

MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 31 AGO 2023	Is. 14:20
Numero: 466	Fojas: 8
Expe. N°	
Girado:	
Recibido:	

Arq. Glenda LEMOS

Ushuaia - Tierra del Fuego  
Cel.: 02901 - 15476196

Patricia PEREZ  
Responsable Coordinación  
y Despacho  
CONSEJO DELIBERANTE USHUAIA

Ushuaia, 30 de Agosto de 2023

Ref.: Solicitud de Excepción  
O. M. N° 2139 – ANEXO 1  
Art.: VII.1.2.3.2 –CPU

CONSEJO DELIBERANTE  
PRESIDENTE JUAN CARLOS PINO:

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. a efectos de solicitarle se considere la excepción a la Ordenanza Municipal de referencia, por los motivos y razones que a continuación detallo.

Cabe destacar la labor fundamental de este cuartel por la zona de la ciudad en la cual se encuentra, zona industrial y residencial particularidad que los otros cuarteles de bomberos no presentan, ya que cubren principalmente zonas residenciales y rurales.

La solicitud surge de la necesidad de realizar una ampliación y refacción del cuartel de bomberos "ASOCIACION CIVIL DE BOMBEROS VOLUNARIOS UNIDOS POR SIEMPRE". Ya que no cuentan con espacios adecuados para trabajar diariamente, cubrir las guardias pertinentes a la actividad de emergencia y de preparación física e intelectual referidas a la actividad.

El proyecto plantea construir un espacio sobre el lateral y dejar un acceso franco en el centro de la parcela el cual se compromete a dejar libre de circulación para el acceso al fondo de la parcela. Los indicadores urbanísticos para la zona plantean un retiro lateral, el espíritu de la OM es que ese lateral libre sirva para el ingreso de una autobomba al fondo de la parcela si surgiere la necesidad ante un siniestro, que en este caso hablamos de un cuartel propiamente dicho.

Tal pedido surge de varios factores que afectan a la parcela:

En este caso hablando que es la estación de Bomberos no sería la necesidad del ingreso por el lateral, sumado a esto que el lateral actualmente no es de libre acceso para el transporte boberil ya que respecto a la calle de acceso presenta un desnivel pronunciado en altura, sin radio de giro acorde a una autobomba y sobre este costado están las comedidas de algunos servicios.

Para salvar la situación de libre acceso al fondo de



Arq. Glenda LEMOS

Ushuaia - Tierra del Fuego  
Cel.: 02901 – 15476196

---

parcela se dejara el actual que posee una libre circulación y ancho de trocha óptimo para la doble circulación de vehículos. Comprometiendo dejar este acceso libre en situaciones futuras mientras el uso no se modifique.

**UBICACIÓN:**

Sección: **G**

Macizo: **11**

Parcela: **03**

Expediente: **E-6149-2023 / MODIFICACION DE OBRA EN EJECUCION**

Calle: **HEROES DE MALVINAS N° 4280**

Propietario: **ASOCIACION CIVIL DE BOMBEROS VOLUNARIOS UNIDOS POR SIEMPRE**

Zonificación: **ART VII.1.2.3.2 CPU (ANEXO I - ORDENANZA MUNICIPAL N° 2139)**

**SOLICITUD DE EXCEPCIÓN:**

A partir de lo antes expuesto, y con la documentación adjuntada, pido a Ud. Y por su intermedio a quien corresponda, tenga la gentileza de considerar nuestra solicitud de construir el único lateral libre de la parcela con Nomenclatura Catastral G-11-03., resultando una superficie construida de 260m<sup>2</sup> totales, desarrollados en planta baja y primer piso sobre el lateral de 4.40mts según mensura, exceptuando lo mencionado a la Normativa Vigente.

Se adjuntan muestras fotográficas, actual Mensura y proyecto propuesto en la parcela.

Sin otro particular, saludo a usted muy atte.

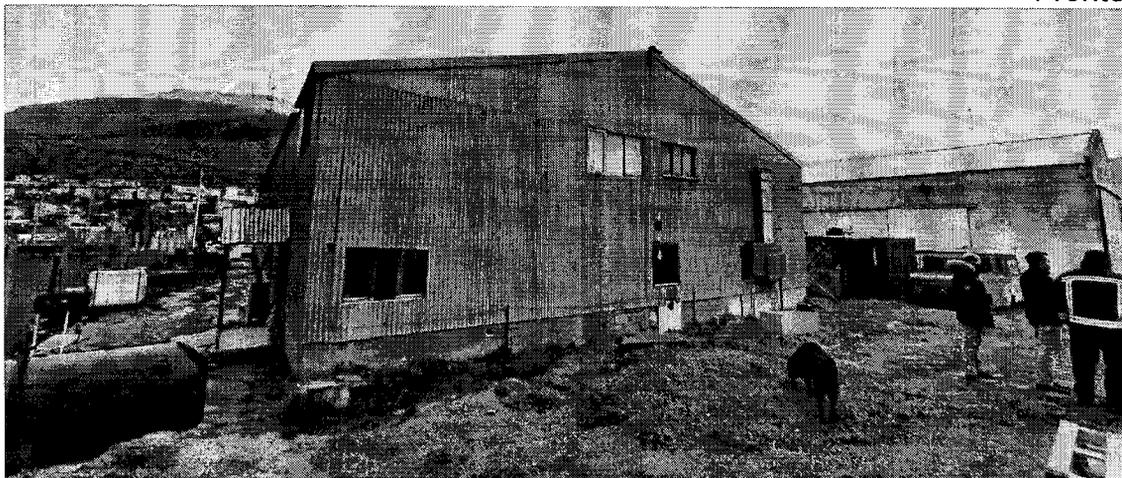
Arq. Glenda Lemos Pereyra  
Mat: CATDF 233 - RPC 455



Frente – sin radio de giro al lateral sobre el que se pide construir.



Frente



Vista desde Contrafrente





Vista de circulación central libre



Vista de circulación central libre





## VII.1.2.3.2 MI: MIXTO INDUSTRIAL.

<b>CARÁCTER</b>			
Industria de mediana envergadura. Área destinada a alojar actividad complementaria de los usos urbanos que por su característica requieren de su proximidad con el área centro.			
<b>DELIMITACIÓN</b>			
<b>USOS.</b>		<b>USOS SEGUN TABLA.</b>	
<b>PRINCIPAL:</b> Taller, industria o depósito.			
<b>COMPLEMENTARIO:</b> Vivienda unifamiliar y/o comercio.			
<b>INDICADORES URBANÍSTICOS.</b>			
<b>Parcela Mínima:</b> Frente 20.00 m Superficie 600.00 m <sup>2</sup>	<b>Retiros:</b> Frontal 5.00 m Lateral 3.00 m Contrafront. min.4.00 m Parcelas en esquina: (*) Frontal: 5.00 m sobre la vía principal; 3.00 m sobre la vía restante. Lateral: 3,00 m.	<b>F.O.S:</b> el que surja de la aplicación de los retiros mínimos exigidos para la zona y hasta un máximo de 0.80. <b>F.O.T. será de aplicación el doble del F.O.S.</b> <b>Altura Máxima S/L.E.:</b> 18 mts <b>Plano Límite Altura Máx.:</b> 21 mts.	<b>DN:</b> hab/ha <b>DU:</b> hab/ha
<b>PREMIOS</b>		<b>INCREMENTO FOT</b>	
Nota (*) no será de aplicación el Art V.3.2 "Retiro de Frente Obligatorio" del C.P.U.-			
<b>Objetivos Generales</b> Establecer áreas de trabajo y almacenaje que por su envergadura y actividad no podrían establecerse en zonas residenciales y/o comerciales. Promover a la consolidación de un área industrial mixta.			
<b>Propuestas de Proyecto</b> Caracterización del área. Parquizado. Mejora de las vías de circulación.			

	I	II	III	IV	V	VI	<b>VII</b>	VIII	IX	X
Introducción	Diccionario	Normas Administrativas	Tramas Circulatorias	Nuevas Urban. y Parcelam.	Normas Gral. s/Tejido Urb.	Normas de Habitabilidad	<b>Zonificación</b>	Normas Gral. uso del suelo	Condiciones Ambientales	Temas Especiales

