



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

"2025, año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 18 DIC. 2025	Hs. 9:44
Numero: 1196	Fojas: 34
Expe. N°	
Girado:	
Recibido:	

Nota N.º 186 /2025

Letra: Mun U.

Cde.Expte.E-9315-2024

JERÉZ Dalana Avelan
Legislación
Concejo Deliberante Ushuaia

USHUAIA, 17 DIC. 2025

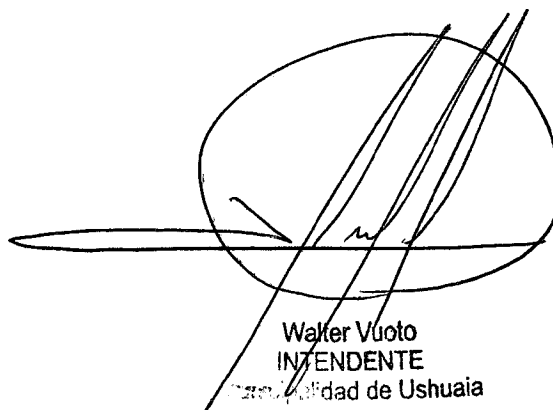
SRA.PRESIDENTA DEL CONCEJO DELIBERANTE:

Me dirijo a Usted, a efectos de remitir tratamiento realizado por el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U) en la sesión ordinaria de fecha quince (15) de octubre de 2024, en el marco del Expediente E-9315/2024: "C-35-05 Sol. Excepción Ochava-Gauna- MMO- Nahuelquin";

Asimismo, se adjunta al presente el Expediente citado en el corresponde, en soporte electrónico en pendrive para su descarga y posterior devolución, copia de Acta Co.P.U. N° 224, de fecha (15) de octubre de 2024.

Sin otro particular, pláceme saludarla muy atentamente.

Bel-


Walter Vuoto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

Sr. VICEINTENDENTA MUNICIPAL

Abog. Gabriela MUÑIZ SICCARDI

S _____ / _____ D



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida, e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Consejo de Planeamiento Urbano

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Tec. Antonieta SALA
Subdir. Apcho. Eval.
D. y T. S. L y T.
Municipalidad de Ushuaia

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

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 Kieppa. 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

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Ing. Antonio SACA
Subdir. Dcho. Gral.
D.L.T.-S.T.
Municipalidad de Uruquará

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 solicitud.

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.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida, e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Consejo de Planeamiento Urbano

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Tec. Antonieta SALA
Subdelegada Gral.
D.L y T. S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia

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

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.

[Handwritten signatures and initials are present in this section, including a large signature on the left and several smaller ones at the bottom.]

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Tec. Antonieta SALA
Subdir. Opcho. Gral.
D.L.V. - S.L.Y.T.
Municipalidad de Ushuaia

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

COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Tec. Antonieta SALA
Subdir. Dpto. Gral.
D.L.T. S.L.V.T.
Municipalidad de Ushuaia

"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 are present in this section, including a large signature that appears to be 'Romina Ballesteros' and several other initials and signatures.]

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

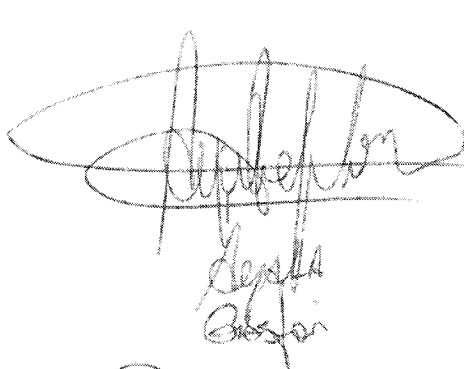
Sec. Anthonieta SALA
Subdir. Dptdo. Gral.
D.L.V.T. / S.L.V.T.
Municipalidad de Ushuaia

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

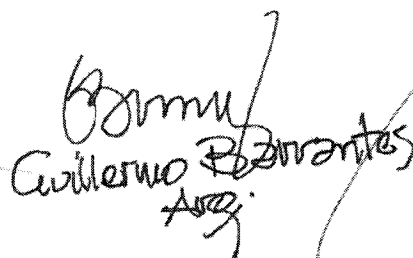
En representación del Concejo Deliberante:

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

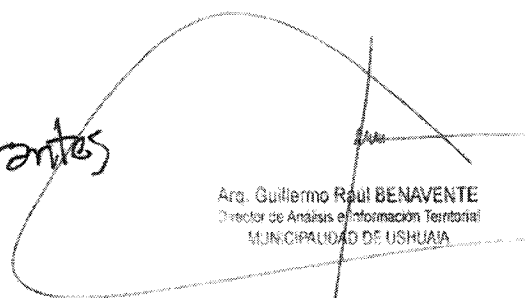
USHUAIA, 15 de octubre de 2024.-



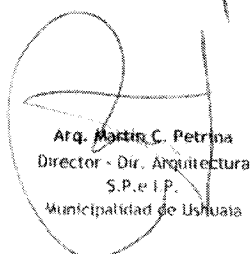
Guillermo Barrantes



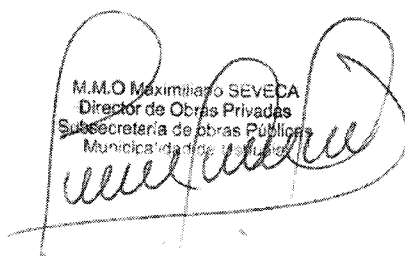
Guillermo Barrantes



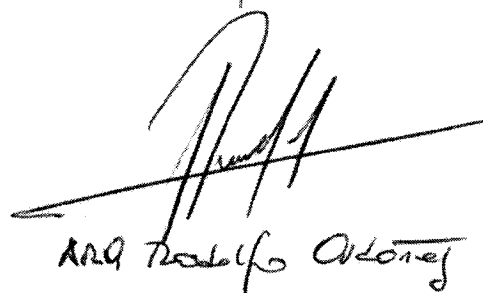
Arq. Guillermo Raul BENAVENTE
Director de Análisis e Información Territorial
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



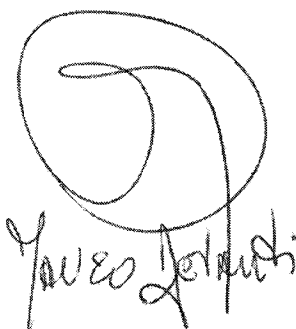
Arq. Martín C. Petrina
Director - Dir. Arquitectura
S.P.e I.P.
Municipalidad de Ushuaia



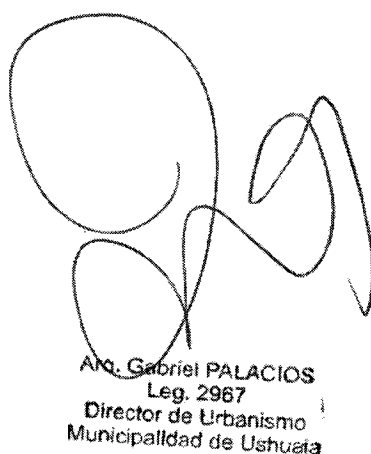
M.M.O Maximiliano SEVECA
Director de Obras Privadas
Subsecretaría de Obras Públicas
Municipalidad de Ushuaia



Arq Rodolfo Ordoñez



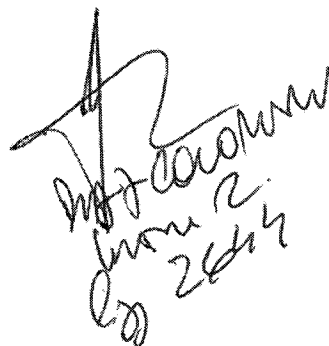
Mauro Detanti



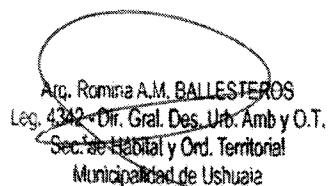
Arq. Gabriel PALACIOS
Leg. 2967
Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia



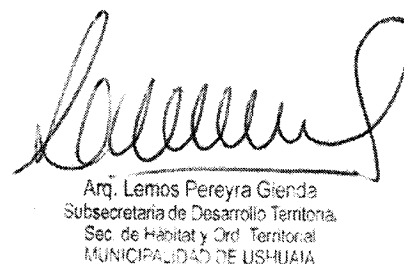
Arq Jorgelina FELCARO
Jefe Depto. Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia



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. 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
Subsecretaría 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

(310) MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

NRO
MUS-E-9315-2024

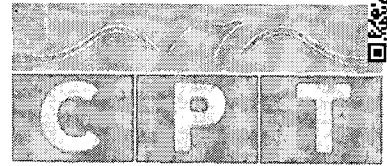
AÑO
2024

FECHA 23/09/2024

INICIADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO
TERRITORIAL
--

EXTRACTO
Tema: Excepción
Detalle: C-35-05 Sol. Excepción Ochava – Gauna – MMO Nahuelquin.

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



COLEGIO de PROFESIONALES TECNICOS
de TIERRA DEL FUEGO

RETP N° U/ 00004331

REGISTRO DE ENCOMIENDA DE TAREAS PROFESIONALES – OBRA

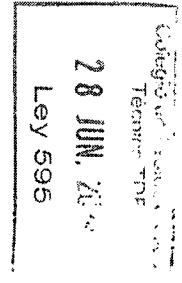
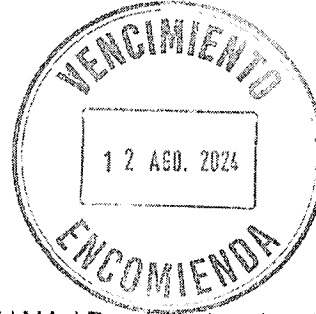
Profesional:

Apellido y Nombre: NAHUELQUIN JUAN DANIEL

CUIT: 20-29903403-9

Matrícula municipal de Ushuaia (R.P.C.) N°: 442

Matricula profesional (C.P.T.-T.D.F.) N°:196



Comitente y/o titular de la actividad:

Apellido y Nombre: GAUNA MERCEDES LIDIA

CUIT: 27171475991

Provincia: Tierra del Fuego A.I.A.S. / Localidad: USHUAIA / Domicilio legal: calle MARCOS ZAR N°404

Naturaleza Técnica del Contrato De acuerdo a la Ley 595

Relación Profesional: CONTRATADO

Tareas Profesionales:

~~OBRA NUEVA / AMPLIACION / EMPADRONAMIENTO / MODIFICACION DE OBRA EN EJECUCION / DEMOLICION / REFACCION / CONFORME A OBRA / EXCEPCION AL CODIGO~~

Roles Profesionales: (tachar lo que no corresponda)

~~DIRECTOR DE PROYECTO / DIRECTOR DE OBRA / CONSTRUCTOR / INFORMANTE TECNICO / REPRESENTANTE TECNICO / CALCULISTA~~

Datos de la obra y/o local:

Propietario: GAUNA MERCEDES LIDIA

Provincia: Tierra del Fuego A.I.A.S. / Localidad: USHUAIA / Domicilio: MARCOS ZAR N°404

Zonificación R1 / Nomenclatura catastral: Sección C - Macizo 35 - Parcela 05 / Sup. de obra: 660,00m²

Destino: VIVIENDA UNIFAMILIAR / VIVIENDA MULTIFAMILIAR

Valor según superficie declarada (Resolución C.D. N° 020/2024): (marcar lo que corresponde)

☒ Hasta 100.00 m²	\$ 15.500,00
☐ Desde 100.01 m² hasta 200.00 m²	\$ 19.375,00
☐ Desde 200.01 m² hasta 300.00 m²	\$ 23.250,00
☐ Desde 300.01 m² hasta 400.00 m²	\$ 27.125,00
☐ De 400.01 m² en adelante	\$ 31.000,00

NOTA ACLARATORIA: El propietario no podrá dar inicio a los trabajos sin el permiso de obra correspondiente emitido por la autoridad competente. Quedará bajo su absoluta responsabilidad si transgrede las normas vigentes.

Declaración:

Los datos declarados en la presente por parte del profesional y comitente son correctos, y se ajustan a la realidad, los mismos tienen carácter de declaración jurada.

El profesional se responsabiliza de la autenticidad de la firma y personería del comitente.

Gauna Mercedes Lidia

Firma y Aclaración del Comitente

JUAN DANIEL NAHUELQUIN
Maestro Mayor de Obras
Mat. Nac. 7479 - R.P.C. 442

Firma y Sello del Profesional

M.M.O. Enrique Robinson Vargas
Presidente
Colegio de Profesionales Técnicos
Tierra del Fuego, A.I.A.S.

Firma y Sello del CPTTDF



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: **MERCEDES LIDIA GAUNA**

DNI: **17.147.599**

Domicilio Real: **MARCO ZAR N° 404**

Constituyendo mi DOMICILIO ESPECIAL ELECTRÓNICO¹ en la siguiente dirección:

mechy-g @ **hotmail.com**

Teléfono de contacto 2901- **604705** (opcional)

en carácter de TITULAR de la Parcela: **05**, del Macizo: **35**, Sección: **C**

designo a: **MRO. NAHUELQUIN JUAN DANIEL**

RPC-Matr. N°: **442**

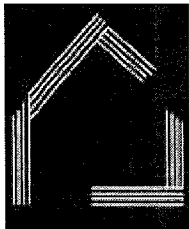
como mi Representante Técnico/a para el trámite de SOLICITUD DE EXCEPCIÓN a las normas de planeamiento urbano y/o edificación.-

x **MERCEDES GAUNA**

El/la TITULAR del inmueble debe enviar este formulario a: dir.urbanismo@ushuaia.gob.ar, con copia a: jorgelina.felcaro@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)

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



NAHUELQUIN JUAN DANIEL
MAESTRO MAYOR DE OBRA



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

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

Domicilio: CRISTINA ALKAN N°1931

Ushuaia, 17 de septiembre de 2024

Ref: Solicitud de excepción.

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

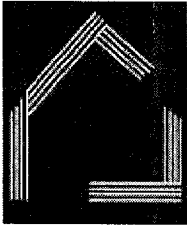
Zonificación: R1

Señor Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

Por medio de la presente, me dirijo al Señor Director a efectos de solicitarle, por donde corresponda, se tramite el pedido de excepción que se acompaña de la propiedad sita en Sección C, Macizo 35, Parcela 05, propiedad de la Señora MERCEDES LIDIA GAUNA dni: 17147599, a cuyo efecto se adjunta la documentación correspondiente

Sin otro particular saludo a Ud., muy atentamente.

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



NAHUELQUIN JUAN DANIEL

MAESTRO MAYOR DE OBRA

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

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

Domicilio: CRISTINA ALKAN N°1931

MEMORIA DESCRIPTIVA
ANEXO I

Ubicación de la Obra: CALLE MARCOS ZAR N°404 B°SOLIER

Propietaria: MERCEDES LIDIA GAUNA.

Profesional Actuante: M.M.O NAHUELQUIN JUAN DANIEL

Nomenclatura Catastral: Seccion C - Macizo 35 - Parcela 05

Zonificación: R1.

Fecha de Presentación 31 de julio de 2024

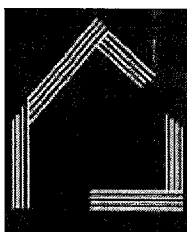
Expediente de Obra: N° E-7221-2024

Artículo del Código de Planeamiento Urbano a los que se solicita la Excepción:

SE SOLICITA LA EXCEPCION DE:

DEMOLICION EN OCHAVA DE PARCELA EXISTENTE.

Y PODER REALIZAR ASI TAMBIEN DICHA AMPLIACION EN PLANTA ALTA SOBRE LA MISMA.



NAHUELQUIN JUAN DANIEL

MAESTRO MAYOR DE OBRA

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

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

Domicilio: CRISTINA ALKAN N°1931

MEMORIA DESCRIPTIVA

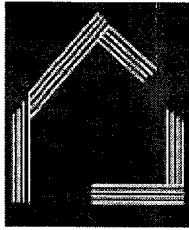
ANEXO II

Mi Comitente la Señora MERCEDES LIDIA GAUNA, es propietaria de la antigua vivienda construida en la calle Maros Zar N°404 esquina Transporte Patagonia, en la misma, está en proyecto de ampliación en planta alta en la cual se pretende la construcción de un dormitorio, un baño principal y un pequeño sector de estar, para poder ser utilizado por la familia, dicha vivienda como es de público conocimiento fueron construidas hace décadas siendo las mismas implantadas en sectores no mensurados oportunamente, dando consecuencias al día de hoy como parcelas atípicas.

Esta construcción es deseada debido a que dicha vivienda (como se observa en las fotos abajo) cuenta con mínimas medidas debido a las dimensiones de la parcela (71,70m²) y las medidas con las que cuentan son muy acotadas para realizar dicha ampliación de la vivienda que hoy habitan. Es por eso que su intención siempre fue poder hacerlo de forma correcta y contar con las habilitaciones correspondientes para realizar la ampliación de la misma, haciendo lo posible para dar cumplimiento con las normativas.

Cabe aclarar que ya cuentan con todos los planos y/o documentación necesaria para la aprobación del proyecto de ampliación, los mismos fueron presentados vía mail el día 31/07/2021, para poder obtener la habilitación del permiso de obra, las cuales fueron aprobadas el día 09 de septiembre por la Dirección de Obas Privadas, no obstante, en la misma se ve reflejado el sector que dicha municipalidad por código, solicita que se demuela.

Por lo tanto, en dicho pedido, se solicita la autorización para poder hacer **omisión a la demolición de la construcción existente (sector de ochava de la parcela)** y poder seguir con lo existente y realizar la ampliación total, se aclara que dicha construcción no obstruye la vereda existente, siendo la misma de grandes dimensiones, con un ancho de tres metros sobre la calle Marcos Zar y cinco metros sobre transporte Patagonia, en dicho costado se puedo observar la invasión de un hall frio, el cual si será demolido.



NAHUELQUIN JUAN DANIEL

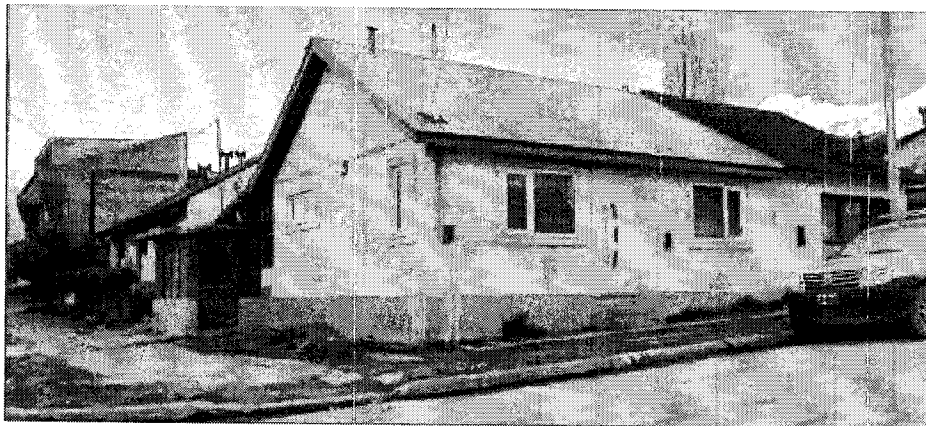
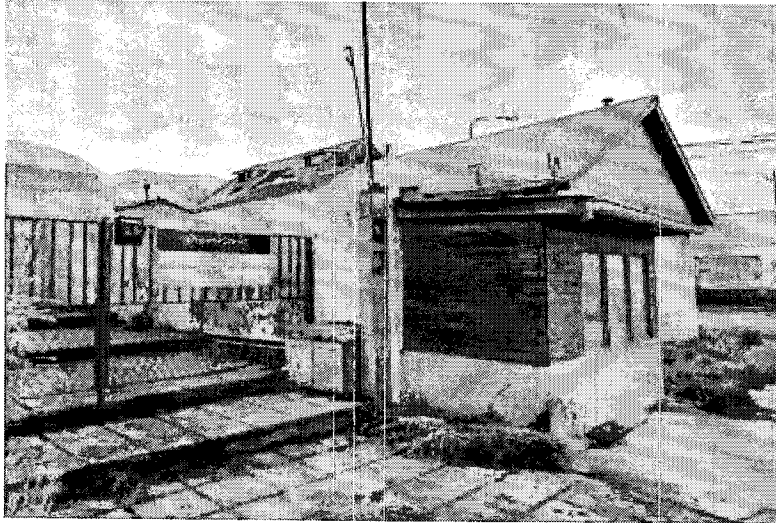
MAESTRO MAYOR DE OBRA

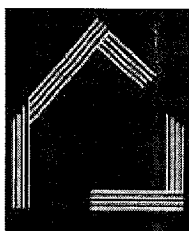
Mat.Prof.: 196 R.P.C.442

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

Domicilio: CRISTINA ALKAN N°1931

Construcción existe, hall sobre calle transporte Patagonia a demoler por invasión en vía publica.





NAHUELQUIN JUAN DANIEL

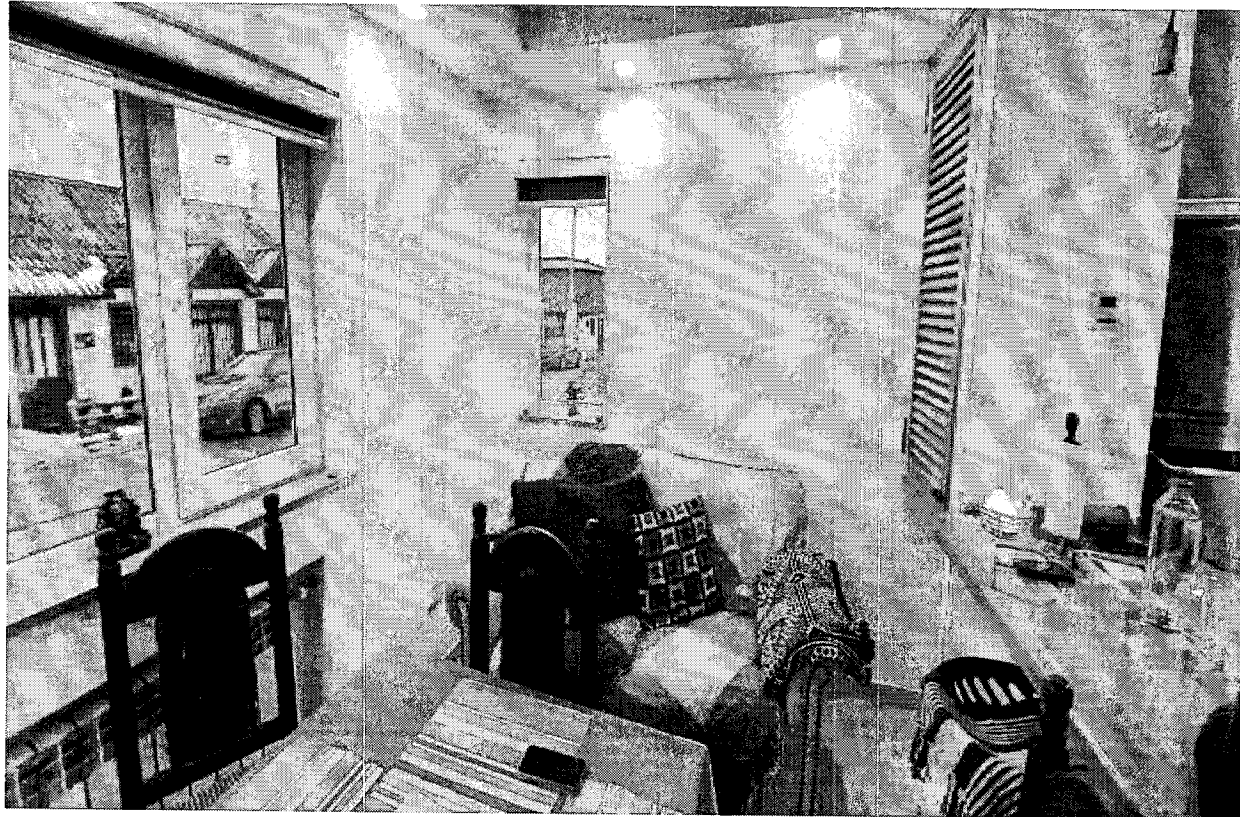
MAESTRO MAYOR DE OBRA

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

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

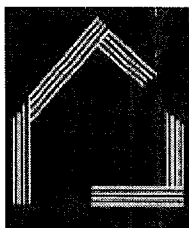
Domicilio: CRISTINA ALKAN N°1931

Sector de vivienda existente, donde se solicita la excepción de demolición sobre la ochava de parcela.



Sector sobre ochava que se intenta conservar.





NAHUELQUIN JUAN DANIEL

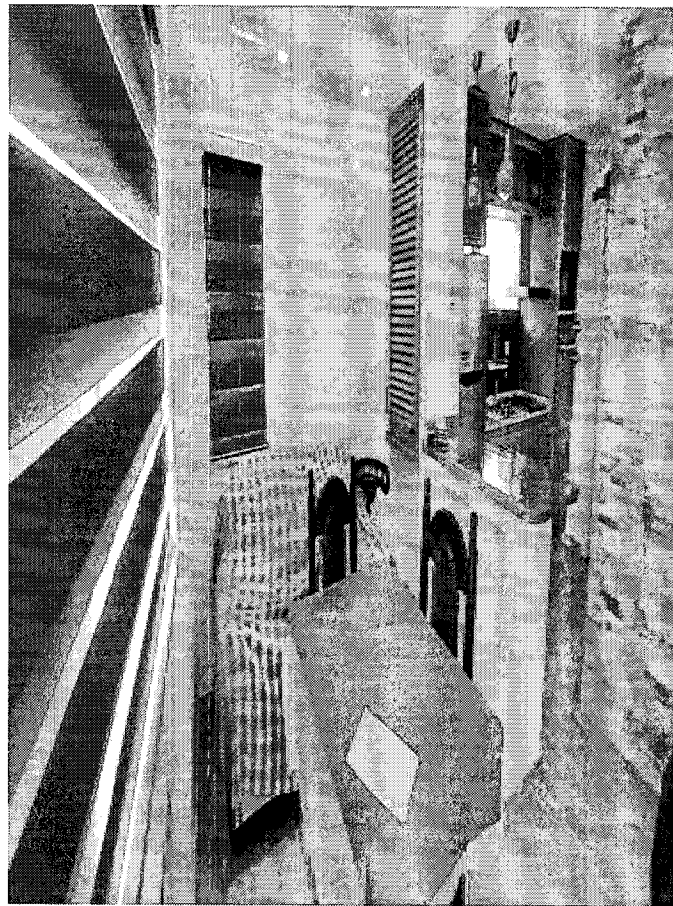
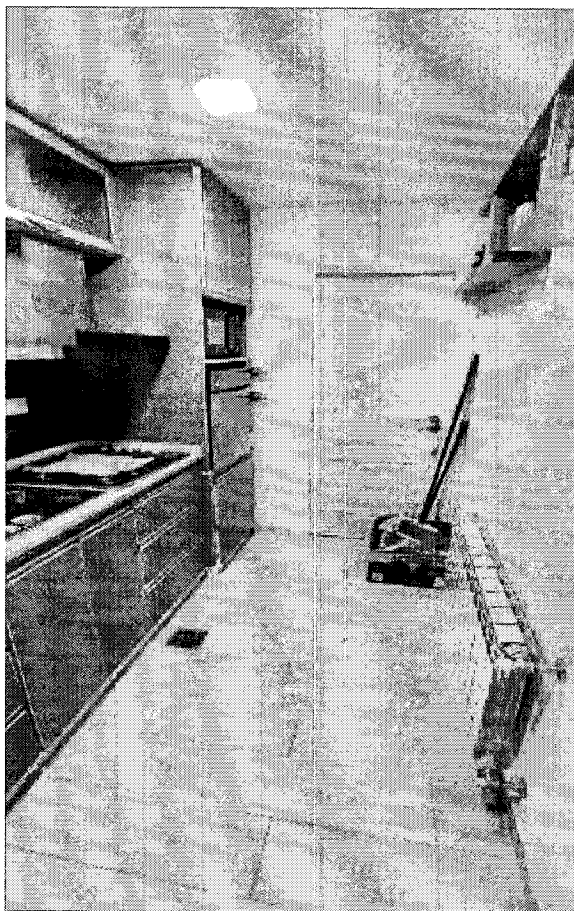
MAESTRO MAYOR DE OBRA

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

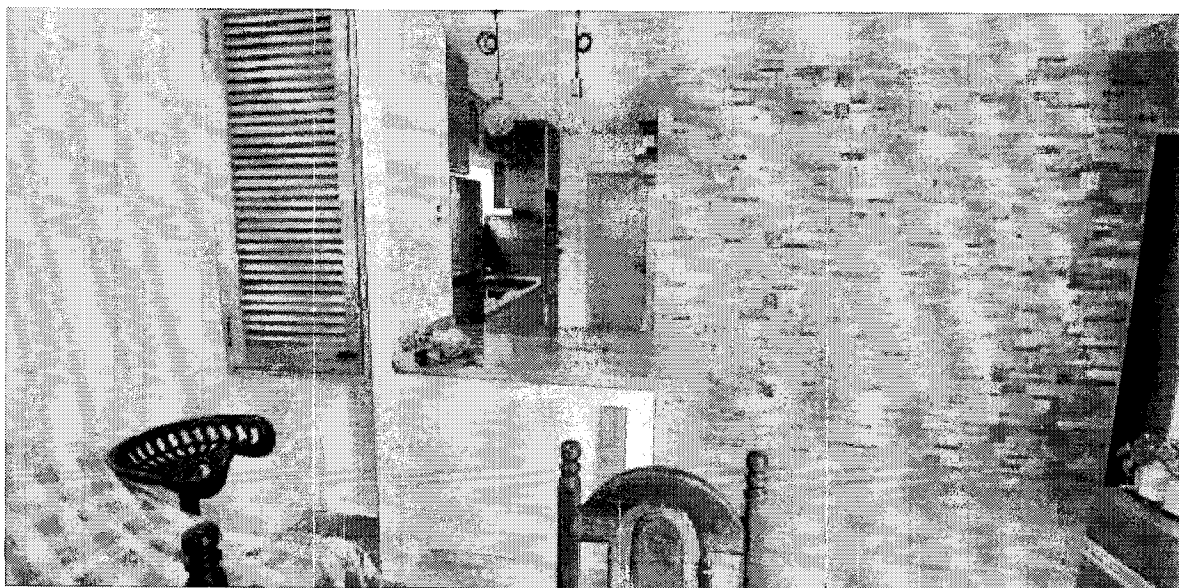
CEL.: 2901604705 E-mail: dnahuelquin@hotmail.com

Domicilio: CRISTINA ALKAN N°1931

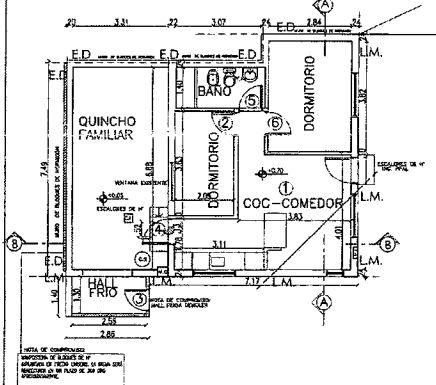
Sector sobre ochava que se intenta conservar



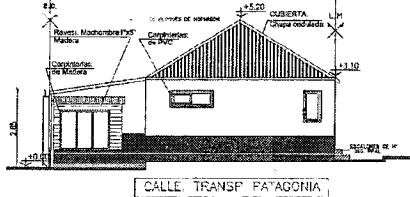
Tabique revestido en piedra a demoler para darle amplitud a lo existente en planta baja (ver planos adjuntos).



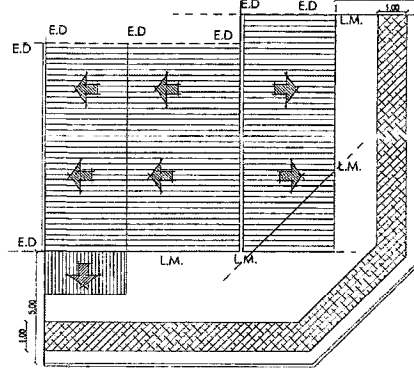
PLANTA GENERAL Esc.:1:100



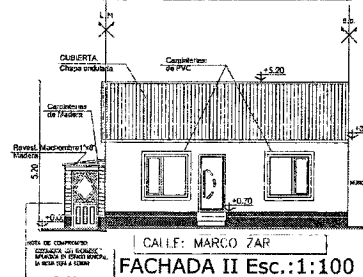
FACHADA I Esc.:1:100



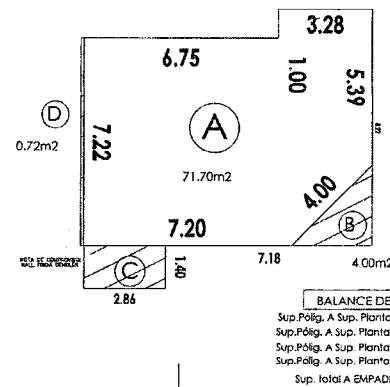
PLANTA TECHO Esc.:1:100



FACHADA II Esc.:1:100



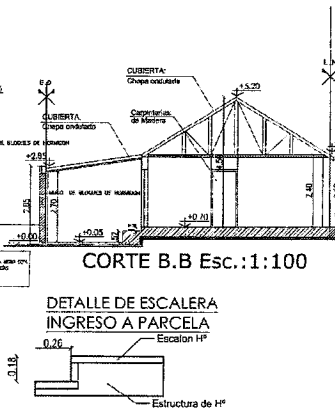
SILUETA IMPLANTACIÓN Esc.:1:100



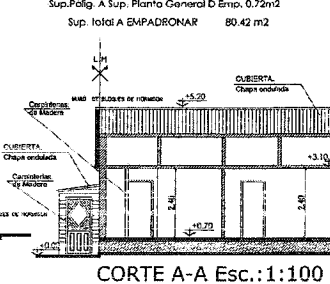
BALANCE DE SUPERFICIES

Sup. Polig. A Sup. Planta General A Emp. 71.70 m²
 Sup. Polig. A Sup. Planta General B Emp. 4.00 m²
 Sup. Polig. A Sup. Planta General C Emp. 4.00 m²
 Sup. Polig. A Sup. Planta General D Emp. 0.72 m²
 Sup. total A EMPADRONAR 80.42 m²

CORTE B.B Esc.:1:100



CORTE A-A Esc.:1:100



PLANILLA DE ILUMINACION Y VENTILACION - LOCALES

Nº	DESIG.	SUP m ²	ILUMINACION			VENTILACION			PISOS	MUROS	REVEST.	PINTURA	CELOSIAZC	CARPINE
			COEF.	NECES.	PROY.	COEF.	NECES.	PROY.						
1	QUINCHO-COMED	20.80	1/10	2.08	3.61	1/3	0.69	1.40						
2	DORMITORIO	7.59	1/10	0.76	---	1/3	0.25	---						
3	HALL FRIO	4.00	1/10	0.40	---	1/3	0.10	---						
4	QUINCHO FAMIL	23.20	1/10	2.32	2.35	1/3	0.77	0.78						
5	BAÑO	4.35	1/10	0.43	---	1/3	0.14	---						
6	DORMITORIO	10.89	1/10	1.09	2.91	1/3	0.36	0.91						

NOMENCLATURA CATASTRAL SECCION **C** MACIZO **35** PARCELA **05** PLANO **1**

PLANO DE OBRA: EMPADRONAMIENTO

USO PREDOMINANTE: VIVIENDA UNIFAMILIAR Y QUINCHO FAMILIAR

PROPIEDAD DE:

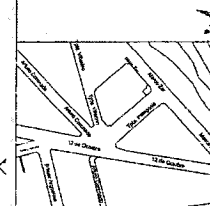
MERCEDES LIDIA GAUNA

CALLE: MARCO ZAR N° 404

ZONIFICACION **R1** D.U.:.....400 H/h D.N.:.....800 H/h F.O.T.:1.12/2.30 F.O.S.:1.12/0.70

PROPIETARIO: **MERCEDES LIDIA GAUNA** FIRMA: DOMICILIO MARCOS ZAR N° 404

CROQUIS DE UBICACION



INFORMANTE TECNICO:

M.M.O. JORGE J. VIVAR

DOMICILIO:

MAT: R.P.C.N°/121 CAT: 2°

SUP TERRENO:..... 71.70 m²

SUP A EMPADRONAR:..80.42 m²

SUP LIBRE:..... 0.00 m²

LA APROBACION DE LOS PLANOS NO EXIME DE LA OBLIGACION DE POSEER PERMISO DE IMPLANTACION

NO CUMPLE ARTS. III.4.4.5 Y III.8. (GE)

NO CUMPLE ARTS. VI.2.1.1. Y VII.1.2.1.1. (CPU)

NO CUMPLE ORD. MUN. 3005

POSEE INVASION A VIA PUBLICA

E-3243-2023

OBRA ANTIREGLAMENTARIA

Subsecretaría de Obras Públicas

Ministerio de Obras Públicas

Ministerio de Obras Públicas

Ministerio de Obras Públicas

Ministerio de Obras Públicas

Ministerio de Obras Públicas

Ministerio de Obras Públicas

Ministerio de Obras Públicas

Ministerio de Obras Públicas

Ministerio de Obras Públicas

Ministerio de Obras Públicas

Ministerio de Obras Públicas

Ministerio de Obras Públicas

Ministerio de Obras Públicas

Ministerio de Obras Públicas

Ministerio de Obras Públicas

Ministerio de Obras Públicas

Ministerio de Obras Públicas

VISADO

07/07/23

Firmado por:
 SEVERCA
 Maximiliano Darío
 07/07/2023 con un
 certificado
 emitido por
 el Registrador de
 Firms Digital

SEVERCA
 Maximiliano Darío
 07/07/2023 con un
 certificado
 emitido por
 el Registrador de
 Firms Digital

SEVERCA
 Maximiliano Darío
 07/07/2023 con un
 certificado
 emitido por
 el Registrador de
 Firms Digital

SEVERCA
 Maximiliano Darío
 07/07/2023 con un
 certificado
 emitido por
 el Registrador de
 Firms Digital

SEVERCA
 Maximiliano Darío
 07/07/2023 con un
 certificado
 emitido por
 el Registrador de
 Firms Digital

SEVERCA
 Maximiliano Darío
 07/07/2023 con un
 certificado
 emitido por
 el Registrador de
 Firms Digital

SEVERCA
 Maximiliano Darío
 07/07/2023 con un
 certificado
 emitido por
 el Registrador de
 Firms Digital

SEVERCA
 Maximiliano Darío
 07/07/2023 con un
 certificado
 emitido por
 el Registrador de
 Firms Digital

SEVERCA
 Maximiliano Darío
 07/07/2023 con un
 certificado
 emitido por
 el Registrador de
 Firms Digital

SEVERCA
 Maximiliano Darío
 07/07/2023 con un
 certificado
 emitido por
 el Registrador de
 Firms Digital

SEVERCA
 Maximiliano Darío
 07/07/2023 con un
 certificado
 emitido por
 el Registrador de
 Firms Digital

SEVERCA
 Maximiliano Darío
 07/07/2023 con un
 certificado
 emitido por
 el Registrador de
 Firms Digital

SEVERCA
 Maximiliano Darío
 07/07/2023 con un
 certificado
 emitido por
 el Registrador de
 Firms Digital

SEVERCA
 Maximiliano Darío
 07/07/2023 con un
 certificado
 emitido por
 el Registrador de
 Firms Digital

SEVERCA
 Maximiliano Darío
 07/07/2023 con un
 certificado
 emitido por
 el Registrador de
 Firms Digital

SEVERCA
 Maximiliano Darío
 07/07/2023 con un
 certificado
 emitido por
 el Registrador de
 Firms Digital



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

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

DIRECCION DE OBRAS PRIVADAS

PERMISO DE INICIO DE OBRA DEFINITIVO

309 /2024

Expediente de Obra iniciado el día: 30/7/2024	E-7221-2024	Nomenclatura Catastral				
		SECC.	C	MZO.	35	PARC. 5

TIPO DE OBRA: AMPLIACION Y REFACCION

PROPIETARIO: MERCEDES LIDIA GAUNA

DOMICILIO: MARCO ZAR N° 404

DIRECTOR DE OBRA: MMO NAHUELQUIN, JUAN DANIEL RPC 442

CONSTRUCTOR: MMO NAHUELQUIN, JUAN DANIEL RPC 442

REP. TECNICO:

USO PREDOMINANTE: VIVIENDA UNIFAMILIAR

SUP. A CONSTRUIR 53,57 mtr2

SUP. A DEMOLER 24,74 mt2

SUP. EXISTENTE 80,42 mt2

SUP. A REFACCIONAR 0 mt2

SUP.TOTAL 107,14 mt2

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

NOTA:

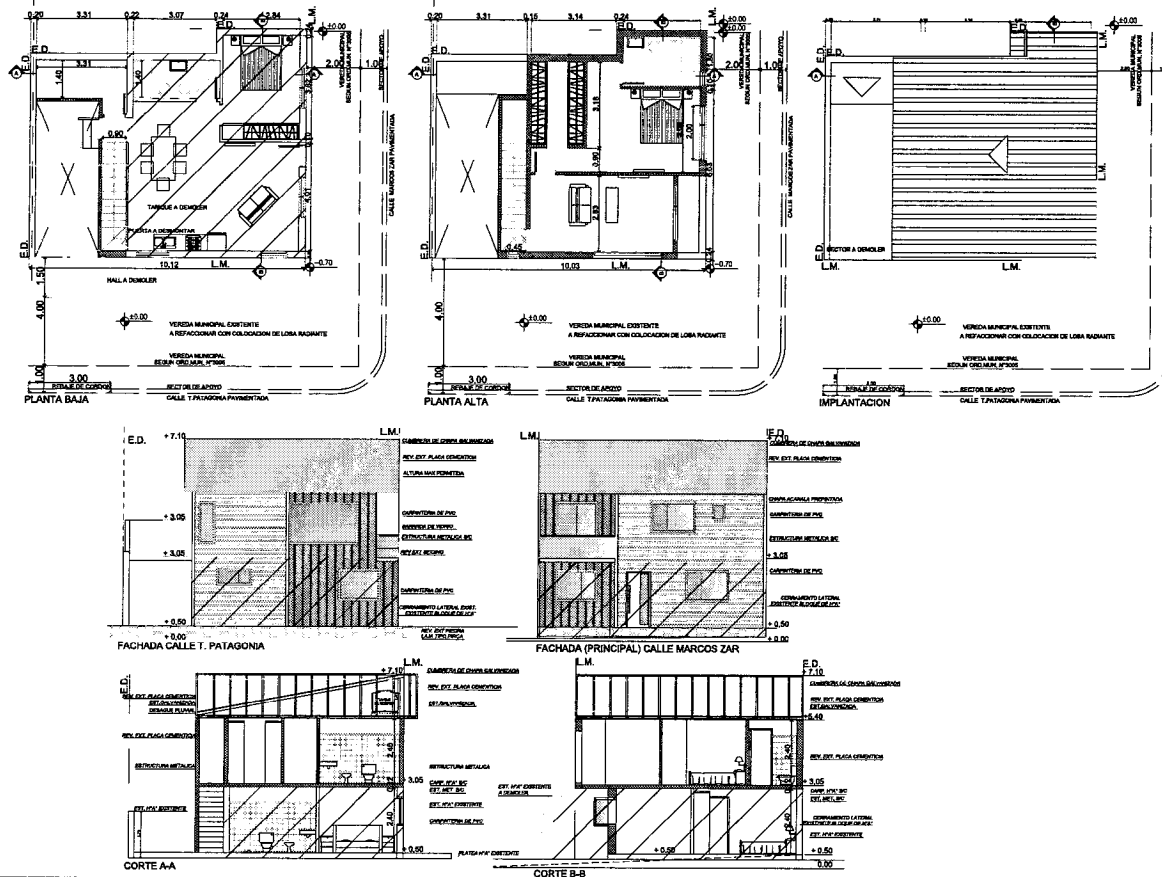
Se extiende en Ushuaia, el día 9 de septiembre de 2024

VENCIMIENTO: 08/03/2025

DOP
GR

Firmado por
SEVECA
Maximiliano
Dario Angel
el día
09/09/2024
con un
certificado
emitido por
Autoridad
Certificante
de Firma

MMO Maximiliano SEVECA
Director de Obras Privadas
Subsecretaría de Obras Públicas
Municipalidad de Ushuaia



NOMENCLATURA CATASTRAL	SECCION	MACIZO	PARCELA	PLANO
C	35	05	1	

PLANO DE AMPLIACION Y REFACCION -

USO PREDOMINANTE: VIVIENDA UNIFAMILIAR

PROPIEDAD DE

MERCEDES LIDIA GAUNA

DOMICILIO: MARCO ZAR N° 404

PLANO DE PEDIDO DE EXCEPCION

ESCALA: 1:100.

ZONIFICACION

R1

D.U.: 400 Hab./Ha.

D.N.: 800 Hab./Ha.

F.O.S.: 0.74 / 0.80

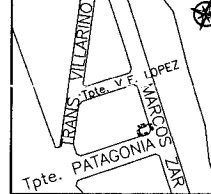
F.O.T.: 1.49 / 2.30

PROPIETARIO:

MERCEDES LIDIA GAUNA

DOMICILIO: MARCO ZAR N° 404

CROQUIS DE UBICACION



INFORMANTE TECNICO:

NOMBRE: M.M.O. NAHUELQUIN JUAN DANIEL

FIRMA:

MAT. MUN. N° 442

MAT. PROF. N° 196

DOMICILIO: CRISTINA ALCAN N° 1631

USHUAIA

SUPERFICIE TERRENO	71.70 m ²
SUP. TOTAL EXISTENTE	80.42 m ²
SUP. A DESMOLAR	25.79 m ²
SUP. A AMPLIAR	55.67 m ²
SUP. TOTAL CUBI	127.14 m ²
SUP. LIBRE	18.98 m ²

LA APROBACION DE LOS PLANOS NO EXIME DE LA OBLIGACION DE POSEER PERMISO DE HABITACION.



Asunto **Solicitud de pago de tasa administrativa para excepcion parcela C-35-05.**
Remitente jorgelina.felcaro <jorgelina.felcaro@ushuaia.gob.ar>
Destinatario <dnahuelquin@hotmail.com>
Fecha 2024-09-24 10:57

Buen día Daniel. Te informo que ya está generada la tasa de oficina (Débito **101/24**).

Puede abonarse por Ventanilla Digital en la pestaña "Varios".

Cuando el propietario la pague, por favor necesito que me envíes el comprobante.

Saludos!



Asunto **RE: Solicitud de pago de tasa administrativa para excepcion parcela C-35-05.**
Remitente Daniel Nahuelquin <dnahuelquin@hotmail.com>
Destinatario jorgelina.felcaro <jorgelina.felcaro@ushuaia.gob.ar>
Fecha 2024-09-25 09:23

- comprobante de pago excepcion sep 2024.pdf (1,3 MB)

Jorgelina buen día, adjunto comprobante de pago.

saludos

atte

M.M.O. NAHUELQUIN JUAN DANIEL

De: jorgelina.felcaro <jorgelina.felcaro@ushuaia.gob.ar>

Enviado: martes, 24 de septiembre de 2024 13:57

Para: dnahuelquin@hotmail.com <dnahuelquin@hotmail.com>

Asunto: Solicitud de pago de tasa administrativa para excepcion parcela C-35-05.

Buen día Daniel. Te informo que ya está generada la tasa de oficina (Débito **101/24**). Puede abonarse por Ventanilla Digital en la pestaña "Varios". Cuando el propietario la pague, por favor necesito que me envíes el comprobante. Saludos!



USHUAIA
MUNICIPALIDAD

Dirección General de Rentas.
Provincia de Tierra del Fuego.
Antártida e Islas del Atlántico Sur.
CUIT 30-54665281-7

www.ushuaia.gob.ar

CONTADO INGRESOS VARIOS

USHUAIA
Capital de
MALVINAS

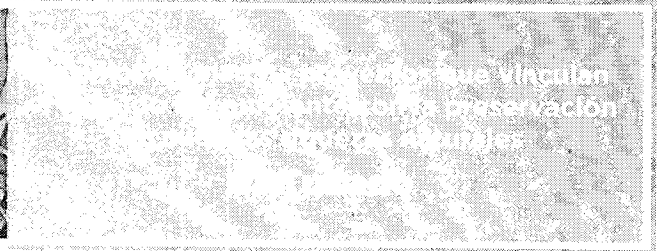


TITULAR		VENCIMIENTO			
GAUNA, MERCEDES LIDIA (68026) (D-17147599)		24/09/2024			
DOMICILIO POSTAL		IDENTIFICACIÓN			
PATAGONIA 633					
CONTRIBUYENTE		DOMICILIO REAL			
PADRON	CONCEPTO DE PAGO	DEUDA	NUMERO RECIBO	FECHA EMISION	PROX. VENC.
PDRN: I-00068026	Ejer: 0000039761/2024		112401000000039761001	24/09/2024	
CONCEPTO		IMPORTE	DETALLE MENSAJE		
sol de excepción las normas CPU		22.555,20	INCLUYE Deb/Cred:101(00009315E 2024) Tabla: (General) Expte. E-9315-2024 C-35-5		
IMPORTANTE: El presente recibo tendrá validez solo cuando posea el sello y firma del ente recaudador o conste que se encuentra adherido a cobro automático. La presentación de este comprobante no exime de pago de otras deudas adeudadas.		TOTAL	\$22,555.20		

1. Talón para el Contribuyente



Link Pagos: Cod=29480068026, desde www.linkpagos.com.ar Y cajeros Link, las 24hs todos los días.





USHUAIA
MUNICIPALIDAD

Dirección General de Rentas

Arturo Coronado 486 - Planta Baja.
Horario de Atención de 8.00 a 14.00 hs.
www.ushuaia.gob.ar/rentas

Trámite su clave para MI MUNICIPIO a través del sitio web
www.ushuaia.gob.ar/ventanilla-digital e imprima sus comprobantes de
pago como así también acceda a otros datos de interés.



Medios de pago habilitados

En las oficinas de la Dirección General de Rentas:

- TARJETA DE CRÉDITO: Visa, Master Card, T.D.F. American Express.
- TARJETA DE DÉBITO: Red Link/ Maestro / Electron.

Adhesión al Débito Automático a través de:

- Tarjetas de crédito: T.D.F., Visa, MasterCard.
- Caja de Ahorro de la Cuenta a Sueldo del Banco de Tierra del Fuego.
- Descuento de Haberes Municipal.
- Su Cuenta Bancaria mediante C.B.U.
- Nuestro sitio web www.ushuaia.gob.ar, botón "Mi Municipio".

En Bancos:

- Tierra del Fuego
- Maipo

Desde www.linkpagos.com.ar y cajeros Link las 24hs de todos los días.

Pago Fácil y la Pagaduría (inclusive con comprobantes vencidos).

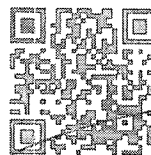
Plus Pagos. Pague en línea, desde su ventanilla digital.

Sr. Vecino:

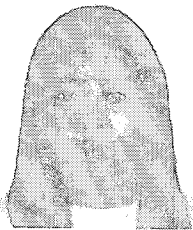
Este comprobante es válido aún cuando su pago se efectúe con posterioridad a su vencimiento en todas las entidades habilitadas a tal efecto. Los intereses por mora devengados serán incorporados en el próximo vencimiento. Los pagos efectuados en los bancos y otros entes, serán ingresados al sistema una vez acreditados los mismos.

Los invitamos a visitar el sitio web de la Municipalidad de Ushuaia para encontrar información sobre trámites, teléfonos útiles, noticias del Municipio, información turística y eventos de la ciudad.

Un click más cerca de la ciudad.



www.ushuaia.gob.ar



TODOS BUSCAMOS A
SOFÍA YASMÍN
HERRERA

Falta en su hogar desde el 28 de septiembre de 2008.

Cualquier dato de interés que pueda aportar, comunicarse
al teléfono 101 o al (+54) 0800 222 SOFI (7634)

www.sofiaherrera.com.ar

PAGADO

<0000029514202402>

Ud. fue atendido por : BARRIENTOS DIAZ, ERIC DAV el día 24/09/2024

Total Operación: 22,555.20

Total Boletos : 1 Boleto/s

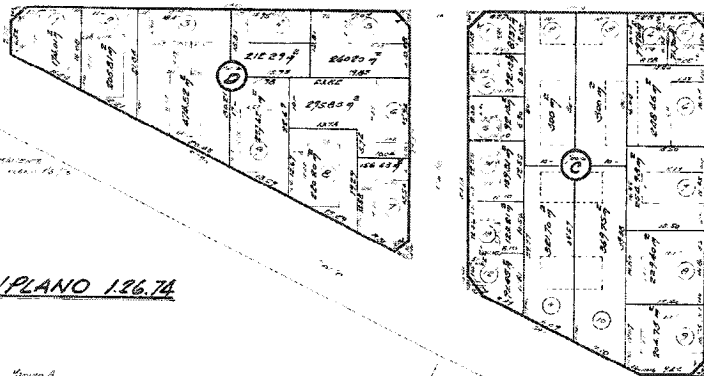
Tarjeta de Credito

Electron

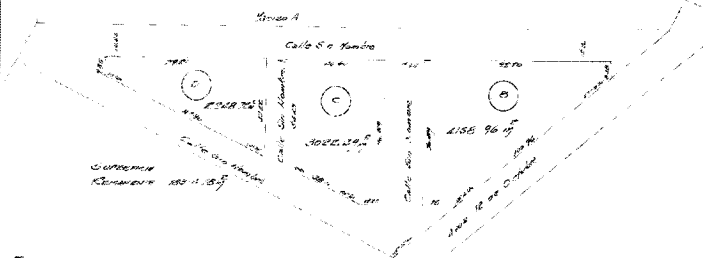
22,555.20 693950 T:0 C:8031 L:108



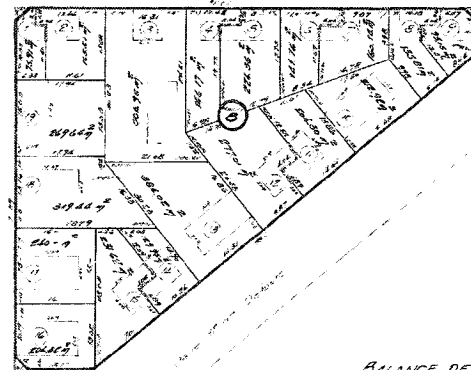
Mar 20 1/2 PM / 1 PM + 1 PM =



CROQUIS S/PLANO 126.74



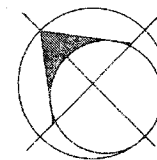
ESC 929 1.000



BALANCE DE SUPERFICIES

SUPERIOR	LAGUNA A (No. 2000)	2.59.96	1
SUPERIOR	LAGUNA C (No. 2000)	3.52.89	1
SUPERIOR	LAGUNA D (No. 2000)	2.24.78	1
SUPERIOR	LAGUNA E (No. 2000)	2.59.97	1
SUPERIOR	LAGUNA F (No. 2000)	2.59.97	1
SUPERIOR	LAGUNA G (No. 2000)	2.59.97	1
SUPERIOR	LAGUNA H (No. 2000)	2.59.97	1
SUPERIOR	LAGUNA I (No. 2000)	2.59.97	1
SUPERIOR	LAGUNA J (No. 2000)	2.59.97	1
SUPERIOR	LAGUNA K (No. 2000)	2.59.97	1
SUPERIOR	LAGUNA L (No. 2000)	2.59.97	1
SUPERIOR	LAGUNA M (No. 2000)	2.59.97	1
SUPERIOR	LAGUNA N (No. 2000)	2.59.97	1
SUPERIOR	LAGUNA O (No. 2000)	2.59.97	1
SUPERIOR	LAGUNA P (No. 2000)	2.59.97	1
SUPERIOR	LAGUNA Q (No. 2000)	2.59.97	1
SUPERIOR	LAGUNA R (No. 2000)	2.59.97	1
SUPERIOR	LAGUNA S (No. 2000)	2.59.97	1
SUPERIOR	LAGUNA T (No. 2000)	2.59.97	1
SUPERIOR	LAGUNA U (No. 2000)	2.59.97	1
SUPERIOR	LAGUNA V (No. 2000)	2.59.97	1
SUPERIOR	LAGUNA W (No. 2000)	2.59.97	1
SUPERIOR	LAGUNA X (No. 2000)	2.59.97	1
SUPERIOR	LAGUNA Y (No. 2000)	2.59.97	1
SUPERIOR	LAGUNA Z (No. 2000)	2.59.97	1

No. 93

[illegible]

TERRITORIO NACIONAL DE LA TIERRA DEL FUEO,
ANTARTICA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR

**MENSURA OFICIAL DE
FRACCIONAMIENTO**

*Miguel Ángel Bonaer; Hermanos S.C. & C.
Bonaer
Usinaria
Usinaria
ESTADO NACIONAL ARGENTINO*

<u>ANTICORRUPTIVE</u> Tramite la quale si evitano frodi e abusi amministrativi e si evita che i pubblici funzionari si lascino corrompere. Legge 1833 n. 4179	<u>ARRETRATI DEL TRAPIANCO</u> La legge 1833 n. 4179 Legge 1833 n. 4179 Legge 1833 n. 4179
<u>TRAPIANCO SCALAREGGIO</u> 	<u>CONFERENZA CANTONALE</u> La conferenza cantonale è l'organo di coordinamento e di indirizzo per le attività di polizia cantonale. Legge 1833 n. 4179 Legge 1833 n. 4179 Legge 1833 n. 4179
<u>DIREZIONE DEL SERVIZIO LAZIO-LATINO</u> La direzione del servizio Lazio-Latino è l'organo di coordinamento e di indirizzo per le attività di polizia lazio-latina. Legge 1833 n. 4179	<u>LAZIO-LATINO</u> La legge 1833 n. 4179 Legge 1833 n. 4179 Legge 1833 n. 4179
<u>PROSECUTIONE PROSECUTORE</u> La prosecuzione del reato è l'organo di coordinamento e di indirizzo per le attività di polizia prosecutiva. Legge 1833 n. 4179	<u>PROSECUTORE</u> La legge 1833 n. 4179 Legge 1833 n. 4179 Legge 1833 n. 4179
<u>LEGGE ALLEGATA</u> La legge allegata è l'organo di coordinamento e di indirizzo per le attività di polizia allegata. Legge 1833 n. 4179	<u>LEGGE</u> La legge 1833 n. 4179 Legge 1833 n. 4179 Legge 1833 n. 4179



Ref.: Excepción Art. III.4.1 CPU
Exp: E - 9315 – 2024.

Sr. Director:

Me dirijo a usted, con relación al pedido de 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"*, solicitado por el profesional, MMO. Juan D. Nahuelquin, mediante Nota obrante en adjunto 4 del expediente de referencia, para la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección C, Macizo 35, Parcela 05. El lote es propiedad de la Sra. Mercedes L. Gauna.

El objeto de la solicitud, es evitar la demolición de la ochava y la ejecución de una planta alta en la vivienda, duplicando la superficie que posee en la actualidad. Cabe destacar que en julio de 2023 se le Viso el empadronamiento de la vivienda como "Obra Antirreglamentaria", por no cumplir con la ochava entre otras cuestiones de habitabilidad interna (ver adjunto 10 del expediente).

Posteriormente en agosto de 2024 se le aprueba un plano para ejecutar el segundo nivel (57m² aprox.) condicionando a la demolición del hall frío, que invade la vía pública, la ochava y un techo sobre el patio, aproximadamente 25m², ver plano obrante en adjunto 11.

El profesional en su memoria indica: *"Por lo tanto, en dicho pedido, se solicita la autorización para poder hacer omisión a la demolición de la construcción existente (sector de ochava de la parcela) y poder seguir con lo existente y realizar la ampliación total, se aclara que dicha construcción no obstruye la vereda existente, siendo la misma de grandes dimensiones, con un ancho de tres metros sobre la calle Marcos Zar y cinco metros sobre transporte Patagonia, en dicho costado se puede observar la invasión de un hall frío, el cual si será demolido"*.

El inciso 3 del art. III.4.1 CPU "Diseño de Ochavas" indica: *"Para los Macizos integrantes del Área de Preservación Histórica de la zona central de la ciudad, definida en el Plano de Zona del Código de Planeamiento Urbano y los Macizos 33, 34, 35 y 36, de la Sección C, correspondiente al Barrio Solier, se establecen los siguientes criterios rectores:*

- a) *_ Se autoriza en aquellas edificaciones existentes a seguir ocupando la superficie destinada a ochavas, mientras mantengan las edificaciones originales en su estructura y características arquitectónicas exteriores.*
- b) *_ En caso de proceder a la demolición de la construcción existente, deberá adecuarse la nueva construcción dejando libre de obstáculos las superficies que correspondan en un todo de acuerdo a lo establecido en los incisos a), b) y c) del punto 1° del presente Artículo, debiéndose aplicar ésta exigencia también en los*

casos en que la demolición fuera efectuada en Parcelas cuyas ochavas fueron cedidas con un largo menor a seis (6) metros.

Este departamento no encuentra razones técnicas que avalen dicho pedido, entendiendo que la ochava es esencial para la determinación del espacio urbano, por lo tanto decide no dar curso al pedido de excepción solicitado.

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° 22/2024
Ushuaia, 24 / 09 / 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

30/09/2024 13:36



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.

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

30/09/2024 13:37



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

Se remite para su conocimiento, intervención y continuidad del trámite.

Atte. Arq. Gabriel Palacios

Director de Urbanismo

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

Firmado Electrónicamente por
Director/a PALACIOS Gabriel
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

30/09/2024 14:51



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

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

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

Jefatura de CoPU

remito para su incorporacion a a Proxima sesion

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

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



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".

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 Kiepja. 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 aproximada 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.

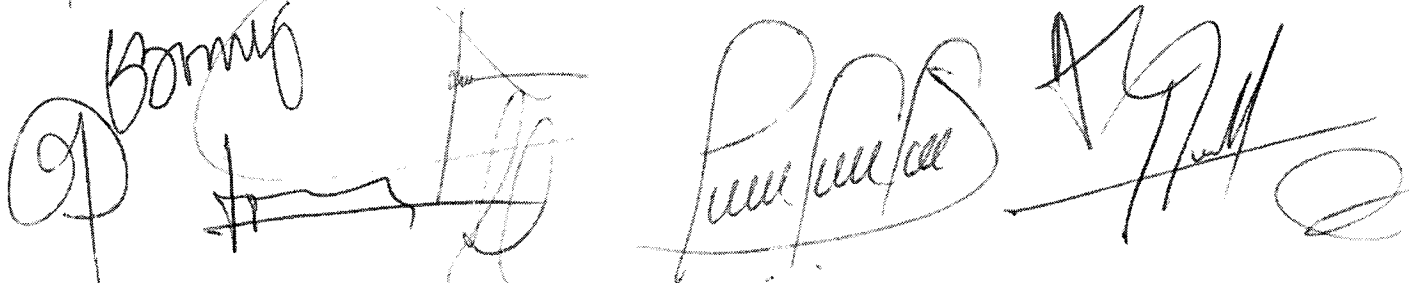
Propuesta: no dar curso a lo solicitado.

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.





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: 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.

[Handwritten signatures and initials are present in this section, including a large signature on the left and several smaller ones at the bottom.]

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.

The bottom of the page contains several handwritten signatures and initials in black ink. On the left, there is a large, stylized signature. Below it, there are several smaller initials and signatures, including one that appears to be 'A. Bormm' and another that looks like 'G. Cerezo'. On the right side, there are more signatures, including one that is very large and bold, and another that is more cursive. The signatures are written over the bottom of the text area.



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.

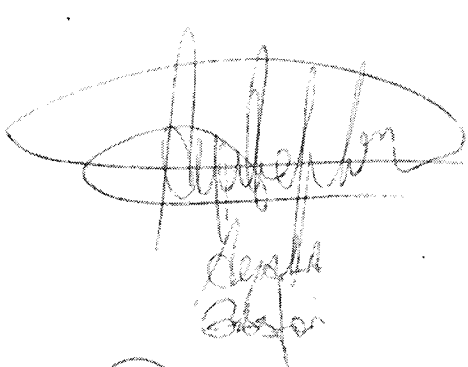
En representación del Departamento Ejecutivo:

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

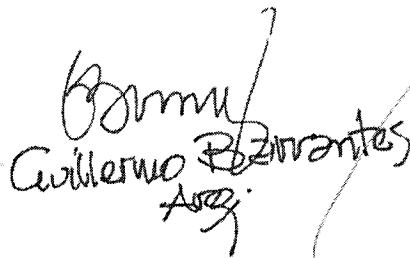
En representación del Concejo Deliberante:

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

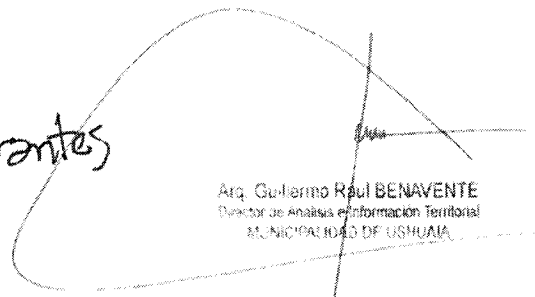
USHUAIA, 15 de octubre de 2024.-



Guillermo Barrantes
Arq.



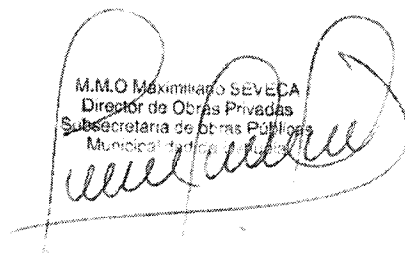
Guillermo Barrantes
Arq.



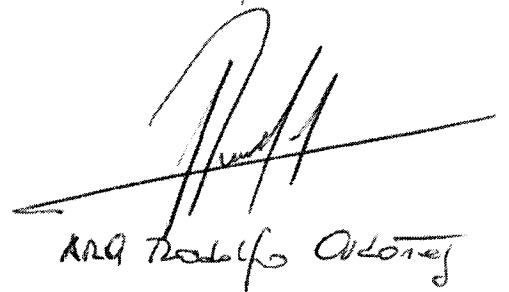
Arq. Guillermo Raul BENAVENTE
Director de Análisis e Información Territorial
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



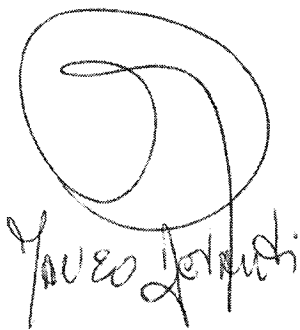
Arq. Martín C. Petrina
Director - Dir. Arquitectura
S.P.U.P.
Municipalidad de Ushuaia



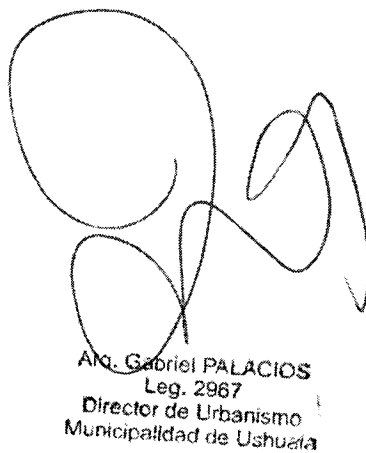
M.M.O Maximiliano SEVECA
Director de Obras Privadas
Subsecretaría de Obras Públicas
Municipalidad de Ushuaia



Arq. Rodolfo Ordoñez



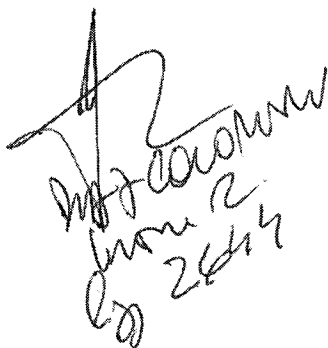
Mauro Detanti



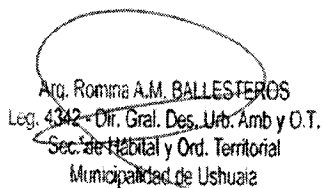
Arq. Gabriel PALACIOS
Leg. 2967
Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia



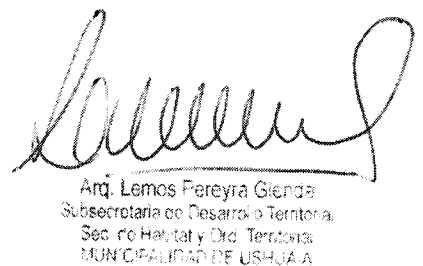
Arq. Jorgelina FELCARO
Jefe Depto. Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia



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

(310) MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

NRO
MUS-E-9315-2024

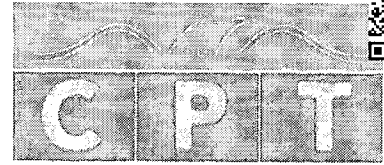
AÑO
2024

FECHA 23/09/2024

INICIADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO
TERRITORIAL
--

EXTRACTO
Tema: Excepción
Detalle: C-35-05 Sol. Excepción Ochava – Gauna -- MMO Nahuelquin.

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



COLEGIO de PROFESIONALES TECNICOS
de TIERRA DEL FUEGO

RETP N° U/ 00004331

REGISTRO DE ENCOMIENDA DE TAREAS PROFESIONALES - OBRA

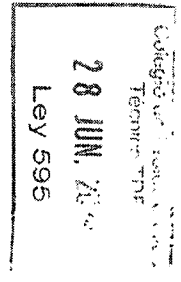
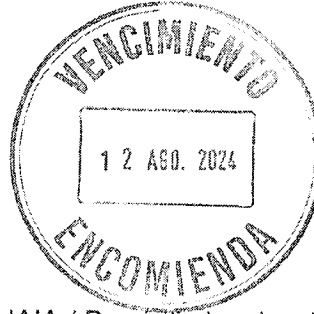
Profesional:

Apellido y Nombre: NAHUELQUIN JUAN DANIEL

CUIT: 20-29903403-9

Matricula municipal de Ushuaia (R.P.C.) N°: 442

Matricula profesional (C.P.T.-T.D.F.) N°: 196



Comitente y/o titular de la actividad:

Apellido y Nombre: GAUNA MERCEDES LIDIA

CUIT: 27171475991

Provincia: Tierra del Fuego A.I.A.S. / Localidad: USHUAIA / Domicilio legal: calle MARCOS ZAR N°404

Naturaleza Técnica del Contrato De acuerdo a la Ley 595

Relación Profesional: CONTRATADO

Tareas Profesionales:

~~OBRA NUEVA / AMPLIACION / EMPADRONAMIENTO / MODIFICACION DE OBRA EN USO COMUN / DEMOLICION / REFACCION / CONFORME A OBRA / EXCEPCION AL CODIGO~~

Roles Profesionales: (tachar lo que no corresponda)

~~DIRECTOR DE PROYECTO / DIRECTOR DE OBRA / CONSTRUCTOR / INFORMANTE / REPRESENTANTE TECNICO / CALCULISTA~~

Datos de la obra y/o local:

Propietario: GAUNA MERCEDES LIDIA

Provincia: Tierra del Fuego A.I.A.S. / Localidad: USHUAIA / Domicilio: MARCOS ZAR N°404

Zonificación R1 / Nomenclatura catastral: Sección C - Macizo 35 - Parcela 05 / Sup. de obra: 6000m²

Destino: VIVIENDA UNIFAMILIAR / ~~VIVIENDA MULTIFAMILIAR~~

Valor según superficie declarada (Resolución C.D. N° 020/2024): (marcar lo que corresponde)

☒ Hasta 100.00 m²	\$ 15.500,00
☐ Desde 100.01 m² hasta 200.00 m²	\$ 19.375,00
☐ Desde 200.01 m² hasta 300.00 m²	\$ 23.250,00
☐ Desde 300.01 m² hasta 400.00 m²	\$ 27.125,00
☐ De 400.01 m² en adelante	\$ 31.000,00

NOTA ACLARATORIA: El propietario no podrá dar inicio a los trabajos sin el permiso de obra correspondiente emitido por la autoridad competente. Quedará bajo su absoluta responsabilidad si transgrede las normas vigentes.

Declaración:

Los datos declarados en la presente por parte del profesional y comitente son correctos, y se ajustan a la realidad, los mismos tienen carácter de declaración jurada.

El profesional se responsabiliza de la autenticidad de la firma y personería del comitente.

Firma y Aclaración del Comitente

Firma y Sello del Profesional

Firma y Sello del CPTTDF



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: **MERCEDES LIDIA GAUNA**

DNI: **17.147.599**

Domicilio Real: **MARCO ZAR N° 404**

Constituyendo mi DOMICILIO ESPECIAL ELECTRÓNICO¹ en la siguiente dirección:

mechy-g @ **hotmail.com**

Teléfono de contacto 2901- **604705** (opcional)

en carácter de TITULAR de la Parcela: **05**, del Macizo: **35**, Sección: **C**

designo a: **MRO. NAHUELQUIN JUAN DANIEL**

RPC-Matr. N°: **442**

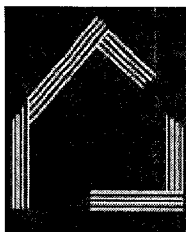
como mi Representante Técnico/a para el trámite de SOLICITUD DE EXCEPCIÓN a las normas de planeamiento urbano y/o edificación.-

x **MERCEDES GAUNA**

El/la TITULAR del inmueble debe enviar este formulario a: dir.urbanismo@ushuaia.gob.ar, con copia a: jorgelina.felcaro@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)

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



NAHUELQUIN JUAN DANIEL
MAESTRO MAYOR DE OBRA



Mat.Prof.: 196 R.P.C.442
CEL.: 2901604705 E-mail: dnahuelquin@hotmail.com
Domicilio: CRISTINA ALKAN N°1931

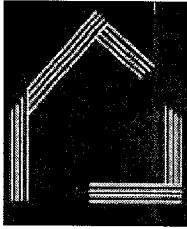
Ushuaia, 17 de septiembre de 2024
Ref: Solicitud de excepción.
SEC.: **Q** Mac.: **20** Parcela.: **07**
Zonificación: **R1**

Señor Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

Por medio de la presente, me dirijo al Señor Director a efectos de solicitarle, por donde corresponda, se tramite el pedido de excepción que se acompaña de la propiedad sita en Sección C, Macizo 35, Parcela 05, propiedad de la Señora MERCEDES LIDIA GAUNA dni: 17147599, a cuyo efecto se adjunta la documentación correspondiente

Sin otro particular saludo a Ud., muy atentamente.

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



NAHUELQUIN JUAN DANIEL

MAESTRO MAYOR DE OBRA

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

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

Domicilio: CRISTINA ALKAN N°1931

MEMORIA DESCRIPTIVA
ANEXO I

Ubicación de la Obra: CALLE MARCOS ZAR N°404 B°SOLIER

Propietaria: MERCEDES LIDIA GAUNA.

Profesional Actuante: M.M.O NAHUELQUIN JUAN DANIEL

Nomenclatura Catastral: Seccion C - Macizo 35 - Parcela 05

Zonificación: R1.

Fecha de Presentación 31 de julio de 2024

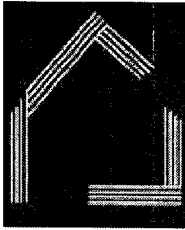
Expediente de Obra: N° E-7221-2024

Artículo del Código de Planeamiento Urbano a los que se solicita la Excepción:

SE SOLICITA LA EXCEPCION DE:

DEMOLICION EN OCHAVA DE PARCELA EXISTENTE.

Y PODER REALIZAR ASI TAMBIEN DICHA AMPLIACION EN PLANTA ALTA SOBRE LA MISMA.



NAHUELQUIN JUAN DANIEL

MAESTRO MAYOR DE OBRA

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

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

Domicilio: CRISTINA ALKAN N°1931

MEMORIA DESCRIPTIVA

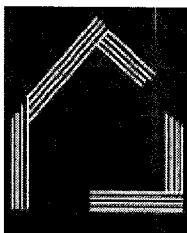
ANEXO II

Mi Comitente la Señora MERCEDES LIDIA GAUNA, es propietaria de la antigua vivienda construida en la calle Maros Zar N°404 esquina Transporte Patagonia, en la misma, está en proyecto de ampliación en planta alta en la cual se pretende la construcción de un dormitorio, un baño principal y un pequeño sector de estar, para poder ser utilizado por la familia, dicha vivienda como es de público conocimiento fueron construidas hace décadas siendo las mismas implantadas en sectores no mensurados oportunamente, dando consecuencias al día de hoy como parcelas atípicas.

Esta construcción es deseada debido a que dicha vivienda (como se observa en las fotos abajo) cuenta con mínimas medidas debido a las dimensiones de la parcela (71,70m²) y las medidas con las que cuentan son muy acotadas para realizar dicha ampliación de la vivienda que hoy habitan. Es por eso que su intención siempre fue poder hacerlo de forma correcta y contar con las habilitaciones correspondientes para realizar la ampliación de la misma, haciendo lo posible para dar cumplimiento con las normativas.

Cabe aclarar que ya cuentan con todos los planos y/o documentación necesaria para la aprobación del proyecto de ampliación, los mismos fueron presentados vía mail el día 31/07/2021, para poder obtener la habilitación del permiso de obra, las cuales fueron aprobadas el día 09 de septiembre por la Dirección de Obas Privadas, no obstante, en la misma se ve reflejado el sector que dicha municipalidad por código, solicita que se demuela.

Por lo tanto, en dicho pedido, se solicita la autorización para poder hacer **omisión a la demolición de la construcción existente (sector de ochava de la parcela)** y poder seguir con lo existente y realizar la ampliación total, se aclara que dicha construcción no obstruye la vereda existente, siendo la misma de grandes dimensiones, con un ancho de tres metros sobre la calle Marcos Zar y cinco metros sobre transporte Patagonia, en dicho costado se puedo observar la invasión de un hall frio, el cual si será demolido.



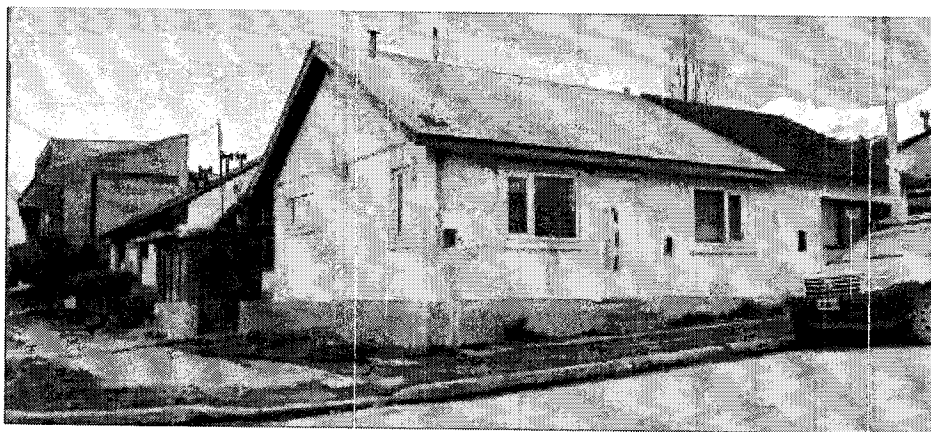
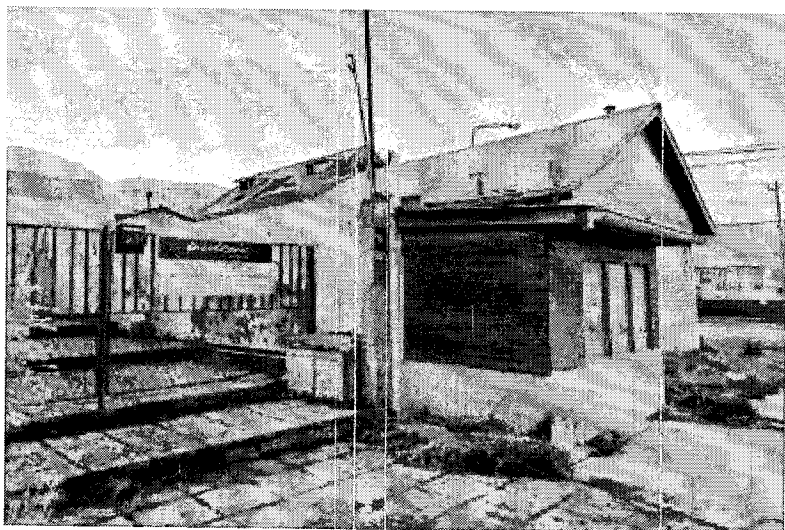
NAHUELQUIN JUAN DANIEL
MAESTRO MAYOR DE OBRA

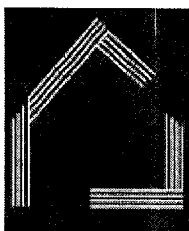
Mat.Prof.: 196 R.P.C.442

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

Domicilio: CRISTINA ALKAN N°1931

Construcción existe, hall sobre calle transporte Patagonia a demoler por invasión en vía publica.





NAHUELQUIN JUAN DANIEL

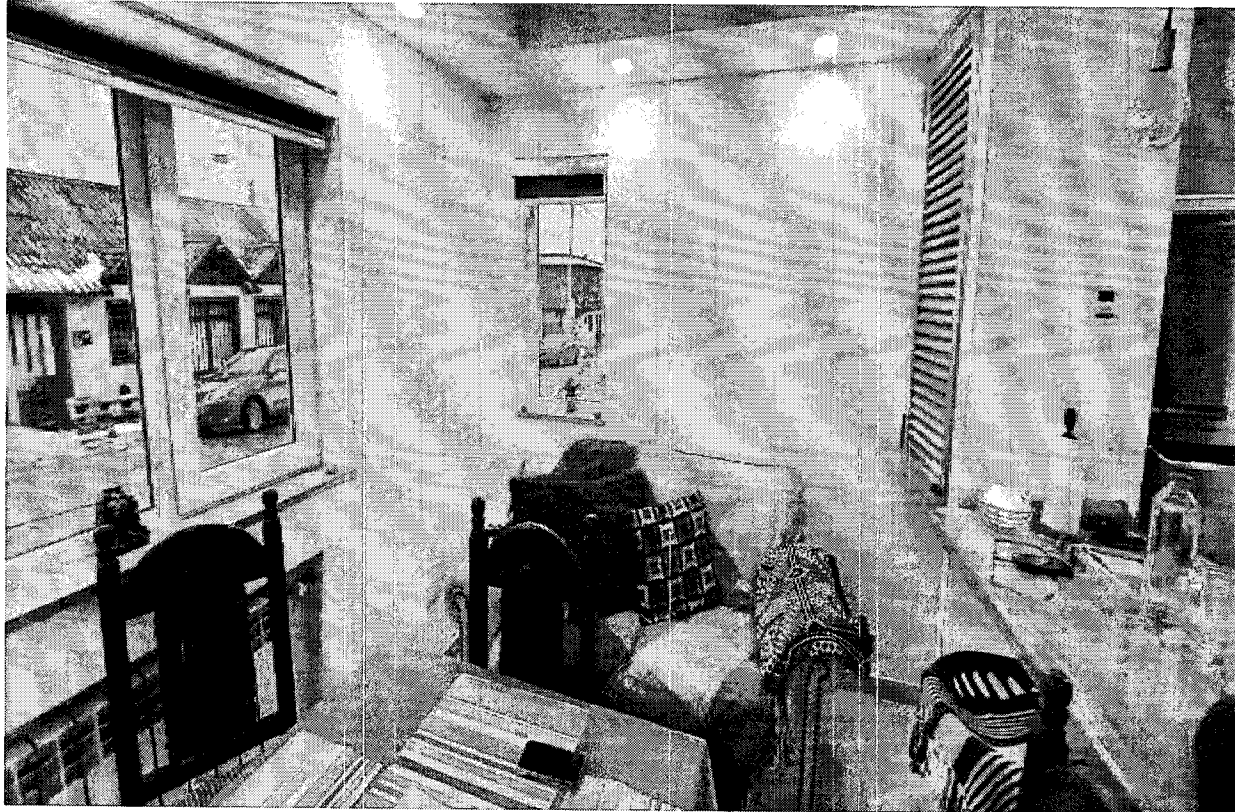
MAESTRO MAYOR DE OBRA

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

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

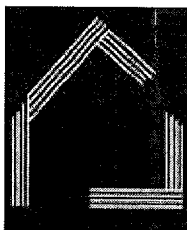
Domicilio: CRISTINA ALKAN N°1931

Sector de vivienda existente, donde se solicita la excepción de demolición sobre la ochava de parcela.



Sector sobre ochava que se intenta conservar.





NAHUELQUIN JUAN DANIEL

MAESTRO MAYOR DE OBRA

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

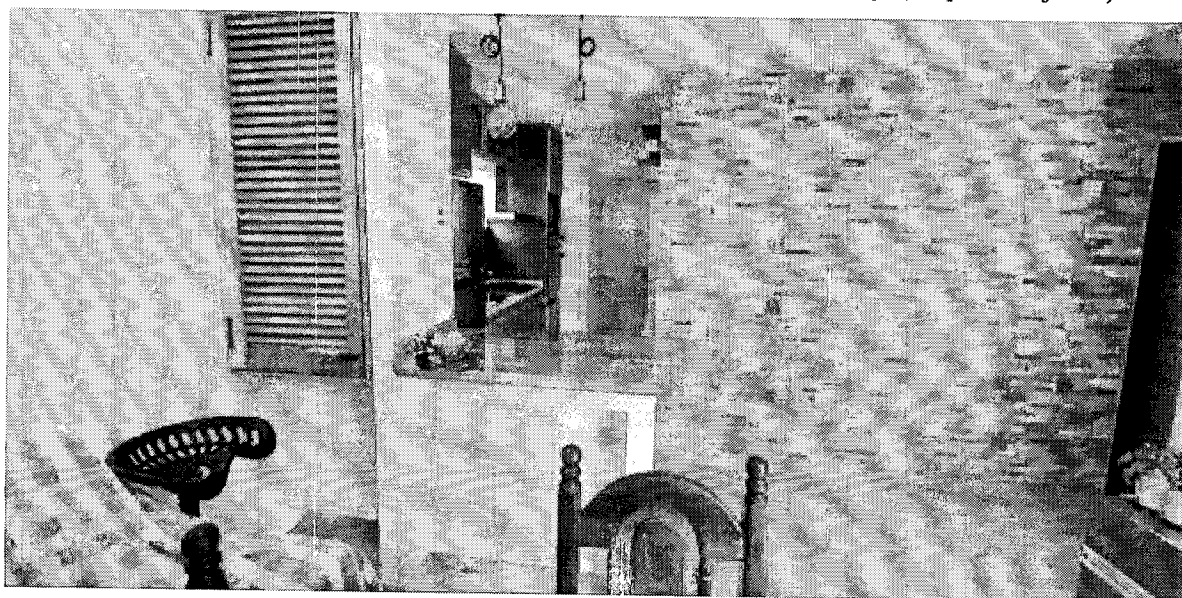
CEL.: 2901604705 E-mail: dnahuelquin@hotmail.com

Domicilio: CRISTINA ALKAN N°1931

Sector sobre ochava que se intenta conservar



Tabique revestido en piedra a demoler para darle amplitud a lo existente en planta baja (ver planos adjuntos).



[illegible][illegible]

Sup. Pólig. A Sup. Planta General A Emp. 71.70 m²
Sup. Pólig. A Sup. Planta General B Emp. 4.00 m²
Sup. Pólig. A Sup. Planta General C Emp. 4.00 m²
Sup. Pólig. A Sup. Planta General D Emp. 0.72 m²
Sup. total A EMPADRONAR 80.42 m²

[illegible]

CORTE A-A Esc.:1:100

EL PROPIETARIO SERA EL UNICO RESPONSABLE
ANTE QUIEN CORRESPONDA, DE TODO
LO CONSTRUIDO SIN PERMISO MUNICIPAL

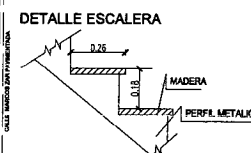
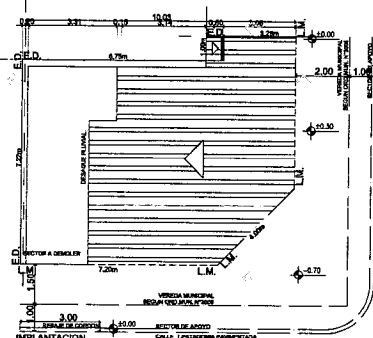
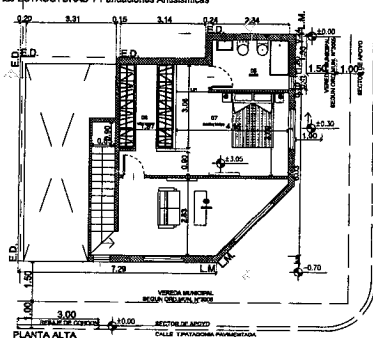
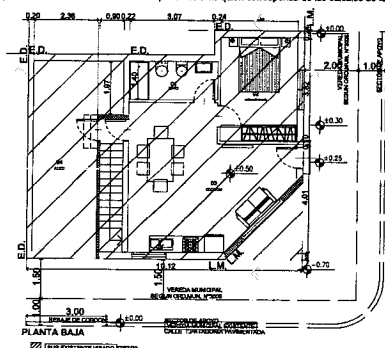
LOCALES		SUP m ²	LUMINACION			VENTILACION			PISOS MAYOR MENOR	MUROS MAYOR MENOR	REVEST MAYOR MENOR	PINTURA MAYOR MENOR	DEGRASE MAYOR MENOR	ZOC MAYOR MENOR	CARPET MAYOR MENOR
Nº	DESIG.		COEF.	NECES.	PROY.	COEF.	NECES.	PROY.							
1	COCINA - COMED	20.80	1/10	2.08	3.61	1/3	0.69	1.40	*	*	*	*	*	*	*
2	DORMITORIO	7.59	1/10	0.76	---	1/3	0.25	---	*	*	*	*	*	*	*
3	BAL. PRTO	4.00	1/10	0.40	---	1/3	0.10	---	*	*	*	*	*	*	*
4	QUINCHO FAMIL	23.20	1/10	2.32	2.35	1/3	0.77	0.78	*	*	*	*	*	*	*
5	BANO	4.35	1/10	0.43	---	1/3	0.14	---	*	*	*	*	*	*	*
6	DORMITORIO	10.89	1/10	1.09	2.91	1/3	0.36	0.91	*	*	*	*	*	*	*

07/07/23

Provincia de Tierra del Fuego y Islas del Almirante
**Subsecretaría de
Obras Públicas**

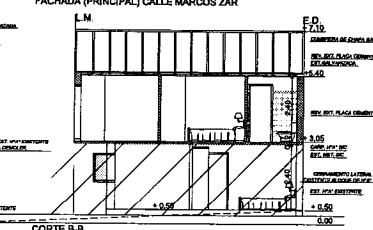
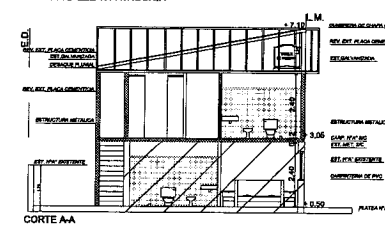
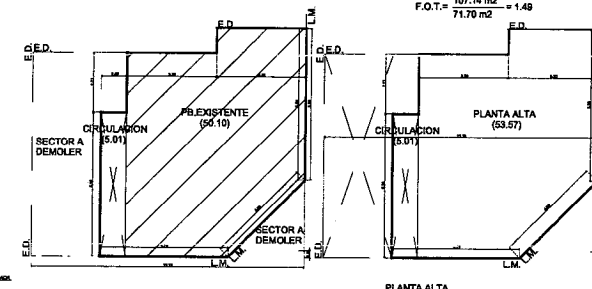
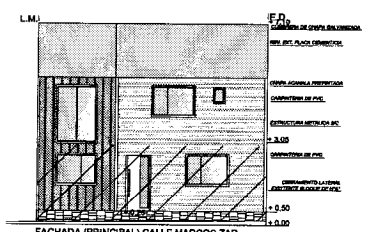
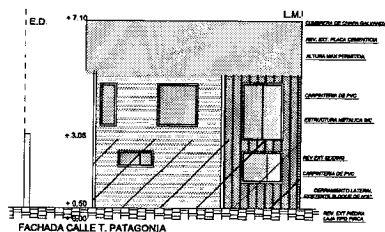
SEVECA
Maximiliano Darío
Angel el día
07/07/2023 con un
certificado
emitido por
Autoridad
Certificante de
Firma Digital

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



BALANCE DE SUPERFICIES

1 FANDELA ATRINCA
 Sup. PLANTA BAJA 53.57 m²
 Sup. PB A DEMOLER 20.75 m²
 Sup. PLANTA ALTA 53.57 m²
 Sup. CIRCULACION 5.01 m²
 SUPERFICIE TOTAL 60.74 m²
 F.O.S. = 53.57 m²
 F.O.T. = 107.14 m² = 0.74 (0.80)



PLANTA BAJA

PLANTA ALTA

PLANILLA DE ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN PLANILLA DE LOCALES

Nº	LOCALES	ÁREA	ILUMINACIÓN		VENTILACIÓN		FRÍO	CALEFAC.		REVERT.	CEL.	PINTURA		DEPORTE
		m ²	COEF. NEC.	PROY.	COEF. NEC.	PROY.	COEF. NEC.	PROY.	COEF. NEC.	PROY.	COEF. NEC.	PROY.	COEF. NEC.	PROY.
01	BAÑO	4.35	1/10			POR CONDUCTO								O
02	DORMITORIO	10.88	1/10	1.28	2.81	1/3	0.43	0.91		O	O	O	O	O
03	COC-COM	21.19	1/10	2.19	3.26	1/3	0.71	1.00	O	O	O	O	O	O
04	PATIO	16.18	1/10											O
05	BAÑO	4.35	1/10			POR CONDUCTO			O					O
06	VESTIDOR	6.08	1/10	0.60	1/10				O					O
07	DORMITORIO	12.88	1/10	1.28	3.00	1/3	0.43	0.75	O	O	O	O	O	O
08	ESTAR	14.16	1/10	1.41	3.25	1/3	0.47	1.50	O	O	O	O	O	O

NOMENCLATURA CATASTRAL		SECCION	MEDIO	PARGELA	PLANO
PLANO DE: AMPLIACION Y REFACCION		C	35	05	1
UGO PREDOMINANTE: VIVIENDA UNIFAMILIAR					
PROPIEDAD DE					
MERCEDES LIDIA GAUNA					
DOMICILIO: MARCO ZAR N° 404					
PLANO DE: ARQUITECTURA		ESCALA: 1:100.			
ZONIFICACION	D.U.: 400 Hab./Ha. D.N.: 800 Hab./Ha. F.O.S.: 0.74/0.80 F.O.T.: 1.49/2.30	PROPIETARIO:			
R1		MERCEDES LIDIA GAUNA			
CROQUIS DE UBICACION		DIRECTOR DE PROYECTO:			
Tpte. PATAGONIA		NOMBRE: M.M.O. NAHUELQUIN JUAN DANIEL			
Tpte. V.F. LOPEZ		FIRMA:			
		MAT. MUN. N° 442 MAT. PROF. N° 198			
		DOMICILIO: CRISTINA ALCAN N°1931 USHUAIA			
		DIRECTOR DE OBRA:			
		NOMBRE: M.M.O. NAHUELQUIN JUAN DANIEL			
		FIRMA:			
		MAT. MUN. N° 442 MAT. PROF. N° 198			
		DOMICILIO: CRISTINA ALCAN N°1931 USHUAIA			
		CONSTRUCTOR:			
		NOMBRE: M.M.O. NAHUELQUIN JUAN DANIEL			
		FIRMA:			
		MAT. MUN. N° 442 MAT. PROF. N° 198			
		DOMICILIO: CRISTINA ALCAN N°1931 USHUAIA			
Firmado por SEVECA Maximiliano Dario Angel el día 09/09/2024 con un certificado emitido por Autoridad Certificante de Firma Digital					
E-7221-2024					
Subsecretaría de Obras Públicas					
Aprobado 09 AGOSTO 2024					



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

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

DIRECCION DE OBRAS PRIVADAS

PERMISO DE INICIO DE OBRA DEFINITIVO

309 /2024

Expediente de Obra iniciado el día: 30/7/2024	E-7221-2024	Nomenclatura Catastral					
		SECC.	C	MZO.	35	PARC.	5

TIPO DE OBRA: AMPLIACION Y REFACCION

PROPIETARIO: MERCEDES LIDIA GAUNA

DOMICILIO: MARCO ZAR N° 404

DIRECTOR DE OBRA: MMO NAHUELQUIN, JUAN DANIEL **RPC** 442

CONSTRUCTOR: MMO NAHUELQUIN, JUAN DANIEL **RPC** 442

REP. TECNICO:

USO PREDOMINANTE: VIVIENDA UNIFAMILIAR

SUP. A CONSTRUIR 53,57 mtr2

SUP. A DEMOLER 24,74 mt2

SUP. EXISTENTE 80,42 mt2

SUP. A REFACCIONAR 0 mt2

SUP.TOTAL 107,14 mt2

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

En el término de 48 hs. a partir de su notificación, deberá colocar el Cartel de Obra reglamentario, según los Artículos IV.1.2 y IV.1.2.1 del Código de Edificación de la Ciudad de Ushuaia.

NOTA:

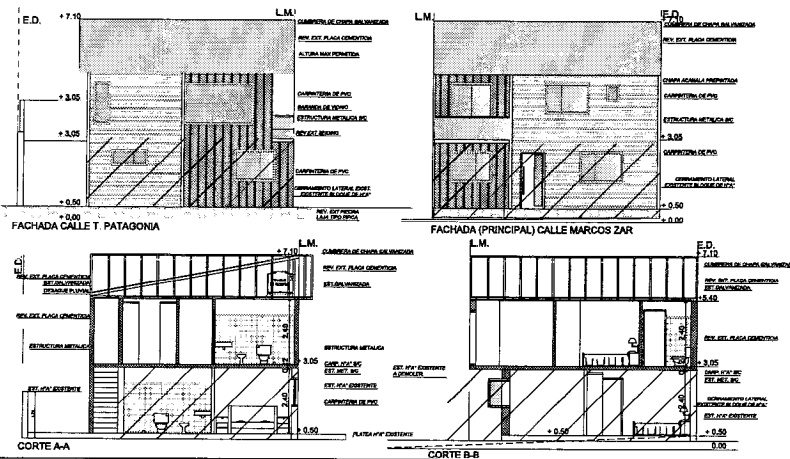
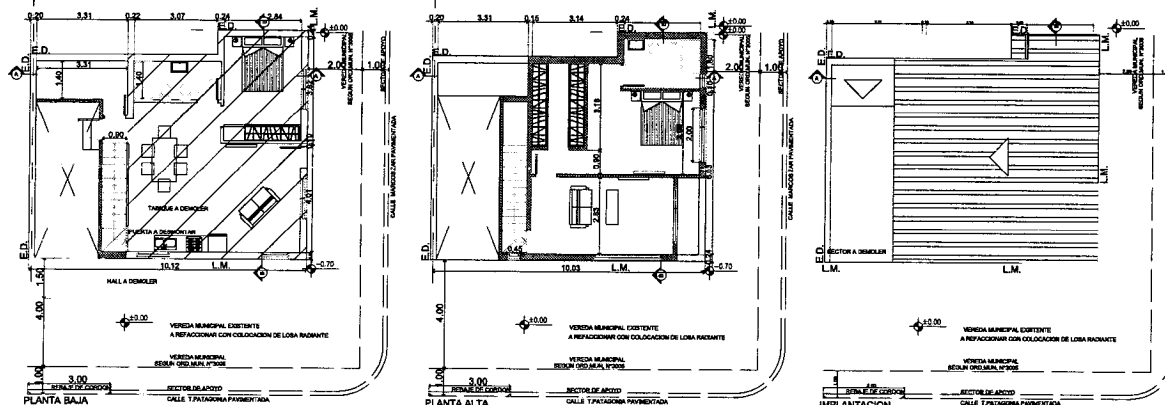
Se extiende en Ushuaia, el día 9 de septiembre de 2024

VENCIMIENTO: 08/03/2025

DOP
GR

Firmado por
SEVECA
Maximiliano
Dario Angel
el día
09/09/2024
con un
certificado
emitido por
Autoridad
Certificante
de Firma

MMO Maximiliano SEVECA
Director de Obras Privadas
Subsecretaría de Obras Públicas
Municipalidad de Ushuaia



NOMENCLATURA CATASTRAL	SECCION	MACIZO	PARGELA	PLANO
	C	35	05	1

PLANO DE: AMPLIACION Y REFACCION -

USO PREDOMINANTE: VIVIENDA UNIFAMILIAR

PROPIEDAD DE

MERCEDES LIDIA GAUNA

DOMICILIO: MARCO ZAR N° 404

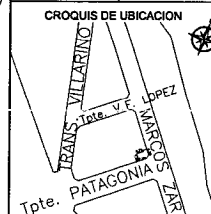
PLANO DE: PEDIDO DE EXCEPCION

ESCALA: 1:100.

ZONIFICACION
R1

D.U.: 400 Hab./Ha.
D.N.: 800 Hab./Ha.
F.O.S.: 0.74 / 0.80
F.O.T.: 1.49 / 2.30

PROPIETARIO:
MERCEDES LIDIA GAUNA
DOMICILIO: MARCO ZAR N° 404



INFORMANTE TECNICO:
NOMBRE: M.M.O. NAHUELQUIN JUAN DANIEL
FIRMA:
MAT. MUN. N° 442
MAT. PROF. N° 196
DOMICILIO: CRISTINA ALCAN N° 1931
USHUAIA

SUPERFICIE TERRENO
SUP. TOTAL EXISTENTE
SUP. A DEMOLIR
SUP. A AMPLIAR
SUP. TOTAL CUBI.
SUP. LIBRE

71.70 m2
80.42 m2
24.74 m2
53.97 m2
107.14 m2
18.88 m2

LA APROBACION DE LOS PLANOS NO
EXIME DE LA OBLIGACION DE PODER
PERMISO DE HABILITACION.-



Asunto **Solicitud de pago de tasa administrativa para excepcion parcela C-35-05.**
Remitente jorgelina.felcaro <jorgelina.felcaro@ushuaia.gob.ar>
Destinatario <dnahuelquin@hotmail.com>
Fecha 2024-09-24 10:57

Buen día Daniel. Te informo que ya está generada la tasa de oficina (Débito **101/24**).
Puede abonarse por Ventanilla Digital en la pestaña "Varios".
Cuando el propietario la pague, por favor necesito que me envíes el comprobante.
Saludos!



Asunto **RE: Solicitud de pago de tasa administrativa para excepcion parcela C-35-05.**
Remitente Daniel Nahuelquin <dnahuelquin@hotmail.com>
Destinatario jorgelina.felcaro <jorgelina.felcaro@ushuaia.gob.ar>
Fecha 2024-09-25 09:23

- comprobante de pago excepcion sep 2024.pdf (1,3 MB)

Jorgelina buen día, adjunto comprobante de pago.

saludos

atte

M.M.O. NAHUELQUIN JUAN DANIEL

De: jorgelina.felcaro <jorgelina.felcaro@ushuaia.gob.ar>

Enviado: martes, 24 de septiembre de 2024 13:57

Para: dnahuelquin@hotmail.com <dnahuelquin@hotmail.com>

Asunto: Solicitud de pago de tasa administrativa para excepcion parcela C-35-05.

Buen día Daniel. Te informo que ya está generada la tasa de oficina (Débito **101/24**). Puede abonarse por Ventanilla Digital en la pestaña "Varios". Cuando el propietario la pague, por favor necesito que me envíes el comprobante. Saludos!



USHUAIA
MUNICIPALIDAD

Dirección General de Rentas.
Provincia de Tierra del Fuego.
Antártida e Islas del Atlántico Sur.
CUIT 30-54663281-7

www.ushuaia.gob.ar

CONTADO INGRESOS VARIOS



USHUAIA
Capital de
MALVINAS



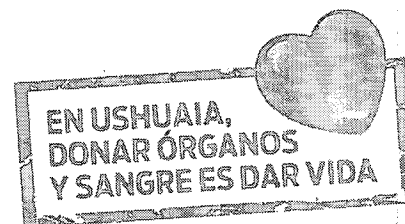
TITULAR	VENCIMIENTO
GAUNA, MERCEDES LIDIA(68026) (D-17147599)	24/09/2024

DOMICILIO POSTAL	IDENTIFICACION
PATAGONIA 633	

CONTRIBUYENTE	DOMICILIO REAL

PADRON	CONCEPTO DE PAGO	DEUDA	NUMERO RECIBO	FECHA EMISION	PROX. VENG.
PDRN: 1-00068026	Ejer: 0000039761/2024		112401000000039761001	24/09/2024	

CONCEPTO	IMPORTE	DETALLE - MENSAJE
sol de excepción las normas CPU	22.555,20	INCLUYE Deb/Cred:101(00009315E 2024) Tabla: (General) Expte. E-9315-2024 C-35-5
IMPORTANTE: El presente recibo tendrá validez solo cuando posea el sello y firma del ente recaudador o conste que se encuentra adherido a débito automático. La presentación de este comprobante no exime de pago de otras deudas atrasadas.		
TOTAL		\$22,555.20



Link Pagos: Cod=29480068026, desde www.linkpagos.com.ar Y cajeros Link, las 24hs todos los días.



Proyecto de Manejo Integral
del Medio Ambiente
en el Área de
Protección Ambiental
de la Reserva Natural
de la Península de
García y Soto.



Dirección General de Rentas

Arturo Coronado 486 - Planta Baja.
Horario de Atención de 8.00 a 14.00 hs.
www.ushuaia.gob.ar/rentas

Trámite su clave para MI MUNICIPIO a través del sitio web www.ushuaia.gob.ar/ventanilla-digital e imprima sus comprobantes de pago como así también acceda a otros datos de interés.



Medios de pago habilitados

En las oficinas de la Dirección General de Rentas:

- TARJETA DE CRÉDITO: Visa, Master Card, T.D.F, American Express.
- TARJETA DE DÉBITO: Red Link/ Maestro / Electron.

Adhesión al Débito Automático a través de:

- Tarjetas de crédito: T.D.F., Visa, MasterCard.
- Caja de Ahorro de la Cuenta a Sueldo del Banco de Tierra del Fuego.
- Descuento de Haberes Municipal.
- Su Cuenta Bancaria mediante C.B.U.
- Nuestro sitio web www.ushuaia.gob.ar, botón "Mi Municipio".

En Bancos:

- Tierra del Fuego
- Maqro

Desde www.linkpagos.com.ar y cajeros Link las 24hs de todos los días.

Pago Fácil y la Pagaduría (inclusive con comprobantes vencidos).

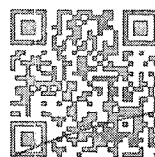
Plus Pagos. Pague en línea, desde su ventanilla digital.

Sr. Vecino:

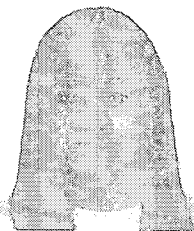
Este comprobante es válido aún cuando su pago se efectúe con posterioridad a su vencimiento en todas las entidades habilitadas a tal efecto. Los intereses por mora devengados serán incorporados en el próximo vencimiento. Los pagos efectuados en los bancos y otros entes, serán ingresados al sistema una vez acreditados los mismos.

Los invitamos a visitar el sitio web de la Municipalidad de Ushuaia para encontrar información sobre trámites, teléfonos útiles, noticias del Municipio, información turística y eventos de la ciudad.

Un click más cerca de la ciudad.



www.ushuaia.gob.ar



**TODOS BUSCAMOS A
SOFÍA YASMÍN
HERRERA**

Falta en su hogar desde el 28 de septiembre de 2008.

Cualquier dato de interés que pueda aportar, comunicarse al teléfono 101 o al (+54) 0800 222 SOFI (7634)

www.sofiaherrera.com.ar

PAGADO

<0000029514202402>

Ud. fue atendido por : BARRIENTOS DIAZ, ERIC DAV el día 24/09/2024

Total Operación: 22,555.20

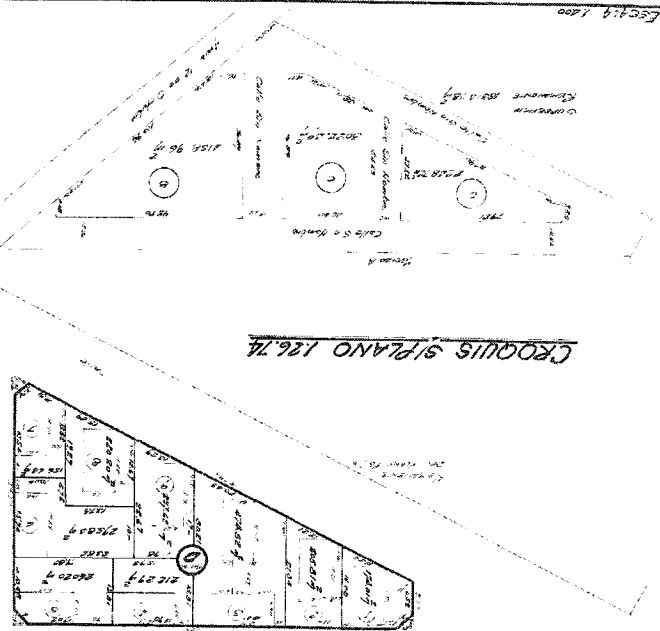
Total Boleto/s : 1 Boleto/s

Tarjeta de Credito

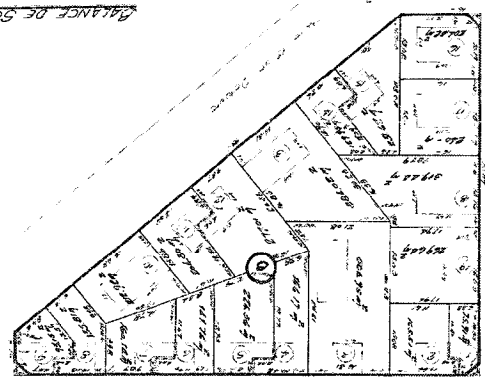
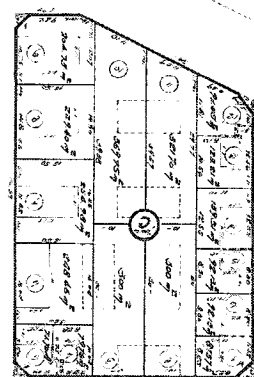
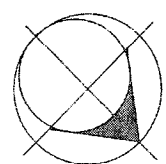
Electron

22,555.20 693950 T:0 C:8031 L:108





PLANO DE MENSURA

[illegible][illegible]



Ref.: Excepción Art. III.4.1 CPU
Exp: E - 9315 – 2024.

Sr. Director:

Me dirijo a usted, con relación al pedido de 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"*, solicitado por el profesional, MMO. Juan D. Nahuelquin, mediante Nota obrante en adjunto 4 del expediente de referencia, para la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección C, Macizo 35, Parcela 05. El lote es propiedad de la Sra. Mercedes L. Gauna.

El objeto de la solicitud, es evitar la demolición de la ochava y la ejecución de una planta alta en la vivienda, duplicando la superficie que posee en la actualidad. Cabe destacar que en julio de 2023 se le Viso el empadronamiento de la vivienda como "Obra Antirreglamentaria", por no cumplir con la ochava entre otras cuestiones de habitabilidad interna (ver adjunto 10 del expediente).

Posteriormente en agosto de 2024 se le aprueba un plano para ejecutar el segundo nivel (57m² aprox.) condicionando a la demolición del hall frio, que invade la vía pública, la ochava y un techo sobre el patio, aproximadamente 25m², ver plano obrante en adjunto 11.

El profesional en su memoria indica: *"Por lo tanto, en dicho pedido, se solicita la autorización para poder hacer **omisión a la demolición de la construcción existente (sector de ochava de la parcela)** y poder seguir con lo existente y realizar la ampliación total, se aclara que dicha construcción no obstruye la vereda existente, siendo la misma de grandes dimensiones, con un ancho de tres metros sobre la calle Marcos Zar y cinco metros sobre transporte Patagonia, en dicho costado se pueden observar la invasión de un hall frio, el cual si será demolido"*.

El inciso 3 del art. III.4.1 CPU "Diseño de Ochavas" indica: *"Para los Macizos integrantes del Área de Preservación Histórica de la zona central de la ciudad, definida en el Plano de Zona del Código de Planeamiento Urbano y los Macizos 33, 34, 35 y 36, de la Sección C, correspondiente al Barrio Solier, se establecen los siguientes criterios rectores:*

- a) *_ Se autoriza en aquellas edificaciones existentes a seguir ocupando la superficie destinada a ochavas, mientras mantengan las edificaciones originales en su estructura y características arquitectónicas exteriores.*
- b) *_ En caso de proceder a la demolición de la construcción existente, deberá adecuarse la nueva construcción dejando libre de obstáculos las superficies que correspondan en un todo de acuerdo a lo establecido en los incisos a), b) y c) del punto 1° del presente Artículo, debiéndose aplicar ésta exigencia también en los*

casos en que la demolición fuera efectuada en Parcelas cuyas ochavas fueron cedidas con un largo menor a seis (6) metros.

Este departamento no encuentra razones técnicas que avalen dicho pedido, entendiendo que la ochava es esencial para la determinación del espacio urbano, por lo tanto decide no dar curso al pedido de excepción solicitado.

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° 22/2024
Ushuaia, 24 / 09 / 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

30/09/2024 13:36



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.

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

30/09/2024 13:37



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

Se remite para su conocimiento, intervención y continuidad del trámite.

Atte. Arq. Gabriel Palacios

Director de Urbanismo

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

Firmado Electrónicamente por
Director/a PALACIOS Gabriel
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

30/09/2024 14:51



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

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

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

Jefatura de CoPU

remito para su incorporacion a a Proxima sesion

"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 08/10/2024***



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"

SS. D.T.

Remito las presentes actuaciones para la continuidad del trámite

Atte. Arq. Romina Bellesteros

Jefa Dpto Co.P.U.

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

Firmado Electrónicamente por
ARQUITECTO BALLESTEROS Romina Ana
Micaela
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

16/10/2024 11:58



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 USHUALA
Funcionario/a Subsecretaria de
Desarrollo Territorial 16/10/2024***



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

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

Secretaría de Legal y Técnica.

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

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

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



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"

SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO TERRITORIAL:

En virtud a lo actuado por el Consejo de Planeamiento Urbano, se devuelven las actuaciones.

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich 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"

Depto EyN

Se remite la presente para su conocimiento y tenencia

Atte. DGDUA y OT

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

Firmado Electrónicamente por
Director/a PALACIOS Gabriel
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

24/10/2025 10:12



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".

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 Kiepja. 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.



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: 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.

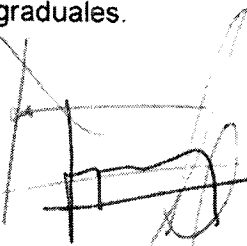
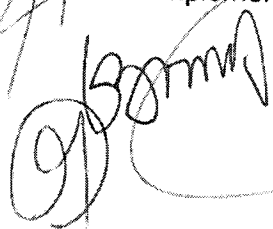
La solicitud surge porque se proyecta una modificación de la vivienda original para la incorporación de dos departamentos para familiares del propietario, quedando 4 viviendas en el lote.

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.

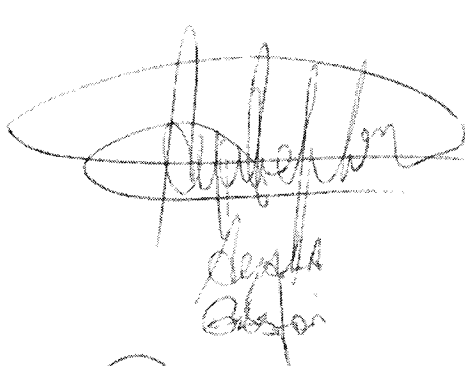
En representación del Departamento Ejecutivo:

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

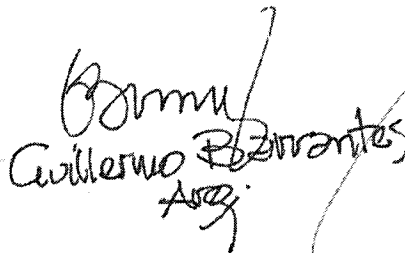
En representación del Concejo Deliberante:

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

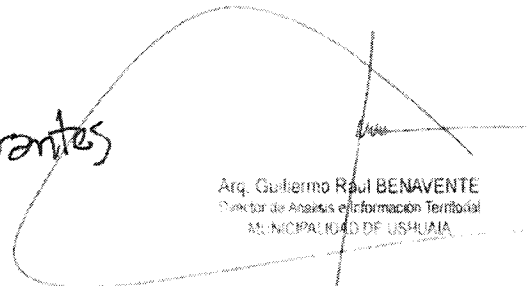
USHUAIA, 15 de octubre de 2024.-



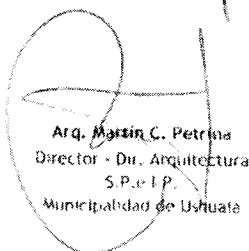
Arq. Martín C. Petrina
Director - Dir. Arquitectura
S.P.e.I.P.
Municipalidad de Ushuaia



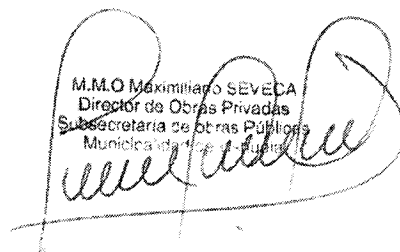
Arq. Guillermo BARRANTES



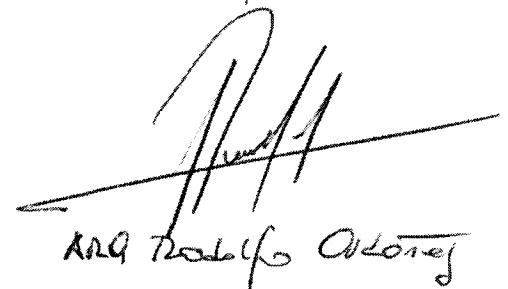
Arq. Guillermo Raul BENAVENTE
Director de Asesoría e Información Territorial
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



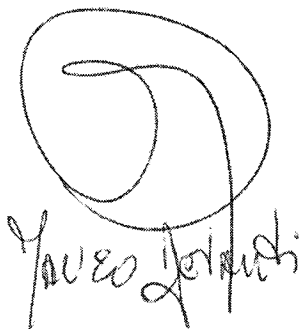
Arq. Martín C. Petrina
Director - Dir. Arquitectura
S.P.e.I.P.
Municipalidad de Ushuaia



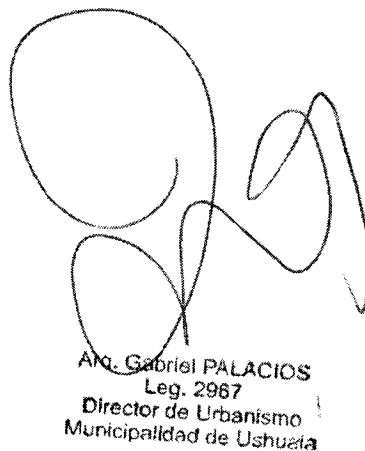
M.M.O Maximiliano SEVECA
Director de Obras Privadas
Subsecretaría de Obras Públicas
Municipalidad de Ushuaia



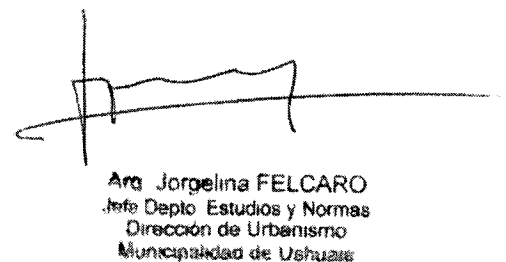
Arq. Rodolfo ORDOÑEZ



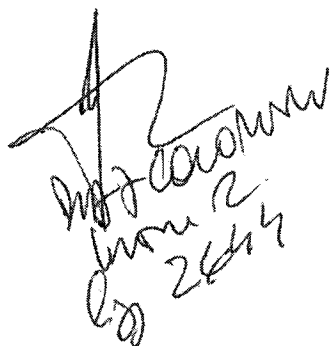
Mauro DETANTI



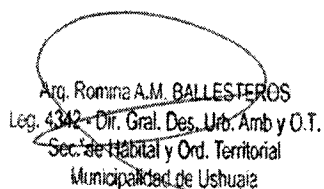
Arq. Gabriel PALACIOS
Leg. 2967
Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia



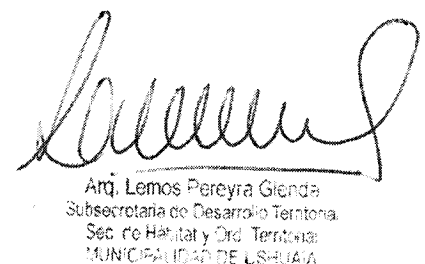
Arq. Jorgelina FELCARO
Jefe Depto. Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia



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. 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
Subsecretaría 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
y humildad"

"2025, año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor

Sr Director General:

DGDUAyOT

De acuerdo a lo conversado elevo el expediente para ser remitido al Concejo Deliberante para su tratamiento, adjunto para ello el Acta CoPU N°224, que no fue adjuntada oportunamente.

Atte. Arq. Ignacio Díaz Colodrero.

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

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

03/11/2025 14:50



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina
y humildad"

"2025, año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor

Jefe Depto. ATA

Se remite la presente para elaborar proyecto de nota SHyOT de elevación a intendencia para su remisión al Concejo Deliberante.

Atte. Dir. General

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

Firmado Electrónicamente por
Director/a PALACIOS Gabriel
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

06/11/2025 13:22



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

2025, Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, Símbolo de paz y Humildad



Nota Nº 22/2025
Letra: CoPU.

Cde: Expte. E-9315-2024

Ushuaia, 10 DIC 2025

SR. INTENDENTE:

Elevo a Ud. el tratamiento dado por el Consejo de Planeamiento Urbano (CoPU) en reunión ordinaria de fecha quince (15) de octubre de 2024, en el marco del expediente:

E-9315-2024: "C-35-05 Sol. Excepción Ochava – Gauna – MMO Nahuelquin".

Asimismo, se adjunta a la presente, en soporte electrónico, el expediente citado en el corresponde, conteniendo el mismo el Acta CoPU Nº 224.

Atentamente.

M. Lorena Henríques Sanches
Secretaria
Sec. Habit y Ord. Terr.
Municipalidad de Ushuaia

SR. INTENDENTE MUNICIPAL

Sr. Walter Vuoto

S _____ / _____ D