



Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia

Comisión de Planeamiento y  
Obras Públicas

CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA  
COMISIÓN PERMANENTE DE PLANEAMIENTO Y OBRAS PÚBLICAS

Fecha 12/03/10 11:55  
Número: 197 19  
Exped. N°: 151/09  
Firmado: JSC/09  
t. Melli

19/00/2010 - 12:41 - 1/19

**DICTAMEN FINAL DE COMISIÓN DE**  
**PLANEAMIENTO Y OBRAS PÚBLICAS**

**PRESIDENTE:** Luis CARDENAS  
**VOCAL:** Juan Carlos PINO  
**VOCAL:** José Luis VERDILE  
**VOCAL:** Adriana CHAPPERON  
**VOCAL:** Damián DE MARCO

**FECHA REUNIÓN DE COMISIÓN:** 10 de MARZO DE 2010

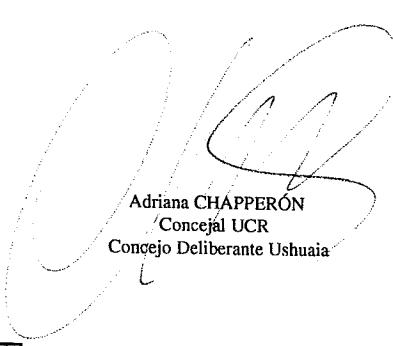
**ASUNTO N°:** 679/09.-

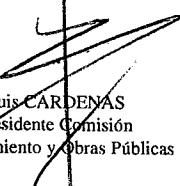
**EXPEDIENTE N°:** 151/09.-

**REFERENTE:** El Señor Intendente Municipal remite Acta No 118 del Co.P.U. en el marco del Expediente DU-2771- 2009 sección K, Macizo 1G Parcela 11 Propiedad del Sr. Lucio CRUZ.-

**SEÑORES/RAS. CONCEJALES:**

Vuestra Comisión Permanente de Planeamiento y Obras Públicas ha efectuado el análisis de las presentes actuaciones, aconsejando remitir el asunto de referencia al ARHIVO, en virtud a que las modificaciones que el propietario de la parcela en cuestión ha efectuado en el proyecto inicial, ha quedado éste adecuado a la normativa vigente, no siendo necesaria excepción alguna.-

  
Adriana CHAPPERÓN  
Concejal UCR  
Concejo Deliberante Ushuaia

  
Luis CARDENAS  
Presidente Comisión  
Planeamiento y Obras Públicas

  
Juan Carlos PINO  
Concejal FPV  
Concejo Deliberante Ushuaia



SUSCRIBEN EL PRESENTE, SEGÚN ACTA N° 03/2010

**PRESIDENTE:** Luis CARDENAS  
**VOCAL:** Juan Carlos PINO  
**VOCAL:** Adriana CHAPPERON



*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia*

AREA DE DEBATE  
Comisión de Planeamiento y  
Obras Públicas

## ACTA N° 03/2010

En la ciudad de Ushuaia a los 10 días del mes de marzo del año 2010, siendo las 12:00 horas, en la Sala de Comisiones, se reúne la Comisión N° 3 de Planeamiento y Obras Públicas, con la presencia de los Concejales Luis CARDENAS, por el PFF, Juan Carlos PINO, por el FPV y Adriana CHAPPERÓN, por la UCR.

Participa de la reunión el concejal Mario LLANES y el concejal Damián DE MARCO.

A continuación, se da tratamiento a los siguientes asuntos de acuerdo a al siguiente orden:

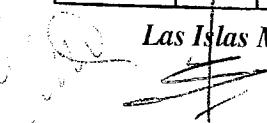
ASUNTO	EXpte	INICIADOR	TEMA	OBSERVACIONES
1232/09	84/93	Vecinos del Valle de Andorra	ELEVAN propuesta con el nombre "CAMINO DEL VALLE" para el acceso principal al Barrio de Andorra	<u>Dictamen Final:</u> Girar la propuesta al Registro de Nombres.  CARDENAS PINO CHAPPERON Convalidan
1163/09	52/93	Bloque Unión Cívica Radical	Proyecto de Ordenanza ref/ Establecer para distritos dentro del área urbana y suburbana el mecanismo de tolerancia para los valores de los indicadores urbanísticos de cada zona.-	<u>Pre Dictamen:</u> Aprobando Proyecto de Ordenanza..  CARDENAS PINO CHAPPERON Convalidan
1140/09	283/09	Sr Velázquez Héctor	Solicita excepción a la Ordenanza vigente necesaria para la construcción de tres nichos en el lote 31, Manzana 14, Sección A, Propiedad de la Familia VELAZQUEZ, del Cementerio Antiguos Pobladores.-	Se Resuelve mantener el asunto en Comisión.
1139/09	282/09	Sras. Vanessa , Gissella y Yanina Ailin VERA	SOLICITAN excepción al Código de Edificación a fin de poder realizar la subdivisión de su terreno sito en Sección D, Macizo 65, Parcela 2A.-	Se Resuelve mantener el asunto en Comisión.
1124/09	619/94	Comisión de Planeamiento y Obras Publicas	Dictamen Final de Comisión de Asunto N° 989/2009 Expte N° 619/94. Aconseja aprobar Proyecto de Decreto ref./ RECHAZAR la solicitud de excepción al Código de Planeamiento Urbano, efectuada por el Sr. Andrés López, para el predio de Sección B, Macizo 103, Parcela 11.-	Se Resuelve mantener el asunto en Comisión.
1106/09	275/09	Sra. TILLERÍA, Ivón	SOLICITA excepción al Código de Edificación por lo construido en su propiedad sita en calle Salvador Dalí No 1949, Sección J, Macizo 10, Parcela 9.-	<u>Nota de Comisión:</u> Se resuelve remitir el asunto al Co.P.U.-
1097/09	160/07	Bloque Frente Para la Victoria	Proyecto de Ordenanza ref./ Desafectar el uso público del cincuenta por ciento 50% de la Parcela 14, Macizo 53, Sección F. Otorgar a la Iglesia Asamblea Cristiana En San Rafael en custodia a fin de construir un edificio para el uso de la institución.-	Se Resuelve mantener el asunto en Comisión.-
1094/09	631/04	Señor Intendente Municipal	REMITE Decreto Municipal N° 1267/2009 el cual veta parcialmente la Ordenanza sancionada en sesión de fecha 23/09/09, en su Artículo 4º. Promulgar la Ordenanza Municipal N° 3622 Artículos 1º, 2º, 3º y 5º ref./ proyecto de apertura de una calle de circulación ribereña hasta el límite con el Parque Nacional Tierra del Fuego.	<u>Dictamen Final:</u> Aceptar el Veto y otorgar 180 días prorrogables con fundado informe por 180 mas..-  CARDENAS PINO CHAPPERON Convalidan
1043/09	265/09	Sra. Patricia BAHAMOND E	SOLICITA excepción que le permita ampliar la habilitación incorporando el rubro "salón de fiestas" de su comercio "CAFÉ CONCERT AÑOS LOCOS", sito en Deloqui 95.-	<u>Nota de Comisión:</u> Se resuelve remitir el asunto al Co.P.U.-



*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia*

**AREA DE DEBATE**  
**Comisión de Planeamiento y  
Obras Públicas**

ASUNTO	EXpte	INICIADOR	TEMA	OBSERVACIONES
1040/09	263/09	Sr. Carlos PADIN GRANDI	Solicita al Concejo Deliberante la autorización para el desarrollo de la actividad complementaria producción de Premoldeados en Sección K, Macizo 14, Parcela 1.-	<u>Nota de Comisión:</u> Se resuelve remitir el asunto al Co.P.U.-
1022/09	154/98	Laboratorio de Contaminación Marina CADIC - CONICET	Presenta Propuesta para el estudio de los efluentes en Bahía Ushuaia - Bahía Golondrina - Bahía Encerrada.-	Se Resuelve mantener el asunto en Comisión.-
1011/09	52/93	Ministerio de Defensa	REMITE Nota en referencia al Proyecto de Ordenanza de propuesta de urbanización de la Base Naval de Ushuaia ubicada en la Sección E, Macizo 2.-	Se Resuelve mantener el asunto en Comisión.-
1008/09	559/03	Señor Intendente Municipal	Remite Informe Técnico de Viabilidad del Proyecto "Kartódromo y Áreas Recreativas" elaborado en el marco de lo establecido en el artículo 3o de la Ordenanza Municipal N° 3311.-	Se Resuelve mantener el asunto en Comisión.-
994/09	254/09	Señor Intendente Municipal	Remite copia de Acta No 121 del Co.P.U. en el marco del Expte. DU- 564,- 2009 ref./ Solicitud de excepción al C.P.U. para la obra sita en Sección B, macizo 23, Parcela 4, Propiedad: de Jorge MILSTAIN.-	<u>Pre Dictamen:</u> Se APRUEBA pedido de excepción.- <u>Nota de Comisión:</u> Al Co.P.U. planteándole la necesidad de readecuar la zonificación en el sector.-
990/09	252/09	Señor Intendente Municipal	Remite copia de Acta No 121 del Co.P.U. en el marco del Expte. DU-4034-2009 ref./ Solicitud de excepción al C.P.U. para la obra sita en Sección B, Macizo 84a, Parcela 3, Propiedad: BUENDÍA Narciso.-	Se Resuelve mantener el asunto en Comisión.-
963/09	149/09	Sres. José C. SIMÓN y Julián ELIZARI	Presenta propuesta para dar solución relacionada con el Pasaje Peatonal que desemboca en la calle 2 de Abril y linda con las parcelas 1 y 4 de la Sección F, Macizo 87 y Parcela 1 del Macizo 88 donde se encuentra emplazado el galpón de Sulfaniquel S.A .-	<u>Dictamen Final:</u> Minuta de Comunicación: Al SIM analice la posibilidad de un padrinozgo con los vecinos de ese sector.-
956/09	224/01 y 1048/99	Bloque Unión Cívica Radical	Proyecto de Ordenanza ref./ APRUEBASE LA 1o Etapa del Proyecto de Urbanización de la Vertiente Sudoccidental del Valle de Andorra, sobre 64 ha de tierras fiscales desafectadas por el Anexo I de la Ordenanza Municipal N° 3085.-	<u>Dictamen Final:</u> Se aprueba Proyecto de Ordenanza.-
950/09	622/05	Señor Intendente Municipal	REMITE copia del Acta No 120 del CO.P.U. ref./ Autorización de uso Parcela 5, Macizo 4a, Sección K, solicitado por Agua Patagónica S.R.L.-	<u>Dictamen Final:</u> Se aprueba con condicionamientos.-
949/09	338/06	Sr. Genaro RAMOS COLQUE	SOLICITA excepción al Código de Planeamiento Urbano a fin de obtener la habilitación comercial para ejercer la actividad comercial dedicada a la construcción de pilares de luz, nichos de gas, cámaras sépticas etc., en Pasaje del Arroyo 765.-	Se Resuelve mantener el asunto en Comisión.-
941/09	52/93	Bloque Partido Federal Fueguino	Proyecto de Ordenanza ref./ SUSTITUIR la Tabla de Usos correspondientes al Punto 5.3.- Planta Transmisoras, del Capítulo VIII Normas Generales del Uso del Suelo, del Anexo I de la Ordenanza Municipal N° 2139.-	<u>Pre Dictamen:</u> Se Aprueba Proyecto de Ordenanza.-
927/09	239/09	Señor Intendente Municipal	REMITE copia del Acta No 120 del Co.P.U. en el Marco del Expte. SP-4946/2009 Central Generadora de Energía Eléctrica y SP-8198/2007 sección F, Macizo 4, Parcela 2e Desafectación de Espacio Público, Calles y Tierras Fiscales sin mensurar.-	<u>Dictamen Final:</u> Remitir al ARCHIVO en virtud de haber sido tratado mediante el asunto N° 1262 y sancionada la OM 3687.-





*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia*

**AREA DE DEBATE**  
**Comisión de Planeamiento y**  
**Obras Públicas**

ASUNTO	EXpte	INICIADOR	TEMA	OBSERVACIONES	
926/09	238/09	Señor Intendente Municipal	REMITE copia del Acta No 120 del Co.P.U. en el marco del Expte SP-482/2009 ref/ desafectación de uso público de la Av. Maipú para su incorporación a la parcela 3 del Macizo 63 de la Sección A. Solicitante Provincia de Tierra de Fuego.-	<b>Dictamen Final:</b> Aprobando en Primera Lectura.-	
903/09	232/09	Bloque Afirmación por una República Igualitaria	Proyecto de Ordenanza ref/ Sobre Factibilidad de la construcción de Obras Nuevas en la ciudad.-	Convalidan	CARDENAS PINO CHAPPERON
859/09	622/05	Agua Patagónica S.R.L.	SOLICITA se les permita la habilitación comercial del local sito en Alem 2550, Sección K, Macizo 4a, Parcela 5.-	<b>Dictamen Final:</b> Remitir el Asunto al ARCHIVO.-	
853/09	219/09	Señor Intendente Municipal	REMITE Copia del Acta Nº 120 del Co.P.U. Ref. / Expte DU 5199-2009 S/ Pedido de Excepción al C.P.U. Art. III.4.7. Marquesina Zonificación comercio sito en Sección B, Macizo 25, Parcela 3 Propiedad de Sra. Mariscano Mirta.-	<b>Pre Dictamen:</b> Rechazando y autorizando plazo 5 años.-	
852/09	218/09	Señor Intendente Municipal	Remite Nota Ref./ Solicitud de Relocalización Monumento Almirante Guillermo Brown.-	<b>Dictamen Final:</b> Se resuelve remitir el asunto al ARCHIVO.-	
851/09	526/04	Señor Intendente Municipal	Remite Respuesta a la Resolución C.D. No 162/2009 Mediante la cual se solicita al D.E.M. se remita copia del Contrato con la Empresa Segovia Construcciones referente al Nuevo Edificio del Concejo Deliberante ,	<b>Dictamen Final:</b> Remitir el Asunto al ARCHIVO.-	
763/09	120/08	Sr. GUCH H. Daniel	Solicita excepción al artículo VII.1.2.3. para el predio identificado Parcela 13- Macizo 38-sección G.-	Se Resuelve mantener el asunto en Comisión.-	
717/09	166/09	Sr. David PAVLOV	Proyecto de Resolución R/Solicitar al Ejecutivo Municipal informe si tiene previsto encarar tareas de cordones cunetas y/o asfalto en los barrios Bella Vista y Alakalufes.-	<b>Dictamen Final:</b> Se APRUEBA Proyecto de Resolucion.-	
716/09	165/09	Sr. David PAVLOV	Presenta Proyecto de Ordenanza R/acuerdo interactivo de ejecución de obra de cordones cuentas y asfalto por parte del Municipio, y las veredas por parte de los vecinos.-	<b>Dictamen Final:</b> Minuta de Comunicación al vecino informándole de los alcances de la OM Nº2243.-	
679/09	151/09	Señor Intendente Municipal	REMITE Acta No 118 del Co.P.U. En el marco del Expediente DU-2771- 2009 sección K, Macizo 1G Parcela 11 Propiedad de Lucio CRUZ.-	<b>Dictamen Final:</b> Se remite el Asunto al ARCHIVO.-	
678/09	150/09	Señor Intendente Municipal	REMITE copia del Acta Nº118 del Co.P.U. en reunión de fecha 05/06/09 en el marco del Expediente SP-1462-2002 R/ Solicitud de Excepción al retiro frontal de la obra sita en Sección L, Macizo 50, Parcela 14 Propiedad de Ing. Rubén ACETO.-	Convalidan	CARDENAS PINO CHAPPERON
				<b>Mayoría:</b> Mantener el asunto en comisión.-	
				Convalidan	CARDENAS CHAPPERON
				<b>Minoría:</b> Pre Dictamen: Aprobar la Ordenanza.-	
				Convalida	PINO



*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia*

**AREA DE DEBATE**  
**Comisión de Planeamiento y**  
**Obras Públicas**

ASUNTO	EXPTE	INICIADOR	TEMA	OBSERVACIONES
674/09	615/03	Vecinos del Barrio Mirador de Los Andes	SOLICITA la apertura definitiva de la calle Los Arrieros..-	<b>Dictamen Final:</b> Minuta de Comunicación solicitando informe al ejecutivo de la factibilidad de la calle Los Arrieros Convalidan CARDENAS PINO CHAPPERON
646/09	143/09	Sr. Martín Martella	SOLICITA excepción al Código de Planeamiento Urbano para su predio ubicado en Sección D, Macizo 52, Parcela 9.-	<u>Nota de Comisión:</u> Se resuelve remitir el asunto al Co.P.U.-
499/09	111/09	Sra. Mabel KOSCIUK	SOLICITA la subdivisión de su predio sito en Sección D, Macizo 84, Parcela 33.-	Se Resuelve mantener el asunto en Comisión.-
421/09	953/01	Sr. Omar LLANOS	SOLICITA la desafectación como pasaje peatonal a pasaje de servicios al pasaje ubicado en la Sección J, Macizo 11.-	Se Resuelve mantener el asunto en Comisión.-
369/09	80/09	Bloque Frente para la Victoria	Proyecto de Ordenanza ref/ EXCEPTUAR del Artículo VII.1.2.1.1. del C.P.U. al predio de Sección D, Macizo 32, Parcela 1. AUTORIZAR a la Subdivisión simple.-	Se Resuelve mantener el asunto en Comisión.-
351/09	1262/08	Bloque Movimiento Popular Fueguino	Proyecto de Ordenanza ref/ PROHIBIR la instalación de redes que ocupen el espacio aéreo municipal, las que deberán ser subterráneas o realizarse mediante tecnologías que no generen ningún tipo de contaminación visual.-	Se Resuelve mantener el asunto en Comisión.-
313/09	85/93	Dirección Provincial de Energía	REMITE copia de la normativa vigente que regula la actividad de la D.P.E. Y su relación con los usuarios. Solicita se incorpore en el C.P.U. a fin de clarificar el procedimiento a seguir por el municipio ante la aprobación de planos de obra.-	Se Resuelve mantener el asunto en Comisión.-
79/09	12/09	Vecinos Bº San Salvador	SOLICITAN el cierre del pasaje peatonal ubicado entre las calles Marcos Zar sur y Juan Rodríguez.	Se Resuelve mantener el asunto en Comisión.-
65/09	144/94	Señor Intendente Municipal	REMITE respuesta a Resolución C.D. No 328/2008 mediante la cual se solicita un estudio de factibilidad de apertura de una calle o pasaje peatonal en el espacio verde interno del Barrio INTEVU XIII.-	Se Resuelve mantener el asunto en Comisión.-
1223/08	185/07	Sr. Juan NAVARRO	SOLICITA excepción al Código de Planeamiento Urbano a fin de poder subdividir el predio sito en Sección L, Macizo 74, Parcela 15 de su propiedad.-	<u>Nota de Comisión:</u> Se resuelve remitir el asunto al Co.P.U.-
1179/08	52/93	Bloque Frente para la Victoria	Proyecto de Ordenanza ref/ Modificar en el plano de Zonificación del Código de Planeamiento Urbano el plano correspondiente a la Sección E, Macizo 2. Aprobar Anteproyecto de Urbanización de la Sección E, Macizo 2 zona denominada Base Naval Ushuaia. -	Se Resuelve mantener el asunto en Comisión.-
710/08	130/08	Sr. Oscar Alberto ACOSTA	SOLICITA excepción al Código de Planeamiento Urbano para la habilitación de una bloquera en el predio de Sección D, Macizo 18A, Parcela 18.-	<u>Nota de Comisión:</u> Se resuelve remitir el asunto al Co.P.U.-
587/08	103/08	Sr. Jorge Omar AMPUERO	SOLICITA excepción al Código de Planeamiento para poder subdividir el predio de Sección G, Macizo 48, Parcela 10, propiedad del Sr. Jorge Omar AMPUERO y Wanda Tatiana ZAJACZKOWSKI.-	Se Resuelve mantener el asunto en Comisión.-
433/08	3/08	Señor Intendente Municipal	REMITE Expediente SP N° 2275/2006 ref/ "Conformación Barrio Cerrado Bahía Cauquén" a fin de refrendar el Acuerdo de "Cesión de Intervención de Uso exclusivo" de calles y espacios públicos municipales, pasado por Escritura Pública No 111, del Protocolo de la Escrivandería Municipal (Sección J, Macizo 1000, Parcela 2or – Macizos 39, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 115, 116 y 117).-	Se Resuelve mantener el asunto en Comisión.-
323/08	66/08	Bloque Partido Federal Fueguino	Proyecto de Ordenanza ref/ CREAR el Paseo Público Municipal "PASEO DE NUESTRAS RAÍCES".-	Se Resuelve mantener el asunto en Comisión.-
267/08 y 300/08	874/04	Sr. Jorge MUÑIZ	SOLICITA la adjudicación en venta de un predio para instalar su micro emprendimiento. Informa que ha identificado las parcelas 6, 35 y 36 de la Sección F, Macizo 30 del parque industrial.-	Se Resuelve mantener el asunto en Comisión.-
230/08	820/95	Sr. Luis OCHOA y Mariana FRANCISCO	SOLICITAN la desafectación del Pasaje Córdoba y se adjudique en venta a los predios lindantes. Sección K, Macizo 2F.-	Se Resuelve mantener el asunto en Comisión.-
186/08	37/08	Bloques M.P.F., A.R.I., P.F.F. y P.F.P.V.	Proyecto de Ordenanza ref/ CREAR el Paseo Público Municipal "PASEO MUJERES ARGENTINAS" afectase al uso exclusivo para el emplazamiento del paseo el área comprendida en Avenida Maipú entre las calles Pluschow y Jainen.-	Se Resuelve mantener el asunto en Comisión.-
178/08	33/08	Señor Intendente Municipal	REMITE Expediente E- 624-2004 mediante el cual se tramita la adjudicación en venta del predio de Sección F, Macizo 128, Parcela 3 con destino a la construcción de un Taller de Reparaciones Navales y Terrestres.-	Se Resuelve mantener el asunto en Comisión.-

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



*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia*

**AREA DE DEBATE**  
**Comisión de Planeamiento y**  
**Obras Públicas**

ASUNTO	EXPTE	INICIADOR	TEMA	OBSERVACIONES		
74/08	854/96	Bloque Frente para la Victoria	Proyecto de Ordenanza ref/ El Departamento Ejecutivo Municipal deberá elaborar un informe y diagnóstico integral sobre la prestación del servicios de desagües cloacales y sobre la disposición final de los mismos.-	Se Resuelve mantener el asunto en Comisión.-		
69/08	812/97	Vecinos calle Isla Año Nuevo	SOLICITAN la desafectación del Espacio verde que habitan sito entre calle Isla Año Nuevo entre Chubut y 12 de Octubre. Sección L, Macizo 45A.-	Se Resuelve mantener el asunto en Comisión.-		
42/08	820/95	Vecinos de calle Alem al 2100	SOLICITAN la desafectación parcial como Espacio Público del Pasaje Córdoba que corre entre Karukinka Norte y Hol Hol entre los Macizos 2F y 2G del la Sección K, y la sesión de dicho espacio a los titulares de los predios lindantes.-	Se Resuelve mantener el asunto en Comisión.-		
1245/07	565/07	Señor Intendente Municipal	Proyecto de Ordenanza ref/ Excepular al Sr. Claudio BUGALLO de los alcances del Artículo 5o de la Ordenanza Municipal No 2025. Autorizar al D.E.M. A adjudicar en venta al Sr. Claudio BUGALLO el predio de Sección F, Macizo 30, Parcela 6, con destino a la instalación de una carpintería.-	Se Resuelve mantener el asunto en Comisión.-		
877/07	52/93	Presidente del Concejo Deliberante a cargo de la intendencia	REMITE Expediente SP 3627-2007 ref/ Actualización de la Ordenanza Municipal N° 2139 (Código de Planeamiento Urbano).-	Se Resuelve mantener el asunto en Comisión.-		
651/07	1045/98	Vecinos de Sección F Macizo 79 Parcela 2	SOLICITAN la desafectación de la Parcela 2, Macizo 79, Sección F, a fin de poder conectar los servicios.-	Se Resuelve mantener el asunto en Comisión.-		
480/07	185/07	Señor Intendente Municipal	REMITE Expediente SP 3010 – 2007 ref/ Excepción C.P.U. Art. V.I.3.1. y Art. VII.1.5. para la obra sita en Sección A, Macizo 9, Parcela 4b Propiedad de Atilio GUALDESI.-	Se Resuelve mantener el asunto en Comisión.-		
120/10		Maria GIACCHI VRSALOVIC	SOLICITA Autorización para la Modificación de la construcción de la Bóveda Familiar en el Cementerio Antiguo Pobladores	<p><u>Pre Dictamen:</u> Se resuelve APROBAR Autorización.-</p> <table border="1"> <tr> <td>Convalidan</td> <td>CARDENAS PINO CHAPPERON</td> </tr> </table>	Convalidan	CARDENAS PINO CHAPPERON
Convalidan	CARDENAS PINO CHAPPERON					



19/00/2010 - 12:41 - 7/19

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

257 p.e. 3)

NOTA N° /2009  
Letra MUN.U.

USHUAIA, 06 AGO 2009<sup>1</sup>

SR. PRESIDENTE:

Me dirijo a usted a efectos de elevar lo actuado por el Consejo de Planeamiento Urbano (CoPU) en sesión ordinaria de fecha 05/06/2009, en el marco del expediente DU-2771-2009. "K-1G-11. CRUZ Lucio. S/ artículo III.3.3.5., V. 3.2. y VII.1.2.1.2. del CPU. Zonificación R1. Profesional VILLCA, Miguel Ángel. Solicitud de excepción al Código de Planeamiento Urbano".

A tal fin se adjunta copia del Acta N° 118, de fecha 05/06/2009, de la solicitud del interesado e Informe de la Dirección de Urbanismo DU N° 06/2009.

Sin otro particular le saluda atentamente.

<b>CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA</b>	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha:	07/08/09 Hs.: 10:00
Número:	279 Fojas: 14
Expte. N°:	
Oficio N°:	
Asunto:	F. Villca

Federico SCIURANO  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia

SEÑOR PRESIDENTE DEL  
CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA  
Dn. José Luis VERDILE

S \_\_\_\_\_ / D \_\_\_\_\_



Provincia de Tierra del Fuego  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
REPÚBLICA ARGENTINA  
Municipalidad de Ushuaia  
Consejo de Planeamiento Urbano

19/00/2010 - 12:41 - 8/19

ES CORRIDA 1840

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

Acta N° 118

Fecha de Sesión: 05/06/2009

Lugar: Municipio de Ushuaia

1. Expte. SP-1462-2002. "Ing. Rubén Aceto. Solicitud de Excepción al retiro frontal."

**Consideraciones previas**

El propietario de la parcela L-6-14, Sr. Julio Cesar Romero solicita la excepción a los artículos V.3.1. Espacio libre de macizo, V.3.2. Retiro de Frente Obligatorio, VII.1.2.1.2. Zonificación R2 Indicadores Urbanísticos, retiro frontal y FOS del Código de Planeamiento Urbano vigente.

El profesional que justifica la solicitud de excepción es el Ing. Rubén Aceto..

El profesional manifiesta que no puede exponer razones técnicas que justifiquen las excepciones solicitadas.

En el Informe del Depto. E y N N° 07/2009, de fecha 12/05/2009 se describen los antecedentes de la obra, se profundiza en los aspectos de la misma y las excepciones solicitadas y se realiza la evaluación de la solicitud.

**Propuesta:**

Evaluadas las actuaciones y en virtud de que el profesional no expone razones técnicas que justifiquen las excepciones solicitadas, se recomienda no hacer lugar a las mismas.

Convalidan: los presentes.

2. Expediente DU-2771-2009. "K-1g-11. Cruz Lucio s/ artículos III.3.3.5. y VII.1.2.1.2. zona R1. Profesional MMO Miguel Vilca"

**Consideraciones previas**

El propietario de la parcela K-1G-11, Sr. Lucio Cruz solicita la excepción a los artículos III.3.3.5. Pp. Pasaje Peatonal, V.3.2. Retiro de Frente Obligatorio, VII.1.2.1.2. Zonificación R2 Indicadores Urbanísticos, retiro frontal y FOS del Código de Planeamiento Urbano vigente.

El profesional que justifica la solicitud de excepción es el MMO Miguel Vilca.

El proyecto plantea realizar una unidad habitacional que tendría como única salida el pasaje peatonal, siendo que esta debería ser el acceso alternativo. Por nota registrada N° 3345 de fecha 04/06/2009, que se incorpora al expediente, el profesional indica que no ocupará el retiro frontal sobre el pasaje peatonal.

Las Islas Malvinas, Georgias, 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

19/00/2010 - 12:41 - 9/19

ES CORRIENTE

En el Informe del Depto. E y N° 06/2009, de fecha 23/04/2009 se describen los antecedentes de la obra, se profundiza en los aspectos de la misma y las excepciones solicitadas y se realiza la evaluación de la solicitud.

#### Propuesta:

Evaluadas las actuaciones y en virtud de que no se exponen fundamentos técnicos que avalen el excedente del FOS; de que la nueva unidad habitacional construida debería también tener acceso por la calle principal, se recomienda que se adecue el proyecto a la normativa vigente.

Convalidan: los presentes.

### 3. Expediente DU-1826-2009. "F-30B-1. Conjunto Habitacional. Propietario: Los Petreles S.A.. Profesional: Arq. Natalia Zoratto.

#### Consideraciones previas

La firma Los Petreles S.A. proyecta ejecutar en el predio denominado catastralmente como parcela 1, del macizo 30B de la sección F, un conjunto habitacional.

La Dirección de Urbanismo ha dado curso a la solicitud a fin de evaluar los alcances del proyecto.

La firma ha presentado una Guía de Aviso de Proyecto conforme el Anexo II de la Ordenanza Municipal N° 3145 y dado respuesta a la Nota N° 009/2009, Letra DU, de fecha 17/03/2009 referida a aspectos del impacto urbanístico de la obra propuesta.

Con lo actuado la Dirección de Urbanismo elaboró el Informe DU N° 03/2009, Letra DU, de fecha 24/04/2009, en el cual se evalúa el proyecto y se proponen los indicadores sobre los cuales el mismo debería adecuarse.

En la actual instancia se remiten las actuaciones a la intervención del Consejo de Planeamiento Urbano (CoPU), a fin de:

- Evaluar el proyecto y convalidar y/o proponer los indicadores al mismo;
- Definir la instancia de evaluación ambiental a requerir;
- Establecer el marco de acuerdo para la apertura de la traza de la calle "2 de abril".

#### Propuesta

Sobre la base de estos informes y del análisis y evaluación de los antecedentes del proyecto incorporados al expediente, se puede concluir que:

- El proyecto resulta positivo al desarrollo urbano de la ciudad y pondrá en valor al sector involucrado y circundante.
- Prevé el desarrollo de una gran cantidad de soluciones habitacionales.
- Zonificación. La zonificación del sector corresponde a Proyectos Especiales conforme artículo VII.I.2.6. de la Ordenanza Municipal N° 2139 (Código de Planeamiento Urbano). Esta zonificación implica que la ocupación debe reglamentarse y aprobarse ad referendum del Concejo Deliberante.

Las Islas Malvinas, Georgias, 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

19/00/2010 - 12:41 - 10/19

ES CORTE 96-186

- d. Se convalidan los indicadores propuestos por la Dirección de Urbanismo para la prefactibilidad del proyecto.
  - e. Se indica que la instancia de evaluación ambiental a presentar debe ser el Estudio de Impacto Ambiental previsto en la Ordenanza Municipal N° 3145.
  - f. Respecto de la necesidad de la apertura de una porción de la calle “2 de Abril” se recomienda que la misma sea a cargo y costas del proponente con terminación a nivel de carpeta asfáltica y cordón cuneta, con la materialización de espacios públicos sobre el final de su recorrido y tratamiento de accesos al complejo, que deberá ser previamente aprobado.

### **Convalidan los presentes.**

4. Expediente SD-1547-2009, "Jurisdicción Territorial Barrio La Cumbre"

## Consideraciones previas

Se tramita su solicitud de gestionar ante el Concejo Deliberante la Jurisdicción Territorial del Barrio La Cumbre. La propuesta efectuada por vecinos, es gestionada por el Departamento Barrios de la Secretaría de Promoción, Desarrollo Social y Derechos Humanos comprende los macizos macizos 15, 16, 17, 18, 2D y 2F, de la Sección "K" de la ciudad de Ushuaia.

## Propuesta

Avalar la propuesta y dar curso favorable al proyecto de ordenanza.

## **Convalidan los presentes**

5. Expediente DU-3722-2009. "I-65A-01. CONICET. S/ Autorización de ampliación edificio"

## Consideraciones previas

El Centro Austral de Investigaciones Científicas (CADIC) tramita la solicitud de autorización para la ampliación del Centro de Investigación y la construcción de nuevas viviendas para el personal.

La construcciones se encuentran implantadas en el predio identificado catastralmente como parcela 01, del macizo 65A, de la sección I, y su empadronamiento fue autorizado mediante Ordenanza Municipal N° 3378 dada en sesión ordinaria de fecha 10/09/2008. En la misma Ordenanza se autoriza el uso “Centro de Investigación / Instalación de escala Urbana”

En el Informe de la Dirección de Urbanismo del Departamento Estudios y Normas N° 09/2009, de fecha 02/06/2009, se evalúa la propuesta de definir los indicadores urbanísticos para el volumen constructivo planteado en el proyecto de ampliación de Centro Austral de Investigaciones Científicas y construcción de nuevas viviendas.

Las Islas Malvinas, Georgias, 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

19/00/2010 - 12:41 - 11/19

2008 1840

El proyecto de Ordenanza prevé la autorización para la ampliación del Centro de Investigación y viviendas. La aprobación del proyecto referido a las viviendas quedaría condicionado a la conformidad del mismo por parte de las Direcciones de Urbanismo y de Obras Privadas. Asimismo se define un FOS de 0,043 y un FOT DE 0,061. La parcela tiene una superficie de 172.184,29 metros cuadrados.

**Propuesta**

Autorizar la ampliación del Centro de Investigación y viviendas, condicionando la aprobación del proyecto de viviendas a la conformidad del mismo por parte de las Direcciones de Urbanismo y de Obras Privadas. Se convalida para dicha parcela los siguientes indicadores: FOS: 0,043 y FOT: 0,061 y el proyecto de ordenanza.

**Convalidan:** los presentes.

**Coordinación:** ONTIVERO, Jorge

**Secretaría de Actas:** CASTILLO, Marta

**En representación del Departamento Ejecutivo:**

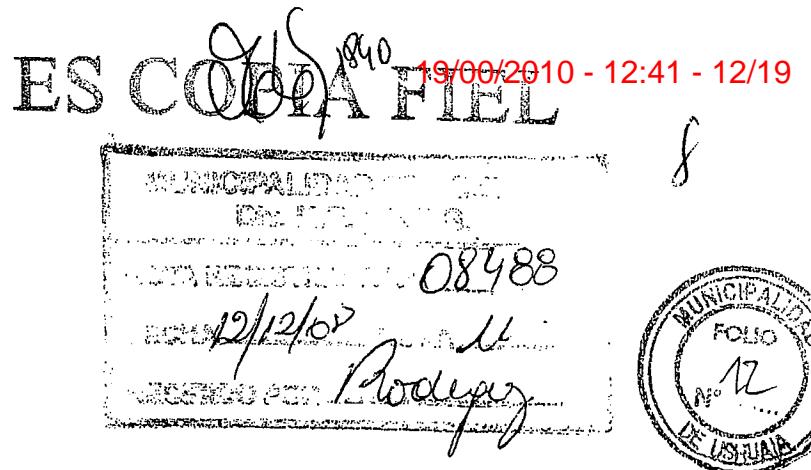
CASIMIRO, Víctor; COFRECES, Jorge; DOMINGUEZ Stella; EBARLIN, Mario Alfredo; FELCARO, Jorgelina; GOMEZ, María Eugenia; GONZALEZ, Andrea; LASO, Roque; MOREYRA, Martín; ONTIVERO, Jorge Daniel; ORDOÑEZ, Rodolfo; ROLANDO, Jorge; TRIFILIO, Silvia Graciela Elisa.

**En representación del Concejo Deliberante:**

CÁRDENAS, Luis; CAVIGLIA, Miguel; LEMOS, Glenda; ZOTTIG, Horacio

USHUAIA, 05 de Junio de 2009

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



USHUAIA, 05 de Noviembre de 2008

Señores  
Municipalidad de Ushuaia  
Dpto. Obras Privadas

De mi mayor consideración, me dirijo a Ud. a los fines de solicitarle, se eleve el proyecto de OBRA NUEVA al Consejo Deliverante, donde se solicita Excepción al retiro frontal por pasaje Cordoba y también se excede el Factor Ocupación de Suelo (FOS) y Factor Ocupación Total (FOT) de la construcción sita en la sección K macizo 1G parcela 11, propiedad del sr. Lucio CRUZ, dicho pedido se basa en lo siguiente :

La Obra a construir consta de materiales convencionales Bloque de hormigón , bases, encadenado inferior, Columnas, Viga superior y Entrepiso de madera. Con revestimiento Revoque fino a la Cal, se aclara que por el pasaje no existe Red troncal de Gas por lo que el Propietario tiene previsto contratar una Empresa para la ejecución del mismo.

El proyecto consiste en la construcción de un Espacio Semi cubierto en Planta Baja, y una VIVIENDA UNIFAMILIAR en Planta Alta de uso unico y particular del Propietario dado que en la actualidad se encuentra DIVORCIADO y en proceso de separación de bienes, por lo que la vivienda implantada por calle Mendoza la ocupa su ex esposa y sus hijos

El Departamento donde vive actualmente según Plano cedido al hijo mayor, se deja expresa constancia que se procederá a la contratación de un Agrimensor Matriculado quien realizará el proyecto de Propiedad Horizontal, como la Obra tiene dos frentes una por calle Mendoza y otra por Pasaje Cordoba el P.H. no tendrá mayores inconvenientes

El Propietario cuenta con este unico proyecto de Vivienda para vivir dignamente y mejorar su calidad de vida.

M.M.O VILLCA MIGUEL ANGEL  
R.P.C Mur 188 MAT. NAC. 4759  
DIRECC. KUANIP 1796

ES CORRIENTES  
MUNICIPALIDAD  
DE USHUAIA



La edificación a un metro sobre Linea Municipal del pasaje  
deonal no causa inconvenientes a las propiedades vecinas.

De todo lo expresado se aclara que lo solicitado es  
exclusivamente particular y una finalidad de tranquilidad personal.

Sin otro particular y a la espera de una respuesta favorable

Saludo Atte.

M.M.O.VILLCA MIGUEL ANGEL  
R.P.C. Nro. 188 MAT. MAC. 4759  
DIRECC. KUANIP 1700



19/00/2010 12:41 14/19



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

Ref.: K / 1G / 11.  
Propietario: Lucio Cruz.  
Expedientes de Obra: 1997 / C / 438 -  
2006 / 390 - 2008 / 1222:

Sr. Director:

Me dirijo a Usted en respuesta a la solicitud de pedido de excepción, referido al edificio ubicado en la calle Mendoza 2488.

Propietario: Lucio Cruz.

Ubicación: Mendoza 2488 – Puerta secundaria: Pasaje Peatonal Córdoba 2487.

Profesional actuante: M.M.O. Miguel Angel Villca.

Nomenclatura Catastral: K / 1G / 11.

Zonificación: R2 – Residencial Densidad Media Baja.

#### INDICADORES URBANISTICOS – R2: RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA/BAJA

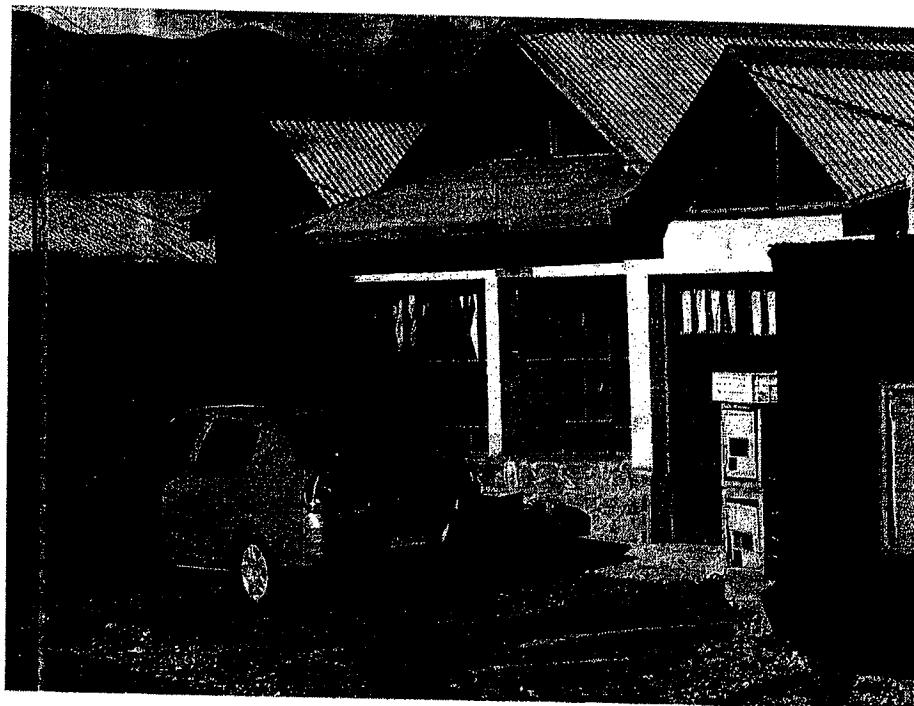
PARCELA MINIMA:		RETIROS:		F.O.S	0.60
FRENTE:	12.00 m	FRONTAL:	3.00 m	F.O.T	1.20
SUPERFICIE:	360.00 m <sup>2</sup>	BILATERAL:	NO	ALTURA MAXIMA S/L.E:	9.00 m
		CONTRAFRONTAL :		PLANO LIMITE ALTURA MAX.:	15.00 m
		PLANTA BAJA: no /PLANTA ALTA: 4 m			

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

19/00/2010 - 12:41 - 15/19



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



FOTOS MARZO 2009

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

#

19/00/2010 - 12:41 - 16/19



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



FOTOS MARZO 2009

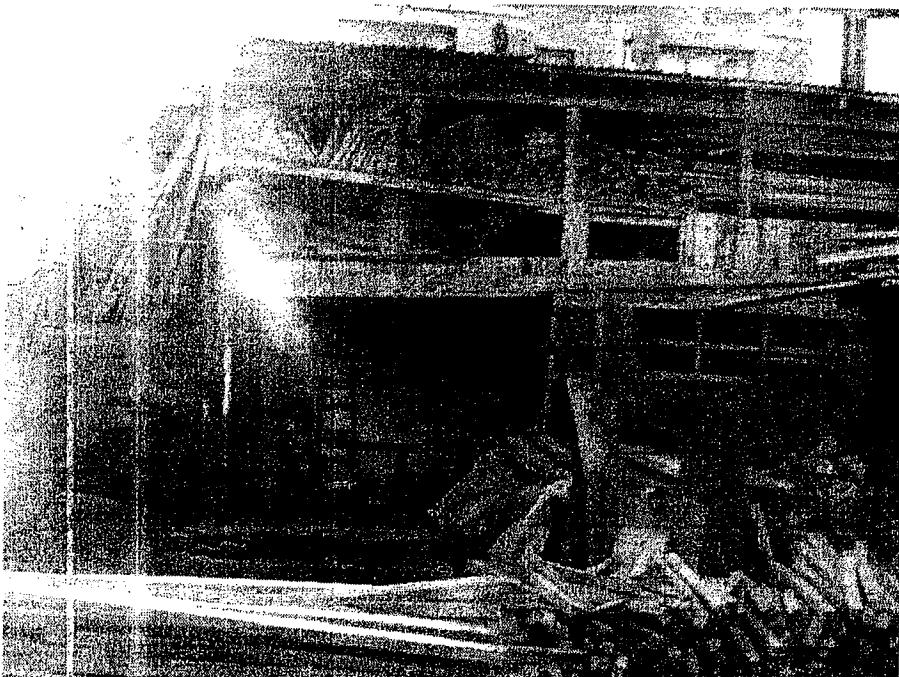
"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán Argentinas"

#

19/00/2010 - 12:41 - 17/19



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



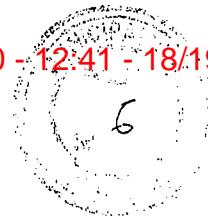
FOTOS MARZO 2009

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

MF



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



**1/- Los antecedentes de la obra existentes en el municipio, referidos al pedido de excepción, son los siguientes:**

**Expediente 1997 / C / 438: (Obra nueva)**

11/11/1997: Plano de obra aprobado

09/03/2000: Plano conforme a obra aprobado.

28/04/2006 – 08/06/2006: Actas de inspección técnica de Obras Nº4223 y 4674 respectivamente. Se intimó al propietario a la presentación de la documentación de obra necesaria, para la regularización de una construcción precaria de una planta, de aproximadamente 18 m<sup>2</sup>, localizada en la parcela.

**Expediente 2006 / 390: (Empadronamiento)**

08/11/2006: Plano de empadronamiento aprobado.

**Expediente 2008 / 1222: (Obra nueva)**

05/03/2009: Acta de Inspección de Obras Nº 015156

..."a)- No cumple el F.O.S según zonificación"...

..."b)- No cumple Art. V.3.2. (C.P.U) Retiro de frente obligatorio"...

12/12/2008: Nota Registrada Nº 8488, solicitando la excepción.

**Resumen Documentación de Obra:**

Año 1997 – Casa y departamento – Aprobado.

Año 2000 – Quincho – *Plano conforme a obra aprobado.*

Año 2006 – Garage – *Empadronamiento – Aprobado.*

Año 2008 – Departamento – *Sin aprobar (en trámite de excepción)*

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

MF



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

**2/- A los fines de obtener la aprobación del plano de Obra Nueva, a localizarse sobre el sector de la parcela que es lindante con el Pasaje Peatonal Córdoba, se solicita excepción a los siguientes Artículos del Código de Planeamiento Urbano:**

**- Art. III.3.3.5. Pp.- Pasaje Peatonal:**

... "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"...

... "Indicador Urbanístico: Las parcelas cuyo lateral linden 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"...

**-Artículo V.3.2. Retiro de Frente Obligatorio**

... "En parcelas pasantes se exigirá el retiro de 3m sobre la calle principal y 1.50 en la otra".

**Con respecto al retiro frontal sobre el Pasaje Peatonal Córdoba,** se observa (según plano) que el proyecto invade el retiro en casi su totalidad.

**- Artículo VII.1.2.1.2 - R2: Residencial Densidad Media/Baja.**

**Indicadores Urbanísticos – Retiro Frontal: 3.00 m – F.O.S. 0.60 – F.O.T. 1.20**

El F.O.S. proyectado sería de 0,83, excediéndose en 101,80 m<sup>2</sup>.

**3/- El Pasaje Peatonal Córdoba** tiene un ancho de 3m. Tomando en consideración los múltiples casos presentados en las Direcciones de Obras Privadas y Urbanismo, donde se plantea un único ingreso a unidades habitacionales a través de los pasajes peatonales, se elevó recientemente al Consejo de Planeamiento Urbano, para posteriormente ser girado al Concejo Deliberante, una propuesta de *modificación del Artículo III.3.3.5 del C.P.U.* (Nota N95/09 – Letra: D.O.P). El informe fue convalidado por la Dirección de Urbanismo en Nota