



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

"2012 en memoria de los Héroes de Malvinas"

270

NOTA N° /2012.-

LETRA: MUN. U.

CONSEJO DELIBERANTE DE USHUAIA	
MESA DE TRABAJO DEL CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA	
ASISTENTE ADMINISTRATIVO	
Fecha: 30/11/12	Hs. 9:30
Numero: 1549	Folios:
Expte. N°	185   12
F. Sciurano	

USHUAIA, 29 NOV 2012

Ref: Expte DU-6509-2012: "D-35-13 - C.E.C.U. -  
s/ Estacionamiento - MMO GARCIA, Gabriel.-

Sr. PRESIDENTE:

Me dirijo a usted a los efectos de elevar a su conocimiento y al de los demás Ediles que integran ese Cuerpo Deliberativo, lo resuelto por el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.) en sesión ordinaria de fecha 28 de noviembre de 2012, en relación con el expediente administrativo de referencia.

A tal fin se adjunta el expediente mencionado "Ut Supra" donde se incluye Informe Depto. E. y N. N° 28/2012, Proyecto de Ordenanza y Acta Co.P.U N° 149.

Sin otro particular saludo a Ud. muy atentamente.



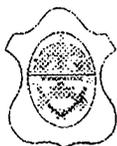
Federico SCIURANO  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia

SEÑOR PRESIDENTE

CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA

Sr. Damián DE MARCO

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



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

## PROYECTO DE ORDENANZA

ARTÍCULO 1º.- EXCEPTUASE de lo establecido en el Capítulo VIII, Normas Generales Sobre Uso del Suelo, del Anexo I de la Ordenanza Municipal N° 2139, para el proyecto a erigirse en la Parcela 13, del Macizo 35 de la Sección D, propiedad de Centro Empleados de Comercio Ushuaia, autorizándose la localización de 5 (cinco) módulos para estacionamiento, en un todo de acuerdo a lo establecido en el Artículo VIII.1.7. ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS del Código de Planeamiento Urbano.-

ARTÍCULO 2º.- REGÍSTRESE. Remítase al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, gírese al Boletín Oficial Municipal para su publicación. Cumplido, ARCHÍVESE.-

ORDENANZA MUNICIPAL N° \_\_\_\_\_.-

DADA EN SESION ORDINARIA DE FECHA:

Federico SCIURANO  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia

**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

<b>CITese EXPEDIENTE:</b>	DU	006509	2012
	<b>LETRA</b>	<b>NUMERO</b>	<b>AÑO</b>

**FECHA:** 10/09/2012

**INICIADOR:** Dirección de Urbanismo S.S.P.

**ASUNTO:** D-35-13 C.E.C.U. s/ Estacionamiento.

MMO. García, Gabriel.

**TEMA:** (103)Solicitud excepción al Código de Planeamiento Ur

**EXPEDIENTES AGREGADOS:** 00





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



2012. En Memoria de los Héroes de Malvinas

NOTA N° 083 /12

Letra: Dpto. Asist. Tec. Adm.

Ushuaia, 10 de septiembre de 2012

Se realiza la apertura del expediente administrativo **DU-6509/2012**, de acuerdo al siguiente detalle:

INICIADOR:

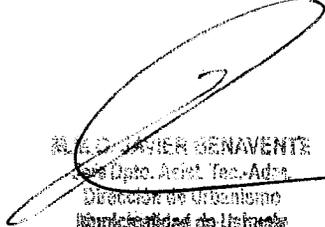
Dirección de Urbanismo – SSP y PU

TEMA:

(103) Solicitud de excepción al Código de Planeamiento Urbano.

ASUNTO:

D-35-13 C.E.C.U. s/ Estacionamiento. MMO. García, Gabriel.

  
GABRIEL MMO GARCÍA  
Dpto. Asist. Tec. Adm.  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia



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

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA Div. M.E. y S.S.G.	
NOTA REGISTRADA N°	04930
FECHA	28/08/12 HORA 14.
RECIBIDO POR	Kolopus



DISPOSICIÓN D.U. N° 01 / 2007

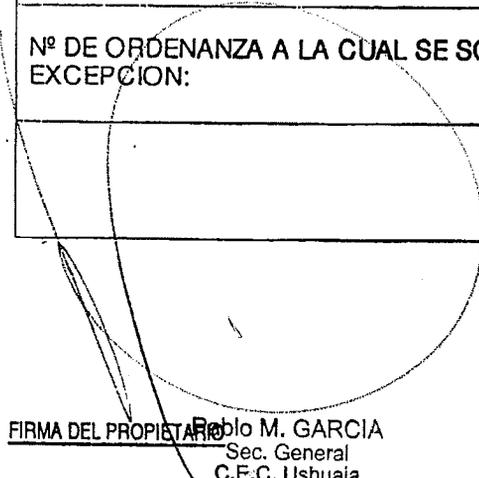
ANEXO II

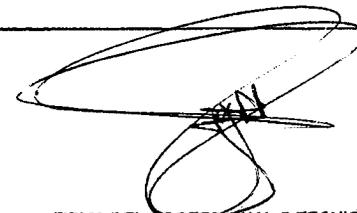
PLANILLA DE PEDIDO DE EXCEPCION

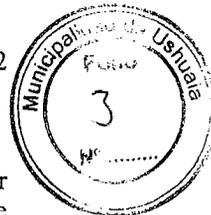
Sr. Director de **URBANISMO**:

Solicito por su intermedio se tramite la presente solicitud ante las áreas competentes, de acuerdo al siguiente detalle y a la documentación que se adjunta.

UBICACIÓN DE LA OBRA	CALLE: TEUK	N° 813
PROPIETARIO:	CENTRO EMPLEADOS DE COMERCIO USHUAIA	
OCUPANTE:	CENTRO EMPLEADOS DE COMERCIO USHUAIA	
PROFESIONAL ACTUANTE:	GABRIEL GARCÍA	R.P.C.N°: 081
NOMENCLATURA CATASTRAL:	SEC.: D; MZO.: 35; PARC.: 13	
ZONIFICACION:	CORZ	
N° DE EXPEDIENTE DE OBRA:	352/2012	
ARTICULOS DEL CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:	8.2 del Cap.: VIII Planilla Anexo I	
ARTICULOS DEL CODIGO DE EDIFICACION A LOS QUE SE SOCILITA LA EXCEPCION:	8.2 del Cap.: VII Planilla Anexo I	
N° DE ORDENANZA A LA CUAL SE SOLICITA EXCEPCION:	—	

FIRMA DEL PROPIETARIO:  Pablo M. GARCIA  
Sec. General  
C.E.C. Ushuaia

FIRMA DEL PROFESIONAL O TECNICO RESPONSABLE: 



### MEMORIA DESCRIPTIVA

A través de la presente, solicitamos tenga a bien analizar y contemplar por quién corresponda, la excepción al Artículo n° 8.2 del Capítulo n° VIII del Código de Planeamiento Urbano expresado en la planilla Anexo I, referente al espacio destinado a estacionamiento exigido en las normas generales del uso del suelo para la actividad "Centro Médico" del proyecto que se realizará como "*Centro Médico Centro Empleados de Comercio Ushuaia*", propiedad del *Centro Empleados de Comercio Ushuaia*, ubicado en la calle Teuk n° 813 de la ciudad Ushuaia, sobre la parcela identificada catastralmente como Sección: **D**, Macizo: **35**, Parcela: **13**, zonificada como: **COR2**.

La superficie del lote es de 495,74m<sup>2</sup>, la superficie total del edificio es de 443,60m<sup>2</sup>, la superficie en planta baja es de 285,22m<sup>2</sup>, la superficie de planta alta es de 212,89m<sup>2</sup>, de este se desprende un FOS: 0,575 Y FOT: 1,005, también posee una superficie existente de 54,51m<sup>2</sup>. Según se indica en planos adjuntos y en la implantación del edificio dentro de la parcela y la topografía del lugar imposibilitan físicamente contar con la superficie exigida en el acta de corrección respecto del área destinada a estacionamiento.

El terreno posee un desnivel de mas de 2,00 mts y en su totalidad se encuentra con un suelo rocoso, por este motivo se complejiza la posibilidad de construir un subsuelo para ejecutar el estacionamiento requerido, cabe acotar que en el contrafrente del lote se deja un espacio entre linderos para 2 módulos de estacionamiento normal mas un modulo para estacionamiento especial dentro del predio y según se indican en planos adjunto.

Teniendo en cuenta el perímetro del predio sobre la parte de línea de vereda municipal se podrían estacionar aproximadamente 12 móviles ya que el predio es una esquina y es un sector de la ciudad que se encuentra con poco movimiento vehicular comparado con la zona central de nuestra ciudad.

Cabe acotar que se realice un estudio en la zona y en los lotes vecinos con el fin de buscar algún predio con el cual se pudiera contar para realizar el espacio de estacionamiento exigido por normas; pero fue negativo ya que en la mayoría de estos se encuentran ocupados con viviendas unifamiliares y/o colectivas.

Tampoco es viable económicamente introducir una reforma al proyecto con el fin de destinar una parte de esta superficie de este a estacionamiento ya que la modulación de la estructural y de los elementos estructurales incluyendo la fundición del edificio demandaría un gasto difícil de afrontar.

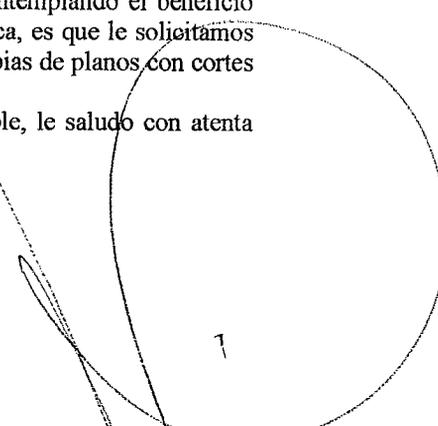
También se deberían tener en cuenta las condiciones de orden funcional ya que se deberían readecuar en el proyecto las circulaciones, salida de emergencia y áreas de servicio del Centro Médico. Generando una alta inversión económica y un trastorno a la entidad, causando esto un perjuicio económico que podría provocar que el proyecto se torne inviable y por ello la posibilidad de contar con un nuevo centro de atención médica para nuestros vecinos.

Creemos que desde el punto de vista urbanístico al desarrollar esta actividad no generaría trastornos en el normal desarrollo de las actividades existentes en la zona ni en la vida de nuestros ciudadanos, ya que el sector es principalmente de viviendas unifamiliares y de muy pocos comercios, a su vez se encuentra la Avenida Leandro N. Alem con una circulación de ambas manos y con espacios de estacionamiento en cada una de ellas al igual que la calle Teuk que posee circulación en ambos sentidos y con posibilidad de estacionamiento.

Por estos motivos y con el fin de no encarecer el costo del edificio teniendo en cuenta que esta es una entidad Gremial de Trabajadores y contemplando el beneficio que obtendría la comunidad al poder ampliar los lugares de atención médica, es que le solicitamos dicha excepción. Se adjuntan dos copias de planos de arquitectura y dos copias de planos con cortes y vistas para su posterior análisis.

Sin más y a la espera de una respuesta favorable, le saludo con atenta consideración.

  
**Gabriel García**  
 m.m.o. r.p.c. 081  
 Tel.: 02901-15602506

  
**Pablo M. GARCIA**  
 Sec. General  
 C.E.C. Ushuaia

NOMENCLATURA CATASTRAL

SEC. D

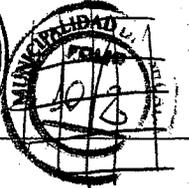
MAC. 35

PARC. 13

PLANO 2

PLANO DE : OBRA NUEVA Y REFACCION DE OBRA

USO PREDOMINANTE CENTRO MEDICO



PROPIEDAD DE :

# CENTRO EMPLEADOS DE COMERCIO USH.

CALLE : TEUK n° 813

USHUAIA

PLANO DE : ARQUITECTURA

ESCALA : 1:100

ZONIFICACION

R<sub>2</sub>

D.N: 600Hab/Ha  
D.U: 300Hab/Ha

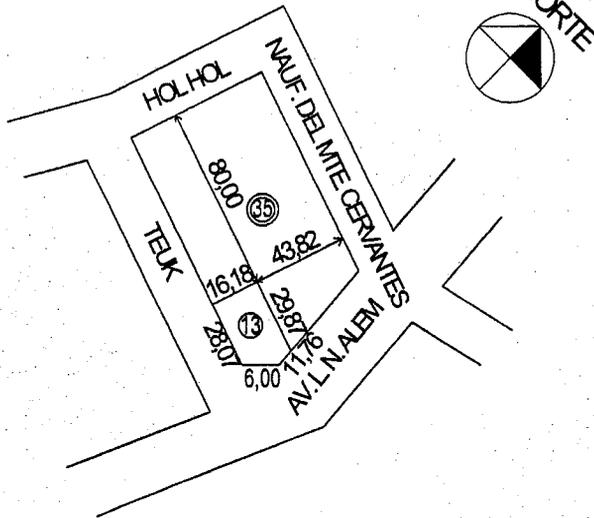
F.O.S. 0,575  
F.O.T. 1,005

PROPIETARIOCENTRO EMPLEADOS DE COMERCIO USH.

Pablo M. GARCIA  
Sec. General  
C.E.C. Ushuaia

Domicilio : Gdor Paz n° 1081

CROQUIS DE LOCALIZACION :



DIRECTOR DE PROYECTO

M.M.O. GABRIEL GARCIA  
Mat. Prof.: 4363 R.P.C. 081  
Domicilio: Luis Vernet n° 2155

DIRECTOR DE OBRA

M.M.O. GABRIEL GARCIA  
Mat. Prof.: 4363 R.P.C. 081  
Domicilio: Luis Vernet n° 2155

SUPERFICIE TERRENO 495,74m2  
SUPERFICIE EXISTENTE APROBADA 54,51m2  
SUPERFICIE PLANTA BAJA O.N. 285,22m2  
SUPERFICIE PLANTA 1°PISO O.N. 212,89m2  
SUPERFICIE OBRA NUEVA 443,60m2  
SUPERFICIE LIBRE 210,52m2

CONSTRUCTOR

M.M.O. GABRIEL GARCIA  
Mat. Prof.: 4363 R.P.C. 081  
Domicilio: Luis Vernet n° 2155

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

1549 - 6/8

NOMENCLATURA CATASTRAL

SEC. D

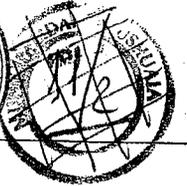
MAC. 35

PARC. 13

PLANO 3

PLANO DE : OBRA NUEVA Y REFACCION DE OBRA

USO PREDOMINANTE :CENTRO MEDICO



PROPIEDAD DE :

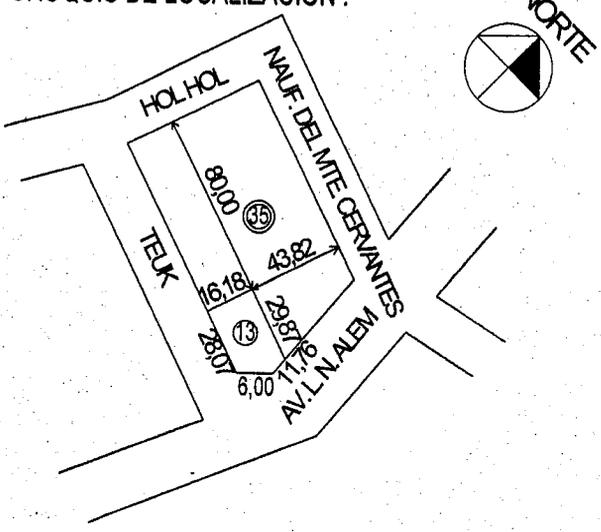
# CENTRO EMPLEADOS DE COMERCIO USH.

CALLE : TEUK n° 813

USHUAIA

PLANO DE : ARQUITECTURA

ESCALA : 1:100

<p>ZONIFICACION</p> <p><b>R<sub>2</sub></b></p>	<p>D.N: 600Hab/Ha D.U: 300Hab/Ha</p> <p>F.O.S. 0,575 F.O.T. 1,005</p>	<p>PROPIETARIO :CENTRO EMPLEADOS DE COMERCIO USH.</p> <p>Pablo M. GARCIA Sec. General C.E.C. Ushuaia</p> <p>Domicilio : Gdor Paz n° 1081</p>
<p>CROQUIS DE LOCALIZACION :</p> 		<p>DIRECTOR DE PROYECTO</p> <p>M.M.O. GABRIEL GARCÍA Mat. Prof.: 4363 R.P.C. 081 Domicilio: Luis Vernet n° 2155</p>
<p>SUPERFICIE TERRENO 495,74m<sup>2</sup> SUPERFICIE EXISTENTE APROBADA 54,51m<sup>2</sup> SUPERFICIE PLANTA BAJA O.N. 285,22m<sup>2</sup> SUPERFICIE PLANTA 1°PISO O.N. 212,89m<sup>2</sup> SUPERFICIE OBRA NUEVA 443,60m<sup>2</sup> SUPERFICIE LIBRE 210,52m<sup>2</sup></p>		<p>DIRECTOR DE OBRA</p> <p>M.M.O. GABRIEL GARCÍA Mat. Prof.: 4363 R.P.C. 081 Domicilio: Luis Vernet n° 2155</p>
<p>LA APROBACION DE LOS PLANOS NO EXIME DE LA OBLIGACION DE POSEER PERMISO DE HABILITACION</p>		<p>CONSTRUCTOR:</p> <p>M.M.O. GABRIEL GARCÍA Mat. Prof.: 4363 R.P.C. 081 Domicilio: Luis Vernet n° 2155</p>

PLANO DE : OBRA NUEVA Y REFACCION DE OBRA

USO PREDOMINANTE :CENTRO MEDICO



PROPIEDAD DE :

# CENTRO EMPLEADOS DE COMERCIO USH.

CALLE : TEUK n° 813

USHUAIA

PLANO DE : ARQUITECTURA

ESCALA : 1:100

ZONIFICACION

R<sub>2</sub>

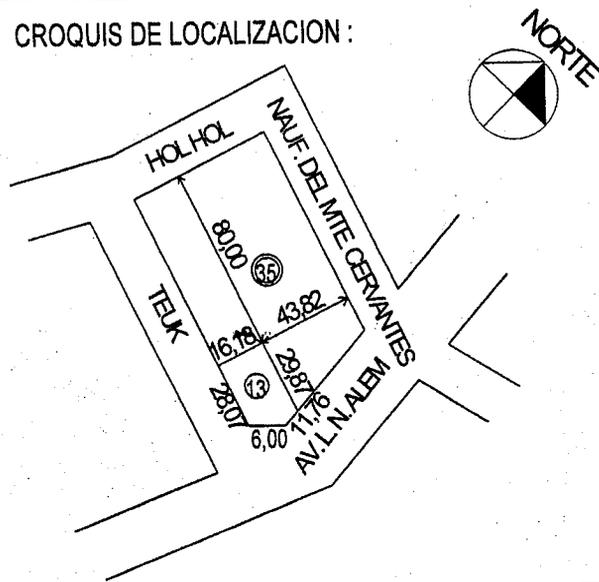
D.N: 600Hab/Ha  
 D.U: 300Hab/Ha  
 F.O.S. 0,575  
 F.O.T. 1,005

PROPIETARIOCENTRO EMPLEADOS DE COMERCIO USH.

Pablo M. GARCIA  
 Sec. General  
 C.E.C. Ushuaia

Domicilio : Gdor Paz n° 1081

CROQUIS DE LOCALIZACION :



DIRECTOR DE PROYECTO

M.M.O. GABRIEL GARCIA  
 Mat. Prof.: 4363 R.P.C. 081  
 Domicilio: Luis Vernet n° 2155

DIRECTOR DE OBRA

M.M.O. GABRIEL GARCIA  
 Mat. Prof.: 4363 R.P.C. 081  
 Domicilio: Luis Vernet n° 2155

SUPERFICIE TERRENO 495,74m<sup>2</sup>  
 SUPERFICIE EXISTENTE APROBADA 54,51m<sup>2</sup>  
 SUPERFICIE PLANTA BAJA O.N. 285,22m<sup>2</sup>  
 SUPERFICIE PLANTA 1° PISO O.N. 212,89m<sup>2</sup>  
 SUPERFICIE OBRA NUEVA 443,60m<sup>2</sup>  
 SUPERFICIE LIBRE 210,52m<sup>2</sup>

CONSTRUCTOR:

M.M.O. GABRIEL GARCIA  
 Mat. Prof.: 4363 R.P.C. 081  
 Domicilio: Luis Vernet n° 2155

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

1549 - 8/8



### Municipalidad de Ushuaia Dirección de Sistemas de Información Catastral



#### RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 17/09/2012 9:20:44 POSEE DEUDA EN RENTAS

Seccion	Nº Macizo	Letra Macizo	Nº Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
D	0035		0013		

#### Personas relacionadas a la Parcela

Tipo	Personas	Documento
Titular	GARCIA SUSANA GRACIELA	DNI 13645827
Contribuyente	CENTRO DE EMPLEADOS DE COMERCIO	OTRO 70005097

#### Direcciones

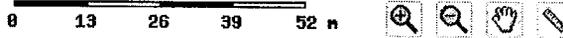
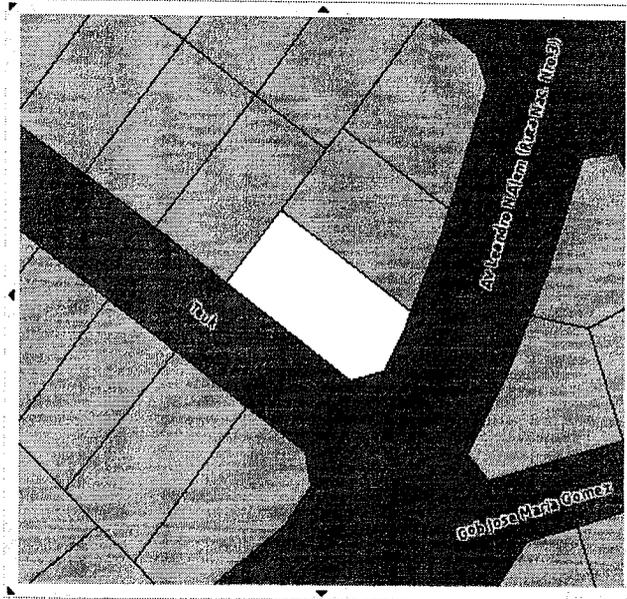
Descripcion	Num	Tipo Puerta
TEUK	813	Principal

#### Parcela

Metros Frente	45.83
Superficie Terreno	495.74
Valor Tierra	8357.28
Valor de Mejora	21115.27
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	SI
Doble Frente	SI
Exp. Obra	193-1986;352-2012
Exp. Comercio	5884-0 -2002
Exp. Suelo Urbano	G-2875
Plano Mensura	
Partida	3699

#### Observaciones

Empty box for observations.



\* El Titular de dominio actualizado se deberá consultar al Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia (Art.21-Ley N.º 17801- Art. 56 Ley Prov. N.º 532)

El presente instrumento no tiene validez sin la firma y sello del funcionario que lo emite

*Guillermo R. Benavente*  
FIRMA

Arq Guillermo R BENAVENTE  
Director de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia



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



Ref.: D-35-13.-  
Propiedad: Centro de Empleados de Comercio.-

Sr. DIRECTOR DE URBANISMO:

Me dirijo a usted con relación al Expediente DU-6509/2012, mediante el cual el Técnico actuante Maestro Mayor de Obras Gabriel García, solicita una excepción para la obra nueva y refacción de obra para la Parcela 13, del Macizo 35, de la Sección D, propiedad del Centro de Empleados de Comercio Ushuaia.-

La excepción está planteada para la exigencia de cumplimentar los módulos de estacionamiento establecidos por la normativa vigente en el Capítulo VII-SANIDAD 7-1. "Consultorios externos. Centro o servicio médico u odontológico. Consultorio médico, odontológico o veterinario. Dispensario, 1º auxilios.", que establece lo siguiente:

1 Módulo por cada consultorio.

Por otro lado también debe cumplir con las siguientes exigencias establecidas en el Código de Planeamiento Urbano:

"VIII.1.7. ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS

En la construcción de nuevos edificios deberá preverse espacio para estacionamiento de acuerdo a las especificaciones y requisitos del presente capítulo. Se deberá contar con adecuada previsión de módulos para guarda y estacionamiento de vehículos de quienes habitan, trabajan o hacen uso del edificio. La dimensión mínima del módulo de estacionamiento será: Ancho = 2.50 m. Largo = 5.00 m. Superficie = 15.00 m<sup>2</sup>



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



Cada vehículo deberá tener asegurado el acceso directo desde la vía pública hacia y desde su correspondiente cochera libre de obstáculos. Se deberá demostrar gráficamente la posibilidad de estacionar en cada cochera con mínima maniobra.

El estacionamiento podrá ser abierto, semi-cubierto o cubierto.

Podrá preverse la construcción de espacios para estacionamiento o guarda de vehículos en parcelas ubicadas en un radio máximo de 200 m, contados a partir del perímetro del respectivo edificio."

El Proyecto a ejecutar comprende un edificio de Planta Baja y Primer Piso destinado a Centro Médico para el Centro de Empleados de Comercio de Ushuaia, comprendiendo un total de 14 (catorce) consultorios externos. Se estima que estos son atendidos por 14 profesionales.-

En función de estas condiciones y de la normativa vigente corresponde la siguiente exigencia:

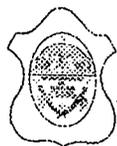
- 1 Módulo por cada consultorio= 1M x 14 consultorios = 14 Módulos

Total= 14 Módulos

El Técnico actuante en su memoria descriptiva expone lo siguiente:

- "Que el terreno posee un desnivel de más de 2,00 metros y en su totalidad se encuentra con un suelo rocoso, por este motivo se complejiza la posibilidad de construir un subsuelo para ejecutar el estacionamiento requerido..."
- "...sobre la parte de línea de vereda municipal se podrían estacionar aproximadamente 12 móviles ya que el predio es una esquina y es un sector de la ciudad que se encuentra con poco movimiento vehicular comparado con la zona central de la ciudad."
- "...se realizó un estudio en la zona y en los lotes vecinos con el fin de buscar algún predio con el cual se pudiera contar para realizar el espacio de estacionamiento

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur y los Hielos Continentales, son y serán Argentinos"



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



- exigido por normas; pero fue negativo ya que la mayoría de estos se encuentran ocupados por viviendas unifamiliares y/o colectivas.”
- “Tampoco es viable económicamente introducir una reforma al proyecto con el fin de destinar una parte de esta superficie de este a estacionamiento ya que la modulación de la estructura y de los elementos estructurales incluyendo la fundación del edificio demandaría un gasto difícil de afrontar.”
  - “...desde el punto de vista urbanístico al desarrollar esta actividad no generaría trastornos en el normal desarrollo de las actividades existentes en la zona ni en la vida de nuestros ciudadanos, ya que el sector es principalmente de viviendas unifamiliares y de muy pocos comercios, a su vez se encuentra la Avenida Leandro N. Alem con una circulación de ambas manos y con espacios de estacionamiento en cada una de ellas al igual que la calle Teuk que posee circulación en ambos sentidos y con posibilidad de estacionamiento.”

Del análisis de la documentación obrante en el Expediente de Obra Nueva 352/2012 y de los antecedentes, se trata del proyecto de una obra Nueva por una superficie de 443,60 m<sup>2</sup>. que se adicionan a la construcción existente en la parcela por una superficie de 54,51 m<sup>2</sup>.. Plantea en la Planta Baja la materialización de 5 (cinco) módulos de estacionamiento con acceso sobre la calle Teuk, que no se pueden utilizar debidamente por la imposibilidad de garantizar la maniobra de los vehículos ni con los 14 Módulos mencionados con anterioridad.-

Es importante aclarar que la parcela en la cual se pretende habilitar la actividad, está implantada en la Zonificación CO2: CORREDOR COMERCIAL , cuyo carácter es el de ser un eje de abastecimiento diario, servicios personales y de equipamiento a los barrios adyacentes. La inserción de los corredores en áreas residenciales permite la implantación del equipamiento administrativo descentralizado, locales comerciales, servicios a terceros necesarios para el desarrollo social y talleres de

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur y los Hielos Continentales, son y serán Argentinos"



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



manufactura a escala familiar y por ende es necesario prever los espacios de estacionamiento en la vía pública como consecuencia del desarrollo futuro de éstas arterias.-

En virtud de encontrarse en revisión las exigencias futuras de estacionamiento establecidas en el Código de Planeamiento Urbano por considerarse que para determinados usos se distorsionan los valores de los Módulos a cumplimentarse dentro de la Parcela y teniendo en cuenta que para usos similares se tomó el criterio de exigir el cumplimiento de 1 (un) Módulo cada 3 consultorios, se recomienda salvo mayor y elevado criterio, tomar estos valores como mínimos, por lo que en este caso correspondería:

- 1 Módulo por cada 3 (tres) consultorios=  $1M / 3 \text{ cons.} \times 14 \text{ cons.} = 4,66 M$   
Total= 5 Módulos

Sin más elevo a usted para su evaluación.-

INFORME Dpto. E. y N. N° 28 /12.-

Ushuaia, 23 de octubre de 2012.-

**Arq. Luis Raúl Prieto**  
Depto. Estudios y Normas  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia



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

"2012 en memoria de los Héroes de Malvinas"



### PROYECTO DE ORDENANZA

ARTÍCULO 1°.- EXCEPTUASE de lo establecido en el Capítulo VIII, Normas Generales Sobre Uso del Suelo, del Anexo I de la Ordenanza Municipal N° 2139, para el proyecto a erigirse en la Parcela 13, del Macizo 35 de la Sección D, propiedad de Centro Empleados de Comercio Ushuaia, autorizándose la localización de 5 (cinco) módulos para estacionamiento, en un todo de acuerdo a lo establecido en el Artículo VIII:1.7. ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS del Código de Planeamiento Urbano.-

ARTÍCULO 2°.- REGÍSTRESE. Remítase al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, gírese al Boletín Oficial Municipal para su publicación. Cumplido, ARCHÍVESE.-

ORDENANZA MUNICIPAL N° \_\_\_\_\_.-

DADA EN SESION ORDINARIA DE FECHA:



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

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

Acta N° 149

Fecha de Sesión: 28/11/2012

Lugar: Municipalidad de Ushuaia

1. Expte. DU-7478/2012: "F-5-8d // Línea B S.A. s/ Altura Máxima – Arq. Castagnet, Fernando".

**Consideraciones previas:**

Mediante Expediente de Obra N° 374/2002, se tramitan los planos Conforme a Obra correspondientes a la construcción ubicada en el predio cuya denominación según catastro es Parcela 8d, del Macizo 5, de la Sección F del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, cuyo uso es Taller, Depósito y Varadero de los catamaranes de la empresa "Línea B" Sociedad Anónima. Mediante Ordenanza Municipal N° 2568, se exceptuó a la obra de cumplir con algunos de los indicadores urbanísticos establecidos para la zona (MR – Mixto Residencial), autorizándose – entre otros aspectos– una altura máxima en la cumbrera del varadero de 6,34 m. El profesional responsable de la obra, Arq. Fernando Castagnet, solicita la revisión de la altura máxima autorizada en la ordenanza, exponiendo que dado el uso del edificio, tal dimensión resulta insuficiente para permitir el ingreso de las embarcaciones para su mantenimiento y/o reparación, motivo por el cual el galpón destinado a tal fin cuenta hoy con una altura a nivel de cumbrera de 11,20 m.

**Propuesta:** Se recomienda modificar el proyecto de Ordenanza obrante en el expediente, autorizando la ocupación parcial de los retiros frontal, lateral y contrafrontal, más la altura máxima y la superficie hoy construida, según lo declarado en planos Conforme a Obra.

**Convalidan:** los presentes.

2. Expte. DU-6509/2012: "D-35-13 // C.E.C.U. s/ Estacionamiento – M.M.O. García, Gabriel".

**Consideraciones previas:**

Mediante el expediente de referencia se tramita el pedido por parte del M.M.O. Gabriel García, de excepción para la obra nueva ubicada en el predio cuya denominación según catastro es Parcela 13, del Macizo 35, de la Sección D del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad del Centro de Empleados de Comercio Ushuaia. El proyecto comprende un edificio en planta baja y 1° piso, destinado a albergar un centro médico con 14 consultorios. El profesional plantea la imposibilidad de cumplir en su totalidad con la exigencia de estacionamiento vehicular establecida en la normativa vigente, que plantea un (1) módulo por

Las islas Malvinas, Georgias y Sándwich del Sur, son y serán argentinas.



cada consultorio, por lo que solicita se exceptúe a la obra de cumplir con lo establecido en el Artículo VIII.1.7 del Código de Planeamiento Urbano (Estacionamiento de Vehículos).

**Propuesta 1:** Tomando en cuenta que se encuentran en revisión las exigencias de estacionamiento establecidas en el Código de Planeamiento Urbano, y que para usos similares se siguió el criterio de exigir el cumplimiento de un (1) módulo cada tres (3) consultorios, se recomienda dar curso al proyecto de Ordenanza obrante en el expediente, mediante el cual se autorizaría la localización de cinco (5) módulos de estacionamiento vehicular para este proyecto en particular, debiendo ser los mismos de factible utilización.

**Convalidan:** BENAVENTE Guillermo Raúl; CASIMIRO Víctor Rogelio; FELCARO Jorgelina; ORDOÑEZ Rodolfo Antonio; PRIETO Luis Raúl.

**Propuesta 2:** Observando que la solución planteada de estacionamiento es imposible de implementar, y entendiendo que es posible dar respuesta al requerimiento de estacionamiento normado a través de la reformulación del proyecto, incorporando una planta baja libre aprovechando el desnivel del terreno natural existente, se recomienda no dar curso el pedido de excepción.

**Convalida:** D'AIELLO Armando; LÓPEZ MORENO Jorge Eduardo; OBREQUE Mónica; RIZZO Virginia Soledad; TRIFILIO Silvia Graciela Elisa.

**3. Expte. DU-8805/2012: "J-137-1 // I.P.V. s/ Indicadores Urbanísticos".**

**Consideraciones previas:**

Mediante Expediente de Obra N° 678/2012, se tramita un proyecto de Obra Nueva en el predio cuya identificación según catastro es Parcela 137, del Macizo 1, de la Sección J del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad del Instituto Provincial de Vivienda, implantado en el Sector III del Barrio Río Pipo (Ordenanza Municipal N° 3817). El proyecto prevé la construcción de un edificio destinado a albergar una planta potabilizadora de agua, con una superficie aproximada de 1.950 m<sup>2</sup>, más futuras ampliaciones. Dado que el predio se encuentra implantado en un área urbana zonificada como PE - Distrito de Proyectos Especiales, corresponde reglamentar ad-referéndum del Concejo Deliberante el uso y los indicadores urbanísticos correspondientes a este trámite en particular.

**Propuesta:** Se recomienda dar curso al proyecto de Decreto obrante en el expediente.

**Convalidan:** los presentes.

Las islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán argentinas.



4. Expte. DU-8694/2012: "B-9B // Vialidad Nacional s/ Indicadores Urbanísticos".

**Consideraciones previas:**

Mediante el expediente de referencia se tramita la solicitud, por parte del Ing. Juan J. Sosa Zamarbide, Jefe del 24° Distrito de la Dirección Nacional de Vialidad, de indicadores urbanísticos para los predios cuya identificación según catastro es Parcelas 1 a 4 del Macizo 9C y Parcelas 1 - 2 del Macizo 9D, de la Sección B del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, a efectos de avanzar con el ordenamiento acordado oportunamente con la Municipalidad de Ushuaia para los dichos predios, los cuales surgen de la división del Macizo 9B (sin vigencia catastral). Como la parcela de origen se encuentra implantada en un área urbana zonificada como PE - Distrito de Proyectos Especiales, corresponde reglamentar ad-referéndum del Concejo Deliberante los indicadores urbanísticos correspondientes para el sector.

**Propuesta:** Se recomienda no asignar indicadores urbanísticos, hasta tanto se presente un proyecto que pueda ser evaluado, conforme a lo establecido en el Código de Planeamiento Urbano.

**Convalidan:** los presentes.

5. Expte. DU-8688/2012: "L-50-7 // Hueicha, Rodrigo s/ Retiro Frontal – M.M.O. Olariaga, Andrea".

**Consideraciones previas:**

Mediante el expediente de referencia se tramita el pedido por parte de la M.M.O. Andrea Carolina Olariaga, de excepción para el predio cuya denominación según catastro es Parcela 7, del Macizo 50, de la Sección L del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad de la Municipalidad de Ushuaia y cuyo adjudicatario es el señor Héctor Rodrigo Hueicha Mendez. En dicho predio se pretende construir un local comercial, y sobre éste una vivienda, con el objeto de lograr una solución económica para el adjudicatario y su grupo familiar. Por lo expuesto, se solicita excepción a lo establecido en el Artículo V.3.2 – RETIRO DE FRENTE OBLIGATORIO del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia.

**Propuesta:** No existiendo argumentos técnicos que justifiquen el pedido de excepción a la normativa vigente, y contando el predio con construcciones antirreglamentarias, se recomienda no dar curso al mismo.

**Convalidan:** los presentes.

6. Expte. DU-6692/2012: "Código de Planeamiento Urbano – s/ Art. V.1.3.1 – Determinación del Espacio Libre del Macizo".

Las islas Malvinas, Georgias y Sándwich del Sur, son y serán argentinas.

Las islas Malvinas, Georgias y Sándwich del Sur, son y serán argentinas.

Handwritten signatures and initials, including a large signature on the left and several smaller ones across the bottom, some with numbers 3 and 4 next to them.



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



**Consideraciones previas:**

Originado en un pedido de revisión realizado oportunamente por la Dirección de Obras Privadas, mediante el expediente de referencia se tramita la modificación del Artículo V.1.3.1 del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia: "DETERMINACIÓN DEL ESPACIO LIBRE DEL MACIZO", en lo que se refiere a la altura máxima permitida en el contrafrente. La misma se encuentra hoy fijada en 4,80 m para las zonas CE, R1 y R2. Tomando en cuenta los numerosos inconvenientes ocasionados al establecerse por uso y costumbre la incorporación de 2 niveles a las construcciones que se proyectan (o ya ejecutadas) sobre los contrafrentes, generando áticos o locales de 2º categoría cuyos usos reales son los correspondientes a locales de 1º categoría, se propone elevar la altura máxima a 5,50 m y la incorporación de ciertas restricciones para los lotes en esquina y los implantados en la zona R3.

**Propuesta:** Se recomienda modificar el proyecto de Ordenanza obrante en el expediente, dejando para un tratamiento posterior lo relativo al retiro contrafrontal en los lotes en esquina.

**Convalidan:** los presentes.

**Coordinación:** Arq. CÓFRECES Jorge Marcelo, Arq. ORDOÑEZ Rodolfo Antonio.

**En representación del Departamento Ejecutivo:**

BENAVENTE Guillermo Raúl; CASIMIRO Víctor Rogelio; FELCARO Jorgelina; PRIETO Luis Raúl; RIZZO Virginia Soledad; TRIFILIO Silvia Graciela Elisa.

**En representación del Concejo Deliberante:**

D'AIELLO Armando; LÓPEZ MORENO Jorge Eduardo; OBREQUE Mónica.

USHUAIA, 28 de noviembre de 2012.

*(Handwritten signatures and stamps)*

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



"2012 en memoria de los Héroes de Malvinas"

NOTA N° 055 /2012.-  
LETRA: CoPU

USHUAIA, 29 NOV 2012

Ref: Expte. DU-6509-2012: "D-35-13 – C.E.C.U. -  
s/ Estacionamiento – MMO GARCIA, Gabriel.-

Sra. Secretaria General de P.E. y C.G.:

Me dirijo a usted a los efectos de elevar a su conocimiento y por su intermedio al del Sr. Intendente, lo resuelto por el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.) en sesión ordinaria de fecha 28 de noviembre de 2012, en relación con el expediente administrativo de referencia.

A tal fin se adjunta el expediente mencionado "Ut Supra" donde se incluye Informe Depto. E. y N. N° 28/2012, Proyecto de Ordenanza y Acta Co.P.U N° 149.

Sin otro particular saludo a Ud. muy atentamente.

Arq. Rodolfo A. ODOÑEZ  
Subsecretario de Planeamiento  
y Proyectos Urbanos  
Municipalidad de Ushuaia  
Arq. Rodolfo A. ODOÑEZ  
Coordinador  
Concejo de Planeamiento Urbano  
Municipalidad de Ushuaia