



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”

NOTA N°: 174 /2016  
LETRA: MUN. U.

07 OCT 2016

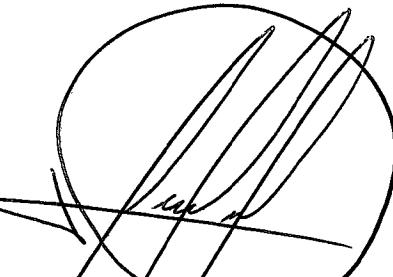
USHUAIA,

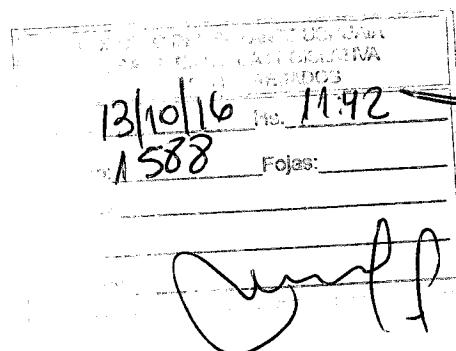
SEÑOR PRESIDENTE :

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-6412-2016: L-111-2b – 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° 44/2016 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.

  
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 6412 2016  
**LETRA** **NUMERO** **AÑO**

**FECHA:** 26/09/2016

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

**ASUNTO:** "L-111-2b - Solicitud de cambio de  
zonificacion"

**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° : 42 /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

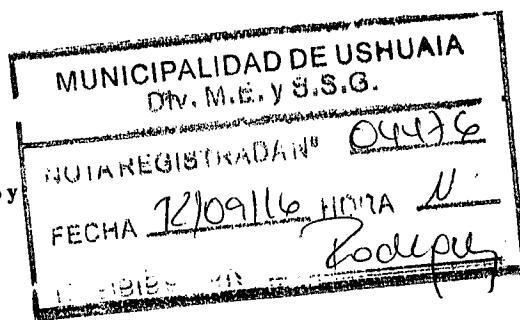
ASUNTO: “L-111-2b – Solicitud de cambio de zonificación”.

  
Marta Suárez 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"



NOTA N° 22/2016

Ref: Asunto 1379/16

Ushuaia, 12 de septiembre de 2016

**A LOS SRES/AS MIEMBROS DEL**

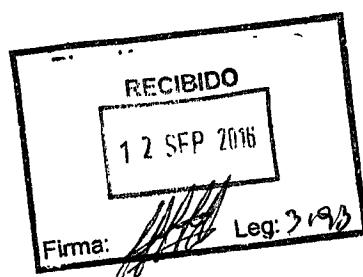
**Co.P.U**

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° 1379/16 del registro de ésta institución, referente a proyecto de ordenanza: otorgar para el predio denominado catastralmente como L-111-2b del ejido urbano de la ciudad, cuya zonificación actual es R2 (densidad media/baja) la zonificación R1 (densidad media).

Les solicitamos a Uds. tengan a bien emitir opinión técnica respecto del pedido del particular para continuar con el tratamiento del asunto en comisión.

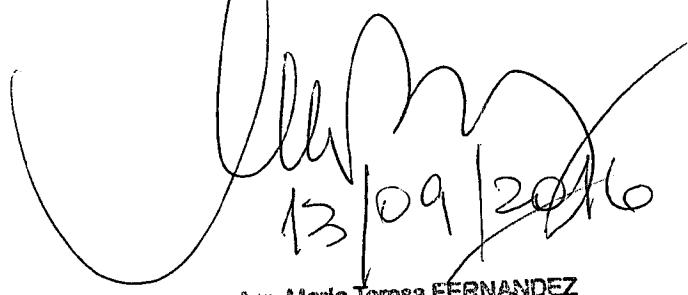
Sin otro particular, lo saludo atentamente.



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

  
Federico Julio SCHREINER  
Responsable Debate  
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

Pase al Pde URS, para su avaluo  
años y continuidad del trámite.



13/09/2016

Arq. María Teresa FERNANDEZ  
Secretaría de Hábitat y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia

Pase a la Dirección de Turismo, Deporte y Delegado  
informar.



13/09/2016

María Lorena HENRIQUEZ SÁNCHEZ  
Jefa Programa de Urbanización  
Sec. Hábitat y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia

---



Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia

NOTA N° 103 /2016  
Letra: Bloque FPV-ICP



USHUAIA, 01 de Septiembre de 2016.-

SEÑOR  
SECRETARIO  
CONCEJO DELIBERANTE  
DE LA CIUDAD DE USHUAIA  
Dr. Alejandro BEROLA

S / D

Por medio de la presente me dirijo a Usted y a los Señores Concejales, a efectos de incorporar el presente PROYECTO DE ORDENAZA para ser tratado sobre tablas en la próxima Sesión Ordinaria.

El siguiente Proyecto de Ordenanza tiene por objeto modificar la zonificación de las siguientes parcelas denominadas catastralmente L-111-2b y J-49-3a. Siendo estas modificaciones solicitadas a través de los asuntos 1334/2016 y 1335/2016. Esto no implica impacto alguno en el sector ni hacia la sociedad circundante. El Código de Planeamiento Urbano prevé como objetivo para esta zonificación "Alentar la densificación del área, alentar la construcción de viviendas multifamiliares en altura, promover ensanches de calles secundarias de la trama circulatoria, alentar 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 así también alentar la construcción de edificios con estacionamiento.

Que el proyecto encuadra en los objetivos dispuestos por el CPU para la zonificación R1, siendo absolutamente compatibles con la zonificación existente R2, sin generar perjuicio hacia los vecinos.

Que según código la altura máxima y plano límite son iguales para la zonificación R1 y R2, por lo que la excepción no autorizara a realizar una construcción más alta que la actualmente permitida.

Ante lo expuesto es que solicito el acompañamiento de este cuerpo de Concejales para la aprobación de dicho proyecto de ordenanza.

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MEJOR DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha:	01/08/16 Hs. 11:23.
Número:	1379 Fojas: 2
Expte. N°	
Girado:	
Recibido:	<i>Junyol</i>

Sin otro particular saludos a Ustedes muy atentamente.

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



Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia

**PROYECTO DE ORDENANZA**

**ARTICULO N°1.-** OTORGAR para el predio denominado catastralmente como L-111-2b del ejido urbano de la ciudad, cuya zonificación actual es R2 (Densidad Media/Baja), la zonificación R1 (densidad Media).

**ARTICULO N°2.-** OTORGAR para el predio denominado catastralmente J-49-3a del ejido urbano de la ciudad, con zonificación actual R3 (Densidad Baja), la zonificación R2 (densidad Media/Baja).

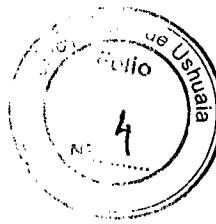
**ARTICULO N°3.-** REGISTRAR, pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación. ARCHIVAR.

*"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



DU – 6412/2016

Ref.: Nota Reg. N°4476

Sr. Director:

Arq. Gabriel Palacios.

Vista la Nota de referencia con fecha 12/09/2016, mediante la cual el Sr. Federico Julio Schreiner, Responsable Debate del Concejo Deliberante solicita emitir opinión técnica a los miembros del Consejo de Planeamiento Urbano (CoPU), sobre el asunto N°1379/2016 del Concejo Deliberante, y que se acompaña con un proyecto de ordenanza para la modificación de la zonificación a la parcela identificada catastralmente como Sección L – Macizo 111 – Parcela 02b, en respuesta a la solicitud realizada por el edil Juan Carlos Pino en Nota N° 103/2016 FPV-JCP, (obrantes a fojas 2 y 3 respectivamente).

Se trata de un proyecto de obra nueva, vivienda multifamiliar, presentado por la MMO María Angélica Calderon mediante el expediente N° 242/2015 DOP, que cuenta con planos aprobados el día 30/05/2016 (planos obrantes a fojas 142 y 143 del expediente DOP), para ejecutar una superficie a construir aproximada de 742m<sup>2</sup>, discriminada de la siguiente manera, superficie para el FOT de 539m<sup>2</sup>, superficie cubierta total de 611m<sup>2</sup>. Los indicadores calculados por el profesional son: FOS=0.48 y FOT=1.17.

Esta parcela está ubicada sobre la zonificación R2: Residencial Densidad Media/Baja, cuyos indicadores son: FOS de 0.60, FOT de 1.20, Altura Máxima s/Línea de Edificación es de 9m y el Plano Límite de Altura Máxima se ubica a los 15m.

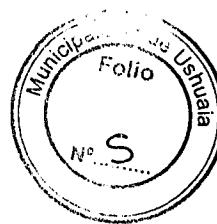
El profesional, solicita se le modifiquen dichos indicadores por los de la zonificación R1: Residencial Densidad Media, cuyos indicadores son: FOS de 0.70, FOT de 2.30, Altura Máxima s/Línea de Edificación es de 9m y el Plano Límite de Altura Máxima se ubica a los 15m, con estos indicadores en esta parcela de 462m<sup>2</sup> se podrán ejecutar aproximadamente 46m<sup>2</sup> en FOS sobre los determinados para la parcela con

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



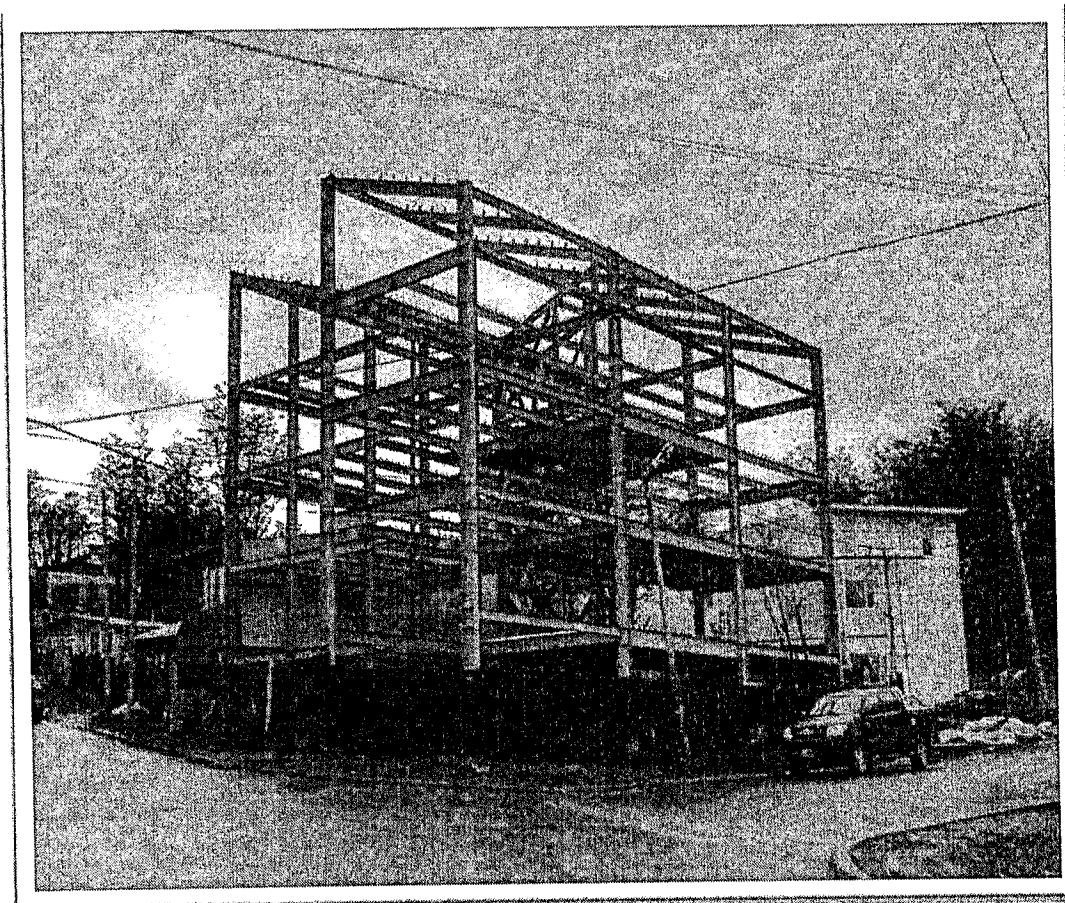
Provincia de Tierra del Fuego  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
Municipalidad de Ushuaia

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



los indicadores originales, y 507m<sup>2</sup> de FOT, aunque no se le incrementa la Altura Máxima s/Línea de Edificación y tampoco el Plano Límite de Altura Máxima.

Cabe aclarar que dicha presentación NO se realizó mediante los canales adecuados, léase presentación formal en la Dirección de Urbanismo, presentación gráfica y conceptual de la propuesta, abonar los derechos del trámite que le correspondan, ser evaluado por el CoPU, aprobación por el Concejo Deliberante, etc. En cambio el profesional, solicita unos Indicadores Urbanos que le permiten sacar ventaja económica del lote, que se compró ya sabiendo lo que se podía construir sobre él, y por sobre todas las cosas, se solicita la excepción con la obra ya ampliada, entorpeciendo la labor de las áreas técnicas municipales.

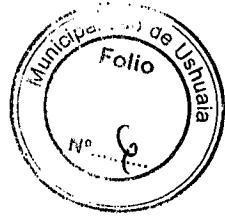


"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán Argentinas"



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

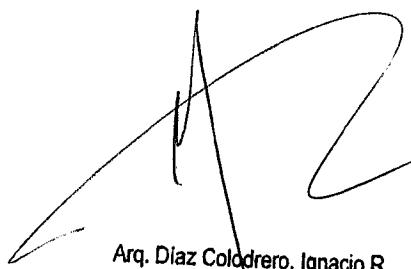


Este departamento entiende que para evaluar lo solicitado, necesita que el profesional realice la presentación de la forma adecuada, exhibiendo alguna justificación técnica que avale dicha pedido de excepción.

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 pase al Concejo Deliberante, adjuntando a este informe los antecedentes del caso.

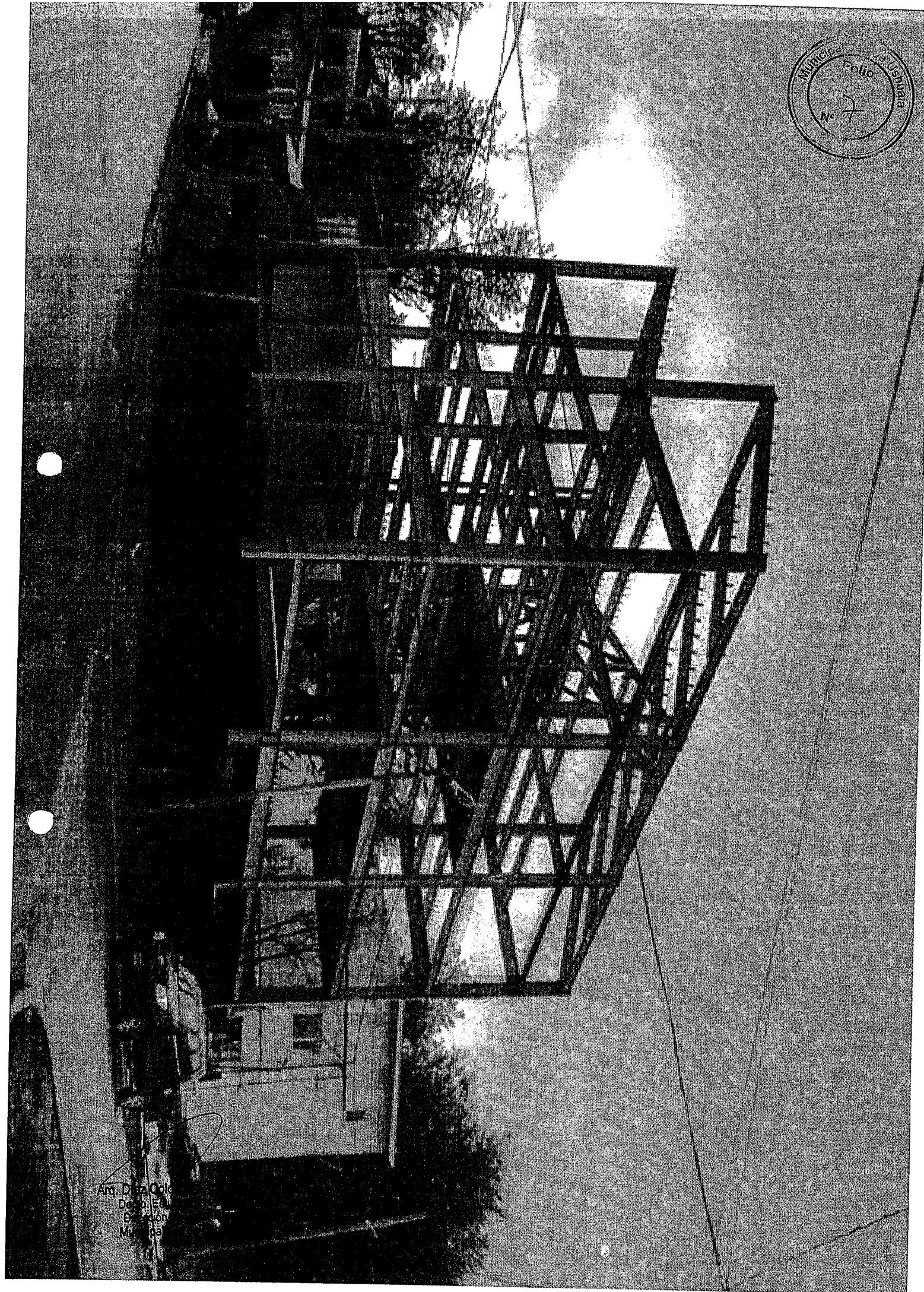
INFORME Dpto. E. y N. N° 44/2016

Ushuaia, 27 de septiembre de 2016.-



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

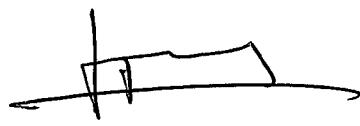
"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán Argentinas"



Arch. Dizzi Clio  
Dario Elio  
Giovanni  
Milano

Sr Director:  
Remito a Usted Informe Depto E y N N° 44/2016

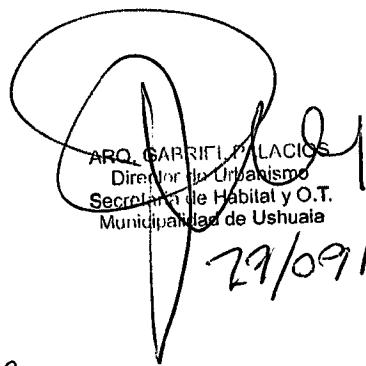
a los fines de continuar con el trámite -



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

27/09/16.

se eleva el Programa de Organización  
para su tratamiento en CPO.



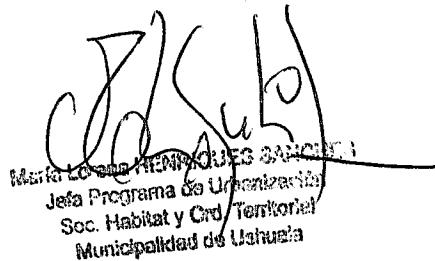
ARQ. GABRIELA PALACIOS  
Directora de Urbanismo  
Secretaría de Hábitat y O.T.  
Municipalidad de Ushuaia

27/09/16

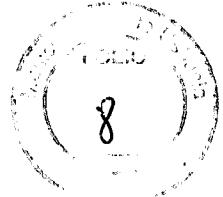
Sra Jef. de Adm. y G. CPO:

Incorporar como tema

a tratar en próximas reuniones -



Maria Luciana REMORQUES SÁNCHEZ  
Jefa Programa de Urbanización  
Soc. Hábitat y Crd. 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 SESIÓN: 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

"2016 - 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".

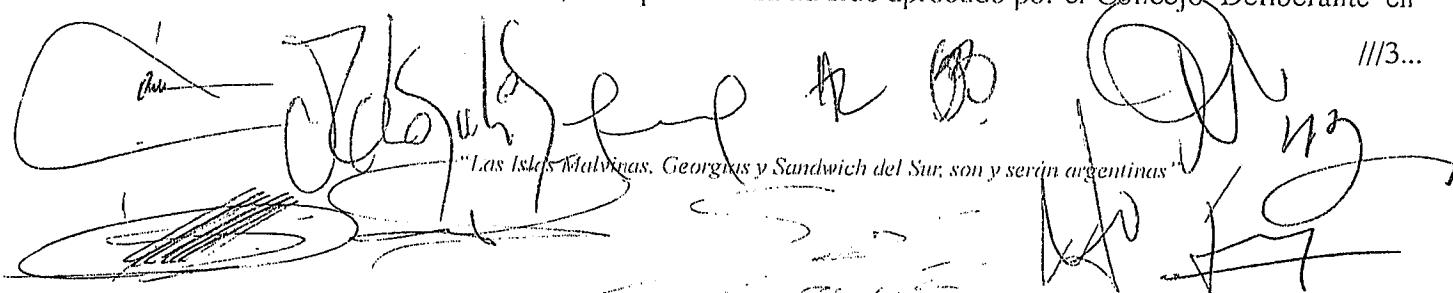
**Consideraciones previas:**

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 m<sup>2</sup> de la Parcela J-111-24 y además ofrecer al Municipio de Ushuaia un espacio en comodato de 50m<sup>2</sup> 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 elevadas 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 850m<sup>2</sup> 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 tecnico habia elaborado un Proyecto de Ordrenanza con indicadores y compensaciones, el cual no se tuvo en cuenta al momento de sancionar su aprobacion por el cuerpo legislativo.



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 ejecutaría 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...



10/11

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"

...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 N° 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 subdivisión 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 tecnico resuelve que no existen razones tecnicas que avalen el pedido de excepcion, 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 N° 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. N° 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.

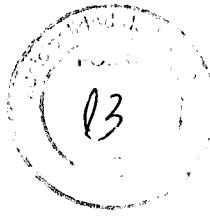
Independientemente de su tratamiento el equipo tecnico entiende que no se cuenta con informacion suficiente para su analisis, toda vez que el pedido fue presentado en el Concejo Deliberante y no en el Area Técnica competente de la Municipalidad.

**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 Krakeyén, 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 ejecutará 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

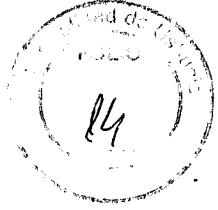
**Asistencia:** Marta Susana CASTILLO

**En representación del Departamento Ejecutivo:**

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

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

///13...



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.

Jorge A. Rolando  
Jefe Depto. T. y H.  
DIRECCIÓN DE URBANISMO

Palacios  
G. M. U. C.  
DIRECCIÓN DE URBANISMO

Arq. Gustavo Martí  
DIRECCIÓN DE OBRAS

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

Arq. Guillermo E. Barrantes  
Dept. Proyectos Urbanos  
Dirección de Urbanismo  
Guillermo E. Barrantes

Arq. Jorge F. Felcaro  
Jefe Depto. Estudios y Normas  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia

Pincol Nicolás

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

María Lourdes Henriquez Sánchez  
Jefe Programa de Urbanización  
Soc. Hábitat y Ord. Territorial  
Municipalidad 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”

NOTA N° 21 /2016  
LETRA : Co.P.U.

USHUAIA,  
06 OCT. 2016

SEÑOR INTENDENTE:

Me dirijo a Ud. a efectos de adjuntar el Expediente DU-6012-2016- “E-2-1g – Edificio Prefectura s/Indicadores Urbanísticos” 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.

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