



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

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

NOTA N°: **333** /2017

LETRA: MUN. U.

USHUAIA, 27 NOV. 2017

SEÑOR PRESIDENTE:

Me dirijo a Ud., a efectos de remitir lo actuado por el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), en sesión ordinaria de fecha 9 de noviembre de 2017, en el marco del Expediente DU-694-2017 “Propuesta de Modificación del Capítulo II C.P.U. -Normas Administrativas – Arq. Hugo Juan Piccone”.

En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, con Informe Dpto. E.y N. N° 51/2017 de la Dirección de Urbanismo y Acta N° 193 del Co.P.U. de fecha 9 de noviembre de 2017 para su tratamiento en próxima sesión.

Sin otro particular le saluda atentamente.

Handwritten initials and signature on the left side of the stamp.

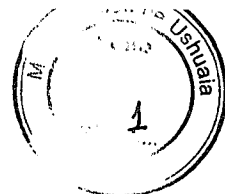
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha:	28/11/17 Hs. 14:35
Numero:	1621 Fojas:
Expte. N°	
Grado:	
Recibido:	<i>Handwritten signature</i>

Handwritten signature and stamp of the Intendente.
 Walter Vuoto
 INTENDENTE
 Municipalidad de Ushuaia

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



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



2016 – Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional.

NOTA N° 18 /2017.

Letra: Dpto. Asist. Tec. Adm.

Ushuaia, 31/01/2017

Se realiza la apertura del expediente administrativo **DU-694/2017**, de acuerdo al siguiente detalle:

INICIADOR:

Dirección de Urbanismo

TEMA:

(48) Proyecto de Ordenanza Municipal.

ASUNTO:

Propuesta de Modificación del capítulo II del Código de Planeamiento Urbano

“Normas Administrativas”

Arq. Hugo Juan PICCONE

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
CIV. M.E. Y S.G.O.
NOTA REGISTRADA N° 04408
FECHA 08/09/16 HORA 11
RECIBIDO POR Kodajoy

USHUAIA, 6 setiembre 2016

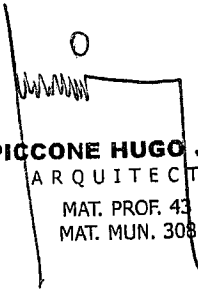
Sra. SECRETARIA DE HABITAT Y ORDENAMIENTO URBANO
ARQUITECTA TERESA FERNANDEZ
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Por la presente me dirijo a Ud. con el fin de comunicarle a quien corresponda en el ambito municipal, la posibilidad de otorgar la Dirección correspondiente, permisos de obra con la presentacion del plano de arquitectura unicamente verificando solo los indices urbanisticos (verdaderos indicadores que hacen ciudad).

Dicha solicitud a sido manifestada a la Dirección de Obras Privadas, indicando que en el municipio de Tandil se procede de esta manera, entregando a la finalizacion de obra todos los planos y documentacion necesarios. Los resultados de esta aplicación son muy positivos, ya que tienen un muy bajo porcentaje de obras clandestinas.

Por otro lado, el municipio solo es responsable de dichos indices, haciendo responsable al profesional interviniente, por lo ejecutado.

Sin mas y esperando una pronta respuesta, me despido atte.

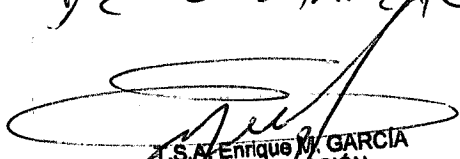

PICCONE HUGO JUAN
ARQUITECTO
MAT. PROF. 43
MAT. MUN. 308

Por el Prog. de Urbanización

Onas 233 . piso 5
V9410DFF

Ushuaia,
Tierra del Fuego

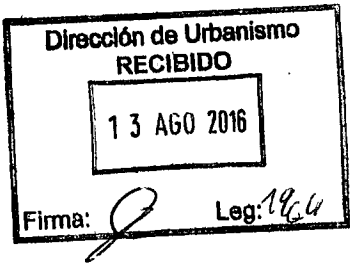
+54 2901 432 660
+54 2901 422 344


E.S. Enrique M. GARCIA
ADMINISTRACIÓN
Secretaría de Habitat y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia

mailto:info@habitar-arquitectura.com
<http://habitar-arquitectura.com>

Sr. Director de Urbanismo.

Excmo. Centro de Estudios e Informes.



[Signature]
Lorena HENRIQUES BAYONES
Jefa Programa de Urbanización
Sec. Habit y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia

Para el Depto de Estudios y Normas para su
intervención. Saludar al respecto

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

Atendido. 4/01/2017.

Lo solicitamos por el profesional SERA
evitando por los próximos modificaciones del
C.R.

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

Para la Sec. de Desarrollo 8/01/17
Territorial.

Se eleva en presente para tratar
lo solicitado.

[Signature]
Arq. Gabriel PALACIOS
Dir. Gral. Desarrollo Urbano Amb. y Ord. Territorial
Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial
Municipalidad de Ushuaia 09/01/17

Por Disposición para la



María Susana CASTILLO
Jefe Dpto. Adm. y Gestión C. P. U.
Municipalidad de Ushuaia

10 ENE. 2017

Si Jefe depto de administración
se eleva la presente. ~~PLA~~ PLACER
modelo de nota para responder a
particular.

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

Dra. G. O. U. A. y O. S.:

Adjunto proyecto de nota - LEONA S. S. D. V. -

T.S.A. Javier BENAVENTE
Dpto. Administración
DIRECCIÓN DE URBANISMO
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Dir. Subsec. de Desarrollo 24 ENE 2017

territorial

Se eleva proyecto de nota

de Jefe Dpto. COU.

Incluir en futuro
proyectos COU.

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

30 ENE. 2017

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

30/01/17

Pase al Ipto. E. y N. a efecto
de la ~~borrar~~ Informe a fin de ser
al tema en próxima reunión del C.P.C.
de acuerdo a lo expresado por la Sra
S.S.D.T.-

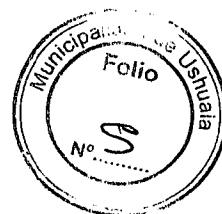


María Susana CASTILLO
Jefe Dpto. Adm. y Gestión Co. P. U.
Municipalidad de Ushuaia

30 ENE. 2017



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



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

ACTA N° 177

FECHA DE SESION: 20/03/2015

LUGAR: Municipalidad de Ushuaia

1.- Expediente DU-1414-2015: "B-25-9 – BORQUEZ s/Estacionamiento".

