



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

CONCEJO DEL SERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 16 MAR. 2022	Hs. 11:20
Numero: 150	Fojas: 53
Expte. N°	
Grado:	
Recibido:	

2022- 40° Aniversario de la Gesta Heroica de Malvinas"

NOTA N.º 44/2022.-
LETRA: MUN.U

USHUAIA; 14 de marzo de 2022.

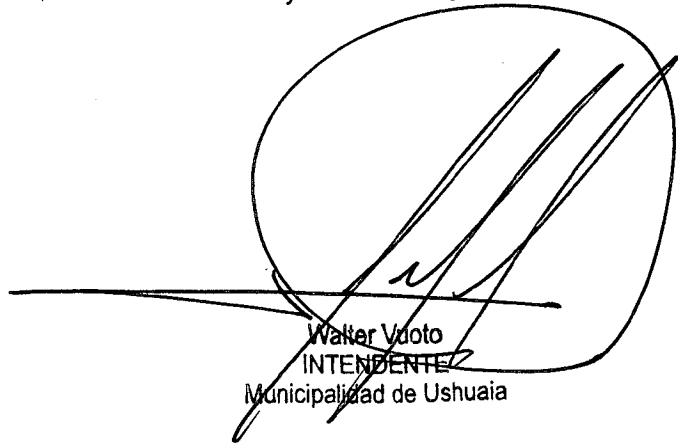
SEÑOR PRESIDENTE:

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, a los efectos de remitir adjunto el Expte. E- 12647/2021 – Sol/Excepción del Artículo VI.2.2 "Alturas Mínimas" del CPU y desafectación de una superficie de la vía pública sobre la calle Juana AZURDUY (U-10-20) - en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano), según Acta N° 212, de fecha 9 de marzo de 2022.

Con tal motivo, las áreas competentes dependientes de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, han elaborado 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 Votto
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

"2022- 40° Aniversario de la Gesta Heroica de Malvinas"

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

ARTÍCULO 1º: DESAFECTAR una superficie aproximada de dos metros y ochenta y tres decímetros cuadrados (2.83m²) de la vía pública (acera), para ser incorporada a la parcela identificada en el registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección U, Macizo 10, Parcela 20, de acuerdo al plano de deslinde y amojonamiento que como Anexo I corre agregado a la presente. El coste y cargo de la mensura correrá a cargo del propietario.

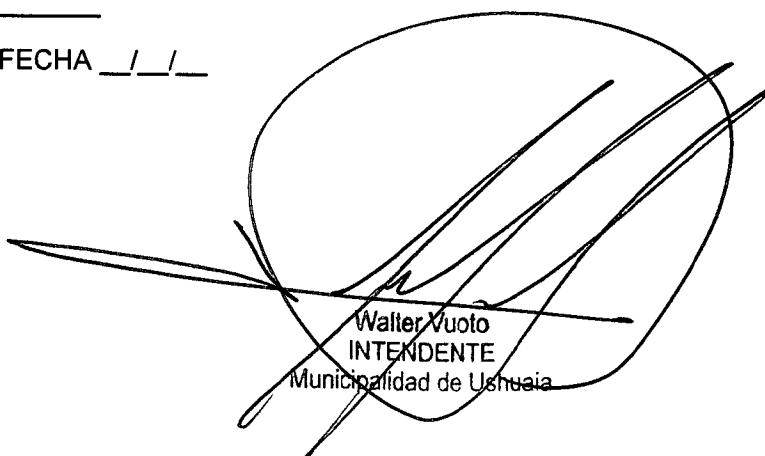
ARTÍCULO 2º: AUTORIZAR la ocupación de la vía pública, con los aleros contruidos, de acuerdo al plano que como Anexos II y III corren agregados a la presente.

ARTÍCULO 3º: EXCEPTUAR del cumplimiento del Artículo VI.2.2 "Alturas Mínimas" del Código de Planeamiento Urbano, a los locales denominados con los números 5, 8, 9, 14 y 15 de acuerdo al plano que como Anexos II y III corren agregados a la presente.

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 SESIÓN _____ DE FECHA ____/____/____



Walter Vuoto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia



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

"2022- 40º Aniversario de la Gesta Heroica de Malvinas"

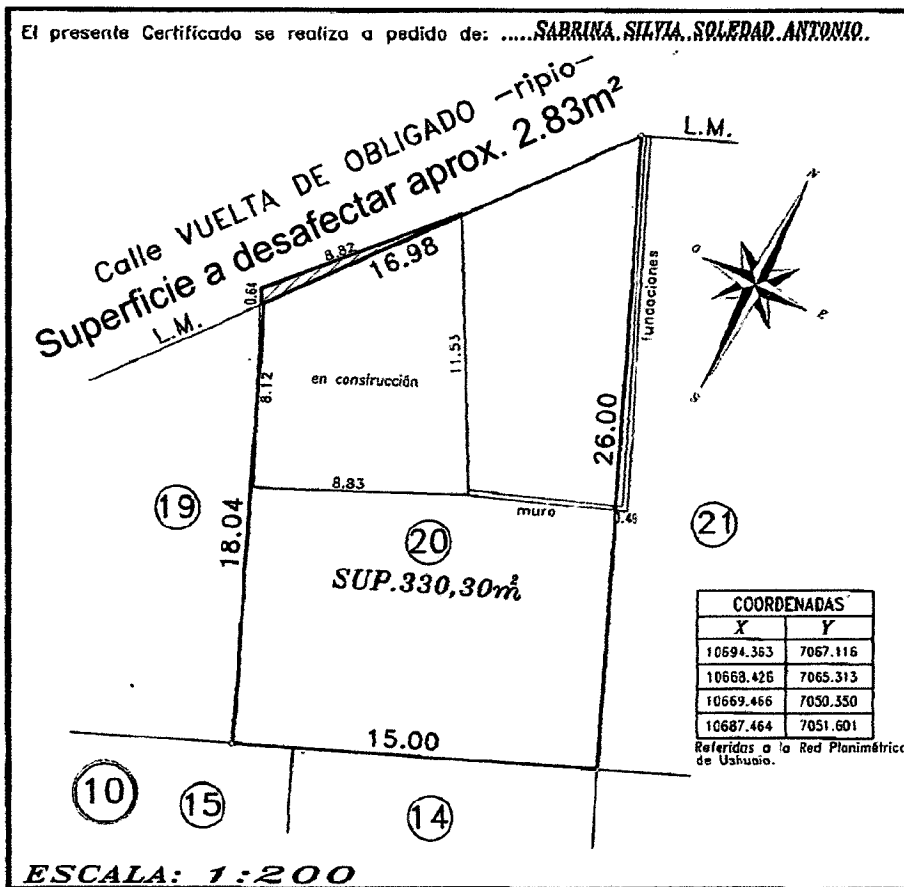
ORDENANZA MUNICIPAL N° _____
ANEXO I.

CERTIFICADO DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO

El Agrimensor que suscribe, Raul A. Herrera, Matricula Nacional N°2986 con domicilio en Quinta N°33 -Barrio Andorra- Ushuaia. CERTIFICA Que el día ..23../03../2005 procedio a replantear, mediante las operaciones que son de practica en la Agrimensura, el terreno ubicado en: **CALLE VUELTA DE OBLIGADO N°2722**

DEPARTAMENTO: USHUAIA SECCION: **U** MACIZO: **10** PARCELA: **20**

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



ANTECEDENTES CONSULTADOS:.....**PLANO T.F. 1-18-89**.....

OBSERVACIONES:.....

USHUAIA, 23/03/2005
Lugar y Fecha:

Ing. Agrim. **RAUL A. HERRERA**
Quinta N°33 -Andorra- Ushuaia
Telefono: 1560-3872

Plano intervenido obrante en adjunto 6 del Expediente Municipal E - 12647 - 2021.



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

"2022- 40º Aniversario de la Gesta Heroica de Malvinas"

