



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

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 04/11/11	Hs. 14:35
Numero: 1000	Fojas: 1
Expte. N°	141/11
Girado:	
Recibido:	<i>[Handwritten Signature]</i>

NOTA N°: 326 /2011
LETRA: MUN. U.-----

Ref: Expte:DU-7073-2011 "L-93-16 FUENTES HERNANDEZ
s/ Excepción al C.P.U. (altura máxima en contrafrente)".

USHUAIA, 04 NOV 2011

SEÑOR PRESIDENTE:

Me dirijo a usted y por su intermedio a los demás Ediles que integran ese Cuerpo Deliberativo, con el objeto de elevar Expediente DU- 7073-2011 "L-93-16 FUENTES HERNANDEZ s/ Excepción al C.P.U. (altura máxima en contrafrente)", con informe de la Dirección de Urbanismo N° 45/2011 y Acta N° 142/2011 del Consejo de Planeamiento Urbano de fecha 28/10/2011.

Sin otro particular, aprovecho la oportunidad para saludarlo a Usted y a los demás integrantes de ese Cuerpo, con mi mayor consideración.

[Handwritten Signature]
Federico Sciarano
Intendente
Municipalidad de Ushuaia

AL SEÑOR
PRESIDENTE DEL CONSEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE USHUAIA
Dn. Damián DE MARCO

S. _____ / _____ D.



NOTA N° 133 /11

Letra: Dpto. Asist. Tec. Adm.

Ushuaia, 22 de septiembre de 2011

Se realiza la apertura del expediente administrativo DU-7073/2011, de acuerdo al siguiente detalle:

INICIADOR:

Dirección de Urbanismo – S.S.P. y P.U.

TEMA:

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

ASUNTO:

L-93-16 FUENTES HERNANDEZ, Jacqueline s/excepción CPU (Altura Máx. de Fondo);
Arq. Ballesteros, Romina.


MARIO JAVIER BENAVENTE
Jefe Dpto. Asist. Tec. Adm.
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

ANEXO II

PLANILLA DE PEDIDO DE EXCEPCION



URBANISMO
Sr. Director de Obras Privadas:

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: INTENDENTE TORELLI Nº 1750
PROPIETARIO:	MUNICIPALIDAD DE USHUAIA .
OCCUPANTE:	JACQUELINE DEL CARMEN FUENTES HERNÁNDEZ
PROFESIONAL ACTUANTE:	ROMINA ANA MICAELA BALLESTEROS R.P.C. Nº: 411.
NOMENCLATURA CATASTRAL:	L/ 93 / 16 .
ZONIFICACION:	R2
Nº DE EXPEDIENTE DE OBRA:	
ARTICULOS DEL CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:	V. 1.3.1
ARTICULOS DEL CODIGO DE EDIFICACION A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:	
Nº DE ORDENANZA A LA CUAL SE SOLICITA EXCEPCION:	

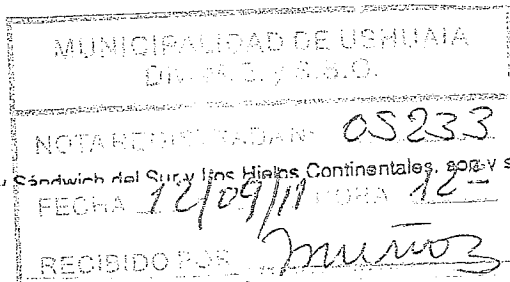
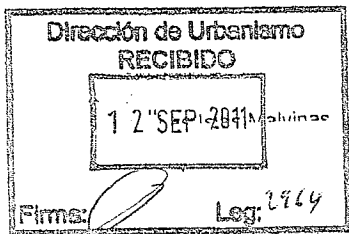
4

FIRMA DEL PROPIETARIO

FECHA: 7 DE SEPTIEMBRE 2011

FIRMA DEL PROFESIONAL O TECNICO RESPONSABLE

Arquitecta
Romina A. M. Ballesteros
Mat. Prof. 170
R.P.C. 411



Sándwich del Sur y line Hielos Continentales. 90% serán Argentinos

Documentación a presentar para la solicitud de pedido de excepción a los Códigos de Planeamiento Urbano y/o Edificación.

- 1- Planilla de pedido de excepción (Anexo II).
- 2- Memoria Descriptiva, rubricada en todas sus fojas por el profesional o técnico responsable del trámite exponiendo las razones técnicas que justifiquen extender la excepción solicitada.
- 3- Copia de planos de **anteproyecto o proyecto** por duplicado, presentados ante el Dpto. de Obras Privadas, sobre el cual se solicita excepción.
- 4- Toda aquella documentación que ayude a la mejor comprensión de la situación planteada, (croquis indicativo, fotografías, etc.).
- 5- Certificado de Libre Deuda del predio afectado al proyecto. (Ordenanza Municipal Nº 1507).

Ushuaia, 6 de septiembre de 2011

Municipalidad de Ushuaia
Director de Urbanismo
Arq. Rodolfo Ordoñez
S. / D.



Me dirijo a usted, a efectos de solicitar quiera tener a bien arbitrar los medios que sean necesarios para que se exceptúe a la obra ubicada en el predio identificado catastralmente como **Sección L - Macizo 93 - Parcela 16**, sito en la calle Intendente Torelli N° 1750, propiedad de la Municipalidad de Ushuaia, cuya adjudicataria es la Sra. **Jacqueline del Carmen FUENTES HERNÁNDEZ**, de lo establecido en el artículo V.1.3.1 del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia, en lo que se refiere a la altura máxima de construcción permitida sobre el eje divisorio contrafrontal.

Motiva este pedido, la necesidad de regularizar la situación de la construcción existente en la parcela, como paso previo a la presentación de la documentación correspondiente a la obra que fuera oportunamente paralizada por la Dirección de Fiscalización y Contralor Urbano, por no contar dicha obra con un profesional responsable, planos aprobados ni permiso de inicio.

