



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° 157 - /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 de la Nota Electrónica N-19076/2024: "Ministerio de Obras y Servicios Públicos - Solicita desafectación de espacio verde". Detalle: D-95-45.

Asimismo, se adjunta a la presente la Nota Electrónica indicada 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: 1150	Fojas: 44
Expe. N°	
Girado:	
Recibido:	JEREZ Data y Ayelen Legislación

Concejo Deliberante Ushuaia



Walter Yusto  
 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 mil doscientos treinta y un metros cuadrados (1231m<sup>2</sup>) del Espacio Verde identificado en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección D, Macizo 95, Parcela 45, para ser anexada a la parcela resultante de la unificación de las parcelas denominadas como Sección D, Macizo 95, Parcela 46 y Sección D, Macizo 95, Parcela 30, de acuerdo al croquis que como Anexo I, corre agregado a la presente.

**ARTÍCULO 2º: CONDICIONAMIENTO.** Las superficies serán compensadas al Ejecutivo Municipal, mediante la parcela denominada como Sección D, Macizo 92, Parcela 02.

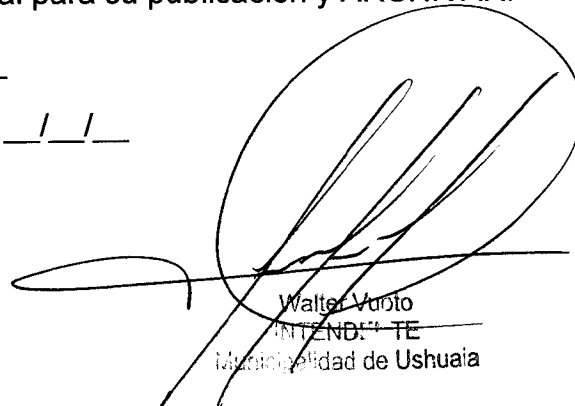
**ARTÍCULO 3º: CONDICIONAMIENTO.** Las operaciones de mensura, unificación y cambio de dominio, correrán por costa y cargo del Gobierno de la Provincia de Tierra del Fuego A. e I.A.S.

**ARTÍCULO 4º: USO:** El objeto de dicha cesión es solo para la ejecución de vías de circulación y servicios sobre la parcela a ceder, no pudiendo construirse superficies habitables.

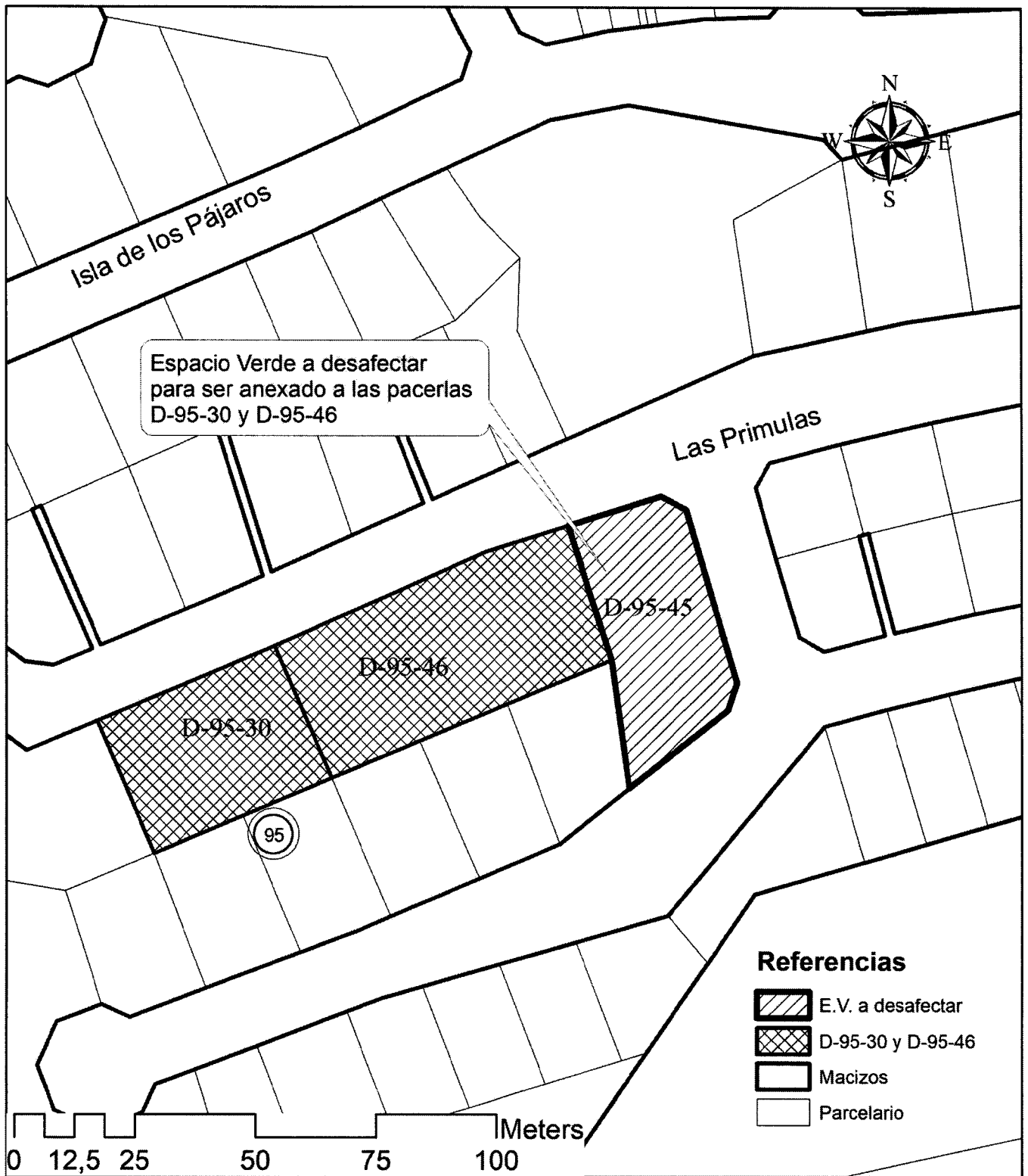
**ARTÍCULO 5º.- REGISTRAR.** Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.-

