



Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

Bloque
Partido Federal Fueguino

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
FOLIO DE ENTRADA LEGISLATIVA 26/32/2010 - 12:04 - 1/11	
Fecha: 24/08/10	LS 05
Numero: 118	11
Expte. N°	
Grado: 026/99	
Recibo:	

NOTA N° 151 /2010.-
LETRA: BPF-F-LC.-

Ushuaia, 25 de agosto de 2010.

Señor Presidente

Adjunto a la presente Proyecto de Ordenanza referida a la Urbanización Rio Pipo- Seccion II, donde se aprueban los indicadores urbanísticos para toda el área del anteproyecto.

Este proyecto de ordenanza, tiene como objetivo satisfacer un pedido del Instituto Provincial de Vivienda, a fin de consolidar la creación de suelo urbano, y de este modo brindar una respuesta a la crisis habitacional que tenemos en nuestra ciudad.

Por lo expuesto solicito el acompañamiento de mis pares para aprobar el presente Proyecto de Resolución


LUIS ALBERTO CARDENAS
Concejal P.F.F.
Concejo Deliberante Ushuaia



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

PROYECTO DE ORDENANZA

ARTÍCULO 1º: AUTORÍZASE al Departamento Ejecutivo Municipal, a través del Área Técnica que corresponda, a realizar la aprobación del anteproyecto denominado "Urbanización Río Pipo – Sector II", que se tramita mediante Expediente N°7498/2000 del Registro Municipal, área referenciada en los croquis que como Anexos I y II acompañan a la presente.

ARTÍCULO 2º: APRUÉBASE los Indicadores Urbanísticos que serán de aplicación para todo el área de proyecto denominada como "Urbanización Río Pipo – J 1000 2 ER", establecidos en el Anexo III que forma parte de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 3º: DERÓGASE la Ordenanza Municipal N° 2138.

ARTÍCULO 4º: Pase al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dese al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHÍVESE.


LUIS ALBERTO CARDENAS
Concejal P.F.F.
Concejo Deliberante Ushuaia



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

ANEXO III

ORDENANZA MUNICIPAL N°

- I) **Densidad Urbana y Densidad Neta:**
De acuerdo a lo establecido para R2.
D.N.= 600 hab/ha
D.U.= 300 hab/ha
- II) **Parcelas destinadas a Viviendas Unifamiliares:**
Ancho de Parcela mínimo: 10 mts
Superficie de Parcela Mínima : 200 m²
F.O.S.: 0.70
F.O.T.: 1.40
Retiros:
Frontal: 3.00 mts
Lateral: no
Contrafrontal mínimo: 4.00 mts.
Altura Máxima sobre L/E. y Plano Límite de Altura Máxima: serán los establecidos en el Código de Planeamiento Urbano para la zonificación R2 – Residencial Media/Baja.
- III) **Parcelas destinadas a Viviendas Multifamiliares:**
Ancho y Superficie de Parcela Mínima, serán los que permitan cumplimentar con los indicadores de F.O.S. y F.O.T. que se establecen en ésta norma para ésta tipología.
F.O.S.: 0.60
F.O.T.: 1.20
Retiros:
Frontal: 5.00 mts
Lateral: 3.00 mts.
Contrafrontal Mínimo: 4.00 mts.
Altura Máxima sobre L/E.: 12.00 mts.
Plano Límite Altura Máxima: 16.00 mts.
Nota: En caso de proyectarse Viviendas Multifamiliares de hasta 9.00 mts. de altura s/ Línea de Edificación, podrá adoptarse un Retiro de Frente Mínimo de 3.00 mts. , no siendo de aplicación lo establecido en el 2º párrafo del Artículo V.3.2. del Código de Planeamiento Urbano.
- IV) **Usos:**
Los usos permitidos para las zonificaciones de Viviendas Unifamiliares y Multifamiliares serán los establecidos para R2, según Tabla de Usos del Código de Planeamiento Urbano, siendo de aplicación los Indicadores establecidos para la parcela según su origen, unifamiliar o multifamiliar.
- V) **Parcelas destinadas a Equipamiento Urbano:**
Se adoptarán los Indicadores establecidos en el Inciso II del presente Anexo.
- VI) **Parcelas de Interés Social:**
Ancho de Parcela Mínima: 7.50 mts.
F.O.S.: 0.70
F.O.T.: 1.40
Retiros Frontal, Lateral, Contrafrontal, Altura Máxima sobre L/E, Plano Límite Altura Máxima y Usos se regirá por lo establecido en el Código de Planeamiento Urbano para la zonificación R2 – Residencial Media/Baja, condicionando la aplicación del presente Artículo a aquellas parcelas que contemplen la construcción de viviendas por Organismos Públicos, debiendo cumplir con lo normado en el Artículo IV.4.7. "Parcelas de Interés Social" del Código de planeamiento Urbano, a excepción de los incisos a) y e).



