



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

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

29/16/2010 - 11:56 - 1/11

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

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA  
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA  
ASUNTOS INGRESADOS

Fecha: 28/06/10 No. 10<sup>00</sup>

Numero: 788 Hojas: 11

Expte. N° 147/10

Girado

Recibio *[Signature]*

NOTA N°: 231 /2010  
LETRA: MUN.U.

24 JUN 2010

USHUAIA,

SR. PRESIDENTE:

Me dirijo a usted a efectos de elevar lo actuado por el Consejo de Planeamiento Urbano (CoPU) en sesión ordinaria de fecha 11/06/2010, en el marco del expediente DU-3287-2010. "G-16-1f – DE SOUZA FAISCA s/ excepción CPU. Indicadores Urbanísticos y determinación del espacio libre de macizo".

A tal fin se adjunta copia del Acta N° 126 el CoPU, de fecha 11/06/2010 e Informe del Dpto. E. y N. N° 11/2010 de fecha 07/06/2010.

Sin otro particular le saluda atentamente.

*[Signature]*  
Federico Sciarano  
Intendente  
Municipalidad de Ushuaia

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

S / D

*[Signature]*



**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:**

Evaluidos 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 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

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



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

29/16/2010 - 11:56 - 8/11



Ref.: G / 16 / 1f.  
Propietario: De Souza Faisca.

Sr. Director:

Me dirijo a Usted en respuesta a la Nota Registrada N° 3669 – Fecha: 19/06/09; referida a la solicitud de pedido de excepción de la parcela G / 16 / 1f.

Propietario: De Souza Faisca Andina Esther.  
Ubicación: Pioneros Fueguinos N°458.  
Profesional actuante: Agrim. Ezequiel Augusto Acuña.  
Nomenclatura Catastral: G / 16 / 1f.  
Zonificación: R2 – Residencial Densidad Media / Baja.

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

<b>Parcela Mínima:</b>	<b>Retiros:</b>	<b>F.O.S. 0.60</b>
<b>Frente 12.00 m</b>	<b>Frontal 3.00 m</b>	<b>F.O.T. 1.20</b>
<b>Superficie 360.00 m2</b>	<b>Lateral no</b>	<b>Altura Máxima s/L.E.: 9.00m.</b>
	<b>Contrafrontal. Mín.</b>	<b>Plano Límite Altura</b>
	<b>s/Cap.V. Esp. Libre Macizo.</b>	<b>Máx.: 15 mts.</b>

La propietaria de la Parcela G / 16 / 1f solicita excepción al *Art VII.1.2.1.2. Indicadores urbanísticos* y *Art. V.1.3.1. Determinación del Espacio Libre de Macizo*, ambos del *Código de Planeamiento Urbano*.

Si bien la parcela se encuentra zonificada como P.E. Proyectos / Urbanizaciones Especiales, a los fines de determinar los indicadores urbanísticos analizaremos la misma considerando la zonificación conforme a la zona o entorno en la que se encuentra inmersa.

"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

29/16/2010 - 11:56 - 7/11

(R2: Residencial Densidad Media/Baja). Por otra parte y a los efectos de cambiar la zonificación del sector, se iniciarán las acciones necesarias para dicha modificación, ya que el área de parcelas individuales no debería quedar zonificada como Proyectos Especiales.

En el año 2007, el Agrimensor Ezequiel Acuña efectúa un plano de Mensura, División y Unificación. En el mismo se generaban dos nuevas parcelas. La 1K, resultante de la 1f y parte de la 1e, y la 1m, resultante de la 1g y parte de la 1e, quedando un remanente (1e).

En la Nota N°125/08 – Letra: Dir. S.I.C (Foja 23), el Agrim. Mario Ebarlin informa sobre la situación de los remanentes explicando la imposibilidad por parte del Estado de certificar las dimensiones lineales y angulares del remanente, describirlo, establecer sus linderos, su superficie y su avalúo fiscal, no pudiendo tramitarse la transferencia del dominio hasta tanto se mensure el remanente.

De acuerdo a lo manifestado por el Arq. Ordoñez en la Nota N°129 – Letra D.U., evaluada la solicitud de Visación del Plano de Mensura tramitada por el Agrim. E. Acuña, se informa que no se debería dar curso a lo solicitado, ya que la subdivisión dejaría antirreglamentaria la obra. En referencia al remanente según lo expuesto en la Nota N°125/08 – Letra: Dir. S.I.C quedaría fundamentada la imposibilidad de aceptarlo.

*Se solicita excepción al Art. V.1.3.1. Determinación del Espacio Libre de Macizo.* El mismo norma lo siguiente: *El porcentaje de espacio libre se distribuirá dentro de cada parcela, en la forma que el proyectista considere más apropiada de acuerdo al proyecto, a las condiciones de habitabilidad más convenientes y a las existencias, si las hubiera, y según el F.O.S. requerido para cada zonificación en el capítulo VII – zonificación, debiéndose mantener en Planta Alta un retiro mínimo de 4 metros desde la Línea Divisoria Contrafrontal. En Planta Baja, sobre el retiro contrafrontal, se permitirá una Altura Máxima de Construcción de 4.80 metros.*

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

"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

29/16/2010 - 11:56 - 8/11

28

De acuerdo al Plano de Empadronamiento presentado por el M.M.O. Dante Faedda, las construcciones localizadas en el contrafrente tienen una altura de 10.65 m, dicha altura estaría excediendo 5.85 m de la altura permitida.

También se observa que el acceso vehicular a los departamentos se hace a través de un portón corredizo ubicado sobre el terreno de la tira 10, accediendo el particular a la zona de estacionamiento a través de la parcela lindera.

Cabe aclarar que en caso de otorgarse la excepción se debería regularizar la situación del portón lateral, ya sea retirándolo o presentando una nota de aceptación por parte de los vecinos, como así también adecuar el techo de los departamentos ubicados sobre el contrafrente a lo requerido en el Art. III.4.4.5. "Desagües de techos y azoteas", del Código de Edificación.

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

**Expediente de Obra - Año 1996 - D - N°350:**

- 02/08/1996: Acta de Corrección N°1051 - Dormitorio 4 no cumple con lado mínimo.
- 14/08/1996: Plano de empadronamiento visado.

**Expediente - Año 2003 - SP-5106-2003:**

- 29/09/2003: Denuncia del Sr. Arturo Gonzalez manifestando que se está realizando una conexión de cloaca al ramal de la tira 10, parcela G/16/9b. También manifiesta que el propietario de la parcela G/16/1f ha colocado un portón sobre el terreno lindero utilizando la entrada privada de la tira 10.
- 10/10/2003: La parcela G/16/1f posee una ampliación no indicada en los planos visados en fecha 14/08/96.

La parcela G/16/1e posee una construcción de mampostería de una superficie aproximada de 4.00 m x 15.00 m en dos plantas.



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

29/16/2010 - 11:56 - 9/11



Respecto a la denuncia de fecha 29/09/2003 (Ver Foja 16) se observa que posee un portón metálico ubicado sobre el acceso a la tira 10 D, posee cámara de inspección y séptica sin conexión a red.

- 31/08/2004: Se otorga un plazo de 180 días para iniciar el Expediente de Obra.

**Expediente de Obra - Año 2008 - N°511:**

- 05/2008: Presentación de Plano de Empadronamiento.
- 19/06/2009: Nota N°3669 - Solicitud de excepción.
- 05/02/2010: Nota 00485 - Solicitud de excepción.

Sin más elevo a Usted para su evaluación.

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

ARG. JORGELINA FELCARO  
DEPARTAMENTO ESTUDIOS Y NORMAS  
DIRECCION DE URBANISMO

INFORME Dpto. E y N. N° 11 /10  
Ushuaia, 07/06/10



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

29/16/2010 - 11:56 10/11



FOTOS ABRIL 2010

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

77



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

29/16/2010 - 11:56 - 11/11

31



**FOTO ABRIL 2010**

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