



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

NOTA Nº: **325** /2011  
LETRA: MUN. U.-----

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 04/11/11 Hs. 14:37	
Numero: 999	Fojas: 31
Expte. Nº	
Girado: 140/11	
Recibido: + [signature]	

Ref: Expte: DU-7894-2011 "L-56a-03r Provincia T. del Fuego s/Excepción al C.P.U. (retiros y Estacionamiento- Colegio J.M. Sobral)".

USHUAIA, 04 NOV 2011

SEÑOR PRESIDENTE:

Me dirijo a usted y por su intermedio a los demás Ediles que integran ese Cuerpo Deliberativo, con el objeto de elevar Expediente DU- 7894-2011 "L-56a-03r Provincia T. del Fuego s/ Excepción al C.P.U. (retiros y Estacionamiento- Colegio J. M. Sobral)", con informe de la Dirección de Urbanismo Nº 44/2011, Acta Nº 142/2011 del Consejo de Planeamiento Urbano de fecha 28/10/2011, y Proyecto de Ordenanza, para su tratamiento.

Sin otro particular, aprovecho la oportunidad para saludarlo a Usted y a los demás integrantes de ese Cuerpo, con mi mayor consideración.

  
Federico Solurano  
Municipalidad de Ushuaia

**AL SEÑOR  
PRESIDENTE DEL CONSEJO DELIBERANTE  
DE LA CIUDAD DE USHUAIA  
Dn. Damián DE MARCO  
S. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D.**



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

## PROYECTO DE ORDENANZA

**ARTICULO 1º:** EXCEPTÚASE de lo establecido en el Artículo VII.1.2.1.2 “Indicadores Urbanísticos”, – Zonificación R2 – Residencial Densidad Media Baja, del Anexo I de la Ordenanza Municipal N°2139 (Código de Planeamiento Urbano), Retiro Frontal: 3,00m, al predio identificado catastralmente como Parcela 3r, Macizo 56A, Sección L de la ciudad de Ushuaia, autorizándose a ocupar en forma parcial el Retiro Frontal para la construcción de un gimnasio, de acuerdo al anteproyecto obrante a foja 6 del Expediente Municipal DU 007894 /2011, sin perjuicio de las correcciones correspondientes que surjan del análisis de la documentación necesaria para la aprobación de las mismas.

**ARTICULO 2º:** EXCEPTÚASE de lo establecido en el Artículo V.5-1. Educación, del Anexo I de la Ordenanza Municipal N°2139 (Código de Planeamiento Urbano), en lo referido a los módulos de estacionamiento requeridos, al predio identificado catastralmente como Parcela 3r, Macizo 56A, Sección L de la ciudad de Ushuaia.

**ARTICULO 3º:** Lo establecido en el Artículo 1º quedará condicionado a la ejecución del ingreso principal del gimnasio por la calle Yamanas.

**ARTICULO 4º:** Lo establecido en el Artículo 2º quedará condicionado a la construcción de once (11) módulos de estacionamiento ubicados en la calle Yamanas y/o dentro del predio, sobre la base de la documentación presentada como anteproyecto, obrante a foja 11 del Expediente Municipal DU 007894 /2011.

**ARTICULO 5º:** Regístrese. Pase al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dese al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHÍVESE.

Federico Schirano  
Intendente  
Municipalidad de Ushuaia

**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

<b>CITese EXPEDIENTE:</b>	DU	007894	2011
	LETRA	NUMERO	AÑO

**FECHA:** 24/10/2011

**INICIADOR:** Dirección de Urbanismo S.S.P.

**ASUNTO:** L-56A-3r Provincia de TDF s/excepción CPU  
retiros, estacionamiento (Colegio J. M. Sobral).

**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



NOTA N° 138 /11.

Letra: Dpto. Asist. Tec. Adm.

Ushuaia, 24 de octubre de 2011

A solicitud del Dpto. Estudios y Normas, se realiza la apertura del expediente administrativo **DU-7894/2011**, de acuerdo al siguiente detalle:

INICIADOR:

Dirección de Urbanismo – S.S.P. y P.U.

TEMA:

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

ASUNTO:

L-56A-3r Provincia de TDF s/excepción CPU – retiros, estacionamiento (Colegio J. M. Sobral).

D.U.

  
**M.M.O. JAVIER BENAVENTE**  
Jefe Dpto. Asist. Tec.-Adm.  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia



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



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:	Nº
PROPIETARIO:	MINISTERIO DE EDUCACION, Cultura, Ciencia y Tecnología	
OCUPANTE:	MINISTERIO DE EDUCACION, Cultura, Ciencia y Tecnología. -	
PROFESIONAL ACTUANTE:	Mtro. Marcelo Vicente Cardadeo	R.P.C. Nº: 381
NOMENCLATURA CATASTRAL:	L. Marzo 56a. Parcela 3r	
ZONIFICACION:	R2. -	
Nº DE EXPEDIENTE DE OBRA:		
ARTICULOS DEL CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:	RETROS / ESTACIONAMIENTO	
ARTICULOS DEL CODIGO DE EDIFICACION A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:		
Nº DE ORDENANZA A LA CUAL SE SOLICITA EXCEPCION:		

FIRMA DEL PROPIETARIO

Encargado del Consejo  
 Ministerio de Educación, Cultura  
 y Tecnología

FECHA:

FIRMA DEL PROFESIONAL O TECNICO RESPONSABLE



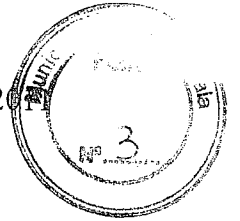
DISPOSICIÓN D.U. Nº 04 / 2007

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).

Ushuaia, 30 de septiembre de 2011



Dirección de Urbanismo

Sr. Arquitecto Rodolfo Ordóñez

S-----/-----D

Solicito por este intermedio la excepción al CPU, lo referente a retiros y estacionamientos, para el Anteproyecto "GIMNASIO del COLEGIO JOSE MARIA SOBRAL".

Sin mas y esperando una satisfactoria respuesta lo saluda muy atte.

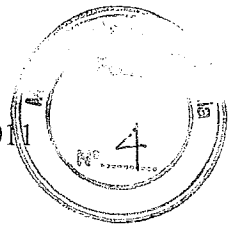
Adjunto planos, memoria descriptiva y CD con archivos de fotos.

Son:

Arq. Mario V. Craboledda  
PROMEDU  
R.P.C N° 381/ CATDF N° 162  
15-603715

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA Dpto. M.E. y S.P.D.	
NOTA REGISTRADA N°	05611
FECHA	30/09/11
RECIBIDO POR	Proclupe

Ushuaia, 30 de septiembre de 2011



MEMORIA DESCRIPTIVA

Anteproyecto "GIMNASIO del COLEGIO JOSE MARIA SOBRAL"

El Colegio se encuentra ubicado en el "Barrio Felipe Varela", y cuya nomenclatura catastral es L-M56a-Par.3r, anteproyecto realizado en el marco de Plan de Obras del Ministerio de Educación de la Nación.

