



PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR
REPÚBLICA ARGENTINA
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

"2023 – 40° Aniversario de la Restauración de la Democracia".

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha:	19 MAYO 2023 hs. 11:32
Numero:	256 Fojas: 80
Expe. N°	
Girado:	
Recibido:	JEREZ, Daiana Ayelen

Legislación
Concejo Deliberante Ushuaia

Nota N° 80 /2023.-

Letra Mun U.

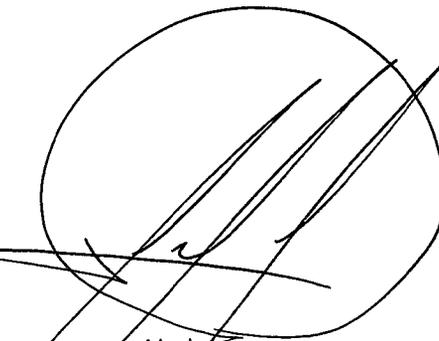
Expte. E – 4867/2023.-

Ushuaia, 18 de mayo de 2023.-

SR. PRESIDENTE DEL CONCEJO DELIBERANTE:

Por medio de la presente, tengo el agrado de dirigirme a dicho cuerpo, a efectos de remitir Proyecto de Ordenanza por medio del cual se pretende subdividir en parcelas individuales el lote denominado en el catastro municipal como Sección O, Macizo 5g, Parcela 01, ello en virtud de lo convalidado en la Reunión Ordinaria del Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), Acta N° 214, en la sesión que tuvo lugar el día dieciséis (16) de mayo del corriente año.

Sin otro particular, pláceme saludarlos muy atentamente.


Walter Vuoto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

SR. PRESIDENTE DEL
CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE USHUAIA
Sr. Juan Carlos PINO

S _____ / _____ D.





PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR
REPÚBLICA ARGENTINA
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

"2023 – 40° Aniversario de la Restauración de la Democracia".

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

ARTÍCULO 1º: Autorización. AUTORIZAR la subdivisión de la parcela denominada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como, Sección O, Macizo 5g, Parcela 01.

ARTÍCULO 2º: Autorización. AUTORIZAR un ancho mínimo de 10 m y una superficie mínima de 150m², para las parcelas que surjan de la subdivisión del predio enunciado en el Artículo precedente, no siendo de aplicación el Artículo V.1.6 "Parcelas Atípicas", del Código de Planeamiento Urbano.

ARTÍCULO 3º: Condicionamiento. La subdivisión enunciada en el Artículo 1º, deberá garantizar la independencia estructural entre las unidades funcionales.

ARTÍCULO 4º: Gastos. Los gastos asociados a las operaciones de mensura que surjan por aplicación del presente instrumento, estarán a cargo de los respectivos adjudicatarios.

ARTÍCULO 5º: 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 __/__/__

fy

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-4867-2022

AÑO
2022

FECHA 17/05/2022

INICIADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO
TERRITORIAL

- -

EXTRACTO

Tema: Subdivisión

Detalle: O-3E,5G y 5H - Asoc. Mutual CAMPOLTER - 32 viviendas s/solicitud de subdivisión

Interesado:

DNI/CUIL/CUIT:

Telefono:

Mail:



COLEGIO DE ARQUITECTOS | TDF

ENCOMIENDA PROFESIONAL

El / La / Los que suscribe/n. Asociación Mutual Campolter 32 Viviendas
en carácter de... Titular... del inmueble de referencia
identificado catastralmente como Sec. O- Macizo 5G Parcela 1-
constituyendo domicilio en... Olegario Andrade 455

ENCOMIENDA/N al / a los arquitectos

Jorge Eduardo Lopez Matricula N° 3
Matricula N° 7
Matricula N° 7

Las siguientes tareas profesionales (indicar superficie estimada de intervención en m2 o "ha" cuando corresponda). Solicitar a la Municipalidad de Ushuaia la subdivisión de... los macizos más arriba indicados a efectos de obtener parcelas individuales para cada una... de las viviendas de modo que los propietarios accedan a la titularidad de cada una de las viviendas.
Domicilio de la Obra Calles Cabo San Pio SIN NUMERO

Asimismo, el / la / los Sr. / Sra. / Sres... Asociación Mutual Campolter 32 Viviendas
Declara/n que SI / 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.

[Handwritten signature of the client]

Asociación Mutual Campolter 30-64745088-8
Firma, Aclaración y DNI/CUIT
Comitente
P/P Nicolas Ariel Ayala DNI 24 509 774

[Handwritten signature of Jorge Eduardo Lopez]
Jorge Eduardo Lopez
Firma Arquitectos/as
(aclaración o sello)

"El profesional se responsabiliza por la autenticidad de la firma y personería del Comitente"

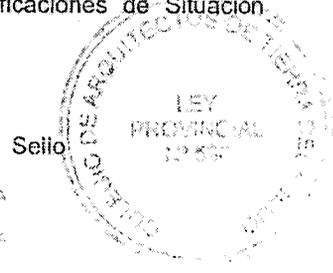
El Colegio de Arquitectos de Tierra del Fuego certifica la situación regular del / de los profesional/es firmante/s, encontrándose habilitado/s para el ejercicio profesional en los términos de la Ley Provincial N° 596. Dicha certificación acredita únicamente la situación regular antes indicada.

El presente se extiende en un ejemplar para ser presentado ante quien corresponda el día 27 del mes de Abril del año 2017 en la ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, quedando registrado en los folios 119... del Libro N° 04 de Registro de Certificaciones de Situación Regular de los Profesionales.

CS 2 N° 3623

Aclaración:

[Handwritten signature of Florencia N. Ybarra Vega]
Florencia N. YBARRA VEGA
Secretaria Administrativa
Colegio de Arquitectos T.D.F.





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

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

Quien suscribe:

DNI:

Domicilio Real:

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

Teléfono de contacto 2901- (opcional)

en carácter de TITULAR de la Parcela: , del Macizo: , Sección:

designo a:

RPC-Matr. Nº:

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

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

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



COLEGIO DE ARQUITECTOS | TDF

ENCOMIENDA PROFESIONAL

El / La / Los que suscribe/n. Asociación Mutual Campolter 32 Viviendas
en carácter de... Titular del inmueble de referencia
identificado catastralmente como Sección O- Macizo 5G Parcela 12-
constituyendo domicilio en Olegario Andrade 455

ENCOMIENDA/N al / a los arquitectos

Jorge Eduardo Lopez Matrícula N° 3
..... 7 Matrícula N° 7
..... Matrícula N°

Las siguientes tareas profesionales (indicar superficie estimada de intervención en m2 o "ha" cuando corresponda). Solicitar a la Municipalidad de Ustawaia la subdivisión de...
los macizos mas arriba indicados a efectos de obtener parcelas individuales para cada una...
de las viviendas de modo que los propietarios accedan a la titularidad de c/u de las viviendas.
Domicilio de la Obra Calle Valle de las Coihues. SUT ROMERO

Asimismo, ~~el/la~~ ~~los~~ ~~Sr/s~~ ~~Sres.~~ Asociación Mutual Campolter 32 Viviendas
Declaro que SI / 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.

Asociación Mutual Campolter 30-64745088-8
Firma, Aclaración y DNI/CUIT
Comitente
P/P Nicolas Ariel Ayala DNI 24 509 774

Jorge Eduardo Lopez
Firma Arquitectos/as
(aclaración o sello)

"El profesional se responsabiliza por la autenticidad de la firma y personería del Comitente"

El Colegio de Arquitectos de Tierra del Fuego certifica la situación regular
del / de los profesional/es firmante/s, encontrándose habilitado/s para el ejercicio
profesional en los términos de la Ley Provincial N° 596. Dicha certificación acredita
únicamente la situación regular antes indicada.

El presente se extiende en un ejemplar para ser presentado ante quien
corresponda el día 27 del mes de ABRIL del año 2011 en la ciudad
de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, quedando registrado en los
folios 108:109 del Libro N° 94 de Registro de Certificaciones de Situación
Regular de los Profesionales.

CSE N° 3617.

Aclaración:

Florencia N. YBARRA VESA
Secretaría Administrativa
Colegio de Arquitectos T.D.F.

Sello





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

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

Quien suscribe:

DNI:

Domicilio Real:

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

@

Teléfono de contacto 2901- (opcional)

en carácter de **TITULAR** de la Parcela: , del Macizo: , Sección:

designo a:

RPC-Matr. Nº:

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

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

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



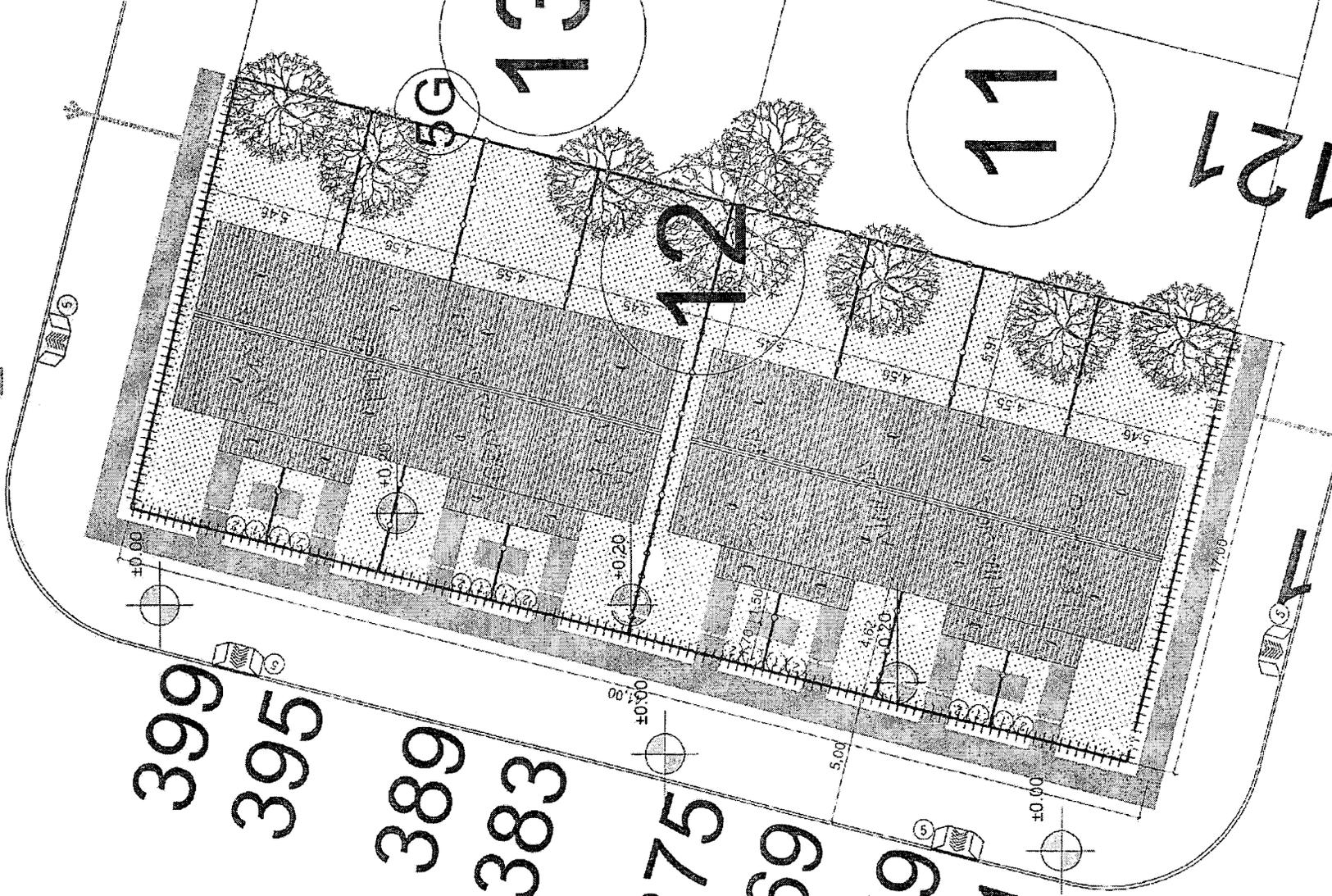
Reforestación

Cámara de desague



nivel vereda

Ubicación de Garrafones



ÁREA TÉCNICA I.P.V.

"32 VIVIENDAS E INFRAESTRUCTURA - C.A.M.Pol.Ter"

OBRA

PLANO 5
IMPLANTACIÓN SEC. O - MAC.5 G - PARC. 12 S/E

NUMERO
OE2

Uzile Los Conkivues



COLEGIO DE ARQUITECTOS TDF

ENCOMIENDA PROFESIONAL

El / La / Los que suscribe/n. Asociacion Mutual Campolter 32 Viviendas
en carácter de... Titular... del inmueble de referencia
identificado catastralmente como ... Sección O, Macizo 3F, Parcela 1 y 2
constituyendo domicilio en... Olegario Andrade 455

ENCOMIENDA/N al / a los arquitectos

Jorge Eduardo Lopez ... Matricula N° ... 3
7 ... Matricula N° ... 7
... Matricula N° ...

Las siguientes tareas profesionales (indicar superficie estimada de intervención en
m2 o "ha" cuando corresponda). Solicitar a la Municipalidad de Ushuaia la subdivisión de...
los macizos mas arriba indicados a efectos de obtener parcelas individuales para cada una...
de las viviendas de modo que los propietarios accedan a la titularidad de c/u de las viviendas.
Domicilio de la Obra ... Callas, San. Pio, Y. España ... SIN NUMERO

Asimismo, el/la/ los SXX/SXX / Sres... Asociacion Mutual Campolter 32 Viviendas
Declara/n que SI / 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.

[Signature of Comitent]

Asociacion Mutual Campolter 30-64745088-8
Firma, Aclaración y DNI/CUIT
Comitente
P/P Nicolas Ariel Ayala DNI 24 509 774

[Signature of Jorge Eduardo Lopez]
Jorge Eduardo Lopez
Firma Arquitectos/as
(aclaración o sello)

"El profesional se responsabiliza por la autenticidad de la firma y personería del Comitente"

El Colegio de Arquitectos de Tierra del Fuego certifica la situación regular
del / de los profesional/es firmante/s, encontrándose habilitado/s para el ejercicio
profesional en los términos de la Ley Provincial N° 596. Dicha certificación acredita
únicamente la situación regular antes indicada.

El presente se extiende en un ejemplar para ser presentado ante quien
corresponda el día 27 del mes de Abril del año 2022 en la ciudad
de Ushuaie, Provincia de Tierra del Fuego, quedando registrado en los
folios (10 - 11) del Libro N° 04 de Registro de Certificaciones de Situación
Regular de los Profesionales.

CSE N° 3624.

[Signature of Florencia N. Ybarra Vega]

Sello

Aclaración: Florencia N. YBARRA VEGA
Secretaria Administrativa
Colegio de Arquitectos T.D.F



Mi mejor con un arquitecto



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

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

Quien suscribe:

DNI:

Domicilio Real:

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

@

Teléfono de contacto 2901- (opcional)

en carácter de TITULAR de la Parcela: , del Macizo: , Sección:

designo a:

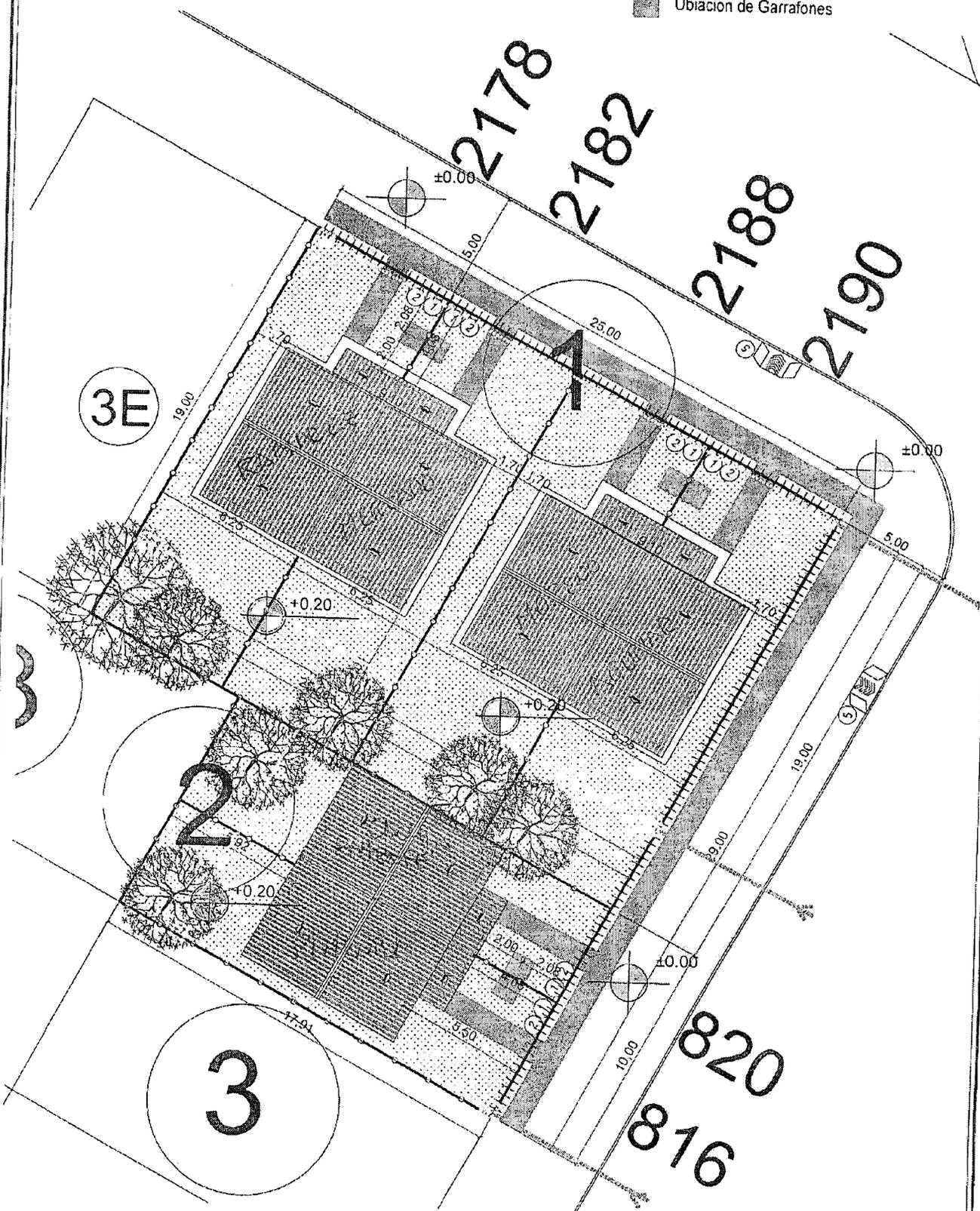
RPC-Matr. Nº:

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

El /la TITULAR del inmueble debe enviar este formulario a: analisis.infoter@ushuaia.gob.ar

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

Ubiacion de Garrafones



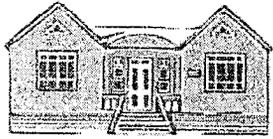
ÁREA TÉCNICA I.P.V.

OBRA "32 VIVIENDAS E INFRAESTRUCTURA - C.A.M.Pol.Ter"

ANO 1981 IMPLANTACIÓN SEC 0 - MAC 3E - PARC 1 V 2 SOLA S/E

NUMERO OE4

SAN Pío - Español



COLEGIO DE ARQUITECTOS | TDF

ENCOMIENDA PROFESIONAL

El / La / Los que suscribe/n. Asociación Mutual Campolter 32 Viviendas,..... en carácter de Titular..... del inmueble de referencia identificado catastralmente como .Sección.Q.- Macizo 5H. Parcela 1 y 2-..... constituyendo domicilio en..Olegario Andrada 455.....

ENCOMIENDA/N al / a los arquitectos

Jorge Eduardo Lopez..... Matricula N° 3..... 7..... Matricula N° 7..... Matricula N°.....

Las siguientes tareas profesionales (indicar superficie estimada de intervención en m2 o "ha" cuando corresponda)...Solicitar a la Municipalidad de Ushuaia, la subdivision de los macizos mas arriba indicados a efectos de obtener parcelas individuales para cada una... de las viviendas de modo que los propietarios accedan a la titularidad de c/u de las viviendas Domicilio de la Obra .Calle Cabo San Pio y Pontoni.....

Asimismo, ~~el/la~~ / los ~~Sr/s~~ Sres... Asociación Mutual Campolter 32 Viviendas Declara/n que SI / 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.

[Handwritten signature of the client]

Asociación Mutual Campolter 30-64745088-8 Firma. Adaración y DNI/CUIT Comitante D/P Nicolás Ariel Ayala DNI 24 509 774

[Handwritten signature of the architect] Jorge Eduardo Lopez Firma Arquitecto/s (aclaración o sello)

"El profesional se responsabiliza por la autenticidad de la firma y personería del Comitante"

El Colegio de Arquitectos de Tierra del Fuego certifica la situación regular del / de los profesional/es firmante/s, encontrándose habilitado/s para el ejercicio profesional en los términos de la Ley Provincial N° 596. Dicha certificación acredita únicamente la situación regular antes indicada.

El presente se extiende en un ejemplar para ser presentado ante quien corresponda el día 27 del mes de Abril del año 2017 en la ciudad de Ushuaie, Provincia de Tierra del Fuego, quedando registrado en los folios 110-111 del Libro N° 9 de Registro de Certificaciones de Situación Regular de los Profesionales.

CSR N° 2625.

Aclaración:

[Handwritten signature of the administrative secretary]

Florencia M. YBARRA VEGA Secretaria Administrativa Arquitectos T.D.F.





Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
REPÚBLICA ARGENTINA
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



DIRECCION DE OBRAS PRIVADAS

CERTIFICADO FINAL DE OBRA DEFINITIVO 23 /2021

Expediente de Obra	45/2017	Nomenclatura Catastral					
		SECC.	O	MZO.	5H	PARC.	01

TIPO DE OBRA: CONFORME A OBRA
 PROPIETARIO: MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
 DIRECTOR DE OBRA: ARQ. ROWLAND ERNESTO RPC 258
 CONSTRUCTOR: GADA S.A.
 REP. TÉCNICO: ING. BIANCIOTTO RICARDO RPC 120
 USO PREDOMINANTE: VIVIENDA MULTIFAMILIAR
 SUP. A CONFORMAR: 481.26m2

CONEXIÓN A RED CLOACAL SI
 CONEXIÓN A RED DE AGUA SI
 CONEXIÓN A RED ELECTRICA SI
 CONEXIÓN A RED DE GAS SI
 EJECUCIÓN DE VEREDA MUNICIPAL SI
 CERCO DIVISORIO DE PREDIOS SI

Se extiende en Ushuaia, a los 10 (diez) días del mes de MARZO del año 2021

DOP
SB

Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán Argentinas

CONTADO INMOBILIARIO



TIERRAS FISCALES MUNICIPALIDAD(20771)(1-84)

CABO SAN PIO 438 ANDORRA CP 9410

Nctrl:0 3005H 0001

FERNANDEZ J.-ALBRI A.-LAMAS S.-CHURQUINA H.-CRU SIN NOMBRE 2221 CP 9410

PDRN: 0-00017567 Ejer: 000000970/2021

11210100000000970001 10/03/2021 10/05/2021

Permiso inicio obra definitiva

304,65 INCLUYE

Deb/Cred:108(00000045 2017)
 Tabla: (General)
 Variaciones:

\$304.65

Link Pagos: cod=79460017567, desde www.linkpagos.com.ar Y cajeros Link, las 24hs todos los días.

CONTADO INMOBILIARIO

CONTADO INMOBILIARIO

PDRN: 0-00017567

PDRN: 0-00017567 Ejer: 000000970/2021

\$304.65

Ejer: 000000970/2021

10/03/2021

Nctrl:0 3005H 0001

10/03/2021 \$304.65



11210100000000970001

<06 11210 10000 00000 97000 10003 04650 00000 00000 00000 00000 00000 00000 20964 >



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

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

Quien suscribe:

DNI:

Domicilio Real:

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

Teléfono de contacto 2901- (opcional)

en carácter de TITULAR de la Parcela: , del Macizo: , Sección:

designo a:

RPC-Matr. N°:

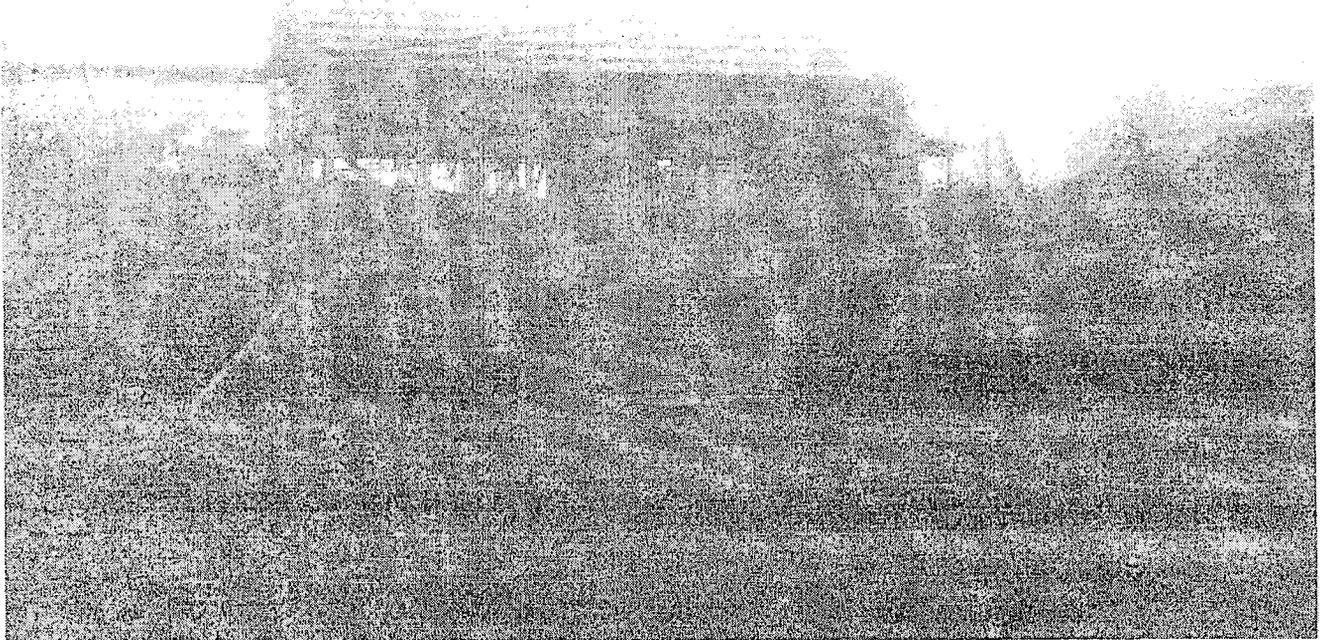
como mi Representante Técnico/a para el trámite de SOLICITUD DE EXCEPCIÓN a las normas de planeamiento urbano y/o edificación.-

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

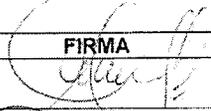
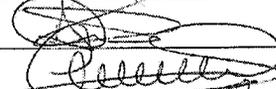
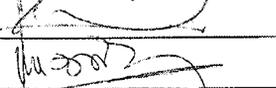
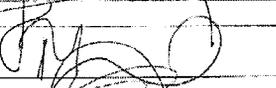
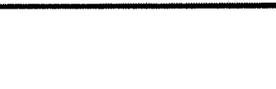
(Nota: si el/la titular no es usuario/a digital, puede completar los datos en papel y rubricarlos con su firma y aclaración. El representante técnico lo agregará a su presentación)

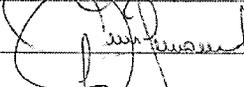
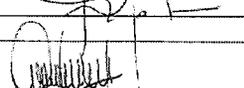
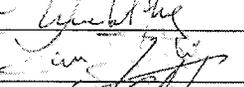
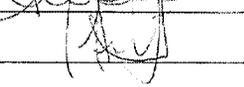


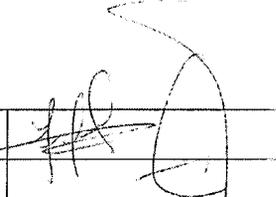
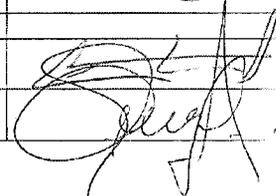




POR MEDIO DE LA PRESENTE LOS ABAJO FIRMANTES PRESTAN SU CONFORMIDAD Y DECLARAN SU CONSENTIMIENTO PARA LA TRAMITACION DE LA SUBDIVISION PARCELARIA ANTE LA MUNICIPALIDAD DE USHUAIA.

NOMBRE Y APELLIDO	DOMICILIO	DNI	FIRMA
AYALA NICOLAS ARIEL	CABO SAN PIO Nro. 400	24509774	
PEREYRA ANGEL EDGARDO	CABO SAN PIO Nro. 396	27792544	
FLORES NATALIA CRISTINA	CABO SAN PIO Nro. 390	30006051	
FERNANDEZ MERARDO LUIS	CABO SAN PIO Nro. 384	31277898	
MEDINA LUIS MARIA	CABO SAN PIO Nro. 376	26412474	
FARIAS VELASQUEZ CRISTIAN SEBASTIAN	CABO SAN PIO Nro. 370	28608941	
CORDOBA JOSÉ DAVID	CABO SAN PIO Nro. 360	29161440	
ESCOBAR MIGUEL DEMETRIO	CABO SAN PIO Nro. 352	14294283	
LEZCANO RAMON AURELIO	VALLE DE LOS COHUIES Nro. 351	21490908	
VILLAGRA MARCELO ROBERTO	VALLE DE LOS COHUIES Nro. 359	24452317	
ALMADA NOEMI	VALLE DE LOS COHUIES Nro. 369	26505454	
PEREYRA JAVIER ALBERTO	VALLE DE LOS COHUIES Nro. 375	27992151	

RUÉDA RODRIGO LUCAS	VALLE DE LOS COHUIES Nro. 383	27516129	
CASAROSA CARLOS VENANCIA	VALLE DE LOS COHUIES Nro. 389	33771141	
MIÑO MIRIAM NOEMI	VALLE DE LOS COHUIES Nro. 395	22690133	
AMAYA CARINA DEL VALLE	VALLE DE LOS COHUIES Nro. 399	23890912	
FERNANDEZ JULIO	CABO SAN PIO Nro. 408	26082064	
ALBRI ALEJANDRO GABRIEL	CABO SAN PIO Nro. 416	31996502	
LAMAS SERGIO VICTOR	CABO SAN PIO Nro. 424	29729135	
CHURQUINA HUGO ESTEBAN	CABO SAN PIO Nro. 430	27875650	
CRUZ ALEJANDRA	CABO SAN PIO Nro. 438	26285137	
ROMERO JORGE ADRIAN	CABO SAN PIO Nro. 402	27902309	
SAKURAY YBARRA CESAR RICARDO	CABO SAN PIO Nro. 444	29161331	
ALDERETE VILLARROEL HECTOR	CABO SAN PIO Nro. 450	24300610	
MENDEZ HUGO CESAR	CABO PONTONI Nro. 2215	22287490	
LOBO MARTIN DANIEL GASTON	CABO PONTONI Nro. 2211	25575724	
RAMIREZ ANGELA IRENE	ESPAÑA Nro. 2178	27439361	
MERCADO LUIS DARIO	ESPAÑA Nro. 2182	26799586	

MORENO MARIA NOEL	ESPAÑA Nro. 2188	24366502	
AGUILAR FERNANDO GUIDO	ESPAÑA Nro. 2190	28031601	
PIMENTEL RICARDO FABIAN	CABO SAN PIO Nro. 816	30412801	
CACHIA CLAUDIA CAROLINA	CABO SAN PIO Nro. 820	24946455	



USHUAIA
MUNICIPALIDAD

USHUAIA
Capital de
MALVINAS

Fecha : 27/04/2022 Hora : 18:58:09

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

**CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL
VALIDO UNICAMENTE PARA SER PRESENTADO ANTE
LA DIRECCIÓN DE OBRAS PRIVADAS**

CERTIFICADO N°: 17807
FECHA DE EMISION: 27/04/2022

Por medio de la presente, se deja constancia, que el vecino que a continuación se detalla posee una situación fiscal tal que se encuentra en condiciones de continuar con el inicio de carpeta de obra, aviso de obra, certificado de aptitud técnica, conexión cloacal y habilitación profesional.

CONTRIBUYENTE: 3530
DOCUMENTO: 8252255
PADRÓN: 3530

VALIDEZ: SIETE (7) DÍAS CORRIDOS DESDE LA FECHA DE EMISION.



00000178072022



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

PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR
REPÚBLICA ARGENTINA
JUZGADO ADMINISTRATIVO
MUNICIPAL DE FALTAS
USHUAIA - 25 DE MAYO 151
TEL (02901) 423665 - FAX (02901) 434075
JUZGADO.CONULTAS@USHUAIA.GOB.AR

Libre Deuda Juzgado Administrativo Municipal de Faltas

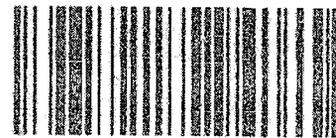
Se certifica que LOPEZ, JORGE EDUARDO - DNI/CUIT: 8252255, no adeuda multas en este Juzgado. En las causas en trámite que pudiera registrar, será oportunamente citado.
Se extiende el presente a solicitud del interesado para ser presentado ante quien corresponda.

Ushuaia, miércoles 27 abril 2022

VALIDEZ DE LA PRESENTE CONSTANCIA: 7 DIAS CORRIDOS.

"Si Usted ha celebrado un Plan de Pagos por deuda contravencional el efecto liberatorio del presente Instrumento opera si ha cancelado vencimientos cumplidos hasta el día de la fecha. Asimismo, si luego de emitir su Libre Deuda ingresa nueva causa al Juzgado, la presente Constancia quedará invalidada."

Código de Validación



1000102381

Mutual Campolte, 32 viviendas, Andorra
 Seccion O, Macizo 5 - G, Parcela 1

Apellido y nombre	D.N.I.	Calle	Numero	Firma
ESCOBAR Miguel Demetrio	14.294.283	Cabo San Pio	352	
CORDOBA JosE David	29.161.440	Cabo San Pio	360	
FARIAS VELAZQUES Cristian S.	28.608.941	Cabo San Pio	370	
MEDINA Luis Maria	26.412.474	Cabo San Pio	376	
FERNANDEZ MERARDO Luis	31.277.898	Cabo San Pio	384	
FLORES Natalia Cristina	30.006.051	Cabo San Pio	390	
PREYRA Angel Edgardo	27.792.544	Cabo San Pio	396	
AYALA Nicolas Ariel	24.509.774	Cabo San Pio	400	
Seccion O, Macizo 3 F, Parcela 1- 2				
PIMENTEL Maria Noel	24.366.502	Cabo San Pio	816	
CACHIA Claudia Carolina	24.946.456	Cabo San Pio	820	
RAMIREZ Angela Irene	27.439.361	España	2178	
MERCADO Luis Dario	26.799.586	España	2182	
MORENO Maria Noel	24.366.502	España	2188	
AGUILAR Fernando Guido	28.031.601	España	2190	

Mutual Campolte, 32 viviendas, Andorra
 Seccion O, Macizo 5 - G, Parcela 1

Apellido y nombre	D.N.I.	Calle	Numero	Firma
ESCOBAR Miguel Demetrio	14.294.283	Cabo San Pio	352	
CORDOBA Jose David	29.161.440	Cabo San Pio	360	
FARIAS VELAZQUES Cristian S.	28.608.941	Cabo San Pio	370	
MEDINA Luis Maria	26.412.474	Cabo San Pio	376	
FERNANDEZ MERARDO Luis	31.277.898	Cabo San Pio	384	
FLORES Natalia Cristina	30.006.051	Cabo San Pio	390	
PEREYRA Angel Edgardo	27.792.544	Cabo San Pio	396	
AYALA Nicolas Ariel	24.509.774	Cabo San Pio	400	
Seccion O, Macizo 3 F, Parcela 1- 2				
PIMENTEL Maria Noel	24.366.502	Cabo San Pio	816	
CACHIA Claudia Carolina	24.946.456	Cabo San Pio	820	
RAMIREZ Angela Irene	27.439.361	España	2178	
MERCADO Luis Dario	26.799.586	España	2182	
MORENO Maria Noel	24.366.502	España	2188	
AGUILAR Fernando Guido	28.031.601	España	2190	

Ushuaia, Abril 19 de 2022.-

Municipalidad de Ushuaia

DIRECCION DE URBANISMO

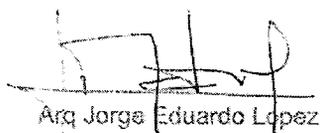
De nuestra consideración, por medio de la presente, nos dirigimos a Uds, a efectos de solicitar una excepción al Código de Planeamiento Urbano, para poder así realizar las sub divisiones de los Mazicos que responden a la siguiente Nomenclatura Catastral, y que oportunamente esa Municipalidad cediera a nuestra Asociación Mutual Campolter 32 Viviendas, Sección O, Macizo 5G, Parcela 1 – Macizo 3E, Parcelas 1 y 22 – Macizo 5H, Parcelas 1 y 2 – Macizo 5G, Parcela 12, con el fin de construir las viviendas de nuestros asociados mediante la intervención del IPV.

Motiva la presente, los inconvenientes que sufren los propietarios de cada una de las unidades, cuando deben hacer un trámite ante esa Municipalidad u otro organismo, atento que las mismas se encuentran englobadas bajo un mismo Macizo, si alguien en particular tiene un inconveniente, el mismo repercute sobre el resto de los propietarios, trabando el trámite presentado, a punto tal que la Dirección de Rentas de esa Municipalidad, para identificar a cada una de las unidades, ha optado por utilizar el criterio de identificación que utilizó el IPV durante durante la construcción de las viviendas.

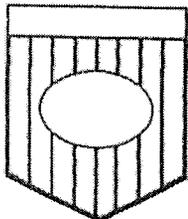
En conocimiento que el Consejo Deliberante ha hecho lugar a pedidos similares justamente en la zona de Andorra es que solicitamos a Uds den lugar a nuestro pedido.

Estando de acuerdo con el presente pedido los 32 propietarios de las viviendas de la Asociación Mutual Campolter, prestan su conformidad y consentimiento para que se lleven a cabo las sub divisiones correspondiente, acompañando la presente con su firma y número de Documento de Identidad.

A la espera de una respuesta favorable, saludamos a Uds.
atentamente.


Arq Jorge Eduardo Lopez
Mat Mun. 198


ASOCIACION MUTUAL CAMPOLTER
Nicolas Ariel Ayala



C.A.M.POL.TER.
Círculo y Asociación Mutual
del Personal de la Policía Territorial
Tierra del Fuego

O. Andrade N° 455- Ushuaia
Te: 02901-436103
e-mail: campolter_ush@yahoo.com.ar

Nota N° 017/2013

Letra: C.A.M.POL.TER

Ushuaia 12 de marzo de 2013.-

Señores
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
DIRECTORA DE SUELO URBANO
MARCELA BONGIOVANI

S / D:

COPIA

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA	
C.R. M.C. y S. U.G.	
COPIA REGISTRADA N°	1563
FECHA	14/03/13 HORA 10 ⁵⁰
RECIBIDO POR	Muñoz

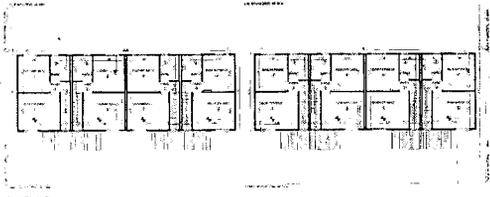
Tengo el agrado de dirigirme a Ud., a los efectos de informales, con referencia al Expte. N° 224/2201 mediante el cual esta Asociación Mutual tramita el Sistema de Acceso a la Vivienda por Autogestión Colectiva, que a los fines de realizar trámites pertinentes y verificar la continuidad de las actuaciones realizadas, se AUTORIZA a los asociados que a continuación se detallan:

<u>APELLIDO Y NOMBRES</u>	<u>DNI</u>
Ayala Nicolás Ariel	24.509.774
Méndez Hugo Cesar	22.287.490
Lezcano Ramón Aurelio	21.490.908
Flores Natalia Cristina	30.006.051

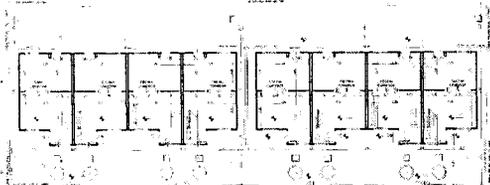
Sin otro particular hago propicia la oportunidad para saludar a Ud. muy cordialmente.-



[Handwritten Signature]
Jose Daniel Garcia
Presidente
CAMPOLTER

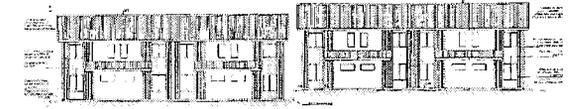


PLANTA ALTA

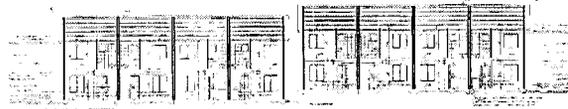


PLANTA BAJA

Calle Cabo San Pio (rua)



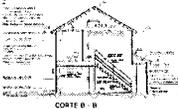
VISTA FRONTAL



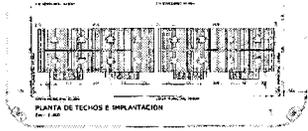
CORTE A-A



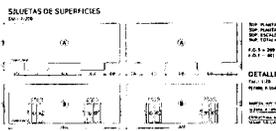
VISTA LATERAL



CORTE B-B



PLANTA DE TECHOS E IMPLANTACION

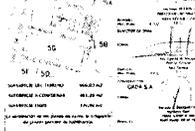


SILVETAS DE SUPERFICIES

PROYECTANTE	ING. CARLOS ALBERTO...
PROYECTO	...
FECHA	...
...	...

MUNICIPALIDAD GASTRONOMICA
 MUNICIPIO DE USHUAIA
 MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

CALLE Grande Perten N° 2223
 PLANO DE ARQUITECTURA
 ZONIFICACION: P. U. 2 - 300 metros
 P. E. 1 - 4 - 800 metros
 ESC. 1 - 300 metros



APROBADO



Ref.: Solicitud de subdivisión.
Exp: E – 4867 - 2022.

Sr Director:

Me dirijo a usted con relación al pedido de subdivisión, en parcelas individuales, solicitado por la Asociación Mutual Compolter, mediante Nota de fecha 19/04/2022 adjunta en expediente de referencia, para las parcelas adjudicadas mediante el Decreto Municipal N° 1620/2013 y 1370/2017, ubicadas en el valle de Andorra.

El profesional nos informa que los contribuyentes están teniendo problemas cuando enfrentan 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 los demás son solidarios en este problema. Además manifiesta que las viviendas poseen independencia estructural entre ellas.

Las treinta y dos (32) viviendas, se encuentran emplazadas con la siguiente distribución dentro de los macizos. Sección O, Macizo 5g, Parcela 12b, ocho (8) viviendas; Sección O, Macizo 5h, Parcela 1, ocho (8) viviendas; Sección O, Macizo 5h, Parcela 2, dos (2) viviendas; Sección O, Macizo 3e, Parcela 01e, cuatro (4) viviendas y en la Sección O, Macizo 3e, Parcela 02, dos (2) viviendas. Apareadas de a dos.

De acuerdo a la documentación presentada por el profesional, cálculo de estructuras y tomas fotográficas, se puede observar que las viviendas se encuentran vinculadas de a dos, por lo tanto se podría autorizar la subdivisión de los dos (2) lotes que contienen ocho (8) viviendas, subdividiéndolos en cuatro (4) lotes de dos viviendas cada uno, y también se puede subdividir el lote que posee las cuatro (4) viviendas en dos (2) lotes de dos (2) viviendas cada uno.

Se adjunta proyecto de Ordenanza Municipal que sería del caso dictar, mediante el cual se autorizaría (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, que se deberá garantizar la independencia estructural entre unidades funcionales, que a futuro se podrán dividir en Propiedad Horizontal o por Conjunto Inmobiliario. Cabe destacar que en el proyecto de OM se indica que no será de aplicación el Artículo V.1.6 "Parcelas Atípicas" del Código de Planeamiento Urbano.



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".

Por lo expuesto, se eleva el presente informe para su consideración, 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° 9/2021
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 la subdivisión de las parcelas denominadas en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como, Sección O, Macizo 5g Parcela 12B; Sección O, Macizo 5h, Parcela 1 y Sección O, Macizo 3E, Parcela 1e de acuerdo al plano que como Anexo I corre agregado a la presente.

ARTÍCULO 2º: Autorización. AUTORIZAR un ancho mínimo de 10 m y una superficie mínima de 150m², para las parcelas que surjan de la subdivisión de los predios enunciados en el Artículo precedente, no siendo de aplicación el Artículo V.1.6 "Parcelas Atípicas", del Código de Planeamiento Urbano.

ARTÍCULO 3º: Condicionamiento. Todas las subdivisiones enunciadas en el Artículo 1º deberán garantizar la independencia estructural entre las unidades funcionales.

ARTÍCULO 4º: Gastos. Los gastos asociados a las operaciones de mensura que surjan por aplicación del presente instrumento, estarán a cargo de los respectivos adjudicatarios.

ARTÍCULO 5º: 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

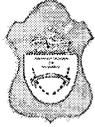
Republica Argentina

Secretario de Hábitat y Ordenamiento Territorial

Sr. David Ferreyra

Planeamiento Urbano - Co.P.U.

Elevo para su autorización previo tratamiento en el Concejo de



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

" 2022- 40º 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”



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 Dario Campero.

Se solicita excepción al Art. VII.1.2.1.4. R4: Residencial Parque – Retiro Bilateral: 3.00 m y Retiro Contrafrontal Mínimo: 4.00 m, del Código de Planeamiento Urbano, y la materialización de un "pasaje de servicios" para poder cerrarlo. El objetivo de la solicitud es lograr el encuadre de la documentación dentro del rubro turístico de alquiler temporario de casas y departamentos, para poder alquilar la propiedad con ese fin. La obra fue paralizada reiteradas veces por incumplimiento del propietario.

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

Mediante Nota de la Dirección de Urbanismo N°05/2022, se informó que el día 22 de marzo de 2022, se realizó una identificación en campo sobre el sector perteneciente a la Reserva Natural Urbana "Barrio Ecológico", detectándose sobre el contrafrente de la parcela denominada E-18-07, una ocupación (con cercos, muebles y objetos de jardín) de una superficie aproximada de 150 m², aconsejándose en dicha nota dar intervención al ATM de competencia para su intervención. En el expediente iniciado por la Dirección de FISCALIZACIÓN Y CONTRALOR URBANO, N°MUS-E-4542-2022, se intimó al Sr. Campero a retrotraer los cercos a los límites reales de la parcela en un plazo de (15) quince días corridos.

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

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

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.



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

Consideraciones previas:

El profesional Arq. Darío Javier Oritja, solicita excepción al Retiro Lateral, para la vivienda ubicada en la calle María Elena Walsh 4350, Parcela 35, del Macizo 3B, de la Sección Q, del registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia. El contribuyente de dicha parcela es el Sr. Rubén Marcelo Salazar y su titular la Municipalidad de Ushuaia. El proyecto contempla una ampliación de la vivienda de una superficie de aproximadamente 17 m², en la Planta de Nivel +2.71, para la construcción de un local vidriado que albergará una parrilla. Según lo manifestado, la idea es generar un espacio vidriado, que no tenga impacto visual ni arquitectónico, armonizando con la obra de arquitectura y el paisaje existente. La Ordenanza Municipal N° 3967, establece la obligatoriedad de un Retiro Lateral de 3.00 m. Se decide otorgar la excepción, condicionándola a que no haya nuevas construcciones en el predio a partir del otorgamiento de la excepción.

Propuesta: Dar curso al proyecto de ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

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

Consideraciones previas:

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

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



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:

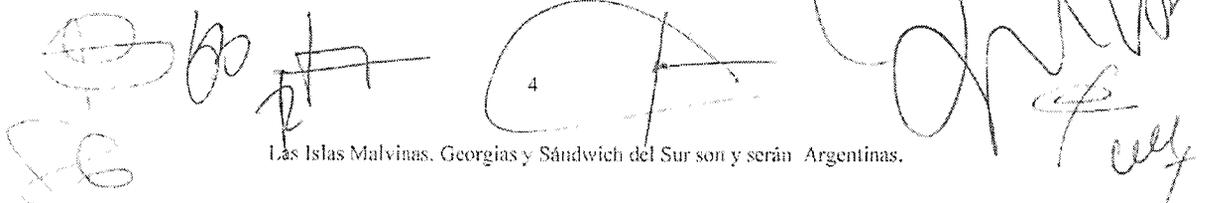
El profesional M.M.O. Reinaldo Enríquez solicita excepción al FOS, FOT y Retiro Frontal, para la obra ubicada en la calle Hipólito Yrigoyen N° 1380, Parcela 12, del Macizo 38, de la Sección H, del registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia. El titular de dicha parcela es el Sindicato Unificado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

The bottom of the page features several handwritten signatures in black ink. There are also some faint, illegible stamps or markings. A small number '4' is visible in the center of the page, possibly indicating a page number or a specific section.



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.

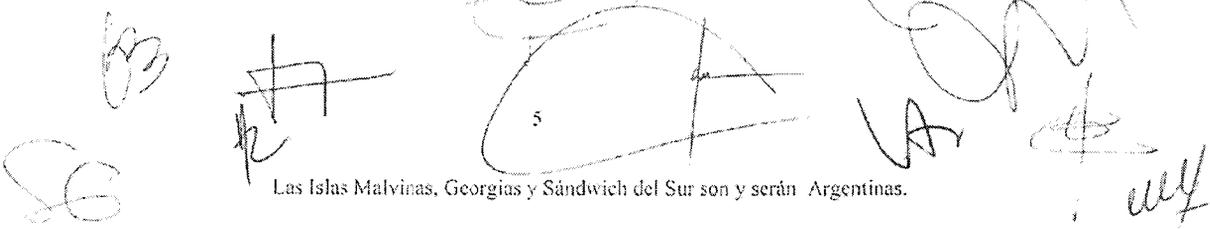
6-Expediente E-5740-2022: Solicitud excepción al Código de Planeamiento Urbano - C-72D-1 Centro Residentes Formoseños - Solicitante: DÍAZ, Rubén s/Usó no contemplado - Práctica de tiro con aire comprimido.

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:

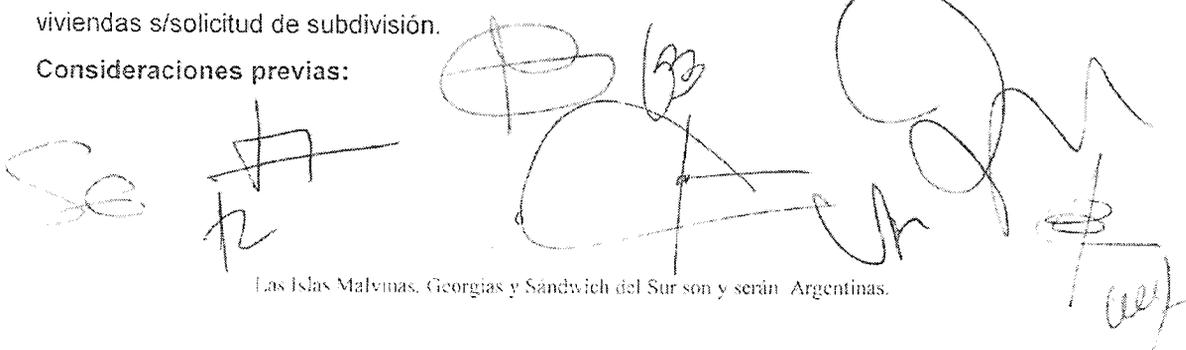
Se solicitan Indicadores Urbanísticos para la construcción del "Centro de Atención de Salud Primaria – Centro Odontológico" ubicado en la Parcela 1d, del Macizo 8b, de la Sección Q, del registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia. El titular de dicha parcela es la Provincia de Tierra del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

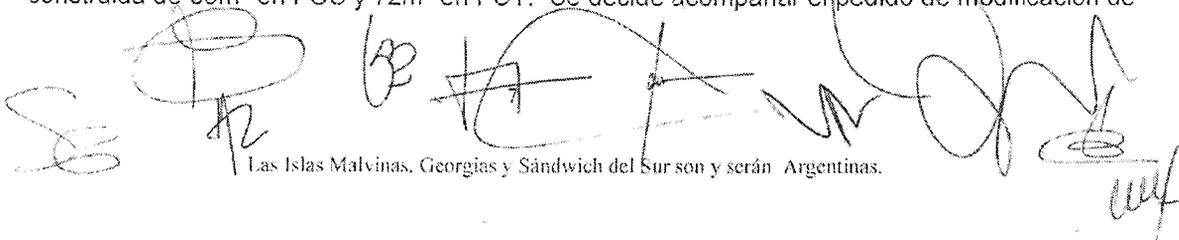
9-Expediente E-4778-2022: Solicitud excepción al Código de Planeamiento Urbano - Q-1-1b Asociación de Residentes Chilenos s/FOS y FOT - MMO Gómez, Jorge.

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 Sándwich del Sur son y serán Argentinas.



indicadores, otorgándole además un plus, que les permita seguir avanzando con obras para el mismo fin a futuro. Para esto deberá modificarse la OM N° 3752, otorgando un FOS de 0.16 lo cual les permitiría expandir la obra en 108m² más en planta baja y un FOT de 0.24, que le permitiría construir 216m² de FOT, sobre los requeridos para la obra de referencia. Todo esto estará condicionado a la realización de una cortina forestal de 8m de profundidad en el frente del lote, según proyecto a definir por la Dirección de Urbanismo.

Propuesta: Dar curso al proyecto de ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

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

Consideraciones previas:

La profesional, M.M.O Verónica Roxana Soto, solicita excepción para la construcción ubicada en la calle Lucinda Otero 3420 (Identidad Fueguina), parcela denominada en el registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección J, Macizo 2B, Parcela 1. La titular de la parcela es la municipalidad de Ushuaia, y su contribuyente, el Sr. Cristian Bahamonde Santana. El terreno posee una superficie de 256,75 m².

Se requiere la excepción al Retiro Frontal de 1.50 m sobre la calle Antenor Pincól. 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 Pincól 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.

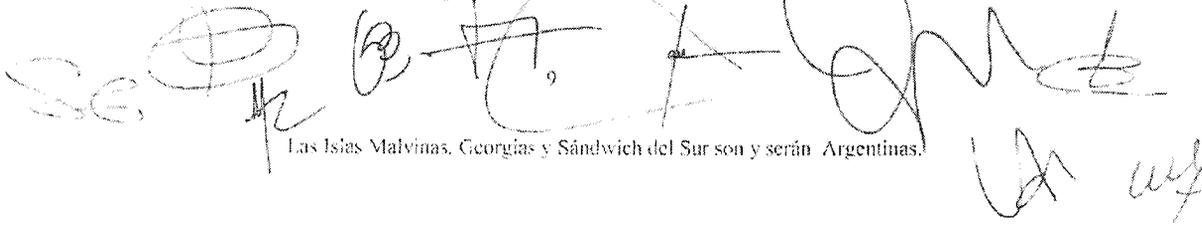
Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

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





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 locador 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.-

Mariano Arguello
Mariano ARGUELLO
Concejal RESACA

Guillermo Barrantes
Guillermo BARRANTES
x Concejal Mariana Quieto

Sabrina Godoy
SABRINA GODOY
* LAURA ALVIA
CONCEJAL

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

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

Adriana Irupé
Arq. PETRINA, ADRIANA
Asistente de Desarrollo Territorial
Sub-Dirección de Análisis e Información
Municipalidad de Ushuaia

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

Gabriel Palacios
Arq. Gabriel PALACIOS
Dir. Gral. Desarrollo Urbano y Ord. Territorial
Secretaría de Habitat y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia

Gabriel Palacios
Arq. Gabriel PALACIOS
Dir. Gral. Desarrollo Urbano y Ord. Territorial
Secretaría de Habitat y Ord. Territorial
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 – 40º Aniversario de la Gesta Heroica de Malvinas"

NOTA Nº 21 /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-4867-2022: "Subdivisión - O-3E, 5G y 5H - Asociación Mutual CAMPOLTER - 32 viviendas s/solicitud de subdivisión" 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.
Ser. Hábitat y Ord. Territorial
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"

28 OCT. 2022 13:15
 Folio: 575 Folio: 31
 Pauta, Nº
 Puntos
 Ciudad
 REZ Daniela Aguirre
 Intendente

NOTA N° 201 /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-4867-2022, "Subdivisión - O-3E, 5G y 5H - Asociación Mutual CAMPOLTER - 32 viviendas s/solicitud de subdivisión" en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.PU. (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.-

Daniela Aguirre
 Intendente

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



Ref.: Solicitud de subdivisión.
Exp: E – 4867 - 2022.

Sr Director:

Me dirijo a usted con relación al pedido de subdivisión, en parcelas individuales, solicitado por la Asociación Mutual Compolter, mediante Nota de fecha 19/04/2022 adjunta en expediente de referencia, para las parcelas adjudicadas mediante el Decreto Municipal N° 1620/2013 y 1370/2017, ubicadas en el valle de Andorra.

El profesional nos informa que los contribuyentes están teniendo problemas cuando enfrentan 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 los demás son solidarios en este problema. Además manifiesta que las viviendas poseen independencia estructural entre ellas.

Por un error involuntario, en el Informe del Depto. de Estudios y Normas N°09/2022 no fue consignada una de las parcelas objeto de la subdivisión, la denominada en el catastro municipal como Sección O, Macizo 5g, Parcela 01, la cual posee ocho (8) viviendas, apareadas de a dos unidades, completándose así las treinta y dos (32) viviendas de la cooperativa.

De acuerdo a la documentación presentada por el profesional, cálculo de estructuras y tomas fotográficas, se puede observar que las viviendas se encuentran vinculadas de a dos, por lo tanto se podría autorizar la subdivisión del lote que contiene ocho (8) viviendas, subdividiéndolos en cuatro (4) lotes de dos viviendas cada uno. Cabe aclarar que mediante la O.M. 6090 fue autorizada la subdivisión de los otros dos lotes con ocho (8) viviendas, como así también uno que posee cuatro (4) viviendas, en dos (2) lotes de dos (2) viviendas cada uno.

Se adjunta proyecto de Ordenanza Municipal que sería del caso dictar, a través del cual se propone autorizar (para las nuevas parcelas), un ancho mínimo de 10 m y una superficie mínima de 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, debiéndose garantizar la independencia estructural entre unidades funcionales, que a futuro se podrán subdividir en Propiedad Horizontal o por Conjunto Inmobiliario. Se destaca también, que en el proyecto de ordenanza se indica que no será de aplicación el Artículo V.1.6 "Parcelas Atípicas", del Código de Planeamiento Urbano.

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



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".

las actuaciones al Consejo de Planeamiento Urbano, y posterior giro al Concejo Deliberante para su tratamiento.

INFORME Depto. E y N. N° 36/2022
Ushuaia, 02 / 12 / 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
SANCIÓN CON FUERZA DE
ORDENANZA*

ARTÍCULO 1°: Autorización. AUTORIZAR la subdivisión de la parcela denominada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como, Sección O, Macizo 5g, Parcela 01.

ARTÍCULO 2°: Autorización. AUTORIZAR un ancho mínimo de 10 m y una superficie mínima de 150m², para las parcelas que surjan de la subdivisión del predio enunciado en el Artículo precedente, no siendo de aplicación el Artículo V.1.6 "Parcelas Atípicas", del Código de Planeamiento Urbano.

ARTÍCULO 3°: Condicionamiento. La subdivisión enunciada en el Artículo 1°, deberá garantizar la independencia estructural entre las unidades funcionales.

ARTÍCULO 4°: Gastos. Los gastos asociados a las operaciones de mensura que surjan por aplicación del presente instrumento, estarán a cargo de los respectivos adjudicatarios.

ARTÍCULO 5°: 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, 10/05/2023

Subsecretaria de Desarrollo Territorial

Arq. Irupe Petrina

Remito las presentes para su tratamiento en el Co.P.U.

Atte.

Arq. Maria Belen Borgna

DGDUAyOT



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

Acta N°214

Fecha de sesión: 16 de mayo de 2023. **Lugar:** MUNICIPALIDAD DE USHUAIA.

Orden del día:

1. Expediente E-9654-2022: Solicitud de excepción al Código de Planeamiento Urbano - Detalle: L-15-17 - GAVALDA s/ voladizo - MMO Barria, Marcelo.

Consideraciones previas:

El profesional, M.M.O Marcelo Barria solicita excepción a la OM N° 3678, (modificaciones sobre el artículo V.3.6.1 del Código de Planeamiento Urbano), para la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección L, Macizo 15, Parcela 17, la cual se encuentra zonificada como COR2: Corredor Comercial sobre Residencial Densidad Media/Baja.

Con fecha 07/04/2004, fueron aprobados los planos de "Ampliación - Refacción - Empadronamiento de refacciones". Su uso predominante era local comercial y vivienda. Posteriormente se realizaron obras de manera clandestina, las cuales fueron paralizadas varias veces. El 18/11/2020 fueron aprobados los planos de "Modificación de Obra en Ejecución".

El 08/08/2022 se aprobaron los planos de "Ampliación de Obra en Ejecución", indicando una superficie a ampliar de 63m² para un total de 316m², continuó consignándose gráficamente en el plano una superficie a demoler, en planta alta invadiendo el retiro frontal.

Cabe destacar que el profesional solicita que se le exceptúe del cumplimiento del artículo V.3.6.1 Retiro Frontal del CPU, que indica: "Cuerpos salientes en fachadas frontales", siendo necesario esto de acuerdo a lo expuesto en la memoria, para la habilitación de los departamentos a ser utilizados por los hijos del propietario. En la documentación de obra aprobada, se observa claramente que no se requiere de estas superficies para la utilización

de ambos departamentos ubicados en planta alta, salvo por el aumento de superficie en uno de ellos.

El Departamento de Estudios y Normas no acompaña el pedido de excepción solicitado, debido a que carece de fundamentos técnicos que lo respalden.

Propuesta: No dar curso a lo solicitado.

Convalidan: Los presentes.

2. Expediente E-10680-2022: Proyecto de Ordenanza - E-02-01g - Solicitud de autorización habilitación comercial - GASTRONOMIA PATAGONICA S.A.S.

Consideraciones previas:

La Jefa de la División Obras Generales de la Dirección de Obras Privadas, MMO Adriana Aurelli, solicita al Depto de Estudios y Normas que evalúe la habilitación del uso "Confitería y Panadería", a ubicarse en un sector del hall del "Museo Marítimo y del Presidio de Ushuaia", ocupando una superficie aproximada de 81m². El nuevo emprendimiento será explotado comercialmente por la firma "Gastronomía Patagónica SAS".

El museo se encuentra ubicado en la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección E, Macizo 02, Parcela 01g, y su titularidad corresponde al Estado Nacional Argentino. Debido a que la parcela se encuentra zonificada como APH: Área de Preservación Histórica, corresponde que el uso sea aprobado Ad-Referéndum del Concejo Deliberante.

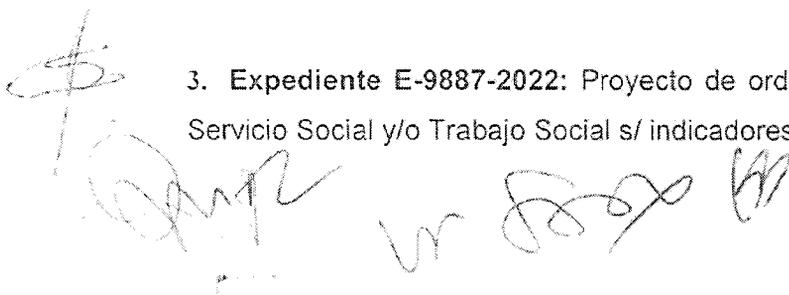
La profesional responsable de la obra, es la MMO. Claudia López.

Desde el Departamento de Estudios y Normas se sugiere autorizar el uso comercial, hasta tanto se realice un cambio de locador, o uso. El nuevo uso solo se permitirá en las construcciones existentes, no pudiendo realizarse construcciones nuevas.

Propuesta: Dar curso al proyecto de ordenanza, modificando el art. 2^{do}, quitando la condición sobre el Locatario.

Convalidan: Los presentes.

3. Expediente E-9887-2022: Proyecto de ordenanza - J-184-2 - Colegio de Graduados en Servicio Social y/o Trabajo Social s/ indicadores urbanísticos.





Consideraciones previas:

Las Licenciadas Daniela Pescader e Inés Otermin, en su carácter de Vicepresidente y Secretaria respectivamente, del "Colegio de Graduados en Servicio Social y/o Trabajo Social", solicitan "Indicadores Urbanísticos", para la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección J, Macizo 184, Parcela 2, zonificada como área de Proyectos Especiales, de acuerdo al Decreto Municipal N°1162/2012.

La parcela, propiedad de la Municipalidad de Ushuaia, fue pre adjudicada en venta mediante Decreto Municipal N°741/2019 al Colegio de Graduados en Servicio Social y/o Trabajo Social, y se encuentra ubicada en la urbanización "Barrancas del Pipo".

En uno de los planos que consta en el expediente MUS-E-2007-2022, de la Dirección de Obras Privadas, se observa una construcción de 110m² aprox. en un solo nivel, el cual cuenta con un SUM de 35m², administración, sala de espera, baños para público y para discapacitados, y una kitchenette. Se utiliza un FOS de 0.40 y un FOT de 0.50, sobre un terreno de 354m² en esquina, retirándose 3 m del lote J-184-03, y 2.5 m del lote denominado J-184-0. Los retiros a la vía pública son de 3.58 m respecto a la calle Sobrepuesto, y de 5.06 a 6.85 m respecto a la calle Costa de Barrancas Sur. El lote tiene una conformación irregular.

Si bien la Urbanización "Barrancas del Pipo", tenía en sus inicios un destino residencial, a lo largo del tiempo sus usos fueron cambiando y comenzaron a permitirse algunos locales comerciales de pequeña escala, y así mismo a modo de ejemplo, el lote de referencia fue pre-adjudicado en venta al CPTS, con un destino diferente al residencial.

Desde este departamento no se observa inconveniente a la solicitud de indicadores urbanísticos, razón por lo que se proponen los mismos a través del proyecto de ordenanza.

Propuesta: Dar curso al proyecto de ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

4. Expediente E-10667-2022: Proyecto de ordenanza - Detalle: D-15 D-90 - Padín - Arko - Cambio de zonificación.

3

Consideraciones previas:

Los titulares de las parcelas, los Sres. Cesar Padin e Ivo Arko, solicitan la modificación de indicadores urbanísticos, para los Macizos 90 y Quinta 15, de la Sección D, del registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, mediante nota registrada N°18814 Div. Me. y S.S.G.

Los propietarios en su nota informan que: "...nuestra intención desde un comienzo del proyecto fue la de generar un barrio residencial de características suburbanas...". "Nuestra urbanización se encuentra en contacto directo con los faldeos boscosos de la montaña que rodean la ciudad. La urbanización en su proyecto definitivo se encuentra en buena medida por sobre la cota 115 sobre el nivel del mar. Es una urbanización de interface, que se establece como contacto entre la ciudad y el bosque, y por ende, por una razón de equilibrio ambiental consideramos que debe tener una densidad urbana menor a la que se aplica en la zona céntrica o en la Av. L. N. Alem, que posee zonificación R2". "Así como la faz geométrica de la urbanización se diseñó para cumplir con una zonificación de tipo R3 – R4, con parcelas mínimas de 480m², las construcciones que se han efectuado hasta la fecha, son todas compatibles con la zonificación R3".

Luego de haber analizado el pedido de modificación de indicadores, este departamento entiende conveniente lo solicitado por los propietarios, y por eso decide acompañar el pedido de cambio. Para ello se remite un proyecto de decreto que modifica los frentes de los lotes, así como la superficie mínima de estos, a 12m y 400m² respectivamente.

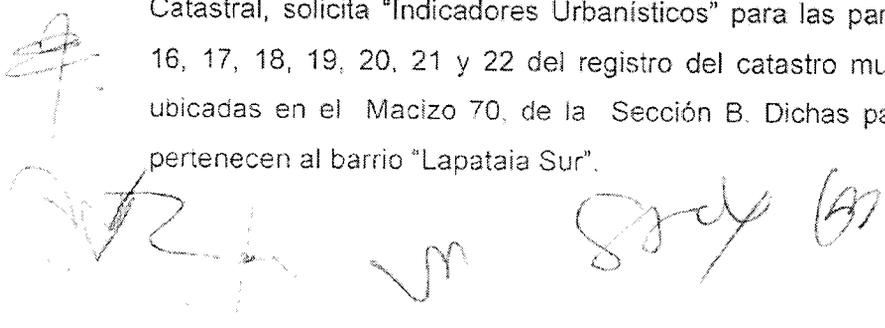
Propuesta: Dar curso al proyecto de ordenanza, modificando el artículo 2^{do} que otorga indicadores a toda la urbanización.

Convalidan: Los presentes.

5. **Expediente E-11142-2022:** Proyecto de Decreto – Asignación de Indicadores urbanísticos – Regularización LAPATAIA SUR.

Consideraciones previas:

El Arq. Guillermo Benavente, en su carácter de Director de Análisis e Información Catastral, solicita "Indicadores Urbanísticos" para las parcelas denominadas 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 y 22 del registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, y ubicadas en el Macizo 70, de la Sección B. Dichas parcelas son de dominio municipal y pertenecen al barrio "Lapataia Sur".

The bottom of the page contains several handwritten signatures and initials in black ink. On the left, there is a signature that appears to be 'G. Benavente'. To its right, there are several other initials and signatures, including one that looks like 'S. S. G.' and another that is more stylized and difficult to decipher. The signatures are scattered across the bottom of the page, some overlapping.



Mediante el Artículo 13° de la Ordenanza Municipal N°5325, se afectaron con fines habitacionales, para vivienda única y permanente cuatro mil seiscientos cuarenta y tres metros cuadrados (4643m²) del predio identificado según catastro, como Parcela 1a, del Macizo 84A, de la Sección B, del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia.

Mediante el Plano TF-1-40-22, de Mensura y División de la Parcela 1e, del Macizo 84A, de la Sección B, Obrante en adjunto 4 del presente expediente, se originan las parcelas denominadas 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 y 22, ubicadas en el Macizo 70, de la Sección B. Dichas parcelas fueron zonificadas como PE: Proyectos Especiales de acuerdo a la OM N°5325.

Del análisis de las parcelas resultantes y en función a los lineamientos generales respecto a la regularización de las construcciones de la ciudad, es que se proyectan los siguientes indicadores urbanísticos:

Parcela Mínima: Las que surjan mediante plano de mensura aprobado.

Retiros: Frontal: 5,00 m.*; Lateral: No; Contra-frontal mínimo: 4 m

F.O.S.: 0.6; F.O.T.: 1.2

Altura Máxima s/L.E.: 7 m; Plano Límite: 9 m

D.N.: 400hab/ha

Usos: Vivienda Unifamiliar. Los usos comerciales serán asimilables a los de la zonificación R3.

Residencial: Área de viviendas de baja densidad.

Complemento: Comercio Minorista.

Consideraciones especiales sobre el Retiro Frontal: Se podrá invadir el retiro frontal, parcialmente, con construcciones mientras se mantengan los módulos de estacionamiento necesarios para la parcela. (Solo valido para regularización de construcciones existentes)

Estacionamiento: se deberá prever, como mínimo un (1) módulo de estacionamiento vehicular en el interior de la parcela para cada lote, y dos (2) módulos para las parcelas que superen los 200 m², o múltiplos de esta

Propuesta: Dar curso al proyecto de ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

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

Consideraciones previas:

La Asociación Mutual Compolter, mediante Nota de fecha 19/04/2022 adjunta en expediente de referencia, solicitó la subdivisión del predio en parcelas individuales, para aquellas adjudicadas mediante el Decreto Municipal N° 1620/2013 y 1370/2017 y ubicadas en el valle de Andorra.

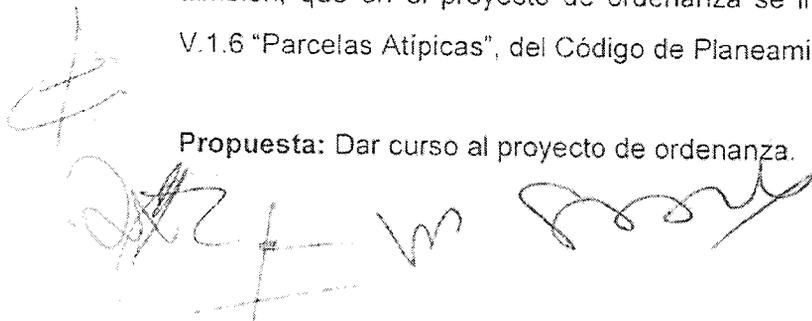
El profesional nos informa que los contribuyentes están teniendo problemas cuando enfrentan trámites en los diversos entes del estado, ya que requieren de las voluntades de los demás beneficiarios, y cada vez que se da algún problema en las viviendas los demás son solidariamente responsables. Además manifiesta que las viviendas poseen independencia estructural entre ellas.

Por un error involuntario, en el Informe del Depto. de Estudios y Normas N°09/2022 no fue consignada una de las parcelas objeto de la subdivisión, la denominada en el catastro municipal como Sección O, Macizo 5g, Parcela 01, la cual posee ocho (8) viviendas, apareadas de a dos unidades, completándose así las treinta y dos (32) viviendas de la cooperativa.

De acuerdo a la documentación presentada por el profesional, cálculo de estructuras y tomas fotográficas, se puede observar que las viviendas se encuentran vinculadas de a dos, por lo tanto se podría autorizar la subdivisión del lote que contiene ocho (8) viviendas, subdividiéndolos en cuatro (4) lotes de dos viviendas cada uno.

Se adjunta proyecto de Ordenanza Municipal que sería del caso dictar, a través del cual se propone autorizar (para las nuevas parcelas), un ancho mínimo de 10 m y una superficie mínima de 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, debiéndose garantizar la independencia estructural entre unidades funcionales, que a futuro se podrán subdividir en Propiedad Horizontal o por Conjunto Inmobiliario. Se destaca también, que en el proyecto de ordenanza se indica que no será de aplicación el Artículo V.1.6 "Parcelas Atípicas", del Código de Planeamiento Urbano.

Propuesta: Dar curso al proyecto de ordenanza.





Convalidan: Los presentes.

7. Expediente E-11700-2022: Proyecto de Ordenanza – H-33a-12- Escuela Técnica – INET- Prototipo – Sur 3 s/ Indicadores Urbanísticos.

Consideraciones previas:

El gobierno de la provincia de TDF, mediante su área técnica, solicita "Indicadores Urbanísticos" para la construcción de la "ESCUELA TECNICA -INET- PROTOTIPO - SUR 3", a ubicarse en la calle Juan Buezas N°465 (y calle M. Garea), del Barrio Monte Gallinero, Parcela 12, del Macizo 33A, de la Sección H, del registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia.

La parcela tiene una superficie de 8.737,62 m². y su titular es el Gobierno de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e islas del Atlántico Sur.

La Directora General de Arquitectura, de la Dirección Provincial de Arquitectura e Ingeniería, Secretaría de Proyectos Integradores del Hábitat, informa que el proyecto está enmarcado en el "Programa de 100 Escuelas Técnicas de Educación Profesional Secundaria".

Las nuevas escuelas técnicas, tendrán una superficie aproximada de 2.000 m² y contarán con aulas, talleres, laboratorios, SUM, y espacios de encuentro. Se estima que cada escuela tendrá capacidad para recibir a 800 estudiantes en tres turnos.

Se trata de un terreno con gran desnivel, la pendiente natural del mismo asciende en sentido noreste - suroeste, con una variación en las curvas de nivel de +16,04.

El proyecto, el cual contará con una superficie construida de 1.934,55 m², se implantará sobre una cota aproximada en +14,63 (Planta Baja) y +11,67 (Planta Subsuelo), respondiendo funcionalmente a un proyecto educativo prototipo, para escuela técnica.

La parcela se encuentra zonificada como RU-Distrito de Recuperación Urbana. De acuerdo a lo normado en el Artículo VII.1.2.5, del Código de Planeamiento Urbano, corresponde a áreas degradadas o consideradas de interés público en las que existe la

necesidad de su reestructuración y recuperación dentro de la trama urbana existente. Cada proyecto deberá ser estudiado individualmente a través del área técnica competente, y aprobado por el Concejo Deliberante.

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 "ESCUELA TECNICA - INET- PROTOTIPO - SUR 3", 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-11700-2022. Considerando que durante la etapa del proyecto podrían surgir modificaciones del mismo, se autoriza una ampliación de una superficie de 200 m² del proyecto obrante en el expediente. En referencia a los módulos de estacionamiento, se exige un mínimo de once (11) módulos para esta etapa de construcción, en caso de ampliarse el edificio se exigirá una ampliación de los mismos.

Propuesta: Dar curso al proyecto de ordenanza.

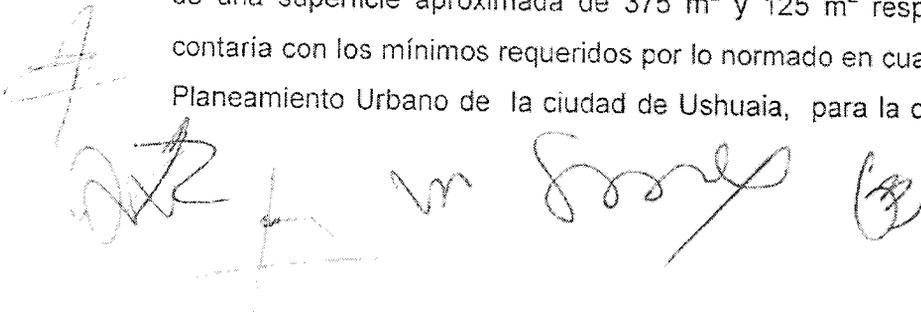
Convalidan: Los presentes.

8. **Expediente E-224-2023:** Proyecto de Ordenanza - Detalle: F - 23 - 4 y 5 – Municipalidad de Ushuaia sobre autorización de Subdivisión de Parcelaria.

Consideraciones previas:

Se solicitó al Depto de Estudios y Normas la elaboración del proyecto de ordenanza para la autorización de la unificación y subdivisión, de las parcelas identificadas en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección F, Macizo 23, Parcelas 04 y 05, con el objetivo de poder concretar la regularización de las construcciones que se encuentran en dichas parcelas.

De acuerdo a lo que consta en la documentación, se trata de un tema que data de muchos años. Tal como fue expuesto en el Informe D.P.U. N° 12/2015, del análisis de la situación de los hechos existentes, y ante la imposibilidad de poder relocalizar las construcciones, o ejecutar un desarme parcial de la vivienda ubicada sobre el contra frente de las parcelas, se realizó una propuesta de nueva división, resultando de la misma dos parcelas de una superficie aproximada de 375 m² y 125 m² respectivamente. Ninguna de las dos contaría con los mínimos requeridos por lo normado en cuanto a zonificación, en el Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia, para la creación de nuevas parcelas. En el

The bottom of the page features several handwritten signatures and initials in black ink. On the left, there is a large, stylized signature that appears to be 'A'. To its right, there are several smaller, more legible signatures, including one that looks like 'D.R.' and another that is more cursive. The signatures are scattered across the bottom of the page, partially overlapping the text.



informe de referencia fue adjuntado un proyecto de subdivisión, el cual es incorporado como Anexo I al proyecto de ordenanza remitido.

Cabe aclarar además, que lo construido no cumple con el Art. III.14.1. Construcciones en madera – Construcciones totalmente en madera del Código de Edificación de la ciudad de Ushuaia. Al tener en cuenta también lo indicado en el inciso a)- "La distancia a líneas divisorias de predio linderos será de 2,00 m como mínimo, salvo cuando existan muros cortafuego", se observa que dos de las viviendas se encuentran a menos de dos metros de la línea divisoria. Por esta razón en el proyecto de ordenanza, se condiciona el registro de la mensura a la ejecución de los correspondientes muros cortafuego, en aquellos sectores ubicados a menos de 2 m de los ejes divisorios, (existentes y futuros).

Propuesta: Dar curso al proyecto de ordenanza, previa suscripción de un acta acuerdo entre los adjudicatarios, aceptando las condiciones de la subdivisión.

Convalidan: Los presentes.

9. Expediente E-1006-2023: Solicitud de excepción al Código de Planeamiento Urbano - Detalle: C-27-34 – UOMRA S/ FOS - FOT – Estacionamiento vehicular.

Consideraciones previas:

Mediante Nota del Sr. Reinaldo Héctor Tapia, en su carácter de Secretario General de la Unión Obrera Metalúrgica de la República Argentina (UOMRA), de fecha 20/01/2023, se solicita excepción a lo normado en el Código de Planeamiento Urbano, referido al FOS, FOT y módulos de estacionamiento, para la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección C, Macizo 27, Parcela 34. La profesional a cargo de la obra es la Arq. Miriam Figueroa.

En la parcela, propiedad de UOMRA, fue proyectada la "Clínica Ushuaia" con una superficie cubierta aproximada de 3589m², distribuida en subsuelo, planta baja y 6 pisos.

Oportunamente, se solicitaron a la Dirección de Obras Privadas las actas de corrección del "Expediente de Obra Mus-E-16-2022", en las cuales se observó lo siguiente: 1-

"Arquitectura: Verificar FOS y FOT, se excede el máximo permitido para la zona según cálculo realizado."... "no cumple módulos de estacionamiento requeridos para el uso sanatorio - O.M. 5931 (art. VII.2 CPU) "...y "no cumple art. V.4.2 CPU: saliente de ascensor y parte de sala de máquinas en 6° piso sobre el plano limite inclinado a 45°". El profesional, mediante nota complementaria sobre el tema módulos de estacionamiento de fecha 20/01/2023, obrante en adjuntos 39 y 40 del expediente de referencia, informa que: "El proyecto tiene su emplazamiento en un área de bajo índice de ocupación de uso residencial..." "...Esta baja densidad vehicular habilita numerosos lugares para el estacionamiento...En la intencionalidad de cumplimentar aquellas instancias solicitadas por vuestra dependencia en lo que respecta a boxes de estacionamiento (41 PUESTOS), los mismos se preveen sean desarrollados en su totalidad sobre aceras cercanas, ya que, por el uso residencial de estas, existen grandes espacios libres en las mismas"... , motivo por el cuál se pide APROBACIÓN ESPACIOS PARA ESTACIONAMIENTOS A MODO DE EXCEPCIÓN (41 BOXES)."

Este departamento entiende la falta de complejos de salud en la ciudad, y alienta la aprobación de nuevos proyectos, por lo tanto decide acompañar el pedido de excepción en lo referente al FOS, FOT y Altura Máxima del plano limite sobre espacios técnicos, solicitada por el profesional, no dejando de remarcar que lo que hubiera correspondido por parte del propietario del edificio y el profesional a cargo de la obra, era haber solicitado la excepción en el momento adecuado, y no haber construido en forma antirreglamentaria.

En cuanto al requerimiento de módulos estacionamientos, desde esta área no se apoya la localización propuesta en las calles linderas al proyecto, habida cuenta que varias de ellas, tienen ancho de mensura de 10m (7m circulación) y también doble mano, lo que complica el estacionamiento en ambas manos, o incluso en una sola de las manos (reduciendo ampliamente los módulos en superficie), y perjudicando la circulación en la zona, la cual de por sí ya es compleja. Así mismo hay que tener en cuenta que en los alrededores del proyecto se encuentran emplazados varios edificios de oficina (OSEF), clínica (Bahía Salud) y varios locales comerciales.

Cabe aclarar, con respecto a los módulos de estacionamiento, que cuando el edificio comenzó a construirse hace ya bastantes años, el mismo iba a tener otro uso, y también que se contemplaba la ejecución de módulos en el sector del subsuelo.

Entendiendo que el uso que se le va a dar, trae aparejado una gran cantidad de gente y por lo tanto de vehículos que causarán un impacto negativo en el sector, desde este departamento se propone evaluar el tema, junto a otras áreas de la municipalidad.





proponiendo que el debate se dé dentro del ámbito del Consejo de Planeamiento Urbano, a los fines de hacer partícipe también al Concejo Deliberante.

Propuesta: Dar curso al proyecto de ordenanza, incorporando como condición para la habilitación del establecimiento la suscripción de un convenio con un tercero que permita dar cumplimiento al requerimiento de estacionamiento.

Convalidan: Los presentes.

10. Expediente E-1541-2023: Proyecto de Ordenanza - Detalle: D – 95 - 30-46 – Solicitud de Indicadores – Gob TDF AelAS – Colegio Primario.

Consideraciones previas:

El Jefe del Departamento de Obras Especiales de la Dirección de Obras Privadas, MMO Sergio Barilari, mediante nota adjunta en expediente electrónico Mus-E-836-2023, solicita "indicadores urbanísticos" para las parcelas identificadas en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección D, Macizo 95, Parcelas 30 y 46. Dicho pedido de Indicadores es requerido para la construcción de la "Escuela Provincial N°40 María Elena Walsh", del Gobierno de Tierra del Fuego A. e I.A.S. La profesional a cargo de la obra es la Arquitecta Ma. Victoria Cabezas.

Según "certificado de deslinde y amojonamiento", obrante en adjunto 8 del expediente de referencia, la parcela 30 tiene una superficie de 1200m² y la parcela 46 una superficie de 1913.28m². Ambas están zonificadas como "Reserva Fiscal". Al momento de la presentación, las parcelas no estaban unificadas ni tampoco fue presentado un certificado de unificación en trámite.

El colegio posee una superficie total de 1420.57m² (FOT 0.46), una superficie computable para el FOS (024) de 758.97m².

El terreno tiene una fuerte pendiente descendente entre la calle principal Las Primulas y el fondo del lote. La distribución del colegio se realizara en dos plantas y subsuelo. El acceso al edificio se ejecutara por la Planta Alta (sobre la calle Las Primulas).

11

Sobre el extremo del lote se proyectan seis (6) módulos de estacionamiento regulares y uno (1) para personas con movilidad reducida.

Según la documentación, se observa también que las aulas del contra frente tienen vistas a predio lindero, encontrándose ubicadas a 3m del EDP. En cuanto a los sanitarios, los cuales están a menos de 1m del eje, se evaluó la posibilidad de solicitar la modificación de la implantación del edificio, situación imposible de realizarse, debido a que el trazado de la calle Las Primulas invade el lote en su frente, perjudicando ampliamente a la parcela. Por esta razón se decide no otorgar indicadores, sino autorizar el proyecto del colegio según planos, solicitando que se eleven las ventanas de los baños a 2m de altura desde el piso interior terminado, y que se condicione el final de obra, a la unificación de las parcelas, así como a la verificación por parte de la autoridad competente a nivel municipal y provincial.

Propuesta: Dar curso al proyecto de ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

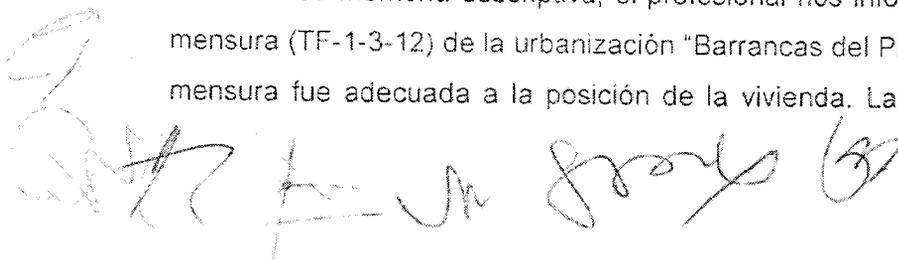
11. Expediente E-1567-2023: Solicitud excepción al Código de Planeamiento Urbano - Detalle: J-192-7 – Gutierrez Millán s/ Retiro contrafrontal – MMO: Moreno, Alberto

Consideraciones previas:

El MMO Silvio A. Moreno, mediante Nota obrante en adjunto 7 del expediente de referencia, solicita excepción a la OM N°6062, Anexo III "Indicadores Urbanísticos – Retiro Contra-Frontal" - Viviendas Multifamiliares, para la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección J, Macizo 192, Parcela 7. Dicho pedido de Indicadores tiene como finalidad la regularización de una vivienda construida en el año 1995. El lote es propiedad de la Municipalidad de Ushuaia y sus adjudicatarios son la Sra. Gabriela Gutiérrez Millan y el Sr. Guillermo Esteban Matías.

Según el "Certificado de deslinde y amojonamiento", obrante en adjunto 10 del expediente de referencia, la parcela 7 tiene una superficie de 929.53m² y la vivienda principal esta retirada en el contra frente a 2.93m del eje divisorio contrafrontal, situación que la transforma en antirreglamentaria, ya que la OM 6062 norma un retiro contra frontal de 4m para el sector de viviendas unifamiliares, en donde esta zonificada esta parcela.

En su memoria descriptiva, el profesional nos informa que en el momento de hacer la mensura (TF-1-3-12) de la urbanización "Barrancas del Pipo", la obra ya estaba ejecutada y la mensura fue adecuada a la posición de la vivienda. Lamentablemente de esta manera, se





dejó a la construcción en situación anti reglamentaria. Cabe destacar que esta mensura fue realizada por la Municipalidad de Ushuaia.

Por consiguiente y para subsanar el error, se sugiere autorizar la vivienda en su actual emplazamiento mediante Ordenanza Municipal, entendiéndose que toda nueva construcción deberá cumplir con la OM N°6062 o norma que la suplante, así como también con el Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia.

Propuesta: Dar curso al proyecto de ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

12. Expediente-10226-2022: Convenios – Detalle: Municipalidad de Ushuaia – Proyectos Inmobiliarios SRL y OTROS – S/ Completamiento traza calle Cerro Cortez.

Consideraciones previas:

Mediante al expediente de referencia, se tramita el proyecto de Convenio ad-referéndum del Concejo Deliberante entre la Municipalidad de Ushuaia y las firmas PROYECTOS INMOBILIARIOS S.R.L., CELENTANO MOTORS S.A. y ÁNGEL MASCIOTRA S.A., cuyo objetivo es acordar las acciones necesarias para el completamiento de la traza de la calle Cerro Cortez. Las firmas antes mencionadas, titulares de los predios identificados en el Catastro como Parcelas 3 y 4 del Macizo 35 de la Sección G, solicitaron la obtención del Visado municipal de un proyecto de Mensura, Unificación y División. Del análisis del proyecto, y del estado parcelario del área circundante, surgió que la propuesta de unificación y división (que daría origen a cuatro nuevas parcelas) no contemplaba la cesión (al uso y dominio público) de la fracción de suelo necesaria para completar la traza de la calle Cerro Cortez, ubicada al Oeste de la Parcela 4. En conjunto con la Secretaría Legal y Técnica, se determinó que correspondía acordar (con los titulares de los predios a modificar) las pautas necesarias para la materialización de esta vía pública (completa en su ancho de traza). En atención a la pérdida de superficie que sufriría la Parcela 4, se propone compensar esta pérdida asignando la zonificación MR – Mixto Residencial a las parcelas resultantes de la operación de mensura:

[Firmas manuscritas]

al mismo tiempo, se entiende conveniente que la traza de la calle Cerro Cortez tenga un ancho total de mensura de doce metros (12 m), imponiendo a las firmas la cesión de una franja de cuatro metros con cincuenta centímetros (4,50 m) de ancho por ciento veinte metros (120 m) de largo sobre el lateral Noroeste de la Parcela 4, más las ochavas correspondientes.

Propuesta: Convalidar el proyecto de Convenio ad-referéndum del Concejo Deliberante.

Convalidan: Los presentes.

13. **Expediente-3671-2023:** Detalle: L-12-3 CAMARA MONTAÑO, Elisa s/Retiro de Frente - MMO. Olivera, Juan Carlos.

Consideraciones previas:

El MMO. Juan Carlos Olivera solicita excepción al Retiro Frontal, FOS y FOT, Artículos V.3.6.1. y VII.1.2.1.2, del Código de Planeamiento Urbano, para la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección L, Macizo 12, Parcela 03, la cual se encuentra zonificada como R2 – Residencial Densidad Media / Baja.

El objetivo es poder construir dos locales comerciales hasta la Línea Municipal, argumentando su pedido en que las parcelas del entorno no han respetado el Retiro Frontal. Cabe aclarar al respecto, que las parcelas frentistas ubicadas sobre calle Kuanip, hasta el límite con la calle Orcadas del Sur, yendo en dirección este-oeste, se encuentran construidas hasta la línea municipal debido a que las mismas están zonificadas como R2, sobre Corredor Comercial, razón por lo que no tienen exigencia de cumplir con el Retiro Frontal. En las parcelas frentistas a calle Kuanip, desde la calle Orcadas del Sur con dirección hacia el oeste, se observa que las construcciones han respetado en su mayoría el Retiro Frontal de 3 m.

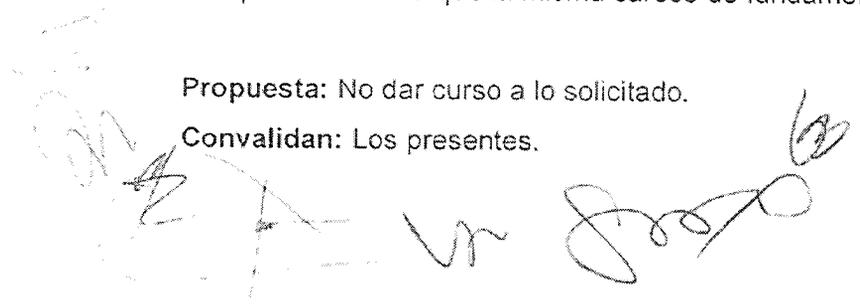
También se requiere excepción al FOS y FOT, solicitando 0.70 (el permitido es de 0.60) y 1.27 (el permitido es de 1.20) respectivamente.

La parcela cuenta con planos aprobados por la Dirección de Obras Privadas, con fecha 28/06/2022, "Modificación de Obra en Ejecución", en la cual se proyectaron los locales comerciales respetando el Retiro Frontal.

Desde el Departamento de Estudios y Normas se decidió no acompañar la solicitud de excepción debido a que la misma carece de fundamentos técnicos que la respalden.

Propuesta: No dar curso a lo solicitado.

Convalidan: Los presentes.





14. Expediente-3148-2023: Detalle: B-101-22 CARCAMO HERRERA s/cuerpos salientes en fachadas – MMO Calderón, María A.

Consideraciones previas:

La MMO María Angélica Calderón solicita excepción al Artículo III.4.3.4. Limitación de Salientes en Fachada, del Código de Edificación, para la parcela identificada en el Catastro de la ciudad de Ushuaia, como Sección B, Macizo 101, Parcela 22, propiedad de Luisa Cárcamo Herrera.

La parcela está zonificada como R2: Residencial Densidad Media/Baja, y sobre el Corredor Comercial de la Calle J.D. Perón.

En los planos se observa un voladizo (balcón) sobre L.M de 1.06m x 10m (aproximadamente) invadiendo el espacio público a una altura de 3m, y una construcción en Planta Alta de 1.91m² (parte de una cocina comedor). A los fines de no tener que demoler las superficies irregulares, el profesional solicita que se contemple la excepción del artículo antes mencionado.

El Artículo III.4.3.4 del CE, solo permite por arriba de los 3m de altura, salientes de hasta 0.30m, especialmente de "...Molduras, o detalles arquitectónicos, horizontales o verticales" y "...sin constituir cuerpos cerrados".

Cabe destacar que la obra fue construida bajo la responsabilidad de otro profesional, razón por lo que la profesional solicitante, solo hace el conforme a obra, y la habilitación definitiva del comercio.

Por lo tanto, y entendiendo lo requerido por la profesional, este departamento decide acompañar el pedido de excepción solicitado, limitando las futuras construcciones en el lote, permitiendo solamente los indicadores originales de la parcela normados para la zonificación R2: Residencial Densidad Media-Baja - FOS 0.60 y FOT 1.2.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza, incorporando como restricción la imposibilidad de ejecutar nuevas construcciones hasta que no se demuelan las superficies en contravención.

Convalidan: Los presentes.

15. Expediente-3777-2023: Detalle: Solicitud excepción al código de planeamiento urbano - A-26-2a - ULLUA s/Estacionamiento - Arq. Castagnet, Fernando.

Consideraciones previas:

El Arq. Fernando Castagnet solicita excepción a los módulos de estacionamiento, requeridos para la actividad a desarrollarse en la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección A, Macizo 26, Parcela 2a (ubicada en la calle 25 de mayo N°368), la cual se encuentra zonificada como CE: CENTRAL. Actualmente en el lugar funciona el Apart "Cabo San Diego". Mediante el Expediente E-5137-2022 de la Dirección de Obras Privadas, con fecha 20/09/2022, fue aprobada una ampliación de 271.56 m2, llegando a una superficie total (sup existente + sup. a construir) de 584.02 m2. Según los planos de ampliación fueron proyectados cuatro (4) monoambientes en el Primer Piso, agregándose también en el Segundo Piso cinco (5) departamentos monoambientes, una sala de máquinas en el Tercer Piso y un ascensor sobre el contrafrente del edificio.

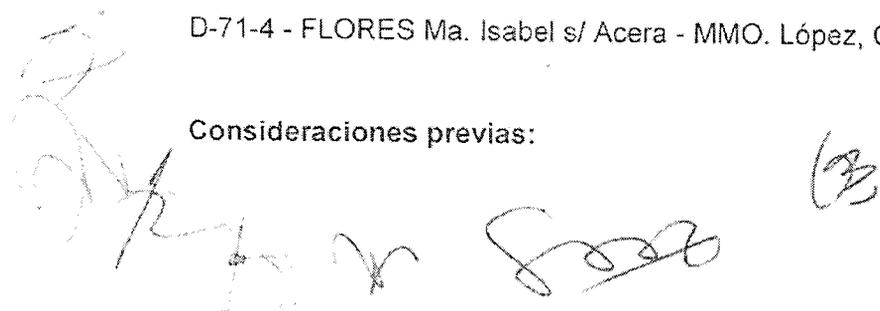
Dado que posteriormente a la aprobación, el nuevo proyecto fue presentado ante el "INFUETUR" bajo el uso de "APART", en lugar de "Vivienda Multifamiliar", desde la Dirección de Obras Privadas se notificó al profesional la obligatoriedad de contar con estacionamiento dentro de la parcela. Desde el Departamento de Estudios y Normas se decidió no acompañar la solicitud de excepción, debido a que se está estudiando una nueva normativa que contemple una mayor cantidad de estacionamientos en la ciudad.

Propuesta: No dar curso a lo solicitado.

Convalidan: Los presentes.

16. Expediente-4004-2023: Detalle: Solicitud excepción al código de planeamiento urbano - D-71-4 - FLORES Ma. Isabel s/ Acera - MMO. López, Claudia.

Consideraciones previas:





La MMO Claudia López solicita excepción a los incisos I.3.A.2.3. Sector de Circulación y Volumen Libre de Riesgos; I.3.A.2.3.1. Dimensiones del V.L.R.; I.3.A.2.3.2. Prohibiciones dentro del V.L.R. de la OM N°3005, para la parcela identificada en el catastro de la ciudad de Ushuaia, como Sección D, Macizo 71, Parcela 04, propiedad de la Sra. Ma. Isabel Flores.

La parcela está zonificada como R2: Residencial Densidad Media/Baja, aunque según lo informado por el profesional, se vio beneficiada por un error en la corrección, que le permitió al momento de la construcción adoptar los indicadores de la zonificación R1: Residencial Densidad Alta. De esta manera pudo construir sin retiros en el frente de la parcela y obtener un mayor FOT.

Se observa una ocupación de vía pública con una estructura metálica que ocupa aprox. dos (2) metros, por un (1) metro de ancho, materializando el acceso a un local comercial que está a medio (0.5) metro de altura respecto al nivel de vereda terminado, también se observa un escalón de H°A° de unos treinta (0.3m) centímetros por dos (2) metros de largo y unos diecisiete (0.17m) centímetros de alto, que materializa el acceso a otro local comercial en el mismo lote.

Por lo tanto ambas construcciones impiden el normal traslado de las personas por la vereda, incumpliendo con los incisos antes mencionados de la OM N° 3005, que definen un VLR de 1.2m para una vereda de 2m de ancho (como esta), sin obstrucciones ni desniveles.

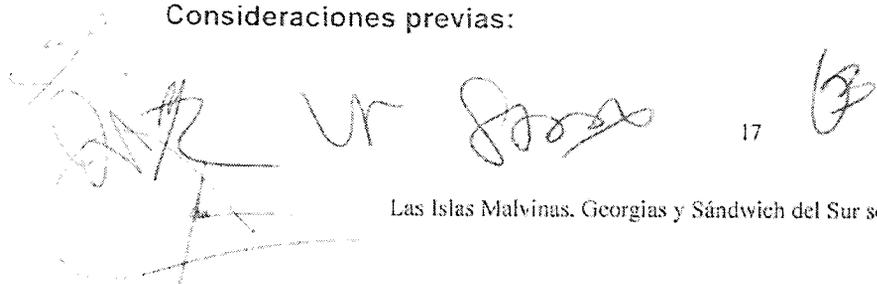
Analizando los planos y la conformación de la zona, el departamento de Estudios y Normas entiende que se puede resolver técnicamente el acceso de otra manera, por lo tanto decide no acompañar el pedido de excepción solicitado.

Propuesta: No dar curso a lo solicitado.

Convalidan: Los presentes.

17. Expediente-2925-2023: Detalle: Proyecto de ordenanza - Modificación CPU - II.1.5
Certificado Final de Obra.

Consideraciones previas:



El Director de Obras Privadas, MMO Maximiliano Seveca, solicita la modificación del Código de Planeamiento Urbano.

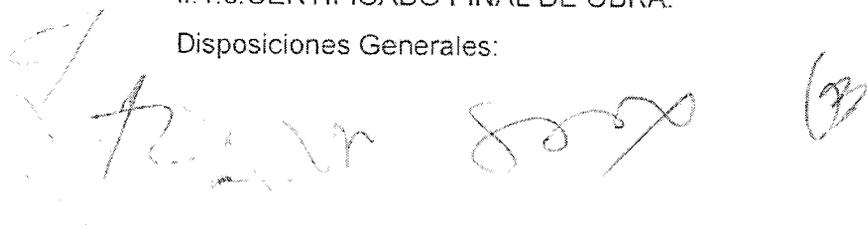
A través dicha nota, el Director expone que desde hace un tiempo se vienen dando casos en donde los propietarios de la obras, no pueden, (por ejemplo, porque la autoridad de aplicación no les informa los niveles de cordón y cuneta) o no quieren realizar las veredas o los cercados de los predios (ya sea por razones económicas o de índole estética), razón por lo que la Dirección de Obras Privadas se ve impedida para otorgar el "Final de Obra" al expediente, lo cual impide dar comienzo al periodo de tiempo legislado para la "Responsabilidad Civil Profesional", referida al proyecto, dirección, conducción técnica y/o ejecución de las obras de arquitectura. Esto perjudica, a veces en gran escala a los profesionales responsables de la obra, debido a que frecuentemente los propietarios hacen intervenciones, a veces antirreglamentarias, sin su consentimiento, convirtiéndolos en solidariamente responsables.

La OM N° 3005, otorga el marco general, las normas, criterios y régimen de promoción para la supresión de barreras físicas en los ámbitos urbanos y arquitectónicos, y en el inciso I.3.A.1 Ejecución de Aceras, "Obligatoriedad de su construcción" norma lo siguiente: "Corresponde la construcción de veredas peatonales públicas en todas las Aceras de la ciudad, tanto en arterias vehiculares como peatonales, y en toda la longitud de las Líneas Municipales". En el inciso I.3.A.1.1. Calles sin Cordón, establece: "En los casos de urbanizaciones con arterias sin cordón ejecutado, el Municipio deberá indicar fehacientemente a cada frentista cuál será el Nivel y la Línea del mismo, o la inexistencia de esta información si así fuera el caso... Para las calles sin cordón será obligatorio realizar mejora de 1.00 m de la vereda con el fin de poder facilitar el tránsito peatonal de la misma"; El código de Edificación de la provincia de Tierra del Fuego (vigente a la fecha), en su artículo III.3.1 "Obligaciones de construir y conservar cercas y aceras" dice: "Todo Propietario de un predio baldío o edificado con frente a la vía pública está obligado a construir y conservar en su frente la cerca, si no hubiera fachada sobre la Línea Municipal, y la acera, de acuerdo a este Código... La cerca sirve para separar la propiedad privada de la pública".

Por lo tanto y entendiendo lo solicitado por el director de Obras Privadas, desde el Depto. de Estudios y Normas, se propone modificar el artículo II.1.5 Certificado Final de Obra del C.P.U. que quedara redactado de la siguiente forma:

II.1.5.CERTIFICADO FINAL DE OBRA.

Disposiciones Generales:

The bottom of the page contains several handwritten signatures and initials in black ink. On the left, there is a large, stylized signature that appears to be 'Seveca'. To its right, there are several smaller, more legible signatures and initials, including one that looks like 'S. Seveca' and another that is a simple 'S'. There is also a small circular stamp or mark on the far right.



El Certificado Final de Obra será extendido por el área de competencia, a solicitud del profesional actuante o interviniente, una vez realizada la inspección de obra correspondiente en la que se verificará el cumplimiento de los requerimientos exigidos para su extensión.*

*La autoridad de aplicación podrá cerrar y/o finalizar los expedientes de obra mediante el correspondiente "Certificado Final de Obra", en ausencia del cerco frontal y/o vereda reglamentaria (en los casos debidamente fundados, donde la autoridad de aplicación municipal no haya definido el nivel de cordón y cuneta), debiendo indicarse en el apartado de observaciones de la caratula del plano, sobre el que se otorgue el "Final de Obra", la siguiente leyenda: "La ejecución del cerco frontal reglamentario y la vereda será responsabilidad exclusiva del propietario". Debiéndose informar además al titular del predio mediante acta, que "La vereda deberá ser ejecutada en un plazo no mayor a los seis meses posteriores a la ejecución del cordón y cuneta de la calle, o habiéndose definido el nivel de los mismos por la autoridad de aplicación".

Propuesta: Dar curso al proyecto de ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

18. Expediente-3138-2023: Detalle: Proyecto de ordenanza - Modificación CPU - Incorporar Construcciones con Contenedores Marítimos.

Consideraciones previas:

Ante el pedido de "indicadores especiales o pasos a seguir para poder construir con contenedores" por un ciudadano para su parcela ubicada en la urbanización Costa del Susana, con la finalidad de la regularización de dos viviendas o edificaciones con contenedores de carga marítimos (Containers) a construirse en el transcurso del año.

En su memoria, el solicitante informa que dadas las medidas fijas de los contenedores, las viviendas se venden con medidas mínimas que no son compatibles con el CPU de la ciudad, por lo tanto requieren excepciones.

Sobre este tipo de construcciones este departamento viene trabajando en compatibilizar la normativa con esta tipología de viviendas. Por sus medidas exteriores los contenedores poseen un lado mínimo y una altura de 2.4 m que no cumplen con las medidas mínimas de algunos de los locales indicadas en los códigos actuales. Se considera que la nueva normativa debería otorgar derechos a las personas que reciclen y/o reutilicen los contenedores, pero a la vez no permitiendo que las viviendas tradicionales/comunes se aprovechen de las menores dimensiones pautadas en el Código de Edificación y Planeamiento. Por esta razón es que se decide realizar un pequeño reglamento para la edificación de obras con contenedores metálicos, para ser incluido como anexo en el Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia.

El presente tema se dio de baja del orden del día para ser evaluado específicamente y ser enviado en próxima sesión.

19. Expediente-9648-2022: Detalle: CTO Tema: Solicitud de Desafectación - F-115-13 SILVA, Gustavo - S/ solicitud de desafectación de Espacio Público - MMO Moreno, Alberto.

Consideraciones previas:

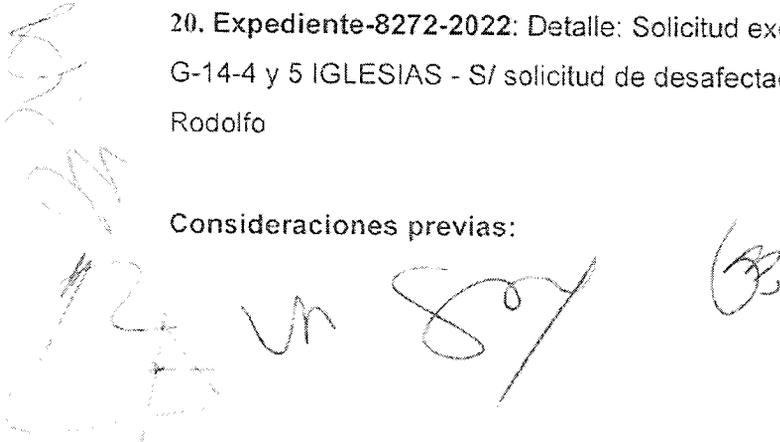
Mediante al expediente de referencia, se tramita la solicitud realizada por el Sr. SILVA Anibal Gustavo, titular del predio identificado en el Catastro como Parcela 13, del Macizo 115, de la Sección F, de desafectación de una fracción de la Av. Héroes de Malvinas (RN 3), que da frente a dicha parcela. El pedido tiene por objeto anexas esa fracción desafectada a la parcela de su propiedad, para así sanear una invasión producida por la implantación de la construcción existente.

Propuesta: No dar curso a lo solicitado.

Convalidan: Los presentes.

