



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 VIGESIMOS

Fecha: 18/04/13 Hs. 09.50
Número: 290 Fojas: 30
Expte. N°
Oficio:
Recibido:

053

NOTA Nº: /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-1681-2013 "B-47-7 A.T.E. s/Estacionamiento".

En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, con Informe de la Dirección de Urbanismo Nº 07/2013 y Acta Nº 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



NOTA N° 020 /2013

Letra: Dpto. Asist. Tec. Adm.

Ushuaia, 12 de marzo de 2013

Se realiza la apertura del expediente administrativo **DU-1681/2013**, de acuerdo al siguiente detalle:

INICIADOR:

Dirección de Urbanismo – SSP y PU

TEMA:

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

ASUNTO:

B-47-7 A.T.E. s/ Estacionamiento.

Arq. Castagnet, Fernando.


M.M.O. 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



DISPOSICIÓN D.U. Nº 01 / 2007

ANEXO II

PLANILLA DE PEDIDO DE EXCEPCION

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA DIV. M.E. V.B.G.
NOTA REGISTRADA Nº 0599
FECHA 05/02/13 HORA 12
RECIBIDO POR Zody...

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.

UBICACIÓN DE LA OBRA	CALLE: Belakamaiu	Nº 281.
PROPIETARIO:	Estado Nacional Argentino	
OCUPANTE:	ATE (Asociación Trabajadores del Estado)	
PROFESIONAL ACTUANTE:	Arquitecto Castagnet, Fernando	R.P.C.Nº:
NOMENCLATURA CATASTRAL:	Soc D - 1/3 47 - Pa. 07	
ZONIFICACION:	CE.	
Nº DE EXPEDIENTE DE OBRA:	755 / 2012	
ARTICULOS DEL CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:	Estacionamiento. —	
ARTICULOS DEL CODIGO DE EDIFICACION A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:		
Nº DE ORDENANZA A LA CUAL SE SOLICITA EXCEPCION:		

FIRMA DEL PROPIETARIO

FIRMA DEL PROFESIONAL O TECNICO RESPONSABLE

CASTAGNET, Fernando J.
 ARQUITECTO
 M.E. V.B.G. - M.C. Ushuaia

FECHA:



Provincia de Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur
Municipalidad de Ushuaia
Dirección General de Rentas



CERTIFICADO DE SITUACION REGULAR FISCAL

CERTIFICADO N°:0001036/2013 emitido el 04/02/2013
CONTRIBUYENTE:S-64
NOMBRE: ASOC.TRAB.DEL ESTADO
DOMICILIO: BELAKAMAIN 281

El funcionario que suscribe, certifica que el contribuyente utsupra mencionado, se encuentra inscripto ante esta Dirección General De Rentas, bajo el número de contribuyente, indicado, encontrándose en situación Fiscal Regular, por los recursos y tributos que se detallan a continuación:

Tasa General por Servicios Municipales
Padron de Tasas Número: 2066
Nomenclatura Catastral: B 30047 0007
Titular: TIERRAS FISCALES MUNICIPALIDAD (E-84)

Impuesto Inmobiliario
Padron Inmobiliario N°: 2066
Nomenclatura Catastral: B 30047 0007
Titular: TIERRAS FISCALES MUNICIPALIDAD (E-84)

NO VALIDO PARA ESCRITURAR.-
Se extiende la presente a solicitud de la parte interesada para ser presentada ante:
CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA
VALIDO HASTA EL: 10/03/2013

[Firma manuscrita]
.....
INTERVINO
[Firma manuscrita]
Jefe Div. de Act. Com. y O.T.
DIRECCION GRAL. DE RENTAS
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

[Firma manuscrita]
.....
Vto Bno DIRECCION GENERAL DE RENTAS
DIRECTOR MIGUEL OZELADA
Sub-Director Gral. de Rentas
Dirección General de Rentas
Municipalidad de Ushuaia

RECIBI CONFORME:
FIRMA **ACLARACION** **DOCUMENTO**
A cargo Dirección General de Rentas



MEMORIA DESCRIPTIVA

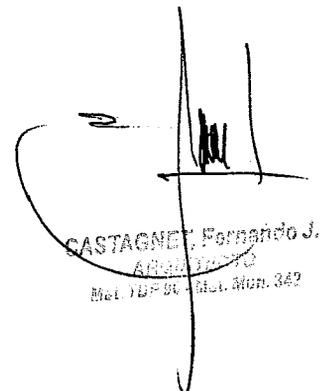
Sede Sindical del ATE

El proyecto consiste en la construcción de un edificio nuevo que se arma en tres niveles, en una zona de incipiente desarrollo administrativo. La idea se desarrolla a partir de la necesidad de una sede que hoy se alquila. Para el análisis de la propuesta se consideraron básicamente dos cosas, una el programa de necesidades que requería ATE y otra la característica del suelo en donde se haría el proyecto. Para ello se tomo la experiencia de construcción en las manzanas próximas y un estudio de suelo. Considerando que es un terreno con muy baja tensión del tipo areno limoso, se determino la utilización de una estructura liviana en hierro de alma llena y las fundaciones se plantean a modo de pilotes hincándolos con una maquinaria especial para ello, dando más seguridad respecto a la estabilidad de las medianeras contiguas. De esta forma se descarto el hecho de realizar una cochera o subsuelo en donde estos peligros se verían acentuados.

Las tres plantas se describen de la siguiente manera; en planta Baja es un salón con un modulo de estacionamiento y hall de acceso, en 1er y 2do piso se establecen plantas libres para oficinas alternativas, separadas entre sí, por mamparas de vidriadas.

Cada planta cuenta con un baño para discapacitados y batería de baños para ambos sexos.

El vínculo entre pisos se realiza por una escalera de hormigón armado y un ascensor hidráulico. La construcción interior y exterior, será con materiales en seco, incluso la medianera que se realizara con doble placa ignifuga acompañada de aislación térmica, hidrófuga y acústica. El techo de chapa prepintada, se construirá con correas metálicas, sobre cabreadas del mismo tipo y las divisiones interiores se realizaran con tabiques de placa de roca de yeso tipo "Durlock".



CASTAGNET, Fernando J.
ARQUITECTO
Mat. 10704 - C.I. Mun. 342

USHUAIA, 26 de Marzo de 2009

REF: Ensayos de Suelo Predio
ubicado en Calle Belakamain 281
A.T.E.SEÑOR
Córdoba Carlos H.
LOCALIDAD

Por medio de la presente remito a Ud. informe final del estudio de suelos solicitado a esta dirección.

En base al estudio realizado, que consta de la ejecución del ensayo de Penetración y la toma de pequeñas muestras en los primeros estratos, se ha podido determinar que se trataría de un suelo areno limoso, en un primer estrato y un suelo granular con contenido de finos arenosos en el segundo estrato, como se observa en los perfiles geológicos adjuntos.

El comportamiento a la penetración, mediante el ensayo de S.T.P. es:

Pozo N° 1

De cota 0.00 a 1.20 m de profundidad el material se comporta como muy suelto.

De cota 1.50 a 2.50 m de profundidad el material se comporta como medianamente denso

De cota 2.50 a 4.92 m de profundidad el material se comporta como muy suelto

De cota 4.92 a 5.52 m de profundidad el material se comporta como suelto

A cota 5.80 m el suelo se comporta como denso y a cota 6.12 m se encuentra el rechazo.

Pozo N° 2

De cota 0.00 a 1.20 m se ejecutó la excavación a cielo De cota 1.50 a 3.10 m de profundidad el material se comporta como suelto

De cota 1.20 a 1.50 m de profundidad el material se comporta como muy suelto

De cota 1.50 a 2.50 m de profundidad el material se comporta como medianamente denso.

De cota 2.50 a 4.50 m de profundidad el material se comporta como muy suelto

De cota 4.50 a 6.00 m de profundidad el material se comporta como suelto

A cota 6.50 m se encuentra el rechazo.

Como se puede observar los suelos no son uniformes en su estratigrafía, lo que hace mucho más difícil el análisis para determinar la posible cota de fundación.

"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



Si se trata de un edificio de una planta a lo sumo tres, construido en su totalidad con materiales livianos, se puede pensar como solución mas recomendable una platea de fundación, con vigas perimetrales y centrales; como alternativa se podrá prever zapata corrida o individuales a una cota de 1.50 m, cuidando que el bulbo de presiones no supere la cota de 2.50 m, por debajo del nivel del terreno actual. Dado que este es el estrato mas superficial, con una resistencia de cálculo, que no debe superar los 070 Kg/ cm² a 0.80 Kg/ cm². Se debe tener en cuenta que este estrato esta por encima de un estrato muy suelto con poco o nada de resistencia, por ello la recomendación que el bulbo de presión no supere el estrato resistente. De ser un edificio de mas pisos, o que el método constructivo sea el tradicional se deberá ver la posibilidad de utilizar fundación por pilotes, hasta la profundidad de rechazo 6.12 m.

También se debe tener en cuenta que la napa se hace presente a una profundidad de 2.50m, lo cual no afectaría la ejecución de las fundaciones a la profundidad prevista.

Sin otro particular lo saludo atte.

Ing. CARLOS A. POMBO
D de Lab. y Ens. de Materiales
Subsecretaría de Obras Publicas
Municipalidad de Ushuaia

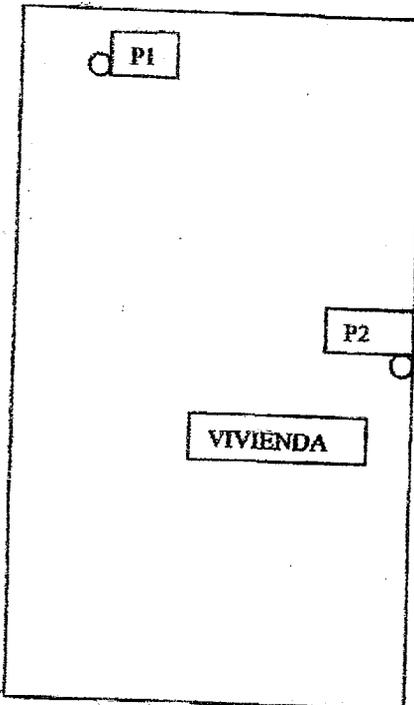
CAP

Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico
Sur
REPÚBLICA ARGENTINA
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

OBRA: PREDIO ATE



QQUIS DE UBICACIÓN



CALLE Belakamain 282

Ing. CARLOS A. POMBO
D. de Lab. y Ens. de Materiales
Subsecretaría de Obras Públicas
Municipalidad de Ushuaia



DATOS POZO N° 1

PERFIL GEOLÓGICO

lugar	Sector ampliación	
Pozo	N° 1	
0.00 a 0.12 m.	Suelo vegetal HRB SUCS	
0.12 a 1.20 m.	Suelo granular de relleno HRB A-1-b SUCS GP	
1.20 a 2.60 m.	Suelo areno - limoso HRB A4 SUCS SM	

Nivel Freático a 2.40 m.

A partir de aquí se realizó únicamente el SPT.

Ing. CARLOS A. POMBO
 D de Lab. y Ens. de Materiales
 Subsecretaría de Obras Públicas
 Municipalidad de Ushuaia

**DATOS POZO N° 2****PERFIL GEOLÓGICO**

lugar	Sector ampliación	
Pozo	N° 2	
0.00 a 0.55 m	Suelo areno - limoso HRB A4 SUCS SM	
0.55 a 1.20 m	Suelo granular de relleno HRB A-1-b SUCS GP	

A partir de aquí se realizó únicamente el SPT

Ing. CARLOS A. POMBO
 D de Lab. y Ens. de Materiales
 Subsecretaría de Obras Públicas
 Municipalidad de Ushuaia

Nivel Freático, no se
 detecto presencia de
 napa freática a la
 profundidad de
 excavación realizada

PERFIL COLUMNAR GEOMECANICO

OBRA: PREDIO ATE.

