



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

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ANEXO 1	
Fecha: 24/08/10	Nº: 1318
Número: 1100	Folio: 18
Expte. Nº	
Clase: 45/09	
Recibo: 1 - [signature]	

SR. PRESIDENTE:

24/15/2010 - 03:35 - 1/18

"2010-Año del Bicentenarios de la Revolución de Mayo"

NOTA Nº: 336/2010
LETRA: MUN.U.

USHUAIA, 24 AGO 2010

Me dirijo a usted a efectos de elevar lo actuado por el Consejo de Planeamiento Urbano (CoPU) en sesión ordinaria de fecha 06/08/2010, en el marco del expediente DU-2293-2010. "CA - 39 - 8 - CHOCRON s/excepción al CPU FOT y Voladizo sobre L.M.".

A tal fin se adjunta copia del Acta Nº 128 el CoPU, de fecha 06/08/2010 e Informe Dpto. E. y N. Nº 17/10 de fecha 12/07/2010.

Sin otro particular le saluda atentamente.

Federico Sciarano
Intendente
Municipalidad de Ushuaia

SEÑOR PRESIDENTE DEL
CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA
Dn. Damián DE MARCO

S _____ / _____ D



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

MARTAS CASTILLO
Jefe Dpto. Adm. y G. Co.P.U.
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

24/15/2010 - 03:35 - 2/18

"2010 – Año del Bicentenario de la Revolución de Mayo"

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

Acta N° 128

Fecha de Sesión: 06/08/2010

Lugar: Municipio de Ushuaia

1. Expediente DU-3983-2010: "D-21-13, TIBAUDIN s/Ordenanza 3005"

Consideraciones previas

El propietario de la parcela D-21-13, localizada en la calle Roca N° 533, solicita la excepción al artículo I.2.2.1, del Anexo I, artículo 2 "Edificios con acceso de público a propiedad pública o privada" de la Ordenanza Municipal N° 3005, que indica que las Hosterías que cuenten con hasta nueve habitaciones, no será exigible un baño para discapacitados.

El profesional actuante es el Arq. Eduardo Maskin y el trámite se realiza por Expediente de Obra N° 130/2010.

La zonificación del sector es Residencial Densidad Media -R1-.

En el Informe del Depto Estudios y Normas N° 18/2010, de fecha 26/07/2010 se reseña la situación de la parcela y la excepción solicitada, recomendando hacer lugar a la misma.

Por otra parte se considera pertinente estudiar los parámetros establecidos en la OM N° 3005, con la participación de la Secretaría de Turismo y el IN.FUE.TUR.

Propuesta

Evaluated el caso y compartiendo el criterio expuesto por la Dirección de Urbanismo en el Informe del Depto Estudios y Normas N° 18/2010, de fecha 26/07/2010 se recomienda hacer lugar a la misma.

Convalidan: los presentes.

2. Expediente DU-4967-2010: "J-105-08, Provincia de TDF s/Autorización de uso: Comisaría"

Consideraciones previas

El Gobierno de la Provincia solicita la excepción al artículo VIII.I.2.2. "Administración Pública y Organismos de Seguridad. Comisaría y Subcomisaría" del Código de Planeamiento Urbano (Ordenanza Municipal N° 2139).

La parcela es la denominada catastralmente como J-105-8 y posee una zonificación de Residencial Densidad Baja -R-2, no permitiéndose el uso comisaría.

La parcela J-105-8 fue cedida como Reserva Fiscal, es de dominio del Gobierno de la Provincia y fue cedida con la finalidad de dar respuesta a las necesidades sociales y usos relacionados a la salud, seguridad y educación, entre otros.

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

24/15/2010 - 03:35 - 3/18



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

MARTA S. CASTILLO
Jefe Dpto. Adm. y G. Co.P.U.
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

"2010 – Año del Bicentenario de la Revolución de Mayo"

La Dirección de Urbanismo ha elaborado el Informe DU N° 17/2007, Letra DU, de fecha 28/07/2010, considerando viable la excepción solicitada y la autorización de uso.

Propuesta

Evaluada las presentes actuaciones y en virtud de la necesidad de equipar esta zona de la ciudad, con un uso predominantemente residencial, se recomienda autorizar el uso Comisaría – Sub comisaría.

Convalidan: los presentes.

3. Expediente SP-9438-2008: "BANQUINA DE PESCADORES"

Consideraciones previas

La Dirección de Urbanismo propone la afectación del espacio público costero localizado entre la Av. Perito Moreno, la parcela F-5-14a (Cooperativa RENACER) y la parcela F-5-21 (dominio privado), donde se encuentra implantada la Planta Procesadora de Crustáceos, con la finalidad construir una Banquina de Pescadores, como proyecto de recuperación del frente costero.

