



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

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

CONCEJO DEL DELANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 28 OCT. 2022	Hs. 13:15
Numero: 574	Fojas: 25
Expte. N° 445	2003
Grado:	
Recibido: IEREZ Dalia Ayelen	
Legislación	

Concejo Deliberante Ushuaia

NOTA N° 200/2022.-
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-4778-2022: "Solicitud excepción al código de planeamiento urbano - Q-1-1b Asoc. Resid. Chilenos s/FOS y FOT – prof: MMO Gomez, Jorge" 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.-

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

S / D

Walter Vucolo
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia



PROYECTO DE ORDENANZA

EL CONCEJO DELIBERANTE

DE LA CIUDAD DE USHUAIA

SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA

ARTÍCULO 1º: Autorización. AUTORIZAR para la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como, Sección Q, Macizo 01 Parcela 01B, los indicadores urbanísticos que a continuación se detallan: F.O.S: 0.16; F.O.T: 0.32; Retiros: Frontal de 15m; Bilateral de 3m y 5m respectivamente; Contra-frontal de 4m; Altura máxima s/LE: 8m, Plano Limite Altura Máxima: 12m.

ARTICULO 2º: Condicionamiento. Condicionar lo enunciado en el Artículo precedente a que se realice una cortina forestal, de 8m de profundidad ubicada en el frente del lote, en donde se ubicaran arboles de cuatro (4) especies propias de la región, según proyecto a definir oportunamente por la Dirección de Urbanismo.

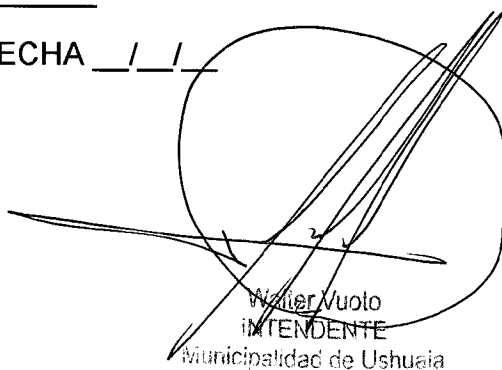
ARTÍCULO 3º: Derogación. DEROGAR toda norma que se oponga a la presente.

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

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____

DADA EN SESIÓN _____ DE FECHA ____/____/____

97


Walter Vuoto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia



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

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

NOTA N° 22 /2022.-

LETRA: Co.P.U.

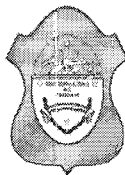
USHUAIA, 27 de octubre de 2022.

SEÑOR INTENDENTE:

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, a los efectos de remitir adjunto el Expte. MUS-E-4778-2022: "Solicitud excepción al código de planeamiento urbano - Q-1-1b Asoc. Resid. Chilenos s/FOS y FOT – prof: MMO Gomez, Jorge" en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano) según Acta N°213, en sesión ordinaria de fecha 27 de octubre de 2022.

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

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



Municipalidad de Ushuaia

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

(310) MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

NRO
MUS-E-4778-2022

AÑO
2022

FECHA 13/05/2022

INICIADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO
TERRITORIAL

EXTRACTO

Tema: Solicitud excepción al código de planeamiento urbano

Detalle: Q-1-1b Asoc. Resid. Chilenos s/FOS y FOT - MMO Gomez, Jorge

Interesado:

DNI/CUIL/CUIT:

Telefono:

Mail:

Asunto **Fwd: RE: Guia para solicitar una excepción al CPU**
Remitente evangelina.jerez
<evangelina.jerez@ushuaia.gob.ar>
Destinatario Benavente, Javier Alejandro
<javier.benavente@ushuaia.gob.ar>
Fecha 11/04/2022 10:35



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

Asunto: RE: Guia para solicitar una excepción al CPU
Fecha: 11/04/2022 10:26
Remitente: Etnia Construcciones <construccionesetnia@hotmail.com>
Destinatario: evangelina.jerez <evangelina.jerez@ushuaia.gob.ar>

Dirección Gral. de Desarrollo Urbano A. y O. T:

Quien suscribe (nombre y apellido completos): Amado Constantino Vivar Vivar

DNI: 18798577

Domicilio Real: PUERTO ESPAÑOL 1773
Teléfono de contacto 2901-419382.

en carácter de Titular de la Parcela: 1b, del Macizo: 1, Sección: Q

designo al profesional: Jorge Eduardo Gómez *RPC-Matr. N°:* 341

como mi representante técnico para el trámite de SOLICITUD DE EXCEPCIÓN a las normas de planeamiento urbano y/o edificación;

tema: Ampliación de F.O.S y F.O.T.

Constituyo mi DOMICILIO ESPECIAL ELECTRÓNICO, en los términos de los Art. 21 y 55 de la Ley Prov. 141 modificada por la Ley Prov. 1312, en la siguiente dirección:

amadovivarvivar@gmail.com

De: evangelina.jerez <evangelina.jerez@ushuaia.gob.ar>
Enviado: miércoles, 7 de julio de 2021 14:14
Para: Construccionesetnia@hotmail.com <Construccionesetnia@hotmail.com>
Asunto: Guia para solicitar una excepción al CPU

Buenos Días!

Envío los pasos a seguir para solicitar una excepción al CPU.

