



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

NOTA Nº: **056** - /2017

LETRA: MUN. U.

USHUAIA, 14 MAR 2017

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 22 de febrero de 2017, en el marco del Expediente DU-416-2017: "L-9A-1e - Modificación Ordenanza Municipal Nº 4828".

En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, con Informe Dpto. E. y N.º 09/2017 de la Dirección de Urbanismo, Acta Nº 190 del Co.P.U. de fecha 22 de febrero de 2017 y Proyecto de Ordenanza, para su tratamiento.

Sin otro particular le saluda atentamente.

[Handwritten initials]

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA	
ASISTENTE LEGISLATIVA	
Fecha:	14/03/17 Ho. 15: 11
Número:	233 Folios: 21
Copias. Nº	259/2000
Recibido:	<i>[Handwritten signature]</i>

[Handwritten signature]
 Walter Vuoto
 INTENDENTE
 Municipalidad de Ushuaia

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



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

PROYECTO DE ORDENANZA

ARTICULO 1°: ESTABLECER, para la parcela denominada catastralmente como Sección L, Macizo 9A, Parcela 1E de la ciudad de Ushuaia, los indicadores urbanísticos establecidos en el Anexo I que corre agregado a la presente , dejando sin efecto los oportunamente establecidos en el Anexo II, de la Ordenanza Municipal N°4828.

ARTICULO 2°: REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

Walter Vuoto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia



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

ANEXO I Ordenanza Municipal N°

Indicadores urbanísticos. Para saneamiento y regularización de la Parcela 1E, del Macizo 9A, de la Sección L.			
Parcela mínima: Frente: 7.00m Superficie: 180.00m ²	Retiros: Frontal: 5.00m. Lateral: No Contra-frontal: 4.00m. Lotes en esquina: 3.00m sobre la calle Isla de Año Nuevo y 1.50m sobre el otro frente.	F.O.S.: 0.50 F.O.T.: 0.80 Altura máxima s/ L.E.: 6m Plano límite: 8m	D.N.:300 D.U.:150

- Uso: vivienda unifamiliar permanente, NO se autoriza ningún uso comercial dentro del predio.
- No se aplica lo establecido en el Artículo V.1.6, PARCELAS ATÍPICAS, del Código de Planeamiento Urbano.
- En el interior de cada parcela se deberá prever un módulo de estacionamiento vehicular (2.5m x 5m).
- Locales de 1^{era} Clase admitidos: Dormitorios; salas de estar; comedores.
- Locales de 2^{da} Clase admitidos: Cocinas; Cuartos de Baño, Retretes; Lavaderos.
- NO se admiten locales de 3^{era} Clase, planta libre ni salones de usos múltiples.
- Locales de 4ta Clase admitidos: Pasillos, Corredores; Garajes; Hall frío.
- NO se admitirán locales (habitables o no) por debajo de la cota +1.50.
- Todo proyecto de vivienda en el que se prevea la localización de espacios cuyas dimensiones no se ajusten al destino declarado, será rechazado por la autoridad municipal de competencia.

Walter Vuoto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia



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



NOTA N° 9 /2017

Letra: Dpto. Adm.

Ushuaia, 19 de enero de 2017

Se realiza la apertura del expediente administrativo **DU-416/2017**, de acuerdo al siguiente detalle:

INICIADOR:

Dirección de Urbanismo

TEMA:

(48) Proyecto de Ordenanza Municipal. S

ASUNTO:

L - 9A - 1e

Modificación Ordenanza Municipal N°4828



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



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

O.M N° 4828
Municipalidad de Ushuaia
Folio
N° 2/11

CONCEJO DELIBERANTE MUNICIPAL

SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y ARCHIVO
D.E. VÍD. G. 1.º
Municipalidad de Ushuaia

