



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:	24 NOV. 2021 Hs. 13:50
Numero:	853
Fojas:	
Expte. N°	
Girado:	
Recibido:	3271

23 NOV 2021

NOTA N.º 319 /2021.-
LETRA: MUN.U

SEÑOR PRESIDENTE:

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, a los efectos de remitir adjunto el Expte. E-6693/2021- S/Excepción del Artículo VIII.1.2.1.2 – Indicadores Urbanísticos zonificación R2: Residencial Baja/ Media “Retiro Frontal “ del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia”. S/Predio: Sección L – Macizo 89 - Parcela 01d.

Con tal motivo, las áreas competentes dependientes de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, elaboraron el Informe Letra: E y N - N.º 17/2021, 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.-

Walter Vuoto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

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

S _____ / _____ D



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

PROYECTO DE ORDENANZA

EL CONCEJO DELIBERANTE

DE LA CIUDAD DE USHUAIA

SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA

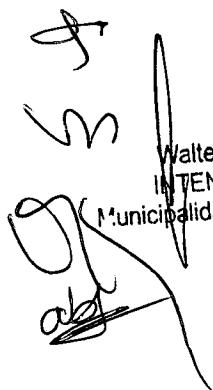
ARTICULO 1º: EXCEPCIÓN: EXCEPTUAR de lo establecido en el Artículo VII.1.2.1.2 "Retiro Frontal" de Código de Planeamiento Urbano, a la obra ubicada en el predio identificado en el registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección L, Macizo 89, Parcela 01d, autorizándose la ocupación del Retiro Frontal con una superficie cubierta de 14.05 m² y una superficie semi-cubierta de 9.24m², de acuerdo a los planos que como Anexos I y II corren agregado a la presente.

ARTICULO 2º: CONDICIONAMIENTO: CONDICIONAR lo enunciado en el Artículo precedente, a que se mantenga la construcción de acuerdo al plano que como Anexo I corre agregado a la presente, dejando sin efecto la excepción en caso de ejecutarse nuevas construcciones.

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

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____

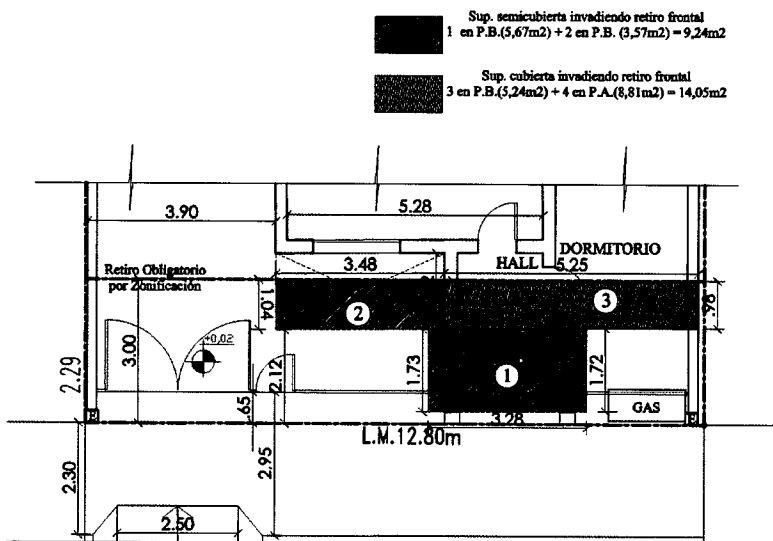
DADA EN SESION _____ DE FECHA __/__/__


Walter Vuoto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia



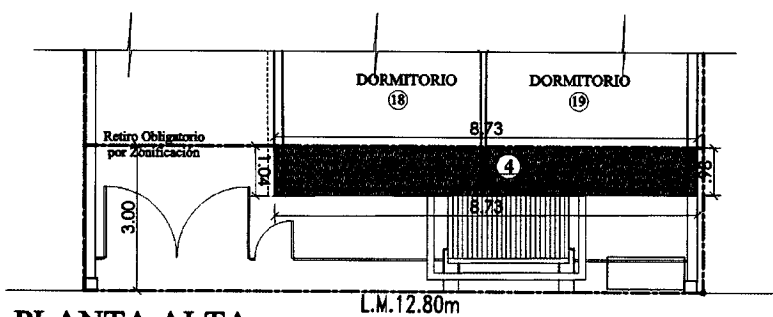
Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
Municipalidad de Ushuaia

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____. ANEXO II.

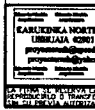


PLANTA BAJA

Calle Misiones



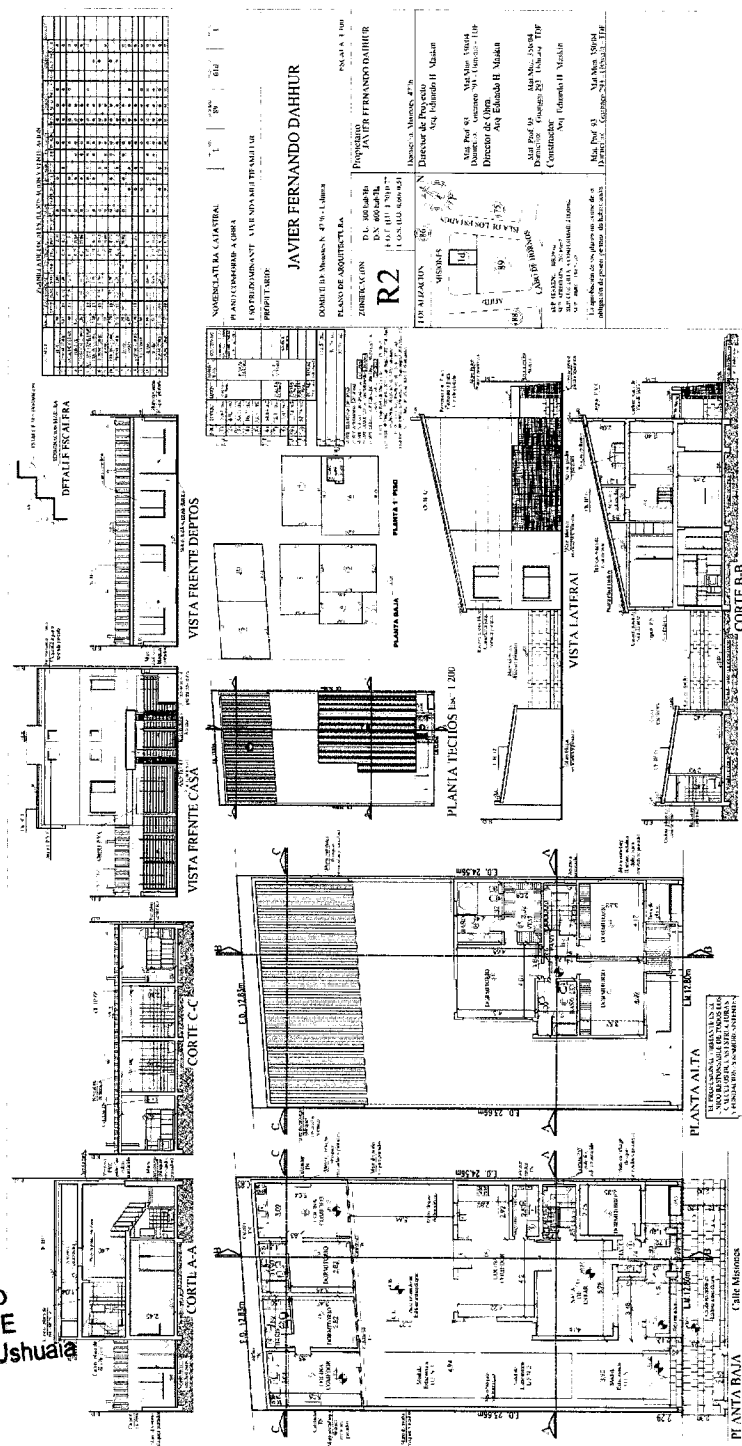
PLANTA ALTA

 SARQUENIA NORTH 821 Dto 1 TEL: 0922 422 4229 provincia@ushuaia.gov.ar provincia@ushuaia.gov.ar provincia@ushuaia.gov.ar provincia@ushuaia.gov.ar		Solicitud de Excepción L-81-01d	COMITENTE: Javier Fernando Dahhur
		DIRECCION: Misiones 4226	FECHA: 06/07/2021
		ARCHIVO: ExcepciónDahhur.dwg	
		DETALLE: pl. c/ sup en inv. cuantificadas	ESCALA: 1:100
		PLANO N° 2	

Walter Vuoto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

Plano obrante en Expediente Municipal E - 6693 - 2021

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____
ANEXO I.