Consideraciones previas:

El Profesional actuante solicita la excepción al C.P.U. en lo referido a los módulos de estacionamiento para la Habilitación Comercial de un Instituto de Apoyo Escolar, en el local ubicado en calle Río Grande 118//120.

Las áreas técnicas han evaluado la solicitud, interviniendo la Dirección de Tránsito Municipal, concluyendo que correspondería dar curso a lo solicitado, autorizando la Habilitación Comercial mientras se mantenga el uso y la actividad se desarrolle en el mismo local.

Propuesta:

Dar curso a la propuesta.

Convalidan:

Los presentes.

2.- Expediente DU-1541-2015: "F-111-5 – INNOVAR S.R.L. s/ indicadores urbanísticos"

Consideraciones previas:

El profesional actuante solicita la excepción al Artículo VII.1.2.1.1. "Indicadores Urbanísticos

1112...

"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

...2//

para la zonificación R1:Residencial Densidad Media” para la Parcela denominada catastralmente como F-111-5, para el Proyecto de usos combinados, vivienda colectiva y un local comercial.

Describiéndose la situación planteada en el Informe Dpto. E.y N. N° 15/15.

Propuesta:

No dar curso a la solicitud de excepción referido a las alturas, en atención a que no existe justificación técnica alguna que avale taol planteo, debiendo adecuar el proyecto a la propuesta de mensura definitiva, remitida al Concejo Deliberante de acuerdo a lo sugerido por el CoPU según Acta N° 176.

Convalidan:

Los presentes.

3.- Expediente DU-651-2015: “Indicadores Urbanísticos para Reservas Municipales y Fiscales”.

Consideraciones previas:

En virtud de las gestiones ante el Concejo Deliberante cada vez que se tramita un Proyecto de carácter Social en los espacios denominados Reserva Fiscal o Municipal, el Dpto. De Estudios y Normas dependiente de la Dirección de Urbanismo, considera apropiado dejar a todas las Reservas con una nueva zonificación, a fin de agilizar los trámites de aprobación de Proyectos, pudiendo ser la Municipalidad la autoridad de aplicación, previo Informes de las áreas técnicas competentes e intervención del Co.P.U. para cada caso.

Propuesta:

Vuelvan las actuaciones a la Dirección de Urbanismo, a efectos de su revisión.

Convalidan:

Los presentes.

///3...

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



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



...3///

Se incorpora sobre tablas los siguientes temas:

4) Expediente DU-8900-2011: "G-3-9i – Centro Logístico y Residencial - Arq. Carlos Ansaldo".

Consideraciones Previas:

La empresa mediante Nota RI N° 155/2015, solicita se modifiquen los indicadores urbanísticos que fuera aprobado por el Co.P.U. mediante ACTA 176, convalidando las áreas técnicas los nuevos indicadores para edificios de viv. colectiva.

Propuesta:

Dar curso a la modificación de los indicadores urbanísticos solicitado.

Convalidan:

Los presentes.-

5) Expediente DU-10526-2013: "J-1000-2rr (futura J-111-24) HABITAR S.R.L. S/solicitud cambio de zonificación. Arq. Piccone, Juan".

Consideraciones previas:

El tema fue tratado con anterioridad según Acta 167, encontrándose en estudio en el Concejo Deliberante.

La firma HABITAR mediante Nota RI N° 1055/15 presenta una nueva propuesta basada en el Proyecto de Ordenanza en tratamiento mediante Asunto N°1370/2014, la cual establece un criterio unificado de retribución al municipio de la plusvalía que se generaría en la Parcela con la nueva normativa.

Propuesta:

Habiendo evaluado la presentación efectuada, se entiende que debería avanzarse en un proyecto de gravámen por plusvalía para todos aquellos casos en que se considere pertinente su aplicación, pero en el caso que nos ocupa, se entiende que estos valores no representan una compensación acorde a la altura de lo solicitado y que por lo tanto requiere un análisis más pormenorizado de la situación.

Convalidan:

Los presentes.

Coordinación: Rodolfo, ORDONEZ

Asistencia: Marta Susana CASTILLO

///4...

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



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

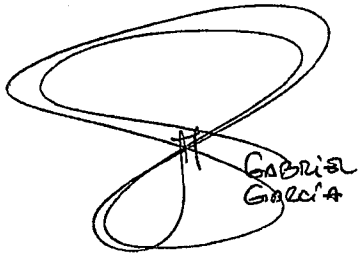
...4///

En representación del Departamento Ejecutivo:

ARGÜELLES CONTRERAS, Alejandro; FELCARO, Jorgelina; GARCIA, Maximiliano;
LESTA LESCANO, Alejandro; LINARES, Miguel; ROLANDO, Jorge; SANTIAPIUCHI,
José; TRACHCEL, Federico; TRIFILIO, Silvia,

En representación del Concejo Deliberante:

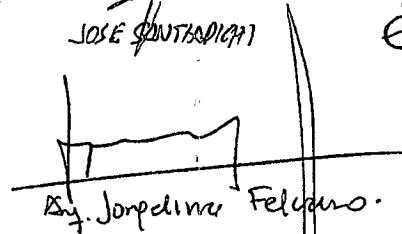
GARCIA, Gabriel; MACIEL, Florencia.

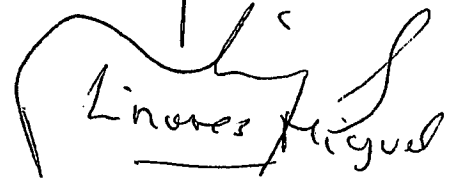

GABRIEL
GARCIA

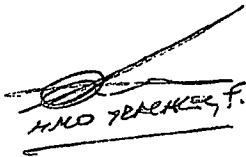

JOSE SANTIPIUCHI

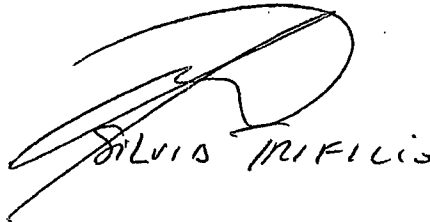

Jorgelina
Felcaro

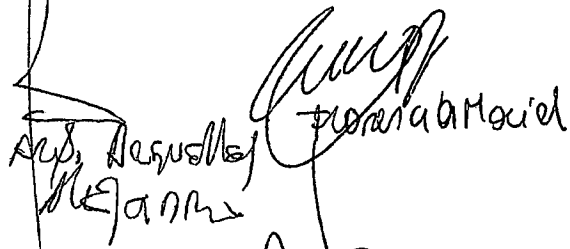

Alejandro Lesta

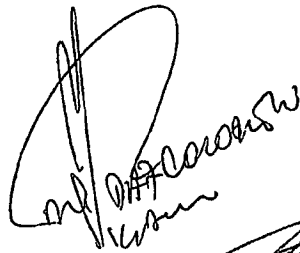

Jorgelina Felcaro


Linares Miguel

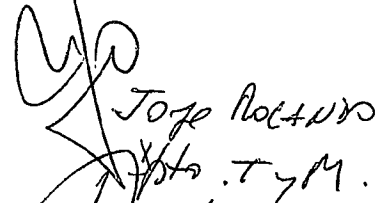

FEDERICO TRACHCEL


SILVIA TRIFILIO


GABRIEL GARCIA

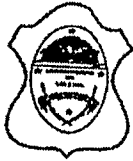

Jorge Rolando


GABRIEL GARCIA


Jorge Rolando

Maria Susana Cas "Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán argentinas"
Jefe Dpto. Adm. y Gestión Co. P. U
Subsecretaria de Planeamiento y
Proyectos Urbanos
Municipalidad de Ushuaia

ANA ROSALBA M. ORDÓÑEZ
Coordinador
Consejo de Planeamiento Urbano
Municipalidad de Ushuaia



Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Nancy Patricia PEREZ
Responsable Coordinación
y Despacho
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

12/2015

*EL CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE USHUAIA
SANCIONA CON FUERZA DE
ORDENANZA*

ARTÍCULO 1º.- AUTORIZAR para el predio cuya nomenclatura catastral es Sección F, Macizo 111, Parcela 5 de la ciudad de Ushuaia los siguientes indicadores:

- FOT: 2.85;
- FOS: 0.85;
- altura sobre línea de edificación: 13 metros;
- altura sobre plano límite: 16 metros.

Esto sin perjuicio de cumplir con los demás parámetros establecidos en el artículo VII.1.2.1.3 del Código de Planeamiento Urbano sobre plano de proyecto presentado según Expediente DU 1541/2015.

ARTÍCULO 2º.- REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

ORDENANZA MUNICIPAL Nº 5 0 0 8

SANCIONADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 02/12/2015.-

co

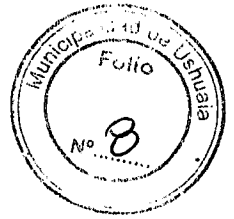
C.D.
<i>[Signature]</i>

[Signature]
Lic. NOELIA BUTT
Secretaria
Concejo Deliberante

[Signature]
Damián DE MARCO
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA



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



DU - 694/2017.

Ref.: Nota Reg.

Sr. Director:

Arq. Gabriel Palacios.

Mediante Nota Registrada del 08/09/2016 (obrante a foja 2), el profesional Arq. Hugo Piccone solicita se evalúe una modificación de las normas administrativa que permita que se otorgue permiso de obra con la sola presentación de los planos de obra y su verificación de los indicadores urbanísticos.

El profesional en su solicitud nos indica que la Municipalidad de Tandil, procede de una manera similar, concluyendo el trámite con la presentación de la documentación necesaria. Y además que estos procedimientos redundan en un muy bajo porcentaje de obras clandestinas.

A raíz de esta solicitud presentada por el profesional, socio de la empresa Innovar Desarrollos Inmobiliarios y de su estudio Habitar Arquitectura y Proyectos este departamento busco en Internet el Código de Edificación del Partido de Tandil (vigente 2016), observando que el artículo **1.1.3.3. PERMISO DE OBRA** indica: "Convalidada la documentación presentada, rubricada la misma por los correspondientes profesionales con el visado de los respectivos Colegios, y abonados los derechos de construcción se otorgará el "Permiso de Obra", computándose ese momento como fecha de iniciación de la misma. Para obtener dicho Permiso se dispondrá de un plazo máximo de 12 meses". Y que el artículo **1.1.2.3. DOCUMENTACION REQUERIDA** solicita la siguiente documentación como carpeta oficial de obra:

- a) Información Urbanística convalidada por el A.O.T.
- b) Plano municipal en 5 (cinco) copias como mínimo a escala 1:100.
- c) Plano de estructura del edificio, en 3 (tres) copias a escala conveniente (en edificios de 3 o más niveles y/o subsuelo).



d) Documentación visada por el Colegio Profesional respectivo correspondiente a tarea de Proyecto.

e) Acta de desligamiento de los profesional/es interviniente/s en el trámite antecedente, en nuevas ampliaciones o reformas de edificios existentes, en caso de no contar con la Inspección Final de Obra.

f) Certificado de amojonamiento y nivel. (En caso de corresponder).

g) Factibilidad de la Usina. (En caso de corresponder).

h) Informe de la Dirección General de Obras Sanitarias. (En caso de corresponder).

i) Plano de Antecedente certificado por el A.O.P. (En caso de corresponder).

j) Planilla de Estadística.

Un ejemplar convalidado de cada documento deberá mantenerse en la obra en buen estado de conservación, y a disposición de la inspección municipal durante el tiempo que dure la construcción.

Todo esto para cualquier obra que requiera permiso de obra, según el artículo **1.1.1.1. TRABAJOS QUE REQUIEREN PERMISO**, que detalla lo siguiente:

“Los trabajos que se detallan a continuación, requieren previo a su iniciación el correspondiente Permiso municipal, mediante intervención profesional con incumbencias según el caso:

- a) Construir nuevos edificios.*
- b) Ampliar, refaccionar, ó modificar los edificios construidos.*
- c) Modificar la fachada existente, o modificar vanos que alteren las condiciones de iluminación y/o ventilación de los distintos locales.*
- d) Cambiar o refaccionar estructuras de cubierta.*
- e) Construir piscinas de natación.*
- f) Efectuar demoliciones.*
- g) Efectuar instalaciones mecánicas, eléctricas, térmicas o para materiales inflamables, o modificar instalaciones existentes.*



h) Construir, ampliar ó refaccionar panteones, bóvedas y/o sepulturas en el Cementerio.

i) Instalar toldos, carteles, ó vitrinas que requieran estructura y/o construcciones que puedan afectar la estética urbana.”...

