



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

“ DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA ”
“ 1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina ”
“ 2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario
del Combate Naval de Montevideo ”

198

NOTA N° : /2014

LETRA: MUN. U.-

USHUAIA, 21 AGO 2014

SEÑOR PRESIDENTE :

Me dirijo a Ud., a efectos de elevar lo actuado por el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), en sesión ordinaria de fecha 31 de julio de 2014, en el marco del expediente DU-5128-2014: Incorporación al C.P.U. De Artículos s/Tolerancia”.

En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, con Informe Dpto. E. y N. N° 30/2014 de la Dirección de Urbanismo, Proyecto de Ordenanza, Acta N° 165 y 167 del Co.P.U. de fecha 19 de junio y 31 de julio de 2014, respectivamente.

Sin otro particular le saluda atentamente.

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha:	22/08/14 Hs. 14:34
Numero:	920 Fojas:
Expte. N°	
Girado:	
Recibido:	

Federico SQUIRANO
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

SEÑOR PRESIDENTE
DEL CONCEJO 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

“ DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA ”
“ 1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina ”
“ 2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario
del Combate Naval de Montevideo ”

PROYECTO DE ORDENANZA

ARTICULO 1º: INCORPORAR el Artículo IV.6. Tolerancias, al Código de Planeamiento Urbano, quedando el mismo redactado de la siguiente manera:

“La Autoridad de Aplicación podrá, en casos particulares y/o debidamente justificados autorizar tolerancias de hasta el 5% cuando se trate de parcelas edificadas y un 2% para parcelas no edificadas, por sobre los valores numéricos determinados en el presente capítulo, no siendo de aplicación para las cesiones de superficies de Espacios Verdes y Reservas”.

ARTICULO 2º: INCORPORAR el Artículo V.5. Tolerancias, al Código de Planeamiento Urbano, quedando el mismo redactado de la siguiente manera:

“La Autoridad de Aplicación en casos debidamente fundados en razones de mejor habitabilidad, ordenamiento del espacio interior, dificultades estructurales y/o constructivas, podrá autorizar las siguientes tolerancias en referencia a lo normado en este capítulo, previo informe técnico que lo avale o justifique.

a)- Tolerancia máxima de hasta el cinco por ciento (5%) en obras que cuenten con una superficie cubierta máxima de trescientos (300) metros cuadrados.

b)- Tolerancia máxima de hasta el dos por ciento (2%) en obras que cuenten con una superficie cubierta mayor de trescientos (300) metros cuadrados.

ARTICULO 3º: INCORPORAR el Artículo VI.9. Tolerancias, al Código de Planeamiento Urbano, quedando el mismo redactado de la siguiente manera:

“La Autoridad de Aplicación en casos debidamente fundados en razones de mejor habitabilidad, ordenamiento del espacio interior, dificultades estructurales y/o constructivas, previo informe técnico que lo avale o justifique, podrá autorizar una tolerancia máxima en referencia a los valores numéricos determinados en el presente capítulo, del cinco por ciento (5%).

ARTICULO 4º: Regístrese. Pase al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dese al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHÍVESE.

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

Federico SCIURANO
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia



NOTA N° 80 /2014

Letra: Dpto. Asist. Tec. Adm.

Ushuaia, 06 de junio de 2014

A solicitud del Dpto. Estudios y Normas, se realiza la apertura del expediente administrativo **DU-5128/2014**, de acuerdo al siguiente detalle:

INICIADOR:

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

TEMA:

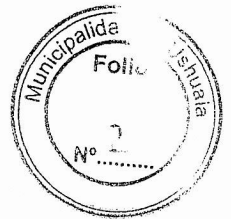
(48) Proyecto de Ordenanza Municipal.

ASUNTO: INCORPORACION AL C.P.U. S/ TEMA :TOLERANCIA


JUAN C. 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
S.S.P. y P.U.



“ DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA ”
“ 1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina ”
“ 2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario
del Combate Naval de Montevideo ”

Ref: Incorporación de Artículos al C.P.U.
Tema: Tolerancias.

Sra. Directora:

Me dirijo a Usted en relación a la incorporación al Código de Planeamiento Urbano de los artículos referidos a la autorización de tolerancias para ser aplicadas a algunos de los valores numéricos normados. Dado que se han presentado tanto en la Dirección de Obras Privadas como en la Dirección de Urbanismo algunos casos en que los valores numéricos no se ajustan a la normativa vigente por márgenes mínimos, se sugiere incorporar al Código de Planeamiento Urbano una norma que permita dar una solución a estas diferencias.

Durante la ejecución de las obras es posible que se cometan errores involuntarios por parte de los profesionales, los cuales ocasionan por ejemplo que no se pueda obtener el final de obra reglamentario. Esto conduce muchas veces a la solicitud de un pedido de excepción, cuando en realidad y al tratarse de pequeñas diferencias con respecto a los valores normados podría quedar a consideración del Área Técnica de incumbencia aprobar las diferencias, evitándose esa instancia. Lo mismo sucede para el tema de las urbanizaciones.

Se propone incorporar este tema en los Capítulos IV, V, VI y VIII del C.P.U, normando los siguientes porcentajes de tolerancia, quedando establecido en todos los casos que la Autoridad de Aplicación podrá en casos debidamente justificados autorizar los mismos mediante informe técnico previo.

- Capítulo IV. Nuevas Urbanizaciones y Parcelamientos: El cinco por ciento por sobre los valores numéricos determinados en el capítulo, No siendo de aplicación para las Reservas Fiscales.

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
S.S.P. y P.U.



“ DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA ”
“ 1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina ”
“ 2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario
del Combate Naval de Montevideo ”

- Capítulo V – Normas Generales sobre Tejido Urbano: se propone autorizar una tolerancia máxima de hasta el cinco por ciento (5%) en obras nuevas y en ampliaciones y/o remodelaciones que cuenten con una superficie cubierta máxima de trescientos (300) metros cuadrados, mientras que cuando se trate de obras nuevas y ampliaciones y/o remodelaciones que cuenten con una superficie cubierta mayor de trescientos (300) metros cuadrados una tolerancia máxima de hasta el dos por ciento (2%). Todos estos porcentajes serán de aplicación sobre los valores numéricos determinados en los parámetros urbanísticos de las diferentes zonas,

- Capítulo VI. Normas de Habitabilidad: Una tolerancia máxima por sobre los valores numéricos determinados del cinco por ciento (5%), siendo aplicable el mismo en casos debidamente fundados como ser dificultades estructurales y/o constructivas.

- Capítulo VII. Zonificación: se autorizarían las siguientes tolerancias por sobre los valores numéricos determinados en los parámetros urbanísticos de las diferentes zonas.

Una tolerancia del 5% en obras nuevas y en ampliaciones y/o remodelaciones que cuenten con una superficie cubierta máxima de trescientos metros cuadrados.

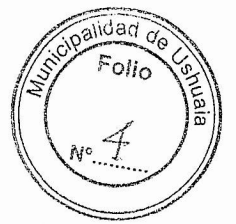
Una tolerancia máxima de hasta el 2% en obras nuevas y en ampliaciones y/o remodelaciones que cuenten con una superficie cubierta mayor a trescientos metros cuadrados. Esto no será de aplicación en lo relativo al Factor de Densidad Habitacional (FDH) y a las dimensiones mínimas de parcelas.

Estas tolerancias serán de aplicación en casos debidamente fundados en razones de ordenamiento del espacio público y/o dificultades de construcción originadas en variaciones topográficas.

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



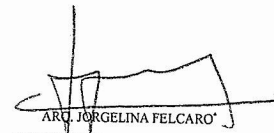
Provincia de Tierra del Fuego
Antártida, e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
S.S.P. y P.U.



“ DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA ”
“ 1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina ”
“ 2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario
del Combate Naval de Montevideo ”

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

Sin más elevo a Usted para su evaluación.


ARQ. JORGELINA FELCARO
DEPARTAMENTO ESTUDIOS Y NORMAS
DIRECCIÓN DE URBANISMO

INFORME Depto. E y N. N°30 / 14
Ushuaia, 09 / 06 / 2014

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

920/2014. Subsecretario de P. y P.U.

Se eleva a su consideración propuestas de modificación de diferentes art. del C.P.U. a fin de establecer márgenes de tolerancia en indicadores urbanísticos, normas de habitabilidad, etc.

De compartir criterios se solicite dar continuidad al trámite en el Co.P.U. y posterior giro al C.D.

Arq. Silvia TRUJILLO
DIRECTORA DE URBANISMO
MUNICIPALIDAD DE LIMA

27/06/14



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

“DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA ”

“1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina”

“2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario del Combate Naval de Montevideo”

PROYECTO DE ORDENANZA

ARTICULO 1º: INCORPORAR el Artículo IV.1.1.1. Tolerancias, al Código de Planeamiento Urbano, quedando el mismo redactado de la siguiente manera:

“La Autoridad de Aplicación podrá, en casos particulares y/o debidamente justificados autorizar tolerancias de hasta el 5% por sobre los valores numéricos determinados en el presente capítulo, no siendo de aplicación para las Reservas Fiscales”. —

ARTICULO 2º: INCORPORAR el Artículo V.4.4. Tolerancias, al Código de Planeamiento Urbano, quedando el mismo redactado de la siguiente manera:

“La Autoridad de Aplicación podrá, con informe técnico previo de sus áreas competentes correspondientes, autorizar las siguientes tolerancias en referencia a los valores numéricos determinados en los parámetros urbanísticos de las diferentes zonas:

a)- Tolerancia máxima de hasta el cinco por ciento (5%) en obras nuevas y en ampliaciones y/o remodelaciones que cuenten con una superficie cubierta máxima de trescientos (300) metros cuadrados.

b)- Tolerancia máxima de hasta el dos por ciento (2%) en obras nuevas y en ampliaciones y/o remodelaciones que cuenten con una superficie cubierta mayor de trescientos (300) metros cuadrados.

ARTICULO 3º: INCORPORAR el Artículo VI.9. Tolerancias, al Código de Planeamiento Urbano, quedando el mismo redactado de la siguiente manera:

“La Autoridad de Aplicación podrá autorizar una tolerancia máxima, en referencia a los valores numéricos determinados en el presente capítulo del cinco por ciento (5%), las que se aplicarán en casos debidamente fundados en razones de mejor habitabilidad, ordenamiento del espacio interior, dificultades estructurales y/o constructivas”

ARTICULO 4º: INCORPORAR el Artículo VII.3.2. Tolerancias, al Código de Planeamiento Urbano, quedando el mismo redactado de la siguiente manera:

“La Autoridad de Aplicación podrá, con informe técnico previo de sus áreas competentes



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

“ DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA ”
“ 1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina ”
“ 2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario
del Combate Naval de Montevideo ”

correspondientes, autorizar las siguientes tolerancias en referencia a los valores numéricos determinados en los parámetros urbanísticos de las diferentes zonas:

a- Tolerancia máxima de hasta el cinco por ciento (5%) en obras nuevas y en ampliaciones y/o remodelaciones que cuenten con una superficie cubierta máxima de trescientos (300) metros cuadrados.

b- Tolerancia máxima de hasta el dos por ciento (2%) en obras nuevas y en ampliaciones y/o remodelaciones que cuenten con una superficie cubierta mayor de trescientos (300) metros cuadrados.

Lo precedente no será de aplicación en lo relativo al Factor de Densidad Habitacional (FDH) y a las dimensiones mínimas de las parcelas.

Las tolerancias especificadas en el presente artículo se aplicarán en casos debidamente fundados en razones de mejor habitabilidad, ordenamiento del espacio público y/o dificultades de construcción originadas en variaciones topográficas.

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



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



"DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA"
"1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina"
"2014-Año de Homnaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario del Combate Naval de Montevideo"

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

ACTA N° 165

FECHA DE SESION: 19/06/2014

LUGAR: Municipalidad de Ushuaia

1.- Expediente de Obra N° 18/2014: "A-33-16 - INNOVAR S.R.L. Art. V.3.3. Retiro contrafrontal - C.P.U."

Consideraciones previas:

La Dirección de Obras Privadas remite consulta referida a la exigencia de retiro contrafrontal, dado que las parcelas identificadas como A-33-8, 9 y 10b fueron unificadas generándose un caso atípico respecto a la aplicación del retiro contrafrontal. Para este caso en particular las áreas técnicas plantean que la unificación no debe considerarse como parcela en esquina.

Propuesta:

Entendiendo que no corresponde considerar la unificación como parcela en esquina, ya que existen lotes en el contrafrente, se propone mantener para la parcela en esquina original tal condición, debiendo las que poseen predios contrafrontales mantener el retiro establecido para estos casos. De esta manera se procura no generar perjuicios a los vecinos del sector, procurando se mantengan las condiciones generales establecidas para los tejidos urbanos de esta zonificación.

Convalidan:

Los presentes.

///2...

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



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

"DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA"

"1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina"

"2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario del Combate Naval de Montevideo"

...2///

2.- Expediente DU-5022-2014: "L-16-5 – HIGIERRA – ALEMAN s/solicitud – subdivisión de Parcela".

Consideraciones previas:

Mediante Nota presentada por el Sr. Higierra y la Sra. Aleman con fecha 18/06/13 R.I. N° 3941/13, solicitan la Subdivisión del predio que ocupan denominado catastralmente como L-16-5.

De acuerdo a relevamiento realizado por la Dirección de Suelo Urbano, surge que a la fecha además de la vivienda del Sr. Higierra se encuentra una tercera vivienda ocupada por el Sr. Vargas y esposa (hijo y nuera de la Sra. Aleman), por otra parte, la Sra. Aleman ha fallecido, quedando su vivienda desocupada.

Propuesta:

En atención a que se trata de un caso social solicitado por la Dirección de Suelo Urbano, se sugiere dar curso a la solicitud planteada,

Convalidan:

Los presentes.

3.- Expediente DU-2550-2014: "H-38-12 – SUTEF s/retiro frontal, FOS y FOT. MMO. Moreno, Alberto".

Consideraciones previas:

El profesional solicita la excepción a los indicadores urbanísticos para la Parcela en cuestión, zonificada como R2 residencial densidad media/baja.

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

///3...



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



"DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA"
"1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina"
"2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario del Combate Naval de Montevideo"

...3///

Propuesta:

No exponiendo razones técnicas que justifiquen lo solicitado, se sugiere no dar curso a la excepción planteada.

Convalidan:

Los presentes.-

4.- Expediente DU-3962-2014: "G-1000-25BR – FERNANDEZ s/rezonificación: R3 a MI. Arq. Fernández Gonzalo".

Consideraciones previas:

El Profesional actuante solicita el cambio de zonificación a MI: Mixto Industrial, para la Parcela G-1000-25BR, ubicada en la zonificación R3: residencial densidad baja, a fin de regularizar el empadronamiento para posteriormente habilitar comercialmente los depósitos emplazados en la Parcela.

Propuesta:

Se sugiere remitir las actuaciones a la Dirección de Urbanismo para ver la situación de lo construido en virtud de existir un gasoducto en el sector y la elaboración de un Proyecto de Ordenanza a fin de considerar la factibilidad de crear una calle para vincular la trama urbana.

Convalidan:

Los presentes

5.- Expediente DU-4213-2014: "G-17-8 – BELFORTE ZENERE s/compensación de superficies. Agrim. Ebarlin Mario".

"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

"DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA"
"1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina"
"2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario del Combate Naval de Montevideo"

...4//

Consideraciones previas:

El profesional solicita la desafectación de un sector de espacio público para ser anexado a la parcela frentista ubicada en esquina de las calles Av. P. Moreno y Felipe Romero. Se propone compensar la sup. ocupada por la calle Felipe Romero sobre la parcela, por igual sup. sobre otro frente en esq. de la Av. P. Moreno.

Propuesta:

Dar curso a la compensación solicitada.

Convalidan:

Los presentes.-

6.- Expediente DU-5128-2014: "Incorporación al C.P.U. de artículos s/tema: Tolerancia".

Consideraciones previas:

Mediante Informe Dpto. E. y N. N° 30/14, se solicita incorporar al C.P.U. artículos referidos a "Tolerancia" para ser aplicados a algunos de los valores numéricos normados, dado que se han presentado casos en que los valores numéricos no se ajustan a la normativa vigente por márgenes mínimos.

Propuesta:

Se sugiere remitir las actuaciones a la Dirección de Urbanismo a efectos de reveer el Proyecto de Ordenanza y luego vuelva al Co.P.U. para su tratamiento.

Convalidan:

Los presentes.-

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

1/5...



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



"DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA"
"1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina"
"2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario del Combate Naval de Montevideo"

...5///

7.- Expediente DU-4568-2014: "F-120-4 - Proyecto Urbanístico Integral - Municipalidad de Ushuaia/PRO.CRE.AR."

Consideraciones previas:

En virtud del Proyecto planteado por el municipio obrante a fjs. 9 del expte. SP-4568-2014, se solicita establecer los indicadores urbanísticos a efectos de proceder a dar continuidad a las actuaciones en el marco del Programa PRO.CRE.AR.

Propuesta:

Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan:

Los presentes.-

8.- Expediente DU-4489-2014: "Código de Planeamiento Urbano s/modificación Art. VI.5.2. Alturas mínimas de locales de cuarta clase".

Consideraciones previas:

De acuerdo a lo solicitado en la reunión del Co.P.U. mediante Acta N° 164, vuelven las actuaciones para su tratamiento.

Propuesta:

Convalidado el tema, remitir las actuaciones a la Dirección de Urbanismo a efectos de elaborar Proyecto de Ordenanza, cumplido remitir al Concejo Deliberante..

Convalidan:

Los presentes.

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

///6...



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

"DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA"

"1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina"
"2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario del Combate Naval de Montevideo"

...6///

9.- Expediente DU-5317-2014: "Código de Planeamiento Urbano s/Modificación Art. III.4.7. - Marquesinas".

Consideraciones previas:

En virtud de la ejecución del Proyecto "Centro Comercial a cielo abierto", es necesario modificar el artículo que se refiere a "Marquesinas".

Propuesta:

Dar curso al Proyecto de Ordenanza propuesto.

Convalidan:

Los presentes.-

Se presenta sobre tablas los siguientes temas:

10.- Expediente DU-5380-2014: "Polo Cultural Ambiental de Arte, Ciencia y Tecnología".

Consideraciones previas:

El Gobierno Provincial ha tomado la decisión de crear un espacio interactivo y de reflexión tecno-cultural. La zona donde será implantado el Proyecto se encuentra zonificado como Recreación Deportiva y se sugiere zonificarla como "Proyecto Especial".

Propuesta:

Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan:

Los Presentes.

Coordinación: Rodolfo, ORDOÑEZ

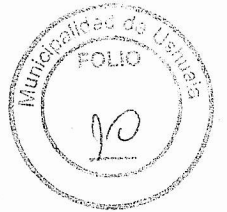
Asistencia: Marta Susana CASTILLO

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán argentinas"
Ana Alejandra LESTA
Jefe Dpto. Proyectos Urbanos
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

7...



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



"DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA"
"1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina"
"2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario del Combate Naval de Montevideo"

...7

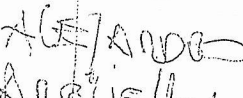
En representación del Departamento Ejecutivo:

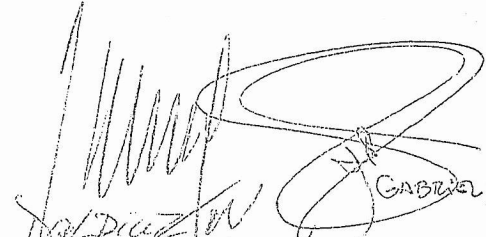
ARGUELLES CONTRERAS, Alejandro; CASIMIRO, Víctor Rogelio; DALPIAZ, Walter; DIAZ COLODRERO, Ignacio; FELCARO, Jorgelina; LESTA LESCANO, Alejandro; ROLANDO, Jorge; SANTIAPICHI, José marcelo; TRACHCEL, Federico; TRIFILIO, Silvia,


En representación del Concejo Deliberante:

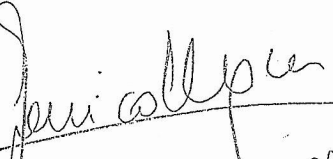
GARCIA, Gabriel; MACIEL, Florencia; OBREQUE, Mónica.

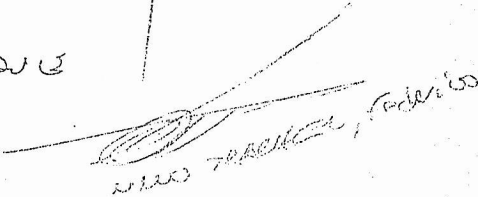

FLORENCIA MACIEL
ARQUITECTA
MAT. PROF. 1997

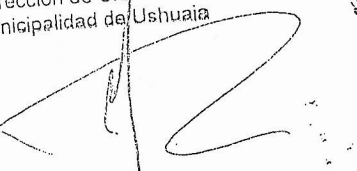

ALEJANDRO
ARGUELLES
D. S. 1997


GABRIEL GARCIA


Arq. Alejandro A. LESTA
Jefe Dpto. Proyectos Urbanos
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

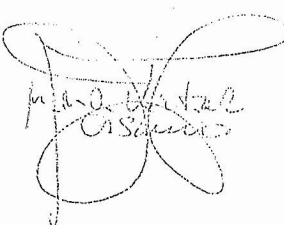

ING MONICA OBREQUE



FEDERICO TRACHCEL

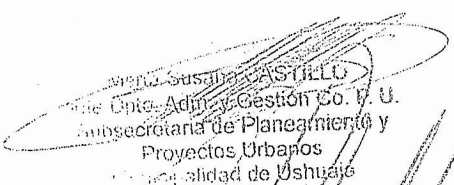

Arq. Jorgelina FELCARO
Dpto. Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia


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

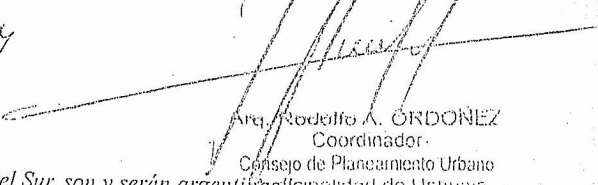

JOSÉ SANTIAPICHI


Arq. Silvia TRIFILIO
DIRECCIÓN DE URBANISMO
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA


Jorge Rolando
dpto. topografía y
Mensura


Susana CASTILLO
Dpto. Adm. y Gestión Co. U. U.
Subsecretaría de Planeamiento y
Proyectos Urbanos
Municipalidad de Ushuaia


Arq. Silvia TRIFILIO
DIRECCIÓN DE URBANISMO
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA


Arq. Rodolfo A. ORDONEZ
Coordinador
Consejo de Planeamiento Urbano
Municipalidad de Ushuaia

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

Pase a la D.O. de acuerdo a lo fijado
920/2014
por el COPU en ACTA 165 a f. 8 vta.-



Marta Susana CASTILLO
Jefe Dpto. Adm. y Gestión Co. P. U.
Subsecretaria de Planeamiento y
Proyectos Urbanos
Municipalidad de Ushuaia

24/6/14

Sr. Subsecretario de P. y P. U.
Elevo a su consideración
proyecto de ordenanza para ser remitido
nuevamente al COPU.



Arq. Silvia TRIFOGGIO
DIRECTORA DE URBANISMO
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

24/07/14



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

“ DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA ”

“ 1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina”

“2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario del Combate Naval de Montevideo”

PROYECTO DE ORDENANZA

ARTICULO 1º: INCORPORAR el Artículo IV.6. Tolerancias, al Código de Planeamiento Urbano, quedando el mismo redactado de la siguiente manera:

“La Autoridad de Aplicación podrá, en casos particulares y/o debidamente justificados autorizar tolerancias de hasta el 5% cuando se trate de parcelas edificadas y un 2% para parcelas no edificadas, por sobre los valores numéricos determinados en el presente capítulo, no siendo de aplicación para las cesiones de superficies de Espacios Verdes y Reservas”.

ARTICULO 2º: INCORPORAR el Artículo V.5. Tolerancias, al Código de Planeamiento Urbano, quedando el mismo redactado de la siguiente manera:

“La Autoridad de Aplicación en casos debidamente fundados en razones de mejor habitabilidad, ordenamiento del espacio interior, dificultades estructurales y/o constructivas, podrá autorizar las siguientes tolerancias en referencia a lo normado en este capítulo, previo informe técnico que lo avale o justifique.

a)- Tolerancia máxima de hasta el cinco por ciento (5%) en obras que cuenten con una superficie cubierta máxima de trescientos (300) metros cuadrados.

b)- Tolerancia máxima de hasta el dos por ciento (2%) en obras que cuenten con una superficie cubierta mayor de trescientos (300) metros cuadrados.

ARTICULO 3º: INCORPORAR el Artículo VI.9. Tolerancias, al Código de Planeamiento Urbano, quedando el mismo redactado de la siguiente manera:

“La Autoridad de Aplicación en casos debidamente fundados en razones de mejor habitabilidad, ordenamiento del espacio interior, dificultades estructurales y/o constructivas, previo informe técnico que lo avale o justifique, podrá autorizar una tolerancia máxima en referencia a los valores numéricos determinados en el presente capítulo, del cinco por ciento (5%).

ARTICULO 4º: Regístrese. Pase al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dese al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHÍVESE.



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

ACTA N° 167

FECHA DE SESION: 31/07/2014

LUGAR: Municipalidad de Ushuaia

1.- Expediente DU-3350-2013: "H-17-1a – Asociación del Empleado Público s/modificación de mensura".

Consideraciones previas:

El Presidente de la Asociación solicita la compensación de superficies, en virtud de existir una invasión de la calle sobre la parcela de dicha entidad, específicamente 79m2 de la calle Congreso Nacional, según consta en el Deslinde y amojonamiento que se adjunta en el expte. DU-3350-2013.

Propuesta:

Dar curso a la compensación planteada.

Convalidan:

Los presentes.-

2.- Expediente DU-6394-2014: " K-5D-24 – AGUIRRE s/Estacionamiento".

Consideraciones previas:

El profesional actuante solicita excepción a lo normado en el C.P.U., respecto a la previsión de espacios para carga y descarga establecidos en el art. VIII.1. -1.2. Comercio Mayorista con deposito, exigiéndose para este caso en particular, un (1) módulo de 30 m².

Realizada la consulta a la Dir. De Tránsito, respecto los inconvenientes en el sector, se informa que el problema de estacionamiento existe en toda la calle Magallanes, dado que los comercios no respetan los horarios establecidos para carga y descarga.

Handwritten marks and signatures on the left margin.

Handwritten signature on the left margin.

Handwritten signatures of council members and the slogan: "Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán argentinas"

11/2...



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



"DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA"
"1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina"
"2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario del Combate Naval de Montevideo"

...3///

que la justifique, teniendo la posibilidad de realizar el Proyecto mediante Propiedad Horizontal.

Convalidan:

Los presentes.

5.- Expediente DU-5128-2014: "Incorporación al C.P.U. de Artículos s/ TEMA: TOLERANCIA".

Consideraciones previas:

El tema fue tratado en la sesión del Co.P.U. de fecha 19/06/2014 en la que se sugiere remitir las actuaciones a la Dirección de Urbanismo para reweer el Proyecto de Ordenanza.

Propuesta:

Dar curso al proyecto de ordenanza propuesto.

Convalidan:

Los presentes.

6.- Expediente DU-6001-2014: "O-2-20 – Andorra s/desafectación y compensación de Espacio Verde".

Consideraciones previas:

En virtud de los trabajos que se han realizado en el sector y la asignación de predios a las entidades y/o cooperativas beneficiarias para la creación de soluciones habitacionales, surge la necesidad de realizar modificaciones en atención a que se ha verificado que para el caso en particular de las viviendas reservadas para la Cooperativa Renacer, el sistema de pluviales ejecutado en la zona no ha saneado la situación de anegamiento del predio comprometido para dicha entidad. Atento a los planteado es necesario generar una alternativa de relocalización ya que la ejecución del proyecto cuenta con financiamiento comprometido por el IPV.

Se propone afectar como Espacio Verde una fracción de la parcela convenida originalmente con la cooperativa, en compensación por la desafectación de igual superficie del espacio verde identificado O-2-20.

///4...

(Handwritten signatures and scribbles)

"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

"DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA"
"1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina"
"2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario del Combate Naval de Montevideo"

...4///

La reorganización del sector permitirá, unificando parcelas lindantes, resolver el problema planteado por la Cooperativa, mejorar la geometría de las parcelas del entorno onmediato.

Propuesta:

Dar curso al proyecto de desafectación y compensación.

Convalidan:

Los presentes

7.- Expediente DU-8929-2013: "D-Qta. 13A-1 – BEBAN Sara y otros – s/Proyecto Urbano – Cesión de Espacio Verde – Profesional: Arq. Luis Martínez Arabetti".

Consideraciones previas:

Vuelve el expediente de referencia mediante el cual en reunión Ordinaria del Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.) N° 158 del 6/12/2013 se dio tratamiento al pedido de excepción a lo normado en la Ordenanza Municipal N° 2171, que da origen a la Reserva Bosque Comunal en atención al proyecto de urbanización presentado por la Sra. Sara Beban y otros, sobre la parcela identificada catastralmente como D – Qta. 13A – 1, por encontrarse parte de la misma sobre la cota 115 msnm. Solicitando a su vez se exima de la cesión de superficie correspondiente a Espacio Verde.

Resuelto el tema de la cesión, habiendo la presentante aceptado ceder dicho espacio, insiste en el tratamiento de la desafectación del sector comprendido por encima de la cota 115 de Bosque Comunal para ser afectado al uso residencial. Solicitando a su vez se exceptúe del cumplimiento de los artículos del C.P.U. Art. III.3.3.8.: "se permitirá la traza de calle sin salida vehicular, cuando las características topográficas impidan su resolución de la continuidad de la trama....."."toda calle que se proyectara sin salida a otra vehicular, deberá resolver su continuidad a través de una calle peatonal"...Tipología de macizos, Art. IV. 3.2.1.: Dimensiones:"longitud máxima 200 m" para los macisos proyectados.

Propuesta:

Remitir al Concejo deliberante, a los efectos de que se evalúe la modificación del limite entre el bosque comunal y la zona urbana, condicionando dicha modificación a la aprobación del plan de cambio de uso del suelo por el área de aplicación de la Ley Nacional 26331 y ley Provincial 869 (Dir. De bosques de la Provincia). Por otra parte, si bien en la documentación técnica remitida por el profesional actuante no fue aclarada la existencia del curso de agua "Arroyo Rodriguez", verificada la misma por la Dirección de Urbanismo, se propone que la modificación de limites antes mencionada, también se encuentre condicionada a la aprobación por parte de las áreas de

Handwritten marks and signatures on the left margin.

Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page.

///5...



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



"DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA"
"1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina"
"2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario del Combate Naval de Montevideo"

...5///

aplicación (D.P.O.S.S y Dir. de Recursos Hídricos) respecto a la resolución que se prevea para el mencionado curso de agua.

Convalidan:

Los presentes.

8.- Expediente DU-8438-2013: "CASTIÑEIRA s/derogación Ord. Mun. 389"

Consideraciones previas:

La heredera del titular de la Parcela solicita la desafectación de la ochava, aduciendo que se omitió en la O.M. 389 Promulgada mediante D.M. 558/1988.

La Ordenanza condicionaba a ambas partes a proceder a la unificación y subdivisión a su cargo, lo cual hasta la fecha no se ha resuelto.

Propuesta:

Dar curso a la derogación de la Ordenanza.

Convalidan:

Los presentes.-

9.- Expediente DU-6470-2014: "Cambio de Zonificación Av. Perito Moreno".

Consideraciones previas:

El Profesional actuante solicita se estudie la posibilidad de volver a otorgar a la Av. Perito Moreno su zonificación de CO: Corredor Comercial como se desarrolló entre los años 2000 y 2005

Propuesta:

Habiéndose analizado el tema, se devuelven las actuaciones a la Dirección de Urbanismo a fin de proceder a elaborar la propuesta correspondiente analizando otros sectores a tener en cuenta para dar cumplimiento al proyecto y luego ingresar al Co.P.U. para su tratamiento.

Convalidan:

Los presentes.

10.- Expediente DU-5464-2014: "J-1000-2RR (FUTURA J-111-24) HABITAR S.R.L. S/

///6...

"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

"DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA"
"1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina"
"2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario del Combate Naval de Montevideo"

...6///

solicitud cambio de zonificación. Arq. PICCONE, Juan".

Consideraciones previas:

El Profesional actuante solicita el cambio de zonificación R3 a Proyectos Especiales para las parcelas identificadas catastralmente como J-111-15 y 22, incluyendo en el pedido un FOT de 1,87 y una altura de 21 mts. Indicadores que sobrepasan ampliamente los permitidos para la zona.

Cabe aclarar que en la reunión ordinaria del Co.P.U. de fecha 20/03/2014 mediante expediente DU-10526-2013, se trató la solicitud de indicadores como corredor comercial y autorización para una altura máxima de 21 mts. para el mismo sector el cual fue denegado.

Propuesta:

Mantener el mismo criterio expresado por el Co.P.U. en la reunión de fecha 20/03/2014, recomendando no dar lugar al pedido de cambio de zonificación, entendiéndose que se perjudicarían a los demás vecinos del sector, al dejar sus lotes en sombra y generar un muro urbano en sus contrafrentes, como así también otorgarían beneficios extras no justificados al proponente, que alentarían la especulación inmobiliaria sin retribución ni beneficio a la comunidad.

Convalidan:

Los presentes.-

11.- Expediente DU-6304-2014: "F-2-7 – BASANTA/GONZALEZ s/retiros"

Consideraciones previas:

El Profesional solicita utilizar los indicadores urbanísticos de la zonificación CO; Corredor Comercial para la en cuestión ubicada en la zonificación MI; Mixto industrial, que por expte. DU-6470-2014 se estudia el cambio de zonificación que en los años 2000 y 2005 pertenecía a CO: Corredor comercial.

Propuesta:

Dar curso a la excepción.-

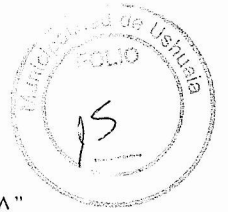
Convalidan:

Los presentes.-

Arq. Rodolfo A. BORDOÑEZ
Coordinador
Consejo de Planeamiento Urbano
Municipalidad de Ushuaia

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

///7...



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

“DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA”
“1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina”
“2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario del Combate Naval de Montevideo”

...7///

Coordinación: Rodolfo, ORDOÑEZ

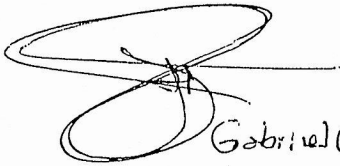
Asistencia: Marta Susana CASTILLO

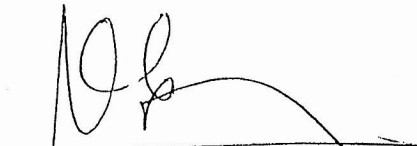
En representación del Departamento Ejecutivo:

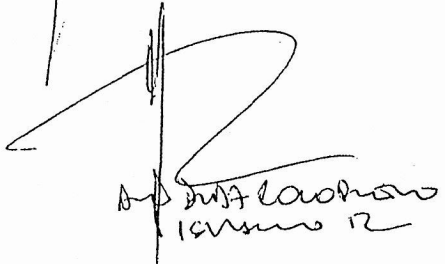
ARGÜELLES CONTRERAS, Alejandro; DIAZ COLODRERO, Ignacio; LESTA LESCANO, Alejandro; RIZZO, Virginia; ROLANDO, Jorge; TRIFILIO, Silvia, DALPIAZ, Walter; SANTIAPICHI, José;

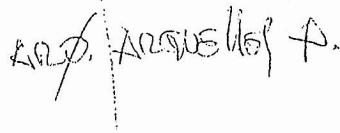
En representación del Concejo Deliberante:


GARCIA, Gabriel; OBREQUE, Mónica.


Gabriel Garcia.

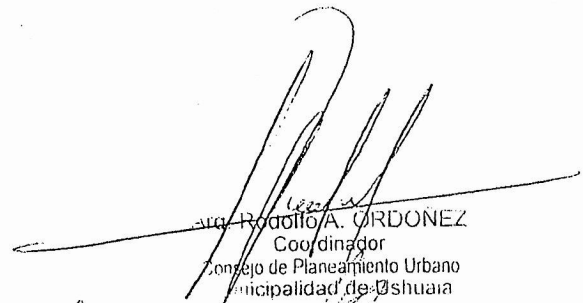

Arq. Alejandro A. LESTA
Jefe Dpto. Proyectos Urbanos
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia



Marta Susana CASTILLO

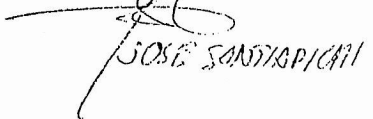

Arq. ARGÜELLES A.