Para su mejor entendimiento, en primera instancia describiré la situación actual de la parcela y sus ocupantes: el predio cuenta con 1 (una) vivienda principal de aproximadamente 100 m², y 2 (dos) viviendas en dúplex sobre el contrafrente de aproximadamente 38 m² cada una. La vivienda principal está ocupada por el matrimonio titular del predio y 4 (cuatro) de sus hijos (de edades entre 26 y 14 años); los dúplex son ocupados por otros 2 (dos) hijos de la misma pareja con sus respectivas familias (esposas e hijos pequeños). Estas construcciones fueron empadronadas el 15 de agosto de 2008, obteniendo el plano correspondiente el sello de *Visado - Obra Antirreglamentaria*. Esta condición se debe a que los dúplex exceden la altura permitida para construcciones en el contrafrente, motivo del presente pedido.

El pedido de excepción se basa en la necesidad de continuar con la obra paralizada, que albergaría 2 (dos) unidades más destinadas a los hijos mayores que actualmente conviven con la pareja titular del predio, dando así una solución habitacional a la mayoría de sus hijos, ya que los mismos no cuentan con otros medios para acceder a una vivienda propia.

La construcción paralizada proyecta dos dúplex similares a los existentes, construidos en mampostería de bloques con fundaciones de H°A°, encontrándose la obra al momento de la paralización a nivel de encadenado superior de planta baja. La obra terminada se encuadrará conforme a lo establecido en la normativa vigente, no así la construcción existente, que supera en 1,20 m la altura máxima permitida sobre el contrafrente (de los 13,79 m de ancho del lote la construcción ocupa 7,80 m, lo que supone un 56% del total). Se dificulta cambiar las condiciones de altura de lo empadronado, dado que las unidades - tal como fuera descripto *ut supra* - están actualmente ocupadas por dos parejas con niños

1000 - 7/29

pequeños, que no cuentan con los medios para trasladarse temporariamente de su ubicación.

De darse curso favorable a este pedido, una vez promulgada la respectiva Ordenanza de excepción se procederá a actualizar el empadronamiento de lo existente (obteniendo así planos aprobados), lo que permitirá la posterior presentación de la documentación requerida para proseguir con la obra paralizada, que ya contará con un profesional responsable.

Adjunto fotografías de las construcciones existentes en el predio (Anexo 1).

Sin otro particular me despido de usted atentamente.



Arquitecta
Romina A. M. Ballesteros
Mat. Prof. 170
R.P.C. 411



Construcciones en el contrafrente, vista desde el lote lindero



Obra paralizada



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

Andrés P. MURIÑO
Jefe Div. Dbc. Adm. y Registro
D.L.T. Y D.G.-A.L.M.
Municipalidad de Ushuaia

ES COPIA 644

ROBERTO VILLALBA
Jefe Div. Eval. de la Documentación
Dirección Sucho Urbano



USHUAIA, 20 MAY 2010

VISTO el expediente N° F-92.849.112/93 del registro de la ex Dirección Municipal de Tierras Fiscales; y

CONSIDERANDO:

Que mediante Decreto Municipal N° 381/2004, de fecha veintitrés (23) de abril de 2004, se adjudicó en venta a la Sra. Jacqueline del Carmen FUENTES HERNANDEZ, Documento Nacional de Identidad N° 18.817.401, el predio identificado catastralmente como sección L, macizo 93, parcela 16.

Que se incurrió en un error material en el Decreto antes referido al indicar la superficie del predio en cuestión.

Que en el artículo 1° del Decreto Municipal N° 381/2004, donde dice "TRESCIENTOS TREINTA Y UN METROS CUADRADOS (331 m²)", debiera decir "TRESCIENTOS TREINTA METROS CUADRADOS CON SESENTA Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS (330,64 m²)".

Que en consecuencia corresponde, sustituir el artículo 1° del Decreto Municipal N° 381/2004, a fin de subsanar el error detectado.

Que a fs. 82 obra certificado de situación fiscal regular N° 06540/2009, según el cual la Sra. FUENTES HERNANDEZ ha cancelado el precio de venta del predio antes descripto.

Que a fs. 91, la Sra. FUENTES HERNANDEZ solicita se declaren cumplidas las obligaciones en el marco de la normativa vigente.

Que a fs. 102 obra certificado de situación fiscal regular N° 01809/2010, según el cual se encuentra regularizada la situación tributaria del predio referenciado.

Que es facultad del suscripto el dictado del presente acto administrativo de conformidad con la competencia que le atribuye el art. 173 incisos 5) y 15) de la Constitución Provincial, arts. 37 incisos 4) y 11) y 152 incisos 1) y 15) de la Carta Orgánica Municipal de la ciudad de Ushuaia, art. 117 de la Ley Provincial N° 141, arts. 5 y 10 de la Ordenanza Municipal N° 2025.

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE USHUAIA

DECRETA

ARTICULO 1°.- Sustituir el artículo 1° del Decreto Municipal N° 381/2004, de fecha veintitrés (23) de abril de 2004, el que quedará redactado de la siguiente manera: "ARTICULO 1°.- Adjudicar en venta a la Sra. Jacqueline del Carmen FUENTES HERNANDEZ, Documento Nacional de Identidad N° 18.817.401, con domicilio en calle Intendente Torelli N° 1750, el predio municipal catastralmente identificado como sección L, macizo 93, parcela 16, de la ciudad de Ushuaia, con una superficie de TRESCIENTOS TREINTA METROS CUADRADOS CON SESENTA Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS (330,64 m²), con destino a vivienda unifamiliar". Ello, por lo expresado en los considerandos.

ARTICULO 2°.- Declarar cumplidas las obligaciones contraídas por la Sra. Jacqueline del Carmen FUENTES HERNANDEZ, Documento Nacional de Identidad N° 18.817.401, respecto del predio identificado catastralmente como sección L, macizo 93, parcela 16, conforme lo establecido en el art. 10 de la Ordenanza Municipal N° 2025.

ARTICULO 3°.- Continuar el trámite a los fines de la extensión del correspondiente Título de

///2...

1000 - 11/29



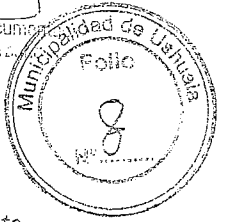
Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
Municipalidad de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Andrés F. MURINO
Jefe Div. Doc. Adm. y Registro
D.L.T. Y D.G.-A.L.M
Municipalidad de Ushuaia

ES COPIA

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Div. de la Documentación
Sección Legal



...2///

Propiedad, en favor de la Sra. Jacqueline del Carmen FUENTES HERNÁNDEZ, Documento Nacional de Identidad N° 18.817.401, por la parcela 16, macizo 93, sección L, de nuestra ciudad.

ARTICULO 4°.- Notificar a la interesada con copia autenticada del presente.

ARTICULO 5°.- Comunicar. Dar al Boletín Oficial de la Municipalidad de Ushuaia y archivar.

DECRETO MUNICIPAL N° 644 72010 -

GJG

24
25
26

Arq. Viviana Stella GUGLIELMI
SECRETARIA DE DESARROLLO
Y GESTION URBANA
Municipalidad de Ushuaia

Federico SCIURANO
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

NOMENCLATURA CATASTRAL

SEC. L

MAC. 93

PARC. 16

PLANO 1

1000 - 12/29

PLANO DE : EMPADRONAMIENTO

USO PREDOMINANTE : VIVIENDAS

PROPIEDAD DE : MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

ADJUDICATARIO : FUENTES HERNANDEZ JACQUELINE DEL CARMEN

CALLE : Torelli n° 1750

USHUAIA

PLANO DE : ARQUITECTURA

ESCALA : 1:100

ZONIFICACION

R2

D.N: 600 h/Ha.

D.U: 300 h/Ha.

F.O.S. 0.412

F.O.T. 0.535

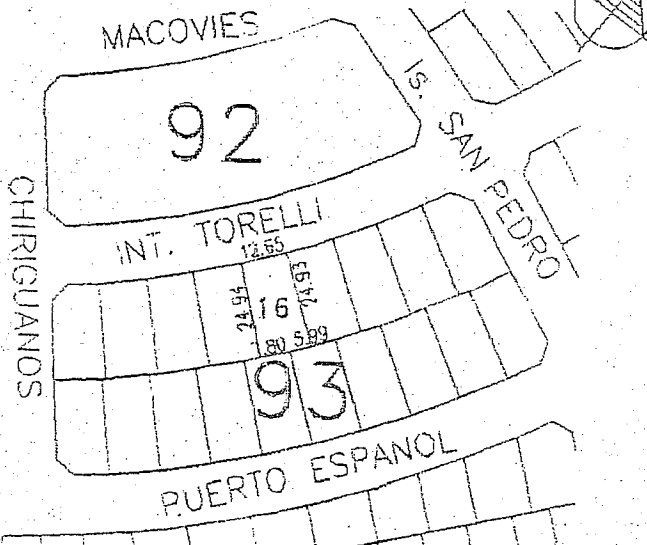
Propietario : MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Adjudicatario : FUENTES HERNANDEZ

JACQUELINE DEL CARMEN

Domicilio : Torelli n° 1750

CROQUIS DE LOCALIZACION :



Informante Tecnico :

M.M.O VILECA MIGUEL ANGEL
 M.M.O VILECA MIGUEL ANGEL
 R.P.C Mun 188 MAT. NAC. 4759
 D.RECC. KUANIP 1706

SUPERFICIE TERRENO	330.64 m2
SUPERFICIE A EMPADRONADAR P.B	136.21 m2
SUPERFICIE A EMPADRONADAR P.A.	40.89 m2
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	177.10 m2
SUPERFICIE LIBRE	194.43 m2

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

OBRA ANTIRREGLAMENTARIA

VISADO

15 AGO 2008



Arg Silvia TRIFILIO
 Directora de Op. Privadas
 Municipalidad de Ushuaia

1000 - 13/29



Municipalidad de Ushuaia
 Dirección de Sistemas de Información Catastral



RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 21/10/2011 16:09:49

EL INMUEBLE NO TIENE DEUDA

Seccion	Nº Macizo	Letra Macizo	Nº Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
L	0093		0016		

Personas relacionadas a la Parcela

Tipo	Personas	Documento
Titular	MUNICIPALIDAD DE USHUAIA	OTRO 0
Contribuyente	FUENTES HERNANDEZ JACQ	DNI 18817401

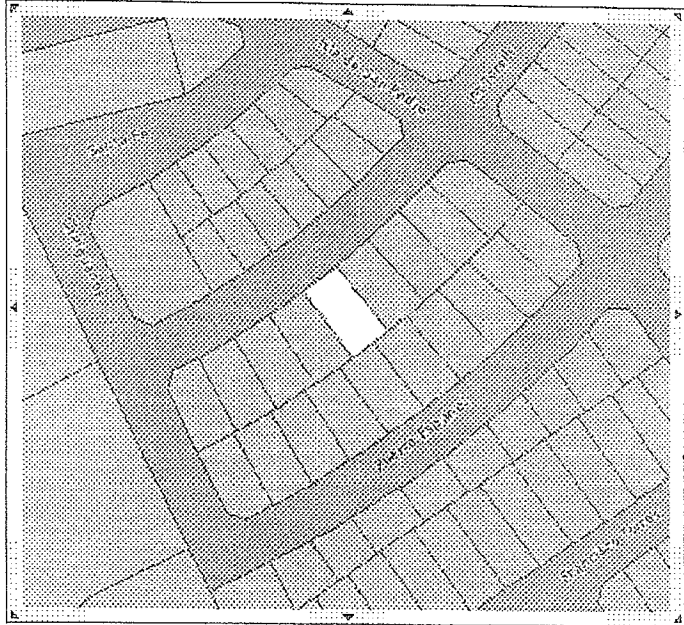
Direcciones

Descripcion	Num	Tipo Puerta
INTENDENTE MIGUEL ANGEL TORELLI	1750	Principal

Parcela

Metros Frente	12.65
Superficie Terreno	330.64
Valor Tierra	409.57
Valor de Mejora	66186.36
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	NO
Doble Frente	NO
Exp. Obra	391-2008
Exp. Comercio	
Exp. Suelo Urbano	V-2099
Plano Mensura	
Partida	8393

Observaciones



0 24 48 72 96 m

* El Titular de dominio actualizado se deberá consultar al Registro de la Propiedad

Inmueble de la Provincia (Art.21-Ley Nac.Nº 17801- Art. 56 Ley Prov. Nº 532)

El presente instrumento no tiene validez sin la firma y sel

FIRMA



Generated with CodeCharge Studio.