20. Expediente-8272-2022: Detalle: Solicitud excepción al código de planeamiento urbano - G-14-4 y 5 IGLESIAS - S/ solicitud de desafectación de Espacio Público - Arq. Ordoñez, Rodolfo

Consideraciones previas:





Mediante el expediente de referencia, se tramita la solicitud realizada por los Sres. IGLESIAS Guillermo e IGLESIAS Julián, titulares (respectivamente) de los predios identificados en el Catastro como Parcela 4 y 5, del Macizo 14, de la Sección G, de desafectación de una fracción de la calle Avistadero, que da frente a dichas parcelas. El pedido tiene por objeto anexar esa fracción desafectada a las parcelas de su propiedad, para así sanear una invasión producida por la implantación de una construcción (tipo galpón) existente.

Propuesta: No dar curso a lo solicitado.

Convalidan: Los presentes.

21. Expediente-5302-2022: Detalle: Solicitud de Desafectación - D-20-4 - PAEZ, María - S/ solicitud de desafectación de Espacio Público - MMO Moreno, Alberto.

Consideraciones previas:

Mediante al expediente de referencia, se tramita la solicitud realizada por la Sra. PAEZ Maria Paola, titular del predio identificado en el Catastro como Parcela 4, del Macizo 20, de la Sección D, de desafectación de una fracción del Espacio Verde lindero identificado como Parcela 2. El pedido tiene por objeto anexar esa fracción desafectada a la parcela de su propiedad, para así sanear una invasión producida por la implantación de su vivienda.

Propuesta: Dar curso al proyecto de ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

Incorporado sobre Tablas.

22. Expediente-2927-2022- Modificación CE – artículo III.11.1 vista a predio lindero

Consideraciones previas:

El Director de Obras Privadas, MMO Maximiliano Seveca solicita la modificación del Código de Edificación en su artículo III.11.1 vista a predio lindero

A través de dicha nota, el Director expone que desde hace un tiempo, se les presentan casos en donde se ven obligados a no aceptar ciertas situaciones referidas a los accesos y/o escaleras o puertas, que se ubican a menos de tres metros del eje divisorio de predio, razón que limita la ejecución de las obras. Por lo tanto, solicita que se modifique el Artículo III.11.1. "Vistas a Predio linderos y entre unidades independientes".

Este artículo del Código de Edificación dice en su tercer párrafo:

...En el caso de proyectarse ventanas, puertas, galerías, balcones, azoteas o cualquier Obra que permita el acceso de personas a distancia menor de 3.00m del eje divisorio entre predios, con la excepción establecida más arriba, se deberá impedir la vista al predio colindante utilizando un elemento fijo, opaco o traslúcido de una altura no inferior a 2.00m medido desde el piso.

Por lo tanto, y entendiendo lo solicitado por el director de Obras Privadas, desde el Depto. de Estudios y Normas, proponemos modificar el artículo Artículo III.11.1. "Vistas a Predio linderos y entre unidades independientes", el que quedara redactado de la siguiente forma:

...No se permite proyectar ventanas, puertas-ventana, galerías, balcones, azoteas a una distancia menor de 3.00m del eje divisorio entre predios, con la excepción establecida en el párrafo precedente. caso contrario se deberá impedir la vista al predio colindante utilizando un elemento fijo, opaco o traslúcido de una altura no inferior a 2.00m medido desde el piso.

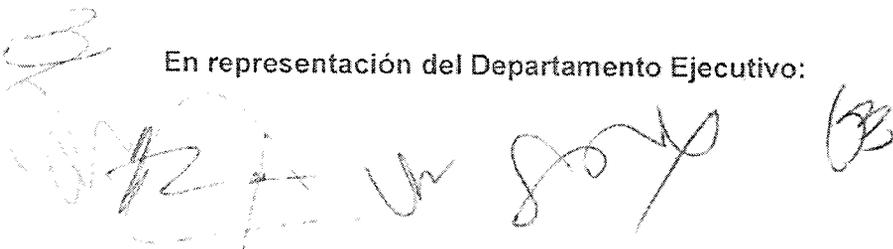
Propuesta: Dar curso al proyecto de ordenanza, quitando la parte que dice galerías, balcones y azoteas, e incorporando que se permitirá cualquier ventana por arriba de los 2m sobre el nivel del piso terminado interior, indistintamente de la distancia a eje divisorio de predio.

Convalidan: Los presentes

Coordinación: Arq. María Belén BORGNA.

Asistencia: Arq. Ignacio DIAZ COLODRERO.

En representación del Departamento Ejecutivo:





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

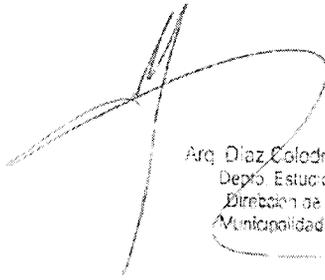
"2023 – 40° Aniversario de la Restauración de la Democracia"

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

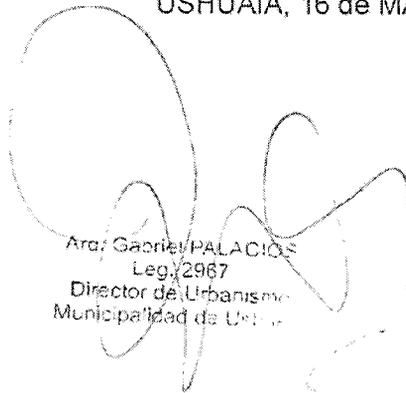
En representación del Concejo Deliberante:

BARRANTES, Guillermo (Arq.); GODOY, Sabrina (Arq.).

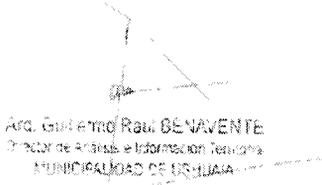
USHUAIA, 16 de MARZO de 2023.-



Arq. Díaz Colodrero, Ignacio R.
Dep'to. Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia



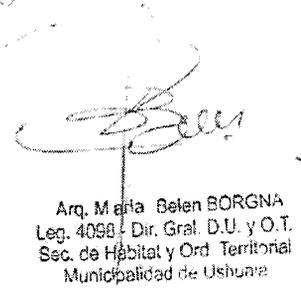
Arq. Gabriel PALACIOS
Leg. 2967
Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia



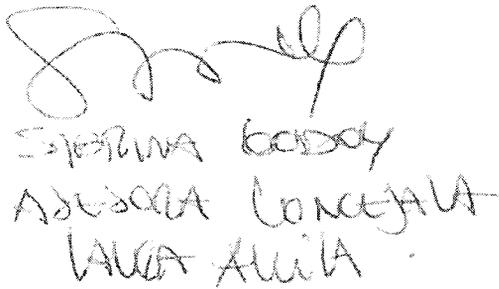
Arq. Guillermo Raúl BENAVENTE
Director de Análisis e Información Territorial
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



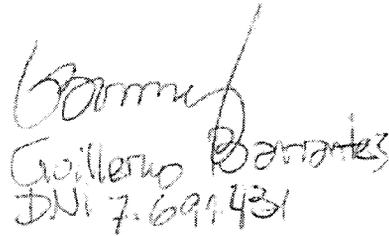
Arq. PETRINA, A. Irupé
Subsecretaria de Desarrollo Territorial
Sec. de Hábitat y Ord. Territorial
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



Arq. María Belén BORGNA
Leg. 4098 / Dir. Gral. D.U. y O.T.
Sec. de Hábitat y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia



SABRINA GODOY
ASOCIADA CONCEJALA
LAICA ALIJA



Guillermo Barrantes
DNI 7.694.431



PROYECTO DE ORDENANZA

EL CONCEJO DELIBERANTE

DE LA CIUDAD DE USHUAIA

SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA

ARTÍCULO 1º: Autorización. AUTORIZAR la subdivisión de las parcelas denominadas en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como, Sección O, Macizo 5g Parcela 12B; Sección O, Macizo 5h, Parcela 1 y Sección O, Macizo 3E, Parcela 1e de acuerdo al plano que como Anexo I corre agregado a la presente.

ARTÍCULO 2º: Autorización. AUTORIZAR un ancho mínimo de 10 m y una superficie mínima de 150m², para las parcelas que surjan de la subdivisión de los predios enunciados en el Artículo precedente, no siendo de aplicación el Artículo V.1.6 "Parcelas Atípicas", del Código de Planeamiento Urbano.

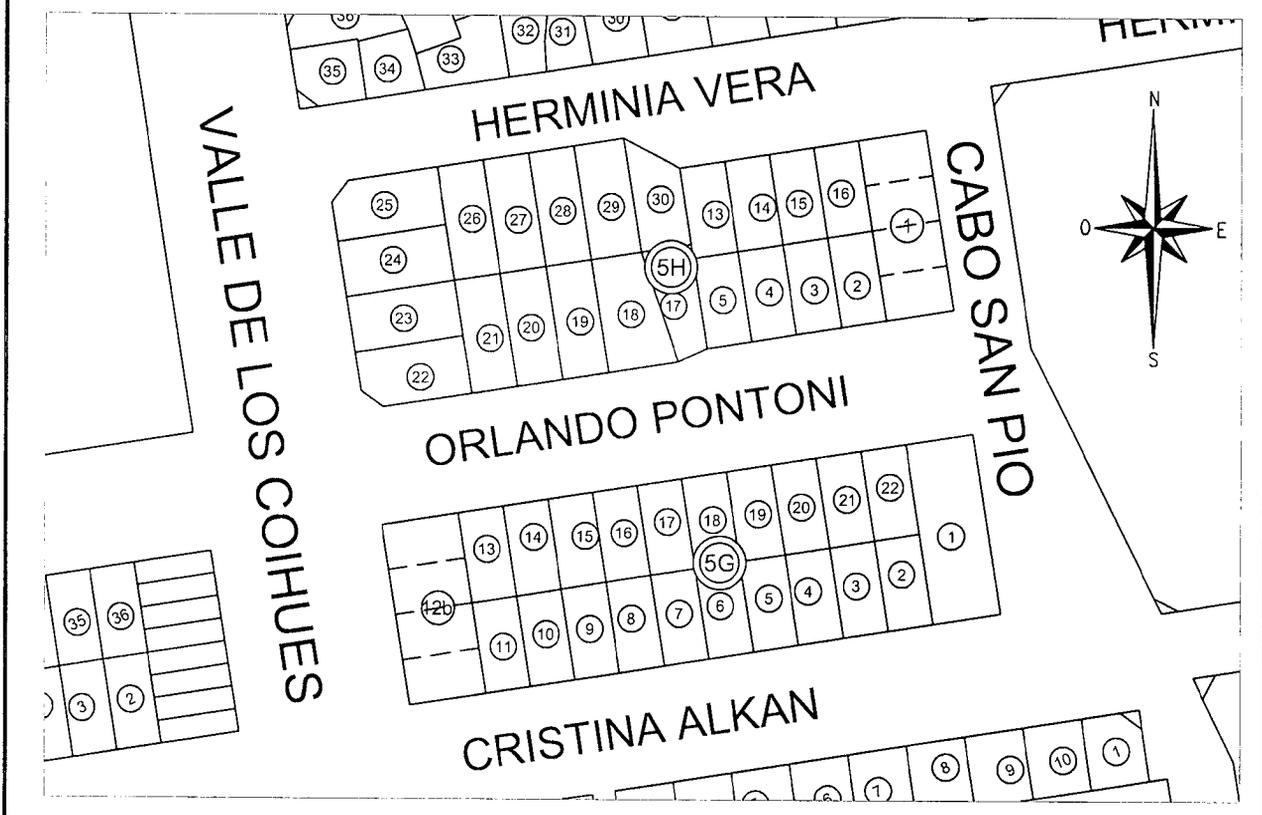
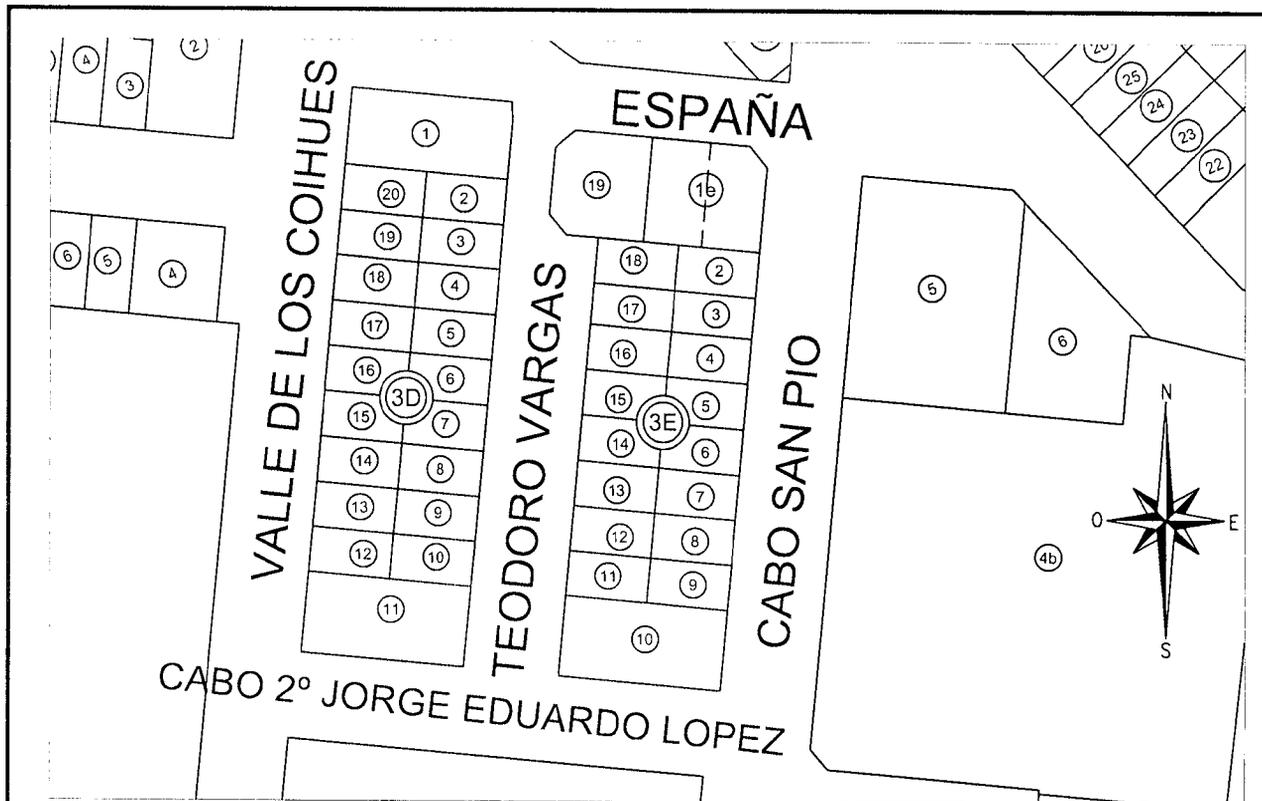
ARTÍCULO 3º: Condicionamiento. Todas las subdivisiones enunciadas en el Artículo 1º deberán garantizar la independencia estructural entre las unidades funcionales.

ARTÍCULO 4º: Gastos. Los gastos asociados a las operaciones de mensura que surjan por aplicación del presente instrumento, estarán a cargo de los respectivos adjudicatarios.

ARTÍCULO 5º: 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 __/__/__



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SECRETARÍA DE HABITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

tema: **SUBDIVISIÓN CAMPOLTER**
Parcelas O-5g-12B; O-5h-01 y O-03e-01E

dpto.: **AGRIMENSURA**

dirección: **D.A. e I.T.**

plano de: **ORDENANZA MUNICIPAL N° _____/2022 - ANEXO I**

visado:

fecha: **MAYO/2022**

dibujo: **Fabian Nacuchi**

escala: **s/esc.**



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

"2023 - 40º Aniversario de la Restauración de la Democracia"

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

Secretario de Hábitat y Ordenamiento Territorial

Sr. David Ferreyra

Elevo Acta del Co.Pu. celebrado el día 16 de Mayo de 2023, para continuar trámite correspondiente en la Secretaría de Legal y Técnica.-

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