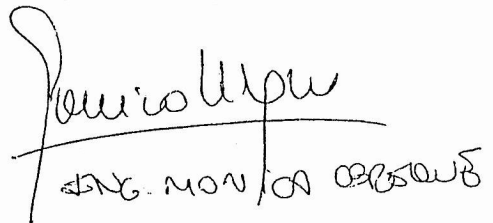

Marta Susana CASTILLO
Jefe Dpto. Adm. y Gestión Co. P. U.
Subsecretaria de Planeamiento y
Proyectos Urbanos
Municipalidad de Ushuaia

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


Arq. Rodolfo A. ORDONEZ
Coordinador
Consejo de Planeamiento Urbano
Municipalidad de Ushuaia


DALPIAZ W


JOSE SANTIAPICHI


ING. MONICA OBREQUE


Agrim. Jorge ROLANDO
Jefe Dpto. Topografía y Mensura
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia


Silvia Trifilio


Virginia RIZZO

Dir. de Urbanismo:

920/2014

Se remiten las presentes actuaciones a efectos de elaborar. Proy. de Ordenanza de acuerdo a lo propuesto por el C.O.P.O. obrante a fs. 13.-

Cumplido, vuelva.-

Maria Susana CASTILLO
Jefe Dpto. Adm. y Gestión Co. P. U.
Subsecretaría de Planeamiento y
Proyectos Urbanos
Municipalidad de Ushuaia

Pase al Dpto. E. y M. -

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

04 AGO 2014

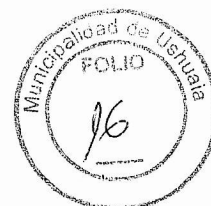
Se eleva al Subsecretario P. y P.O. -

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

05 AGO 2014



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



“ DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA ”
“ 1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina ”
“ 2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario del Combate Naval de Montevideo ”

NOTA N° 41 /2014

LETRA : Co.P.U.

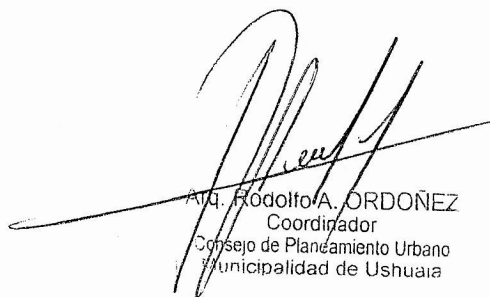
USHUAIA, - 7 AGO. 2014

SEÑOR INTENDENTE:

Me dirijo a Ud. a efectos de adjuntar el expte. DU-5128-2014: Incorporación al C.P.U. De Artículos s/Tolerancia”, en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano), en sesión ordinaria de fecha 31 de julio de 2014.

Por lo expuesto adjunto a la presente Proyecto de Nota y Proyecto de Ordenanza que sería del caso dictar, para su conocimiento y posterior giro de las actuaciones mencionadas al Concejo Deliberante para su tratamiento.

ℓ


Rodolfo A. ORDOÑEZ
Coordinador
Consejo de Planeamiento Urbano
Municipalidad de Ushuaia



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



“ DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA ”

“ 1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina ”
“ 2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario
del Combate Naval de Montevideo ”

PROYECTO DE ORDENANZA

ARTICULO 1º: INCORPORAR el Artículo IV.6. Tolerancias, al Código de Planeamiento Urbano, quedando el mismo redactado de la siguiente manera:

“La Autoridad de Aplicación podrá, en casos particulares y/o debidamente justificados autorizar tolerancias de hasta el 5% cuando se trate de parcelas edificadas y un 2% para parcelas no edificadas, por sobre los valores numéricos determinados en el presente capítulo, no siendo de aplicación para las cesiones de superficies de Espacios Verdes y Reservas”.

ARTICULO 2º: INCORPORAR el Artículo V.5. Tolerancias, al Código de Planeamiento Urbano, quedando el mismo redactado de la siguiente manera:

“La Autoridad de Aplicación en casos debidamente fundados en razones de mejor habitabilidad, ordenamiento del espacio interior, dificultades estructurales y/o constructivas, podrá autorizar las siguientes tolerancias en referencia a lo normado en este capítulo, previo informe técnico que lo avale o justifique.

a)- Tolerancia máxima de hasta el cinco por ciento (5%) en obras que cuenten con una superficie cubierta máxima de trescientos (300) metros cuadrados.

b)- Tolerancia máxima de hasta el dos por ciento (2%) en obras que cuenten con una superficie cubierta mayor de trescientos (300) metros cuadrados.

ARTICULO 3º: INCORPORAR el Artículo VI.9. Tolerancias, al Código de Planeamiento Urbano, quedando el mismo redactado de la siguiente manera:

“La Autoridad de Aplicación en casos debidamente fundados en razones de mejor habitabilidad, ordenamiento del espacio interior, dificultades estructurales y/o constructivas, previo informe técnico que lo avale o justifique, podrá autorizar una tolerancia máxima en referencia a los valores numéricos determinados en el presente capítulo, del cinco por ciento (5%).

ARTICULO 4º: Regístrese. Pase al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dese al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHÍVESE.

A

#