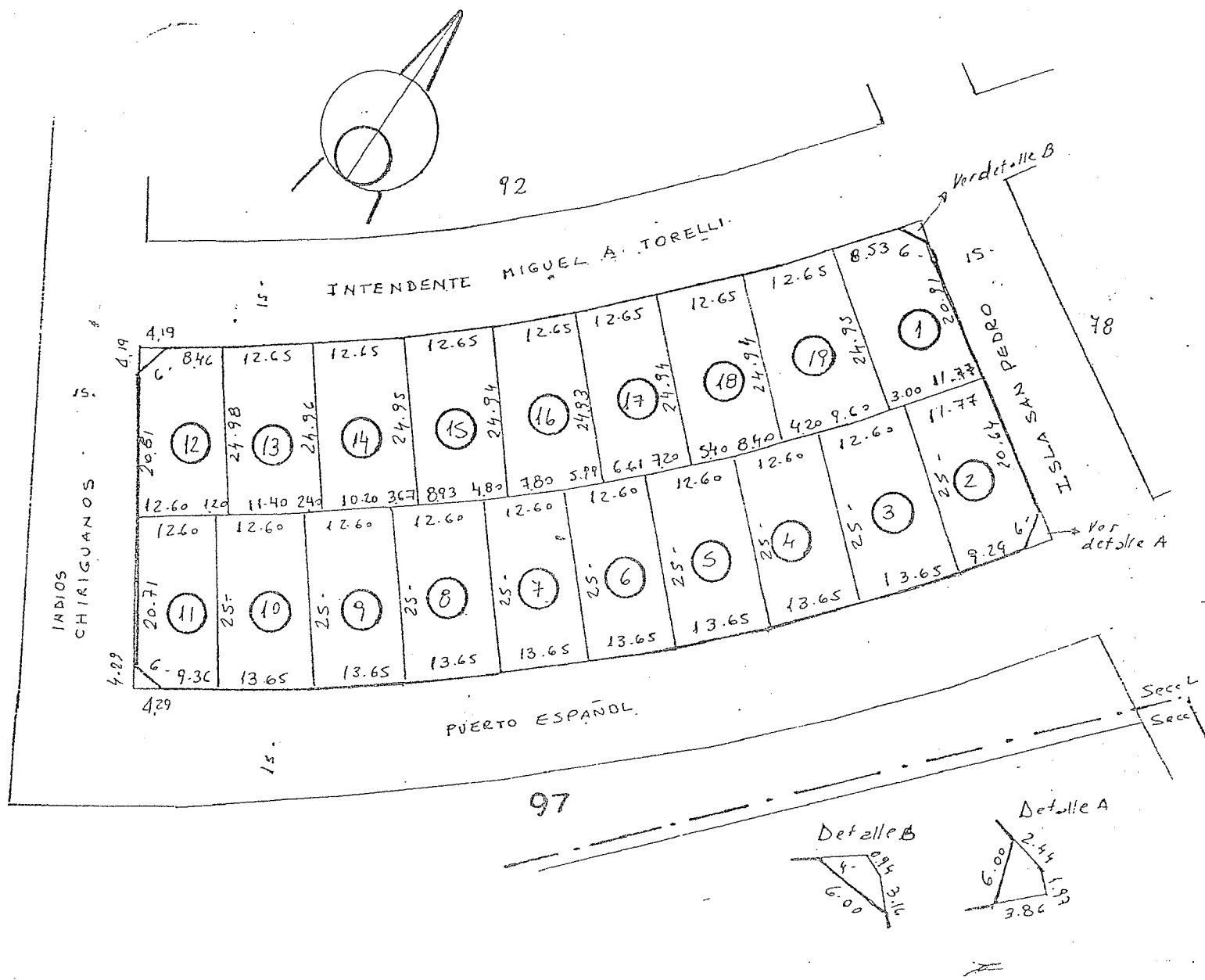
ACLARACION

JAVIER BENAVENTE
 Dpto. Asist. Tec.-Adm.
 Dirección de Urbanismo
 Municipalidad de Ushuaia

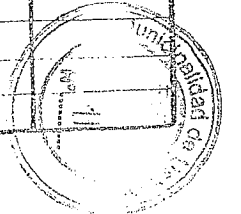
1000 - 14/29

Departamento: **USHUAIA**
 Seccion: **L** Macizo: **93**
 Origen:

Parcela	Lote Orig.	Superficie	Padrón
1		334.51 m ²	008378
2		308.10 "	008379
3		328.16 "	008380
4		328.16 "	008381
5		328.03 "	008382
6		328.12 "	008383
7		328.12 "	008384
8		328.12 "	008385
9		328.12 "	008386
10		327.95 "	008387
11		318.97 "	008388
12		321.80 "	008389
13		330.59 "	008390
14		331.63 "	008391
15		329.74 "	008392
16		330.64 "	008393
17		330.69 "	008394
18		330.59 "	008395
19		330.77 "	008396



PLANOS: 1-14-90 (1219)





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



Ref.: L / 95 / 1b.

Sr. Director:

Me dirijo a Usted con relación al Expediente DU-007073/2011 - Nota Registrada N°5233 – Fecha 12/09/11 (Expediente de Obra 391/2008) mediante el cual se tramita el pedido, por parte de la Arq. Arq. Romina Ballesteros, de la excepción para las construcciones de la Parcela 16; Macizo 95; Sección L, propiedad de la Municipalidad de Ushuaia, ocupante: Sra. Jacqueline Fuentes Hernandez.

La parcela está ubicada en la calle Intendente Torelli N° 1750 y se encuentra zonificada como R2 – Residencial Densidad Media Baja.

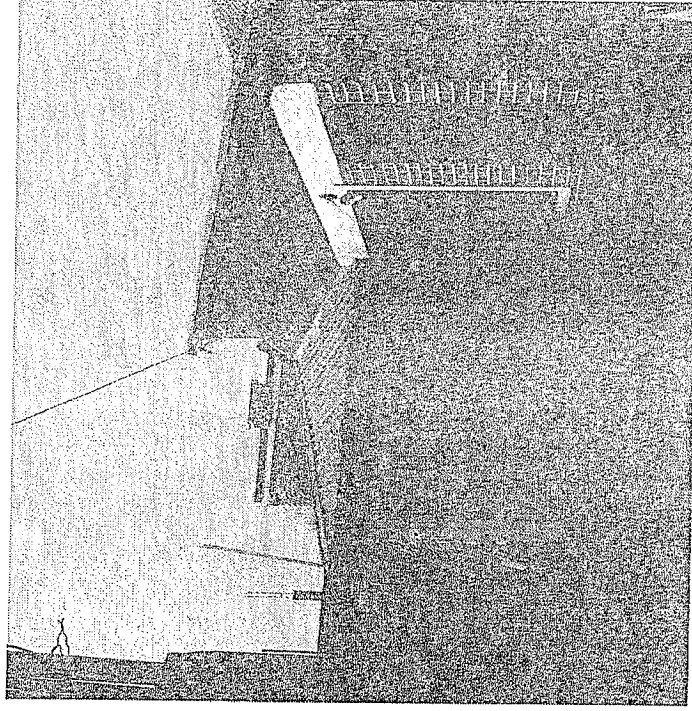
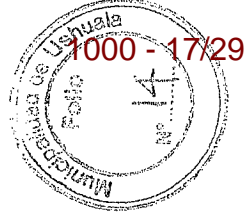
La profesional solicita la excepción a los fines de regularizar la situación de las construcciones, una vivienda de aprox. 100 m2 y dos departamentos en duplex de un dormitorio ubicados sobre el contrafrente de la parcela de aprox. 76 m2. Ambas construcciones fueron empadronadas el 15 de agosto de 2008, siendo VISADO el plano como "OBRA ANTIRREGLAMENTARIA" debido a que los departamentos tienen una altura total de 6,70 m sobre el contrafrente de la parcela, no cumpliendo por esta razón con lo normado en los siguientes artículos del Código de Planeamiento Urbano:

Art. V.1.3.1. Determinación del Espacio Libre de Macizo.

El porcentaje de espacio libre se distribuirá dentro de cada parcela, en la forma que el proyectista considere más apropiada de acuerdo al proyecto, a las condiciones de habitabilidad más convenientes y a las existencias, si las hubiera, y según el F.O.S. requerido para cada zonificación en el capítulo VII – ZONIFICACIÓN – debiéndose mantener en Planta Alta un retiro mínimo de 4 metros desde la línea Divisoria Contrafrontal. En Planta Baja, sobre el retiro contrafrontal, **se permitirá una Altura Máxima de Construcción de 4,80 metros.**

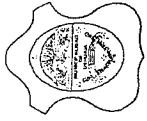


Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
Municipalidad de Ushuaia



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

17



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



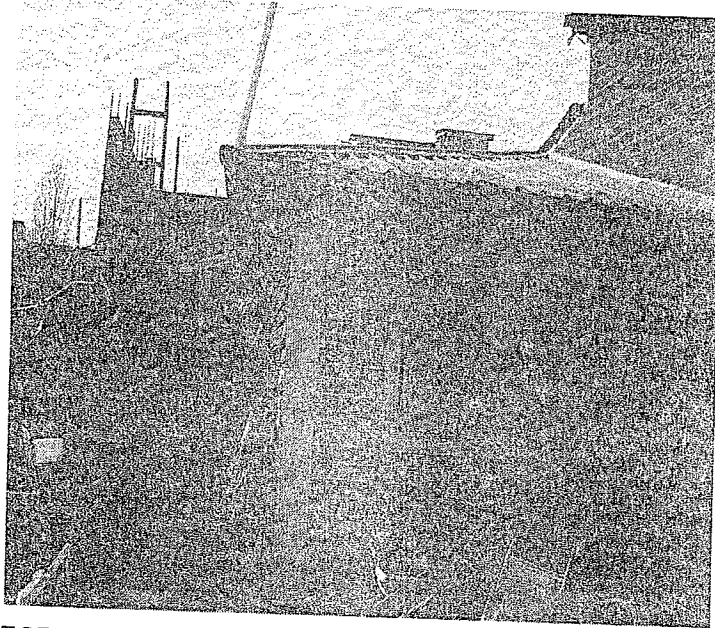
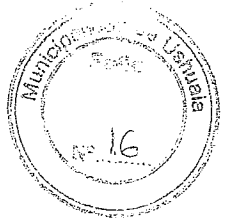
"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán Argentinas"

#





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

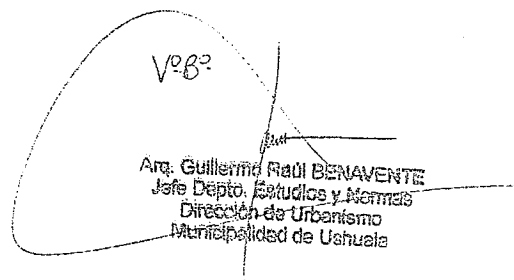


FOTOS OCTUBRE 2011

Sin más elevo a Usted para su evaluación.

INFORME Dpto. E y N. N° 45/11
Ushuaia, 27/10/2011


ARQ. JORGELINA FELCARO
DEPARTAMENTO ESTUDIOS Y NORMAS
DIRECCION DE URBANISMO


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

51000 - 20/29 *Desarrollo G.U.*

Se eleva a su consideración y a los efectos de remitir el CD para que por el Capu para su tratamiento.



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

27/10/11



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Signature]
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° 142

Fecha de Sesión: 28/10/2011

Lugar: Municipalidad de Ushuaia

1. Expediente DU-3251/2011. "B-06-1a I.P.V. s/ Urbanización Barrio Colombo"

Consideraciones previas:

Como consecuencia del veto impuesto por el Departamento Ejecutivo Municipal a la Ordenanza que fijaba indicadores urbanísticos para el proyecto de urbanización de marras, se acordó que los equipos técnicos de las instituciones involucradas (I.P.V. y Municipalidad de Ushuaia, ésta representada por la Dirección de Urbanismo) trabajaran en forma conjunta para encontrar la vía más adecuada de resolución para los problemas detectados en el diseño propuesto.

Del trabajo conjunto, surgió una nueva propuesta, que incluye un proyecto de indicadores urbanísticos.

El proyecto de urbanización se implanta en un área urbana zonificada como PE – Distrito de Proyectos Especiales (Art. VII.1.2.6 del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia).

Tomando en cuenta las observaciones realizadas oportunamente (Nota N° 73/11 – Letra: D.U.), el nuevo proyecto revé algunas cuestiones vinculadas con la continuidad de la trama circulatoria, dando así respuesta a lo establecido en el Art. IV.3.1.1 del C.P.U. (Apertura de Calles). En tal sentido, se da continuidad a la traza de las calles Marcos Zar y Arturo Coronado; en ambos casos mediante calles con un ancho de mensura de 15 m (mínimo establecido por la normativa vigente), compatibles con la trama circundante. Las calles internas son proyectadas con un ancho de mensura de 14 m, valor que si bien es inferior al mínimo normado, se estima necesario para disminuir la cantidad de corrimientos de las viviendas existentes en el predio, facilitando de esta manera la operatividad en la fase inicial de concreción de la urbanización que nos ocupa (apertura de calles).

Respecto de la tipología de los macizos que forman parte del nuevo proyecto de urbanización, puede observarse que éstos mantienen su conformación, no cumpliendo con los parámetros establecidos en la normativa vigente (Art. IV.3.2 del C.P.U.). Esta situación viene de la mano del criterio utilizado para la conformación de la trama circulatoria interna de la urbanización, respetando las cicatrices de circulación existentes y minimizando así el impacto en la vida cotidiana de los actuales ocupantes del predio.

Con relación a la continuidad paisajística y los espacios públicos, el nuevo proyecto plantea la localización de éstos en la proximidad del Arroyo Buena Esperanza y su integración con el Parque Lineal, dando así respuesta a los lineamientos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano, y respetando el carácter de la zona RC – Distrito de Reserva de Costa.

En lo que se refiere a los indicadores urbanísticos propuestos, éstos están basados en los oportunamente aprobados para la Urbanización Río Pipo – Sector II.

Propuesta:

La presente propuesta surge luego del trabajo conjunto desarrollado, como la más adecuada para garantizar una correcta inserción del proyecto con su entorno inmediato, dando respuesta a los lineamientos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano y respetando el carácter de la zona RC – Distrito de Reserva de Costa, por lo que se aconseja dar curso al proyecto de Decreto adjunto, en el cual se establece un plazo de 90 días para la adecuación de la instancia ambiental.

Convalidan:

Los presentes.

Se incorpora a la sesión EBARLIN Mario Alberto



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

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



2. Expediente DU-6188/2011. "F-48-02 TEMPEL s/ Desafectación de Espacio Público".

Consideraciones previas:

El MMO Alberto Moreno, representante técnico de la Sra. Marisol Tempel, solicita la desafectación de una superficie aproximada de 60 m² del Espacio Verde de nomenclatura catastral F-48-1g, para ser anexado a la parcela 2 del mismo macizo, a los efectos de regularizar la documentación de la vivienda que lo invade.

La propietaria propone para compensar en parte el sector del Espacio Verde que se solicita, parqueizar un sector a los efectos de construir una plazoleta con juegos infantiles.

La vivienda cuenta con planos de empadronamiento aprobados, detectándose posteriormente, en certificado de deslinde y amojonamiento, que el 50% de la construcción invade el Espacio Verde lindero

Incorporada para su tratamiento la Nota , para su consulta ante el CoPU, mediante la cual el técnico actuante solicita se autorice inicio de obra conforme lo establecido en la Ordenanza Municipal N° 3591.

Propuesta:

A los efectos de regularizar la situación de invasión de la construcción en el Espacio Verde se propone que el propietario compense la superficie solicitada con una de similar superficie en el sector contrafrontal de la parcela, bajo los lineamientos establecidos en el proyecto de Ordenanza adjunto.

Referente a la invasión a la vía pública, se aconseja adecuar la construcción a la Línea Municipal existente.

En lo que respecta a la solicitud de inicio de obra conforme lo establecido en la Ordenanza Municipal N° 3591, deberá quedar condicionada a la finalización del trámite de regularización.

Convalidan:

Los presentes.

3. Expediente DU-7073/2011. "L-93-16 FUENTES HERNANDEZ s/ Excepción al C.P.U. - Altura máxima contrafrontal".

Consideraciones previas:

Mediante el presente expediente se tramita el pedido por parte de la Arq. Romina Bellesteros, de la excepción para las construcciones de la Parcela L-95-16, propiedad de la Municipalidad de Ushuaia y cuyo ocupante es la Sra. Jacqueline Fuentes Hernández.

Zonificación: R2 – Residencial Densidad Media Baja.

En la parcela se encuentran implantadas una vivienda de aprox. 100 m² y dos departamentos en duplex ubicados en el contrafrente, visados como obra antirreglamentaria por ocupar el retiro contrafrontal con una altura superior a la permitida.

Sobre el contrafrente también existe una obra en construcción paralizada por no contar con planos aprobados ni permiso de obra. Se trata de dos duplex construidos en mampostería, ejecutados a nivel de encadenado superior sobre la planta baja.

Según la titular, todas las viviendas estarían destinadas a integrantes del mismo grupo familiar.

Propuesta:

En virtud a que la Sra. Hernández no ha finalizado los trámites de transferencia dominial de la parcela, se aconseja previo al tratamiento del tratamiento del pedido de excepción, la tramitación del título de propiedad.

Convalidan:

Los presentes

Se incorpora a la sesión 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. CARDENAS
Jefe Dpto. Adm y G. Co.P.U.
Municipalidad de Ushuaia



4. Expediente DU-7894/2011. "L-56a-3r, PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO s/ excepción C.P.U. - Retiros y estacionamiento - Colegio J. M. Sobral".

Consideraciones previas:

El presente pedido se refiere a la solicitud de excepción al "Retiro Frontal y Estacionamiento" para la construcción de un gimnasio (bajo el Plan de Obras del Ministerio de Educación de la Nación) en la parcela L-56a-3r, con el objetivo de la ampliación del actual Colegio Jose María Sobral

La parcela se encuentra zonificada como R2 - Residencial Densidad Media Baja. El nuevo edificio se ubicaría en el sector localizado en la intersección de las calles Isla Año Nuevo y Yámanas.

El terreno posee una diferencia de nivel de cinco (5) metros desde el frente hacia el contrafrente de la parcela.

Sobre el sector del contrafrente se localiza una cancha. Según lo manifestado por el profesional la construcción del edificio en este sector se vería imposibilitada por razones de costo debido a los grandes desniveles.

El gimnasio tendría una superficie de 847,09 m².

De acuerdo a lo normado en el Código de Planeamiento Urbano el Retiro Frontal exigido es de 3,00 m. La construcción invadiría el Retiro Frontal obligatorio sobre la calle Isla Año Nuevo con un sector del gimnasio, el acceso al edificio y dos (2) salas. Sobre la calle Yamanas ocuparía 22,00 m de Retiro Frontal con la construcción del gimnasio, totalizando una superficie de 104,30 m² según lo informado en los planos.

Con respecto al estacionamiento, presentan en la documentación la construcción de 11 módulos, el C.P.U. en el Artículo Art. VIII.1.2. establece para el presente caso 25.

Propuesta:

Se aconseja autorizar la construcción del gimnasio condicionado a los siguientes aspectos:

1. Resolver el acceso principal por la calle Yámanas y no por calle Isla de Año Nuevo, a los efectos de evitar conflictos de tránsito por el ascenso y descenso de pasajeros sobre esta última;
2. Ejecución de las dársenas de estacionamiento sobre la calle Yamanas y/o internas al predio de la escuela.

Convalidan:

Los presentes.

5. Expediente DU-7910/2011. "G-32-1a I.P.A.S.A. s/ Excepción al C.P.U. - Retiro de Costa".

Consideraciones previas:

Mediante el presente expediente se tramita la solicitud, por parte del Arq. Sandra Alejandra Simoes, en carácter de Profesional Responsable, de excepción a lo normado en el Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia, para la obra ubicada en el predio cuya denominación catastral es Sección G - Macizo 32 - Parcela 5, propiedad de INDUSTRIAS PLÁSTICAS AUSTRALAS SOCIEDAD ANÓNIMA (I.P.A.S.A.), cuyo Empadronamiento (parcial) y Ampliación se encuentran en trámite ante la Dirección de Obras Privadas.

La parcela en la que se implanta la obra posee una superficie de 9.556,00 m², y frente sobre la Av. Perito Moreno. Se encuentra ubicada en un área urbana zonificada como MR1 - Distrito Mixto Residencial.

La parcela original (G-32-01a) posee autorización para el uso FABRICACIÓN DE RESINAS SINTÉTICAS, MATERIAS PLÁSTICAS Y FIBRAS ARTIFICIALES EXCEPTO VIDRIO (Ordenanza Municipal N° 2415).

Las obras tramitadas (empadronamiento y ampliación) no cumplen con lo establecido en el Art. VII.2.11 del Código de Planeamiento Urbano, dado que las construcciones (existente y futura)



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Jorge C. Cárdenas
Jefe Dpto. Adm y G. Co.P.U.
Municipalidad de Ushuaia



ocupan parcialmente la franja zonificada como RC – Distrito Reserva de Costa, invadiendo así el retiro obligatorio de 50 m a partir de la línea de máxima marea (pleamar). Esto motiva la solicitud de excepción que nos ocupa.

La edificación existente avanza hasta una distancia aproximada de 25 m de la línea de pleamar. Exceptuando la superficie a empadronar (414,00 m²), el resto de la planta fabril posee planos Aprobados. La nueva construcción daría continuidad a la línea de edificación existente (del lado con frente a la costa).

Las construcciones existentes (aprobadas y a empadronar), sumadas a la obra nueva, conformarían un bloque edilicio de 5.000 m² de superficie aproximada. Casi la mitad de esta superficie estaría ubicada sobre la franja zonificada como RC – Distrito Reserva de Costa.

Por otra parte, el Arq. Jorge Marcelo Cófreces, conjuntamente con el Arq. Rodolfo Ordoñez exponen: que mantenida reunión con el gerente de la empresa Gabriel Klimaszewski el mismo expuso la posibilidad de generar un convenio de compensación por la excepción solicitada, comprometiéndose a lo siguiente:

1. La afectación de una servidumbre de paso de acceso público peatonal de 8.00 m que permita vincular la costa con la calle que da frente a la parcela de la empresa, equipando la misma con escaleras si corresponde, e iluminación para el sector.
2. Parquizado y arbolado de la superficie libre del predio de modo tal de generar un aporte a la fachada costera.
3. Cercado del predio sobre la costa con características estéticas a definir por convenio.

Propuesta:

Se aconseja autorizar la obra, condicionada a la firma de un convenio que contemple los puntos arriba expuestos.

Convalidan:

Los presentes.

Coordinación: CÓFRECES Jorge Marcelo, GÓMEZ María Eugenia.

En representación del Departamento Ejecutivo:

MOREYRA Martín; EBARLIN Mario Alberto; FELCARO Jorgelina; GÓMEZ María Eugenia; LINARES Miguel Ángel; PRIETO Luis Raúl; RIZZO Virginia Soledad; TRIFILIO Silvia Graciela Elisa; TRACHCEL Federico Roberto; CASIMIRO Victor.

En representación del Concejo Deliberante:

CAVIGLIA Miguel Atilio; LÓPEZ MORENO Jorge Eduardo; GARCÍA Gabriel; OBREQUE Mónica, LEMOS Glenda.

USHUAIA, 28 de Octubre de 2011.



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

Nota N° 075 / 2011
Letra : CoPU

USHUAIA, 0 2 NOV 2011

Expte. DU-7073-2011 "L-93-16 FUENTES
HERNANDEZ s/ Excepción al C.P.U.
(altura máxima de contrafrente)".

Sr. INTENDENTE:

Me dirijo a usted en relación al expediente de la referencia, a efectos de elevar a su conocimiento, lo resuelto por el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), en sesión ordinaria de fecha 28 de octubre de 2011.

A tal fin se adjunta, a la presente, original del expediente N° DU-073-2011 "L-93-16 FUENTES HERNANDEZ s/ Excepción al C.P.U. (altura máxima de contrafrente)", con informe de la Dirección de Urbanismo N° 45/2011 y Acta N° 142 del Consejo de Planeamiento Urbano, de fecha 28/10/2011.

Sin otro particular le saluda atentamente.

Ing. María Eugenia Gómez
Coordinadora
Consejo Planeamiento Urbano
Municipalidad de Ushuaia

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA INTENDENCIA	
ENTRÓ 02. NOV. 11 11:18-	SALIÓ 03. NOV. 11

OP
USU

Rosa Carabajal
Asistente
Municipalidad de Ushuaia

1000 - 27/29



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

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 04/11/11	Hs. 14:38
Numero: 1002	Fojas:
Expte. N°	
Girado: 1118/99	
Recibido: F. [Firma]	

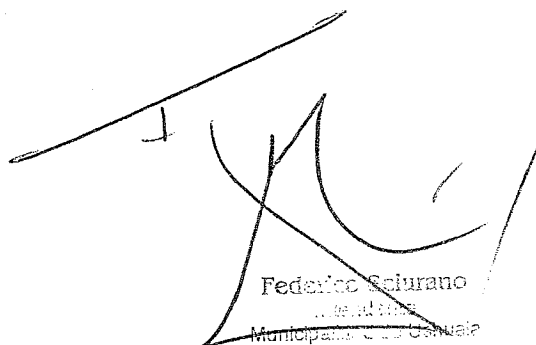
Nota N° 330 /2011.-
Letra: Mun.U.-----

USHUAIA, 04 NOV 2011

SEÑOR PRESIDENTE:

Me dirijo a Ud., y por su intermedio a los demás Ediles que integran ese Cuerpo Deliberativo, con el objeto de elevar proyecto de Ordenanza que exceptuaría al Departamento Ejecutivo Municipal de la distribución porcentual establecida en el Artículo 12° de la Ordenanza Municipal N° 3178, modificada por Ordenanza Municipal N° 3241 para la asignación de predios fiscales a los beneficiarios comprendido en el Listado de Postulantes evaluados como casos de extrema necesidad social – económica – ambiental.-

Sin otro particular aprovecho la oportunidad para saludarlo a Usted y a los demás integrantes de ese Cuerpo, con mi mayor consideración


Federico Sciarano
Intendente
Municipalidad de Ushuaia

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

PROYECTO DE ORDENANZA

ARTICULO 1º.- EXCEPTÚASE al Departamento Ejecutivo Municipal del cumplimiento de la distribución porcentual establecida en el Artículo 12 de la Ordenanza Municipal N° 3178, modificada por Ordenanza Municipal N° 3421, para la asignación de predios fiscales a los beneficiarios comprendidos en el Listado de Postulantes evaluados como casos de extrema necesidad social - económica - ambiental, que como Anexo I corre agregado a la presente.

ARTICULO 2º.- RATIFÍCASE el Listado de Postulantes detallados en el Anexo I de la presente.

ARTICULO 3º.- De Forma

te



Federico Sciurano
Presidente
Municipalidad de Ushuaia

ANEXO I**LISTADO DE POSTULANTES EXTREMA NECESIDAD**

ORD.	<u>APELLIDO Y NOMBRE</u>	<u>DNI</u>
1	AGUIRRE GRISELDA	23987191
2	ALFONSO, MARIANA SOLEDAD	28498322
3	ARGUELLO ANGELICA	25235399
4	ARAYA, CEECILIA ANDREA	32769646
5	BAREIRO, CLAUDIA NOEMI	30884528
6	CHAUQUI, NOELIA SOLEDAD	28150588
7	ESCOBAR, FRANCISCO FABEL	18570883
8	FUENTES, CLAUDIA YANET	26458133
9	INSAURRALDE, SILVIA	23757036
10	LAURA, MARISA BEATRIZ	32769630
11	LEDESMA, VALENTINA DEL VALLE	23294654
12	MENDIBURU, MATIAS RODRIGO	27552605
13	MOREDA, CINTIA RAQUEL	23367566
14	ORDINAS, GRISELDA FRANCISCA	21413495
15	PIEGAS MARIA MALVINA	25288500
16	PINTOS VIVIANA	22421087
17	QUIROZ SILES, CAROLINA	32336295
18	REYNOSO, OSVALDO DANIEL	29220247
19	RODRIGUEZ, MARIA ROSALBA	30985040
20	ROJO, ROBERTO GABRIEL	29220247
21	RUIZ ULLOA BRUNILDA MARGOT	18810749
22	SAAVEDRA, CARMELO FLORENCIO	12481875
23	SOSA, MARIA EUGENIA	21220247
24	SOTELO MABEL	21413495
25	TEJEDA, KARINA NATALIA	25929361
26	VARGAS, GRISELDA	30985040
27	VILLALBA, AGAPITA	24974173

6

Federico Salurano
Municipalidad de Ushuaia