



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

"2013 – Año del Bicentenario de la Asamblea General Constituyente de 1813"

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 12/04/13	Hs. 09:50
Numero: 289	Folios: 30
Expte. N°	
Orado:	
Reubido:	

NOTA N° : 052 /2013
LETRA: MUN. U.

USHUAIA,

11 ABR 2013

SEÑOR PRESIDENTE:

Me dirijo a Ud., a efectos de elevar lo actuado por el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), en sesión ordinaria de fecha 20 de marzo de 2013, en el marco del expediente DU-1686-2013 "B-37-3 GARAY Osvaldo s/Estacionamiento. Arq. Arqueros Francisco".

En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, con Informe de la Dirección de Urbanismo N° 05/2013 y Acta N° 151 del Co.P.U. de fecha 20 de marzo de 2013 para su tratamiento.-

Sin otro particular le saluda atentamente.

Federico SCIURANO
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

SEÑOR PRESIDENTE
DEL CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE USHUAIA
Dn. Damian DE MARCO
S _____ / _____ D

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



CITese EXPEDIENTE:

DU
LETRA

1686
NUMERO

2013
AÑO

FECHA: 12/03/2013

INICIADOR: Dirección de Urbanismo S.S.P.

ASUNTO: B-37-3 GARAY, Osvaldo s/Estacionamiento.

Arq. Arqueros, Francisco.

TEMA: (103) Solicitud excepción al Código de Planeamiento Ur

EXPEDIENTES AGREGADOS: 00





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



NOTA N° 021 /2013

Letra: Dpto. Asist. Tec. Adm.

Ushuaia, 12 de marzo de 2013

Se realiza la apertura del expediente administrativo **DU-1686/2013**, de acuerdo al siguiente detalle:

INICIADOR:

Dirección de Urbanismo – SSP y PU

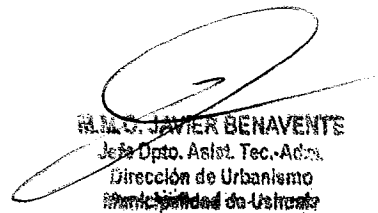
TEMA:

(103) Solicitud de excepción al Código de Planeamiento Urbano.

ASUNTO:

B-37-3 GARAY, Osvaldo. s/ Estacionamiento.

Arq. Arqueros, Francisco.


H. M. C. JAVIER BENAVENTE
Jefe Dpto. Asist. Tec. Adm.
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia



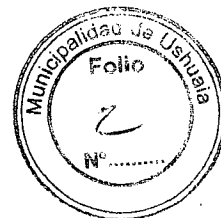
Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
Municipalidad de Ushuaia

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA DIV. M.E. Y S.S.G.	
NOTA REGISTRADA N°	0487
FECHA	22/01/13 HORA 13-
RECIBIDO	Rodriguez

DISPOSICIÓN D.U. N° 01 12007

ANEXO II

PLANILLA DE PEDIDO DE EXCEPCION



Sr. Director de URBANISMO:

Solicito por su intermedio se tramite la presente solicitud ante las áreas competentes, de acuerdo al siguiente detalle y a la documentación que se adjunta.

UBICACION DE LA OBRA	CALLE: <u>TERKENKA</u>	N° <u>215</u>
PROPIETARIO:	<u>OSVALDO GORAY</u>	
OCUPANTE:	<u>ESCUELA J. H. VERNE - ARS S.R.L</u>	
PROFESIONAL ACTUANTE:	<u>FRANCISCO J. ARQUEROS</u>	R.P.C.N. <u>M.P. 09</u>
NOMENCLATURA CATASTRAL:	<u>SEC. B, Mue. 37, PARC. 3</u>	
ZONIFICACION:	<u>C. E.</u>	
N° DE EXPEDIENTE DE OBRA:	<u>723 / 2013</u>	
ARTICULOS DEL CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:	<u>VIII - V - S.1.</u>	
ARTICULOS DEL CODIGO DE EDIFICACION A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:		
N° DE ORDENANZA A LA CUAL SE SOLICITA EXCEPCION:		

FIRMA DEL PROPIETARIO

FECHA:

FIRMA DEL PROFESIONAL O TECNICO RESPONSABLE

Arq: FRANCISCO J. ARQUEROS
M.P. 09 CATOE - M.M. 36/03

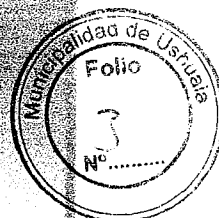
DISPOSICIÓN D.U. Nº 07/1607

ANEXO II

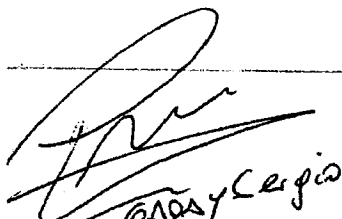
PLANILLA DE PEDIDO DE EXCEPCION

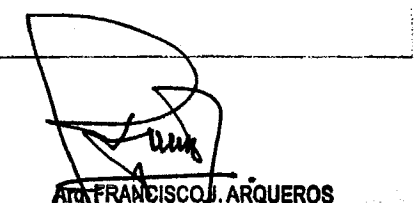
rector de URBANISMO

Solicito por su intermedio se tramite la presente solicitud ante las áreas competentes, de acuerdo al siguiente
y a la documentación que se adjunta.



UBICACION DE LA OBRA	CALLE: TEKENIKA	Nº 215
PROPIETARIO:	OSUALDO GARAY	
Ocupante:	COLECCION JULIO VERNE - ARS S.R.L.	
PROFESIONAL ACTUANTE:	FRANCISCO J. ARQUEROS	MAT. 09
denominación catastral:	Seccion 3, YACIO 37, Parcela 3	
ONIFICACION:	C.F.	
Nº DE EXPEDIENTE DE OBRA:	723/2013	
ARTICULOS DEL CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:	VIII - V - 5.1.	
ARTICULOS DEL CODIGO DE EDIFICACION A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:		
Nº DE ORDENANZA A LA CUAL SE SOLICITA EXCEPCION:		


OSUALDO GARAY
PROPIETARIO


FRANCISCO J. ARQUEROS
M.P. OR. CAT. D.F. - N.º 14. 04/83
FIRMA DEL PROFESIONAL RESPONSABLE

OCHA:

MEMORIA DESCRIPTIVA**1. Introducción**

Se trata de un inmueble preexistente, originalmente una vivienda unifamiliar, en que se realizan refacciones y modificaciones con el objeto de destinar el mismo a la prestación de servicios educativos (Instituto de Nivel medio de baja escala), en una primera etapa que –en lo inmediato- prevé la habilitación de un aula de 35 m². Luego, en una segunda etapa, se proyecta una ampliación por la cual se incorporarán dos aulas más de 33,48 m² y 28,26 m² respectivamente. En todos los casos la ocupación de estos espacios será de 20 alumnos por aula, con edades que oscilan entre los 11 y 15 años. El conjunto, entonces, no superará las tres aulas y la densidad de ocupación de las mismas será baja, en todos los casos con adolescentes menores de edad.

2. Condicionamientos constructivos

El tipo de construcción preexistente no admite apelar a un planteo en altura por razones estructurales, situación que obliga a desarrollar el proyecto en P.B. –dentro de los indicadores urbanísticos establecidos- mejorando, actualizando y renovando refuerzos estructurales, muros, techos, instalaciones, etc. de acuerdo a normas. Se hace mención a este aspecto toda vez que, como se verá, condiciona el punto que en particular nos ocupa. Luego, pensar un planteo en altura es inviable y escapa a toda posibilidad económica de poder materializarlo.

3. Funcionamiento, condiciones de uso y accesos

Este proyecto, como se dijo, se orienta a un pequeño instituto de nivel medio. Vale decir que el mismo se relaciona institucionalmente con el ya existente y habilitado desde hace varios años Colegio Julio Verne, dedicado a la educación de nivel primario. Sin embargo, es menester considerar que esta relación institucional no se condice en términos funcionales y/o de uso, toda vez que se trata de modalidades diferentes, que no superponen actividades. Se señala, en particular, que los horarios a cumplirse no se superponen, detalle importante para nuestro análisis. También señalamos que los accesos –punto central- son diferenciados. Nivel primario: 8,20 a 12,20 y 13,45 a 16,30, nivel Secundario de 8 a 15,50 hs. En nuestro caso el acceso se prevé por calle Tekenika, arteria que no presenta mayores conflictos en términos de circulación tanto peatonal como vehicular.

4. Demanda educativa

Es conocida la creciente demanda de espacios educativos en la ciudad de Ushuaia. A pesar de la multiplicidad de instituciones educativas de todo tipo, sean estas de gestión estatal o pública de gestión privada, año a año crece la demanda en este sentido. La habilitación de nuevos espacios educativos es una necesidad de la

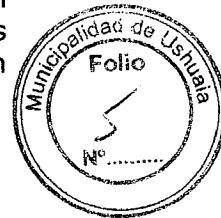


Arq. FRANCISCO ARQUEROS
M.P. 09 CATOP - 21.06.88/89

ciudad y, en este sentido, este proyecto apunta a satisfacer esta demanda sin costos para el Estado.

5. Perfil de los estudiantes

Se ha mencionado el rango etario de los alumnos que concurrirán a este instituto de educación media. Destacamos un par de aspectos que pensamos importantes. Se trata de adolescentes que, si bien son menores de edad y –por lo tanto– están inhibidos de conducir vehículos, sus traslados hacia y desde la escuela es mayoritariamente autónoma, aspecto que minimiza la presencia de automotores en los característicos “picos” horarios de entrada y salida escolar.



6. Espacios para estacionamiento vehicular

Haciendo una lectura integral del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad, nos encontramos –en primer término– que en Art. VII.1.2.2.1 (zonificación CE, la correspondiente a nuestro proyecto) se prevé un premio del 10% del F.O.T. para el caso de incorporación de espacios para estacionamiento vehicular. Si hay “premiación” no hay obligación aparente de la incorporación de tales espacios en un proyecto. ¿Por qué premiar lo obligatorio?

Luego, recorriendo el Art. VIII del citado Código, bajo el título “Normas Generales de Uso del Suelo”, observamos que el uso previsto en el proyecto se contempla para la zonificación que le cabe (CE), aunque se indica una aparente restricción en lo que se refiere a espacios de estacionamiento (Art. VIII – V – 5.1) que, si mal no interpretamos, remite al Art. VIII – I – 1.2.5 en el que se indica la previsión de un espacio de estacionamiento por aula. Esto implica que, en una primera etapa debería un espacio y, a mediano plazo, concluida la segunda etapa, deberían totalizarse tres espacios.

Si bien encontramos una contradicción en la normativa, no es nuestra intención polemizar al respecto, toda vez que lo único que nos mueve es poder poner en marcha el instituto educativo por las razones ya expuestas. Por tal razón entendemos que la solución al problema que nos ocupa es la colocación de discos restrictivos al libre estacionamiento de vehículos en la vía pública en los horarios de funcionamiento del instituto, tal como se ha dispuesto en una gran mayoría de instituciones escolares ubicadas en distintas zonas de la ciudad. El área “entre discos” podría no solo abarcar la totalidad del frente de la parcela sino que podría extenderse unos metros más, tomando parte del terreno lindero hacia calle Karukinká, administrado por la misma institución.

Por otra parte, considerando lo indicado en el punto N° 3, podría preverse la descompresión del flujo automotor ya existente sobre calle Karukinká, orientando el mismo hacia el acceso previsto en nuestro proyecto, sobre calle Tekenika.

7. Conclusión

Hemos expuesto lo más sintéticamente posible los principales argumentos y las posibles soluciones para garantizar espacios de estacionamiento, en términos razonables, coadyuvando también a un mejor orden vehicular en el sector. Nos permitimos reiterar la necesidad de nuevos espacios educativos que satisfagan la creciente demanda que presenta nuestra ciudad. Solicitamos que, en caso de corresponder, se tramite ante las autoridades pertinentes una excepción al Código de Planeamiento Urbano en su Art. VIII – V – 5.1. considerando la puesta en práctica de las medidas sugeridas en el punto anterior.

Arq. FRANCISCO J. ARQUEROS
Municipalidad de Ushuaia

NOMENCLATURA CATASTRAL

SECCION

B

MACIZO

37

PARCELA

3

PLANO

1

PLANO DE REFACCION Y OBRA NUEVA
USO PREDOMINANTE: COLEGIO



Propietario:

OSVALDO GARAY

DOMICILIO: TEKENIKA N°

PLANO DE ARQUITECTURA

ESC. 1:100

ZONIFICACION

C.E.

D.U. 500 h/H

D.N. 1000 h/H

F.O.T. 0.79

F.O.S. 0.79

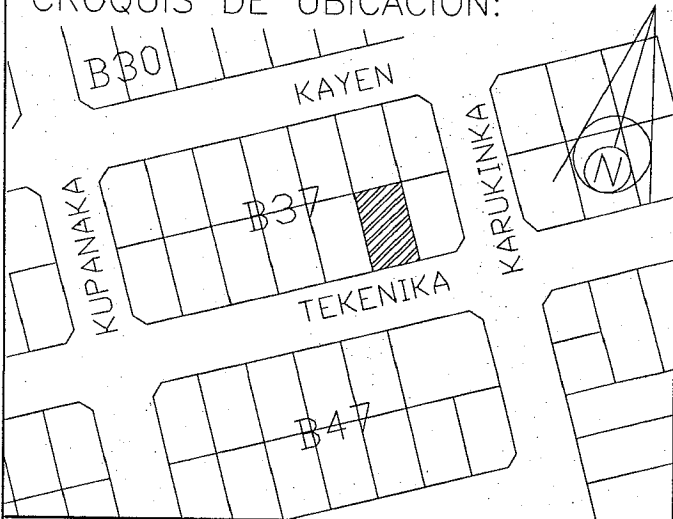
PROPIETARIO

PROPIETARIO:

FIRMA:

DOMICILIO:

CROQUIS DE UBICACION:



PROYECTISTA

NOMBRE:

FIRMA:

Arq. FRANCISCO J. ARQUEROS
M.P. 09 CATUF - M.M. 99/83

DOMICILIO:

DIRECTOR DE OBRA

NOMBRE:

FIRMA:

DOMICILIO:

CUADRO DE SUPERFICIES

SUP. TERRENO	240,00 m ²
SUP. A REFACCIONAR 1°ETAPA	146.95 m ²
SUP. A AMPLIAR 2°ETAPA	45.00 m ²
SUP. TOTAL 1° Y 2° ETAPA	191.95 m ²
SUP. TOTAL LIBRE	48.05 m ²

CONSTRUCTOR

NOMBRE:

FIRMA:

DOMICILIO:

LA APROBACION DE LOS PLANOS NO EXIME LA OBLIGACION
DE POSEER PERMISO DE HABILITACION

NOMENCLATURA CATASTRAL

SECCION

B

VACIZO

37

PARCELA

3

PLANO

1

289 - 3/5

PLANO DE REFACCIÓN Y OBRA NUEVA
USO PREDOMINANTE: COLEGIO



Propietario:

OSVALDO GARAY

DOMICILIO: TEKENIKA N°

PLANO DE ARQUITECTURA

ESC. 1:100

ZONIFICACION

C.E.

D.U. 500 h/H

D.N. 1000 h/H

F.O.T. 0.79

F.O.S. 0.79

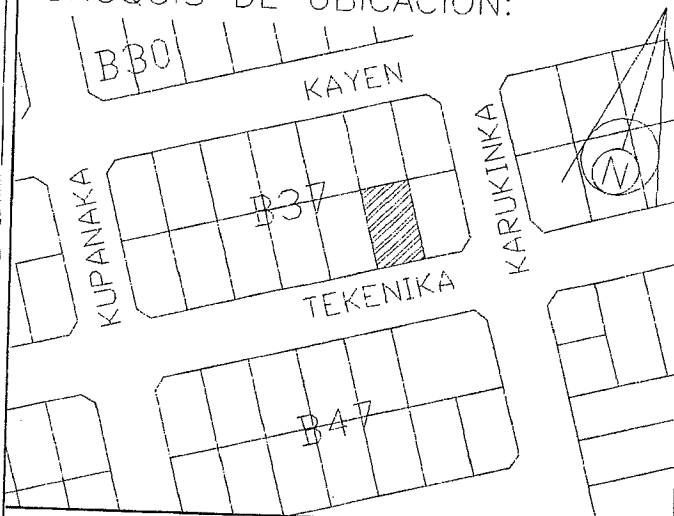
PROPIETARIO

PROPIETARIO:

FIRMA:

DOMICILIO:

CROQUIS DE UBICACION:



PROYECTISTA

NOMBRE:

FIRMA:

Arq. FRANCISCO J. ARQUEROS
M.P. DE CATÓF - M.M. 99/83

DOMICILIO:

DIRECTOR DE OBRA

NOMBRE:

FIRMA:

DOMICILIO:

CUADRO DE SUPERFICIES

SUP. TERRENO 240,00 m²

SUP. A REFACCIONAR 1ª ETAPA 146.95 m²

SUP. A AMPLIAR 2ª ETAPA 45.00 m²

SUP. TOTAL 1ª Y 2ª ETAPA 191.95 m²

SUP. TOTAL LIBRE 48.05 m²

CONSTRUCTOR

NOMBRE:

FIRMA:

DOMICILIO:

LA APROBACION DE LOS PLANOS NO EXIME LA OBLIGACION
DE POSEER PERMISO DE HABILITACION



Municipalidad de Ushuaia

Dirección de Sistemas de Información Catastral



RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 12/03/2013 13:48:14

EL INMUEBLE NO TIENE DEUDA

Seccion	N° Macizo	Letra Macizo	N° Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
B	0037		0003		

Personas relacionadas a la Parcela

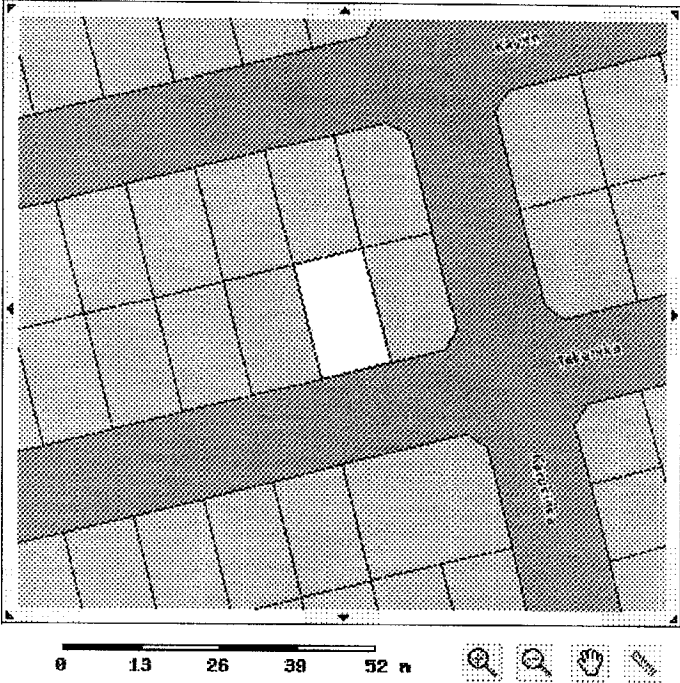
Tipo	Personas	Documento
Titular	GARAY OSVALDO	OTRO 5473726
Contribuyente	GARAY OSVALDO	OTRO 5473726

