



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

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

28/04/2010 - 11:05 - 1/12

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

Fecha: 28/06/10 Hc. 10⁰⁰
Numero: 789 Fojas: 12
Expte. N°: 148/10
Girado
Recibido:

232

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 (CoPU) en sesión ordinaria de fecha 11/06/2010, en el marco del expediente "DU-3123-2010. D-40-24- SAUCEDO s/exceptión – cuerpos salientes".

A tal fin se adjunta copia del Acta N° 126 del CoPU, de fecha 11/06/2010 e Informe Dpto. E. y N. N° 10/2010 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

ARTICULO 1º: EXCEPTUASE de lo establecido en los Artículos 2º y 3º de la Ordenanza Municipal 3678 referida a los Cuerpos Salientes sobre la Vía Pública, al predio identificado catastralmente como Parcela 24, Macizo 40, Sección D de la ciudad de Ushuaia, autorizándose una saliente de 7.00 mts. por 1.40 mts. sobre calle Alem (en primer piso) y una saliente de 1.50 mts. en triangulo en el sector de esquina (en primero y segundo piso), de acuerdo al proyecto obrante a fojas 53 y 54 del Expediente Municipal DU 3123/2010.

ARTICULO 2º: Regístrese. Pase al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dese al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHÍVESE.

[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]
Federico Sciarano
Intendente
Municipalidad de Ushuaia



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

28/04/2010 - 11:05 - 1312



Ref.: D / 40 / 24.
Propietario: Saucedo, Luis Alberto.

Sr. Director:

Me dirijo a Usted en respuesta a la Nota Registrada N° 2067 – Fecha: 19/04/10;
referida a la solicitud de pedido de excepción de la parcela D / 40 / 24.

Propietario: Luis Alberto Saucedo.

Ubicación: Avenida Leandro Alem 830.

Nomenclatura Catastral: D / 40 / 24.

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

Expediente de Obra Nueva: 2009 / N°335.

Profesional actuante: Arq. Edgardo Alberto Perez.

INDICADORES URBANÍSTICOS - R2: RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA/BAJA

Parcela Mínima:	Retiros:	F.O.S. 0.60
Frente 12.00 m	Frontal 3.00 m	F.O.T. 1.20
Superficie 360.00 m ²	Lateral no	Altura Máxima s/L.E.: 9.00m.
	Contrafrontal. Mín.	Plano Límite Altura
	s/Cap.V. Esp. Libre Macizo.	Máx.: 15 mts.

Corredor Comercial: las parcelas frentistas por donde pasa la zonificación CO: Corredor Comercial, tomarán los Indicadores urbanísticos para la zona a la que se superpone a excepción del FOS, FOT y Retiros para los cuales se utilizarán los establecidos en CE: Central.



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

28/04/2010 - 11:05



1)-El profesional solicita excepción a la Ordenanza Municipal N°3564, siendo esta derogada por la **Ordenanza Municipal N°3678**, sancionada el 02/12/2009. Dicha Ordenanza establece lo siguiente:

Artículo 2º: ... "Cuerpos salientes en fachadas frontales: no se permitirán cuerpos salientes sobre la vía pública, pudiendo sobreponerse la línea municipal solo con antepechos, ornamentos arquitectónicos, molduras, aleros y cornisas de acuerdo a lo indicado en el Código de Edificación"...

Artículo 3º: ... "En la fachada sobre la vía pública, se permitirá sobresalir sobre la línea municipal, en las áreas que así lo establezca el Código de Planeamiento:

... "2) arriba de los 3.00 metros de altura, excepto en línea municipal de esquina.

-Molduras o detalles arquitectónicos, horizontales o verticales sin construir cuerpos cerrados, con una saliente máxima de 0.30 metros"...

El Artículo II.1.1.2.5. del Código de Planeamiento Urbano modificado por la **Ordenanza Municipal 3591** establece que en aquellos proyectos donde exista tendido de red eléctrica de media tensión, deberá presentarse previo a la aprobación del proyecto, la convalidación del mismo por parte de la Dirección Provincial de Energía en los aspectos de seguridad referidos a la normativa aplicable para estos casos.

El primer antecedente de la obra registrado en la Municipalidad data del 23 de febrero de 2009, fecha en que la Arq S. Trifilio (Nota N° 045/09 – Letra D.O.P.) envía una consulta referida a los Indicadores Urbanísticos a la Secretaria de Desarrollo y Gestión Urbana, Arq. Viviana Guglielmi, tramitándose en este caso la aprobación del proyecto con las salientes.

Cabe aclarar que la sanción de la **Ordenanza Municipal N°3678** se efectúa 10 meses después que el profesional comienza a realizar consultas en la Municipalidad y 5 meses después que se abre el Expediente de Obra (Año 2009 – N°335 – 30/06/2009)

El 16/10/09 se presentan ante la DPE, los planos de arquitectura a los fines de verificar que se cumpla con las normativas vigentes de la AEA. La DPE en la Nota N°3665/2009 – LETRA D.P.E. manifiesta que se considera razonable autorizar la ejecución

"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 Ushuala

28/04/2010 - 11:05



de documentación de obra y movimiento de suelos en las actuales condiciones, quedando en estudio (sujeto a mediciones certificadas por agrimensor) la posibilidad de ejecución de las salientes de la línea de edificación a nivel del Primer Piso sobre calle Alem.

El 16 de noviembre de 2009 se presenta el Certificado de Deslinde y Amojonamiento en el que se establece la distancia de la Línea de Media Tensión a la Línea Municipal, determinando el **no cumplimiento** por parte de DPE, de las distancias mínimas reglamentarias entre ambas (2.80 mts.).

Los planos de proyecto quedan visados por el Ing Jorge A. Arnst. (Dirección Provincial de Energía)

El 09 de enero de 2010 la DPE otorga un Certificado de Factibilidad de Servicio manifestándose en el mismo lo siguiente: **... "Respecto a las distancias de seguridad a la línea de 13,2 kV existente sobre esa calle, puede autorizarse la construcción del edificio mencionado en un todo de acuerdo a los Planos de Arquitectura visados por esta DPE"...**

A los efectos de poder comenzar con la ejecución de la obra hasta tanto se modifique la Ordenanza Municipal 3678 o se tramite la excepción, el profesional modificó el proyecto eliminando los cuerpos salientes, razón por la cual el 05 de Abril se aprobaron los planos de Obra Nueva (*no existiendo en los mismos los volúmenes salientes*) y se otorgó un Permiso de Inicio de Obra por un plazo de seis meses.

En el caso de otorgarse la excepción a la *saliente de 7.00 mts. por 1.40 mts.* (en el primer piso) que cubre el acceso al edificio sobre la línea de fachada, se estaría permitiendo al profesional a *ampliar la superficie de los dormitorios de dos departamentos*. En el caso de la *saliente en triangulo de 1.50 mts.* sobre el sector de esquina (en el primero y segundo piso) se le estaría otorgando el beneficio de incorporar un *segundo dormitorio a dos departamentos*.

De acuerdo al resumen de situación parcelaria a la fecha 17/05/2010, el inmueble **posee deuda en Rentas**

"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

28/04/2010 - 11:05 6/12

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

Expediente de Obra Nueva – Año 2009 - N°335:

23/09/09: Nota de la Directora de Obras Privadas Arq. Trifilio a la Secretaria de Desarrollo y Gestión Urbana.

27/02/09: Acta de Inspección Técnica de Obras N°14126 – Verificar F.O.S – Presentar curva de nivel y cortes para aclarar planos límites y alturas máximas permitidas.

2009: Guía de aviso de proyecto.

2009: Informe Ambiental.

11/11/09: Nota del Ing. Jorge Arnst (Dirección provincial de Energía).

16/11/09: Certificado de deslinde y Amojonamiento.

01/12/09: Resolución S.S.G.U. N°158/2009 – Se aprueba el Informe Ambiental y la Guía de Aviso del Proyecto.

02/12/09: Autorización N°043/2009 – Se autoriza la ejecución de movimiento de suelos, contención de taludes, cercado de obra y tareas preliminares.

19/02/10: Autorización N°008/2010 – Se autoriza a ejecutar H°A° de fundaciones, columnas y vigas de encadenado hasta nivel de planta baja, sin volúmenes salientes.

22/04/10: Permiso provisorio de obra N°036/2010.

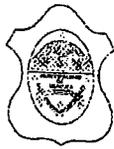
05/04/10: Plano de Obra nuevo aprobado.

Sin más elevo a Usted para su evaluación.

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

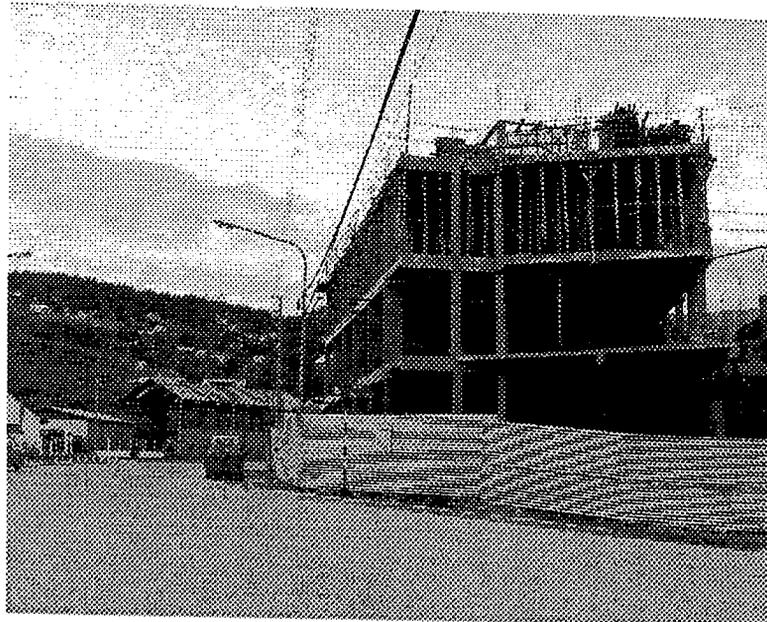
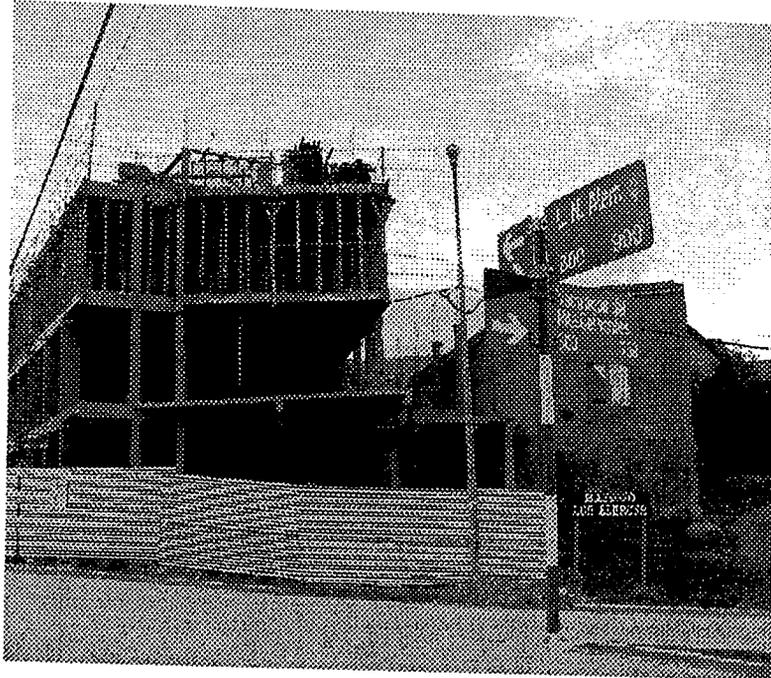
ARQ. JORGELINA FELCARO
DEPARTAMENTO ESTUDIOS Y NORMAS
DIRECCION DE URBANISMO

INFORME Dpto. E y N. N° 10/10
Ushuaia, 05/06/10



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

28/04/2010 - 11:05 - 7142



FOTOS MAYO 2010

"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

28/04/2010 - 11:05 - 8/12

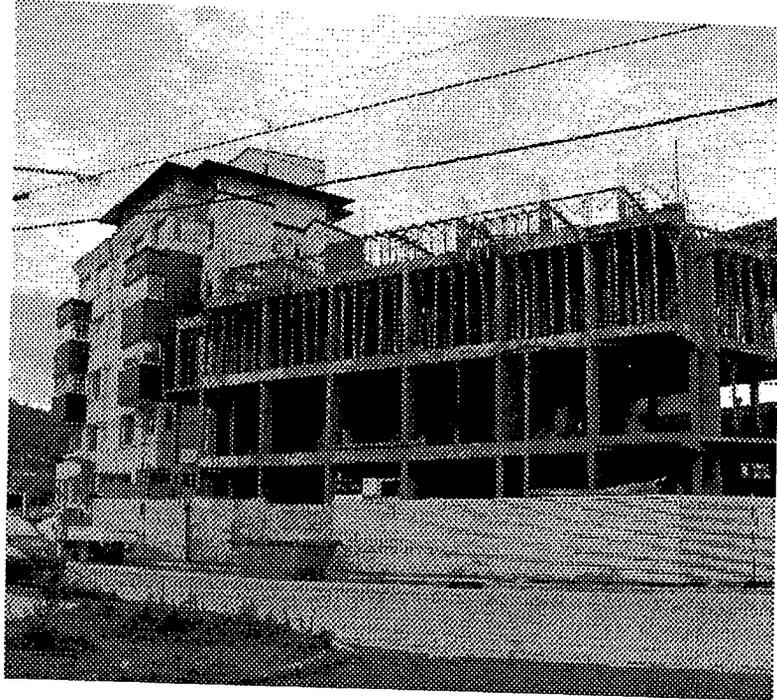


FOTO MAYO 2010

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



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:

Evaluada 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.

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



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:

Evaluada 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.