



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:	580 Fojas: 37
Expte. N°	
Girado:	
Recibido:	

NOTA N° 206 /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-5117-2022: "Solicitud de indicadores Urbanísticos - J-104-03 – Unión de Empeados de la Justicia (UEJN) – Prof: Arq. PETRINA, Martin" 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.-

ic

Walter Vuolo
 INDEPENDIENTE
 Municipalidad de Ushuaia

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



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

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

NOTA N° 17 /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-5117-2022: "Solicitud de indicadores Urbanísticos - J-104-03 – Unión de Empeados de la Justicia (UEJN) – Prof: Arq. PETRINA, Martin" 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



PROYECTO DE ORDENANZA

EL CONCEJO DELIBERANTE

DE LA CIUDAD DE USHUAIA

SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA

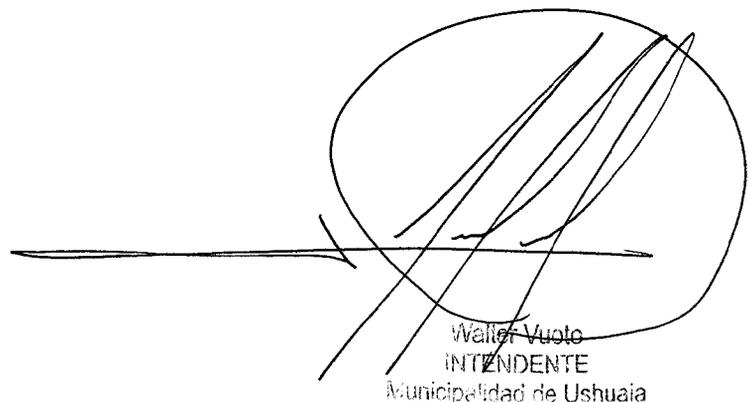
ARTÍCULO 1º: Otorgamiento. OTORGAR los indicadores urbanísticos y usos de R3: Residencial Densidad Baja, a la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección J, Macizo 104, Parcela 03, excepto el FOS y FOT, que serán de un máximo de 0.42 y 1 respectivamente.

ARTÍCULO 2º: Condicionamiento. CONDICIONAR la ejecución de la obra, a que se disponga en el interior de la parcela, de cuatro (4) módulos de estacionamiento, los cuales podrán ser realizados en forma de dársena.

ARTÍCULO 3º: REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____

DADA EN SESIÓN _____ DE FECHA __/__/__



Walter Vuolo
INTENDENTE
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-5117-2022

AÑO
2022

FECHA 24/05/2022

INICIADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO
TERRITORIAL

--

EXTRACTO

Tema: Petición

Detalle: J-104-03 Unión de Empleados de la Justicia de la Nación (UEJN) s/ solicitud de indicadores urbanísticos

Interesado:

DNI/CUIL/CUIT:

Telefono:

Mail:



Municipalidad de Ushuaia

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

(310) MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

NRO
MUS-N-2297-2022

AÑO
2022

FECHA 16/02/2022

INICIADOR
DIVISION MESA DE ENTRADA Y DESPACHO
Martin Cruz Petrina

EXTRACTO
Tema: Remite nota
Detalle: Sol.indicadores de parcelas J-104-03

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



Petrina, Martín Cruz
Arquitecto

DIRECTORA GENERAL DE URBANISMO
Arq. María Belén Borgna:

Por medio de la presente, solicito que se implementen los medios necesarios para creación de indicadores para la parcela 03, macizo 104 de la sección J de nuestra ciudad, que actualmente figura como terreno fiscal.

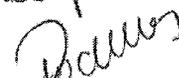
Se adjunta contrato de compra venta a favor de la Unión de Empleados de la Justicia de la Nación, y el anteproyecto de oficinas comerciales y SUM, para su análisis. Cabe aclarar que se tomaron como referencia los indicadores correspondientes a la zonificación R3.

Ushuaia, 16 de febrero de 2022

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA Div. M.E. y S.S.G.	
NOTA REGISTRADA N°	N-02297
FECHA	16/02/22 HORA 09:40
RECIBIDO POR	Rodriguez


Petrina, Martín Cruz
Arquitecto
Mat. CATDF: 412
Mat. CPAU: 31386

Los planos originales se entregan en lo Dir. H. y O.T.


Aldo RODRIGUEZ
AVC Jefe División M.E. y S.
Dirección de Administración S.G.
Municipalidad de Ushuaia



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



INSTITUTO PROVINCIAL
DE VIVIENDA Y HABITAT

USHUAIA, 27 JUL 2021

VISTO el Expediente Nº 995/21, del registro del Instituto Provincial de Vivienda y Hábitat; y

CONSIDERANDO:

Que por el mencionado Expte., se gestiona la Adjudicación del inmueble correspondiente a la Calle: Del Río Nº 838, identificada catastralmente como Parcela 3 del Macizo 104 de la Sección J, según plano de mensura 1-5-04, de la ciudad de Ushuaia, con una superficie de 438,75m² a favor de la UNIÓN DE EMPLEADOS DE LA JUSTICIA DE LA NACIÓN CUIT Nº 30-57546999-6.

Que el valor del inmueble de referencia asciende a la suma de PESOS CUATRO MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA CON NOVENTA Y SEIS CENTAVOS (\$ 4.249.850,96), según lo estipulado por Disposición Dirección General Área Técnica I.P.V. y H. Nº 0063/21, obrante a Fs. 14/15.

Que a Fs. 16/29 obra documentación de la Comisión Directiva Seccional Nº 1 de la UNIÓN DE EMPLEADOS DE LA JUSTICIA DE LA NACIÓN en la cual consta la designación del Sr. BECHIS Luis Simon como Secretario Seccional 1.

Que el Área Asuntos Jurídicos y Notariales a tomado intervención respecto de la validez de la documentación presentada por la UNIÓN DE EMPLEADOS DE LA JUSTICIA DE LA NACIÓN, no presentado objeciones.

Que a Fs. 39/40 obra Acta Acuerdo de Valores y Plan de Pagos, donde la Dirección Ejecutiva Recupero de Créditos y Seguimiento de Morosidad, informa valor del inmueble, cuotas y plan de amortización, con aceptación del Sr. Luis Simon BECHIS, en representación de la UNIÓN DE EMPLEADOS DE LA JUSTICIA DE LA NACIÓN.

Que en virtud de lo establecido en la Ley Provincial Nº 19, la suscripta está facultada para el dictado del presente acto administrativo.

Por ello:

LA PRESIDENTE DEL
INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA y HABITAT

RESUELVE:

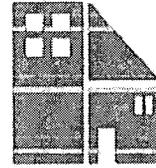
ARTÍCULO 1º.- Adjudicar en venta a la UNIÓN DE EMPLEADOS DE LA JUSTICIA DE LA NACIÓN CUIT Nº 30-57546999-6, representada en este acto por el Secretario Gene-///

COPIA DEL
ORIGINAL

///...2



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



INSTITUTO PROVINCIAL
DE VIVIENDA Y HÁBITAT

27 JUL 2021

.../1/2

ral Seccional I el Sr. Luis Simón BECHIS D.N.I. N° 14.339.035, el inmueble correspondiente a la Calle Del Río N° 838, identificada catastralmente como Parcela 3 del Macizo 104 de la Sección J de la ciudad de Ushuaia, con una superficie de 438,75m², según lo indicado en Plano de Mensura 1-5-04, debiendo suscribirse Contrato de Compra Venta según modelo aprobado en Resolución Reglamentaria I.P.V. N° 171.

ARTÍCULO 2º.- Determinar el valor total definitivo del inmueble en la suma de PESOS CUATRO MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA CON NOVENTA Y SEIS CENTAVOS. (\$ 4.249.850,96), de acuerdo a lo informado por la Dirección Ejecutiva Recupero de Créditos y Seguimiento de Morosidad a Fs. 39/40 del Expte. de marras.-

ARTÍCULO 3º.- Registrar, notificar a quienes corresponda, dar copia a: Subdirección General de Tierras; Dirección Notarial; Subdirección General de Recupero; Dirección General Área Social; Departamento Adjudicaciones Área Social y Departamento Registro, Administración de Patrimonio y Automotores Ushuaia. Dirección Gral. de Rentas Municipal. Publicar en el Boletín Oficial de la Provincia. Cumplido, archivar.-

RESOLUCIÓN I.P.V.yH. N° 1283

Atq. Letra Mandante
Resol. 1283
DIRECCIÓN PROVINCIAL DE VIVIENDA Y HABITAT

ES COPIA DEL
DEL ORIGINAL.

LA COMISIÓN DE...

CONTRATO DE COMPRA VENTA

27 JUL. 2021

Nº 0152

-----Entre el INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA Y HABITAT representado en este acto por su Presidente, la Arq. HERNANDEZ IRIS LETICIA, DNI Nº 23.441.068, conforme las facultades conferidas en la Ley Provincial Nº 19, con domicilio en la calle Francisco González Nº 651 de la ciudad de Ushuaia en adelante "EL VENDEDOR" y la UNIÓN DE EMPLEADOS DE LA JUSTICIA DE LA NACIÓN, C.U.I.T. Nº 30.575.463.990, representado en este acto por su Secretario General Seccional 1, el Sr. Luis Simón BECHIS D.N.I. Nº 14.339.035, con domicilio en la calle Del Río Nº 838 de la ciudad de USHUAIA, en adelante "EL COMPRADOR", se conviene celebrar el presente Contrato de Compra Venta de acuerdo a la Ley Nº 21.581, Modificatorias, Complementarias y Resoluciones Reglamentarias FO.NA.VI., Ley Provincial Nº 19, Resoluciones I.P.V., Resoluciones Reglamentarias I.P.V., concordantes y a las Cláusulas que a continuación se expresan:

PRIMERA: OBJETO: "EL VENDEDOR" adjudica en venta a "EL COMPRADOR", quien acepta un inmueble de su propiedad designado con nomenclatura catastral Sección J Macizo 104 Parcela 3 de la ciudad de Ushuaia, cuyos límites, medidas y superficie surgirán del plano de mensura correspondiente a aprobarse.-

SEGUNDA: PRECIO: "EL VENDEDOR" en función de las Resoluciones Reglamentarias I.P.V. vigentes fija el precio de venta del inmueble objeto del presente Contrato, en la suma de PESOS CUATRO MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA CON NOVENTA Y SEIS CENTAVOS. (\$ 4.249.850,96), montos acreditados de PESOS CERO CON CERO CENTAVOS (\$ 0,00), más la deuda por cuotas en mora de PESOS CERO CON CERO CENTAVOS (\$ 0,00) saldo deudor PESOS CUATRO MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA CON NOVENTA Y SEIS CENTAVOS (\$ 4.249.850,96). Se establece el DOS POR CIENTO (2,0%), mensual la tasa de financiación general para la adjudicación de venta de viviendas y terrenos destinados a soluciones habitacionales No Unifamiliares. La tasa de interés de financiación se ajustará cada DOS (02) años, en un mas CERO COMA TRES PORCIENTO (0,3%) en cada financiamiento quedando establecido que el tope de este incremento para las familias de recursos insuficientes según art. 7 de la Ley 21581 no podrá exceder de la tasa de interés mas baja de los intereses que fije el Banco Hipotecario Nacional para sus operaciones usuales de financiamiento de vivienda propia, todo ello a tenor de lo establecido en la Resolución Reglamentaria I.P.V. Nº 170 y/o la que eventualmente la modifique o reemplace.-

TERCERA: FORMA DE PAGO: El plazo del presente financiamiento será de CIENTO VEINTE (120) meses, el cual no podrá ser cancelado por "EL COMPRADOR" en un plazo inferior a SESENTA (60) meses, sin excepción, y solo podrá ser extendido a un plazo máximo de CIENTO VEINTE (120) meses. El presente contrato, se cancelará mediante el pago de cuotas mensuales y consecutivas las que se integrarán con un interés de financiamiento y punitorios según la reglamentaria vigente.-

El primer vencimiento operará a partir del mes posterior de la suscripción del presente. Las cuotas mencionadas incluyen un interés de financiación mensual sobre saldo con aplicación del sistema francés de amortización. El pago de las cuotas mencionadas deberá efectuarse por "EL COMPRADOR" dentro de los QUINCE (15) primeros días de cada mes, en los lugares habilitados a tal fin. Vencido dicho plazo se aplicarán intereses punitorios correspondientes.-

CUARTA: "EL COMPRADOR", en caso de incurrir en mora, deberá abonar a "EL VENDEDOR" el interés rescaritorio y/o punitorio de acuerdo a la reglamentación vigente al momento de producirse la misma. Asimismo, serán a cargo de "EL COMPRADOR" todos los gastos administrativos ocasionados o trámites de cobranza generados por dicha mora.-

QUINTA: De común acuerdo, se establece que los valores a que hacen referencia las Cláusulas SEGUNDA y TERCERA, se sujetarán a la metodología de variación y calculo dispuesta en la ley 21.581, Modificatorias y Resoluciones Reglamentarias FO.NA.VI., Resoluciones I.P.V., Resoluciones Reglamentarias I.P.V. y la Ley Provincial Nº 19.-

SEXTA: Las partes acuerdan que la cancelación definitiva del inmueble objeto del presente se producirá con el pago total del precio consignado en la Cláusula SEGUNDA y con los alcances de la Cláusula QUINTA.-

SÉPTIMA: El saldo de capital se procederá a calcular de conformidad con lo estipulado en la Ley Nº 21.581, Modificatorias y Resoluciones Reglamentarias FO.NA.VI., Resoluciones I.P.V., Resoluciones Reglamentarias I.P.V. y la Ley Provincial Nº 19.-

OCTAVA: Cuando se disponga de los planos de mensura y subdivisión en P.H., si así correspondiere, se procederá a suscribir la Escritura Traslativa de Dominio con Derecho Real de Hipoteca en Primer Grado a favor de "EL VENDEDOR". El monto de la misma, será el saldo deudor a que hace referencia la Cláusula QUINTA. Serán a cargo de "EL COMPRADOR", los honorarios y demás gastos de escritura, inscripción, reinscripción, cancelación. "EL VENDEDOR" se obliga a notificar a "EL COMPRADOR", cuando se cumplan tales requisitos. Si "EL COMPRADOR" no concurriese al acto de otorgamiento de Escritura Traslativa de Dominio "EL VENDEDOR" podrá rescindir el presente Contrato procediendo al lanzamiento inmediato conforme lo prescripto en el Art. 27º de la Ley 21.581.-

NOVENA: El falseamiento u ocultamiento de los datos e información que hubieren servido de base para su selección y adjudicación, acarreará la inmediata caducidad de la adjudicación y del presente Contra-///

///...2

.../112

to, según lo establecido en el Artículo 14º de la Ley 21.501 y Artículo 5º de la Ley Provincial Nº 19, debiendo en un plazo de TREINTA (30) días corridos contados desde la fecha de notificación, desocupar la vivienda y tomará exigible, en dicho plazo, el pago de las eventuales cuotas adeudadas así como el pago de los montos necesarios para reparar los posibles deterioros producidos en la vivienda, en este caso "EL COMPRADOR" no tendrá derecho al reconocimiento de suma alguna, ya sea en concepto de cuotas de amortización e intereses abonados, ni por mejoras introducidas a la vivienda, cualquiera sean los montos que representen.-

DECIMA: La cancelación de la Hipoteca se dará con el pago total de la deuda de conformidad con lo establecido en la Cláusula QUINTA.-

DECIMA PRIMERA: "EL COMPRADOR" no podrá darle otro destino que el de implantación de una vivienda para su uso exclusivo individual o del grupo familiar declarado. No podrá, transferir, arrendar sea total o parcialmente, ni darlo en préstamo de uso, como tampoco crear sobre el terreno y/o lo construido derecho real de superficie (Art. 2114 CCyCN). "EL VENDEDOR" se reserva el derecho de efectuar la inspección del inmueble cuando crea conveniente, todo lo cual será exigible mientras subsista la deuda. Asimismo se obliga a no realizar actos que disminuyan su valor, obligándose a mantener el inmueble en buen estado de uso y conservación. La transgresión a estas normas faculta a "EL VENDEDOR" a rescindir el presente Contrato procediendo al lanzamiento conforme lo prescripto en el Art. 27º de la Ley 21.581.-

DECIMA SEGUNDA: "EL COMPRADOR" se obliga a abonar los impuestos, tasas y contribuciones que gravan el inmueble desde la toma de posesión del mismo, como así también todo gravamen que afecte dicho inmueble y que se pudiere crear en el futuro. Como así mismo las expensas comunes, en caso de tratarse de un inmueble sujeto al régimen estipulado por el CCyCN Art. 2037 ss y cc.-

DECIMA TERCERA: En caso de ejecución judicial del inmueble hipotecado, "EL VENDEDOR", se reserva el derecho a designar al martillero que ha de intervenir en la subasta, sirviendo de base para la misma el importe de la deuda que por todo concepto mantenga "EL COMPRADOR" con "EL VENDEDOR", intereses, gastos, costas y honorarios de ejecución.-

DECIMA CUARTA: MORA - ACCIONES JUDICIALES: "EL COMPRADOR" incurrirá en mora automática, ante la falta de pago de TRES (3) o más cuotas alternadas y/o consecutivas, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna, quedando "EL VENDEDOR" facultado para iniciar las acciones civiles pertinentes. Además podrá éste último resolver el presente Contrato notificando a "EL COMPRADOR" dentro de un plazo de QUINCE (15) días corridos a partir de la notificación siendo exigible los montos adeudados a los que se le sumarán los importes correspondientes a intereses punitivos y resarcitorios. En caso de que "EL COMPRADOR" no desocupe el inmueble objeto del presente, "EL VENDEDOR" podrá iniciar las acciones de lanzamiento previstas en el Art 27º de la Ley Nº 21.581.-

DECIMA QUINTA: Forman parte del presente Contrato, la Ley Nº 21.581, modificatorias, complementarias y Resoluciones Reglamentarias FO.NA.VI., Ley Provincial Nº 19, Resoluciones I.P.V. y Resoluciones Reglamentarias I.P.V., todo lo cual conoce y acepta "EL COMPRADOR", y se somete a su cumplimiento sin restricción ni limitación alguna.-

DECIMA SEXTA: INCUMPLIMIENTO CONTRACTUAL SANCION: El incumplimiento por parte de "EL COMPRADOR", de cualquiera de las CLÁUSULAS que componen el presente Contrato, dará derecho a "EL VENDEDOR" a rescindir el presente contrato e iniciar las acciones de lanzamiento previstas en el Art. 27º de la Ley Nº 21.581.-

DECIMASEPTIMA: En el caso de concurso civil o comercial, quiebra o inhabilitación de "EL COMPRADOR", o acciones de terceros que afecten el inmueble gravado, "EL VENDEDOR", tendrá derecho a exigir la cancelación de la deuda y ejecutar hipoteca como si fuera de plazo vencido, aunque no hubiera atraso en los pagos.-

DECIMA OCTAVA: "EL COMPRADOR" en caso de prestar servicios en dependencias de la Administración Pública, Municipalidad de Río Grande, Municipalidad de Ushuaia, Municipio de Tolhuin, Dirección Provincial de Energía, Dirección Provincial de Obras y Servicios Sanitarios, Poder Judicial, Entes Autárquicos y/o Descentralizados, Fuerzas Armadas y/o de Seguridad se obliga a autorizar en forma irrevocable el débito automático de sus Haberes o Caja de Ahorro Cuenta Sueldo, de los montos a abonar, conforme los importes establecidos en el presente contrato.-

DECIMA NOVENA: Para todos los efectos emergentes de este instrumento, las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales competentes, en razón de la materia objeto del presente, de la Ciudad de Ushuaia renunciando expresamente a todo otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponder.-

-----Sin ser para más y en prueba de conformidad de las partes intervinientes, se firman TRES (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la Ciudad de Ushuaia Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, a los 22 días del mes de Julio del año 2011.

Luis Simón Bechis
Unión de Empleados
de la Justicia de la Tierra
Secretaría General - Seccional 1

PLANO DE: OBRA NUEVA

USO PREDOMINANTE: LOCAL COMERCIAL

PROPIETARIO:

PROV. DE TIERRA DEL FUEGO

DOMICILIO: Del Río N°838

A. I. A. S.

PLANO DE: ARQUITECTURA - VISTAS Y CORTES

Escala: Como se indica

ZONIFICACION

PE

D.U.: -hab/ha
 D.N.: -hab/ha
 F.O.T.: 1.00
 F.O.S.: 0.42

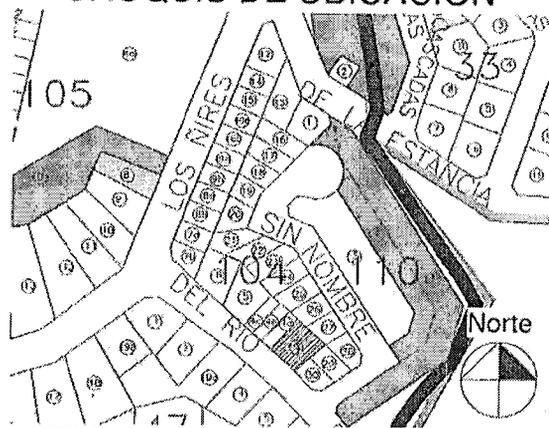
PROPIETARIO:

NOMBRE Y APELLIDO:

PROV. DE TIERRA DEL FUEGO
 ARMA.A. S.

DOMICILIO: Av. San Martín N°450

CROQUIS DE UBICACION



DIRECCION DE PROYECTO:

NOMBRE Y APELLIDO:

Arq. Petrina, Martín Cruz

FIRMA:

DOMICILIO: Gobernador Paz N°1591

DIRECCION DE OBRA:

NOMBRE Y APELLIDO:

Arq. Petrina, Martín Cruz

FIRMA:

DOMICILIO: Gobernador Paz N°1591

S.J.P. DEL TERRENO:	438.75 m ²
S.J.P. EN PLANTA BAJA:	148.09 m ²
SUP. CUBIERTA:	537.25 m ²
SUP. SEMICUBIERTA:	45.56 m ²
SUP. TOTAL / FOT:	583.44 m ²
SUP. LIBRE:	279.21 m ²

CONSTRUCTOR:

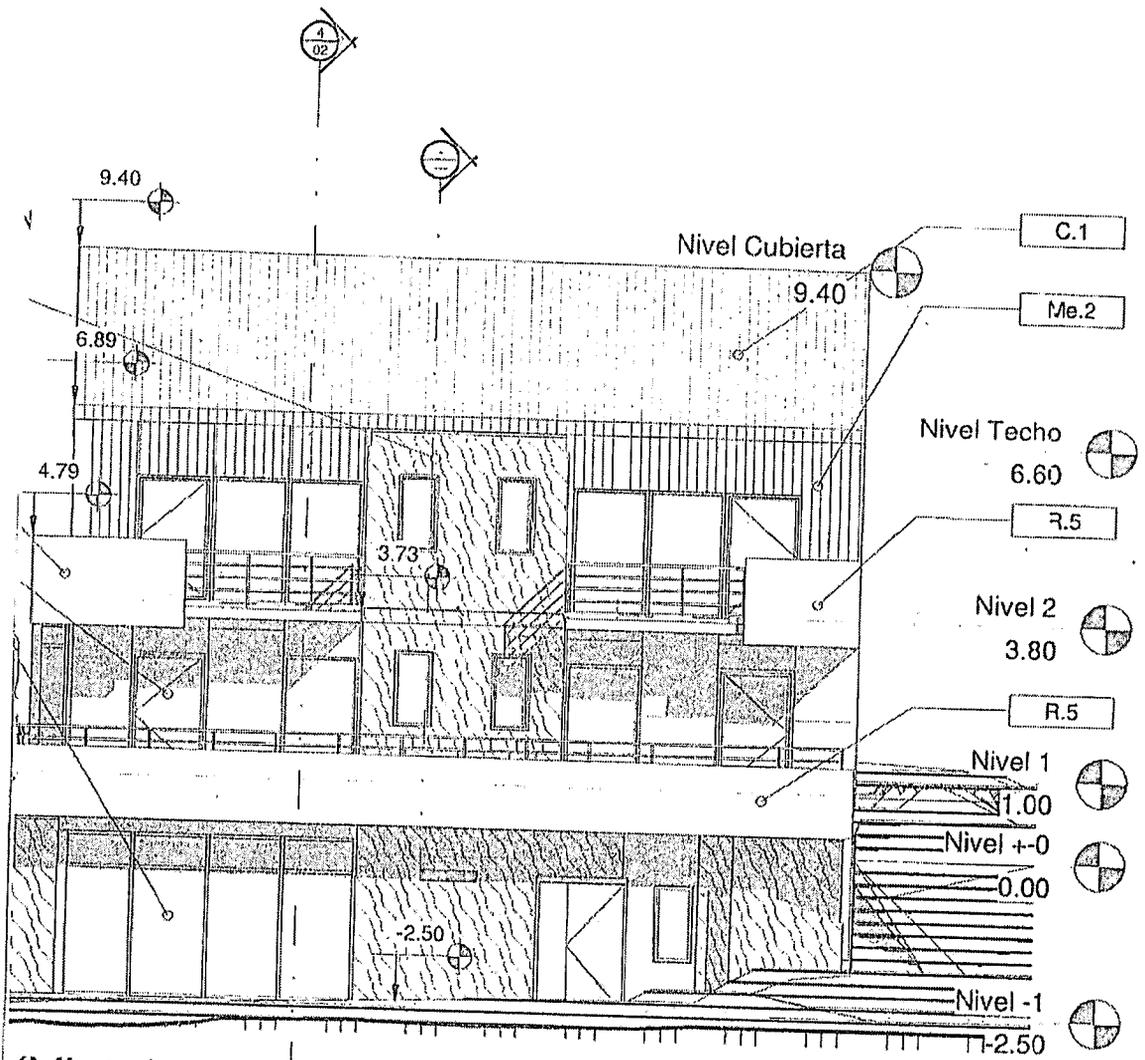
NOMBRE Y APELLIDO:

Arq. Petrina, Martín Cruz

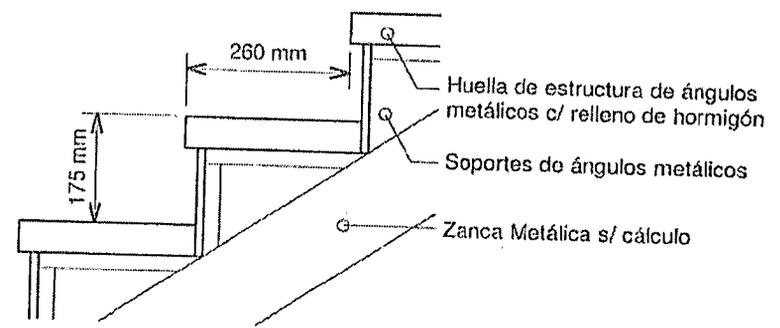
FIRMA:

DOMICILIO: Gobernador Paz N°1591

LA APROBACION DE LOS PLANOS NO EXIME DE LA OBLIGACION DE POSEER PERMISO DE HABILITACION :



(Vista)



Cubierta
9.40

9 Detalle Escalera
1 : 10

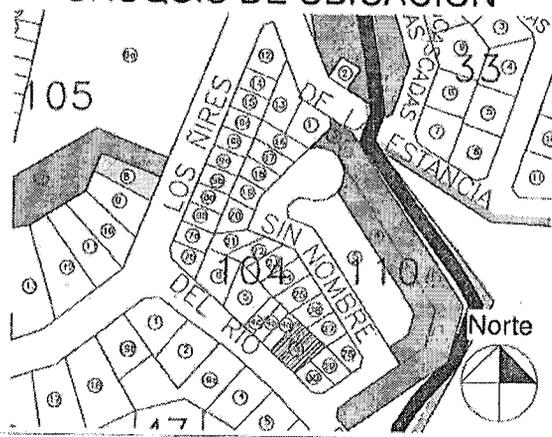
NOMENCLATURA CATASTRAL	SECCION	MACIZO	PARCELA	PLANO
	J	104	03	01

PLANO DE: OBRA NUEVA
 USO PREDOMINANTE: LOCAL COMERCIAL

PROPIETARIO:
PROV. DE TIERRA DEL FUEGO
A. I. A. S.
 DOMICILIO: Del Río N°838

PLANO DE: ARQUITECTURA - PLANTAS Y PLANILLAS Escala: 1 : 100

ZONIFICACION PE	D.U.:	-hab/ha	PROPIETARIO: NOMBRE Y APELLIDO: PROV. DE TIERRA DEL FUEGO A. I. A. S. DOMICILIO: Av. San Martín N°450
	D.N.:	-hab/ha	
	F.O.T.:	1.00	
	F.O.S.:	0.42	

CROQUIS DE UBICACION 	DIRECCION DE PROYECTO: NOMBRE Y APELLIDO: Arq. Petrina, Martín Cruz
	FIRMA: DOMICILIO: Gobernador Paz N°1591

DIRECCION DE OBRA: NOMBRE Y APELLIDO: Arq. Petrina, Martín Cruz
FIRMA: DOMICILIO: Gobernador Paz N°1591

SUP. DEL TERRENO:	438.75 m ²	CONSTRUCTOR: NOMBRE Y APELLIDO: Arq. Petrina, Martín Cruz FIRMA: DOMICILIO: Gobernador Paz N°1591
SUP. EN PLANTA BAJA:	148.09 m ²	
SUP. CUBIERTA:	537.25 m ²	
SUP. SEMICUBIERTA:	45.56 m ²	
SUP. TOTAL / FOT:	583.44 m ²	
SUP. LIBRE:	279.21 m ²	

LA APROBACION DE LOS PLANOS NO EXIME DE LA OBLIGACION DE POSEER PERMISO DE HABILITACION :

USHUAIA 16/02/2022

Jefa de Departamento de Estudios y Normas

Arq. Jorgelina Felcaro

Se gira el presente a los efectos de su intervención. -

Atte.

Arq. Borgna María Belén

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

Desde el Departamento de Estudios y Normas, el día 18/02/22, se mantuvo una reunión con el profesional, Arq. Martín Petrina, en la cual se le plantea la necesidad de que sea definido el uso que se le va a dar a la nueva construcción, con el objetivo de poder verificar que se trate de usos permitidos para la zonificación R3-Residencia Densidad Baja. Según la documentación presentada, se proyecta un local para utilizar como "SUM", uso que no está contemplado en el CPU. En el caso de que se quiera utilizar como quincho, se le informa que se trata de un uso que no está permitido para la zonificación R3. También se le pide que estudie la posibilidad de incorporar módulos de estacionamiento dentro de la parcela. Se queda a la espera de la respuesta del profesional para poder continuar con el trámite.

Nota E y N N°03/2022

Arq. Jorgelina Felcaro



Municipalidad de Ushuaia

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

(310) MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

NRO
MUS-N-5976-2022

AÑO
2022

FECHA 13/04/2022

INICIADOR
DIRECCION DE ADMINISTRACION DE LA SECRETARIA DE GOBIERNO
BECHIS Luis Simón UEJN

EXTRACTO

Tema: Solicita información

Detalle: Sol.Inf. Ref: ENCOMIENDA PROFECIONAL J - 104 - 03

Interesado:

DNI/CUIL/CUIT:

Telefono:

Mail:

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA Div. M.E. y S.S.G.
NOTA REGISTRADA N° <u>5976</u>
FECHA <u>13 ABR 2022</u> HORA <u>11:30</u>
RECIBIDO POR <u>[Firma]</u>



UNION DE EMPLEADOS DE LA JUSTICIA DE LA NACION
PERSONERIA GREMIAL RES. M.T.S. N° 430/75
Hol Hol N° 1257 USHUAIA
Capitan Giachino N° 6681 RIO GRANDE
SECCIONAL N° 1 - TIERRA DEL FUEGO

USHUAIA, 12 de abril de 2022.-

A LA SEÑORA:
DIRECTORA GENERAL DE URBANISMO
DE LA MUNICIPALIDAD DE USHUAIA.-
Arq. María Belèn BORGNA.-
SU DESPACHO.-

Ref.: "ENCOMIENDA PROFESIONAL.-"

Los que suscriben en representación de los derechos colectivos de los trabajadores de la Justicia Provincial: **Luis Simón Bechis Secretario General de la Seccional N° 1 y Secretario Adjunto de Comisión Directiva Nacional de la U.E.J.N. y , Secretario de Finanzas de la Seccional N° 1 U.E.J.N. Cro. Daniel VIDAL** en carácter de apoderados de la Unión Empleados de la Justicia de la Nación, propietaria del inmueble identificado catastralmente como *Sección J, Macizo 104, Parcela 03*, constituyendo domicilio en calle Hol Hol N° 1257; **ENCOMIENDAN** al arquitecto **Martín Cruz Petrina, Matrícula N° 412 – RCP N° 668**, las siguientes tareas profesionales:

Anteproyecto de 583,44 m2 aproximadamente, para la asignación de indicadores urbanísticos por parte de la Municipalidad.

Domicilio de la Obra: calle Del Río N° 838 - Ushuaia

Asimismo, los Sres. **Luis Simón Bechis y Daniel Oscar VIDAL** declaran que **NO** existen iguales tareas encomendadas por su firma a otro/s profesional/es para el mismo predio y que todos los datos suministrados en este formulario son correctos y conforme a la libre expresión de su voluntad.

Finalmente, manifiestan que se comprometen a suscribir nueva encomienda en caso de modificación así como también en caso de rescindirse la misma. **Adjuntamos certificación de autoridades.-**

Sin otro particular saludo a Ud. muy atentamente.

Daniel Vidal
Sec. Finanzas
U.E.J.N.



Unión de Empleados de la Justicia de la Nación

Personería Gremial Res. M.T. Nº 1543
Adherida a la C.G.T.

Venezuela 1875/77 (1096) Cap. Fed. - Tel/Fax: 4381-9241/6782

www.uejn.org.ar

JULIO JUAN PIUMATO, secretario General y **MARIO ALARCON**, Secretario de Organización, de la **UNIÓN DE EMPLEADOS DE LA JUSTICIA DE LA NACIÓN**, Certificamos que en la Elección Nacional llevada a cabo el 19 de abril del año 2018, se eligieron autoridades de la Comisión Directiva de la Seccional Nro 1 de esta Entidad, con mandato desde el 27 de julio de 2018 hasta el 26 de julio de 2022, resultando electas las siguientes personas, las que a la fecha de la firma del presente certificado se encuentran ejerciendo sus funciones, habiendo asumido el 27 d julio de 2018.

Comisión Directiva Seccional Nro 1

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

SECRETARÍA GENERAL SECCIONAL	BECHIS LUIS SIMON
SECRETARÍA ADJUNTO SECCIONAL	CARRETERO SEBASTIAN DEL VALLE
SECRETARÍA GREMIAL SECCIONAL	MENDEZ STIGLICH, LUCAS GUSTAVO
SECRETARÍA DE FINANZAS SECCIONAL	VIDAL, DANIEL OSCAR
SECRETARÍA DE ACCIÓN SOCIAL SECCIONAL	RIOS, PATRICIA ALEJANDRA
SECRETARÍA DE PRENSA SECCIONAL	VELARDE, FRANCISCO CEFERINO DANIEL
SECRETARÍA DE LA JUVENTUD SECCIONAL	ARAQUE SANTILLI, DANIEL YAKKE
VOCAL	DUNKER, BARBARA
VOCAL	ROSSO, DANIEL ESTEBAN
VOCAL	MOTTURA, MARIA BELEN
VOCAL SUPLENTE	SPARROW, DANIELA ESTER
VOCAL SUPLENTE	SORIANO, ADRIAN OMAR
VOCAL SUPLENTE	PARDO, PABLO

Buenos Aires, 6 de agosto de 2018



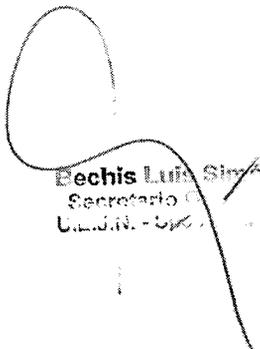
MARIO ALARCON

SECRETARIO DE ORGANIZACIÓN



JULIO J. PIUMATO

SECRETARIO GENERAL



Echis Luis Simon
Secretario General
Unión de Empleados de la Justicia de la Nación

AUTORIDADES DE LA SECCIONAL NRO 1 TIERRA DEL FUEGO 2018-2022

SECRETARÍA GENERAL SECCIONAL
SECRETARÍA ADJUNTO SECCIONAL
SECRETARÍA GREMIAL SECCIONAL
SECRETARÍA DE FINANZAS SECCIONAL
SECRETARÍA DE ACCIÓN SOCIAL SECCIONAL
SECRETARÍA DE PRENSA SECCIONAL
SECRETARÍA DE LA JUVENTUD SECCIONAL
VOCAL
VOCAL
VOCAL
VOCAL SUPLENTE
VOCAL SUPLENTE
VOCAL SUPLENTE

BECHIS LUIS SIMON
CARRETERO SEBASTIAN DEL VALLE
MENDEZ STIGLICH, LUCAS GUSTAVO
VIDAL, DANIEL OSCAR
RIOS, PATRICIA ALEJANDRA
VELARDE, FRANCISCO CEFERINO DANIEL
ARAQUE SANTILLI, DANIEL YAKKE
DUNKER, BARBARA
ROSSO, DANIEL ESTEBAN
MOTTURA, MARIA BELEN
SPARROW, DANIELA ESTER
SORIANO, ADRIAN OMAR
PARDO, PABLO

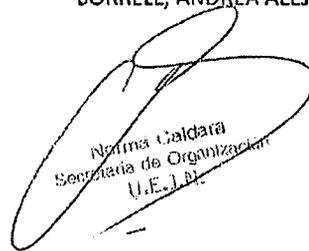
ASAMBLEA DE REPRESENTANTES

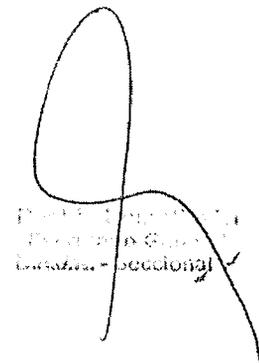
TITULARES POR USHUAIA
BARRIONUEVO, DIEGO GUSTAVO
INCORONATO, LAURA CAROLINA
BRUA, RUBEN DARIO
SOSA, MERCEDES INES

SUPLENTES USHUAIA
CELESTINO, ANDREA ROXANA
HERNANDO, ENRIQUE
BADARACCO, PABLO MARTIN

TITULARES RIO GRANDE
BUSTAMANTE, SUSANA NOEMI
IGARZABAL, HECTOR FABIAN

SUPLENTES RIO GRANDE
DELGADO, ALEXANDER JAVIER
BORRELL, ANDREA ALEJANDRA


Norma Caldera
Secretaria de Organizaciones
U.E.J.D.


Norma Caldera
Secretaria de Organizaciones
U.E.J.D.

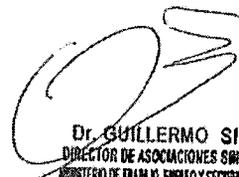


Buenos Aires, 10 de Agosto de 2018

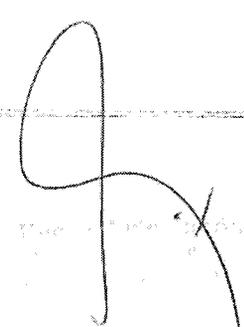
Dejo constancia en mi caracter de Director Nacional de Asociaciones Sindicales que la Entidad denominada: **UNION DE EMPLEADOS DE LA JUSTICIA DE LA NACION** con domicilio en **VENEZUELA 1875** Piso - Dpto - Localidad **CIUDAD AUTONOMA BUENOS AIRES** goza de Personería Gremial otorgada por Resolución número **430** de fecha **18/12/1975** e inscripta en el registro respectivo bajo el número **1543** con carácter de entidad gremial de **Primer Grado**.

La actual Comisión Directiva y demás autoridades electas tienen la composición y mandatos que a continuación se detallan:

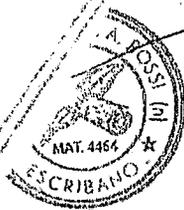
Cargo	Apellido y Nombre	Cuil/Dni	Desde	Hasta
SECRETARIO GENERAL	PIUMATO JULIO JUAN	20101555942	26/07/2018	26/07/2022
SECRETARIO ADJUNTO	BECHIS LUIS SIMON	20143390358	26/07/2018	26/07/2022
SECRETARIO DE ORGANIZACION	ALARCON MARIO ALBERTO	20146103252	26/07/2018	26/07/2022
SECRETARIO GREMIAL	FERNANDEZ MARA LORENA	27242053104	26/07/2018	26/07/2022
SECRETARIO DE PROTECCION INDIVIDUAL AL TRABAJADOR JUDICIAL	HERRERA ROCIO MARIEL	27333971122	26/07/2018	26/07/2022
SECRETARIO DE REGIONALES E INTERIOR	GARCIA JUAN PEDRO	20291363750	26/07/2018	26/07/2022
SECRETARIO DE SECCIONALES	BUSTAMANTE PATRICIA DEL VALLE	27178902550	26/07/2018	26/07/2022
SECRETARIO DE ADMINISTRACION	VOLCOVINSKY MAIA	27291919761	26/07/2018	26/07/2022
SECRETARIO DE FINANZAS	IPARRAGUIRRE MARIA LAURA	27133220513	26/07/2018	26/07/2022
SECRETARIO DE RELACIONES INTERNACIONALES Y DERECHOS HUMANOS	PRINGLES FARABELLI OSCAR ARIEL	20204443006	26/07/2018	26/07/2022
SECRETARIO DE ASUNTOS LEGISLATIVOS Y RELACIONES INSTITUCIONALES	LOSPENNATO CAROLINA BEATRIZ	27290770632	26/07/2018	26/07/2022
SECRETARIA DE MINISTERIO PUBLICO	SERDAN PABLO IGNACIO	20305065839	26/07/2018	26/07/2022



Dr. GUILLERMO SIRES
DIRECTOR DE ASOCIACIONES SINDICALES
MINISTERIO DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL



Handwritten signature or scribble.



CERTIFICACION DE REPRODUCCIONES
LEY 467



T 019538970 

Buenos Aires, 14 de agosto de 2018.-

En mi carácter de escribano Titular del Registro Notarial N° 1838 de esta Ciudad.-

CERTIFICO que la reproducción anexa, extendida en Dos

foja/s, que sello y firmo, es COPIA FIEL de su original, que tengo a la vista, doy fe.

Se condice con documentación de la "UNION DE EMPLEADOS DE LA JUSTICIA DE LA NACION".-

Handwritten signature and circular notary seal for AUGUSTO M. A. ROSSI M. MAT. 4464. ESCRIBANO.



CERTIFICACION DE REPRODUCCIONES
LEY 2407



T 019538970



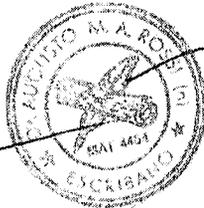
Buenos Aires, 14 de agosto de 2018.-

En mi carácter de escribano Titular del Registro Notarial Nº 1838 de esta Ciudad.-

CERTIFICO que la reproducción anexa, extendida en Dos

foja/s, que sello y firmo, es COPIA FIEL de su original, que tengo a la vista, doy fe.

Se condice con documentación de la "UNION DE EMPLEADOS DE LA JUSTICIA DE LA NACION".-





MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

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

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

USHUAIA, 18/4/2022

DIRECCION GRAL. DES. URB. AMB. Y ORD. TERR:

POR DIPOSICION DE LA SEÑORA SECRETARIA, SE GIRA EL PRESENTE A
LOS FINES DE SU INTERVENCION.-

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

Ushuaia, 20/04/2022

Dpto. de Estudios y Normas

Remito las presentes para su conocimiento



Municipalidad de Ushuaia

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

(310) MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

NRO

MUS-N-5955-2022

AÑO

2022

FECHA 13/04/2022

INICIADOR

DIRECCION DE ADMINISTRACION DE LA SECRETARIA DE GOBIERNO

Martin Cruz PETRINA

EXTRACTO

Tema: Remite nota

Detalle: Sol. Módulos de Estacionamientos Ubicados Av Los Ñires

Interesado:

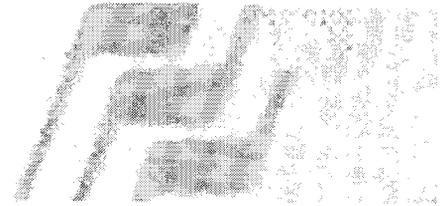
DNI/CUIL/CUIT:

Telefono:

Mail:



Petrina, Martín Cruz
Arquitecto



DIRECTORA GENERAL DE URBANISMO

Arq. María Belén Borgna:

Por medio de la presente, se informa que para cumplimentar los requisitos de estacionamiento dispuestos por el Código de Planeamiento Urbano, para los usos de Gimnasio y Oficinas, con el cual se está solicitando indicadores en la parcela 03, macizo 104 de la sección J de nuestra ciudad, se utilizarán los módulos disponibles en el estacionamiento ubicado en Av. Los Ñires y calle Tierra del Vientos, ubicado a aproximadamente 180m de la futura construcción.

Cabe aclarar que dicho estacionamiento se encuentra en la parcela 15A del macizo 47, de la sección J, propiedad de la Justicia Provincial, por lo que los usuarios de los locales proyectados serán los mismos trabajadores que despeñan sus labores en las reparticiones de este poder.

Por tal motivo, la utilización de dichos locales se dará principalmente en horarios no laborales, permitiendo así el uso de un mismo estacionamiento en diferentes franjas horarias, evitando la superposición de uso de los módulos disponibles con la actual función del edificio judicial.

Sin más, se deja a vuestra consideración la solución planteada, esperando una respuesta favorable para dar curso a la asignación de indicadores de la parcela.

Ushuaia, 13 de abril de 2022

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA	
Div. M.E. y S.S.G.	
NOTA REGISTRADA N°	N-5955
FECHA	13 ABR 2022
HORA	11:30
RECIBIDO POR	<i>[Firma]</i>

[Firma]
Petrina, Martín Cruz
Arquitecto

Mat. CATDF: 412
Mat. CPAU: 31386



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

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

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

USHUAIA, 18/4/2022

DIRECCION GRAL. DES. URB. AMB. Y ORD. TERR:

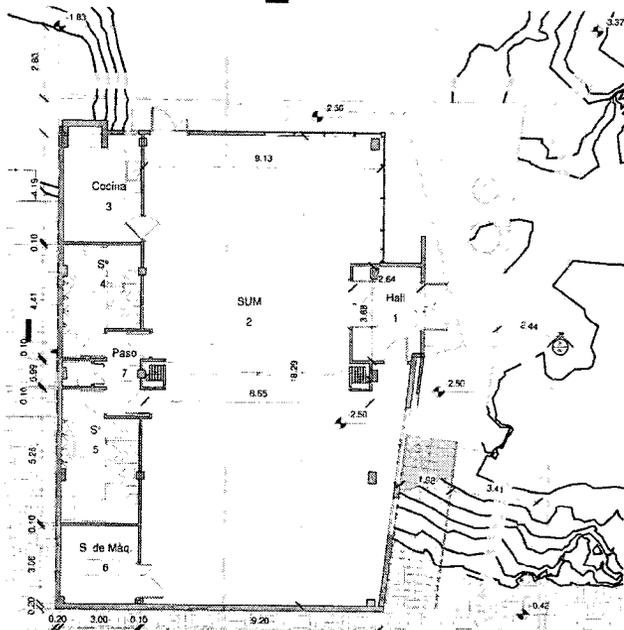
POR DISPOSICION DE LA SEÑORA SECRETARIA, SE GIRA EL
PRESENTE A LOS FINES DE SU INTERVENCION.-

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

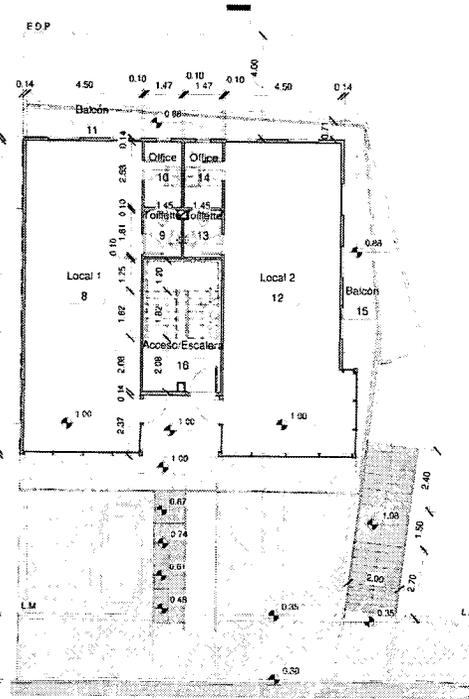
Ushuaia, 11/05/22

Dpto. de Estudios y Normas

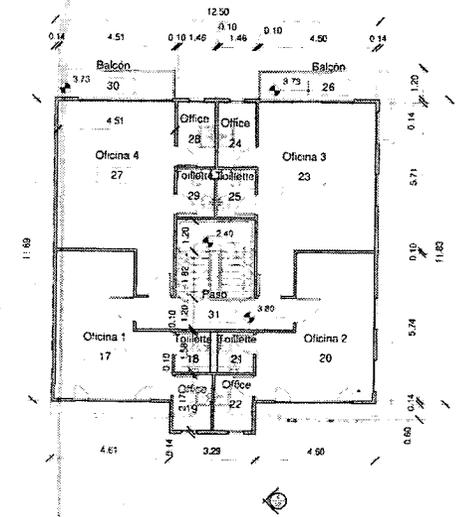
Se remiten las presentes para su intervencion



1 Nivel -1
1:100



2 Nivel 1
1:100



3 Nivel 2
1:100

Planilla de Iluminación y Ventilación										
UF	Nº	Designación	Sup.	Coe.Ilum.	Necos.Ilum.	Proy.Ilum.	Coe.Vent.	Necos.Vent.	Proy.Vent.	Observaciones
Nivel -1										
SUM	1	Hall	9.45 m²	10%	0.95 m²	1.44 m²	1/3	0.31 m²	3.60 m²	
SUM	2	SUM	167.44 m²	10%	16.74 m²	25.83 m²	1/3	5.53 m²	7.30 m²	
SUM	3	Cocina	12.70 m²	10%	1.27 m²	0.72 m²	2/3	0.85 m²	0.72 m²	
SUM	4	S*	11.53 m²	0%	0.00 m²	0.00 m²	1/3	0.00 m²		Vent. por Conducto
SUM	5	S*	14.08 m²	0%	0.00 m²	0.00 m²	1/3	0.00 m²		Vent. por Conducto
SUM	6	S. de Mág.	9.15 m²	0%	0.00 m²	0.00 m²	1/3	0.00 m²		Vent. por Conducto
SUM	7	Paso	5.53 m²	0%	0.00 m²	0.00 m²				
Nivel 1										
01	8	Local 1	54.74 m²	10%	5.47 m²	22.14 m²	1/3	1.81 m²	4.26 m²	
01	9	Toilette	2.59 m²	0%	0.00 m²	0.00 m²	1/3	0.00 m²	0.00 m²	Vent. por Conducto
01	10	Office	3.70 m²	10%	0.37 m²	0.72 m²	2/3	0.25 m²	0.72 m²	
01	11	Balcón	6.68 m²	0%	0.00 m²	0.00 m²				
02	12	Local 2	56.84 m²	10%	5.68 m²	40.19 m²	1/3	1.88 m²	6.35 m²	
02	13	Toilette	2.58 m²	0%	0.00 m²	0.00 m²	1/3	0.00 m²	0.00 m²	Vent. por Conducto
02	14	Office	3.70 m²	10%	0.37 m²	0.72 m²	2/3	0.25 m²	0.72 m²	
02	15	Balcón	18.26 m²	0%	0.00 m²	0.00 m²				
02	16	Acceso/Escalera	15.47 m²	0%	0.00 m²	0.00 m²				
Nivel 2										
03	17	Oficina 1	21.25 m²	10%	2.12 m²	3.46 m²	1/3	0.70 m²	1.44 m²	
03	18	Toilette	2.11 m²	0%	0.00 m²	0.00 m²	1/3	0.00 m²	0.00 m²	Vent. por Conducto
03	19	Office	3.15 m²	10%	0.32 m²	0.72 m²	2/3	0.21 m²	0.72 m²	
04	20	Oficina 2	21.22 m²	10%	2.12 m²	8.26 m²	1/3	0.70 m²	1.44 m²	
04	21	Toilette	2.14 m²	0%	0.00 m²	0.00 m²	1/3	0.00 m²	0.00 m²	Vent. por Conducto
04	22	Office	3.18 m²	10%	0.32 m²	0.72 m²	2/3	0.21 m²	0.72 m²	
05	23	Oficina 3	28.21 m²	10%	2.82 m²	12.00 m²	1/3	0.93 m²	2.40 m²	
05	24	Office	3.69 m²	10%	0.37 m²	0.72 m²	2/3	0.25 m²	0.72 m²	
05	25	Toilette	2.57 m²	0%	0.00 m²	0.00 m²	1/3	0.00 m²	0.00 m²	Vent. por Conducto
05	26	Balcón	6.12 m²	0%	0.00 m²	0.00 m²				
06	27	Oficina 4	28.30 m²	10%	2.83 m²	7.20 m²	1/3	0.93 m²	2.40 m²	
06	28	Office	3.69 m²	10%	0.37 m²	0.72 m²	2/3	0.25 m²	0.72 m²	
06	29	Toilette	2.57 m²	0%	0.00 m²	0.00 m²	1/3	0.00 m²	0.00 m²	Vent. por Conducto
06	30	Balcón	4.77 m²	0%	0.00 m²	0.00 m²				
06	31	Paso	7.20 m²	0%	0.00 m²	0.00 m²		0.00 m²		

Planilla de Locales						
Muros	Solados	Zócalos	Revest.	Cielorraso	Pintura	Carpinterías
Nivel -1						
Pi.Yeso c/ estr. del sistema	Cerámicos	Cerámicos		Placa de Yeso	Látex	PVC
Pi.Yeso c/ estr. del sistema	Cerámicos	Cerámicos		Placa de Yeso	Látex	PVC
Pi.Yeso c/ estr. del sistema	Cerámicos	Cerámicos	Cerámicos	Placa de Yeso	Látex	
Pi.Yeso c/ estr. del sistema	Cerámicos	Cerámicos	Cerámicos	Placa de Yeso	Látex	
Pi.Yeso c/ estr. del sistema	Cerámicos	Cerámicos	Cerámicos	Placa de Yeso	Látex	
Bloques cementicio revocado	Cerámicos	Cerámicos		Placa de Yeso	Látex	
Pi.Yeso c/ estr. del sistema	Cerámicos	Cerámicos		Placa de Yeso	Látex	
Nivel 1						
Pi.Yeso c/ estr. del sistema	Cerámicos	Cerámicos		Placa de Yeso	Látex	PVC
Pi.Yeso c/ estr. del sistema	Cerámicos	Cerámicos	Cerámicos	Placa de Yeso	Látex	PVC
Pi.Yeso c/ estr. del sistema	Cerámicos	Cerámicos	Cerámicos	Placa de Yeso	Látex	PVC
Pi.Yeso c/ estr. del sistema	Deck PVC		Placa Cementicia	Placa de Yeso	Látex	PVC
Pi.Yeso c/ estr. del sistema	Cerámicos	Cerámicos	Cerámicos	Placa de Yeso	Látex	PVC
Pi.Yeso c/ estr. del sistema	Cerámicos	Cerámicos	Cerámicos	Placa de Yeso	Látex	PVC
Pi.Yeso c/ estr. del sistema	Cerámicos	Cerámicos	Cerámicos	Placa de Yeso	Látex	PVC
Pi.Yeso c/ estr. del sistema	Deck PVC		Placa Cementicia	Placa de Yeso	Látex	PVC
Pi.Yeso c/ estr. del sistema	Cerámicos	Cerámicos		Placa de Yeso	Látex	PVC
Nivel 2						
Pi.Yeso c/ estr. del sistema	Cerámicos	Cerámicos	Cerámicos	Placa de Yeso	Látex	PVC
Pi.Yeso c/ estr. del sistema	Cerámicos	Cerámicos	Cerámicos	Placa de Yeso	Látex	PVC
Pi.Yeso c/ estr. del sistema	Cerámicos	Cerámicos	Cerámicos	Placa de Yeso	Látex	PVC
Pi.Yeso c/ estr. del sistema	Cerámicos	Cerámicos	Cerámicos	Placa de Yeso	Látex	PVC
Pi.Yeso c/ estr. del sistema	Cerámicos	Cerámicos	Cerámicos	Placa de Yeso	Látex	PVC
Pi.Yeso c/ estr. del sistema	Cerámicos	Cerámicos	Cerámicos	Placa de Yeso	Látex	PVC
Pi.Yeso c/ estr. del sistema	Cerámicos	Cerámicos	Cerámicos	Placa de Yeso	Látex	PVC
Pi.Yeso c/ estr. del sistema	Cerámicos	Cerámicos	Cerámicos	Placa de Yeso	Látex	PVC
Pi.Yeso c/ estr. del sistema	Deck PVC		Placa Cementicia	Placa de Yeso	Látex	PVC
Pi.Yeso c/ estr. del sistema	Cerámicos	Cerámicos	Cerámicos	Placa de Yeso	Látex	PVC
Pi.Yeso c/ estr. del sistema	Cerámicos	Cerámicos	Cerámicos	Placa de Yeso	Látex	PVC
Pi.Yeso c/ estr. del sistema	Cerámicos	Cerámicos	Cerámicos	Placa de Yeso	Látex	PVC
Pi.Yeso c/ estr. del sistema	Cerámicos	Cerámicos	Cerámicos	Placa de Yeso	Látex	PVC
Pi.Yeso c/ estr. del sistema	Deck PVC		Placa Cementicia	Placa de Yeso	Látex	PVC
Pi.Yeso c/ estr. del sistema	Cerámicos	Cerámicos	Cerámicos	Placa de Yeso	Látex	PVC

NOMENCLATURA CATASTRAL SECCION J MAJOS 104 PATRILLA 03 PLANOS 01

PLANO DE: OBRA NUEVA
USO PREDOMINANTE: LOCAL COMERCIAL

PROPIETARIO:

PROV. DE TIERRA DEL FUEGO
DOMICILIO Del Río N°838 A. I. A. S.

PLANO DE: ARQUITECTURA - PLANTAS Y PLANILLAS Escala: 1:100

ZONIFICACION D.U.: hab/ha PROPRIETARIO
D.N.: hab/ha NOMBRE Y APELLIDO:
F.O.T.: 1.00 PROV. DE TIERRA DEL FUEGO
F.O.S.: 0.42 ANITA A. S.

DIRECCION DE PROYECTO:
NOMBRE Y APELLIDO:
Arq. Petrina, Martín Cruz

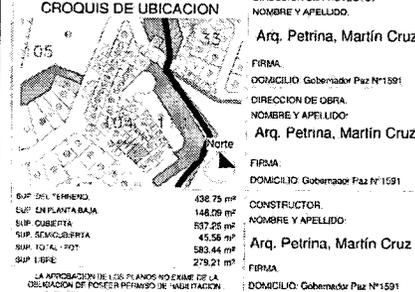
FIRMA:
DOMICILIO: Gobernador Paz N°1591

DIRECCION DE OBRA:
NOMBRE Y APELLIDO:
Arq. Petrina, Martín Cruz

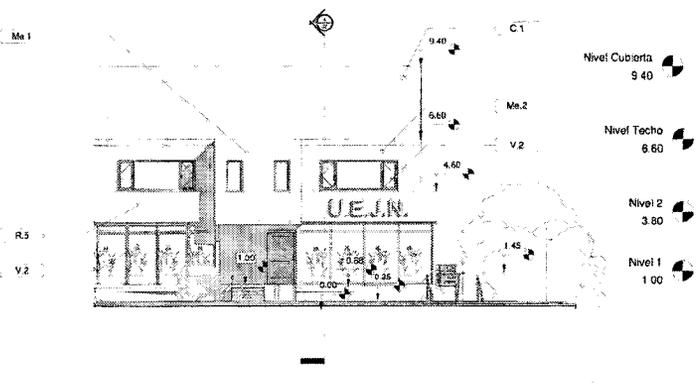
FIRMA:
DOMICILIO: Gobernador Paz N°1591

CONSTRUCTOR:
NOMBRE Y APELLIDO:
Arq. Petrina, Martín Cruz

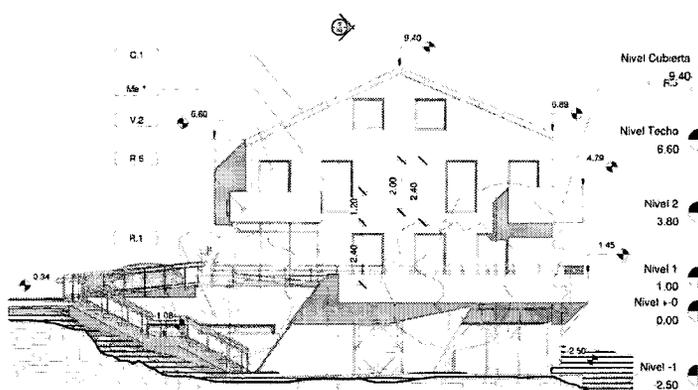
FIRMA:
DOMICILIO: Gobernador Paz N°1591



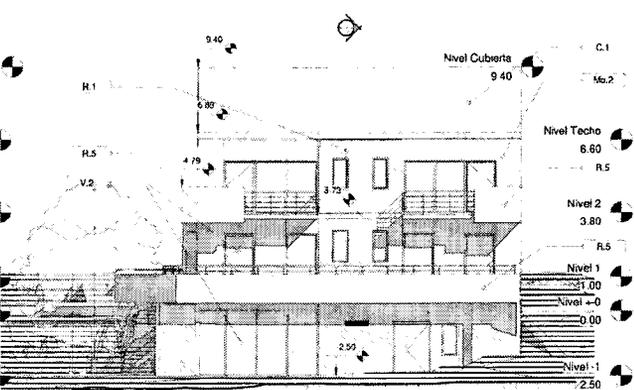
LA APROBACION DE LOS PLANOS NO EXIME DE LA OBLIGACION DE PODER PREVENIR DE VIGILACION



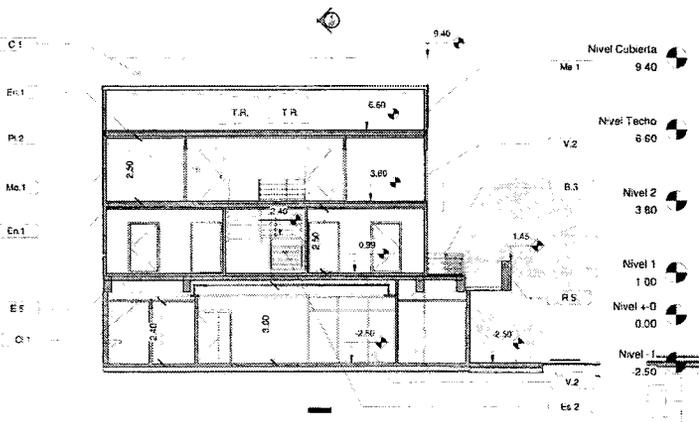
1 Fachada Sur (Vista)
1:100



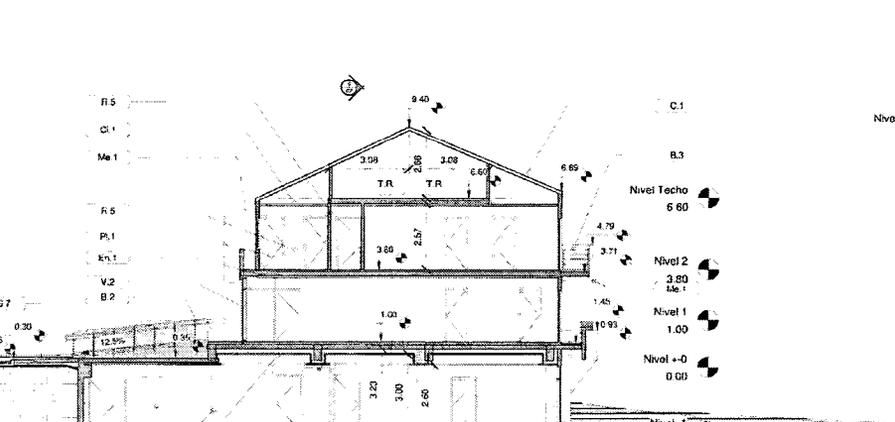
2 Este
1:100



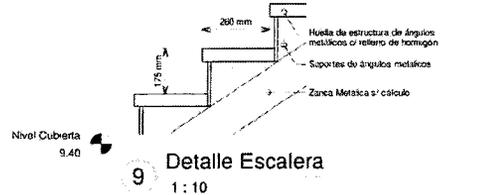
3 Fachada Norte (Vista)
1:100



5 Sección 2
1:100



4 Sección 1
1:100

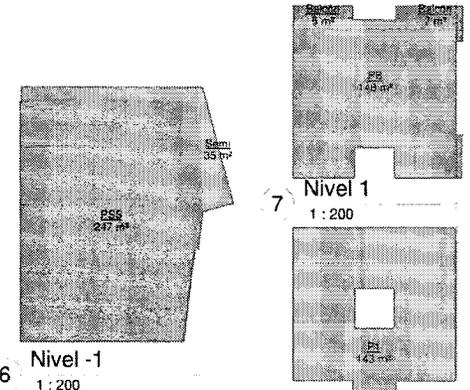


9 Detalle Escalera
1:10

REFERENCIAS ESP.TEC.
ESPECIFICACION TÉCNICA

COD.

B.2	Baranda metálica con doble pasamanos
B.3	Baranda metálica
C.1	Cubierta de chapa prepintada, barrera de vapor, aislación de lana de vidrio 4", con estructura metálica. Zinguería de chapa del mismo color
Ci.1	Cieloraso de placa de yeso 5mm junta tomada con estructura del sistema
E.4	Columna de H"A" según cálculo
E.5	Vigas de H"A" según cálculo
En.1	Entrupiso de estructura metálica, contrapiso de H"A" sobre encofrado perdido y carpeta de nivelación
Es.2	Escalera con estructura metálica
Me.1	Muro de estructura de perfiles galvanizados, chapa comenitica, barrera de vapor, placa de OSB, aislación de lana de vidrio 4", int: placa de roca de yeso
Me.2	Muro de estructura de perfiles galvanizados, chapa prepintada, barrera de vapor, placa de OSB, aislación de lana de vidrio 4", int: placa de roca de yeso
Pi.1	Puerta placa simple - 80cm
Pi.2	Puerta placa simple - 90cm
R.1	Revestimiento de piedra
R.5	Revestimiento de madera sobre estructura metálica
S.7	Vereda de H"A" e 10cm
V.2	Carpintería de PVC, con DVH



7 Nivel 1
1:200

6 Nivel -1
1:200

8 Nivel 2
1:200

Balance de Superficies

DESIGNACIÓN	TIPO SUP.	SUPERFICIE	Sup. POS	Sup. FOT
PSS	Cubierta	248.65 m ²	0.00 m ²	123.33 m ²
Semi	Semi Cubierta	34.73 m ²	34.73 m ²	17.37 m ²
Balcon	Semi Cubierta	4.88 m ²	0.00 m ²	2.44 m ²
Balcon	Semi Cubierta	6.57 m ²	0.00 m ²	3.28 m ²
PB	Cubierta	148.09 m ²	148.09 m ²	148.09 m ²
P1	Cubierta	142.51 m ²	0.00 m ²	142.51 m ²
		583.44 m ²	182.82 m ²	437.03 m ²

NOMENCLATURA CATASTRAL SECCION J MOTICID 104 PARCELA 03 PLANO 02

PLANO DE: OBRA NUEVA
USO PREDOMINANTE: LOCAL COMERCIAL

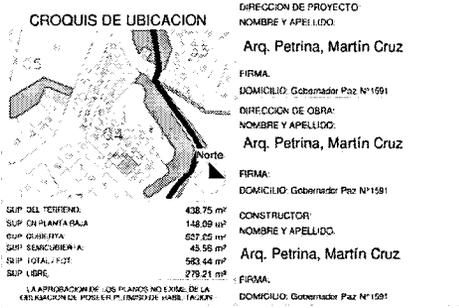
PROPIETARIO:
PROV. DE TIERRA DEL FUEGO
A. I. A. S.

DOMICILIO: Del Rio N°838

PLANO DE: ARQUITECTURA - VISTAS Y CORTES Escala Como se indica

ZONIFICACION	D.U.	hab/ha	PROPIETARIO:
PE	D.N.	hab/ha	NOMBRE Y APELLIDO:
	F.O.T.	1.00	PROV. DE TIERRA DEL FUEGO
	F.O.S.	0.42	Arq. A. S.

DOMICILIO: Av. San Martín N°450
DIRECCION DE PROYECTO
NOMBRE Y APELLIDO:



SLIP DEL TERRENO: 438.75 m²
SLIP EN PLANTA BALAJA: 148.09 m²
SUP. CONSTRUYIDA: 637.25 m²
SUP. SEMICUBIERTA: 45.58 m²
SLIP TOTAL FOT: 583.44 m²
SLIP SOBRE: 278.21 m²

LA APROPRIACION DE LOS PLANOS NO EXIME DE LA OBLIGACION DE POSER EN UNO DE LOS HAB. TACAP



Ref.: Solicitud de Indicadores
Urbanísticos.
Exp: E-5117-2022.

Sra Directora:

Me dirijo a Usted con relación al pedido de Indicadores urbanísticos requerido por el profesional, Arq. Martín Petrino, 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, de acuerdo a lo informado por el profesional, 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 tiene una superficie de 438,75 m², y se encuentra zonificado como PE: PROYECTOS ESPECIALES. De acuerdo a lo normado en el Código de Planeamiento Urbano en el Art. VII.1.2.6, corresponden a las áreas que constituyen conjuntos urbanos de características diferenciales o a las áreas afectadas por el emplazamiento de actividades específicas. La finalidad es estructurarlas y reglamentar su uso, ocupación, subdivisión del suelo y su inserción en la estructura urbana, debiéndose reglamentar su ocupación e infraestructura de servicio básica, de acuerdo a cada proyecto específico Ad Referéndum del Concejo Deliberante.

En julio de 2021, el Instituto Provincial de Vivienda y Hábitat le vendió la parcela a la Unión de Empleados de la Justicia de la Nación.

Las parcelas del entorno están zonificadas como R3: Residencial Densidad Baja.

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. Al ser consultado el profesional acerca de las actividades a desarrollarse en el mismo, nos informa que aún no saben con exactitud cuál sería el destino que le dará, una de las alternativas es que sea utilizado para dar clases de gimnasia. Desde el departamento se le plantea, mediante Nota N° 03/2022 de fecha 18/02/2022, la necesidad de que sea definido el uso, con el objetivo de poder verificar que se trate de uno que esté permitido para la zonificación R3: Residencial Densidad Baja. El uso "SUM", no está contemplado en el C.P.U. En el caso de que se quiera utilizar como quincho, tampoco está permitido en R3. Al tratarse de una zona residencial un quincho generaría un impacto negativo y protestas de los vecinos. También se le pide que estudie la posibilidad de incorporar módulos de estacionamiento dentro de la parcela.

En el Nivel 1 (+1.00 m) se construirían 2 locales de 55 m² aproximadamente cada uno, con office y sanitarios.

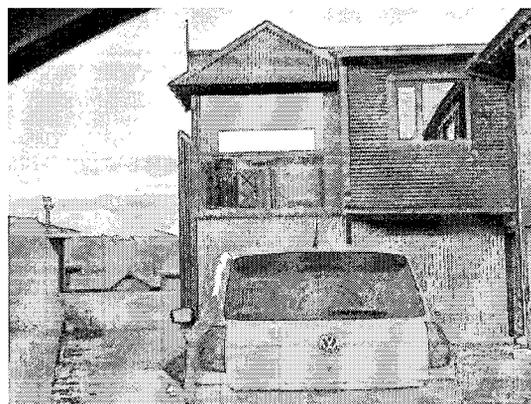
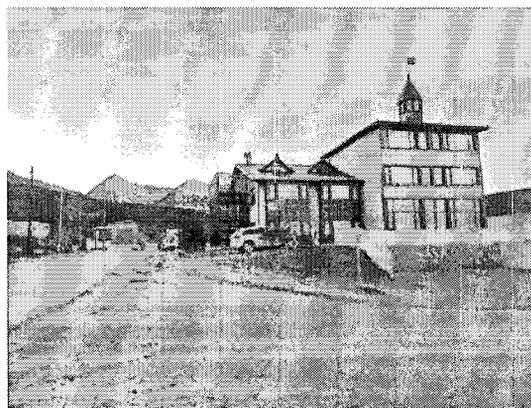


En el Nivel 2 (+3.80 m), 4 oficinas con office y sanitarios para cada una.

En cuanto a los estacionamientos se prevén en el nivel 1, a modo de dársena dentro de la parcela, 4 módulos.

Según Nota presentada con fecha 13/04/2022, el profesional informa que para dar una solución al requerimiento de módulos de estacionamiento para el gimnasio y los locales, se utilizarán los disponibles, (6) módulos aproximadamente, en el estacionamiento ubicado en Av. De los Ñires y calle Tierra de Vientos (parcela denominada J-47-15a), propiedad de la justicia provincial, y donde actualmente funcionan la "Cámara de Apelaciones" y los "Juzgados Laborales". De acuerdo a lo expresado, la utilización de los locales se dará principalmente en horarios no laborales, permitiendo así el uso de un mismo estacionamiento en diferentes franjas horarias.

Considerando lo verificado por este departamento, la distancia desde los estacionamientos propuestos al nuevo edificio es de 250m. Cabe aclarar que el Artículo VIII.1.7. Estacionamiento de vehículos, del C.P.U. establece que podrá preverse la construcción de espacios para estacionamiento o guarda de vehículos en parcelas ubicadas en un radio máximo de 200 m, contados a partir del perímetro del respectivo edificio. Los estacionamientos propuestos no cumplen con este artículo. Igualmente para hacer uso del mismo, debería existir un convenio de uso entre ambas parcelas, lo cual debería ser mencionado en la ordenanza de aprobación de indicadores.



Vistas módulos de estacionamiento parcela J-47-15a



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. Como condicionante del proyecto de OM, la obra deberá contar con cuatro (4) módulos de estacionamiento en el interior del predio, que podrán materializarse en forma de dársena.

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° 12/2022
Ushuaia, 10 / 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: Otorgamiento. OTORGAR los indicadores urbanísticos y usos de R3: Residencial Densidad Baja, a la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección J, Macizo 104, Parcela 03, excepto el FOS y FOT, que serán de un máximo de 0.42 y 1 respectivamente.

ARTÍCULO 2º: Condicionamiento. CONDICIONAR la ejecución de la obra, a que se disponga en el interior de la parcela, de cuatro (4) módulos de estacionamiento, los cuales podrán ser realizados en forma de dársena.

ARTÍCULO 3º: 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- 40° Aniversario de la Gesta Heroica de Malvinas"

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

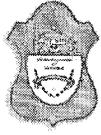
Secretario de Hábitat y Ordenamiento Territorial

Sr. David Ferreyra

Planeamiento Urbano - Co.P.U.

Elevo para su autorización previo tratamiento en el Concejo de

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



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

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

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

Autorizado, continuar tramite.

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



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.

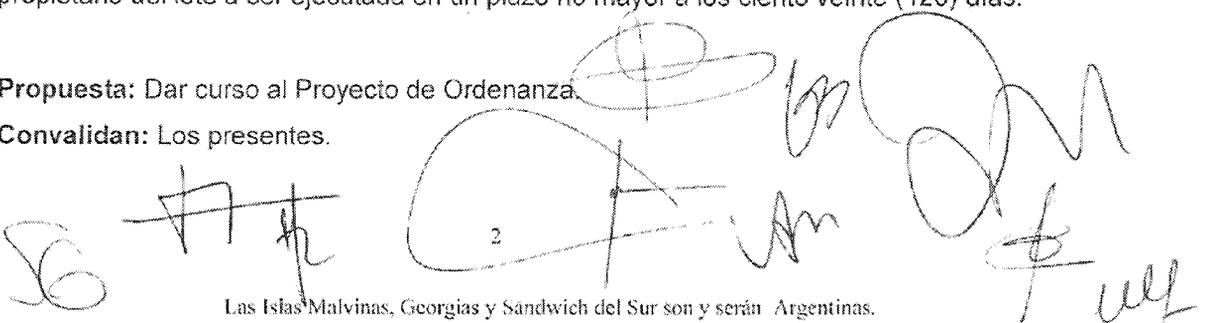
Mediante Nota de la Dirección de Urbanismo N°05/2022, se informó que el día 22 de marzo de 2022, se realizó una identificación en campo sobre el sector perteneciente a la Reserva Natural Urbana "Barrio Ecológico", detectándose sobre el contrafrente de la parcela denominada E-18-07, una ocupación (con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

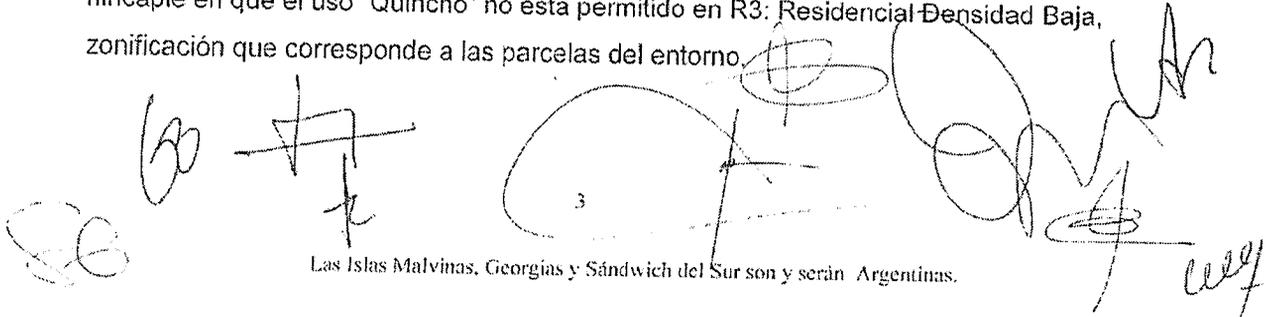
Convalidan: Los presentes.

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.



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 Enriquez.

Consideraciones previas:

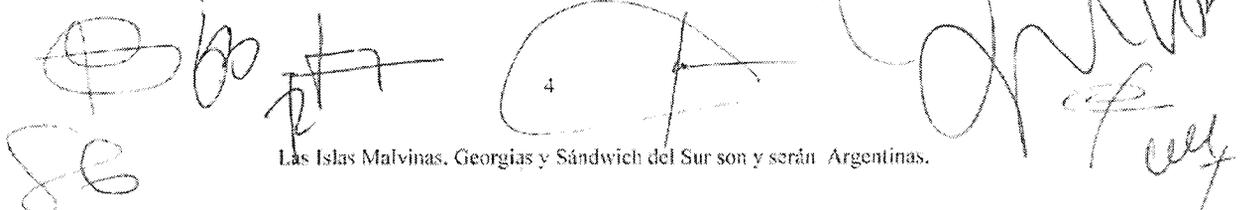
El profesional M.M.O. Reinaldo Enriquez solicita excepción al FOS, FOT y Retiro Frontal, para la obra ubicada en la calle Hipólito Yrigoyen N° 1380, Parcela 12, del Macizo 38, de la Sección H, del registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia. El titular de dicha parcela es el Sindicato Unificado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

The bottom of the page features several handwritten signatures in black ink. There are approximately six distinct signatures, some of which are quite stylized and overlapping. The signatures are located below the main body of text and above the footer.



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 Enriquez, 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.

SG

Handwritten signature

Handwritten signature with the number 5 below it

Handwritten signature

Handwritten signature



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

Propuesta: Dar curso al proyecto de ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

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

Consideraciones previas:

Se solicitan Indicadores Urbanísticos para la construcción del "Centro de Atención de Salud Primaria – Centro Odontológico" ubicado en la Parcela 1d, del Macizo 8b, de la Sección Q, del registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia. El titular de dicha parcela es la Provincia de Tierra del Fuego A. e I.A.S. La parcela se encuentra zonificada como PE: Proyectos Especiales. En el predio se proyecta un Centro de Salud Modular de una superficie aproximada de 480m², que contara con Hall frío, Hall principal, SUM, Recepción, Archivo, Sala de espera, Cuatro (4) Consultorios y demás servicios. El centro se configurara con módulos pre-fabricados de 2.44m x 6m, que se dispondrán sobre una platea con instalaciones de servicio, contara con cinco (5) módulos de estacionamiento en el interior del predio, incluyendo uno (1) para ambulancia y uno (1) para discapacitados. Desde el Depto. de Estudios y Normas se sugiere autorizar la obra "Centro Modular de Salud", condicionándolo al análisis previo y aprobación de la documentación por las áreas técnicas competentes a nivel Municipal y Provincial.

Propuesta: Dar curso al proyecto de ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

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

Consideraciones previas:

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



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

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

De acuerdo a la documentación presentada, se observa que las viviendas se encuentran vinculadas de a dos, razón por lo que sería factible 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.

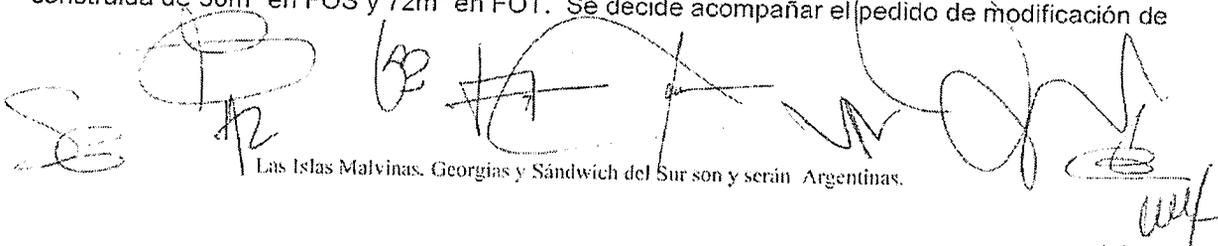
9-Expediente E-4778-2022: Solicitud excepción al Código de Planeamiento Urbano - Q-1-1b Asociación de Residentes Chilenos s/FOS y FOT - MMO Gómez, Jorge.

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





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, aledaño a la vivienda del Sr. Cánepa

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

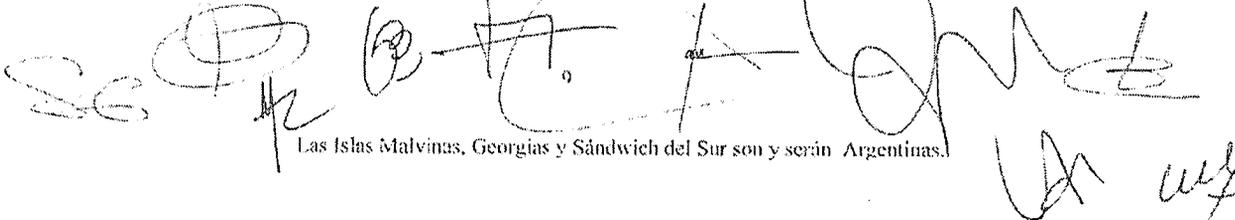
Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

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

Consideraciones previas:

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


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



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

La parcela está zonificada como R1: Residencial Densidad Media.

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

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

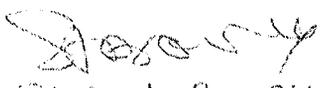
En representación del Concejo Deliberante:

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

USHUAIA, 27 de OCTUBRE de 2022.-


 Arq. Mariana Quieto
 Concejal

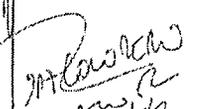

 Guillermo Barrantes
 x Concejal Mariana Quieto


 SABINA GODOY
 * LAURA ALVIA
 CONCEJAL


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


 Arq. Guillermo Raúl BENAVENTE
 Director de Análisis e Información Técnica
 MUNICIPALIDAD DE USHUAIA


 Arq. PETRINA, A. Irupé
 Subsecretaria de Desarrollo Territorial
 S30 de Malvinas y Ord. Territorial
 MUNICIPALIDAD DE USHUAIA


 Arq. María Belén BORGNA
 Dir. Gral. Desarrollo Urbano y Ord. Territorial
 Secretaría de Habitat 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 Nº 17 /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-5117-2022: "Solicitud de indicadores Urbanísticos - J-104-03 – Unión de Empleados de la Justicia (UEJN) – Prof: Arq. PETRINA, Martin" 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