



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

24/33/2010 - 03:07 - 1/19

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

NOTA N°: 338010
LETRA: MUN.U.

USHUAIA, 24 AGO 2010

SR. PRESIDENTE:

Me dirijo a usted a efectos de elevar lo actuado por el Consejo de Planeamiento Urbano (CoPU) en sesión ordinaria de fecha 08/07/2010, en el marco del expediente DU-3994-2010. "COIHUIN MALDONADO, Alejandra-VARGAS María-VARGAS Ariel s/subdivisión simple-parcela mínima".

A tal fin se adjunta copia del Acta N° 127 el CoPU, de fecha 08/07/2010, e Informe Dpto. E.y N. N° 16/10 de fecha 06/07/2010 y copia de Acta N° 128 del Co.P.U. de fecha 06/08/2010, mediante la cual se rectifica el texto vertido en Acta 127, para su tratamiento en la próxima sesión.

Sin otro particular le saluda atentamente.

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MECA DE ENTIDAD LEGISLATIVA	
ASISTENTE ADMINISTRATIVO	
Fecha: 14/08/10	H: 13:20
Numero: 1102	Foja: 18
Expte. N°	
Girado	80/09
Recibo	<i>[Handwritten Signature]</i>

[Handwritten Signature]
Férrico Scitarano
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

MARTA S. CASTILLO 24/33/2010 - 03:07 - 2/19
Jefe Dpto. Adm y G. Co.P.U.
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

"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

Evaluado 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.



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

MARTAS CASTILLO 24/33/2010 - 03:07 - 3/19
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

Evaluadas 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:

- i. 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;
- ii. la afectación de una superficie aproximada de 1909,00 metros cuadrados para el proyecto Banquina de Pescadores;
- iii. la asignación a la Planta de Crustáceos de una fracción de terreno mediante croquis con ubicación referencial;
- iv. la autorización del uso "Industria manufacturera. Elaboración de Pescados, Mariscos, Crustáceos y Productos Marinos. Conservas y Envasados".

Propuesta

Evaluadas 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 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

"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 Subsecretaria 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 Tërrea, 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

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

24/33/2010 - 03:07 - 5/19

"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.

Evaluados estos 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

24/33/2010 - 03:07 - 6/19
MARTA S. CASTILLO
Jefe Dpto. Adm. y G. Co.P.U.
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

"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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

24/33/2010 - 03:07 - 7/19
MARTA S. CASTILLO
Jefe Dpto. Adm. y G. Co.P.U.
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

"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

"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

"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

"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.



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

Acta N° 127

Fecha de Sesión: 08/07/2010

Lugar: Municipio de Ushuaia

1. Expediente. GU-4013-2010: "Subestación Eléctrica 13,2 KW – calle Deloqui y Rosas"

Consideraciones previas

La Dirección Provincial de Energía mediante Nota N° 1475/2010, Letra DPE, de fecha 07/04/2010 solicita autorización para instalar una Subestación Eléctrica de 132, Kw en la intersección de las calles Deloqui y Juan Manuel de Rosas.

Mediante Nota N° 188/2010, Letra SD y GU, de fecha 28/06/2010, se le informa que el sector donde solicita su implantación es un espacio público cedido como calle por plano de mensura, el que por sus características topográficas, tiene un uso peatonal con comunicación entre la calle Deloqui y Gobernador Paz a través de una escalera. Que se encuentra en revisión y en formulación un proyecto urbano que contemple no solo la forma de comunicación entre las calles citadas, sino el diseño del mismo bajo criterios amplios de accesibilidad.

En la misma nota y a fin de no impedir la labor de esa Dirección, y por las características del modelo de Subestación propuesto, se autorizó la instalación de la subestación solicitada en forma temporal, en tanto cumpla con las normativas vigentes y hasta que se encuentre definido el proyecto para dicho sector, debiéndose en ese momento adecuarse al mismo.

La Dirección de Urbanismo ha tomado intervención elaborando el Informe DU N° 11/2010, de fecha 26/04/2010, concluyendo que el sector requiere de una intervención integral de puesta en valor y en tal contexto plantear la incorporación de la subestación, en forma subterránea o incorporada en sectores de contención de terrenos.

Propuesta:

Se propone se autorice la instalación de la subestación solicitada en forma definitiva, a localizar en la mitad del sector Este del frente de la escalera, debiendo adecuar la situación actual de la misma, para contener debajo de ella a la subestación propuesta. Remitir propuesta con croquis del sector de implantación y de adecuación de todo el frente de la escalera.

Convalidan: los presentes.

2. Expediente. DU-3741-2010: "G-1000-32R – Figue s/indicadores urbanísticos"

Consideraciones previas

El adquirente de una fracción de la parcela G-1000-32R, de dominio de Rosa Damiana Figue y Luís Pedro Figue solicitan autorización para la instalación de una planta de hormigón elaborado, depósito de camiones y maquinarias, con vestuarios y sanitarios para el personal.

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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

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



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
REPÚBLICA ARGENTINA
Municipalidad de Ushuaia
Consejo de Planeamiento Urbano

El Profesional actuante es el Ing. Guillermo Ivanoff y se tramita por expediente de obra N° 571/2009.

La Dirección de Urbanismo ha intervenido elaborando el Informe Depto. Estudios y Normas N° 12/2010 de fecha 09/06/2010 donde se evalúa la solicitud en el marco de la parcela G-1000-32R que se encuentra en proceso de urbanización.

Esta parcela posee dos zonificaciones, una que no será objeto de intervención y que conforma la Reserva Natural, reglamentada como Bosque Comunal por la Ordenanza Municipal N° 2171 y otra fracción en proceso de urbanización (Expediente SP-7902-2004), zonificada como Distrito de Proyectos Especiales de acuerdo al artículo VII.1.2.6. del Código de Planeamiento Urbano vigente.

Los usos propuestos se encuentran consignados en el artículo VIII.VI.2.1. de la Tabla de Usos del CPU como FABRICACIÓN DE PRODUCTOS MINERALES NO METÁLICOS: Triturado y molido de minerales no metálicos – hormigón preparado hidrófugo.

Propuesta:

En función de lo evaluado y compartiendo el contenido y propuesta del Informe Depto. Estudios y Normas N° 12/2010 de fecha 09/06/2010, se recomienda autorizar los usos propuestos por un periodo acotado de tiempo y hasta que se defina, en el marco del proyecto de urbanización la zonificación e indicadores para el sector, condicionando la extensión del Certificado Final de Obra a la resolución del proyecto de urbanización.

Convalidan: los presentes.

3. Expediente. SP-7902-2004: "Proyecto de Urbanización G-1000-32r – Luis Pedro Figue S.A."

Consideraciones previas

Por el presente expediente se tramita la urbanización de la parcela G-1000-32R, de dominio de Rosa Damiana Figue y Luis Pedro Figue.

El sector se encuentra zonificado como Distrito de Proyectos Especiales, correspondiendo su aprobación con intervención del Concejo Deliberante.

El Proyecto cuenta con la Etapa I del Anteproyecto de Urbanización visado en fecha 08/06/2010.

La instancia de evaluación ambiental fue aprobada y sometida a audiencia pública.

La Dirección de Estudios y proyecto convalida los proyectos de calles entendiendo que resulta razonable por la topografía del sector, que sus pendientes sean superiores al 12 %, así como de los taludes que se generarán en un tramo de las mismas, requiriendo esta situación la intervención del Concejo Deliberante.

Asimismo se plantea la autorización para que los adquirentes de los terrenos puedan contar con permisos provisorios de obra para iniciar la construcción en las parcelas generadas en el proyecto, condicionando los finales de obra a la aprobación y ejecución del proyecto urbano.

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

ES COPIA DEL ORIGINAL

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



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
REPÚBLICA ARGENTINA
Municipalidad de Ushuaia
Consejo de Planeamiento Urbano

Por otra parte y en virtud del destino y usos previstos para el sector se prevén dos zonificaciones: Mixto Industrial -MI- y Residencial Densidad Baja -R3-, que deben ser aprobadas por el Concejo Deliberante, dada la actual zonificación del sector. La Dirección de Urbanismo a través del Informe DU N° 15/2010, de fecha 05/07/2010 reseña la situación del proceso de urbanización, las actuales instancias de intervención y las previstas para el futuro.

Propuesta:

Evaluadas las presentes actuaciones y a fin de dar por finalizada la Etapa I de este proyecto de urbanización y continuar con las siguientes etapas, se recomienda la aprobación del proyecto y las zonificaciones propuestas y su elevación al Concejo Deliberante para su tratamiento.

Convalidan: los presentes.

4. Expediente DU-3639-2010: "L-69-11 – Aguirre s/exceptión CPU – retiro frontal"

Consideraciones previas

El propietario de la parcela L-69-11, Sra. María José Isabel Furchi solicita la excepción al artículo VII.1.2.1.2. Zonificación R2, Indicadores Urbanísticos, Retiro Frontal del Código de Planeamiento Urbano vigente.

El Profesional actuante es el Arq. Rodolfo Rojas y se tramita por expediente de obra N° 274/1992.

La Dirección de Urbanismo ha intervenido a través del Depto. Estudios y Normas elaborando el Informe E. y N. N° 14/2010 de fecha 25/06/2010.

La invasión al retiro frontal se produce tanto en el local comercial (existente a la fecha del empadronamiento como obra antirreglamentaria en el año 1994), como en la propia vivienda, a partir de la construcción de un muro envolvente a la misma.

Propuesta:

Dado los antecedentes del caso y de que no se exponen razones técnicas que justifiquen las transgresiones al CPU, se recomienda no hacer lugar a la misma.

Convalidan: los presentes.

5. Expediente DU-4158-2010: "C-89-3 – LUMBRERA -s/Uso de fracción de Espacio Verde"

Consideraciones Previas.

La propietaria de la vivienda localizada en el Barrio Intevu 14, Casa 15, Sra. Mónica Lumbrera, solicita se le otorgue en calidad de comodato el espacio público que se encuentra ubicado en el frente de su domicilio, el cual ha ocupado parcialmente.

La Dirección de Urbanismo ha intervenido elaborando el Informe del Depto. Proyectos Urbanos N° 13/2010 de fecha 29/06/2010 en el que se reseña la situación del mismo.

Conforme surge de las mediciones realizadas, el vecino ha cercado sin autorización una fracción de espacio verde (Parcela C-89-4) y parte de la calle cedida por el plano de Mensura TF 1-26-95.

Propuesta:

[Handwritten signatures and scribbles]

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

ES COPIA (FIRMADA) DEL ORIGINAL

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



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
REPÚBLICA ARGENTINA
Municipalidad de Ushuaia
Consejo de Planeamiento Urbano

Considerando que el espacio ocupado no deja de ser una calle y que conforma con el espacio verde un espacio público planificado y cedido para contribuir al mejoramiento de la calidad de vida urbana del sector y no de un vecino en particular, se recomienda no hacer lugar a la solicitud. Es de destacar que estos espacios públicos fueron concebidos como áreas urbanas comunes diseñadas para el complejo habitacional construido por el Instituto Provincial de Vivienda, para el uso y goce de todos los vecinos y con libre circulación y uso.

Por otra parte y en virtud de la ocupación irregular del mismo, girar las actuaciones al Programa de Fiscalización y Contralor Urbano a efectos de intimar a la propietaria de la parcela C-89-3 a adecuar su cerco a los límites de la misma.

Convalidan: los presentes.

- 6. Expediente DU-2293-2010: A-39-8-Exc. OM 3678-Art.VII.1.2.2.1. CE.Central-Ind.Urb. FOT. - Art.III.4.7.2.2. Diseño de Marquesinas sin apoyo sobre acera.

Propuesta: el presente expediente queda pendiente de tratamiento para la próxima sesión.

- 7. Expediente SP-7961-2006: "Proyecto de Urbanización – Cooperativa de Viviendas Sub ARA Santa Fe"

Consideraciones Previas.

La Cooperativa de Viviendas Submarino ARA Santa Fé, propietaria de la parcela rural J-1000-2AGMR tramita el proyecto de urbanización de la misma con el objeto de brindar soluciones habitacionales a sus cooperativistas.

El profesional actuante es el Arq. Jorge López.

La parcela se localiza en un área suburbana zonificada como Reserva Turística 2 -RT2- y para el caso de en la misma se realicen proyectos con destino a un uso residencial es de aplicación la Ordenanza Municipal N° 2820, que permite parcelamientos con indicadores asimilados a la zonificación Residencial Parque -R4-.

La Dirección de Urbanismo ha elaborado el Informe DU N° 014/2010, DE FECHA 22/06/2010 en el que se desarrolla pormenorizadamente el estado de situación de proyecto.

En la actual instancia la Dirección de Urbanismo se encuentra en condiciones de aprobar la Etapa I del referido proyecto, en tanto el Concejo Deliberante de curso favorable a las excepciones a los artículos IV.4.2. Tipología de Parcelas, IV.4.4. Parcelas Irregulares, III.3.3.8. Calles sin salida y III.3.3.7. Calles peatonales del Código de Planeamiento Urbano vigente y autorice al Ejecutivo Municipal a aprobar el proyecto, y el proponente de cumplimiento a determinados aspectos del proyecto detallados en le numeral 6. del Informe DU N° 014/2010.

Propuesta:

Evaluadas las presentes actuaciones y compartiendo el criterio expuesto por la Dirección de Urbanismo en el Informe DU N° 014/2010, se recomienda girar las actuaciones al Concejo convalidando solamente los aspectos técnicos considerados en

[Handwritten signatures and scribbles]

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

COPIA DEL ORIGINAL

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



dicho informe, como viables para la urbanización, remitiendo el proyecto de ordenanza que exceptúe y autorice los mismos.

Convalidan: los presentes.

8. Expediente GU-4409-2010. "Escuela Provincial Experimental Las Gaviotas. Solicitud de Parcela Q-3E-1.

Consideraciones Previas.

Docentes, padres y la Asociación de Padres de la Escuela Experimental Las Gaviotas solicitan una fracción de 3000 metros cuadrados de la parcela Q-3E-1 de la ciudad de Ushuaia, localizada en la urbanización denominada Alakalufes II.

El establecimiento que funciona en la calle Holl Holl N° 980, cuenta con 10 docentes y 125 alumnos.

El objeto de la solicitud es poder construir el edificio para la Escuela Experimental con un prototipo de prevé una superficie cubierta de 527 metros cuadrados aproximadamente, más una biblioteca de 60 metros cuadrados.

El tema se encuentra en tratamiento en el Concejo Deliberante y fue tratado en la Comisión de Participación y Debate Ciudadano.

La parcela posee una superficie de 4.443,05 metros cuadrados y fue cedida por el Plano de Mensura TF 1- como Reserva Municipal, con usos previstos como deportes, centros culturales, comunitarios.

En una fracción de dicha parcela se encuentra el Centro Comunitario del Barrio Los Alakalufes.

La Escuela Experimental Las Gaviotas es un establecimiento educativo de dependencia Provincial.

Propuesta:

Evaluada las presentes actuaciones se concluye que resulta factible acceder a la cesión de una fracción de la parcela Q-3E-1 de una superficie de mil quinientos metros cuadrados (1.500 m²) libre de estacionamiento.

Asimismo se propone que esta fracción sea compensada por igual superficie con reservas fiscales del Gobierno Provincial.

Lo propuesta es aplicable en el marco del convenio celebrado en fecha 24/11/2000, entre el Gobierno Provincial y el Municipio, registrado bajo el N° 4824, aprobado por Decreto Provincial N° 126/2001 de fecha 24/01/2001, que permite la modificación de las reservas fiscales de planos de mensura registrados, en tanto se compensen en otros planos de mensura, tanto en trámite como registrados o futuras mensuras, de manera tal que el porcentaje afectado a los distintos planos involucrados, cumpla en su conjunto con las prescripciones legales vigentes.

Convalidan: los presentes.

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

Consideraciones Previas.

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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

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



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
REPÚBLICA ARGENTINA
Municipalidad de Ushuaia
Consejo de Planeamiento Urbano

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 ha autorizar la misma.

Convalidan: los presentes.

Coordinación: ONTIVERO, Jorge

Secretaria de Actas: CASTILLO, Marta

En representación del Departamento Ejecutivo:

CASIMIRO, Víctor; COFRECES, Jorge; DALPIAZ, Walter; EBARLIN, Mario Alfredo; FELCARO, Jorgelina; GOMEZ, María Eugenia; LASO, Roque; LINARES, Miguel; MOREYRA, Martín; ONTIVERO, Jorge Daniel; ORDOÑEZ, Rodolfo; RIZZO, Virginia Soledad; TRACHCEL, Federico; TRIFILIO, Silvia Graciela Elisa.

En representación del Concejo Deliberante:

CAVIGLIA, Miguel; GARCÍA, Gabriel; LEMOS, Glenda; LOPEZ MORENO, Jorge.

USHUAIA, 08 de Julio de 2010

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

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

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



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

24/33/2010 - 02/07/2010
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
FOLIO
26

Ref.
Propietario: Ariel O. Vargas y
Otros
Nomenclatura: D-32-01
Solicitud: Excepción al C. P. U.

Sr. Director:

Me dirijo a Usted en respuesta a lo solicitado por usted en fecha: 02/07/2010;
referida al pedido de excepción de la parcela D/32/01.

Propietario: Ariel Orlando Vargas, María del Carmen Vargas, Alejandra del
Carmen Coihuin Maldonado.

Ocupante: Ariel Orlando Vargas, María del Carmen Vargas, Alejandra del
Carmen Coihuin Maldonado.

Ubicación: Roca N° 548

Nomenclatura Catastral: D / 32 / 01

Zonificación: R1 Residencial Densidad Media

Técnico actuante: Agrimensor Néstor W. Ceballos, M.M.O Gabriel O.

Mamonde.

Expediente de Obra N°: E 1984 / 1984

INDICADORES URBANISTICOS - R1: RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA

PARCELA MINIMA:		RETIROS:		F.O.S	0.70
FRENTE:	12.00 m	FRONTAL:	no	F.O.T	2.30
SUPERFICIE:	300.00 m ²	BILATERAL:	no	ALTURA MAXIMA S/L.E:	9.00 m
		CONTRAFRONTAL :		PLANO LIMITE ALTURA MAX.:	15.00 m
		PLANTA BAJA: no / PLANTA ALTA: 4 m			

1/- Verificación del Art. IV.4.3.1. del C. P. U., **Parcelas edificadas**, el que expresa
... "Cuando se trate de dividir parcelas edificadas, con independencia funcional y estructural,
a fin de evitar el vínculo jurídico que implica la incorporación de las mensuras al régimen de
P. H., quedarán eximidas de respetar los condicionantes formales y de proporciones
exigidas, debiendo solo cumplir con la superficie mínima según los siguientes casos: "...
..."a), b) y c)"... Estudiados estos enunciados no corresponde considerarlos.

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur y los Hielos Continentales, son y serán Argentinos"

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

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

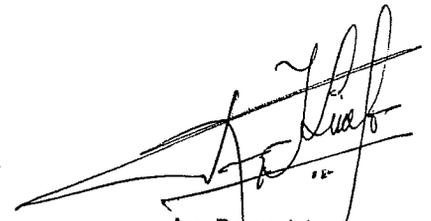


Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
Municipalidad de Ushuaia

Verificando lo expresado en el Art. V.1. del C. P. U. ESPACIO URBANO, Art. V.1.1. **FUNCIONES DEL ESPACIO URBANO ...** "Los locales definidos como de primera y/o trabajo conformado según lo que se especifica en adelante, solo podrán ventilar e iluminar al Espacio Urbano, excepto un tercio de los locales de primera categoría de cada unidad de vivienda, el que podrá ventilar e iluminar a "Patio Auxiliar" (en este el lado mínimo debe ser de 3,00 m.)

Verificando el Art. V.1.2. **CONFORMACIÓN del ESPACIO URBANO** (Ultimo párrafo) expresa ... "El dimensionamiento de dichos espacios se reglamenta en particular según cada distrito. Se considerara espacio urbano aquel cuyo lado mínimo sea igual o mayor a 4,00 m. y conectado con el espacio libre del macizo. Si estuviese conectado directamente con la vía pública el lado mínimo será de 3,00 m..

5/- Considero que de todos los artículos solicitados de evaluación en el hecho construido, el mismo no puede ser encuadrado dentro de ninguna de estas normas, por lo tanto no se deberá avalar una división simple de la parcela.
rjl.



Arq. Roque J. Laso
Depto. Estudios y Normas

INFORME Dpto. E y N. N° 16/2010

Ushuaia, 06 JUL. 2010

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur y los Hielos Continentales, son y serán Argentinos"

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

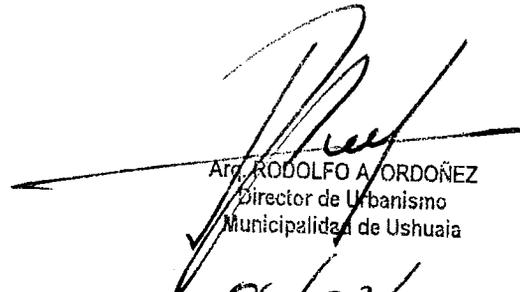


MARTA S. CASTILLO
Jefe Dpto. Adm. y G. Co.P.U.
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Sr. Subsecretario G.U:

24/33/2010 - 03:07 - 19/19

Se debe en conside
cion, y a los efectos de ser firmados el cop
por el tratamiento.


Arg. RODOLFO A. ORDÓÑEZ
Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia
06/07/10