



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 DELIBERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha:	28 OCT. 2022 13:15
Numero:	572
Fojas:	31
Expte. N°	
Grado:	IERE7 Daiana Ayelen
Recibido:	Legislación
Concejo Deliberante Ushuaia	

198
 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-6430-2022: "Solicitud de desafectación - E-24-1 y 24 CÁNEPA s/ solicitud de desafectación de Espacio Público – Prof: Agrim. Juan C. Rühle" 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 presentes actuaciones para su tratamiento por parte de ese cuerpo deliberativo.

Sin otro particular, saludo a Usted muy atentamente.-

Walter Vuoto
 INTENDENTE
 Municipalidad de Ushuaia

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

S / D



PROYECTO DE ORDENANZA.

EL CONCEJO DELIBERANTE

DE LA CIUDAD DE USHUAIA

SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA

ARTÍCULO 1º.- DESAFECTACIÓN. Desafectar una porción, de una superficie aproximada de doce metros cuadrados (12 m²), del Espacio Verde identificado en el Catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección E - Macizo 24 - Parcela 24, para ser afectada al Uso Residencial y anexada al predio lindero identificado como Parcela 1 del mismo macizo, de acuerdo al croquis que –como Anexo I– corre agregado a la presente (Fracción 3).

ARTÍCULO 2º.- DESAFECTACIÓN. Desafectar una porción, de una superficie aproximada de ochenta metros cuadrados (80 m²), del Espacio Verde identificado en el Catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección E - Macizo 24 - Parcela 24, para ser afectada al Uso Público - Calle, de acuerdo al croquis que –como Anexo I– corre agregado a la presente (Fracción 6).

ARTÍCULO 3º.- ACEPTACIÓN. Aceptar la cesión de una porción, de una superficie aproximada de catorce metros cuadrados (14 m²), del predio identificado en el Catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección E - Macizo 24 - Parcela 1, para ser afectada al Uso Público - Calle, de acuerdo al croquis que –como Anexo I– corre agregado a la presente (Fracción 2).

ARTÍCULO 4º.- ACEPTACIÓN. Aceptar la cesión de una porción, de una superficie aproximada de treinta y siete metros cuadrados (37 m²), del predio identificado en el Catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección E - Macizo 24 - Parcela 1, para ser afectada al Uso Público – Espacio Verde y anexada al predio lindero

✓
[Firma manuscrita]



identificado como Parcela 24 del mismo macizo (Espacio Verde), de acuerdo al croquis que –como Anexo I– corre agregado a la presente (Fracción 5).

ARTÍCULO 5°.- MENSURA. Los actos de mensura que se originen por la aplicación del presente instrumento, serán a costa y cargo del propietario del predio identificado en el Catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección E - Macizo 24 - Parcela 1.

ARTICULO 6°.- REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.-

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____

DADA EN SESIÓN _____ DE FECHA __/__/__

cy

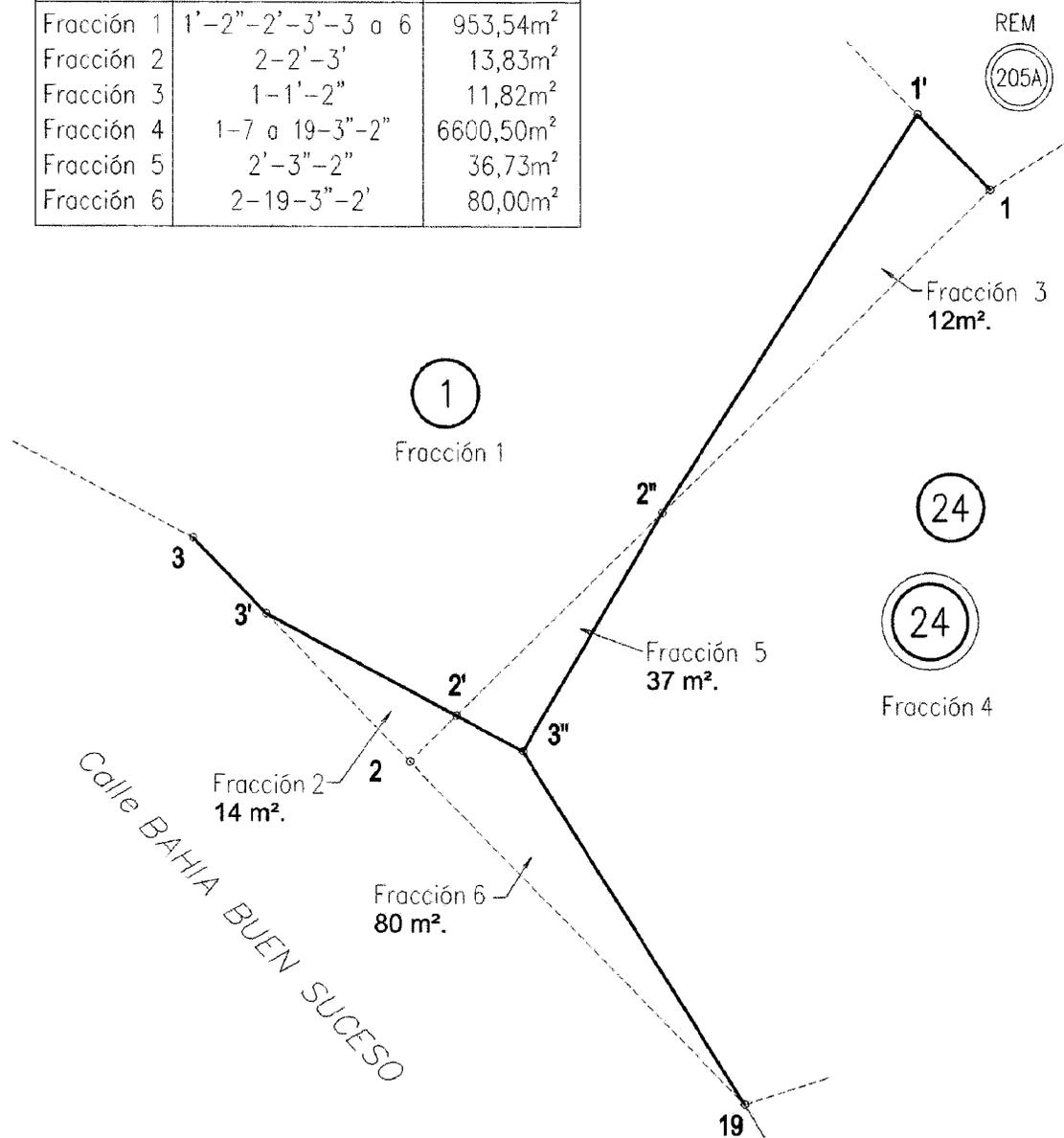
Walter Vuolo
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia



ORDENANZA MUNICIPAL N° _____. ANEXO I.

RESUMEN

FRACCIÓN	VÉRTICES POLIGONOS	SUPERFICIE
Fracción 1	1'-2"-2'-3'-3 a 6	953,54m ²
Fracción 2	2-2'-3'	13,83m ²
Fracción 3	1-1'-2"	11,82m ²
Fracción 4	1-7 a 19-3"-2"	6600,50m ²
Fracción 5	2'-3"-2"	36,73m ²
Fracción 6	2-19-3"-2'	80,00m ²



[Handwritten signature]



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° 24 /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-6430-2022: "Solicitud de desafectación - E-24-1 y 24 CÁNEPA s/ solicitud de desafectación de Espacio Público – Prof: Agrim. Juan C. Rühle" 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 Isla del Atlántico Sur
República Argentina

(310) MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

NRO
MUS-E-6430-2022

AÑO
2022

FECHA 07/07/2022

INICIADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO
TERRITORIAL

EXTRACTO

Tema: Solicitud de desafectación

Detalle: E-24-1 y 24 CÁNEPA s/ solicitud de desafectación de Espacio Público - Agrim. Juan
C. Rühle

Interesado:

DNI/CUIL/CUIT:

Telefono:

Mail:



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

SOLICITUD DE DESAFECTACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO

Quien suscribe: Luis Homero Cánepa

DNI: 14.355.577

Domicilio Real: Bahía Buen Suceso 551

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

lhcanepa@gmail.com

Teléfono de contacto 2901- 513274 (opcional)

en carácter de TITULAR de la Parcela: 1, del Macizo: 24, Sección: E

designo a: Juan Carlos Ruhle

RPC-Matr. N°: 7 CPATDF

como mi Representante Técnico/a para el trámite de SOLICITUD DE DESAFECTACIÓN de Espacio Público.-


Luis H.
Cánepa

El /la TITULAR del inmueble debe enviar este formulario a: 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 **Solicito liquidación - trámite: CANEPAs/Solicitud de DESAFECTACIÓN de Espacio Público**

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

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

Fecha 03/06/2022 16:01



Dir. Gral. de Rentas:

Solicito tengan a bien gestionar la liquidación de la tasa administrativa para el trámite de **Una (1) SOLICITUD DE DESAFECTACIÓN** de espacio Público - **Código 1646**, según los siguientes datos:

Contribuyente: **CANEPA**, Luis Homero DNI: 14355577

Contacto: CANEPA, Luis Homero

Teléfono: 2901 513274

correo electrónico: lhcanepa@gmail.com

Gracias!

