



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”

082 / 2014
NOTA N° : /2014
LETRA: MUN. U.

USHUAIA, 25 ABR 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 20 de marzo de 2014, en el marco del expediente DU-10526-2013-“J-1000-2rr – (futura J-111-22) PRETTO s/FOT y Altura Máxima (paseo comercial) Profesional: Arq. Piccone, Hugo – RPC. 308”.

En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, con Informe Dpto. E y N. N° 06/2014 de la Dirección de Urbanismo y Acta N° 161 del Co.P.U. de fecha 20 de marzo de 2014, para su tratamiento.

Sin otro particular le saluda atentamente.

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha:	28/04/14 Hs. 12:00
Numero:	407 Fojas: 44
Expte. N°	
Girado:	Debes
Recibido:	

Federico SCIURANO
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

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



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



NOTA N° 128/2013

Letra: Dpto. Asist. Tec. Adm.

Ushuaia, 10 de diciembre de 2013

Se realiza la apertura del expediente administrativo **DU-10526/2013**, de acuerdo al siguiente detalle:

INICIADOR:

Dirección de Urbanismo – SSP y PU

TEMA:

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

ASUNTO:

J-1000-02rr (futura J-111-22) PRETO s/ FOT y Altura Máxima (paseo comercial).

Profesional: Arq. Piccone, Hugo – RPC 308.


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

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



CITese EXPEDIENTE:	DU	10526	2013
	LETRA	NUMERO	AÑO

FECHA: 10/12/2013

INICIADOR: Dirección de Urbanismo S.S.P.

ASUNTO: J-1000-02rr (futura J-111-22) PRETO

s/ FOT y Altura Máxima (paseo comercial).

Profesional: Arq. Piccone, Hugo - RPC 308.

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

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
 DIV. M.B. y E.C.S.
 NOTA REGISTRADA N° 07638
 FECHA 04/12/13 HORA 10:40
 RECIBIDO POR *Rodriguez*



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.

UBICACION DE LA OBRA	CALLE: DE LA ESTANCIA N° 2455
PROPIETARIO:	LUCIANO PRETO Y CIA S.C.C.
OCUPANTE:	
PROFESIONAL ACTUANTE:	DR. HUGO J. PICCONE R.P.C.N°:
NOMENCLATURA CATASTRAL:	2-III-22 (ex. 2-100-282)
ZONIFICACION:	R3
N° DE EXPEDIENTE DE OBRA:	385/2012
ARTICULOS DEL CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:	ZONIF. CORREDOR COMERCIAL F.O.T. y ACTURA en R3
ARTICULOS DEL CODIGO DE EDIFICACION A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:	
N° DE ORDENANZA A LA CUAL SE SOLICITA EXCEPCION:	

LUCIANO PRETO y CIA S.C.C.
 CUIT 30-201138-7
 AV. MALVINAS ARGENTINAS 120
 RUGGERO PRETO
 SOCIO GERENTE

FIRMA DEL PROPIETARIO

PICCONE HUGO JUAN
 ARQUITECTO
 MAT. PROF. 43
 MAT. MUN. 308

FIRMA DEL PROFESIONAL O TECNICO RESPONSABLE

FECHA: **03-12-13**

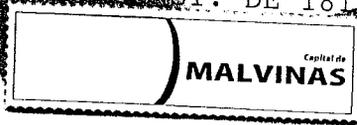


MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
 Dirección General de Rentas
 Provincia de Tierra del Fuego
 Antártida e Islas del Atlántico Sur
 CUIT 30-54666281-7

2013-AÑO DEL BICENTENARIO

CONSTIT. DE 1813

CONTADO INMOBILIARIO



Titular
 LUCIANO PRETO Y CIA. S.C.C.(39)(A-43)

Vencimiento
 04/12/2013

Domicilio Postal
 MALVINAS ARGENTINAS 120 CP 9410

Identificación
 Nctrl: J 31000 0002RR

Contribuyente
 LUCIANO PRETO Y CIA. S.C.C.(39)

Domicilio Real

SEC. J MZO. 1000 S/N CP 9410

Padrón
 PDRN: D-00010590

Concepto de Pago
 Ejer: 0000007463/2013

Número Recibo	Fecha de Emisión	Prox. Venc
111301000000007463001	04/12/2013	10/03/2014

Concepto
 Om 3501 Anexo II Art 1 Inc v)

Importe
 500,00

Detalle | Mensaje

INCLUYE
 Deb/Cred: 108(00000000 0000)
 Tabla: (General)



corresponde a seccion J Macizo 111 Parcela 22

TOTAL
 \$500.00

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.

Link Pagos: Cod=29460010590, desde www.Linkpagos.com.ar Y cajeros Link, las 24hs todos los días.

CERCA TUYO

VISITÁ LA NUEVA PÁGINA WEB MUNICIPAL
www.ushuaia.gob.ar
 Podés hacer trámites e informarte online.
 Estamos a la vanguardia de las ciudades del país.



Ushuaia, 03 de Diciembre de 2013

**Sr. Secretario de Desarrollo y Gestión Urbana
JORGE MARCELO CÓFRESES**

REF. J-111-22

(Anteriormente J-1000-2RR)

Exp. 385/2012

Por la presente, en mi carácter de propietario / apoderado de la parcela en referencia solicito se otorgue a modo de excepción, y solo para la parcela en cuestión, los indicadores que corresponden a la codificación de Corredor Comercial que prevé el Código de Planeamiento Urbano / Ordenanza Municipal N°2922/2005 - Decreto Municipal 1037/2005 con además, un incremento en la altura máxima y plano límite. Proponiendo así para la parcela un FOT de 2.3, FOS 0,8 y una altura máxima y plano límite de 21m.

Se propone tener en cuenta las características actuales de la zona y poner en contexto la nueva urbanización denominada Ribera del Pipo, de la cual esta parcela forma parte. Respecto a esto se adjunta MEMORIA DESCRIPTIVA del proyecto.

Por lo que en ella se expone, se entiende que las características de la zona y el proyecto responden a los objetivos y el carácter que prevé el CPU para la zonificación de Corredor Comercial:

Carácter: "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 manufactura a escala familiar".

Objetivos generales: "Consolidar un área de uso mixto y promover la radicación de comercios"

Propuestas de proyecto: "Programas de apoyo al desarrollo del área, caracterización del área, parquización y mejora de la vía circulatoria"

El incremento en la altura máxima y plano límite tienen su fundamento en poder seguir destinando buena parte de la superficie de la parcela a retiros para ensanche de veredas y patios con verdes para iluminación y ventilación (aumento del espacio urbano). Se propone que dicho incremento en la altura llegue a los 21m, junto con el plano límite.

Debe considerarse además que existe un acuerdo de no ocupación con superficie cubierta en un sector de la parcela por una invasión del servicio de red de gas, por la cual la parcela no puede ser ocupada en su totalidad. Es por esto que se debe hacer un retiro forzado de la futura edificación, que implica incrementar la densidad en la porción de parcela disponible, con la consecuente necesidad de incrementar la altura actual que prevé el código para la zonificación existente.

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

LUCIANO PRETO y Cía S.C.C.

CUIT 30-51591133

AV. MALVINAS ARGENTINAS 120

RUGGERO PRETO

SOCIO GERENTE

PROPIETARIO / APODERADO



MEMORIA DESCRIPTIVA – urbanización Ribera del Pipo

Características de la urbanización Ribera del Pipo

Se trata de un proyecto de urbanización en propiedad horizontal, con cesión de calles al uso público.

El uso predominante está destinado a vivienda multifamiliar desarrolladas en 4 niveles (PB + 3 pisos) y comercio. El proyecto de viviendas es de siete edificios de perímetro libre, con departamentos de categoría de uno, dos y tres dormitorios, estacionamientos descubiertos y amenities. Los locales comerciales y oficinas estarán ubicados en el paso de compras, en varios niveles con circulación peatonal cubierta y cocheras en subsuelos.

Sobre la superficie total de la urbanización de 34.438,41m² hay 14.528,31m², que representan el 42%, cedidos al uso público en forma de espacios verdes, apertura de calle, reserva municipal y reserva fiscal.

Para la selección de la implantación de las edificaciones se tuvo especial cuidado en que las mismas no interfieran con la masa arbórea existente.

Vinculaciones y accesibilidad de la parcela en cuestión

La parcela se encuentra vinculada por medio de calles principales y secundarias a la trama urbana de la ciudad. Se accede por la calle De la Estancia, que es un vial de importancia dentro de las urbanizaciones del macizo 1000. Tiene buena accesibilidad ya que las pendientes de las calles que circundan las parcelas son aptas para su utilización durante todo el año.

Cabe destacar que la urbanización en su conjunto se encuentra gestionando el asfalto tanto en la calle de la estancia, de la cual es frentista, como el de la nueva calle abierta hacia las parcelas con edificios de vivienda.

Servicios

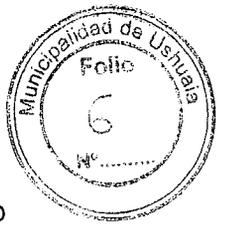
La parcela cuenta con todos los servicios necesarios en vereda: energía, gas, agua, cloaca y redes de telefonía / TV.

Proyecto comercial

Se propone la realización de un paseo de compras con el fin de abastecer las necesidades diarias y cotidianas de la zona. Considerando la rapidez con la que creció este sector de la ciudad y que prácticamente no posee actividades complementarias a la residencial (zonificación R3)

Esta actividad comercial propuesta revalorizaría el sector circundante, generando actividades complementarias como oficinas y comercio, evitando parte del tránsito que se genera hacia el centro de la ciudad cuando los habitantes de la zona buscan acceder a estos servicios.

La ubicación se plantea además, sobre la calle De la Estancia, que es un vial importante en la zona, con gran circulación vehicular y de transporte público. Se encuentra frente al hipermercado La Anónima, actualmente el centro comercial más importante de la zona que actualmente está realizando obras de ampliación, debido a la gran demanda de servicios.



Se debe también considerar que el nuevo paseo de compras prevé estacionamiento subterráneo cubierto, por lo que resuelve la demanda de estacionamiento que este mismo pueda generar con un bajo impacto visual.
El proyecto está presentado en la Dirección de Obras Privadas de la municipalidad de Ushuaia bajo el número de expediente 385 / 2012

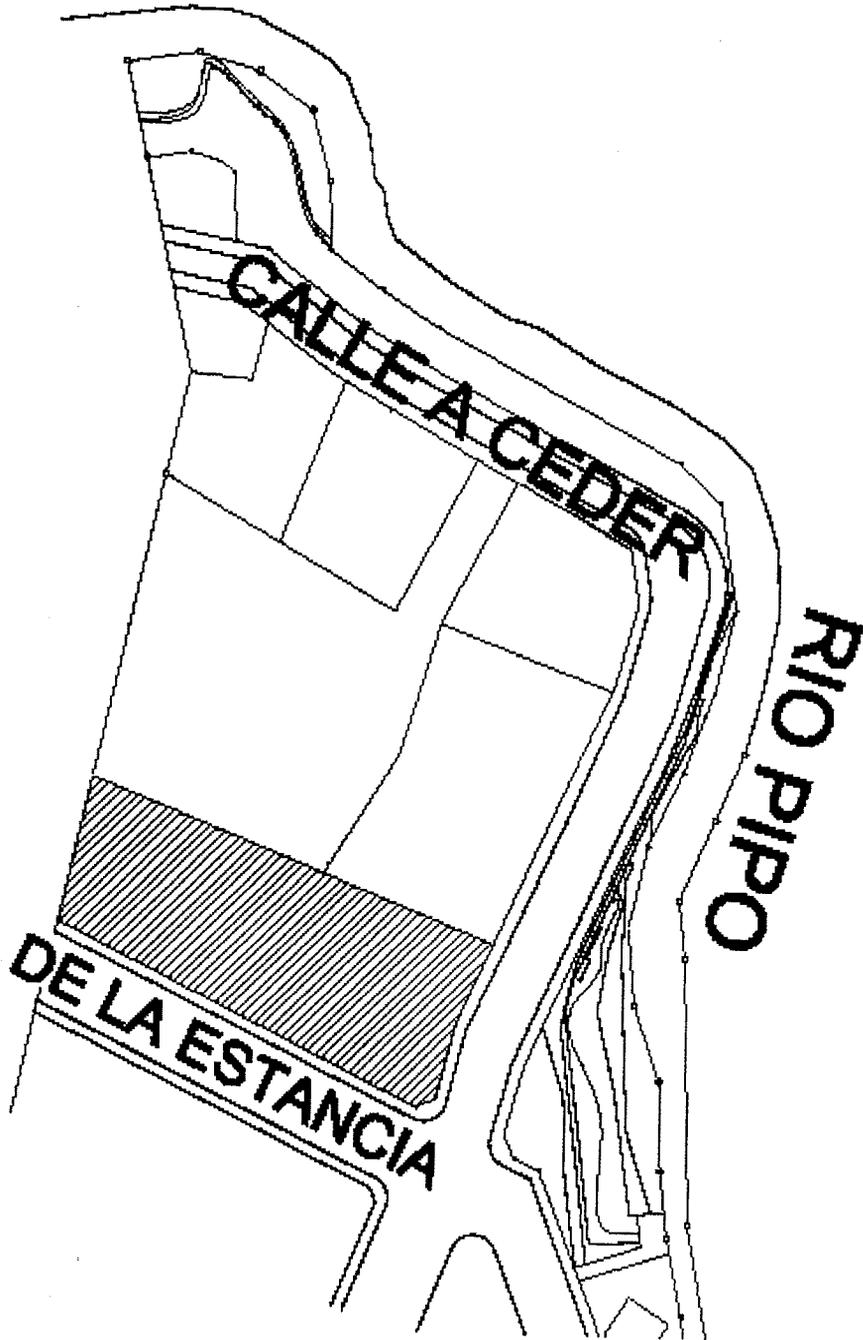
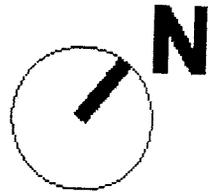
De esta manera todas las actividades a desarrollar dentro de la urbanización Ribera del Pipo apuestan a la revalorización de la zona en particular y la ciudad en general.

PICONE HUGO JUAN
ARQUITECTO

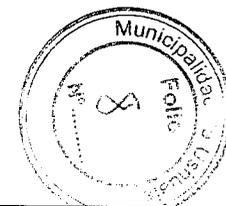
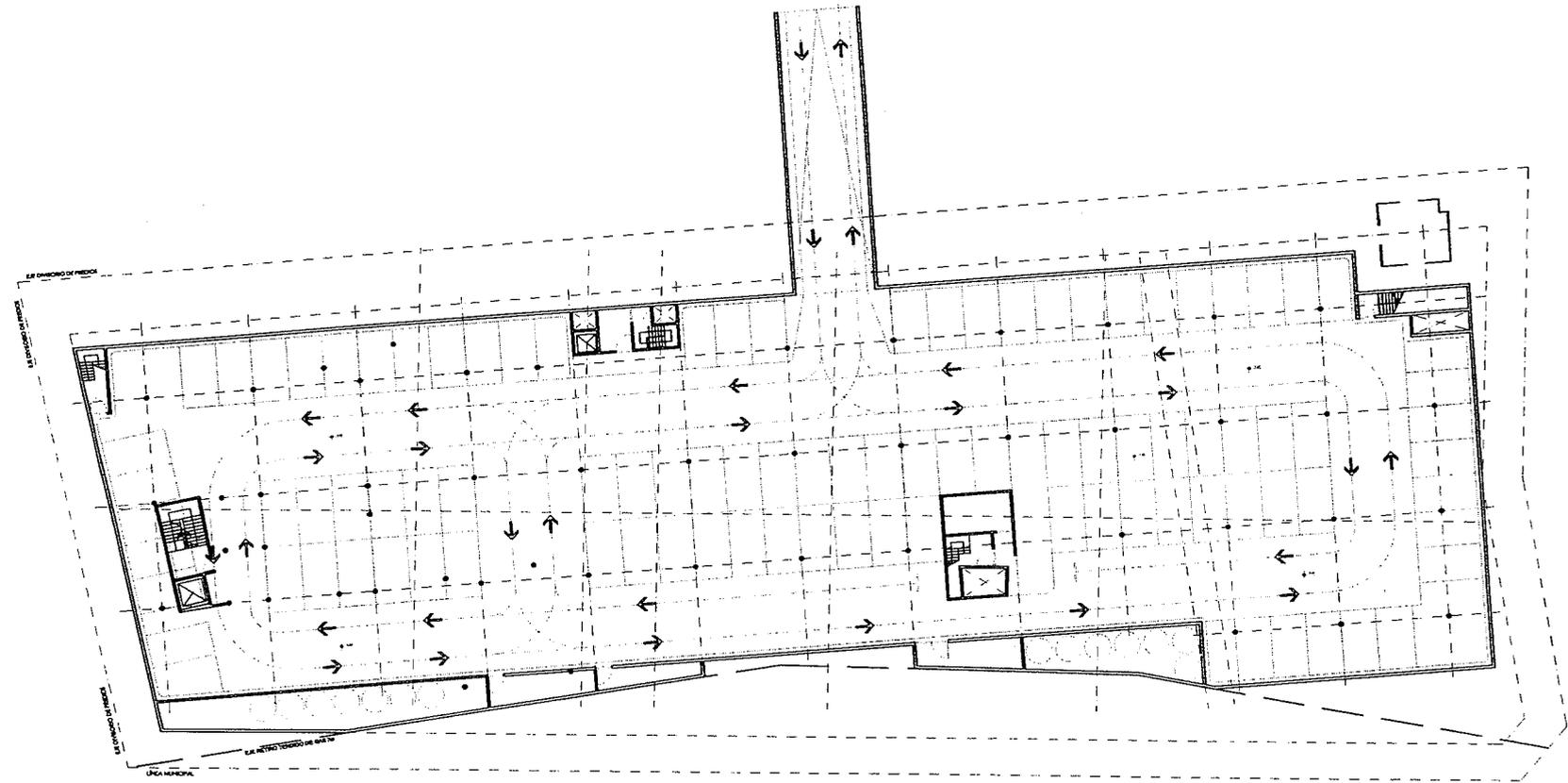
MAT. PROF. 43
MAT. MUN. 308

.....
DIRECTOR DE PROYECTO

CROQUIS DE LA PARCELA



UBICACION: Calle De la Estancia sin numeración
NOM. CATASTRAL: Sección J - Macizo 111 - Parcela 22



PICONE HUGO JUAN
ARQUITECTO
MAT. PROF. 43
MAT. MUN. 308

HABITAR
ARQUITECTURA & PROYECTOS

OBRA: Paseo Comercial de la Ribera

PLANO: Arquitectura - Planta Subsuelo 02

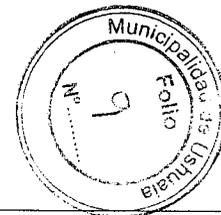
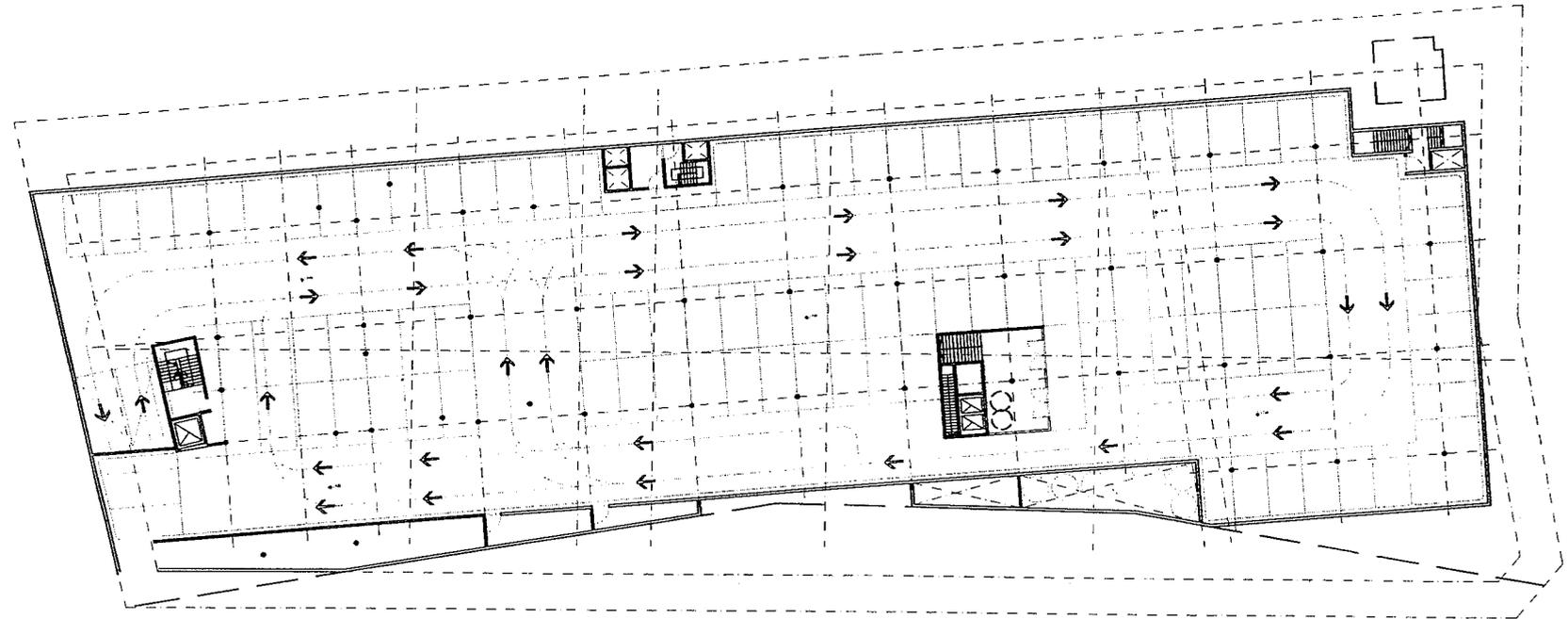
ESCALA: 1:500

FECHA: 03-12-13

UBICACIÓN: Ribera del Pipo/Ushuaia

NO APROBADO PARA CONSTRUIR
TODAS LAS MEDIDAS SE VERIFICARÁN EN OBRA

PLANO
A_01



PICCONE HUGO JUAN
ARQUITECTO
MAT. PROF. 43
MAT. MUN. 308



OBRA: Paseo Comercial de la Ribera

PLANO: Arquitectura - Planta Subsuelo 01

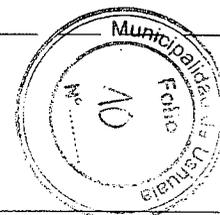
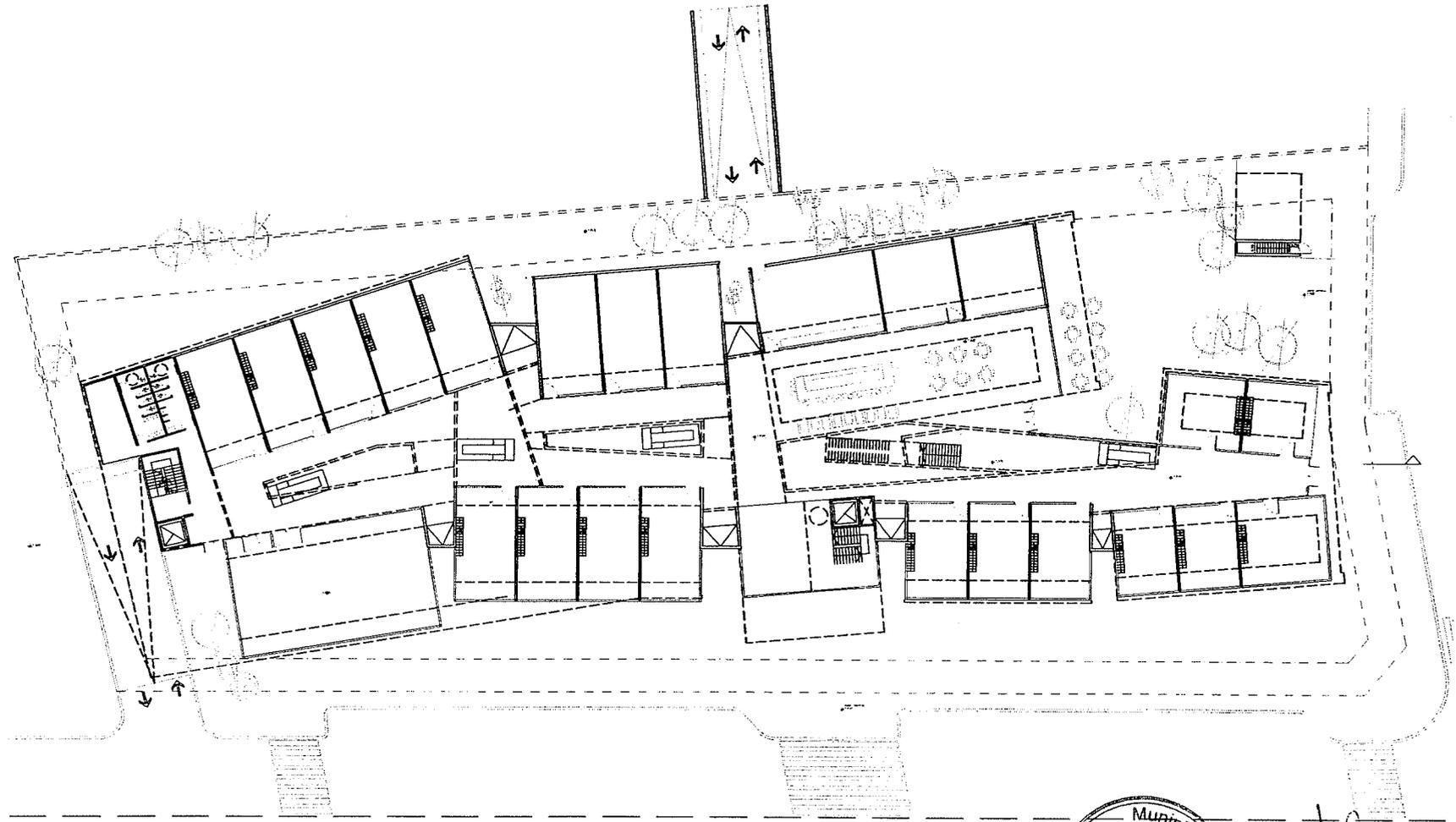
ESCALA: 1:500

UBICACIÓN: Ribera del Pipo/Ushuaia

NO APROBADO PARA CONSTRUIR
TODAS LAS MEDIDAS SE VERIFICARAN EN OBRA

PLANO

A_02



PICCONE HUGO JUAN
ARQUITECTO
MAT. PROF. 43
MAT. MUN. 308



OBRA: Paseo Comercial de la Ribera

PLANO: Arquitectura - Planta Baja

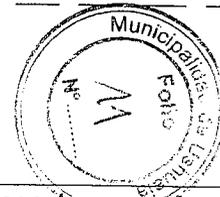
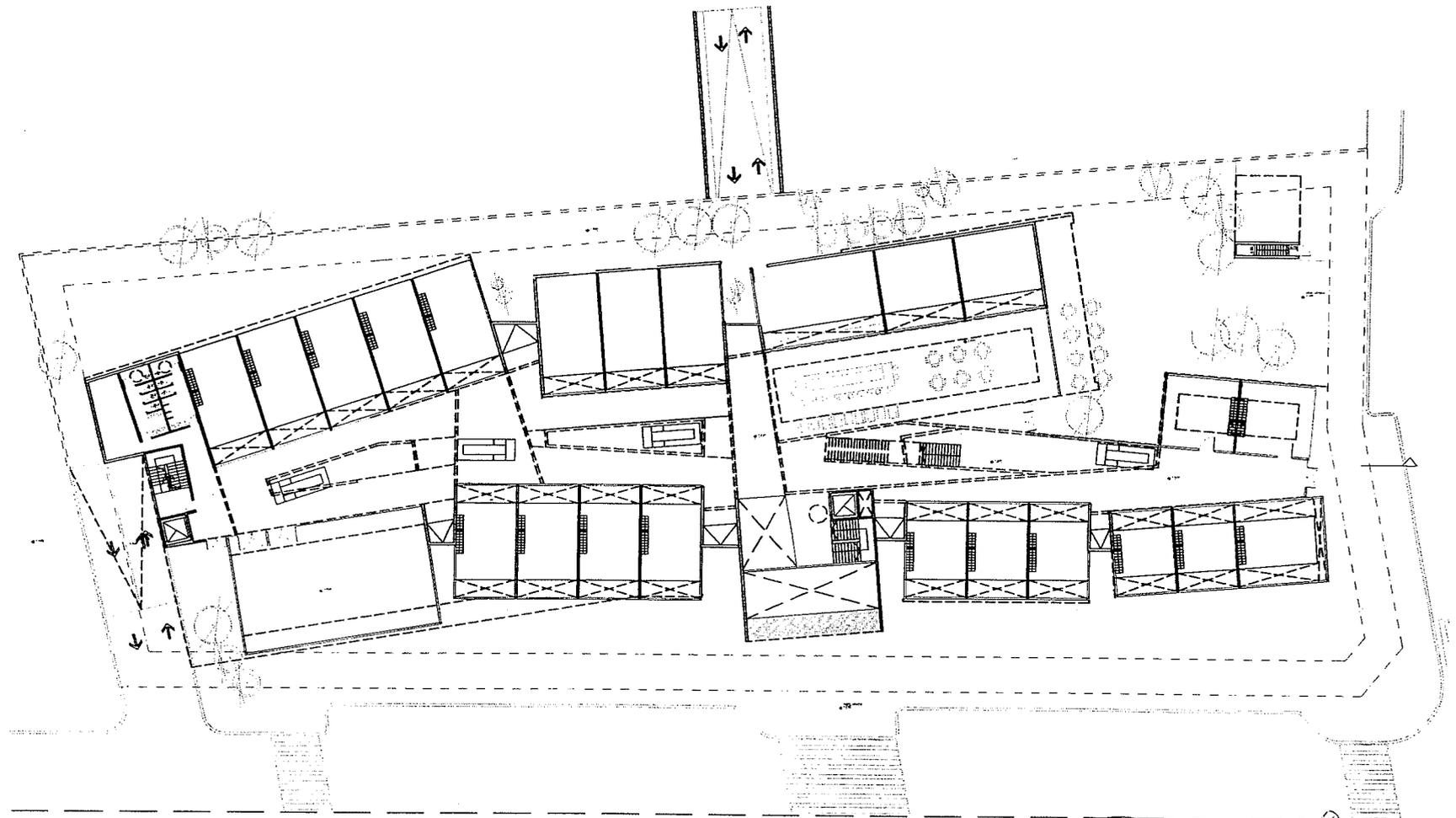
ESCALA: 1:500

UBICACIÓN: Ribera del Pipo/Ushuaia

NO APROBADO PARA CONSTRUIR
TODAS LAS MEDIDAS SE VERIFICARAN EN OBRA

FECHA: 03-12-13

PLANO
A_03



PICONE HUGO JUAN
ARQUITECTO
MAT. PROF. 43
MAT. MUN. 308



OBRA: Paseo Comercial de la Ribera

PLANO: Arquitectura - Planta Entrepisos

ESCALA: 1:500

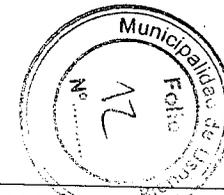
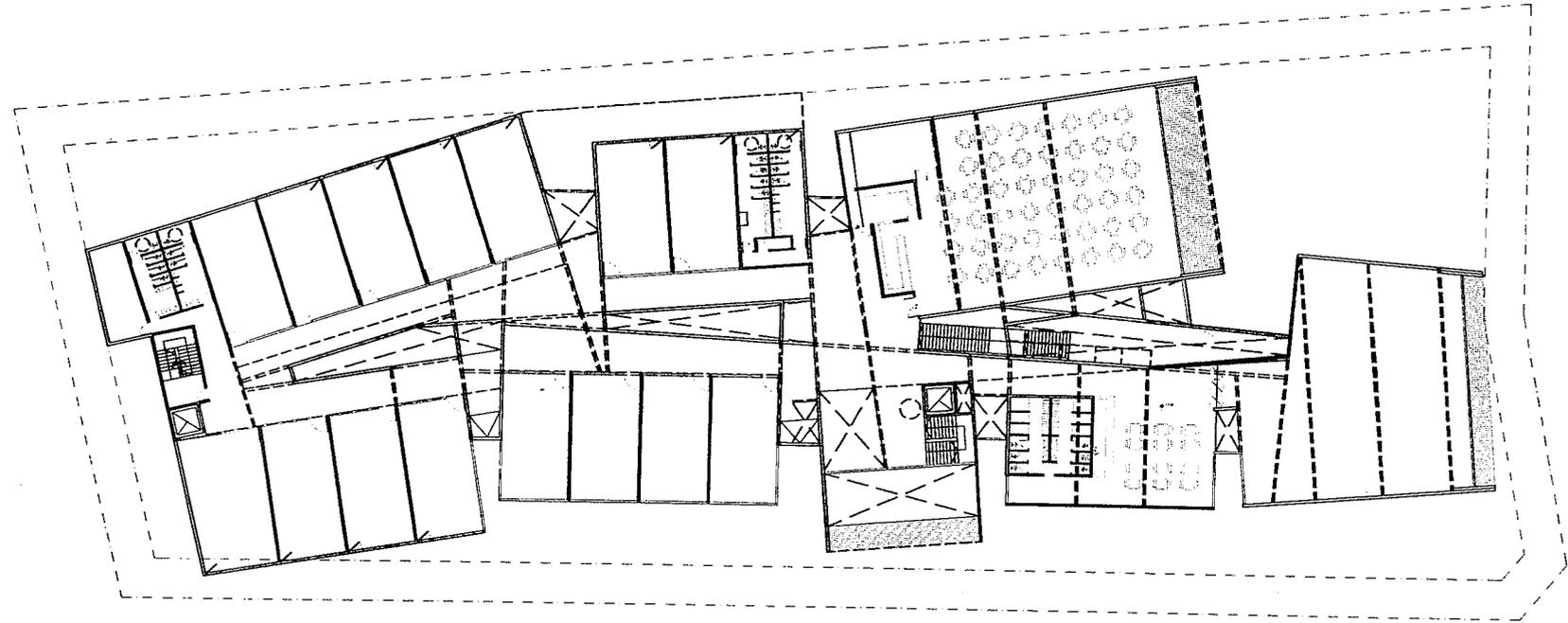
FECHA: 03-12-13

UBICACIÓN: Ribera del Pipo/Ushuaia

NO APROBADO PARA CONSTRUIR
TODAS LAS MEDIDAS SE VERIFICARAN EN OBRA

PLANO

A_04



PICCONE HUGO JUAN
ARQUITECTO
MAT. PROF. 43
MAT. MUN. 308

HABITAR
ARQUITECTURA & PROYECTOS

OBRA: Paseo Comercial de la Ribera

PLANO: Arquitectura - Planta primer piso

ESCALA: 1:500

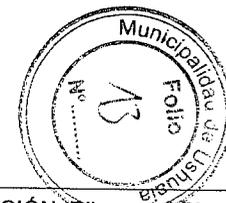
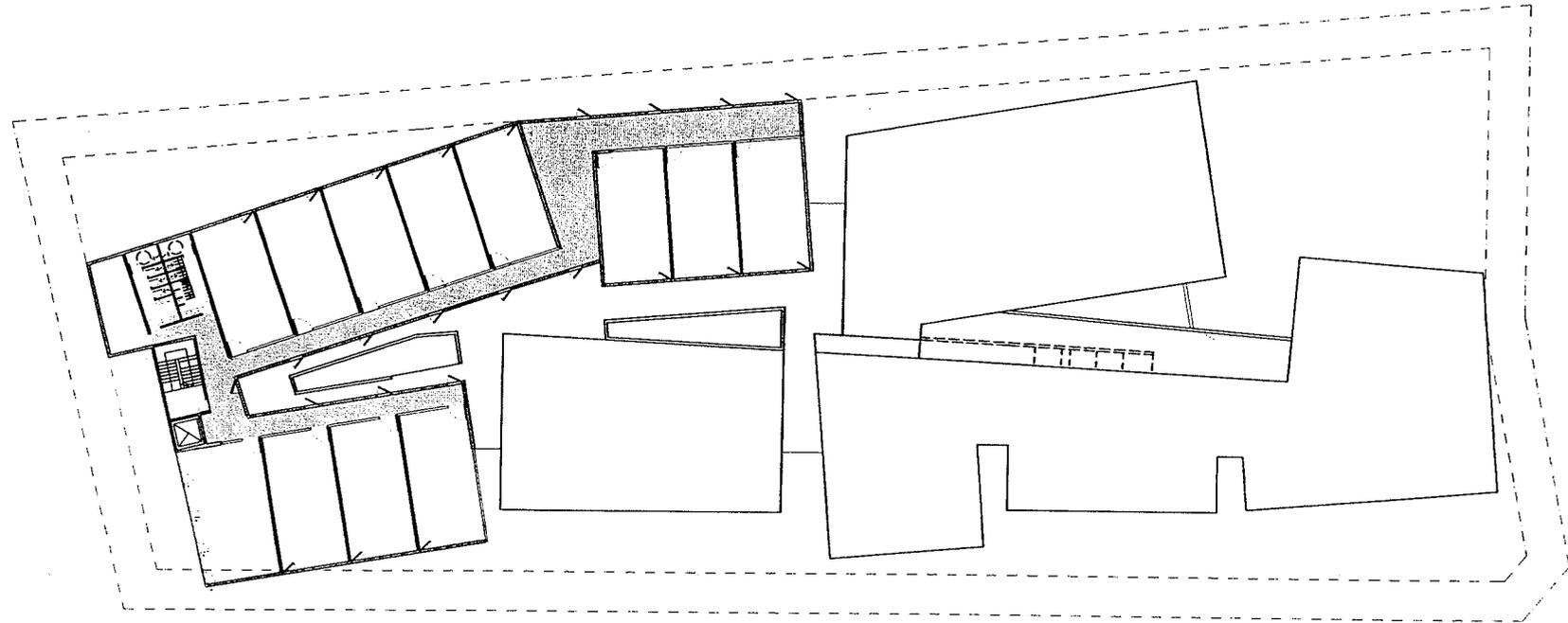
FECHA: 03-12-13

UBICACIÓN: Ribera del Pipo/Ushuaia

NO APROBADO PARA CONSTRUIR
TODAS LAS MEDIDAS SE VERIFICARAN EN OBRA

PLANO

A_05



PICONE HUGO JUAN
ARQUITECTO
MAT. PROF. 43
MAT. MUN. 308



OBRA: Paseo Comercial de la Ribera

PLANO: Arquitectura - Planta segundo piso

ESCALA: 1:500

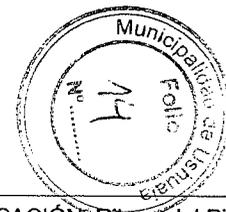
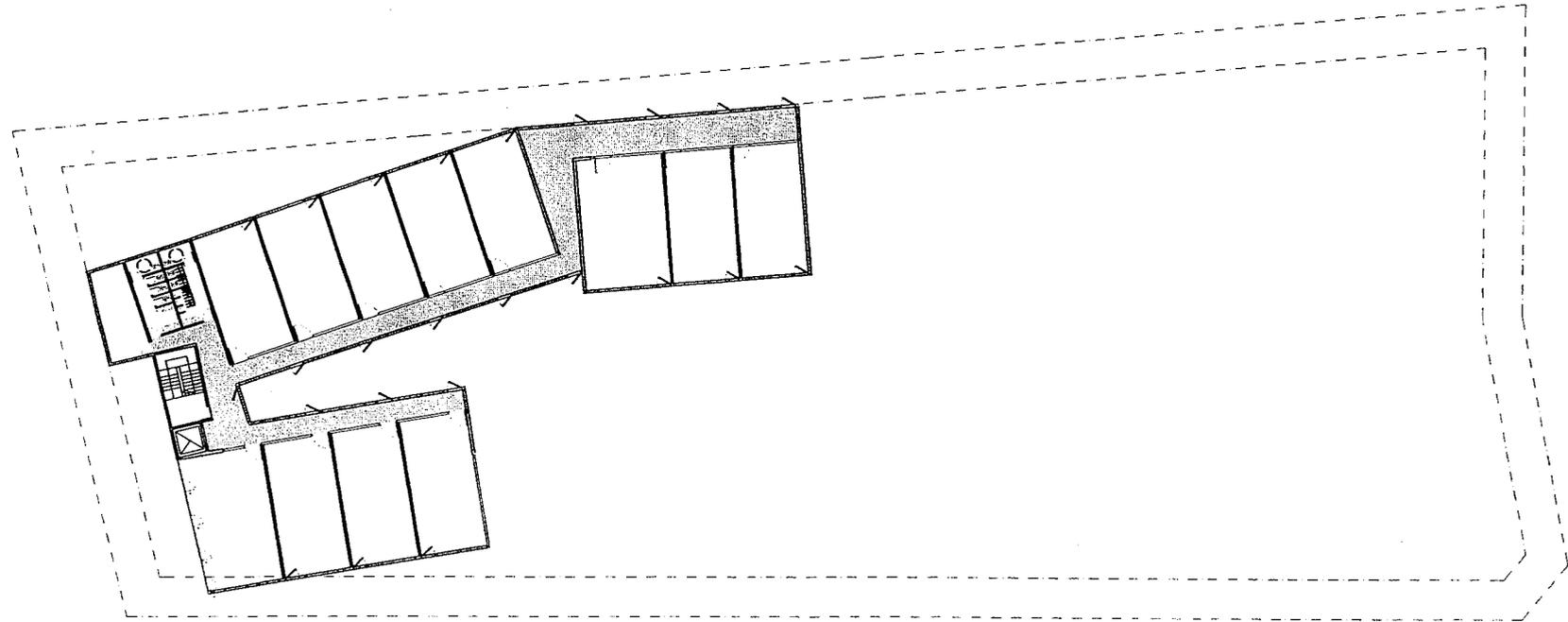
FECHA: 03-12-13

UBICACIÓN: Ribera del Pipo/Ushuaia

NO APROBADO PARA CONSTRUIR
TODAS LAS MEDIDAS SE VERIFICARAN EN OBRA

PLANO

A_06



PICONE HUGO JUAN
ARQUITECTO
MAT. PROF. 43
MAT. MUN. 308



OBRA: Paseo Comercial de la Ribera

PLANO: Arquitectura - Planta tipo 3° a 5° piso

ESCALA: 1:500

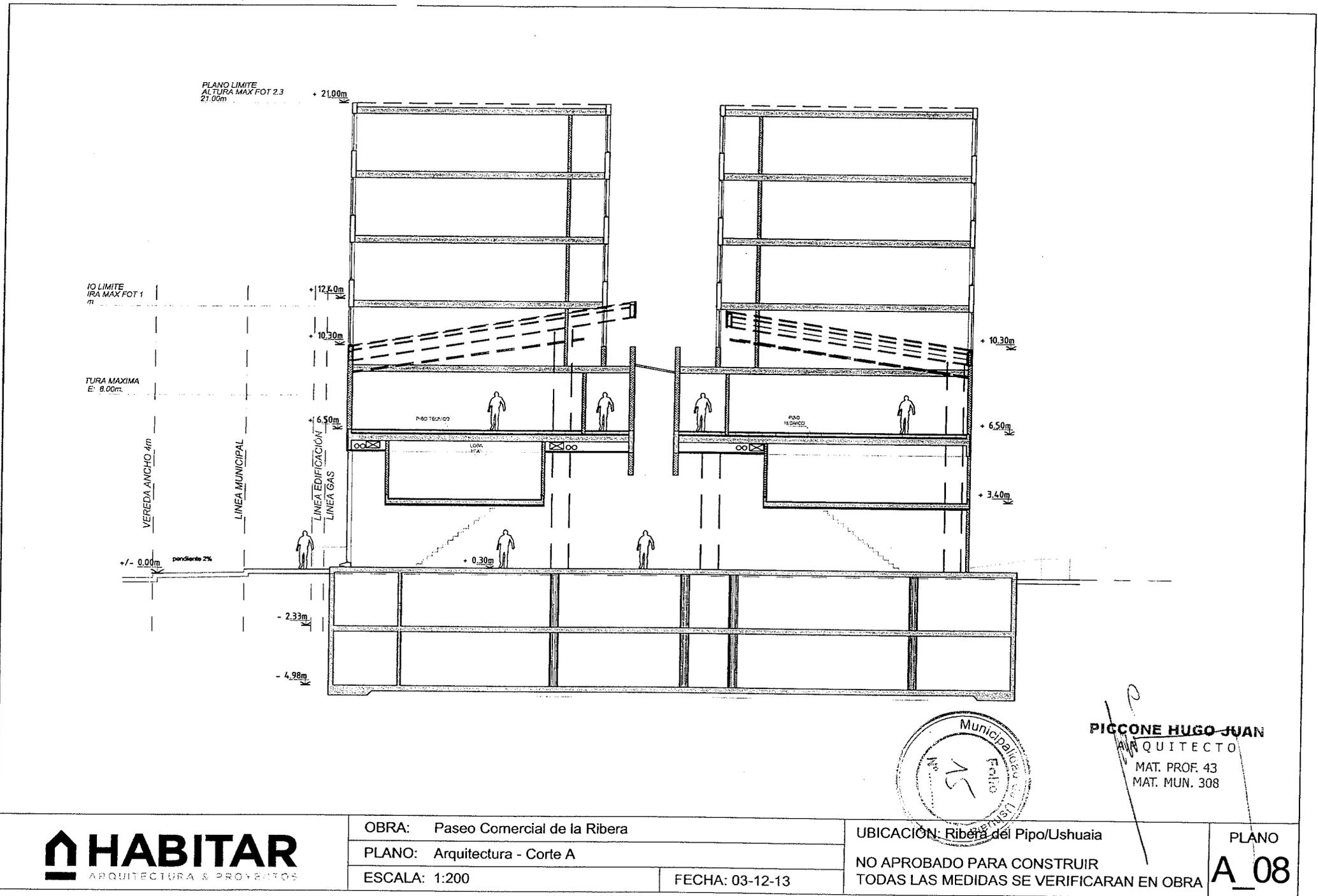
FECHA: 03-12-13

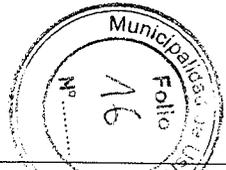
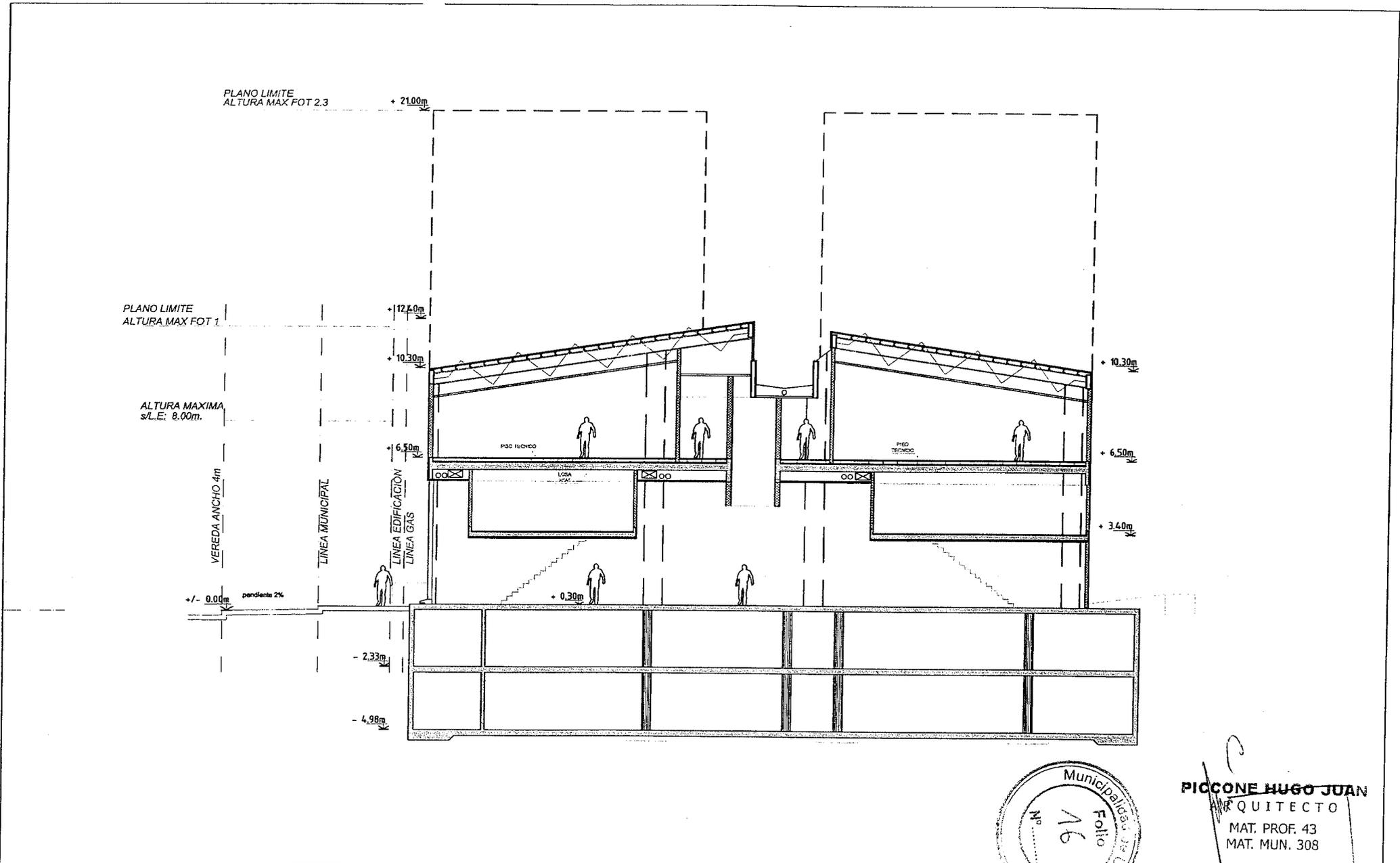
UBICACION: Ribera del Pipo/Ushuaia

NO APROBADO PARA CONSTRUIR
TODAS LAS MEDIDAS SE VERIFICARAN EN OBRA

PLANO

A_07

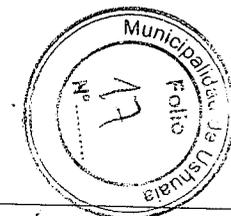
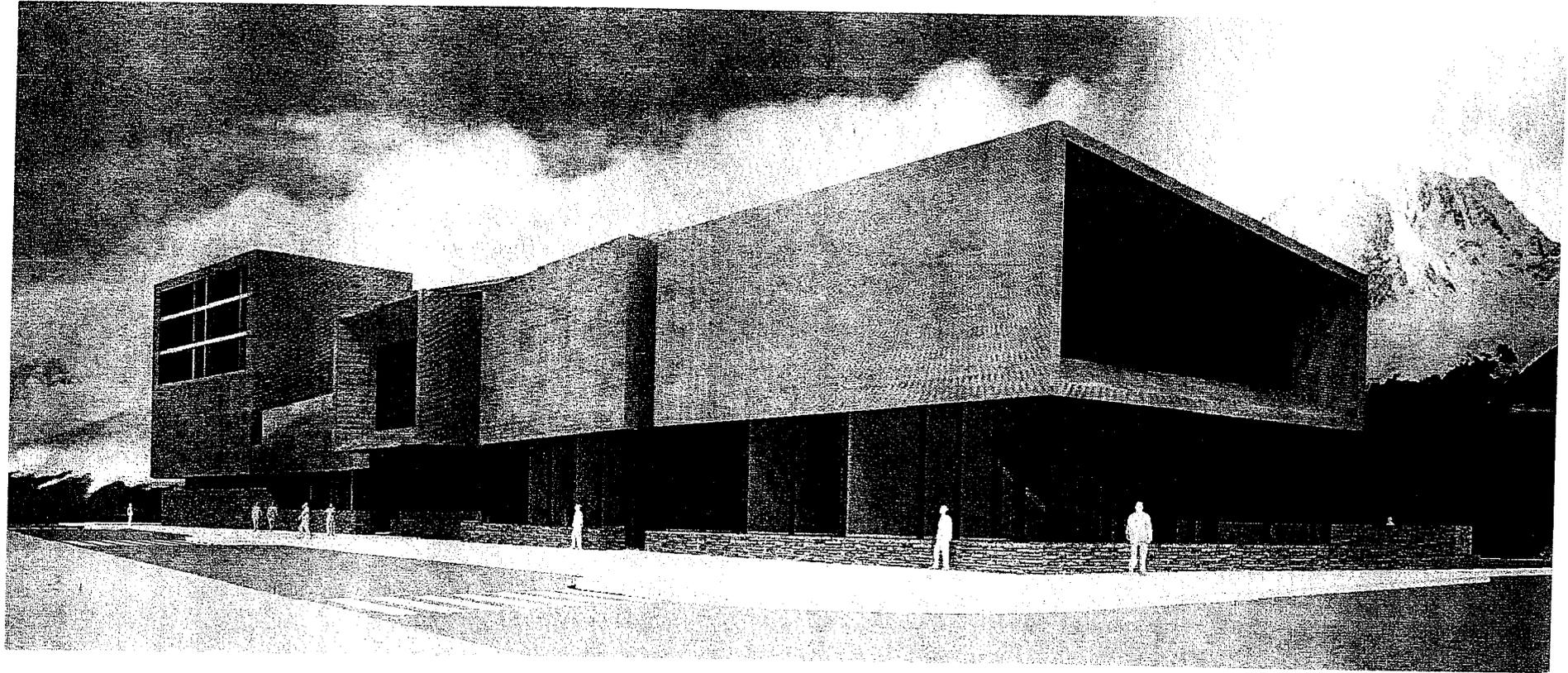




PICCONE HUGO JUAN
 ARQUITECTO
 MAT. PROF. 43
 MAT. MUN. 308



OBRA: Paseo Comercial de la Ribera	UBICACIÓN: Ribera del Río Ushuaia	PLANO A_09
PLANO: Arquitectura - Corte B	NO APROBADO PARA CONSTRUIR TODAS LAS MEDIDAS SE VERIFICARAN EN OBRA	
ESCALA: 1:200	FECHA: 03-12-13	



PICCONE RUGO JUAN
ARQUITECTO
MAT. PROF. 43
MAT. MUN. 308

HABITAR
ARQUITECTURA & PROYECTOS

OBRA: Paseo Comercial de la Ribera

PLANO: Imágenes

ESCALA: s/e

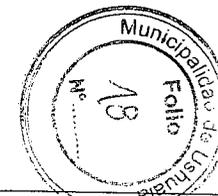
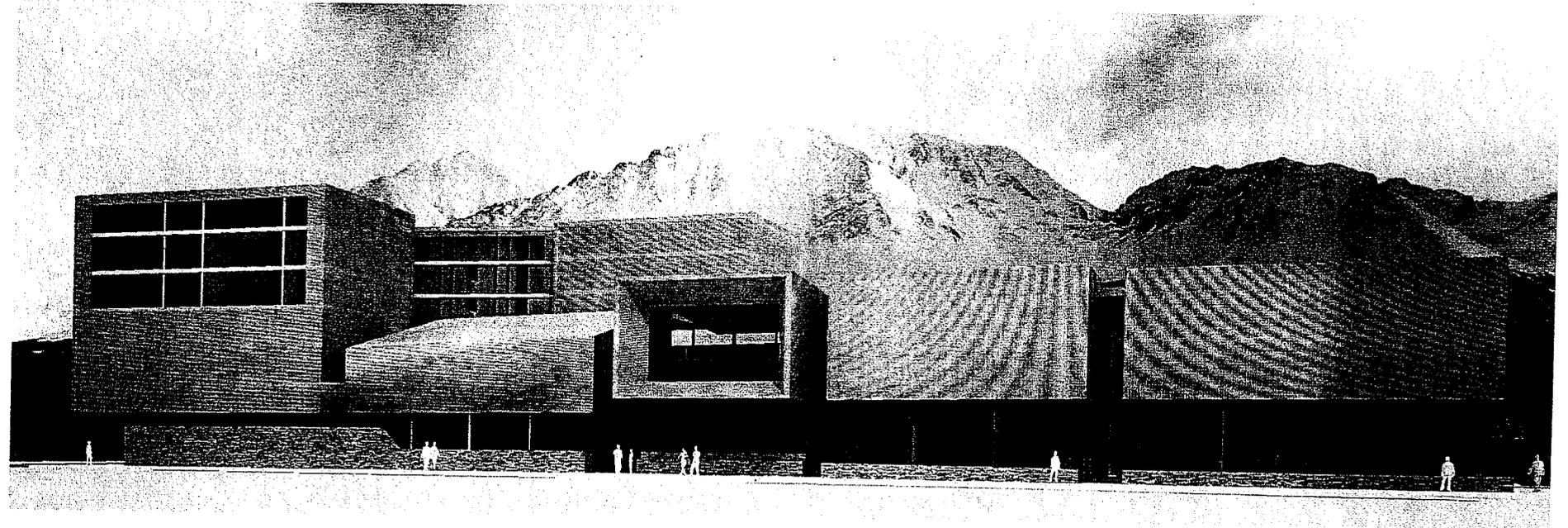
FECHA: 03-12-13

UBICACIÓN: Ribera del Pipo/Ushuaia

NO APROBADO PARA CONSTRUIR
TODAS LAS MEDIDAS SE VERIFICARAN EN OBRA

PLANO

I_01



P
PICCONE HUGO JUAN
ARQUITECTO
MAT. PROF. 43
MAT. MUN. 308

HABITAR
ARQUITECTURA & PROYECTOS

OBRA: Paseo Comercial de la Ribera

PLANO: Imágenes

ESCALA: s/e

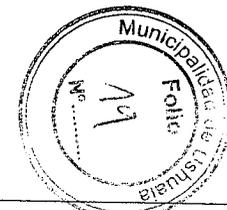
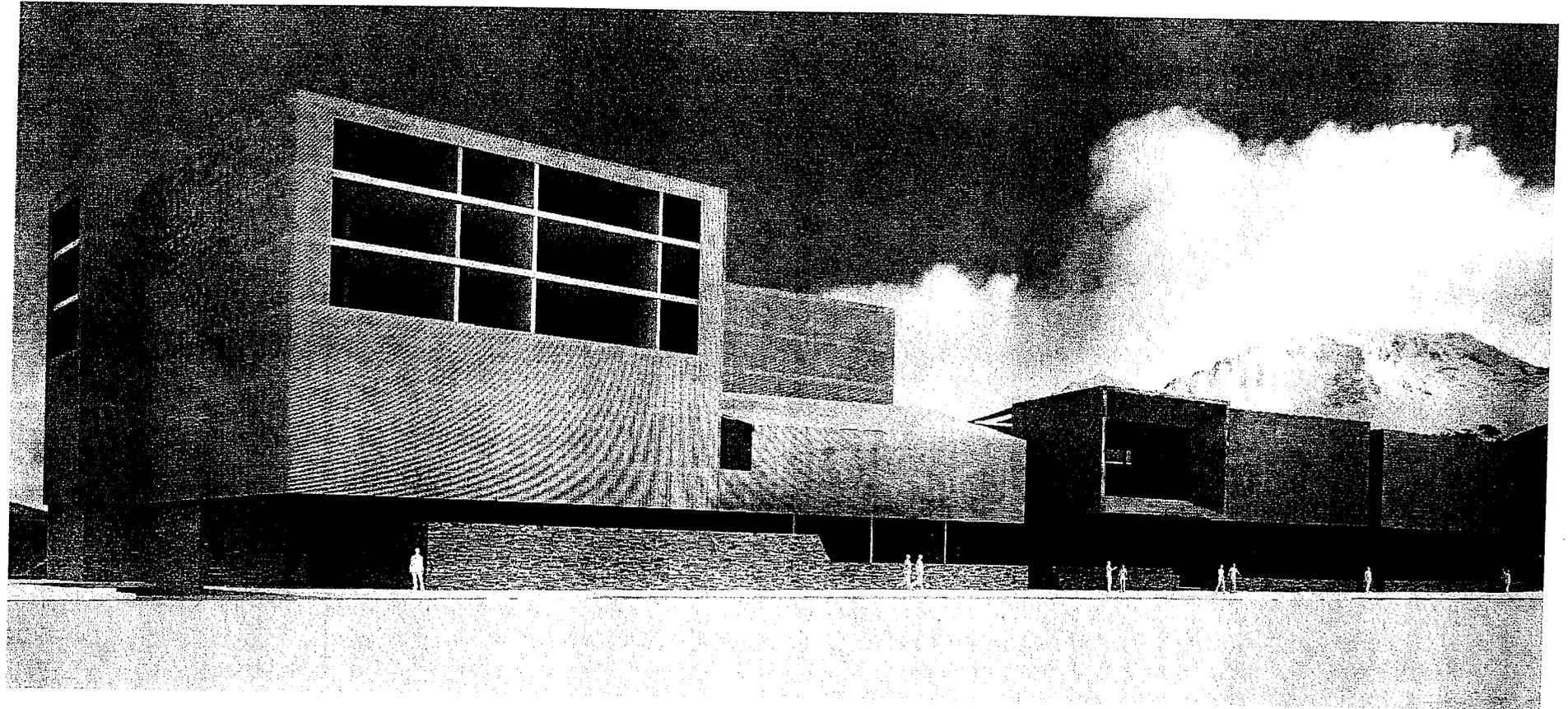
FECHA: 03-12-13

UBICACIÓN: Ribera del Pipo/Ushuaia

NO APROBADO PARA CONSTRUIR
TODAS LAS MEDIDAS SE VERIFICARAN EN OBRA

PLANO

1_02



PICCONE HUGO JUAN
ARQUITECTO
MAT. PROF. 43
MAT. MUN. 308

HABITAR
ARQUITECTURA & PROYECTOS

OBRA: Paseo Comercial de la Ribera

PLANO: Imágenes

ESCALA: s/e

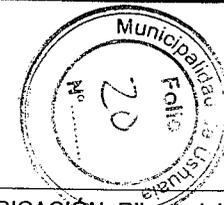
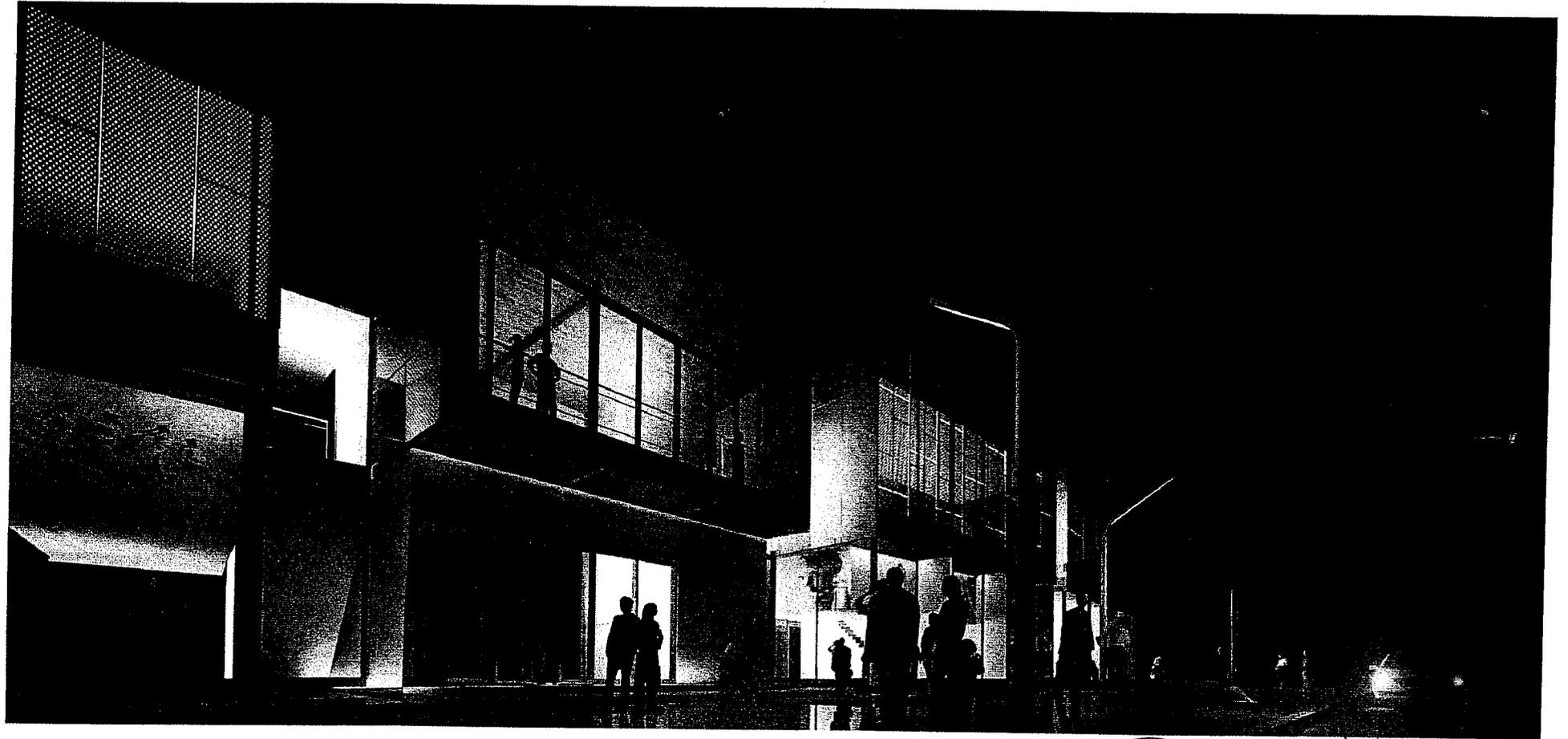
FECHA: 03-12-13

UBICACIÓN: Ribera del Pipo/Ushuaia

NO APROBADO PARA CONSTRUIR
TODAS LAS MEDIDAS SE VERIFICARAN EN OBRA

PLANO

I_03



PICONE HUGO JUAN
ARQUITECTO
MAT. PROF. 43
MAT. MUN. 308

OBRA: Paseo Comercial de la Ribera

PLANO: Imágenes

ESCALA: s/e

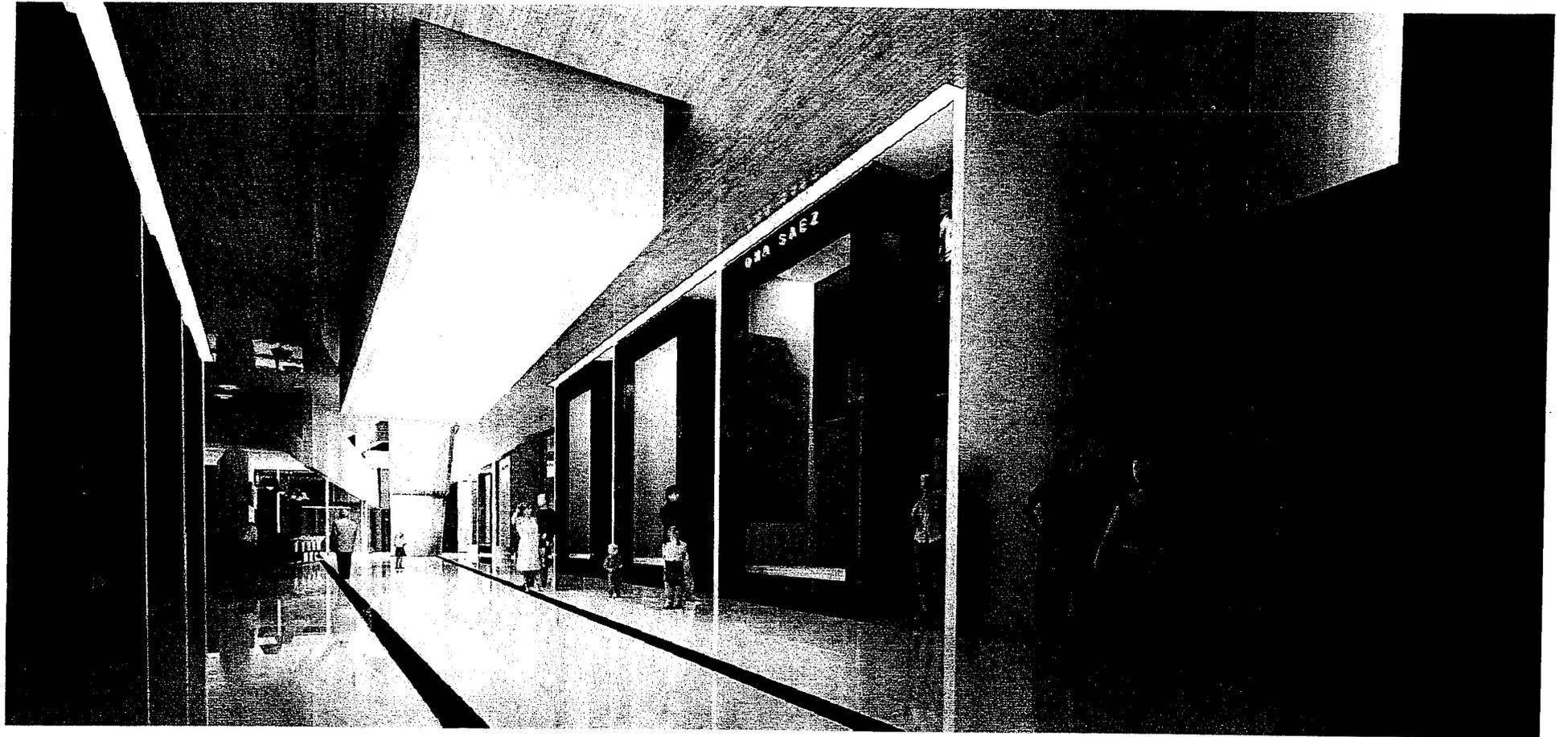
FECHA: 03-12-13

UBICACIÓN: Ribera del Pipo/Ushuaia

NO APROBADO PARA CONSTRUIR
TODAS LAS MEDIDAS SE VERIFICARAN EN OBRA

PLANO

1_04



PICCONE HUGO JUAN
ARQUITECTO
MAT. PROF. 43
MAT. MUN. 308

HABITAR
ARQUITECTURA & PROYECTOS

OBRA: Paseo Comercial de la Ribera

PLANO: Imágenes

ESCALA: s/e

FECHA: 03-12-13

UBICACIÓN: Ribera del Pipo/Ushuaia

NO APROBADO PARA CONSTRUIR
TODAS LAS MEDIDAS SE VERIFICARAN EN OBRA

PLANO

1_06

407 - 24/45



Municipalidad de Ushuaia
Dirección de Sistemas de Información Catastral



RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 05/12/2013 15:09:43
EL INMUEBLE NO TIENE DEUDA

Seccion	N° Macizo	Letra Macizo	N° Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
J	1000		0002	RR	

Personas relacionadas a la Parcela

Tipo	Personas	Documento
Titular	LUCIANO PRETO Y CIA. S.C.C.	OTRO 43

Direcciones

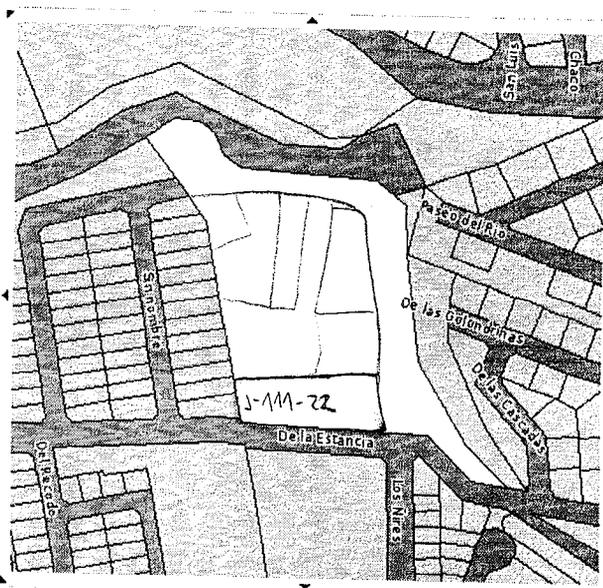
Descripcion	Num	Tipo Puerta
DE LA ESTANCIA	2455	Principal
DE LA ESTANCIA	2145	Principal

Parcela

Metros Frente	210.68
Superficie Terreno	29667.14
Valor Tierra	31640.00
Valor de Mejora	
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	NO
Doble Frente	NO
Exp. Obra	478-2009 479-2009
Exp. Comercio	
Exp. Suelo Urbano	
Plano Mensura	
Partida	

Observaciones

Parcela afectada a Plano de Mensura Visado Provisionalmente de acuerdo a Dto. Terr. N° 348/86



0 52 104 156 208 m

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

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

FIRMA

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

Generated with CodeCharge



USHUAIA, 27 SEP 2012

VISTO el expediente N° CD-6712-2012 del registro de esta Municipalidad; y

CONSIDERANDO:

Que mediante el mismo tramita la promulgación de la Ordenanza Municipal sancionada por el Concejo Deliberante de esta ciudad en sesión ordinaria del día 05/09/2012, por medio de la cual se autoriza para el predio denominado catastralmente como parcela 22, macizo 111, sección J de Ushuaia (mensura en trámite), propiedad de Luciano Preto y Cía. S.C.C., los siguientes indicadores urbanísticos: F.O.S. 0,60 y F.O.T. 1, sin perjuicio de cumplir con los demás parámetros establecidos en el Artículo VII.1.2.1.3 del Código de Planeamiento Urbano.

Que ha tomado intervención el Servicio Jurídico Permanente de esta Municipalidad emitiendo Dictamen S.L. y T. N° 298 /2012, recomendando su promulgación.

Que el suscripto comparte el criterio sustentado por ese Servicio Jurídico, encontrándose facultado para el dictado del presente acto administrativo, en atención a las prescripciones de los artículos 152 inciso 3) de la Carta Orgánica Municipal de la ciudad de Ushuaia.

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE USHUAIA

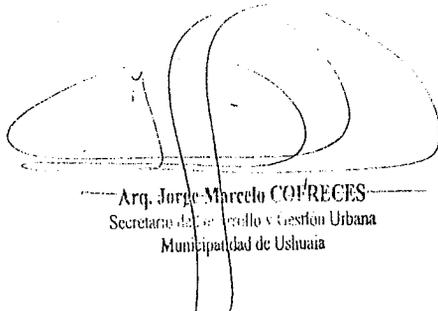
DECRETA

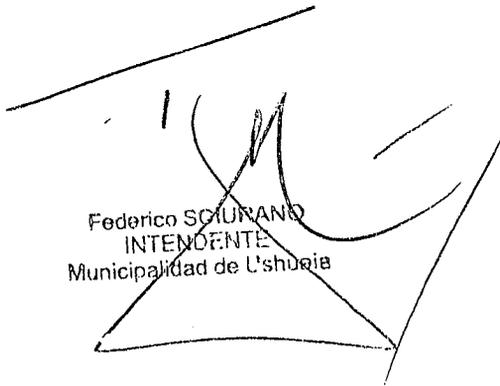
ARTICULO 1°.- Promulgar la Ordenanza Municipal N° 4173, sancionada por el Concejo Deliberante de la ciudad de Ushuaia en sesión ordinaria del día 05/09/2012, por medio de la cual se autoriza para el predio denominado catastralmente como parcela 22, macizo 111, sección J de Ushuaia (mensura en trámite), propiedad de Luciano Preto y Cía. S.C.C., los siguientes indicadores urbanísticos: F.O.S. 0,60 y F.O.T. 1, sin perjuicio de cumplir con los demás parámetros establecidos en el Artículo VII.1.2.1.3 del Código de Planeamiento Urbano. Ello, en virtud de lo expuesto en el exordio.

ARTICULO 2°.- Comunicar. Dar al Boletín Oficial de la Municipalidad de Ushuaia. Cumplido, archivar.

DECRETO MUNICIPAL N° 1376 /2012.-

am.


Arg. Jorge Marcelo COMRECOS
Secretario de Desarrollo y Gestión Urbana
Municipalidad de Ushuaia

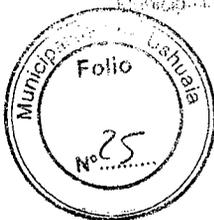

Federico SCIARANO
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia



Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

SECRETARÍA DE LEGISLACIÓN
y REGISTRO
D.E. y D.C. - S.L. y L.
Municipalidad de Ushuaia



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Lucía Carmen OBISPO
Responsable Coord. y Despacho

Concejo Deliberante
"2012 - En memoria de los Héroes de Malvinas"

20/2012

*EL CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE USHUAIA
SANCIÓN CON FUERZA DE
ORDENANZA*

ARTÍCULO 1º.- AUTORIZAR para el predio cuya denominación según catastro es Parcela 22, del Macizo 111, de la Sección J, del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia (mensura en trámite), propiedad de Luciano Preto y Cía. S.C.C los siguientes indicadores urbanísticos: F.O.S. 0,60 y F.O.T. 1, sin perjuicio de cumplir con los demás parámetros establecidos en el Artículo VII.1.2.1.3 del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia.

ARTÍCULO 2º.- CONDICIONAR la autorización precedente a la firma de un convenio entre el Departamento Ejecutivo Municipal y el propietario del predio mencionado en el artículo 1º de la ordenanza, en el que se establezca que éste renuncie a futuros reclamos sobre el sector del predio que actualmente se encuentra invadido por infraestructura de servicios, afectando el mismo, por mensura, a servidumbre de paso o ducto, y utilizándolo únicamente como sector parqueado o de estacionamiento vehicular, conforme al gráfico que como Anexo I corre adjunto a la presente.

ARTÍCULO 3º.- REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

ORDENANZA MUNICIPAL Nº 4173

SANCIONADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 05/09/2012

CO

C.P. Alberto Abel ARANZ
SECRETARIO
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

Desplán DE MARCO
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA



Concejo Deliberante de la Ciudad de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

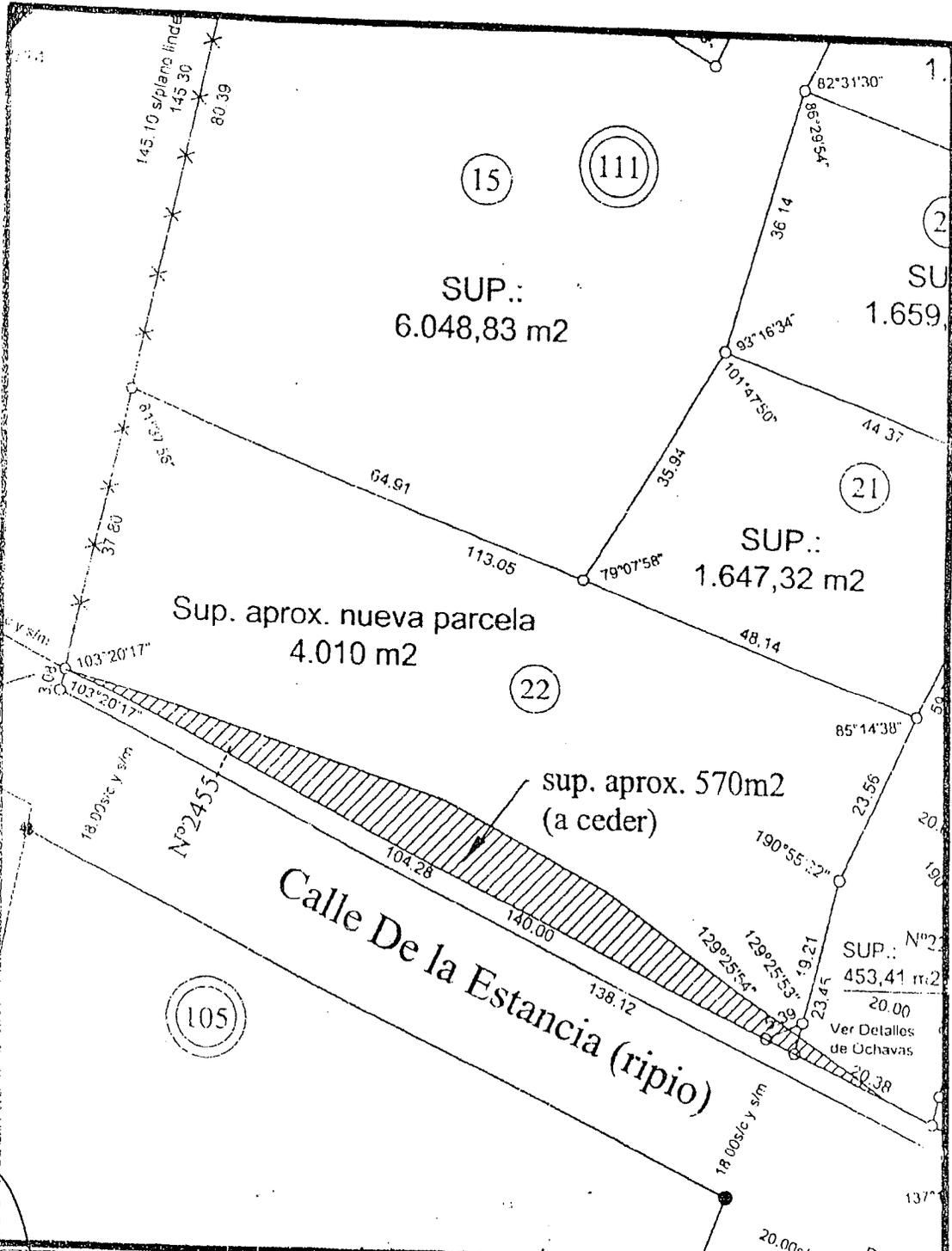
ANEXO I
DIRECCIÓN DE URBANISMO
DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y REGISTRO
D.L. y T.Y.D.G. - S.L. y T.
Municipalidad de Ushuaia



"2012- En memoria de los Héroes de Malvinas"

ANEXO I-----
ORDENANZA MUNICIPAL N°

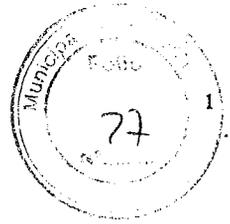
4173



 MUNICIPALIDAD DE USHUAIA DIRECCIÓN DE URBANISMO		tema:	croquis cesión al uso público	
		plano de:	Anexo I, ordenanza Municipal. N°:.....	
proyecto:	dirección:		D U I	
visado:	fecha:		01/2012	
dibujo:	escala:		s/e	

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Lucia Carmen OBISPO
Responsable Coord. y Despacho



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

ACTA N° 154

FECHA DE SESION: 12/06/2013

LUGAR: Municipalidad de Ushuaia

1.-Expediente DU-3981-2013: "F-53-4 - Mun. Ush. S/autorización de subdivisión".

Consideraciones previas:

El tema que nos ocupa tiene como origen a la Parcela F-53-4, con una superficie de 430,68 m², la cual se encuentra ocupada por la Sra. ALFONZO María Soledad y su familia, quien posee un Acta de Ocupación y Uso Temporal. La Parcela en cuestión se encuentra ubicada en un área urbana zonificada como R2., la Subdivisión propuesta originaría una Parcela de 230,96 m² y otra de 200,36 m², la primera en busca de la regularización del uso temporal a favor de la Sra Alfonso y la afectación de la segunda fracción para un caso de extrema necesidad, en el marco del Programa de Creación de Suelo Urbano

Propuesta:

Autorizar la subdivisión del predio identificado según catastro como parcela 4 del Macizo 53, de la Sección F, propiedad de la Municipalidad de Ushuaia, no exigiendo en tal operación el cumplimiento de los Lineamientos Rectores para Nuevas Parcelas establecidas en el Art. IV.4.1 del C.P.U.

Incorporar las parcelas originadas al Programa de Creación de Suelo Urbano – O.M. 3085 y exceptuar a la nueva Parcela, de cumplir con lo establecido en el art. V.2.4. - Espacio Urbano del C.P.U., autorizando la implantación de la construcción existente en el predio, sin perjuicio de mantener las exigencias referidas a vistas a predios linderos y ejecución de muro cortafuego.



CONVALIDAN: los presentes

A partir de este tema se retiran: Zunilda PLESCHUCK, Marcela BONGIOVANNI, Gabriel LESCANO y Victoria GUARACHI.

Se incorpora Alejandro LESTA LESCANO y Gabriel GARCIA.

2.- Expediente DU-3125-2013: "F-44-9 – ESCALERA, Jorge s/retiro contrafrontal".

Consideraciones previas:

El caso que nos ocupa, plantea la invasión del retiro contrafrontal en 4,00 m sobre todo el ancho del lote, con una altura que va desde los 6,00m a los 7,12 m sobre el fondo y lucarnas que llegan a los 6,80m. En cuanto a iluminación se observa que un (1) dormitorio ha quedado sin iluminación y ventilación natural, asimismo tanto la cocina, el baño como escalera han quedado antirreglamentarios.

Propuesta:

En virtud de no existir razones técnicas que justifiquen la construcción antirreglamentaria expuesta en consideraciones previas, se recomienda no hacer lugar a la excepción solicitada.

Convalidan:

Los presentes.

3.- Expediente DU-3340-2013: "L-73-7 – Carazo, José s/retiro frontal , Arq. Ibarlucía Andrés".

Consideraciones previas:

La propiedad se encuentra sobre la línea municipal sobre ambas calles, por lo que solicita excepción al retiro frontal y retiro de frente obligatorio.

Como antecedente, se encuentra la OM. 1421 que exceptuaba a la Parcela de un FOS máximo de 0,64, a ocupar el retiro contrafrontal y del Uso Comercial, luego con fecha 17/09/2007 se Promulga la OM 3251, en la que se autoriza al D.E.M. a otorgar una habilitación comercial al Sr. Walter D. Schreiner, el cual era inquilino.



Propuesta:

No existiendo razones técnicas que justifiquen el pedido de excepción solicitado, se recomienda no hacer lugar a la excepción.

Convalidan:

Los presentes.

4.- Expediente DU-4384-2013: "Municipalidad de Ushuaia s/CPU – Evaluación de usos comerciales en la Sección J".

Consideraciones previas:

Surge la inquietud de efectuar una propuesta integral de usos comerciales para el área adyacente a las Parcelas denominadas catastralmente como Sección J, Macizo 111, Parcela 22 y Sección J, Macizo 113A, Parcela 3, encontrándose zonificada como R3 RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA en el C.P.U. y comprende entre otros los Barrios Río Pipo (Urbanización del IPV), Casas del Sur, Tierra de Leyendas, Bahía Cauquén, Altos del Cauquén, Cooperativa 15 de Mayo, Prefectura, etc.

Oportunamente se han autorizado las sig. implantaciones de carácter comercial:

- OM 2069 – Centro Comercial "La Estancia"
- OM 3176 – Supermercado "La Anónima"
- OM 3817 – Se establecen los indicadores urbanísticos del Barrio Río Pipo, donde la planificación del sector define un Corredor Comercial para los lotes frentistas a una calle y dos Parcelas con los mismos atributos.
- OM 4228 – Se autorizó el Uso "Drugstore y Farmacia 24 horas"
- Según Acta 153 del Co.P.U., se efectuó el tratamiento de pedido de excepción al C.P.U. Para el Uso "Galería Comercial" y el Uso "Lavadero de automóviles", proponiendo la autorización los Usos solicitados.

[Handwritten signatures and initials on the left margin]

[Handwritten signatures and initials on the right margin]

[Handwritten signatures and initials at the bottom of the page]



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

"2013 – Año del Bicentenario de la Asamblea General Constituyente de 1813"

Propuesta:

Teniendo en cuenta que el uso principal está reservado a la vivienda y como complementario el comercio minorista, se observa que con las autorizaciones otorgadas para la implantación de establecimientos comerciales como así también los Usos comerciales que ya se encuentran contemplados en el C.P.U. para R3, se está dando respuesta a la demanda que exige el desarrollo de la zona.

Convalidan:

Los presentes.

Coordinación: Arq. Rodolfo ORDOÑEZ

Asistencia: Marta Susana CASTILLO

En representación del Departamento Ejecutivo:

PRIETO Luis, FELCARO Jorgelina, BENAVENTE Guillermo, DE STEFANO Isabel, TRACHCEL Federico, TRIFILIO Silvia, DURAN Enrique, PLESCHUCK Zunilda, DALPIAZ Walter, ROLANDO Jorge, RIZZO Virginia, MOREYRA Martín, BONGIOVANNI Marcela, LESCANO Gabriel, LOCKER Jessica, GUARACHI Victoria,

En representación del Concejo Deliberante:

MACIEL Florencia, OBREQUE Mónica, GARCIA Gabriel

Lic. 3
Escriba
Esp. Prog. de Hábitat y O.U.
Sec. de Desarrollo y Gestión Urbana
Municipalidad de Ushuaia

Marcela BONGIOVANNI
Directora de Incluir Urbano
Municipalidad de Ushuaia

Arq. Guillermo R. BENAVENTE
Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

Rodolfo A. ORDOÑEZ
Coordinador
Municipalidad de Ushuaia

Lic. María Victoria GI
Prog. de Hábitat y
Municipalidad de U

Jessica Locker

Martín Moreyra

Marta Susana CASTILLO
Escriba Adj. de Control Co. p. U.
Subsecretaría de Maneo y
Proyectos Urbanos
Municipalidad de Ushuaia

Lic. Virginia RIZZO

Alejandra ROSA

Florencia Maciel

Jorge Rolando

Walter Dalpiaz

Florencia Maciel

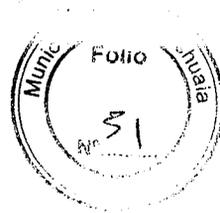
ANG MONICA OBREQUE



Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

Carta de Intención

Angel N. FIGUEROA
Jefe División Archivo
D.L. y D.G. - S.L. y
Municipalidad de Ushuaia



11/2013

EL CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE USHUAIA
SANCIONA CON FUERZA DE
ORDENANZA

ARTÍCULO 1º.- AUTORIZAR el uso "Galería Comercial" al predio denominado catastralmente como Sección J, Macizo 111, Parcela 22, del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia.

ARTÍCULO 2º.- EXCEPTUAR del artículo VIII.XII.2.3 "Taller Instrumental y Lavadero de Automóviles", del Código de Planeamiento Urbano, a la parcela denominada catastralmente como Sección J, Macizo 113A, Parcela 3, del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, autorizándose el uso "Lavadero de Automóviles".

ARTÍCULO 3º.- Lo enunciado en el artículo 1º quedará condicionado a que se dé cumplimiento con la normativa exigida para tales usos.

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

ORDENANZA MUNICIPAL Nº 4409

SANCIONADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 18/09/2013

9-

Carlos GOMEZ
Prosecretario Legislativo
Concejo Deliberante Ushuaia

Oscar Hugo RUBINOS
Vicepresidente 2º
Concejo Deliberante Ushuaia

COPIA PARA...

Mariana DOGLAN
Res. Coordinación Parlamentaria
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA



2013 Año del Bicentenario de la Constitución de 1853

Angel R. FIGUEROA
Jefe Ushuaia, Tierra del Fuego

Municipalidad de Ushuaia

Folio 32

USHUAIA, 10 OCT 2013

VISTO el expediente N° CD-7995-2013 del registro de esta Municipalidad; y

CONSIDERANDO:

Que mediante el mismo tramita la promulgación de la Ordenanza Municipal sancionada por el Concejo Deliberante de esta ciudad en sesión ordinaria del día 18/09/2013, por medio de la cual se autoriza el uso "Galería Comercial" al predio denominado catastralmente como Sección J, Macizo 111, Parcela 22, del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia; y se exceptúa a la parcela 3, Macizo 113A de la Sección J del artículo VIII.XII.2.3 "Taller Instrumental y Lavadero de Automóviles", del Código de Planeamiento Urbano, autorizándose el uso "Lavadero de Automóviles".

Que ha tomado intervención el Servicio Jurídico Permanente de esta Municipalidad emitiendo Dictamen S.L. y T. N° 296 /2013, recomendando su promulgación.

Que el suscripto comparte el criterio sustentado por ese Servicio Jurídico, encontrándose facultado para el dictado del presente acto administrativo, en atención a las prescripciones de los artículos 152 inciso 3) de la Carta Orgánica Municipal de la ciudad de Ushuaia.

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE USHUAIA

DECRETA

ARTICULO 1º.- Promulgar la Ordenanza Municipal N° 4409 , sancionada por el Concejo Deliberante de la ciudad de Ushuaia en sesión ordinaria del día 18/09/2013, por medio de la cual se autoriza el uso "Galería Comercial" al predio denominado catastralmente como Sección J, Macizo 111, Parcela 22, del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia; y se exceptúa a la parcela 3, Macizo 113A de la Sección J del artículo VIII.XII.2.3 "Taller Instrumental y Lavadero de Automóviles", del Código de Planeamiento Urbano, autorizándose el uso "Lavadero de Automóviles". Ello, en virtud de lo expuesto en el exordio.

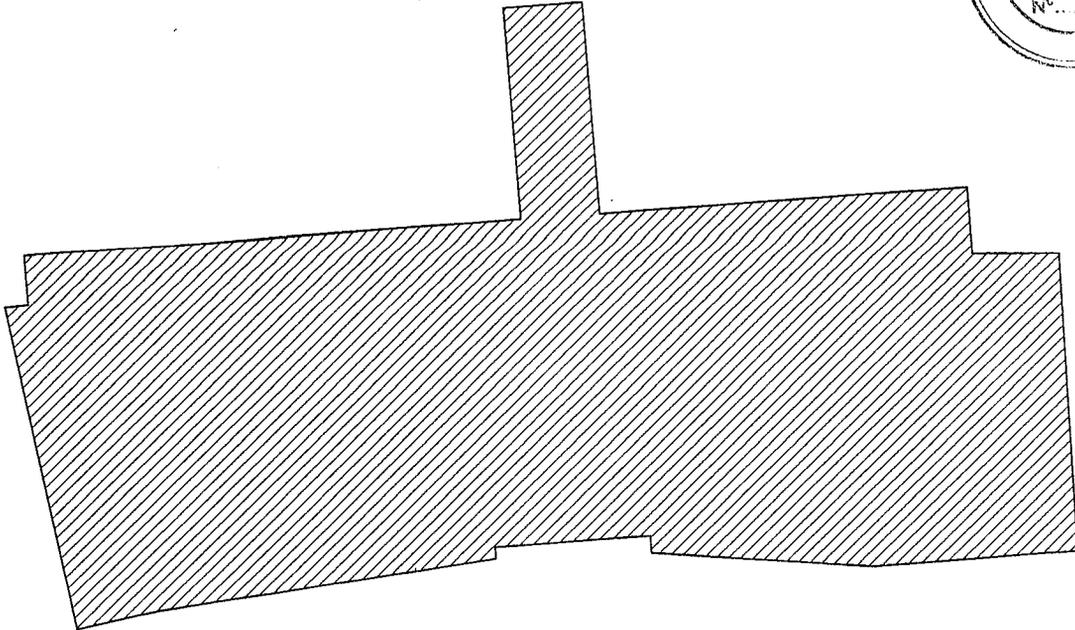
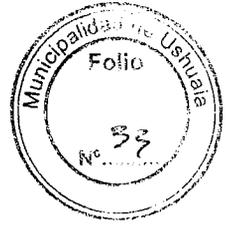
ARTICULO 2º.- Comunicar. Dar al Boletín Oficial de la Municipalidad de Ushuaia. Cumplido, archivar.

DECRETO MUNICIPAL N° 1668 /2013.-

am.

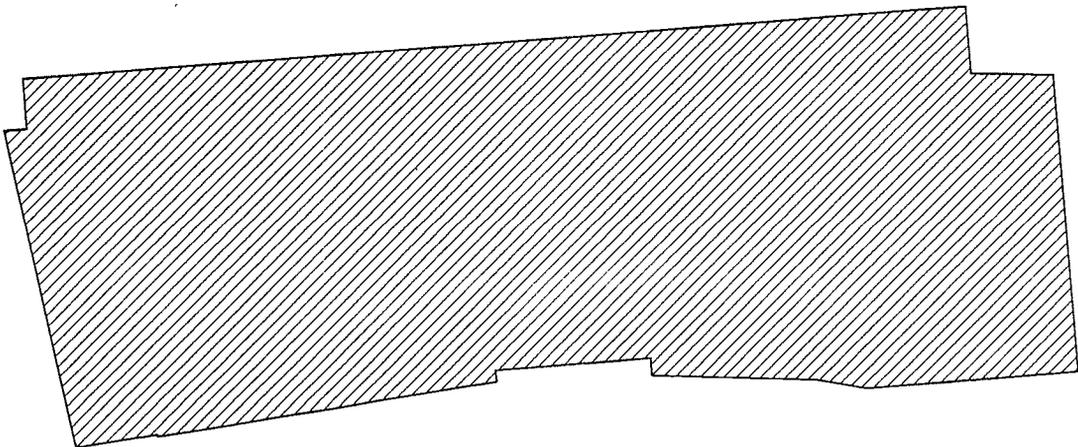
José Luis CHIGLIONE
Secretario de Gobierno
Municipalidad de Ushuaia

Federico SCIORANO
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia



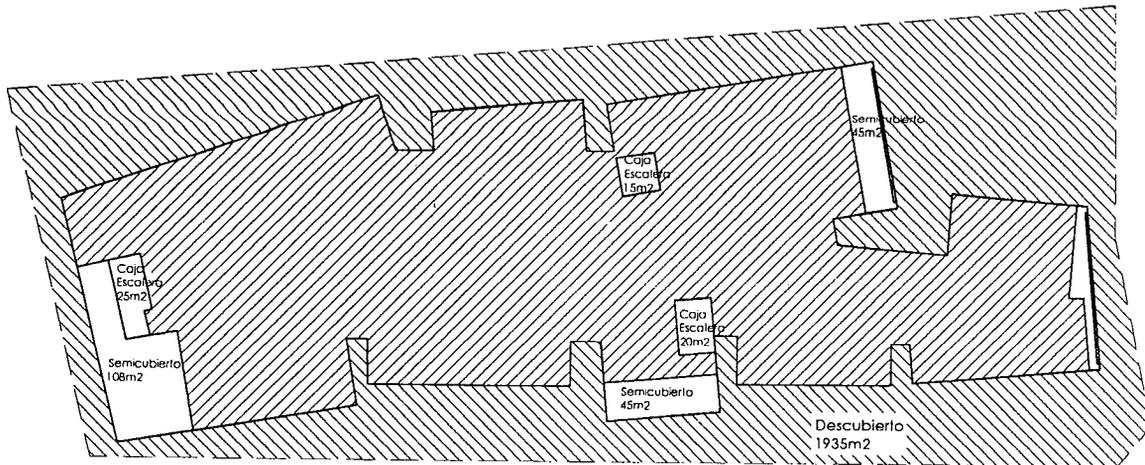
SEGUNDO SUBSUELO

total CUBIERTO: 3702.76m²



PRIMER SUBSUELO

total CUBIERTO: 3535.03m²



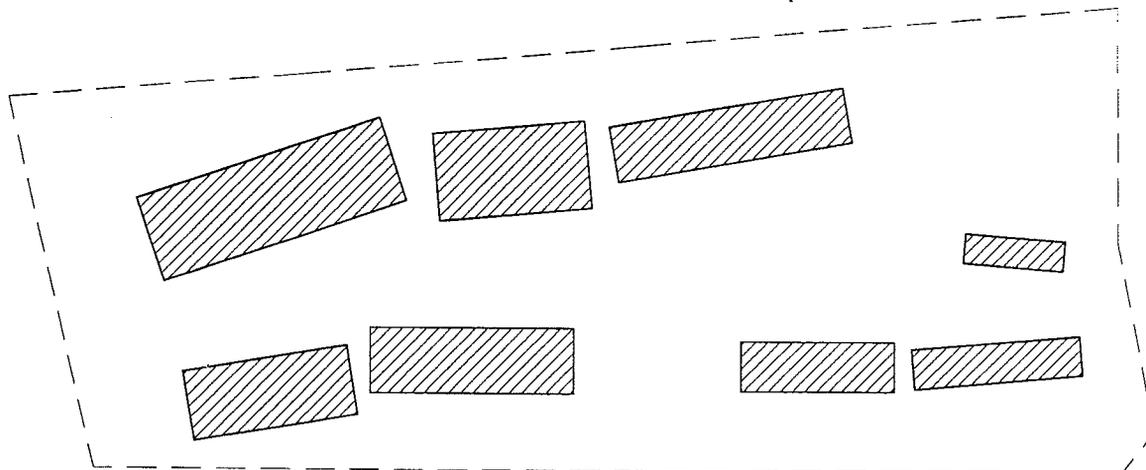
PLANTA BAJA

total CUBIERTO: 2447m²
 total SEMICUBIERTO: 198m²
 total DESCUBIERTO: 1935m²

verificacion FOS 0.80

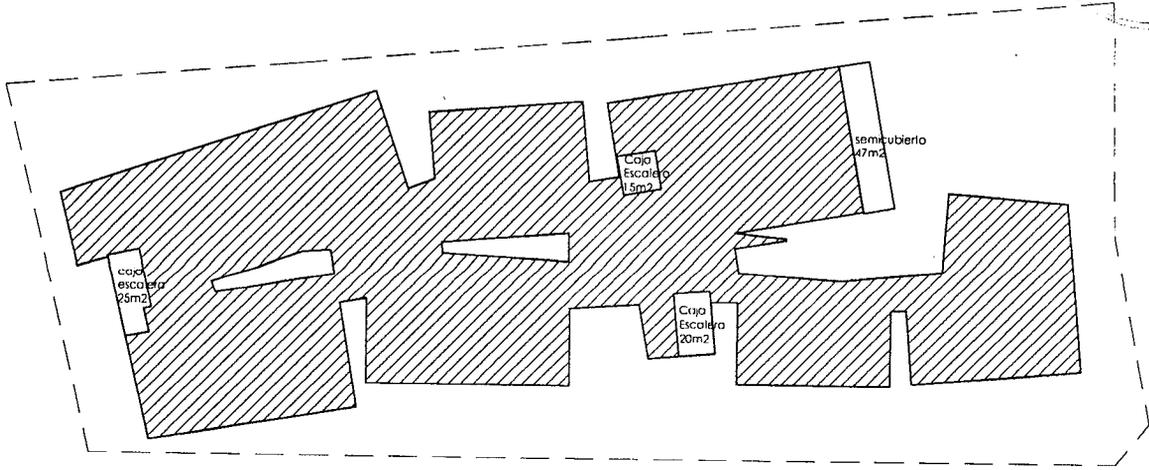
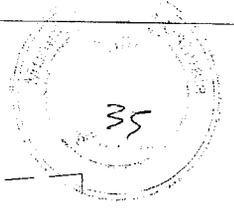
superficie de TERRENO: 4580m²
 superficie permitida FOS 0.80: 3664m²
 superficie FOS PROYECTO: 2645m²

fos = 0.60 =
fos proy = 0.57



PLANTA ENTREPISOS

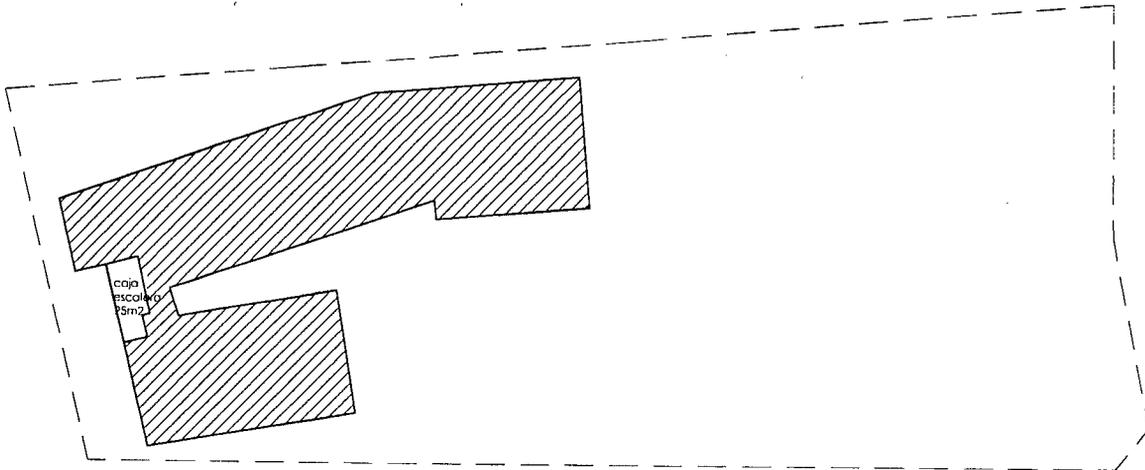
total CUBIERTO: 992m²



PLANTA PRIMER PISO

total CUBIERTO: 2275m²
total SEMICUBIERTO: 47m²

Cub. 5714 m² Fot 1.17



PLANTA 2/3/4/5 PISO

total CUBIERTO por PISO: 925m²
total CUBIERTO 2/3/4/5 PISO : 3700m²

9414 m² = 2.01 Fot

verificacion FOT 2.3

superficie TERRENO: 4580m²
superficie permitida FOT 2.3 : 10534m²
superficie TOTAL PROYECTO: 10414m²



OBRA: Paseo Comercial de la Ribera

PLANO: Esquemas de superficies

ESCALA: 1:750

FECHA: 11/03/2014

PLANO

S_03



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



Ref.: J-1000-02RR
Propiedad: Luciano Preto y Cia Scc.

Sr. DIRECTOR DE URBANISMO:

Me dirijo a usted en relación al Expediente DU-10526/2013, mediante el cual el Profesional actuante Arquitecto Hugo Piccone solicita excepción a los Artículos referentes a la zonificación Corredor Comercial, FOT y altura en R3 del Código de Planeamiento Urbano, para la Parcela 02rr, del Macizo 1000, de la Sección J, propiedad de Luciano Preto y Cia. Scc.-

Se trata de la ejecución de una obra nueva de una superficie cubierta aproximada de 4822.00m² con destino de Paseo Comercial, bares y oficinas según memoria descriptiva del profesional. Contando con dos subsuelos de estacionamiento cubierto, tres pisos de locales comerciales (planta baja y dos pisos más un entrepiso intermedio) y tres pisos de oficinas.

Mediante este expediente el profesional requiere que se le asimilen los indicadores de Corredor comercial a la zonificación R3 solicitando un FOS de 0.80 y un FOT de 2.3 y además solicita que el plano límite de altura máxima coincida con la altura máxima de la línea de edificación a un máximo de 21mts como lo indica la zonificación CE MIC: Central MicroCentro.

En virtud de esto, el profesional en la memoria del proyecto (obrante en folio 4 de este expediente) indica *"El incremento de la altura máxima y plano limite tienen su fundamento en poder seguir destinando buena parte de la superficie de la parcela a retiros para ensanches de vereda y patios con verdes para iluminación y ventilación (aumento del espacio urbano)"...*

Cabe aclarar que mediante la ordenanza N° 4173 del 05 de septiembre de 2012 se le otorgó un FOS de 0.60 y un FOT de 1.0 (obrante en folio 24); Siempre y cuando se cumpla



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

"Donar órganos es donar vida".



con la cesión del espacio ocupado por infraestructura de servicios dentro del lote, mediante un acuerdo entre el titular y el Departamento ejecutivo municipal. Siendo que Los indicadores urbanísticos para la zonificación R3: Residencial densidad baja son: FOS de 0.50 y FOT 0.80 y la altura máxima sobre Línea de Edificación es de 8m y el plano limite altura máxima es de 12m.

Mediante Acta N° 154 del 12 de junio de 2013, obrante en folio 29 y 30, se definió que el área de intervención estaba reservado a la vivienda y como complementario al comercio minorista, observándose que con las autorizaciones otorgadas para la implantación de establecimientos comerciales como así también los usos comerciales que ya se encuentran contemplados en el CPU para R3, ya se estaba dando respuesta a la demanda que exigía el desarrollo de la zona.

El 18 de septiembre de 2013 se promulga la ordenanza N° 4409 que autoriza el uso "Galería Comercial" al predio denominado catastralmente como sección J, macizo 111, parcela 22 del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia. (Ver folio 31).

De la presentación complementaria solicitada al profesional actuante se desprende que:

De acuerdo a lo normado en el CPU, el 1er y 2do subsuelo no sumarian para el FOS y FOT (plano S-01) obrante en folio 33.

La planta baja tiene 2447m² cubiertos, equivalentes a un FOS de 0.53 menor al autorizado en ordenanza N° 4173.

La sumatoria de las plantas, Planta Baja, entepiso y planta 1era, indicadas en los planos S_02 y S_03 (folio 34 y 35) es de 5714 m², equivalente a un FOT de 1.247, muy por arriba de lo sancionado en la ordenanza de referencia. Cabe destacar que estas superficies a construir estarían por debajo de los 8m de altura sobre LE y la proyección de los techos indicados en el corte, correspondiente al plano A_08 (folio 15), por debajo de los 12m indicados como plano límite de la zonificación R3 a la que pertenece esta obra.

"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

"Donar órganos es donar vida"



Y de acuerdo a lo solicitado por el profesional, de incrementar las alturas máxima y del plano límite a 21m se desprende que se ejecutarían las plantas 2do, 3ro, 4to y 5to piso uso oficinas (plano S_03, folio 35) adicionando un total de 3700m² equivalentes a un FOT de 2.01, duplicando el valor aprobado en ordenanza de referencia para dicho lote.

Cabe aclarar que si bien en la zona se han autorizado actividades comerciales, en esta área predominan las edificaciones de baja altura, planta baja y un nivel acordes con la zonificación R3: Densidad baja.

Del análisis de la información detallada se desprende que avalar este tipo de excepción impactaría de manera negativa en el área, generando un muro urbano sobre la calle denominada De la estancia que no se condice con el espíritu de la zonificación R3 y así mismo alentaría una especulación inmobiliaria al casi duplicar las superficies otorgadas ya por ordenanza.

Se adjuntas copias de instrumentos mencionados ut-supra

INFORME Dpto. E. y N. N° 06/14.-

Ushuaia, 13 de marzo de 2014.-

Arq. Ignacio DÍAZ COLODRERO.
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



"DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA"

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

ACTA N° 161

FECHA DE SESION: 20/03/2014

LUGAR: Municipalidad de Ushuaia

Se incorpora sobre tablas el siguiente tema:

- 1.- Expediente DU-2412-2014: Desafectación y Compensación de espacio verde – J-114-4 - "Proyecto de Urbanización Altos del Cauquén"

Consideraciones previas:

La mencionada desafectación, se realiza a los efectos de completar los requerimientos de la Dirección Provincial de Catastro, en atención a que oportunamente el proyecto urbano fue aprobado (Expte SP 5472/2007), omitiéndose la tramitación de la Ordenanza de desafectación y compensación del Espacio Verde que nos ocupa. Dicho trámite se requiere para cumplimentar el registro de la mensura del proyecto urbano denominado Altos del Cauquén.

Propuesta:

Dar curso al Proyecto de Ordenanza propuesto.

Convalidan:

Los presentes.-

A partir de este tema se incorporan la Ing. Mónica OBREQUE y la Sra. Fabiana HUENELAF.

- 2.- Expediente DU-1933-2014: "F-6-6 – Paseo del Fuego s/intervención frente Costero".

Consideraciones previas:

A través del expediente de referencia, se tramita el proyecto de intervención costera presentado por el Fideicomiso Paseo Ushuaia, como parte integrante de las acciones de

[Handwritten signatures and stamps]

ZULMA F. HUENELAF
Jefe Dpto. Banco Municipal de T.F.
Dirección: Ushuaia

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

///2...



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



"DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA"

...2///

mitigación del impacto urbanístico que fueran oportunamente indicadas en la Ordenanza Municipal N° 3194, que autorizó el uso "Complejo de Usos Múltiples" para la obra ubicada en los predios identificados según catastro como Parcelas 5b y 6 del Macizo 6 de la Sección F del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia. En el marco del mencionado proyecto, el fideicomiso solicita se autorice una modificación en la ordenanza que reguló oportunamente el proyecto inicial del centro comercial denominado PASEO DEL FUEGO, permitiendo una altura sobre línea de edificación mayor a la oportunamente aprobada, producto de la eliminación de un talud sobre el frente del predio lindante a la costa de la Bahía de Ushuaia, que se sustituiría por espacios para estacionamiento vehicular descubierto.

Propuesta:

Dar curso al proyecto de Ordenanza presentado. Asimismo, de acuerdo a lo manifestado por la Ing. Obrequé respecto de la erosión producida en el borde costero de la calle hoy existente (presumiblemente asociada a problemas de granulometría del material aportado), se recomienda especial atención, al momento del inicio de los trabajos correspondientes al Proyecto de intervención, con el objeto de garantizar la perdurabilidad de la calle a ceder.

Convalidan:

Los presentes

A partir de este tema se retira el Arq. Ordoñez.

3.- Expediente DU-2249-2014: "Perán Perán Blas del Tránsito s/autorización de Subdivisión".

Consideraciones previas:

La Subsecretaría de Gestión Urbana solicita se gestione la subdivisión de la Parcela denominada catastralmente como Sección F, Macizo 62, Parcela 1, contando con una superficie de 371,17 m², encontrándose zonificada como R1 – Residencial Densidad Media.

///3...

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

ZULMA F. HUENELAF
Dpto. Banco Municipal de T.F.
Gestión Urbana



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



"DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA"

...3///

El predio en cuestión cuenta con DOS (2) familias ocupantes según surge de las actuaciones obrantes en el expte. de Tierras N-1030, de acuerdo a lo vertido en la Nota N° 4/2013 LETRA:Div.A.Adm. Obrante a fjs. 5, 6 y 7 del expte. DU-2249-2014, las familias se encuentran en estado socio-económico precario, motivo de la presente.

Propuesta:

Dar curso al Proyecto de Ordenanza, quedando sujeta a la construcción de dos muros cortafuegos por parte de las Parcelas 1a y 1b y a la correspondiente regularización de la documentación de Obra. Asimismo, no será de aplicación para las parcelas que surjan, lo estipulado en el art.V.1.6. del C.P.U..

Convalidan:

Los presentes.-

4.- Expediente DU-10526-2013: "J-1000-2rr – (futura J-111-22) Preto s/FOT y Altura Máxima (Paseo Comercial) – Solicitud de excepción al C.P.U."

Consideraciones previas:

El Profesional solicita se asimilen los indicadores de Corredor Comercial a la zonificación R3 solicitando un FOS de 0,80 y un FOT de 2,3 y además solicita que el plano límite de altura máxima coincida con la altura máxima de edificación a un máximo de 21 mts. Como lo indica la zonificación CE MIC Central Microcentro. Cabe aclarar que el Proyecto fue tratado en el Co.P.U. surgiendo Acta 154, surgiendo la O.M. 4409, en la cual en su ARTICULO 3°.- expresa que la Autorización del uso "Galería Comercial" quedará condicionado a que se dé cumplimiento con la normativa vigente.

[Handwritten signatures and stamps]
ZULMA F. HUENELAF
Jefe Dpto. Banco Municipal de T.F.
Dirección Sucesión Urbana
Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán argentinas
///4...



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



"DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA"

...4///

Propuesta:

En virtud de no encontrar razones técnicas que avalen la solicitud y además encontrando que avalar este tipo de construcción impactaría de manera negativa en el área, generando un muro urbano sobre la calle "De la Estancia" como así también generando un impacto visual y paisajístico en el sector.

Por otra parte, ocasionaría la falta de asoleamiento a las viviendas consolidadas en el Barrio de casa bajas contiguo.

Por último, cabe recordar que esta sería el tercer pedido de excepción, habiéndose otorgado hasta la fecha las dos anteriores.

Por lo expuesto, se sugiere no dar curso a la excepción solicitada.

Convalidan:

Los presentes, con excepción del Agr. Rolando que se abstiene.

5.- Expediente DU-1627-2013: "L-93-3 - VERA GODOY s/retiro frontal y área mínima- MMO. Vera Gueico, Italo".

Consideraciones previas:

El tema fue tratado en la reunión realizada el día 06/03/2013 según consta en Acta CoPU. N° 160, habiendo remitido las actuaciones a la Dirección de Suelo Urbano, emitiendo ésta Dirección el Informe Dpto.G.R.P.F. y B.T. N° 001/2014.

Propuesta:

No hacer lugar a la excepción solicitada, autorizando el uso mientras se mantenga la misma actividad y titular.

Convalidan:

Los presentes.-

(Area containing multiple handwritten signatures and stamps)

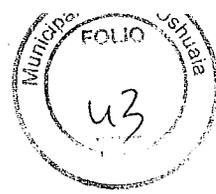
ZULMA F. HUENELAF
Dpto. Suelo Urbano y B.T.

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

///5...



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



"DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA"

...5///

Coordinación: Arq. Rodolfo ORDOÑEZ

Asistencia: Marta Susana CASTILLO

En representación del Departamento Ejecutivo:

BENAVENTE, Guillermo; CASIMIRO, Víctor Rogelio; DIAZ COLODRERO, Ignacio; FELCARO, Jorgelina; GARCIA, Maximiliano; LESTA LESCANO, Alejandro; RIZZO, Virginia; ROLANDO, Jorge; SANTIAPICHI, José; TRACHCEL, Federico; TRIFILIO, Silvia,

En representación del Concejo Deliberante:

OBREQUE, Mónica;

Arq. Guillermo R BENAVENTE
Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

ZULMA F. HUENELAF
Jefe Dpto. Banco Municipal de T.F
Dirección Suolo Urbano

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

Agrim. Jorge ROLANDO
Jefe Dpto. Topografía y Mensura
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

Arq. Alejandro A. LESTA
Jefe Dpto. Proyectos Urbanos
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

ING. MONICA OBREQUE
BLOQUE PAR - C.D.

Lia. VIRGINIA RIZZO
Dirección de Gestión Ambiental
Municipalidad de Ushuaia

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

S. TRIFILIO

Marta Susana CASTILLO

Trachcel, F.

Casimiro

S. 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"

NOTA N° 12 /2014

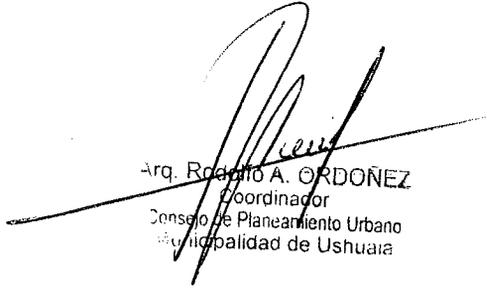
LETRA : Co.P.U.

USHUAIA, 21 MAR. 2014

SEÑOR INTENDENTE:

Me dirijo a Ud. a efectos de adjuntar el expte. DU-10526-2013 - "J-1000-2rr - (futura J-111-22) PRETTO s/FOT y Altura Máxima (paseo comercial) Profesional: Arq. Piccone, Hugo - RPC. 308", en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano), en sesión ordinaria de fecha 20 de marzo de 2014.

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.


Arq. Rogelio A. O'DÓÑEZ
Coordinador
Consejo de Planeamiento Urbano
Municipalidad de Ushuaia