



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

CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA	
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA	
Fecha: 13-04-11	Nº: 1250
Numero: 276	Folios: 12
Expte. Nº	
Grado	52/93
Recibido	<i>[Signature]</i>

NOTA Nº: 103 /2011
LETRA: MUN. U.

USHUAIA, 13 ABR 2011

SR. PRESIDENTE:

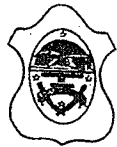
Me dirijo a usted a efectos de elevar lo actuado por el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), en sesión ordinaria de fecha 08 de abril de 2011, en el marco del expediente Nº DU-1941-2011. "Modificación del Código de Planeamiento Urbano: Ochavas".

A tal efecto, se adjunta a la presente informe de la Dirección de Urbanismo Nº 12/2011, con Proyecto de Ordenanza, y Acta Nº 136 del Co.P.U. de fecha 08 de abril de 2011.-

Sin otro particular le saluda atentamente.

[Signature]
 Federico Sciurano
 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.- INCORPORASE al Código de Planeamiento Urbano (Ordenanza Municipal N° 2139), el Artículo III.4.1. DISEÑO DE LAS OCHAVAS, el que quedará redactado de la siguiente forma:

"III.4.1. DISEÑO DE LAS OCHAVAS:

1. Para todo nuevo fraccionamiento y/o modificación del estado parcelario que implique una cesión de ochava, se deberá proceder de acuerdo a los siguientes criterios rectores:
 - a) Para aquellos casos en que los ángulos internos conformados por las proyecciones de las Líneas Municipales, sean comprendidos entre 60° y 135°, la misma se trazará de SEIS (6) metros.-
 - b) Cuando éste ángulo sea mayor a 135°, el Área Técnica competente, podrá resolver la prescindencia de la ochava.-
 - c) En los casos en que el ángulo mencionado sea menor de 60°, el Área Técnica competente, resolverá la dimensión de la ochava a ceder de acuerdo a cada caso particular.-
2. Para toda modificación del estado parcelario y/o demoliciones de construcciones existentes en parcelas cuyas ochavas fueron cedidas con un largo menor a SEIS (6) metros, se aplicarán los criterios rectores establecidos en el inciso 1. del presente.-
3. Para los Macizos integrantes del Área de Preservación Histórica de la zona central de la Ciudad, definida en el Plano de Zona del Código de Planeamiento Urbano y los Macizos 33, 34, 35 y 36, de la Sección C correspondientes al Barrio Solier, se establecen los siguientes criterios rectores:
 - a) Se autoriza en aquellas edificaciones existentes a seguir ocupando la superficie destinada a ochavas, mientras mantengan las edificaciones originales en su estructura y características arquitectónicas exteriores.-
 - b) En caso de proceder a la demolición de la construcción existente, deberá adecuarse la nueva construcción dejando libre de obstáculos las superficies que correspondan en un todo de acuerdo a lo establecido en los incisos a), b) y c) del Punto 1. del presente Artículo, debiéndose aplicar ésta exigencia también en los casos en que la demolición fuera efectuada en parcelas cuyas ochavas fueron cedidas con un largo menor a SEIS (6) metros.-"

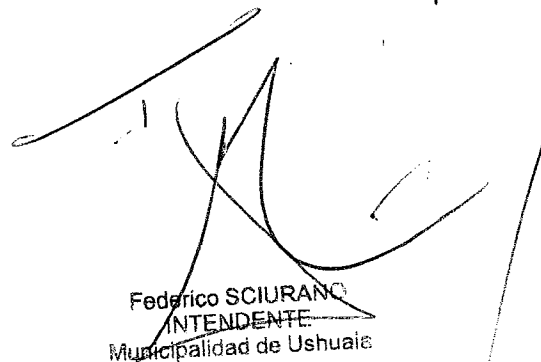


Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e islas del Atlántico Sur
República Argentina
Municipalidad de Ushuaia

ARTICULO 2°.- DEROGASE la Ordenanza Municipal N° 2755.-

ARTICULO 3°.- Regístrese. Pase al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, dese al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHÍVESE.

le



Federico SCIURANO
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

Lidia del C. Cárdenas

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



Ref.: Diseño de las ochavas.-

Sr. DIRECTOR DE URBANISMO:

Me dirijo a usted con relación a lo oportunamente solicitado, relacionado a la realización de un estudio particularizado de la norma que establece la exigencia de ochavas en la ciudad de Ushuaia, en atención a que esta exigencia sea cumplida por todas aquellas Parcelas que sean creadas por mensuras nuevas o modificaciones de mensuras existentes.-

Antecedentes:

- Artículo III.2.3.2. "Traza y Dimensión de la Ochava" del código de Edificación: que determina según el Decreto Territorial N° 606/82, 4,24 metros a partir del vértice (ochava de 6,00 m.) y que para ángulos mayores o igual a 135°, se podrá prescindir de la ochava.-

También establece que para planos de mensura anteriores al 11/6/82, 3,00 metros a partir del vértice (ochava de 4,24 m.).-

- Ordenanza Municipal N° 2755: Incorpora al Código de Planeamiento Urbano dentro del Artículo III.4.1.5.OCHAVAS, el inciso a) que estipula que la ochava se trazará de 6,00 metros para ángulos entre 60° y 135°, y para ángulos mayores a 135° el Área Técnica competente podrá prescindir de su exigencia. Para ángulos menores a 60° o parcelas de superficie menor a 200 m2. resolverá de acuerdo a cada caso; y el inciso b) que autoriza para las parcelas que estén en el A.P.H. (Área de Protección Histórica) y del Barrio Solier, a ocupar la ochava, mientras se mantengan las edificaciones originales en su estructura y características arquitectónicas exteriores, planteando que en caso de modificación o demolición deberá adecuar la nueva construcción cediendo la superficie de ochava prevista en el inciso a).-

Efectuado un pormenorizado análisis de estos antecedentes y realizadas las consultas dentro de la dirección, se llegó a las siguientes conclusiones:

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur y los Hielos Continentales, son y serán Argentinos"

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Lidia del C. Cardenas

Lidia del C. CARDENAS
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

1.- No es pertinente vincular la superficie de la parcela a la exigencia de la dimensión de la ochava tal como plantea el inciso a) de la Ordenanza Municipal N° 2755, ya que el objetivo de la ejecución de la ochava tiene relación con la seguridad vial en los encuentros de las arterias de una ciudad, que es un objetivo superior.-

2.-En función de la seguridad vial, se debería ampliar la exigencia a las mensuras anteriores al 11/6/82, para los casos de demoliciones de construcciones existentes en el Área de Protección Histórica A.P.H. y el Barrio Solier y para todos los nuevos fraccionamientos y/o modificaciones de mensuras.-

Si más elevo a usted para su evaluación el correspondiente Proyecto de Ordenanza.-

INFORME Dpto. E. y N. N° 12 /11.-

Ushuaia, 28 MAR 2011

Luis Raúl Prieto

Arq. Luis Raúl Prieto
Depto. Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

*Lidia del C. Cardenas*Lidia del C. CÁRDENAS
Jefe Dpto. Adm y G. Co.P.U
Municipalidad de UshuaiaProvincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
Municipalidad de Ushuaia**PROYECTO DE ORDENANZA**

ARTICULO 1º.- INCORPORASE al Código de Planeamiento Urbano (Ordenanza Municipal N° 2139), el Artículo III.4.1. DISEÑO DE LAS OCHAVAS, el que quedará redactado de la siguiente forma:

"III.4.1. DISEÑO DE LAS OCHAVAS:

1. Para todo nuevo fraccionamiento y/o modificación del estado parcelario que implique una cesión de ochava, se deberá proceder de acuerdo a los siguientes criterios rectores:

- a) Para aquellos casos en que los ángulos internos conformados por las proyecciones de las Líneas Municipales, sean comprendidos entre 60° y 135°, la misma se trazará de SEIS (6) metros.-
- b) Cuando éste ángulo sea mayor a 135°, el Área Técnica competente, podrá resolver la prescindencia de la ochava.-
- c) En los casos en que el ángulo mencionado sea menor de 60°, el Área Técnica competente, resolverá la dimensión de la ochava a ceder de acuerdo a cada caso particular.-

2. Para toda modificación del estado parcelario y/o demoliciones de construcciones existentes en parcelas cuyas ochavas fueron cedidas con un largo menor a SEIS (6) metros, se aplicarán los criterios rectores establecidos en el inciso 1. del presente.-

3. Para los Macizos integrantes del Área de Preservación Histórica de la zona central de la Ciudad, definida en el Plano de Zona del Código de Planeamiento Urbano y los Macizos 33, 34, 35 y 36, de la Sección C correspondientes al Barrio Solier, se establecen los siguientes criterios rectores:

- a) Se autoriza en aquellas edificaciones existentes a seguir ocupando la superficie

Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur y los Hielos Continentales, son y serán Argentinos

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



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

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

destinada a ochavas, mientras mantengan las edificaciones originales en su estructura y características arquitectónicas exteriores.-

b) En caso de proceder a la demolición de la construcción existente, deberá adecuarse la nueva construcción dejando libre de obstáculos las superficies que correspondan en un todo de acuerdo a lo establecido en los incisos a), b) y c) del Punto 1. del presente Artículo, debiéndose aplicar ésta exigencia también en los casos en que la demolición fuera efectuada en parcelas cuyas ochavas fueron cedidas con un largo menor a SEIS (6) metros.-"

ARTICULO 2º.- DEROGASE la Ordenanza Municipal N° 2755.-

ARTICULO 3º.- Regístrese. Pase al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, dese al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHÍVESE.



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. CÁRDENAS
Jefe Dpto. Adm y G. Co.P.U.
Municipalidad de Ushuaia

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

Acta N° 136

Fecha de Sesión: 08/04/2011

Lugar: Municipalidad de Ushuaia

1. Expediente DU-9079/2010. "F-02-09 - ARMANDI, S/ Excepción al C.P.U.: Retiro contrafrontal"

Consideraciones previas

Propietario: ARMANDI Rosario Dora
Profesional Actuante: M.M.O. MORENO Alberto Silvio
Nomenclatura Catastral: F-2-9
Zonificación Mixto Industrial
Retiros Frontal: 5,00 m
Lateral: 3,00 m
Contra frontal: 4,00 m

Las construcciones existentes en la parcela invaden los retiros lateral derecho y contrafrontal. De aprobarse la solicitud de excepción por la invasión al retiro contrafrontal, el titular se compromete a la demolición de la construcción que invade el retiro lateral.

Son de la misma propietaria las parcelas: F-2-6E y F-2-6D. Necesita la excepción para proceder a la unificación parcelaria.

El tema fue tratado en reunión ordinaria del CoPU, de fecha 26/06/07, en la cual se recomienda no hacer lugar a la solicitud, en virtud a que en esa oportunidad la propietaria no planteó la unificación parcelaria y la demolición de la construcción que invade el retiro lateral.

El Concejo Deliberante rechaza el pedido de excepción mediante Decreto C.D. N° 18/2007

Propuesta:

Se recomienda dar curso al pedido de excepción, condicionándolo a que en el plazo de un año:

- Quede registrada la unificación parcelaria
- Se demuela la construcción que invade el retiro lateral de 3 metros

Convalidan:

Los presentes.

2. Expediente DU-1941/2011. "Modificación del Código de Planeamiento Urbano: Ochavas"

Consideraciones previas

El Departamento de Estudios y Normas de la Dirección de Urbanismo propone modificación en la normativa referente al diseño de ochavas

Propuesta

Se recomienda dar curso al proyecto de ordenanza.

Convalidan: los presentes.

3. Expediente DU-1501/2011. "G-1000-32r Figue s/Autorización de Subdivisión"

No se trata. Se gira a la Dirección de Estudios y Proyectos

Se incorporan a la sesión: RAMUNDA Conrado, TRACHCEL Federico, GARCÍA Gabriel



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. CÁRDENAS
Jefe Dpto. Adm y G. Co.P.U
Municipalidad de Ushuaia

4. Expediente DU-2249/2011. "F-05-02 – Cambio de Zonificación".

Consideraciones previas

El Departamento de Estudios y Normas de la Dirección de Urbanismo detecta un error en el cambio de zonificación experimentado por la parcela F-05-02, la cual al aplicarse lo dispuesto en la Ordenanza Municipal N° 3209, paso a zonificarse como Proyectos Especiales

Propuesta

Se recomienda modificar el plano de zonificación del C.P.U., de modo de volver a zonificar la parcela F-05-02 como. MR1 "Mixto Residencial"

Convalidan: los presentes.

Se incorpora a la sesión CAVIGLIA Miguel

5. Expediente DU-7116/2010. "VILLAVERDE A-53-01e S/ Excepción al C.P.U. Uso no permitido para la zona".

Consideraciones previas

Propietario: VILLAVERDE Luis Andrés

Profesional Actuante: Arq. CAMIO Roberto Osvaldo

Nomenclatura Catastral: A-53-1e

Zonificación: Central Microcentro

El uso "Taller de Instrumental" que se pretende habilitar en la parcela no se encuentra permitido en la zonificación CE1

Propuesta 1

Considerando que el grado de molestia que ocasiona este tipo de actividades es muy bajo y que el Sr. Villaverde contaba con habilitación en la parcela A-69-9, se recomienda dar curso al pedido de excepción.

Convalidan: CASIMIRO Víctor; DALPIAZ Walter; FELCARO Jorgelina; GOMEZ María Eugenia; LINARES Miguel; MOREYRA Martín; ORDOÑEZ Rodolfo; RAMUNDA Conrado; RIZZO Virginia Soledad; TRIFILIO Silvia Graciela Elisa; PRIETO Luis; CAVIGLIA Miguel; GARCÍA Gabriel; LOPEZ MORENO Jorge

Propuesta 2

No dar curso al pedido de excepción, en virtud a que ese tipo de comercios deben trasladarse de la zona central

Convalidan: TRACHCEL Federico

6. Expediente DU-1724/2011. "BELTRAME U-11-02 - S/ Propuesta de convenio – Uso de Espacio Público (acera)".

Consideraciones previas

La dirección de Urbanismo remite a los efectos de poner en consideración del CoPU la solicitud planteada por el Sr. Adolfo Jorge BELTRAME, el cual plantea la firma de un convenio con el municipio, mediante el cual se le autorice el uso exclusivo de una fracción de vía pública, frente a la parcela U-11-02, de su propiedad



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. CÁRDENAS
Jefe Dpto. Adm y G. Co.P.U
Municipalidad de Ushuaia

Propuesta

Proseguir con el trámite del convenio ya iniciado, por lo que se remite el expediente a la Dirección de Urbanismo a sus efectos.

Convalidan: los presentes.

Coordinación: GUGLIELMI Viviana / GOMEZ María Eugenia

Secretaria de Actas: CÁRDENAS Lidia

En representación del Departamento Ejecutivo:

CASIMIRO Víctor; DALPIAZ Walter; FELCARO Jorgelina; GOMEZ María Eugenia; LINARES Miguel; MOREYRA Martín; ORDOÑEZ Rodolfo; RAMUNDA Conrado; RIZZO Virginia Soledad; TRACHCEL Federico; TRIFILIO Silvia Graciela Elisa; PRIETO Luis

En representación del Concejo Deliberante:

CAVIGLIA Miguel; GARCÍA Gabriel; LOPEZ MORENO Jorge

USHUAIA, 8 de Abril de 2011.



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

PROYECTO DE ORDENANZA

ARTICULO 1º.- INCORPORASE al Código de Planeamiento Urbano (Ordenanza Municipal N° 2139), el Artículo III.4.1. DISEÑO DE LAS OCHAVAS, el que quedará redactado de la siguiente forma:

"III.4.1. DISEÑO DE LAS OCHAVAS:

1. Para todo nuevo fraccionamiento y/o modificación del estado parcelario que implique una cesión de ochava, se deberá proceder de acuerdo a los siguientes criterios rectores:

a) Para aquellos casos en que los ángulos internos conformados por las proyecciones de las Líneas Municipales, sean comprendidos entre 60° y 135°, la misma se trazará de SEIS (6) metros.-

b) Cuando éste ángulo sea mayor a 135°, el Área Técnica competente, podrá resolver la prescindencia de la ochava.-

c) En los casos en que el ángulo mencionado sea menor de 60°, el Área Técnica competente, resolverá la dimensión de la ochava a ceder de acuerdo a cada caso particular.-

2. Para toda modificación del estado parcelario y/o demoliciones de construcciones existentes en parcelas cuyas ochavas fueron cedidas con un largo menor a SEIS (6) metros, se aplicarán los criterios rectores establecidos en el inciso 1. del presente.-

3. Para los Macizos integrantes del Área de Preservación Histórica de la zona central de la Ciudad, definida en el Plano de Zona del Código de Planeamiento Urbano y los Macizos 33, 34, 35 y 36, de la Sección C correspondientes al Barrio Solier, se establecen los siguientes criterios rectores:

a) Se autoriza en aquellas edificaciones existentes a seguir ocupando la superficie destinada a ochavas, mientras mantengan las edificaciones originales en su estructura y características arquitectónicas exteriores.-

b) En caso de proceder a la demolición de la construcción existente, deberá adecuarse la nueva construcción dejando libre de obstáculos las superficies que correspondan en un todo de acuerdo a lo establecido en los incisos a), b) y c) del Punto 1. del presente Artículo, debiéndose aplicar ésta exigencia también en los casos en que la demolición fuera efectuada en parcelas cuyas ochavas fueron cedidas con un largo menor a SEIS (6) metros.-"



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

ARTICULO 2º.- DEROGASE la Ordenanza Municipal N° 2755.-

ARTICULO 3º.- Regístrese. Pase al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, dese al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHÍVESE.

(Firma manuscrita)