



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

"2024, Año del 140 Aniversario de la Fundación de la ciudad de Ushuaia"

NOTA N° 153 - /2024.-

LETRA: Mun. U.

Ushuaia, 18 OCT. 2024

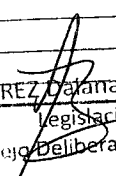
SRA. PRESIDENTA DEL CONCEJO DELIBERANTE:

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, a efectos de remitir el Acta Co.P.U. N° 224, la cual contiene lo actuado en el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U), en la sesión ordinaria de fecha quince (15) de octubre de 2024.

Sin otro particular, pláceme saludarla muy atentamente.



Walter Vuoto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha:	22 OCT. 2024 vs. 17:44
Numero:	1745 Fojas: 4
Expe. N°	
Girado:	
Recibido:	
 JEREZ Catalina Ayelen Legislación Concejo Deliberante Ushuaia	

SRA. VICE INTENDENTA

DE LA CIUDAD DE USHUAIA

Abog. Gabriela MUÑIZ SICCARDI

S _____ / _____ D

W



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

GOBIERNO DE TIERRA DEL FUEGO

Tr. Anfibio SALA
Suteln Dip. No. Gral.
D.L.V. - S.L.Y.T.
Municipalidad de Ushuaia

"2024, Año del 140° Aniversario de la Fundación de Ushuaia".

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

Acta N°224

Fecha de sesión: 15 de octubre de 2024. **Lugar:** MUNICIPALIDAD DE USHUAIA.

Orden del día:

1. **N-6585-2024 Desafectación fracción de Calle esteban Loncharich.** Detalle: O-2A-4, Propietario: AGUIRRE Sebastián.

Mediante Minuta de Comunicación CD N° 07/2024, se solicita analizar el asunto 529/2023, por medio del cual el Sr. Sebastián Martín Aguirre, " solicita rechazar la propuesta de afectación al uso público de una superficie aproximada de 25 m2 de la parte posterior de su predio identificado como Parcela 04, Macizo 2a, Sección O y desafectar una superficie de 51,00m2 del espacio público en la calle Esteban Nicolás Loncharich para ser afectada al uso residencial y anexada a su predio"

Luego del análisis en la Dirección de Urbanismo, sobre la superficie en la parte posterior de la parcela, informa que, se respetó el cerco al momento de la regularización, con lo cual se realizó una reducción del ancho de calzada de la calle Lola Kiepjá. En cuanto a la solicitud de la superficie sobre la calle Esteban Loncharich, considera que es factible ya que no modifica la traza de la calle principal, para lo cual corresponde la desafectación de una superficie aproximad a de 52,58m2 de Uso Público y ser afectado al uso residencial.

Propuesta: condicionar a que no se construya en la superficie anexada

Convalidan: Los presentes.

2. **E-9297-2024 Solicita modificación de la Ordenanza Municipal N° 6295.**

Detalle: Q-20-07. Propietario: Alvarez Atayra Laura..

Mediante la Ordenanza de referencia se le otorgó el uso panadería. La ordenanza llevó como adjunto el plano del proyecto del local implantado sobre el eje divisorio izquierdo.

Al momento de realizar la obra se advirtió que la los servicios y la rampa de acceso a

la vivienda estaba implantados sobre ese lateral. Por lo expuesto solicita, el profesional, la autorización para implantar la obra destinada a uso panadería sobre el eje divisorio derecho.

Propuesta: Dar curso a lo solicitado

Convalidan: Los presentes.

3. E-9299-2024-Solicita excepción para colocar ventanas en eje divisorio.

Detalle A-59-5L.

Se solicita autorización para iluminar y ventilar a predio lindero. El profesional presentó una nota firmada por Sr. Gustavo J. Suarez Grandi, administrador de la sucesión propietaria del lote adyacente, (Sección A, Macizo 59, Parcela 5F), mediante la cual manifiesta que no tiene objeciones y molestias por la colocación de las aberturas. El edificio garantiza la iluminación y ventilación en forma reglamentaria.

Se sugiere no dar curso a lo solicitado.

Propuesta: no dar curso a lo solicitado.

Convalidan: Los presentes.

4. E-9315-2024- Solicita Excepción Ochava. Detalle: C-35-05, propietario Gauna, profesional MMO Nahuelquin.

Se solicita excepción al Art. III.4.1 CPU "Diseño de Ochavas", inciso 3 "Para los Macizos integrantes del Área de Preservación Histórica de la zona central de la ciudad", a) *Se autoriza en aquellas edificaciones existentes a seguir ocupando la superficie destinada a ochavas, mientras mantengan las edificaciones originales en su estructura y características arquitectónicas exteriores.* b) *En caso de proceder a la demolición de la construcción existente, deberá adecuarse la nueva construcción dejando libre de obstáculos las superficies que correspondan en un todo de acuerdo a lo establecido en los incisos a), b) y c) del punto 1º del presente Artículo, debiéndose aplicar ésta exigencia también en los casos en que la demolición fuera efectuada en Parcelas cuyas ochavas fueron cedidas con un largo menor a seis (6) metros.*

El profesional requiere la autorización para poder hacer omisión a la demolición de la construcción existente (sector de ochava de la parcela) para poder continuar con la obra.



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

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

"2024, Año del 140° Aniversario de la Fundación de Ushuaia".

Propuesta: No dar curso a lo solicitado

Convalidan: Los presentes.

5. E-9779-2024 - Solicitud de Uso. Arq. S. SIMOES Detalle J-97-08 local 2

Solicita excepción al Art. VIII-2. ALIMENTACION. 2-1. Bar, cafetería, cervecería, restaurante, cantina, pizzería, grill, y al Art. VIII-I-6. FABRICACION DE PRODUCTOS DE PANADERIA – 6-1. Elaboración de masas, pasteles, sándwiches. Panadería. Pastas alimenticias frescas, ambos del Código de Planeamiento Urbano, para la parcela identificada en el catastro municipal, como Sección J, Macizo 97, Parcela 08, Local 02, ubicada sobre la calle los Ñires N°2583. El lote es propiedad de la firma HABITAR SRL, y la responsable de la actividad es la firma ALMA S.A.

La parcela se encuentra zonificada como R3: RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA y el uso no está permitido en la zona, por lo cual es necesario tramitar la excepción.

Propuesta: Dar curso a lo solicitado

Convalidan: Los presentes.

6. N-19076-2024 – Ministerio de Obras y Servicios Públicos - solicita desafectación de espacio verde. Detalle D-95-4

La Ministra de Obras y Servicios Públicos solicita la desafectación del espacio verde denominado catastralmente como Sección D, Macizo 95, Parcela 45 lindante al predio donde se construye la Escuela Provincial N°40.

La ministra plantea la necesidad de conectar los servicios de agua, cloaca y gas natural, proyectados por el predio en cuestión, debido a una invasión de la traza de la calle Las Prímulas hacia el predio. Además de la necesidad de contar con ingreso al estacionamiento previsto, con lugar para descenso y ascenso de la comunidad educativa.

Se propone compensar la cesión con la Reserva Fiscal denominada en el catastro municipal como Sección D, Macizo 92, Parcela 2.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Ing. Alicia Sala
Ingeniero Gral.
en Obras P. S. y T.
Municipalidad de Ushuaia

Por lo expuesto se sugiere dar curso a lo solicitado condicionando a que las operaciones de mensura y unificación, de ser necesario, y el cambio de dominio corran por cuenta y cargo del Gobierno de la Provincia de Tierra del Fuego A. e I.A.S.

Participaron de la reunión la Subsecretaria de Obras Publicas Ing. Eugenia Vera; la Subsecretaria de Planificación la MMO Inés Valdez y el Arq. Gustavo Cerezo a cargo del área técnica de la UCPPNI.

Propuesta: Dar curso a lo solicitado

Convalidan: Los presentes.

7. E-9606-2024- Solicita excepción a módulo de estacionamiento. Detalle: C-77A-6b- Propietario Carlos Petrov, Profesional Encina.

El profesional solicita la excepción dado que, en el frente, además de no contar con 5 metros de retiro, se encuentran las cámaras de inspección y séptica, también existe una diferencia considerable de nivel con respecto a la calle.

La solicitud surge porque se proyecta una modificación de la vivienda original para la incorporación de dos departamentos para familiares del propietario, quedando 4 viviendas en el lote.

Propuesta: dar curso a lo solicitado, condicionando a que sólo se construya lo presentado.

Convalidan: Los presentes.

8. E-7827-2024- Solicita autorización de uso Estación de Servicio. Detalle 1-F-05-14a.

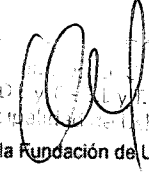
Se solicita la autorización de uso para la localización de una Estación de Servicio de la empresa "Axion Energy", en la costa de la ciudad, con acceso desde la Ruta Nacional N°3. Para ello se pide que se exceptúe a la parcela identificada en el catastro municipal, como Sección F, Macizo 05, Parcela 14a, del artículo IV.1.3.4, del Código de Planeamiento Urbano, Ordenanza Municipal N° 2139, y se autorice el Uso principal "Estación de Servicios – Venta de Combustibles líquidos, Lubricantes y tienda de bebidas y comestibles", para la construcción a ejecutarse en la parcela propiedad de la "Cooperativa Renacer ex Aurora Ushuaia Ltda".

En el año 2010, fue aprobado el "Plan de manejo integrado costero de la ciudad de Ushuaia". Dicho plan tiene por objeto establecer el ordenamiento territorial para el saneamiento, desarrollo y uso sustentable de la costa de la ciudad de Ushuaia mediante etapas de implementación graduales.



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

COPIA ORIGINAL


Municipalidad de Ushuaia
"2024, Año del 140° Aniversario de la Fundación de Ushuaia".

Propuesta: el tema se deja en estudio hasta la próxima reunión del Co.P.U.

Convalidan: Los presentes.

9. E-9082-2024 -Solicita excepción lado mínimo de parcela - IPV. Détalle J-165-1.

El Instituto Provincial de la Vivienda solicita la subdivisión simple, con excepción al lado mínimo, para subdividir la parcela identificada en el catastro municipal como Sección J, Macizo 165, Parcela 01, ubicada en la Urbanización "Rio Pipo".

Mediante acta acuerdo el I.P.V. afecta el Macizo de referencia a la construcción de viviendas de la "Cooperativa de vivienda y consumo nuestro techo Ltda".

En la parcela hay 25 viviendas ya ejecutadas. Se plantean 25 lotes con subdivisión simple con lado mínimo de parcela SEIS (6). Quedando la superficie restante para ser afectada en otro momento a propiedad horizontal

Propuesta: dar curso a lo solicitado, entendiendo las responsabilidades profesionales y por lo indicado en la declaración jurada

Convalidan: OLIVO, Jesús; PALACIOS, Gabriel; BENAVENTE, Guillermo; DETANTI, Mauro; LEMOS, Glenda; BALLESTEROS, Romina; SEVECA Maximiliano; AYALA, Gastón; ORDOÑEZ, Rodolfo; PETRINA, Martín.


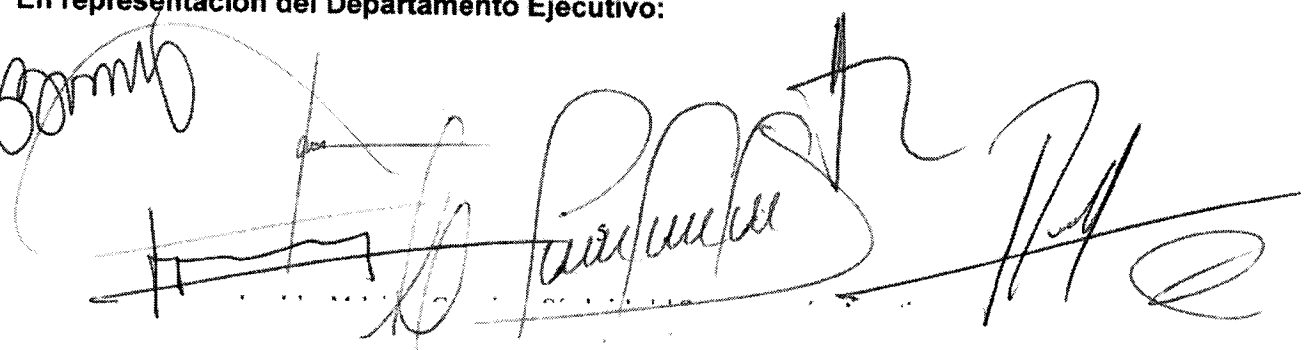
Propuesta: no dar curso a lo solicitado por entender que la documentación con que se cuenta, no garantiza la independencia estructural.

Convalidan: DIAZ COLODRERO, Ignacio; FELCARO, Jorgelina; BARRANTES, Guillermo

Coordinación: Arq. Glenda M. LEMOS.

Asistencia: Arq. Romina BALLESTEROS.

En representación del Departamento Ejecutivo:

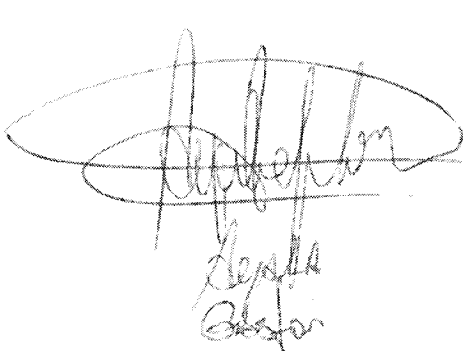



OLIVO, Jesús; PALACIOS, Gabriel; FELCARO, Jorgelina; BENAVENTE, Guillermo; DIAZ COLODRERO, Ignacio; DETANTI, Mauro; LEMOS, Glenda; BALLESTEROS, Romina; SEVECA Maximiliano; PETRINA, Martín

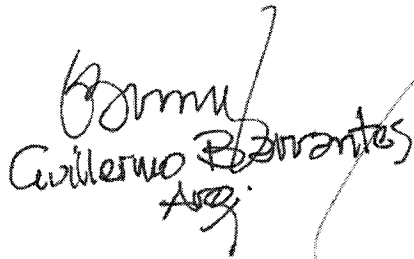
En representación del Concejo Deliberante:

BARRANTES, Guillermo; ORDOÑEZ, Rodolfo; AYALA, Gastón;

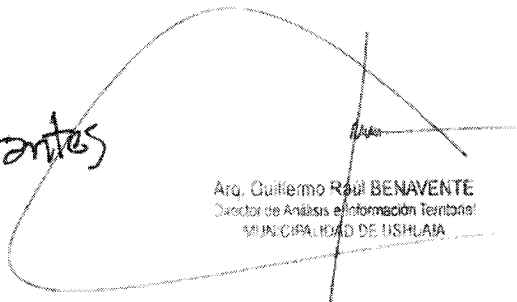
USHUAIA, 15 de octubre de 2024.-



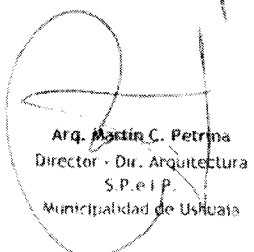
Arq. Martín C. Petrina
Director - Dir. Arquitectura
S.P.e.I.P.
Municipalidad de Ushuaia



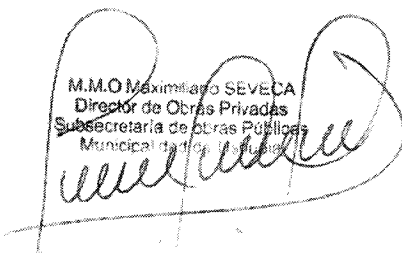
Guillermo Barrantes
Arq.



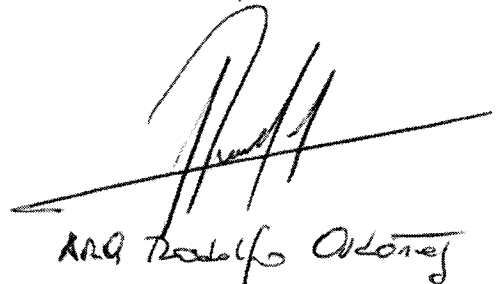
Arq. Guillermo Raúl BENAVENTE
Director de Análisis e Información Territorial
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



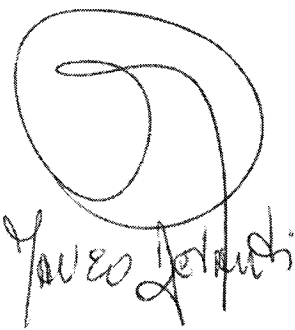
Arq. Martín C. Petrina
Director - Dir. Arquitectura
S.P.e.I.P.
Municipalidad de Ushuaia



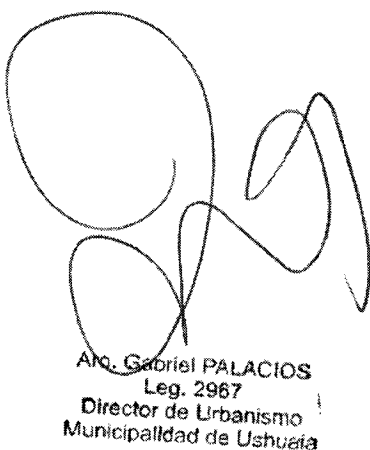
M.M.O Maximiliano SEVECA
Director de Obras Privadas
Subsecretaría de Obras Públicas
Municipalidad de Ushuaia



ARQ Rodolfo Ordoñez



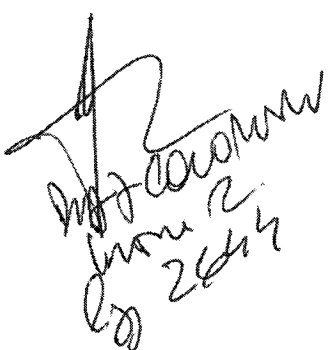
Jorgelina Felcaro



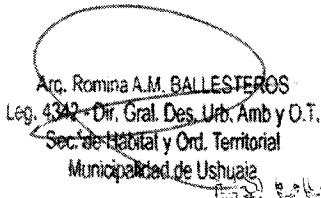
Arq. Gabriel PALACIOS
Leg. 2967
Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia



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



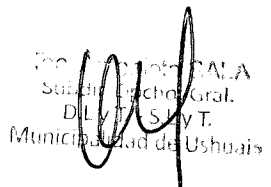
Romina A.M. Ballesteros
15/10/24
Leg. 2614



Arq. Romina A.M. BALLESTEROS
Leg. 4342 - Dir. Gral. Des. Urb. Amb y O.T.
Sec. de Habitad y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia



Arq. Lemos Pereyra Glenda
Subsecretaría de Desarrollo Territorial
Sec. de Habitad y Ord. Territorial
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



Arq. Gastón AYALA
Subsecretaría de Desarrollo Territorial
DIRECCIÓN DE URBANISMO
Municipalidad de Ushuaia