ORDENANZA MUNICIPAL N° \_\_\_\_\_

DADA EN SESION \_\_\_\_\_ DE FECHA \_\_/\_\_/\_\_



Walter Vurto  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia



**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**  
 SECRETARÍA DE HABITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
 SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO TERRITORIAL

tema: <b>ANEXO I - O.M.Nº: _____</b>  plano de: <b>CROQUIS DE DESAFECTACION - D - 95 - 45</b> Walter Vucito INTENDENTE Municipalidad de Ushuaia	Proyector:	D.P.U.	Dirección:	D.U.
	Visador:	D.U.	Fecha:	OCTUBRE 2024
	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-N-19076-2024

**AÑO**  
2024

**FECHA** 11/09/2024

**INICIADOR**

DIVISION MESA DE ENTRADA Y DESPACHO

Arq.CASTILLO Ministerio O. y S.P. Nota N°158/24 MOySP

**EXTRACTO**

**Tema:** Remite nota

**Detalle:** M.O. y S.P. - solicita desinfectación de espacio verde en D-95-45

**Interesado:**

**DNI/CUIL/CUIT:**

**Telefono:**

**Mail:**

Nota N° 158/2024.-  
Letra M.O. y S.P.

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA Div. M.E. y S.S.G.	
NOTA REGISTRADA N°	19026
FECHA	11/09/24 HORA 13
RECIBIDO POR	Draupue

Ref.: Solicitud Desafectación Espacio Verde- Sección D,  
Macizo 95, Parcela 45  
Escuela Provincial N° 40 – “María Elena Walsh”

Ushuaia, 11 de septiembre de 2024

Sr.

Intendente de la ciudad de Ushuaia

Dn. Walter Raúl VUOTO

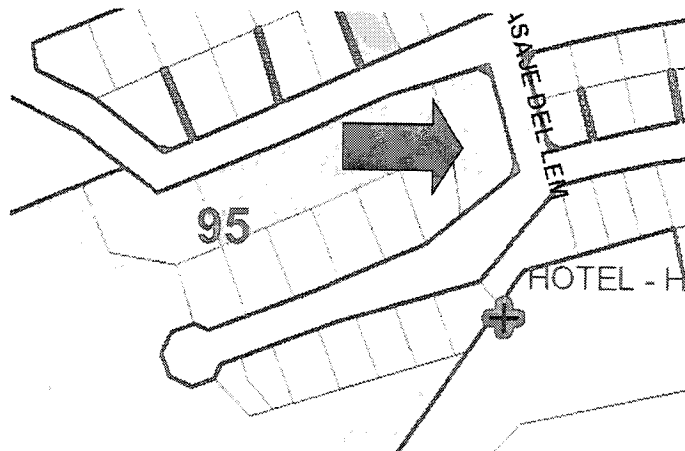
C/C a la Sra. Secretaria de Planificación e Inversión Pública

Arq. Belen BORGNA.

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

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. en carácter de Ministra de Obras y Servicios Públicos, a los fines de solicitarle tenga a bien autorizar y realizar las gestiones necesarias para la desafectación del espacio verde denominado catastralmente como Sección D, Macizo 95, Parcela 45, el cual es lindante al predio donde actualmente se está llevando a cabo la Obra: **“Sustitución Escuela Provincial N° 40 - María Elena Walsh - Ushuaia - Tierra del Fuego” Proyecto de Mejoramiento de la Infraestructura Escolar “Vuelta al Aula”**, y la afectación a las parcelas asignadas a dicha institución.

Lo planteado se fundamenta en la necesidad de poder resolver la conexión de los servicios básicos (agua, cloacas y gas natural) necesarios para dicha obra, los cuales tuvieron que ser redireccionados y re proyectados, debido a que la traza actual de la calle Las Prímulas invade parte del predio que alberga la obra, y la misma tuvo que ser replanteada y desplazada casi hasta el eje medianero del predio y por consiguiente, se debieron modificar servicios, salidas de evacuación, ventilaciones, entre otros.





Otro motivo importante a destacar para este pedido de sesión del espacio verde antes citado, es la necesidad de contar con un espacio por el cual se pueda ingresar al sector previsto como nuevo estacionamiento y lugar de descenso y ascenso para la comunidad educativa en general. De esta manera se podrá aliviar y minimizar el caudal de tránsito que generará diariamente la matrícula de esta escuela y que ha sido motivo de recurrentes reclamos por parte de los vecinos del barrio que manifiestan que se verán afectados por esta gran concurrencia y circulación de vehículos. Más aun teniendo en cuenta que la calle Las Prímulas es la única vía de acceso a los barrios superiores.

Sin otro particular, y a la espera de una respuesta favorable, aprovecho la presente para saludarlo a Ud. con distinguida consideración.

Prof. María Gabriela CASTILLO  
Ministra de Obras y Servicios Públicos  
Gobierno de Tierra del Fuego A. e I.A.S.



**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 Planificación e Inversión Pública**

**Por disposición de la superioridad pase a su área para su evaluación.**

---

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

Firmado Electrónicamente por  
Directora SILVA LORENZO Dalana Geraldine  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

12/09/2024 10:04





**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"**

---

**SECRETARIO DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

Remito las presentes actuaciones a los fines de su intervención de acuerdo a las competencias del área.-

---

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

**Firmado Digitalmente por Secretaria de  
P.e.I.P BORGNA Maria Belen  
MUNICIPALIDAD DE USHUALA  
12/09/2024**



**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"**

---

**Subsecretaría de Desarrollo Territorial.**

**Se remite el presente a fin de avanzar en un proyecto de Ordenanza a fin de desafectar el espacio verde mencionado, de acuerdo a la necesidad para avanzar con las conexiones de servicios de la Escuela N° 40.**

***Firmado Digitalmente por Secretario de  
Habitat y ordenamiento Territorial  
FERREYRA Alejandro David  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA  
Funcionario/a Secretario de Habitat y  
ordenamiento Territorial 12/09/2024***



**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"**

---

**Dirección de Urbanismo**

Se remite el presente a fin a dar respuesta a lo solicitado por el secretario, proyecto de Ordenanza a fin de desinfectar el espacio verde mencionado, de acuerdo a la necesidad de servicios de la Escuela N° 40.

*Firmado Digitalmente por*  
**ARQUITECTO LEMOS PEREYRA**  
*Glenda Mariangeles*  
**MUNICIPALIDAD DE USHUALA**  
*Funcionario/a Subsecretaria de*  
*Desarrollo Territorial 12/09/2024*



**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"**

---

**Depto P.U.**

**Arq. Laura Aranda**

**Evaluar lo solicitado e informar.**

**Atte. Arq. Gabriel Palacios**

**Director de Urbanismo**

Firmado Electrónicamente por  
Director/a PALACIOS Gabriel  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

20/09/2024 10:27





**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"**

**Subsecretaría de Desarrollo Territorial**

**Arq. Glenda LEMOS**

**Según disposición del Director, se remite informe para tratamiento en el CoPU**

**Atte.**

**Arq. Laura ARANDA**

**Depto. Proyectos Urbanos**

Firmado Electrónicamente por  
ARQUITECTO ARANDA María Laura  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

10/10/2024 10:36



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”

INFORME N° 44/2024  
Ushuaia, 07 de octubre de 2024  
Ref.: MUS-N-19076-2024

Director de Urbanismo  
Arq. Gabriel Palacios  
S. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D:

Según lo solicitado, se informa sobre el pedido realizado por la Ministra de Obras y Servicios Públicos solicitando la desafectación del espacio verde denominado catastralmente como Sección D, Macizo 95, Parcela 45 lindante al predio donde se encuentran construyendo la Escuela Provincial N°40.

Dicha solicitud reside en la necesidad que plantean al Municipio de conectar los servicios de agua, cloaca y gas natural, re proyectados debido a una invasión de la traza de la calle Las Prímulas hacia el predio, y la necesidad de contar con ingreso al estacionamiento previsto, con lugar para descenso y ascenso de la comunidad educativa.

Se realizó desde esta Dirección un relevamiento en el sector el día 23 de septiembre del corriente año, detectando la presencia de un chorrillo en la parcela, y vegetación autóctona, como también un ingreso vehicular hacia la obra por sobre el espacio verde, con movimiento de suelo y desmonte realizado para tal fin.

A fin de poder analizar el pedido, se solicitaron los planos presentados ante la Dirección de Obras Privadas bajo expediente E-638-2023. En estos planos no pudo identificarse el desplazamiento que indica la nota de referencia con respecto a la ubicación de la construcción, en donde se lee “la misma tuvo que ser replanteada y desplazada casi hasta el eje medianero del predio y por consiguiente, se debieron modificar servicios, salidas de evacuación, ventilaciones, entre otros.” Dada esta situación, se solicitaron al Ministerio los planos del proyecto actualizados para mejor entendimiento del sector a utilizar, con ubicación del edificio, del estacionamiento y cantidad de vehículos propuesta, y diagrama de circulación para el ingreso, egreso, ascenso y descenso de alumnos y comunidad educativa en general.



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”

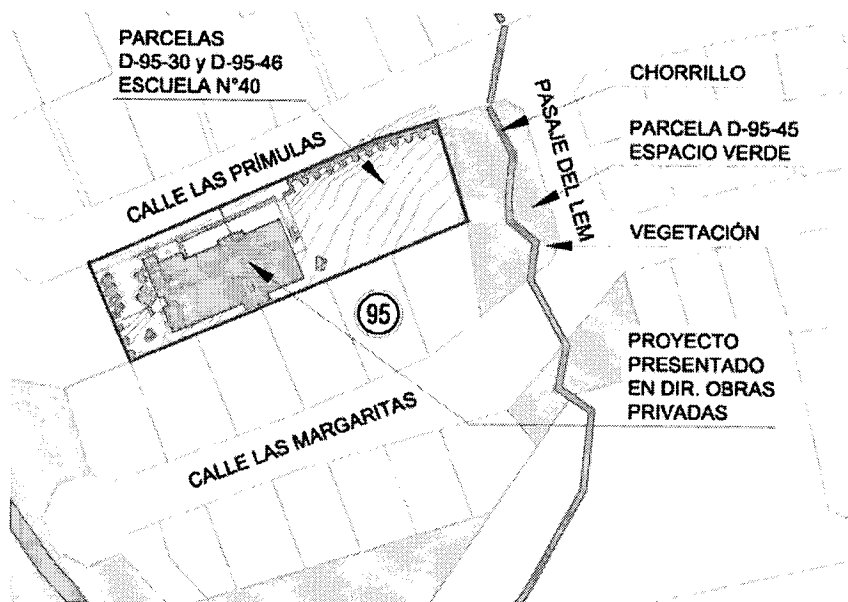
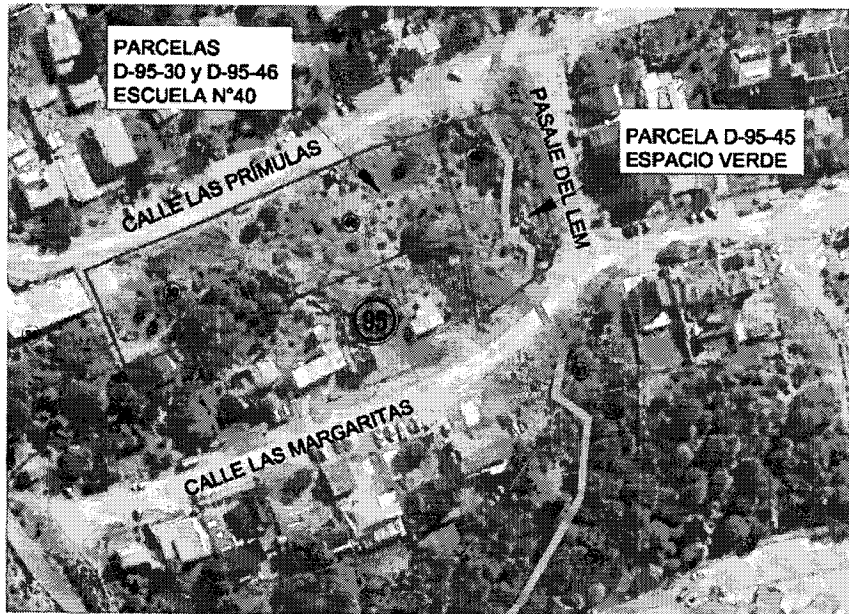
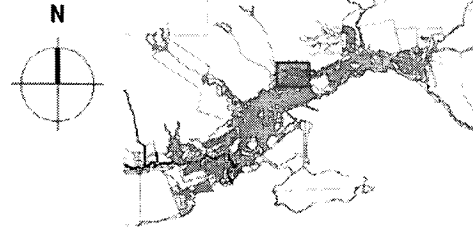


Imagen 1: Ubicación parcelas escuela, espacio verde y chorrillo

“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 la ciudad de Ushuaia”

Desde esta Dirección se sugiere ceder la parcela solicitada, la cual cuenta con una superficie aproximada de 1230m<sup>2</sup>, para dar solución al ingreso del estacionamiento y circulaciones vehiculares propias de la comunidad escolar. A su vez, el Gobierno de la provincia deberá compensar al Municipio con una parcela de superficie igual o mayor a la cedida en algún sector de la ciudad que presente condiciones similares a la parcela D-95-45. Dicha compensación deberá ser presentada al área competente del Municipio quien evaluará la aceptación de la misma.

Se sugiere asignar a la parcela cedida D-95-45 indicadores urbanísticos con el fin de mantener la vegetación autóctona aún presente en la misma, dado que como puede verse en la imagen 1 con la fotografía aérea con respecto a las fotografías realizadas durante el relevamiento, parte de la vegetación que se encontraba en el sector ya se ha visto impactada por la obra de la Escuela 40.

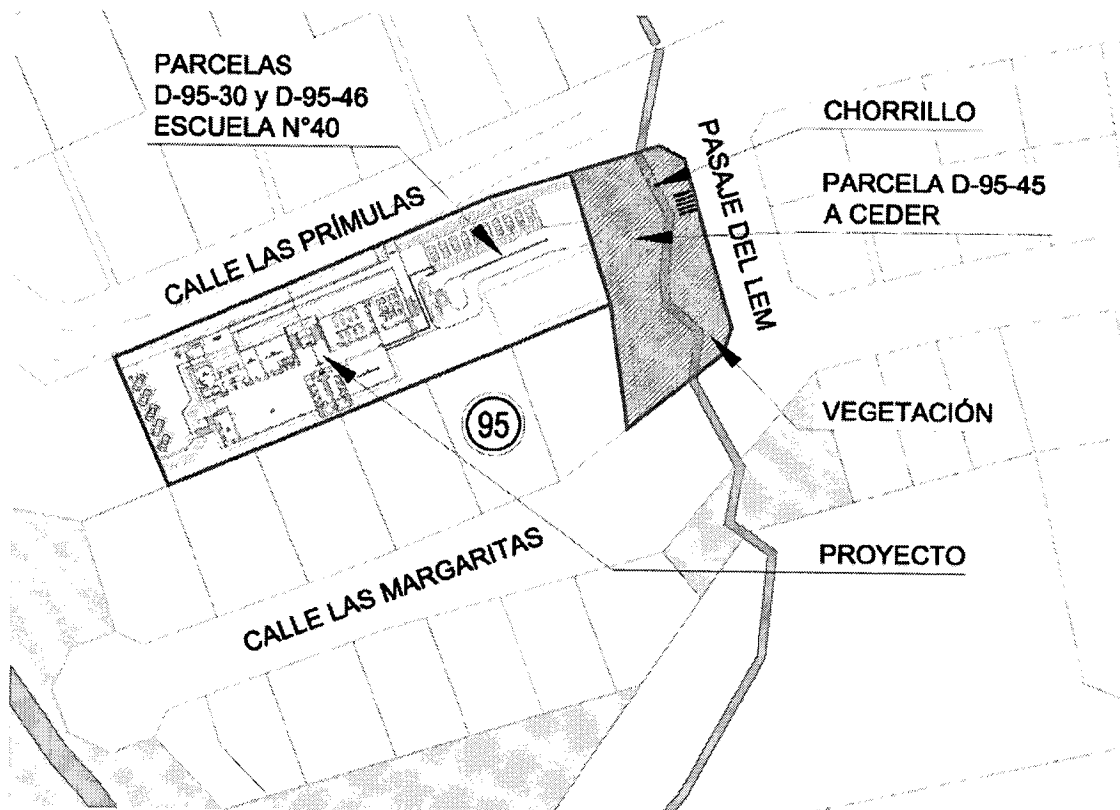


Imagen 2: Propuesta de espacio a ceder



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”

