



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° 155 - /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-9297/2024: "Solicita modificación de la Ordenanza Municipal N° 6295" Detalle: Q-20-07. Propietario: ALVAREZ Atayra Laura.

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.



Walter Vuoto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha	22 OCT. 2024 Hs. 11:40
Numero:	1148 Fojas: 51
Expe. N°	
Girado:	
Recibido:	

IEREZ Dariana 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



"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.- AUTORIZACION. Autorizar el Uso Secundario "Panadería – Elaboración y venta", para la construcción a ejecutarse en la parcela identificada en el catastro Municipal de la Ciudad de Ushuaia como Sección Q, Macizo 20, Parcela 07, propiedad de la Municipalidad de Ushuaia y adjudicada en venta a la Sra. Alvarez Atayra Laura Antonia, de acuerdo al proyecto que como Anexos I y II corren agregados a la presente.

ARTÍCULO 2º: CONDICIONAMIENTO. La obtención del "Final de Obra" para la parcela enunciada en el Artículo 1º, quedara condicionada a la construcción de la "Vivienda Unifamiliar".

ARTÍCULO 3º.- DEROGACION. Derogar la OM N° 6295, sancionada en sesión ordinaria de fecha 22/11/2023.

ARTÍCULO 4º.- 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 ___/___/___



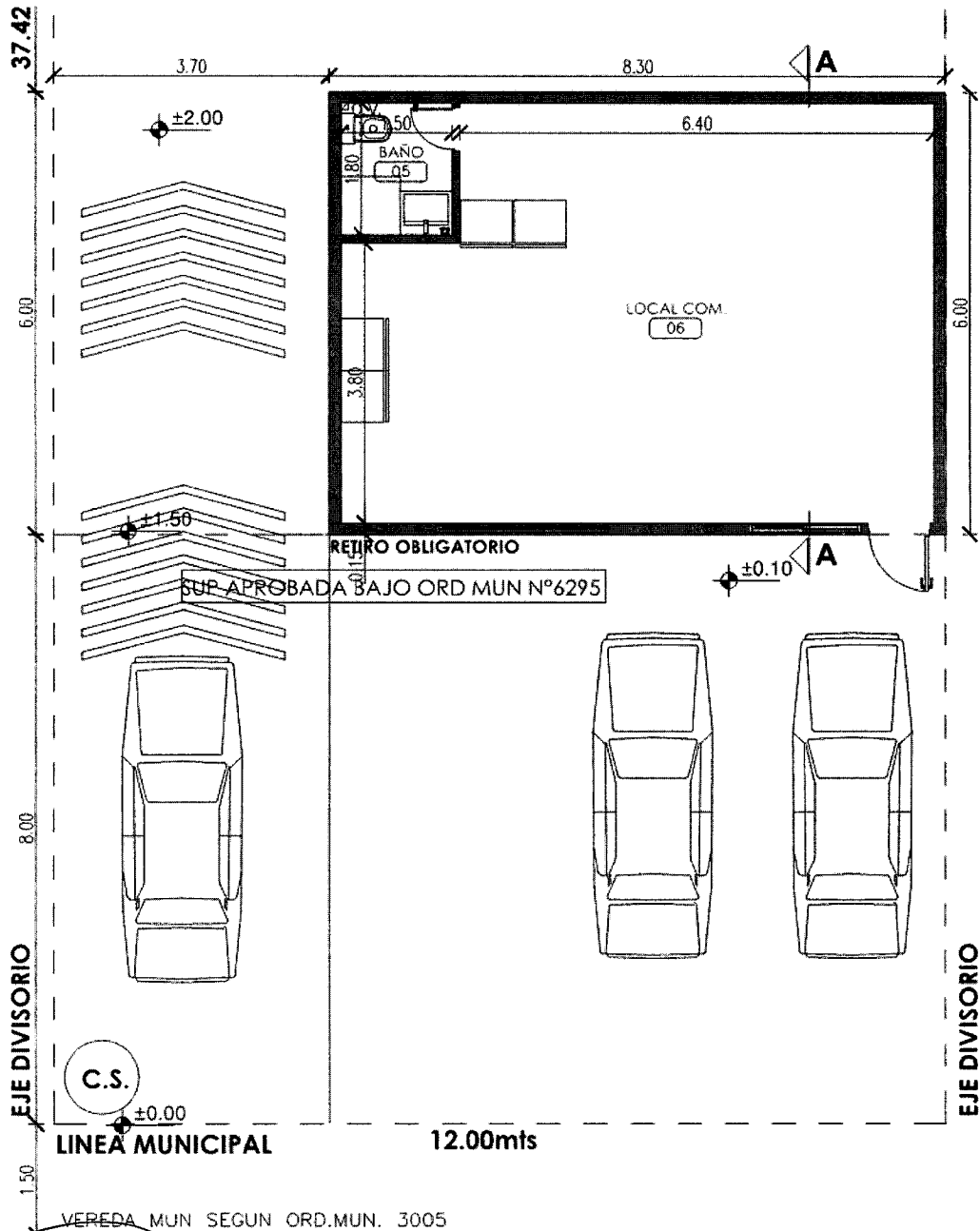
Walter Vuoto
CONCEJO DELIBERANTE
Municipalidad de Ushuaia



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".

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____. ANEXO I.



Walter Vucio
INTENDEnte

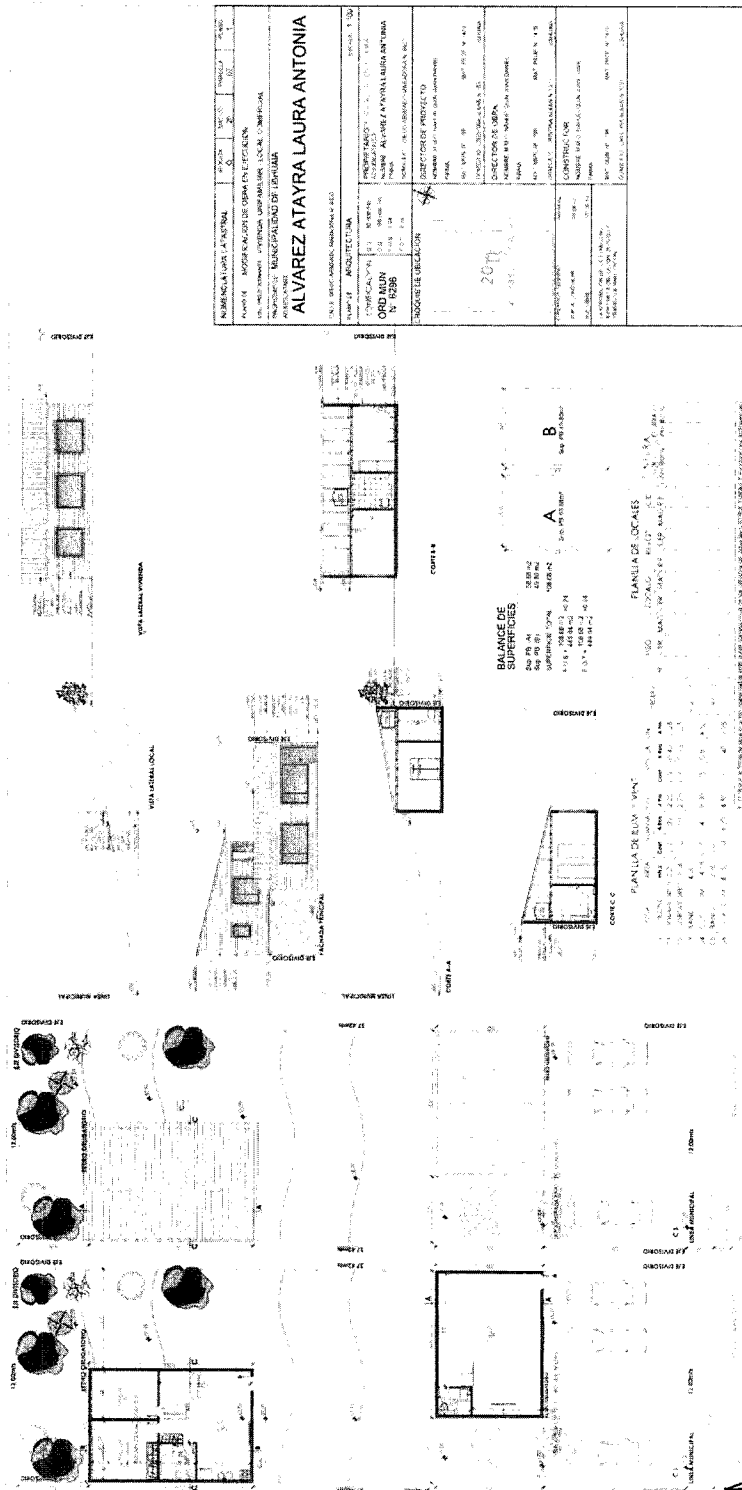
Municipalidad de Ushuaia
Fragmento de Plano obrante en adj. 13 del expediente municipal MUS-E-9297- 2024.



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".

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____. ANEXO II.



[Signature]
 Walter Vunto
 INTENDEnte
 Municipalidad de Ushuaia

Plano obrante en adjunto 13 de expediente municipal MUS-E-9297- 2024.



Municipalidad de Ushuaia

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

(310) MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

NRO
MUS-E-9297-2024

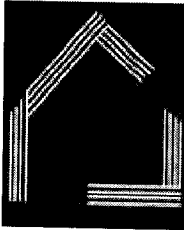
AÑO
2024

FECHA 23/09/2024

INICIADOR
SUBSECRETARIA DE DESARROLLO TERRITORIAL
- -

EXTRACTO
Tema: Excepción
Detalle: sol. modif OM 6295. Q-20-07- ALVAREZ ATAYRA Laura

Interesado:
DNI/CUIL/CUIT:
Telefono:
Mail:



NAHUELQUIN JUAN DANIEL

MAESTRO MAYOR DE OBRA

Mat.Prof.: 196 R.P.C.442

CEL.: 2901604705 E-mail: dnahuelquin@hotmail.com

Domicilio: CRISTINA ALKAN N°1931



Ushuaia, 19 de Septiembre de 2024

Ref: Solicitud de excepción –
rectificación.

SEC.: **Q** Mac.: **20** Parcela.: **07**

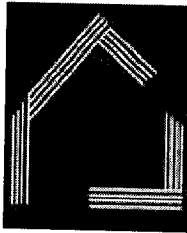
Zonificación: **PE**

Señor Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

Por medio de la presente, me dirijo al Señor Director a efectos de solicitarle, por donde corresponda, se tramite el pedido de excepción y/o rectificación de la ordenanza N°6295 de sancionada 22/11/2023 que habilitaba a la construcción de un local comercial, de uso panadería en la parcela sita en Sección Q, Macizo 20, Parcela 07, calle DIEGO ARMANDO MARADONA N°6423 propiedad de la Señora ALVAREZ ATAYRA LAURA ANTONIA dni: 30.128.851, a cuyo efecto se adjunta la documentación correspondiente

Sin otro particular saludo a Ud., muy atentamente.

M.M.O. NAHUELQUIN JUAN DANIEL
MAT.PROF. 196 R.P.C. 442



NAHUELQUIN JUAN DANIEL

MAESTRO MAYOR DE OBRA

Mat.Prof.: 196 R.P.C.442

CEL.: 2901604705 E-mail: dnahuelquin@hotmail.com

Domicilio: CRISTINA ALKAN N°1931

Mi Comitente la Señora ALVAREZ ATAYRA LAURA ANTONIA, realizo el pedido de excepción "USOS COMPLEMENTARIO DE PARCELA PARA LA ZONIFICACION" la cual fue aprobada por ordenanza N°6295, en la misma se autorizó la construcción de una segunda edificación dentro de la parcela para ser utilizada comercialmente.

El problema que surgió al momento de iniciar la obra de esta segunda edificación fue que donde se había autorizado ya estaban implantado los servicios de la pequeña vivienda ya ejecutada y la rampa de acceso a la misma como se ve en la fotografía adjunta, por dicho motivo para no provocar ningún inconveniente con las instalaciones y la rampa que ya estaba compactada (y el suelo de las parcelas del sector son de poco gramaje tipo arenilla) se realizó la platea del lado contrario a lo que se había pedido por excepción.

Cabe aclarar que el día 14/02/2024 vía mail se me envió un acta de inspección y así también ya una infracción donde se me notifica que los trabajos fueron paralizados por no contar con la aprobación de los mismos (dicha fecha me encontraba fuera de la ciudad).

El día 23/02/2024 envié vía mail toda la documentación como se me pidió, las cuales fueron observadas el día 01/03/2024 dando una nueva acta de corrección.

El día 04/03/2024 se remitió nuevamente documentación con la nueva implantación como se pidió las cuales fueron rechazadas el día 14/03/2024 por la Dirección de Obas Privadas siendo el Expediente de Obra: N° E-6853-2021.

Es por eso que se solicita mediante la presente la rectificación de la ordenanza y/o nueva excepción para la implantación en el nuevo lugar ya existente y poder realizar dicha edificación.

*SE ADJUNTA ACTA DE CORRECCION.

M.M.O. NAHUELQUIN JUAN DANIEL
MAT.PROF. 196 R.P.C. 442



Asunto RV: RECTIFICACION - CONSULTA DE PRESENTACION
Remitente Daniel Nahuelquin <dnahuelquin@hotmail.com>
Destinatario romina.ballesteros@ushuaia.gob.ar
<romina.ballesteros@ushuaia.gob.ar>
Fecha 2024-09-21 14:58

Ushuaia WebMail 

- Q-20-07 aito y acta de infraccion.pdf (916 KB)
- Q-20-07 MOD OBRA EN EJECUCION ACTA DE CORRECCION (1).pdf (1,4 MB)
- Q-20-07 MOD DE OBRA EN EJECUCION ALVAREZ ACTA DE CORRECCION (2).pdf (1,4 MB)
- Q-20-07 MOD DE OBRA EN EJECUCION ALVAREZ ACTA DE CORRECCION (3).pdf (1,4 MB)
- PERMISOS DEFINITIVOS NUMEROS_signed.pdf (414 KB)
- Q-20-07 ALVAREZ LAURA PLANO DE ARQUITECTURA APROBADO.pdf (1,6 MB)
- Q-20-07 ALVAREZ LAURA PROYECTO MOD O EN EJECUCION.pdf (517 KB)
- Q-20-07 ALVAREZ LAURA ordenanza mun 6295.pdf (351 KB)
- Q-20-07 ALVAREZ LAURA ESQUEMA DE CERRAMIENTOS - MURO PROYECTO MOD O EN EJECUCION.pdf (293 KB)
- PEDIDO DE EXCEPCION Y-O RECTIFICACION BARRIO SAN MARTIN ALVAREZ LAURA.pdf (122 KB)
- FOTOS BARRIO SAN MARTIN Q-20-07.pdf (401 KB)

Romina te adjunto el pedido junto a las fotos que me olvide cargar en el mail anterior.

saludos

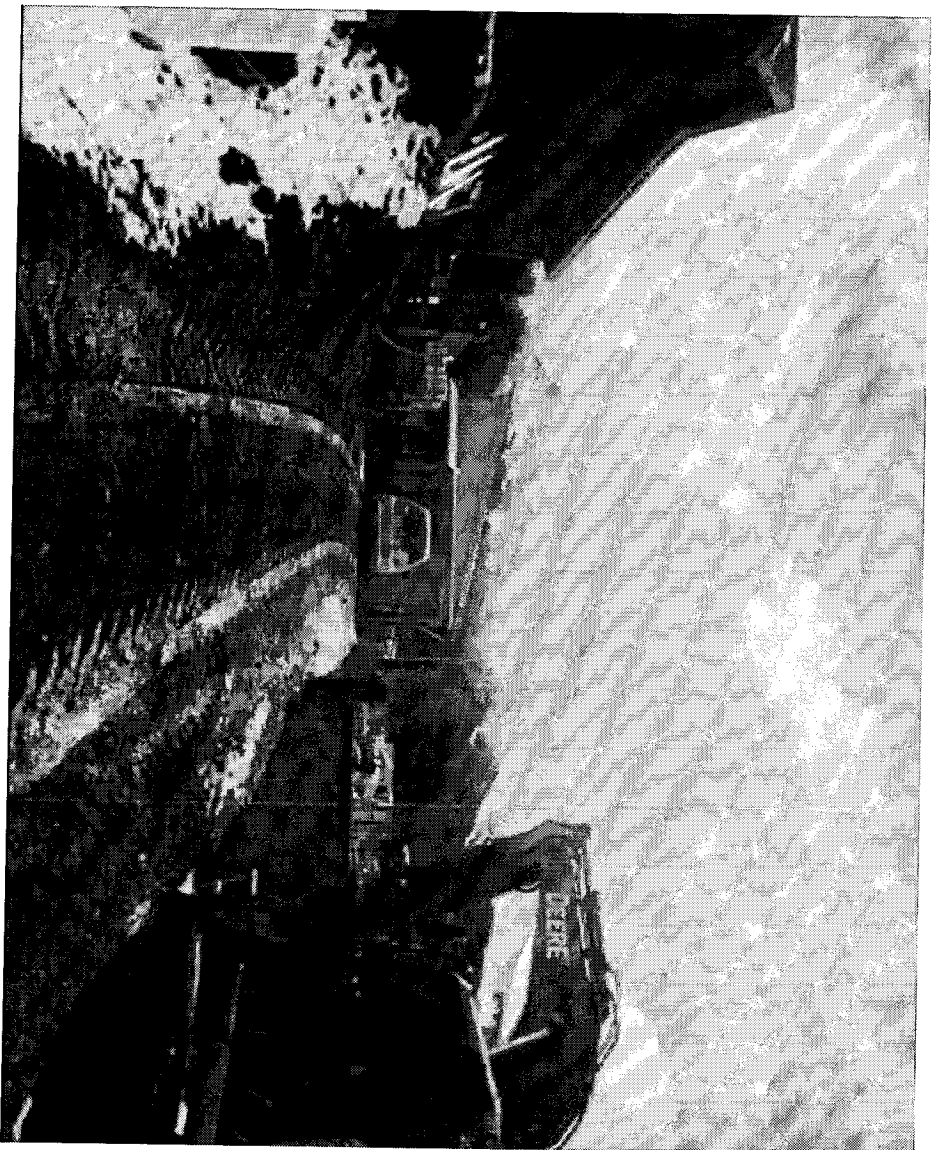
Daniel Nahuelquin

De: Daniel Nahuelquin <dnahuelquin@hotmail.com>
Enviado: viernes, 20 de septiembre de 2024 19:29
Para: copu@ushuaia.gob.ar <copu@ushuaia.gob.ar>
Asunto: RECTIFICACION - CONSULTA DE PRESENTACION

POR MEDIO DE LA PRESENTE ADJUNTO DOCUMENTACION DE LAS DISTINTAS PRESENTACIONES QUE SE HICIERON DE ACUERDO A LAS CORRECCIONES QUE NOS SOLICITABAN DESDE EL AREA DE OBRAS PARTICULARES., DANDO NEGATIVA A LA MISMAS.
DICHA PRESENTACION ES PARA PODER CONTINUAR CON LA OBRA EN EJECUCION PARALIZADA.

ATTE

M.M.O. NAHUELQUIN JUAN DANIEL





Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
REPUBLICA ARGENTINA
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

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



DIRECCION DE OBRAS PRIVADAS

PERMISO DE INICIO DE OBRA DEFINITIVO

265 /2022

Expediente de Obra	E-6853-2021	Nomenclatura Catastral					
		SECC.	Q	MZO.	20	PARC.	07

TIPO DE OBRA: OBRA NUEVA

PROPIETARIO: MUN. DE USHUAIA / ALVAREZ ATAYRA LAURA

DOMICILIO: DIEGO ARMANDO MARADONA N°6423

DIRECTOR DE OBRA: M.M.O NAHUELQUIN, JUAN DANIEL RPC 442

CONSTRUCTOR: M.M.O ARGUELLO, MARIANO DANIEL RPC 442

REP. TECNICO: RPC

USO PREDOMINANTE: VIVIENDA UNIFAMILIAR.-

SUP. A REFACCIONAR: 0 m2

SUP. EXISTENTE: 0 m2

SUP. A CONSTRUIR: 48,24 m2

SUP. TOTAL: 48,24 m2

Con relación a la obra descrita en los párrafos precedentes, se extiende el presente PERMISO DE INICIO DE OBRA DEFINITIVO, con una vigencia de CIENTO OCHENTA (180) días corridos desde su emisión, en los términos de los Artículos II.2. y II.1.3 del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia. Sin perjuicio de disponer la demolición y/o modificación de lo ejecutado o la suspensión de los trabajos, si éstos no fuesen realizados de acuerdo con la documentación presentada, y/o a las reglamentaciones en vigencia. En el término de 48 hs. a partir de su notificación, deberá colocar el Cartel de Obra reglamentario, según los Artículos IV.1.2 y IV.1.2.1 del Código de Edificación de la Ciudad de Ushuaia.

Al momento de finalizar los trabajos, al solicitar el Certificado Final de Obra, deberá cumplir con el Artículo III.3.1 del Código de Edificación de la ciudad de Ushuaia, la Ordenanza Municipal N° 3005 (accesibilidad-vereda) y Disposición DPOSS N°37/1986.

Se extiende en Ushuaia, el día 22 de abril de 2022

VENCIMIENTO:

DOP
VF

Firmado por SEVECA
19/10/2021 Maximiliano Dario Angel

Director de Obras Privadas S.S.O.P. Municipalidad de Ushuaia el día

22/04/2022 con un certificado emitido por Autoridad Certificante de Firma Digital

(Handwritten signature)
M.M.O Maximiliano SEVECA
Director de Obras Privadas
Subsecretaría de obras Públicas
Municipalidad de Ushuaia



DIRECCIÓN DE OBRAS PRIVADAS

ACTA DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE OBRAS Nº

Ushuaia, 01/02/2024

Calle: Diego Armando Maradona Nº6423, S: Q M.20 P.03

Propietario / Ocupante: Mun Ush / Alvarez Atayra Laura Antonia

Profesional interviniente: MMO Juan Daniel Nahuelquin

Trámite referente a: Estado de obra - Modificación de obra

1º) Posee: • Permiso de obra: Si/No • Planos aprobados: Si/No • Cartel de obra: Si/No

2º) Estado de Obra / Observaciones Se accede a la parcela con el fin de tomar estado de obra y se observa que se ejecutó modificación de obra en ejecución sin contar con permiso municipal. Se incrementó la superficie de la vivienda ubicado en contrafrente, con respecto a lo declarado en planos aprobados el 22/04/2022 con unos 10,00 m² aproximadamente. Así mismo se observa que se está ejecutando superficie en el frente de la parcela recostada sobre lateral derecho de apróx. 15,00 m². Se ejecutó platea de H°A° con cañería sanitaria, columnas de H°A° y cerramiento de mampostería en 3(TRES) de sus lados (ver tomas fotográficas). Es de mencionar que lo ejecutado en el frente de la parcela no concuerda en su implantación con lo declarado en planos presentados (NO APROBADOS).

3º) Cabe destacar que se observó derrames de líquidos cloacales a la vía pública provenientes *

OBRA PARALIZADA SI NO INFRACCIÓN Nº P- 0002185

FAJA DE OBRA PARALIZADA _____

SE INTIMAA PRESENTAR DOCUMENTACIÓN EN UN PLAZO NO MAYOR A 10 (DIEZ) DÍAS CORRIDOS A PARTIR DE LA PRESENTE.

EL INCUMPLIMIENTO A LO INTIMADO DARÁ LUGAR A LA APLICACIÓN DE MULTAS Y/O SANCIONES EN VIGENCIA*

La actuación se realizó en presencia de _____ DNI _____

Domiciliado en _____ en carácter de _____

Firma: _____ Fecha: _____

* Continúa en AITO Nº 26154 →

Queda Ud. definitivamente notificado.

Firma y Sello Agente

No se encuentra o no quiere recibir: SE FIJA COPIA EN PUERTA (Art. 55 c. - Ley Provincial 141)

Actas Técnicas Municipales - Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur - Ushuaia, 01/02/2024



DIRECCIÓN DE OBRAS PRIVADAS

ACTA DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE OBRAS Nº

Ushuaia, 01/02/2024

Calle: Diego Armando Maradona Nº 6423, s: Q M: 20 P: 07
Propietario / Ocupante: Mun. Ush. / Alvarez Atayra Laura Antonia
Profesional interviniente: MMP. Juan Daniel Nahuelquin
Trámite referente a: Estado de obra - Modificación de obra

1º) Posee: • Permiso de obra: Si/No • Planos aprobados: Si/No • Cartel de obra: Si/No

2º) Estado de Obra / Observaciones * viene de ATTO N° 26153 →
de la camara séptica la cual no se encuentra
conectado a red troncal.

4º) Por lo expuesto se paralizan los trabajos,
se libra Acta de Infracción N° P-0002185
por ejecutar modificación de obra en ejecución sin
contar con permiso municipal (C.P.U. II.1.1.2.1
INC "c"), se intima a cesar con los derrames
de líquidos de forma inmediata, conectarse a la
red troncal en un plazo no mayor a 10 (diez) días
de corridos y a regularizar la documentación de
obra de la parcela en un plazo no mayor a
10 (diez) días de corridos.

5º) Hora 14:25. Nadie se encuentra en el lugar.
se dejan copias con faja de obra paralizada
en pilar de luz.

OBRA PARALIZADA SI NO

INFRACCIÓN Nº P- 0002185

FAJA DE OBRA PARALIZADA _____

SE INTIMA A PRESENTAR DOCUMENTACIÓN EN UN PLAZO NO MAYOR A 10 (diez)

_____ DÍAS CORRIDOS A PARTIR DE LA PRESENTE.

"EL INCUMPLIMIENTO A LO INTIMADO DARÁ LUGAR A LA APLICACIÓN DE MULTAS Y/O SANCIONES EN VIGENCIA"

La actuación se realizó en presencia de _____ DNI _____

Domiciliado en _____ en carácter de _____

Firma: _____ Fecha: _____

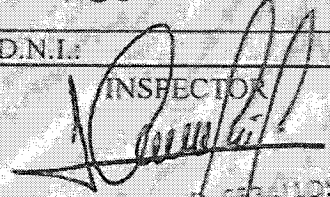
Queda Ud. debidamente notificado.

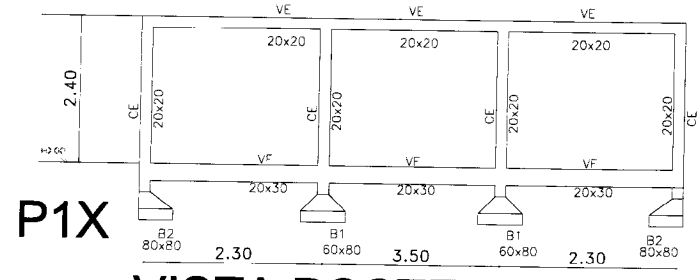
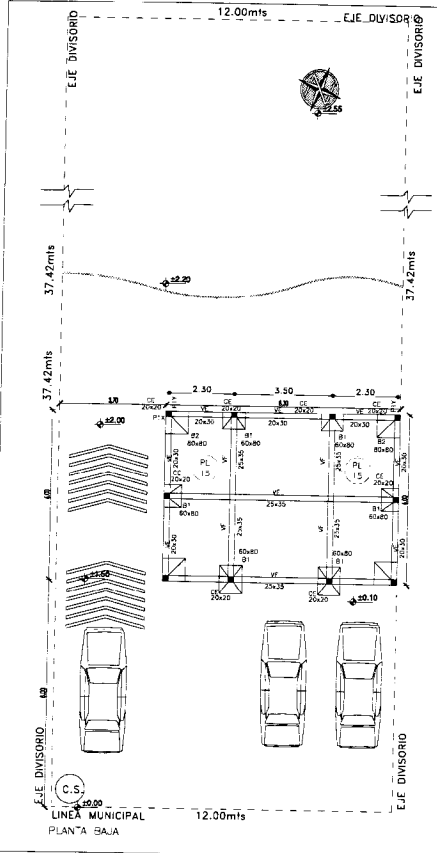
JUAN DANIEL NAHUELQUIN
MMP
Firma y Sello Agente

No se encuentra o no quiere recibir: SE FIJA COPIA EN PUERTA (Art. 55 c. - Ley Provincial 141)

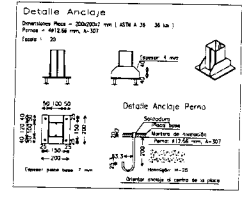
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
 ACTA DE INFRACCION
OBRAS PRIVADAS

Nº P. 0002185

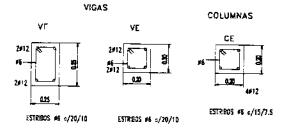
PROPIETARIO DEL PREDIO				NOMBRE Y APELLIDO DEL INFRACTOR		
Municipalidad de Ushuaia				Juan Daniel Nahuelquin		
DOMICILIO DONDE SE COMETIO LA INFRACCION				DOMICILIO		
Diego A. Maradona Nº 6423				Padre J. M. Beauvoir Nº 2530		
NOMENCLATURA CATASTRAL				LOCALIDAD	FIRMA IMPUTADO	
SEC. Q	MAC. 20	PARC. 07		Ushuaia	NO SE	
DIA	MES	AÑO	HORA	MATRIC.P.	MAT.MUN.	
01	02	2024	14:25	—	442	ENCUENTRA
				D.N.I.: 29.903.403		
				Entregado <input checked="" type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO		
C.P.U. II 1.1.2.1 INC. "C"				TESTIGO:		
Por ejecutar modificación de obra en ejecución sin permiso municipal.				NO SE		
				ENCUENTRAN		
				D.N.I.:		
				INSPECTOR		
				 <small>Inspector J. CEBALLOS Municipalidad de Ushuaia</small>		



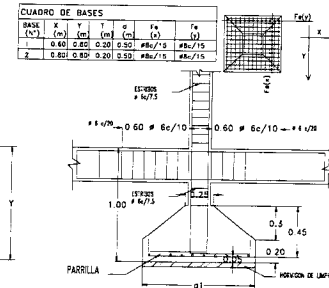
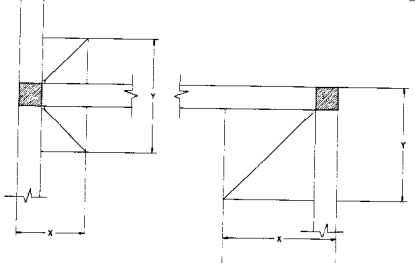
P1X VISTA POSTERIOR



MATERIALES:
 HORMIGON H-21 Ecn 210 Kg/cm²
 ACERO TIPO III A.D.N. Bpt. 4200 Kg/cm²
 MAMPOSTERIA ARMADA 2 # 4.2 c/2 HILADAS
 BLOQUES CEMENTICIOS 20x20x40

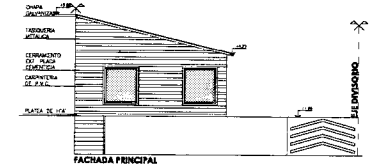
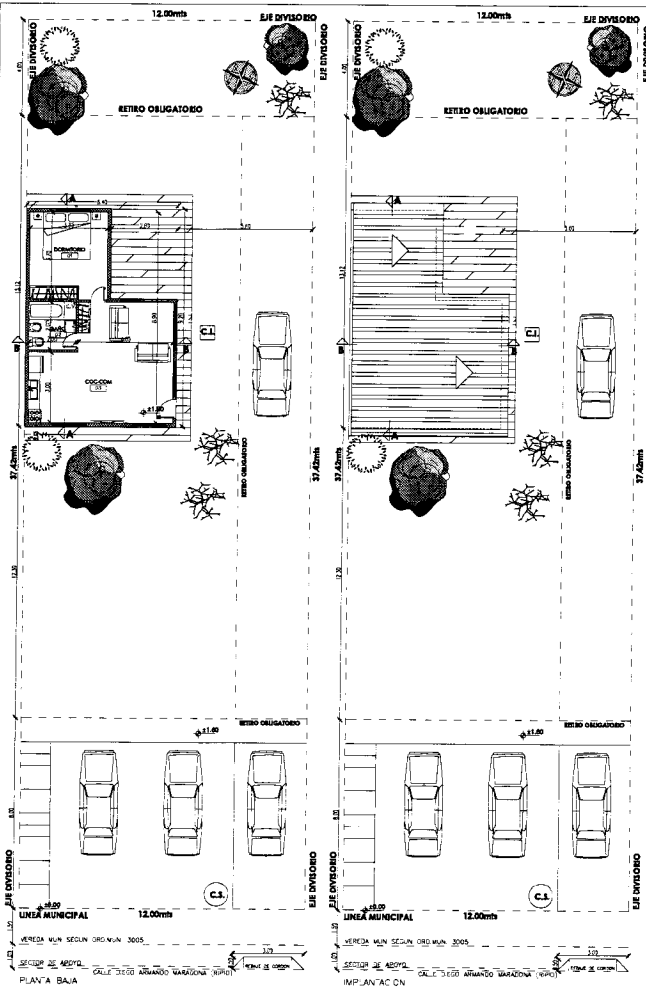


DETALLES DE ARMADO

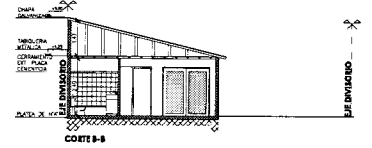
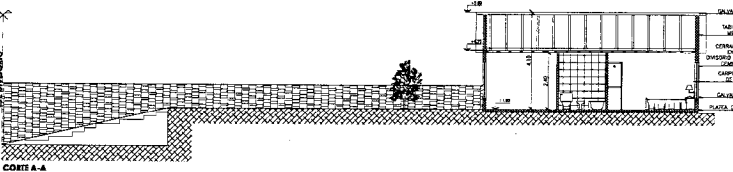
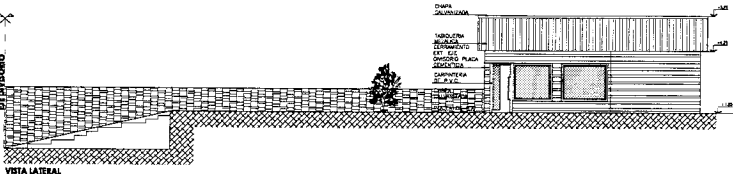
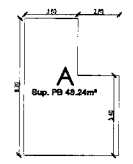


CUADRO DE BASES									
BASE (C)	X (C)	Y (C)	T (C)	U (C)	V (C)	Fa (C)	Fv (C)	Fh (C)	Fv (C)
1	0.80	0.80	0.20	0.20	0.20	480/15	480/15	480/15	480/15
2	0.80	0.80	0.20	0.20	0.20	480/15	480/15	480/15	480/15

NOMENCLATURA CATASTRAL		SECCION Q	MACIZO 20	PARCELA 07	PLANO 1
PLANO DE: MODIFICACION DE OBRA EN EJECUCION					
USO PREDOMINANTE: VIVIENDA UNIFAMILIAR - LOCAL COMERCIAL					
PROPIEDAD DE: MUNICIPALIDAD DE USHUAIA					
ADJUDICATARIO: ALVAREZ ATAYRA LAURA ANTONIA					
CALLE: DIEGO ARMANDO MARADONA N° 6423					
PLANO DE: ESQUEMA DE MURO - CERRAMIENTO		ESCALA: 1:100.			
ZONIFICACION	D.U.: 80 Hab./Ha.	PROPIETARIO/MUNICIPALIDAD DE USHUAIA			
ORD.MUN. N° 6295	D.N.: 160 Hab./Ha.	ADJUDICATARIO: ALVAREZ ATAYRA LAURA ANTONIA			
	F.O.S.: 0.24 /	FIRMA:			
	F.O.T.: 0.24 /	DOMICILIO: DIEGO ARMANDO MARADONA N° 6423			
CROQUIS DE UBICACION		CALCULISTA:			
		NOMBRE: M.M.O. NAHUELQUIN JUAN DANIEL			
		FIRMA:			
		MAT. MUN. N° 196		MAT. PROF. N° 7479	
		DOMICILIO: CRISTINA ALKAN N°1931 USHUAIA			
		DIRECTOR DE OBRA:			
		MAT. MUN. N° 196		MAT. PROF. N° 7479	
		DOMICILIO: CRISTINA ALKAN N°1931 USHUAIA			
		CONSTRUCTOR:			
		MAT. MUN. N° 196		MAT. PROF. N° 7479	
SUPERFICIE TERRENO		449.04 m ²			
SUP. A CONSTRUIR		108.68 m ²			
SUP LIBRE		340.36 m ²			
LA APROBACION DE LOS PLANOS NO EXIME DE LA OBLIGACION DE POSEER PERMISO DE HABILITACION.					
		DOMICILIO: CRISTINA ALKAN N°1931 USHUAIA			



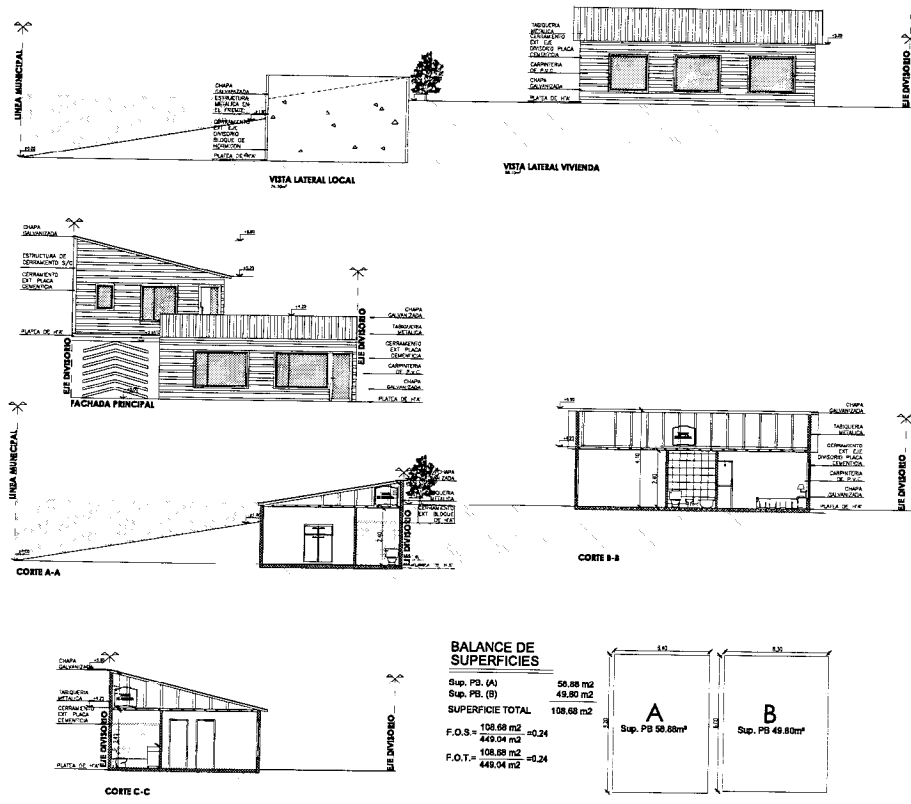
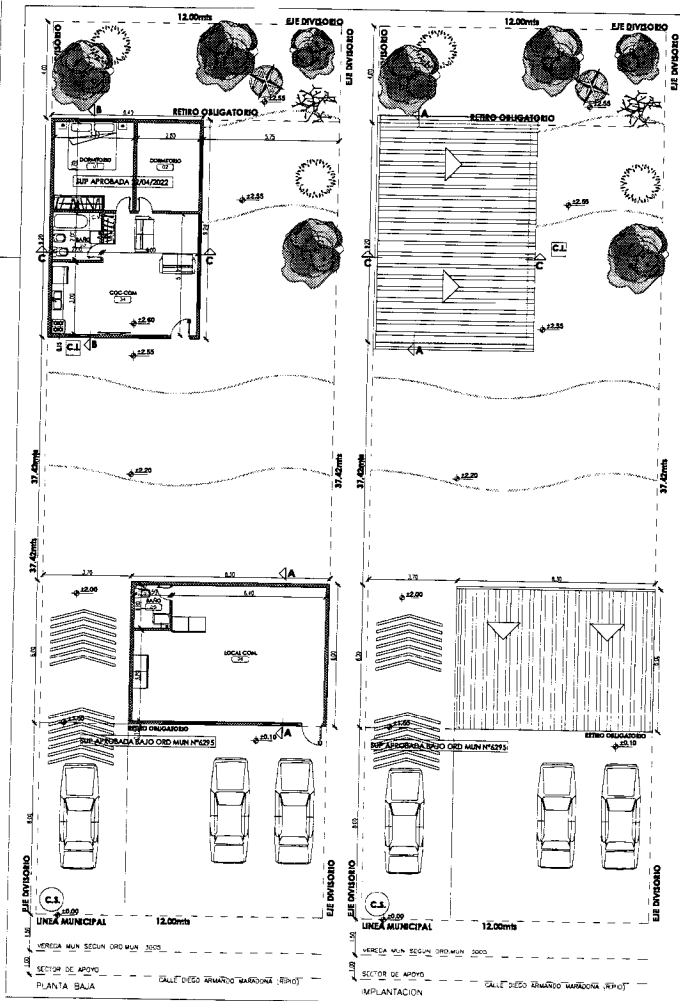
BALANCE DE SUPERFICIES
 Sup. PB. (A) 49.24 m²
 F.O.S. 49.24 m² = 0.10
 F.O.T. 49.24 m² = 0.10
 449.04 m²



PLANILLA DE ILUM. Y VENT.									PLANILLA DE LOCALES												
N°	LOCAL	AREA	ILUMINACION			VENTILACION			OBSERV.	PISO	ZOCALO				REVEST.		CIEL.		PINTURA		
			Col.	Alsq.	Alfr.	Col.	Alsq.	Alfr.			H°	CER	MAD	CER	MAD	R.F.	CER	MAD	R.F.	MURO	CIEBARRASO
01	DORMITORIO	12.21	1/10	1.22	2.25	1/3	0.42	2.25													
02	BAÑO	4.00																			
03	COC/COM	24.16	1/10	2.41	9.00	1/3	0.81	4.50	POS COND.												

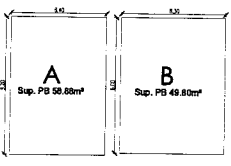
NOMENCLATURA CATASTRAL		SECCION	MARZO	PARCELA	PLANO
		Q	20	07	1
PLANO DE OBRA NUEVA					
USO PREDOMINANTE: VIVIENDA UNIFAMILIAR -					
PROPIEDAD DE: MUNICIPALIDAD DE USHUAIA					
ALVAREZ ATAYRA LAURA ANTONIA					
CALLE: DIEGO ARMANDO MARADONA N° 8423					
PLANO DE: ARQUITECTURA					
ZONIFICACION		PROPIETARIO: MUNICIPALIDAD DE USHUAIA			
PE		NOMBRE: ALVAREZ ATAYRA LAURA ANTONIA			
D.M. 3962		DOMICLIO: DIEGO ARMANDO MARADONA N° 8423			
CROQUIS DE UBICACION		DIRECTOR DE PROYECTO:			
20		NOMBRE: M.M.O. NARBELQUIN JUAN DANIEL			
DIEGO ARMANDO MARADONA		FIRMA:			
		MAT. MUN. N° 442			
		MAT. PROF. N° 198			
		DOMICLIO: CRISTINA ALKAN N° 1831 USHUAIA			
		DIRECTOR DE OBRA:			
		NOMBRE: M.M.O. NARBELQUIN JUAN DANIEL			
		FIRMA:			
		MAT. MUN. N° 442			
		MAT. PROF. N° 198			
		DOMICLIO: CRISTINA ALKAN N° 1831 USHUAIA			
SUPERFICIE TERRENO		449.04 m ²			
SUP. A CONSTRUIR		49.24 m ²			
SUP. LIBRE		400.80 m ²			
LA APROBACION DE LOS PLANOS NO		CONSTRUCTOR:			
EXONERA DE LA OBLIGACION DE POSER		NOMBRE: M.M.O. NARBELQUIN JUAN DANIEL			
PERMISO DE HABITACION		FIRMA:			
Permiso emitido por SEVEA		MAT. MUN. N° 442			
Permiso emitido por Dpto. Urbanismo		MAT. PROF. N° 198			
Permiso emitido por Dpto. Obras Privadas S.S.O.P.		DOMICLIO: CRISTINA ALKAN N° 1831 USHUAIA			
Exp. E-6853-2022 Municipalidad de Ushuaia el día 22/04/2022 con un certificado emitido por Autoridad competente de Firma Digital 22/04/2022					
APROBADO					
Subsecretaría de Obras Públicas					
<i>[Firma]</i>					

El profesional firmante será el único responsable ante quien corresponde de los cálculos de todas las ESTRUCTURAS Y Fundaciones Antisísmicas



BALANCE DE SUPERFICIES

Sup. PB. (A)	50.88 m ²
Sup. PB. (B)	49.80 m ²
SUPERFICIE TOTAL	100.68 m²
F.O.S.	108.68 m ² ±0.24
F.O.T.	108.68 m ² ±0.24
	448.04 m ² ±0.24



PLANILLA DE ILUM. Y VENT.

N°	LOCAL	AREA	ILUMINACION			VENTILACION			OBSERV.
			Req.	Act.	Rel.	Req.	Act.	Rel.	
01	DORMITORIO	12.21	1/10	1.22	2.25	1/3	0.42	2.25	
02	DORMITORIO	10.36	1/10	1.03	2.25	1/3	0.35	2.25	
03	BAÑO	4.00							
04	COC/COM	24.16	1/10	2.41	9.00	1/3	0.81	4.50	FOR COND.
05	BAÑO	2.70	1/10						FOR COND.
06	LOCAL-COM.	42.50	1/10	4.20	4.50	1/3	1.40	2.25	

PLANILLA DE LOCALES

PISO	ZOCALO			REVEST.			CIEL.			PINTURA			
	H.	CER	MAD	CER	MAD	R.F.	CER	MAD	R.F.	MAURO	CELODRASO	Latex	Borniz
	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o
	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o
	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o
	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o

NOMENCLATURA CATASTRAL	SECCION 02	MADRID 20	PARCELA 07	PLANO 1
PLANO DE: MODIFICACION DE OBRA EN EJECUCION				
USO PREDOMINANTE: VIVIENDA UNIFAMILIAR - LOCAL COMERCIAL				
PROPIEDAD DE: MUNICIPALIDAD DE USHUAIA				
ADSCRIBITARIO: ALVAREZ ATAYRA LAURA ANTONIA				
CALLE: DIEGO ARMANDO MARADONA N° 6423				
PLANO DE: ARQUITECTURA				
ESCALA: 1:100.				
ZONIFICACION	D.U.: 80 Hab./Ha.	PROPIETARIO: MUNICIPALIDAD DE USHUAIA		
ORD. MUN. N° 6296	D.N.: 160 Hab./Ha.	NOMBRE: ALVAREZ ATAYRA LAURA ANTONIA		
	F.O.S.: 0.24 /	FORMA:		
	F.O.T.: 0.24 /	DOMICILIO: DIEGO ARMANDO MARADONA N° 6423		
CROQUIS DE UBICACION		DIRECTOR DE PROYECTO:		
20		NOMBRE: M.M.D. NARJEL GUIN JUAN DANIEL		
DIEGO ARMANDO MARADONA		FORMA:		
		MAT. MUN. N° 198		
		MAT. PROF. N° 7479		
		DOMICILIO: CRISTINA ALKAN N°1931 USHUAIA		
SUPERFICIE TERRENO 448.04 m ²		CONSTRUCTOR:		
SUP. A CONSTRUIR 108.68 m ²		NOMBRE: M.M.D. NARJEL GUIN JUAN DANIEL		
SUP. LIBRE 340.36 m ²		FORMA:		
LA APROBACION DE LOS PLANOS NO EXIME DE LA OBLIGACION DE POSEER PERMISO DE HABITACION.		MAT. MUN. N° 198		
		MAT. PROF. N° 7479		
		DOMICILIO: CRISTINA ALKAN N°1931 USHUAIA		

El profesional firmante será el unico responsable ante quien corresponda de los cálculos de todas las ESTRUCTURAS Y Fundaciones Antisísmicas



SECRETARÍA LEGISLATIVA
SECRETARÍA LEGISLATIVA
SECRETARÍA LEGISLATIVA
SECRETARÍA LEGISLATIVA

ARTÍCULO 1º.- Autorización. AUTORIZAR al Sr. Sr. para la **Elaboración y Venta**, para la construcción de sistema unifamiliar de vivienda que se registra en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección C. Matriz 10, Parcela 154, propiedad de la Municipalidad de Ushuaia y adic cadastralmente a la señora **Antonia Alvarez Atayra**, de acuerdo a proyecto que como Anexos 1 y 2 se agregan a la presente.

ARTÍCULO 2º.- Condicionamiento. La obtención del "Final de Obra" para la parcela enunciada en el artículo 1º, quedará condicionada a la construcción de la "Vivienda Unifamiliar".

ARTÍCULO 3º.- REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y **ARCHIVAR**.

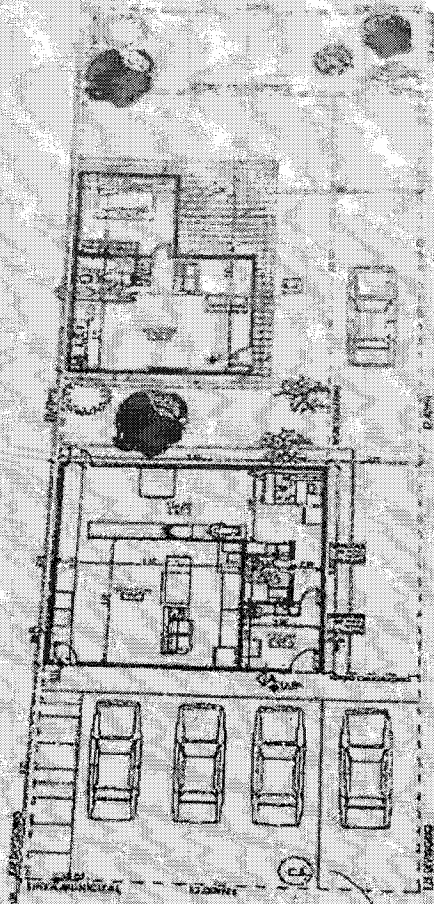
ORDENANZA MUNICIPAL N.º 6295 . . .

SANCIONADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 22/11/2023 .-

20

Angélica Verónica Inestro
Secretaria Legislativa
Consejo Deliberante Ushuaia

Juan Carlos Hinc
Presidente
Consejo Deliberante Ushuaia

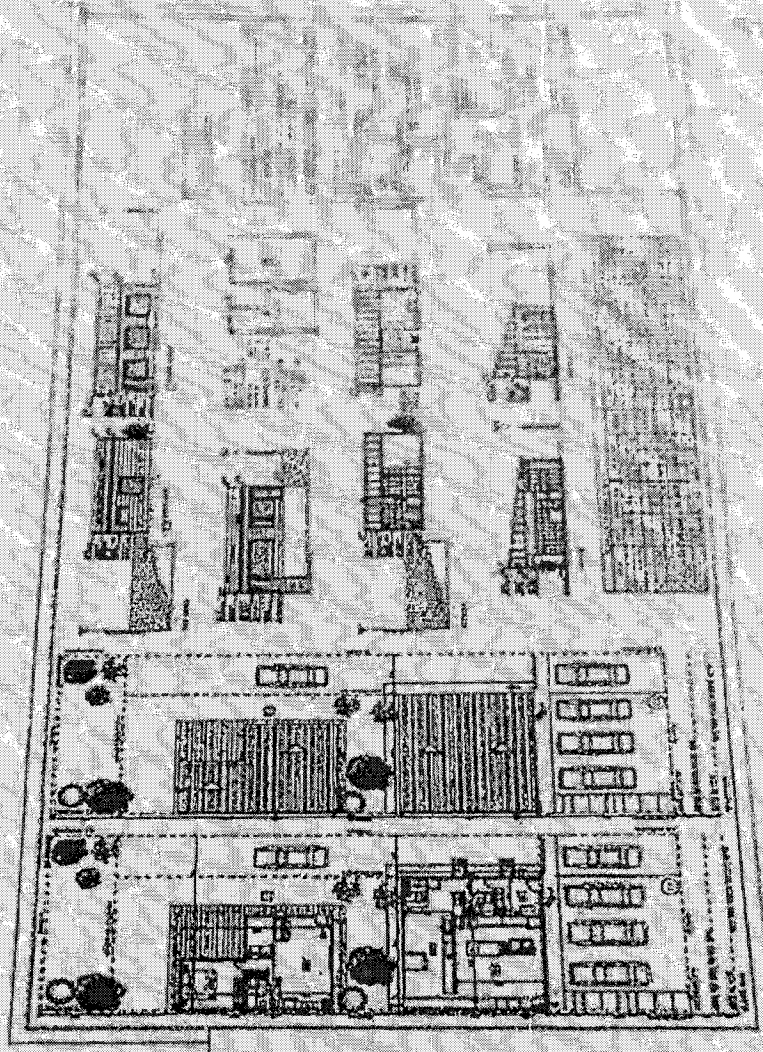


Fragmento de Plano obrante en adj. 9 de expediente municipal MUS- E - 9715 - 2023.

[Handwritten Signature]
 Sr. Carlos Maestro
 Sr. Carlos Maestro
 Sr. Carlos Maestro

Juan Carlos Franco
 Presidente
 Consejo Deliberante Municipal

[Faint handwritten text at the bottom of the page]



Plano obrante en adjunto 9 de expediente municipal MUS- E – 9715 – 2023.

Abeg Verónica Maestro
Secretaría Legislativa
Municipio Departamento Ushuaia

Juan Carlos F. N. O.
Presidente de
Consejo Deliberante Municipal

Las Llas Malenas, Georgias y Sanuich del Sur, son y serán argentinas



Que el Sr. Secretario de Habitat y Ordenamiento Territorial, ha tomado la debida intervencion recomendando promulgar la presente Ordenanza.

Que ha tomado la intervencion pertinente al Servicio Juridico Permanente de esta Municipalidad recomendando su promulgacion.

Que el suscripto se encuentra facultado para el dictado del presente acto administrativo, en atencion a las prescripciones del articulo 152 inciso b) de la Carta Organica Municipal de la ciudad de Ushuaia.

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE USHUAIA

DECRETA

ARTÍCULO 1º.- Promulgar la Ordenanza Municipal N° **6295**, sancionada por el Concejo Deliberante de esta ciudad, en la sesión ordinaria de fecha 22/11/2023, por medio de la cual se autoriza el Uso Secundario "Panadería - Elaboración y Venta", para la construcción a ejecutarse en la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección Q, Macizo 20, Parcela 07, propiedad de la Municipalidad de Ushuaia y adjudicada en venta a la Sra. Laura Antonia ÁLVAREZ ATAYRA; y se condiciona la obtención del "Final de Obra" a la construcción de la "Vivienda Unifamiliar". El/o, en virtud de

III.2.



Provincia de Tierra del Fuego
República Argentina
Municipalidad de Ushuaia

[Handwritten signature]

ii.2.
lo expresado en el exordio.

ARTÍCULO 2º.- Comunicar. Dar al Boletín Oficial de la Municipalidad de Ushuaia. Correrías
archivar.

DECRETO MUNICIPAL Nº 2774 - 2023.

[Handwritten mark]

[Handwritten signature]

SEBASTIÁN TRIARTE
JEFE DE GABINETE
Municipalidad de Ushuaia

[Handwritten signature]



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e islas del Atlántico Sur
REPUBLICA ARGENTINA
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



DIRECCION DE OBRAS PRIVADAS

ACTA DE CORRECCION

N° 1

FECHA: 14 de febrero de 2024

NOM. CATASTRAL PROV.:

NOM. CATASTRAL DEFIN.: Q-20-07

DOMICILIO: DIEGO ARMANDO MARADONA

N° 6423

EXPEDIENTE DE OBRA: E 6853-2021

TIPO DE OBRA: MODIFICACION DE OBRA EN EJECUCION

PROPIETARIO: MUN. DE USHUAIA

ADJUDICATARIO: ALVAREZ ATAYRA LAURA ANTONIA

PROFESIONAL: MMO NAHUELQUIN, JUAN DANIEL

RPC N° 196

POR INTERMEDIO DE LA PRESENTE SE ENTREGA AL PROFESIONAL DE LA OBRA EN CUESTION LA DOCUMENTACION CON LAS OBSERVACIONES PERTINENTES, DEJANDOSE CONSTANCIA QUE MIENTRAS ESTAS NO SEAN SUBSANADAS NO SE DARA CURSO A LA TRAMITACION DEL EXPEDIENTE DE OBRA CORRESPONDIENTE, DEBIENDO CUMPLIR CON LO INDICADO, DENTRO DE UN PLAZO DE 15 DIAS HABILDES CONTADOS A PARTIR DE SU NOTIFICACION. VENCIDO DICHO PLAZO, LA RESPECTIVA DOCUMENTACION PASARA A OBRAS DESISTIDAS, SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO DE LA CIUDAD DE USHUAIA (ART. 11.2.2.20., inc c)

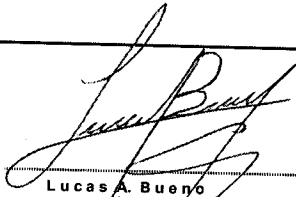
OBSERVACIONES:

- 1 SE TOMA ESTADO DE OBRA SEGÚN ACTA DE INSPECCION N° 26153, SE DEBERA DE ACTUALIZAR LA DOCUMENTACION SEGÚN ACTA Y A CUMPLIMENTAR CON LO INTIMADO.-
- 2 ZONIFICACION CORRESPONDE O.M 6296.-
- 3 SE DEBERA DE GRAFICAR TANQUE DE RESERVA SEGÚN DISPOSICION 37/86 "D.T.O.S.S".-
- 4 SE DEBERA DE GRAFICAR DETALLE DE ESCALERA.-
- 5 SE DEBERA DE PRESENTAR PLANOS DE ESTRUCTURA Y MEMORIA DE CALCULO SOBRE LOS MUROS EJECUTADOS EN EL FRENTE DE LA PARCELA.-
- 6 SE DEBERA DE PRESENTAR PLANILLA DE CLASIFICACION DE MATERIALES.-

* LAS CORRECCIONES DEBERAN ENVIARLAS A DIR.OBRASPRIVADAS@USHUAIA.GOB.AR*

* LOS DERECHOS PODRAN SER ABONADOS MEDIANTE LA VENTANILLA DIGITAL DEL PROPIETARIO *

-SE RECUERDA AL PROFESIONAL QUE PARA TODA OBRA A EJECUTAR SE DEBERA CONTAR CON LA FACTIBILIDAD DE LOS SERVICIOS, LOS MISMOS SE TRAMITAN EN LOS CORRESPONDIENTES ENTES.-


Lucas A. Bueno
Maestro Mayor de Obras
DEPARTAMENTO OBRAS GENERALES
DIRECCION DE OBRAS PRIVADAS



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e islas del Atlántico Sur
REPUBLICA ARGENTINA
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



DIRECCION DE OBRAS PRIVADAS

ACTA DE CORRECCION

N° 2

FECHA: 1 de marzo de 2024

NOM. CATASTRAL PROV.:

NOM. CATASTRAL DEFIN.: Q-20-07

DOMICILIO: DIEGO ARMANDO MARADONA

N° 6423

EXPEDIENTE DE OBRA: E 6853-2021

TIPO DE OBRA: MODIFICACION DE OBRA EN EJECUCION

PROPIETARIO: MUN. DE USHUAIA

ADJUDICATARIO: ALVAREZ ATAYRA LAURA ANTONIA

PROFESIONAL: MMO NAHUELQUIN, JUAN DANIEL

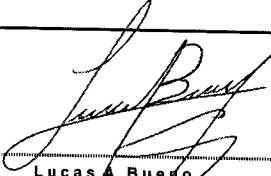
RPC N° 196

POR INTERMEDIO DE LA PRESENTE SE ENTREGA AL PROFESIONAL DE LA OBRA EN CUESTION LA DOCUMENTACION CON LAS OBSERVACIONES PERTINENTES. DEJANDOSE CONSTANCIA QUE MIENTRAS ESTAS NO SEAN SUBSANADAS NO SE DARA CURSO A LA TRAMITACION DEL EXPEDIENTE DE OBRA CORRESPONDIENTE, DEBIENDO CUMPLIR CON LO INDICADO, DENTRO DE UN PLAZO DE 15 DIAS HABLES CONTADOS A PARTIR DE SU NOTIFICACION. VENCIDO DICHO PLAZO, LA RESPECTIVA DOCUMENTACION PASARA A OBRAS DESISTIDAS, SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO DE LA CIUDAD DE USHUAIA (ART. 11.2.2.20., Inc c)

OBSERVACIONES:

- 1 CONTINUA SIN CUMPLIR PUNTO N° 5 DE ACTA DE CORRECCION N° 1 (PRESENTAR MEMORIA DE CALCULO).-
- 2 PUERTA LOCAL COMERCIAL NO CUMPLE ART III.7.7.2. CE.-
- 3 NO CUMPLE RETIRO LATERAL SEGUN O.M 6296.-
- 4 ZONIFICACION EN CARATULA CORRESPONDE O.M 6296.-
- 5 VERIFICAR LA SUPERFICIE GRAFICADA EN PLANOS DE ARQUITECTURA YA QUE NO CONCUERDAN CON EL CROQUIS EN O.M N° 6295.-

* LAS CORRECCIONES DEBERAN ENVIARLAS A DIR.OBRASPRIVADAS@USHUAIA.GOB.AR
* LOS DERECHOS PODRAN SER ABONADOS MEDIANTE LA VENTANILLA DIGITAL DEL PROPIETARIO *
-SE RECUERDA AL PROFESIONAL QUE PARA TODA OBRA A EJECUTAR SE DEBERA CONTAR CON LA FACTIBILIDAD DE LOS SERVICIOS, LOS MISMOS SE TRAMITAN EN LOS CORRESPONDIENTES ENTES.-


Lucas A. Bueno
Maestro Mayor de Obras
DEPARTAMENTO OBRAS GENERALES
DIRECCION DE OBRAS PRIVADAS



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e islas del Atlántico Sur
REPUBLICA ARGENTINA
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



DIRECCION DE OBRAS PRIVADAS

ACTA DE CORRECCION

N° 3

FECHA: 14 de marzo de 2024

NOM. CATASTRAL PROV.:

NOM. CATASTRAL DEFIN.: Q-20-07

DOMICILIO: DIEGO ARMANDO MARADONA

N° 6423

EXPEDIENTE DE OBRA: E 6853-2021

TIPO DE OBRA: MODIFICACION DE OBRA EN EJECUCION

PROPIETARIO: MUN. DE USHUAIA

ADJUDICATARIO: ALVAREZ ATAYRA LAURA ANTONIA

PROFESIONAL: MMO NAHUELQUIN, JUAN DANIEL

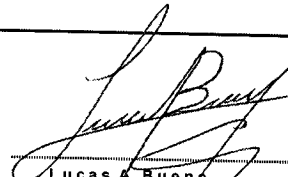
RPC N° 196

POR INTERMEDIO DE LA PRESENTE SE ENTREGA AL PROFESIONAL DE LA OBRA EN CUESTION LA DOCUMENTACION CON LAS OBSERVACIONES PERTINENTES. DEJANDOSE CONSTANCIA QUE MIENTRAS ESTAS NO SEAN SUBSANADAS NO SE DARA CURSO A LA TRAMITACION DEL EXPEDIENTE DE OBRA CORRESPONDIENTE, DEBIENDO CUMPLIR CON LO INDICADO, DENTRO DE UN PLAZO DE 15 DIAS HABILES CONTADOS A PARTIR DE SU NOTIFICACION. VENCIDO DICHO PLAZO, LA RESPECTIVA DOCUMENTACION PASARA A OBRAS DESISTIDAS, SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO DE LA CIUDAD DE USHUAIA (ART. II.2.2.20., Inc c)

OBSERVACIONES:

- 1 CONTINUA SIN CUMPLIR PUNTO N° 3 DE ACTA DE CORRECCION N° 2.-
- 2 NO SERA FACTIBLE EL OTORGAMIENTO DEL PERMISO DE INICIO DE OBRA NI PLANOS SELLADOS HASTA TANTO CUMPLA CON PUNTO N° 1 DE ACTA DE CORRECCION N° 3.-

* LAS CORRECCIONES DEBERAN ENVIARLAS A DIR.OBRASPRIVADAS@USHUAIA.GOB.AR
* LOS DERECHOS PODRAN SER ABONADOS MEDIANTE LA VENTANILLA DIGITAL DEL PROPIETARIO *
-SE RECUERDA AL PROFESIONAL QUE PARA TODA OBRA A EJECUTAR SE DEBERA CONTAR CON LA FACTIBILIDAD DE LOS SERVICIOS, LOS MISMOS SE TRAMITAN EN LOS CORRESPONDIENTES ENTES.-


Lucas A. Bueno
Maestro Mayor de Obras
DEPARTAMENTO OBRAS GENERALES
DIRECCION DE OBRAS PRIVADAS



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"



SOLICITUD DE EXCEPCIÓN

a las normas de Planeamiento Urbano y/o Edificación

Quien suscribe: ALVAREZ ATAYRA LAURA

DNI: 30.128.851

Domicilio Real: DIEGO ARMANDO MARADONA 6423

Constituyendo mi DOMICILIO ESPECIAL ELECTRÓNICO¹ en la siguiente dirección:
lauraalva - 84@hotmail.com

Teléfono de contacto: 2901 - 15510717

en carácter de TITULAR de la Parcela: 07, del Macizo: 20, Sección: Q

Designo a: M.M.O. NAHUELQUIN JUAN DANIEL

R.P.C. N° 442 Mat. Prof. N°: 196

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: copu@ushuaia.gob.ar, con copia a romina.ballesteros@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)

ALVAREZ, LAURA
30.128.851

¹ Art. 21 y 55 Ley Prov. 141 modificada por Ley Prov. 1312



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"

Jefa Depto EyN

Remito para el análisis en el área correspondiente a fin de ser tratado el asunto en la próxima sesión del Co.P.U.

Atte.

Gabriel Palacios

Director de Urbanismo

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

Firmado Electrónicamente por
Director/a PALACIOS Gabriel
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

24/09/2024 08:59



Ref.: Modif. OM N° 6295
Exp: E - 9297 – 2024.

Sr. Director:

Me dirijo a usted, con relación a la solicitud de enmienda o modificación de la OM N° 6295 solicitada por el MMO. Juan Manuel Nahuelquin, para la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección Q, Macizo 20, Parcela 7, ubicada en la calle Diego Armando Maradona N°6423. La misma es propiedad de la Municipalidad de Ushuaia, y su contribuyente es la Sra. Laura Antonia Alvarez Atayra.

Mediante expediente electrónico MUS-E-9715-2023, el mismo profesional solicitó el año pasado, que se le permitiera construir a la adjudicataria un local destinado al uso panadería, para su propio usufructo, dicho Uso no estaba contemplado para la UGSM, este departamento considero, que ya que desde el municipio, se ha tratado de incentivar la localización de "locales de cercanía" en los barrios, con el objetivo de que los residentes de sectores alejados de las áreas comerciales, cuenten con la posibilidad de contar con productos de primera necesidad en las inmediaciones, autorizando el uso mediante informe N° 31/2023 Depto. E y N, el tema luego fue tratado en sesión ordinaria del CoPU N°218, en fecha 15/11/2023 y remitido posteriormente al Concejo Deliberante, siendo sancionada la OM N°6295 en fecha 22/11/2023.

El profesional en su nueva solicitud, informa que: *"El problema que surgió al momento de iniciar la obra de esta segunda edificación fue que donde se había autorizado ya estaban implantado los servicios de la pequeña vivienda ya ejecutada y la rampa de acceso a la misma como se ve en la fotografía adjunta, por dicho motivo para no provocar ningún inconveniente con las instalaciones y la rampa que ya estaba compactada (y el suelo de las parcelas del sector son de poco gramaje tipo arenilla) se realizó la platea del lado contrario a lo que se había pedido por excepción."*

En los nuevos planos presentados por el profesional, obrantes en adjunto 13 del presente expediente, se observa que el retiro lateral de 3m normado para la UGSM, se conserva en las dos construcciones, aunque están sobre distintos laterales, en la vivienda deja 5.75m hacia la derecha y en el local comercial 3.70m, hacia la izquierda, donde está la rampa y corren los servicios de la casa.

Este departamento entiende que el apartado de retiro lateral, se encuentra cubierto, habida cuenta que ninguna de las construcciones corre de eje a eje, si bien entiende que no es lo que comúnmente se hace, se puede permitir, ya que el origen del retiro no se encuentra detallado en la OM de indicadores de la UGSM, explicando cual es la razón de ser de ese retiro, por ejemplo asoleamiento, discontinuidad de frentes o conservación de la masa arbórea.

Este departamento entiende además que la derogación de la OM 6295, es mejor que la modificación de los anexos gráficos, por esto presenta un nuevo Proyecto de Ordenanza para satisfacer lo solicitado por el profesional.

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

INFORME Depto. E y N. N° 23/2024
Ushuaia, 01 / 10 / 2024.

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

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

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

01/10/2024 13:33



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 1°.- AUTORIZACION. Autorizar el Uso Secundario "Panadería – Elaboración y venta", para la construcción a ejecutarse en la parcela identificada en el catastro Municipal de la Ciudad de Ushuaia como Sección Q, Macizo 20, Parcela 07, propiedad de la Municipalidad de Ushuaia y adjudicada en venta a la Sra. Alvarez Atayra Laura Antonia, de acuerdo al proyecto que como Anexos I y II corren agregados a la presente.

ARTÍCULO 2°: CONDICIONAMIENTO. La obtención del "Final de Obra" para la parcela enunciada en el Artículo 1°, quedara condicionada a la construcción de la "Vivienda Unifamiliar".

ARTÍCULO 3°.- DEROGACION. Derogar la OM N° 6295, sancionada en sesión ordinaria de fecha 22/11/2023.

ARTÍCULO 4°.- REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.-

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____

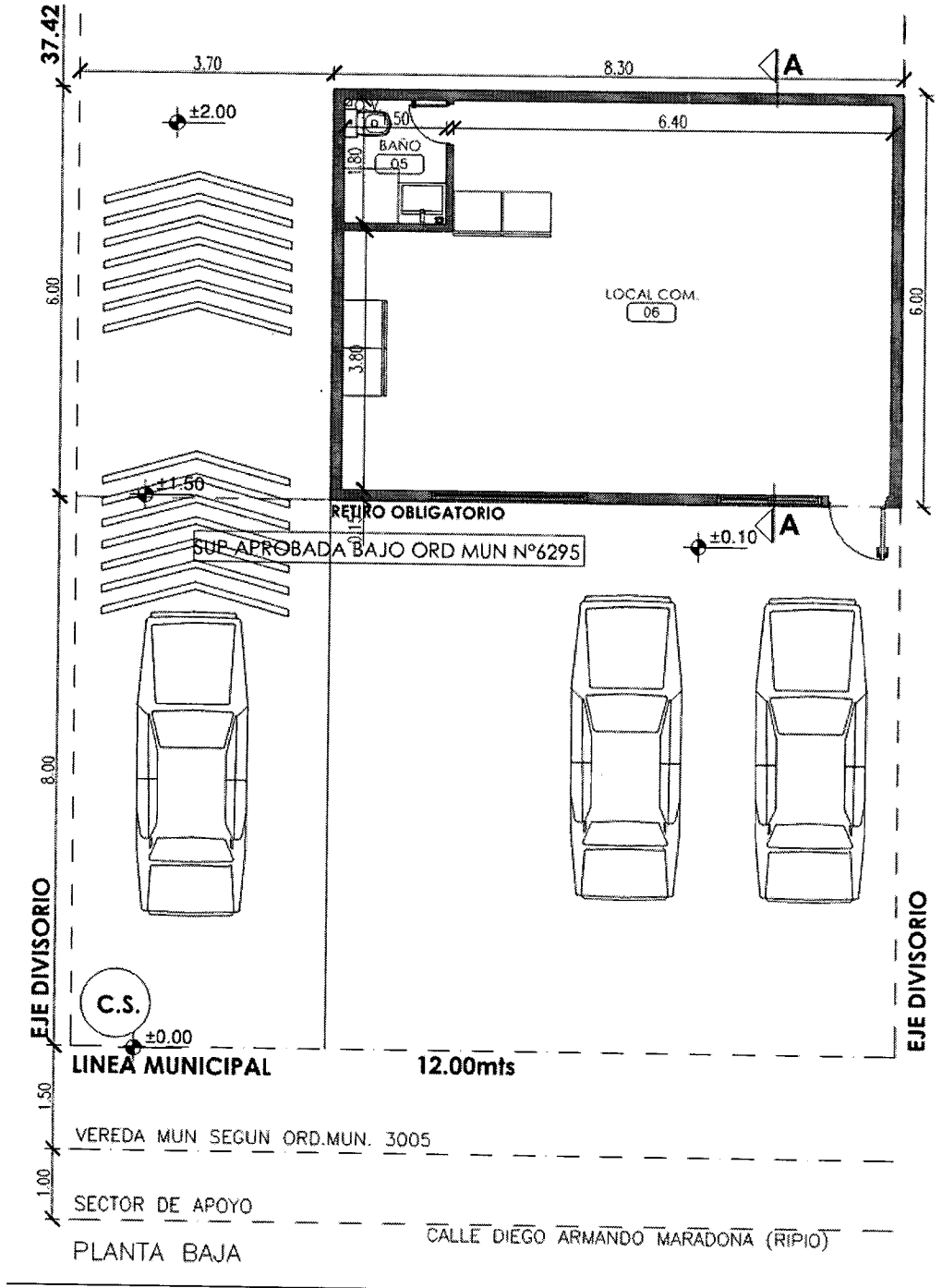
DADA EN SESION _____ DE FECHA __/__/__



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

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

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____. ANEXO I.



Fragmento de Plano obrante en adj. 13 del expediente municipal MUS-E-9297- 2024.



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".

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____ ANEXO II.

<p>ORDENANZA MUNICIPAL N° _____ MUNICIPALIDAD DE USHUAIA DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS DIVISION DE MANEJO DEL SUELO URBANO ALVAREZ ATAYRA LAURA ANTONIA</p>	<p>PROYECTO DE PLAN DE MANEJO DEL SUELO URBANO PARA EL DISTRITO DE LA CIUDAD DE USHUAIA ORDENANZA N° 1000 MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y TRANSPORTE</p> <p>PROYECTO DE PLAN DE MANEJO DEL SUELO URBANO PARA EL DISTRITO DE LA CIUDAD DE USHUAIA ORDENANZA N° 1000 MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y TRANSPORTE</p> <p>PROYECTO DE PLAN DE MANEJO DEL SUELO URBANO PARA EL DISTRITO DE LA CIUDAD DE USHUAIA ORDENANZA N° 1000 MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y TRANSPORTE</p>
--	---

The architectural drawings include several site plans and floor plans. A prominent feature is the 'BALANCE DE SUPERFLUOS' table, which details the calculation of surplus areas. The table is as follows:

BALANCE DE SUPERFLUOS	
Superficie total del lote	1.000,00 m ²
Superficie cubierta	200,00 m ²
Superficie libre	800,00 m ²
Superficie libre disponible	800,00 m ²
Superficie libre utilizada	0,00 m ²
Superficie libre disponible restante	800,00 m ²

Other drawings include a 'PLANO DE MANEJO DEL SUELO URBANO' showing lot divisions and building footprints, and a 'PLANO DE MANEJO DEL SUELO URBANO' showing a different lot configuration. A 'TABLA DE PLANOS' is also present, listing the drawings and their scales.

Plano obrante en adjunto 13 de expediente municipal MUS-E-9297- 2024.

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

01/10/2024 13:33



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

Sr. Director.

Se eleva el presente informe para su consideración, conjuntamente con el proyecto de ordenanza que sería del caso dictar, a los fines de remitir las actuaciones al Consejo de Planeamiento Urbano.

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

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

01/10/2024 13:35



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

Por medio de la presente, se eleva el informe y proyecto de OM para su consideración y tratamiento en el CoPU.

Atentamente,
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

08/10/2024 15:18



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

Jefatura de CoPU

Remito la presente para tratamiento en el CoPU.

Firmado Digitalmente por
ARQUITECTO LEMÓS PEREYRA
Glenda Mariangeles
MUNICIPALIDAD DE USHUALA
Funcionario/a Subsecretaria de
Desarrollo Territorial 08/10/2024



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 Grandí, 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.

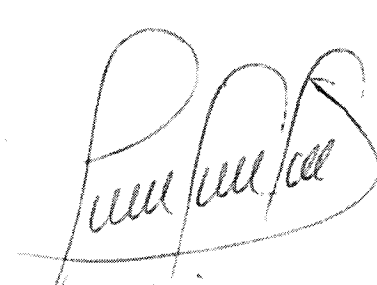
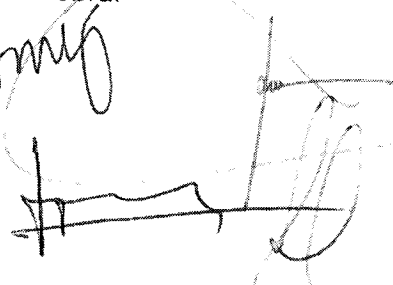
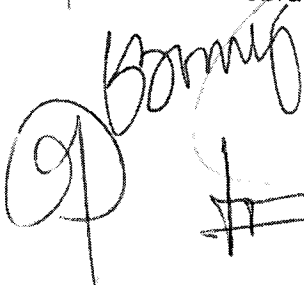
Propuesta: no dar curso a lo solicitado.

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 1° 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 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.

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.

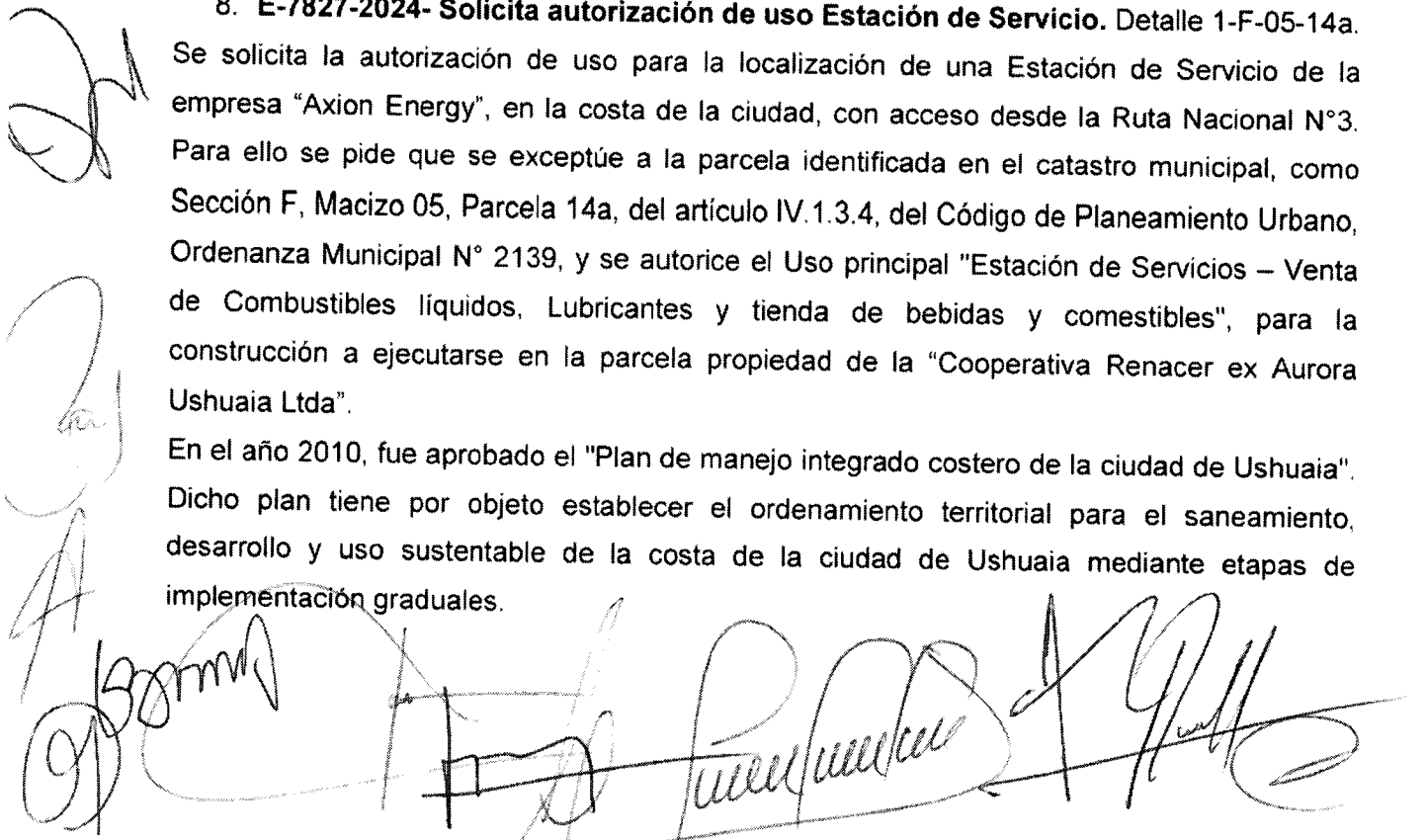
Propuesta: dar curso a lo solicitado, condicionando a que sólo se construya lo presentado.

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 "Río 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.

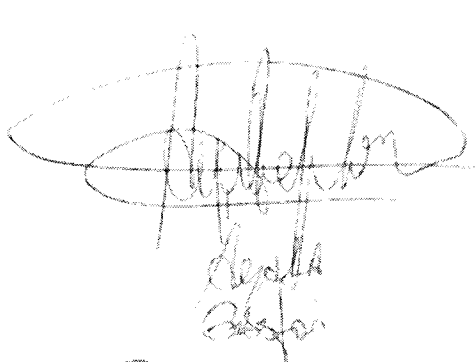
En representación del Departamento Ejecutivo:

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

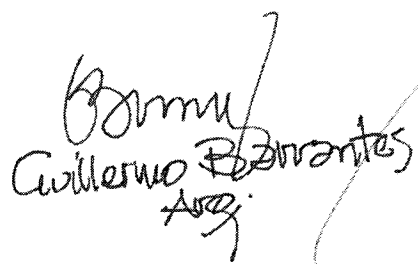
En representación del Concejo Deliberante:

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

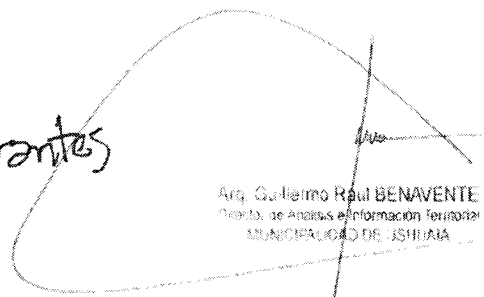
USHUAIA, 15 de octubre de 2024.-



Gastón Ayala



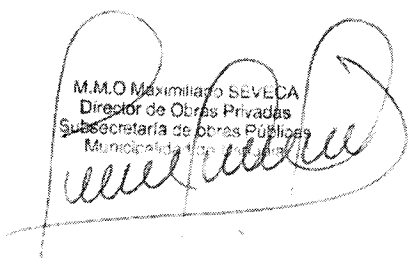
Guillermo Barrantes
Arq.



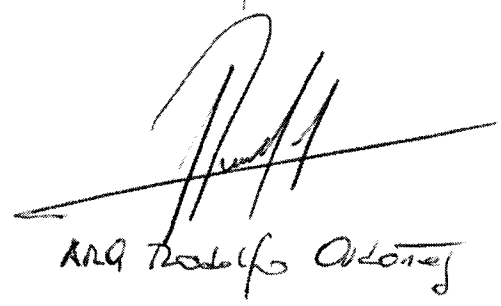
Arq. Guillermo Raúl BENAVENTE
Oficina de Análisis e Información Territorial
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



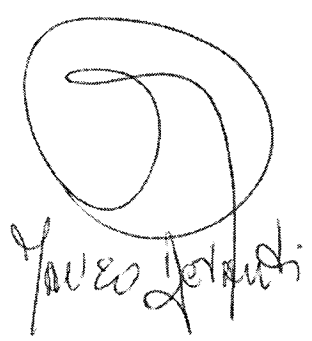
Arq. Martín C. Petrina
Director - Dir. Arquitectura
S.P.E.I.P.
Municipalidad de Ushuaia



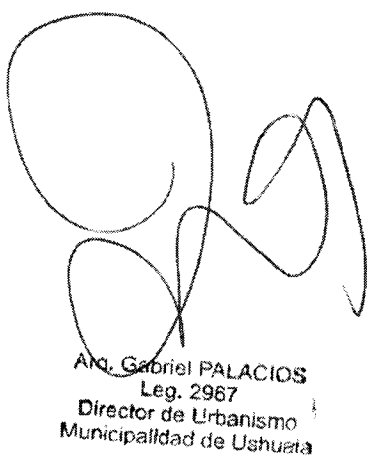
M.M.O Maximiliano SEVECA
Director de Obras Privadas
Subsecretaría de Obras Públicas
Municipalidad de Ushuaia



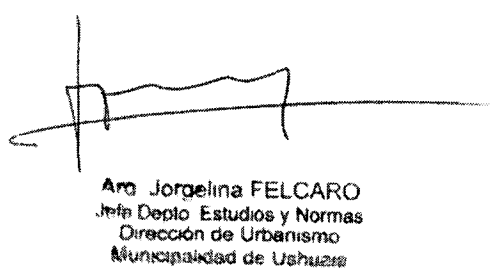
Arq. Rodolfo Ordoñez



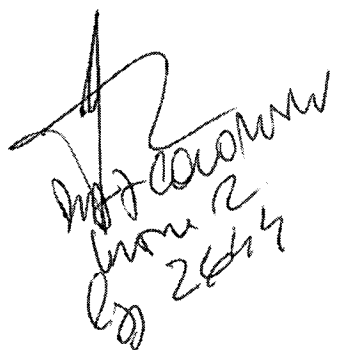
Mauro Detanti



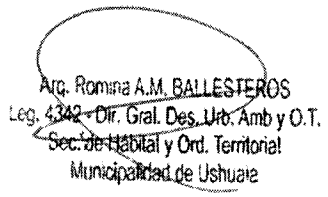
Arq. Gabriel PALACIOS
Leg. 2967
Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia



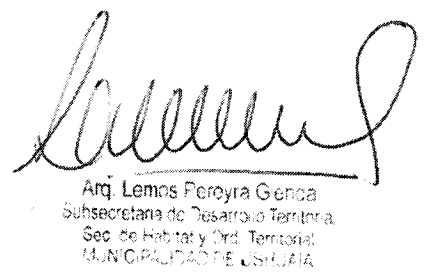
Arq. Jorgelina FELCARO
Jefe Depto. Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia



Romina A.M. Ballesteros
15/10/24



Arq. Romina A.M. BALLESTEROS
Leg. 3342 - Dir. Gral. Des. Urb. Amb y O.T.
Sec. de Hábitat y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia



Arq. Lemos Pereyra Glenda
Subsecretaria de Desarrollo Territorial
Sec. de Hábitat y Ord. Territorial
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



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. D.T.

Remito las presentes actuaciones para la continuidad del trámite

Atte. Arq. Romina Bellesteros

Jefa Dpto Co.P.U.

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



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

Secretario Hábitat y Ordenamiento Territorial

Sr. David Ferreyra

Elevo para su conocimiento las últimas actuaciones y el acta de COPU N°224, sugiero continuar tramite.

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

Firmado Digitalmente por
ARQUITECTO LEMOS PEREYRA
Glenda Mariangeles
MUNICIPALIDAD DE USHUALA
Funcionario/a Subsecretaria de
Desarrollo Territorial 16/10/2024



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"

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***