--

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



Comprobante de pago
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Importe	\$ 5727.60
CFT 0%	\$ 0
TOTAL	\$ 5727.60

Fecha	Hora	Nro. Trans.
07/06/2022	18:35:34	100022903
Medio de pago	Cuotas	DNI
Visa Crédito	1	14355577

Nro. de referencia
67454

Productos
Padron 9510 de Sin determinar
cuota 112/2022 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 03/06/2022 9:30:45

EL INMUEBLE NO TIENE DEUDA

Seccion	N° Macizo	Letra Macizo	N° Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
E	0024		0001		

Personas relacionadas a la Parcela

Tipo	Personas	Documento
Titular	CANEPA LUIS HOMERO	DNI 14355577
Contribuyente	CANEPA LUIS HOMERO	DNI 14355577

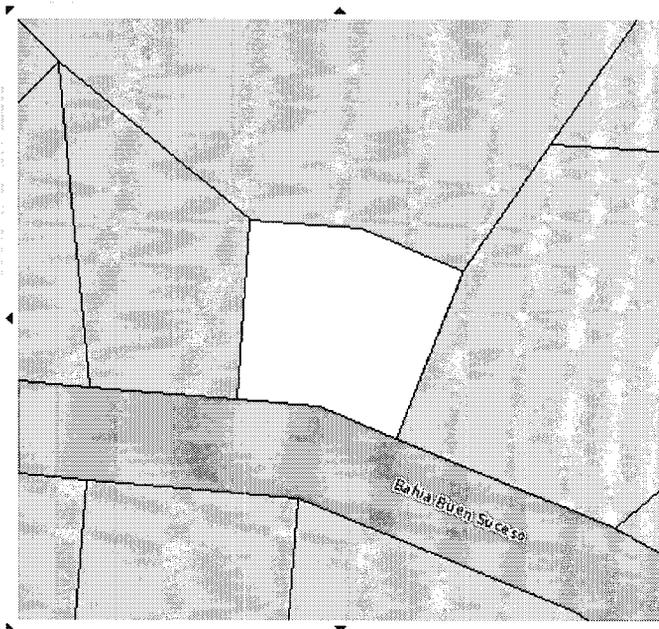
Direcciones

Descripcion	Num	Tipo Puerta
BAHIA BUEN SUCESO	551	Principal

Parcela

Metros Frente	28.00
Superficie Terreno	979.17
Valor Tierra	6497.77
Valor de Mejora	66320.75
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	NO
Doble Frente	SI
Exp. Obra	171-2008
Exp. Comercio	
Exp. Suelo Urbano	116-N-1747-1914
Plano Mensura	T.F.1-024-95
Partida	10350

Observaciones



0 13 26 39 52 m



* El Titular de dominio actualizado se deberá consultar al Registro de la Propiedad

Inmueble de la Provincia (Art.21-Ley Nac.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

Imprimir



Municipalidad de Ushuaia
Dirección de Análisis e Información Territorial

RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 07/07/2022 12:48:02
EL INMUEBLE NO TIENE DEUDA

Seccion	Nº Macizo	Letra Macizo	Nº Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
E	0024		0024		

Personas relacionadas a la Parcela

Tipo	Personas	Documento
Titular	MUNICIPALIDAD DE USHUAIA	OTRO 50
Contribuyente	MUNICIPALIDAD DE USHUAIA	OTRO 50

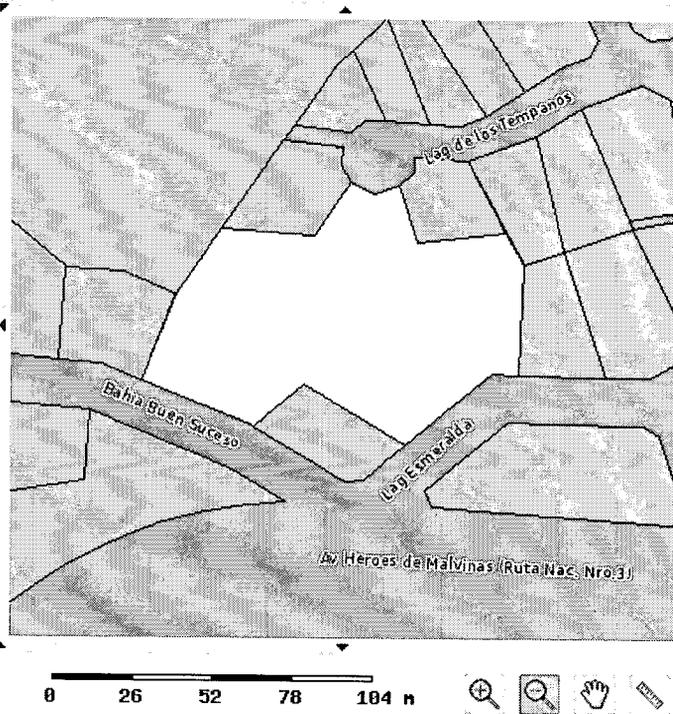
Direcciones

Descripcion	Num	Tipo Puerta
LAGUNA DE LOS TEMPANOS	1050	Principal

Parcela

Metros Frente	161.67
Superficie Terreno	6716.84
Valor Tierra	12249.61
Valor de Mejora	
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	NO
Doble Frente	SI
Exp. Obra	
Exp. Comercio	
Exp. Suelo Urbano	
Plano Mensura	T.F.1-053-10
Partida	

Observaciones



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

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

FIRMA

ACLARACION



PROYECTO DE MENSURA, DIVISIÓN y UNIFICACIÓN

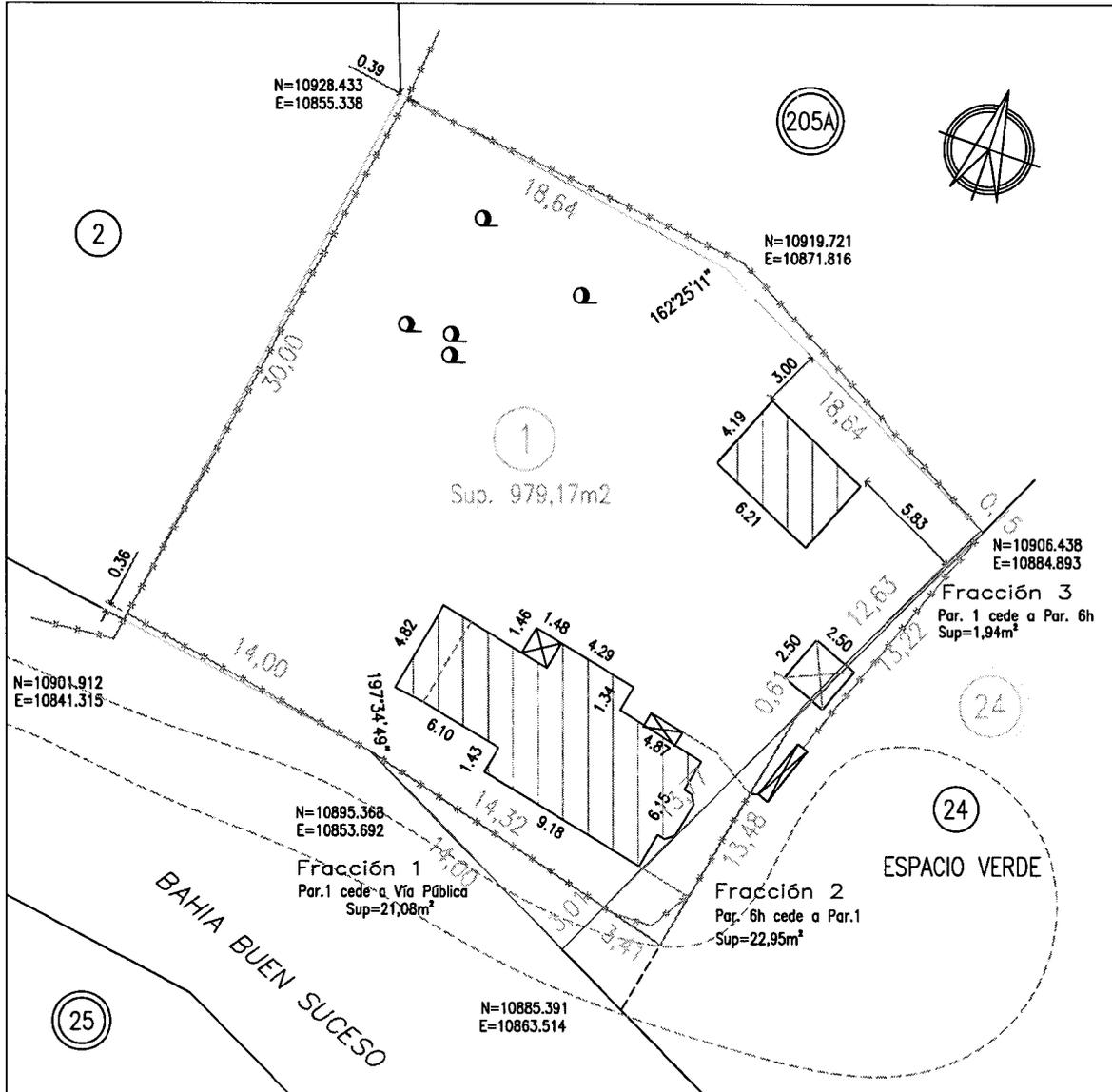
PARCELAS 1 y 6h – MACIZO 24 – SECCIÓN E – Dto. USHUAIA.

Titular de dominio Par. 1: Sr. LUIS CANEPA

Titular de dominio Par. 6h: Municipalidad de Ushuaia.

BALANCE DE SUPERFICIES

Parcela 1	Parcela 24
Sup. Parcela 1 – Mzo. 24 S/M 979,17m ²	Sup. Parcela 24 – Mzo. 24 S/M..... 6716,84m ²
Sup. Fracción 1 S/M -21,08m ²	Sup. Fracción 2 S/M -21,08m ²
Sup. Fracción 3 S/M -1,94m ²	Sup. Fracción 3 S/M +1,94m ²
Sup. Fracción 2 S/M 22,95m ²	
<hr/>	<hr/>
Sup. Parcela 1a – Mzo. 24 S/M.... 979,10m ²	Sup. Parcela 24a – Mzo. 24 S/M.....6697,70m ²
	La Fracción 1 desmembrada de la Par. 1, de Sup.=21,08m ² , se cede a la vía pública.



Antecedentes:

Plano de Mensura TF 1-24-95
Referido a la red planimétrica de Ushuaia.-

Lugar y Fecha: Ushuaia, 19 de abril de 2021.-

ESCALA 1:400

REFERENCIAS:

- EHC – Estaca de Hierro Colocada
- EHE – Estaca de Hierro Existente
- ××× Alambrado
- ||| Cerco
- ▭ Construcción

JUAN CARLOS RÜHLE

AGRIMENSOR
MATRICULA NACIONAL 3020 – CPATDF 7
RIVADAVIA 163 – USHUAIA – TIERRA DEL FUEGO

HOJA

1/2

PROYECTO DE MENSURA, DIVISIÓN y UNIFICACIÓN

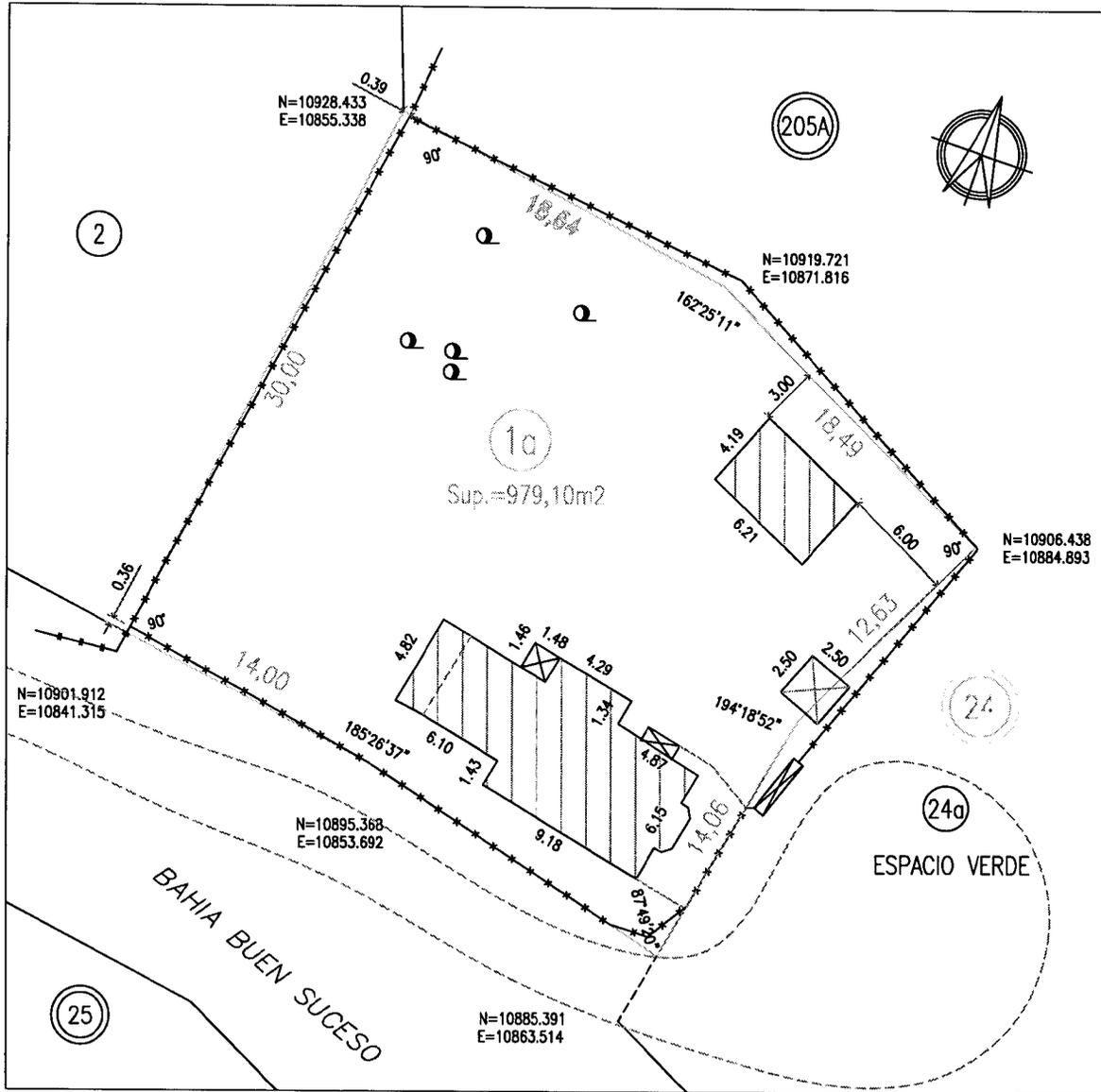
PARCELAS 1 y 6h - MACIZO 24 - SECCIÓN E - Dto. USHUAIA.

Titular de dominio Par. 1: Sr. LUIS CANEPA

Titular de dominio Par. 6h: Municipalidad de Ushuaia.

BALANCE DE SUPERFICIES

Parcela 1	Parcela 24
Sup. Parcela 1 - Mzo. 24 S/M 979,17m ²	Sup. Parcela 24 - Mzo. 24 S/M..... 6716,84m ²
Sup. Fracción 1 S/M -21,08m ²	Sup. Fracción 2 S/M -21,08m ²
Sup. Fracción 3 S/M -1,94m ²	Sup. Fracción 3 S/M +1,94m ²
Sup. Parcela 1a - Mzo. 24 S/M.... 979,10m ²	Sup. Parcela 24a - Mzo. 24 S/M.....6697,70m ²
	La Fracción 1 desmembrada de la Par. 1, de Sup.=21,08m ² , se cede a la vía pública.



Antecedentes:

Plano de Mensura TF 1-24-95
Referido a la red planimétrica de Ushuaia.-

Lugar y Fecha: Ushuaia, 19 de abril de 2021.-

ESCALA 1:400

REFERENCIAS:

- EHC - Estaca de Hierro Colocada
- EHE - Estaca de Hierro Existente
- ××× Alambrado
- ||| Cerco
- Construcción

JUAN CARLOS RÜHLE

AGRIMENSOR
MATRICULA NACIONAL 3020 - CPATDF 7
RIVADAVIA 163 - USHUAIA - TIERRA DEL FUEGO

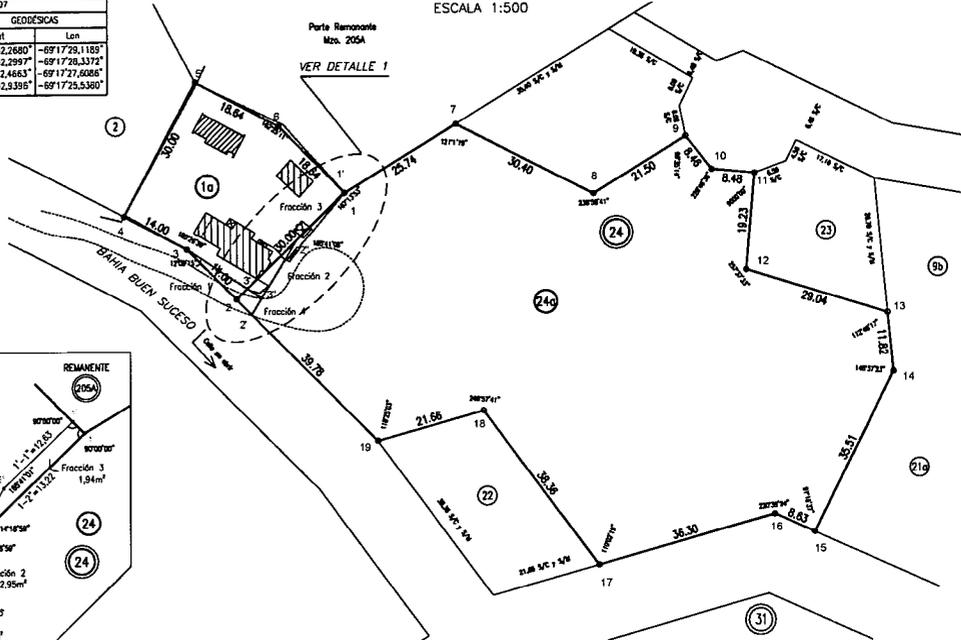
HOJA
2/2

GEOREFERENCIACIÓN

Marco de referencia: POSGAR 2007					
Vértice	GAUSS-KRÖGER (Faja 2)		GEOIDESICAS		
	X	Y	Lat	Lon	
4	3.927.317,7856	2.545.575,2819	-54°47'42,2880"	-69°17'29,1183"	
2	3.927.311,3079	2.545.585,2180	-54°47'42,2897"	-69°17'28,3372"	
3	3.927.296,3756	2.545.639,0279	-54°47'42,4663"	-69°17'27,6086"	
19	3.927.296,3756	2.545.639,0279	-54°47'42,9385"	-69°17'25,5380"	

MENSURA Y DIVISIÓN

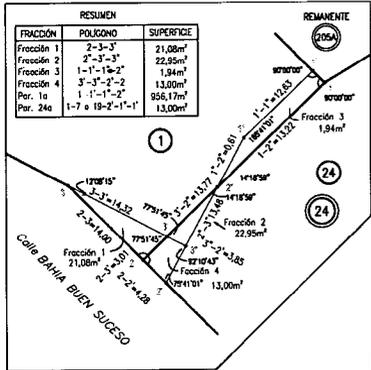
ESCALA 1:500



BALANCE DE SUPERFICIES

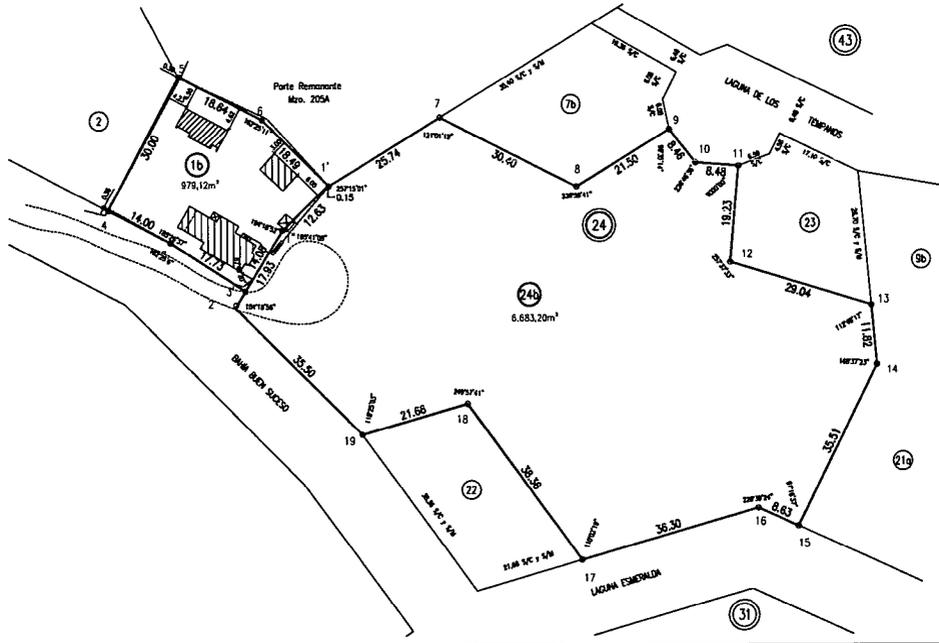
División	Unificación
Sup. Fracción 1 (Pol. 2-3-3) Mzo 24 (o cada o cada) S/Mensura	Sup. Par. 1a (Pol. 1-1-1-2-3-3-4-5-6) Mzo 24 S/Plano
21,08m ²	958,17m ²
Sup. Fracción 2 (Pol. 1-1-1-2) Mzo 24 S/Mensura	Sup. Fracción 2 (Pol. 2-3-3) Mzo 24, S/Plano
1,94m ²	22,95m ²
Sup. Par. 1a (Pol. 1-1-1-2-3-3-4-5-6) Mzo 24 S/Mensura	Sup. Total S/Plano (por suma)
956,17m ²	979,12m ²
Sup. Total S/Mensura (por suma)	Sup. Par. 1a Mzo. 24 S/Mensura
979,19m ²	979,12m ²
Sup. Par. 1 Mzo. 24 S/Título	Diferencia
979,17m ²	0,00 m ²
Diferencia en mds	
0,02 m ²	
Sup. Fracción 2 (Pol. 2-3-3) Mzo 24 S/Mensura	Sup. Par. 24a (Pol. 1-7 a 19-2-2) Mzo 24 S/Plano
22,95m ²	6.681,26m ²
Sup. Fracción 4 (Pol. 3-3-2-2) Mzo 24 (o cada o cada) S/Mensura	Sup. Fracción 3 (Pol. 1-1-1-2) Mzo 24 S/Plano
13,00m ²	1,94m ²
Sup. Par. 24a (Pol. 1-7 a 19-2-2) Mzo 24 S/Mensura	Sup. Total S/Plano (por suma)
6.681,26m ²	6.683,20m ²
Sup. Total S/Mensura (por suma)	Sup. Par. 24a Mzo. 24 (EPALD VERE) S/Mensura
6.717,21m ²	6.683,20m ²
Sup. Par. 24 Mzo. 24 S/Título	Diferencia en mds
8.716,84m ²	0,00m ²
Diferencia en mds	
1,63m ²	

DETALLE 1

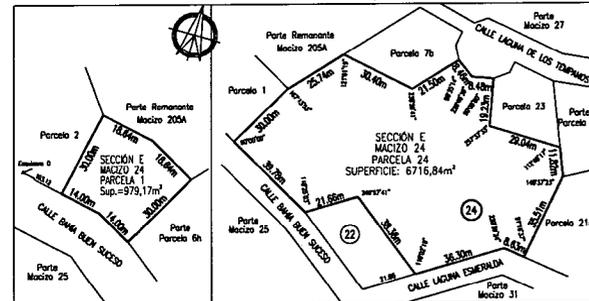


MENSURA Y UNIFICACIÓN

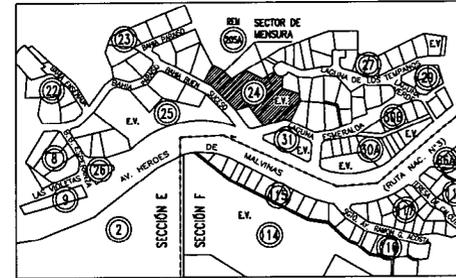
ESCALA 1:500



CROQUIS S/TÍTULOS



CROQUIS DE UBICACIÓN



REFERENCIAS

○	Designación de Macizo	▨	Construcción Existente
○	Designación de Parcela	▧	Superficie Semicubierta
●	Estaca Hierro Existente	—	Patigona de mensura
○	Estaca Hierro Colocada	—	Catado de tierra
		—	Almbrado
		—	Cerco Moderno

<p>PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO. ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR.</p> <p>DEPARTAMENTO: USHUAIA</p> <p>LUGAR: Ciudad de Ushuaia</p> <p>OBJETO: MENSURA, DIVISIÓN Y UNIFICACIÓN</p> <p>BEN: PARCELAS 1 y 24 - MACIZO 24 - SECCION E</p> <p>PROPIETARIOS: LUIS HOMERO CÁNEPA MUNICIPALIDAD DE USHUAIA</p>	<p>NOMEN. CATASTRAL DE ORIGEN</p> <p>SECCION: E</p> <p>MACIZO: 24</p> <p>PARCELA: 1 y 24</p> <p>INSCRIPCIÓN DE DOMINIO</p> <p>II - A - 11395 (Parc. 1)</p> <p>II - A - 15542 (Parc. 24)</p> <p>IMPUESTO INMOBILIARIO</p> <p>PARTIDAS: 10350 (Parc. 1)</p> <p>16695 (Parc. 24)</p>
<p>NOTAS:</p> <p>1.- Las medidas lineales están expresadas en metros.</p> <p>2.- Las angulas no indicadas son rectas o suplementarias.</p>	<p>RESTRICCIONES:</p> <p>1. Señalo e señalo sobre nacimiento y corrientes de agua, petrolio y demás hidrocarburos.</p> <p>FECHA DE MENSURA: JULIO DE 2022</p>
<p>ANTECEDENTES</p> <p>PLANOS: T.F. 1-24-95 (Par. 1)</p> <p>T.F. 1-53-10 (Par. 24)</p> <p>DESC. ANTERIOR:</p> <p>EXPEDIENTE: -AR-2022</p>	<p>NOMENCLATURA S/CATASTRO</p> <p>DEPARTAMENTO: USHUAIA</p> <p>SECCION: E</p> <p>MACIZO: 24</p> <p>PARCELAS: 1a y 24a</p>
<p>DOY MI CONFORMIDAD AL PRESENTE PLANO DE MENSURA, DECLARANDO HABER RECIBIDO SATISFACTORIAMENTE BAJO MI CUSTODIA LOS MOJONES QUE SE OTAN EN ESTE PLANO.</p>	<p>LUIS HOMERO CÁNEPA CALLE 970 - Ushuaia</p> <p>LUISA LORDA HERNANDEZ SANCHEZ Sector 9 de Hielos y Desniveles Turbidos CALLE 970 - Ushuaia</p> <p>PROFESIONAL RESPONSABLE</p> <p>JUAN CARLOS RÜHLE AGENCIADO EN U.S.A. MATRÍCULA Nº 177 - U.S.A. - NACIONAL ARGENTINA Nº 1000 - U.S.A. - U.S.A.</p>
	<p>T.F. 1</p> <p>22</p>



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, 12/07/2022.

Pase a la Arq. Mariana Poggio, para su análisis y posterior informe.

Arq. Guillermo Raúl BENAVENTE

Director de Análisis e Información Territorial

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

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

Asunto **Ref: Expte: E-6430-2022 Desafectacion**
Remitente Dirección de Análisis e Información Territorial
< analisis.infoter@ushuaia.gob.ar >
Destinatario Juan Carlos RÜHLE < survey@speedy.com.ar >, Luis
Canepa < lhcanepa@gmail.com >
Fecha 12/07/2022 12:16



Sr. Juan Carlos Ruhle

Solicito que incorpore al expediente la Memoria Descriptiva de la desafectación solicitada, con los motivos por cual fue realizada. Y la corrección de la nomenclatura de la parcela correspondiente al Dominio Municipal por E-24-24 en el encabezado del croquis de la propuesta presentada.

Saludo a Ud. muy atte.

--

Arq. MARIANA POGGIO
Dirección de Análisis e Información Territorial
Municipalidad de Ushuaia

Asunto **Re: Fwd: Ref: Expte: E-6430-2022
Desafectacion**
Remitente Juan C. Rühle <survey.ruhle@gmail.com>
Destinatario Dirección de Análisis e Información Territorial
<analisis.infoter@ushuaia.gob.ar>
Fecha 13/07/2022 13:20



- Memoria descriptiva.E-24-1 - firmado.pdf (~656 KB)

El 12/7/2022 a las 12:34, Dirección de Análisis e Información Territorial escribió:

----- Mensaje original -----

Asunto:Ref: Expte: E-6430-2022 Desafectacion

Fecha:12/07/2022 12:16

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

Destinatario:Juan Carlos RÜHLE <survey@speedy.com.ar>, Luis Canepa <lhcanepa@gmail.com>

Sr. Juan Carlos Rühle

Solicito que incorpore al expediente la Memoria Descriptiva de la desafectación solicitada, con los motivos por cual fue realizada. Y la corrección de la nomenclatura de la parcela correspondiente al Dominio Municipal por E-24-24 en el encabezado del croquis de la propuesta presentada.

Saludo a Ud. muy atte.

--

Arq. MARIANA POGGIO

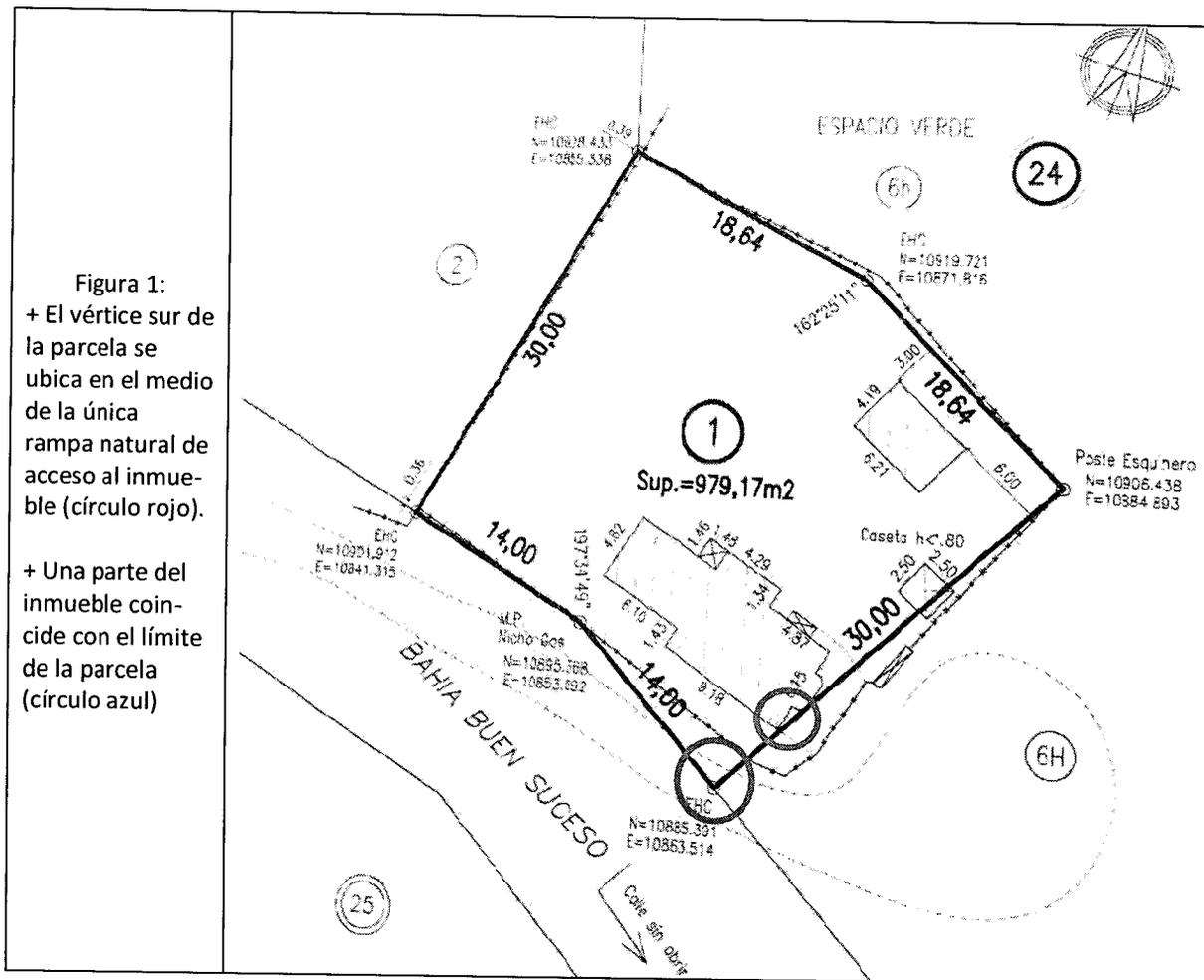
Dirección de Análisis e Información Territorial
Municipalidad de Ushuaia

**Solicitud de desafectación de fracción de Espacio Verde y propuesta de compensación.
Macizo 24, Sección E.**

Memoria descriptiva

En la presente memoria se explican las razones por las cuales se hace necesaria la desafectación de una fracción de Espacio Verde en el Macizo 24 de la Sección E (ítems 1 y 2) y se propone una compensación, con el fin de que no se reduzca el área de terreno fiscal (ítem 3).

1. El vértice sur de la Parcela 1 fue definido, en la mensura original, en el medio de la única rampa natural existente de acceso a la parcela (línes de trazos). Esto puede observarse en la Figura 1, círculo rojo.



Por este motivo, se propone ceder a la Vía Pública el triángulo de la Parcela 1 que queda fuera del cerco existente, y que se superpone con la rampa natural de acceso a la mencionada Parcela.

2. Por un error involuntario, debido a la pérdida de la estaca del vértice sur de la Parcela 1, el vértice sur de la construcción está sobre uno de los límites de la parcela (ver Figura 1, círculo azul). La demolición tendría un alto costo para nuestra familia, considerando la solidez de la construcción, que se realizó sobre una base de hormigón (ver Figuras 2 y 3).

Asunto **Desafectacion E-24-24**
Remitente mariana.poggio <mariana.poggio@ushuaia.gob.ar>
Destinatario <survey.ruhle@gmail.com>
Fecha 2022-07-15 11:46



Sr. Juan Carlos Ruhle

Le solicito se acerque por la Direccion de Analisis e Informacion Territorial, para resolver algunos límites de la modificación de las parcelas propuestas y así poder dejar de manera reglamentaria las construcciones existentes.

Saludo a Ud. Atte.

ARQ. MARIANA POGGIO

Dirección de Analisis e Información Territorial

Asunto **Fwd: Re: Fwd: Ref: Expte: E-6430-2022
Desafectacion**
Remitente Dirección de Análisis e Información Territorial
< analisis.infoter@ushuaia.gob.ar >
Destinatario Poggio, Mariana Elizabet
< mariana.poggio@ushuaia.gob.ar >
Fecha 2022-07-29 09:51



- E-24-1 Canepa -Modif de proyecto.pdf (26 KB)

----- Mensaje original -----

ASUNTO:
Re: Fwd: Ref: Expte: E-6430-2022 Desafectacion

FECHA:
28/07/2022 16:49

REMITENTE:
Juan C. Rühle < survey.ruhle@gmail.com >

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

Buenas tardes Mariana Poggio, te envío adjunto el croquis con la nueva afectación para cumplir con los retiros frontal y lateral.
Dame el visto bueno y te envío el nuevo plano.

Cordialmente,

Agrim. Juan C. Rühle

El 7/13/2022 a las 1:20 PM, Juan C. Rühle escribió:

El 12/7/2022 a las 12:34, Dirección de Análisis e Información Territorial escribió:

----- Mensaje original -----

ASUNTO:
Ref: Expte: E-6430-2022 Desafectacion

FECHA:
12/07/2022 12:16

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

DESTINATARIO:
Juan Carlos RÜHLE < survey@speedy.com.ar >, Luis Canepa < lhcanepa@gmail.com >

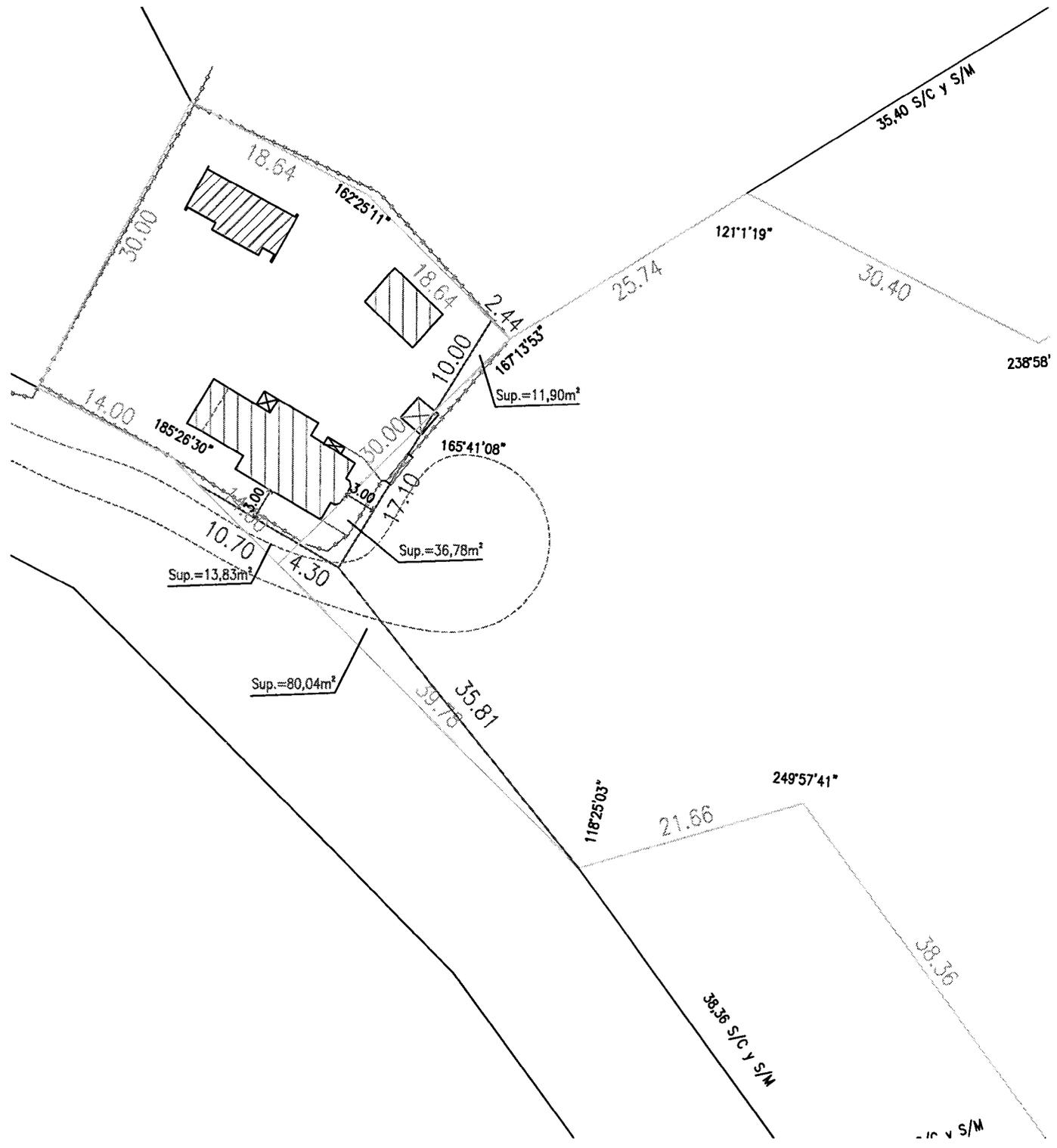
Sr. Juan Carlos Rühle

Solicito que incorpore al expediente la Memoria Descriptiva de la desafectación solicitada, con los motivos por cual fue realizada. Y la corrección de la nomenclatura de la parcela correspondiente al Dominio Municipal por E-24-24 en el encabezado del croquis de la propuesta presentada.

Saludo a Ud. muy atte.

--

ARQ. MARIANA POGGIO





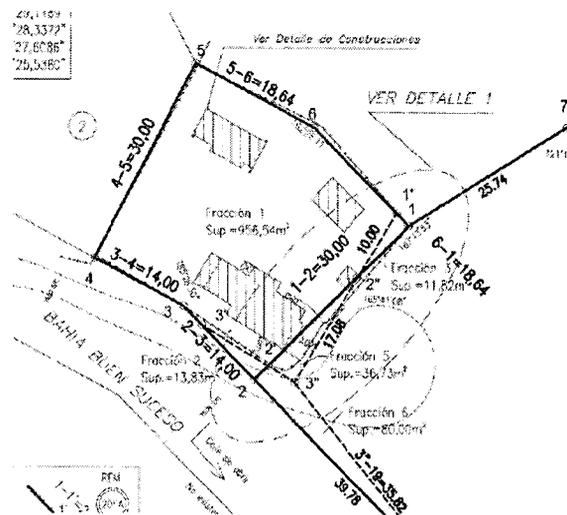
Ushuaia, 5 de Agosto de 2022
Ref. Expte. E-5302-2022

Sr. Director
Arq. Guillermo Benavente

Atento a lo solicitado por el Sr Luis Cánepa, titular de la Parcela E-24-1, para la desafectación de una sector del espacio verde de la parcela E-24-24. Se eleva el siguiente informe.

Situación actual:

- 1- El Sr. Cánepa presenta una propuesta de compensación de tierras, que permitiría la regularización de las construcciones existentes, 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.
- 2- La parcela E-24-01, propiedad del Sr Cánepa, tiene actualmente 3 construcciones, de las cuales una está sobre el eje divisorio con la parcela E-24-24, no cumpliendo con el retiro lateral de 3m, Artículo VII.1.2.1.4 - R4: Residencial Parque del C.P.U., correspondiente a la misma, observado por Obras Privadas en el Acta de Corrección N°1 del E-14642-2021 del 17/02/2022. Visando la obra como Antirreglamentaria. Además no cumple el Art. III.11.1 Vistas a Predios Linderos del C.E.



Implantación Actual

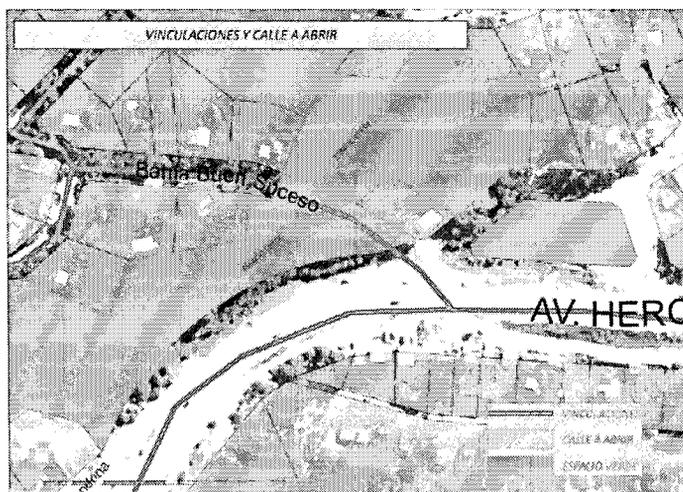


- 3- La apertura de la Calle no está realizada en su totalidad. La traza del actual camino, invade un extremo de la parcela E-24-1, terminando en un sector de estacionamiento que ocupa parte del Espacio Verde E-24-24, aledaño a la vivienda del Sr. Cánepa. La topografía del espacio cedido a Calle está condicionado por una importante pendiente lateral hacia el sur, reduciendo las posibilidades de apertura completa de la traza.



Sector de invasión del camino la parcela

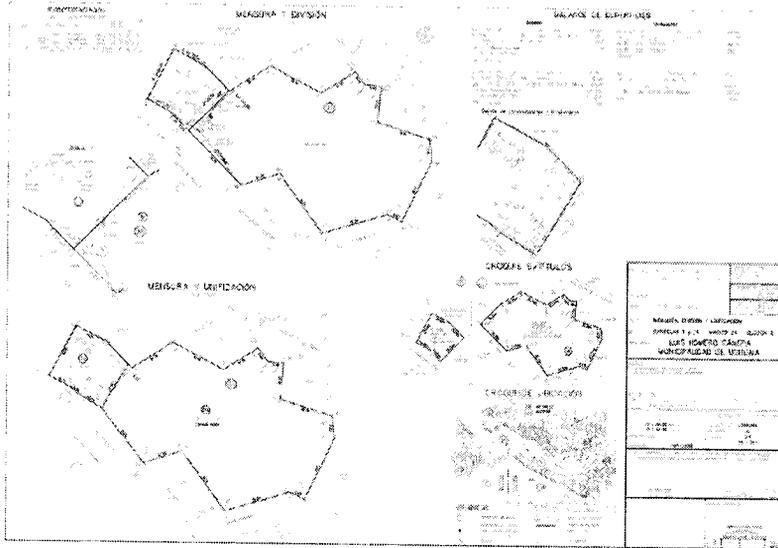
- 4- La continuidad de la calle está condicionada por su topografía, su apertura no es una necesidad urgente para las parcelas adyacentes, ya que son 2 Espacios Verdes de bosque latizál. Pero si un requisito para la continuidad de la trama e integración vial del sector.



Apertura necesaria para la vinculación vial

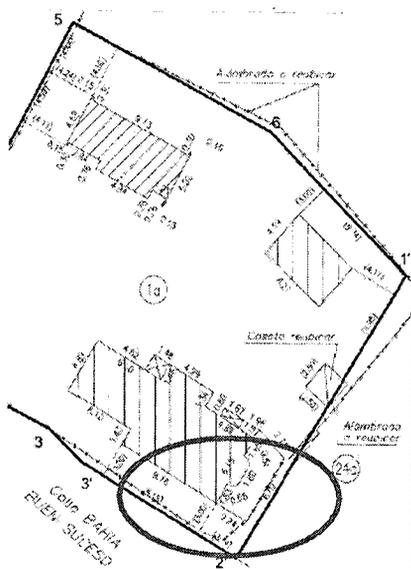


Propuesta:



Proyecto de Mensura Propuesto

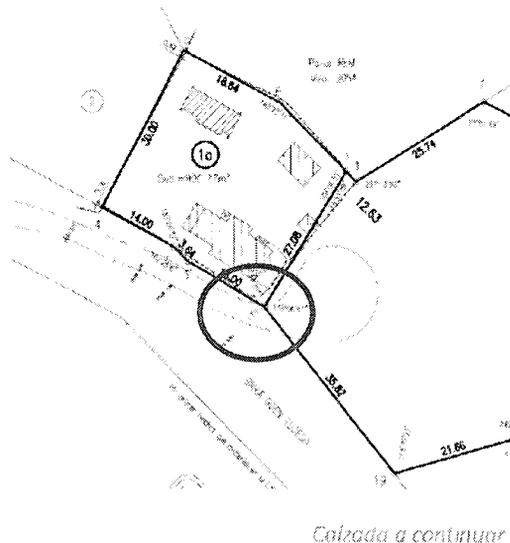
- 1- La propuesta de compensación presentada sanea la situación antirreglamentaria de las construcciones del solicitante, cumpliendo con los retiros de la zonificación R4 a la que pertenece, tanto los laterales como los frontales.



Retiros Frontal y Lateral



- 2- La modificación del parcelario mejora las posibilidades de la apertura de la calle ampliando la traza de la misma, hacia el sector con condiciones topográficas más favorables, para su continuidad, integrando parte del camino existente al Espacio Público de Calle.



- 3- Las desafectación de la fracción de Espacio Verde Solicitada se cede en mayor parte a Calle, y una mínima fracción se agrega a la parcela de dominio privado, si bien se compensa con un porcentaje de la parcela particular, no cubre la misma superficie que la desafectada del E.V. para su regularización.

Compensaciones:

E-24-1 Cede Fracción 2= 13.82 m²

Fracción 3= 11.82 m²

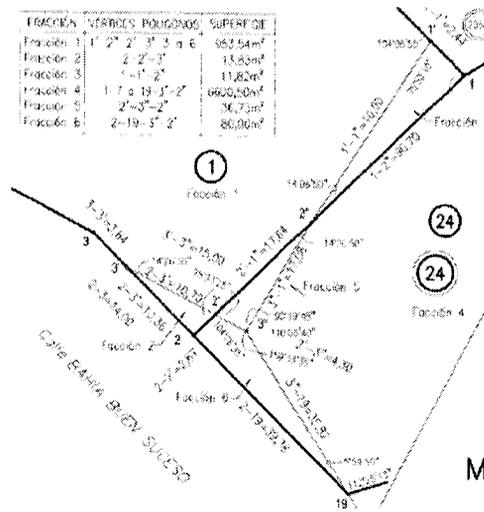
Total = 25.65m²

E-24-24 Cede a E-24-1 Fracción 5= 36.73 m²

Cede a Calle Fracción 6= 80.88 m²

Total 116.73 m²

La diferencia entre público y privado es de **11.08 m²** , a favor de la parcela E-24-1, a efectos de regularizar las construcciones existente.



Detalle de Compensaciones

Según lo analizado, se desprende del mismo, que la modificación y compensación propuesta, no solo ofrece una solución a la regularización de las necesidades 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. Se recomienda dar a lugar a la solicitud del vecino, ya que favorecería a la solución de ambas problemáticas. Las costas y trámites de la nueva mensura serán a cargo del Sr. Canepa Titular de la parcela.

Se eleva a su consideración y a los efectos que estime corresponder.

Arq. Mariana Elizabet Poggio
Análisis e Información Territorial

INFORME A.I.T. N° 17 /2022
USHUAIA, 05 DE AGOSTO DE 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, 08/08/2022.

En conformidad con lo informado por la Arq. Poggio, se remiten las presentes actuaciones al Depto. Estudios y Normas (Dirección de Urbanismo), para la elaboración del proyecto de Ordenanza Municipal que sería del caso dictar, y posterior giro al Consejo De Planeamiento Urbano (Co.P.U.) para su tratamiento.

Se deja constancia de que la operación de mensura se encuadraría dentro de los parámetros de tolerancia establecidos en el Art. IV.6 del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia, razón por la cual no resulta necesario establecer un valor de venta sobre la diferencia de superficie que quedaría a favor del Sr. Cánepa.

Arq. Guillermo Raúl BENAVENTE

Director de Análisis e Información Territorial

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

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



PROYECTO DE ORDENANZA.

EL CONCEJO DELIBERANTE

DE LA CIUDAD DE USHUAIA

SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA

ARTÍCULO 1º.- DESAFECTACIÓN. Desafectar una porción, de una superficie aproximada de doce metros cuadrados (12 m^2), del Espacio Verde identificado en el Catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección E - Macizo 24 - Parcela 24, para ser afectada al Uso Residencial y anexada al predio lindero identificado como Parcela 1 del mismo macizo, de acuerdo al croquis que –como Anexo I– corre agregado a la presente (Fracción 3).

ARTÍCULO 2º.- DESAFECTACIÓN. Desafectar una porción, de una superficie aproximada de ochenta metros cuadrados (80 m^2), del Espacio Verde identificado en el Catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección E - Macizo 24 - Parcela 24, para ser afectada al Uso Público - Calle, de acuerdo al croquis que –como Anexo I– corre agregado a la presente (Fracción 6).

ARTÍCULO 3º.- ACEPTACIÓN. Aceptar la cesión de una porción, de una superficie aproximada de catorce metros cuadrados (14 m^2), del predio identificado en el Catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección E - Macizo 24 - Parcela 1, para ser afectada al Uso Público - Calle, de acuerdo al croquis que –como Anexo I– corre agregado a la presente (Fracción 2).

ARTÍCULO 4º.- ACEPTACIÓN. Aceptar la cesión de una porción, de una superficie aproximada de treinta y siete metros cuadrados (37 m^2), del predio identificado en el Catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección E - Macizo 24 - Parcela 1, para ser afectada al Uso Público – Espacio Verde y anexada al predio lindero



identificado como Parcela 24 del mismo macizo (Espacio Verde), de acuerdo al croquis que –como Anexo I– corre agregado a la presente (Fracción 5).

ARTÍCULO 5°.- MENSURA. Los actos de mensura que se originen por la aplicación del presente instrumento, serán a costa y cargo del propietario del predio identificado en el Catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección E - Macizo 24 - Parcela 1.

ARTICULO 6°.- REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.-

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____

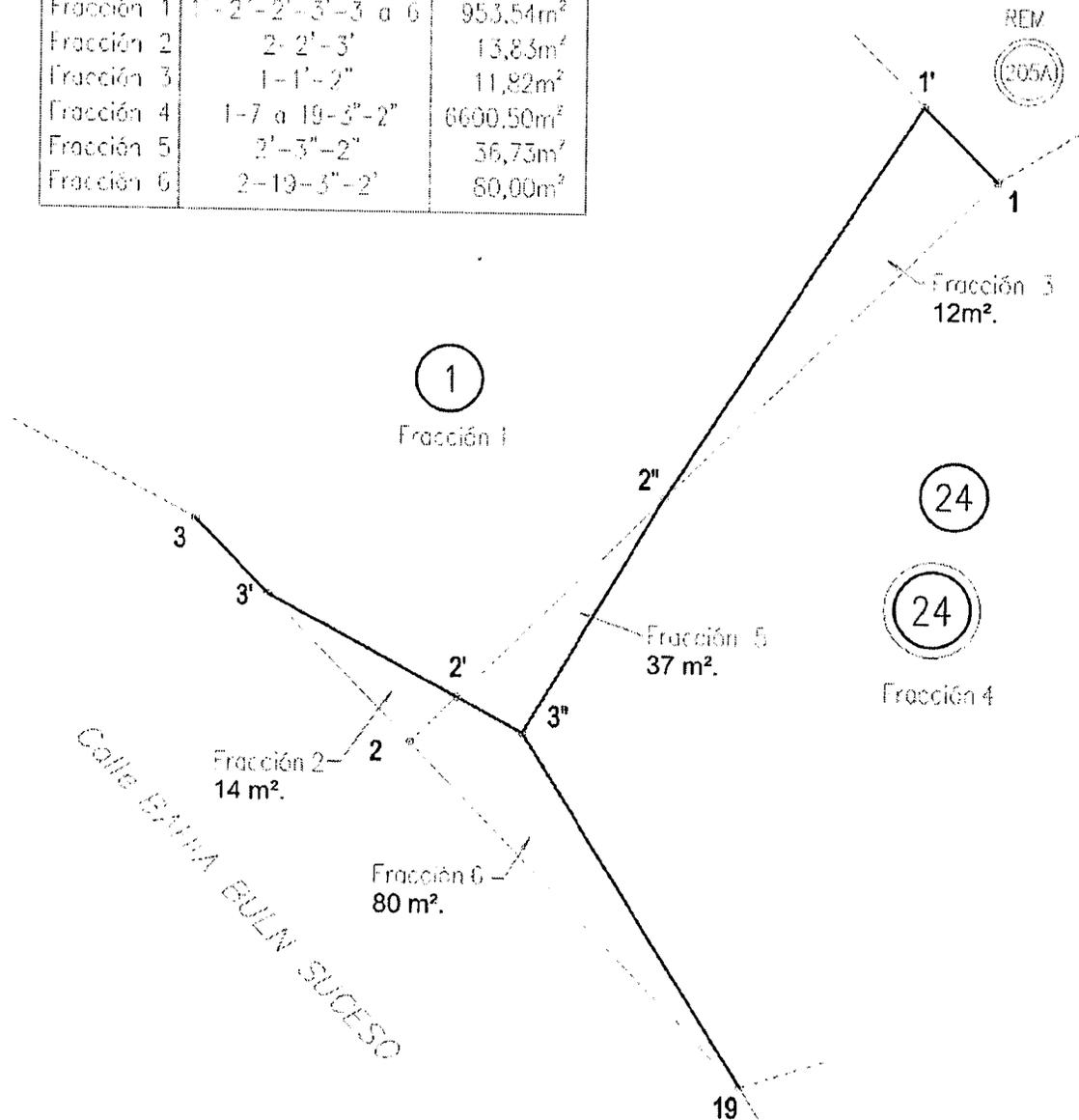
DADA EN SESIÓN _____ DE FECHA __/__/__



ORDENANZA MUNICIPAL N° _____ ANEXO I.

RESUMEN

FRACCIÓN	VÉRTICES POLÍGONOS	SUPERFICIE
Fracción 1	1'-2''-2'-3'-3 a 6	953,54m ²
Fracción 2	2-2'-3'	13,83m ²
Fracción 3	1-1'-2''	11,82m ²
Fracción 4	1-7 a 19-3''-2''	6600,50m ²
Fracción 5	2'-3''-2''	36,73m ²
Fracción 6	2-19-3''-2'	60,00m ²



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

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



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 1200m². De acuerdo a la normativa vigente, la superficie a construir permitida es de 461,68 m², y se ejecutaron 983,92 m², osea 522,24 m² 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.

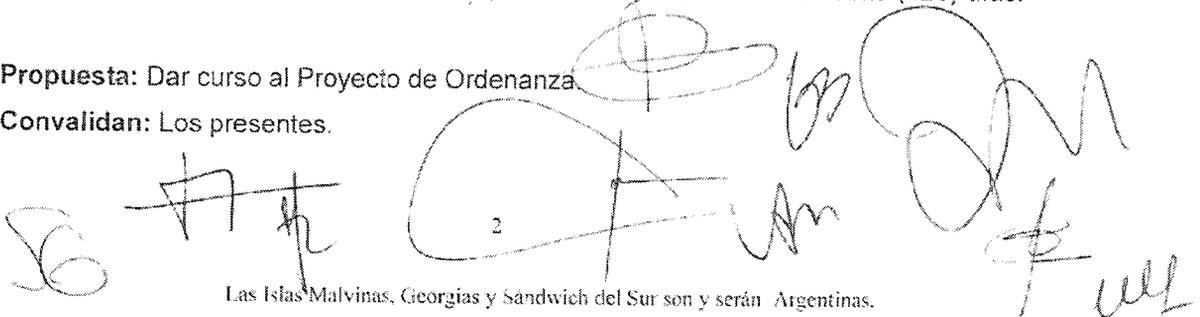
Mediante Nota de la Dirección de Urbanismo N°05/2022, se informó que el día 22 de marzo de 2022, se realizó una identificación en campo sobre el sector perteneciente a la Reserva Natural Urbana "Barrio Ecológico", detectándose sobre el contrafrente de la parcela denominada E-18-07, una ocupación (con cercos, muebles y objetos de jardín) de una superficie aproximada de 150 m², 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.





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 m², 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.

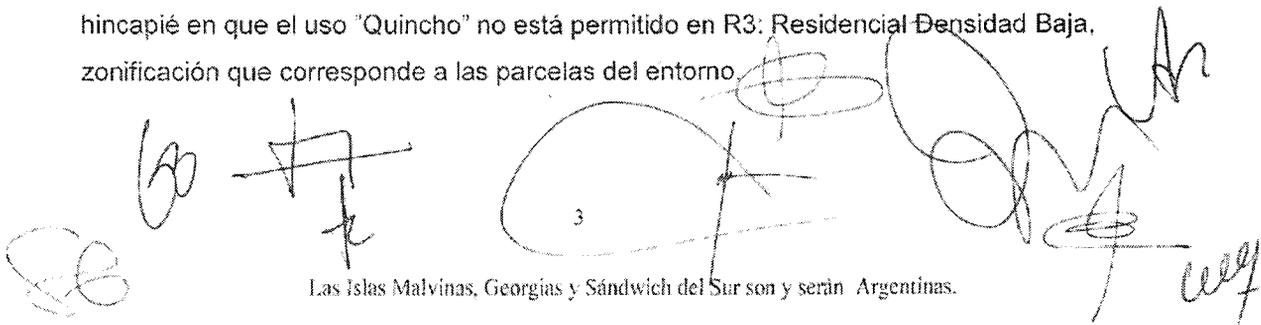
Convalidan: Los presentes.

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.



3



En el Nivel 1 (+1.00 m) se construirían 2 locales de 55 m² 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 Enriquez.

Consideraciones previas:

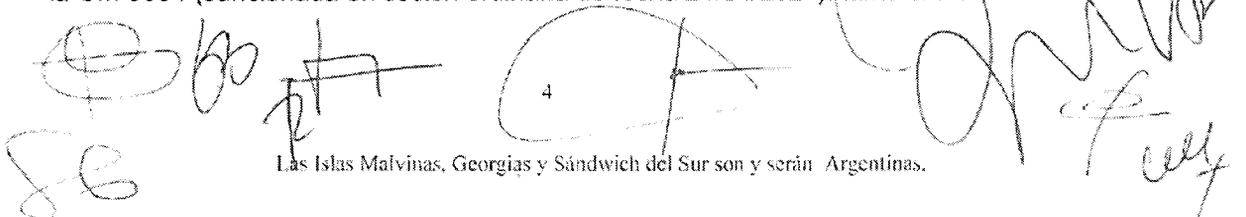
El profesional M.M.O. Reinaldo Enriquez solicita excepción al FOS, FOT y Retiro Frontal, para la obra ubicada en la calle Hipólito Yrigoyen N° 1380, Parcela 12, del Macizo 38, de la Sección H, del registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia. El titular de dicha parcela es el Sindicato Unificado de Trabajadores de la Educación Fuegoña - 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 m², y sobre el retiro frontal, una ampliación de aproximadamente 30 m² 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

The bottom of the page features several handwritten signatures in black ink. There are three distinct signatures on the left side, a large circular stamp in the center, and a large, stylized signature on the right side. The stamp in the center contains the number '4'. Below the signatures, there is a line of text: "Las Islas Malvinas, Georgias y Sándwich del Sur son y serán Argentinas."



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 m² 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 m². 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:

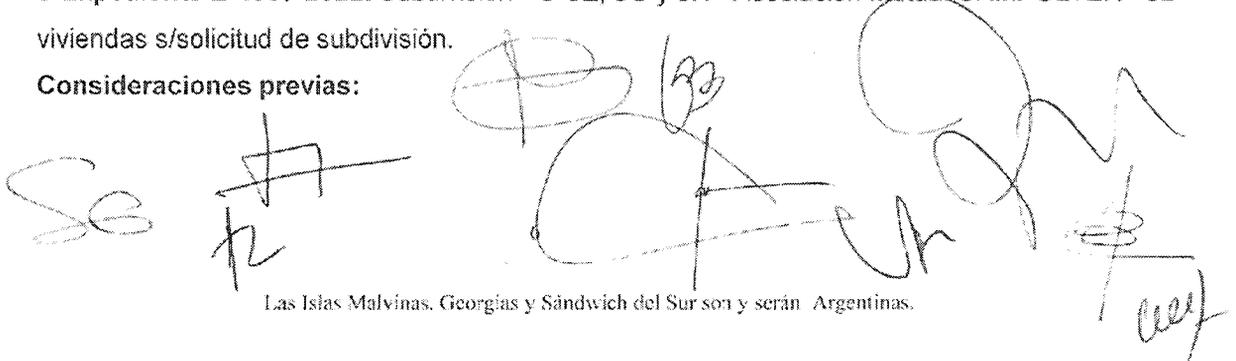
Se solicitan Indicadores Urbanísticos para la construcción del "Centro de Atención de Salud Primaria – Centro Odontológico" ubicado en la Parcela 1d, del Macizo 8b, de la Sección Q, del registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia. El titular de dicha parcela es la Provincia de Tierra del 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 480m², 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:



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



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 subdividir las 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 m², 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.

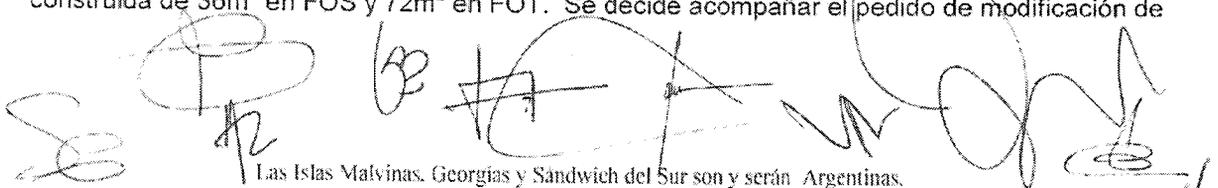
9-Expediente E-4778-2022: Solicitud excepción al Código de Planeamiento Urbano - Q-1-1b Asociación de Residentes Chilenos s/FOS y FOT - MMO Gómez, Jorge.

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 252m² para el salón propiamente dicho, y 165 m² 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 36m² en FOS y 72m² en FOT. Se decide acompañar el pedido de modificación de



Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich 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 108m² más en planta baja y un FOT de 0.24, que le permitiría construir 216m² 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 m².

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 m², de los cuales 16 m² 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 m², 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 Atenor Pincol y a que se realice fehacientemente la demolición de los locales indicados como a demoler en los planos.



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 Nahuelquín, 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 m². 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 Concejo Deliberante.

Se trata de un edificio que tendrá una superficie de aproximadamente 2526,27 m², 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 Sandwich 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:

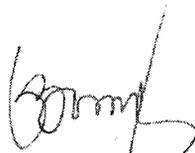
PETRINA, Adriana Irupé; PALACIOS, Gabriel; DIAZ COLODRERO, Ignacio; BENAVENTE, Guillermo; BORGNA, María Belén; SEVECA, Maximiliano; FELCARO, Jorgelina.

En representación del Concejo Deliberante:

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

USHUAIA, 27 de OCTUBRE de 2022.-

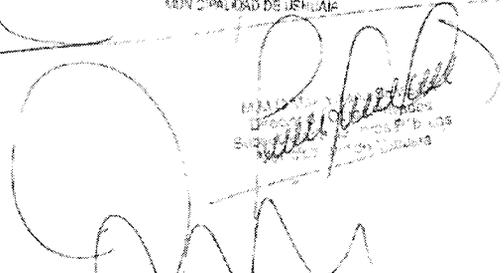

Arq. María Belén BORGNA
Concejal Presente


Guillermo Barrantes
x Concejal Mariano Quieto


SABRINA GODOY
* LAURA ALVIA
CONCEJAL -

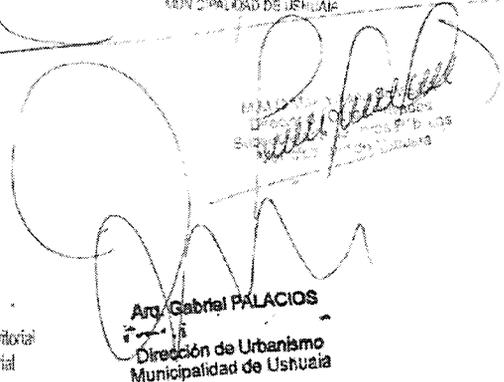

Arq. Jorgelina FELCARO
Jefa Depto. Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia


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


Arq. Gabriel PALACIOS
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia


Arq. PETRINA, A. Directora
Subsecretaría de Desarrollo Territorial
Soc. del. Habit. y Ord. Territorial
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA


Arq. María Belén BORGNA
Dir. Gral. 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° 24 /2022.-

LETRA: Co.P.U.

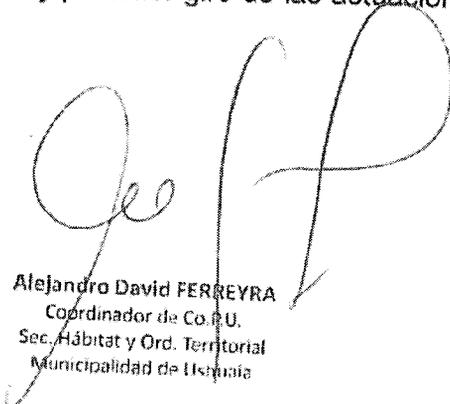
USHUAIA, 27 de octubre de 2022.

SEÑOR INTENDENTE:

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, a los efectos de remitir adjunto el Expte. MUS-E-6430-2022: "Solicitud de desafectación - E-24-1 y 24 CÁNEPA s/ solicitud de desafectación de Espacio Público – Prof: Agrim. Juan C. Rühle" 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.

T



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