Por lo tanto lo informado por el profesional no fue verificado por este departamento.

Cabe destacar que estas ciudades no son homologas como ejemplo y se encuentran conformadas de una forma morfológica, geográfica y social particularmente diferentes.

A continuación se detalla cronológicamente como es el accionar de algunos los profesionales en nuestra ciudad.

A saber, para la obra ubicada catastralmente en la parcela F-111-05, mediante expediente DU 1541/2015 solicita indicadores especiales, que le son denegados en Sesión Ordinaria del Consejo de Planeamiento Urbano (CoPU) del 20/03/2015 (acta CoPU N°177, obrante a fojas 5 y 6 del presente expediente); presenta documentación el 10/04/2015 (expediente DOP N°149/2015) para construir un edificio ubicado sobre la zonificación R1, se le aprobaron los planos el 19/5/2015 con indicadores FOS 0.70 (idem CPU) y FOT 2.06 (menos que los 2.30 que indica el CPU); se le otorgó el permiso del obra N° 207/2015 el 19/05/2015 para construir 964.06m²; en sesión del 2/12/2015 del Concejo Deliberante se le autoriza nuevos indicadores mediante la Ord. Mun. N° 5008 (obrante a foja 7, ratificada por el Decreto Municipal N° 2083, estos indicadores son FOS 0.85 FOT 2.85 y altura sobre línea de edificación de 13m y plano límite de 16m, el 27/06/2016 mediante Acta de Fiscalización Técnica de Obras N° 8204 se le paraliza la obra y se le labra el Acta de Infracción N° 4465 por modificar obra en construcción, al encontrar mayor superficie a la ya aprobada; el 7/7/2016 el MMO Maximiliano Seveca mediante acto administrativo levanta la paralización, indicando que el profesional debería presentar la documentación de obra en un plazo perentorio de 30 días; el 11/8/2016 y 11/9/2016 se le otorgan dos permisos provisorios de obras, el



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



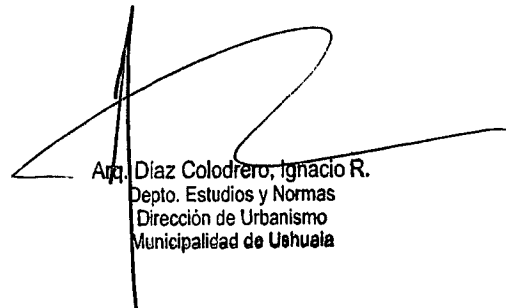
12/09/2016 se presentó nueva documentación de Modificación de Obra indicando 1332m² a construir a los que se le observaron diferencias en la superficie del terreno; mediante acta de corrección N° 18398 se le informo al profesional que debía observar las diferencias respecto a la envolvente referida por la Ord. Mun N° 5008, el profesional se notificó a fecha 16/12/2016. Resumiendo: **Al día de la fecha la documentación no se encuentra aprobada, el edificio terminado y los indicadores informados por el profesional son FOS 0.85 y FOT 2.84 originalmente se dio permiso para construir 964m² y terminara ejecutando 1332m², aproximadamente 368m² de más.**

A su vez este departamento comprende lo solicitado por el profesional, en su vasta experiencia, pero entiende que esto solo permitiría que las obras comiencen más rápidamente y no que no haya obras clandestinas ya que no se puede depender solo de la confianza en los profesionales, habida cuenta que en casos ya documentados, el mismo profesional ha transgredido sin permiso los indicadores urbanísticos previamente aprobados, en pos de una especulación inmobiliaria, subsanada luego por la participación con excepción del cuerpo deliberativo del Concejo Deliberante de la Ciudad.

Por lo expuesto, se eleva el presente informe, a los efectos de remitir las actuaciones al Consejo de Planeamiento Urbano, para su evaluación y posterior pase al Concejo Deliberante, adjuntando a este informe los antecedentes del caso.

INFORME Dpto. E. y N. N° 14/2017

Ushuaia, 20 de febrero de 2017.-


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

Sr Director:

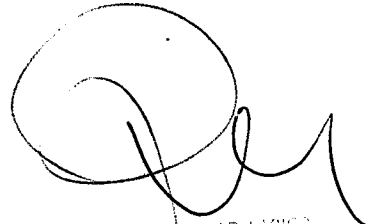
Remito a Usted Informe del Depto de E y N N° 13/2017
a los fines de que sea tratado en el Consejo de
Planeamiento Urbano, para su posterior giro al Concejo Deliberante



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

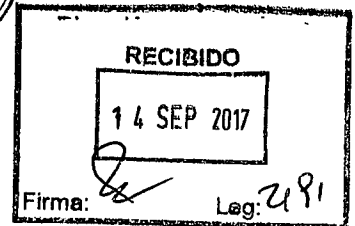
21/02/17.

La Secretaría de Desarrollo Territorial,
se eleva la presente para su tratamiento
en COPU.



Arq. Gabriel PRATI
Dir. Gral. Desarrollo Urbano Amb y Ord. Territorial
Secretaría de Habitat y Ordenamiento Territorial
Municipalidad de Ushuaia

21/02/17

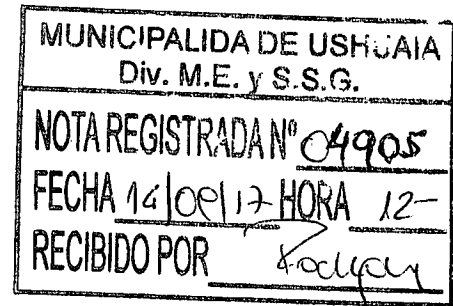


SRA. SECRETARIA DE HABITAT y ORDENAMIENTO URBANO

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

ARQUITECTA TERESA FERNANDEZ

S / D



Ushuaia, 1e de setiembre de 2017

De mi consideracion.

Me dirijo a Ud. a fin de solicitar por donde corresponda se modifiquen las Normas Administrativas para el otorgamiento de permisos de obras.

Si bien esta normativa esta incluida en el punto II delCodigo de Planeamiento Urbano, y este esta en vias de modificacion, entendemos que llevara un largo tiempo de revision y aprobacion ya que intervienen diferentes Entes prestadores de servicios, Colegios Profesionales, etc. Y durante ese tiempo innumerables obras sin declarar, se seguiran construyendo y ese es el real motivo del estado de la ciudad y no el que presentan los profesionales en Obras Privadas.

Por este motivo solicito sea modificado el tramite de presentacion en lo siguiente:

- 1.- Para aprobacion de Proyectos se debera presentar planos de Arquitectura escala 1:100 con plantas, cortes, vistas, 3D de embolvente y detalle de vereda.
- 2.- Encomienda profesional.
- 3.- Libres de deuda correspondientes.

La Dirección de Obras Privadas verificara unicamente los indices urbanisticos en un plazo de 30 dias como maximo. De cumplir con los mismo, otorgara el permiso de obra correspondiente.

Cuando la obra este finalizada, el profesional entregara toda la documentacion hoy requerida para la aprobacion del proyecto, para el otorgamiento del final de obra correspondiente, que sera obligatorio.

Con esta normativa, el profesional es el unico responsable del cumplimiento de las normativas vigentes, desligando al municipio de ser solidario responsable, siendo solamente en

el cumplimiento de los indices urbanisticos, que son los verdaderos indicadores de "hacer ciudad"

Esta normativa esta vigente en la ciudad de Tandil, teniendo el 97 % de obras registradas y un 3 % de obras clandestinas que se encuentran ubicadas en zonas rurales.

Sin mas y esperando de una pronta y favorable resolucioin, y agradeciendo desde ya su atencion, me despido muy atte.

HABITAR S.R.L.
ALFONSO PICCONE
SOCIAGERENTE

Por desgracia de la SRA. SECRETARIA,
para a la D. G. D. U. A. y OND. TERRITORIAL.
a los efectos de evaluar lo solicitado.

T.S.A. Enrique M. GARCIA
ADMINISTRACION
Secretaria de Habitad y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia
18/9/17

Dirección de Urbanismo
RECIBIDO
19 SEP 2017
Firma: [Signature] Leg: 1964

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
C.A. N.º. 1.100.000.000

NOTA REGISTRADA Nº 09408

FECHA 08/09/16 HORA 11

RECIBIDO POR Koudy

USHUAIA, 6 setiembre 2016

Sra. SECRETARIA DE HABITAT Y ORDENAMIENTO URBANO
ARQUITECTA TERESA FERNANDEZ
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Por la presente me dirijo a Ud. con el fin de comunicarle a quien corresponda en el ambito municipal, la posibilidad de otorgar la Dirección correspondiente, permisos de obra con la presentacion del plano de arquitectura unicamente verificando solo los indices urbanisticos (verdaderos indicadores que hacen ciudad).

Dicha solicitud a sido manifestada a la Dirección de Obras Privadas, indicando que en el municipio de Tandil se procede de esta manera, entregando a la finalizacion de obra todos los planos y documentacion necesarios. Los resultados de esta aplicación son muy positivos, ya que tienen un muy bajo porcentaje de obras clandestinas.

Por otro lado, el municipio solo es responsable de dichos indices, haciendo responsable al profesional interviniente, por lo ejecutado.

Sin mas y esperando una pronta respuesta, me despido atte.

PICCONE HUGO JUAN
ARQUITECTO
MAT. PROF. 43
MAT. MUN. 308

Por el Prog. de Urbanización

[Handwritten signature]

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


Onas 233 - piso 5
V9410DF

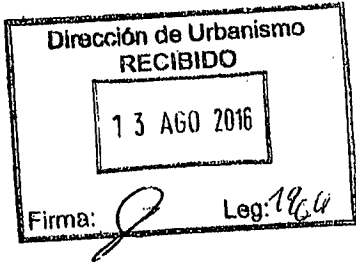
Ushuaia,
Tierra del Fuego

+54 2901 432 684
+54 2901 422 344
info@habitar-arquitectura.com
<http://habitar-arquitectura.com>


Sr. Director de Urbanismo.

Coma Intervenciones e informes.


María Lorena HENRIQUES SANCHEZ
Jefa Programa de Urbanización
Sec. Habitad y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia

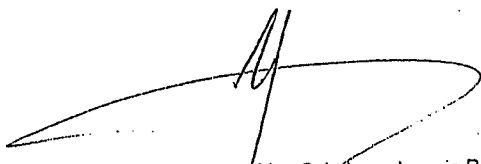


Así se le Depto de Estudios y Normas para su
intervención, informar al respecto


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

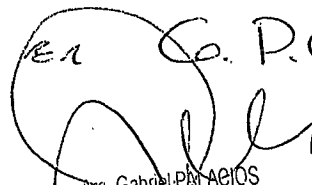
Acuerdo 6/01/2017.

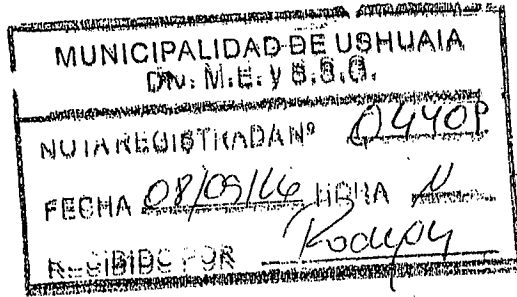
Lo solicitado por el profesional será
evaluado por próximos modificaciones del
CU.


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

Ha sido Sec. de Desarrollo 6/01/17
Territorial.

Se eleva lo presente para tratar en C.P.U.
lo solicitado.


Arq. Gabriel PALACIOS
Dir. Gral. Desarrollo Urbano Amb. y Ord. Territorial
Secretaría de Habitad y Ordenamiento Territorial
Municipalidad de Ushuaia 02/01/17



USHUAIA, 6 setiembre 2016

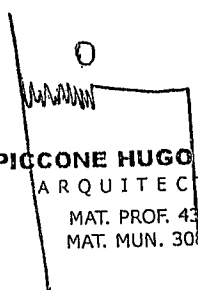
Sra. SECRETARIA DE HABITAT Y ORDENAMIENTO URBANO
ARQUITECTA TERESA FERNANDEZ
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Por la presente me dirijo a Ud. con el fin de comunicarle a quien corresponda en el ambito municipal, la posibilidad de otorgar la Dirección correspondiente, permisos de obra con la presentacion del plano de arquitectura unicamente verificando solo los indices urbanisticos (verdaderos indicadores que hacen ciudad).

Dicha solicitud a sido manifestada a la Dirección de Obras Privadas, indicando que en el municipio de Tandil se procede de esta manera, entregando a la finalizacion de obra todos los planos y documentacion necesarios. Los resultados de esta aplicación son muy positivos, ya que tienen un muy bajo porcentaje de obras clandestinas.

Por otro lado, el municipio solo es responsable de dichos indices, haciendo responsable al profesional interviniente, por lo ejecutado.

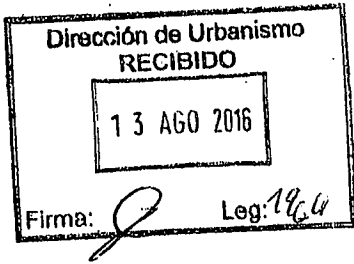
Sin mas y esperando una pronta respuesta, me despido atte.


PICCONE HUGO JUAN
ARQUITECTO
MAT. PROF. 43
MAT. MUN. 308

Por el Proc. de Urbanización

Sr. Director de Urbanismo.

Tramite Intervenciones e informes.



[Signature]
Lorena HENRIQUES RAMIREZ
Jefa Programa de Urbanización
Sec. Habitad y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia

Así se en Depto de Estudios y Normas para su
intervención. Saludar al respecto

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

Acuerdo. 4/01/2017.

Lo solicitamos por el profesional SER
Evaristo por próximos modificaciones del
CU.

[Signature]

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

Ha sido Sec. de Desarrollo 8/01/17
Territorial.

Se eleva en presente para tratar en C.P.U.
lo solicitado.

[Signature]
Arq. Gabriel PALACIOS
Dir. Gral. Desarrollo Urbano Amb. y Ord. Territorial
Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial
Municipalidad de Ushuaia
8/01/17



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



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

DU - 694/2017.

Ref.: Nota Reg.

Sr. Director:

Arq. Gabriel Palacios.

Mediante Nota Registrada del 14/09/2017 (obrante a foja 12), el profesional Arq. Hugo Piccone solicita se evalúe una modificación de las normas administrativas del Código de Planeamiento Urbano (CPU), que permita que se otorgue permiso de obra con la sola presentación de los planos de obra a escala 1:100, envolvente en 3D, detalle de vereda, encomienda municipal, libre deuda de los profesionales y verificación de los indicadores urbanísticos, en un plazo no mayor a los 30 días corridos.

Cabe destacar que el profesional mediante Nota Registrada del 08/09/2016 (obrante a foja 2), ya solicito el mismo tipo de modificación del CPU, al respecto este departamento elaboro el informe N° 14/2017 Departamento Estudios y Normas (obrante a foja 8), y que a continuación se cita.

...."El profesional en su solicitud nos indica que la Municipalidad de Tandil, procede de una manera similar, concluyendo el trámite con la presentación de la documentación necesaria. Y además que estos procedimientos redundan en un muy bajo porcentaje de obras clandestinas.

A raíz de esta solicitud presentada por el profesional, socio de la empresa Innovar Desarrollos Inmobiliarios y de su estudio Habitar Arquitectura y Proyectos este departamento busco en Internet el Código de Edificación del Partido de Tandil (vigente 2016), observando que el artículo **1.1.3.3. PERMISO DE OBRA** indica: "Convalidada la documentación presentada, rubricada la misma por los correspondientes profesionales con el visado de los respectivos Colegios, y abonados los derechos de construcción se otorgará el "Permiso de Obra", computándose ese momento como fecha de iniciación de la misma. Para obtener dicho Permiso se dispondrá de un plazo máximo de 12 meses". Y que el artículo **1.1.2.3. DOCUMENTACION REQUERIDA** solicita la siguiente documentación como carpeta oficial de obra:



- a) Información Urbanística convalidada por el A.O.T.
- b) Plano municipal en 5 (cinco) copias como mínimo a escala 1:100.
- c) Plano de estructura del edificio, en 3 (tres) copias a escala conveniente (en edificios de 3 o más niveles y/o subsuelo).
- d) Documentación visada por el Colegio Profesional respectivo correspondiente a tarea de Proyecto.
- e) Acta de desligamiento de los profesional/es interviniente/s en el trámite antecedente, en nuevas ampliaciones o reformas de edificios existentes, en caso de no contar con la Inspección Final de Obra.
- f) Certificado de amojonamiento y nivel. (En caso de corresponder).
- g) Factibilidad de la Usina. (En caso de corresponder).
- h) Informe de la Dirección General de Obras Sanitarias. (En caso de corresponder).
- i) Plano de Antecedente certificado por el A.O.P. (En caso de corresponder).
- j) Planilla de Estadística.

Un ejemplar convalidado de cada documento deberá mantenerse en la obra en buen estado de conservación, y a disposición de la inspección municipal durante el tiempo que dure la construcción.

Todo esto para cualquier obra que requiera permiso de obra, según el artículo **1.1.1.1. TRABAJOS QUE REQUIEREN PERMISO**, que detalla lo siguiente:

"Los trabajos que se detallan a continuación, requieren previo a su iniciación el correspondiente Permiso municipal, mediante intervención profesional con incumbencias según el caso:

- a) *Construir nuevos edificios.*
- b) *Ampliar, refaccionar, ó modificar los edificios construidos.*
- c) *Modificar la fachada existente, o modificar vanos que alteren las condiciones de iluminación y/o ventilación de los distintos locales.*
- d) *Cambiar o refaccionar estructuras de cubierta.*
- e) *Construir piscinas de natación.*
- f) *Efectuar demoliciones.*



g) Efectuar instalaciones mecánicas, eléctricas, térmicas o para materiales inflamables, o modificar instalaciones existentes.

h) Construir, ampliar ó refaccionar panteones, bóvedas y/o sepulturas en el Cementerio.

i) Instalar toldos, carteles, ó vitrinas que requieran estructura y/o construcciones que puedan afectar la estética urbana."...

Por lo tanto lo informado por el profesional no fue verificado por este departamento.

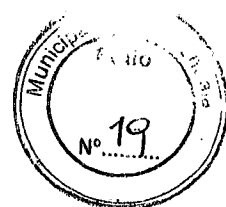
Cabe destacar que estas ciudades no son homologas como ejemplo y se encuentran conformadas de una forma morfológica, geográfica y social particularmente diferentes.

A continuación se detalla cronológicamente como es el accionar de algunos los profesionales en nuestra ciudad.

A saber, para la obra ubicada catastralmente en la parcela F-111-05, mediante expediente DU 1541/2015 solicita indicadores especiales, que le son denegados en Sesión Ordinaria del Consejo de Planeamiento Urbano (CoPU) del 20/03/2015 (acta CoPU N°177, obrante a fojas 5 y 6 del presente expediente); presenta documentación el 10/04/2015 (expediente DOP N°149/2015) para construir un edificio ubicado sobre la zonificación R1, se le aprobaron los planos el 19/5/2015 con indicadores FOS 0.70 (ídem CPU) y FOT 2.06 (menos que los 2.30 que indica el CPU); se le otorgó el permiso de obra N° 207/2015 el 19/05/2015 para construir 964.06m²; en sesión del 2/12/2015 del Concejo Deliberante se le autoriza nuevos indicadores mediante la Ord. Mun. N° 5008 (obrante a foja 7, ratificada por el Decreto Municipal N° 2083, estos indicadores son FOS 0.85 FOT 2.85 y altura sobre línea de edificación de 13m y plano límite de 16m, el 27/06/2016 mediante Acta de Fiscalización Técnica de Obras N° 8204 se le paraliza la obra y se le labra el Acta de Infracción N° 4465 por modificar obra en construcción, al encontrar mayor superficie a la ya aprobada; el 7/7/2016 el MMO Maximiliano Seveca mediante acto administrativo levanta la paralización, indicando que el profesional debería presentar la documentación de obra en un plazo perentorio de 30 días; el 11/8/2016 y 11/9/2016 se le otorgan dos permisos provisorios de obras, el



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



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

12/09/2016 se presentó nueva documentación de Modificación de Obra indicando 1332m² a construir a los que se le observaron diferencias en la superficie del terreno; mediante acta de corrección N° 18398 se le informo al profesional que debía observar las diferencias respecto a la envolvente referida por la Ord. Mun N° 5008, el profesional se notificó a fecha 16/12/2016. Resumiendo: **Al día de la fecha la documentación no se encuentra aprobada, el edificio terminado y los indicadores informados por el profesional son FOS 0.85 y FOT 2.84 originalmente se dio permiso para construir 964m² y terminara ejecutando 1332m², aproximadamente 368m² de más.**

A su vez este departamento comprende lo solicitado por el profesional, en su vasta experiencia, pero entiende que esto solo permitiría que las obras comiencen más rápidamente y no que no haya obras clandestinas, ya que no se puede depender solo de la confianza en los profesionales, habida cuenta que en casos ya documentados, el mismo profesional ha transgredido sin permiso los indicadores urbanísticos previamente aprobados, en pos de una especulación inmobiliaria, subsanada luego por la participación con excepción del cuerpo deliberativo del Concejo Deliberante de la Ciudad". (Fin de la cita, informe EyN 14/2017, del 20/02/2017).

Este departamento entiende los problemas que aquejan a algunos profesionales en relación a los tiempos de corrección y a las solicitudes de presentación de documentaciones, NO PUDIENDO avalar este tipo de solicitud, que además no cuenta con el aval de los colegios profesionales de la ciudad, y en virtud de que estos ya han hecho modificaciones que permiten la aceleración de algunos trámites, como es el caso del cambio de profesional, y/o inspección previa mediante Declaración Jurada, pero también entiende al personal de la Dirección de Obras Privadas y la Dirección de Fiscalización y Contralor Urbano (área que realiza las inspecciones previas y finales), que afrontan la falta de profesionalismo por parte de los trabajadores de la ciudad, que incumplen reiteradas veces con los diferentes códigos que se encuentran en vigencia en la ciudad, ralentizando el normal funcionamiento de estas áreas.



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

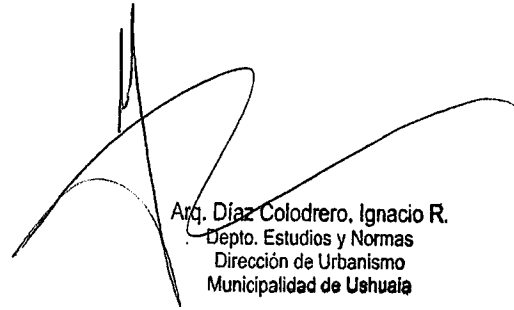


"2017, año del 35° Aniversario de la Gesta de Malvinas
Honor y gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre".

Por lo expuesto, se eleva el presente informe, a los efectos de remitir las actuaciones al Consejo de Planeamiento Urbano, para su evaluación y posterior pase al Concejo Deliberante, adjuntando a este informe los antecedentes del caso.

INFORME Dpto. E. y N. N° 51/2017

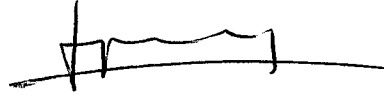
Ushuaia, 2 de octubre de 2017.-



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

Sr Director:

Remito a Usted Informe del Depto de E y N
Nº 51/2017, a los fines de que sea tratado en el Consejo
de Planeamiento Urbano, para su posterior giro al Consejo
Deliberante

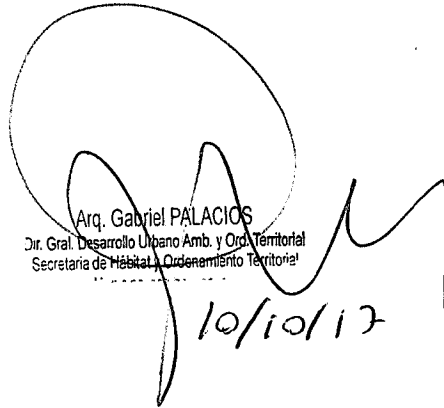
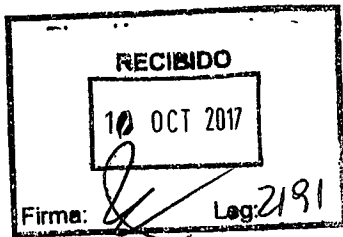


Arq. Jorgelina FELCARO
Jefe Depto. Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

09/10/17

La JCS. DE DESARROLLO
Territorial -

Se eleva adjunto a informe con
memoria técnica para el tratamiento
en COPU.



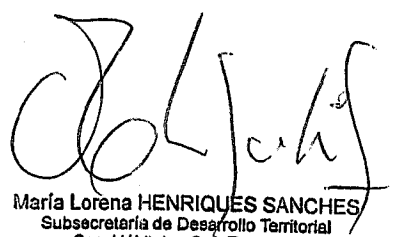
Arq. Gabriel PALACIOS
Dir. Gral. Desarrollo Urbano Amb. y Ord. Territorial
Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial

10/10/17

Sra. Jefa Depto COPU

Incorporar al temario próximo

COPU.



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

10 OCT. 2017



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

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



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

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

ACTA N° 193

FECHA DE SESION: 9/11 /2017

LUGAR: Municipalidad de Ushuaia

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

Consideraciones previas:

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

Propuesta:

No hacer lugar a lo solicitado.

Convalidan:

Los presentes.

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

Consideraciones previas:

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

///2...

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

(Sección de firmas manuscritas)



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

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

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

...2///

Propuesta:

Dar curso al Proyecto de ordenanza propuesto.

Convalidan:

Los presentes.

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

Consideraciones previas:

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

Propuesta:

Dar curso al Proy. de Ordenanza

Convalidan:

Los presentes.

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

Consideraciones previas:

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

///3...

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



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

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



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

...3///

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

Propuesta:

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

Convalidan:

Los presentes.

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

Consideraciones previas:

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

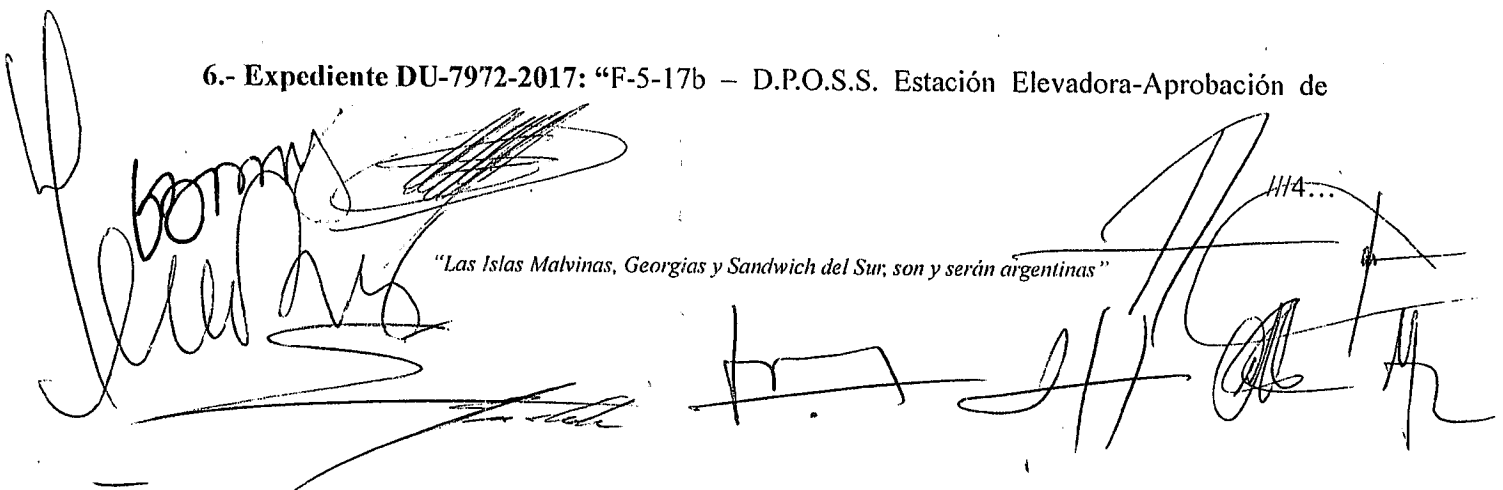
Propuesta:

Dar curso a lo solicitado.

Convalidan:

Los presentes.

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



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

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



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

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

...4///
Uso".

Consideraciones previas:

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

Propuesta:

Dar curso a lo solicitado.

Convalidan:

Los presentes.

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

Consideraciones previas:

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

Propuesta:

Dar curso a la autorización.

Convalidan:

Los presentes.

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

Consideraciones previas:

[Handwritten signatures and stamps]

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

1115

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



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

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

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

...5///

El profesional actuante solicita se le otorguen indicadores a la parcela de referencia, dado que actualmente se encuentra zonificada como PE- Proyectos Especiales, a efectos de modificar una vivienda para convertirla en un "Salón de Usos Múltiples" a ser utilizado por el Gobierno de la Provincia mediante una refacción de 120m² y una ampliación de 15 m²

Propuesta:

Dar curso al Proy. de Ordenanza.

Convalidan:

Los presentes.

9.- Expediente DU-8127-2017: "G-17A-3 - Provincia de Tierra del Fuego - Ministerio Educación Cultura s/Indicadores PE".

Consideraciones previas:

En virtud del Proyecto presentado por el Profesional actuante, la Dirección de Obras Privadas solicita se le otorgue indicadores Urbanísticos a la parcela en cuestión, dado que la misma se encuentra zonificada como PE: Proyectos Especiales.

Propuesta:

Dar curso al Proy. de Ordenanza.

Convalidan:

Los presentes.

Se incorpora sobre tablas los siguientes temas:

[Handwritten signatures and scribbles]

///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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

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

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

...6///

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

Consideraciones previas:

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

Propuesta:

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

Convalidan:

Los presentes.

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

Consideraciones previas:

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

Propuesta:

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

[Sección de firmas manuscritas]

"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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

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



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

...7///

Convalidan:

Los presentes.

Coordinación: María Teresa FERNANDEZ

Asistencia: Marta Susana CASTILLO

En representación del Departamento Ejecutivo:

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

En representación del Concejo Deliberante:

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

[Handwritten signatures and stamps]

Arq. Luis VAL

Arq. Pérez Diego

Arq. Jorgelina Felcaro
lep N° 2800.

Arq. Guillermo Raúl BENAVENTE
Director de Análisis e Información Territorial
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

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

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

WILLERMO E. BARRANTES
ARQUITECTO
MAT. PROF. N° 7288

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

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



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



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

NOTA Nº **48** /2017

LETRA : Co.P.U.

USHUAIA, 1 5 NOV 2017

SEÑOR INTENDENTE:

Me dirijo a Ud. a efectos de adjuntar el Expediente DU-694-2017 "Propuesta de Modificación del Capítulo II C.P.U. -Normas Administrativas – Arq. Hugo Juan Piccone" en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano) según Acta 193, en sesión ordinaria de fecha 9 de noviembre de 2017.

Por lo expuesto se adjunta Proyecto de Nota que sería del caso dictar para su conocimiento y posterior giro de las actuaciones mencionadas al Concejo Deliberante para su tratamiento.

[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]

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