



CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE USHUAIA

Minuta de comunicación

En mi carácter de presidenta del Concejo Deliberante y por mandato de las señoras concejales y los señores concejales, tengo el agrado de dirigirme al señor intendente municipal, don Walter Vuoto, a fin de solicitarle tenga a bien analizar la factibilidad de tratar la solicitud de excepción FOS y FOT y apadrinamiento del espacio verde para la parcela identificada catastralmente como Sección O, Macizo 6H, Parcela 22 como proyecto especial.

Ello en virtud al tratamiento del Asunto N.º 535/2024 del registro de esta Institución que se adjunta a la presente.

Sin otro particular, lo saludo a usted, muy atentamente.

MINUTA DE COMUNICACIÓN CD N.º 91 /2024.-

DADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 29/10/2024.-

co

Abog. Verónica Maestro
Secretaría de Legitimación
Concejo Deliberante Ushuaia

Le Señora Gabriela MUÑOZ SICCARDI,
Presidenta
Concejo Deliberante Ushuaia



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

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

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 24 MAYO 2024	Hs. 11:39
Numero: 535	Fojas: 61
Expe. N°	
Girado:	
Recibido:	

Nota N° 50 /2024.-

Letra Mun U.

Expte. E - 2902 / 2024.-

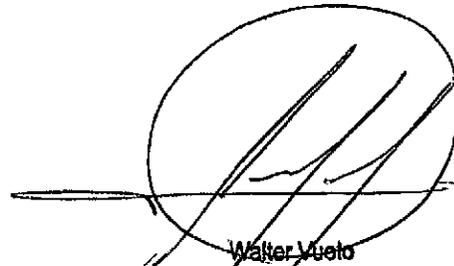
Ushuaia, 24 MAYO 2024

ERZ Dalana Ayelen
Legislación
Concejo Deliberante Ushuaia

SRA. PRESIDENTA DEL CONCEJO DELIBERANTE:

Me dirijo a Usted, a efectos de elevar lo actuado en el Concejo de Planeamiento urbano (Co.P.U) en sesión ordinaria de fecha veintiuno (21) de mayo de 2024, en el marco del Expediente E-2902-2024: "O-6H-22 – Solicitud excepción FOS y FOT y Apadrinamiento del Espacio Verde". En tal sentido para mayor información se adjunta a la presente el Expediente indicado y el Acta Co.P.U. N° 221.

Sin otro particular, pláceme saludarle muy atentamente.



Walter Vuolo
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

SRA. VICE INTENDENTA

DE LA CIUDAD DE USHUAIA

Dra. Gabriela MUÑIZ SICCARDI

S _____ / _____ D.

ca



Municipalidad de Ushuaia

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

(310) MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

NRO
MUS-E-2902-2024

AÑO
2024

FECHA 04/04/2024

INICIADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO
TERRITORIAL

EXTRACTO
Tema: Excepción
Detalle: O-6H-22 Solicitud excepción FOS y FOT y apadrinamiento del Espacio Verde.

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



Ushuaia, 24 de enero del 2024

Dto. Asistencia Técnico - Administrativa
Dirección General de Desarrollo Urbano
Secretaría de Habitat y Ordenamiento Territorial

S / **D**

Por medio de la presente me dirijo a Usted a efectos de informarle que en el terreno que tan gentilmente nos fue ofrecido por el Intendente de la Municipalidad de Ushuaia, Sr. Walter Yorio, el cual hemos cancelado y donde hemos solicitado construir allí nuestras instalaciones de la "Iglesia Gran Rey Ushuaia" perteneciente a la organización denominada Unión de las Asambleas de Dios, pretendemos que esta futura construcción tenga como finalidad brindar servicio social, educativo y religiosos, donde realizaremos nuestras "actividades religiosas" pero tendrá un fin con miras de que las instalaciones puedan ser utilizadas para realizar otras actividades como danza, deporte, gimnasia, música, arte, entre otras donde se capacite a niños, adolescentes y jóvenes que necesiten apoyo escolar así como también un instituto de educación primaria, secundaria y universitaria, etc.

Por medio de la cual solicitamos tenga a bien exceptuarnos de lo solicitado en el anexo II de la ordenanza municipal Nro. 3705 F.O.T y F.O.S. de los indicadores urbanísticos de aquella zona.

Desde ya agradezco su disposición, y a la espera de una favorable respuesta le saludo muy atentamente.


Representante Campesina
Iglesia Gran Rey
Tel: 02901 55619930
IglesiaGranRey@gmail.com



COLEGIO DE PROFESIONALES TÉCNICOS
CPT

RETP N° U **00001110**

REGISTRO DE ENCOMIENDA DE TAREAS PROFESIONALES - OBRA

Profesional:

Apellido y Nombre: **Acuña, María Elena**
CUI: **91-085017627**
Matrícula municipal de ciudad (M.P.C.): **76**
Matrícula profesional (C.P.T.-T.P.): **301**



Comitante y/o titular de la actividad:

Apellido y Nombre: **Campe, Javier**
CUI: **20-1730232614**
Provincia: Tierra del Fuego A.A.S. / Localidad: ciudad / Domicilio legal: **El Bosque 1102**

Naturaleza Técnica del Contrato De acuerdo a la Ley 595

Relación Profesional: *Contrato*

Tareas Profesionales: (tachar lo que no corresponda)
~~OBRA NUEVA / AMPLIACION / EMPADRONAMIENTO / MODIFICACION DE OBRA EN EJECUCION / DEMOLICION / REEACCION Y CONFORMIDAD OBRA / EXCEPCION AL CODIGO~~

Roles Profesionales: (tachar lo que no corresponda)
~~DIRECTOR DE PROYECTO / DIRECTOR DE OBRA / CONSTRUCTOR / INFORMANTE TECNICO / REPRESENTANTE TECNICO / OABE/LETA~~

Datos de la obra v/o local:

Propietario: **UNA S.A.**
Provincia: Tierra del Fuego A.A.S. / Localidad: ciudad / Domicilio legal: **El Bosque 1102**
Zonificación PE / Nomenclatura: **Urbano**
Destino: **VIVIENDA UNIFAMILIAR**

- Valor según superficie declarada:**
- Hasta 100,00 m²
 - Desde 100,01 m² hasta 200,00 m²
 - Desde 200,01 m² hasta 300,00 m²
 - Desde 300,01 m² hasta 400,00 m²
 - De 400,01 m² en adelante

NOTA ACLARATORIA: El profesional declara que el presente es un documento de carácter informativo y no constituye un acto administrativo. El profesional se responsabiliza de la veracidad de los datos declarados y de la correcta ejecución de las obras.

Declaración:
Los datos declarados en la presente son veraces y corresponden a la realidad, los mismos roles corresponden al profesional y se ajustan a la Ley 595.
El profesional se responsabiliza de la correcta ejecución de las obras.

Javier Campe
Firma y aclaración del Comitante
[Firma]
Firma del profesional

[Firma]



AGÜERO NANCY I.

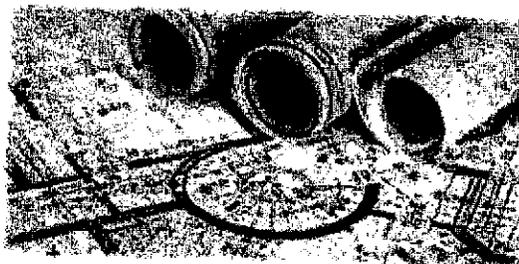
Maestro Mayor de obras

Mat. N° 302 – R.C.P. N.° 706

Gasista Matriculada

1era Categoría Mat. N.° 31471

e-mail: ivaagueroush@gmail.com



Cel. 02901-15508996. Ushuala – Tierra del Fuego.

Ushuaia 5 de Enero de 2024

MEMORIA DESCRIPTIVA

PEDIDO DE EXCEPCION A LOS CODIGOS DE P. U. Y/O EDIFICACION

DESCRIPCION DEL PROYECTO:

- 1- **NOMBRE DEL PROPIETARIO:** Unión de las Asambleas de Dios.
- 2- **DOMICILIO:** Ushuaia.
- 3- **NOMENCLATURA CATASTRAL:** Sección O – Macizo 6H – Parcela 22.-
- 4- **USO SEGÚN ZONIFICACION:** Vivienda Unifamiliar, Multifamiliar, Comercio Minorista, etc.
- 5- **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 510,95m²
- 6- **TITULAR DE LA ACTIVIDAD:** Unión de las Asambleas de Dios.
- 7- **Usos de locales:** Auditorio, sala de Juegos Infantiles, Instituto de Educación Primaria, secundaria y Universitaria Religiosa, Asistencia Social de la comunidad.
- 8- **SUPERFICIA A CONSTRUIR:** 1.220 m² aprox.
- 9- **PROFESIONAL RESPONSABLE DEL EMPADRONAMIENTO Y HABILITACION COMERCIAL:** MMO. Agüero Romero, Nancy.

La presente memoria descriptiva se refiere al pedido de excepción al código de Planeamiento Urbano del siguiente proyecto de edificación.

Este proyecto se emplazaría en un terreno de 510,95 m² de acuerdo a mensura.

- zonificación: PE.
- Uso según tabla: asimilables para usos permitidos para R2 Residencial densidad media/baja según código de planeamiento de la ciudad de Ushuaia.
- Ordenanza Municipal N°3705/2010 – Decreto Municipal N°1248/2019.-

Dicho lote fue otorgado por el municipio a la "Unión de Asambleas de Dios", para la construcción del Auditorio de la iglesia Gran Rey de la ciudad de Ushuaia, representada por el Sr. Campero Javier en carácter de pastor de la misma DNI 17.908.386, asociación SIN FINES DE LUCRO y de CARÁCTER SOCIAL.

Cabe destacar que esta futura construcción tiene como finalidad brindar **servicio social, educativo y religioso** a la comunidad local y sus feligreses (en la nota adjunta redactada por algunos integrantes y pastores de la iglesia Gran Rey se detalla mejor el destino tanto social como religioso que se le pretende dar a la misma)

Descripción del proyecto:

Proyecto emplazado en un terreno de 510,92m² esta cuenta con:

Planta baja, 1er piso, 2do piso, 3er piso y attillo, no superando la altura máxima de edificación y plano limite requeridos por el CPU al igual que en el anexo I O.M. n°2139 respetando las tablas de Usos, correspondientes a cada área urbana.

A continuación se detalla cómo está compuesto cada planta:

Planta Baja *respeto retiro frontal de 3 y 4m de la línea municipal, y contra Frontal de 4m.*

- Auditorio.
- Plataforma.
- Camerino con toilette.
- Sanitarios mixtos y de Discapacitados, cambiador para bebés.
- Entrada principal, secundaria/salida de emergencias.
- Ascensor
- Rampa para discapacitados.
- Vereda proyectada de acuerdo a O.M.3065.
- Patio, respetando el retiro de contra frente de 4m solicitado por CPU.

Planta 1er Piso *respeto retiro frontal de 3m de la línea municipal, y contra Frontal de 4m.*

- Sala de conferencia.
- Oficina.
- Toilette.
- Deposito.
- Sala de audio visuales.
- Espacio para grada.
- Ascensor.

Planta 2do Piso *respeto retiro frontal de 3m de la línea municipal, contra Frontal de 4m y lateral de 3m del E.D.*

- Sala de juegos infantiles y de asistencia social a la comunidad. (charlas, reuniones, etc.)
- Cocina.
- Comedor
- Sanitarios mixtos y de Discapacitados, cambiador de bebés.
- Ascensor.

Planta 3er Piso *respeto retiro frontal de 3m de la línea municipal, contra Frontal de 4m y lateral de 3m del E.D.*

- Aulas.
- Deposito.
- Sanitarios mixtos y de Discapacitados, cambiador de bebés.
- Ascensor
- Alojamiento: cocina, baño, dormitorio.

Planta Altillo

- Altillo.

Como se puede ver en este lote que fue otorgado por vuestra honorable institución para la construcción del auditorio de la iglesia, está pensada y proyectada para reuniones de los feligreses y asistencia social, no solo de cada integrante de dicha Iglesia sino que también ayudando y brindando servicios a la comunidad del Valle de Andorra y alrededores.

Es por este fin que solicitamos la reconsideración de las normas establecidas para este sector del barrio, pedimos tengan a bien **exceptuarnos al código**: de lo solicitado en el **ANEXO II-ORDENANZA MUNICIPAL NRO. 3705;**

CPU VII. 1.2.1.2 (zonificación R2); F.O.T y F.O.S de los indicadores urbanísticos para dicha zona,

F.O.T y F.O.S requerido según Ordenanza Municipal nro. 3705 es:

F.O.T:

- Vivienda Individual: 1.20

- Vivienda colectiva: 1.80

F.O.S: 0.60

Solicitamos exceptuar un máximo de:

F.O.T: 2.38

F.O.S: 0.81



Así como también:

Excepción al código VIII.1.1.3. (Uso de Suelo).

Ponemos en conocimiento que en su parcela contigua figura un lote como espacio verde, el cual **la iglesia se compromete a apadrinarlo, mantenerlo y cuidarlo** para recreación de la comunidad así como también utilizando el espacio para estacionamiento o guardado vehicular, requeridos en el CPU, dejando claro que para este fin **SOLO SE USARA** los días que haya eventos en el auditorio.

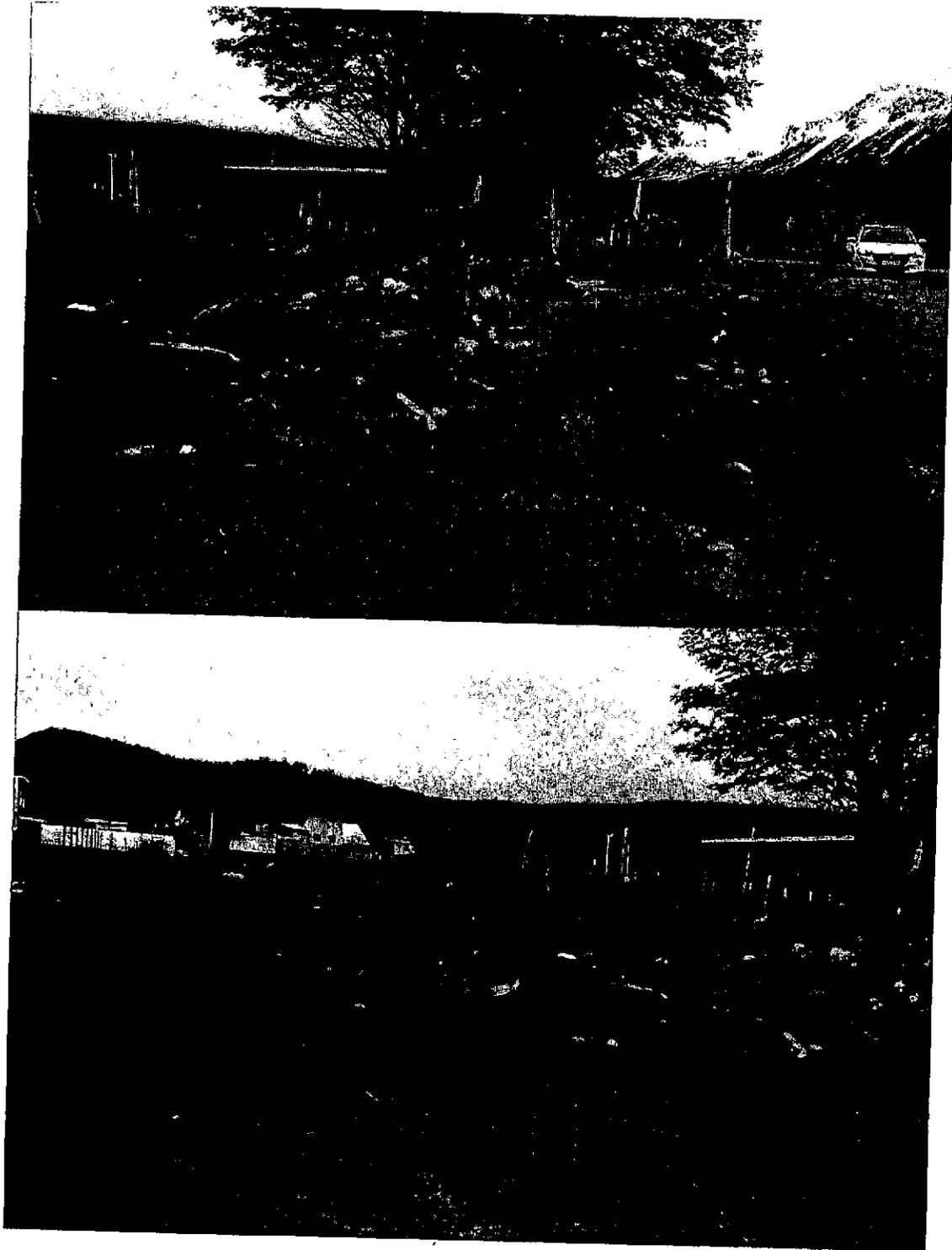
Este pedido de excepción no cambiaría o impactaría sobre el ejido urbano existente en la zona, por la razón de que, la mayoría de las parcelas linderas y parcelas vecinas en diferentes cuadras, pertenecen a entidades sin fines de lucro al igual que la nuestra y cada una de ellas solicito lo que considera conveniente para sus participantes, también consideramos que dicha construcción ayudaría a reforzar el crecimiento y avance de la comunidad del Valle de Andorra y alrededores. Ya que se estará implantando un espacio para colegio primario, secundario y terciario en diferentes turnos, así como también contribuir con empleo.

La Asociación de las Asambleas de Dios se compromete a Apadrinar, cuidar y limpiar el terreno lindero considerado como "espacio verde", ya que sería un lugar muy importante de esparcimiento para el barrio. Embelleciendo con juegos y a su vez utilizando un espacio reducido para estacionamiento cuando en esta esté funcionando el auditorio para sus reuniones.

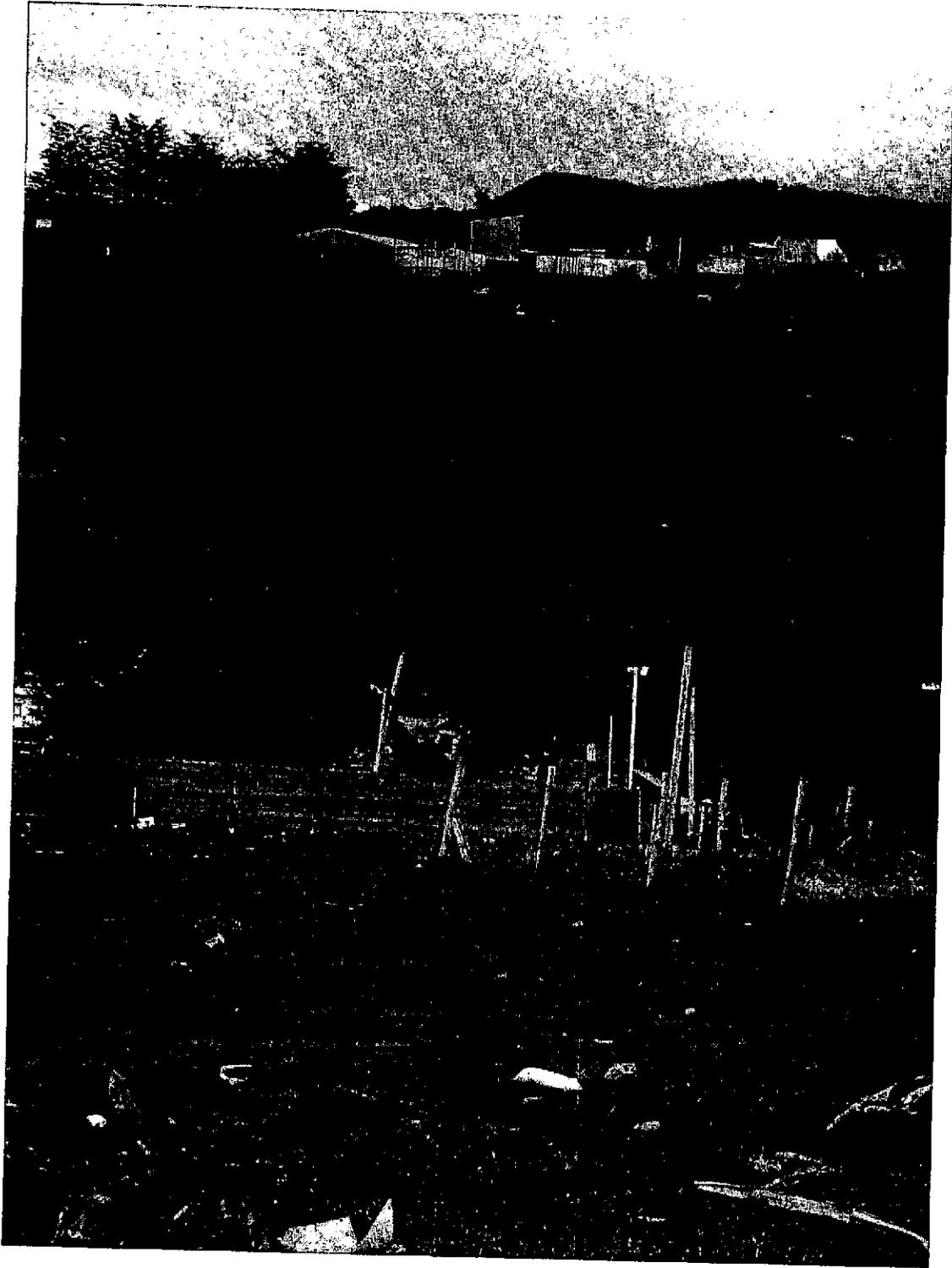
Se adjunta fotos del terreno:



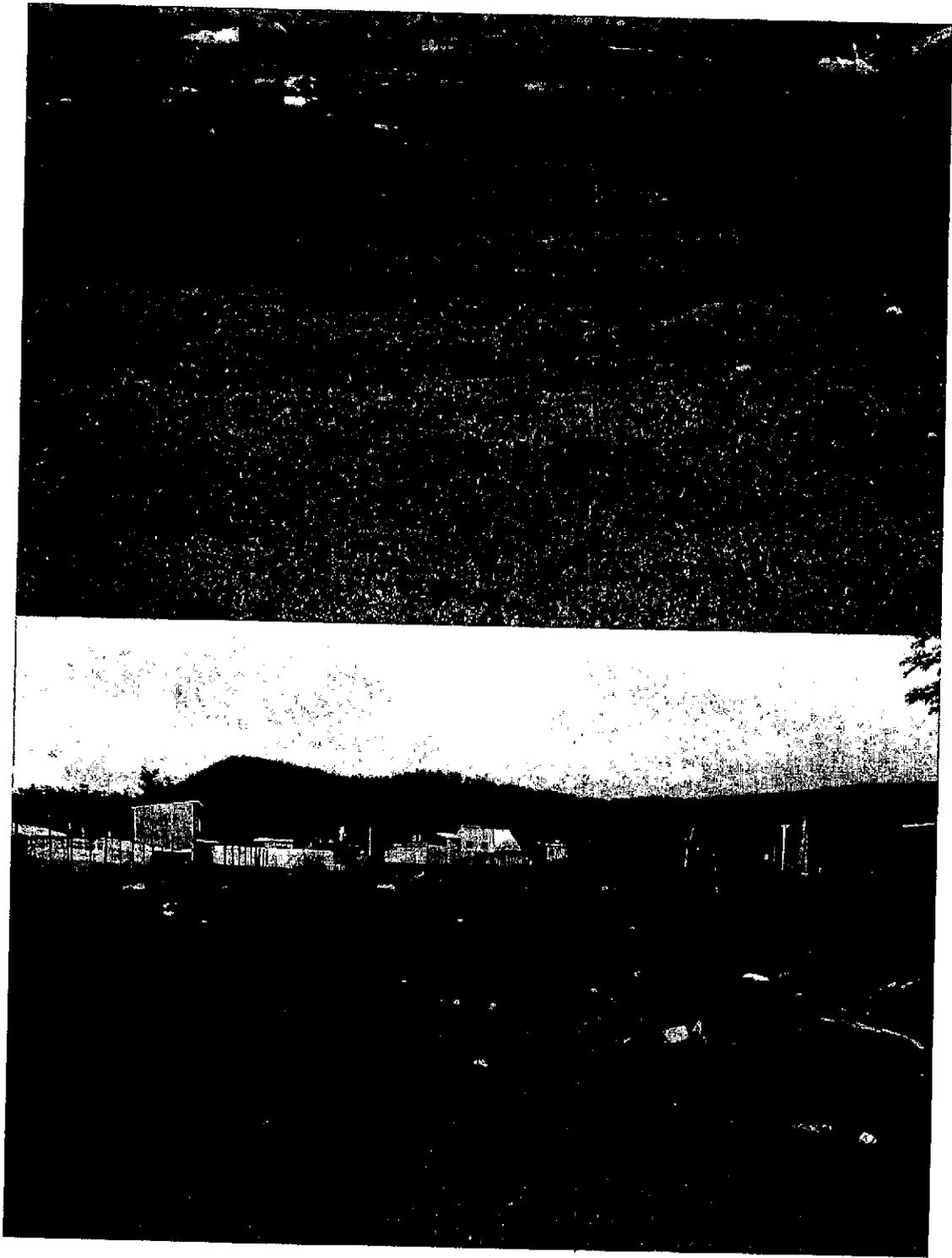
[Handwritten signature]



Handwritten signature



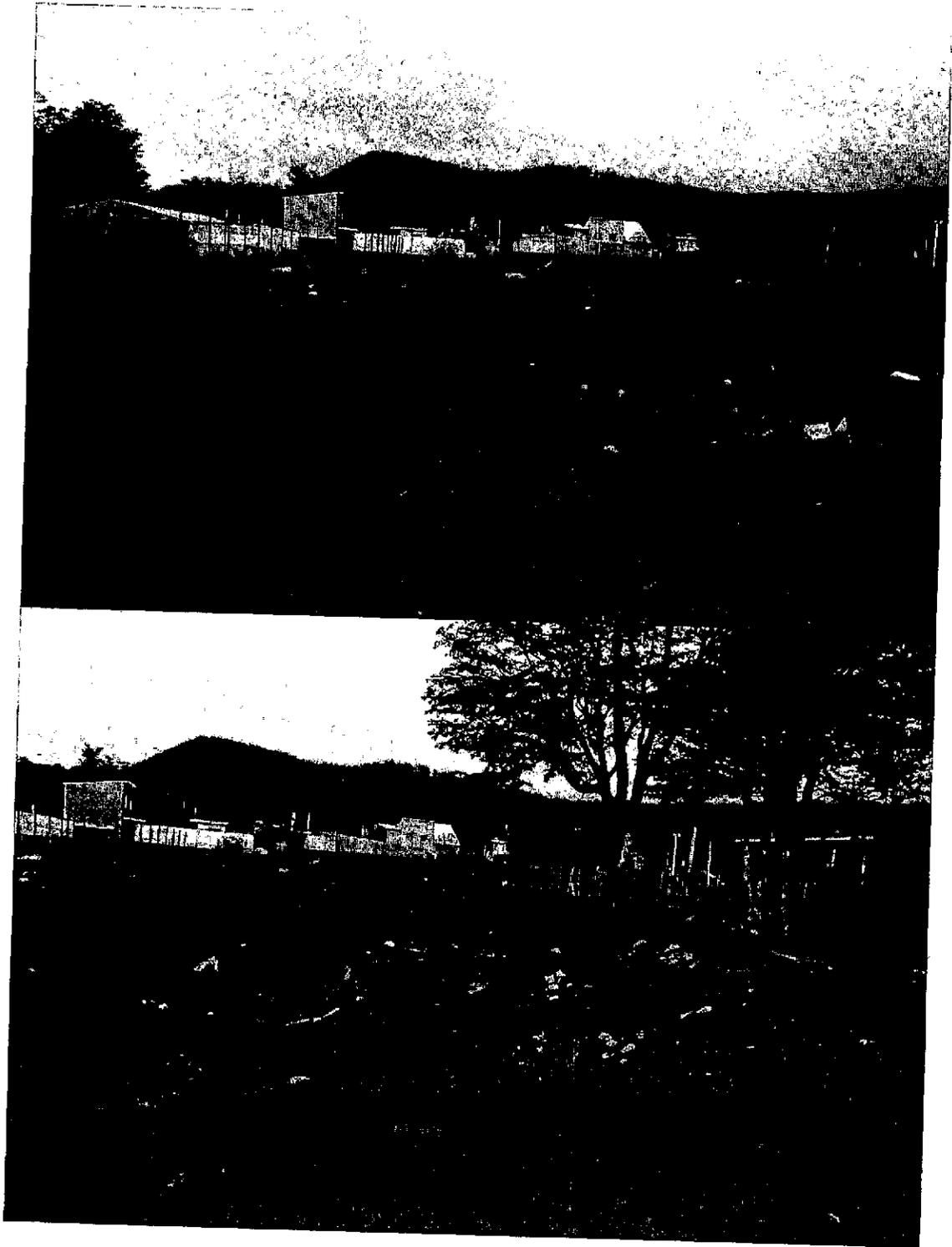
Cap 8



Handwritten signature and initials



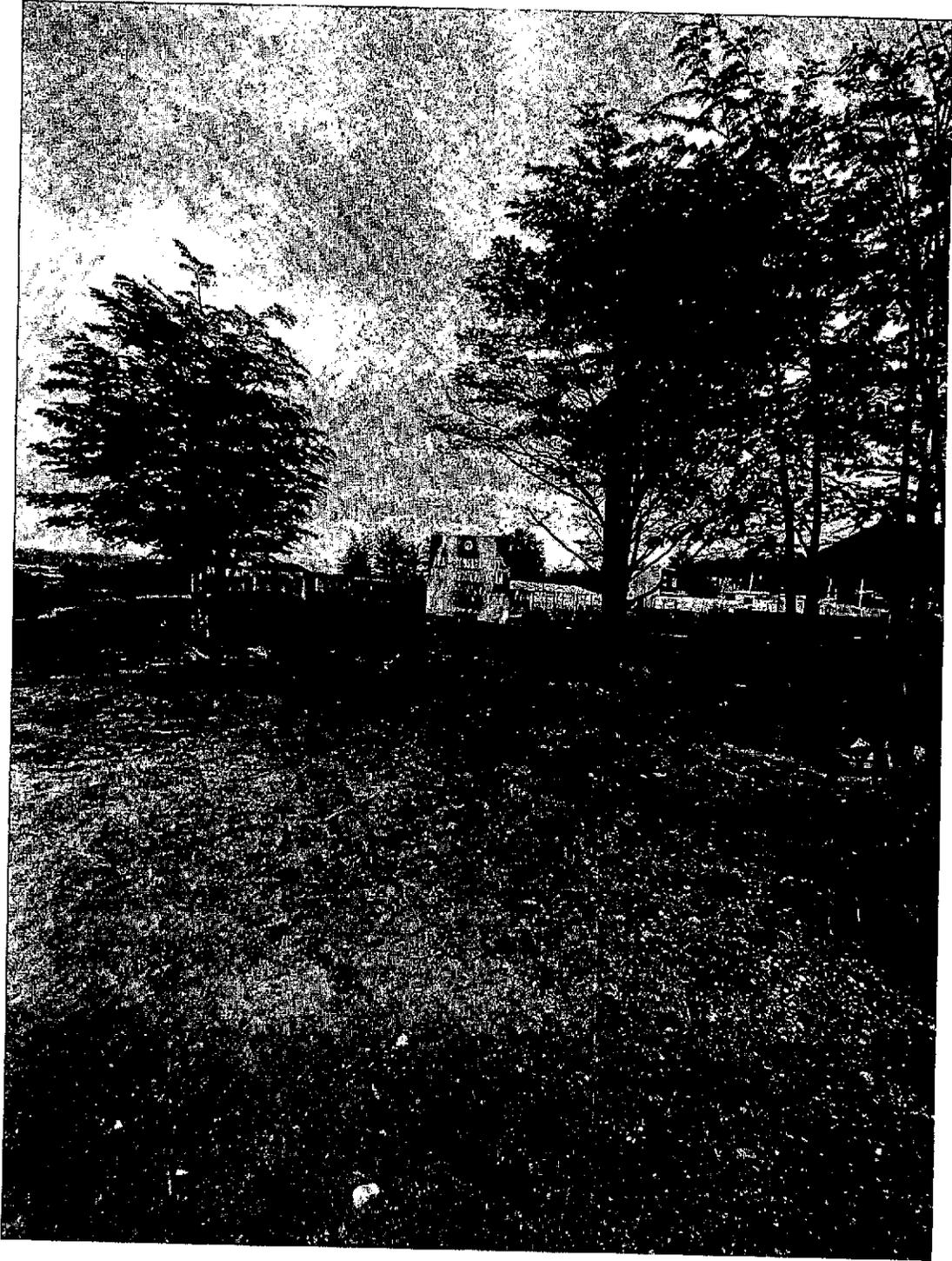
Handwritten signature or initials.



CP P

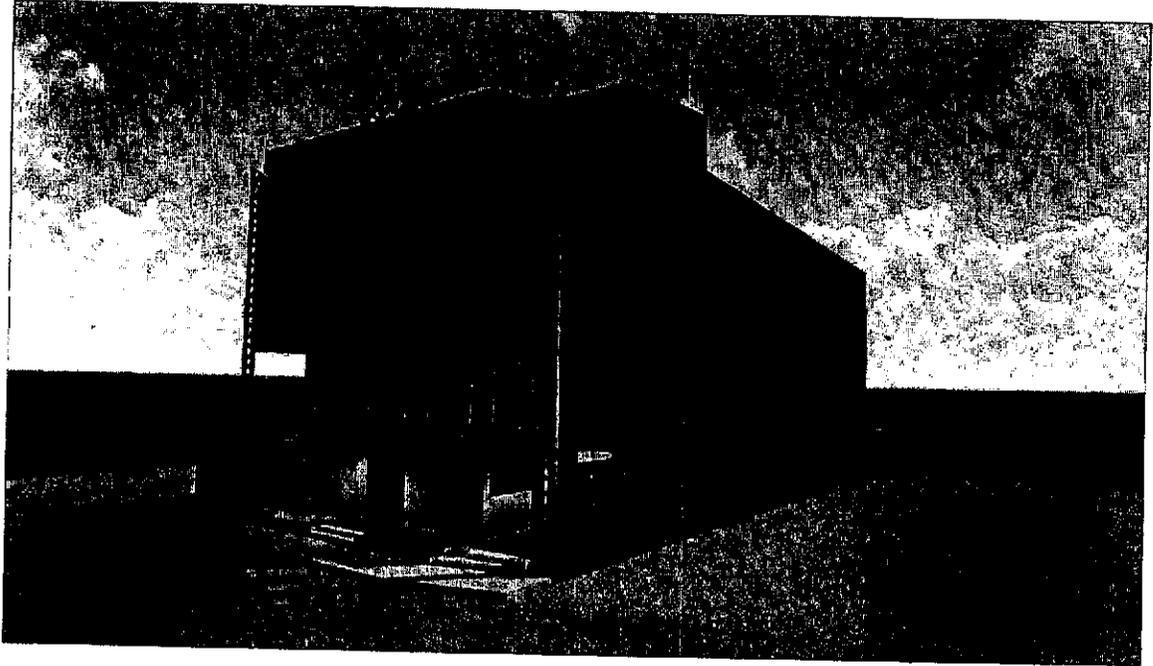


Handwritten signature or initials, possibly 'SP' followed by a flourish.

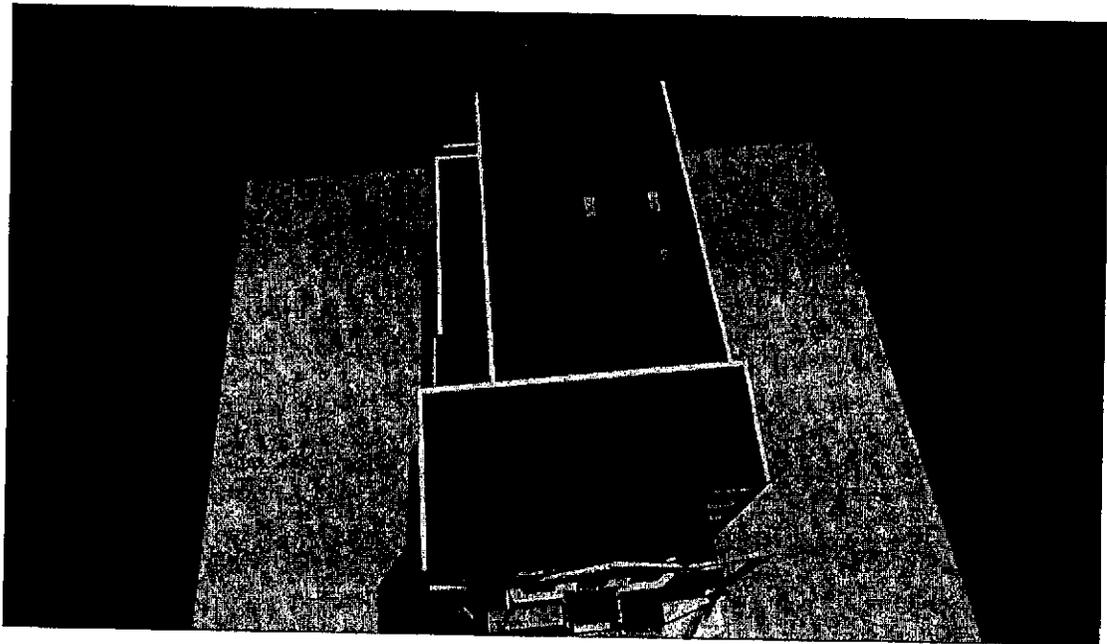
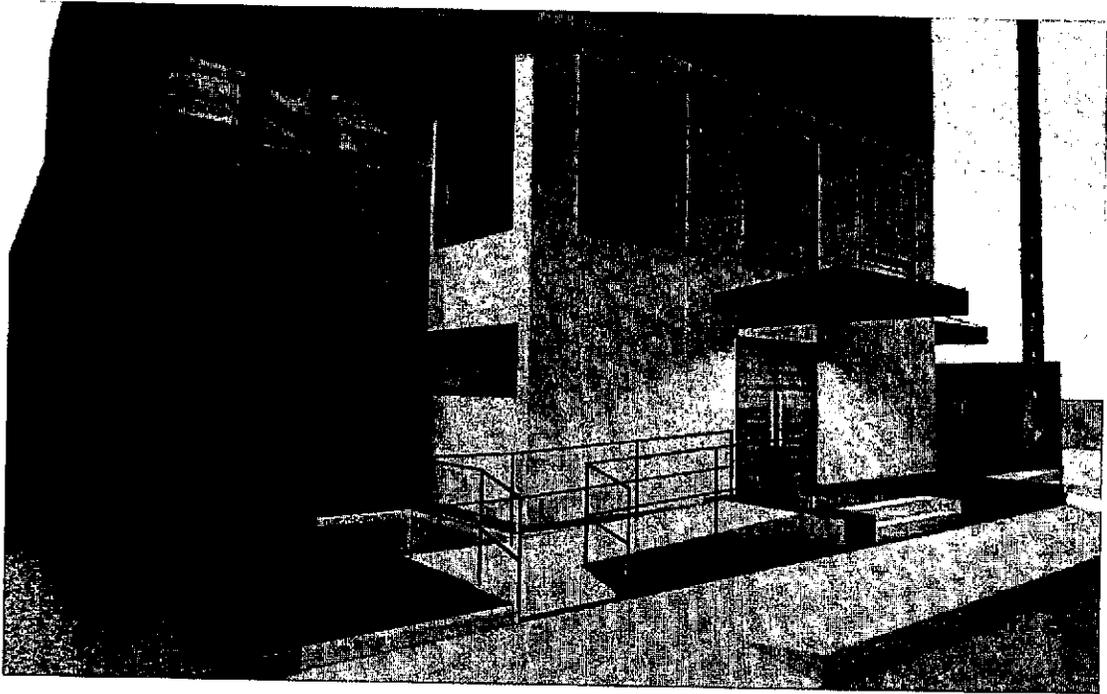


camp P

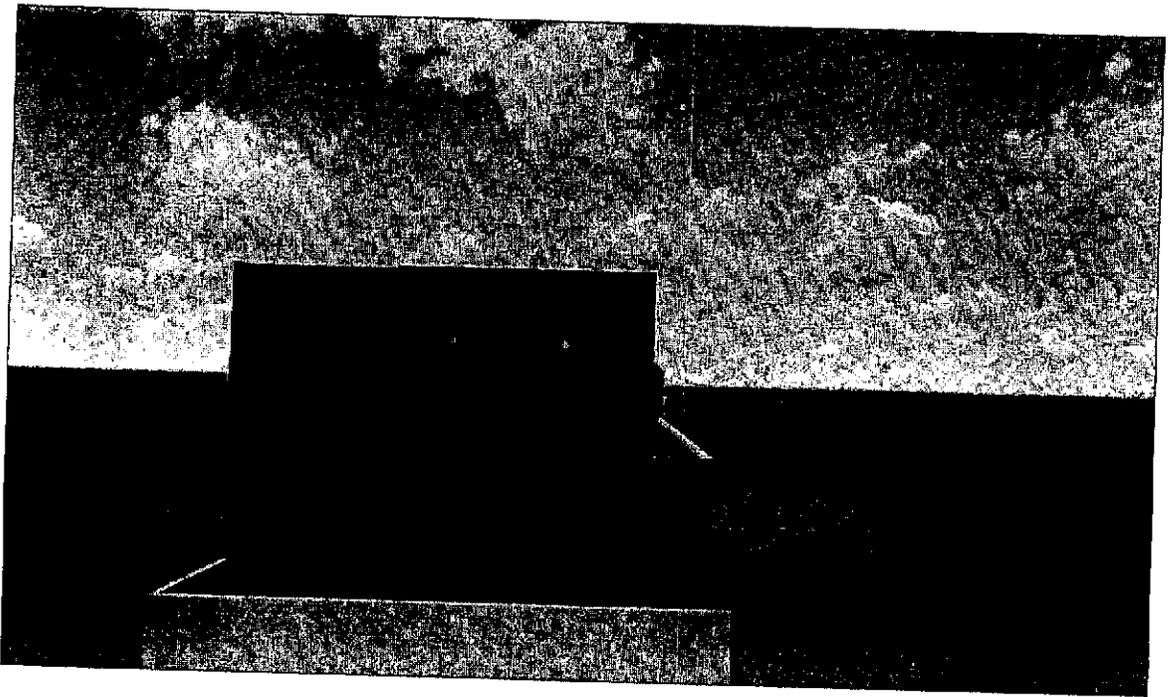
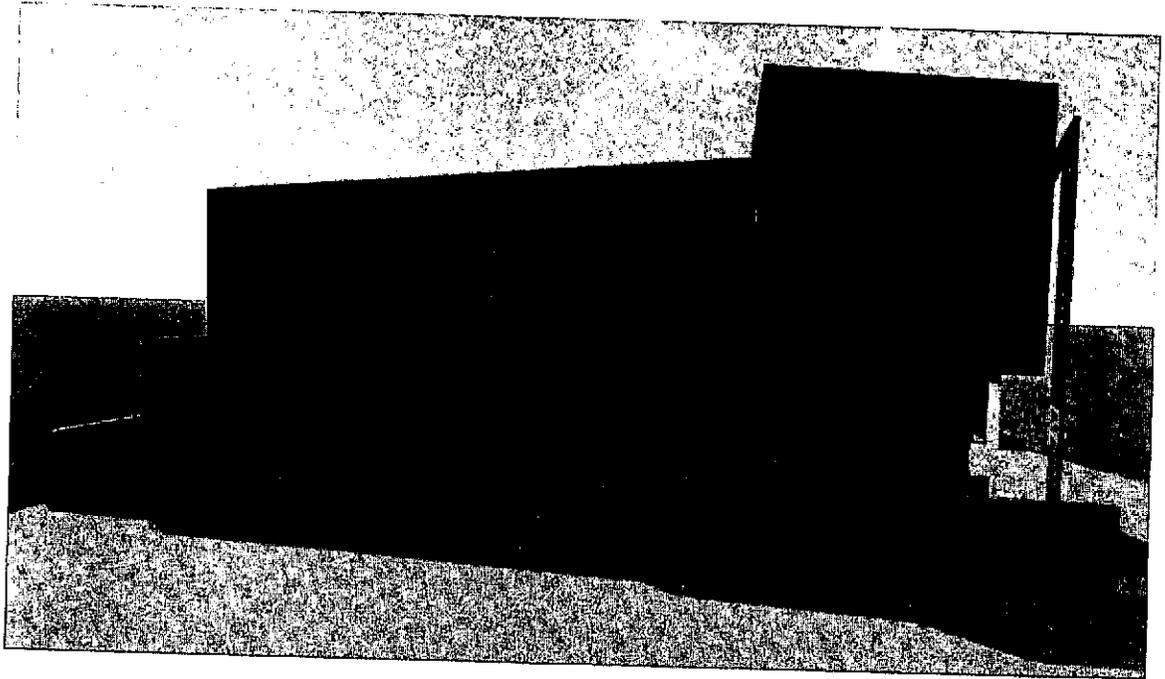
Diseño de lo que se quiere realizar:



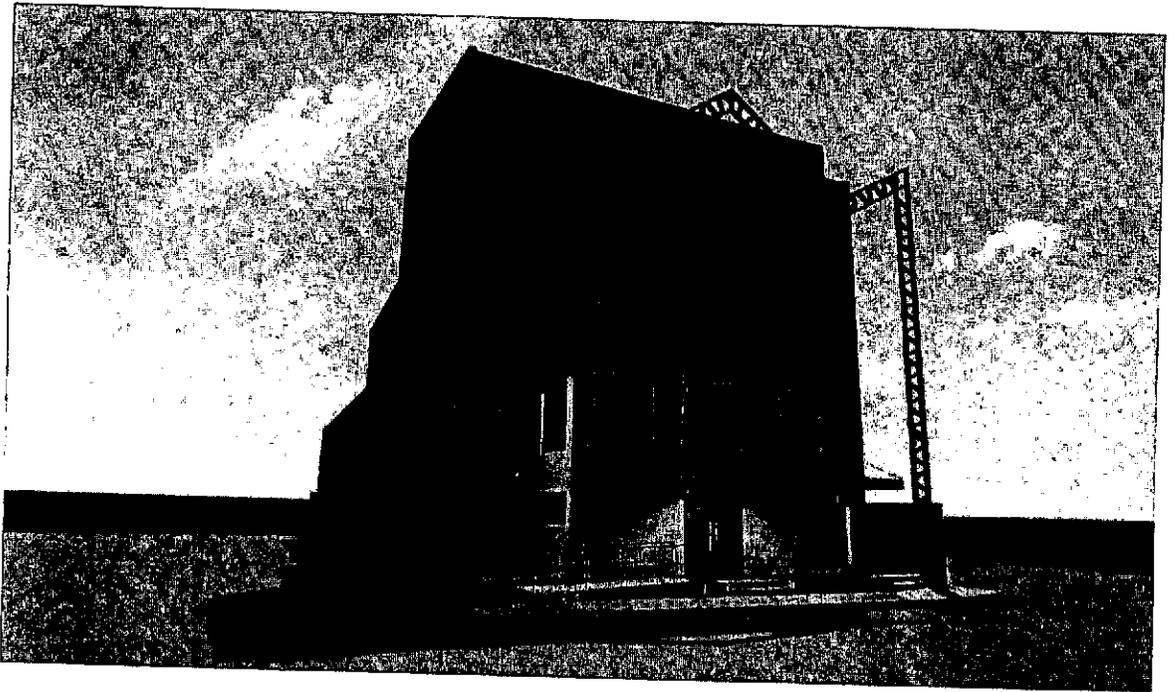
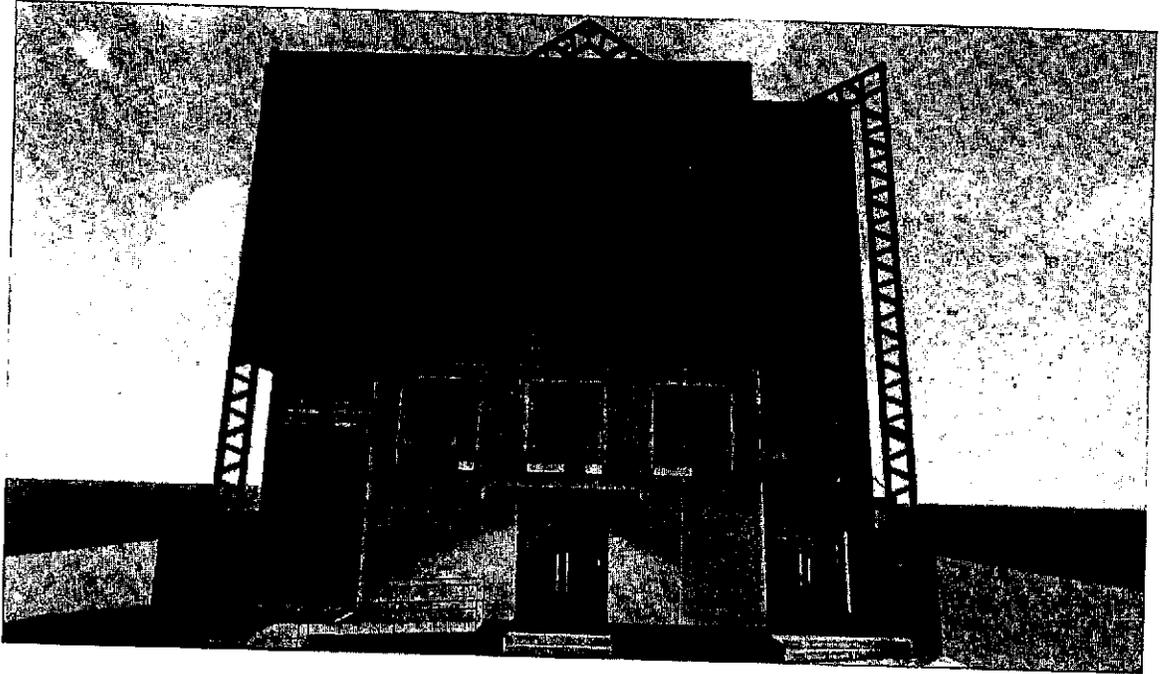
Handwritten signature or initials.



Handwritten signature or initials, possibly 'Jup' followed by a stylized 'P'.



Handwritten signature or initials.



Handwritten signature

Toda esta propuesta de modificación al código está escrita y pensada respetando las normas establecidas para el sector, efectuadas conformes a las normas administrativas vigentes por el Departamento Ejecutivo, quien sabemos, procesara y evaluara en base a las propuestas y necesidades de la comunidad.

Esperando una favorable respuesta a dicha solicitud, me despido atentamente.

Al presente informe se adjunta:

- Decreto municipal del lote,
- Deslinde y amojonamiento del mismo,
- Planos en PDF de lo proyectado a realizar,
- Nota de encomienda,
- Formulario de solicitud de excepción.

Muchas gracias.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'A' followed by a vertical line and a small flourish.



1194

USHUAIA 24 AGO 2021

VISTO el expediente electrónico N° 4305/2021 (y su Incorporado E. 668/20/21) del registro de la Municipalidad de Ushuaia;

CONSIDERANDO

Que mediante el mismo la Entidad denominada "Unión de las Asambleas de Dios" inscrita en el Registro Nacional de Cultos bajo el Número de Culto N° 14, representada por el Sr. Javier Darío CAMPERO, documento de identidad N° 7.790.898, en su carácter de Pastor, con domicilio en Calle O'Higgins N° 14, de la Ciudad de Ushuaia, tramita la adjudicación en venta pública de un terreno ubicado en la Vereda Sudoccidental del Valle de Abasco;

Que en el mismo expediente se adjunta el Plan de Ordenamiento Territorial modificado de la Institución antes mencionada, aprobado por el Concejo Municipal N° 001410 de fecha diecinueve (19) de octubre de 2020;

Que por Acta Municipal N° 002408, del día diez (10) de junio de 2019, entre esta Municipalidad y el Sr. CAMPERO, en su carácter de Pastor, en la cual la MUNICIPALIDAD otorga en venta pública una fracción de tierra fiscal municipal en mensural al vector LA GUSAR, que se encuentra asignada en el sector de Valle de Abasco, según el Plano Oficial N° 1000, una superficie aproximada de QUINIENTOS METROS CUADRADOS (500 m²) con un valor que corresponde un sum y de las instalaciones y obras de infraestructura municipal de la zona de los Migrantes y comunidad en general;

Que el Sr. Darío Campero, DNI N° 7.790.898, se encuentra inscripto en el padrón de contribuyentes del sector de Abasco, con un valor impositivo de \$ 1.350,00 (mil trescientos cincuenta pesos) por concepto de impuestos de predios y terrenos.

[Handwritten signature]



Municipalidad de San Juan de los Rios
Calle 12 de Agosto 100
San Juan de los Rios
Provincia de Loja

112

anterior, siendo ratificado por Resolución D.O. N° 0202020

Que el Dpto. Proyectos Urbanos ha tomado intervención adjuntado en adjunto 2, folios 64 a 67, croquis de ubicación de la parcela que le correspondería a la Iglesia Gran Rey, siendo identificada con nomenclatura provisionalmente como Sección C, Macizo 65, Parcela 22 con una superficie aproximada de QUINIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS (510.35 m²)

Que en adjunto 2, folios 66 y 67 obra copia del Plano de Mensura, Unificación y División de las Parcelas 1 y 1a del Macizo 65 de la Sección C, en trámite.

Que mediante informe de la Dirección General de Desarrollo Urbano, Ambiental y Ordenamiento Territorial N° 02/2021, obrante en adjunto 2, folios 68, se informa que según Ordenanza Municipal N° 0257, para el presente caso, considerando que la institución desarrolla una actividad de carácter social y sin fines de lucro, requiriendo un ítem para la construcción de su iglesia, el valor de venta a aplicar correspondería fijarse en un CINCUENTA POR CIENTO (50%) de lo establecido en el artículo 6° de la Ordenanza Municipal N° 6055, resultando un importe total de venta de PESOS DOSCIENTOS VEINTIDOS MIL DOSCIENTOS VEINTIOCHO (222.28.00), para una superficie aproximada de QUINIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS (510.35 m²), inscrita en el catastro en trámite.

Que en adjunto 2, folios 69 y 70 obra copia del informe de Dpto. D.O. N° 28/2019 e Informe Dv. Ev. 05/21, N° 02/2021 emitido por el Comité de Evaluación de la Entidad denominada Unión de las Asambleas Comunitarias (UACU) de San Juan de los Rios, mediante la cual se solicita a la municipalidad que se le permita el uso de la parcela 22 del Macizo 65, Sección C, Parcela 22, que tiene un área aproximada de 510.35 m², inscrita en el catastro en trámite, de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza Municipal N° 6055.

Que correspondió al Comité de Evaluación de la Entidad denominada UACU, la procedencia en

113

San Juan de los Rios, Provincia de Loja, el día 12 de Agosto de 2021.



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

Venta solicitada a favor de la institución denominada "Unión de las Asambleas de Dios"

Que se ha dado debido cumplimiento a los recaudos formales impuestos por la legislación vigente, expidiéndose la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial a través de sus áreas pertinentes.

Que en adjunto 7, la Sra. Secretaria de Hábitat y Ordenamiento Territorial, ha tomado debida intervención.

Que es facultad del suscrito el dictado del presente acto administrativo de conformidad con la competencia que le atribuye el artículo 173, Incisos 5) y 15) de la Constitución Provincial, artículos 37, inciso 4) y 40 y 152, Inciso 1) y 15) de la Carta Orgánica Municipal de la Ciudad de Ushuaia, y de la Ordenanza Municipal N° 5085 y Ordenanzas Municipales N° 2005, 2006 y 2007.

Por lo tanto

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE USHUAIA

DECRETA:

ARTICULO 1º. Prescribir que se vende con el fin de donar a la institución "Unión de las Asambleas de Dios", CUIT N° 30-5400-508, un terreno que se encuentra en el lote 100 del loteo de Canto del Cuervo N° 14, representado por el Certificado de Propiedad Occidental Nacional de Identidad N° 17.908.000, con dominio legal del Estado, de la Ciudad de Ushuaia, una fracción de predio que se encuentra en el loteo de Canto del Cuervo N° 14, en forma provisoria como Sección 0, Medida 31, de 122, 20 metros de frente y cuarenta y dos metros de fondo, con un área de 5096,40 metros cuadrados (cinco mil noventa y seis metros cuadrados y cuarenta centímetros cuadrados), con un área total de 122,20 metros cuadrados (ciento veintidós metros cuadrados y veinte centímetros cuadrados), con un área total de 122,20 metros cuadrados (ciento veintidós metros cuadrados y veinte centímetros cuadrados), con un área total de 122,20 metros cuadrados (ciento veintidós metros cuadrados y veinte centímetros cuadrados).



... para dirigirse a sus feligreses y comunidad en general. Ello conforme por los motivos expuestos en el exordio.

ARTICULO 2º.- Fijar el precio de venta del predio descrito en el artículo primero del presente en la suma de PESOS DOSCIENTOS VEINTIDOS MIL DOSCIENTOS VEINTIOCHO COP100 (\$ 222.228.00), de acuerdo a lo establecido en el artículo 2º de la Ordenanza Municipal N° 5287 y la Ordenanza Municipal N° 5646, siendo de aplicación al momento de la adjudicación definitiva, el mecanismo instituido por la Ordenanza Municipal N° 5098. La forma de pago se realizará mediante lo establecido en la Resolución de la Secretaría de Economía y Finanzas N° 1803/2017, para el pago del precio de venta de predios fiscales, o la que en el futuro la reemplace. Ello en virtud de lo expuesto en el exordio.

ARTICULO 3º.- Fijar como fecha de vencimiento para el pago de lo establecido en el artículo precedente TREINTA (30) días corridos, contados a partir de la notificación de la Resolución mencionada en el Artículo anterior. Vencido dicho plazo el caso impago devengará el interés por mora establecido en la Ordenanza fiscal vigente.

ARTICULO 4º.- Obligaciones y responsabilidades de la entidad, las que deberán ser incorporadas en las escrituras de compraventa correspondientes.

a) El precio por el predio no podrá ser inferior al precio que se le ha mencionado en el Artículo 1º, donde se han establecido los precios de venta, como así tampoco ser sometido al Régimen de Comercio Inmobiliario (R.C.I.) y deberá respetar el objeto de la presente ley.

b) Presentar en el momento de la venta de la Muestra de los predios, la documentación referida a continuación sobre el predio que se vende, para el cumplimiento de los requisitos en...

Handwritten signature



Municipalidad de Ushuaia
Calle 14 de Mayo 1000
Comuna y Provincia
de Tierra del Fuego

ejecución o a ejecutar en un plazo no mayor a CIENTO OCHENTA (180) días prorrogables por igual periodo mediante informe que justifique la situación.

b) Queda prohibida la enajenación del predio según lo establecido en el artículo 82 inciso e) de la Constitución Provincial.

ARTICULO 5°- El presente Decreto es intransferible. La Entidad adjudicatada no podrá bajo ningún pretexto, realizar por sí o por interposición persona, a título oneroso o gratuito, cesiones, ventas, arrendamiento total o parcial u/o transferencia de los derechos transmitidos por el presente sobre el predio en cuestión, siendo nulos de nulidad absoluta todo acto realizado a tales efectos.

ARTICULO 6°- Los plazos establecidos se cumplan a partir de la vigencia del presente.

ARTICULO 7°- El incumplimiento de los plazos y obligaciones establecidas sin perjuicio de las demás impuestas por la normativa vigente, será causal suficiente para proceder a dejar sin efecto el presente Decreto.

ARTICULO 8°- La Municipalidad de Ushuaia se reserva el derecho de recuperar el predio objeto del presente, mediante la celebración de un pacto de retroventa a favor del Municipio por un plazo de CINCO (5) años, conforme a lo prescripto por el artículo 167 del Código Civil y Comercial, debiendo dicha cláusula ser incorporada en las escrituras de dominio correspondientes.

ARTICULO 9°- De lo establecido en el artículo 1° y 2° del presente Decreto, el artículo 1° serán válidas todas las notificaciones que se realicen en el domicilio del interesado. El presente Decreto su vigencia hasta la notificación en forma fehaciente al interesado.

ARTICULO 10°- Notificar al Entidad adjudicatada, en forma fehaciente, haciéndole saber

///s

Las Islas Malvinas, Georgias del Sur y Sandwich del Sur, no forman parte del territorio argentino.



GOBIERNO DEL ESTADO DE PUEBLA
SECRETARÍA DE ECONOMÍA
SECRETARÍA DE FISCALÍA
MUNICIPIO DE USULUTÁN

11/9

que podrá interponer recurso de reconsideración ante el mismo órgano que lo dictó, dentro de los diez (10) días hábiles desde su notificación conforme lo establecido por el artículo 127 de la Ley Provincial N° 141.

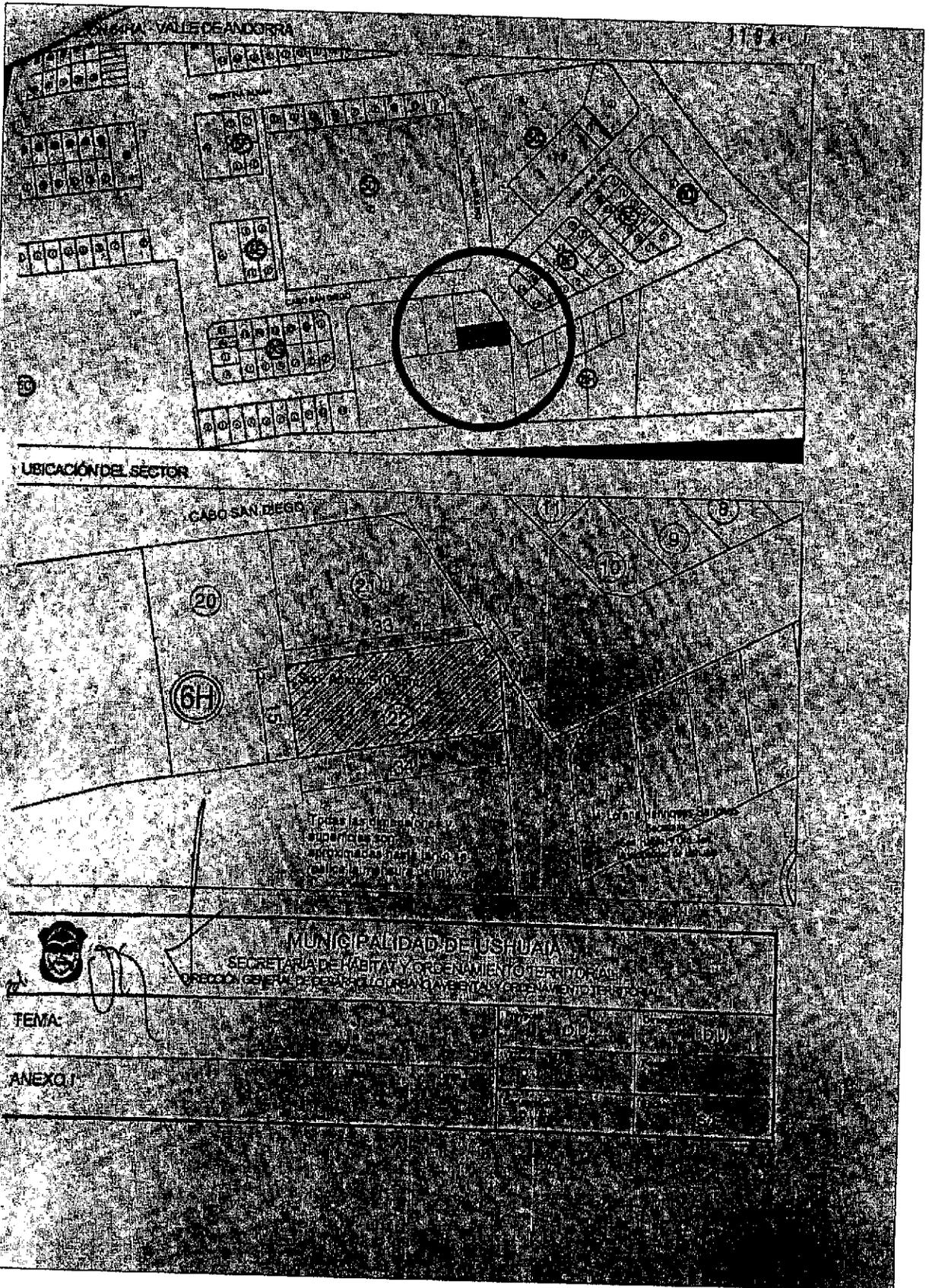
ARTÍCULO 11º.- Comunicar para el Boletín Oficial de la Municipalidad de Usulután y archivar.

DECRETO MUNICIPAL N° 1134/2021

8A

M. Cecilia Hernández Sánchez
Secretaría
Sec. de F. y C.
Municipalidad de Usulután

M. Daniel...
PRESIDENTE
Municipalidad de Usulután

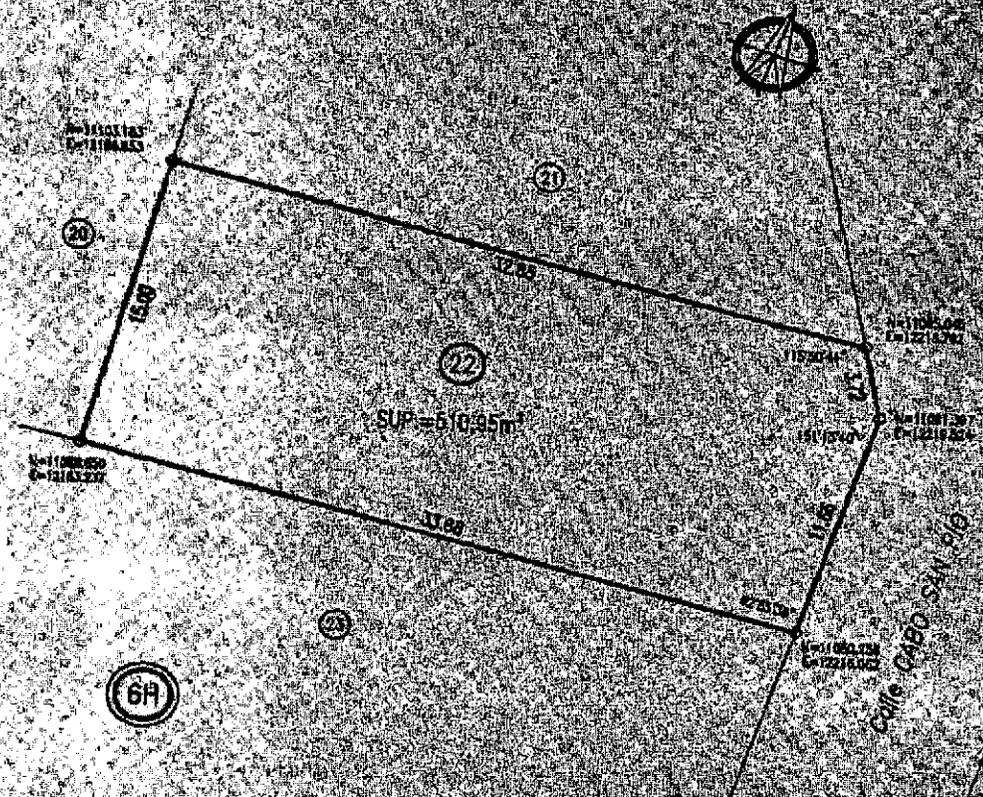


Handwritten signature and initials



CERTIFICADO DE DESLINDE Y AMONIAMIENTO

El Agrimensor que suscribe, con Cédula N° 10000, Matricula N° 10000, con domicilio en Rivadavia N° 143, en la Ciudad de Bahía de los Angeles, Provincia de Buenos Aires, ha efectuado el deslinde y amoniamiento de las parcelas que son de la propiedad de la Agrimensora, el terreno ubicado en PARCELA 22 - MACIZO 8H - SECCION 0 - Dpto. Bahía de los Angeles. Las referencias utilizadas, las señas colocadas y las dimensiones indicadas en la descripción gráfica que sigue.



ESCALA 1:200

REFERENCIAS:

- EHC - Estaca de Hierro Conocida
- EHE - Estaca de Hierro Existente
- Alambre
- Correo de Madero
- ▨ Sup. Cubierta Construida

Antecedente Consultado:
 Plan de Parcela N° 10000-1-22
 Sistema Parcelario de Bahía de los Angeles
 Lugar: Bahía de los Angeles, Dpto. Bahía de los Angeles, 20/25

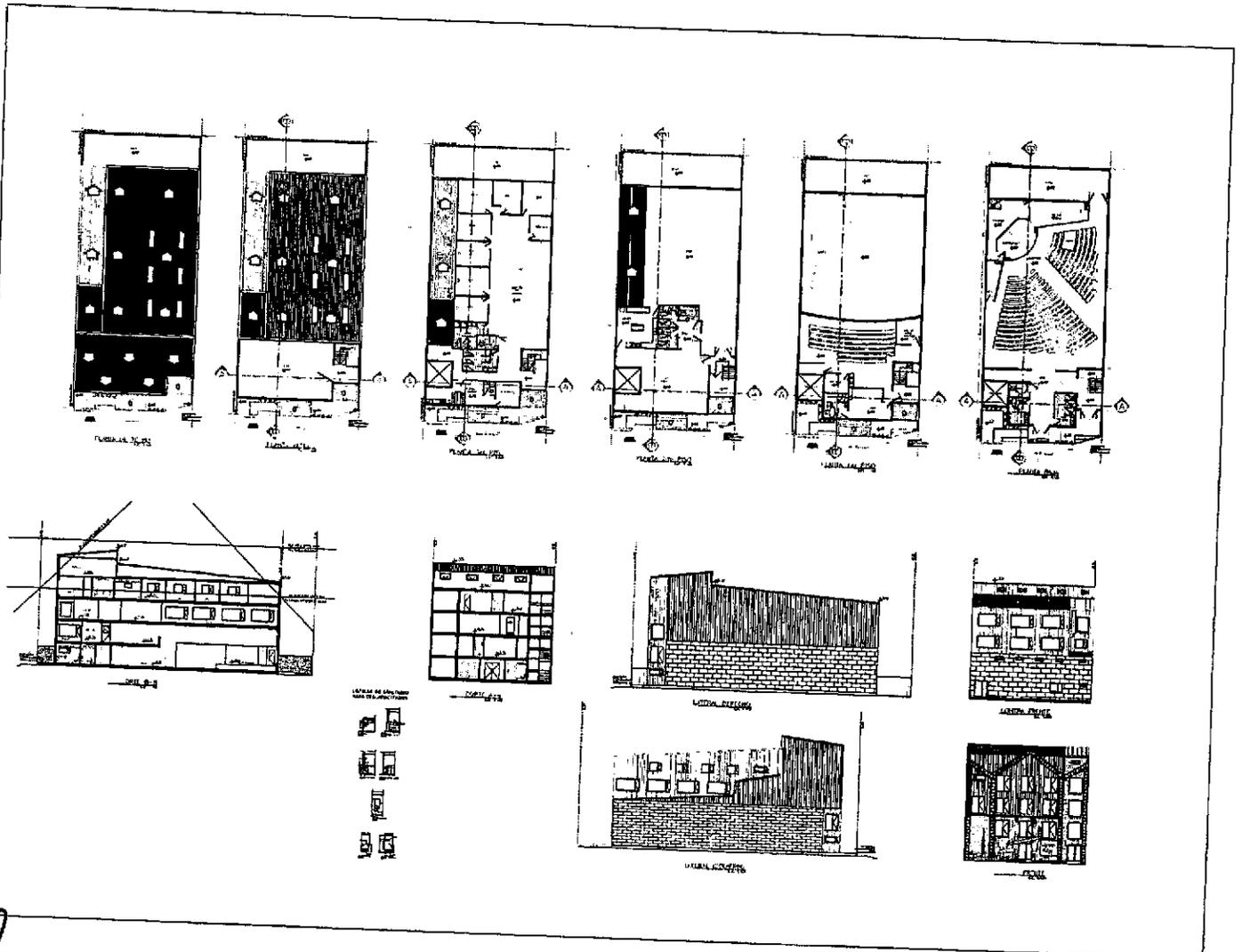
Consejo Profesional de Agrimensura de Tierra del Fuego
 Antártida e Islas del Atlántico Sur
 Ley Provincial n° 561 y modificatoria n° 570

REG. N° 1 - 7044

11 ABR. 2023

FECHA: 11/04/2023

Handwritten signature



Handwritten signature



*El Concejo Deliberante de la
Ciudad de Ushuaia
Sanciona con Fuerza de
ORDENANZA:*

ARTÍCULO 1º.- AUTORIZAR al Departamento Ejecutivo Municipal, a realizar la Aprobación del Proyecto de Urbanización denominado: "Urbanización y Regularización del Valle de Andorra", conforme el plano que como Anexo I corre agregado a la presente.

ARTÍCULO 2º.- ESTABLECER para el área involucrada en el proyecto enunciado en el Artículo 1º, los indicadores urbanísticos conforme a la planilla que como Anexo II corre agregado a la presente.

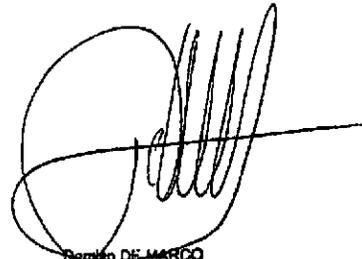
ARTÍCULO 3º.- CONDICIONAR, los artículos 1º y 2º de la presente ordenanza, a la finalización y aprobación de la instancia de Evaluación Ambiental que se tramita para el Proyecto de Urbanización en el marco del expediente Municipal OP-6059-2009.

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

ORDENANZA MUNICIPAL Nº 3705 /2010
SANCIONADA EN SESION ORDINARIA DE FECHA 03/03/2010

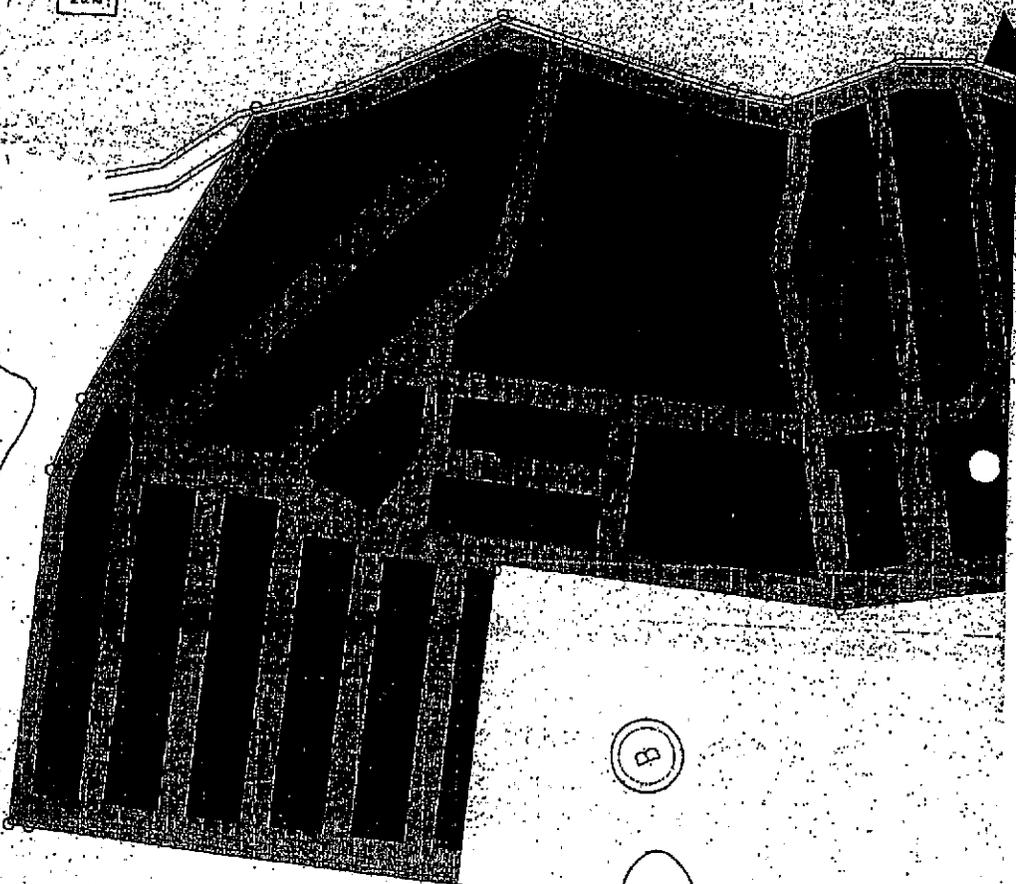
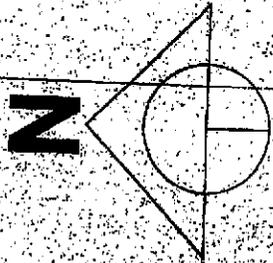
im


C.P. Alberto Abel ARANZ
SECRETARIO
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA


Daniel DE MARCO
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA



Nota: Se provee la ubicación del inmueble, visto
situado correspondiente a la urbanización en el
Censo de Desplazamiento Social y Reintegración



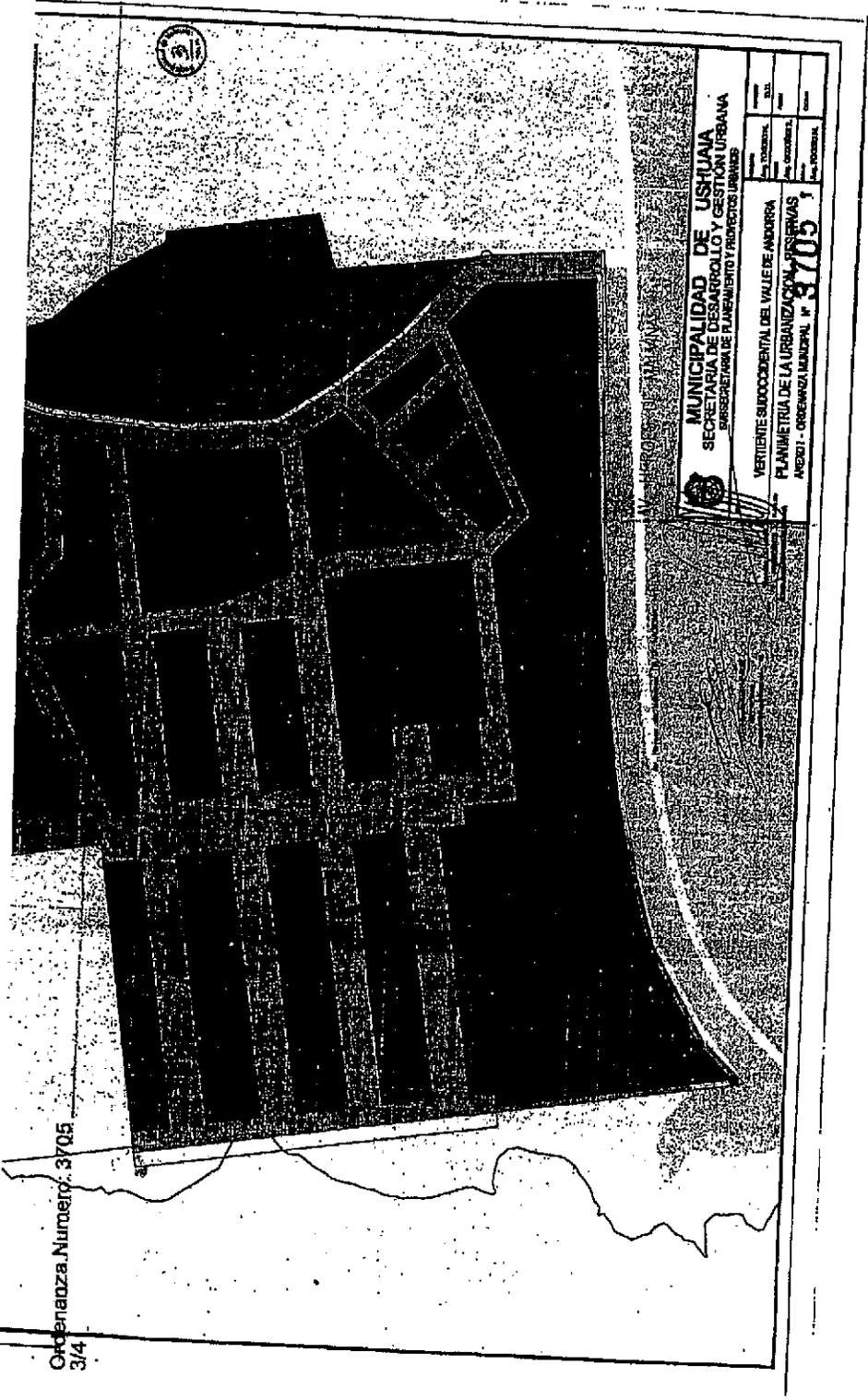
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Miriam G. Farfán F.
Jefa Depto. Despacho Gral
D.L.T. y D.S. A.L.M.
Oficina Municipal de Usos Urbanos

[Handwritten signature]

Handwritten signature

Ordenanza Numero: 3705
3/4



VALLE DE ANDORRA

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SECRETARÍA DE DESARROLLO Y GESTIÓN URBANA
SUBSECRETARÍA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS

VERTIENTE SUCCEDENTIA DEL VALLE DE ANDORRA	
PLANIMETRIA DE LA URBANIZACION RESERVAS	
ANEXO I - ORDENANZA MUNICIPAL N° 3705	
FECHA	
ELABORADO POR	
REVISADO POR	
APROBADO POR	

Ordenanza Numero: 3705
 4/4 ANEXO II - ORDENANZA MUNICIPAL N° 8705

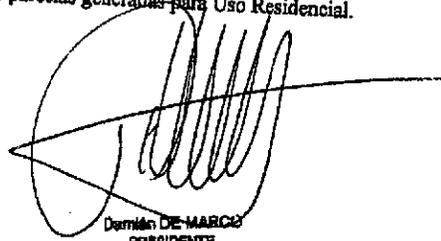
Proyectos Especiales - Vertiente Sudoccidental del Valle de Andorra.

CARÁCTER			
Conforma una zona residencial donde se combina la vivienda unifamiliar y multifamiliar, estando asociadas con los usos directamente vinculados a ellas, tolerándose otros, que por su tipo, y magnitud, no desvirtúan el carácter predominante de la zona.			
USOS		USOS SEGÚN TABLA	
PRINCIPAL: Vivienda unifamiliar y multifamiliar. COMPLEMENTARIO: Comercio minorista.		Asimilables a usos permitidos para R2: Residencial Densidad Media/Baja.	
INDICADORES URBANÍSTICOS			
Parcela Mínima: Frente 9.00 m Superficie 170.00 m ²	Retiros: Frontal no Lateral no Contrafrontal min. 4 m	F.O.S. 0.60 F.O.T. Viv. Individual 1.20 F.O.T. Viv. Colectiva 1.80 Altura Máxima S/L.E.: 9.00 m. Plano Límite Altura Máx.: 15.00m	DN Viv. Individual: 600 hab/ha DN Viv. Colectiva: 800 hab/ha

Nota: Los presentes indicadores serán de aplicación para las parcelas generadas para Uso Residencial.



C.P. Alberto Abel ARAUZ
 SECRETARIO
 CONCEJO DELIBERANTE URBANA



Darrián DE MARCO
 PRESIDENTE
 CONCEJO DELIBERANTE DE URBANA





Ref.: Solicitud de Excepción
FOS y FOT.
Expediente: E - 2902 - 2024.

Sra. Directora:

Me dirijo a Usted, con relación al pedido de excepción solicitado por la M.M.O. Nancy Agüero, para la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección O, Macizo 6H, Parcela 22, ubicada en la calle Cabo San Pio N°158.

La parcela tiene una superficie de 510,95 m². La Ordenanza Municipal N°3705/2010, norma los indicadores para dicha parcela.

Mediante Decreto Municipal N°1194/2021 se preadjudicó en venta la parcela a la entidad denominada "Unión de las Asambleas de Dios", inscripta en el Registro Nacional de Culto bajo fichero de Culto N°14, representada por el Pastor Javier Darío Campero, con destino a la construcción de un SUM y de las instalaciones propias de la Iglesia filial Ushuaia, que será dirigida a sus feligreses y comunidad en general.

De acuerdo a lo normado en la Ordenanza Municipal N° 3705, los usos serán los asimilables a los permitidos para R2: Residencial Densidad Media/Baja. Según lo establecido en la tabla de usos del Código de Planeamiento Urbano, Artículo V.2. Culto, la superficie máxima permitida destinada a la actividad no podrá superar el 50% del F.O.T de la zona. También se requieren estacionamientos, de acuerdo a lo normado en el Art. I.1.3. Referencias para estacionamiento o guarda vehicular, del C.P.U.

El proyecto se desarrolla en Planta Baja y tres pisos más un altillo. Cuenta con auditorio, sala de conferencias, sala de juegos, comedor, cocina, aulas y depósitos, entre los locales principales.

La profesional solicita que se le otorgue un FOS de 0.81, el permitido es de 0.60, y un FOT de 2.38, siendo el normado para viviendas colectivas 1.80. De acuerdo al FOT solicitado se pretendería construir una superficie aproximada de 1.220 m².

También se pide que se le otorgue el padrinazgo de un Espacio Verde contiguo a la parcela. Cabe aclarar al respecto que no existe ningún Espacio Verde lindero a la misma. Hay que tener en cuenta también, que dada la magnitud del proyecto y del programa de necesidades, el padrinazgo de un espacio contiguo significaría su uso en forma continua, razón por lo cual no vemos viable que sea utilizado como lugar de esparcimiento para el barrio.

Luego de analizar la documentación, desde este Depto. se decide no otorgar la excepción, teniendo en cuenta que al momento de recibir el terreno se conocía por parte de la iglesia el programa de necesidades, así como también la normativa referida a los estacionamientos, los cuales deberán ser resueltos dentro de la parcela.

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° 05/2023
Ushuaia, 08 / 04 / 2024.

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

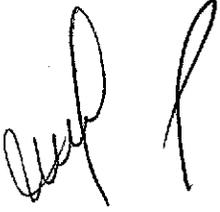
Arq. Jorgelina Feicaro
Departamento de Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo



91 - 37/62

Firmado Electrónicamente por
ARQUITECTO DIAZ COLODRERO Ignacio
Rodolfo
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

10/04/2024 09:24

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Rodolfo Díaz Colodrero', written in a cursive style.



MUNICIPALIDAD DE USHUALA

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"

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized name, located in the bottom left corner of the page.

91 - 39/62

Firmado Electrónicamente por
ARQUITECTO DIAZ COLODRERO Ignacio
Rodoño
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

10/04/2024 09:25



MUNICIPALIDAD DE USHUALA

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

SSDT

Arq. LEMOS, Glenda

De conformidad con lo informado por el Depto. EyN, se eleva la presente para la continuidad del trámite.

Atte. Arq. PALACIOS, Gabriel

Director de Urbanismo

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

91 - 41/62

Firmado Electrónicamente por
Directora PALACIOS Gabriel
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

11/04/2024 10:51

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long vertical stroke extending downwards.



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

Remito expediente para ser tratado el tema en Co.P.U. con fecha 12 de abril del 2024.

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

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Amp' followed by a flourish.

91 - 43/62

Firmado Digitalmente por
ARQUITECTO LEMOS PEREYRA
Glenda Mariangeles
MUNICIPALIDAD DE USHUALA
Funcionaria Subsecretaria de
Desarrollo Territorial 11/04/2024

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Glenda', with a long vertical stroke extending downwards from the end of the name.



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



CIRCULAR N° 01/2024

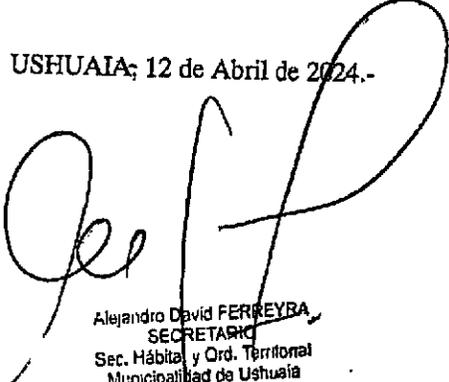
PRODUCIDO POR:
COORDINADOR DEL
CONSEJO DE PLANEAMIENTO URBANO
Co.P.U.

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

SE COMUNICA QUE EL DIA 12 DE ABRIL A LAS 9:30 HORAS, SE REALIZARA DE FORMA PRESENCIAL, LA SESION ORDINARIA DEL Co.P.U. LOS TEMAS A TRATAR SON LOS SIGUIENTES:

1. **Expediente E-10248-2023:** Solicitud excepción al Código de Planeamiento Urbano
Detalle: C-37-04a - FERNÁNDEZ y FORGIONE TIBAUDÍN - s/altura máxima sobre L.E. - Arq. Gamenara, Pablo.
2. **Expediente E-388-2024:** Solicitud excepción al Código de Planeamiento Urbano -
Detalle: D-34A-31 - IBARROLA - BIOTT - s/ Retiro frontal - Art. V.3.2 - Profesional: Arq. SAUCEDO, Miguel.
3. **Expediente E-11647-2023:** C-78B-21 - CATARI ESTRADA - s/ F.O.T. y Densidad Poblacional - MMO. Moreno, Alberto.
4. **Expediente E-1797-2024:** J-60-06 - UF01 y UF02 – Solicitud Excepción Retiro Frontal – Stella M Caceres – MMO Almonacid.
5. **Expediente E-2902-2024:** O-6H-22 – Solicitud excepción FOS y FOT – Apadrinamiento del Espacio Verde.

USHUAIA, 12 de Abril de 2024.-


Alejandro David FERREYRA,
SECRETARIO
Sec. Hábitat y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia

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



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

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

Acta N°220

Fecha de sesión: 12 de abril de 2024. **Lugar:** MUNICIPALIDAD DE USHUAIA.

Orden del día:

1. Expediente E-10248-2023: Solicitud excepción al Código de Planeamiento Urbano
Detalle: C-37-04a FERNÁNDEZ y FORGIONE TIBAUDÍN s/altura máxima sobre L.E. - Arq. Gamenara, Pablo.

Consideraciones previas:

El profesional, Arq. Pablo Gamenara, solicita excepción para la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección C, Macizo 37, Parcela 04, Unidades Funcionales 01 y 02, ubicada en la calle Leopoldo Lugones N°1937, cuya titularidad corresponde al Sr. Ricardo Forgione Tibaudín y a la empresa COM.AR. CO S.A.I.C.F.I. respectivamente.

La parcela tiene una superficie de 483,23 m² y está zonificada como CE: CENTRAL.

Se requiere excepción al Art. VII. Zonificación CE: CENTRAL. 1.2.2.1. – Altura Máxima s/ L.E. 12 m, del Código de Planeamiento Urbano.

El profesional solicita que se le cambie la zonificación de la parcela, a CE1: CENTRAL MICROCENTRO. El pedido se debe a que en la parcela lindera, denominada como C-37-03, de acuerdo a lo observado por el profesional, se está construyendo un edificio que consta de Planta Baja y (6) niveles construidos sobre la Línea Municipal, con una altura aproximada de 18,00 m, cuando la permitida según el Código de Planeamiento Urbano es de 12,00 m, aparte se construyeron (2) niveles más retirados de la Línea Municipal, con los cuales la altura llegaría a los 24,00 m.

Desde el Depto. De Estudios y Normas se informa que no ha sido tramitada ninguna excepción para la parcela denominada como C-37-03, desconociéndose además el criterio con el que fue corregida la documentación pertinente.

De acuerdo a lo estudiado en referencia a la solicitud de excepción, se informa que no existen razones técnicas para concederla, razón por lo cual se decide no otorgarla.

Propuesta: No dar curso a lo solicitado, recomendando que el profesional realice la presentación del proyecto ante la Dirección de Obras Privadas.

Convalidan: Los presentes



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

2. Expediente E-388-2024: Solicitud excepción al Código de Planeamiento Urbano
Detalle: D-34A-31 - IBARROLA - BIOTT s/ Retiro frontal - Art. V.3.2 - Profesional: Arq. SAUCEDO Miguel.

Consideraciones previas:

El Arq. Miguel Saucedo solicita excepción al Retiro Frontal, normado por el Artículo V.3.2. Retiro de Frente Obligatorio y VII.1.2.1.2. Retiro Frontal, ambos del Código de Planeamiento Urbano, para la parcela ubicada en la calle Gdor. J. M. Gómez N° 1445, y registrada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección D, Macizo 34A, Parcela 31. El lote tiene una superficie de 330.98m² y esta zonificado como R2: Residencial Densidad Media/Baja. Sus titulares son la Sra. Carina Betiana Ibarrola y el Sr. Sergio Raúl Biott.

La excepción se solicita con el objetivo de poder ocupar una superficie aproximada de 20m², invadiendo el Retiro Frontal establecido de 3m. Se trata de una parcela de forma irregular con una superficie menor a la establecida para la zonificación R2. En una primera etapa se construyó una superficie hexagonal de aprox. 65.98 m2, posteriormente una superficie de 24.45 m2. Actualmente se busca ampliar la superficie de la habitación y ejecutar un quincho familiar.

Luego de analizada la solicitud, y observando que el lote vecino ocupó parte del retiro frontal, desde el Depto de Estudios y Normas se entiende que la superficie (20m²) que pretende invadir del Retiro Frontal, no repercute en la traza urbana ni sobre los vecinos, como así también, se tiene en cuenta que se trata de una parcela de forma irregular, razón por lo que se decide dar continuidad a la solicitud de excepción, avalando dicha invasión.

Propuesta 1: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: FELCARO, Jorgelina, DIAZ COLODRERO, Ignacio; POGGIO, Mariana; BENAVENTE, Guillermo; BARRANTES, Guillermo, COFRECES, Jorge.

Propuesta 2: No dar curso a la los solicitado.

Convalidan: PALACIOS, Gabriel; SEVECA, Maximiliano; OLIVO, Jesús. VELASQUEZ, Agustín ORDOÑEZ, Rodolfo, BALLESTEROS, Romina.

3. Expediente E-11647-2023: C-78B-21 CATARI ESTRADA s/ F.O.T. y Densidad poblacional - MMO. Moreno, Alberto.

Consideraciones previas:

El M.M.O. Alberto Moreno, solicita excepción al F.O.T y a la Densidad Poblacional, para la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección C, Macizo

Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur son y serán Argentinas.



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

78B, Parcela 21, ubicada en la calle Las Lajas N°878, cuya propiedad corresponde al Sr. Juan Catarí Estrada.

La parcela tiene una superficie de 400,20 m², y esta zonificada como R3: Residencial de Densidad Baja, correspondiéndole los siguientes indicadores: Uso principal de "Vivienda Unifamiliar y Bifamiliar", con un de F.O.T. 0,80 y una D.N. de 300 hab/ha.

El profesional expone en la memoria que...*"el plano de obra aprobado, tiene 8 departamentos, por lo tanto ya permite 16 habitantes, elevando la densidad a 400 hab/ha. Que si los departamentos "fueran" usados para oficina se reduciría la densidad a la mitad. Que se retira de la Línea Municipal favoreciendo la amplitud de la arteria. Que al retirarse de la Línea Municipal obtiene una Orientación Óptima y Favorable, que permite el estacionamiento de los departamentos dentro de la parcela. Que teniendo en cuenta la inversión realizada, la falta de viviendas para los residentes y para el ordenamiento visual de la fachada, solicita la excepción al F.O.T. y a la D.N."*...

De acuerdo a lo observado en la documentación presentada, los m² construidos serían un total de 373.59 m² computables, lo que da como resultado un F.O.T :0,93. Tomando (2) habitantes por departamento de 1 dormitorio, la densidad para 9 unidades, se elevaría a 449.80 hab./ha.

Según expediente de obra E-6290-2020, la obra fue paralizada por incurrir en faltas repetidas veces. Se observa según plano de arquitectura presentado, la falta de definición del uso asignado a la parte posterior del subsuelo, el cual tiene altura para ser un local habitable, también que la distribución de los espacios de estacionamiento representados son inviables en su totalidad, en gran parte por no tener espacio de maniobras suficiente, falta también considerar el semicubierto que genera la terraza accesible sobre el 2do piso, designada como 1er piso en los planos, el cual computa al 50% para F.O.T. Se advierte además que los balcones sobre el contra frente, invaden 0,80m el retiro contrafrental obligatorio de 4,00m.

Se considera que el propietario, ya se vio beneficiado en la aprobación inicial de los planos con una mayor D.N. (a la establecida según C.P.U), y que el uso indicado es el de Vivienda Colectiva y no de "Oficinas", razón por lo que no se puede justificar la disminución en la densidad calculada, sumado a que el retiro frontal ejecutado no cambia la habitabilidad. Se observa además que el estacionamiento dentro de la parcela no cubre la cantidad suficiente para la totalidad de departamentos, generando un mayor uso en el espacio público de calle destinado a este fin. Desde el departamento de E y N, se decidió no dar viabilidad a la excepción solicitada, por afectar ambiental y funcionalmente las características urbanas establecidas para la zonificación.



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

Propuesta: No dar lugar a lo solicitado.

Convalidan: Los presentes.

4. Expediente E-1797-2024: J-60-06 Uf 01 y 02 – Solicitud Excepción Retiro Frontal – Stella M. Caceres – MMO Almonacid.

Consideraciones previas:

El profesional, MMO. Antonio Almonacid, solicita excepción al Retiro Frontal, normado por el Artículo 2° de la Ordenanza Municipal N°4720, para la parcela ubicada en la calle Rio Ewan N° 1431, y registrada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección J, Macizo 60, Parcela 06. El lote tiene una superficie de 240m² y esta zonificada para el uso "vivienda unifamiliar", dentro de la Urbanización Rio Pipo. Sus titulares son el Sr. Omar Marcelo Gallardo (UF-01) y la Sra. Stella Maris Caceres (UF-02).

Según lo expuesto por el profesional, el pedido se hace con el objetivo de poder regularizar la ocupación de una superficie aproximada de 13m², de los cuales 9m² corresponden a superficie cubierta y 4m² a superficie semi-cubierta, explicando también que la superficie será utilizada para poder ampliar el local comercial existente en el predio (el mismo posee documentación aprobada y su correspondiente habilitación comercial), el cual es explotado actualmente por la Titular del predio.

En este caso el retiro frontal de 3m no permite la guarda vehicular, y la calle Rio Ewan no es una arteria principal, ni de ancho de mensura ilimitado, por lo tanto desde el Departamento de Estudios y Normas se entiende que la ocupación del Retiro Frontal de 3m, no repercute en la traza urbana ni sobre los vecinos o el espacio urbano, razón por lo que se decide dar continuidad a la solicitud de excepción, avalando dicha ocupación.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

5. Expediente E-2902-2024: O-6H-22 – Solicitud excepción FOS y FOT – Apadrinamiento del Espacio Verde.

Consideraciones previas:

La profesional, M.M.O. Nancy Agüero, solicita excepción para la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección O, Macizo 6H, Parcela 22, ubicada en la calle Cabo San Pio N°158.

La parcela tiene una superficie de 510,95 m². La Ordenanza Municipal N°3705/2010, norma los indicadores para dicha parcela.



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

Mediante Decreto Municipal N°1194/2021 se preadjudicó en venta la parcela a la entidad denominada "Unión de las Asambleas de Dios", inscrita en el Registro Nacional de Culto bajo fichero de Culto N°14, representada por el Pastor Javier Darío Campero, con destino a la construcción de un SUM y de las instalaciones propias de la iglesia filial Ushuaia, que será dirigida a sus feligreses y comunidad en general.

De acuerdo a lo normado en la Ordenanza Municipal N° 3705, los usos serán los asimilables a los permitidos para R2: Residencial Densidad Media/Baja. Según lo establecido en la tabla de usos del Código de Planeamiento Urbano, Artículo V.2. Culto, la superficie máxima permitida destinada a la actividad no podrá superar el 50% del F.O.T de la zona. También se requieren estacionamientos, de acuerdo a lo normado en el Art. 1.1.3. Referencias para estacionamiento o guarda vehicular, del C.P.U.

El proyecto se desarrolla en Planta Baja y tres pisos más un altillo. Cuenta con auditorio, sala de conferencias, sala de juegos, comedor, cocina, aulas y depósitos, entre los locales principales.

La profesional solicita que se le otorgue un FOS de 0.81, el permitido es de 0.60, y un FOT de 2.38, siendo el normado para viviendas colectivas 1.80. De acuerdo al FOT solicitado se pretendería construir una superficie aproximada de 1.220 m².

También se pide que se le otorgue el padrinzago de un Espacio Verde contiguo a la parcela. Cabe aclarar al respecto que no existe ningún Espacio Verde lindero a la misma. Hay que tener en cuenta también, que dada la magnitud del proyecto y del programa de necesidades, el padrinzago de un espacio contiguo significaría su uso en forma continua, razón por lo cual no se ve viable que sea utilizado como lugar de esparcimiento para el barrio.

Desde el Depto. De Estudios y Normas, se decide no otorgar la excepción, teniendo en cuenta que al momento de recibir el terreno se conocía por parte de la iglesia el programa de necesidades, así como también la normativa referida a los estacionamientos, los cuales deberán ser resueltos dentro de la parcela.

Propuesta: Enviar el proyecto a la Dirección de Obras Privadas para su evaluación, y posterior giro nuevamente al Consejo de Planeamiento Urbano para su nueva evaluación.

Convalidan: Los presentes.

Coordinación: Arq. Glenda M. LEMOS.

Asistencia: Arq. Jorgelina FELCARGO

Arq. Mariana POGGIO
Depto. Proyectos Urbanos
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

Téc. G.A. Mauro DETANTI
Dirección Desarrollo Territorial
Sección Hábitat y Ordenamiento Territorial
Municipalidad de Ushuaia

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

Handwritten signatures and initials are present throughout the lower half of the page, including a large signature on the left and several others on the right, some overlapping the official stamps.



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

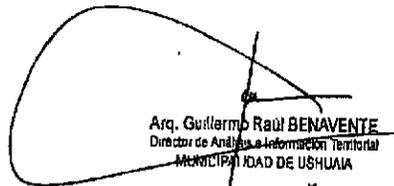
En representación del Departamento Ejecutivo:

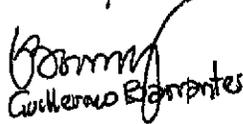
PALACIOS, Gabriel; DIAZ COLODRERO, Ignacio; BENAVENTE, Guillermo; SEVECA, Maximiliano; FELCARO, Jorgelina, DETANTI, Mauro; LEMOS, Glenda; POGGIO, Mariana; OLIVO, Jesus, BALLESTEROS, Romina.

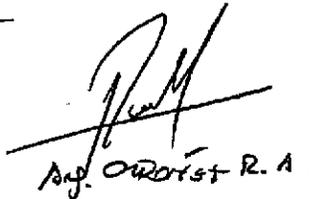
En representación del Concejo Deliberante:

BARRANTES, Guillermo; VELASQUEZ, Agustin; COFRECES, Jorge; ORDOÑEZ, Rodolfo.

USHUAIA, 12 de ABRIL de 2024.-

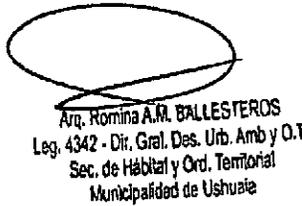

Arq. Guillermo Raúl BENAVENTE
Director de Análisis e Información Territorial
Municipalidad de Ushuaia

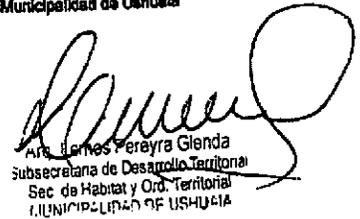

Guillermo Barrantes


Ag. ORDOÑEZ R. A.

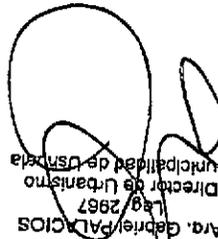

Arq. Mariana POGGIO
Depto. Proyectos Urbanos
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia


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

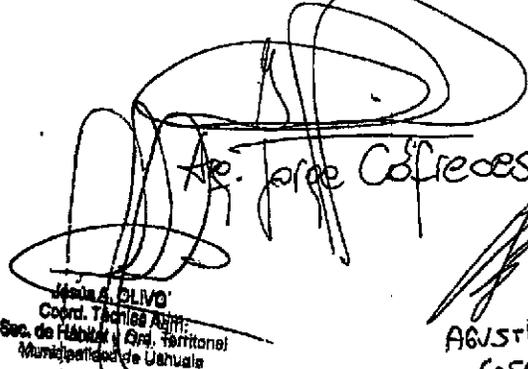

Arq. Romina A.M. BALLESTEROS
Leg. 4342 - Dir. Gral. Des. Urb. Amb y O.T.
Sec. de Hábitat y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia


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


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


Arq. Gabriel PALACIOS
Leg. 2867
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia


Téc. G.A. Mauro DETANTI
Dirección Desarrollo Territorial
Sec. Hábitat y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia


Arq. Jorge COFRECES


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

Agustín VELASQUEZ
(ASESOR VLADIMIRA ESPECHE)

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





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



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

CIRCULAR N° 02/2024

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

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

SE COMUNICA QUE EL DIA 21 DE MAYO A LAS
9:30 HORAS, SE REALIZARA DE FORMA PRESENCIAL, LA SESION ORDINARIA DEL
Co.P.U. LOS TEMAS A TRATAR SON LOS SIGUIENTES:

- 1. Expediente E-1328-2024:** Solicitud excepción al Código de Planeamiento Urbano
Detalle: j-126-15 PORATTO, Nestor s/Retiro Frontal y lateral - Arq. Dinatale Sebastián.
- 2. Expediente E-2902-2024:** O-6H-22 – Solicitud excepción FOS y FOT –
Apadrinamiento del Espacio Verde.

USHUAIA, 16 de Mayo de 2024.-

Alejandro David FERREYRA
SECRETARIO
Sec. Hábitat y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia

91 - 52/62

Firmado Electrónicamente por
ARQUITECTO DIAZ COLODRERO Ignacio
Rodolfo
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

16/05/2024 15:31

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long tail, positioned in the upper left quadrant of the page.



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

Sra. Subsecretaria.

Arq. Glenda Lemos.

SE REMITE PARA LA CONTINUIDAD DEL TRAMITE

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'G. Lemos', written over a horizontal line.

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

91 - 54/62

Firmado Electrónicamente por
ARQUITECTO DIAZ COLODRERO Ignacio
Rodolfo
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
16/05/2024 15:32

Handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'I' followed by a smaller 'C' and a long vertical stroke.



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

Acta N°220

Fecha de sesión: 21 de mayo de 2024. **Lugar:** MUNICIPALIDAD DE USHUAIA.

Orden del día:

- Expediente E-1328-2024:** Solicitud excepción al Código de Planeamiento Urbano
Detalle: j-126-15 PORATTO, Néstor s/Retiro Frontal y lateral - Arq. Dinatale Sebastián.

Consideraciones previas:

El profesional solicita excepción a los Artículos V.3.2 Retiro Frontal Obligatorio, V.3.4. Retiro Lateral Obligatorio, y VII.1.2.1.4. R4: Residencial Parque: Retiros Frontal y Bilateral, todos del Código de Planeamiento Urbano, para la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección J, Macizo 126, Parcela 15, propiedad del Sr. Néstor Luis Poratto.

La parcela esta zonificada como R4: Residencial Parque, y está ubicada en la calle Mineros de Ushuaia N°3946. Tiene un frente de 20 m, un fondo de 30.00 m, y una superficie 600 m².

La vivienda está terminada casi en su totalidad y tiene una superficie de 449.38m², distribuidos en 3 niveles.

De acuerdo a lo expuesto por el profesional en la memoria, en la Planta Baja hay un Hall de acceso, Cocina, Despensa, Estar-Comedor, Dormitorios, Baño, Toilete, Sala de planchado, Invernadero y Subsuelo. En el siguiente nivel, Garaje, Quincho familiar, Dormitorio, Cocina-Comedor, Baño, Sala de máquina, y por último en el nivel superior, los locales correspondientes a Toilete, Cuarto de servicio y Sala de Estudio. Observando la distribución de los locales podría tratarse de dos viviendas.

Según lo analizado en el Expediente de Obra E-230-2022, la obra cuenta con planos aprobados en el año 2017 (como propietaria se señala a la Sra. Basso, Zulema Norma), tratándose de una vivienda de un solo nivel. El profesional responsable era el Arq. Guillermo Comba.

En el año 2019, se labró un Acta de Inspección Técnica de Obra N°82, de fecha 13/08/2019 (trámite de desvinculación de profesional), declarándose una mayor superficie construida que la aprobada oportunamente. Se paralizaron trabajos. En ese momento asumió como profesional la M.M.O. Yesica Denis Cabrera, la cual se da de baja posteriormente en el año 2021 y asume como profesional responsable el Ing. Miguel Ángel Hidalgo, quien solicita el "Final de Obra Parcial". Posteriormente, en 2023, se realiza el Acta de Inspección Técnica de

Obra, observándose la invasión del Retiro Frontal Obligatorio y del Retiro Lateral, procediéndose a la paralización de los trabajos de obra. El Retiro Bilateral fue invadido por los locales "garaje e invernadero", y el Retiro Frontal, se encuentra parcialmente ocupado por un hall, el garaje y el invernadero.

Cabe aclarar en referencia al hall de ingreso que, de haber sido materializado con muros vidriados y/o transparentes, hubiera quedado en situación reglamentaria, de acuerdo a lo establecido en el Art.V.3.6.1. Retiro Frontal, del Código de Planeamiento Urbano.

El profesional expone como justificación para solicitar la excepción, que la obra ya se encuentra ejecutada en más de un 90%, faltando solo revestimientos, zinguerías y terminaciones, argumentando que demoler lo ejecutado implicaría un gasto económico, y el propietario no cuenta con tales recursos para afrontarlos.

Luego de evaluar la solicitud, desde el Departamento de Estudios y Normas, se decide no acompañar la solicitud de excepción, debido a que la misma carece de fundamentos técnicos que la respalden, sumado a que se continuó con la construcción más de una vez, estando paralizada la obra.

Propuesta: No dar curso al pedido de excepción.

Convalidan: Los presentes.

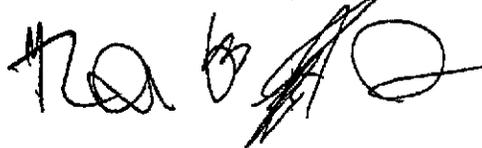
2. Expediente E-2902-2024: O-6H-22 – Solicitud excepción FOS y FOT –

Apadrinamiento del Espacio Verde. - Unión de las Asambleas de Dios – prof. M.M.O. Nancy Agüero.

Consideraciones previas:

La profesional, solicita excepción para la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección O, Macizo 6H, Parcela 22, ubicada en la calle Cabo San Pio N°158.

La parcela tiene una superficie de 510,95 m². La Ordenanza Municipal N°3705/2010, norma los indicadores para dicha parcela.





Mediante Decreto Municipal N°1194/2021 se preadjudicó en venta la parcela a la entidad denominada "Unión de las Asambleas de Dios", inscrita en el Registro Nacional de Culto bajo fichero de Culto N°14, representada por el Pastor Javier Darío Campero, con destino a la construcción de un SUM y de las instalaciones propias de la iglesia filial Ushuala, que será dirigida a sus feligreses y comunidad en general.

De acuerdo a lo normado en la Ordenanza Municipal N° 3705, los usos serán los asimilables a los permitidos para R2: Residencial Densidad Media/Baja. Según lo establecido en la tabla de usos del Código de Planeamiento Urbano, Artículo V.2. Culto, la superficie máxima permitida destinada a la actividad no podrá superar el 50% del F.O.T de la zona. También se requieren estacionamientos, de acuerdo a lo normado en el Art. I.1.3. Referencias para estacionamiento o guarda vehicular, del C.P.U.

El proyecto se desarrolla en Planta Baja y tres pisos más un altillo. Cuenta con auditorio, sala de conferencias, sala de juegos, comedor, cocina, aulas y depósitos, entre los locales principales.

La profesional solicita que se le otorgue un FOS de 0.81, el permitido es de 0.60, y un FOT de 2.38, siendo el normado para viviendas colectivas 1.80. De acuerdo al FOT solicitado se pretendería construir una superficie aproximada de 1.220 m².

También se pide que se le otorgue el padrinzago de un Espacio Verde contiguo a la parcela. Cabe aclarar al respecto que no existe ningún Espacio Verde lindero a la misma. Hay que tener en cuenta también, que dada la magnitud del proyecto y del programa de necesidades, el padrinzago de un espacio contiguo significaría su uso en forma continua, razón por lo cual no se ve viable que sea utilizado como lugar de esparcimiento para el barrio.

Desde el Depto. De Estudios y Normas, se decide no otorgar la excepción, teniendo en cuenta que al momento de recibir el terreno se conocía por parte de la iglesia el programa de necesidades, así como también la normativa referida a los estacionamientos, los cuales deberán ser resueltos dentro de la parcela.

Propuesta: No dar curso al pedido de excepción.

Convalidan: Los presentes.

Coordinación: Arq. Glenda M. LEMOS.

Asistencia: Arq. Ignacio Díaz Coldrero.

En representación del Departamento Ejecutivo:

PALACIOS, Gabriel; DIAZ COLODRERO, Ignacio; BENAVENTE, Guillermo; LEMOS, Glenda; OLIVO, Jesús, BALLESTEROS, Romina.

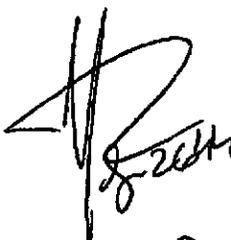
En representación del Concejo Deliberante:

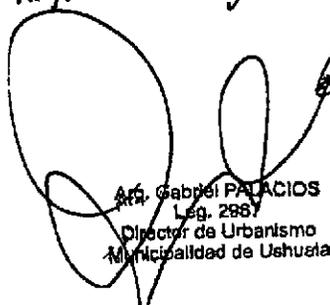
BARRANTES, Guillermo; VELASQUEZ, Agustín; ORDOÑEZ, Rodolfo.

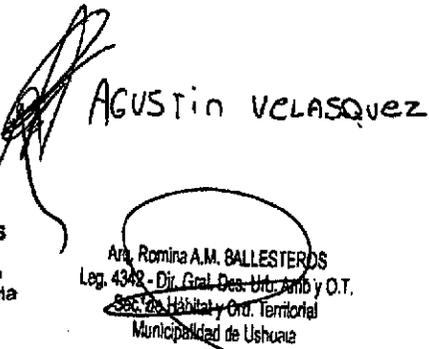
USHUAIA, 21 de MAYO de 2024.-


Arq. R. Ordoñez

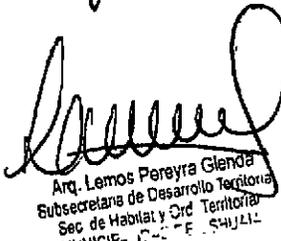

Guillermo Barrantes


AGUSTIN VELASQUEZ


Arq. Gabriel PALACIOS
Leg. 2987
Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia


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


Jesús A. OLIVO
Cof. Técnica Adm.
Sec. de Hábitat y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia


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


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





MUNICIPALIDAD DE USHUALA

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

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

SECRETARIO DE HABITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

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

Atte.

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

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized name followed by a vertical line.

91 - 60/62

Firmado Digitalmente por
ARQUITECTO LEMÓS PEREYRA
Glenda Mariangeles
MUNICIPALIDAD DE USHUALA
Funcionaria/a Subsecretaria de
Desarrollo Territorial 23/05/2024

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Glenda Mariangeles Lemós Pereyra', written in a cursive style.



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

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

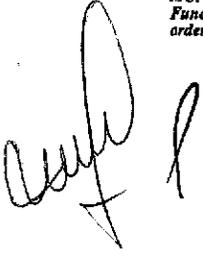
Secretaría de Legal y Técnica.

Remito el presente a fin de elevar al HCDU a fin de ser tratado en la próxima sesión.

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

91 - 62/62

*Firmado Digitalmente por Secretario de
Habitat y ordenamiento Territorial
FERREYRA Alejandro David
MUNICIPALIDAD DE USHUALA
Funcionario/a Secretario de Habitat y
ordenamiento Territorial 23/05/2024*

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Alejandro David Ferreyra', written in a cursive style.