



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

"2018- Año de los 44 Héroes del Submarino ARA SAN JUAN"

7/12/18	11:37
1422	Folios -
leg 3420	

NOTA N° 276 /2018.-  
LETRA: MUN.U.

07 DIC 2018

USHUAIA,

SEÑOR PRESIDENTE:

Me dirijo a Usted, a efectos de elevar lo actuado en el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), en sesión ordinaria de fecha 04 de diciembre de 2018, en el marco del Expediente DU-10120-2018: "B-23-4 – JORGE MILSTAIN s / C.P.U. - Indicadores Urbanísticos – Estacionamiento". En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, con Informe Depto E y N N°43/2018 de la Dirección de Urbanismo, Acta 200 del Co.P.U., de fecha 04 de diciembre de 2018, y Proyecto de Ordenanza, para su tratamiento en próxima sesión.

Sin otro particular, saludo a Usted muy atentamente.

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

Walter Vuoto  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia



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

"2018 – Año de los 44 Héroes del Submarino ARA San Juan".

## PROYECTO DE ORDENANZA

**ARTICULO 1º: Excepción.** EXCEPTUAR de cumplimiento del artículo VII.1.2.1.1, "Indicadores Urbanísticos, zonificación R1 – FOS" del Código de Planeamiento Urbano, autorizando un valor FOS de 0.88, en la parcela denominada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección B, Macizo 23, Parcela 4.

**ARTÍCULO 2º: Excepción.** EXCEPTUAR de cumplimiento del artículo V.1.3.1 "Determinación del Espacio Libre del Macizo" del Código de Planeamiento Urbano, autorizando una altura en el contra-frente de 8.15m, a la parcela indicada en el artículo 1º, de acuerdo al croquis que como anexo I corre agregado a la presente.

**ARTÍCULO 3º: Excepción.** EXCEPTUAR de cumplimiento del artículo VIII.IV.1-4 "Módulos de Estacionamiento de Vehículos" del Código de Planeamiento Urbano, a la parcela indicada en el artículo 1º.

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

Walter Vuoto  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia



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

"2018 – Año de los 44 Héroos del Submarino ARA San Juan".

## ORDENANZA MUNICIPAL N° \_\_\_\_\_ /2018. ANEXO I.

**AXONOMETRICA PROYECTO**  
Escala 1:100

**VISTA FRONTAL**  
Escala 1:100

**CORTE A-A**  
Escala 1:100

**CORTE B-B**  
Escala 1:100

**DETALLE ESCALERA**  
Escala 1:20

ITEM	CANTIDAD	DESCRIPCION	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	1	PLANTA BAJA	M <sup>2</sup>	100	100
2	1	PLANTA ALTA	M <sup>2</sup>	100	100
3	1	PLANTA DE TECHOS	M <sup>2</sup>	100	100
4	1	P.A. - SILIETAS DE SUP.	M <sup>2</sup>	100	100
5	1	P.B. - SILIETAS DE SUP.	M <sup>2</sup>	100	100

**PLANTA BAJA**  
Escala 1:100

**PLANTA ALTA**  
Escala 1:100

**PLANTA DE TECHOS**  
Escala 1:100

**P.A. - SILIETAS DE SUP.**  
Escala 1:200

**P.B. - SILIETAS DE SUP.**  
Escala 1:200

CONSEJO MUNICIPAL DE USHUAIA

ORDENANZA MUNICIPAL N° \_\_\_\_\_ /2018.

ANEXO I.

Plano Obrante a foja 5 del Expediente Municipal DU N° 10120/2018.

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

# MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



<b>CITese EXPEDIENTE:</b>	DU	10120	2018
	<b>LETRA</b>	<b>NUMERO</b>	<b>AÑO</b>

**FECHA:** 23/11/2018

**INICIADOR:** Dir.Gral.Desarr.Urb.Amb.y Ord.Territorial

**ASUNTO:** B-23-4 Jorge MILSTAIN s/CPU -  
Indicadores Urbanísticos / estacionamiento.

**TEMA:** (103)Solicitud excepción al Código de Planeamiento Ur

**EXPEDIENTES AGREGADOS:**

00





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



NOTA N° 63 /2018

Letra: Dpto. Asist.Tec.- Adm.

Ushuaia, 23/11/18

Se realiza la apertura del expediente administrativo **DU-10120/2018**, de acuerdo al siguiente detalle:

**INICIADOR:**

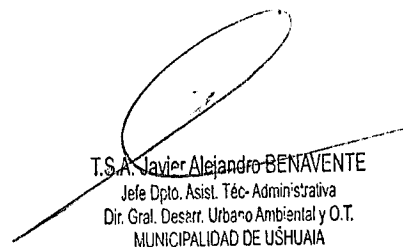
Dirección Gral. de Desarrollo Urbano A. y O.T. - S.H. y O.T.

**TEMA:**

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

**ASUNTO:**

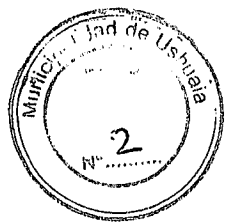
B-23-4 Jorge MILSTAIN s/CPU – Indicadores Urbanísticos / estacionamiento.

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



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

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA  
 Div. M.E. y S.S.G.  
 NOTA REGISTRADA N° 06461  
 FECHA 20/11/18 HORA 10:20  
 RECIBIDO POR *William*



RECIBIDO  
 20 NOV 2018  
 Firma: *[Signature]*

Leonardo E. JEREZ Leg. N° 2618  
 Sec. Habitad. y Ordenamiento Territorial  
 Municipalidad de Ushuaia

DISPOSICIÓN D.U. N° 01 / 2007

ANEXO II

PLANILLA DE PEDIDO DE EXCEPCION

Sr. Director de URBANISMO:

Solicito por su intermedio se tramite la presente solicitud ante las áreas competentes, de acuerdo al siguiente detalle y a la documentación que se adjunta.

UBICACION DE LA OBRA	CALLE: INDEPENDENTE TORELLI	N° 743
PROPIETARIO:	MILSTAM, JORGE PEDRO	
OCUPANTE:	MILSTAM, JORGE PEDRO	
PROFESIONAL ACTUANTE:	COMBA, Guillermo Carlos	R.P.C.N°: 556
NOMENCLATURA CATASTRAL:	B-23-04	
ZONIFICACION:	R1	
N° DE EXPEDIENTE DE OBRA:	2018-352	
ARTICULOS DEL CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:	ART. VII. 1.2.1.1. R1 - ART. V. 1.3.1 - ART. VIII. IV. 1-4.	
ARTICULOS DEL CODIGO DE EDIFICACION A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:		
N° DE ORDENANZA A LA CUAL SE SOLICITA EXCEPCION:		

*[Signature]*  
 FIRMA DEL PROPIETARIO

*[Signature]*  
 FIRMA DEL PROFESIONAL O TECNICO RESPONSABLE

FECHA:

Guillermo C. COMBA  
 ARQUITECTO  
 M.P.: 321 CATDF  
 R.P.C. 556

Pa desparicion de la SMA Secarminq  
 por a la D. G. U. y O. T. a la efectos  
 de su intervencion  
 "Las Islas Malvinas, Georgias y Sándwich del Sur y Los Hielos Continentales, son y serán Argentinos"

SECRETARIA DE HABITAD. Y ORD. TERRITORIAL  
 MUNICIPALIDAD DE USHUAIA  
 27 NOV. 2018



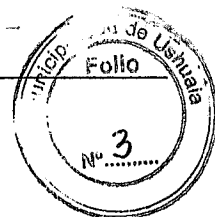
Provincia de Tierra del Fuego  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
Municipalidad de Ushuaia

DISPOSICIÓN D.U. Nº 04/12007

ANEXO I

Documentación a presentar para la solicitud de pedido de excepción a los Códigos de Planeamiento Urbano y/o Edificación.

- 1- Planilla de pedido de excepción ( Anexo II ).
- 2- Memoria Descriptiva, rubricada en todas sus fojas por el profesional o técnico responsable del trámite exponiendo las razones técnicas que justifiquen extender la excepción solicitada.
- 3- Copia de planos de anteproyecto o proyecto por duplicado, presentados ante el Dpto. de Obras Privadas, sobre el cual se solicita excepción.
- 4- Toda aquella documentación que ayude a la mejor comprensión de la situación planteada, (croquis indicativo, fotografías, etc.).
- 5- Certificado de Libre Deuda del predio afectado al proyecto. ( Ordenanza Municipal Nº 1507).

**PEDIDO DE EXCEPCION REF. B – 23 – 04:**

De acuerdo al Proyecto presentado por este Profesional, solicitamos la excepción al Código de Planeamiento Urbano en vigencia en los siguientes artículos:

- ART. VII.1.2.1.1.R1: F.O.S. 0,70 (Factor de Ocupación de Suelo).
- ART. VII.1.2.1.1 R1: Retiro Contrafrontal Mínimo.
- ART. V.1.3.1: Determinación del Espacio Libre del Macizo, Altura Máxima de Construcción.
- ART. VIII.IV.1-4: Módulos de Estacionamiento de Vehículos.

Sobre la parcela de referencia, y como se puede observar en la documentación adjunta, se encuentra implantada la vivienda de uso unifamiliar y el Local destinado al uso de Gimnasio. Debido a la creciente demanda de la actividad que genera este último, y la necesidad de mejorar el servicio brindado, es que nos vemos en la necesidad de solicitar la ampliación de la superficie donde se desarrollan las actividades.

Cabe destacar que las actividades están a cargo del Prof. Jorge Pedro MILSTAIN, siendo de los primeros Profesores Nacionales en desempeñarse en Tierra del Fuego. Junto a él se desempeñan sus hijas Flavia MILSTAIN, la Dra. Sonia MILSTAIN y un grupo de profesionales que enfocan la actividad de este emprendimiento al mejoramiento del bienestar y la calidad de vida de sus asociados. Con una trayectoria de más de 30 años, no solo cuenta con la actividad de gimnasio, ya que se realizan otras actividades referentes a la salud.

Con respecto al proyecto, queremos destacar que la implantación de la nueva superficie estará superpuesta a la superficie existente, utilizando una estructura metálica independiente la cual se presentó con sus detalles y memorias correspondientes al Area de Obras Privadas (Exp. N° 2018 – 352). Esta implantación es que nos lleva a pedir exceptuar la altura sobre el contrafrontal, quedando un total de +8,15mts. como se puede apreciar en los planos de arquitectura adjuntos. También se solicita exceptuar el Factor de Ocupación de Suelo de la zonificación en cuestión, que si bien el proyecto no aumenta el mismo, la edificación existente si supera los 0,70 establecidos siendo de un total de 0,88.

Por otro lado también nos vemos en la necesidad de solicitar que se exceptúe lo referente al estacionamiento de vehículos solicitado por el Código de Planeamiento, ya que las características de implantación de la edificación en la parcela hacen materialmente imposible poder cumplir con este requerimiento.

Por todo lo expuesto anteriormente, y considerando la nobleza y profesionalidad con que se desarrolla la actividad, y que si bien se trata de un emprendimiento privado, el gimnasio brinda un beneficio al bienestar de la comunidad; les solicitamos que consideren nuestro pedido para poder así mejorar aún más la actividad desarrollada por estos profesionales que por más de tres décadas vienen desempeñándose en la ciudad.

Guillermo C. COMBA  
ARQUITECTO  
M.P.: 321 CATDF  
R.P.C.: 556

*Sin otro particular, saludo a usted muy atentamente.-*

*Arq. Guillermo Carlos Comba  
Ushuaia, 20 de noviembre de 2018.*



# USHUAIA MUNICIPALIDAD

Dirección General de Rentas.  
Provincia de Tierra del Fuego.  
Antártida e Islas del Atlántico Sur.  
CUIT 30-54666281-7

## CONTADO INMOBILIARIO

www.ushuaia.gob.ar

"2018 - Año de los 44"

20/11/18 VISA 10:25:25  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA  
SAN MARTIN 780 (30-54666281-7) CUIT  
(VH070010101004X)  
COM: 11550175 TR:23941122  
LOTE-CUP: 059-1717 COMPRA  
TARJ: \*\*\*\*\*0369 NRO. CTA.: 0838310957

FACT: 0001-  
TOTAL -\$- AUT: ON 006525  
2.374.00

CUOTAS: 01 MUCHAS GRACIAS  
TICKET CLIENTE

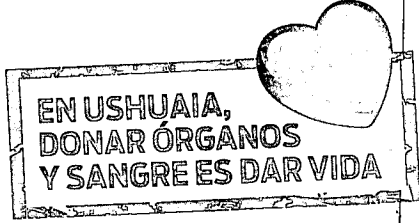
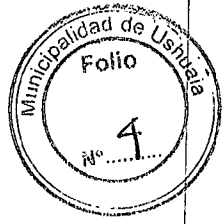
TITULAR  
MILSTAIN, JORGE PEDRO (3380) (D-8027778)

DOMICILIO POSTAL  
INT. MIGUEL ANGEL TORELLI 743 M. TORELLI 743

CONTRIBUYENTE (0) DCP  
INT. MIGUEL ANGEL TORELLI 743 CP 9410

PADRON	CONCEPTO DE PAGO	DEUDA	NUMERO RECIBO	FECHA EMISION	PROX VENC.
PDRN: D-00001668	Ejer: 0000007339/2018		11180100000007339001	20/11/2018	

CONCEPTO	IMPORTE	DETALLE MENSAJE
sol de excepción las normas CPU	2.374,00	INCLUYE Deb/Cred:103(00000000 0000) Tabla: (General)
<b>TOTAL</b>	<b>\$2,374.00</b>	



Link Pagos: Cod=29460001668, desde www.Linkpagos.com.ar Y cajeros Link, las 24hs todos los días.

**NO MEZCLES  
SI TOMÁS, NO MANEJES**

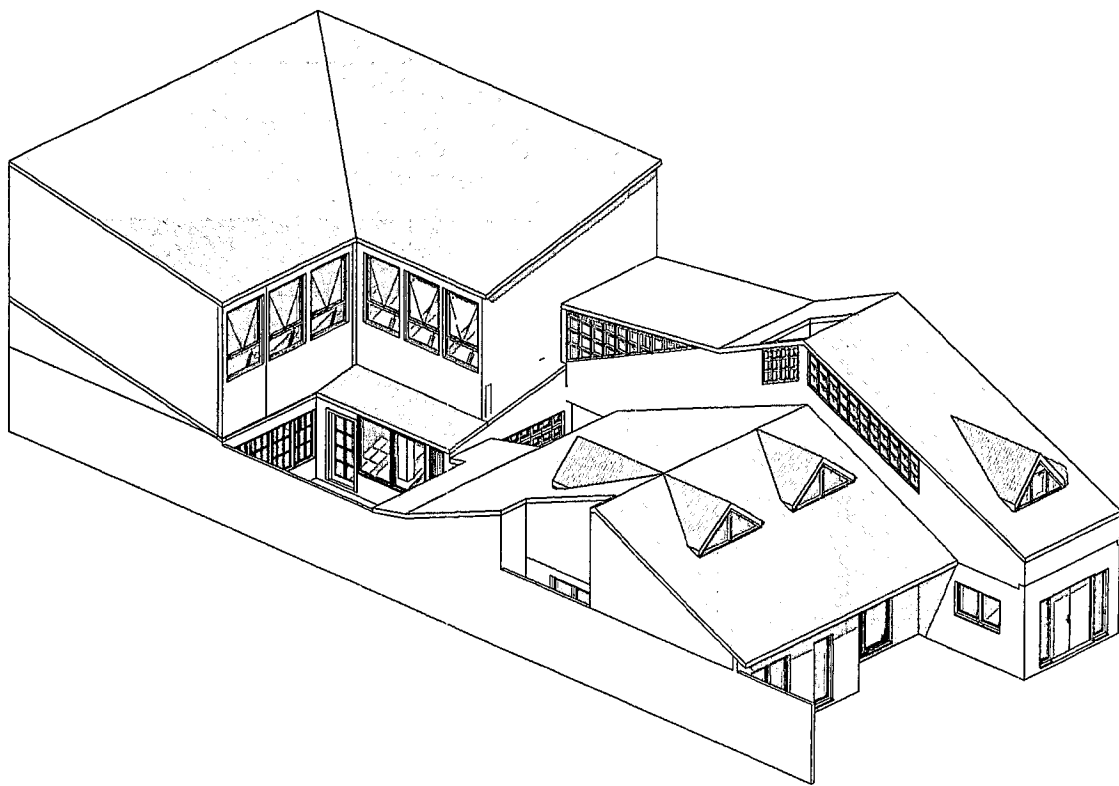
ORDENANZA MUNICIPAL N°5200

Mantener bajo los efectos del alcohol afecta los reflejos del cuerpo, disminuye la capacidad de movimientos, la visión, la percepción, la atención y concentración.

**LA SEGURIDAD VIAL  
LA HACEMOS ENTRE TODOS**

**USHUAIA**  
Más segura

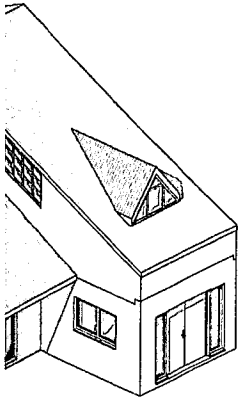
1. Talón para el Contribuyente



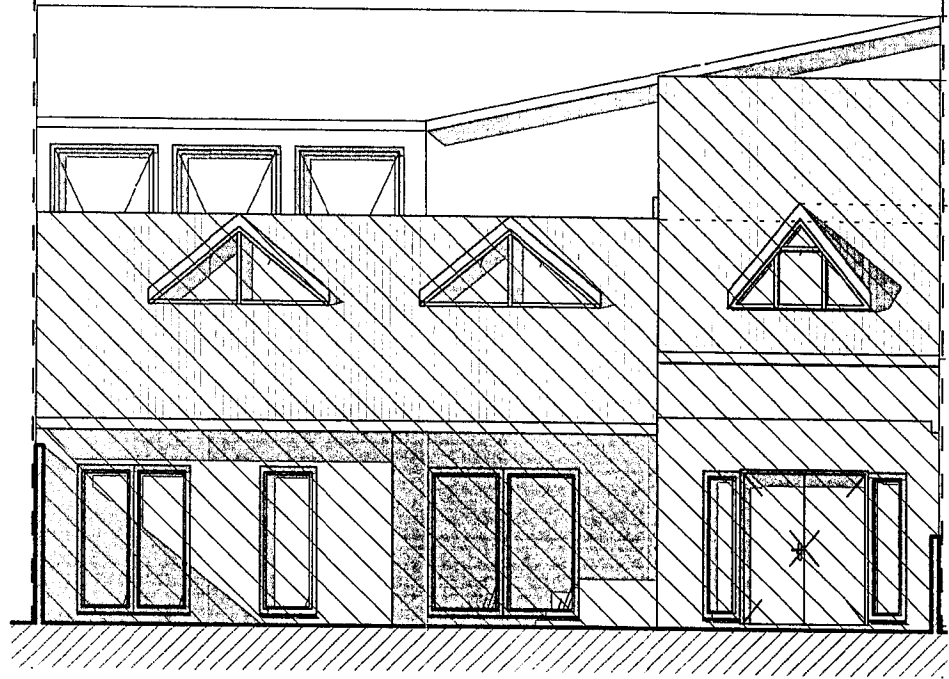
## AXONOMETRICA PROYECTO

LISTADO DE LOCALES								Sup. (m <sup>2</sup> )	ILUMINACION		
PISO	NÚMERO	LOCAL	PISO	MUROS	REVESTIMIENTO	CIELORRASO	ABERTURAS		COEF.	REQ.	PR
PLANTA BAJA	001	Hall de Acceso	Ceramico	Bl. Cement./Panel	-	Susp. Yeso	Aluminio	26,84	1/10	2,68	6
	002	Paso	Ceramico	Bl. Cement./Panel	-	Susp. Yeso	-	15,95	-	-	N
	003	Consultorio	Ceramico	Placa de Yeso	-	Susp. Yeso	Madera	7,04	1/10	0,70	1,2
	004	Baño	Ceramico	Placa de Yeso	Ceramico	Susp. Yeso	Madera/Metal	1,75	-	-	-
	005	Baño	Ceramico	Placa de Yeso	Ceramico	Susp. Yeso	Madera/Metal	2,48	-	-	-
	006	Baño	Ceramico	Placa de Yeso	Ceramico	Susp. Mach. Mad.	Madera/Metal	3,33	-	-	-
	007	Gimnasio	Goma Antid.	Bloque Cement.	-	Susp. Mach. Mad.	Madera/Metal	111,71	1/10	11,17	11
	008	Deposito	Ceramico	Placa de Yeso	-	Susp. Mach. Mad.	Madera	5,39	-	-	N
	009	Hall Frio	Ceramico	Bloque Cement.	-	Susp. Mach. Mad.	Madera	1,97	-	-	N
	010	Cocina - Comedor	Ceramico	Bl. Cement./Panel	Ceramico	Susp. Yeso	Madera/Metal	25,49	1/10	2,55	4
	011	Estar	Ceramico	Bl. Cement./Panel	Piedra	Susp. Mach./Yeso	Madera	16,13	1/10	1,61	3
	012	Deposito	Ceramico	Placa de Yeso	-	Susp. Yeso	-	2,33	-	-	N
	013	Baño	Ceramico	Placa de Yeso	Ceramico	Susp. Yeso	Madera	2,25	-	-	-
	014	Paso	Madera	Placa de Yeso	-	Susp. Yeso	-	5,38	-	-	N
	015	Cuarto de Roperos	Madera	Placa de Yeso	-	Susp. Yeso	Madera	10,07	-	-	N
	016	Dormitorio	Madera	Placa de Yeso	-	Susp. Yeso	Madera	15,17	1/10	1,52	4
	017	Baño	Ceramico	Placa de Yeso	Ceramico	Susp. Yeso	Madera/Alum.	9,22	-	-	-
	018	Deposito	Ceramico	Bl. Cement./Panel	-	-	Metal	6,87	-	-	N
	019	Paso	Ceramico	Bl. Cement./Panel	-	-	Metal	2,43	-	-	N
PLANTA ALTA	101	Estar	Alfombra	Bl. Cement./Panel	Madera	Susp. Madera	Madera	21,91	1/10	2,19	5
	102	Paso	Alfombra	Bl. Cement./Panel	Madera	Susp. Madera	-	10,93	-	-	N
	103	Deposito	Alfombra	Bl. Cement./Panel	Madera	Susp. Madera	Madera	4,49	-	-	N
	104	Baño	Ceramico	Placa de Yeso	Ceramico	Susp. Yeso	Madera	2,33	-	0,50	C
	105	Deposito	Alfombra	Bl. Cement./Panel	Madera	Susp. Madera	Madera	8,27	-	-	I
	106	hall	Alfombra	Bl. Cement./Pl. Yeso	-	Susp. Mach. Mad.	Madera	6,79	-	-	I
	107	Dormitorio	Alfombra	Bl. Cement./Pl. Yeso	-	Susp. Mach. Mad.	Madera	20,87	1/10	2,09	4
	108	Baño	Ceramico	Placa de Yeso	Ceramico	Susp. Yeso	Madera	10,48	-	0,50	2
	109	Baño	Ceramico	Placa de Yeso	Ceramico	Susp. Yeso	Madera	1,46	-	-	-
	110	Baño	Ceramico	Placa de Yeso	Ceramico	Susp. Yeso	Madera	1,46	-	-	-
	111	Gimnasio	Goma Antid.	Placa Cement.	-	Susp. Yeso	P.V.C./D.V.H.	105,46	1/10	10,55	1

**NOTA: SUPERFICIES EXISTENTES SEGUN  
EXPEDIENTES AÑO 1980 / 1991 / 1995 / 2007.**



ED.



# VISTA FRONTAL

Escala 1 : 100

IRASO	ABERTURAS	Sup. (m2)	ILUMINACION			VENTILACION		
			COEF.	REQ.	PROY.	COEF.	REQ.	PROY.
Yeso	Aluminio	26,84	1/10	2,68	6,8	1/3	0,89	1,60
Yeso	-	15,95	-	-	N/R	-	-	N/R
Yeso	Madera	7,04	1/10	0,70	1,24	1/3	0,23	0,61
Yeso	Madera/Metal	1,75	-	-	-	-	-	Ventiluz
Yeso	Madera/Metal	2,48	-	-	-	-	-	Ventiluz
ch. Mad.	Madera/Metal	3,33	-	-	-	-	-	Conducto
ch. Mad.	Madera/Metal	111,71	1/10	11,17	11,47	1/3	3,72	4,42
ch. Mad.	Madera	5,39	-	-	N/R	-	-	N/R
ch. Mad.	Madera	1,97	-	-	N/R	-	-	N/R
Yeso	Madera/Metal	25,49	1/10	2,55	4,00	1/3	0,85	2,00
id./Yeso	Madera	16,13	1/10	1,61	3,00	1/3	0,54	1,50
Yeso	-	2,33	-	-	N/R	-	-	N/R
Yeso	Madera	2,25	-	-	-	-	-	Conducto
Yeso	-	5,38	-	-	N/R	-	-	N/R
Yeso	Madera	10,07	-	-	N/R	-	-	N/R
Yeso	Madera	15,17	1/10	1,52	4,00	1/3	0,51	0,80
Yeso	Madera/Alum.	9,22	-	-	-	-	-	Ventiluz
-	Metal	6,87	-	-	N/R	-	-	N/R
-	Metal	2,43	-	-	N/R	-	-	N/R
Madera	Madera	21,91	1/10	2,19	5,30	1/3	0,73	0,80
Madera	-	10,93	-	-	N/R	-	-	N/R
Madera	Madera	4,49	-	-	N/R	-	-	N/R
Yeso	Madera	2,33	-	0,50	0,75	-	0,35	0,40
Madera	Madera	8,27	-	-	N/R	-	-	N/R
ch. Mad.	Madera	6,79	-	-	N/R	-	-	N/R
ch. Mad.	Madera	20,87	1/10	2,09	4,55	1/3	0,7	0,80
Yeso	Madera	10,48	-	0,50	2,60	-	0,35	1,30
Yeso	Madera	1,46	-	-	-	-	-	Conducto
Yeso	Madera	1,46	-	-	-	-	-	Conducto
Yeso	P.V.C./D.V.H.	105,46	1/10	10,55	18,20	1/3	3,52	6,10

INDICADORES URBANISTICOS s/ZONIF CE (Ce)	
F.O.S.	
F.O.T.	
D.N.	
D.U.	
h MAX. s/L.E.	
PL. h. MAX.	
RETIRO FRONTAL	
RETIRO LATERAL	
RETIRO CONTRAFRONTAL MINIMO	
USO PRINCIPAL	Equipamie
USO COMPLEMENTARIO	Vivienda ur
Parcela Minima (Frente 10mts.)	

INDICADORES PARCELA B-23-04 ZONIF R	
SUPERFICIE DE PARCELA (m2)	
SUPERFICIE LIBRE DE PARCELA (m2)	
SUPERFICIE PROYECCION PLANTAS (m2)	
SUPERFICIE A COMPUTAR P.B.+P.A. (m2)	
h MAX. s/L.E.	
PL. h. MAX.	

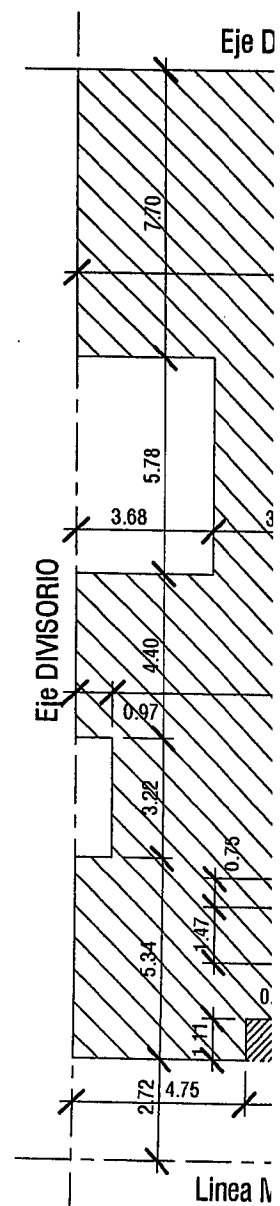
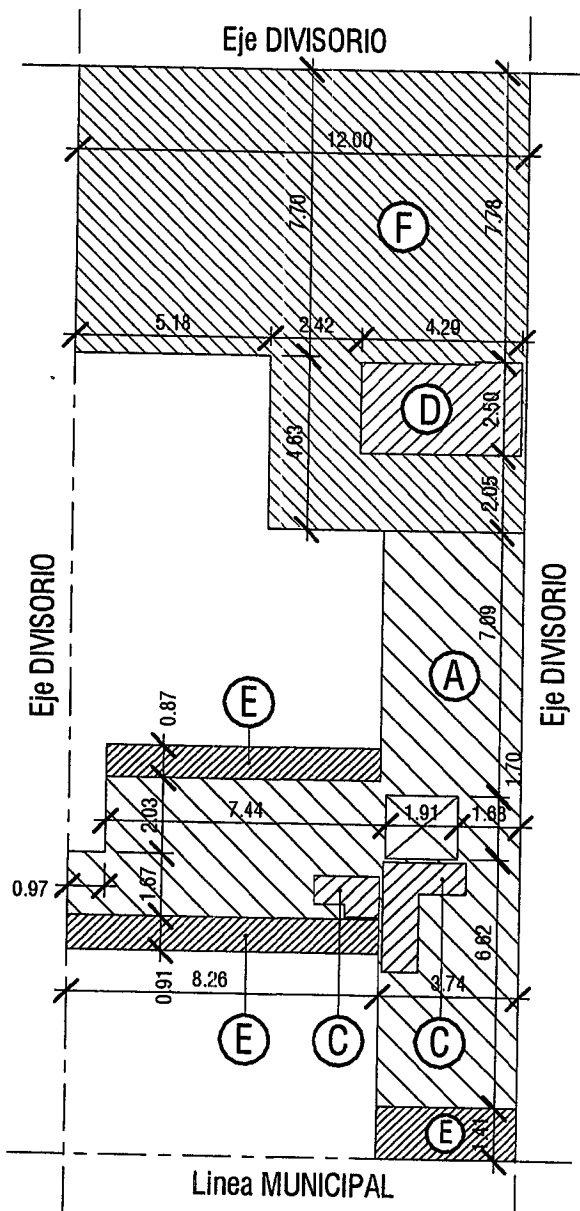
BALANCE DE SUPERFICIES - ANALISIS F.O.T.			
TIPO	POLIGONO	Sup. (m2)	COMPU
<b>PLANTA BAJA</b>			
Superficie Cubierta Existente	A	282,04	100%
Superficie Semi-Cubierta Existente	B	3,90	50%
Superficie Escalera Existente	C	6,48	50%
Superficie Escalera Proyectada	D	10,52	50%
<b>PLANTA ALTA</b>			
Superficie Cubierta Existente	A	77,54	100%
Superficie Escalera Existente	C	5,45	0%
Superficie Escalera Proyectada	D	10,52	0%
Superficie Local Altura Menor 1,80mts.	E	19,11	0%
Superficie Cubierta Proyectada	F	113,45	100%

STENTES SEGUN  
1991 / 1995 / 2007.

Sup.  
COMPUT  
(m2)  
F.O.T.  
s/PROYE  
F.O.S.  
s/PROYE

015	Cuarto de Roperos	Madera	Placa de Yeso	-	Susp. Yeso	Madera	10,07	-	-	-	
016	Dormitorio	Madera	Placa de Yeso	-	Susp. Yeso	Madera	15,17	1/10	1,52	-	
017	Baño	Ceramico	Placa de Yeso	Ceramico	Susp. Yeso	Madera/Alum.	9,22	-	-	-	
018	Deposito	Ceramico	Bl. Cement./Panel	-	-	Metal	6,87	-	-	-	
019	Paso	Ceramico	Bl. Cement./Panel	-	-	Metal	2,43	-	-	-	
PLANTA ALTA	101	Estar	Alfombra	Bl. Cement./Panel	Madera	Susp. Madera	Madera	21,91	1/10	2,19	5
	102	Paso	Alfombra	Bl. Cement./Panel	Madera	Susp. Madera	-	10,93	-	-	-
	103	Deposito	Alfombra	Bl. Cement./Panel	Madera	Susp. Madera	Madera	4,49	-	-	-
	104	Baño	Ceramico	Placa de Yeso	Ceramico	Susp. Yeso	Madera	2,33	-	0,50	0
	105	Deposito	Alfombra	Bl. Cement./Panel	Madera	Susp. Madera	Madera	8,27	-	-	-
	106	hall	Alfombra	Bl. Cement./Pl. Yeso	-	Susp. Mach. Mad.	Madera	6,79	-	-	-
	107	Dormitorio	Alfombra	Bl. Cement./Pl. Yeso	-	Susp. Mach. Mad.	Madera	20,87	1/10	2,09	4
	108	Baño	Ceramico	Placa de Yeso	Ceramico	Susp. Yeso	Madera	10,48	-	0,50	2
	109	Baño	Ceramico	Placa de Yeso	Ceramico	Susp. Yeso	Madera	1,46	-	-	-
	110	Baño	Ceramico	Placa de Yeso	Ceramico	Susp. Yeso	Madera	1,46	-	-	-
	111	Gimnasio	Goma Antid.	Placa Cement.	-	Susp. Yeso	P.V.C./D.V.H.	105,46	1/10	10,55	16

**NOTA: SUPERFICIES EXISTENTES SEGUN EXPEDIENTES AÑO 1980 / 1991 / 1995 / 2007.**



**P.A.-SILUETAS DE SUP.**

Escala 1 : 200

**P.B.-SILUI**

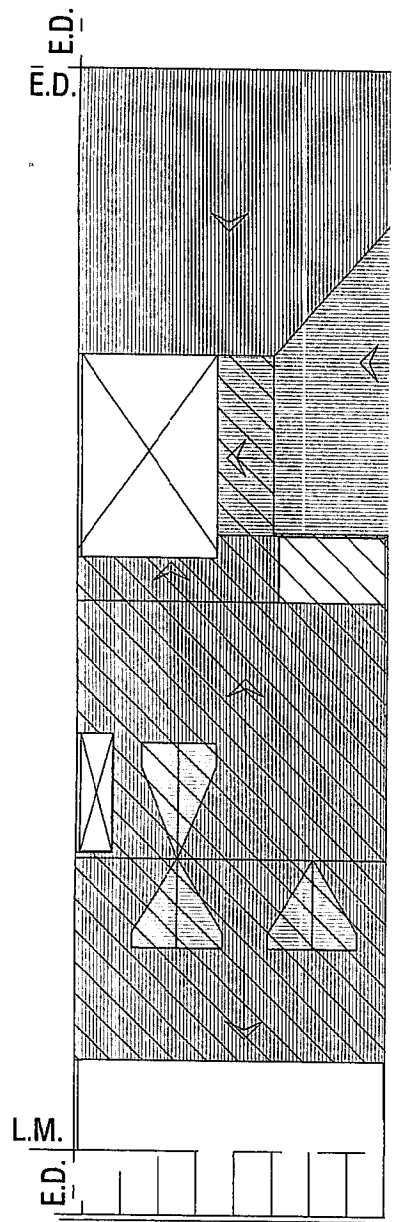
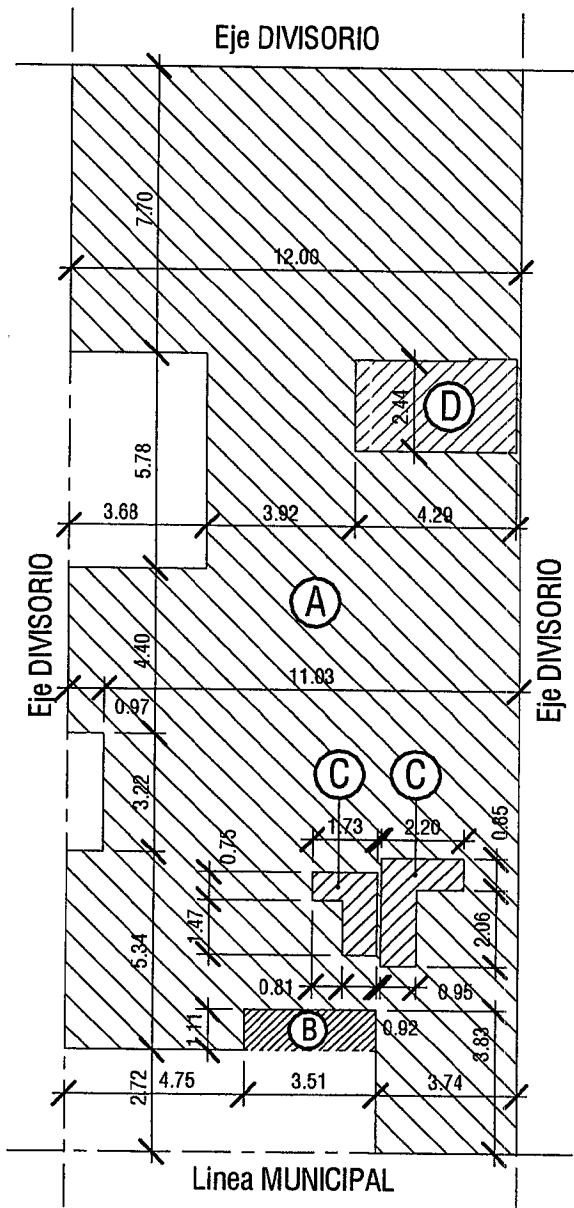
Escala 1 : 200

Yeso	Madera	10,07	-	-	N/R	-	-	N/R
Yeso	Madera	15,17	1/10	1,52	4,00	1/3	0,51	0,80
Yeso	Madera/Alum.	9,22	-	-	-	-	-	Ventiluz
-	Metal	6,87	-	-	N/R	-	-	N/R
-	Metal	2,43	-	-	N/R	-	-	N/R
Madera	Madera	21,91	1/10	2,19	5,30	1/3	0,73	0,80
Madera	-	10,93	-	-	N/R	-	-	N/R
Madera	Madera	4,49	-	-	N/R	-	-	N/R
Yeso	Madera	2,33	-	0,50	0,75	-	0,35	0,40
Madera	Madera	8,27	-	-	N/R	-	-	N/R
ch. Mad.	Madera	6,79	-	-	N/R	-	-	N/R
ch. Mad.	Madera	20,87	1/10	2,09	4,55	1/3	0,7	0,80
Yeso	Madera	10,48	-	0,50	2,60	-	0,35	1,30
Yeso	Madera	1,46	-	-	-	-	-	Conducto
Yeso	Madera	1,46	-	-	-	-	-	Conducto
Yeso	P.V.C./D.V.H.	105,46	1/10	10,55	18,20	1/3	3,52	6,10

PL. h. MAX.			
BALANCE DE SUPERFICIES - ANALISIS F.O.T.			
TIPO	POLIGONO	Sup. (m2)	COMPU
<b>PLANTA BAJA</b>			
Superficie Cubierta Existente	A	282,04	100%
Superficie Semi-Cubierta Existente	B	3,90	50%
Superficie Escalera Existente	C	6,48	50%
Superficie Escalera Proyectada	D	10,52	50%
<b>PLANTA ALTA</b>			
Superficie Cubierta Existente	A	77,54	100%
Superficie Escalera Existente	C	5,45	0%
Superficie Escalera Proyectada	D	10,52	0%
Superficie Local Altura Menor 1,80mts.	E	19,11	0%
Superficie Cubierta Proyectada	F	113,45	100%

STENTES SEGUN  
'991 / 1995 / 2007.

Sup.  
COMPUT  
(m2)  
F.O.T.  
s/PROYE  
F.O.S.  
s/PROYE

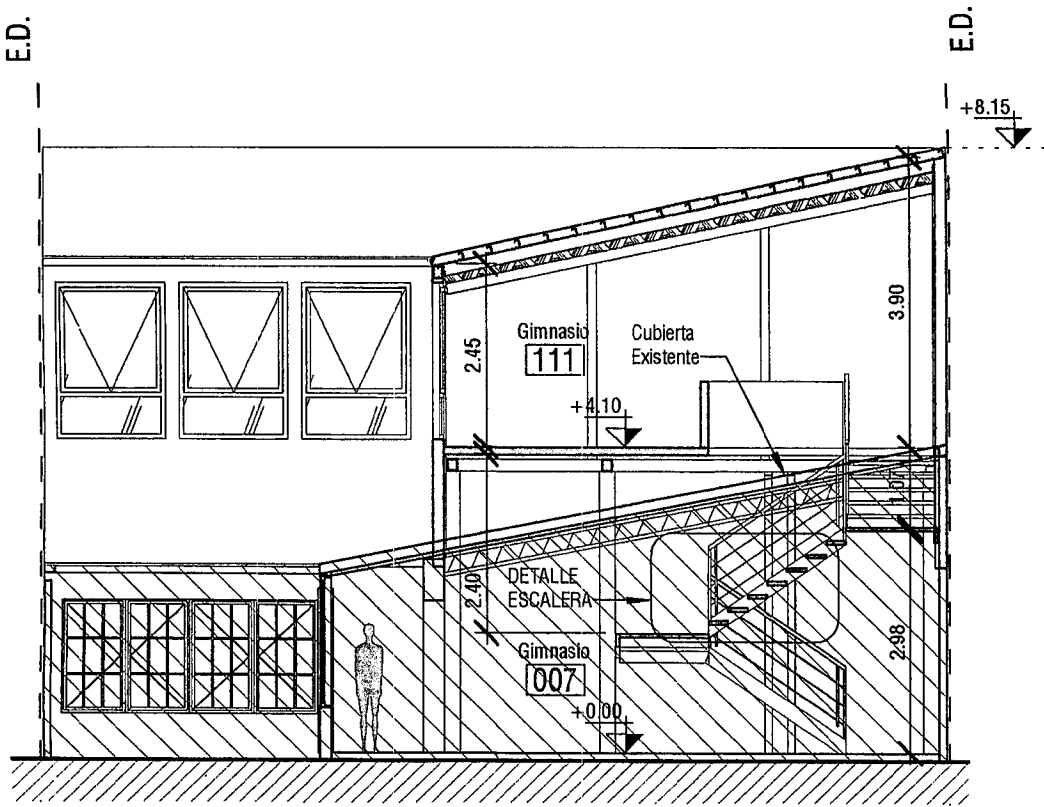


**P.B.-SILUETAS DE SUP.**

Escala 1 : 200

**PLANTA DE**

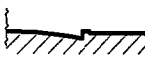
Escala 1 : 200



# CORTE A-A

Escala 1 : 100

Calle  
Intendente  
Torelli



# COR

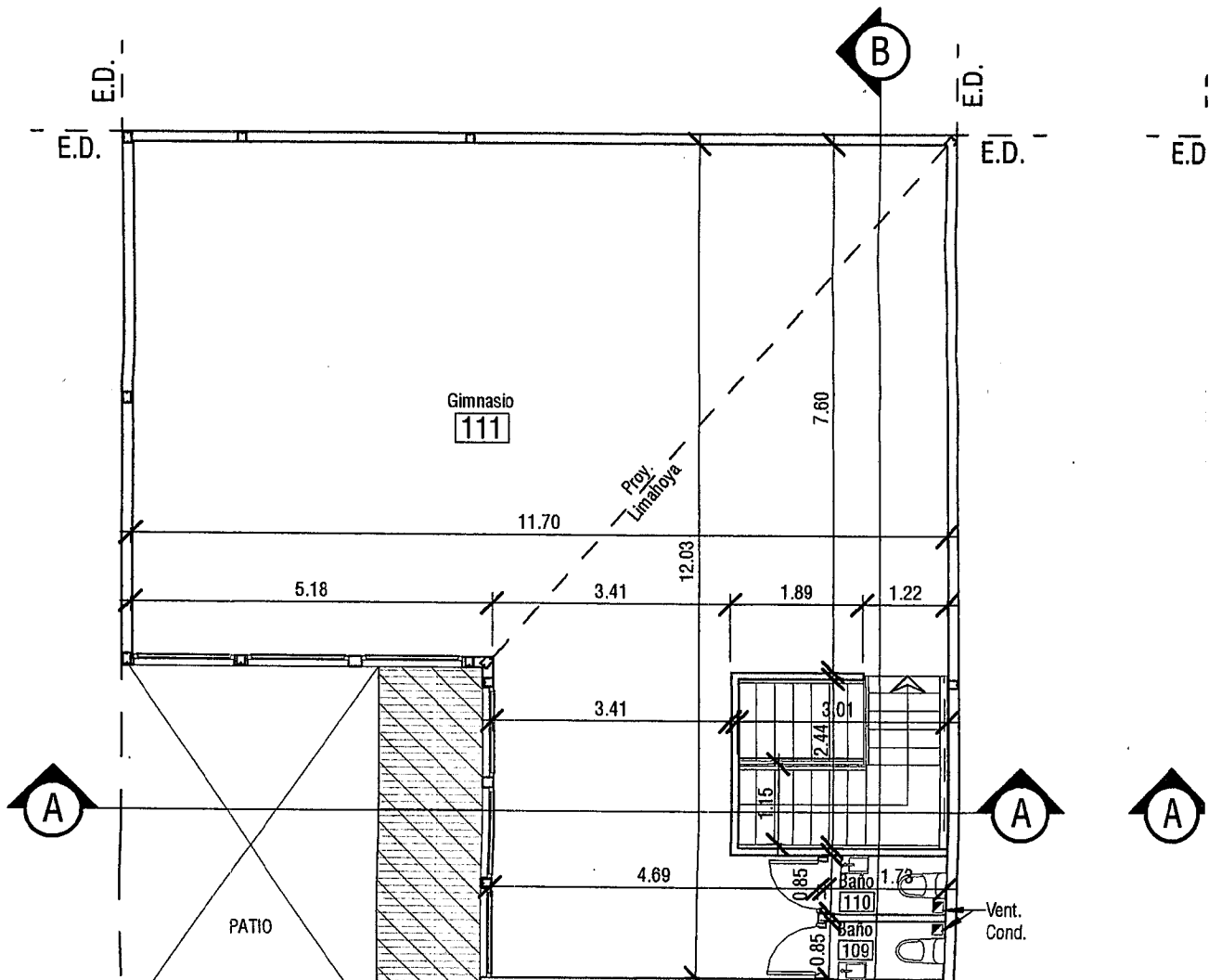
Escala

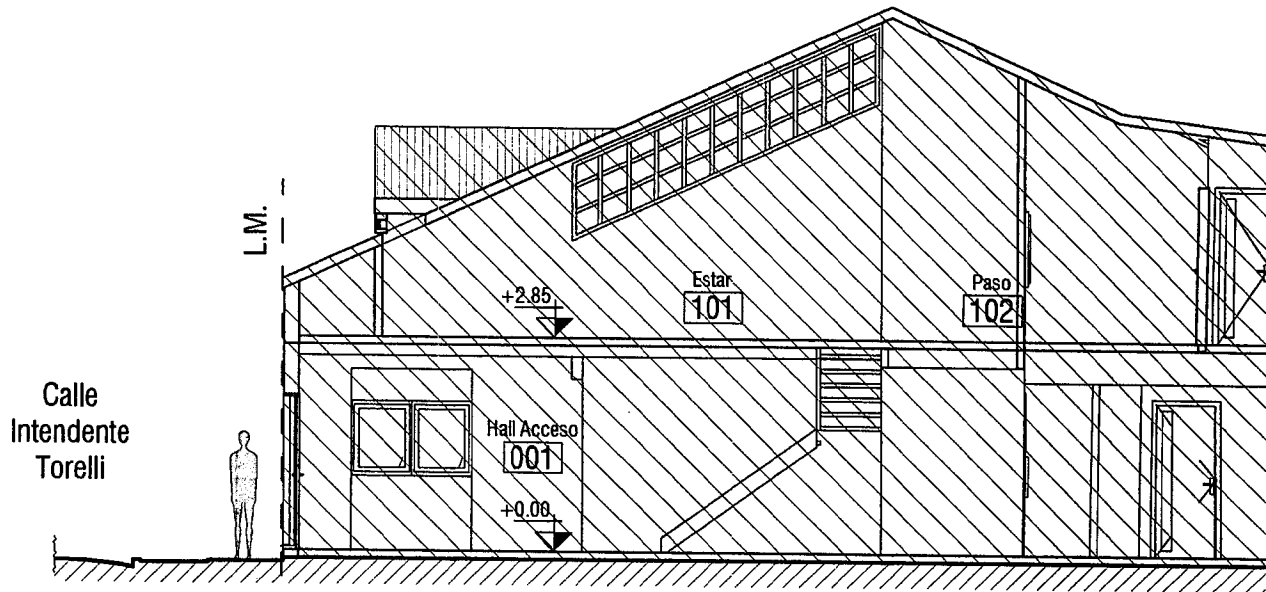
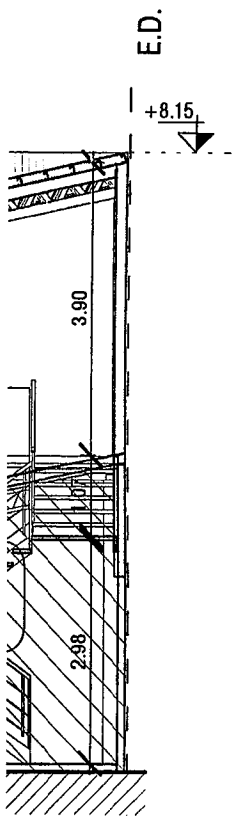
80
30
lab/ha
lab/ha
mts.
mts.
QUIERE
QUIERE
V.1.3.1
ercial - institucional.
lar y multifamiliar.
) m2

9,80
1,86
6,72
3,48
) mts.
) mts.

F.O.S.
<b>Sup. COMPUTAR (m2)</b>
282,04
1,95
3,24
5,26
77,54
0,00
0,00
0,00
113,45

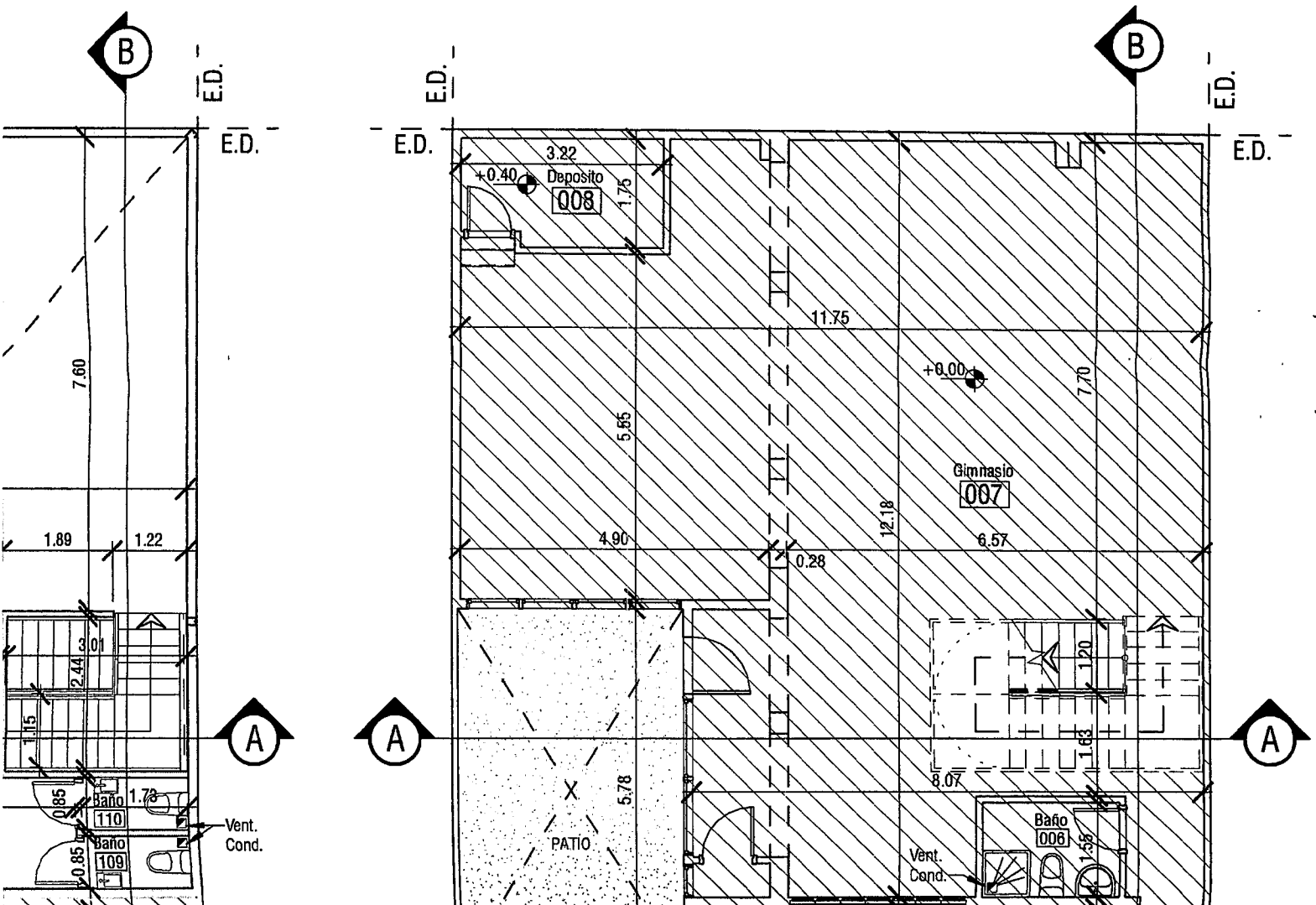
483,48
1,38
0,88





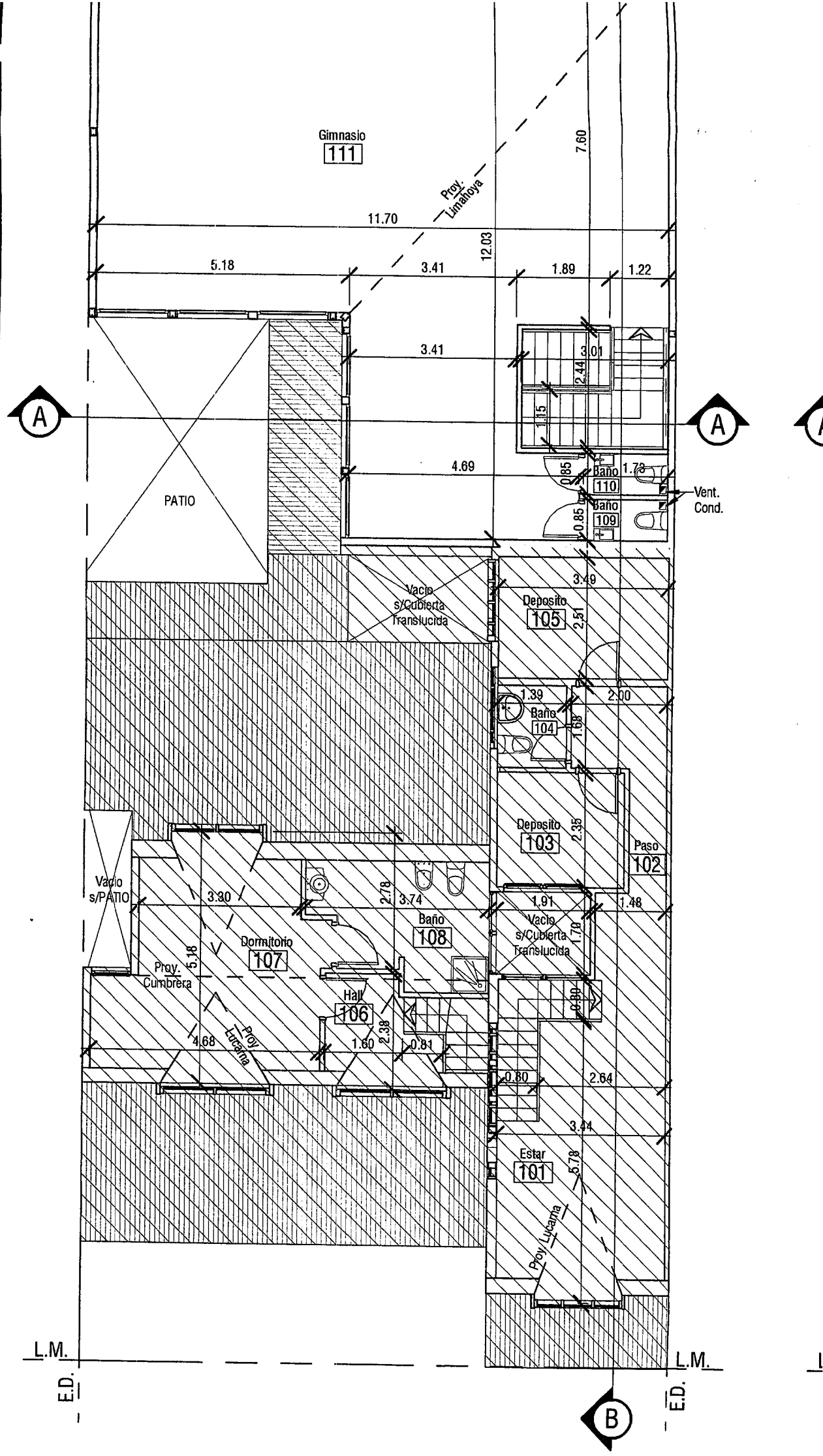
# CORTE B-B

Escala 1 : 100



10 mts.
15 mts.
F.O.S.
<b>Sup. COMPUTAR (m2)</b>
282,04
1,95
3,24
5,26
77,54
0,00
0,00
0,00
113,45

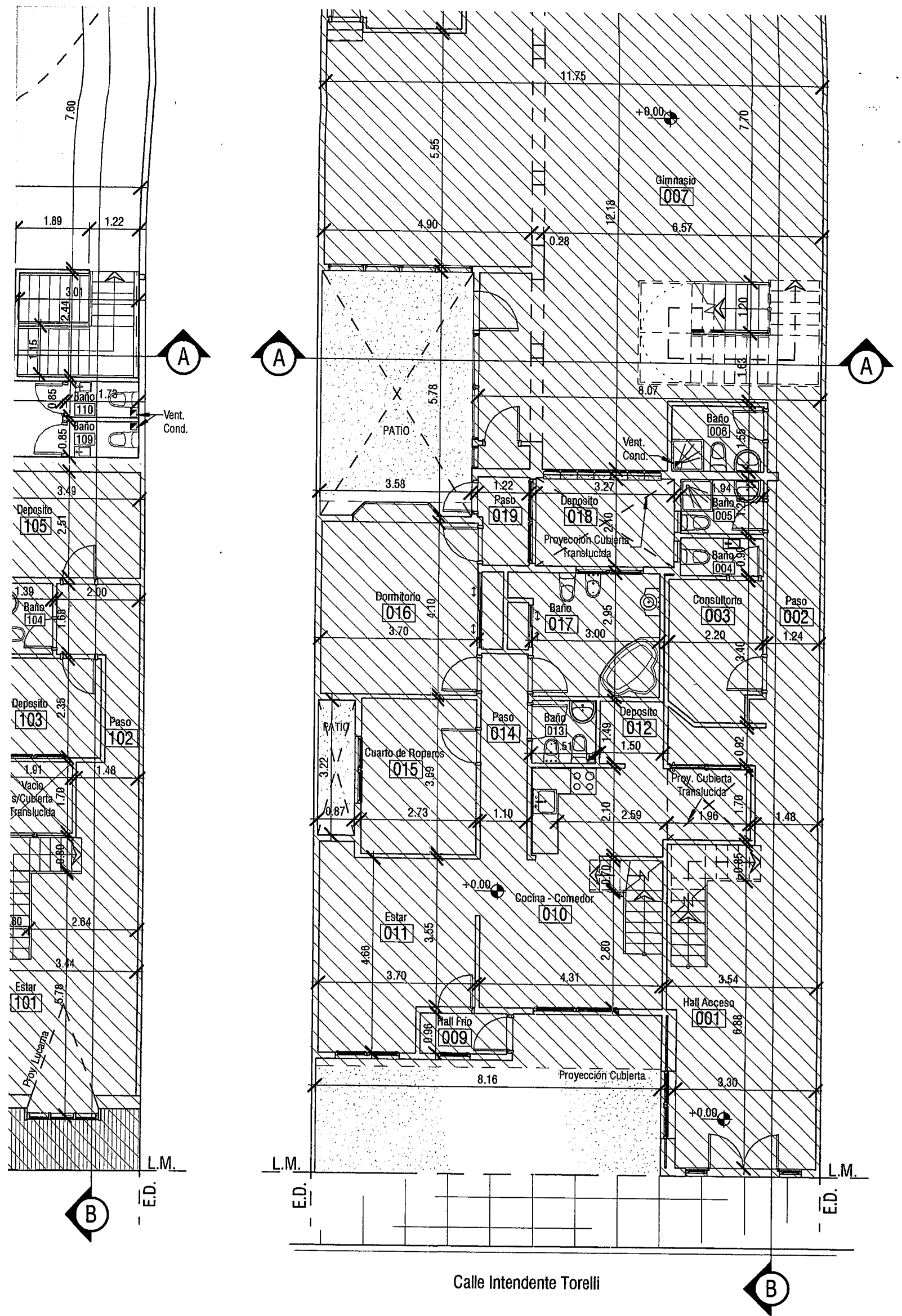
<b>483,48</b>
<b>1,38</b>
<b>0,88</b>



elli  
**ECHOS**

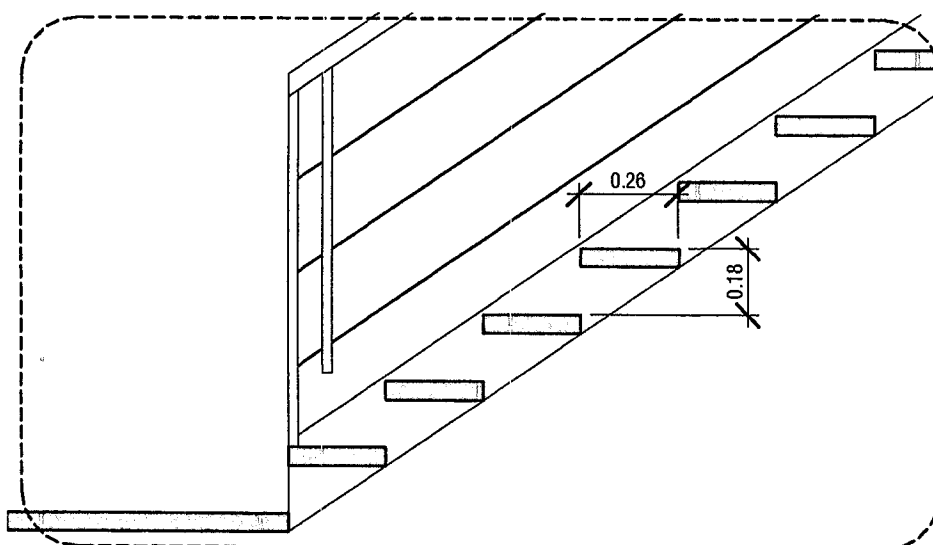
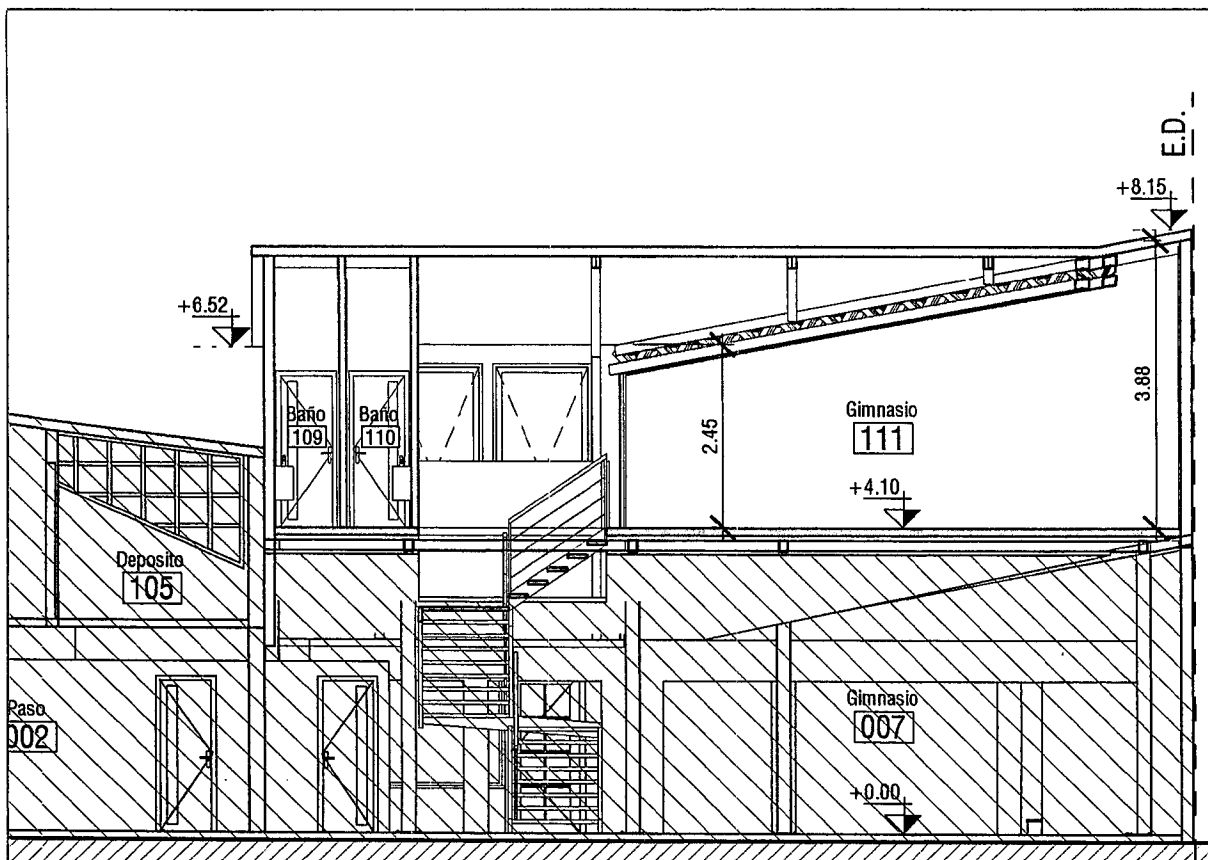
**PLANTA ALTA**

Escala 1 : 100



# PLANTA BAJA

Escala 1 : 100



## DETALLE ESCALERA

Escala 1 : 20

Nota: El Profesional firmante será el único responsable de todos los cálculos de estructuras sismorresistentes.-

NOMENCLATURA CATASTRAL	SECCION B	MACIZO 23	PARCELA 04	PLANO 1/1
------------------------	-----------	-----------	------------	-----------

PLANO DE: REFACCIONES Y AMPLIACION.

USO PREDOMINANTE: VIVIENDA UNIFAMILIAR / GIMNASIO

PROPIETARIO:

**JORGE PEDRO MILSTAIN**



DOMICILIO: Intendente Torelli Nº 743

PLANO DE: ARQUITECTURA (Plantas, Cortes, y Vistas).

ESCALA 1:100

ZONIFICACION

D.U.

400 hab/Ha

PROPIETARIO:

Nota: El Profesional firmante será el único responsable de todos los cálculos de estructuras sismorresistentes.-

NOMENCLATURA CATASTRAL

SECCION

B

MACIZO

23

PARCELA

04

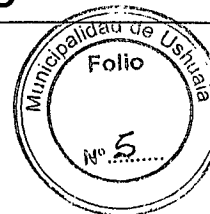
PLANO

1/1

PLANO DE: REFACCIONES Y AMPLIACION.

USO PREDOMINANTE: VIVIENDA UNIFAMILIAR / GIMNASIO

PROPIETARIO:

**JORGE PEDRO MILSTAIN**

DOMICILIO: Intendente Torelli N° 743

PLANO DE: ARQUITECTURA (Plantas, Cortes, y Vistas).

ESCALA 1:100

ZONIFICACION

**R1**

D.U.: 400 hab/Ha

D.N.: 800 hab/Ha

F.O.S.: 0.88

F.O.T.: 1.38

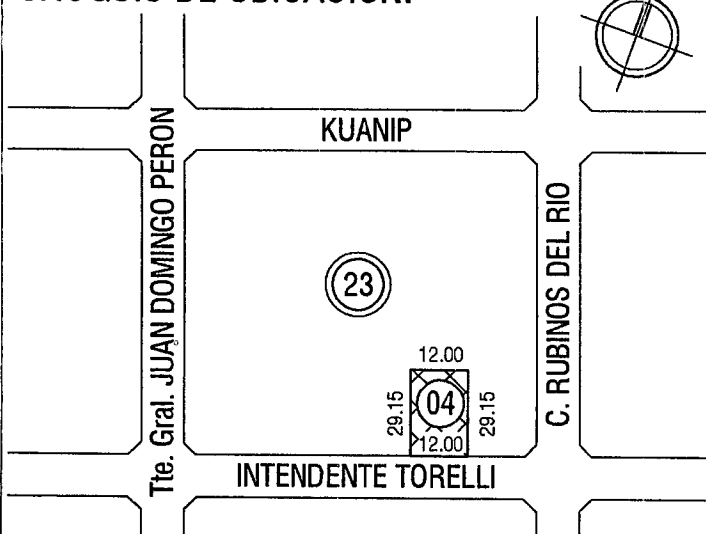
PROPIETARIO:

MILSTAIN, Jorge Pedro

D.N.I.: 8.027.778

DOMICILIO: Intendente Torelli N° 743

CROQUIS DE UBICACION:



DIRECTOR DE PROYECTO:

Arquitecto COMBA Guillermo Carlos

DOMICILIO: BAHIA SAN JULIAN N° 1425

M.P. CATDF: 321

R.P.C.: 556

DIRECTOR DE OBRA:

Arquitecto COMBA Guillermo Carlos

DOMICILIO: BAHIA SAN JULIAN N° 1425

M.P. CATDF: 321

R.P.C.: 556

SUPERFICIE DE TERRENO: 349,80 m<sup>2</sup>SUPERFICIE A CONSTRUIR: 123,97 m<sup>2</sup>SUPERFICIE A EXISTENTE: 405,54 m<sup>2</sup>SUPERFICIE A COMPUTAR: 483,48 m<sup>2</sup>SUPERFICIE LIBRE: 46,86 m<sup>2</sup>

CONSTRUCTOR:

Arquitecto COMBA Guillermo Carlos

DOMICILIO: BAHIA SAN JULIAN N° 1425

M.P. CATDF: 321

R.P.C.: 556

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



DU – 10120/2018

Ref.: B – 23 - 04

Sr. Director:

D.G.D.U.A. y O.T.

Arq. Gabriel Palacios.

Me dirijo a Usted con relación al Expediente DU-10120/2018, mediante el cual el profesional, Arq. Guillermo Comba, mediante la Nota Registrada N° 372/2018 (obrante a foja 3), solicita se le exceptúe del cumplimiento de los artículos VII.1.2.1.1, "Indicadores Urbanísticos, zonificación R1 – FOS", V.1.3.1 "Determinación del Espacio Libre del Macizo", y VIII.IV.1-4 "Módulos de Estacionamiento de Vehículos" del Código de Planeamiento Urbano para la futura ampliación de obra ubicada en la parcela denominada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección B, Macizo 23, Parcela 04, Cuyo propietario es la Jorge Pedro Milstain.

La parcela, ubicada sobre la calle Intendente Torelli N° 743, se encuentra zonificada como R1: Residencial Densidad Media. Tiene una superficie de 849.80m<sup>2</sup> y se encuentra construido casi en su totalidad, ocupando actualmente un FOS de 0.88. La ampliación propuesta por el profesional, ocuparía el segundo piso del gimnasio original, con una altura de 8.15m (según documentación presentada) sobre el retiro de 4m en el contra-frontal. Dicho gimnasio se encuentra habilitado comercialmente, funcionando en el lugar desde hace más de 20 años, habiéndose ampliado en varias oportunidades.

Este departamento no encuentra objeciones ante lo solicitado por el profesional, habida cuenta que en el contra-frente el lote linda con un galpón de grandes dimensiones, no se aumenta el FOS necesario (ya que sería el mismo que ya ocupa) para la nueva construcción que se encuentra por debajo del FOT de la zonificación, solo se autorizaría la altura de 8.15m. en el contra-frente, de acuerdo a los planos presentados por el profesional y la excepción de los módulos de estacionamiento.



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

"2018 – Año de los 44 Héroes del Submarino ARA San Juan".

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

INFORME Depto. E y N. N° 43 /18  
Ushuaia, 23 de noviembre de 2018

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



## PROYECTO DE ORDENANZA

**ARTICULO 1º: Excepción.** EXCEPTUAR de cumplimiento del artículo VII.1.2.1.1, "Indicadores Urbanísticos, zonificación R1 – FOS" del Código de Planeamiento Urbano, autorizando un valor FOS de 0.88, en la parcela denominada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección B, Macizo 23, Parcela 4.

**ARTÍCULO 2º: Excepción.** EXCEPTUAR de cumplimiento del artículo V.1.3.1 "Determinación del Espacio Libre del Macizo" del Código de Planeamiento Urbano, autorizando una altura en el contra-frente de 8.15m, a la parcela indicada en el artículo 1º, de acuerdo al croquis que como anexo I corre agregado a la presente.

**ARTÍCULO 3º: Excepción.** EXCEPTUAR de cumplimiento del artículo VIII.IV.1-4 "Módulos de Estacionamiento de Vehículos" del Código de Planeamiento Urbano, a la parcela indicada en el artículo 1º.

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



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

"2018 – Año de los 44 Héroes del Submarino ARA San Juan"

**ORDENANZA MUNICIPAL N° \_\_\_\_\_ /2018.**  
**ANEXO I.**

**AXONOMETRICA PROYECTO**  
Escala 1:100

**VISTA FRONTAL**  
Escala 1:100

**CORTE A-A**  
Escala 1:100

**CORTE B-B**  
Escala 1:100

**DETALLE ESCALERA**  
Escala 1:20

**PLANTA P.A.**  
Escala 1:200

**PLANTA P.B.**  
Escala 1:200

**PLANTA P.L.**  
Escala 1:200

**PLANTA BAJA**  
Escala 1:100

**PLANTA ALTA**  
Escala 1:100

**PLANTA DE TECHOS**  
Escala 1:200

**PROYECTO**  
 NOMBRE: REPARACIONES Y AMPLIACION DE LA VIVIENDA UNIFAMILIAR Y GIMNASIO  
 DISEÑADOR: JORGE PEDRO MILSTAIN  
 ESCALA: 1:100  
 FECHA: 15/08/2018

**PROYECTISTA**  
 NOMBRE: JORGE PEDRO MILSTAIN  
 D.N.I.: 1.987.777  
 PROFESION: ARQUITECTO  
 MAT. PROF.: 1.987.777  
 ESCALA: 1:100  
 FECHA: 15/08/2018

**PROYECTO**  
 NOMBRE: REPARACIONES Y AMPLIACION DE LA VIVIENDA UNIFAMILIAR Y GIMNASIO  
 DISEÑADOR: JORGE PEDRO MILSTAIN  
 ESCALA: 1:100  
 FECHA: 15/08/2018

**PROYECTISTA**  
 NOMBRE: JORGE PEDRO MILSTAIN  
 D.N.I.: 1.987.777  
 PROFESION: ARQUITECTO  
 MAT. PROF.: 1.987.777  
 ESCALA: 1:100  
 FECHA: 15/08/2018

**PROYECTO**  
 NOMBRE: REPARACIONES Y AMPLIACION DE LA VIVIENDA UNIFAMILIAR Y GIMNASIO  
 DISEÑADOR: JORGE PEDRO MILSTAIN  
 ESCALA: 1:100  
 FECHA: 15/08/2018

**PROYECTISTA**  
 NOMBRE: JORGE PEDRO MILSTAIN  
 D.N.I.: 1.987.777  
 PROFESION: ARQUITECTO  
 MAT. PROF.: 1.987.777  
 ESCALA: 1:100  
 FECHA: 15/08/2018

**PROYECTO**  
 NOMBRE: REPARACIONES Y AMPLIACION DE LA VIVIENDA UNIFAMILIAR Y GIMNASIO  
 DISEÑADOR: JORGE PEDRO MILSTAIN  
 ESCALA: 1:100  
 FECHA: 15/08/2018

**PROYECTISTA**  
 NOMBRE: JORGE PEDRO MILSTAIN  
 D.N.I.: 1.987.777  
 PROFESION: ARQUITECTO  
 MAT. PROF.: 1.987.777  
 ESCALA: 1:100  
 FECHA: 15/08/2018

**PROYECTO**  
 NOMBRE: REPARACIONES Y AMPLIACION DE LA VIVIENDA UNIFAMILIAR Y GIMNASIO  
 DISEÑADOR: JORGE PEDRO MILSTAIN  
 ESCALA: 1:100  
 FECHA: 15/08/2018

**PROYECTISTA**  
 NOMBRE: JORGE PEDRO MILSTAIN  
 D.N.I.: 1.987.777  
 PROFESION: ARQUITECTO  
 MAT. PROF.: 1.987.777  
 ESCALA: 1:100  
 FECHA: 15/08/2018

Plano Obrante a foja 5 del Expediente Municipal DU N° 10120/2018.  
 Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán Argentinas"



SE. DIRECTOR

REMITO A USTED INFORME DEL DTO. EYU.  
Nº. 13/2016 A LOS FINES DE QUE SEA EVALUADO.  
EN EL CONSEJO DE PLANEAMIENTO URBANO, PARA  
SU POSTERIOR GNO. AL CONSEJO DELIBERANTE PARA  
SU TRATAMIENTO.

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

20/11/16

Para el CO. S.H.U.O.T  
para su tratamiento  
en COPO

Arq. Gabriel PALACIOS  
Dir. Gral. Desarrollo Urbano y Territorial  
Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial  
Municipalidad de Ushuaia

20/11/16

De Acuerdo, continúen el  
proceso

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



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

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



"2018-Año de los 44 Héroes del Submarino ARA San Juan"

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

### Acta N°200

**Fecha de sesión:** 4 de noviembre de 2018. **Lugar:** Municipalidad de Ushuaia.

#### Orden del día:

**1 - Expediente DU-1669-2018:** "Sección A - Macizo 68 - Parcela 1 - INSTITUCIÓN SALESIANA s/ Indicadores Urbanísticos".

**Consideraciones previas:** Se solicitan Indicadores Urbanísticos para las parcelas identificadas en el Catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección A - Macizo 68 - Parcelas 1, 2b, 3a, 4a y 5, para la futura ampliación de las instalaciones del colegio.

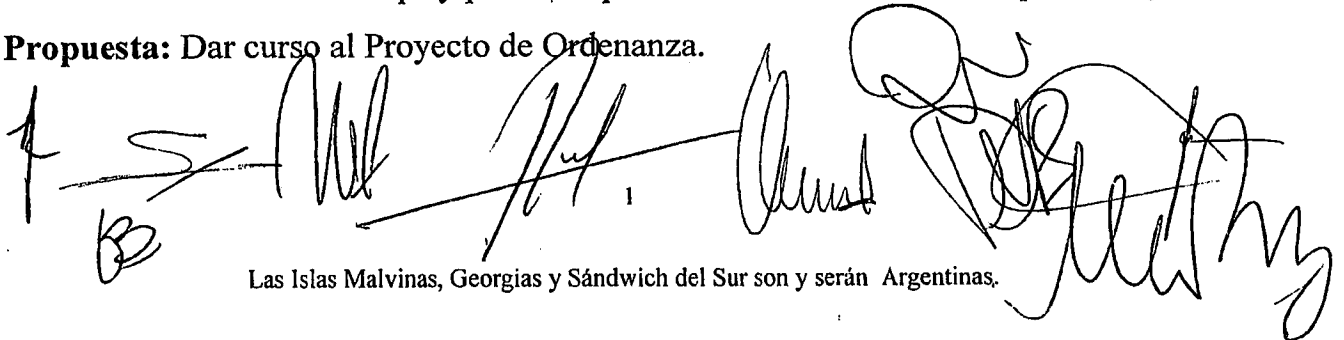
**Propuesta:** Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

**Convalidan:** Los presentes.

**2 - Expediente DU-9728-2018:** "F-87-22 - HORACIO FLORES s/ C.P.U - Retiros".

**Consideraciones previas:** El profesional M.M.O. Marcelo Barría solicita excepción al Art. VII.1.2.1.1. R1: Residencial Densidad Media - Indicadores Urbanísticos F.O.S 0.70 del C.P.U. para la parcela identificada en el Catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección F - Macizo 87 - Parcela 22, con el objetivo de poder regularizar la situación del "Taller de chapa y pintura" que funciona en el local de la planta baja.

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



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



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

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

"2018-Año de los 44 Héroes del Submarino ARA San Juan"

**Convalidan:** Los presentes.

**3 - Expediente DU-10120-2018:** "B-23-4 – JORGE MILSTAIN s / C.P.U. - Indicadores Urbanísticos – Estacionamiento".

**Consideraciones previas:** El profesional Arq. Guillermo Comba solicita excepción a los Artículos del C.P.U. referidos al F.O.S, Retiro Contrafrontal, Altura Máxima de Edificación y Módulos de Estacionamiento para la parcela identificada en el Catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección B - Macizo 23 – Parcela 4, con el objetivo de poder ampliar las instalaciones del gimnasio que funciona en la parcela.

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

**Convalidan:** Los presentes.

**4 - Expediente DU-10114-2018:** "L-7-4 – ALFREDO GUEVARA s / C.P.U. - Retiro Frontal".

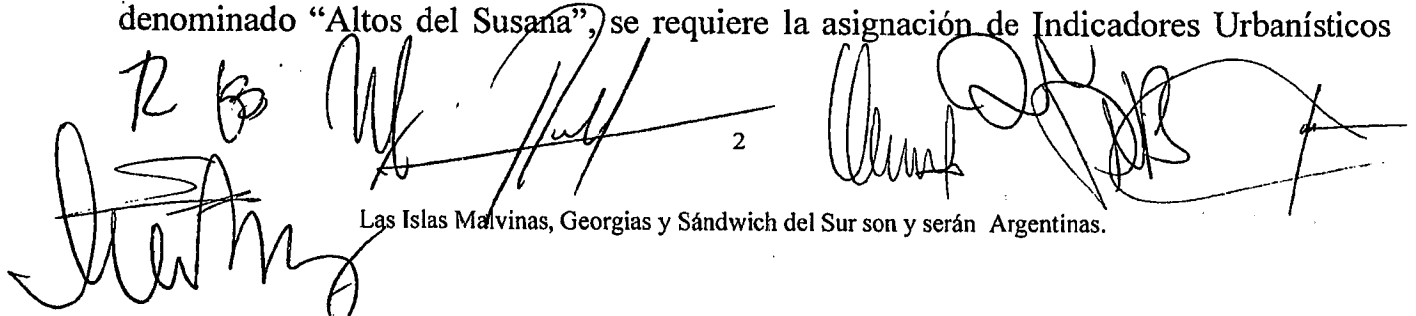
**Consideraciones previas:** La profesional M.M.O. Andrea Olariaga solicita excepción al Artículo VII.1.2.1.2. R2: Residencial Densidad Media/Baja – Indicadores Urbanísticos Retiro Frontal 3 m del C.P.U., con el objetivo de poder construir una vivienda.

**Propuesta:** No dar curso a lo solicitado.

**Convalidan:** Los presentes. *Se abstiene : Guillermo BARRANTES..*

**5 - Expediente DA-10055-2018:** "J-1000-2IR s / Indicadores Urbanísticos – Urbanización ALTOS DEL SUSANA – BANCO DE TIERRA DEL FUEGO".

**Consideraciones previas:** En el marco del trámite del proyecto de urbanización denominado "Altos del Susana", se requiere la asignación de Indicadores Urbanísticos

*R B*  
  
2

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



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

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



"2018-Año de los 44 Héroes del Submarino ARA San Juan"

para la parcela identificada en el Catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección J - Macizo 1000 - Parcela 2IR, zonificada como PE – Distrito de Proyectos Especiales.

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

**Convalidan:** Los presentes.

**6 - Expediente DA-9837-2018:** "DESAFECTACIÓN PARCIAL DE CALLE PEATONAL – Calle s/n entre Macizos 2 y 127 – Sección F - P/ regularización – Uso Residencial".

**Consideraciones previas:** Se solicita la desafectación parcial de la calle peatonal sin nombre ubicada entre los Macizos 2 y 127 de la Sección F, con la finalidad de conformar una parcela atípica destinada a regularizar la situación de la Sra. Sonia Ramona Raniele Valverde, quien ocupa desde el año 1995 esa porción de espacio público.

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

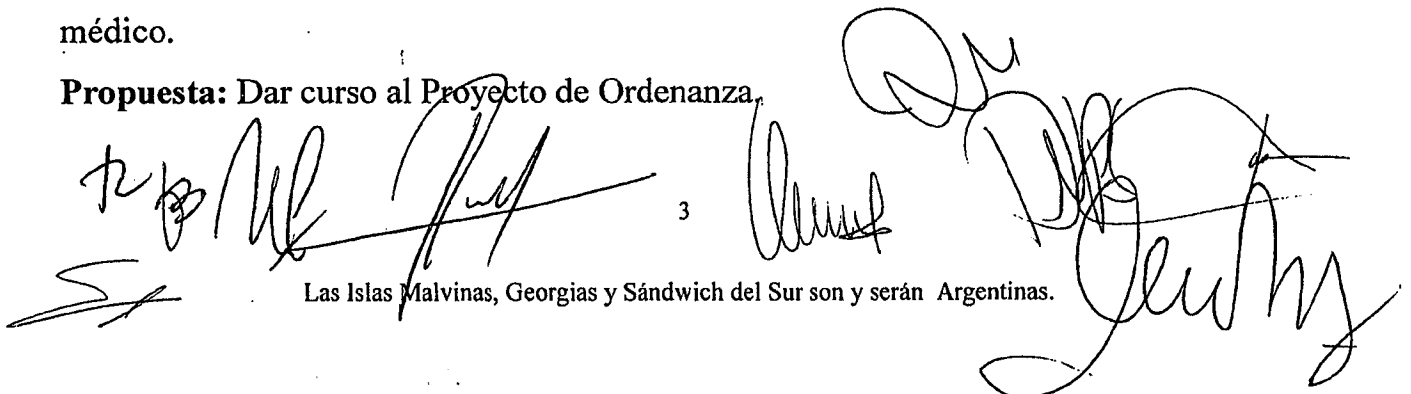
**Convalidan:** Los presentes.

Se incorpora sobre tablas el siguiente tema:

**7 - Expediente DU-10548-2018:** "J-12-2 Propietario Francisco LOIÁCONO – Excepción C.P.U. Art. VII.1.2.1.3 (FOS – USOS)".

**Consideraciones previas:** El propietario solicita una ampliación mínima del FOS (de 0.50 a 0.52), así como también se autorice, como único uso del predio, el de consultorio médico.

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



3

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



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

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

"2018-Año de los 44 Héros del Submarino ARA San Juan"

**Convalidan:** Los presentes.

**Coordinación:** Arq. María Teresa FERNÁNDEZ.

**Asistencia:** Arq. Ignacio DÍAZ COLODRERO.

**En representación del Departamento Ejecutivo:**

PALACIOS, Gabriel; LOBO, Máximo; DÍAZ COLODRERO, Ignacio; BENAVENTE, Guillermo.

**En representación del Concejo Deliberante:**

BARRANTES Guillermo; ECHAGÜE, Mercedes; ORDOÑEZ Rodolfo; PÉREZ Nehuen; VOLPE Mariano.

USHUAIA, 4 de DICIEMBRE de 2018.-

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

Guillermo Barrantes

Arq. Rodolfo ORDOÑEZ

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

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

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

VOLPE MARIANO

Arq. Gabriel PALACIOS

Dir. Gral. Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial  
Secretaría de Hábitat y Planeamiento Territorial  
Municipalidad de Ushuaia

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



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



"2018- Año de los 44 Héroes del Submarino ARA SAN JUAN"

NOTA N° 57 /2018.-

LETRA: Co.P.U.

04 DIC 2018

USHUAIA,

SEÑOR INTENDENTE:

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, a los efectos de remitir adjunto el Expte. DU-10120-2018: "B-23-4 – JORGE MILSTEIN s / C.P.U. - Indicadores Urbanísticos – Estacionamiento", en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano) según Acta 200, en sesión ordinaria de fecha 04 de diciembre de 2018.

Por lo expuesto se adjunta 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.

Ar

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

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



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



"2018 – Año de los 44 Héroes del Submarino ARA San Juan".

## PROYECTO DE ORDENANZA

**ARTICULO 1º: Excepción.** EXCEPTUAR de cumplimiento del artículo VII.1.2.1.1, "Indicadores Urbanísticos, zonificación R1 – FOS" del Código de Planeamiento Urbano, autorizando un valor FOS de 0.88, en la parcela denominada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección B, Macizo 23, Parcela 4.

**ARTÍCULO 2º: Excepción.** EXCEPTUAR de cumplimiento del artículo V.1.3.1 "Determinación del Espacio Libre del Macizo" del Código de Planeamiento Urbano, autorizando una altura en el contra-frente de 8.15m, a la parcela indicada en el artículo 1º, de acuerdo al croquis que como anexo I corre agregado a la presente.

**ARTÍCULO 3º: Excepción.** EXCEPTUAR de cumplimiento del artículo VIII.IV.1-4 "Módulos de Estacionamiento de Vehículos" del Código de Planeamiento Urbano, a la parcela indicada en el artículo 1º.

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