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

VII) Corredor Comercial:

F.O.S.: 0.70

F.O.T.: 2.10

Retiros:

Frontal: 5.00 mts

Lateral: 3.00 mts.

Contrafrontal Mínimo: 4 mts

Altura Máxima sobre L/E.: 12.00 mts.

Plano Límite Altura Máxima: 16.00 mts.

El CO - Corredor Comercial quedará establecido de acuerdo al croquis que como Anexo III corre agregado a la presente autorizándose los Usos establecidos para el Area Central.

VIII) No será de aplicación en ningún caso lo establecido en los Artículos V.1.3.1 y V.1.3.2., del Código de Planeamiento Urbano.



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

"2010 - Año del Bicentenario de la Revolución de Mayo"

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

Acta N° 129

Fecha de Sesión: 20/08/2010

Lugar: Municipio de Ushuaia

1. Expediente DU-5413-2010: "G-14-11e - IPV. s/autorización uso: Centro de Salud, zona P.E."

Consideraciones previas

El Gobierno de la Provincia, propietario de la parcela G-14-11e solicita excepción al artículo VIII.VII.7.1 del Código de Planeamiento Urbano vigente (Ordenanza Municipal N° 2139), en lo referido al uso y estacionamiento dentro de la parcela para la obra Ampliación del Centro de Salud N° 6. Asimismo se requiere autorización para la aprobación del proyecto, por tratarse una parcela zonificada como Distrito de Proyectos Especiales -PE-.

En lo que respecta al uso solicitan se autorice el uso "SANIDAD: Centro o servicio médico y odontológico" y se los exceptúe del estacionamiento vehicular.

En el Informe del Depto Estudios y Normas N° 21/2010, de fecha 17/08/2010 se reseña la situación de la parcela y del proyecto.

Propuesta

Se propone hacer lugar a la excepción al estacionamiento vehicular y autorizar la aprobación del proyecto y el uso "SANIDAD: Centro o servicio médico y odontológico", debiendo cumplir con lo exigido en la OM N° 3005 en lo que refiere a la resolución de los módulos de estacionamiento en la vía pública y demás cuestiones de accesibilidad contenidas en dicha norma.

Convalidan: los presentes.

2. Expediente DU-5506-2010: "G-20-9 - Masciotra s/ excepción CPU - Retiro Frontal"

Consideraciones previas

El propietario de la parcela G-20-9, Juan Antonio MASCIOTRA, solicita la excepción al retiro frontal en el sector que actualmente se encuentra una planta transformadora de la Dirección Provincial de Energía (DPE).

El profesional actuante es el Ing. Guillermo IVANOFF.

La zonificación del sector es Mixto Industrial -MI- que prevé un retiro de 5 metros en el frente de la parcela.

El uso previsto es oficinas y depósito.

El trámite se gestiona en el expediente de obra N° 026/2010.



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

"2010 - Año del Bicentenario de la Revolución de Mayo"

La parcela G-20-9 posee excepción a parte del retiro frontal otorgado en el marco de la Ordenanza Municipal N° 3367, que habilitó un retiro de 2 metros condicionado a un retiro lateral de 7,15 metros por el largo total de la parcela, que las maniobras se realicen dentro de la misma y que futuras construcciones respeten los indicadores urbanísticos.

El propietario y el profesional no exponen razones técnicas que justifiquen la solicitud de excepción.

Expone que para su parcela el retiro frontal, que generalmente es utilizado como estacionamiento y sector de maniobras no tiene sentido, dado que estas funciones se cumplen en el interior de la misma. Que en la planta baja del sector a construir existe una construcción de 6,56 metros cuadrados utilizado por la DPE como planta subtransformadora.