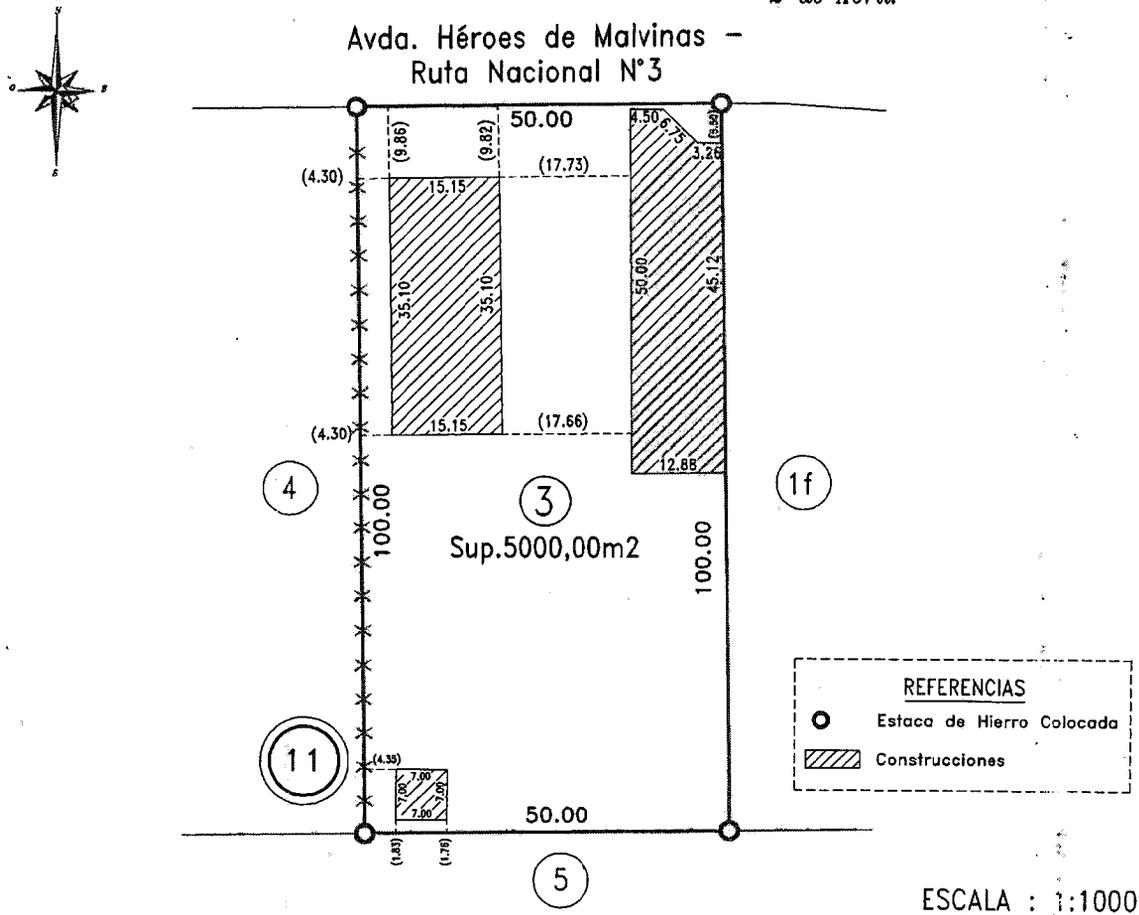
# CERTIFICADO DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO

La Ingeniera Agrimensora que suscribe, ROCIO DEL CIELO OLIVER, Matricula CPATDFA e IAS N°32, con domicilio en calle Río Ladrillero N° 1433 de Ushuaia, CERTIFICA que el día 15/12/2022 se procedió a replantear mediante las operaciones que son práctica de la agrimensura, una parcela ubicada en calle Avda. Héroes de Malvinas - Ruta Nac. N°3 N°4280 cuya Nomenclatura Catastral es:

DEPARTAMENTO *Ushuaia* SECCION: *G* MACIZO: *11* PARCELA: *3*

Las referencias utilizadas, las señales colocadas y las dimensiones verificadas, se indican en la descripción gráfica que sigue:

El presente Croquis se realiza a pedido de: *Asociación Civil de Bomberos Voluntarios*  
2 de Abril.-



ANTECEDENTES CONSULTADOS: TF 1-113-83 // TF 1-80-83 // TF 1-13-00  
 OBSERVACIONES: .....

Consejo Profesional de Agrimensura de Tierra del Fuego,  
 Antártida e Islas del Atlántico Sur.  
 Ley Provincial n° 961 y modificatoria n° 978.

**REG. N° 1- 6841**

**22 DIC. 2022**  
 FECHA: ...../...../20..... FIRMA: *Juan Carlos Röhler*

JUAN CARLOS RÖHLER  
 AGRIMENSOR  
 Mat. CPA-TDF 7 N° 3022  
 Rivadavia 183 Ushuaia T.F.

