



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

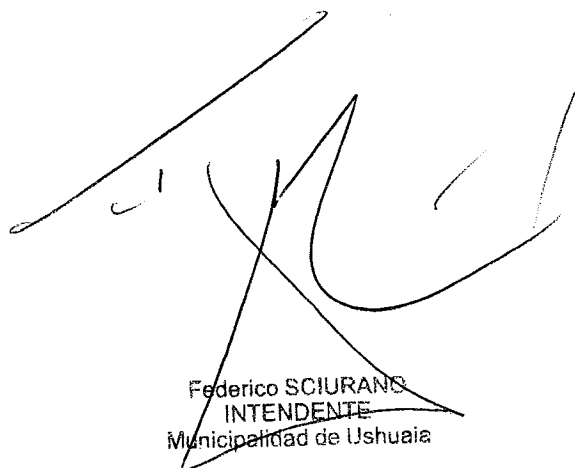
|                                 |           |
|---------------------------------|-----------|
| <b>MUNICIPALIDAD DE USHUAIA</b> |           |
| CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA     |           |
| MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA     |           |
| ASUNTOS INGRESADOS              |           |
| Fecha: 11/09/10                 | Hs. 9:30  |
| Número: 1139                    | Fojas: 12 |
| Expte. N°:                      | 474/07    |
| Girado                          |           |
| Recibido                        |           |

SR. PRESIDENTE:

Me dirijo a usted a efectos de elevar lo actuado por el Consejo de Planeamiento Urbano (CoPU) en sesión ordinaria de fecha 20/08/2010, en el marco del expediente DU-5413-2010: "G-14-11e IPV s/autorización uso: Centro de Salud; zona P.E."

A tal fin se adjunta copia del Acta N° 129 el CoPU, de fecha 20/08/2010, Informe Dpto. E. y N. N° 21/10 de fecha 17/08/2010 y Proyecto de Ordenanza que sería del caso sancionar.

Sin otro particular le saluda atentamente.

  
Federico SCIURANO  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia

SEÑOR PRESIDENTE DEL  
CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA

Dn. Damián DE MARCO

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

350

NOTA N°: /2010  
LETRA: MUN.U.

USHUAIA, 31 AGO 2010



PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO  
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR  
REPÚBLICA ARGENTINA  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

### **PROYECTO DE ORDENANZA**

**ARTÍCULO 1º:** AUTORÍZASE el uso "SANIDAD: Centro o servicio médico u odontológico", para la obra de Ampliación del Centro de Salud N° 6, que se tramita mediante Expediente N° 493/2010 de la Dirección de Obras Privadas, a realizarse en el predio denominado catastralmente como Sección G, Macizo 14, Parcela 11e.

**ARTÍCULO 2º:** EXCEPTÚASE a la obra mencionada en el Artículo 1º de la presente Ordenanza, de los requerimientos de estacionamiento vehicular establecidos en el Capítulo VIII: Normas Generales sobre Uso del Suelo, Sección I.1.2, y Sección VII-7-1 de la Tabla de Usos, del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia, sin perjuicio de cumplir con lo exigido en la Ordenanza Municipal N° 3005, en lo que se refiere a la resolución de módulos de estacionamiento en la vía pública y demás cuestiones de accesibilidad contenidas en dicha norma.

**ARTÍCULO 3º:** AUTORÍZASE al Departamento Ejecutivo Municipal a aprobar el proyecto y habilitar la construcción de la Ampliación a realizarse en el predio indicado en el Artículo 1º de la presente Ordenanza, sin perjuicio de las correcciones formales que resulten de la aplicación de la normativa vigente.

**ARTÍCULO 4º:** REGÍSTRESE. Pase al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Dése al Boletín Oficial Municipal para su publicación. Cumplido, ARCHÍVESE.-

Federico SCIURANO  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia



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

LE COPIA FIE DEL ORIGINAL

MARTA S. CASTILLO  
Jefe Dpto. Adm. y G. Co. P.  
"2010 - Año del Bicentenario de la Revolución de Mayo"

01/49/2010 - 10:54 - 3/12

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

Acta N° 129

Fecha de Sesión: 20/08/2010

Lugar: Municipio de Ushuaia

1. Expediente DU-5413-2010: "G-14-11e - IPV. s/autorización uso: Centro de Salud, zona P.E."

**Consideraciones previas**

El Gobierno de la Provincia, propietario de la parcela G-14-11e solicita excepción al artículo VIII.VII.7.1 del Código de Planeamiento Urbano vigente (Ordenanza Municipal N° 2139), en lo referido al uso y estacionamiento dentro de la parcela para la obra Ampliación del Centro de Salud N° 6. Asimismo se requiere autorización para la aprobación del proyecto, por tratarse una parcela zonificada como Distrito de Proyectos Especiales -PE-.

En lo que respecta al uso solicitan se autorice el uso "SANIDAD: Centro o servicio médico y odontológico" y se los exceptúe del estacionamiento vehicular.

En el Informe del Depto Estudios y Normas N° 21/2010, de fecha 17/08/2010 se reseña la situación de la parcela y del proyecto.

**Propuesta**

Se propone hacer lugar a la excepción al estacionamiento vehicular y autorizar la aprobación del proyecto y el uso "SANIDAD: Centro o servicio médico y odontológico", debiendo cumplir con lo exigido en la OM N° 3005 en lo que refiere a la resolución de los módulos de estacionamiento en la vía pública y demás cuestiones de accesibilidad contenidas en dicha norma.

Convalidan: los presentes.

2. Expediente DU-5506-2010: "G-20-9 - Masciotra s/ excepción CPU - Retiro Frontal"

**Consideraciones previas**

El propietario de la parcela G-20-9, Juan Antonio MASCIOTRA, solicita la excepción al retiro frontal en el sector que actualmente se encuentra una planta transformadora de la Dirección Provincial de Energía (DPE).

El profesional actuante es el Ing. Guillermo IVANOFF.

La zonificación del sector es Mixto Industrial -MI- que prevé un retiro de 5 metros en el frente de la parcela.

El uso previsto es oficinas y depósito.

El trámite se gestiona en el expediente de obra N° 026/2010.

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 USHUAIA**  
Consejo de Planeamiento Urbano

ES COPIA ORIGINAL

01/49/2010 - 10:54 - 4/12

MARTAS CASTILLO  
Jefe Dpto. Adm. y G.  
"2010 - MANIFIESTO Centenario de la Revolución de Mayo"

La parcela G-20-9 posee excepción a parte del retiro frontal otorgado en el marco de la Ordenanza Municipal N° 3367, que habilitó un retiro de 2 metros condicionado a un retiro lateral de 7,15 metros por el largo total de la parcela, que las maniobras se realicen dentro de la misma y que futuras construcciones respeten los indicadores urbanísticos.

El propietario y el profesional no exponen razones técnicas que justifiquen la solicitud de excepción.

Expone que para su parcela el retiro frontal, que generalmente es utilizado como estacionamiento y sector de maniobras no tiene sentido, dado que estas funciones se cumplen en el interior de la misma. Que en la planta baja del sector a construir existe una construcción de 6,56 metros cuadrados utilizado por la DPE como planta subtransformadora.

Por otra parte al DPE mediante Nota N° 2219/2010, Letra DPE, de fecha 02/06/2010 informa que no existen objeciones a la ampliación propuesta según detalle del "PLANO DE AMPLIACIÓN. USO: OFICINA - DEPÓSITO, PROPIEDAD DE JUAN ANTONIO MASCIOTRA, SITO DEN CALLE HEROES DE MALVINAS N° 4961, SECCION G - MACIZO 20 - PARCELA 9 - PLANO 2", visado por la DPE.

#### Propuesta

Evaluadas las presentes actuaciones y no existiendo razones técnicas que justifiquen la excepción, se mantiene el criterio y condicionamientos sustentados en el artículo 2° de la Ordenanza Municipal N° 3367, recomendando no hacer lugar a la excepción solicitada.

- a) Que cuando se ejecute una nueva construcción se deberán respetar todos los indicadores del Código de Planeamiento Urbano vigente;
- b) Que todos los movimientos de carga y descarga se realicen en el interior del galpón;
- c) Dejar un retiro de 7,15 metros por el largo total de la Parcela, sobre el lateral lindero a la Parcela 3 del Macizo 20 de la Sección G, que será utilizado como playa de maniobras y estacionamiento de vehículos.

Convalidan: los presentes.

3. Expediente DU-421-2010: "C-76-2d - Propietario: María Fernanda PEREZ RIGHENTINI - Ocupante Locatario: Alejandro Sherriff s/exc. CPU. Uso no permitido"

#### Consideraciones previas

El locatario de la parcela C-76-2d, Alejandro Sheriff solicita la excepción al artículo VIII.IV.3.3. Esparcimiento - Casa de Fiestas. Salón de Fiestas. Confitería Bailable del Código de Planeamiento Urbano vigente (Ordenanza Municipal N° 2139).

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

ES COPIA DE UN ORIGINAL

MARTA S. CASTILLO  
Jefe Dpto. Adm y G. Co. PU  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA  
"2010 - Año del Bicentenario de la Revolución de Mayo"

01/49/2010 - 10:54 - 5/12

El propietario es la Sra. Fernanda Perez Righentini y el profesional actuante es la MMO María Calderón.

El trámite se gestiona por expediente de obra N° 558/1998.

El sector se encuentra zonificado como Residencial Densidad Media / Baja -R2- y Corredor Comercial -CO-.

La profesional actuante y el locatario solicitan la excepción y que se autorice como café y salón de juegos infantiles y ocasionalmente salón de eventos.

En el Informe del Depto. Estudios y Normas N° 22/2010, de fecha 19/08/2010 se reseña la situación y antecedentes de obra y usos de la parcela. En el mismo se indica que por la OM N° 2551 se reglamenta el uso Casa de Fiestas Infantiles y Sala de Juegos Infantiles (artículo VIII.IV.3.4.); Bar, Cafetería (artículo VIII.IV.2.2.), los que están permitidos sin restricciones.

### Propuesta

Evalrados los requerimientos de excepción se concluye que parte de lo solicitado se encuentra normado en el Código de Planeamiento Urbano vigente, la excepción se restringiría a la autorización de uso como Salón de Fiestas.

En tal sentido surgen dos propuestas:

**Propuesta 1.** No hacer lugar a la excepción.

**Convalidan:** Laso, Casimiro, Torre, Nuñez Olivera, Dalpiaz, Lopez Moreno, García y Reale

**Propuesta 2.** Se propone no hacer lugar a la excepción y autorizar exclusivamente el uso "Salón de Fiestas" por el periodo de un (1) año, condicionada a la a la resolución de la acústica y la seguridad del local.

**Convalidan:** Felcaro, Ramunda, Ontivero, Caviglia, Moreyra, Cofreces, Benavente, Ordoñez.

### 4. Expediente DU-3288-2010: "J-1000-2ER Rte. I.P.V. s/indicadores urbanísticos"

#### Consideraciones previas

El Instituto Provincial de la Vivienda (IPV) tramita ante el Municipio la aprobación del proyecto de urbanización del Río Pipo - Sector II.

El sector II conforma parte del Remanente de la Ex Parcela Rural identificada catastralmente como parcela 2ER, del macizo 1000 de la sección J de la ciudad de Ushuaia, conforme Plano de Mensura TF 1-74-00 registrado en fecha 20/11/2003.

Sobre esta parcela de una superficie de 121 Ha, 29 As, 50 Ca, 21 Dm<sup>2</sup> el Instituto Provincial de la Vivienda proyectó el desarrollo de urbanizaciones en cuatro sectores.

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

ES COPIA DEL ORIGINAL

01/49/2010 - 10:54 - 6/12

MARTA S. CASTILLO  
Jefe Dpto. Adm. y G. Co. P.U.  
"2010 - Año del Bicentenario de la Revolución de Mayo"

La urbanización del denominado Sector I generó la parcela 1, del macizo 56, de la sección J, de una superficie de 411.873,80 metros cuadrados y el REM Parcela 2ER de una superficie de 801.076,41 metros cuadrados (Hoja 1/2). Por el mismo plano (Hoja 2/2), se generó una trama urbana con las calles a ceder y los macizos 56A a 89. El plano TF 1-74-00, que generó esta división fue visado por el Municipio en fecha 02/06/2003 y registrado por la Dirección de Catastro de la Provincia en fecha 20/11/2003.

La instancia de evaluación ambiental que aprobó la Guía de Aviso de Proyecto de la Urbanización de la Parcela J-1000-2ER de la ciudad de Ushuaia es la Resolución de la Subsecretaría de Recursos Naturales y Ambiente Humano S.R.N. y A.H. N° 055/1999 de fecha 18/03/1999 y fue convalidada por la Ordenanza Municipal N° 3721.

El sector se encuentra zonificado como Distrito de Proyectos Especiales -PU- correspondiendo su aprobación al igual que los indicadores urbanísticos, con intervención del Concejo Deliberante.

Cuenta con proyectos de calles aprobado por la Dirección de Estudios y Proyectos y Proyectos de Servicios aprobados por cada uno de los entes prestatarios.

En fecha 12/07/2010 se celebró el convenio registro Municipal N° 5361, registro IPV N° 0156, registro del Gobierno Provincial N° 14.506, ratificado por Decreto Provincial N° 1810/2010, de fecha 22/07/2010 con el objeto de generar una vía de acceso que vincule a la Avenida Hipólito Irigoyen con la Urbanización del Río Pipo.

En la actual instancia personal técnico del IPV y del Municipio elaboraron los indicadores urbanísticos para el sector.

La Ordenanza Municipal N° 2138 establece los indicadores para el Sector I.

La Dirección de Urbanismo ha elaborado el Informe DU N° 20/2010, de fecha 10/08/2010 en el que se reseña lo actuado en esta etapa de la urbanización.

#### **Propuesta**

Evaluadas las presentes actuaciones y lo actuado por las áreas técnicas del Municipio y del IPV y aprobadas las etapas descriptas en las consideraciones previas, se recomienda la aprobación del proyecto de urbanización y los indicadores urbanísticos propuestos y su elevación al Concejo Deliberante.

**Convalidan:** los presentes.

#### **5. Expediente DU-4804-2010: "D-102 y 98 Vecinos B° Las Terrazas s/desafectación de Pasaje Peatonal s/n"**

#### **Consideraciones previas**

El Concejo Deliberante remite para su tratamiento el Asunto N° 479/2010 "Proyecto de Ordenanza para desafectar una franja de tierra que separa las parcelas 01 y 09 de los macizos 98 y 102 de la sección D de la ciudad de Ushuaia.

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



La propuesta es presentada por los vecinos Hugo Daniel Pleitel y Liciana Cefali, propietarios de las parcelas 01 y 09 respectivamente.

Se trata de un pasaje peatonal sin nombre en el cual no existen redes de servicios. Asimismo los entes han informado que no existen proyecciones de servicios sobre dicho pasaje.

La Dirección de Estudios y Proyectos ha informado que dicho pasaje será utilizado como salida de las aguas superficiales de la calle Los Navegantes, mediante un pluvial de aproximadamente 40 metros con una tapada media de 1 m. De no disponer de este pasaje, la obra debería realizarse con un pluvial de 140 metros en contrapendiente hacia el oeste y hasta la calle Las Violetas y con una tapada mínima de 2,50 metros.

La Dirección de Urbanismo ha evaluado la solicitud en el Informe Depto. P.U. N° 16/2010, de fecha 10/08/2010 concluyendo que correspondería no hacer lugar a lo solicitado.

#### Propuesta

De acuerdo a los informes obrantes en el expediente y a la necesidad de dicho pasaje para el tendido de la red pluvial, se recomienda no hacer lugar a la desafectación solicitada. Asimismo que el pasaje tenga un tratamiento urbano para su puesta en valor en el marco del proyecto de pluviales proyectado.

Convalidan: los presentes.

#### 6. Expediente DU-5398-2010: "Propuesta Dpto. Proyectos en Vía Pública S / Implementación O.M. 3005".

#### Consideraciones previas

El Jefe de Depto Proyectos en Vía Pública, solicita que el CoPU convalide la intervención del área en el circuito de los expedientes que tienen que ver con la accesibilidad de locales y edificios comprendidos en el artículo 5° de al Ordenanza Municipal N° 3005.

#### Propuesta

A los fines de la instrumentar lo requerido se recomienda requerir a la Secretaría de Desarrollo y Gestión Urbana el dictado de una Resolución que instruya a las áreas competentes para que incorporen en el circuito de sus trámites la intervención previa del Departamento Proyectos en Vía Pública en aquellos expedientes que tengan que ver con la aplicación de la OM N° 3005.

Convalidan: los presentes.



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

ES COTIA FILIAL REGIONAL

MARTA S. CASTILLO 01/49/2010 - 10:54 - 8/12  
Jefe Dpto. Adm. y G. Co.P.U.  
"2010 - Año del Bicentenario de la Revolución de Mayo"

**7. Expediente DU-2167-2010: "Expediente DU-2167-2010 "J-104 y 110. Sindicato de Camioneros S/ Urbanización".**

**Consideraciones previas**

Se hace presente en esta sesión ordinaria la Secretaria de Desarrollo y Gestión Urbana, Arq. Viviana Guglielmi quien solicita el tratamiento del Expediente DU-2167-2010 "J-104 y 110. Sindicato de Camioneros S/ Urbanización.

La urbanización se encuentra en trámite y el Sindicato tramita la división de la parcela J-104-2 y la J-110-2.

Conforme la presentación efectuada e independientemente de la continuidad del trámite referido al proyecto de urbanización y de las instancias ambientales que deben cumplir de acuerdo a la normativa vigente (Decreto Municipal N° 1362/2000 y Ordenanza Municipal N° 3145), es necesaria la intervención del Concejo Deliberante en relación a los siguientes aspectos:

- La desafectación de una fracción del Espacio Verde identificado catastralmente como J-110-01.
- Excepción a los artículos IV.1.3.3. "Ríos y Arroyos", VII.1.2.11. RCR "Reserva de Costa de Ríos" y IV.4.2. "Tipología de las Parcelas" del Código de Planeamiento Urbano Vigente (Ordenanza Municipal N° 2139).

**Propuesta**

Evaluated el proyecto y en virtud de la ejecución de la obra del puente del Río Pipo, se recomienda que hasta tanto se finalice dicha obra y se defina el alcance de las nuevas cotas y trama urbana generada por la misma y su afectación al proyecto de urbanización presentado, el presente tema quede pendiente de evaluación por parte del CoPU.

Respecto de la solicitud de excepción a los artículos IV.1.3.3. "Ríos y Arroyos", VII.1.2.11. RCR "Reserva de Costa de Ríos" que prevén un retiro de 25 metros de la línea de rivera y la prohibición de subdivisión para el uso propuesto, se recomienda no hacer lugar a las mismas, fundamentado en los potenciales riesgos ambientales por involucrar dicha franja la planicie de inundación del Río Pipo.

**Convalidan:** los presentes.

**Coordinación:** ONTIVERO, Jorge

**Secretaria de Actas:** CASTILLO, Marta

**En representación del Departamento Ejecutivo:**

BENAVENTE, Guillermo; CASIMIRO, Víctor; COFRECES, Jorge; DALPIAZ, Walter;; FELCARO, Jorgelina; GUGLIELMI, Viviana; GOMEZ, María Eugenia; LASO, Roque;

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

ES COPIA ORIGINAL

MARTA S. CASTILLO  
Jefe Dpto. Adm. y G. Co.P.U.  
"2010 - Año del Bicentenario de la Revolución de Mayo"

01/49/2010 - 10:54 - 9/12

MOREYRA, Martín; NUÑEZ OLIVERA, Claudio; ONTIVERO, Jorge Daniel;  
ORDOÑEZ, Rodolfo; RAMUNDA, Conrado; RIZZO, Virginia Soledad; TORRES,  
Marcela

**En representación del Concejo Deliberante:**

CAVIGLIA, Miguel; GARCÍA, Gabriel; LOPEZ MORENO, Jorge

En la presente reunión se cuenta con la presencia de Gastón REALE que presta servicios  
en el Departamento Proyectos en la Vía Pública.  
*Lo tachado vale: D.60: SECCION.*

USHUAIA, 20 de Agosto de 2010

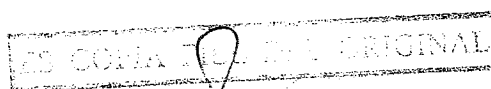
Las Islas Malvinas, Georgias y Sándwich del Sur son y serán Argentinas.



2010 – Año del Bicentenario de la Revolución de Mayo



PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO  
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR  
REPÚBLICA ARGENTINA  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



MARTA S. CASTILLO  
Jefe Dpto. Adm. y G. Co.P.U.  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

DIRECTOR DE URBANISMO:

Me dirijo a usted, con relación al **Expediente de Obra N° 493/2010**, mediante el cual se tramita la Ampliación del Centro de Salud N° 6, a ejecutarse en el predio identificado catastralmente como **Sección G – Macizo 14 – Parcela 11e**, propiedad del **INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA**. En dicho expediente, se proyecta la ejecución de una ampliación en planta baja, consistente en un consultorio odontológico, un consultorio general, un consultorio ginecológico con sanitario y una enfermería. A estos consultorios (todos con lavamanos), se les agrega una sala de espera, recepción, hall frío, sanitario público común y para personas con movilidad reducida, conformando una superficie total cubierta de 276,39 m<sup>2</sup> (según lo declarado en planos de arquitectura obrantes en el mencionado expediente).

Con fecha 02/08/2010, se da inicio al trámite del expediente de obra antes mencionado. Mediante Acta de Inspección Técnica de Obras N° 015403 (fs. 63), la Dirección de Obras Privadas observa, entre otras cosas, que se debe verificar la zonificación declarada (R4, correspondiendo declarar PE), y remite el expediente de marras a esta Dirección, para su evaluación.

Del análisis de la situación planteada, y de la documentación obrante en el expediente, surgen las siguientes consideraciones:

**1. Sobre la parcela.** La misma pertenece a un área urbana zonificada como PE – Distrito de Proyectos Especiales (Art. VII.1.2.6 del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia – Ordenanza Municipal N° 2139), por lo que corresponde evaluar (y reglamentar) su ocupación e infraestructura de servicio básica de acuerdo a cada proyecto específico, Ad-Referéndum del Concejo Deliberante de la Ciudad de Ushuaia.

**2. Sobre el uso propuesto.** Como la edificación construida -y su correspondiente ampliación- se implanta sobre un sector zonificado como PE, para dar curso al proyecto presentado es necesario tramitar la correspondiente autorización de uso.

La edificación a ampliar fue originalmente tramitada mediante Expediente de Obra N° 123/1994; cuenta con planos Conforme a Obra aprobados el día 13 de abril

MARTA S. CASTILLO  
Jefe Dpto. Adm. y G. Co.P.U.  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

2010 - Año del Bicentenario de la Revolución de Mayo



PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO  
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR  
REPÚBLICA ARGENTINA  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

de 1999, y Certificado Final de Obra otorgado el día 19 de abril de 1999. El uso declarado era UNIDAD SANITARIA.

El uso propuesto para esta edificación, tal como fuera descripto al inicio del presente informe, se encuentra consignado en el C.P.U. (Capítulo VIII: Normas Generales sobre Uso del Suelo, Sección VII-7-1 de la Tabla de Usos), como "SANIDAD: Centro o servicio médico u odontológico". Este uso se encuentra permitido sin restricciones en todos los distritos urbanos (con excepción de MR2), pero con exigencias específicas en lo referido a estacionamiento o guarda vehicular (Sección I.1.2 del mencionado Capítulo).

**3. Sobre la construcción a ejecutar.** Con relación al proyecto de arquitectura de la edificación, el volumen a construir dentro de la parcela se encuentra dentro de los parámetros establecidos para el Distrito Central, ya que cuenta con frente sobre la calle Pioneros Fueguinos (Corredor Comercial), en lo que se refiere a las alturas máximas y retiros obligatorios.

Con relación al requerimiento de estacionamiento vehicular, el proyecto propone resolver esta cuestión sobre la vía pública, ya que la implantación actual del edificio sobre la parcela impide la resolución de los módulos de estacionamiento dentro de ésta. Por este motivo, se le dio intervención al Departamento Proyectos en la Vía Pública, dependiente de la Oficina para el Embellecimiento y la Consolidación Urbana, a efectos de que se emitiera una opinión técnica referida al cumplimiento de lo establecido en la Ordenanza Municipal N° 3005 (Supresión de Barreras Físicas en los Ámbitos Urbanos y Arquitectónicos). Con fecha 11/08/2010, mediante Acta de Constatación N° 00000104, el mencionado Departamento observa una serie de incumplimientos a la normativa vigente en la materia.

**Conclusión:** en función de lo analizado precedentemente, se propone:

1. Autorizar el uso propuesto.
2. Exceptuar a la obra de ampliación de los requerimientos de estacionamiento vehicular establecidos en el Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia (Capítulo VIII, Sección I.1.2, y Sección VII-7-1 de la Tabla de Usos), sin perjuicio de cumplir con lo exigido en la Ordenanza Municipal N° 3005, en lo que se refiere a la

01/49/2010 - 10:54 - 12/12



MARTA S. CASTILLO  
Jefe Dpto. Adm. y G. Co.P.U.  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA Año del Bicentenario de la Revolución de Mayo



PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO  
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR  
REPÚBLICA ARGENTINA  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

resolución de los módulos de estacionamiento en la vía pública y demás cuestiones de accesibilidad contenidas en dicha norma.

Por lo expuesto, se eleva el presente informe (conjuntamente con el Proyecto de Ordenanza que sería del caso dictar) para su consideración, a los efectos de remitir (salvo mayor y elevado criterio) las actuaciones al Consejo de Planeamiento Urbano, y posterior giro al Concejo Deliberante para su tratamiento.

INFORME Depto. E. y N. N° 21/10.  
USHUAIA, 17 de agosto de 2010.-

|      |
|------|
| D.U. |
|      |
|      |
|      |

Arq. Guillermo Raúl BENAVENTE  
Jefe del Departamento Estudios y Normas  
Dirección de Urbanismo  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA