



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

06/37/2010 - 10:00 - 1/13

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 26/03/10	H. 1347
Numero: 263	Fojas: 14
Expte. N°:	
Girado:	137/92
Recibio:	[Signature]

075

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. DU-8035-2009- L-21-10, Ortíz de Zárate s/exceptión C.P.U.”, 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° 32/09 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.-

[Signature]  
Federico SCIURANO  
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

06/37/2010 - 10:00 - 2/13

## PROYECTO DE ORDENANZA

ARTICULO 1º: AUTORIZASE la actividad comercial, para la parcela denominada según nomenclatura catastral como L-21-10, Solicitante: Patricia Ortíz de Zárate, debiendo dar cumplimiento a las condiciones de seguridad.

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

ORDENANZA MUNICIPAL N°: \_\_\_\_\_ /2010.-

DADA EN SESION ORDINARIA DE FECHA:



Federico SCIURANO  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia

**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.Rodriguez 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:**

Evaluados 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. Ortiz 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.

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".

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.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.

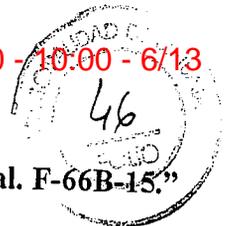
8. **Expediente DU-340-2010.** B-88 y 89 vecinos B° San Salvador s/ desafectación de Pasaje Peatonal "San Sebastián".

**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.



**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; ORDOÑEZ, 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



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

06/37/2010 - 1009 - 7/13

Ref.: L / 21 / 10.  
Propietario: Patricia Ortiz de Zarate.

Sr. Director:

Me dirijo a Usted en respuesta a la Nota Registrada N° 6626 – Fecha: 13/11/09  
– Planilla Pedido de Excepción presentada 18/11/09; referida a la solicitud de pedido de  
excepción de la parcela L / 21 / 10.

Propietario: Patricia Ortiz de Zarate.

Ubicación: Kuanip 1062.

Profesional actuante: M.M.O. Francisco Dante Faedda.

Nomenclatura Catastral: L / 21 / 10.

Zonificación: R2 – Residencial Densidad Media / Baja - Corredor Comercial.

#### INDICADORES URBANÍSTICOS - R2: RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA/BAJA

Parcela Mínima:	Retiros:	F.O.S. 0.80
Frente 12.00 m	Frontal no	F.O.T. 2.30
Superficie 360.00 m <sup>2</sup>	Lateral no	Altura Máxima s/L.E.: 9.00m.
	Contrafrontal. Min.	Plano Límite Altura
	s/Cap.V. Esp. Libre Macizo.	Máx.: 15 mts.

**Corredor Comercial:** Las parcelas frentistas por donde pasa la zonificación CO: Corredor Comercial, tomarán los indicadores correspondientes para la zona a la que se superpone a excepción del F.O.S, F.O.T y Retiros para los cuales se utilizarán los establecidos en CE: Central.



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

06/37/2010 - 10:00 - 8/13

26

1)- Se solicita excepción al **Artículo V.1.3.1. del Código de Planeamiento Urbano**, el mismo establece lo siguiente:

**V.1.3.1. Determinación del Espacio Libre del Macizo:**

El porcentaje de espacio libre se distribuirá dentro de cada parcela, en la forma que el proyectista considere más apropiada de acuerdo al proyecto, a las condiciones de habitabilidad más convenientes y a las existencias, si las hubiera, y según el F.O.S. requerido para cada zonificación en el Capítulo VII – zonificación – *debiéndose mantener en Planta Alta un retiro mínimo de 4 metros desde la línea divisoria contrafrontal. En Planta Baja, sobre el retiro contrafrontal, se permitirá una Altura Máxima de Construcción de 4.80 metros.*

El presente artículo será de aplicación para las zonificaciones CE – R1 y R2, y se deberán respetar los Indicadores Urbanísticos de cada zonificación.

Sobre el Retiro Contrafrontal se construyó un depósito, ocupando el mismo todo el ancho de la parcela, teniendo una altura aproximada de 6.00 metros, con lo cual no se estarían respetando los 4 metros desde la línea divisoria contrafrontal a partir de los 4.80 metros de altura. El primer antecedente de esta construcción data del año 1994, fecha en que se tramitó el empadronamiento, bajo el Expediente S/359/1994.

En el año 2005 se tramita un pedido de excepción sobre el Retiro Contrafrontal (Expte. SP-3521-2005), la propuesta del Co.P.U. fue solicitar al propietario y al profesional que adecuen la construcción a la normativa vigente.

El **Artículo V.1.3.2. del C.P.U.- Retiro Contrafrontal entre muros divisorios existentes** norma lo siguiente: Cuando un predio cuente con dos o más construcciones sobre los ejes divisorios de predios pertenecientes a Parcelas Linderas ya construidas sobre el Retiro Contrafrontal Obligatorio y que cuenten éstas con una altura superior a la permitida (4.80 metros), se permitirá construir sobre la superficie establecida para este retiro superponiendo su propio muro divisorio con los existentes, hasta una altura máxima de 7.20



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

06/37/2010 - 10:00 - 9/13



metros y hasta una superficie que no supere el CINCUENTA POR CIENTO (50%) de la superficie requerida como Retiro Contrafrontal en Planta Alta.

El presente Artículo será de aplicación para las zonificaciones CE-CE1-R1 y R2 y se deberán respetar los indicadores urbanísticos de cada zonificación.

El profesional plantea la posibilidad de acogerse a dicho Artículo, no obstante puede verificarse el incumplimiento del artículo en lo que respecta a la parcela lindera en el contrafrente (dicha parcela sería la más afectada) y a la superficie que limita dicho Artículo, ya que estaría superando el 50% de la superficie requerida como Retiro Contrafrontal en Planta Alta.

El propietario construyó sin contar con los permisos necesarios, incumpliendo la normativa vigente, solicitando luego el empadronamiento de la ampliación.

Cabe aclarar también la importancia del *Espacio Urbano*, considerando que el mismo debe garantizar buenas condiciones de habitabilidad, cumpliendo con los requerimientos ambientales de iluminación, ventilación y asoleamiento.

Por todo lo expuesto se observa que no se exponen razones técnicas que justifiquen el pedido de excepción.

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

**Expediente 1986 / S / N°457**

18/08/1986: Plano de Arquitectura de Obra Nueva, = Plano Visado.

17/10/1986: Plano de Anteproyecto Visado.

17/06/1987: Plano de Obra Nueva Aprobado.



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

06/37/2010 - 10:00 79 10/13



**Expediente 1992 / S / N°126 – Obra nueva**

27/04/92: Acta de Entrega de Documentación N°258 – No cumple Retiro Frontal.

01/07/92: Se exceptúa del cumplimiento al Retiro Frontal, autorizándose a construir hasta la línea municipal de acuerdo al anteproyecto presentado.

28/12/92: Plano de Obra nueva Aprobado.

30/12/92: Plano Conforme a Obra Aprobado.

**Expediente 1994 / S / N°359 – Empadronamiento y ampliación**

26/06/94: Acta de Corrección N°1113 – Invade el Retiro Contrafrontal – Se excede en el F.O.S. y F.O.T. máximo.

**Expediente 1997 / S / 010 – Obra nueva**

25/02/04: Nota registrada N°0922 – Solicitud de excepción al C.P.U. por la ocupación del contrafrente.(La invasión del Retiro Contrafrontal data del año 1997). Profesional solicitante: M.M.O. Faedda – Propietario solicitante: Ivan Saracho.

24/01/97: Acta de Corrección N°2109 – No cumple Retiro Contrafrontal.

12/02/97: Plano de Empadronamiento ampliación Local Depósito – Visado.

**Expediente 2004 / S / N°121 – Empadronamiento de Refacción**

02/08/04: Acta de Corrección N°11334 – Superficie existente posee visado antirreglamentario.

**Expediente SP – 3521 – 2005 – Excepción al C.P.U. Retiro Contrafrontal**

**Obligatorio**

Propuesta General: Solicitar al profesional y al propietario que realicen una adecuación de las construcciones existentes, tendientes a respetar las normas vigentes.

Dicha propuesta será analizada por la dirección de Obras privadas y la Dirección de Urbanismo y tratado nuevamente en el Co.P.U.



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

06/37/2010 - 10:00 29/1/13



FOTOS DICIEMBRE 2009

"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

06/37/2010 - 10:00 - 12/13

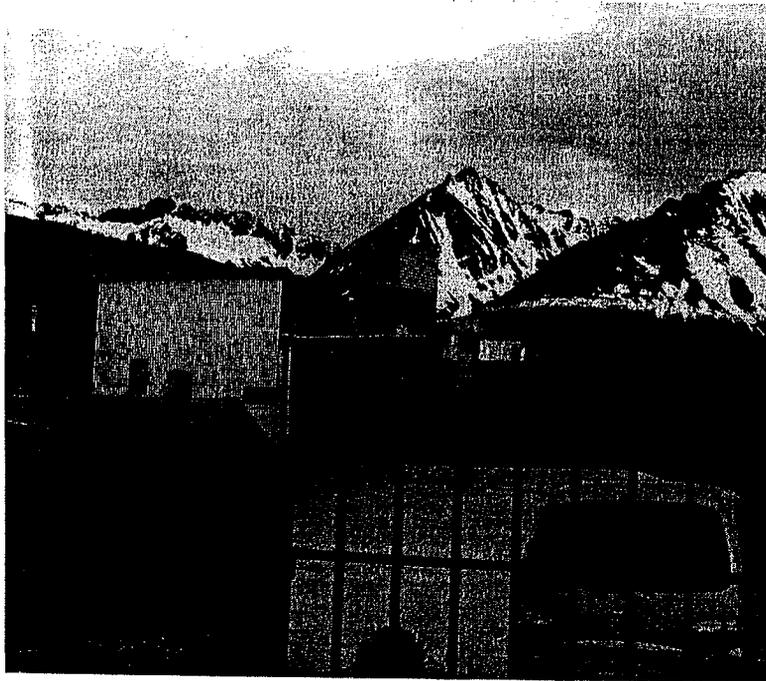


FOTO DICIEMBRE 2009

"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

06/37/2010 - 16:00 - 13/13



FOTO DICIEMBRE 2009

Sin más elevo a Usted para su evaluación.

ARQ. JORGELINA FELCARG  
DEPARTAMENTO ESTUDIOS Y NORMAS  
DIRECCION DE URBANISMO

INFORME Dpto. E y N. N° 32/09  
Ushuaia, 22/12/09

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

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