



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° 241 /2023.-

Letra Mun U.

Cde. E – 8923 / 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 dos (2) de octubre de 2023, en el marco del 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". En tal sentido para mayor información se adjunta a la presente el Expediente indicado, el que contiene el Informe Depto. E. y N. N° 30/2023, Acta Co.P.U. N.º 217 de fecha dos (2) de octubre de 2023, ello en soporte digital.

Sin otro particular, pláceme saludarlos muy atentamente.

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha:	Hs. 12:51
Número:	23 OCT 2023
Expe. N°	Fojas: 36
Girado:	
Recibido:	

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

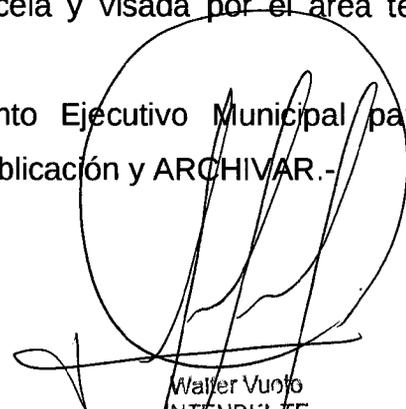
ARTÍCULO 1°.- EXCEPCIÓN. Exceptuar del cumplimiento del Artículo VII.1.2.3.2 – Retiro Lateral 3m, del Código de Planeamiento Urbano, autorizándose la "Modificación de Obra" de la "Asociación Civil de Bomberos Voluntarios Unidos por Siempre", a construirse en la parcela identificada en el catastro Municipal de la Ciudad de Ushuaia, como Sección G, Macizo 11, Parcela 03, propiedad de la Municipalidad de Ushuaia, adjudicado mediante Decreto Municipal N.º 1234/2006, de acuerdo al proyecto que como Anexo I corre agregado a la presente.

ARTÍCULO 2°.- CONDICIONAMIENTO. Deberá quedar libre de construcciones un corredor central entre edificaciones, con un ancho libre de 5m, y en toda la profundidad del lote, el cual permitirá la circulación e ingreso al interior de la parcela, siendo la ubicación de dicho espacio, definida por el adjudicatario de la parcela y visada por el área técnica competente.

ARTÍCULO 3°.- 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 __/__/__



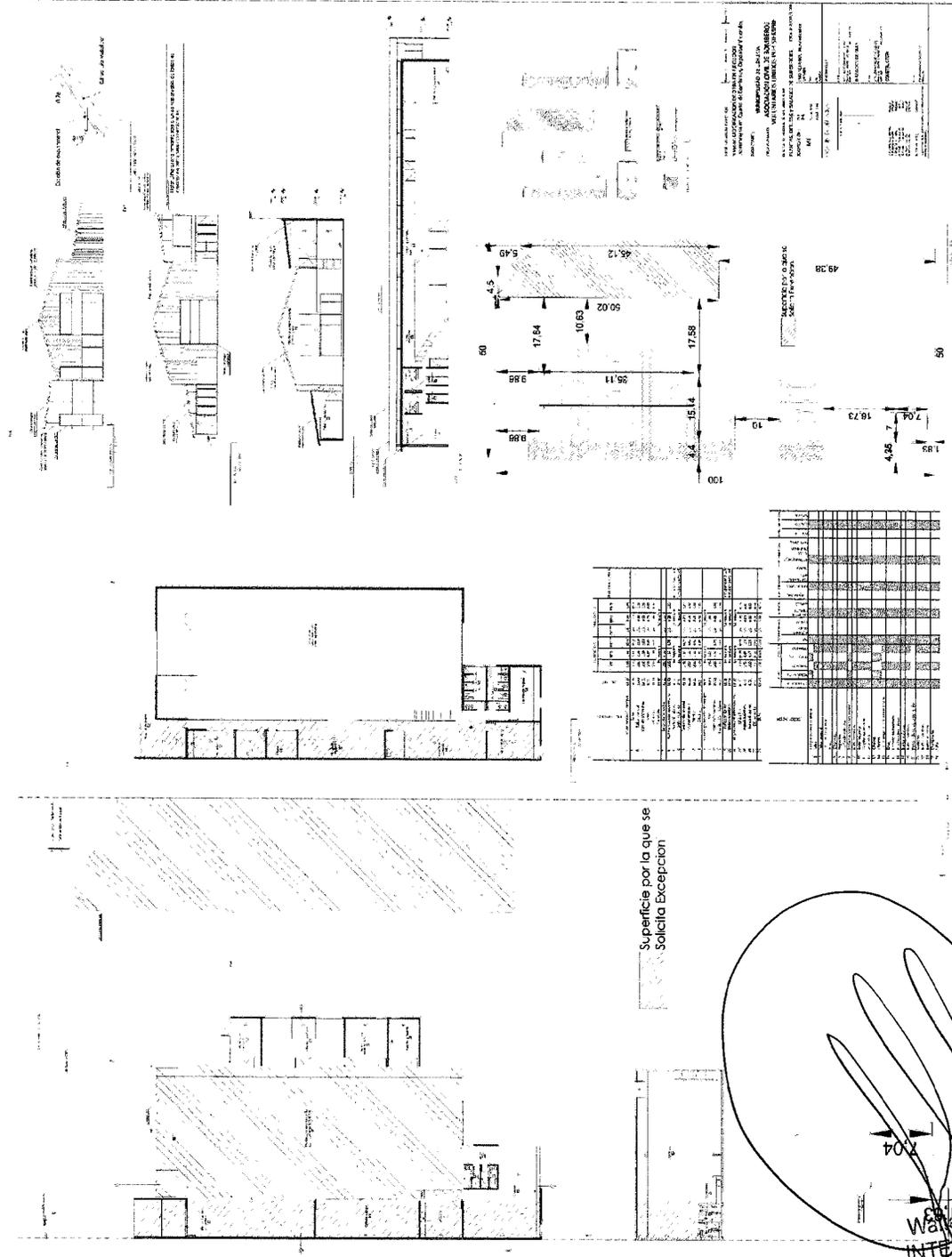
Walter Vuolo
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia



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.



Plano obrante en adjunto 08 de expediente municipal MUS- E – 8923 – 2023.



Municipalidad de Ushuaia

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

(310) MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

NRO
MUS-E-8923-2023

AÑO
2023

FECHA 18/09/2023

INICIADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO
TERRITORIAL

EXTRACTO

Tema: Proyecto de ordenanza

Detalle: G-11-03 Bomb. Voluntarios - Sol. Excep. art. VII.1.2.3.2 s/ Retiro Lateral - Prof Arq
Lemos

Interesado:

DNI/CUIL/CUIT:

Telefono:

Mail:



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: 16304184

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:

arqlemosg@gmail.com

Teléfono de contacto 2901- 476196 (opcional)

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

designo a: ARQUITECTA LEMOS GLENDA

RPC-Matr. Nº: 455

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)



COLEGIO DE ARQUITECTOS | TDF

ENCOMIENDA PROFESIONAL

El / La / Los que suscribe/n ASOCIACION CIVIL DE BONDEROS N
en carácter de PRESIDENTE del inmueble de referencia
identificado catastralmente como 9 - 11 - 03
constituyendo domicilio en HEROES DE MALVINAS 4280

ENCOMIENDA/N al / a los arquitectos
LELOS GLENDA Matricula N° 232
Matricula N°
Matricula N°

Las siguientes tareas profesionales (indicar superficie estimada de intervención en m2 o "ha" cuando corresponda) PROYECTO Y DIRECCION DE OBRA 1044,56 m2

Domicilio de la Obra HEROES DE MALVINAS 4280

Asimismo, el / la / los Sr. / Sra. / Sres. ASOC. BONDEROS
Declaran que NO existen iguales tareas encomendadas por su firma a otro/s profesional/es para el mismo predio y que todos los datos suministrados en este formulario son correctos y conforme a la libre expresión de su voluntad.

Finalmente, manifiestan que se comprometen a suscribir nueva encomienda en caso de modificación así como también en caso de rescindir la misma.

Cristian Eiriz
Presidente
Firma, Aclaración y DNI/CUIT
Bv2a Comitente

LELOS GLENDA
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.

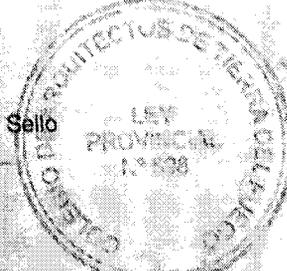
El presente se extiende en un ejemplar para ser presentado ante quien corresponda el día 07 del mes de Julio del año 2023 en la ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, quedando registrado en los folios 32-33 del Libro N° 95 de Registro de Certificaciones de Situación Regular de los Profesionales.

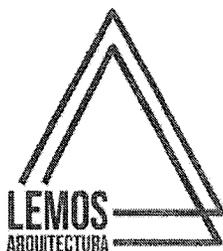
CSB 114231

Aclaración:

Florencia YBARRAVEGA
Secretaria Administrativa
Colegio de Arquitectos TDF

Sello





Arq. Glenda LEMOS

Ushuaia - Tierra del Fuego
Cel.: 02901 – 15476196

Ushuaia, 30 de Agosto de 2023

Ref.: Solicitud de Excepción
O. M. Nº 2139 – ANEXO 1
Art.: VII.1.2.3.2 -CPU

De mi mayor consideración:

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 surgiera 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 parcela se dejara el actual que posee una libre circulación y ancho de trocha



Arq. Glenda LEMOS

Ushuaia - Tierra del Fuego
Cel.: 02901 - 15476196

optimo 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)**

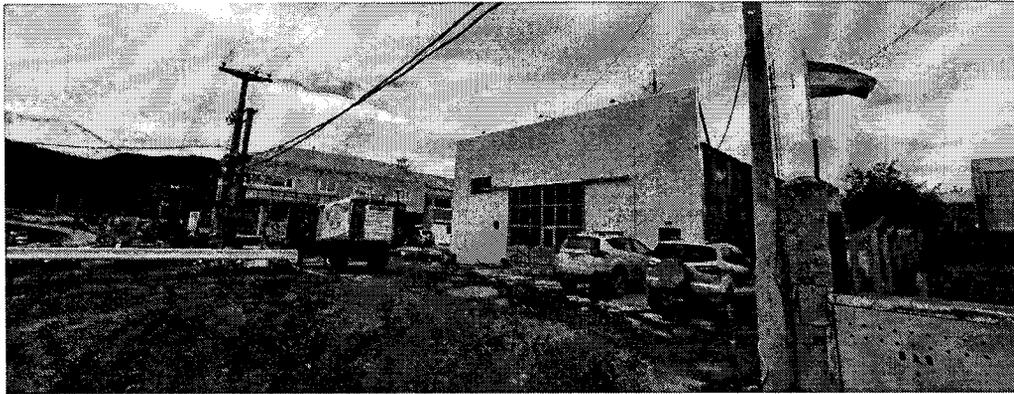
SOLICITUD DE EXCEPCIÓN:

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 260m2 totales, desarrollados en planta baja y primer piso sobre el lateral de 4.40mts según mensura, exceptuando lo mencionado a la Normativa Vigente.

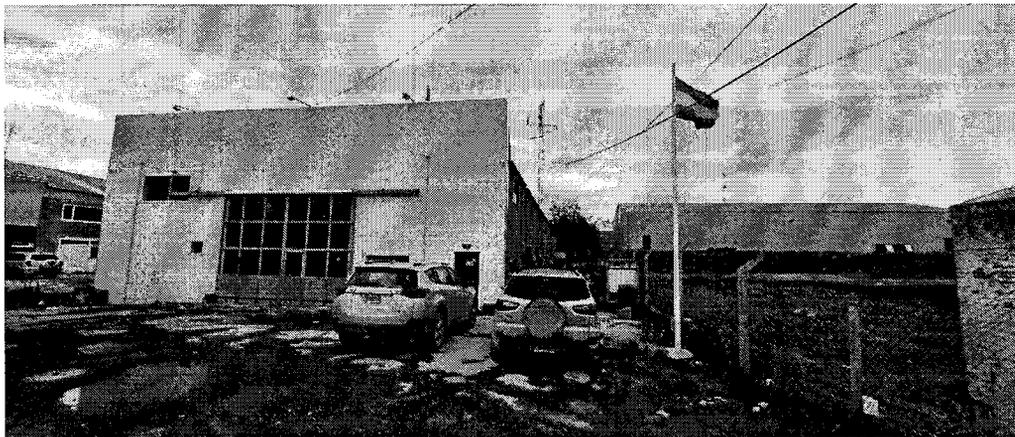
Se adjuntan muestras fotográficas, actual Mensura y proyecto propuesto en la parcela.

Sin otro particular, saludo a usted muy atte.

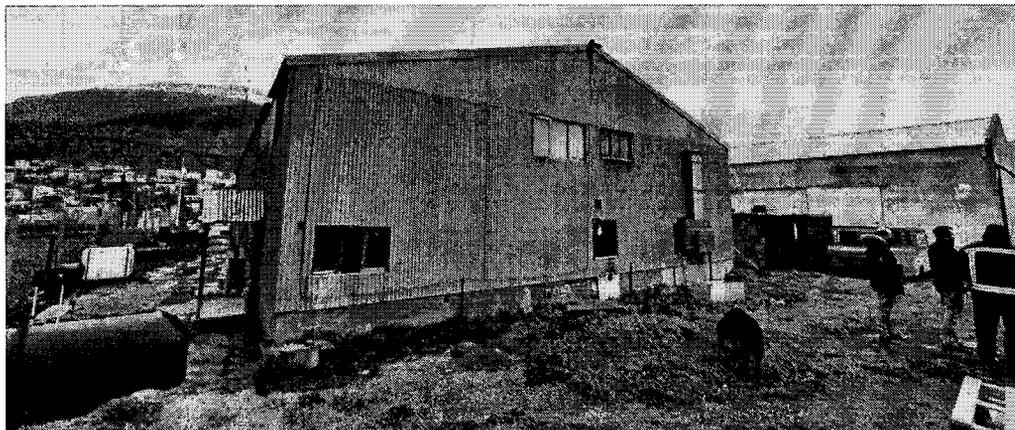
Arq. Glenda Lemos Pereyra
Mat: CATDF 233 - RPC 455



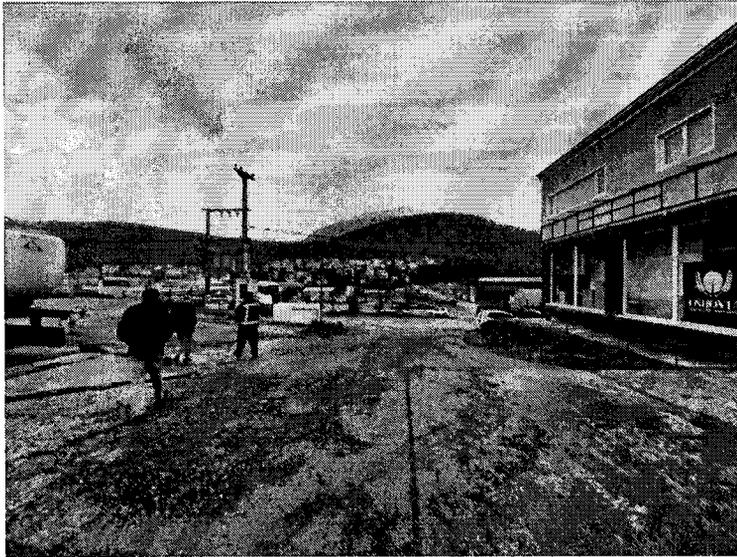
Frente – sin radio de giro al lateral sobre el que se pide construir.



Frente



Vista desde Contrafrente



Vista de circulación central libre



Vista de circulación central libre

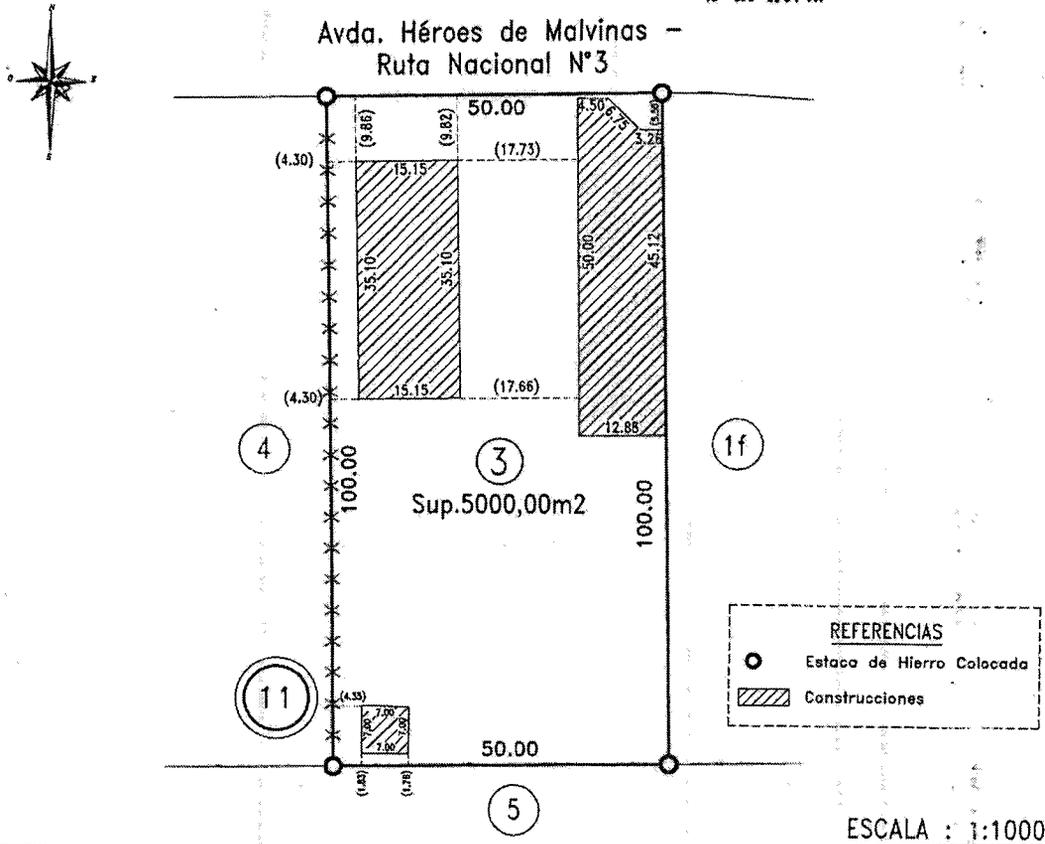
CERTIFICADO DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO

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 Oliver*

JUAN CARLOS OLIVER
AGRIMENSOR
Mat. CPA-TDF 7 Mat. 3021
Rivadavia 103 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



Ref.: Excepción a Retiro Lateral –
Zonificación Mixto Industrial.
Exp: E - 8923 - 2023.

Sra. Directora:

Me dirijo a Usted, con relación al pedido de 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 Héroe de Malvinas N° 4280, y 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.

La Arq. Glenda Lemos, propone 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 3m, normado por el artículo de referencia.

La profesional, en su memoria descriptiva, nos informa lo siguiente: ...*"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"...* además *"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"...* *"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 parcela se dejara el actual que posee una libre circulación y ancho de trocha optimo para la doble circulación de vehículos. Comprometiendo dejar este acceso libre en situaciones futuras mientras el uso no se modifique."*

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 el acceso al fondo de los lotes, este departamento decide exceptuar del cumplimiento del Retiro Lateral de 3m, autorizando la ejecución de la obra de "Modificación de obra en ejecución", de acuerdo a los planos presentados (obrantes en adjunto 08), limitando la ocupación con construcciones en una banda central de 5m de ancho (su ubicación será definida por el

Adjudicatario y visada por la autoridad competente), lo cual permitirá el acceso al fondo del lote, dicha franja estará libre de construcciones, mientras permanezca la ocupación del retiro lateral.

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

INFORME Depto. E y N. N°30/23

Ushuaia, 20 / 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

26/09/2023 12:18



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 VII.1.2.3.2 – Retiro Lateral 3m, del Código de Planeamiento Urbano, autorizándose la “Modificación de Obra” de la “Asociación Civil de Bomberos Voluntarios Unidos por Siempre”, a construirse en la parcela identificada en el catastro Municipal de la Ciudad de Ushuaia, como Sección G, Macizo 11, Parcela 03, propiedad de la Municipalidad de Ushuaia, de acuerdo al proyecto que como Anexo I corre agregado a la presente.

ARTICULO 2º: CONDICIONAMIENTO. Deberá quedar libre de construcciones un corredor central entre edificaciones, con un ancho libre de 5m, y en toda la profundidad del lote, el cual permitirá la circulación e ingreso al interior de la parcela, siendo la ubicación de dicho espacio, definida por el adjudicatario de la parcela y visada por el área técnica competente.

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

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____

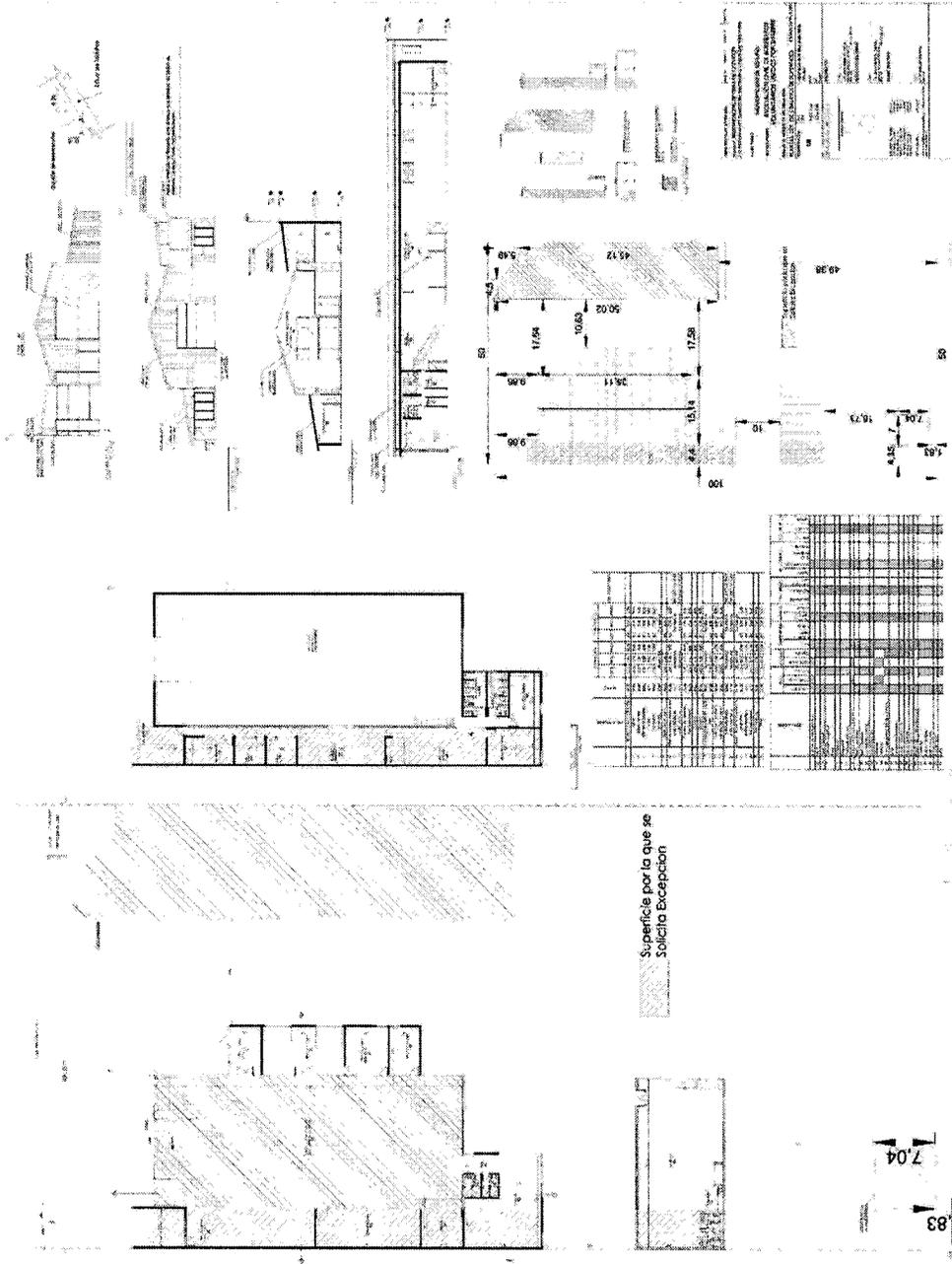
DADA EN SESION _____ DE FECHA __/__/__



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 08 de expediente municipal MUS- E – 8923 – 2023.

Firmado Electrónicamente por
ARQUITECTO DIAZ COLODRERO Ignacio
Rodolfo
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

26/09/2023 12:19



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

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

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

Republica Argentina

Sra. Directora.

Para su conocimiento a los fines de ser tratado en el próximo CoPU.

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

Firmado Electrónicamente por
ARQUITECTO DIAZ COLODRERO Ignacio
Rodolfo
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
26/09/2023 12:20

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 16:36



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

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

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

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"



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

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.

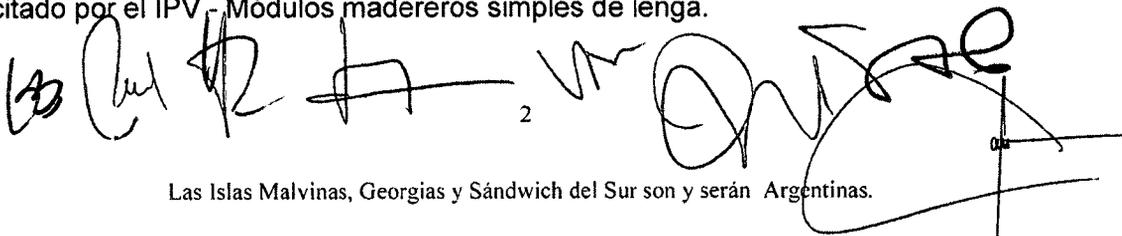
El profesional justifica la excepción explicando que el desnivel comienza desde la Línea Municipal y se mantiene con pendiente hasta el fondo del lote. Es por esto que, según lo argumentado en la memoria, proyectó la implantación de la vivienda con un retiro menor, ya que esta disminución del retiro 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.





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 Lenga", 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 contempló 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 implantarían 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



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._Expedintes 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 Publica TDF.

Coordinación: Arq. PETRINA Adriana Irupé.

Asistencia: Arq. FELCARO Jorgelina.

En representación del Departamento Ejecutivo:

PETRINA, Adriana Irupé; PALACIOS, Gabriel; BENAVENTE, Guillermo; FELCARO, Jorguina; PETRINA, Martin; DÍAZ COLODRERO, Ignacio.

En representación del Concejo Deliberante:

BARRANTES, Guillermo; GODOY, Sabrina.

USHUAIA, 02 de OCTUBRE de 2023.-

Arq. Gabriel PALACIOS
Leg. 2987
Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

Arq. Guillermo Barrantes
x C.D. Bloque MPF

Arq. Martín PETRINA
Jefe Dpto. Arquitectura D E y P
Municipalidad de Ushuaia

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

Arq. Jorgelina FELCARO
Jefa Depto. Estudios y Normas
Dirección 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 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 10:43

Ushuaia, 5/10/2023

Subsecretaría 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 María Belén
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Dirección General de Desarrollo Urbano
Ambiental y Ordenamiento Territorial
05/10/2023 10:44



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*