



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

Se ha dado intervención al Departamento de Proyectos Urbanos de la Dirección de Urbanismo, que ha solicitado a los entes respecto de la interferencia de servicios en la traza del pasaje.

En tal sentido los entes han informado que existen redes de cloaca, agua y gas natural en la traza del pasaje.

Por otra parte se ha verificado que cumple con el uso previsto como pasaje peatonal.

Propuesta:

En función de lo expuesto se arriba a la conclusión que no resulta posible el cierre del pasaje peatonal.

Convalidan: los presentes.

- 9. Expediente DU-7388-2009. D-84-33. Kosciuk, Gladys s/excepción CPU Art. IV.4.3.1 subdivisión de parcelas edificadas; zona R2.”

Consideraciones previas

La Comisión de Planeamiento y Obras Públicas del Concejo Deliberante remite la Nota N° 104/09, Letra COM3, para que sea tratado por el CoPU, el Asunto N° 499/2009, que se tramita por Expediente CD N° 111/2009.

El asunto refiere a la solicitud cursada por la Sra. Mabel KOSCIUK, referente a la solicitud de subdivisión simple de la parcela identificada catastralmente como D-84-33, domicilio Hol Hol N° 1716.

Sobre el presente caso ha intervenido la Secretaría de Promoción, Desarrollo Social y Derechos Humanos, que ha evaluado socio económicamente la situación, actuando como profesional de la DAS la Lic. Cristina M. Nieva.

El sector se halla zonificado como Residencial Densidad Media / Baja -R-2.

La Dirección de Urbanismo ha intervenido a través del Dpto Estudios y Normas que ha elaborado el Informe Dpto. E. y N N° 35/2009, en el que se describen las construcciones implantadas en la parcela, concluyendo que en virtud de la disposición de los edificios se deberán vincular los mismos por el régimen de Propiedad Horizontal. Asimismo y a fin de tornar a las obras como reglamentarias, se deberá exceptuar a las mismas del cumplimiento de indicadores urbanísticos normados para la zonificación R2 por el artículo VII del Código de Planeamiento Urbano vigente (Ordenanza Municipal N° 2139).

Propuesta:

Evaluados los antecedentes del presente caso no resulta posible una solución que permita una subdivisión bajo un régimen de división parcelaria. No obstante ello debería evaluarse las excepciones que resulten necesarias para someter la parcela y sus construcciones al régimen de propiedad horizontal.

Convalidan: los presentes.

(Handwritten signatures and scribbles)



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

Consideraciones previas

La Dirección de Estudios y Proyectos del Municipio ha encarado el proyecto de una calle de comunicación entre los macizos H-2 y H-52.

En el marco del Expediente GU-7522-2008 se evaluaron las alternativas de conformación de la traza, concluyéndose con aquella que menos impacta el ambiente y consolida una adecuada trama urbana de comunicación.

A los fines de concretar la nueva traza es necesario la desafectación del uso público de fracciones de tierras fiscales: 769 m² de la parcela H-2-3b, Espacio Verde, 1881 m² de la parcela H-2-2, Cementerio Parque, y afectaciones para compensar los espacios verdes desafectados: 148 m² de la parcela H-2-2, Cementerio Parque, 408 m² de la Calle Formosa.

Propuesta:

Convalidar lo actuado por las áreas técnicas del Municipio y el proyecto de Ordenanza que sería del caso sancionar.

Convalidan: los presentes.

A partir del presente tema se retira Marcela Bongiovanni.

6. **Expediente GU-8694-2009.** "Excepción al C.P.U. Art. V.1.3.2. Retiro contrafrontal entre muros divisorios existentes" Sra. Elena Georgina Fajardo- Dom.: Walanika 363 - nom: B-50-05".

Consideraciones previas

El propietario de la parcela identificada catastralmente como B-50-05, domicilio Walanika N° 363, Sra. Elena Georgina Fajardo, solicita la excepción al artículo V.1.3.1. Determinación del Espacio Libre de Macizo y V.1.3.2 Retiro Contrafrontal entre muros divisorios existentes del Código de Planeamiento Urbano vigente (Ordenanza Municipal N° 2139).

El profesional actuante es el MMO Marcelo BARRÍA.

El sector se halla zonificado como Central -CE-.

Sobre la parcela B-50-2 en sesión ordinaria de fecha 26/08/1992 el Concejo Deliberante sanciona la Ordenanza N° 1014 que acepta el uso del local para lavado y engrase de automotores y lo exceptúa de la superficie máxima para talleres ubicados en la zonificación R1.

En el Informe del Depto Estudios y Normas N° 01/2010 de fecha 07/01/2010 se reseñan los antecedentes de obras en la parcela y se realiza una evaluación de las excepciones solicitadas, que se limitan al retiro contrafrontal en planta alta.

Propuesta:

Evaluada los antecedentes del presente caso, y que no se exponen razones técnicas que justifiquen los pedidos de excepción, se recomienda no hacer lugar a las mismas.



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

Propuesta:

Evaluated los antecedentes del presente caso, y que no se exponen razones técnicas que justifiquen los pedidos de excepción, se recomienda no hacer lugar a las mismas. No obstante los antecedentes de actividades comerciales en el lugar, se recomienda autorizar la actividad comercial en tanto cumpla con las condiciones de seguridad y que toda modificación posterior en la obra deberá contemplar la adecuación de los sectores antirreglamentarios.

Convalidan: los presentes.

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 la Nota N° 51/2009, Letra COM3, para que sea tratado por el CoPU, el Asunto N° 1097/2009, que se tramita por Expediente CD N° 260/2007.

El asunto refiere al proyecto de Ordenanza de desafectación como Espacio Verde, del 50 % de la parcela identificada catastralmente como F-53-14, para su posterior custodia a la Iglesia Asamblea Cristiano "En San Rafael" y construcción de 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.

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. No obstante esta restricción es facultad del Concejo Deliberante, conforme el Capítulo IV del Código de Planeamiento Urbano, la desafectación de las superficies de espacios verdes que se encuentren por encima de dicho porcentaje.

En virtud de ello se recomienda girar el expediente al Depto Topografía y Mensuras de la Dirección de Urbanismo a fin de que evalúe las cesiones efectuadas y las desafectaciones en el contexto de las mensuras registradas del sector.

Convalidan: los presentes.