



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

CONSEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MESA DE ESTUDIA LEGISLATIVA	
ACTIVOS IMPROBADOS	
Fecha: 11/03/11	Hs.: 13:47
Número: 127	Folios: 24
Expte. N°	
Girado	
Recibido:	<i>[Signature]</i>

NOTA N° 048 /2011
LETRA: MUN. U.

USHUAIA, 11 MAR 2011

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 03 de marzo de 2011, en el marco del expediente N° 6953-GU-2010 "MILSTAIN s/ Modificación de la zonificación, sector Kuanip y Perón".

En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente Expediente N° 6953-GU-2010, con informe de la Dirección de Urbanismo N° 03/2011 y Acta N° 135 del Co.P.U. de fecha 03 de marzo de 2011.

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

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

CITese EXPEDIENTE:	GU	006953	2010
	LETRA	NUMERO	AÑO

FECHA: 30/09/2010

INICIADOR: Departamento Adm.G.Co.P.U

ASUNTO: "Sobre Modificacion de la zoonificacion,
sector Kuanip y Peron.-

TEMA: (48)Proyectos de ordenanza municipal

EXPEDIENTES AGREGADOS: 00



127 - 3/27



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



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



NOTA N° : 150 /2010.-
LETRA:Dpto. Adm. y G.Co.P.U.

USHUAIA, 01 OCT. 2010

Por la presente se dispone la apertura de un Expediente caratulado :

TEMA: 48 (Proyecto Ordenanza Municipal).

ASUNTO: "Sobre Modificación de la zoonificación, sector Kuanip y Perón".


Lidia del C. CARDENAS
Jefe Dpto. Adm. y G. Co.P.U.
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

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



Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

REFOLIO 2



“2010 – Año del Bicentenario de la Revolución de Mayo”

NOTA N° 218 /2010

LETRA: C.D. -----

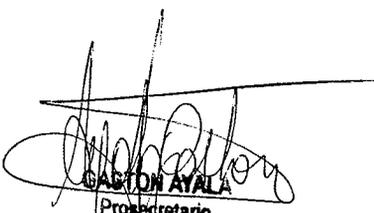
REFERENTE: EXPTE 254/2009

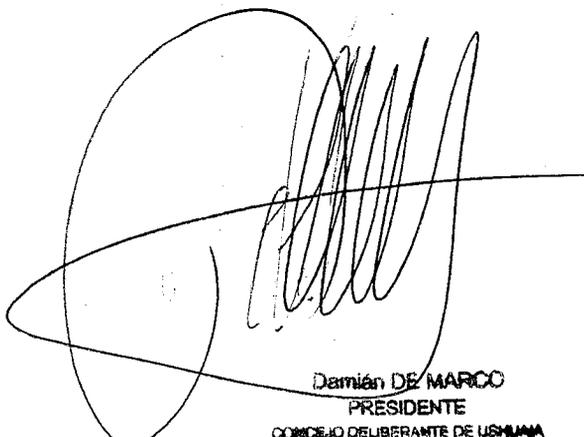
USHUAIA, - 4 MAY 2010

SEÑOR INTENDENTE MUNICIPAL:

Tengo el agrado de dirigirme a usted con el objeto de remitir adjunto Minuta de comunicación N° 023 /2010, aprobada en Sesión Ordinaria de fecha 14/04/2010, por la cual solicita considere posibilidad de discutir con el Consejo de Planeamiento Urbano si las calles Torelli, entre Rubinos y Peron, y Rubinos entre Kuanip y Torelli, corresponden pasar al Corredor Comercial del Código de Planeamiento Urbano.

Sin otro particular saludo a usted atentamente.

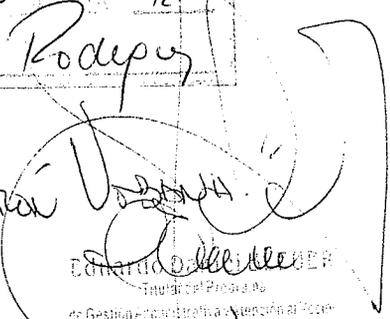

GASTÓN AYALA
Prosecretario
A/C de Secretaría
Concejo Deliberante Ushuaia


Damían DE MARICO
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA

AL SEÑOR
INTENDENTE MUNICIPAL
DE LA CIUDAD DE USHUAIA
Dn Federico SCIURANO
S / D

SECRETARÍA DE USHUAIA
02477
05/05/10
Rodríguez

Nota a la Secretaría de Desarrollo y Gestión Ushuaia


Eduardo de la Cruz
Intendente Municipal
Gestión Administrativa y Atención al Ciudadano
USHUAIA
04/05/2010



Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

254/2009

REFOLIO 3



MINUTA DE COMUNICACIÓN

En mi carácter de Presidente del Concejo Deliberante, y por mandato de los señores concejales, me dirijo al señor intendente municipal, a efectos de informarle que, de acuerdo a lo resuelto en la Sesión Ordinaria del día 14 de abril del corriente año, en relación al asunto registrado con el N° 994/09, referente a la Solicitud de Excepción al Código de Planeamiento Urbano para la obra sita en Sección B, Macizo 23, de la Parcela 4. Propiedad del señor Jorge MILSTAIN.

En tal sentido, se le solicita a usted que se considere la posibilidad de discutir en el Consejo de Planeamiento Urbano, si las calles Intendente Torelli entre Concejal Rubinos del Río y Teniente General Perón y Concejal Rubinos del Río, entre Kuanip e Intendente Torelli, corresponden pasar al CORREDOR COMERCIAL del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad.-

Saludo a usted, atentamente.

MINUTA DE COMUNICACIÓN N° 023 /2010.-

DADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 14/04/2010.-

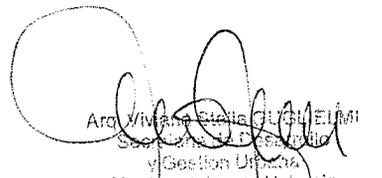
im

GASTÓN AYALA
Prosecretario
A/C de Secretaría
Concejo Deliberante Ushuaia

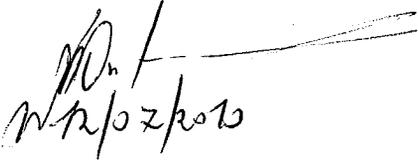
DAMIÁN DE MARCO
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA

Viviana DOOLAN
Res. Coordinación Parlamentaria
CONCEJO DELIBERANTE Ushuaia

127-6/27
Sr. Subsecret. Ge: incorporar el temario del COPU para
su tratamiento. -


Arq. Viviana Estrella (U) (E) (M)
Subsecretaría de Desarrollo
y Gestión Urbana
Municipalidad de Ushuaia
14/05/2010

Para a la Dirección de Urbanismo a los efectos de su
evaluación e informe, para presentar como tema a tratar en
el COPU.


W. P. / 07/10

Ing. Jorge Daniel ONTIVERO
Subsecretario de Gestión Urbana
Secretaría de Des. y Gestión Urbana
Municipalidad de Ushuaia

Sr. Jefe Depto E y M:

Para su evaluación e informe.


Arq. RODOLFO A. OCHOA
Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia
13/07/10

Se remite en devolución al Dpto. E. y M.,
habiéndose incorporado los actuaciones al
expte. DU-5564/2009. -


NESTOR JAVIER BENAVENTE
Jefe Dpto. Asist. Tec. Adm.
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia
07 SET. 2010



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

Ref. Nota Reg. 02477
Propietario: Jorge Milstain
Nomenclatura: B - 23 - 4
Solicitud: Excepción al C.P.U.

Sr. Director:

Me dirijo a Usted en respuesta a la nota registrada N° 02477 - fecha: 05/05/2010 ; referida a la solicitud del pedido de excepción de la parcela B / 23 / 4.

Propietario: Jorge Milstain

Ocupante: Jorge Milstain

Ubicación: Intendente Torelli 743

Nomenclatura Catastral: B / 23 / 4

Zonificación: R1 – Residencial Densidad Media.

Profesional actuante: Solicitud en Minuta de Comunicación C. D.

Expediente de Obra N°: 1986/220 -

INDICADORES URBANISTICOS – R1: RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA

PARCELA MINIMA:		RETIROS:		F.O.S	0.70
FRENTE:	12.00 m	FRONTAL:	no	F.O.T	2.30
SUPERFICIE:	300.00 m ²	BILATERAL:	no	ALTURA MAXIMA S/L.E:	9.00 m
		CONTRAFRONTAL :		PLANO LIMITE ALTURA MAX.:	15.00 m
		PLANTA BAJA: no / PLANTA ALTA: 4 m			

1/- Artículos del Código de Planeamiento Urbano: Solicita se considere la posibilidad de discutir en CO.P.U. incluir los tramos de las calles Torelli, entre Rubinos del Río y Perón, y la calle Rubinos del Río entre Kuanip y Torelli en el Art. VII.1.2.2.3 Zonificación C.O. CORREDOR COMERCIAL.

2/- Realización de un análisis técnico sobre EL Art. solicitado (CO: Corredor Comercial) como excepción.

"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 del mismo expresadas en el Código de Planeamiento Urbano dicen lo siguiente "Eje de abastecimiento diario, servicios personales y de equipamiento a los barrios adyacentes. La inserción de los corredores en áreas residenciales permite la implantación del equipamiento administrativo descentralizado, locales comerciales, servicios a terceros necesarios para el desarrollo social y talleres de manufactura a escala familiar". Estas particularidades de las edificaciones se pueden presentar en la calle Rubinos del Río entre Torelli y Kuanip debido a la presencia de un supermercado por uno de sus veriles y la concentración de diversos comercios por el opuesto. Pero en la cuadra de la calle Torelli entre Rubinos del Río y Perón no es de esta la característica se pueden observar casas de planta baja con retiros frontales y el único comercio con destino a servicios de terceros pertenece a quien esta realizando este pedido de excepción.

3/- Antecedentes de la obra existentes en el municipio referidos al pedido de excepción. Se Adjunta informe N° 18/09 producido por Arqta. Jorgelina Felcaro del Departamento de Estudios de fecha 24 AGO 2009 donde solicita Excepción a diferentes Art. del C. P. Urbano debido a reiteradas construcciones realizadas sin permiso Municipal

4/- Cierre. Con respecto al pedido de declarar los dos tramos de calle mencionados anteriormente Corredor Comercial considero que no tiene fundamento técnico ya que por un lado las características de la edificación no responden a la conformación edilicia de estos sectores y por otro no correspondería zonificar como Corredor Comercial a las calles aledañas a estos, sin otro argumento que el referido a la proximidad y concentración de actividades, cuando esta situación solo se da actualmente en la cuadra de Concejal Rubinos entre Kuanip y Torelli. (Adjunto material fotográfico actualizado).

rjl.

Producido por Arq. Roque J. Laso
Depto. Estudios y Normas.

INFORME Dpto. E y N. N° 28 /2010

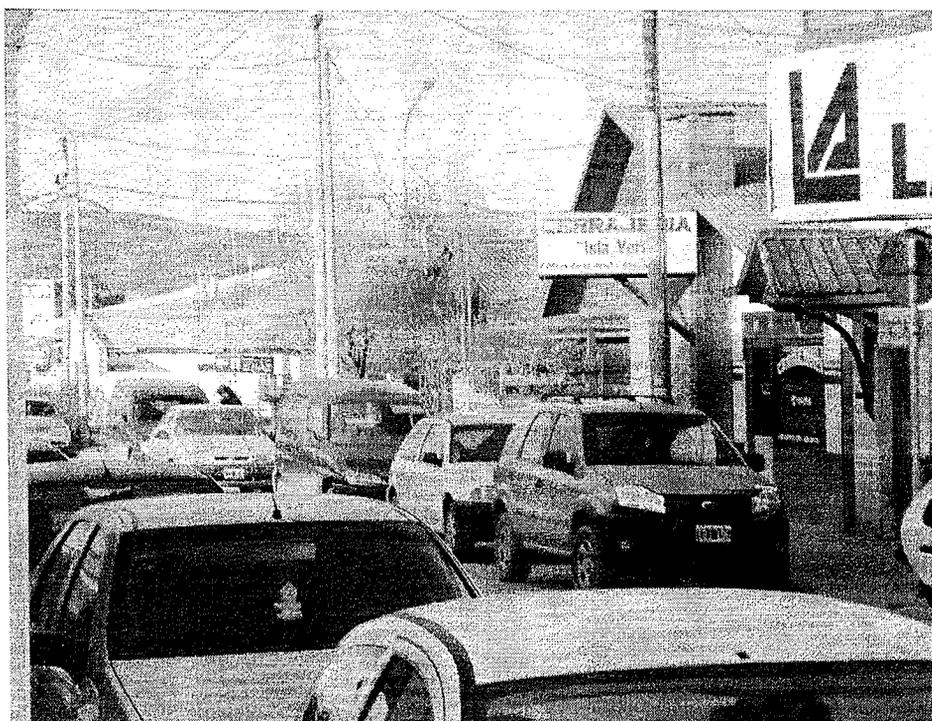
Ushuaia, 07 SET. 2010



Concejal Rubinos del Río desde la calle Perón.



Concejal Rubinos del Río desde el mismo veril.

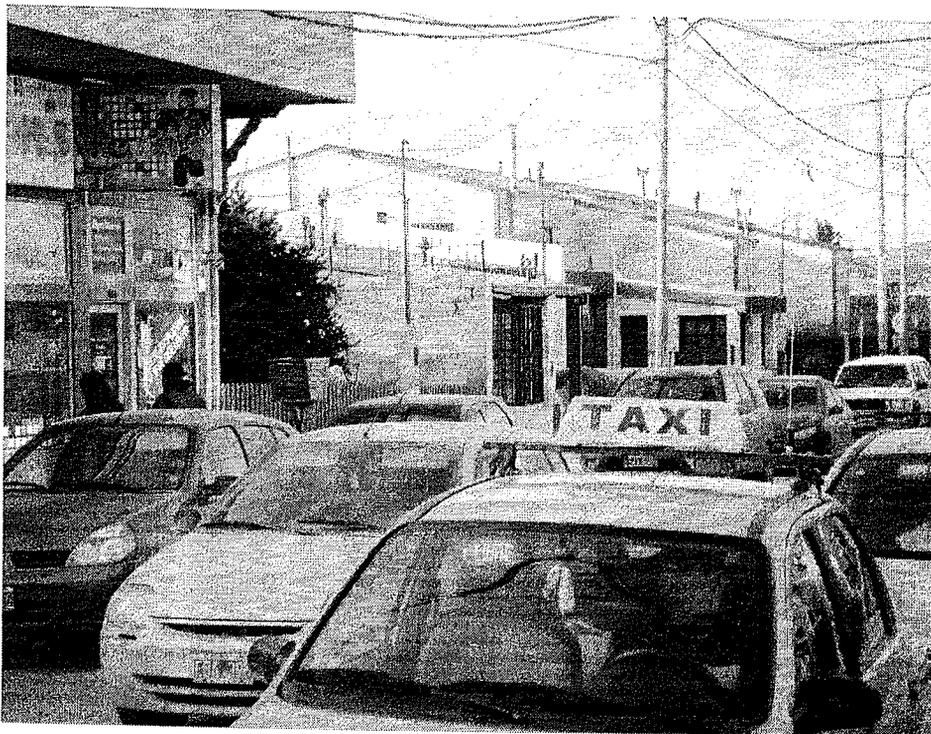




Concejal Rubinos del Río desde el veril opuesto.

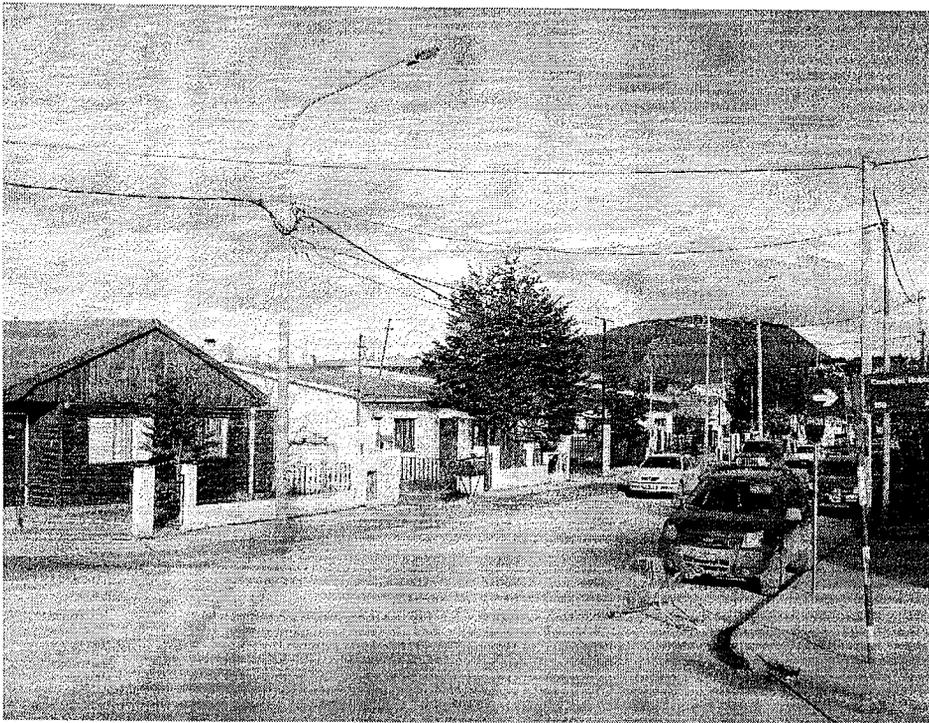


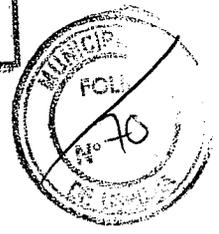
Ídem anterior.



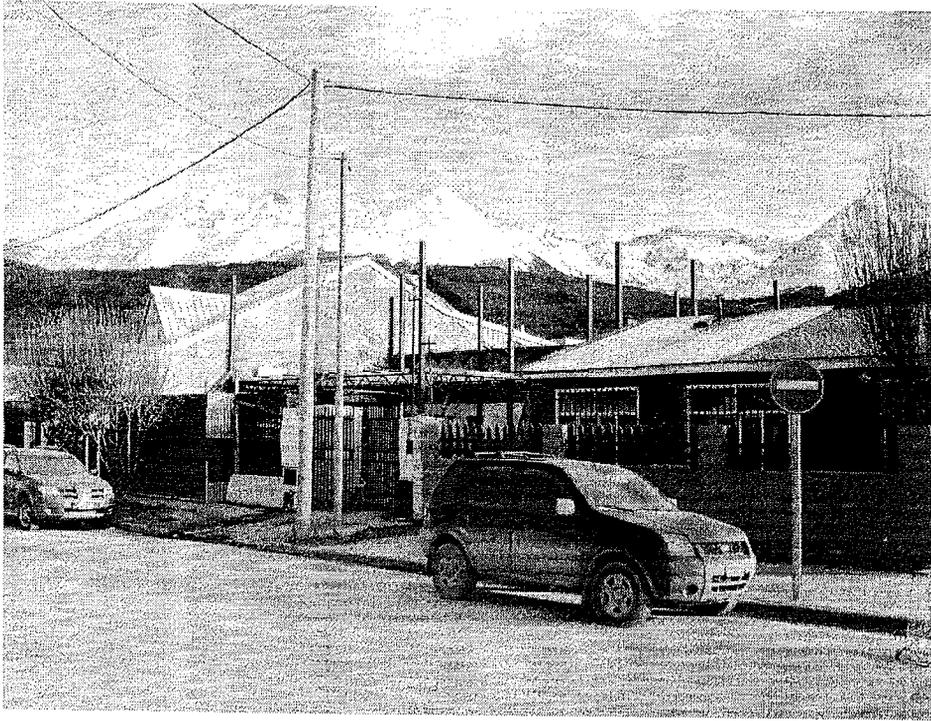


Calle Torelli



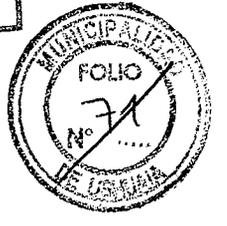


Calle Torelli



Calle Torelli





Calle Torelli



Calle Torelli

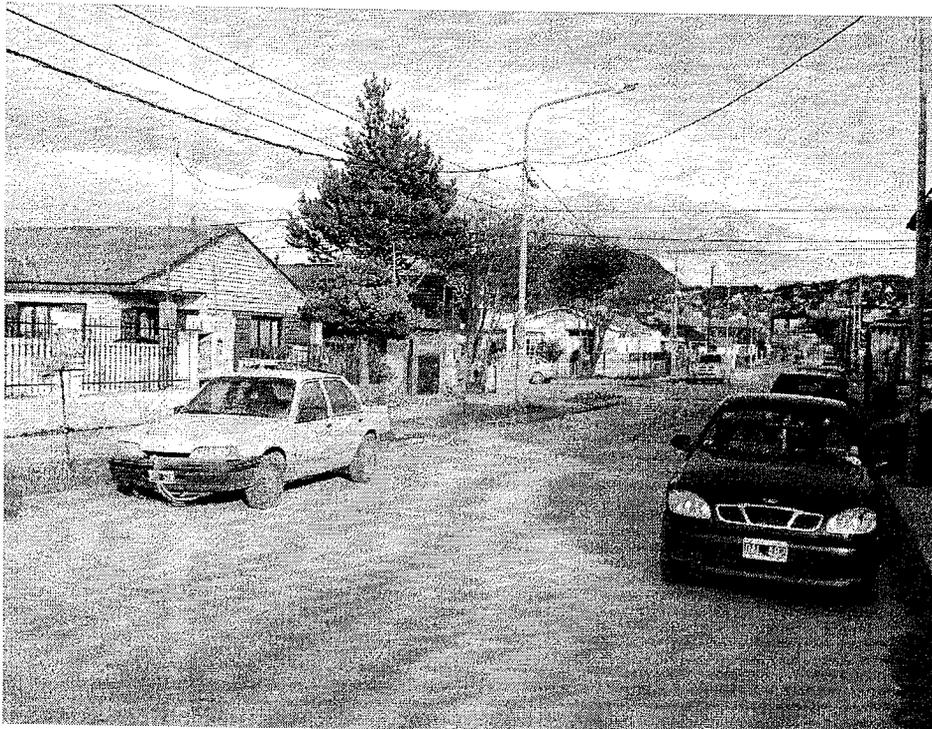




Calle Torelli



Calle Torelli



Sr. Subsecretario G.U.:

127 - 15/27

Atento a lo solicitado, y del contexto
de la situación urbana del sector, se ve conforme
se expone en el informe Dpto 5777-25/10 que
no correspondiere forzar la zona con un cambio
de zonificación ya que el carácter del sector
es predominantemente residencial.


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

7/08/10



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Lidia del C. Cardenas
Lidia del C. CARDENAS
Jefe Dpto. Adm. y G. Co.P.U.
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



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

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

Acta N° 131

Fecha de Sesión: 30/09/2010

Lugar: Municipio de Ushuaia

1. Expediente DU-005656-2010. "A-343-02. Urrutia s/ Excepción CPU. Ancho de Frente".

Consideraciones previas

Los sucesores de la Sra. Juana Urrutia, propietarios de la parcela identificada catastralmente como A-34-02, a través de su representante técnico, Agrimensor Ezequiel Acuña, solicitan las siguientes excepciones a los efectos de proceder a la división de la misma:

1. Indicadores urbanísticos establecidos en el Artículo VII.1.2.2.1 del Código de Planeamiento Urbano para zonificación Distrito Central, en lo que respecta al frente mínimo de parcela.
2. Artículo III.14.1 del Código de Edificación - Características de los Edificios Totalmente en Madera.

Las actuaciones relativas a la excepción solicitada se tramita por el Expediente DU-5800/2010 La superficie del terreno es de 800 m2, con un frente de 20 m, y la Zonificación: CE - Distrito Central.

En el informe del Dpto. E y N N° 27/2010, de fecha 03/09/10, se reseñan los antecedentes de la parcela y las excepciones solicitadas.

Corresponde también evaluar en este caso lo establecido en el Artículo IV.4.3.2 del CPU (Autorización de Subdivisión).

Propuesta

Se recomienda no dar curso al pedido de excepción por tratarse de un tema de seguridad de los predios linderos, y exigir la ejecución del muro cortafuego en la parcela 2b. Por otra parte se recomienda la rectificación del límite de división entre las parcelas proyectadas.

Convalidan: los presentes.

A partir del presente tema se incorpora a la reunión Gabriel GARCÍA.

2. Expediente DU-005564-2009. "B-23-4. Milstain Jorge. S/ CPU Artículo V.1.3.1. Espacio libre de macizo, VII.1.2.1. Indicadores, FOS, Retiro contrafrente, Zonificación -R1-".

Consideraciones previas

El Concejo Deliberante de la ciudad de Ushuaia en Minuta de Comunicación N° 23/2010, solicita se evalúe en el Consejo de Planeamiento Urbano si corresponde zonificar como

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

127 - 17/27



Lidia del C. CARDENAS
Jefe Dpto. Au...
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



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



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

Corredor Comercial las calles: Torelli, entre Concejal Rubinos del Río y Teniente General Perón; y Concejal Rubinos del Río, entre Kuanip e Intendente Torelli.
Las actuaciones relativas a la solicitud se encuentran en el Expediente DU 5564-09
En el informe del Dpto. E y N N° 28/2010, de fecha 07/09/10, el Dpto. de Estudios y Normas efectúa análisis de lo solicitado.

Propuesta

No dar curso al pedido considerando que las características de las construcciones en los dos tramos de calles involucradas no responden a la conformación edilicia de sectores zonificados como Corredor Comercial.
No obstante lo expuesto se recomienda que se evalúe a través de la Dirección de Urbanismo, una modificación de la zonificación existente, para el sector.

Convalidan: los presentes.

A partir del presente tema se incorpora **Conrado RAMUNDA**

3. Expediente SP-5666-2008 "Radicación Monumento Conmemorativo al Submarino ARA Santa Fé".

Consideraciones previas

Mediante Resolución CD N° 078/2009, el Concejo Deliberante declara de interés la construcción del Monumento en Homenaje al Submarino ARA Santa Fe y solicita la afectación del espacio público ubicado en la Av. Maipú y calle Guaraní.

Según lo instituido en la Ordenanza Municipal N° 1642, reglamentada por DM N° 299/2006, se pidió la intervención previa de las áreas de Cultura (Nota SSCyC N° 723/2008, de fecha 13/06/08), Turismo (Nota PEUST N° 24/2008, de fecha 18/07/08) y Urbanismo (Informe DU N° 15/2008, de fecha 12/06/08) y la opinión del Co.P.U., que ha producido el Informe N° 08/2008 en el cual se recomienda en forma unánime la adecuación del proyecto a un contexto de definición conciliado y consensuado con los equipos técnicos del Municipio que llevan adelante el Proyecto Paseo de la Costa.

Mediante Decreto Municipal N° 1440/2008, de fecha 20/10/08, modificado por Decreto Municipal N° 1624/08, de fecha 24/11/08, se encomienda al Área Naval Austral y a la Subsecretaría de Planeamiento y Proyectos Urbanos, definir la magnitud, aspectos estéticos y emplazamiento de la obra. En dicho marco se acuerda su emplazamiento en el espacio público ubicado en la rotonda del Paseo de la Costa, en la intersección de la Av. Maipú y la Pasarela Luis Pedro Figue.

El tema es tratado nuevamente en reunión Ordinaria del Co.P.U., del día 25/09/09, oportunidad en la cual se propone que las Direcciones de Urbanismo y de Estudios y Proyectos elabore una propuesta integral para el sector, en el marco de los lineamientos del Proyecto Paseo de la Costa, que no desvirtúe el actual monumento de Malyinas y se integre al mismo.



Lidia del C. Cárdenas
Jefe Opts. Adm. y G. Co.P.U.
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



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



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

Las actuaciones relativas a la solicitud se encuentran en el Expediente SP/5666-08, al cual se le ha incorporado Memoria Descriptiva, Cómputo y Presupuesto de dos propuestas proyectuales para el monumento efectuados por el Departamento de Arquitectura de la Dirección de Estudios y Proyectos

Propuesta

Se recomienda que el monumento propuesto mantenga una proporción armónica en relación al proyecto Paseo de la Costa, debiendo disminuir la escala por lo menos a un 50 % de la propuesta.

Convalidan: los presentes.

4. Expediente DU-96-10. "Lafuente-Ubal S/ Excepción al CPU. Uso y Altura Máxima no permitidos".

Consideraciones previas

Los propietarios de la parcela identificada catastralmente como D-96-10, Srs. Pablo Alberto Lafuente y Javier Ubal Sampayo, a través de su representante técnico, Arq. Alejandro Argüelles, solicitan excepción a la Ordenanza Municipal N° 2185 (Marco regulatorio para la instalación y funcionamiento de torres, mástiles y antenas), y a los Artículos VIII.VIII.5.3 (Tabla de Uso Comercial - Planta Transmisora), y VII.1.2.1.2 (Indicadores Urbanísticos - Área Residencial R2), con el fin de instalar una antena de FM para una planta transmisora de la radio Flashback 89,3.

Las actuaciones relativas a las excepciones solicitadas se tramitan mediante Expediente DU-5800/2010, y los antecedentes de la obra en el Expediente de Obra N° 2139.

La parcela se encuentra en zonificación R2 - Residencial Densidad Media/Baja. En el Informe D.U. N° 24/2010, de fecha 28/09/10, se reseñan los antecedentes de la obra y de las excepciones solicitadas

Propuesta

El uso solicitado no esta permitido para la zonificación R2. De acuerdo a lo informado por el Sr. Lafuente la antena posee una altura que no supera la máxima permitida, no correspondiendo solicitar la excepción. No se cumplen las condiciones de parquización, cercado olímpico y libre acceso para inspecciones, establecidos en Ordenanza Municipal N° 2138. La documentación presentada no aporta información respecto a la seguridad, control y mantenimiento de las instalaciones e impacto a la salud. El representante técnico expone como único justificativo el desarrollo de la actividad comercial y preexistencia de excepciones otorgadas en casos similares.

Convalidan: los presentes.

[Handwritten signatures and initials on the left margin]

[Large handwritten signatures and initials at the bottom of the page]



Lidia del C. CÁRDENAS
Jefe Dpto. Adm. y G. Co.P.U.
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



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



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

Coordinación: ONTIVERO, Jorge

Secretaria de Actas: CÁRDENAS, Lidia

En representación del Departamento Ejecutivo:

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

En representación del Concejo Deliberante:

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

USHUAIA, 30 de Septiembre de 2010

[Handwritten signatures and scribbles]



PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR
REPÚBLICA ARGENTINA
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



DIRECTOR DE URBANISMO:

Me dirijo a usted, con relación al Expediente **GU-6953/2010**, mediante el cual se tramita una modificación en la zonificación del área urbana próxima a la intersección de las calles Kuanip y Teniente General Perón.

El trámite se origina en un pedido de excepción al Código de Planeamiento Urbano presentado por el Sr. Jorge Pedro MILSTAIN, titular del predio identificado catastralmente como Sección B, Macizo 23, Parcela 4. Oportunamente, el Concejo Deliberante solicitó al Intendente (mediante Minuta de Comunicación N° 023/2010, de fecha 14/04/2010) se considerara la posibilidad de discutir en el Consejo de Planeamiento Urbano, si las calles Intendente Torelli -entre Concejal Rubinos del Río y Teniente General Perón- y Concejal Rubinos del Río -entre Kuanip e Intendente Torelli- correspondía categorizarlas como Corredor Comercial.

En tal sentido, luego del análisis correspondiente, este Departamento (a través del Informe Depto. E. y N. N° 28/2010, elaborado por el Arq. Roque Julio Laso el día 07/09/2010), concluyó que la solicitud de cambio de zonificación carecía de fundamentos técnicos, ya que no sólo las características de las edificaciones de las cuadras involucradas respondían correctamente a los parámetros establecidos para la zona (salvo la parcela objeto del pedido de excepción), sino que el único argumento que se exponía era el de la proximidad y concentración de actividades en la zona, situación que sólo se da actualmente en la cuadra de Concejal Rubinos del Río entre Kuanip e Intendente Torelli.

Elevadas las actuaciones al Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), en la sesión del día 30/09/2010, mediante Acta N° 131, este órgano colegiado propuso no dar curso al pedido de cambio de zonificación solicitado. No obstante, recomendó evaluar a través de la Dirección de Urbanismo una modificación de la zonificación existente, para el sector.

Del análisis de la situación planteada, surgen las siguientes consideraciones:

Actualmente, el área urbana que nos ocupa se encuentra zonificada como R1 – Distrito Residencial Densidad Media. Para dar curso a un cambio en la zonificación, a favor de generar una zona con mayor densidad habitacional y comercial, debería proponerse dicho cambio orientado -según un estricto sentido lógico- hacia la zona con indicadores urbanísticos inmediatamente superiores a los hoy establecidos. Esta zona sería la CE – Distrito Central.

Llegado a este punto del análisis, surge una contradicción en lo solicitado por el Co.P.U., habida cuenta que si se diera curso al cambio de zonificación, y se



PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR
REPÚBLICA ARGENTINA
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



pasara de R1 a CE, esta situación sería similar a haber dado curso al pedido original de cambiar las cuadras involucradas para transformarlas en Corredores Comerciales, ya que los indicadores urbanísticos para dichos corredores, justamente son los correspondientes al Distrito Central (CE), en lo que se refiere a F.O.S., F.O.T. y retiros. Yendo un poco más allá, cambiar de R1 a CE generaría un impacto urbanístico superior, ya que los Corredores Comerciales al menos conservan las exigencias de alturas máximas de la zona a la que se superponen.