Direcciones

Descripcion	Num	Tipo Puerta
TEKENIKA	215	Principal

Parcela	
Metros Frente	12.00
Superficie Terreno	240.00
Valor Tierra	15262.81
Valor de Mejora	42545.99
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	NO
Doble Frente	NO
Exp. Obra	723-2012;724-2012;392-2012
Exp. Comercio	
Exp. Suelo Urbano	G-2363
Plano Mensura	
Partida	1263

Observaciones



* El Titular de dominio actualizado se deberá consultar al Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia (Art.21-Ley N° 17801- Art. 56 Ley Prov. N° 532)

El presente instrumento no tiene validez sin la firma y sel

FIRMA

ACLARACION



Generated with CodeCharge Studio.

M.M.O. JAVIER BENAVENTE

Jefe Dpto. Asist. Tec.-Adm.

Dirección de Urbanismo

Municipalidad de Ushuaia



SR. SUBSECRETARIO DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS:

Me dirijo a usted con relación a la solicitud, por parte del Arq. Francisco Javier ARQUEROS – R.P.C. N° 9, en carácter de profesional responsable del trámite, de excepción a las normas urbanísticas para la obra ubicada en el predio identificado según catastro como Parcela 3, del Macizo 37, de la Sección B del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad del Sr. Osvaldo GARAY, y cuyo ocupante es la ESCUELA JULIO VERNE (ARS S.R.L.).

Según lo informado por el profesional, se realizarán refacciones y modificaciones al inmueble preexistente (cuyo destino original era el de vivienda unifamiliar), con el objeto de destinar el mismo a la prestación de servicios educativos (nivel medio), habilitando en una primera etapa un (1) aula de 35 m² más dependencias anexas, y en una segunda etapa dos (2) aulas más de similar superficie, mediante la ampliación de la construcción existente.

Alegando razones económicas y de índole constructivo (estructural) que le impedirían plantear la ampliación del edificio en altura, solicita se exceptúe a la obra de cumplir con el requerimiento de estacionamiento vehicular establecido en la normativa vigente, ya que la superficie a ampliar, al desarrollarse en planta baja, ocuparía el frente del predio (espacio hoy apto para albergar módulos de estacionamiento).

En la Tabla de Usos del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia (Sección V – EDUCACIÓN, Ítem 5-1), se establece un requerimiento de estacionamiento vehicular que remite a la Sección I.1.2 - REFERENCIAS PARA ESTACIONAMIENTO O GUARDA VEHICULAR. En lo que se entiende como un error de impresión, lo indicado en la tabla remite al punto 3 de estas referencias (que establece la aplicación de una fórmula para el cálculo de los módulos necesarios, basada en la superficie de los espacios de uso público), cuando en el punto 5 se indica expresamente “un (1) módulo por cada aula, unidad habitacional, taller, consultorio, laboratorio, profesional” (el destacado me pertenece). Ante la presencia de lo que podría interpretarse como superposición normativa, corresponde guiar el análisis hacia el requerimiento menos restrictivo, toda vez que no estamos analizando cuestiones vinculadas con la seguridad de los individuos.



En tal sentido, de la aplicación de lo establecido en las referencias antes mencionadas (punto 5), surge que el requerimiento se fija en tres (3) módulos de estacionamiento vehicular, contra los cinco (5) módulos que serían exigibles si se aplicara la fórmula establecida en el punto 3.

Tomando en cuenta que en una primera etapa se habilitaría un (1) aula, se entiende como factible la conformación del módulo de estacionamiento requerido. De igual manera, la reformulación del proyecto de ampliación permitiría ubicar los dos (2) módulos restantes en el frente del predio. Por lo expuesto, se recomienda **no dar curso a la excepción solicitada**.

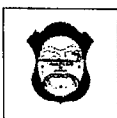
Se eleva el presente informe su consideración, a los efectos de remitir (salvo mayor y elevado criterio) las actuaciones al Consejo de Planeamiento Urbano, y posterior giro al Concejo Deliberante para su tratamiento.

INFORME D.U. N° 05/2013.

USHUAIA, 13 de febrero de 2013.

D.U.

Arq Guillermo R. BENAVENTE
Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia



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



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

Acta N° 151

Fecha de Sesión: 20/03/2013
Ushuaia

Lugar: Municipalidad de

1. Expte. DU-1681/2013: "B-47-7 // A.T.E. s/ Estacionamiento; Arq. Castagnet, Fernando".

Consideraciones previas:

Mediante el expediente de referencia se tramita el pedido por parte del Arq. Fernando Jorge Castagnet, de excepción a las normas urbanísticas para la obra ubicada en el predio identificado según catastro como Parcela 7, del Macizo 47, de la Sección B del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad de la Asociación de Trabajadores del Estado (A.T.E.) – Seccional Ushuaia. En dicho predio se pretende construir un edificio de oficinas más un salón de usos múltiples, a desarrollarse en 3 (tres) plantas. Alegando razones de índole constructivo, el profesional solicita se exceptúe a la obra de cumplir con el requerimiento de estacionamiento vehicular establecido en la normativa vigente.

Propuesta: Entendiendo que el proyecto es pasible de ser revisado, adecuando el mismo para dar una respuesta (al menos parcial) a los requerimientos normados, se recomienda no dar curso a la excepción solicitada.

Convalidan: los presentes.

2. Expte. DU-1686/2013: "B-37-3 // GARAY, Osvaldo s/ Estacionamiento; Arq. Arqueros, Francisco".

Consideraciones previas:

Mediante el expediente de referencia se tramita el pedido por parte del Arq. Francisco Javier Arqueros, de excepción a las normas urbanísticas para la obra ubicada en el predio identificado según catastro como Parcela 3, del Macizo 37, de la Sección B del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad del Sr. Osvaldo Garay, y cuyo ocupante es la Escuela Julio Verne (ARS S.R.L.). En dicho predio se realizarán refacciones y modificaciones al inmueble preexistente, con el objeto de destinar el mismo a la prestación de servicios educativos (nivel medio), habilitando en dos etapas un total de 3 (tres) aulas más dependencias anexas. Alegando razones económicas y de índole constructivo, el profesional solicita se exceptúe a la obra de cumplir con el requerimiento de estacionamiento vehicular establecido en la normativa

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



vigente.

Propuesta: Tomando en cuenta que la reformulación del proyecto permitiría ubicar los módulos de estacionamiento requeridos, se recomienda no dar curso a la excepción solicitada.

Convalidan: los presentes.

A partir de este tema se retira el Sr. Walter Dalpiaz.

3. Expte. DU-5052/2011: "J-37-3 // IMBERT, Adolfo s/ Urbanización Barrio Hípico I; Arq. D'Aiello, Armando".

Consideraciones previas:

Mediante el expediente de referencia se tramita el proyecto de urbanización denominado "Barrio Hípico I", el cual se desarrolla sobre el predio identificado según catastro como Parcela 3, del Macizo 37, de la Sección J del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad del Sr. Adolfo Mario Agustín Imbert. El predio a urbanizar se encuentra implantado en un área suburbana zonificada como PE – Distrito de Proyectos especiales, por lo que corresponde al D.E.M. reglamentar su uso, ocupación, subdivisión de suelo e inserción en la estructura urbana, ad-referéndum del Concejo Deliberante.

Propuesta: Tomando en cuenta los usos e indicadores urbanísticos del entorno inmediato, se recomienda dar curso al proyecto de Ordenanza obrante en el expediente, mediante el cual se asigna al predio la zonificación R3 – Distrito Residencial Densidad Baja.

Convalidan: los presentes.

4. Expte. DU-8841/2012: "U-8-4 // OSUCH, Mariana s/ Retiro frontal y otros; M.M.O. Garrido, Nilda".

Consideraciones previas:

Mediante el expediente de referencia se tramita el pedido por parte de la M.M.O. Nilda Graciela Garrido, de excepción para el predio identificado según catastro como Parcela 4, del Macizo 8, de la Sección U del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad de la Sra. Mariana Osuch. En dicho predio se pretende construir una vivienda multifamiliar en dos plantas, en adición a la vivienda existente. El proyecto contempla la ocupación parcial del retiro frontal de 3 m establecido para la zona (R2). Por lo expuesto, se solicita excepción a lo establecido en los Artículos V.3.2 –

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



RETIRO DE FRENTE OBLIGATORIO y VII.1.2.1.2 – R2: RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA/BAJA del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia.

Propuesta: No exponiéndose razones técnicas que la justifiquen y en atención a que se pudiera resolver el proyecto dentro de los parámetros establecidos en la normativa vigente, se recomienda no dar curso a la excepción solicitada.

