



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

Quinto 523/2012
Ley 1245 - 28/05/2012
FS 24 (veinticuatro)

"2012 en memoria de los Héroes de Malvinas"

Lic. Noelia BUTT
Resp. Área Legislativa
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

098
NOTA Nº : /2012
LETRA: MUN. U.-----

Ref: Expte: DU-2069-2012. "CPU. Municipalidad de Ushuaia s/ Modificación de zonas habilitadas para usos de servicio público: Administración, Seguridad; Cultura, etc".

USHUAIA, 24 MAY 2012

SEÑOR PRESIDENTE:

Me dirijo a usted y por su intermedio a los demás Ediles que integran ese Cuerpo Deliberativo, con el objeto de elevar Expte:DU-2069-2012. "CPU. Municipalidad de Ushuaia s/ Modificación de zonas habilitadas para usos de servicio público: Administración, Seguridad; Cultura, etc" con informe de la Dirección de Urbanismo Nº 11/2012 Acta Nº 145/2012 del Consejo de Planeamiento Urbano, de fecha 25/04/2012, y Proyecto de Ordenanza, para su tratamiento.

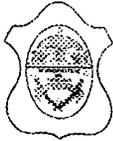
Sin otro particular, aprovecho la oportunidad para saludarlo a Usted y a los demás integrantes de ese Cuerpo, con mi mayor consideración.

Federico Sciarano
Intendente
Municipalidad de Ushuaia

AL SEÑOR PRESIDENTE
DEL CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE USHUAIA

Dn. Damián DE MARCO

S. _____ / _____ D.



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

PROYECTO DE ORDENANZA

ARTÍCULO 1°: SUSTITUIR el Capítulo VIII.I. ADMINISTRACION PÚBLICA Y ORGANISMOS DE SEGURIDAD de la Ordenanza Municipal N° 2139 (Código de Planeamiento Urbano), de acuerdo a la Tabla de Usos que forma parte de la presente como Anexo I.-

ARTÍCULO 2°: REGÍSTRESE. Pase al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Dése al Boletín Oficial Municipal para su publicación. Cumplido, ARCHÍVESE.-

Federico Acurano
Intendente
Municipalidad de Ushuaia

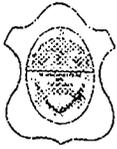


Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
Municipalidad de Ushuaia

ANEXO I
ORDENANZA MUNICIPAL N°.....

TABLA DE USOS	AREA URBANA														RESTR.			
	RESIDENCIAL							CENTRAL		MIXTO			ARC	TH	D.R	Car y desc	Estac	Obs
	R1	CO1	R2	CO2	R3	CO3	R4	Ce	Ce1	MR1	MR2	MI						
I. ADMINISTRACION PÚBLICA Y ORGANISMOS DE SEGURIDAD																		
I-1. ADMINISTRACION																		
1-1. Estafeta postal	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		○				
1-2. Oficinas públicas con o sin acceso de público	○	○	○	○	○	○		○	○	○		○					①	②
I-2. SEGURIDAD																		
2-1. Cuartel de bomberos	○	○	○	○	○	○				○		○						
2-2. Comisaria-Subcomisaria	○	○	○	○	○	○		○		○		○					①	②
2-3. Penitenciaria-Reformatorio										⊕								
REFERENCIAS GENERALES DEL CUADRO DE USOS SEGÚN DISTRITOS																		
	No permitido en la zona.																	
○	Permitido sin restricciones.																	
◆	Permitido superficie máxima destinada a la actividad 50% del F.O.T. de la zona.																	
◇	Permitido superficie máxima destinada a la actividad 50% del F.O.S. de la zona.																	
⊕	No está prevista la localización en ejido Municipal, a fin de estudiarse la aprobación del uso y/o actividad deberá presentarse proyecto de arquitectura y memoria técnico-constructiva, evaluándose el grado de molestia se normará la actividad para su ubicación en el ejido. El D.E.M. elevará proyecto de Ordenanza ad referendum del Concejo Deliberante.																	

Federico Aciarano
Intendente
Municipalidad de Ushuaia



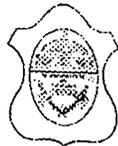
Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
Municipalidad de Ushuaia

PROYECTO DE ORDENANZA

ARTÍCULO 1º: SUSTITUIR el Capítulo VIII.I. ADMINISTRACION PÚBLICA Y ORGANISMOS DE SEGURIDAD de la Ordenanza Municipal N° 2139 (Código de Planeamiento Urbano), de acuerdo a la Tabla de Usos que forma parte de la presente como Anexo I.-

ARTÍCULO 2º: REGÍSTRESE. Pase al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Dése al Boletín Oficial Municipal para su publicación. Cumplido, ARCHÍVESE.-

Federico Sciarano
Intendente
Municipalidad de Ushuaia



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

ANEXO I
ORDENANZA MUNICIPAL N°.....

TABLA DE USOS	AREA URBANA														RESTR.				
	RESIDENCIAL								CENTRAL		MIXTO			ARC	TH	D.R	Car y desc	Estac	Obs
	R1	CO1	R2	CO2	R3	CO3	R4	Ce	Ce1	MR1	MR2	MI							
I. ADMINISTRACION PÚBLICA Y ORGANISMOS DE SEGURIDAD																			
I-1. ADMINISTRACION																			
1-1. Estafeta postal	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		○					
1-2. Oficinas públicas con o sin acceso de público	○	○	○	○	○	○		○	○	○		○					①	②	
I-2. SEGURIDAD																			
2-1. Cuartel de bomberos	○	○	○	○	○	○				○		○							
2-2. Comisaria-Subcomisaria	○	○	○	○	○	○		○		○		○					①	②	
2-3. Penitenciaria-Reformatorio										⊕									
REFERENCIAS GENERALES DEL CUADRO DE USOS SEGÚN DISTRITOS																			
	No permitido en la zona.																		
○	Permitido sin restricciones.																		
◆	Permitido superficie máxima destinada a la actividad 50% del F.O.T. de la zona.																		
◇	Permitido superficie máxima destinada a la actividad 50% del F.O.S. de la zona.																		
⊕	No está prevista la localización en ejido Municipal, a fin de estudiarse la aprobación del uso y/o actividad deberá presentarse proyecto de arquitectura y memoria técnico-constructiva, evaluándose el grado de molestia se normará la actividad para su ubicación en el ejido. El D.E.M. elevará proyecto de Ordenanza ad referéndum del Concejo Deliberante.																		




 Federico Sciarano
 Intendente de la
 Municipalidad de Ushuaia

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



CITese EXPEDIENTE:	DU	002069	2012
	LETRA	NUMERO	AÑO

FECHA: 03/04/2012

INICIADOR: Dirección de Urbanismo S.S.P.

ASUNTO: Código de Planeamiento Urbano.

Municipalidad de Ushuaia s/modificación de zonas habilitadas para usos de Servicio Público: Administración, Seguridad,

Cultura, etc.

TEMA: (48)Proyectos de ordenanza municipal

EXPEDIENTES AGREGADOS: 00





NOTA N° 028 /12.

Letra: Dpto. Asist. Tec. Adm.

Ushuaia, 03 de abril de 2012

A solicitud del Dpto. Estudios y Normas, se realiza la apertura del expediente administrativo **DU-2069/2012**, de acuerdo al siguiente detalle:

INICIADOR:

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

TEMA:

(48) Proyecto de Ordenanza Municipal.

ASUNTO:

Código de Planeamiento Urbano. Municipalidad de Ushuaia s/modificación de zonas habilitadas para usos de Servicio Público: Administración, Seguridad, Cultura, etc.


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
MINISTERIO INFRAESTRUCTURA, OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS
DIRECCION GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS



Nota Nº 204 /12
Letra: D.G.O.P. - (D.A.)

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA	
D.G.O.P. y S.P.	
NOTA REGISTRADA Nº	01341
FECHA	20/03/12
RECIBIDO POR	Rodriguez

Ref.: Pedido de RECONSIDERACION
S/Código de Planeamiento Urbano de la
Ciudad de Ushuaia.-

Ushuaia, 19 de marzo de 2012

Municipalidad de Ushuaia
Dirección de Urbanismo
Arq. ORDÓÑEZ Rodolfo

Por medio de la presente se solicita a Ud. Gestione ante quien corresponda la RECONSIDERACIÓN del Capítulo VIII- Normas Generales de Uso del Suelo- Código de planeamiento Urbano de la Ciudad, en lo referente a "usos permitido", según tabla de usos para actividades como:

- I ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y ORGANISMOS DE SEGURIDAD.
- I-1. ADMINISTRACION
 - 1-2. Oficinas públicas con o sin acceso de público.
- I-2. SEGURIDAD.
 - 2-1. Cuartel de Bomberos.
 - 2-2. Comisarías.
- IV CULTURA, CULTO Y ESPARCIMIENTO.
 - IV.1. DEPORTIVAS.
 - 1-3. Estadio de deportes cubiertos.

Motiva la presente RECONSIDERACION, el crecimiento paulatino del ejido urbano y consecuente necesidad, de dotar a estos nuevos sectores urbanizados y a urbanizar, del equipamiento necesario, para poder así cubrir las necesidades propias de dichas áreas. Asimismo planificar un reordenamiento, designando áreas de influencia que serian servidas con actividades, brindando a la población un mejor servicio, a la comunidad toda.

Es por lo expuesto que se solicita dicha RECONSIDERACION, para las áreas urbanas R2 - R3 - R4 - CO3.

Sin más y a la espera de una respuesta favorable, saludo a UD. Muy atentamente.

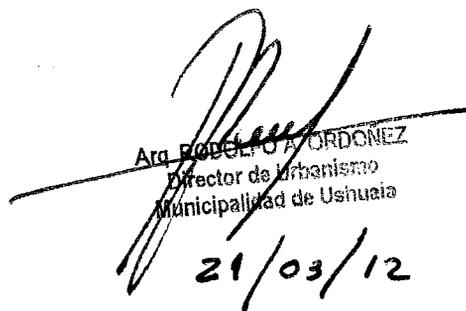
Arq. Carolina SÁNCHEZ TOPAS
Jefa Dto. de Arq. Educación y Dev. Urb.
Dirección Genl. de Obras Públicas
M.O. y S.P.

Dirección de Urbanismo	
RECIBIDO	
20 MAR 2012	
Firma:	
Leg:	1464

523 - 6/22

Sr. Jefe Depto E y M:

Conforme a lo oportunamente
conversado, preparar informe y proyecto de
Ordenanza.


Arg. RODOLFO A. ORDONEZ
Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia
21/03/12



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

Ref.:

Pedido de Reconsideración
S/Código de Planeamiento Urbano
de la Ciudad de Ushuaia.-

Sr. Director:

Me dirijo a Usted en respuesta a la nota registrada N° 1341 - fecha: 20/03/2012, que fuera remitida por la Arq. Carolina SANCHEZ TOBARES del Dto. de Arquitectura, Educación y Deportes de la Dirección General de Obras Públicas del Gobierno de la Provincia mediante la cual solicita la reconsideración de lo establecido en el Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia, permitiendo que las actividades que a continuación se enumeran, se puedan habilitar en las áreas urbanas: R2, R3, R4 y CO3.-

- I ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y ORGANISMOS DE SEGURIDAD.

I-1. ADMINISTRACION

I-2. Oficinas públicas con o sin acceso de público.

I-2. SEGURIDAD.

2-1. Cuartel de Bomberos

2-2. Comisarías.

- IV. CULTURA, CULTO Y ESPARCIMIENTO

IV.1. DEPORTIVAS.

1-3. Estadio de deportes cubiertos.

En la nota de presentación la profesional actuante expone que se solicita la reconsideración de lo establecido en la norma, en virtud a que: **"...el crecimiento paulatino del ejido urbano y consecuente necesidad de dotar a estos nuevos sectores urbanizados y a urbanizar, del equipamiento necesario, para poder así cubrir las necesidades propias de dichas áreas. Así mismo planificar un reordenamiento,**

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur y los Hielos Continentales, son y serán Argentinos"



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

designando áreas de influencia que serían servidas con actividades, brindando a la población un mejor servicio, a la comunidad toda."

Efectuado un análisis pormenorizado de lo planteado por el Profesional actuante y los argumentos esgrimidos, es importante desarrollar el análisis separado por actividad que se efectúa a continuación:

1º.- Actividad 1-2. Oficinas públicas con o sin acceso de público:

Efectivamente no está permitida su habilitación en las zonificaciones R2, R3 y R4 (ver extracto de tabla de usos, según norma actual).-

TABLA DE USOS	AREA URBANA													RESTR.					
	RESIDENCIAL							CENTRAL		MIXTO			ARC	TH	D.R	Car y desc	Estac	Obs	
	R1	CO1	R2	CO2	R3	CO3	R4	Ce	Ce1	MR1	MR2	MI							
I. ADMINISTRACION PÚBLICA Y ORGANISMOS DE SEGURIDAD																			
I-1. ADMINISTRACION																			
1-2. Oficinas públicas con o sin acceso de público	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
REFERENCIAS GENERALES DEL CUADRO DE USOS SEGÚN DISTRITOS																			
	No permitido en la zona.																		
○	Permitido sin restricciones.																		
◆	Permitido superficie máxima destinada a la actividad 50% del F.O.T. de la zona.																		
◇	Permitido superficie máxima destinada a la actividad 50% del F.O.S. de la zona.																		
⊕	No está prevista la localización en ejido Municipal, a fin de estudiarse la aprobación del uso y/o actividad deberá presentarse proyecto de arquitectura y memoria técnico-constructiva, evaluándose el grado de molestia se normará la actividad para su ubicación en el ejido. El D.E.M. elevará proyecto de Ordenanza ad referéndum del Concejo Deliberante.																		

Estas zonas residenciales, se caracterizan por tener distintas densidades (media/baja; baja) propiciando el uso principal de vivienda unifamiliar y multifamiliar (para R2); unifamiliar y bifamiliar (para R3) y unifamiliar (para R4); como uso complementario: el comercio minorista, industrias, talleres y servicios personales (para R2); el comercio minorista, talleres e industrias artesanales y servicios personales (para R3); y las industrias y talleres artesanales, servicios personales (para R4).-

La actividad propuesta, no generaría molestias al entorno urbano en el cuál se pretende implantar, ya que las actividades de la Administración Pública se desarrollan en horarios acotados a diferencia de las actividades comerciales que tienen horarios de

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur y los Hielos Continentales, son y serán Argentinos"



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

atención más extendidos, propiciando una mejora de los servicios que prestan las distintas dependencias de la Administración Pública al ciudadano común y a que nos encontramos con una ciudad extensa, donde para llegar a los distintos servicios se deben recorrer distancias importantes.-

En el caso de su implantación en la zonificación R4, por el carácter de la misma (Residencial Parque) y por encontrarse los barrios incluidos en esta bien relacionados a las áreas centrales, donde están los servicios principales, se cree conveniente mantener las actuales restricciones.-

Por todo lo expuesto es opinión del suscripto que se permita la habilitación de la actividad **Oficinas públicas con o sin acceso de público** para R2 y R3, con restricción para carga y descarga y estacionamiento, **no permitiendo** la actividad para R4.-

2º.- Actividad 2-1. Cuartel de bomberos:

Efectivamente no está permitida su habilitación en las zonificaciones R2, R3 y R4 (ver extracto de tabla de usos, según norma actual).-

TABLA DE USOS	AREA URBANA													RESTR.					
	RESIDENCIAL								CENTRAL		MIXTO			ARC	TH	D.R	Car y desc	Estac	Obs
	R1	CO1	R2	CO2	R3	CO3	R4	Ce	Ce1	MR1	MR2	MI							
I. ADMINISTRACION PÚBLICA Y ORGANISMOS DE SEGURIDAD																			
I-2. SEGURIDAD																			
2-1. Cuartel de bomberos	○	○		○		○				○	○						①	②	
REFERENCIAS GENERALES DEL CUADRO DE USOS SEGÚN DISTRITOS																			
	No permitido en la zona.																		
○	Permitido sin restricciones.																		
◆	Permitido superficie máxima destinada a la actividad 50% del F.O.T. de la zona.																		
◇	Permitido superficie máxima destinada a la actividad 50% del F.O.S. de la zona.																		
⊕	No está prevista la localización en ejido Municipal, a fin de estudiarse la aprobación del uso y/o actividad deberá presentarse proyecto de arquitectura y memoria técnico-constructiva, evaluándose el grado de molestia se normará la actividad para su ubicación en el ejido. El D.E.M. elevará proyecto de Ordenanza ad referéndum del Concejo Deliberante.																		

Por razones operativas los cuarteles de bomberos deben estar estratégicamente ubicados para cumplir adecuadamente su función, cubriendo cada cuartel un radio de acción que hace más eficiente su función. Así mismo debido a las características de nuestra

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur y los Hielos Continentales, son y serán Argentinos"



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

ciudad, ésta se está desarrollando hacia el límite con el Parque Nacional Tierra del Fuego, acentuando el esquema de ciudad lineal, lo que implica que estos sectores están más alejados de los actuales cuarteles de bomberos, por lo que se cree conveniente su revisión para R2 y R3.-

En el caso de su implantación en la zonificación R4, por el carácter de la misma (Residencial Parque) y por encontrarse los barrios incluidos en ésta zona bien relacionados a las áreas centrales y cercanos a los actuales cuarteles, se cree conveniente mantener las actuales restricciones.-

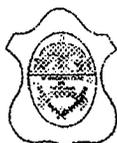
Por todo lo expuesto es opinión del suscripto que se permita la habilitación de la actividad **Cuartel de bomberos** para R2 y R3, con restricción para carga y descarga y estacionamiento, no permitiendo la actividad para R4.-

3º.- Actividad 2-2. Comisaria-Subcomisaria:

Efectivamente no está permitida su habilitación en las zonificaciones R2, R3 y R4 (ver extracto de tabla de usos, según norma actual).-

TABLA DE USOS	AREA URBANA													RESTR.				
	RESIDENCIAL							CENTRAL		MIXTO			ARC	TH	D.R	Car y desc	Estac	Obs
	R1	CO1	R2	CO2	R3	CO3	R4	Ce	Ce1	MR1	MR2	MI						
I. ADMINISTRACION PÚBLICA Y ORGANISMOS DE SEGURIDAD																		
I-2. SEGURIDAD																		
2-2. Comisaria-Subcomisaria	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
REFERENCIAS GENERALES DEL CUADRO DE USOS SEGÚN DISTRITOS																		
	No permitido en la zona.																	
○	Permitido sin restricciones.																	
◆	Permitido superficie máxima destinada a la actividad 50% del F.O.T. de la zona.																	
◇	Permitido superficie máxima destinada a la actividad 50% del F.O.S. de la zona.																	
⊕	No está prevista la localización en ejido Municipal, a fin de estudiarse la aprobación del uso y/o actividad deberá presentarse proyecto de arquitectura y memoria técnico-constructiva, evaluándose el grado de molestia se normará la actividad para su ubicación en el ejido. El D.E.M. elevará proyecto de Ordenanza ad referendum del Concejo Deliberante.																	

La actividad Comisaria-Subcomisaria está relacionada al servicio de seguridad urbana cuya misión principal es el mantenimiento del orden público por medio de la



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

prevención e impedir aquellas acciones que puedan perturbar la tranquilidad, la seguridad, la salubridad y la moral pública.-

Su actuación se desarrolla en la vía pública con base operativa en las comisarías, pero teniendo presente la extensión y el crecimiento poblacional de la ciudad especialmente hacia el límite con el Parque Nacional Tierra del Fuego, se requiere la incorporación de este servicio en otros sectores de la misma, siendo funcionalmente complementario con los residenciales R2 y R3.-

En el caso de su implantación en la zonificación R4, por el carácter de la misma (Residencial parque) y por encontrarse los barrios incluidos en esta bien relacionados a las áreas centrales y cercanos a las actuales comisarías, se cree conveniente mantener las actuales restricciones.-

Por todo lo expuesto es opinión del suscripto que se permita la habilitación de la actividad **Comisaría-Subcomisaria** para R2 y R3, con restricción para estacionamiento, no permitiendo la actividad para R4.-

4º.- Actividad 1-3. Estadio de deportes cubierto:

Esta actividad está permitida sin restricciones para R2 y con restricciones para R3, CO3 y R4 (ver extracto de tabla de usos, según norma actual).-

TABLA DE USOS	AREA URBANA														RESTR.			
	RESIDENCIAL							CENTRAL		MIXTO			ARC	TH	D.R	Car y	Estac	Obs
	R1	CO1	R2	CO2	R3	CO3	R4	Ce	Ce1	MR1	MR2	MI				desc		
IV. CULTURA, CULTO Y ESPARCIMIENTO																		
IV.1. DEPORTIVAS																		
1-3. Estadio de deportes cubiertos.	○	○	○	○	◊	◊	◊	○	○	○		○			○		③	
REFERENCIAS GENERALES DEL CUADRO DE USOS SEGÚN DISTRITOS																		
	No permitido en la zona.																	
○	Permitido sin restricciones.																	
◊	Permitido superficie máxima destinada a la actividad 50% del F.O.T. de la zona.																	
◊	Permitido superficie máxima destinada a la actividad 50% del F.O.S. de la zona.																	
⊕	No está prevista la localización en ejido Municipal, a fin de estudiarse la aprobación del uso y/o actividad deberá presentarse proyecto de arquitectura y memoria técnico-constructiva, evaluándose el grado de molestia se normará la actividad para su ubicación en el ejido. El D.E.M. elevará proyecto de Ordenanza ad referéndum del Concejo Deliberante.																	



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

Las restricciones planteadas en el Código de Planeamiento Urbano, están relacionadas directamente al nivel de ocupación de la parcela, permitiendo la actividad hasta una superficie máxima destinada a la actividad del 50% del F.O.S. de la zona para R3 y R4; y permitiendo la actividad hasta una superficie máxima destinada a la actividad del 50% del F.O.T. para CO3, propiciando la creación de espacios abiertos destinados a la descongestión del público y/o la concreción de los módulos de estacionamiento, favoreciendo la seguridad del público asistente.-

Así mismo se debe cumplir la superficie que establece la norma en cuanto a módulos de estacionamiento, que propicia el ordenamiento de la actividad ante espectáculos deportivos con concurrencia numerosa de público a efectuarse en estos ámbitos.-

Por todo lo expuesto es opinión del suscripto que se permita la habilitación de la actividad en las mismas condiciones establecidas por la normativa vigente en la actualidad.-

Se eleva el presente para su consideración (conjuntamente con el Proyecto de Ordenanza que sería del caso dictar), a los efectos de remitir las actuaciones al Consejo de Planeamiento Urbano, y posterior giro al Concejo Deliberante para su tratamiento.-

INFORME Dpto. E. y N. N° 11 /12.-
Ushuaia, 3 de abril de 2012.-

ve b2
Arq. Guillermo Raúl BENAVENTE
Jefe Depto. Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

Arq. Luis Raúl Prieto
Depto. Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia



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

PROYECTO DE ORDENANZA

ARTÍCULO 1°: SUSTITUIR el Capítulo VIII.I. ADMINISTRACION PÚBLICA Y ORGANISMOS DE SEGURIDAD de la Ordenanza Municipal n° 2139 (Código de Planeamiento Urbano), de acuerdo a la Tabla de Usos que forma parte de la presente como Anexo I.-

ARTÍCULO 2°: REGÍSTRESE. Pase al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Dése al Boletín Oficial Municipal para su publicación. Cumplido, ARCHÍVESE.-

V.B.O.

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

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur y los Hielos Continentales, son y serán Argentinos"



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

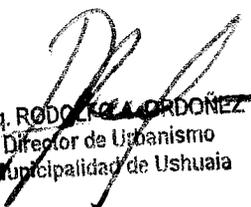
ANEXO I
 ORDENANZA MUNICIPAL N°.....

TABLA DE USOS	AREA URBANA														RESTR.		
	RESIDENCIAL							CENTRAL		MIXTO			ARC	TH	D.R	Car y Estac	Obs
	R1	CO1	R2	CO2	R3	CO3	R4	Ce	Ce1	MR1	MR2	MI				desc	
I. ADMINISTRACION PÚBLICA Y ORGANISMOS DE SEGURIDAD																	
I-1. ADMINISTRACION																	
1-1. Estafeta postal	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○			○		
1-2. Oficinas públicas con o sin acceso de público	○	○	○	○	○	○		○	○	○		○				①	②
I-2. SEGURIDAD																	
2-1. Cuartel de bomberos	○	○	○	○	○	○				○		○					
2-2. Comisaría-Sub comisaría	○	○	○	○	○	○		○		○		○				①	②
2-3. Penitenciaría-Reformatorio										⊕							
REFERENCIAS GENERALES DEL CUADRO DE USOS SEGÚN DISTRITOS																	
	No permitido en la zona.																
○	Permitido sin restricciones.																
◆	Permitido superficie máxima destinada a la actividad 50% del F.O.T. de la zona.																
◇	Permitido superficie máxima destinada a la actividad 50% del F.O.S. de la zona.																
⊕	No está prevista la localización en ejido Municipal, a fin de estudiarse la aprobación del uso y/o actividad deberá presentarse proyecto de arquitectura y memoria técnico-constructiva, evaluándose el grado de molestia se normará la actividad para su ubicación en el ejido. El D.E.M. elevará proyecto de Ordenanza ad referéndum del Concejo Deliberante.																

V2B
 Arq. Guillermo Raúl BENAVENTE
 Jefe Depto. Estudios y Normas
 Dirección de Urbanismo
 Municipalidad de Ushuaia

Srta. Subsecretaria G.U.

En un folio de envase
con el informe Depto E-77-77-11/12, se debe
a su conocimiento y consideración y se
corresponder, firmo el caso para su tratamiento.


Arq. RODOLFO ORDÓÑEZ
Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia
09/09/12

Se jefe Dpto. G.C.P.U.: mantener en resguardo
pero su tratamiento en próxima sesión CoPU


Ing. María Eugenia Gómez
Subsecretaria de Gestión Urbana
Secretaria de Des. Gestión Urbana
Municipalidad de Ushuaia
09/04/12



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

Lidia de T. CARDENAS
Jefe Dpto. Adm y G. Co.P.U.
Municipalidad de Ushuaia



"2012 - EN MEMORIA DE LOS HÉROES DE MALVINAS"

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

Acta N° 145

Fecha de Sesión: 25/04/2012

Lugar: Municipalidad de Ushuaia

1. Expte.. "J-1000-2AFR, Prop. Constante Moreno Preto". Proyecto Urbano. Prof. Arq. Arocena Bongiorno, Marcos".

Consideraciones previas:

El proyecto se tramita mediante Exp. DU-2091/2009, que trata sobre nueva urbanización.

- 1- El proyecto urbano fue iniciado en año 2000, proyectándose en una sola operación la regularización de varias parcelas rurales propiedad del Sr. Constante Moreno Preto. A raíz de la complejidad se subdividió el exp. Madre en subproyectos de menor complejidad, del cual surge el presente.
- 2- A la fecha, si bien el proyecto no cumple con la totalidad de la normativa que reglamenta dicha subdivisión, corresponde informar que se ha arribado a una propuesta superadora respecto del proyecto inicial, considerando la existencia de nueve viviendas, una en construcción y tres proyectos en trámite de aprobación con inicios de obras parciales, condicionados a la resolución del proyecto urbano del sector.

Propuesta:

Dar curso a la solicitud de excepción planteada, condicionando la misma a la efectiva cesión de los espacios públicos establecidos en la normativa vigente.

Convalidan:

Los presentes.

2. Expediente DU-1445-/2012. "G-10-02, ALGABA S.A. s/ excepción C.P.U. (retiro lateral); Ing. Fank, Vicente".

Consideraciones previas:

Se trata de la presentación de un plano de obra nueva destinado a un "Proyecto de Nave Industrial", uso predominante Depósito, para ser implantado en la parcela de referencia, ubicada en Av. Héroes de Malvinas N° 4160.

Este predio cuenta con construcciones preexistentes, que están erigidas sobre el eje divisorio que linda con la parcela 3b, todas con documentación aprobada.

La propuesta que desarrolla el profesional contempla la construcción de una nave industrial destinada a dos depósitos.

La futura obra se encuentra emplazada en una parcela con zonificación MI - MIXTO INDUSTRIAL, estableciendo la obligatoriedad de proyectar un retiro lateral de 3 m en toda la longitud de la parcela.

Uno de los objetivos de este retiro es procurar un acceso para situaciones de emergencia, a los efectos de eventualmente poder combatir un incendio o atender una urgencia.

Propuesta 1:

En virtud a que se exponen fundamentos técnicos se recomienda dar curso al pedido de excepción al Código de Planeamiento Urbano, autorizando la ocupación parcial del retiro lateral y reemplazar el mismo por uno entre las naves de 4.00 m que se debe materializar desde la Línea Municipal hasta el eje divisorio de predios del contrafrente, condicionando la excepción al cumplimiento de las restricciones establecidas en el Proyecto de Ordenanza que sería del caso



Julio C. Cardenas
Jefe Dpto. Adm y G. Co.P.U.
Municipalidad de Ushuaia



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

"2012 - EN MEMORIA DE LOS HÉROES DE MALVINAS"

dictar (fs. 13 del expediente de referencia), sumándole la obligatoriedad de cumplimentar con lo establecido en la normativa vigente respecto de la cartelería publicitaria ubicada en el predio.

Convalidan:

ARIAS Claudio Marcelo; BARÓN Rogelio; BARRANTES Guillermo; BENAVENTE Guillermo Raúl; CASIMIRO Víctor Rogelio; D'AIELLO Armando; DALPIAZ Walter Rubén; EBARLIN Mario; FELCARO Jorgelina; LÓPEZ MORENO Jorge Eduardo; ORDOÑEZ Rodolfo Antonio; ROLANDO Jorge Alberto; TRACHCEL Federico Roberto; TRIFILIO Silvia Graciela Elisa.

Propuesta 2:

No dar curso al pedido de excepción.

Convalida:

GARCÍA Gabriel.

3. Expediente DU-1444/2012. "B-4A-1a, MANSILLA, Orlando s/ excepción C.P.U. (F.O.S.); M.M.O. Zaprucki, Marcelo".

Consideraciones previas:

En la parcela funciona actualmente el jardín maternal "Pepe Grillo". Solicita excepción al Art. VII.1.2.1.1 R1: Residencial Densidad Media - F.O.S., del Código de Planeamiento Urbano.

F.O.S. permitido 0.80

F.O.S. resultante 0.86

F.O.S. excedido 0.06 (superficie excedida 12,27 m2)

Se trata de una parcela de una superficie de 199,27 m2, menor a los 300 m2 establecidos para la zonificación R1, situación por la que se la considera Parcela Atípica.

La construcción cuenta con planos aprobados en julio de 1884, superficie aprobada 86,50 m2 resultando un FOS de 0.43. En diciembre de 2008 se observa una ampliación clandestina, intimándose a detener los trabajos. En 2009 se presentan planos de empadronamiento, que evidencian incumplimiento.

El establecimiento se encuentra habilitado hasta el 30/03/12 por la Dirección de Comercio e Industria.

Propuesta 1:

Queda evidenciado que no hay razones técnicas que justifiquen el pedido de excepción, debido a que el propietario construyó sin contar con los permisos necesarios, incumpliendo con la normativa vigente, y solicitando luego el empadronamiento de las construcciones.

Se sugiere dar curso al pedido de excepción, condicionando la misma a que no se realicen modificaciones que impliquen un aumento de superficie o un cambio de uso. Si éstas se efectuaran, se deberá adecuar el F.O.S. demoliendo la superficie necesaria para cumplir con lo exigido.

Convalidan:

BARÓN Rogelio; BENAVENTE Guillermo Raúl; D'AIELLO Armando; FELCARO Jorgelina; GARCÍA Gabriel; ORDOÑEZ Rodolfo Antonio; ROLANDO Jorge Alberto.

Propuesta 2:

Atento a los antecedentes de las reiteradas paralizaciones que sufrió la obra, y al caso omiso que ha hecho el propietario sobre las mismas, se recomienda no dar curso al pedido de excepción.

Convalida:

ARIAS Claudio Marcelo; BARRANTES Guillermo; CASIMIRO Víctor Rogelio; DALPIAZ Walter Rubén; EBARLIN Mario; LÓPEZ MORENO Jorge Eduardo; TRACHCEL Federico Roberto; TRIFILIO Silvia Graciela Elisa.

Handwritten signatures and initials on the left margin.



4. Expediente DU-2069/2012. "C.P.U. Municipalidad de Ushuaia s/ Modificación de zonas habilitadas para usos de servicio público: Administración, Seguridad; Cultura, etc.".

Consideraciones previas:

La Arq. Carolina Sánchez Tobares del Dto. Arquitectura, Educación y Deportes de la Dirección General de Obras Públicas de Gobierno Provincial, solicita la reconsideración de lo establecido en el Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia, permitiendo que las actividades que se enumeran se puedan habilitar en las áreas urbanas R1, R3, R4 y CO3.

▪ Administración Pública y Organismos de Seguridad

I-1 Administración

1.2 Oficinas públicas con o sin acceso de público

I-2 Seguridad

2.1 Cuartel de bomberos

2.2 Comisarías

▪ IV Cultura, Culto y Esparcimiento

IV-1 Deportivas

1.3 Estadio de deportes cubiertos

Propuesta:

Se aconseja aprobar el Proyecto de Ordenanza que se acompaña.

Convalidan:

Los presentes.

5. Expediente DU-001394/2012. "Q-03G-10 CHIABRANDO, Rosa s/ solicitud de uso y custodia de Pasaje Peatonal".

Consideraciones previas:

Solicita autorización de Uso y Custodia del Pasaje de Servicio colindante a su parcela, en atención a lo previsto en el Art. III 3.3.6 "Pasajes de Servicios" de Código de Planeamiento Urbano.

Propuesta 1:

Dar curso a la solicitud de custodia planteada, atento a lo expuesto en el Art. III.3.3.6 del C.P.U. (Pasajes de Servicios), y al Proyecto de Ordenanza que sería del caso dictar.

Convalidan:

BARÓN Rogelio; BENAVENTE Guillermo Raúl; D'AIELLO Armando; DALPIAZ Walter Rubén; EBARLIN Mario; FELCARO Jorgelina; GARCÍA Gabriel; LÓPEZ MORENO Jorge Eduardo; ORDOÑEZ Rodolfo Antonio; ROLANDO Jorge Alberto; TRIFILIO Silvia Graciela Elisa.

Propuesta 2:

No dar curso a la solicitud de custodia planteada.

Convalidan:

ARIAS Claudio Marcelo; BARRANTES Guillermo; CASIMIRO Víctor Rogelio; TRACHCEL Federico Roberto.



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



"2012 - EN MEMORIA DE LOS HÉROES DE MALVINAS"

6. Expediente SP-2425/2008. "D-21-24a Prop. LOPEZ Roberto D. Zonificación: R1 /Desafectación de calle/O.M. N° 3005 Art. I.3.A.2.3.4. h. / excepción C.P.U. Art. VIII. V. Educación 5.1. Estacionamiento VIII I.1.2.Referencias para estacionamiento o guarda vehicular".

Consideraciones previas:

Solicitado por Sr. Roberto López, propietario de parcela identificada catastralmente como Sección D, Mac. 21, Parc. 24 a, calle H. Bouchard N° 478 de Ushuaia, en la cual se encuentra implantado edificio de Instituto Portland. Solicita excepción a los siguientes artículos:

Ordenanza Municipal N° 3951, Diseño de ochavas, Art. VIII. V Educación 5.1 – Estacionamiento y Art. VII.I. 1.2. Referencias para estacionamiento o guarda vehicular, del Código de Planeamiento Urbano y a la Ordenanza Municipal 3005.

Propuesta:

Se recomienda que, con relación al incumplimiento de la norma en lo que respecta a la ocupación de la ochava y a la mala resolución de la vereda, **no dar curso a las excepciones solicitadas**, mientras que en relación a las exigencias de módulos de estacionamiento y dado que no sería posible generar los mismos dentro de la parcela, se propone que se efectúe el trámite necesario ante la Dirección de Tránsito para la colocación de "Discos de estacionamiento – Reservado Ascenso y Descenso de pasajeros" a fin de permitir una mejor circulación en horarios pico. Al mismo tiempo, en virtud del uso que se le da a las construcciones (establecimiento educativo), es recomendación de este cuerpo colegiado que **se exija al propietario la adecuación inmediata de las instalaciones a las normativas que rigen sobre la materia.**

Convalidan:

Los presentes.

7. Expediente DU-8573/2011. "D-107-1, CUELLO, Silvia s/excepción C.P.U. (F.O.S.) M.M.O. FAEDDA".

Consideraciones previas:

Se solicita excepción al Art. VII 2.1. R1 Residencial Densidad Media, FOS solicitado 1.

Solicita seguir ocupando una superficie cubierta denominada "jardín de invierno" que se encuentra cerrado mediante techo materializado con chapas galvanizadas acanaladas y placas de policarbonato y por otra parte sobre el acceso a la vivienda por calle Teshne, el patio marcado descubierto en el plano se encuentra cubierto con placas de policarbonato.

El propietario solicita una ocupación del 100% del terreno, FOS 1.

Propuesta:

Se recomienda no dar curso a la solicitud de excepción, ya que no hay justificación técnica para la misma.

Convalidan:

Los presentes.

Coordinación: Arq. CÓFRECES Jorge Marcelo, Arq. ARIAS Claudio Marcelo.

En representación del Departamento Ejecutivo:

BENAVENTE Guillermo Raúl; CASIMIRO Víctor Rogelio; DALPIAZ Walter Rubén; EBARLIN Mario; FELCARO Jorgelina; ORDOÑEZ Rodolfo Antonio; ROLANDO Jorge Alberto; TRACHCEL Federico Roberto; TRIFILIO Silvia Graciela Elisa.

523 - 20/22



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

Lidia del C. Cardenas
Lidia del C. CARDENAS
Jefe Dpto. Adm y G. Co.P.U.
Municipalidad de Ushuaia



"2012 - EN MEMORIA DE LOS HÉROES DE MALVINAS"

En representación del Concejo Deliberante:

BARÓN Rogelio; BARRANTES Guillermo; D'AIELLO Armando; GARCÍA Gabriel; LÓPEZ MORENO Jorge Eduardo.

USHUAIA, 25 de abril de 2012.

Handwritten signatures of Rogelio Barón, Guillermo Barrantes, Armando D'AIello, Gabriel García, and Jorge Eduardo López Moreno.



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



"2012 en memoria de los Héroes de Malvinas"

Nota N° 26 / 2012
Letra : CoPU

USHUAIA, 08 MAY 2012

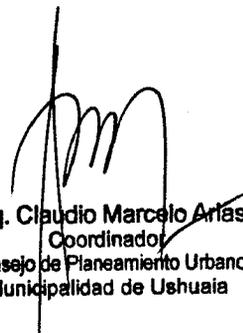
Expte. DU-2069-2012. "CPU. Municipalidad de Ushuaia
s/ Modificación de zonas habilitadas para usos de servicio
público: Administración, Seguridad; Cultura, etc".

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 25 de abril de 2012.

A tal fin se adjunta, a la presente, original del expte. N°:DU-2069-2012. "CPU. Municipalidad de Ushuaia s/ Modificación de zonas habilitadas para usos de servicio público: Administración, Seguridad; Cultura, etc". Encontrándose en el mismo, informe N° 11/2012 de la Dirección de Urbanismo, Acta N° 145/2012 del Consejo de Planeamiento Urbano, de fecha 25/04/2012, y Proyecto de Ordenanza , para su tratamiento.

Sin otro particular le saluda atentamente.


Arq. Claudio Marcelo Arias
Coordinador
Consejo de Planeamiento Urbano
Municipalidad de Ushuaia

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

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA INTENDENCIA	
ENTRÓ	SALIÓ
11.05.12	16.05.12

III D. L y T. D. GRAL.
Nota municipal y proyecto de ordenanza para registro

Rosa Carabajal
Asistente
Municipalidad de Ushuaia

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA INTENDENCIA	
ENTRÓ	SALIÓ
17.05.12	25.05.12

III D. L y T. D. GRAL.
Nota municipal y proyecto de ordenanza para registro.

Rosa Carabajal
Asistente
Municipalidad de Ushuaia