



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

"2013 – Año del Bicentenario de la Asamblea General Constituyente de 1813"

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MEGA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha:	11/12/2013 hs. 14:06
Numero:	1609 Folios:
Expta. Nº	
Girado:	
Recibido:	

NOTA Nº : 347 /2013
LETRA: MUN. U.

USHUAIA, 11 DIC 2013

SEÑOR PRESIDENTE :

Me dirijo a Ud., a efectos de elevar lo actuado por el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), en sesión ordinaria de fecha 6 de diciembre de 2013, en el marco del expediente DU-10316-2013: "J-1000-L – ATE s/indicadores urbanísticos"

En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, con Informe Dpto. E. y N.º 39/2013 de la Dirección de Urbanismo, Proyecto de Ordenanza y Acta Nº 158 del Co.P.U. de fecha 6 de diciembre de 2013, para su tratamiento.

Sin otro particular le saluda atentamente.

Federico SCIURANO
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

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



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

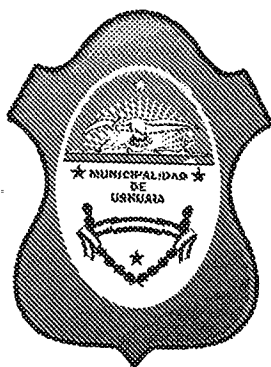
PROYECTO DE ORDENANZA

ARTÍCULO 1°. AUTORIZAR para el predio identificado en forma provisoria como Parcela L del Macizo 1000 de la Sección J del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, perteneciente al Sector C de la urbanización denominada "Barrancas del Pipo" y asignado a la Asociación de Trabajadores del Estado (A.T.E.) – Seccional Ushuaia, los siguientes indicadores urbanísticos: F.O.T. 1.36, Altura Máxima sobre Línea de Edificación 32 m, Plano Límite de Altura Máxima 36 m y Densidad Habitacional Neta 960 hab/ha, que serán de aplicación (junto con los demás indicadores urbanísticos establecidos en el Anexo III del Decreto Municipal N° 1162/2012) para el proyecto de viviendas colectivas a presentar por la entidad gremial ante el Departamento Ejecutivo Municipal.

ARTÍCULO 2°. La presente autorización queda condicionada al cumplimiento de la exigencia de un (1) módulo de estacionamiento vehicular por unidad habitacional, debiendo contemplar los mismos dentro del perímetro de la parcela (preferentemente en subsuelo), con acceso y egreso diferenciados.

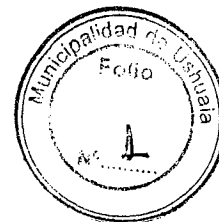
ARTÍCULO 3°. REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación. Cumplido, archivar.

Federico SCIURANO
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**CITese EXPEDIENTE:**DU
LETRA10316
NUMERO2013
AÑO**FECHA:** 05/12/2013**INICIADOR:** Dirección de Urbanismo S.S.P.**ASUNTO:** J-1000-L A.T.E. s/Indicadores Urbanísticos**TEMA:** (761)Proyecto de Decreto**EXPEDIENTES AGREGADOS:** 00



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



NOTA N° 122 /13.

Letra: Dpto. Asist. Tec. Adm.

Ushuaia, 05 de diciembre de 2013

A fin de iniciar el trámite correspondiente, se realiza la apertura del expediente administrativo **DU-10316/2013**, de acuerdo al siguiente detalle:

INICIADOR:

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

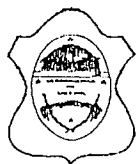
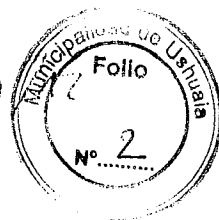
TEMA:

(761) Proyecto de Decreto.

ASUNTO:

J-1000-L A.T.E. s/Indicadores Urbanísticos.