Por otra parte al DPE mediante Nota N° 2219/2010, Letra DPE, de fecha 02/06/2010 informa que no existen objeciones a la ampliación propuesta según detalle del "PLANO DE AMPLIACIÓN. USO: OFICINA - DEPÓSITO, PROPIEDAD DE JUAN ANTONIO MASCIOIRA, SITO DEN CALLE HEROES DE MALVINAS N° 4961, SECCIÓN G - MACIZO 20 - PARCELA 9 - PLANO 2", visado por la DPE.

Propuesta

Evaluadas las presentes actuaciones y no existiendo razones técnicas que justifiquen la excepción, se mantiene el criterio y condicionamientos sustentados en el artículo 2° de la Ordenanza Municipal N° 3367, recomendando no hacer lugar a la excepción solicitada.

- Que cuando se ejecute una nueva construcción se deberán respetar todos los indicadores del Código de Planeamiento Urbano vigente;
- Que todos los movimientos de carga y descarga se realicen en el interior del galpón;
- Dejar un retiro de 7,15 metros por el largo total de la Parcela, sobre el lateral lindero a la Parcela 3 del Macizo 20 de la Sección G, que será utilizado como playa de maniobras y estacionamiento de vehículos.

Convalidan: los presentes.

- Expediente DU-421-2010: "C-76-2d - Propietario: María Fernanda PEREZ RIGHENTINI - Ocupante Locatario: Alejandro Sherriff s/exc. CPU. Uso no permitido"

Consideraciones previas

El locatario de la parcela C-76-2d, Alejandro Sheriff solicita la excepción al artículo VIII.IV.3.3. Esparcimiento - Casa de Fiestas. Salón de Fiestas. Confitería Bailable del Código de Planeamiento Urbano vigente (Ordenanza Municipal N° 2139).



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

"2010 - Año del Bicentenario de la Revolución de Mayo"

El propietario es la Sra. Fernanda Perez Ríghentini y el profesional actuante es el MMO María Calderón.

El trámite se gestiona por expediente de obra N° 558/1998.

El sector se encuentra zonificado como Residencial Densidad Media / Baja -R2- Corredor Comercial -CO-.

La profesional actuante y el locatario solicitan la excepción y que se autorice como café y salón de juegos infantiles y ocasionalmente salón de eventos.

En el Informe del Depto. Estudios y Normas N° 22/2010, de fecha 19/08/2010 se reseña la situación y antecedentes de obra y usos de la parcela. En el mismo se indicó que por la OM N° 2551 se reglamenta el uso Casa de Fiestas Infantiles y Sala de Juego Infantiles (artículo VIII.IV.3.4.); Bar, Cafetería (artículo VIII.IV.2.2.), los que están permitidos sin restricciones.

Propuesta

Evaluada los requerimientos de excepción se concluye que parte de lo solicitado se encuentra normado en el Código de Planeamiento Urbano vigente, la excepción se restringiría a la autorización de uso como Salón de Fiestas.

En tal sentido surgen dos propuestas:

Propuesta 1. No hacer lugar a la excepción.

Convalidan: Laso, Casimiro, Torre, Nuñez Olivera, Dalpiaz, Lopez Moreno, García Reale

Propuesta 2. Se propone no hacer lugar a la excepción y autorizar exclusivamente el uso "Salón de Fiestas" por el periodo de un (1) año, condicionada a la resolución de la acústica y la seguridad del local.

Convalidan: Felcaro, Ramunda, Ontivero, Caviglia, Moreyra, Cofreces, Benavente Ordoñez.

4. Expediente DU-3288-2010: "J-1000-2ER Rte. I.P.V. s/indicadores urbanísticos"

Consideraciones previas

El Instituto Provincial de la Vivienda (IPV) tramita ante el Municipio la aprobación de proyecto de urbanización del Río Pipo - Sector II.

El sector II conforma parte del Remanente de la Ex Parcela Rural identificada catastralmente como parcela 2ER, del macizo 1000 de la sección J de la ciudad de Ushuaia, conforme Plano de Mensura TF 1-74-00 registrado en fecha 20/11/2003.

Sobre esta parcela de una superficie de 121 Ha, 29 As, 50 Ca, 21 Dm² el Instituto Provincial de la Vivienda proyectó el desarrollo de urbanizaciones en cuatro sectores.



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

"2010 - Año del Bicentenario de la Revolución de Mayo"

La urbanización del denominado Sector I generó la parcela 1, del macizo 56, de la sección J, de una superficie de 411.873,80 metros cuadrados y el REM Parcela 2ER de una superficie de 801.076,41 metros cuadrados (Hoja 1/2). Por el mismo plano (Hoja 2/2), se generó una trama urbana con las calles a ceder y los macizos 56A a 89. El plano TF 1-74-00, que generó esta división fue visado por el Municipio en fecha 02/06/2003 y registrado por la Dirección de Catastro de la Provincia en fecha 20/11/2003.

La instancia de evaluación ambiental que aprobó la Guía de Aviso de Proyecto de la Urbanización de la Parcela J-1000-2ER de la ciudad de Ushuaia es la Resolución de la Subsecretaría de Recursos Naturales y Ambiente Humano S.R.N. y A.H. N° 055/1999 de fecha 18/03/1999 y fue convalidada por la Ordenanza Municipal N° 3721.

El sector se encuentra zonificado como Distrito de Proyectos Especiales -PU- correspondiendo su aprobación al igual que los indicadores urbanísticos, con intervención del Concejo Deliberante.

Cuenta con proyectos de calles aprobado por la Dirección de Estudios y Proyectos y Proyectos de Servicios aprobados por cada uno de los entes prestatarios.

En fecha 12/07/2010 se celebró el convenio registro Municipal N° 5361, registro IPV N° 0156, registro del Gobierno Provincial N° 14.506, ratificado por Decreto Provincial N° 1810/2010, de fecha 22/07/2010 con el objeto de generar una vía de acceso que vincule a la Avenida Hipólito Irigoyen con la Urbanización del Río Pipo.

En la actual instancia personal técnico del IPV y del Municipio elaboraron los indicadores urbanísticos para el sector.

La Ordenanza Municipal N° 2138 establece los indicadores para el Sector I.

La Dirección de Urbanismo ha elaborado el Informe DU N° 20/2010, de fecha 10/08/2010 en el que se reseña lo actuado en esta etapa de la urbanización.

Propuesta

Evaluadas las presentes actuaciones y lo actuado por las áreas técnicas del Municipio y del IPV y aprobadas las etapas descriptas en las consideraciones previas, se recomienda la aprobación del proyecto de urbanización y los indicadores urbanísticos propuestos y su elevación al Concejo Deliberante.

Convalidan: los presentes.

5. Expediente DU-4804-2010: "D-102 y 98 Vecinos B° Las Terrazas s/desafectación de Pasaje Peatonal s/n"

Consideraciones previas

El Concejo Deliberante remite para su tratamiento el Asunto N° 479/2010 "Proyecto de Ordenanza para desafectar una franja de tierra que separa las parcelas 01 y 09 de los macizos 98 y 102 de la sección D de la ciudad de Ushuaia.

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
Consejo de Planeamiento Urbano

"2010 - Año del Bicentenario de la Revolución de Mayo"

La propuesta es presentada por los vecinos Hugo Daniel Pleitel y Liciania Cefali, propietarios de las parcelas 01 y 09 respectivamente.

Se trata de un pasaje peatonal sin nombre en el cual no existen redes de servicios. Asimismo los entes han informado que no existen proyecciones de servicios sobre dicho pasaje.

La Dirección de Estudios y Proyectos ha informado que dicho pasaje será utilizado como salida de las aguas superficiales de la calle Los Navegantes, mediante un pluvial de aproximadamente 40 metros con una tapada media de 1 m. De no disponer de este pasaje, la obra debería realizarse con un pluvial de 140 metros en contrapendiente hacia el oeste y hasta la calle Las Violetas y con una tapada mínima de 2,50 metros.

La Dirección de Urbanismo ha evaluado la solicitud en el Informe Depto. P.U. N° 16/2010, de fecha 10/08/2010 concluyendo que correspondería no hacer lugar a lo solicitado.

Propuesta

De acuerdo a los informes obrantes en el expediente y a la necesidad de dicho pasaje para el tendido de la red pluvial, se recomienda no hacer lugar a la desafectación solicitada. Asimismo que el pasaje tenga un tratamiento urbano para su puesta en valor en el marco del proyecto de pluviales proyectado.

Convalidan: los presentes.

6. Expediente DU-5398-2010: "Propuesta Dpto. Proyectos en Vía Pública S / Implementación O.M. 3005".

Consideraciones previas

El Jefe de Depto Proyectos en Vía Pública, solicita que el CoPU convalide la intervención del área en el circuito de los expedientes que tienen que ver con la accesibilidad de locales y edificios comprendidos en el artículo 5° de al Ordenanza Municipal N° 3005.

Propuesta

A los fines de la instrumentar lo requerido se recomienda requerir a la Secretaría de Desarrollo y Gestión Urbana el dictado de una Resolución que instruya a las áreas competentes para que incorporen en el circuito de sus trámites la intervención previa del Departamento Proyectos en Vía Pública en aquellos expedientes que tengan que ver con la aplicación de la OM N° 3005.

Convalidan: los presentes.



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

"2010 - Año del Bicentenario de la Revolución de Mayo"

7. Expediente DU-2167-2010: "Expediente DU-2167-2010 "J-104 y 110. Sindicato de Camioneros S/ Urbanización".

Consideraciones previas

Se hace presente en esta sesión ordinaria la Secretaria de Desarrollo y Gestión Urbana, Arq. Viviana Guglielmi quien solicita el tratamiento del Expediente DU-2167-2010 "J-104 y 110. Sindicato de Camioneros S/ Urbanización.

La urbanización se encuentra en trámite y el Sindicato tramita la división de la parcela J-104-2 y la J-110-2.

Conforme la presentación efectuada e independientemente de la continuidad del trámite referido al proyecto de urbanización y de las instancias ambientales que deben cumplir de acuerdo a la normativa vigente (Decreto Municipal N° 1362/2000 y Ordenanza Municipal N° 3145), es necesaria la intervención del Concejo Deliberante en relación a los siguientes aspectos:

- a. La desafectación de una fracción del Espacio Verde identificado catastralmente como J-110-01.
- b. Excepción a los artículos IV.1.3.3. "Ríos y Arroyos", VII.1.2.11. RCR "Reserva de Costa de Ríos" y IV.4.2. "Tipología de las Parcelas" del Código de Planeamiento Urbano Vigente (Ordenanza Municipal N° 2139).

Propuesta

Evaluado el proyecto y en virtud de la ejecución de la obra del puente del Río Pipo, se recomienda que hasta tanto se finalice dicha obra y se defina el alcance de las nuevas cotas y trama urbana generada por la misma y su afectación al proyecto de urbanización presentado, el presente tema quede pendiente de evaluación por parte del CoPU.

Respecto de la solicitud de excepción a los artículos IV.1.3.3. "Ríos y Arroyos", VII.1.2.11. RCR "Reserva de Costa de Ríos" que prevén un retiro de 25 metros de la línea de rivera y la prohibición de subdivisión para el uso propuesto, se recomienda no hacer lugar a las mismas, fundamentado en los potenciales riesgos ambientales por involucrar dicha franja la planicie de inundación del Río Pipo.

Convalidan: los presentes.

Coordinación: ONTIVERO, Jorge

Secretaria de Actas: CASTILLO, Marta

En representación del Departamento Ejecutivo:

BENAVENTE, Guillermo; CASIMIRO, Víctor; COFRECES, Jorge; DALPIAZ, Walter;; FELICARO, Jorgelina; GUGLIELMI, Viviana; GOMEZ, María, Eugenia; LASO, Roque;



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

"2010 - Año del Bicentenario de la Revolución de Mayo"

MOREYRA, Martín; NUÑEZ OLIVERA, Claudio; ONTIVERO, Jorge Daniel;
ORDOÑEZ, Rodolfo; RAMUNDA, Conrado; RIZZO, Virginia Soledad; TORRES,
Marcela

En representación del Concejo Deliberante:
CAVIGLIA, Miguel; GARCÍA, Gabriel; LOPEZ MORENO, Jorge

En la presente reunión se cuenta con la presencia de Gastón REALE que presta servicios
en el Departamento Proyectos en la Vía Pública.
Lo tachado VALE: Digo: SECCION

USHUAIA, 20 de Agosto de 2010

[Area containing multiple handwritten signatures and scribbles]