En una primera instancia se plantea:

- la desafectación para su regularización dominial al ocupante de una fracción de aproximadamente 200 metros cuadrados de superficie, lindera a la parcela F-5-21;
- la afectación de una superficie aproximada de 1909,00 metros cuadrados para el proyecto Banquina de Pescadores;
- la asignación a la Planta de Crustáceos de una fracción de terreno mediante croquis con ubicación referencial;
- la autorización del uso "Industria manufacturera. Elaboración de Pescados, Mariscos, Crustáceos y Productos Marinos. Conservas y Envasados".

Propuesta

Evaluada las actuaciones y compartiendo el anteproyecto de Banquina de Pescadores, se recomienda su convalidación y remisión al Concejo Deliberante con el Proyecto de Ordenanza que sería del caso sancionar.

Convalidan: los presentes.

4. Expediente SD-1909-2010: "Proyecto de Mural de la Srta. Anabel ORELLANA"

Consideraciones previas

La profesora de Artes Plásticas de la UNLP Anabel Orellana solicita la autorización para la construcción de un mural en un espacio al definir.

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
Consejo de Planeamiento Urbano

MARTA S. CASTILLO
Jefe Dpto. Adm. y G. Co.P.U.
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

24/15/2010 - 03:35 - 4/18

"2010 – Año del Bicentenario de la Revolución de Mayo"

El procedimiento se halla instituido por la OM N° 1642, reglamentada por DM N° 299/2006, que establece la intervención previa de las áreas de Cultura, Turismo y Urbanismo y la opinión del Consejo de Planeamiento Urbano (CoPU).

Las áreas mencionadas han intervenido con opinión favorable en lo concerniente a la obra como al sitio de implantación.

En relación a este último, el mismo fue propuesto por la Subsecretaria de Cultura del Municipio que ha recomendado el paredón localizado entre el ingreso al puerto y la Aduana de Ushuaia, sobre la calle 25 de Mayo, que actualmente se encuentra pintado de blanco y libre de ocupación.

Propuesta:

Evaluada las actuaciones y atento a las opiniones favorables al proyecto, se recomienda su aprobación y del dictado del acto administrativo correspondiente.

Convalidan: los presentes.

5. Expediente GU-6658-2009: "S/Proyecto de Ordenanza. Evaluación de Impacto Ambiental – E.I.A. Evaluación de Impacto Visual y Paisajístico- E.I.V.P."

Consideraciones previas

La Subsecretaría de Gestión Urbana tramita el Proyecto de Ordenanza, que reemplace a la que está en vigencia, OM N° 3145, sobre la cual existe una acción de inconstitucionalidad presentada por la Fundación Finis Tèrrea, por la cual el Super suspendidos en su aplicación los artículos 3, inciso 2, 4, 5, 7, 11 y 15. Resolución de fecha 19/02/2007, dictada por el Superior Tribunal de Justicia de la Provincia en los autos "Fundación Finisterrae c/ Municipalidad de la ciudad de Ushuaia s/ Acción de Inconstitucionalidad – Medida Cautelar" (Expediente N° 1930/2006).

La propuesta tiene por objeto establecer los presupuestos mínimos para el logro de una gestión sustentable y adecuada del ambiente urbano de la ciudad de Ushuaia y como instrumento de gestión para el cumplimiento de las disposiciones contenidas en los artículos 78 a 88 de la Carta Orgánica Municipal.

Su formulación tiene sustento la Ley Nacional N° 25.675, de presupuestos mínimos para la gestión ambiental, la Ley Provincial N° 55 y la Carta Orgánica Municipal y la propia experiencia de las áreas técnicas del Municipio en la gestión ambiental de los últimos años, a través de la aplicación de la Ley Provincial N° 55, y la propia Ordenanza Municipal N° 3145.

El proyecto de Ordenanza propuesto, además de establecer los presupuestos mínimos, incorpora los instrumentos para la gestión ambiental urbana: a) Carta Dinámica Ambiental, como sistema de diagnóstico e información ambiental para el ordenamiento

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

24/15/2010 - 03:35 - 5/18
MARTÍN S. CASTILLO
Jefe Dpto. Adm. y G. Co.P.U.
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

"2010 – Año del Bicentenario de la Revolución de Mayo"

ambiental del territorio; b) el sistema de control sobre el desarrollo de las actividades antrópicas; c) la educación ambiental; d) la evaluación del impacto ambiental y e) la evaluación del impacto visual y paisajístico.

También incorpora un régimen de contravenciones hacia las personas físicas y/o jurídicas que mediante acción, omisión u obra, degraden el ambiente urbano.

El mismo fue socializado a través de un esquema de consultas previas especialistas, políticos, ex constituyentes y entidades gubernamentales y no gubernamentales, con el objeto contar con elementos para consolidar la propuesta.

Finalmente durante los días 14 y 15 de Julio del año 2010, se decidió, sobre la base del proyecto y las opiniones recabadas, la revisión del proyecto de Ordenanza, por parte de un equipo interdisciplinario, arribando al siguiente texto definitivo, para recabar la opinión de este Consejo de Planeamiento Urbano (CoPU) como instancia previa a su remisión al Concejo Deliberante.

Propuesta

La propuesta de Ordenanza se plantea básicamente como un instrumento de gestión para el cumplimiento de las disposiciones contenidas en los artículos 78 a 88 de la Carta Orgánica Municipal de la ciudad de Ushuaia. Se ha elaborado sobre los presupuestos mínimos establecidos en la Ley Nacional N° 25.675 y la Ley Provincial N° 55.

Fue comunicada a especialistas, ex convencionales constituyentes y entidades gubernamentales y no gubernamentales. Sus sugerencias socializadas y analizadas, arribando un equipo técnico interdisciplinario a un texto consensuado y definitivo.

Paralelamente a estas instancias fue presentado en la sesión ordinaria de fecha 28/07/2010 al Concejo Deliberante y girado a la Comisión de Planeamiento y Obras Públicas para su análisis y evaluación.

Evaluada esta antecedentes los miembros presentes del Consejo de Planeamiento Urbano -CoPU-, recomiendan la elevación del proyecto y sus antecedentes al Concejo Deliberante, con la opinión favorable a su sanción.

Convalidan: los presentes.

6. Expediente DU-2239-2010: "Municipalidad de Ushuaia s/RESERVA COSTA DE MAR".

Consideraciones previas

La Comisión de Planeamiento y Obras Públicas del Concejo Deliberante remite para su tratamiento por el CoPU el Asunto N° 1340/2009, con el proyecto de ordenanza por el

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

MARTÍN S. CASTILLO
Jefe Dpto. Adm. y G. Co.P.U.
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

34/15/2010 - 03:35 - 6/18

"2010 – Año del Bicentenario de la Revolución de Mayo"

cual se declararía todo el espacio público y privado que integre el contorno de la Bahía de Ushuaia, como Área Especial de Interés Paisajístico de la ciudad.

Adjunta un proyecto de ordenanza por el cual se realiza tal declaración en los términos de declarar el actual Distrito Reserva de Costa de Mar -RCM- como Área Especial de Interés Paisajístico de la ciudad.

Establece un máximo de estiba de contenedores equivalente a un máximo de dos (2) unidades apiladas con una vigencia de la ordenanza a partir de los seis (6) meses de su publicación.

La propuesta fue evaluada por la Dirección de Urbanismo que ha producido el Informe Depto Estudios y Normas N° 13/2010.

Propuesta

Este Concejo de Planeamiento Urbano (CoPU) comparte el Informe de la Dirección de Urbanismo que concluye que la propuesta en sus objetivos es coincidente con el carácter que el Código de Planeamiento Urbano le asigna al Distrito Reserva de Costa de Mar, por lo que solo resultaría en un cambio de denominación.

Por otra Respecto del uso "Playa de Contenedores" que no se encuentra explícitamente consignado en el Código de Planeamiento Urbano debería evaluarse en el marco del Proyecto "Plan de Manejo Integrado del Frente Costero".

Convalidan: los presentes.

A partir del siguiente tema se retiran los Arq. Jorge LOPEZ MORENO y Roque LASO.

7. Expediente DU-4150-2010: "Pueblo Viejo, Espacio de Servicio: Pista de Patín, Parque del Bicentenario".

Consideraciones previas

El equipo técnico de la Dirección de Urbanismo, propone el anteproyecto denominado Pueblo Viejo, Pista de Patín y Espacio de Servicios, como lineamientos de intervención del programa Ushuaia Magnífica.

La propuesta se enmarca en las denominadas Intervenciones de Calidad e Identidad en el Área Central y Frente Marítimo.

Los mismos contemplan, en una primera instancia la afectación de fracciones de espacios públicos de dominio Municipal conformadas por Espacios Verdes y fracciones de la Reserva Deportiva Recreativa, así como de dominio de la Armada Argentina.

En tal contexto se debe contemplar la necesidad de suscribir convenios con entidades públicas y/o privadas que permitan viabilizar este proyecto.

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

MARTA S. CASTILLO
Jefe Dpto. Adm. y G. Co.P.U.
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

24/15/2010 - 03:35 - 7/18

"2010 – Año del Bicentenario de la Revolución de Mayo"

Los indicadores urbanísticos y los usos para las fracciones de espacios públicos y predios de dominio de la Armada, serán los emergentes de los proyectos específicos de las viviendas a relocalizar.

La Dirección de Urbanismo ha elaborado el Informe Dpto Estudios y Normas N° 11/2010, de fecha 14/05/2010 donde se reseñan los sectores factibles de afectar al proyecto, los Términos de Referencia del proyecto "Pueblo Viejo" con sus anexos gráficos y cartográficos, el Informe Dpto. Proyectos Urbanos N° 15/2010, de fecha 16/07/2010 con el proyecto de ordenanza que viabilizaría el mismo.

Propuesta

Convalidar la propuesta técnica emanada de la Dirección de Urbanismo y del proyecto de Ordenanza que permitiría su puesta en marcha.

Convalidan: los presentes.

8. Expediente DU-2293-2010: "A-39-8- CHOCRON s/exceptión al CPU. FOT. y Voladizo sobre L.M."

Consideraciones previas

El Arq. Roberto Matach, gestiona la excepción para la ampliación del edificio donde funciona el Hotel Andino (Parcela A-39-8), de propiedad del Sr. Jorge Gabriel Chocrón.

El proyecto contempla la construcción de depósito, gimnasio, sala de masajes, sauna y salón de usos múltiples, cocina, sanitario y doce habitaciones.

El sector se halla zonificado como Distrito Central -CE-.

La obra se gestiona por expediente de obra 492/2006.

Se solicita la excepción a la OM N° 3678, dada en sesión ordinaria de fecha 02/12/2009, al artículo VII.1.2.2.1. Central -E-, Indicadores Urbanísticos F.O.T. y artículo III.4.7.2.2. Diseño de Marquesinas sin apoyo sobre aceras.

La parcela ya fue excepcionada por la Ordenanza Municipal N° 3590 en los aspectos referido a los artículos III.4.7. Marquesinas con y sin apoyo sobre aceras y artículo V.1.2.2.1. Altura máxima sobre plano límite y sobre línea de edificación.

La Dirección de Urbanismo en el Informe Depto. Estudios y Normas N° 17/2010 de fecha 12/07/2010, elabora un pormenorizado informe de los antecedentes de la obra y de las excepciones dictadas y las solicitadas para la ampliación.

Propuesta

Evaluated el proyecto y las excepciones solicitadas se considera aceptable que de no mediar observaciones por parte de la Dirección Provincial de Energía (artículo II.1.1.2.5. modificado por OM N° 3591), hacer lugar a la excepción al artículo III.4.3.4. inciso a) Limitación de las salientes de fachadas – Fachadas sobre vía pública (Ordenanza Municipal N° 3678) y artículo III.4.7.2.2. Diseño de Marquesina sin apoyo

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

MARTA S. CASTILLO
Jefe Dpto. Adm. y G. Co.P.U.
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

20/15/2010 - 03:35 - 8/18

"2010 – Año del Bicentenario de la Revolución de Mayo"

sobre aceras. Respecto del pedido de excepción al F.O.T. no se exponen razones técnicas que lo justifiquen, recomendando no hacer lugar a la misma.

Convalidan: los presentes.

A partir del presente tema se incorpora el Arq. Jorge COFRECES.

9. Expediente de Obra N° 483/2010: "FANK Rafael Jorge – C-34-6, Proyecto se implanta invadiendo los 25,00 m. de Reserva de Costa"

Consideraciones previas

El propietario de la parcela C-34-6, Rafael Jorge Fank, gestiona mediante el expediente de obra 483/2010 un anteproyecto de obra con uso predominante local comercial y vivienda.

El profesional actuante el la Arq. Teresa Martínez.

La parcela C-34-6 fue mensurada por el Plano TF 1-29-74 y tiene contrafrente sobre una margen del arroyo Buena Esperanza y por tal situación la restricción establecida en el artículo VII.1.2.11. RC – Distrito Reserva de Costa del Código de Planeamiento Urbano vigente (Ordenanza Municipal N° 2139) "Reserva de Costa de Ríos: Incluye a los arroyos. Será de 25,00 m. a partir de la línea de la ribera, la cual será definida por el área de competencia."

Propuesta

Por tratarse de una parcela preexistente, mensurada en el año 1974, con fecha anterior al dictado de la norma se considera que la misma no resulta aplicable al presente caso. En tal sentido se recomienda remitir el caso al Concejo Deliberante el presente caso y recomendar el dictado de la excepción a todas las parcelas con contrafrente sobre el Arroyo Buena Esperanza, y establecer un retiro obligatorio mínimo de cuatro (4) metros y que no sea de aplicación el artículo V.1.3.1. Determinación del Espacio Libre del Macizo.

Convalidan: los presentes.

10. Expediente DU-3994-2010 "D-32-01. Coihuin Maldonado Alejandra. Vargas María. Vargas Ariel. División simple parcela mínima.

Consideraciones Previas.

El presente expediente fue tratado en la reunión ordinaria del CoPU de fecha 08/07/2010. Acta N° 127, existiendo en la misma un error de tipeo en la propuesta.

Las consideraciones y la propuesta corregida se transcriben a continuación:

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

COPIA ORIGINAL

MARTA S. CASTILLO
Jefe Dpto. Adm. y G. Co.P.U.
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

24/15/2010 - 03:35 - 9/18

"2010 – Año del Bicentenario de la Revolución de Mayo"

"Consideraciones Previas.

Los propietarios de la parcela D-32-01, señores Coihuin Maldonado Alejandra, Vargas María y Vargas Ariel solicitan se autorice la división simple de dicha parcela.

El profesional actuante es el Agrimensor Néstor Ceballos y el MMO Gabriel Mamonde.

El sector se halla zonificado como Residencial Densidad Media -R2- que prevé parcelas mínimas de 300 metros cuadrados con frente de 12 metros.

La Dirección de Urbanismo ha elaborado el Informe Depto. E. y N. N° 16/2010, de fecha 06/07/2010 en el que se evalúa la presente solicitud en el contexto del marco normativo vigente para la zonificación indicada y los artículos IV.4.3.1. Parcelas edificadas, V.1. Espacio Urbano, V.1.1. Funciones del Espacio Urbano y V.1.2. Conformación del Espacio Urbano.

Propuesta:

Evaluada la presente solicitud y considerando que no es posible encuadrar la división simple de la parcela D-32-01 en los artículos precedentemente indicados, de evaluación de los hechos construidos en la misma, se recomienda **no** autorizar la misma.

Convalidan: los presentes.

11. Expediente DU-3855-2010. "G-38-13. CONSTARG S.R.L. S/ CPU. FOT y FOT.

Consideraciones previas

La comisión de Planeamiento y Obras Públicas del Concejo Deliberante remite mediante Nota N° 31/2009, Letra COM3 el Asunto N° 763/2009, Exp. CDL N° 120/2009, sobre solicitud de excepción al CPU para la parcela identificada catastralmente como G-38-13, de propiedad de la firma Constructora Argentina S.R.L.. La zonificación del sector es Residencial Densidad Baja -R2-.

El profesional interviniente es el Arq. Ricardo Oscar Marchi.

Se solicita la excepción al artículo VII.1.2.1.3. INDICADORES URBANÍSTICOS del CPU en lo que refiere al FOS (resultante=0,59; permitido=0,50) y al FOT (resultante=1,26; permitido=0,80) y al artículo III.II.2. Apertura de vanos en muro divisorio del Código de Edificación.

Como antecedente se cita que la presente obra tuvo un trámite de excepción en el marco del **SP-5030-2008**. "Nomenclatura G-38-13. Titular: Constructora Argentina SRL. Excepción al artículo VII.1.2.1.3. INDICADORES URBANÍSTICOS FOS y FOT. ZONIFICACIÓN RESIDENCIAOL DENSIDAD BAJA -R3- del CPU."

En dicha oportunidad se expidió el Concejo de Planeamiento Urbano (CoPU), Informe N° 06/2008, de fecha 03/07/2010, expidiéndose en forma negativa a la solicitud de excepción.

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

MARTA S. CASTILLO
Jefe Dpto. Adm. y G. Co.P.U.
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

24/15/2010 - 03:35 - 10/18

"2010 – Año del Bicentenario de la Revolución de Mayo"

En el Informe Depto. E y N N° 192010 de fecha 04/08/2010 se reseña nuevamente la situación actual de la parcela, las construcciones implantadas y los antecedentes del caso.

Propuesta 1. Teniendo en cuenta que el propietario y el profesional interviniente no exponen razones técnicas que justifiquen el pedido de excepción, como así el incumplimiento de las normas vigentes, se ratifica lo recomendado en el Informe CoPU N° 06/2008, no dando lugar a las excepciones solicitadas.

Por otra parte girar el presente caso al Colegio de Arquitectos a efectos de su conocimiento de lo actuado por los profesionales intervinientes.

Convalidan: los presentes con excepción del Arq. Caviglia.

Propuesta 2. Arq. Caviglia. En virtud que la volumetría está aprobado recomienda dar lugar a la excepción.

Convalida: Arq. Caviglia

Coordinación: ONTIVERO, Jorge

Secretaria de Actas: CASTILLO, Marta

En representación del Departamento Ejecutivo:

BENAVENTE, Guillermo; CASIMIRO, Víctor; COFRECES, Jorge; DALPIAZ, Walter; DOMINGUEZ Estela; EBARLIN, Mario Alfredo; FELCARO, Jorgelina; GOMEZ, María Eugenia; LASO, Roque; ONTIVERO, Jorge Daniel; ORDOÑEZ, Rodolfo; RIZZO, Virginia Soledad; TRACHCEL, Federico; TRIFILIO, Silvia Graciela Elisa

En representación del Concejo Deliberante:

CÁRDENAS, Luis; CAVIGLIA, Miguel; GARCÍA, Gabriel; LOPEZ MORENO, Jorge

USHUAIA, 06 de Agosto de 2010

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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

24/15/2010 - 03:35 - 11/18

MARTA S. CASTILLO
Jefe Dpto. Adm. y G. Co.P.U.
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Ref.: Pedido de excepción.
Propietario: Jorge Gabriel Chocron.

Sr. Director:

Me dirijo a Usted en respuesta a la solicitud del pedido de excepción de la parcela A-39-8.

Ubicación: Gobernador Paz N°864.

Propietario: Jorge Gabriel Chocron.

Nomenclatura Catastral: A-39-8.

Zonificación: CE: Central.

Expediente de Obra: 2006 / N°492.

Profesional actuante: Arq. Roberto Matach.

INDICADORES URBANISTICOS – CE: CENTRAL

<u>Parcela mínima:</u>	<u>Retiros:</u>	<u>F.O.S.</u> 0.80	<u>DN:</u> 1000 hab / ha
<u>Frente:</u> 10 m2	<u>Frontal</u> no	<u>F.O.T.</u> 2.30	<u>DU:</u> 500 hab / ha
<u>Superficie:</u> 200m2	<u>Lateral</u> no	Altura Máxima S/ L.E.: 12.00 m.	
	Contra frontal min.	Plano Límite Altura Máx.: 18.00 m.	
	s/Cap.V. Esp. Libre Macizo		

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

1



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

COPIA DEL ORIGINAL

24/15/2010 - 03.35 - 12/18

MARTA S. CASTILLO
Jefe Dpto. Adm. y G. Co.P.U.
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

El Arq. Roberto Matach solicita excepción para la ampliación del edificio donde actualmente funciona el "Hotel Andino". El proyecto contempla la construcción de los siguientes locales: depósito, gimnasio, sala de masajes, sauna salón de usos múltiples, cocina, sanitarios y doce habitaciones.

Se solicita excepción a las siguientes normativas:

- **Ordenanza Municipal N°3678**, sancionada el 02/12/2009.
- **Artículo VII.1.2.2.1.CE CENTRAL** – Indicadores Urbanísticos. F.O.T.
- **Artículo III.4.7.2.2.** Diseño de Marquesinas sin apoyo sobre Aceras.

La parcela ya tiene antecedentes de pedido de excepción. En marzo del 2009 habiéndose realizado la obra (*Hotel Andino*) *incumpliendo la normativa vigente*, se tramita un pedido de excepción (Expediente SP / 349 / 2009) a los siguientes Artículos del Código de Planeamiento Urbano:

- III.4.7.Marquesinas con y sin apoyo sobre aceras.
- Artículo VIII.1.2.2.1. Altura Máxima sobre plano límite y sobre línea de edificación.

También existía un incumplimiento en la normativa en cuanto a la vereda, ya que la misma excedía la altura por sobre el cordón y en consecuencia no daba continuidad a la trama circulatoria con las veredas linderas.

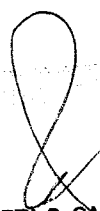
En Julio de 2009 se promulga la **Ordenanza Municipal N°3590**, por la cual se exceptúa de cumplir con lo establecido en los Artículos III.4.7. Marquesinas con y sin apoyo sobre aceras y V.1.2.2.1. Altura Máxima sobre plano límite y sobre línea de edificación del C.P.U, autorizándose una marquesina sin apoyo de 2,05 mts. de ancho y una altura máxima medida sobre la cumbrera de 18,11 mts. La excepción quedó condicionada a la adecuación de la vereda de acuerdo a lo determinado en la Ordenanza Municipal N°3005.

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

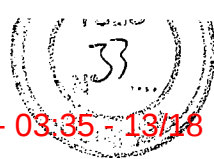
2
#



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


MARTA S. CASTILLO
Jefe Dpto. Adm. y G. Co.P.U.
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

24/15/2010 - 03:35 - 13/18



Con respecto a las excepciones solicitadas se observa lo siguiente:

- La **Ordenanza Municipal N°3678**, sancionada el 02/12/2009 establece lo siguiente:

Artículo 2º: ... "Cuerpos salientes en fachadas frontales: **no** se permitirán cuerpos salientes sobre la vía pública, pudiendo sobreponerse la línea municipal solo con antepechos, ornamentos arquitectónicos, molduras, aleros y cornisas de acuerdo a lo indicado en el Código de Edificación"...

Artículo 3º: ... "En la fachada sobre la vía pública, se permitirá sobresalir sobre la línea municipal, en las áreas que así lo establezca el Código de Planeamiento:

... "2) arriba de los 3.00 metros de altura, excepto en línea municipal de esquina.

-Molduras o detalles arquitectónicos, horizontales o verticales sin construir cuerpos cerrados, con una saliente máxima de 0.30 metros"...

En la ampliación a ejecutarse a nivel del primer piso quedaría un cuerpo saliente de 1,50 mts. y en el segundo piso quedaría un tercio de la fachada a 1.50 mts. de la Línea Municipal y los dos tercios restantes a 1.00 de la Línea Municipal.

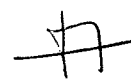
En la excepción solicitada en enero de 2009 (Expediente SP / 349 / 2009 – Ordenanza Municipal N°3590) los cuerpos salientes (las habitaciones sobre el nivel +8,95) no cumplían con el Artículo V.4.2. del Código de Planeamiento Urbano, ya que dichos volúmenes excedían el plano límite de altura máxima.

- **Artículo VII.1.2.2.1.CE CENTRAL** – Indicadores Urbanísticos. F.O.T.

En los planos aprobados con fecha 24 / 02 / 2010 el F.O.T. es de 2.21, siendo el resultante luego de la ampliación a ejecutarse un F.O.T. de 2.52. Dado que el F.O.T. permitido es de 2.30 se estaría solicitando una excepción para la construcción de 176 m2.

El profesional solicita que se reconsidere la forma como se computó la superficie correspondiente a la Planta Baja del Hostel (edificio ubicado al fondo del terreno) en la documentación presentada y aprobada como Conforme a Obra.

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

3




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

COPIA DEL ORIGINAL

MARTA S. CASTILLO
Jefe Dpto. Adm. y G. Co.P.U.
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

24/15/2010 - 03:35 - 14/18

El Artículo I.3. del C.P.U. Diccionario – Relativo al Tejido Urbano, establece con respecto al F.O.T. lo siguiente: ..."En el cómputo del F.O.T. no se incluyen las construcciones por debajo de la cota +1,50 m. medidos a partir del nivel del terreno natural, debiéndose cumplir bajo ese nivel todas las disposiciones sobre iluminación y ventilación de locales, como así también lo correspondiente a retiros"...

De acuerdo al perfil topográfico resultante de la restitución y considerando que los locales de la Planta Baja del Hostel no se encuentran en un 100% por debajo de la cota +1,50 m se observa que corresponde a los fines de calcular el F.O.T. considerar dichos locales.

- **Artículo II.1.1.2.5. del Código de Planeamiento Urbano** modificado por la **Ordenanza Municipal 3591**. Establece que en aquellos proyectos donde exista tendido de red eléctrica de media tensión, deberá presentarse previo a la aprobación del proyecto, la convalidación del mismo por parte de la Dirección Provincial de Energía, en los aspectos de seguridad referidos a la normativa aplicable para estos casos, por ésta razón sería conveniente que el profesional presente la documentación necesaria ante la DPE, a los fines de verificarse la existencia o no de redes de media tensión.

- **Artículo III.4.7.2.2. Diseño de Marquesinas sin apoyo sobre Aceras.**
En la ampliación se estaría contemplando volver a colocar la marquesina sin apoyo de 2.05 metros de ancho (aprobada por Ordenanza Municipal N°3590). Al otorgar esta excepción se estaría dando continuidad a la marquesina existente.

Cabe aclarar que deberá contemplarse la cantidad de módulos de estacionamiento necesarios para la ampliación propuesta.

Con respecto a las excepciones solicitadas se observa lo siguiente:

"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

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

MARTA S. CASTILLO
Jefe Dpto. Adm. y G. Co.P.U.
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

24/15/2010 - 03:35 - 15/18

- En relación a la **marquesina y volúmenes salientes**, sería conveniente de no existir impedimentos por parte de la Dirección Provincial de Energía, otorgar la excepción.
- En referencia al pedido de excepción del **F.O.T.** se considera que no se exponen razones técnicas que justifiquen dicho pedido.

Los antecedentes de la obra existentes en el municipio, referidos al pedido de excepción, son los siguientes:

Expediente Administrativo SP / 349 / 2009:

- **12/01/2009:** Informe Depto E y N N°01/2009 – Solicitud de excepción a los siguientes Artículos del Código de Planeamiento Urbano:

- III.4.7. Marquesinas con y sin apoyo sobre aceras (existente)
- VII.1.2.2.1. Altura Límite sobre plano límite y sobre línea de edificación.
- La vereda excede la altura por sobre el cordón y en consecuencia no da continuidad a la trama circulatoria con las veredas linderas.

- **22/07/2009:** Ordenanza Municipal N° 3590 – Se autoriza una marquesina sin apoyo sobre acera de 2.05 metros de ancho y una altura máxima medida sobre la cumbrera de 18.11 metros. La excepción queda condicionada a la adecuación de la vereda de acuerdo a lo determinado en la Ordenanza Municipal N° 3005.

Año 2010:

- **03/02/2010:** El Arq. Roberto Matach solicita la verificación previa del anteproyecto a los efectos de completar la documentación con las observaciones que pudieran corresponder.

- **05/03/2010:** Acta de Corrección N°026 – Obra: ampliación.

Indicadores Urbanísticos: Corregir y verificar el F.O.S.

Se excede el F.O.T.

No cumple con voladizo sobre L.M. Ordenanza Municipal N° 3678.



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

MARTA S. CASTILLO
Jefe Dpto. Adm. y G. Co.P.U.
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

36

24/15/2010 - 03:35 - 16/18

Estacionamiento vehicular. Verificar el cumplimiento según la ampliación planteada en función de la cantidad de estacionamientos planteados en el proyecto anteriormente aprobado.

Verificar y corregir ancho pasillo local 76 (mínimo 1,50)

- 12/04/2010: Solicitud de pedido de excepción al F.O.T. y a los cuerpos salientes.

Sin más elevo a Usted para su evaluación.

Confeccionó: Arq. Jorgelina Felcaro – Departamento de Estudios y Normas –
Dirección de Urbanismo.

INFORME Dpto. E y N. N° 17/10
Ushuaia, 12 de julio 2010.

Arq. Guillermo Raúl Benavente
Jefe 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

ES COPIA DEL ORIGINAL

MARTA S. CASTILLO
Jefe Dpto. Adm. y G. Co.P.U.
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

24/15/2010 - 03:35 - 17/18

37



FOTOS MAYO 2010

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

7

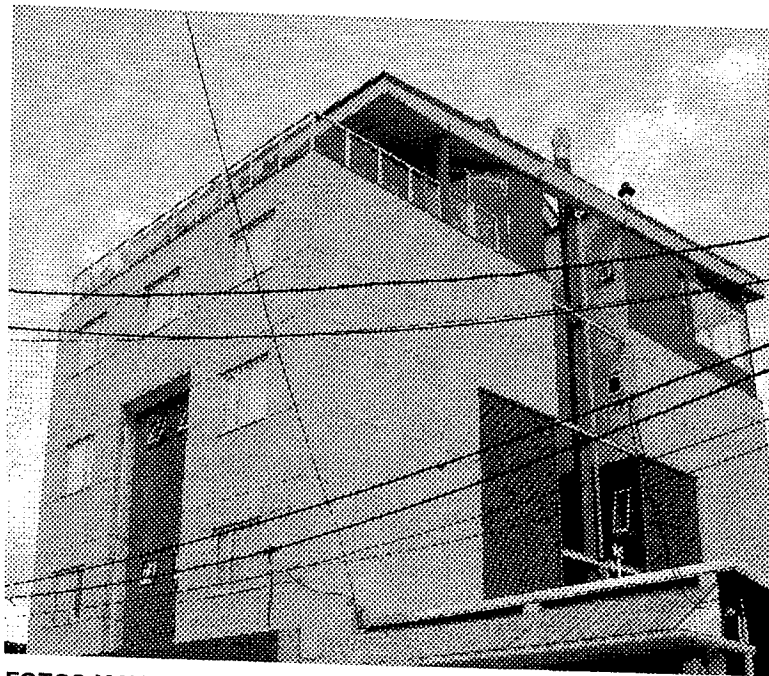
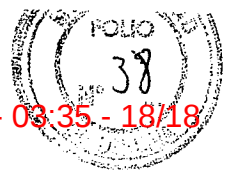


Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
Municipalidad de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

MARTA S. CASTILLO
Jefe Dpto. Adm. y G. Co.P.U.
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

24/15/2010 - 03:35 - 18/18



FOTOS MAYO 2010

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

8
17