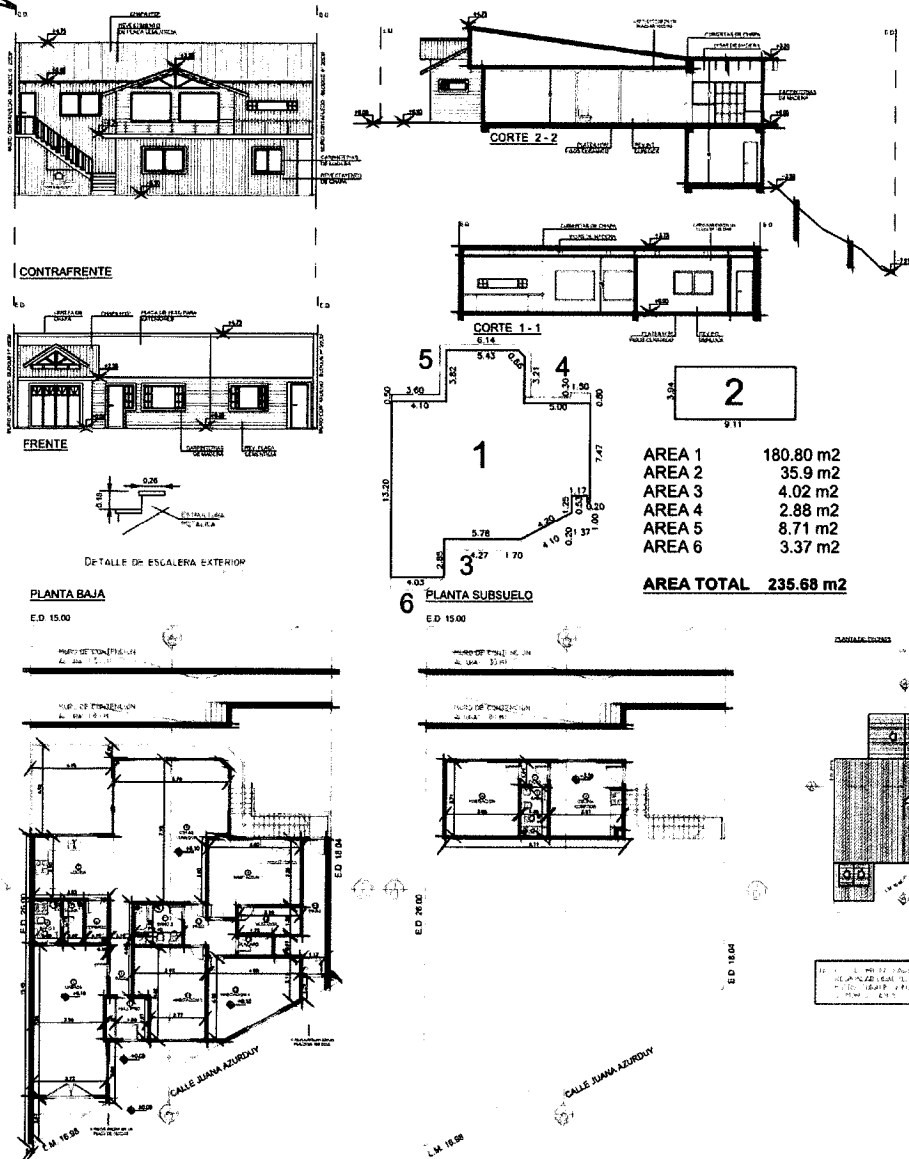
ORDENANZA MUNICIPAL N° _____ ANEXO II.

PLANILLA DE ILUMINACION Y VENTILACION PLANTA BAJA														
LOCAL	AREA	C	R	P	C	R	P	C	R	P	C	R	P	REQUISITO
1	101 FIB													No requiere
2	Garage													No requiere
3	Piso													No requiere
4	Salón 1													No requiere
5	Salón													No requiere
6	Comedor													No requiere
7	Cocina													No requiere
8	Cuadro comedor													No requiere
9	Habitación 1													No requiere
10	Habitación 2													No requiere
11	Piso													No requiere
12	Habitación													No requiere
13	Habitación													No requiere
14	Habitación 3													No requiere
15	Habitación 4													No requiere
16	Piso													No requiere

PLANILLA DE ILUMINACION Y VENTILACION PLANTA SUBSUELO														
LOCAL	AREA	C	R	P	C	R	P	C	R	P	C	R	P	REQUISITO
1	Cocina comedor													No requiere
2	Garage													No requiere
3	Piso													No requiere
4	Habitación													No requiere

NOMENCLATURA CATASTRAL		SECCION	FOYER	PARCELA	PLANTA
PLANTA DE PROYECTO ALGUNO DE TABLA EN EXISTENTE					
AL PRESENTAR: 4 VISTAS PARA LA PLANTA					
PROPIETARIO					
GUSTAVO JORGE ONYSZCZUK					
DOMICILIO: CAL. E. JUANA AZURDUY N° 1733					
TEL. 091 10 10 10 10					
PLANTA DE PROYECTO					
R2					
CICLOS DE ILUMINACION					
DIRECTOR DE PROYECTO					
MARIO ONYSZCZUK, GUSTAVO JORGE					
MIL. CPT. TEP. N° 370					
DIRECTOR DE OBRA					
MARIO ONYSZCZUK, GUSTAVO JORGE					
MIL. CPT. TEP. N° 370					
CONSTRUCTOR					
MARIO ONYSZCZUK, GUSTAVO JORGE					
MIL. CPT. TEP. N° 370					
Firmado por					
SEVECA					
Maximiliano					
Mario Angel					
1/05/2021					
Subsecretaría de Obras Públicas					
con un certificado					

AREA 1 180.80 m2
AREA 2 35.9 m2
AREA 3 4.02 m2
AREA 4 2.88 m2
AREA 5 8.71 m2
AREA 6 3.37 m2
AREA TOTAL 235.68 m2



Plano obrante en adjunto 8 del Expediente Municipal E - 12647 - 2021.
Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán Argentinas"



Municipalidad de Ushuaia

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

(310) MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

NRO
MUS-E-12647-2021

AÑO
2021

FECHA 03/11/2021

INICIADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO
TERRITORIAL

EXTRACTO

Tema: Solicitud excepción al código de planeamiento urbano

Detalle: U-10-20 ONYSZCZUK s/ solicitudes de EXCEPCIÓN y DESAFECTACIÓN

Interesado:

DNI/CUIL/CUIT:

Telefono:

Mail:

Asunto **RE: solicitud de asesoramiento para un trámite de excepción**
Remitente Gustavo Onyszczyk <gustavoony@hotmail.com>
Destinatario dir.desarrollourbano
<dir.desarrollourbano@ushuaia.gob.ar>
Fecha 2021-11-01 07:21

Ushuaia WebMail 



- perfil.pdf (516 KB)
- deslinde 2.pdf (617 KB)
- deslinde .pdf (635 KB)
- nota encomienda.pdf (898 KB)
- CASA DE GUSTAVO-ultimo-Presentación1_signed.pdf (1,7 MB)
- nota excepcion .pdf (801 KB)

Hola Buenos días

Remito documentación para solicitar una excepción al código de edificación, esperando un tratamiento favorable saludo atte.

De: dir.desarrollourbano <dir.desarrollourbano@ushuaia.gob.ar>
Enviado: viernes, 22 de octubre de 2021 13:41
Para: Gustavo Onyszczyk <gustavoony@hotmail.com>
Asunto: Re: solicitud de asesoramiento para un trámite de excepción

Hola Gustavo:

Si querés consultarnos en la oficina tendrías que sacarte un turno para Dir. de Análisis Territorial; nosotros no tenemos turno, pero trabajamos juntos.

Igual el trámite para excepciones lo estamos gestionando en forma digital, acá te indico los pasos a seguir, cualquier duda también nos podés consultar por este correo.

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

Pasos a seguir a fin de iniciar el trámite mediante Expediente Electrónico:

1º) ENCOMIENDA. El/la TITULAR del inmueble tiene que enviarnos un e-mail a este mismo correo con siguiente texto (completando todos los datos):

Dirección de Urbanismo:

Quien suscribe:

DNI:

Domicilio Real:

Teléfono de contacto 2901-

en carácter de Titular de la Parcela: , del Macizo: , Sección:

designo a: , RPC-Matr. Nº:

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: @

(Nota: si el titular no es usuario digital, puede completar los datos en papel y rubricarlos con su firma y aclaración. El representante técnico lo agregará, en formato PDF, a su presentación)

2º) PRESENTACIÓN. El representante técnico designado, envía a este mismo correo, y **en formato PDF**, su presentación, la que debe incluir:

- a.- Encomienda Profesional, sellada por el Consejo Profesional o Técnico correspondiente.
- b.- Memoria Descriptiva, indicando con claridad el/los artículos de la norma sobre los que se solicita la excepción y exponiendo las razones que la justificarían.
- c.- Plano de arquitectura actualizado del inmueble.
- d.- Todo otro adjunto que ayude a una mejor comprensión (croquis ilustrativo, fotografías, etc.).

3°)PAGO.Una vez recibida la presentación, derivamos a la Dir. de Rentas el cobro de la tasa administrativa. Ellos se van a comunicar con el Rep.Téc. para darle las indicaciones del pago. Una vez abonado, debe enviarnos copia del comprobante a este mismo correo, para agregarlo al expediente.

4°)APERTURA DEL EXPEDIENTE.Habiéndose cumplido los puntos 1°, 2° y 3°, Iniciamos el Expediente Electrónico. De inmediato se traslada al área técnica para su evaluación, incorporación al temario y tratamiento en reunión del Consejo de Planeamiento Urbano (CoPU) y posterior elevación a Intendencia para su traslado al Concejo Deliberante.-

Atte.

Javier Benavente

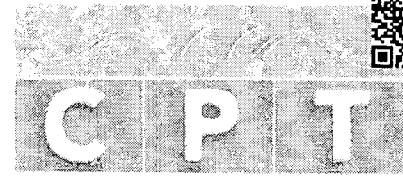
Dpto. Asistencia Téc-Adm.

