



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	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 10/11/10	Nº: 941
Numero: 1475	Foja: 55
Expte. N°:	
Girado a: 275/09	
Recibido:	

Nota N° 493/2010
Letra MUN. U.

USHUAIA, 09 NOV 2010

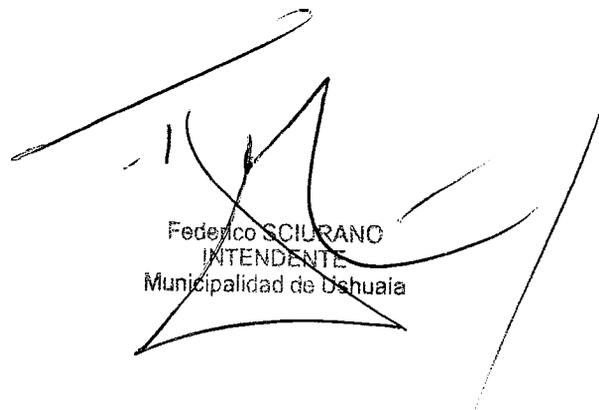
Expediente DU-2025-2010 "J-10-09 Tillería s/ excepción CPU. Retiro a L.M. en pasaje peatonal".-

SR. PRESIDENTE:

Me dirijo a usted a efectos de elevar lo actuado por el Consejo de Planeamiento Urbano (CoPU) en sesión ordinaria de fecha 29/10/2010, en relación al expediente de la referencia.

A tal fin se adjunta expediente DU-2025-2010 J-10-09, copia del Acta N° 132, de fecha 29/10/2010.

Sin otro particular le saluda atentamente.



Federico SCIARANO
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

SEÑOR PRESIDENTE DEL
CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA

Dn. Damián DE MARCO

S _____ / _____ D

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



CITese EXPEDIENTE:	DU	002025	2010
	LETRA	NUMERO	AÑO

FECHA: 06/04/2010

INICIADOR: Dirección de Urbanismo S.S.P.

ASUNTO: J-10-9 TILLERÍA s/excep. CPU ~~lados mínimos~~

*RETIRO A L.M.
EN PAQUETE PEATONAL*

TEMA: (103)Solicitud excepción al Código de Planeamiento Ur

EXPEDIENTES AGREGADOS: 00





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

10/57/2010 - 03/27 - 3/55



NOTA N° 63 /10

Letra: Dpto. Asist. Tec. Adm.

Ushuaia, 06 de abril de 2010

Con relación a las notas N° 6415/09, 6889/09, 1350/10 y 1480/10 del registro municipal, se realiza la apertura del expediente administrativo **DU - 2025/2010**, de acuerdo al siguiente detalle:

INICIADOR:

Dirección de Urbanismo – S.S.P. y P.U.

TEMA:

(103) Solicitud de excepción al Código de Planeamiento Urbano.

ASUNTO:

J-10-9 TILLERÍA s/excep. CPU lados mínimos.


M.M.O. JAVIER BENAVENTE
Jefe Dpto. Asist. Tec. Adm.
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

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

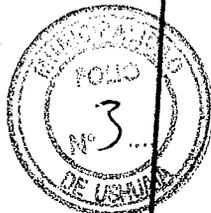
NOMENCLATURA

Sección	Macizo	Parcela	Plano
J	10	9	1

OBRA : EMPADRONAMIENTO
USO : VIVIENDA

Propietaria: TILLERIA, Ivon E.

Domicilio: SALVADOR DALI N° 1949



Plano de : Arquitectura **Esc.:** 1:100

Zonificación R 2	D U	300 Hab / ha
	D N	600 Hab / ha
	FDS	0.25 / 0.60
	FDT	0.34 / 1.20

Propietaria
Nombre: Tilleria Ivon E.
Domicilio:
Firma: *[Signature]*

Indicaciones de Localización



Informante Técnico

Nombre: M.M.D. VELEZ JUAN MIGUEL
Mat. Nac.: 5865 **R.P.C.:** 218
Domicilio: Las Aljabas Nro. 244
Firma: *[Signature]*
VELEZ JUAN MIGUEL
 MAESTRO M.
 M.N. 5865-R.P.C. 218

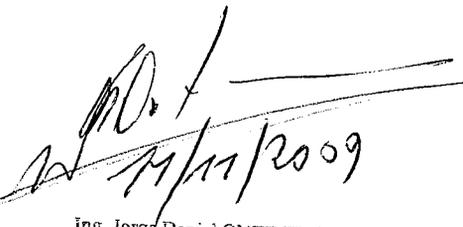
Terreno	366.01 m2
Total Const.	133.55 m2
Empadronar	52.415 m2
Libre	274.025 m2

Probación de los planos no exime obligación de poseer permiso de construcción.

RA ANTIRREGLAMENTARIA

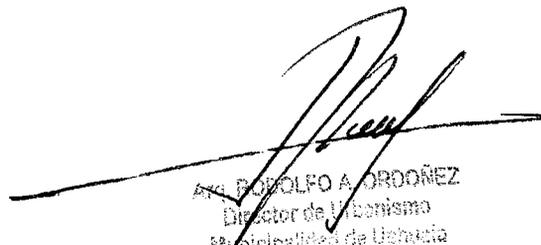
VISADO

Para la Dirección de Urbanismo y efectos de la
10/57/2010 - 02:27 - 6/55
evaluación e informe, para presentar como tema a tratar
en el COPU.


14/11/2009
Ing. Jorge Daniel ONTIVERO
Subsecretario de Gestión Urbana
Secretaría de Des. y Gestión Urbana
Municipalidad de Ushuaia

Arq. Roque Gese:

Para su análisis e informe.


RODOLFO A. ORDOÑEZ
Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia
30/03/10



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

DIRECCIÓN DE URBANISMO

10/57/2010 - 02:27 - 8/55



NOTA N° 201 /09
Letra: D.U.

Cde.: Nota N° 6415/09

USHUAIA, 12 NOV. 2009

Sra. Ivon TILLERÍA

Salvador Dalí N° 1949 - Ushuaia

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. con relación a su solicitud de excepción a las normas de planeamiento urbano, para el inmueble sito en la Sección J, Macizo 10, Parcela 09 de nuestra ciudad.

Al respecto, a fin de permitir la correcta evaluación del pedido, deberá dar intervención a un profesional habilitado, responsable de producir la información técnica requerida, según lo establece la Disposición D.U. N° 01/2007, que en copia se adjunta.

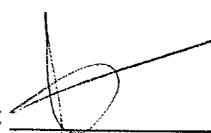
Asimismo, se adjunta copia de la nómina actual de profesionales de la construcción habilitados.

Sin otro particular, saludo a Ud. atentamente.-

D.U.


Arq. RODOLFO A. ORDOÑEZ
Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

RECIBE:

Firma: 
Aclaración: NOEMI COUTREIRAS
DNI: 14622073
Fecha: 12.11.09
Hora: 13:50hs

No firma

Se fija en puerta de acceso

"Art. 55 Ley Provincial N° 141: ...Cuando el empleado no encontrase la persona a la cual va a notificar y ninguna de las otras personas del domicilio quiera recibirla, la fijará en la puerta del mismo, dejando constancia en el ejemplar destinado a ser agregado en el expediente..."



Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

AREA DE DEBATE
Comisión de Planeamiento y Obras
Públicas

10/57 Nota N° 597 / 09/55

Letra: COM3.-

Referente: Asunto N° 1106/2009- Expte. N° 275/09.-



USHUAIA, 23 NOV 2009

SEÑOR COORDINADOR:

Por la presente, me dirijo a Ud. en mi carácter de Presidente de la Comisión de Planeamiento y Obras Públicas de este Concejo Deliberante, con relación al asunto N° 1106/09, girado el expediente letra C.D.L. N° 275/09, presentado por la Sra. Ivón TILLERÍA, referido a la excepción al Código de Edificación por lo construido en su propiedad sita en calle Salvador Dalí N° 1949, Sección J, Macizo 10, Parcela 9.-

A tal fin, y de acuerdo con lo resuelto en el seno de esta comisión, se remite el asunto de referencia a los efectos que el Consejo de Planeamiento Urbano se expida al respecto, solicitando remitir el Informe correspondiente a la Comisión de Planeamiento y Obras Públicas de éste Concejo Deliberante.-

Sin otro particular, saludo a Ud. Atte.-

Fjs

[Handwritten signature]
 Arg. LUIS A. CARDENAS
 Presidente Comisión
 Planeamiento y O. Publicas
 Concejo Deliberante Ushuaia

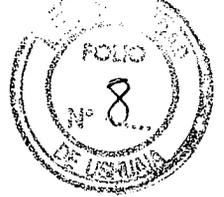
Al señor
Coordinador del Consejo de Planeamiento Urbano
Ing° Jorge Daniel ONTIVERO

S _____ / _____ D.-

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA Div. M.E. y S.S.G.
NOTA REGISTRADA N° 66886
FECHA 23/11/09 HORA 11
RECIBIDO POR [Handwritten Signature]

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha:	29/10/09 Ho. 10º
Numero:	1106 Fojas: 3
Expte. N°:	275/09
Dirigido a:	
Expedido:	<i>[Firma]</i>

10/57/2010 - 02:27 - 10/55



Ushuaia, 27 de octubre de 2009

Concejo Deliberante de Ushuaia:

Me dirijo a Ud. para solicitarle una excepción al Código de Edificación por lo construido en mi propiedad ubicada en calle Salvador Dalí N° 1949, cuya nomenclatura catastral es J-10-9.

Los artículos que no cumple con el código son los siguientes:

III-3-3-5: Pasaje Peatonal:

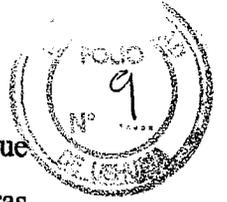
.....

Indicador Urbanístico: Las parcelas cuyo lateral lindan con pasaje deberán mantener un retiro de la L. E. de 1,5 m. obligatorio.

La L. M. se materializará con cerco opcional hasta una altura de 1.00 m con materiales opacos y hasta 2,00 con materiales transparentes o cerco vivo. Los demás retiros se tomarán de acuerdo a las características indicadas para la zona.

Tomando en cuenta que por desconocimiento de los indicadores urbanísticos del código, observando las construcciones linderas y por la necesidad de ampliar mi vivienda para tener una mejor calidad de vida, en virtud de poseer una familia numerosa de siete hijos, empecé la construcción a la brevedad si medir consecuencia.

23



Por lo tanto les solicito una excepción al código de edificación porque necesito seguir presentando la documentación de los planos en obras privadas y me exigen los planos aprobados para extenderme el permiso de obra.

Sin otro particular los saludo muy atentamente

TILLERIA Ivon E.

DNI 23.297.497

TE: 15 61 86 60

para la Dirección de Urbanismo y Obras, de 10/57/2010 y 02/27/05-13/55

e infra-


Nº 23/11/2009
Ing. Jorge Daniel ONTIVERO
Subsecretario de Gestión Urbana
Secretaría de Des. y Gestión Urbana
Municipalidad de Ustúquia



Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

AREA DE DEBATE
Comisión de Planeamiento y
Obras Públicas

10/57/2010 02:27 - 14/55
Nota N° 08 /10.-

Referente: Asunto 1106/09 – Solicitud de Excepción – Sección J, Mzo.10,
Parcela 9 – Propiedad: TILLERIA, Ivón



USHUAIA, 01 5 MAR 2010

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA Div. M.E. y S.S.G.	
NOTA REGISTRADA N°	01310
FECHA	1/03/10 HORA 10
RECIBIDO POR	Kedipey

SEÑOR COORDINADOR:

Por la presente, me dirijo a Ud. en mi carácter de Presidente de la Comisión de Planeamiento y Obras Publicas del Concejo Deliberante, con relación al Asunto N° 1106/09, girado al Expte C.D.L. N° 275/09 referente a "**Solicitud de excepción al Código de Edificación por lo construido en su propiedad. Parcela 9, del Macizo 10, de la Sección J – Propietario: TILLERIA, Ivón**".-

A tal fin, y de acuerdo con lo resuelto en la reunión de Comisión por los integrantes de la misma, se remite copia del asunto de referencia a los efectos que el Consejo de Planeamiento Urbano se expida al respecto, solicitando remitir el Informe correspondiente a la Comisión de Planeamiento y Obras Públicas de éste Concejo Deliberante.-

Sin otro particular, atte.-

Ing. LUIS A. CARDENAS
Presidente Comisión
Planeamiento y O. Publicas
Concejo Deliberante Ushuaia

fs

Al Señor
Coordinador del Consejo de Planeamiento Urbano
Ing.º Jorge ONTIVERO

S / D

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA
ASUNTOS INGRESADOS

Fecha: 20/10/09 Hoja: 10^o 2

Numero: 1106 Fojas: 3

Expte. N°: 275/09

Dirigido a: _____

Revisado por: _____

10/57/2010 - 02:27 - 15/55



Ushuaia, 27 de octubre de 2009

Concejo Deliberante de Ushuaia:

Me dirijo a Ud. para solicitarle una excepción al Código de Edificación por lo construido en mi propiedad ubicada en calle Salvador Dalí N° 1949, cuya nomenclatura catastral es J-10-9.

Los artículos que no cumple con el código son los siguientes:

III-3-3-5: Pasaje Peatonal:

.....
Indicador Urbanístico: Las parcelas cuyo lateral lindero con pasaje deberán mantener un retiro de la L. E. de 1,5 m. obligatorio.

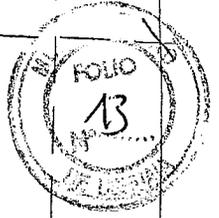
La L. M. se materializará con cerco opcional hasta una altura de 1.00 m con materiales opacos y hasta 2,00 con materiales transparentes o cerco vivo. Los demás retiros se tomarán de acuerdo a las características indicadas para la zona.

Tomando en cuenta que por desconocimiento de los indicadores urbanísticos del código, observando las construcciones linderas y por la necesidad de ampliar mi vivienda para tener una mejor calidad de vida, en virtud de poseer una familia numerosa de siete hijos, empecé la construcción a la brevedad si medir consecuencia.

23

15.00

10/57/2010-02-27-16/55



Contrapiso Hormigón con Tabiques de Madera sin revestir

CS

B

CI

A

1

2

3

A

1.26
0.15
0.00

1.69

2.20

3.75

3.20

2.08

1.40

3.75

3.10

0.15

2.95

0.15

2.80

1.45

0.15

0.05

0.15

1.10

0.15

3.75

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

Aprobado 31/12/1996

Cubierta sobre estructura metálica sin revestir

B

3.40

5.30

Pared con est. H. A.

Contrapiso Hormigón

Malla Sima sin Hormigón

Med. Eléc

20.76

25.00

6.00

10.76

PLANTA BAJA

10/57/2010 - 02/27 - 17/55



Por lo tanto les solicito una excepción al código de edificación porque necesito seguir presentando la documentación de los planos en obras privadas y me exigen los planos aprobados para extenderme el permiso de obra.

Sin otro particular los saludo muy atentamente

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Ivon E. Tilleria".

TILLERIA Ivon E.

DNI 23.297.497

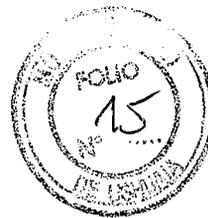
TE: 15 61 86 60

Para a la Dirección de Urbanismo y efectos de su evaluación
e informe, para presentar como tema a tratar en el CAPU.

10/57/2010 - 02:27 - 18/55


10/19/13/2010
Ing. Jorge David GUTIÉRREZ
Subsecretario de Gestión Urbana
Secretaría de Des. y Gestión Urbana
Municipalidad de Lince

USHUAIA, 19 de marzo de 2010



Señor Coordinador del Co.P.U.

Ing. Jorge ONTIVERO

S...../.....D

Me dirijo a Ud. a los efectos de adjuntar copia de Certificado Deslinde y Amojonamiento de la Parcela denominada catastralmente como Sección J, Macizo 10, Parcela 9, a fin de adjuntar al expediente de excepción al Código de Planeamiento Urbano que se encuentra en trámite en la Subsecretaría de Gestión Urbana.

Por lo expuesto solicito tenga a bien corroborar los datos allí vertidos, en virtud de existir una diferencia de superficie para excepción.

Sin otro particular, saludo a Ud. atentamente.-

Ivón TILLERIA
cel.:15613156

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA	
Div. M.E. y S.S.G.	
NOTA REGISTRADA N°	01480
FECHA	19/03/10 HORA 12
RECIBIDO POR	<i>[Signature]</i>

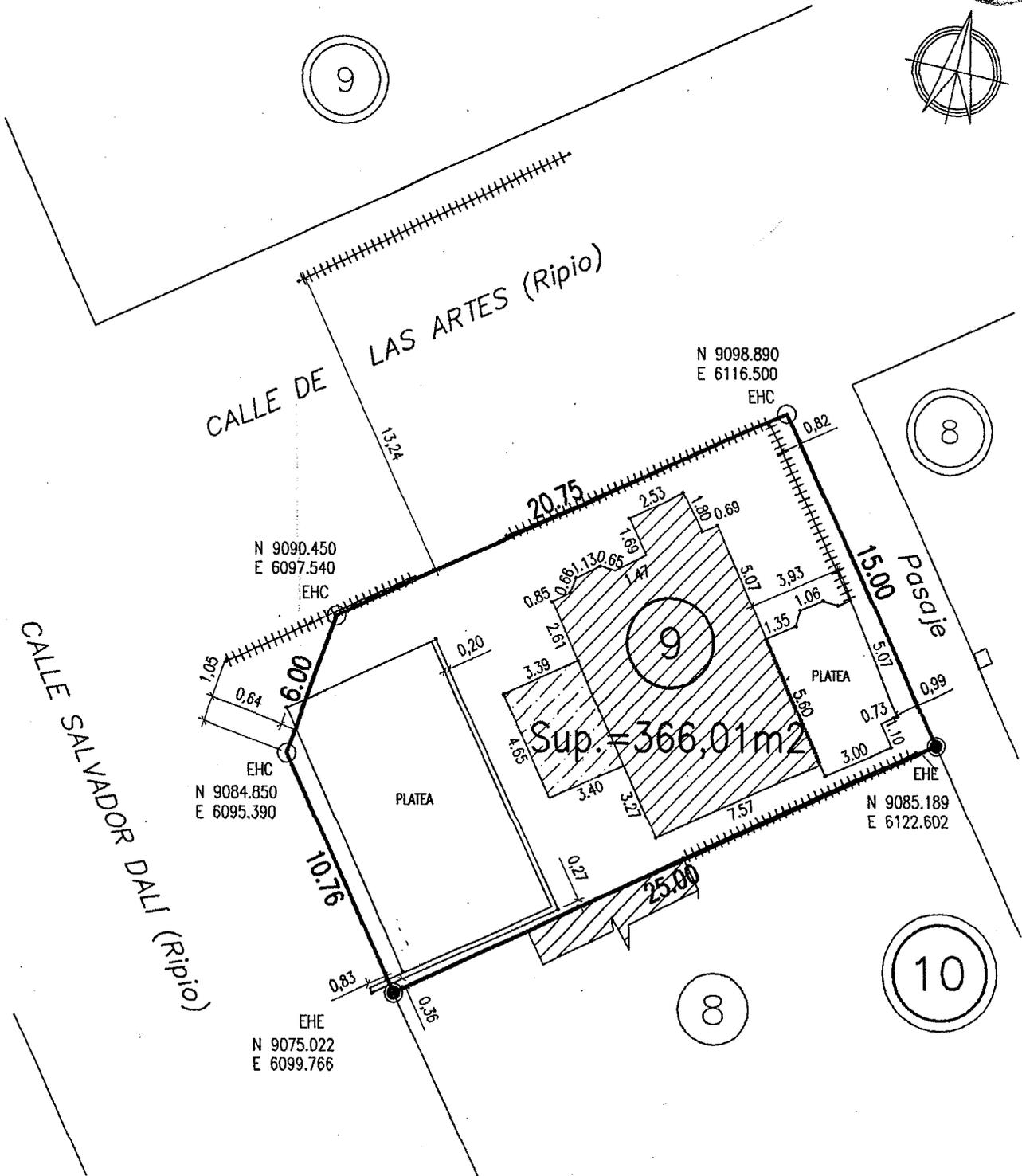
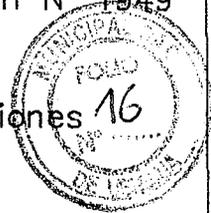
Parte a la Dirección de Urbanismo a efectos de incorporar las acturaciones que se tramitan por esa Dirección.

22/03/2010
Ing. Jorge ONTIVERO
Subsecretario de Gestión Urbana
Secretaría de Des y Gestión Urbana
Municipalidad de Ushuaia

CERTIFICADO DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO

10/57/2010 - 02:27 - 20/55

El Agrimensor que suscribe, Juan Carlos Rühle, Matrícula Nac. N°3020 Mat. Prov. N°52, con domicilio en Rivadavia N° 163 de la ciudad de Ushuaia, certifica que a pedido del propietario, Sr. JUAN DÍAZ procedió a replantear mediante las operaciones que son de la práctica de la Agrimensura, los terrenos ubicados en la calle Salvador Dalí N° 1949 individualizado catastralmente por la siguiente nomenclatura: **Parcela 9 – Macizo 10 – Seccion J – Dto. USHUAIA.** Las referencias utilizadas, las señales colocadas y las dimensiones verificadas se indican en la descripción gráfica que sigue:



ESCALA 1:250

Antecedente Consultados: Plano de Mensura TF 1-21-93.
Red de Coordenadas de la Ciudad

Lugar y Fecha: Ushuaia, 19 de Marzo de 2010.-

REFERENCIAS:

- EHC – Estaca de Hierro Colocada
- EHE – Estaca de Hierro Existente
- ++++ Cerco de Madera
- Sup. Construida
- Sup. en Construcción

J. Rühle
JUAN CARLOS RÜHLE
AGRIMENSOR
MAT. NAC. 3020 - PROV. 52



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

RECIBIDO 30 MAR. 2010

M.M.O. JAVIER BENAVENTE
Jefe Depto. Asist. Tec. Adm.
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia



DISPOSICIÓN D.U. Nº 01 / 2007

ANEXO II

PLANILLA DE PEDIDO DE EXCEPCION

Sr. Director de Obras Privadas:

Solicito por su intermedio se tramite la presente solicitud ante las áreas competentes de acuerdo al siguiente detalle y a la documentación que se adjunta.

UBICACION DE LA OBRA	CALLE: <i>Salvador Dalí</i>	Nº <i>1949</i>
PROPIETARIO:	<i>Tillería Ivon</i>	
OCUPANTE:	<i>Tillería Ivon</i>	
PROFESIONAL ACTUANTE:	<i>Velez Juan Miguel</i>	R.P.C.Nº: <i>281</i>
NOMENCLATURA CATASTRAL:	<i>J. 10. 09</i>	
ZONIFICACION:		
Nº DE EXPEDIENTE DE OBRA:		
ARTICULOS DEL CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:	<i>III. 3. 3. 5</i>	
ARTICULOS DEL CODIGO DE EDIFICACION A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:	<i>II. 14. 4</i>	
Nº DE ORDENANZA A LA CUAL SE SOLICITA EXCEPCION:		

[Signature]
FIRMA DEL PROPIETARIO

[Signature]
FIRMA DEL PROFESIONAL O TECNICO RESPONSABLE

JUAN MIGUEL VELEZ
Maestro Mayor de Obras
M. N. 5865 M. Gas 026

FECHA: *30/03/2010*



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

DISPOSICIÓN D.U. Nº 01 12007

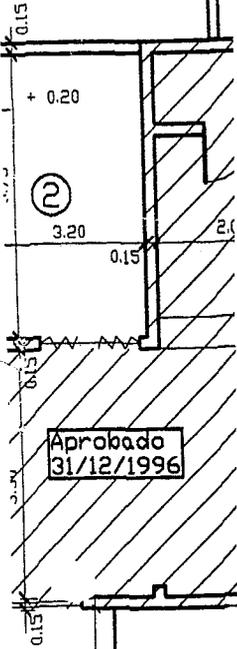
ANEXO I

Documentación a presentar para la solicitud de pedido de excepción a los Códigos de Planeamiento Urbano y/o Edificación.

- 1- Planilla de pedido de excepción (Anexo II).
- 2- Memoria Descriptiva, rubricada en todas sus fojas por el profesional o técnico responsable del trámite exponiendo las razones técnicas que justifiquen extender la excepción solicitada.
- 3- Copia de planos de anteproyecto o proyecto por duplicado, presentados ante el Dpto. de Obras Privadas, sobre el cual se solicita excepción.
- 4- Toda aquella documentación que ayude a la mejor comprensión de la situación planteada, (croquis indicativo, fotografías, etc.).
- 5- Certificado de Libre Deuda del predio afectado al proyecto. (Ordenanza Municipal Nº 1507).

Hormigón
es de
revestir

CI



Contrapliso Horr

NOMENCLATURA

Sección	Macizo	Parcela	Plano
J	10	9	1

OBRA : EMPADRONAMIENTO

USO : VIVIENDA

10/57/2010 - 02:27 - 23/55

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
FOLIO 8

Propietaria: TILLERIA, Ivon E

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
FOLIO 18

Domicilio: SALVADOR DALI Nº 1949

Plano de : Arquitectura

Esc.: 1.100

Zonificación

D U 300 Hab / ha

D N 600 Hab / ha

FDS 0.25 / 0.60

FDT 0.34 / 1.20

R 2

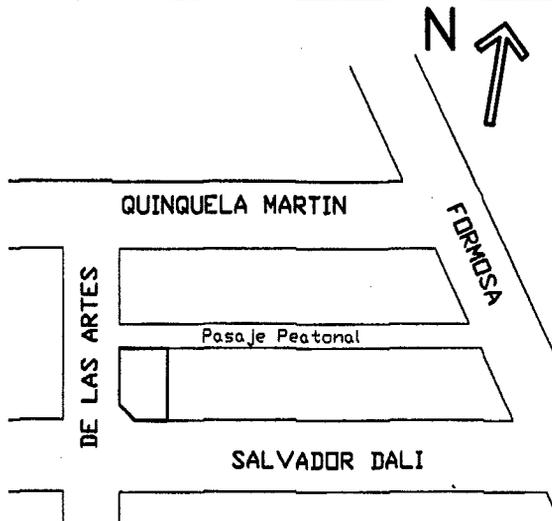
Propietaria

Nombre: Tilleria Ivon E.

Domicilio:

Firma:

Croquis de Localización



Informante Técnico

Nombre: M.M.D. VELEZ JUAN MIGUEL

Mat. Nac.: 5865 **R.P.C.:** 218

Domicilio: Las Aljabas Nro. 244

Firma: VELEZ JUAN MIGUEL
MAESTRO MAYOR DE OBRAS
M.N. 5865 - R.P.C: 281

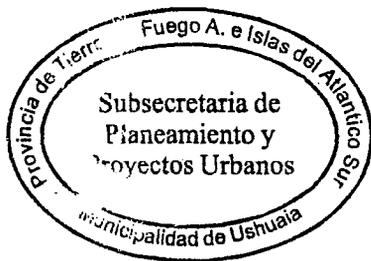
Sup. Terreno	366.01 m ²
Sup. Total Const.	133.55 m ²
Sup. a Empadronar	52.415 m ²
Sup. Libre	274.025 m ²

La aprobación de los planos no exime la obligación de poseer permiso de habilitación.

OBRA ANTIRREGLAMENTARIA

VISA

07 SEP



Arq. Silvia TRIFILIO
Directora de Obras Privadas
Municipalidad de Ushuaia

Tratamiento e Infraestructura Complementaria:

- Calzada; enripiada o pavimentada
- Banquina consolidada.
- Iluminación luz de mercurio o similar
- Dársenas de estacionamiento y detención en claros del bosque.



Equipamiento Urbano:

El diseño urbano permitirá dar el carácter particular de cada calle, otorgando identidad y tipología de acuerdo a usos. En vía pública solo se permitirá la ubicación de señalización de tránsito y lugares históricos acorde a normas vigentes. Los elementos diseñados deberán ser aprobados, al igual que su ubicación por el A.T.M. La ubicación de kioscos y/o puestos de venta así como todo otro elemento fijo no se permite. Dársenas de estacionamiento y puntos panorámicos deberán tener el equipamiento urbano acorde al lugar que permita el desarrollo de la función.

III.3.3.5. Pp.- PASAJE PEATONAL.

Carácter: Paso público entre dos calles vehiculares, de tránsito exclusivo para peatones.

Función: Permite la conexión entre dos calles, cuando razones topográficas o exigencias de diseño impiden la traza de una calle vehicular. No se permite como único acceso a parcelas.

Estructura:

- Ancho de mensura: 6m (seis metros).
- Senda peatonal: Tratada como acera con ancho mínimo de 3.00m (tres metros). Cuando se salvan pendientes se diseñará de acuerdo a lo normado en título Aceras del presente capítulo.
- Banquinas parquizadas: Ancho mínimo de 1,00m (un metro). Por estas se instala la infraestructura de servicios.
- Pendientes mayores al 3%: se salvará con escaleras.

Tratamiento e Infraestructura Complementaria:

- La senda peatonal y escalera realizadas con materiales antideslizantes.
- Iluminación.- Luz de mercurio o similar.

Indicador Urbanístico: Las parcelas cuyo lateral lindan con pasaje deben mantener un retiro de la L.E. de 1,5m (un metro con cincuenta centímetros) obligatorio. La L.M. se materializará con cerco opcional hasta una altura de 1.00m (un metro) con materiales opacos y hasta 2,00m (dos metros) con materiales transparentes (alambre tejido, reja etc.) o cerco vivo. Los demás retiros se tomarán de acuerdo a las características indicadas para la zona.

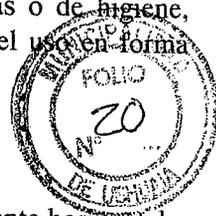
III.3.3.6. Ps.- PASAJES DE SERVICIOS.

Carácter: Paso de tendido de servicios hacia una calle o espacio público.

Función: Permite efectuar el tendido de los servicios cuando por razones topográficas o exigencias de diseño así lo requieran.

	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
Introducción	Diccionario	Normas Administrativas	Tramas Circulatorias	Nuevas Urban. y Parcelam.	Normas Gral. s/Tejido Urb.	Normas de Habitabilidad	Zonificación	Normas Gral. uso del suelo	Condiciones Ambientales	Temas Especiales

b) En edificios que sobresalgan no más de 0.30 de la L.M o no tengan la L.M de esquina reglamentaria, la Municipalidad puede autorizar Obras de reparación fundadas en razones estéticas o de higiene, siempre que no se aumente la solidez y duración de las existentes ni se modifique el uso en forma fundamental.



III.13. EXCAVACIONES, TERRAPLENES Y RELLENOS

III.13.1. DEFINICIÓN DE LOS PLANOS DE BASAMENTO

Todas las Obras se levantarán sobre un plano de basamento que será perfectamente horizontal o sobre un conjunto de planos de basamentos que sean escalonados

III.13.2. PLANO HORIZONTAL DE BASAMENTO

En caso de que el predio sea definible como perfectamente horizontal, el plano de basamento se preferirá perfectamente horizontal.

III.13.3. PLANO DE BASAMENTO ESCALONADO

En caso que el predio no sea perfectamente definible como horizontal, las Obras podrán levantarse sobre un conjunto de planos escalonados, presentando memoria de cálculo de estabilidad de la construcción.

III.13.4. EXCAVACIONES INFERIORES AL PLANO DE BASAMENTO

Por debajo del (o de los) plano de basamento se podrá excavar para destinar dichos espacios, exclusivamente a :

- 1) Locales de estacionamiento
- 2) (Locales de instalaciones)cisternas, bombas, calderas, bauleras, etc)
- 3) Otros usos sujetos a aprobación del Departamento Técnico

Se deberá presentar el cálculo de la estabilidad de la excavación.

III.13.5. MOVIMIENTOS EXCESIVOS DE SUELO

La Municipalidad, se reserva el derecho de rechazar todo diseño que innecesariamente recurra a excesivos movimientos de tierras y excavaciones.

III.14. CONSTRUCCIONES EN MADERA

III.14.1. CONSTRUCCIONES DE LOS EDIFICIOS TOTALMENTE EN MADERA

- a) La distancia a líneas divisorias de predios linderos será de 2m. Como mínimo, salvo cuando existan muros cortafuegos.m
- b) La distancia entre cuerpos independientes dentro de un mismo predio será de 4m como mínimo.
- c) Distancia mínima de la Línea municipal: 2m.
- d) Las unidades locativas independientes dentro de un mismo cuerpo estarán separadas por un muro cortafuego admitiéndose para estos casos, paneles de yeso, sin solución de continuidad.
- e) Los paramentos exteriores serán defendidos de los agentes atmosféricos mediante pinturas o tratamientos adecuados, quedando prohibido la imitación de materiales.
- f) Las instalaciones eléctricas serán blindadas y las cocinas, hogares, conductos calientes y chimeneas estarán perfectamente aislados en madera.

III.14.2. CARACTERÍSTICAS DE LOS EDIFICIOS DE MADERA EN GENERAL

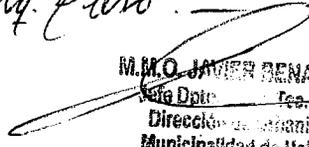
	I	II	III	IV	V	VI	-
Índice	Introducción	Normas Administrativas	Proyectos de las obras	Ejecución de las obras.	Estructuras resistentes	Normas mín. De	ORDENANZAS VARIAS

Arg. Roque Lasso:

10/57/2010 - 02:27 - 26/55

Para su análisis e informe

Para el Arq. Lasso.


M.M.O. JAVIER BENAVENTE
Cof. Dpt. Tca. Adm.
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia
07 ABR. 2010


AYO RODOLFO A. ORDONEZ
Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia
06/07/10



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

10/57/2010-02:27-27/55



Sr. Director

Me dirijo a Usted en respuesta a la nota de registro interno N° 01350, de fecha 17 de marzo de 2010, referida al plano de **empadronamiento** de obra, uso predominante vivienda, ubicada catastralmente como J-10-09, propietaria, Ivón E. Tillería, técnico actuante M.M.O., Juan Miguel Velez por medio de la cual solicita excepción al Código de Planeamiento Urbano.

En virtud de ello se informa:

1º) La obra se encuentra en la zonificación R2 (Residencial Densidad MEDIA / BAJA), con los siguientes Indicadores Urbanísticos:

- Parcela Mínima: Frente 12.00 m.
Superficie 360,00 m²

- Retiros: Frontal 3,00 m.
Lateral No
Contrafrontal mínimo 4,00 m.
S/Cap. V. Esp. Libre Macizo.
F.O.S. 0.60
F.O.T. 1.20

2º) La propietaria, solicita se exceptúe a la obra del cumplimiento del Art. III.3.3.5. Pp, **PASAJE PEATONAL** del Código de Planeamiento Urbano.

Además que se exceptúe del Art. III.14.1. **CARACTERÍSTICAS DE LOS EDIFICIOS TOTALMENTE EN MADERA** punto a) del Código de Edificación.

3º) Del análisis de la documentación presentada, surge que la construcción ubicada en la parcela en cuestión se ha comenzado a construir a 0,09 m. de la Línea de Edificación. En el Art. III.3.3.5. P.p. Pasaje Peatonal del Código de Planeamiento Urbano, expresa "*Las parcelas cuyo lateral linden con pasaje deben mantener un retiro de la L. E. (LINEA DE EDIFICACIÓN) de un metro cincuenta centímetros (1,5 m.) obligatorio.*"

4º) Con respecto al Art. III. 14. 1. **CARACTERÍSTICAS DE LOS EDIFICIOS TOTALMENTE DE MADERA** del Código de Edificación, expresa en el punto a) "*La distancia a líneas divisorias de predios linderos será de 2 m. como mínimo, salvo cuando existan muros cortafuego.*" En este caso la platea que va a contener la ampliación se encuentra a 0,61 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

10/57/2010-02-27-28/55



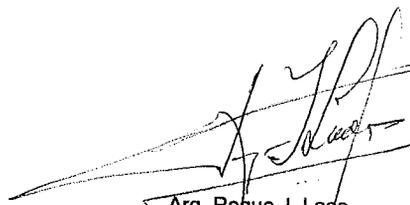
4º) Para el caso que nos ocupa, el Art. III.3.3.5, del C. P. U. no se cumple y en lo que se refiere al Art. III. 14. 1. del C. E. se deberá ejecutar muro corta fuego.

Con respecto a lo graficado en Certificado de deslinde y amojonamiento la platea que da su mayor frente sobre la calle Salvador Dalí invade con un ángulo la ochava y también el retiro frontal en el caso de implantar sobre ella una nueva superficie cubierta.

5º) En virtud de lo expuesto, el técnico actuante no expone razones técnicas que justifiquen la solicitud de excepción al Código de Planeamiento Urbano.

Se adjunta plancheta catastral, Acta de Corrección N° 00021932, y material fotográfico actualizado.

Se eleva el presente a su consideración.



Arq. Roque J. Laso
Departamento E. y N.

INFORME: Dpto. E y N. N° 8/2010.-
USHUAIA, 21 de abril de 2010

“Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur y Los Hielos Continentales, son y serán Argentinos”



10/57/2010 - 02:27 29/55



Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Subsecretaría de Planeamiento y Proyectos Urbanos

DIRECCIÓN DE OBRAS PRIVADAS
ACTA DE CORRECCIÓN N° 00021932 *

FECHA: 25 / 08 / 09

NOMENCLATURA CATASTRAL:

EXPEDIENTE DE OBRA:

SECCIÓN J MACIZO 10 PARCELA 9

N° 408 / 2008

OBRA: Empadronamiento

PROPIETARIO: Tilleris Juan / Juan E

PROFESIONAL

INTERVINIENTE: H.M.O. Veloz Juan Miguel

Por intermedio de la presente se entrega al profesional de la obra en cuestión la documentación con las observaciones pertinentes, dejándose constancia que mientras éstas no sean subsanadas no se dará curso a la tramitación del Expediente de Obra correspondiente, debiéndose entregar en Mesa de Entradas de la Dirección de Obras Privadas los originales corregidos o reimpresos -y la cantidad de copias que corresponda- dentro de un plazo de 15 (QUINCE) DÍAS HÁBILES contados a partir de su notificación. Vencido dicho plazo, la respectiva documentación pasará a OBRAS DESISTIDAS, según lo establecido en el Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia (Artículo II.2.2.1, Inciso c).

OBSERVACIONES:

- 1) Deben presentarse notes compromiso indicando un profesional actuante para presentar un nuevo expediente de obra en cual deban tramitar el permiso correspondiente por obra Paralela
- 2) No cumple art. II 8.3.5 del C.P.U
- 3) No cumple art. II 14.1 del C.E
- 4) Los lotes no 243 no poseen iluminación y verificación
- 5) Cargar según copia observada folio n° 81
- 6) Verificar balanceo de superficies: cargas sup. servicios y sup. computable del Altillo.

M.H.O. Gabriel LUCHINI
Dirección de Obras Privadas
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

FIRMA SELLO DEL VERIFICADOR

FIRMA DEL PROFESIONAL Y FECHA

02/09/09

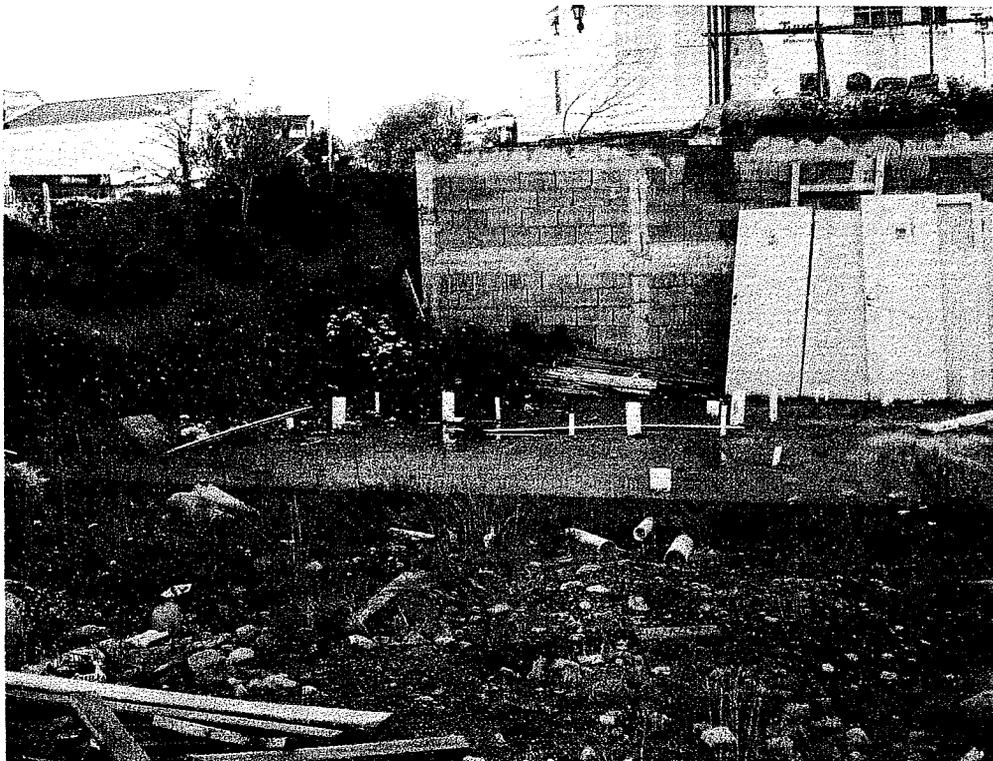


Material Fotográfico de J – 10 -09 de Tilleria Ivón.

Frente sobre calle Salvador Dalí



Platea sobre frente de calle Salvador Dalí

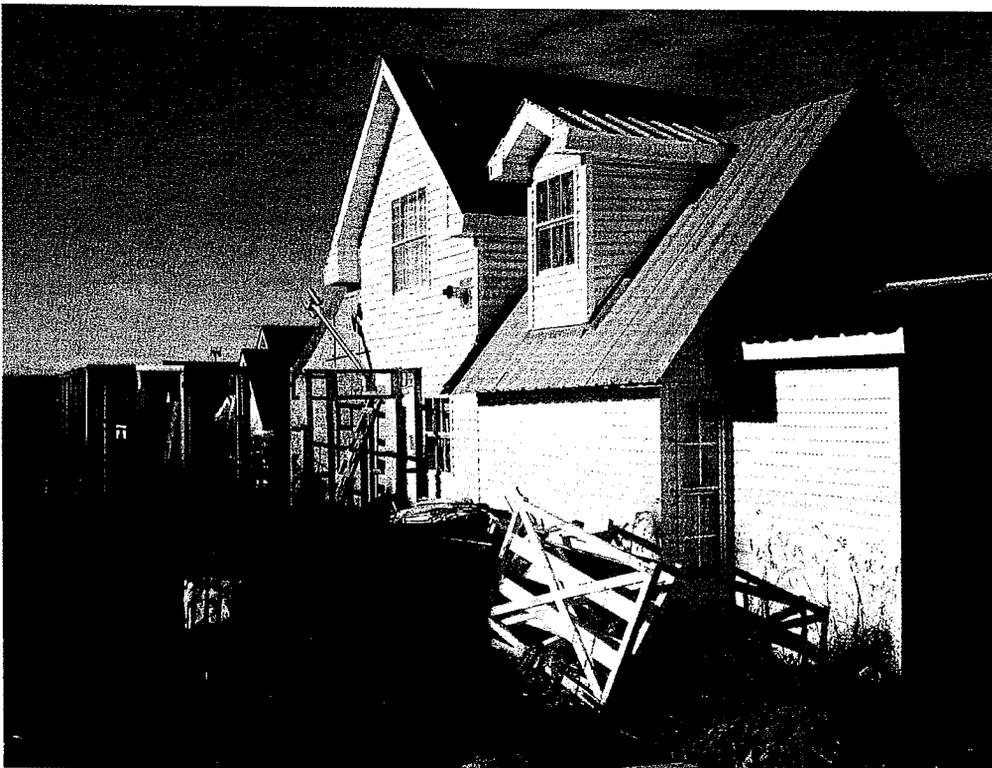




Frente sobre calle De las Artes



Frente a pasaje peatonal con estructura de madera de la ampliación.





Línea Municipal sobre pasaje peatonal



Sr. Subsecretario G.U.:

Compartiendo los conceptos

verificados en informe EYT 03/10, respecto a preparar
que el Art. III.3.3.5 Pp. Pisos Perforados,
establece las condiciones constructivas de los
cerros que lindan con Pisos perforados,
esto en atención a la fotografía adjunta a fs.
27, en la que puede apreciarse una estructura
de H.A.

Se eleva a su consideración
y a los efectos de ser remitido al Copo
para su tratamiento.


Ara. RODOLFO A. ORDÓÑEZ
Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

21/07/10



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

Acta N° 125

Fecha de Sesión: 23/04/2010

Lugar: Municipio de Ushuaia

1. Expediente GU-8693-2009. "GU-421-2010: "Proyecto de calle en Macizo D-2, 96 y 102" y OP-1213-2010 "Convenio HOTEL USHUAIA - MUNICIPIO"

Consideraciones previas

La Comisión de Planeamiento y Obras Públicas del Concejo Deliberante remite al CoPU la Nota N° 22/2010, LETRA COM3, con el Asunto N° 27/2010, Expediente CDL N° 01/2010, referente a la propuesta alternativa de acceso a los barrios altos de la ciudad, en el Sector localizado entre los macizos D-2, 96 y 102, de la ciudad de Ushuaia.

La Dirección de Estudios y Proyectos ha elaborado el proyecto con su componente económico, bajo dos alternativas: a) Anteproyecto oficial a partir de la línea municipal original (\$ 83,326,31) y b) Anteproyecto emergente de la propuesta del propietario del Hotel Ushuaia (\$ 145.061,26).

Girado el tema a la Dirección de Urbanismo, ha elaborado el Informe DU N° 02/2010, de fecha 01/03/2010 un informe de situación, con la opinión de los vecinos de los barrios aledaños, el propuesta del propietario, concluyendo en la necesidad de cuantificar los aporte del propietario y evaluar la viabilidad de su propuesta.

Asimismo adjunta proyecto de ordenanza de desafectación de una porción de espacio público (EV - Parcela D-96-17) para su incorporación a al parcela de dominio del Hotel Ushuaia, y su compensación por similar superficie de la parcela D-56-2.

Se encuentra anexado al presente expediente el expediente OP-1213-2010 "Convenio Hotel Ushuaia-Municipio", donde se encuentra glosado el Convenio celebrado en fecha 03/03/2010, registrado bajo el N° 5124, aprobado por Decreto Municipal N° 192/2010, de fecha 03/03/2010. En el mismo, el propietario se compromete a aportar la cantidad de gaviones compuestos por canastos y piedras necesarios conforme el proyecto ejecutivo que estará a cargo del Municipio, estando a su cargo y costas la ejecución de la obra mencionada.

Propuesta:

Evalrados los antecedentes del presente caso y considerando las propuestas presentadas, se recomienda dar curso al proyecto de obra propuesto por el propietario en los términos del convenio registrado bajo el N° 5124, aprobado por Decreto Municipal N° 192/2010, pero dejando establecido que las cesiones a compensar sean realizadas a través de comodatos de autorización de uso de las fracciones de tierras públicas y privadas contempladas en el proyecto, conservando cada parte el dominio de la fracción que autoriza.

[Handwritten signatures and initials on the left margin]

[Large handwritten signatures at the bottom of the page]



3. Expediente DU-228-2010: "F-53-14. Pino-Llanes s/desafectación de Espacio Verde"

Consideraciones previas

La Comisión de Planeamiento y Obras Públicas del Concejo Deliberante remite al CoPU la Nota N° 51/2010, LETRA COM3, con el Asunto N° 1097/2009, Expediente CDL N° 160/2007, referente a al Proyecto reordenanza por el cual se desafecta del uso público el 50 % de la parcela F-53-14 para ser otorgada en custodia a la Iglesia Asamblea Cristiana "En San Rafael" a fin de construir un edificio para el uso de la institución.

La Dirección de Urbanismo ha intervenido a través del Departamento Proyectos Urbanos y elaborado el Informe Dpto. PU N° 003/2010, de fecha 12/01/2010. En el mismo se reseñan los antecedentes de creación de la parcela F-53-14 y la definición de las superficies para que la mensura a registrar, diera cumplimiento a lo establecido en la Ley Nacional de Mensuras N° 14159, su Decreto Reglamentario N° 10.028 y el Código de Planeamiento Urbano. Este último incrementa a un 11 % la superficie de Espacios Verdes a ceder en el marco de las mensuras que se registren.

Asimismo reseña la situación de las cesiones efectuadas en el marco del Plano TF 1-105-87 por el cual se generó la parcela F-53-14.

Con esos informes el tema fue abordado por el Consejo de Planeamiento Urbano - CoPU-, en su sesión ordinaria de fecha 12/03/2010, recomendando la intervención del Departamento Topografía y Mensuras a fin de evaluar las cesiones efectuadas y desafectaciones en el contexto de la mensuras registradas para el sector.

El Departamento Topografía y Mensuras ha elaborado el Informe DT y M N° 09/2010, de fecha 22/03/2010. En el mismo se reseña a partir de la superficie aproximada de la sección F (154,32 hectáreas), la superficie de espacios verdes actual (16,85 hectáreas), estimando que por cambios de mensura en dicha sección se perdieron aproximadamente 3,13 hectáreas. En tal contexto los espacios verdes cedidos o afectados llegan al 10,92 %, por debajo del mínimo exigido por el Código de Planeamiento Urbano.

Propuesta:

Conforme el marco normativo nacional (Ley Nacional de Mensuras N° 14159 y su Decreto Reglamentario N° 10.028) y el Capítulo IV del Código de Planeamiento Urbano (Ordenanza Municipal N° 2139) no es posible desafectar como Espacio Verde la parcela F-53-14 dado que se estaría incumpliendo la norma nacional que estableció las cesiones en oportunidad del registro del plano de mensura TF 1-105-87a.

En tal contexto y atento al 10,92 % de espacios verdes existentes en la sección F, se recomienda mantener en tal carácter la parcela F-53-14.

Convalidan: los presentes.

Respecto del expediente DU-0218-2010, el Ing. Jorge D. ONTIVERO se abstiene de opinar por razones éticas.



Convalidan: los presentes.

2. DU-1523-2010: "Club Náutico Ushuaia, s/autorización para construir muelle e instalaciones".

El Club Náutico Ushuaia presenta el proyecto de construcción y ampliación del muelle deportivo del Club. El mismo también fue presentado a la oficina de Vías Navegables. En el expediente se adjunta memoria de la obra proyectada.

El Club Náutico posee convenio suscripto con el Municipio celebrado en fecha 07/12/2005, registro Municipal N° 3199, aprobado por DM N° 070/2006. Posteriormente se suscribe Addenda complementaria celebrada en fecha 15/06/2006, registrada bajo el N° 3478, aprobada por Decreto Municipal N° 782/2006. Ambos fueron aprobado por OM N° 3095. Por otra parte por OM N° 2496 se autoriza el uso confiteríaailable.

Sobre el presente tema han intervenido las Direcciones de Estudios y Proyectos (Nota N° 31/2010, Letra DE y P, de fecha 05/03/2010 y la Dirección de Urbanismo (Informe DU N° 06/2010, de fecha 31/03/2010) donde se describen los aspectos técnicos a tener en cuenta en relación al proyecto presentado.

Propuesta:

Considerando que la propuesta se proyecta en gran parte sobre jurisdicción Provincial, el proponente deberá contar con la aprobación de las áreas competentes (Dirección Provincial de Puertos, Prefectura Naval Argentina y el Gobierno de la Provincia). Asimismo deberá contar con el Estudio de Impacto Ambiental aprobado por la Autoridad de Aplicación de la Ley Provincial N° 55.

En los aspectos del impacto urbano, ambiental y paisajístico del sector del proyecto sobre jurisdicción Municipal, deberá evaluarse y compatibilizarse con el Proyecto Estructural Frente Marítimo.

En el marco de lo expuesto se recomienda una evaluación conjunta del Municipio con las áreas competentes del Gobierno Provincial y Nacional para evaluar si la localización propuesta resulta factible desde el punto de vista técnico y operacional.

En relación a las instalaciones actualmente implantadas en la fracción de espacio público afectada al Convenio, se considera que las mismas contemplan usos y actividades que cubrirían los aspectos edilicios y de nuevas instalaciones planteados en el proyecto de muelle.

En tal sentido se recomienda que el proyecto contemple exclusivamente los aspectos referidos al emplazamiento del muelle (sin construcciones) a fin del cumplimiento de los objetivos plasmados en dicho convenio.

Convalidan: los presentes.



4. Expediente DU-218-2010: "J-11 - Llanos-Décima s/desafectación de pasaje peatonal"

Consideraciones previas

La Comisión de Planeamiento y Obras Públicas del Concejo Deliberante remite al CoPU la Nota N° 100/2010, LETRA COM3, con el Asunto N° 421/2009, Expediente CDL N° 953/2001, referente a la desafectación como Pasaje Peatonal y su afectación como Pasaje de Servicios al ubicado en el Macizo J-11.

El tema ha sido abordado por la Dirección de Urbanismo que ha elaborado el Informe Dpto. Proyectos Urbanos N° 002/2010, de fecha 11/03/2010.

En el mismo se reseña la situación de dicho pasaje y las situaciones de los vecinos contrafrentistas al mismo.

Propuesta:

Evaluados los antecedentes y debatido el tema, se concluye que no resulta posible ni conveniente modificar el carácter de la afectación del Pasaje Peatonal sin nombre del macizo 11, de la sección J, delimitado entre las calles Nello Magni y Formosa, de la ciudad de Ushuaia, porque se modificaría en las parcelas con frente a dicho pasaje, la aplicación de los indicadores urbanísticos establecidos para dicha zonificación.

Convalidan: los presentes.

5. Expediente GU-311-2010: "Llanos Javier - Autorización de uso y custodia de espacio público lindero a la Parcela C-80-9."

Consideraciones Previas.

El propietario de la parcela C-80-9 (IN.TE.VU. 14, Casa 35. Calle Luis Vernet N° 2192) solicita autorización de Uso y Custodia de una superficie lindera a su parcela.

El espacio constituye una fracción de la calle cedida en oportunidad de la urbanización de dicho barrio por el Instituto Provincial de la Vivienda. En dicho proyecto el sector que incluye esta porción de espacio público quedo configurado como espacio de uso común y estacionamiento vehicular.

Se trata de una situación fáctica dado que el sector solicitado actualmente se encuentra cercado y parquizado.

Mayores precisiones y antecedentes se encuentran consignados en el Informe del Depto. Proyectos Urbanos N° 005/2010, de fecha 11/03/2010 donde se efectúa un pormenorizado informe de situación.

Propuesta:

Atento a lo expuesto y que no existen razones que justifiquen el uso exclusivo por parte de un particular de espacios públicos destinados al uso común, se recomienda no hacer lugar a la solicitud.



Por otra parte girar el expediente al Programa de Fiscalización y Contralor Urbano a efectos que el vecino proceda al corrimiento del cerco y a liberar dicha fracción de terreno al uso público.

Convalidan: los presentes.

6. Expediente SP-9476-2007: "B-9B-1a y 1b – Autorización de mensura, unificación y nueva división – Vialidad Nacional".

Consideraciones Previas.

La Dirección Nacional de Vialidad tramita la urbanización del macizo B-9B. El Concejo Deliberante sancionó la Ordenanza Municipal N° 3414, dada en sesión ordinaria de fecha 01/10/2008 dictando las desafectaciones y autorizaciones necesarias para posibilitar el ordenamiento del sector (Parcelas 1a y 1b, del macizo 9B, de la sección B, de la ciudad de Ushuaia).

Por dicha Ordenanza se autoriza el visado del plano de mensura, unificación y nueva división de las parcelas B-9B-1a y 1b, condicionado a la demolición de las construcciones existentes que invaden la vía pública.

El sector se encuentra zonificado como Distrito de Proyectos Especiales conforme el Capítulo VII.1.2.6. del Código de Planeamiento Urbano vigente (Ordenanza Municipal N° 2139), siendo la aprobación del mismo "ad referéndum" del Concejo Deliberante.

La Dirección de Urbanismo ha elaborado el Informe N° 07/2010, de fecha 07/04/2010, donde se reseña el proceso de urbanización y los proyectos de obra a ejecutar en la fracción destinada al organismo.

Propuesta:

Atento a que el sector se encuentra zonificado como Distrito de Proyectos Especiales conforme el Capítulo VII.1.2.6. del Código de Planeamiento Urbano vigente (Ordenanza Municipal N° 2139) y en la actual instancia se debe autorizar la aprobación del proyecto, los indicadores urbanísticos y el uso previsto para la institución, se convalida lo actuado por la Dirección de Urbanismo (Informe N° 07/2010, de fecha 07/04/2010) y se recomienda la aprobación del proyecto de ordenanza que autorice lo indicado.

Convalidan: los presentes.

7. Expediente DU-233-2010: "K-14-1 – PADIN GRANDI s/autorización de uso – fabricación de premoldeados – Cap. VIII Art. VI.2.1. C.P.U."

Consideraciones Previas

La Comisión de Planeamiento y Obras Públicas del Concejo Deliberante remite al CoPU la Nota N° 53/2010, LETRA COM3, con el Asunto N° 1040/2009, Expediente



CDL N° 263/2009, referente a la solicitud de autorización para desarrollar la actividad "Producción de Premoldeados" en la parcela K-14-1.

La Parcela 1, del Macizo 14, de la Sección K, fue adjudicada al Sr. Carlos PADÍN GRANDI por Decreto número 1856 del año 1989.

El destino de la misma es para la construcción de un alojamiento turístico que comprende cabañas.

El propietario argumenta que si bien el proyecto se ha iniciado, la situación económica ha imposibilitado su continuidad y poder cumplir con las obligaciones que establece el Decreto.

Pretende ejecutar el proyecto originalmente concebido y complementarlo con otra actividad productiva a nivel intensivo para el financiamiento del mismo.

El uso no esta permitido por la zonificación del sector que se encuentra zonificado como Residencial Densidad Media/Baja -R2-.

La Dirección de Urbanismo ha elaborado el Informe Dpto. Estudios y Normas N° 04/2010, de fecha 26/03/2010.

Propuesta:

Por tratarse de un proyecto productivo intensivo a baja escala, en una parcela de una superficie de 13.533,44 metros cuadrados, se entiende que el desarrollo del mismo no producirá molestias al mismo ni al entorno vecinal, recomendando se autorice el uso solicitado por dos (2) años, debiendo al final de dicho plazo, concretar el proyecto por el cual se le adjudicó el predio.

Convalidan: los presentes.

8. Expediente DU-2221- 2010: "E-7-16 – Vecinos B° La Colina s/solicitud de creación de Plazoleta Akainik".

Consideraciones previas.

La Comisión de Planeamiento y Obras Públicas del Concejo Deliberante remite al CoPU la Nota N° 14/2010, LETRA COM3, con el Asunto N° 34/2010, Expediente CDL N° 180/2006, referente a la solicitud de los vecinos del barrio La Colina para denominar "Plazoleta Akainik" al espacio verde identificado catastralmente como parcela 16, del macizo 7, de la sección E.

La Dirección de Urbanismo por Nota N° 57/2010, Letra DU de fecha 12/05/2010 ha verificado catastralmente la parcela adjuntando el resumen de la situación parcelaria.

Propuesta:

Se convalida la propuesta presentada por los vecinos.

Convalidan: los presentes.

[Handwritten notes and signatures on the left margin]

[Handwritten signatures and initials at the bottom of the page]



9. Expediente DU-2220-2010: "Vecinos B' Intevu XIII s/ solicitud de nombre de calle "Guardiacárcel Andrés Escobar".

Consideraciones previas.

La Comisión de Planeamiento y Obras Públicas del Concejo Deliberante remite al CoPU la Nota N° 16/2010, LETRA COM3, con el Asunto N° 1392/2009, Expediente CDL N° 84/1993, referente a la solicitud de designación con el nombre de "Guardiacárcel Andrés Escobar" a la arteria comprendida entre las calles Damiana Figue y Pontón Río Negro, del Barrio IN.TE.VU. XIII.

No se trata de una arteria sino de un paso o camino de comunicación generado en el macizo C-20A (Involucra las parcelas C-20A- 2b / 2c y Remanente 1.

Propuesta:

Se eleva a la Comisión de Planeamiento y Obras Públicas la información solicitada, recomendando no hacer lugar a la solicitud, dado que no es una calle cedida al uso público, sino un espacio de uso común del/los propietarios de las parcelas.

Convalidan: los presentes.

10. Expediente DU-7268-2009: "A-37-3b - IMCOFUE S.R.L. S/ Autorización Escultura.

Consideraciones previas.

El propietario de la parcela A-37-3b, Sr. Jorge Bronzovich, solicita se autorice el árbol metálico que ornamenta el frente de la parcela.

En el expediente obra opinión del MMO Víctor Casimiro, Jefe Departamento en la Vía Pública que opina que la estructura no se contrapone con lo establecido en la OM N° 3005. Asimismo que la estructura no llegaría a conformarse como publicidad estática, regulada por la OM N° 2372 y Decreto Reglamentario N° 1117.

Sugiere se tenga en cuenta para l autorización de la implantación del árbol ornamental lo establecido en la OM N° 1642 y Decreto N° 856/2007.

La Dirección de Urbanismo ha intervenido y elaborado el Informe Depto Estudios y Normas N° 27/2009, de fecha 27/10/2009. En el mismo se considera el caso como un elemento decorativo colocado al 0,74 metros del borde el cordón y a 1,59 metros de la línea municipal, sin ocupar el VLR, no constituyendo un elemento de publicidad estática.

La Dirección de Urbanismo elabora el Informe DU N° 30/2009, de fecha 02/11/2009 convalidando el informe del Depto Estudios y Normas indicando la correspondencia de de girar las actuaciones a las áreas de Cultura y Turismo.

Giradas las actuaciones a dichas áreas no presentan observaciones a la permanencia del árbol ornamental.

[Handwritten notes and signatures on the left margin]

[Handwritten signatures at the bottom of the page]



Propuesta:

De acuerdo a lo expuesto se considera que la ubicación del árbol ornamental no se contradice con la normativa vigente, recomendando convalidar la permanencia del mismo y otorgar la autorización correspondiente.

Convalidan: los presentes.

11. Expediente DU-2250-2010: "E-20-18a – DELLASANTA s/exceptión a retiros, por características topográficas".

Consideraciones previas.

El propietario de la parcela E-20-18a, localizada en la calle Las Violetas N° 175, Sr. Luis DELLASANTA, solicita la excepción al retiro bilateral, establecido en los indicadores urbanísticos.

La zonificación del sector es Residencial Densidad Parque -R4-.

La profesional actuante es la Arq. María Victoria CABEZAS.

La obra actualmente se encuentra empadronada como VISADA ANTIRREGLAMENTARIA.

Solicitan excepción a los artículos V.3.7. del Código de Planeamiento Urbano vigente y al artículo III.11.1. del Código de Edificación, el que refiere a la separación de predios linderos.

Asimismo solicita la aplicación a una ampliación propuesta del artículo V.3.7. del Código de Planeamiento Urbano vigente que exceptúa de la obligatoriedad de los retiros frontal y contrafrontal a aquellas parcelas que presenten determinadas características.

La Dirección de Urbanismo ha intervenido a través del Depto. Estudios y Normas (Informe N° 05/2010, de fecha 07/04/2010), reseñando los antecedentes de la obra.

Propuesta:

Conforme lo expuesto y que la profesional interviniente no expone razones técnicas valederas que justifiquen las excepciones solicitadas y la aplicación del artículo V.3.7. del CPU, se recomienda no hacer lugar a las mismas.

Convalidan: los presentes

12. Expediente DU-2362-2010 " Q-1-1b. Asociación de Residentes Chilenos. Zona RDR"

Consideraciones previas.

La Asociación de Residentes Chilenos "Gabriela Mistral" tiene adjudicada la parcela identificada catastralmente como Q-1-1b con e objeto de construir su Sede Social.



El sector se encuentra zonificado como Reserva Deportiva y Recreativa -RDR- del Código de Planeamiento Urbano (artículo VII.1.2.9. RDR - Distrito Reserva Deportivo Recreativa”.

La Dirección de Urbanismo ha intervenido a través del Informe Depto. Estudios y Normas N° 07/2010, de fecha 19/04/2010, evaluando el proyecto proponiendo los indicadores para esta parcela.

Propuesta:

Evaluados los antecedentes y compartiendo los criterios técnicos expuestos en el Informe Depto. Estudios y Normas N° 07/2010, de fecha 19/04/2010, se convalida el mismo y se recomienda elevar al Concejo Deliberante los Indicadores propuestos: FOS: 0,12; FOT; 0,16; Retiros: Frontal: 5 metros, Bilateral: 3 metros, Contrafrontal: 4 metros. Altura máxima S/LE 8,00 metros, Plano Límite Altura: 12 metros.

Convalidan: los presentes.

13. Expediente SP-6104-2003. “Visación Plano de División Quinta 3 / Andorra”

Consideraciones previas.

El propietario de la Quinta 3 de la sección O, localizada en el Valle de Andorra, solicitó oportunamente la división simple de la misma en dos parcelas.

El Concejo Deliberante sancionó la Ordenanza Municipal N° 3150, dada en sesión ordinaria de fecha 22/11/2006, por la que autoriza dicha división, condicionando las cesiones de espacios públicos y la conexión a la trama urbana, de conformidad al marco normativo vigente.

Posteriormente se sanciona la Ordenanza Municipal N° 3515, dada en sesión ordinaria de fecha 25/03/2009 por la cual exceptúa a dicha quinta de lo establecido en los artículos IV.1.2, IV.1.2.1 y IV.1.4. del Código de Planeamiento Urbano vigente. Asimismo autoriza al Departamento Ejecutivo a realizar el proyecto y cesión de la calle para generar el frente en las parcelas divididas para la posterior visación del plano.

Las Dirección de Urbanismo y de Estudios y Proyectos propusieron la traza de la calle de conexión entre la Quinta 3 y la calle principal del Valle de Andorra.

La Dirección de Urbanismo evalúa la propuesta a través del Informe N° 031/2009, de fecha 13/11/2009 concluyendo con la alternativa de generar una calle de acceso peatonal que prevea la generación de frente para las parcelas a crear.

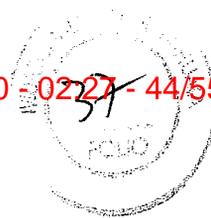
Dado lo normado por el artículo III.3.3.7. Cp - Calle Peatonal del Código de Planeamiento Urbano que establece una distancia máxima de 50 metros entre parcela y calle principal, que para este caso lo excede, resulta necesaria la intervención del Concejo Deliberante.

La Comisión de Planeamiento y Obras Públicas del Concejo Deliberante remite por este tema al CoPU la Nota N° 03/2010, LETRA COM3, con el Asunto N° 1260/2009, para su tratamiento y opinión.

[Handwritten signatures and marks on the left margin]

[Handwritten initials or marks]

[Large handwritten signatures at the bottom of the page]



Propuesta:

Evaluated the antecedents and convalidating the alternative of pedestrian communication proposed for the technical areas of the Municipality, the same is convalidated and the project of Ordinance elevated to the Deliberating Council with the Note N° 443/2009, Letter MUN. U., of date 20/11/2009.

Convalidan: los presentes

14. Expediente DU-2025-2010 "J-10-9. TILLERÍA S/ excepción CPU. Retiro a línea Municipal pasaje peatonal"

Consideraciones previas.

The owner of the parcel J-10-9, located on Salvador Dali N° 1949, Sra. Ivon TILLERIA, requests the exception to the contrafrontal removal.

The Commission of Urban Planning and Public Works of the Deliberating Council refers to the CoPU Notes Nros. 59/2009 of date 23/11/2009 and 03/2010, of date 16/03/2010, LETTER COM3, with the Matter N° 1106/2009, Expediente CDL N° 275/2009, referring to the request for exception for what is built on said parcel.

Requests exception to the fulfillment of article III.3.3.5. Pp Pedestrian Passage of the Urban Planning Code and article III.1.4.1. point a), Characteristics of totally wooden buildings of the Building Code. The solution to the first of them is the mechanism of exception, in that to the second the construction of a fire wall.

On the other hand, the certificate of delimitation and amojonamiento verifies the invasion of the lot.

The Directorate of Urbanism has elaborated the Report Depto. Studies and Norms N° 08/2010, of date 21/04/2010 where the situation of the constructions on the parcel and the exceptions requested are described.

The solution

Propuesta:

Evaluated the antecedents and that no technical reasons are exposed that justify the request and the non-existence of a definitive project, it is recommended not to give place to the same and that a proposal be presented to regularize the situation.

Convalidan: los presentes



15. Expediente DU-2227-2010 "C-13A. Barrio Guemes. S/ cambio de zonificación."

Consideraciones previas.

La Dirección de Urbanismo ha realizado el análisis de los indicadores urbanísticos para el macizo C-13A ubicado entre las calles Gobernador Feliz María Paz, Gobernador Esteban Deloqui y Onas, denominado Barrio Guemes.

El sector totalmente urbanizado se encuentra zonificado por el artículo VII.1.2.6. PE Proyectos Especiales por lo que los indicadores deben normarse por Ordenanza.

La Dirección de Urbanismo ha intervenido a través del Informe Depto. Proyectos Urbanos N° 08/2010, de fecha 15/04/2010, proponiendo los indicadores para el sector.

Propuesta:

Evaluados los antecedentes y compartiendo los criterios técnicos expuestos en el Informe Depto. Proyectos Urbanos N° 08/2010, de fecha 15/04/2010, se convalida el mismo y se recomienda elevar al Concejo Deliberante el proyecto de Ordenanza que zonifica el sector como Residencial Densidad Media -R-1.

Convalidan: los presentes

Coordinación: ONTIVERO, Jorge

Secretaria de Actas: CASTILLO, Marta

En representación del Departamento Ejecutivo:

COFRECES, Jorge; DALPIAZ, Walter; FELCARO, Jorgelina; FERRERAS, Rubén; LAZO, Roque; LINARES, Miguel; MOREYRA, Martín; ONTIVERO, Jorge Daniel; ORDOÑEZ, Rodolfo; RIZZO, Virginia Soledad; TRACHCEL, Federico; TRIFILIO, Silvia Graciela Elisa.

En representación del Concejo Deliberante:

CÁRDENAS, Luis; CAVIGLIA, Miguel; FERNANDEZ, Andrea; LEMOS, Glenda; LOPEZ MORENO, Jorge.

USHUAIA, 23 de Abril de 2010



10/57/2010 - 02:27 - 46/55



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

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

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MESA DE TRABAJO LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 30/04/10	Hs. 12:48
Numero: 463	Fojas: 12
Expte. N°	
Cirado	
Recibio	<i>[Signature]</i>

NOTA N° 55 /2010

LETRA : Co.P.U. -

USHUAIA, 30 ABR. 2010

Expediente DU-2025-2010. "J-10-9.TILLERIA s/
excep. CPU. Retiro a L.M. en Pasaje Peatonal"

Señor Presidente:

Me dirijo a usted a efectos de adjuntar a la presente, copia del Acta N° 125, con la propuesta emergente de la reunión del Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.) de fecha 23 de abril del corriente año, de acuerdo a lo solicitado por ese Cuerpo mediante Nota N° 59/09.

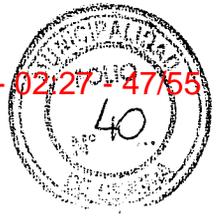
Por lo expuesto, se remiten las presentes actuaciones para su conocimiento y continuidad del trámite correspondiente.-

Sin otro particular, saludo a Ud. muy atentamente.-.-

[Signature]

Arq. Jorge Marcelo CÓFRECES
Coordinador de O. y S. P.
Secretaría de Desarrollo y Gestión Urbana
Municipalidad de Ushuaia
A/C

Señor Presidente de la
Comisión de Planeamiento y O. Públicas
Concejo Deliberante de la ciudad de Ushuaia
S...../.....D



Ushuaia, 01 de Octubre del 2010.

Sr. Director de Urbanismo:

Memoria Descriptiva

Me dirijo a Ud. para pedirle tenga a bien extenderme una excepción al Código de Planeamiento Urbano por no cumplir con el Art. III. 3.3.5 el cual me exige un retiro sobre un pasaje peatonal de 1,50 metros.

Quiero informarle que respetando el C.P.U. me siento perjudicada porque por la ubicación de mi terreno en calle Salvador Dalí N° 1939, cuya nomenclatura J-10-09, tengo que respetar tres retiros laterales; del cual el que no cumplo es sobre el pasaje peatonal en un sector que dejo un retiro de 1,00 metro en vez del 1,50 metros exigido.

Adjunto una copia del proyecto que ya fue presentado en Obras Privadas encontrándose bajo el expediente 445/2010. En la actualidad me encuentro con la ampliación paralizada y preciso poder seguir con los trabajos para colocar el cerramiento del mismo. Sin otro particular lo saludo muy atentamente.-

VELEZ JUAN MIGUEL
MAESTRO MAYOR DE OBRAS
M.N. 5865 - R.P.C: 281

TILLERIA, Ivon Elizabeth
DNI: 23.297.497



NOMENCLATURA

Sección	Macizo	Parcela	Plano
J	10	9	1

OBRA : AMPLIACIÓN Y OBRA NUEVA
USO : VIVIENDA Y OFICINA

Propietaria: TILLERIA, Ivon E.

Domicilio: SALVADOR DALI Nº 1949

Plano de : Arquitectura **Esc.:** 1.100

Zonificación

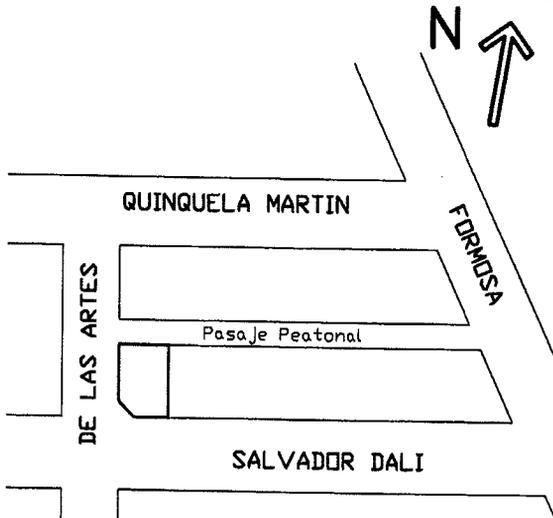
R 2

D U 300 Hab / ha
 D N 600 Hab / ha
 FDS 0.51 / 0.60
 FDT 0.96 / 1.20

Propietaria

Nombre: Tilleria Ivon E.
Domicilio:
Firma:

Croquis de Localización



Director de Proyecto

Nombre: M.M.O. VELEZ JUAN MIGUEL
Mat. Nac.: 5865 **R.P.C.:** 281
Domicilio: Las Aljabas Nº 244
Firma: VELEZ JUAN MIGUEL
 MAESTRO MAYOR DE OBRAS
 M.N. 5865 - R.P.C: 281

Director de Obra

Nombre: M.M.O. VELEZ JUAN MIGUEL
Mat. Nac.: 5865 **R.P.C.:** 281
Domicilio: Las Aljabas Nº 244
Firma: VELEZ JUAN MIGUEL
 MAESTRO MAYOR DE OBRAS
 M.N. 5865 - R.P.C: 281

Sup. Terreno	366.01 m2
Sup. Total Construida	133.55 m2
Sup. a Demoler	0.600 m2
Sup. a Construir	171.890 m2
Sup. Libre	178.040 m2

Constructor

Nombre: M.M.O. VELEZ JUAN MIGUEL
Mat. Nac.: 5865 **R.P.C.:** 281
Domicilio: Las Aljabas Nº 244
Firma: VELEZ JUAN MIGUEL
 MAESTRO MAYOR DE OBRAS
 M.N. 5865 - R.P.C: 281

La aprobación de los planos no exime la obligación de poseer permiso de habilitación.

EL PROFESIONAL FIRMANTE ES EL ÚNICO RESPONSABLE DEL CÁLCULO DE ESTRUCTURAS ANTISÍSMICAS Y FUNDACIONES

10/57/2040 - 02:27 - 49/55

445

NOMENCLATURA	Sección	Macizo	Parcela	Plano
	J	10	9	1

OBRA : AMPLIACIÓN Y OBRA NUEVA
USO : VIVIENDA



Propietaria: TILLERIA, Ivon E.

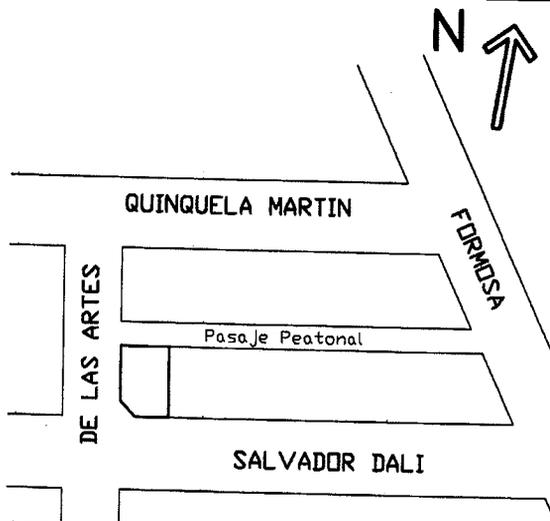
Domicilio: SALVADOR DALI Nº 1949

Plano de : Arquitectura Esc.: 1.100

Zonificación R 2	D U	300 Hab / ha
	D N	600 Hab / ha
	FDS	0.54 / 0.60
	FDT	0.81 / 1.20

Propietaria
 Nombre: Tilleria Ivon E.
 Domicilio:
 Firma:

Croquis de Localización



Director de Proyecto

Nombre: M.M.O. VELEZ JUAN MIGUEL
 Mat. Nac.: 5865 R.P.C.: 281
 Domicilio: Las Aljabas Nº 244
 VELEZ JUAN MIGUEL
 Firma: MAESTRO MAYOR DE OBRAS
 M.N. 5865 - R.P.C.: 281

Director de Obra

Nombre: M.M.O. VELEZ JUAN MIGUEL
 Mat. Nac.: 5865 R.P.C.: 281
 Domicilio: Las Aljabas Nº 244
 VELEZ JUAN MIGUEL
 Firma: MAESTRO MAYOR DE OBRAS
 M.N. 5865 - R.P.C.: 281

Sup. Terreno	366.01 m2
Sup. Total Construida	133.55 m2
Sup. a Demoler	0.600 m2
Sup. a Construir	96.710 m2
Sup. Libre	168.910 m2

Constructor

Nombre: M.M.O. VELEZ JUAN MIGUEL
 Mat. Nac.: 5865 R.P.C.: 281
 Domicilio: Las Aljabas Nº 244
 VELEZ JUAN MIGUEL
 Firma: MAESTRO MAYOR DE OBRAS
 M.N. 5865 - R.P.C.: 281

La aprobación de los planos no exime la obligación de poseer permiso de habilitación.



DIRECCION DE OBRAS PRIVADAS
A C T A D E C O R R E C C I O N Nro 0000000863

FECHA: 28/09/10

NOMENCLATURA CATASTRAL: J 30010 0009

EXPEDIENTE DE OBRA: Nro 445 / 2010

OBRA: AMPLIACION

PROPIETARIO: TILLERIA IVON ELIZABETH

PROFESIONAL INTERVINIENTE: VELEZ JUAN MIGUEL

Por intermedio de la presente se entrega al profesional de la obra en cuestion la documentacion con las observaciones pertinentes, dejandose constancia que mientras estas no sean subsanadas no se dara curso a la tramitacion del Expediente de Obra correspondiente, debiendose entregar en Mesa de entradas de la Direccion de Obras Privadas los originales corregidos o reimpresos -y la cantidad de copias que corresponda- dentro de un plazo de 15 (QUINCE) DIAS HABILES contados a partir de su notificacion. Vencido dicho plazo, la respectiva documentacion pasara a OBRAS DESISTIDAS, segun lo establecido en elCodigo de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia (Articulo 11.2.2.1, Inciso c).

OBSERVACIONES:

* OBSERVACIONES GENERALES:

1)PROYECTO NO CUMPLE CON ART. III.3.3.5 CPU.


M.M.O. Adriana AURELI
Dpto. Obras Generales
Direccion de Obras Privadas
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

FIRMA Y SELLO DEL VERIFICADOR

FIRMA DEL PROFESIONAL Y FECHA

Pagina 1 de 1



10/57/2010 - 02:27 - 51/55

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

SUBSECRETARIO DE GESTIÓN URBANA:

Me dirijo a usted con relación al **Expediente DU-2025/2010**, mediante el cual se tramita la solicitud, por parte del M.M.O. Juan Miguel VELEZ – R.P.C. N° 281 (en carácter de Profesional Responsable), de **excepción al Artículo III.3.3.5 (Retiro sobre Pasaje Peatonal) del Código de Planeamiento Urbano, y al Artículo III.14.1 del Código de Edificación (Características de los Edificios Totalmente en Madera)**, para la obra ubicada en el predio denominado catastralmente como **Sección J – Macizo 10 – Parcela 09**, propiedad de **Ivon Elizabeth TILLERÍA**.

Al respecto, en la Reunión Ordinaria del Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.) del día 23/04/2010 (Acta N° 125, Tema 14), se recomendó no hacer lugar a la excepción y solicitar la presentación de una propuesta de regularización de la situación planteada.

El día 01/10/2010, se efectúa una nueva presentación (fs. 40 y 41) en la que se propone la regularización de las cuestiones antirreglamentarias observadas oportunamente, salvo la referida a la ocupación parcial del retiro sobre el pasaje peatonal (que según la normativa vigente debe ser de 1,50 m), que quedaría invadido en 0,51 m, en una franja de 5,65 m de longitud, lo que implicaría una invasión equivalente al 37 % sobre la longitud total de la Línea Municipal que da al pasaje peatonal. El retiro, en consecuencia, quedaría de 0,99 m, y al respecto no se exponen razones técnicas que justifiquen la invasión, más allá del hecho consumado (obra en ejecución, paralizada).

Por lo expuesto, se eleva el presente informe para su consideración, a los efectos de remitir (salvo mayor y elevado criterio) las actuaciones al Consejo de Planeamiento Urbano, y posterior giro al Concejo Deliberante para su tratamiento.

INFORME D.U. N° 26/2010.

USHUAIA, 15 de octubre de 2010.

D.U.

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



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

Lidia del C. Cardenas
Lidia del C. CÁRDENAS
Jefe Dpto. Adm y G. Co.P.U.
Municipalidad de Ushuaia

10/57/2010 - 02:27 - 52/53



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

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

Acta N° 132

Fecha de Sesión: 29/10/2010

Lugar: Municipio de Ushuaia

1. Expediente DU-6735/2010. "G-05-04c - Comercial del Sur S.R.L. s/ Cartel Publicitario".

Consideraciones previas

La empresa BRIDGE S.R.L., Concesionaria Oficial Volkswagen Ushuaia, a través de su representante técnico, Arq. Romina Ana Ballesteros, solicita autorización para la instalación de un cartel institucional, en la zona de camino, frente a la parcela de nomenclatura catastral G-5-4c, propiedad de la empresa.

Zonificación: MI "Mixto Industrial".

El cartel ya se encuentra ejecutado.

Marco Normativo: Publicidad y Propaganda Estática - Ordenanza Municipal N° 2372, Decreto Municipal Reglamentario: 1117/2005

La obra cuenta con autorización de la Dirección de Vialidad Nacional para el uso de la zona de camino.

Propuesta 1

Remitir el expediente a la Secretaría de Turismo a los efectos de incorporar al mismo una evaluación de los posibles impactos visuales, urbanísticos y/o escénicos, para su posterior giro al Concejo Deliberante, con la sugerencia de brindar a la obra una autorización transitoria renovable, hasta tanto se genere la necesidad de modificación de la traza de la Ruta Nacional.

Convalidan

Mario Ebarlin, Jorge Cofreces, Guillermo Benavente, María E. Gómez

Propuesta 2

Remitir el expediente a la Secretaría de Turismo a los efectos de incorporar al mismo una evaluación de los posibles impactos visuales, urbanísticos y/o escénicos, para su posterior giro al Concejo Deliberante.

Convalidan

Silvia Trifilio, Federico Trachcel, Gabriel García, Walter Dalpiaz, Virginia Rizzo, Jorge Lopez Moreno, Victor Casimiro, Estela Dominguez

2. Expediente DU-6309/2010. "C-08-05d - Pavlov s/excepción CPU - Retiro Frontal".

Consideraciones previas

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

Lidia del C. Cárdenas
Lidia del C. CÁRDENAS
Jefe Dpto. Adm y G. Co.P.U.
Municipalidad de Ushuaia

10/57/2010



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

Los Srs. Norberto Pavlov y Mario Bonetto, a través de su representante técnico: Arq. David Pavlov, solicitan excepción al Artículo VII.1.2.3.2 del CPU – Indicadores Urbanísticos: retiro frontal (5 m), para la parcela de nomenclatura catastral: G-8-5d
Zonificación: MI "Mixto Industrial".

Actualmente en la parcela existen dos galpones, uno de los cuales fue visado como obra antirreglamentaria el 29/02/2000, por contar con un retiro frontal de 1,25 mt de la L.M., no cumpliendo además con la canaleta reglamentaria ni muro cortafuego.

El pedido de excepción se fundamenta en la necesidad de obtención del título de propiedad por parte de los titulares.

Propuesta

No otorgar la excepción, brindando autorización a la actividad comercial sujeta a los siguientes requerimientos:

- Presentación de Plano de Deslinde y Amojonamiento, a los fines de verificar retiros;
- Cumplir con el muro cortafuego y la canaleta reglamentaria;
- Mantener el espacio de 6,61 m entre los galpones existentes y el retiro lateral de 5,00 m, lindero a la medianera sureste.

Convalidan: los presentes.

A partir del presente tema se retira Victor Casmiro

3. Expediente DU-5987/2010 "F-02-05b – Mattenet-Caso s/excepción CPU – Retiro Frontal".

Consideraciones previas

Los Srs. Claudio Mattenet y Marcelo Caso, a través de su técnico actuante: MMO Claudio Barría, solicitan excepción al Art. VII.1.2.3.2 del CPU - Indicadores Urbanísticos: retiro frontal (5 m), para la parcela de nomenclatura catastral: f-02-5b, de su propiedad.

Zonificación: MI – Mixto Industrial.

De acuerdo al plano aprobado de "empadronamiento de refacciones", de fecha 18/10/2000, existe una superficie a demoler de 20,46 m2. Los propietarios se comprometen a demoler el sector indicado como Baños (de 6,16 m2), solicitando excepción para el resto por razones estructurales.

Propuesta

Se recomienda que vuelva el expediente a la Dirección de Urbanismo a los efectos de analizar la situación de los predios linderos respecto al retiro frontal reglamentario.

Convalidan: los presentes.

[Handwritten signatures of officials]

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

Lidia del C. CÁRDENAS
Jefe Dpto. Adm y G. Co.P.U.
Municipalidad de Ushuaie



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



4. Expediente DU-2025/2010. "J-10-09 – Tillería s/exceptión CPU – Retiro a L.M. en Pasaje Peatonal".

Consideraciones previas

La Sra. Ivon Tillería, a través de su técnico representante: MMO Juan Velez, solicita excepción al Art. III.3.3.5 del CPU – Retiro sobre Pasaje Peatonal, y al Art. III.14.1 del Código de Edificación – Característica de los edificios totalmente en madera, para la parcela de nomenclatura catastral J-10-09, de su propiedad.

Zonificación. R2 – Residencial Densidad Media

En reunión ordinaria del Consejo de Planeamiento Urbano de fecha 23/04/2010 (Acta N° 125, tema 14), se recomendó no hacer lugar a la excepción y solicitar la presentación de una propuesta de regularización de la situación planteada.

La obra se encuentra paralizada.

En la nueva presentación, de fecha 01/10/2010, mantiene las cuestiones antirreglamentarias, proponiendo un retiro sobre el Pasaje Peatonal de 0,99 m (reglamentario: 1,5 m)

No se exponen razones técnicas

Propuesta

No hacer lugar al pedido de excepción.

Convalidan: los presentes.

Coordinación: GUGLIELMI, Viviana / GOMEZ, María Eugenia

Secretaria de Actas: Cárdenas, Lidia

En representación del Departamento Ejecutivo:

BENAVENTE, Guillermo; CASIMIRO, Víctor; COFRECES, Jorge; DALPIAZ, Walter; DOMINGUEZ Stella; EBARLIN, Mario Alfredo; FELCARO, Jorgelina; GOMEZ, María Eugenia; RIZZO, Virginia Soledad; TRACHCEL, Federico; TRIFILIO, Silvia Graciela Elisa.

En representación del Concejo Deliberante:

GARCÍA, Gabriel; LOPEZ MORENO, Jorge.

USHUAIA, 29 de Octubre de 2010

Handwritten signatures of the representatives of the Executive Department and the Deliberative Council.



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"

10/57/2010 - 02:27 - 55/55



Nota N° 162 /2010
Letra CoPU

USHUAIA, 02 NOV. 2010

**Expediente. DU-2025-2010: "J-10-09. Tillería s/ excepción CPU.
Retiro a L.M. En pasaje peatonal".-**

Sr. INTENDENTE:

Me dirijo a usted en relación al expediente de la referencia, a efectos de elevar a su conocimiento y para su remisión al Concejo Deliberante, lo resuelto por el Consejo de Planeamiento Urbano (CoPU) en sesión ordinaria de fecha 29/10/2010.

A tal fin se adjunta expediente DU-2025-2010 J-10-09.copia del Acta N° 132, de fecha 29/10/2010.

Sin otro particular le saluda atentamente.



Ing. María Eugenia Gomez
Subsecretaria de Gestión Urbana
Secretaria de Des. Gestión Urbana
Municipalidad de Ushuaia

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