



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

MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
Fecha: 23 NOV 2021	Hs. 13:36
Numero: 849	Fojas: 53
Expte. N°	
Grado:	
Recibido:	

23 NOV 2021

NOTA N.º 309/2021.-

LETRA: MUN.U

SEÑOR PRESIDENTE:

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, a los efectos de remitir adjunto el Expte. E- 9244/2021 – S/Excepción Artículo VII – 7.1 del Capítulo VIII.I.1 – FOS – USOS – del Código de Planeamiento de la Ciudad de Ushuaia - S/predio Sección G – Macizo 50 – Parcela 10.

Con tal motivo, las áreas competentes dependientes de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, elaboraron el Informe Letra: E y N.- N.º 28/2021, adjuntando a tal fin el correspondiente Proyecto de Ordenanza.

Por lo expuesto, se giran las presentes actuaciones para su tratamiento por parte de ese cuerpo deliberativo.

Sin otro particular, saludo a Usted muy atentamente.-

[Handwritten signature]

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 24 NOV. 2021	Hs. 13:36
Numero: 849	Fojas: 53
Expte. N°	
Grado:	
Recibido:	

[Handwritten signature]
Walter Vuoto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

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

S / D

[Handwritten signature]



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

ARTÍCULO 1º: Excepción: EXCEPTUAR de lo establecido en el Artículo VII.1.2.1.3. "FOS", del Código de Planeamiento Urbano, a la obra ubicada en el predio identificado en el registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección G, Macizo 50, Parcela 10, autorizando un FOS de 0.65, de acuerdo al plano que como Anexo I corre agregado a la presente.

ARTÍCULO 2º: Autorización: AUTORIZAR el uso no consignado "Consultorios externos y quirófano", de trescientos veintiuno con noventa metros cuadrados (321.90m²), para la parcela enunciada en el artículo precedente.

ARTÍCULO 3º: Excepción: EXCEPTUAR de lo establecido en el VIII.1.7 "Estacionamiento de vehículos" y el Artículo VII.7.2 del Capítulo VIII, "Módulos de Estacionamiento" del Código de Planeamiento Urbano, para la parcela enunciada en el artículo 1º.

ARTÍCULO 4º: REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____

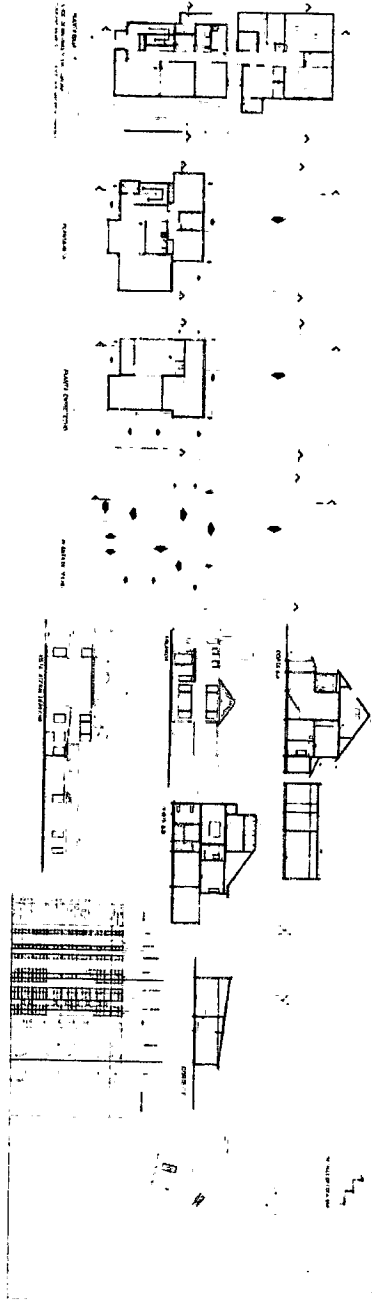
DADA EN SESION _____ DE FECHA ____/____/____

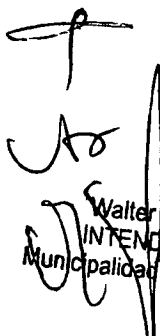

Walter Vuoto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia



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

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____ ANEXO I.




Walter Vuoto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

Plano obrante en Expediente Municipal E – 9244 – 2021



Municipalidad de Ushuaia

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

(310) MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

NRO
MUS-E-9244-2021

AÑO
2021

FECHA 19/08/2021

INICIADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO
TERRITORIAL

--

EXTRACTO

Tema: Solicitud excepción al código de planeamiento urbano

Detalle: G-50-10 SACERDORTE, Carlos s/ F.O.S. y Uso Principal. - Rep. Tec.: Arq. ORITJA,
Darío

Interesado:

DNI/CUIL/CUIT:

Telefono:

Mail:

Asunto **Presentacion Excepcion**
Remitente Daniel Sacerdote <sacerdotedaniel@gmail.com>
Destinatario <dir.desarrollourbano@ushuaia.gob.ar>
Cc Ushuaia Dario Oritja Por Gabriel Anestesiologo
<doritja@hotmail.com>
Fecha 2021-07-30 14:04



-
- solicitud de excepción cpu.odt (~9 KB)

Trámite:

Solicitud de Excepción a las normas de Planeamiento Urbano y/o Edificación

Dirección de Urbanismo:

Quien suscribe, CARLOS DANIEL SACERDOTE, DNI:13.048.420.

Domicilio Real: MAGALLANES 2336, USHUAIA

Teléfono de contacto 2901-15568808

en carácter de Titular de la Parcela 10, del Macizo:50 , Sección: G y de la Parcela 16, del Macizo 70, Sección G.

Designo al profesional: Arq. Darío Javier Oritja, RPC-Matr. N°: 97, como mi representante técnico para el trámite de SOLICITUD DE EXCEPCIÓN a las normas de planeamiento urbano y/o edificación.

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

sacerdotedaniel@gmail.com

Asunto **Informe para pedidos de excepción al CPU**
Remitente DARIO JAVIER ORITJA <doritja@hotmail.com>
Destinatario Dir.desarrollourbano@ushuaia.gob.ar
<Dir.desarrollourbano@ushuaia.gob.ar>
Fecha 2021-07-29 13:29



-
- pedido de excepción Héroes.pdf (750 KB)
 - Quirofano heroes.pdf (768 KB)
 - Pedido de excepción Magallanes.pdf (597 KB)
 - PROPUESTA QUIROFANO final.pdf (747 KB)

Buenas Tardes; por medio de la presente adjunto informes de dos pedidos de excepción al CPU para implantación de quirófanos en dos predios pertenecientes a Fuegoina salud, se adjuntan los planos visados por fiscalización sanitaria donde están en conformidad con los mismos, si se necesita alguna otra documentación para su tratamiento espero sus comentarios para poder agregar de ser así.

Saludos cordiales

Arq. Dario Javier Oritja

**Solicitud de pedido de excepción al código de planeamiento urbano
Héroes de Malvinas N° 3045**

Denominación Catastral: Parcela 10, de Macizo 50, de la Sección G.

Propietario

CARLOS DANIEL SACERDOTE
N° DE DOCUMENTO: DNI 13.048.420
DOMICILIO REAL : MAGALLANES N° 2336 Ushuaia. TDF
DOMICILIO LEGAL: HEROES DE MALVINAS N° 3045 Ushuaia. TDF.
TE: 02901 568808

Profesional

Arq. DARIO JAVIER ORITJA
DNI: 23.823.523
Mat. Profesional CATDF N°: 097
Mat. Prof. Municipal: N°: 353
Domicilio real: María Elena walsh 4462
Domicilio legal: Magallanes 2442
Cel: (02901) 15447722

Descripción del Proyecto.

El proyecto contempla la ampliación del edificio de Fuegoina salud ubicado en la calle Héroes e Malvinas N° 3045, en el cual se ampliara en Planta baja para la inserción de un quirófano y sala de recuperación con sus áreas de apoyo, y en planta alta se ubicaban consultorios externos y áreas complementarias, transformado el uso principal del edificio en un centro médico.-

El edificio se encuentra habilitado y en funcionamiento como base de operaciones para los servicios de salud de emergencias y urgencias médicas.-

Para la ampliación del edificio se deben ampliar 97 m2 , los cuales se ejecutaran en la parte posterior del predio , donde se encuentra actualmente el patio con un quincho , el cual será demolido ,para lo cual se requiere la aprobación de la excepción al FOS y USOS que a continuación se detallan los pedidos de los mismos.-

Localización, Zonificación:

La localización predio es.

Denominación Catastral Parcela 10, de Macizo 50, de la Sección G.

Zonificación: R3

F.O.S: 0.65 (0.60)

F.O.T: 0.79 (0.80)



FUEGUINA SALUD S.A.

Descripción general

En los últimos años la ciudad de Ushuaia ha tenido un fuerte crecimiento poblacional, este crecimiento ha provocado un fuerte desequilibrio en la infraestructura médica de la ciudad, los consultorios médicos privados son un valioso aporte que complementa a la medicina pública, el fin de satisfacer la demanda existente.

Fueguina salud cumple un importante rol en el área de prestación de servicios de salud para la ciudad de Ushuaia. El mismo tiene una fuerte demanda de uso por atender con diversos sectores sociales de la ciudad, sobre todo en los tiempos actuales de pandemia todos los centros que brindan atención a la salud ayudan a descomprimir los servicios públicos brindados por el hospital regional Ushuaia, los caps y la clínica san Jorge. Es por ello lo importante de poder brindar la mayor cantidad de servicios de salud para los afiliados y los privados, la implementación de quirófanos para cirugías ambulatorias serán de vital importancia para apuntalar este proyecto de servicios de salud, ya que no existen en la ciudad cantidad necesaria de los mismos para cubrir la demanda de pacientes de la ciudad.

También cumplirán una importante cobertura de la salud para un sector de la ciudad que se encuentra relegado debido a su ubicación periférica de la ciudad, el mismo sector se encuentra separado por el río Olivia, y en el caso de existir en la ciudad movimientos sísmicos o algún otro acontecimiento climático el centro médico puede brindar cobertura de apoyo a este sector de la ciudad.-

Si a esto le sumamos la aparición de la pandemia de covid -19, la cual a requerido de la intervención de todos los sectores e instituciones de salud, y el cierre del hospital Ushuaia debido al siniestro, se ha dejado expuesto la falta de establecimientos dedicados a la salud, para lo cual potencia la idea de ampliar los servicios del establecimiento de Fueguina salud para brindar mayores servicios de salud a la comunidad.-

Descripción del edificio y el pedido de excepción al código de planeamiento

El edificio está implantado sobre la calle Héroes de Malvinas, posee planta baja y primer piso.

Planta baja: estacionamiento, recepción y sala de espera general, consultorio, sala de espera para cirugía, quirófano, sala de recuperación, estar médico, depósito de medicamentos y esterilización. Primer piso: sala de descanso de guardia médica, dos consultorios, sala de espera y baños.-

Descripción de los locales del establecimiento de salud:

3 consultorios

2 sala de espera

1 Recepcion

1 sala de espera

1 baño discapacitados

1 baño pacientes



- 1 estar medico
- 1 baño uso medico
- 1 quirófano
- 1 sala de recuperación
- 1 depósito de medicamentos y esterilización
- 1 cambiador de pacientes

A continuación, se detallan los dos puntos que son el pedido de excepción al CPU:

Pedido de excepción para incremento de FOS de 0.60 a FOS 0,65

(Art. VII.1.2.1.3 INDICADORES URBANISTICOS. F.O.S)

Cuando se ejecutó la obra del edificio se aprovechó al máximo la superficie que se podía construir según el código de edificación, esto se debe a los elevados costos de la tierra en Ushuaia y escasos predios en la ciudad.

En la parte posterior del predio existe un quincho que se va a demoler para poder instalar los quirófanos pero esto no alcanza para llegar a FOS máximo de la zona; como la zonificación de R3 prevé un FOS de 0.60 y un FOT de 0.80, se solicita una excepción donde el **FOS se lleve a 0,65** para poder ampliar en planta baja y poder construir el quirófano, la sala de recuperación y sus áreas complementarias.

El incremento en el mismo se da por la ocupación del patio en planta baja para la implantación del quirófano y sala de recuperación en un área de fácil accesibilidad de los pacientes y menor erogación en gastos de obra e instalaciones debido a su proximidad a los servicios de redes.-

La superficie total del predio es de 337.59 m² para el cálculo del FOT se toma la superficie de la parcela mínima para la zona la cual es de 400 m² y para el FOS se calcula con la superficie del predio actual, para construir los 97.00 m² en planta baja precisamos ampliar el **FOS 0.05 más de lo que posee actualmente.-**

Pedido excepción de uso complementario como uso principal de la parcela

(Art. VII.1.2.1.3 Usos)

El CPU contempla para la zona R3 el uso de vivienda familiar y familiar y como uso complementario según tabla de usos se pueden instalar consultorios y centros médicos, se pide que se contemple el uso complementario (centro médico y consultorios) como uso principal, si tener la necesidad de coexistir con la vivienda, ya que la idea de convertir todo el edificio a un centro médico, para aprovechar los espacios edilicios del mismo y consolidar la institución para una nueva área de la ciudad que se encuentra relegada del sistema de salud debido a su posición periférica.-

Conclusiones

Teniendo en cuenta los dos puntos a los cuales se solicita excepción al código de planeamiento, y estimado que se puedan aprobar los mismos, se concluye que los mismos no modificarían la estructura del sector ni del edificio ya que el cambio en el F.O.S es poco significativo y se da en la parte posterior del predio y solo en planta baja, lo cual no altera la imagen del edificio en la calle Héroes de Malvinas ni tampoco perjudica a los terrenos linderos ya que solo sería en una planta. Tampoco altera la ventilación e iluminación de los espacios ya que se deja un patio sobre el lado derecho del predio, sirviendo el mismo como lugar para evacuación de pacientes en caso de emergencias.



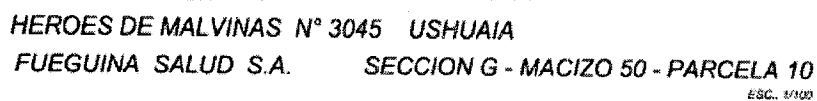
Considerando que en la ciudad faltan edificios destinados a la salud y siendo este edificio existente uno ya consolidado para este rubro, observamos que es factible la excepción al CPU brindando el aumento de FOS.

Por otro lado, se ha presentado el proyecto en la dirección de fiscalización sanitaria de la provincia de TDF y el mismo se encuentra aprobado con todas las disposiciones vigentes en dicha repartición. -

Por último es para destacar que estos pedidos de excepción no solo serán de beneficio particular, sino que tendrán un beneficio para los usuarios de salud de Ushuaia TDF, precisamente en estos momentos donde la pandemia acecha y el hospital regional de Ushuaia se encuentra fuera de funcionamiento por el siniestro acontecido en el mismo.-

A continuación, se adjuntan imágenes explicativas del predio.-

Planta baja del edificio donde se inserta el quirófano y sala de recuperación



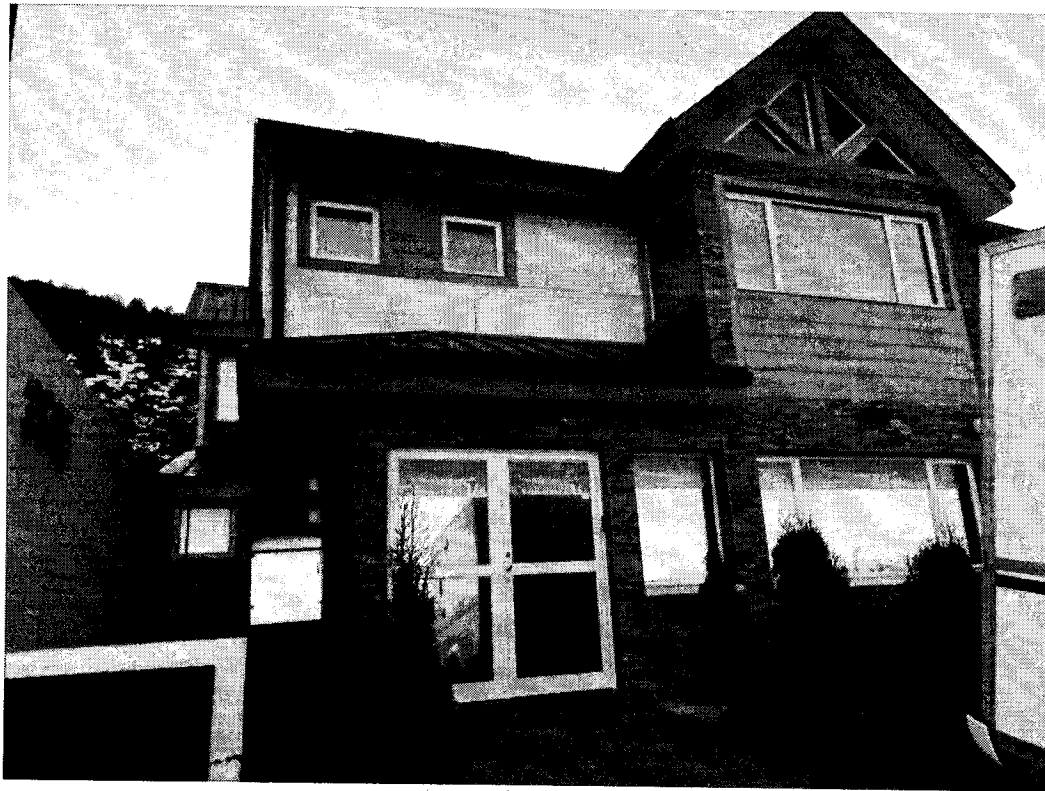
ESC. 1040



Dario Javier Oritja
A r q u i t e c t o

Magallanes 2442 Tel. 02901 154477 22 E-mail: doritja@hotmail.com

Fachada del edificio

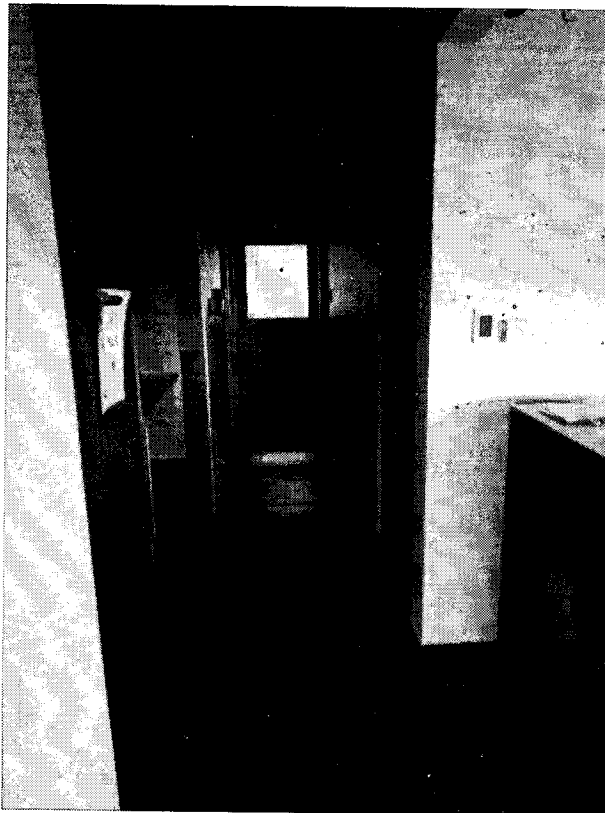
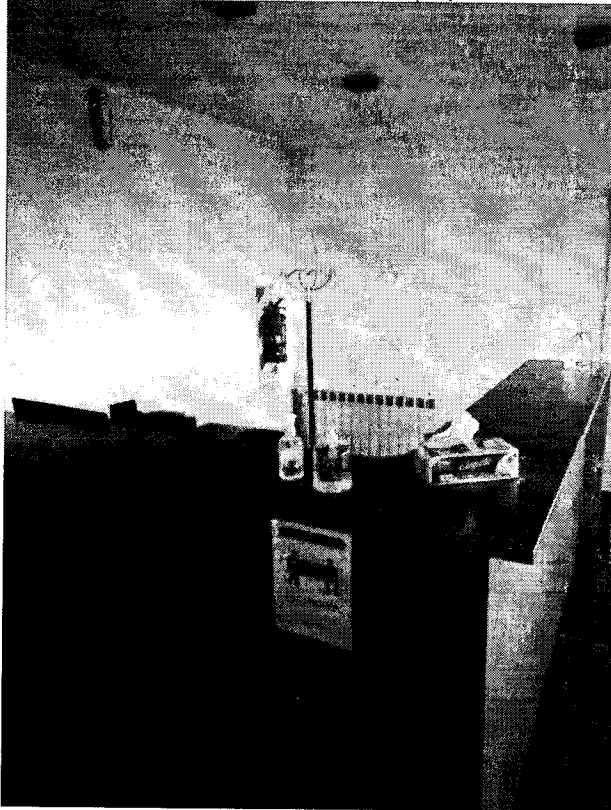




Dario Javier Oritja
A r q u i t e c t o

Magallanes 2442 Tel. 02901 15447722 E-mail: doritja@hotmail.com

Sala de espera y recepción de pacientes.-

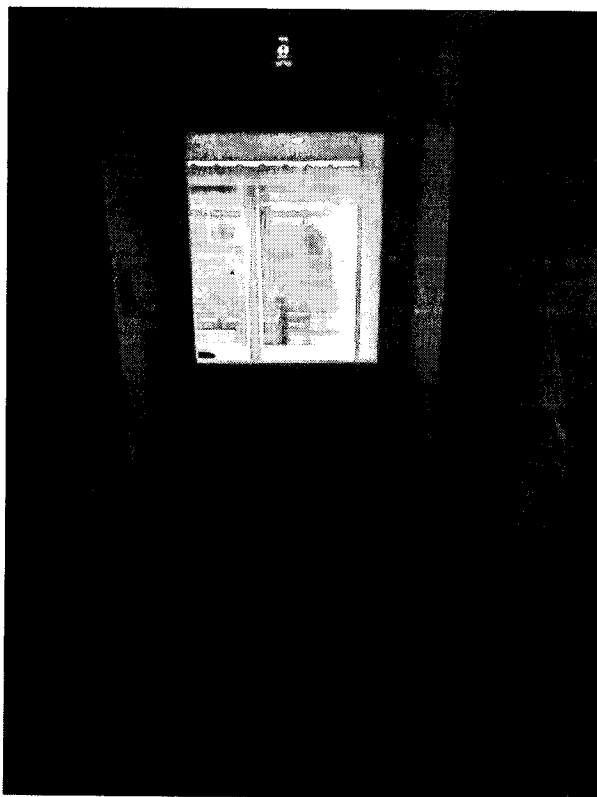


Paso que vincula con área de quirófano

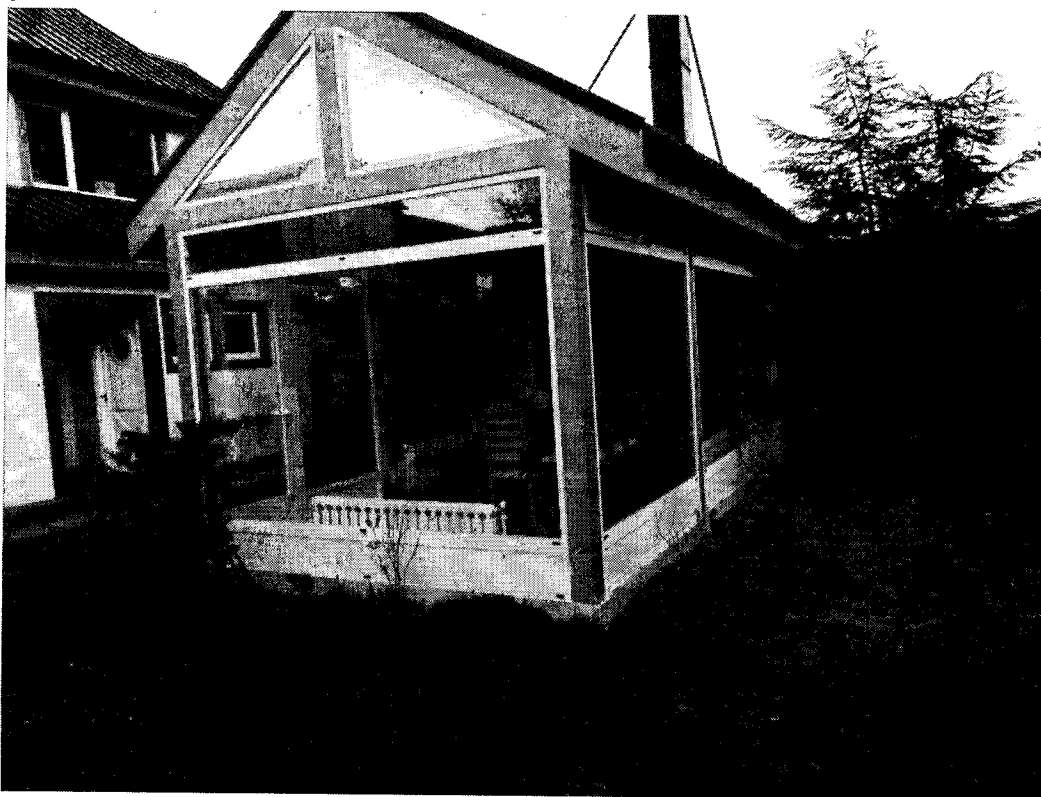


Dario Javier Oritja
A r q u i t e c t o

Magallanes 2442 Tel. 02901 154477 22 E-mail: doritja@hotmail.com



Puerta que se anula para conectar con ingreso a sector quirófano



Quincho existente a demoler para construir área de quirófano



Darío Javier Oritja

A r q u i t e c t o

Magallanes 2442 Tel. 02901 15447722 E-mail: doritja@hotmail.com



Vista posterior del predio donde se encuentra el ingreso de vehículos y salidas de emergencias del sector de quirófanos.-



Municipalidad de Ushuaia
Dirección de Análisis e Información Territorial

RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 04/08/2021 14:13:44

EL INMUEBLE NO TIENE DEUDA

Seccion	Nº Macizo	Letra Macizo	Nº Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
G	0050		0010		

Personas relacionadas a la Parcela

Tipo	Personas	Documento
Titular	BORELLI, MARA GISELLE	OTRO 24603739
Titular	SACERDOTE, CARLOS DANIEL	OTRO 13048420
Contribuyente	BORELLI, MARA GISELLE	OTRO 24603739

Per page: Inicio Anterior 1 2 de 2 Siguiente Final

Direcciones

Descripcion	Num	Tipo Puerta
HEROES DE MALVINAS	3045	Local Comercial
HEROES DE MALVINAS	3043	Principal

Parcela

Metros Frente	12.78
Superficie Terreno	337.39
Valor Tierra	806.28
Valor de Mejora	84105.21
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	NO
Doble Frente	NO
Exp. Obra	736-2012 789-2012
Exp. Comercio	10330-0 -2013
Exp. Suelo Urbano	
Plano Mensura	T.F.1-016-06
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 del funcionario que lo emite

FIRMA

ACLARACION



Generated with CodeCharge Studio.