*Rocio del Cielo Oliver*

**ROCIO DEL CIELO OLIVER**  
 INGENIERA AGRIMENSORA - CPATDFA e IAS N°32  
 RÍO LADRILLERO N°1433 - USHUAIA

Lugar y Fecha: USHUAIA, 22/12/2022



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: ASOCIACION CIVIL BOMBEROS VOLUNTARIOS UNIDOS POR SIEMPRE

DNI: 30675767595

Domicilio Real: HEROES DE MALVINAS 4280

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

bombas los 2 de abril @HOTMAIL.COM

Teléfono de contacto 2901-424044 (opcional)

en carácter de TITULAR de la Parcela: G, del Macizo: 11, Sección: 03

designo a: ARQUITECTA LEMOS GLENDA

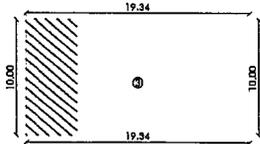
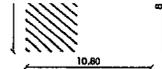
RPC-Matr. N°: 455

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

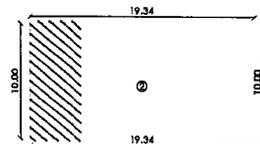
Daniel NAVARRETE  
Presidente  
A.B.V.2.A.

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)



Superficie por la que se Solicita Excepcion



Superficie Planta Baja = 585,27m <sup>2</sup>	Superficie Planta Alta = 265,84m <sup>2</sup>
① 269,82m <sup>2</sup>	① 265,84m <sup>2</sup>
② 123m <sup>2</sup>	② 193,45m <sup>2</sup>
③ 193,45m <sup>2</sup>	
BALANCE DE SUPERFICIES	
Superficie Planta Baja = 585,27m <sup>2</sup>	SUPERFICIE TOTAL = 1044,56m <sup>2</sup>
Superficie Planta Alta = 459,29m <sup>2</sup>	

BALANCE DE SUPERFICIES

NOMENCLATURA CATASTRAL	Sección: G	Macizo: 11	Parcela: 03	Plan
------------------------	------------	------------	-------------	------

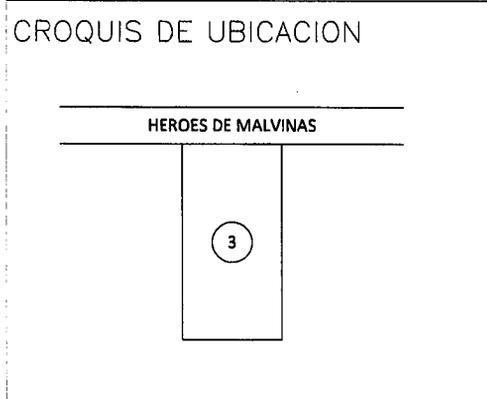
PLANO DE: MODIFICACION DE OBRA EN EJECUCION  
 USO PREDOMINANTE: Cuartel de Bomberos/ Depósito/ Viviendas

PROPIETARIO: MUNICIPALIDAD DE USHUAIA  
 ADJUDICATARIO: ASOCIACIÓN CIVIL DE BOMBEROS VOLUNTARIOS UNIDOS POR SIEMPRE

DOMICILIO: HEROES DE MALVINAS 4280

PLANTAS, DET. ESC y BALANCE DE SUPERFICIES ESCALA: 1:100

ZONIFICACIÓN :  <b>MI</b>	DU: DN:  F.O.S: 0,34  F.O.T: 0,46	PROPIETARIOS: Municipalidad de Ushuaia  Firma:.....  DNI: Domicilio:
---------------------------------	--	---



PROYECTO:  
  
Firma:.....  
  
ARQ LEMOS PREREYRA, GLENDA  
Domicilio: INTEVU XIII CASA 42  
RPC: 455 M.C.A.T.d.F: 232

DIRECCION DE OBRA:  
  
Firma:.....  
  
ARQ LEMOS PREREYRA, GLENDA  
Domicilio: INTEVU XIII CASA 42  
RPC: 455 M.C.A.T.d.F: 232

SUPERFICIE DEL TERRENO :	5000m <sup>2</sup>
SUP. Aprobada en PB :	1129,70m <sup>2</sup>
SUP. Aprobada en PA :	159,54m <sup>2</sup>
SUP.Total a modificar PB :	38,8m <sup>2</sup>
SUP.Total a modificar PA :	38,8m <sup>2</sup>
SUP.Obra nueva PB :	585,27m <sup>2</sup>
SUP.Obra nueva PA :	459,29m <sup>2</sup>
<hr/>	
SUPERFICIE LIBRE :	3285,03m <sup>2</sup>

CONSTRUCTOR:  
  
Firma:.....

La aprobación de los planos no exime de la obligación de poseer permiso de habilitación.

MMO ANA NAVARRO OYARZO  
Domicilio: