



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"

Nota N° 243 /2023.-

Letra Mun U.
Cde. E-8496-2023

Ushuaia, 23 OCT 2023

SR. PRESIDENTE DEL CONCEJO DELIBERANTE:

Me dirijo a Usted, a efectos de elevar lo actuado en el Concejo de Planeamiento urbano (Co.P.U) en sesión ordinaria del fecha 2 de octubre de 2023, en el marco del Expediente E-8496-2023: "Solicitud excepción al Código de Planeamiento Urbano. Q-30-21 titular: NUÑEZ CALDERÓN. s/Retiro de Frente. Arq. Dinatale".

En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente indicado en soporte digital, en el cual se encuentra incorporado el Informe Depto. E y N. N° 28/2023 y Acta Co.P.U. N°217 de fecha 2 de octubre de 2023.

Sin otro particular, pláceme saludarlos muy atentamente.

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha:	23 OCT. 2023 12:49
Numero:	552 Fojas: 43
Expe. N°	
Girado:	
Recibido:	
Nancy Patricia PEREZ Responsable Coordinación y Despacho CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	

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".

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

ARTÍCULO 1º.- EXCEPCIÓN. Exceptuar del cumplimiento del Retiro Frontal de 8 m, normado por el Anexo I del DM N°1673/2016, ratificado por Resolución CD N°44/2017, autorizándose un Retiro Frontal de 5 m a la vivienda a ejecutarse en la parcela identificada en el catastro Municipal de la Ciudad de Ushuaia, como Sección Q, Macizo 30, Parcela 21, propiedad de la Municipalidad de Ushuaia, adjudicada a la Sra. Jacqueline Tamara Nuñez Calderón, de acuerdo a los planos que como Anexos I y II corren agregados 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 SESION _____ DE FECHA __/__/__

82

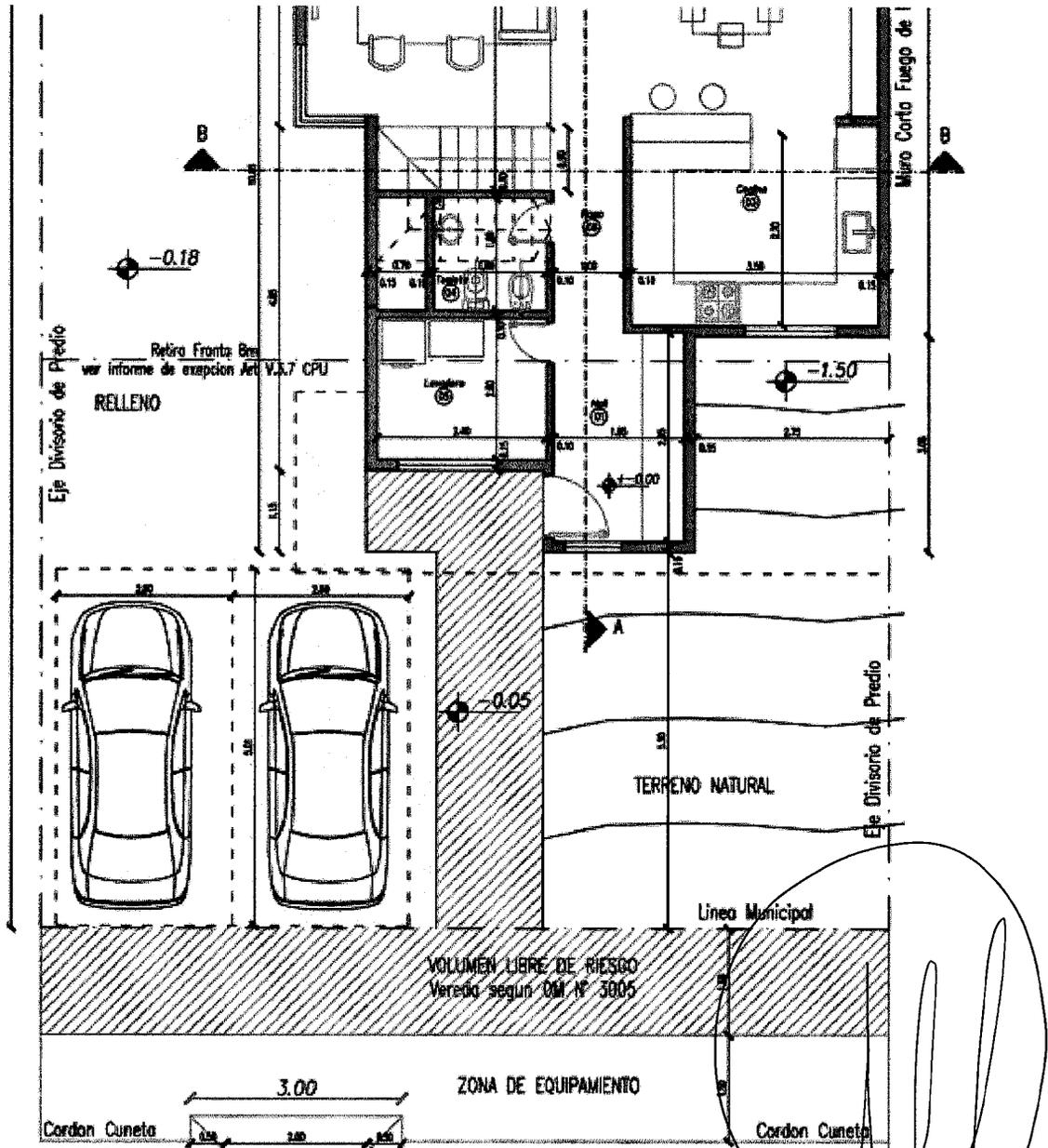

Walter Vasto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia



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.



PLANTA BAJA ESC. 1:100

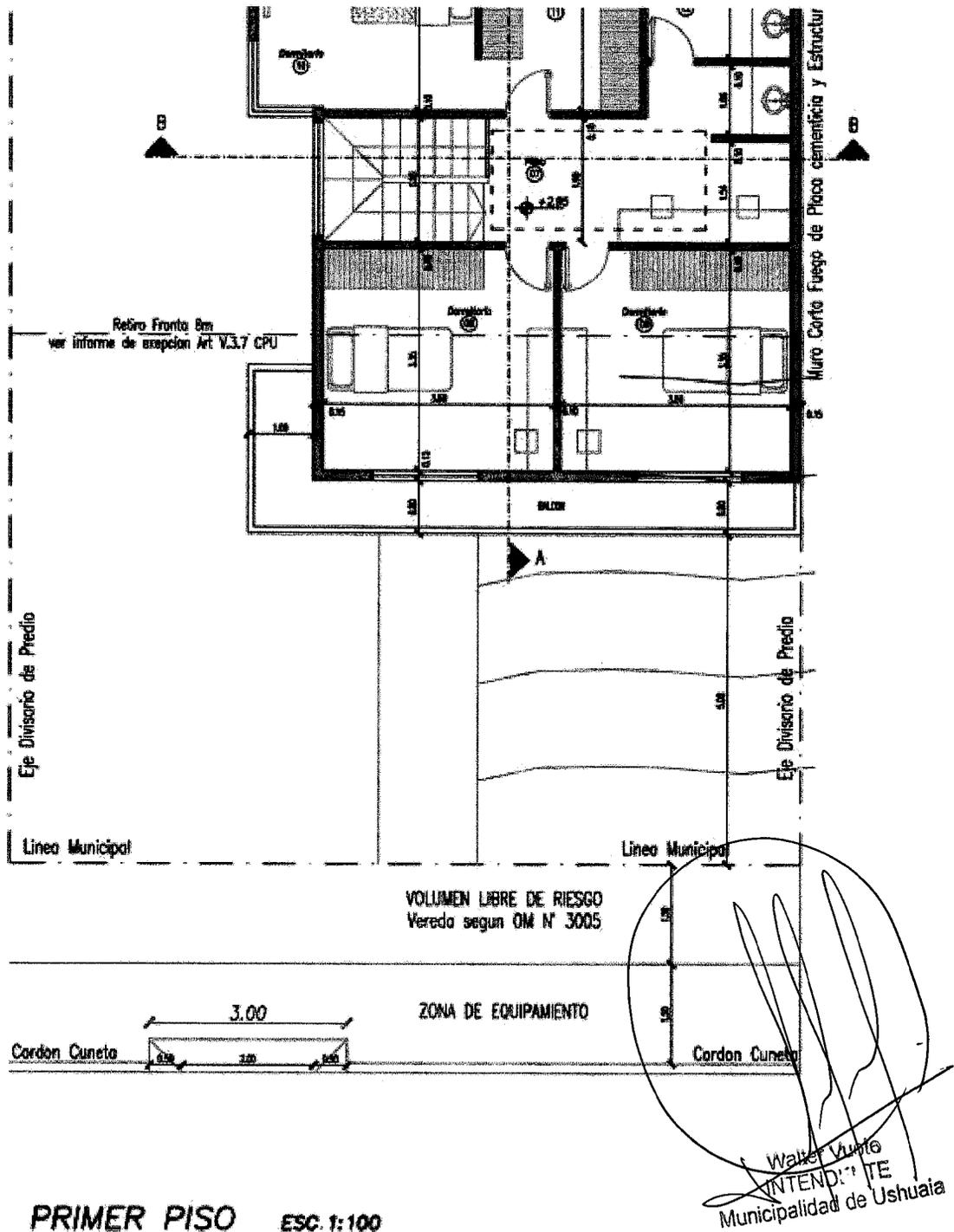
Fragmento del Plano obrante en página 15 del Expediente MUS- E - 8496 - 2023.



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 II.



Fragmento del Plano obrante en la página 15 del Expediente MUS- E – 8496 – 2023.

97



Municipalidad de Ushuaia

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

(310) MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

NRO
MUS-E-8496-2023

AÑO
2023

FECHA 05/09/2023

INICIADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO
TERRITORIAL
--

EXTRACTO

Tema: Solicitud excepción al código de planeamiento urbano
Detalle: Q-30-21 NUÑEZ CALDERÓN s/Retiro de Frente - Arq Dinatale

Interesado:

DNI/CUIL/CUIT:

Telefono:

Mail:

Asunto **SOLICITUD DE EXCEPCION**
Remitente Jacky Nuñez <jackysanty2016@gmail.com>
Destinatario <analisis.infoter@ushuaia.gob.ar>
Fecha 31/08/2023 10:55



-
- SOLICITUD DE EXCEPCION NUÑEZ CALDERON J.pdf (~195 KB)

Estimados, buenos días

Por medio de la presente me dirijo a quien corresponda a fin de remitir en adjunto formulario de solicitud de excepción a las normas de planeamiento urbano y/o edificación, quien suscribe la Titular el inmueble NUÑEZ CALDERON, Jacqueline Tamara - DNI 30.566.416, a fin de continuar con el trámite correspondiente.
Saludos cordiales.



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: NUÑEZ CALDERON, JACQUELINA TAMARA

DNI: 30.566.416

Domicilio Real: BET EL NRO 1174

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

Jackysanty2016 @ gmail.com

Teléfono de contacto 2901- 485911 (opcional)

en carácter de TITULAR de la Parcela: Q , del Macizo: 30 , Sección: 21

designo a: ARQUITECTO SEBASTIAN DARIO DINATALE

RPC-Matr. Nº: 631

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)

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



Municipalidad de Ushuaia

Dirección de Análisis e Información Territorial

RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 01/09/2023 11:54:44

EL INMUEBLE NO TIENE DEUDA

Seccion	Nº Macizo	Letra Macizo	Nº Parcela	Letra Parcela	U.F. /U.C.
Q	0030		0021		

Personas relacionadas a la Parcela

Tipo	Personas	Documento
Titular	MUNICIPALIDAD DE USHUAIA	OTRO 50
Contribuyente	NUÑEZ CALDERÓN, JACQUELINA TAM	OTRO 30586416

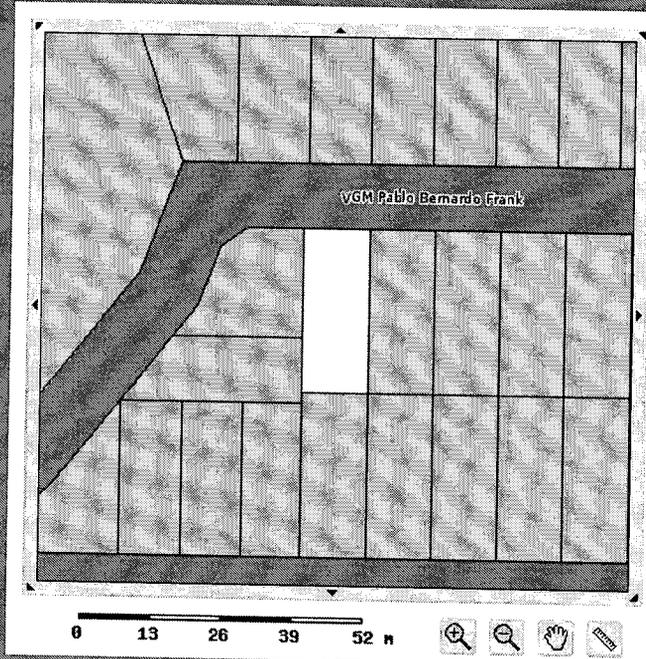
Direcciones

Descripción	Num	Tipo Puerta
VGM PABLO BERNARDO FRANK	6158	Principal

Parcela

Metros Frente	12.00
Superficie Terreno	360.00
Valor Tierra	1109.16
Valor de Mejora	
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	NO
Doble Frente	NO
Exp. Obra	7843-2023
Exp. Comercio	
Exp. Suelo Urbano	
Plano Mensura	T.F.1-056-17-H2
Partida	

Observaciones



* El Titular de dominio actualizado se deberá consultar al Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia (Art.21-Ley Nac. Nº 17801- Art. 66 Ley Prov. Nº 532)

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

FIRMA

ACLARACION

Imprimir

Generated with CodeCharge Studio

Asunto **Solic. Excepción Q-30-21 NUÑEZ CALDERÓN**
Remitente Dirección de Análisis e Información Territorial
< analisis.infoter@ushuaia.gob.ar >
Destinatario < dinataleush@gmail.com >
Fecha 01/09/2023 11:56



Buen día Sebastián

El día de ayer recibimos un formulario de solicitud de excepción a las normas. En el mismo la Sra. NUÑEZ CALDERÓN lo designa a Ud. como su representante técnico a tal fin.

Si es correcta la información, entonces quedamos a la espera de su presentación técnica para iniciar el trámite.

Por otra parte, necesitaría me indique si la tasa administrativa (a pagar mediante Ventanilla Digital) la cargamos a nombre suyo o a nombre de la titular del inmueble. Gracias

Saludos

--

TSA Javier Benavente
Dpto. Asistencia Técnico-administrativa
DGDUAyOT - Análisis e Inf. Territorial

Asunto **Re: Solic. Excepción Q-30-21 NUÑEZ CALDERÓN**
Remitente Sebastian Dinatale <dinataleush@gmail.com>
Destinatario Dirección de Análisis e Información Territorial
<analisis.infoter@ushuaia.gob.ar>
Fecha 01/09/2023 14:12



Buenas tardes.
Si es correcto.
El lunes/martes de la semana proxima presentare el informe.
La tasa la va abonar la propietaria.
Muchas gracias
Saludos cordiales

El vie, 1 de sept de 2023, 11:56, Dirección de Análisis e Información Territorial <analisis.infoter@ushuaia.gob.ar> escribió:

Buen día Sebastián

El día de ayer recibimos un formulario de solicitud de excepción a las normas. En el mismo la Sra. NUÑEZ CALDERÓN lo designa a Ud. como su representante técnico a tal fin.

Si es correcta la información, entonces quedamos a la espera de su presentación técnica para iniciar el trámite.

Por otra parte, necesitaría me indique si la tasa administrativa (a pagar mediante Ventanilla Digital) la cargamos a nombre suyo o a nombre de la titular del inmueble. Gracias

Saludos

--

TSA Javier Benavente
Dpto. Asistencia Técnico-administrativa
DGDUAyOT - Análisis e Inf. Territorial

Asunto **Pedido de Excepcion Q-30-21**
Remitente Sebastian Dinatale <dinataleush@gmail.com>
Destinatario Dirección de Análisis e Información Territorial
<analisis.infoter@ushuaia.gob.ar>
Fecha 05/09/2023 10:56



-
- encomienda excepción.pdf (~1,2 MB)
 - PEDIDO DE EXCEPCION.pdf (~1,7 MB)
 - 10-MUNICIPAL ARQUITECTURA CALDERON -Layout1.pdf (~764 KB)

Buenos días.

Por medio de la presente entrego documentacion para pedido de excepción del retiro frontal.
(reducción de 8.00m a 5.00m).

Muchas gracias

Saludos cordiales

--





COLEGIO DE ARQUITECTOS | TDF

ENCOMIENDA PROFESIONAL

El / La / Los que suscribe/n NUNEZ CALDERON JACQUELINA
 en carácter de PROPIETARIA del inmueble de referencia
 identificado catastralmente como Q-30-21
 constituyendo domicilio en BET. EL N° 1174

ENCOMIENDA/N al / a los arquitectos
DINATALE SEBASTIAN DARIO Matricula N° 372
 / / / Matricula N° / / /
 / / / Matricula N° / / /

Las siguientes tareas profesionales (indicar superficie estimada de intervención en m2 o "ha" cuando corresponda) SOLICITUD DE EXCEPCION

Domicilio de la Obra CALLE SIN NOMBRES

Asimismo, ~~es~~ la / ~~los~~ Sr. / Sra. ~~es~~ NUNEZ CALDERON JACQUELINA
 Declara/n que ~~se~~ 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.


NUNEZ Jacquelin
 Firma, Aclaración y DNI/CUIT
 Comitente 30.566.416

ARQUITECTO
 DINATALE SEBASTIAN
 R.P.C. 631141372

Firma Arquitectos/as
 (aclaración o sello)

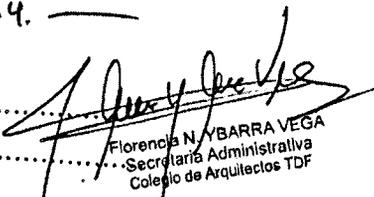
"El profesional se responsabiliza por la autenticidad de la firma y personería del Comitente"

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 05 del mes de Septiembre del año 2023 en la ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, quedando registrado en los folios 58-59 del Libro N° 05 de Registro de Certificaciones de Situación Regular de los Profesionales.

CSR N° 4354

Aclaración:


 Florencia N. YBARRA VEGA
 Secretaria Administrativa
 Colegio de Arquitectos TDF

Sello



Informe de Excepción al Retiro Frontal

Denominación Catastral: Parcela 21, de Macizo 30, de la Sección Q.

Propietaria (adjudicataria): Jacqueline Tamara Núñez Calderón

Localización, Zonificación:

La localización predio es.

Denominación Catastral Parcela 21, de Macizo 30, de la Sección Q.

Zonificación: PE OM N° 1673

Retiro frontal 8 m

Retiro lateral 3 m

Profesional actuante: Dinatale Sebastian Dario

Descripción general

La vivienda está ubicada en la urbanización San Martín sobre un terreno de 12m de ancho y 30m de largo, que consta con una fuerte pendiente descendente desde la línea Municipal hacia la parte posterior del predio, de 3,70m aproximadamente de diferencia entre el nivel de la línea municipal con respecto al contra frente.

El proyecto se implanta con un retiro Frontal de 5m. La estructura, se diseñó mediante bases aisladas, vigas de rostrías y fustes, los cuales absorberán la diferencia de nivel para que la planta baja de la vivienda pueda estar al mismo nivel que la vereda. Los fustes posteriores tienen una altura de 3 m y 1.20m los frontales.

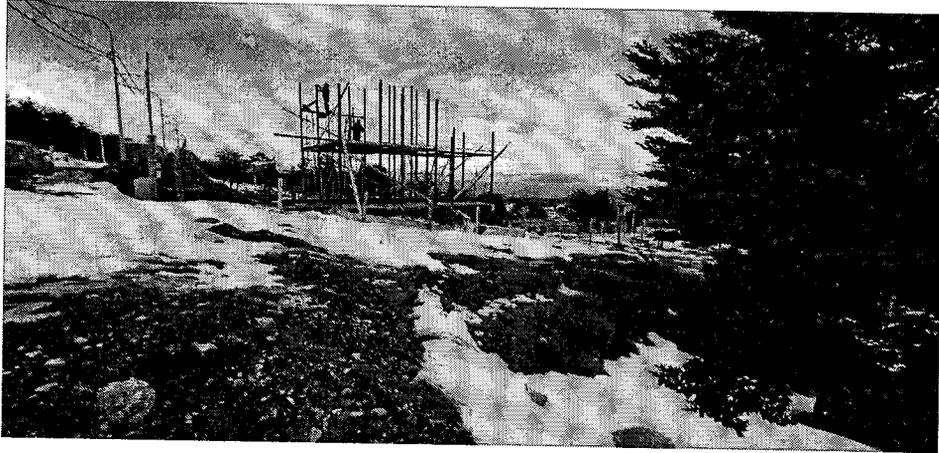
SEGÚN INDICADORES URBANÍSTICO DE LA ZONA SE INDICA RETIRO FRONTAL DE 8.00M.

Se solicita la excepción de este retiro de 8.00m se reduzca a 5.00m

Justificación: Como mencionamos anteriormente el desnivel comienza desde la Línea municipal y se mantiene con pendiente hasta el fondo del lote. Es por esto que se proyectó la implantación la vivienda con un retiro de 5 m y no de 8 m, ya que esta disminución en el retiro nos permite aún cumplir con los requisitos de los 2 módulos de estacionamientos requeridos por los indicadores urbanísticos, y que de llevarlo a los 8 metros de retiro como indica la zonificación, incrementaríamos considerablemente los costos de la estructura ya que incrementaríamos la altura de los troncos de columnas, para mantener el nivel de la planta baja al igual que el de la vereda.

De esta manera reducimos el costo económico (menos M3 de hormigón y menos M3 de relleno) de la obra, y cumplimos con las normativas de los módulos de estacionamiento, ya que debemos rellenar para que puedan ingresar los vehículos, y también el propio ingreso de la vivienda, que si no es de esta manera, deberíamos ejecutar una pasarela tipo puente, para el ingreso a la misma.

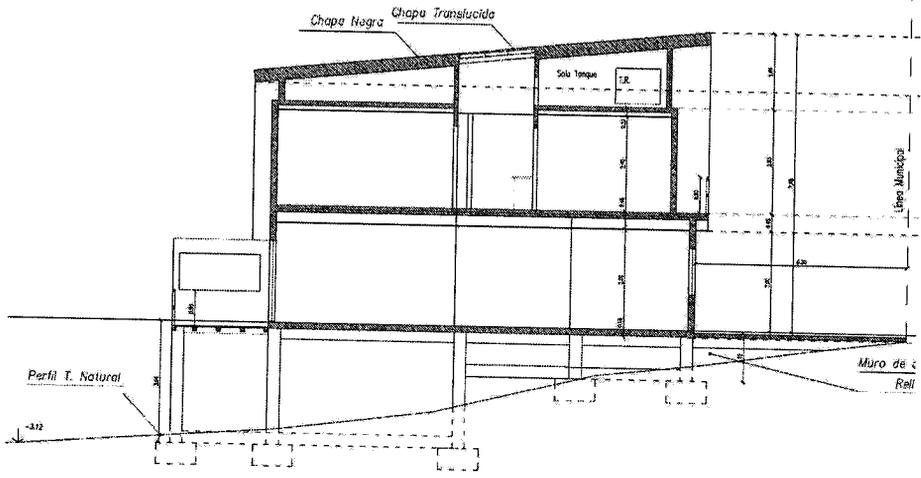
Logrando de esta manera respetar las normativas vigentes, generamos un ingreso y estacionamiento más económico y funcional para la vivienda, ya que el lugar donde estacionaran los vehículos será en un sector plano y no con pendiente