Asunto **Re: Informe para pedidos de excepción al CPU**
Remitente dir.desarrollourbano
<dir.desarrollourbano@ushuaia.gob.ar>
Destinatario DARIO JAVIER ORITJA <doritja@hotmail.com>
Fecha 2021-08-04 14:50



Hola Darío, Ya recibimos tu correo y el del titular. Veo que son dos pedidos, así que van a tramitar en expedientes separados.

Desde lo administrativo solo me estaría faltando la encomienda profesional, sellada por el CATDF (contemplando las 2 parcelas, o una x c/u).

Si faltara algo más de información técnica, ya te van a avisar Jorgelina o Ignacio.

Por lo pronto voy pidiendo a Rentas las liquidaciones de las tasas administrativas. Una vez pagadas enviame por favor los comprobantes y ya iniciamos los expedientes.

Saludos

Javier Benavente

Dpto. Asistencia técnico-administrativa

El 2021-07-29 13:29, DARIO JAVIER ORITJA escribió:

Buenas Tardes; por medio de la presente adjunto informes de dos pedidos de excepción al CPU para implantación de quirófanos en dos predios pertenecientes a Fuegoina salud, se adjuntan los planos visados por fiscalización sanitaria donde están en conformidad con los mismos, si se necesita alguna otra documentación para su tratamiento espero sus comentarios para poder agregar de ser así.

Saludos cordiales

Arq. Dario Javier Oritja

Asunto

**Solicito liquidación - trámite:
SACERDOTE s/Solicitudes (2) de
excepción a las normas de
planeamiento urbano**

Ushuaia WebMail 

Remitente

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

Destinatario

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

Fecha

04/08/2021 15:06

Dir. Gral. de Rentas:

Solicito tengan a bien gestionar la liquidación de la tasa administrativa para el trámite de DOS (2) SOLICITUDES DE EXCEPCIÓN a las normas de planeamiento urbano - **Código 1645**, según los siguientes datos:

Titular: **SACERDOTE, Carlos Daniel**, DNI: 13.048.420

Nomenclaturas Catastrales: **G - 50 - 10 y C - 70 - 16**

Contacto: Arq. ORITJA, Darío Javier

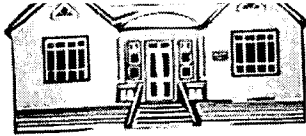
Teléfono: 2901-447722 correo electrónico: doritja@hotmail.com

Gracias!

--

TSA Javier Benavente
Dpto. Asistencia Téc-Adm

Dirección Gral. de Desarrollo Urbano



ENCOMIENDA PROFESIONAL

El / La ~~Los~~ que suscribe/n C. DANIEL SACERDOTE
en carácter de TITULAR del inmueble de referencia
identificado catastralmente como 6-50-10
constituyendo domicilio en

ENCOMIENDA/N al / a los arquitectos

DARIO JAVIER OKITA Matricula N° 97
..... Matricula N° /
..... Matricula N° /

Las siguientes tareas profesionales (indicar superficie estimada de intervención en
m2 o "ha" cuando corresponda) PROYECTO Y DIRECCION
AMPLIACION Y REFACCION 151 M2

Domicilio de la Obra HEROES DE MALVINAS N°3043

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

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

Firma, Aclaración y DNI/CUIT
Comitente SACERTE DANIEL

Firma Arquitectos/as
(aclaración o sello)

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

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

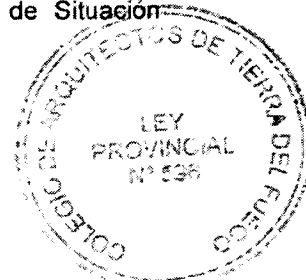
El presente se extiende en un ejemplar para ser presentado ante quien
corresponda el día 05 del mes de AGOSTO del año 2021 en la ciudad
de USHUAIA, Provincia de Tierra del Fuego, quedando registrado en los
folios 02-03 del Libro N° 04 de Registro de Certificaciones de Situación
Regular de los Profesionales.

CSR N°3089

Aclaración:

Florencia B. YRABARAVEGA
Secretaría Administrativa
Colegio de Arquitectos TDF

Sello



compañía de FirstData
posnet

MUNICIPALIDAD

Bu General de Rentas
Isla de Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur.

CUIT 30-54666281-7

www.ushuaia.gob.ar

CONTADO INMOBILIARIO

USHUAIA
Capital de
MALVINAS



mas
linda

BOBBI MARA GIBBLE SACERDOTE CARLOS DANIEL (138502) (H-1721)

19/08/2021

HEROES DE MALVINAS 3045 CP 9410

NCEP: 0-30050-0010

BOBBI MARA GIBBLE

HEROES DE MALVINAS 3045 CP 9410

30-54666281-7

DEUDA

30-54666281-7

19/08/2021

40/09/2021

CONCEPTO

IMPORTE

INGRUE

DETALLE - MENSAJE

Deb/Cred: 111(00000000 0000)
Tabla: (General)

SOLICITUDES DE EXCEPCION
05/08/2021

DARIO
JAVIER.

Arg. ORITJA

IMPORTANTE: El presente recibo tendrá validez solo
siendo poseído el sello y firma del ente recaudador o
ante el que se encuentre adherido y débito automático.

TOTAL

\$4,095.63

Presentación de este comprobante no exime
el pago de otras deudas atrasadas.

Link Pagos: Cod=29460014420, desde www.linkpagos.com.ar Y cajeros Link, las 24hs todos los días.

EN USHUAIA,
DONAR ÓRGANOS
Y SANGRE ES DAR VIDA

Cuidarnos es responsabilidad
de todos y todas.

#OcuparseEsPrevenir #YoTeCuido



USHUAIA
MUNICIPALIDAD

Dirección General de Rentas

Arturo Coronado 486 - Planta Baja
Horario de Atención de 8:00 a 14:00 hs.
www.ushuaia.gob.ar/rentas

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



mas linda

Medios de pago habilitados

En las oficinas de la Dirección General de Rentas:

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

Adhesión al Débito Automático a través de:

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

En Bancos:

- Tierra del Fuego
- Macro

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

Pago Fácil y la Pagaduría (inclusive con comprobantes vencidos)

Plus Pagos. Pague en línea, desde su ventanilla digital

Sr. Vecino:

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

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

Un click más cerca de la ciudad.



www.ushuaia.gob.ar



TODOS BUSCAMOS A
SOFÍA YASMÍN
HERRERA

Falta en su hogar desde el 28 de septiembre de 2008

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

www.sofiaherrera.com.ar

PAGADO

<0000015234202163>

Ud. fue atendido por : ETCHART, JUAN IGNACIO

el día 19/08/2021

Total Operación: 4,095.63

Total Boleto/s : 1 Boleto/s

Tarjeta de Credito

Tarjeta VSA - Visa

4,095.63 008658 T:0 C:0 L:0



Asunto **Solicitud de documentacion
para tramite de excepci3n.**

Remitente ignacio.diazcolodrero
<ignacio.colodrero@ushuaia.gob.ar>

Destinatario Doritja <doritja@hotmail.com>

Fecha 2021-09-08 11:56



Ushuaia 8/09/2021

Nota N°17/2021 Depto EyN

Buenos dias Arquitecto, este mensaje es para informarle que en la reunion de CoPU anterior se ha modificado el CPU, agregando la obligatoriedad de incluir en el interior del predio los modulos de estacionamiento en Centros Medicos Privados (CMP), a razon de 1 (un) modulo por cada consultorio con el que cuente el CMP, igualandolo la situacion a la de los Centros Medicos Publicos. Por lo tanto al observar que el CMP proyectado por usted cuenta con 3 (tres) consultorios, ademas de un quirofano y salas de apoyo, se le informa que debera contar con esos modulos, o solicitar la excepcion correspondiente. A traves del estudio del proyecto determinamos que se pueden ubicar en el interior del predio dos modulos, que no se encuentran dibujados en el plano, por esto, necesitamos que presente un nuevo plano, indicando los modulos de estacionamiento necesarios, y en caso de ser necesaria la excepcion de algun modulo.

Sin otro particular lo saludo atentamente.

--

Arq. Ignacio DÍaz Colodrero.
Dto. Estudios y Normas.
Dirección de Urbanismo.
Municipalidad de Ushuaia.