USHUAIA, 15 ABR 2015

VISTO el expediente N° CD-2575-2015 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 25/03/2015, por medio de la cual se autoriza al Departamento Ejecutivo Municipal a aprobar la trama urbana y conformación de macizos de la parcela identificada catastralmente como Parcela 1 e, del macizo 9 A, de la Sección L, de acuerdo al Anexo I que corre agregado a la misma, en el marco del proyecto de regularización y ordenamiento de los vecinos allí asentados y los que actualmente ocupan el veril este de la calle Mar de Osés; y se autoriza la subdivisión como parcelas de interés social, para las parcelas resultantes del proyecto urbano de regularización y ordenamiento planteado, estableciéndose los indicadores urbanísticos y los usos de acuerdo al Anexo II de la ordenanza mencionada.

Que ha tomado intervención el Servicio Jurídico Permanente de esta Municipalidad emitiendo Dictamen S.L. y T. N° 061 /2015, recomendando su promulgación.

Que el suscripto comparte el criterio sustentado por ese Servicio Jurídico, encontrándose facultado para el dictado del presente acto administrativo, en atención a las prescripciones de los artículos 152 inciso 3) de la Carta Orgánica Municipal de la ciudad de Ushuaia.

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE USHUAIA

DECRETA

ARTICULO 1º.- Promulgar la Ordenanza Municipal N° 4828, sancionada por el Concejo Deliberante de la ciudad de Ushuaia en sesión ordinaria del día 25/03/2015, por medio de la cual se autoriza al Departamento Ejecutivo Municipal a aprobar la trama urbana y conformación de macizos de la parcela identificada catastralmente como Parcela 1 e, del macizo 9 A, de la Sección L, de acuerdo al Anexo I que corre agregado

[Handwritten signatures and initials]

///2...



Provincia de Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
Municipalidad de Ushuaia
...2111



a la misma, en el marco del proyecto de regularización y ordenamiento de los vecinos allí asentados y los que actualmente ocupan el veril este de la calle Mar de Osés; y se autoriza la subdivisión como parcelas de interés social, para las parcelas resultantes del proyecto urbano de regularización y ordenamiento planteado, estableciéndose los indicadores urbanísticos y los usos de acuerdo al Anexo II de la ordenanza mencionada. 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° 412 /2015.-

am.

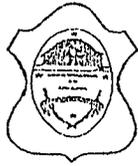
Bol

Ing Juan MUNAFO
Secretario General de Planeamiento
Estratégico y Coord. de Gestión
Municipalidad de Ushuaia

Federico SCIURANO
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

15/05/2015

 15/05/2015
 Estado, Dto. Adm. Fiey y Archivo
 D.F. y D.C. del D.F.
 Municipalidad de Ushuaia



Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

[Firma]
NANCY G. GONZALEZ
Coordinadora y Encargada
Area Legislativa
Concejo Deliberante

259/2000

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

ARTÍCULO 1º.- AUTORIZAR al Departamento Ejecutivo Municipal a aprobar la trama urbana y conformación de macizos de la parcela identificada catastralmente como Parcela 1 e, del Macizo 9 A, de la Sección L, de acuerdo al Anexo I que corre agregado a la presente, en el marco del proyecto de regularización y ordenamiento de los vecinos allí asentados y los que actualmente ocupan el veril este de la calle Mar de Oses.

ARTÍCULO 2º.- AUTORIZAR la subdivisión como parcelas de interés social, para las parcelas resultantes del proyecto urbano de regularización y ordenamiento planteado en el artículo precedente, estableciéndose los indicadores urbanísticos y los usos de acuerdo al Anexo II que corre agregado a la presente.

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

ORDENANZA MUNICIPAL Nº 4828

SANCIONADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 25/03/2015/-

Co

[Firma]
Lic. Noelia Butt
Secretaría
Concejo Deliberante Ushuaia

[Firma]
Damián DE MARCO
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA

[Firma]
Lic. Dora...
Coordinadora y Encargada
Area Legislativa
Concejo Deliberante Ushuaia



Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

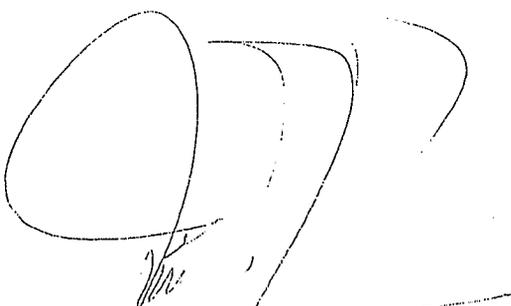
NANCY PATRICIA PEREZ
Coordinación y Despacho
Area Legislativa
Concejo Deliberante

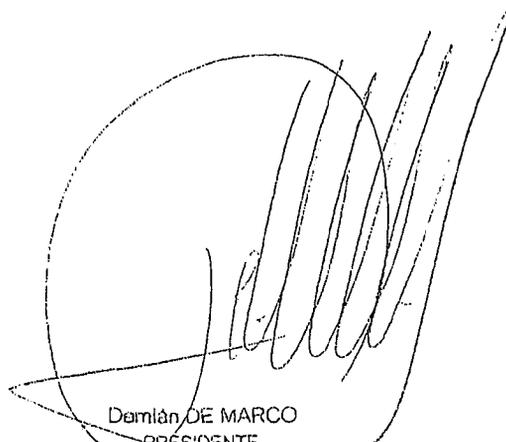
ANEXO II.-----
ORDENANZA MUNICIPAL Nº

4028

INDICADORES URBANÍSTICOS			
Parcela mínima: Frente: 7,00 m Superficie: 180,00 m ²	Retiros: Frontal: No. Lateral: No. Contrafrontal: s/ cap V Esp. Libre de macizo para R2	F.O.S: 0,70 F.O.T: 1,40 Altura Máxima s/ L.E. 6,00 m Plano Limite Altura Máxima: 9,00 m	D.N: 600 hab/ha D.U: 300 hab/ha

Usos: los correspondientes a R2: RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA/BAJA.
No será de aplicación lo establecido en el Artículo V.1.6. PARCELAS ATÍPICAS del Código de Planeamiento Urbano.

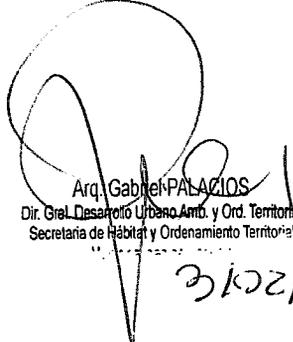

Lic. NOELIA-BUTT
Secretaria
Concejo Deliberante


Damián DE MARCO
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA


Lic. María del Carmen...
Secretaria
Concejo Deliberante

Pase al Depto de E y N

A los fines de evaluar los indicadores ambientales
propuestos en la ORD. MUR N° 4320


Arq. Gabriel PALACIOS
Dir. Gral. Desarrollo Urbano, Amb. y Ord. Territorial
Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial
21/2016



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



DU - 416/2017.

Ref.: L-09A-01E

Sr. Director:

Arq. Gabriel Palacios.

Mediante este expediente se pretende modificar la ordenanza N° 4828, promulgada por el Decreto Municipal N° 412/2015, que otorgo los indicadores urbanísticos de la parcela denominada catastralmente como sección L, macizo 9A, parcela 1E, de la ciudad de Ushuaia. (Copias obrantes a fojas 2 a 5).

Cabe destacar que esta ordenanza y mensura se generó para regularizar un espacio verde ya impactado de la ciudad, desafectándolo del uso público sin compensación, a favor de algunos vecinos de la ciudad (en situación social vulnerable) que se encontraban ocupando irregularmente el sector.

Los indicadores asignados por esta ordenanza son:

FOS 0.70.

Altura s/LE de 6m.

FOT 1.40.

Altura plano limite 9m.

Es decir que para un terreno mínimo de 180m², típico de esta mensura, se podría construir en planta baja una superficie de 126m² y una superficie total de 252m², superficies súper exiguas para la construcción de una vivienda típica, entendiéndose que el Instituto Provincial de la Vivienda (IPV) tiene proyectado para sus beneficiarios con familias numerosas, una vivienda de cuatro (4) dormitorios que tiene una superficie de 100m² con posibilidad de ser ampliada hasta los 126m² y seis (6) dormitorios.

Ajustando estos indicadores, no se alteraría el carácter del barrio, manteniendo la baja densificación, cercana a la que posee actualmente, estos nuevos indicadores desalientan el uso comercial, el cual en caso de generarse perjudicaría el tránsito sobre una arteria de poco ancho, complicada ya por la circulación de doble sentido de



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



vehículos y colectivos así como por el estacionamiento de vehículos en ambas márgenes.

Es por esto que este departamento, en consenso con las demás áreas técnicas competentes de esta municipalidad y entendiendo al **espacio verde como un área pública destinada al uso recreativo al aire libre**, observa que es sumamente necesario modificar los indicadores urbanísticos establecidos para la parcela mediante Ord. Mun. N°4828, por unos que reflejen el carácter real de esta área regularizada, comprendiendo que con esta ocupación la ciudad se ve enormemente perjudicada ya que se pierde un sector de esparcimiento que le corresponde.

Se proponen los siguientes indicadores urbanísticos:

Indicadores urbanísticos.			
Parcela mínima: Frente: 7.00m Superficie: 180.00m ²	Retiros: Frontal: 5.00m. Lateral: No Contra-frontal: 4.00m. Lotes en esquina: 3.00m sobre la calle isla de año nuevo y 1.50m sobre el otro frente.	F.O.S.: 0.50 F.O.T.: 0.80 Altura máxima s/ L.E.: 6m Plano límite: 9m	D.N.:300 D.U.:150

- Uso: vivienda unifamiliar permanente, NO se autoriza ningún uso comercial dentro del predio.
- No se aplica lo establecido en el Artículo V.1.6, PARCELAS ATÍPICAS, del Código de Planeamiento Urbano.
- En el interior de cada parcela se deberá prever un módulo de estacionamiento vehicular (2.5m x 5m).

"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



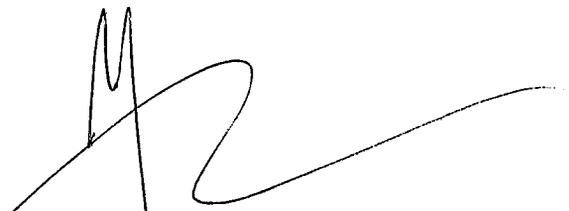
- Locales de 1^{era} Clase admitidos: Dormitorios; salas de estar; comedores.
- Locales de 2^{da} Clase admitidos: Cocinas; Cuartos de Baño, Retretes; Lavaderos.
- NO se admiten locales de 3^{era} Clase, planta libre ni salones de usos múltiples.
- Locales de 4ta Clase admitidos: Pasillos, Corredores; Garajes; Hall frío.
- NO se admitirán locales (habitables o no) por debajo de la cota +1.50.
- Todo proyecto de vivienda en el que se prevea la localización de espacios cuyas dimensiones no se ajusten al destino declarado, será rechazado por la autoridad municipal de competencia.

Así mismo sugerimos la introducción de una nueva zonificación en el Código de Planeamiento Urbano (CPU), que contemple los nuevos indicadores urbanísticos y sus correspondientes usos, para las parcelas que se han regularizado y/o se regularizaran en el marco de la Propuesta Integral para el Desarrollo Urbano Ambiental de la Ciudad de Ushuaia, y que de este modo reflejen el objetivo primario de regularización de este tipo de intervenciones.

