



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: 23 OCT. 2023	Hs. 12:42
Numero: SSA	Fojas: 31
Expe. N°	
Girado:	
Recibido:	

Nota N° 239 /2023.-

Letra Mun U.

(Expte. N.º 8649-2023)

Ushuaia, 23 OCT 2023

SR. PRESIDENTE DEL CONCEJO DELIBERANTE:

Me dirijo a Usted, a efectos de elevar lo actuado en el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U) en sesión ordinaria del fecha 2 de octubre de 2023, en el marco del Expediente E-8649-2023: "Proyecto de Ordenanza. Excepción CPU – Lado mínimo -Solicitado por el IPV – Módulos madereros simples de lenga".

En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente indicado el que contiene el Informe Depto. E y N. N° 29/2023, Acta Co.P.U. N.º 217 de fecha 2 de octubre de 2023, en soporte digital.

Sin otro particular, pláceme saludarlos muy atentamente.



Walter Vvoto
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".

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

ARTÍCULO 1º.- EXCEPCIÓN. Exceptuar del cumplimiento del artículo Art. VI.2. "MEDIDAS MÍNIMAS DE LOCALES DE PRIMERA Y TERCERA CLASE – VIVIENDA PERMANENTE". "LADO MÍNIMO DE DORMITORIO 2.80m" del Código de Planeamiento Urbano, autorizándose un lado mínimo de 2.4m, para el local dormitorio de los "Módulos Madereros Simples de Lengua", a ser implantados en las parcelas 19, 20, 21 y 22 del macizo 162, y la parcela 27 y 28 del Macizo 71, de la Sección J, del catastro Municipal de la Ciudad de Ushuaia, propiedad del Instituto Provincial de la Vivienda, de acuerdo al plano que como Anexo I corre agregado a la presente.

ARTÍCULO 2º.- REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.-

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____

DADA EN SESIÓN _____ DE FECHA __/__/__

fy

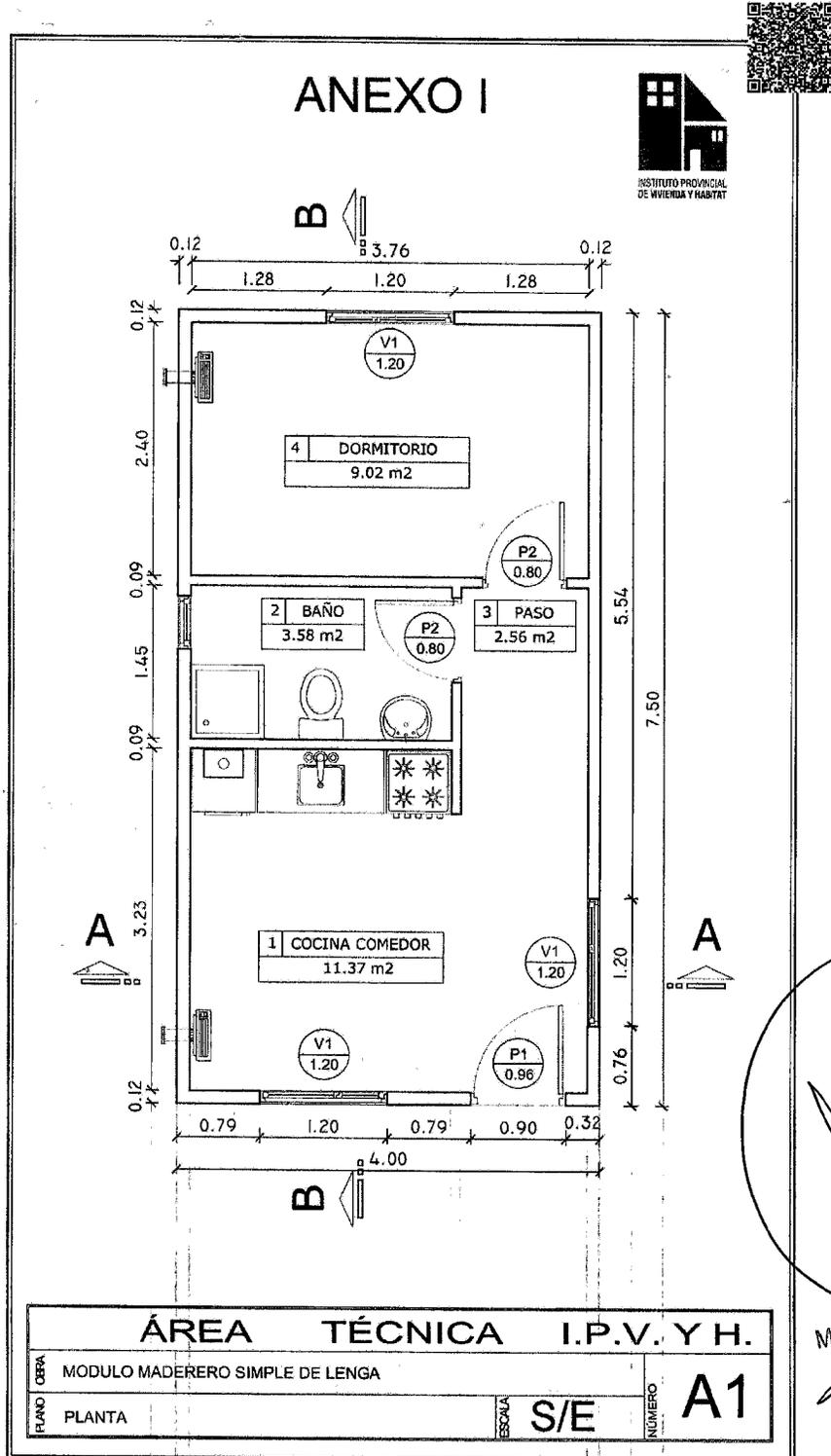

Walter Vinto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia



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".

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____ ANEXO I.





Municipalidad de Ushuaia

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

(310) MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

NRO
MUS-E-8649-2023

AÑO
2023

FECHA 08/09/2023

INICIADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO
TERRITORIAL

--

EXTRACTO

Tema: Proyecto de ordenanza

Detalle: Excepción CPU - Lado mínimo - Solicitado por el IPV - Módulos madereros simples de lenga.

Interesado:

DNI/CUIL/CUIT:

Telefono:

Mail:



Municipalidad de Ushuaia

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

(310) MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

NRO
MUS-N-6550-2022

AÑO
2022

FECHA 21/04/2022

INICIADOR

DIRECCION DE ADMINISTRACION DE LA SECRETARIA DE GOBIERNO

ENCINA Eduardo Nicolás IPV

Nota AT N°1048/2022

EXTRACTO

Tema: Solicita información

Detalle: Sol.Inf. Ref.Implantación módulos Madereros de Lenga - URP - Ushuaia

Interesado:

DNI/CUIL/CUIT:

Telefono:

Mail:



"2022 - 40° ANIVERSARIO DE LA GESTA HEROICA DE MALVINAS"



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

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA Div. M.E. y S.S.G.
NOTA REGISTRADA N° N-6550
FECHA 21/04/22 HORA 13:50
RECIBIDO POR <i>[Signature]</i>



INSTITUTO PROVINCIAL
DE VIVIENDA Y HABITAT

Ushuaia, jueves 21 de abril de 2022.-

NÓTA-AT-1048-2022

Referencia: "Implantación módulos Madereros de Lengua - URP - Ushuaia". Solitud de Excepción.

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
JEFA DE DEPARTAMENTO
DE ESTUDIOS Y NORMAS
Arq. Jorgelina FELCARO

Por medio de la presente me dirijo a usted con la intención de solicitar un "*Pedido de Excepción al cumplimiento de medida mínima del dormitorio*" que poseen los Módulos Madereros simples de Lengua, construidos originalmente en la ciudad de Tolhuin e implantados posteriormente a su materialización en parte de la Urbanización del Río Pipo, de nuestra ciudad.

Dicho pedido se fundamenta en que, mediante Addenda I.P.V. N° 0274/19 al Convenio Marco I.P.V. N° 0232/19 suscripto entre el I.P.V. y la Cámara de Industria, Comercio, Turismo y actividades afines de Tolhuin, el "I.P.V." se comprometió a asistir económicamente a "La Cámara" y por su parte "La Cámara" será la encargada y responsable de la ejecución de veinte (20) Módulos Habitacionales con cocina y baño de los cuales ocho (8) deberán complementarse con un dormitorio y comedor, entendiendo que en su génesis proyectual no se tuvo en consideración el Código de Edificación de nuestra ciudad, hecho que quedó ratificado en el momento en que por una decisión política se trasladaron diez (10) de ellos a nuestra ciudad, evidenciando que seis (6) no cumplen con la medida mínima del dormitorio.

Cabe aclararse que existen 2 Licitaciones en curso, mediante las cuales se tiene como objetivo "implantar" estos Módulos en plateas de Hº Aº, con sus obras complementarias correspondientes, pero sin intervenir en el "Modulo propiamente dicho", con sus empresas adjudicadas y en ejecutando la obra, en 2 macizos de la Urbanización del Río Pipo.

Al advertirse la diferencia con la medida mínima que debe tener el dormitorio, se contemplo la posibilidad de desplazar el tabique 0,20 metros para llegar a 2,80 metros y que el baño quede de 1,20 metros, y que dicha tarea sea un adicional de obra.

Por lo antes descripto y atento a lo informado por la Inspección de Obra mediante Informe INF-AT-297-2022, referido a que las dimensiones que poseen los dormitorios de los módulos madereros simples de lengua no son las plasmadas en el Pliego de Especificaciones Técnicas, en el cual se indica que el ancho mínimo del dormitorio es de 2,60 metros, siendo su ancho real es de 2,40 metros, diferencia que nos impide ampliar 0,40 metros el dormitorio para obtener la medida mínima requerida, debido a que el baño quedaría de 1,05 metros y el mínimo que exige el Código de Edificación es de 1,20 metros, es que se solicita el pedido de Excepción antes mencionado.

