



**Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia**

**BLOQUE PARTIDO JUSTICIALISTA
CONCEJAL JUAN CARLOS PINO**

CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA	
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA	
Fecha: 06/04/11	Nº: 1533
Partido: 214	Edad: 7
Expte. Nº:	
Circo: 1048/PP	
Revisión: J. Verdile	

**NOTA Nº 43 /2011.-
LETRA: BPJ – JCP.-**

Ushuaia, 06 de abril de 2011.-

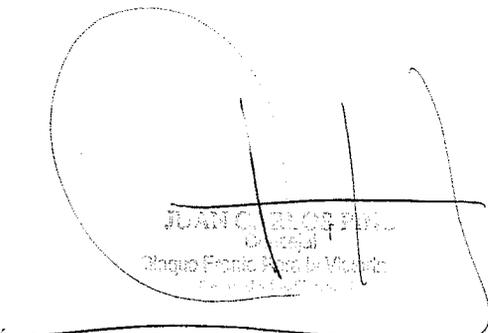
SEÑOR PRESIDENTE:

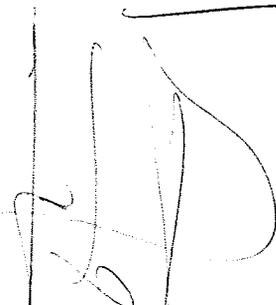
Por medio de la presente remito adjunto proyecto de ORDENANZA, a fin de que sea incorporado al Boletín de Asuntos Entrados de la próxima sesión ordinaria.

En relación A LA propuesta N° 1 del acta N° 133 del Consejo Planeamiento Urbano, de fecha 26 de noviembre del 2010, Expediente D.U. N° 7817/10 S/ Solicitud ordenamiento de los macizos O, P y N. A, que se adjunta a la presente.

Tres vecinos del mencionado sector, han optado por afectarse a la propuesta mencionada. Por lo tanto la presente tiene el objetivo de generar la herramienta normativa para que sean afectados.

Por todo lo expuesto, solicito el acompañamiento de mis pares para el presente proyecto.


 JUAN CARLOS PINO
 CONCEJAL E P
 CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA


 José Luis VERDILE
 CONCEJAL E P
 CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

Al Señor Presidente
Concejo Deliberante
Concejal Damian DE MARCO
S _____ D



*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia*

**BLOQUE PARTIDO JUSTICIALISTA
CONCEJAL JUAN CARLOS PINO**

PROYECTO DE ORDENANZA

ARTICULO 1°.- AFECTAR a la propuesta N° 1 del acta N° 133 del Consejo Planeamiento Urbano, de fecha 26 de noviembre del 2010, Expediente D.U. N° 7817/10 S/ Solicitud ordenamiento de los macizos O, P y N. A las siguientes parcelas:

- a) Parcela 20 Macizo N. Elizabeth Quallio DNI 14.373.193;
- b) Parcela 2 Macizo N. Ruth Miriam Pacheco DNI 16.349.890;
- c) Parcela 10 Macizo N. Irma Perreyra DNI 12.251.727

ARTICULO 2°.- Las parcelas y macizos mencionados en el artículo, anterior se ajustan a los planos que fueron enviados por el Departamento Ejecutivo Municipal y que se agrega como Anexo I de la presente.

ARTICULO 3°.- De Forma.-

Firma manuscrita y sello del Concejal Juan Carlos Pino. El sello contiene el texto: **JUAN CARLOS PINO**, **Concejal**, **Bloque Partido Justicialista**, **Ciudad de Ushuaia**.



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

Acta N° 133

Fecha de Sesión: 26/11/2010

Lugar: Municipio de Ushuaia

1. Expediente DU-7938/2010. "A-70-9g - Trabuchi (varios) s/ excepción al CPU: Uso".

Consideraciones previas

El MMO Alberto Silvio Moreno solicita se tramite la excepción al Artículo VIII.V.5.1 "Normas generales del uso del suelo" del CPU, para el funcionamiento del establecimiento educativo "Escuela Modelo de Educación Integral" (E.M.E.I.), en el segundo y tercer piso del edificio de locales comerciales de la parcela A-70-9g, ubicada en la calle San Martín N° 788, propiedad de Marta Trabuchi, Jorge Luis Trabuchi y Daniel Héctor Trabuchi.

Tanto la solicitud de excepción como la planilla de pedido de excepción no cuentan con la rubrica de los titulares del inmueble. Posteriormente se incorpora al expediente Nota de Encomienda rubricada por el Sr. Gustavo Damián Muriel, Socio Gerente de Ushuaia Shopping SRL.

Zonificación CE1 - Central Microcentro

Según lo informado por el titular del establecimiento en los medios de comunicación, el instituto funcionará en los turnos mañana y tarde, con una matrícula de 323 alumnos por turno. Este número es en función de la cantidad de aulas y del informe aprobatorio del Ministerio de Educación.

El uso planteado no cumple con los permitidos para la zonificación CE1, así como tampoco da cumplimiento a los requerimientos de módulos de estacionamiento establecidos por CPU.

La obra se encuentra paralizada por no haberse presentado la documentación de obra ni obtenido el permiso de inicio de obra.

Propuesta 1

Rechazar el pedido de excepción referido tanto al uso solicitado como al requerimiento de estacionamiento vehicular, en atención a los incumplimientos evidenciados con respecto a la Normativa Básica de Arquitectura Escolar (conforme a lo informado en Actas de Inspección Técnica de Obras Nros. 15414 y 15415 de la Dirección de Obras Privadas), al Código de Planeamiento Urbano (según Informe Depto. E.y N. N° 35/10 de la Dirección de Urbanismo) y al informe Letra D.T. N° 1040/2010 (referido al estacionamiento vehicular).

Convalidan: Guillermo BENAVENTE, Walter DALPIAZ, Glenda LEMOS, Rubén MAURINO, Claudio NUÑEZ OLIVERA, Gastón NUÑEZ OLIVERA, Rodolfo ORDOÑEZ, Virginia RIZZO, Jorge ROLANDO, Federico TRACHCEL, Silvia TRIFILIO.

Propuesta 2

Autorizar el uso por el término de 1 (un) año, y hacer lugar al pedido de excepción al requerimiento de estacionamiento vehicular por el mismo período de tiempo, condicionado al cumplimiento de todas las normas de seguridad provinciales y/o nacionales que regulan la actividad, debiéndose cumplir además con los siguientes requerimientos:

- Designar un Técnico en Seguridad e Higiene;
- Designar Profesional responsable del proyecto de refacción;
- Designar Profesional responsable de la verificación estructural;
- Informe del Ministerio de Educación que salve los incumplimientos a la Normativa Básica de Arquitectura Escolar;
- Informe aprobatorio del Área Técnica de Bomberos;
- Resolver el ingreso/egreso al establecimiento por la Av. Maipú, quedando expresamente prohibido efectuarlo por las calles San Martín o 9 de Julio.

2



Dar resolución también a las observaciones detalladas en las Actas de Inspección Técnica de Obras mencionadas en la Propuesta 1, y demás documentación solicitada por las distintas áreas municipales.

Convalidan: Víctor CASIMIRO, Miguel CAVIGLIA, Jorge COFRECES, Gabriel GARCÍA, María Eugenia GÓMEZ, Martín MOREYRA.

2. Expediente DU-5987/2010. "F-02-05b - Mattenet - Caso s/ Excepción retiro frontal".

Se retira de la reunión el Sr. Gabriel GARCÍA.

Consideraciones previas

Los Sres. Claudio Eduardo Mattenet y Marcelo Abel Caso, a través de su técnico actuante: MMO Marcelo Carlos Barría, solicitan excepción al Art. VII.1.2.3.2 del CPU - Indicadores Urbanísticos: retiro frontal (5 m), para la parcela de nomenclatura catastral: F-2-5b, de su propiedad.

Zonificación: MI - Mixto Industrial.

De acuerdo al plano aprobado de "empadronamiento de refacciones", de fecha 18/10/2000, existe una superficie a demoler de 20,46 m². Los propietarios se comprometen a demoler el sector indicado como Baños (de 6,16 m²), solicitando excepción para el resto (por razones estructurales).

El tema fue tratado en sesión del CoPU del día 29 de Octubre del corriente año, en la cual se recomendó que el expediente vuelva a la Dirección de Urbanismo a los efectos de analizar la situación de los predios linderos respecto al retiro frontal reglamentario.

El relevamiento se efectuó sobre las siete parcelas con frente a la calle Aviador Marconcini: se observa que tres fueron exceptuadas de cumplir con el retiro frontal y dos de ellas se encuentran en situación irregular.

Propuesta

Autorizar la excepción al retiro frontal, condicionando la misma a mantener libre de construcciones una superficie de 9,00m de ancho por 27,50m de profundidad, con el objeto de ser utilizada como estacionamiento y para la carga y descarga de camiones, y al cumplimiento del compromiso de demolición, según consta en el expediente administrativo. Los condicionantes así establecidos regirán hasta tanto se modifique la edificación existente; en tal caso, se deberá dar cumplimiento a la normativa vigente establecida para la zona.

Convalidan: los presentes.

3. Expediente DU-6551/2010. "B-27-11 - Peraltilla s/ Excepción al CPU - Estacionamiento vehicular".

Consideraciones previas

La Sra. Nora Peraltilla, a través de su representante técnico: MMO Carlos Allende, solicita excepción a los Artículos VIII.1.7 "Estacionamiento de vehículos" y VIII.7.1 "Sanidad" del CPU, para la parcela de nomenclatura catastral: B-27-11

Zonificación: R1 - Residencial Densidad media

En el año 1998 se aprueban planos para la construcción de dos consultorios, un office y un baño, existiendo en la misma una vivienda de dos dormitorios.

En el año 2008 se aprueban planos para la ampliación de un hall y un quincho. En el año 2010 presenta una modificación de obra en ejecución incorporándose dos consultorios y tres baños con

[Handwritten signatures and initials]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



una sala de espera. Estos planos son aprobados por la Dirección de Obras Privadas con la condición que en caso de no otorgarse la excepción se preverá un estacionamiento a 100 m de la construcción.

El Artículo VIII.7.1 "Sanidad" del CPU, establece el requerimiento de 1 (un) módulo de estacionamiento por consultorio. En este caso, se deberían prever 3 (tres) módulos.

El pedido de excepción se fundamenta en que el tamaño de la parcela, menor a la establecida para la zona, no permite localizar módulos de estacionamiento, existiendo en el entorno inmediato dársenas de estacionamiento, tomando en cuenta también la poca congestión vehicular de la zona.

Propuesta

Autorizar la excepción solicitada, habida cuenta de que en las cercanías de la parcela en cuestión, se encuentran dársenas de estacionamiento (sobre la calle Marcos Zar) que darían respuesta al requerimiento.

Convalidan: los presentes.

4. Expediente DU-6305/2010. Código de Planeamiento Urbano s/ modificación Capítulo IV: "Nuevas Urbanizaciones y Parcelamientos".

Se retira de la reunión el Sr. Federico Roberto TRACHCEL.

Consideraciones previas

La Dirección de Urbanismo propone un proyecto de ordenanza que modifica el Capítulo IV del Código de Planeamiento Urbano: "Nuevas Urbanizaciones y Parcelamientos", con el objeto de permitir las subdivisiones simples, condicionadas a una superficie mínima de 10 hectáreas, a respetar con cada fracción que se realice. Por debajo de esa superficie mínima, propone -como requisito previo a cualquier división- que la fracción deba integrarse al resto de la ciudad, realizándose el planteo urbano y las cesiones pertinentes.

Propuesta

Dar curso al proyecto de ordenanza, modificando la superficie mínima a 20 hectáreas.

Convalidan: los presentes.

5. Expediente DU-7817/2010. Andorra - Vecinos s/ solicitud de ordenamiento de macizos O, P y N.

Se incorpora a la reunión, el Arq. Alejandro Augusto LESTA LESCANO (Depto. Proyectos Urbanos, Dirección de Urbanismo).

Consideraciones previas

La comisión de Obras Públicas del Concejo Deliberante solicita al CoPU se expida con referencia a una propuesta tendiente a ordenar los Macizos del Valle de Andorra de nomenclatura catastral

PROVISORIA: O, P y N.

El sector cuenta con un proyecto municipal de urbanización, cuya mensura se encuentra actualmente en proceso.

En el Anexo II del Informe Dpto. P.U. N° 19/10, donde se ha superpuesto el parcelamiento municipal con el reclamado por los ocupantes, se observa que las superficies de estas últimas son considerablemente mayores a las que resultarían del proyecto.

En el Anexo III se observa el parcelamiento surgido en virtud al trabajo de consenso efectuado.



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"

Soledad; ROLANDO Jorge Alberto; TRACHCEL Federico Roberto; TRIFILIO Silvia Graciela
Elisa.

En representación del Concejo Deliberante:

CAVIGLIA Miguel; GARCÍA Gabriel; LEMOS PEREYRA Glenda Mariángeles

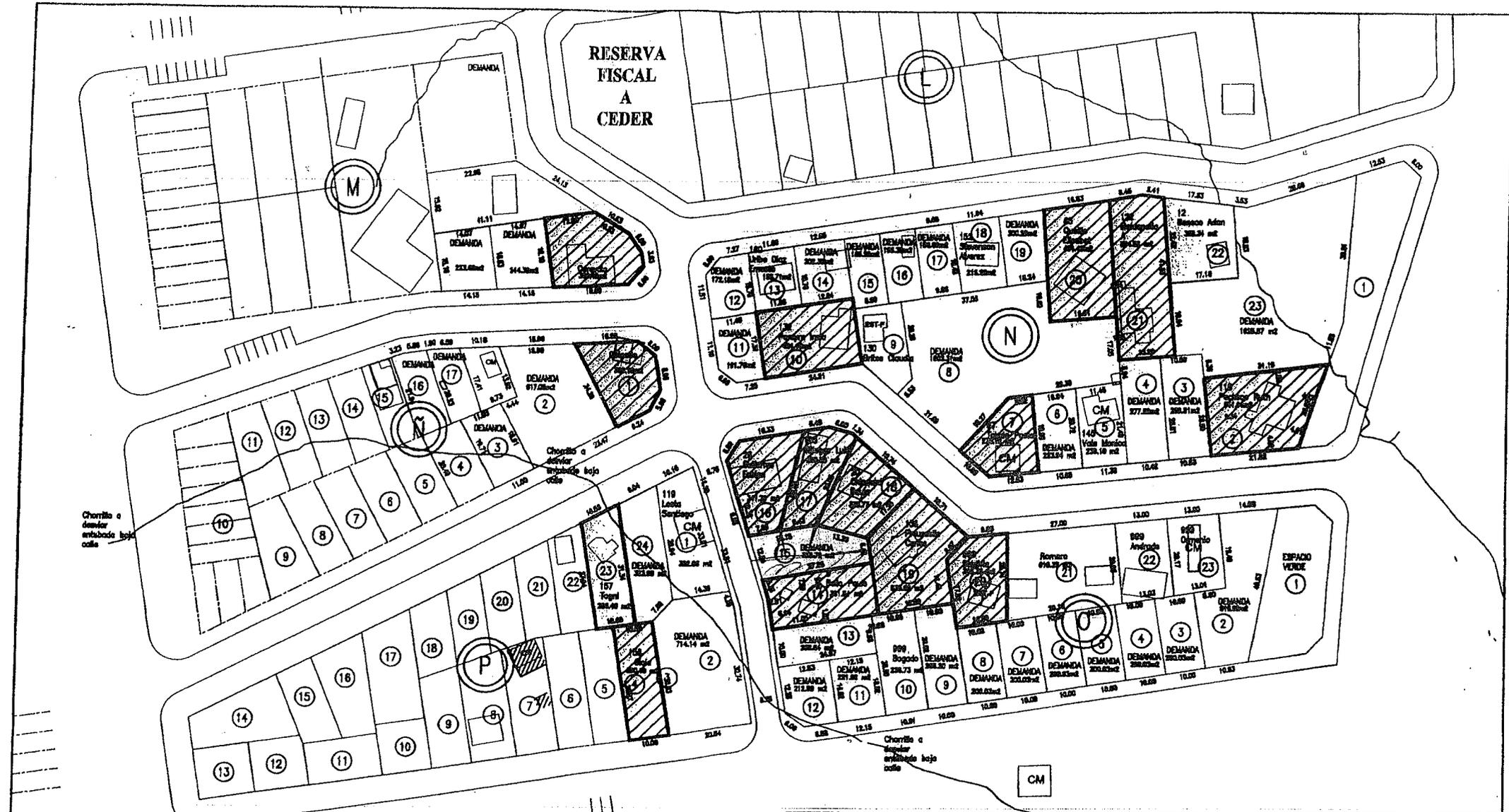
USHUAIA, 26 de Noviembre de 2010.

Handwritten signatures and scribbles, including a signature that appears to read 'Caviglia'.

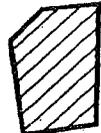
v

ANEXO H

Asunto 814/11



NOTA IMPORTANTE: TODAS LAS MEDIDAS CONSIGNADAS EN PLANO SON APROXIMADAS Y ESTAN SUJETAS A MODIFICACIONES CONFORME A MENSURA DEFINITIVA.



Referencias:
 PERIMETROS DE PARCELAS S/PROPUESTA GESTION DE CONSENSO
 PARCELAMIENTO ALTERNATIVA (A)

 MUNICIPALIDAD DE USHUAIA SECRETARIA DE DESARROLLO Y GESTIÓN URBANA SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS		
TEMA: VERTIENTE SUDOCCIDENTAL DEL VALLE DE ANDORRA SECCION: O - MACIZOS: N - Ñ - O - P	PROYECTO: Arq. POGGIO M.	DIRECCION: D.U.
PLANO DE: ANEXO III - PERIMETROS DE PARCELAS S/PROPUESTA GESTION DE CONSENSO -	VIBADO: Arq. ORDOÑEZ R.	FECHA: 09/2010
	DIBUJO: Arq. LBSTA L.	ESCALA: