



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

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 10/04/18	Hs. 14:30
Numero: 239	Fojas:
Expte. N°	
Girado:	
Recibido:	<i>[Signature]</i>

NOTA N°: 055 /2018

LETRA: MUN. U.

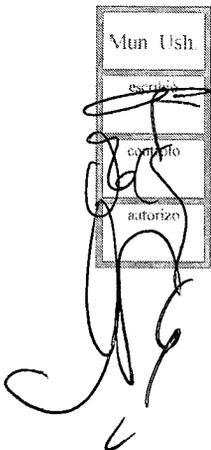
Ushuaia, 09 ABR. 2018

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 26 de febrero de 2018, en el marco del Expediente DU-8810/2017 G-22-3a -Bridge, Pedro Tomas. S/Autorización de uso en R3: Residencial Densidad Baja-

En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, con Acta N° 195 del Co.P.U. de fecha 26 de febrero de 2018 , para su tratamiento.

Sin otro particular le saluda atentamente.



[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

ARTÍCULO 1º: EXCEPTUAR del cumplimiento del Artículo VIII.XII.1.1 "VENTA Y SERVICIOS DEL AUTOMOTOR - VEHÍCULOS Y MAQUINARIAS - VENTA Y SERVICIOS" del Código de Planeamiento Urbano, a la parcela denominada catastralmente como Sección G, Macizo 22, Parcela 03a, de la ciudad de Ushuaia.

ARTÍCULO 2º: CONDICIONAR lo establecido en el artículo precedente, a efectuar las demoliciones necesarias con el fin de liberar la vía pública mensurada en plano de mensura TF 1-15-08.

ARTÍCULO 3º: CONDICIONAR lo establecido en el artículo 1º, al cumplimiento de los retiros normados para la zonificación MI: Mixto Industrial.

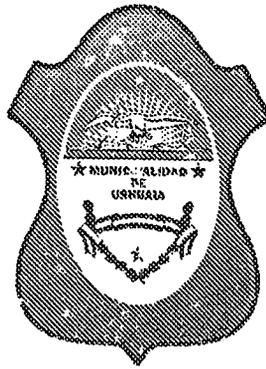
ARTÍCULO 4º: CONDICIONAR lo establecido en el artículo 1º al análisis y aprobación de la documentación requerida por las áreas técnicas competentes a nivel Municipal y Provincial.

ARTÍCULO 5º: REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y archivar.

Walter Vuoto
PRESIDENTE
Municipalidad de Ushuaia

1

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



CITASE EXPEDIENTE:	DU	8810	2017
	LETRA	NUMERO	AÑO

FECHA: 07/11/2017

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

ASUNTO: G-22-3a . Propietario: BRIDGE Pedro Tomas
Excepción CPU. Art. VIII inc. XII.1.1 Venta de Servicios de

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



NOTA N° 96/2017

Letra: Dpto. Asist. Tec. Adm.

Ushuaia, 07 de noviembre de 2017

Se realiza la apertura del expediente administrativo **DU-8810/2017**, de acuerdo al siguiente detalle:

INICIADOR:

Dirección de Urbanismo – SSP y PU

TEMA:

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

ASUNTO:

G-22-3a – Propietario: BRIDGE Pedro Tomas

Excepción CPU. Art. VIII inc. XII.1.1 Venta de Servicios de Automotor

T.S.A. Javier Alejandro BENAVENTE
Jefe Dpto. Asist. Téc- Administrativa
Dir. Gral. Desarr. Urbano Ambiental y O.T.
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Ushuaia, 3 de Octubre de 2017

Señor Director de Urbanismo

Municipalidad de Ushuaia

S _____ / _____ D.-

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

NOTA REGISTRADA N° 05553

FECHA 18/10/17 HORA 9:50

RECIBIDO POR *millán*

Ref. Pedido de Excepción.

Obra: Sec. G, Mac. 22, Parc. 3a



Por la presente solicito, por ante quien corresponda, se tramite el presente pedido de excepción solicitando, de ser factible, preferencial despacho acorde a lo establecido en el Art. 42 de la Carta Orgánica Municipal, ya que la tramitación de la presente se encuentra íntimamente relacionada con una inversión importante de cuatro Agencias de Venta de Automotores, Exposición, Talleres, Venta de Repuestos y Departamentos a construir en el terreno de 5.836,18 m², propiedad del Señor Pedro Tomas Bridge con la identificación catastral de la referencia.

A los efectos correspondientes adjunto se agrega la documentación pertinente en un todo de acuerdo a la Disposición N° 01/2007.

Sin otro particular, saludo atentamente.

RECIBIDO
18 OCT 2017
Firma: _____
Leg: _____

Leonardo F. JEREZ Leg. N° 3618
Prog. Pres. Esp. Púb. y T.F.
Sec. Hábitat y Ordenamiento Territorial
Municipalidad de Ushuaia

ALBERTO SILVIO MORENO
M.M. OBRAS

*Por a la D.G.D.U.A y O.T.,
para su intersección*

A E. y M. P/IND. DE D.G.D.U.A, et

J.S.A. Javier Alejandro BENAVENTE
Jefe Dpto. Asist. Téc. Administrativa
Dir. Gral. Desarr. Urbano Ambiental y O.T.
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

19 OCT 2017

T.S.A. Enrique M. GARCÍA
ADMINISTRACIÓN
Secretaría de Hábitat y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia

Página 1 de 1

19/10/17

MEMORIA DESCRIPTIVA

ANEXO I



El Código de Planeamiento vigente establece que el terreno del Señor Pedro Tomas Bridge, identificado catastralmente como Sección G, Macizo 22, Parcela 3a se encuentra dentro de la Bonificación R3, zona esta que no permite, según lo establecido en el Código mencionado, la implantación de Locales de Venta de Automotores, Exposición, Venta de Repuestos, Talleres Post Venta etc. rubro este que la firma desarrolla a nivel de cuatro Concesionarias y Departamentos.

En este sector de la Av. Héroes de Malvinas (Ruta Nacional N° 3) se han establecido firmas del rubro como son Ford, Volkswagen, Toyota, Chevrolet etc. que si bien están implantadas en la Zonificación M1 y R3, las mismas se encuentran en un frente sobre la Av. de no mas de cuatrocientos metros..

También es dable mencionar que encontrándose en el mismo macizo y dentro de la Bonificación R3, la firma Diesel Sur S.R.L. posee talleres y venta de repuestos Mercedes Benz como así también la guarda de las Maquinas Viales y Camiones de todo porte utilizados por la firma Masciotra propietaria de la parcela Sección G, Macizo 22, Parcela 2a.

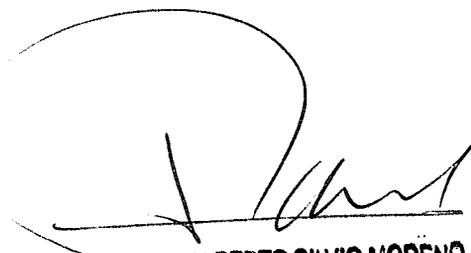
En la misma Zonificación R3, en la Sección G, Macizo 44 se encuentra implantada la Concesionaria Chevrolet con salon de Exposición y Ventas, Taller Mecánico, Venta de Repuesos y Exposición exterior.

La construcción que se pretende realizar consiste en cuatro edificios para otras tantas marcas de automotores, con un diseño de avanzada que a la vez de estar establecidas en el sector en que se encuentran los edificios de las marcas

mencionadas nos permitirían una libre competencia, crear nuevas fuentes de trabajo tanto como para la construcción como para el desarrollo futuro de la actividad y ayudaría a mejorar el panorama de ingreso a la ciudad.

Si bien lo solicitado no se relaciona con razones técnicas que justifiquen la excepción, no son menos importante las razones económicas y sociales de la firma por las inversiones realizadas y que pretende realizar en la ciudad, para el progreso y la alternancia de posibilidades de trabajo de nuestros jóvenes.

A modo ilustrativo y que avalan lo expuesto se adjuntan planos de detalle y fotografías que documentan lo expuesto en la presente Memora Descriptiva.



ALBERTO SILVIO MORENO
M.M. OBRAS





PLANILLA DE PEDIDO DE EXCEPCION ANEXO II

Ubicación de la Obra: ... **Heroes de Malvinas N° 3600**

Propietario: **Pedro Tomas Bridge**

Profesional Actuante:.... **M.M.O. Alberto Silvio Moreno** **R.P.C. N° 026**

Nomenclatura Catastral: **Sección G, Macizo 22, Parcela 3a**

Zonificación: **R3**

N° Expediente de Obra: **No posee**

Artículos del Código de Planeamiento

Urbano a los que se solicita la Excepción:

VIII.- Normas Generales Uso del Suelo

XII.1.1.-Venta y Servicios del Automotor.

Artículos del Código de Edificación a los

que se solicita la Excepción: **Ninguno**

Numero de Ordenanza a la cual se

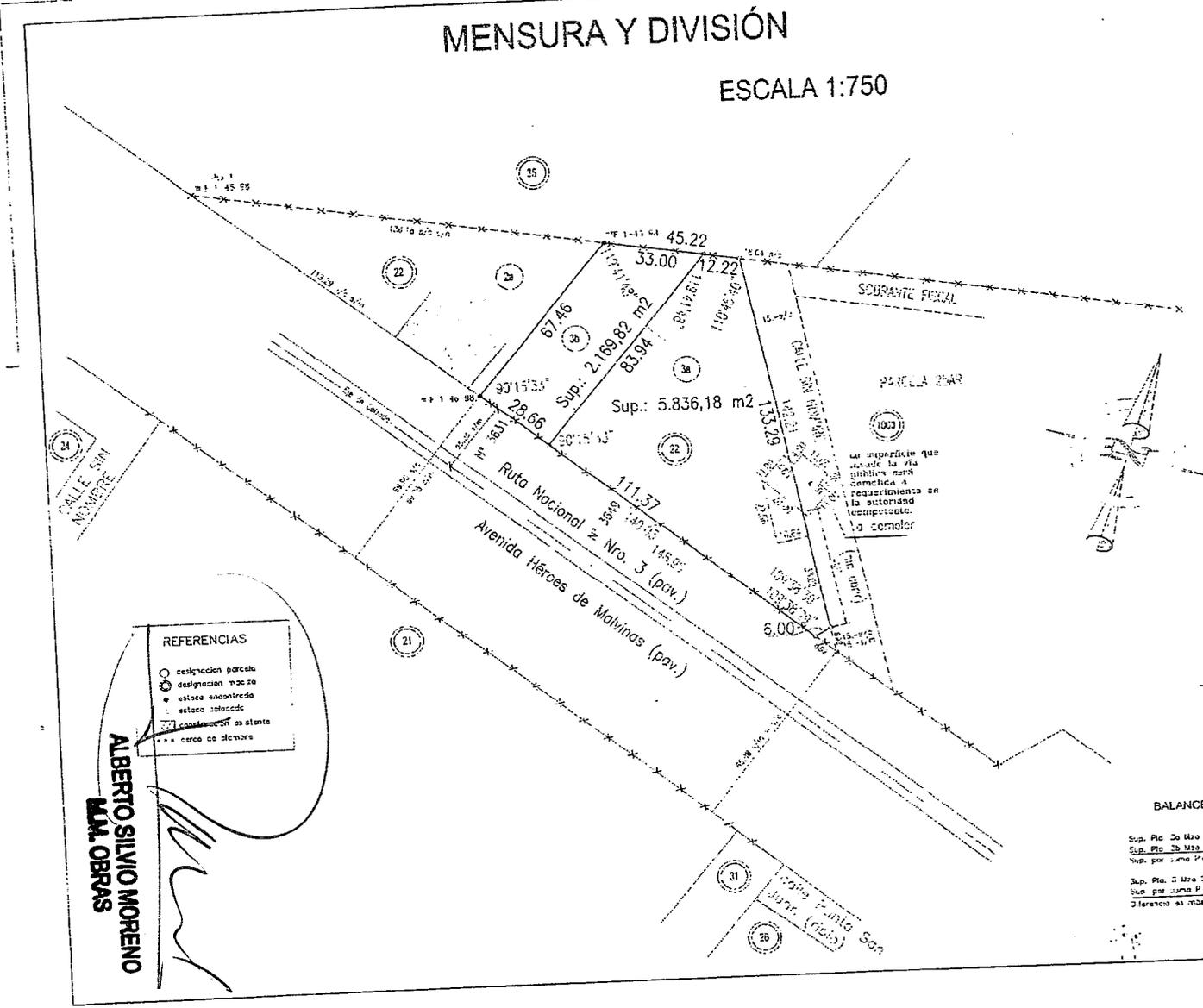
Solicita de Excepción: **Ordenanza N° 2139**

ALBERTO SILVIO MORENO
M.M. OBRAS

Pedro Tomas Bridge.

MENSURA Y DIVISION

ESCALA 1:750



REFERENCIAS

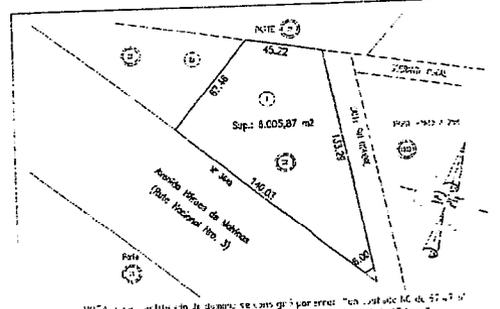
- designación parcelas
- designación m. de l. de
- estaca indistinto
- estaca disto
- estaca de alfileres
- cerco de alfileres

ALBERTO SILVIO MORENO
M.A. OBRAS

BALANCE DE SUPERFICIES

Sup. Pl. 20 Mtro 12 s/metro	3.436,14 m ²
Sup. Pl. 20 Mtro 22 s/metro	2.156,87 m ²
Sup. por suma Pl. 12 y 22 s/metro	5.593,01 m ²
Sup. Pl. 2 Mtro 22 s/metro	8.025,47 m ²
Sup. por suma Pl. 12 y 22 s/metro	3.063,10 m ²
Diferencia en más	3,13 m ²

CROQUIS SEGUN TITULO



PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO, ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR

DEPARTAMENTO: USHUAIA
 LUGAR: Ciudad de Ushuaia
 OFICINA: MENSURA Y DIVISION
 DICIEN: Parcela 3 - MACIZO 22 - SECCION
 PROPIETARIOS: QUANTUM SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIM

NOTAS: 1) SE HICIERON LAS MEDICIONES EN EL TERRENO EN PRESENCIA DE LOS PROPIETARIOS Y SE LEYÓ EL RESULTADO DE LAS MEDICIONES EN EL TERRENO.

RESERVISIONES:
 1) SE RESERVA EL DERECHO DE REVISAR Y CORREGIR LOS DATOS EN CASO DE ERROR.

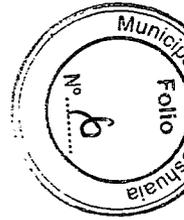
PLANO:	T.F. 1-24-06	NOMENCLATURA S/CAT DEPARTAMENTO:	US
EXPLTE:	T.F. 1-46-08 (induro)	SECCION:	MACIZO
DESIG. AN. I.R.C.R.:	002899-XX-2005	PARCELAS:	30

ESTE PLANO SE HICIERON EN PRESENCIA DE LOS PROPIETARIOS Y SE LEYÓ EN EL TERRENO EN PRESENCIA DE LOS PROPIETARIOS Y SE LEYÓ EN EL TERRENO EN PRESENCIA DE LOS PROPIETARIOS.

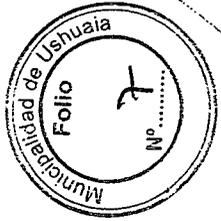
Alberto Silvio Moreno
 M.A. OBRAS
 Ushuaia, Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur
 Héroes de Malvinas N° 1200
 Ciudad de Ushuaia