Plano obrante en Expediente Municipal E - 6693 – 2021



Municipalidad de Ushuaia

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

(310) MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

NRO
MUS-E-6693-2021

AÑO
2021

FECHA 23/06/2021

INICIADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO
TERRITORIAL

- -

EXTRACTO

Tema: Solicitud excepción al código de planeamiento urbano

Detalle: L-89-1d Art. VII 1.2.1.2 CPU Retiro Frontal - Prop. Javier DAHHUR Prof. MASKIN

Interesado:

DNI/CUIL/CUIT:

Telefono:

Mail:

General de Rentas
de Tierra del Fuego
e Islas del Atlantico Sur
54666281-7

usia 60-an



USHUAIA
Capital de
MALVINAS



RE

NOVEMBER 03 1978
FACTS: 0001
TOTAL \$:

VISA PLATINUM
BILL ON 21st

6896) (D-18382069)

18/06/2021

NE: 11-1-30089 00710

101

中国书画函授大学

VISIONS 4226 CP 9410

100-4-38824

1-571-300122-10/512

DRUG

1-2101000-963-231274

18134-00

12-10-2007

CONCEPT

IMPORTS

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS

0cb/Cred:117(00000000 0000)

Table: (General)

1

1. State Bar of Connecticut

IMPORTANTE: Se possível, no dia anterior ao teste, evite consumir bebidas alcoólicas e drogas que possam interferir no resultado da análise, bem como se abster de fumar e consumir alimentos.

TOTAL

\$3,125.00

EN USHUAIA,
DONAR ÓRGANOS
Y SANGRE ES DAR VIDA

Link Pagos: Cod=29460012445, desde www.linkpagos.com.ar Y cajeros Link, las 24hs todos los días.

**Cuidarnos es responsabilidad
de todos y todas.**

#OcuparseEsPrevenir #YoTeCuido



USHUAIA
MUNICIPALIDAD

Dirección General de Rentas

Avda Coronado 486 - Planta 8va
Horario de Atención de 8:00 a 11:00 hs
www.ushuaia.gob.ar/rentas

Trámite su pago por **MI MUNICIPIO** a través del sitio web
www.ushuaia.gob.ar/ventanilla-digital o **mi pago por comprobante** de
pago como si también pagado a sus estados de cuenta.



USHUAIA

Medios de pago habilitados

En las oficinas de la Dirección General de Rentas:

- EFFECTIVO
- TARJETA DE CREDITO: Visa, MasterCard, T.D.E., American Express
- TARJETA DE DEBITO: Red Link/ Maestro / Efectroo
- 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.E., Visa, MasterCard
- Caja de Ahorro de la Cuenta a Sueldo del Banco de Tierra del Fuego
- Dispositivo de Haberes Municipal
- Su Cuenta Bancaria mediante CBU
- Nuestro sitio web www.ushuaia.gob.ar - Botón "Mi Municipio"

En Bancos:

- Tierra del Fuego
- Macro

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

Pago Fácil y la Pagaduría (Inclusivo con comprobantes y recibos)

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 montos.

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 clic 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 5061 (7634)

www.sofiaherrera.com.ar

PAGADO

<0000010887202104>

Ud. fue atendido por : MONSALVE ALVARADO, ERICA el día 18/06/2021

Total Operación: 3,125.00

Total Boletos : 1 Boleto/s

Tarjeta de Crédito

Tarjeta VISA - Visa

3,125.00 012381 T:0 C:0 L:0





COLEGIO DE
ARQUITECTOS | TDF

ENCOMIENDA PROFESIONAL

El / ~~la~~ / Los que suscribe/a JAVIER FERNANDO DAHHL
en carácter de propietario del inmueble de referencia
identificado catastralmente como L-89-01a
constituyendo domicilio en Misiones 4226

ENCOMIENDA ~~Nº~~ al / a los arquitectos

EDUARDO MASLIN Matricula Nº 93
7 Matricula Nº 7
7 Matricula Nº 7

Las siguientes tareas profesionales (indicar superficie estimada de intervención en m2 o "ha" cuando corresponda) CÁLCULO DE ESTRUCTURA Y PLANO (200)
Y DOCUMENTACIÓN PARA TRAMITACIÓN DE EXERCICIO

Domicilio de la Obra Misiones 4226

Asimismo, el / ~~la~~ / los Sr. / Sra. / Sres. JAVIER FERNANDO DAHHL
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.

JED
Firma, Aclaración y DNI/CUIT
Comitente
José E. Sabbe

Edo H. Maslin
Firma Arquitectos/as
(aclaración o sello)
Arquitecto U.B.A.

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

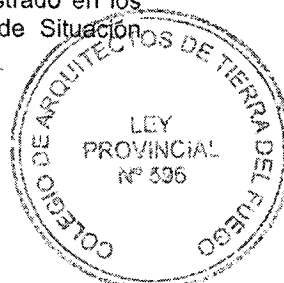
El Colegio de Arquitectos de Tierra del Fuego certifica la situación regular
del / de los profesional/es firmante/s; encontrándose habilitado/s para el ejercicio
profesional en los términos de la Ley Provincial N° 596. Dicha certificación acredita
únicamente la situación regular antes indicada.

El presente se extiende en un ejemplar para ser presentado ante quien
corresponda el día 15 del mes de JUNIO del año 2021 en la ciudad
de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, quedando registrado en los
folios 192-193 del Libro N° 03 de Registro de Certificaciones de Situación
Regular de los Profesionales.

CS & TP 3039

Florencia N. YBARRA VEGA
Aclaración: Secretaria Administrativa
Colegio de Arquitectos T.D.F.

Sello



Ushuaia, 18 de junio de 2021

Municipalidad de la Ciudad de Ushuaia

Sr Director de Urbanismo

Arq. Guillermo Benavente

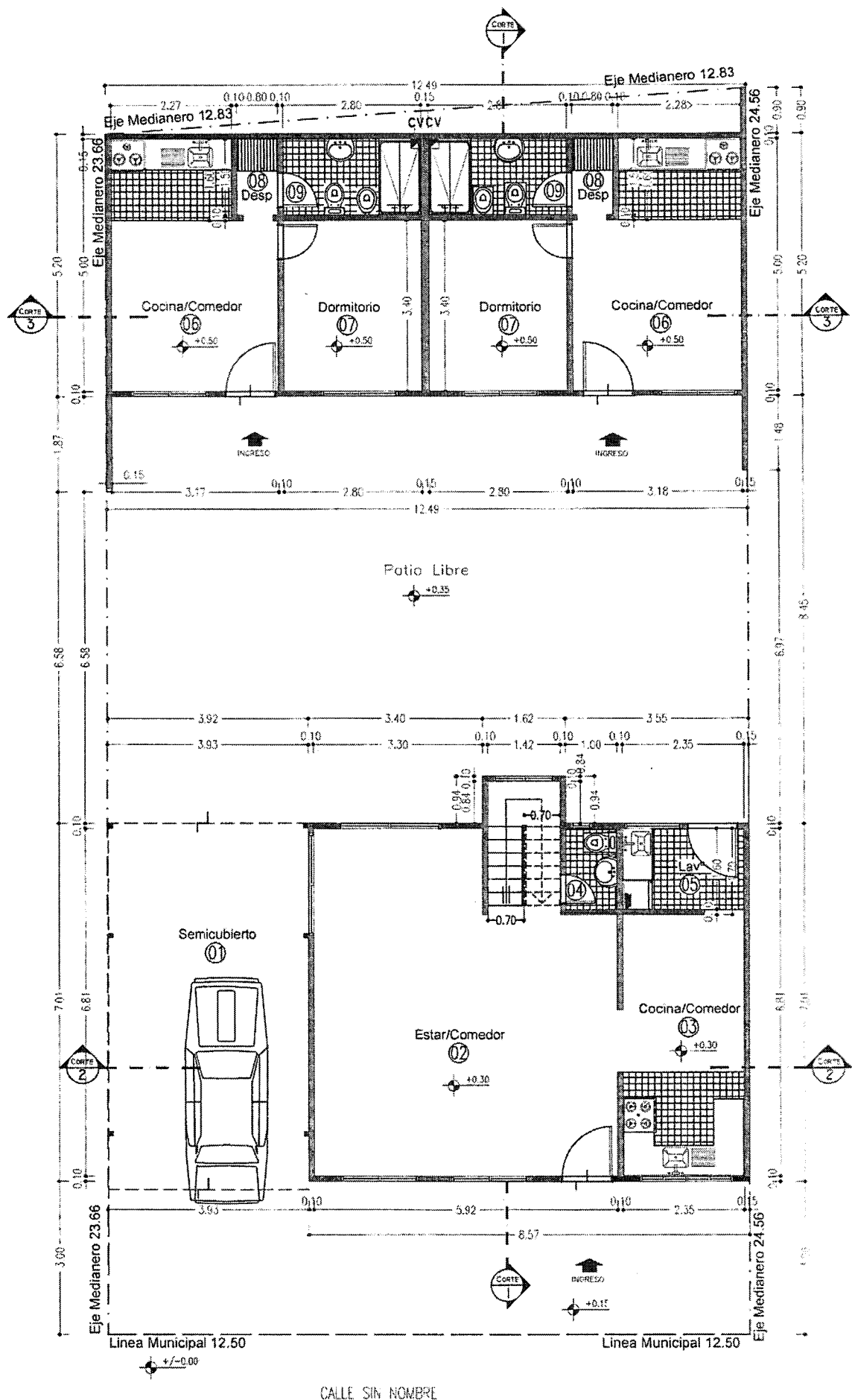
Presente:

Ref: Misiones N° 4226, Nomenclatura Catastral L-89-01d

Por medio de la presente, solicito a Ud. tenga a bien considerar una excepción para la propiedad de referencia al Art VII.1.2.1.2. CPU (Retiro Frontal).

A fin de hacer entendible la situación y ésta solicitud, expongo que el proyecto y la tramitación inicial de la Obra, fueron realizados en el año 2011 (expte 338/2011) y aprobados en el año 2012, por otra profesional. En el transcurso de la Obra, se realizaron cambios que no tuvieron documentación presentada en la Dirección de Obras Privadas, ya que el Propietario ignoraba la necesidad de realizarlo, y la profesional nunca le hizo mención de ello.

NOMENCLATURA CATASTRAL		SECCIÓN L	MACIZO 89	PARCELA 1d	PLANO 1
PLANO DE OBRA: OBRA NUEVA					
USO PREDOMINANTE: VIVIENDA MULTIFAMILIAR					
PROPIETARIO: SANDRO MARCELO CABRERA Contribuyente:					
JAVIER FERNANDO DAHHUR					
Domicilio: Misiones N° 4226			Ushuaia		
PLANO DE: ARQUITECTURA				Escala 1:100	
ZONIFICACIÓN R2	D.N. 300 Hab/h D.U. 600 hab/H FOS 0.45 FOT 0.65		Propietario: SANDRO MARCELO CABRERA Contribuyente: JAVIER FERNANDO DAHHUR Firma: Domicilio:		
LOCALIZACIÓN 					



PLANTA BAJA **PLANTA BAJA PLANO DE OBRA 2012**

En septiembre de 2019, el propietario recibió una Cédula de Notificación (copia adjunta) informándole que la profesional que contrató no renovó su Matrícula, e instándolo a designar nuevo profesional en un plazo de 10 días, bajo apercibimiento de proceder a la paralización o multas, hecho por el cual se contactó conmigo.



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

"2019 -- Año del Centenario del nacimiento de Eva Duarte de Perón"

CÉDULA DE NOTIFICACIÓN

NOMBRE Y APELLIDO.....ANDREA OLARIAGA.....
D.N.I.....15.982.089.....
DOMICILIO.....STANLEY 4216.....Ushuaia
SECCIÓN.....L.....MACIZO.....39.....PARCELA.....912.....UF.....EXP. N°.....2001 del.....

Ushuaia, 04 SEP 2019

Por medio de la presente me dirijo a ud. en mi carácter de Director de Obras Privadas de la Municipalidad de Ushuaia, a fin de notificarle que la M.M.O. Andrea Carolina OLARIAGA (R.P.C. 182) no ha dado cumplimiento a los requisitos exigidos por la normativa vigente, por lo cual no se renovó su matriculación en el Registro de Profesionales de la Construcción de la Dirección a mi cargo.

En consecuencia, informo a ud. que en el plazo de diez (10) días hábiles contados desde la notificación de la presente, deberá designar un nuevo profesional (Art.II.1.9.1 – Art.II.1.9.2, C.E.) a cargo de la obra bajo apercibimiento de proceder a la paralización de la misma y a la aplicación de multas y/o sanciones de acuerdo a la normativa vigente.

QUEDA USTED DEBIDAMENTE NOTIFICADO.-

NOTIFICADO/A:.....BUTON.....

ACLARACIÓN.....

D.N.I. N°.....

FECHA:.....30/9/19.....HORA.....10:26.....

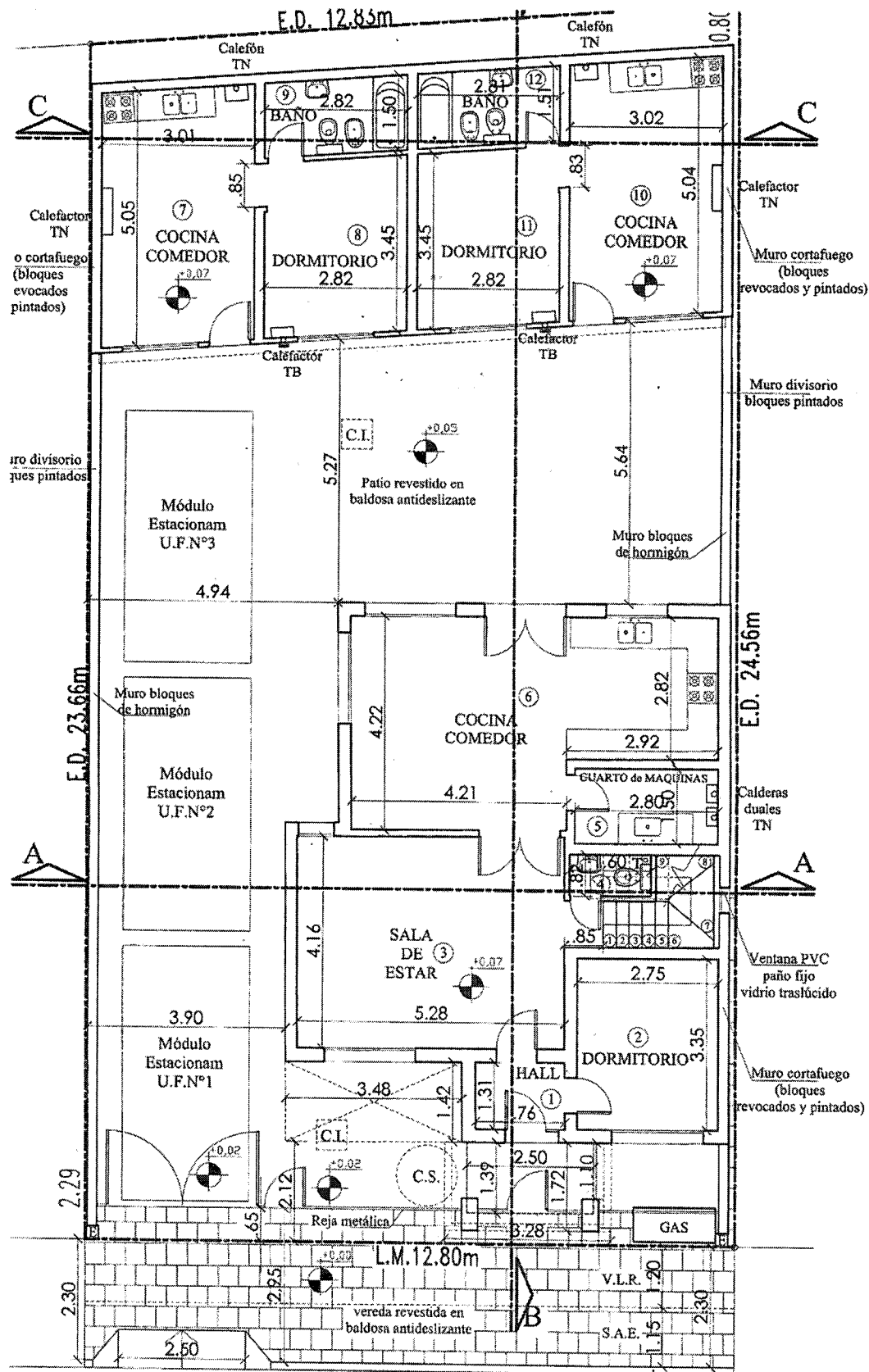
Rafaela Serrano
Directora de Obras Privadas
Municipalidad de Ushuaia

"LAS ISLAS MALVINAS, GEORGIAS Y SANDWICH DEL SUR Y LOS HIELOS CONTINENTALES SON Y SERÁN ARGENTINOS"

CEDULA NOTIFICACION 2019

Debo decir que la propiedad se encuentra terminada y en muy buen estado, es decir que lo adeudado, era el trámite de final de Obra, otro dato que no fue informado por la profesional.

Al acercarme a consultar el expte, sugerí realizar un Empadronamiento de Obra, ya que los dos departamentos traseros obedecían el proyecto original, pero no así la casa, y no formé parte del Proyecto, la Dirección, ni la Construcción en el período en que se llevó a cabo la Obra, como para poder asegurarme de los procesos y detalle constructivos, pero se me indicó que correspondía hacer un Plano Conforme a Obra, y luego del relevamiento se realizaron unas modificaciones para la aprobación, quedando la observación del **retiro frontal**, insalvable de no ser por una excepción.

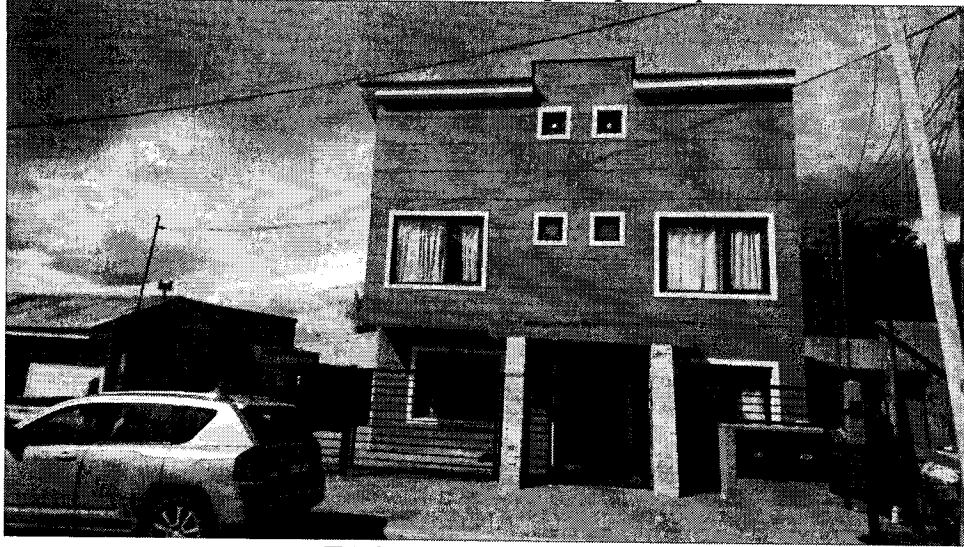


PLANTA BAJA

Calle Misiones

PLANTA BAJA PLANO DE CONFORME A OBRA 2020

La construcción, como indiqué anteriormente, se encuentra terminada, y en muy buen estado, adjunto en esta presentación fotografías para que se pueda constatar.



FACHADA (ACTUAL)



CONTRAFRENTE CASA (ACTUAL)

El propietario ignoraba la obligación de presentar el final de Obra, y de acuerdo a su conocimiento, ya estaba todo concluido. No puedo hacerlo cargo de la situación que heredo al tomar el caso. El propietario no se dedica a la construcción, es comerciante. En todo caso, somos los profesionales de la construcción quienes sabemos y debemos informar a nuestros clientes sobre las condiciones respecto a lo fáctico y a lo administrativo de sus obras.

Al encontrarse con la situación presente, me expresó que quería regularizar, para que todo esté legalmente correcto, y el Plano Conforme a Obra no puede aprobarse como Antirreglamentario, es por eso que solicito la excepción, que permitiría que el expediente llegue a su fin, que se cierre éste ciclo y que el contribuyente tribute finalmente lo que corresponde.

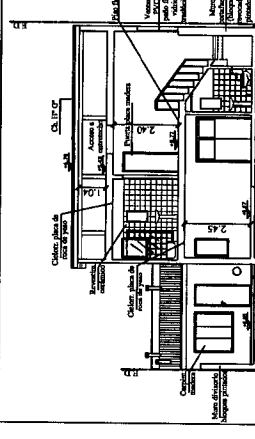
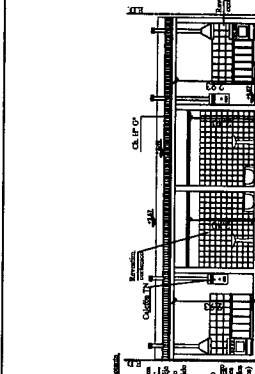
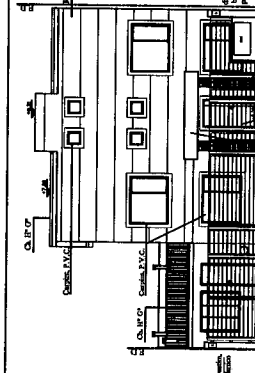
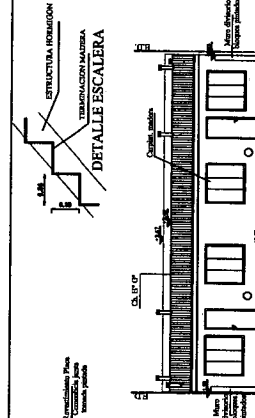
Adjuntos se presentan planos de Arquitectura actualizado (Conforme a Obra) del inmueble y anexo fotográfico, para su mejor interpretación.

Respaldando técnicamente el pedido del Sr Javier Fernando Dahhur, espero interprete mi solicitud, agradeciendo de antemano su consideración y quedando a su disposición Sin otro particular, lo saludo atentamente.

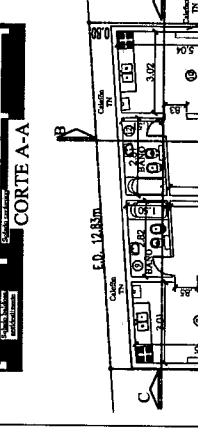
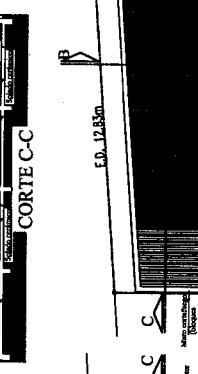
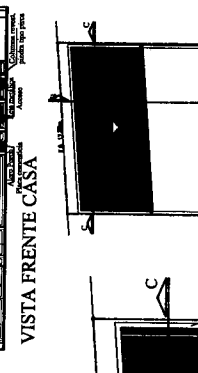
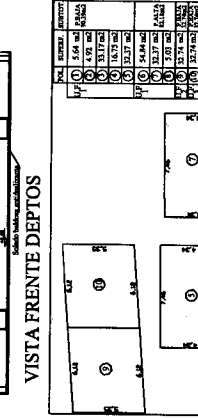
Arq. Eduardo Maskin
D.N.I. 22.285.392

PLANTILLA DE LOCALIDADES, ILUMINACION Y VENTILACION

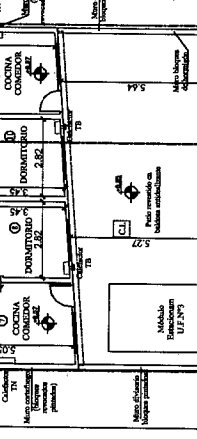
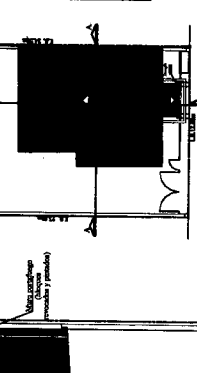
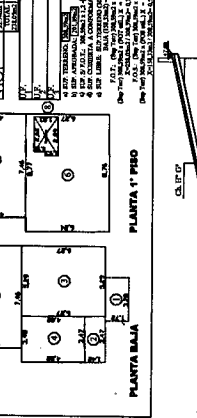
LOCALIDAD	AREA	ILUMINACION	VENTILACION	OTROS
1. BARRIO	1.00	1.00	1.00	1.00
2. BARRIO	1.00	1.00	1.00	1.00
3. BARRIO	1.00	1.00	1.00	1.00
4. BARRIO	1.00	1.00	1.00	1.00
5. BARRIO	1.00	1.00	1.00	1.00
6. BARRIO	1.00	1.00	1.00	1.00
7. BARRIO	1.00	1.00	1.00	1.00
8. BARRIO	1.00	1.00	1.00	1.00
9. BARRIO	1.00	1.00	1.00	1.00
10. BARRIO	1.00	1.00	1.00	1.00
11. BARRIO	1.00	1.00	1.00	1.00
12. BARRIO	1.00	1.00	1.00	1.00
13. BARRIO	1.00	1.00	1.00	1.00
14. BARRIO	1.00	1.00	1.00	1.00
15. BARRIO	1.00	1.00	1.00	1.00
16. BARRIO	1.00	1.00	1.00	1.00
17. BARRIO	1.00	1.00	1.00	1.00
18. BARRIO	1.00	1.00	1.00	1.00
19. BARRIO	1.00	1.00	1.00	1.00
20. BARRIO	1.00	1.00	1.00	1.00
21. BARRIO	1.00	1.00	1.00	1.00
22. BARRIO	1.00	1.00	1.00	1.00
23. BARRIO	1.00	1.00	1.00	1.00
24. BARRIO	1.00	1.00	1.00	1.00
25. BARRIO	1.00	1.00	1.00	1.00
26. BARRIO	1.00	1.00	1.00	1.00
27. BARRIO	1.00	1.00	1.00	1.00
28. BARRIO	1.00	1.00	1.00	1.00
29. BARRIO	1.00	1.00	1.00	1.00
30. BARRIO	1.00	1.00	1.00	1.00
31. BARRIO	1.00	1.00	1.00	1.00
32. BARRIO	1.00	1.00	1.00	1.00
33. BARRIO	1.00	1.00	1.00	1.00
34. BARRIO	1.00	1.00	1.00	1.00
35. BARRIO	1.00	1.00	1.00	1.00
36. BARRIO	1.00	1.00	1.00	1.00
37. BARRIO	1.00	1.00	1.00	1.00
38. BARRIO	1.00	1.00	1.00	1.00
39. BARRIO	1.00	1.00	1.00	1.00
40. BARRIO	1.00	1.00	1.00	1.00
41. BARRIO	1.00	1.00	1.00	1.00
42. BARRIO	1.00	1.00	1.00	1.00
43. BARRIO	1.00	1.00	1.00	1.00
44. BARRIO	1.00	1.00	1.00	1.00
45. BARRIO	1.00	1.00	1.00	1.00
46. BARRIO	1.00	1.00	1.00	1.00
47. BARRIO	1.00	1.00	1.00	1.00
48. BARRIO	1.00	1.00	1.00	1.00
49. BARRIO	1.00	1.00	1.00	1.00
50. BARRIO	1.00	1.00	1.00	1.00



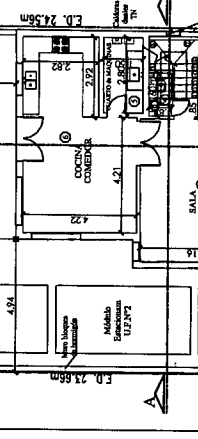
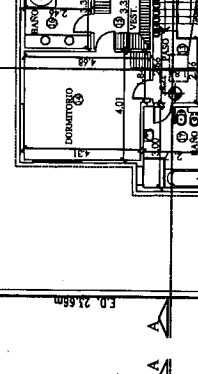
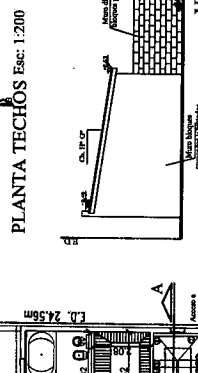
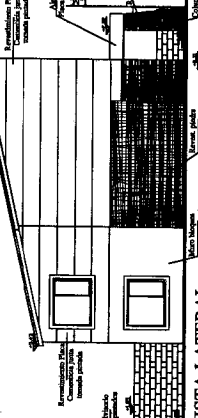
JAVIER FERNANDO DAHUR
 DOMICILIO: Misiones N° 4236 - Ushuaia
 PLANO DE ARQUITECTURA
 ZONIFICACION
 DU 300 hab/ha
 D.N. 600 hab/ha
 F.O.T. (L.U. 1.20) 0.77
 P.O.S. (L.U. 0.60) 0.51



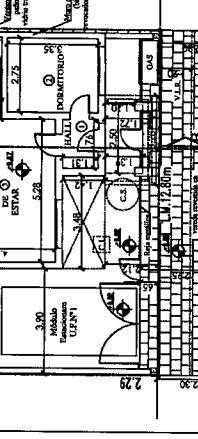
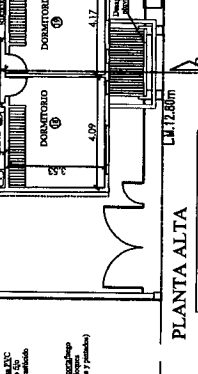
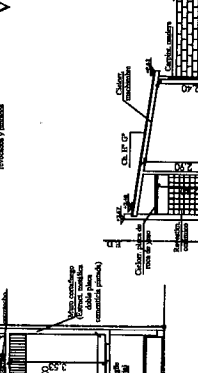
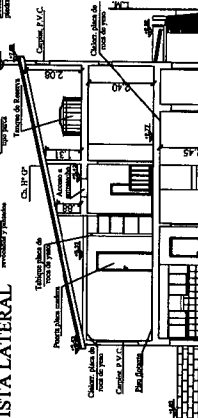
JAVIER FERNANDO DAHUR
 DOMICILIO: Misiones N° 4236 - Ushuaia
 PLANO DE ARQUITECTURA
 ZONIFICACION
 DU 300 hab/ha
 D.N. 600 hab/ha
 F.O.T. (L.U. 1.20) 0.77
 P.O.S. (L.U. 0.60) 0.51



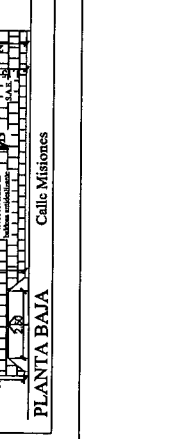
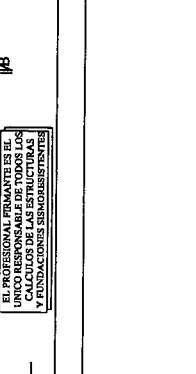
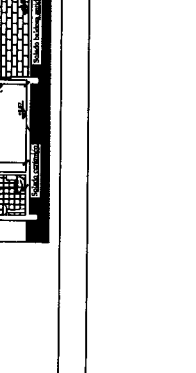
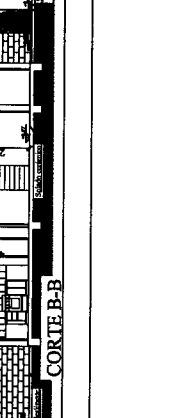
JAVIER FERNANDO DAHUR
 DOMICILIO: Misiones N° 4236 - Ushuaia
 PLANO DE ARQUITECTURA
 ZONIFICACION
 DU 300 hab/ha
 D.N. 600 hab/ha
 F.O.T. (L.U. 1.20) 0.77
 P.O.S. (L.U. 0.60) 0.51



JAVIER FERNANDO DAHUR
 DOMICILIO: Misiones N° 4236 - Ushuaia
 PLANO DE ARQUITECTURA
 ZONIFICACION
 DU 300 hab/ha
 D.N. 600 hab/ha
 F.O.T. (L.U. 1.20) 0.77
 P.O.S. (L.U. 0.60) 0.51



JAVIER FERNANDO DAHUR
 DOMICILIO: Misiones N° 4236 - Ushuaia
 PLANO DE ARQUITECTURA
 ZONIFICACION
 DU 300 hab/ha
 D.N. 600 hab/ha
 F.O.T. (L.U. 1.20) 0.77
 P.O.S. (L.U. 0.60) 0.51



JAVIER FERNANDO DAHUR
 DOMICILIO: Misiones N° 4236 - Ushuaia
 PLANO DE ARQUITECTURA
 ZONIFICACION
 DU 300 hab/ha
 D.N. 600 hab/ha
 F.O.T. (L.U. 1.20) 0.77
 P.O.S. (L.U. 0.60) 0.51

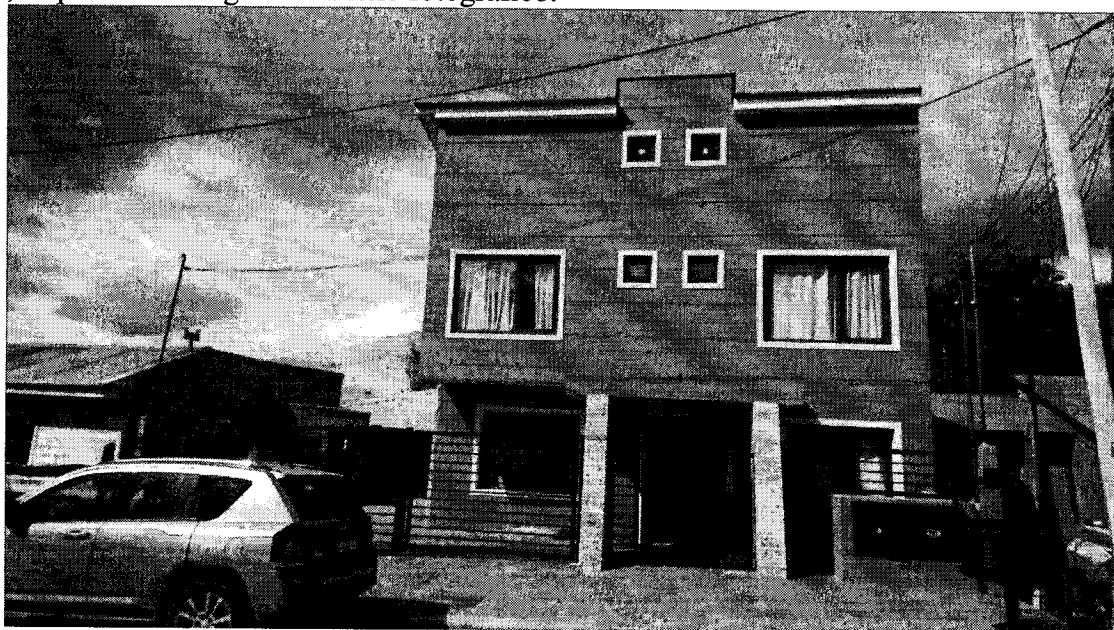


Municipalidad de la Ciudad de Ushuaia
Sr Director de Urbanismo
Arq. Guillermo Benavente
Presente:

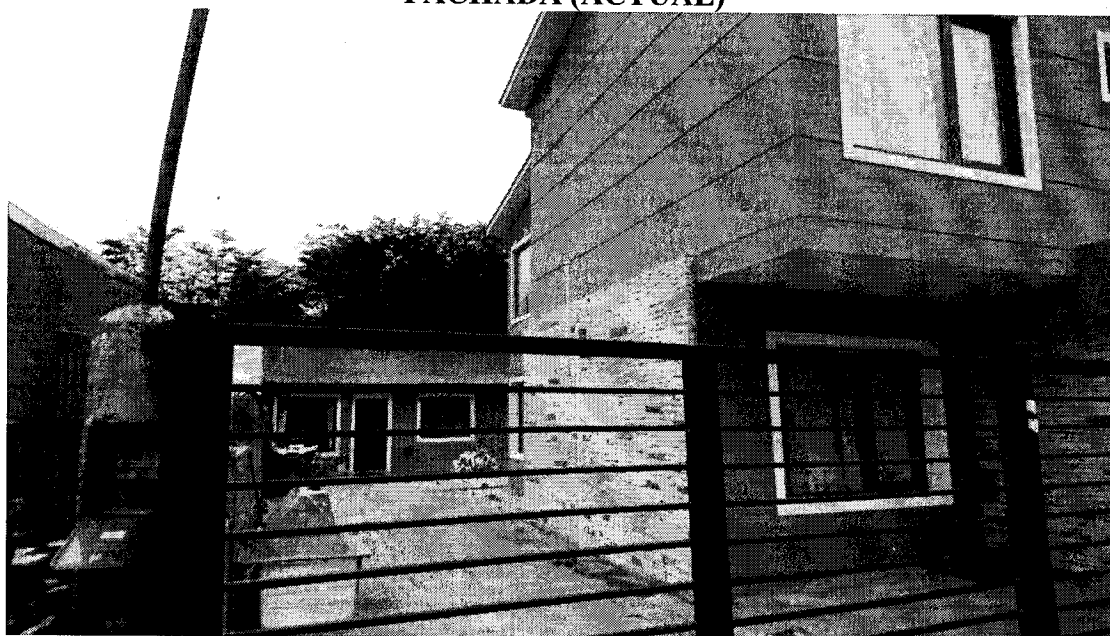
ANEXO FOTOS

Ref: Misiones N° 4226, Nomenclatura Catastral L-89-01d

A fin de arrojar mayor claridad para la interpretación de la solicitud de excepción, se presenta el siguiente anexo fotográfico.



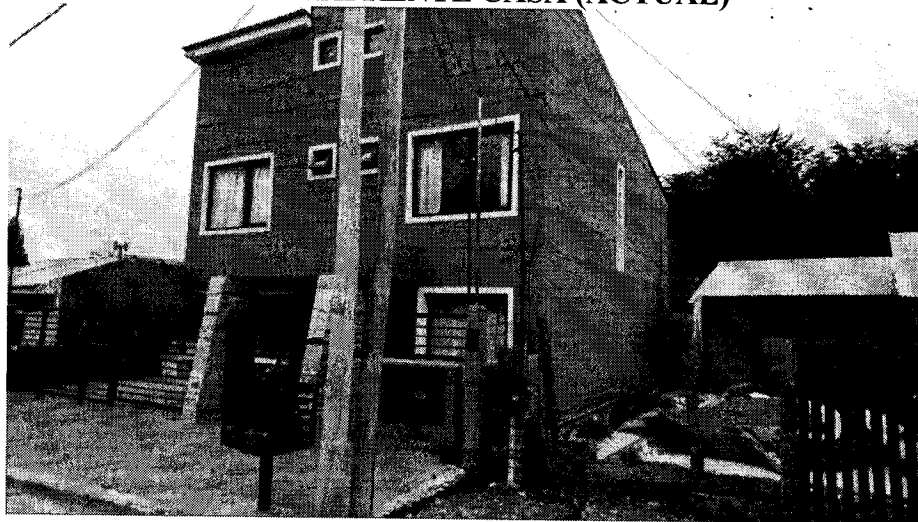
FACHADA (ACTUAL)



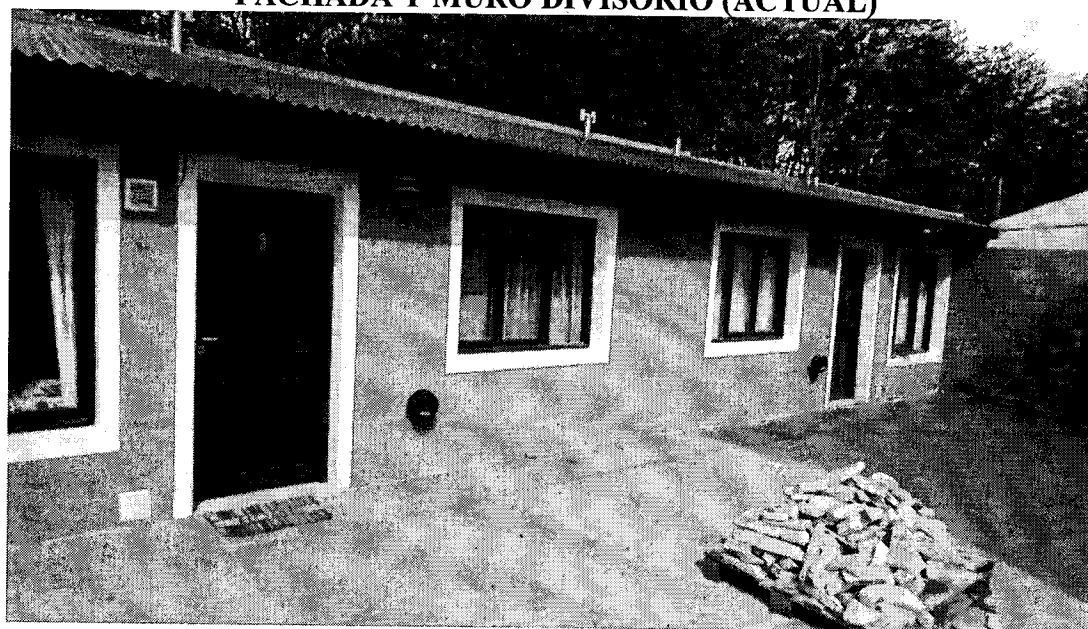
LATERAL IZQUIERDO (ACTUAL)



CONTRAFRENTE CASA (ACTUAL)



FACHADA Y MURO DIVISORIO (ACTUAL)



FACHADA DEPARTAMENTOS TRASEROS (ACTUAL)

Arq. Eduardo Maskin
D.N.I. 22.285.392



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

Ref.: Excepción Retiro Frontal.
Exp:E-6693-2021.

Sr Director:

Me dirijo a Usted con relación al pedido de excepción al Artículo VIII.1.2.1.2 "Indicadores Urbanísticos zonificación R2: Residencial Densidad Baja/Media-Retiro Frontal", solicitado por el profesional Arq. Eduardo Maskin, mediante Nota Registrada de fecha 18 de junio de 2021, 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.

De acuerdo a lo observado en el Expediente de Obra "Año 2011 - N°338", con fecha 18/09/2012 se aprobaron planos de "Obra Nueva", siendo la profesional responsable de la obra, la M.M.O. Andrea Olariaga. Con fecha 18/09/2012, se otorga "Permiso de Inicio de Obra". Según Acta de Inspección de Obras N°20232, se realiza inspección de obras y se observa que las superficies ejecutadas tanto en el frente, como en el contrafrente de la parcela no coinciden con los planos aprobados.

Con fecha 30/09/2019, se le notifica al propietario que a la M.M.O. Andrea Olariaga no se le ha renovado su matriculación en el Registro de Profesionales de la Construcción de la Dirección de Obras Privadas, razón por la que deberá designar un nuevo profesional a cargo de la obra. Posteriormente el propietario designa como profesional responsable al Arq. Eduardo Maskin, quien realiza la presentación del "Plano Conforme a Obra". (la obra ejecutada ya contaba con algunas transgresiones al CPU, insalvables de no ser por una excepción al C.P.U.)

Desde este departamento se decide otorgar la excepción, entendiéndose que solo es una cuestión administrativa que no afecta a predios linderos ni terceros, pero, condicionando esta a que no haya nuevas construcciones en el predio, con el objetivo de compensar la superficie otorgada mediante la excepción.



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

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

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

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

INFORME Depto. E y N. N°17/21
Ushuaia, 07 / 07 / 2021.

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

26/10/2021 15:06



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

PROYECTO DE ORDENANZA

EL CONCEJO DELIBERANTE

DE LA CIUDAD DE USHUAIA

SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA

ARTICULO 1º: EXCEPCIÓN: EXCEPTUAR de lo establecido en el Artículo VII.1.2.1.2 "Retiro Frontal" de 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 L, Macizo 89, Parcela 01d, autorizándose la ocupación del Retiro Frontal con una superficie cubierta de 14.05 m² y una superficie semi-cubierta de 9.24m², de acuerdo a los planos que como Anexos I y II corren agregado a la presente.

ARTICULO 2º: CONDICIONAMIENTO: CONDICIONAR lo enunciado en el Artículo precedente, a que se mantenga la construcción de acuerdo al plano que como Anexo I corre agregado a la presente, dejando sin efecto la excepción en caso de ejecutarse nuevas construcciones.

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

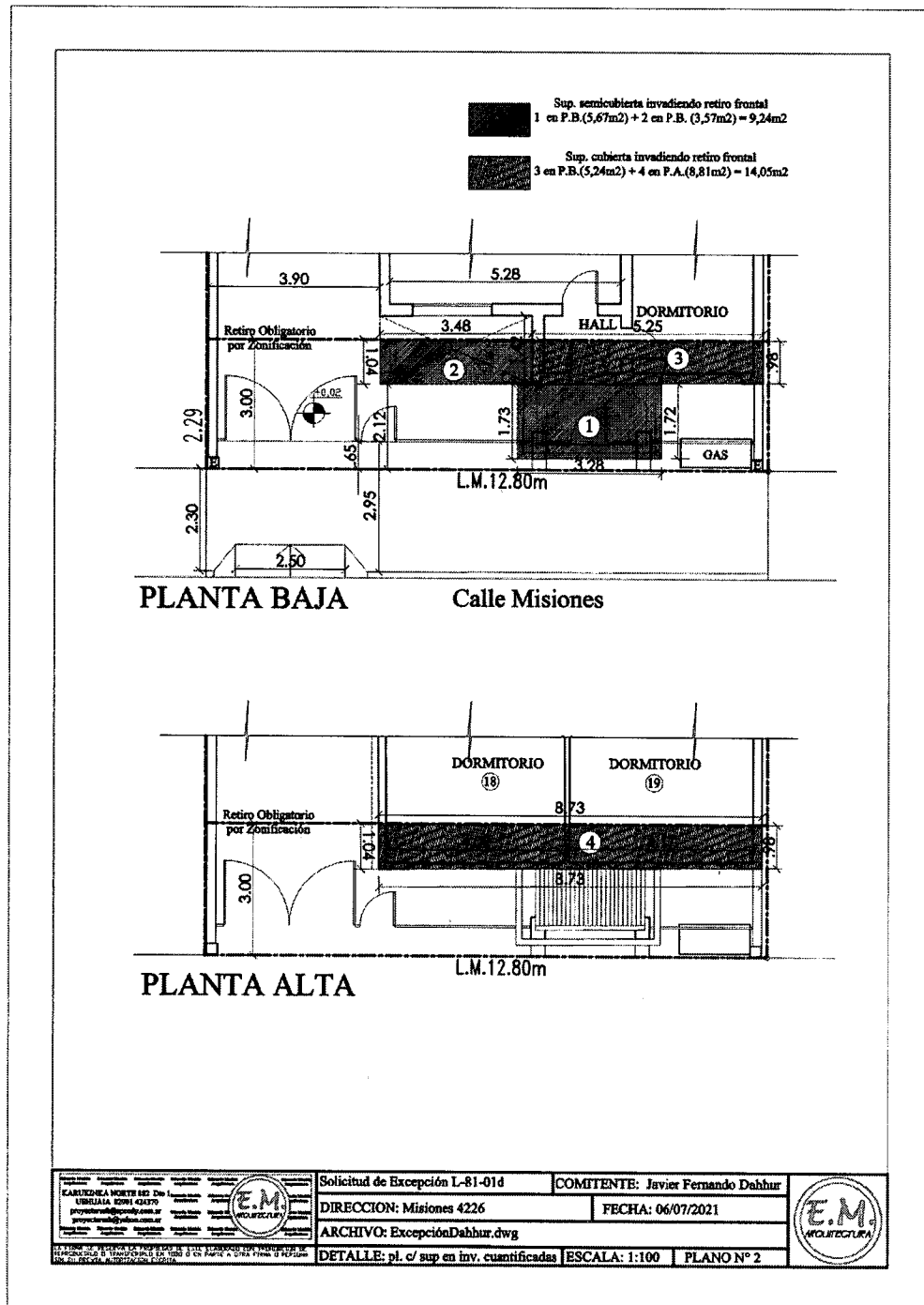
ORDENANZA MUNICIPAL N° _____

DADA EN SESION _____ DE FECHA __/__/__



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

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____ ANEXO II.



Plano obrante en Expediente Municipal E - 6693 - 2021

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

26/10/2021 15:07

USHUAIA 9/11/2021

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.

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

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

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.

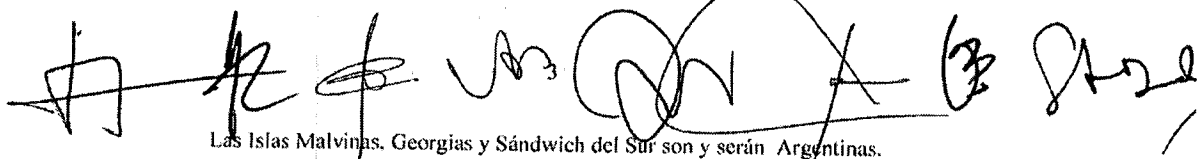
Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

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 trámite 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.

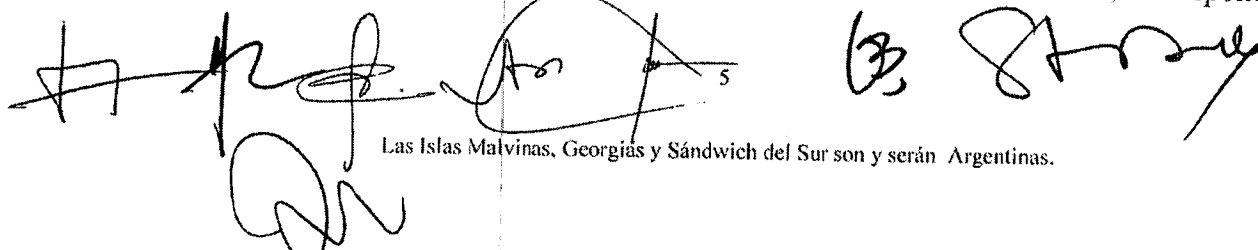
Propuesta: No dar curso a la excepción solicitada, considerando que la situación planteada es factible de resolución por vías reglamentarias (mensura y subdivisión para someter el predio al Régimen de Conjunto Inmobiliario).

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, transformado 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 quinchito, 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 ejecutarán 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 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

El edificio posee documentación aprobada del 15/02/2017, para una superficie aproximada de 488m² 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 160m².

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 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.

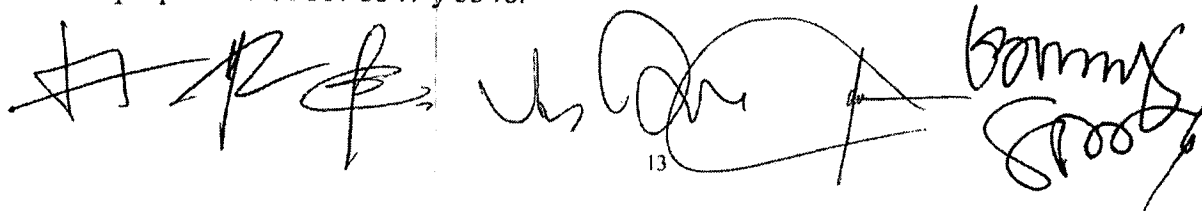
16-Expediente N-15830-2021: "Desafectación de predio para Estación de Bombeo – Ref: Expte E-7546/2020".

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.



13



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.

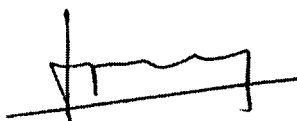
En representación del Departamento Ejecutivo:

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

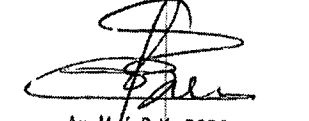
En representación del Concejo Deliberante:

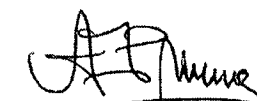
BARRANTES, Guillermo; GARCIA, Gabriel; LILO, Sabrina; ARGUELLO, Mariano.

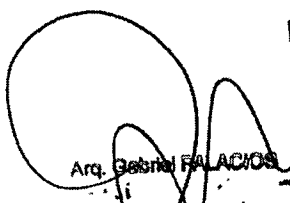
USHUAIA, 16 de NOVIEMBRE de 2021.-


Arq. Jorgelina FELCARO
Jefa 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

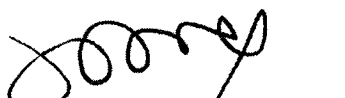

Arq. María Belén BORGNA
Dir. Gral. Desarrollo Urbano y Ord. Territorial
Secretaría de Habitat y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia


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


Arq. Gabriel PALACIOS
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia


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


GUILLERMO E. BARRANTES
ARQUITECTO
MAT. PROF. N° 7288


SABRINA LILO



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