



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

“2020-Bicentenario del paso a la inmortalidad del General Manuel Belgrano”

NOTA N° 189 /2020.-  
LETRA: MUN.U.

USHUAIA,

04 DIC 2020

SEÑOR PRESIDENTE:

Me dirijo a Usted, a efectos de remitir lo actuado en el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), en Sesión Ordinaria de fecha 11 de septiembre de 2020, en el marco del Expediente E-5008-2020: “J-2-13 López Armando s/uso: TALLER DE CHAPA Y PINTURA – ZONA: P.E.”. En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, con Informe Depto E y N N° 13/2020 de la Dirección de Urbanismo, Acta N° 205 del Co.P.U., de fecha 11 de septiembre de 2020, para conocimiento de ese Cuerpo Deliberativo.

Sin otro particular, saludo a Usted muy atentamente.

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

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha:	9-12-20 Hs. 11:03
Numero:	670
Fojas:	7
Expte. N°	
Girado:	
Recibido:	



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

“2020-Bicentenario del paso a la inmortalidad del General Manuel Belgrano”

NOTA N° 07 /2020.-  
LETRA: Co.P.U.

USHUAIA, 04 DIC. 2020

SEÑOR INTENDENTE:

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, a los efectos de remitir adjunto el Expte. E-5008-2020: “J-2-13 López Armando s/uso: TALLER DE CHAPA Y PINTURA – ZONA: P.E.”, en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano) según Acta N° 205, en Sesión Ordinaria de fecha 11 de septiembre de 2020.

Por lo expuesto se adjunta Proyecto de Nota para su conocimiento y posterior giro de las actuaciones mencionadas al Concejo Deliberante.

M. Lorena Henriques Sanchez  
Coordinadora  
Consejo de Planeamiento Urbano  
Municipalidad de Ushuaia



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

**ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL**

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

"2020-Bicentenario del paso a la inmortalidad del General Manuel Belgrano"

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

### Acta N°205

**Fecha de sesión:** 11 de septiembre de 2020. **Lugar:** REALIZADA MEDIANTE LA APLICACIÓN ZOOM. ID: 3452572720 - CODIGO DE ACCESO: 3fjtr

#### Orden del día:

1. **Expediente E-4591-2020:** "Desafectación de E.V., aprobación e Indicadores Urbanísticos para el Anteproyecto: Relocalización y Regularización de los barrios informales del SECTOR K y D".

#### **Consideraciones previas:**

Se otorgan los Indicadores Urbanísticos para el proyecto de relocalización y regularización de los barrios informales del Sector K y D. La inclusión y regularización de los barrios informales constituye un objetivo central desde el inicio de la gestión. Para completar el proyecto urbano es necesario desafectar el Espacio Verde denominado en el catastro municipal como, Sección K, Macizo 17, Parcela 20, de aproximadamente 506 m2, Espacio Verde sin uso al día de la fecha y que servirá para dar continuidad a las vías de circulación.

**Propuesta:** Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

**Convalidan:** Los presentes.

2. **Expediente E-4555-2020:** "Aprobación e Indicadores Urbanísticos para el Anteproyecto: Regularización del sector denominado BARBA DE VIEJO y relocalización del asentamiento denominado El CAÑADON".

#### **Consideraciones previas:**

Se otorgan los Indicadores Urbanísticos requeridos para el proyecto de "regularización del asentamiento denominado Barba de Viejo y la relocalización del asentamiento denominado El Cañadón". La inclusión y regularización de los barrios informales es un objetivo central desde el inicio de la gestión.

**Propuesta:** Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

**Convalidan:** Los presentes.



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

**ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL**

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

"2020-Bicentenario del paso a la inmortalidad del General Manuel Belgrano"

**3. Expediente E-5074-2020:** "LUDUEÑA Y OTROS s/ excepción CPU – F.O.S. y F.O.T".

**Consideraciones previas:**

La profesional M.M.O. Andrea Soto solicita excepción al F.O.T para la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección J, Macizo 127, Parcelas 05. La parcela esta zonificada como R4: Residencial Parque. El F.O.T. requerido es de 0.70, razón por la que se estaría excediendo aproximadamente 120 m2 de lo permitido. Se solicita excepción al F.O.T. con el propósito de poder construir aparte de las dos viviendas familiares tres departamentos monoambientes.

**Propuesta:** No dar curso a la solicitud de excepción.

**Convalidan:** Los presentes.

**4. Expediente E-5077-2020:** "G-32-1B – Autorización de USO NO PREVISTO – Excepción Art. VII.1.2.11 del C.P.U. – RC Distrito Reserva de Costa – RCM Reserva de Costa de Mar – Solicitud de cambio de zonificación".

**Consideraciones previas:**

El profesional MMO Silvio Alberto Moreno, solicita un cambio de zonificación para la parcela identificada como G-32-1b, zonificada como MR: MIXTO RESIDENCIAL y se le exceptuó del cumplimiento del Art. VII.1.2.11 RCM: Reserva de mar. El profesional requiere que se le otorguen a la parcela los indicadores de la zonificación MI: Mixto Industrial, que le permitan realizar el proyecto "Fabrica de cerveza, y bar temático", con una superficie aproximada de 3000 m2.

**Propuesta:** No dar curso a lo solicitado. El expediente queda a resguardo del Depto. de Estudios y Normas, hasta tanto la documentación sea firmada por el propietario de la parcela.

**Convalidan:** Los presentes.

**5. Expediente E-5078-2020:** "L-56C-15 CESPEDES OLIVERA EMILIA s/ FOT y FOS".

**Consideraciones previas:**

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



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

**ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL**

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

"2020-Bicentenario del paso a la inmortalidad del General Manuel Belgrano"

El profesional M.M.O. Zacarias Inca, solicita nuevamente excepción en lo referido al F.O.T y Alturas Máximas normadas en la Ordenanza Municipal N°3642, para la parcela denominada en el Catastro Municipal como Sección L, Macizo 56c, Parcela 15. Sus propietarios son la Sra. Emilia Céspedes y el Sr. Fanor Vallejos. Requiere un FOT de 1.64, excediéndose aproximadamente 28.16 m<sup>2</sup> de la superficie permitida para construir. También pide excepción a la Altura Máxima de 6.00 m. Mediante O.M. N° 5642, se le autorizo a sobrepasar la Altura Máxima permitida con una saliente de 0.61 m aproximadamente, con el propósito de ayudar al propietario para que no tuviera que demoler dicha saliente. En enero de 2019 la obra fue paralizada por estar construyendo mayor superficie y altura en relación a lo aprobado.

**Propuesta 1:** No dar curso a la solicitud de excepción.

**Convalidan:** ZAMORA, Gonzalo; OLARIAGA, Gastón; GARCIA, Gabriel; SARMIENTO, Marcos; VEDOVALDI, Carla; PETRINA, Irupé; PALACIOS, Gabriel; LOBO, Máximo; DIAZ COLODRERO, Ignacio; BENAVENTE, Guillermo; ARGÜELLES, Alejandro; FELCARO, Jorgelina.

**Propuesta 2:** Dar curso a la solicitud de excepción, dado que se trata de una construcción ya ejecutada.

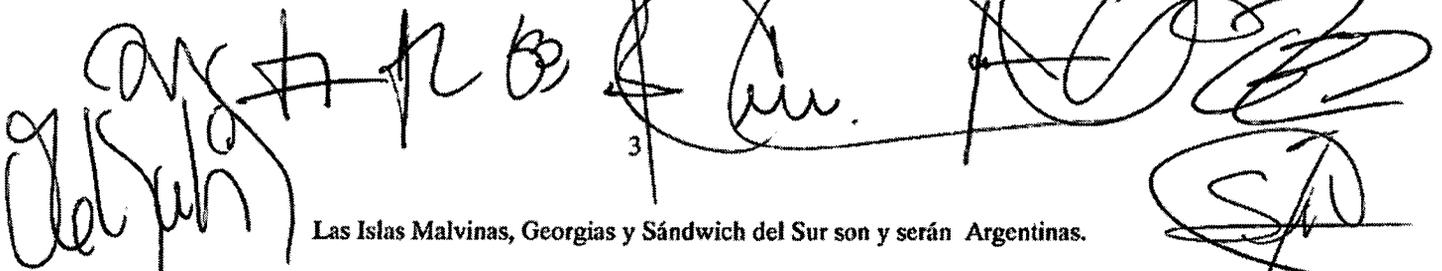
**Convalida:** BARRANTES, Guillermo.

Se incorpora sobre tablas el siguiente tema:

**6. Expediente E-5008-2020:** "J-2-13 López Armando s/uso: TALLER DE CHAPA Y PINTURA – ZONA: P.E."

**Consideraciones previas:**

La profesional M.M.O. Nancy Agüero Romero solicita excepción a lo normado en el D. M N° 1162/2012, requiriendo que se le autorice el uso "Taller de Chapa y Pintura", para la parcela identificada en el catastro municipal como Sección J, Macizo 02, Parcela 13, propiedad de la Municipalidad de Ushuaia, y cuyo contribuyente es el Sr. Armando López. El D.M N° 1162/2012 asimila los usos a la zonificación R3: Residencial Baja. El lote fue asignado como parcela de interés social, y permite la coexistencia de vivienda y comercio minorista, no así de talleres mecánicos de ningún tipo.





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

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

"2020-Bicentenario del paso a la inmortalidad del General Manuel Belgrano"

**Propuesta:** No dar curso a lo solicitado. El expediente queda a resguardo del Depto. de Estudios y Normas, hasta tanto se solucione la situación de deuda en la Dirección de Rentas, como así también que la profesional solicitante de la excepción cumpla con los requisitos de habilitación por parte de la Dirección de Obras Privadas de la Municipalidad de Ushuaia.

**Convalidan:** Los presentes.

**Coordinación:** Arq. Irupé PETRINA.

**Asistencia:** Arq. Jorgelina FELCARO.

**En representación del Departamento Ejecutivo:**

PETRINA, Irupé; PALACIOS, Gabriel; LOBO, Máximo; DIAZ COLODRERO, Ignacio; BENAVENTE, Guillermo; ARGÜELLES, Alejandro; FELCARO, Jorgelina, *Borgna, M.*

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

**En representación del Concejo Deliberante:**

BARRANTES, Guillermo; ZAMORA, Gonzalo; OLARIAGA, Gastón; GARCIA, Gabriel; SARMIENTO, Marcos; VEDOVALDI, Carla.

USHUAIA, 11 de SEPTIEMBRE de 2020.-

*Nota: El Sr. Gastón Olariaga en representación del Depto. Ejecutivo*

*[Signature]*  
Arq. Gabriel PALACIOS  
Dir. Gral. Secretaría Urbana y Ord. Territorial  
Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial  
Municipalidad de Ushuaia

*[Signature]*  
Arq. Jorgelina FELCARO  
Jefa Depto. Estudios y Normas  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia

*[Signature]*  
Arq. Guillermo Raúl BENAVENTE  
Director de Análisis e Información Territorial  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

*[Signature]*  
Lorena Henríquez Sánchez  
Coordinadora de Co.P.U.  
Sec. Hábitat y Ord. Terr.  
Municipalidad de Ushuaia

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

*[Signature]*  
Arq. Guillermo BARRANTES  
EX CONCEJO DELIB.

*[Signature]*  
GONZALO B. ZAMORA  
CONCEJO DELIB. AVILA.

*[Signature]*  
Arq. Jorgelina FELCARO  
Jefa Depto. Estudios y Normas  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia

*[Signature]*  
Arq. Alejandro Argüelles  
Dpto. Arquitectura  
D.E.Y.P.  
Municipalidad de Ushuaia

*[Signature]*  
Lto. Cristian Gastón OLARIAGA  
Dir. de Gestión del Hábitat  
Int. Socio Urbana S.H. y O.T.  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

*[Signature]*  
SARMIENTO  
Marcos.



**ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL**

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

E- 5008 / 2020.

Ref.: J -02 - 13

Sr. Director:  
D.G.D.U.A. y O.T.  
Arq. Gabriel Palacios.

Me dirijo a Usted en relación al pedido de excepción a los indicadores normados por el D.M N° 1162/2012, presentada por la MMO Nancy Agüero Romero, solicitando se autorice el uso "Taller de Chapa y Pintura" para la parcela identificada en el catastro municipal como Sección J, Macizo 02, Parcela 13, propiedad de la Municipalidad de Ushuaia, y cuyo contribuyente es el Sr. Armando López.

El DM N°1162/2012 le otorga indicadores a la urbanización "Barrancas del Pipo", donde se encuentra incluida la parcela de referencia, asimilando además los usos de la zonificación R3: Residencial Baja. Cabe destacar que estos lotes fueron adjudicados como parcelas de interés social, su superficie es de 301.32m<sup>2</sup>, y permiten la coexistencia de vivienda y comercio minorista, NO así de talleres mecánicos de ningún tipo.

Desde este Departamento y la Dirección de Urbanismo, se ha estudiado el cambio de usos en esta zonificación, así como la anexión de nuevos usos, llegándose a la conclusión que las modificaciones requeridas por el propietario del predio, desvirtuarían el modelo de planeamiento que se proyectó para este sector de la ciudad, además, no creemos conveniente avalar excepciones al Código de Planeamiento Urbano, que sean en pos de un lucro por parte de los propietarios, entendiéndose además que tanto el profesional como el propietario a través de esta solicitud, no esgrimen razones técnicas que avalen dicho pedido, por lo tanto decidimos no acompañar este pedido de excepción.

Por lo expuesto, se eleva el presente informe para su consideración, 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. N° 13/2020  
Ushuaia, 4 de septiembre de 2020.

Arq. Díaz Colodrero, Ignacio R.  
Departamento Estudios y Normas.