



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:	29/07/11 Hs. 940
Numero:	578 Fojas: 4
Expte. N°	1109
Grado:	
Recibido:	[Signature]

200
Nota N° /2011.-
Letra MUN. U.

Ushuaia, 28 JUL 2011

Sr. Presidente

Por medio de la presente tengo el agrado de dirigirme a Ud., a los efectos de remitir a su conocimiento y posterior tratamiento, proyecto de Ordenanza mediante la cual se establecería para la ciudad de Ushuaia el marco normativo de creación y funcionamiento de los denominados "Centros Comerciales a Cielo Abierto", según los fundamentos vertidos en la Nota S.D. y G.U. N° 164/2011, de la cual se adjunta copia.-

Federico SCIORANO
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

Señor Presidente
del Concejo Deliberante
de la ciudad de Ushuaia
Dn. Damián DE MARCO

S / D



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida, e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Secretaría de Desarrollo y Gestión
Urbana

Nota N° 164 /2011.-
Letra S.D.y G.U.

Ushuaia, 25 JUL de 2011.-

Sr. Intendente:

Me dirijo a Ud. a los efectos de elevar proyecto de ordenanza mediante la cual se establecería para la ciudad de Ushuaia el marco normativo de creación y funcionamiento de los denominados "Centros Comerciales a Cielo Abierto".

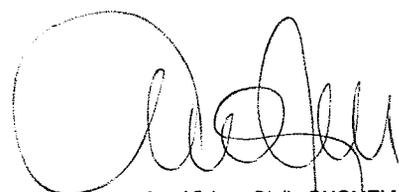
Mediante la presente propuesta, se establece la afectación territorial de un sector urbano de la ciudad que incluye sectores comerciales por excelencia, pretendiendo con la normativa planteada potenciar y optimizar estos espacios con proyectos de intervenciones urbanas de calidad que los jerarquicen, que generen una sensación de espacio común, con un lenguaje urbano y comercial propio, confortable para el usuario que invite a su concurrencia y por otro lado, contribuya a la sociabilización y consolidación de los lazos vecinales.

El proyecto establece a priori, dos sectores a afectar como Centros Comerciales a Cielo Abierto, por un lado la zona Centro, que incluye las calles San Martín y Deloqui en toda su extensión y la fachada norte de la Av Maipú; y por otro lado la zona Oeste que incluye parte de la calle Kuanip, Perón, Concejal Rubinos del Río y 1° Argentino.

Así también establece la creación de un consorcio para cada uno de ellos, que cumplirá la función de administrar, gerenciar, coordinar y promover actividades permanentes y llevar adelante un plan de desarrollo comercial particular para cada caso.

Asimismo deja establecido que todas las obras e intervenciones urbanísticas que se efectúen en los sectores afectados a CCCA, tendrán carácter de Utilidad Pública, lo que permite que las mismas queden sujetas al Régimen de Contribución por Mejoras, dentro del marco de la Ordenanza Municipal N° 1521.

Cabe mencionar que el presente proyecto ha sido analizado con el Presidente de la Cámara de Comercio y con el Vicepresidente del la Confederación Agencia de Desarrollo Ushuaia.



Arq. Viviana Stella GUGLIELMI
Secretaria de Desarrollo
y Gestión Urbana
Municipalidad de Ushuaia



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

PROYECTO DE ORDENANZA

Artículo 1º: Definase como "Centro Comercial a Cielo Abierto" (CCCA) a un territorio determinado, cuya zonificación según el Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia, permita el desarrollo de actividades comerciales, de servicios, de recreación y de esparcimiento, simultáneamente, y que se afecte a un proyecto particular, de intervención urbanística integral y de desarrollo comercial especial, en el marco de un ambiente urbanístico y arquitectónico atractivo y adecuado para sus usuarios.

Artículo 2º: El Departamento Ejecutivo Municipal., en coordinación con la Confederación Agencia de Desarrollo Ushuaia, la Cámara de Comercio y Otras Actividades Empresarias de Ushuaia y otras Asociaciones Civiles que quieran participar, promoverá e impulsará para los sectores afectados como CCCA, el desarrollo de proyectos integrales, tanto urbanísticos como de dinamización comercial y de servicios.