Por lo expuesto, se eleva el presente informe, (conjuntamente con el proyecto de ordenanza que sería del caso promulgar) 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° 09/2017

Ushuaia, 2 de febrero de 2017.-



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



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



PROYECTO DE ORDENANZA

ARTICULO 1º: ESTABLECER, para la parcela denominada catastralmente como Sección L, Macizo 9A, Parcela 1E de la ciudad de Ushuaia, los indicadores urbanísticos establecidos en el Anexo I que corre agregado a la presente , dejando sin efecto los oportunamente establecidos en el Anexo II, de la Ordenanza Municipal N°4828.

ARTICULO 2º: REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.



ANEXO I Ordenanza Municipal N°

Indicadores urbanísticos. Para saneamiento y regularización de la Parcela 1E, del Macizo 9A, de la Sección L.

Parcela mínima: Frente: 7.00m Superficie: 180.00m ²	Retiros: Frontal: 5.00m. Lateral: No Contra-frontal: 4.00m. Lotes en esquina: 3.00m sobre la calle Isla de Año Nuevo y 1.50m sobre el otro frente.	F.O.S.: 0.50 F.O.T.: 0.80 Altura máxima s/ L.E.: 6m Plano límite: 8m	D.N.:300 D.U.:150
--	---	--	----------------------

- Uso: vivienda unifamiliar permanente, NO se autoriza ningún uso comercial dentro del predio.
- No se aplica lo establecido en el Artículo V.1.6, PARCELAS ATÍPICAS, del Código de Planeamiento Urbano.
- En el interior de cada parcela se deberá prever un módulo de estacionamiento vehicular (2.5m x 5m).
- Locales de 1^{era} Clase admitidos: Dormitorios; salas de estar; comedores.
- Locales de 2^{da} Clase admitidos: Cocinas; Cuartos de Baño, Retretes; Lavaderos.
- NO se admiten locales de 3^{era} Clase, planta libre ni salones de usos múltiples.
- Locales de 4ta Clase admitidos: Pasillos, Corredores; Garajes; Hall frío.
- NO se admitirán locales (habitables o no) por debajo de la cota +1.50.
- Todo proyecto de vivienda en el que se prevea la localización de espacios cuyas dimensiones no se ajusten al destino declarado, será rechazado por la autoridad municipal de competencia.

[Handwritten signatures]

Sr Director:

Remito a Usted Informe del Depto de E y N
y Proyecto de Ordenanza a los fines de que sea tratado
en el Consejo de Planeamiento Urbano, para su posterior
registro al Concejo Deliberante.

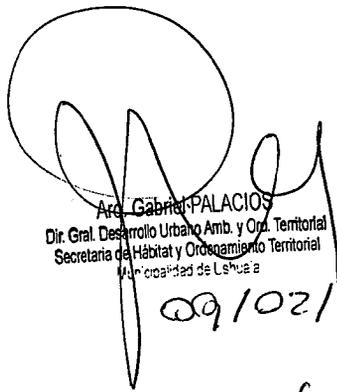


Arq. Jorgelina FELCARO
Jefe Depto. Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

09/02/17.

la consecución de
desarrollo territorial.

Se eleva la presente para su
tratamiento en C.O.P.U.



Arq. Gabriel PALACIOS
Dir. Gral. Desarrollo Urbano, Amb. y Ord. Territorial
Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial
Municipalidad de Ushuaia

09/02/17

Dpto. Adm. y G. C.O.P.U.:

Incorporar como tema a
tratar en próxima reunión. -



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



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

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



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

ACTA N° 190

FECHA DE SESION: 22/02/2017

LUGAR: Municipalidad de Ushuaia

1.- Expediente DU-692-2017: "K-2E-1f – ocupante: AVENDAÑO, Soledad María "Rotisería y Confitería s/ Habilitación Comercial".

Consideraciones previas:

El profesional actuante solicita la excepción al C.P.U. para habilitar un local comercial en el rubro "Rotisería y Copetín al Paso", en relación a la cantidad de baños disponibles, ya que cuenta el local con dos baños el cual uno será utilizado para el personal y el otro para uso público.

Cabe aclarar que en el 2015, se habilitó una Academia de Artes Visuales en la mismas circunstancia, dado que la cantidad de alumnos era reducida y el local pequeño, como en el caso que nos ocupa.

Propuesta:

Dar curso a lo solicitado, condicionado a que se mantenga el uso "Rotisería y Copetín al Paso".

Convalidan:

Los presentes.

(Señalando con una línea horizontal los nombres de los presentes)

11/2...

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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

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

...2///

2.- Expediente DU-8493-2016: "F-1A-3a - LAVORI, Ernesto s/CPU. - F.O.S.; Estacionamiento, retiro frontal".

Consideraciones previas:

El profesional actuante solicita excepción a los Arts. VIII.I.1.2.3.2 que norma los indicadores urbanísticos para esta zonificación MI: Mixto Industrial, específicamente solicita se le exceptúe el FOS y el retiro frontal.

Cabe aclarar que ya fué otorgada excepción mediante O.M. 3236 sancionada el 04/07/2007, otorgándole un FOS superior al de la zonificación así como también a tener menor cantidad de módulos de estacionamiento de los requeridos por la función del establecimiento.

Propuesta:

No hacer lugar a la excepción, fundamentado en que el beneficio que se otorgaría perjudicaría fundamentalmente a los vecinos del sector y del mismo emprendimiento como así también beneficios extras que alentaría la especulación inmobiliaria .

Convalidan:

Los presentes.

3.- Expediente DU-415-2017:" Q-8B-01. – Desafectación de Espacio Verde- Desafectación de calle, ochava y Pasaje Peatonal (Sector Alakalufes III)".

Consideraciones previas:

El área técnica procedió a elaborar un Proyecto de Ordenanza, en el marco del Proyecto de la Nueva Urbanización "Sector IV-1" y 2" Etapa" con el objetivo de conectar y poder dar continuidad a la trama circulatoria desde el sector oeste de la urbanización "Alakalufes II"

///3...



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

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



...3///

con el lado este de la futura urbanización "General San Martín", unificar dos macizos de las dos urbanizaciones destinados al uso residencial, como así también poder agrupar espacios verdes.

Propuesta:

Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan:

Los presentes.

4) Expediente DU-8488-2016: "C-64G-1 - DIAZ, Patricia s/Art. III.3.3.5. CPU - Pasaje Peatonal".

Consideraciones previas:

El profesional actuante solicita excepción al Art. III.3.3.5. - Pasaje Peatonal del C.P.U., la cual se encuentra zonificada como R1-Residencial Densidad Media - CO:Corredor Comercial, con el objeto de poder construir una vivienda para una de las hijas del Propietario, que consta de una superficie aprox. de 45,00 m².

Propuesta:

Dar curso a la excepción.

Convalidan:

Los presentes.

///4...

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



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

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

...4///

5) Expediente DU-9136-2016: "H-38-11 – BARBATO Mónica Teresa. Excepción Art. VII.1.2.1.2.R2: retiro de frente/F.O.T./F.O.S.

Consideraciones previas:

El profesional actuante presenta la excepción mencionada, en virtud de que se trata de un proyecto de modificación de obra nueva, planos aprobados originalmente en expte. DOP 134/2015 en fecha 7/5/2015, en donde ya se ejecutó una nueva planta de dormitorios en un segundo nivel (obra paralizada), complementaria a la ya aprobada y se plantea la construcción de un estacionamiento cubierto ocupando un espacio libre del lote sobre el lateral de la construcción original.

Propuesta:

Otorgar excepción a la ampliación referido al FOS y FOT y autorizar la ejecución de un muro divisorio de predio con una altura de 3,8 m, solo sobre el muro lindero al lote identificado como H-38-12 ubicado en el contrafrente de la parcela.

Convalidan:

Los presentes.

6) Expediente DU-4029-2016: "J-130-3 – BIENZ-HUERTAS s/Parcela mínima".