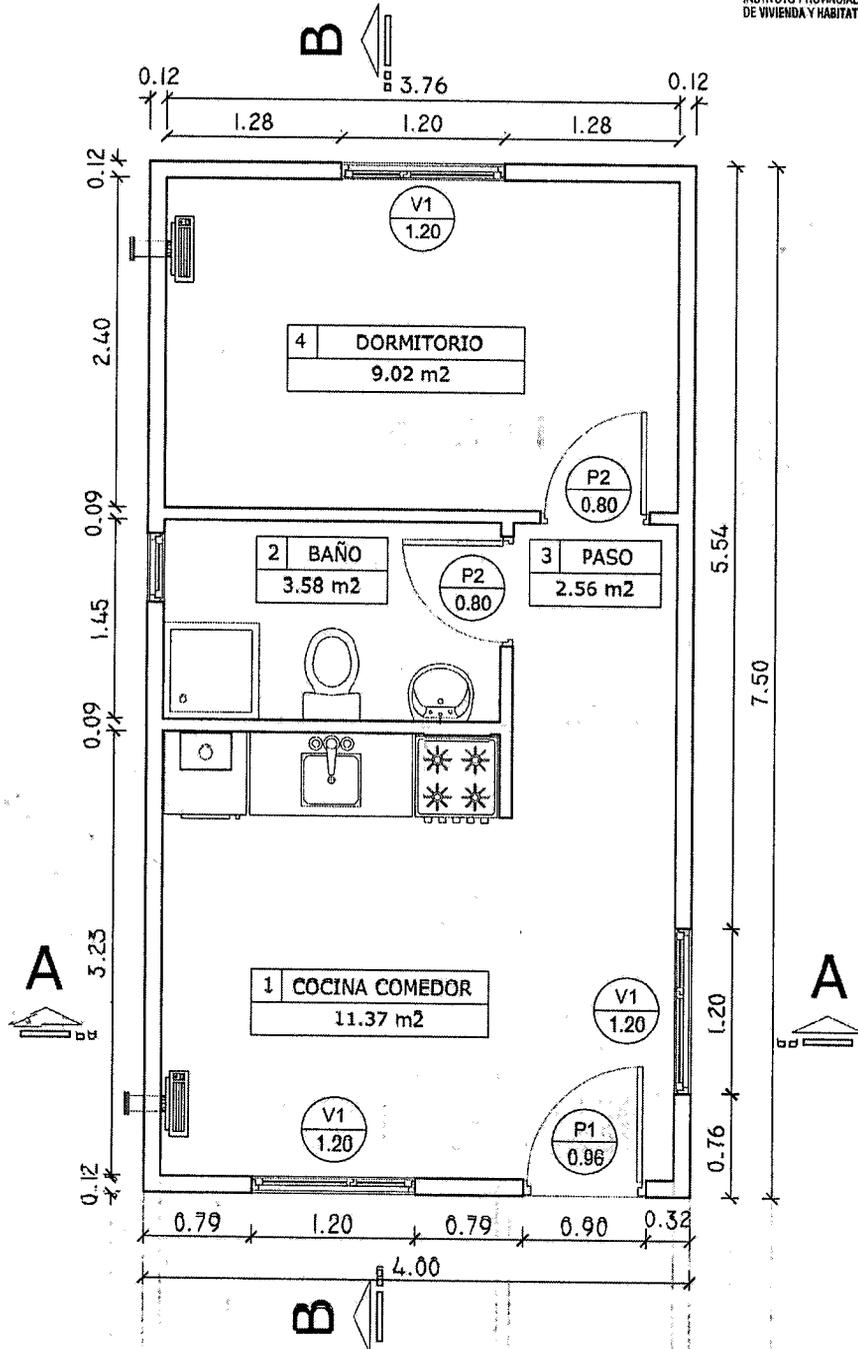
Se adjunta Plano del Modulo Maderero Simple (ANEXO I),

Remito a su consideración y saludo atentamente.

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

Firmado Electrónicamente por
Arq. ENCINA EDUARDO NICOLAS
Instituto Provincial de Vivienda y Habitat
Dir. Interino - Director de Diseño Área Técnica
Z/S - I.P.V. y H.
21/04/2022 12:58

ANEXO I



ÁREA TÉCNICA I.P.V. Y H.

MODULO MADERERO SIMPLE DE LENGA

PLANO PLANTA

ESCALA S/E

NÚMERO A1

Firmado Electrónicamente por
Arq. ENCINA EDUARDO NICOLAS
Instituto Provincial de Vivienda y Habitat
Dir. Interino - Director de Diseño Área Técnica
Z/S - I.P.V. y H.
21/04/2022 12:59



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

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

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

USHUAIA, 21/4/2022

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

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

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

Firmado Electrónicamente por
SIN PROFESION GARCIA Enrique
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

21/04/2022 16:07

Remito para su evaluación e informe

Firmado Electrónicamente por
Directora BORGNA Maria Belen
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Dirección General de Desarrollo Urbano
Ambiental y Ordenamiento Territorial
17/07/2023 15:17



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



Ushuaia, jueves 7 de septiembre de 2023

NOTA-AT-4123-2023

Referencia: "Implantación Módulos Madereros Simples
de Lengua - URP - Solicitud de Excepción"

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
JEFA DE DEPARTAMENTO
DE ESTUDIOS Y NORMAS
Arq. Jorgelina FELCARO
S / D

Por medio de la presente y según lo conversado previamente vía telefónica, tengo el agrado de dirigirme a usted con la intención de solicitar un **"Pedido de Excepción al cumplimiento de medida mínima del dormitorio"** que poseen los Módulos Madereros simples de Lengua, construidos originalmente en la ciudad de Tolhuin e implantados posteriormente a su materialización en parte de la Urbanización del Río Pipo, de nuestra ciudad, pedido que continua el relato de la NOTA-AT-1048-2022 de fecha 21 de Abril del 2022.

Dicho pedido se fundamenta en que, mediante Addenda I.P.V. N° 0274/19 al Convenio Marco I.P.V. N° 0232/19 suscripto entre el I.P.V. y la Cámara de Industria, Comercio, Turismo y actividades afines de Tolhuin, el "I.P.V." se compromete a asistir económicamente a "La Cámara" y por su parte "La Cámara" será la encargada y responsable de la ejecución de veinte (20) Módulos Habitacionales con cocina y baño de los cuales ocho (8) deberán complementarse con un dormitorio y comedor, entendiendo que en su génesis proyectual no se tuvo en consideración el Código de Edificación de nuestra ciudad, hecho que quedó ratificado en el momento en que por una decisión política se trasladaron diez (10) de ellos a nuestra ciudad, evidenciando que seis (6) no cumplen con la medida mínima del dormitorio.

Cabe aclararse que existen 2 Licitaciones en curso, mediante las cuales se tiene como objetivo "implantar" estos Módulos en plateas de H° A°, con sus obras complementarias correspondientes, pero sin intervenir en el "Modulo propiamente dicho", con sus empresas adjudicadas y en ejecutando la obra, en 2 macizos de la Urbanización del Río Pipo, una en el Macizo 71 y otra en el Macizo 162.

Al advertirse la diferencia con la medida mínima que debe tener el dormitorio, se contemplo la posibilidad de desplazar el tabique 0,20 metros para llegar a 2,80 metros y que el baño quede de 1,20 metros, y que dicha tarea sea un adicional de obra.

Hecho que no fue posible atento a lo informado por la Inspección de Obra mediante Informe INF-AT-297-2022, referido a que las dimensiones que poseen los dormitorios de los módulos madereros simples de lengua no son las plasmadas en el Pliego de Especificaciones Técnicas de los madereros, en los cuales se indica que el ancho mínimo del dormitorio es de 2,60 metros, siendo su ancho real de 2,40 metros, diferencia que nos impide ampliar 0,40 metros el dormitorio para obtener la medida mínima requerida, debido a que el baño quedaría de 1,05 metros y el mínimo que exige el Código de Edificación es de 1,20 metros, razón por la cual se solicita el pedido de Excepción antes mencionado.

Se adjunta Plano del Modulo Maderero Simple (ANEXO I), con las medidas reales y la implantación de los Módulos simples en los Macizos 71 y 162.

Cabe aclararse que la única modificación q se realizó fue un “apéndice” exterior para alojar un Tanque de Reserva, exigido por la D.P.O.S.S. y en los módulos implantados en el Macizo 71 se cambio de ubicación la ventana del dormitorio, del muro contrafrontal al lateral.

Remito a su consideración y saludo atentamente.

Firmado Electrónicamente por
Arq. ENCINA EDUARDO NICOLAS
Instituto Provincial de Vivienda y Habitat
Dir. Interino - Director de Diseño Area Técnica
Z/S - I.P.V. y H.
07/09/2023 10:34

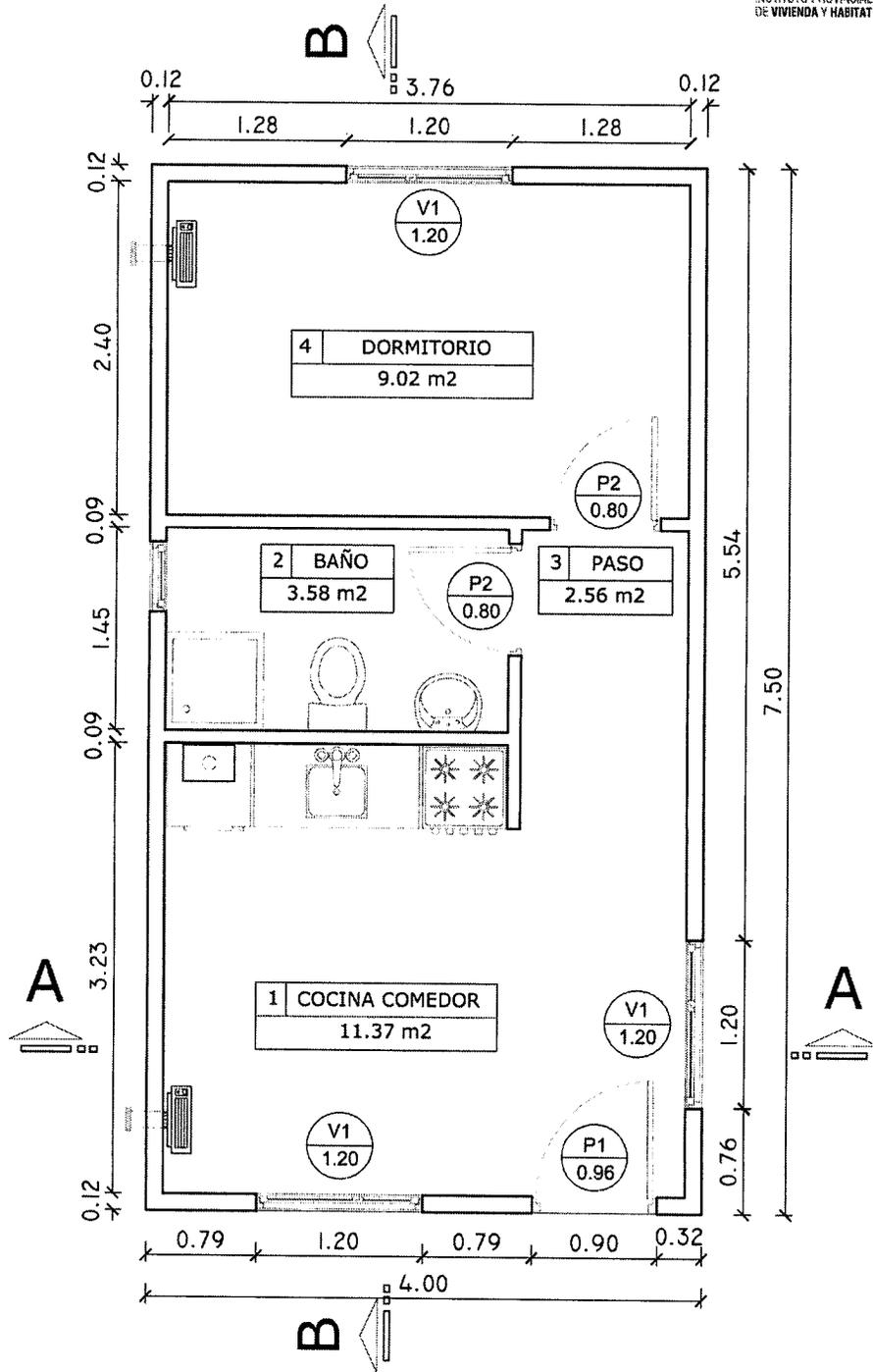
ANEXO I



DIMENSIONES REALES



INSTITUTO PROVINCIAL
DE VIVIENDA Y HABITAT



ÁREA TÉCNICA I.P.V. Y H.