Trámite: Solicitud de Excepción

Titular: _____

Sr/a. Profesional:



Municipalidad de Ushuaia
Dirección de Análisis e Información Territorial

RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 11/04/2022 11:48:23

EL INMUEBLE NO TIENE DEUDA

Seccion	N° Macizo	Letra Macizo	N° Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
Q	0001		0001	B	

Personas relacionadas a la Parcela

Tipo	Personas	Documento
Titular	ASOCIACION RESIDENTES CHILENOS	OTRO 84
Contribuyente	ASOCIACIÓN DE RESIDENTES CHILENOS	OTRO 0

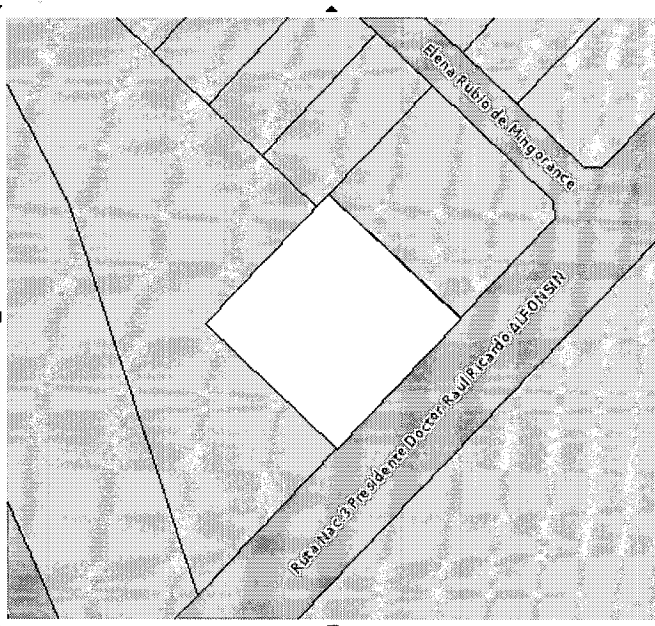
Direcciones

Descripcion	Num	Tipo Puerta
HIPOLITO YRIGOYEN	2815	Principal

Parcela

Metros Frente	60.00
Superficie Terreno	3600.00
Valor Tierra	5012.55
Valor de Mejora	0.00
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	NO
Doble Frente	NO
Exp. Obra	394-2006
Exp. Comercio	
Exp. Suelo Urbano	
Plano Mensura	T.F.1-056-05
Partida	

Observaciones



0 26 52 78 104 m



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

Inmueble de la Provincia (Art.21-Ley Nac.Nº 17801- Art. 56 Ley Prov. Nº 532)

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

FIRMA

ACLARACION

Imprimir

Asunto **Solicitud de Excepción G-1-1b**
Remitente Dirección de Análisis e Información Territorial
< analisis.infoter@ushuaia.gob.ar >
Destinatario jorge eduardo gomez
< construccionesetnia@hotmail.com >
Fecha 11/04/2022 12:22



Buen día Jorge, hoy recibí el correo con la solicitud del Sr. Amado Vivar Vivar.

Te doy algunas indicaciones para poder iniciar el trámite:

(antes que nada, desde ahora vamos a usar este correo - analisis.infoter @ushuaia.gob.ar- acá mandame todo lo que tenga que ver con el trámite, porque Evangelina no trabaja más en esta oficina)

1º) En nuestro registro, la parcela G-1-1b figura a nombre de la Asociación de Residentes Chilenos "Gabriela Mistral".

Entonces, si es que el Sr. Vivar se presenta en nombre de la Asociación tiene que adjuntarnos el instrumento que lo acredite como representante de la institución. Este requisito es esencial, para poder continuar con el resto.

2º) Cuando ya esté el punto 1º, pasamos al pago de la tasa administrativa (ronda los \$5.700). Esto lo puede hacer, tanto el titular como el profesional.

De forma presencial (se acercan a la oficina y pagan en caja)

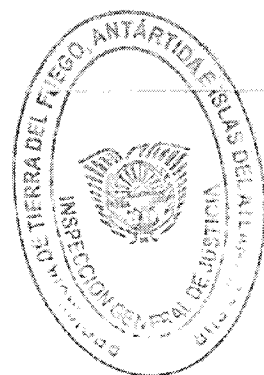
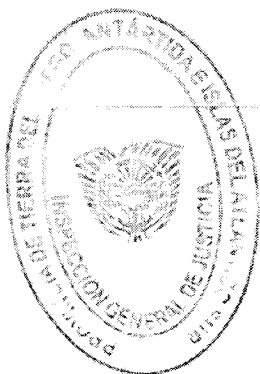
o de forma virtual (para eso me tenés que dar nombre y DNI de quien vaya a pagar y coordino con Rentas para que se lo carguen en su ventanilla digital. Una vez pagado me envían el comprobante a este mail).

3º) cumplidos 1 y 2, tendrías que mandarme a este correo tu presentación técnica, de acuerdo a la guía que te habíamos pasado (memoria descriptiva, plano, etc).

Bueno, que a la espera. Cualquier duda consultame

Saludos

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



*Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur*

MINISTERIO DE GOBIERNO
INSPECCIÓN GENERAL DE JUSTICIA

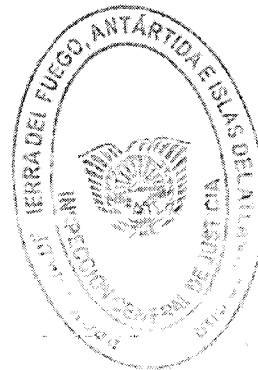
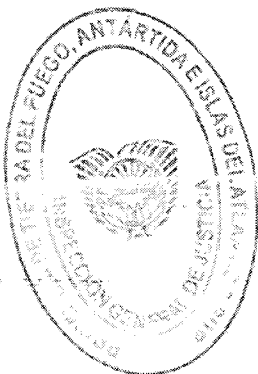
Nº 035387

DENOMINACION: LIBRO ACTAS DE ASAMBLEAS N° 0
PERTENECE: ASOCIACIÓN DE RESIDENTES CHILENOS GABRIELA
NUSTRAL N° 23
DOMICILIO: PUEBLO ESPAÑOL N° 1059- USHUAIA
FOJAS: DOCCIENTAS (200)
OBSERVACIONES:

USHUAIA, - 5 SEP 2016

G.J.

LIRIA P. BARRIA RUIZ
Directora de Registro
de Entes Sin Fines de Lucro
Inspección General de Justicia



Acta N° 37.-

En la ciudad de Ushuaia, a los veinte y ocho días del mes de noviembre del año dos mil veinticinco se reúne la Comisión directiva de la Asociación de Residentes Chilenos "Gabriela Mistral" en su sede ubicada en la calle Raúl Ricardo Alfonsín N° 2815, siendo las once y veintidós horas.

A los fines de considerar la convocatoria a Asamblea Ordinaria y reunidos los asociados de la "Asociación" y verificado el quórum estatutario se constituye esta Asamblea general ordinaria y se pasa a considerar, punto por punto el siguiente orden del día el cual leído por la secretaria expresa:

- 1) Designación de dos socios para refrendar el acta de la asamblea, juntamente con el presidente y secretario.
- 2) Lectura y consideración del acta anterior.
- 3) Lectura del padrón de los asociados en condiciones de participar en la Asamblea con voz y voto al 28 de noviembre del 2021. Sigue en la (Asamblea) según disposición de nuestro órgano Fiscalizador I & J.
- 4) Consideración de la memoria; inventario, balance general, cuenta de gastos y recursos y el informe del órgano Fiscalizador correspondiente al ejercicio entre el 01/01/2019 al 31/12/2019 y 01/01/2020 al 31/12/2020.
- 5) Estado actual de los palanquitos económicos de la Asociación.
- 6) Presentación de Proyectos realizados durante la actual gestión.
- 7) ...

Social para mantener su Condición de Socio, al mismo tiempo proponer a la Asamblea el aumento de la cuota Social.

8) elección de nuevas Autoridades por mandato cumplido de la Actual Comisión 04/10/2021.

Primero que nada se da comienzo a la asamblea con el Saludo del señor Presidente dando la bienvenida a la honorable Asamblea invitando a tratar el punto n° 1) Señor Ramón Gómez y el señor José Ojeda. 2/ se lee el acta anterior quedando aprobada por la Asamblea.

2) Se da lectura el padrón de asociados en condiciones de estar al día con la cuota Social al día de la asamblea 4) se trata la Considerar la memoria, leyendo e informando a la Asamblea presente las memorias del 2019 y 2020 resumiendo detalladamente en lectura, también el órgano fiscalizador lee el informe donde destaca la enorme labor de la Comisión por la pandemia, también se presenta a la Asamblea el inventario actualizado hasta día de la Asamblea. Así mismo se entrega a los socios el balance 2019 y 2020 para su Revisión del balance se pidió explicaciones por la Notebook despejando la duda la senhora Jessica Carcamo de la gestión expresado en la Casa del Señor Félix Vallejos, queda reflejado el escenario del (sic) cincuenta y siete para USO.

5) - El Tesorero explica a la Asamblea los Parametros y estado economico actual dando a conocer a la Asamblea la situación en resumen de los dos años de gestión, se hizo un resumen minisusos y detallado para que la Asamblea pueda informarse de de los gastos como ingreso e egreso y así quedando muy conformes toda la Asamblea recibiendo un aplauso de la todos los presentes. 6) el señor presidente detalla lo realizado durante la gestión, resaltando los dos años de pandemia, da a conocer todo lo que se realizo durante la gestión saliente donde esta detalladamente por el sector de tesoreria, Agradece a la Comisión e invita a los socios a seguir colaborando con la institución e integrandose para seguir trabajando. 7) - Se invita a los socios a regularizar sus Cuotas y a la vez proponer el aumento de cuota se pide la opinion de los socios detallando unos minutos llegan a un Acuerdo de \$200 (doscientos pesos por la mayoría de la Asamblea 8) se manifiesta el señor presidente para elegir la nueva Comisión Directiva fue elegida por lista unica aprobada por la mayoría de la Asamblea

Siguiente Mañana:

Presidente: Amado Vivar Vivar DNI 84925771 -

Vicepresidente: Reinaldo Maichea DNI 8865825

Secretaria: Maria Isabel Cárdenas DNI 18821088

Prosecretario: Verónica Carcamo DNI 18806908

Tesorero: Roberto Godoy DNI 93008259 -

Protesorero: Yesica Alvarado DNI 37174071 -

Vocal Titular 1º Luis Mayorga DNI 19011981 -

Vocal Titular 2º Gero Alvarado DNI 18878551 -

Vocal Titular 3º Ramón Gómez DNI 92638544 -

Vocal Suplente 1º Maria Oyarzo DNI 92917220 -

Vocal Suplente 2º Cristina Barric DNI 32336347 -

Comisión Fiscalizadora:

Titular 1º Sergio Ojeda DNI 92616953

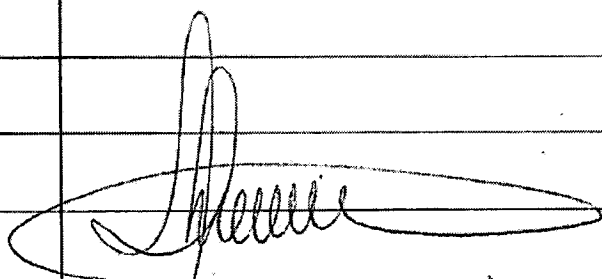
Titular 2º Yesica Cárcamo DNI 32769294

Suplente: Marcelo Maragani DNI 8082598 Sin mostemos

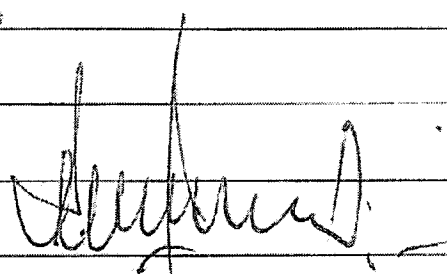
que tratar se da por finalizada la reunión
siendo las 14:45 horas.

~~Ramón~~ ¹⁰⁵
Ramón Gómez

DNI 92638544



Maria Isabel Cárdenas
Secretaria
Presidente Chile



Amado Vivar

Asunto **Solicito liquidación - trámite: Asoc. Residentes Chilenos s/Solicitud de EXCEPCIÓN a las normas de planeamiento urbano**

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

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

Fecha 19/04/2022 09:52



Dir. Gral. de Rentas:

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

Contribuyente: GÓMEZ, Jorge Eduardo, DNI: 26680647

Contacto: GÓMEZ, Jorge Eduardo

Teléfono: 2901568432

correo electrónico: construccionesetnia@hotmail.com

Gracias!

--

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



1 de 2

MUN DE USHUAIA

\$ 5.741,16

\$ 5.741,16

\$ 5.741,16

0061122010000000018080010057411600000000000000000000000000000000€

5695527669999

23/04/2022 10:10:47

Visa Débito terminada en 3070

COMPROBANTE DE PAGO DE 5ST MUN DE USHUAIA *** SEPSA - PAGO FACIL *** 2364 L26001
23/04/2022 10:10:50 11220100000000180800E \$\$\$\$\$\$\$\$5741,16 98108FOA 5ST 5ST MUN DE
USHUAIA CONSULTE EL PAGO FACIL MAS CERCANO LLAMANDO AL : 0800-444-3224 O INGRE-
SANDO A : www.pagofacil.com.ar ESTE COMPROBANTE ES VALIDO SI TODOS LOS DATOS SE



#21812568916

2 de 2

Con el apoyo de 

REGISTRO DE ENCOMIENDA DE TAREAS PROFESIONALES

CONTRATOS Y SERVICIOS

N° Versión: 1

Profesional

Apellidos y Nombres:	GOMEZ, JORGE EDUARDO		
Título:	Maestro Mayor de Obras	Matricula N°:	6593
Tipo de Documento:	DNI	N°:	26680647
Domicilio Legal:	Barrio Policial Calle Don Bosco N° 529		
Localidad:	Ushuaia		

Comitente

Nombre completo:	Asociacion de residentes chilenos Gabriela Mistral		
Domicilio Legal (calle):	RAUL RICARDO ALFONSIN 2815	N°:	RAUL RICARDO ALFONSIN 2815
Localidad:	USHUAIA		
Razón Social:			

Tareas Profesionales

- Ejecutor de obras
- Director de Obra
- Elaboración de planos generales

Obra

Propietario:	ASOSIACION DE RESIDENTES CHILENOS GABRIELA MISTRAL		
Localidad:	USHUAIA		
Zonificación:			
Otras zonificaciones:			
Consigne la(s) calle(s), el (los) número(s), piso(s), departamentos:			
Calle1:	RAUL R. ALFONSIN N° 2815	N° ini:	15
		N° fin:	4800
Calle2:		N° ini:	
		N° fin:	
Piso:	Tipo:	Nro.:	
Tipo de Obra/Local:	Edificios		
Destino de la Obra/Local:	Deportivo - Recreativo		
Observaciones sobre calles:			

Buenos Aires: 03 de Abril de 2017

El Profesional se responsabiliza por la autenticidad de la firma y personería del Comitente.

M.M. e. Ushuaia
Jorge E. Gomez
R.P.C. N° 341
M.N. N° 6593

Sello y Firma del Profesional

Firma y aclaración del Comitente

Para Expediente en el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires.

De conformidad con lo dispuesto para la presentación de tramites ante el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires:

EL CONSEJO PROFESIONAL DE INGENIERÍA CIVIL

Certifica que:

PRIMERO: El Profesional está inscripto y en condiciones de ejercer las funciones atinentes a su título

SEGUNDO: Ha dado cumplimiento a las disposiciones legales, reglamentarias y demás normas dictadas en su consecuencia

REGISTRO DE ENCOMIENDA DE TAREAS PROFESIONALES
CONTRATOS Y SERVICIOS**N° Versión: 1**

TERCERO: El Profesional ha registrado ante este Consejo el correspondiente RETP de las tareas descriptas en Tareas Profesionales

Sello Consejo y Firma

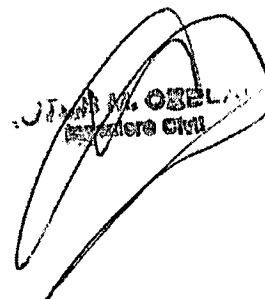
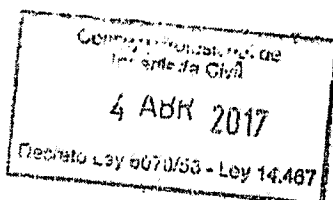
PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES

Disposición 10/2008

Artículo 1° - "El titular de los datos personales tiene la facultad de ejercer el derecho de acceso a los mismos en forma gratuita a intervalos no inferiores a seis meses, salvo que se acredite un interés legítimo al efecto conforme lo establecido en el artículo 14, inciso 3 de la Ley N° 25.326".

Artículo 2° - "La DIRECCIÓN NACIONAL DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES, Órgano de Control de la Ley N° 25.326, tiene la atribución de atender las denuncias y reclamos que se interpongan con relación al incumplimiento de las normas sobre protección de datos personales".

Se certifica que el profesional se encuentra matriculado en este Consejo Profesional y se deja constancia que la/s firma/s adjunta/s se corresponden con la registrada en su matrícula encontrándose en condiciones de ejercer la profesión en la Provincia de Tierra del Fuego.-


JUAN M. OSBEL
Ingeniero Civil



REGISTRO DE ENCOMIENDA DE TAREAS PROFESIONALES

CONTRATOS Y SERVICIOS

N° Versión: 1

Profesional

Apellidos y Nombres: GOMEZ, JORGE EDUARDO

Título: Maestro Mayor de Obras

Matrícula N°: 6593

Tipo de Documento: DNI

N°: 26680647

Domicilio Legal: Barrio Policial Calle Don Bosco N° 529

Localidad: Ushuaia

Tel: 02901-15568432

E-Mail: construccionesetnia@hotmail.com

Estudio/Empresa:

Relación Profesional:

Cargo:

Domicilio Legal (Calle):

N°:

Localidad:

Tel:

E-Mail:

Fax:

Comitente

Nombre completo: Asosacion de residentes chilenos Gabriela Mistral

Tipo de Documento: DNI

N°: 18789111

C.U.I.T.:

Ingresos Brutos:

Razón Social:

Fecha I.G.J.: //

Acreditación Jurídica:

N° I.G.J.:

Domicilio Legal (calle): RAUL RICARDO ALFONSIN 2815

N°: RAUL RICARDO ALFONSIN 2815

Localidad: USHUAIA

C.P.: 9410

Teléfono:

Fax:

E-Mail:

Naturaleza Técnica del Contrato

Fecha Inicio Contrato: 03/04/2017

Fecha Fin Contrato: 03/04/2018

Relación Profesional: Independiente

Tareas Profesionales

- Ejecutor de obras
- Director de Obra
- Elaboración de planos generales

Roles Profesionales

- Jefe de Obra

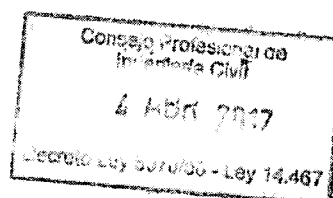
De acuerdo a lo establecido en las disposiciones legales que rigen el ejercicio de la profesión:

Dec.Ley 6070/58 (Ley 14.467), Dec. Ley 7887/55 (Ley 14.467) y Código de Ética Dec. 1099/84

RETP Vinculada:

Nro. de RETP:

Se certifica que el profesional se encuentra matriculado en este Consejo, y que la/s firma/s adjuntas se corresponden con la/s que figura en su matrícula encontrándose en condiciones de ejercer la profesión en la Provincia de Tierra del Fuego.



WALTER M. OZELABA
Presidente CIP

MEMORIA DESCRIPTIVA POR SOLICITUD DE EXCEPCIÓN AL CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO

Nomenclatura catastral: *Parcela: 1b, del Macizo: 1, Sección: Q*

Propietario: Asociación de Residentes Chilenos.

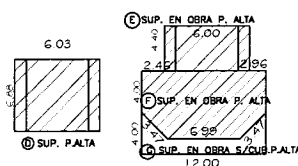
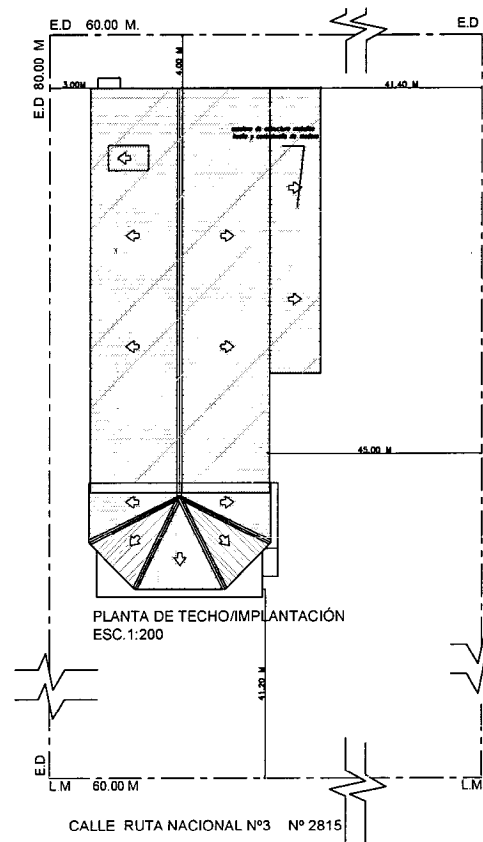
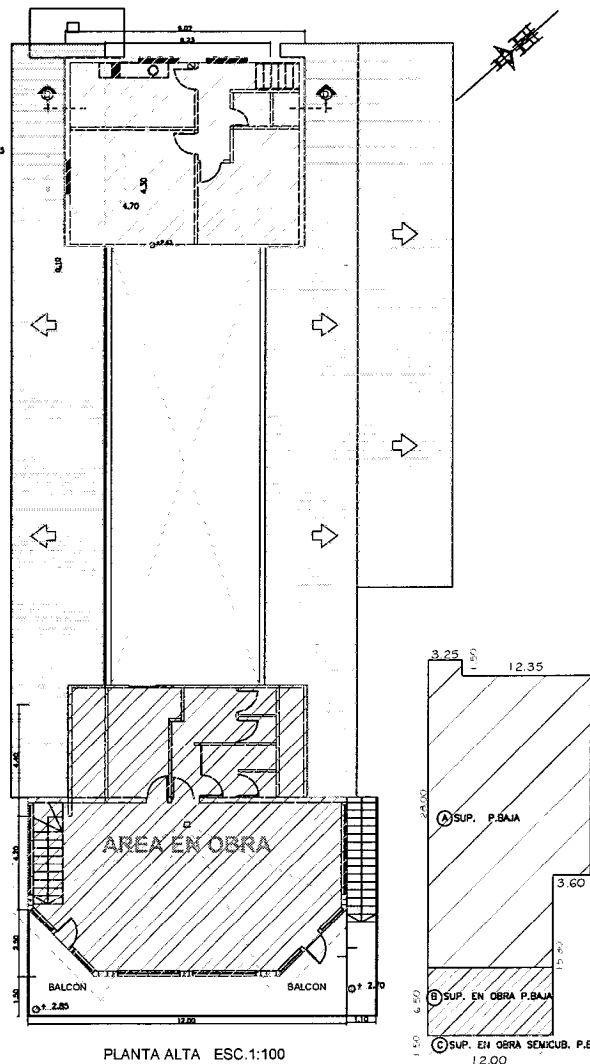
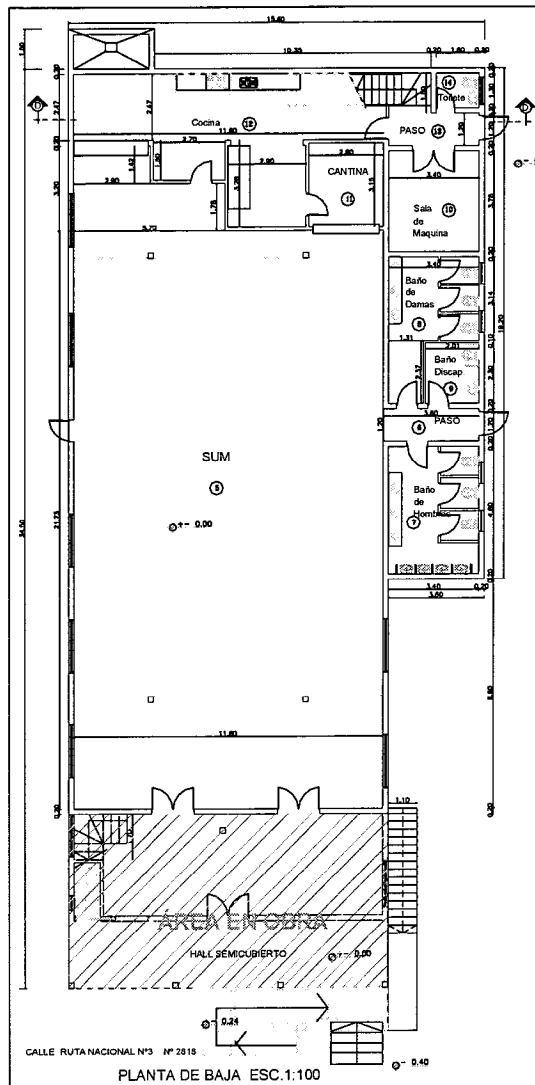
A la Dirección Gral. de Desarrollo Urbano A. y O.T:

Por la presente memoria descriptiva se detalla la solicitud de excepción a la O.M. N°3752 del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia, y una nueva reglamentación en lo referido al F.O.S Y F.O.T (de 0.12 a 0.13 y de 0.16 a 0.18 respectivamente),

El motivo de tal excepción y nueva reglamentación es la necesidad de ampliar la superficie del edificio para mejorar la calidad del servicio ofrecido, de acuerdo a la demanda creciente del espacio que por su ubicación y destino, apunta a la diversificación y una mayor descentralización de la oferta de espacios cubiertos, aportando como Asociación otra posibilidad de inclusión y participación social para los habitantes de toda Ushuaia y en especial de los actuales y futuros barrios cercanos a esta sede.

Actualmente la sede social cuenta con un S.U.M. con una superficie de 252m² para el salón propiamente dicho y 165m² para áreas de servicio comprendidas por baño para damas, baño para caballeros, baño para discapacitados, cocina, cantina y depósito.

El uso de este espacio para actividades recreativas y deportivas nos plantea la necesidad de mejorar la accesibilidad y la comodidad de los asistentes y acompañantes, agregando una rampa para personas con movilidad reducida, un hall de acceso y un bar en planta alta para ofrecer un servicio de cafetería donde tutores de menores o personas que vayan a acompañar a quienes asisten a las actividades puedan esperar en un espacio adecuado y calefaccionado, y no tengan que movilizarse o esperar a la intemperie. Este espacio también permitiría que los asistentes puedan esperar entre actividades, o hacer uso de este espacio como punto de encuentro con acceso independiente, fuera de las actividades que se desarrollan en el interior del S.U.M.



BALANCE DE SUPERFICIE

SUP. TERRENO	3.600,00 m ²
① SUP. CONSTRUIDA P.BAJA	= 415,00 m ²
② SUP. A CONSTRUIR P.BAJA	= 78,00 m ²
③ SUP. SEMICUB. P.BAJA	= 18 m ² /2 = 9,00 m ²
④ SUP. CONSTRUIDA P.ALTA	= 41,48 m ²
⑤ SUP. CONSTRUIDA P.ALTA	= 26,56 m ²
⑥ SUP. A CONSTRUIR P.ALTA	= 71,77 m ²
⑦ SUP. SEMICUB. P.ALTA	= 24,23 m ² /2 = 12,11 m ²

SUP. TOTAL 653.92 m²

NOMENCLATURA CATASTRAL	SECCION	MAZO	PARCELA	PLANO
Q	1	1b	1	1
PLANO DE : HABITACION COMERCIAL				
USO PREDOMINANTE: SALON DE USOS MULTIPLES				
PROPIEDAD DE: ASOCIACION DE RESIDENTES CHILENOS "GABRIELA MISTRAL"				
CONTRIBUYENTE: ASOCIACION DE RESIDENTES CHILENOS "GABRIELA MISTRAL"				
Domicilio: RUTA NACIONAL N°3 N° 2815 Ushuaia				
PLANO DE: ARQUITECTURA PLANTAS				Escala 1:100
ZONIFICACION	D.N. D.U. FOS 0.13 FOT 0.18	Propietario ASOCIACION DE RESIDENTES CHILENOS "GABRIELA MISTRAL"		
R.D.R		Firma Domicilio: RUTA NACIONAL N°3 N° 2815		
CROQUIS DE LOCALIZACION		DIRECTOR DE PROYECTO: JORGE E. GOMEZ M.M.O. R.P.C. 341		
Sup. Terreno 3.600,00 m ²		Firma Domicilio: DON BOSCO N°529		
La aprobación de los planos no exime de la obligación de poseer permiso de habilitación		DIRECTOR DE OBRA: JORGE E. GOMEZ M.M.O. R.P.C. 341		
		Firma Domicilio: DON BOSCO N°529		
		CONSTRUCTOR: JORGE E. GOMEZ M.M.O. R.P.C. 341		
		Firma Domicilio: JOSE SALOMON 280		



Ref.: Solicitud de Indicadores.
Exp: E – 4778 - 2022.

Sr Director:

Me dirijo a usted con relación al pedido de Indicadores Urbanos Especiales, para la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección A, Macizo 01, Parcela 1B, solicitado por el MMO. Jorge E. Gómez, mediante nota obrante a adjunto 16 del expediente de referencia, para la parcela 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 tal excepción y nueva reglamentación es la necesidad de ampliar la superficie del edificio para mejorar la calidad del servicio ofrecido, de acuerdo a la demanda creciente del espacio que por su ubicación y destino, apunta a la diversificación y una mayor descentralización de la oferta de espacios cubiertos, aportando como Asociación otra posibilidad de inclusión y participación social para los habitantes de toda Ushuaia y en especial de los actuales y futuros barrios cercanos a esta sede.*

Actualmente la sede social cuenta con un S.U.M. con una superficie de 252m² para el salón propiamente dicho y 165m² para áreas de servicio...

El uso de este espacio para actividades recreativas y deportivas nos plantea la necesidad de mejorar la accesibilidad y la comodidad de los asistentes y acompañantes, agregando una rampa para personas con movilidad reducida, un hall de acceso y un bar en planta alta para ofrecer un servicio de cafetería..."

El profesional 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.

De lo observado en los planos presentados por el profesional, en el expediente de Modificación de Obra en Ejecución, de la Dirección de Obras Privadas (DOP N°394/2006), lo proyectado es consecuente con la zonificación donde se implanta el lote, por lo tanto este departamento decide acompañar el pedido de modificación de indicadores, otorgándole además un plus, que les permita seguir avanzando con obras a futuro del mismo tipo. 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 y Retiros: Frontal de 15m



(que permitirá la el despeje de la ruta escénica); Bilateral de 3m y 5m respectivamente que permitirán que futuras obras se despeguen de los límites del lote vecino sin dejar la obra en posición antirreglamentaria; Contra-frontal de 4m (de acuerdo a construcciones emplazadas); Altura máxima s/LE: 8m, Plano Limite Altura Máxima: 12m.

Así mismo se condicionaran estos nuevos indicadores a la realización de una cortina forestal, de 8m de profundidad ubicada en el frente del lote, en donde se ubicaran arboles de cuatro (4) especies propias de la zona (Lenga, Guindo o Cohigue, Canelo y Ñire) proyecto a definir oportunamente por la Dirección de Urbanismo, dado que el lote se implanta sobre una ruta escénica camino al parque nacional.

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

INFORME Depto. E y N. N° 11/2022
Ushuaia, 26 / 05 / 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

ARTÍCULO 1º: Autorización. AUTORIZAR para la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como, Sección Q, Macizo 01 Parcela 01B, los indicadores urbanísticos que a continuación se detallan: F.O.S: 0.16; F.O.T: 0.32; Retiros: Frontal de 15m; Bilateral de 3m y 5m respectivamente; Contra-frontal de 4m; Altura máxima s/LE: 8m, Plano Limite Altura Máxima: 12m.

ARTICULO 2º: Condicionamiento. Condicionar lo enunciado en el Artículo precedente a que se realice una cortina forestal, de 8m de profundidad ubicada en el frente del lote, en donde se ubicaran arboles de cuatro (4) especies propias de la región, según proyecto a definir oportunamente por la Dirección de Urbanismo.

ARTÍCULO 3º: Derogación. DEROGAR toda norma que se oponga a la presente.

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

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____

DADA EN SESIÓN _____ DE FECHA __/__/__

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- 40º Aniversario de la Gesta Heroica de Malvinas"

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

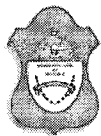
Secretario de Hábitat y Ordenamiento Territorial

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 Heroica 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.

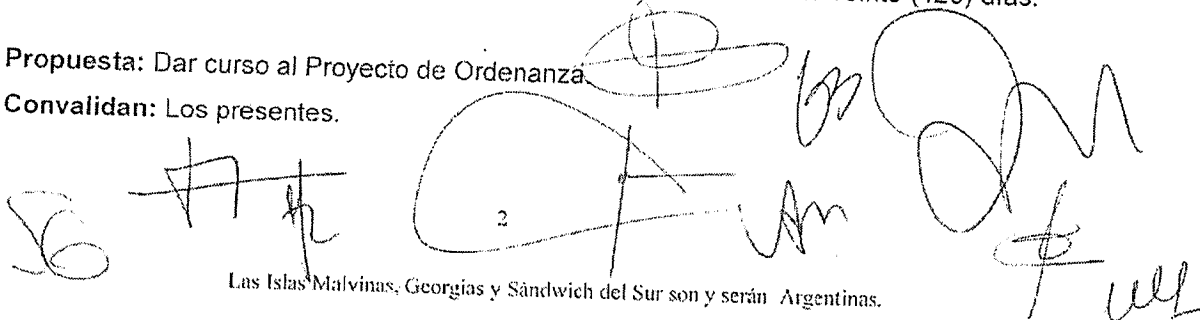
Cabe aclarar, que desde algunas áreas técnicas del municipio se está estudiando la posibilidad de crear una calle o pasaje de servicios sobre la parcela perteneciente a la Reserva, lindero a los contrafrentes de las parcelas con frente a la calle Del Bosque.

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

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

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



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

86

Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich 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 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:

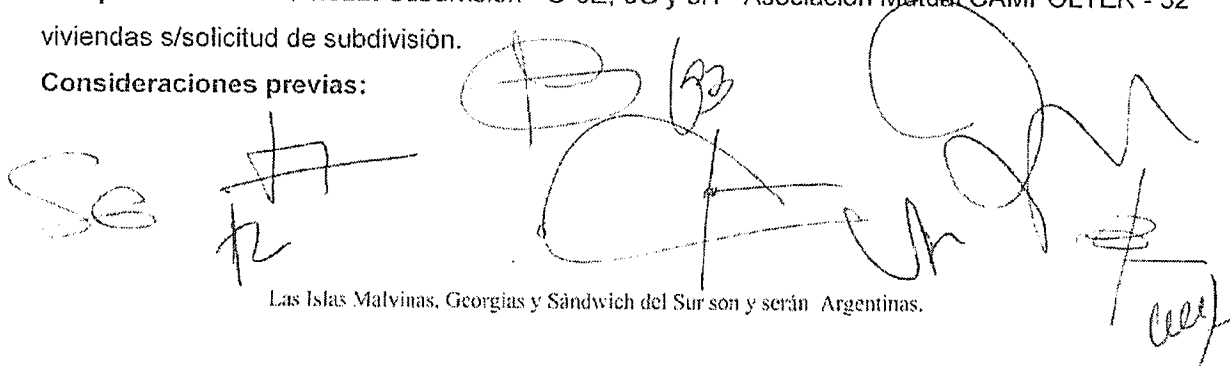
Se solicitan Indicadores Urbanísticos para la construcción del "Centro de Atención de Salud Primaria – Centro Odontológico" ubicado en la Parcela 1d, del Macizo 8b, de la Sección Q, del registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia. El titular de dicha parcela es la Provincia de Tierra del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



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 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.

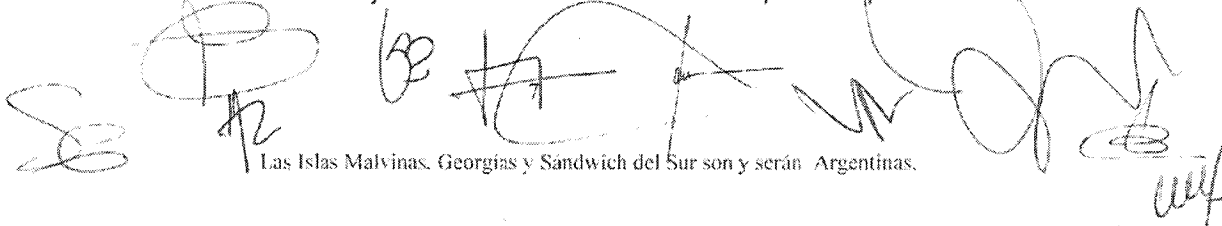
9-Expediente E-4778-2022: Solicitud excepción al Código de Planeamiento Urbano - Q-1-1b Asociación de Residentes Chilenos s/FOS y FOT - MMO Gómez, Jorge.

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 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.

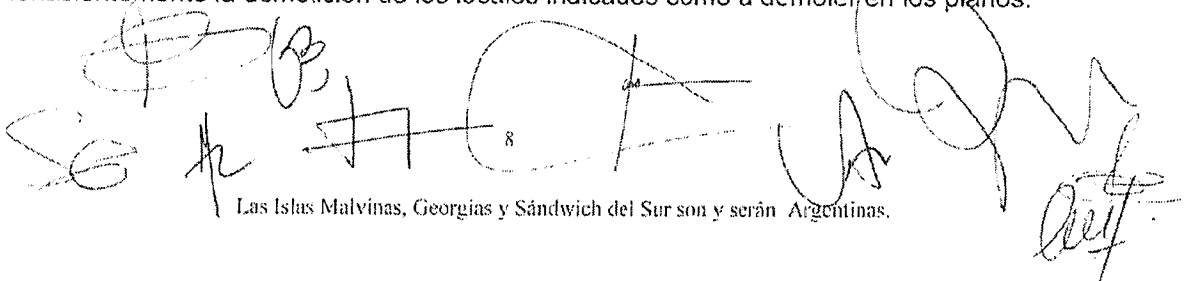
Consideraciones previas:

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 Antenor Pincol y a que se realice fehacientemente la demolición de los locales indicados como a demoler en los planos.



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



Propuesta: Dar curso al proyecto de ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

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

Consideraciones previas:

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

La parcela está zonificada como R4: Residencial Parque.

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

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

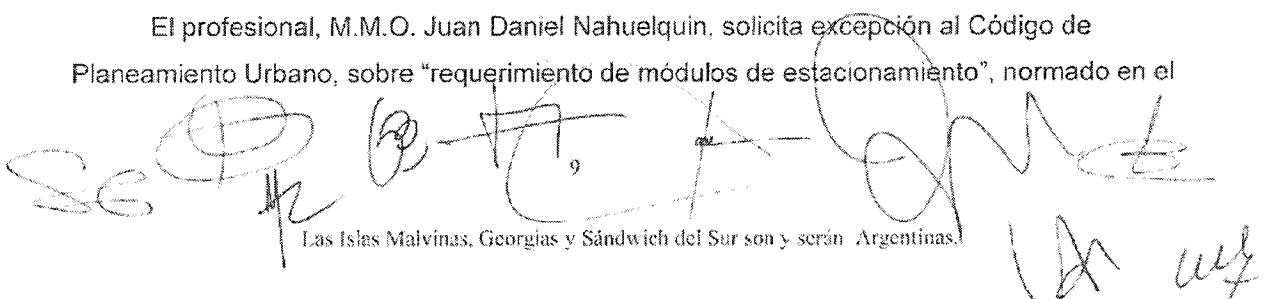
Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

12-Expediente E-8159-2022: Solicitud excepción al código de planeamiento urbano - B-24B-19 ECHAZÚ s/Estacionamiento - MMO 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. 1.1.3. 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.

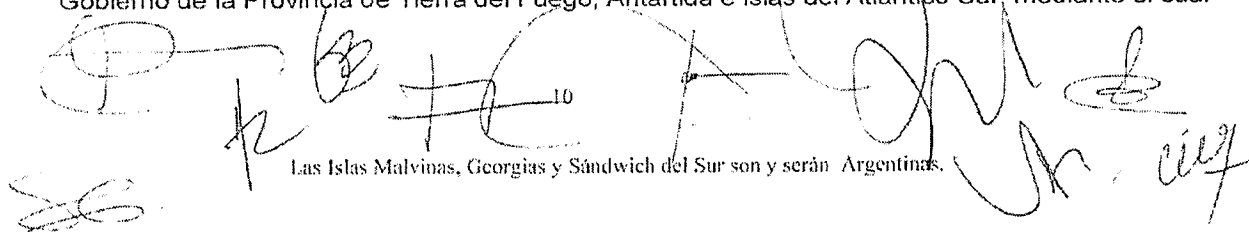
13-Expediente E-9126-2022: Proyecto de ordenanza - Q-4A-4 Provincia de TDF s/ solicitud de indicadores urbanísticos p/ proyecto "Gimnasio Deportivo B° "Los Alakalufes II" - zona: PE - Proyectos Especiales.

Consideraciones previas:

La Arq. Marcela AGÜERO, en su carácter de Directora General de Arquitectura, de la Dirección Provincial de Arquitectura e Ingeniería Secretaria 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.



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

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

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 Colodrero
Concejal

Guillermo Barrantes
x Concejal Mariana Ojeda

Sabrina Godoy
* Laura Alvia
Concejal

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

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

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

Arq. Guillermo Raúl BENAVENTE
Director de Análisis e Información 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° 22 /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-4778-2022: "Solicitud excepción al código de planeamiento urbano - Q-1-1b Asoc. Resid. Chilenos s/FOS y FOT – prof: MMO Gomez, Jorge" 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