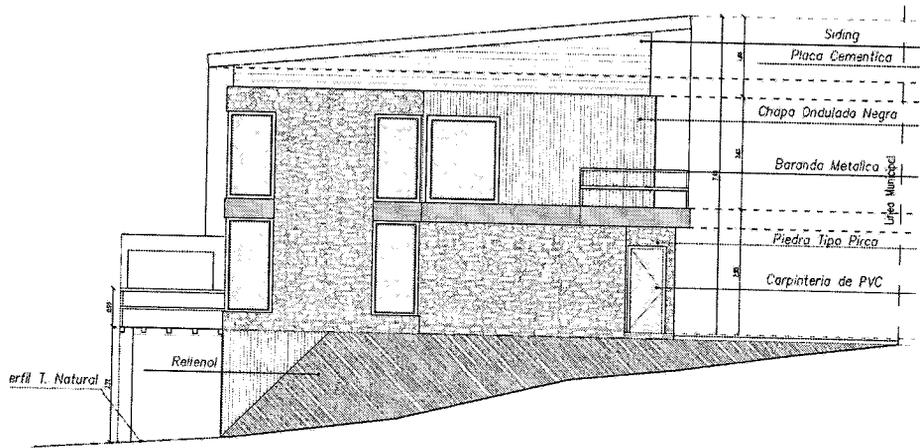
Vista del terreno

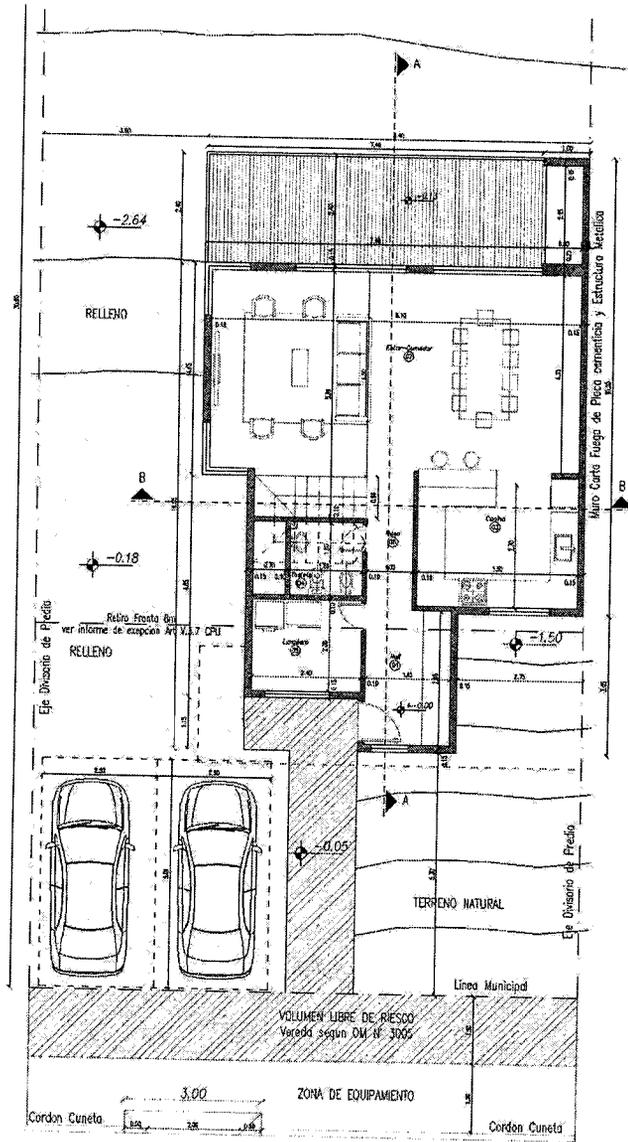


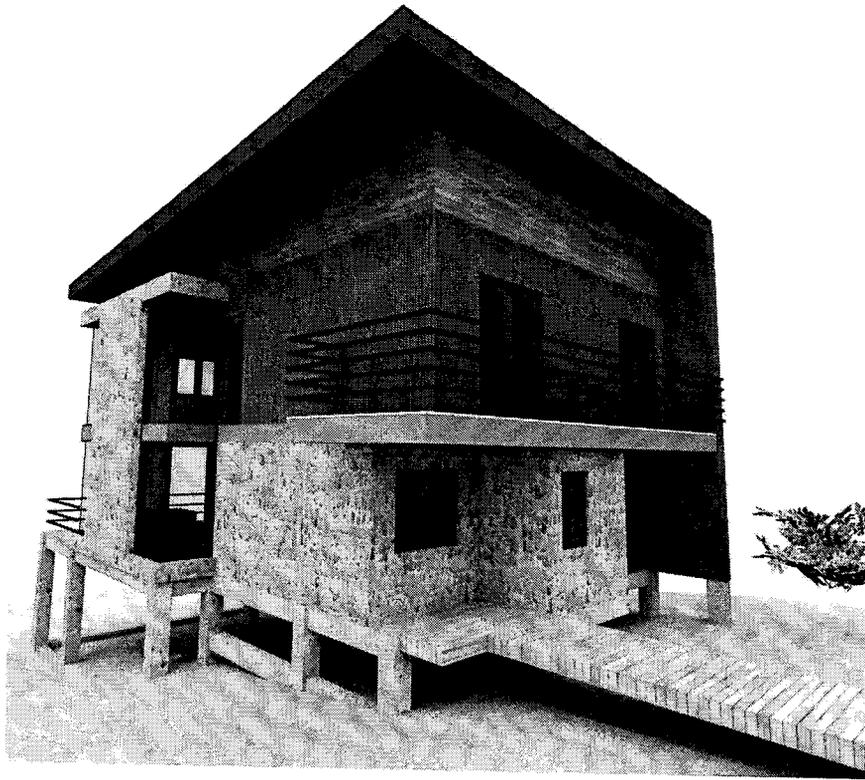
Vista del terreno



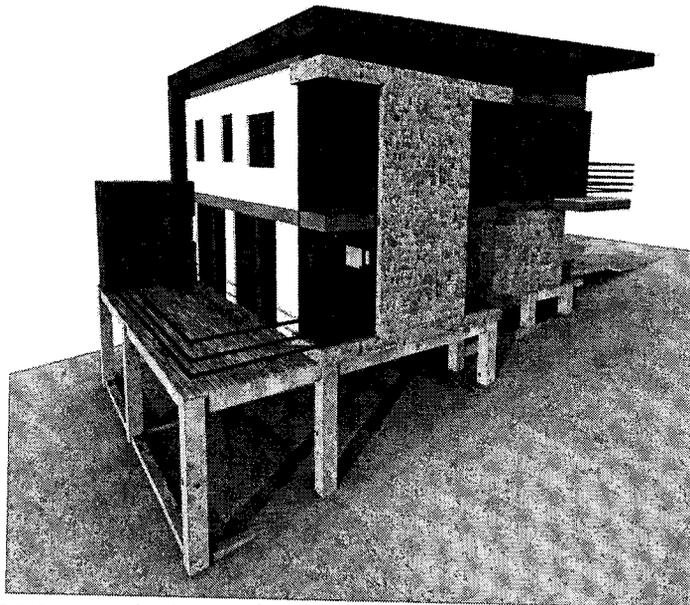
CORTE A-A ESC. 1:100



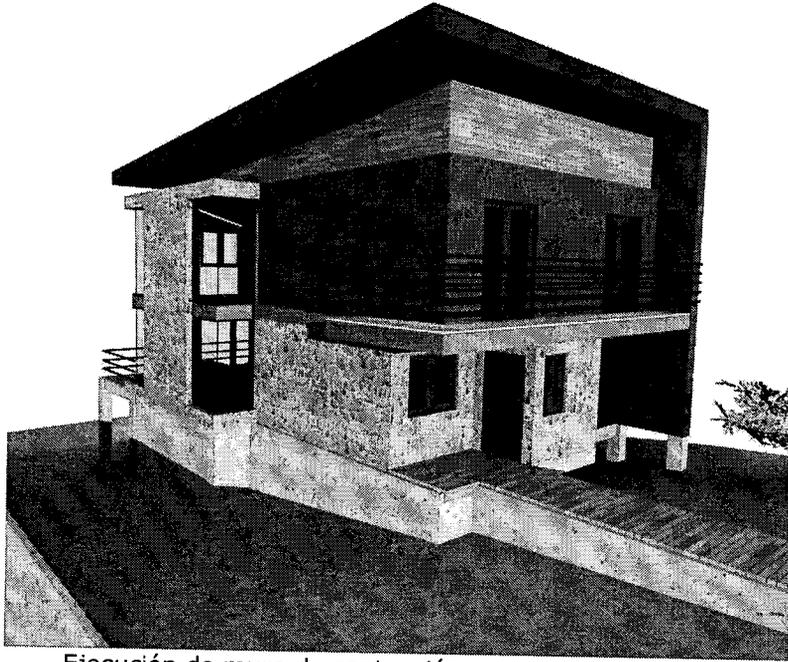




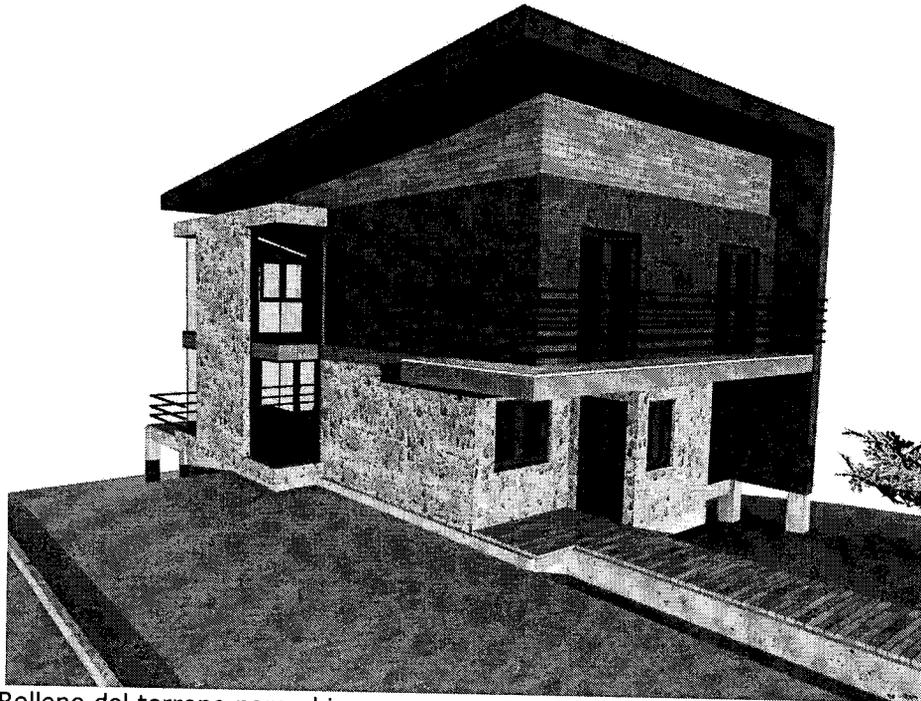
La vivienda se nivela a nivel de vereda mediante pórticos de hormigón (se observa puente que se debería realizar si no se rellena)



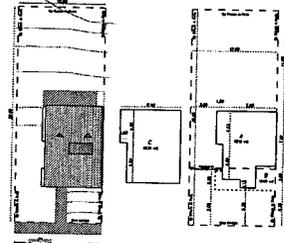
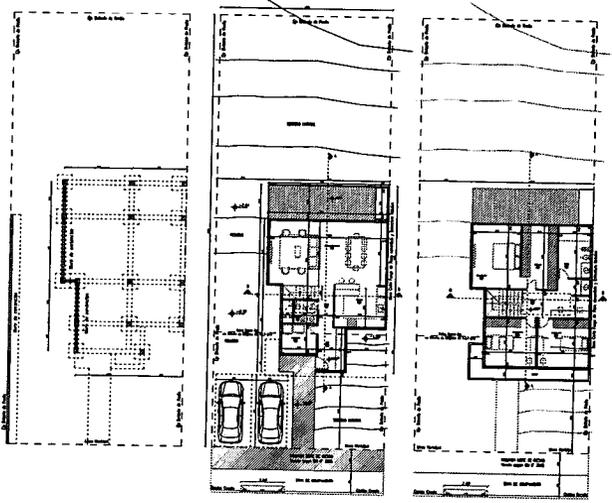
Se observa que mientras más nos retiramos de la LM. Más altos son los fustes, con el consiguiente incremento en materiales y mano de obra



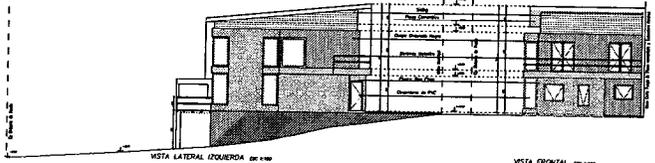
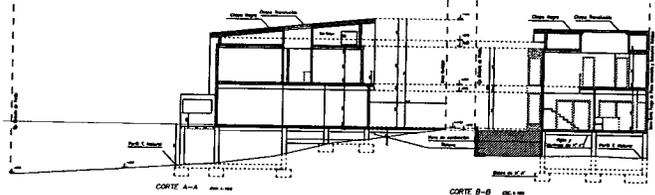
Ejecución de muro de contención para posterior relleno



Relleno del terreno para el ingreso y estacionamiento.
También generando un patio útil y aprovechable para que los hijos de la familia puedan jugar



DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TOTAL				158.87 M2
CON PLANTA BAJA A-B				40.25 M2
CON PLANTA BAJA C-D				360.00 M2
CON PLANTA BAJA E-F				77.62 M2



USUARIO	FECHA	DESCRIPCIÓN	VALOR	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	10/10/2010	PROYECTO	158.87	M2	158.87	158.87
2	10/10/2010	CON PLANTA BAJA A-B	40.25	M2	40.25	40.25
3	10/10/2010	CON PLANTA BAJA C-D	360.00	M2	360.00	360.00
4	10/10/2010	CON PLANTA BAJA E-F	77.62	M2	77.62	77.62
5	10/10/2010	TOTAL	576.74	M2	576.74	576.74

NOTA: EL PROYECTO DEBE SER OBRADO DE ACUERDO A LAS DISPOSICIONES DE LOS PLANOS Y PLANOS DE CONSTRUCCIÓN DE TODAS LAS ESTRUCTURAS Y FUNDACIONES.

