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

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

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA
ASUNTOS INGRESADOS
Fecha: 11/09/10 Hs. 9.20
Numero: 1145 Fojas: 14
Expte. N°:
Girado 221/92
Recibio

357

NOTA N°: /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 ordinaria de fecha 06/08/2010, en el marco del expediente DU-4150-2010. "Pueblo Viejo –Espacio de Servicio; Pista de Patín –Parque del Biecentenario".

A tal fin se adjunta copia del Acta N° 128 del CoPU, de fecha 06/08/2010, e Informe del Dpto.E. y N. N° 15/2010 de fecha 16/07/2010 y Proyecto de Ordenanza que sería del caso dictar.

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

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

PROYECTO DE ORDENANZA

ARTÍCULO 1°: APRUÉBASE el Proyecto Urbano denominado "Pueblo Viejo", el cual se tramita mediante Expediente DU-4150/2010 del Registro Municipal, conforme al croquis que como Anexo I acompaña a la presente.

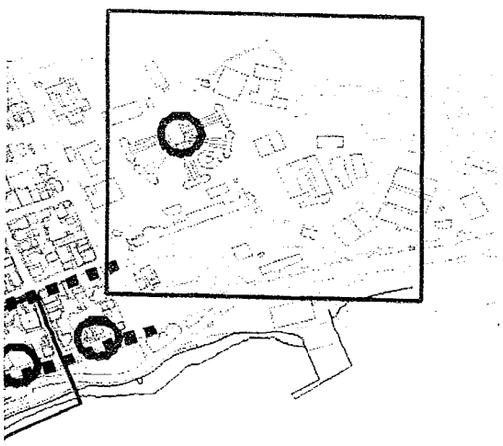
ARTÍCULO 2°: AFÉCTANSE las fracciones de tierras de uso público, de dominio Municipal, conformadas por los Espacios Verdes, tierras fiscales sin mensurar y Reservas Deportivo-Recreativas, cuya nómina y nomenclatura se describen en la planilla de recopilación de antecedentes catastrales obrantes como Anexo II, al desarrollo del Proyecto Urbano enunciado en el Artículo 1° de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 3°: FACÚLTASE al Departamento Ejecutivo Municipal a suscribir los acuerdos y convenios, con entidades públicas y/o privadas, que resulten necesarios a los fines de viabilizar el Proyecto Urbano aprobado en el Artículo 1° de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 4°: Los indicadores urbanísticos y usos para los predios afectados al Proyecto Urbano referido en el Artículo 1° de la presente Ordenanza, serán los emergentes de los proyectos específicos de cada una de las viviendas a relocalizar, facultando al Departamento Ejecutivo Municipal a establecer y aprobar los mismos.

ARTÍCULO 5°: REGÍSTRESE. Pase al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Dése al Boletín Oficial Municipal para su publicación. Cumplido, ARCHÍVESE.-

Federico Sciurano
Intendente
Municipalidad de Ushuaia



PUEBLO VIEJO, en una visión renovada

Pueblo Viejo es un proyecto instalado en el imaginario local, aunque según los actores la mirada y la imagen es diferente.

Pueblo viejo es un **proyecto complejo**,
Es un elemento de recordación y memoria histórica de alta sensibilidad
Es una recreación, que como tal corre riesgo de vulgarizarse, degradarse como un montaje escenográfico .
Es una intervención que se va a ir armando por partes, de acuerdo a la oportunidad de traslado de las construcciones pero que en ningún caso debería dar la imagen de proyecto inacabado, de vacío a completar en un tiempo indefinido.

Para esta complejidad se desarrollaron algunas **ideas simples** para una mirada renovada de la propuesta,
- Pensar en términos de **"recorrido"** que vincule partes para poner en valor las construcciones históricas que van a ser removidas, como así también las que permanecen en su sitio, revalorizando el patrimonio histórico, cultural e identitario de la ciudad.
- Actuar modularmente, en unidades que incorporen 2, 3 construcciones (más relacionados con las posibilidades reales de traslado) que permita una lectura acabadas de la intervención, que vayan ampliando y enriqueciendo el recorrido propuesto.
- Implantar los módulos de Pueblo Viejo de manera estratégica, inaugurando nuevos sitios, reforzando situaciones existentes, ó relacionadas con intervenciones contemporáneas que permitan un diálogo entre lo nuevo y lo viejo.

Con estos criterios, planteamos el concepto de **"Rincones de Pueblo Viejo".**
Un recorrido que propone la puesta en valor del área central y el frente marítimo, a partir de un menú de intervenciones que relaciona,

- El área histórica de la base naval
- Edificaciones patrimoniales sobre calles San Martín
- El barrio Piedrabuena
- La Casa Beban
- El complejo deportivo y cultural
- La Bahía Encerrada
- El Parque bicentenario
- La Misión (Alta-Baja)
- La pasarela
- La edificaciones patrimoniales sobre Maipú

Federico Sciurano
Intendente
Municipalidad de Ushuaia

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SECRETARIA DE DESARROLLO Y GESTIÓN URBANA
SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS
DIRECCIÓN DE URBANISMO
DEPARTAMENTO DE PROYECTOS URBANOS

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SECRETARIA DE DESARROLLO Y GESTIÓN URBANA
SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS

ANEXO II - ORDENANZA MUNICIPAL Nº

INTERVENCIONES DE CALIDAD E IDENTIDAD EN EL AREA CENTRAL Y FRENTE MARÍTIMO "PUEBLO VIEJO"

SITIO	REFERENCIA DE UBICACIÓN DEL PREDIO	DATOS CATASTRALES			SUPERFICIE (M^2) APROX	ZONIFIC	TITULAR DEL DOMINIO	INSTRUMENTO	PLANO
		SECC	MZ	PARC					
RINCÓN PIEDRABUENA	San Martín 1625 Al pie del Paseo del Centenario	C	12	7B	690	**P.E.**	E.N.A. - ARMADA	II-A-1084	T.F. 1-22-76
	San Martín 1589 Biblioteca Sarmiento	C	16		2150	**P.E.**	BIBLIOTECA POPULAR SARMIENTO	II-A-7441	T.F. 1-22-76
	San Martín 1655 Pista de Skate	C	12	7 REM	4500	**P.E.**	MUNICIPALIDAD DE USHUAIA		T.F. 1-22-76
	L. Lugones 1675 Fte plazoleta Piedrabuena	C	19	5	1000	**P.E.**	E.N.A. - ARMADA	II-A-1082	T.F. 1-22-76
	FRACCIÓN AL LADO EDIFICIO CAMARA DE COMERCIO	C	19	10	FRACCIÓN APROX 2000	**C.E.**	IPAUSS	II-A-3403	T.F. 1-22-76
RINCÓN DEL POLI	Calle 12 de Octubre entre Av. Maipu y Costanera PLAZOLETA SAN MARTÍN	C	44		FRACCIÓN APROX 3000	**E.V**	ESPACIO VERDE		T.F. 1-5 112 -00 T.F. 1-5 92-00
RINCONES DE LA BAHIA ENCERRADA	SECTOR DE COSTA FRENTE AL POLI		12		FRACCION APROX 1000		TIERRAS FISCALES SIN MENSURAR		
	SECTOR DE COSTA FRENTE A LA MISIÓN BAJA	I	61A	1	FRACCIÓN APROX 1000	**E.V**	ESPACIO VERDE	II-A-3449	T.F. 1-14-89
	SECTOR DE COSTA FRENTE ESQ AFASYN	I	61A	1	FRACCIÓN APROX 1000	**E.V**	ESPACIO VERDE	II-A-3449	T.F. 1-14-89
EDIFICIO DE SERVICIOS PISTA DE PATÍN	calle 12 de Octubre entre Av. Maipu y Costanera PISTA DE PATIN SOBRE HIELO		12		FRACCION APROX 1000	**R.D.R.**	MUNICIPALIDAD DE USHUAIA		

Federico Sciurano
Intendente
Municipalidad de Ushuaia

01/16/2010 - 12:47 - 5/14

46

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"

Ref.: Expte 4150/2010
Pueblo Viejo,
Espacio de Servicio: Pista de Patín,
Parque del Bicentenario
Proyecto de Ordenanza

Sr. Director
Arq. Rodolfo Ordoñez
S / D.

Relacionado con el asunto de referencia elevo a v/consideración proyecto de ordenanza en el que se establece la afectación de predios municipales al desarrollo del proyecto de "Pueblo Viejo" y Parque del Bicentenario y autorizar la construcción de nuevos espacios cubiertos destinados a brindar apoyo a la Pista de Patín, con locales de servicios y una serie de comodidades para los usuarios y acompañantes, estos predios son fracciones del paseo de las Rosas próximas al Polideportivo Municipal como así también tierras fiscales sin mensurar costeras a la Bahía Encerrada obtenidas después del relleno de la "doble Maipú".

Conforme a los Términos de Referencia que se encuentran en este expte y que a modo de Memoria Descriptiva se plantearon para este proyecto, resulta imprescindible cumplimentar los pasos técnicos y administrativos para la materialización del mismo, entre los que se destaca la afectación especial de las tierras necesarias cuyos dominios en una primera instancia serán los del Municipio, Espacios Verdes y las ganadas por el relleno costero al abrir la Av. Prefectura Naval Argentina y que conforman nuevas tierras fiscales sin mensurar y que además se pueden distinguir en la planilla de recopilación de toda la documentación catastral correspondiente a las áreas de intervención.

De lo anterior surge que será necesario realizar la mensura de todas estas tierras confeccionando los planos correspondientes de modo de poder determinar luego los perímetros que serán necesarios afectar al proyecto.

No obstante lo cual y a los efectos de establecer las reservas de estos espacios para el objetivo enunciado se adjunta para v/consideración el Proyecto de Ordenanza.

Arq. Alejandro Augusto Lesta Lescano
Departamento Proyectos Urbanos

INFORME DPTO.P.U. Nº 18/2010
USHUAIA, 16/07/10

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
01/16/2010 - 12:47 - 6/14
MARTA S. CASTILLO
Jefe Dpto. Adm. y G. Co.P.U.
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Reunión Ordinária 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.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
01/16/2010 - 12:47 - 7/14
MARTA S. CASTILLO
Jefe Dpto. Adm. y G. Co.P.U.
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

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.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
MARTA S. CASTILLO
Jefe Dpto. Adm. y G. Co.P.U.
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
01/16/2010 - 12:47 - 8/14

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:
Evaluadas 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 Térrea, 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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
01/16/2010 - 12:47 - 9/14
MARTA S. CASTILLO
Jefe Dpto. Adm. y G. Co.P.U.
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

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° 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 esto 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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
MARTA S. CASTILLO
Jefe Dpto. Adm. y G. CoPU
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
01/16/2010 - 12:47 - 10/14

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 contendores 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 explicitamente consignado en el Código de Planeamiento Urbano deberia 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.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
MARTA S. CASTILLO
Jefe Dpto. Adm. y G. Co.P.U.
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
01/16/2010 - 12:47 - 11/14

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/excepción 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
Evaluado 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

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 Nº 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 Nº 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 articulo 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 Nº 127, existiendo en la misma un error de tipeo en la propuesta.
Las consideraciones y la propuesta corregida se transcriben a continuación:

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
MARTA S. CASTILLO
Jefe Dpto. Adm. y G. Co.P.U.
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

01/16/2010 - 12:47 - 13/14

"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. Nº 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 (resultlante=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 excecpción 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.

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

En el Informe Depto. E y N Nº 192010de 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 Nº 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