Dada la topografía del terreno donde se ubica el Colegio Provincial "José María Sobral", y la necesidad de contar con un gimnasio en el cual los alumnos de la institución y los adolescentes del Barrio "Barrio Felipe Varela" lugar en que se encuentra ubicado el colegio, puedan disponer de un espacio para actividades deportivas, sociales, eventos etc. es que nos vemos en la necesidad de solicitar una excepción al CPU, en lo que se refiere a los **retiros y estacionamientos** ya que el terreno tiene una pendiente negativa de cinco (5 metros) de diferencia desde su frente hacia su contrafrente, lo que hace prácticamente imposible la posibilidad del aprovechamiento de ese sector del predio.

Sin mas y esperando una satisfactoria respuesta lo saluda muy atte.

*Asunto plaza puzero  
y autecobertes.*

Arq. Mario V. Craboleda  
PROMEDU  
R.P.C N° 381/ CATDF N° 162  
15-603715

999 - 9/31

PLANO DE **AMPLIACION Y MODIFICACION**

USO PREDOMINANTE **COLEGIO NIVEL MEDIO**

PROPIEDAD DE

**MINISTERIO DE EDUCACION, CULTURA,  
CIENCIA Y TECNOLOGIA**



DOMICILIO: Indios Yámanas N° 1572

USHUAIA

PLANO DE: **ARQUITECTURA**


Escala 1:100

ZONIFICACION

**R2**

DN: 600 hab/Ha  
DU: 300 hab/Ha  
FOS: 0.37  
FOT: 0.61

PROPIETARIO: MINISTERIO DE EDUCACION,  
CULTURA, CIENCIA Y TECNOLOGIA

FIRMA:   
Lic. Mariana del Corral  
Ministro de Educación, Cultura  
Ciencia y Tecnología

CROQUIS DE UBICACION



DIRECTOR DE PROYECTO:  
ARQ. MARIO CRABOLEDDA  
R.P.C N°381 / CATDF N°162

FIRMA: 

DIRECTOR DE OBRA:  
ARQ. MARIO CRABOLEDDA  
R.P.C N°381 / CATDF N°162

FIRMA: 

SUP. TERRENO \_\_\_\_\_ 7082,59 M2  
SUP. PLANTA BAJA \_\_\_\_\_ 2574,95 M2  
SUP. TOTAL OBRA NUEVA \_\_\_\_\_ 4329,73 M2  
SUP. LIBRE \_\_\_\_\_ 4507,64 M2

CONSTRUCTOR:

LA APROBACION DE LOS PLANOS NO EXIME DE LA  
OBLIGACION DE POSEER PERMISO DE HABILITACION.

FIRMA: \_\_\_\_\_

NOMENCLATURA CATASTRAL

SECCION  
L

MACIZO  
56a

PARCELA  
3r

PLANO DE

**AMPLIACION Y MODIFICACION**

999 - 10/31

USO PREDOMINANTE

**COLEGIO NIVEL MEDIO**



PROPIEDAD DE

**MINISTERIO DE EDUCACION, CULTURA,  
CIENCIA Y TECNOLOGIA**

DOMICILIO: Indios Yámanas N° 1572

USHUAIA

PLANO DE:

**ARQUITECTURA**

Escala 1:100

ZONIFICACION

**R2**

DN: 600 hab/Ha

DU: 300 hab/Ha

FOS: 0.37

FOT: 0.61

PROPIETARIO: MINISTERIO DE EDUCACION,  
CULTURA, CIENCIA Y TECNOLOGIA

Comandancia del Correo  
Ministerio de Educación, Cultura  
Ciencia y Tecnología

FIRMA:.....

CROQUIS DE UBICACION



DIRECTOR DE PROYECTO:

ARQ. MARIO CRABOLEDDA

R.P.C N°381 / CATDF N°162

FIRMA:.....

DIRECTOR DE OBRA:

ARQ. MARIO CRABOLEDDA

R.P.C N°381 / CATDF N°162

FIRMA:.....

SUP. TERRENO \_\_\_\_\_ 7082,59 M2  
SUP. PLANTA BAJA \_\_\_\_\_ 2574,95 M2  
SUP. TOTAL OBRA NUEVA \_\_\_\_\_ 4329,73 M2  
SUP. LIBRE \_\_\_\_\_ 4507,64 M2

CONSTRUCTOR:

847,09 m<sup>2</sup>?

LA APROBACION DE LOS PLANOS NO EXIME DE LA  
OBLIGACION DE POSEER PERMISO DE HABILITACION.

FIRMA:.....

999-11/31

NOMENCLATURA CATASTRAL

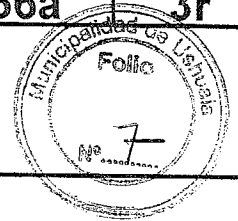
SECCION  
L

MACIZO  
56a

PARCELA  
3r

PLANO DE **AMPLIACION Y MODIFICACION**

USO PREDOMINANTE **COLEGIO NIVEL MEDIO**



PROPIEDAD DE

**MINISTERIO DE EDUCACION, CULTURA,  
CIENCIA Y TECNOLOGIA**

DOMICILIO: Indios Yámanas N° 1572

USHUAIA

PLANO DE: **ARQUITECTURA**

Escala 1:100

ZONIFICACION

**R2**

DN: 600 hab/Ha

DU: 300 hab/Ha

FOS: 0.37

FOT: 0.61

PROPIETARIO: MINISTERIO DE EDUCACION,  
CULTURA, CIENCIA Y TECNOLOGIA

*Aranda del Corro*  
Ministro de Educación, Cultura  
y Ciencia y Tecnología

FIRMA:.....

CROQUIS DE UBICACION



DIRECTOR DE PROYECTO:

ARQ. MARIO CRABOLEDDA

R.P.C N°381 / CATDF N°162

FIRMA:.....

DIRECTOR DE OBRA:

ARQ. MARIO CRABOLEDDA

R.P.C N°381 / CATDF N°162

FIRMA:.....

SUP. TERRENO \_\_\_\_\_ 7082,59 M2  
SUP. PLANTA BAJA \_\_\_\_\_ 2574,95 M2  
SUP. TOTAL OBRA NUEVA \_\_\_\_\_ 4329,73 M2  
SUP. LIBRE \_\_\_\_\_ 4507,64 M2

CONSTRUCTOR:

LA APROBACION DE LOS PLANOS NO EXIME DE LA  
OBLIGACION DE POSEER PERMISO DE HABILITACION.

FIRMA:.....

999 - 12/31

NOMENCLATURA CATASTRAL

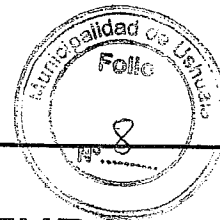
SECCION  
L

MACIZO  
56a

PARCELA  
3r

PLANO DE **AMPLIACION Y MODIFICACION**

USO PREDOMINANTE **COLEGIO NIVEL MEDIO**



PROPIEDAD DE

**MINISTERIO DE EDUCACION, CULTURA,  
CIENCIA Y TECNOLOGIA**

DOMICILIO: Indios Yámanas N° 1572

USHUAIA

PLANO DE: **ARQUITECTURA**

Escala 1:100

ZONIFICACION

**R2**

DN: 600 hab/Ha

DU: 300 hab/Ha

FOS: 0.37

FOT: 0.61

PROPIETARIO: MINISTERIO DE EDUCACION,  
CULTURA, CIENCIA Y TECNOLOGIA

FIRMA:.....

*[Signature]*  
El Comandante del Corro  
Ministro de Educación, Cultura,  
Ciencia y Tecnología

CROQUIS DE UBICACION



DIRECTOR DE PROYECTO:

ARQ. MARIO CRABOLEDDA

R.P.C N°381 / CATDF N°162

FIRMA:.....

DIRECTOR DE OBRA:

ARQ. MARIO CRABOLEDDA

R.P.C N°381 / CATDF N°162

FIRMA:.....

SUP. TERRENO	_____	7082,59 M2
SUP. PLANTA BAJA	_____	2574,95 M2
SUP. TOTAL OBRA NUEVA	_____	4329,73 M2
SUP. LIBRE	_____	4507,64 M2

CONSTRUCTOR:

LA APROBACION DE LOS PLANOS NO EXIME DE LA OBLIGACION DE POSEER PERMISO DE HABILITACION.

FIRMA:.....

NOMENCLATURA CATASTRAL

SECCION 1

MAGZO 56a

PARCELA 3a

PLANO 0375

999-13/91

PLANO CONFORME A OBRA

USO PREVISIONAL ESCUELA SECUNDARIA

PROPIEDAD DE

# INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA

DOMICILIO INDIOS YAMANAS Nº 1572

PLANO DE ARQUITECTURA PLANTA ALTA

ESC. 1:100

ZONIFICACION

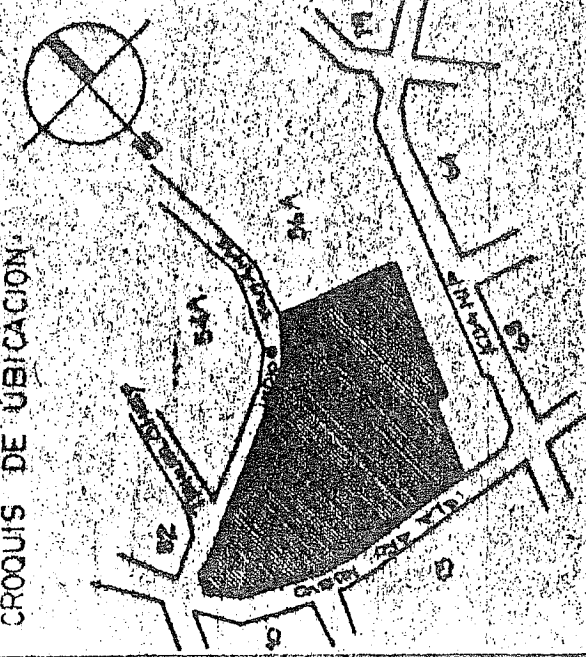
R3

DU 80 HAB/HA.  
 DN 120 HAB/HA.  
 FO1 0.15 %  
 FO5 0.082 %

PROPIETARIO

FIRMA *DIEGO CARLOS VARELA*  
 DOMICILIO

CROQUIS DE UBICACION



SUP. TERRENO = 2184,29 m<sup>2</sup>  
 SUP. PL. ALTA = 1705,78 m<sup>2</sup>  
 SUP. PL. BAJA = 1776,85 m<sup>2</sup>  
 SUP. LIBRE = 18.58,68 m<sup>2</sup>

LA APROBACION DE LOS PLANOS, NO EXIME LA OBLIGACION DE POSEER PERMISO DE HABILITACION

DIRECTOR DE PROYECTO

NOMBRE  
 FIRMA *ANGEL N. PERASSI*  
 DOMICILIO  
 MAT. PROF. MUNIC. CAI

DIRECCION DE OBRA

NOMBRE  
 FIRMA *J. G. J. GOMEZ*  
 DOMICILIO  
 MAT. PROF. MUNIC. CAI

CONSTRUCCION

NOMBRE  
 FIRMA *CONSORTIO ROCAVID*  
 DOMICILIO  
 MAT. PROF. MUNIC. CAI

30 MAYO 1995

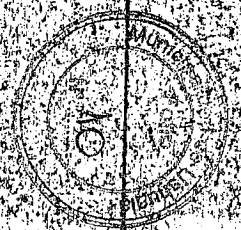
APROBADO



*Manuel A. Dilleges*  
 Director de Obras Particulares  
 Municipalidad de Ushuaia

NOMENCLATURA	CAISTRAL	SECCION	MACIZO	PARCELA	PLANO
		17	56A	3A	0275

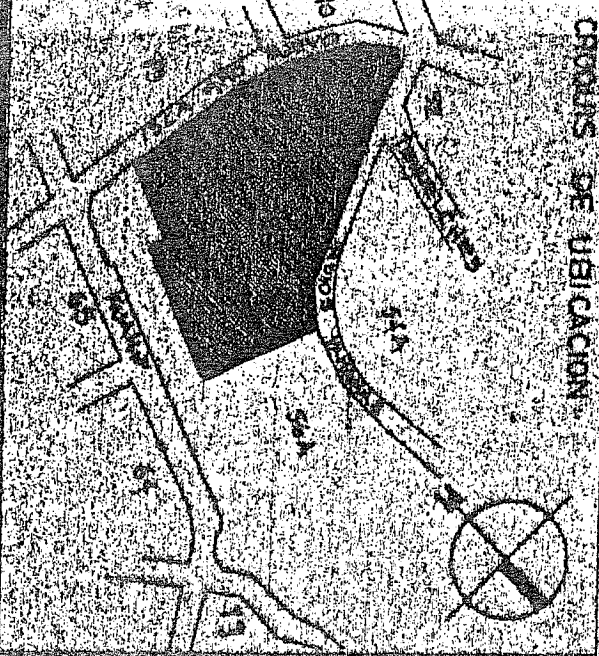
PLANO: CONFORME A OBRA  
 USO PREDOMINANTE: ESCUELA SECUNDARIA  
 PROPIEDAD DE:



INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA  
 DOMICILIO INDOS YAMANAS N° 1572

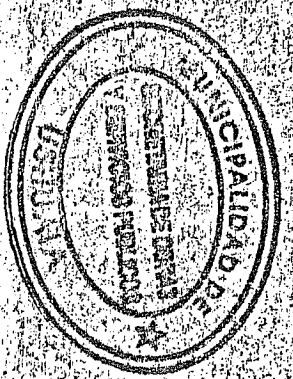
PLANO DE ARQUITECTURA: PLANTA BAJA, ESC: 1:100-

ZONIFICACION	DU 80 MABJIA BN 120 HAB/HA F01 0 IS F05 0082	PROPIETARIO	FIRMA DOMICILIO
		DI. SOSPITOS NAVALES Instituto Provincial de Vivienda	



GRUPOS DE UBICACION	SUP TERRENO = 21.841,79 m <sup>2</sup> SUP TI ALBA = 1.775,02 m <sup>2</sup> SUP PL BAJA = 1.705,78 m <sup>2</sup> SUP LIBRE = 18.158,99 m <sup>2</sup>	CONSTRUCCION	FIRMA	DOMICILIO	MAT PROF	MUNIC	CAI
	LA RESERVA DE LOS RAMOS, NO EXISTE LA DELIBERACION DE POSTER PERMISO DE EJECUCION		ING. JORGE GOMEZ MORA Quebrador 19, Dpto. de Ingenieros y Arquitectos Instituto Provincial de Vivienda				
			CONSORCIO ROCAVIB AGRICULTORES DE EMPRESAS MILIO ORLANDO J. GONZALEZ Director de Obras				

3-0 MAYO 1995



**APROBADO**  
 MARIO MARCEL G. GILLAGAL  
 Director de Obras Particulares  
 Municipalidad de Ushuaia

NOMENCLATURA CATASTRAL

SECCION  
L

MACIZO  
56a

PARCELA  
3r

PLANO DE

# AMPLIACION Y MODIFICACION

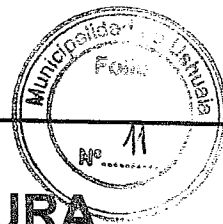
999 - 15/31

USO PREDOMINANTE

## COLEGIO NIVEL MEDIO

PROPIEDAD DE

### MINISTERIO DE EDUCACION, CULTURA, CIENCIA Y TECNOLOGIA



DOMICILIO: Indios Yámanas N° 1572

USHUAIA

PLANO DE:

## IMPLANTACION

Escala 1:100

ZONIFICACION

# R2

DN: 600 hab/Ha

DU: 300 hab/Ha

FOS: 0.37

FOT: 0.61

PROPIETARIO: MINISTERIO DE EDUCACION,  
CULTURA, CIENCIA Y TECNOLOGIA

FIRMA:.....

CROQUIS DE UBICACION



DIRECTOR DE PROYECTO:  
ARQ. MARIO CRABOLEDDA  
R.P.C N°381 / CATDF N°162

FIRMA:.....

DIRECTOR DE OBRA:  
ARQ. MARIO CRABOLEDDA  
R.P.C N°381 / CATDF N°162

FIRMA:.....

SUP. TERRENO	_____	7082,59 M2
SUP. PLANTA BAJA	_____	2574.95 M2
SUP. TOTAL OBRA NUEVA	_____	847.09 M2
SUP. LIBRE	_____	4507.64 M2

CONSTRUCTOR:

LA APROBACION DE LOS PLANOS NO EXIME DE LA  
OBLIGACION DE POSEER PERMISO DE HABILITACION.

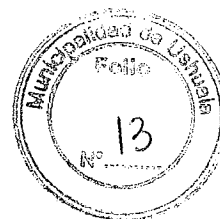
FIRMA:.....



999 - 17/31



**Municipalidad de Ushuaia**  
 Dirección de Sistemas de Información Catastral



**RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 21/10/2011 16:09:09**  
**POSEE DEUDA EN RENTAS**

Seccion	Nº Macizo	Letra Macizo	Nº Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
L	0056	A	0003	R	

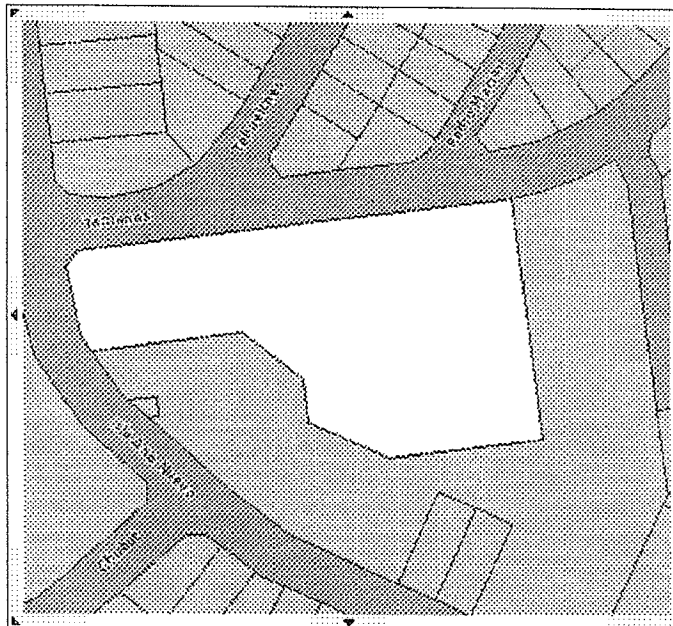
**Personas relacionadas a la Parcela**

Tipo	Personas	Documento
Titular	I.P.V.	OTRO 0
Contribuyente	Prov. Tierra del Fuego (Colegio J.M. Sobral)	OTRO 0

**Direcciones**

Descripción	Num	Tipo Puerta
No hay Direcciones asociadas a la parcela		

Parcela	
Metros Frente	159.07
Superficie Terreno	7084.10
Valor Tierra	10342.23
Valor de Mejora	1542672.24
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	SI
Doble Frente	SI
Exp. Obra	
Exp. Comercio	
Exp. Suelo Urbano	-
Plano Mensura	
Partida	
Observaciones	



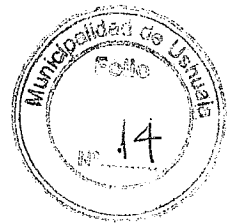
0 24 48 72 96 m

\* 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. N° 532)

**El presente instrumento no tiene validez sin la firma y sel**

\_\_\_\_\_  
 FIRMA

*M.M.C. JAVIER BENVENENTE*  
 Jefe Dpto. Asist. Tec.-Adm.  
 Dirección de Urbanismo  
 Municipalidad de Ushuaia



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

Ref.: Pedido de excepción.  
L / 56a / 3r.

Sr. Director:

Me dirijo a Usted en respuesta a la Nota Registrada N°5611 – Fecha 30/09/11; referida a la solicitud del pedido de excepción al “Retiro Frontal y Estacionamiento” para la construcción de un gimnasio (bajo el Plan de Obras del Ministerio de Educación de la Nación) en la parcela L / 56a / 3r, con el objetivo de la ampliación del actual Colegio Jose María Sobral.

La parcela se encuentra zonificada como R2 – Residencial Densidad Media Baja. El nuevo edificio se ubicaría en el sector localizado en la intersección de las calles Isla Año Nuevo y Yamanas.

El terreno posee una pendiente negativa de cinco (5) metros de diferencia desde el frente hacia el contrafrente de la parcela. Sobre el sector del contrafrente se localiza una cancha. Según lo manifestado por el profesional la construcción del edificio en este sector se vería imposibilitada por razones de costo debido a los grandes desniveles.

El gimnasio tendría una superficie de 847,09 m2.

De acuerdo a lo normado en el Código de Planeamiento Urbano el Retiro Frontal exigido es de 3,00 m. La construcción invadiría el Retiro Frontal obligatorio sobre la calle Isla Año Nuevo con un sector del gimnasio, el acceso al edificio, y dos (2) salas, de primeros auxilios y de admisión respectivamente. Sobre

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'H' shape with a vertical line through it.



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



la calle Yamanas ocuparía 22,00 m de Retiro Frontal con la construcción del gimnasio, totalizando una superficie de 104,30 m<sup>2</sup> según lo informado en los planos.

Con respecto al estacionamiento, el C.P.U. en el Artículo Art. VIII.I.1.2. Espacio requerido según Referencias para estacionamiento o guarda vehicular. Item 3 norma lo siguiente:

Se calculará la cantidad de módulos con la aplicación de la siguiente fórmula:

Sumatoria de  $S \times 1/FO \times 1/FC \times FP$ , donde:

- 1) S= Superficie destinada a usos de acceso público masivo, aún cuando se declaren de acceso exclusivo;
- 2) FO= Factor de Ocupación de acuerdo a lo que indica el Código de Edificación en su Artículo II.3, según cada uso específico;
- 3) FC= 4 = Valor constante que surge de la capacidad de personas por vehículos;
- 4) FP= 0,75 = Valor constante que surge de considerar una permanencia efectiva de los vehículos del 75%.

Cuando existan en un mismo edificio diferentes usos, se tomarán aquellos que tengan FO=1 en un 100% y los demás en un 25%.

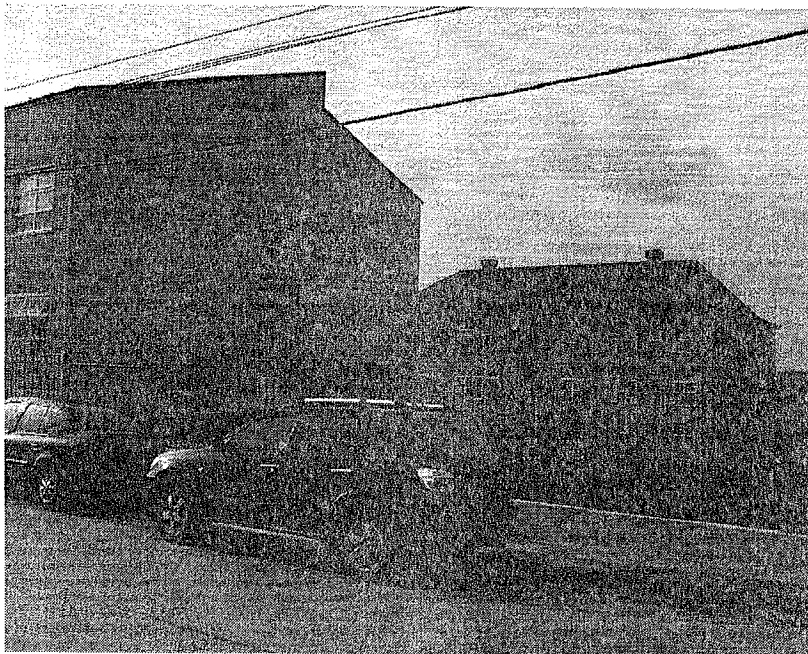
Considerando al gimnasio con un factor de ocupación igual a 5; y aplicando la fórmula vemos que se deberían considerar veinticinco (25) módulos.

De acuerdo a las consultas efectuadas al profesional no sería posible reducir la superficie del nuevo edificio a los fines de poder cumplir con el Retiro Frontal. Dado que de acuerdo a la documentación presentada sería factible la construcción de once (11) módulos de estacionamiento sobre la calle Yamanas, se



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

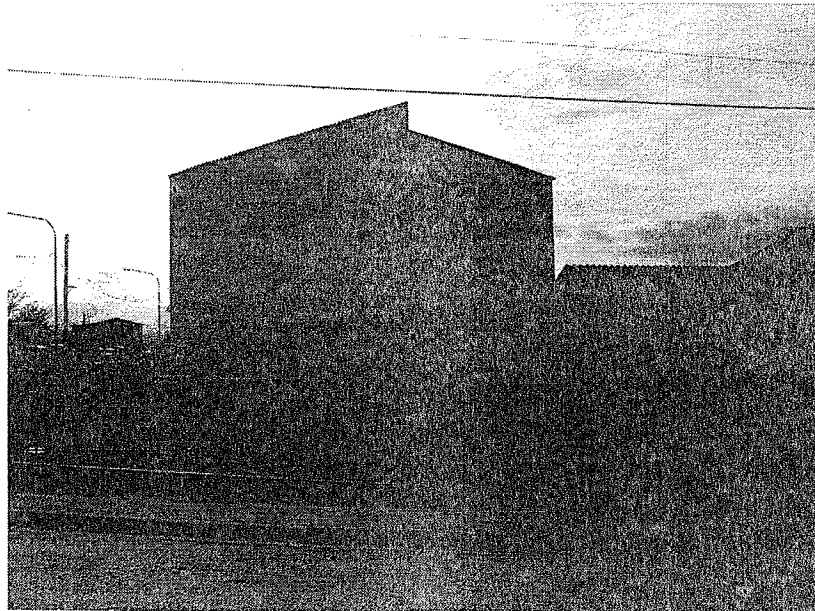
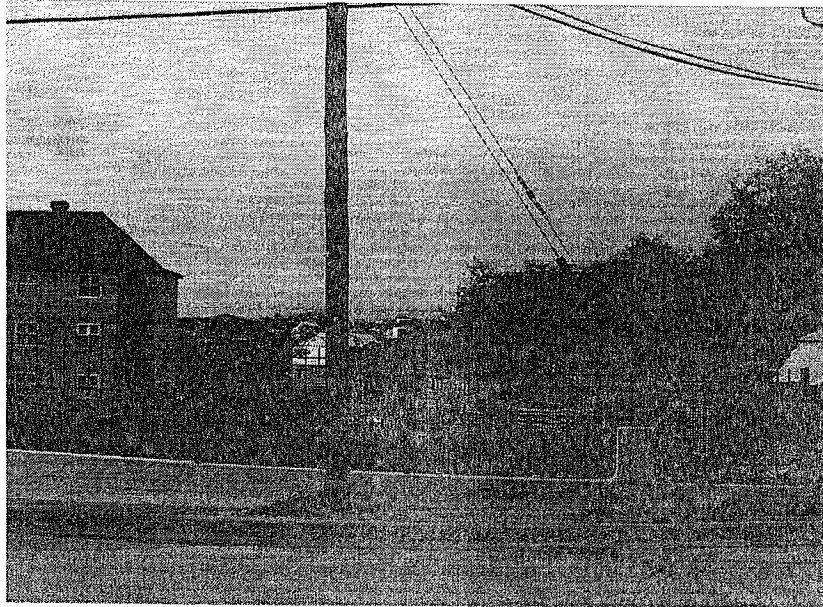
recomienda que en caso de otorgarse la excepción se condicione la misma a la concreción de dichos módulos.



A handwritten mark or signature, possibly initials, consisting of a stylized 'H' or similar shape.



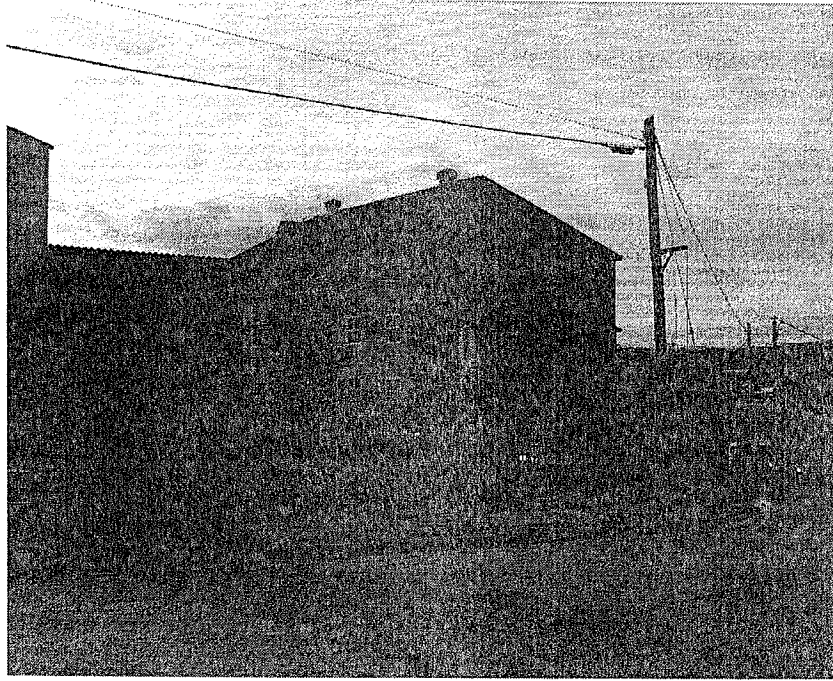
Provincia de Tierra del Fuego  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
Municipalidad de Ushuaia



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



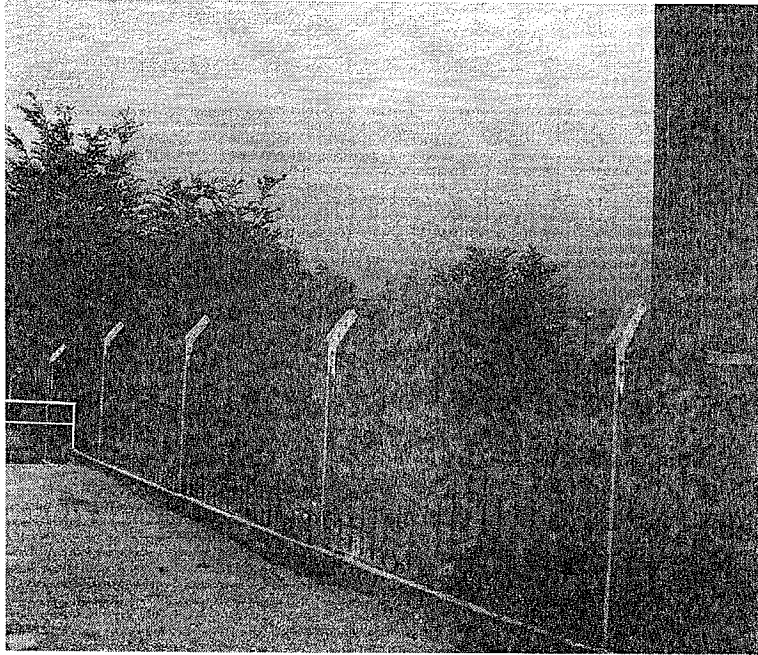
Provincia de Tierra del Fuego  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
Municipalidad de Ushuaia



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



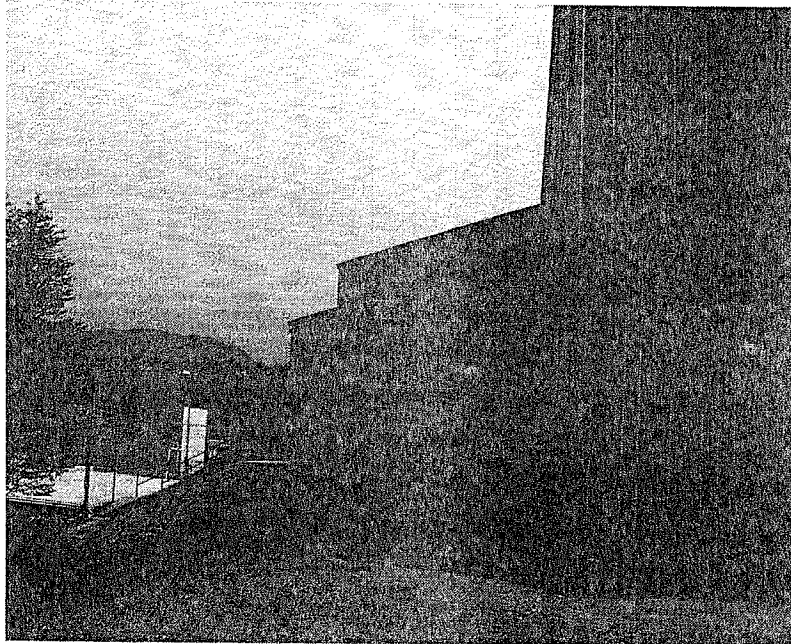
Provincia de Tierra del Fuego  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
Municipalidad de Ushuaia



"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

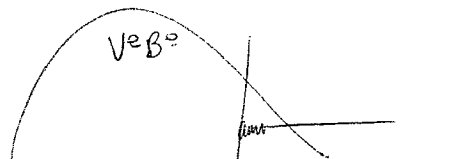


FOTOS OCTUBRE 2011

Sin más elevo a Usted para su evaluación.

  
ARQ. JORGELINA FELCARO  
DEPARTAMENTO ESTUDIOS Y NORMAS  
DIRECCION DE URBANISMO


INFORME Dpto. E y N. N° 44 /11  
Ushuaia, 25/10/2011

  
V<sup>o</sup>B<sup>o</sup>  
Arq. Guillermo Raúl BENAVENTE  
Jefe Dpto. Estudios y Normas  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia

999 - 25/31

SIC Discretaria G.U.:

Considerando que sería totalmente factible resolver tanto las estancias mian los como el gimnasio sin incumplir con la normativa en vigencia, se ~~se~~ eleva en consideración y de corresponder, firs el copy para el tratamiento.

  
Arq. RODOLFO A. ORDÓÑEZ  
Director de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia

27/10/11



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**

*Lidia del C. Cardenas*

Lidia del C. CARDENAS  
Jefe Dpto. Adm y G. Co.P.U  
Municipalidad de Ushuaia



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

Acta N° 142

Fecha de Sesión: 28/10/2011

Lugar: Municipalidad de Ushuaia

**1. Expediente DU-3251/2011. "B-06-1a I.P.V. s/ Urbanización Barrio Colombo"**

**Consideraciones previas:**

Como consecuencia del veto impuesto por el Departamento Ejecutivo Municipal a la Ordenanza que fijaba indicadores urbanísticos para el proyecto de urbanización de marras, se acordó que los equipos técnicos de las instituciones involucradas (I.P.V. y Municipalidad de Ushuaia, ésta representada por la Dirección de Urbanismo) trabajaran en forma conjunta para encontrar la vía más adecuada de resolución para los problemas detectados en el diseño propuesto.

Del trabajo conjunto, surgió una nueva propuesta, que incluye un proyecto de indicadores urbanísticos.

El proyecto de urbanización se implanta en un área urbana zonificada como PE – Distrito de Proyectos Especiales (Art. VII.1.2.6 del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia).

Tomando en cuenta las observaciones realizadas oportunamente (Nota N° 73/11 – Letra: D.U.), el nuevo proyecto revé algunas cuestiones vinculadas con la continuidad de la trama circulatoria, dando así respuesta a lo establecido en el Art. IV.3.1.1 del C.P.U. (Apertura de Calles). En tal sentido, se da continuidad a la traza de las calles Marcos Zar y Arturo Coronado; en ambos casos mediante calles con un ancho de mensura de 15 m (mínimo establecido por la normativa vigente), compatibles con la trama circundante. Las calles internas son proyectadas con un ancho de mensura de 14 m, valor que si bien es inferior al mínimo normado, se estima necesario para disminuir la cantidad de corrimientos de las viviendas existentes en el predio, facilitando de esta manera la operatividad en la fase inicial de concreción de la urbanización que nos ocupa (apertura de calles).

Respecto de la tipología de los macizos que forman parte del nuevo proyecto de urbanización, puede observarse que éstos mantienen su conformación, no cumpliendo con los parámetros establecidos en la normativa vigente (Art. IV.3.2 del C.P.U.). Esta situación viene de la mano del criterio utilizado para la conformación de la trama circulatoria interna de la urbanización, respetando las cicatrices de circulación existentes y minimizando así el impacto en la vida cotidiana de los actuales ocupantes del predio.

Con relación a la continuidad paisajística y los espacios públicos, el nuevo proyecto plantea la localización de éstos en la proximidad del Arroyo Buena Esperanza y su integración con el Parque Lineal, dando así respuesta a los lineamientos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano, y respetando el carácter de la zona RC – Distrito de Reserva de Costa.

En lo que se refiere a los indicadores urbanísticos propuestos, éstos están basados en los oportunamente aprobados para la Urbanización Río Pipo – Sector II.

**Propuesta:**

La presente propuesta surge luego del trabajo conjunto desarrollado, como la más adecuada para garantizar una correcta inserción del proyecto con su entorno inmediato, dando respuesta a los lineamientos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano y respetando el carácter de la zona RC – Distrito de Reserva de Costa, por lo que se aconseja dar curso al proyecto de Decreto adjunto, en el cual se establece un plazo de 90 días para la adecuación de la instancia ambiental.

**Convalidan:**

Los presentes.

Se incorpora a la sesión EBARLIN Mario Alberto



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**

*Lidia del C. Cárdenas*  
Lidia del C. CÁRDENAS  
Jefe Dpto. Adm y G. Co.P.U.  
Municipalidad de Ushuaia



**2. Expediente DU-6188/2011. "F-48-02 TEMPEL s/ Desafectación de Espacio Público".**

**Consideraciones previas:**

El MMO Alberto Moreno, representante técnico de la Sra. Marisol Tempel, solicita la desafectación de una superficie aproximada de 60 m<sup>2</sup> del Espacio Verde de nomenclatura catastral F-48-1g, para ser anexado a la parcela 2 del mismo macizo, a los efectos de regularizar la documentación de la vivienda que lo invade.

La propietaria propone para compensar en parte el sector del Espacio Verde que se solicita, parquear un sector a los efectos de construir una plazoleta con juegos infantiles.

La vivienda cuenta con planos de empadronamiento aprobados, detectándose posteriormente, en certificado de deslinde y amojonamiento, que el 50% de la construcción invade el Espacio Verde lindero

Incorporada para su tratamiento la Nota , para su consulta ante el CoPU, mediante la cual el técnico actuante solicita se autorice inicio de obra conforme lo establecido en la Ordenanza Municipal N° 3591.

**Propuesta:**

A los efectos de regularizar la situación de invasión de la construcción en el Espacio Verde se propone que el propietario compense la superficie solicitada con una de similar superficie en el sector contrafrontal de la parcela, bajo los lineamientos establecidos en el proyecto de Ordenanza adjunto.

Referente a la invasión a la vía pública, se aconseja adecuar la construcción a la Línea Municipal existente.

En lo que respecta a la solicitud de inicio de obra conforme lo establecido en la Ordenanza Municipal N° 3591, deberá quedar condicionada a la finalización del trámite de regularización.

**Convalidan:**

Los presentes.

**3. Expediente DU-7073/2011. "L-93-16 FUENTES HERNANDEZ s/ Excepción al C.P.U. - Altura máxima contrafrontal".**

**Consideraciones previas:**

Mediante el presente expediente se tramita el pedido por parte de la Arq. Romina Bellesteros, de la excepción para las construcciones de la Parcela L-95-16, propiedad de la Municipalidad de Ushuaia y cuyo ocupante es la Sra. Jacqueline Fuentes Hernández.

Zonificación: R2 – Residencial Densidad Media Baja.

En la parcela se encuentran implantadas una vivienda de aprox. 100 m<sup>2</sup> y dos departamentos en dúplex ubicados en el contrafrente, visados como obra antirreglamentaria por ocupar el retiro contrafrontal con una altura superior a la permitida.

Sobre el contrafrente también existe una obra en construcción paralizada por no contar con planos aprobados ni permiso de obra. Se trata de dos duplex construidos en mampostería, ejecutados a nivel de encadenado superior sobre la planta baja.

Según la titular, todas las viviendas estarían destinadas a integrantes del mismo grupo familiar.

**Propuesta:**

En virtud a que la Sra. Hernández no ha finalizado los trámites de transferencia dominial de la parcela, se aconseja previo al tratamiento del tratamiento del pedido de excepción, la tramitación del título de propiedad.

**Convalidan:**

Los presentes

Se incorpora a la sesión GARCÍA Gabriel



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

Lidia del C. CÁRDENAS  
Jefe Dpto. Adm y G. Co.P.U.  
Municipalidad de Ushuaia

**4. Expediente DU-7894/2011. "L-56a-3r, PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO s/ excepción C.P.U. - Retiros y estacionamiento - Colegio J. M. Sobral".**

**Consideraciones previas:**

El presente pedido se refiere a la solicitud de excepción al "Retiro Frontal y Estacionamiento" para la construcción de un gimnasio (bajo el Plan de Obras del Ministerio de Educación de la Nación) en la parcela L-56a-3r, con el objetivo de la ampliación del actual Colegio Jose María Sobral

La parcela se encuentra zonificada como R2 - Residencial Densidad Media Baja. El nuevo edificio se ubicaría en el sector localizado en la intersección de las calles Isla Año Nuevo y Yámanas.

El terreno posee una diferencia de nivel de cinco (5) metros desde el frente hacia el contrafrente de la parcela.

Sobre el sector del contrafrente se localiza una cancha. Según lo manifestado por el profesional la construcción del edificio en este sector se vería imposibilitada por razones de costo debido a los grandes desniveles.

El gimnasio tendría una superficie de 847,09 m<sup>2</sup>.

De acuerdo a lo normado en el Código de Planeamiento Urbano el Retiro Frontal exigido es de 3,00 m. La construcción invadiría el Retiro Frontal obligatorio sobre la calle Isla Año Nuevo con un sector del gimnasio, el acceso al edificio y dos (2) salas. Sobre la calle Yámanas ocuparía 22,00 m de Retiro Frontal con la construcción del gimnasio, totalizando una superficie de 104,30 m<sup>2</sup> según lo informado en los planos.

Con respecto al estacionamiento, presentan en la documentación la construcción de 11 módulos, el C.P.U. en el Artículo Art. VIII.1.1.2. establece para el presente caso 25.

**Propuesta:**

Se aconseja autorizar la construcción del gimnasio condicionado a los siguientes aspectos:

1. Resolver el acceso principal por la calle Yámanas y no por calle Isla de Año Nuevo, a los efectos de evitar conflictos de tránsito por el ascenso y descenso de pasajeros sobre esta última;
2. Ejecución de las dársenas de estacionamiento sobre la calle Yámanas y/o internas al predio de la escuela.

**Convalidan:**

Los presentes.

**5. Expediente DU-7910/2011. "G-32-1a I.P.A.S.A. s/ Excepción al C.P.U. - Retiro de Costa".**

**Consideraciones previas:**

Mediante el presente expediente se tramita la solicitud, por parte del Arq. Sandra Alejandra Simoes, en carácter de Profesional Responsable, de excepción a lo normado en el Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia, para la obra ubicada en el predio cuya denominación catastral es Sección G - Macizo 32 - Parcela 5, propiedad de INDUSTRIAS PLÁSTICAS AUSTRALES SOCIEDAD ANÓNIMA (I.P.A.S.A.), cuyo Empadronamiento (parcial) y Ampliación se encuentran en trámite ante la Dirección de Obras Privadas.

La parcela en la que se implanta la obra posee una superficie de 9.556,00 m<sup>2</sup>, y frente sobre la Av. Perito Moreno. Se encuentra ubicada en un área urbana zonificada como MR1 - Distrito Mixto Residencial.

La parcela original (G-32-01a) posee autorización para el uso FABRICACIÓN DE RESINAS SINTÉTICAS, MATERIAS PLÁSTICAS Y FIBRAS ARTIFICIALES EXCEPTO VIDRIO (Ordenanza Municipal N° 2415).

Las obras tramitadas (empadronamiento y ampliación) no cumplen con lo establecido en el Art. VII.2.11 del Código de Planeamiento Urbano, dado que las construcciones (existente y futura)



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**

Lidia del C. CARDENAS  
Jefe Dpto. Adm y G. Co.P.U.  
Municipalidad de Ushuaia



ocupan parcialmente la franja zonificada como RC – Distrito Reserva de Costa, invadiendo así el retiro obligatorio de 50 m a partir de la línea de máxima marea (pleamar). Esto motiva la solicitud de excepción que nos ocupa.

La edificación existente avanza hasta una distancia aproximada de 25 m de la línea de pleamar. Exceptuando la superficie a empadronar (414,00 m<sup>2</sup>), el resto de la planta fabril posee planos Aprobados. La nueva construcción daría continuidad a la línea de edificación existente (del lado con frente a la costa).

Las construcciones existentes (aprobadas y a empadronar), sumadas a la obra nueva, conformarían un bloque edilicio de 5.000 m<sup>2</sup> de superficie aproximada. Casi la mitad de esta superficie estaría ubicada sobre la franja zonificada como RC – Distrito Reserva de Costa.

Por otra parte, el Arq. Jorge Marcelo Cófreces, conjuntamente con el Arq. Rodolfo Ordoñez exponen: que mantenida reunión con el gerente de la empresa Gabriel Klimaszewski el mismo expuso la posibilidad de generar un convenio de compensación por la excepción solicitada, comprometiéndose a lo siguiente:

1. La afectación de una servidumbre de paso de acceso público peatonal de 8.00 m que permita vincular la costa con la calle que da frente a la parcela de la empresa, equipando la misma con escaleras si corresponde, e iluminación para el sector.
2. Parquizado y arbolado de la superficie libre del predio de modo tal de generar un aporte a la fachada costera.
3. Cercado del predio sobre la costa con características estéticas a definir por convenio.

**Propuesta:**

Se aconseja autorizar la obra, condicionada a la firma de un convenio que contemple los puntos arriba expuestos.

**Convalidan:**

Los presentes.

**Coordinación:** CÓFRECES Jorge Marcelo, GÓMEZ María Eugenia.

**En representación del Departamento Ejecutivo:**

MOREYRA Martín; EBARLIN Mario Alberto; FELCARO Jorgelina; GÓMEZ María Eugenia; LINARES Miguel Ángel; PRIETO Luis Raúl; RIZZO Virginia Soledad; TRIFILIO Silvia Graciela Elisa; TRACHCEL Federico Roberto; CASIMIRO Victor.

**En representación del Concejo Deliberante:**

CAVIGLIA Miguel Atilio; LÓPEZ MORENO Jorge Eduardo; GARCÍA Gabriel; OBREQUE Mónica, LEMOS Glenda.

USHUAIA, 28 de Octubre de 2011.



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

Nota N° 076 / 2011  
Letra : CoPU

USHUAIA, 02 NOV 2011

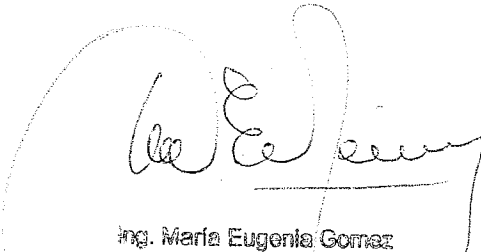
Expte. DU-7894-2011 "L-56a-03r PROV. T. del FUEGO s/ Excepción al C.P.U. (retiros y estacionamiento- Colegio J. M. Sobral)".

Sr. INTENDENTE:

Me dirijo a usted en relación al expediente de la referencia, a efectos de elevar a su conocimiento, lo resuelto por el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), en sesión ordinaria de fecha 28 de octubre de 2011.

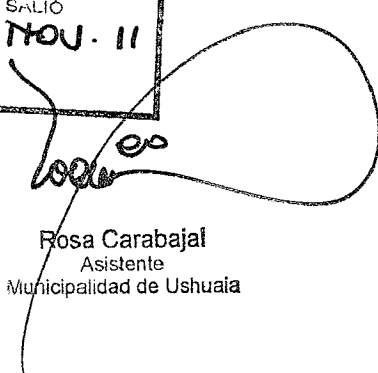
A tal fin se adjunta, a la presente, original del expediente N° DU-7894-2011 "L-56a-03r PROVINCIA T. del FUEGO s/ Excepción al C.P.U. (retiros y estacionamiento- Colegio J. M. Sobral)", con informe de la Dirección de Urbanismo N°44/2011, Acta N° 142/2011 del Consejo de Planeamiento Urbano, de fecha 28/10/2011, y Proyecto de Ordenanza , para su tratamiento.

Sin otro particular le saluda atentamente.



Ing. María Eugenia Gómez  
Coordinadora  
Consejo Planeamiento Urbano  
Municipalidad de Ushuaia

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA INTENDENCIA	
ENTRÓ 03. NOV. 11	SALIÓ 03. NOV. 11

  
Rosa Carabajal  
Asistente  
Municipalidad de Ushuaia