FECHA: 16/12/08

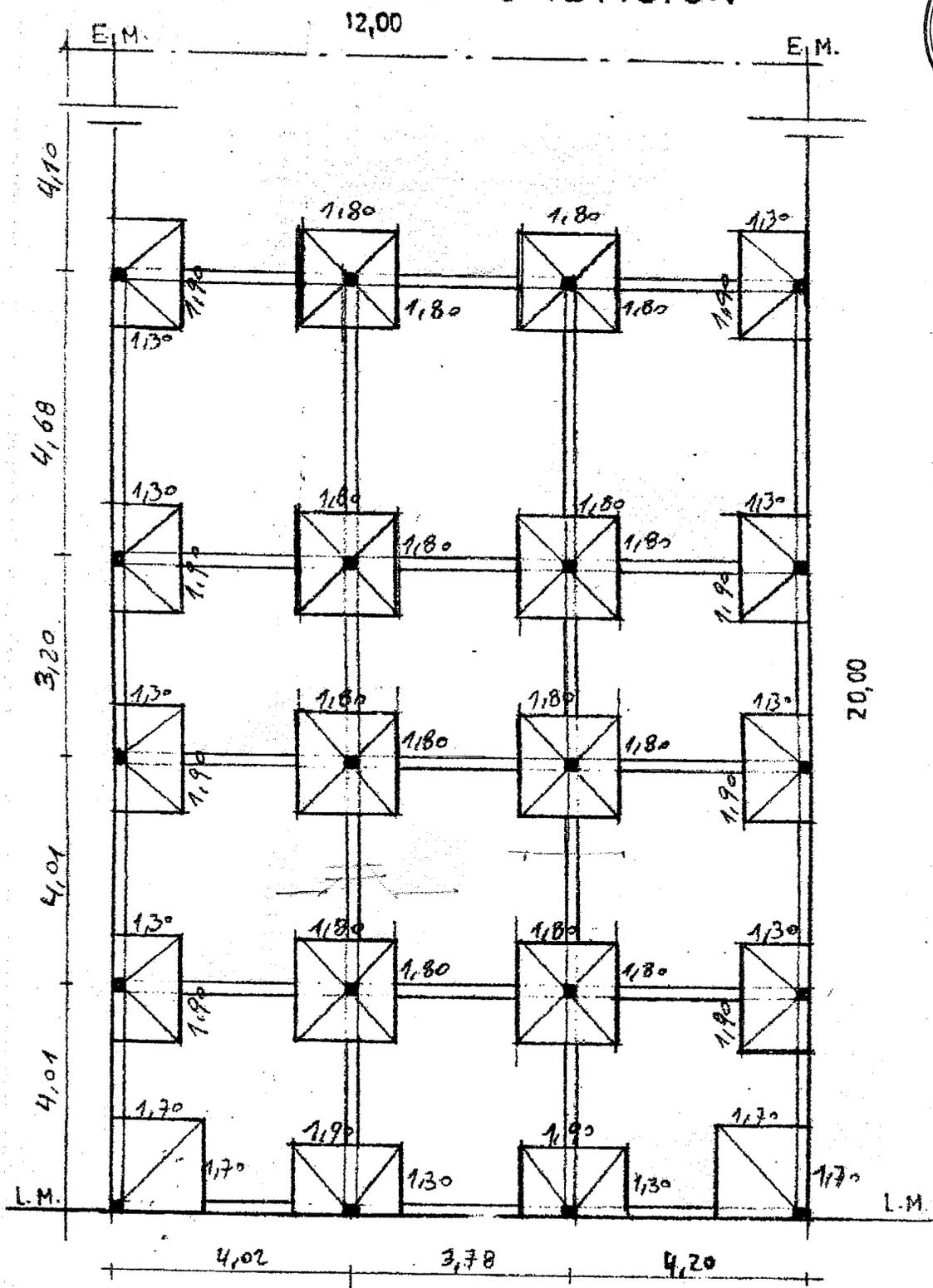
PERFORACION N°: POZO N°2

Prof. (m.)	Ensayo de penetración (N° de golpes)					Indice de consistencia (%)										Nivel Freatico	DESCRIPCION
						LL ●		LP ●		IP ●		H.Nat. ●		PASA # 200 ●			
	10	20	30	40	50	10	20	30	40	50	60	70	80	10	20		
1,20																	
1,50																	Arenas limosas, mezcla de arenas y limo
2,00																	Arenas limosas, mezcla de arenas y limo
2,50																	
3,00																	
3,50																	no se observa
4,00																	Arenas limosas, mezcla de arenas y limo
4,50																	
5,00																	Arenas limo arcillosas, mezcla de arena y limo arcilloso
5,50																	
6,00																	Arenas limo arcillosas, mezcla de arena y limo arcilloso
6,50																	Arenas limo arcillosas, mezcla de arena y limo arcilloso
6,80																	Arenas limo arcillosas, mezcla de arena y limo arcilloso

Ing. CARLOS A. ROMERO
 D de Lab. y Ens. de Materiales
 Subsecretaría de Obras Públicas
 Municipalidad de Lihué



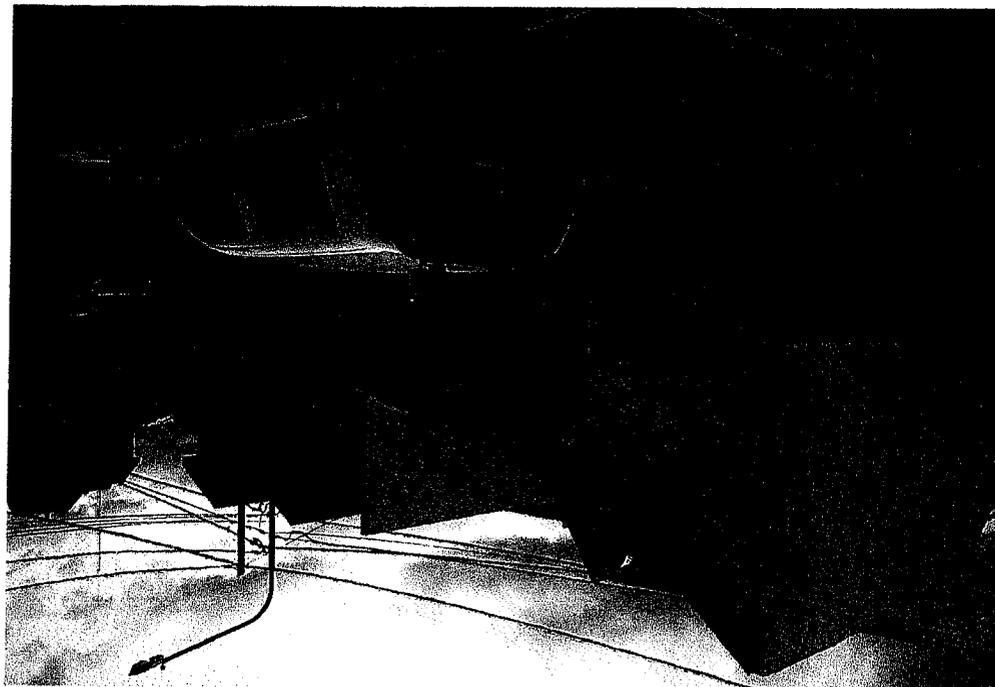
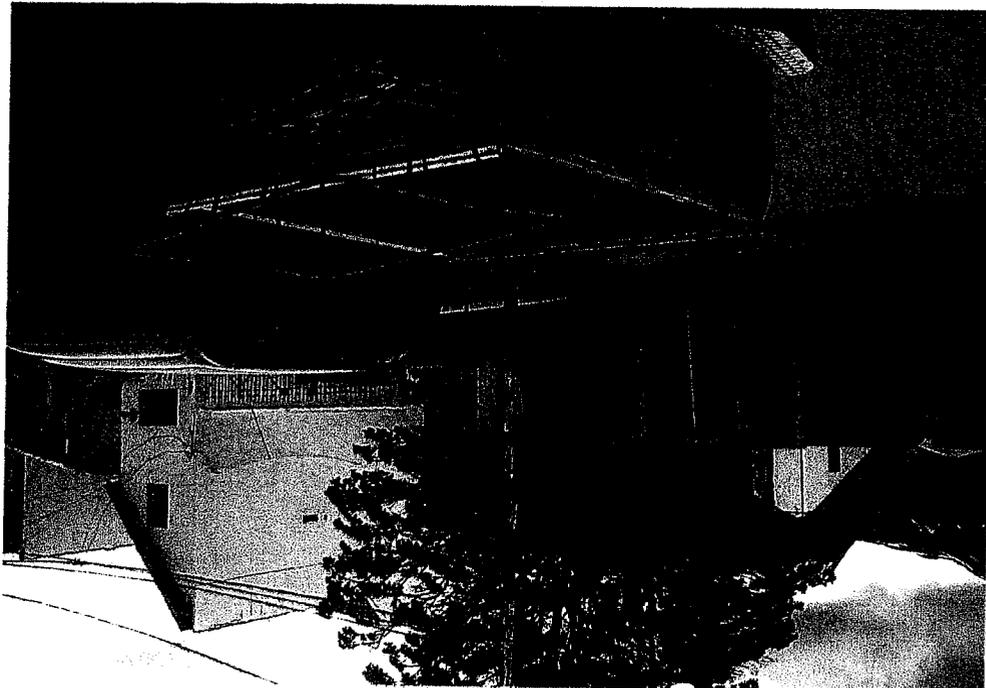
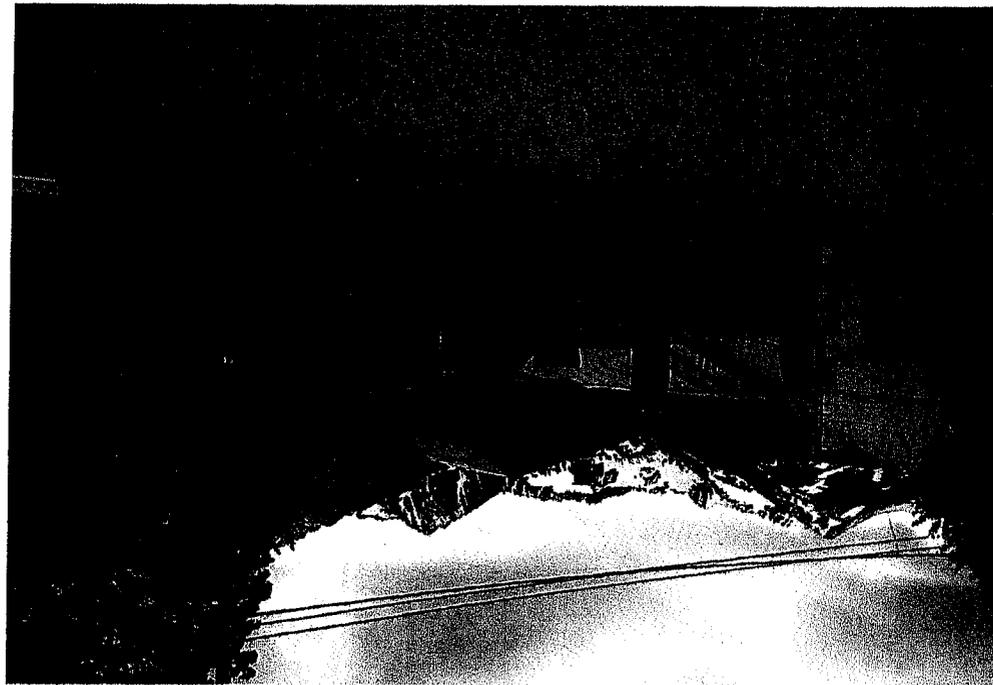
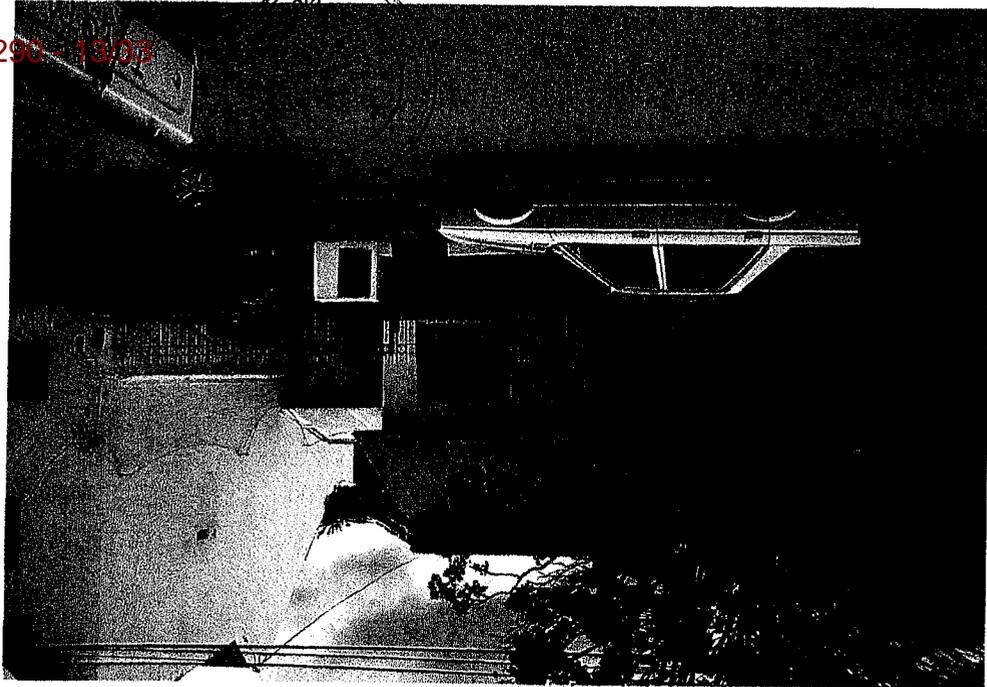
PLANTA DE FUNDACION



15005196
15300012

M.M.O. VILLCA MIGUEL ANGEL
R.P.C. Matr. 18645 - NAO. 4759
DIRECC. KUANGIP 1996

298-13/03



290 - 1478



Ushuaia, 16 de Noviembre de 2012.-

Dirección de Obras Privadas
Arq. Silvia Trifilio

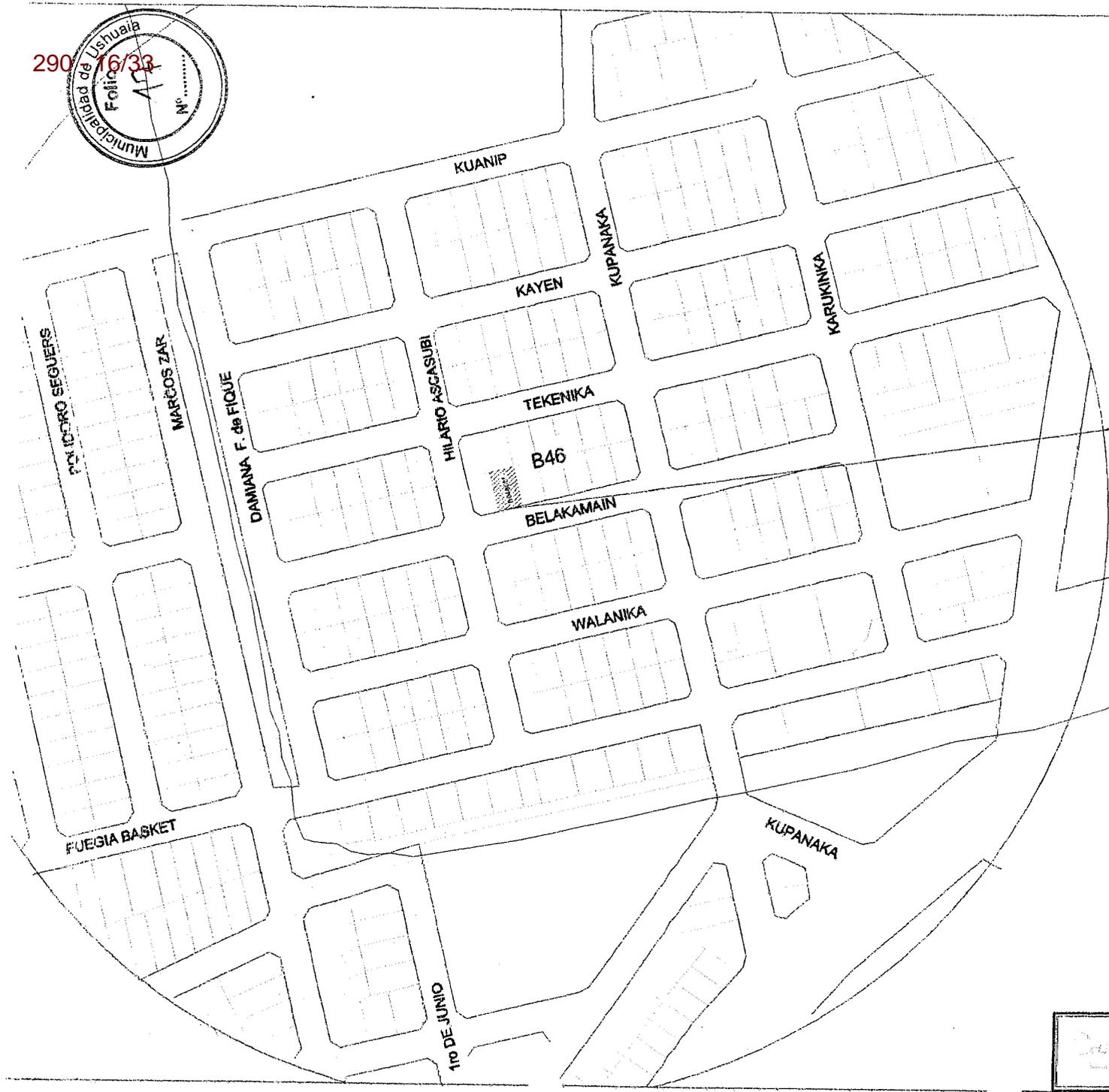
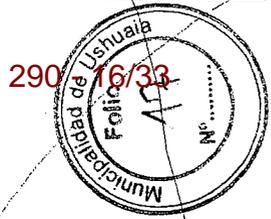


De mi mayor consideración:

Me dirijo a Ud. para solicitarle que se considere el tema del estacionamiento, punto solicitado en el Código de Planeamiento Urbano Capítulo VIII. 1.7 de la ciudad de Ushuaia, para el bien cuya nomenclatura catastral es: Sección B; Macizo 47; Parcela 07.

Dado que en el edificio no se puede contar con una previsión de estacionamiento, pero según el capítulo *"Podrá preverse la construcción de espacios para estacionamiento o guarda de vehículos en parcelas ubicadas en un radio máximo de 400 m, contados a partir del perímetro del respectivo edificio."* En este rango de distancia se encuentra el estacionamiento del polideportivo, que puede ser utilizado para dicho fin. Ver plano anexo

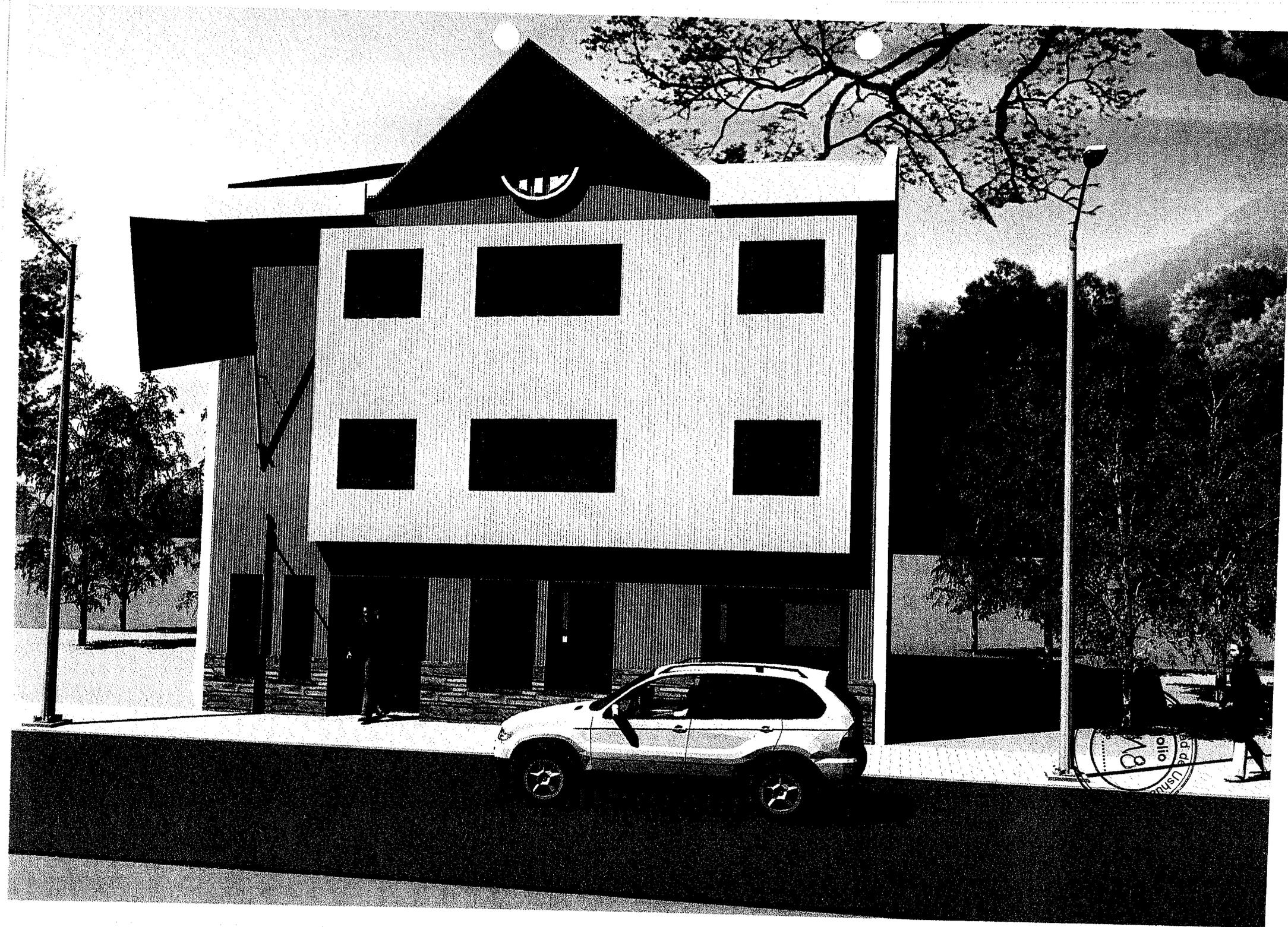
Sin otro particular, lo saludo a Ud. muy atte.



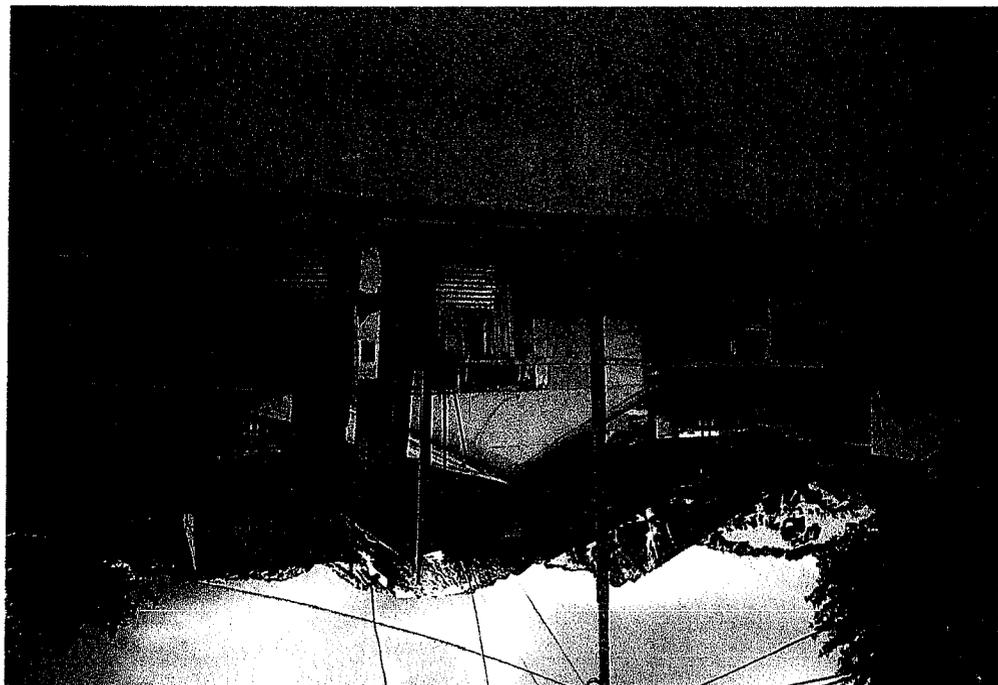
R290,28

Estacionamiento Polideportivo

	Plano:	Radio Máximo	PROPIETARIO:	ATÉ
	Informe Técnico:	ARQ. FERNANDO CASTAGNET	Ubicación:	B 37 03
	Fecha:	Nov 2012	Plano N°:	001
			Escala:	1:2000



290 - 1833



Ushuaia, 16 de Noviembre de 2012.-

Dirección de Obras Privadas
Arq. Silvia Trifilio



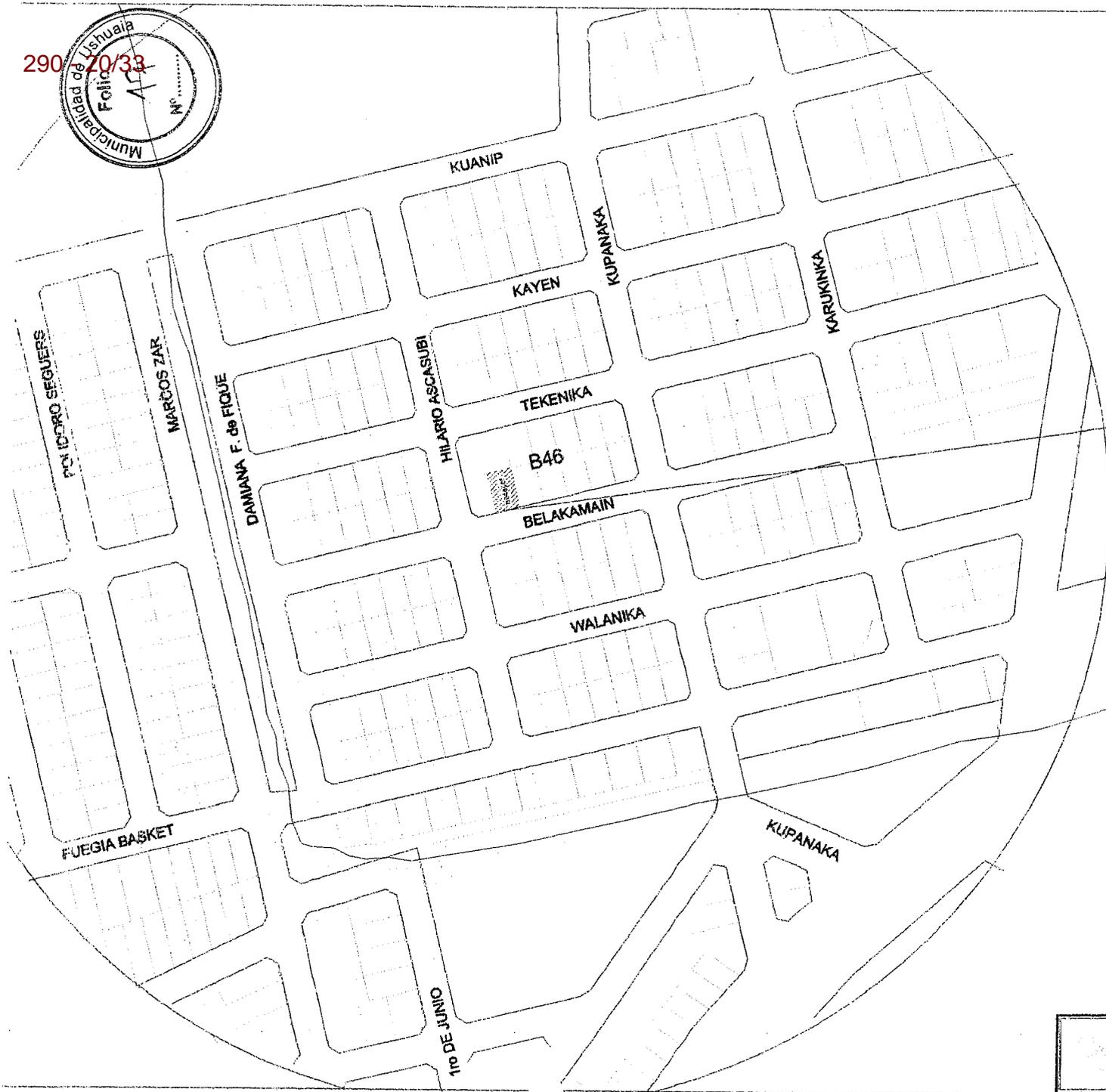
De mi mayor consideración:

Me dirijo a Ud. para solicitarle que se considere el tema del estacionamiento, punto solicitado en el Código de Planeamiento Urbano Capítulo VIII. 1.7 de la ciudad de Ushuaia, para el bien cuya nomenclatura catastral es: Sección B; Macizo 47; Parcela 07.

Dado que en el edificio no se puede contar con una previsión de estacionamiento, pero según el capítulo *"Podrá preverse la construcción de espacios para estacionamiento o guarda de vehículos en parcelas ubicadas en un radio máximo de 400 m, contados a partir del perímetro del respectivo edificio."* En este rango de distancia se encuentra el estacionamiento del polideportivo, que puede ser utilizado para dicho fin. Ver plano anexo

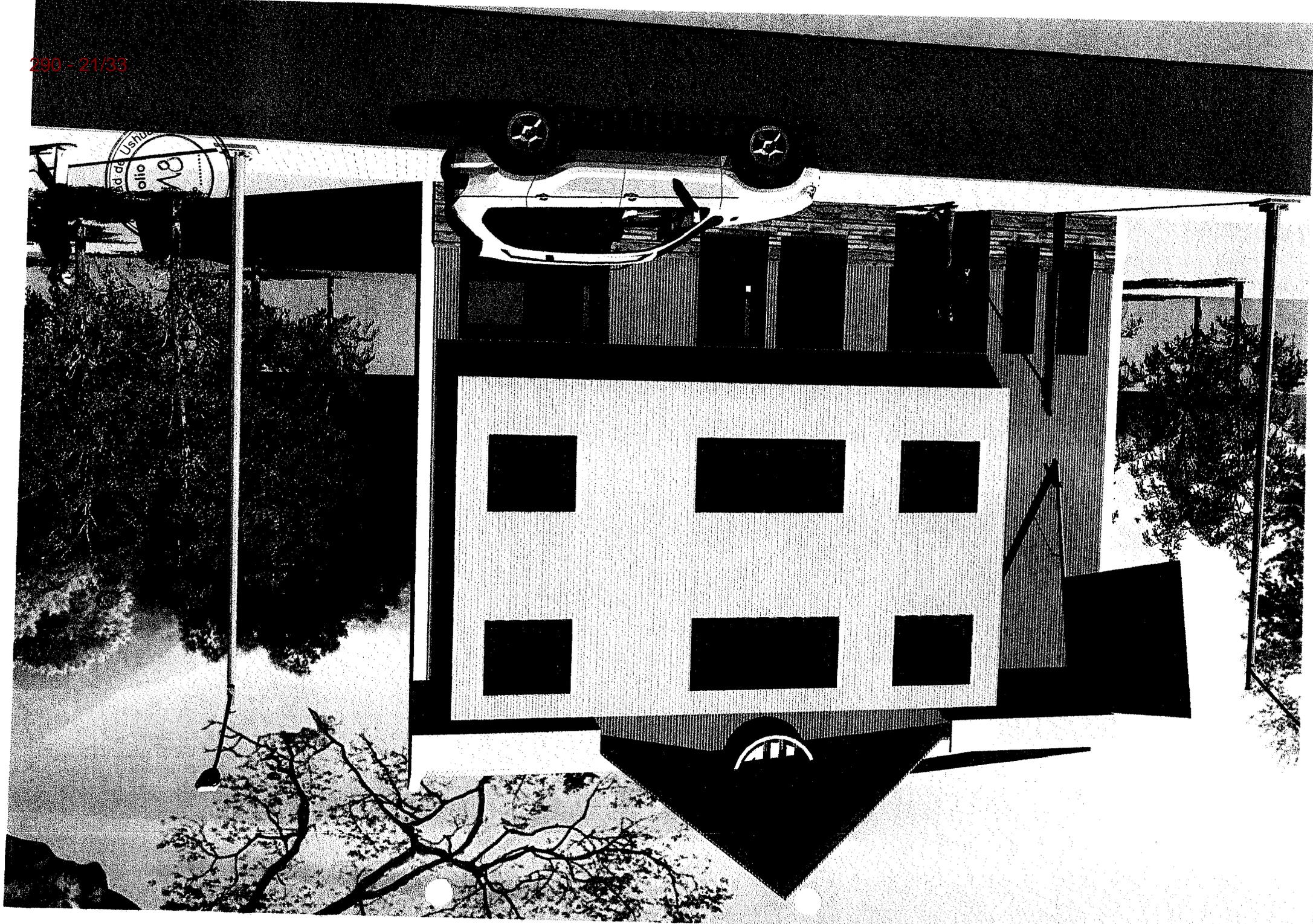
Sin otro particular, lo saludo a Ud. muy atte.

290 70/33



R290,28
Estacionamiento
Polideportivo

	Plano	Radio Máximo	
	Informe Técnico	ARQ. FERNANDO CASTAGNET	
	PROPIETARIO	A.T.E.	
	Ubicación	B.47.07	Plano N° 311
	Fecha	Nov. 30/12	Escala 1:5000



290 - 22/33

PLANO DE: OBRA NUEVA
USO PREDOMINANTE: SALÓN Y OFICINAS



PROPIEDAD:

ASOCIACION TRABAJADORES DEL ESTADO SECCIONAL
TIERRA DEL FUEGO (ATE)

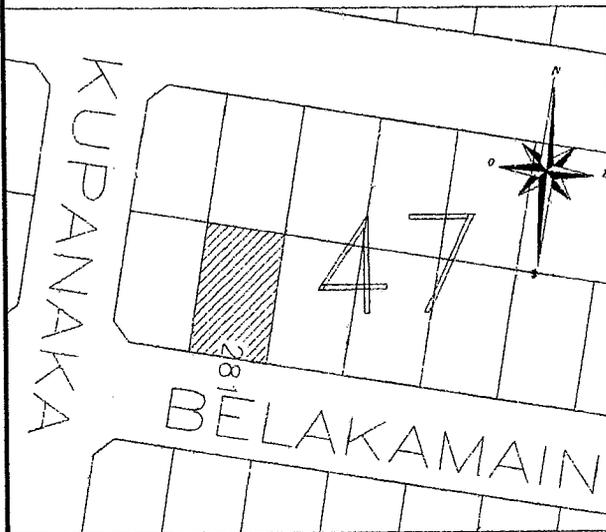
DOMICILIO: BELAKAMAIN 281

PLANO DE ARQUITECTURA

Escala 1:100

ZONIFICACION CE	D.U.: 500 hab/ha	PROPIETARIO: ATE SECCIONAL T. DEL FUEGO Domicilio: BELAKAMAIN 281 Firma:
	D.N.: 1000 hab/ha	
F.O.T.(2.30) 2.29		
F.O.S.(0.80) 0.79		

Croquis de Ubicacion



DIRECTOR DE PROYECTO
ARQ. FERNANDO JORGE CASTAGNET

Domicilio: LEANDRO N. ALEM Nº 4486
 M.Prof.: 96 M.Mun.: 342

CASTAGNET, Fernando J.
ARQUITECTO
 Mat. TDF 96 - Mat. Mun. 342

DIRECTOR DE OBRA
ARQ. FERNANDO JORGE CASTAGNET

Domicilio: LEANDRO N. ALEM Nº 4486
 M.Prof.: 96 M.Mun.: 342

CASTAGNET, Fernando J.
ARQUITECTO
 Mat. TDF 96 - Mat. Mun. 342

Sup. del terreno:	240.00 m ²
Sup. Total a Construir PB:	189.60 m ²
Sup. Total a Construir 1º Piso.:	180.71 m ²
Sup. Total a Construir 2º Piso:	180.71 m ²
Sup. Total a Construir :	551.02 m ²
SUPERFICIE LIBRE :	50.04 m ²

REPRESENTANTE TÉCNICO
ARQ. FERNANDO JORGE CASTAGNET

Domicilio: LEANDRO N. ALEM Nº 4486
 M.Prof.: 96 M.Mun.: 342

CASTAGNET, Fernando J.
ARQUITECTO
 Mat. TDF 96 - Mat. Mun. 342

La aprobación de planos no exime de la obligación de poseer permiso de habilitación.

290 - 23/33

PLANO DE: OBRA NUEVA

USO PREDOMINANTE: SALÓN Y OFICINAS



PROPIEDAD:

**ASOCIACION TRABAJADORES DEL ESTADO SECCIONAL
TIERRA DEL FUEGO (ATE)**

DOMICILIO: BELAKAMAIN 281

PLANO DE ARQUITECTURA

Escala 1:100

ZONIFICACION

CE

D.U.: 500 hab/ha

D.N.: 1000 hab/ha

F.O.T.(2.30) 2.29

F.O.S.(0.80) 0.79

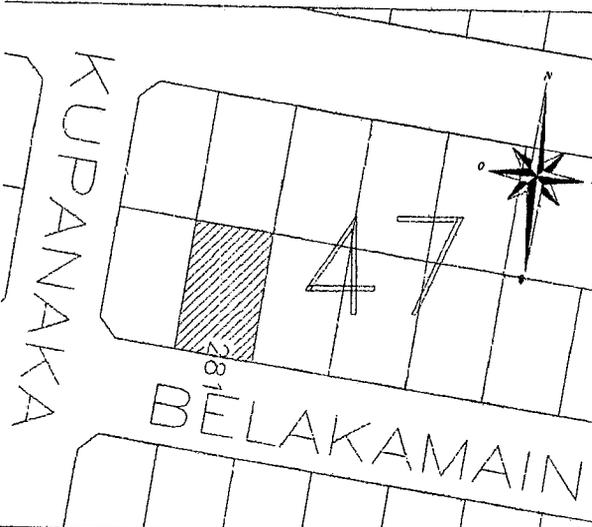
PROPIETARIO:

ATE SECCIONAL T. DEL FUEGO

Domicilio: BELAKAMAIN 281

[Signature]
Firma:

Croquis de Ubicacion



DIRECTOR DE PROYECTO

ARQ. FERNANDO JORGE CASTAGNET

Domicilio: LEANDRO N. ALEM N° 4486

M.Prof.: 96

M.Mun.: 342

CASTAGNET, Fernando J.
ARQUITECTO
Mat. TDF 96 - Mat. Mun. 342

Firma:

DIRECTOR DE OBRA

ARQ. FERNANDO JORGE CASTAGNET

Domicilio: LEANDRO N. ALEM N° 4486

M.Prof.: 96

M.Mun.: 342

CASTAGNET, Fernando J.
ARQUITECTO
Mat. TDF 96 - Mat. Mun. 342

Firma:

Sup. del terreno:	240.00 m ²
Sup. Total a Construir PB:	189.60 m ²
Sup. Total a Construir 1° Piso.:	180.71 m ²
Sup. Total a Construir 2° Piso:	180.71 m ²
Sup. Total a Construir :	551.02 m ²
SUPERFICIE LIBRE :	50.04 m ²

REPRESENTANTE TÉCNICO

ARQ. FERNANDO JORGE CASTAGNET

Domicilio: LEANDRO N. ALEM N° 4486

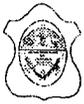
M.Prof.: 96

M.Mun.: 342

CASTAGNET, Fernando J.
ARQUITECTO
Mat. TDF 96 - Mat. Mun. 342

Firma:

La aprobacion de planos no exime de la obligacion de poseer permiso de habilitacion.



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



SR. SUBSECRETARIO DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS:

Me dirijo a usted con relación a la solicitud, por parte del Arq. Fernando Jorge CASTAGNET – R.P.C. N° 342, 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 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.

Según lo informado por el profesional, se construirá en el predio un edificio de oficinas más un salón de usos múltiples, a desarrollarse en tres (3) plantas, con una superficie cubierta de 550 m² aproximadamente.

Alegando razones de índole constructivo (tipo de suelo y fundaciones a ejecutar) que le impedirían plantear la ejecución de subsuelos, solicita se exceptúe a la obra de cumplir con el requerimiento de estacionamiento vehicular establecido en la normativa vigente. Al mismo tiempo, el profesional plantea que este caso podría ser considerado tomando en cuenta lo indicado en el Artículo VIII.1.7 del Código de Planeamiento Urbano, que refiere a la construcción de espacios para estacionamiento en parcelas distintas de las que son objeto de tal requerimiento.

Sobre este punto en particular, el profesional indica que el estacionamiento del Complejo Polideportivo “Augusto Lasserre” se encuentra dentro del rango de distancia normado, pudiéndose (según su criterio) tomar esta localización para dar cumplimiento al requerimiento de estacionamiento vehicular. Al respecto, el Código de Planeamiento Urbano establece que “...podrá preverse la construcción de espacios para estacionamiento o guarda de vehículos en parcelas ubicadas en un radio máximo de 200 m, contados a partir del perímetro del respectivo edificio...” (el destacado me pertenece). Destinar un espacio de estacionamiento público ya ejecutado, que cubre los requerimientos de un complejo polideportivo existente, para dar respuesta a las necesidades que plantea la ejecución de una nueva construcción (particular, no pública), supone al menos una interpretación errónea de la normativa, habida cuenta que ésta indica que se podrá contemplar la **construcción** de nuevos espacios en otros predios (se supone del mismo titular, aunque la norma no lo especifica). Es decir, un nuevo hecho constructivo que cubra tales requerimientos, no la utilización de uno existente que en



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



nada se relaciona con el proyecto que nos ocupa. A esto se suma el hecho de que el espacio (público) que se propone, se encuentra a doscientos noventa metros (290 m) de distancia, excediendo esta dimensión el máximo permitido.

Tomado en cuenta que el proyecto destina la mayoría de su superficie cubierta a albergar oficinas, y que sobre este uso no se establece requerimiento alguno referido al estacionamiento vehicular (asimilando el mismo al consignado en la Sección VIII – SERVICIOS PERSONALES DIRECTOS, Ítem VIII. 5-2: Oficinas consultoras y/o administrativas), corresponde enfocar el análisis en la superficie destinada al Salón de Usos Múltiples (S.U.M.). Al respecto, la Tabla de Usos del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia (Sección IV – CULTURA, CULTO Y ESPARCIMIENTO, Ítem IV.3-1: Auditorio - Sala de Convenciones), establece un requerimiento de estacionamiento vehicular que remite a la Sección I.1.2 - REFERENCIAS PARA ESTACIONAMIENTO O GUARDA VEHICULAR. 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). Así, surge que el requerimiento se fija en veinticuatro (24) módulos de estacionamiento vehicular.

El proyecto se implanta en un área urbana zonificada como CE – Distrito Central. Los indicadores urbanísticos establecidos para esta zona prevén una serie de premios, entre los que se cuenta un incremento del Factor de Ocupación Total (F.O.T.) en 0.10 para los casos en los que se incorpore al proyecto espacios destinados a guarda vehicular según los requerimientos que surjan de la normativa. Si al mismo tiempo consideramos que el Código de Planeamiento Urbano, en su Artículo V.1.5 – SUPERFICIE MÁXIMA A CONSTRUIR EN CADA PREDIO, establece que *“...en todas las áreas sin excepción, no se computarán como cubiertas aquellas superficies que se destinen a estacionamiento de vehículos y o P.B. libre vidriada...”*, podemos inferir que la imposibilidad de dar respuesta (al menos parcial) al requerimiento de estacionamiento vehicular no radica en condicionantes topográficos o en parámetros dimensionales inadecuados, sino en la misma propuesta edilicia. Cierto es que las dimensiones del predio permitirían albergar un máximo de diez (10) módulos de estacionamiento (insuficientes según lo establecido en la normativa), y que el uso planteado tendría una demanda eventual, pero esas no son razones que justifiquen ignorar una demanda cada vez mayor en nuestra ciudad.



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



Por lo expuesto, 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.**

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° 07/2013.

USHUAIA, 26 de febrero de 2013.

D.U.


Arq Guillermo R BENAVENTE
Director de Urbanismo
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 Sándwich 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 Sándwich del Sur, son y serán argentinas.

[Handwritten signatures and marks on the left margin]

[Handwritten signatures at the bottom of the page]



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.

[Handwritten signatures and initials on the left margin]

[Handwritten signatures and initials at the bottom of the page]



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.

[Handwritten signatures and initials on the left side of the page]

[Handwritten signatures and initials on the right side of the page]



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.

[Handwritten signatures and scribbles, including the name 'Virginia Rizzo' visible in the lower center]



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 Nº 08 /2013
LETRA : Co.P.U.

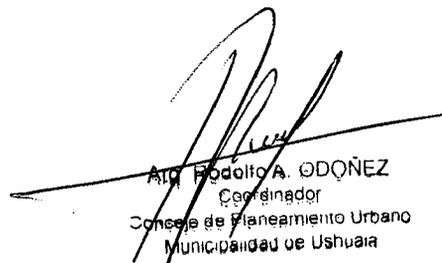
USHUAIA, 25 MAR. 2013

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

Me dirijo a Ud. a efectos de adjuntar el expte. DU-1681-2013 "B-47-7 A.T.E. s/Estacionamiento", 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.


Rodolfo A. O'DÓÑEZ
Coordinador
Consejo de Planeamiento Urbano
Municipalidad de Ushuaia

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


Valeria Gómez
Asistente
Lég. 2749
Municipalidad de Ushuaia