Convalidan: los presentes.

5. Expte. DU-2595/2012: "B-22-8a // AGUA PATAGÓNICA S.R.L. s/ F.O.S.; Arq. Ibarlucía, Andrés".

Consideraciones previas:

Mediante el expediente de referencia se tramita el pedido por parte del Arq. Andrés Oscar Ibarlucía, de excepción a las normas urbanísticas para la obra ubicada en el predio identificado según catastro como Parcela 8a, del Macizo 22, de la Sección B del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad de Agua Patagónica SRL. En dicho predio se ha realizado una ampliación de las instalaciones cuyo uso fuera oportunamente autorizado mediante Ordenanza Municipal N° 4192. Alegando razones de índole operativo, el profesional solicita se exceptúe a la obra de cumplir con el F.O.S. establecido para la zona (R2), autorizando la ampliación de 27,50 m² ya ejecutada.

Propuesta: En atención a la excepción propuesta por el solicitante, se verifica que no existe justificación técnica que avale lo solicitado.

Por lo expuesto, se solicita proceder a ejecutar el proyecto presentado originalmente según consta en expte. a fjs. 8.

Convalidan: los presentes.

6. Expte. DU-8845/2012: "F-2-10 // PHOENIX S.A. s/ Retiros; Ing. Bianciotto, Ricardo".

Consideraciones previas:

Mediante el expediente de referencia se tramita el pedido por parte del Ing. Ricardo Aníbal Bianciotto, de excepción a las normas urbanísticas para la obra ubicada en el predio identificado según catastro como Parcela 10, del Macizo 2, de la Sección F del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad de Phoenix SA. En dicho predio se pretende construir una galería vidriada que cumpla las funciones de salón de exposición para la firma, ocupando parcialmente el retiro frontal. Alegando razones de índole comercial, el profesional solicita se exceptúe a la obra de cumplir con los Artículos V.3.2 (Retiro de Frente Obligatorio), V.3.4 (Retiro Lateral), V.3.6.1 (Construcciones Permitidas en los Retiros Obligatorios) y VII.1.1.9 (Indicadores

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



Urbanísticos para la Zona MI – Distrito Mixto Industrial) del Código de Planeamiento Urbano.

Propuesta: En oportunidad de tratar un pedido de excepción similar sobre el predio F-2-9, mediante Acta Co.P.U. N° 136 se recomendó dar curso al mismo, pero condicionando la excepción a que se registrara la unificación parcelaria del predio antes mencionado con los predios F-2-6d y 6e, así como también a la demolición que la construcción que invade el retiro lateral. Sobre estos lineamientos se sancionó la Ordenanza Municipal N° 3962 que otorgó en definitiva la excepción. Entendiendo que esta nueva solicitud acarrea la pretensión de no cumplir con lo normado oportunamente, y más aún, avanzando con la ocupación sobre los retiros establecidos para este predio en particular, se recomienda no dar curso a la excepción solicitada.

Convalidan: los presentes.

7. Expte. DU-1712/2013: "A-62-3c // CRUCEÑO, Carlos s/ Uso no permitido.

Consideraciones previas:

Mediante Minuta de Comunicación N° 035/2012, el Concejo Deliberante solicita al D.E.M. el la intervención de la áreas competentes, a efectos de dar tratamiento al pedido de excepción realizado por la Sra. Elsa Inés Brisighelli (responsable de la explotación comercial) para poder habilitar el rubro "Confitería Bailable" en el local ubicado en la calle San Martín N° 19 de la ciudad de Ushuaia (predio identificado según catastro como Parcela 3c, del Macizo 62, de la Sección A, propiedad del Sr. Carlos Ramón Cruceño). La excepción solicitada se funda en la pretensión de habilitar el rubro mencionado, en las actuales condiciones edilicias.

Propuesta: En atención a la normativa vigente sobre el particular, que establece claras pautas a seguir por parte de quienes pretendan habilitar este tipo de actividades comerciales, vinculadas a la seguridad de las personas y al grado de molestias que las mismas ejercen sobre el entorno inmediato, se recomienda no dar curso a la excepción solicitada, debiéndose adecuar el local para cumplir con tales requerimientos.

Convalidan: los presentes.

A partir de este tema se reincorpora el Sr. Walter Dalpiaz.

Se incorporan sobre tablas los siguientes temas:

8. Expte. DU-1494/2013: "Sección U // D.P.O.S.S. – Tanque Cisterna s/ Autorización de Uso".

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



Consideraciones previas:

Mediante el expediente de obra N° 98/2013, se tramita la ampliación de la cisterna Le Martial, ubicada en tierras fiscales sin mensurar de la Sección U, sobre la calle Luis Fernando Martial, de dominio municipal y cuyo ocupante es la D.P.O.S.S. Se construirá una cisterna soterrada que se ubicará junto a la existente, a unos 650 m de la Planta Potabilizadora Nro. 2 (Arroyo Buena Esperanza), obra que permitirá alcanzar valores estándar de reserva de agua potable. AL tratarse de una obra de infraestructura de servicios, corresponde su autorización mediante Ordenanza específica.

