



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

“ 2017 – Año del 35º Aniversario de la Gesta de Malvinas
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre”

NOTA N°: **156** /2017
LETRA: MUN. U.

USHUAIA, 26 JUN 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 15 de mayo de 2017, en el marco del Expediente DU-1668-2017: “F-1-15c – Propietario: ITUPLE S.R.L. – Exc. Art. V.3.7 del C.P.U.”

En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, con Informe Dpto. E.y N. N° 19/2017 de la Dirección de Urbanismo y Acta N° 191 del Co.P.U. de fecha 15 de mayo de 2017, para su tratamiento.

Sin otro particular le saluda atentamente.

Municipalidad de Ushuaia	
SECRETARÍA DE LEGISLATIVA	
JEFES DE OFICINA	
Fecha: 28/06/17	Hrs: 10:32
Número: 862	Folios:
Expte. N°	
Origen:	
Destino:	
Firma:	

Walter Vuoto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

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

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



CITese EXPEDIENTE:

DU
LETRA

1668
NUMERO

2017
AÑO

FECHA: 13/03/2017

INICIADOR: Dir.de Urbanismo - Sec.Hab.y Ord.Terr.

ASUNTO: F.1.15c

Propietario: ITUPLE S.R.L.

Excepción: V.3.7

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
Secretaría de Desarrollo y Gestión Urbana



2015 - Año del Bicentenario del Congreso de los Pueblos Libres.

NOTA N° 30/2017

Letra: Dpto. Asist. Tec. Adm.

Ushuaia, 13 de marzo de 2017

Se realiza la apertura del expediente administrativo **DU-1668/2017**, de acuerdo al siguiente detalle:

INICIADOR:

Dirección de Urbanismo – SSP y PU

TEMA:

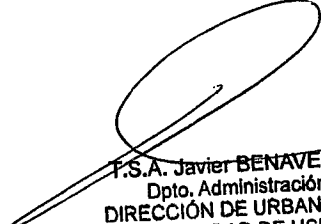
(103) Solicitud de excepción al Código de Planeamiento Urbano.

ASUNTO:

F-1-15c

Propietario: ITUPLE S.R.L.

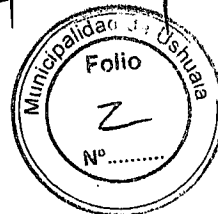
Excepción: V.3.7


F.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

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
DIV. DE REG. Y S.S.O.
NOTA REGISTRADA N° 1086
FECHA 6/3/17 HORA 13:29
[Firma]



DISPOSICIÓN D.U. N° 01 / 2007

ANEXO II

PLANILLA DE PEDIDO DE EXCEPCION

Sr. Director de URBANISMO:

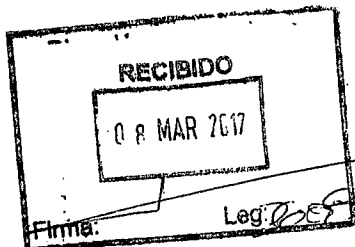
Solicito por su intermedio se tramite la presente solicitud ante las áreas competentes, de acuerdo al siguiente detalle y a la documentación que se adjunta.

UBICACION DE LA OBRA	CALLE: PERITO MORENO	N° 1917
PROPIETARIO:	ITUPLE S.R.L.	
OCUPANTE:		
PROFESIONAL ACTUANTE:	fernando jorge CASTAGNET	R.P.C.N°: 96 MON. 342
NOMENCLATURA CATASTRAL:	F-1-15C	
ZONIFICACION:	M1	
N° DE EXPEDIENTE DE OBRA:		
ARTICULOS DEL CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:	V.3.7	
ARTICULOS DEL CODIGO DE EDIFICACION A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:		
N° DE ORDENANZA A LA CUAL SE SOLICITA EXCEPCION:		

FIRMA DEL PROPIETARIO

MARTIN E. GONZALEZ
22.581.102
ITUPLE SRL
SOCIO GERENTE

FECHA:



CASTAGNET, Fernando J.
ARQUITECTO

FIRMA DEL PROFESIONAL O TECNICO RESPONSABLE



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 INMOBILIARIO

www.ushuaia.gob.ar



USHUAIA
Capital de
MALVINAS



TITULAR		VENIMIENTOS
ITUPLE SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA(139197) (R-3071191851)		06/03/2017

DOMICILIO POSTAL	IDENTIFICACION
PERITO MORENO 1917 CP 9410	Nctrl: F 30001 0015C

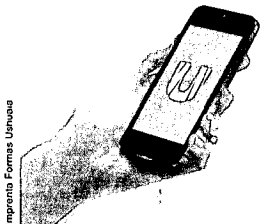
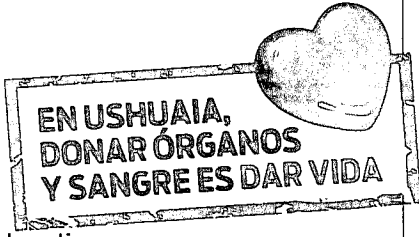
CONTRIBUYENTE	DOMICILIO REAL
	PERITO MORENO 1917 CP 9410

PADRON	CONCEPTO DE PAGO	DEUDA	NUMERO PERITO	FECHA EMISION	PROX VENC
PDRN: D-00006600	Ejer: 00000009217/2017		111701000000000921001	06/03/2017	10/03/2017

CONCEPTO	IMPORTE	DETALLE - MENSAJE
sol de excepción las normas CPU	2.000,00	INCLUYE Deb/Cred:110(00000000 0000) Tabla: (General) Variaciones: -
TOTAL		\$2,000.00

IMPORTANTE: 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=29460006600, desde 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.

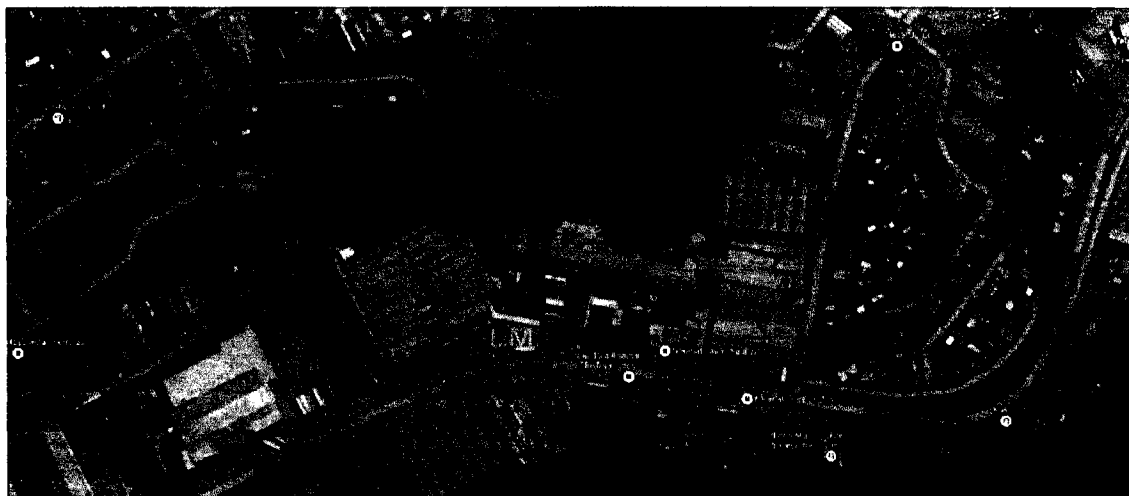
USHUAIA
la ciudad
que elegimos

INFORME DE ESTADO DEL TERRENO.

El presente informe tiene por objeto adjuntar datos y comparaciones que sirvan para hacer una evaluación rápida del contexto en que se encuentra este terreno correspondiente a la nomenclatura F1-15-C, propiedad de Ittuple S.A.

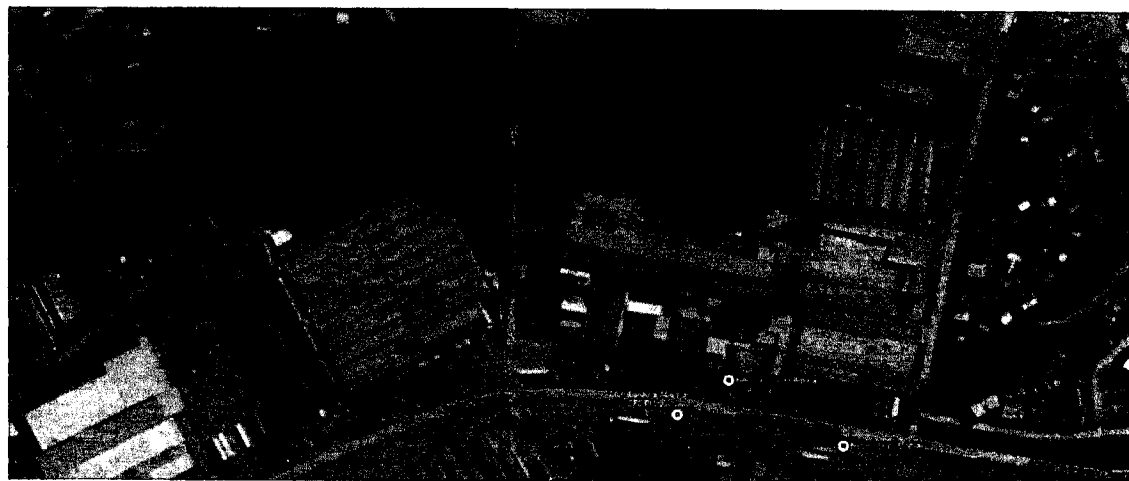
Lineas municipales aledañas.

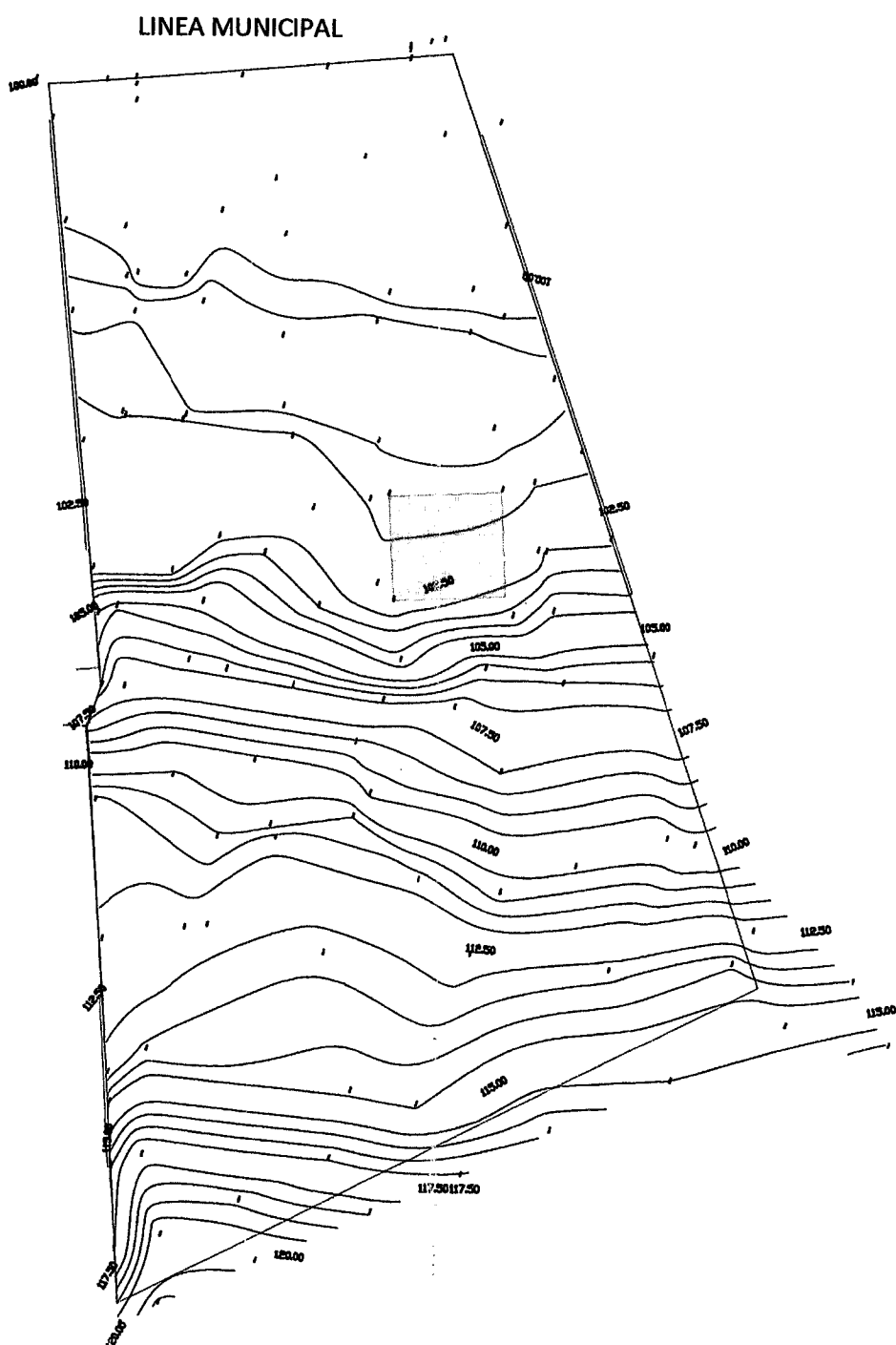
Otras construcciones vecinas de la misma linea municipal no cumplen con la disposición de retiro establecida. Verificandose incluso galpones en donde un posible retiro implicaría una movilización de la estructura bastante difícil de sobrellevar, en caso de solicitarse su retiro.



Ubicación del terreno

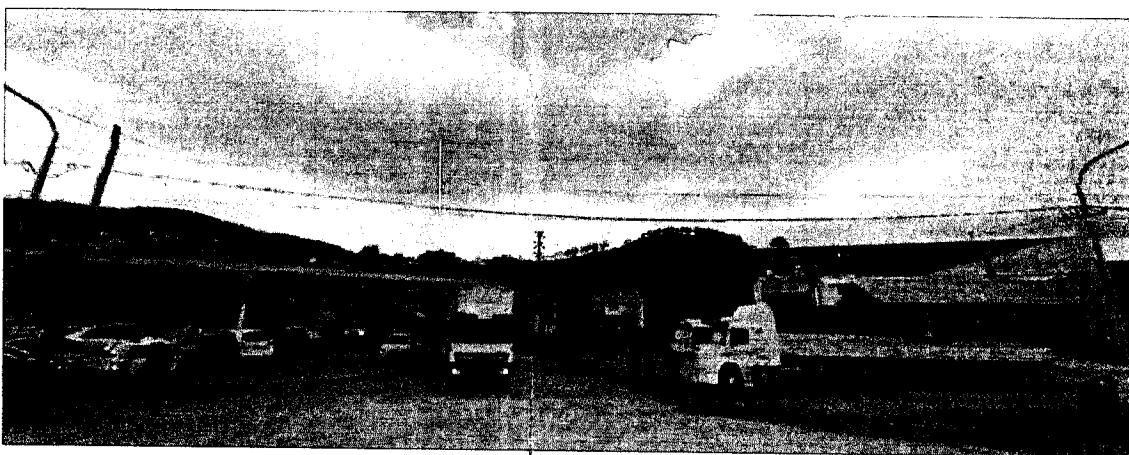
El emplazamiento del terreno, de conformación rocosa, ha sido trabajado oportunamente aterrazandolo y dejado con una leve pendiente hacia el frente.





Cotas de terreno

Relevamiento Fotográfico.



V.3.7. EXCEPCIÓN A LA OBLIGATORIEDAD DEL RETIRO SEGÚN CARACTERÍSTICAS TOPOGRÁFICAS Y FORESTALES.

Retiro Frontal y Contrafrontal:

Se exceptúa de la obligatoriedad de cumplimentar el retiro frontal y/o contrafrontal obligatorio a todas aquellas parcelas que presenten las siguientes características, acreditadas mediante la documentación técnica pertinente, implicando la aplicación de la presente excepción, la preservación de las características naturales del terreno (topográficas y forestales) que dieron origen a su aplicación.

a) Parcelas con pendientes mayores al 40%, sean ascendentes o descendentes con respecto a las calles, y que afecten a más del 40% del lote dentro del área de implantación del proyecto, según la zonificación. En tanto la resolución estructural signifique una desproporción económica con respecto a la obra.

b) Parcelas que cuenten con afloramientos rocosos dentro del área de implantación, según zonificación y que represente más del 25% de dicha área y supere 1.00 m. de altura sobre el nivel natural de la parcela.

c) Parcelas que cuenten con existencia de turba dentro del área de implantación y que superen el 25% de ésta. Dada la profundidad de la misma que imposibilita efectuar fundación alguna, previa verificación del departamento técnico municipal.

d) Parcelas que cuenten con una masa arbórea, dentro del área de implantación y que afecte más del 25% de ésta.

e) Parcelas que si bien no tienen pendiente, poseen una cota del nivel natural por sobre el nivel de vereda que supera 1,50 m., permitiéndose construir sobre LM únicamente espacio para guarda de vehículo, sala de máquina u otro destino similar.

Retiro Lateral:

Se exceptúa de la obligatoriedad de cumplir con los retiros laterales a las parcelas zonificadas como R4

"Residencial Parque", en las cuales se verifique el cumplimiento de alguno de los ítems arriba mencionados, exigiéndose como retiro lateral mínimo un metro a ambos lados de la parcela.

Las excepciones contempladas en el presente artículo, serán aplicables sólo para el uso principal establecido en la zonificación que le corresponda a la parcela en cuestión.

ORDENANZA MUNICIPAL Nº 2898 13/07/2005 DECRETO MUNICIPAL Nº 871 / 2005.

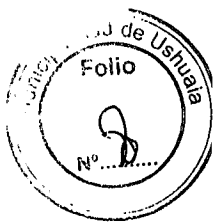
Tomando estas consideraciones y el artículo del Código de Planeamiento se solicita exceptuar del retiro frontal.

Atte. Arq. Castagnet Fernando Jorge

CASTAGNET, Fernando J.
ARQUITECTO
Mat. TDF 96 - Mat. Mun. 342



Municipalidad de Ushuaia
Dirección de Sistemas de Información Catastral



RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 03/04/2017 14:44:36
EL INMUEBLE NO TIENE DEUDA

Seccion	Nº Macizo	Letra Macizo	Nº Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
F	0001		0015	C	

Personas relacionadas a la Parcela

Tipo	Personas	Documento
Titular	ITUPLE SOCIEDAD DE RESPONSABIL	OTRO 2147483647
Contribuyente	ITUPLE SOCIEDAD DE RESPONSABIL	OTRO 2147483647

Direcciones

Descripcion	Num	Tipo Puerta
PERITO MORENO	1917	Principal
PERITO MORENO	1935	Principal

Parcela

Metros Frente	85.49
Superficie Terreno	3441.42
Valor Tierra	5195.86
Valor de Mejora	47235.50
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	NO
Doble Frente	SI
Exp. Obra	534-1988 257-2013 51-2014
Exp. Comercio	4021-0 -2014
Exp. Suelo Urbano	
Plano Mensura	T.F.1-057-82
Partida	2985

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. Nº 532)

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

FIRMA

ACLARACION





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



DU - 1668/2017.

Ref.: F-01-15c.

Sr. Director:

Arq. Gabriel Palacios.

Mediante Nota Registrada N° 1056 del 06/03/2017 (obrante a foja 2), el profesional actuante Arq. Fernando Castagnet solicita se le exceptúe del cumplimiento del Artículo V.3.7 de Código de Planeamiento (CPU), referente a la **Excepción a la obligatoriedad del retiro (frontal) según características topográficas y forestales**, y al artículo VII.1.2.3.2, MI: Mixto Industrial - Retiro Frontal de 5m, para la parcela denominada catastralmente como Sección F, Macizo 01, Parcela 15c, de la ciudad de Ushuaia, propiedad de ITUPLE SRL. La parcela se encuentra zonificada como MI: Mixto Industrial, razón por la cual el retiro exigido es de 5m.

Se trata de un edificio a construir, de uso comercial (concesionaria de autos), de aproximadamente 769m² que en planta baja ocuparía 632.5m². En el predio se haya una construcción empadronada de 151,17m², ubicada atrás del futuro edificio, según lo observado en los planos presentados en la DOP, obrantes a fojas 299 y 300 del cuerpo 2, del expediente DOP 91/2017.

El profesional presenta las curvas de nivel del lote (obrante a foja 301 del mencionado expediente), donde se observa que desde el sector medio hacia el contra frente del lote hay gran desnivel, que complejiza la ubicación del edificio propuesto. Esto a nuestro entender no justifica la ocupación del retiro frontal ya que de la interpretación de dicha documentación, se entiende que la construcción podría ubicarse respetando el retiro frontal haciendo modificaciones leves al proyecto.

Por lo antes expuesto este departamento no avala la solicitud del profesional ya que entiende que no se observan razones técnicas que lo justifiquen. Respecto al retiro frontal se hace hincapié en el aprovechamiento de estos espacios para módulos de estacionamiento de cortesía, *máxime* el uso comercial del futuro edificio.

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



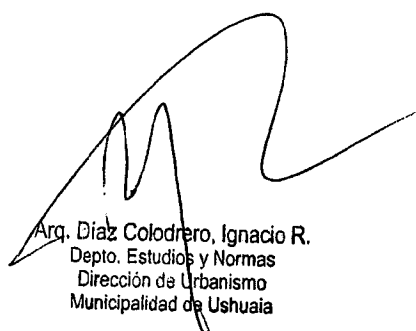
Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
Municipalidad de Ushuaia



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° 19/2017

Ushuaia, 10 de abril de 2017.-


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

Sr. Director:

Remito a Usted Informe del Depto de Estudios y Normas N° 19/2017, a los fines de que sea tratado en el COPU, para su posterior giro al Consejo Deliberante.

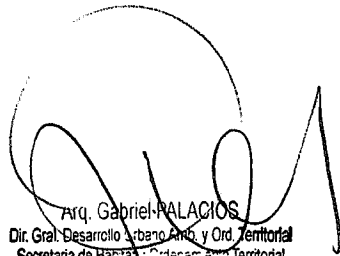


Arq. Jorgelina FELCARO
Jefe Depto. Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

10/04/17.

La Subsecretaría de Desarrollo Territorial.

Se recibe Informe del Depto. de Estudios y Normas.



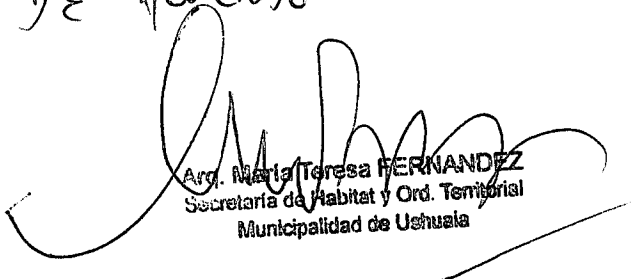
Arq. Gabriel PALACIOS
Dir. Gral. Desarrollo Urbano, Amb. y Ord. Territorial
Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial
Municipalidad de Ushuaia

10/04/17

Sra. Secretaria.

Elencó a su consideración
a fin de ser tratado en próximo COPU.

De Acuerdo



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



M. Lorena Henríquez Sánchez
Subsecretaría de Desarrollo Territorial
Sec. de Hábitat y Ord. Territorial
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

M.P. Marta S. CASTILLO
Jefa Dpto. Consejo Plan. Urbano
(Co.P.U.)
Sec. de Hab. y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia



"2017 - Año del 35º Aniversario de la Gesta de Malvinas
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre"

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

ACTA N° 191

FECHA DE SESION: 15/05/2017

LUGAR: Municipalidad de Ushuaia

1.- Expediente DU-1185-2017: "Sector IV Barrio Universitario s/Indicadores Urbanísticos".

Consideraciones previas:

La Asociación de Trabajadores de la U.N.T.D.F. solicita mediante Nota se tramite los Indicadores Urbanísticos para el Sector IV Barrio Universitario, ubicado al Sur de la Urbanización denominada "Barrio Alakalufes II".

Propuesta:

Dar curso al Proyecto de Decreto.

El Ejecutivo se compromete al reenvío de la documentación respaldatoria del Proyecto General de la Urbanización.

Convalidan:

Los presentes.

2.-Expediente DU-9128-2016:"B-84A-1b - Asociación Residentes Bolivianos Simón Bolívar - Determinación de Indicadores Urbanísticos".

Consideraciones previas:

En virtud de la O.M. 5095 se hace necesario remitir a la Sec. de Desarrollo Sostenible y

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

///2...



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

M.P. Marta S. CASTILLO
Jefa Dpto. Consejo Plan. Urbano
(C.P.U.)

Sec. de Hab. y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaria

"2017 - Año del 35º Aniversario de la Gesta de Malvinas
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre"

...2///

Cambio Climático de la provincia, para su verificación respecto al estado del turbal, a fin de adjudicar a la Asociación.

Propuesta:

Al recibir el Informe de la Sec. de Des. Sustentable, en el cual confirma que el sector no es turbal, se dará curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan:

Los presentes.-

3.- Expediente DU-1466-2017: "L-56A-3i - Mencses Montaña s/Art. 7.7.2.-CE y OM. 3005".

Consideraciones previas:

El Profesional actuante solicita excepción del cumplimiento de la OM. 3005, en lo referente a la ocupación de la vía pública con rampas.

Propuesta:

No dar curso al pedido de excepción en virtud de no presentar razones técnicas que avalen lo solicitado.

Convalidan:

Los presentes.

4.- Expediente DU-600-2017: "D-30-8 - Propietario: FERNANDEZ Martín/ALFARO ARANGUIZ María Laura s/Exc. Art. V.1.2.1. y Art. VII.1.2.1.1. C.P.U."

Consideraciones previas:

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

///3...



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

M.P. Marta S. CASTILLO
Jefa Dpto. Consejo Plan. Urbano
(Co.P.U.)
Sec. de Hab. y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia

"2017 - Año del 35º Aniversario de la Gesta de Malvinas
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre"



...3///

El profesional actuante solicita excepción al C.P.U. para la Parcela ubicada en calle Ramón Cortéz 523 que se encuentra zonificada como R1-Residencial Media.

Motiva tal solicitud en virtud de encontrarse en ejecución 4 departamentos, todos de 2 dormitorios, ubicados en PA. y PB.

Como antecedente consta que el Titular original era la Sra. Ana Irma T. González, quien solicitó oportunamente excepción al retiro contrafrontal ya que en ese momento la parcela estaba zonificada como R3- requiriéndose un retiro frontal de 3 mts. Que posteriormente mediante O.M. 1174/1993 se autorizó a ocupar el **retiro contrafrontal**.

Propuesta:

No dar curso a lo solicitado dado que no exponen razones técnicas que la justifiquen, teniendo en cuenta que la obra comenzó a realizarse en forma clandestina.

Convalidan:

Los presentes.

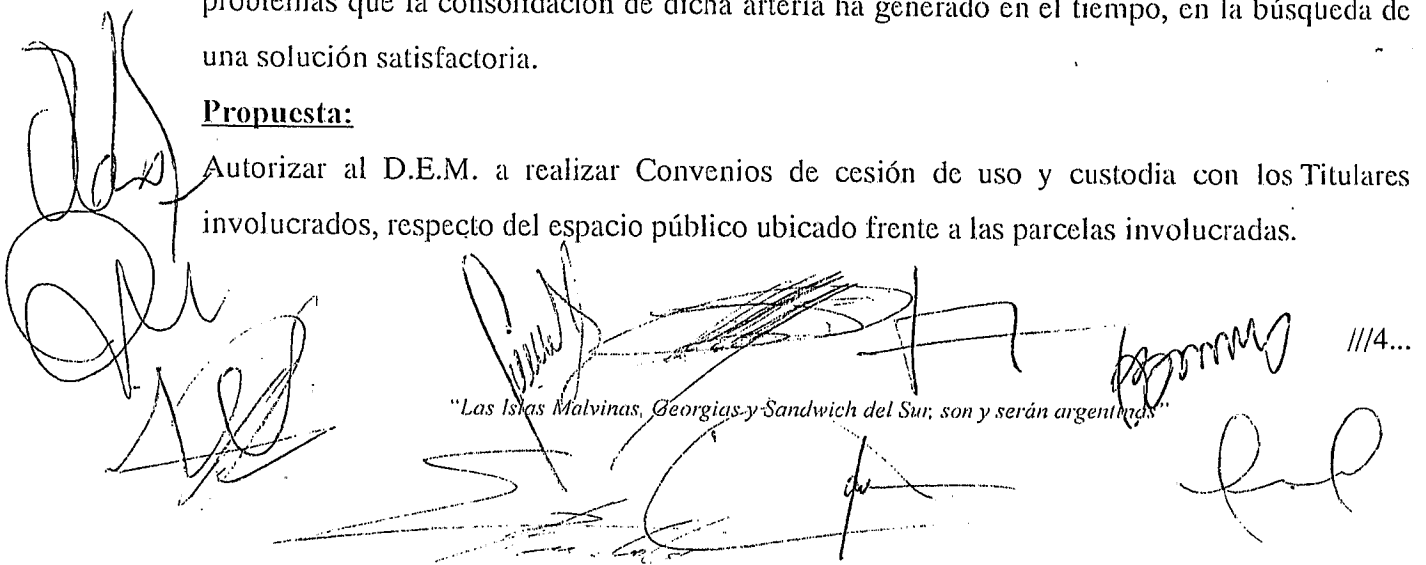
5.- Expediente DU-3452-2015:" U-8-14 al 17 - Vecinos Bº Le Martial s/Desafectación de Espacio Público".

Consideraciones previas:

Los Titulares de las Parcelas solicitan se analice la traza de la calle Simón Bolívar y los problemas que la consolidación de dicha arteria ha generado en el tiempo, en la búsqueda de una solución satisfactoria.

Propuesta:

Autorizar al D.E.M. a realizar Convenios de cesión de uso y custodia con los Titulares involucrados, respecto del espacio público ubicado frente a las parcelas involucradas.



///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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

M.P. María S. CASTILLO
Dpto. Consejo Plan. Urbano
(D.P.U.)

Sec. de Hab. y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia

"2017 - Año del 35º Aniversario de la Gesta de Malvinas
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre"

...4///

Convalidan:

Los presentes.

6.- Expediente DU-1854-2017: "H-33-1a - Urbanización PROCREAR - Monte Gallinero s/asignación de nombres de calles proyectadas".

Consideraciones previas:

El presente trámite se origina en una consulta realizada por el responsable del Proyecto, en la que plantea el interrogante respecto a qué nombre se le asignaría a las calles proyectadas, ya que sus trazas dan continuidad a la trama circulatoria vehicular circundante.

Propuesta:

En virtud de existir en el Concejo Deliberante bajo Asunto 509/2017 un Proyecto de Ordenanza donde "Reserva nombre de calles" se deja sin efecto el Proyecto de Ordenanza propuesto por el Ejecutivo, quedando a la espera de su Promulgación para ser incorporado al expte. de referencia.

Convalidan:

Los presentes.

7.- Expediente DU-8800-2016: "Q-5E-20 - Mónica A. FLORES s/Ord. Mun. 3967".

Consideraciones previas:

La profesional actuante solicita se le exceptúe del cumplimiento de Anexo I de la O.M. 3967, específicamente sobre el punto que prohíbe los cercos opacos sobre los ejes del lote.

La parcela se encuentra zonificada como PE: Proyectos Especiales.

Ing. Gabriel PALACIOS
Dir. Gral. Desarrollo Urbano Amb. y Ord. Territorial
Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial

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

///5...



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

M.P. Marta S. CASTILLO
Jefa Dpto. Consejo Plan. Urbano
(C.P.U.)
Sec. de Hab. y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia



"2017 - Año del 35º Aniversario de la Gesta de Malvinas
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre"

...5///

Se trata de un muro de bloques, ya ejecutado sobre los ejes divisorios de predio, que discurre escalonadamente por el lateral del predio con una altura aprox. de 1m, llegando a medir en el contrafrente aprox. 2m.

Propuesta:

No dar curso a la excepción, en virtud de no existir razones técnicas que avalen lo solicitado.

Convalidan:

Los presentes.

8.- Expediente DU-1672-2016: "D-37-9 - Propietario: Omar Gerónimo Zapata - Exc. Art. V.1.3.1. y V.3.2. del C.P.U."

Consideraciones previas:

El profesional actuante solicita la excepción al C.P.U. en virtud de existir en la Parcela varias construcciones, una vivienda de 4 dormitorios ubicada sobre el frente, un local anteriormente habilitado como "Taller de chapa y pintura" y dos departamentos monoambientes ubicados sobre el sector del contrafrente; observándose que sobre el lado izquierdo de la parcela; la construcción está invadiendo un frente de 3,55m. y sobre el sector derecho la invasión ocupa un largo de 7,54m., excediéndose también en el FOS.

Propuesta:

No dar curso a la excepción solicitada.

Convalidan:

Los presentes.

9.- Expediente DU-1668-2017: "F-1-15c - Propietario: ITUPLE S.R.L. - Exc. Art. V.3.7 del C.P.U."

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

///6...



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

M.P. Marta S. CASTILLO
Jefa Dpto. Consejo Plan. Urbano
(C.P.U.)
Sec. de Hab. y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia
"2017 - Año del 35º Aniversario de la Gesta de Malvinas
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre"

...6///

Consideraciones previas:

El profesional actuante solicita la excepción al C.P.U. para un edificio a construir de uso comercial (Concesionaria de autos) de aprox. 769 m², en el cual se observa que presenta curvas de nivel del lote, donde se observa que desde el sector medio hacia el contrafrente hay gran desnivel, que complejiza la ubicación del edificio propuesto.

Propuesta:

No hacer lugar a la excepción, dado que no presenta razones técnicas que avalen lo solicitado.

Convalidan:

Los presentes.

10) Expediente: DU- 1705-2017: "G-11-1f - CELENTANO s/Retiro Lateral".

Consideraciones previas:

El profesional actuante solicita excepción al C.P.U. referente a los indicadores urbanísticos - retiro lateral, para la zonificación MI: Mixto Industrial, así como al Art. V.3.2. que norma sobre el retiro lateral.

Se trata de un lote que ya posee construcciones, ocupando un FOS de 0,37 y un FOT de 0,44 y que invade ambos retiros laterales con construcciones parciales, interrumpiendo en ambos casos el paso hacia el contrafrente.

Propuesta:

Dar curso al proyecto de Ordenanza.

Convalidan:

Los presentes.

11) Expediente DU-1706-2017: "G-20-06 - CELENTANO s/Retiro Lateral".

"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

M.P. Marta S. CASTILLO
Jefa Dpto. Consejo Plan. Urbano
(C.P.U.)
Sec. de Hab. y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia



"2017 - Año del 35º Aniversario de la Gesta de Malvinas
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre"

...7///

Consideraciones previas:

El profesional actuante solicita excepción al C.P.U. referente a los indicadores urbanísticos – retiro lateral, para la zonificación MI: Mixto Industrial, así como al Art. V.3.2. que norma sobre el retiro lateral.

Se trata de un lote que ya posee construcciones, ocupando un FOS de 0,76 y un FOT de 0,83 y que invade ambos retiros laterales con construcciones, producto de un error de implantación.

Propuesta:

Dar curso al proyecto de Ordenanza

Convalidan:

Los presentes.

12) Expediente DU-2858-2017: "C-14-7 – Propietario: Luis Labala s/Excepción retiro frontal y altura máxima."

Consideraciones previas:

Se trata de un edificio ya construido en el que se ejecutaron tres lucarnas por sobre el plano límite de 45º, con un desarrollo total de 6,9 m. aprox. sobre un frente de 12,60 m. y en donde el 30 % normado solo es de 3,8 m. aprox., por lo que se excede en 3,1 m.

Propuesta:

Dar curso al proyecto de Ordenanza.

Convalidan:

Los presentes.

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

///8...



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

M.P. Marta S. CASTILLO
Jefa Dpto. Consejo Plan. Urbano
(Co. P.O.)
Sec. de Hab. y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia

"2017 - Año del 35º Aniversario de la Gesta de Malvinas
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre"

...8///

SE INCORPORA SOBRE TABLAS EL SIGUIENTE TEMA:

13) Expediente DU-6012-2016:"E-2-1g - Edificio Prefectura s/Indicadores Urbanísticos".

Consideraciones previas:

El Profesional actuante presente una modificación al Proyecto del Edificio de la Prefectura, que fuera aprobado mediante O.M. 5128.

Propuesta:

Dar curso al Proy. De Ordenanza.

Convalidan:

Los presentes.

Coordinación: Teresa FERNANDEZ

Asistencia: Marta Susana CASTILLO

En representación del Departamento Ejecutivo:

BENAVENTE, Guillermo; FELCARO, Jorgelina; HENRIQUES SANCHES, Lorena; LOBO, Máximo; PALACIOS, Gabriel;

En representación del Concejo Deliberante:

BARRANTES, Guillermo; MARTINELLI, Lucila; SCHRADER, Federico, ORDOÑEZ, Rodolfo;

Arq. Gabriel PALACIOS
Dir. Gral. Desarrollo Urbano Amp. y Ord. Territorial
Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial

Ordóñez R.

Arq. Guillermo Raúl BENAVENTE
Jefe Dpto. Evaluación de Proyectos y A.T.
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

Lucila Martinelli

Arq. Federico J. Schärer

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

Lic. Máximo LOBO
Director de Desarrollo Territorial
Sec. de Hábitat y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia

Arq. Lorena HENRIQUES SANCHE
Subsecretaría de Desarrollo Territorial
Sec. Hábitat y Ord. Territorial
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Arq. María Teresa FERNÁNDEZ
Coordinadora
Consejo de Plasmamiento Urbano
Municipalidad de Ushuaia

Arq. Guillermo Barrantes

Sup. Jorgelina Felcaro



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



"2017 - Año del 35º Aniversario de la Gesta de Malvinas
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre"

NOTA Nº 19 /2017
LETRA : Co.P.U.

USHUAIA, 22 MAYO 2017

SEÑOR INTENDENTE:

Me dirijo a Ud. a efectos de adjuntar el Expediente DU-1668-2017: "F-1-15c – Propietario: ITUPLE S.R.L. – Exc. Art. V.3.7 del C.P.U." en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano) según Acta 191, en sesión ordinaria de fecha 15 de mayo 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.

&

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