



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

“2016 – Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia”

173

NOTA N°: /2016

LETRA: MUN. U.

USHUAIA, 07 OCT 2016

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 30 de setiembre de 2016, en el marco del Expediente DU-6409-2016: J-1000-2AGMR – Cooperativa de Vivienda Submarino ARA SANTA FE Ltda. - Solicitud de cambio de zonificación”.

En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente con Informe Dpto. E. y N. N° 45/2016 de la Dirección de Urbanismo y Acta N° 187 del Co.P.U. de fecha 30 de setiembre de 2016, para su tratamiento.

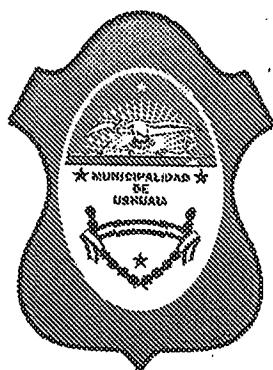
Sin otro particular le saluda atentamente.

CONCEJO DELIBERANTE	
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA	
PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO	
FECHA:	13/10/16 N°. 1142
ACTA N°:	1587 Fojas:
DNI: 00000000-0	
Firma: Juan Carlos Pino	

Walter Vuoto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

SEÑOR PRESIDENTE
DEL CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE USHUAIA
Dn. Juan Carlos PINO
S _____ / _____ D

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



CITESE EXPEDIENTE: DU 6409 2016
LETRA **NUMERO** **AÑO**

FECHA: 26/09/2016

INICIADOR: Departamento Adm.G.Co.P.U

ASUNTO: "J-1000-2AGMR - Cooperativa de Vivienda

Submarino ARA SANTA FE Ltda. - "Solicitud de cambio de
Zonificación"

TEMA: (517) Proyecto de Ordenanza

EXPEDIENTES AGREGADOS: 00





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

“2016- Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional”



NOTA N° : 44 /2016

LETRA:Dpto. Adm. y G.Co.P.U.

USHUAIA, 26 SET. 2016

Por la presente se dispone la apertura de un Expte.
caratulado :

TEMA: 517 – Proyecto de Ordenanza

ASUNTO: “J-1000-2AGMR – Cooperativa de Viviendas Submarino ARA SANTA FE
Ltda.– Solicitud de cambio de zonificación”.


María Susana CASTILLO
Jefe Dpto. Adm. y Gestión Co. P. U.
Municipalidad de Ushuaia

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



"Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional"



Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia
AREA DE DEBATE
Comisión Permanente de Planeamiento
Obras Públicas

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA	
Div. M.E. y S.S.G.	
NOTA REGISTRADA N°	04471
FECHA	12/09/16 HORA 11'
RECIBIDO EN Rodepuz.	

NOTA N° 21/2016

Ref: Asunto 1281/16

Ushuaia, 12 de septiembre de 2016

A LOS SRES/AS MIEMBROS DEL

Co.P.U

S / D

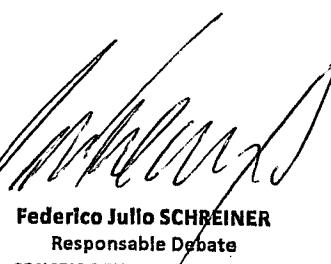
En mi carácter de responsable del Área de Debate, y por mandato del presidente de la Comisión de Planeamiento y Obras Públicas, de acuerdo a lo resuelto en reunión de comisión de fecha 07 de septiembre del corriente, tengo el agrado de dirigirme a Ud. en relación al asunto N° 1281/16 del registro de ésta institución, referente al pedido de *la Cooperativa Submarino ARA Santa Fe, mediante el cual solicita cambio de zonificación de la Sección J, Macizo 1000, Parcela 2AGMR.*

Por lo expuesto, solicitamos se le brinde tratamiento con carácter **PREFERENCIAL** a los efectos de obtener opinión técnica por parte de vuestro Consejo respecto del pedido por parte de la cooperativa, a los efectos de poder continuar con el tratamiento del asunto en comisión.

Se adjunta copia del asunto de referencia.

Sin otro particular, lo saludo atentamente.

RECIBIDO
12 SEP 2016
Firma: [Signature]
Leg: 3691


Federico Julio SCHREINER
Responsable Debate
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

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

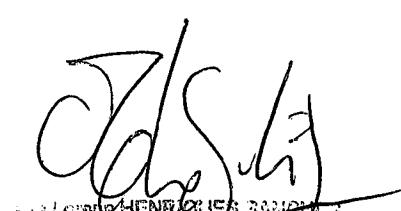
Pare al Prog. de Urbanización



T.S.A. Enrique M. GARCÍA
ADMINISTRACIÓN
Secretaría de Hábitat y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia

13/9/2016

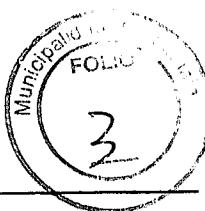
Pese a la dirección de urbanización, evaluar y luego
informar.



ana Lorena HENRIQUEZ BANQUIZ
Jefa Programa de Urbanización
Sec. Hábitat y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia



Cooperativa de Viviendas Ltda.
Submarino ARA Santa Fe



CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 19/03/16	Hs. 10:15
Número: 128	Folias: 1
Expte. N°	
Girado:	
Recibido:	✓

Ushuaia, 19 de Agosto de 2016

Sr. Juan Carlos Pino
Concejo Deliberante
De la Ciudad de Ushuaia
S / S

De mi mayor consideración, por medio de la presente solicitamos desde la Cooperativa de Viviendas Submarino ARA Santa Fe Ltda, se realice el cambio de Zonificación del Sección J, Macizo 1000, Parcela 2AGMR, de esta Cooperativa de Viviendas de R4 que actualmente posee a la Zonificación R3.

El presente pedido se funda en que la requisitoria que se aplicó a la hora de presentar el proyecto de urbanización en dicho macizo, el mismo cumple cabalmente con lo establecido con el Código de Planeamiento para la Zonificación R3 requerida; es necesario hacer mención que en varias de las muchas reuniones mantenidas con la Dirección y responsables de la Municipalidad.

En las mismas, se acordó que la Zonificación que se nos iba a asignar como Cooperativa de Viviendas iba a ser R3, ello por lo extenso y exigente de lo requerido a esta parte y con el único fin de lograr obtener la mayor cantidad de lotes para ofrecer soluciones habitacionales, pero grande fue la sorpresa cuando dicho compromiso no fue cumplido por la Municipalidad y hoy en día en los planos aprobados figura RT2, algo imposible de aplicar a nuestra Urbanización.

Siendo que ahora solo nos queda la opción de solicitar el cambio de Zonificación a través suyo y de los ediles, esta demás decir los retrasos que esto nos provoca, es que les rogamos el tratamiento con la mayor premura que este honorable cuerpo legislativo pueda tratar el correspondiente pedido por las comisiones y los ediles.-

Debemos por último, nuevamente, destacar e informar que la obra de urbanización, será realizada completamente por autogestión, no debiendo el municipio erogar ninguna suma dineraria, puesto que solamente estamos hace años solicitando se nos autorice a generarnos, a través de nuestro esfuerzo la mayor cantidad de soluciones habitacionales, y de la mejor manera posible.-

Desde ya aprovechamos la oportunidad para saludarlo a Ud. muy cordialmente y a través suyo al cuerpo de ediles...


Carlos Alberto Latorre
Presidente
Coop. De Vivienda
Submarino ARA Santa Fe Ltda.

Contacto: arasantafe@yahoo.com.ar // 02901-1548-8134 // 1560 7388

Recibido para evaluar e informar


26/09/16

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



Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

“2010 – Año del Bicentenario de la Revolución de Mayo”

450/2004



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

ARTÍCULO 1º.- EXCEPTUAR a la parcela denominada según nomenclatura catastral como J-1000-2AGMR, propiedad de la Cooperativa de Provisión de Vivienda "Submarino A.R.A. Santa Fe", de cumplir con los artículos IV.4.2. "Tipología de las Parcelas" y IV.4.4, "Parcelas Irregulares" del Código de Planeamiento Urbano (Ordenanza Municipal 2139), para las parcelas de uso residencial que se proyectan conforme al plano que como Anexo I, se incorpora a la presente.

ARTÍCULO 2º- AUTORIZAR la realización de calles vehiculares y/o peatonales con cesión de medias calzadas, condicionándose la aprobación del proyecto urbano a la realización de los proyectos de calles correspondientes, debiendo proyectarse las mismas con su futura apertura y/o realización de la escalera, las cuales serán condición para el registro de la mensura correspondiente.

ARTÍCULO 3º.- ESTABLECER para la parcela contigua, la obligatoriedad de cesión de la media calzada restante, la cual será solicitada al momento de presentarse el proyecto urbano para el sector.

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

ORDENANZA MUNICIPAL N° 3836

DADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 22/09/2010

avd

GASTÓN ANAYA
Prosecretario
A/C de Secretaría
Concejo Deliberante Ushuaia

Damián DE MARCO
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA

“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



2016 -Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional.

Ref.: J-1000-2AGMR.

Coop. de Vivienda Submarino

ARA SANTA FE Ltda.

Sr Director:

Vista la Nota Registrada N°04475 de fecha 12/09/2016, mediante la cual el Sr. Federico Julio Schreiner, en su carácter de Responsable Debate Concejo Deliberante Ushuaia, solicita que se brinde tratamiento con carácter preferencial a los efectos de obtener opinión técnica por parte del Consejo de Planeamiento Urbano, sobre el asunto N°1281/2016, del Registro del Concejo Deliberante, referido al pedido de la Cooperativa Submarino ARA Santa Fe, mediante el cual se solicita cambio de zonificación.

El proyecto de urbanización "Cooperativa de Viviendas Submarino ARA Santa Fe" se desarrolla sobre la parcela rural denominada catastralmente como Sección J, Macizo 1000, Parcela 2 AGMR. Está localizada en el Área Suburbana, encontrándose zonificada como TR2 - "Reserva Turística 2". De acuerdo a lo normado en la Ordenanza Municipal N°2820, por tratarse de proyectos integrales residenciales, se permite el parcelamiento con indicadores asimilados a R4 "Residencial Parque".

Con fecha 19 de octubre de 2010, fue promulgada la Ordenanza Municipal N°3836, la cual exceptuó a la parcela de cumplir con los Artículos IV.4.2. "Tipología de la Parcelas" y IV.4.4. "Parcelas Irregulares", del Código de Planeamiento Urbano, para las parcelas de uso residencial. También autorizó la realización de calles vehiculares y/o peatonales con cesión de medias calzadas.

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

2016 -Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional.

Por parte de la Cooperativa de Viviendas se gestiona que se cambie la zonificación a "R3: Residencial Densidad Baja", con el fin de obtener una mayor cantidad de lotes para ofrecer soluciones habitacionales. De acuerdo a los planos aprobados, el tamaño de las parcelas es entre 600 y 800 m², en caso de otorgarse indicadores asimilables a R3 las parcelas podrían tener una superficie mínima de 400 m². Cabe aclarar que el cambio involucra no solo la variación en el tamaño de las parcelas sino también los usos, posibles modificaciones de la infraestructura ya aprobada para otras densidades.

Se sugiere entonces que el profesional responsable del proyecto cumpla con las normas de presentación para los trámites de excepción. Una vez presentada la documentación ante la Dirección de Urbanismo, se efectuará un análisis pormenorizado de la propuesta.

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



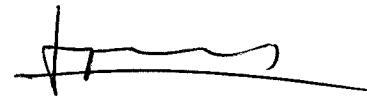
ARC. JORGELINA FELCARO
DEPARTAMENTO ESTUDIOS Y NORMAS
DIRECCIÓN DE URBANISMO

INFORME Depto. E y N. N°45/16
Ushuaia, 28 / 09 / 2016

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

Sr Director:

Reuníto a Usted Informe Depto E y N N° 45/2016
a los fines de continuar con el trámite



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

28/09/16.

Se eleva a la Jefa Progr. Urb.
por orden del Director de Urbanismo.

T.S.A. Javier BENAVENTE
Dpto. Administración
DIRECCIÓN DE URBANISMO
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

29 SEP 2016

Se jefo de Adm. j G. Co PO:

Incorporar como
fase a tratar en próxima revisión. -



Nuria Lucero MIRNA MENDOZA
Jefa Programa de Urb. Migración
Sec. Hábitat y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia



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

"2016 - Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional"



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

ACTA N° 187

FECHA DE SESION: 30/09/2016

LUGAR: Municipalidad de Ushuaia

1.- Expediente DU-4719-2016: "B-101-25 – BRAVO MORALES s/retiro contrafrontal".

Consideraciones previas:

El Profesional actuante solicita se exceptúe del artículo V.3.2. "retiro de frente obligatorio" del C.P.U. para la obra ya ejecutada, cuya zonificación corresponde a R2:Residencial Densidad Media/Baja y es frentista sobre CO:Corredor Comercial, teniendo además la particularidad además de ser Parcela pasante, solicitando dicha excepción a fin de obtener el C.A.T. y así poder habilitar el comercio.

Propuesta:

Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan:

Los presentes.

2.- Expediente DU-4722-2016: "J-11-23 – ORGEIRA s/retiro a L.E. sobre 'pasaje peatonal"

Consideraciones previas:

El profesional actuante solicita la excepción al art. III.3.3.5. Del C.P.U., "Pp. Pasajes Peatonales", para la obra ya ejecutada de un depósito en un solo nivel que invade el retiro de

///2...

"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

"2010 - Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional"

...2//

frente en 2,43m del Pasaje Peatonal, según se observa en planos de obra.

El objetivo de la solicitud de excepción se fundamenta en que la propietaria junto a su familia puedan finalizar el trámite de sucesión e inscribir la propiedad a sus nombres, cosa imposible de realizar en estas condiciones.

Propuesta:

Dar curso a la excepción.

Convalidan:

Los presentes..

3.- Expediente DU-5464-2014: "J-1000-2RR - (futura J-111-24) HABITAR S.R.L. S/solicitud cambio de zonificación – Arq. PICCONE Juan".

Consideraciones previas:

El profesional actuante ha presentado en distintas oportunidades, según consta en expediente de Obra, solicitud de zonificación para el edificio propuesto en la Parcela denominada catastralmente como J-1000-2RR como así también para la Parcela J-111-15 y 22, ofreciendo en compensación la cesión a la vía pública de una superficie de 570 m² de la Parcela J-111-24 y además ofrecer al Municipio de Ushuaia un espacio en comodato de 50m² dentro del paseo de compras, con la intención de contribuir a la descentralización de servicios.

La obra proyectada se excedería del FOT en 1.01 siendo las alturas predominantes del proyecto de 19,90m y lka del plano máximo en los 23,5m, alturas elevados por demás respecto a los 8m y 12m que permite la normativa con el consiguiente perjuicio a los vecinos del macizo que ven comprometido el asoleamiento sobre los fondos de sus lotes, principalmente compuesto por viviendas de uno y dos niveles.

Propuesta:

Habiendo tomado conocimiento que el tema ha sido aprobado por el Concejo Deliberante en

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

//3...



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

"2016 - Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional"

...3//

la sesión del día 28/9/2016, sin previa intervención de este cuerpo, se entiende que no se ha dado cumplimiento a las instancias de evaluación técnica de acuerdo a lo previsto en la Carta Orgánica Municipal.

Independientemente de la resolución tomada por el cuerpo legislativo, este equipo técnico entiende que no corresponde dar curso al pedido de excepción, habida cuenta de lo expresado en los Informes Técnicos obrantes en el expediente.

Convalidan:

Los presentes.-

4.- Expediente DU-1859-2016: "J-49-3a - PARENTE Roberto s/F.O.T. - Arq. Nicolás PICCONE"

Consideraciones previas:

El profesional actuante solicita se le incrementen los valores de FOT a 1.15 para la parcela en cuestión, la cual se encuentra zonificada como R3:Residencial Densidad Baja, ofreciendo como contraprestación la ejecución del tramo final de la calle "sin nombre" que da acceso a la parcela y a la parquización de 850m² del Espacio Verde adyacente, siendo ambos espacios ofrecidos, beneficiosos para el Proyecto que se plantea.

Propuesta:

Habiendo tomado conocimiento que el tema ha sido aprobado por el Concejo Deliberante en la sesión del día 28/9/2016, sin previa intervención de este cuerpo, se entiende que no se ha dado cumplimiento a las instancias de evaluación técnica de acuerdo a lo previsto en la Carta Orgánica Municipal.

Independientemente de su tratamiento el equipo técnico había elaborado un Proyecto de Ordenanza con indicadores y compensaciones, el cual no se tuvo en cuenta al momento de sancionar su aprobación por el cuerpo legislativo.

"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

"2016 - Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional"

...4///

Convalidan:

Los presentes.

5.- **Expediente DU-5008-2016:** "F-4- DPOSS s/autorización de uso: "Nueva Planta de Tratamiento de Efluentes Cloacales, Arroyo Grande" Ubicación: Tierras Fiscales sin mensurar entre el Macizo F-4 y la costa de la Bahía de Ushuaia".

Consideraciones previas:

La futura edificación se encuentra dentro del marco de obras de remediación que se incluyen en la causa judicial, "Participación Ciudadana contra Gobierno de la Provincia y D.P.O.S.S. Sobre protección de Intereses Difusos (Expte. N° 15447/2013)".

Dado que parte de la edificación se ejecutarán sobre un sector a llenar sobre la costa, se deberá prever una nueva mensura del área.

Propuesta:

Dar curso al Proyecto de Ordenanza que autoriza el uso solicitado.

Convalidan:

Los presentes.

6.- **Expediente DU-5035-2016:** I-3 – DPOSS s/autorización de Uso: "Planta de Pre-Tratamiento Bahía Golondrina, Colectores y Emisario Submarino".

Consideraciones previas:

Se trata de un nuevo sistema de pre-tratamiento y emisario submarino para los caudales cloacales vertidos en las Cuencas I del Chorrillo Este, Arroyo Buena Esperanza y Río Pipo.

La futura edificación se encuentra dentro del marco de obras de remediación que se incluyen en la causa judicial, "Participación Ciudadana contra gobierno de la Provincia y D.P.O.S.S. Sobre protección de Intereses Difusos (Expte. N° 15447/2013)".

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

///5...



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

"2016 - Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional"

...5//

Propuesta:

Dar curso al Proyecto de Ordenanza obrante en el expediente.

Convalidan:

Los presentes.

7.-Expediente DU-6180-2016: "Márgenes Aº Buena Esperanza s/Afectación de Tierra Fiscal sin mensurar como Espacio Verde".

Consideraciones previas:

Con el objeto de regularizar una porción de tierras linderas al Arroyo Buena Esperanza, comprendida entre la Av. Magallanes y la calle 12 de Octubre, donde sobre dicha porción se encuentra proyectada una fracción del "Parque Lineal Arroyo Buena Esperanza" y regularizar así la traza de la calle Luis Vernet entre calles Damiana F. de Fique y Marcos Zar.

Propuesta:

Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan:

Los presentes.

8.- Expediente DU-2385-2016: "G-10-1d – CEMOSUR S.R.L. S/retiro frontal".

Consideraciones previas:

El tema ha sido tratado en reunión anterior, donde se solicitó la intervención de la dirección de Obras Privada, cumplido lo requerido, vuelve a esta sesión para su tratamiento.

Propuesta:

Dar curso a la excepción solicitada, autorizando la ocupación parcial del retiro frontal.

Convalidan:

Los presentes.

"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

"2016 - Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional"

...6//

9.- Expediente DU-DU-6275-2016: "A-71-3 - Colegio José Martí s/Indicadores Urbanísticos".

Consideraciones previas:

La Dirección de Obras Privadas solicita se definan Indicadores Urbanísticos para la refuncionalización del edificio que albergará nuevamente al "Colegio Provincial José Martí".

El predio se encuentra zonificado como PE – Distrito de Proyectos Especiales.

El Gobierno Provincial resolvió que la institución educativa mantenga su ubicación tradicional, no consultando previamente a la Dirección de Urbanismo la factibilidad, en virtud de no cumplir con la normativa de estacionamiento dentro del predio, lo cual genera grandes inconvenientes de tránsito en el perímetro del edificio, sumado a su proximidad a una Estación de Servicio, con el Art. 2.2.1. de la Resolución Nº 68/97 C.F.E.y E. distancia mínima 500 de sustancias explosivas o inflamables.

Propuesta:

Tomando en cuenta la vigencia de normativa a nivel nacional que se opone a la localización de establecimientos educativos a menos de 500 m. de Estaciones de Servicios, y considerando que las obras de refuncionalización y ampliación del edificio escolar implican que el mismo deje de considerarse una preexistencia, este equipo técnico recomienda se evalúe la relocalización del establecimiento educativo.

Convalidan:

Los presentes.

A partir de este tema se incorpora el Agr. Jorge ROLANDO.

10.- Expediente DU-10438-2015: "A-50-2a – GARCIA/SACERDOTE s/FOT.".

"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

"2016 - Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional"



...7///

Consideraciones previas:

El Profesional actuante solicita se le exceptúe del cumplimiento del Art. VII.1.2.2.2 del C.P.U. El cual norma los indicadores urbanísticos para las parcelas zonificadas como CE1.

Se trata de un proyecto de edificio de usos mixtos de 8 plantas de departamentos y un subsuelo de estacionamientos, que tiene una altura total de 25,5m respecto a la calle Belgrano. Para obtener estos niveles de cotas de ingreso al predio, el profesional propone modificar el perfil de dicha arteria en aprox. 1m de profundidad y extender su trazado en virtud de poder acceder con los vehículos a la propiedad, todo esto a costa y cargo de los propietarios.

Propuesta:

Dar curso al Proyecto de Ordenanza que autoriza la excepción solicitada, condicionado a la presentación y ejecución de un tratamiento de fachada y a la firma de un Convenio entre el municipio y los propietarios de las parcelas lindantes, respecto del espacio verde y circulación de la calle Belgrano.

Convalidan:

Los presentes a excepción de Guillermo BARRANTES.

11.- Expediente DU-3303-2016: "J-129-5 – OROZCO s/Parcela mínima".

Consideraciones previas:

El tema fue tratado en la sesión anterior emitiendo Acta N° 186, mediante la cual se solicita que el profesional actuante presente planos visados que contemple la posible subdivisión. Habiendo dado cumplimiento por parte del propietario a lo requerido por la Dirección de urbanismo, vuelven las actuaciones para su análisis.

Propuesta:

Dar curso al Proyecto de Ordenanza que autoriza la subdivisión condicionada a la independencia estructural de las construcciones.

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

///8...



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

"2016 – Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional"

...8//

Convalidan:

Los presentes.

12.- Expediente DU-1901-2016: "Pintos y otros s/Indicadores".

Consideraciones previas:

El Profesional actuante solicita se exceptúe del Art. VII.1.2.1.4. R4:Residencial Parque – Parcela Mínima – Frente Mínimo del C.P.U. A la Parcela denominada catastralmente como J-130-5, con el propósito de subdividir a fin de permitir que cada uno de los propietarios pudiera realizar su vivienda mediante un crédito Hipotecario, lo cual no sería factible de mantenerse en condominio la Parcela.

Propuesta:

Dar curso al Proyecto de Ordenanza que autoriza la subdivision condicionada a la independencia estructural de las construcciones y a la unificación del lenguaje arquitectónico.

Convalidan:

Los presentes.

13: Expediente DU-6409-2016: "J-1000-2AGMR – Cooperativa de Vivienda Submarino ARA SANTA FE Ltda. - Solicitud de cambio de zonificación".

Consideraciones previas:

El Concejo Deliberante remite a los integrantes del Co.P.U. La Nota N° 21/2016 Asunto 1281/16 adjunto RI. 4475, Nota Reg. C.D. 1281, presentada por el Pte. de la Cooperativa de Viv. Submarino ARA Santa Fe Ltda., mediante la cual solicitan el cambio de zonificación de

//9...

"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

"2016 -- Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional"

...9//

la Parcela denominada catastralmente como J-1000-2AGMR que actualmente posee R4 a R3.

Propuesta:

Habiendo tomado conocimiento que el tema ha sido aprobado por el Concejo Deliberante en la sesión del día 28/9/2016, sin previa intervención de este cuerpo, se entiende que no se ha dado cumplimiento a las instancias de evaluación técnica de acuerdo a lo previsto en la Carta Orgánica Municipal.

Independientemente de su tratamiento el equipo tecnico entiende que no se cuenta con información suficiente para su análisis, toda vez que el pedido fue presentado en el Concejo Deliberante y no en el Área Técnica competente de la Municipalidad.

Convalidan:

Los presentes.

14.- Expediente DU-6412-2016: "L-111-2b – Solicitud de cambio de zonificación".

Consideraciones previas:

El Concejo Deliberante remite a los integrantes del Co.P.U. la Nota N° 22/2016 Asunto 1379/16 adjunto Nota presentada por el Bloque FPV-JCP N° 103/2016, mediante la cual solicita se incorpore el Proyecto de Ordenanza que se adjunta a fin de modificar la zonificación de la Parcela denominada catastralmente como L-111-2b, justificando la misma que el C.P.U. alienta la densificación y construcción de viviendas multifamiliares en altura, promover ensanches de calles secundarias de la trama circulatoria, la arborización de la zona, generar un área de transición entre el área central y las áreas residenciales de media/baja y baja densidad y construcción de edificios con estacionamiento.

Propuesta:

Habiendo tomado conocimiento que el tema ha sido aprobado por el Concejo Deliberante en la sesión del día 28/9/2016, sin previa intervención de este cuerpo, se entiende que no se ha

"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

"2016 – Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional"

...10///

dado cumplimiento a las instancias de evaluación técnica de acuerdo a lo previsto en la Carta Orgánica Municipal.

Independientemente de su tratamiento este equipo técnico resuelve que no existen razones técnicas que avalen el pedido de excepción, por lo tanto no se hace lugar a lo solicitado.

Convalidan:

Los presentes.

15.- **Expediente DU-6416-2016:** "Modificación Ordenanza 5100 – s/autorización de FOS 1- invasión de alero s/espacio verde/uso espacio verde"

Consideraciones previas:

El Concejo Deliberante remite a los integrantes del Co.P.U. la Nota Nº 19/2016 Asunto 1229/16 RI. 4473, adjunto Nota Reg. C.D. 1229, presentada por el Socio Gerente de la Empresa DEARR S.R.L. mediante la cual solicita se autorice FOS 1 para la parcela denominada catastralmente como J-113A-3.

Como antecedente cabe aclarar que en el año 2013 mediante OM. 4516, se le otorgó un FOS de 0,69, posteriormente mediante OM 5100 Promulgada por D.M. Nº 1281/2016, se le otorga un FOS de 0,96.

Propuesta:

Habiendo tomado conocimiento que el tema ha sido aprobado por el Concejo Deliberante en la sesión del día 28/9/2016, sin previa intervención de este cuerpo, se entiende que no se ha dado cumplimiento a las instancias de evaluación técnica de acuerdo a lo previsto en la Carta Orgánica Municipal.

Independientemente de su tratamiento el equipo técnico entiende que no se cuenta con información suficiente para su análisis, toda vez que el pedido fue presentado en el Concejo Deliberante y no en el Área Técnica competente de la Municipalidad.

Convalidan:

Los presentes.

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

///11...



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

"2016 - Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional"

...11//

16.- Expediente DU-6418-2016: "H-33-1a – Apertura tramo continuidad calle independencia y creación Espacio Recreativo"

Consideraciones previas:

El Concejo Deliberante remite a los integrantes del Co.P.U. la Nota Nº 20/2016 Asunto 1220/16 RI. 4475, adjunto Nota Nº 83/2016 presentada por el Bloque FPV-JCP, mediante la cual solicita la factibilidad de la apertura del tramo "Continuidad calle Independencia".

Como fundamento se expone que en la actualidad este sector aloja el Proyecto de viviendas PROCREAR, al N.O. se encuentra el Jardín Maternal Krakcyen, ocupando una considerable superficie en dicho Macizo, obteniendo así la falta de arterias internas de circunvalación que conecte a las vías ya existentes.

Propuesta:

Habiendo tomado conocimiento que el tema ha sido aprobado por el Concejo Deliberante en la sesión del día 28/9/2016, sin previa intervención de este cuerpo, se entiende que no se ha dado cumplimiento a las instancias de evaluación técnica de acuerdo a lo previsto en la Carta Orgánica Municipal.

Independientemente de su tratamiento el equipo técnico entiende que no se cuenta con información suficiente para su análisis, toda vez que el pedido fue presentado en el Concejo Deliberante y no en el Área Técnica competente de la Municipalidad, asimismo existe un Proyecto integral en la Dirección de Urbanismo, que podría haberse tenido en cuenta al momento de su tratamiento.

Convalidan:

Los presentes

Se presenta sobre tablas el siguiente tema:

17.- Expediente DU-6012-2016: "E-2-1g Edificio Prefectura s/Indicadores Urbanísticos"

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

//12...



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

"2016 – Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional"

...12///

Consideraciones previas:

La Prefectura Naval Argentina presenta un proyecto para ampliar la infraestructura edilicia de la actual sede ubicada en la calle Yaganes, a la cual se le ha incorporado una fracción del terreno contiguo sobre la cual se ejecutaría el nuevo edificio.

Si bien el tema ha sido analizado en la Dirección de Urbanismo emitiendo el Informe E.yN. Nro.39, se remitió al Concejo Deliberante para su tratamiento en la sesión del día 28 de setiembre en virtud del pedido por parte del solicitante dado los plazos perentorios para su financiamiento.

Propuesta

Dar curso a lo solicitado.

Convalidan:

Los presentes.

18. Este Consejo de Planeamiento Urbano expresa su disconformidad por las distintas presentaciones de temas inherentes al Código de Planeamiento Urbano, que han sido tratados en el Concejo Deliberante sin previa presentación de la documentación necesaria y requerida por el Departamento Ejecutivo Municipal, no respetando lo estipulado en la Carta Orgánica Municipal y desestimando en consecuencia la importancia que reviste la correcta evaluación técnica por parte de un órgano cuya competencia ha sido expresamente delegada en nuestra carta magna, sentando graves precedentes, y atentando contra la seriedad de futuras presentaciones.

Coordinación: Guillermo BENAVENTE

Asistencia: María Susana CASTILLO

En representación del Departamento Ejecutivo:

BUSTAMANTE, Martín; DÍAZ COLODRERO, Ignacio; FELCARO, Jorgelina;

///13...

"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

“2016 – Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional”

...13///

HENRIQUES SANCHES, Lorena; LOBO, Maximiliano; PALACIOS, Gabriel; ROLANDO, Jorge.

En representación del Concejo Deliberante:

BARRANTES, Guillermo, MARTINELLI, Lucila; PINCOL, Nicolás.

Ushuaia, Tierra del Fuego

Jorge A. Rodriguez
Jefe Dpto. T. y H.

Arq. Susana M. Martínez
DIRECCIÓN DE OBRAS

Arq. Diaz Colodrero, Ignacio R.
Dept. Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

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

Arq. Guillermo Faúl Fernández
Dept. Proyectos Urbanos
Dirección de Urbanismo

Guillermo E. Barrantes

Dir. de Urbanismo

Pinuel Nicolás

Maria Susana CASTILLO
Jefe Dpto. Adm. y Gestión Co. P. U.
Municipalidad de Ushuaia

Marcelo López HENRY, JESÚS BACÍAS
Jefe Programa de Urbanización
Soc. Hábitat y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia



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

“2016 – Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional”

NOTA N° 27 /2016
LETRA : Co.P.U.

USHUAIA, 06 OCT. 2016

SEÑOR INTENDENTE:

Me dirijo a Ud. a efectos de adjuntar el Expediente DU-6409-2016: J-1000-2AGMR – Cooperativa de Vivienda Submarino ARA SANTA FE Ltda. - Solicitud de cambio de zonificación” en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano) según Acta 187, en sesión ordinaria de fecha 30 de setiembre de 2016.

Por lo expuesto se adjunta Proyecto de Nota que sería del caso dictar para su conocimiento y posterior giro de las actuaciones mencionadas al Concejo Deliberante para su tratamiento.

8x
Obs

Arq. María Teresa FERNANDEZ
Coordinadora
Consejo de Planeamiento Urbano
Municipalidad de Ushuaia