



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° 154 -2024.-

LETRA: Mun. U.

Ushuaia, 18 OCT. 2024

SRA. PRESIDENTA DEL CONCEJO DELIBERANTE:

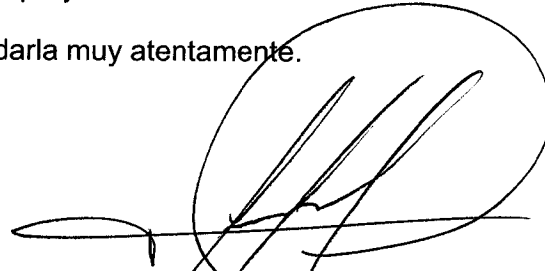
Tengo el agrado de dirigirme a Usted, a efectos de remitir lo actuado en el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U), en sesión ordinaria de fecha quince (15) de octubre de 2024, en el marco del Expediente E-8095/2024: "Desafectación fracción de Calle Esteban Loncharich", Detalle: O-2A-4. Propietario: AGUIRRE Sebastián

Asimismo, se adjunta a la presente el Expediente indicado en soporte electrónico y el Acta Co.P.U. N° 224, como así también el proyecto de Ordenanza del caso.

Sin otro particular, pláceme saludarla muy atentamente.

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha:	22 OCT. 2024 Hs. 11:40
Numero:	1147 Fojas: 53
Expe. N°	
Girado:	
Recibido:	

JEREZ/Carolina Ayelen  
 Legislación  
 Concejo Deliberante Ushuaia

  
 Walter Vesto  
 INTENDENTE  
 Municipalidad de Ushuaia

SRA. VICE INTENDENTA  
 DE LA CIUDAD DE USHUAIA  
 Abog. Gabriela MUÑIZ SICCARDI

S \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D

LC



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 Ushuaia"

PROYECTO DE ORDENANZA

*EL CONCEJO DELIBERANTE*

*DE LA CIUDAD DE USHUAIA*

*SANCIONA CON FUERZA DE*

*ORDENANZA*

**ARTÍCULO 1º: DESAFECTACIÓN.** Desafectar del uso público, una superficie aproximada de cincuenta y dos metros cuadrados (52m<sup>2</sup>) de la calle Esteban Loncharich según plano de mensura registrada TF-1-35-19, para ser afectada al uso residencial, y anexada a la parcela Denominada en el Catastro Municipal, como Sección O, Macizo 2A, Parcela 04 de acuerdo al croquis que como Anexo I, corre agregado a la presente.

**ARTÍCULO 2º: CONDICIONAMIENTO.** Condicionar lo enunciado en el artículo precedente a que NO se pueda construir en la superficie anexada.

**ARTÍCULO 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 \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_

Walter Yucio  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia

85

86

84

Fraccion de uso Publico de 52.58m<sup>2</sup>,  
para ser afectado al Uso Residencial.

83

4

ESTEBAN LONCHARICH

2

LOLA KIEPJA

2A

5

HARUWEN

Walter Vuoto  
INTENDENTE

Municipalidad de Ushuaia



**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**  
SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
SUBSECRETARIA DE DESARROLLO TERRITORIAL

Tema:

ANEXO N° \_\_\_\_\_

Proyecto:

D.P.U.

Dirección:

D.U.

Visado:

D.U.

Fecha:

AGOSTO 2024

Plano:

DESAFECTACION CALLE ESTEBAN LONCHARICH

Cartografía:

D.P.U.

Escala:

S/E



# Municipalidad de Ushuaia

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

(310) MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

**NRO**  
MUS-E-8095-2024

**AÑO**  
2024

**FECHA 21/08/2024**

**INICIADOR**  
DIRECCION DE URBANISMO  
--

**EXTRACTO**  
**Tema:** Proyecto de ordenanza  
**Detalle:** Desafectación fracción Calle esteban Loncharich – S Aguirre.

**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-E-8095-2024

AÑO  
2024

FECHA 21/08/2024

INICIADOR  
DIRECCION DE URBANISMO

EXTRACTO

**Tema:** Proyecto de ordenanza

**Detalle:** Desafectación fracción Calle esteban Loncharich – S Aguirre.

**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-6585-2024

**AÑO**  
2024

**FECHA 09/04/2024**

**INICIADOR**

DIRECCION DE ADMINISTRACION DE LA SECRETARIA DE GOBIERNO  
ORTEGA Cynthia CD Nota N°37/2024

**EXTRACTO**

**Tema:** Minutas de comunicación

**Detalle:** Minuta de Comunicación CD N°07/2024, al señor intendente VUOTO Walter, solicita analice el Asunto 529/2023

**Interesado:**

**DNI/CUIL/CUIT:**

**Telefono:**

**Mail:**



Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA Div. M.E. y S.S.G.	
NOTA REGISTRO N°	N-6585
FECHA	08 ABR 2024 HORA 12-
RECIBIDO POR	<i>Walter</i>

NOTA N° 37/2024.--  
LETRA: C.y.D. -----  
REF:EXPT.88/2023.-

USHUAIA, 05 ABR. 2024

Señores  
Mesa de Entrada y Salida  
del Departamento Ejecutivo Municipal  
S / D.-

Remito adjunto Minuta de Comunicación CD N.º 07/2024, dada en la 2º Sesión Ordinaria de fecha 21 de marzo de 2024, dirigida al señor intendente municipal, Don Walter Vuoto, para que por su intermedio el Consejo de Planeamiento Urbano (CoPU) analice el Asunto 529/2023 del registro de esta Institución, mediante el cual el señor Sebastián Martín Aguirre solicita desechar 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 m2 del espacio público en la calle Esteban Nicolás Loncharich para ser afectada al uso residencial y anexada a su predio, se adjunta copia del asunto en referencia.

Atentamente.

  
Cynthia Elizabeth ORTEGA  
responsable Comité Participativo,  
de Información y Comunicación  
Concejo Deliberante Ushuaia

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



Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



Cynthia Elizabeth ORTEGA  
Responsable Coord. Parlamentaria,  
de Información y Comunicación  
Concejo Deliberante Ushuaia

88/2023

CONCEJO DELIBERANTE  
DE LA CIUDAD DE USHUAIA

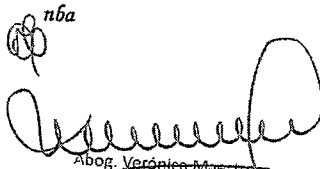
Minuta de comunicación

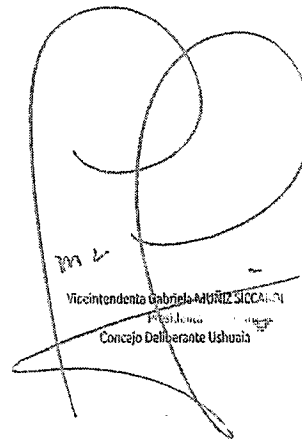
En mi carácter de presidenta del Concejo Deliberante de Ushuaia y por mandato de las señoras y los señores concejales, tengo el agrado de dirigirme al señor intendente municipal, don Walter Vuoto, para que por su intermedio el Consejo de Planeamiento Urbano (CoPU) analice el Asunto 529/2023 del registro de nuestra Institución, mediante el cual el señor Sebastián Martín Aguirre solicita desechar la propuesta de afectación al uso público de una superficie aproximada de 25 m<sup>2</sup> de la parte posterior de su predio identificado como Parcela 04, Macizo 2a, Sección O y desafectar una superficie de 51 m<sup>2</sup> del espacio público en calle Esteban Nicolás Loncharich para ser afectada al uso residencial y anexada a su predio.

Por lo expuesto, le remito a usted copia del asunto de referencia, a los efectos que desde el mencionado Consejo se analice la factibilidad de lo solicitado por el vecino.

Sin otro particular, lo saludo a usted muy atentamente.

MINUTA DE COMUNICACIÓN N° 07 /2024.-  
DADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 21/03/2024.-

  
Abog. Verónica Maestro  
Secretaria Legislativa  
Concejo Deliberante Ushuaia

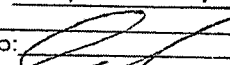
  
Vicintendente Gabriela Aduriz Sicca  
Presidenta  
Concejo Deliberante Ushuaia

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




26 SET. 2023

Concejo Deliberante Ushuaia  
A los Sres. Concejales  
S / D

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA ASUNTOS INGRESADOS		Ushuaia 18 de Julio del 2023
Fecha:	Hs. 16:10	
Numero:	529	Fojas: 7
Expe. N°		
Girado:		
Recibido:		

ES COPIA DEL ORIGINAL

  
Cynthia Elizabeth ORTEGA  
Responsable Coord. Parlamentaria,  
Relaciones y Comunicación  
Comunidad Ushuaia

Por medio de la presente, quien suscribe, **Sebastián Martín AGUIRRE**, DNI N° 28.337.365, constituyendo domicilio en Loncharich N° 840, barrio Valle de Andorra Ushuaia, habiendo tomado vistas del Expediente MUS-E-3560-2023, "Ref: O-2A-4 AGUIRRE, Sebastián s/solicitud de desafectación de Espacio Público" y conocimiento del Informe A.I.T. N° 22/2023, emitido el pasado 8 de mayo, me presento a los fines de exponer una situación que me genera un grave perjuicio y peticionar a las autoridades por su solución.

Al respecto, a los fines de poner en contexto la situación, a continuación, corresponde realizar un somero relato cronológico de los hechos que dan origen a mi petición, demostrando a lo largo de los años, mi voluntad de ajustarme siempre a derecho en todo cuanto me ha sido requerido por parte de las autoridades municipales, pero que, actualmente, y luego de tomar vistas del Informe A.I.T. N° 22/2023 precitado, lejos de arribar a una solución razonable, por el contrario, no solo modifican lo resuelto y ordenado con anterioridad, sino también mediante la propuesta señalada en el informe -y de seguir adelante con la misma- se me ocasionará un daño irreparable a mis derechos y los de mi familia.

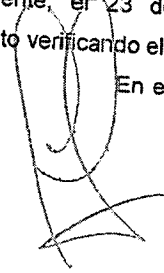
Así, vale comenzar señalando que el 20 de noviembre de 2002, realicé la compra de mi terreno ubicado en el Barrio Valle de Andorra, el cual se halla ubicado dentro de las 64 hectáreas, más precisamente en el Macizo 2A, Parcela 3. Sobre el particular, cabe agregar que el terreno descripto se encuentra afectado al Programa Municipal de Creación de Suelo Urbano (CSU), destinado a la generación de viviendas permanentes para vecinos residentes de la ciudad de Ushuaia en el marco de la emergencia habitacional y urbano ambiental, conforme al Anexo I de la Ordenanza Municipal N° 3085, promulgada por el Decreto Municipal N° 763/2006.

Por otra parte, el día 5 de enero 2005, suscribí junto a la Dirección Provincial de Energía, el Convenio por el cual a partir de ese momento se suministraba el servicio de energía como titular de la vivienda.

Ese mismo año, el 24 de febrero de 2005, luego de que el Sr. Fontela realizara el primer relevamiento de ocupantes y constataro el estado adecuado de la construcción de mi vivienda, se procedió a la apertura del Expediente SP- 1314/2005. Posteriormente, el 23 de agosto, la Arquitecta Silvia TRIFILIO, realizó un nuevo relevamiento verificando el estado del anterior.

En el año 2008, mediante Decreto Municipal N° 197, fue creado el





equipo interdisciplinario de trabajo municipal responsable de conducir el Programa de Saneamiento Ordenamiento y Recuperación Urbana de la Vertiente Sudoccidental del Valle de Andorra, según los criterios de las Ordenanzas Municipales N° 3085 y N° 3121.

En ese marco, el 18 de septiembre de 2008, se produce nuevamente una verificación de la ocupación y estado de mi vivienda, esta vez por parte de la Licenciada en Trabajo Social Carolina Cerri, quien indica haber verificado mis datos y constatado la ocupación relevada desde el año 2005 mediante Expediente SP-1314/2005, así como también el grado de avance de los trabajos de urbanización municipal. Finalmente, habiendo efectuado las constataciones pertinentes, la profesional mencionada remite el expediente a la responsable del Programa de Hábitat y Ordenamiento Urbano, Ingeniera María Eugenia Gómez, a los efectos de determinar el procedimiento a seguir conforme los antecedentes de mi caso.

El 4 de noviembre de 2011, mediante Notificación N° 011/2011, la Lic. Zunilda PLECHUK, me notificó que en el plazo de 5 días debía realizar el corrimiento del cerco del predio Municipal, debido a los trabajos de ensanchamiento de la calle del sector, mientras que al año siguiente, la misma licenciada mediante Notificación N° 66/2012, me puso en conocimiento de la convocatoria a una reunión a los fines de tratar temas de interés en relación al Programa de Hábitat y Ordenamiento Urbano.

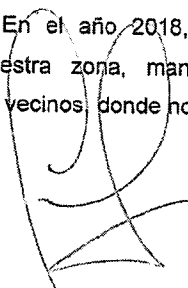
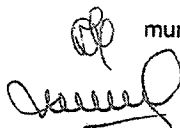
De la reunión celebrada en agosto de 2012, suscribí el Acta Acuerdo a partir de la cual accedí al levantamiento del cerco del predio identificado provisoriamente como, Sección O, Macizo C2, Parcela 4, para la próxima obra a ejecutarse en la urbanización del Valle de Andorra con la apertura de calle, manifestando mi predisposición para lograr regularizar la situación.

El 25 de septiembre de 2014, efectué una petición ante las autoridades, debido a que al no haberse concretado hasta ese entonces la apertura de la calle proyectada los vecinos lindantes comenzaron a rellenar el predio ocasionando que mi terreno quedara a un nivel muy bajo, formando una laguna por la acumulación de agua de lluvia y el deshielo generando humedad y deterioro de en mi casa.

El 30 de octubre de 2017, se efectúa un nuevo relevamiento y verificación de ocupantes por parte del equipo técnico del Programa de Hábitat y Ordenamiento Urbano.

Posteriormente, el 14 de diciembre de 2017, a los efectos de solucionar la situación habitacional de la ciudad y siendo un derecho consagrado de toda familia tener acceso a una vivienda digna, el Consejo Deliberante de la ciudad de Ushuaia, sancionó la Ordenanza N° 5398, estableciendo los lineamientos a seguir para la regularización dominial de parcelas ocupadas con anterioridad al 15 de diciembre de 2015.

En el año 2018, fui notificado de la ordenanza municipal y la urbanización de nuestra zona, manteniendo una reunión con autoridades de la municipalidad y otros vecinos, donde nos mostraron los planos propuestos de los terrenos



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Cynthia Elizabeth ORTEGA  
Responsable Unidad Parlamentaria,  
de Interacción y Comunicación  
Consejo Deliberante Ushuaia

y las medidas que nos serían otorgadas. Cabe destacar que en aquella ocasión, accedi sin ninguna objeción a la propuesta realizada debido a la necesidad de contar con el decreto de pre adjudicación y así poder acceder a los tan ansiados servicios básicos: agua, cloaca y principalmente gas, para poder proporcionarles a mi familia una vivienda y condiciones dignas de vida.

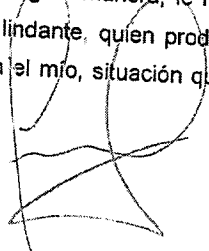
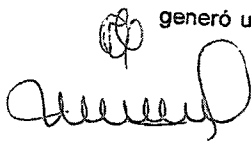
De esta manera, el 12 de junio de 2018, habiendo reunido todas las condiciones formales y sustanciales impuestas por la normativa vigente, el Coordinador Producción Social del Hábitat de la Secretaria de Hábitat y Ordenamiento Territorial, emitió el Informe C.P.S.H. N° 379/2018, recomendando extenderme el Decreto de Pre adjudicación de la fracción: Sección O Macizo 2ª Parcela 3.

El 13 de junio de 2018, fui notificado del Decreto Municipal N° 821/2018, que me preadjudicó en venta el predio y acredita finalmente la posesión de mi terreno. Al momento de entregarme el Decreto Municipal N° 821/ 2018 donde se me pre adjudicaba el predio, me anoticié que el proyecto que firmamos con las medidas informadas en la reunión ya no eran las misma, me habían modificado TRES (3) metros por TRECE COMA NOVENTA Y TRES (13,93) metros de mi terreno original, con respecto a la línea municipal de la cuadra, sobre la calle Loncharich y cuando realicé el reclamo de lo sucedido el Arquitecto PALACIOS, me respondió que la Secretaria Teresa FERNANDEZ, dijo que las medidas de los predios tenían que ser iguales para todo los vecinos, situación que no se encuentra mencionada en la ordenanza.

En el año 2019, fui emplazado a realizar la readecuación del cerco posterior de mi terreno. Sin embargo, al momento de querer dar inicio al mismo, el vecino Sr. Jacob, que se encuentra lindante Parcela 4 del Macizo 2A, me informó que no podía readecuar el cerco del terreno debido a que el mismo se encontraba judicializado en una causa iniciada con la municipalidad. Debido a esta problemática me modificaron nuevamente la mensura y finalmente pude regularizar el cerramiento y readecuación del cerco posterior de mi terreno en un todo conforme lo solicitado por la municipalidad.

En octubre del año 2020, luego de solicitar reiteradas reuniones con los responsables de la urbanización, logré ser recibido por la Sra. Secretaria de Hábitat y Ordenamiento Territorial, Lorena HENRIQUES SANCHES, a quien pude transmitir todas las problemáticas surgidas a partir de la preadjudicación del terreno, principalmente en cuanto a los metros de frente que habían sido excluidos de mi terreno original por la proyección de la línea municipal que únicamente se hallaba corrida y desalineada hacia el interior de mi terreno sin un motivo aparente en relación con el resto de los frentistas, solicitando se efectúe el corrimiento de la línea municipal en proyección al resto de los frentistas y se me otorgue la venta de esos metros perdidos por la línea municipal.

De igual manera, le manifesté los múltiples y reiterados problemas sufridos con la vecina lindante, quien producto de los constantes rellenos de su terreno generó un desnivel con el mío, situación que sumada a su falta de conexión a la cloaca



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Cynthia Elizabeth ORTEGA  
responsable Coord. Producción Social,  
de Información y Comunicación  
Concejo Deliberante Ushuaia

ocasionan inundaciones y derrames hacia mi casa, con el consiguiente peligro a la salud de mi familia por las aguas servidas acumuladas y los daños ocasionados a mi vivienda por la continua humedad.

Ahora bien, en relación con mi pedido efectuado sobre la venta de los metros de terreno de frente para anexarlos a mi propiedad, la funcionaria no encontró objeciones, no obstante, remitió el expediente con mi solicitud a la Dirección Urbanismo, quien en diciembre de 2020 me informó que en relación a mi pedido sobre la modificación de la línea municipal, lo solicitado NO sería factible ya que el sector se encontraba definido y entregados los certificados de amojonamiento, y que los planos de mensura fueron presentados a distintos entes como Camuzzi, quien los solicitó para el trazado de red de gas natural en el Valle.

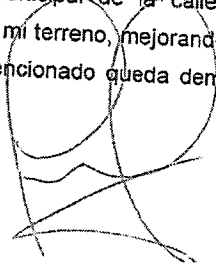
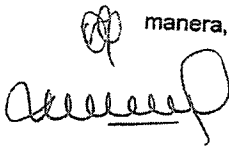
Dada la respuesta de la Dirección Urbanismo, y a los fines de poder verificar la imposibilidad fáctica de lo solicitado, efectué distintas consultas en la Dirección Provincial de Obras Sanitarias y en el ente Camuzzi Gas, solicitando los planos de ubicación de las cañerías de los servicios sobre la calle Loncharibe N° 840 a los fines de determinar la existencia de interferencias que no permitieran desafectar la línea municipal.

Así, luego de que se me otorgaran los planos solicitados y verificada la inexistencia de interferencias, habida cuenta que sobre el macizo no se encontraban trazados ni proyectadas ninguna red, efectué una nueva presentación ante la Dirección General de Desarrollo Urbano, Ambiental y Ordenamiento Territorial.

En efecto, con fecha 18 de abril de 2023, fue iniciado mi Expediente Nro. MUS-E-3560-2023, caratulado: "Solicitud de desafectación. Detalle: O-2<sup>a</sup>-4 AGUIRRE, Sebastián s/ solicitud de desafectación de Espacio Público", en el cual, entre otras cosas, se me solicitó la intervención de un profesional de la construcción o agrimensor matriculado, situación a la cual le di cumplimiento junto al resto de los requisitos para el inicio del trámite.

Habiendo iniciado el expediente y demostrado la posibilidad fáctica de acceder a mi pedido de desafectación de los metros de frente de la línea municipal para ser anexados a mi terreno, a continuación, las actuaciones fueron sometidas nuevamente a la Dirección General de Urbanismo para su evaluación, elaborándose el INFORME A.I.T. N° 22/2023.

Ahora bien, el INFORME A.I.T. N° 22/2023 elaborado por la Arquitecta Mariana Elizabet Poggio, por un lado, reconoce que la desafectación de la fracción de Espacio Público de la calle solicitada para ser incorporada a la parcela O-2A-04, **"NO AFECTA LA CONTINUIDAD DE LA TRAZA DE LA MISMA"**, proponiendo entonces su desafectación, habida cuenta que tal propuesta permitirá, además, rectificar la continuidad de la línea municipal de la calle Loncharinch, que solo se encontraba desalineada en el frente de mi terreno, mejorando y regularizando su continuidad. De esta manera, con el informe mencionado queda demostrado que lo que peticioné en el año



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Cynthia Elizabet Poggio ORFEG 1  
Responsable Central Participativa,  
de Información y Comunicación  
Concejo Deliberante Ushuaia

2020, no solo resultaba factible en aquél entonces, sino también hubiera implicado una mejora del trazado del espacio urbano.

Sin embargo, y por otro lado, el informe también efectúa otra propuesta, esto es, compensar la desafectación solicitada del espacio en frente, afectando para ello, parte de mi terreno trasero. Esta última propuesta por parte de la arquitecta no solo implica un avance sobre mi terreno, sino que, además me ocasionaría un grave perjuicio que de continuar adelante sería irreparable.

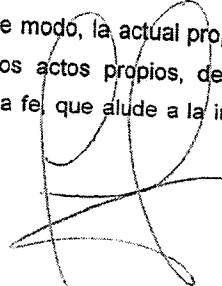
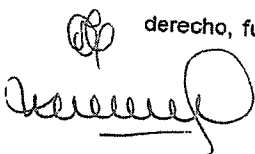
En efecto, y conforme surge del Decreto Municipal N° 821/2018, al momento de la preadjudicación se establecieron las medidas y trazado de mi terreno, cuya posesión me fuera otorgada. Asimismo, y con posterioridad se me emplazó a efectuar la readecuación del cerco posterior de mi terreno, de acuerdo con la mensura y los planos aprobados por la municipalidad. De este modo, seguidamente a la intimación, y pese al enorme esfuerzo económico que me demandaba, a los efectos de regularizar la situación, procedí a cumplir con la intimación y readecuación del cerco.

Esta situación, tal como lo mencionara me generó un gran problema económico que debía afrontar dada la situación de crisis de ese momento, la suba de materiales, maquinaria y mano de obra, sumado a que para la reubicación del cerco tuve que realizar un drenaje pluvial previo dado que mi predio había quedado con bajo nivel en relación con los predio lindantes. Sin embargo, y no obstante las restricciones económicas, logré efectuar la readecuación del cerco y cumplir en un todo con las medidas y trazado ordenado por la municipalidad.

De esta forma, la propuesta del INFORME A.I.T. N° 22/2023 de afectación de los metros traseros de mi terreno, implicarían no solo una modificación que contraría las condiciones de posesión originalmente dispuestas por la municipalidad, sino también me ocasionarían un grave perjuicio, dado el avance sobre mi terreno trasero sumada a la pérdida de las erogaciones realizadas oportunamente para dar cumplimiento a la manda municipal y los nuevos gastos económicos no contemplados para la nueva readecuación del espacio trasero.

Vale decir, que al momento de solicitar la desafectación del espacio de la línea municipal en frente a mi terreno, jamás hubiera pensado que ese pedido ocasionaría la modificación y afectación de las medidas y el trazado de mi terreno contra frontal, habida cuenta que las conductas de la municipalidad en cuanto a las medidas aprobadas en el plano de preadjudicación del decreto, así como la posterior intimación a la readecuación del cerco trasero conforme al trazado y las medidas por ellos indicadas, fueron conductas contundentes para dar por asegurado mi posesión del terreno bajo esas condiciones.

De este modo, la actual propuesta del Informe precitado devendría contraria a la doctrina de los actos propios, definida como "un principio general del derecho, fundado en la buena fe, que alude a la inadmisibilidad de una conducta ulterior



ES COPIA DEL ORIGINAL

Cynthia Elizabeth ORTEGA  
responsable Centro Patronato de la  
de Información y Comunicación  
Consejo Deliberante Local

que resulte incoherente con otro comportamiento previo y propio del mismo sujeto. El fundamento está dado debido a que la conducta anterior ha generado –según el sentido objetivo que de ella se desprende– confianza suficiente en que quien la ha emitido permanecerá en ella, pues lo contrario importaría incompatibilidad o contradicción de conductas emanadas de un mismo sujeto, que afectan injustificadamente la esfera de intereses de quien suponía hallarse protegido pues había depositado su confianza en lo que creía un comportamiento agotado en su dirección de origen”.

Así, la doctrina de los actos propios deriva que nadie puede variar de comportamiento injustificadamente, incluyendo al Estado Municipal, cuando ha generado en otros una expectativa de comportamiento futuro.

Asimismo, la propuesta de afectación de los metros traseros del terreno, ocasionarían daño a mi propiedad privada, toda vez que conforme se desprende de los planos del terreno, en el mismo se encuentra construida mi vivienda unifamiliar donde habitamos con la totalidad de mi familia y la misma se encuentra edificada ocupando básicamente la totalidad del contra fondo del terreno. Ello así, y de producirse la afectación del espacio propuesto de mi terreno para la apertura de la calle, la acera quedaría prácticamente pegada a la edificación de mi casa, porque el espacio entre la acera y mi casa sería de poco menos de un metro de distancia.

Por lo expuesto, y conforme a lo relatado, de avanzar con la afectación del contra fondo de mi terreno se me ocasionaría un grave perjuicio, a saber: se modificaría mi situación posesoria y se avanzaría sobre los metros de terreno cuya posesión fue oportunamente otorgada por decreto municipal; se afectarían las obras de cerramiento que realicé a propósito de la intimación municipal para regularizar las medidas y trazado que ahora contradictoriamente se intenta modificar; se ocasionaría un daño por la pérdida de todos los gastos realizados en material, máquinas y mano de obra abonadas para la readecuación del cerco; se me ocasionaría un nuevo daño dada las nuevas obras de readecuación del cerco que serían necesarias realizar y que de ninguna manera se hallaban contempladas al realizar el pedido de desafectación del terreno frontal; se dañaría mi vivienda unifamiliar dado que al afectar los metros del contra fondo donde se encuentra construida prácticamente mi hogar, la cercanía inmediata entre la acera y la edificación de mi casa dejarían expuesta tanto a mi vivienda como a mi familia al paso y tránsito vehicular y peatonal, incumpliendo además con las indicaciones del código de planeamiento urbano de la ciudad de Ushuaia.

De lo expresado, solicito tener a bien desechar y descartar la propuesta de afectación al uso público de una superficie aproximada de veinticinco metros cuadrados (25 m<sup>2</sup>) de mi predio trasero identificado como Parcela 04, Macizo 2<sup>a</sup>, Sección O elevada a ese Honorable Consejo Deliberante y por otro lado, desafectar una superficie aproximada de cincuenta y un metros cuadrados (51 m<sup>2</sup>), del Espacio Público Calle, identificado en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como "Esteban Nicolás".

ES COPIA ORIGINAL

Cynthia Ortega ORTEGA  
Responsable Especial Publicación,  
de Información y Comunicación  
Consejo Deliberante Ushuaia

LONCHARICH", para ser afectada al Uso Residencial y anexada al predio frentista identificado como Parcela 04, Macizo 2ª, Sección O.

En efecto, de acuerdo con los preceptos constitucionales, todos los habitantes tenemos derecho a acceder a una vivienda digna que satisfaga nuestras necesidades mínimas y de nuestro núcleo familiar.

Para lograr este fin, doy fe que el Honorable Consejo Deliberante ha realizado distintas acciones demostrando su constante esfuerzo y compromiso para con los ciudadanos a los que representa, generando el acceso a la propiedad de la tierra mediante distintas ordenanzas municipales que implementaron los mecanismos necesarios de urbanización y ordenamiento territorial.

Asimismo, y en procura de alcanzar el derecho y anhelo de una vivienda digna, tal como lo he narrado y queda acreditado con la documentación que acompaño, desde el primer momento que adquirí mi terreno he pretendido estar siempre a derecho, cumpliendo con todas las obligaciones y condiciones que la autoridad me ha impuesto conforme la normativa vigente.

Es por ello que, en esta ocasión y encontrándose en peligro mi derecho y el de mi familia a una vivienda adecuada y la seguridad de su tenencia, peticiono a ese Honorable Consejo Deliberante, que proceda por un lado, a rechazar en un todo la propuesta elevada de afectación de parte de mi terreno conforme lo anteriormente indicado, y por otro lado, solicito proceda a conceder anexarme para uso residencial los metros del terreno frentista oportunamente requeridos a las autoridades municipales, los cuales me fueron sacados al momento de la preadjudicación del terreno mediante Decreto Municipal N°821/2018.

Abog. Verónica Maestro  
Secretaría Legislativa  
Consejo Deliberante Ushuaia

SEBASTIAN MARTIN AGUIRRE  
DNI 28337365  
TELEFONO 2901-405036

Viceministro Gabriela MURIZ SICCAPATI  
Consejo Deliberante Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Cynthia Elizabeth ORTEGA  
Responsable Coord. Parlamentaria,  
de Información y Comunicación  
Consejo Deliberante Ushuaia



**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

NOTA N° 05 /2024

LETRA: Dpto.D.A.R.y A. -S.L.y T.

USHUAIA, 15 de abril de 2024.-

**SR. SECRETARIO DE HÁBITAT**

**Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL:**

Por disposición de la Superioridad, se remite la Minuta de Comunicación del Concejo Deliberante N° 07/2024, para su conocimiento y a los efectos que estime corresponder conforme a las competencias propias de su Secretaría.

Sin otro particular, saludo a Ud. muy atte.-





**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

---

**Subsecretaria de Desarrollo Territorial.**

Se remite el presente a fin de ser tratado, en caso de corresponder, en la próxima sesión del Consejo de Planeamiento Urbano.

---

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

***Firmado Digitalmente por Secretario de  
Habitat y ordenamiento Territorial  
FERREYRA Alejandro David  
MUNICIPALIDAD DE USHUALA  
Funcionario/a Secretario de Habitat y  
ordenamiento Territorial 16/04/2024***



**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

---

Se remite el presente a fin de evaluar lo solicitado por el vecino, de corresponder incorporar el asunto en el CoPU.

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



**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

---

USHUAIA, 09/08/2024.

Se giran las actuaciones a la Dirección de Urbanismo, área municipal de competencia en el ordenamiento territorial.

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

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

**Firmado Digitalmente por Director/a**  
**BENAVENTE Guillermo Raúl**  
**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**  
**09/08/2024**



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

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

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

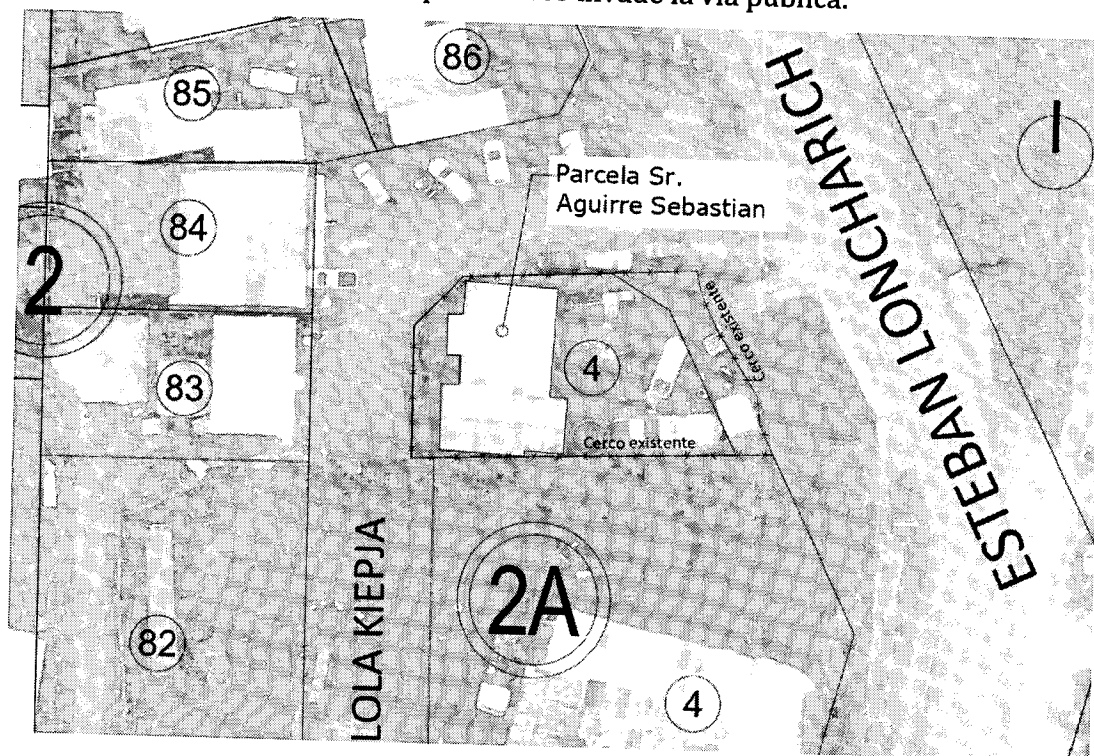
Ref:N-6585-2024

## Director de Urbanismo

Arq. Gabriel PALACIOS

En relación Minuta de Comunicación CD N.º 07/2024, para que el Consejo de Planeamiento Urbano (CoPU) analice el Asunto 529/2023 del Sr. Sebastián Martín Aguirre, donde " *solicita desechar 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 m2 del espacio público en la calle Esteban Nicolás Loncharich para ser afectada al uso residencial y anexada a su predio* ", informo a continuación que;

Tal como puede observarse en el croquis anexo, el cerco existente ocupa casi en su totalidad del predio preadjudicado, salvo en el frente, en la calle Esteban Loncharich, donde se observa que el cerco invade la vía pública.



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 =

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

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

En cuanto al pedido de desafectación de los 25m<sup>2</sup> de la parte posterior a su predio, puede observarse que al momento de regularizar al Sr. Aguirre estuvo a intención de respetar el cerco posterior, de ahí la reducción del ancho de la calle la Lola Kiepjá, la cual sirve de acceso a las parcelas 82 y 83. En la imagen puede observarse una ocupación en el predio lindante, la cual no permite la apertura total de la calle.

Por otro lado, en cuanto a la solicitud de los 51 metros de superficie que solicita sobre el frente de la calle Esteban Loncharich, del cual actualmente hace uso, considero que es factible ya que no modifica la traza de la calle principal, por lo que, en caso de compartir criterio, debe de continuar los pasos administrativos correspondientes para la desafectación de Uso Público y ser afectado al uso residencial.

Adjunto anexo grafico borrador.

Elevo el presente informe a su consideración.

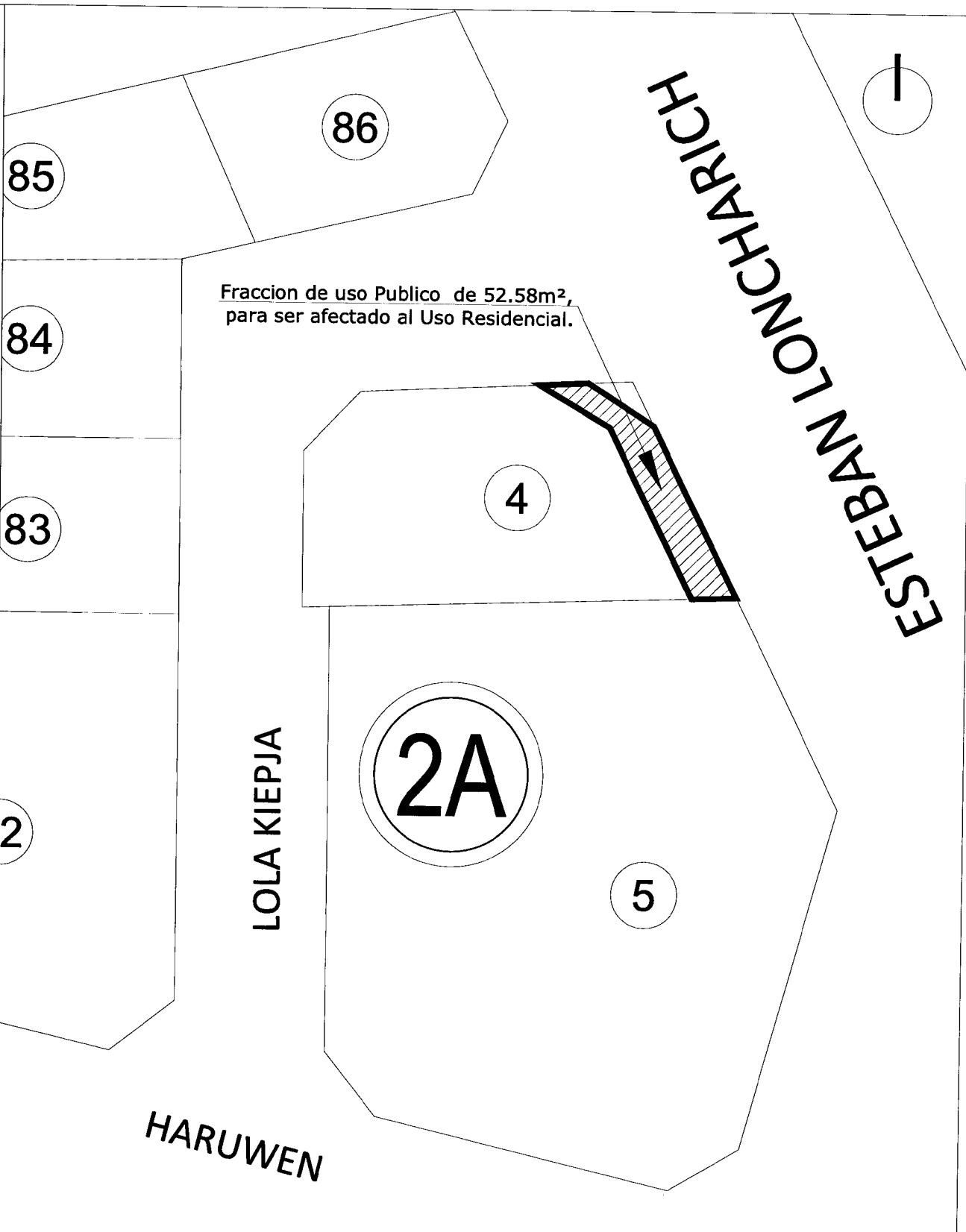
**Arq. Sánchez Natalia.**  
Dirección de Urbanismo.  
Jefa Depto. Proyectos Urbanos.


**INFORME N° 36/2024**  
Ushuaia, 20 de Agosto de 2024

**Firmado Electrónicamente por  
ARQUITECTO SANCHEZ Natalia  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

**21/08/2024 12:43**





 <p align="center"><b>MUNICIPALIDAD DE USHUAIA</b> SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO TERRITORIAL</p>		
<b>Tema:</b> <p align="center">ANEXO N° _____</p>	<b>Proyector:</b> <p align="center">D.P.U.</p>	<b>Dirección:</b> <p align="center">D.U.</p>
	<b>Visado:</b> <p align="center">D.U.</p>	<b>Fecha:</b> <p align="center">AGOSTO 2024</p>
<b>Plano:</b> <p align="center">DESAFECTACION CALLE ESTEBAN LONCHARICH</p>	<b>Cartografía:</b> <p align="center">D.P.U.</p>	<b>Escala:</b> <p align="center">S/E</p>



Depto. EyN

Se solicita preparar proyecto de ordenanza para su tratamiento en el CoPU

Atte. Arq. PALACIOS, Gabriel

Director de Urbanismo

**Firmado Electrónicamente por  
Directora PALACIOS Gabriel  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

**21/08/2024 12:59**



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 Ushuaia"

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

**ARTÍCULO 1º: DESAFECTACIÓN.** Desafectar del uso público, una superficie aproximada de cincuenta y dos metros cuadrados (52m<sup>2</sup>) de la calle Esteban Loncharich según plano de mensura registrada TF-1-35-19, para ser afectada al uso residencial, y anexada a la parcela Denominada en el Catastro Municipal, como Sección O, Macizo 2A, Parcela 04 de acuerdo al croquis 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 SESION \_\_\_\_\_ DE FECHA \_\_/\_\_/\_\_

Firmado Electrónicamente por  
ARQUITECTO DIAZ COLODRERO Ignacio  
Rodolfo  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

21/08/2024 13:21



**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

**" 2024, Año del 140 aniversario de la Fundación de la ciudad de Ushuaia "**

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

---

De acuerdo a lo solicitado, se envía proyecto de OM, para su conocimiento y próximo tratamiento en CoPU.

atte Arq. I Díaz Colodrero.

Dto. Estudios y Normas

---

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

Firmado Electrónicamente por  
ARQUITECTO DIAZ COLODRERO Ignacio  
Rodolfo  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

21/08/2024 13:23





**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

**" 2024, Año del 140 aniversario de la Fundación de la ciudad de Ushuaia "**

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

---

SS de DT

Arq. LEMOS, Glenda

Se eleva la presente para su conocimiento y continuidad de trámite

Atte. Arq. PALACIOS, Gabriel

Director de Urbanismo

---

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

Firmado Electrónicamente por  
Director/a PALACIOS Gabriel  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

09/09/2024 09:04



**MUNICIPALIDAD DE USHUALA**

**" 2024, Año del 140 aniversario de la Fundación de la ciudad de Ushuaia "**

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

---

**Departamento COPU**

Remito exp. para incorporar a la proxima sesion de Comision.

***Firmado Digitalmente por  
ARQUITECTO LEMÓS PEREYRA  
Glenda Mariangeles  
MUNICIPALIDAD DE USHUALA  
Funcionario/a Subsecretaria de  
Desarrollo Territorial 09/09/2024***



**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

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

---

Departamento Estudios y Normas

Remito las presentes actuaciones a fin de incorporar los solicitado en la sesión del Co.P.U.

Atte.

Arq. Romina Ballesteros

Jefa Dpto Co.P.U.

**"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

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

PROYECTO DE ORDENANZA

*EL CONCEJO DELIBERANTE*

*DE LA CIUDAD DE USHUAIA*

*SANCIONA CON FUERZA DE*

*ORDENANZA*

**ARTÍCULO 1º: DESAFECTACIÓN.** Desafectar del uso público, una superficie aproximada de cincuenta y dos metros cuadrados (52m<sup>2</sup>) de la calle Esteban Loncharich según plano de mensura registrada TF-1-35-19, para ser afectada al uso residencial, y anexada a la parcela Denominada en el Catastro Municipal, como Sección O, Macizo 2A, Parcela 04 de acuerdo al croquis que como Anexo I, corre agregado a la presente.

**ARTÍCULO 2º: CONDICIONAMIENTO.** Condicionar lo enunciado en el artículo precedente a que NO se pueda construir en la superficie anexada.

**ARTÍCULO 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 \_\_/\_\_/\_\_

**Firmado Electrónicamente por  
ARQUITECTO DIAZ COLODRERO Ignacio  
Rodolfo  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

**16/10/2024 15:42**



**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

**" 2024, Año del 140 aniversario de la Fundación de la ciudad de Ushuaia "**

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

---

**Sr director.**

**Elevo Nuevo Proyecto de Ordenanza, contemplando, lo resuelto en reunión ordinaria del CoPU.**

**Atte. Arq. Ignacio Díaz Colodrero.**

---

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



Firmado Electrónicamente por  
ARQUITECTO DIAZ COLODRERO Ignacio  
Rodolfo  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

16/10/2024 15:45



**MUNICIPALIDAD DE USHUALA**

**" 2024, Año del 140 aniversario de la Fundación de la ciudad de Ushuaia "**

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

---

**Jefa Depto CoPU**

**Se remite la presente para la continuidad del trámite.**

**Atte. Arq. Gabriel Palacios**

**Director de Urbanismo**

---

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

Firmado Electrónicamente por  
Director/a PALACIOS Gabriel  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

16/10/2024 15:46



**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 solicitad.

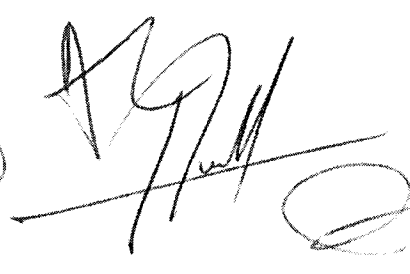
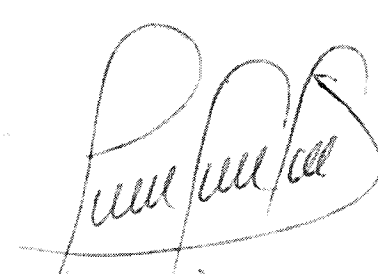
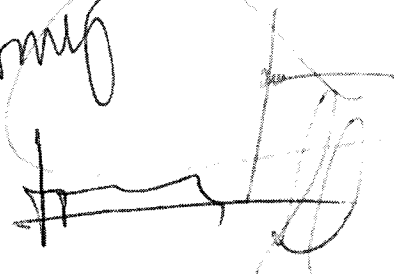
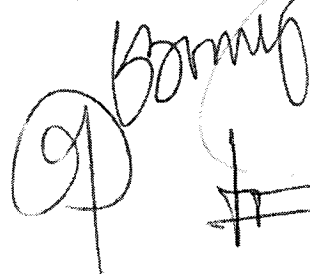
**Propuesta:** no dar curso a lo solicitado.

**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.





**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

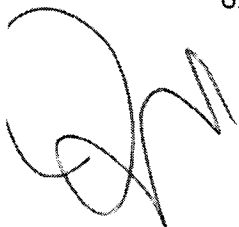
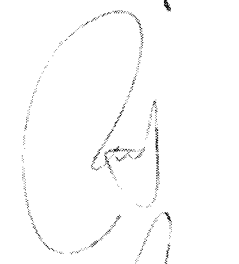
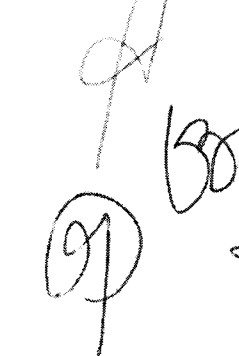
**Convalidan:** Los presentes.

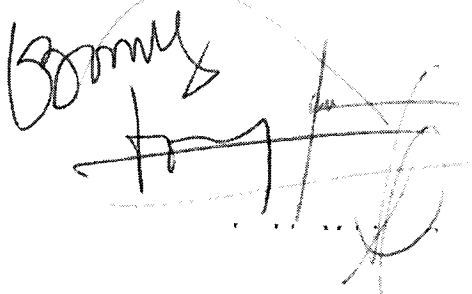
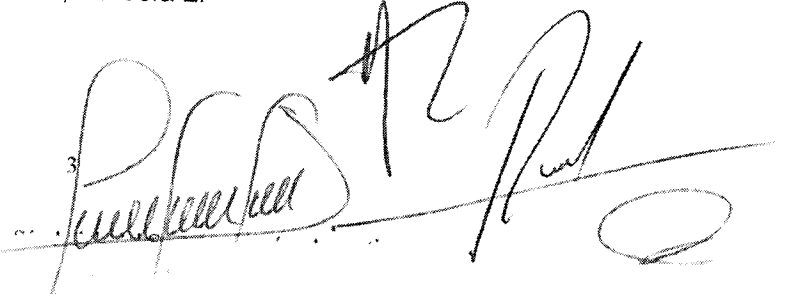
**6. N-19076-2024 – Ministerio de Obras y Servicios Públicos - solicita desafectación de espacio verde. Detalle D-95-4**

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 Primulas 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.

  
  
  
91

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.

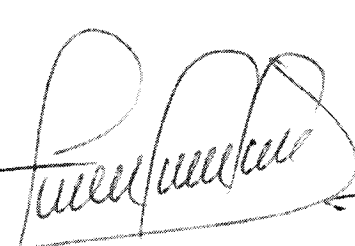
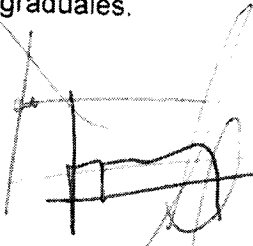
**Propuesta:** dar curso a lo solicitado, condicionando a que sólo se construya lo presentado.

**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

"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. Detalle 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:**

*(Vertical list of handwritten initials: J, C, A, G)*

*(Large handwritten signatures and initials)*

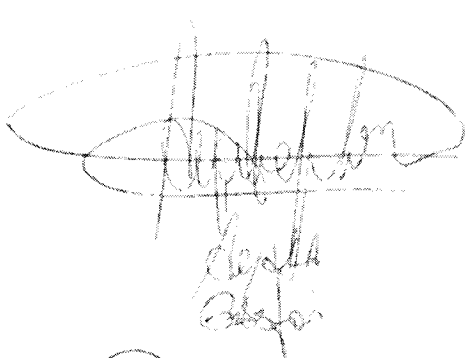


OLIVO, Jesús; PALACIOS, Gabriel; FELCARO, Jorgelina; BENAVENTE, Guillermo; DIAZ COLODRERO, Ignacio; DETANTI, Mauro; LEMOS, Glenda; BALLESTEROS, Romina; SEVECA Maximiliano; PETRINA, Martín

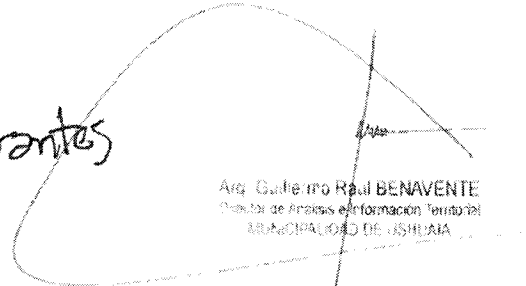
**En representación del Concejo Deliberante:**

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

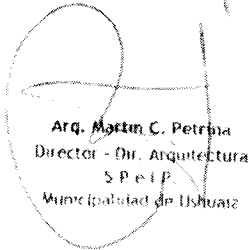
USHUAIA, 15 de octubre de 2024.-



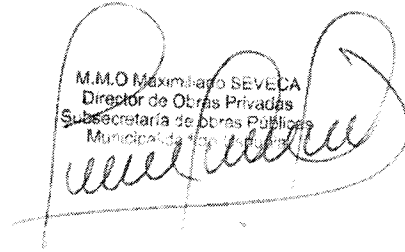
Guillermo Barrantes  
Arq.



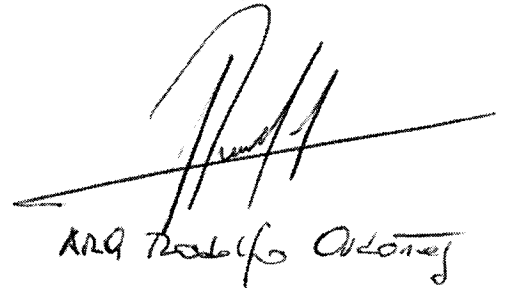
Arq. Guillermo Raul BENAVENTE  
Consultor de Análisis e Información Territorial  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



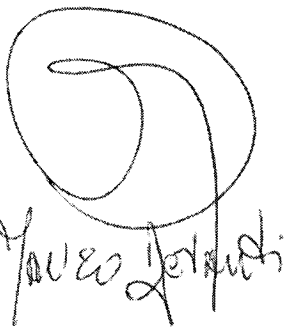
Arq. Martin C. Petrina  
Director - Dir. Arquitectura  
SPEIP  
Municipalidad de Ushuaia



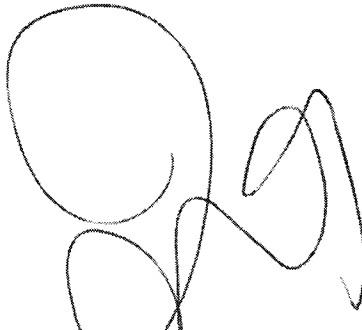
M.M.O Maximiliano SEVECA  
Director de Obras Privadas  
Subsecretaría de Obras Públicas  
Municipalidad de Ushuaia



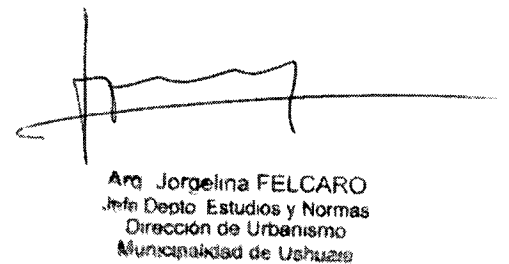
Arq. Rodolfo Ordoñez



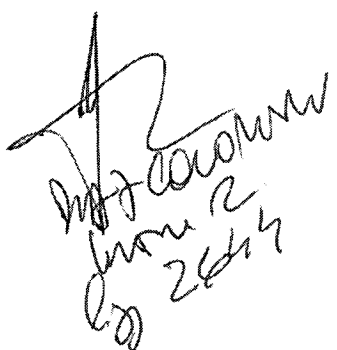
Jesús Olivo



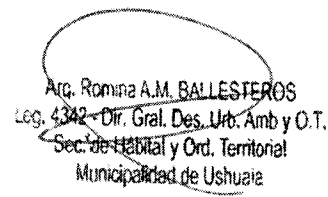
Arq. Gabriel PALACIOS  
Leg. 2967  
Director de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia



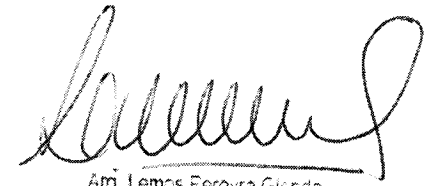
Arq. Jorgelina FELCARO  
Jefa Depto. Estudios y Normas  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia



Romina A.M. Ballesteros  
15/10/24



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 Ferreyra Glenda  
Subsecretaria de Desarrollo Territorial  
Sec. de Habitad y Ord. Territorial  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

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

---

Secretario de Hábitat y Ordenamiento Territorial

Por indicación de la superioridad elevo las presentes actuaciones para continuidad del trámite.

Encontrándose en el apartado 4 el anexo gráfico y en el apartado 11 el proyecto de ordenanza

Atte.

Arq, Romina Ballesteros

Jefa dpto CoPU

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

Firmado Electrónicamente por  
ARQUITECTO BALLESTEROS Romlna Ana  
Micaela  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

16/10/2024 18:52



**MUNICIPALIDAD DE USHUALA**

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

**"2024, Año del 140 aniversario de la Fundación de la ciudad de Ushuaia"**

---

**Secretaría de Legal y Técnica.**

Se remite el presente a fin de girar las actuaciones del Acta N° 224 de COPU.

---

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

***Firmado Digitalmente por Secretario de  
Habitat y ordenamiento Territorial  
FERREYRA Alejandro David  
MUNICIPALIDAD DE USHUALA  
Funcionario/a Secretario de Habitat y  
ordenamiento Territorial 17/10/2024***