



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

“2.010 – Año del Bicentenario de la Revolución de Mayo”

Nota N° 84/2010  
Letra MUN.U.

USHUAIA, 21 JUL 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 08/07/2010, en el marco expediente DU-4158-2010: “C-89-3 – LUMBRERA -s/Usos de fracción de Espacio Verde”

A tal fin se adjunta copia del Acta N° 127 del Consejo de Planeamiento Urbano, de fecha 08/07/2010 y del Informe Depto. PU N° 13/2010, de fecha 29/06/2010.

Sin otro particular le saluda atentamente.

CONSEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
APRIL 2010	
Fecha	23/07/10 10:18
Numero	899 Folios 9
Expte. N°	163/10
Grado	
Recibido	<i>[Firma]</i>

*[Firma]*  
Federico Sciarano  
Intendente  
Municipalidad de Ushuaia

SEÑOR PRESIDENTE DEL  
CONSEJO DELIBERANTE DE USHUAIA

Dn. Damián DE MARCO

S \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D



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

Acta N° 127

Fecha de Sesión: 08/07/2010

Lugar: Municipio de Ushuaia

**1. Expediente. GU-4013-2010: "Subestación Eléctrica 13,2 KW – calle Deloqui y Rosas"**

**Consideraciones previas**

La Dirección Provincial de Energía mediante Nota N° 1475/2010, Letra DPE, de fecha 07/04/2010 solicita autorización para instalar una Subestación Eléctrica de 132, Kw en la intersección de las calles Deloqui y Juan Manuel de Rosas.

Mediante Nota N° 188/2010, Letra SD y GU, de fecha 28/06/2010, se le informa que el sector donde solicita su implantación es un espacio público cedido como calle por plano de mensura, el que por sus características topográficas, tiene un uso peatonal con comunicación entre la calle Deloqui y Gobernador Paz a través de una escalera. Que se encuentra en revisión y en formulación un proyecto urbano que contemple no solo la forma de comunicación entre las calles citadas, sino el diseño del mismo bajo criterios amplios de accesibilidad.

En la misma nota y a fin de no impedir la labor de esa Dirección, y por las características del modelo de Subestación propuesto, se autorizó la instalación de la subestación solicitada en forma temporal, en tanto cumpla con las normativas vigentes y hasta que se encuentre definido el proyecto para dicho sector, debiéndose en ese momento adecuarse al mismo.

La Dirección de Urbanismo ha tomado intervención elaborando el Informe DU N° 11/2010, de fecha 26/04/2010, concluyendo que el sector requiere de una intervención integral de puesta en valor y en tal contexto plantear la incorporación de la subestación, en forma subterránea o incorporada en sectores de contención de terrenos.

**Propuesta:**

Se propone se autorice la instalación de la subestación solicitada en forma definitiva, a localizar en la mitad del sector Este del frente de la escalera, debiendo adecuar la situación actual de la misma, para contener debajo de ella a la subestación propuesta. Remitir propuesta con croquis del sector de implantación y de adecuación de todo el frente de la escalera.

**Convalidan:** los presentes.

**2. Expediente. DU-3741-2010: "G-1000-32R – Figue s/indicadores urbanísticos"**

**Consideraciones previas**

El adquirente de una fracción de la parcela G-1000-32R, de dominio de Rosa Damiana Figue y Luís Pedro Figue solicitan autorización para la instalación de una planta de hormigón elaborado, depósito de camiones y maquinarias, con vestuarios y sanitarios para el personal.

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  
Consejo de Planeamiento Urbano

El Profesional actuante es el Ing. Guillermo Ivanoff y se tramita por expediente de obra N° 571/2009.

La Dirección de Urbanismo ha intervenido elaborando el Informe Depto. Estudios y Normas N° 12/2010 de fecha 09/06/2010 donde se evalúa la solicitud en el marco de la parcela G-1000-32R que se encuentra en proceso de urbanización.

Esta parcela posee dos zonificaciones, una que no será objeto de intervención y que conforma la Reserva Natural, reglamentada como Bosque Comunal por la Ordenanza Municipal N° 2171 y otra fracción en proceso de urbanización (Expediente SP-7902-2004), zonificada como Distrito de Proyectos Especiales de acuerdo al artículo VII.-1.2.6. del Código de Planeamiento Urbano vigente.

Los usos propuestos se encuentran consignados en el artículo VIII.VI.2.1. de la Tabla de Usos del CPU como FABRICACIÓN DE PRODUCTOS MINERALES NO METÁLICOS: Triturado y molido de minerales no metálicos – hormigón preparado hidrófugo.

**Propuesta:**

En función de lo evaluado y compartiendo el contenido y propuesta del Informe Depto. Estudios y Normas N° 12/2010 de fecha 09/06/2010, se recomienda autorizar los usos propuestos por un periodo acotado de tiempo y hasta que se defina, en el marco del proyecto de urbanización la zonificación e indicadores para el sector, condicionando la extensión del Certificado Final de Obra a la resolución del proyecto de urbanización.

**Convalidan:** los presentes.

**3. Expediente. SP-7902-2004: "Proyecto de Urbanización G-1000-32r – Luis Pedro Figue S.A."**

**Consideraciones previas**

Por el presente expediente se tramita la urbanización de la parcela G-1000-32R, de dominio de Rosa Damiana Figue y Luis Pedro Figue.

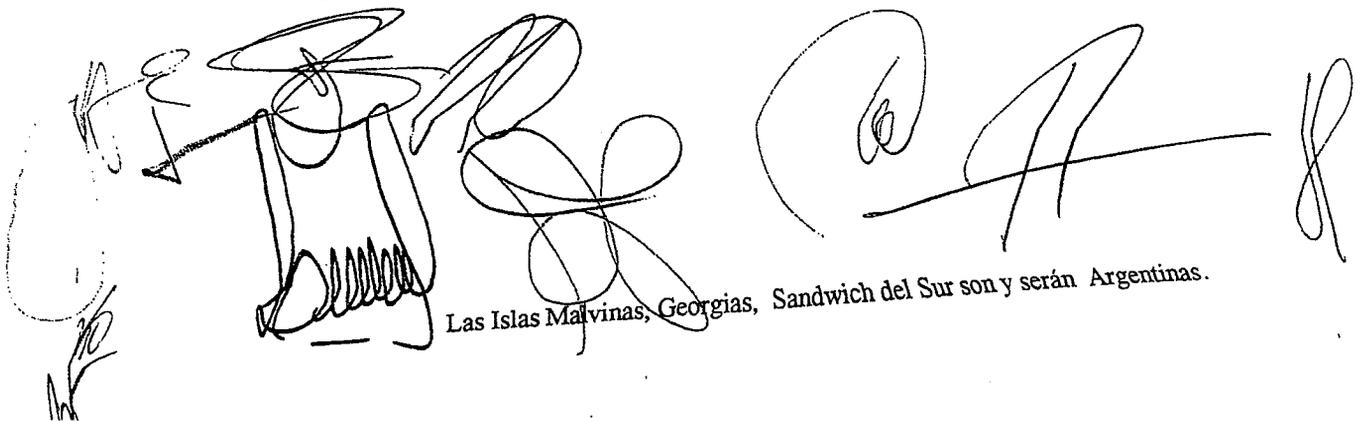
El sector se encuentra zonificado como Distrito de Proyectos Especiales, correspondiendo su aprobación con intervención del Concejo Deliberante.

El Proyecto cuenta con la Etapa I del Anteproyecto de Urbanización visado en fecha 08/06/2010.

La instancia de evaluación ambiental fue aprobada y sometida a audiencia pública.

La Dirección de Estudios y proyecto convalida los proyectos de calles entendiendo que resulta razonable por la topografía del sector, que sus pendientes sean superiores al 12 %, así como de los taludes que se generarán en un tramo de las mismas, requiriendo esta situación la intervención del Concejo Deliberante.

Asimismo se plantea la autorización para que los adquirentes de los terrenos puedan contar con permisos provisorios de obra para iniciar la construcción en las parcelas generadas en el proyecto, condicionando los finales de obra a la aprobación y ejecución del proyecto urbano.



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  
Consejo de Planeamiento Urbano

Por otra parte y en virtud del destino y usos previstos para el sector se prevén dos zonificaciones: Mixto Industrial -MI- y Residencial Densidad Baja -R3-, que deben ser aprobadas por el Concejo Deliberante, dada la actual zonificación del sector.

La Dirección de Urbanismo a través del Informe DU N° 15/2010, de fecha 05/07/2010 reseña la situación del proceso de urbanización, las actuales instancias de intervención y las previstas para el futuro.

**Propuesta:**

Evaluada las presentes actuaciones y a fin de dar por finalizada la Etapa I de este proyecto de urbanización y continuar con las siguientes etapas, se recomienda la aprobación del proyecto y las zonificaciones propuestas y su elevación al Concejo Deliberante para su tratamiento.

**Convalidan:** los presentes.

**4. Expediente DU-3639-2010: "L-69-11 – Aguirre s/excepción CPU – retiro frontal"**

**Consideraciones previas**

El propietario de la parcela L-69-11, Sra. María José Isabel Furchi solicita la excepción al artículo VII.1.2.1.2. Zonificación R2, Indicadores Urbanísticos, Retiro Frontal del Código de Planeamiento Urbano vigente.

El Profesional actuante es el Arq. Rodolfo Rojas y se tramita por expediente de obra N° 274/1992.

La Dirección de Urbanismo ha intervenido a través del Depto. Estudios y Normas elaborando el Informe E. y N. N° 14/2010 de fecha 25/06/2010.

La invasión al retiro frontal se produce tanto en el local comercial (existente a la fecha del empadronamiento como obra antirreglamentaria en el año 1994), como en la propia vivienda, a partir de la construcción de un muro envolvente a la misma.

**Propuesta:**

Dado los antecedentes del caso y de que no se exponen razones técnicas que justifiquen las transgresiones al CPU, se recomienda no hacer lugar a la misma.

**Convalidan:** los presentes.

**5. Expediente DU-4158-2010: "C-89-3 – LUMBRERA -s/Usó de fracción de Espacio Verde"**

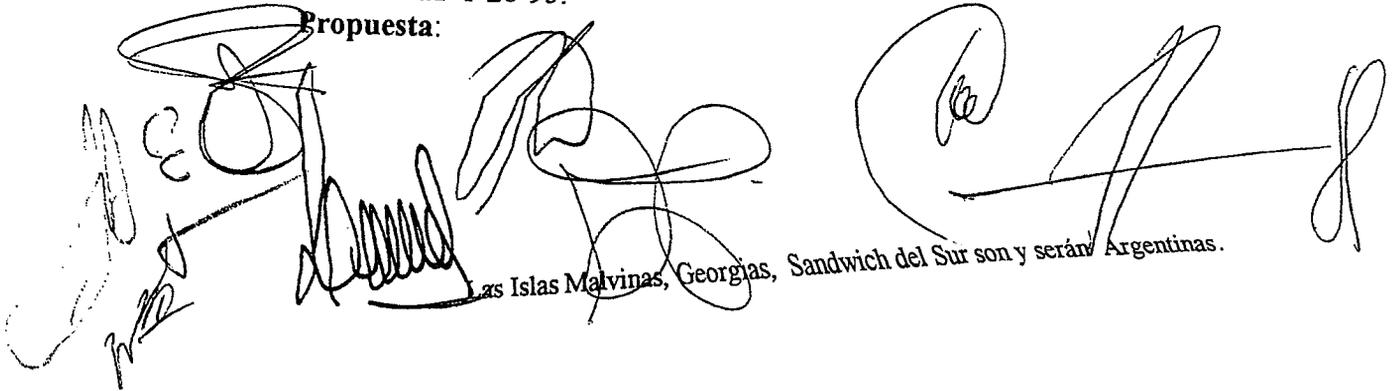
**Consideraciones Previas.**

La propietaria de la vivienda localizada en el Barrio Intevu 14, Casa 15, Sra. Mónica Lumbrera, solicita se le otorgue en calidad de comodato el espacio público que se encuentra ubicado en el frente de su domicilio, el cual ha ocupado parcialmente.

La Dirección de Urbanismo ha intervenido elaborando el Informe del Depto. Proyectos Urbanos N° 13/2010 de fecha 29/06/2010 en el que se reseña la situación del mismo.

Conforme surge de las mediciones realizadas, el vecino ha cercado sin autorización una fracción de espacio verde (Parcela C-89-4) y parte de la calle cedida por el plano de Mensura TF 1-26-95.

**Propuesta:**



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



Considerando que el espacio ocupado no deja de ser una calle y que conforma con el espacio verde un espacio público planificado y cedido para contribuir al mejoramiento de la calidad de vida urbana del sector y no de un vecino en particular, se recomienda no hacer lugar a la solicitud. Es de destacar que estos espacios públicos fueron concebidos como áreas urbanas comunes diseñadas para el complejo habitacional construido por el Instituto Provincial de Vivienda, para el uso y goce de todos los vecinos y con libre circulación y uso.

Por otra parte y en virtud de la ocupación irregular del mismo, girar las actuaciones al Programa de Fiscalización y Contralor Urbano a efectos de intimar a la propietaria de la parcela C-89-3 a adecuar su cerco a los límites de la misma.

**Convalidan:** los presentes.

6. **Expediente DU-2293-2010: A-39-8-Exc. OM 3678-Art.VII.1.2.2.1. CE.Central-Ind.Urb. FOT. - Art.III.4.7.2.2. Diseño de Marquesinas sin apoyo sobre acera.**

**Propuesta:** el presente expediente queda pendiente de tratamiento para la próxima sesión.

7. **Expediente SP-7961-2006: "Proyecto de Urbanización – Cooperativa de Viviendas Sub ARA Santa Fe"**

**Consideraciones Previas.**

La Cooperativa de Viviendas Submarino ARA Santa Fé, propietaria de la parcela rural J-1000-2AGMR tramita el proyecto de urbanización de la misma con el objeto de brindar soluciones habitacionales a sus cooperativistas.

El profesional actuante es el Arq. Jorge López.

La parcela se localiza en un área suburbana zonificada como Reserva Turística 2 -RT2- y para el caso de en la misma se realicen proyectos con destino a un uso residencial es de aplicación la Ordenanza Municipal N° 2820, que permite parcelamientos con indicadores asimilados a la zonificación Residencial Parque -R4-.

La Dirección de Urbanismo ha elaborado el Informe DU N° 014/2010, DE FECHA 22/06/2010 en el que se desarrolla pormenorizadamente el estado de situación de proyecto.

En la actual instancia la Dirección de Urbanismo se encuentra en condiciones de aprobar la Etapa I del referido proyecto, en tanto el Concejo Deliberante de curso favorable a las excepciones a los artículos IV.4.2. Tipología de Parcelas, IV.4.4. Parcelas Irregulares, III.3.3.8. Calles sin salida y III.3.3.7. Calles peatonales del Código de Planeamiento Urbano vigente y autorice al Ejecutivo Municipal a aprobar el proyecto, y el proponente de cumplimiento a determinados aspectos del proyecto detallados en le numeral 6. del Informe DU N° 014/2010.

**Propuesta:**

Evaluada las presentes actuaciones y compartiendo el criterio expuesto por la Dirección de Urbanismo en el Informe DU N° 014/2010, se recomienda girar las actuaciones al Concejo convalidando solamente los aspectos técnicos considerados en

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



dicho informe, como viables para la urbanización, remitiendo el proyecto de ordenanza que exceptúe y autorice los mismos.

**Convalidan:** los presentes.

**8. Expediente GU-4409-2010. "Escuela Provincial Experimental Las Gaviotas. Solicitud de Parcela Q-3E-1.**

**Consideraciones Previas.**

Docentes, padres y la Asociación de Padres de la Escuela Experimental Las Gaviotas solicitan una fracción de 3000 metros cuadrados de la parcela Q-3E-1 de la ciudad de Ushuaia, localizada en la urbanización denominada Alakalufes II.

El establecimiento que funciona en la calle Holl Holl N° 980, cuenta con 10 docentes y 125 alumnos.

El objeto de la solicitud es poder construir el edificio para la Escuela Experimental con un prototipo de prevé una superficie cubierta de 527 metros cuadrados aproximadamente, más una biblioteca de 60 metros cuadrados.

El tema se encuentra en tratamiento en el Concejo Deliberante y fue tratado en la Comisión de Participación y Debate Ciudadano.

La parcela posee una superficie de 4.443,05 metros cuadrados y fue cedida por el Plano de Mensura TF 1- como Reserva Municipal, con usos previstos como deportes, centros culturales, comunitarios.

En una fracción de dicha parcela se encuentra el Centro Comunitario del Barrio Los Alakalufes.

La Escuela Experimental Las Gaviotas es un establecimiento educativo de dependencia Provincial.

**Propuesta:**

Evaluadas las presentes actuaciones se concluye que resulta factible acceder a la cesión de una fracción de la parcela Q-3E-1 de una superficie de mil quinientos metros cuadrados (1.500 m<sup>2</sup>) libre de estacionamiento.

Asimismo se propone que esta fracción sea compensada por igual superficie con reservas fiscales del Gobierno Provincial.

Lo propuesta es aplicable en el marco del convenio celebrado en fecha 24/11/2000, entre el Gobierno Provincial y el Municipio, registrado bajo el N° 4824, aprobado por Decreto Provincial N° 126/2001 de fecha 24/01/2001, que permite la modificación de las reservas fiscales de planos de mensura registrados, en tanto se compensen en otros planos de mensura, tanto en trámite como registrados o futuras mensuras, de manera tal que el porcentaje afectado a los distintos planos involucrados, cumpla en su conjunto con las prescripciones legales vigentes.

**Convalidan:** los presentes.

**9. Expediente DU-3994-2010 "D-32-01. Cojhuin Maldonado Alejandra. Vargas María. Vargas Ariel. División simple parcela mínima.**

**Consideraciones Previas.**

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  
Consejo de Planeamiento Urbano

Los propietarios de la parcela D-32-01, señores Coihuin Maldonado Alejandra, Vargas María y Vargas Ariel solicitan se autorice la división simple de dicha parcela. El profesional actuante es el Agrimensor Néstor Ceballos y el MMO Gabriel Mamonde.

El sector se halla zonificado como Residencial Densidad Media -R2- que prevé parcelas mínimas de 300 metros cuadrados con frente de 12 metros. La Dirección de Urbanismo ha elaborado el Informe Depto. E. y N. N° 16/2010, de fecha 06/07/2010 en el que se evalúa la presente solicitud en el contexto del marco normativo vigente para la zonificación indicada y los artículos IV.4.3.1. Parcelas edificadas, V.1. Espacio Urbano, V.1.1. Funciones del Espacio Urbano y V.1.2. Conformación del Espacio Urbano.

**Propuesta:**

Evaluada la presente solicitud y considerando que no es posible encuadrar la división simple de la parcela D-32-01 en los artículos precedentemente indicados, de evaluación de los hechos construidos en la misma, se recomienda ha autorizar la misma.

**Convalidan:** los presentes.

**Coordinación:** ONTIVERO, Jorge

**Secretaria de Actas:** CASTILLO, Marta

**En representación del Departamento Ejecutivo:**

CASIMIRO, Víctor; COFRECES, Jorge; DALPIAZ, Walter; EBARLIN, Mario Alfredo; FELCARO, Jorgelina; GOMEZ, María Eugenia; LASO, Roque; LINARES, Miguel; MOREYRA, Martín; ONTIVERO, Jorge Daniel; ORDOÑEZ, Rodolfo; RIZZO, Virginia Soledad; TRACHCEL, Federico; TRIFILIO, Silvia Graciela Elisa.

**En representación del Concejo Deliberante:**

CAVIGLIA, Miguel; GARCÍA, Gabriel; LEMOS, Glenda; LOPEZ MORENO, Jorge.

USHUAIA, 08 de Julio de 2010



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

23/08/2010 12:14:39



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

Ref.: Nota 01277/2010  
Sección C-89-3  
Autorización Uso y Custodia de  
Espacio Público

Sr. Director

Arq. Rodolfo Ordoñez

S / D.

Informo a Ud. que la nota de referencia, trata sobre el pedido de autorización de Uso y Custodia de una fracción de terreno lindero a la parcela C-89-3.

Conforme al plano de mensura este espacio corresponde a Espacio Verde y Calle, cedida oportunamente al municipio, y que forma parte de la urbanización In.Te.V.U 14, la cual se diseñó de modo que sea como "espacio verde común" y otro como calle.

El sector solicitado se encuentra cercado y parqueado conforme se ha podido verificar por visita al mismo y según se puede apreciar en las muestras fotográficas y al Acta de Fiscalización Técnica de Obras N° 1646 del 12/02/10, concordante con lo expuesto por la vecina.

Es importante destacar que en oportunidad de realizarse el parcelamiento de este macizo existía un límite preciso determinado por plano de mensura T.F.1-26-95 (2/2), observándose en plancheta catastral la línea que se agrega para indicar el cercado realizado por el vecino invadiendo la superficie correspondiente a calle y E.V.

Con el tiempo se fue afirmando este "nuevo" límite atento a un prolijo mantenimiento tanto de cerco como de suelo, resultando así, la línea de cordón cuneta que se ejecutó con posterioridad paralelo a este.

El hecho de haber sido mantenido este espacio en buenas condiciones es parte de lo que todo vecino debería hacer como obligación ciudadana, para el disfrute tanto propio como solidariamente para el de toda la comunidad, sobre todo si se vive en una ciudad turística en la que su slogan indica el carácter "magnífico" de la misma.

Ahora bien, el espacio en cuestión no deja de ser una calle en términos de lo indicado en la mensura correspondiente. Una cosa que se debe tener en cuenta a la hora de considerar lo realizado por la vecina y si esto ha sido apropiado o no.

Una práctica común que comienza con un corrimiento de cerco para mantener en buenas condiciones un terreno lindero y luego con el tiempo se reclama como un espacio de su pertenencia pasando antes, tal vez, por algún pedido de uso y custodia como si fuera este proceder, mérito suficiente para apropiarse de espacios que son de todos.

Los espacios públicos que no han sido tratados hasta el momento con intervención municipal no dejan de ser espacios expectantes a ser transformados en un futuro en áreas con un tratamiento tal que contribuya al mejoramiento de la calidad de vida urbana,



son los vecinos a falta de acción municipal los que deberían estar comprometidos en conservar y mejorar los espacios que les rodean, generando áreas parquizadas y bien conservadas de manera de embellecer su entorno inmediato hasta tanto el municipio pueda económicamente realizar su aporte y contribuir a perfeccionarlos.

Por otra parte los referidos espacios forman parte de las áreas comunes diseñadas para el complejo habitacional del INTEVU, vale decir que en realidad es de "todos" los vecinos para su libre circulación y uso y se hace extensivo a la ciudad sin que se haya establecido para ellos ningún tipo de restricción o limitación de uso por parte de la autoridad competente.

Atento a lo expuesto este Departamento de Proyectos Urbanos entiende que no debería hacerse lugar a lo solicitado por la vecina, debiendo ésta proceder al retiro por su cuenta y cargo del cerco de rejas metálicas y su reubicación dentro del perímetro de uso exclusivo a su parcela, permitiendo el libre tránsito de peatones y eventualmente de vehículos, si las pendientes de calles lo permiten.

Se eleva el presente informe a v/consideración.

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

Arq. Alejandro Augusto Lesta Lescano  
Departamento Proyectos Urbanos

INFORME DPTO.P.U. Nº  
USHUAIA,

13/2010

29 JUN. 2010

Sr. Subsecretario G.U:

Se eleva a su consideración  
y como tema a tratar en el Copu.

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

30/06/10