



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"

Nota N° 456/2010
Letra MUN. U.

USHUAIA, 14 OCT 2010

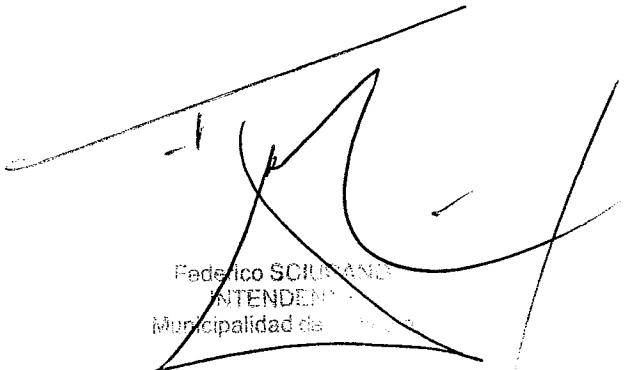
SR. PRESIDENTE:

Me dirijo a usted a efectos de elevar lo actuado por el Consejo de Planeamiento Urbano (CoPU) en sesión ordinaria de fecha 30/09/2010, en el marco expediente DU-5656-2010: "A-343-02. Urrutia s/ Excepción CPU. Ancho de Frente".

A tal fin se adjunta copia del Acta N° 131 del Consejo de Planeamiento Urbano, de fecha 30/09/2010 y del Informe DU N° 27/2010, de fecha 03/09/2010.

Sin otro particular le saluda atentamente.

15-10-10	120
1356	9
241/10	
Le	Okipo


Federico SCHIAVONE
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

SEÑOR PRESIDENTE DEL
CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA

Dn. Damián DE MARCO

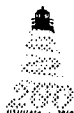
S _____ / _____ D



Lidia del C. CARDENAS
Jefe Dpto. Aum. y G. Co.P.U.
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

15/49/2010 - 12:24 - 2/10

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"

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

Acta N° 131

Fecha de Sesión: 30/09/2010

Lugar: Municipio de Ushuaia

1. Expediente DU-005656-2010. "A-343-02. Urrutia s/ Excepción CPU. Ancho de Frente".

Consideraciones previas

Los sucesores de la Sra. Juana Urrutia, propietarios de la parcela identificada catastralmente como A-34-02, a través de su representante técnico, Agrimensor Ezequiel Acuña, solicitan las siguientes excepciones a los efectos de proceder a la división de la misma:

1. Indicadores urbanísticos establecidos en el Artículo VII.1.2.2.1 del Código de Planeamiento Urbano para zonificación Distrito Central, en lo que respecta al frente mínimo de parcela.
2. Artículo III.14.1 del Código de Edificación - Características de los Edificios Totalmente en Madera.

Las actuaciones relativas a la excepción solicitada se tramita por el Expediente DU-5800/2010 La superficie del terreno es de 800 m2, con un frente de 20 m, y la Zonificación: CE – Distrito Central.

En el informe del Dpto. E y N N° 27/2010, de fecha 03/09/10, se reseñan los antecedentes de la parcela y las excepciones solicitadas.

Corresponde también evaluar en este caso lo establecido en el Artículo IV.4.3.2 del CPU (Autorización de Subdivisión).

Propuesta

Se recomienda no dar curso al pedido de excepción por tratarse de un tema de seguridad de los predios linderos, y exigir la ejecución del muro cortafuego en la parcela 2b. Por otra parte se recomienda la rectificación del límite de división entre las parcelas proyectadas.

Convalidan: los presentes.

A partir del presente tema se incorpora a la reunión Gabriel GARCÍA.

2. Expediente DU-005564-2009. "B-23-4. Milstain Jorge. S/ CPU Artículo V.1.3.1. Espacio libre de macizo, VII.1.2.1. Indicadores, FOS, Retiro contrafrente, Zonificación -R1-".

Consideraciones previas

El Concejo Deliberante de la ciudad de Ushuaia en Minuta de Comunicación N° 23/2010, solicita se evalúe en el Consejo de Planeamiento Urbano si corresponde zonificar como

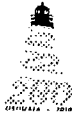
Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur son y serán Argentinas.



Lidia del C. CÁRDENAS
Jefe Dpto. Adm. y G. Co.P.U.
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

15/49/2010 - 12:24 - 3/10

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"

Corredor Comercial las calles: Torelli, entre Concejal Rubinos del Río y Teniente General Perón; y Concejal Rubinos del Río, entre Kuanip e Intendente Torelli.

Las actuaciones relativas a la solicitud se encuentran en el Expediente DU 5564-09

En el informe del Dpto. E y N N° 28/2010, de fecha 07/09/10, el Dpto. de Estudios y Normas efectúa análisis de lo solicitado.

Propuesta

No dar curso al pedido considerando que las características de las construcciones en los dos tramos de calles involucradas no responden a la conformación edilicia de sectores zonificados como Corredor Comercial.

No obstante lo expuesto se recomienda que se evalúe a través de la Dirección de Urbanismo, una modificación de la zonificación existente, para el sector.

Convalidan: los presentes.

A partir del presente tema se incorpora **Conrado RAMUNDA**

3. Expediente SP-5666-2008 "Radicación Monumento Conmemorativo al Submarino ARA Santa Fé".

Consideraciones previas

Mediante Resolución CD N° 078/2009, el Concejo Deliberante declara de interés la construcción del Monumento en Homenaje al Submarino ARA Santa Fe y solicita la afectación del espacio público ubicado en la Av. Maipú y calle Guarani.

Según lo instituido en la Ordenanza Municipal N° 1642, reglamentada por DM N° 299/2006, se pidió la intervención previa de las áreas de Cultura (Nota SSCyC N° 723/2008, de fecha 13/06/08), Turismo (Nota PEUST N° 24/2008, de fecha 18/07/08) y Urbanismo (Informe DU N° 15/2008, de fecha 12/06/08) y la opinión del Co.P.U., que ha producido el Informe N° 08/2008 en el cual se recomienda en forma unánime la adecuación del proyecto a un contexto de definición conciliado y consensuado con los equipos técnicos del Municipio que llevan adelante el Proyecto Paseo de la Costa.

Mediante Decreto Municipal N° 1440/2008, de fecha 20/10/08, modificado por Decreto Municipal N° 1624/08, de fecha 24/11/08, se encomienda al Área Naval Austral y a la Subsecretaría de Planeamiento y Proyectos Urbanos, definir la magnitud, aspectos estéticos y emplazamiento de la obra. En dicho marco se acuerda su emplazamiento en el espacio público ubicado en la rotonda del Paseo de la Costa, en la intersección de la Av. Maipú y la Pasarela Luis Pedro Figue.

El tema es tratado nuevamente en reunión Ordinaria del Co.P.U., del día 25/09/09, oportunidad en la cual se propone que las Direcciones de Urbanismo y de Estudios y Proyectos elabore una propuesta integral para el sector, en el marco de los lineamientos del Proyecto Paseo de la Costa, que no desvirtúe el actual monumento de Malvinas y se integre al mismo.

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



Lidia del C. CÁRDENAS
 Jefe Dpto. Aum. 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



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

Las actuaciones relativas a la solicitud se encuentran en el Expediente SP/5666-08, al cual se le ha incorporado Memoria Descriptiva, Cómputo y Presupuesto de dos propuestas proyectuales para el monumento efectuados por el Departamento de Arquitectura de la Dirección de Estudios y Proyectos

Propuesta

Se recomienda que el monumento propuesto mantenga una proporción armónica en relación al proyecto Paseo de la Costa, debiendo disminuir la escala por lo menos a un 50 % de la propuesta.

Convalidan: los presentes.

4. Expediente DU-96-10. "Lafuente-Ubal S/ Excepción al CPU. Uso y Altura Máxima no permitidos".

Consideraciones previas

Los propietarios de la parcela identificada catastralmente como D-96-10, Srs. Pablo Alberto Lafuente y Javier Ubal Sampayo, a través de su representante técnico, Arq. Alejandro Argüelles, solicitan excepción a la Ordenanza Municipal N° 2185 (Marco regulatorio para la instalación y funcionamiento de torres, mástiles y antenas), y a los Artículos VIII.VIII.5.3 (Tabla de Uso Comercial – Planta Transmisora), y VII.1.2.1.2 (Indicadores Urbanísticos – Área Residencial R2), con el fin de instalar una antena de FM para una planta transmisora de la radio Flashback 89,3.

Las actuaciones relativas a las excepciones solicitadas se tramitan mediante Expediente DU-5800/2010, y los antecedentes de la obra en el Expediente de Obra N° 2139.

La parcela se encuentra en zonificación R2 – Residencial Densidad Media/Baja.

En el Informe D.U. N° 24/2010, de fecha 28/09/10, se reseñan los antecedentes de la obra y de las excepciones solicitadas

Propuesta

El uso solicitado no esta permitido para la zonificación R2.

De acuerdo a lo informado por el Sr. Lafuente la antena posee una altura que no supera la máxima permitida, no correspondiendo solicitar la excepción.

No se cumplen las condiciones de parquización, cercado olímpico y libre acceso para inspecciones, establecidos en Ordenanza Municipal N° 2138.

La documentación presentada no aporta información respecto a la seguridad, control y mantenimiento de las instalaciones e impacto a la salud

El representante técnico expone como único justificativo el desarrollo de la actividad comercial y preexistencia de excepciones otorgadas en casos similares.

Convalidan: los presentes.



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

Lidia del C. Cárdenas
Lidia del C. CÁRDENAS
Jefe Dpto. Adm. y G. Co.P.U.
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



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

Coordinación: ONTIVERO, Jorge

Secretaria de Actas: CÁRDENAS, Lidia

En representación del Departamento Ejecutivo:

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

En representación del Concejo Deliberante:

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

USHUAIA, 30 de Septiembre de 2010

[Firmas manuscritas]

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Lidia del C. Cárdenas
Lidia del C. CÁRDENAS
Jefe Dpto. Adu. y G. CC.P.U.
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

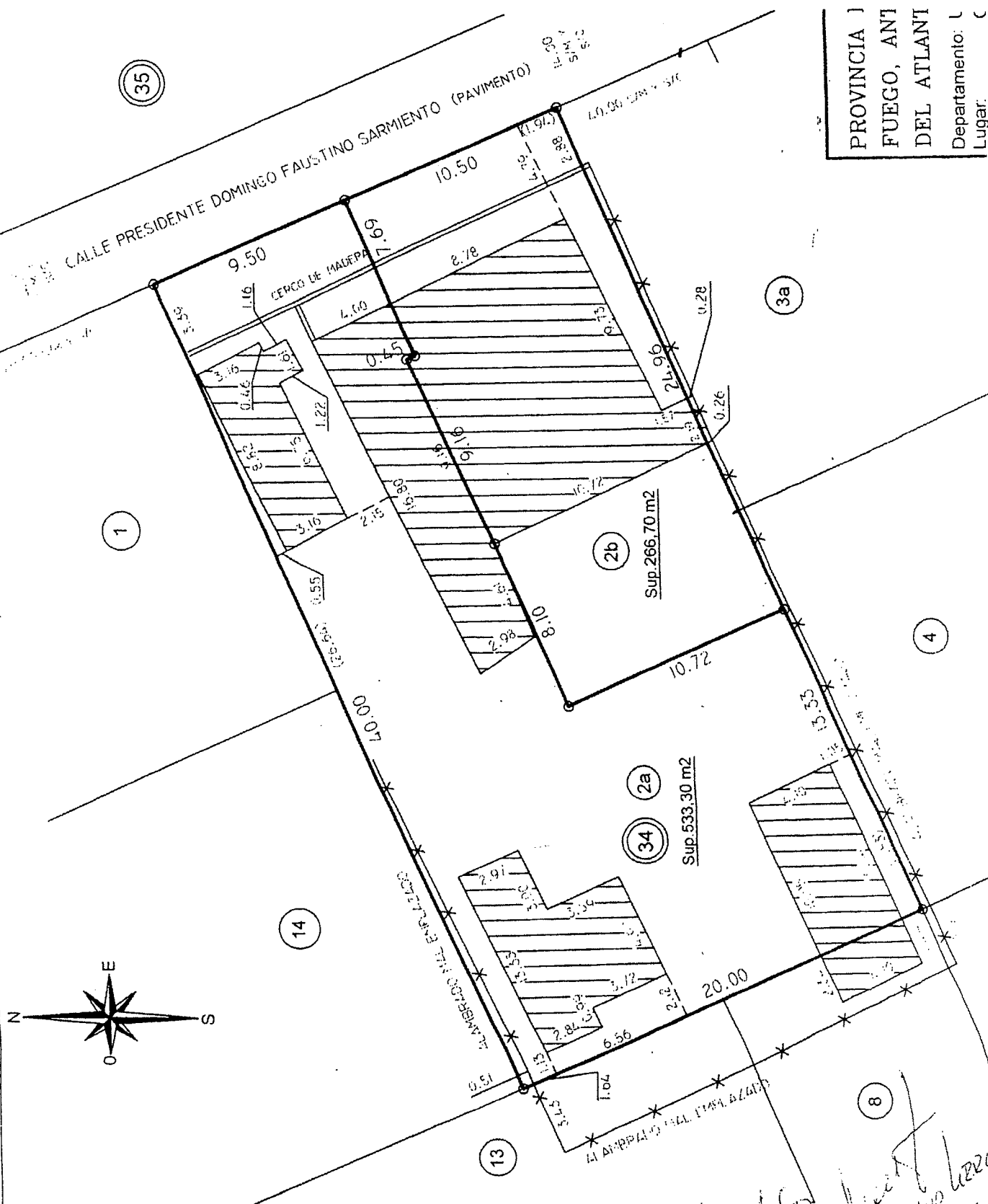
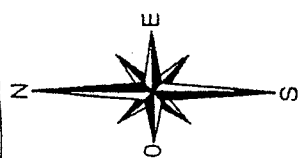
15/49/2010 - 12:24 - 6/10



Ezequiel A. Acuña
Agremisor
Mat. Nac. 3428
Alfonso Storni 2197 - Ushuaia

PROVINCIA 1
FUEGO, ANT
DEL ATLANT
Departamento: 1
Lugar: C

MENSURA Y DIVISION



Richard
DNI 10342945

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Lidia del C. CARLENAS

Jefe L.P.C. 75
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



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

15/49/2010 - 12:24 - 710



2010 – Año del Bicentenario de la Revolución de Mayo

DIRECTOR DE URBANISMO:

Me dirijo a usted con relación al **Expediente DU-005656/2010**, mediante el cual se tramita la solicitud, por parte del Agrimensor Ezequiel A. ACUÑA – Matrícula Nacional 3428 (en carácter de Profesional Responsable), de visación del Plano de Mensura y División del predio denominado catastralmente como **Sección A – Macizo 34 – Parcela 02**, propiedad de los **Sucesores de Juana URRUTIA**.

En la presentación del profesional, se expone que a partir de la división parcelaria se generarían dos nuevas parcelas: la **2a**, con una superficie de **533,30 m²**, y la **2b**, con una superficie de **266,70 m²**. Como la parcela 2a no cumpliría con el frente mínimo normado, se solicita una **excepción a los indicadores urbanísticos establecidos en el Artículo VII.1.2.2.1 del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia** (Anexo I – Ordenanza Municipal N° 2139). Al mismo tiempo, como la vivienda implantada en lo que sería la parcela 2b no posee muro cortafuego, y la división parcelaria implicaría la demolición parcial de la edificación, se solicita una **excepción a lo establecido en el Artículo III.14.1 del Código de Edificación (Características de los Edificios Totalmente en Madera)**.

Del análisis de la situación planteada, de la documentación que acompaña a la solicitud, y de los antecedentes obrantes en la Dirección de Obras Privadas (respecto de la parcela que da origen a la división), surgen las siguientes consideraciones:

La parcela a dividir posee una superficie de **800 m²**, y un frente de **20 m**. Se encuentra implantada en un área urbana zonificada como CE – Distrito Central (Artículo VII.1.2.2.1 del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia – Anexo I de la Ordenanza Municipal N° 2139). Los indicadores urbanísticos establecidos para la zona son los siguientes:

Parcela Mínima: Frente **10 m**; Superficie **200 m²**.

Retiros: Frontal **no**; Contrafrontal **sí (hasta 4,80 m de altura)**; Lateral **no**.
F.O.S. **0.80**; F.O.T. **2.30**.

Altura Máxima sobre Línea de Edificación **12 m**.

Plano Límite Altura Máxima **18 m**.

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

15/49/2010-12:24-8/10

2010 - Año del Bicentenario de la Revolución de Mayo



Al mismo tiempo, posee edificaciones que se pretende conservar, por lo que corresponde analizarla teniendo en cuenta los parámetros establecidos en el Artículo IV.4.3.1 del C.P.U. (Parcelas Edificadas). Como la subdivisión parcelaria genera dos parcelas de superficie mayor a la establecida para la zona (tal como fuera descripto al inicio del presente informe), éstas quedan eximidas de respetar los condicionantes formales y de proporciones exigidas. De esto se desprende la **improcedencia de la solicitud de excepción a los indicadores urbanísticos**, para permitir que la parcela 2a tenga un ancho de frente de 9,50 m, dado que la normativa vigente prevé situaciones como la planteada. Esta situación fue informada al presentante mediante Nota Letra D.U. - N° 87/10, de fecha 18/06/2010.

Las edificaciones existentes, conforme a lo declarado en los planos obrantes en el Expediente N° 029/2010 de la Dirección de Obras Privadas, no cumplen con las características constructivas reglamentarias, invaden predios linderos (dos de las construcciones), y sus condiciones de habitabilidad no se ajustan (en ambientes varios) a los parámetros mínimos establecidos en la normativa vigente. Por tales motivos, los planos fueron Visados como Obra Antirreglamentaria (con fecha 25/03/2010).

Frente a este panorama, corresponde tener en cuenta lo indicado en el Artículo IV.4.3.2 del C.P.U. (Autorización de Subdivisión): *"Sólo se autorizará la subdivisión de parcelas edificadas cuando las construcciones que se desea mantener se ajusten al Código de Planeamiento y al Código de Edificación, en todos sus aspectos."* Considerando la necesidad manifiesta por parte de los Sucesores de Juana URRUTIA, de dar una solución definitiva a las cuestiones inherentes al proceso de sucesión, este Departamento entiende que los aspectos vinculados a la habitabilidad de las construcciones no deberían constituir un impedimento para que los ocupantes obtengan la titularidad de las parcelas que surgirían de la división parcelaria. Al mismo tiempo, se infiere que las situaciones antirreglamentarias que afectan a los predios linderos, por ser éstas preexistentes a la subdivisión, son materia de análisis y discusión entre las partes involucradas, no debiendo la Municipalidad interferir en tales cuestiones.

Con relación al proyecto de división, la materialización del mismo involucra la demolición parcial de una de las construcciones existentes, haciendo que la vivienda implantada en la parcela 2b adquiera características antirreglamentarias, ya que siendo ésta una construcción ejecutada totalmente en madera, pasaría a no contar

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Lidia del C. Cardenas

Lidia del C. CÁRDENAS
Jefe de Estudios y N. Co.P.U.
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

15/49/2010 - 12:24 - 9/10

2010 – Año del Bicentenario de la Revolución de Mayo



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

con el correspondiente muro cortafuego. Esta situación origina el pedido de excepción a lo establecido en el Artículo III.14.1 del Código de Edificación (Características de los Edificios Totalmente en Madera). Al respecto, este Departamento considera que las cuestiones vinculadas a la seguridad de los linderos sí son exigibles entre las nuevas parcelas que la Municipalidad autorizaría crear. Teniendo esto en cuenta, no corresponde dar curso al pedido de excepción solicitado, habida cuenta de que no se exponen razones técnicas que justifiquen la ausencia de muro cortafuego en la parcela 2b.

Elevo el presente, para su consideración.-

INFORME Depto. E. y N. N° 27/10.

USHUAIA, 03 de septiembre de 2010.

D.U.

Arq. Guillermo Raúl BENAVENTE
Arq. Guillermo Raúl BENAVENTE
Jefe del Departamento Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

ES COPIA DEL ORIGINAL

18/09/2010 - 12:24 - 10/10

Sr. Secretario G.U:

Lidia del C. CÁRDENAS
Jefe Dpto. Aum. y G. Co.P.U.
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Compartiendo los criterios

vertidos en el informe Depto E y T N° 27/10, se
debe ser considerado, y los datos se
ser girado al Capu para su tratamiento.


Arg. RODOLFO A. ORDÓÑEZ
Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia
3/08/10