Asunto **Solicitud de documentacion
para tramite de excepci3n.**

Remitente ignacio.diazcolodrero
<ignacio.colodrero@ushuaia.gob.ar>

Destinatario Doritja <doritja@hotmail.com>

Fecha 2021-08-31 09:44



Ushuaia 31/08/2021

Nota N° 11/2021.

Como parte del enalisis de lo solicitado por usted, necesitamos que complete la informacion para su analisis, para esto le solicitamos nos envie los planos completos del edificio en formato PDF de la nomeclatura G-50-10, a este correo o al del Departamento, estudiosynormas@gmail.com

Sin otro particular lo saludo atentamente.

--

Arq. Ignacio DÍaz Colodrero.
Dto. Estudios y Normas.
Dirección de Urbanismo.
Municipalidad de Ushuaia.

USHUAIA , 10 de Septiembre del 2021

Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

S _____ / _____ D

Por medio de la presente, en carácter de profesional actuante, en referencia al pedido de Excepción presentado en dicha repartición del predio identificado catastralmente como **sección G- macizo 50- Parcela 10**, de la calle **Héroes de Malvinas N°3045**, en el cual se plantean 3 consultorios médicos, los cuales requieren un módulo de estacionamiento por cada consultorio , que los mismos se encuentran resueltos en el proyecto presentado , ubicados en forma lineal en el margen derecho del predio, los mismos serán utilizados por los médicos lo cual facilitara la coordinación para el ingreso y egreso de los mismos.

De ser necesario pedir la excepción al CPU al punto VIII.1.7 se deja explicito el pedido en esta nota.-

Sin otro particular y esperando una pronta y favorable saludamos a usted atentamente.



Carlos Javier Oritja

ARQ. DARIO JAVIER ORITJA
MAT. N°97 RPC 353



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

Ref.: Excepción FOS, Uso y M. de Estacionamiento.
Exp:E-9244-2021.

Sr Director:

Me dirijo a Usted con relación al pedido de excepción solicitado por el profesional Arq. Darío Oritja, para la ampliación del edificio de "Fueguina Salud" ubicado en la calle Héroes de Malvinas N° 3045, el cual se ampliara en Planta Baja para la incorporación de un quirófano y sala de recuperación con sus áreas de apoyo, y en Planta Alta se ubicaran consultorios médicos externos y áreas complementarias, transformado el uso principal del edificio en un "Centro Médico" en su totalidad. El edificio se encuentra en la parcela denominada catastralmente como Sección G, Macizo 50, Parcela 1, la cual está zonificada como R3 – Residencial Densidad Baja. Su propietario es el Sr. Carlos Daniel Sacerdote.

Actualmente el edificio se encuentra habilitado y en funcionamiento como base de operaciones, para los servicios de salud de emergencias y urgencias médicas.

La superficie a ampliar es de 97 m², los cuales se ejecutarán en la parte posterior del predio, donde se encuentra actualmente el patio con un quincho, el cual será demolido, para lo cual se requiere la aprobación de la excepción al FOS, USOS, y a los módulos de estacionamiento normados por el artículo VII-7.1 del Cap. VIII.I.1.

De acuerdo a lo observado en el Expediente de Obra DOP N° 190 Año 2014, en julio de 2014 se presentaron planos de refacción y ampliación, los cuales a la fecha no fueron aprobados, por no haberse dado cumplimiento con lo solicitado mediante Acta de Corrección N°12865, de fecha 07/08/2014. Cabe aclarar que la ampliación fue ejecutada sin contar con planos aprobados. Al día de la fecha en la D.O.P figura como profesional responsable de la obra, el Arq. Carlos Allende.

El profesional solicita excepción al FOS, indicando que se pasaría de un FOS de 0.60 a uno de 0.65, cuando en realidad el FOS normado para la parcela que es de 0.50. Estaría excediéndose en Planta Baja una superficie de 50 m² aprox.

En cuanto al pedido de excepción de uso complementario como "uso", según lo normado en el Art. VII. Sanidad – 7.2, del C.P.U. el uso "Clínicas, sanatorios, institutos privados" no está permitido para la zonificación R3.



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

El plano de ampliación presentado por el profesional cuenta con tres módulos de estacionamiento en el interior del predio, pero puestos uno detrás del otro, incumpliendo con el artículo VIII.1.7 del CPU que dice *"Cada vehículo deberá tener asegurado el acceso directo desde la vía pública hacia y desde su correspondiente cochera libre de obstáculos. Se deberá demostrar gráficamente la posibilidad de estacionar en cada cochera con mínima maniobra."* Consultado sobre el tema el profesional solicita que se lo exceptúe también por esto, informando que de ser posible alquilaran un terreno vecino para realizar el estacionamiento vehicular.

Desde este departamento se entiende necesaria la ampliación de la capacidad de atención médica en la ciudad, ya sea de forma pública o privada, por lo tanto este departamento decide otorgar las excepciones, entendiendo que el barrio donde se encuentra emplazado el centro médico no es un sector de paso, como así también que hay muchas posibilidades de estacionamiento en la vereda, sin comprometer el flujo de tránsito del área. Se decide autorizar el aumento de FOS, así como el "uso no permitido" para la zona, y la excepción a los módulos de estacionamiento.

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° 28/21
Ushuaia, 08 / 09 / 2021.

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

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

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

04/10/2021 12:57



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*

ARTÍCULO 1º: Excepción: EXCEPTUAR de lo establecido en el Artículo VII.1.2.1.3. "FOS", del Código de Planeamiento Urbano, a la obra ubicada en el predio identificado en el registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección G, Macizo 50, Parcela 01, autorizando un FOS de 0.65, de acuerdo al plano que como Anexo I corre agregado a la presente.

ARTÍCULO 2º: Autorización: AUTORIZAR el uso no consignado "Consultorios externos y quirófano", de treientos veintiuno con noventa metros cuadrados (321.90m²), para la parcela enunciada en al artículo precedente.

ARTÍCULO 3º: Excepción: EXCEPTUAR de lo establecido en el VIII.1.7 "Estacionamiento de vehículos" y el Artículo VII.7.2 del Capítulo VIII, "Módulos de Estacionamiento" del Código de Planeamiento Urbano, para la parcela enunciada en al artículo 1º.

ARTÍCULO 4º: REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

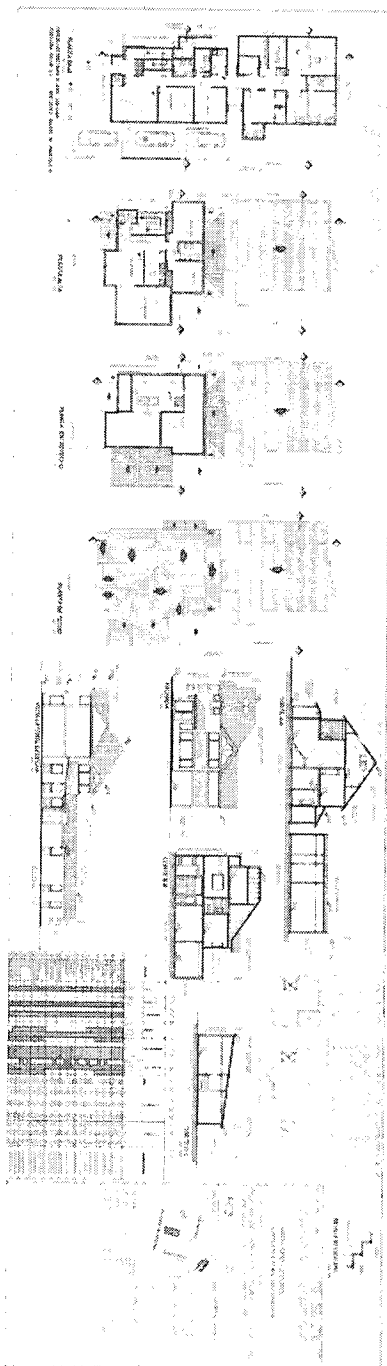
ORDENANZA MUNICIPAL N° _____

DADA EN SESION _____ DE FECHA __/__/__



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

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____. ANEXO I.



Plano obrante en Expediente Municipal E – 9244 – 2021

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

04/10/2021 12:58

USHUAIA 10/11/2021

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.

Firmado Electrónicamente por
Director/a BORGNA Maria Belen
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Dirección General de Desarrollo
Urbano Ambiental y Ordenamiento
Territorial



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°210

Fecha de sesión: 16 de Noviembre de 2021. **Lugar:** REALIZADA MEDIANTE LA APLICACIÓN ZOOM. ID: 814 5977 6456 - CODIGO DE ACCESO: 328925

Orden del día:

1. **Expediente E-7498-2021:** “Solicitud excepción al Código de Planeamiento Urbano - D-88-16 s/retiro - Prop. Estela RODAS - Prof. Virginia ESCUDERO”.

Consideraciones previas:

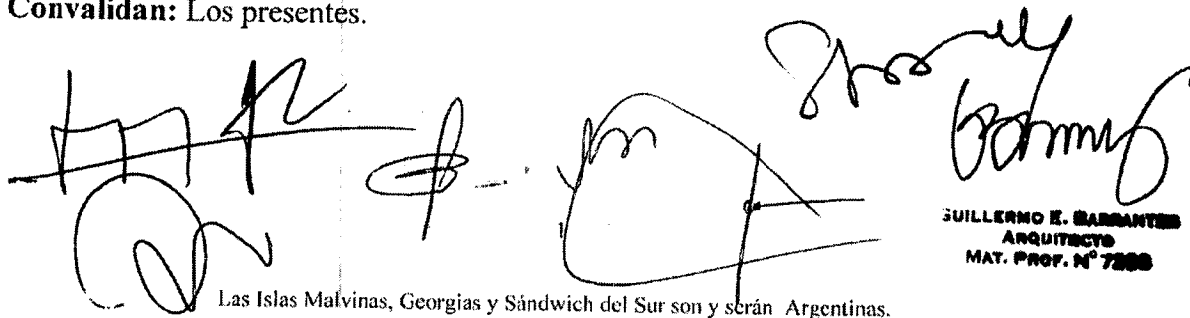
La profesional M.M.O. Virginia Escudero solicita excepción al Artículo VII.1.2.1.2 “Retiro Frontal” del Código de Planeamiento Urbano, para la Parcela 16, del Macizo 88, de la Sección D, del registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia. La titular de dicha parcela es la Sra. Estela Asunción Rodas.

En la solicitud, la M.M.O indica que la profesional anterior “abandono” la obra durante su ejecución, indicando que la propietaria no conocía la ubicación de la vivienda dentro del predio, razón por la que la ejecuto invadiendo el retiro frontal, normado de 3m para la zonificación R2: Residencial Densidad Media/Baja; implantando la construcción a 1.5 m de la línea municipal.

Se decide acompañar la solicitud hecha por la profesional, condicionándose a no realizar nuevas construcciones. Se hace especial hincapié en que esta transgresión no perjudica a terceros.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.



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

GUILLERMO E. BARRANTES
ARQUITECTO
MAT. PROF. N° 7200



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

2. Expediente E-6693-2021: “Solicitud excepción al Código de Planeamiento Urbano - L-89-1d Art. VII 1.2.1.2 CPU Retiro Frontal - Prop. Javier DAHHUR - Prof. MASKIN”.

Consideraciones previas:

El profesional, Arq. Eduardo Maskin, solicita excepción al Artículo VIII.1.2.1.2 “Indicadores Urbanísticos - Zonificación R2: Residencial Densidad Baja/Media-Retiro Frontal”, para la vivienda ubicada en la Parcela 01d, del Macizo 89, de la Sección L, del registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia. El titular de dicha parcela es el Sr. Javier Fernando Dahhur.

Dado que en 2019 se le notificó al propietario que a la M.M.O. Andrea Olariaga, quien estaba a cargo de la obra, no se le había renovado su matrícula en el Registro de Profesionales de la Construcción de la Dirección de Obras Privadas, el propietario se vio en la necesidad de designar un nuevo profesional a cargo de la obra. En su reemplazo, fue nombrado el Arq. Eduardo Maskin, quien realizó la presentación del “Plano Conforme a Obra”. (La obra ejecutada ya contaba con algunas transgresiones al CPU).

Se decide otorgar la excepción, entendiéndose que no afecta a predios linderos ni a terceros, condicionando dicha excepción a que no se ejecuten nuevas construcciones en el predio, con el objetivo de compensar la superficie otorgada.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

3. Expediente E-7751-2021: “Solicitud excepción al Código de Planeamiento Urbano - B-31-2 s/FOS Prop. Mario Cesar GANGAS - Prof. MMO María Angélica CALDERON”.

Consideraciones previas:





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

La profesional M.M.O. María Angélica Calderón solicita excepción al Artículo VII.1.2.2.1 "FOS 0.80", del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia, para la Parcela 2, del Macizo 31, de la Sección B, del registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia. El titular de dicha parcela es el Sr. Mario Gangas. La parcela se encuentra zonificada como CE: Central.

De acuerdo a lo observado en el Expediente de Obra "Año 1984 - N°1115", con fecha 16/04/1985, se aprobaron planos de "Obra Nueva", con un FOS de 0.80 y un FOT de 2.20. Con fecha 7/04/1994 se realiza un Visado de Empadronamiento con un FOS de 0.80 y un FOT de 2.27. El 19/11/2019 se realiza un nuevo empadronamiento que es visado como "Obra Antirreglamentaria".

En la solicitud, la profesional nos indica que esta ultima situación (Visado Obra Antirreglamentaria) no permite el cambio de usos del edificio, haciendo inviable el alquiler por parte del estado.

Se decide acompañar la solicitud hecha por la profesional. En este caso no habrá condicionantes, ya que según la documentación presentada no se puede seguir construyendo en la propiedad al haber agotado los indicadores correspondientes a FOS y FOT. Se hace especial hincapié en que esta transgresión no perjudica a terceros.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

4. Expediente E-8342-2021: "Solicitud excepción al Código de Planeamiento Urbano - E-18-23 - GANCI, Alicia s/ retiros - Rep. Técnico: MMO Cuellar, Javier".

Consideraciones previas:

El profesional M.M.O. Javier Quispe Cuellar solicita excepción al Artículo VIII.1.2.1.2 "Indicadores Urbanísticos, Retiro Frontal y Lateral Obligatorio - Zonificación R4:



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



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

Residencial Parque”, para la vivienda ubicada en la Parcela 23, del Macizo 18, de la Sección E, del registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia. El titular de dicha parcela es la Sra. Alicia Ganci.

Con fecha 22/12/1995, se aprobaron planos de “Obra Nueva”, siendo el profesional responsable de la misma el MMO. Carlos Costabile. Con fecha 25/07/2011 se desvincula dicho profesional, notificando por nota que no había participado en la ejecución de la vivienda. Luego se suceden una serie de paralizaciones de obra y de solicitudes de plazo, *que no son cumplidas por la propietaria*, por continuar construyendo sin permiso de obra. El 20/03/2018, la MMO. Andrea Olariaga solicita se dé curso a la documentación de “Conforme a Obra”, que es nuevamente infraccionada (6/12/18) por haber avanzado con la obra. Posteriormente en el año 2019, dado que se le notifica a la propietaria que la profesional había sido dada de baja (sin actualizar la documentación) y que debía contratar un nuevo profesional que se encargara de regularizar la obra, es que con fecha 15/07/2021 (en adjunto 4 del expediente de referencia), la propietaria nombra al MMO. Javier Cuellar para que tramite la “Solicitud de Excepción” al Código de Planeamiento Urbano, y finalice el expediente de obra de referencia.

Entendiendo que no hay razón técnica que avale el comportamiento de la propietaria, se decide no otorgar la excepción.

Propuesta: No dar curso a la Excepción solicitada.

Convalidan: Los presentes.

5. Expediente E-2150-2021: “Solicitud excepción al Código de Planeamiento Urbano - L-73-1 -- GUERIZOLI, Vanina s/ subdivisión - Prof: M.M.O. MORENO, Alberto”.

Consideraciones previas:



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

Mediante el expediente de referencia, se tramita la solicitud de excepción a las normas de planeamiento urbano para el predio identificado en el Catastro como Parcela 1, del Macizo 73, de la Sección L, del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad de Vanina Erica GUERIZOLI. En la presentación realizada por el M.M.O. Alberto Silvio MORENO, acompañada por un proyecto de división parcelaria, se especifica que la excepción sería a los parámetros mínimos establecidos en Art. IV.4.3.1 del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia (en adelante CPU), que autorizan la división de parcelas edificadas. A través de la solicitud de excepción, la titular procura que se autorice la subdivisión de su predio en dos (2) fracciones, una de ellas de dimensiones menores a las establecidas como mínimas para estos casos, con la finalidad de evitar el vínculo jurídico que supondría someter las construcciones existentes en el predio al Régimen de Propiedad Horizontal.

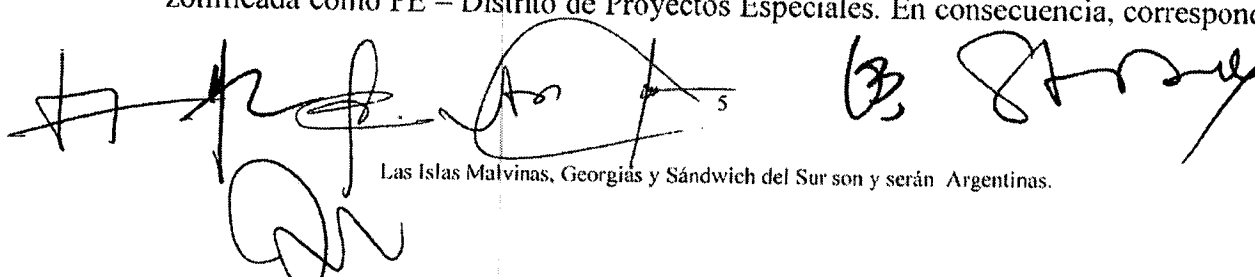
Propuesta: No dar curso a la excepción solicitada, considerando que la situación planteada es factible de resolución por vías reglamentarias (mensura y subdivisión para someter el predio al Régimen de Conjunto Inmobiliario).