Propuesta: Habiendo tomado intervención las áreas técnicas municipales competentes, se recomienda dar curso al proyecto de Ordenanza obrante en el expediente, mediante el cual se autorizaría el uso y se facultaría al D.E.M. para aprobar la documentación de obra y otorgar el correspondiente permiso de inicio, una vez cumplidas todas las instancias (de obra y ambientales) establecidas en la normativa vigente.

Convalidan: los presentes.

9. Expte. DU-1497/2013: "O-Qta. 54 // D.P.O.S.S. - Ampliación Planta Arroyo Grande s/ Autorización de Uso".

Consideraciones previas:

Mediante el expediente de obra N° 103/2013, se tramita la ampliación y optimización de la Planta Potabilizadora Nro. 3 (Arroyo Grande), ubicada en el predio identificado según catastro como Quinta 54 de la Sección O del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, de dominio municipal y cuyo ocupante es la D.P.O.S.S. Se construirá una ampliación de 117 m2 del edificio de servicio, obra que permitirá incrementar la capacidad de producción de agua potable. Al tratarse de una obra de infraestructura de servicios, corresponde su autorización mediante Ordenanza específica.

Propuesta: Habiendo tomado intervención las áreas técnicas municipales competentes, se recomienda dar curso al proyecto de Ordenanza obrante en el expediente, mediante el cual se autorizaría el uso y se facultaría al D.E.M. para aprobar la documentación de obra y otorgar el correspondiente permiso de inicio, una vez cumplidas todas las instancias (de obra y ambientales) establecidas en la normativa vigente.

Convalidan: los presentes.

Coordinación: Arq. ORDOÑEZ Rodolfo Antonio.

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



Asistente: Marta Susana CASTILLO.

En representación del Departamento Ejecutivo:

BENAVENTE Guillermo Raúl; CASIMIRO Víctor Rogelio; RIZZO Virginia Soledad;
TRIFILIO Silvia Graciela Elisa, Maximiliano GARCIA, Jorgelina FELCARO, Luis
PRIETO, Federico TRACHCEL, Martín MOREYRA y Walter DALPIAZ.

En representación del Concejo Deliberante:

OBREQUE Mónica, MACIEL Florencia y BARON Rogelio

USHUAIA, 20 de marzo de 2013.

[Firmas manuscritas de los representantes del Departamento Ejecutivo y el Concejo Deliberante]



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
REPÚBLICA ARGENTINA
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Subsecretaría de Planeamiento y Proyectos Urbanos

"2013 – Año del Bicentenario de la Asamblea General Constituyente de 1813"

NOTA N° 02 /2013

LETRA : Co.P.U.

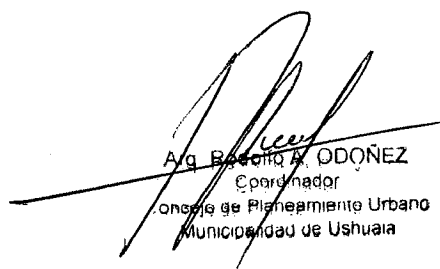
USHUAIA, 25 MAR. 2013

Sra. Secretaria General de P.E. y C.G.:

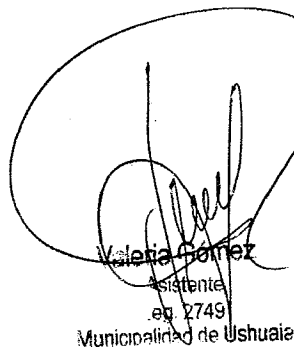
Me dirijo a Ud. a efectos de adjuntar el expte. DU-1686-2013 "B-37-3 GARAY Osvaldo s/Estacionamiento. Arq. Arqueros Francisco", en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano), en sesión ordinaria de fecha 20 de marzo de 2013, para su conocimiento y del Sr. Intendente.

Adjunto a la presente, Proyecto de Nota para la firma del Sr. Intendente.

Por lo expuesto, se solicita girar las actuaciones mencionadas al Concejo Deliberante para su tratamiento.


Arq. Basilio A. ODOÑEZ
Coordinador
Consejo de Planeamiento Urbano
Municipalidad de Ushuaia

Por disposición de la Sra. Secretaria Gral.
de P.E. y C.G., pase al Sr. Intendente para
ser girado al Concejo Deliberante.


Valeria Gómez
Asistente
eq. 2749
Municipalidad de Ushuaia