NOMENCLATURA CATASTRAL: 0 0 30 21 01

Plano de: OBRA NUEVA

Uso Predefinido: VIVIENDA FAMILIAR

PROPIETARIO: MUNICIPALIDAD DE USHUALA

CONTRIBUYENTE: JACQUELINA TAMARA NUÑEZ CALDERON

DIRECCION: PROYECTO

Plano de: ARQUITECTURA

Zonificación: PE

DE 180 Mm/No

DE 80 Mm/No

F.O.C. 022

F.O.T. 044

CONTRIBUYENTE: JACQUELINA TAMARA NUÑEZ CALDERON

PROYECTO

ORDEN DE UBICACION

SUP. TERRENO: 300.00 M2

SUP. A CONSTRUIR: 270.00 M2

CONSTRUYENTE: JACQUELINA TAMARA NUÑEZ CALDERON

Asunto **Re: SOLICITUD DE EXCEPCION**
Remitente Dirección de Análisis e Información Territorial
< analisis.infoter@ushuaia.gob.ar >
Destinatario Jacky Nuñez < jackysanty2016@gmail.com >
Fecha 05/09/2023 11:39



Buen día Jacqueline

Recibida la presentación técnica del Arq. Dinatale:

- 1) Iniciamos el expediente E-8496-2023, donde tramitará la solicitud.
- 2) Ya está generada la tasa de oficina (Débito 109/23, \$10796,60). Abonar por Ventanilla Digital, en la pestaña "Varios". Vencimiento: 05/10/2023.
- 3) Una vez cancelada, enviar copia del comprobante a este correo. Gracias!
- 4) Cuando recibamos el comprobante, giramos el Expediente al departamento técnico para su tratamiento.

Saludos

TSA Javier Benavente
Dpto. Asistencia Técnico-administrativa
DGDUAYOT - Análisis e Inf. Territorial

El 31/08/2023 10:55, Jacky Nuñez escribió:

Estimados, buenos días

Por medio de la presente me dirijo a quien corresponda a fin de remitir en adjunto formulario de solicitud de excepción a las normas de planeamiento urbano y/o edificación, quien suscribe la Titular el inmueble NUÑEZ CALDERON, Jacqueline Tamara - DNI 30.566.416, a fin de continuar con el trámite correspondiente.

Saludos cordiales.



Ref.: Solicitud de Excepción – Retiro Frontal.
Exp: E - 8496 - 2023.

Sra Directora:

Me dirijo a Usted, con relación al pedido de excepción solicitado por el Arq. Sebastián Dinatale, referido al Retiro Frontal normado mediante Decreto Municipal N°1673/2016, ratificado por la Resolución CD N°44/2017, 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". El Decreto Municipal 1673/2016 en el Anexo I, determina los indicadores urbanísticos para el sector, normando 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.

El proyecto consta de un primer nivel donde se encuentran la cocina, living comedor y lavadero, mientras que en el nivel superior se encuentran los dormitorios.

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.

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 se proyectó la implantación la vivienda con un retiro de 5 m y no de 8m, ya que esta disminución en el retiro nos permite aún cumplir con los requisitos de los 2 módulos de estacionamientos requeridos por los indicadores urbanísticos, y que de llevarlo a los 8 metros de retiro como indica la zonificación, incrementaría considerablemente los costos de la estructura ya que incrementaríamos la altura de los troncos de columnas, para mantener el nivel de la plata baja al igual que el de la vereda. De esta manera reducimos el costo económico (menos M³ de hormigón y menos M³ de relleno) de la obra, y cumplimos con las normativas de los módulos de*

estacionamiento, ya que debemos rellenar para que puedan ingresar los vehículos, y también el propio ingreso de la vivienda, que si no es de esta manera, deberíamos ejecutar una pasarela tipo puente, para el ingreso a la misma”...

Desde este departamento se sugiere otorgar la excepción, autorizándose a dejar un Retiro Frontal de 5,30 m en planta baja y de 5,00 en planta alta, de acuerdo a lo graficado en 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° 28/2023
Ushuaia, 05 / 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
Jefe/a de departamento FELCARO Jorgelina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

07/09/2023 11:38



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 Retiro Frontal de 8 m, normado por el Anexo I, del DM N°1673/2016, ratificado por Resolución CD N°44/2017, autorizándose un Retiro Frontal de 5 m a la vivienda a ejecutarse en la parcela identificada en el catastro Municipal de la Ciudad de Ushuaia, como Sección Q, Macizo 30, Parcela 21, propiedad de la Municipalidad de Ushuaia, adjudicada a la Sra. Jacqueline Tamara Nuñez Calderón, de acuerdo a los planos que como Anexos I y II corren agregados 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° _____

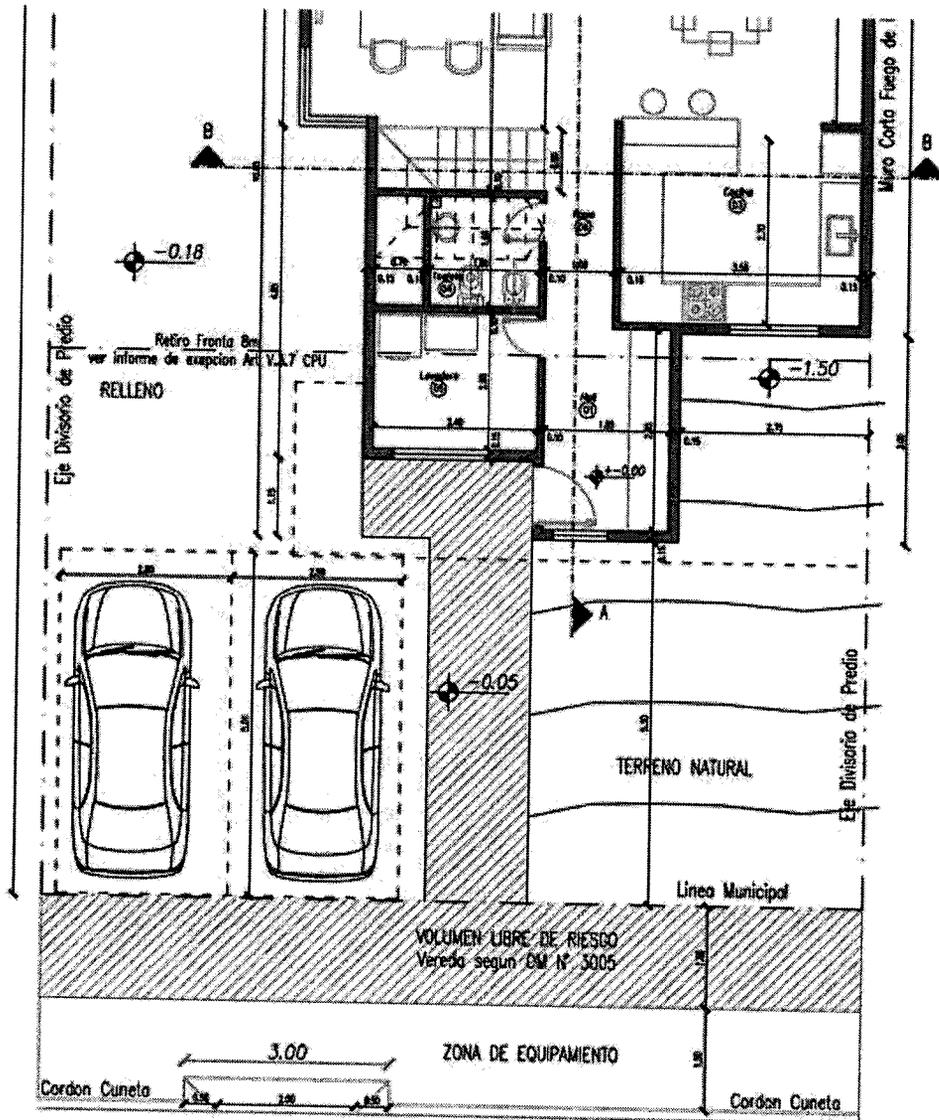
DADA EN SESION _____ DE FECHA __/__/__



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.



PLANTA BAJA ESC. 1:100

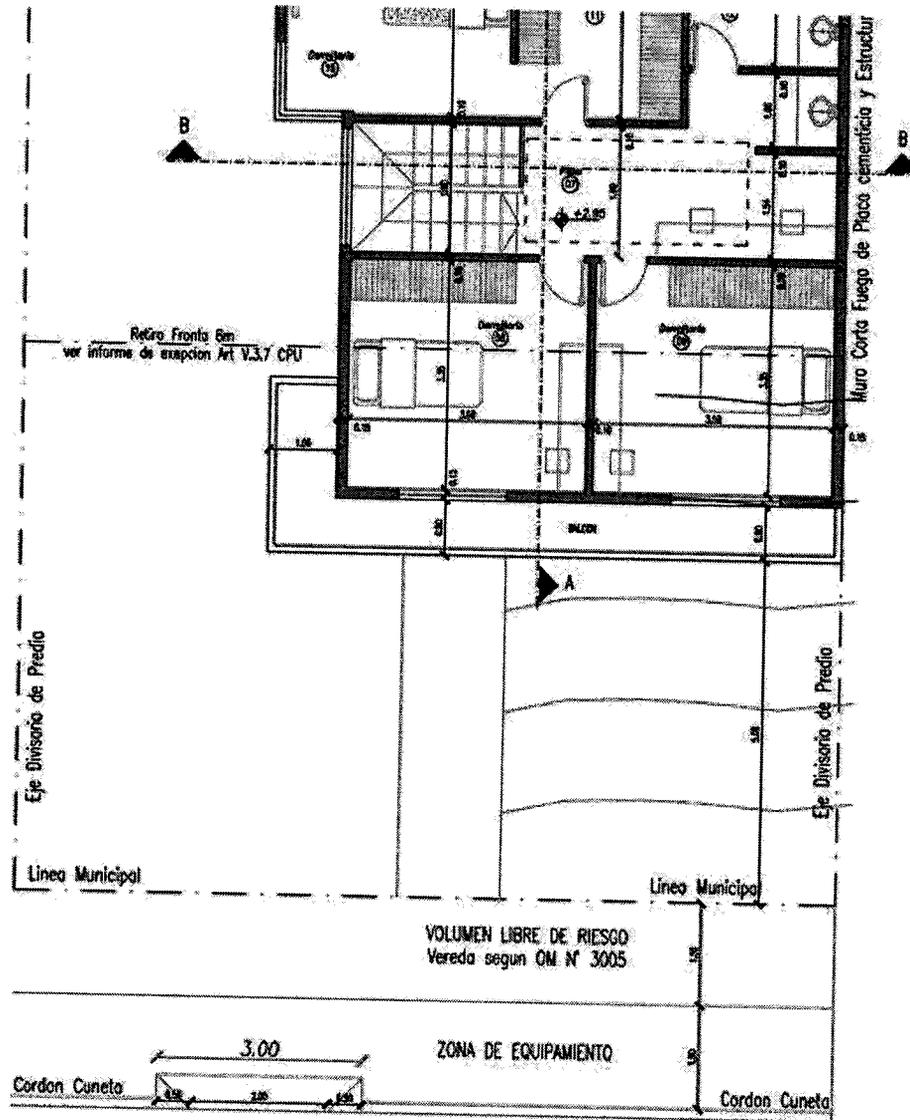
Fragmento del Plano obrante en adjunto 15 de Expediente Municipal MUS- E – 8496 – 2023.



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 II.



PRIMER PISO ESC. 1:100

Fragmento del Plano obrante en adjunto 15 de Expediente Municipal MUS- E – 8496 – 2023.

Firmado Electrónicamente por
Jefe/a de departamento FELCARO Jorgelina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

07/09/2023 11:39

Subsecretaria de Desarrollo Territorial

Arq. Irupé Petrina

Remito las presentes para su conocimiento y posterior tratamiento en CoPU

Firmado Electrónicamente por
Directora BORGNA María Belen
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Dirección General de Desarrollo Urbano
Ambiental y Ordenamiento Territorial
26/09/2023 16:40



Comprobante de pago
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Importe \$ 10796,60

CFT 0% \$ 0

TOTAL \$ 10796,60

Fecha	Hora	Nro. Trans.
27/09/2023	07:48:45	253492640

Medio de pago	DNI
Maestro	30566416

Nro. de referencia
117498

Productos
Padron 45381 de Sin determinar
cuota 109/2023 por \$10796.6

EL PAGO ESTÁ SUJETO A IMPUTACIÓN DE LA ENTIDAD

COMPROBANTE DE PAGO VÁLIDO.
CONSERVELO.



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 USHUALA
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



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. 2007
 Director de Urbanismo
 Municipalidad de Ushuaia

USHUAIA, 02 de OCTUBRE de 2023.-

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

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

[Handwritten signature]
 PETRINA, A. Irupé
 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
 Jefa Depto. Estudios y Normas
 Dirección de Urbanismo
 Municipalidad de Ushuaia

[Handwritten signature]
 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
Director/a BORGNA Maria Belen
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Dirección General de Desarrollo Urbano
Ambiental y Ordenamiento Territorial
05/10/2023 10:37

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 10:38



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 SubsecretarÃ-
a de Habitat y ordenamiento Territorial
PETRINA Adriana Irupe
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
18/10/2023*