



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

NOTA N°: **058** /2017

LETRA: MUN. U.

USHUAIA, 14 MAR 2017

SEÑOR PRESIDENTE:

Me dirijo a Ud., a efectos de remitir 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-8493-2016 "F-1A-3a - LAVORI, Ernesto s/CPU. - F.O.S.; Estacionamiento; Retiro Frontal".

En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, con Informe Dpto. E.y N. N° 57/2016 de la Dirección de Urbanismo y Acta N° 190 del Co.P.U. de fecha 22 de febrero de 2017 para su tratamiento.

Sin otro particular le saluda atentamente.

CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA MESA DE ENTENDIMIENTO	
Fecha: 14/03/17	Hrs. 15:11
Numero: 234	Fojas: 16
Expte. N°	
Girado:	
Recibido:	

Walter Vuoto  
PRESIDENTE  
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



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

NOTA N° 142 /2016

Letra: Dpto. Adm.

Ushuaia, 2 de diciembre de 2016

Se realiza la apertura del expediente administrativo **DU-8493/2016**, de acuerdo al siguiente detalle:

INICIADOR:

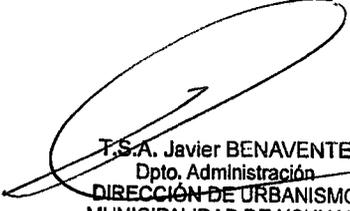
Dirección de Urbanismo

TEMA:

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

ASUNTO:

F-1A-3a LAVORI, Ernesto s/ CPU – F.O.S.; Estacionamiento; Retiro Frontal.

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

Las Islas Malvinas, Georgias y Sándwich del Sur, son y serán argentinas.

2

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA  
Div. M.E. y S.S.G.

NOTA REGISTRADA N° 05804

FECHA 08/11/16

Director de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia  
Arq. Germán PALACIOS



RECIBIDO

09 NOV 2016

Firma: [Signature] Leg: 291



Ushuaia, 08 de noviembre de 2016.-

Ref.: Pedido Excepción.-  
Av. Perito Moreno 2665.-  
Secc.: "F" - Mcz.: "1A" - Parc.: "3A".-

Por la presente me dirijo a Ud. A los efectos de hacerle llegar un Pedido de Excepción para la Obra de la referencia.

Adjunto la siguiente documentación:

- 1) Planilla de Pedido de excepción ( Anexo I ).
- 2) Memoria Descriptiva.
- 3) Copia de Plano de Anteproyecto
- 4) Perspectiva axonometrica
- 5) Certificado de Libre Deuda.

Desde ya muchas gracias y esperamos vuestra respuesta.

Sin otro particular , saludo a Ud. Muy atte.

[Signature]  
DIANA SCHNEIDER EZCURRA  
Arquitecta  
M.N. 285 - RMC 204

Por el Proc. de Urbanización

[Signature]  
E.S.A. Enrique M. GARCÍA  
ADMINISTRACIÓN  
Secretaría de Habit. y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia

09 NOV. 2016

Pase a la su.

María Lorena HENRICHES BARRALES  
Jefa Programa de Urbanización  
Sec. Habit y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia

10 NOV. 2016

Recibido el día 25/11/2016

Pase al Depto de Estudios y Normas  
Area de Mantenimiento. Informar al  
Respecto

ARO. GABRIEL PALACIOS  
Director de Urbanismo  
Secretaría de Habit y O.T.  
Municipalidad de Ushuaia

25/11/16



**USHUAIA**  
MUNICIPALIDAD

Dirección General de Rentas.  
Provincia de Tierra del Fuego.  
Antártida e Islas del Atlántico Sur.  
CUIT 30-54666281-7

DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA

CONTADO INGRESOS VARIOS



**USHUAIA**  
Capital de  
MALVINAS

www.ushuaia.gobar

TITULAR LAVORI, ERNESTO RAUL (4195) (D-10230452)		VENCIMIENTO 07/11/2016
---	--	---------------------------

DOMICILIO POSTAL AV. MATPU 1345 CP 9410	IDENTIFICACION
--	----------------

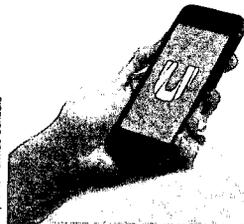
CONTRIBUYENTE	DOMICILIO REAL
---------------	----------------