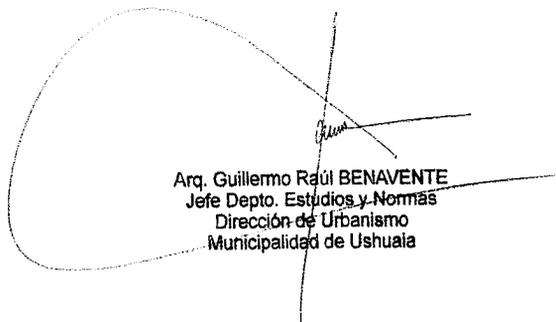
Como conclusión, es opinión del suscripto que el cambio de zonificación carece de sustento, porque sólo buscaría dar solución a una problemática presente sólo en dos o tres parcelas del área urbana que nos ocupa, y generaría un impacto mayor al que se hubiera arribado de dar curso a la solicitud original, que ya fuera rechazada por el Co.P.U. oportunamente, tal como fue relatado al comienzo.

Por lo expuesto, se eleva el presente informe para su consideración, a los efectos de remitir (salvo mayor y elevado criterio) las actuaciones al Consejo de Planeamiento Urbano, y posterior giro al Concejo Deliberante para su tratamiento.

INFORME Depto. E. y N. N° 03/11.

USHUAIA, 20 de enero de 2011.-

D.U.


 Arq. Guillermo Raúl BENAVENTE
 Jefe Depto. Estudios y Normas
 Dirección de Urbanismo
 Municipalidad de Ushuaia

Sr. Subsecretaría G.U.:

Compartiendo en un solo los
criterios vertidos en el informe Depto E. y Tormes
N° 03/11, se eleva el presente a su consideración,
y se corresponde, fijo el Consejo Deliberante
para su tratamiento.

NOTA: Corresponde en 1ª instancia
rem. t. c. el presente al Copo para su evaluación


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


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

20/01/11



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

Acta N° 135

Fecha de Sesión: 03/03/2011

Lugar: Municipalidad de Ushuaia

1. Expediente DU-9006/2010. "C-80-02 – PACHECO, S/ Excepción al C.P.U.: Excede el F.O.S."

Consideraciones previas

El Sr. Juan Carlos Pacheco, a través de su profesional actuante: M.M.O. Andrea Carolina Olariaga, solicitan excepción al C.P.U., en lo que respecta al F.O.S. máximo establecido para la zona, para la parcela de nomenclatura catastral C-80-02, de su propiedad.

Zonificación: PE – Distrito de Proyectos Especiales.

F.O.S. máximo establecido para la zona: 0.80.

F.O.S. proyectado: 0.92

La parcela posee una superficie de 110,88 m².

Propuesta:

No hacer lugar a al pedido de excepción, debiendo el profesional efectuar las modificaciones necesarias para que la obra se ajuste a la normativa vigente.

Convalidan:

Los presentes.

2. Expediente DU-392/2011. "C-19-01i – LOVISOLO S/ Excepción al CPU: Frente mínimo de parcela".

Consideraciones previas

El Sr. Ricardo Lovisolo, a través de su profesional actuante: Arq. Darío Javier Oritja, solicita excepción al Artículo VIII.1.2.2.1 del C.P.U., para la parcela de nomenclatura catastral C-19-01i, de su propiedad.

Zonificación: CE - Central.

Frente mínimo de parcela: 10 m

Sup. de la parcela: 4.906,32 m²

Propuesta

Dar curso al pedido de excepción, condicionado a que quede establecido en el plano de mensura (y las escrituras traslativas de dominio) que la parcela con frente a calle San Martín (objeto del pedido de excepción) sólo podrá ser utilizada para el uso "estacionamiento vehicular". De modificarse el uso establecido, la parcela deberá unificarse con alguno de los predios linderos.

Convalidan: los presentes. Se abstiene de votar el Agrimensor Jorge Alberto ROLANDO.

3. Expediente DU-1313/2011. "RIZZOTTO DE D'INGIANNIA A-55-11 – S/ Excepción al CPU: Uso Salón de fiestas".

Consideraciones previas

La Sra. Elvira Rizzotto de D'Ingianna, a través de su representante técnico: M.M.O. Alberto Silvio Moreno, solicita excepción al C.P.U. "Uso: Salón de Fiestas" (Ordenanza Municipal N° 3159), para la parcela de nomenclatura catastral: A-55-11a, de su propiedad.

Zonificación: CE1 – Central Microcentro.



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Signature]
Marta del C. GARDENAS
Jefe Dpto. Adm y G. Co.P.U.
Municipalidad de Ushuaia



El pedido se origina en la necesidad por parte del locatario del local comercial, habilitado como Restaurante, Parrilla y Café Concert, de incorporar el rubro "Salón de Fiestas".

Propuesta

Dar curso al pedido de excepción, autorizando el uso solicitado por un plazo de UN (1) AÑO, renovable automáticamente, salvo que surjan en forma fehaciente denuncias o inconveniente alguno generado por el funcionamiento del local involucrado. Dado este caso, el Departamento Ejecutivo Municipal podrá no renovar la autorización antes mencionada.

Convalidan: los presentes.

4. Expediente DU-1315/2011. "CASTELLANOS – J-34-06 S/ Excepción al C.P.U.: F.O.T."

Consideraciones previas

El Sr. Alejo Marcelo Castellanos, a través de su profesional actuante: Arq. Mario Craboleda, solicita excepción al Artículo VII.1.2.1.3 del C.P.U. – F.O.T. máximo, para la parcela de nomenclatura catastral J-34-06, de su propiedad.

Zonificación: R3 - Residencial Densidad Baja.

F.O.T. máximo establecido: 0.80, pudiéndose elevar a 1.05 haciendo uso de los premios que otorga el C.P.U.

F.O.T. proyectado: 1.11

Las razones que expone se fundamentan en la necesidad de recategorizar el Hotel en cuatro estrellas, incrementando el número de habitaciones, para lo cual debe cambiar el destino del 4º piso (aprobado como depósito y sala de máquinas).

Propuesta

No dar curso al pedido de excepción, en virtud de la consideraciones vertidas en el Informe de la dirección de Urbanismo (anexo a la presente), referidas a: F.O.T., densidades y alturas máximas permitidas.

Convalidan: los presentes.

5. Expediente GU-6953/2010. "MILSTAIN B-23-04 – S/ Modificación de la zonificación, sector Kuanip y Perón"

Consideraciones previas

El trámite se origina en un pedido de excepción al C.P.U. presentado por el Sr. Jorge Pedro Milstain, titular del predio B-23-04, a raíz del cual el Concejo Deliberante solicitó al Intendente Municipal, se considere la posibilidad de discutir en el Co.P.U., si parte de las calles Intendente Torelli y Concejal Rubinos del Río, correspondían ser categorizadas como Corredor Comercial.

El tema fue tratado en reunión del Co.P.U. de fecha 30/09/10 (Acta 131), en la cual se propuso: *No dar curso al pedido, considerando que las características de las construcciones en los dos tramos de calles involucradas no responden a la conformación edilicia de sectores zonificados como Corredor Comercial.*

No obstante lo expuesto, se recomienda que se evalúe a través de la Dirección de Urbanismo, una modificación de la zonificación existente, para el sector.

Este sector se encuentra zonificado como R1 - Distrito Residencial Densidad Media; la modificación sería a la zonificación inmediata superior: CE "Distrito Central"

Propuesta 1

No dar curso al cambio de zonificación en virtud a que se produciría un impacto urbanístico mayor al que se hubiera arribado de dar curso a la solicitud original, ya que al menos los Corredores Comerciales conservan las exigencias de alturas máximas de la zona a la que se superponen.



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Lidia del C. Cárdenas
Lidia del C. CÁRDENAS
Jefe Dpto. Adm y G. Co.P.U.
Municipalidad de Ushuaia



Convalidan: BENAVENTE Guillermo Raúl; CASIMIRO Víctor Rogelio; DALPIAZ Walter; EBARLIN Mario Alfredo; FELCARO Jorgelina; GÓMEZ María Eugenia; LÓPEZ MORENO Jorge Eduardo; MOREYRA Martín Ariel; ORDÓÑEZ Rodolfo Antonio; RAMUNDA Conrado Santiago; RIZZO Virginia Soledad; ROLANDO Jorge Alberto; TRACHCEL Federico Roberto.

Propuesta 2

Dar curso al cambio de zonificación.

Convalida: Miguel CAVIGLIA.

6. Expediente DU-9095/2010. "PETEREIT-HERNANDEZ – C-12-04b - S/ Excepción O.M. N° 2977, distancia mínima entre farmacias".

Consideraciones previas

El Sr. Gerardo Argüello Villalobos solicita excepción a la Ordenanza Municipal N° 2977, Artículo 3°, Inciso 3, a los fines de poder trasladar su farmacia ubicada en la calle Onachaga N° 126, a la propiedad ubicada en la calle San Martín N° 1533, de nomenclatura catastral: C-12-04b, en virtud a que el titular del local que actualmente ocupa no le renovará el contrato.

La nueva ubicación propuesta por el Sr. Argüello Villalobos se encuentra a una distancia inferior a 500 m de otra farmacia y instalada.

Cuenta con aprobación de la Dirección de Fiscalización Sanitaria de la Subsecretaría de Políticas de Salud.

Consultada la Dirección de Comercio e Industria al respecto, entiende que se trata de un caso de fuerza mayor

Propuesta

Dar curso al pedido de excepción solicitado.

Convalidan: los presentes.

7. Expediente DU-345/2011. "MUNICIPALIDAD DE USHUAIA O-05-01 – S/ desafectación de calle".

Consideraciones previas

Con fecha 01/03/10 se registró el Plano de Mensura TF 1-59-08, de deslinde, unificación, división y nueva unificación, del sector del Valle de Andorra afectado mediante Ordenanza Municipal N° 3085 al Programa Municipal de ceración de Suelo, y en actual proceso de urbanización.

Puede verificarse que el ancho proyectado de las parcelas asignadas para soluciones habitacionales mediante el sistema de autogestión colectiva del Macizo O-5, resulta un tanto escaso para una correcta implantación de las viviendas colectivas proyectadas.

Esta problemática se salvaría desafectando dos metros de la calle para ser incorporados a las parcelas implicadas.

Propuesta

Dar curso a la modificación de mensura

Convalidan: los presentes.

Coordinación: GUGLIELMI Viviana Stella / GÓMEZ María Eugenia

Secretaria de Actas: CÁRDENAS Lidia del Carmen



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Handwritten signature]
Lidia del C. CARDENAS
Jefe Dpto. Adm. y G. Co.P.U.
Municipalidad de Ushuaia



En representación del Departamento Ejecutivo:

BENAVENTE Guillermo Raúl; CASIMIRO Víctor Rogelio; DALPIAZ Walter Horacio; EBARLIN, Mario Alfredo; FELCARO Jorgelina; GÓMEZ María Eugenia; MOREYRA Martín Ariel; ORDÓÑEZ Rodolfo Antonio; RIZZO Virginia Soledad; ROLANDO Jorge Alberto; TRACHCEL Federico Roberto.

En representación del Concejo Deliberante:

CAVIGLIA Miguel; GARCÍA Gabriel; LEMOS PEREYRA Glenda Mariángeles; LÓPEZ MORENO Jorge Eduardo; RAMUNDA Conrado Santiago.

USHUAIA, 3 de Marzo de 2011.

[Handwritten signatures of the representatives mentioned in the text above]



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

NOTA N° : /2011
LETRA: MUN. U.

USHUAIA,

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 03 de marzo de 2011, en el marco del expediente N° 6953-GU-2010 "MILSTAIN s/ Modificación de la zoonificación, sector Kuanip y Perón".

En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente Expediente N° 6953-GU-2010, con informe de la Dirección de Urbanismo N° 03/2011 y Acta N° 135 del Co.P.U. de fecha 03 de marzo de 2011.

Sin otro particular le saluda atentamente.

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

S _____ / _____ D