



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° 158 - /2024.-

LETRA: Mun. U.

Ushuaia, 18 OCT. 2024

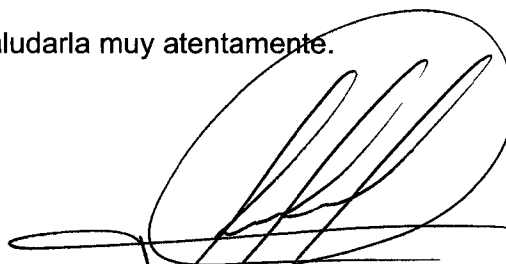
SRA. PRESIDENTA DEL CONCEJO DELIBERANTE:

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-9606/2024: "Solicita excepción a módulo de estacionamiento". Detalle: C-77A-6b. Propietario: Carlos PETROV, Profesional ENCINA.

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

Sin otro particular, pláceme saludarla muy atentamente.

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha:	22 OCT. 2024 Hs. 11:40
Numero:	MSI Fojas: 45
Expe. N°	
Girado:	
Recibido:	JEREZ Dajano Ayelen Legislación Concejo Deliberante Ushuaia



Walter Vuoto
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

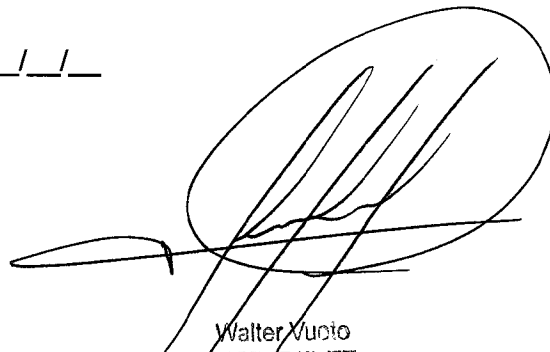
ARTÍCULO 1º: Autorización. AUTORIZAR la ejecución de un módulo de estacionamiento de 2.5m x 4m a la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como, Sección C, Macizo 77a, Parcela 06B, propiedad del Sr. Carlos Petrov, a los fines de cumplir con los requerimientos de estacionamiento del proyecto de ampliación que se tramita en la parcela.

ARTÍCULO 2º: Condicionamiento. Condicionar lo enunciado en el Artículo 1º, a que se limiten las construcciones en el predio, al proyecto presentado de acuerdo al plano que como anexo I corre agregado a la presente.

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

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____

DADA EN SESION _____ DE FECHA __/__/__



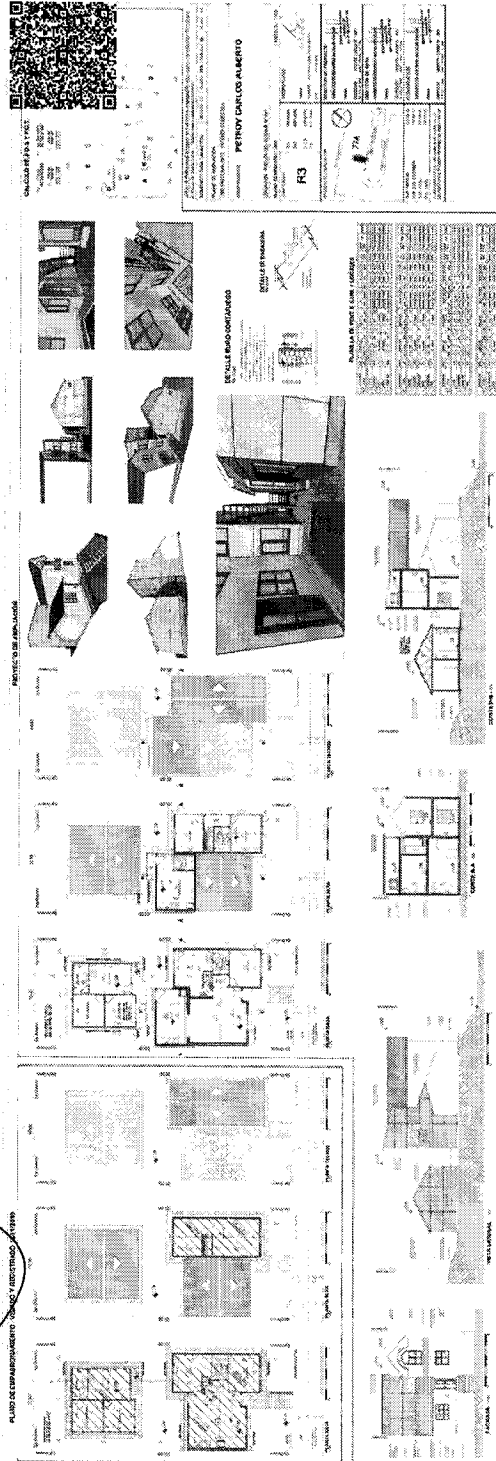
Walter Vuoto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia




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 Vuoto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

Plano obrante en adjunto 11 de Expediente Municipal MUS- E – 9606 – 2024.



Municipalidad de Ushuaia

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

(310) MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

NRO
MUS-E-9606-2024

AÑO
2024

FECHA 30/09/2024

INICIADOR
SUBSECRETARIA DE DESARROLLO TERRITORIAL

EXTRACTO

Tema: Excepción

Detalle: Sol. Excepción a módulo de estacionamiento-C-77A-6b-Carlos Petrov-Prof. Encina

Interesado:

DNI/CUIL/CUIT:

Telefono:

Mail:



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

SOLICITUD DE EXCEPCIÓN
a las normas de planeamiento urbano y/o edificación

Quien suscribe: CARLOS ALBERTO PETROV

DNI: 17.174.545

Domicilio Real: Rincón del Bosque N°941

Constituyendo mi DOMICILIO ESPECIAL ELECTRÓNICO en la siguiente dirección:

piratafue@gmail.com

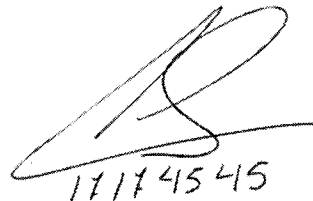
Teléfono de contacto 2901- 569072

En carácter de TITULAR de la Parcela: 6b, del Macizo: 77A, Sección: C

Designo a: Arq. Eduardo Nicolás ENCINA.