PDRN: 1900004195	CONCEPTO DE PAGO Ejer: 9000048806/2016	DEUDA	NUMERO DE PAGO 1166700000018806001	FECHA EMISION 07/11/2016	PROX. VENC.
------------------	---	-------	---------------------------------------	-----------------------------	-------------

CONCEPTO	IMPORTE	INCLUYE	DETALLE - MENSAJE
sol de excepcion Las normas CPU	2.000,00		
		Deb/Cred:119(00000000 0000) Tabla: (General)	
		<b>TOTAL \$2,000.00</b>	

Talón para el Contribuyente

IMPORTE: El presente recibo tendrá validez sólo cuando posea el sello y firma del ente recaudador o conste que se encuentra adherido a débito automático.  
La presentación de este comprobante no exime de pago de otras deudas atrasadas.  
Link Pagos: Cod=29480004195, desde [www.linkpagos.com.ar](http://www.linkpagos.com.ar) Y cajeros Link, las 24hs todos los días.



Estamos más cerca.  
**elegimos escucharte**

Creamos el Centro de Operadores de ATENCIÓN AL VECINO. Ahora tus reclamos, sugerencias, denuncias y mensajes serán atendidos On-line.





Provincia de Tierra del Fuego,  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
Municipalidad de Ushuaia  
Dirección General de Rentas



## CERTIFICADO DE SITUACION FISCAL REGULAR

**CERTIFICADO N°:** 0006087/2016 emitido el 08/11/2016

**CONTRIBUYENTE:** D-10230452

**NOMBRE:** LAVORI, ERNESTO RAUL

**DOMICILIO:** AV. MAIPU 1345 CP 9410

El funcionario que suscribe, certifica que el contribuyente ut supra mencionado, se encuentra inscripto ante esta Dirección General De Rentas, bajo el número de contribuyente indicado, encontrándose en situación Fiscal Regular, por los recursos y tributos que se detallan a continuación:

-----  
**Tasa General por Servicios Municipales**

Padron de Tasas Número: 6630

Nomenclatura Catastral: F 30001A 0003A

Titular: LAVORI, ERNESTO RAUL (D-10230452)

-----  
**Impuesto Inmobiliario**

Padron Inmobiliario N°: 6630

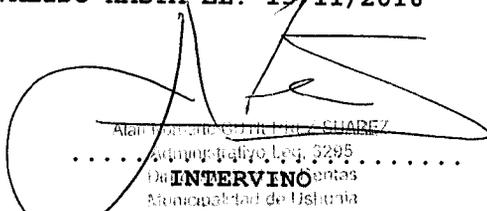
Nomenclatura Catastral: F 30001A 0003A

Titular: LAVORI, ERNESTO RAUL (D-10230452)

-----  
NO VALIDO PARA ESCRITURAR/NO VALIDO COMO BAJA IMPOSITIVA.-

Se extiende la presente a solicitud de la parte interesada para ser presentada ante:  
DIRECCION DE OBRAS PRIVADAS - MUN. USHUAIA

VALIDO HASTA EL: 15/11/2016

  
Alan Francisco Ortiz Lopez SUAREZ  
Administrativo, Leg. 3295  
.....  
**INTERVIENE**  
.....  
Municipalidad de Ushuaia

  
.....  
Vto Bno DIRECCION GENERAL DE RENTAS  
A. Marcela Lopez  
Jefe de Div. Grandes Contribuyentes  
Dirección General de Rentas  
Municipalidad de Ushuaia

RECIBI CONFORME: .....  
FIRMA ..... ACLARACION ..... DOCUMENTO .....



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



DISPOSICIÓN D.U. Nº 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.

UBICACIÓN DE LA OBRA	CALLE: <u>Av. Perito Moreno Nº 2665</u>
PROPIETARIO:	<u>Ernesto Raul LAVORI</u>
OCUPANTE:	<u>Ernesto Raul LAVORI</u>
PROFESIONAL ACTUANTE:	<u>Arq. Daine SCHNEIDER</u> R.P.C.Nº:
NOMENCLATURA CATASTRAL:	<u>S: "F" - M: "1a" - P: "3a"</u>
ZONIFICACION:	<u>Mixto Industrial</u>
Nº DE EXPEDIENTE DE OBRA:	
ARTICULOS DEL CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:	<u>Art. VIII. I. 1. 2 (Inciso 3) - VII 1.2.3.2 Retiro Frontal - VII 1.2.3.2 FOS.</u>
ARTICULOS DEL CODIGO DE EDIFICACION A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:	
Nº DE ORDENANZA A LA CUAL SE SOLICITA EXCEPCION:	

FIRMA DEL PROPIETARIO

Ernesto LAVORI  
 FECHA: 7/11/16  
DNS NO. 23.0452

FIRMA DEL PROFESIONAL O TECNICO RESPONSABLE

DIANA SCHNEIDER ÉZCURRA  
 Arquitecta  
 M.N. 285 - RMC 204



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

DISPOSICIÓN D.U. Nº 01/12007

ANEXO I

**Documentación a presentar para la solicitud de pedido de excepción a los Códigos de Planeamiento Urbano y/o Edificación.**

- 1- Planilla de pedido de excepción ( Anexo II ).
- 2- Memoria Descriptiva, rubricada en todas sus fojas por el profesional o técnico responsable del trámite exponiendo las razones técnicas que justifiquen extender la excepción solicitada.
- 3- Copia de planos de anteproyecto o proyecto por duplicado, presentados ante el Dpto. de Obras Privadas, sobre el cual se solicita excepción.
- 4- Toda aquella documentación que ayude a la mejor comprensión de la situación planteada, (croquis indicativo, fotografías, etc.).
- 5- Certificado de Libre Deuda del predio afectado al proyecto. ( Ordenanza Municipal Nº 1507).

## MEMORIA DESCRIPTIVA

El proyecto de ampliación consiste en la construcción de una cancha mas de Pádel, con sus servicios correspondientes, agregándose al Complejo existente.

Dicha construcción, genera una serie de interferencia con el Código de Planeamiento Urbano de la ciudad. Específicamente, aumenta el FOS y la construcción avanza sobre lo que seria el Retiro Frontal. Asimismo tampoco cumpliría con la cantidad de estacionamientos requeridos por el Código para este uso.

Es una construcción en Hormigón armado, sismoresistente, que cumple con todo lo requerido, tanto por el Código de Planeamiento como el Código de Edificación.

La ampliación del complejo en una cancha mas, viene a cubrir una necesidad muy importante en cuanto a la posibilidad de desarrollar actividades deportivas en lugares cerrados y con toda la infraestructura de servicios que estos requieran. Este es un complejo que viene acompañando el desarrollo y crecimiento de la ciudad desde la década del 90, pero lamentablemente el crecimiento de la ciudad y de la población, ha provocado que quedara "chico" en cuanto a la cantidad de canchas. También es importante contar con mas canchas para poder integrar el Complejo, a las redes de torneos Patagónicos y Nacionales que requieren de una serie de exigencias técnicas que se cumplimentan con esta ampliación. Torneos juveniles, escolares y promocionales se podrán llevar a cabo en un marco adecuado. Por otra parte resulta casi imposible conseguir otro terreno para desarrollar esta Actividad, además seria un despropósito no aprovechar las infraestructuras instaladas, en una ciudad donde cada día resulta mas difícil alcanzar los servicios básicos, sobre todo el gas.

Las excepciones solicitadas no ocasionan ningún perjuicio al entorno cercano , ni a la ciudad en general, es mas, se contempla la colocación de una fachada tipo vegetal en el frente, a los efectos minimizar y mejorar el impacto desde la avenida Perito Moreno.

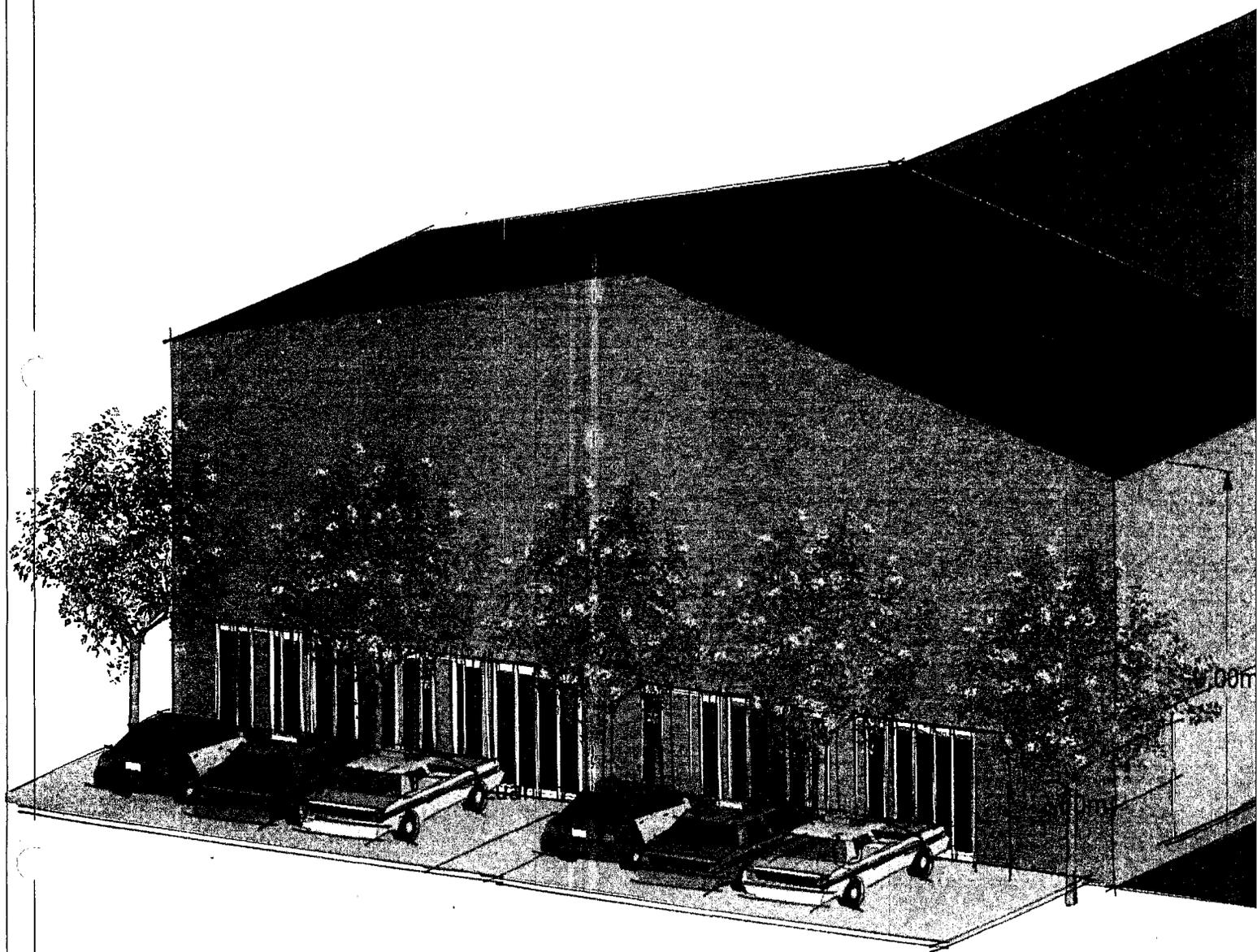
Los módulos de estacionamiento se plantean en lo que es el vial de servicio y que ya se usa como estacionamiento. Se propone su mejoramiento y marcación de módulos de estacionamiento. Son 4 Canchas con una ocupación de 4 personas, que daría un factor de ocupación máximo de 16 personas.

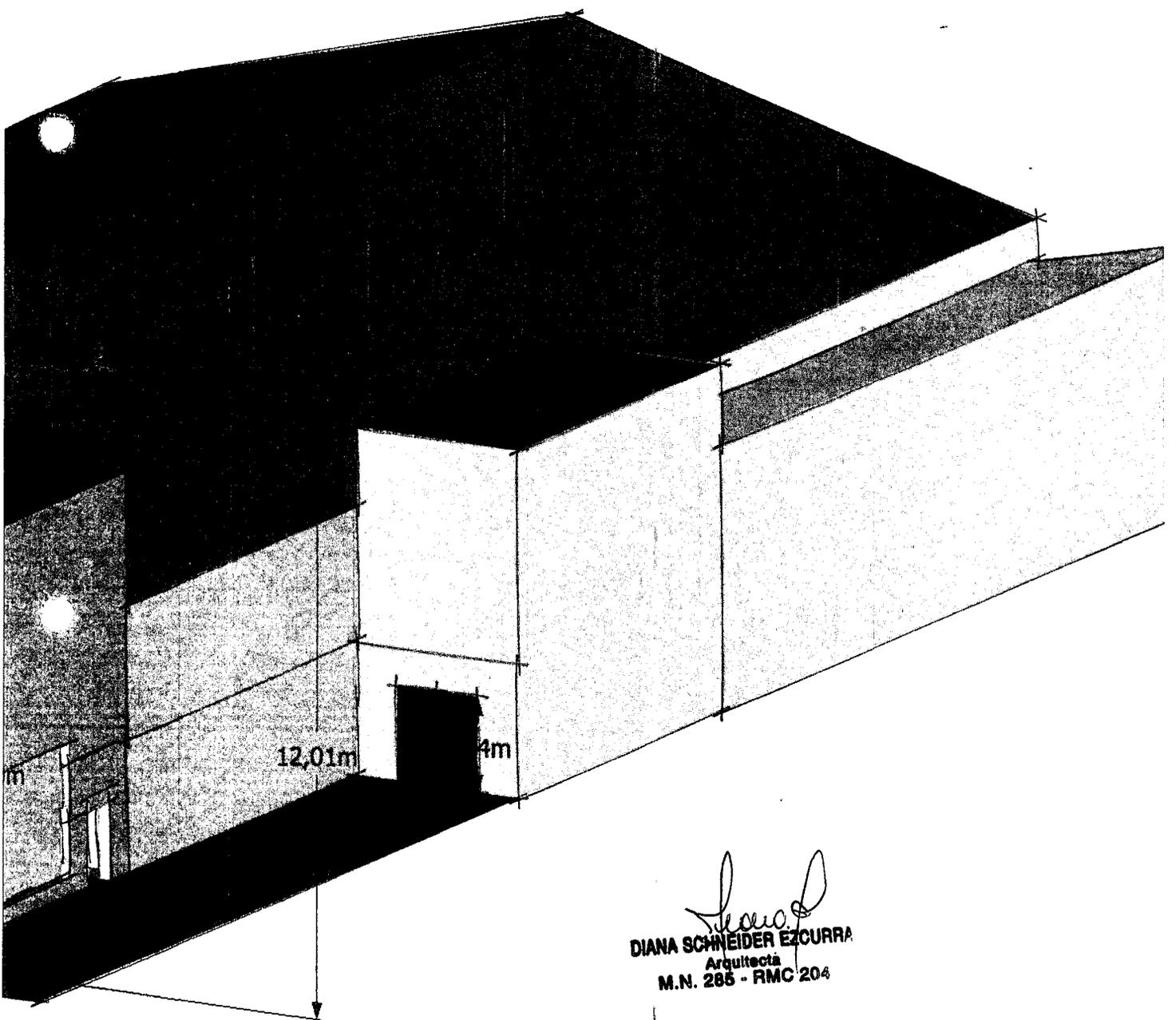
Como antecedentes de los pedidos de excepción se pueden tomar ejemplos cercanos como son la Planta 3 de New San ( construcción hasta el limite municipal ) y la carencia de módulos de estacionamientos.

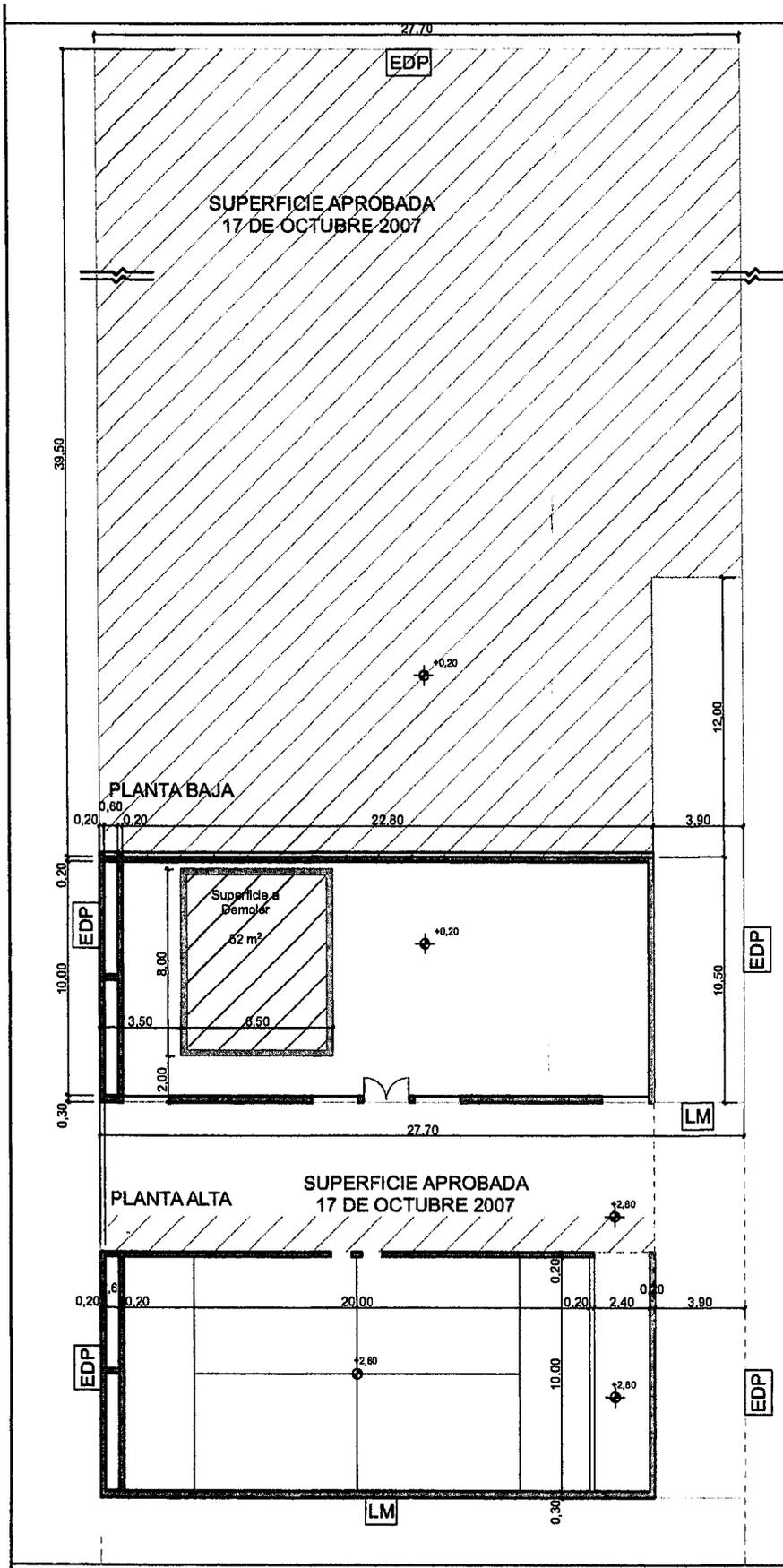
Ushuaia, 07 de noviembre de 2016.-



**DIANA SCHNEIDER EZCURRA**  
Arquitecta  
M.N. 285 - RMC 204





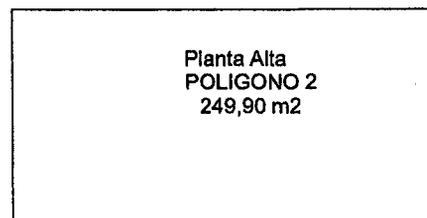


**SUPERFICIES A AMPLIAR**

Planta Baja 249,90 m<sup>2</sup>  
 Planta Alta 29,40 m<sup>2</sup>

Superficie a ampliar 279,30 m<sup>2</sup>

Superficie a Demoler 52 m<sup>2</sup>



**SUPERFICIE APROBADA**

Superficie Aprobada Total 1481,88  
 Superficie a retirar PB 52,00  
 Superficie PB 1111,60  
 Superficie planta alta 370,28

**PROYECTO AMPLIACION**

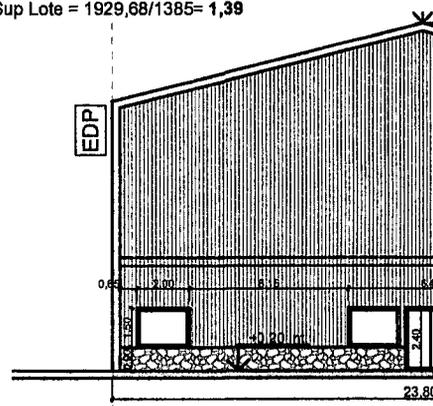
Superficie Pb sin casilla 1059,60  
 Superficie Nueva PB 249,90  
 Superficie Nueva PA 249,90

Superficie Total con ampl. PB 1309,50  
 Superficie Total con ampl. PA 620,18  
 Superficie Total FOT 1929,68

SUP. LOTE 1.385

F.O.S.  
 PB/Sup Lote = 1309,50/1385 = 0,94

F.O.T.  
 Sup. total/ Sup Lote = 1929,68/1385= 1,39





**NOMENCLATURA CATASTRAL**

SECCION	MACIZO	PARCELA	PLAN
<b>F</b>	<b>1 a</b>	<b>3 a</b>	

**PLANO DE : AMPLIACION**

**USO: POLIDEPORTIVO**

PROPIEDAD DE: **ERNESTO LAVORI**

Domicilio: CALLE Perito Moreno 2665

USHUAIA

**PLANO ARQUITECTURA  
AMPLIACION**

Escala 1:101

**ZONIFICACIÓN:**

**DU  
DN**

**MI**

FOT: **1,39**  
FOS: **0,94**

**PROPIETARIO**

NOMBRE: ERNESTO LAVORI

DOMICILIO: PERITO MORENO 2665

FIRMA:

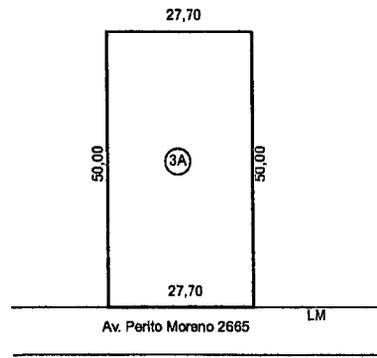
**PROYECTO:**

NOMBRE: ARQ. DIANA SCHNEIDER  
DOMICILIO: HEROES MALVINAS 3555

MAT. PROF.: 285

FIRMA:

*Diana Schneider Ezcurrea*  
**DIRECCION DEL PROYECTO**  
**M.N. 285 - INRC 204**



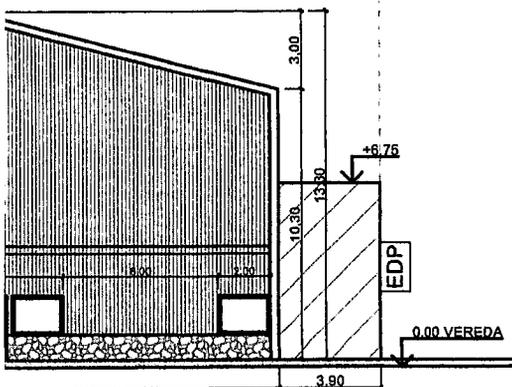
**BALANCE DE SUPERFICIES**

<b>SUPERFICIE APROBADA</b>	
Superficie Aprobada Total	1461,88
Superficie a retirar PB	52,00
<b>PROYECTO AMPLIACION</b>	
Superficie Nueva PB	249,80
Superficie Nueva PA	249,80
Superficie Total con ampl. PB	1308,50
Superficie Total con ampl. PA	820,18
Superficie Total	1929,68

**CONSTRUCCION:**

Nota: la aprobación del presente plano no exime de la obligación de poseer habilitación.-

**OBSERVACIONES:**





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 – 8493/2016.

Ref.: F-01A-03a

Sr. Director:

Arq. Gabriel Palacios.

Mediante el expediente de referencia el profesional actuante, arquitecta Diana Schneider Ezcurra, solicita se le exceptúe de los siguientes artículos del Código de Planeamiento Urbano; artículo VIII.I.1.3 inciso 3 “Referencia para estacionamiento y guarda de vehículos” y el artículo VII.1.2.3.2 que norma los indicadores urbanísticos para esta zonificación, específicamente solicita se le exceptúe el FOS y el Retiro Frontal, para la parcela denominada catastralmente como Sección F, Macizo 01A, Parcela 03A, de la ciudad de Ushuaia, propiedad del Sr. Ernesto Lavori, zonificada como MI: Mixto Industrial.

Se trata del proyecto de ampliación del complejo de canchas de padle, sumando una nueva cancha en el espacio libre que hay en el frente del lote (10,5m), para esto tiene que invadir el retiro frontal de 5m normado para la zonificación e incrementa el FOS de 0.802 a 0.94, aproximadamente el 0.14 arriba del indicador máximo de la zonificación.

En su memoria descriptiva el propietario describe: *“La ampliación del complejo en una cancha más, viene a cubrir una necesidad muy importante en cuanto a la posibilidad de desarrollar actividades deportivas en lugares cerrados y con toda la infraestructura de servicios que estas requieran”,* además de: *“Los módulos de estacionamiento se plantean en lo que es el vial de servicio y que ya se usa como estacionamiento”.*

Cabe mencionar que el lote ya obtuvo beneficios mediante la Ordenanza Municipal Nº 3236, sancionada el 4/07/2007, que le otorgó un FOS superior al de la



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

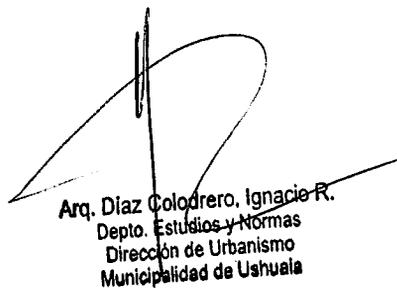
zonificación, así como le autorizo a tener menor cantidad de módulos de estacionamiento de los requeridos por la función del establecimiento.

Este departamento entiende que no se observan razones técnicas que avalen la solicitud del profesional, por lo tanto no acompaña el pedido de excepción. Entendiendo que se otorgarían beneficios extras que alentarían la especulación inmobiliaria y además se perjudicaría fundamentalmente a los vecinos del sector y del mismo emprendimiento, al quitar todos los módulos de estacionamiento en el interior de la parcela.

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° 57/2016

Ushuaia, 7 de diciembre de 2016.-

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

Sr Director :

Remito a Usted Informe del Depto de E y N N° 57/2016 a los fines de que sea tratado en el Consejo de Planeamiento Urbano.

15/12/16 .

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

Se eleva al Director :

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

04 ENE 2017

1ra subsec de desarrollo territorial.

Se eleva la solicitud de excepción y EC integrante técnico del depto. de Estudios y Normas 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

10/01/17

RECIBIDO  
12 ENE 2017  
Firma:   
Leg: 2191

Sta. Jefe Dpto Copu.

agregar a terreno próxima

reunión Copu.

María Lorena HENRIQUES SANCHES  
Subsecretaría de Desarrollo Territorial  
Dirección de Hábitat y Ordenamiento Territorial  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

07 FEB. 2017



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

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

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



**Reunión Ordinaria del Consejo de Planeamiento 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.

*(Handwritten signatures and stamps)*

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

Mario Simeone 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.1.1.2.3.2 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-1ª y 2ª 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 USHUATA

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Dr. JOSÉ CASTILLO  
Jefe Dpto. Adm. y Gestión Co. P.  
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 m<sup>2</sup>.

**Propuesta:**

Dar curso a la excepción.

**Convalidan:**

Los presentes.

///4...



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Maria 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

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

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



...5///

de 600 m<sup>2</sup>, 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

Mario SANCHEZ 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

Forté Susana CASTILLO  
 Jefe Dpto. Administración Gestión Co. P. U.  
 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...

*[Sección de firmas manuscritas]*

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

...8///

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.

*[Handwritten signature]*  
Arq. Diaz Colodrero, Ignacio R.  
Depto. Estudios y Normas  
Drección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia

*[Handwritten signature]*  
Arq. Jorgelina Felcaro

*[Handwritten signature]*  
Lucila Martinelli

*[Handwritten signature]*  
Marta Susana CASTILLO  
Jefe Dpto. Adm. y Gestión Co. P. U.  
Municipalidad de Ushuaia

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



NOTA Nº 10 /2017  
LETRA : Co.P.U.

USHUAIA, 03 MAR. 2017

SEÑOR INTENDENTE:

Me dirijo a Ud. a efectos de adjuntar el Expediente DU-8493-2016 "F-1A-3a – LAVORI, Ernesto s/CPU. – F.O.S.; Estacionamiento; Retiro Frontal" 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 que sería del caso dictar para su conocimiento y posterior giro de las actuaciones mencionadas al Concejo Deliberante para su tratamiento.

2

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