



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

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 19/6/2024	Hs. 11:45
Numero: 631	Fojas: 32
Expe. N°	
Girado:	
Recibido:	3152

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

NOTA N° 62 /2024.-

LETRA: Co.P.U.

E-4441/2024


Ushuaia, 19 JUN. 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 18 de junio de 2024, en el marco del Expediente E-4441-2024: "Solicitud de excepción a la Ordenanza Municipal N° 3705 sobre Retiro contrafrontal", con proyecto de Ordenanza.

Asimismo, se adjunta a la presente el Expediente indicado en soporte electrónico y el Acta Co.P.U. N° 2021.

Sin otro particular, pláceme saludarla muy atentamente.


Walter Vuoto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

SRA. VICE INTENDENTA

DE LA CIUDAD DE USHUAIA

Abog. Gabriela MUÑIZ SICCARDI

S _____ / _____ D





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 ocupación del Retiro Contrafrontal de 4m, normado por la OM N°3705, al local denominado "25 Vivero", ejecutado en la parcela identificada en el catastro Municipal de la Ciudad de Ushuaia como Sección O, Macizo 02, Parcela 91, propiedad de la Municipalidad de Ushuaia, de acuerdo al Plano que como Anexo I corre agregado a la presente.

ARTÍCULO 2º.- CONDICIÓN. Condicionar toda habilitación comercial en el predio a la ejecución del Muro Cortafuegos reglamentario (Código de Edificación III.14.1), sobre toda construcción que se encuentre ejecutada en madera a menos de 2m de los Ejes Divisorios de Predio.

ARTICULO 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



Municipalidad de Ushuaia

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

(310) MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

NRO
MUS-E-4441-2024

AÑO
2024

FECHA 22/05/2024

INICIADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO
TERRITORIAL

--

EXTRACTO

Tema: Excepción

Detalle: O-02-91 sol. Excepción OM 3705 s/Retiro contrafrontal - González-Fricke - Arq.
Zavala

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: SILVIA ADRIANA GONZÁLEZ

DNI: 10.985.855

Domicilio Real: VALLE DE LAS CASCADAS 2217

Constituyendo mi DOMICILIO ESPECIAL ELECTRÓNICO (según Art. 21 y 55 Ley Prov. 141 modificada por Ley Prov. 1312) en la siguiente dirección:

chocolatesedelweiss @ gmail.com

Teléfono de contacto 2901- 616136 (opcional)

en carácter de TITULAR de la Parcela: 91, del Macizo: 2, Sección: 0

designo a: BRUNO DANIEL ZAVALA

RPC-Matr. N°: 829

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

Silvia González
Silvia González
10.985.855

El /la TITULAR del inmueble debe enviar este formulario a: [analisis.infoter@ushuaia.gob.ar](mailto: analisis.infoter@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)



ENCOMIENDA PROFESIONAL

El/La / Los que suscribe/n Fricke, Eduardo / Gonzalez S.
en carácter de titulares del inmueble de refer
identificado catastralmente como sección 0 macizo 2 - Parcel
constituyendo domicilio en Valle de las Cascadas 2217 - Antofag

ENCOMIENDAN al / a los arquitectos

Bruno Daniel Zavala Matricula N° 511
Matricula N°
Matricula N°

Las siguientes tareas profesionales (indicar superficie estimada de intervención en m2 o "ha" cuando corresponda) Relevamiento 42,43 m² prox
obra nueva 85 m² (proyecto y dirección)

Domicilio de la Obra Valle de las Cascadas 2217 - Antofag

Asimismo, el/La / los Sr./Sra. / Sres. Fricke / Gonzalez
Declara/n que SI 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.

S. Gonzalez Silvia Gonzalez
2ni 101858050
Eduardo Fricke

Firma, Aclaración y DNI/CUIT
Comitente 12679771

Bruno Zavala
Firma Arquitectos/as
(aclaración o sello)

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

El Colegio de Arquitectos de Tierra del Fuego certifica 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. Dicha certificación acredita únicamente la situación regular antes indicada.

El presente se extiende en un ejemplar para ser presentado ante quien corresponda el día 06 del mes de Noviembre del año 2013 en la ciudad de Valdivia, Provincia de Tierra del Fuego, quedando registrado en los folios 8825 del Libro N° 05 de Registro de Certificaciones de Situación Regular de los Profesionales.

032 17 4505

Aclaración:

Ybarra Vega
Firma

Sello

Florencia YBARRA VEGA
Secretaría Administrativa
Colegio de Arquitectos TDF

Mejor con un arquitecto

Ushuaia, 22 de abril de 2024.



Consejo de planeamiento urbano

A quien corresponda:

De nuestra consideración:

Nos dirigimos a usted y también a los concejales de nuestra ciudad, para que se contemple la excepción a la ordenanza N°3705 con respecto a “retiro de construcción contra frontal de 4 metros”. Ésta observación fue hecha recientemente en el área de obras privadas de la municipalidad, al arquitecto Bruno Daniel Zavala, D.N.I: 33.494.090, al presentar el plano de lo que será en un futuro nuestra fábrica de chocolates Edelweiss. Resalto como “nota” al pie de dicha ordenanza, “los presentes indicadores serán de aplicación para las parcelas generadas para uso residencial”. Entiendo que lo nuestro no solo es residencial, sino también productiva.

