

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



CITese EXPEDIENTE:

DU
LETRA

1859
NUMERO

2016
AÑO

FECHA: 11/04/2016

INICIADOR: Dirección de Urbanismo S.S.P.

ASUNTO: J-49^{3A} PARENTE ROBERTO

S / F.O.T.

Arq: NICOLAS PICCONE

TEMA: (103)Solicitud excepción al Código de Planeamiento Ur

EXPEDIENTES AGREGADOS: 00





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



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

NOTA N° 33 2016

Letra: Dpto. Asist. Tec. Adm.

Ushuaia, 11 de abril de 2016

Se realiza apertura del expediente administrativo **DU-1859/ 2016** de acuerdo al siguiente detalle:

INICIADOR:

Dirección de Urbanismo – SSP y PU

TEMA:

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

ASUNTO:

J-49-³A PARENTE ROBERTO
S / F.O.T.
Arq: NICOLAS PICCONE


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



Municipalidad de Ushuaia
Dirección de Sistemas de Información Catastral



RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 11/04/2016 13:13:23

POSEE DEUDA EN RENTAS

Seccion	Nº Macizo	Letra Macizo	Nº Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
J	0049		0003	A	

Personas relacionadas a la Parcela en Catastro

Tipo	Personas	Documento
Titular	PARENTE ROBERTO JORGE	OTRO 26658081
Contribuyente	PARENTE ROBERTO JORGE	OTRO 26658081

Personas relacionadas a la Parcela en Rentas

Relación	Persona	Documento
Titular	PARENTE, ROBERTO JORGE	D26658081

Dirección Registrada en Rentas

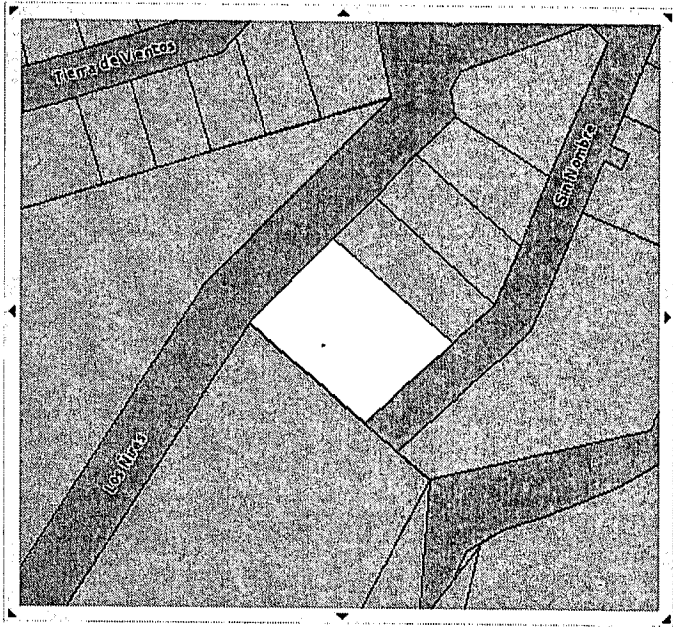
Dirección	Esquina	Vs. Frente
2466	NO	SI

Dirección Registrada en Catastro

Total de Registros: 1					
Calle	Numero	Mnbk	Piso	Dpto	Tipo
LOS NIRES	2482				Principal

Parcela

GEN DE LOS DATOS	CATASTRO	RENTAS	
Sup. Terreno	2094.20	2094.20	O
Valor Tierra	3102.03	15463.62	X
Valor de Mejora	105937.72	528099.53	X
Mts. Frente	80.26	80.26	O
Porcentaje		0.00	
Terreno Esquina	NO	NO	O
Doble Frente	SI	SI	O
Exp. Obra	270-2015	698-2010;270-2015	
Exp. Comercio		3286-0 -2010	
Exp. Suelo Urbano			
Plano Mensura	T.F.1-005-08		
Partida			



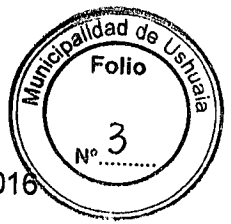
Observaciones

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

El presente instrumento no tiene validez sin la fir

Maria RETAMAR
Deplo Asist Tec -Adm
FIRMA
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

ACLARACION



Ushuaia, 02 de Marzo de 2016

Arq. Gabriel Palacios
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

REFERENCIA: J - 49 - 3A
Exp. 270/15

Me dirijo a ud. para solicitar se autorice para la parcela en referencia y a modo de excepción, un incremento en los indicadores urbanísticos de FOT, llevándolo de 1,05 correspondiente a la zonificación actual con premios, a un valor de 1,25, lo que permitirá realizar una mayor cantidad de unidades funcionales destinadas a vivienda.

Se debe considerar que el incremento en la superficie edificable no implicará un incremento en el indicador FOS ni en la altura máxima, por lo que quedará confinado dentro el volumen máximo edificable permitido actualmente, evitando así que este incremento ocasione impacto visual alguno. Además el proyecto contempla la creación de 30 módulos de estacionamiento, a razón de uno por cada unidad de vivienda a construir, por lo que éste incremento tampoco impactará negativamente en este sentido.

Como contraprestación al pedido de excepción se pone en consideración que se podrá realizar el tramo final de la calle Sin Nombre de acceso a la parcela en referencia, que hoy según mensura de catastro se encuentra en gran parte en un barranco.

Actualmente la obra en ejecución cuenta con un permiso para realizar el relleno de dicho barranco, esto por cuanto el trazado de la calle según planos de mensura se encuentra en gran parte en un barranco, haciendo imposible un ingreso seguro con maquinaria de obra por dicha calle. Dicha autorización fue otorgada con el compromiso de hacerlo de manera segura y responsabilizándonos de posibles daños a terceros, pero dejando abierta la posibilidad de que la Municipalidad de Ushuaia considere la aprobación definitiva del relleno como mejoramiento a la situación actual.

Cabe aclarar que la calle en cuestión es una calle sin salida, y la parcela en referencia es la última a la que se accede, por lo que las obras mencionadas no afectan el tránsito ni la circulación de vecinos.

Por lo expuesto, se entiende que el incremento en la superficie edificable ayudará a crear mayor cantidad de viviendas, aumentando la oferta en el mercado y ayudando a situación de alta demanda habitacional en la ciudad en todos los sectores sociales. Todo esto sin afectar al volumen edificable actualmente permitido, facilitando módulos de estacionamiento para cada unidad funcional proyectada y ofreciendo además como contraprestación una mejora en el espacio público de la ciudad.

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


.....
PROPIETARIO / APODERADO
INNOVAR
DESARROLLOS INMOBILIARIOS
ADRIAN WEINERT

MEMORIA DESCRIPTIVA – edificio Terrazas del Beagle

Se trata de un proyecto de vivienda multifamiliar – colectiva, desarrollado en planta baja y 3 niveles superiores, dejando una edificación existente sobre calle Los Ñires con un local comercial en planta baja y una vivienda en el primer piso.

A nivel de PB sobre la calle Sin Nombre, se plantea el hall de acceso al edificio, con módulos de estacionamiento descubiertos y semicubiertos, bauleras y departamentos destinados a vivienda.

Los pisos 1 a 2 estarán destinados a las unidades funcionales para vivienda, dejando en el nivel 3 viviendas en dúplex además de espacios comunes como lavadero, SUM, deposito, sala de maquina, ascensor, calderas, etc.

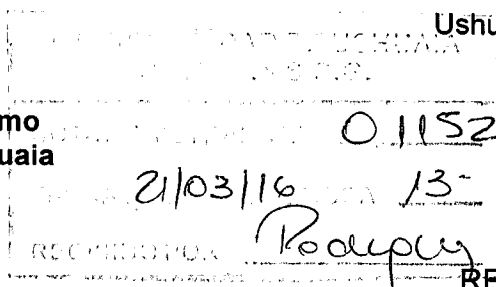
Cabe destacar que como todos los emprendimientos desarrollados por las empresas HABITAR e INNOVAR, el mismo pretende mantener estándares de primera calidad en lo que refiere tanto a sus terminaciones materiales como al desarrollo de la obra, aportando así a generar productos de calidad en la ciudad.

NICOLAS PICCONE
ARQUITECTO
MAT. PROF. 287
RCP 530
DIRECTOR DE PROYECTO



Ushuaia, 02 de Marzo de 2016

Arq. Gabriel Palacios
Direccion de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia



REFERENCIA: J - 49 - 3A
Exp. 270/15

Me dirijo a ud. para solicitar se autorice para la parcela en referencia y a modo de excepción, un incremento en los indicadores urbanísticos de FOT, llevandolo de 1,05 correspondiente a la zonificación actual con premios, a un valor de 1,25, lo que permitirá realizar una mayor cantidad de unidades funcionales destinadas a vivienda.

Se debe considerar que el incremento en la superficie edificable no implicará un incremento en el indicador FOS ni en la altura máxima, por lo que quedará confinado dentro el volumen máximo edificable permitido actualmente, evitando así que este incremento ocasiona impacto visual alguno. Además el proyecto contempla la creación de 30 módulos de estacionamiento, a razón de uno por cada unidad de vivienda a contruir, por lo que éste incremento tampoco impactará negativamente en este sentido.

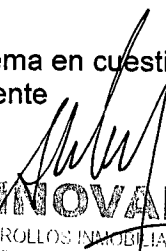
Como contraprestación al pedido de excepción se pone en consideración que se podrá realizar el tramo final de la calle Sin Nombre de acceso a la parcela en referencia, que hoy según mensura de catastro se encuentra en gran parte en un barranco.

Actualmente la obra en ejecución cuenta con un permiso para realizar el relleno de dicho barranco, esto por cuanto el trazado de la calle según planos de mensura se encuentra en gran parte en un barranco, haciendo imposible un ingreso seguro con maquinaria de obra por dicha calle. Dicha autorización fue otorgada con el compromiso de hacerlo de manera segura y responsabilizándonos de posibles daños a terceros, pero dejando abierta la posibilidad de que la Municipalidad de Ushuaia considere la aprobación definitiva del relleno como mejoramiento a la situación actual.

Cabe aclarar que la calle en cuestión es una calle sin salida, y la parcela en referencia es la última a la que se accede, por lo que las obras mencionadas no afectan el tránsito ni la circulación de vecinos.

Por lo expuesto, se entiende que el incremento en la superficie edificable ayudará a crear mayor cantidad de viviendas, aumentando la oferta en el mercado y ayudando a situación de alta demanda habitacional en la ciudad en todos los sectores sociales. Todobesto sin afectar al volumen edificable actualmente permitido, facilitando modulos de estacionamiento para cada unidad funcional proyectada y ofreciendo además como contraprestación una mejora en el espacio público de la ciudad.

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


INNOVAR
DESARROLLOS INMOBILIARIOS
ADNAN WEINERT
.....
PROPIETARIO / APODERADO



MEMORIA DESCRIPTIVA – edificio Terrazas del Beagle

Se trata de un proyecto de vivienda multifamiliar – colectiva, desarrollado en planta baja y 3 niveles superiores, dejando una edificación existente sobre calle Los Ñires con un local comercial en planta baja y una vivienda en el primer piso.

A nivel de PB sobre la calle Sin Nombre, se plantea el hall de acceso al edificio, con módulos de estacionamiento descubiertos y semicubiertos, bauleras y departamentos destinados a vivienda.

Los pisos 1 a 2 estarán destinados a las unidades funcionales para vivienda, dejando en el nivel 3 viviendas en dúplex además de espacios comunes como lavadero, SUM, depósito, sala de maquina, ascensor, calderas, etc.

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

NICOLAS PICCO
ARQUITECTO
MAT. PROF. 207
RCP 500

.....
DIRECTOR DE PROYECTO



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA Div. M.E. y S.S.G.	
NOTA REGISTRADA N°	02543 Ushuaia, 25 de Abril de 2016
FECHA	06/06/16 HORA 09
RECIBIDO POR	[Firma]

Arq. Gabriel Palacios
Direccion de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

REFERENCIA: J - 49 - 3A
Exp. 270/15

Me dirijo a ud. para solicitar se autorice para la parcela en referencia y a modo de excepción, un incremento en los indicadores urbanísticos de FOT, llevandolo a un valor de 1,15, lo que permitirá realizar una mayor cantidad de unidades funcionales destinadas a vivienda.

Se debe considerar que el incremento en la superficie edificable no implicará un incremento en el indicador FOS ni en la altura máxima, por lo que quedará confinado dentro el volumen máximo edificable permitido actualmente, evitando así que este incremento ocasiona impacto visual alguno. Además el proyecto contempla la creación de 30 módulos de estacionamiento, a razón de uno por cada unidad de vivienda a contruir, por lo que éste incremento tampoco impactará negativamente en este sentido.

Como contraprestación al pedido de excepción se pone en consideración que se podrá realizar, hasta el monto acrodado entre las partes las siguientes mejoras al espacio público:

. El tramo final de la calle Sin Nombre de acceso a la parcela en referencia, que hoy según mensura de catastro se encuentra en gran parte en un barranco. Debiendo rellenar, nivelar y asentar una superficie aproximada de 480m², según planos de mensura.

. Parquización de aproximadamente 850m² del espacio verde denominado J-48-4, situado en el barranco entre la calle en cuestión y el Río Pipo.

CALCULO DE MONTO A INVERTIR

Superficie parcela: 2.094,2 m²

FOT actual: 0,8 + 0,15 premios = 0,95

Superficie maxima a construir según FOT actual: 1.989,49m²

FOT solicitado: 1,15

Superficie maxima a construir según FOT solicitado: 2.408,33m²

Diferencia: 418,84 m²

Sup. necesaria de terreno con idicadores actuales para contruir diferencia: 440m²

Superficie de terreno a considerar (20% según criterio proyecto de OM): 88 m²

Valor promedio de m² de terreno: \$/m² 1.274

Valor a reintegrar al municipio: (440 x 1.274): \$ 112.112.-

(en obras para mejora de espacio publico)

Actualmente la obra en ejecución cuenta con un permiso para realizar el relleno de la calle, esto por cuanto el trazado de la misma según planos de mensura se encuentra en gran parte en el barranco, haciendo imposible un ingreso seguro con maquinaria de obra por dicha calle. Dicha autorización fue otorgada con el compromiso de hacerlo de manera segura y responsabilizándonos de posibles daños a terceros, pero dejando abierta la posibilidad de que la Municipalidad de Ushuaia considere la aprobación definitiva del relleno como mejoramiento a la situación actual.

Cabe aclarar que la calle en cuestión es una calle sin salida, y la parcela en referencia es la última a la que se accede, por lo que las obras mencionadas no afectan el tránsito ni la circulación de vecinos. No obstante, debe considerarse que una vez terminada la misma ofrecerá el ancho adecuado, junto con la explanada del acceso al edificio, para que los vehículos puedan realizar una maniobra que permita retomar la calle en sentido contrario (actualmente esa maniobra es imposible de hacer, por lo que los vehículos deben retirarse de la misma en reversa), además de estar en directa relación con 30 nuevos vecinos en el barrio, no siendo este el caso por ejemplo de una parcela con una vivienda unifamiliar en el que solo el frente de un vecino se ve intervenido.

Por lo expuesto, se entiende que el incremento en la superficie edificable ayudará a crear mayor cantidad de viviendas, aumentando la oferta en el mercado y ayudando a situación de alta demanda habitacional en la ciudad en todos los sectores sociales. Todo esto sin afectar al volumen edificable actualmente permitido, facilitando módulos de estacionamiento para cada unidad funcional proyectada y ofreciendo además como contraprestación una mejora en el espacio público de la ciudad.

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

.....
PROPIETARIO / APODERADO

MEMORIA DESCRIPTIVA – edificio Terrazas del Beagle

Se trata de un proyecto de vivienda multifamiliar – colectiva, desarrollado en planta baja y 3 niveles superiores, dejando una edificación existente sobre calle Los Ñires con un local comercial en planta baja y una vivienda en el primer piso.

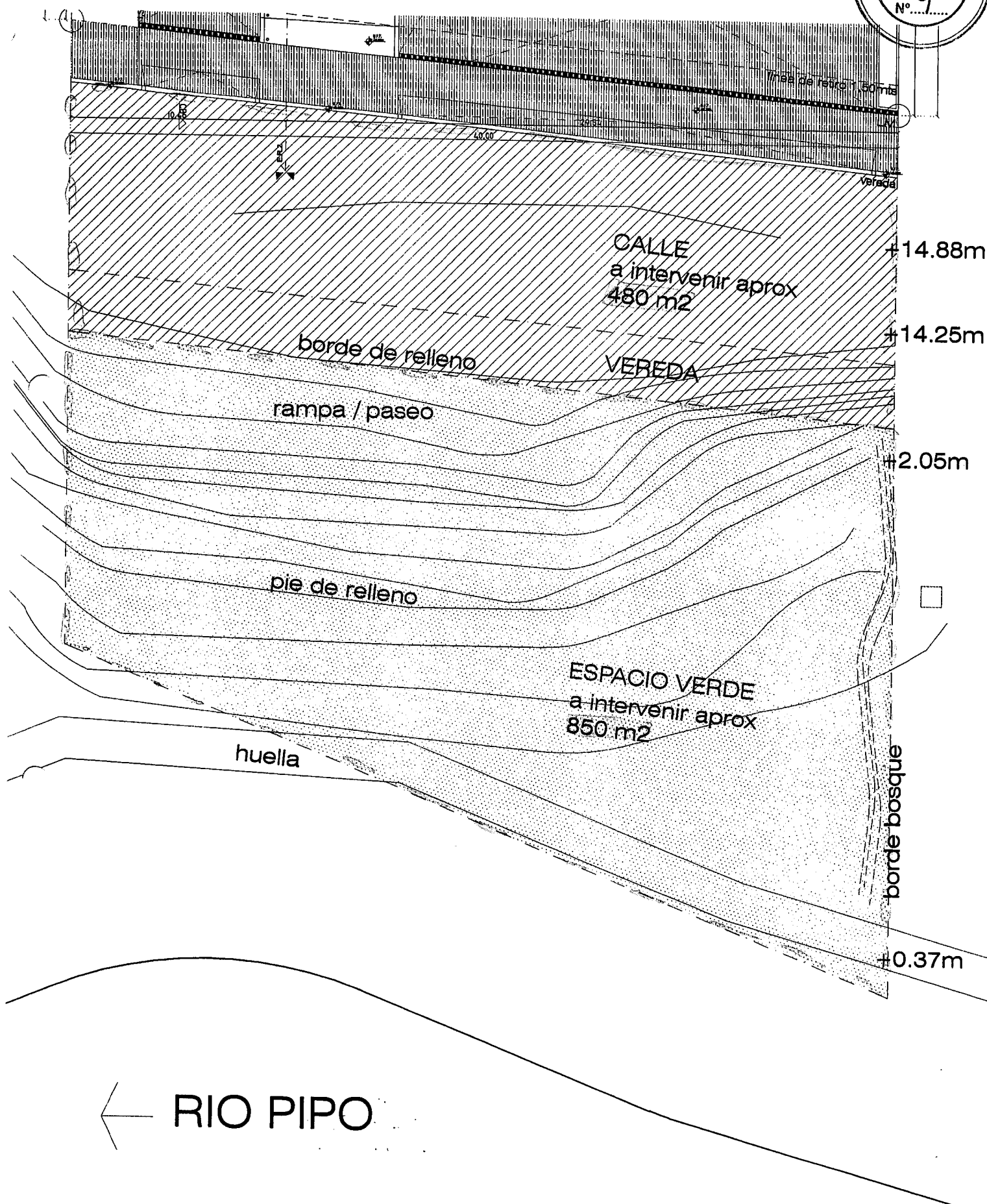
A nivel de PB sobre la calle Sin Nombre, se plantea el hall de acceso al edificio, con módulos de estacionamiento descubiertos y semicubiertos, bauleras y departamentos destinados a vivienda.

Los pisos 1 a 2 estarán destinados a las unidades funcionales para vivienda, dejando en el nivel 3 viviendas en dúplex además de espacios comunes como lavadero, SUM, deposito, sala de maquina, ascensor, calderas, etc.

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

NICOLAS PICCONE
ARQUITECTO
MAT. PROF. 26;
~~RCP 530~~

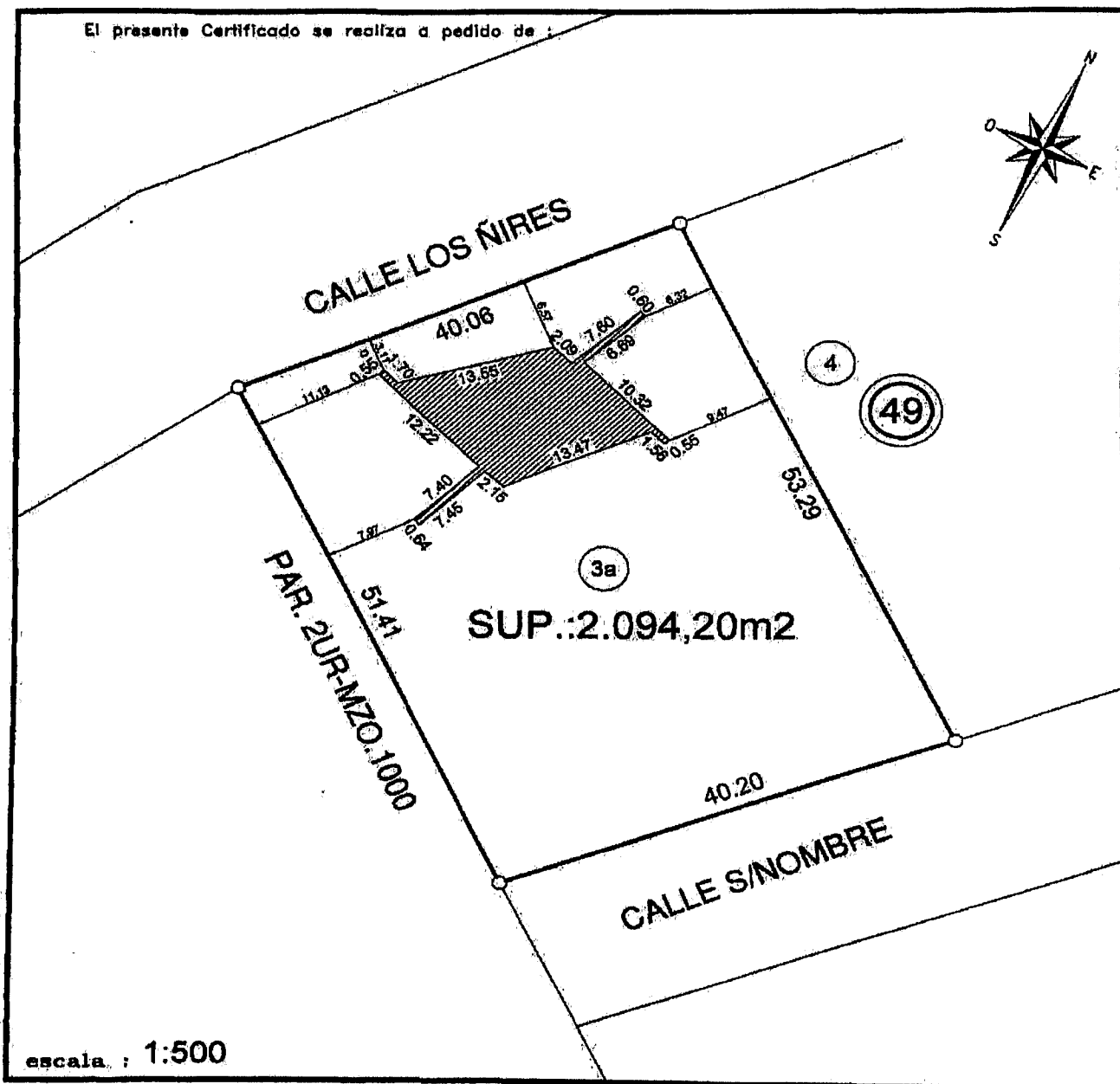
.....
DIRECTOR DE PROYECTO



Municipalidad de Ushuaia
Folio
10

10

El presente Certificado se realiza a pedido de:



Observaciones :

MARIO ALFREDO EBARLIN
Agente-Mat. C.P.A. TDF N° 9
Del Sol N° 2046-USHUAIA

REG. Nº 1-

509

FECHA: 5 JUN 2015

FIRMA:

Fernando David Villas
Agrimensor

Mat. C.P.A.T.D.F. N°19



Municipalidad de Ushuaia
Dirección de Sistemas de Información Catastral



RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 10/06/2016 13:54:04
EL INMUEBLE NO TIENE DEUDA

Seccion	Nº Macizo	Letra Macizo	Nº Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
J	0049		0003	A	

Personas relacionadas a la Parcela

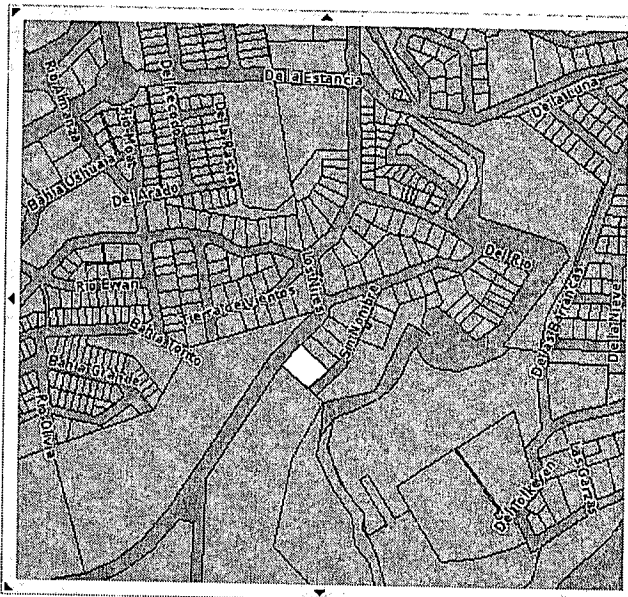
Tipo	Personas	Documento
Titular	PARENTE ROBERTO JORGE	OTRO 26658081
Contribuyente	PARENTE ROBERTO JORGE	OTRO 26658081

Direcciones

Descripcion	Num	Tipo Puerta
LOS NIRES	2482	Principal

Parcela	
Metros Frente	80.26
Superficie Terreno	2094.20
Valor Tierra	3102.03
Valor de Mejora	105937.72
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	NO
Doble Frente	SI
Exp. Obra	270-2015
Exp. Comercio	3286-0 -2010
Exp. Suelo Urbano	
Plano Mensura	T.F.1-005-08
Partida	

Observaciones



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

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

FIRMA



Generated with CodeCharge Studio.

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

Dpto. E. y N. :

Se remite la presente nota a fin de
tramitarla en el expte DU-1859/2016.-


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

14 JUN 2016



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



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA D.N. M. Y S. G.	
NOTA REGISTRAL N°	03029
FECHA	28/06/16
RECIBIDO POR	Pacheco

DISPOSICIÓN D.U. N° 01 / 2007

ANEXO II

PLANILLA DE PEDIDO DE EXCEPCION

Sr. Director de URBANISMO:

Solicito por su intermedio se tramite la presente solicitud ante las áreas competentes, de acuerdo al siguiente detalle y a la documentación que se adjunta.

UBICACION DE LA OBRA	CALLE:	LOS FIRES	N°	2466
PROPIETARIO:	ROBERTO PARENTE			
Ocupante:	ROBERTO PARENTE			
PROFESIONAL ACTUANTE:	NICOLAS PICCONE			R.P.C.N°: 530
NOMENCLATURA CATASTRAL:	2 - 49 - 3A			
ZONIFICACION:	R3			
N° DE EXPEDIENTE DE OBRA:	270 / 15			
ARTICULOS DEL CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:	VII.1.2.3 ZONIFICACION			
ARTICULOS DEL CODIGO DE EDIFICACION A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:				
N° DE ORDENANZA A LA CUAL SE SOLICITA EXCEPCION:				

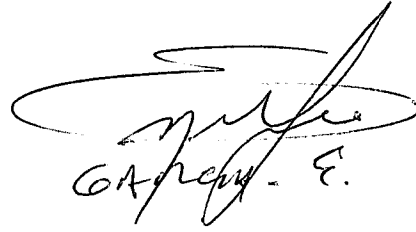
FIRMA DEL PROPIETARIO

FECHA: 27.07.16

FIRMA DEL PROFESIONAL O TECNICO RESPONSABLE

NICOLAS PICCONE
ARQUITECTO
MAT. PROF. 287
RCP 530

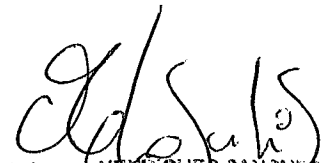
Ref al Proc. DE URBANIZACIÓN


GARCIA E.

28 JUN. 2016

Sr. Director Urbano.

A sus efectos.


Maria Lorena HENRIQUEZ CAMACHO
Jefa Programa de Urbanización
Sec. Habitat y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia



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



DIRECCIÓN DE URBANISMO

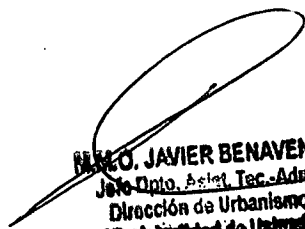
NOMBRE Y APELLIDO: PARENTE, ROBERTO JORGE

DIRECCIÓN: LOS MIRAS 2482

NOMENCLATURA CATASTRAL: SECCIÓN: J MACIZO: 49 PARCELA: 3a

Código	Descripción	Importe
1645	Solicitud de excepción a las normas de edificación,	
	planeamiento urbano y/u otra ordenanza municipal.-----	\$ 2000,00
TOTAL		\$ 2000,00

SON PESOS: Dos mil.-


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

FECHA DE EMISIÓN: 01 / JUL / 2016

FECHA DE VENCIMIENTO: 01 / AGO / 2016

FIRMA Y SELLO DEL LIQUIDADOR

NOTIFICADO:

FIRMA



Municipalidad de Ushuaia
Dirección de Sistemas de Información Catastral



RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 06/09/2016 10:31:21
EL INMUEBLE NO TIENE DEUDA

Seccion	Nº Macizo	Letra Macizo	Nº Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
J	0048		0004		

Personas relacionadas a la Parcela

Tipo	Personas	Documento
Titular	MUNICIPALIDAD DE USHUAIA	OTRO 16121414
Contribuyente	ESPACIO VERDE	OTRO 16121414

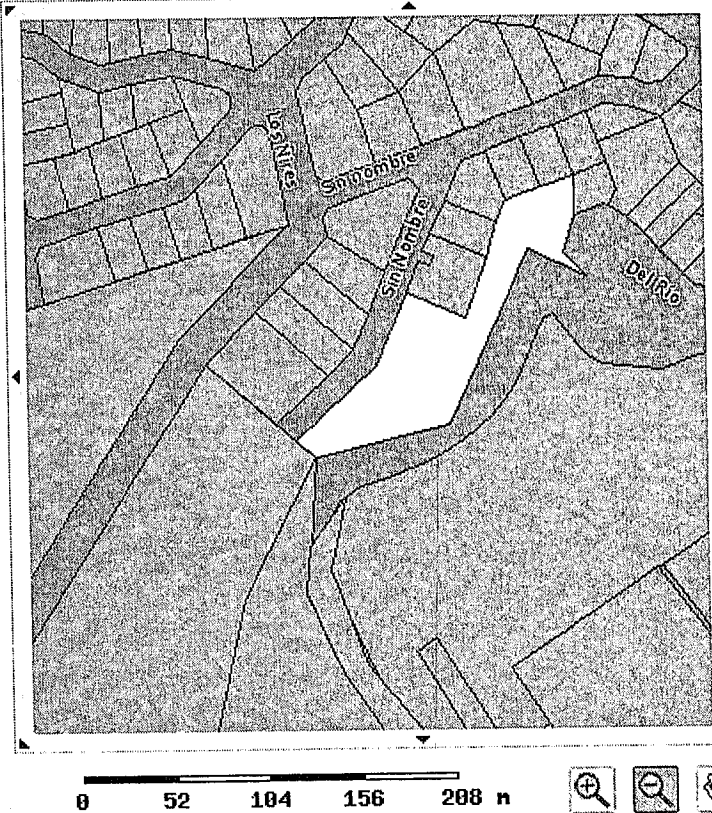
Direcciones

Descripcion	Num	Tipo Puerta
No hay Direcciones asociadas a la parcela		

Parcela

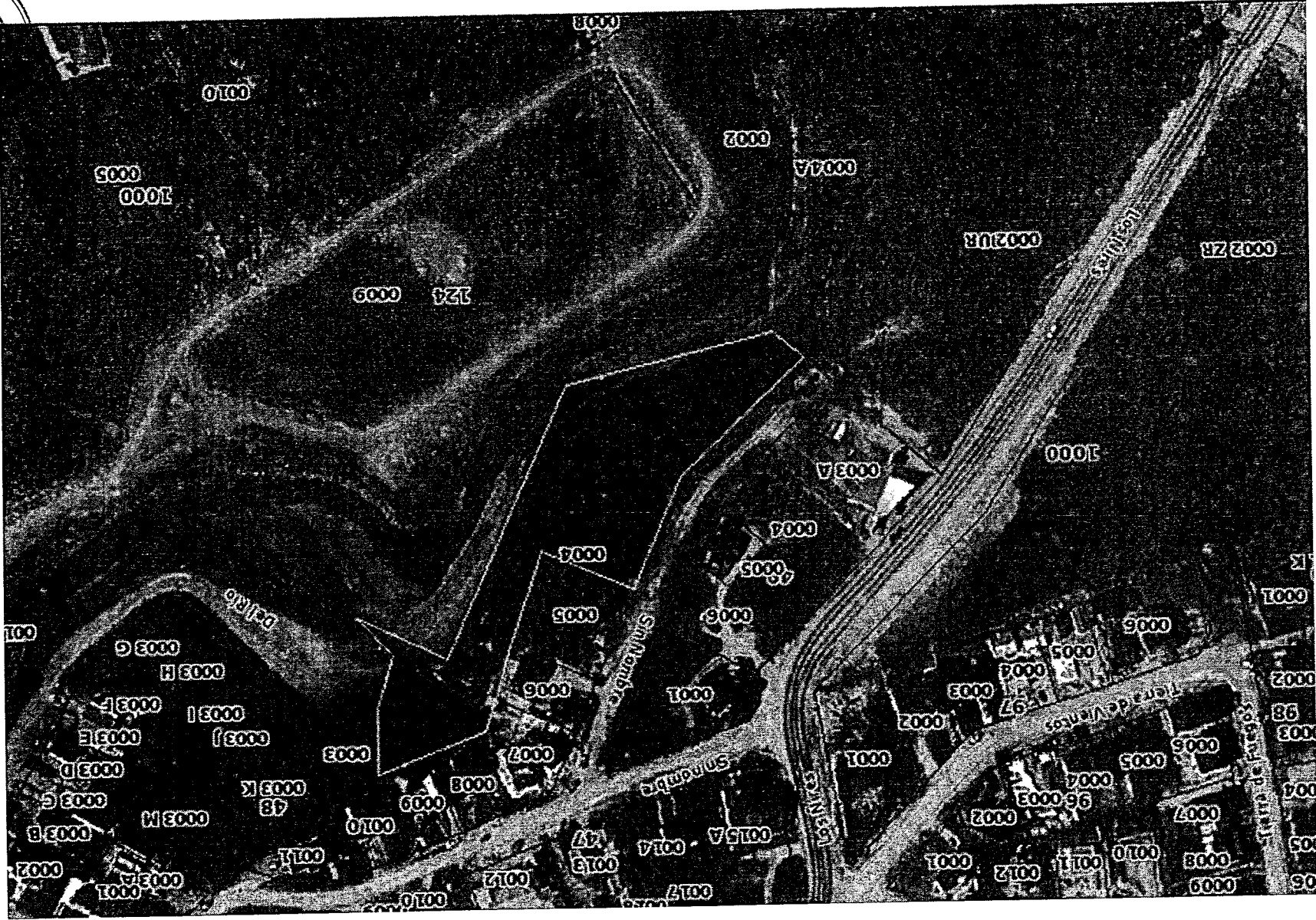
Metros Frente	144.70
Superficie Terreno	7053.19
Valor Tierra	11283.33
Valor de Mejora	0.00
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	NO
Doble Frente	SI
Exp. Obra	
Exp. Comercio	
Exp. Suelo Urbano	
Plano Mensura	T.F.1-018-01
Partida	

Observaciones



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

El presente instrumento no tiene validez sin la firma y sello





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 – 1859/2016.

Ref.: J - 49 - 03a

Sr. Director:

Arq. Gabriel Palacios.

Vista la Nota Registrada Nº 2543 de fecha 06/06/2016, mediante la cual el Arquitecto Nicolás Piccone en su carácter de director de proyecto, solicita se le incrementen los valores de FOT a 1.15, para la parcela identificada catastralmente como Sección J – Macizo 49 – Parcela 03a, la cual está ubicada sobre la zonificación R3: Residencial Densidad Baja.

Los valores máximos para la parcela mencionada son FOS 0.50 y FOT 0.80, pudiéndose además obtener incrementos del FOT por distintos tipos de implantación.

El profesional en su solicitud nos indica: *“ Se debe considerar que el incremento en la superficie edificable no implicara un incremento en el indicador FOS ni en la altura máxima, por lo que quedara confinado dentro del volumen máximo edificable permitido actualmente...”*.

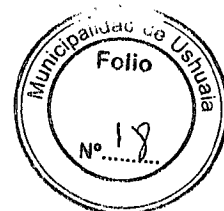
En virtud de dicha solicitud el profesional ofrece como contraprestación, la ejecución del tramo final de la calle “Sin Nombre” que da acceso a la parcela, y a la parqueización de 850m² del Espacio Verde adyacente, ubicado en la parcela cuya denominación catastral es J-48-04 (ver planos obrantes a fojas 15 y 16).

Luego de esto, el profesional hace una cuantificación de la tierra que se necesita para poder construir el proyecto (2408.33m²) con los indicadores propios de la parcela (0.8+0.15 FOT), determinando que necesitaría unos 440m² más de terreno. Y es aquí donde el profesional incurre en un error, al multiplicar el valor de este terreno necesario por el valor de la tierra en esta misma zona y de ahí calcular el monto de la inversión en el Espacio Público, aproximadamente \$ 560560. Ya que lo que realmente se debería

“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

evaluar es el valor de las ganancias que generarían los excedentes permitidos en la construcción. Y de ahí establecer un monto acorde para la intervención pública.

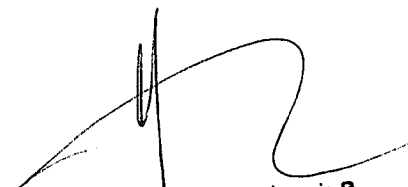
En lo referente al completamiento de la calle es de informar que esta ejecución beneficiaría principalmente a la parcela que nos compete, como indica el profesional: *"...la calle en cuestión es una calle sin salida, y la parcela en referencia es la última a la que se accede..."*, aunque esto permitiría que los vehículos que ingresen al sector, no tengan que salir en reversa.

Nuevamente el profesional, solicita unos Indicadores Urbanos que le permiten sacar ventaja económica del terreno comprado, para esto ofrece intervenir sobre la vía pública y un Espacio Verde. Este departamento entiende que lo solicitado es viable técnicamente puesto que no se excede del volumen edificable pero infiere que más allá de la ejecución de la calle, que utilizara principalmente el particular, los montos asignados a la ejecución de mejoras sobre el espacio verde no están de acuerdo con el beneficio al que se accede. Por esto si es opinión de este Ejecutivo acompañar lo solicitado, debería avanzarse en una norma de carácter general que permita dar respuesta a estas situaciones, considerando un mayor beneficio para la comunidad.

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.

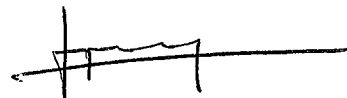
INFORME Dpto. E. y N. N° 34/2016

Ushuaia, 31 de agosto de 2016.-


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

Sr Director:

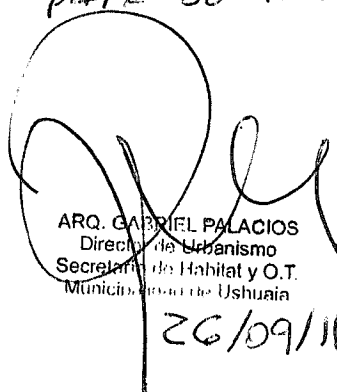
Remito a Usted Informe Depto E y N° 34/2016
a los fines de continuar con el trámite.



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

06/09/16.

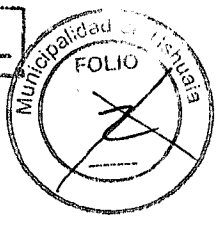
Se remite a copia del Programa
de Urbanización para su tratamiento
en COPO.



ARQ. GABRIEL PALACIOS
Director de Urbanismo
Secretaría de Habitat y O.T.
Municipalidad de Ushuaia

26/09/16

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



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

Refoliado 19



**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
Dpto. M.E. y S.S.G.
NOTA REGISTRADA N° 09476
FECHA 12/09/16 HORA 11
Rodríguez

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.

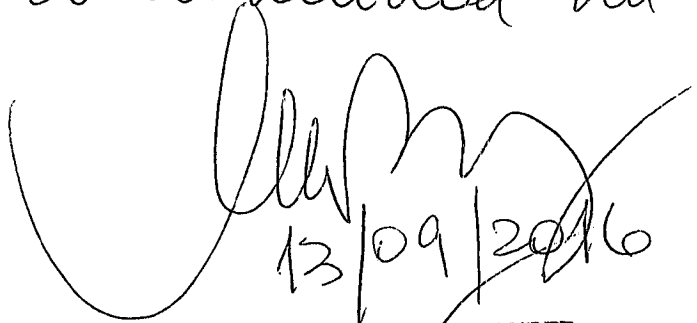
Sin otro particular, lo saludo atentamente.

RECIBIDO
12 SEP 2016
Firma: Leg: 2193

Federico Julio SCHREINER
Responsable Debate
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

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

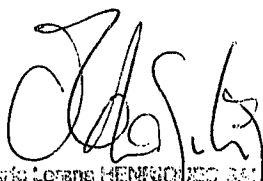
Pase al fde URS, para su evaluación y continuidad del trámite.



13/09/2016


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

Pase a la Dirección de Urbanismo, Evaluación y luego
a firmar.



María Lorena HENRÍQUEZ
Jefa Programa de Urbanismo
Sec. Habitat y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia

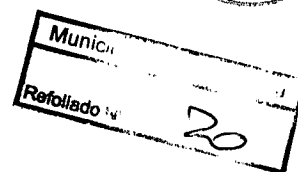
COPIA FIEL DEL ORIGINAL



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

IVARTE JUSARI CASTILLO
Jefe Dpto. Adm. y Gestión Co. P. U.
Municipalidad de Ushuaia



Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

NOTA Nº 103 /2016
Letra: Bloque FPV-JCP

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	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 01/09/16	Ho. 15/23
Numero: 1379	Fojas: 2
Expte. Nº	
Grado:	
Recibido:	

Sin otro particular saludos a Ustedes muy atentamente.



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.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

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

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

Recibido para evaluar e informar

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

26/03/16.



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 – 1859/2016

Ref.: Nota Reg. Nº4476

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 Nº1379/2016 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 J – Macizo 49 – Parcela 03a, en respuesta a la solicitud realizada por el edil Juan Carlos Pino en Nota Nº103/2016 FPV-JCP, (obrantes a fojas 19 y 20 respectivamente), este departamento decide tomar partes en el tema.

Cabe destacar que mediante el expediente DU 1859/2016, ya se trató una solicitud de excepción en donde el Arquitecto Nicolás Piccone, en su carácter de director de proyecto, solicita se le incrementen los valores de FOT a 1.15, para la parcela de referencia, y mediante el informe Nº 34/2016 del Departamento E. y N. se emitió la siguiente opinión: *"...Este departamento entiende que lo solicitado es viable técnicamente puesto que no se excede del volumen edificable pero infiere que más allá de la ejecución de la calle, que utilizara principalmente el particular, los montos asignados a la ejecución de mejoras sobre el espacio verde no están de acuerdo con el beneficio al que se accede. Por esto si es opinión de este Ejecutivo acompañar lo solicitado, debería avanzarse en una norma de carácter general que permita dar respuesta a estas situaciones, considerando un mayor beneficio para la comunidad"*.

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



Esta parcela está ubicada sobre la zonificación R3: Residencial Densidad Baja, cuyos indicadores originales son: FOS de 0.50, FOT de 0.80, Altura Máxima s/Línea de Edificación es de 8m y el Plano Limite de Altura Máxima se ubica en los 12m.

El profesional, esta vez, solicita se le modifiquen dichos indicadores por los de 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 Limite de Altura Máxima se ubica a los 15m, con estos indicadores en esta parcela de 2094m² se podrán ejecutar aproximadamente 209m² en FOS y 837m² de FOT sobre los indicadores actuales de la parcela, sin mencionar que se le incrementa la Altura Máxima de s/Línea de Edificación en 1m y el Plano Limite de Altura Máxima en 3m, dicha superficie es ampliamente superior a lo solicitado con anterioridad, y sin compensar a la comunidad por ninguno de estos beneficios, como ya se planteó con anterioridad que debía ser.

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, pagar los derechos del trámite, ser evaluado por el CoPU, aprobación por el Concejo Deliberante, etc.

Nuevamente el profesional, solicita unos Indicadores Urbanos que le permiten obtener beneficios económicos del terreno comprado a sabiendas de sus indicadores originales, además esta vez, sin intervenir sobre la vía pública y el Espacio Verde lo que le produce un mayor beneficio al propietario.

Este departamento entiende que lo solicitado en esta ocasión es INVIABLE, y recomienda que el CoPU avance con la solución planteada en el Informe N° 34/2016 del Dpto. E. y N. que dice: "Este departamento entiende que lo solicitado es viable técnicamente puesto que no se excede del volumen edificable pero infiere que más allá de la ejecución de la calle, que utilizara principalmente el particular, los montos asignados a la ejecución de mejoras sobre el espacio verde no están de acuerdo con el beneficio al que se accede. Por esto si es opinión de este Ejecutivo acompañar lo



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

solicitado, debería avanzarse en una norma de carácter general que permita dar respuesta a estas situaciones, considerando un mayor beneficio para la comunidad”, para lo cual solo se permitiría el aumento del FOT a 1.15.

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° 47/2016

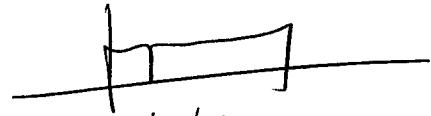
Ushuaia, 27 de septiembre de 2016.-

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

Sr Director:

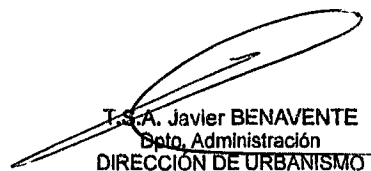
Remito a Usted Informe Depto E y N N° 47/2016

a los fines de continuar con el trámite.


27/09/16

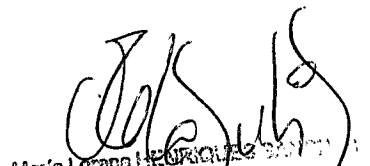
Arq Jorgelina FELCARO
Jefa Depto. Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

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


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

29 SEP 2016

Se Jefe Adm. JG-CODU:
Incorporar como
donde atentos en próxima reunión. -


María Lorena FELICIANO
Jefa Programa de Urbanismo
Sec. Habitat y Cvd. 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 Placamiento Urbano (Co.P.U.)

ACTA N° 187

FECHA DE SESION: 30/09/2016

LUGAR: Municipalidad de Ushuaia

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

Consideraciones previas:

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

Propuesta:

Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan:

Los presentes.

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

Consideraciones previas:

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

///2...

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



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

"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 m² de la Parcela J-111-24 y además ofrecer al Municipio de Ushuaia un espacio en comodato de 50m² dentro del paseo de compras, con la intención de contribuir a la descentralización de servicios.

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

Propuesta:

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

///3...

"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"

...3///

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

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

Convalidan:

Los presentes.-

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

Consideraciones previas:

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

Propuesta:

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

Independientemente de su tratamiento el equipo 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.

///4...

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



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

"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 ejecutará sobre un sector a rellenar 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: 1-3 - 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)".

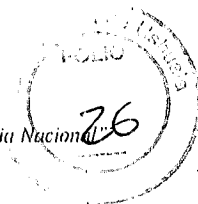
///5...

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



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

"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 Figue 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:

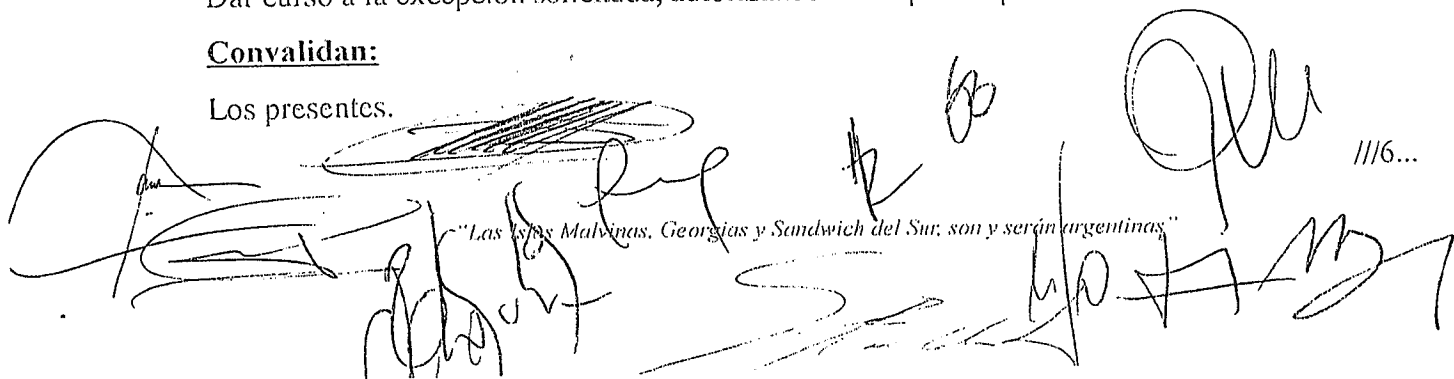
El tema ha sido tratado en reunión anterior, donde se solicitó la intervención de la dirección de Obras Privada, cumplido lo requerido, vuelve a esta sesión para su tratamiento.

Propuesta:

Dar curso a la excepcion solicitada, autorizando la ocupacion parcial del retiro frontal.

Convalidan:

Los presentes.



///6...

"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"

...6///

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

Consideraciones previas:

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

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

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

Propuesta:

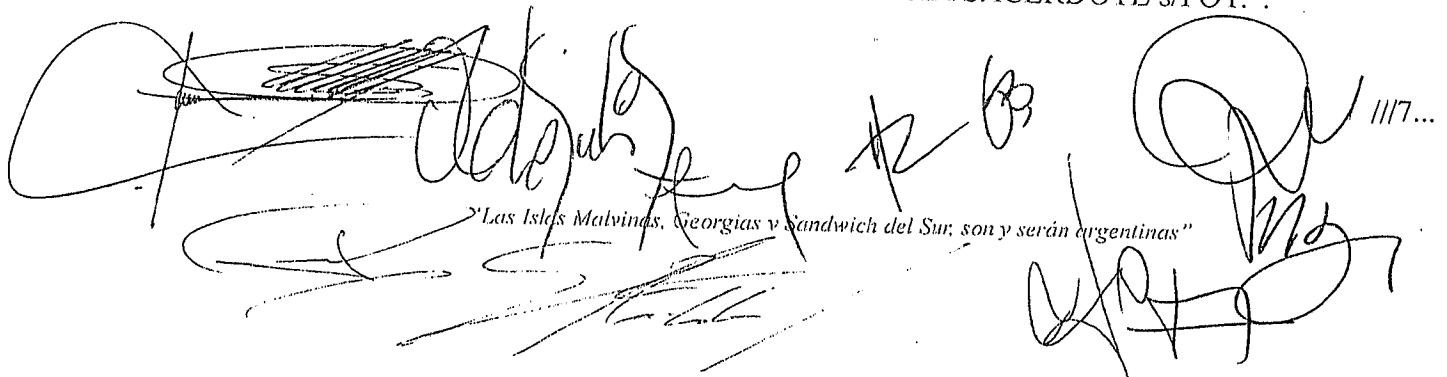
Tomando en cuenta la vigencia de normativa a nivel nacional que se opone a la localización de establecimientos educativos a menos de 500 m. de Estaciones de Servicios, y considerando que las obras de refuncionalización y ampliación del edificio escolar implican que el mismo deje de considerarse una preexistencia,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

Convalidan:

Los presentes.

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

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



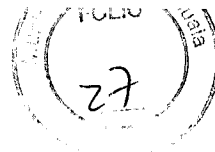
///7...

"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"



...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 excepcion solicitada, condicionado a la presentacion y ejecucion 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 circulacion de la calle Belgrano.

Convalidan:

Los presentes a excepcion de Guillermo BARRANTES.

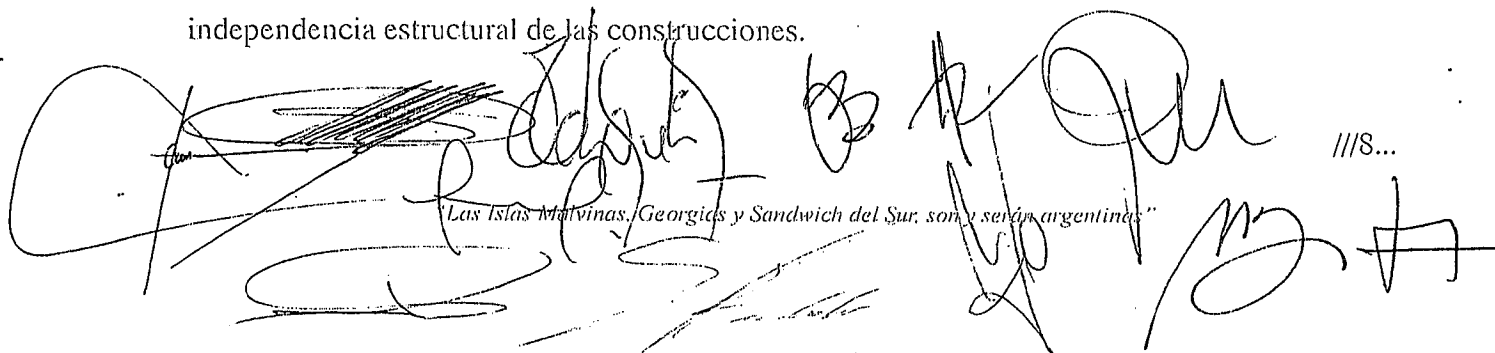
11.- Expediente DU-3303-2016: "I-129-5 – OROZCO s/Parcela mínima".

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 subdivision condicionada a la independencia estructural de las construcciones.



///S...

"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"

...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.

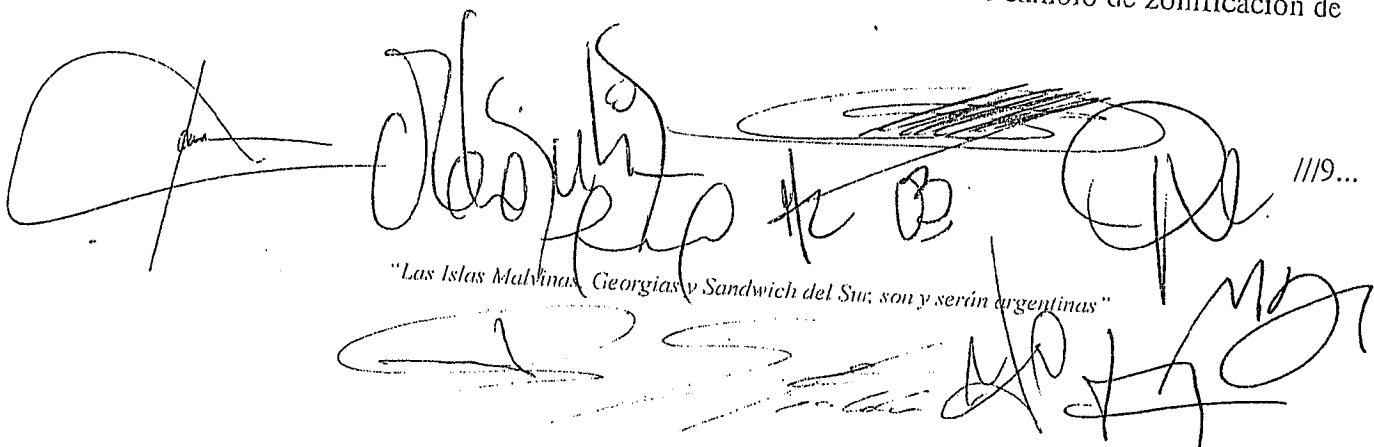
Convalidan:

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


"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur; son y serán argentinas"
///9...



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida, e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MUNICIPALIDAD DE 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 informacion suficiente para su analisis, toda vez que el pedido fue presentado en el Concejo Deliberante y no en el Area Tecnica competente de la Municipalidad.

Convalidan:

Los presentes.

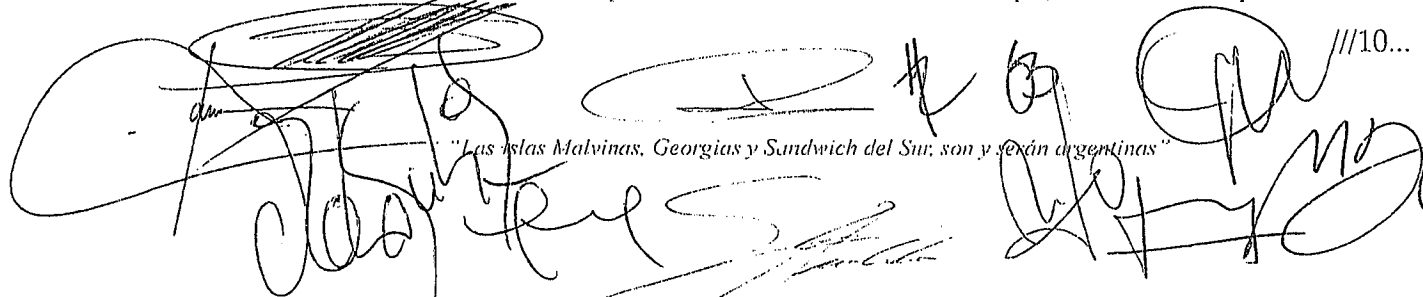
14.- Expediente DU-6412-2016: "L-111-2b – Solicitud de cambio de zonificación".

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


///10...

"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"

...10///

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

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

Convalidan:

Los presentes.

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

Consideraciones previas:

El Concejo Deliberante remite a los integrantes del Co.P.U. la Nota 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.

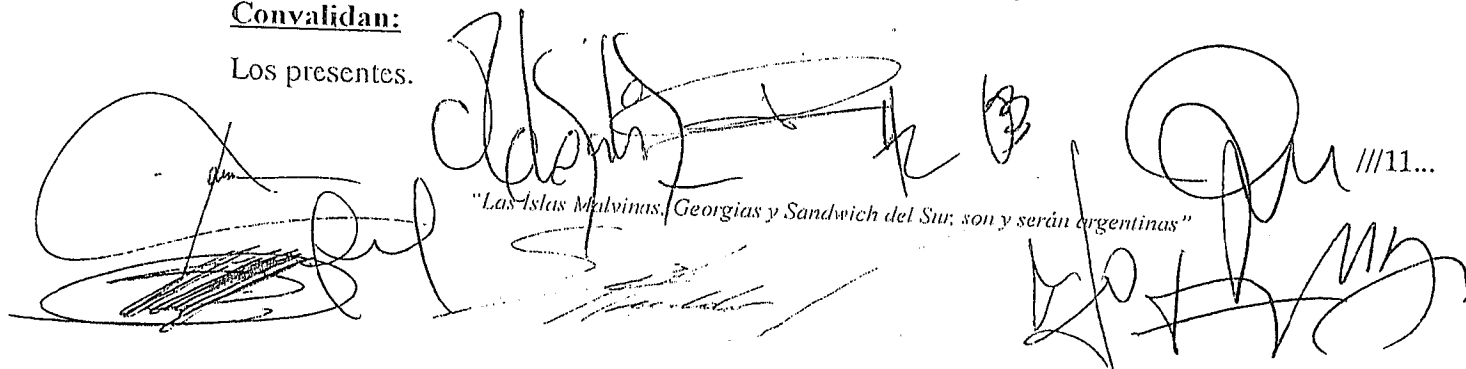
Propuesta:

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

Convalidan:

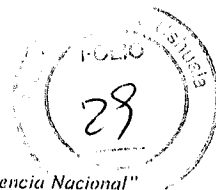
Los presentes.


"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán argentinas" //11...



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

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



...11///

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

Consideraciones previas:

El Concejo Deliberante remite a los integrantes del Co.P.U. la Nota 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 Krakeyen, 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.

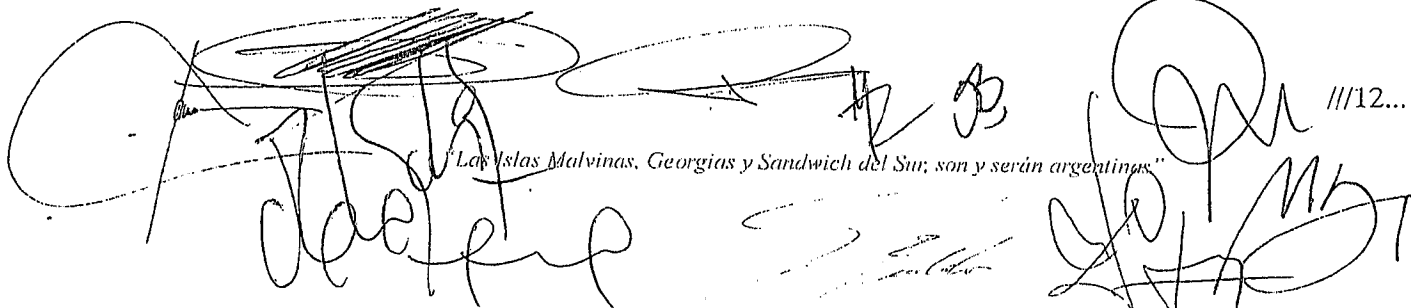
Independientemente de su tratamiento el equipo tecnico entiende que no se cuenta con informacion suficiente para su analisis, toda vez que el pedido fue presentado en el Concejo Deliberante y no en el Area Tecnica competente de la Municipalidad, asimismo existe un Proyecto integral en la Direccion de Urbanismo, que podria 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"


///12...
"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"

...12///

Consideraciones previas:

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

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

Propuesta

Dar curso a lo solicitado.

Convalidan:

Los presentes.

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

Coordinación: Guillermo BENAVENTE

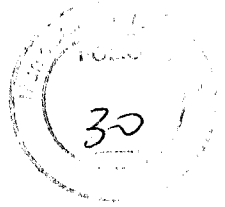
Asistencia: Marta Susana CASTILLO

En representación del Departamento Ejecutivo:

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

///13...

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



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

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

...13///

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

En representación del Concejo Deliberante:

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

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

PALACIOS
Gabriel
Dir. Urbanismo

ROBERTO SUSTAMANE MARTU
DIRECCION DE OBRAS

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

Arq. Guillermo Raúl Beruete
Dpto. Proyectos Urbanos
Dirección de Urbanismo

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

Guillermo E. Barrantes

Dirección
Urbanismo

Pincol Nicolás

Lucila Martinelli

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

Lorena HENRIQUES SANCHES
Jefe Programa de Urbanización
Sec. Habitat 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 Nº **36** /2016

LETRA : Co.P.U.

USHUAIA,

06 OCT. 2016

SEÑOR INTENDENTE:

Me dirijo a Ud. a efectos de adjuntar el Expediente DU-1859-2016: J-49-3a – PARENTE Roberto s/FOT. - Arq. Nicolás Piccone" 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