



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

06/25/2010 - 10:06 - 1/16

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 26/03/10	No. 1344
Numero: 260	Folios: 13
Expte. N°:	41/10
Girado	
Recibo	

072

NOTA N°: /2.010

LETRA : MUN.U.-

USHUAIA, 23 MAR 2010

Señor Presidente:

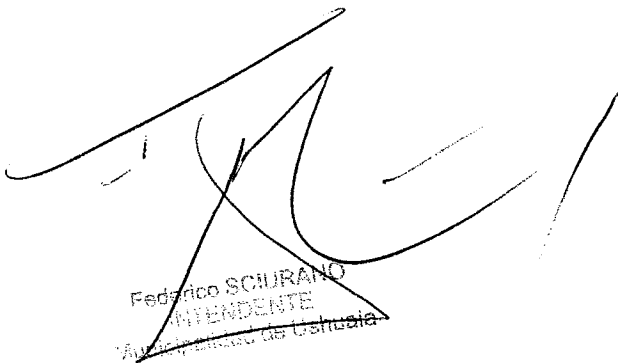
Me dirijo a Usted a los efectos de remitir Acta Co.P.U. N° 124/2010 mediante la cual se trató el Expte. GU-8695-2009: Excepción al C.P.U. Art. VIII.1.7, estacionamiento de vehiculos, Art. VIII.V.5.1. Educación- Sol.: Ministerio de Educación de la Prov. de Tierra del Fuego.”, con la propuesta emergente de la reunión del Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.) de fecha 12 de marzo del corriente año.

Asimismo se adjunta:

- * Proyecto de Ordenanza que sería del caso dictar
- * Fotocopia Informe Dpto. E y N. N° 34/09 c/fotos

Por lo expuesto, se remiten las presentes actuaciones para su tratamiento en ese Cuerpo Deliberativo.

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


Federico SCHIURANO
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

Señor Presidente

CONCEJO DELIBERANTE DE LA
CIUDAD DE USHUAIA

Dn. Damián DE MARCO

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



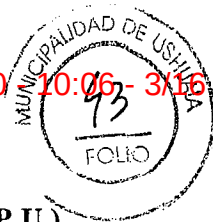
Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
REPÚBLICA ARGENTINA
Municipalidad de Ushuaia

06/25/2010 - 10:06 - 2/16

PROYECTO DE ORDENANZA

ARTICULO 1°: AUTORIZASE el Uso conforme a lo previsto en el Art. VIII.1.7. del Código de Planeamiento Urbano, para la parcela denominada según nomenclatura catastral como A-45-4,5 y 6, Solicitante: Ministerio de Educación de la Provincia de Tierra del Fuego, debiendo evaluar alternativas de estacionamiento fuera de los límites de las parcelas involucradas.

ARTICULO 2°: REGÍSTRESE. Pase al Departamento Ejecutivo para su Promulgación, dése al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHÍVESE.



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

Acta N° 124

Fecha de Sesión: 12/03/2010

Lugar: Municipio de Ushuaia

1. **Expediente GU-8693-2009.** "Excepción al C.P.U. Art. V.3.2. Retiro de frente obligatorio, Art. VII.1.2.1.2. R2:Residencial Densidad Media/Baja-retiro frontal" Sr. Martín Rodolfo MARTELLA-Dom. Emeterio J.Rodríguez 1060-nom:D-52-9.

Consideraciones previas

El propietario de la parcela identificada catastralmente como D-53-09, domicilio Emeterio Rodríguez N° 1060, Sr. Martín Rodolfo MARTELLA, solicita la excepción al artículo V.3.2. Retiro de Frente Obligatorio y artículo VII.1.2.1. Indicadores Urbanísticos. Retiro Frontal del Código de Planeamiento Urbano vigente (Ordenanza Municipal N° 2139).

El profesional actuante es el Arq. Ricardo MARCHI.

El sector se halla zonificado como Residencial Densidad Media / Baja -R2-.

En el Informe del Depto Estudios y Normas N° 33/2009 de fecha 22/12/2009 se reseñan los antecedentes de obras en la parcela y se realiza una evaluación de las excepciones solicitadas.

Propuesta:

Evalúados los antecedentes del presente caso, de las obras implantadas y que no se exponen razones técnicas que justifiquen los pedidos de excepción, se recomienda no hacer lugar a la misma.

Convalidan: los presentes.

2. **Expediente DU-8035-2009.** "L-21-10. Ortíz de Zárate s/excepción C.P.U."

Consideraciones previas

La propietaria de la parcela identificada catastralmente como L-21-10, con domicilio en la calle Kuanip N° 1062, Sra. Patricia Ortiz de Zárate, solicita la excepción a los artículos 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 Francisco Dante FAEDDA.

El sector se encuentra zonificado como Residencial Densidad Media / Baja -R2- y Corredor Comercial -CO-

En el Informe del Depto Estudios y Normas N° 32/2009 de fecha 22/12/2009 se reseñan los antecedentes de obras en la parcela y se realiza una evaluación de las excepciones solicitadas.

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

Propuesta:

Evaluados 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.

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

4. **Expediente DU-7429-2010. "Ocupación E.V. F-130-2"**

Consideraciones previas

La Comisión de Planeamiento y Obras Públicas del Concejo Deliberante remite la Nota N° 58/2009, Letra COM3, para que sea tratado por el CoPU, el Asunto N° 1130/2009, que se tramita por Expediente CD N° 156/2009.

El asunto refiere a las consideraciones efectuadas por la Sra. Pinto respecto de la desafectación de una porción de espacio verde de la parcela F-130-2.

La Sra. Pinto es ocupante irregular del espacio verde identificado catastralmente como parcela F-130-2, con una mejora adquirida a su anterior ocupante.

El Concejo Deliberante intervino emitiendo la Minuta de Comunicación N° 065/2008, de fecha 05/11/2008 (Asunto N° 1065/2008- Expte CD N° 206/2008), rechazando la desafectación y el pedido de adjudicación (Decreto CD N° 036/2008, de fecha 05/11/2008) y solicitando al Departamento Ejecutivo el encuadre de su situación en el marco de la Ordenanza Municipal n° 3376 "Módulos de Asentamiento Habitacional".

Actualmente posee un Convenio de desocupación y autorización de uso suscripto en fecha 18/08/2009, de una porción de dicha parcela de aproximadamente 213 metros cuadrados, donde se encuentra implantada su mejora.

Mediante informe del departamento Topografía y Mensura N° 002/2010, el Agr. Jorge ROLANDO reseña las actuaciones que dieron lugar a la parcela F-130-2. En el mismo se indica que se pudo cumplir con la exigencia del 10 % de espacios verdes (Ley Nacional de Mensuras N° 14159 y su Decreto Reglamentario N° 10.028) y no así con el incremental normado en el Capítulo IV del Código de Planeamiento Urbano (11 %), por lo que habría que incrementar los espacios verdes del sector en un 1 % más.

Respecto de la desafectación de la fracción de espacio verde de 388 metros cuadrados de la parcela F-130-2, realizada en el marco de la Ordenanza Municipal N° 3654, se indica que la misma fue compensada por una superficie igual de tierra, sobre la línea de costa, cuya ocupación detentaba la Sra. Angélica QUIÑIMPERA por ACTA DE CESIÓN Y TRANSFERENCIA DE DERECHOS POSESORIOS de fecha 07/12/1995, sobre las tierras aledañas al macizo F-130, y que fueran regularizadas por dicha Ordenanza.

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 la porción de Espacio Verde la parcela F-130-2 dado que se estaría incumpliendo la norma nacional que estableció en oportunidad del registro del plano de mensura TF 1-4-2005.

Convalidan: los presentes

5. **Expediente DU-213-2010. "H-2 Y 52. Cementerio Municipal s/modificación de mensura en sector de acceso." Expediente GU-7522-2008. "Evaluación Ambiental apertura de calle entre Del Tolkeyén y Formosa".**

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.

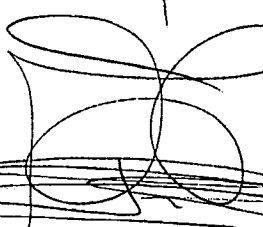
6. **Expediente GU-8694-2009.** "Excepción al C.P.U. Art. V.1.3.2. Retiro contrafrontal entre muros divisorios existentes" Sra. Elena Georgina Fajardo- Dom.: Walanika 363 – nom: B-50-05".

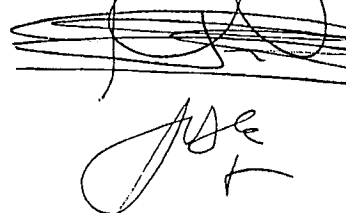
Consideraciones previas


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.

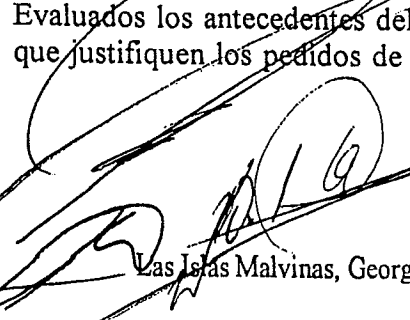
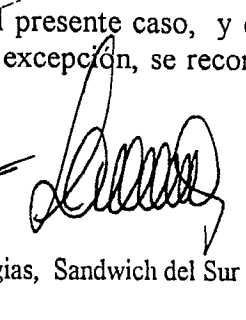
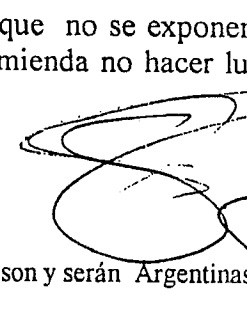
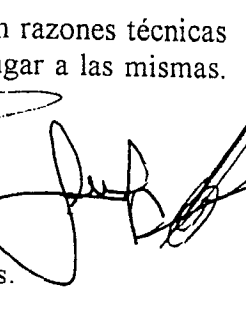
El sector se halla zonificado como Central -CE-.


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:


Evaluados 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.






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

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.

7. **Expediente GU-8695-2009.** "Excepción al C.P.U. Art. VIII.1.7.- Estacionamiento de vehículos, Art. VIII.V.5.1. Educación- Sol.: Ministerio de Educación de la Prov. de Tierra del Fuego."

Consideraciones previas

El Ministerio de Educación de la Provincia para la obra localizada en la Calle Deloqui N° 237/47, Esquina Rivadavia, solicita excepción al artículo VIII.I.1.2. Espacio requerido según referencias para estacionamiento o guarda vehicular. Ítems 3 del Código de Planeamiento Urbano y al punto 1.7. del Capítulo VIII. Normas Generales sobre Uso del Suelo del Código de Edificación.

En dicha parcela se proyecta para que funcione el Instituto Provincial de Enseñanza Superior "Florentino Ameghino..

El emplazamiento del Instituto involucra las parcelas identificadas catastralmente como A-45- 4,5 y 6.

El profesional actuante es la Arq. Gissel Bertotto Collazo, del Área Técnica U.C.P.N.I. de dicho Ministerio.

El sector se encuentra zonificado como Central Microcentro -CE1-.

El uso no se encuentra autorizado. Respecto del estacionamiento se evaluaron tres alternativas que se encuentran descriptas en el Informe del Depto. Estudios y Normas N° 39/2009, de fecha 30/12/2009.

Propuesta:

Evaluados los antecedentes del presente caso se recomienda autorizar el uso y evaluar alternativas de estacionamiento fuera de los límites de las parcelas involucradas.

Convalidan: los presentes.

8. **Expediente DU-340-2010.** B-88 y 89 vecinos B° San Salvador s/ desafectación de Pasaje Peatonal "San Sebastián".

Consideraciones previas

La Comisión de Planeamiento y Obras Públicas del Concejo Deliberante remite la Nota N° 15/2009, Letra COM3, para que sea tratado por el CoPU, el Asunto N° 79/2009, que se tramita por Expediente CD N° 12/2009.

El asunto refiere a la solicitud de cierre del pasaje peatonal ubicado entre las calles Marcos Zar Sur y Juan Rodríguez que involucra los macizos B-88 y B-89.

Los vecinos del Barrio San Salvador efectúan la solicitud de cierre del mismo dado que es utilizado por grupos de desconocidos que ponen en riesgo la seguridad de los niños que lo utilizan.


 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.

06/25/2010 10:06 - 9/16

Expediente SP-9417-2008. Solicitud de desafectación Pasaje Peatonal. F-66B-15."

Consideraciones previas

El propietario de la parcela identificada catastralmente como F-66B-15, Sr. Jorge Kristian ARGUELLO GAREA, domicilio Héroes de Malvinas N° 1320, solicita se anexe a su propiedad la fracción de terreno ubicada en el contrafrente de su parcela y que conforma el pasaje peatonal.

Fundamenta su petición en las dificultades de su predio, con pendientes y un suelo de roca de difícil construcción.

En dicha porción de terreno se halla una construcción realizada en material ligero y revestida en chapa metálica.

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 la Dirección Provincial de Energía ha informado que sobre la traza del pasaje *"se ha proyectado un traza de Red de Servicios Eléctricos"*... y considera *"necesario mantener la existencia del mismo de modo de posibilitar el tendido de redes en el futuro"*...

Tal situación ya se le ha comunicado al vecino.

Propuesta:

En función de lo expuesto se recomienda no hacer lugar a la desafectación y girar las actuaciones al Programa de Fiscalización y Contralor Urbano y Subsecretaría de Seguridad Urbana, para que realice las actuaciones administrativas y/o legales que correspondan, a fin de liberar el pasaje de ocupaciones y cercos.

Convalidan: los presentes.

Coordinación: ONTIVERO, Jorge

Secretaria de Actas: CASTILLO, Marta

En representación del Departamento Ejecutivo:

BONGIOVANNI, Marcela; CASIMIRO, Víctor; COFRECES, Jorge; DALPIAZ, Walter; EBARLIN, Mario Alfredo; FELCARO, Jorgelina; GOMEZ, María Eugenia; LASO, Roque; MOREYRA, Martín; ONTIVERO, Jorge Daniel; ORDÓÑEZ, Rodolfo; RAMUNDA, Conrado; ROLANDO, Jorge; TRACHCEL, Federico; TRIFILIO, Silvia Graciela Elisa

En representación del Concejo Deliberante:

CÁRDENAS, Luis; CAVIGLIA, Miguel; FERNANDEZ, Andrea; GARCÍA, Gabriel; LEMOS, Glenda; LOPEZ MORENO, Jorge; PRIETO, Luis

USHUAIA, 12 de Marzo de 2010

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

06/25/2010 - 10:06 - 10/16

Ref.: Pedido de excepción.
Nota Registrada N° 7203.

Sr. Director:

Me dirijo a Usted en respuesta a la Nota Registrada N°7203 – Fecha 07/12/09;
referida a la solicitud del pedido de excepción de la parcela A-45-4,5 y 6.

Propietario: Ministerio Educación Provincia Tierra del Fuego.

Ubicación: Deloqui 237/47.

Profesional actuante: Arq. Gissele Bertotto Collazo.

Nomenclatura Catastral: A / 45 / 4,5 y 6.

Zonificación: CE1: Central Microcentro

INDICADORES URBANISTICOS – CE1: CENTRAL MICROCENTRO

<u>Parcela mínima:</u>	<u>Retiros:</u>	<u>F.O.S.</u> 1,00 (Para basamento	<u>DN:</u> 1600 hab / ha
<u>Frente:</u> 10 m2	<u>Frontal</u> no	hasta 6,50m de altura)	<u>DU:</u> 800 hab / ha
<u>Superficie:</u> 200m2	<u>Lateral</u> no	<u>F.O.S.</u> 0,80 (Plantas	
	<u>Contrafrontal min.</u>	<u>superiores)</u>	
	<u>4 m (En plantas superiores</u>	<u>F.O.T.</u> 3,75	
	<u>al basamento)</u>	<u>Altura Máxima S/ L.E.:</u> 12.00 m.	
		<u>Plano Límite Altura Máx.:</u> 21.00 m.	

Según lo manifestado en la solicitud de pedido de excepción, el Instituto Provincial Superior "Florencio Ameghino" - I.P.E.S. funciona actualmente en un solo turno (vespertino), utilizando los espacios cedidos por diferentes establecimientos educativos. Por medio del "Programa Nacional 1000 Escuelas", el Ministerio de Educación Ciencia y Tecnología de la Nación financia la construcción de un Instituto de Formación Docente

"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

06/25/2010 - 10:06 - 11/16

(I.F.D.) por provincia. El Ministerio de Educación de la Provincia de Tierra del Fuego realiza las gestiones ante Nación para obtener el financiamiento.

Para la localización de la sede del I.P.E.S., se cuenta con tres predios identificados catastralmente como A / 45 / 4, 5 y 6, habiéndose iniciado ante Catastro de la Provincia el trámite de unificación de las parcelas.

Al realizarse la presentación del proyecto ante la Municipalidad , se pudo constatar que el edificio no cumple con los usos permitidos para la zonificación Ce, como así tampoco con los requerimientos de módulos de estacionamiento requeridos en el Código de Planeamiento Urbano.

Por este motivo se solicita excepción a los siguientes artículos del Código de Planeamiento Urbano:

Artículo VIII. Normas Generales Uso del Suelo - V. Educación – 5.1. Institutos, academias, educación formal, preescolar, primaria, secundaria, terciaria y universitaria. El predio se encuentra zonificado como Ce Microcentro estableciéndose como "Uso No Permitido".

Con respecto al estacionamiento, el C.P.U. en el Artículo **Art. VIII.I.1.2.Espacio requerido según Referencias para estacionamiento o guarda vehicular. Items 3** norma lo siguiente:

Se calculará la cantidad de módulos con la aplicación de la siguiente fórmula:

Sumatoria de $S \times 1/FO \times 1/FC \times FP$, donde:

1) S= Superficie destinada a usos de acceso público masivo, aún cuando se declaren de acceso exclusivo;

2) FO= Factor de Ocupación de acuerdo a lo que indica el Código de Edificación en su Artículo II.3, según cada uso específico;



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

06/25/2010 - 10:06 - 12/16

- 3) $FC = 4$ = Valor constante que surge de la capacidad de personas por vehículos;
- 4) $FP = 0,75$ = Valor constante que surge de considerar una permanencia efectiva de los vehículos del 75%.

Cuando existan en un mismo edificio diferentes usos, se tomarán aquellos que tengan $FO=1$ en un 100% y los demás en un 25%.

Con respecto a los módulos de estacionamiento requeridos se observa lo siguiente:

Considerando al local auditorio con un factor de ocupación igual a 1, y aplicando la fórmula vemos que se deberían considerar **35 módulos**.

Para el caso del resto del edificio podemos considerar *dos alternativas*.

Alternativa 1: considerando para el resto de los locales (aulas y oficinas) una superficie total de 1115,60 m² y aplicando la fórmula tomando el 25 %, serían necesarios **26 módulos**. **Total de módulos de estacionamiento 61**

Alternativa 2: considerando un promedio de 1 a 2 módulos por aula y por oficina, se necesitarían **48 módulos**. **Total de módulos de estacionamiento 83.**

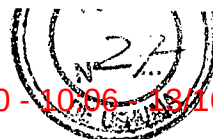
Se estudio también una **tercer alternativa** que sería considerar el auditorio al 100% y las aulas al 25% en cuyo caso para el auditorio serían necesario **9 módulos** y para el resto de los locales **104 módulos**, dando un **total de 113 módulos**.

Según lo informado por el Arq. Luis Bobbio (Coordinador General U.C.P.P.N.I.) el Instituto funcionará en los turnos mañana, tarde y noche, atendiendo una población promedio aproximada de 330 alumnos por turno. La planta orgánica funcional estará constituida por alrededor de 12 integrantes en el equipo de conducción, 60 docentes para la formación de grado, capacitación e investigación, y 16 personas afectadas a tareas administrativas, de apoyo y no docente.



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

06/25/2010 - 10:56 - 18/16



De acuerdo a lo normado en el **Artículo VIII.1.7. Estacionamiento de Vehículos** se podría considerar la construcción de espacios para estacionamiento o guarda de vehículos en parcelas ubicadas en un radio máximo de 200 m, contados a partir del perímetro del respectivo edificio.

Según la documentación presentada no se prevé ningún estacionamiento dentro del edificio como así tampoco dentro del radio de los 200 mts, ya que según lo manifestado en la solicitud de excepción no sería posible contar con ningún predio para afectar al mismo.

Cabe aclarar que por tratarse de un edificio que albergará a un Instituto de Formación Docente, habría que considerar que parte del alumnado asistirá con vehículo propio, sumado esto al personal que trabajará de forma permanente en el establecimiento, podrían generarse graves problemas de tránsito y estacionamiento sobre un área que actualmente ya cuenta con dichos problemas.

Las tres parcelas sobre las cuales se implantará la construcción poseen deuda en Rentas. (Se adjuntan fotocopias de situación parcelaria a la fecha 30/12/2009)

Sin más elevo a Usted para su evaluación.

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

17/09/2009: Nota de la Arq. Marcela Agüero (Directora de Estudios y Proyectos, D.G.O.P.- M.O.y S.P., solicitando a la Municipalidad la verificación previa del anteproyecto.

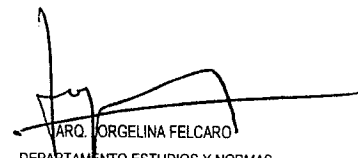
15/10/2009: Acta de Corrección N°21294 – Uso no permitido según zonificación, no cumple con estacionamiento.



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

06/25/2010 - 10:06:14/16

04/01/2010: Nota del Arq. Luis Bobbio informando sobre la carga poblacional que tendrá el Instituto.

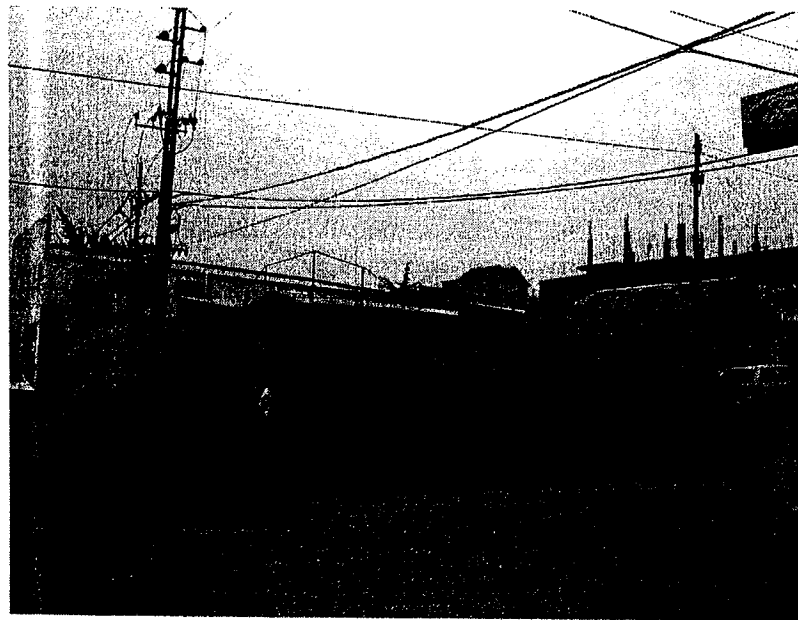
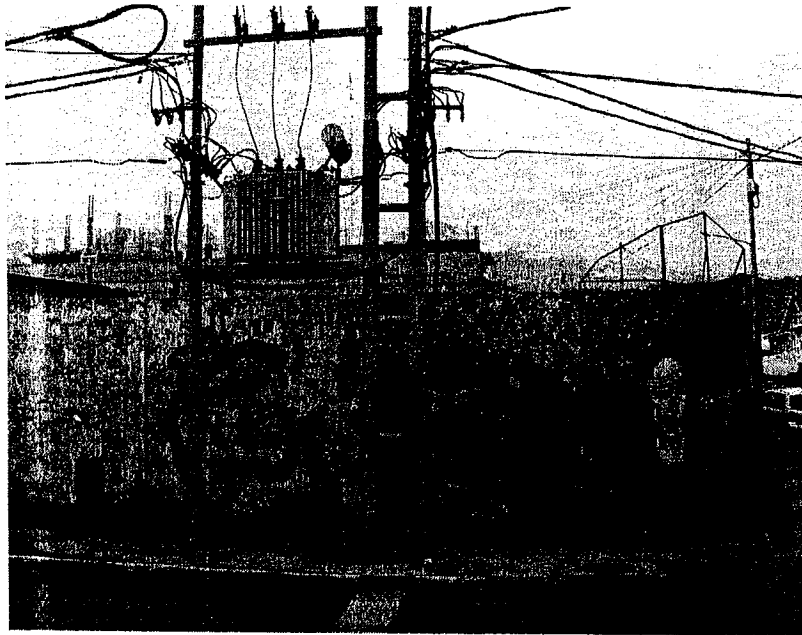

ARQ. JORGELINA FELCARO
DEPARTAMENTO ESTUDIOS Y NORMAS
DIRECCION DE URBANISMO

INFORME Dpto. E y N. N°31/09
Ushuaia, 30/12/09



06/25/2010 - 10:06 - 15/16

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



FOTOS DICIEMBRE 2009

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

17



06/25/2010 10:06 16/16

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



FOTO DICIEMBRE 2009

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

#7