



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

10/53/2010 - 10:03 - 1/5

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

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA
ASUNTOS PROPOSADOS

Fecha: 02/05/10 Hoja: 1027
Numero: 477 Folios: 15
Expte. N°: 0087/2010
Girado
Recibido: *[Signature]*

1915
NOTA N°: /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-2250-2010. "E-20-18a. DELLASANTA s/excepción a retiros, por características topográficas".

A tal fin se adjunta copia del Acta N° 125 el CoPU, de fecha 23/04/2010, e Informe Dpto. E.y N. N° 05/2010 de fecha 07/04/2010.

[Handwritten mark]

Sin otro particular le saluda atentamente.

[Signature]
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.

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



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.

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



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:

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 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 parquizado.

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.

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

10/58/2010 - 10:27/10/10



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

Ref.
Propietario: Luis Deltasanta
Nomenclatura: E - 20 - 18a
Solicitud: Excepción al Código de
Planeamiento Urbano

Sr. Director:

Me dirijo a Usted en respuesta a la nota registrada N°06045 – remitido a este departamento en fecha: 30/03/2010; referida a la solicitud de pedido de excepción, en referencia a la aplicación de lo normado por el artículo V.3.7. del Código de Planeamiento Urbano, para la obra de ampliación a realizarse en la parcela E /20/18a.

Propietario: Luís Deltasanta

Ocupante: Luís Deltasanta

Ubicación: Las Violetas 175

Nomenclatura Catastral: E / 20 / 18a

Zonificación: R4

Profesional actuante: Arqta. María Victoria Cabezas

Expediente de Obra N°: 389/2007 y 223/2008

INDICADORES URBANISTICOS – R4: RESIDENCIAL PARQUE

PARCELA MINIMA:		RETIROS:		F.O.S	0.40
FRENTE:	20.00 m	FRONTAL:	3.00 m	F.O.T	0.50
SUPERFICIE:	600.00 m2	BILATERAL:	3.00 m	ALTURA MAXIMA S/L.E:	8.00 m
		CONTRAFRONTAL MIN:	4.00 m	PLANO LIMITE ALTURA MAX.:	12.00 m
		S/CAP. V ESP.LIBRE MACIZO			

1/- Se solicita la aplicación a la ampliación propuesta del el siguiente Artículo de Código de Planeamiento Urbano: **-Art. V.3.7. EXCEPCIÓN A LA OBLIGATORIEDAD DEL RETIRO SEGÚN CARACTERÍSTICAS TOPOGRÁFICAS Y FORESTALES.** en el que se expresa : *"Se exceptúa de la obligatoriedad de cumplimentar el retiro frontal y/o contrafrontal obligatorio a todas aquellas parcelas*

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

10/58/2010



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

que presenten las siguientes características, acreditadas mediante la documentación técnica pertinente, implicando la aplicación de la presente excepción, la preservación de las características naturales del terreno”...

- a) “Parcelas que contengan pendientes mayores a 40% afectando a más del 40% del lote dentro del área de implantación del proyecto”.

De acuerdo a lo apreciado en la planta y perfil realizado del terreno el área del predio que se ve afectada por pendientes superiores al 40% es el 27 % del área de implantación, por lo que no se puede encuadrar el punto a).

- b) “Parcelas que cuenten con afloramientos rocosos dentro del área de implantación, según zonificación y que represente más del 25% de dicha área y supere 1,00 de altura sobre el nivel natural de la parcela”.

En relación a los afloramientos rocosos en el área de posible implantación, y considerando el total de la superficie del terreno donde se puede llegar a asentar la obra, los mismos superan el 25% del área de implantación no superan el metro de altura sobre el nivel natural de la parcela, por lo que no es de aplicación el punto b).

- c) “Parcelas que cuenten con existencia de turba dentro del área de implantación y que superen el 25% de esta”

En el área de implantación no existe turba.

- d) “Parcelas que cuenten con masa arbórea, dentro del área de implantación y que afecte a más del 25% de ésta”.

De acuerdo a lo graficado en los planos de empadronamiento, el terreno no cuenta con una masa arbórea que afecte a más del 25% de el área de implantación.

“Retiro Lateral:

Se exceptúa de la obligatoriedad de cumplir con los retiros laterales a las parcelas zonificadas como R4 (Residencial Parque), en las cuales se verifique el cumplimiento de alguno de los ítems arriba mencionados”.

“Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur y los Hielos Continentales, son y serán Argentinos”



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

Las características de la parcela no se ajustan a los ítems a), b), c) y d) del Art. V.3.7. que exceptúan de la obligatoriedad de retiro lateral.

Con respecto al **retiro frontal** el área de implantación dispone de superficie para que este indicador urbanístico sea respetado.

2/- Los argumentos del profesional actuante son el resultado de esgrimir, en el caso de esta obra casi todos los ítems del Art. V.3.7. los que como podemos apreciar en el punto 1/ de la presente no son valederos

3/- Antecedentes de la obra existentes en el municipio, los mismos son recientes (03/SEP/2007) ya que el profesional actuante Empadrona una obra existente por cuanto es el primero en producir alguna documentación de lo construido, quedando la obra **Visada** como **ANTIRREGLAMENTARIA**, por no cumplir con el retiro bilateral, y por no cumplir con el Art. III.11.1. del Código de Edificación, el que se refiere a la separación de predios linderos (Ver ACTA DE CORRECCIÓN N° 0016598).

4/- De acuerdo a lo informado, el profesional no expone razones técnicas valederas para que justifiquen la excepción considerando la aplicación del Art. V.3.7. Código de Planeamiento Urbano.

Remito a usted el presente para su consideración, adjuntando material fotográfico actualizado.

rjl.



Arq. Roque J. Laso
Dep. Estudios y Normas

INFORME Dpto. E y N. N° 05 /10

Ushuaia,

07 ABR. 2010