Consideraciones previas:

El profesional actuante solicita la subdivisión de parcela con el propósito de permitir que cada uno de los propietarios pudiera realizar su vivienda mediante el acceso a un crédito hipotecario, lo cual no sería factible, de mantenerse en condominio la parcela, zonificada como R4- Residencial Parque, razón por la cual la sup. Mínima requerida para las parcelas es

///5...



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

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



...5///

de 600 m², con frente mínimo de 20m.

Propuesta:

Dar curso a lo solicitado.

Convalidan:

Los presentes.

7) Expediente DU-148-2017: "G-51-3 y G-52-1 – Propietario: Gustavo SANDER – Excepción Art. VII.1.2.1.3., III.3.3.8., VII.1.2..3.2. C.P.U. - Excepción O.M. 4215.

Consideraciones previas:

La profesional actuante solicita excepción a las normas urbanísticas para el proyecto que se desarrolla en los predios identificados como Parcela 3, Macizo 51 y Parcela 1, Macizo 52 (originados por la división de la Parcela 32R del Mzo. 1000) de la Sección G.

Mediante O.M. 3873 se autorizó al D.E.M. a realizar la aprobación del mencionado proyecto de urbanización, una vez completada la documentación correspondiente.

Propuesta:

Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan:

Los presentes.

8) Expediente DU-9163-2016: G-11-06 – Obispado de Santa Cruz y Tierra del Fuego, zonificación PE: Proyectos Especiales- Determinación de Indicadores Urbanísticos".

///6...



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

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

...6///

Consideraciones previas:

La Dirección de Obras Privadas a fjs. 7 del expte. de referencia, solicita se otorgue Indicadores Urbanísticos a la Parcela G-11-6 perteneciente a la Diócesis de Río Gallegos, con el objeto de facilitar la construcción del edificio destinado a la actividad pastoral y al templo dedicado al "Buen Pastor", de acuerdo al Convenio suscripto entre IPV y la Diócesis.

Propuesta:

Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan:

Los presentes.

9) Expediente DU-416-2017: "L-9A-1e – Modificación Ordenanza Municipal N° 4828"

Consideraciones previas:

La O.M. 4828 otorga Indicadores Urbanísticos para la Parcela L-9A-1e, la cual se generó para regularizar un espacio verde ya impactado, desafectándolo del uso público sin compensación, a favor de algunos vecinos en situación social vulnerable, que se encontraban ocupando irregularmente el sector, por lo que se hace necesario ajustar los indicadores expuestos en dicha Ordenanza, a fin de no alterar el carácter del Barrio.

Propuesta:

Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan:

Los presentes.

10) Expediente: DU-865-2017: A-72-1L- Propietario: Caja Previsional para el Personal

///7...



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Marta Susana CASTILLO
Jefe Dpto. Adm. y Gestión O
Municipalidad de Ushuaia



...7///

Policial. Ocupante: Hard Rock Ushuaia S.A.- Excepción O.M. 2372.

Consideraciones previas:

El profesional actuante solicita la excepción al cumplimiento de la O.M. 2372 y O.M. 3980, las que regulan la colocación de publicidad en la vía pública y en el Centro Comercial a Cielo Abierto de la calle San Martín respectivamente, reglamentada mediante Anexo I del D.M. 2258/2014.

Motiva la presente excepción el hecho de haber colocado un cartel publicitario de grandes dimensiones, con forma de guitarra eléctrica, iluminada por LEDs de colores, ubicado en forma perpendicular a la calle a una altura aprox. De 4,1 m sobre el NPT de la vereda, midiendo aprox. 8 m. de alto y unos 3,1m de ancho (ocupando la totalidad de la vereda) y con un espesor de 0,80 m. según planos presentados obrante a fjs. 10 a 15 del expte.de referencia, el cual fue colocado sin autorización previa siendo intimado por el área técnica correspondiente según consta en expte, haciendo caso omiso a las Actas correspondientes.

Propuesta:

No hacer lugar a lo solicitado.

Convalidan:

Los presentes.

11) Expediente DU-8799-2016: "G-15-1b - CURSI, VACCAREZZA, WISDOM, s/Subdivisión de Parcela - Excepción a Parcela mínima".

Consideraciones previas:

El profesional actuante solicita excepción para la subdivisión de la parcela a fin de solicitar un

///8...

(Handwritten signatures and scribbles)



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

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

...S///

crédito hipotecario en forma individual.

La parcela en cuestión se encuentra zonificada como R2: Residencial Densidad Media / Baja, razón por lo cual la superficie mínima requerida es de 360 m2.

Propuesta:

No dar curso a la excepción.

Convalidan:

Los presentes.

12) La Sra. Coordinadora propone que se tratarán de ahora en más los temas referidos a ampliación del ejido urbano y Código de Planeamiento Urbano.

Asimismo se procederá a realizar próximamente una convocatoria a distintos sectores a fin de buscar el consenso general.

Coordinación: Teresa FERNANDEZ

Asistencia: Marta Susana CASTILLO

En representación del Departamento Ejecutivo:

DIAZ COLODRERO, Ignacio; FELCARO, Jorgelina; LOBO, Máximo; PALACIOS, Gabriel;

En representación del Concejo Deliberante:

DELUCCA, Mariano, MARTINELLI, Lucila; PINCOL, Nicolás.

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

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

Arq. Jorgelina Felcaro

Gabriel Lobo
Lucila Martinelli

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



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



NOTA N° **06** /2017
LETRA : Co.P.U.

USHUAIA, 03 MAR. 2017

SEÑOR INTENDENTE:

Me dirijo a Ud. a efectos de adjuntar el Expediente DU-416-2017: "L-9A-1e – Modificación Ordenanza Municipal N° 4828" en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano) según Acta 190, en sesión ordinaria de fecha 22 de febrero de 2017.

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

Q

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



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



PROYECTO DE ORDENANZA

ARTICULO 1º: ESTABLECER, para la parcela denominada catastralmente como Sección L, Macizo 9A, Parcela 1E de la ciudad de Ushuaia, los indicadores urbanísticos establecidos en el Anexo I que corre agregado a la presente , dejando sin efecto los oportunamente establecidos en el Anexo II, de la Ordenanza Municipal N°4828.

ARTICULO 2º: REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

[Firma manuscrita]
[Firma manuscrita]
[Firma manuscrita]



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



ANEXO I Ordenanza Municipal N°

Indicadores urbanísticos. Para saneamiento y regularización de la Parcela 1E, del Macizo 9A, de la Sección L.			
Parcela mínima: Frente: 7.00m Superficie: 180.00m ²	Retiros: Frontal: 5.00m. Lateral: No Contra-frontal: 4.00m. Lotes en esquina: 3.00m sobre la calle Isla de Año Nuevo y 1.50m sobre el otro frente.	F.O.S.: 0.50 F.O.T.: 0.80 Altura máxima s/ L.E.: 6m Plano límite: 8m	D.N.:300 D.U.:150
<ul style="list-style-type: none">• Uso: vivienda unifamiliar permanente, <u>NO</u> se autoriza ningún uso comercial dentro del predio.• No se aplica lo establecido en el Artículo V.1.6, PARCELAS ATÍPICAS, del Código de Planeamiento Urbano.• En el interior de cada parcela se deberá prever un módulo de estacionamiento vehicular (2.5m x 5m).• Locales de 1^{era} Clase admitidos: Dormitorios; salas de estar; comedores.• Locales de 2^{da} Clase admitidos: Cocinas; Cuartos de Baño, Retretes; Lavaderos.• NO se admiten locales de 3^{era} Clase, planta libre ni salones de usos múltiples.• Locales de 4ta Clase admitidos: Pasillos, Corredores; Garajes; Hall frío.• NO se admitirán locales (habitables o no) por debajo de la cota +1.50.• Todo proyecto de vivienda en el que se prevea la localización de espacios cuyas dimensiones no se ajusten al destino declarado, será rechazado por la autoridad municipal de competencia.			

[Handwritten signatures]