OBRA MODULO MADERERO SIMPLE DE LENGA

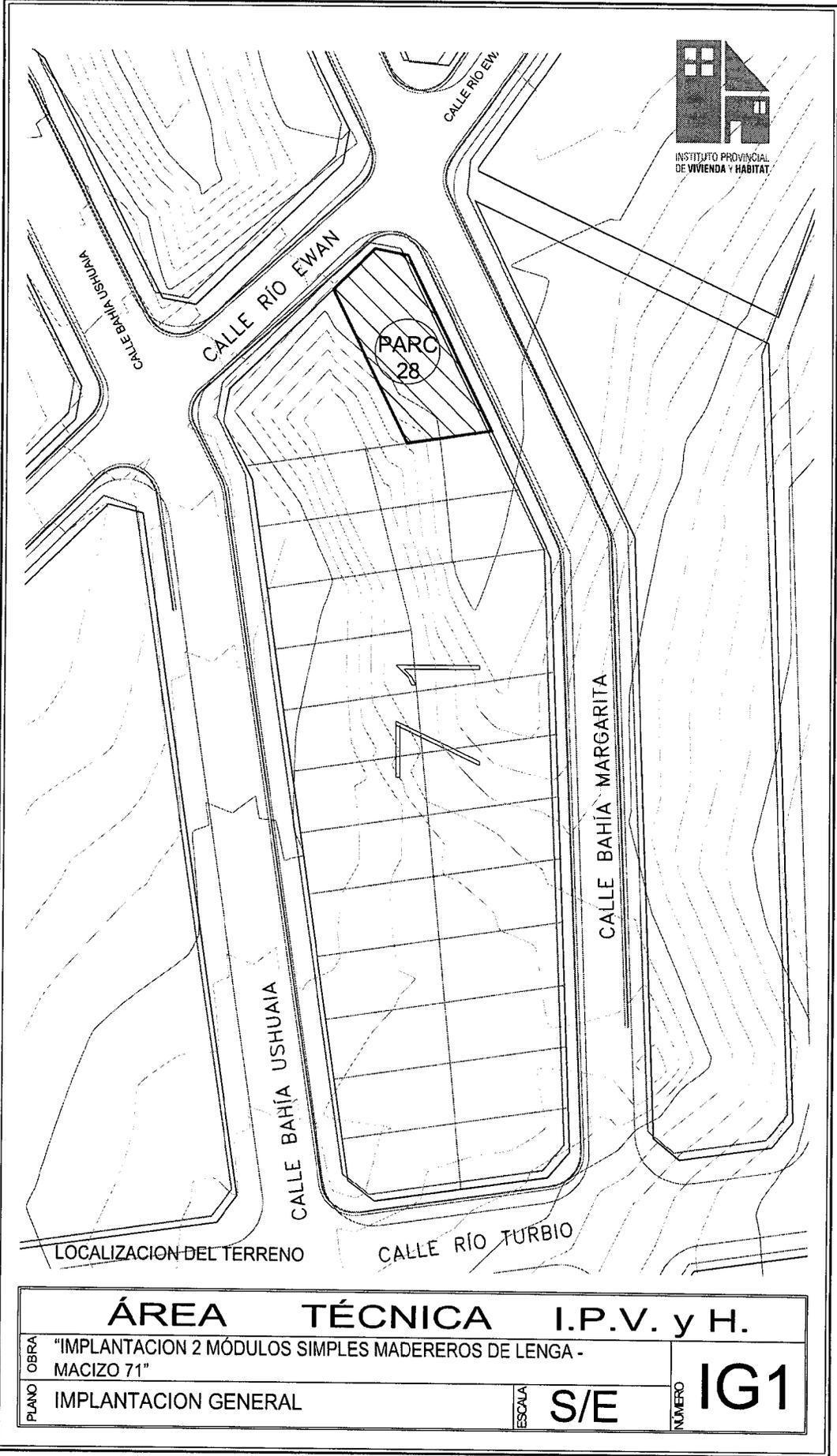
PLANO PLANTA

ESCALA S/E

NÚMERO A1



MACIZO 71



INSTITUTO PROVINCIAL
DE VIVIENDA Y HABITAT.

LOCALIZACION DEL TERRENO

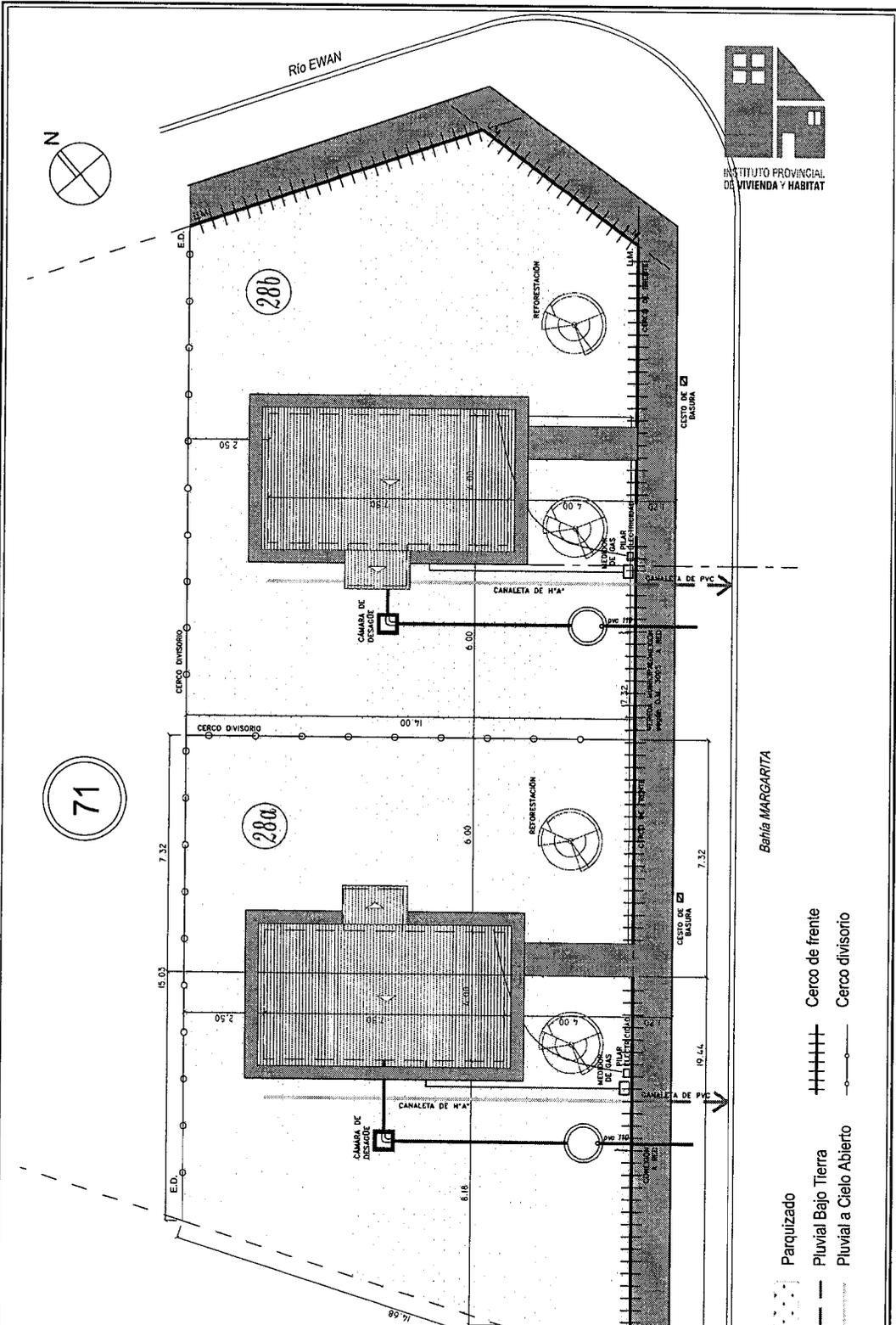
ÁREA TÉCNICA I.P.V. y H.

OBRA "IMPLANTACION 2 MÓDULOS SIMPLES MADEREROS DE LENGUA - MACIZO 71"

PLANO IMPLANTACION GENERAL

ESCALA S/E

NUMERO IG1



INSTALACIONES EXTERNAS Y CONEXIONES A RED.
 OBRAS EXTERIORES.

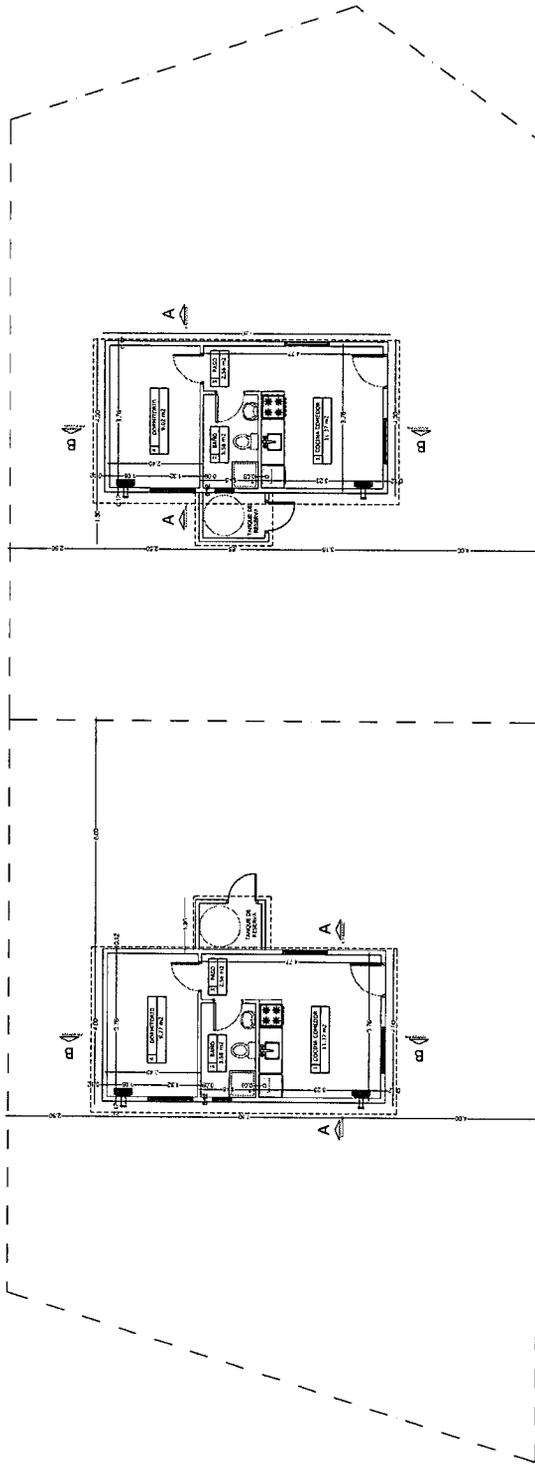
ÁREA TÉCNICA I.P.V. y H.	
OBRA	"IMPLANTACION 2 MÓDULOS SIMPLES MADEREROS DE LENGUA - MACIZO 71"
PLANO	OBRAS EXTERIORES Y COMPLEMENTARIAS
ESCALA	1:150
NUMERO	01
	OE/OC



Bahía MARGARITA



INSTITUTO PROVINCIAL
DE VIVIENDA Y HABITAT



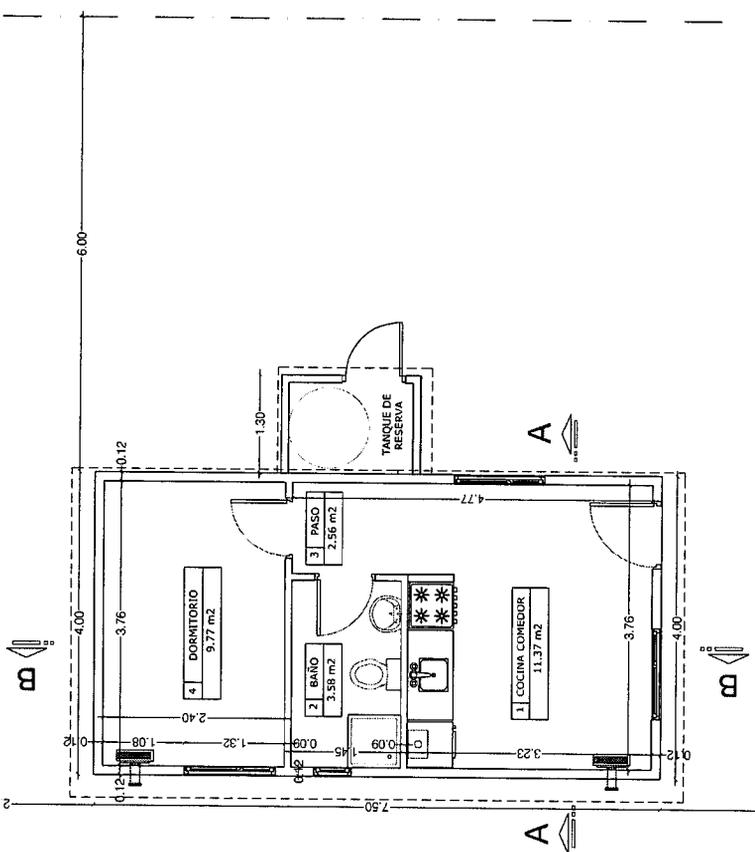
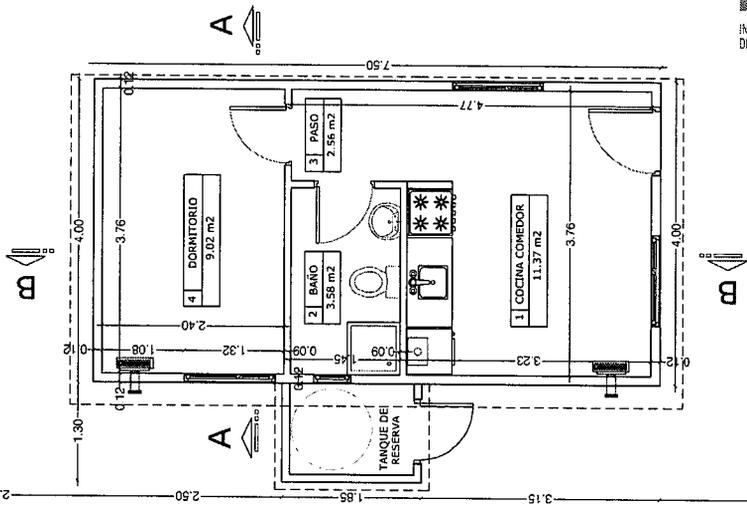
Bahía MARGARITA

ÁREA TÉCNICA I.P.V. y H.

OBRA	"IMPLANTACION 2 MÓDULOS SIMPLES MADEREROS DE LENGUA - MACIZO 71"	NUMERO	A
PLANO	IMPLANTACION - PLANTAS	ESCALA	1:150
		NUMERO	01



INSTITUTO PROVINCIAL
DE VIVIENDA Y HABITAT



ÁREA TÉCNICA I.P.V. y H.

OBRA "IMPLANTACION 2 MÓDULOS SIMPLES MADEREROS DE LENGUA -
MACIZO 71"

PLANO PLANTAS - VISTAS

ESCALA 1:75

NUMERO A
02

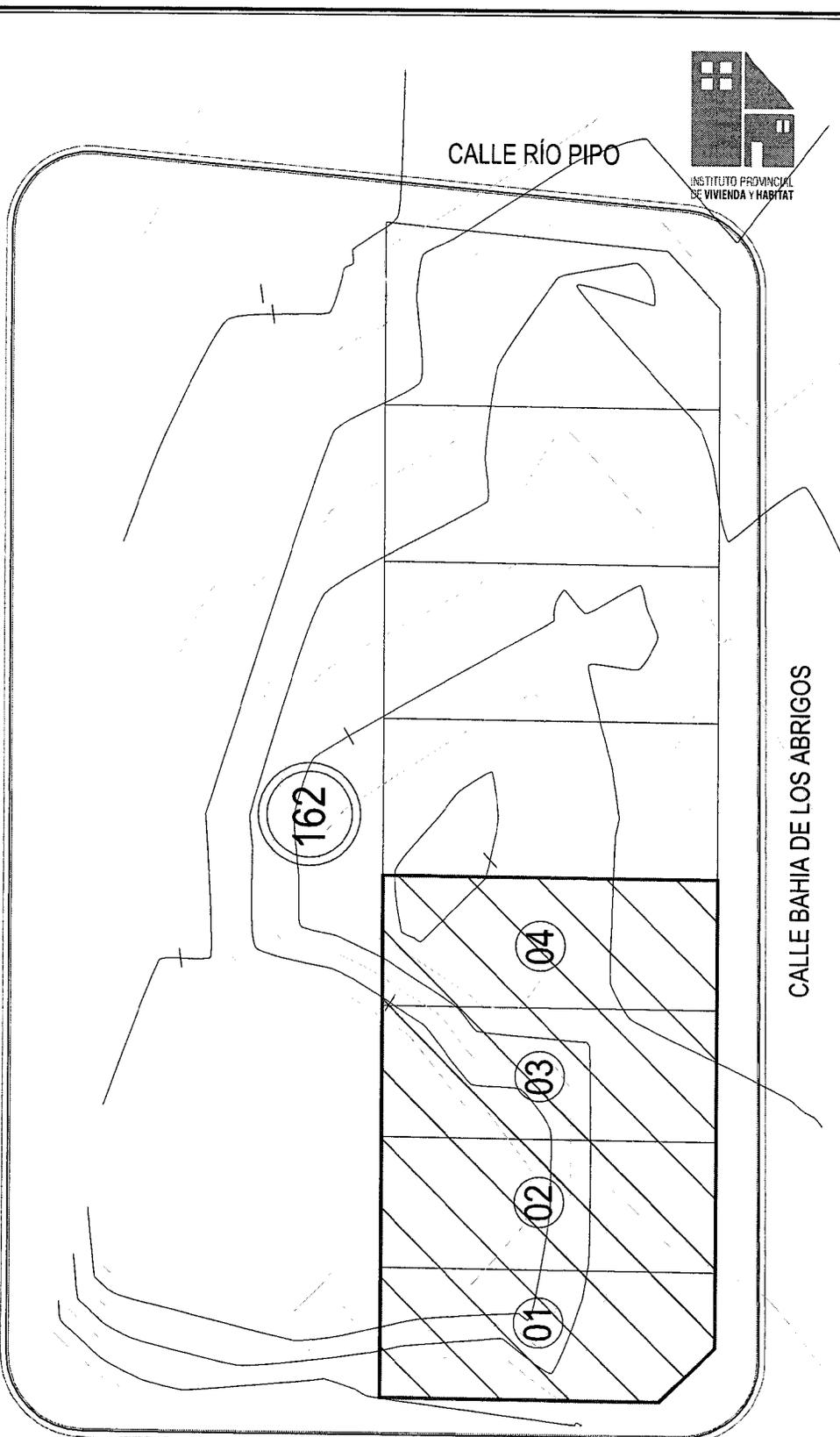


MACIZO 162



INSTITUTO PROVINCIAL
DE VIVIENDA Y HABITAT

CALLE RÍO PIPO



LOCALIZACION DEL TERRENO

CALLE RÍO REMOLINO

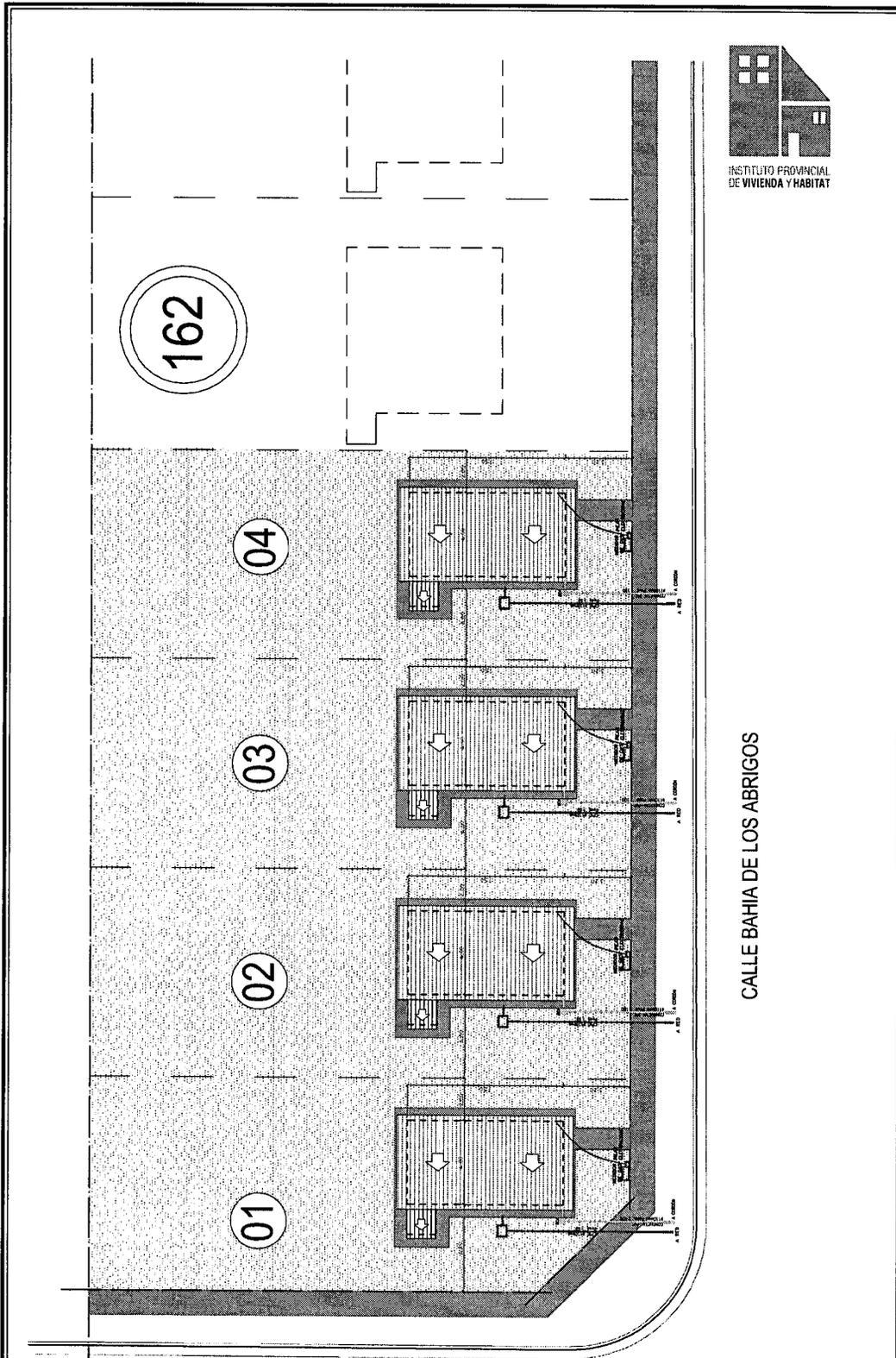
CALLE BAHIA DE LOS ABRIGOS

ÁREA TÉCNICA I.P.V. y H.

OBRA	"IMPLANTACION 4 MÓDULOS SIMPLS MADEREROS DE LENGA - MACIZO 162"		NÚMERO	IG2
PLANO	IMPLANTACION GENERAL	ESCALA		



INSTITUTO PROVINCIAL
DE VIVIENDA Y HABITAT



CALLE BAHÍA DE LOS ABRIGOS

CALLE RÍO REMOLINO

INSTALACIONES EXTERNAS Y
CONEXIONES A RED.

ÁREA TÉCNICA I.P.V. y H.

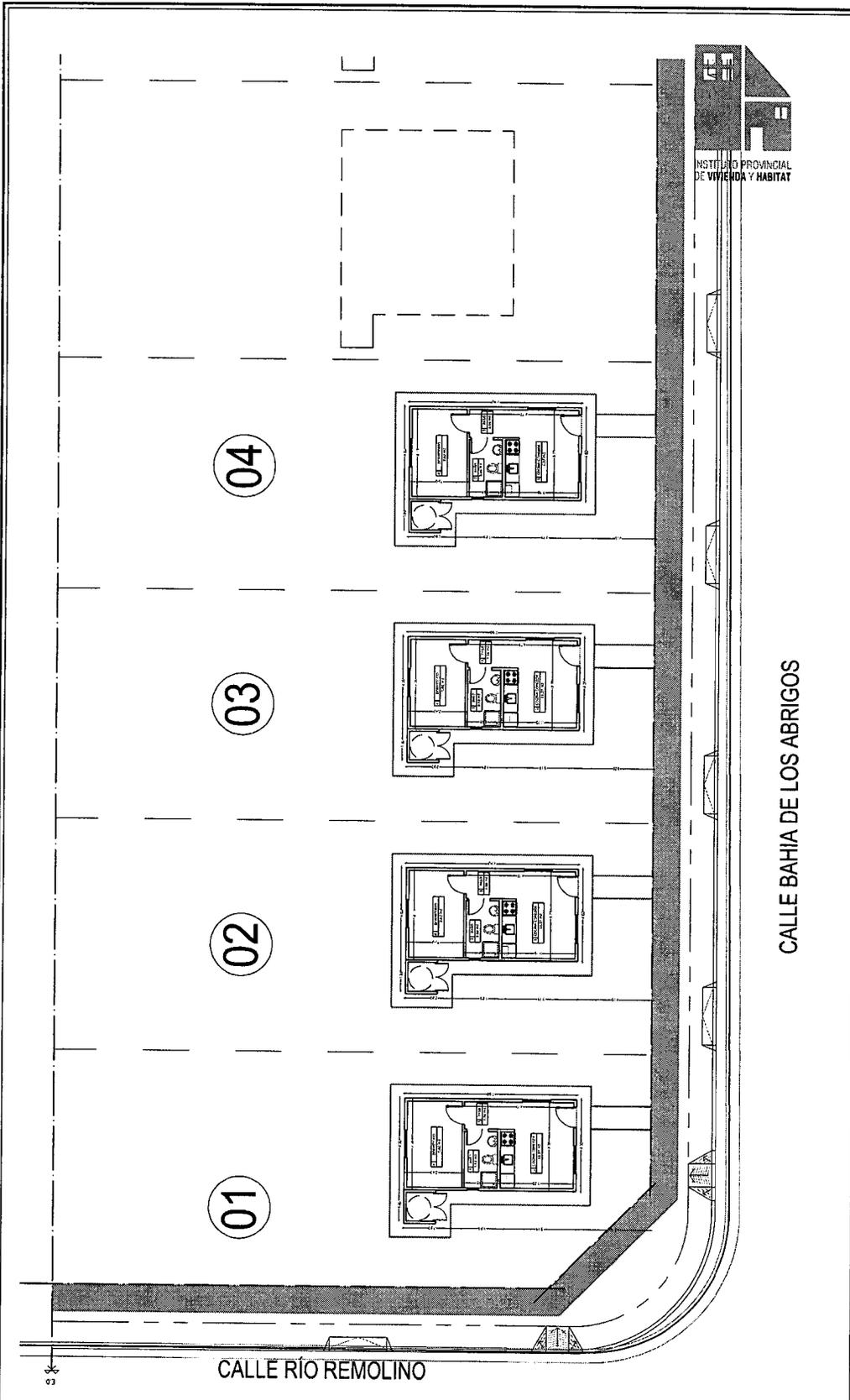
OBRA "IMPLANTACION 4 MÓDULOS SIMPLES MADEREROS DE LENGUA -
MACIZO 162"

OE/OC

PLANO OBRAS EXTERIORES Y COMPLEMENTARIAS

ESCALA 1:150

NÚMERO 02



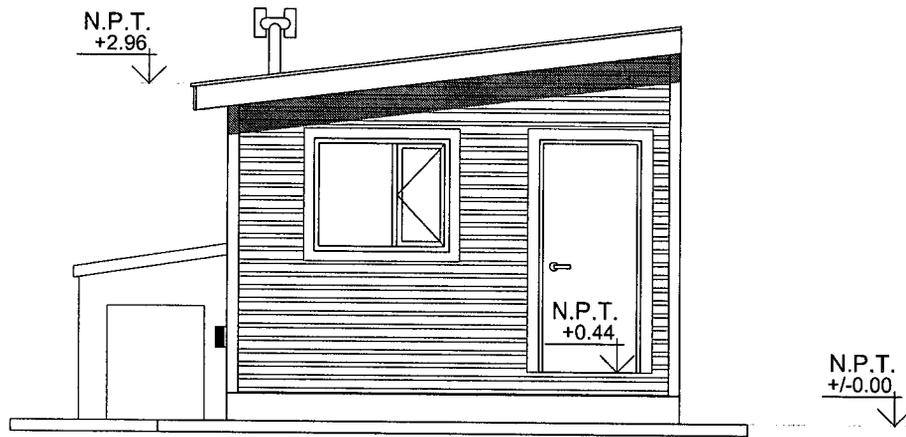
INSTITUTO PROVINCIAL
DE VIVIENDA Y HABITAT

CALLE BAHIA DE LOS ABRIGOS

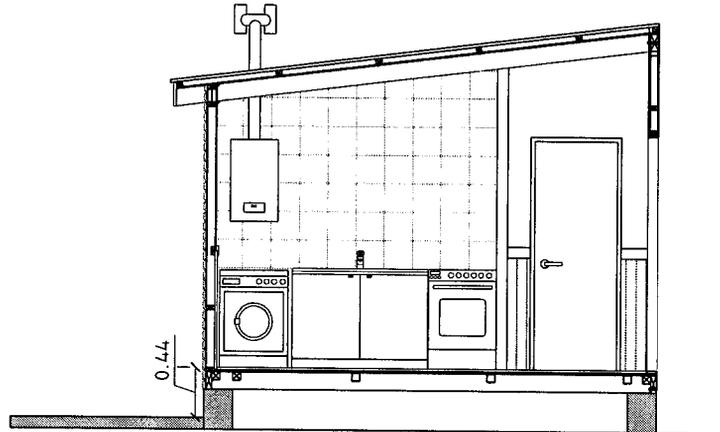
CALLE RÍO REMOLINO

ÁREA TÉCNICA I.P.V. y H.

OBRA	"IMPLANTACION 4 MÓDULOS SIMPLES MADEREROS DE LENGUA - MACIZO 162"		NÚMERO	A	
PLANO	IMPLANTACION - PLANTAS	ESCALA	1:150	NÚMERO	02



FACHADA FRENTE



CORTE A-A

ÁREA TÉCNICA I.P.V. y H.		
OBRA	"IMPLANTACION 2 MÓDULOS SIMPLES MADEREROS DE LENGUA - MACIZO 71"	A
PLANO	PLANTAS - VISTAS - CORTES	03
ESCALA	1:75	NUMERO

Firmado Electrónicamente por
Arq. ENCINA EDUARDO NICOLAS
Instituto Provincial de Vivienda y Habitat
Dir. Interino - Director de Diseño Área Técnica
Z/S - I.P.V. y H.
07/09/2023 10:36



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



Ushuaia, miércoles 13 de septiembre de 2023

NOTA-AT-4235-2023

Referencia: "Implantación módulos Madereros de Lengua - URP - Ushuaia". Solicitud de Excepción.

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
JEFA DE DEPARTAMENTO
DE ESTUDIOS Y NORMAS
Arq. Jorgelina FELCARO

En correspondencia con la NOTA-AT-4123-2023, de fecha jueves 7 de Septiembre del corriente y mediante la cual se solicita el "*Pedido de Excepción al cumplimiento de medida mínima del dormitorio*", por los fundamentos que se plasman en la misma, se adjuntan las parcelas en las cuales se implanta el módulo simple de madera por el cual se tramita la excepción.

Siendo un total de 6 (seis) módulos simples madereros de 1 dormitorio, implantados de la siguiente forma:

- **SECCION J - MACIZO 71 - PARCELAS 27 y 28**
2 MODULOS SIMPLES IMPLANTADOS

- **SECCION J - MACIZO 162 - PARCELAS 19, 20, 21 y 22**
4 MODULOS SIMPLES IMPLANTADOS

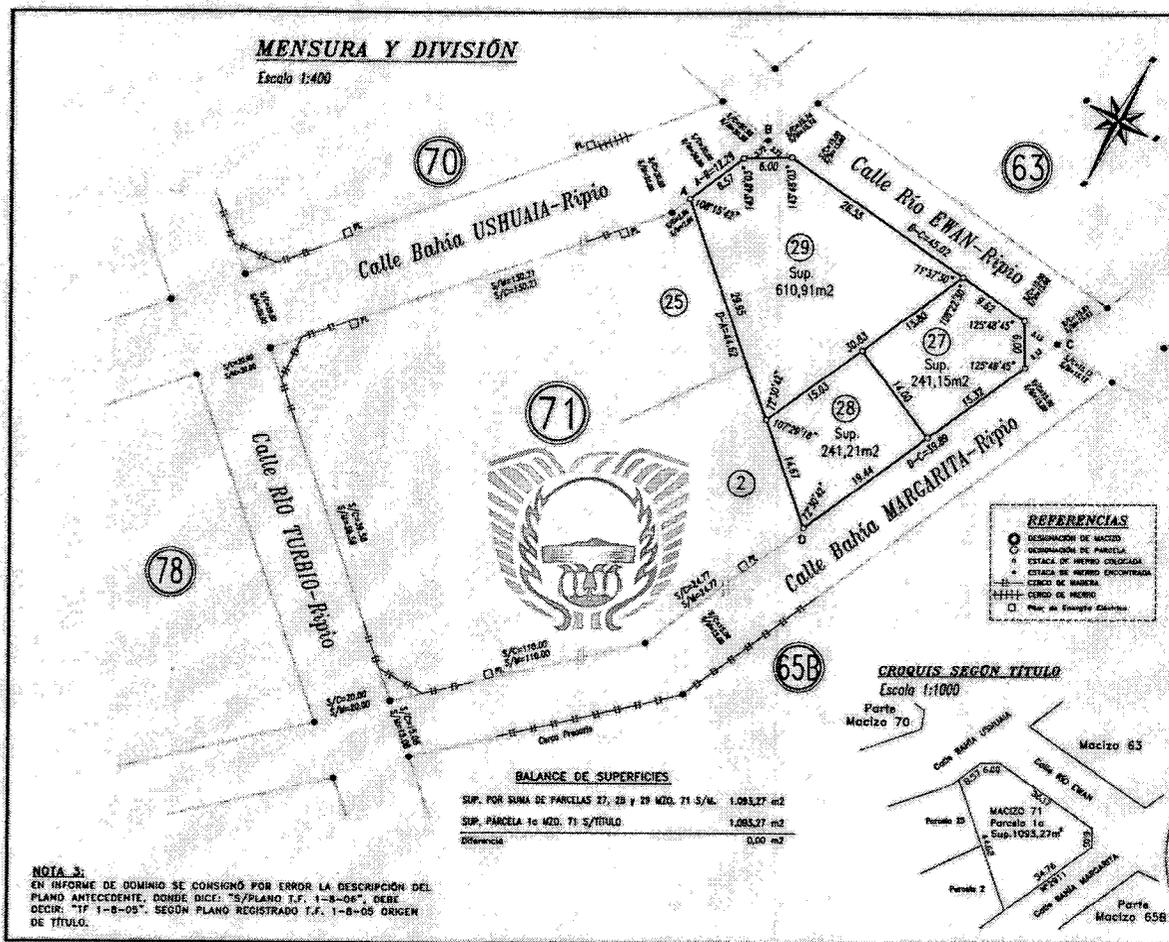
Se adjuntan Planos de las parcelas en las cuales se implantan los Módulos simples en los Macizos 71 y 162.

Remito a su consideración y saludo atentamente.

Firmado Electrónicamente por
Arq. ENCINA EDUARDO NICOLAS
Instituto Provincial de Vivienda y Habitat
Dir. Interino - Director de Diseño Área Técnica
Z/S - I.P.V. y H.
13/09/2023 11:24

MENSURA Y DIVISION

Escala 1:400

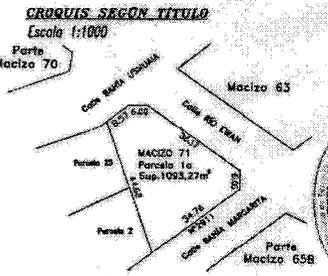


REFERENCIAS

- DESIGNACIÓN DE MACIZO
- DESIGNACIÓN DE PARCELA
- ESTACA DE MEDIO ENCOTRADA
- ESTACA DE BARRERA
- CENSO DE MEDIO
- Pto. de Encargo Explotar

BALANCE DE SUPERFICIES

SUP. POR SUMA DE PARCELAS 27, 28 y 29 MZ. 71 S/A.	1.083,27 m ²
SUP. PARCELA 1a MZ. 71 S/TITULO	1.083,27 m ²
Diferencia	0,00 m ²



NOTA 3:
EN INFORME DE DOMINIO SE CONSIGNÓ POR ERROR LA DESCRIPCIÓN DEL PLANO ANTECEDENTE, DONDE DICE: "S/PLANO T.F. 1-8-04", DEBE DECIR: "T.F. 1-8-05", SEGUN PLANO REGISTRADO T.F. 1-8-05 ORIGEN DE TITULO.

PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO, ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR.

NOMENCLATURA CATASTRAL DEL ORIGEN	
SECCIÓN: J	63B
MACIZO: 71	416
PARCELA: 1a	
INSCRIPCIÓN DE DOMINIO	
II-A-11745	
PARTIDA IMPUESTO INMOBILIARIO:	
014971	

DEPARTAMENTO: USHUAIA.
LUGAR: CIUDAD DE USHUAIA.
OBJETO: MENSURA Y DIVISION.
BIEN: PARCELA 1a del MACIZO 71 de la SECCIÓN J.

PROPIETARIO:
INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA

NOTAS: 1) LAS MEDIDAS LINEALES ESTAN EXPRESADAS EN METROS.
2) LOS ÁNGULOS NO INDICADOS SON RECTOS O SUPLEMENTARIOS.
VER NOTA 3.

RESTRICCIONES:
SUJETO A SERVIDUMBRE SOBRE NACIMIENTOS Y CORRIENTES DE AGUA, PETRÓLEO Y DEMAS HIDROCARBUROS.

FECHA DE MENSURA: MARZO DE 2022.

ANTECEDENTES:
PLANOS: T.F. 1-74-00 / T.F. 1-08-05
T.F. 1-09-11, -
EXPEDIENTE: 119-AR-2020.

NOMENCLATURA S/CATASTRO:
DEPARTAMENTO: USHUAIA
SECCIÓN: J
MACIZO: 71
PARCELAS: 27, 28 Y 29.

DESIG. ANT.: PARCELA 1a-MACIZO 71-SECCIÓN J.
POR LA PRESENTE DOY MI CONFORMIDAD AL PRESENTE PLANO DE MENSURA, DECLARANDO HABER RECIBIDO SATISFACTORIAMENTE BAJO MI CUSTODIA LOS MOJONES QUE SE CITAN EN ESTE PLANO.-



Arq. IRIS LETICIA HERNANDEZ
D.N.I. Nº 23.491.068
PRESIDENTE DEL INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA Y HABITAT
FRANCISCO GONZALEZ Nº 651 - URSULA - T.F. DEL FUEGO

DIRECCION GENERAL DE CATASTRO - ARGE PLANO REGISTRADO
18 MAR 2022
Ingeniero Agrimensor - Mat. CPATD 4-145 Nº 32
Calle E. Domingos 40 8510, Ushuaia

PROFESIONAL RESPONSABLE
DIRECCION DE TIERRAS - I.P.V. y H.
ROCIO DEL CIELO OLIVER
Ingeniero Agrimensor - Mat. CPATD 4-145 Nº 32
Calle E. Domingos 40 8510, Ushuaia

T.F.	1	9	20
------	---	---	----

Firmado Electrónicamente por
Ave. ENCINA EDUARDO NICOLAS
Instituto Provincial de Vivienda y Hábitat
Dir. Interno - Director de Diseño Area Técnica
ZS - LP V y H
13/09/2023 11:23

Firmado Electrónicamente por
Arq. ENCINA EDUARDO NICOLAS
Instituto Provincial de Vivienda y Habitat
Dir. Interino - Director de Diseño Área Técnica
Z/S - I.P.V. y H.
13/09/2023 11:25



Ref.: Solicitud de Excepción – C.P.U
Exp: E - 8649 - 2023.

Sra Directora:

Me dirijo a Usted, con relación al pedido de excepción solicitado por el Arq. Eduardo Nicolás Encina (en su carácter de Dir. Interino-Director de Diseño Área Técnica del I.P.V), referido a la medida mínima del local dormitorio, normada en el Código de Planeamiento Urbano. Art. VI.2. MEDIDAS MINIMAS DE LOCALES DE PRIMERA Y TERCERA CLASE – VIVIENDA PERMANENTE. LADO MÍNIMO DE DORMITORIO 2.80.

Mediante Nota Registrada N° 6550-2022, de fecha 21/04/2022, el profesional requirió la excepción a la medida mínima del "local dormitorio", que forma parte de los "Módulos Madereros simples de Lengua", construidos originalmente en la ciudad de Tolhuin, e implantados posteriormente a su materialización en un sector de la "Urbanización del Río Pipo", de la ciudad de Ushuaia. Dicho pedido se fundamenta en que, mediante Adenda I.P.V. N° 0274119 al Convenio Marco I.P.V. N° 0232119, suscripto entre el I.P.V. y la Cámara de Industria, Comercio, Turismo y actividades afines de Tolhuin, el "I.P.V." se comprometió a asistir económicamente a "La Cámara" y por su parte esta era la encargada y responsable de la ejecución de veinte (20) Módulos Habitacionales con cocina y baño, de los cuales ocho (8) debían complementarse con un dormitorio y comedor, entendiéndose que en su génesis proyectual no se tuvo en consideración el Código de Edificación de la ciudad de Ushuaia, hecho que quedó ratificado en el momento en que fueron trasladados diez (10) de ellos a nuestra ciudad, evidenciando que seis (6) no cumplían con la medida mínima del dormitorio.

El profesional continua exponiendo que al advertirse la diferencia con la medida mínima que debía tener el dormitorio, se contempló la posibilidad de desplazar el tabique 0,20 metros para llegar a 2,80 metros normados y que el baño quedara de 1,20 metros, cosa que no fue posible de materializar. Cabe aclarar que según el croquis la medida mínima del dormitorio es de 2.40.

Recientemente desde el Depto. de Estudios y Normas se consultó el Arq. Encina, si la solicitud de excepción seguía vigente, el cual remitió NOTA – AT-4123-2023, de fecha 07/09/2023, en la cual ratificó el pedido de excepción.

El profesional, manifiesta también que actualmente existen (2) licitaciones en curso, mediante las cuales se tiene como objetivo “implantar” los módulos en plateas de H°A°, con sus obras complementarias correspondientes, pero sin intervenir en el modulo propiamente dicho, en los macizos 71 y 162 de la “Urbanización del Rio Pipo”, aclarando también que la única modificación que fue realizada se refiere a la incorporación de un apéndice exterior para alojar un tanque de reserva de agua, exigido por la DIPOSS, y en los módulos implantados en el macizo 71 se cambio la ubicación de la ventana del dormitorio.

Mediante nota AT N°4235-2023 obrante en adjunto 28 del presente expediente, el profesional nos informa que los módulos se implantaran en las parcelas 28 y 29 del macizo 71 y en las parcelas 19, 20, 21 y 22 del macizo 162, de la sección J.

Luego de haber analizado la documentación, desde este departamento se sugiere otorgar la excepción, autorizándose la medida del dormitorio de acuerdo a los planos presentados.

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

INFORME Depto. E y N. N° 29/2023
Ushuaia, 08 / 09 / 2023.

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

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

Firmado Electrónicamente por
ARQUITECTO DIAZ COLODRERO Ignacio
Rodolfo
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

13/09/2023 12:22



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".

PROYECTO DE ORDENANZA.

EL CONCEJO DELIBERANTE

DE LA CIUDAD DE USHUAIA

SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA

ARTÍCULO 1º.- EXCEPCION. Exceptuar del cumplimiento del artículo Art. VI.2. "MEDIDAS MINIMAS DE LOCALES DE PRIMERA Y TERCERA CLASE – VIVIENDA PERMANENTE". "LADO MÍNIMO DE DORMITORIO 2.80m" del Código de Planeamiento Urbano, autorizándose un lado mínimo de 2.4m, para el local dormitorio de los "Módulos Madereros Simples de Lengua", a ser implantados en las parcelas 19, 20, 21 y 22 del macizo 162, y la parcela 27 y 28 del Macizo 71, de la Sección J, del catastro Municipal de la Ciudad de Ushuaia, propiedad del Instituto Provincial de la Vivienda, de acuerdo al plano que como Anexo I corre agregado a la presente.

ARTICULO 2º.- REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.-

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____

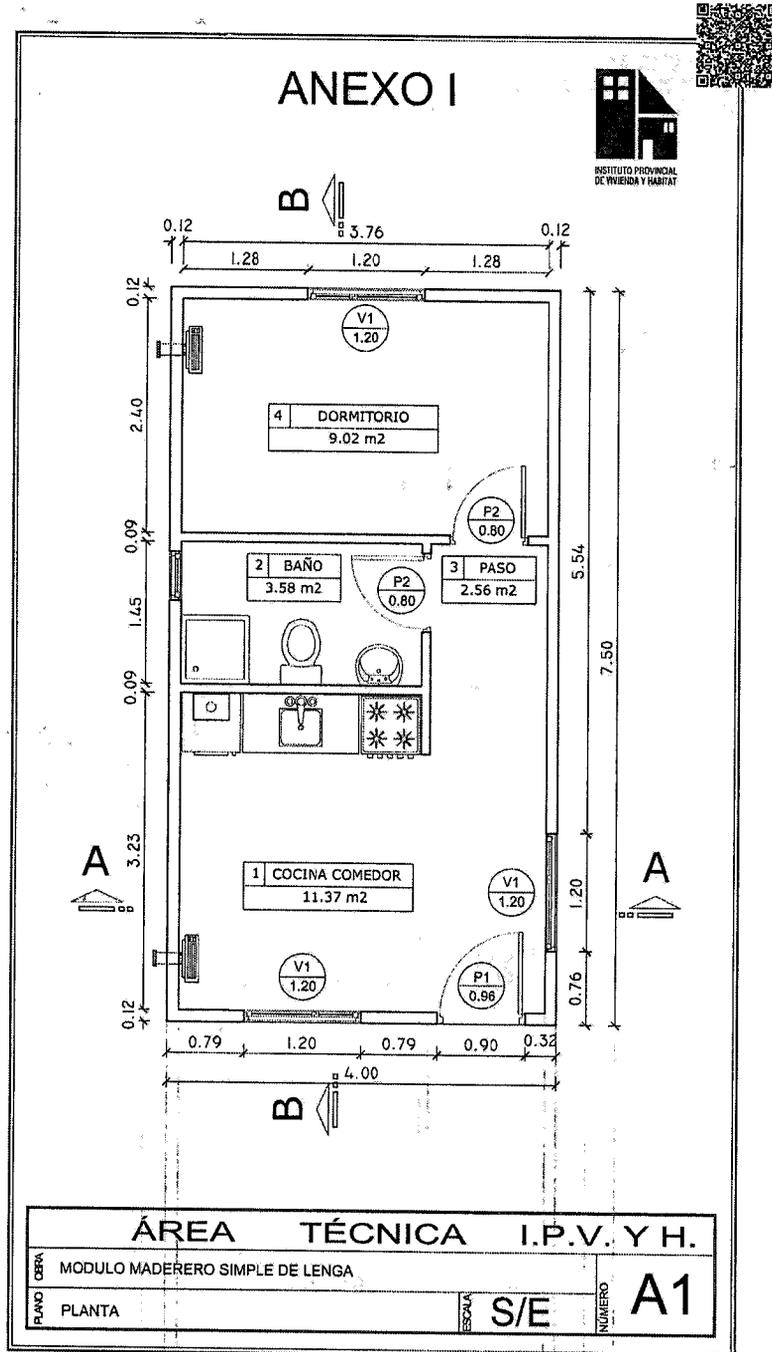
DADA EN SESION _____ DE FECHA __/__/__



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".

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____ ANEXO I.



Plano obrante en adjunto 5 de Expediente Municipal MUS- E – 8649 – 2023.

Firmado Electrónicamente por
ARQUITECTO DIAZ COLODRERO Ignacio
Rodolfo
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

13/09/2023 12:23



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

Sra directora.

Para su conocimiento y dar continuidad al trámite en CoPU.

Sin otro particular, la saludo atentamente.

Arq. Ignacio Díaz Colodrero

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

Firmado Electrónicamente por
ARQUITECTO DÍAZ COLODRERO Ignacio
Rodolfo
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

13/09/2023 12:24

Subsecretaria de Desarrollo Territorial

Arq. Irupé Petrina

Remito las presentes para su conocimiento y posterior tratamiento en CoPU

Firmado Electrónicamente por
Directora BORGNA Maria Belen
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Dirección General de Desarrollo Urbano
Ambiental y Ordenamiento Territorial
26/09/2023 16:37



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

Ushuaia, 05 de octubre de 2023.-

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

Arq. Borgna Belén:

Remito para incorporar Acta correspondiente a su tratamiento en el CoPU y continuar trámite.-

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

Firmado Digitalmente por Subsecretar^Á*a*
de Habitat y ordenamiento Territorial
PETRINA Adriana Irupe
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
05/10/2023



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

Acta N°217

Fecha de sesión: 02 de octubre de 2023. **Lugar:** MUNICIPALIDAD DE USHUAIA.

Orden del día:

1- **Expediente E-8424-2023:** Solicitud excepción al Código de Planeamiento Urbano - F-5-10 titular: LOS YAMANAS S.A s/Retiro y Altura máxima - Arq. Castagnet, Fernando.

Consideraciones previas:

El profesional, Arq. Fernando Castagnet, solicita excepción a los retiros y a la altura máxima, normados por el Artículo VII.1.2.3.1, correspondientes a la Zonificación MR: Mixto Residencial, del C.P.U, para la parcela ubicada en la calle Perito Moreno N° 2370, y registrada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección F, Macizo 05, Parcela 10. La parcela tiene una superficie de 980.35 m², y su titular es la empresa “Los Yamanas S.A”. La propietaria de la parcela solicita la excepción, con el objetivo de poder construir un Taller Naval, para la reparación de las embarcaciones de su empresa. Las medidas de dicho taller resultan de la necesidad de que tanto las maquinas como las embarcaciones puedan entrar en la construcción, la cual ocuparía el lote completamente en su profundidad, impidiendo dar cumplimiento con los retiros frontal y contrafrontal normados. La altura de dicha construcción también excedería los límites normados por el Artículo VII.1.2.3.1. del C.P.U. Cabe destacar que en la zona ya se han otorgado excepciones por los mismos motivos.

Propuesta: Dar curso a lo solicitado.

Convalidan: Los presentes.

2- **Expediente E-8496-2023:** Solicitud excepción al Código de Planeamiento Urbano - Q-30-21 NUÑEZ CALDERÓN s/Retiro de Frente - Arq Dinatale.





Consideraciones previas:

El Arq. Sebastián Dinatale solicita excepción al Retiro Frontal, normado mediante Decreto Municipal N°1673/2016, para la Parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección Q, Macizo 30, Parcela 21 (ubicada en la calle VGM Pablo Bernardo Frank N°6158), la cual fue pre adjudicada en venta a la Sra. Jacqueline Tamara Núñez Calderón, a través del Decreto Municipal N°538/2017. La parcela tiene una superficie de 360 m² y está ubicada en la Urbanización General San Martín”. Lo establecido para la zonificación exige un Retiro Frontal de 8 metros. El terreno tiene un frente de 12 m y una profundidad de 30 m, con una fuerte pendiente descendente desde la línea Municipal hacia la parte posterior del predio, de aproximadamente 3,70m de diferencia entre ambos niveles. Se solicita excepción al Retiro Frontal de 8 m, ya que según los planos presentados, el proyecto se implanta con un Retiro Frontal en Planta Baja de 5.30 m, mientras que en la Planta Alta el retiro es de 5,00 m.

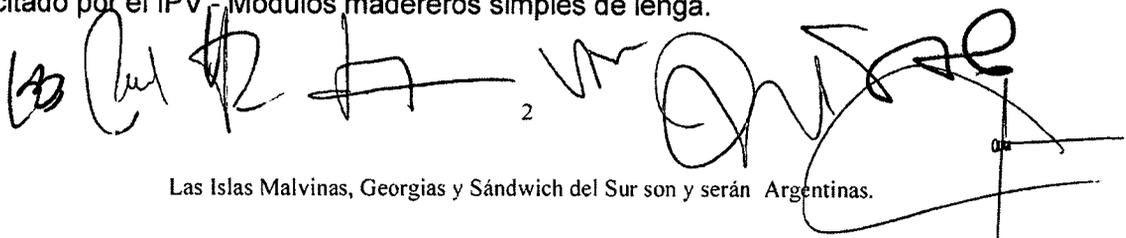
El profesional justifica la excepción explicando que el desnivel comienza desde la Línea Municipal y se mantiene con pendiente hasta el fondo del lote. Es por esto que, según lo argumentado en la memoria, proyectó la implantación de la vivienda con un retiro menor, ya que esta disminución del retiro le permitiría aún cumplir con los requisitos de los (2) módulos de estacionamientos requeridos por los indicadores urbanísticos, y que de llevar el retiro frontal a los 8 m, incrementaría considerablemente los costos de la estructura en cantidad de M³ de hormigón y de relleno).

Desde el Depto de Estudios y Normas, se sugiere otorgar la excepción, autorizándose a dejar un Retiro Frontal de 5,30 m en planta baja y de 5,00 m en planta alta, de acuerdo a lo graficado en los planos presentados.

Propuesta: Dar curso a la solicitud del profesional.

Convalidan: Los presentes.

3- Expediente E-8649-2023: Proyecto de ordenanza - Excepción CPU-Lado mínimo - Solicitado por el IPV - Módulos madereros simples de lenga.



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



Consideraciones previas:

El Arq. Eduardo Nicolás Encina (en su carácter de Director Interino-Director de Diseño Área Técnica del I.P.V), solicita la excepción referida a la medida mínima del "local dormitorio", normada en el Art. VI.2. Medidas mínimas de locales de primera y tercera clase – vivienda permanente - lado mínimo de dormitorio 2.80 m, del Código de Planeamiento Urbano. Dicha excepción sería para los "Módulos Madereros simples de Lengua", construidos originalmente en la ciudad de Tolhuin, e implantados posteriormente a su materialización, en un sector de la "Urbanización del Río Pipo", de la ciudad de Ushuaia. El pedido se fundamenta en que mediante Adenda I.P.V. N° 0274119 al Convenio Marco I.P.V. N° 0232119, suscripto entre el I.P.V. y la "Cámara de Industria, Comercio, Turismo y actividades afines de Tolhuin", el "I.P.V." se comprometió a asistir económicamente a "La Cámara" y por su parte esta era la encargada y responsable de la ejecución de veinte (20) Módulos Habitacionales con cocina y baño, de los cuales ocho (8) debían complementarse con un dormitorio y comedor, y en el momento del proyecto no se tuvo en consideración el Código de Edificación de la ciudad de Ushuaia, hecho que quedó ratificado cuando fueron trasladados diez (10) de ellos a nuestra ciudad, evidenciando que seis (6) no cumplían con la medida mínima del dormitorio. El profesional expone que al advertirse la diferencia con la medida mínima que debía tener el dormitorio, se contemplo la posibilidad de desplazar el tabique 0,20 m para llegar a 2,80 m normados, dejando el baño de 1,20 m, cosa que no fue posible de materializar. Cabe aclarar que según el croquis, la medida mínima del dormitorio es de 2.40 m. El profesional informa que los módulos se implantaran en las parcelas 28 y 29, del macizo 71, y en las parcelas 19, 20, 21 y 22, del macizo 162, de la sección J. Luego de haber analizado la documentación, desde el Depto de Estudios y Normas se sugiere otorgar la excepción, autorizándose la medida del dormitorio de acuerdo a los planos presentados.

Propuesta: Dar curso a la solicitud del profesional; informar al Instituto Provincial de Vivienda y Hábitat que esta excepción, no será aplicable a la construcción de futuros módulos.



Convalidan: Los presentes.

4- Expediente E-8923-2023: Proyecto de ordenanza – G-11-03 – Bomb. Voluntarios – Sol. excep. Art. VII.1.2.3.2. s/ Retiro Lateral – Prof. Arq. Lemos.

Consideraciones previas:

La Arq. Glenda Lemos solicita excepción al Retiro Lateral, normado por el Artículo VII.1.2.3.2 - Zonificación MI: Mixto Industrial, del Código de Planeamiento Urbano, para la parcela ubicada en la calle Héroes de Malvinas N° 4280, registrada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección G, Macizo 11, Parcela 03. El lote tiene una superficie de 5.000m², y su titular es la Municipalidad de Ushuaia.

La parcela fue adjudicada en venta a la "Agrupación de Bomberos Voluntarios 2 de Abril", mediante el Decreto Municipal 1236/06.

En la parcela se ejecutará una construcción de 260m² en dos niveles, contando con gimnasio, dormitorios de varones y mujeres, vestuarios, sala de estudios, depósitos, quincho, cocina, sala de maquinas, ocupando parte del retiro lateral libre e incumpliendo con el retiro lateral de 3 m, normado por el artículo de referencia.

La profesional explica que la solicitud surge de la necesidad de realizar una ampliación y refacción del cuartel de bomberos, debido a que no cuentan actualmente con espacios adecuados para trabajar diariamente, no pudiendo tampoco cubrir las guardias pertinentes a la actividad de emergencia y de preparación física e intelectual referidas a la actividad. De acuerdo al proyecto, se plantea construir sobre el lateral, dejando un acceso franco en el centro de la parcela, el cual quedaría libre de circulación para permitir el libre acceso al fondo del terreno.

Luego de analizada la solicitud, y entendiendo la razón técnica expuesta por la profesional, tanto en la mejora de la situación del cuartel de bomberos como en lo referido al acceso al fondo del lote, desde el Depto de Estudios y Normas, se sugiere exceptuar del cumplimiento del Retiro Lateral de 3 m, autorizando la ejecución de la obra de "Modificación de obra en ejecución", de acuerdo a los planos presentados, limitando la ocupación con

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



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

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

construcciones en una banda central de 5 m de ancho (su ubicación será definida por el Adjudicatario y visada por la Autoridad Competente), dicha franja estará libre de construcciones, mientras permanezca la ocupación del Retiro Lateral.

Propuesta: Dar curso a la solicitud del profesional.

Convalidan: Los presentes.

5. Expedientes E-9200-2023: Proyecto de OM – O-5c-01, desafectación de espacio verde.

El tema no fue tratado en CoPU, por no haber recibido información adicional, requerida oportunamente al Sindicato del Personal Jerárquico de la Administración Pública TDF.

Coordinación: Arq. PETRINA Adriana Irupé.

Asistencia: Arq. FELCARO Jorgelina.

En representación del Departamento Ejecutivo:

PETRINA, Adriana Irupé; PALACIOS, Gabriel; BENAVENTE, Guillermo; FELCARO, Jorgelina; PETRINA, Martín; DÍAZ COLODRERO, Ignacio.

En representación del Concejo Deliberante:

BARRANTES, Guillermo; GODOY, Sabrina.

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

USHUAIA, 02 de OCTUBRE de 2023.-

[Handwritten signature]
GODOY, Sabrina
x C.D. Bloque MPF

[Handwritten signature]
Arq. Guillermo Barrantes
x C.D. Bloque MPF

[Handwritten signature]
Arq. Martín PETRINA
Jefe Dpto. Arquitectura D.E. y P.
Municipalidad de Ushuaia

[Handwritten signature]
Arq. Díaz Colodrero, Ignacio R.
Depto. Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

[Handwritten signature]
Arq. Jorgelina FELCARO
Jefe Depto. Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

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

[Handwritten signature]
Arq. PETRINA, A. Irupé
Subsecretaria de Desarrollo Territorial
Sec. de Habitat y Ord. Territorial
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Firmado Electrónicamente por
Directora BORGNA Maria Belen
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Dirección General de Desarrollo Urbano
Ambiental y Ordenamiento Territorial
05/10/2023 10:40

Ushuaia, 5/10/2023

Subsecretaria de Desarrollo Territorial

Arq. Irupé Petrina

Elevo lo actuado en la sesión del CoPU, fecha 02/10/2023, para ser remitido al área legal.

Atte.

Arq. Borgna María Belén

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

Firmado Electrónicamente por
Directora BORGNA Maria Belen
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Dirección General de Desarrollo Urbano
Ambiental y Ordenamiento Territorial
05/10/2023 10:42



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

Ushuaia, 18 de octubre de 2023.-

Subsecretaria de Asuntos Jurídicos

Abog. Segovia Luisina:

Remito lo actuado en la sesión del CoPU del día 02/10/23, para dar continuidad a su tratamiento en el Concejo Deliberante.-

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

*Firmado Digitalmente por Subsecretar.Á-a
de Habitat y ordenamiento Territorial
PETRINA Adriana Irupe
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
18/10/2023*