Desde 1992, ocupamos el lugar con un permiso del ex territorio, referido a la “Quinta 38”. La entrada al lote era frente a la remonta policial, la casa estaba ubicada al fondo y al frente a la derecha un galpón y vivero. Al hacerse la urbanización, la superficie total fue reducida, parcelada y adjudicada a otros vecinos; y nuestra entrada original, quedó cercada por los lotes vecinos. Nuestro terreno dejó de ser “QUINTA 38”, para pasar a ser “PARCELA 91” Volvimos a mensurar y corrimos el cerco a la medida de la nueva mensura, y nuestra entrada quedó con salida a la nueva calle Valle de las Cascadas, quedando ubicada nuestra casa en el frente, y el galpón al fondo a la izquierda.

Éste galpón, (en el que actualmente almacenamos embalajes, moldes y elementos referidos a nuestra actividad comercial), fue construido mucho antes de la urbanización y las nuevas ordenanzas. Por ésta razón nuestro pedido es que se contemple una excepción a la ordenanza, y se nos permita conservarlo donde está, ya que desde la municipalidad nos piden el desarme del galpón. Son tiempos muy difíciles, y tener que desarmarlo significaría un importante gasto económico; sumado a que no contamos con otro lugar físico donde recolocar las cosas. Aparte de esto, cabe mencionar que los adjudicatarios de los nuevos lotes, construyeron sus casas sin respetar la distancia de 4 metros pretendida en la ordenanza, y éstas fueron construidas cuando la misma ya estaba vigente.

Con ésta excepción, podríamos dar inicio a la construcción de éste proyecto que tenemos hace varios años.

Sin otro particular, y aguardando su respuesta, nos despedimos ATTE.

Silvia Adriana González

10.985.855

Eduardo Mario Federico Fricke

12.679.771

- Con copia al consejo de planeamiento urbano -



Memoria Descriptiva

Se solicita la excepción de la Ordenanza Municipal 3591, que habla de permiso de obra en parcela con obra antirreglamentaria existente, ya que no se cumple con la Ordenanza Municipal 3705, que exige un retiro contrafrontal de 4 metros. Donde actualmente se encuentra un vivero/galpón (Local N°25 del plano de arquitectura) *foto 1.

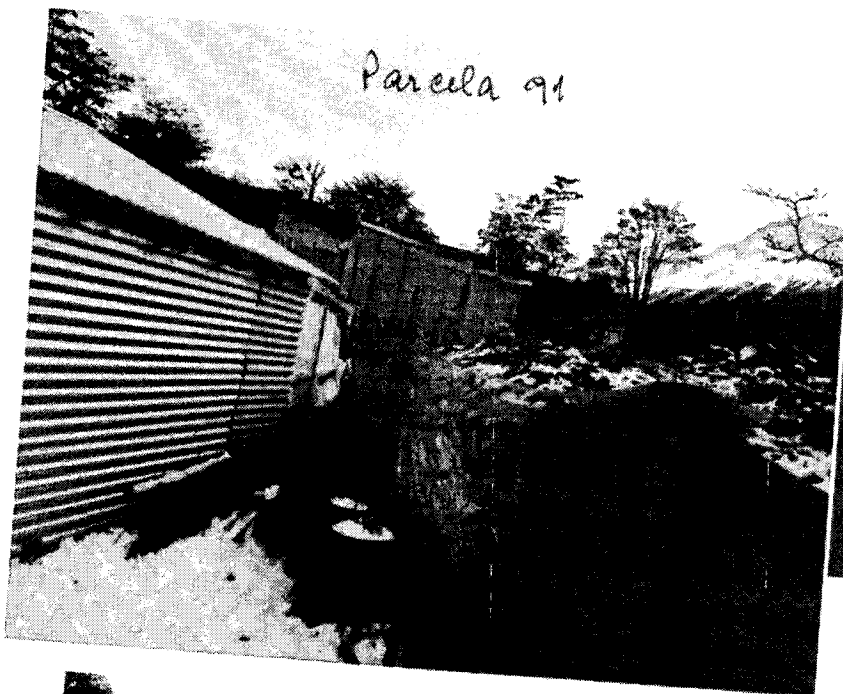
Adjunto parte de la nota enviada al Consejo de Planeamiento Urbano por los Titulares explicando la situación:

..."Desde 1992, ocupamos el lugar con un permiso del ex territorio, referido a la "Quinta 38". La entrada al lote era frente a la remonta policial, la casa estaba ubicada al fondo y al frente a la derecha un galpón y vivero. Al hacerse la urbanización, la superficie total fue reducida, parcelada y adjudicada a otros vecinos; y nuestra entrada original, quedó cercada por los lotes vecinos. Nuestro terreno dejó de ser "QUINTA 38", para pasar a ser "PARCELA 91" Volvimos a mensurar y corrimos el cerco a la medida de la nueva mensura, y nuestra entrada quedó con salida a la nueva calle Valle de las Cascadas, quedando ubicada nuestra casa en el frente, y el galpón al fondo a la izquierda.

Éste galpón, (en el que actualmente almacenamos embalajes, moldes y elementos referidos a nuestra actividad comercial), fue construido mucho antes de la urbanización y las nuevas ordenanzas. Por ésta razón nuestro pedido es que se contemple una excepción a la ordenanza, y se nos permita conservarlo donde está, ya que desde la municipalidad nos piden el desarme del galpón. Son tiempos muy difíciles, y tener que desarmarlo significaría un importante gasto económico; sumado a que no contamos con otro lugar físico donde recolocar las cosas. Aparte de esto, cabe mencionar que los adjudicatarios de los nuevos lotes, construyeron sus casas sin respetar la distancia de 4 metros pretendida en la ordenanza, y éstas fueron construidas cuando la misma ya estaba vigente."...

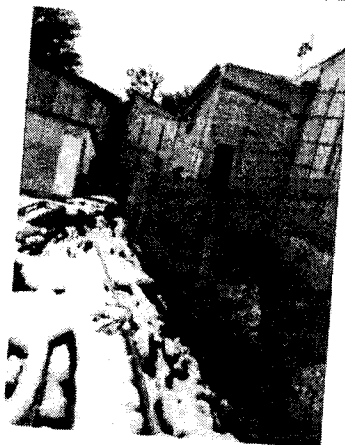


1



[FOTO 1: COMO QUEDÓ
DELIMITADO NUESTRO TERRENO SIN
CONTEMPLAR LAS
CONSTRUCCIONES QUE HABIA
DENTRO. CONSTRUCCIÓN HECHA
PREVIA A LA ORDENANZA.
FOTOS 2, 3 Y 4: CONSTRUCCIONES
DE LOS VECINOS SOBRE NUESTRO
CERCO, SIN RESPETAR LAS
DISTANCIAS REGLAMENTARIAS.]

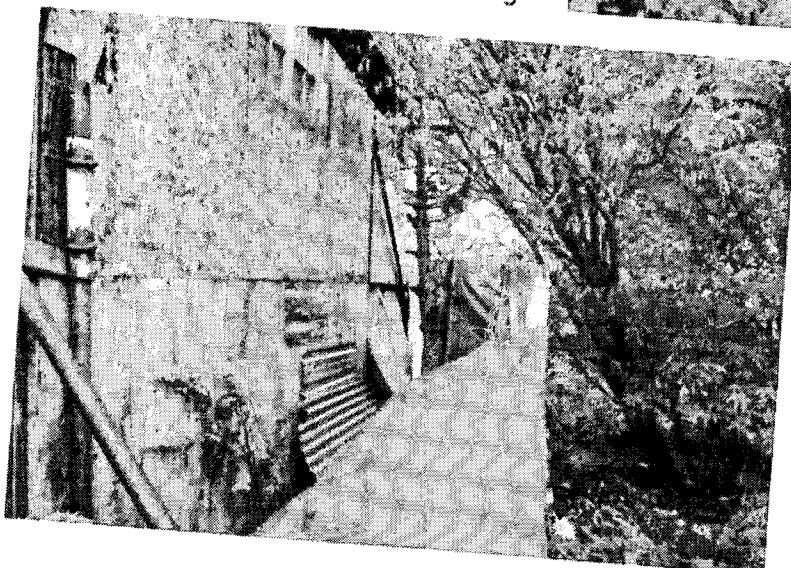
2

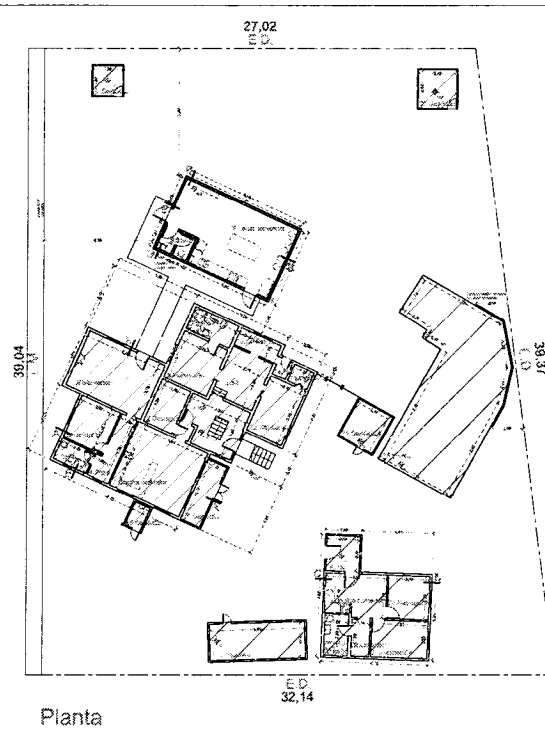
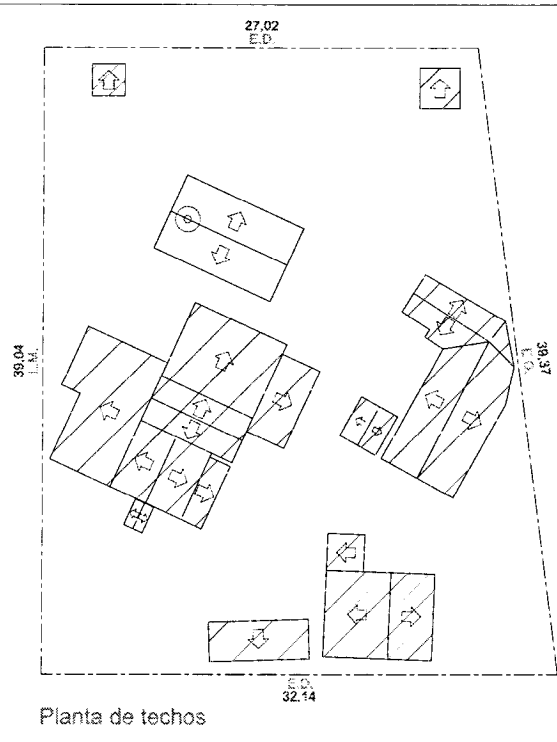
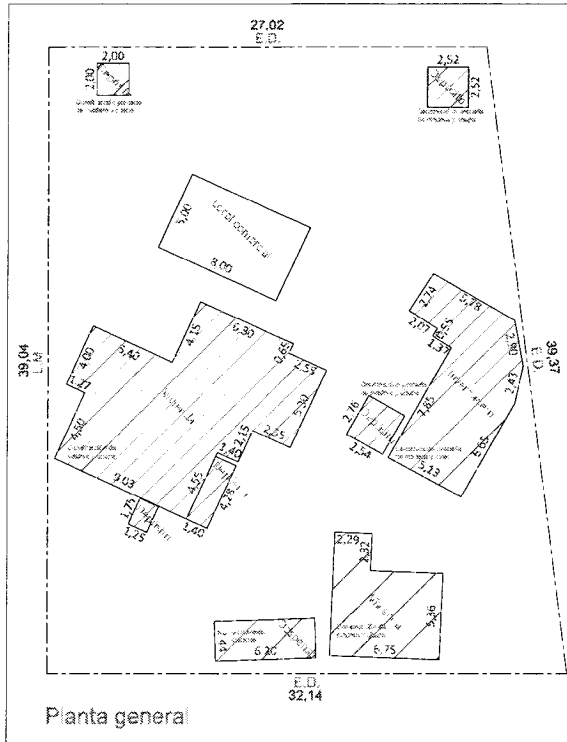


3



4





NOMENCLATURA CATASTRAL			0000	01	0000	21	0000	911	0000	1/2
PLANO DE MODIFICACIÓN DE OBRA EN EJECUCIÓN USO PREDOMINANTE VIVIENDA Y LOCAL										
PROPIETARIO: MUNICIPALIDAD DE URUQUA ADSCRIBIDOS: GONZALEZ, SILVIA FRICKE, EDUARDO M. FEDERICO VALLE DE LAS CASCAIDAS 2217										
PLANO DE ARQUITECTURA										
ZONIFICACION	DU	600	PROPIETARIO							
PE	DN	0,32	CALLE VALLE DE LAS CASCAIDAS 2217							
ordenanza 3705	FOT	0,30	DIRECTOR DE PROYECTO							
CROQUIS DE UBICACION			DIRECCION DE OBRAS							
			DIRECCION DE OBRAS							
SUP. TERRENO 1164,00 M ² SUP. PLANTA COCINA 37,23 M ² SUP. PLANTA BARRIO 15,00 M ² SUP. PLANTA DORM. 20,00 M ² SUP. PLANTA OFICINA 16,00 M ² SUP. PLANTA LOCAL 16,00 M ² SUP. OBRAS 16,00 M ²			DIRECCION DE OBRAS							
LA APROBACION DE LOS PLANOS NO COMPROBADA LA CALIFICACION DE FOMENTO NI LA CALIFICACION										



USHUAIA
MUNICIPALIDAD

Dirección General de Rentas,
Provincia de Tierra del Fuego,
Antártico e Islas del Atlántico Sur
CUIT 30-54666281-7

www.ushuaia.gob.ar

CONTADO INGRESOS VARIOS



USHUAIA
Capital de
MALVINAS

USHUAIA



TITULAR		VENCIMIENTO
GONZALEZ, SILVIA ADRIANA (24892) (D-10985855)		24/05/2024

DOMICILIO POSTAL	IDENTIFICACION
PIEDRA BUENA 286 CP 9410	

CONTRIBUYENTE	DOMICILIO REAL

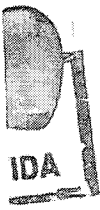
PADRON	CONCEPTO DE PAGO	DEUDA	NUMERO RECIBO	FECHA EMISION	PROX VENC.
PDRN: I-00024892	Ejer: 0000021998/2024		112401000000021998001	24/05/2024	

CONCEPTO	IMPORTE	DETALLES MENSUALES
sol de excepción las normas CPU	22.555,20	INCLUYE Deb/Cred:110(00004441E 2024) Tabla: (General) 0-2-91 expte E-4441-2024
TOTAL		\$22,555.20

1. Talón para el Contribuyente

IMPORTANTE: El presente recibo tendrá validez solo cuando posea el sello y firma del ente emisor y del titular o portador que se encuentre adherido o debida automáticamente. La presentación de este comprobante no exime de pagar de otras deudas afines.

VISA DEBITO
COMPROBANTE
24/05/24 12:54:19
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
A CORONADO 486 S/N, USHUAIA/
TIERRA DEL FUEGO
30-54666281-7
AIP: 0000000031010
Nro. Com.: 8/022117
Nro. lote: 025
*****6046
3.1478-newland
Autoriz.(ON-LINE): 245669
Total \$22.555.20
(00) APROBADA
Copia Cliente



Link Pagos: Cod=29480024892, desde www.linkpagos.com.ar Y cajeros Link, las 24 hs.



Reservados todos los derechos. No se permite la explotación económica ni la transformación de esta obra. Queda permitida la impresión en su totalidad. Con el cuidado del ambiente con la preservación de nuestros recursos naturales. **Reservados**



ENCOMIENDA PROFESIONAL

~~El/La~~ / Los que suscribe/n Fricke Eduardo y González Silvia
en carácter de Titulares del inmueble de referencia
identificado catastralmente como Sección 0 - Marzo 2 - Parcela 91
constituyendo domicilio en Valle de las Cascadas 2217 - Andorra.

ENCOMIENDA/N al / a los arquitectos
Bruno Daniel Zavala Matricula N° 511
..... Matricula N°
..... Matricula N°

Las siguientes tareas profesionales (indicar superficie estimada de intervención en m2 o "ha" cuando corresponda) Solicitud de excepción

Domicilio de la Obra Valle de las Cascadas 2217 Andorra

Asimismo, ~~e~~Ha / los Sr. / Sra. / Sres. Fricke y González
Declaran que SI / 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.

Eduardo Fricke
12679771

Silvia González
10.985.855

Firma, Aclaración y DNI/CUIT
Comitente

Bruno Zavala
32434030

Firma Arquitectos/as
(aclaración o sello)

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

El Colegio de Arquitectos de Tierra del Fuego certifica 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. Dicha certificación acredita únicamente la situación regular antes indicada.

El presente se extiende en un ejemplar para ser presentado ante quien corresponda el día 30 del mes de Mayo del año 2024 en la ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, quedando registrado en los folios 10.143 del Libro N° 95 de Registro de Certificaciones de Situación Regular de los Profesionales.

CSE N° 4778

Aclaración: [Firma] Sello

YANIRA VEGA
Secretaría Administrativa
Colegio de Arquitectos TDF





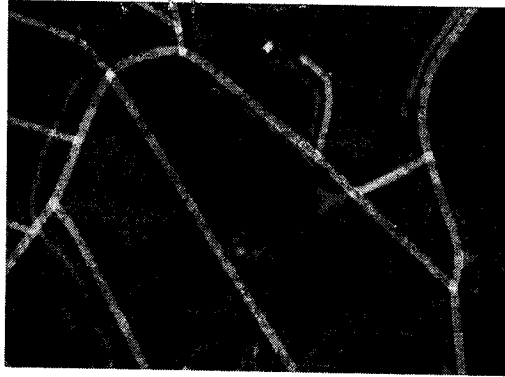
Ref.: Solicitud Excepción s/ Retiro
Contra-Frontal.
Exp: E - 4441 – 2024.

Sr. Director:

Me dirijo a usted, con relación al pedido de excepción a la OM N°3705, Anexo II "Indicadores Urbanísticos – Retiro Contra-Frontal", solicitado por el profesional, Arq. Bruno Zavala, mediante Nota obrante en adjunto 2 del expediente de referencia, para la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección O, Macizo 02, Parcela 91. Dicho pedido de Indicadores tiene como finalidad la regularización de una parcela para ejecutar nuevas construcciones de forma reglamentaria. El lote es propiedad de la Municipalidad de Ushuaia y sus adjudicatarios son la Sra. Silvia Gonzalez y el Sr. Eduardo Fricke.

Los contribuyentes en su nota de solicitud (ver adjunto 4) nos informan: ...*"Desde 1992, ocupamos el lugar con un permiso del ex territorio, referido a la "Quinta 38". La entrada al lote era frente a la remonta policial, la casa estaba ubicada al fondo y al frente a la derecha un galpón y vivero. Al hacerse la urbanización, la superficie total fue reducida, parcelada y adjudicada a otros vecinos; y nuestra entrada original, quedó cercada por los lotes vecinos. Nuestro terreno dejó de ser "QUINTA 38", para pasar a ser "PARCELA 91" Volvimos a mensurar y corrimos el cerco a la medida de la nueva mensura, y nuestra entrada quedó con salida a la nueva calle Valle de las Cascadas, quedando ubicada nuestra casa en el frente, y el galpón al fondo a la izquierda"*... Indica además que: ...*"Éste galpón, (en el que actualmente almacenamos embalajes, moldes y elementos referidos a nuestra actividad comercial), fue construido mucho antes de la urbanización y las nuevas ordenanzas. Por ésta razón nuestro pedido es que se contemple una excepción a la ordenanza, y se nos permita conservarlo donde está, ya que desde la municipalidad nos piden el desarme del galpón. Son tiempos muy difíciles, y tener que desarmarlo significaría un importante gasto económico; sumado a que no contamos con otro lugar físico donde recolocar las cosas"*... y que: ...*"los adjudicatarios de los nuevos lotes, construyeron sus casas sin respetar la distancia de 4 metros pretendida en la ordenanza, y éstas fueron construidas cuando la misma ya estaba vigente"*.

Este departamento observo en fotos aéreas antiguas (extraídas de Google Earth) que ya en octubre de 2006 había construcciones en el predio (ver toma fotográfica), luego en marzo de 2010 se sanciona la OM N°3705 que establece los indicadores para el Valle de Andorra, en marzo de 2012 se hicieron las subdivisiones mediante plano de mensura TF-1-28-11, y en agosto de 2021 se terminan unificando los lotes mediante plano de mensura TF-1-48-19.



Este departamento no puede determinar en qué momento se construyó el galpón/deposito sobre el Invernadero ya construido, pero por las fotos de Google Earth establece que fue entre noviembre de 2016 y noviembre de 2019.



Noviembre 2016



Noviembre 2019

En el plano que presenta el profesional (obrante en el adjunto 7 del presente expediente), se observa una construcción designada como **"25 vivero"**, y sobre el lindero izquierdo hay otra construcción de aprox. $6m^2$ indicada como **"26 deposito"**, que invaden el retiro contrafrontal de 4m normado por la OM N°3705. El profesional solicita excepción por la porción de superficie que invade el retiro. Este departamento entiende que las construcciones fueron iniciadas cuando no había normativa sobre el área, por lo tanto avala el pedido de excepción, autorizando la ocupación de esa superficie invadida, hasta su desarme en un futuro. Cabe aclarar que si se quisieran ejecutar nuevas construcciones, las mismas deberán respetar este retiro, quedando establecido también que para su futura "habilitación comercial", deberá ejecutar el muro cortafuegos reglamentario (Código de Edificación III.14.1) en toda la superficie que se encuentre por debajo de los 2m, respecto al EDP.



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".

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° 17/2024

Ushuaia, 30 / 05 / 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**

03/06/2024 11:59



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



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

PROYECTO DE ORDENANZA.

EL CONCEJO DELIBERANTE

DE LA CIUDAD DE USHUAIA

SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA

ARTÍCULO 1º.- AUTORIZACIÓN. Autorizar la ocupación del Retiro Contrafrontal de 4m, normado por la OM N°3705, al local denominado "25 Vivero", ejecutado en la parcela identificada en el catastro Municipal de la Ciudad de Ushuaia como Sección O, Macizo 02, Parcela 91, propiedad de la Municipalidad de Ushuaia, de acuerdo al Plano que como Anexo I corre agregado a la presente.

ARTÍCULO 2º.- CONDICIÓN. Condicionar toda habilitación comercial en el predio a la ejecución del Muro Cortafuegos reglamentario (Código de Edificación III.14.1), sobre toda construcción que se encuentre ejecutada en madera a menos de 2m de los Ejes Divisorios de Predio.

ARTICULO 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 __/__/__

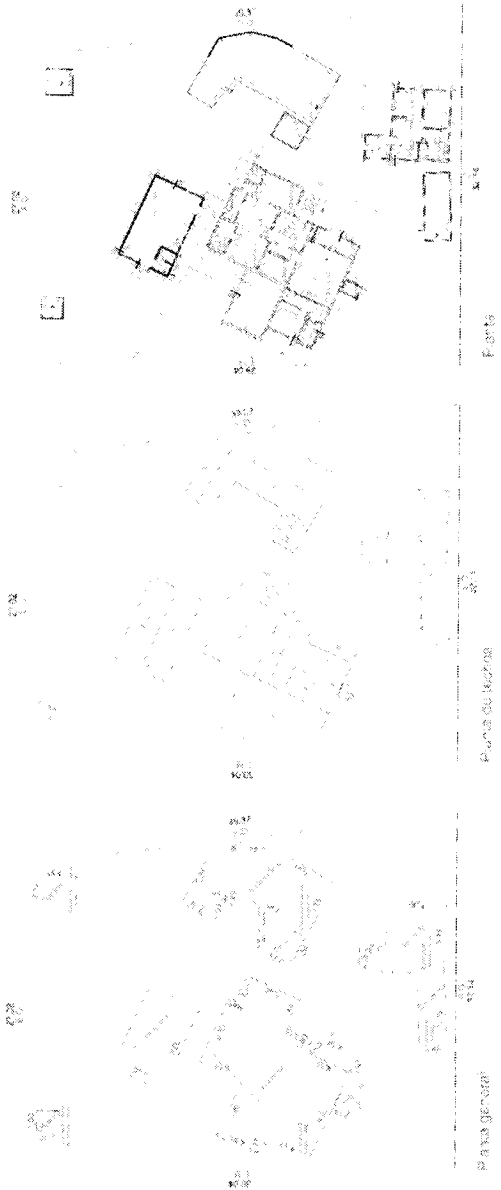


Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
Municipalidad de Ushuaia

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

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____. ANEXO I.

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA	
GOBIERNO MUNICIPAL	
CALLE SAN MARTÍN, 1000 - 54000 Ushuaia	
TEL: 0997 422 4222	
E-MAIL: comunicacion@ushuaia.gub.ar	
WWW.USHUAIA.GUB.AR	
ORDENANZA MUNICIPAL N° _____	
ANEXO I	
CANTIDAD DE PLANTAS: _____	
AUTOR: _____	
FECHA DE ELABORACION: _____	
FECHA DE APROBACION: _____	
LUGAR DE APROBACION: _____	
FIRMA DEL APROBADO: _____	
CARGO: _____	



Plano obrante en adjunto 7 de Expediente Municipal MUS- E – 4441 – 2024.

Firmado Electrónicamente por
ARQUITECTO DIAZ COLODRERO Ignacio
Rodolfo
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

03/06/2024 12:00



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.

Para su conocimiento a los fines de ser tratado en el próximo CoPU.

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

Firmado Electrónicamente por
ARQUITECTO DIAZ COLODRERO Ignacio
Rodolfo
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

03/06/2024 12:01



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

Arq. BALLESTEROS, Romina.

Se remite para continuidad del trámite

Atte. Arq. PALACIOS, Gabriel

Director de Urbanismo

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

Firmado Electrónicamente por
Director/a PALACIOS Gabriel
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

04/06/2024 10:55



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"



CIRCULAR N° 03/2024

**PRODUCIDO POR:
COORDINADOR DEL
CONCEJO DE PLANEAMIENTO URBANO
Co.P.U.**

*** PARA CONOCIMIENTO DEL
* PERSONAL AFECTADO AL
* Co.P.U.
* ASESORES DE BLOQUE
* CONCEJO DELIBERANTE**

SE COMUNICA QUE EL DÍA **18 DE JUNIO A LAS 9:30 HORAS**, SE REALIZARÁ DE FORMA PRESENCIAL, LA SESIÓN ORDINARIA DEL CO.P.U. LOS TEMAS A TRATAR SON LOS SIGUIENTES.

1. **E-4441-2024** Solicitud de Excepción a la Ordenanza Municipal N°3705 sobre Retiro contrafrontal – Detalle: O-02-91 - González-Fricke - Arq. Zavala.
2. **E- 5423-2024** Urbanización General San Martín - Modificación Anexo I OM 6296 – Detalle: Indicadores Urbanísticos para parcelas municipales.
3. **E- 5424-2024** Expansión Urbana - Sector K y D - Modificación Anexo III OM 5819 – Detalle Indicadores Urbanísticos para parcelas municipales.

USHUAIA, 12 DE JUNIO DE 2024



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

Acta N°2021

Fecha de sesión: 18 de junio 2024. **Lugar:** MUNICIPALIDAD DE USHUAIA.

Orden del día:

1. E-4441-2024 Solicitud de Excepción a la Ordenanza Municipal N°3705 sobre Retiro contrafrontal – Detalle O-02-91, González-Fricke - Arq. Zavala.

El profesional solicita excepción al Anexo II de la O.M. N°3705 "Indicadores Urbanísticos – Retiro Contra-Frontal" para la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección O, Macizo 02, Parcela 91, propiedad de la Municipalidad de Ushuaia, adjudicatarios Sra. Silvia Gonzalez y Sr. Eduardo Fricke.

El departamento de Estudios y Normas en el Informe N°17 Dpto. E y N. indica que la O.M. N°3705, que establece los indicadores para el Valle de Andorra, fue sancionada en 2010, advirtiendo que en octubre de 2006 había construcciones en el predio.

Por lo tanto, se puede entender que las construcciones fueron iniciadas cuando no había normativa sobre el área.

Por lo expuesto se sugiere dar curso a la excepción sobre la superficie que invade, hasta su desarme en un futuro, teniendo en cuenta que, deberá ejecutar el muro cortafuegos reglamentario (Código de Edificación III.14.1) en toda la superficie que se encuentre a menos de los 2m, respecto al Eje Divisorio de Predios. Asimismo, se indica que, de ejecutar nuevas construcciones, las mismas deberán respetar el retiro.

Propuesta: Dar curso al pedido de excepción.

Convalidan: Los presentes.

2. E- 5423-2024 Urbanización General San Martín - Modificación Anexo I OM 6296 – Detalle: Indicadores Urbanísticos para parcelas municipales.

En el marco de la operatoria general de acceso a la tierra con fines habitacionales para empleados municipales. En la Urbanización General San Martín se proyectaron

parcelas nuevas en tres sectores, según se indica en las imágenes 1,2,3 y 4 del Informe Dpto P.U. N°17/2024.

Son 68 parcelas en total, las mismas cuentan con superficies mínimas de 300m2.

Se sugiere asignar a estas parcelas los indicadores presentes en el sector identificados como "Urbanización General San Martín (UGSM) – Residencial Vivienda Unifamiliar (RVU)" según Ordenanza Municipal N°6296.

Para la asignación de estos indicadores es necesario modificar el croquis que como Anexo I corre agregado a la Ordenanza Municipal N° 6296, sancionada por el Concejo Deliberante de esta ciudad, en la sesión ordinaria de fecha 22/11/2023.

Se adjunta el modelo de Ordenanza Municipal propuesta para realizar la incorporación al croquis de indicadores las nuevas parcelas.

Propuesta: Dar curso.

Convalidan: Los presentes.

3. E- 5424-2024 Expansión Urbana - Sector K y D - Modificación Anexo III OM 5819 – Detalle Indicadores Urbanísticos para parcelas municipales.

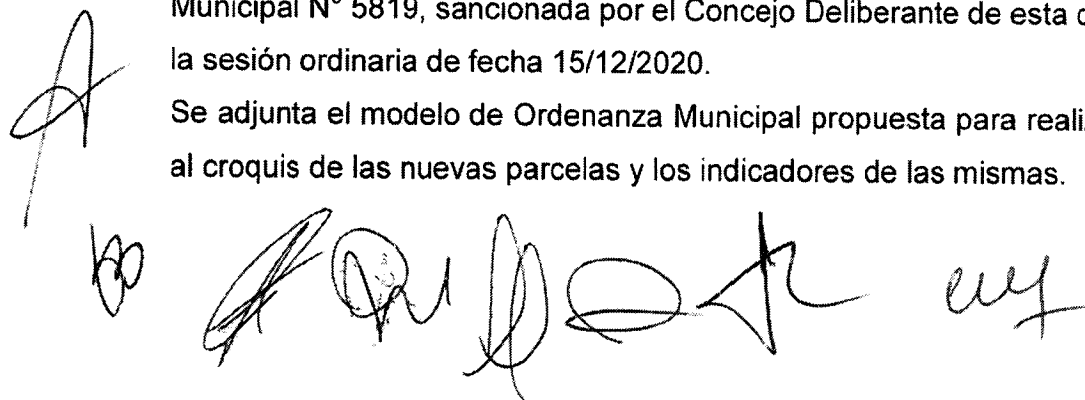
En el marco de la operatoria general de acceso a la tierra con fines habitacionales para empleados municipales. En el sector KyD se proyectaron nuevas parcelas en los macizos 22 y 23 en la Expansión Urbana.

Son 31 parcelas proyectadas de aproximadamente 230 m2, según se indica en la imagen 5 del Informe Dpto P.U. N°17/2024.

Se sugiere asignar a estas parcelas los indicadores presentes en el sector identificados como "Relocalización y Regulación de barrios informales sector KyD" según Ordenanza Municipal N°5819. Se deberá tener en cuenta que las parcelas proyectadas afectan una fracción de Espacio Verde según la misma Ordenanza Municipal. Cabe destacar que dicho espacio verde supera ampliamente el porcentaje requerido por el Código de Planeamiento Urbano.

Para la asignación de estos indicadores y la incorporación de las nuevas parcelas es necesario modificar el croquis que como Anexo I corre agregado a la Ordenanza Municipal N° 5819, sancionada por el Concejo Deliberante de esta ciudad, en la sesión ordinaria de fecha 15/12/2020.

Se adjunta el modelo de Ordenanza Municipal propuesta para realizar la incorporación al croquis de las nuevas parcelas y los indicadores de las mismas.

A collection of handwritten signatures and initials in black ink, including a large stylized 'A', a 'bo', and several other illegible signatures.



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: Dar curso.

Convalidan: Los presentes.

Coordinación: Arq. Glenda M. LEMOS.

Asistencia: Arq. Romina Ballesteros.


En representación del Departamento Ejecutivo:

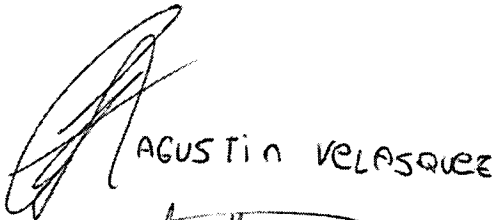
PALACIOS, Gabriel; DIAZ COLODRERO, Ignacio; SEVECA, Maximiliano; LEMOS, Glenda;
 BALLESTEROS, Romina.

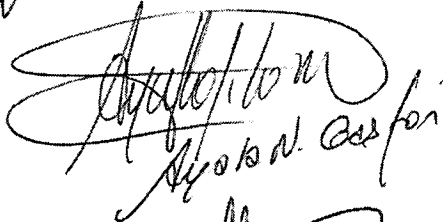
En representación del Concejo Deliberante:

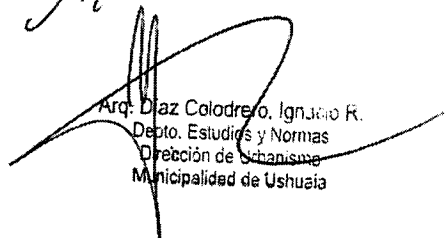
BARRANTES, Guillermo; VELASQUEZ, Agustín; AYALA, Gastón.

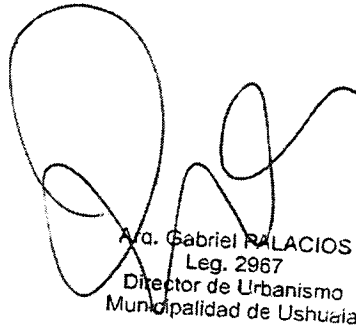
USHUAIA, 18 de junio de 2024.-

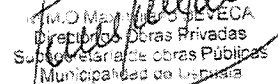

 Guillermo BARRANTES

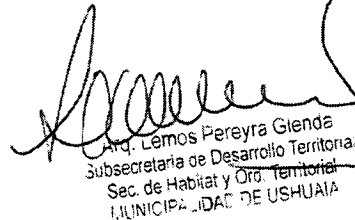

 AGUSTIN VELASQUEZ

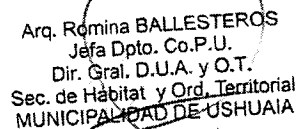

 Gastón AYALA


 Arq. Díaz Colodrero, Ignacio R.
 Depto. Estudios y Normas
 Dirección de Urbanismo
 Municipalidad de Ushuaia


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


 Arq. Maximiliano SEVECA
 Director de Obras Privadas
 Subsecretaría de Obras Públicas
 Municipalidad de Ushuaia


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


 Arq. Romina BALLESTEROS
 Jefa Dpto. Co.P.U.
 Dir. Gral. D.U.A. y O.T.
 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"

Sra. Subsecretaria.
Arq. Glenda Lemos.

Se remiten las presentes actuaciones a fin de darle continuidad al trámite.

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



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

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

SECRETARIO DE HABITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Elevo expediente para su conocimiento, se sugiere el pase al área legal para su posterior giro y actuaciones del Consejo Deliberante.

Atte.

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

Firmado Digitalmente por
ARQUITECTO LEMÓS PEREYRA
Glenda Mariangeles
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Funcionario/a Subsecretaria de
Desarrollo Territorial 18/06/2024



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.

Remito el presente con el fin de remitir mediante nota correspondiente al Honorable Concejo Deliberante, para ser tratado en la próxima sesión.

"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 18/06/2024**