



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

28/45/2010 - 10:00 - 1/8

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

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 28/06/10	Hs. 10:00
Numero: 787	Fojas: 8
Expte. N°:	
Grado:	377/86
Recibido:	

230
NOTA N°: /2010
LETRA: MUN.U.

USHUAIA, 24 JUN 2010

SR. PRESIDENTE:

Me dirijo a usted a efectos de elevar lo actuado por el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.) en sesión ordinaria de fecha 11/06/2010, en el marco del expediente SP-3756-2007: "Proyecto de Urbanización Alakalufes II – IPV. - Convenio 0534 Sección Q".

A tal fin se adjunta copia del Acta N° 126 del CoPU, de fecha 11/06/2010, del Informe D.U. N° 12/2010 de fecha 12/05/2010 y Proyecto de Ordenanza que sería del caso sancionar.

Sin otro particular le saluda atentamente.

Federico Sciarano
Intendente
Municipalidad de Ushuaia

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

S _____ / _____ D



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

PROYECTO DE ORDENANZA

ARTÍCULO 1º: Exceptuar a las parcelas que surjan del proyecto de urbanización aprobado por el artículo 3º de la Ordenanza Municipal 3502, de los indicadores urbanísticos establecidos en la misma, específicamente en lo referido a la superficie de parcela mínima y frente mínimo, autorizándose parcelas de una superficie mínima de 300.00m² y frente conforme surja de la nueva división planteada .

ARTÍCULO 2º: Autorizar al Ejecutivo Municipal, a través del área técnica que corresponda, a visar planos de mensura con superficie mínima menor a la establecida en el artículo precedente, siempre y cuando se trate de parcelas que por su composición geométrica o por su superficie no sea posible dividir en partes iguales, o se trate de casos en los que la parcela origen haya sido aprobada con superficie menor a 600.00m².

ARTÍCULO 3º: Para las parcelas que se creen por aplicación de la presente, no será de aplicación lo normado en el Artículo V.1.6. "Parcelas Atípicas" del Código de Planeamiento Urbano (Ordenanza Municipal N° 2139), debiendo cumplir con los indicadores establecidos en el Anexo I de la Ordenanza Municipal 3502.

ARTÍCULO 4º: derogase la Ordenanza Municipal 3667.

ARTÍCULO 5º: Regístrese. Pase al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dese al Boletín oficial Municipal para su publicación y ARCHIVESE.

[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]
Federico SCURANO
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia



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

Acta N° 126

Fecha de Sesión: 11/06/2010

Lugar: Municipio de Ushuaia

1. Expediente SP-3756-2007. "Proyecto de Urbanización Alakalufes II"

Consideraciones previas

Por el presente expediente se tramita el Proyecto de Urbanización del sector denominado Alakalufes II, aprobado por la Ordenanza Municipal N° 3280 y que fueran afectados a soluciones por autogestión colectiva conforme Acta Registrada bajo el número 3206.

El mismo es aprobado por Ordenanza Municipal N° 3340, dada en sesión ordinaria de fecha 14/05/2008 con los indicadores urbanísticos y las normas de procedimientos.

Luego de realizado el Estudio de Impacto Ambiental el Concejo Deliberante sanciona la Ordenanza Municipal N° 3502, que deroga todas las dictadas hasta ese momento para el sector y ordena y aprueba la urbanización y los indicadores urbanísticos.

Posteriormente el Concejo Deliberante dicta la Ordenanza Municipal N° 3667 por la exceptúa a las parcelas que surjan del proyecto urbano aprobado por la OM N° 3502 de cumplir con la superficie mínima, autorizándose parcelas de 300 metros cuadrados.

A la presentación de la mensura de división surgieron parcelas menores a dicha superficie, las que no se encuentran amparadas por la OM N° 3667.

La Dirección de Urbanismo ha realizado el Informe DU N° 12/2010 de fecha 12/05/2010 donde en forma pormenorizada reseña la situación con las precisiones respecto de la excepción y autorización a tramitar.

Propuesta:

Evalrados los antecedentes y siendo necesario para poder continuar con las tramitaciones que permitan visar el plano de mensura del sector, se convalida lo actuado por la Dirección de Urbanismo a través del Informe DU N° 12/2010 de fecha 12/05/2010 y el proyecto de Ordenanza por el cual se exceptúa a las parcelas aprobadas por la OM N° 3502 de lo normado por su artículo 3° y se autoriza al Departamento Ejecutivo Municipal a visar los planos de mensura con superficies menores a la establecida por dicho artículo.

Convalidan: los presentes.

2. SP-3135-2010. "I-08-1B. Velásquez. S/ Solicitud de desafectación de Vía Pública sobre Línea Municipal."

La propietaria de la parcela L-08-1b Ana María Velásquez, con domicilio en Kuanip N° 1706, solicita la desafectación del espacio público por invasión de la construcción que supera la línea municipal y por construcción de una escalera fuera de los límites definidos por esa línea.



El trámite se realiza por expediente de obra N° 446/2000 y el profesional actuante es la MMO Sandra Jiménez.

El sector se encuentra zonificado como Residencia Densidad Media Baja -R2-.

La Dirección de Urbanismo ha elaborado el Informe Depto Estudios y Normas N° 09/2010 de fecha 17/05/2010 donde se reseña la situación.

Propuesta:

Considerando que el plano aprobado en fecha 15/12/2005 no consigna la escalera que invade la ochava, la que se verifica en el certificado de deslinde y amojonamiento de fecha 22/09/2009, se considera que debería adecuar la obra al proyecto aprobado en cuanto a este aspecto. En lo referente a la invasión por los muros se recomienda autorizar la ocupación de la vía pública hasta que se modifique la obra.

Convalidan: los presentes.

3. Expediente DU-8328-2009.K-1D-3. Cruz Juana. S/ Cierre de pasaje peatonal.”

Consideraciones previas

La propietaria de la parcela K-1D-3 solicita la autorización para el cierre del pasaje peatonal Córdoba del contrafrente de su parcela.

Este tramo del pasaje conecta la calle Trejo Noel con la calle Héctor Campora pero se encuentra abierto solamente hasta la altura de la parcela K-1D-3, en tanto no se ha materializado aún el resto del pasaje sobre el contrafrente de las parcelas 4 a 10 sin edificar. Estas parcelas son de dominio Municipal y se encuentran baldías por estar la planta potabilizadora en la macizo colindante aguas arriba.

En el Informe del Depto. Proyectos Urbanos N° 001/2010 de fecha 08/01/2010 la Dirección de Urbanismo profundiza en los aspectos técnicos y normativos de este tipo de pasajes.

Propuesta:

Evaluados los antecedentes y de conformidad con los criterios técnicos expuestos por la Dirección de Urbanismo, se recomienda que en carácter provisorio se autorice el cierre del pasaje en el límite divisorio entre la parcela 3 y 4 del macizo 1D, de la sección K.

Convalidan: los presentes.

4. Expediente DU-1821-2010. “C-91-12. Iglesias Eliana. S/ Excepción al Código de Planeamiento Urbano. Lados Mínimos.”

Consideraciones previas

La propietaria de la parcela C-91-12 Eliana Beatriz Iglesias, con domicilio en INTEVU XIV Casa N° 1, solicita la excepción del edificio ubicado en el contrafrente de su parcela.

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



Las excepciones son a los artículos VI.2.1.1 y VI.3.1.1. del Código de Planeamiento Urbano vigente.

El trámite se realiza por expediente de obra N° I-387-1989 y el profesional actuante en la MMO María A. Calderón.

El sector se encuentra zonificado como Distrito de Proyectos Especiales -PE-, de acuerdo a lo normado por el Código de Planeamiento Urbano.

En el Informe del Depto Estudios y Normas N° 06/2010, de fecha 16/04/2010 la Dirección de urbanismo realiza una evaluación de los antecedentes de la obra.

Propuesta:

Con base en las actuaciones obrantes en el expediente y considerando los índices de tolerancia propuestos en la actualización del Código de Planeamiento Urbano se recomienda hacer lugar a la misma.

Convalidan: los presentes.

5. Expediente DU-3287-2010. "G-16-1f. Faisca. S/ Excepción al Código de Planeamiento Urbano. Indicadores Urbanísticos y Espacio Libre de Macizo."

Consideraciones Previas.

El propietario de la parcela G-16-1f, De Souza Faisca Andina Esther, con domicilio en la calle Pioneros Fueguinos N° 458, solicita la excepción a los artículos VII.1.2.1.2. Indicadores Urbanísticos y V.1.3.1. Determinación del Espacio Libre de Macizo del Código de Planeamiento Urbano.

El sector se halla zonificado como Distrito de Proyectos Especiales por el Código de Planeamiento Urbano vigente.

El profesional actuante es el Agrim. Ezequiel Acuña.

En el Informe del Depto. Estudios y Normas N° 11/2010, de fecha 07/06/2010 la Dirección de Urbanismo realiza una evaluación de los antecedentes de obras en la parcela y de las excepciones solicitadas.

Propuesta:

Conforme los antecedentes obrantes en el expediente y el estado de trámite de la mensura, no hacer lugar a las excepciones hasta tanto se regularice la situación de la mensura del sector.

Convalidan: los presentes.

6. Expediente DU-3123-2010. "D-40-24. Saucedo. S/ Excepción Cuerpos Salientes".

Consideraciones Previas.

El propietario de la parcela D-40-24, Saucedo Luis Alberto, con domicilio en Leandro Alem 830, solicita la excepción a la Ordenanza Municipal 3564, derogada por la



Ordenanza Municipal N° 3678, que norma sobre lo permitido en materia de cuerpos salientes sobre la vía pública.

La Dirección de Urbanismo evalúa la situación en el Informe Estudios y Normas N° 10/2010 de fecha 05/06/2010 en el que se reseña la situación del trámite.

El mismo cuenta con la conformidad de la Dirección Provincial de Energía en lo referente a las distancias a las líneas aéreas.

Propuesta:

Evaluadas las presentes actuaciones y en virtud de lo expuesto en las consideraciones previas se recomienda hacer lugar a la excepción solicitada.

Convalidan: los presentes.

Coordinación: GUGLIELMI, Viviana / ONTIVERO, Jorge

Secretaria de Actas: CASTILLO, Marta

En representación del Departamento Ejecutivo:

BENAVENTE, Guillermo; CASIMIRO, Víctor; COFRECES, Jorge; DALPIAZ, Walter; DOMINGUEZ Stella; EBARLIN, Mario Alfredo; FELCARO, Jorgelina; GUGLIELMI, Viviana; GOMEZ, María Eugenia; LASO, Roque; MOREYRA, Martín; ONTIVERO, Jorge Daniel; ORDOÑEZ, Rodolfo; RIZZO, Virginia Soledad; TORRES, Marcela; TRACHCEL, Federico; TRIFILIO, Silvia Graciela Elisa.

En representación del Concejo Deliberante:

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

USHUAIA, 11 de Junio de 2010



Sr. Subsecretario G.U.:

Mediante expte. SP- 3756/2007 oportunamente fue tramitado el proyecto de urbanización denominado Alakalufes II - I.P.V., acta complementaria registrada bajo el N°: 3206 y en relación al mismo, se realiza el siguiente informe:

1. Con fecha 27/12/2008, esta Dirección procedió a realizar la Visación de la Etapa I "Visación de Anteproyecto" según Decreto Reglamentario 1362/00.
2. La trama circulatoria y los macizos del proyecto, fueron aprobados mediante Ordenanza Municipal N°: 3280., restando en esa instancia la aprobación de la resolución del proyecto en cuanto a su parcelamiento se refiere.
3. El anteproyecto urbano, fue aprobado mediante ordenanza Municipal 3343, dada en Sesión Ordinaria de fecha 14/05/2008, estableciéndose también los indicadores urbanísticos para el sector.
4. Dicho anteproyecto contemplaba una parcela mínima tipo, según lo establecido por el C.P.U. para subdivisiones en zona de bosque (600.00m²) Art. IV.4.8., considerándose puntualmente algunas parcelas de menores dimensiones, producto de la búsqueda de optimización del recurso suelo y la conformación original de los macizos planteados (ver fs. 69, Informe D.U. 01/08 de fecha 15/01/2008. Numeral 4).
5. Posteriormente, la O°M° 3502 dada en sesión Ordinaria de fecha 31/03/09, unifica todas las ordenanzas y anexos (indicadores urbanísticos) de los distintos sectores involucrados en el proyecto denominado Alakalufes II.
6. Mediante Ordenanza Municipal 3667, dada en sesión ordinaria de fecha 02/12/2009, se exceptúa a las parcelas que surgen del proyecto urbano de cumplir con la superficie mínima, autorizándose parcelas de 300m².
7. No obstante, tal como fuera enunciado en el numeral 4 (informe D.U. 01/08), existían en el proyecto parcelas de dimensiones menores a 600m², por lo que al ser sometidas a una nueva división por lo menos una de las parcelas resultantes tendría una sup. menor a los 300m² (O°M° 3667) específicamente la parcela 19 del macizo 3H y la parcela 23 del macizo 3I (ver planos de mensura obrantes a fs 110 y 111).

Por otra parte, conforme lo enuncia el Agr. Alberto Fossatti en la nota de registro interno 2019 obrante a fs 108-109, surgen otras parcelas menores a 300m², debido a que las mensuras se consignan en centímetros, y a que algunas de las parcelas poseen medidas impares por lo que es técnicamente imposible repartir dicha superficie en partes iguales, surgiendo parcelas de 299.88m² y 300.14m².



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

28/45/2010 - 10.00 - 8/8

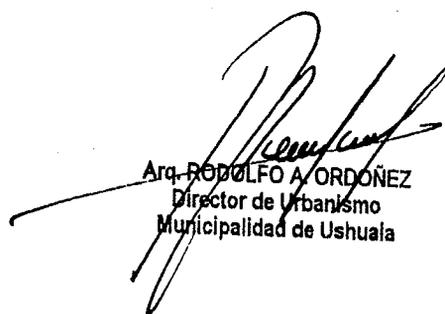


En virtud a lo expuesto, entendiendo que las subdivisiones planteadas no alteran el estado original del proyecto, sobre todo teniendo en cuenta que para las parcelas resultantes no será de aplicación lo establecido en el Artículo V.1.6. "Parcelas Atípicas", esta considera viable acceder al visado de las mensuras, por lo que eleva a su consideración, conjuntamente con el Proyecto de Ordenanza correspondiente, a los efectos de ser girados al Concejo Deliberante para su tratamiento.

INFORME D.U. Nº 12 /10.-

USHUAIA, 12 MAYO 2010

ro


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