Artículo 3º: Cada CCCA deberá contar con un consorcio que se creará con el objeto de administrar, gerenciar, coordinar y promover actividades permanentes y llevar adelante un plan de desarrollo comercial particular para cada caso. Los mismos se integrarán por la Cámara de Comercio y otras Actividades Empresarias de Ushuaia y la Confederación Agencia de Desarrollo Ushuaia, como asociados fundadores, quienes establecerán mediante reglamento la modalidad de funcionamiento e invitarán a participar a todos los interesados, que quieran formar parte de éstos.

Artículo 4º: Aféctase por la presente, sin perjuicio de que puedan ser ampliados o afectarse a nuevos sectores, como "Centro Comercial a Cielo Abierto" (CCCA), a los siguientes espacios urbanos que se describen a continuación:

- Zona Centro: **Calle SAN MARTÍN**, en toda su extensión, y que quedará comprendido entre las Líneas Municipales de cada macizo que la limita, y entre la calles Yaganes al Este y la calle Gobernador Paz al Norte.
Av. MAIPÚ, que comprende la fachada del frente Norte, entre la calle Yaganes al Este y la calle Guaraní al Oeste.
Calle Deloqui, en toda su extensión, y que quedará comprendido entre las Líneas Municipales de cada macizo que la limita, y entre la calles Yaganes al Este y la calle Gobernador Paz al Norte.
Todas las calles transversales, dentro del área limitada por las calles indicadas en los puntos anteriores, entre la Av. Maipú y la calle Deloqui.
- Zona Oeste: **Calle KUANIP**, quedando comprendido entre las Líneas Municipales de cada macizo que la limita, y entre la Av. Malvinas Argentinas al Este y la calle Lapataia al Oeste.
Calle Perón, quedando comprendido entre las Líneas Municipales de cada macizo que la limita, y entre la calle 12 de Octubre al Norte y calle Fuegia Basquet al Sur.
Calle Concejal Rubinos del Río y Calle 1º Argentino, quedando comprendido entre las Líneas Municipales de cada Macizo que las limita, y entre la calle Pastor Lawrence al Norte y calle Fuegia Basquet al Sur.

Artículo 5º: El Departamento Ejecutivo, será el encargado de realizar el proyecto ejecutivo de mejoramiento, remodelación y adecuación de los espacios y servicios existentes y de los nuevos a crear, tales como veredas, espacios para equipamiento, iluminación pública y redes de servicios aéreas y subterráneas.

Artículo 6º: El Departamento Ejecutivo efectuará la planificación económica y operativa de las obras mencionadas en el Artículo º, a fin de su ejecución, así como de toda otra obra que resultara necesaria y que surja del proyecto urbanístico particular.

Artículo 7º: Declárese de Utilidad Pública las obras y/o intervenciones que se efectúen de acuerdo a lo indicado en el Artículo º de la presente, quedando las mismas sujetas al "Régimen de Contribución por Mejora", dentro del marco de lo establecido en la Ordenanza Municipal N° 1521.

Artículo 8º: La Cartelería destinada a publicidad y/o propaganda en el área afectada a CCCA será homogénea y deberá respetar los valores patrimoniales y de preservación, ecológica, arquitectónica y urbana, y estará diseñada dentro del marco del proyecto integral que se haya adoptado en cada caso, con el fin de jerarquizar el paisaje urbano, de recibir sólo la información que se desea sin que ésta se encuentre relegada o subordinada a ningún mensaje publicitario o propagandístico, y de distinguir con nitidez las señales de tránsito y de servicios esenciales, como el



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

transporte, la educación, la salud y la seguridad, así como que los comercios puedan ser reconocidos en el entorno urbano, y que se pueda minimizar la contaminación visual.

Artículo 9º: El D.E.M. reglamentará la cartelería y señalética, con criterios de estética urbana, enriquecimiento del espacio público y contribución a una mejor lectura, visualización y comprensión de los anuncios. Asimismo implementará el Plan de Adecuación de Cartelería de los CCCA, estableciendo el plazo para el retiro definitivo de toda aquella que no se encuentre contenida en el marco de la reglamentación que a tal efecto se dicte.

Artículo 10º: De Forma.

Federico SCIBIANO
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia