



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 Hs. 13:15
Numero:	573 Foljas: 24
Expte. Nº	10-1/2022
Girado:	
Recibido:	JEREZ Mariana Ayelen
	Legislación
	Concejo Deliberante Ushuaia

199
 NOTA Nº /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-6504-2022: "Solicitud excepción al código de planeamiento urbano - J-2B-1 BAHAMONDE, Cristian s/Retiro de Frente – prof: MMO. Soto, Verónica" en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano) según Acta Nº 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.-

[Handwritten mark]

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

S _____ / _____ D

[Handwritten mark]

[Handwritten signature]
 Walter Vuoto
 INTENDENTE
 Municipalidad de Ushuaia



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

ARTICULO 1°: Autorización. AUTORIZAR la ocupación del Retiro Frontal de 1.5m, a la parcela denominada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección J, Macizo 2B, Parcela 1, con una construcción de 16m², de acuerdo al plano que como Anexos I y II corren agregados a la presente.

ARTICULO 2°: Condicionamiento. Condicionar lo enunciado en el Artículo precedente a que toda nueva construcción, respete un retiro frontal de 3m sobre la calle Atenor Pincol.

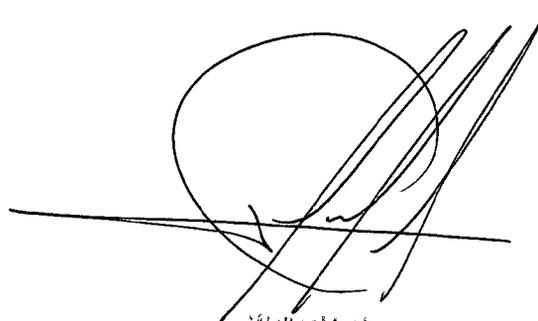
ARTICULO 3°: Condicionamiento. Condicionar lo enunciado en el Artículo 1°, a que se realice la demolición de los locales indicados como "a demoler", enunciados con (7) Hall y (2) Estar-Comedor, en los anexos I y II que corren agregados a la presente.

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

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____

DADA EN SESION _____ DE FECHA __/__/__

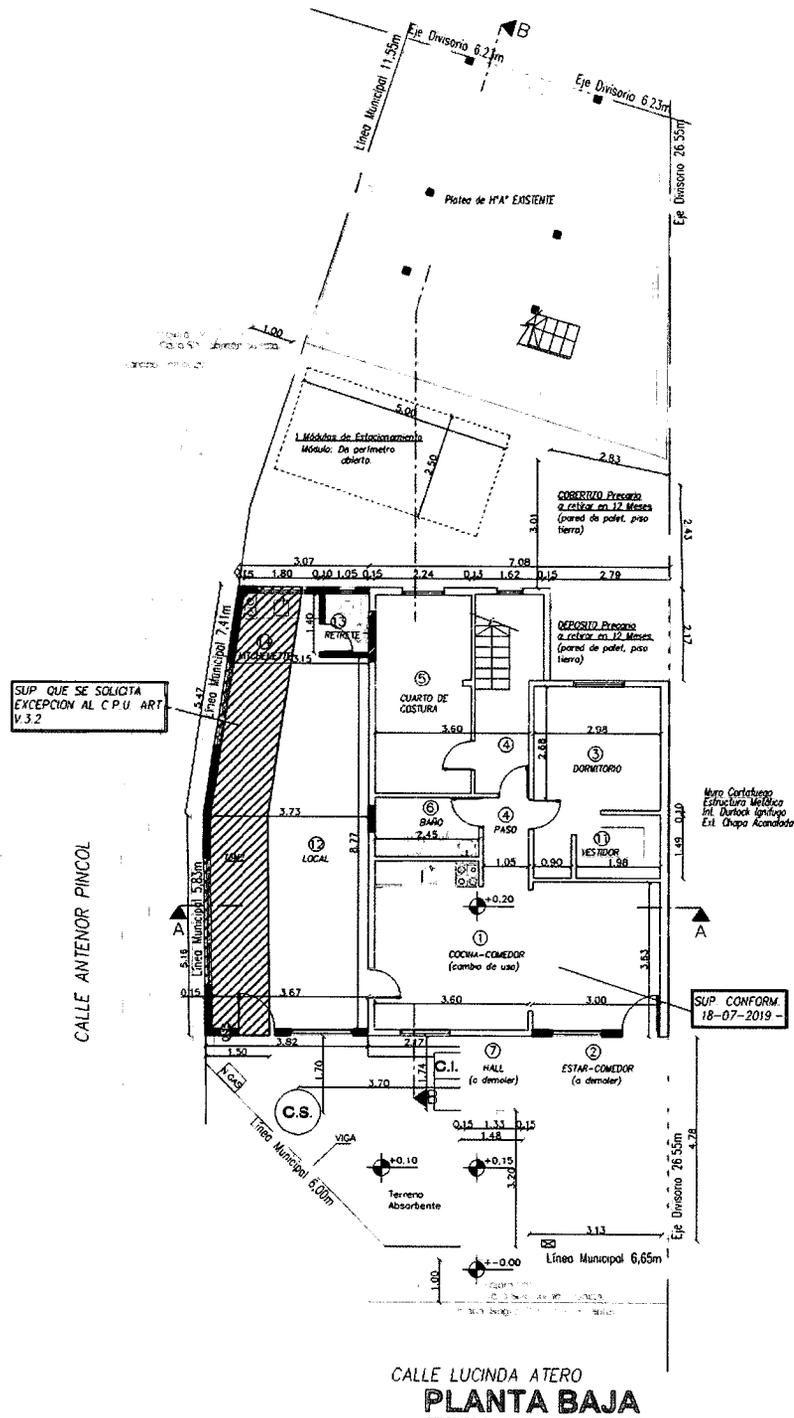
Ar



Walter Vuoto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia



ORDENANZA MUNICIPAL N° _____
ANEXO I.