Dir. Gral. de Desarrollo Urbano

El 2021-10-22 10:57, Gustavo Onyszcuk escribió:

Mi nombre es Gustavo Onyszcuk M.M de Obras deseo presentar un tramite en el concejo deliberante par gestionar una exepcion al codigo de edificacion de una obra ya finalizada queria preguntarles si puedo pedir un turno para que me asesoren personalmente para iniciar el tramite

gustavo onyszcuk
M.M.O mat: 444



COLEGIO de PROFESIONALES TÉCNICOS
de TIERRA del FUEGO

NOTA DE ENCOMIENDA

RETP N° U/ 001476

REGISTRO DE ENCOMIENDA DE TAREAS PROFESIONALES
TIPO DE RETP:

Profesional:

Apellidos y nombres: *ONYSZCZUK Gustavo Jorge*
Matrícula municipal de Ushuaia (R.P.C.) N°: 444
Matrícula profesional (C.P.T.-T.D.F.) N°: 370



Comitente y/o titular de la actividad:

Nombre completo: *ONYSZCZUK Gustavo Jorge*
CUIT: *20-147145463*
Provincia: Tierra del Fuego A.I.A.S. / Localidad: Ushuaia / Domicilio legal: calle *Wella de los...*

Naturaleza Técnica del Contrato De acuerdo a la Ley 595

Relación Profesional: Contratado

Tareas Profesionales: (tachar lo que no corresponda)

~~AMPLIACION / OBRA NUEVA / EMPADRONAMIENTO / REFACCION / MODIFICACION DE OBRA / EN EJECUCION / CONFORME A OBRA / CERTIFICADO DE APTITUD TECNICA (C.A.T.)~~
Excepción al Código de Planeamiento Urbano

Roles Profesionales: (tachar lo que no corresponda)

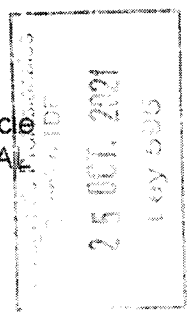
~~DIRECTOR DE PROYECTO / DIRECTOR DE OBRA / CONTRUCTOR / INFORMANTE TECNICO / CALCULISTA / TRAMITACION DE C.A.T.~~
Excepción al Código de Planeamiento Urbano

Datos de la obra y/o local:

Propietario:
Provincia: Tierra del Fuego A.I.A.S. / Localidad: Ushuaia / Domicilio: calle
Zonificación / Nomenclatura catastral: Sección - Macizo - Parcela / Superficie
Destino de obra: VIVIENDA UNIFAMILIAR / VIVIENDA MULTIFAMILIAR / SEDE SINDICAL

Conformidad de uso:

Actividad a desarrollar:
Nombre de fantasía:
Superficie destinada a la actividad:



NOTA ACLARATORIA: El propietario no podrá dar inicio a los trabajos sin el permiso de obra correspondiente emitido por la autoridad competente. Quedará bajo su absoluta responsabilidad si transgrede las normas vigentes.

Declaración:

Los datos declarados en la presente por parte del profesional y comitente son correctos, y se ajustan a la realidad, los mismos tienen carácter de declaración jurada.
El profesional se responsabiliza de la autenticidad de la firma y personería del comitente.

Firma y Aclaración del Comitente

Gustavo J. Onyszczuk

Firma y Sello del Profesional

Gustavo J. Onyszczuk
M.M.O. M.M. 444

M.M.O. José Luis Tabares
Tesorero
Colegio de Profesionales Técnicos
Tierra del Fuego

Firma y Sello del CPTTDF

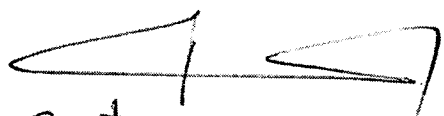


Quien suscribe Gustavo Jorge Onyszczyk D.N.I. 14714546 domiciliado en la calle Vuelta de obligado 2722 de la ciudad de Ushuaia teléfono de contacto 2091522903 en carácter de titular de la parcela Secc U Macizo 10 Parcela 20, designo al maestro Mayor de Obras Gustavo Jorge Onyszczyk como mi representante técnico para el tramite de solicitud de Excepción a las normas de planeamiento urbano y/ edificación. Constituyo mi domicilio especial electrónico en los términos de los artículos 21 y 55 de la ley provincial 141 modificada por ley provincial 1312 en la siguiente dirección : gustavoony@hotmail.com

Memoria descriptiva que motivan la solicitud de excepción :

- 1) La propiedad fue adquirida el 8 de noviembre del 2010, como ya estaba el permiso de obra y la misma iniciada, continúe y realice modificaciones del proyecto inicial durante la construcción de la misma, **sin darme cuenta que estaba invadiendo vía pública**, por tal motivo solicito considere la excepción al código por esa invasión en forma involuntaria de mi parte.
- 2) **Invasión a la vía pública de parte del alero en 080/1.00 metros en el frente** (adjunto foto donde se aprecia) este se encuentra indicado en amarillo en el plano aprobado. Adjunto para su conocimiento a la presente el deslinde y amojonamiento con fecha histórica 23 de mayo del 2005 donde ya se observaba la invasión a la vía pública, y adjunto también el deslinde y amojonamiento vigente y actualizado, y el perfil del terreno, quedando una vereda libre de 4.80 mts en la zona en cuestión .
- 3) Por este mismo medio solicito también considere la excepción al código de edificación del **artículo VI: 2 : 2** pasando a indicar el detalle (alturas) de los locales que no cumplen según plano aprobado de arquitectura que adjunto : El **local 5** tiene una altura de 2.10 mts ,El **local 8** tiene una altura de 2.23 mts ,El **local 9** tiene una altura de 2.25 mts , El **local 14** tiene una altura de 2.22 mts ,El **local 15** tiene una altura de 2.26 mts en estos casos no se respetaron las alturas mínimas de 2.40 mts cuando se realizó la construcción .

Por lo antes expuesto y debido a que la propiedad se encuentra terminada en su totalidad y con los planos aprobados (adjunto fotos de la misma) es mi deseo regularizar la situación edilicia de la misma en forma reglamentaria para poder solicitar la final de obra ; solicito consideren autorizar la excepción al código de edificación de los puntos 2 y 3 antes expuestos .


Gustavo J. Onyszczyk
D.N.I. 14714546
Propietario


Gustavo J. Onyszczyk
M.M.O M.M. 444

Gustavo J. Onyiah
M.M.C. M.M. 444

PARCELA 20 - MACIZO 10 - SECCIÓN U - Dto. Ushuaia.
Representación Gráfica de la Operación:



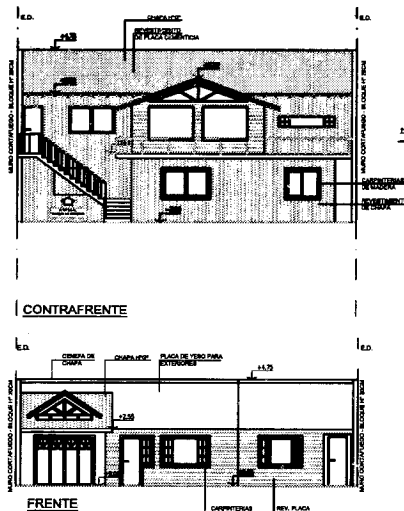
● EHC Estaca de Hierro Colocada
 ▨ Superficie Cubierta

LUGAR Y FECHA: 29 de Diciembre de 2020.-


PARUZZO YOEL ANIBAL
ING. AGRIMENSOR

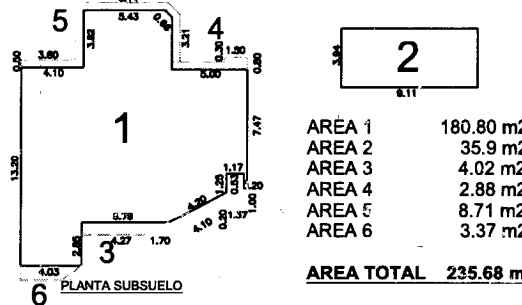
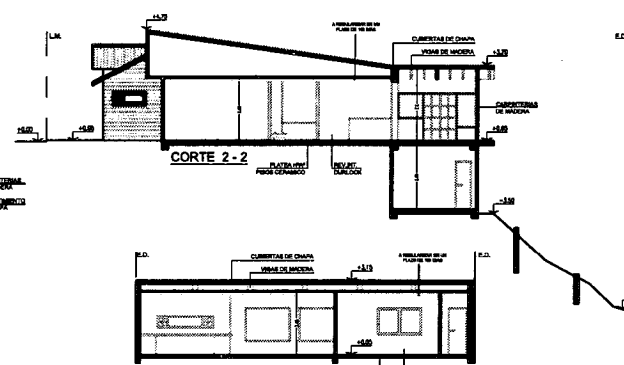
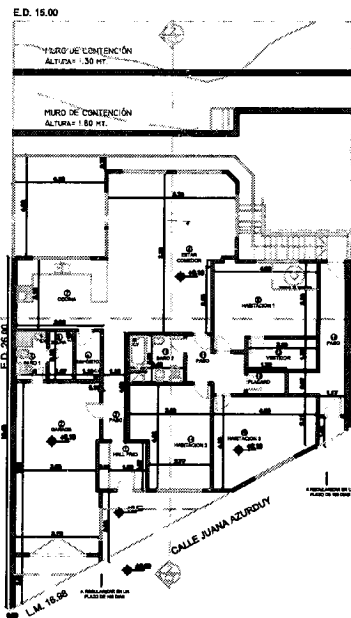
Matrícula Profesional CPATOF N°35
Vuelta de Obligado 2722 - Ushuaia - Tierra del Fuego
Cel: 3794258827
Email: yocelparuzzo@gmail.com

Justawo J. Onyszczyk
M.M.O./M.M. 444

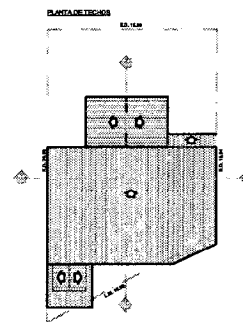
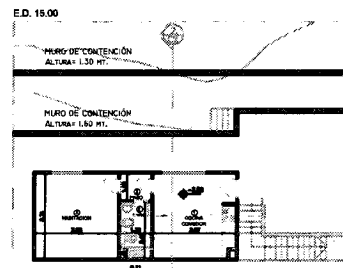


DETALLE DE ESCALERA EXTERIOR

PLANTA BAJA



PLANTA SUBSUELO



NOTA: EL PROFESIONAL FIRMANTE ASUME LA RESPONSABILIDAD DE LOS CÁLCULOS ESTRUCTURALES Y FUNDACIONES SIEMPRE EXISTENTES.

PLANILLA DE ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN PLANTA BAJA													
N	LOCALES	PISO	MATERIA	ZONA	CANTINERIA	MURCS	REV EXTERIOR	REV INTERIOR	CUBIERTA	CUBIERTA	CUBIERTA	CUBIERTA	CUBIERTA
1	Hall	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
2	Garage	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
3	Paseo	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
4	Baño 1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
5	Sala	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
6	Comedor	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
7	Cocina	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
8	Cuarto de baño	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
9	Habitación	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
10	Baño 2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
11	Paseo	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
12	Verdadero	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
13	Paseo	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
14	Habitación 2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
15	Habitación 3	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
16	Paseo	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1

PLANILLA DE ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN PLANTA SUBSUELO													
N	LOCALES	PISO	MATERIA	ZONA	CANTINERIA	MURCS	REV EXTERIOR	REV INTERIOR	CUBIERTA	CUBIERTA	CUBIERTA	CUBIERTA	CUBIERTA
1	Cocina comedor	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
2	Baño	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
3	Paseo	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
4	Habitación	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1

NOMENCLATURA CATASTRAL

PLANO DE MODIFICACIÓN DE OBRA EN EJECUCIÓN

USO PREDOMINANTE: VIVIENDA MULTIFAMILIAR

PROPIETARIO: GUSTAVO JORGE ONYSZCZUK

DOMICILIO: CALLE JUANA AZUAY N° 2722 URMILLA

PLANO DE ARQUITECTURA Esc: 1/100

ZONIFICACIÓN R2 D.N: 600 HAB/HA D.U: 500 HAB/HA Fos: 0.60 (0.60) Fot: 1.20 (0.70)

PROPIETARIO GUSTAVO JORGE ONYSZCZUK

DIRECTOR DE PROYECTO NALO ONYSZCZUK, GUSTAVO JORGE

DIRECTOR DE OBRA NALO ONYSZCZUK, GUSTAVO JORGE

CONSTRUCTOR NALO ONYSZCZUK, GUSTAVO JORGE

LA OPERACIÓN DE LOS PLANOS NO EXIME DE LA VERIFICACIÓN DE LOS DATOS PROPORCIONADOS POR EL CLIENTE

EXP 2370-2021

Firmado por SEVECA APROBADO Maximiliano Dario Angel 11 MAYO DE 2021

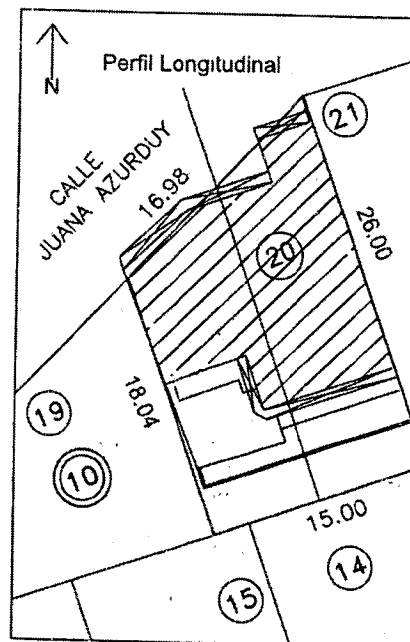
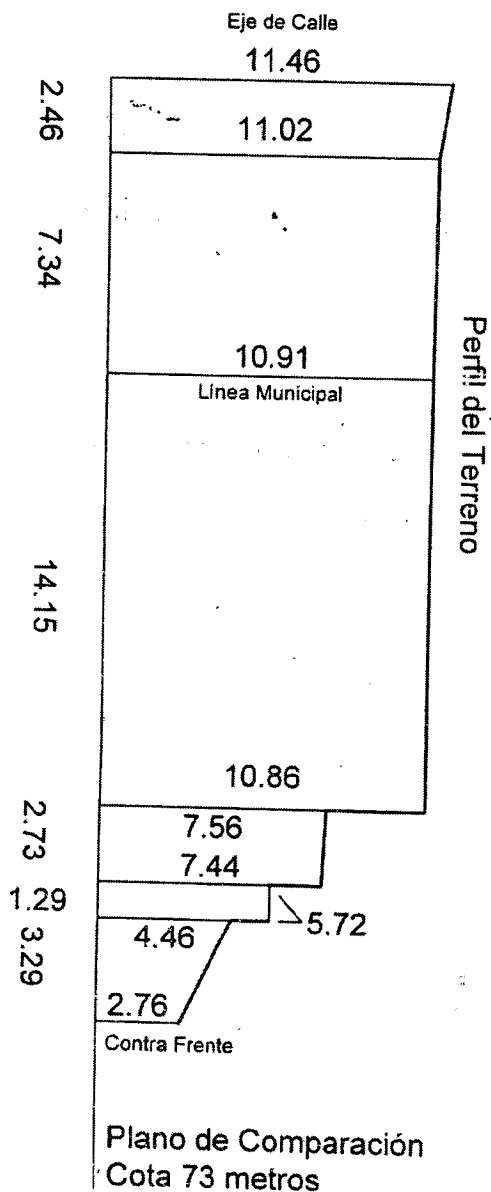
Subsecretaría de Obras Públicas

PERFIL LONGITUDINAL

PARCELA 20 - MACIZO 10 - SECCIÓN U- Dto. Ushuaia.

Vuelta de Obligado 2722

Representación Gráfica de la Operación:



ANTECEDENTES CONSULTADOS

Plano de Mensura TF 1-18-89

LUGAR Y FECHA: 29 de Diciembre de 2020

ESCALA: Sin Escala


PARUZZO YOEL ANIBAL
ING. AGRIMENSOR

México Politécnica CPATDF N°35
Vuelta de Obligado 2722 - Ushuaia - Tierra del Fuego
Cel.: 379428827
Email: yoelparuzzo@gmail.com

**Solicito liquidación - trámite:
ONYSZCZUK s/Solicitudes (2) de
EXCEPCIÓN a las normas de
planeamiento urbano y
DESAFECTACIÓN de espacio público**

Ushuaia WebMail 

Asunto
Remitente dir.desarrollourbano
<dir.desarrollourbano@ushuaia.gob.ar>
Destinatario Gestión Tributaria de Rentas
<gestiontributaria@ushuaia.gob.ar>
Fecha 2021-11-03 11:09

Dir. Gral. de Rentas:

Solicito tengan a bien gestionar la liquidación de la tasa administrativa para los siguientes trámites:

una (1) SOLICITUD DE EXCEPCIÓN a las normas de planeamiento urbano - Código **1645** y
Una (1) SOLICITUD DE DESAFECTACIÓN de Espacio Público - Código **1646**, según los
siguientes datos:

Titular: ONYSZCZUK, Gustavo Jorge, DNI: 14.714.546

Nomenclatura Catastral: Secc. U - Mac. 10 - Parc. 20

Contacto: ONYSZCZUK, Gustavo Jorge

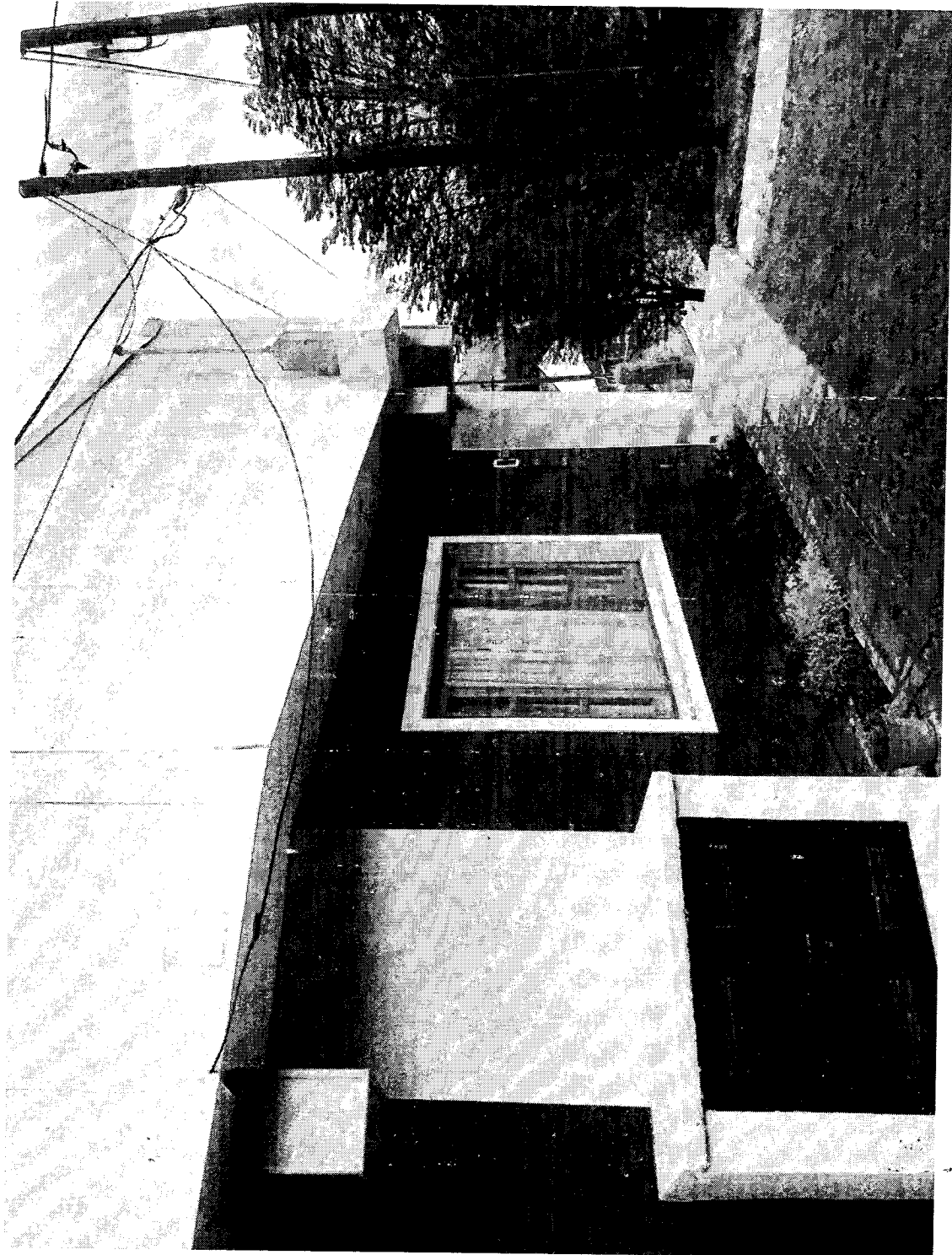
Teléfono: 2901-522903 correo electrónico: gustavoony@hotmail.com

Gracias!

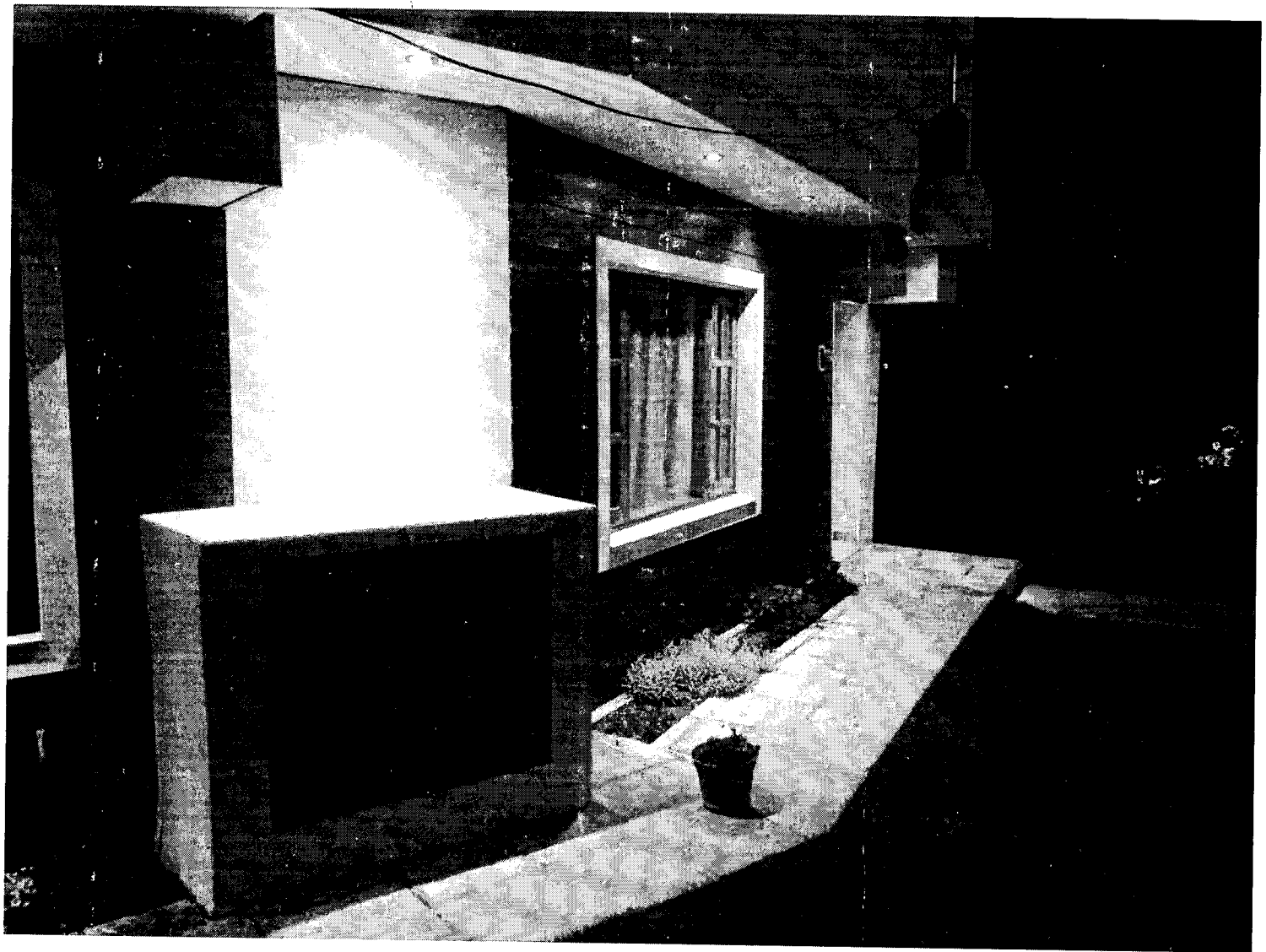
Javier Benavente

Dpto. Asistencia Téc-Adm.

Dir. Gral. de Desarrollo Urbano









Comprobante de pago
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Importe \$ 8123.96

CFT 0% \$ 0

TOTAL \$ 8123.96

Fecha	Hora	Nro. Trans.
04/11/2021	22:02:15	36575368
Medio de pago	Cuotas	DNI
MasterCard	1	20910695

Nro. de referencia
47146

Productos
Padron 12690 de Inmobiliario cuota
112/2021 por \$8123.96

EL PAGO ESTÁ SUJETO A IMPUTACIÓN DE LA ENTIDAD

COMPROBANTE DE PAGO VÁLIDO.
CONSERVELO.



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

Ushuaia, 08/11/2012

Dpto. Estudios y Normas:

Remito el presente a los efectos de su evaluación respecto a la solicitud de EXCEPCIÓN a las normas de planeamiento urbano.

Simultáneamente, se gira copia la Dir. de Análisis e Inf. Territorial a fin de evaluarse la solicitud de DESAFECTACIÓN de espacio público, para luego incorporar al expediente su respectivo informe.

Javier Benavente

Dpto. Asistencia Técnico-administrativa

Firmado Electrónicamente por
Jefe/a de departamento BENAVENTE
Javier Alejandro
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Departamento Asistencia Técnico-
administrativa



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



Ref.: Solicitud de Desafectación
y Excepción.
Exp:E-12647-2021.

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

Me dirijo a Usted con relación al pedido de excepción a las Alturas Máximas y a la autorización de la invasión de vía pública, solicitado por el M.M.O. Jorge Gustavo Onyszczuk, para la obra ubicada en la calle Juana Azurduy N° 2722, Parcela 20, del Macizo 10, de la Sección U, del registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia. El titular de dicha parcela es el M.M.O. Jorge Gustavo Onyszczuk.

El profesional solicita la desafectación, de una superficie de la vía pública (sobre la calle Juana Azurduy), y la excepción al cumplimiento del Artículo VI.2.2 "Alturas Mínimas", del Código de Planeamiento Urbano para algunos locales del edificio.

Tal como explica la Arq. Mariana Elizabet Poggio en el INFORME A.I.T. N° 37 /2021, de fecha 21 de diciembre de 2021, la construcción que invade el espacio público está constituida en planta baja por una superficie de 2,82m² aprox. y por un alero en voladizo. Ambas invasiones fueron declaradas en un plano de modificación de obra (aprobado en fecha 11/05/2021), como superficies a demoler. Cabe aclarar que la invasión en planta baja no es de gran magnitud, y está registrada en el certificado de deslinde y amojonamiento con fecha 23/03/2005, no afectando la circulación peatonal ni tampoco a los servicios existentes.

El alero que sobresale, tiene aprox. 0.80 m en voladizo sobre el espacio público de calle, está a una altura aproximada de 2.50 m, sobre vigas de H°A°. Dicho alero no estaba construido a la fecha que declara el propietario haber adquirido el inmueble (en fecha 8/11/2010), según lo observado en las fotografías y Acta de Inspección Técnica de Obra N° 008179 del 24/09/2010, obrante a fojas 81 y 82 del Expte. de Obra N° 172/2005. Por lo tanto se entiende que el M.M.O. Onyszczuk realizó el alero con conocimiento de la invasión.