RPC-Matr. N°: 592-338

*Como mi Representante Técnico/a para el trámite de SOLICITUD DE EXCEPCIÓN a las
normas de planeamiento urbano y/o edificación.-*



17174545



ENCOMIENDA PROFESIONAL

El/La/Los que suscribe/n **CARLOS ALBERTO PETROV** en carácter de **Propietario** del inmueble de referencia identificado catastralmente como sección: **C** macizo: **77A**, parcela: **6B**, constituyendo domicilio en **RINCON DEL BOSQUE 941**

ENCOMIENDA/N al/a los arquitectos/as:

Arquitectos/as	Matricula N°
ENCINA, Eduardo Nicolás	338

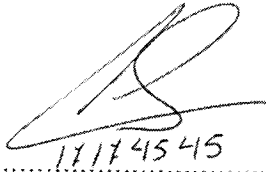
Las siguientes tareas profesionales:

Documentación para obra o para tramitaciones 1 un.

Domicilio de la Obra **RINCON DEL BOSQUE 941**

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

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


.....
11174545

Firma, Aclaración y DNI/CUIT
Comitente


Encina Eduardo Nicolás
Arquitecto UBA
M.P. N° 338 - R.P.C. N° 592

.....
Firma, Aclaración y N° Matricula CATDF
Arquitecto/a

"El profesional se responsabiliza por la autenticidad de la firma y personería del Comitente"

El Colegio de Arquitectos de Tierra del Fuego certifica únicamente la situación regular del/de los profesional/es firmante/s, encontrándose habilitado/s para el ejercicio profesional en los términos de la Ley Provincial N° 596.

El presente se extiende en un ejemplar para ser presentado ante quien corresponda el día 26/09/2024 en la ciudad de Ushuaia Provincia de Tierra del Fuego.

Certificado de Situación Regular N° 134/2024

YBARRA VEGA
Florencia Nadia

Firmado digitalmente por YBARRA
VEGA Florencia Nadia
Fecha: 2024.09.26 15:09:50 -03'00'

Firma CATDF





PLANILLA DE LIQUIDACION DE ENCOMIENDA PROFESIONAL

PLANEAMIENTO URBANO Y REGIONAL

Configuración	UP/ha.	ha	Costo
---------------	--------	----	-------

ARQUITECTURA

Configuración	UP/m2	m2	Costo
---------------	-------	----	-------

OTROS

Configuración	UP/m2	m2	Costo
---------------	-------	----	-------

Configuración	UP/m2	m2	Costo	
Documentación para obra o para tramitaciones	Valor unico	20	1	\$5800

TOTAL U. P.		20	
	un	costo	
TOTAL UNIDAD PATRON	20	\$290,00	\$5800
MONTO BASE FIJO			\$10.600,00
COSTO TOTAL \$			\$16900

SOLICITUD DE EXCEPCIÓN A LAS NORMAS DE PLANEAMIENTO URBANO Y/O EDIFICACIÓN

Por medio de la presente tengo el agrado de dirigirme a ustedes con el fin de solicitar un pedido de Excepción.

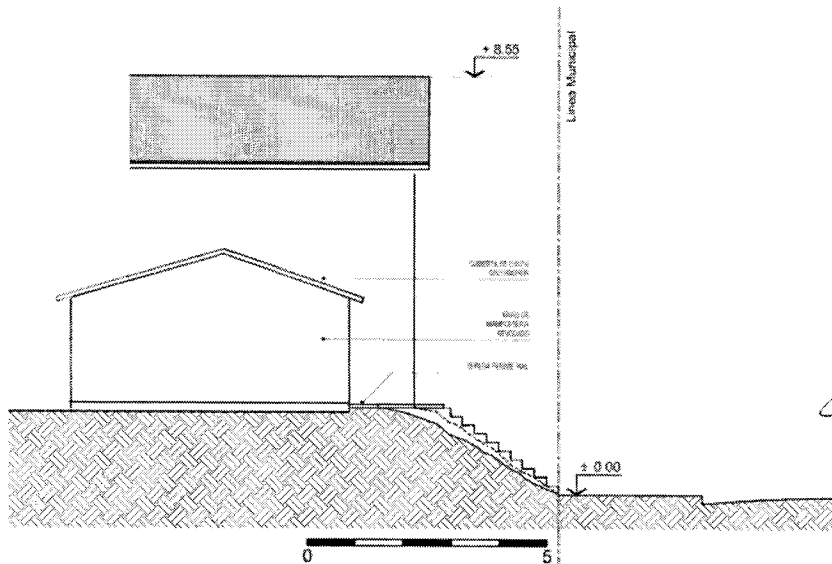
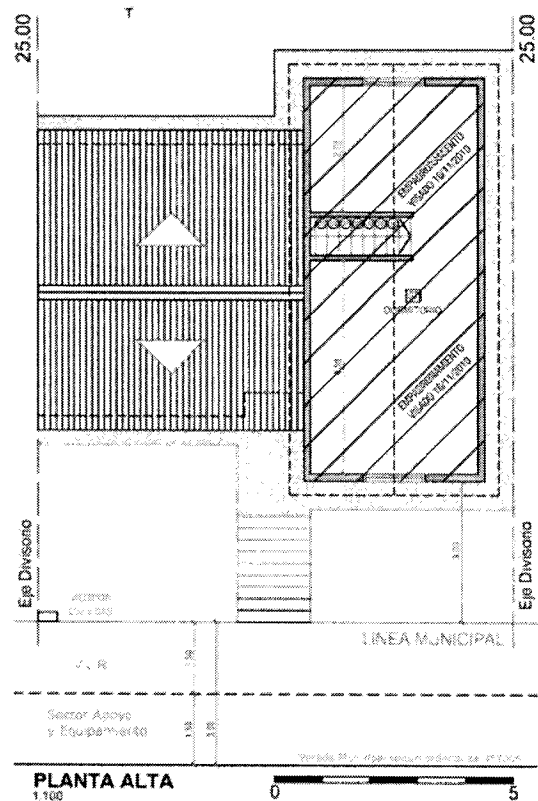
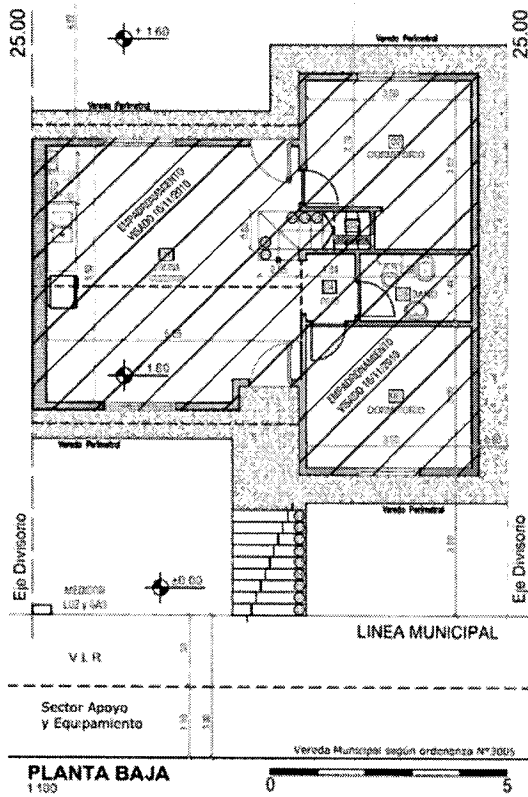
Para poder fundamentar tal solicitud, hago una breve descripción de los hechos:

El propietario, Carlos Alberto PETROV, resultó adjudicatario de una Vivienda ubicada en la calle Rincón del Bosque N° 941, de la ciudad de Ushuaia, la cual se corresponde con la siguiente nomenclatura catastral (Sección C - Macizo 77A - Parcela 6b), la cual fue ejecutada en 2 niveles, siendo:

Planta Baja: Cocina-Comedor, Baño, Escalera, 2 Dormitorios

Planta Alta: Espacio con dimensiones para ejecutar un baño y 2 Dormitorios más.

VIVIENDA ORIGINAL ADJUDICADA



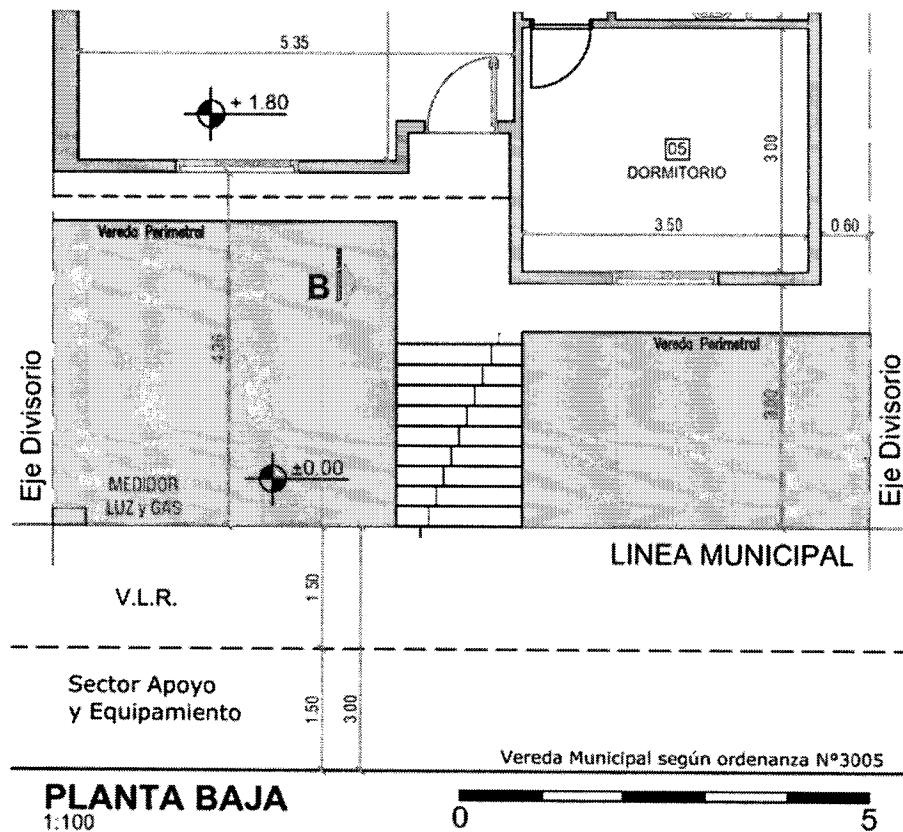
[Handwritten signature]
11174545

Eng. Eduardo Nicolás
Arquitecto UBA
M.P. N° 338 - R.P.C. N° 592

Ahora bien, analizando la parcela oportunamente otorgada con la Vivienda Original, y por los dichos del Propietario, desde su "génesis" no se pensó en la existencia de un posible "módulo de estacionamiento" en la misma.

Todo parece indicar que, al momento de adjudicar la vivienda, las exigencias vigentes en cuanto a "Módulos de Estacionamiento" no se requerían como hoy en día.

Dado el retiro de la Vivienda Original con la Línea Municipal (menor a 5m), la diferencia de altura que puede advertirse, la cámara de desagüe cloacal y la topografía existente, es inviable pensar siquiera en ubicar un módulo de estacionamiento dentro de la Parcela.



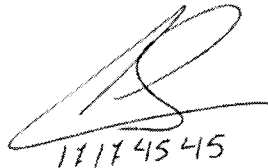
 **SECTOR DISPONIBLE INSUFICIENTE PARA PROYECTAR UN MODULO DE ESTACIONAMIENTO**



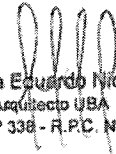
Por esta razón y contemplando que, el grupo familiar del Propietario consiste en su matrimonio más 3 hijos, que a la fecha no tienen solución habitacional, y dada la "Emergencia Habitacional" existente y decretada, han obligado a la familia a proyectar un grupo de viviendas en la Parcela, para que puedan vivir en condiciones "dignas", distando esto de buscar un "negocio inmobiliario". (Se adjunta Plano de Ampliación)

Sumado a que el Propietario indica que en el barrio varios vecinos han hecho algo similar sin problemas, desconociendo si lo han ejecutado con permiso de obra o no. Esto no busca abalar algo que este fuera de la "Ley", sino que busca valorar a un vecino que quiere hacer las cosas en regla y se ve imposibilitado a ubicar 2 módulos de estacionamiento, como le exige el cálculo.

SE SOLICITA EXCEPCION A LOS MÓDULOS DE ESTACIONAMIENTO EXIGIDOS, SEGÚN EL CODIGO DE EDIFICACION, DADO EL USO DE VIVIENDA COLECTIVA.



111745415



Encina Eduardo Nicolás
Arquitecto UBA
M.P. N° 338 - R.P.C. N° 592

DEL CÁLCULO DE MODULOS DE ESTACIONAMIENTO SEGÚN EL USO, SE CONCLUYE EN 2 MODULOS NECESARIOS.

En virtud de tratarse de un "Uso predominante corresponde Vivienda Colectiva", debería cumplirse con los módulos de estacionamiento según lo establecido por la Tabla de Uso.

Esto es:

- Cálculo del Factor de ocupación para la determinación de cantidad de Módulos de estacionamiento.

Formula de Cálculo: $S \times 1/FO \times 1/FC \times FP$

donde:

S= Superficie destinada a usos de acceso público masivo, aun cuando se declaren de acceso exclusivo.

FO= Factor de Ocupación de acuerdo a lo que indica el Código de Edificación en su Artículo II.3, según cada uso específico.

FC= 4 = Valor constante que surge de la capacidad de personas por vehículos;

FP= 0,75 = Valor constante que surge de considerar una permanencia efectiva de los vehículos del 75%.

Cuando existan en un mismo edificio diferentes usos, se tomarán aquellos que tengan FO= 1 en un 100% y los demás en un 25%.

Según el Código de Edificación en su Artículo II.3 defino el Factor de Ocupación:


II.3)- FACTOR DE OCUPACIÓN	
	M2 x persona
a) Locales de asambleas, auditorios, salas de conciertos y baile.....	1
b) Edificios educacionales, templos.....	2
c) Locales, patios y terrazas destinados a trabajos o negocios, Mercados, ferias, exposiciones, museos, restaurantes.....	3
d) Salones de billares, cancha de bolos y bochas, gimnasios, Pistas de patinaje, refugios nocturnos de caridad.....	5
e) Edificios de oficinas, bancos, bibliotecas, clínicas, asilos, Internados, casas de baños.....	8
f) Viviendas privadas y colectivas.....	4
Edificios industriales, salvo declaración fundada del propietario.....	16

Entonces: $24 \text{ m}^2 \times 1/4 \times 1/4 \times 1/0,75 = 2 \text{ Módulos de Estacionamiento}$

La "SUPERFICIE DESTINADA A USOS DE ACCESO PÚBLICO MASIVO, AÚN CUANDO SE DECLAREN DE ACCESO EXCLUSIVO" la adopto como la totalidad de la superficie NETA DE CIRCULACION DE ACCESO a las Viviendas. (ANEXO I)

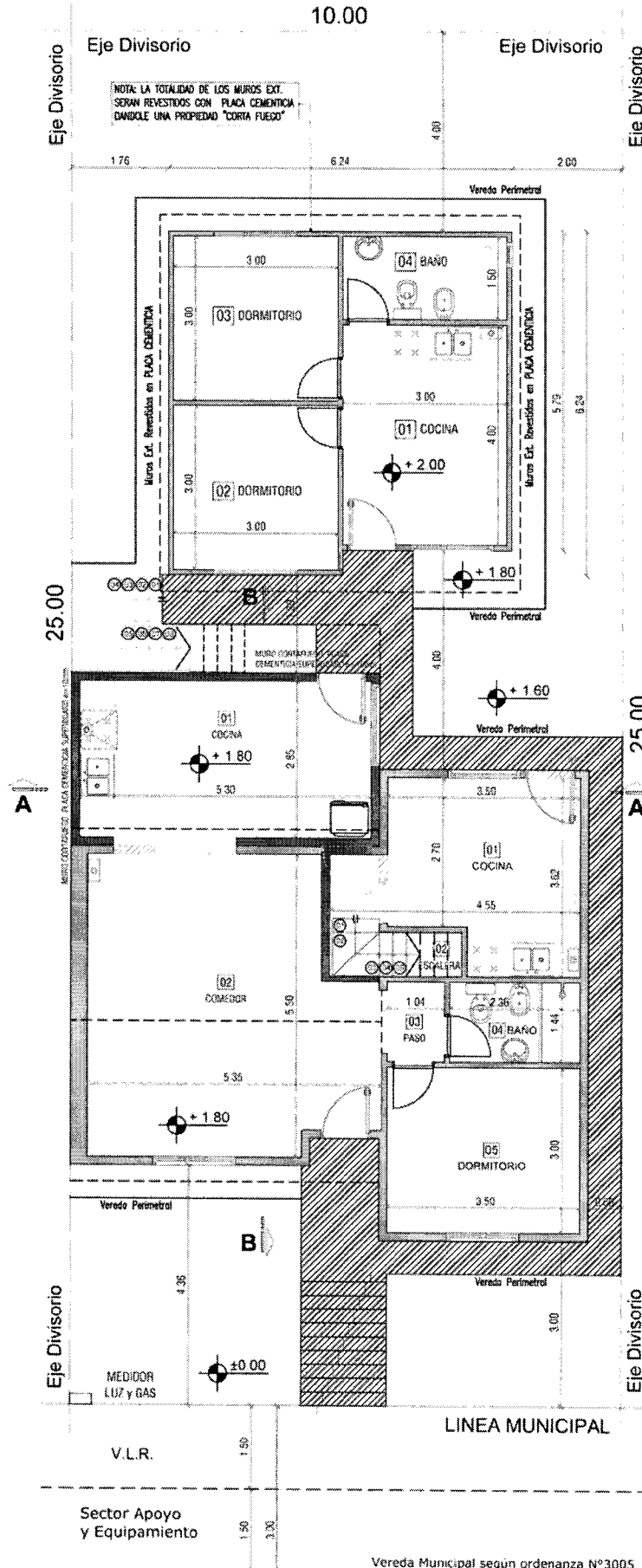
Siendo necesarios: **2 Módulos de Estacionamiento**

Según lo hasta aquí descripto, puede advertirse que es inviable ejecutar siquiera un Módulo en la Parcela, dado el espacio físico existente, la Topografía del terreno y el desnivel real. Es entendible que en nuevos proyectos, o nuevas urbanizaciones, esto se exija y hasta es lógico para el mejor funcionamiento urbano, pero en este caso se trata de una vivienda ejecutada sin contemplar módulos de estacionamiento en su génesis.


111745415

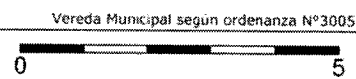

Encina Eduardo Nicolás
Arquitecto UBA
M.P. N° 338 - R.P.C. N° 592

ANEXO I



[Signature]
11114545

PLANTA BAJA
1:100



24 M2 DE ACCESO

[Signature]
Encina Eduardo Nicolás
Arquitecto UBA
M.P. N° 338 - R.P.C. N° 592

Buenas tardes Estimados.

Se envía documentación para:

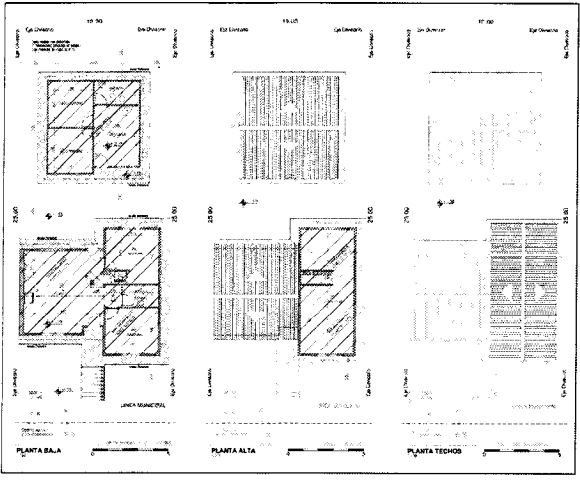
**SOLICITUD DE EXCEPCIÓN
a las normas de planeamiento urbano y/o edificación**

Asimismo se informa que:

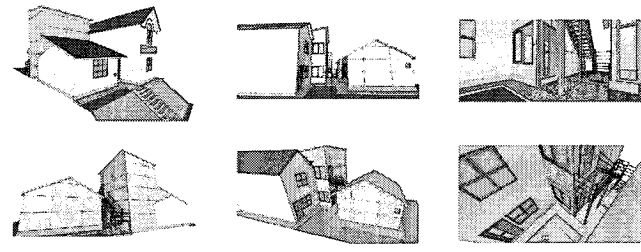
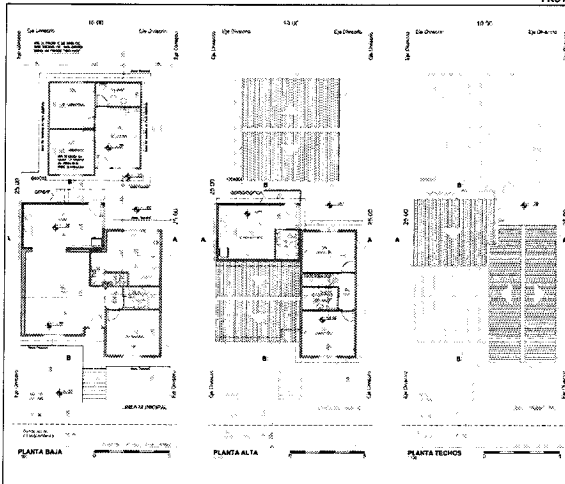
- El PAGO, debe cargarse a nombre del PROPIETARIO. Carlos Alberto PETROV DNI 17.174.545, siendo su CUIT 20171745455

Saludos Cordiales.

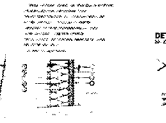
PLANO DE EMPADRONAMIENTO - VISADO Y REGISTRADO 16/11/2010



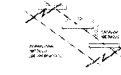
PROYECTO DE AMPLIACIÓN



DETALLE MURO CORTAFUEGO



DETALLE DE ESCALERA



PLANILLA DE VENT E ILUM Y LOCALES

ITEM	DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	VENTANA ALUMINADA	10	M ²	150.000	1.500.000
2	PUERTA ALUMINADA	5	M ²	200.000	1.000.000
3	LOCALE	1	M ²	1.000.000	1.000.000
4

CALCULO DE FOS Y FOT

ITEM	DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1
2

BALANCE DE SUPERFICIES

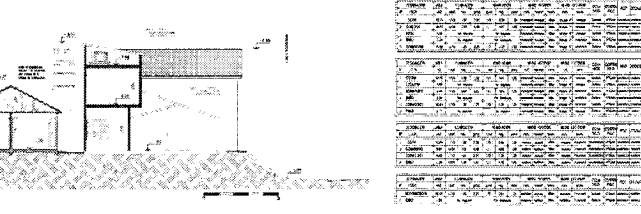
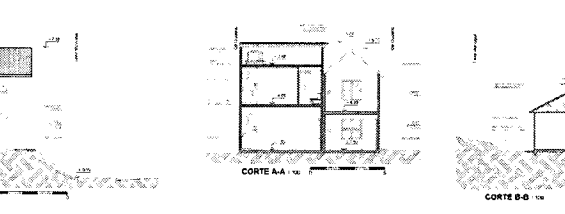
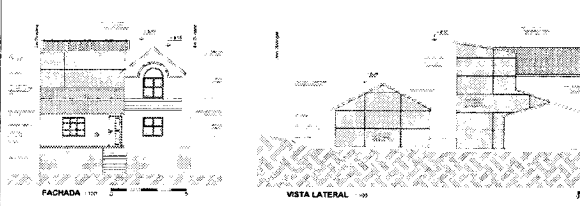
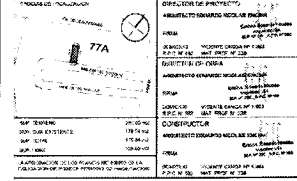
ITEM	DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1
2

NOTA: El presente proyecto de ampliación se ejecutará en forma sucesiva y progresiva, de acuerdo a las necesidades y posibilidades técnicas y económicas.

PROYECTO DE AMPLIACION
UBICACION: VIVIENDA COLECTIVA

PROYECTO DE: **PETROY CARLOS ALBERTO**

UBICACION: RIBON DE LOS BOSQUES # 541
PLANO DE ARQUITECTURA
R3



07/10/2024	
22.648,63	ENLACE
	Dep/Cred. 90700000000000000000
	Tabla (Generat)

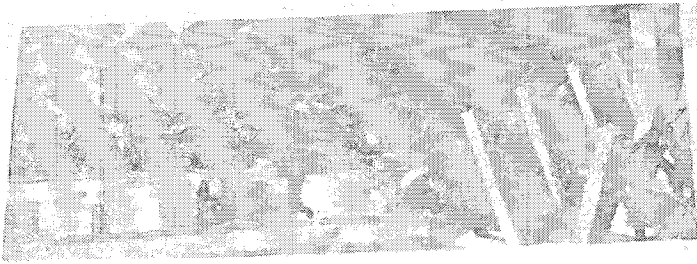
Importante: El presente es un documento de carácter informativo y no constituye un contrato. Para más detalles consulte el contrato de adhesión al servicio.



\$22,648.63

**EN USHUAIA,
DONAR ÓRGANOS
Y SANGRE ES DAR VIDA**

Link Pagos: Cod 29420003904, desde www.linkpagos.com.ar Y cajeros Link, las 24hs todos los días.



USHUAIA
CITY



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

Remito las presentes actuaciones para su análisis para ser tratado el asunto en la próxima sesión del Co.P.U.

Atte.

Arq. Romina Ballesteros

Jefa Dpto Co.P.U.

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



Ref.: Excepción Cap. VII Tabla de Usos-VI.6.1
Exp: E - 9606 – 2024.

Sr. Director:

Me dirijo a usted, con relación al pedido de excepción al cumplimiento de los módulos de estacionamiento, requeridos para el proyecto de ampliación de la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección C, Macizo 77a, Parcela 06b, cuyo propietario es el señor Carlos A. Petrov.

El lote ya cuenta con dos viviendas, y el proyecto de ampliación que se pretende hacer en la parcela incluye la modificación de la vivienda original mediante obras de demolición y ampliación, hasta generar tres viviendas y un monoambiente. La parcela esta zonificada como R3: Residencial Densidad Baja, ocupando un FOS de 0.48 (0.50) y un FOT de 0.71 (0.80), y se encuentra implantada en la calle Rincón del Bosque N° 941.

De acuerdo a lo informado en la solicitud de excepción, obrante en adjunto 5 del presente expediente, requerida por el profesional, *Arq. Eduardo Nicolás ENCINA;...* "Dado el retiro de la Vivienda Original con la Línea Municipal (menor a 5m), la diferencia de altura que puede advertirse, la cámara de desagüe cloacal y la topografía existente, es inviable pensar siquiera en ubicar un módulo de estacionamiento dentro de la Parcela"

Dentro del **Capítulo VIII**, en la **Tabla de Usos del CPU**, el artículo **VI. Residencia**, el **inc. 6.1...Vivienda colectiva**, solicita se calculen los módulos de estacionamiento de acuerdo a la formula incluida en el cuadro del art. **VIII.I.1.3. Referencias para estacionamiento o guarda vehicular**.

Se calculará la cantidad de módulos con la aplicación de la siguiente fórmula:

Sumatoria de $S \times 1/FO \times 1/FC \times FP$

donde:

S= Superficie destinada a usos de acceso público masivo, aún cuando se declaren de acceso exclusivo.

FO= Factor de Ocupación de acuerdo a lo que indica el Código de Edificación en su Artículo II.3, según cada uso específico.

FC= 4 = Valor constante que surge de la capacidad de personas por vehículos;

FP= 0,75 = Valor constante que surge de considerar una permanencia efectiva de los vehículos del 75%.

Cuando existan en un mismo edificio diferentes usos, se tomarán aquellos que tengan FO=1 en un 100% y los demás en un 25%

El profesional cuando realiza el cálculo, incurre en un error en el último termino (como puede observarse en el adjunto 8 del presente expediente) multiplicando por 1/0.75 en vez de multiplicar por 0.75, cambiando ligeramente el resultado de 1.125 a 2, siendo el valedero 1.125, debería colocar un (1) módulo, no dos (2) como cree el profesional.

Por otra parte este departamento no suele avalar este tipo de excepciones, en donde el propietario se vea beneficiado por el posible lucro del bien, por consiguiente no se acompaña el pedido de excepción solicitado por el profesional.

Por lo expuesto, se eleva el presente informe para su consideración, 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° 27/2024
Ushuaia, 08 / 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
ARQUITECTO DIAZ COLODRERO Ignacio
Rodolfo
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

08/10/2024 15:47



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

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

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

Sr. Director.

Se eleva el presente informe para su consideración, a los fines de remitir las actuaciones al Consejo de Planeamiento Urbano.

Atte. Arq. Ignacio Díaz Colodrero.

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

Firmado Electrónicamente por
ARQUITECTO DIAZ COLODRERO Ignacio
Rodolfo
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

08/10/2024 15:49



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

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

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

SS de DT

Arq. Glenda Lemos

Se remite la presente para su tratamiento en el CoPU.

Atte. Arq. Gabriel Palacios

Director de Urbanismo

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

Firmado Electrónicamente por
Director/a PALACIOS Gabriel
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

10/10/2024 09:28



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 CoPU

Remito la presente para su tratamiento en el CoPU.

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

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



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”

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”



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

Acta N°224

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

Orden del día:

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

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

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

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

Convalidan: Los presentes.

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

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

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

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

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

Propuesta: Dar curso a lo solicitado

Convalidan: Los presentes.

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

Detalle A-59-5L.

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

Se sugiere no dar curso a lo solicitado.

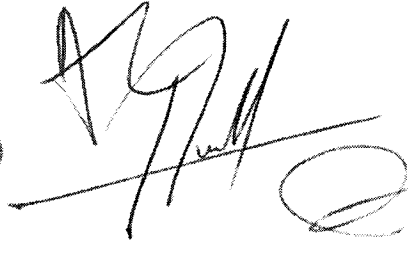
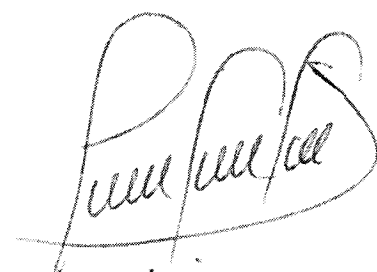
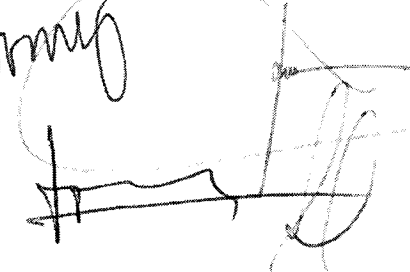
Propuesta: no dar curso a lo solicitado.

Convalidan: Los presentes.

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

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

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





Propuesta: No dar curso a lo solicitado

Convalidan: Los presentes.

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

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

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

Propuesta: Dar curso a lo solicitado





Convalidan: Los presentes.


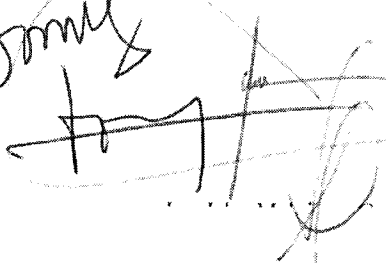
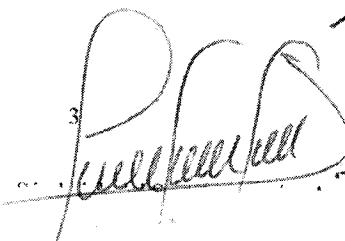
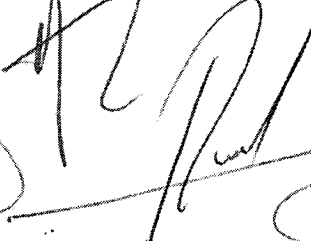

6. N-19076-2024 – Ministerio de Obras y Servicios Públicos - solicita desafectación de espacio verde. Detalle D-95-4

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

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

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

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:

[Handwritten signatures and initials on the left margin]

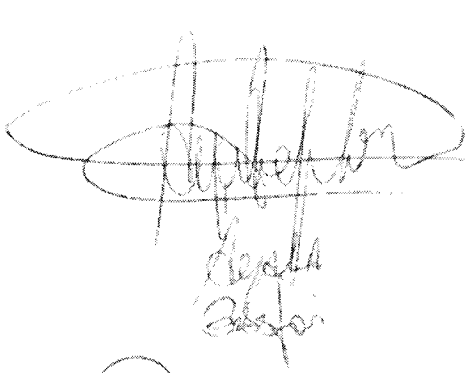
[Large handwritten signature and initials at the bottom of the page]

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

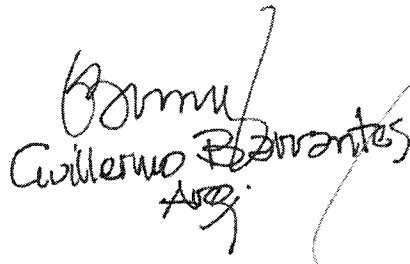
En representación del Concejo Deliberante:

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

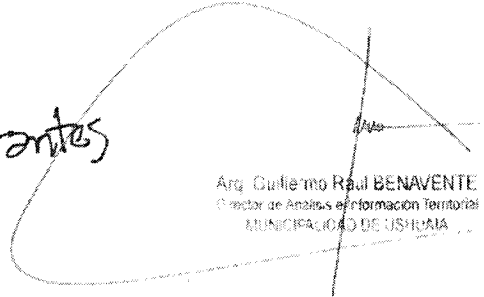
USHUAIA, 15 de octubre de 2024.-



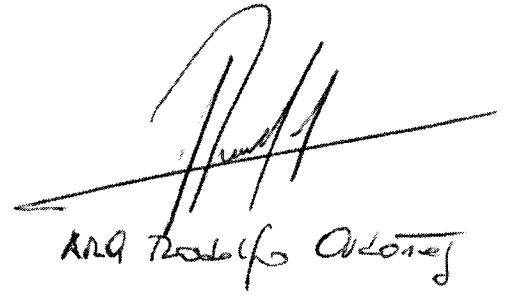
Arq. Martín C. Petrina
Director - Dir. Arquitectura
S.P.E.P.
Municipalidad de Ushuaia



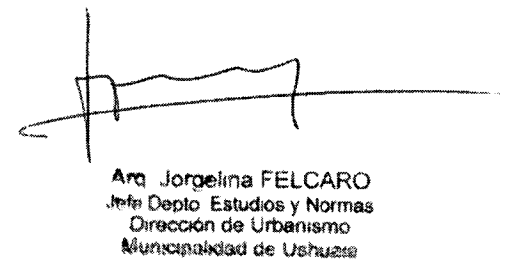
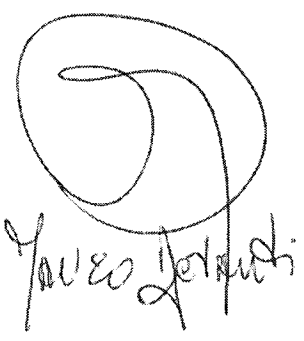
M.M.O Maximiliano SEVECA
Director de Obras Privadas
Subsecretaría de Obras Públicas
Municipalidad de Ushuaia



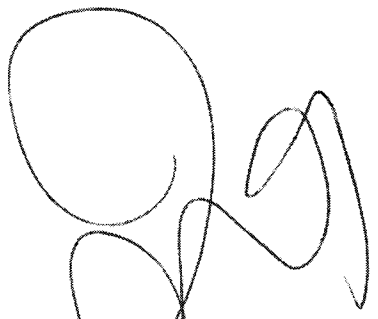
Arq. Guillermo Raul BENAVENTE
Director de Análisis e Información Territorial
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



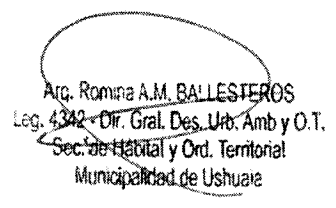
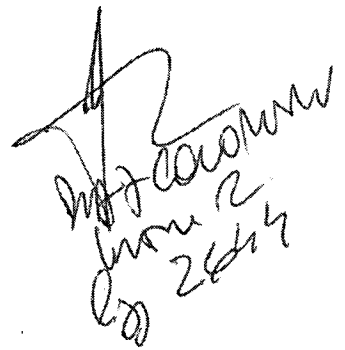
Arq. Rodolfo Ordoñez



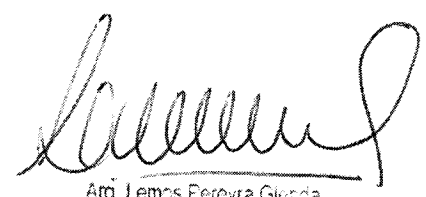
Arq. Jorgelina FELCARO
Jefe Depto. Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia



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



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 Pereyra Glenda
Subsecretaria de Desarrollo Territorial
Sec. de Hábitat y Ord. Territorial
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".

PROYECTO DE ORDENANZA.

EL CONCEJO DELIBERANTE

DE LA CIUDAD DE USHUAIA

SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA

ARTÍCULO 1º: Autorización. AUTORIZAR la ejecución de un módulo de estacionamiento de 2.5m x 4m a la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como, Sección C, Macizo 77a, Parcela 06B, propiedad del Sr. Carlos Petrov, a los fines de cumplir con los requerimientos de estacionamiento del proyecto de ampliación que se tramita en la parcela.

ARTÍCULO 2º: Condicionamiento. Condicionar lo enunciado en el Artículo 1º, a que se limiten las construcciones en el predio, al proyecto presentado de acuerdo al plano que como anexo I corre agregado a la presente.

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

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____

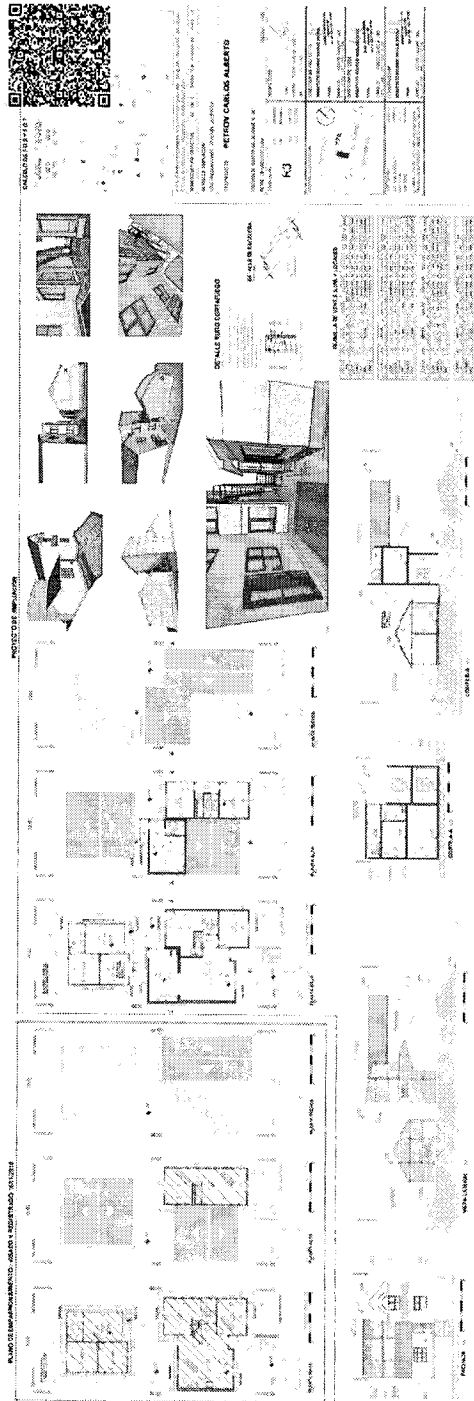
DADA EN SESION _____ DE FECHA __/__/__



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.



Plano obrante en adjunto 11 de Expediente Municipal MUS- E – 9606 – 2024.

Firmado Electrónicamente por
ARQUITECTO DIAZ COLODRERO Ignacio
Rodolfo
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

16/10/2024 13:20



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

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

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

SR Director.

Elevo para dar continuidad al trámite, el Proyecto de Ordenanza Municipal, de acuerdo a lo resuelto en reunión ordinaria del CoPU.

Atte. Arq. Ignacio Díaz Colodrero

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

Firmado Electrónicamente por
ARQUITECTO DIAZ COLODRERO Ignacio
Rodolfo
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

16/10/2024 13:24



MUNICIPALIDAD DE USHUALA

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

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

Jefa Depto CoPU

Se remite la presente para la continuidad del trámite.

Atte. Arq. Gabriel Palacios

Director de Urbanismo

Firmado Electrónicamente por
Director/a PALACIOS Gabriel
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

16/10/2024 13:55



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 DT

Remito 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 14:00



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 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**