



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

"2015 – Año del Bicentenario del Congreso de los Pueblos Libres"

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 15/10/15	Hs. 11:30
Numero: 828	Fojas: 31
Expte. N°	
Girado:	
Recibido:	<i>[Firma]</i> 15/10/15

NOTA N° : 185 /2015

LETRA: MUN. U.-

USHUAIA,

09 OCT 2015

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 agosto de 2015, en el marco del expediente DU-2689-2015: "C-12-3 – ARIAS s/Indicadores Urbanísticos".

En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, con Informe Dpto. E.y N. N° 40/2015 de la Dirección de Urbanismo, Acta N° 181 del Co.P.U. de fecha 20 de agosto de 2015 y Proyecto de Ordenanza para su tratamiento.

Sin otro particular le saluda atentamente.

[Firma]

[Firma]
Federico SCIURANO
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

2015 - Año del Bicentenario del Congreso de los Pueblos Libres.

PROYECTO DE ORDENANZA

ARTÍCULO 1º: MODIFICAR, la zonificación de la parcela designada catastralmente como Sección C, Macizo 12, Parcela 03, otorgando la zonificación CE1: Central Microcentro, autorizando un Plano de Altura Máxima sobre LE de 15m, condicionando todo esto a la ejecución de 36 módulos de estacionamiento.

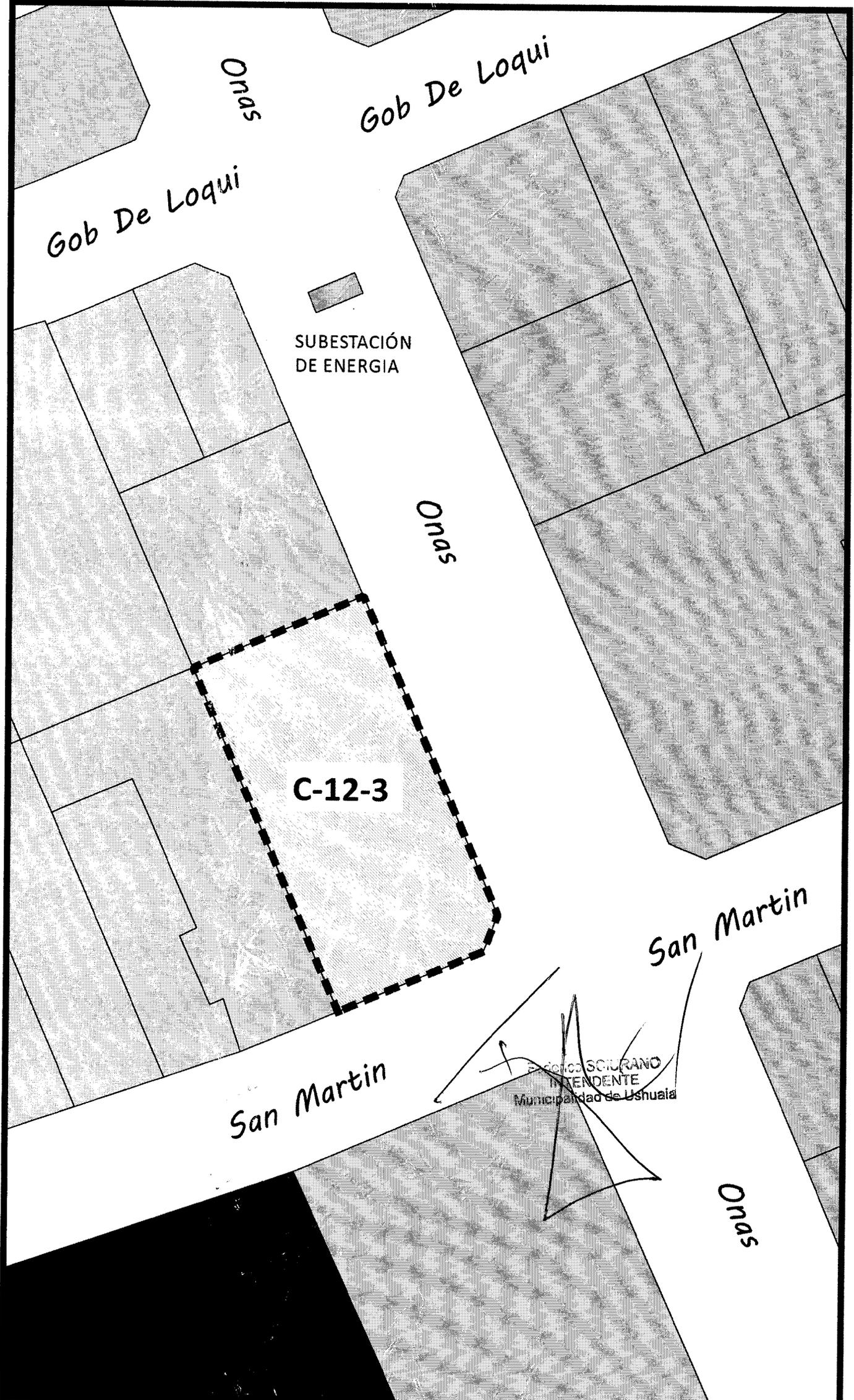
ARTICULO 2º: AUTORIZAR, el uso de un sector de la vía pública sobre la calle Onas para la ubicación de una subestación de energía, de acuerdo al croquis que como Anexo I corre agregado a la presente.

ARTICULO 3º: Lo establecido en los artículos 1º y 2º quedarán condicionados a la presentación de un proyecto integral de revalorización de la calle Onas entre la calle Gobernador De Loqui y la Avenida San Martín, proyecto que será evaluado por las áreas técnicas competentes de la Municipalidad de Ushuaia y a su posterior ejecución a costa y cargo de la empresa Innovar SA, desarrolladora del emprendimiento. En virtud de los beneficios otorgados por los cambios en dichos artículos.

ARTICULO 4º: CONDICIONAR, el final de Obra y la correspondiente habilitación comercial de la obra enunciada en el artículo 1º a la real concreción del proyecto mencionado en el artículo 3º.

ARTICULO 5º: REGISTRAR. Girar al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y archivar.

Federico SCIURANO
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia



Edgardo SCIURANO
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

 MUNICIPALIDAD DE USHUAIA SECRETARÍA DE DESARROLLO Y GESTIÓN URBANA SUBSECRETARÍA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS						
Tema:	C - 12 - 3	Expediente nº:	Proyecto:	Visado: <i>M/O</i>	Dirección:	Fecha:
Plano:	Anexo I - CROQUIS CAMBIO DE ZONIFICACIÓN	N. Catastral:	C 12 3	Solicitud:	Relevo:	Composición:
						27/08/15 Nicolai

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



CITese EXPEDIENTE: DU 2689 2015
LETRA **NUMERO** **AÑO**

FECHA: 06/04/2015

INICIADOR: Dirección de Urbanismo S.S.P.

ASUNTO: C-12-03- ARIAS s/Indicadores -Urbanísticos

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
Secretaría de Desarrollo y Gestión Urbana



NOTA N° 39 /2015

Letra: Dpto. Asist. Tec. Adm.

Ushuaia, 06 de abril de 2015

Se realiza la apertura del expediente administrativo DU-2689/2015 siguiente detalle:

INICIADOR:

Dirección de Urbanismo – SSP y PU

TEMA:

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

ASUNTO:

C-12-03- ARIAS
s/Indicadores -Urbanísticos


M.M.C. JAVIER BENAVENTE
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

01681
 06/04/11 13-
 Rodriguez



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: SAN MARTIN	Nº 15091
PROPIETARIO:	ARIAS PABLO, LANZA HERACLIO, ALL SERVICE SA.	
OCUPANTE:		
PROFESIONAL ACTUANTE:	ARG. NICOLAS PICCONE	R.P.C.Nº: 530
NOMENCLATURA CATASTRAL:	C - 12 - 03	
ZONIFICACION:	CE	
Nº DE EXPEDIENTE DE OBRA:		
ARTICULOS DEL CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:	VII.1.2.2.1 CAMBIO DE ZONIFICACION	
ARTICULOS DEL CODIGO DE EDIFICACION A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:		
Nº DE ORDENANZA A LA CUAL SE SOLICITA EXCEPCION:		

Arias Pablo
 FIRMA DEL PROPIETARIO

NICOLAS PICCONE
 ARQUITECTO
 MAT. PROF. 267
 RCP 530
 FIRMA DEL PROFESIONAL O TECNICO RESPONSABLE

FECHA:

Ushuaia, 19 de Marzo de 2015



REF. C - 12 - 3
Edificio LIBERTADOR

**Dirección de Urbanismo
Secretaría de Desarrollo y Gestión Urbana
Municipalidad de Ushuaia**

Me dirijo a ud. para solicitar se autorice para la parcela en referencia y a modo de excepción, la aplicación de los indicadores urbanísticos que prevé el Código de Planeamiento Urbano para la zonificación denominada CE1 (central microcentro), con además un incremento en la altura sobre L.E. de +3m (de 12 a 15m). A su vez, se propone desde el proyecto un acceso especial sobre la calle Onas que demandará realizar obras sobre el área afectada a la calle/vereda.

Deben considerarse las características actuales de la parcela (ubicada en el límite de las zonificaciones CE y CE1) y del proyecto propuesto.

El proyecto contempla la creación de un nivel y medio destinado a estacionamiento de vehículos (35 módulos aprox.) son una superficie destinada a tal fin de aproximadamente 250m², por lo que de aplicar los indicadores solicitados en la presente (correspondientes a CE1) se compensarían éstos metros cuadrados por más metros cuadrados destinados a unidades de vivienda / oficina.

A su vez es necesario incrementar la altura lo suficiente como para ubicar por encima del estacionamiento la superficie destinada a viviendas / oficinas que de no incrementarse quedaría sobrepasando la altura.

Se propone además realizar el acceso al edificio tanto peatonal como vehicular desde la calle Onas, que actualmente es exclusivamente peatonal. Para esto es necesario la creación de muros de contención para el acceso peatonal y una rampa vehicular para el acceso al estacionamiento, todo esto dentro de la superficie afectada a calle y vereda.

Como contraprestación al pedido de excepción se pone en consideración que serán creados aproximadamente 35 módulos de estacionamiento en el microcentro de la ciudad, en donde el valor de las parcelas y la demanda de metros cuadrados hacen difícil destinar superficie a este tipo de usos.

Además debe considerarse que la realización del acceso al proyecto desde la calle Onas, permitirá el reacomodamiento y re-construcción del tramo de escalera afectada por la obra a costas del proyecto en cuestión, que actualmente se encuentra deteriorada y obsoleta en su estructura: alzadas y pedadas fuera de código, con superficie de apoyo estropeada, barandas inexistentes o rotas, etc.

Por lo expuesto, se entiende que las características de la parcela y el proyecto responden a los objetivos y el carácter que prevé el CPU para la zonificación de Central Microcentro, proponiendo además la creación de módulos de estacionamiento y la re-construcción de un tramo importante de la escalera peatonal sobre la calle onas.

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

.....
PROPIETARIO / APODERADO

ARIAS PABLO C.



MEMORIA DESCRIPTIVA – Edificio Libertador

Se trata de un proyecto con destino de uso comercial con vivienda multifamiliar implantado en una parcela céntrica en esquina. La misma se encuentra en la intersección de la calle San Martín con la calle Onas, la cual en su tramo desde la calle San Martín hasta la calle Gdor. Deloqui, es de exclusiva circulación peatonal.

El edificio se desarrolla en PB + 7 Pisos:

Al nivel de PB se plantean los locales sobre la calle San Martín y el acceso peatonal sobre la calle Onas.

El nivel de Entre-Piso se disponen los depósitos de los locales comerciales y medio nivel de estacionamiento, con un acceso por una rampa sobre la calle Onas.

El Primer Piso será exclusivamente de estacionamiento vehicular con bauleras, al cual se accede a través de un auto-elevador mecánico.

Los pisos 2 a 6 estarán destinados las unidades funcionales para vivienda u oficina (departamentos apto-profesional). Para este sector se contempla el desarrollo de aprox. 40 departamentos repartidos en tipologías de entre 40m² y 95m², según cantidad de ambientes (de mono-ambientes a 4 ambientes).

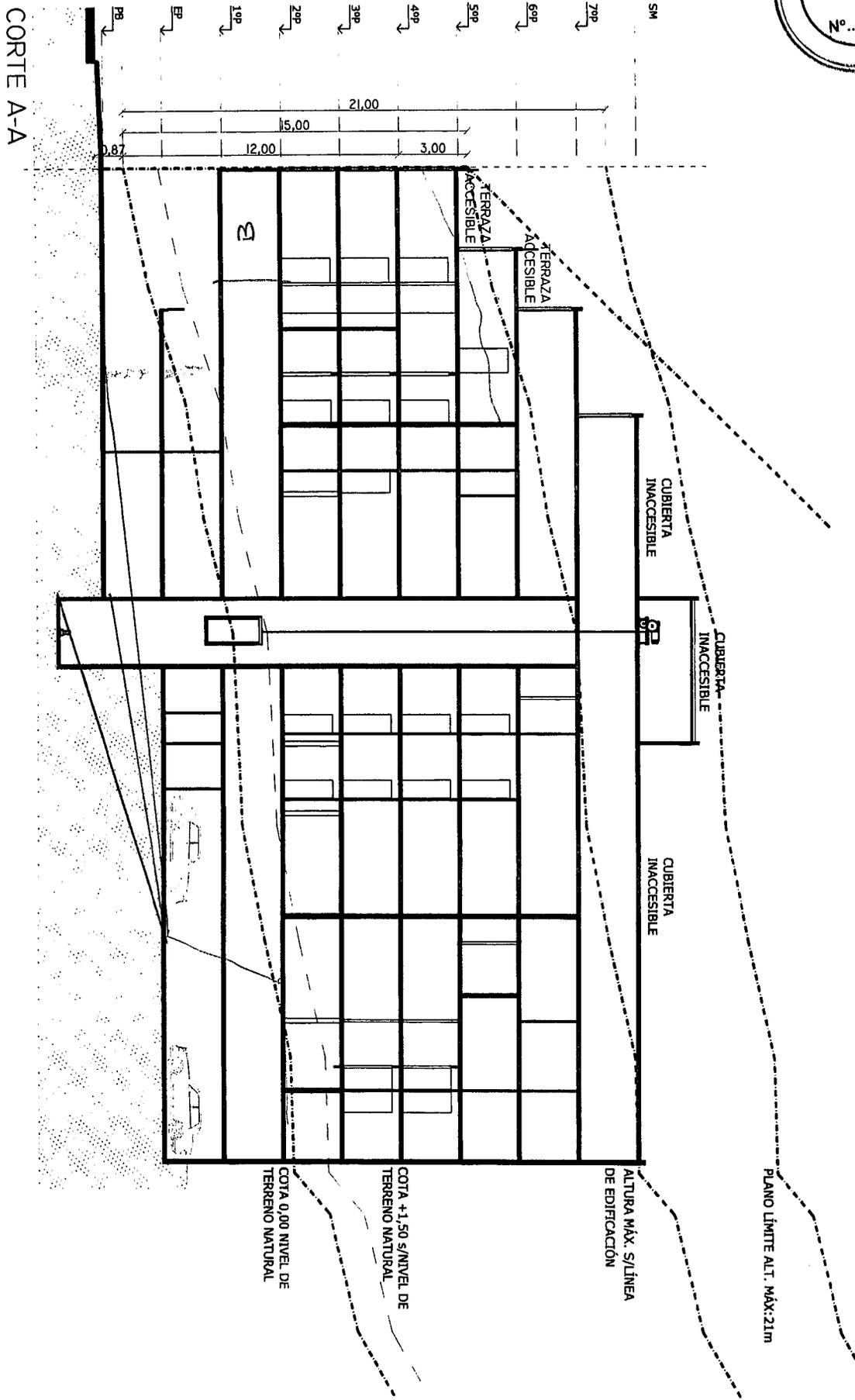
En los niveles superiores y azotea estarán, además de salas de maquina y depósitos técnicos, un Salón de Usos Múltiples, con cocina, parrilla y una gran terraza para el uso exclusivo de propietarios e inquilinos.

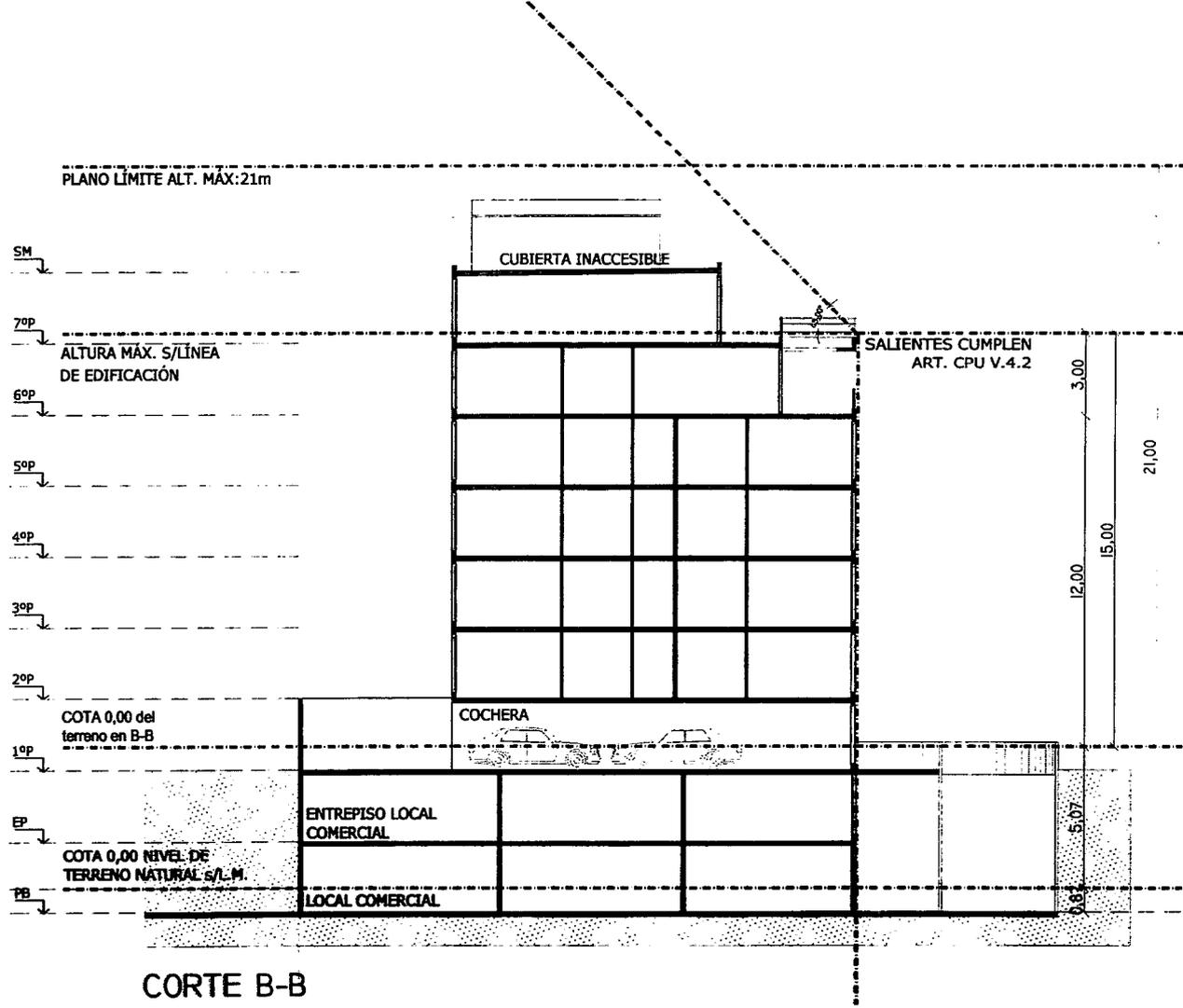
El proyecto plantea realizar unos 35 módulos de estacionamiento con bauleras en una planta y media (EP y P1) del edificio, destinando para este fin aproximadamente 250m² de obra.

Cabe destacar que como todos los emprendimientos desarrollados por las empresas HABITAR e INNOVAR, el mismo pretende mantener estándares de primera calidad en lo que refiere tanto a sus terminaciones materiales como al desarrollo de la obra.

NICOLAS PICCONE
ARQUITECTO
MAT. PROF. 287
RCP 530

.....
DIRECTOR DE PROYECTO





CORTE B-B



OBRA: Edificio Onas y San Martín | PLANO: Corte B-B

UBICACION: Ushuaia

ESC: 1:250

FECHA: 19.03.14

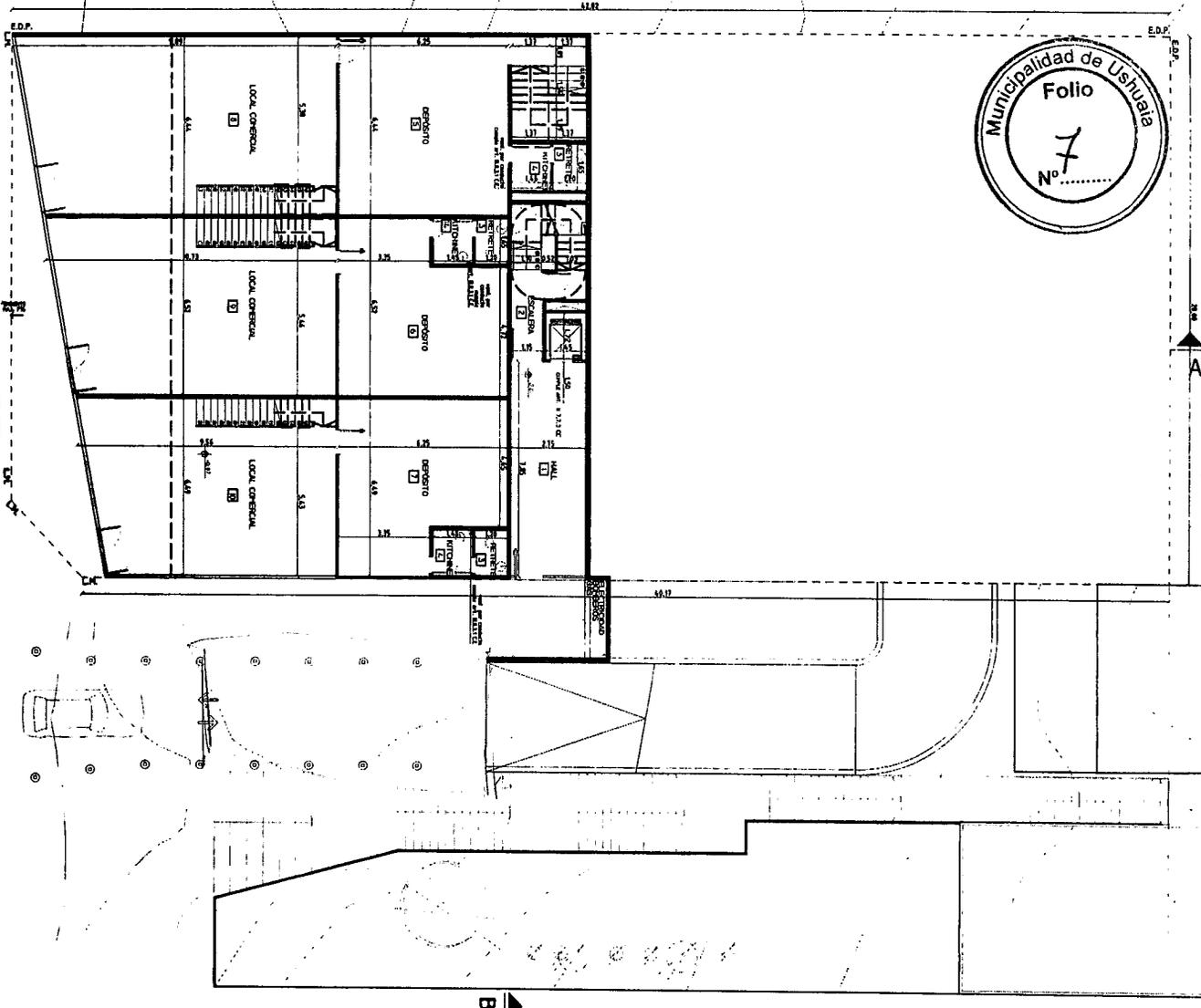
PLANO 02

NO APROBADO PARA CONSTRUIR

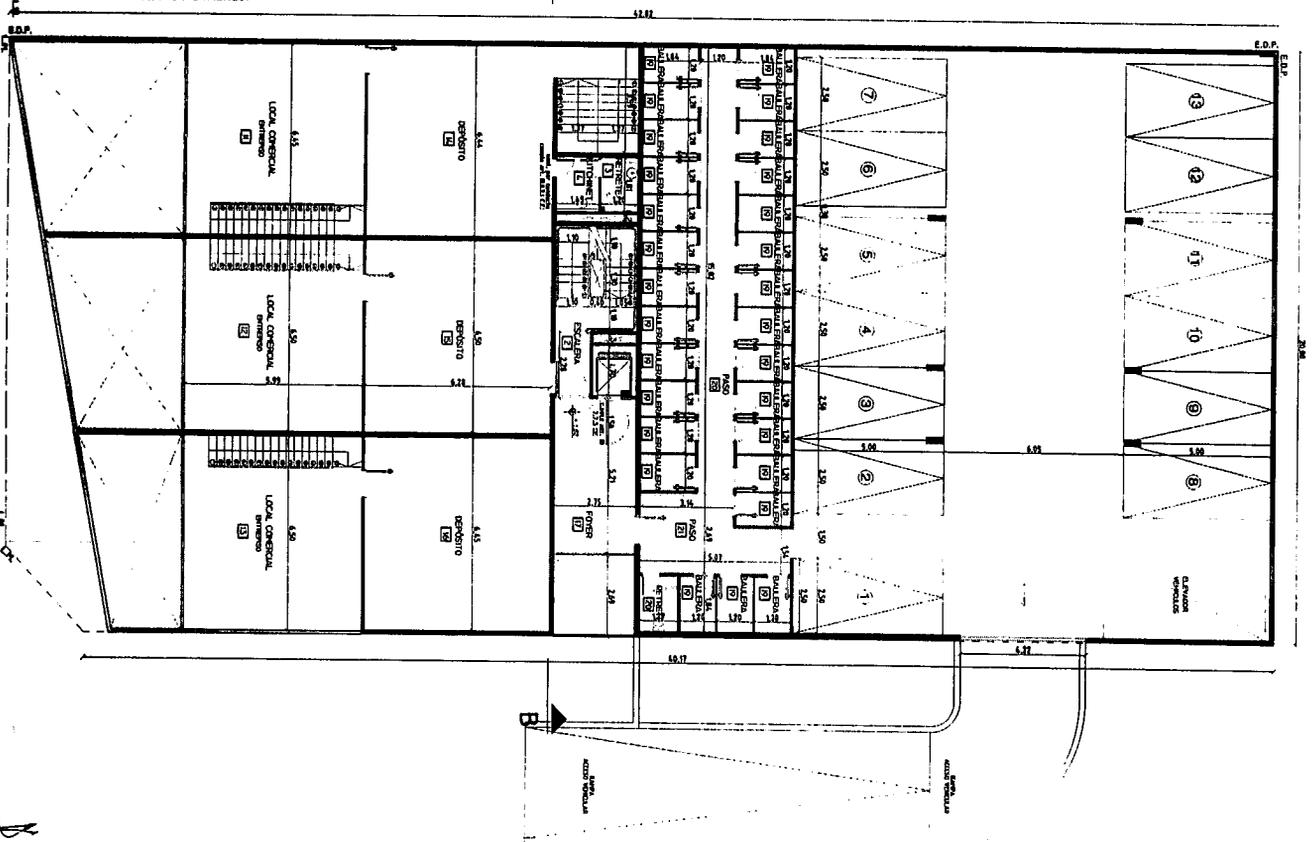
TODAS LAS MEDIDAS SE VERIFICARAN EN OBRA



PB



EP



HABITAR
 ARQUITECTURA & PROYECTOS
 Tel.: 02901 432959 / Onas 223 5º piso
 info@innovar-ushuaia.com.ar
 www.innovar-ushuaia.com.ar

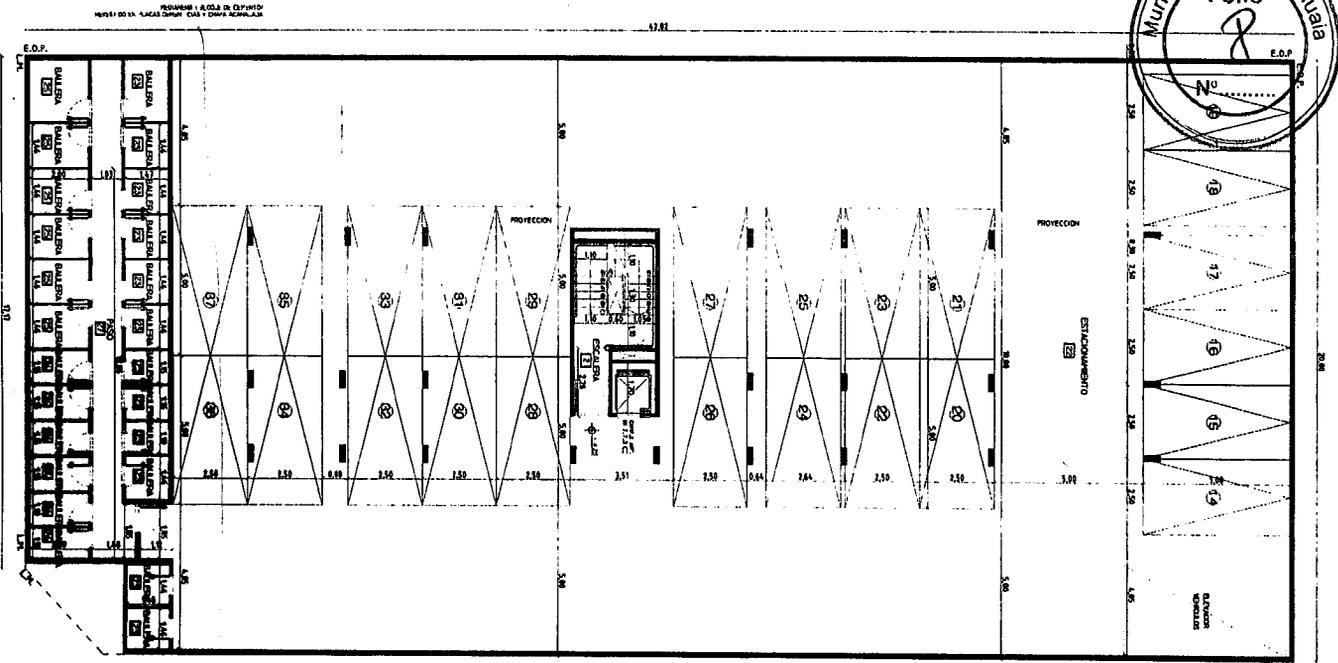
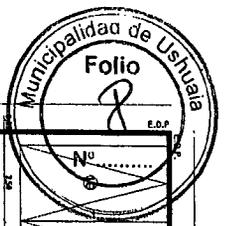
OBRA: Edificio Onas y San Martín PLANO:
 UBICACIÓN: Ushuaia

PLANTAS

ESC: 1:250 FECHA: 19.03.14

NO APROBADO
 PARA CONSTRUIR
 TODAS LAS MEDIDAS SE
 VERIFICARAN EN OBRA

PLANO **03**



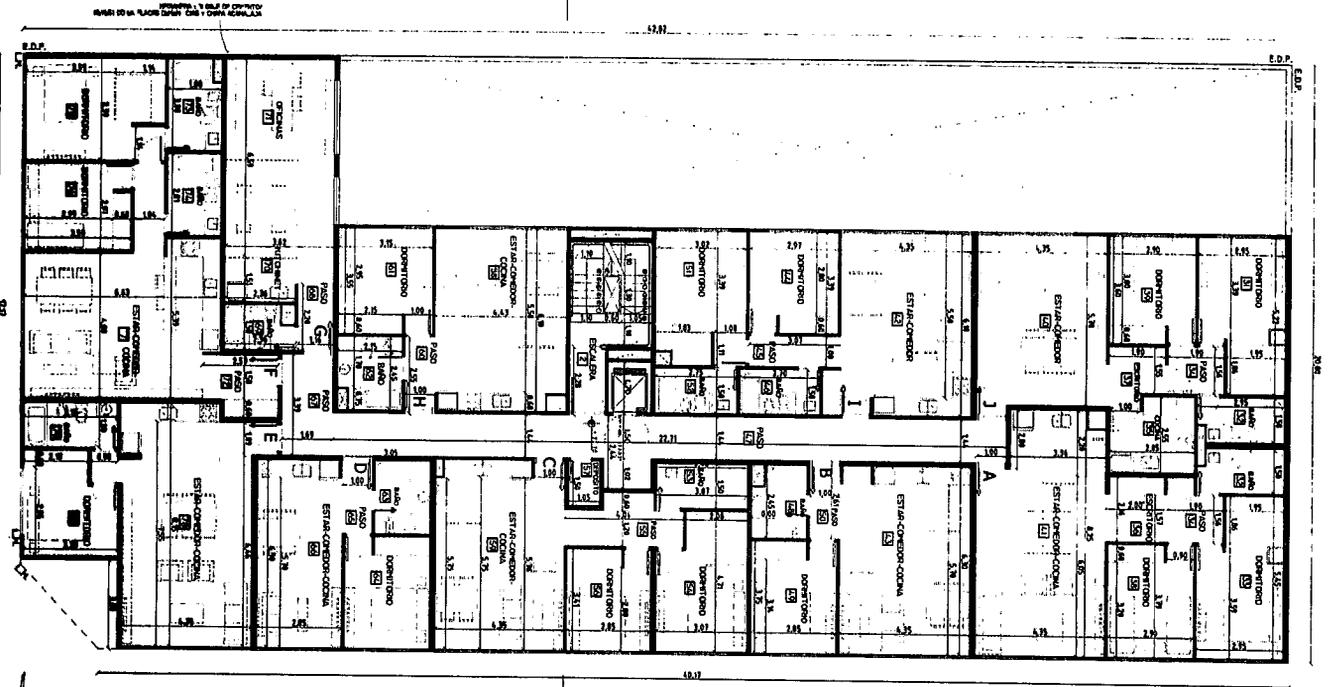
1pa



B

B

B



2pa



B

HABITAR
ARQUITECTURA & PROYECTOS
Tel.: 02901 432659 / Onas 223 5º piso
info@innovar-desarrollos.com.ar
www.innovar-desarrollos.com.ar

OBRA: Edificio Onas y San Martín PLANO: PLANTAS

UBICACION: Ushuaia

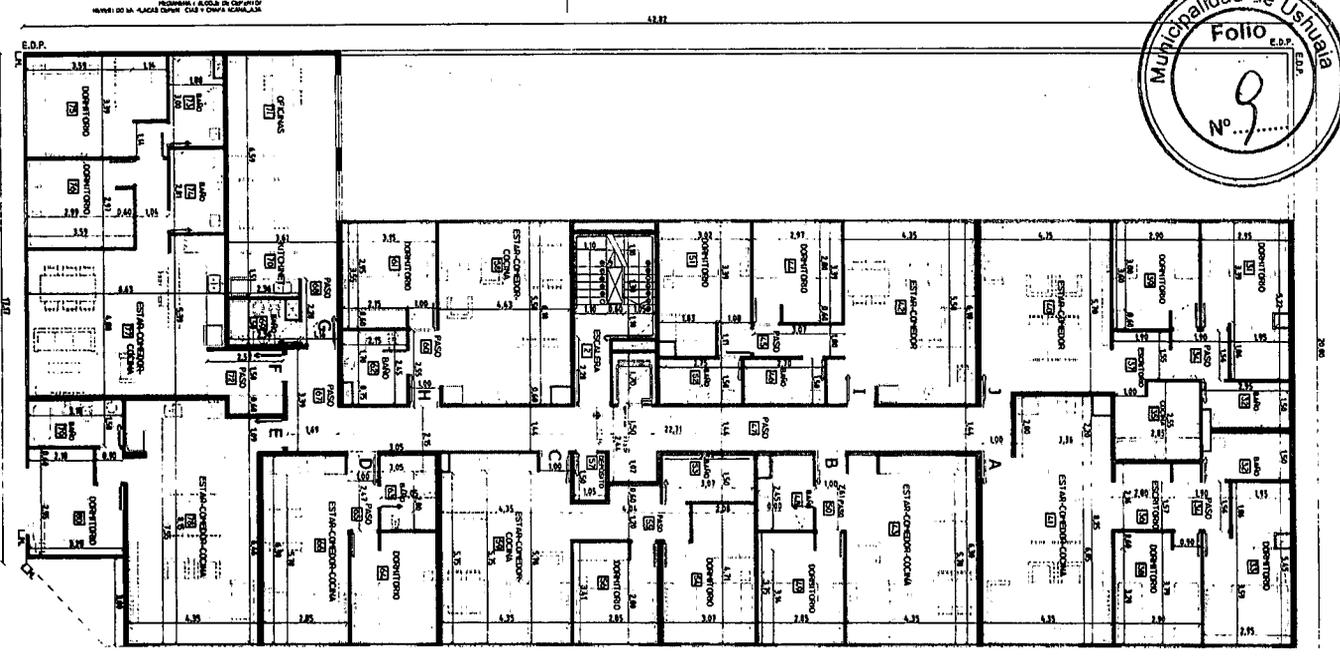
ESC: 1:250 FECHA: 19.03.14

NO APROBADO
PARA CONSTRUIR

TODAS LAS MEDIDAS SE
VERIFICARAN EN OBRA

PLANO

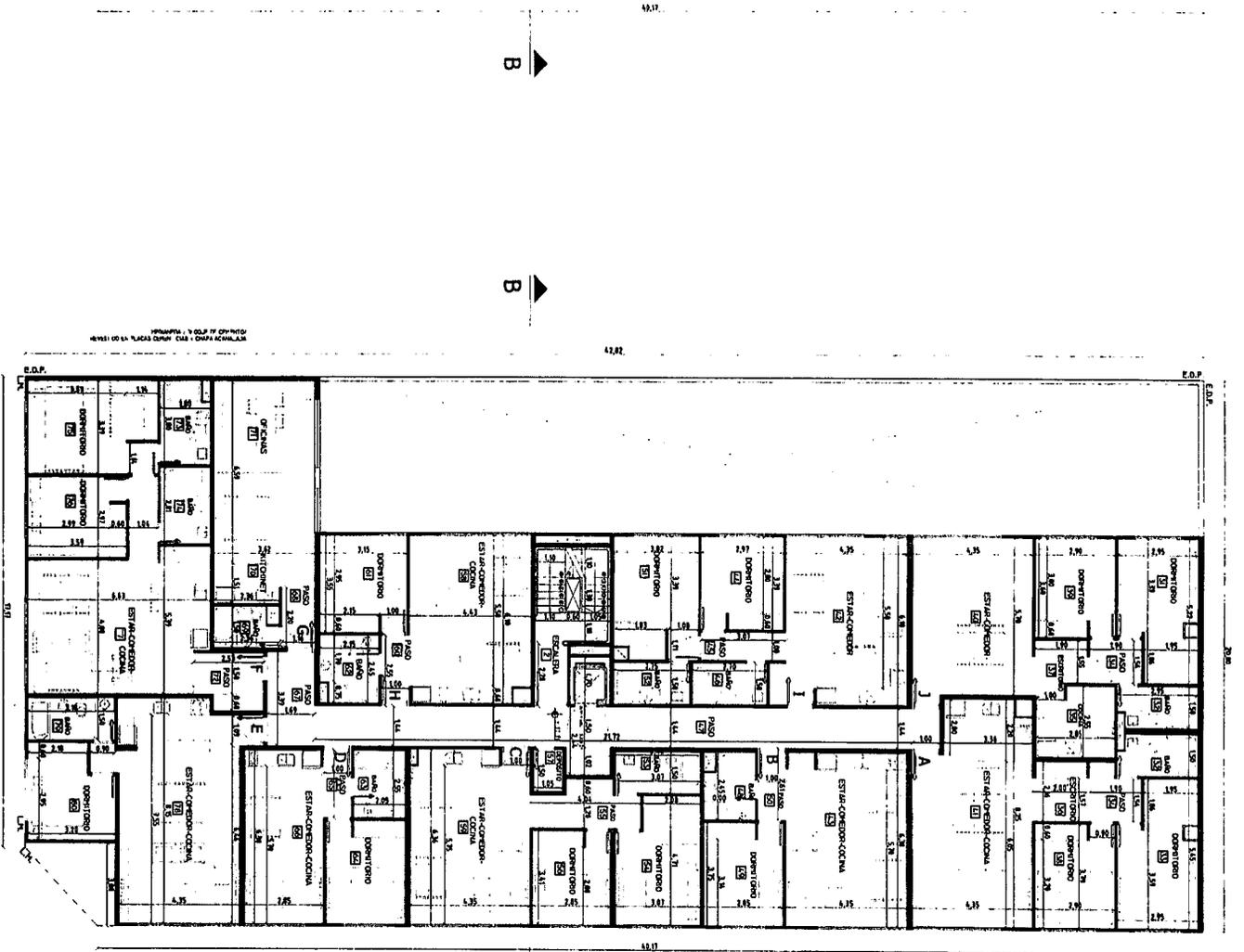
04



3Pº

A

B



4Pº

A

B

B

B

HABITAR
ARQUITECTURA & PROYECTOS

Tel: 02901 432659 / Onas 223 5º pl
Info@innovar-desarrollos.com.ar
www.innovar-desarrollos.com.ar

OBRA: Edificio Onas y San Martín PLANO: PLANTAS

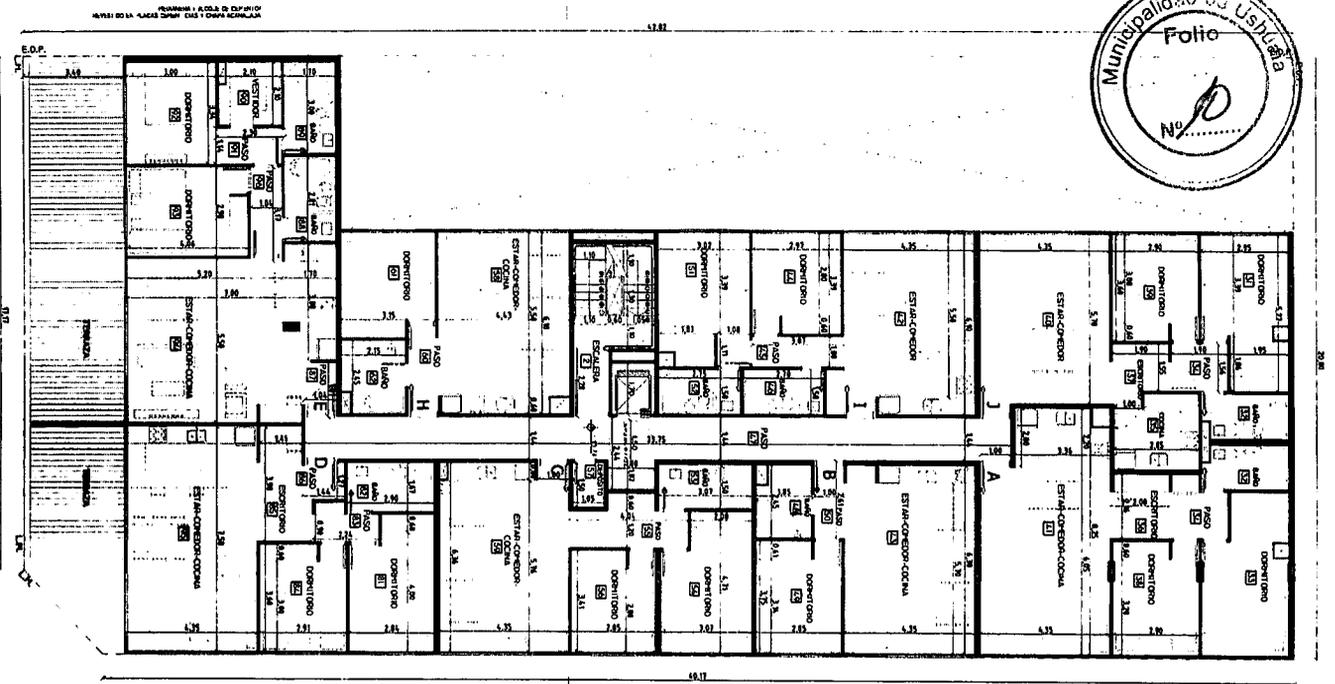
UBICACION: Ushuaia

ESC: 1:250 | FECHA: 19.03.14

NO APROBADO PARA CONSTRUIR

TODAS LAS MEDIDAS SE VERIFICARAN EN OBRA PLANO

05



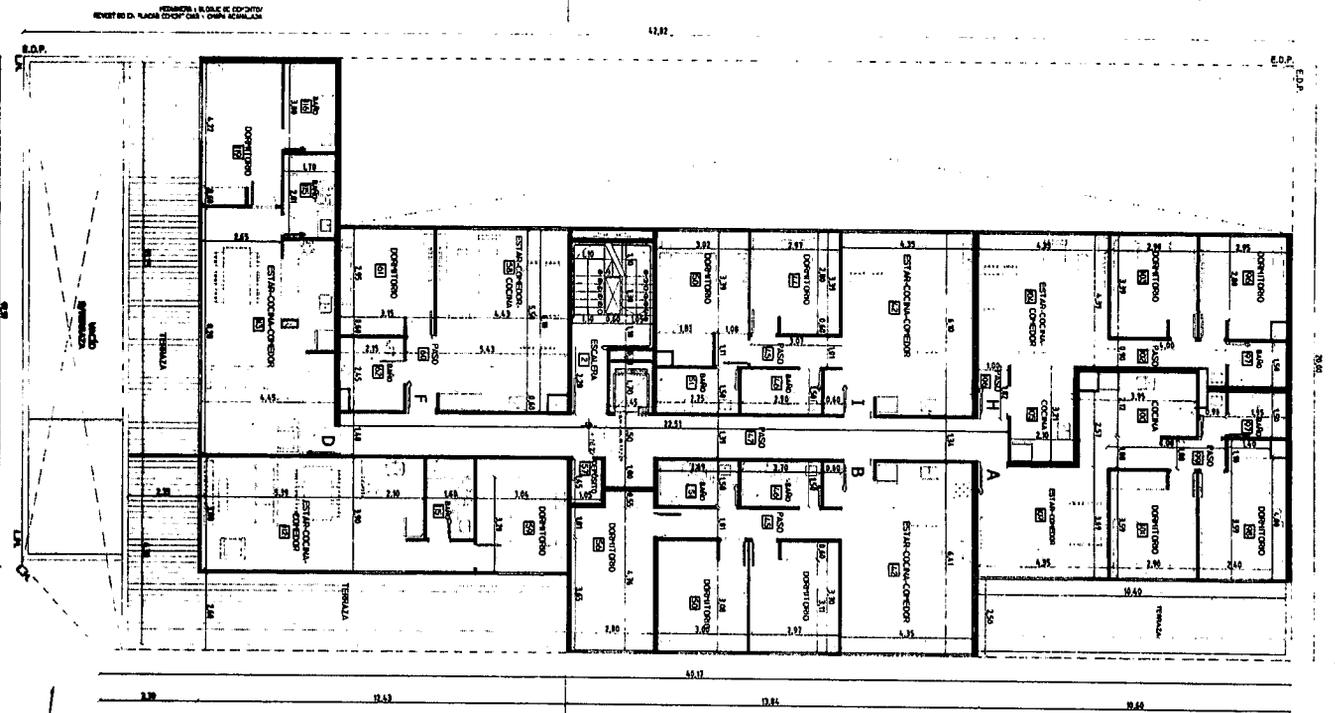
5Pa

A

B

B

B



6Pa

A

B



OBRA: Edificio Onas y San Martín PLANO: PLANTAS

UBICACION: Ushuaia

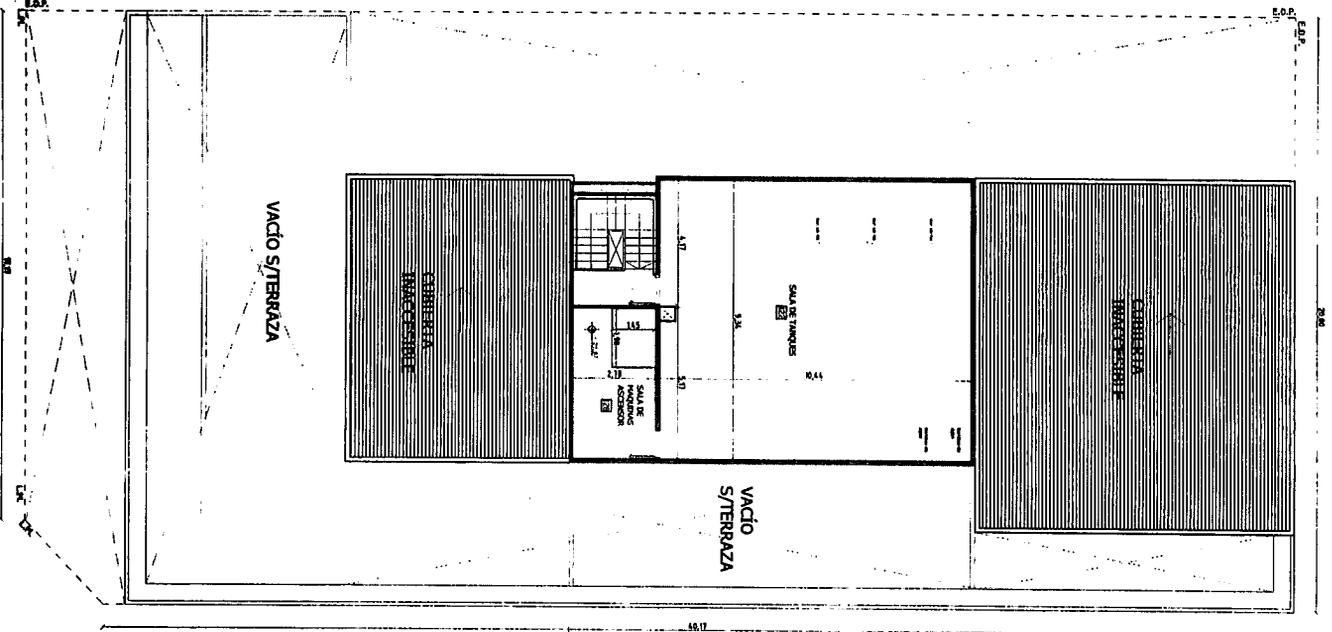
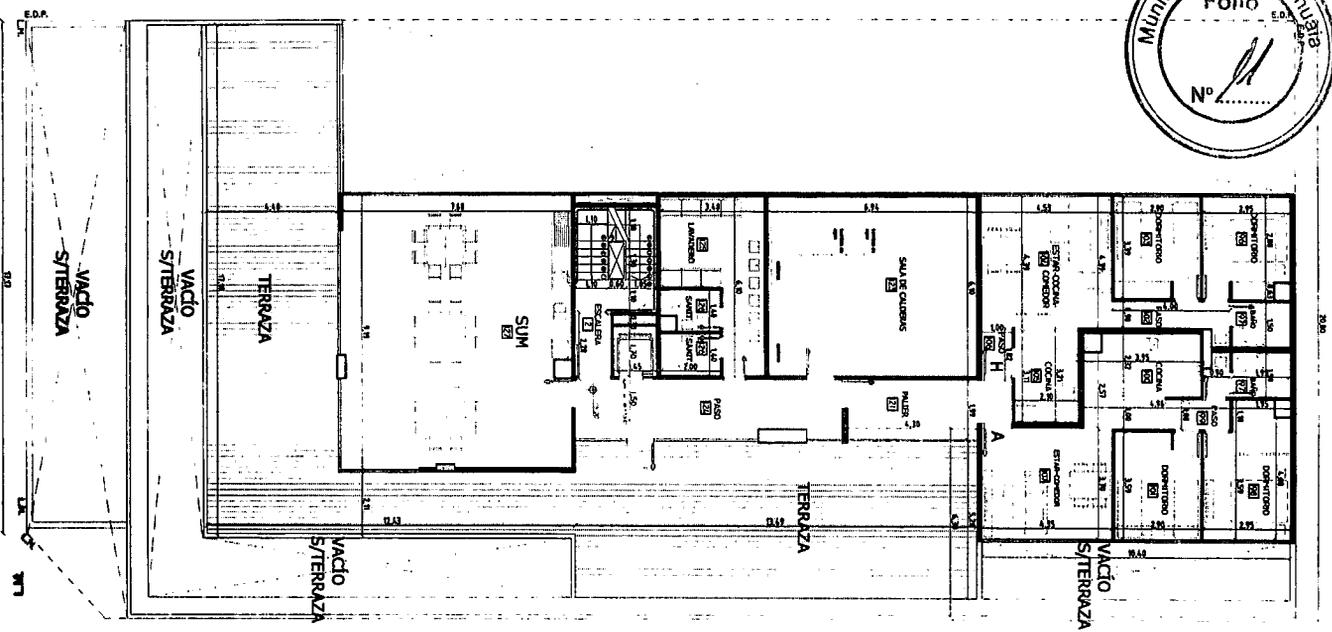
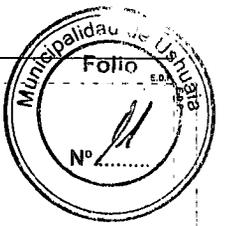
ESC: 1:250 FECHA: 19.03.14

NO APROBADO PARA CONSTRUIR

TODAS LAS MEDIDAS SE VERIFICARAN EN OBRA

PLANO

06



HABITAR
ARQUITECTURA & PROYECTOS
Tel: 02901 432659 / Onas 223 5º piso
info@innovat-desarrollos.com.ar
www.innovat-desarrollos.com.ar

OBRA: Edificio Onas y San Martín PLANO: PLANTAS

UBICACION: Ushuaia

ESC: 1:250 FECHA: 19.03.14

NO APROBADO
PARA CONSTRUIR

TODAS LAS MEDIDAS SE
VERIFICARAN EN OBRA PLANO

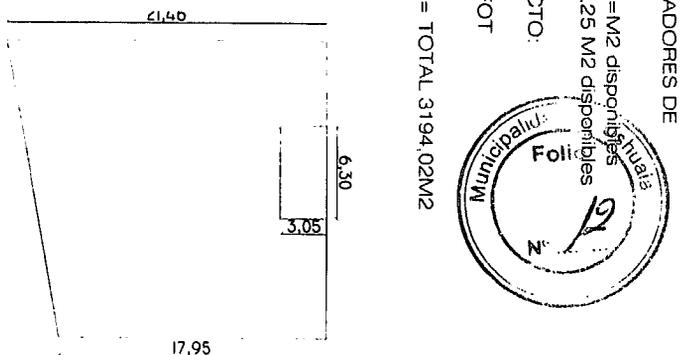
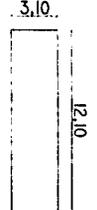
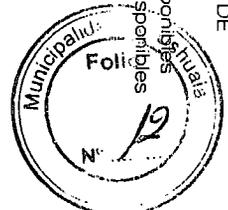
07

CÁLCULO CON INDICADORES DE ZONIFICACIÓN CE1:
 SUP. TERRENO X 3,75 = M2 disponibles
 854,20 m² x 3,75 = 3203,25 M2 disponibles

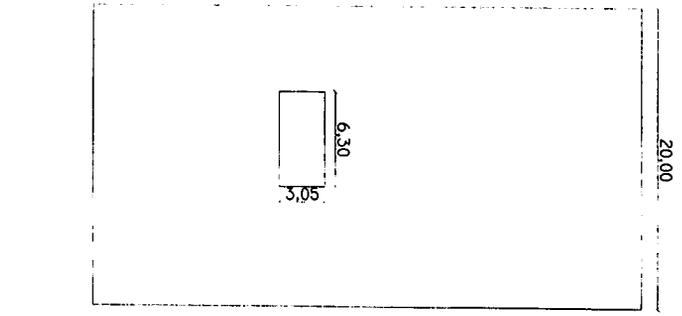
CÁLCULO DE PROYECTO:

NO COMPUTA FOT

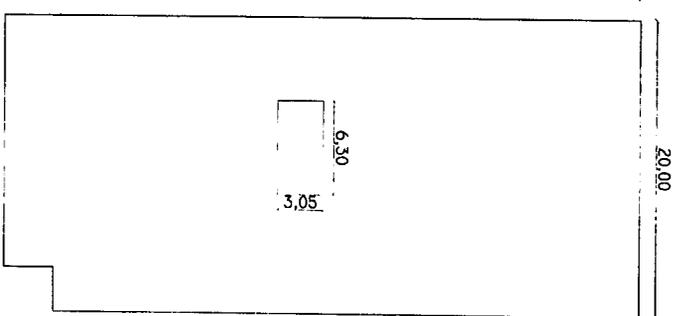
COMPUTA FOT = TOTAL 3194,02M2



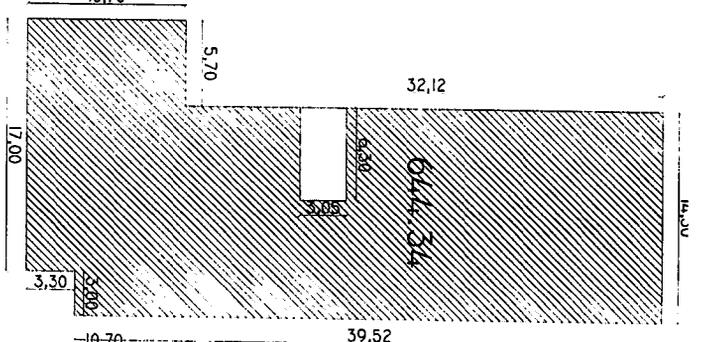
PB



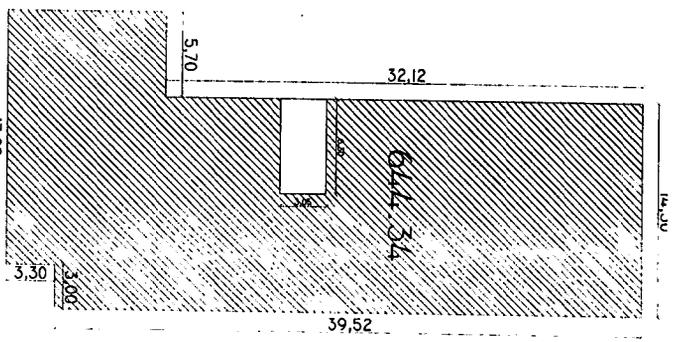
EP



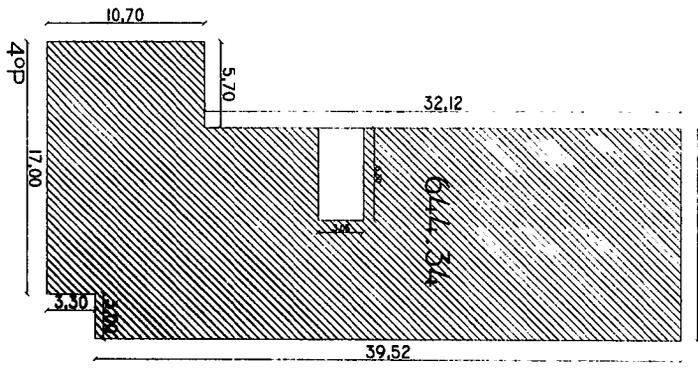
1op



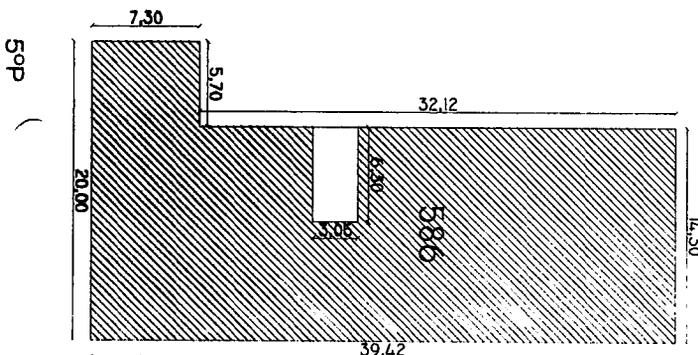
2op



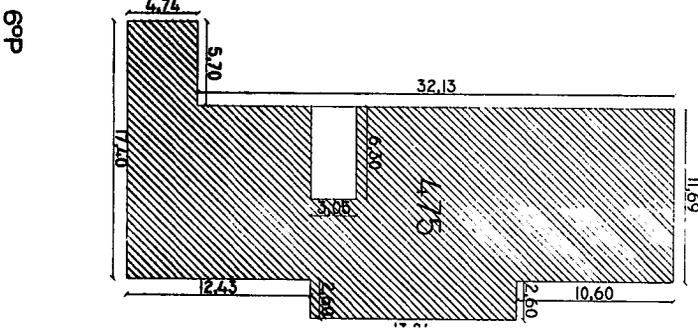
3op



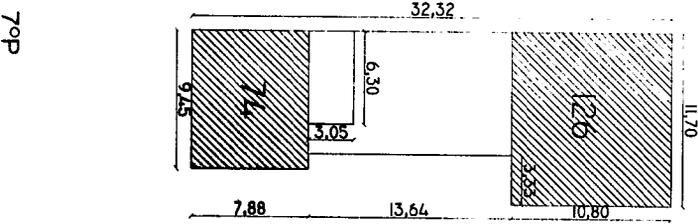
SS



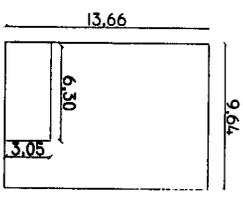
5op



6op



7op



S.M

HABITAR
 ARQUITECTURA & PROYECTOS
 Tel.: 02901 432658 / Onas 223 5º piso
 info@innovar-desarrollos.com.ar
 www.innovar-desarrollos.com.ar

OBRA: Edificio Onas y San Martín PLANO: BALANCE DE SUPERFICIES

UBICACION: Ushuaia

ESC: 1:500 FECHA: 19.03.14

NO APROBADO PARA CONSTRUIR

TODAS LAS MEDIDAS SE VERIFICARAN EN OBRA

PLANO

08



Asunto: Pedido de excepción - Arias - C-12-3

De: Javier Benavente <javier.benavente@ushuaia.gob.ar>

Fecha: 07/04/2015 10:02 a.m.

A: "Piccone, Nicolás" <nicolas.piccone@gmail.com>

Arq. Nicolás PICCONE:

Respecto al tema del encabezado, el día de ayer entregamos a su gestora la facturación de la tasa administrativa (\$500). Solicito tenga a bien, cuando le sea posible, acercarnos copia del comprobante de pago correspondiente. Ya hemos recibido la presentación desde Mesa de Entradas e iniciamos el Expte. DU-2689/2015 para su trámite.

Atte.

--

Javier Benavente
Dpto. Asist. Tec. Adm
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia


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



Municipalidad de Ushuaia
 Dirección de Sistemas de Información Catastral



RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 08/04/2015 12:51:47
POSEE DEUDA EN RENTAS

Seccion	N° Macizo	Letra Macizo	N° Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
C	0012		0003		

Personas relacionadas a la Parcela

Tipo	Personas	Documento
Titular	ARIAS PABLO C.- LANZA HERACLIO J.- ALL SERVICE S.A	DNI 13198166
Contribuyente	ARIAS PABLO C.- LANZA HERACLIO J.- ALL SERVICE S.A	DNI 13198166

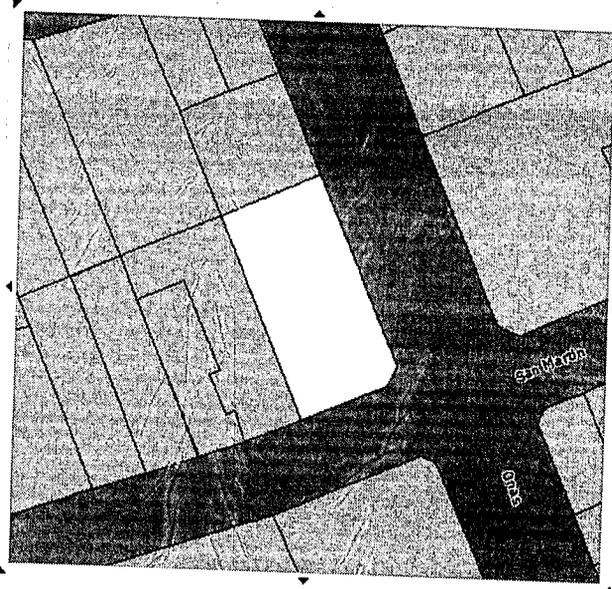
Direcciones

Descripcion	Num	Tipo Puerta
SAN MARTIN	1509	Principal

Parcela

Metros Frente	61.34
Superficie Terreno	854.20
Valor Tierra	46345.43
Valor de Mejora	76045.72
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	SI
Doble Frente	NO
Exp. Obra	700-2006
Exp. Comercio	
Exp. Suelo Urbano	
Plano Mensura	T.F.1-035-74
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



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

Generated with CodeCharge Studio.



Municipalidad de Ushuaia
 Dirección de Sistemas de Información Catastral

RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 11/06/2015 9:41:40

POSEE DEUDA EN RENTAS

Seccion	Nº Macizo	Letra Macizo	Nº Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
C	0012		0003		

Personas relacionadas a la Parcela en Catastro

Tipo	Personas	Documento
Titular	LANZA, HERACLIO JUAN	OTRO 10591859
Titular	ARIAS, PABLO CONSTANTINO	OTRO 13198166
Titular	ALL SERVICE S.A.	OTRO 997

Personas relacionadas a la Parcela en Rentas

Relación	Persona	Documento
Titular	ARIAS PABLO C-LANZA HERACLIO J-ALL SERVICE S.A.	A1267

Dirección Registrada en Rentas

Dirección	Esquina	Vs. Frente
General Don José Francisc 1509	NO	NO

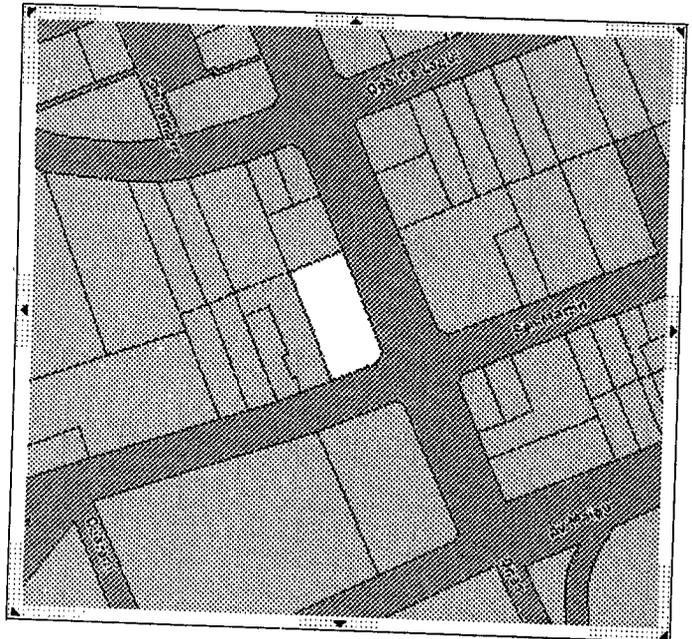
Dirección Registrada en Catastro

Total de Registros: 1					
Calle	Numero	Mnbk	Plso	Dpto	Tipo
SAN MARTIN	1509				Principal

Parcela

GEN DE LOS DATOS	CATASTRO	RENTAS	
Sup. Terreno	854.20	854.20	O
Valor Tierra	46345.43	173795.36	X
Valor de Mejora	76045.72	285171.45	X
Mts. Frente	61.34	58.00	X
Porcentaje		0.00	
Terreno Esquina	SI	NO	X
Doble Frente	NO	NO	O
Exp. Obra	700-2006	700-2006;199-2015	
Exp. Comercio			
Exp. Suelo Urbano			
Plano Mensura	T.F.1-035-74		
Partida			

Observaciones



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

El presente instrumento no tiene validez sin la firma y se

[Handwritten Signature]
Marta RETAMAR
 Depto - Asist. Tec - Adm
 Dirección de Urbanismo
 Municipalidad de Ushuaia

ACLARACION



Asunto: Fwd: Pedido de excepción - Arias - C-12-3
De: Javier Benavente <javier.benavente@ushuaia.gob.ar>
Fecha: 08/04/2015 01:45 p.m.
A: "Piccone, Nicolás" <nicolas.piccone@gmail.com>

Arq. PICCONE:

A lo comunicado ayer agrego:

La parcela objeto de la solicitud (C-12-3) registra deuda en la DGR municipal. Los titulares deberán regularizar la situación tributaria a fin de proseguir el trámite.

Atte.

--
Javier Benavente
Dpto. Asist.Tec.Adm
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia


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

----- Mensaje original -----

Asunto: Pedido de excepción - Arias - C-12-3
Fecha: Tue, 07 Apr 2015 10:02:58 -0300
De: Javier Benavente <javier.benavente@ushuaia.gob.ar>
A: "Piccone, Nicolás" <nicolas.piccone@gmail.com>

Arq. Nicolás PICCONE:

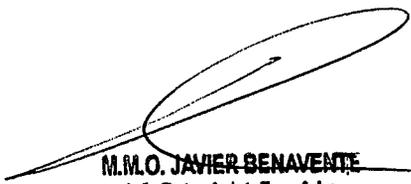
Respecto al tema del encabezado, el día de ayer entregamos a su gestora la facturación de la tasa administrativa (\$500). Solicito tenga a bien, cuando le sea posible, acercarnos copia del comprobante de pago correspondiente.

Ya hemos recibido la presentación desde Mesa de Entradas e iniciamos el Expte. DU-2689/2015 para su trámite.

Atte.

--
Javier Benavente
Dpto. Asist.Tec.Adm
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

Se gira al Dpto E. y M. -



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

09 ABR 2015





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



2015 - Año del Bicentenario del Congreso de los Pueblos Libres.

DU – 2689/2015.

Ref.: C-12-03. ARIAS.

Sra. Directora:

Arq. Silvia TRIFILIO.

Me dirijo a Usted con relación al Expediente DU – 2689/ 2015, presentado por el Arq. Nicolas Piccone, que solicita se le exceptúe del cumplimiento del Artículo VII.1.2.1.1 del CPU, en lo referente a las alturas máximas y plano limite, para la parcela denominada catastralmente como Sección C, Macizo 12, Parcela 03 y ubicada en la zonificación CE: Central, propiedad del señor ARIAS Pablo y otros.

Cabe además informar que mediante el expediente DU-8099/2014 el mismo profesional solicita colocar en las cercanías del predio sobre la misma calle Onas, una subestación transformadora, que dará energía al edificio y a construcciones aledañas, según croquis presentado en foja 16 del expediente de referencia.

El presente expediente trata de la presentación de un ante-proyecto de edificio en altura, combinando unidades de vivienda, comerciales, de guardado y de estacionamiento. Desarrollada en planta baja, a nivel de la calle San Martin, y ocho (8) pisos, más sala de máquinas, ocupando aproximadamente unos 4800m². Sobre un terreno de 854.20m².

Según corte presentado en folio Nº 5 de este expediente, el perfil del terreno natural dejara por debajo de la superficie computable los niveles PB, EP y 1º Piso dejando como superficie computable para el FOT los niveles del 2p al 7p con una superficie de 3194m². $FOT = (3194/854) 3.74$, por arriba de los 2.80 especificados para la zonificación CE. Las alturas planteadas en este mismo corte también se encuentran por afuera de las normadas para la zonificación CE.



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



2015 - Año del Bicentenario del Congreso de los Pueblos Libres.

El profesional solicita se le otorgue la zonificación CE1.: Central Microcentro con alturas máximas sobre LE de 12m. y plano límite de altura máxima en 21m. así como un FOT de 3.75, así mismo solicita se le eleve la altura máxima a 15m.

En su memoria descriptiva el profesional nos solicita que: *"...se autorice para la parcela de referencia y a modo de excepción, la aplicación de los indicadores urbanísticos que prevé el Código de Planeamiento Urbanos para la zonificación CE1, con además un incremento en la altura sobre LE de 3m (de 12 a 15). A su vez se propone desde el proyecto un acceso especial sobre la calle Onas que demandara realizar obras sobre el área afectada a la calle / vereda".* E informa que: *"Debe n considerarse las características actuales de la parcela (ubicado en el límite de las zonificaciones CE Y CE1) y del proyecto propuesto".* Además: *"Como contra-prestacion al pedido de excepción se pone en consideración que serán creados aproximadamente 35 módulos de estacionamiento en el microcentro de la ciudad en donde el valor de la parcela y la demanda de metros cuadrados hacen difícil destinar superficie a este tipo de usos".* Y que: *"Además debe considerarse que la realización del acceso al proyecto desde la calle Onas, permitirá el reacomodamiento y re-construcción del tramo de escalera afectada por la obra a costas del proyecto en cuestión, que actualmente se encuentra deteriorada y obsoleta en su estructura: alzadas y pedadas fuera del código, con superficies de apoyo estropeada, barandas inexistentes o rotas, etc."*

En virtud de lo analizado por este departamento entendemos y alentamos la necesidad de disponer dentro de la parcela de módulos de estacionamiento para descomprimir la ocupación de la vía pública, máxime ante la construcción de edificios que contengas una cierta cantidad de unidades de vivienda u oficinas como es el caso que nos atañe, sin embargo no encontramos causas técnicas que avalen la utilización del espacio público de la calle Onas para realizar el acceso al edificio de manera vehicular.

En lo referente a la zonificación CE1, así como el cambio de altura máxima sobre LE a 15m, este departamento no objeta la solicitud de excepción solicitada, siempre y

"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
Secretaría de Desarrollo y Gestión Urbana



2015 - Año del Bicentenario del Congreso de los Pueblos Libres.

cuando se cumplan con los módulos de estacionamiento proyectados, y se realice un convenio entre la Municipalidad de Ushuaia y la firma Innovar SA, para la reparación y reconstrucción de la circulación peatonal de la totalidad de la calle Onas, según proyecto municipal, incluyendo la ubicación semi-enterrada (opción 1) de la subestación transformadora de energía solicitada en expediente DU-8099/2014.

Por lo expuesto, se eleva el presente informe a los efectos de remitir las actuaciones al Consejo de Planeamiento Urbano, para su evaluación y posterior redacción del proyecto de ordenanza si así se requiriera, adjuntando a este informe los antecedentes del caso.

INFORME Dpto. E. y N. N° 40/2015

Ushuaia, 05 de agosto de 2015.-

Arq. Ignacio DIAZ COLODRE
Dpto. Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

Sr. Subsecretario de P. y P.U.

De acuerdo con lo expuesto por el Arq. Diaz Colobrero, elevo el presente a su consideración, solicitando se remite al Co. P.U. a fin de evaluar la propuesta de manera conjunta con el resto de los integrantes del mismo

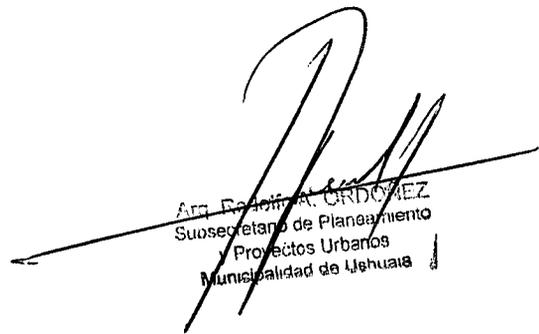


Arq. Silvia TRIFILIO
DIRECTORA DE URBANISMO
MUNICIPALIDAD DE UJHUAIA

06/08/15

Ipso Acto y al Co. P.U.:

Incorporar como tema a tratar en próximos reuniones. -



Arq. Encarnación GONZÁLEZ
Subsecretario de Planeamiento
Proyectos Urbanos
Municipalidad de Ujhuaiá



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

18

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

ACTA N° 181

FECHA DE SESION: 20/08/2015

LUGAR: Municipalidad de Ushuaia

1.- Expediente DU-3065-2015: "J-37-5 – IMBERT s/Indicadores Urbanísticos"..

Consideraciones previas:

El profesional actuante solicita la determinación de los indicadores urbanísticos para la parcela, con el objeto de poder construir 4 albergues turísticos. La parcela se encuentra zonificada como P.E:Distrito de proyectos Especiales.

Propuesta:

Si bien conforme a lo expuesto en Informe Dpto E. y N N°: 34/15 en una primera instancia el uso solicitado sería factible para la zona, visto la proximidad de las urbanizaciones que se encuentran en el sector, debe observarse que se propone en primera instancia la realización de Residencia (ya sea turística o definitiva) sin un Proyecto Urbano para el sector, quedando sin resolver en atención a lo mencionado, la realización de proyectos de servicios, cesiones de espacios públicos y completamiento de trama urbana si así correspondiera.

Por otra parte, se destaca que el predio fue adjudicado para el proyecto "Centro Hípico y Escuela de Equitación para personas con discapacidad" por lo que a priori, parece objetable que el Estado otorgue tierras fiscales para el desarrollo de proyectos que serian beneficiosos para la sociedad en su conjunto y luego estos se transformen una vez obtenido el Título de

Las firmas manuscritas de los miembros del Consejo de Planeamiento Urbano se encuentran al final del documento. Una de ellas incluye el número "N2...".

"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

...2///

Propiedad en proyectos inmobiliarios para su posterior comercialización.

Por lo expuesto, y visto los antecedentes de casos similares en estudio y evaluación en el Concejo Deliberante de nuestra ciudad, se remite el presente a dicho cuerpo, a los efectos de que se evalúe la continuidad del trámite y se expida respecto a la autorización del cambio de uso propuesto.

Asimismo, este cuerpo técnico tiene conocimiento de la existencia de un Proyecto de Ordenanza en el Concejo Deliberante, Asunto: "Derecho de compensación por indicadores especiales" el cual de ser sancionado, otorgaría un marco legal para el tratamiento de este tipo de proyectos.

Convalidan:

Los presentes.

2.- Expediente DU-9789-2013: "J-36-3 - "Tierra de Sueños". Titular: MAGI y otros".

Consideraciones previas:

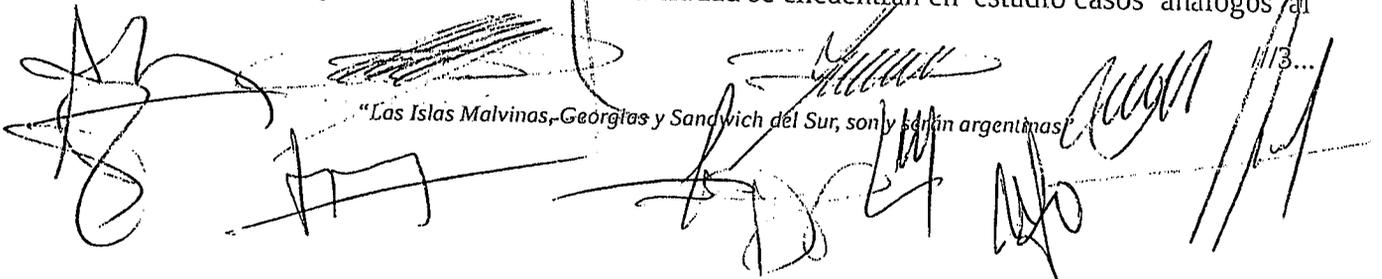
Los propietario de la Parcela denominada catastralmente como Sección J, Macizo 36, Parcela 3, presentan un Proyecto de Urbanización para el sector, proponiendo la subdivisión del suelo en una serie de parcelas para uso residencial.

El sector se encuentra zonificada como PE "Proyectos Especiales"

La parcela en cuestión fue adjudicada en venta por el municipio mediante D.M. 041/99 y D.M. N° 689/2005 con el fin de un emprendimiento productivo, en este caso "Huerta" y posee Título de Propiedad, que fuera otorgado amparado en el art. 10 de la O.M. 2025, que pone nuevamente en vigencia la O.M. 1909.

Propuesta:

Corresponde informar que el proyecto de urbanización se encuentra en estudio respecto a las instancias técnicas correspondientes para su posterior aprobación. No obstante si bien el uso residencial propuesto sería factible para el sector de implantación del proyecto, en atención a que en el Concejo Deliberante de nuestra ciudad se encuentran en estudio casos análogos al



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

113...



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

20

...3///

que nos ocupa, específicamente la autorización para un cambio de uso con fines residenciales, sobre una parcela adjudicada para emprendimiento productivo, se propone remitir el tema al Concejo Deliberante, con el objeto de que ese cuerpo se expida respecto a la viabilidad de autorizar el mismo, destacando que a priori parecería objetable que el Estado otorgue tierras fiscales para el desarrollo de proyectos productivos que serían beneficiosos para la sociedad en su conjunto y luego estos se transformen una vez obtenido el título de propiedad en proyectos inmobiliarios para su posterior comercialización.

Asimismo, este cuerpo técnico tiene conocimiento de la existencia de un Proyecto de Ordenanza en el Concejo Deliberante, Asunto: "Derecho de compensación por indicadores especiales" el cual de ser sancionado, otorgaría un marco legal para el tratamiento de este tipo de proyectos.

Convalidan:

Los presentes.-

3.- Expediente DU-6637-2015: "C-39-2 - Círculo Oficiales de Mar s/Indicadores Urbanísticos".

Consideraciones previas:

La profesional actuante, Arq. Natalia Zoratto solicita se designen indicadores urbanísticos para la parcela C-39-2 Zonificada como: PE "Proyectos Especiales", ubicada en el Barrio Almirante Brown.

Se propone mediante el ante-proyecto presentado la densificación de la Parcela en dos etapas, construyendo en la primera y sobre una de las parcelas producto de la subdivisión solicitada, en la planta baja locales comerciales y dársenas de estacionamiento y en plantas superiores viviendas (4 niveles). Sobre la parcela restante se mantendría la sede social, en la segunda etapa se propone su demolición y se completaría el proyecto con similares características al de la etapa 1°.

El profesional menciona que se rectificará la traza de la calle Cabo Moyano dado que la

///4...

"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

...4///

apertura de la misma no coincide con la mensura del sector, invediendo el terreno del C.O.M.

Propuesta:

En atención a que la parcela forma parte de uno de los proyectos estructurales del Plan de Desarrollo Urbano de nuestra ciudad, y habiéndose verificado que la proyección de la calle Hilario Azcasubi se superpone con la parcela que nos ocupa, se plantea la necesidad de reestructurar la misma, solicitando la cesion de una franja de 2,30 metros de ancho sobre el lindero oeste de la parcela, de modo tal de que a futuro, sea factible el completamiento de la proyección de la calle arriba mencionada. Se propone en compensación, establecer los indicadores solicitados por la profesional actuante.

Asimismo, el costo que demande la modificación traza de la calle Cabo Moyano, será a su costa y cargo del proponente.

Convalidan:

Los presentes.

4.- Expediente DU-2689-2015: "C-12-3 – ARIAS s/Indicadores Urbanísticos".

Consideraciones previas:

El profesional actuante solicita se le exceptúe del cumplimiento del Art. VII.1.2.1.1 del C.P.U., en lo referente a las alturas máximas y plano límite, zonificada la Parcela como CE:Central, proponiendo la ejecución de un acceso vehicular sobre calle Onas y la readecuación y puesta en valor de la fracción contigua de la escalera, a cambio de indicadores correspondientes a CE1: Central Microcentro.

Cabe aclarar que el mismo profesional mediante expte. DU-8099-2014 solicita colocar en las cercanías del predio sobre la misma calle Onas una subestación transformadora, que dará energía al edificio y a construcciones aledañas, según croquis que consta a fjs. 16 de dicho expte.

Propuesta:

Analizado ambos expedientes de manera conjunta, este Consejo entiende que debería

///5...

"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

...5///

solicitarse un Proyecto integral del desarrollo de la escalera y su posterior ejecución a su cargo, en compensación por los indicadores y la autorización para la implantación de la Subestación Transformadora sobre espacio público comprendido entre las calles San Martín y Deloqui.

Convalidan:

Los presentes.-

5.- Expediente DU-8099-2014: "A-33-8, 9, 10 INNOVAR S.R.L. S/Subestación transformadora"

Consideraciones previas:

El profesional actuante solicita autorización para la implantación de una subestación transformadora de energía en la vía pública en las inmediaciones de la Parcela ubicada en la zonificación CE:Central.

Asimismo el Profesional solicita la modificación de la zonificación y de la altura máxima sobre LE, así como el ingreso vehicular y peatonal a la parcela por la calle Onas, proponiendo la modificación de la traza y el arreglo de la escalera ubicada allí, única vinculación peatonal entre calles Gob. Deloqui y S. Martín.

Propuesta:

Analizado ambos expedientes de manera conjunta, este Consejo entiende que debería solicitarse un Proyecto integral del desarrollo de la escalera y su posterior ejecución a su cargo, en compensación por los indicadores y la autorización para la implantación de la Subestación Transformadora sobre espacio público comprendido entre las calles San Martín y Deloqui.

Convalidan:

Los presentes.-

6.- Expediente DU-4886-2015: "Reglamentación de la Ordenanza Municipal 3005 para los

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

///6...



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

...6///

circuitos Urbanos Accesibles”

Consideraciones previas:

El área técnica municipal propone la realización de talleres para realizar y reglamentar en esta instancia, lo definido en el ANEXO I- Art. 4º de la Ordenanza Municipal 3005, como CIRCUITOS URBANOS ACCESIBLES, donde se encuentren denominados Centros Comerciales a Cielo abierto, definidos en la O.M. 3980.

Propuesta:

Analizado el tema propuesto y compartiendo la propuesta planteada por la Dirección de convenio y Proyectos Especiales, se sugiere hacer extensivo el Proyecto de Reglamentación a distintas entidades como Colegio de Arquitecto, Colegio de Ingenieros, Cámara de Comercio etc., para su conocimiento y opinión.

Convalidan:

Los presentes.-

7.- Expediente DU-6280-2015: “Q-7B-44 – JARA RIFFO s/retiro lateral”.

Consideraciones previas:

El profesional actuante solicita excepción al C.P.U. en virtud de que la obra a su cargo invade 0,5 m. el retiro lateral definido por la O.M. 3967.

Propuesta:

Dar curso a la excepción solicitada.

Convalidan:

Los presentes.

8.- Expediente DU-2289-2015: “L-92-7 – QUECAÑA CUCHO s/retiro-frontal”

Consideraciones previas:

El profesional solicita excepción al retiro de frente obligatorio y al art. VII.1.2.1.2. R2:

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

///7...



22

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

...7///

Residencial Densidad Media/Baja Retiro frontal:3,00n., ambos del C.P.U.

Propuesta:

Dar curso a la excepción solicitada.

Convalidan:

Los presentes.-

9.- Expediente DU-3351-2014: "H-34-12 – VILLAR s/retiro frontal, muros y cercos divisorios. MMO. OLARIAGA Andrea".

Consideraciones previas:

El profesional actuante solicita excepción al C.P.U. en lo referido a los muros y cercos divisorios y al retiro frontal, en virtud de existir en la parcela dos (2) propiedades, teniendo como objetivo acoger las propiedades bajo el régimen de Propiedad Horizontal.

Propuesta:

Dar curso a la excepción solicitada.

Convalidan:

Los presentes.-

10.- Expediente DU-9224-2014: "J-89-7 – Pérez Estacionamiento vehículos".

Consideraciones previas:

El profesional actuante solicita excepción al Art. VIII.1.7. el cual norma sobre estacionamiento de vehículos, para la oconstrucción de un edificio que alberga una sala de convenciones, con un sector de oficinas y apoyo de servicios para la sala, cuya sup. de terreno es de 417 m². La parcela se encuentra zonificada como P.E. Proyectos Especiales, propiedad del IPV y cuyo contribuyente es la Federación de Cooperativas de Tierra del Fuego Ltda.

Propuesta:

Habiendo planteado la Dirección de Urbanismo alternativas de modificación al Proyecto

///8...

"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

...8///

presentado, tendientes a mejorar la propuesta y ante la negativa por parte del Profesional actuante de adecuar el proyecto, se sugiere no dar curso a la solicitud de excepción.

Convalidan:

Los presentes.-

A partir del presente tema se retiran Víctor CASIMIRO, Rubén FERRERA y Alejandro LESTA LESCANO.

11.- Expediente DU-5019-2015: G-3-10 – NOBLEX ARGENTINA S.A. S/Estacionamiento.

Consideraciones previas:

El profesional solicita excepción al C.P.U., Art. VIII.1.7. Estacionamiento de vehículos, requiriéndose según normativa 76 módulos. El profesional expone que parte del personal utiliza transporte especial contratado por la Empresa (veinte empleados), por lo cual sería necesario contar con un total de 56 módulos.

En atención a la imposibilidad de contar con espacio en el sector, propone hacer uso del estacionamiento anexo a la Planta N° 2, encontrándose el mismo a una distancia de 370 m.

Propuesta:

Vuelvan las actuaciones a la Dirección de Urbanismo a fin de que el Profesional actuante presente una propuesta alternativa dentro de la Parcela o en el entorno inmediato, en virtud a la distancia existente entre la Planta y el Estacionamiento propuesto y el riesgo que significaría el desplazamiento de los empleados al transitar caminando la Av. Perito Moreno.

Convalidan:

Los presentes.-

12.- Expediente DU-6099-2015: "K-10H-26 – Arte x Arte Academia de Artes Visuales s/Habilitación Comercial".

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

///9...



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

...9///

Consideraciones previas:

El profesional actuante solicita la excepción al inciso "A" del Art. 7.6.2.3 del CE. de la CABA, normativa con la que se rige la Dir. de Industria y Comercio en este tema, a falta de normativa propia. Según la misma cortresponderia contar con sanitarios para ambos sexos, contando las instalaciones solo con uno. El propietario expresa imposibilidad de solventar el gasto que implicaría la construcción del segundo sanitario.

Propuesta:

Dar curso a la excepción en atención a que la escala de la Academia no amerita la ejecución del sanitario solicitado.

Convalidan:

Los presentes.-

13.- Expediente DU-2667-2012: " J-Urbanización Barrancas del Pipo- Municipalidad de Ushuaia s/Usos e Indicadores Urbanísticos".

Consideraciones previas:

El área técnica municipal presenta Proyecto de Decreto "ad referéndum" del Concejo Deliberante, estableciendo los Indicadores Urbanísticos correspondientes para las parcelas denominadas catastralmente como J-37-8 y 9, ya que las mismas se encuentran zonificadas como "Proyectos Especiales". Se prevee la construcción de soluciones habitacionales y de un espacio Social y Deportivo.

Propuesta:

Dar curso al Proyecto de Decreto.

Convalidan:

Los presentes.-

14.- Expediente DU-4987-2015: "J-1000-2kr – PATAGONIA HIGHLAND S.R.L. S/Tipología de Parcelas".

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

///10...



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

...10///

Consideraciones previas:

El profesional actuante solicita excepción a los Arts. IV.3.2.1. "Tipologías de los Macizos - Dimensiones", IV.3.2.2. "Tipología de los Mazisos - Superficie" y IV.4.2. "Tipología de las Parcelas" del C.P.U., para el proyecto de urbanización presentado mediante expte. DU-10672-2014. El sector se encuentra zonificado como RT2 "Reserva Turística 2", correspondiendo según normativa vigente la aplicación de los indicadores previstos para la zonificación R4-RESIDENCIAL PARQUE (Ordenanza Municipal 2820).

Propuesta:

Dar curso a la solicitud de excepción para el Proyecto de Urbanización, autorizando la subdivisión de acuerdo a plano obrante a fjs. 12 del expte. DU-4987-2015.

Convalidan:

Los presentes.-

15.- Expediente DU- 6895-2015: "G-51-1 - s/Modificación del límite del Bosque Comunal, Playón de Contenedores.(Expediente OP-12120-2014: "Estudio Impacto Ambiental (E.I.A.) de actividades en un sector de la Sección G, Macizo 1000, Parcela 32r").

Consideraciones previas:

El equipo técnico municipal presenta proyecto para la modificación del límite del Bosque Comunal establecido por OM. 3209, re-zonificando una fracción de aproximadamente dos (2) Has. de la Parcela identificada catastralmente como G-51-1, como MI: Mixto Industrial, para ser utilizada como "Depósito de Contenedores a cielo abierto".

Propuesta:

Se sugiere remitir en consulta al Juzgado Administrativo Municipal de Faltas, respecto del estado del trámite y la viabilidad de proseguir con la re-zonificación planteada.

Por lo expuesto vuelvan las actuaciones a la Dirección de Urbanismo para dar cumplimiento a lo sugerido, cumplido vuelva al Co.P.U. para su tratamiento.

"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

...11///

Convalidan:

Los presentes.-.

Coordinación: Rodolfo, ORDOÑEZ

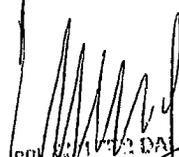
Asistencia: Marta Susana CASTILLO

En representación del Departamento Ejecutivo:

ARGÜELLES CONTRERAS, Alejandro; CASIMIRO, Víctor Rogelio; DALPIAZ, Walter;
FELCARO, Jorgelina; LESTA LESCANO, Alejandro; RIZZO, Virginia; ROLANDO, Jorge;
SANTIAPICHI, José Marcelo;

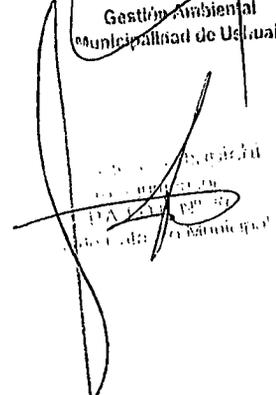
En representación del Concejo Deliberante:

MACIEL, Florencia;

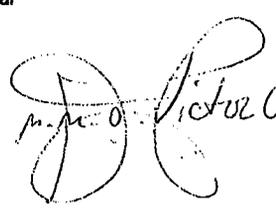

Walter DALPIAZ
Gestión Ambiental
Municipalidad de Ushuaia


Lic. Virginia RIZZO
Jefe de Dpto. de Legislación y
Educación Ambiental
Dirección de Gestión Ambiental
Municipalidad de Ushuaia

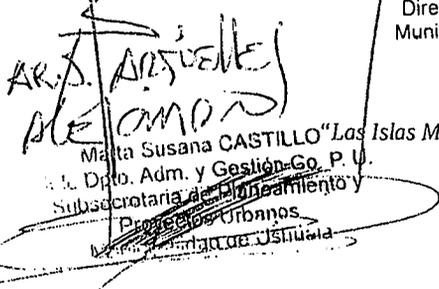

ARQ. FLORENCIA MACIEL
C.D. Buque U.C.R.

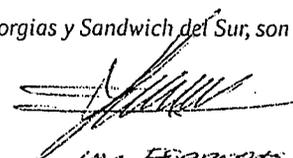

ARQ. ALEJANDRO ARGÜELLES


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


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

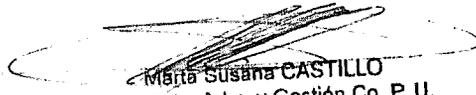

Agrim. Jorge ROLANDO
Jefe Dpto. Topografía y Mensura
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia


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


ING. FEDERICO

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

Pase a lo Dir. de Urbanismo a efectos de dar cumplimiento a lo requerido por el COPU, -



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



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



“2015 – Año del Bicentenario del Congreso de los Pueblos libres”

NOTA N° 48 /2015

LETRA : Co.P.U.

USHUAIA, 25 SET. 2015

SEÑOR INTENDENTE:

Me dirijo a Ud. a efectos de adjuntar el Expediente DU-2689-2015: “C-12-3 – ARIAS s/Indicadores Urbanísticos”, en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano) según Acta 181, en sesión ordinaria de fecha 20 de agosto de 2015.

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



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



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



2015 - Año del Bicentenario del Congreso de los Pueblos Libres.

PROYECTO DE ORDENANZA

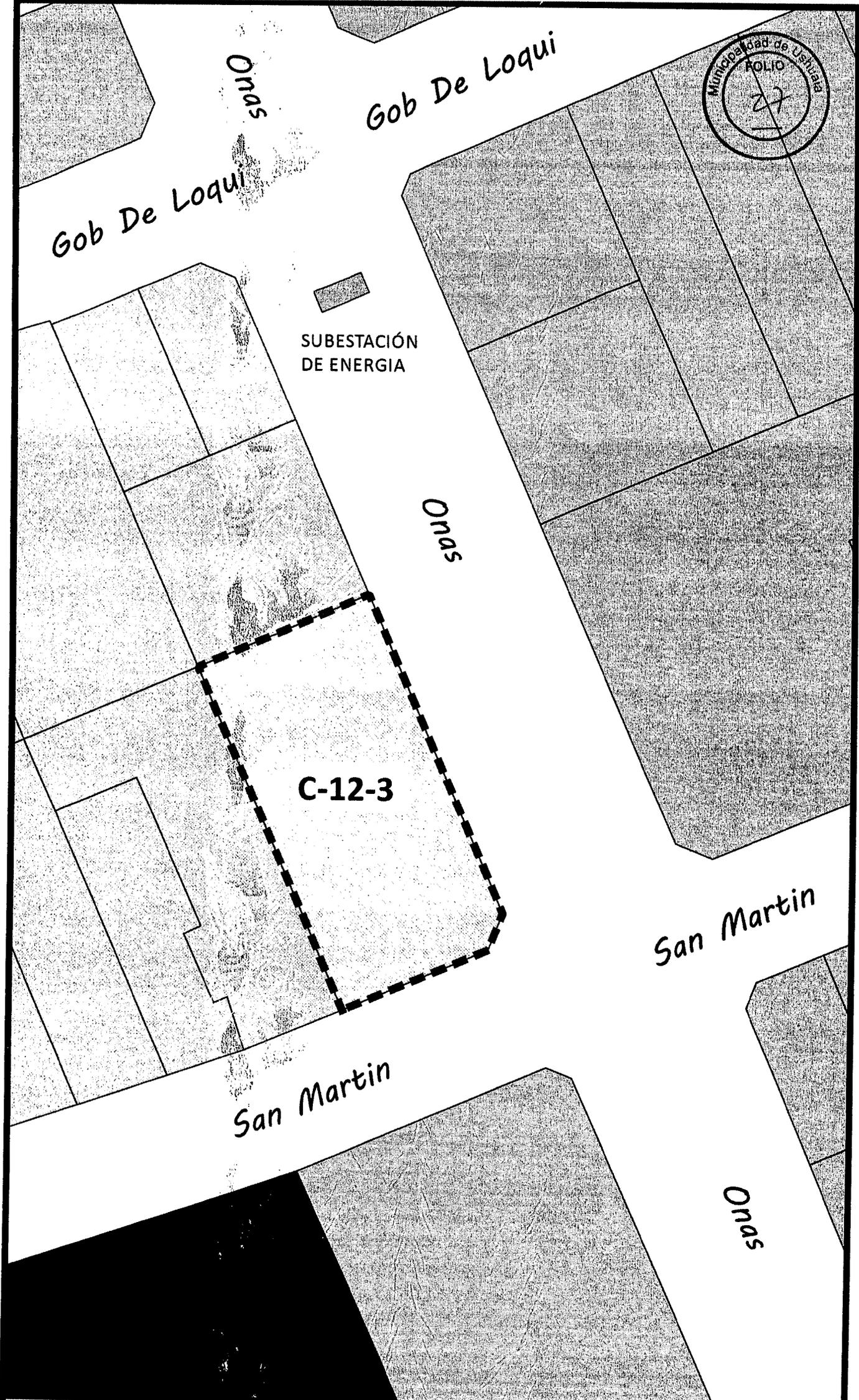
ARTÍCULO 1º: MODIFICAR, la zonificación de la parcela designada catastralmente como Sección C, Macizo 12, Parcela 03, otorgando la zonificación CE1: Central Microcentro, autorizando un Plano de Altura Máxima sobre LE de 15m, condicionando todo esto a la ejecución de 36 módulos de estacionamiento.

ARTICULO 2º: AUTORIZAR, el uso de un sector de la vía pública sobre la calle Onas para la ubicación de una subestación de energía, de acuerdo al croquis que como Anexo I corre agregado a la presente.

ARTICULO 3º: Lo establecido en los artículos 1º y 2º quedarán condicionados a la presentación de un proyecto integral de revalorización de la calle Onas entre la calle Gobernador De Loqui y la Avenida San Martín, proyecto que será evaluado por las áreas técnicas competentes de la Municipalidad de Ushuaia y a su posterior ejecución a costa y cargo de la empresa Innovar SA, desarrolladora del emprendimiento. En virtud de los beneficios otorgados por los cambios en dichos artículos.

ARTICULO 4º: CONDICIONAR, el final de Obra y la correspondiente habilitación comercial de la obra enunciada en el artículo 1º a la real concreción del proyecto mencionado en el artículo 3º.

ARTICULO 5º: REGISTRAR. Girar al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y archivar.



 MUNICIPALIDAD DE USHUAIA SECRETARÍA DE DESARROLLO Y GESTIÓN URBANA SUBSECRETARÍA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS						
Tema:	C - 12 - 3	Expediente nº:	Proyecto:	Visado: <i>[Signature]</i>	Dirección:	Fecha:
Plano:	Anexo I - CROQUIS CAMBIO DE ZONIFICACIÓN	N. Catastral:	C 12 3	Solicitud:	Relevo:	Composición:
						Nicolai

Ushuaia, 01 de Octubre de 2015

Dirección de Urbanismo
Secretaría de Desarrollo y Gestión Urbana
Municipalidad de Ushuaia



REF. C - 12 - 3
Edificio LIBERTADOR

Me dirijo a ud. en carácter de socio gerente de la empresa INNOVAR SRL, para informarle que estamos al tanto del trámite de pedido de excepción para la parcela en referencia (exp. DU-2689-2015) y de la solicitud del espacio para albergar una estación transformadora sobre la calle Onas (exp. DU-8099-2014), así como también de la resolución del COPU por ACTA n°181 que para dichos expedientes propone el reacomodamiento y re-contrucción de la totalidad de la escalera peatonal de la calle Onas, entre San Martín y Gob. Deloqui.

En este sentido nuestra empresa, interviniente en ambos proyectos, se compromete a realizar las obras en la escalera peatonal de Onas. Esto considerando que el final de obra del proyecto en la parcela de referencia esté condicionado a la finalización de la obra de reacomodamiento y re-contrucción de la escalera peatonal Onas.

Quedo a su disposición ante cualquier requerimiento respecto del tema en cuestión. Sin otro particular les saluda atentamente,


INNOVAR
DESARROLLOS INMOBILIARIOS
ADRIAN WEINERT





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

“2015 – Año del Bicentenario del Congreso de los Pueblos Libres”

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 15/10/15	Hs. 11:33
Numero: 828	Fojas: 31
Expte. N°	
Girado:	
Recibido:	<i>[Signature]</i> 15/10/15

NOTA N°: 185 /2015
LETRA: MUN. U.-

USHUAIA,

09 OCT 2015

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 agosto de 2015, en el marco del expediente DU-2689-2015: “C-12-3 – ARIAS s/Indicadores Urbanísticos”.

En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, con Informe Dpto. E.y N. N° 40/2015 de la Dirección de Urbanismo, Acta N° 181 del Co.P.U. de fecha 20 de agosto de 2015 y Proyecto de Ordenanza para su tratamiento.

[Handwritten mark]

Sin otro particular le saluda atentamente.

[Handwritten signature]
Federico SCIURANO
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

2015 - Año del Bicentenario del Congreso de los Pueblos Libres.

PROYECTO DE ORDENANZA

ARTÍCULO 1º: MODIFICAR, la zonificación de la parcela designada catastralmente como Sección C, Macizo 12, Parcela 03, otorgando la zonificación CE1: Central Microcentro, autorizando un Plano de Altura Máxima sobre LE de 15m, condicionando todo esto a la ejecución de 36 módulos de estacionamiento.

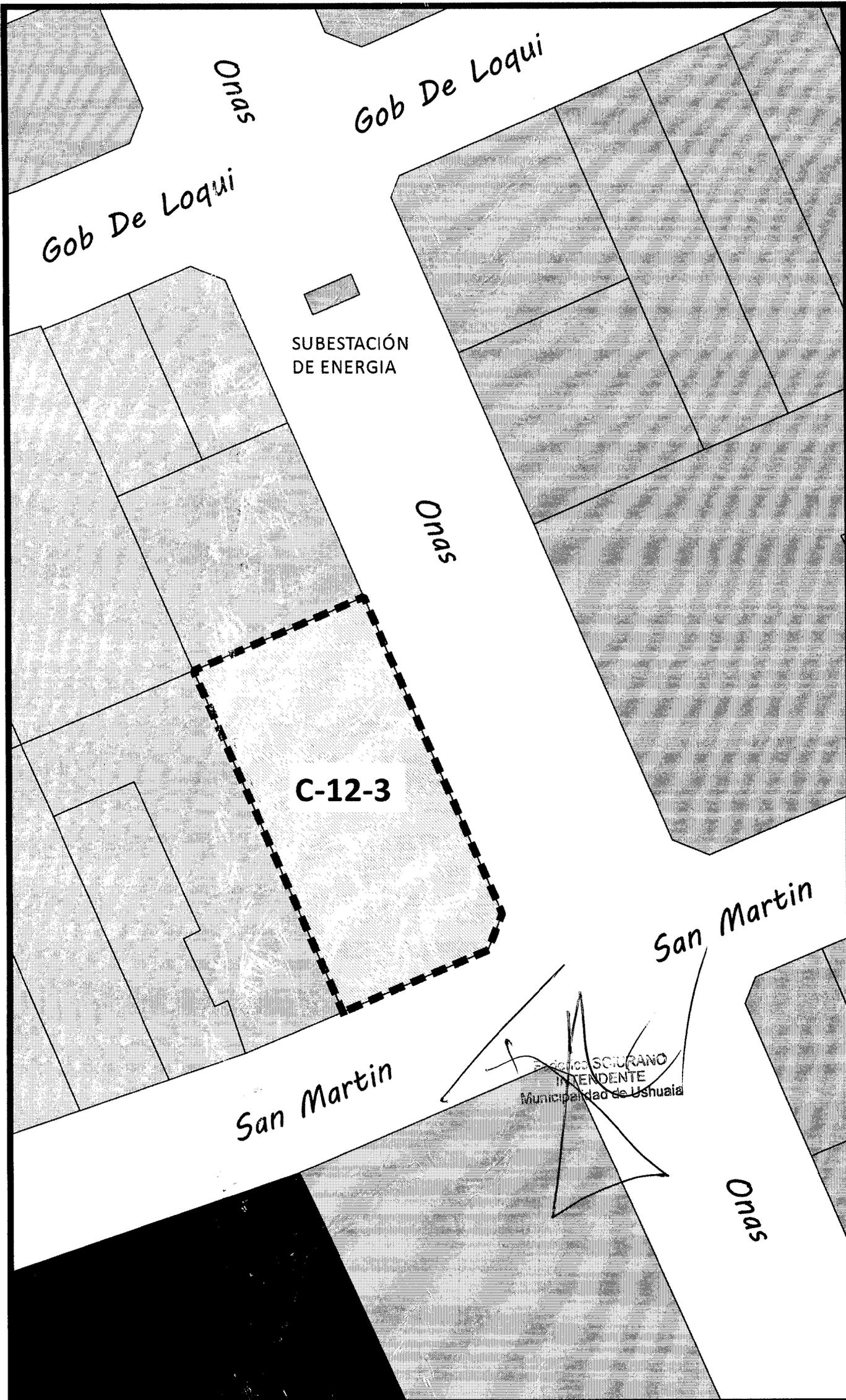
ARTICULO 2º: AUTORIZAR, el uso de un sector de la vía pública sobre la calle Onas para la ubicación de una subestación de energía, de acuerdo al croquis que como Anexo I corre agregado a la presente.

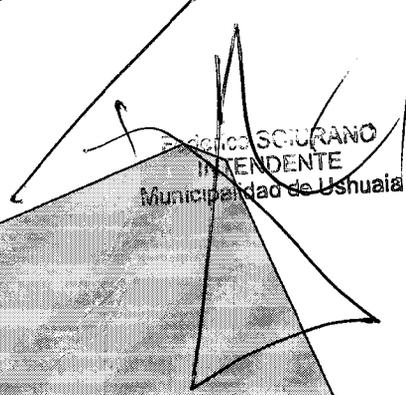
ARTICULO 3º: Lo establecido en los artículos 1º y 2º quedarán condicionados a la presentación de un proyecto integral de revalorización de la calle Onas entre la calle Gobernador De Loqui y la Avenida San Martín, proyecto que será evaluado por las áreas técnicas competentes de la Municipalidad de Ushuaia y a su posterior ejecución a costa y cargo de la empresa Innovar SA, desarrolladora del emprendimiento. En virtud de los beneficios otorgados por los cambios en dichos artículos.

ARTICULO 4º: CONDICIONAR, el final de Obra y la correspondiente habilitación comercial de la obra enunciada en el artículo 1º a la real concreción del proyecto mencionado en el artículo 3º.

ARTICULO 5º: REGISTRAR. Girar al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y archivar.

Federico SCIURANO
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia




 Esteban SCURANO
 INTENDENTE
 Municipalidad de Ushuaia

 MUNICIPALIDAD DE USHUAIA SECRETARÍA DE DESARROLLO Y GESTIÓN URBANA SUBSECRETARÍA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS						
Tema:	C - 12 - 3	Expediente nº:	Proyecto:	Visado: <i>W O</i>	Dirección:	Fecha: 27/08/15
Plano:	Anexo I - CROQUIS CAMBIO DE ZONIFICACIÓN	N. Catastral:	Solicitud:	Relevo:	Composición:	Nicolai
			C 12 3			



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



NOTA N° 39 /2015

Letra: Dpto. Asist. Tec. Adm.

Ushuaia, 06 de abril de 2015

Se realiza la apertura del expediente administrativo **DU-2689/2015** siguiente detalle:

INICIADOR:

Dirección de Urbanismo – SSP y PU

TEMA:

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

ASUNTO:

C-12-03- ARIAS
s/Indicadores -Urbanísticos


M.M.O. JAVIER BENAVENTE
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

01681
 06/04/11
 13-
 Rodríguez



DISPOSICIÓN D.U. Nº 01/12007

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: SAN MARTIN	Nº 15091
PROPIETARIO:	ARIAS PABLO, LANZA HERACLIO, ALL SERVICE SA.	
OCUPANTE:		
PROFESIONAL ACTUANTE:	ARQ. NICOLAS PICCONE	R.P.C.Nº: 530
NOMENCLATURA CATASTRAL:	C - 12 - 03	
ZONIFICACION:	CE	
Nº DE EXPEDIENTE DE OBRA:		
ARTICULOS DEL CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:	VII.1.2.2.1 CAMBIO DE ZONIFICACION	
ARTICULOS DEL CODIGO DE EDIFICACION A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:		
Nº DE ORDENANZA A LA CUAL SE SOLICITA EXCEPCION:		

Arias Pablo
 FIRMA DEL PROPIETARIO

NICOLAS PICCONE
 ARQUITECTO
 MAT. PROF. 267
 RCP 530
 FIRMA DEL PROFESIONAL O TECNICO RESPONSABLE

FECHA:

Ushuaia, 19 de Marzo de 2015



REF. C - 12 - 3
Edificio LIBERTADOR

**Dirección de Urbanismo
Secretaría de Desarrollo y Gestión Urbana
Municipalidad de Ushuaia**

Me dirijo a ud. para solicitar se autorice para la parcela en referencia y a modo de excepción, la aplicación de los indicadores urbanísticos que prevé el Código de Planeamiento Urbano para la zonificación denominada CE1 (central microcentro), con además un incremento en la altura sobre L.E. de +3m (de 12 a 15m). A su vez, se propone desde el proyecto un acceso especial sobre la calle Onas que demandará realizar obras sobre el área afectada a la calle/vereda.

Deben considerarse las características actuales de la parcela (ubicada en el límite de las zonificaciones CE y CE1) y del proyecto propuesto.

El proyecto contempla la creación de un nivel y medio destinado a estacionamiento de vehículos (35 módulos aprox.) son una superficie destinada a tal fin de aproximadamente 250m², por lo que de aplicar los indicadores solicitados en la presente (correspondientes a CE1) se compensarían éstos metros cuadrados por más metros cuadrados destinados a unidades de vivienda / oficina.

A su vez es necesario incrementar la altura lo suficiente como para ubicar por encima del estacionamiento la superficie destinada a viviendas / oficinas que de no incrementarse quedaría sobrepasando la altura.

Se propone además realizar el acceso al edificio tanto peatonal como vehicular desde la calle Onas, que actualmente es exclusivamente peatonal. Para esto es necesario la creación de muros de contención para el acceso peatonal y una rampa vehicular para el acceso al estacionamiento, todo esto dentro de la superficie afectada a calle y vereda.

Como contraprestación al pedido de excepción se pone en consideración que serán creados aproximadamente 35 módulos de estacionamiento en el microcentro de la ciudad, en donde el valor de las parcelas y la demanda de metros cuadrados hacen difícil destinar superficie a este tipo de usos.

Además debe considerarse que la realización del acceso al proyecto desde la calle Onas, permitirá el reacomodamiento y re-construcción del tramo de escalera afectada por la obra a costas del proyecto en cuestión, que actualmente se encuentra deteriorada y obsoleta en su estructura: alzadas y pedadas fuera de código, con superficie de apoyo estropeada, barandas inexistentes o rotas, etc.

Por lo expuesto, se entiende que las características de la parcela y el proyecto responden a los objetivos y el carácter que prevé el CPU para la zonificación de Central Microcentro, proponiendo además la creación de módulos de estacionamiento y la re-construcción de un tramo importante de la escalera peatonal sobre la calle onas.

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

PROPIETARIO / APODERADO

ARIAS PASLO C.



MEMORIA DESCRIPTIVA – Edificio Libertador

Se trata de un proyecto con destino de uso comercial con vivienda multifamiliar implantado en una parcela céntrica en esquina. La misma se encuentra en la intersección de la calle San Martín con la calle Onas, la cual en su tramo desde la calle San Martín hasta la calle Gdor. Deloqui, es de exclusiva circulación peatonal.

El edificio se desarrolla en PB + 7 Pisos:

Al nivel de PB se plantean los locales sobre la calle San Martín y el acceso peatonal sobre la calle Onas.

El nivel de Entre-Piso se disponen los depósitos de los locales comerciales y medio nivel de estacionamiento, con un acceso por una rampa sobre la calle Onas.

El Primer Piso será exclusivamente de estacionamiento vehicular con bauleras, al cual se accede a través de un auto-elevador mecánico.

Los pisos 2 a 6 estarán destinados las unidades funcionales para vivienda u oficina (departamentos apto-profesional). Para este sector se contempla el desarrollo de aprox. 40 departamentos repartidos en tipologías de entre 40m² y 95m², según cantidad de ambientes (de mono-ambientes a 4 ambientes).

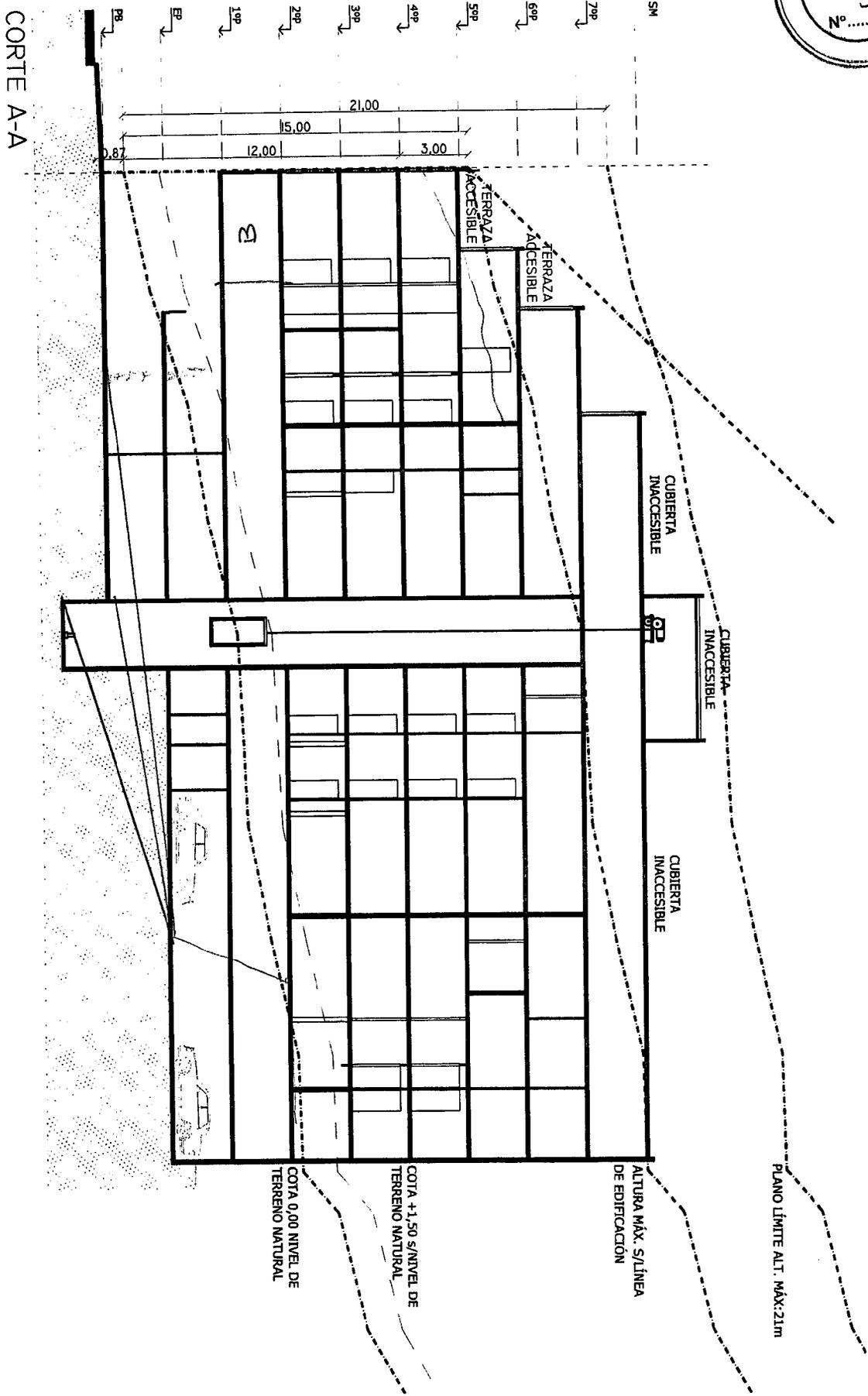
En los niveles superiores y azotea estarán, además de salas de maquina y depósitos técnicos, un Salón de Usos Múltiples, con cocina, parrilla y una gran terraza para el uso exclusivo de propietarios e inquilinos.

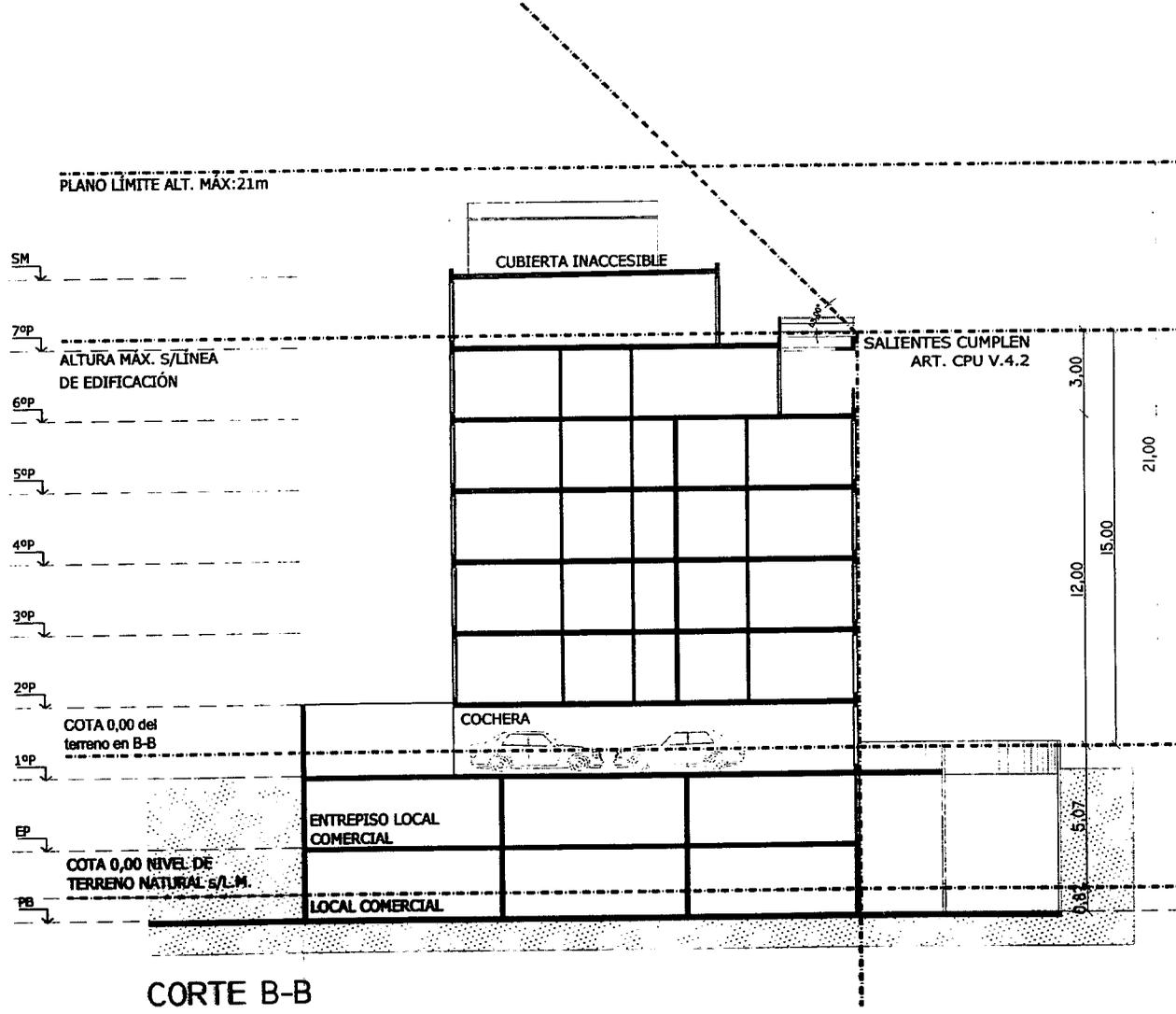
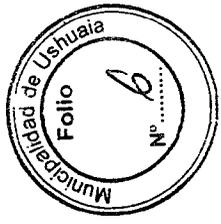
El proyecto plantea realizar unos 35 módulos de estacionamiento con bauleras en una planta y media (EP y P1) del edificio, destinando para este fin aproximadamente 250m² de obra.

Cabe destacar que como todos los emprendimientos desarrollados por las empresas HABITAR e INNOVAR, el mismo pretende mantener estándares de primera calidad en lo que refiere tanto a sus terminaciones materiales como al desarrollo de la obra.

NICOLAS PICCONE
ARQUITECTO
MAT. PROF. 287
RCP 530

.....
DIRECTOR DE PROYECTO





OBRA: Edificio Onas y San Martín | PLANO: Corte B-B

UBICACION: Ushuaia

ESC: 1:250

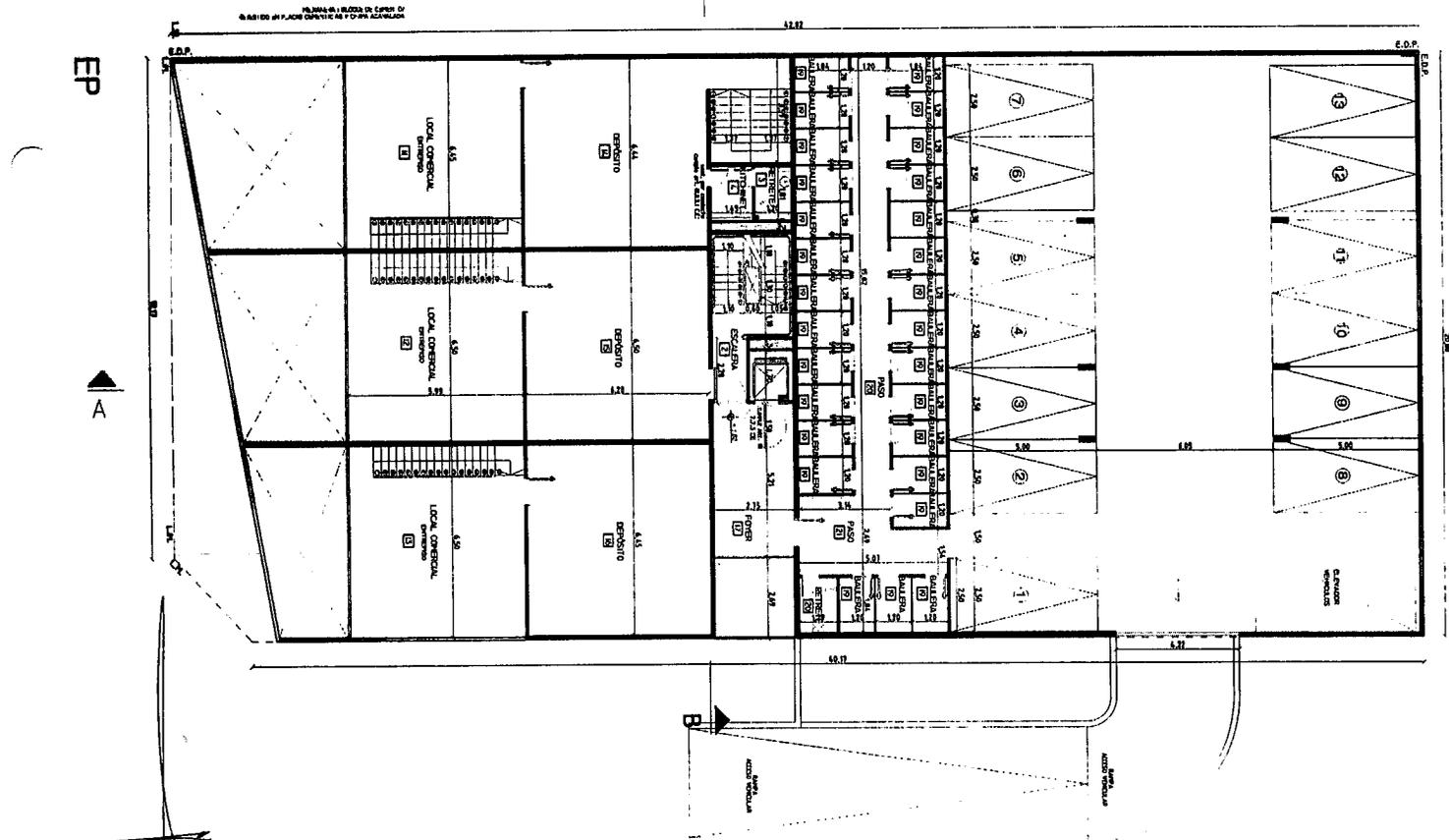
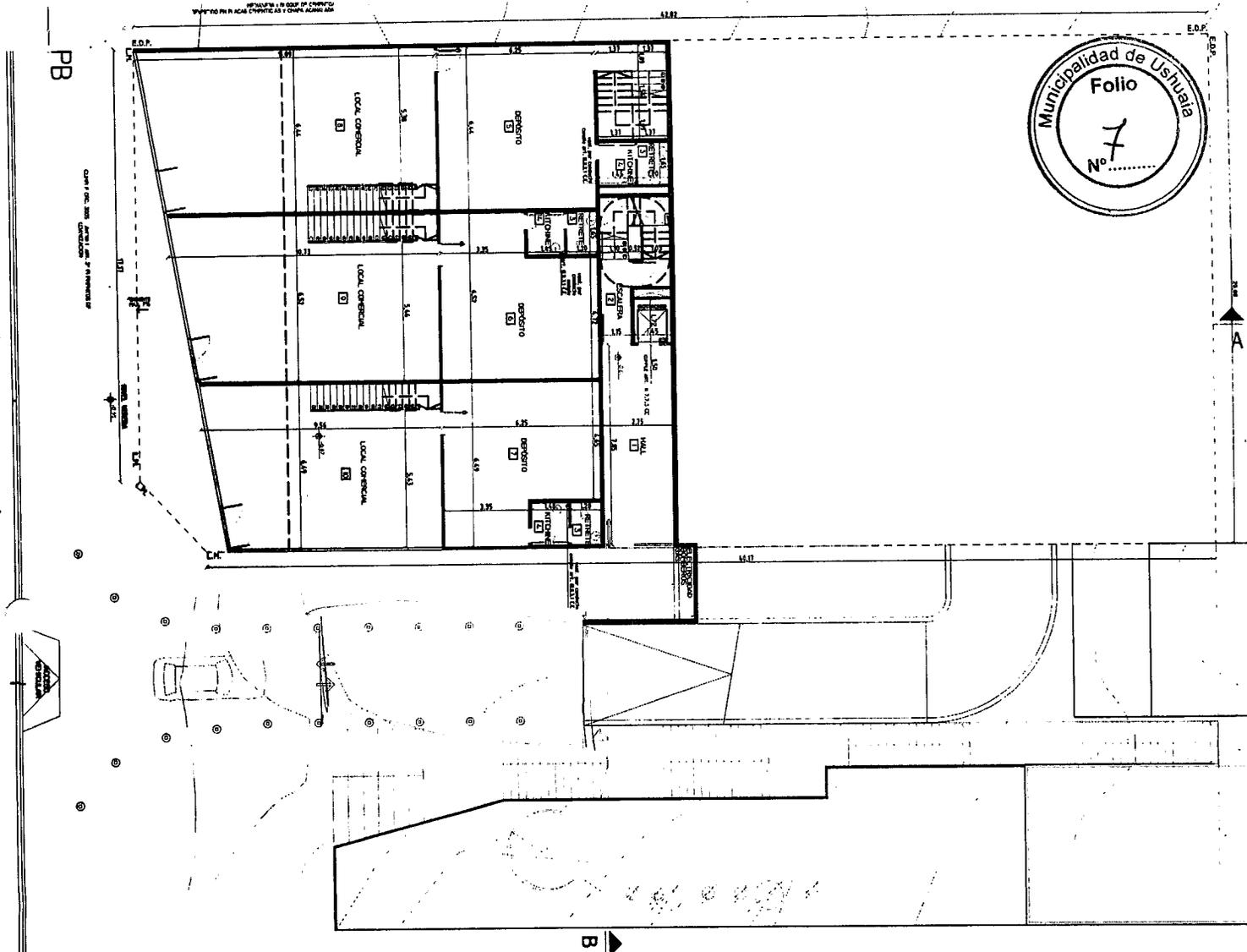
FECHA: 19.03.14

NO APROBADO PARA CONSTRUIR

TODAS LAS MEDIDAS SE VERIFICARÁN EN OBRA

PLANO

02



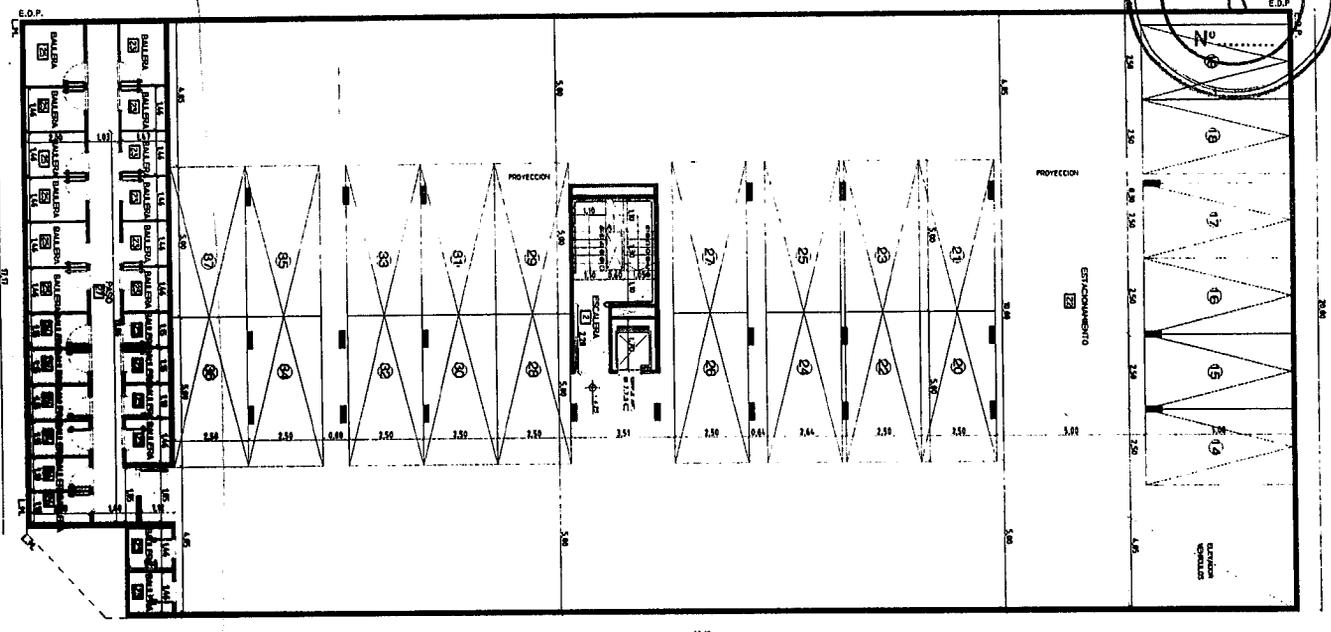
HABITAR
ARQUITECTURA & PROYECTOS
Tel: 02901 432859 / Cel: 225 87160
info@innovar-desarrollo.com.ar
www.innovar-desarrollo.com.ar

OBRA: Edificio Onas y San Martín PLANO: PLANTAS
UBICACION: Ushuaia

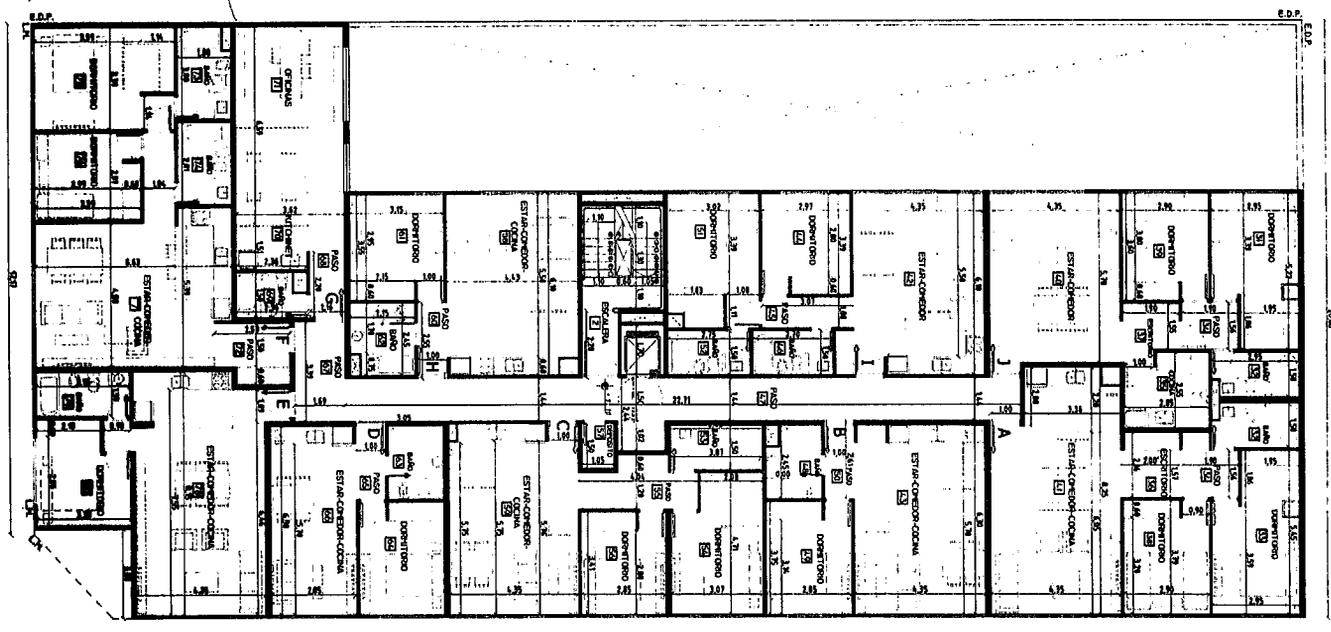
ESC: 1:250 FECHA: 19.03.14

NO APROBADO PARA CONSTRUIR
TODAS LAS MEDIDAS SE VERIFICARAN EN OBRA

PLANO **03**

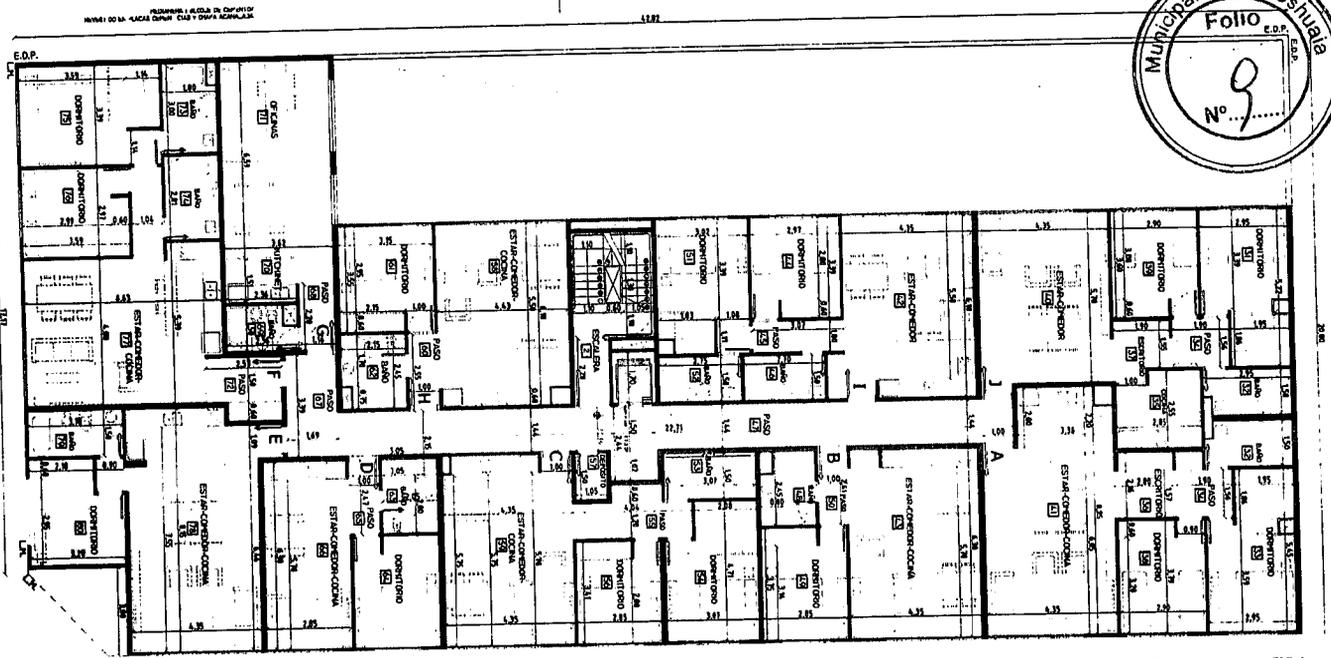


1P2

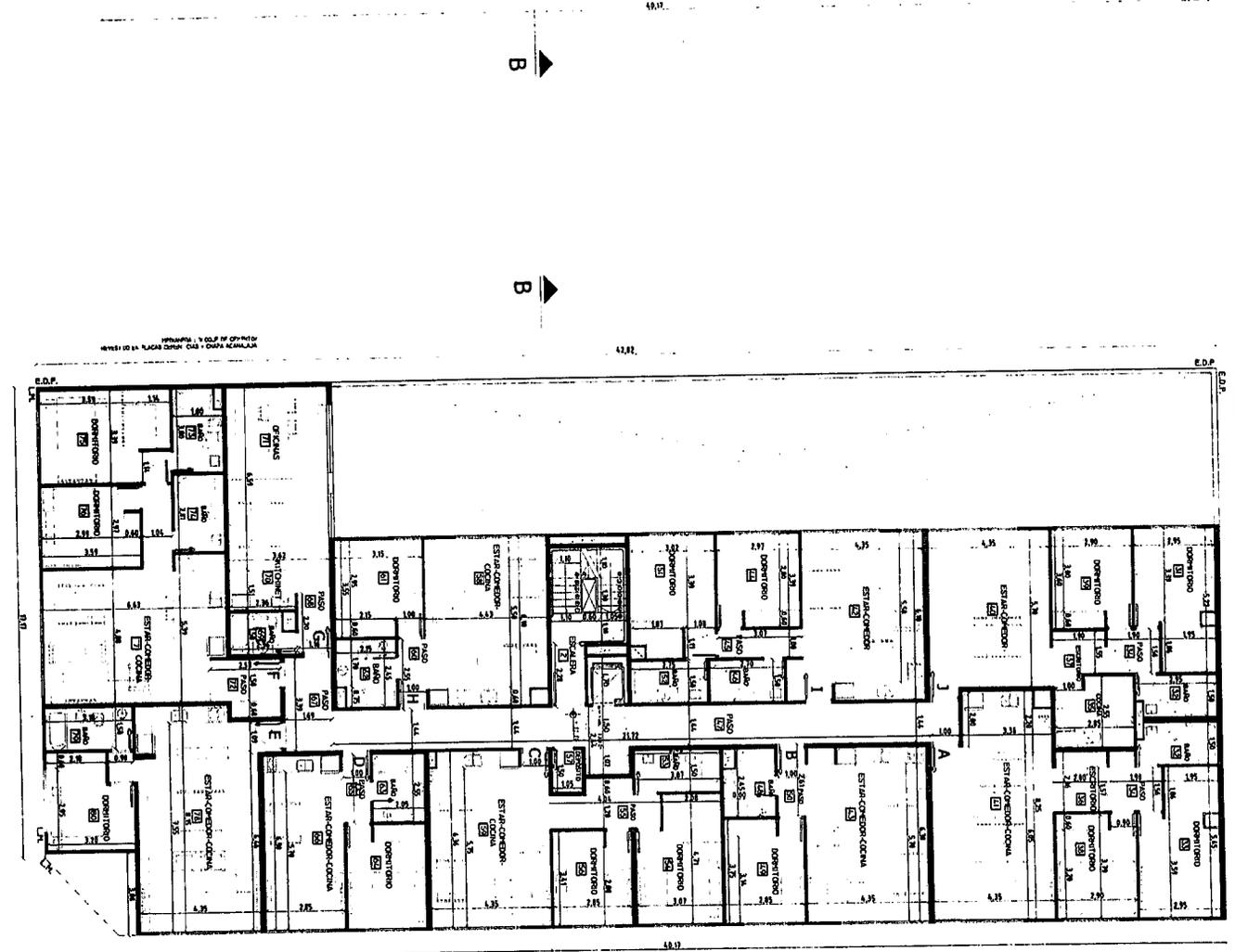


2P2

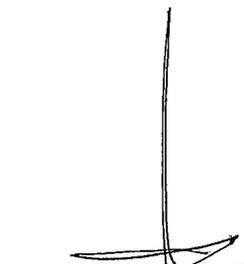




3Pº



4Pº



HABITAR
ARQUITECTURA & PROYECTOS
Tel.: 02901 432659 / Onas 223 5º piso
info@innovar-desarrollos.com.ar
www.innovar-desarrollos.com.ar

OBRA: Edificio Onas y San Martin. PLANO: PLANTAS

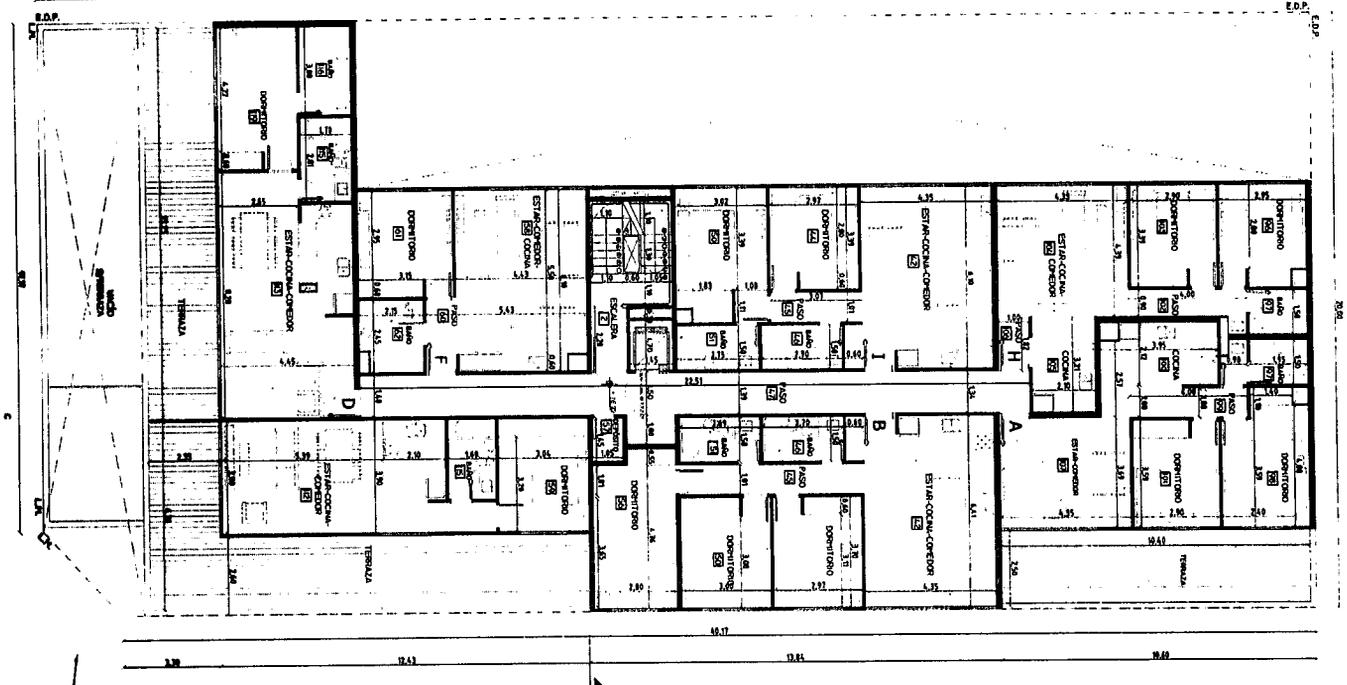
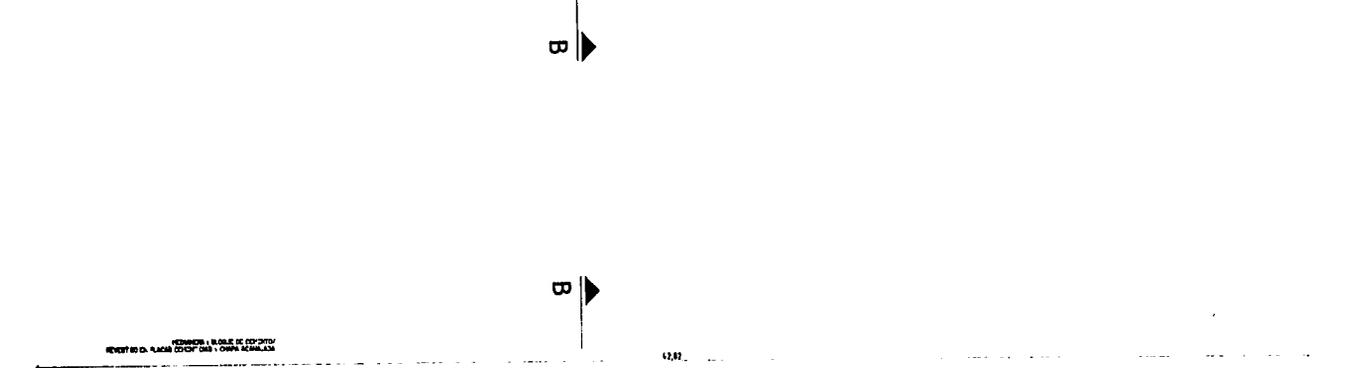
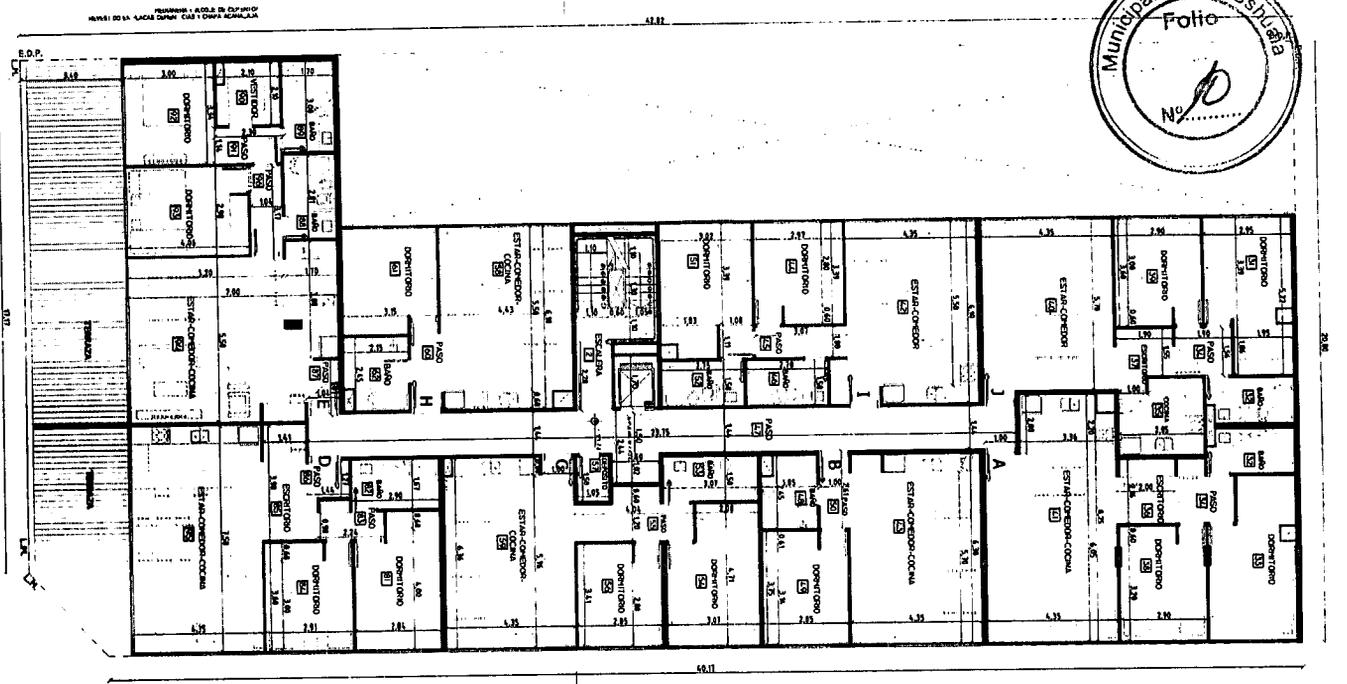
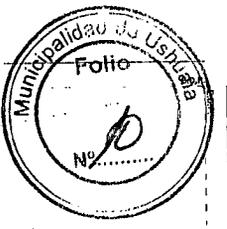
UBICACION: Ushuaia

ESC: 1:250 | FECHA: 19.03.14

NO APROBADO
PARA CONSTRUIR

TODAS LAS MEDIDAS SE
VERIFICARAN EN OBRA PLANO

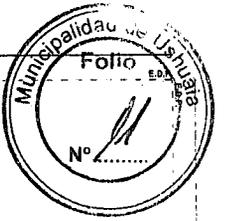
05



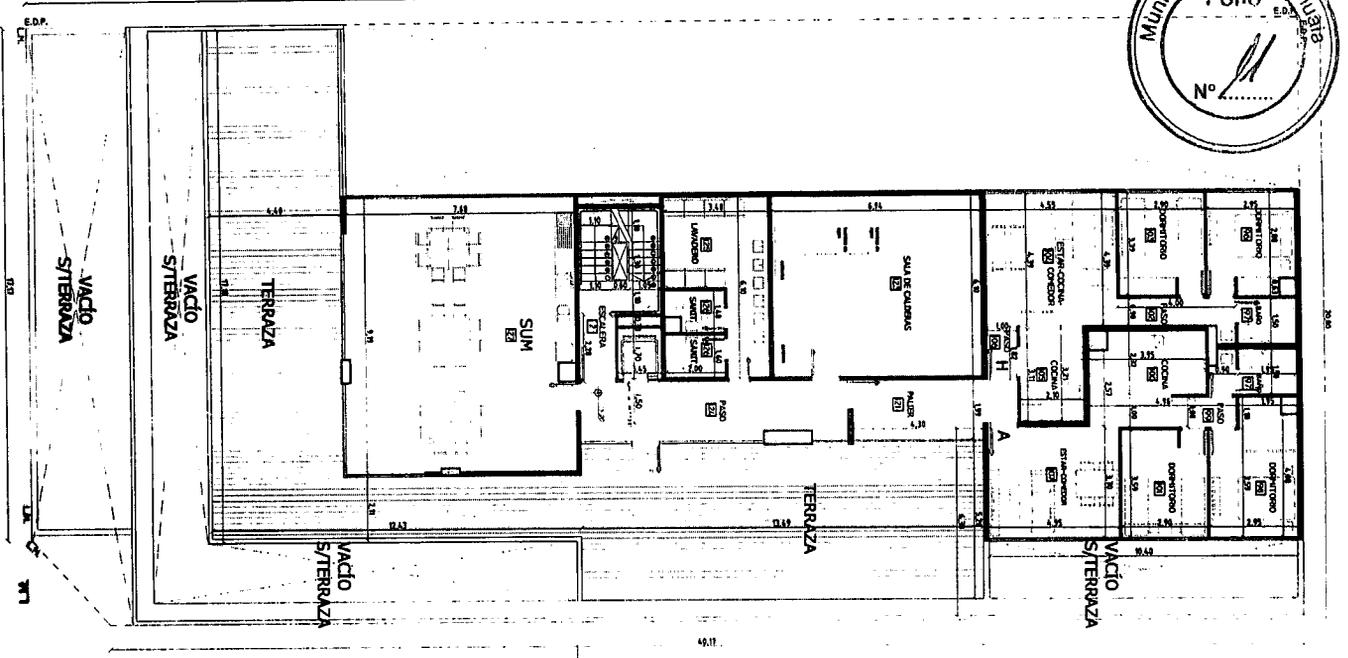
HABITAR
 ARQUITECTURA & PROYECTOS
 Tel.: 02901 432659 / Onas 223 5º piso
 info@innovar-desarrollos.com.ar
 www.innovar-desarrollos.com.ar

OBRA: Edificio Onas y San Martín PLANO: PLANTAS
 UBICACION: Ushuaia ESC: 1:250 FECHA: 19.03.14
 NO APROBADO PARA CONSTRUIR
 TODAS LAS MEDIDAS SE VERIFICARAN EN OBRA PLANO

06



799



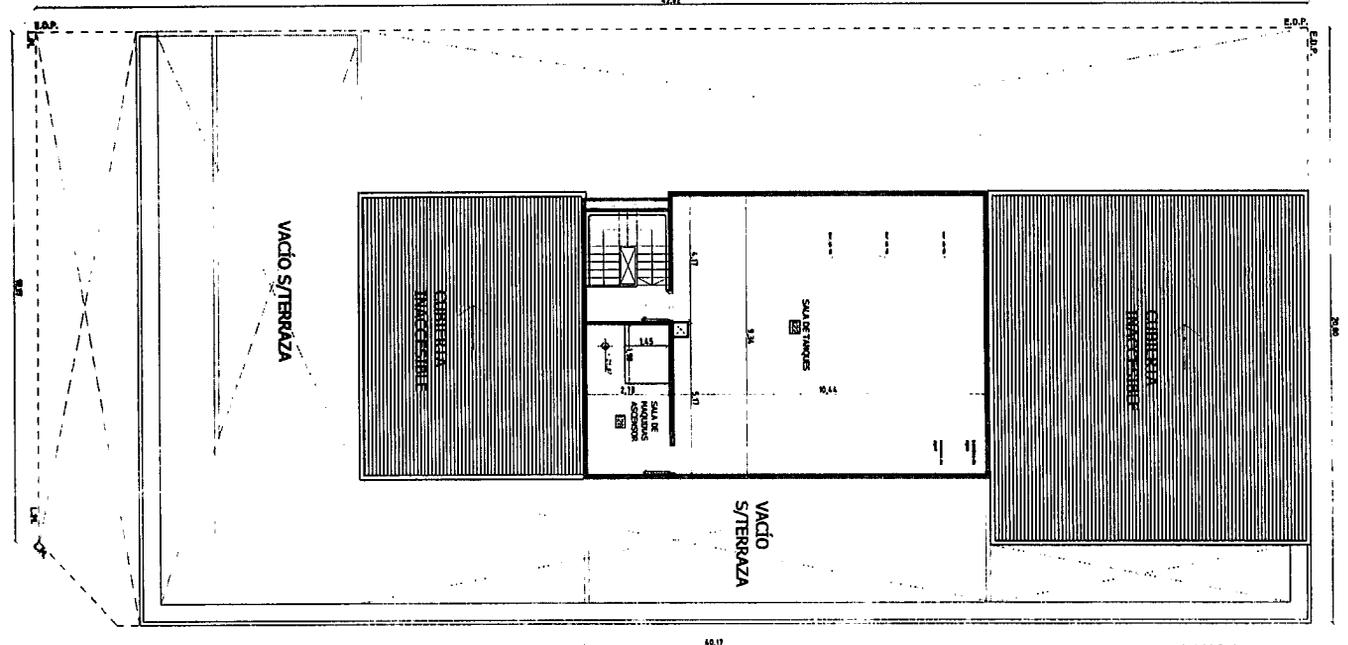
A

B

B

B

S.M



A

B

HABITAR
 ARQUITECTURA Y PROYECTOS
 Tel.: 02901 432959 / Onas 223 5º pto
 info@innovar-desarrollos.com.ar
 www.innovar-desarrollos.com.ar

OBRA: Edificio Onas y San Martín PLANO: PLANTAS

UBICACION: Ushuaia

ESC: 1:250 FECHA: 19.03.14

NO APROBADO PARA CONSTRUIR

TODAS LAS MEDIDAS SE VERIFICARAN EN OBRA PLANO

07

CÁLCULO CON INDICADORES DE

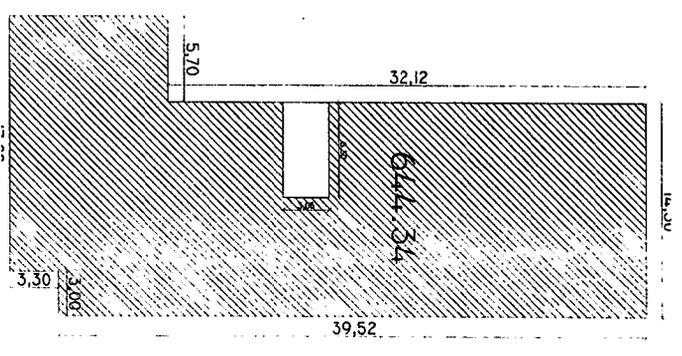
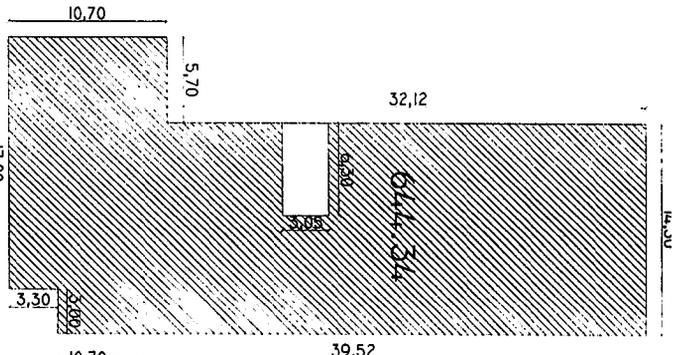
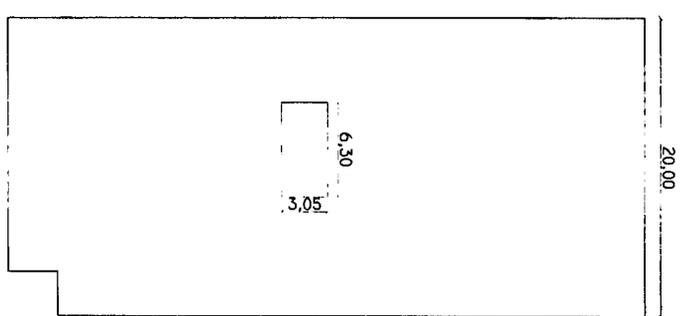
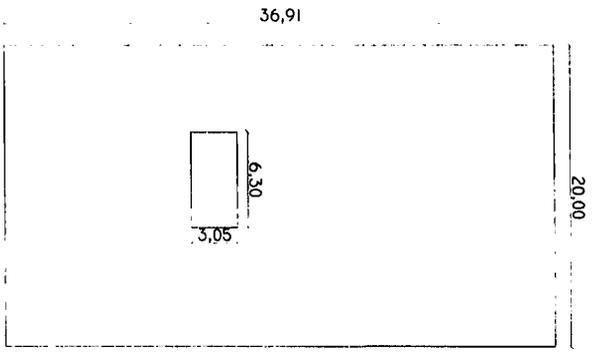
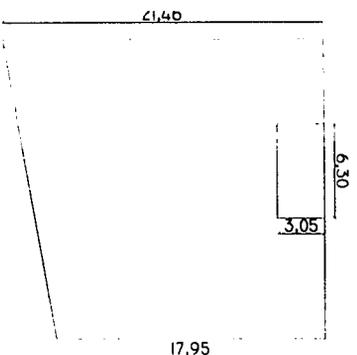
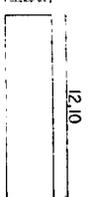
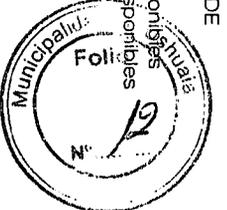
ZONIFICACIÓN CEI:

SUP. TERRENO X 3,75 = M2 disponibles
854,20 m² x 3,75 = 3203,25 M2 disponibles

CÁLCULO DE PROYECTO:

NO COMPUTA FOT

COMPUTA FOT = TOTAL 3194,02M2



SS

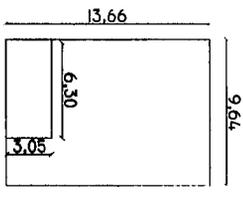
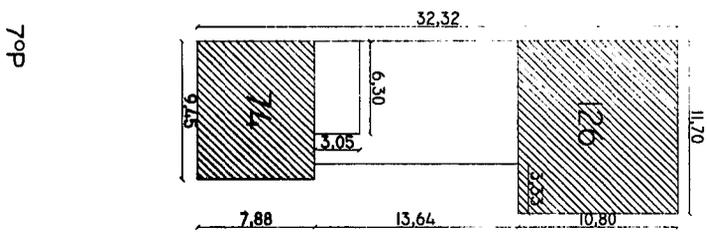
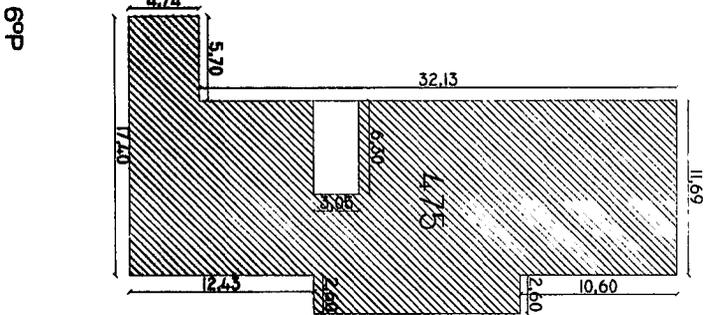
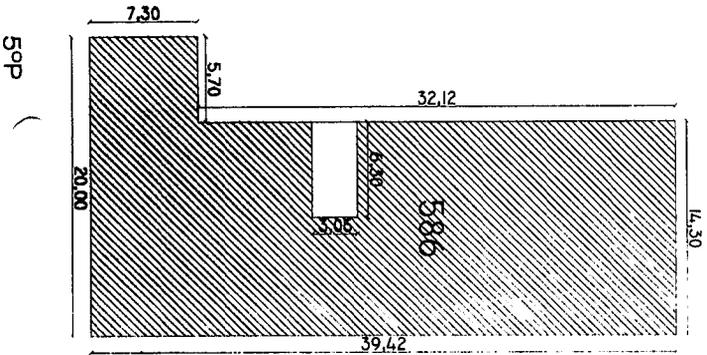
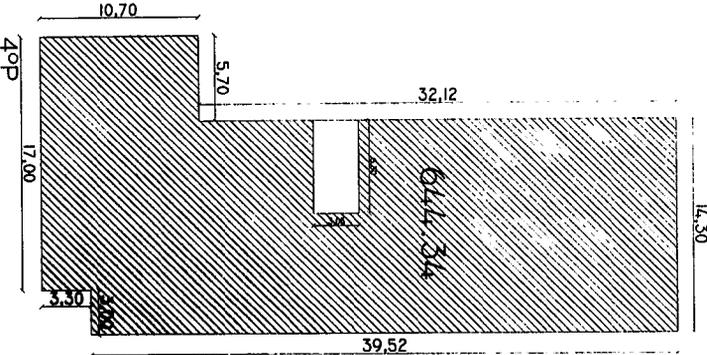
PB

EP

1op

2op

3op



2op

5op

6op

7op

S.M

HABITAR
ARQUITECTURA & PROYECTOS
Tel.: 02901 432659 / Onas 223 5º piso
info@innovar-desarrollos.com.ar
www.innovar-desarrollos.com.ar

OBRA: Edificio Onas y San Martín PLANO: BALANCE DE SUPERFICIES

UBICACION: Ushuaia

ESC: 1:500 FECHA: 19.03.14

NO APROBADO PARA CONSTRUIR

TODAS LAS MEDIDAS SE VERIFICARAN EN OBRA PLANO

08



Asunto: Pedido de excepción - Arias - C-12-3
De: Javier Benavente <javier.benavente@ushuaia.gob.ar>
Fecha: 07/04/2015 10:02 a.m.
A: "Piccone, Nicolás" <nicolas.piccone@gmail.com>

Arq. Nicolás PICCONE:

Respecto al tema del encabezado, el día de ayer entregamos a su gestora la facturación de la tasa administrativa (\$500). Solicito tenga a bien, cuando le sea posible, acercarnos copia del comprobante de pago correspondiente. Ya hemos recibido la presentación desde Mesa de Entradas e iniciamos el Expte. DU-2689/2015 para su trámite.
Atte.

--
Javier Benavente
Dpto. Asist. Tec. Adm
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia


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



Municipalidad de Ushuaia
 Dirección de Sistemas de Información Catastral



RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 08/04/2015 12:51:47
POSEE DEUDA EN RENTAS

Seccion	Nº Macizo	Letra Macizo	Nº Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
C	0012		0003		

Personas relacionadas a la Parcela

Tipo	Personas	Documento
Titular	ARIAS PABLO C.- LANZA HERACLIO J.- ALL SERVICE S.A	DNI 13198166
Contribuyente	ARIAS PABLO C.- LANZA HERACLIO J.- ALL SERVICE S.A	DNI 13198166

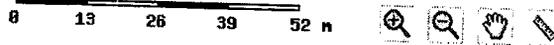
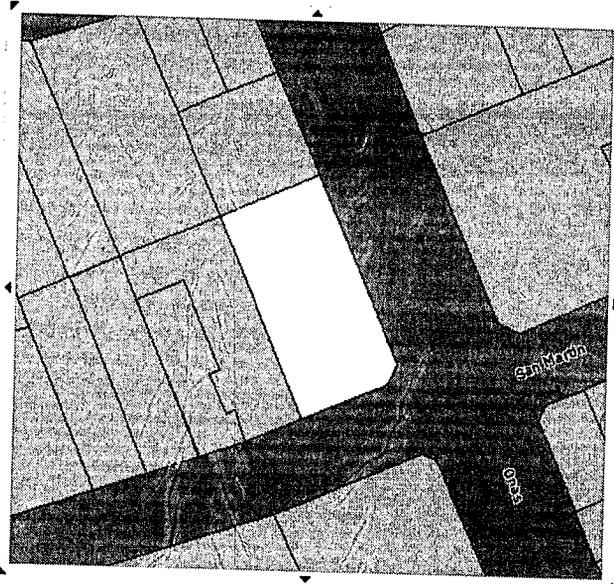
Direcciones

Descripcion	Num	Tipo Puerta
SAN MARTIN	1509	Principal

Parcela

Metros Frente	61.34
Superficie Terreno	854.20
Valor Tierra	46345.43
Valor de Mejora	76045.72
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	SI
Doble Frente	NO
Exp. Obra	700-2006
Exp. Comercio	
Exp. Suelo Urbano	
Plano Mensura	T.F.1-035-74
Partida	

Observaciones



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

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

FIRMA



Generated with CodeCharge Studio.

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



Municipalidad de Ushuaia
 Dirección de Sistemas de Información Catastral

RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 11/06/2015 9:41:40

POSEE DEUDA EN RENTAS

Seccion	Nº Macizo	Letra Macizo	Nº Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
C	0012		0003		

Personas relacionadas a la Parcela en Catastro

Tipo	Personas	Documento
Titular	LANZA, HERACLIO JUAN	OTRO 10591859
Titular	ARIAS, PABLO CONSTANTINO	OTRO 13198166
Titular	ALL SERVICE S.A.	OTRO 997

Personas relacionadas a la Parcela en Rentas

Relación	Persona	Documento
Titular	ARIAS PABLO C-LANZA HERACLIO J-ALL SERVICE S.A.	A1267

Dirección Registrada en Rentas

Dirección	Esquina	Vs. Frente
General Don José Francisc 1509	NO	NO

Dirección Registrada en Catastro

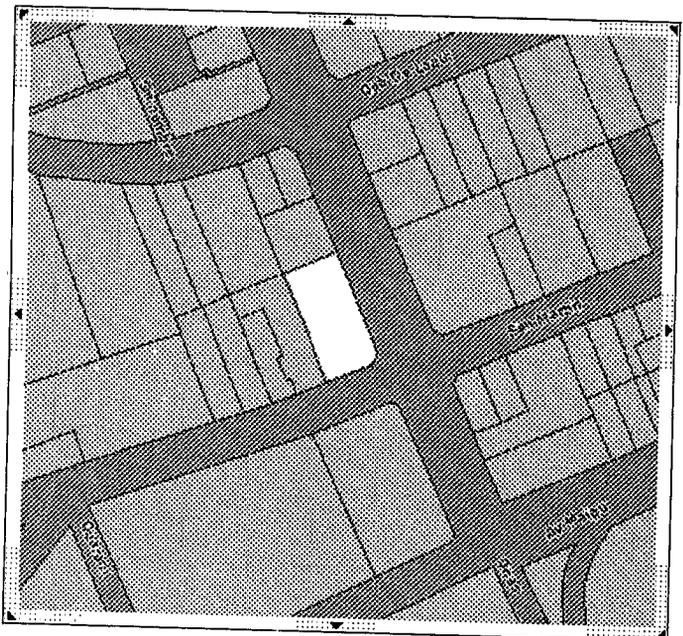
Total de Registros: 1

Calle	Numero	Mnbk	Piso	Dpto	Tipo
SAN MARTIN	1509				Principal

Parcela

GEN DE LOS DATOS	CATASTRO	RENTAS	
Sup. Terreno	854.20	854.20	O
Valor Tierra	46345.43	173795.36	X
Valor de Mejora	76045.72	285171.45	X
Mts. Frente	61.34	58.00	X
Porcentaje		0.00	
Terreno Esquina	SI	NO	X
Doble Frente	NO	NO	O
Exp. Obra	700-2006	700-2006;199-2015	
Exp. Comercio			
Exp. Suelo Urbano			
Plano Mensura	T.F.1-035-74		
Partida			

Observaciones



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

El presente instrumento no tiene validez sin la firma y se

Marta RETAMAR
 Marta RETAMAR
 Depto. Asist. Tec-Adm
 Dirección de Urbanismo
 Municipalidad de Ushuaia

ACLARACION



Asunto: Fwd: Pedido de excepción - Arias - C-12-3
De: Javier Benavente <javier.benavente@ushuaia.gob.ar>
Fecha: 08/04/2015 01:45 p.m.
A: "Piccone, Nicolás" <nicolas.piccone@gmail.com>

Arq. PICCONE:

A lo comunicado ayer agregó:

La parcela objeto de la solicitud (C-12-3) registra deuda en la DGR municipal. Los titulares deberán regularizar la situación tributaria a fin de proseguir el trámite.

Atte.

--

Javier Benavente
Dpto. Asist. Tec. Adm
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

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

----- Mensaje original -----

Asunto: Pedido de excepción - Arias - C-12-3
Fecha: Tue, 07 Apr 2015 10:02:58 -0300
De: Javier Benavente <javier.benavente@ushuaia.gob.ar>
A: "Piccone, Nicolás" <nicolas.piccone@gmail.com>

Arq. Nicolás PICCONE:

Respecto al tema del encabezado, el día de ayer entregamos a su gestora la facturación de la tasa administrativa (\$500). Solicito tenga a bien, cuando le sea posible, acercarnos copia del comprobante de pago correspondiente.

Ya hemos recibido la presentación desde Mesa de Entradas e iniciamos el Expte. DU-2689/2015 para su trámite.

Atte.

--

Javier Benavente
Dpto. Asist. Tec. Adm
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

Se gira al Dpto E. y M. -

M.M.O. JAVIER BENAVENTE
Jefe Dpto. Asist. Tec.-Adm.
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ustroufa
09 ABR 2015

22
15
2
22

↑
↓

17



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



2015 - Año del Bicentenario del Congreso de los Pueblos Libres.

DU – 2689/2015.

Ref.: C-12-03. ARIAS.

Sra. Directora:

Arq. Silvia TRIFILIO.

Me dirijo a Usted con relación al Expediente DU – 2689/ 2015, presentado por el Arq. Nicolas Piccone, que solicita se le exceptúe del cumplimiento del Artículo VII.1.2.1.1 del CPU, en lo referente a las alturas máximas y plano limite, para la parcela denominada catastralmente como Sección C, Macizo 12, Parcela 03 y ubicada en la zonificación CE: Central, propiedad del señor ARIAS Pablo y otros.

Cabe además informar que mediante el expediente DU-8099/2014 el mismo profesional solicita colocar en las cercanías del predio sobre la misma calle Onas, una subestación transformadora, que dará energía al edificio y a construcciones aledañas, según croquis presentado en foja 16 del expediente de referencia.

El presente expediente trata de la presentación de un ante-proyecto de edificio en altura, combinando unidades de vivienda, comerciales, de guardado y de estacionamiento. Desarrollada en planta baja, a nivel de la calle San Martin, y ocho (8) pisos, más sala de máquinas, ocupando aproximadamente unos 4800m². Sobre un terreno de 854.20m².

Según corte presentado en folio N° 5 de este expediente, el perfil del terreno natural dejara por debajo de la superficie computable los niveles PB, EP y 1° Piso dejando como superficie computable para el FOT los niveles del 2p al 7p con una superficie de 3194m². $FOT = (3194/854) 3.74$, por arriba de los 2.80 especificados para la zonificación CE. Las alturas planteadas en este mismo corte también se encuentran por afuera de las normadas para la zonificación CE.

"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
Secretaría de Desarrollo y Gestión Urbana



2015 - Año del Bicentenario del Congreso de los Pueblos Libres.

El profesional solicita se le otorgue la zonificación CE1.: Central Microcentro con alturas máximas sobre LE de 12m. y plano límite de altura máxima en 21m. así como un FOT de 3.75, así mismo solicita se le eleve la altura máxima a 15m.

En su memoria descriptiva el profesional nos solicita que: *"...se autorice para la parcela de referencia y a modo de excepción, la aplicación de los indicadores urbanísticos que prevé el Código de Planeamiento Urbanos para la zonificación CE1, con además un incremento en la altura sobre LE de 3m (de 12 a 15). A su vez se propone desde el proyecto un acceso especial sobre la calle Onas que demandara realizar obras sobre el área afectada a la calle / vereda".* E informa que: *"Debe n considerarse las características actuales de la parcela (ubicado en el límite de las zonificaciones CE Y CE1) y del proyecto propuesto".* Además: *"Como contra-prestacion al pedido de excepción se pone en consideración que serán creados aproximadamente 35 módulos de estacionamiento en el microcentro de la ciudad en donde el valor de la parcela y la demanda de metros cuadrados hacen difícil destinar superficie a este tipo de usos".* Y que: *"Además debe considerarse que la realización del acceso al proyecto desde la calle Onas, permitirá el reacomodamiento y re-construcción del tramo de escalera afectada por la obra a costas del proyecto en cuestión, que actualmente se encuentra deteriorada y obsoleta en su estructura: alzadas y pedadas fuera del código, con superficies de apoyo estropeada, barandas inexistentes o rotas, etc."*

En virtud de lo analizado por este departamento entendemos y alentamos la necesidad de disponer dentro de la parcela de módulos de estacionamiento para descomprimir la ocupación de la vía pública, máxime ante la construcción de edificios que contengas una cierta cantidad de unidades de vivienda u oficinas como es el caso que nos atañe, sin embargo no encontramos causas técnicas que avalen la utilización del espacio público de la calle Onas para realizar el acceso al edificio de manera vehicular.

En lo referente a la zonificación CE1, así como el cambio de altura máxima sobre LE a 15m, este departamento no objeta la solicitud de excepción solicitada, siempre y

"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
Secretaría de Desarrollo y Gestión Urbana



2015 - Año del Bicentenario del Congreso de los Pueblos Libres.

cuando se cumplan con los módulos de estacionamiento proyectados, y se realice un convenio entre la Municipalidad de Ushuaia y la firma Innovar SA, para la reparación y reconstrucción de la circulación peatonal de la totalidad de la calle Onas, según proyecto municipal, incluyendo la ubicación semi-enterrada (opción 1) de la subestación transformadora de energía solicitada en expediente DU-8099/2014.

Por lo expuesto, se eleva el presente informe a los efectos de remitir las actuaciones al Consejo de Planeamiento Urbano, para su evaluación y posterior redacción del proyecto de ordenanza si así se requiriera, adjuntando a este informe los antecedentes del caso.

INFORME Dpto. E. y N. N° 40/2015

Ushuaia, 05 de agosto de 2015.-

Arq. Ignacio DIAZ COLODRE
Dpto. Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

Sr. Subsecretario de P. y P.U.

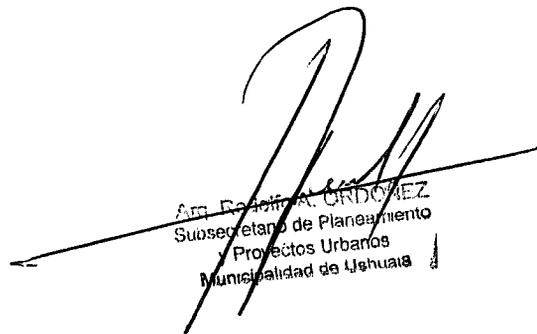
De acuerdo con lo expuesto por el Arq. Diaz Colobrero, elevo el presente a su consideración, solicitando se remite al Co. P.U. a fin de evaluar la propuesta de manera conjunta con el resto de los integrantes del mismo



Arq. Silvia TRIFILIO
DIRECTORA DE URBANISMO
MUNICIPALIDAD DE UJHUALA

06/08/15

Ipso. Actua. y Co. P.U. y
a incorporar como tema
a tratar en próximas reuniones. -



Arq. Rosalva A. ORDÓÑEZ
Subsecretario de Planeamiento
Proyectos Urbanos
Municipalidad de Ujhuatla



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

18

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

ACTA N° 181

FECHA DE SESION: 20/08/2015

LUGAR: Municipalidad de Ushuaia

1.- Expediente DU-3065-2015: "J-37-5 – IMBERT s/Indicadores Urbanísticos"..

Consideraciones previas:

El profesional actuante solicita la determinación de los indicadores urbanísticos para la parcela, con el objeto de poder construir 4 albergues turísticos. La parcela se encuentra zonificada como P.E:Distrito de proyectos Especiales.

Propuesta:

Si bien conforme a lo expuesto en Informe Dpto E. y N N°: 34/15 en una primera instancia el uso solicitado sería factible para la zona, visto la proximidad de las urbanizaciones que se encuentran en el sector, debe observarse que se propone en primera instancia la realización de Residencia (ya sea turística o definitiva) sin un Proyecto Urbano para el sector, quedando sin resolver en atención a lo mencionado, la realización de proyectos de servicios, cesiones de espacios públicos y completamiento de trama urbana si así correspondiera.

Por otra parte, se destaca que el predio fue adjudicado para el proyecto "Centro Hípico y Escuela de Equitación para personas con discapacidad" por lo que a priori, parece objetable que el Estado otorgue tierras fiscales para el desarrollo de proyectos que serian beneficiosos para la sociedad en su conjunto y luego estos se transformen una vez obtenido el Título de

"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

...2///

Propiedad en proyectos inmobiliarios para su posterior comercialización.

Por lo expuesto, y visto los antecedentes de casos similares en estudio y evaluación en el Concejo Deliberante de nuestra ciudad, se remite el presente a dicho cuerpo, a los efectos de que se evalúe la continuidad del trámite y se expida respecto a la autorización del cambio de uso propuesto.

Asimismo, este cuerpo técnico tiene conocimiento de la existencia de un Proyecto de Ordenanza en el Concejo Deliberante, Asunto: "Derecho de compensación por indicadores especiales" el cual de ser sancionado, otorgaría un marco legal para el tratamiento de este tipo de proyectos.

Convalidan:

Los presentes.

2.- Expediente DU-9789-2013: " J-36-3 - "Tierra de Sueños". Titular: MAGI y otros".

Consideraciones previas:

Los propietario de la Parcela denominada catastralmente como Sección J, Macizo 36, Parcela 3, presentan un Proyecto de Urbanización para el sector, proponiendo la subdivisión del suelo en una serie de parcelas para uso residencial.

El sector se encuentra zonificada como PE "Proyectos Especiales"

La parcela en cuestión fue adjudicada en venta por el municipio mediante D.M. 041/99 y D.M. N° 689/2005 con el fin de un emprendimiento productivo, en este caso "Huerta" y posee Título de Propiedad, que fuera otorgado amparado en el art. 10 de la O.M. 2025, que pone nuevamente en vigencia la O.M. 1909.

Propuesta:

Corresponde informar que el proyecto de urbanización se encuentra en estudio respecto a las instancias técnicas correspondientes para su posterior aprobación. No obstante si bien el uso residencial propuesto sería factible para el sector de implantación del proyecto, en atención a que en el Concejo Deliberante de nuestra ciudad se encuentran en estudio casos análogos al


"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

20

...3///

que nos ocupa, específicamente la autorización para un cambio de uso con fines residenciales, sobre una parcela adjudicada para emprendimiento productivo, se propone remitir el tema al Concejo Deliberante, con el objeto de que ese cuerpo se expida respecto a la viabilidad de autorizar el mismo, destacando que a priori parecería objetable que el Estado otorgue tierras fiscales para el desarrollo de proyectos productivos que serían beneficiosos para la sociedad en su conjunto y luego estos se transformen una vez obtenido el título de propiedad en proyectos inmobiliarios para su posterior comercialización.

Asimismo, este cuerpo técnico tiene conocimiento de la existencia de un Proyecto de Ordenanza en el Concejo Deliberante, Asunto: "Derecho de compensación por indicadores especiales" el cual de ser sancionado, otorgaría un marco legal para el tratamiento de este tipo de proyectos.

Convalidan:

Los presentes.-

3.- Expediente DU-6637-2015: "C-39-2 - Círculo Oficiales de Mar s/Indicadores Urbanísticos".

Consideraciones previas:

La profesional actuante, Arq. Natalia Zoratto solicita se designen indicadores urbanísticos para la parcela C-39-2 Zonificada como: PE "Proyectos Especiales", ubicada en el Barrio Almirante Brown.

Se propone mediante el ante-proyecto presentado la densificación de la Parcela en dos etapas, construyendo en la primera y sobre una de las parcelas producto de la subdivisión solicitada, en la planta baja locales comerciales y dársenas de estacionamiento y en plantas superiores viviendas (4 niveles). Sobre la parcela restante se mantendría la sede social, en la segunda etapa se propone su demolición y se completaría el proyecto con similares características al de la etapa 1º.

El profesional menciona que se rectificará la traza de la calle Cabo Moyano dado que la

"Las 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

...4///

apertura de la misma no coincide con la mensura del sector, invediendo el terreno del C.O.M.

Propuesta:

En atención a que la parcela forma parte de uno de los proyectos estructurales del Plan de Desarrollo Urbano de nuestra ciudad, y habiéndose verificado que la proyección de la calle Hilario Azcasubi se superpone con la parcela que nos ocupa, se plantea la necesidad de reestructurar la misma, solicitando la cesion de una franja de 2,30 metros de ancho sobre el lindero oeste de la parcela, de modo tal de que a futuro, sea factible el completamiento de la proyección de la calle arriba mencionada. Se propone en compensación, establecer los indicadores solicitados por la profesional actuante.

Asimismo, el costo que demande la modificación traza de la calle Cabo Moyano, será a su costa y cargo del proponente.

Convalidan:

Los presentes.

4.- Expediente DU-2689-2015: "C-12-3 – ARIAS s/Indicadores Urbanísticos".

Consideraciones previas:

El profesional actuante solicita se le exceptúe del cumplimiento del Art. VII.1.2.1.1 del C.P.U., en lo referente a las alturas máximas y plano límite, zonificada la Parcela como CE:Central, proponiendo la ejecución de un acceso vehicular sobre calle Onas y la readecuación y puesta en valor de la fracción contigua de la escalera, a cambio de indicadores correspondientes a CE1: Central Microcentro.

Cabe aclarar que el mismo profesional mediante expte. DU-8099-2014 solicita colocar en las cercanías del predio sobre la misma calle Onas una subestación transformadora, que dará energía al edificio y a construcciones aledañas, según croquis que consta a fjs. 16 de dicho expte.

Propuesta:

Analizado ambos expedientes de manera conjunta, este Consejo entiende que debería

///5...

"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

...5///

solicitar un Proyecto integral del desarrollo de la escalera y su posterior ejecución a su cargo, en compensación por los indicadores y la autorización para la implantación de la Subestación Transformadora sobre espacio público comprendido entre las calles San Martín y Deloqui.

Convalidan:

Los presentes.-

5.- Expediente DU-8099-2014: "A-33-8, 9, 10 INNOVAR S.R.L. S/Subestación transformadora"

Consideraciones previas:

El profesional actuante solicita autorización para la implantación de una subestación transformadora de energía en la vía pública en las inmediaciones de la Parcela ubicada en la zonificación CE:Central.

Asimismo el Profesional solicita la modificación de la zonificación y de la altura máxima sobre LE, así como el ingreso vehicular y peatonal a la parcela por la calle Onas, proponiendo la modificación de la traza y el arreglo de la escalera ubicada allí, única vinculación peatonal entre calles Gob. Deloqui y S. Martín.

Propuesta:

Analizado ambos expedientes de manera conjunta, este Consejo entiende que debería solicitarse un Proyecto integral del desarrollo de la escalera y su posterior ejecución a su cargo, en compensación por los indicadores y la autorización para la implantación de la Subestación Transformadora sobre espacio público comprendido entre las calles San Martín y Deloqui.

Convalidan:

Los presentes.-

6.- Expediente DU-4886-2015: "Reglamentación de la Ordenanza Municipal 3005 para los

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

///6...



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

...6///

circuitos Urbanos Accesibles”

Consideraciones previas:

El área técnica municipal propone la realización de talleres para realizar y reglamentar en esta instancia, lo definido en el ANEXO I- Art. 4º de la Ordenanza Municipal 3005, como CIRCUITOS URBANOS ACCESIBLES, donde se encuentren denominados Centros Comerciales a Cielo abierto, definidos en la O.M. 3980.

Propuesta:

Analizado el tema propuesto y compartiendo la propuesta planteada por la Dirección de convenio y Proyectos Especiales, se sugiere hacer extensivo el Proyecto de Reglamentación a distintas entidades como Colegio de Arquitecto, Colegio de Ingenieros, Cámara de Comercio etc., para su conocimiento y opinión.

Convalidan:

Los presentes.-

7.- Expediente DU-6280-2015: “Q-7B-44 – JARA RIFFO s/retiro lateral”.

Consideraciones previas:

El profesional actuante solicita excepción al C.P.U. en virtud de que la obra a su cargo invade 0,5 m. el retiro lateral definido por la O.M. 3967.

Propuesta:

Dar curso a la excepción solicitada.

Convalidan:

Los presentes.

8.- Expediente DU-2289-2015: “L-92-7 – QUECAÑA CUCHO s/retiro-frontal

Consideraciones previas:

El profesional solicita excepción al retiro de frente obligatorio y al art. VII.1.2.1.2. R2:

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

///7...



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

22

...7///

Residencial Densidad Media/Baja Retiro frontal:3,00n., ambos del C.P.U.

Propuesta:

Dar curso a la excepción solicitada.

Convalidan:

Los presentes.-

9.- Expediente DU-3351-2014: "H-34-12 – VILLAR s/retiro frontal, muros y cercos divisorios. MMO. OLARIAGA Andrea".

Consideraciones previas:

El profesional actuante solicita excepción al C.P.U. en lo referido a los muros y cercos divisorios y al retiro frontal, en virtud de existir en la parcela dos (2) propiedades, teniendo como objetivo acoger las propiedades bajo el régimen de Propiedad Horizontal.

Propuesta:

Dar curso a la excepción solicitada.

Convalidan:

Los presentes.-

10.- Expediente DU-9224-2014: "J-89-7 – Pérez Estacionamiento vehículos".

Consideraciones previas:

El profesional actuante solicita excepción al Art. VIII.1.7. el cual norma sobre estacionamiento de vehículos, para la oconstrucción de un edificio que alberga una sala de convenciones, con un sector de oficinas y apoyo de servicios para la sala, cuya sup. de terreno es de 417 m². La parcela se encuentra zonificada como P.E. Proyectos Especiales, propiedad del IPV y cuyo contribuyente es la Federación de Cooperativas de Tierra del Fuego Ltda.

Propuesta:

Habiendo planteado la Dirección de Urbanismo alternativas de modificación al Proyecto

///B...

"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

...8///

presentado, tendientes a mejorar la propuesta y ante la negativa por parte del Profesional actuante de adecuar el proyecto, se sugiere no dar curso a la solicitud de excepción.

Convalidan:

Los presentes.-

A partir del presente tema se retiran Víctor CASIMIRO, Rubén FERRERA y Alejandro LESTA LESCANO.

11.- Expediente DU-5019-2015: G-3-10 – NOBLEX ARGENTINA S.A. S/Estacionamiento.

Consideraciones previas:

El profesional solicita excepción al C.P.U., Art. VIII.1.7. Estacionamiento de vehículos, requiriéndose según normativa 76 módulos. El profesional expone que parte del personal utiliza transporte especial contratado por la Empresa (veinte empleados), por lo cual sería necesario contar con un total de 56 módulos.

En atención a la imposibilidad de contar con espacio en el sector, propone hacer uso del estacionamiento anexo a la Planta N° 2, encontrándose el mismo a una distancia de 370 m.

Propuesta:

Vuelvan las actuaciones a la Dirección de Urbanismo a fin de que el Profesional actuante presente una propuesta alternativa dentro de la Parcela o en el entorno inmediato, en virtud a la distancia existente entre la Planta y el Estacionamiento propuesto y el riesgo que significaría el desplazamiento de los empleados al transitar caminando la Av. Perito Moreno.

Convalidan:

Los presentes.-

12.- Expediente DU-6099-2015: "K-10H-26 – Arte x Arte Academia de Artes Visuales s/Habilitación Comercial".

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

11/9...



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

...9///

Consideraciones previas:

El profesional actuante solicita la excepción al inciso "A" del Art. 7.6.2.3 del CE. de la CABA, normativa con la que se rige la Dir. de Industria y Comercio en este tema, a falta de normativa propia. Según la misma correspondería contar con sanitarios para ambos sexos, contando las instalaciones solo con uno. El propietario expresa imposibilidad de solventar el gasto que implicaría la construcción del segundo sanitario.

Propuesta:

Dar curso a la excepción en atención a que la escala de la Academia no amerita la ejecución del sanitario solicitado.

Convalidan:

Los presentes.-

13.- Expediente DU-2667-2012: " J-Urbanización Barrancas del Pipo- Municipalidad de Ushuaia s/Usos e Indicadores Urbanísticos".

Consideraciones previas:

El área técnica municipal presenta Proyecto de Decreto "ad referéndum" del Concejo Deliberante, estableciendo los Indicadores Urbanísticos correspondientes para las parcelas denominadas catastralmente como J-37-8 y 9, ya que las mismas se encuentran zonificadas como "Proyectos Especiales". Se prevee la construcción de soluciones habitacionales y de un espacio Social y Deportivo.

Propuesta:

Dar curso al Proyecto de Decreto.

Convalidan:

Los presentes.-

14.- Expediente DU-4987-2015: "J-1000-2kr – PATAGONIA HIGHLAND S.R.L. S/Tipología de Parcelas".

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

///10...



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

...10///

Consideraciones previas:

El profesional actuante solicita excepción a los Arts. IV.3.2.1. "Tipologías de los Macizos - Dimensiones", IV.3.2.2. "Tipología de los Mazisos – Superficie" y IV.4.2. "Tipología de las Parcelas" del C.P.U., para el proyecto de urbanización presentado mediante expte. DU-10672-2014. El sector se encuentra zonificado como RT2 "Reserva Turística 2", correspondiendo según normativa vigente la aplicación de los indicadores previstos para la zonificación R4-RESIDENCIAL PARQUE (Ordenanza Municipal 2820).

Propuesta:

Dar curso a la solicitud de excepción para el Proyecto de Urbanización, autorizando la subdivisión de acuerdo a plano obrante a fjs. 12 del expte. DU-4987-2015.

Convalidan:

Los presentes.-

15.- Expediente DU- 6895-2015: "G-51-1 – s/Modificación del límite del Bosque Comunal, Playón de Contenedores.(Expediente OP-12120-2014: "Estudio Impacto Ambiental (E.I.A.) de actividades en un sector de la Sección G, Macizo 1000, Parcela 32r").

Consideraciones previas:

El equipo técnico municipal presenta proyecto para la modificación del límite del Bosque Comunal establecido por OM. 3209, re-zonificando una fracción de aproximadamente dos (2) Has. de la Parcela identificada catastralmente como G-51-1, como MI: Mixto Industrial, para ser utilizada como "Depósito de Contenedores a cielo abierto".

Propuesta:

Se sugiere remitir en consulta al Jusgado Administrativo Municipal de Faltas, respecto del estado del trámite y la viabilidad de proseguir con la re-zonificación planteada.

Por lo expuesto vuelvan las actuaciones a la Dirección de Urbanismo para dar cumplimiento a lo sugerido, cumplido vuelva al Co.P.U. para su tratamiento.

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



24

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

...11///

Convalidan:

Los presentes.-.

Coordinación: Rodolfo, ORDOÑEZ

Asistencia: Marta Susana CASTILLO

En representación del Departamento Ejecutivo:

ARGÜELLES CONTRERAS, Alejandro; CASIMIRO, Víctor Rogelio; DALPIAZ, Walter;
FELCARO, Jorgelina; LESTA LESCANO, Alejandro; RIZZO, Virginia; ROLANDO, Jorge;
SANTIAPICHI, José Marcelo;

En representación del Concejo Deliberante:

MACIEL, Florencia;

[Handwritten signature]
Lic. Virginia RIZZO
Jefa de Dpto. de Legislación y Educación Ambiental
Dirección de Gestión Ambiental
Municipalidad de Ushuaia

[Handwritten signature]
ARQ. FLORENCIA MACIEL
C.D. Buzque U.C.R.

[Handwritten signature]
Arq. Jorgelina FELCARO
Jefa Depto. Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

[Handwritten signature]
Agrim. Jorge ROLANDO
Jefe Dpto. Topografía y Mensura
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

[Handwritten signature]
Arq. Alejandro A. LESTA
Jefe Dpto. Proyectos Urbanos
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

[Handwritten signature]
Marta Susana CASTILLO
Dpto. Adm. y Gestión Co. P. U.
Subsecretaría de Planeamiento y Proyectos Urbanos
Municipalidad de Ushuaia

[Handwritten signature]
ING. FERRERES

[Handwritten signature]
ARQ. ARGÜELLES
ALEJANDRO

[Handwritten signature]
Walter DALPIAZ
Gestor Ambiental
Municipalidad de Ushuaia

[Handwritten signature]
Victor Casimiro

[Handwritten signature]
ARQ. ARGÜELLES

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

Pate a lo Dir. de Urbanismo a efectos de dar cumplimiento a lo requerido por el COPU, -



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



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



"2015 – Año del Bicentenario del Congreso de los Pueblos libres"

NOTA Nº 48 /2015

LETRA : Co.P.U.

USHUAIA, 25 SET. 2015

SEÑOR INTENDENTE:

Me dirijo a Ud. a efectos de adjuntar el Expediente DU-2689-2015: "C-12-3 – ARIAS s/Indicadores Urbanísticos", en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano) según Acta 181, en sesión ordinaria de fecha 20 de agosto de 2015.

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



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



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



2015 - Año del Bicentenario del Congreso de los Pueblos Libres.

PROYECTO DE ORDENANZA

ARTÍCULO 1º: MODIFICAR, la zonificación de la parcela designada catastralmente como Sección C, Macizo 12, Parcela 03, otorgando la zonificación CE1: Central Microcentro, autorizando un Plano de Altura Máxima sobre LE de 15m, condicionando todo esto a la ejecución de 36 módulos de estacionamiento.

ARTICULO 2º: AUTORIZAR, el uso de un sector de la vía pública sobre la calle Onas para la ubicación de una subestación de energía, de acuerdo al croquis que como Anexo I corre agregado a la presente.

ARTICULO 3º: Lo establecido en los artículos 1º y 2º quedarán condicionados a la presentación de un proyecto integral de revalorización de la calle Onas entre la calle Gobernador De Loqui y la Avenida San Martín, proyecto que será evaluado por las áreas técnicas competentes de la Municipalidad de Ushuaia y a su posterior ejecución a costa y cargo de la empresa Innovar SA, desarrolladora del emprendimiento. En virtud de los beneficios otorgados por los cambios en dichos artículos.

ARTICULO 4º: CONDICIONAR, el final de Obra y la correspondiente habilitación comercial de la obra enunciada en el artículo 1º a la real concreción del proyecto mencionado en el artículo 3º.

ARTICULO 5º: REGISTRAR. Girar al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y archivar.

Ushuaia, 01 de Octubre de 2015

Dirección de Urbanismo
Secretaría de Desarrollo y Gestión Urbana
Municipalidad de Ushuaia



REF. C - 12 - 3
Edificio LIBERTADOR

Me dirijo a ud. en carácter de socio gerente de la empresa INNOVAR SRL, para informarle que estamos al tanto del trámite de pedido de excepción para la parcela en referencia (exp. DU-2689-2015) y de la solicitud del espacio para albergar una estación transformadora sobre la calle Onas (exp. DU-8099-2014), así como también de la resolución del COPU por ACTA n°181 que para dichos expedientes propone el reacomodamiento y re-contrucción de la totalidad de la escalera peatonal de la calle Onas, entre San Martín y Gob. Deloqui.

En este sentido nuestra empresa, interviniente en ambos proyectos, se compromete a realizar las obras en la escalera peatonal de Onas. Esto considerando que el final de obra del proyecto en la parcela de referencia esté condicionado a la finalización de la obra de reacomodamiento y re-contrucción de la escalera peatonal Onas.

Quedo a su disposición ante cualquier requerimiento respecto del tema en cuestión. Sin otro particular les saluda atentamente,


INNOVAR
DESARROLLOS INMOBILIARIOS
ADRIAN WEINERT