Luego de analizar los antecedentes, desde este departamento, y coincidiendo con lo planteado por la Arq. Poggio, se propone la desafectación de una superficie de 2.82 m² aprox, del espacio público que invade la construcción en planta baja, para ser incorporado a la parcela denominada como U-10-20, y así poder regularizar la implantación de la vivienda.



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

En la ordenanza quedará establecido que tanto las costas como los trámites de la nueva mensura, serán a cargo del Titular de la parcela.

En lo referido a la invasión del alero sobre el espacio público, se opta por autorizar la invasión a la vía pública en altura, entendiendo que no resulta necesaria la desafectación de la superficie de calle que proyecta en suelo, para quedar en situación regular.

En cuanto a la solicitud de excepción del Artículo VI.2.2 "Alturas Mínimas", del Código de Planeamiento Urbano, referida a los locales denominados con los números 5, 8, 9, 14 y 15, los cuales presentan alturas menores a las normadas, dado que se trata de un aspecto que no perjudica a terceros, ni tampoco constituye un aumento de superficies, se decide otorgar la excepción.

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°44/21
Ushuaia, 29 / 12 / 2021.

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

30/12/2021 10:15



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: Desafectación. DESAFECTAR una superficie aproximada de dos metros y ochenta y tres metros cuadrados ($2.83m^2$) de la vía pública (acera), para ser incorporada a la parcela identificada en el registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección U, Macizo 10, Parcela 20, de acuerdo al plano de deslinde y amojonamiento que como Anexo I corre agregado a la presente. El coste y cargo de la mensura correrá a cargo del propietario.

ARTICULO 2º: Autorización: AUTORIZAR la ocupación de la vía pública, con los aleros contruidos, de acuerdo al plano que como Anexos II y III corren agregados a la presente.

ARTICULO 3º: Excepción: EXCEPTUAR del cumplimiento del Artículo VI.2.2 "Alturas Mínimas" del Código de Planeamiento Urbano, a los locales denominados con los números 5, 8, 9, 14 y 15, de acuerdo al plano que como Anexos II y III corren agregados a la presente.

ARTICULO 4º: 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 I.

CERTIFICADO DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO

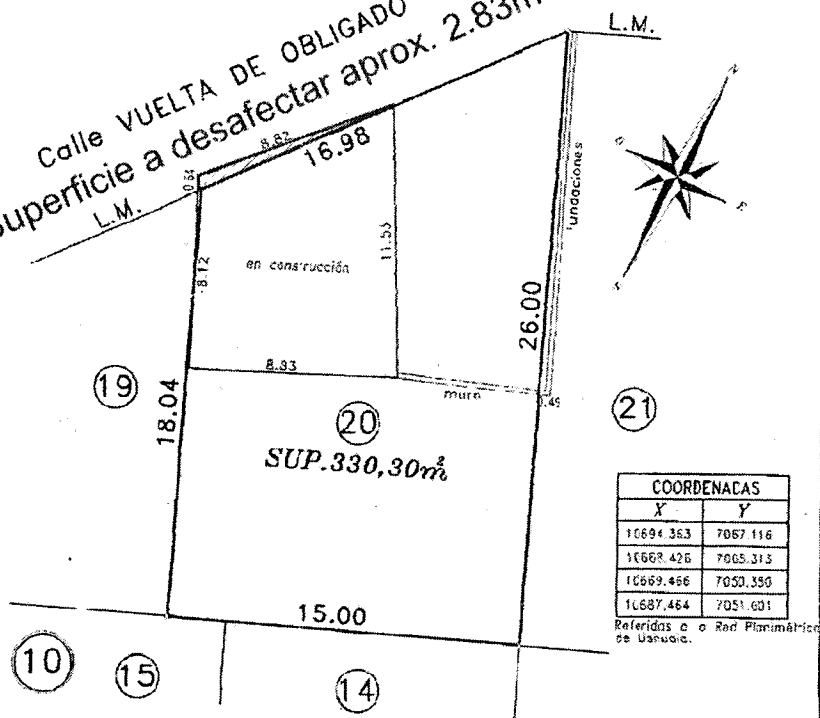
El Agrimensor que suscribe, Raul A. Herrera, Matricula Nacional N°2986 con domicilio en Quinta N°33 -Barrio Andorra- Ushuaia, CERTIFICA Que el día 23/03/2005 procedió a replantear, mediante las operaciones que son de práctica en la Agrimensura, el terreno ubicado en: CALLE VUELTA DE OBLIGADO N°2722

DEPARTAMENTO: USHUAIA SECCION: U MACIZO: 10 PARCELA: 20

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

El presente Certificado se realizó a pedido de: SABRINA SILVIA SOLEDAD ANTONIO

Calle VUELTA DE OBLIGADO -ripio-
Superficie a desafectar aprox. 2.83m²



COORDENADAS	
X	Y
10694.363	7067.116
10682.426	7065.313
10669.466	7050.350
10687.464	7051.601

Referidas a la Red Planimétrica de Ushuaia.

ESCALA: 1:200

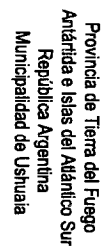
ANTECEDENTES CONSULTADOS: PLANO T.F. 1-18-89

OBSERVACIONES:

USHUAIA, 23/03/2005
Lugar y Fecha:

Ing. Agrim. RAUL A. HERRERA
Quinta N°33 -Andorra- Ushuaia
Telefono: 1560-3872

Plano intervenido obrante en adjunto 6 del Expediente Municipal E - 12647 - 2021.



EXP 2370-2021

Firmado por
SEVECA
Maximiliano
Dario Angel
el día
11/05/2021
con un
certificado

APROBADO
11 MAYO DE 2021

Subsecretario
Obras Públicas

[Firma]

SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS
GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

[illegible]

EXP 2370-2021

Firmado por
SEVECA
Maximiliano
Dario Angel

1/05/2021

APROBADO
11 MAYO DE 2021

Subsecretaria de
Obras Publicas

[Handwritten signature]

Se declara en vigencia
la presente resoluci6n
a partir de la fecha de
su comunicaci6n.



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

30/12/2021 10:15

USHUAIA 07/03/2022



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
Directora BORGNA Maria Belen
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Dirección General de Desarrollo Urbano
Ambiental y Ordenamiento Territorial
07/03/2022 12:43

10/03/2022 10:43
10/03/2022 10:43
10/03/2022 10:43
10/03/2022 10:43

10/03/2022 10:43
10/03/2022 10:43



MUNICIPALIDAD DE USHUALA

"2022- 40° Aniversario de la Gesta Heroica de Malvinas"

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

SEÑORA SECRETARIA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL:

**SE REMITEN EN UN TOTAL DE
ACUERDO, SEGÚN LO INFORMADO POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO
AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.**

"Las islas Malvinas, Georgias, Sandwich del Sur, son y serán Argentinas"

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

07/03/2022 15:31



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

" 2022- 40° Aniversario de la Gesta Heroica de Malvinas"

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

USHUAIA, 8/3/2022

SUBSECRETARIA DE DES. TERR;

DE ACUERDO CONTINUAR TRAMITE

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

Firmado Digitalmente por Secretaria de
Habitat y ordenamiento Territorial
HENRIQUES SANCHES Maria Lorena
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
09/03/2022



Reunión Ordinaria del Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U)

Acta N°212

Fecha de sesión: 09 de marzo de 2022. **Lugar:** MUNICIPALIDAD DE USHUAIA.

Orden del día:

1-Expediente E-12501-2021: G-10-1c SOLDASUR S.A. s/Autorización de uso no consignado, según Art. VIII.1.4 del CPU - Rubro: VENTA DE GAS ENVASADO.

Consideraciones previas:

La Dirección de Obras Privadas solicita la tramitación del uso no consignado "Trasvaso de oxígeno, depósito y oficina comercial", para la parcela identificada en el catastro Municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección G, Macizo10, parcela 01c, ubicada en la calle Héroe de Malvinas 4174, propiedad de Soldasur S.A.

El profesional, M.M.O. Jorge Gómez, está tramitando el certificado de aptitud técnica referido al uso, para la empresa "AIRGAS S.A", que es quien desarrollará la actividad.

Según lo establecido en el Código de Planeamiento Urbano, al tratarse de un "uso no consignado", no está prevista su localización en el ejido municipal, razón por lo cual se debe elevar proyecto de ordenanza ad referendum del Concejo Deliberante.

En la parcela aledaña se está desarrollando una actividad similar (con gases inflamables).

Se decide autorizar el uso, quedando condicionada dicha autorización al análisis previo, y a la aprobación de la documentación requerida por las áreas técnicas competentes.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

2-Expediente E-12647-2021: U-10-20 ONYSZCZUK s/ solicitudes de EXCEPCIÓN y DESAFECTACIÓN.

Consideraciones previas:

El profesional y titular de la parcela ubicada en la calle Juana Azurduy N° 2722, Parcela 20, del Macizo 10, de la Sección U, del registro del catastro municipal de la ciudad de



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

"2022 – 40º Aniversario de la Gesta Heroica de Malvinas"

Ushuaia, M.M.O. Jorge Gustavo Onyszczuk, solicita excepción a las Alturas Máximas y a la autorización de la invasión de vía pública para la construcción ejecutada en dicha parcela.

Se requiere la desafectación, de una superficie de la vía pública (sobre la calle Juana Azurduy), y la excepción al cumplimiento del Artículo VI.2.2 "Alturas Mínimas", del Código de Planeamiento Urbano para algunos locales del edificio. El sector del edificio que invade el espacio público está construido en planta baja, (tiene una superficie de 2,82m² aprox.) y por un alero en voladizo. Ambas invasiones fueron declaradas en un plano de modificación de obra (aprobado en fecha 11/05/2021), como superficies a demoler.

El alero que sobresale, tiene aprox. 0.80 m en voladizo sobre el espacio público de calle, está a una altura aproximada de 2.50 m, sobre vigas de H⁹A⁹. De lo observado en la documentación, el alero fue realizado por el profesional con conocimiento de la invasión.

Luego de estudiada la documentación, se propone la desafectación de una superficie de 2.82 m² aprox, del espacio público que invade la construcción en planta baja, para ser incorporado a la parcela denominada como U-10-20, y así poder regularizar la implantación de la vivienda.

En lo referido a la invasión del alero sobre el espacio público, se opta por autorizar la invasión a la vía pública en altura, entendiendo que no resulta necesaria la desafectación de la superficie de calle que proyecta en suelo, para quedar en situación regular.

En cuanto a la solicitud de excepción del Artículo VI.2.2 "Alturas Mínimas", del Código de Planeamiento Urbano, referida a los locales denominados con los números 5, 8, 9, 14 y 15, los cuales presentan alturas menores a las normadas, dado que se trata de un aspecto que no perjudica a terceros, ni tampoco constituye un aumento de superficies, se decide otorgar la excepción.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

3- Expediente E-14101-2021: Q-9-9 SALAZAR, Diego s/ C.P.U. - Retiro lateral - MMO. Olariaga, Andrea.

Consideraciones previas:



La profesional, M.M.O. Andrea Olariaga, solicita excepción al Retiro Lateral, para la vivienda ubicada en la calle Oscar Smith 2870, Parcela 9, del Macizo 9, de la Sección Q, del registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia. El titular de dicha parcela es el Sr. Diego Salazar.

El proyecto contempla la ocupación del Retiro Lateral en un largo de 18 mts sobre la Planta Baja. El objetivo de la excepción, es poder construir un local que será utilizado para la guarda de vehículos, como así también como taller de armado de muebles.

Para la urbanización Alakalufes II, los indicadores urbanísticos norman la obligatoriedad de un Retiro Lateral de 3.00 m.

Dado que se trata de una amplia superficie la que invadiría el retiro lateral, como así también que el uso que se le quiere dar a la ampliación es comercial, desde este departamento se decide no otorgar la excepción.

Propuesta: No dar curso al pedido de excepción.

Convalidan: Los presentes.

4- Expediente E-14609-2021: A-39-5 QUINTERO, Ricardo s/ altura máx. contrafrente, patio interno y FOS - MMO. Marcelo Barria.

Consideraciones previas:

El profesional, MMO Marcelo Barria, solicita excepción a la "Determinación del espacio libre del macizo - altura" Art. V.1.3.1 CPU, superficie del "patio de primera" Art. V.2.1.2. del CPU y Art. III.8.1.2. del CE, para la vivienda ubicada en la calle Juan Manuel de Rosas N° 261, Parcela 5, del Macizo 39, de la Sección A, del registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia. El titular de dicha parcela es el Sr. Ricardo H. Quintero.

Como antecedentes, se observa en el Expediente de Obras N°594 del año 2009, un plano de "Ampliación y Refacción", aprobado el 10/02/2010, en donde proyecta una losa en el contra-frente a +4.53m que se indica como "a ejecutar con losa radiante", luego con fecha 10/05/2013, se aprobó un plano de "Modificación de Obra en Ejecución", que graficaba la demolición de una superficie construida sobre dicha losa, así como la demolición de algunos muros interiores y paramentos del cerramiento de la escalera, que achica el patio de primera en el contra-frente. En el plano que presenta el profesional para la solicitud del final de obra, se observa claramente que no se realizaron algunas de las demoliciones indicadas en los planos previamente aprobados, y ahora se solicitan excepciones que salven dichas demoliciones. Dado que otorgar la excepción perjudicaría a terceros, se decide no acompañar el pedido de excepción. Entendiéndose también que los departamentos



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

"2022 – 40º Aniversario de la Gesta Heroica de Malvinas"

podrían seguir siendo utilizados, ya que, según lo expresado en la solicitud, los mismos son ocupados por los familiares del propietario de la parcela.

Propuesta: No dar curso al pedido de excepción.

Convalidan: Los presentes.

5-Expediente E-14693-2021: D-108E-1a BRITZ, César s/invasión sobre predio de dominio municipal.

Consideraciones previas:

El Sr. Cesar Osvaldo Britz, solicita que se le venda una fracción de lote fiscal sin mensurar, para ser anexada a su parcela, ubicada en la calle Isla Redonda N°447, parcela denominada en el catastro municipal como Sección D, Macizo 108E, Parcela 1a, la cual está zonificada como R3 – Residencial Densidad Baja.

Actualmente en el lote se encuentran construidas tres edificaciones independientes, dos de las cuales, ubicadas en el contra-frente, invaden el predio denominado en el catastro municipal como Sección D, Macizo 108A, Parcela 1a, propiedad de la Municipalidad de Ushuaia, y una de las construcciones del contra-frente invade el lote vecino denominado como Sección D, Macizo 108e, Parcela 2, propiedad de la Municipalidad de Ushuaia, y cuyo contribuyente es el Sr. Miguel Gabriel Montes. Dichas construcciones se encuentran terminadas, y funcionan como departamentos de alquiler temporario para el turismo.

La obra, de acuerdo a lo observado en la documentación se encuentra empadronada, con "visado antirreglamentario". No cumple con los artículos: **V.1.3.1. Determinación del espacio libre del macizo (CPU)**, **Art. III.8.11.1. Ventilación De Baños, Retretes y Orinales por conducto (CE)**, situación subsanable técnicamente. **III.14.1. Construcciones De los edificios totalmente en madera (CE)**, para lo que deberá ejecutar un muro cortafuego o realizar un tratamiento ignifugo en la construcción. **III.8. Iluminación y ventilación natural de locales (CE)**. **VI.2.2. Alturas mínimas (CPU)**. Además, observando el plano presentado se detecta que los locales 29 y 32 no cumplen con el lado mínimo para un local de primera en vivienda permanente Art.VI.2.1.1 (CPU), y en locales que no sean de vivienda permanente Art. VI.2.1.2. (CPU).

Se observa que las transgresiones en las que incurrió el propietario, en convivencia o no con el profesional actuante, no solo lo perjudican a él, sino que perjudican a terceros, su vecino del lote D-108E-02 y el Municipio, propietario del lote D-108A-1a, al que invade con una superficie aproximada de 48.78m² de acuerdo al plano de proyecto de "mensura y unificación".



Se decide no dar lugar a la solicitud, entendiéndose además que, aún cediéndose un sector de la parcela, las construcciones no quedarían reglamentarias, incurriéndose por esta razón en la necesidad de otras excepciones.

Propuesta: No dar curso a lo solicitado.

Convalidan: Los presentes.

6-Expediente E-1009-2022: Modificación de Indicadores Urbanísticos - Urbanización Barrancas del Pipo (Sup. parcelas p/ vivienda unifamiliar).

Consideraciones previas:

A través de Nota Registrada N°18981, de fecha 07/12/2021, el Concejo Deliberante solicita que a través del Consejo de Planeamiento Urbano, se analice la sustitución del artículo 2º de la Ordenanza Municipal N°5649. Mediante dicha ordenanza se aprobó la subdivisión de la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección J, Macizo 187, Parcela 01, perteneciente al sector C y D de la urbanización "Barrancas del Pipo", asignada por convenio a la "Asociación de Trabajadores del Estado (ATE)", en noventa y tres (93) parcelas. De acuerdo al proyecto de ordenanza remitida desde el Concejo Deliberante, se establece la zonificación normada en el Art. VII.1.2.6. P.E: "Proyectos Especiales" del C.P.U, y se le otorgan los indicadores urbanísticos.

A lo largo del tiempo, se han ido modificando los indicadores urbanísticos, de las parcelas correspondientes a la Urbanización "Barrancas del Pipo", cambio que surgió como consecuencia, de los inconvenientes ocurridos en referencia a los indicadores urbanísticos en el momento de ampliar las viviendas. Desde el Departamento de Estudios y Normas se proponen indicadores, para ser aplicados a todas aquellas parcelas destinadas a vivienda familiar, con el objetivo de poder contar con un solo cuadro de indicadores y de esta forma, facilitar por ejemplo las tareas de corrección por parte de la Dirección de Obras Privadas remitiéndose el proyecto de ordenanza.

Propuesta: Dar curso al proyecto de ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

7-Expediente E-1010-2022: Modificación Tabla de Usos - Código de Planeamiento Urbano (CPU), zonificación R3 (Residencial densidad baja).

