



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

07/49/2010 - 01:17 - 1/14

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

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 07/05/10	Hs. 10:22
Numero: 473	Fojas: 14
Expte. N°:	
Girado: 21/06	
Recibido:	

NOTA N° 77 /2010

LETRA: MUN.U.

USHUAIA, 04 MAY 2010

SR. PRESIDENTE:

Me dirijo a usted a efectos de elevar lo actuado por el Consejo de Planeamiento Urbano (CoPU) en sesión ordinaria de fecha 23/04/2010, en el marco del expediente DU-1523-2010 "Club Náutico Ushuaia, s/autorización para construir muelle e instalaciones".

A tal fin se adjunta copia del Acta N° 125 el CoPU, de fecha 23/04/2010 e Informe DU N° 06/2010 de fecha 31/03/2010.

Sin otro particular le saluda atentamente.

Federico SCIURANO  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia

SEÑOR PRESIDENTE DEL  
CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA  
Dn. Damián DE MARCO

S / D



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

Acta N° 125

Fecha de Sesión: 23/04/2010

Lugar: Municipio de Ushuaia

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

### **Consideraciones previas**

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

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

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

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

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

### **Propuesta:**

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



**Convalidan:** los presentes.

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

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

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

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

**Propuesta:**

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

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

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

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

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

**Convalidan:** los presentes.



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

#### Consideraciones previas

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

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

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

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

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

#### Propuesta:

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

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

**Convalidan:** los presentes.

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



**4. Expediente DU-218-2010: “J-11 – Llanos-Décima s/desafectación de pasaje peatonal”**

**Consideraciones previas**

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

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

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

**Propuesta:**

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

**Convalidan:** los presentes.

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

**Consideraciones Previas.**

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

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

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

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

**Propuesta:**

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



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

**Convalidan:** los presentes.

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

**Consideraciones Previas.**

La Dirección Nacional de Vialidad tramita la urbanización del macizo B-9B.

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

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

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

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

**Propuesta:**

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

**Convalidan:** los presentes.

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

**Consideraciones Previas**

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



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

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

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

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

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

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

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

**Propuesta:**

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

**Convalidan:** los presentes.

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

**Consideraciones previas.**

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

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

**Propuesta:**

Se convalida la propuesta presentada por los vecinos.

**Convalidan:** los presentes.

*[Handwritten signatures and scribbles on the left side of the page]*

*[Handwritten signatures of the council members]*



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

**Consideraciones previas.**

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

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

**Propuesta:**

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

**Convalidan:** los presentes.

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

**Consideraciones previas.**

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

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

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

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

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

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



**Propuesta:**

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

**Convalidan:** los presentes.

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

**Consideraciones previas.**

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

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

La profesional actuante es la Arq. María Victoria CABEZAS.

La obra actualmente se encuentra empadronada como VISADA ANTIRREGLAMENTARIA.

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

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

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

**Propuesta:**

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

**Convalidan:** los presentes

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

**Consideraciones previas.**

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



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

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

**Propuesta:**

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

**Convalidan:** los presentes.

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

**Consideraciones previas.**

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

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

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

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

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

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

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



**Propuesta:**

Evaluados los antecedentes y convalidando la alternativa de traza de comunicación peatonal propuesta por las áreas técnicas del Municipio, se convalida la misma y el proyecto de Ordenanza elevado al Concejo Deliberante con la Nota N° 443/2009, Letra MUN. U., de fecha 20/11/2009.

**Convalidan:** los presentes

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

**Consideraciones previas.**

La propietaria de la parcela J-10-9, localizada en la calle Salvador Dali N° 1949, Sra. Ivon TILLERIA, solicita la excepción al retiro contrafrontal.

La Comisión de Planeamiento y Obras Públicas del Concejo Deliberante remite al CoPU las Notas Nros. 59/2009 de fecha 23/11/2009 y 03/2010, de fecha 16/03/2010, LETRA COM3, con el Asunto N° 1106/2009, Expediente CDL N° 275/2009, referente a la solicitud de excepción por lo construido en dicha parcela.