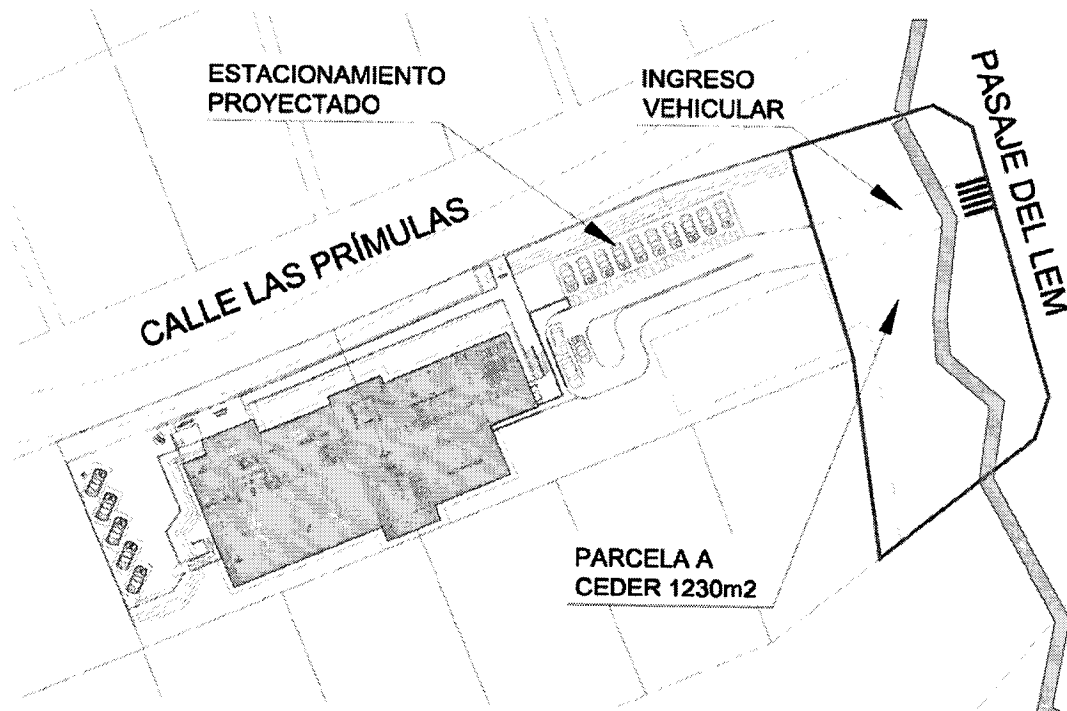


Imagen 3: Propuesta de espacio a ceder con implantación de edificio

Visto el pedido en conjunto con la Dirección de Desarrollo Territorial, desde la misma solicitan el pase de la nota de referencia para su revisión. En este sentido, desde esta Dirección se sugiere incorporar la parcela E-95-45 a la Categoría II de Bosque, dado que el resto de la traza del chorrillo presente en esta parcela así como de los chorrillos cercanos ya se encuentran zonificados dentro en la misma. El Ordenamiento Territorial de Bosque Nativo (OTBN), determinado por la Ley Nacional de presupuestos mínimos N° 26.331 de protección de los bosques, identifica la categoría II (amarillo) como “sectores de mediano valor de conservación, que pueden estar degradados pero que a juicio de la autoridad de aplicación jurisdiccional con la implementación de actividades de restauración pueden tener un valor alto de conservación y que podrán ser sometidos a los siguientes usos: aprovechamiento sostenible, turismo, recolección e investigación científica”.



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”

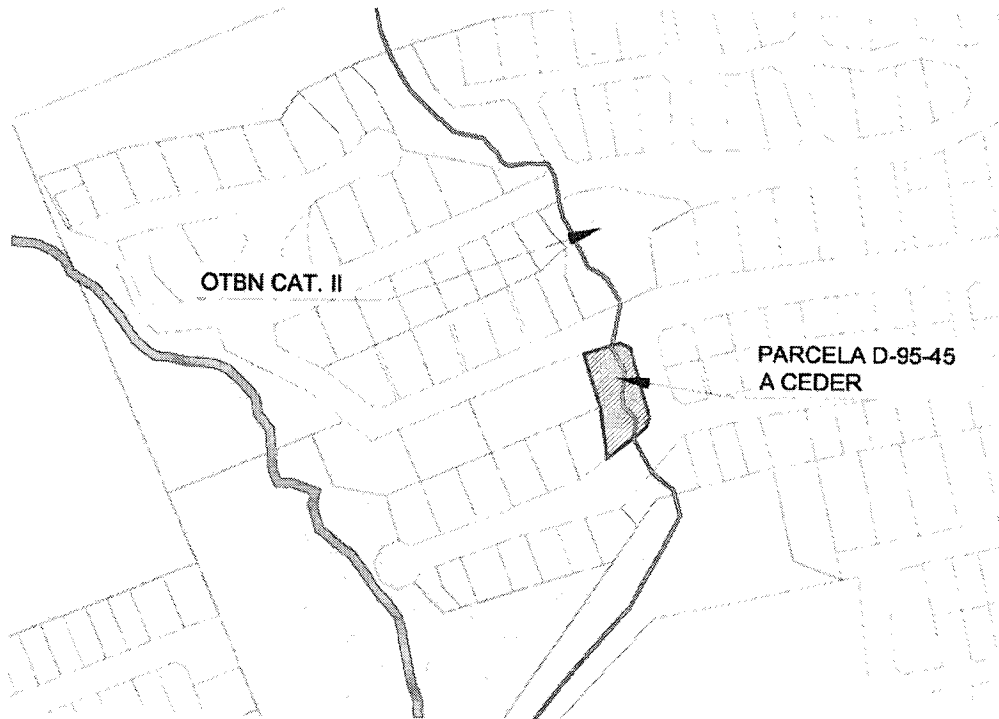


Imagen 4: Polígonos según OTBN Categoría II (amarillo)



Imagen 5: Chorrillo e ingreso vehicular en espacio verde

“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 la ciudad de Ushuaia”



Imagen 6: Vegetación en espacio verde

A los criterios que estime corresponder, sin más saludo a Ud. atte.

**Arq. Laura Aranda**

Dpto. Proyectos Urbanos  
Sec. Hábitat y Ordenamiento Territorial  
Municipalidad de Ushuaia



**Firmado Electrónicamente por  
ARQUITECTO ARANDA Maria Laura  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

**10/10/2024 10:37**



**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

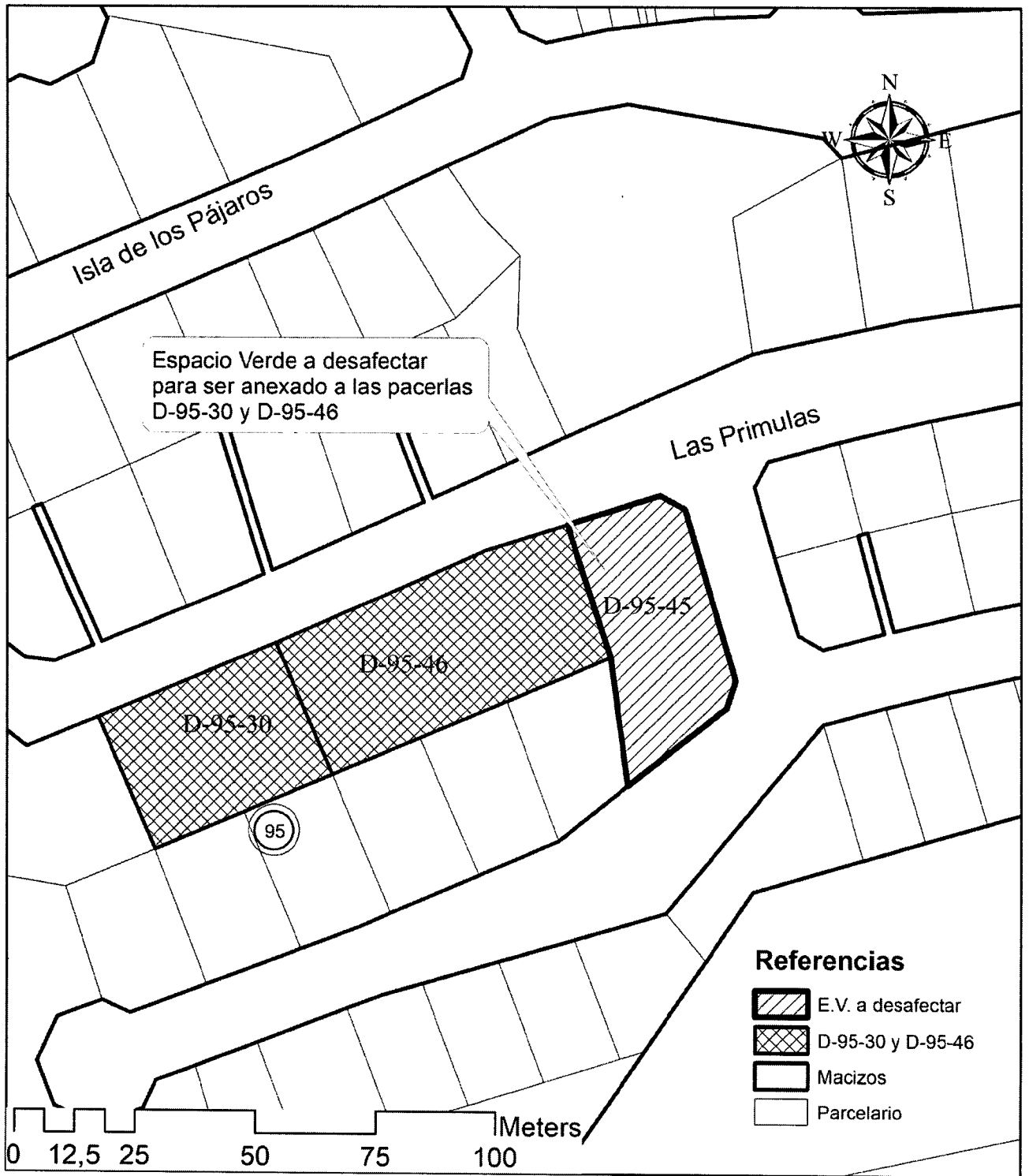
"2024, Año del 140 aniversario de la Fundación de la ciudad de Ushuaia"

---

**Jefatura CoPU**

Remito la presente para su tratamiento en el CoPU.

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



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

tema:	<b>ANEXO I - O.M.Nº: _____</b>		Proyector:	D.P.U.	Dirección:	D.U.
			Visador:	D.U.	Fecha:	OCTUBRE 2024
plano de:	CROQUIS DE DESAFECTACION - D - 95 - 45		Cartografía:	D.P.U.	Escala:	S/E

**Firmado Electrónicamente por  
Director/a PALACIOS Gabriel  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

**10/10/2024 16:17**



**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 mil doscientos treinta y un metros cuadrados (1231m<sup>2</sup>) del Espacio Verde identificado en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección D, Macizo 95, Parcela 45, para ser anexada a la parcela resultante de la unificación de las parcelas denominadas como Sección D, Macizo 95, Parcela 46 y Sección D, Macizo 95, Parcela 30, de acuerdo al croquis que como Anexo I, corre agregado a la presente.

**ARTÍCULO 2º: CONDICIONAMIENTO.** Las superficies serán compensadas al Ejecutivo Municipal, mediante la parcela denominada como Sección D, Macizo 92, Parcela 02.

**ARTÍCULO 3º: CONDICIONAMIENTO.** Las operaciones de mensura, unificación y cambio de dominio, correrán por costa y cargo del Gobierno de la Provincia de Tierra del Fuego A. e I.A.S.

**ARTÍCULO 4º: USO:** El objeto de dicha cesión es solo para la ejecución de vías de circulación y servicios sobre la parcela a ceder, no pudiendo construirse superficies habitables.

**ARTÍCULO 5º.- 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 12:20





**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 Kiepsja. En cuanto a la solicitud de la superficie sobre la calle Esteban Loncharich, considera que es factible ya que no modifica la traza de la calle principal, para lo cual corresponde la desafectación de una superficie aproximad a de 52,58m2 de Uso Público y ser afectado al uso residencial.

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

**Convalidan:** Los presentes.

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

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

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

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

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

**Propuesta:** Dar curso a lo solicitado

**Convalidan:** Los presentes.

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

Detalle A-59-5L.

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

Se sugiere no dar curso a lo solicitado.

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

**Convalidan:** Los presentes.

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

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

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



**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

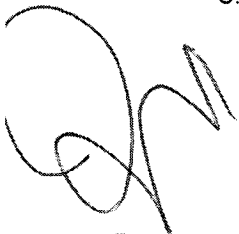



**Convalidan:** Los presentes.


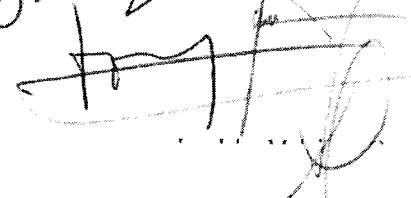
**6. N-19076-2024 – Ministerio de Obras y Servicios Públicos - solicita desafectación de espacio verde. Detalle D-95-4**

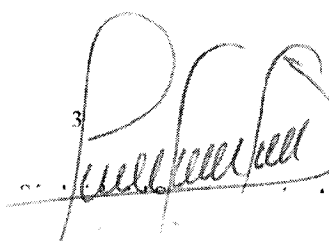

La Ministra de Obras y Servicios Públicos solicita la desafectación del espacio verde denominado catastralmente como Sección D, Macizo 95, Parcela 45 lindante al predio donde se construye la Escuela Provincial N°40.

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.

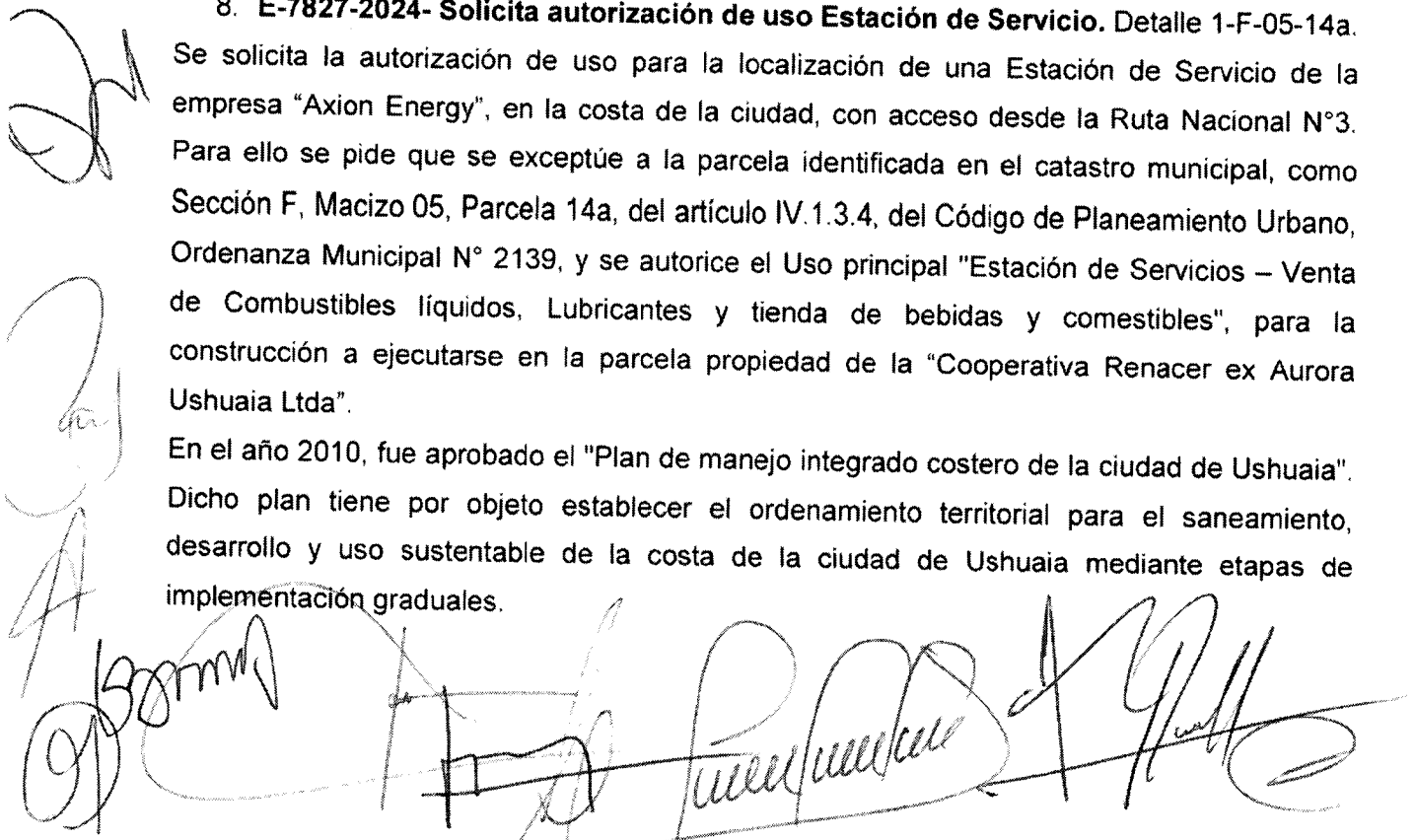
**Propuesta:** dar curso a lo solicitado, condicionando a que sólo se construya lo presentado.

**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 "Rio Pipo".

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

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

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

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

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

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

**Coordinación:** Arq. Glenda M. LEMOS.

**Asistencia:** Arq. Romina BALLESTEROS.

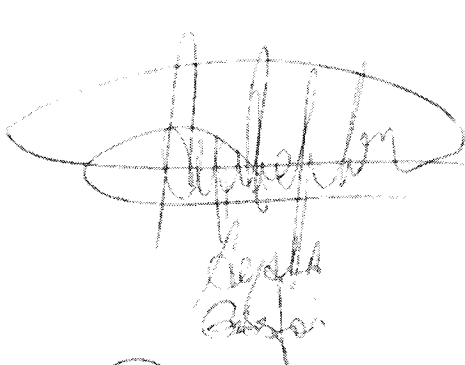
**En representación del Departamento Ejecutivo:**

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

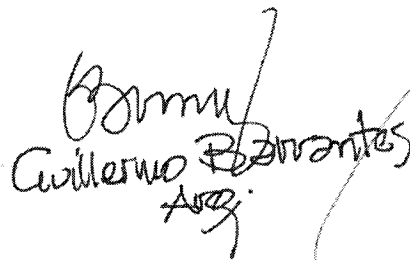
**En representación del Concejo Deliberante:**

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

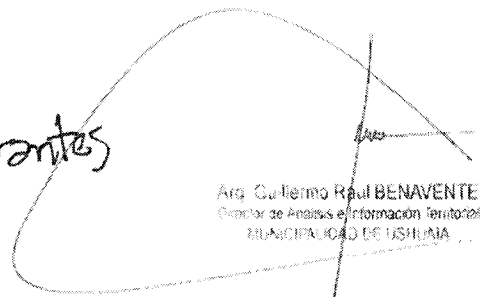
USHUAIA, 15 de octubre de 2024.-



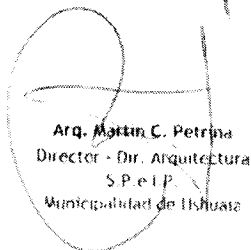
Guillermo Barrantes



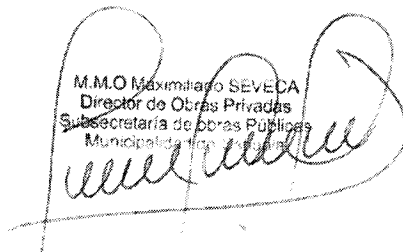
Guillermo Barrantes  
Arq.



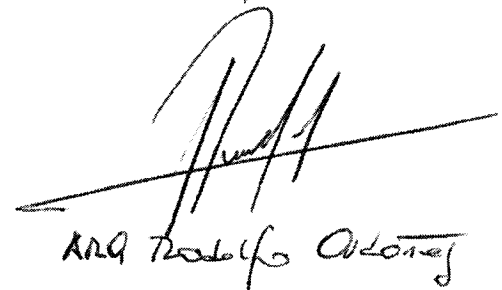
Arq. Guillermo Raúl BENAVENTE  
Director de Análisis e Información Territorial  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



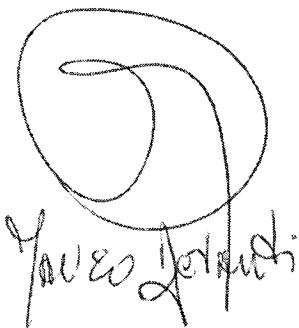
Arq. Martín C. Petrina  
Director - Dir. Arquitectura  
S.P.E.I.P.  
Municipalidad de Ushuaia



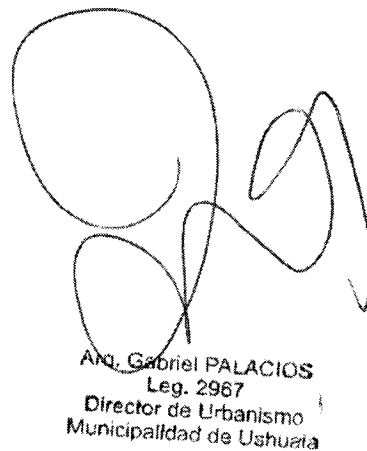
M.M.O Maximiliano SEVECA  
Director de Obras Privadas  
Subsecretaría de Obras Públicas  
Municipalidad de Ushuaia



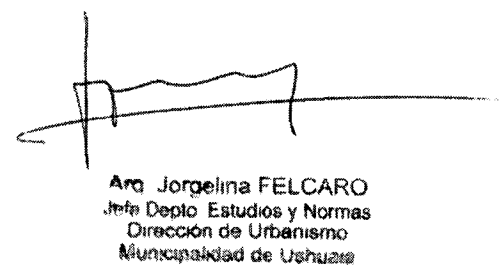
Arq. Rodolfo Ordoñez



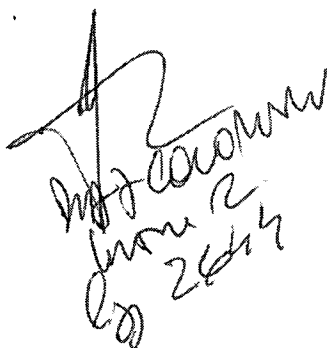
Mauro Detanti



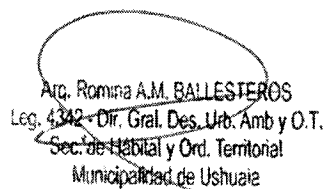
Arq. Gabriel PALACIOS  
Leg. 2967  
Director de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia



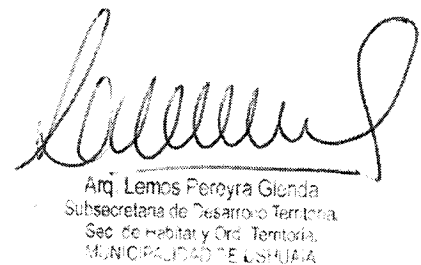
Arq. Jorgelina FELCARO  
Jefa Depto. Estudios y Normas  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia



Romina A.M. Ballesteros  
15/10/24



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



Arq. Lemos Peroyra Glenda  
Subsecretaria de Desarrollo Territorial  
Sec. de Hábitat 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"

---

SS.D.T.

Remiro las presentes actuaciones para la continuidad del trámite

Atte. Arq. Romina Ballesteros

Jefa Dpto. Co.P.U.

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

Firmado Electrónicamente por  
ARQUITECTO BALLESTEROS Romina Ana  
Micaela  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

16/10/2024 13:16





**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 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 y Sándwich del Sur, son y serán Argentinas”**

*Firmado Digitalmente por*  
**ARQUITECTO LEMOS PEREYRA**  
*Glenda Mariangeles*  
**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**  
*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 elevar 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***