPU

**Firmado Electrónicamente por
Secretaria de Habitat y ordenamiento
Territorial HENRIQUES SANCHES
Maria Lorena
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 Consejo 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".



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".

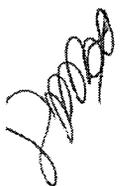
Consideraciones previas:

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 doméstica 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.

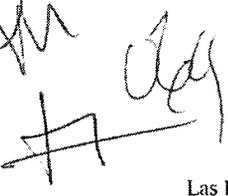
Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

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.



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

Se remite proyecto de ordenanza.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

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

Consideraciones previas:

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

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

Se remite proyecto de ordenanza.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

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

Consideraciones previas:

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

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



Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

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

Consideraciones previas:

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

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

Se eleva proyecto de ordenanza.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

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

Consideraciones previas:

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

Se eleva Proyecto de Decreto.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Decreto.

Convalidan: Los presentes.



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

Consideraciones previas:

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

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

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

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

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

Consideraciones previas:

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

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



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

Se remite proyecto de ordenanza.

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

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

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

Consideraciones previas:

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

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

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

Se eleva proyecto de ordenanza.


Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.


Se incorpora sobre tablas el siguiente tema:

Coordinación: Arq. Irupé PETRINA.

Asistencia: Arq. Jorgelina FELCARO.



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 16:05