



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"

434

NOTA N°: /2010
LETRA: MUN.U.

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 22/09/10	1452
Numero: 1296	Folios: 9
Expte. N°: 228/10	
Girado	
Recibido	<i>[Signature]</i>

USHUAIA, 22 SEP 2010

SR. PRESIDENTE:

Me dirijo a usted a efectos de elevar lo actuado por el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.) en sesión extraordinaria de fecha 27/08/2010, en el marco del expediente DU-4926-2010:"D-1A-18c-Urquía s/muro y talud en vereda".

A tal fin se adjunta copia del Acta N° 130 del CoPU, de fecha 27/08/2010 y copia del Informe Dpto. E. y N. N° 24/10 de fecha 24/08/2010, para su tratamiento.

Sin otro particular le saluda atentamente.

[Signature]
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.



ES COPIA DEL ORIGINAL

MARTAS CAS
Jefe Dpto. Adm. y
MUNICIPALIDAD

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

Evaluadas las presentes actuaciones y en virtud de que no existen justificaciones técnicas a la construcción del muro en la localización actual, se recomienda se adecué 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 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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

MARTA S. CASTILLO

22/13/2010 - 04:33 - 4/9
"2010 - Año del Bicentenario de la Revolución de Mayo"

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 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. PU
"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; ORDÓÑEZ, 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

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

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

22/13/2010 - 04:33:16/9

Ref.
Propietario: Néstor Urquia
Nomenclatura: D-1ª-18c
Solicitud: Excepción vereda
Reglamentaria

Sr. Director:

Me dirijo a Usted en respuesta a la nota registrada N° 03342 - fecha: 14/06/2010; referida a la solicitud del pedido de excepción de la parcela D / 1a / 18c.

Propietario: Néstor Urquia
Ocupante: Néstor Urquia
Ubicación: Don Bosco 632
Nomenclatura Catastral: D / 1a / 18c
Zonificación: R1
Profesional actuante: Arq. Hugo Picone
Expediente de Obra N°: H- 156/2001

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/- Artículos de la Ordenanza Municipal N° 3005 que no cumple: **Art. 1.3.A.2.3.1.**
Dimensiones de V.L.R. (Volumen Libre de Riesgo) Tendrá un ancho mínimo de 1,20 m en aceras de entre 2.00 y 2.30 m de ancho; y de 1.50 m en aceras de 2.30 m o más de ancho. Con una altura mínima de 2,60 m.

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



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

22/13/2010 - 04:33 - 7/9

Art. I.3.A.2.4.1. Delimitación. En los casos – los más frecuentes – en el que el Sector de Apoyo ocupa la franja entre el Cordón y el Volumen Libre de Riesgos, tendrá un ancho mínimo de 1,00 m y el mismo nivel y pendiente que el cordón para permitir también la apertura de las puertas de los vehículos estacionados.

Art. I.3.D.2. Forestación. Los árboles que se sitúen en las aceras o paseos- tanto tronco como follaje, y durante todo su período de crecimiento- no invadirán el Volumen Libre de Riesgos.

Art. I.3.A.2.6. Taludes y Muros de Contención. Los taludes, tabiques, gaviones y demás elementos de contención que se realicen para salvar el desnivel existente entre el terreno dentro del predio y la vereda municipal se ejecutarán dentro de la línea municipal.

Art. I.3.A.2.6.1. Casos especiales. Para los casos específicos según se detalla, y con autorización específica del Municipio, los elementos de contención podrán traspasar total o parcialmente la Línea Municipal sin invadir el Volumen de Riesgo. Solamente se autorizará esta situación a los edificios construidos con anterioridad a la definición del nivel de cordón que no puedan resolver la contención del terreno dentro del propio predio mediante otra solución técnica fehacientemente demostrada ante el municipio por Profesional habilitado en obras de ingeniería

2/- Realizando un análisis técnico sobre los Artículos relacionados de aplicación, se considera que la alternativa sugerida por el M. M. O. Víctor Casimiro es, salvo mayor y elevado criterio la más viable con la reubicación del muro a 1,50 m. del filo interno del cordón, materializando un muro de contención, con el agregado de un elemento que sirva de tutor al árbol que ya ha perdido su verticalidad, todo esto garantizando el Volumen libre de riesgo, y presentando un proyecto de resolución según lo normado en el Art. I.3.A.2.6.1. (Casos Especiales) para ser evaluado por el área de aplicación.

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

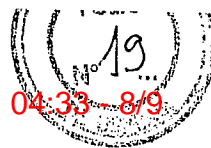


Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
Municipalidad de Ushuaia

ES COPIA DEL ORIGINAL

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

22/13/2010 - 04:33 - 8/9



3/- Antecedentes de la obra existentes en el municipio referidos al pedido de excepción. Expele de Obra 2001 letra H, N° 156 APROBADO 20 abril 2001. Certificado de situación fiscal regular del predio afectado al proyecto, Plancheta, Certificado de base tributaria, y material fotográfico actualizado).

4/- Conclusión del informante: considero que se debería tomar como válida la alternativa sugerida por el M.M.O. Víctor Casimiro Dpto. Proyectos en la Vía Pública.
rjl.

Producido por Arq. Roque Julio Laso
Depto Estudios y Normas.

VGB^o

Arq. Guillermo Raúl Benavente
Jefe Depto. Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

INFORME Dpto. E y N. N° 24/10

Ushuaia, 24 AGO. 2010