Solicita excepción al cumplimiento del artículo III.3.3.5. Pp Pasaje Peatonal del Código de Planeamiento Urbano y al artículo III.1.4.1. punto a), Características de os Edificios Totalmente en Madera del Código de Edificación. La solución al primero de ellos es el mecanismo de excepción, en tanto que al segundo la construcción de un muro cortafuego.

Por otra parte del certificado de deslinde y amojonamiento verifica la invasión de la ochava.

La Dirección de Urbanismo ha elaborado el Informe Depto. Estudios y Normas N° 08/2010, de fecha 21/04/2010 donde se reseña la situación de las construcciones en la parcela y las excepciones solicitadas.

La solución

**Propuesta:**

Evaluados los antecedentes y que no se exponen razones técnicas que justifiquen lo solicitado y la inexistencia de un proyecto definitivo, se recomienda no hacer lugar a la misma y que presente una propuesta para regularizar la situación.

**Convalidan:** los presentes



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

**Consideraciones previas.**

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

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

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

**Propuesta:**

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

**Convalidan:** los presentes

**Coordinación:** ONTIVERO, Jorge

**Secretaria de Actas:** CASTILLO, Marta

**En representación del Departamento Ejecutivo:**

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

**En representación del Concejo Deliberante:**

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

**USHUAIA, 23 de Abril de 2010**



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

07/49/2010 - 0117 - 13/14



Sr. Subsecretario G.U:

En virtud de la Nota N°: 0161 Letra: D.P.E., por medio de la cual el Arq. Jorge Lopez en carácter de Presidente del Club Náutico Ushuaia, remite documentación y memoria descriptiva relacionada al proyecto de reconstrucción y ampliación del muelle deportivo de dicha entidad, se elabora el siguiente informe:

1. Mediante la nota arriba mencionada, se informa que la entidad comenzará las obras tendientes a construir la primera etapa de proyecto, la cual comprende la reconstrucción del muelle existente hasta la zona del pontón que actualmente se encuentra fondeado en la Bahía de Ushuaia. Como segunda etapa se plantea la ampliación del mismo y obras complementarias, entre las que se encuentra un Quincho con dependencias complementarias de aprox. 72.00m<sup>2</sup> sobre una plataforma de aprox. 592 m<sup>2</sup> ubicada sobre el futuro muelle a unos 50.00m. hacia en interior de la bahía. El desarrollo total del muelle ronda los 133.00ml. Se proyecta también la ejecución de una oficina de informes sobre la Av. Prefectura Naval Argentina.
2. El área de implantación del proyecto se encuentra zonificada como RDR – Reserva Deportiva Recreativa, desarrollándose aguas adentro de la Bahía de Ushuaia y sobre el denominado paseo de la costa.
3. La memoria descriptiva que fuera remitida, plantea solo que se relocizará la casilla actual sobre un sector a rellenar (Oficina) y que el portal de acceso será realizado continuando con el diseño existente sobre el frente costero actual. El resto de la información alude a los aspectos constructivos de la obra proyectada.
4. Se expresa que será el club quien afronte la reconstrucción del muelle con fondos propios y posterior compensación por parte del municipio, en virtud a que este no cumpliera con la obligación contraída mediante convenio respectivo. Con respecto a esto ultimo, puede verificarse que existen rubricados y registrados dos convenios bajo los números 3199 de fecha 12/12/2005 y 3478 de fecha 13/07/2006. Específicamente la Cláusula Sexta del primer convenio mencionado establece: ".....En tal entendimiento el Municipio realizará las obras necesarias para la optimización de su uso, así como las obras de refuncionalización del muelle conforme los lineamientos del proyecto estructural Frente Marítimo".
5. A fs 12/13, obra Nota N°: 31/10 Letra D.E. y P. mediante la cual se destaca primeramente que el muelle se implantará sobre una vía de alto tránsito sin áreas de estacionamiento, por lo que se desprende que la carga y descarga hacia las embarcaciones se realizará sobre la arteria mencionada o sobre el predio que

"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

07/49/2010 - 01:17 - 14/14



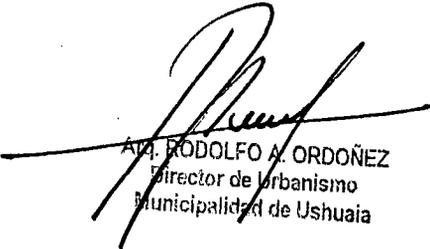
actualmente ocupa el Club Náutico, obligando a los peatones a cruzar por la avenida para ingresar al futuro muelle. Conforme a lo descripto, puede observarse que se generará un gran inconveniente al tránsito del sector y situaciones de riesgo tanto para los vehículos que circulan como para los futuros usuarios. Por otra parte se plantea la colocación de una casilla y la construcción de sector denominado Quincho, las cuales a criterio de esta Dirección distan significativamente con la imagen que se desea del borde costero. Con respecto a las mismas, se considera que la ocupación del suelo debería limitarse al mínimo operativo sobre la costa y sobre la bahía de Ushuaia, esto en atención a que el Club posee instalaciones autorizadas y construidas, sobre las cuales debería funcionar o desarrollarse dicha institución.

6. Desde el punto de vista Visual y Paisajístico, podemos remitirnos al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Ushuaia, específicamente al proyecto estructural N°:1 "El Frente Marítimo", el cual establece como uno de los linamientos prioritarios de intervención, que debe evitarse el riesgo de que construcciones generen una nueva barrera separando aun mas a la ciudad del mar.
7. Puede observarse que por tratarse de un muelle, el área de implantación ocupa sectores de diferente jurisdicción: Municipal (hasta la línea de costa) y otro sector de jurisdicción Provincial y Nacional (mas allá de la línea de máxima marea, la cual define los límites del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia. Ley N° 72), por lo que el proyecto también deberá contar con aprobación de los organismos competentes en las instancias proyectuales: Dirección Provincial de Puertos, Prefectura Naval Argentina, y Secretaria de Desarrollo Sustentable y Ambiente provincial.

Como conclusión, esta Dirección comparte el criterio de remitir el proyecto al Consejo de Planeamiento Urbano, a los efectos de su evaluación y a efectos de que el mismo emita opinión previa y conforme a la misma definir los pasos a seguir. Se eleva el presente, adjunto al expte. 1523/2010, a su consideración y a los fines que estime corresponder.

INFORME D.U. 06 /10.-  
USHUAIA, 31 MAR. 2010

ro

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

"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**

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

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 07/05/10	Hs. 10:23
Numero: 473	Fojas: 14
Expte. N°:	
Girado: 21/06	
Recibido:	

NOTA N° 10 / 2010

LETRA: MUN.U.

USHUAIA, 04 MAY 2010

SR. PRESIDENTE:

Me dirijo a usted a efectos de elevar lo actuado por el Consejo de Planeamiento Urbano (CoPU) en sesión ordinaria de fecha 23/04/2010, en el marco del expediente DU-1523-2010 "Club Náutico Ushuaia, s/autorización para construir muelle e instalaciones".

A tal fin se adjunta copia del Acta N° 125 el CoPU, de fecha 23/04/2010 e Informe DU N° 06/2010 de fecha 31/03/2010.

Sin otro particular le saluda atentamente.

Federico SCIURANO  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia

SEÑOR PRESIDENTE DEL  
CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA  
Dn. Damián DE MARCO  
S \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D



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

Acta N° 125

Fecha de Sesión: 23/04/2010

Lugar: Municipio de Ushuaia

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

### **Consideraciones previas**

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

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

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

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

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

### **Propuesta:**

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



**Convalidan:** los presentes.

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

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

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

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

**Propuesta:**

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

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

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

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

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

**Convalidan:** los presentes.



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

**Consideraciones previas**

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

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

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

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

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

**Propuesta:**

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

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

**Convalidan:** los presentes.

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

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

**Consideraciones previas**

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

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

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

**Propuesta:**

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

**Convalidan:** los presentes.

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

**Consideraciones Previas.**

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

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

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

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

**Propuesta:**

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



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

**Convalidan:** los presentes.

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

**Consideraciones Previas.**

La Dirección Nacional de Vialidad tramita la urbanización del macizo B-9B.

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

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

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

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

**Propuesta:**

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

**Convalidan:** los presentes.

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

**Consideraciones Previas**

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



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

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

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

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

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

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

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

**Propuesta:**

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

**Convalidan:** los presentes.

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

**Consideraciones previas.**

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

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

**Propuesta:**

Se convalida la propuesta presentada por los vecinos.

**Convalidan:** los presentes.

*[Handwritten signatures and initials on the left side of the page]*

*[Handwritten signatures at the bottom of the page]*



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

**Consideraciones previas.**

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

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

**Propuesta:**

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

**Convalidan:** los presentes.

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

**Consideraciones previas.**

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

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

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

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

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

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



**Propuesta:**

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

**Convalidan:** los presentes.

**11. Expediente DU-2250-2010: “E-20-18a – DELLASANTA s/excepción a retiros, por características topográficas”.**

**Consideraciones previas.**

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

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

La profesional actuante es la Arq. María Victoria CABEZAS.

La obra actualmente se encuentra empadronada como VISADA ANTIRREGLAMENTARIA.

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

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

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

**Propuesta:**

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

**Convalidan:** los presentes

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

**Consideraciones previas.**

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



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

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

**Propuesta:**

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

**Convalidan:** los presentes.

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

**Consideraciones previas.**

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

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

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

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

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

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

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



**Propuesta:**

Evalrados los antecedentes y convalidando la alternativa de traza de comunicación peatonal propuesta por las áreas técnicas del Municipio, se convalida la misma y el proyecto de Ordenanza elevado al Concejo Deliberante con la Nota N° 443/2009, Letra MUN. U., de fecha 20/11/2009.

**Convalidan:** los presentes

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

**Consideraciones previas.**

La propietaria de la parcela J-10-9, localizada en la calle Salvador Dali N° 1949, Sra. Ivon TILLERIA, solicita la excepción al retiro contrafrontal.

La Comisión de Planeamiento y Obras Públicas del Concejo Deliberante remite al CoPU las Notas Nros. 59/2009 de fecha 23/11/2009 y 03/2010, de fecha 16/03/2010, LETRA COM3, con el Asunto N° 1106/2009, Expediente CDL N° 275/2009, referente a la solicitud de excepción por lo construido en dicha parcela.

Solicita excepción al cumplimiento del artículo III.3.3.5. Pp Pasaje Peatonal del Código de Planeamiento Urbano y al artículo III.1.4.1. punto a), Características de os Edificios Totalmente en Madera del Código de Edificación. La solución al primero de ellos es el mecanismo de excepción, en tanto que al segundo la construcción de un muro cortafuego.

Por otra parte del certificado de deslinde y amojonamiento verifica la invasión de la ochava.

La Dirección de Urbanismo ha elaborado el Informe Depto. Estudios y Normas N° 08/2010, de fecha 21/04/2010 donde se reseña la situación de las construcciones en la parcela y las excepciones solicitadas.

La solución

**Propuesta:**

Evalrados los antecedentes y que no se exponen razones técnicas que justifiquen lo solicitado y la inexistencia de un proyecto definitivo, se recomienda no hacer lugar a la misma y que presente una propuesta para regularizar la situación.

**Convalidan:** los presentes

A series of handwritten signatures in black ink, including a large signature on the left and several smaller ones below it, representing the council members who convalidated the proposal.



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

**Consideraciones previas.**

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

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

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

**Propuesta:**

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

**Convalidan:** los presentes

**Coordinación:** ONTIVERO, Jorge

**Secretaria de Actas:** CASTILLO, Marta

**En representación del Departamento Ejecutivo:**

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

**En representación del Concejo Deliberante:**

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

**USHUAIA, 23 de Abril de 2010**



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

07/58/2010 - 01:28 - 13714



Sr. Subsecretario G.U:

En virtud de la Nota N°: 0161 Letra: D.P.E., por medio de la cual el Arq. Jorge Lopez en carácter de Presidente del Club Náutico Ushuaia, remite documentación y memoria descriptiva relacionada al proyecto de reconstrucción y ampliación del muelle deportivo de dicha entidad, se elabora el siguiente informe:

1. Mediante la nota arriba mencionada, se informa que la entidad comenzará las obras tendientes a construir la primera etapa de proyecto, la cual comprende la reconstrucción del muelle existente hasta la zona del pontón que actualmente se encuentra fondeado en la Bahía de Ushuaia. Como segunda etapa se plantea la ampliación del mismo y obras complementarias, entre las que se encuentra un Quincho con dependencias complementarias de aprox. 72.00m<sup>2</sup> sobre una plataforma de aprox. 592 m<sup>2</sup> ubicada sobre el futuro muelle a unos 50.00m. hacia en interior de la bahía. El desarrollo total del muelle ronda los 133.00ml. Se proyecta también la ejecución de una oficina de informes sobre la Av. Prefectura Naval Argentina.
2. El área de implantación del proyecto se encuentra zonificada como RDR – Reserva Deportiva Recreativa, desarrollándose aguas adentro de la Bahía de Ushuaia y sobre el denominado paseo de la costa.
3. La memoria descriptiva que fuera remitida, plantea solo que se relocará la casilla actual sobre un sector a rellenar (Oficina) y que el portal de acceso será realizado continuando con el diseño existente sobre el frente costero actual. El resto de la información alude a los aspectos constructivos de la obra proyectada.
4. Se expresa que será el club quien afronte la reconstrucción del muelle con fondos propios y posterior compensación por parte del municipio, en virtud a que este no cumpliera con la obligación contraída mediante convenio respectivo. Con respecto a esto ultimo, puede verificarse que existen rubricados y registrados dos convenios bajo los números 3199 de fecha 12/12/2005 y 3478 de fecha 13/07/2006. Específicamente la Cláusula Sexta del primer convenio mencionado establece: ".....En tal entendimiento el Municipio realizará las obras necesarias para la optimización de su uso, así como las obras de refuncionalización del muelle conforme los lineamientos del proyecto estructural Frente Marítimo".
5. A fs 12/13, obra Nota N°: 31/10 Letra D.E. y P. mediante la cual se destaca primeramente que el muelle se implantará sobre una vía de alto tránsito sin áreas de estacionamiento, por lo que se desprende que la carga y descarga hacia las embarcaciones se realizará sobre la arteria mencionada o sobre el predio que

"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

07/58/2010 - 01:28 - 14/14



actualmente ocupa el Club Náutico, obligando a los peatones a cruzar por la avenida para ingresar al futuro muelle. Conforme a lo descripto, puede observarse que se generará un gran inconveniente al tránsito del sector y situaciones de riesgo tanto para los vehículos que circulan como para los futuros usuarios. Por otra parte se plantea la colocación de una casilla y la construcción de sector denominado Quincho, las cuales a criterio de esta Dirección distan significativamente con la imagen que se desea del borde costero. Con respecto a las mismas, se considera que la ocupación del suelo debería limitarse al mínimo operativo sobre la costa y sobre la bahía de Ushuaia, esto en atención a que el Club posee instalaciones autorizadas y construidas, sobre las cuales debería funcionar o desarrollarse dicha institución.

6. Desde el punto de vista Visual y Paisajístico, podemos remitirnos al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Ushuaia, específicamente al proyecto estructural Nº:1 "El Frente Marítimo", el cual establece como uno de los linamientos prioritarios de intervención, que debe evitarse el riesgo de que construcciones generen una nueva barrera separando aun mas a la ciudad del mar.
7. Puede observarse que por tratarse de un muelle, el área de implantación ocupa sectores de diferente jurisdicción: Municipal (hasta la línea de costa) y otro sector de jurisdicción Provincial y Nacional (mas allá de la línea de máxima marea, la cual define los límites del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia. Ley Nº 72), por lo que el proyecto también deberá contar con aprobación de los organismos competentes en las instancias proyectuales: Dirección Provincial de Puertos, Prefectura Naval Argentina, y Secretaria de Desarrollo Sustentable y Ambiente provincial.

Como conclusión, esta Dirección comparte el criterio de remitir el proyecto al Consejo de Planeamiento Urbano, a los efectos de su evaluación y a efectos de que el mismo emita opinión previa y conforme a la misma definir los pasos a seguir. Se eleva el presente, adjunto al expte. 1523/2010, a su consideración y a los fines que estime corresponder.

INFORME D.U. 06 /10.-  
USHUAIA, 31 MAR. 2010

ro

  
Rodolfo A. ORDOÑEZ  
Director de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia

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