



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”

177

NOTA N°: /2016

LETRA: MUN. U.

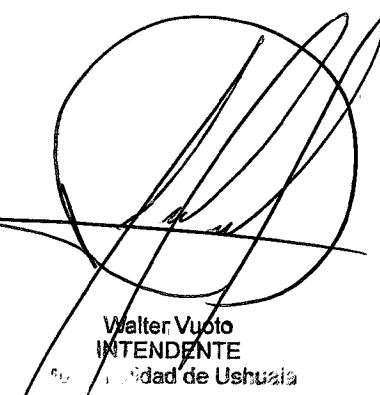
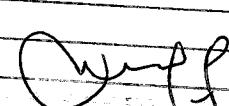
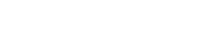
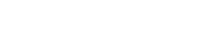
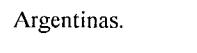
USHUAIA, 07 OCT 2016

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-6416-2016: “Modificación Ordenanza 5100 – s/autorización de FOS 1 – Invasión de alero s/Espacio Verde/Uso Espacio Verde”.

En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente con Informe Dpto. E. y N. N° 28/2016 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.

  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
<img alt="

# MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



**CITESE EXPEDIENTE:** DU 6416 **2016**  
**LETRA** **NUMERO** **AÑO**

**FECHA:** 26/09/2016

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

**ASUNTO:** "Modificacion Ordenanza 5100 - s/autorizac  
de FOS 1 - Invasion de alero s/espacio verde/uso espacio  
verde"

**TEMA:** (656) Excepción

**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° : 41 /2016

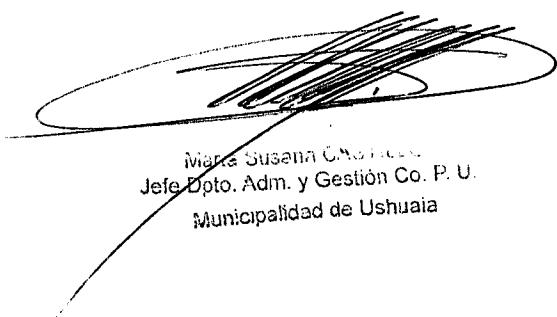
LETRA:Dpto. Adm. y G.Co.P.U.

USHUAIA, 26 SET. 2016

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

TEMA: 656 - Excepción

ASUNTO: “Modificación Ordenanza 5100 – S/autorización de FOS 1 – Invasión de alero s/espacio verde/uso de espacio verde”.

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

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



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

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



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA	
Div. M.E. y S.S.G.	
NOTA REGISTRADA N° 04473	
FECHA	12/09/16
HORA	16:00
Rodríguez	

NOTA N° 19/2016

Ref: Asunto 1229/16

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° 1229/16 del registro de ésta institución, referente a: "Enrique Arrosio solicita se modifique la ordenanza que autoriza el proyecto Estación de Servicio YPF – Ribera del Pipo para otorgar en la parcela en la que el proyecto se implanta un valor de FOS de 1; se autorice a realizar un alero en voladizo sobre el sector de espacio verde destinado a circulación de acceso vehicular a la estación, etc".-

En tal sentido, se requiere emitir opinión técnica respecto del pedido del particular para continuar con el tratamiento del asunto en comisión.

Se adjunta a la presente copia del asunto de referencia.

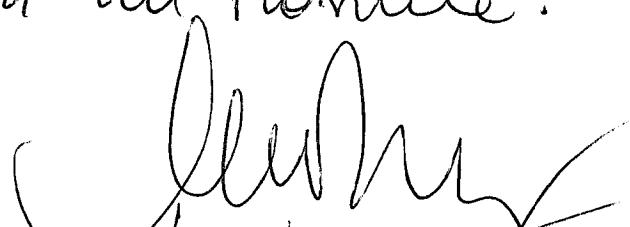
Sin otro particular, lo saludo atentamente.

RECEBIDO
12 SEP 2016
Firma:
Leg: 3093

Federico Julio SCHREINER  
Responsable Debate  
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

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

laxe al P VRS, pero su evaluación --  
y continuidad del trámite.

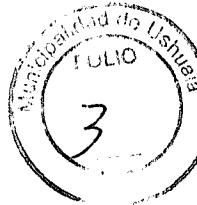
  
13/9/2016

A.M. Maria Teresa FERNANDEZ  
Secretaría de Hábitat y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia

Sr. Director Ushuaia.

Audió, luego informo.

  
MLH  
Maria Lourdes HENRIQUEZ BAGNOLI  
Jefe Programa de Viviendas  
Sec. Hábitat y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia



Ushuaia 8 de Agosto de 2016

**SR. JOSE LUIS PINO**

Presidente del Concejo Deliberante de la Ciudad de Ushuaia

CONCEJO DELIBERANTE DEPARTAMENTO DEL FUEGO	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ABUNTO INGRESADOS	
Fecha:	08/08/16 Hs. 11.29
Numero:	1229
Foljas:	1
Expte. N°	
Girado:	
Recibido:	Cheney J.

Referencia  
J -113A - 03

Exp. 733 / 2012  
Estación de Servicio YPF  
Ribera del Pipo – Ushuaia

Me dirijo a Ud. con el fin de solicitar se modifique la ordenanza que autoriza el proyecto en referencia, para otorgar a la parcela en la que el proyecto se implanta un valor FOS de 1 (O.M. 4516 con fecha 11-12-2013). Así como también se autorice a realizar un alero en voladizo sobre el sector de espacio verde destinado a circulación de acceso vehicular a la Estación (O.M. 4971 con fecha 07-10-2015), y permitir además sobre este área de circulación introducir mejoras en el mediano plazo, como realizar cordón cuneta, asfalto, módulos de estacionamiento, vereda peatonal con avenanamientos, ventilaciones y puertas de entrada y salida al edificio del salón de ventas de la Estación, entre otras.

Esto por cuanto durante las instancias finales del proyecto las áreas técnicas y comerciales de YPF en conjunto con los profesionales involucrados consideraron la posibilidad de realizar una tercer isla de abastecimiento para colocar un tercer surtidor en la Estación de Servicio. Dicho surtidor debe colocarse en una isla de abastecimiento techada bajo el alero que cubre el resto de los surtidores.

Es importante considerar que la incorporación de un tercer surtidor permitirá despachar combustible en otros 2 vehículos a la vez, elevando la capacidad de carga de la Estación de Servicio a 6 vehículos de manera simultanea. De esta manera se minimizaría aun más la posible fila de vehículos en espera de carga, siendo que se aumenta la capacidad de la estación en un 33%.

Con la incorporación de esta tercer isla de carga el proyecto pretende anticiparse a la futura demanda que, según las proyecciones de crecimiento de la zona, llegará tarde o temprano. En este sentido consideramos de suma importancia que proyectos especiales como el que nos ocupa, prevean posibles futuros crecimientos y realicen las acciones necesarias para cuando, llegado el caso, puedan responder rápidamente a las demandas del sector sin realizar acciones improvisadas.

Cabe destacar que el proyecto está actualmente en etapa de obra y se está desarrollando bajo la supervisión de especialistas autorizados por YPF quienes auditán las distintas instancias de obra exigiendo el cumplimiento de todas las reglamentaciones vigentes tal como fue pactado y previsto desde el inicio del proyecto.

.....  
ARROSIO H. ENRIQUE  
DNI 21667453  
SOCI GERENTE  
DEARR SRL  
CUIT 33-71480794-9

Col 15616336.



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



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

USHUAIA, 19 SEP 2016

VISTO el expediente N° CD-5324-2016 del registro de esta Municipalidad; y  
CONSIDERANDO:

Que mediante el mismo tramita la promulgación de la Ordenanza Municipal sancionada por el Concejo Deliberante de esta ciudad en sesión ordinaria del día 10/08/2016, por la cual se modifica la Ordenanza Municipal N° 4516, con fecha 11/12/13, el artículo 1º, donde se exceptúa un FOS máximo de 0,96.

Que ha transcurrido el plazo establecido en el artículo 128 de la Carta Orgánica Municipal, encontrándose la citada norma promulgada de hecho.

Que el suscripto se encuentra facultado para el dictado del presente acto administrativo, en atención a las prescripciones del artículo 152º inciso 3) de la Carta Orgánica Municipal de la ciudad de Ushuaia.

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE USHUAIA  
D E C R E T A

ARTICULO 1º.- Promulgar la Ordenanza Municipal N° 5100, sancionada por el Concejo Deliberante de la Ciudad de Ushuaia en sesión ordinaria del día 10/08/2016, por la cual se modifica la Ordenanza Municipal N° 4516, con fecha 11/12/13, el artículo 1º, donde se exceptúa un FOS máximo de 0,96. Ello, en virtud de lo expuesto en el exordio.

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

DECRETO MUNICIPAL N° 1281 /2016.

Añ. María Teresa FERNÁNDEZ  
Secretaría de Hábitat y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia

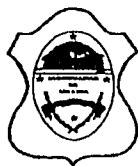
Walter Vuoto  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ES COPIA

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

Miriam G. FARIÑA FERNANDEZ  
Jefa Dpto. Despacho General  
D.T. - S.L y T  
Municipalidad de Ushuaia



Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL  
Maria C. V. Carbone  
Legajo 3115  
Concejo Deliberante



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

20/2012

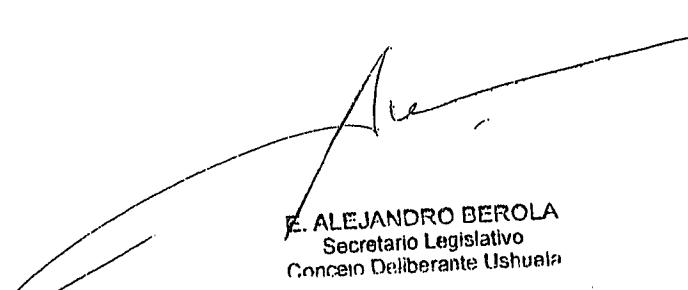
**EL CONCEJO DELIBERANTE  
DE LA CIUDAD DE USHUAIA  
SANCIONA CON FUERZA DE  
ORDENANZA**

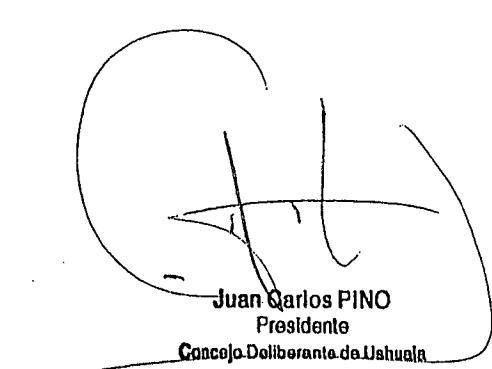
**ARTÍCULO 1º.- MODIFICAR la Ordenanza Municipal N° 4516, con fecha 11/12/2013, el artículo 1º, donde se exceptúa un FOS máximo de 0.96.**

**ARTÍCULO 2º.- REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.**

**ORDENANZA MUNICIPAL N° 5100  
SANCIONADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 10/08/2016.-**

co

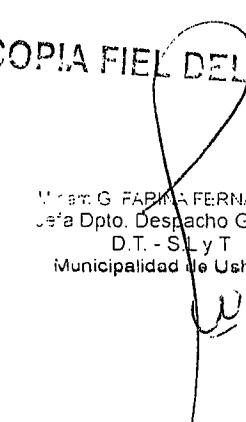
  
E. ALEJANDRO BEROLA  
Secretario Legislativo  
Concejo Deliberante Ushuaia

  
Juan Carlos PINO  
Presidente  
Concejo Deliberante de Ushuaia

**C.D.**

**ES COPIA**

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

  
M. G. FABIANA FERNANDEZ  
Jefe Dpto. Despacho General  
D.T. - S.L y T  
Municipalidad de Ushuaia



Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia

NOTA N° 84 /2016  
Letra: Bloque FPV-JCP

USHUAIA, 09 de Agosto de 2016.-

SEÑORA  
SECRETARIA  
CONCEJO DELIBERANTE  
DE LA CIUDAD DE USHUAIA  
Lic. Noelia BUTT

S \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D

CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ABUNTO INGRESADOS	
Fecha:	10/08/16 Hs. 16:45
Número:	1273 Fojas: 2
Expte. N°	
Girado:	
Recibido:	✓

Por medio de la presente me dirijo a Usted y a los Señores Concejales, a efectos de incorporar el presente PROYECTO DE ORDENANZA para ser tratado sobre tablas en la próxima Sesión Ordinaria en el cual se solicita al Departamento Ejecutivo Municipal la excepción a la ordenanza (O.M 4516 con fecha 11/12/2013)

El siguiente PROYECTO DE ORDENANZA, tiene por objeto modificar el F.O.S. debido a la incorporación de un tercer surtidor mejorando así la capacidad de carga y descarga de combustible, y minimizando las posibles filas de vehículos en dicha zona.

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

Sin otro particular saludos a Ustedes muy atentamente.

HUGO VICTORIANO ROMERO  
Concejal  
Frente para la Victoria  
Concejo Deliberante de Ushuaia

TOMAS BERTOTTI  
CONCEJAL  
Bloque PRO

ES COPIA

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

Guzmán CASTILLO  
Co. de Empleo, Adm. y Gestión Co. P. U.  
Municipalidad de Ushuaia



Ushuaia 8 de Agosto de 2016

**SR. JOSE LUIS PINO**

Presidente del Concejo Deliberante de la Ciudad de Ushuaia

PROVINCIA DE Tierra del Fuego	
CONCEJO DELIBERANTE	
MEJOR DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha:	08/08/16 Hs. 11:29
Numero:	1229
Foljas:	1
Expte. N°	
Girado:	
Recibido:	Querido Sr.

Referencia  
J - 113A - 03

Exp. 733 / 2012  
Estación de Servicio YPF  
Ribera del Pipo - Ushuaia

Me dirijo a Ud. con el fin de solicitar se modifique la ordenanza que autoriza el proyecto en referencia, para otorgar a la parcela en la que el proyecto se implanta un valor FOS de 1 (O.M. 4516 con fecha 11-12-2013). Así como también se autorice a realizar un alero en voladizo sobre el sector de espacio verde destinado a circulación de acceso vehicular a la Estación (O.M. 4971 con fecha 07-10-2015), y permitir además sobre este área de circulación introducir mejoras en el mediano plazo, como realizar cordón cuneta, asfalto, módulos de estacionamiento, vereda peatonal con avenitamientos, ventilaciones y puertas de entrada y salida al edificio del salón de ventas de la Estación, entre otras.

Esto por cuanto durante las instancias finales del proyecto las áreas técnicas y comerciales de YPF en conjunto con los profesionales involucrados consideraron la posibilidad de realizar una tercer isla de abastecimiento para colocar un tercer surtidor en la Estación de Servicio. Dicho surtidor debe colocarse en una isla de abastecimiento techada bajo el alero que cubre el resto de los surtidores.

Es importante considerar que la incorporación de un tercer surtidor permitirá despachar combustible en otros 2 vehículos a la vez, elevando la capacidad de carga de la Estación de Servicio a 6 vehículos de manera simultanea. De esta manera se minimizaría aun más la posible fila de vehículos en espera de carga, siendo que se aumenta la capacidad de la estación en un 33%.

Con la incorporación de esta tercer isla de carga el proyecto pretende anticiparse a la futura demanda que, según las proyecciones de crecimiento de la zona, llegará tarde o temprano. En este sentido consideramos de suma importancia que proyectos especiales como el que nos ocupa, prevean posibles futuros crecimientos y realicen las acciones necesarias para cuando, llegado el caso, puedan responder rápidamente a las demandas del sector sin realizar acciones improvisadas.

Cabe destacar que el proyecto está actualmente en etapa de obra y se está desarrollando bajo la supervisión de especialistas autorizados por YPF quienes auditán las distintas instancias de obra exigiendo el cumplimiento de todas las reglamentaciones vigentes tal como fue pactado y previsto desde el inicio del proyecto.

**ES COPIA**

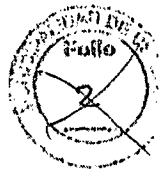
Ma. - Susana CASTILLO  
Jefe Dpto. Adm. y Gestión Co. P. U.  
Municipalidad de Ushuaia

ARROSIO H. ENRIQUE  
DNI 21667453  
SOCIOPERENTE  
DEARR SRL  
CUIT 33-71480794-9

Col 15616336.



Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia



Viviana DOOLAN  
Coordinación Parlamentaria  
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

Municipalidad de Ushuaia  
Rebolado N°  
20/2012

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

ARTÍCULO 1º.- EXCEPTUAR a la parcela ubicada en la Sección J-1000-2RR (futura Parcela 3 del Macizo 113A de la Sección J) del cumplimiento de los Artículos V.3.2. (Retiro de Frente Obligatorio) y VII.1.2.1.3. (Indicadores Urbanísticos para la Zona R3 - Distrito Residencial Densidad Baja) del Código de Planeamiento Urbano autorizándose la construcción de un muro decorativo sobre la línea municipal y un FOS de 0,69.

ARTICULO 2º.- CONDICIONAR la excepción otorgada mediante el Artículo 1º, a la realización de un convenio con el Departamento Ejecutivo Municipal, a fin de incorporar el espacio de parcela sin ocupar al uso público y al mantenimiento y cuidado del espacio verde lindante a la parcela antes mencionada.

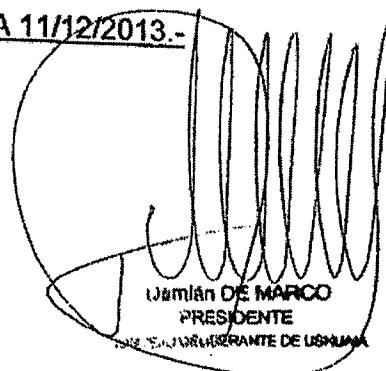
ARTÍCULO 3º.- REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

ORDENANZA MUNICIPAL N° 4516

SANCIONADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 11/12/2013.-

avd

C.P. Alberto Abel ARAUZ  
SECRETARIO  
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA





Ref.: Expediente DU - 4146/2015 -

J - 113 A -3

Solicitud de autorización de uso:  
estación de servicio

Sr.

Subsecretario de Planeamiento y P.U.

Visto el expediente DU -4146/2015 mediante el cual se tramita la autorización de uso para instalar una estación de servicio en el predio identificado como parcela: 3, del macizo: 113 A, de la sección: J, y atento a lo solicitado elevo a Usted el presente informe.

- Mediante Nota Registrada N° 2484/2015, el Sr. Héctor Arrogio y el Arq. Nicolas Piccone en carácter de Comprador y Profesional respectivamente solicitan se autorice la instalación de una estación de servicio en el predio de referencia.

- Según el sistema de información catastral la parcela en cuestión es propiedad de Luciano Preto y Cia. S.C.C., y posee deuda en rentas, ambas situaciones se entienden deberán ser salvadas antes de dar continuidad al trámite.

- Mediante O.M. N° 4409 promulgada según Decreto Municipal N° 1668/2013 se autorizó la localización de un la vadero de automóviles en el mencionado predio.

- El uso "estación de servicio" no se encuentra consignado en el Código de Planeamiento Urbano correspondiendo por tanto ser expresamente autorizado tal cual lo establece el Artículo VIII.1.4. por el D.E.M ad referéndum del Concejo Deliberante.

- Para el desarrollo del proyecto los interesados solicitan se autorice a generar una circulación pública vehicular en el espacio verde circundante (ver croquis fojas 9), con el objeto de evitar un impacto en el tránsito del sector.

- Teniendo en cuenta que se trata de un depósito y venta de combustible y por tanto de sustancias consideradas como altamente peligrosas, para evaluar la localización propuesta deben considerarse múltiples condicionantes: ambientales, paisajísticas, operativas, etc.

Ambientales: proximidad al río, posibilidad de inundabilidad del sector, características del suelo (según informe obrante en expediente de obra N° 733/2012, del cual se adjunta copia, se detectó presencia de nivel freático a 1,70 m. de profundidad), riesgos propios de la actividad como posibilidades de derrames, emanación de vapores, ect.

Paisajísticas: su localización próxima a uno de los cursos de agua más importantes de la ciudad, sobre cuyas riveras esta Dirección entiende debería proyectarse un parque lineal para el uso y disfrute de sus habitantes, mientras que la propuesta plantea resolver en parte del espacio verde el acceso vehicular a los surtidores.

Operativas: al respecto se considera fundamental analizar el impacto al tránsito que el emplazamiento de este uso provocaría en un área tan sensible de nuestra ciudad, tanto en los momentos de reabastecimiento de combustible, como los propios del funcionamiento cotidiano.

Por lo expuesto y entendiendo que el análisis del tema requiere de la intervención de diferentes áreas municipales y externas, se solicitó opinión a las Direcciones de Estudios y Proyectos, Gestión Ambiental y Tránsito, restando realizar consultas a la Dirección de Recursos Hídricos, la D.P.O.S.S., esto por la cercanía al río y a Camuzzi Gas del Sur por la proximidad al tendido de red de gas que abastece a la urbanización del Río Pipo.

La opinión de las Direcciones de Estudios y Proyectos y Gestión Ambiental se encuentran incorporadas al expediente de referencia, a la fecha resta la formalización de la respuesta por parte de la Dirección de Tránsito, si bien se nos anticipó que la propuesta de acceso al lugar no es viable en atención a la normativa vigente. En cuanto a los pedidos de informes externos los mismos deberían de ser presentados por los solicitantes como parte de un estudio de impacto ambiental.



Ahora, aunque no se cuenta con un estudio de impacto ambiental para su evaluación, y en atención a todo lo antes expuesto puede concluirse que la totalidad de las áreas técnicas municipales opinamos que si bien es necesario incorporar una nueva estación de servicio en la ciudad, en lo posible localizada en el sector oeste, la parcela propuesta no es la adecuada.

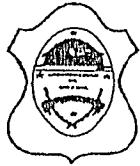
Esto considerando, entre otras cuestiones:

- potenciales riesgos de contaminación de un curso de agua.
- potencial riesgo de inundación, ante acontecimientos extremos, vale recordar que el cauce de río ya ha sufrido modificaciones en el lugar.
- nivel freático a -1,70 m. según datos presentados por los solicitantes en el expediente de obra en trámite, recuérdese que la actividad requiere enterrar depósitos de combustible.
- potencial riesgo dada la cercanía a los dos puentes que vinculan a un importante sector de la ciudad, ante la necesidad de evacuar un radio perimetral a la estación en caso de un siniestro quedaría bloqueada la posibilidad de acceso y egreso a la totalidad de las urbanizaciones que se desarrollan en ese sector.
- evaluando integralmente el área de influencia vemos que se trata de una parcela emplazada lindera a un encuentro de dos vías de circulación ya conflictivo, sobre una rotonda, próximo a un supermercado de concurrencia masiva, a un complejo de viviendas y futuro centro comercial, y como ya se dijo acceso a un sector altamente densificado y en crecimiento, por lo cual el impacto de este nuevo uso complejizaría aun más la situación.
- no resulta viable utilizar como sector de espera para el acceso al lugar, uno de los triángulos derivadores del tránsito.
- la parcela de dominio privado posee reducidas dimensiones para la actividad que se pretende desarrollar, agravado por su forma totalmente irregular.
- afectar parte del espacio público lindero, rico en su naturaleza por su proximidad a un curso de agua, quitándole prioridad al uso social y recreativo de para afectarlo al acceso vehicular de un emprendimiento privado resulta inadmisible.
- a lo expresado en el párrafo precedente se le suma que se considera insuficiente la superficie que se destinaría a la espera, tanto durante el reabastecimiento de combustible como para funcionamiento diario de la actividad lo cual implicaría, dada su proximidad, que los vehículos obstruyan el tránsito sobre el puente en calle De La Estancia, o sea se estaría sacrificando un sector de alto valor paisajístico sin con eso evitar siquiera los inconvenientes al tránsito.

En resumen se sugiere no autorizar el uso en la parcela objeto de análisis, quedando los equipos técnicos municipales a disposición de los proponentes para evaluar otra alternativa de localización donde se pueda brindar el servicio, necesario por cierto, sin poner en riesgo la habitabilidad de esta fracción de la ciudad.

Informe N° 57/2015 - Letra: D.U.

USHUAIA, 25 de Junio de 2015



Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia

Municipalidad de Ushuaia  
Refidado N° 11



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

ARTÍCULO 1º.- AUTORIZAR el uso Estación de Servicio del Automotor para la parcela denominada según nomenclatura catastral como Sección J, Macizo 113 A, Parcela 3, de la ciudad de Ushuaia, debiendo cumplimentar el proyecto con la normativa actual en vigencia.

ARTÍCULO 2º.- AUTORIZAR el uso exclusivo de una fracción de espacio verde denominado según nomenclatura catastral como Sección J, Macizo 113 A, Parcela 1, conforme a solicitud obrante en el Expediente DU 4146/2015 del registro municipal.

ARTÍCULO 3º.- La autorización enunciada en el artículo precedente quedará condicionada a la firma de un convenio con el Ejecutivo municipal para el uso exclusivo que se pretende dar a una fracción del espacio verde denominado según nomenclatura catastral como Sección J, Macizo 113 A, Parcela 1.

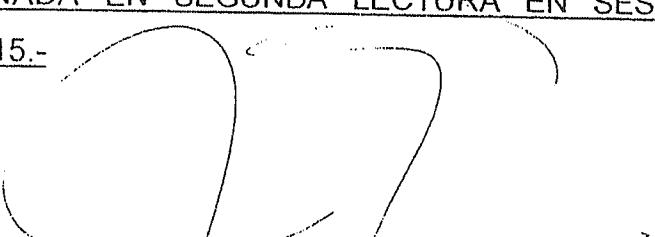
ARTÍCULO 4º.- La autorización enunciada en el artículo 1º de la presente, quedará condicionada a la aprobación del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente, y al cumplimiento de todos los requisitos relacionados a las medidas de seguridad que solicite el organismo nacional competente.

ARTÍCULO 5º.- REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

ORDENANZA MUNICIPAL N° 4971

SANCIONADA EN SEGUNDA LECTURA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA

07/10/2015.-

  
Lic. NOELIA BUTT  
Secretaria  
Concejo Deliberante

  
Walter VUOTO  
Vicepresidente 2º  
Concejo Deliberante Ushuaia

ESTA DOCUMENTO FUE FIRMADO EN LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE USHUAIA  
Nancy Patricia PÉREZ  
Responsable Coordinación  
y Despacho  
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

Ordenanza Número 5100  
1/2



Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia

Municipalidad de Ushuaia  
Refolado N° 12



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL  
Municipio de Ushuaia  
Legajo 3113  
Concejo Deliberante

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

20/2012

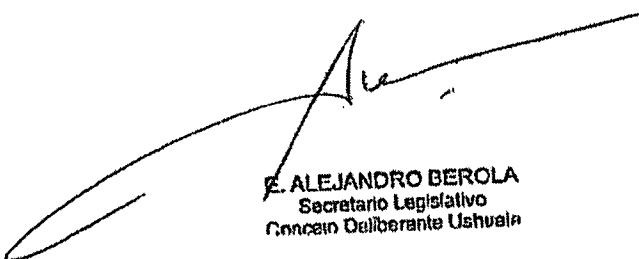
**EL CONCEJO DELIBERANTE  
DE LA CIUDAD DE USHUAIA  
SANCIONA CON FUERZA DE  
ORDENANZA**

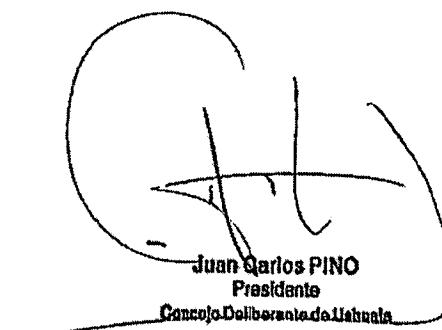
**ARTÍCULO 1º.- MODIFICAR la Ordenanza Municipal N° 4516, con fecha 11/12/2013, el artículo 1º, donde se exceptúa un FOS máximo de 0.96.**

**ARTÍCULO 2º.- REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.**

**ORDENANZA MUNICIPAL N° 5100  
SANCIONADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 10/08/2016.-**

co

  
E. ALEJANDRO BEROLA  
Secretario Legislativo  
Concejo Deliberante Ushuaia

  
Juan Carlos PINO  
Presidente  
Concejo Deliberante de Ushuaia

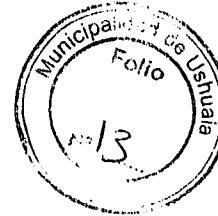


ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



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 – 6416/2016

Ref.: Nota Reg. N°4473

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° 1229/2016 del registro del Concejo Deliberante, referente a la modificación de la ordenanza N°5100, otorgando un FOS igual a 1, para la parcela de referencia, denominada catastralmente como Sección J, Macizo113a, Parcela 03, propiedad del Sr. Enrique Arrosio. Ubicado sobre la zonificación R3: Residencial Densidad Baja.

Cabe destacar que mediante el Informe DU N°57/2015 (obrante a fojas 9 y 10), referente a la ubicación de la estación de servicio en este predio, firmado por la Directora a cargo de la Dirección de Urbanismo, Arq. Silvia Trifilio, se sugirió: *“no autorizar el uso en la parcela objeto de análisis, quedando los equipos técnicos municipales a disposición de los proponentes para evaluar otra alternativa de localización donde se pueda brindar el servicio, necesario por cierto, sin poner en riesgo la habitabilidad de esta fracción de la ciudad”*. En este mismo informe se observan los peligros posibles, de dicha ubicación a los que se hizo aparente caso omiso, ya que se le autorizó el uso mediante la Ordenanza Municipal N° 4971 sancionada en segunda lectura el 07/10/2015.

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.

Este departamento no cuenta con la información necesaria para el análisis de la solicitud, por ende entiende que el profesional debe realizar la presentación de forma

*“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



adecuada, exhibiendo la documentación gráfica que entienda necesaria e informe las razones técnicas que avalen dicho 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° 48/2016**

Ushuaia, 27 de septiembre de 2016.-



Arq. Diaz 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"

Sr Director:

Remito a Usted Informe Depto E y N° 48/2016

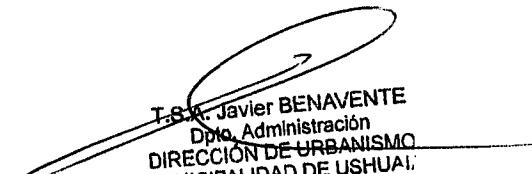
a los fines de continuar con el trámite.



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

28/09/16.

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

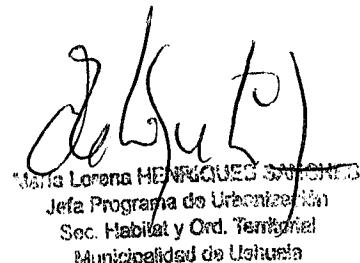


T.S.M. Javier BENAVENTE  
Dpto. Administración  
DIRECCIÓN DE URBANISMO  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

28 SEP 2016

Se jefe de Asda. J.G. Coló.

Incorporar como  
venue a tratar en próximo reunión.



Jana Lorena MENRIQUEZ SANTOS  
Jefa Programa de Urbanización  
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.3.5. 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:**

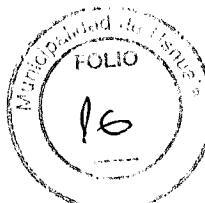
El profesional actuante ha presentado en distintas oportunidades, según consta en expediente de Obra, solicitud de zonificación para el edificio propuesto en la Parcela denominada catastralmente como J-1000-2RR como así también para la Parcela J-111-15 y 22, ofreciendo en compensación la cesión a la 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 lla 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.

Ordenanza con indicadores y compensaciones, el cual no se tuvo en cuenta al momento de sancionar su aprobación 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...



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...

*Signatures of the Municipal Delegation members*

"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 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.

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 técnicas 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.

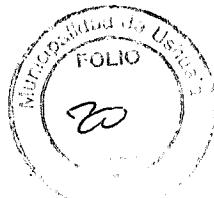
Independientemente de su tratamiento el equipo tecnico entiende que no se cuenta con información suficiente para su análisis, toda vez que el pedido fue presentado en el Concejo Deliberante y no en el Área Técnica competente de la Municipalidad.

**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 N° 20/2016 Asunto 1220/16 RI. 4475, adjunto Nota N° 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, scntando 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. Rojas  
Jefe Dpto. T. y M.  
D.R. Ushuaia

PALACIOS  
Gabriel  
D.R. Ushuaia

Arq. Gustavo Martí  
DIRECCION DE OBRAS

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

Arq. Guillermo E. Barrantes

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

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

Pincol Nicolás

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

Lorena Henriquez SANCHES  
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° 38 /2016  
LETRA : Co.P.U.

USHUAIA, 06 OCT. 2016

SEÑOR INTENDENTE:

Me dirijo a Ud. a efectos de adjuntar el Expediente DU-6416-2016: “Modificación Ordenanza 5100 – s/autorización de FOS 1 – Invasión de alero s/Espacio Verde/Uso Espacio Verde” 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.

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