Consideraciones previas:

Dado que desde el Departamento de Estudios y Normas se ha observado la necesidad en algunos sectores de la ciudad de contar con comercios de cercanía, que permita a los residentes del



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

"2022 – 40º Aniversario de la Gesta Heroica de Malvinas"

lugar, acceder a algunos comercios de venta de productos de primera necesidad, sin tener que desplazarse una gran distancia, se estudio el tema con el fin de dar una solución.

Se decidió modificar la "Tabla de Usos"- Art. VIII. NORMAS GENERALES SOBRE USO DEL SUELO, del Código de Planeamiento Urbano, para la zonificación R3: Residencial Densidad Baja.

Luego de estudiar las diferentes opciones, y entendiendo que la zonificación, está destinada a vivienda individual y/o colectiva pero de baja densidad, y con usos comerciales artesanales y personales que deben coexistir con el uso principal en las parcelas, se opto por incorporar los siguientes usos (con algunas limitaciones): Despensa Barrial y Casa de venta de comida elaborada, Panadería (sin elaboración), Ferretería, Farmacia, Quiosco, Específicos veterinarios.

En relación a los estacionamientos, se creyó conveniente dejar prevista la obligatoriedad de un (1) módulo cada 150 m² de superficie cubierta, con el objetivo que la descarga de mercadería sea realizada dentro del predio. Esto regiría para todos los usos incorporados, con excepción del "uso quiosco". En cuanto a la superficie máxima destinada a la actividad, se estableció para todos los usos incorporados (salvo el "uso farmacia") que no podrán superar el 50 % del FOS normado para la zona.

Propuesta: Dar curso al proyecto de ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

8-Expediente E-1717-2022: D-91-5 y J-142-1 s/ Desafectación de Espacios Verdes.

Consideraciones previas:

Mediante el expediente de referencia, se tramita el proyecto de ordenanza a través del cual se desafectarían del uso y dominio público los Espacios Verdes identificados en el Catastro como Parcela 5 del Macizo 91 de la Sección D y Parcela 1 del Macizo 142 de la Sección J, todos del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, con el objetivo de incorporar tales predios a la disponibilidad de tierras municipales para uso residencial (vivienda colectiva), asignándoles la zonificación PE – Distrito de Proyectos Especiales (Art. VII.1.2.6 del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia).

Propuesta: Dar curso al proyecto de ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

9-Expediente E-1741-2022: J-73B-17 s/ Desafectación Reserva Municipal.

Consideraciones previas:



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

"2022 – 40º Aniversario de la Gesta Heroica de Malvinas"

Mediante el expediente de referencia, se tramita el proyecto de ordenanza a través del cual se desafectaría del uso Reserva Municipal (para equipamiento comunitario) el predio identificado en el Catastro como Parcela 17 del Macizo 73B de la Sección J del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, con el objetivo de incorporar dicho predio a la disponibilidad de tierras municipales para uso residencial (vivienda colectiva), asignándole la zonificación PE – Distrito de Proyectos Especiales (Art. VII.1.2.6 del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia).

Propuesta: Dar curso al proyecto de ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

10-Expediente E-1930-2022: Sección E y O, Barrio "Dos Banderas" - Aprobación de trama urbana y zonificación.

Consideraciones previas:

Mediante el presente se tramita la trama urbana y el proyecto de zonificación del sector denominado "Dos Banderas", perteneciente a la cuenca media y como parte del trabajo de saneamiento y regularización de los barrios auto gestionados. Persiguiendo tres grandes lineamientos: adaptabilidad al medio natural, recuperación de tierras ocupadas y autonomía estructural.

Las premisas fundamentales son la igualdad e inclusión social, garantizando a los vecinos el acceso a la tierra, la protección del ambiente y la realización de un planeamiento integral, con identidad local (realizado por el equipo municipal, con recursos propios y propuestas legitimadas por la participación de la comunidad).

Propuesta: Dar curso al proyecto de ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

11-Expediente E-1590-2022: Sección K - Calle Aldo Motter s/Regularización.

Consideraciones previas:

Se propone la regularización de una ocupación de menor escala, que no tiene más de 10 años, hoy cuenta con solo 11 familias. El sector ubicado en el Barrio Martial, limita: al Este, se encuentra en camino a los Hoteles por la calle Fernando Martial, continuación de Aldo Motter; al



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

"2022 – 40º Aniversario de la Gesta Heroica de Malvinas"

Norte, una parcela privada ; al Oeste, los barrios en Proceso de regularización del conocido como, Sector K y D y al Sur, el casco urbano consolidado y parte del Barrio Martial, en este último hay que hacer hincapié ya que una fracción de la ocupación se encuentra ocupando parte de una calle cedida por mensura a través de la O.M. Mº 2194, por lo que debe realizarse la desafectación correspondiente para afectarla al uso residencial y darle Indicadores urbanísticos.

Acompañan el expediente dos Proyectos de Ordenanza, el correspondiente a la desafectación de una cesión de calle, así como el proyecto urbano y de zonificación mismo del "Barrio Glaciar Martial".

Propuesta: Dar curso al proyecto de ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

12-Expediente E-1947-2022: E-31-1 s/ Abrogación Ordenanza Municipal N° 5776.

Consideraciones previas:

Mediante el expediente de referencia, se tramita el proyecto de ordenanza a través del cual se abrogaría la Ordenanza Municipal N° 5776, sancionada en Sesión Ordinaria de fecha 05/08/2020, mediante la cual se desafectó oportunamente del uso y dominio público el Espacio Verde identificado en el Catastro como Parcela 1º del Macizo 31 de la Sección E del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia. El proyecto de ordenanza tiene como objetivo que el mencionado predio regrese a su condición original de Espacio Verde.

Propuesta: Dar curso al proyecto de ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

Se incorpora sobre tablas el Expediente E-2085-2022.

13-Expediente E-2085-2022: Sección E – Creación Reserva Natural Urbana Bosque del Faldeo.

Consideraciones previas:

Mediante el expediente de referencia, se tramita el proyecto de ordenanza a través del cual se crearía la Reserva Natural Urbana "Bosque del Faldeo", cuyo objetivo es la protección de un sector de bosque nativo que bordea a la ciudad. Será un lugar de usos múltiples, en el cual



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

"2022 - 40º Aniversario de la Gesta Heroica de Malvinas"

prevalecerán la conservación y el desarrollo de actividades humanas en equilibrio con los procesos naturales del bosque.

Propuesta: Dar curso al proyecto de ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

Nota: Se trató sobre tablas la autorización de la obra "Estación Reguladora de Presión", a ser ejecutada por la empresa Camuzzi Gas del Sur S.A. en el predio identificado en el catastro municipal como Sección D, Macizo 57, Parcela 02g, propiedad del Gobierno de la Provincia de Tierra del Fuego A. e I.A.S.

No encontrando objeciones sobre el particular, se acordó que se tramitaría dicha autorización mediante Proyecto de Ordenanza, elevándose posteriormente las actuaciones al Concejo Deliberante (cuando la empresa haga la presentación administrativa correspondiente), dando este órgano colegiado por tratado el asunto.

Coordinación: Arq. Adriana Irupé PETRINA.

Asistencia: Arq. Jorgelina FELCARO.

En representación del Departamento Ejecutivo:

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

En representación del Concejo Deliberante:

BARRANTES, Guillermo; GODOY, Sabrina.

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

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

USHUAIA, 09 de MARZO de 2021.-

MAXIMILIANO SEVECA
Director de Obras Privadas
Subsecretaría de Obras Públicas
Municipalidad de Ushuaia

SABRINA
GODOY

Arq. Gabriel PALACIOS
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

Arq. Jorgelina FELCARO
Jefe Depto. 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

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

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

Lorena Henriques Sánchez
Coordinadora
Consejo de Planeamiento Urbano
Municipalidad de Ushuaia

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



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

" 2022- 40° Aniversario de la Gesta Heroica de Malvinas"

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

Sra. Secretaria de Hábitat y Ordenamiento Territorial

María Lorena Henriques Sanches

Adjunto Acta CoPu N°212 para continuar trámite.

09/03/2022 22:29



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

“2022 – 40 Aniversario de la Gesta Heroica de Malvinas”



NOTA N.º 02 /2022.-

LETRA: Co.P.U

USHUAIA; 10 de marzo de 2022.-

SEÑOR INTENDENTE:

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, a los efectos de remitir adjunto el Expte. E- 12647/2021 – Sol/Excepción del Artículo VI.2.2 “Alturas Mínimas” del CPU y desafectación de una superficie de la vía pública sobre la calle Juana AZURDUY (U-10-20) - en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano), según Acta N° 212, de fecha 9 de marzo de 2022.

Por lo expuesto, se adjunta Proyecto de Nota y Proyecto de Ordenanza que sería del caso dictar, para su conocimiento y posterior giro al Concejo Deliberante para su tratamiento.

Sin otro particular, saludo a Usted muy atentamente.-

**Firmado Digitalmente por Secretaria de
Habitat y ordenamiento Territorial
HENRIQUES SANCHES Maria Lorena
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
10/03/2022**



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

" 2022- 40° Aniversario de la Gesta Heroica de Malvinas"

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

USHUAIA. 10/3/2022

SECRETARIA LEGAL Y TECNICA

SE GIRA EL PRESENTE A EFECTOS DE DAR CONTINUIDAD AL TRAMITE

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

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

10/03/2022 19:07