Convalidan: Los presentes.

6. **Expediente E-8293-2021:** "Proyecto de Decreto – J-36-3 – Urbanización TIERRA DE SUEÑOS s/ Indicadores Urbanísticos".

Consideraciones previas:

Mediante el expediente de referencia, se tramitan los indicadores urbanísticos de aplicación para el proyecto de urbanización denominado "Tierra de Sueños", a desarrollar en el predio identificado en el Catastro como Parcela 3, del Macizo 36, de la Sección J, del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, que a su vez tramita en el expediente electrónico MUS-E-6326-2021. La totalidad del área a urbanizar se encuentra zonificada como PE – Distrito de Proyectos Especiales. En consecuencia, corresponde al



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



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

Departamento Ejecutivo Municipal reglamentar, ad referendum del Concejo Deliberante, los usos e indicadores urbanísticos correspondientes (Art. VII.1.2.6 del CPU).

Propuesta: Dar curso al proyecto de Decreto Municipal, mediante el cual se asigna a la urbanización la zonificación R3 – Distrito Residencial Densidad Baja, siendo de aplicación los parámetros establecidos en la hoja de zona correspondiente (Art. VII.1.2.1.3 del CPU).

Convalidan: Los presentes.

7. Expediente E-5162-2021: “Compensación – G-16-17 – Compensación por calle - Sr. JUAREZ, Claudio”.

Consideraciones previas:

A través del expediente de referencia, se tramita la solicitud efectuada por el Sr. Claudio JUÁREZ – DNI 20.584.416, de materialización de una compensación a su favor mediante la cesión de las superficies desafectadas en el Art. 4º incisos 1 y 2, de la Ordenanza Municipal Nº 3741. En los antecedentes remitidos al Departamento Ejecutivo Municipal por el Concejo Deliberante, el solicitante expone que la Municipalidad de Ushuaia, al evaluar la apertura de la calle Teodoro Mendoza entre los Macizos 16 y 17 de la Sección G (cuya mensura databa del año 1986) constató la existencia de un manto rocoso que elevaba considerablemente los costos de las obras necesarias a tal fin. Se planteó entonces la modificación de la traza originalmente proyectada, para su empalme con la calle Los Arrieros (atravesando zonas sin presencia de roca); esta modificación requería que la nueva traza atravesara algunos de los predios ya conformados, entre los cuales se encontraba el predio propiedad del Sr. Juárez. Dado que la nueva traza atravesaría espacios tanto de dominio público como privado, en mayo de 2010 el Concejo Deliberante sancionó la Ordenanza Municipal Nº 3741, mediante la cual se practicaría una serie de desafectaciones y afectaciones (sobre parcelas, espacios verdes y



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

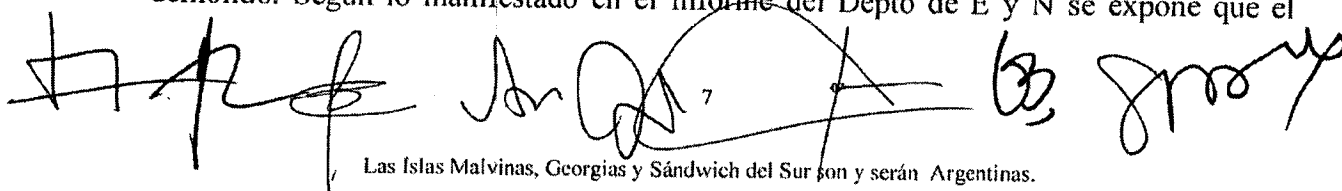
la traza anterior de la calle Teodoro Mendoza) para conformar la nueva trama urbana del sector. La situación que origina el reclamo presentado por el Sr. Juárez, es que, al sancionar el instrumento normativo, el Concejo Deliberante sólo contempló la compensación –a título gratuito– a favor de la firma Design Suites S.A. (propietaria de varias de las parcelas afectadas por la modificación de la traza), sin tener en cuenta la cesión que ya habían acordado efectuar los propietarios de la Parcela 19, excluyéndolos así de la compensación gratuita.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza Municipal, mediante el cual se modifica el texto de la Ordenanza Municipal N°3741, incluyendo la compensación al predio oportunamente omitido y considerando así la trama urbana del sector.

Convalidan: Los presentes.

8. Expediente E-9244-2021: “G-50-10 SACERDORTE, Carlos s/ F.O.S. y Uso Principal. - Rep. Tec.: Arq. ORITJA, Darío”.

El profesional Arq. Darío Oritja, solicita excepción al FOS, USOS, y a los módulos de estacionamiento normados por el artículo VII-7.1 del Cap. VIII.I.1, para la ampliación del edificio de “Fueguina Salud”, ubicado en la calle Héroes de Malvinas N° 3045, el cual se ampliara en Planta Baja para la incorporación de un quirófano y sala de recuperación con sus áreas de apoyo, y en Planta Alta se ubicaran consultorios médicos externos y áreas complementarias, transformando el uso principal del edificio en un “Centro Médico” en su totalidad. La parcela está zonificada como R3 – Residencial Densidad Baja. Actualmente el edificio se encuentra habilitado y en funcionamiento como base de operaciones, para los servicios de salud de emergencias y urgencias médicas. La superficie a ampliar es de 97 m², los cuales se ejecutaran en la parte posterior del predio, donde se encuentra actualmente el patio con un quincho, el cual será demolido. Según lo manifestado en el Informe del Depto de E y N se expone que el



Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur son y serán Argentinas.



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

barrio donde se encuentra emplazado el centro médico no es un sector de paso, como así también que hay muchas posibilidades de estacionamiento en la vereda, sin comprometer el flujo de tránsito del área, entendiéndose que es viable autorizar el aumento de FOS, así como el “uso no permitido” para la zona, y la excepción a los módulos de estacionamiento.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: PETRINA, Adriana Irupé; PALACIOS, Gabriel; DIAZ COLODRERO, Ignacio; BENAVENTE, Guillermo; BORGNA, María Belén; FELCARO, Jorgelina; GARCIA, Gabriel; LILO, Sabrina; BARRANTES, Guillermo.

Abstención: El arquitecto Mariano Arguello se abstiene de votar el tema, considerando que se dejaría un precedente para la aprobación de futuros pedidos.

9. Expediente E-10538-2021: “C-70-16 SACERDOTE, C. Daniel s/FOS, FOT y altura en contrafrente - Rep. Técnico: Arq. ORITJA, Darío”.

El profesional Arq. Darío Oritja, solicita la excepción para la ampliación del edificio de “Fueguina Salud”, ubicado en la calle Hernando de Magallanes 2336, el cual se ampliara en Planta Baja para la incorporación de un quirófano y sala de recuperación con sus áreas de apoyo. La parcela está zonificada como CO-R1 – Corredor Comercial sobre Residencial Densidad Media. Actualmente el edificio se encuentra habilitado y en funcionamiento, como base de operaciones para los servicios de salud de emergencias y urgencias médicas de “Fueguina Salud”, y posee departamentos en los niveles superiores. La superficie a ampliar es de 108.2 m², los cuales se ejecutaran en la parte posterior del predio, donde se encuentra actualmente el patio, en dos niveles PB y primer piso, para lo cual se requiere la aprobación de la excepción al FOS, FOT y al Artículo V.1.3.1 “Determinación del espacio Libre del Macizo”, del C.P.U. Desde el Depto de E y N se propone que si bien se entiende necesaria la ampliación de la capacidad de



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

atención médica en la ciudad, se observa que la capacidad constructiva de la parcela ya fue alcanzada, y el propietario cuenta en el segundo y tercer piso con espacio suficiente para la readecuación del centro médico.

Propuesta: No dar curso a la Excepción solicitada.

Convalidan: Los presentes.

10. Expediente E-10708-2021: "F-1-15c s/retiros laterales Prop. ITUPLE S.R.L. Prof. Castagnet".

El profesional Arq. Fernando Castagnet solicita excepción para la ampliación del edificio en el cual se encuentra la concesionaria "Nissan", ubicado en la calle Av. Perito Moreno 1917. La parcela está zonificada como MI- Mixto Industrial. La superficie a ampliar total es de 100 m2 aprox, de los cuales 60 m2 aprox de superficie invadirían los 5 m normados para el Retiro Frontal. En marzo de 2017, el profesional ya había solicitado una excepción a la obligatoriedad del retiro frontal de 5 m. En la Reunión Ordinaria del Consejo de Planeamiento Urbano (CoPU), de fecha 15/07/2017, mediante Acta N°191, se decidió por unanimidad no dar lugar a la excepción, dado que no presentaba razones técnicas que avalaran la solicitud de excepción. En la presentación actual tampoco se exponen razones técnicas que justifiquen dicho pedido.

Propuesta: No dar curso a la Excepción solicitada.

Convalidan: Los presentes.

11. Expediente E-10330-2021: "F-26-9 VELÁSQUEZ MALDONADO, Oritia s/ CPU - plano límite de altura".

La profesional MMO. Sandra Giménez, solicita excepción para la obra construida en la calle Soberanía Nacional 2778. La parcela está zonificada como R1: Residencial Densidad Media.

Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur son y serán Argentinas.



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

El edificio posee documentación aprobada del 15/02/2017, para una superficie aproximada de 488m^2 en planta baja y dos niveles, en dos cuerpos con un FOS de 0.55 y un FOT de 1.83. Dicha documentación fue presentada por la MMO Andrea Olariaga.

A partir de diciembre de 2019, se hace cargo de la obra la MMO Sandra Giménez. Con la presentación de la nueva documentación, se observa que en el contra-frente, la edificación invade el Plano Límite (Artículo V.4.1 del CPU), aproximadamente en un 20% de la superficie del tercer piso, como se observa en el fragmento del plano.

Cabe mencionar que en el segundo y tercer piso del edificio se ubican dos (2) departamentos de aproximadamente 160m^2 .

Debido a que no se exponen razones técnicas se decide no acompañar el pedido de excepción solicitado por el profesional.

Propuesta: No dar curso a la Excepción solicitada.

Convalidan: Los presentes.

12. Expediente E-11758-2021: "B-6-13 ESPINO, Mario s/ F.O.S. y Retiro Contrafrontal - Rep. Tec.: MMO Alberto MORENO".

El profesional MMO. Alberto S. Moreno, solicita excepción para el edificio ubicado en la calle Primer Argentino 225, donde funciona la Iglesia denominada "Unión de la Asambleas de Dios". La parcela está zonificada como R2 - Residencial Densidad Media / Baja.

El profesional pide que se le autorice el $\text{FOS} = 1$. No cumple tampoco con el Artículo VIII.I.1.3. "Referencias de estacionamiento o guarda vehicular", y el inciso 2.1. "Estacionamiento para Templo o Capilla" del Artículo IV.2. "Culto", del Capítulo VIII.I.1. "Referencias generales del cuadro de usos según distritos", todos del C.P.U.



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

Con fecha 18/10/2013, se constató que se habían realizado modificaciones en el interior del edificio, ejecutándose el cerramiento total del patio ubicado en el contra frente del predio, entre otras modificaciones.

En noviembre de 2019, el ejecutivo municipal vetó la ordenanza que autorizaba para la parcela un FOS de 1.00, y la ocupación del retiro contra frontal. Cabe aclarar que la solicitud de excepción no había sido tratada en el Consejo de Planeamiento Urbano (CoPU).

Se detectó que actualmente se está realizando una ampliación sobre el frente del edificio (se adjuntan fotos), sin documentación presentada.

Se decide no otorgar la excepción, ya que no se exponen razones técnicas que avalen dicha excepción.

Propuesta: No dar curso a la Excepción solicitada.

Convalidan: Los presentes.

13- Expediente E-6248-2021: “Solicitud excepción al Código de Planeamiento Urbano
Detalle: F-121-9 Prof. y Prop. VARGAS, Robinson s/CPU”.

El profesional MMO Robinson Vargas, solicita excepción para el edificio ubicado en la calle Intendente Cano 931. El edificio se encuentra en la parcela identificada en el catastro municipal como Sección F, Macizo 121, Parcela 09, la cual está zonificada como R2 – Residencial Densidad Media / Baja. Sus propietarios son el Sr. Néstor Gabriel Garboso y el Sr. Enrique Robinson Vargas.

El profesional requiere que se le exceptúe del cumplimiento del FOT = 1.20, normado para zonificación R2, mediante el Art. VII.1.2.1.2 del CPU, autorizándose un FOT de 1.23, resultante de cerrar una terraza en la última planta (tercer piso), para evitar filtraciones de agua. Cabe aclarar que el edificio ya se encuentra terminado, y posee

Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur son y serán Argentinas.



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

documentación aprobada en fecha 15/01/2020, esta superficie excedente de FOT, (0.03) representa solo 11m² más de construcción y corresponde a dos locales de cuarta categoría, dos despensas.

Se decide otorgar la excepción, ya que la razón técnica que informa el profesional es posible y no reviste mayor gravedad a la situación al no afectar a terceros o propios.

Propuesta: Dar curso a la Excepción solicitada.

Convalidan: Los presentes.

14-Expediente E-12304-2021: "Proyecto de Ordenanza - Autorización de subdivisión de parcelas (C.E.C.U.) adjudicadas por DM N° 253/2018".

Mediante Nota Electrónica MUS-N-4057-2021, el Centro de Empleados de Comercio Ushuaia realizo un pedido de subdivisión para las parcelas adjudicadas mediante el Decreto Municipal N° 253/2018, ubicadas en el Valle de Andorra.

Habiendo analizado la ubicación de los lotes, y entendiendo la dificultad que ofrece el mercado bancario para acceder a préstamos que permitan la ejecución de viviendas colectivas, y observando también que en este momento hay una nueva operativa de préstamos para viviendas individuales, se entiende necesario autorizar la subdivisión en parcelas de dimensiones menores a las mínimas establecidas para la zona (en lo que refiere a frente y superficie), para que los beneficiarios puedan acceder a estas operatorias financieras.

Se decide acompañar la solicitud, mediante la cual se autorizaría (para las nuevas parcelas) un frente mínimo de 5 m y una superficie superior a los 90 m², indicándose que los gastos asociados a las operaciones de mensura que surgieran por aplicación de este instrumento, estarán a cargo de los adjudicatarios.

Propuesta: Dar curso a la Excepción solicitada.



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

Convalidan: Los presentes.

15-Expediente E-12789-2021: "Proyecto de Ordenanza – Parcela Cisterna Sección K".

Se solicita la creación de una parcela de servicio para la localización de la Cisterna para la Obra "Red de distribución de Agua Potable y Sistema Cloacal Sector KyD". La misma tiene una superficie de 1500 m².

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

16-Expediente N-15830-2021: "Desafectación de predio para Estación de Bombeo – Ref: Expte E-7546/2020".

Se solicita la desafectación de una fracción de Espacio Verde, identificado en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección Q, Macizo 01, Parcela 12c, de la Urbanización General San Martín, para la implantación de la "Estación de Bombeo Cloacal". Dicha porción de Espacio Verde posee una superficie aproximada de 312m² y será afectada a Parcela de Servicio. También se requiere la autorización para la ejecución de la Obra "Colector Cloacal UGSM".

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

OBSERVACION: El arquitecto Guillermo Barrantes propone, que en aquellos casos en donde se otorgue una excepción que signifique un beneficio económico (lucro), se apliquen las OM N°5347 y 5348.



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

Coordinación: Arq. Adriana Irupé PETRINA

Asistencia: Arq. Jorgelina FELCARO.

En representación del Departamento Ejecutivo:

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

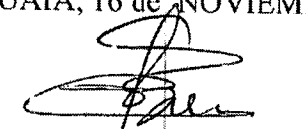
En representación del Concejo Deliberante:

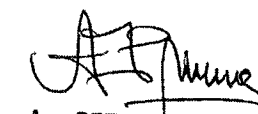
BARRANTES, Guillermo; GARCIA, Gabriel; LILO, Sabrina; ARGUELLO, Mariano.

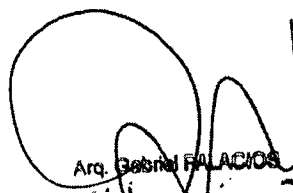
USHUAIA, 16 de NOVIEMBRE de 2021.-

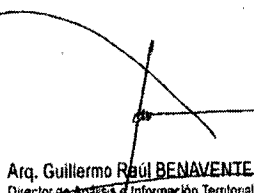

Arq. Jorgelina FELCARO
Jefe Depto. Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia


Arq. Díaz Colodrero, Ignacio R.
Deppto. Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia


Arq. María Belén BORGNA
Dir. Gral. Desarrollo Urbano y Ord. Territorial
Secretaría de Hábitat y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia


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


Arq. Gabriel PALACIOS
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia


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


GUILLERMO E. BARRANTES
ARQUITECTO
MAT. PROF. N° 7200


SABRINA GODOY



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

USHUAIA, 17/11/2021.-

SEÑORA SECRETARIA:

SE GIRA EL PRESENTE PARA SU CONOCIMIENTO Y POSTERIOR TRÁMITE

**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, 19/11/2021.-

DIRECCIÓN LEGAL Y TÉCNICA:

SE REMITE EL PRESENTE A LOS EFECTOS DE DAR CONTINUIDAD AL
TRÁMITE.-

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