



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"

CONCEJO DEL DELIBERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha:	28 OCT. 2022 Hs. 13:15
Numero:	571
Fojas:	28
Expte. N°	99/2022
Girado:	
Recibido:	JEREZ Daniela Ayelen
	Legislador
Concejo Deliberante Ushuaia	

197  
 NOTA N° /2022.-  
 LETRA: MUN.U

USHUAIA, 28 OCT 2022

SEÑOR PRESIDENTE:

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, a los efectos de remitir adjunto el Expte. MUS-E-8159-2022: "Solicitud excepción al código de planeamiento urbano - B-24B-19 ECHAZÚ s/Estacionamiento – Prof: MMO Nahuelquín, Daniel" en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano) según Acta N° 213, en sesión ordinaria de fecha 27 de octubre 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 presnetes actuaciones para su tratamiento por parte de ese cuerpo deliberativo.

Sin otro particular, saludo a Usted muy atentamente.

*Handwritten initials*

*Handwritten signature of Walter Vuoto*  
 Walter Vuoto  
 INTENDENTE  
 Municipalidad de Ushuaia

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

S \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D

*Handwritten initials*



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*

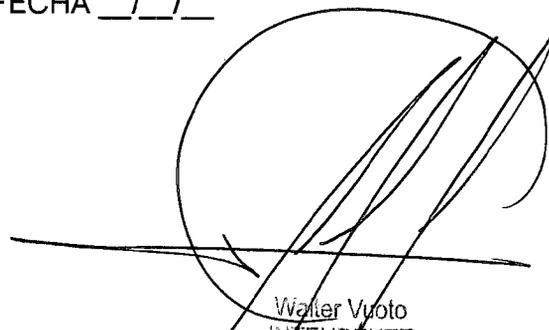
**ARTICULO 1º: Excepción.** EXCEPTUAR del cumplimiento de lo normado en el Artículo V – Educación, Inciso 5.1 "Institutos, academias, educación formal, preescolar, primaria, secundaria, terciaria y universitaria", y en el Artículo I.1.3. "Referencias para estacionamiento o guarda vehicular", ambos del capítulo VIII del Código de Planeamiento Urbano, al local denominado "5 - Sala de Reuniones", según plano adjunto 13, del expediente MUS-E-8159/2022, ubicado en el predio identificado en el registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección B, Macizo 24B, Parcela 19.

**ARTICULO 2º: REGISTRAR.** 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 \_\_/\_\_/\_\_

*gm*

  
Walter Vuoto  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia



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° 25 /2022.-

LETRA: Co.P.U.

USHUAIA, 27 de octubre de 2022.

SEÑOR INTENDENTE:

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, a los efectos de remitir adjunto el Expte. MUS-E-8159-2022: "Solicitud excepción al código de planeamiento urbano - B-24B-19 ECHAZÚ s/Estacionamiento – Prof: MMO Nahuelquín, Daniel" en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano) según Acta N°213, en sesión ordinaria de fecha 27 de octubre 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 de las actuaciones mencionadas al Concejo Deliberante.

Alejandro David FERREYRA  
Coordinador de Co.P.U.  
Sec. Hábitat y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia



# Municipalidad de Ushuaia

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

(310) MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

**NRO**  
MUS-E-8159-2022

**AÑO**  
2022

**FECHA 26/08/2022**

**INICIADOR**  
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL  
--

**EXTRACTO**  
**Tema:** Solicitud excepción al código de planeamiento urbano  
**Detalle:** B-24B-19 ECHAZÚ s/Estacionamiento - MMO Nahuelquín, Daniel

**Interesado:**  
**DNI/CUIL/CUIT:**  
**Telefono:**  
**Mail:**



COLEGIO de PROFESIONALES TÉCNICOS de TIERRA DEL FUEGO

RETP N° U

002346

REGISTRO DE ENCOMIENDA DE TAREAS PROFESIONALES - CAT

Profesional:

Apellido y Nombre: NAHUELQUIN JUAN DANIEL

CUIT: 20-29903403-9

Matrícula municipal de Ushuaia (R.P.C.) N°:442

Matrícula profesional (C.P.T.-T.D.F.) N°:196

Comitente y/o titular de la actividad:

Apellido y Nombre: THE BARBER SHOP JD SOCIEDAD SIMPLE

CUIT: 93-71766192-9

Provincia: Tierra del Fuego A.I.A.S. / Localidad: Ushuaia / Domicilio legal: CONCEJAL RUBINOS

Naturaleza Técnica del Contrato De acuerdo a la Ley 595

Relación Profesional: Contratado

Tareas Profesionales: CERTIFICADO DE APTITUD TÉCNICA (C.A.T.)

Tareas Profesionales: TRAMITACIÓN DE C.A.T.

Datos de la obra y/o local:

Propietario: MARCELO ECHAZU

Provincia: Tierra del Fuego A.I.A.S. / Localidad: Ushuaia / Domicilio: CALLE TEKENIKA N° 195

Zonificación R1 / Nomenclatura catastral: Sección B - Macizo 24b - Parcela 19 / Sup. de obra: 195,50m²

Destino: VIVIENDA UNIFAMILIAR / VIVIENDA MULTIFAMILIAR / LOCAL COMERCIAL

Conformidad de uso:

Actividad a desarrollar: SERV. DE PELUQUERIA y BARBERIA-SERV. DE ENSEÑANZA. VENTA AL POR MENOR DE PRODUCTOS COSMÉTICOS DE TOCADOR Y DE PERFUMERIA. VENTA AL POR MENOR DE PRENDAS Y ACCESORIOS DE VESTIR.

Nombre de fantasía: "THE BARBERSHOP BY JOACOS S"

Superficie destinada a la actividad: 195,50m²

Valor según superficie declarada (Resolución C.D. N° 0131/2021): (marcar lo que corresponda)

- Hasta 100,00 m² \$ 1.440,00
- Desde 100,01 m² hasta 200,00 m² \$ 1.800,00
- Desde 200,01 m² hasta 300,00 m² \$ 2.160,00
- Desde 300,01 m² hasta 400,00 m² \$ 2.520,00
- De 400,01 m² en adelante \$ 2.880,00

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
RAVIO GON
SOCIO GERENTE

Firma y Sello del Profesional
JUAN DANIEL NAHUELQUIN
Maestro Mayor de Obras
Mat. Nac. 7479 - R.P.C. 442

Firma y Sello del CPTTF
Escuela de Profesionales Técnicos de Tierra del Fuego

Se certifica que el profesional se encuentra inscripto en este Colegio Profesional y se encuentra en su momento en condiciones de ejercer su profesión en la Provincia de Tierra del Fuego

Se certifica que el profesional se encuentra inscripto en este Colegio Profesional y se encuentra en su momento en condiciones de ejercer su profesión en la Provincia de Tierra del Fuego



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

## SOLICITUD DE EXCEPCIÓN A LAS NORMAS DE PLANEAMIENTO URBANO Y/O EDIFICACIÓN

Quien suscribe: ECHAZU MARCELO OSCAR

DNI: 14.149.425

Domicilio Real: CALLE DEL RIO 825

Constituyendo mi DOMICILIO ESPECIAL ELECTRÓNICO (según Art. 21 y 55 Ley Prov. 141 modificada por Ley Prov. 1312) en la siguiente dirección:

gondavidalejandro92@gmail.com

Teléfono de contacto 2901- 45-8908 (opcional)

en carácter de TITULAR de la Parcela: B, del Macizo: 24B, Sección: 19

designo a: M.M.O. NAHUELQUIN JUAN DANIEL

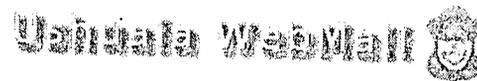
RPC-Matr. N°: 442-196

como mi Representante Técnico/a para el trámite de SOLICITUD DE EXCEPCIÓN a las normas de planeamiento urbano y/o edificación.-

El /la TITULAR del inmueble debe enviar este formulario a: [analisis.infoter@ushuaia.gob.ar](mailto:analisis.infoter@ushuaia.gob.ar)

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

Asunto **Solicitud de Excepción - ECHAZÚ**  
Remitente Dirección de Análisis e Información Territorial  
< analisis.infoter@ushuaia.gob.ar >  
Destinatario < dnahuelquin@hotmail.com >  
Fecha 26/08/2022 12:28



- Form. Solicitud de Excepcion.pdf (70 KB)

Hola Daniel

Ya recibí el comprobante de pago y empecé a revisar la documentación, para iniciar el expediente.

Hay un requisito formal que es simple, pero esencial, sin él no puedo iniciar:

Tiene que acreditarse en forma fehaciente que el **formulario de solicitud** lo realiza el titular del inmueble, el Sr. Echazú. (Fijate que está aclarado en el párrafo final del formulario).

El PDF que me enviaste no tiene firma de Echazú (te lo adjunto). Podés subsanarlo de 2 formas:

- 1- Imprimirlo, que te lo firme en papel y me enviás la foto (que se vea con claridad), o
- 2- Que, en el formulario, el Sr. Echazú declare como domicilio electrónico su correo personal y desde ahí sea él quien me lo envíe.

Cualquiera de esas dos opciones es válida. Cuando tengamos eso podemos seguir adelante.

Saludos

TSA Javier Benavente  
Dpto. Asistencia Técnico-administrativa  
Dirección Gral. de Desarrollo Urbano

Asunto **Solicito liquidación - trámite: ECHAZU  
s/Solicitud de EXCEPCIÓN a las  
normas de planeamiento urbano**

Remitente Dirección de Análisis e Información Territorial  
< analisis.infoter@ushuaia.gob.ar >

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

Fecha 25/08/2022 12:39



Dir. Gral. de Rentas:

Solicito tengan a bien gestionar la liquidación de la tasa administrativa para el trámite de **Una (1)** SOLICITUD DE EXCEPCIÓN a las normas de planeamiento urbano - **Código 1645**, según los siguientes datos:

Contribuyente: NAHUELQUÍN, Juan Daniel, DNI: 29903403

Contacto: NAHUELQUÍN, Juan Daniel

Teléfono: 2901-604705

correo electrónico: dnahuelquin@hotmail.com

Gracias!

--

TSA Javier Benavente  
Dpto. Asistencia Técnico-administrativa  
Dirección Gral. de Desarrollo Urbano





---

**Comprobante de pago**  
**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

Importe	<b>\$ 5727.60</b>
<b>CFT 0%</b>	<b>\$ 0</b>
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 5727.60</b>

Fecha	Hora	Nro. Trans.
<b>26/08/2022</b>	<b>09:13:02</b>	<b>125055211</b>
Medio de pago	Cuotas	DNI
<b>Visa Crédito</b>	<b>1</b>	<b>29903403</b>

Nro. de referencia  
**76348**

Productos  
**Padron 16612 de Inmobiliario cuota  
110/2022 por \$5727.6**

**EL PAGO ESTÁ SUJETO A IMPUTACIÓN DE LA ENTIDAD**

**COMPROBANTE DE PAGO VÁLIDO.  
CONSERVELO.**



Municipalidad de Ushuaia  
Dirección de Análisis e Información Territorial

RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 26/08/2022 11:58:45  
EL INMUEBLE NO TIENE DEUDA

Seccion	Nº Macizo	Letra Macizo	Nº Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
B	0024	B	0019		

Personas relacionadas a la Parcela

Tipo	Personas	Documento
Titular	ECHAZU MARCELO OSCAR	DNI 14149425
Contribuyente	ECHAZU, MARCELO OSCAR	OTRO 14149425

Direcciones

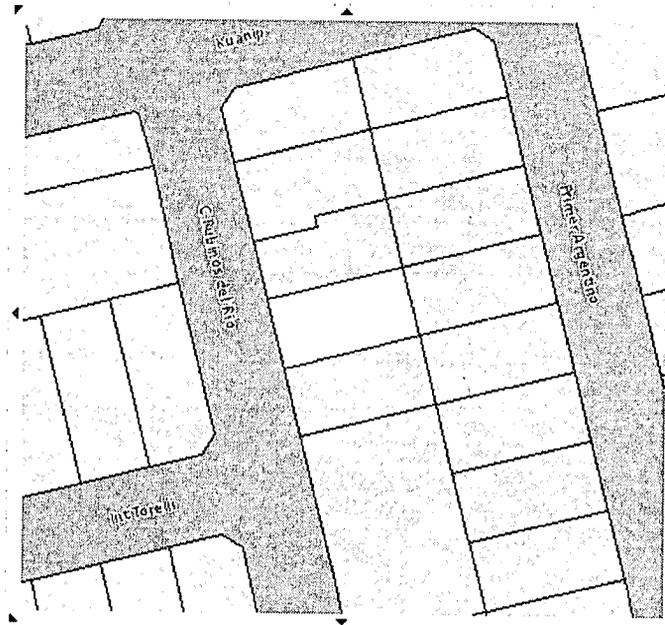
Descripcion	Num	Tipo Puerta
CJAL. CARLOS RUBINOS DEL RIO	171	Local Comercial
CJAL. CARLOS RUBINOS DEL RIO	173	Local Comercial
CJAL. CARLOS RUBINOS DEL RIO	171	Principal

Parcela

Metros Frente	12.00
Superficie Terreno	282.60
Valor Tierra	18214.17
Valor de Mejora	116069.58
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	NO
Doble Frente	NO
Exp. Obra	275-1994 62-2018
Exp. Comercio	6790-0 -2021
Exp. Suelo Urbano	
Plano Mensura	T.F.1-003-80
Partida	3020

Observaciones

VAL.MEJ.ANT. 92958.79- SUP. ED.  
ANT.225.75.- G.C.P.1140-19.-  
cargado 19-12-19



\* El Titular de dominio actualizado se deberá consultar al Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia (Art.21-Ley N° 17801- Art. 56 Ley Prov. N° 532)

El presente instrumento no tiene validez sin la firma y sello del funcionario que lo emite

FIRMA

ACLARACION



Generated with CodeCharge Studio.

**CERTIFICADO DE HABILITACION PROFESIONAL Y DE CONFORMIDAD DE USO**

<b>HABILITACION PROFESIONAL</b> Expediente: <i>1110</i> Apellido y Nombre: <i>MANUEL ANTON JUAN VILLALBA</i> Matr. Prof. <i>146</i> Reg. Mun. <i>442</i>	Certificado Profesional de ejercicio en el área de la U.O.P. Exh. <i>1</i> Firma del Responsable del Área
<b>CONFORMIDAD DE USO</b> Propietario: <i>LOCHA BU MARCELLO</i> Titular de la Actividad: <i>THE BARBER SHOP SD S.S.</i> Dirección: <i>CALLE CONCEPCION BOBINOSTRA</i> Nom. Catastral: <i>Sec. B Mac 246</i> Parcela: <i>19 Zonal R1</i> Actividad a Desarrollar: <i>SERV. DE PELUQUERIA Y BARBECHA - SERV. DE ENSEÑANZA</i> SUPERFICIE DESTINADA A LA ACTIVIDAD: <i>97,75</i> m <sup>2</sup> <i>PB. SECTOR DE PELUQUERIA</i> SUPERFICIE DESTINADA A LA ACTIVIDAD: <i>97,75</i> m <sup>2</sup> <i>PA. SECTOR DE GIMNASIO Y ENSEÑANZA</i> SUPERFICIE DESTINADA A DEPOSITO: <i>0</i> m <sup>2</sup> SUPERFICIE TOTAL: <i>195,50</i> m <sup>2</sup>	

Certifico que el USO ES CONFORME de acuerdo al Código de Planeamiento Urbano. Exh. *2*  
 Firma del Responsable del Área

**\*VENTA AL POR MENOR DE PRODUCTOS COSMETICOS DE TOCARTIL Y PERFUMERIA, PRENDAS Y ACCESORIOS DE VESTIR. GIMNASIO.**

**FORMULARIO DE INTERVENCIÓN TÉCNICA PREVIA**  
(a completar por la Dirección de Obras Privadas)

Expediente de Obra N° .....

Situación Expediente de obra: .....

Situación local a habilitar: ..... REGLAMENTARIO      ANTIREGLAMENTARIO

Estracionamiento: cant. módulos ..... CUMPLE      NO CUMPLE

Catga y descargar: cant. Módulos ..... CUMPLE      NO CUMPLE

Requiere Informe estructural: SI, NO ..... Verifica: .....

Otros: .....

Observaciones: .....

Corresponde continuar trámite de habilitación SI: _____ NO: _____ PROVISORIO: _____	FIRMA RESPONSABLE DEL ÁREA DIRECCIÓN DE OBRAS PRIVADAS
---	---

**CERTIFICADO DE APTITUD TÉCNICA (C.A.T.)**

CATEGORIZACIÓN DEL LOCAL		
Certificación Normativa (tachar lo que no corresponda)		
SUPERFICIE MÍNIMA	m <sup>2</sup>	<input checked="" type="checkbox"/> CUMPLE / NO CUMPLE <input type="checkbox"/>
LADO MÍNIMO	m <sup>2</sup>	<input checked="" type="checkbox"/> CUMPLE / NO CUMPLE <input type="checkbox"/>
VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL		<input checked="" type="checkbox"/> CUMPLE / NO CUMPLE <input type="checkbox"/>
VENTILACIÓN MECÁNICA		<input checked="" type="checkbox"/> CUMPLE / NO CUMPLE <input type="checkbox"/>
SERVICIOS SANITARIOS		<input checked="" type="checkbox"/> CUMPLE / NO CUMPLE <input type="checkbox"/>
TRATAMIENTO DE EFLUENTES		<input checked="" type="checkbox"/> CUMPLE / NO CUMPLE <input type="checkbox"/>
AGUA CORRIENTE		<input checked="" type="checkbox"/> CUMPLE / NO CUMPLE <input type="checkbox"/>
OTROS:		<input type="checkbox"/> CUMPLE / NO CUMPLE <input type="checkbox"/>

**Art. II. 1. 7. 3. Responsabilidad Profesional.** El profesional firmante de un C.A.T. asume total y solidariamente, con el titular de la actividad o propietario de la obra según corresponda, la responsabilidad de que el mismo se ajuste estrictamente a las prescripciones de la normativa vigente, haciéndose pasible por errores de su contenido, de las sanciones previstas para tal caso.

 <b>DAVID GRAU</b> FIRMA PROFESIONAL <i>Socio Gerente</i>	 <b>JOAQUIN MATEO</b> Mayor de Obras Mat. Nac. 7479 - R.P.C. 44 FIRMA PROPIETARIO / TITULAR ACTIVIDAD
--	---

Meses de Fines: Abril - Primer Argentinista 214 - Tel. 433578 - 433579 - 433580 - 433581 - 433582 - 433583 - 433584 - 433585 - 433586 - 433587 - 433588 - 433589 - 433590 - 433591 - 433592 - 433593 - 433594 - 433595 - 433596 - 433597 - 433598 - 433599 - 433600 - 433601 - 433602 - 433603 - 433604 - 433605 - 433606 - 433607 - 433608 - 433609 - 433610 - 433611 - 433612 - 433613 - 433614 - 433615 - 433616 - 433617 - 433618 - 433619 - 433620 - 433621 - 433622 - 433623 - 433624 - 433625 - 433626 - 433627 - 433628 - 433629 - 433630 - 433631 - 433632 - 433633 - 433634 - 433635 - 433636 - 433637 - 433638 - 433639 - 433640 - 433641 - 433642 - 433643 - 433644 - 433645 - 433646 - 433647 - 433648 - 433649 - 433650 - 433651 - 433652 - 433653 - 433654 - 433655 - 433656 - 433657 - 433658 - 433659 - 433660 - 433661 - 433662 - 433663 - 433664 - 433665 - 433666 - 433667 - 433668 - 433669 - 433670 - 433671 - 433672 - 433673 - 433674 - 433675 - 433676 - 433677 - 433678 - 433679 - 433680 - 433681 - 433682 - 433683 - 433684 - 433685 - 433686 - 433687 - 433688 - 433689 - 433690 - 433691 - 433692 - 433693 - 433694 - 433695 - 433696 - 433697 - 433698 - 433699 - 433700 - 433701 - 433702 - 433703 - 433704 - 433705 - 433706 - 433707 - 433708 - 433709 - 433710 - 433711 - 433712 - 433713 - 433714 - 433715 - 433716 - 433717 - 433718 - 433719 - 433720 - 433721 - 433722 - 433723 - 433724 - 433725 - 433726 - 433727 - 433728 - 433729 - 433730 - 433731 - 433732 - 433733 - 433734 - 433735 - 433736 - 433737 - 433738 - 433739 - 433740 - 433741 - 433742 - 433743 - 433744 - 433745 - 433746 - 433747 - 433748 - 433749 - 433750 - 433751 - 433752 - 433753 - 433754 - 433755 - 433756 - 433757 - 433758 - 433759 - 433760 - 433761 - 433762 - 433763 - 433764 - 433765 - 433766 - 433767 - 433768 - 433769 - 433770 - 433771 - 433772 - 433773 - 433774 - 433775 - 433776 - 433777 - 433778 - 433779 - 433780 - 433781 - 433782 - 433783 - 433784 - 433785 - 433786 - 433787 - 433788 - 433789 - 433790 - 433791 - 433792 - 433793 - 433794 - 433795 - 433796 - 433797 - 433798 - 433799 - 433800 - 433801 - 433802 - 433803 - 433804 - 433805 - 433806 - 433807 - 433808 - 433809 - 433810 - 433811 - 433812 - 433813 - 433814 - 433815 - 433816 - 433817 - 433818 - 433819 - 433820 - 433821 - 433822 - 433823 - 433824 - 433825 - 433826 - 433827 - 433828 - 433829 - 433830 - 433831 - 433832 - 433833 - 433834 - 433835 - 433836 - 433837 - 433838 - 433839 - 433840 - 433841 - 433842 - 433843 - 433844 - 433845 - 433846 - 433847 - 433848 - 433849 - 433850 - 433851 - 433852 - 433853 - 433854 - 433855 - 433856 - 433857 - 433858 - 433859 - 433860 - 433861 - 433862 - 433863 - 433864 - 433865 - 433866 - 433867 - 433868 - 433869 - 433870 - 433871 - 433872 - 433873 - 433874 - 433875 - 433876 - 433877 - 433878 - 433879 - 433880 - 433881 - 433882 - 433883 - 433884 - 433885 - 433886 - 433887 - 433888 - 433889 - 433890 - 433891 - 433892 - 433893 - 433894 - 433895 - 433896 - 433897 - 433898 - 433899 - 433900 - 433901 - 433902 - 433903 - 433904 - 433905 - 433906 - 433907 - 433908 - 433909 - 433910 - 433911 - 433912 - 433913 - 433914 - 433915 - 433916 - 433917 - 433918 - 433919 - 433920 - 433921 - 433922 - 433923 - 433924 - 433925 - 433926 - 433927 - 433928 - 433929 - 433930 - 433931 - 433932 - 433933 - 433934 - 433935 - 433936 - 433937 - 433938 - 433939 - 433940 - 433941 - 433942 - 433943 - 433944 - 433945 - 433946 - 433947 - 433948 - 433949 - 433950 - 433951 - 433952 - 433953 - 433954 - 433955 - 433956 - 433957 - 433958 - 433959 - 433960 - 433961 - 433962 - 433963 - 433964 - 433965 - 433966 - 433967 - 433968 - 433969 - 433970 - 433971 - 433972 - 433973 - 433974 - 433975 - 433976 - 433977 - 433978 - 433979 - 433980 - 433981 - 433982 - 433983 - 433984 - 433985 - 433986 - 433987 - 433988 - 433989 - 433990 - 433991 - 433992 - 433993 - 433994 - 433995 - 433996 - 433997 - 433998 - 433999 - 434000 - 434001 - 434002 - 434003 - 434004 - 434005 - 434006 - 434007 - 434008 - 434009 - 434010 - 434011 - 434012 - 434013 - 434014 - 434015 - 434016 - 434017 - 434018 - 434019 - 434020 - 434021 - 434022 - 434023 - 434024 - 434025 - 434026 - 434027 - 434028 - 434029 - 434030 - 434031 - 434032 - 434033 - 434034 - 434035 - 434036 - 434037 - 434038 - 434039 - 434040 - 434041 - 434042 - 434043 - 434044 - 434045 - 434046 - 434047 - 434048 - 434049 - 434050 - 434051 - 434052 - 434053 - 434054 - 434055 - 434056 - 434057 - 434058 - 434059 - 434060 - 434061 - 434062 - 434063 - 434064 - 434065 - 434066 - 434067 - 434068 - 434069 - 434070 - 434071 - 434072 - 434073 - 434074 - 434075 - 434076 - 434077 - 434078 - 434079 - 434080 - 434081 - 434082 - 434083 - 434084 - 434085 - 434086 - 434087 - 434088 - 434089 - 434090 - 434091 - 434092 - 434093 - 434094 - 434095 - 434096 - 434097 - 434098 - 434099 - 434100 - 434101 - 434102 - 434103 - 434104 - 434105 - 434106 - 434107 - 434108 - 434109 - 434110 - 434111 - 434112 - 434113 - 434114 - 434115 - 434116 - 434117 - 434118 - 434119 - 434120 - 434121 - 434122 - 434123 - 434124 - 434125 - 434126 - 434127 - 434128 - 434129 - 434130 - 434131 - 434132 - 434133 - 434134 - 434135 - 434136 - 434137 - 434138 - 434139 - 434140 - 434141 - 434142 - 434143 - 434144 - 434145 - 434146 - 434147 - 434148 - 434149 - 434150 - 434151 - 434152 - 434153 - 434154 - 434155 - 434156 - 434157 - 434158 - 434159 - 434160 - 434161 - 434162 - 434163 - 434164 - 434165 - 434166 - 434167 - 434168 - 434169 - 434170 - 434171 - 434172 - 434173 - 434174 - 434175 - 434176 - 434177 - 434178 - 434179 - 434180 - 434181 - 434182 - 434183 - 434184 - 434185 - 434186 - 434187 - 434188 - 434189 - 434190 - 434191 - 434192 - 434193 - 434194 - 434195 - 434196 - 434197 - 434198 - 434199 - 434200 - 434201 - 434202 - 434203 - 434204 - 434205 - 434206 - 434207 - 434208 - 434209 - 434210 - 434211 - 434212 - 434213 - 434214 - 434215 - 434216 - 434217 - 434218 - 434219 - 434220 - 434221 - 434222 - 434223 - 434224 - 434225 - 434226 - 434227 - 434228 - 434229 - 434230 - 434231 - 434232 - 434233 - 434234 - 434235 - 434236 - 434237 - 434238 - 434239 - 434240 - 434241 - 434242 - 434243 - 434244 - 434245 - 434246 - 434247 - 434248 - 434249 - 434250 - 434251 - 434252 - 434253 - 434254 - 434255 - 434256 - 434257 - 434258 - 434259 - 434260 - 434261 - 434262 - 434263 - 434264 - 434265 - 434266 - 434267 - 434268 - 434269 - 434270 - 434271 - 434272 - 434273 - 434274 - 434275 - 434276 - 434277 - 434278 - 434279 - 434280 - 434281 - 434282 - 434283 - 434284 - 434285 - 434286 - 434287 - 434288 - 434289 - 434290 - 434291 - 434292 - 434293 - 434294 - 434295 - 434296 - 434297 - 434298 - 434299 - 434300 - 434301 - 434302 - 434303 - 434304 - 434305 - 434306 - 434307 - 434308 - 434309 - 434310 - 434311 - 434312 - 434313 - 434314 - 434315 - 434316 - 434317 - 434318 - 434319 - 434320 - 434321 - 434322 - 434323 - 434324 - 434325 - 434326 - 434327 - 434328 - 434329 - 434330 - 434331 - 434332 - 434333 - 434334 - 434335 - 434336 - 434337 - 434338 - 434339 - 434340 - 434341 - 434342 - 434343 - 434344 - 434345 - 434346 - 434347 - 434348 - 434349 - 434350 - 434351 - 434352 - 434353 - 434354 - 434355 - 434356 - 434357 - 434358 - 434359 - 434360 - 434361 - 434362 - 434363 - 434364 - 434365 - 434366 - 434367 - 434368 - 434369 - 434370 - 434371 - 434372 - 434373 - 434374 - 434375 - 434376 - 434377 - 434378 - 434379 - 434380 - 434381 - 434382 - 434383 - 434384 - 434385 - 434386 - 434387 - 434388 - 434389 - 434390 - 434391 - 434392 - 434393 - 434394 - 434395 - 434396 - 434397 - 434398 - 434399 - 434400 - 434401 - 434402 - 434403 - 434404 - 434405 - 434406 - 434407 - 434408 - 434409 - 434410 - 434411 - 434412 - 434413 - 434414 - 434415 - 434416 - 434417 - 434418 - 434419 - 434420 - 434421 - 434422 - 434423 - 434424 - 434425 - 434426 - 434427 - 434428 - 434429 - 434430 - 434431 - 434432 - 434433 - 434434 - 434435 - 434436 - 434437 - 434438 - 434439 - 434440 - 434441 - 434442 - 434443 - 434444 - 434445 - 434446 - 434447 - 434448 - 434449 - 434450 - 434451 - 434452 - 434453 - 434454 - 434455 - 434456 - 434457 - 434458 - 434459 - 434460 - 434461 - 434462 - 434463 - 434464 - 434465 - 434466 - 434467 - 434468 - 434469 - 434470 - 434471 - 434472 - 434473 - 434474 - 434475 - 434476 - 434477 - 434478 - 434479 - 434480 - 434481 - 434482 - 434483 - 434484 - 434485 - 434486 - 434487 - 434488 - 434489 - 434490 - 434491 - 434492 - 434493 - 434494 - 434495 - 434496 - 434497 - 434498 - 434499 - 434500 - 434501 - 434502 - 434503 - 434504 - 434505 - 434506 - 434507 - 434508 - 434509 - 434510 - 434511 - 434512 - 434513 - 434514 - 434515 - 434516 - 434517 - 434518 - 434519 - 434520 - 434521 - 434522 - 434523 - 434524 - 434525 - 434526 - 434527 - 434528 - 434529 - 434530 - 434531 - 434532 - 434533 - 434534 - 434535 - 434536 - 434537 - 434538 - 434539 - 434540 - 434541 - 434542 - 434543 - 434544 - 434545 - 434546 - 434547 - 434548 - 434549 - 434550 - 434551 - 434552 - 434553 - 434554 - 434555 - 434556 - 434557 - 434558 - 434559 - 434560 - 434561 - 434562 - 434563 - 434564 - 434565 - 434566 - 434567 - 434568 - 434569 - 434570 - 434571 - 434572 - 434573 - 434574 - 434575 - 434576 - 434577 - 434578 - 434579 - 434580 - 434581 - 434582 - 434583 - 434584 - 434585 - 434586 - 434587 - 434588 - 434589 - 434590 - 434591 - 434592 - 434593 - 434594 - 434595 - 434596 - 434597 - 434598 - 434599 - 434600 - 434601 - 434602 - 434603 - 434604 - 434605 - 434606 - 434607 - 434608 - 434609 - 434610 - 434611 - 434612 - 434613 - 434614 - 434615 - 434616 - 434617 - 434618 - 434619 - 434620 - 434621 - 434622 - 434623 - 434624 - 434625 - 434626 - 434627 - 434628 - 434629 - 434630 - 434631 - 434632 - 434633 - 434634 - 434635 - 434636 - 434637 - 434638 - 434639 - 434640 - 434641 - 434642 - 434643 - 434644 - 434645 - 434646 - 434647 - 434648 - 434649 - 434650 - 434651 - 434652 - 434653 - 434654 - 434655 - 434656 - 434657 - 434658 - 434659 - 434660 - 434661 - 434662 - 434663 - 434664 - 434665 - 434666 - 434667 - 434668 - 434669 - 434670 - 434671 - 434672 - 434673 - 434674 - 434675 - 434676 - 434677 - 434678 - 434679 - 434680 - 434681 - 434682 - 434683 - 434684 - 434685 - 434686 - 434687 - 434688 - 434689 - 434690 - 434691 - 434692 - 434693 - 434694 - 434695 - 434696 - 434697 - 434698 - 434699 - 434700 - 434701 - 434702 - 434703 - 434704 - 434705 - 434706 - 434707 - 434708 - 434709 - 434710 - 434711 - 434712 - 434713 - 434714 - 434715 - 434716 - 434717 - 434718 - 434719 - 434720 - 434721 - 434722 - 434723 - 434724 - 434725 - 434726 - 434727 - 434728 - 434729 - 434730 - 434731 - 434732 - 434733 - 434734 - 434735 - 434736 - 434737 - 434738 - 434739 - 434740 - 434741 - 434742 - 434743 - 434744 - 434745 - 434746 - 434747 - 434748 - 434749 - 434750 - 434751 - 434752 - 434753 - 434754 - 434755 - 434756 - 434757 - 434758 - 434759 - 434760 - 434761 - 434762 - 434763 - 434764 - 434765 - 434766 - 434767 - 434768 - 434769 - 434770 - 434771 - 434772 - 434773 - 434774 - 434775 - 434776 - 434777 - 434778 - 434779 - 434780 - 434781 - 434782 - 434783 - 434784 - 434785 - 434786 - 434787 - 434788 - 434789 - 434790 - 434791 - 434792 - 434793 - 434794 - 434795 - 434796 - 434797 - 434798 - 434799 - 434800 - 434801 - 434802 - 434803 - 434804 - 434805 - 434806 - 434807 - 434808 - 434809 - 434810 - 434811 - 434812 - 434813 - 434814 - 434815 - 434816 - 434817 - 434818 - 434819 - 434820 - 434821 - 434822 - 434823 - 434824 - 434825 - 434826 - 434827 - 434828 - 434829 - 434830 - 434831 - 434832 - 434833 - 434834 - 434835 - 434836 - 434837 - 434838 - 434839 - 434840 - 434841 - 434842 - 434843 - 434844 - 434845 - 434846 - 434847 - 434848 - 434849 - 434850 - 434851 - 434852 - 434853 - 434854 - 434855 - 434856 - 434857 - 434858 - 434859 - 434860 - 434861 - 434862 - 434863 - 434864 - 434865 - 434866 - 434867 - 434868 - 434869 - 434870 - 434871 - 434872 - 434873 - 434874 - 434875 - 434876 - 434877 - 434878 - 434879 - 434880 - 434881 - 434882 - 434883 - 434884 - 434885 - 434886 - 434887 - 434888 - 434889 - 434890 - 434891 - 434892 - 434893 - 434894 - 434895 - 434896 - 434897 - 434898 - 434899 - 434900 - 434901 - 434902 - 434903 - 434904 - 434905 - 434906 - 434907 - 434908 - 434909 - 434910 - 434911 - 434912 - 434913 - 434914 - 434915 - 434916 - 434917 - 434918 - 434919 - 434920 - 434921 - 434922 - 4349

Ushuaia, 9 de Agosto de 2021

Dir. De Tránsito:

Buenos Días, mi nombre es David Gon, Representante de "The Barbershop By Joaco's II" CUIT: 33-71766192-9, Ubicado en Concejal Rubinos Nº 171, Ushuaia. Me dirijo ante ustedes con el fin de solicitar Modulo de Estacionamiento, ya que estoy realizando habilitación comercial y por ordenanza se me exige el mismo, Segun al rubro que deseamos habilitar (Enseñanza y Gimnasio). Sin mas, me despido con un cordial saludo, quedando a su entera disposición.

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA DIV. M.E. y S.S.
NOTA REGISTRADA N° 14490
FECHA 09/08/21
RECIBIDO POR <i>Kodinas</i>

*DAVID GON*  
*33 734 584*



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

"2022 40<sup>a</sup> Aniversario de las Cuentas Heróicas de Malvinas."

NOTA N° 37 /22  
Letra: Sub. D.T

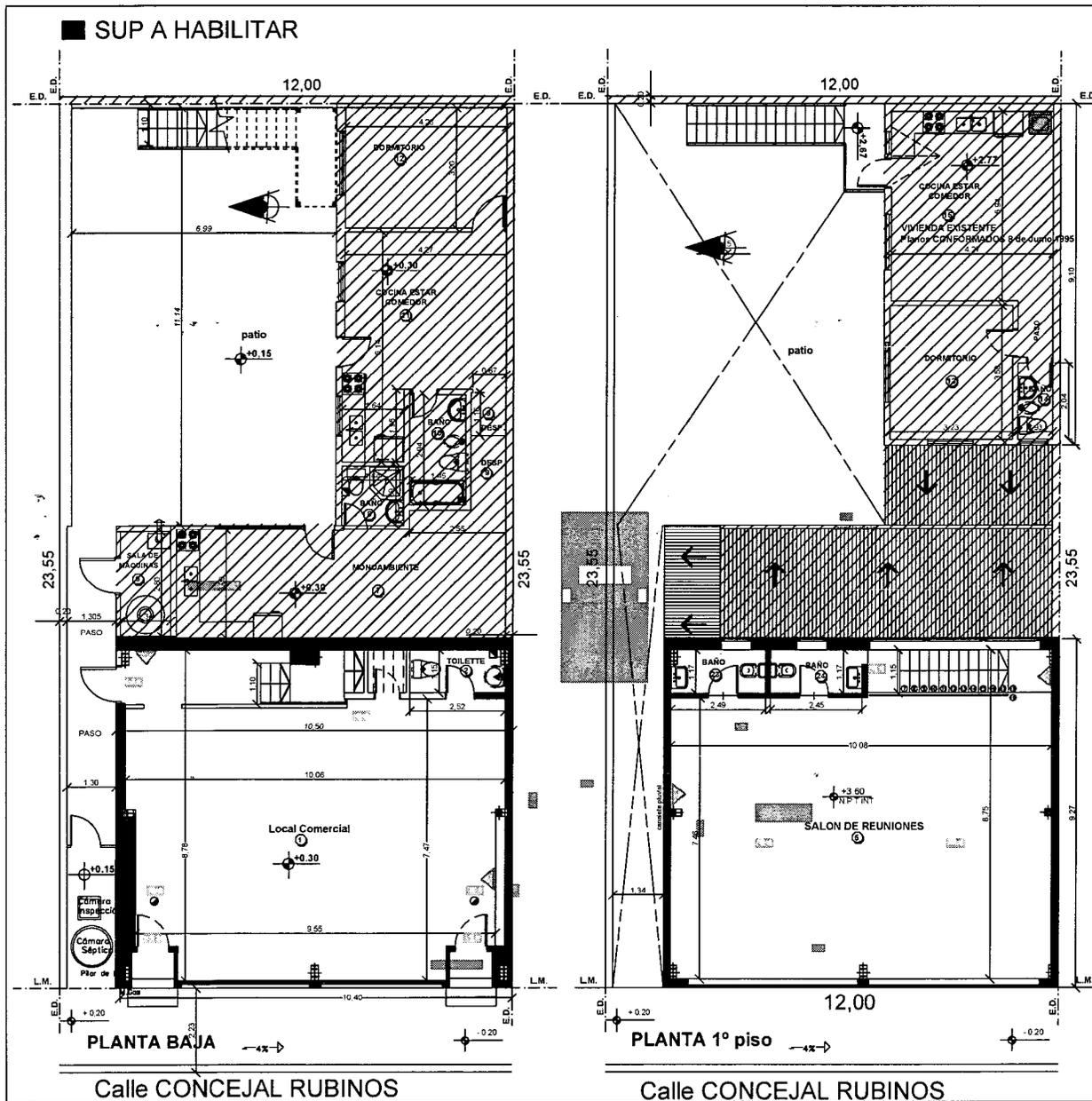
USHUAIA, 11 de agosto de 2022,-

GON DAVID:

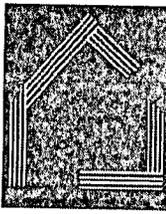
Por medio del presente y a efectos de dar respuesta a la solicitud realizada por Ud. para obtener un modulo de estacionamiento, tramitada mediante N-14490, le hace saber que la Dirección de Tránsito Municipal como autoridad de aplicación y comprobación a determinado no autorizar el espacio solicitado.

Saludo a Ud. atentamente.

  
Daniela BAHAMONDEZ  
Subdirectora de Tránsito  
Municipalidad de Ushuaia



NOMENCLATURA CATASTRAL		SECCIÓN <b>B</b>	MACIZO <b>24b</b>	PARCELA <b>19</b>	PLANO Nº <b>2</b>
<b>PLANO DE: SEÑALIZACION - INST.CONTRA INCENDIO</b>					
<b>USO PRINCIPAL: COMERCIO Y VIVIENDA MULTIFAMILIAR</b>					
PROPIEDAD DE: <b>MARCELO ECHAZU</b>					
DOMICILIO: INTENDENTE RUBINOS Nº 171					
<b>PLANO DE ARQUITECTURA</b>					<b>esc.: 1:100</b>
ZONIFICACIÓN <b>R1</b>	DU: 400Hab/Ha DN: 800Hab/Ha FOT: 1.25 FOS: 0.67	PROPIETARIO  <b>MARCELO ECHAZU</b>			
CROQUIS DE LOCALIZACIÓN		INFORMANTE TECNICO MAESTRO MAYOR DE OBRAS <b>NAHUELQUIN JUAN DANIEL</b> Domicilio: Calle CRISTINA ALKAN Nº1931 Mat.Mun. 442 Mat.Prof. 196			
SUP. DEL TERRENO		282,60 m2			
SUP. A HABILITAR		195,50 m2			
SUP. LIBRE		92,77 m2			
LA APROBACIÓN DE LOS PLANOS NO EXIME DE LA OBLIGACIÓN DE POSEER PERMISO DE HABILITACIÓN					



NAHUELQUIN JUAN DANIEL

MAESTRO MAYOR DE OBRA

Mat.Prof.: 196 R.P.C.442

CEL.: 2901604705 E-mail: dnahuelquin@hotmail.com

Domicilio: CRISTINA ALKAN N°1931

Ushuaia, 24 de Agosto de 2022

Ref: Solicitud de excepción.

SEC.: B Mac.: 24B Parcela.: 19

Zonificación: R1

Señor Director de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia

Por medio de la presente, me dirijo al Señor Director a efectos de solicitarle, por donde corresponda, se tramite el pedido de excepción que se acompaña, de la Sección B, Macizo 24B, Parcela 19, propiedad del Señor ECHAZU MARCELO, a cuyo efecto se adjunta la documentación correspondiente.

Cabe aclarar que dicho pedido, se debe a que se está realizando la habilitación comercial de la superficie que se encuentra al frente de la parcela por parte de la sociedad THE BARBER SHOP JD. S.S.

Sin otro particular saludo a Ud., muy atentamente.

M.M.O. NAHUELQUIN JUAN DANIEL  
MAT.PROF. 196 R.P.C. 442



NAHUELQUIN JUAN DANIEL

MAESTRO MAYOR DE OBRA

Mat.Prof.: 196 R.P.C.442

CEL.: 2901604705 E-mail: dnahuelquin@hotmail.com

Domicilio: CRISTINA ALKAN N°1931

**MEMORIA DESCRIPTIVA**  
**ANEXO I**

Ubicación de la Obra: CALLE CONCEJAL RUBINOS N° 171

Propietario: ECHAZU MARCELO

Profesional Actuante: M.M.O NAHUELQUIN JUAN DANIEL

Nomenclatura Catastral: Sección B - Macizo 24B - Parcela 19

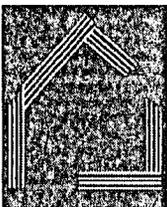
Zonificación: R1

Expediente de Obra: N°

Artículo del Código de Planeamiento Urbano a los que se solicita la Excepción:

MODULOS DE ESTACIONAMIENTO POR EL USO

Artículo del Código de Edificación a los que se solicita la Excepción: NINGUNO



NAHUELQUIN JUAN DANIEL

MAESTRO MAYOR DE OBRA

Mat.Prof.: 196 R.P.C.442

CEL.: 2901604705 E-mail: dnahuelquin@hotmail.com

Domicilio: CRISTINA ALKAN N°1931

**MEMORIA DESCRIPTIVA**  
**ANEXO II**

Mi Comitente el señor Gon David Alejandro, es uno de los titulares de la Sociedad THE BARBER SHOP JD. S.S., el cual se encuentra alquilando el local comercial ubicado en la calle Concejal Rubinos N°171. Hace años vienen desarrollando la actividad de barbería y peluquería, como así también dando charlas y cursos con distintas celebridades del rubro, es por eso que su intención siempre fue poder hacerlo de forma correcta y poder contar con las habilitaciones correspondientes para poder realizar las actividades comerciales que corresponden a su rubro, el cual se ven encuadradas en el de Academia de enseñanza, así también se vieron en la oportunidad de poder sub alquilar la planta alta, para el dictado de clases de zumba y yoga, en horarios donde ellos no utilizaban ese sector.

Ellos mismos realizaron las mejoras y adecuaciones del lugar, solicitado por el área de comercio. También se gestionó ante la policía científica un informe final, el cual es solicitado por parte del área de comercio y así poder realizar la presentación del Certificado de Aptitud Técnica, el cual es aprobado por el área de Obras Privadas de la Municipalidad de Ushuaia.

Cabe aclarar que se cuenta con planos aprobados y al momento de poder renovar la habilitación comercial, nos encontramos con la dificultad de poder dar cumplimiento a lo solicitado por código, como es el pedido de un MODULO DE ESTACIONAMIENTO, según el rubro y la superficie a utilizar, se realizó el pedido de carcerería en la Dirección de tránsito pero el mismo fue rechazado.

Al día de la fecha vía mail se realizó las presentaciones necesarias para la habilitación comercial, las cuales fueron rechazadas por la director de Obas privadas.

M.M.O. NAHUELQUIN JUAN DANIEL  
MAT.PROF. 196 R.P.C. 442



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

## SOLICITUD DE EXCEPCIÓN A LAS NORMAS DE PLANEAMIENTO URBANO Y/O EDIFICACIÓN

Quien suscribe: ECHAZU MARCELO OSCAR

DNI: 14.149.425

Domicilio Real: CALLE DEL RIO 825

Constituyendo mi DOMICILIO ESPECIAL ELECTRÓNICO (según Art. 21 y 55 Ley Prov. 141 modificada por Ley Prov. 1312) en la siguiente dirección:

gondavidalejandro92 @ gmail.com

Teléfono de contacto 2901- 45-8908 (opcional)

en carácter de TITULAR de la Parcela: B del Macizo: 24B Sección: 19

designo a: M.M.O. NAHUELQUIN JUAN DANIEL

RPC-Matr. N°: 442-196

como mi Representante Técnico/a para el trámite de SOLICITUD DE EXCEPCIÓN a las normas de planeamiento urbano y/o edificación.-

  
ECHAZU MARCELO OSCAR  
DNI: 14.149.425

El /la TITULAR del inmueble debe enviar este formulario a: [analisis.infoter@ushuaia.gob.ar](mailto: analisis.infoter@ushuaia.gob.ar)

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



# Municipalidad de Ushuaia

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

(310) MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

**NRO**  
MUS-N-15361-2022

**AÑO**  
2022

**FECHA 22/08/2022**

**INICIADOR**

DIRECCION DE ADMINISTRACION DE LA SECRETARIA DE GOBIERNO

David Alejandro GON

**EXTRACTO**

**Tema:** Solicita información

**Detalle:** Sol.Inf.del Código de Planeamiento Urbano de Estacionamiento de Local The Barbershop JD

**Interesado:**

**DNI/CUIL/CUIT:**

**Telefono:**

**Mail:**

Viernes 19 de Agosto de 2022

Dir. de Análisis e Información Territorial:

Por medio de presente me dirijo a Ud. A fin de solicitar excepción al Código de Planeamiento Urbano respecto al módulo de estacionamiento de mi local comercial The Barbershop JD, ubicado en Concejal Rubinos N° 171. Mencionado pedido corresponde a lo solicitado desde la Dirección de Obras Privadas para la emisión del CAT, necesario para la Habilitación Comercial.

Se deja constancia que se solicitó a la Dirección de Tránsito, permiso para reservar espacio de estacionamiento y el mismo no fue autorizado, como así también se informa que no se cuenta con el espacio necesario dentro del predio.

En cuanto a la solicitud en el Concejo Deliberante, se realizará una vez que retomen las actividades.

Sin nada más que agregar, me despido con un cordial saludo quedando a su entera disposición.

David Alejandro Gon

DNI: 36.734.594

Cel.: 2901-458908

BARBERSHOP y SOLADOS DE MANO CON  
CON DAVID ALEJANDRO GONZALEZ@GMAIL.COM

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA	
Div. M.H. y S.S.G.	
NOTA REGISTRADA N°	15361
FECHA	22 AGO 2022 HORA 16
RECIBIDO POR	Zoni PA



**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, 23/8/2022

DEPTO. EST. NORMAS:

POR DISPOSICION DEL SEÑOR SECRETARIO SE GIRA EL PRESENTE A LOS FINES DE  
SU INTERVENCION.-

---

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



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 electrónica: **N-15361-2022**

Nota N° 33 /2022  
Letra: Dpto. E. y N

Ushuaia, 24 de agosto de 2022

Sr. ALEJANDRO GON

Me dirijo a Ud. con relación a la solicitud de excepción para la parcela ubicada en la calle Concejal Rubinos 171, tramitada mediante nota electrónica N-15361-2022. Le informo que luego de analizar el tema, desde este departamento, se constato que para el uso "Academia de enseñanza y gimnasio", deberá tramitar la solicitud de excepción al Artículo del Código de Planeamiento Urbano referido a los módulos de estacionamiento.

Saludo a Usted atte.

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



Ref.: Excepción módulos de  
Estacionamiento.

Exp: E - 8159 - 2022.

Sr Director:

Me dirijo a Usted con relación al pedido de excepción a los módulos de estacionamiento, solicitado por el profesional, M.M.O. Juan Daniel Nahuelquin, para la obra ubicada en la calle Concejal Rubinos N°171, Parcela 19, del Macizo 24B, de la Sección B, del registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia. El titular de dicha parcela es el Sr. Marcelo Echazu.

La parcela está zonificada como R1: Residencial Densidad Media.

De acuerdo a lo observado en el Expediente de Obras Privadas Año 2018 – N°062 – Cuerpo II, posee plano de conforme a obra aprobado con fecha 04/10/2019, y Final de Obra Parcial, de fecha 11 de octubre de 2019.

El uso a autorizar en la parcela es *"servicio de peluquería y barbería, servicio de enseñanza, venta al por menor de productos cosméticos de tocador y de perfumería, venta al por menor de prendas y accesorios de vestir"*.

En la Planta Baja se desarrolla el uso "barbería", y en el piso superior "enseñanza y gimnasio". Tanto la superficie del local de Planta Baja como la del Primer Piso, son de aproximadamente 90 m<sup>2</sup>.

Según lo manifestado en la memoria descriptiva, el Sr. David Alejandro Gon, es uno de los titulares de la Sociedad THE BARBER SHOP JD. S.S, el cual se encuentra alquilando el local comercial. Hace algunos años que están desarrollando la actividad de barbería y peluquería, como así también dando charlas y cursos referidos al rubro, y su intención es poder hacerlos con las habilitaciones correspondientes, encuadrándose en el uso "Academia de enseñanza". Además se evaluó la posibilidad de poder sub alquilar la planta alta, para el dictado de clases de zumba y yoga, en aquellos horarios en los cuales no sea utilizada por los inquilinos.

Se solicita excepción al Código de Planeamiento Urbano, "requerimiento de módulos de estacionamiento", normado en el artículo V – Educación - 5.1. Institutos, academias, educación formal, preescolar, primaria, secundaria, terciaria y universitaria, de la tabla de usos, y al Art. I.1.3. Referencias para estacionamiento o guarda vehicular, ambos del capítulo VIII.



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"

Cabe aclarar también, que previamente al pedido de excepción, fue tramitada la "solicitud de discos" para la reserva de estacionamiento ante la Dirección de Tránsito de la municipalidad, siendo la misma rechazada.

Luego de analizada la situación, se sugiere acompañar la solicitud de excepción, dejando establecido que sea otorgada en forma exclusiva para el local denominado "5 - Sala de Reuniones", según plano adjunto 13, del expediente MUS-E-8159/2022.

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°17/22  
Ushuaia, 07 / 09 / 2022.



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*

**ARTICULO 1º: Excepción.** EXCEPTUAR del cumplimiento de lo normado en el Artículo V – Educación, Inciso 5.1 "Institutos, academias, educación formal, preescolar, primaria, secundaria, terciaria y universitaria", y en el Artículo I.1.3. "Referencias para estacionamiento o guarda vehicular", ambos del capítulo VIII del Código de Planeamiento Urbano, al local denominado "5 - Sala de Reuniones", según plano adjunto 13, del expediente MUS-E-8159/2022, ubicado en el predio identificado en el registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección B, Macizo 24B, Parcela 19.

**ARTICULO 2º: REGISTRAR.** 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 \_\_/\_\_/\_\_

Ushuaia, 25/10/2022

Subsecretaria de Desarrollo Territorial

Arq. Irupé Petrina

Se remiten las presentes actuaciones para su tratamiento en el COPU.

Atte.

Arq. Borgna María Belén

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



**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

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

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

---

Secretario de Hábitat y Ordenamiento Territorial

Sr. David Ferreyra

Planeamiento Urbano - Co.P.U.

Elevo para su autorización previo tratamiento en el Concejo de



**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

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

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

---

Autorizado, continuar tramite.

**“Las Islas Malvinas, Georgias y Sándwich del Sur, son y serán Argentinas”**



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

**Acta N°213**

**Fecha de sesión:** 27 de octubre de 2022. **Lugar:** MUNICIPALIDAD DE USHUAIA.

**Orden del día:**

**1-E-1401-2022:** Solicitud excepción al Código de Planeamiento Urbano - L-11-8 VARGAS DIAZ, José s/ FOT, altura límite y densidad neta – MMO Rivaynera, Joaquín.

**Consideraciones previas:**

Se solicita excepción al Artículo VII.1.2.1.2 Indicadores Urbanísticos "FOT, Altura Máxima sobre LE y Densidad Neta", para la obra ubicada en la Parcela 08. del Macizo 11. de la Sección L, del registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia. El titular de dicha parcela es el señor Vargas Díaz José Roberto. Dicha parcela se encuentra zonificada como R2: Residencial Densidad Media/Baja.

Se plantea un FOT de 2.62, duplicando el FOT de 1.23 permitido para la parcela.

En lo referido a la densidad neta, la cantidad de gente que habitaría el edificio es de treinta y seis (36) personas, siendo muy superior esto a lo permitido, superando ampliamente la envolvente pre definida para el lote en esta zonificación. Cabe aclarar que la superficie a construir total asciende a casi 1200m<sup>2</sup>. De acuerdo a la normativa vigente, la superficie a construir permitida es de 461,68 m<sup>2</sup>, y se ejecutaron 983,92 m<sup>2</sup>, osea 522.24 m<sup>2</sup> más

Se duplicó la capacidad constructiva permitida del terreno, lo cual genera enormes beneficios económicos al propietario, y perjudica a los vecinos del barrio, superando las alturas de la envolvente y la densidad. Se proponen tres (3) alternativas a ser consensuadas entre el propietario y las áreas técnicas municipales que correspondieran, la primera sería la demolición de los metros excedentes, la segunda opción, que la ganancia obtenida por aportados a la ciudad, ya sea con metros construidos en el mismo edificio (para la demanda habitacional). o mediante la ejecución de alguna obra de carácter público en la ciudad, o en su defecto que se aproveche la estructura como planta libre, para ubicar módulos de estacionamiento, que sirvan al edificio o a los vecinos. Cualquiera de estas opciones será estudiada oportunamente por las áreas técnicas competentes del municipio.

**Propuesta:** No dar curso a la solicitud de excepción: se informará al interesado que deberá demoler las superficies antirreglamentarias o ceder una superficie equivalente a lo excedido, para ser utilizada por la administración de la Municipalidad de Ushuaia, mediante convenio rubricado entre las partes, en compensación por las ganancias extraordinarias.

**Convalidan:** Los presentes.



2-E-4109-2022: Solicitud excepción al Código de Planeamiento Urbano - E-18-7 CAMPERO, Javier s/Retiros - MMO. Moreno, Alberto.

**Consideraciones previas:**

El MMO Alberto Silvio Moreno solicita excepción, para la construcción ubicada en la calle Del Bosque 487, Sección E, Macizo 18, Parcela 7, del registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia. El titular de la parcela es el Sr. Javier Darío Campero.

Se solicita excepción al Art. VII.1.2.1.4. R4: Residencial Parque – Retiro Bilateral: 3,00 m y Retiro Contrafrontal Mínimo: 4,00 m, del Código de Planeamiento Urbano, y la materialización de un "pasaje de servicios" para poder cerrarlo. El objetivo de la solicitud es lograr el encuadre de la documentación dentro del rubro turístico de alquiler temporario de casas y departamentos, para poder alquilar la propiedad con ese fin. La obra fue paralizada reiteradas veces por incumplimiento del propietario.

Mediante la Ordenanza Municipal N° 5856, se crea la "Reserva Natural Urbana Barrio Ecológico", con el objetivo entre otras cosas, de proporcionar un marco normativo adecuado para la puesta en valor de un área con componentes naturales y culturales de alta jerarquía.

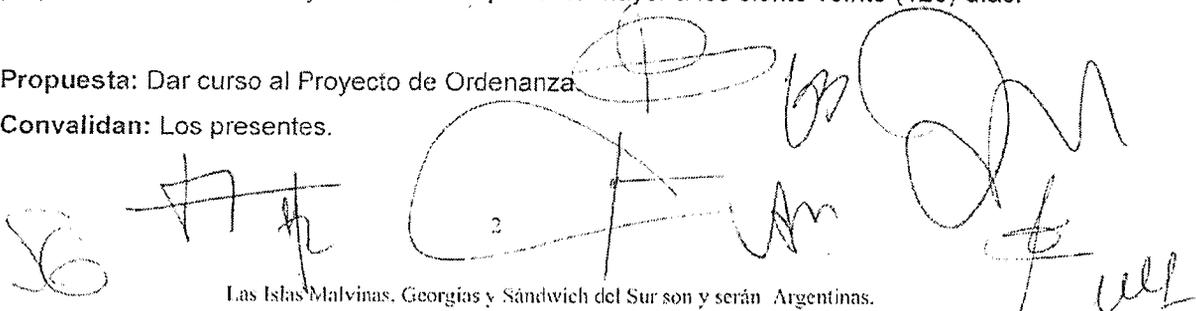
Mediante Nota de la Dirección de Urbanismo N°05/2022, se informó que el día 22 de marzo de 2022, se realizó una identificación en campo sobre el sector perteneciente a la Reserva Natural Urbana "Barrio Ecológico", detectándose sobre el contrafrente de la parcela denominada E-18-07, una ocupación (con cercos, muebles y objetos de jardín) de una superficie aproximada de 150 m<sup>2</sup>, aconsejándose en dicha nota dar intervención al ATM de competencia para su intervención. En el expediente iniciado por la Dirección de FISCALIZACIÓN Y CONTRALOR URBANO, N°MUS-E-4542-2022, se intimó al Sr. Campero a retrotraer los cercos a los límites reales de la parcela en un plazo de (15) quince días corridos.

Cabe aclarar, que desde algunas áreas técnicas del municipio se está estudiando la posibilidad de crear una calle o pasaje de servicios sobre la parcela perteneciente a la Reserva, lindero a los contrafrentes de las parcelas con frente a la calle Del Bosque.

Se decide exceptuar del cumplimiento de los retiros, fijándole los indicadores constructivos de la parcela, a lo que ya tiene ejecutado, siempre y cuando restituya la reserva municipal a su estado original en un plazo no mayor a los noventa (90) días, y realice las modificaciones con respecto a la habitabilidad propia de la construcción principal, y a la suscripción de un convenio para la ejecución de una obra en la Reserva (a determinar por el municipio) por parte del propietario del lote a ser ejecutada en un plazo no mayor a los ciento veinte (120) días.

**Propuesta:** Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

**Convalidan:** Los presentes.



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



**3-Expediente E-13152-2021:** Solicitud excepción al Código de Planeamiento Urbano - Q-3B-35 SALAZAR, Rubén s/ Retiro lateral.

**Consideraciones previas:**

El profesional Arq. Darío Javier Oritja, solicita excepción al Retiro Lateral, para la vivienda ubicada en la calle María Elena Walsh 4350, Parcela 35, del Macizo 3B, de la Sección Q, del registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia. El contribuyente de dicha parcela es el Sr. Rubén Marcelo Salazar y su titular la Municipalidad de Ushuaia. El proyecto contempla una ampliación de la vivienda de una superficie de aproximadamente 17 m<sup>2</sup>, en la Planta de Nivel +2.71, para la construcción de un local vidriado que albergará una parrilla. Según lo manifestado, la idea es generar un espacio vidriado, que no tenga impacto visual ni arquitectónico, armonizando con la obra de arquitectura y el paisaje existente. La Ordenanza Municipal N° 3967, establece la obligatoriedad de un Retiro Lateral de 3.00 m. Se decide otorgar la excepción, condicionándola a que no haya nuevas construcciones en el predio a partir del otorgamiento de la excepción.

**Propuesta:** Dar curso al proyecto de ordenanza.

**Convalidan:** Los presentes.

**4-Expediente E-5117-2022:** J-104-03 Unión de Empleados de la Justicia de la Nación (UEJN) s/ solicitud de indicadores urbanísticos.

**Consideraciones previas:**

El profesional, Arq. Martín Petrina, solicita Indicadores urbanísticos para la parcela ubicada en la calle Del Río 838, Sección J, Macizo 104, Parcela 03, del registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia. El titular de la parcela es el Gobierno de Tierra del Fuego A.I.A.S. La construcción a realizarse, incluye oficinas, locales comerciales y un gran salón equipado con sanitarios y cocina, para ser utilizado por la Unión de Empleados de la Justicia de la Nación. El terreno se encuentra zonificado como PE: PROYECTOS ESPECIALES.

En el Nivel -1 (-2.50 m) se desarrolla un salón, que según los planos está denominado como "Salón de Usos Múltiples", sanitarios, sala de máquinas y una cocina, si bien consultado el profesional no sabía con exactitud cuál sería el destino del salón, una de las alternativas es que se utilice para dar clases de gimnasia. Desde el departamento de Estudios y Normas se hace hincapié en que el uso "Quincho" no está permitido en R3: Residencial Densidad Baja, zonificación que corresponde a las parcelas del entorno.

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



En el Nivel 1 (+1.00 m) se construirían 2 locales de 55 m<sup>2</sup> aproximadamente cada uno, con office y sanitarios. En el Nivel 2 (+3.80 m), 4 oficinas con office y sanitarios para cada una.

Se solicita al profesional que estudie la posibilidad de incorporar módulos de estacionamiento dentro de la parcela, solo se prevén en el nivel 1, a modo de dársena dentro de la parcela, 4 módulos. Una alternativa planteada es utilizar (6) módulos aproximadamente, localizados en el estacionamiento ubicado en Av. De los Ñires y calle Tierra de Vientos (parcela denominada J-47-15a), propiedad de la justicia provincial. Por la distancia estaría incumpliendo el Artículo VIII.1.7. Estacionamiento de vehículo.

Desde el Departamento de Estudios y Normas se propone asimilar los indicadores urbanísticos y usos a R3: Residencial Densidad Baja, a excepción del FOS y FOT, los cuales quedarán de 0.42 y 1.00 respectivamente. Condicionando la ejecución a de la obra a que disponga en el interior de la parcela de cuatro (4) módulos de estacionamiento. Pudiéndose realizar en forma de dársena.

**Propuesta:** Dar curso al proyecto de ordenanza.

**Convalidan:** Los presentes.

**5-Expediente E-2531-2022:** Solicitud excepción al Código de Planeamiento Urbano - H-38-12 SUTEF s/ Retiro frente y FOS-FOT - MMO Reinaldo Enríquez.

#### Consideraciones previas:

El profesional M.M.O. Reinaldo Enríquez solicita excepción al FOS, FOT y Retiro Frontal, para la obra ubicada en la calle Hipólito Yrigoyen N° 1380, Parcela 12, del Macizo 38, de la Sección H, del registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia. El titular de dicha parcela es el Sindicato Unificado de Trabajadores de la Educación Fueguina - SUTEF.

El objetivo del sindicato es poder agrandar las instalaciones para dar respuesta a la mayor cantidad de afiliados.

Con la promulgación de la OM N° 5864, se estableció la zonificación CO: Corredor Comercial para las parcelas frentistas a la Avenida Hipólito Yrigoyen, en el barrio Malvinas Argentinas, que forman parte de los macizos identificados en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Macizos 36, 37, 38 y 39, de la Sección H.

De acuerdo al último plano presentado para la solicitud de excepción, de modificación de obra en ejecución, se presentó una ampliación de planta baja, ubicada en el contrafrente de la parcela de aproximadamente 28 m<sup>2</sup>, y sobre el retiro frontal, una ampliación de aproximadamente 30 m<sup>2</sup> que ocupa planta baja y primer piso

Luego de haber estudiado la documentación, se aprecia que de acuerdo a lo normado en la OM 5864 (sancionada en sesión ordinaria de fecha 21/04/2021), tanto el FOT como la



ocupación del Retiro Frontal quedarían en situación reglamentaria, requiriendo excepción solamente el FOS.

Desde este departamento se entiende entonces, que la promulgación de la ordenanza 5864 benefició al propietario de la parcela. Por esta razón y dado que no hay razones técnicas que justifiquen la construcción de 12 m<sup>2</sup> por sobre lo normado para el FOS (se excede 0.04), entendiéndose a la vez que el exceso de superficie se podría evitar fácilmente, reduciendo por ejemplo la superficie del "local depósito" (situado sobre el contrafrente de la parcela) y que esta ampliación de superficie no permite la necesaria iluminación y ventilación del local 17 (SUM), se decide no otorgar la excepción.

**Propuesta:** No dar curso a la solicitud de excepción.

**Convalidan:** Los presentes.

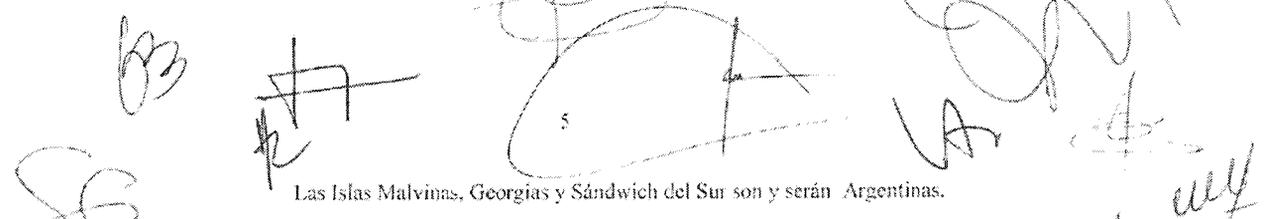
**6-Expediente E-5740-2022:** Solicitud excepción al Código de Planeamiento Urbano - C-72D-1 Centro Residentes Formoseños - Solicitante: DÍAZ, Rubén s/Usos no contemplados - Práctica de tiro con aire comprimido.

**Consideraciones previas:**

Me dirijo a Usted, con relación al pedido de excepción para la localización de un polígono de tiro (ACADEMIA DE TIRO DE AIRE COMPRIMIDO), a ubicarse en instalaciones de la parcela perteneciente al "Centro de Residentes Formoseños en Tierra del Fuego", denominada según el registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Parcela 1, del Macizo 72D, de la Sección C. La parcela está zonificada como R1 - Residencial Densidad Media. Se encomendó al profesional, M.M.O. Reinaldo Enríquez, que solicitara la excepción al Artículo IV. Cultura. Culto y Esparcimiento. IV.1. Deportivas. 1- 5. Tiro, polígono acústicamente aislado (instalaciones cubiertas), de la tabla de usos del Código de Planeamiento Urbano. Según manifiesta en el informe, el pedido se debe a la necesidad de crear un lugar adecuado para la práctica de tiro de aire comprimido, cerrado y controlado por personas idóneas en dicha actividad, con las medidas de seguridad necesarias, evitando con ello que dicha práctica se realice al aire libre.

El uso "polígono", según el C.P.U, está permitido solo en MI: Mixto – Industrial.

Según el informe, de fecha 13/06/2022, firmado por el Comisario General (R) Rubén Díaz (Policía de Tierra del Fuego), la superficie a habilitar sería de 144 m<sup>2</sup>. Con respecto al encuadre legal, informa que en la actualidad no hay reglamentación. (no se encuadra bajo la "Ley Nacional de Armas y Explosivos"), que regule la adquisición, tenencia, portación de armas de aire comprimido, siendo de venta libre.





Desde este departamento se propone que el tema sea debatido en el Consejo de Planeamiento Urbano, a los fines de poder consensuar con las áreas técnicas municipales que correspondan. No obstante se adjunta proyecto de ordenanza, en el cual se plantea que la autorización del uso (en caso de decidirse otorgarla), se otorgue por un período de 3 años, con renovación automática, siempre y cuando no existan denuncias de vecinos. Así mismo, las construcciones requeridas para el funcionamiento del polígono, deberán ser sometidas al análisis previo y aprobación de la documentación requerida por las áreas técnicas competentes, a nivel Municipal, Provincial y Nacional.

**Propuesta:** Dar curso al proyecto de ordenanza.

**Convalidan:** Los presentes.

7-Expediente E-4140-2022: Proyecto de Ordenanza - Q-8B-1d Provincia TDF - Centro de Salud Modular s/indicadores urbanísticos - Arq. AGÜERO, Marcela.

**Consideraciones previas:**

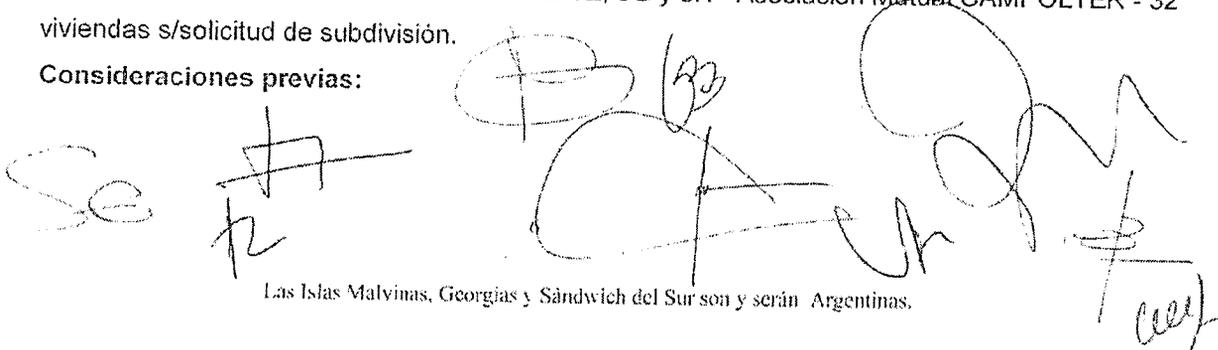
Se solicitan Indicadores Urbanísticos para la construcción del "Centro de Atención de Salud Primaria – Centro Odontológico" ubicado en la Parcela 1d, del Macizo 8b, de la Sección Q, del registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia. El titular de dicha parcela es la Provincia de Tierra del Fuego A. e I.A.S. La parcela se encuentra zonificada como PE: Proyectos Especiales. En el predio se proyecta un Centro de Salud Modular de una superficie aproximada de 480m<sup>2</sup>, que contara con Hall frío, Hall principal, SUM, Recepción, Archivo, Sala de espera, Cuatro (4) Consultorios y demás servicios. El centro se configurara con módulos pre-fabricados de 2.44m x 6m, que se dispondrán sobre una platea con instalaciones de servicio, contara con cinco (5) módulos de estacionamiento en el interior del predio, incluyendo uno (1) para ambulancia y uno (1) para discapacitados. Desde el Depto. de Estudios y Normas se sugiere autorizar la obra "Centro Modular de Salud", condicionándolo al análisis previo y aprobación de la documentación por las áreas técnicas competentes a nivel Municipal y Provincial.

**Propuesta:** Dar curso al proyecto de ordenanza.

**Convalidan:** Los presentes.

8-Expediente E-4867-2022: Subdivisión - O-3E, 5G y 5H - Asociación Mutual CAMPOLTER - 32 viviendas s/solicitud de subdivisión.

**Consideraciones previas:**





Se solicita la subdivisión, en parcelas individuales, de los predios otorgados a la Asociación Mutual Compolter, ubicados en el valle de Andorra y adjudicados mediante los Decretos Municipales N° 1620/2013 y 1370/2017.

El profesional informa que los adjudicatarios tienen inconvenientes al momento de efectuar trámites en los diversos entes del estado, ya que requieren de las voluntades de los demás beneficiarios, y cada vez que se da algún problema en las viviendas, el resto de los adjudicatarios son solidarios de dichos problemas.

De acuerdo a la documentación presentada, se observa que las viviendas se encuentran vinculadas de a dos, razón por lo que sería factible subdividirlas en parcelas que contengan dos viviendas cada una.

Se propone autorizar para las nuevas parcelas un ancho mínimo de 10 m y una superficie superior a los 150 m<sup>2</sup>, indicando que los gastos asociados a las operaciones de mensura, que surjan por aplicación de este instrumento, estarán a cargo de los adjudicatarios, así como también que se deberá garantizar la independencia estructural entre unidades funcionales, que a futuro se podrán dividir en Propiedad Horizontal o por Conjunto Inmobiliario.

**Propuesta:** Dar curso al proyecto de ordenanza.

**Convalidan:** Los presentes.

**9-Expediente E-4778-2022:** Solicitud excepción al Código de Planeamiento Urbano - Q-1-1b Asociación de Residentes Chilenos s/FOS y FOT - MMO Gómez. Jorge.

**Consideraciones previas:**

El MMO. Jorge E. Gómez solicita Indicadores Urbanos Especiales, para la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección A, Macizo 01, Parcela 1B, propiedad de la Asociación de Residentes Chilenos "Gabriela Mistral" Dicha parcela se encuentra zonificada como RDR – Distrito Reserva Deportiva-Recreativa, razón por lo que los indicadores deben ser aprobados Ad-Referéndum del Concejo Deliberante. El profesional en su memoria nos informa que el motivo de la solicitud se debe a es la necesidad de ampliar la superficie del edificio, para mejorar la calidad del servicio ofrecido, de acuerdo a la demanda creciente de sus instalaciones.

Actualmente la sede social cuenta con un S.U.M. de una superficie de 252m<sup>2</sup> para el salón propiamente dicho, y 165 m<sup>2</sup> para áreas de servicio.

Se solicita un aumento del FOS de 0.12 a 0.13 y del FOT, de 0.16 a 0.18, indicadores otorgados mediante la OM N°3752 en el año 2010. Este aumento representa un incremento de la superficie construida de 36m<sup>2</sup> en FOS y 72m<sup>2</sup> en FOT. Se decide acompañar el pedido de modificación de

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



indicadores, otorgándole además un plus, que les permita seguir avanzando con obras para el mismo fin a futuro. Para esto deberá modificarse la OM N° 3752, otorgando un FOS de 0.16 lo cual les permitiría expandir la obra en 108m<sup>2</sup> más en planta baja y un FOT de 0.24, que le permitiría construir 216m<sup>2</sup> de FOT, sobre los requeridos para la obra de referencia. Todo esto estará condicionado a la realización de una cortina forestal de 8m de profundidad en el frente del lote, según proyecto a definir por la Dirección de Urbanismo.

**Propuesta:** Dar curso al proyecto de ordenanza.

**Convalidan:** Los presentes.

**10-Expediente E-6504-2022:** Solicitud excepción al Código de Planeamiento Urbano - J-2B-1 BAHAMONDE, Cristian s/Retiro de Frente - MMO. Soto, Verónica.

**Consideraciones previas:**

La profesional, M.M.O Verónica Roxana Soto, solicita excepción para la construcción ubicada en la calle Lucinda Otero 3420 (Identidad Fueguina), parcela denominada en el registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección J, Macizo 2B, Parcela 1. La titular de la parcela es la municipalidad de Ushuaia, y su contribuyente, el Sr. Cristian Bahamonde Santana. El terreno posee una superficie de 256,75 m<sup>2</sup>.

Se requiere la excepción al Retiro Frontal de 1.50 m sobre la calle Antenor Pincol. De acuerdo a la Ordenanza Municipal N°6062/2022, existe la obligatoriedad de dejar un Retiro Frontal de 5.00 m sobre la calle Lucinda Otero y de 1.50 m sobre la calle secundaria, según lo normado en el Código de Planeamiento Urbano.

El propietario solicita la excepción por razones económicas, para poder construir un local comercial en el que habilitará un poli rubro, con el objetivo de que sea atendido por la Sra. de la casa. También manifiesta, que el Retiro Frontal normado sobre la Lucinda Otero se respetaría, demoliendo las construcciones existentes (tal como figura en planos presentados). La nueva construcción tendrá una superficie total de 38.65 m<sup>2</sup>, de los cuales 16 m<sup>2</sup> son los que constituyen la superficie que invade el Retiro Frontal Obligatorio.

Se decide autorizar la ocupación del Retiro Frontal de 1.5 m con una construcción de 16 m<sup>2</sup>, considerando que se trata de un local de pequeña escala (de cercanía), como así también que la construcción se haría sobre el lado de la parcela más largo, ocupando solo la mitad del mismo. No obstante, la excepción quedará condicionada a que toda nueva construcción a realizarse a futuro, respete un Retiro Frontal de 3 m sobre la calle Antenor Pincol y a que se realice fehacientemente la demolición de los locales indicados como a demoler en los planos.

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



**Propuesta:** Dar curso al proyecto de ordenanza.

**Convalidan:** Los presentes.

**11-Expediente E-6430-2022:** Solicitud de desafectación - E-24-1 y 24 CÁNEPA s/ solicitud de desafectación de Espacio Público - Agrim. Juan C. Rühle.

**Consideraciones previas:**

El Sr Luis Cánepa, titular de la Parcela E-24-1, solicita la desafectación de un sector del espacio verde de la parcela E-24-24. Presenta una propuesta de compensación de tierras, que permitiría la regularización de las construcciones existentes en su parcela, lindantes al Espacio Verde, y también la cesión a Espacio Público del actual acceso vehicular existente, para ser afectado a Calle, de una fracción de su Parcela.

La parcela está zonificada como R4: Residencial Parque.

La apertura de la calle Bahía Buen Suceso, no está consolidada y a su vez la traza actual de la calle invade un sector de la parcela E-24-1, terminando en un sector de estacionamiento que ocupa parte del Espacio Verde E-24-24, aledaño a la vivienda del Sr. Cánepa

La modificación y compensación propuesta, además de ofrecer una solución para la regularización de la situación del Sr. Canepa, también significaría una posible mejora para la futura apertura de la calle Bahía Buen Suceso, ampliando la mensura de la misma hacia un sector topográficamente más accesible, las fracciones desafectadas del Espacio Verde pasan en su mayor porcentaje, a otro espacio de dominio público, y la diferencia de la superficie compensada por el titular solicitante es poco significativa en vista de los beneficios que se genera. Cabe aclarar también que en caso de aprobarse, las costas y trámites de la nueva mensura serían a cargo del Sr. Canepa.

**Propuesta:** Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

**Convalidan:** Los presentes.

**12-Expediente E-8159-2022:** Solicitud excepción al código de planeamiento urbano - B-24B-19 ECHAZÚ s/Estacionamiento - MMO Nahuelquin, Daniel.

**Consideraciones previas:**

El profesional, M.M.O. Juan Daniel Nahuelquin, solicita excepción al Código de Planeamiento Urbano, sobre "requerimiento de módulos de estacionamiento", normado en el

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



artículo V – Educación - 5.1. Institutos, academias, educación formal, preescolar, primaria, secundaria, terciaria y universitaria, de la tabla de usos, y al Art. I.1.3. Referencias para estacionamiento o guarda vehicular, ambos del capítulo VIII, para la obra ubicada en la calle Concejal Rubinos N°171, registrada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Parcela 19, Macizo 24B, de la Sección B. El titular de dicha parcela es el Sr. Marcelo Echazu.

La parcela está zonificada como R1: Residencial Densidad Media.

El uso a autorizar en la parcela es "servicio de peluquería y barbería, servicio de enseñanza, venta al por menor de productos cosméticos de tocador y de perfumería, venta al por menor de prendas y accesorios de vestir".

En la Planta Baja se desarrolla el uso "barbería", y en el piso superior "enseñanza y gimnasio". Tanto la superficie del local de Planta Baja como la del Primer Piso, son de aproximadamente 90 m<sup>2</sup>. Previamente al pedido de excepción, fue tramitada la "solicitud de discos" para la reserva de estacionamiento ante la Dirección de Tránsito de la municipalidad, siendo la misma rechazada.

**Propuesta:** Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

**Convalidan:** Los presentes.

**13-Expediente E-9126-2022:** Proyecto de ordenanza - Q-4A-4 Provincia de TDF s/ solicitud de indicadores urbanísticos p/ proyecto "Gimnasio Deportivo B° "Los Alakalufes II" - zona: PE - Proyectos Especiales.

**Consideraciones previas:**

La Arq. Marcela AGÜERO, en su carácter de Directora General de Arquitectura, de la Dirección Provincial de Arquitectura e Ingeniería Secretaría de Proyectos Integradores del Hábitat M.O. y S.P, de Tierra de Fuego, solicita indicadores urbanísticos para la construcción del "Gimnasio Alakalufes 2", a ubicarse en la calle GABRIEL GARCÍA MÁRQUEZ 4555, parcela Parcela 4, del Macizo 4A, de la Sección Q, del registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia. El titular de la parcela es el Municipio de la ciudad de Ushuaia, y el contribuyente, el Sindicato Unificado de Trabajadores de la Educación Fueguina – S.U.T.E.F.

La parcela está zonificada como P.E – DISTRITO DE PROYECTOS ESPECIALES, debiéndose reglamentar su ocupación e infraestructura de servicio básica, de acuerdo a cada proyecto específico AD-Referéndum del Consejo Deliberante.

Se trata de un edificio que tendrá una superficie de aproximadamente 2526,27 m<sup>2</sup>, El Gimnasio estará destinado para el uso de prácticas deportivas para el Sindicato Unificado de Trabajadores de la Educación Fueguina (S.U.T.E.F.), quienes han rubricado un convenio con el Gobierno de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e islas del Atlántico Sur, mediante el cual

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



la Provincia lleva adelante la obra, recibiendo como contraprestación el uso del edificio para la comunidad en general.

El proyecto contempla un estacionamiento dividido en dos sectores: 15 módulos sobre el frente, y otro sector de 60 módulos con ingreso por la calle Buenos Aires y salida a García Márquez, 5 de ellos adaptados a personas con movilidad reducida.

Luego de analizada la solicitud, y dado que se trata de un uso necesario para la comunidad de Ushuaia, se decide autorizar la ejecución de la Obra "Gimnasio Polideportivo - SUTEF", condicionándose al análisis previo y aprobación de la documentación requerida por las áreas técnicas competentes a nivel Municipal y Provincial, según los planos presentados obrantes en el Expediente E-9126-2022.

**Propuesta:** Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

**Convalidan:** Los presentes.

**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; SEVECA, Maximiliano; FELCARO, Jorgelina.

**En representación del Concejo Deliberante:**

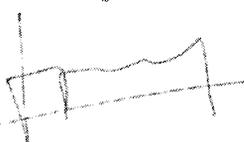
BARRANTES, Guillermo;; GODOY, Sabrina; ARGUELLO, Mariano.

USHUAIA, 27 de OCTUBRE de 2022.-

  
Arq. Sabina GODOY  
Concejal

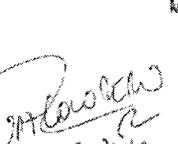
  
Guillermo BARRANTES  
x Concejal Mariana Quieto

  
SABINA GODOY  
\* LAURA ALVIA  
CONCEJAL

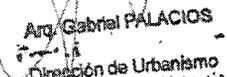
  
Arq. Jorgelina FELCARO  
Jefa Depto. Estudios y Normas  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia

Arq. Guillermo Raul BENAVENTE  
Procedura Analisis e Informacion Tecnica  
MARIO PALACIO DE JEPALAC

  
Arq. PETRINA, A. Irupé  
Subsecretaria de Desarrollo Tecnico  
Sub. de Habit. y Ord. Territorial  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

  
Arq. María Belén BORGNA  
Dir. Gen. Desarrollo Urbano y Ord. Territorial  
Secretaría de Habit. y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia

  
Arq. María Belén BORGNA  
Dir. Gen. Desarrollo Urbano y Ord. Territorial  
Secretaría de Habit. y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia

  
Arq. Gabriel PALACIOS  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia

USHUAIA, 27/10/2022

SEÑOR SECRETARIO

SE GIRA EL ACTA COPU N°213 PARA SU CONOCIMIENTO Y CONTINUIDAD DEL TRAMITE



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° 25 /2022.-

LETRA: Co.P.U.

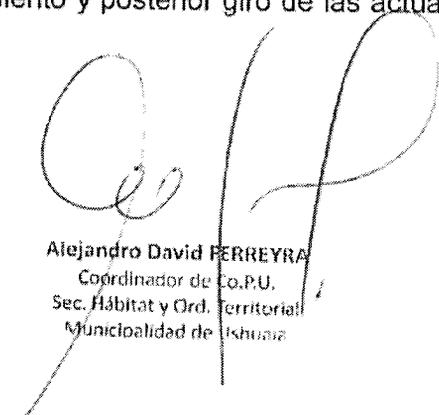
USHUAIA, 27 de octubre de 2022.

SEÑOR INTENDENTE:

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, a los efectos de remitir adjunto el Expte. MUS-E-8159-2022: "Solicitud excepción al código de planeamiento urbano - B-24B-19 ECHAZÚ s/Estacionamiento – Prof: MMO Nahuelquín, Daniel" en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano) según Acta N°213, en sesión ordinaria de fecha 27 de octubre 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 de las actuaciones mencionadas al Concejo Deliberante.

q



Alejandro David FERREYRA  
Coordinador de Co.P.U.  
Sec. Hábitat y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia