



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

" DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA "
" 1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina"
"2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario del Combate Naval de Montevideo"

NOTA Nº : **322** /2014
LETRA: MUN. U.

USHUAIA, 21 NOV 2014

SEÑOR PRESIDENTE:

Me dirijo a Ud., a efectos de elevar lo actuado por el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), en sesión ordinaria de fecha 6 de noviembre de 2014, en el marco del expediente DU-8566-2014: "L-111-2b – WEINERT s/Zonificación".

En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente con Informe Dpto. E. y N. Nº 64/2014 de la Dirección de Urbanismo y Acta Nº 172 del Co.P.U. de fecha 6 de noviembre de 2014, para su tratamiento.

Sin otro particular le saluda atentamente.

A

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha:	25/11/14 Hs. 14:48
Numero:	1438 ^o Fojas:
Expte. Nº	
Grado:	
Recibido:	<i>[Firma]</i>

[Firma]
Federico SOMBRANO
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

SEÑOR PRESIDENTE
DEL CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE USHUAIA
Dn. Damián DE MARCO
S _____ / _____ D



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
= República Argentina =
Municipalidad de Ushuaia
Secretaría de Desarrollo y Gestión Urbana



Donar órganos es donar vida.
1904-2014. 110 años de presencia ininterrumpida en la Antártida Argentina.
2014. Año de Homenaje a l Almirante Guillermo Brown en el Bicentenario del Combate Naval de Montevideo.

NOTA Nº 147/2014

Letra: Dpto. Asist. Tec. Adm.

Ushuaia, 15 de septiembre de 2014

Se realiza la apertura del expediente administrativo **DU-8566/2014**, de acuerdo al siguiente detalle:

INICIADOR:

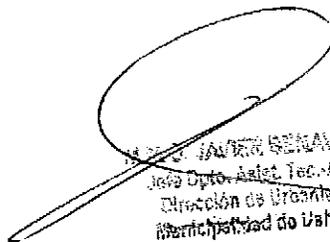
Dirección de Urbanismo – SSP y PU

TEMA:

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

ASUNTO:

L-111-2b WEINERT
s/ ZONIFICACIÓN


Jefe 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

05071
 17/09/14
 Of.²
 Rodríguez



DISPOSICIÓN D.U. Nº 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.

UBICACION DE LA OBRA	CALLE: ISLA de los Estados Nº 4011.
PROPIETARIO:	CRISTIAN WEINERT.
OCUPANTE:	_____
PROFESIONAL ACTUANTE:	R.P.C.Nº: _____
NOMENCLATURA CATASTRAL:	L - 111 - 25
ZONIFICACION:	R2
Nº DE EXPEDIENTE DE OBRA:	_____
ARTICULOS DEL CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:	VII 72.1.3 zonificación 21
ARTICULOS DEL CODIGO DE EDIFICACION A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:	_____
Nº DE ORDENANZA A LA CUAL SE SOLICITA EXCEPCION:	_____

FIRMA DEL PROPIETARIO

Cristian Weinert

FIRMA DEL PROFESIONAL O TECNICO RESPONSABLE

M. María Calderón

M. MARÍA CALDERÓN
 Matr. Prof. 2817
 R.M. Nº 43
 Costa de Laguna 1436

FECHA:

Ushuaia, 23 de Julio de 2014



Sr. Secretario de Desarrollo y Gestión Urbana
ING. JUAN MUNAFÓ

REF. L – 111 – 2b
Isla de los Estados Nº4011

Por la presente, en mi carácter de propietario / apoderado de la parcela en referencia solicito se otorgue a la misma el cambio de zonificación a R1: residencial densidad media. El Código de Planeamiento Urbano (CPU) prevé como objetivo para esta zonificación *"Alentar la densificación del área, alentar la construcción de viviendas multifamiliares en altura, promover ensanches de calles secundarias de la trama circulatoria, Alentar a la arborización de la zona, Generar un área de transición entre el área central y las áreas residenciales de media / baja y baja densidad, Alentar la construcción de edificios con estacionamientos"*

Actualmente la parcela se encuentra en la zonificación R2: residencial densidad media/baja, con indicadores iguales a R1 en altura máxima y plano límite, así como en los usos previstos como principal y secundario. Es decir que el cambio de zonificación a R1 permitirá básicamente un incremento en los metros cuadrados construibles, pudiendo aumentar la cantidad de unidades habitacionales destinadas a viviendas y liberando la planta baja para su aprovechamiento para la actividad comercial complementaria y módulos de estacionamiento.

A CONSIDERAR

- Que el proyecto encuadra en los objetivos dispuestos por el CPU para la zonificación R1, siendo absolutamente compatibles con la zonificación existente R2, sin generar perjuicio hacia los vecinos
- Que se crean 5 módulos de estacionamiento, que según lo indicado en las Normas Generales de usos de suelo, es objeto de premio en incremento en FOT en la zonificación R1 (Residencial 1), similar en sus indicadores a la R2.
- Que el incremento de entre 4 y 5 unidades habitacionales tampoco generará impacto negativo en cuanto al estacionamiento vehicular, ya el proyecto prevé la creación de estos 5 módulos de estacionamiento, que cubrirían la demanda generada por el incremento.
- El contexto provincial y municipal de emergencia habitacional, con una alta demanda de viviendas que sigue creciendo
- Que no estamos en vísperas de una solución temprana, por lo que el problema no se resolverá en los próximos años si no se toman acciones que involucren al sector privado. De esta manera se propone desde el privado aportar una solución a la situación actual de déficit de vivienda, sin acudir a financiamiento público, realizando toda la inversión necesaria de forma privada

CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

Se trata de un proyecto con uso predominante destinado a vivienda multifamiliar, con un zoncalo comercial en la planta baja y módulos de estacionamiento. Su implantación en esquina se puede lograr sin ocasionar mayores problemas, retirando la edificación en casi todo su perímetro, inclusive de la línea municipal en donde se establecen retiros escalonados, aunque la zonificación R1 no los requiera.



Es decir que se logra una edificación de casi perímetro libre, objeto de premio para CPU- R1.

El proyecto pretende además tomar especial cuidado en cuanto a su implantación, considerando especies arbóreas existentes, revalorizando la zona con un proyecto nuevo y de alta calidad, y aportando un uso complementario comercial necesario en la zona, realizando además lugares de estacionamiento evitando el impacto negativo del nuevo proyecto.

La parcela no tiene problemas de accesibilidad ya que se accede por medio de calles recientemente asfaltadas y perfectamente vinculadas a la trama urbana de la ciudad. Cuenta además con todos los servicios necesarios: energía, gas, agua, cloaca y redes de telefonía / TV.

Quedo a su disposición ante cualquier requerimiento respecto del tema en cuestión. A la espera de una pronta y favorable respuesta, lo saluda atentamente.

M.M.O. MARÍA A. CALDERÓN
Matr. Prof. 2817
R.M. Nº 43
Costa de Láguna 1436

Cristian Weinert
Propietario



CERTIFICADO DE NUMERO DE PUERTA

Seccion: L	Macizo: 0111	Parcela: 0002-B
------------	--------------	-----------------

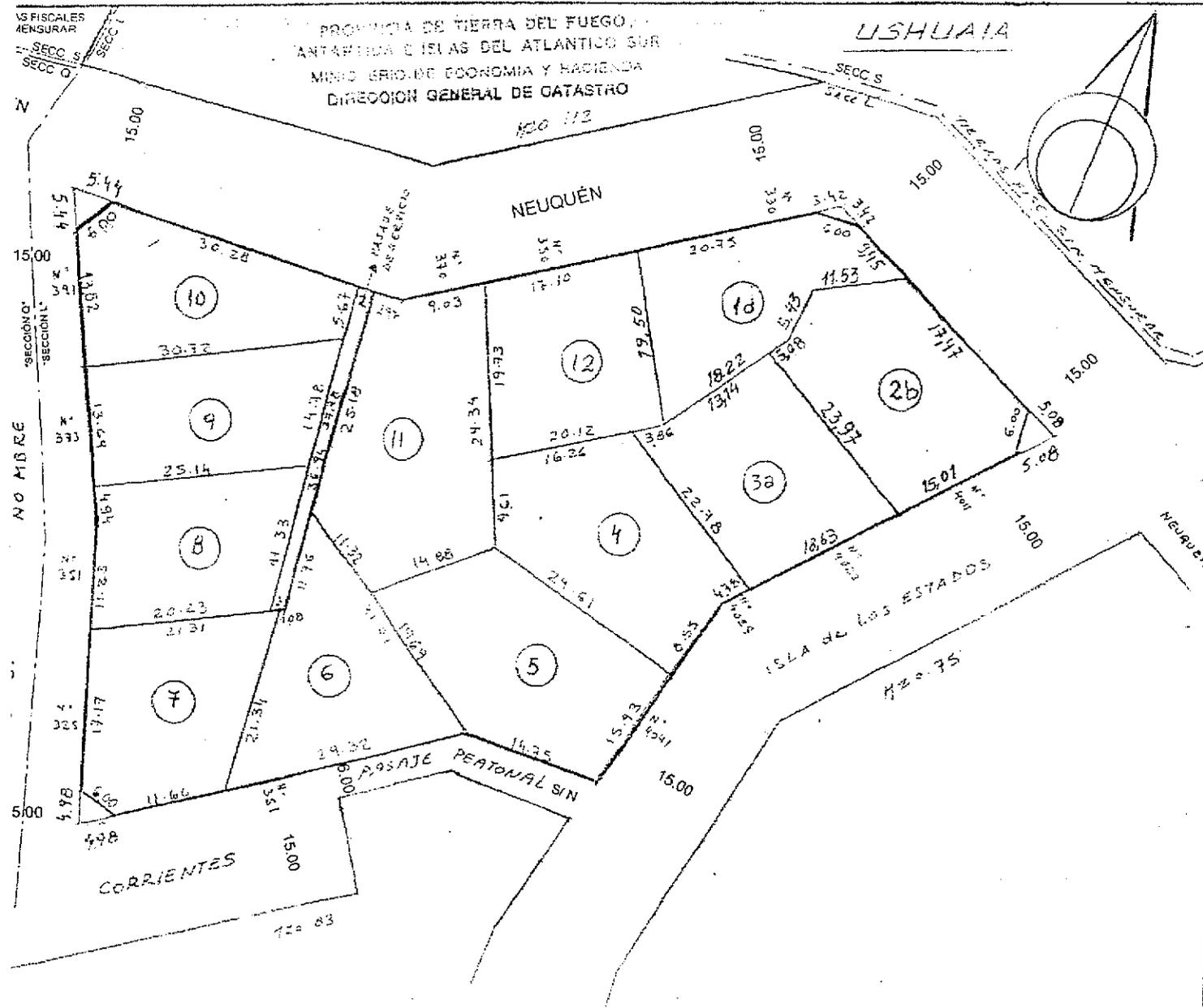
Principal : ISLA DE LOS ESTADOS'	Nro: 4011
----------------------------------	-----------

El funcionario que suscribe certifica que los datos arriba expresados han sido asignados a la parcela

Firma

MMO. José Carlos Gonzalez
Jefe de División
Actualización Catastral
Dirección de Catastro
Municipalidad de Ushuaia
Aclaración

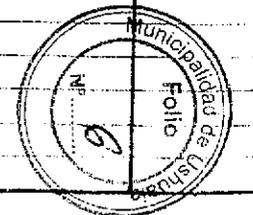
Bella Vista

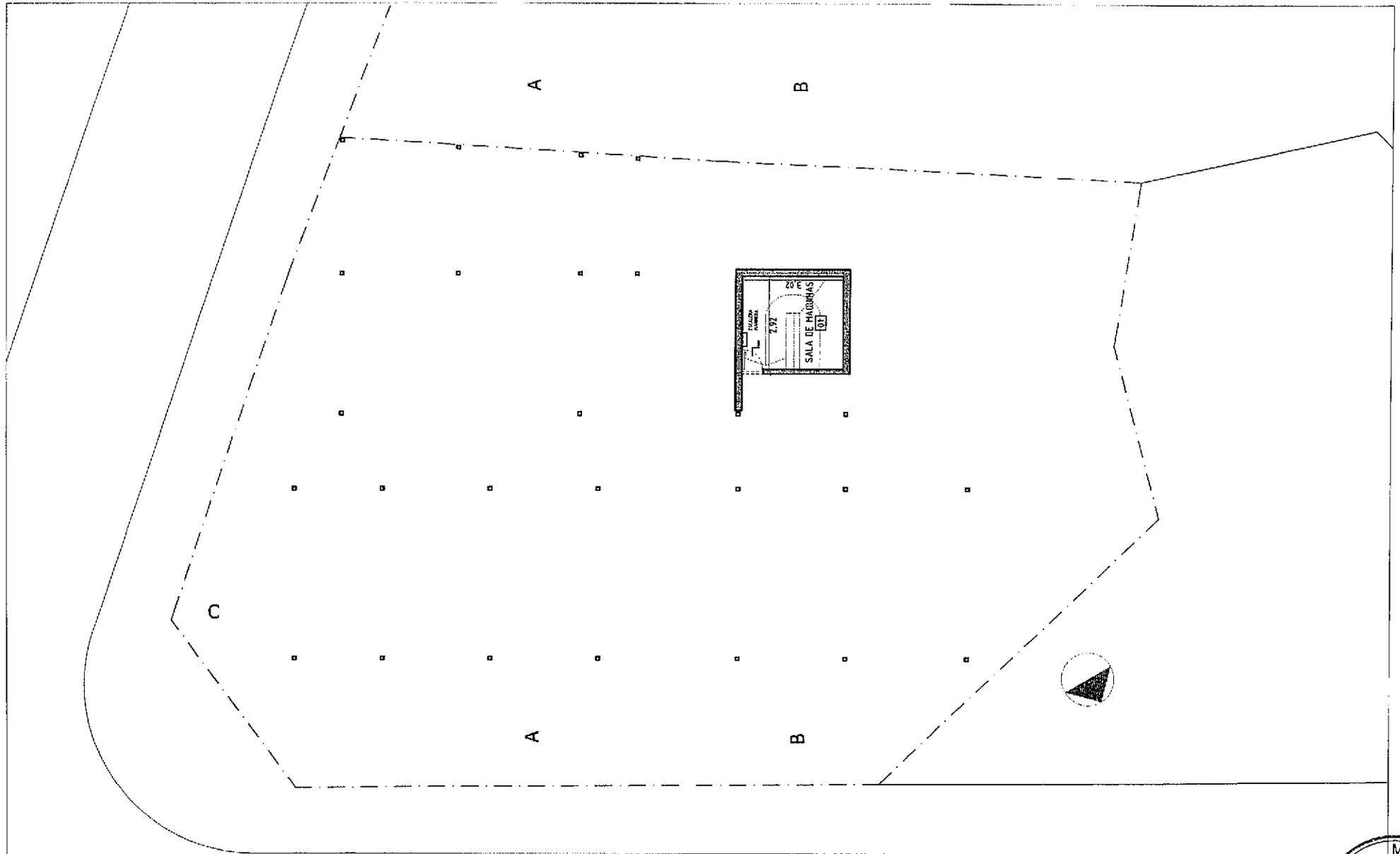


NOS: 137.00 (7, 8, 9, 10, 11, 12, 1d, 2b, 3a)

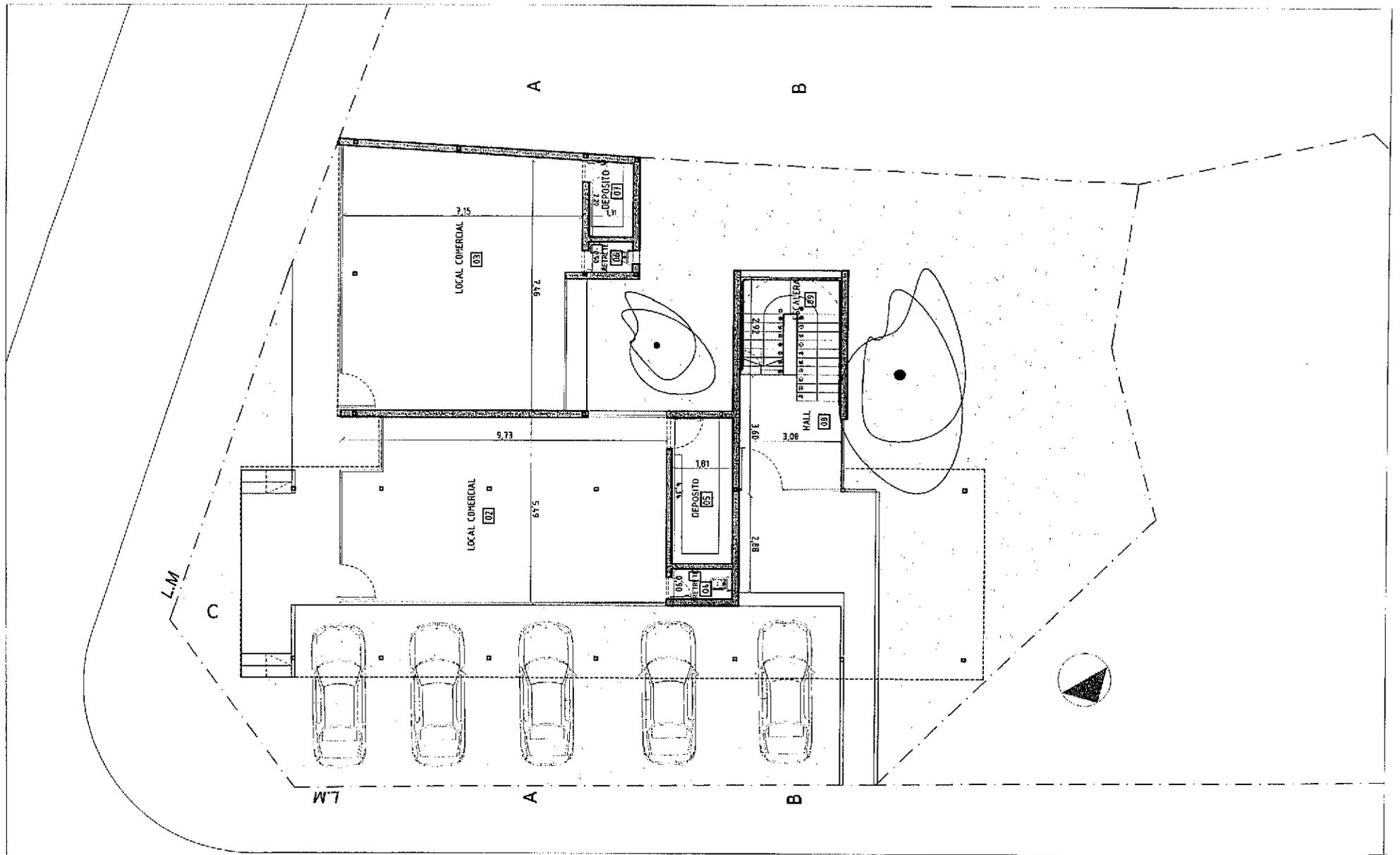
NOMENCLATURA	
Sección	Macizo
L	111
Origen	

Parcela	Lote Orig.	Superficie	Padrón
1b		360.99 m ²	013736
2a		440.50	013737
3		417.19	013738
4		454.20	013739
5		486.65	013740
6		424.62	013741
7		375.84	013742
8		361.00	013743
9		382.30	013744
10		383.49	013745
11		509.25	013746
12		362.85	013747
1d		360.66 m ²	014611
2b	X	462.74 m ²	014612
3a		395.10 m ²	014613

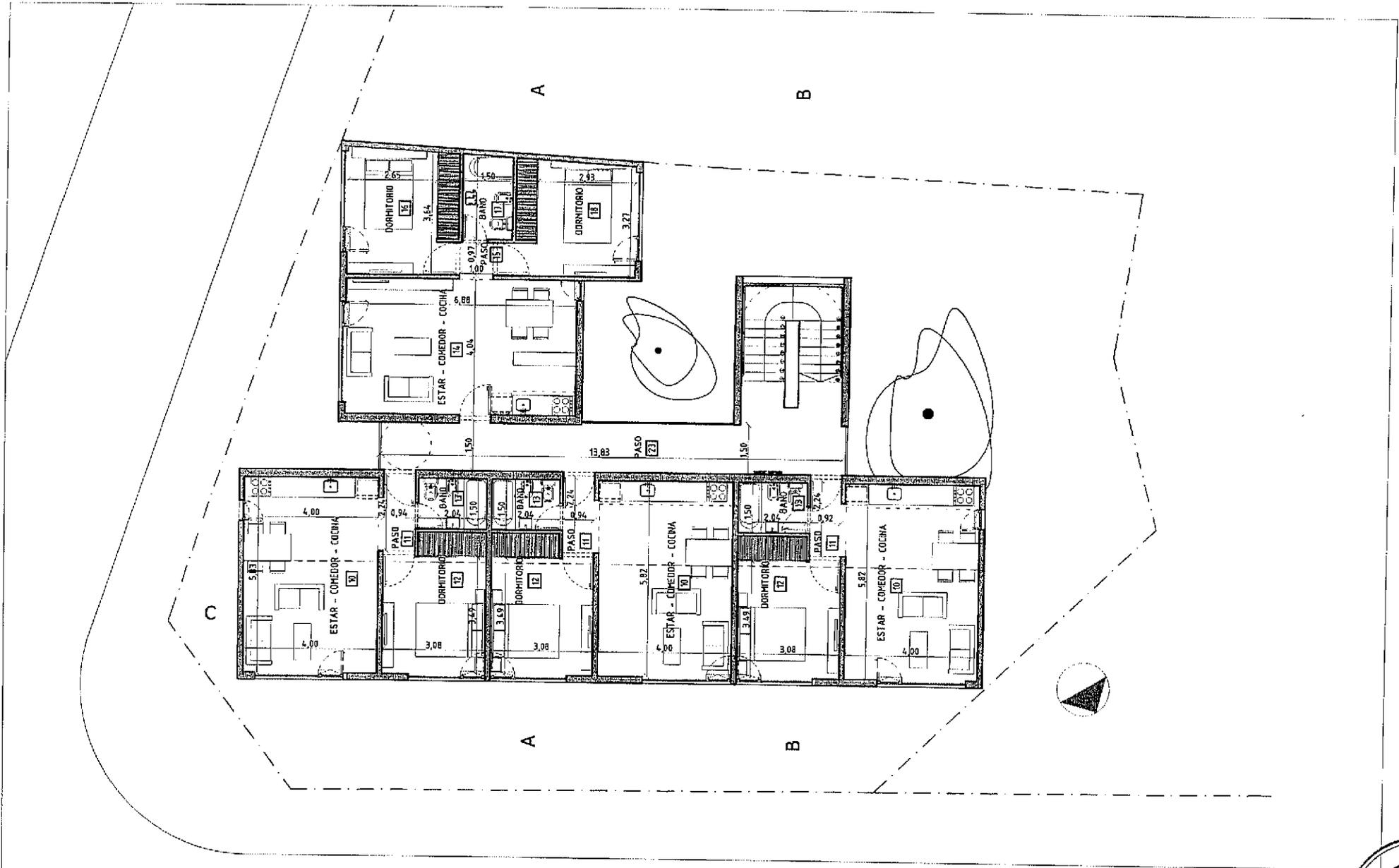




OBRA: edificio Bellavista	UBICACION: Ushuaia	PLANO	
PLANO: EXCEPCION MUNICIPAL planta subsuelo	NO APROBADO PARA CONSTRUIR TODAS LAS MEDIDAS SE VERIFICARAN EN OBRA	A-00	
ESC: 1:150	FECHA: 20-08-2014		



OBRA: edificio Bellavista	UBICACION: Ushuaia	PLANO
PLANO: EXCEPCION MUNICIPAL planta baja	NO APROBADO PARA CONSTRUIR TODAS LAS MEDIDAS SE VERIFICARAN EN OBRA	A-01
ESC: 1:150	FECHA: 20-08-2014	Municipalidad de Ushuaia Folio



OBRA: edificio Bellavista

UBICACION: Ushuaia

PLANO: EXCEPCION MUNICIPAL plantas P1 y P2

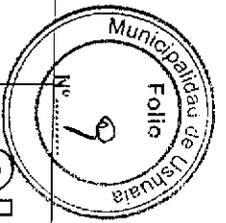
PLANO

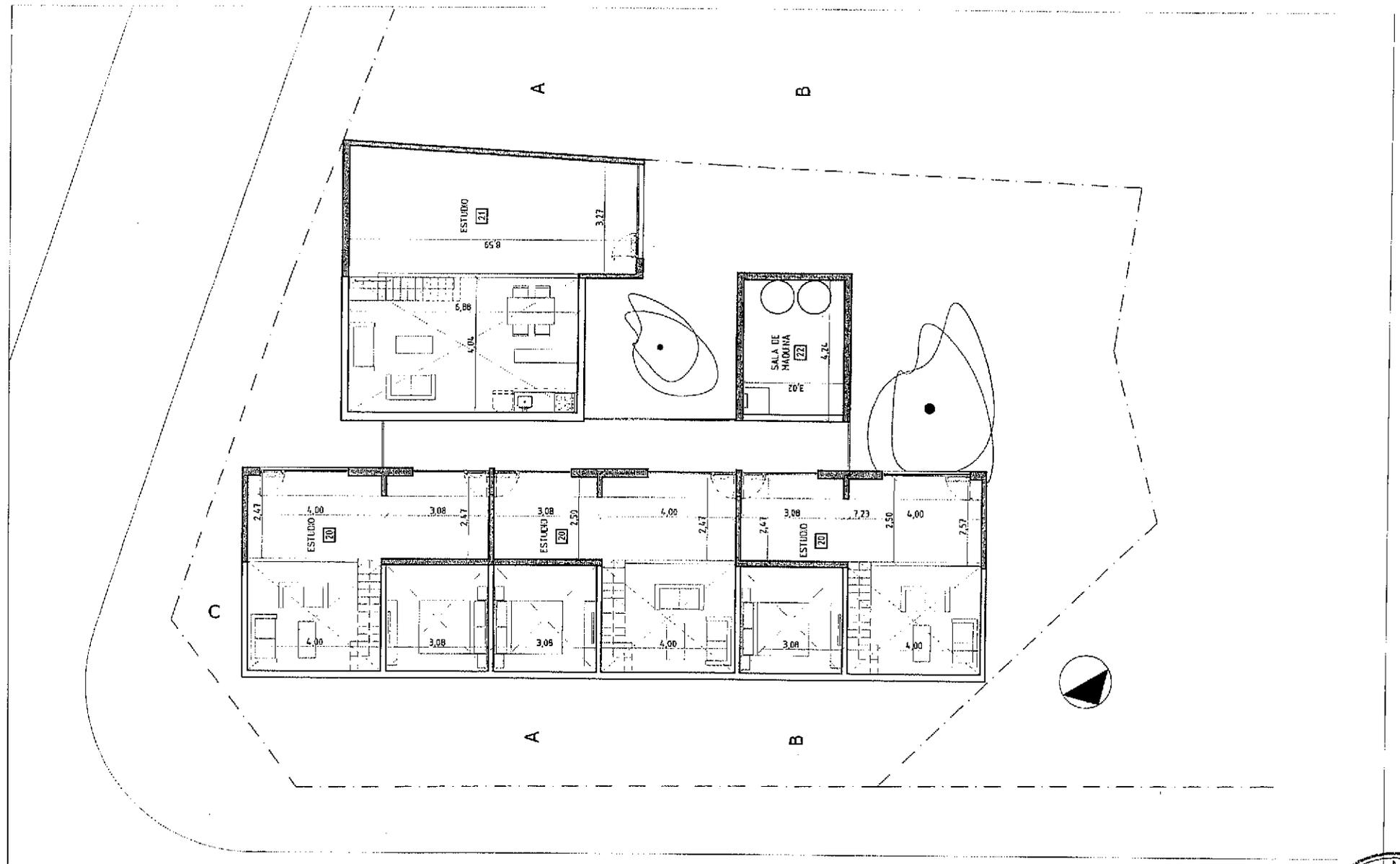
ESC: 1:150

FECHA: 20-08-2014

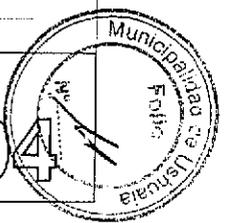
NO APROBADO PARA CONSTRUIR
TODAS LAS MEDIDAS SE VERIFICARAN EN OBRA

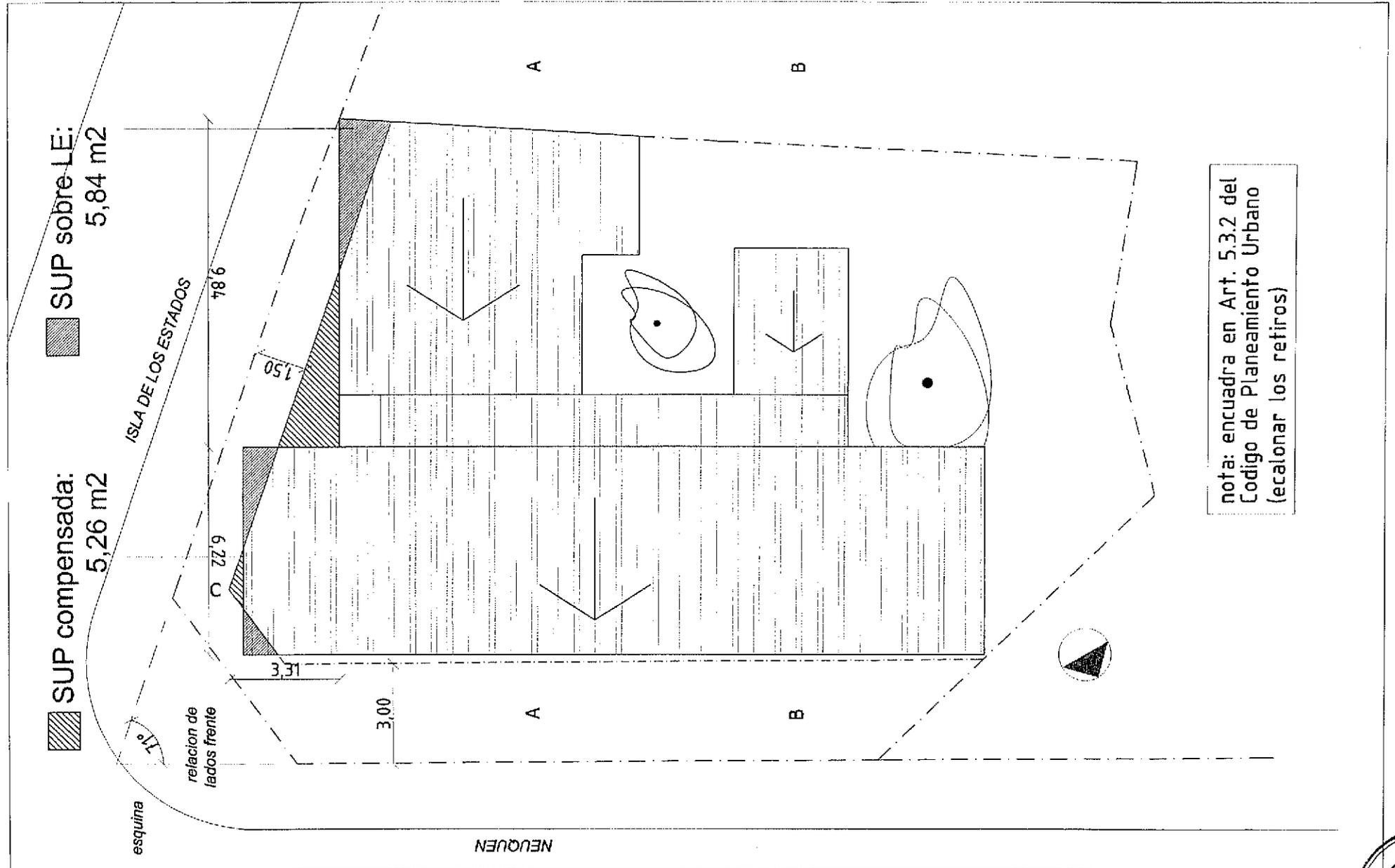
A-02





OBRA: edificio Bellavista	UBICACION: Ushuaia	PLANO
PLANO: EXCEPCION MUNICIPAL planta 3er piso Entrepiso	NO APROBADO PARA CONSTRUIR TODAS LAS MEDIDAS SE VERIFICARAN EN OBRA	A-04
ESC: 1:150	FECHA: 21-08-2014	





■ SUP sobre LE: 5,84 m²

▨ SUP compensada: 5,26 m²

nota: encuadra en Art. 5.3.2 del Código de Planeamiento Urbano (ecalonar los retiros)

OBRA: edificio Bellavista

UBICACION: Ushuaia

PLANO: EXCEPCION MUNICIPAL planta de techos

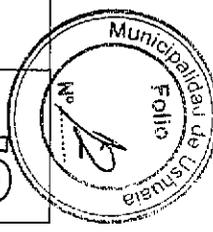
NO APROBADO PARA CONSTRUIR
TODAS LAS MEDIDAS SE VERIFICARAN EN OBRA

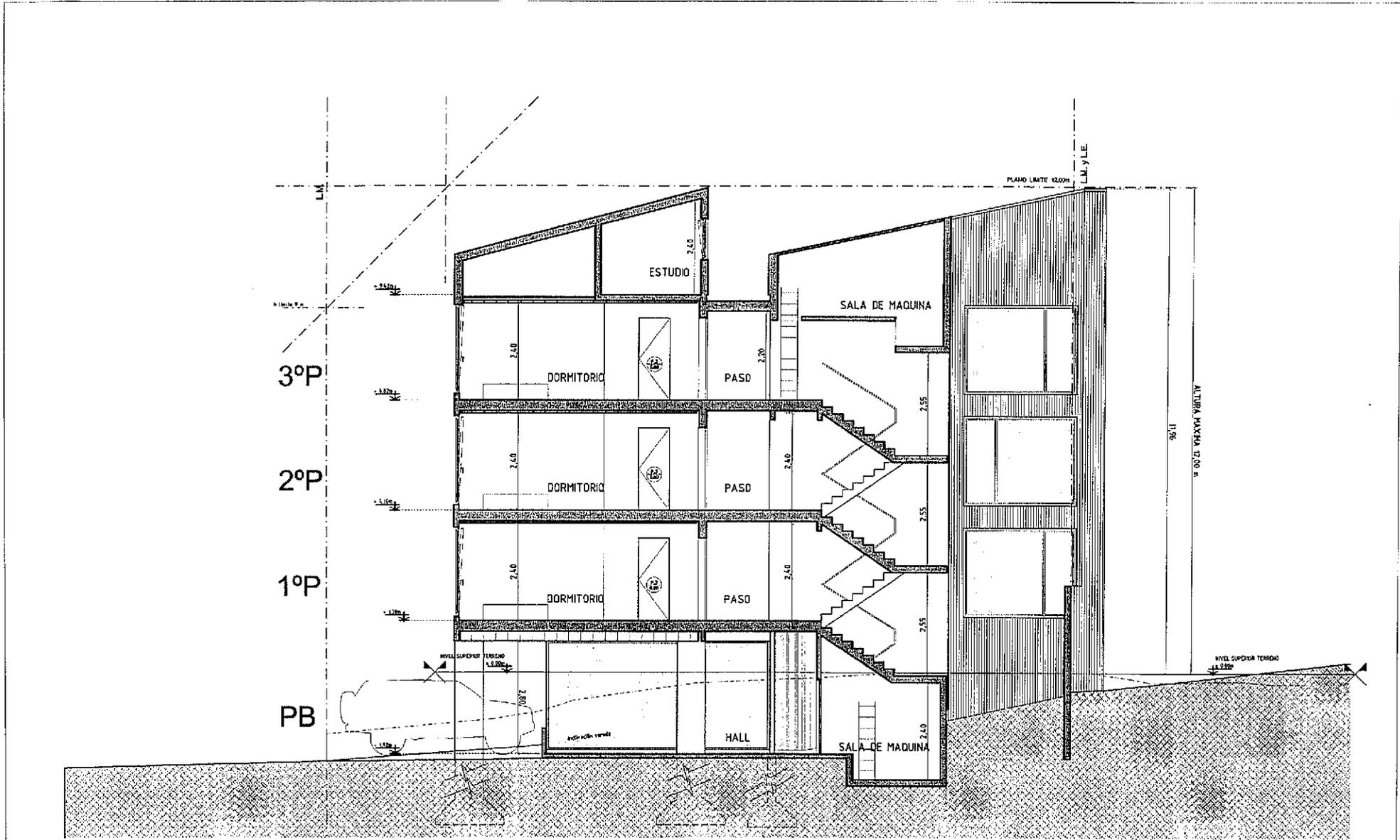
ESC: 1:150

FECHA: 20-08-2014

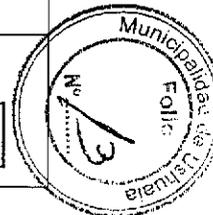
PLANO

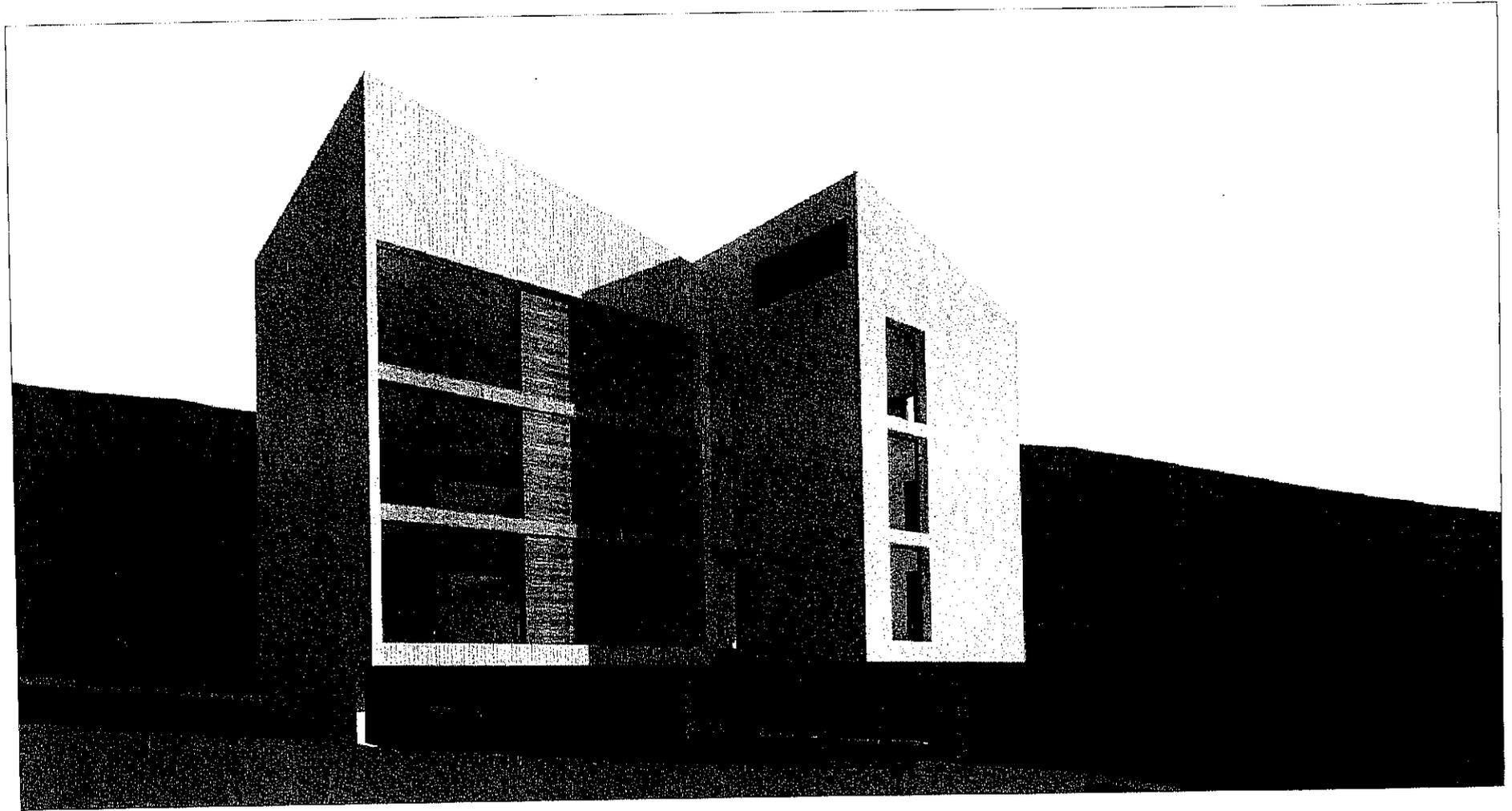
A-05





OBRA: edificio Bellavista		UBICACION: Ushuaia	PLANO C-01
PLANO: EXCEPCION MUNICIPAL corte BB		NO APROBADO PARA CONSTRUIR TODAS LAS MEDIDAS SE VERIFICARAN EN OBRA	
ESC: 1:125	FECHA: 20-08-2014		





OBRA: edificio Bellavista

UBICACION: Ushuaia

PLANO

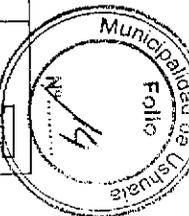
PLANO: EXCEPCION MUNICIPAL previsualizacion

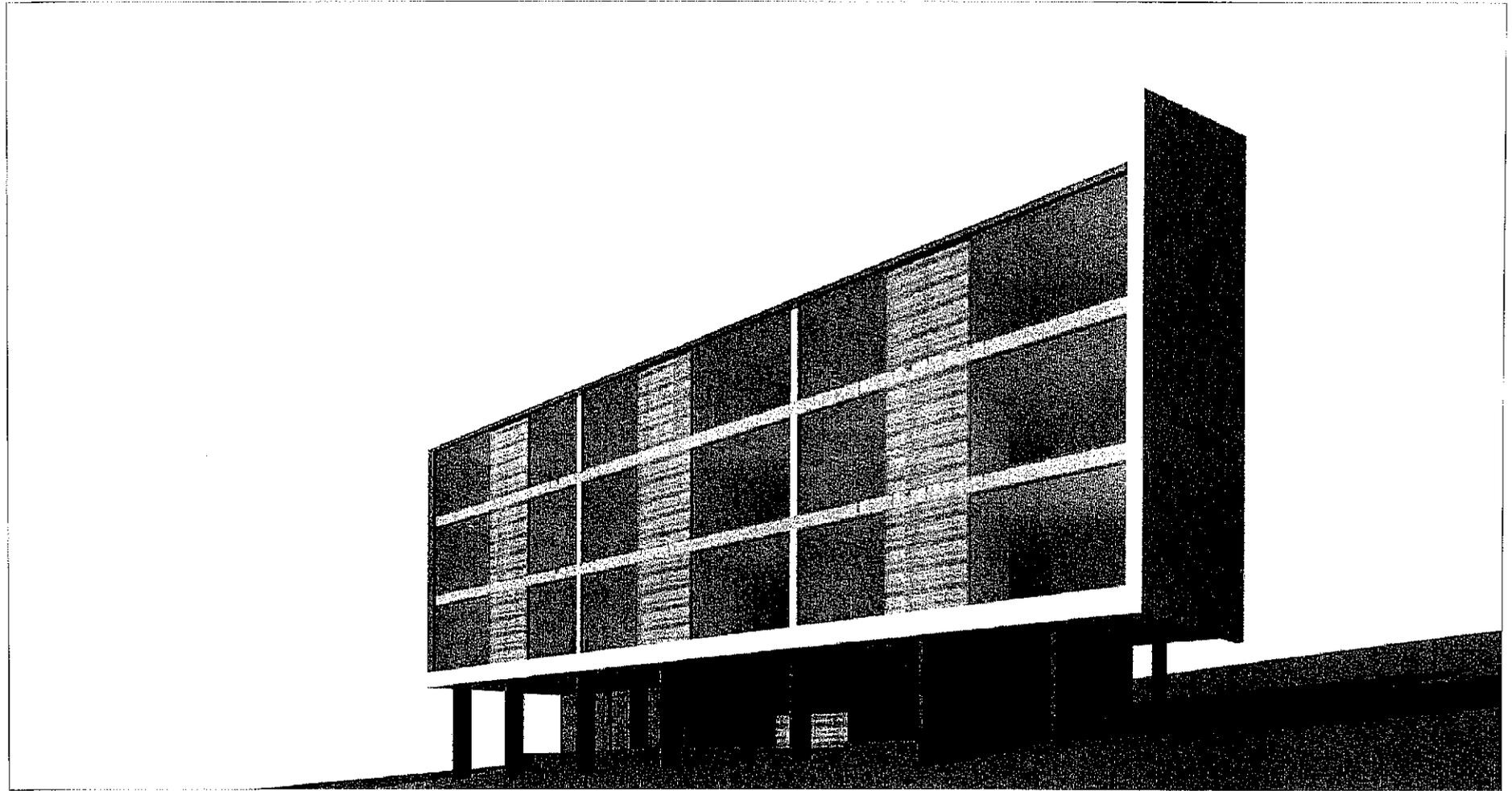
NO APROBADO PARA CONSTRUIR
TODAS LAS MEDIDAS SE VERIFICARAN EN OBRA

Prev-01

ESC: sin escala

FECHA: 06-08-2014





OBRA: edificio Bellavista

UBICACION: Ushuaia

PLANO

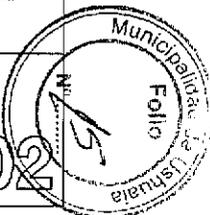
PLANO: EXCEPCION MUNICIPAL previsualizacion

NO APROBADO PARA CONSTRUIR
TODAS LAS MEDIDAS SE VERIFICARAN EN OBRA

ESC: sin escala

FECHA: 06-08-2014

Prev-02





Municipalidad de Ushuaia
Dirección de Sistemas de Información Catastral



RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 15/09/2014 9:20:54
EL INMUEBLE NO TIENE DEUDA

Seccion	Nº Macizo	Letra Macizo	Nº Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
L	0111		0002	B	

Personas relacionadas a la Parcela

Tipo	Personas	Documento
Titular	WEINERT CRISTIAN	OTRO 26838040
Contribuyente	WEINERT CRISTIAN	OTRO 26838040

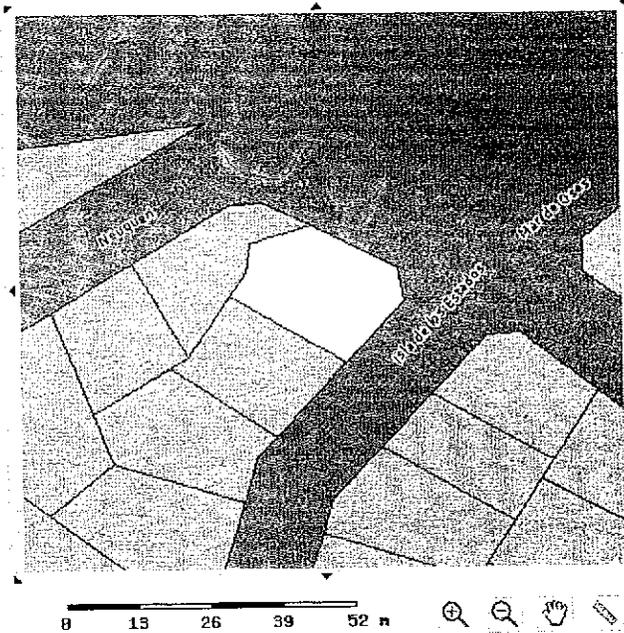
Direcciones

Descripcion	Num	Tipo Puerta
ISLA DE LOS ESTADOS	4011	Principal

Parcela

Metros Frente	38.48
Superficie Terreno	462.74
Valor Tierra	588.55
Valor de Mejora	18870.70
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	SI
Doble Frente	NO
Exp. Obra	
Exp. Comercio	
Exp. Suelo Urbano	
Plano Mensura	
Partida	

Observaciones



* El Titular de dominio actualizado se deberá consultar al Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia (Art.21-Ley Nac.º 17801- Art. 56 Ley Prov. Nº 532)

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

FIRMA

JAVIER BENAVENTE
Jefe Dpto. Asist. Tec. Adm.
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

Generated with CodeCharge Studio

NOTA:

El día de la fecha se facturó la
tasa administrativa correspondiente a
la MMO. María CALDERÓN.

Debe adjuntar el comprobante de pago. —



M. A. JAVIER BENAVENTE

Jefe Dpto. Asist. Tec.-Adm.
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ustrouza

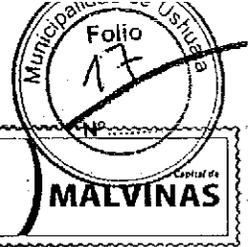
15 SEP 2014



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
 Dirección General de Rentas
 Provincia de Tierra del Fuego
 Antártida e Islas del Atlántico Sur
 CUIT 30-54666281-7

DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA

CONTADO INMOBILIARIO



Titular			Vencimiento		
WEINERT, CRISTIAN (19383) (D-26838040)			15/09/2014		
Domicilio Postal			Identificación		
ISLA DE LOS ESTADOS 4011 CP 9410			Nctr L: L 30111 0002B		
Contribuyente			Domicilio Real		
(0)			ISLA DE LOS ESTADOS 4011 CP 9410		
Patrón	Concepto de Pago	Deuda	Número Recibo	Fecha de Emisión	Prox. Venc
PDRN: D-00013253	Ejer: 0000005205/2014		111401000000005205001	15/09/2014	10/11/2014
Concepto	Importe	Detalle / Mensaje			
Om 3501 Anexo II Art 1 Inc v)	500,00	INCLUYE			
		Deb/Cred: 112(00000000 0000)			
		Tabla: (General)			
		2014			
	TOTAL	\$500.00			

Teléfono para el Contribuyente

Importante: El presente recibo tendrá validez sólo cuando posea sello y firma del ente recaudador o conste que se encuentra adherido a débito automático. La presentación de este comprobante no exime de pago de otras deudas atrasadas.

TEL USHUAIA.
 DONAR ORGANOS
 Y TRANSPLANTES

Link Pagos: Cod=29460013253, desde www.linkpagos.com.ar Y cajeros Link, las 24hs todos los días.

RECICLAMOS

EL PROGRAMA USHUAIA RECICLA SIGUE EN MARCHA

Para cuidar nuestro medio ambiente, recolectamos más de 3.500.000 envases PET y los transformamos en material reutilizable.

Dirección de Urbanismo
RECIBIDO
 16 SEP 2014
 Firma Leg: 1914



Ushuaia, 20 de Octubre de 2014

**Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia**

**REF. L - 111 - 2b
Isla de los Estados N°4011**

Me dirijo a uds. en relación a la nota **N°05071** de fecha 15-09-14 de pedido de excepción para la parcela denominada catastralmente como L-111-2b.
Para su mayor información adjunto el balance con las superficies e indicadores del proyecto en cuestión:

SUPERFICIES PROYECTO

939,72 m2 Sup cubierta
90,46 m2 Sup semicubierta

cantidad de departamentos: 12
cantidad de locales: 2
cantidad de cocheras: 5

CALCULO FOT

939,72 m2 Sup cubierta
45,23 m2 (50% de Sup. semicubierta)

984,95 m2 / 462,74 m2 (terreno) = 2,13

CALCULO FOS

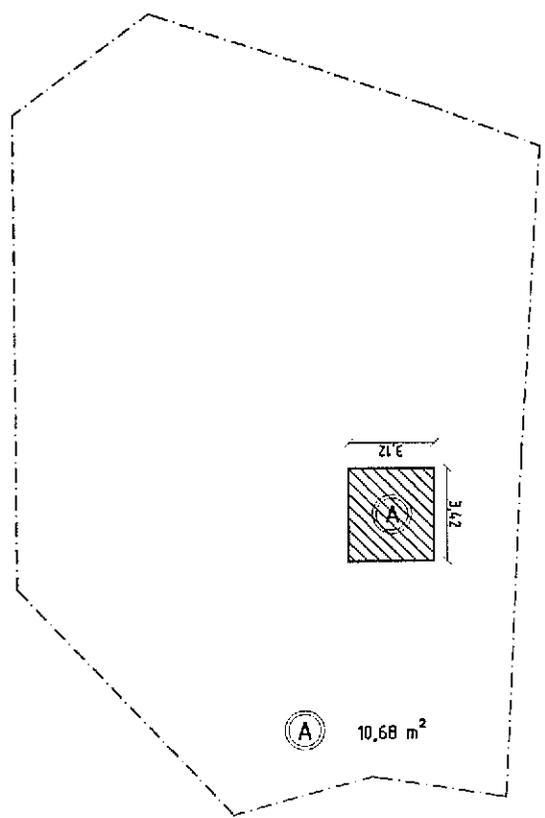
138,58 m2 Sup cubierta PB
90,46 m2 Sup semicubierta PB

229,04 m2 / 462,74 m2 (terreno) = 0,49

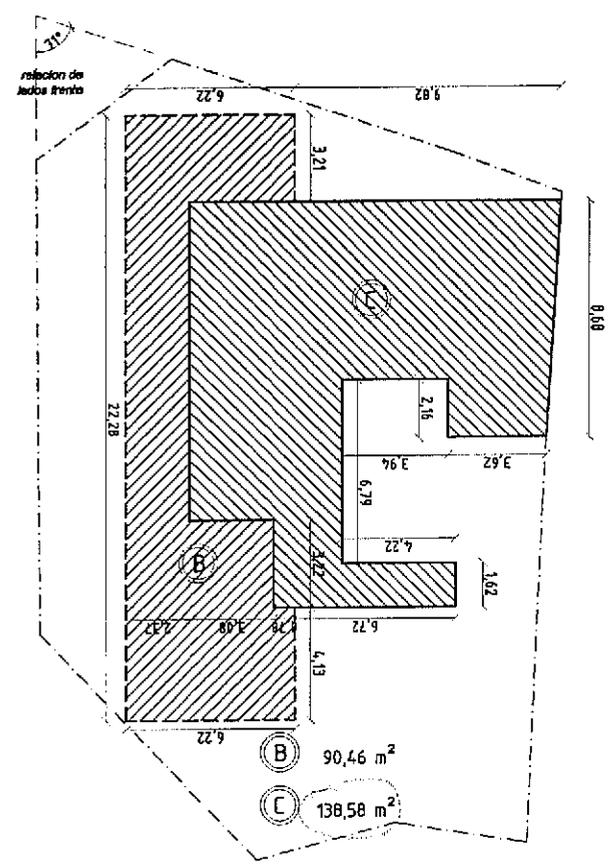
Asi mismo cabe aclarar que dicha solicitud de excepción hace referencia al cambio de zonificación sobre la parcela (de R2 a R1), y que los indicadores del proyecto cumplen con los indicadores de la zonificación solicitada.


M.M.O. MARIA E. CALDERÓN
Matr. Prof. 2817
R.M. N° 43
Cose de Laguna 1436

Dirección de Urbanismo
RECIBIDO
22 OCT 2014
Firma:  Leg: 1464



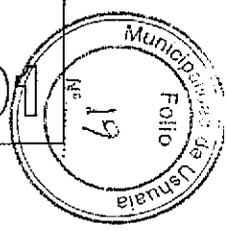
superficie de ocupación en SS

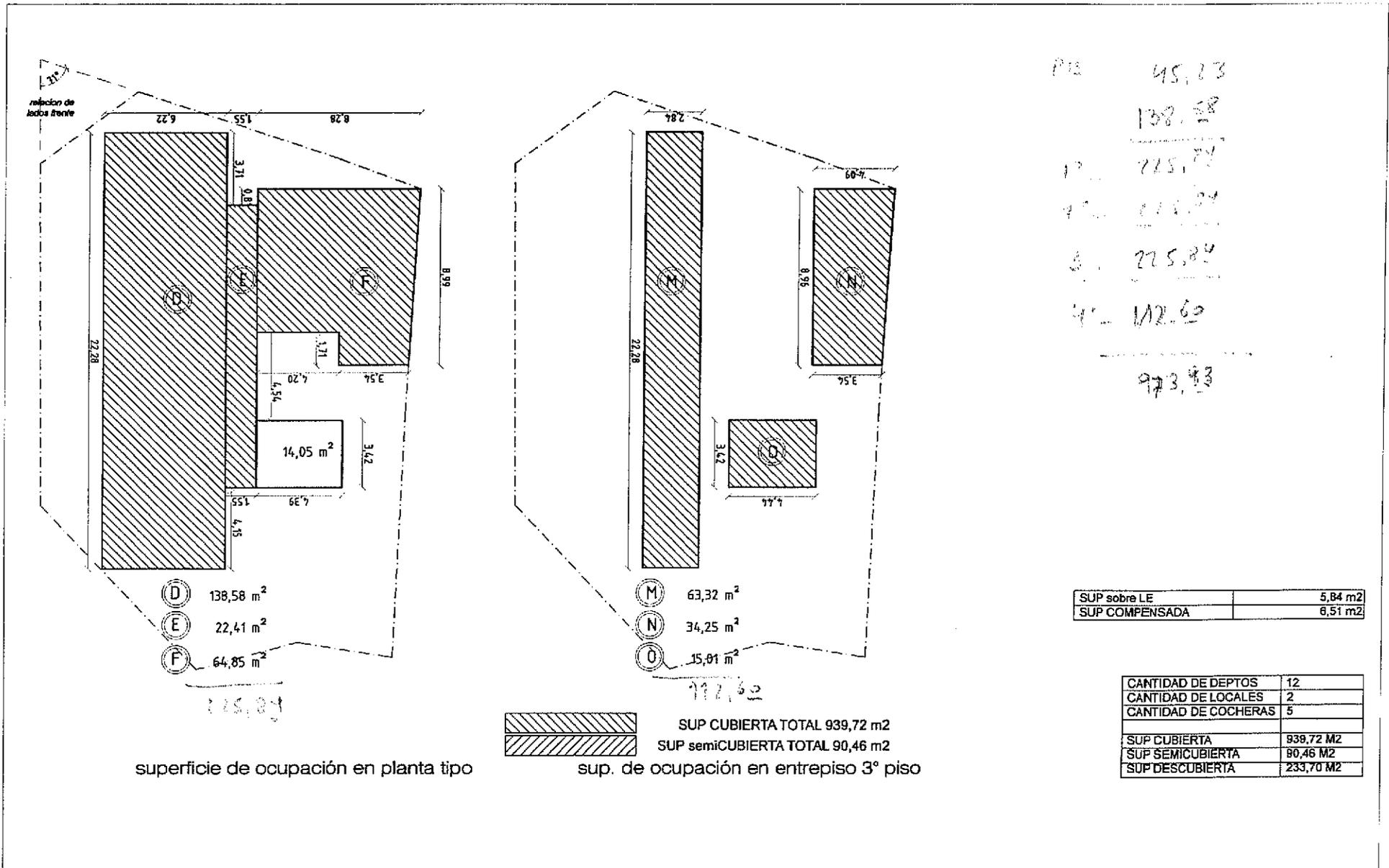


superficie de ocupación en planta baja

SUP sobre LE	4,71 m ²
SUP COMPENSADA	6,91 m ²

OBRA: edificio Bellavista	UBICACION: Ushuaia	PLANO
PLANO: EXCEPCION MUNICIPAL sup de ocupación	NO APROBADO PARA CONSTRUIR TODAS LAS MEDIDAS SE VERIFICARAN EN OBRA	sup-01
ESC: sin escala	FECHA: 21-08-2014	





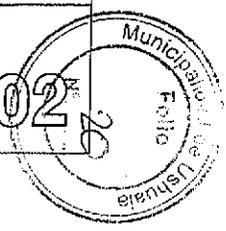
P13 45,23
 138,58
 17 225,74
 42 115,84
 6 225,84
 4 112,60

 973,93

SUP sobre LE	5,84 m2
SUP COMPENSADA	6,51 m2

CANTIDAD DE DEPTOS	12
CANTIDAD DE LOCALES	2
CANTIDAD DE COCHERAS	5
SUP CUBIERTA	939,72 M2
SUP SEMICUBIERTA	90,46 M2
SUP DESCUBIERTA	233,70 M2

OBRA: edificio Bellavista	UBICACION: Ushuaia	PLANO
PLANO: EXCEPCION MUNICIPAL sup de ocupación	NO APROBADO PARA CONSTRUIR TODAS LAS MEDIDAS SE VERIFICARAN EN OBRA	sup-02
ESC: sin escala	FECHA: 21-08-2014	





Provincia de Tierra del Fuego
Antártida, e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
S.S.P. y P.U.

" DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA "
" 1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina "
"2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario
del Combate Naval de Montevideo"

Ref.: L / 111 / 2b.

Solicitud de cambio de zonificación.

Sra. Directora:

Me dirijo a Usted con relación a la solicitud de pedido de cambio de zonificación de la parcela denominada catastralmente como Sección L, Macizo 111, Parcela 2b, por parte de la M.M.O. María A. Calderón.

Dicha solicitud se tramita en esta Dirección mediante Expediente DU / 8566 / 2014.

La parcela posee una superficie de 462,74 m² y está ubicada en la intersección de las calles Isla de los Estados y Neuquén.

La profesional solicita que se cambie la zonificación actual R2: Residencial Densidad Media/Baja por R1: Residencial Densidad Baja con el objetivo de poder construir una cantidad mayor de m² y poder obtener así una mayor cantidad de unidades habitacionales.

Se trata de un proyecto con uso predominante destinado a vivienda multifamiliar. En la Planta Baja se desarrollan 2 locales comerciales (sobre la calle Isla de los Estados), 5 módulos de estacionamiento y el hall de acceso a los departamentos.

En el 1º, 2º y 3º piso se proyectan (9) departamentos de un dormitorio y (3) de dos dormitorios, los del último piso cuentan también con un entrepiso que funcionaría como estudio.

"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
S.S.P. y P.U.

“ DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA ”
“ 1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina ”
“ 2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario
del Combate Naval de Montevideo ”

El F.O.S normado para R2 es de 0,60 y el proyectado de 0,49. El F.O.T exigido es de 1,20 mientras que el proyecto contempla 2,13 por lo que se estaría excediendo en una superficie de 430 m2.

Con respecto al Retiro Frontal, sobre calle Neuquén se respeta el Retiro de 3,00m mientras que sobre calle Isla de los Estados invade el Retiro de 1,50m sobre aproximadamente dos tercios.

Luego de analizar el entorno de la parcela se observa que existe un predominio de viviendas unifamiliares y bifamiliares (densidad media/baja) coincidiendo claramente con el carácter de la zonificación en la que se encuentra, incluyendo en las parcelas espacios verdes que garantizan y preservan buenas condiciones de habitabilidad. Se sugiere no dar curso al pedido de excepción ya que el mismo no se sustenta en ninguna razón técnica. Si se permitiera el cambio de zonificación se estaría desvirtuando el carácter de las diferentes zonificaciones establecidas en el Código de Planeamiento Urbano. Se adjuntan fotos del sector.

Por lo expuesto se eleva el presente informe para su consideración, a los efectos de remitir las actuaciones al Consejo de Planeamiento Urbano, y posterior giro al Concejo Deliberante para su evaluación.


ARQ. JORGELINA FELCARD
Jefa DEPARTAMENTO ESTUDIOS Y NORMAS
DIRECCIÓN DE URBANISMO

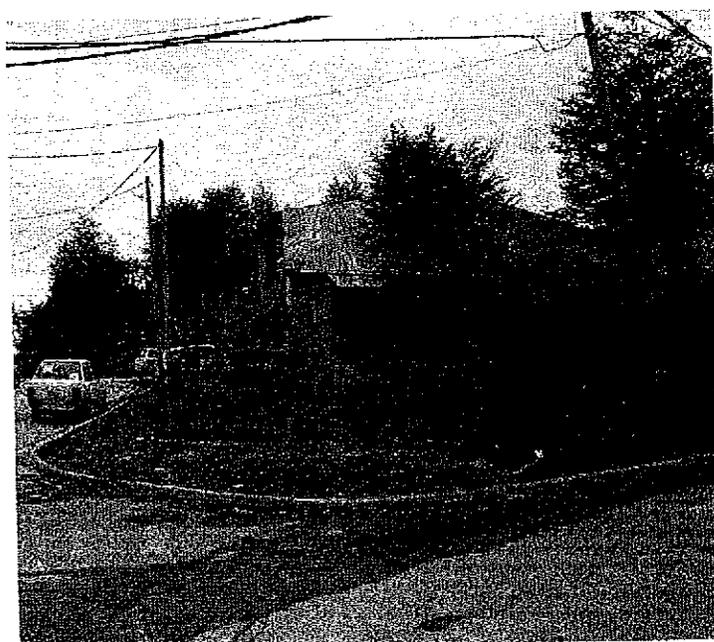
INFORME Depto. E y N. N°64/14

Ushuaia, 06 / 10 / 2014



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida, e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
S.S.P. y P.U.

"DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA"
"1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina"
"2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario
del Combate Naval de Montevideo"



FOTOS OCTUBRE 2014

"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
S.S.P. y P.U.

" DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA "

" 1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina "

" 2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario
del Combate Naval de Montevideo "



FOTO OCTUBRE 2014

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

Sr. Subsecretario de P. y P.U.
Compartiendo el criterio vertido por
la Sra. jefe Dto. E. y N. elero a su consideración
y continuidad de trámite



Arq. Silvia TRIFOLIO
DIRECTORA DE URBANISMO
MUNICIPALIDAD DE LIMA

30/10/14

Dpto. Adm. y G. C.P.U.

- Incorporar como tema a
tratar en próxima reunión -



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



" DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA "
" 1904-2014. 110 Años de Presencia ininterrumpida en la Antártida Argentina "
"2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario del Combate Naval de Montevideo"

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

ACTA N° 172

FECHA DE SESION: 06/11/2014

LUGAR: Municipalidad de Ushuaia

El tema N° 2 de la Circular N° 014/2014: Expte. DU-9885-2014 "C-60- Coop. de Prov. p/ Transp. Taxi, Coop. Mtc. Cervantes s/implantación de antena" no se tratará en esta sesión, por falta de documentación.

1.- Expediente DU-9936-2014: "B-22-8a – Agua Patagónica s/prórroga Ordenanza N° 4192".

Consideraciones previas:

En 2012 se autorizó el Uso "Planta de filtrado y embotellamiento de agua a escala artesanal" por el término de dos (2) años, plazo que se ha cumplido, solicitando por lo tanto por parte de la empresa la renovación de la autorización para su funcionamiento.

Propuesta:

Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan:

Los presentes.-

2.- Expediente DU-8566-2014: " L-111-2b – WEINERT s/zonificación".

Consideraciones previas:

El Profesional solicita el cambio de zonificación de R2 Residencial-Densidad Media/Baja por

[Señalado con una línea vertical a la izquierda]

 "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

"DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA"
"1904-2014. 110 Años de Presencia ininterrumpida en la Antártida Argentina"
"2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario
del Combate Naval de Montevideo"

...2///

R1: residencial Densidad Baja, con el objetivo de construir una cantidad mayor de m² y poder obtener así una mayor cantidad de unidades habitacionales.

Propuesta:

En atención a lo expuesto en Informe Dpto E. y N. N°: 64/14, se sugiere no dar curso al cambio solicitado.

Convalidan:

Los presentes.-

3.- Expediente DU-9929-2014: "H-33-1a – PRO.CRE.AR. S/Indicadores Urbanísticos".

Consideraciones previas:

En virtud de la documentación presentada con Proyecto de Urbanización para dar cumplimiento a las soluciones habitacionales implementadas por el Plan Nacional PRO.CRE.AR., y en atención a que la parcela que nos ocupa se encuentra zonificada por el Código de Planeamiento Urbano (Ordenanza municipal 2139) como Distrito RU "Recuperación Urbana", corresponde la reglamentación de los indicadores urbanísticos para el sector y su aprobación con intervención del Concejo Deliberante de nuestra ciudad, proponiéndose la ordenanza a tal efecto.

Propuesta 1:

Dar curso al Proyecto de Ordenanza, sugiriendo que el proyecto urbano plantee un acceso sobre calle Formosa a la altura de calle Ikuakayen, sobre el futuro espacio verde a ceder.

Convalidan:

ORDOÑEZ, TRIFILIO, DALPIAZ, SANTIAPICHI, DIAZ COLODRERO, ARGÜELLES,
GARCIA, MACIEL.

Propuesta 2:

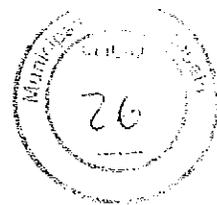
Se sugiere analizar el Proyecto y plantear mayores indicadores que permitan edificios de

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

11/3...



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



"DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA"
"1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina"
"2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario del Combate Naval de Montevideo"

...3///

mayor altura sobre la Av. Hipólito Irigoyen, liberando la calle Formosa, Nello Magni y 8 de Noviembre de construcciones de baja densidad.

Convalidan:

CASIMIRO, Víctor, OBREQUE, Mónica.

4.- Expediente DU-9655-2014: "J -166-1 – Ratificación Acta Intención N° 8241 – Desafectación Reserva Municipal".

Consideraciones previas:

En virtud de haberse firmado la Carta Intención entre la Municipalidad de Ushuaia y la Unión Obrera Metalúrgica mediante la cual el municipio dispone una fracción de una Reserva Municipal destinada a la construcción de una Clínica Medica y un Establecimiento Educativo para beneficio de la comunidad, se hace necesario su ratificación así como también la desafectación de la Reserva mencionada, por parte del Concejo deliberante.

Propuesta:

Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan:

Los presentes.

5.-Expediente DU-1495-2012: "B-16-12a – Sanatorio San Jorge S.R.L. s/Usos e Indicadores Urbanísticos zona PE y Permiso Provisorio de Obra".

Consideraciones previas:

La Profesional actuante evaluación de los indicadores otorgados mediante Decreto , ya que la torre de ascensores y descargas para conectar el edificio existente con el nuevo, es necesario

"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

"DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA"
"1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina"
"2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario del Combate Naval de Montevideo"

...4/

ejecutarlo en la etapa actual de obra y no en la etapa 6º como se había planteado.
Dado que la Parcela se encuentra zonificada como PE – PROYECTOS ESPECIALES”, los indicadores urbanísticos deben ser aprobados Ad-Referendum del Concejo Deliberante, de acuerdo a la documentación obrante en expte. Se considera otorgar un FOS. Y FOT. Incrementado en un 10% a los fines de contemplar posibles modificaciones en el transcurso de la obra, fijando dichos indicadores en los sig. valores FOS=0,77 y FOT=2,86.

Propuesta:

Dar curso al Proyecto de Decreto.

Convalidan:

Los presentes.

A partir de este tema se retira la Arq. Mónica OBREQUE.

SE INCORPORAN LOS SIGUIENTES TEMAS SOBRE TABLAS:

6.- Expediente DU-10420-2014: L-9A-1c – Municipalidad de Ushuaia s/desafectación de espacio Verde.

Consideraciones previas:

La Dirección de Urbanismo mediante Informe Dpto. E. y N. Nº 71/2014, presenta el Proyecto de desafectación del Espacio Verde denominado como: Sección L-Mzo. 9A-Parcela 1e y su afectación a uso residencial en el marco del proyecto urbano de reordenamiento y regularización del sector, involucrando el mismo tanto a los vecinos establecidos en la parcela que nos ocupa, como a a los asentados actualmente sobre el veril este de la calle Mar de Oses, lindero al área de preservación Histórica “Sendero de los Presos”.

La propuesta de reordenamiento proyectada propone dar solución a un problema de larga data, generándose más de 68 parcelas para la relocalización de familias que ocupan los

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

1115...



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



" DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA "
" 1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrompida en la Antártida Argentina "
" 2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario del Combate Naval de Montevideo "

...5///

sectores arriba mencionados.

Propuesta:

Dar curso al proyecto de Ordenanza.

Convalidan:

Los presentes.

7.- Expediente DU-8688-2014: J-1A-4 – Gimnasio Villa Eva Perón s/indicadores urbanísticos.

Consideraciones previas:

La profesional actuante tramita ante la Dirección de Urbanismo los indicadores urbanísticos para la construcción de un Gimnasio en la Parcela denominada catastralmente como J-1A-4.

Por un error involuntario por parte del personal de la Dir. de Arquitectura de Gobierno Provincial, se omitió solicitar conjuntamente la correspondiente excepción al Retiro de Costa de Ríos establecido según CPU en 25,00ml medidos desde la línea de ribera.

El terreno próximo al río en ese sector presenta un fuerte desnivel y la parcela que nos ocupa cuenta actualmente con otras construcciones y una gran cobertura vegetal, por lo que se resulta imposible el planteo de otra opción de localización sin afectar a las construcciones existentes y/o al bosque del entorno.

Propuesta:

Dar curso a la solicitud de excepción.

Convalidan: Los presentes.

8.- Expediente DU-10523-2014: J-1000- Barrancas del Pipo s/modificación indicadores urbanísticos – Sector C”.

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

"DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA"
 "1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina"
 "2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario del Combate Naval de Montevideo"

...6///

Consideraciones previas:

Mediante Decreto Municipal N° 1162/2012, ratificado por el Cóncejo Deliberante mediante Resolución CD N° 64/2014, se establecieron usos e indicadores urbanísticos para el Proyecto denominado "Urbanización Barrancas del Río Pipo" y en atención a que el Sector C destinado a viviendas multifamiliares se estableció una sup. Mínima de 2.600 m2, lo cual hace presuponer que en cada parcela se construirán más de un bloque de viviendas, de acuerdo a a observaciones realizadas por parte de distintos adjudicatarios y/o entes involucrados en la construcción, existiendo la posibilidad de que se requiera reducir el tamaño de la parcela mínima requerida modificando los indicadores que pudieren corresponder.

Propuesta:

Dar curso al Proyecto de Decreto -ad referéndum- del Concejo Deliberante..

Convalidan:

Los presentes.

Coordinación: Rodolfo, ORDOÑEZ

Asistencia: Marta Susana CASTILLO

En representación del Departamento Ejecutivo:

ARGÜELLES CONTRERAS, Alejandro; CASIMIRO, Víctor Rogelio; DALPIAZ, Walter;
 DIAZ COLODRERO, Ignacio; SANTIAPICHI, José M.; TRIFILIO, Silvia,

En representación del Concejo Deliberante:

GARCIA, Gabriel; MACIEL, Florencia; OBREQUE, Mónica.

Arq. Rodolfo A. ORDOÑEZ
 Coordinador
 Consejo de Planeamiento Urbano
 Municipalidad de Ushuaia

FLORENCIA
 MACIEL

Arq. Alejandro ARGÜELLES
 Director de Obras Privadas
 MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

SILVIA TRIFILIO

Marta Susana CASTILLO
 Jefe Dpto. Adm. y Gestión Co. P.
 Subsecretaría de Planeamiento y
 Proyectos Urbanos
 Municipalidad de Ushuaia

Víctor Rogelio CASIMIRO
 José M. SANTIAPICHI

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



"DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA"
"1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina"
"2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario del Combate Naval de Montevideo"

NOTA Nº 68 /2014

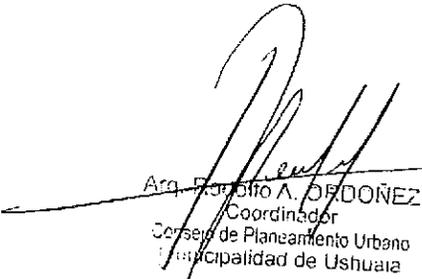
LETRA : Co.P.U.

USHUAIA, 11 NOV. 2014

SEÑOR INTENDENTE:

Me dirijo a Ud. a efectos de adjuntar el expte. DU-8566-2014: "L-111-2b - WEINERT s/Zonificación", en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano) en Acta Nº 172, dada en sesión ordinaria de fecha 6 de noviembre de 2014.

Por lo expuesto adjunto a la presente Proyecto de Nota que sería del caso dictar, para su conocimiento y posterior giro de las actuaciones mencionadas al Concejo Deliberante para su tratamiento.


Francisco A. O'DONNELL
Coordinador
Consejo de Planeamiento Urbano
Municipalidad de Ushuaia