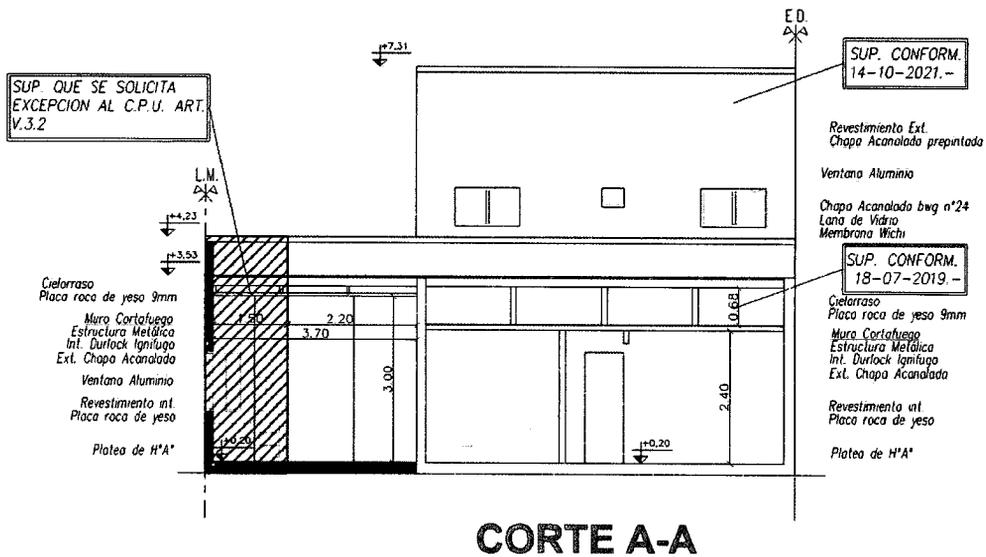
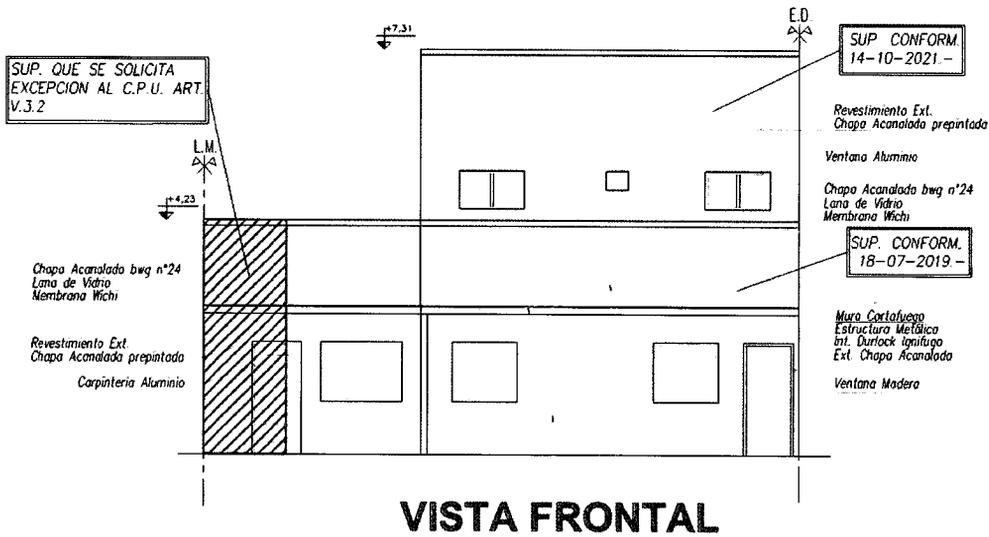


Plano intervenido obrante en adjunto 9 del Expediente Municipal E - 6504 - 2022.

TV



ORDENANZA MUNICIPAL N° _____
 ANEXO II.



Plano obrante en adjunto 10 del Expediente Municipal E - 6504 - 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"

NOTA N° 23 /2022.-

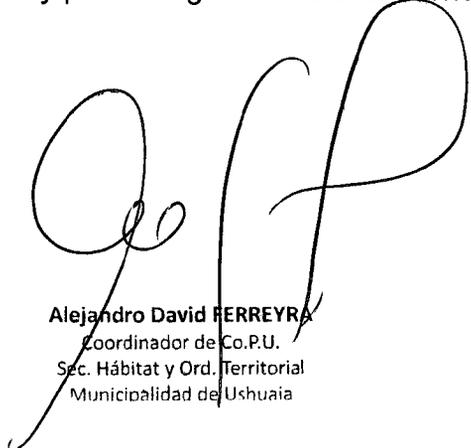
LETRA: Co.P.U.

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-6504-2022: "Solicitud excepción al código de planeamiento urbano - J-2B-1 BAHAMONDE, Cristian s/Retiro de Frente – prof: MMO. Soto, Verónica" 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-6504-2022

AÑO
2022

FECHA 11/07/2022

INICIADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO
TERRITORIAL

EXTRACTO

Tema: Solicitud excepción al código de planeamiento urbano

Detalle: J-2B-1 BAHAMONDE, Cristian s/Retiro de Frente - MMO. Soto, Verónica

Interesado:

DNI/CUIL/CUIT:

Telefono:

Mail:



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: Bahamonde Cristian

DNI: 28.509.789.-

Domicilio Real: Lucinda Utero N° 3420.-

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

bahamonde_ush26 @ hotmail.com

Teléfono de contacto 2901- (opcional)

en carácter de TITULAR de la Parcela: 01, del Macizo: 2B, Sección: J

designo a: M.M.O. Soto Verónica Roxana.

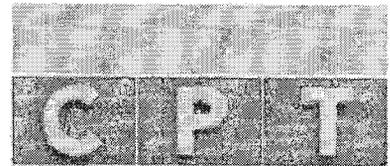
RPC-Matr. N°: 604.-

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


Bahamonde Cristian
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)

COLEGIO de PROFESIONALES
de TIERRA DEL FUEGO
24 MAYA 2022
Ley 595



COLEGIO de PROFESIONALES TÉCNICOS
de TIERRA DEL FUEGO

RETP N° U/

002181

REGISTRO DE ENCOMIENDA DE TAREAS PROFESIONALES – OBRA

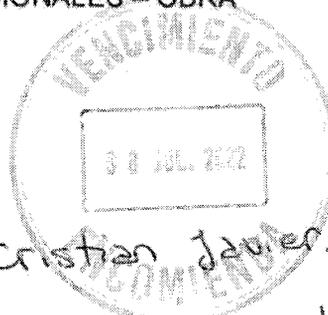
Profesional:

Apellido y Nombre: Soto Verónica Roxana

CUIT: 27-28008581-8

Matrícula municipal de Ushuaia (R.P.C.) N°: 604.-

Matrícula profesional (C.P.T.-T.D.F.) N°: 182.-



Comitente y/o titular de la actividad:

Apellido y Nombre: Bahamonde Santana, Cristian Javier.

CUIT: 20-28509789-5.-

Provincia: Tierra del Fuego A.I.A.S. / Localidad: Ushuaia / Domicilio legal: calle Lucinda Otero N° 3420

Naturaleza Técnica del Contrato De acuerdo a la Ley 595

Relación Profesional: Contratado

Tareas Profesionales: (tachar lo que no corresponda)

~~OBRA NUEVA / AMPLIACION / EMPADRONAMIENTO / MODIFICACION DE OBRA EN EJECUCION / DEMOLICION / REFACCION / CONFORME A OBRA / EXCEPCION AL CODIGO~~

Roles Profesionales: (tachar lo que no corresponda)

~~DIRECTOR DE PROYECTO / DIRECTOR DE OBRA / CONSTRUCTOR / INFORMANTE TECNICO / CALCULISTA / REPRESENTANTE TECNICO~~

Datos de la obra y/o local:

Propietario: Bahamonde Santana, Cristian Javier.

Provincia: Tierra del Fuego A.I.A.S. / Localidad: Ushuaia / Domicilio: calle Lucinda Otero N° 3420

Zonificación PE / Nomenclatura catastral: Sección J- Macizo 28 Parcela 01 / Superficie: 16 m²

Destino de obra: VIVIENDA UNIFAMILIAR / VIVIENDA MULTIFAMILIAR

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

- | | |
|--|-------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Hasta 100.00 m² | \$ 1.800,00 |
| <input type="checkbox"/> Desde 100.01 m² hasta 200.00 m² | \$ 2.250,00 |
| <input type="checkbox"/> Desde 200.01 m² hasta 300.00 m² | \$ 2.700,00 |
| <input type="checkbox"/> Desde 300.01 m² hasta 400.00 m² | \$ 3.150,00 |
| <input type="checkbox"/> De 400.01 m² en adelante | \$ 3.600,00 |

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

Bahamonde Cristian

Firma y Sello del Profesional

SOTO VERÓNICA ROXANA
MAESTRO MAYOR DE OBRA
MP 0007 182 RPC 604
CORRIENTES 4477

Firma y Sello del CPTTDF

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

Se certifica que el profesional encuentra matriculado en este Colegio Profesional y se deja constancia que los firmes adjuntos se corresponden con la registrada en su matrícula encontrándose en condiciones de ejercer la profesión en la Provincia de Tierra del Fuego.



PlusPagos te informa la acreditación de tu pago.

**Comprobante de pago
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

Importe \$ 5730,99

CFT 0% \$ 0

TOTAL \$ 5730,99

Fecha	Hora	Nro. Trans.
14/06/2022	11:15:13	102289161

Medio de pago	DNI
Maestro	28509789

Nro. de referencia
68459

Productos
Padron 19177 de Inmobiliario cuota 102/2022 por \$5730,99

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 11/07/2022 9:35:52
EL INMUEBLE NO TIENE DEUDA

Seccion	Nº Macizo	Letra Macizo	Nº Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
J	0002	B	0001		

Personas relacionadas a la Parcela

Tipo	Personas	Documento
Titular	MUNICIPALIDAD DE USHUAIA	OTRO 50
Contribuyente	BAHAMONDE SANTANA, CRISTIAN JA	OTRO 28509789

Direcciones

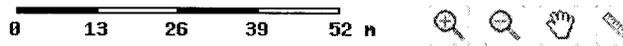
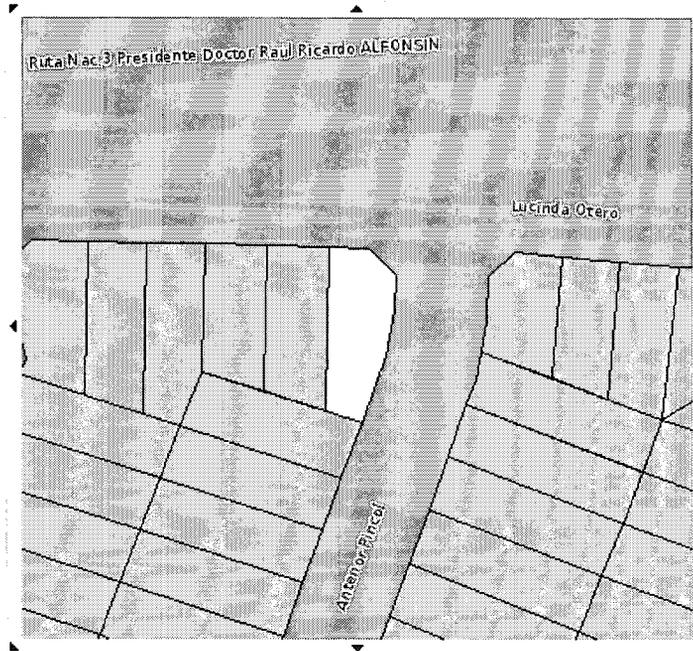
Descripcion	Num	Tipo Puerta
LUCINDA OTERO	3420	Principal

Parcela

Metros Frente	31.44
Superficie Terreno	256.75
Valor Tierra	1725.09
Valor de Mejora	23357.25
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	NO
Doble Frente	NO
Exp. Obra	
Exp. Comercio	
Exp. Suelo Urbano	
Plano Mensura	T.F.1-009-16
Partida	

Observaciones

NOMENCLATURA PROVISORIA ANTERIOR
J-C-1 D.M. :1454/2015 - MATRICULA
II-A-14815 (J-2-1A)



* 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



MEMORIA DESCRIPTIVA

Artículo de la Norma del Código de Planeamiento Urbano del que se solicita la excepción: V.3.2. Retiro de Frente Obligatorio.

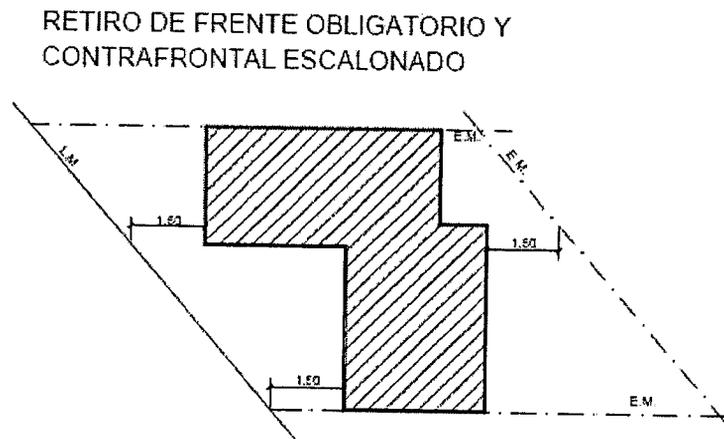
V.3.2. Retiro de Frente Obligatorio:

Para las arterias circulatorias especificadas en el Plan Director, tal como se indica en el plano de TRAMAS CIRCULATORIAS, los retiros mínimos exigidos respecto a la línea municipal se cumplirán en todo el ancho del predio con un mínimo de 3.00 m.

En los lotes de esquina de ancho menor a 15.00 m y/o superficie menor a la establecida según zonificación, y con exigencia de retiros en ambos frentes, se cumplirá con el retiro mínimo de 1,50 m. en ambos lados. En los lotes en esquina de lado mayor a 15.00m y con más de dos frentes a calle, se exigirá cumplir con el retiro obligatorio de 3.00m, sobre la vía circulatoria principal, en uno de sus lados y con el retiro mínimo de 1.50m en los otros lados.

En parcelas pasantes se exigirá el retiro de 3m sobre la calle principal y 1,50 en la otra.

Cuando la L.M. configure un ángulo menor a 90º en relación a las líneas divisorias, la línea de edificación que deberá respetar el retiro obligatorio se podrá trazar perpendicular a la línea divisoria a una distancia no menor a 1,50 m. de la L.M. Igual criterio se podrá adoptar en el retiro contrafrontal, donde el retiro mínimo será de 4,00 m., permitiendo optar por escalonar los retiros.



Razones para el pedido de excepción:

El pedido de excepción al código, se solicita para al retiro del frente obligatorio de 1,5m del frente que da a la calle Antenor Pincol; meramente por razones socioeconómicas de la familia.

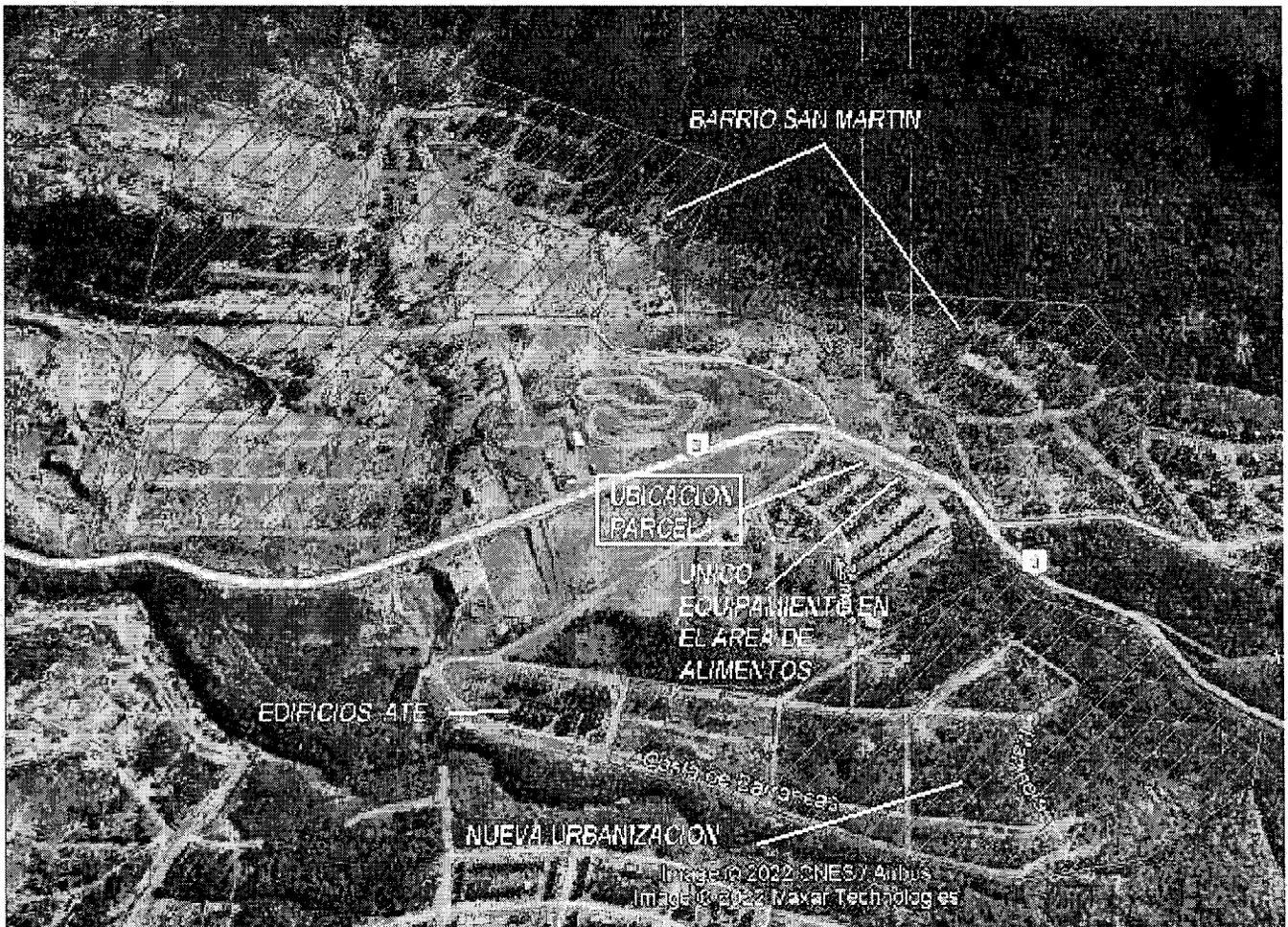
Es una realidad que en nuestra provincia como muchas del país, se necesiten 2 ingresos mensuales, porque con uno solo no alcanza para cubrir todas las necesidades de una familia de 5 integrantes, donde 3 de ellos están en etapa escolar en sus diferentes niveles (secundaria, primaria, nivel inicial).

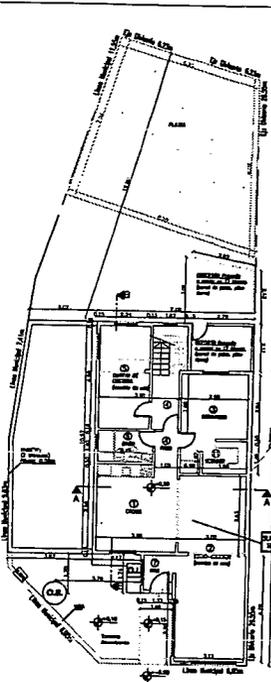
Ante esta situación la familia Bahamonde necesita disponer del retiro de 1,5 metros del lado de calle Antenor Pincol, para la construcción de un local comercial, más precisamente un polirrubro para ser atendido por la señora de la casa, que no dispone de un trabajo formal, ante la imposibilidad de salir a trabajar por cuidar a las hijas pequeñas del grupo familiar que están en primaria y jardín. Con este negocio familiar dispondrían del ingreso faltante, paralelamente que se encarga de la familia.

La idea se vio fortalecida de ser concretada, pensando en el poco equipamiento que hay en el barrio. Un barrio que está en pleno crecimiento tanto de las cuadras establecidas como de las nuevas urbanizaciones que están surgiendo, como es el Barrio San Martín, los edificios de Ate y los nuevos lotes que están entregando en la zona, donde estos se verían altamente beneficiados por la ubicación del local, abasteciendo la zona.

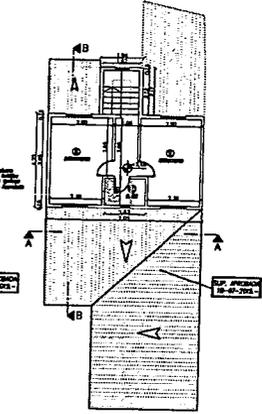
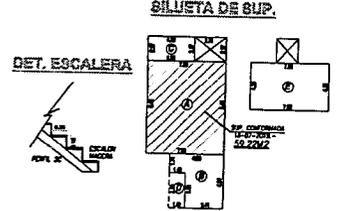
Siguiendo este lineamiento, se hizo un relevamiento del barrio y alrededores y solo se cuenta con 1 solo polirrubro para todos esos barrios. Al ser el único no alcanza para abastecer porque muchas veces no hay stock y tampoco les da a los vecinos la opción de elegir y comparar precios, según lo charlado con vecinos al respecto.

Cabe destacar que el predio es una esquina, donde el retiro de frente obligatorio que da a la calle principal se va a respetar, la construcción va a ser en planta baja de 38,65m² de los cuales 16m² serían para lo que se pide la excepción, porque sin esos 16m² sería imposible armar un local. Se mantendría en la construcción la materialidad del barrio y la tipología de fachada, de este modo se respetaría la identidad al barrio consolidado originalmente.

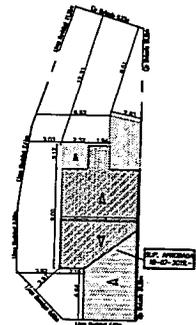
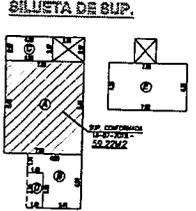




PLANTA BAJA



PLANTA ALTA



PLANTA TECHOS

BALANCE DE SUPERFICIES

A. SUP. CONFORMADA 18-07-2018 88,32 M2 Cubierta PB
 B. SUP. A EMPADRONAR 18,42 M2 Cubierta PB
 C. SUP. A EMPADRONAR 8,34 M2 Cubierta PB
 D. SUP. A EMPADRONAR (4,74 / 2) 2,37 M2 Cubierta PA
 E. SUP. A EMPADRONAR 28,98 M2 Cubierta PA

SUPERFICIE TOTAL EXISTENTE 138,21 M2
 SUPERFICIE A EMPADRONAR 60,88 M2

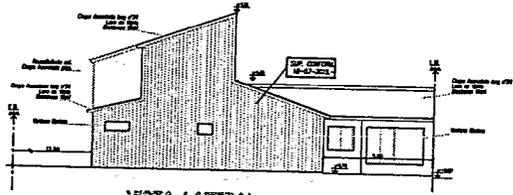
F.O.S. = 80,28 M2 = 0,58 F.O.T. = 130,21 M2 = 0,47
 288,78 M2 288,78 M2

PLANILLA DE ILUMINAC. Y VENTILAC.

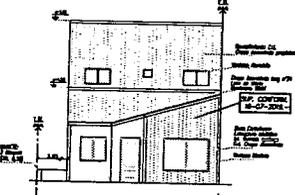
LOCALES	AREA	ILUMINAC.		VENTILAC.	
		Justificante	Valor proyectado	Justificante	Valor proyectado
1 COCINA	11,85	1/28	1,38	1/21	1,46
2 ESTAR-COMEDOR	36,41	1/28	2,39	2,24	1,96
3 DORMITORIO	12,28	1/28	1,38	1/21	1,46
4 PASO	4,88	---	---	---	---
5 CUARTO DE COSTURA	6,48	1/28	1,38	1/21	1,46
6 BANO	3,0	---	---	---	---
7 HALL FRIO	3,0	---	---	---	---
8 DORMITORIO	9,48	1/28	1,38	1/21	1,46
9 DORMITORIO	9,48	1/28	1,38	1/21	1,46
10 BANO	2,38	---	---	---	---
11 VESTIDOR	2,38	---	---	---	---

PLANILLA DE LOCALES

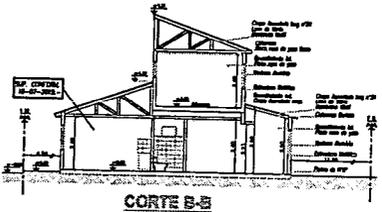
LOCALES	PISO	ZONA	MUROS	REVESTIMIENTO	CIELOS		CARPINT.	OBSERVACIONES.
					INTERIOR			
					EXTERIOR	INTERIOR		
1	---	---	---	---	---	---	---	---
2	---	---	---	---	---	---	---	Sup. Conformada 18/07/2018
3	---	---	---	---	---	---	---	Sup. Conform. (Cambio de uso) + Sup. Enproven.
4	---	---	---	---	---	---	---	Sup. Conformada 18/07/2018
5	---	---	---	---	---	---	---	Sup. Conform. (Cambio de uso) + Sup. Enproven.
6	---	---	---	---	---	---	---	Sup. Conformada 18/07/2018
7	---	---	---	---	---	---	---	Sup. + Enproven.
8	---	---	---	---	---	---	---	Sup. Conform. (Cambio de uso)
9	---	---	---	---	---	---	---	---
10	---	---	---	---	---	---	---	---
11	---	---	---	---	---	---	---	---



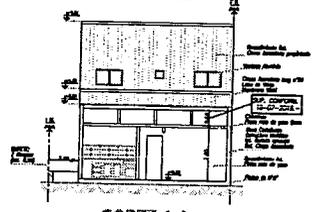
VISTA LATERAL



VISTA FRONTAL



CORTE B-B



CORTE A-A

EST. EL PROYECTO Y SU RESPONSABILIDAD DE TANTO COMO EL REALIZAR EN FORMA SUJETA.

NOMENCLATURA CATASTRAL	SECCION	MACIZO	PARCELA	PLANO
	J	2B	01	1

PLANO DE: EMPADRONAMIENTO
 USO PREDOMINANTE: VIVIENDA UNIFAMILIAR

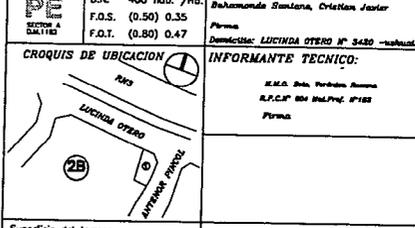
PROPIETARIO: MUNICIPALIDAD DE USHUALA
 ADJUDICATARIO: Bahamonde Santana, Cristian Javier

Domicilio: LUCHINA OTERO N° 3480.- USHUALA

Plano de ARQUITECTURA ESCALA 1:100

Zona/Acción: D.U. 200 hab./Ha. D.N. 400 hab./Ha.
 F.O.S. (0.50) 0.35 F.O.T. (0.80) 0.47

ADJUDICATARIO: Bahamonde Santana, Cristian Javier
 Formas: Domicilio: LUCHINA OTERO N° 3480 -ushuala



Superficie del terreno 256,78m2
 Sup. Conformada (18/07/2018) 58,32m2
 Superficie Total 80,88m2
 Superficie libre 128,21m2
 Superficie libre 186,53m2

La aprobación de los planos no implica en la obligación de pasar por el sistema de habilitación.

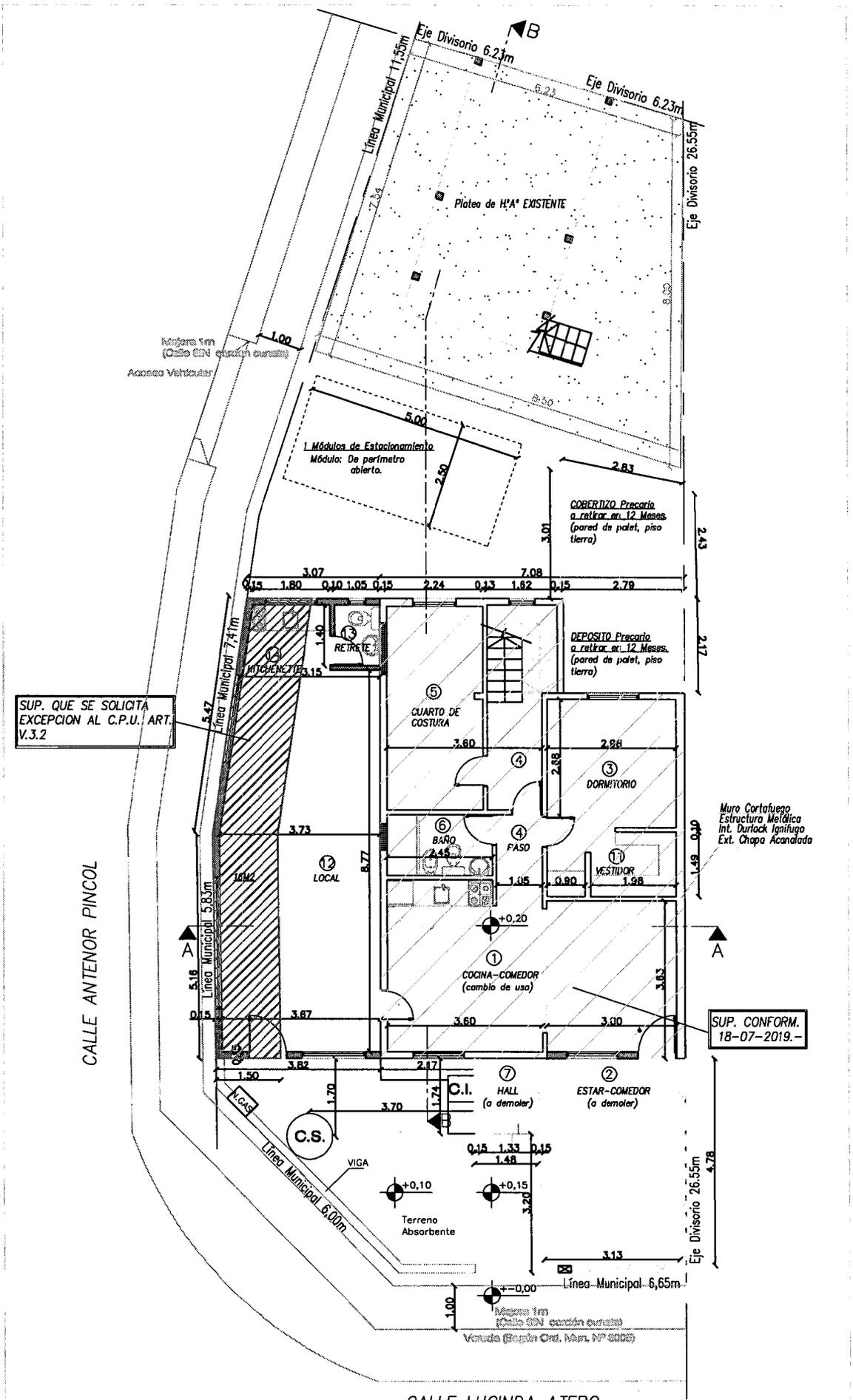
CORRESPONDE FOT: 0,48 FOS: 0,38

OBRA REGLAMENTARIA

Subsecretaría de Obras Públicas

VISADO
 14-OCT-2021

[Signature]



CALLE LUCINDA ATERO
PLANTA BAJA

SUP. QUE SE SOLICITA
EXCEPCION AL C.P.U. ART.
V.3.2

Chapa Acanalada bwg n°24
Lana de Vidrio
Membrana Wichi

Revestimiento Ext.
Chapa Acanalada prepintada
Carpinteria Aluminio

+7.31

L.M.

+4.23

E.D.

SUP. CONFORM.
14-10-2021.-

Revestimiento Ext.
Chapa Acanalada prepintada

Ventana Aluminio

Chapa Acanalada bwg n°24
Lana de Vidrio
Membrana Wichi

SUP. CONFORM.
18-07-2019.-

Muro Cortafuego
Estructura Metalica
Int. Durlock Ignifugo
Ext. Chapa Acanalada

Ventana Madera

VISTA FRONTAL

SUP. QUE SE SOLICITA
EXCEPCION AL C.P.U. ART.
V.3.2

Cielorraso
Placa roca de yeso 9mm
Muro Cortafuego
Estructura Metalica
Int. Durlock Ignifugo
Ext. Chapa Acanalada

Ventana Aluminio
Revestimiento int.
Placa roca de yeso

Plataea de H*A

+7.31

L.M.

+4.23

+3.53

E.D.

SUP. CONFORM.
14-10-2021.-

Revestimiento Ext.
Chapa Acanalada prepintada

Ventana Aluminio

Chapa Acanalada bwg n°24
Lana de Vidrio
Membrana Wichi

SUP. CONFORM.
18-07-2019.-

Cielorraso
Placa roca de yeso 9mm
Muro Cortafuego
Estructura Metalica
Int. Durlock Ignifugo
Ext. Chapa Acanalada

Revestimiento int.
Placa roca de yeso

Plataea de H*A

CORTE A-A



Ref.: Solicitud de excepción.
Exp: E-6504-2022.

Sra Directora:

Me dirijo a Usted con relación al pedido de excepción requerido por la profesional, M.M.O Verónica Roxana Soto, 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.

La profesional solicita excepción al Retiro Frontal de 1.50 m sobre la calle Antenor Pincol. De acuerdo a la Ordenanza Municipal N°6062/2022, sancionada en sesión ordinaria de fecha 20/04/2022, 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.

De acuerdo a lo expuesto por el profesional en la memoria constructiva, 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.

En la documentación que forma parte del Expediente de Obra Año 2016-N°63 se aprecia lo siguiente:

En el año 2019 se aprobó un "plano de obra nueva", con una superficie cubierta de 59.22 m², otorgándose el "certificado final de obra parcial" con fecha 18/07/2019.

Mediante Acta de Inspección Técnica de Obras N°23512, de fecha 01/07/2019, se informó que se realizaron ampliaciones totalizando una superficie de 62 m², sin contar con planos aprobados ni tampoco con los permisos correspondientes. Se labró acta de infracción y se paralizó la obra.

Con fecha 14 de octubre de 2021, se visaron los "planos de empadronamiento" como obra reglamentaria.

En los planos presentados para la solicitud de excepción obrantes en adjuntos 9 y 10 del Expediente E-6504-2022, se graficó un depósito y un sector del estar-comedor

como superficie a demoler, con la finalidad de dar cumplimiento al Retiro Frontal obligatorio de 5 mts sobre la calle Lucinda Otero.

Luego de haber analizado el pedido de excepción, 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, así como a la demolición de la superficie indicada como "a demoler", enunciada como (7) Hall, y (2) Estar-comedor, en el adjunto 9 y 10 del expediente de referencia.

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

INFORME Depto. E y N. N° 16/2022
Ushuaia, 12 / 07 / 2022.

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

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



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

ARTICULO 1°: Autorización. AUTORIZAR la ocupación del Retiro Frontal de 1.5m, a la parcela denominada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección J, Macizo 2D, Parcela 1, con una construcción de 16m², de acuerdo al plano que como Anexos I y II corren agregados a la presente.

ARTICULO 2°: Condicionamiento. Condicionar lo enunciado en el Artículo precedente a que toda nueva construcción, respete un retiro frontal de 3m sobre la calle Atenor Pincol.

ARTICULO 3°: Condicionamiento. Condicionar lo enunciado en el Artículo 1°, a que se realice la demolición de los locales indicados como "a demoler", enunciados con (7) Hall y (2) Estar-Comedor, en los anexos I y II que corren agregados a la presente.

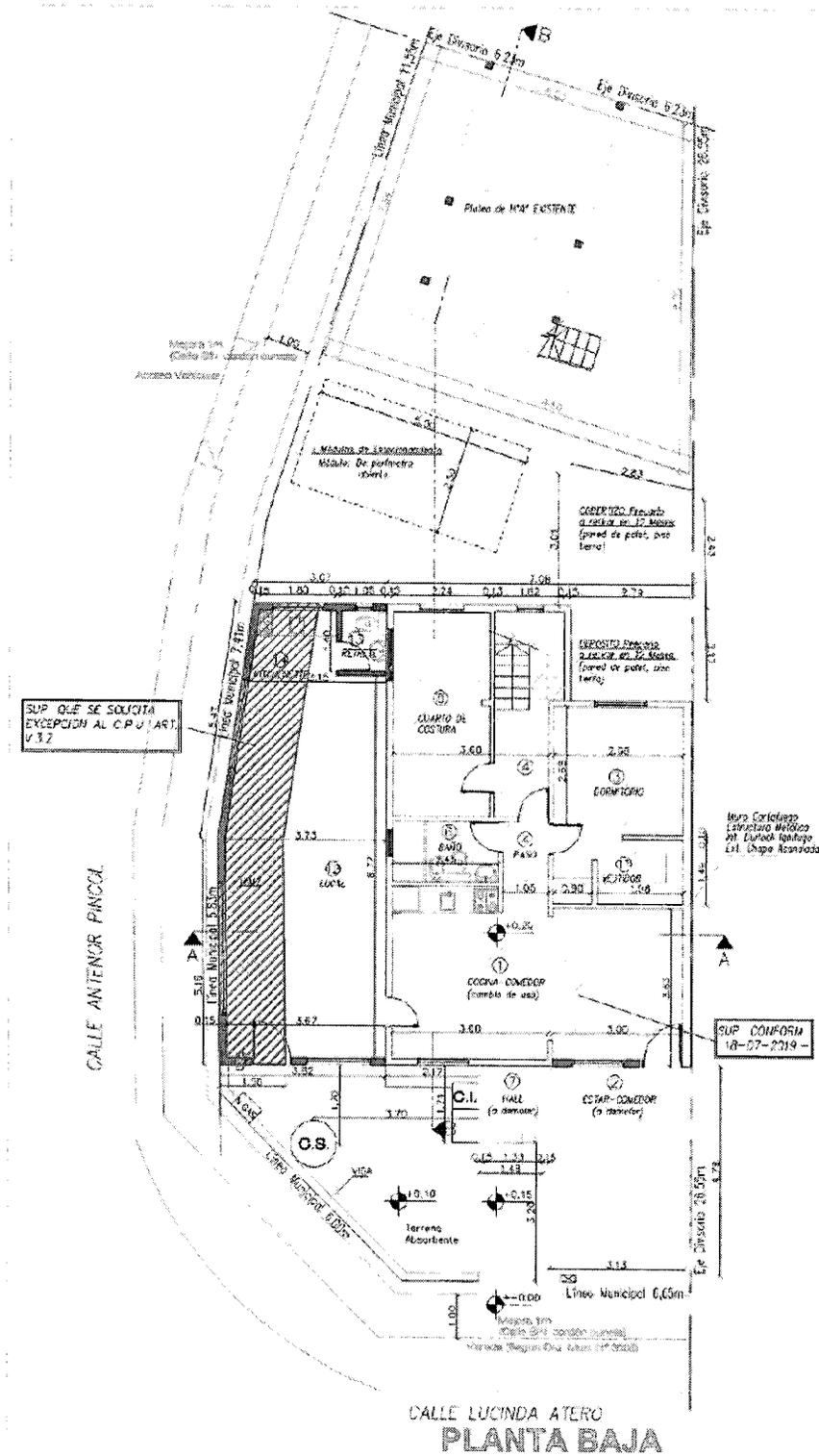
ARTICULO 4°: REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____

DADA EN SESION _____ DE FECHA __/__/__



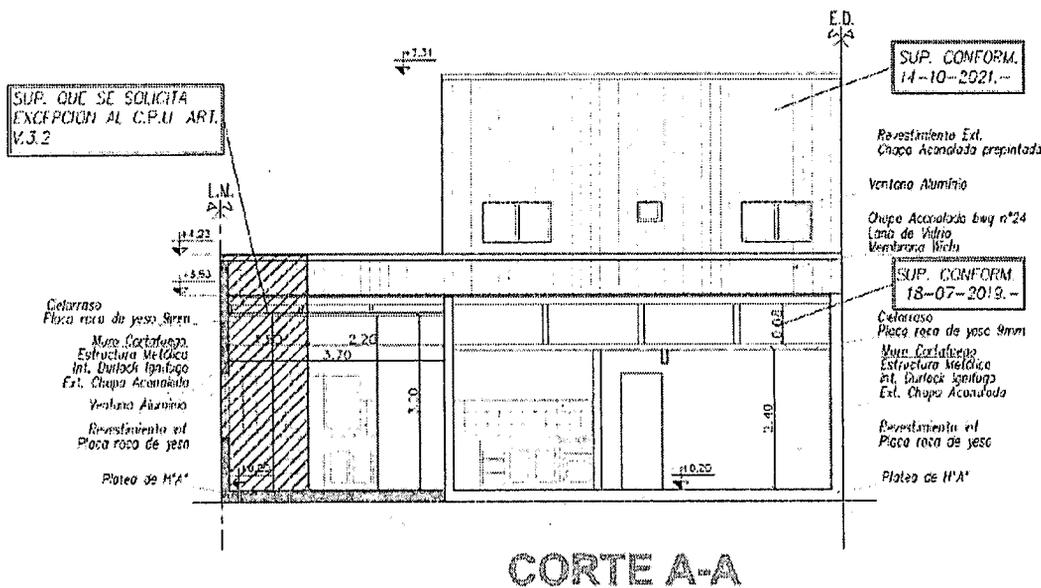
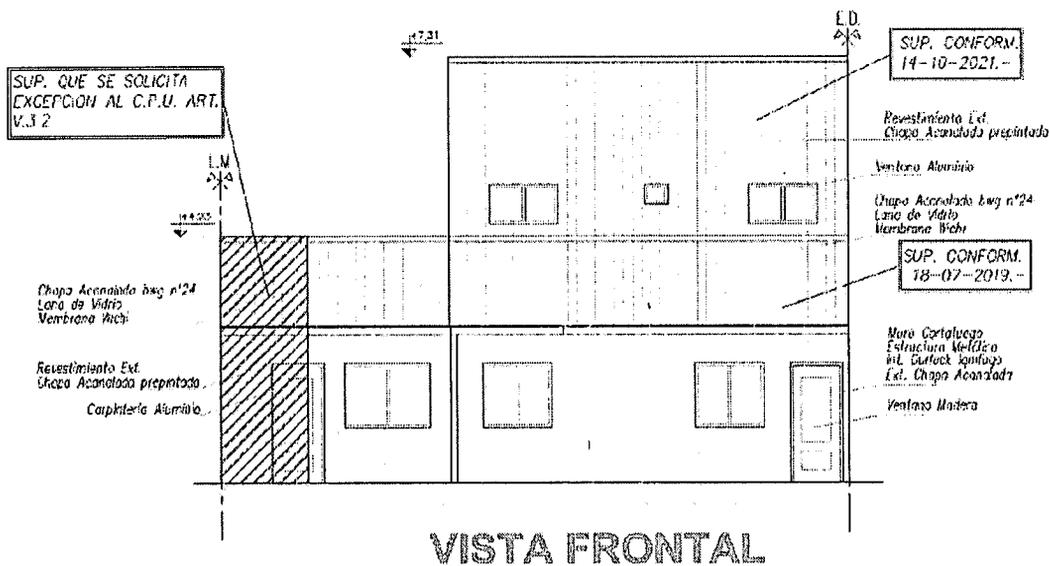
ORDENANZA MUNICIPAL N° _____
ANEXO I.



Plano intervenido obrante en adjunto 9 del Expediente Municipal E - 6504 - 2022.



ORDENANZA MUNICIPAL N° _____
ANEXO II.



Plano obrante en adjunto 10 del Expediente Municipal E - 6504 - 2022.

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

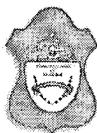
Secretario de Hábitat y Ordenamiento Territorial

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- 40º 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.

2



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 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 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



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.

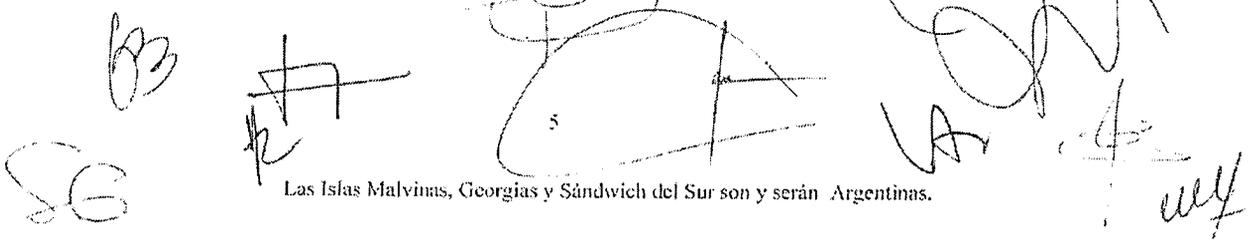
6-Expediente E-5740-2022: Solicitud excepción al Código de Planeamiento Urbano - C-72D-1 Centro Residentes Formoseños - Solicitante: DÍAZ, Rubén s/Uso no contemplado - Práctica de tiro con aire comprimido.

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 periodo 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:

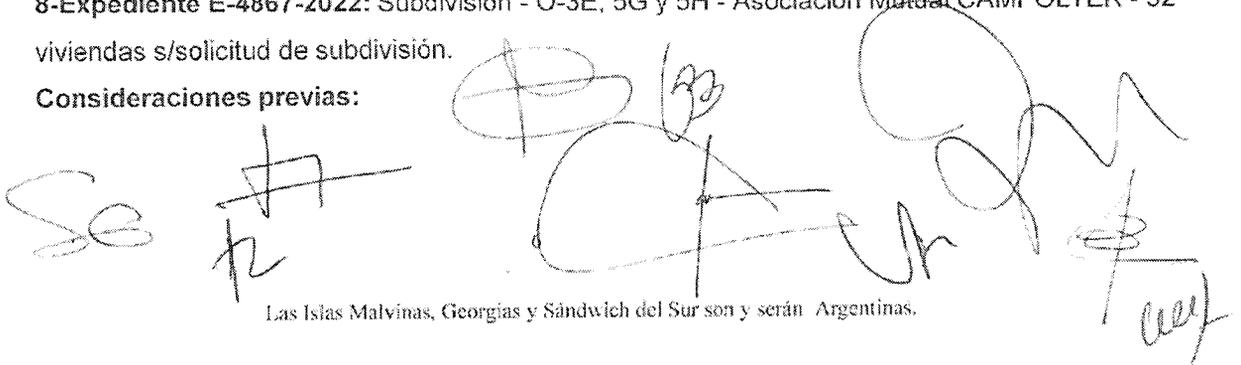
Se solicitan Indicadores Urbanísticos para la construcción del "Centro de Atención de Salud Primaria – Centro Odontológico" ubicado en la Parcela 1d, del Macizo 8b, de la Sección Q, del registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia. El titular de dicha parcela es la Provincia de Tierra del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





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 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 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 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.

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, aiedaño 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 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. Mariana Seveca
 Concejal Seveca

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 Raúl BENAVENTE
 Director de Análisis e Planeamiento Territorial
 MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Arq. PETRINA, A. Dupé
 Subsecretaria de Desarrollo Territorial
 Sección de Hábitat y Ord. Territorial
 MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

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

Arq. María Belén BORGNA
 Dir. Gral. Desarrollo Urbano y Ord. Territorial
 Secretaría de Hábitat 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° 23 /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-6504-2022: "Solicitud excepción al código de planeamiento urbano - J-2B-1 BAHAMONDE, Cristian s/Retiro de Frente – prof: MMO. Soto, Verónica" 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