



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



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

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ACUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 11/09/10	Hs. 9:20
Numero: 1142	Fojas: 10
Expte. N°:	205/10
Girado	
Recibio	

NOTA N°: 353/2010
LETRA: MUN.U.

USHUAIA, 31 AGO 2010

SR. PRESIDENTE:

Me dirijo a usted a efectos de elevar lo actuado por el Consejo de Planeamiento Urbano (CoPU) en sesión extraordinaria de fecha 27/08/2010, en el marco del expediente DU-5506-2010: G-20-9: Masciotra s/ excepción CPU-retiro frontal".

A tal fin se adjunta copia del Acta N° 130 del CoPU, de fecha 27/08/2010 e Informe Dpto. E. y N. N° 20/10 de fecha 12/08/2010 para su tratamiento.

Sin otro particular le saluda atentamente.

Federico SCIURANO
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

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

S _____ / _____ D



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

Acta N° 130

Fecha de Sesión: 27/08/2010

Lugar: Municipio de Ushuaia

1. Expediente DU-5506-2010. "G-20-9 – Masciotra s/excepción CPU – retiro frontal"

Consideraciones previas

El propietario de la parcela G-20-9, Juan Antonio MASCIOTRA, solicita la excepción al retiro frontal en el sector que actualmente se encuentra una planta transformadora de la Dirección Provincial de Energía (DPE).

El profesional actuante es el Ing. Guillermo IVANOFF.

La zonificación del sector es Mixto Industrial -MI- que prevé un retiro de 5 metros en el frente de la parcela.

El uso previsto es oficinas y depósito.

El trámite se gestiona en el expediente de obra N° 026/2010.

Expone que para su parcela el retiro frontal, que generalmente es utilizado como estacionamiento y sector de maniobras no tiene sentido, dado que estas funciones se cumplen en el interior de la misma. Que en la planta baja del sector a construir existe una construcción de 6,56 metros cuadrados utilizado por la DPE como planta subtransformadora.

Por otra parte al DPE mediante Nota N° 2219/2010, Letra DPE, de fecha 02/06/2010 informa que no existen objeciones a la ampliación propuesta según detalle del "PLANO DE AMPLIACIÓN. USO: OFICINA – DEPÓSITO, PROPIEDAD DE JUAN ANTONIO MASCIOTRA, SITO DEN CALLE HEROES DE MALVINAS N° 4961, SECCI'ON G – MACIZO 20 – PARCELA 9 – PLANO 2", visado por la DPE.

Esta no objeción de la DPE no refiere al depósito donde funcionaría la estación subtransformadora, sino a la distancias de seguridad a las líneas de media tensión existentes en el frente de la parcela.

Propuesta

Evaluadas las presentes actuaciones y no existiendo la opinión de la DPE respecto de la existencia de la estación subtransformadora y en que marco se autorizó la misma, se hace necesario requerir a la DPE informes respecto de esta situación.

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



Convalidan: los presentes.

2. Expediente DU-4926-2010: "D-1A-18c – Urquía s/muro y talud en vereda "

Consideraciones previas

El propietario de la parcela D-1A-18c, Nestor URQUÍA, solicita la autorización para preservar el muro de contención del talud que da al frente de su parcela, y que fuera construido en una parte del espacio público afectado como vereda.

Fundamenta su solicitud en que la condición natural del terreno hacia la calle Don Bosco, se vio afectada cuando se realizaron las obras de acondicionamiento de dicha calle.

Que esas obras generaron un talud que ha avanzado desde su terreno más allá de la línea municipal y que el muro por él construido es la barrera actual de contención.

Que ello ha generado un talud no contenido sobre el cual existen especies arbóreas adventicias añosas que fueran implantadas por el ex Instituto Forestal Nacional.

Sobre el presente caso se dio intervención al Jefe del Departamento Vía Pública quien elaboró el informe N° 63/2010, Letra EU Depto PVP de fecha 13/07/2010, quien recomienda que a fin de suprimir o reducir las barreras físicas en la vía pública, la reubicación del muro a 1,50 metros del filo interno del cordón del vereda a los fines de materializar el Volumen Libre de Riesgo o paso peatonal mínimo.

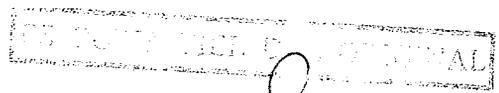
Esta recomendación, por tratarse de la vía pública, implica una obra de construcción de un muro de contención del talud generado, el que debe estar a cargo del Municipio

Propuesta 1

Evaluada las presentes actuaciones y en virtud de que no existen justificaciones técnicas a la construcción del muro en la localización actual, se recomienda se adecúe el mismo a la normativa vigente, y se garanticen las condiciones de accesibilidad normadas en la Ordenanza Municipal N° 3005, conforme los lineamientos de intervención sugeridos en el Informe N° 63/2010, Letra EU Depto PVP de fecha 13/07/2010.

Respecto del árbol que se encuentra en una situación de inestabilidad, se recomienda que la Dirección de Parques y Jardines verifique dicha situación y actúe en consecuencia.

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



15/02/2010 - 11:20 - 4/10

Convalidan: Cárdenas, Ordoñez, Gomez, López Moreno, Felcaro, Benavente, Casimiro, Rizzo, Dalpiaz, García, Lemos, Laso, Tracchel..

Propuesta 2

Se recomienda que se autorice el mantenimiento del muro construido hasta que se construya uno nuevo que garantice las condiciones de accesibilidad y estabilidad normadas en la Ordenanza Municipal N° 3005.

Convalidan: Caviglia, Ontivero.

3. Expediente DU-5676-2010: "B° Yaganes (INTEVU 14) s/CPU-usos permitidos"

Consideraciones previas

Las parcelas que conforman la urbanización conocida como Barrio In.Te.V.U. XIV, hoy Barrio Yaganes (nombre asignado mediante Ordenanza Municipal N°140/85), poseen división parcelaria aprobada mediante Ordenanza Municipal N° 1577/96.

Las mencionadas parcelas se encuentran implantadas en un área urbana zonificada como PE - Distrito de Proyectos Especiales (Artículo VII.1.2.6 del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia - Anexo I de la Ordenanza Municipal N° 2139), y en la Ordenanza que aprobó la división sólo se definieron parámetros urbanos y constructivos especiales, sin tomar en cuenta la inclusión de usos complementarios al estrictamente residencial.

Del análisis de situaciones planteadas en el sector, surge la necesidad de dar respuesta a los reiterados requerimientos para habilitar comercialmente espacios ubicados dentro de esta urbanización.

El Depto. E. y N. N° 23/10, de fecha 23 de agosto de 2010 reseña la situación de sector y recomienda la sanción del proyecto de ordenanza para asignarle a la urbanización usos complementarios al residencial, tomando como referencia los establecidos para R3 - Distrito Residencial Densidad Baja, con el agregado de los rubros COMERCIO MINORISTA: Alimentos y Bebidas (Usos Comerciales - Secciones II-1-1 y II-1-2 de la Tabla de Usos, Capítulo VIII del C.P.U.: Normas Generales sobre Uso del Suelo), COMERCIO MINORISTA: Artes Gráficas y Quioscos (Usos Comerciales - Secciones III-6-1 y III-13-1 de la misma Tabla de Usos).

Propuesta

Compartiendo la propuesta elaborada por el Departamento Estudios y Normas, se recomienda autorizar los usos complementarios al residencial, tomando como referencia los establecidos para R3 - Distrito Residencial Densidad Baja, con el agregado de los rubros COMERCIO MINORISTA: Alimentos y Bebidas (Usos Comerciales - Secciones II-1-1 y II-1-2 de la Tabla de Usos, Capítulo VIII del C.P.U.: Normas Generales sobre Uso del Suelo), COMERCIO MINORISTA: Artes Gráficas y

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

MARTA S. CASTILLO
 Jefe Dpto. Adm. y G. Cop. (101/52/2010 - 11:20 - 5/10)
 "2010 - Año del Bicentenario de la Revolución de Mayo"

Quioscos (Usos Comerciales - Secciones III-6-1 y III-13-1 de la misma Tabla de Usos).

Convalidan: los presentes.

Coordinación: ONTIVERO, Jorge

Secretaria de Actas: CASTILLO, Marta

En representación del Departamento Ejecutivo:

BENAVENTE, Guillermo; CASIMIRO, Víctor; DALPIAZ, Walter; EBARLIN, Mario Alfredo; FELCARO, Jorgelina; GOMEZ, María Eugenia; LASO, Roque; ONTIVERO, Jorge Daniel; ORDOÑEZ, Rodolfo; RIZZO, Virginia Soledad;; TRACHCEL, Federico.

En representación del Concejo Deliberante:

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

USHUAIA, 27 de Agosto de 2010



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

ES COPIA TIENE VALOR ORIGINAL

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

REFOLIADO... 19

01/52/2010 - 11:20 - 6/10

Ref.: G / 20 / 9.

Propietario: Juan Antonio Masciotra.

Exp. Obra N°026/2010

Sr. Director:

Me dirijo a Usted en respuesta a la solicitud de pedido de excepción al Código de Planeamiento Urbano de la siguiente obra:

Propietario: Juan Antonio Masciotra.

Ubicación: Heroes de Malvinas N°4961.

Nomenclatura Catastral: G / 20 / 9.

Zonificación: MI: MIXTO INDUSTRIAL.

Profesional actuante: Ing. Guillermo Ivanoff.

Expedientes de Obra N°: Año 2001 - L:M N°346 / Año 2003 - L: M N°353

Año 2008 – N°1112 / Año 2010 – N°026

Indicadores Urbanísticos - MI: Mixto Industrial

Parcela Mínima:

Frente: 20 m

Superficie: 600.00 m²

Retiros:

Frontal: 5.00 m

Lateral: 3.00 m

Contrafrontal mín. 4.00 m

F.O.S: el que surja de la aplicación de los retiros mínimos exigidos para la zona y hasta un máximo de 0.80.

F.O.T. será de aplicación el doble del F.O.S.

Altura Máxima s/L.E: 18 mts.

Plano Límite Altura Máx: 21 mts.

"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

REFOLIADO... 20...
01/52/2010 - 11:29 - 7/10

ES COPIA FIDEL DEL ORIGINAL

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

Se solicita excepción al C.P.U. del Art. VII.1.2.3.2 - Mixto Industrial - Indicadores Urbanísticos: Retiro Frontal: 5 mts.

En el predio se proyecta una ampliación de 125.40 m2, a construirse sobre la Línea Municipal. En la Planta Baja se desarrollarían el hall de ingreso, depósito y sala de medidores y en la Planta Alta dos oficinas, un office y un baño.

De acuerdo a la Nota N°2219/2010 - Letra D.P.E. - Fecha 02/06/2010; la obra da cumplimiento en lo referente a las distancias eléctricas que deben respetarse en construcciones que se realicen en cercanía de una línea aérea de Media Tensión, no existiendo objeciones a la construcción del edificio.

En el macizo ya existen construcciones habilitadas comercialmente. Cabe aclarar que hasta la promulgación de la Ordenanza Municipal N°2922 en el año 2005; la Avenida Perito Moreno era *Corredor Comercial*, razón por la que las parcelas frentistas a dicho Corredor *no estaban obligadas a respetar el Retiro Frontal*.

Actualmente la *obligación de cumplir con el Retiro Frontal* se sustenta en la necesidad de contar con un espacio destinado a la carga y descarga de camiones como así también al estacionamiento ocasional de vehículos.

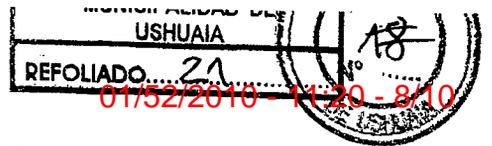
Existe en el Municipio el antecedente de un *pedido de excepción* al Retiro Frontal correspondiente a la parcela G/20/04 en el año 2008.

La *Ordenanza Municipal N°3367* exceptuó a ocupar en forma parcial el Retiro Frontal por un ancho de 20 metros, dejando un retiro de la Línea Municipal de 2 metros, quedando condicionado a:

- a) Que cuando se ejecute una nueva construcción se deberán respetar todos los indicadores del Código de Planeamiento Urbano vigente;
- b) Que todos los movimientos de carga y descarga se realicen en el interior del galpón;



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

c) Dejar un retiro de 7,15 metros por el largo total de la Parcela, sobre el lateral lindero a la Parcela 3 del Macizo 20 de la Sección G, que será utilizado como playa de maniobras y estacionamiento de vehículos.

Por todo lo expuesto se considera que el propietario y el profesional no exponen fundamentos técnicos que justifiquen el pedido de excepción.

Los antecedentes de la obra existentes en el Municipio son los siguientes:

Expediente de Obra - Año 1998 - M - N°525:

- *Plano de Obra Nueva Aprobado 17/12/1998.*

Expediente de Empadronamiento - Año 2001 - M - N°346

Expediente de Obra - Año 2003 - M - N°353:

- 05/11/2003: Plano conforme a Obra Aprobado.

Expediente de Obra - Año 2008 - N°1112:

- 05/01/2009: Plano de ampliación y refacción aprobado.

- 2009: Informe ambiental.

- 02/12/2008: Acta de Corrección N°20300 - Documentación sin observaciones.

- 16/12/2008: Resolución S.S.G.U.N°272/2008 - Se aprueba el Informe Ambiental de Proyecto.

Expediente de Obra - Año 2010 - N°026:

- 22/12/2009: Solicitud de excepción al Código de Planeamiento Urbano.

- 29/12/2009: Se presentan planos de ampliación - Uso Oficinas - Depósito.

- 09/03/2010: Acta de Inspección Técnica de Obras N°8027 - El proyecto no cumple con el Retiro Frontal según zonificación.



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

USHUAIA
REFOLIADO 22
01/52/2010 - 11:20 - 910

ES ORIGINAL ORIGINAL

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

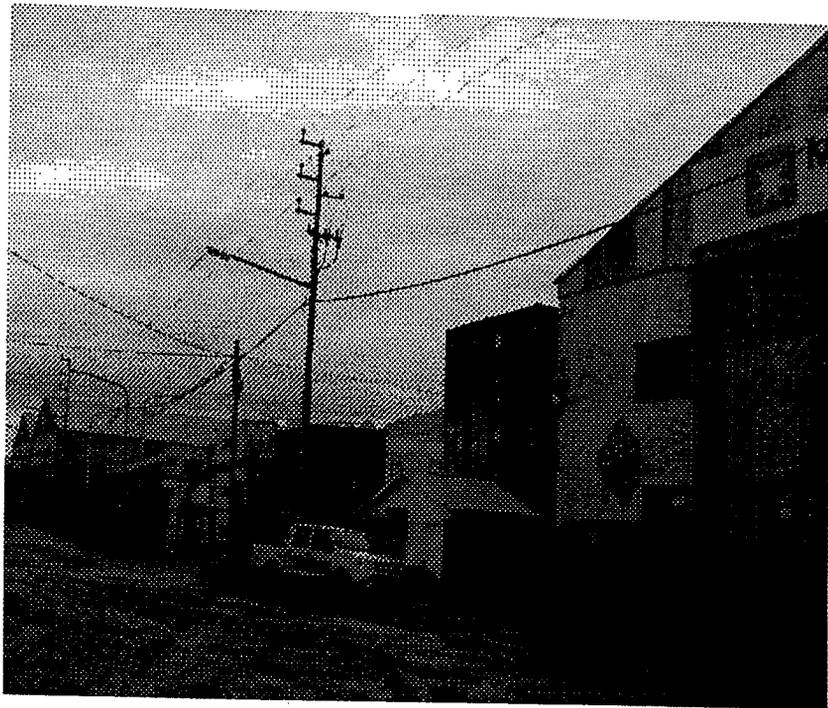


FOTO JULIO 2010

"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

USHUAIA
REFOLIADO... 23
01/52/2010 - 11/20 - 18/10

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

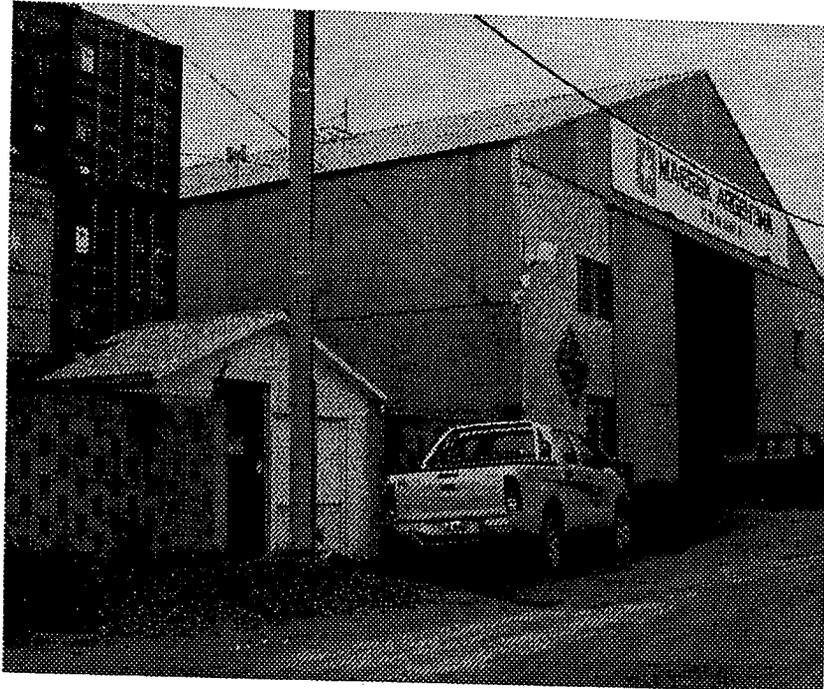


FOTO JULIO 2010

Sin más elevo a Usted para su evaluación.

ARQ. JORGELINA FELCARO
DEPARTAMENTO ESTUDIOS Y NORMAS
DIRECCION DE URBANISMO

INFORME Dpto. E y N. N° 20/10
Ushuaia, 12/08/2010

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