PROFESIONAL RESPO

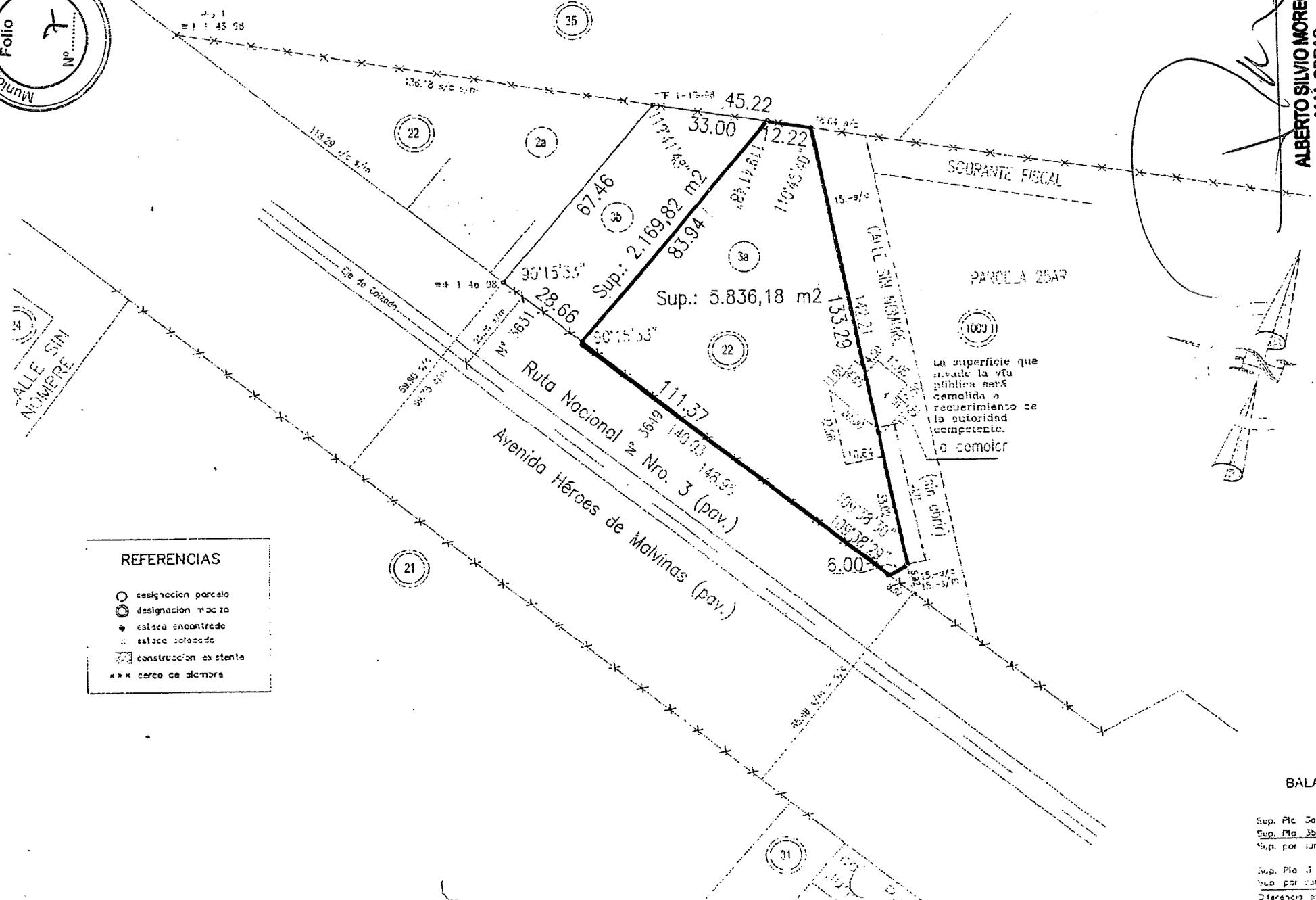
11/11/2009



ESCALA 1:750



ALBERTO SILVIO MORENO
M.M. OBRAS



La superficie que invade la vía pública será comulda a requerimiento de la autoridad competente.
o comolir

- REFERENCIAS**
- designación parcela
 - ⊙ designación macizo
 - estaca encontrada
 - ⊘ estaca colocada
 - ▭ construcción existente
 - *** cerco de alambre

BALAN

Sup. Plc. 2a Lr
Sup. Plc. 2b Lr
Sup. por suma

Sup. Plc. 3 Lr
Sup. por suma
Diferencia al 1

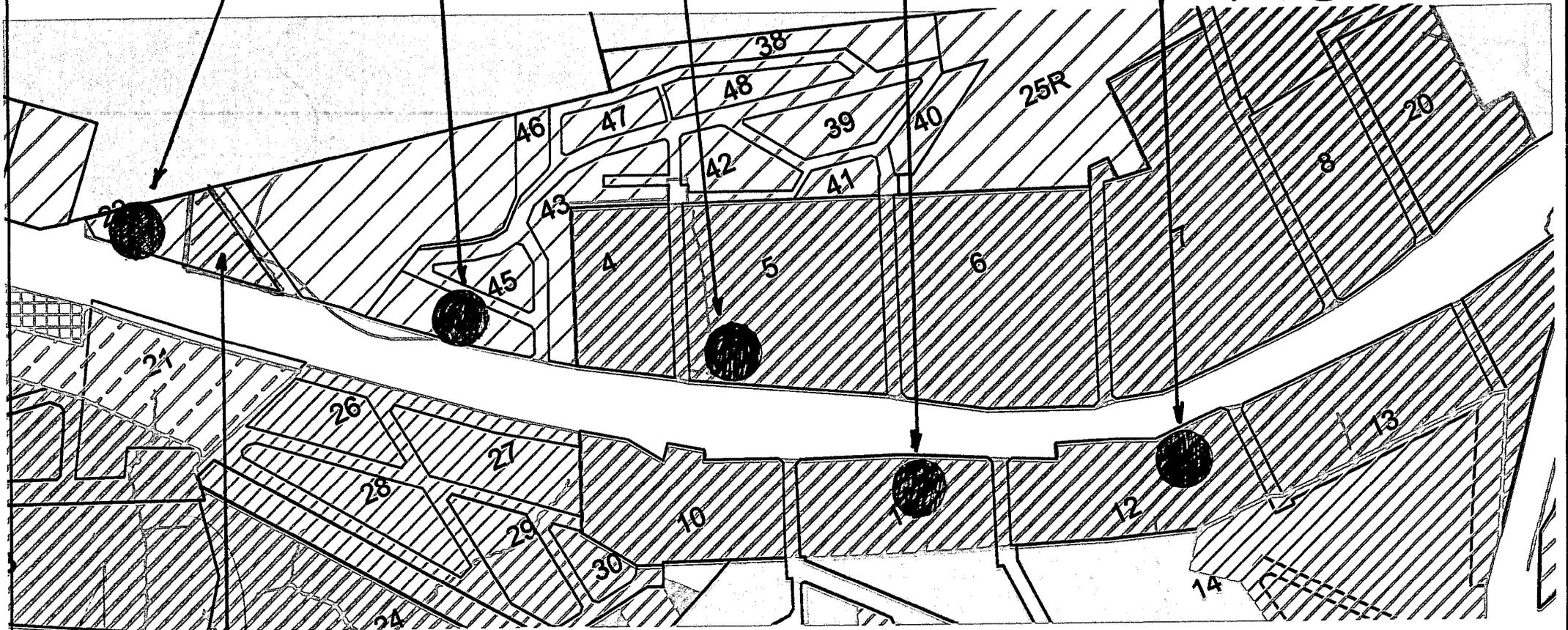
DIESEL SUR.
Fotos 1, 2

CHEVROLET
FOTO 3

VOLKSWAGEN
FOTO 4

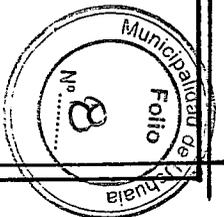
TOYOTA
FOTO 5

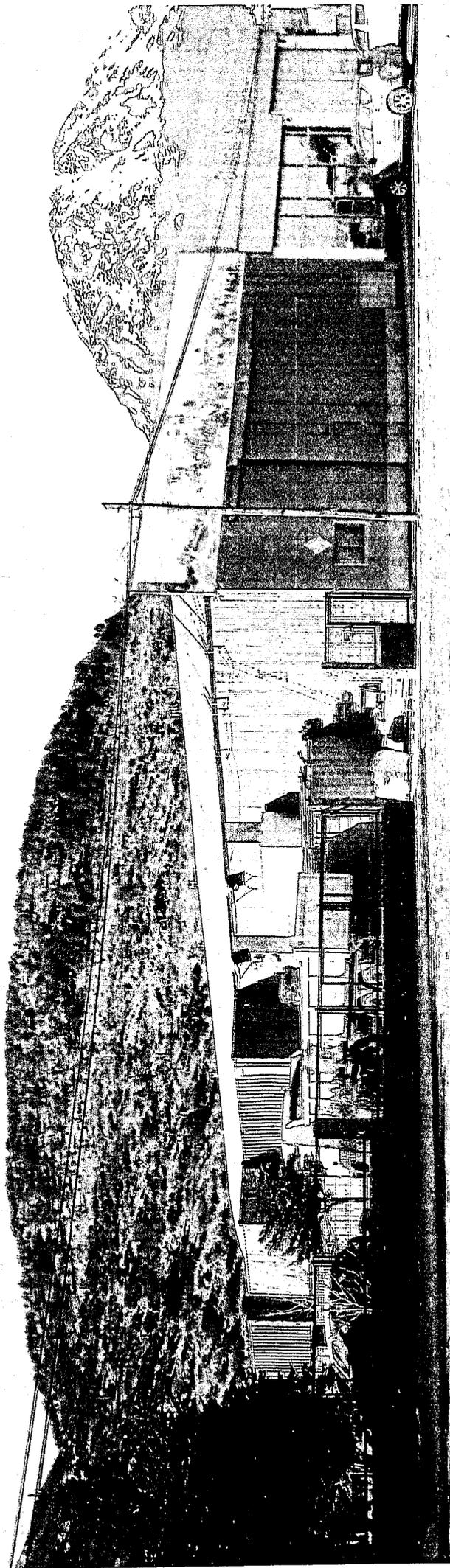
FORD.
FOTO 6

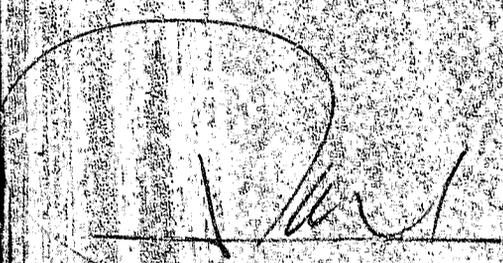


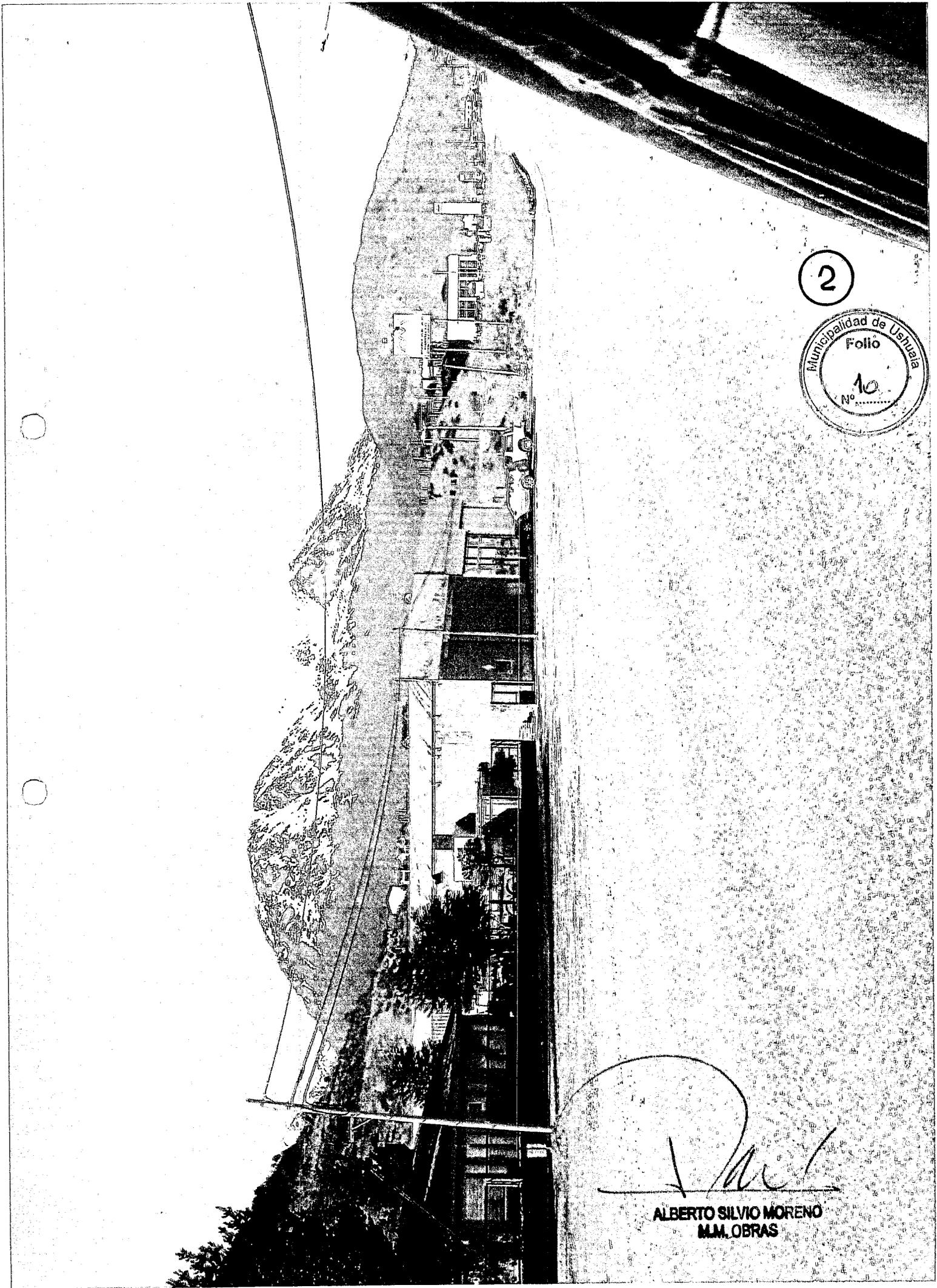
ALBERTO SILVIO MORENO
M.M. OBRAS

SECTOR SOLICITUD EXCEPCION
FOTO 7



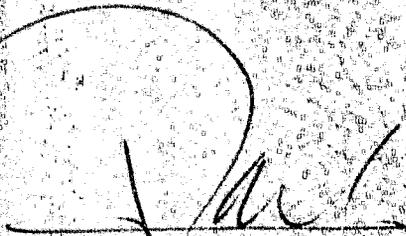



ALBERTO SILVIO MORENO
M.M. OBRAS

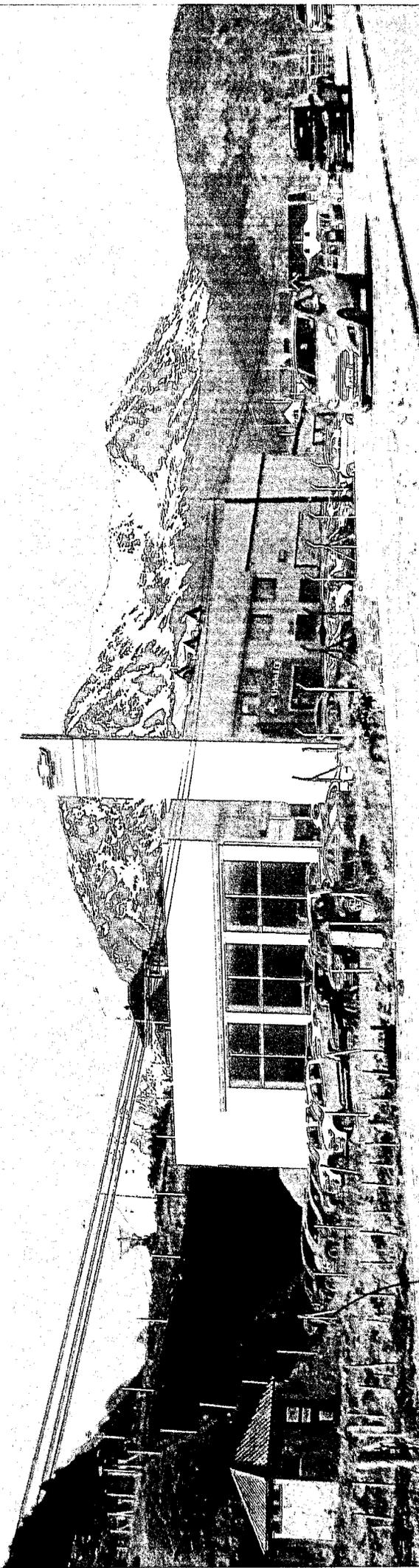


2

Municipalidad de Usulután
Folio
No 10


ALBERTO SILVIO MORENO
M.M. OBRAS

3
Municipalidad de Ustúria
Folio
11



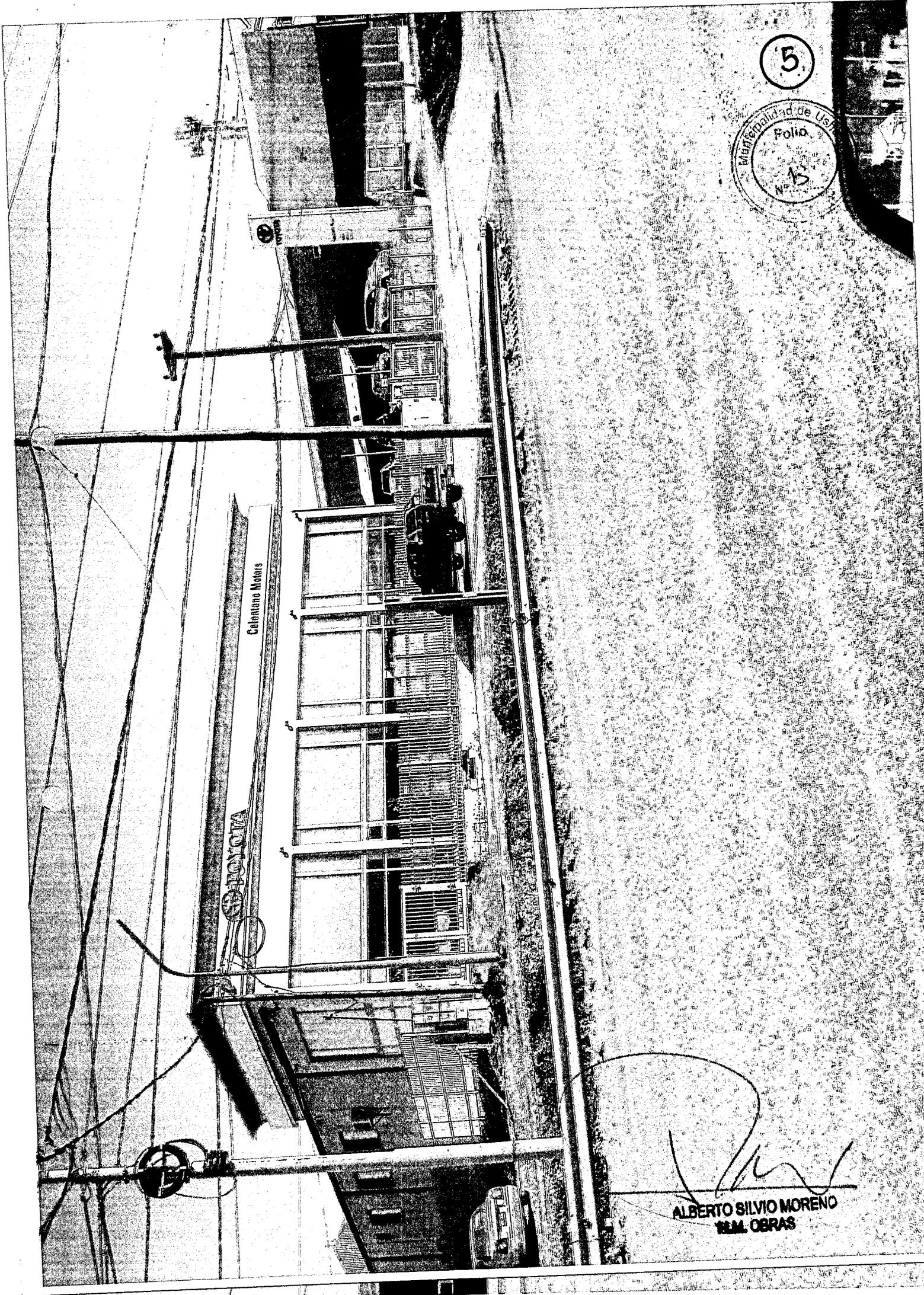
[Signature]
ALBERTO SILVIO MORENO
M.M. OBRAS



4

Municipalidad de Usulután
Folio
12
Nº

Alberto Silvo Moreno
ALBERTO SILVO MORENO
M.M. OBRAS



5

Municipalidad de Usulután
Folio
N.º 15

[Handwritten Signature]
ALBERTO SILVIO MORENO
E.M. OBRAS



USHUAIA MUNICIPALIDAD

Dirección General de Rentas.
Provincia de Tierra del Fuego.
Antártida e Islas del Atlántico Sur.
CUIT 30-5466281-7

CONTADO INMOBILIARIO

www.ushuaia.gob.ar



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

USHUAIA
Capital de
MALVINAS

18/10/2017

BRIDGE, PEDRO TOMAS (42599) (D-18513905)

HEROES DE MALVINAS 4131 CP 9410

NCtrl:G 30022 0003A

(0)

HEROES DE MALVINAS 3649

PDRN: D-00015519

Ejer: 0000006013/2017

111701000000006013001

18/10/2017

10/11/2017

sol de excepción las normas CPU

2.000,00

INCLUYE

Deb/Cred:104(00000000 0000)
Tabla: (General)

\$2,000.00

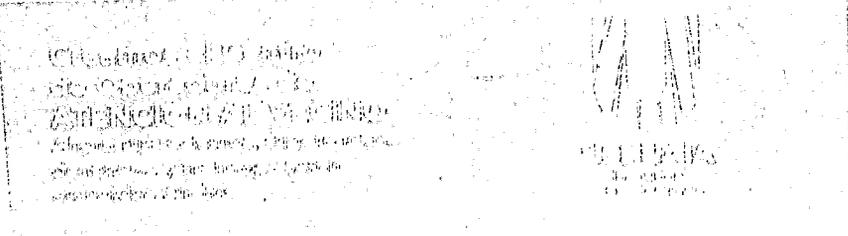
**EN USHUAIA,
DONAR ÓRGANOS
Y SANGRE ES DAR VIDA**

IMPORTANTE: El presente recibo tendrá validez sólo cuando aparezca el sello y firma del ente recaudador o cuando sea reconocido adhiriendo a débito automático.
La presentación de este comprobante no constituye pago de otras deudas, intereses, etc.

Link Pagos: Cod=29460015519, desde www.linkpagos.com.ar Y cajeros Link, las 24hs todos los días.



Estamos más cerca.
elegimos escucharte





DU - 8810/2017.

Ref.: G - 22 - 03a

Sr. Director:

Arq. Gabriel Palacios.

Me dirijo a Usted con relación al Expediente DU - 8810/2017, mediante el cual el MMO Silvio A. Moreno, solicita a través de Nota registrada Nº 5533/2017 (obrante a foja 02), que se le exceptúe del cumplimiento del artículo VIII del CPU en su inciso XII.1.1 VENTA Y SERVICIOS DEL AUTOMOTOR - VEHÍCULOS Y MAQUINARIAS - VENTA Y SERVICIOS, a la parcela denominada catastralmente como Sección G, Macizo 22, Parcela 03a, de la ciudad de Ushuaia, propiedad del Sr. Pedro Tomas Bridge. El profesional solicita esta excepción ya que no se permite este uso en la zonificación R3: Residencial Densidad Baja, donde está implantada la parcela.

Cabe mencionar que en el sector se encuentran otras concesionarias, implantadas sobre la zonificación MI (Toyota, Volkswagen y Ford) e incluso sobre la misma R3 (Chevrolet), con frente a la Avenida Heroes de Malvinas. Como bien nos indica el profesional (ver croquis obrante a foja 8). Por ende el sector ya se ha establecido como zona de concesionarias de vehículos y talleres, no afectando el normal funcionamiento del área.

Analizando la situación antes planteada este departamento observa poco efectivos los retiros de la zonificación R3 y entiende que se deben otorgar los retiros propios de la zonificación MI: Mixto Industrial. Es decir 5m de retiro Frontal, 3m de retiro lateral y 4m de retiro contra-frontal.



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



"2017, año del 35° Aniversario de la Gesta de Malvinas
Honor y gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre".

PROYECTO DE ORDENANZA

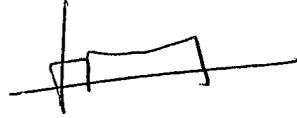
ARTICULO 1º: EXCEPTUAR, del cumplimiento del Artículo VIII.XII.1.1 "VENTA Y SERVICIOS DEL AUTOMOTOR - VEHÍCULOS Y MAQUINARIAS - VENTA Y SERVICIOS" del Código de Planeamiento Urbano, a la parcela denominada catastralmente como Sección G, Macizo 22, Parcela 03ª, de la ciudad de Ushuaia.

ARTICULO 2º: CONDICIONAR lo establecido en el artículo precedente, al cumplimiento de los retiros normados para la zonificación MI: Mixto Industrial.

ARTICULO 3º: CONDICIONAR, lo establecido en el artículo 1º al análisis y aprobación de la documentación requerida por las áreas técnicas competentes a nivel Municipal y Provincial.

ARTICULO 4º: REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y archivar.

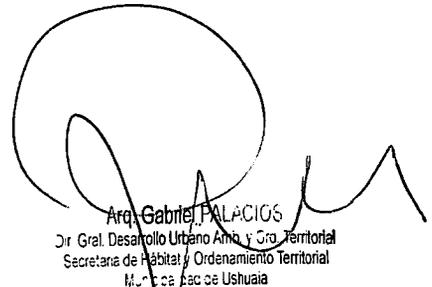
Sr Director: Remito a Usted, Informe del Depto de E y N N° 63/2017, a los fines de que sea tratado en el Consejo de Planeamiento Urbano, para su posterior giro al Consejo Deliberante.



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

08/11/2017.

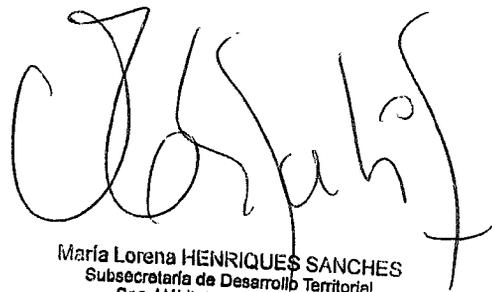
Para la Inspección de
Desarrollo Territorial
para su tratamiento en COPU



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

08/11/17

pto COPU.
Incorporar como tema a tratar
en próxima reunión



María Lorena HENRIQUES SANCHES
Subsecretaría de Desarrollo Territorial
Sec. Hábitat y Ord. Territorial
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



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

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 Planeamiento Urbano (Co.P.U.)

ACTA N° 193

FECHA DE SESION: 9/11 /2017

LUGAR: Municipalidad de Ushuaia

1.- Expediente DU-694-2017: "Propuesta de Modificación del Capítulo II C.P.U. -Normas Administrativas – Arq. Hugo Juan Piccone".

Consideraciones previas:

El Profesional actuante solicita se evalúe la modificación de las normas administrativas del C.P.U. que permita se otorgue permiso de obra con la sola presentación de los planos de obra y su verificación de los Indicadores Urbanísticos.

Propuesta:

No hacer lugar a lo solicitado.

Convalidan:

Los presentes.

2.- Expediente DU-6723-2017: "F-127-3 – Dorneles s/marquesinas".

Consideraciones previas:

El profesional solicita se exceptúe del Art. III.4.7. Marquesinas con y sin apoyo sobre aceras del C.P.U., justificando el pedido de excepción manifestando que al propietario le resulta necesario contar con protección contra los factores climáticos para los pasajeros, dado que se trata de un complejo destinado a Servicio de Alojamiento Turístico Receptivo.

///2...

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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



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

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"

...2///

Propuesta:

Dar curso al Proyecto de ordenanza propuesto.

Convalidan:

Los presentes.

3.- Expediente DU-7988-2017: "Q-11-11c- (Nomenclatura provisoria) Reserva Institucional (Urbanizac. San Martín) Zonif.: PE: Proyectos Especiales - Solicitud de Indicadores Urbanísticos".

Consideraciones previas:

El profesional actuante solicita se le otorgue un predio para la construcción de la futura escuela Julio Verne como así también se le calcule las plazas de estacionamiento requeridas de acuerdo a lo informado en cantidad de personal que trabaja y asiste a la Institución.

Propuesta:

Dar curso al Proy. de Ordenanza

Convalidan:

Los presentes.

4.- Expediente DU-7812-2017: "Mun. de Ushuaia s/Autorización para el empleo de Técnicas Constructivas Sustentables en la ciudad de Ushuaia".

Consideraciones previas:

Mediante Nota 29/2017 del Presidente de la Comisión de Plancamiento y O.P. del

///3...

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



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

M.F. 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///

Concejo Deliberante en la cual solicita se trate en el ámbito del Co.P.U. el Asunto N.º 1699/2016, referente al Proyecto de Ordenanza fin de autorizar en la ciudad de Ushuaia la utilización de técnicas constructivas sustentables.

Propuesta:

No hacer lugar a la autorización solicitada, dado que los sistemas propuestos no cuentan con las certificaciones técnicas pertinentes.

Convalidan:

Los presentes.

5.- Expediente DU-7971-2017: "J-142-2 - D.P.E. Centro de Distribución "Aprobación de Uso".

Consideraciones previas:

La profesional actuante solicita la autorización de uso para la construcción de un Centro de Distribución de Energía Eléctrica, a fin de dar energía a una gran cantidad de construcciones en la zona del Río pipo, fundamentalmente a emprendimientos gestionados a través del I.P.V. los que actualmente están alimentados en forma provisoria.

Propuesta:

Dar curso a lo solicitado.

Convalidan:

Los presentes.

6.- Expediente DU-7972-2017: "F-5-17b - D.P.O.S.S. Estación Elevadora-Aprobación de

[Handwritten signatures and stamps]

H14...

"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"

...4///

Uso".

Consideraciones previas:

El profesional solicita se autorice el uso "Planta Elevadora de Líquidos Cloacales" propiedad del Gobierno de la Pcia. de T. del Fuego, la cual se encuentra zonificada como MR: Mixto residencial.

Propuesta:

Dar curso a lo solicitado.

Convalidan:

Los presentes.

7.- Expediente DU-8061-2017: "U-1-9a- uf 6 - Autorización de Uso- Propietario: MATTENET/CASO".

Consideraciones previas:

El profesional actuante solicita se "Reglamente la ocupación en el predio para la ejecución de la construcción de las cabañas con fines turísticos" de acuerdo al Art. 1.2.7 del Capítulo VII.RT. Distrito Reserva Turística

Propuesta:

Dar curso a la autorización.

Convalidan:

Los presentes.

8.- Expediente DU-8091-2017: "C-81-10 - Provincia de TDF s/Indicadores Urbanísticos".

Consideraciones previas:

"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

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///

10.- Expediente DU-8810/2017:"K-2G-1f s/Excepción CPU artículo VIII.XII.1.1. VENTA Y SERVICIOS DEL AUTOMOTOR - VEHÍCULOS Y MAQUINARIAS - VENTA Y SERVICIOS "

Consideraciones previas:

El profesional solicita excepción al artículo de referencia, dado que en la zonificación R3, no está permitido que se establezcan concesionarios de autos, y en la zona ya se encuentran varias.

Propuesta:

Vuelvan las actuaciones a la Dirección de Urbanismo a efectos de rever la situación del pasaje en la totalidad de su traza.

Convalidan:

Los presentes.

11.- Expediente DU-8129-2017: " K-2G-1f – Propietario: Enrique Fernando Ortega – Excepción Artículos III.3.3.5 y V.1.3.1, del C.P.U."

Consideraciones previas:

Se trata de dos departamentos ya construidos donde la profesional actuante solicita que se exceptúe de los Artículos III.3.3.5 - Pp-Pasaje Peatonal y V.1.3.1. Determinación del Espacio Libre del Macizo, ambos del Código de Planeamiento Urbano, a la parcela denominada catastralmente como Sección K, Macizo 2G, Parcela 1f. La parcela se encuentra zonificada como CO – R2. Corredor Comercial - Residencial Densidad Media/Baja.

Propuesta:

Vuelvan las actuaciones a la Dirección de Urbanismo para un mayor análisis.

[Handwritten signatures and stamps]

///7...

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



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

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 Héros, ayer, hoy y siempre"

...7///

Convalidan:

Los presentes.

Coordinación: María Teresa FERNANDEZ

Asistencia: Marta Susana CASTILLO

En representación del Departamento Ejecutivo:

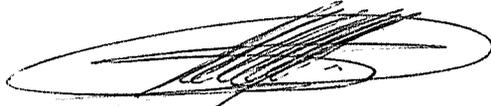
BENAVENTE, Guillermo: DIAZ COLODRERO, Ignacio; FELCARO, Jorgelina; LOBO, Máximo.

En representación del Concejo Deliberante:

PEREZ, Diego; ORDOÑEZ, Rodolfo; BARRANTES, Guillermo; DE LUCCA, Mariano; VAL, Luis.

Arq. Luis VAL
Arq. Diego Pérez
Arq. Jorgelina Felcaro
 lep N° 2800.
Guillermo E. Barrantes
 GUILLERMO E. BARRANTES
 ARQUITECTO
 MAT. PROF. N° 7200
Arq. Guillermo Raúl BENAVENTE
 Director de Análisis e Información Territorial
 MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Arq. Díaz Colodrero, Ignacio R.
 Depto. Estudios y Normas
 Dirección de Urbanismo
 Municipalidad de Ushuaia
Arq. Marta Teresa FERNANDEZ
 Secretaria de Habit y Ord. Territorial
 Municipalidad de Ushuaia
 Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán argentinas"
 (C.P.U.)
 M.P. Marta S. CASTILLO
 Jefa Dpto. Consejo Plan. Urbano
 Sec. de Hab. y Ord. Territorial
 Municipalidad de Ushuaia

Pase a los D.V. a fin de dar cumplimiento
a lo solicitado por el Co.P.U. en Acta 193
obstante a fs. 22 vta. -



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

13 NOV. 2017

Pase al Dpto. E. y N. —



J.S.A. Javier Alejandro BENAVENTE
Jefe Dpto. Asist. Téc. Administrativa
Dr. Gra. Desarr. Urbano Ambiental y O.T.
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

13 NOV 2017



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".

DU - 8810/2017.

Ref.: G - 22 - 03a

Sr. Director:

Arq. Gabriel Palacios.

Me dirijo a Usted con relación al Expediente DU - 8810/2017, mediante el cual el MMO Silvio A. Moreno, solicita a través de Nota registrada Nº 5533/2017 (obrante a foja 02), que se le exceptúe del cumplimiento del artículo VIII del CPU en su inciso XII.1.1 VENTA Y SERVICIOS DEL AUTOMOTOR - VEHÍCULOS Y MAQUINARIAS - VENTA Y SERVICIOS, a la parcela denominada catastralmente como Sección G, Macizo 22, Parcela 03a, de la ciudad de Ushuaia, propiedad del Sr. Pedro Tomas Bridge. El profesional solicita esta excepción ya que no se permite este uso en la zonificación R3: Residencial Densidad Baja, donde está implantada la parcela.

Cabe mencionar que en el sector se encuentran otras concesionarias, implantadas sobre la zonificación MI (Toyota, Volkswagen y Ford) e incluso sobre la misma R3 (Chevrolet), con frente a la Avenida Heroes de Malvinas. Como bien nos indica el profesional (ver croquis obrante a foja 8). Por ende el sector ya se ha establecido como zona de concesionarias de vehículos y talleres, no afectando el normal funcionamiento del área.

Analizando la situación antes planteada este departamento observa poco efectivos los retiros de la zonificación R3 y entiende que se deben otorgar los retiros propios de la zonificación MI: Mixto Industrial. Es decir 5m de retiro Frontal, 3m de retiro lateral y 4m de retiro contra-frontal.

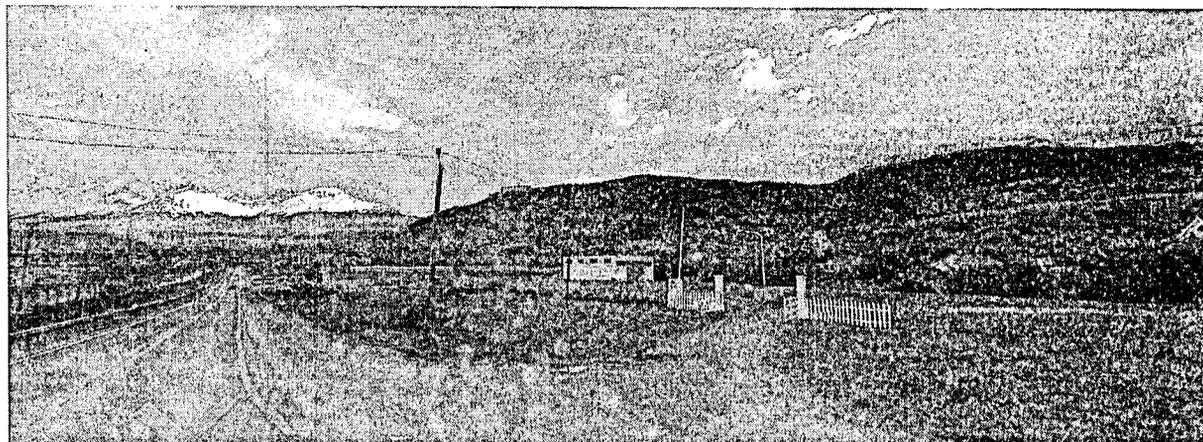
Así mismo en reunión Ordinaria de la Consejo de Planeamiento Urbano (CoPU) del día 9/11/2017 acta Nº 193 (obrante a foja 20), de observo que en el predio en cuestión hay una construcción que invade la vía pública (calle proyectada), según plano de mensura TF 1-15-08 (copia obrante a foja 24).



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".



Este departamento no objeta la solicitud de uso, al no encontrar perjuicios hacia terceros por el desarrollo de la actividad, similar o de igual impacto que otras del mismo sector, por lo expuesto se exceptúa del cumplimiento del artículo VIII del CPU en su inciso XII.1.1 Venta Y Servicios Del Automotor - Vehículos Y Maquinarias - Venta Y Servicios, a la parcela denominada catastralmente como Sección G, Macizo 22, Parcela 03a, de la ciudad de Ushuaia. Condicionándolo además al cumplimiento de los retiros propios de la zonificación MI: Mixto Industrial, la demolición de las construcciones que invaden la vía pública y la verificación de la documentación por parte de la autoridad técnica municipal y provincial.

Por lo expuesto, se eleva el presente informe para su consideración, conjuntamente con el Proyecto de Ordenanza que sería del caso dictar, a los efectos de remitir las actuaciones al Consejo de Planeamiento Urbano, y posterior giro al Concejo Deliberante para su evaluación.

INFORME Depto. E y N. Nº 68/2017
Ushuaia, 7 de diciembre de 2017.


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



PROYECTO DE ORDENANZA

ARTÍCULO 1º: EXCEPTUAR del cumplimiento del Artículo VIII.XII.1.1 "VENTA Y SERVICIOS DEL AUTOMOTOR - VEHÍCULOS Y MAQUINARIAS - VENTA Y SERVICIOS" del Código de Planeamiento Urbano, a la parcela denominada catastralmente como Sección G, Macizo 22, Parcela 03a, de la ciudad de Ushuaia.

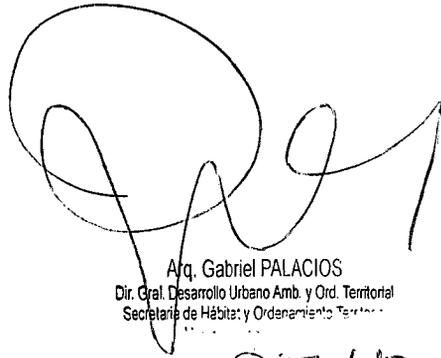
ARTÍCULO 2º: CONDICIONAR lo establecido en el artículo precedente, a efectuar las demoliciones necesarias con el fin de liberar la vía pública mensurada en plano de mensura TF 1-15-08.

ARTÍCULO 3º: CONDICIONAR lo establecido en el artículo 1º, al cumplimiento de los retiros normados para la zonificación MI: Mixto Industrial.

ARTÍCULO 4º: CONDICIONAR lo establecido en el artículo 1º al análisis y aprobación de la documentación requerida por las áreas técnicas competentes a nivel Municipal y Provincial.

ARTÍCULO 5º: REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y archivar.

La Jefe de Desarrollo Territorial
envío a Ud. Informe del C.I.U.T.
Paisajes y Proyecto de Ordenanza
para el tránsito en COPU.



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

07/12/17

Casa Jefa Dpto COPU.

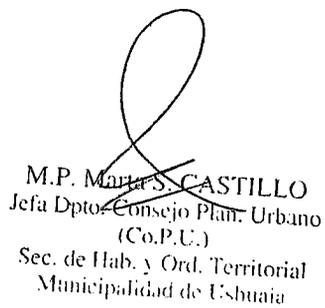
Monitoreo a resguardo.



Maria Lorena HENRIQUES SANDO
Subsecretaría de Desarrollo Territorial
Sec. Hábitat y Ord. Territorial
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

13 DIC. 2017

Pate a la D.U. por su resguardo



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

13 DIC. 2017



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



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

Acta N° 195.

Fecha de sesión: 26 de febrero de 2018.

Lugar: Municipalidad de Ushuaia.

Orden del día:

TEMA 1. Expte. DU-8810/2017 – G-22-3a – Bridge, Pedro. – Autorización de uso en R3: Residencial Densidad Baja.

Consideraciones previas:

Solicitud de excepción del cumplimiento del artículo VIII del CPU en su inciso XII.1.1 Venta y Servicios del Automotor - Vehículos y Maquinarias - Venta y Servicios, a la parcela identificada en el Catastro como Sección G, Macizo 22, Parcela 03a, de la ciudad de Ushuaia.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de ordenanza propuesto.

Convalidan: los presentes.

TEMA 2. Expte. SM-5558/2017 – B-84-1 – Secretaría de la Mujer – Solicitud de indicadores urbanísticos – Casa de la Mujer.

Consideraciones previas:

Se solicita elaborar Proyecto de Ordenanza, y otorgar indicadores a la parcela identificada en el Catastro como Sección A, Macizo 84, Parcela 1 (ver foja 15) para la futura implantación de la "Casa de la Mujer" dependiente de la Secretaria de la Mujer, esta parcela se encuentra en trámite de mensura y zonificada como EU: Equipamientos Especiales.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de ordenanza propuesto.

Convalidan: Los presentes.

TEMA 3. Expte. DU-9564/2017 – K-01a-01 - DPOSS - Solicitud de indicadores urbanísticos – Ampliación de laboratorio.

Consideraciones previas:

Desde la DPOSS se solicita se otorguen indicadores urbanísticos para obra de la Ampliación del Laboratorio en la planta 2 potabilizadora de agua, ubicada en la parcela identificada en el Catastro como Sección K, Macizo 01a, Parcela 01.

Lic. Federico J. Scharer

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

Lic. Maximo LOBO
Director de Desarrollo Territorial
Sec. de Hábitat y Ordenamiento Territorial
Municipalidad de Ushuaia



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



Propuesta: Dar curso al Proyecto de ordenanza propuesto.

Convalidan: los presentes.

TEMA 4. Expte. DU-558/2018 - J-32-03 - Mora - Calchaquí – Solicitud de excepción para frente y superficie mínima de parcela.

Consideraciones previas:

Solicitud de subdivisión de la parcela identificada en el Catastro como Sección J, Macizo 32, Parcela 03, con objeto de la separación de bienes por parte de los copropietarios, luego de su divorcio.

Propuesta: No dar lugar a la solicitud.

Convalidan: los presentes.

TEMA 5. Expte. DU-9131/2017 – E-17-04 - Ruiz Díaz, Elizabeth – Solicitud de excepción Retiro Frontal y Alturas Mínimas.

Consideraciones previas:

Solicitud de excepción del cumplimiento de los artículos VII.1.2.1.4 Retiro Frontal y VI.2.2 Alturas Mínimas de locales de Primera categoría, para la parcela identificada en el Catastro como Sección E, Macizo 17, Parcela 4.

Propuesta: Se propone modificar el Proyecto de ordenanza elevado, exceptuando de ambos artículos solicitados.

Convalidan: los presentes.

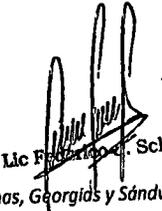
TEMA 6. Expte. DU-1068-2018 - O-05A – Mun. Ush. - Desafectación de una fracción de la calle Cabo San Pío. 3

Consideraciones previas:

En el marco del Proceso de Ordenamiento y Regularización de los barrios informales, en este caso en el sector denominado las 64 ha. del Valle de Andorra - Sección O, Macizo 5A, se constataron inconsistencias en cuanto a las existencias, ocupaciones y pretensiones dominiales de sus habitantes, las que no se ajustan a la mensura registrada y en vigencia a la fecha. Este contexto se realizaron tareas de relevamiento evaluación y acuerdo con los vecinos, a fin de arribar a una propuesta definitiva de readecuación de la mensura.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de ordenanza propuesto.

Convalidan: los presentes.

Lic.  Schärer

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

2


Lic. Maximo LOBO
Director de Desarrollo Territorial
Sec. de Habitad y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia



TEMA 7. Expte. DU-1066-2018 - O-04D – Mun. Ush - Desafectación de una fracción de la calle Alcira Cabrera.

Consideraciones previas:

En el marco del Proceso de Ordenamiento y Regularización de los barrios informales, en este caso en el sector denominado las 64 ha. del Valle de Andorra - Sección O, Macizo 4D, se constataron inconsistencias en cuanto a las existencias, ocupaciones y pretensiones dominiales de sus habitantes, las que no se ajustan a la mensura registrada y en vigencia a la fecha. Este contexto se realizaron tareas de relevamiento evaluación y acuerdo con los vecinos, a fin de arribar a una propuesta definitiva de readecuación de la mensura.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de ordenanza propuesto.

Convalidan: los presentes.

TEMA 8. Expte. DU-398-2018 – O-04C-01 - Mun. Ush - Desafectación de una fracción de Espacio Verde.

Consideraciones previas:

En el marco del Proceso de Ordenamiento y Regularización de los barrios informales, en este caso en el sector denominado las 64 ha. del Valle de Andorra - Sección O, Macizo 4C, Parcela 1, se constataron inconsistencias en cuanto a las existencias, ocupaciones y pretensiones dominiales de sus habitantes, las que no se ajustan a la mensura registrada y en vigencia a la fecha. Este contexto se realizaron tareas de relevamiento evaluación y acuerdo con los vecinos, a fin de arribar a una propuesta definitiva de readecuación de la mensura.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de ordenanza propuesto.

Convalidan: los presentes.

TEMA 9. Expte. DU-469-2018 – G-09-08 - Mun. Ush - Desafectación de Espacio Verde para afectar a espacio de uso comunitario.

Consideraciones previas:

Bajo un óptica de valorización de espacios públicos se detectaron sectores que, en virtud de su localización y su contexto urbano se presume estarían a riesgo de ser ocupados en forma irregular. Se plantea la necesidad de definir usos adecuados a los respectivos sectores.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de ordenanza propuesto.

Convalidan: los presentes.

Lic. P. ...

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



TEMA 10. Expte. DU-364/2018 – F-48-01g – Mun. Ush - Desafectación de una fracción de Espacio Verde para afectar a espacio de uso comunitario.

Consideraciones previas:

Bajo un óptica de valorización de espacios públicos se detectaron sectores que, en virtud de su localización y su contexto urbano se presume estarían a riesgo de ser ocupados en forma irregular. Se plantea la necesidad de definir usos adecuados a los respectivos sectores.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de ordenanza propuesto.

Convalidan: los presentes.

TEMA 11. Expte. DU-367/2018 – H-52-03c - Mun. Ush - Desafectación de una fracción de Espacio Verde para afectar a espacio de uso comunitario.

Consideraciones previas:

Bajo un óptica de valorización de espacios públicos se detectaron sectores que, en virtud de su localización y su contexto urbano se presume estarían a riesgo de ser ocupados en forma irregular. Se plantea la necesidad de definir usos adecuados a los respectivos sectores.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de ordenanza propuesto.

Convalidan: los presentes.

Coordinación: María Teresa FERNÁNDEZ.

Asistencia: Javier A. BENAVENTE.

En representación del Departamento Ejecutivo:

SANCHEZ, Lorena; PALACIOS, Gabriel; LOBO, Máximo; DIAZ COLODRERO, Ignacio.

En representación del Concejo Deliberante:

BARRANTES, Guillermo; SCHARER, Federico J.

USHUAIA, 26 de febrero de 2018.

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

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

Arq. Gabriel PALACIOS
Dir. Gral. Desarrollo Urbano Amb. y Ord. Territorial
Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial
Las islas Malvinas, Georgias y Sándwich del Sur, son y serán argentinas.

Lic. Federico J. Schärer

4

María Lorena HENRIQUES SANCHEZ
Subsecretaría de Desarrollo Territorial
Sec. Hábitat y Ord. Territorial
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Guillermo A. Barrantes

Lic. Máximo LOBO
Director 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



NOTA N° 08 /2018

LETRA : Co.P.U.

Ushuaia, 06 MAR. 2018

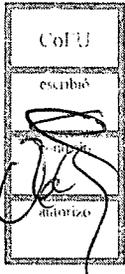
SEÑOR INTENDENTE:

Me dirijo a Ud. a efectos de adjuntar el Expediente:

DU-8810/2017 -G-22-3a - Bridge, Pedro. s/Autorización de uso en R3:
Residencial Densidad Baja-.

Se incorporó en el mismo lo resuelto por el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.) mediante el **Acta N° 195**, en sesión ordinaria de fecha 26 de febrero de 2018.

Asimismo se adjunta Proyecto de Nota que sería del caso incorporar a las actuaciones, dando traslado al Concejo Deliberante a los efectos de su tratamiento.-



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