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



Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

MIRIAM G. FARINA P.
Jefa Dpto. Despacho Gral.
D.L. y T. - D.G. - S.L. y T.
Municipalidad de Ushuaia

"2012 - En memoria de los Héroes de Malvinas"

626/1999

*EL CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE USHUAIA
RESUELVE*

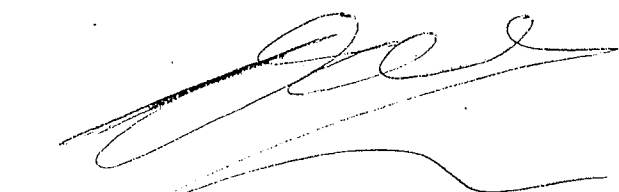
ARTÍCULO 1º.- RATIFICAR en todos sus términos el Decreto Municipal N° 1162/2012, dictado ad referendum del Cuerpo de concejales, mediante el cual se establecen los Usos e Indicadores Urbanísticos, la Trama Circulatoria, Conformación de Macizos, Zonificación, Ubicación de Reservas, Relocalización y Afectación de Espacios Verdes para el proyecto urbano denominado "Urbanización Barrancas del Río Pipo".

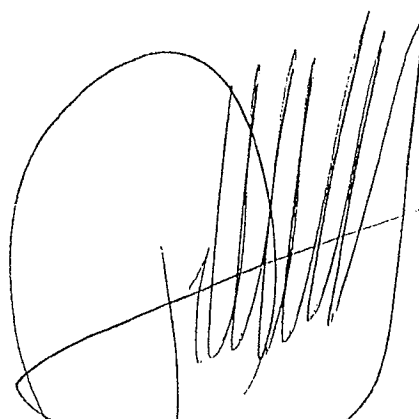
ARTÍCULO 2º.- REGISTRAR. Dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

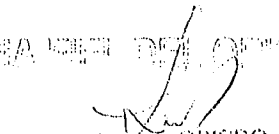
RESOLUCIÓN CD N° 269 /2012

DADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 10/10/2012

mi


C.P. Alberto Abel ARAUZ
SECRETARIO
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA


Darío DE MARCO
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA


Lucía Gabriela OBISPO
Responsable Coord. y Despacho
Concejo Deliberante



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



USHUAIA, 17 0 AGO 2012

VISTO el expediente N° DU-2667/2012, del registro de esta Municipalidad; y
CONSIDERANDO:

Que mediante el mismo se tramitan los usos e indicadores urbanísticos para el proyecto denominado "Urbanización Barrancas del Río Pipo", localizado en espacios públicos de dominio municipal de la Sección J, en el sector Suroeste de la ciudad de Ushuaia.

Que por Ordenanza Municipal N° 2787, promulgada por Decreto Municipal N° 008/2004, se desafecta del uso público una superficie aproximada de 26,27 hectáreas de tierras fiscales, con el objeto de destinarlas a la ejecución de un proyecto urbano y generar soluciones habitacionales.

Que por Ordenanza Municipal N° 3085, promulgada por Decreto Municipal N° 763/2006, se instituye el Programa Municipal de Creación de Suelo Urbano (CSU), como marco normativo para atender la problemática habitacional y urbanística de la ciudad de Ushuaia, con destino a vivienda única y permanente para vecinos residentes de la misma.

Que mediante los Artículos 1°, 2° y 3° del Anexo II de la citada ordenanza, se afectan al Programa Municipal de Creación de Suelo Urbano (CSU) las tierras fiscales municipales del sector del Río Pipo, asignándoles el carácter de Área Urbana según lo estipulado en el Artículo VII.1.1 del Código de Planeamiento Urbano, y zonificándolas como Distrito de Proyectos Especiales (PE).

Que se cuenta con la factibilidad de los servicios, emitida por cada uno de los entes o instituciones responsables de los mismos.

Que por otra parte, mediante Plano de Mensura y Deslinde T.F. 1-18-99, registrado el 02 de mayo de 2000, se define la localización de las Parcelas 1, 2 y 3 del Macizo 36 de la Sección J, junto con las Parcelas 1, 2, 3, 4 y 5 del Macizo 37 de la Sección J.

Que en el mencionado Plano de Mensura y Deslinde, se afecta como Espacio Verde a la Parcela 2 del Macizo 36 de la Sección J, con una superficie aproximada de 2,4 hectáreas.

Que el proyecto ha sido intervenido y evaluado por los profesionales de las áreas técnicas de la Municipalidad de Ushuaia, contemplando la relocalización de la superficie oportunamente afectada a Espacio Verde en el Plano de Mensura y Deslinde T.F. 1-18-99, y adicionando a ésta la superficie necesaria para cumplimentar con el porcentaje establecido en la normativa vigente (Ordenanza Municipal N° 2139 / Código de Planeamiento Urbano – Capítulo IV: Nuevas Urbanizaciones y Parcelamientos).

Que por Resolución S.S.G.U. N° 087/2010 se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto urbano mencionado.

Que ha intervenido el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), emitiendo el Acta N° 146, que en su propuesta lleva adjunto un proyecto de Decreto Municipal mediante el cual se

///.2.



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



2012 en Memoria de los Héroes de Malvinas

///.2.

establecerían los Usos, Indicadores Urbanísticos, Trama Circulatoria, Conformación de Macizos, Ubicación de Reservas, Relocalización y Afectación de Espacios Verdes; aspectos técnicos que garantizarían una correcta inserción del proyecto en la estructura urbana, respetando los lineamientos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano y en cumplimiento a las prescripciones del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia y demás normas que rigen la materia, convalidado unánimemente por los miembros presentes.

Que según lo dispuesto en el Código de Planeamiento Urbano vigente, corresponde al Departamento Ejecutivo Municipal reglamentar, ad-referéndum del Concejo Deliberante, los aspectos técnicos mencionados en el párrafo precedente para este proyecto urbanístico en particular, al encontrarse implantado en un área urbana zonificada como Distrito de Proyectos Especiales (PE).

Que el suscripto se encuentra facultado para dictar el presente acto administrativo, en virtud de lo dispuesto en el Artículo 152, Incisos 1) y 32) de la Carta Orgánica Municipal de la ciudad de Ushuaia, y en el Artículo VII.1.2.6 del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 2139.

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE USHUAIA

DECRETA

ARTÍCULO 1°.- ESTABLECER, ad-referéndum del Concejo Deliberante, los Usos e Indicadores Urbanísticos para el proyecto urbano denominado "Urbanización Barrancas del Río Pipo", conforme a lo descripto en los Anexos I, II, III y IV que se adjuntan y forman parte integrante del presente. Ello, por las razones expuestas en el exordio.

ARTÍCULO 2°.- ESTABLECER, ad-referéndum del Concejo Deliberante, la Trama Circulatoria, Conformación de Macizos, Zonificación, Ubicación de Reservas, Relocalización y Afectación de Espacios Verdes para el proyecto mencionado en el Artículo 1°, conforme a los gráficos incluidos en los Anexos V y VI que se adjuntan y forman parte integrante del presente. Ello, por los motivos expuestos en los considerandos.

ARTÍCULO 3°.- Comunicar. Dar copia al Boletín Oficial de la Municipalidad de Ushuaia. Cumplido, archivar.

1162

DECRETO MUNICIPAL N° /2012.-

arb
BPA
2°

Arq. Jorge Marcelo COPRECES
Secretario de Desarrollo y Gestión Urbana
Municipalidad de Ushuaia

Federico SCIURANO
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia



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



ANEXO II

DECRETO MUNICIPAL N° 1162

Barrancas del Pipo – Sector B

Carácter		Objetivos	
Residencial. Área de viviendas de baja densidad.		Consolidar el sector como área residencial. Preservar parte del paisaje natural en cada parcela. Preservar áreas de bosques. Consolidar el área como zona de transición a Barrio Parque.	
Delimitación	Usos		
Según Anexo VI.	Principal: Vivienda Unifamiliar o Multifamiliar. Complementario: Servicios personales y comercio, asimilables a los usos establecidos para R3. Debe coexistir con el uso principal de la parcela.		
Indicadores Urbanísticos			
Parcela Mínima. Frente: 10 m Superficie: 250 m²		Retiros. Frontal: 5 m Lateral: no Contrafrontal: 4 m	F.O.S.: 0.50 F.O.T.: 0.80 Altura Máxima s/L.E.: 6 m Plano Límite: 8 m
D.N.: 400 hab/ha D.U.: 200 hab/ha			
Estacionamiento: Se deberá prever un módulo de estacionamiento vehicular por cada unidad habitacional.			

Normas de Procedimiento y condiciones urbanísticas y constructivas a instrumentar durante el proceso de Urbanización y Construcción de viviendas unifamiliares.

- Cercos Perimetrales. En ningún caso se podrán colocar cercos de mampostería en líneas divisorias de la parcela y/o municipales, propiciándose el uso de cercos vivos o mallados que permitan las visuales y la percepción de la urbanización parque.
- Reforestación. Todas las especies no mayores a un metro (1 m) de altura y que tengan que ser retiradas, deberán ser trasplantadas a espacios verdes del sector.

Arg. Jorge Marcelo COFRECES
Secretario de Desarrollo y Gestión Urbana
Municipalidad de Ushuaia

Federico SCIUFFANO
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia



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

ANEXO III

DECRETO MUNICIPAL Nº 1162

Barrancas del Pipo – Sector C

Carácter		Objetivos	
Residencial. Área de viviendas de baja densidad.		Preservar parte del paisaje natural en cada parcela. Preservar áreas de bosques. Reforzar el carácter de Barrio Parque de la zona.	
Delimitación	Usos		
Según Anexo VI.	Principal: Vivienda Multifamiliar Complementario: Servicios personales y comerciales asimilables a los usos establecidos para R3. Debe coexistir con el uso principal de la parcela.		
Indicadores Urbanísticos			
Parcela Mínima. Frente: 40 m Superficie: 2600 m	Retiros. Frontal: 10 m Bilateral:10 m Contrafrontal: 10 m	F.O.S.: 0.20 F.O.T.: 0,80 Altura Máxima s/L.E.: 14 m Plano Límite: 17 m	D.N.: 500 hab/ha D.U.: 250 hab/ha
Observaciones: Los cuerpos de edificios deberán mantener una distancia mínima de 15 m entre sus paramentos con aberturas. Estacionamiento: Se deberá prever un módulo de estacionamiento vehicular por cada unidad habitacional. Premio: Por estacionamiento vehicular cubierto (dentro del perímetro del edificio de multivivienda), de al menos el 70% de los módulos requeridos (dejando el porcentaje restante resuelto mediante estacionamiento descubierto), se incrementará el F.O.T. en 0.20, la altura máxima s/ LE a 17 m, el plano límite de altura máxima a 20 m y la densidad neta a 650 hab/ha.			

Normas de Procedimiento y condiciones urbanísticas y constructivas a instrumentar durante el proceso de Urbanización y Construcción de viviendas unifamiliares.

- Taludes. Los taludes resultantes de los movimientos de suelo necesarios para la construcción de viviendas, no podrán ser mayores a 40º.
- Ecología. Será de cumplimiento obligatorio el inciso i) del Artículo II.1.1.2.5 de la Ordenanza Municipal Nº 2139 (Código de Planeamiento Urbano).
- Cercos Perimetrales. En ningún caso se podrán colocar cercos de mampostería en líneas divisorias de la parcela y/o municipales; propiciándose el uso de cercos vivos o mallados que permitan las visuales y la percepción de la urbanización parque.

Arq. Jorge Marcelo COFRECES
Secretario de Desarrollo y Gestión Urbana
Municipalidad de Ushuaia

Federico SCIUPANO
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia



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



ANEXO IV

DECRETO MUNICIPAL Nº 1162

Barriancas del Pipo – Sector D

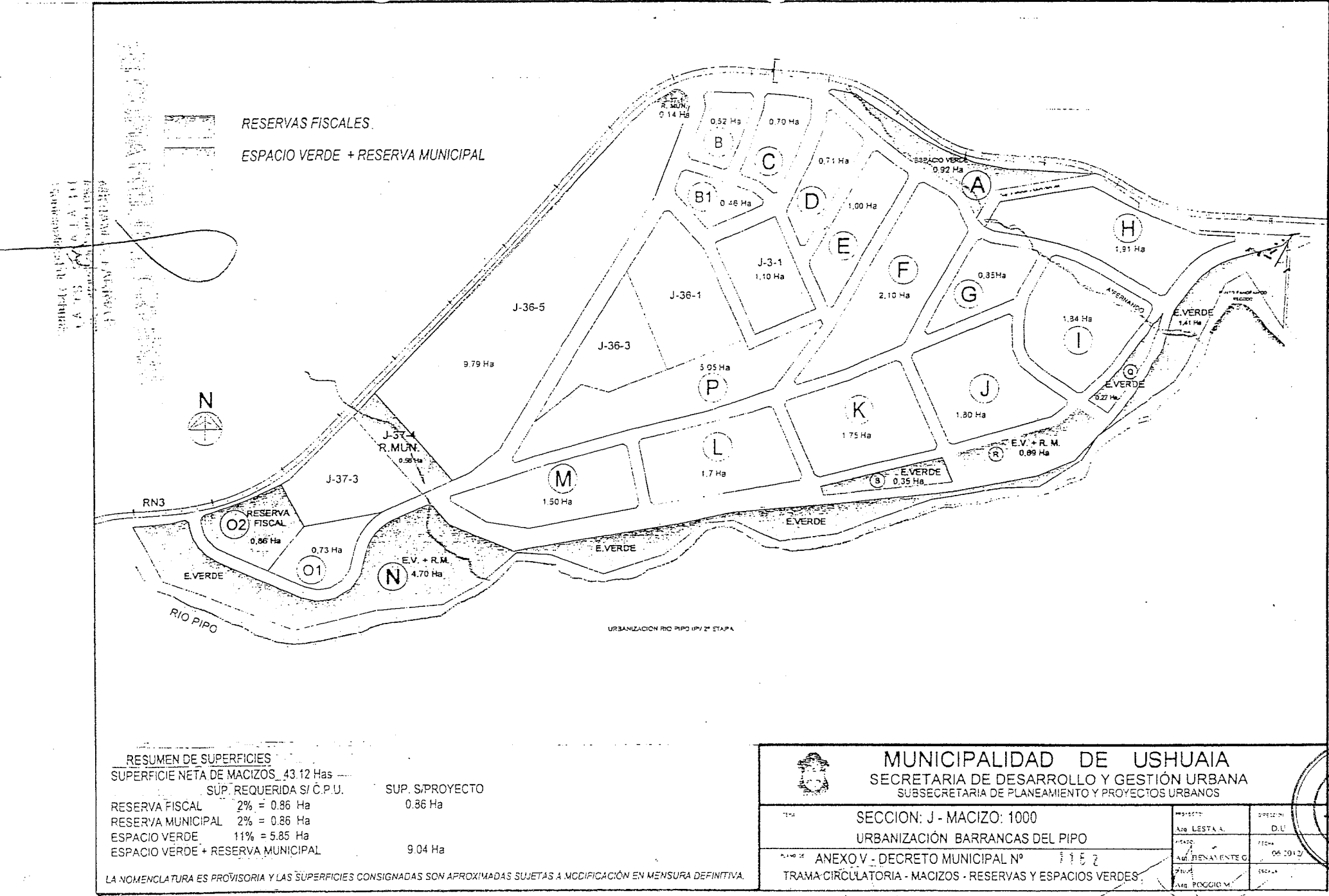
Carácter		Objetivos	
Residencial: Área de viviendas de baja densidad.		Preservar parte del paisaje natural en cada parcela. Preservar áreas de bosques.	
Delimitación	Usos		
Según Anexo VI.	Principal: Vivienda Multifamiliar. Complementario: Servicios personales y comerciales asimilables a los usos establecidos para R3. Debe coexistir con el uso principal de la parcela.		
Indicadores Urbanísticos			
Parcela Mínima. Frente: 35 m Superficie: 1400 m²	Retiros: Frontal: 10 m Bilateral: 10 m Contrafrontal: 10 m	F.O.S.: 0,30 F.O.T.: según limitación de altura y plano límite Altura Máxima s/L.E.: 18 m Plano Límite: 21 m	D.N.: 600 hab/ha D.U.: 300 hab/ha
Observaciones: Estacionamiento: Se deberá prever un módulo de estacionamiento vehicular por cada unidad habitacional. Premio: Por uso comercial y de estacionamiento exclusivo se permitirá un basamento con los siguiente Indicadores Urbanísticos: Retiros: Frontal: 7 m Bilateral:3 m Contrafrontal:10 m F.O.S.: 0.50 Altura Máxima s/L.E.:3,50 m Por estacionamiento vehicular cubierto (dentro del perímetro del edificio de multivivienda), de al menos el 70% de los módulos requeridos (dejando el porcentaje restante resuelto mediante estacionamiento descubierto), se incrementará la altura máxima s/ LE (en plantas superiores) a 21 m, el plano límite a una altura máxima de 24 m y la densidad neta a 720 hab/ha.			

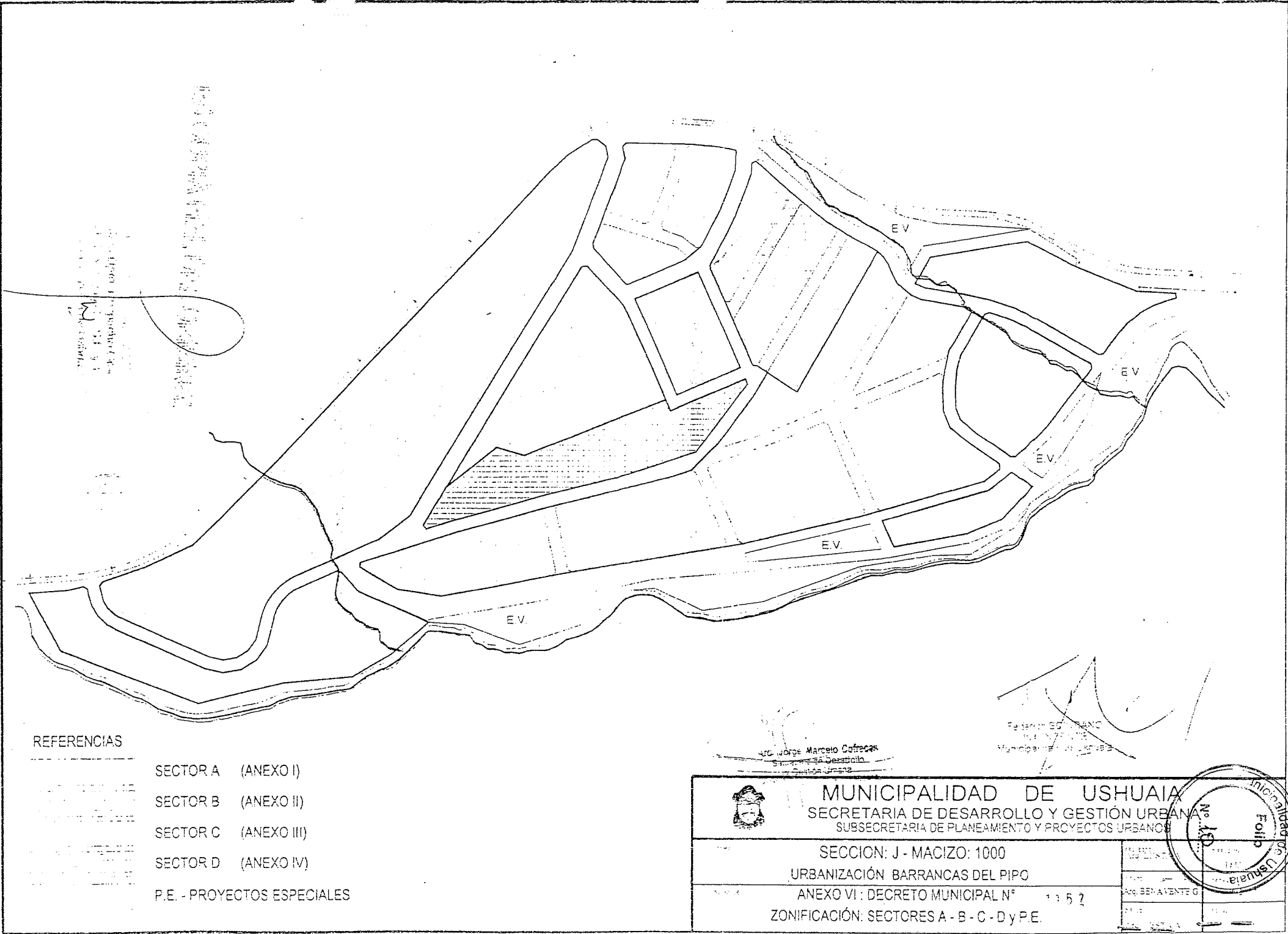
Normas de Procedimiento y condiciones urbanísticas y constructivas a instrumentar durante el proceso de Urbanización y Construcción de viviendas unifamiliares.

- Taludes. Los taludes resultantes de los movimientos de suelo necesarios para la construcción de viviendas, no podrán ser mayores a 40°.
- Ecología. Será de cumplimiento obligatorio el inciso i) del Artículo II.1.1.2.5 de la Ordenanza Municipal Nº 2139 (Código de Planeamiento Urbano).
- Cercos Perimetrales. En ningún caso se podrán colocar cercos de mampostería en líneas divisorias de la parcela y/o municipales, propiciándose el uso de cercos vivos o mallados que permitan las visuales y la percepción de la urbanización parque.

Arg. Jorge Marcelo CORRECES
Secretario de Desarrollo y Gestión Urbana
Municipalidad de Ushuaia

Federico SCURANO
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia





REFERENCIAS

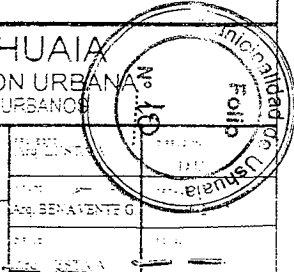
- SECTOR A (ANEXO I)
- SECTOR B (ANEXO II)
- SECTOR C (ANEXO III)
- SECTOR D (ANEXO IV)
- P.E. - PROYECTOS ESPECIALES



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SECRETARIA DE DESARROLLO Y GESTIÓN URBANA
SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS

SECCION: J - MACIZO: 1000
URBANIZACIÓN BARRANCAS DEL PIPO

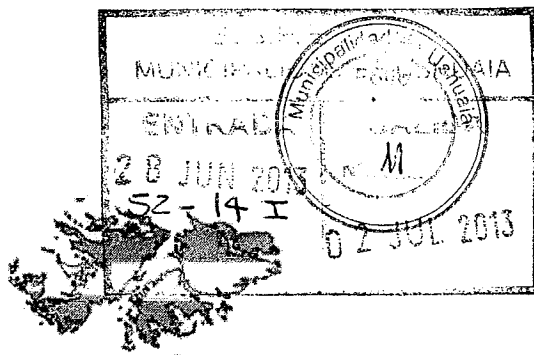
ANEXO VI: DECRETO MUNICIPAL N° 1152
ZONIFICACIÓN: SECTORES A - B - C - D y P.E.





ASOCIACIÓN TRABAJADORES DEL ESTADO

Kuamín 128 Ushuaia
 Tierra del Fuego, Antártica e Islas del Atlántico Sur
 Tel Fax 02901-424359
 DIV. M.E. y S.S.G.
 NOTAREGISTRADA N° 04267
 FECHA 03/07/13 HORA 14.
 RECIBIDO POR Rodríguez



"Las Malvinas son Argentinas"

NOTA N° /2013

LETRA: ATE-CDP

USHUAIA, 28 DE JUNIO DE 2013

DRA. CHAPERÓN Adriana
 SECRETARÍA GENERAL
 DE PLANEAMIENTO ESTRATÉGICO Y
 COORDINACIÓN DE GESTIÓN
 S _____ / _____ D

Tengo el agrado de dirigirme a USTED a fin de presentar una propuesta que ofrece una oportunidad de transformación de un sector significativo del territorio de las Barrancas del Río Pipo, elaborada para el predio que fuera pre-adjudicado a la Asociación de Trabajadores del Estado (Provincia de Tierra del Fuego), en la Tercera Urbanización ofertada por el Municipio de la Ciudad de Ushuaia que "en general fue pensada para construir viviendas colectivas, es decir donde LA DENSIDAD PARA EL APROVECHAMIENTO DE LA TIERRA FUERA MAYOR".

Es nuestro deseo que se otorgue a la misma el carácter de PRONTO DESPACHO en virtud que A.T.E., tramita en forma simultánea el financiamiento de las unidades habitacionales ante la Subsecretaría de Urbanismo y Vivienda de la Nación en el marco del Programa "VIVIENDAS PARA TRABAJADORES SINDICALMENTE ORGANIZADOS", con un muy buen nivel de avance.

De mi mayor consideración

Silvia Baez
 Asesora
 MP 302 MIN 549

CARLOS CÓRDOBA
 Secretario General
 ATE - CDP
 Tierra del Fuego

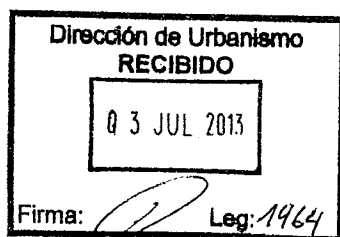
1609-12758
Pase a la Subs. de Plan y P.U. -

Ush. 1/7/13

Arq. Jorge Marcelo Cofreces
Secretario de Desarrollo
y Gestión Urbana
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
alc. S.G.P.E.Y.C.G.

Sr. Director Urbanismo.

A los efectos de enlazar la propuesta presentada por la Asociación de Trabajadores del Estado.



Arq. Rodolfo A. O'DONÉZ
Subsecretario de Planeamiento
y Proyectos Urbanos
Municipalidad de Ushuaia
02/07/13

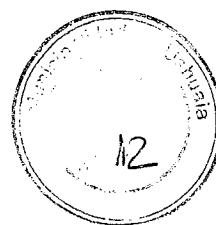
Mesa de Entradas Gral.:

Solicito dar ingreso por SIAGER.

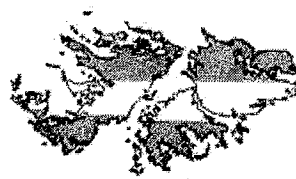
M.M.O. JAVIER BENAVENTE
Jefe Dpto. Adm.
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia
03 JUL 2013

Pase al Departamento Proyectos Urbanos para su evaluación.

Arq. Guillermo R. BENAVENTE
Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia



ASOCIACIÓN TRABAJADORES DEL ESTADO
Kuanip 198 Ushuaia
Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur
Tel Fax: 02901-424359



"Las Malvinas son Argentinas"

PROPUESTA EDILICIA SOBRE LAS TIERRAS DE LAS BARRANCAS DEL PIPO PREADJUDICADAS A LA ASOCIACIÓN DE TRABAJADORES DEL ESTADO (A.T.E.) DE LA PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO.

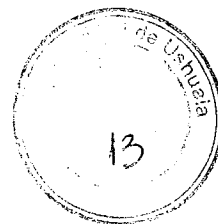
ANTECEDENTES

La Asociación de Trabajadores del Estado (A.T.E.), en la persona de su Secretario General de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, Señor Carlos CÓRDOBA, atento a los esfuerzos que realiza en su conjunto el equipo de trabajo de la Municipalidad de Ushuaia encabezado por el propio Intendente Municipal Señor Federico SCIURANO cuyo cometido es "canalizar las grandes demandas sociales que tiene nuestra Ciudad" y fundamentalmente en "el esfuerzo que hace la gente para encontrar un lugar donde vivir", encuentra en este objetivo un común denominador con el Gobierno Municipal.

Es así que las Autoridades Municipales encararon la tercera urbanización de la gestión actual localizada en las Barrancas del Río Pipo, zona boscosa destinada a albergar alrededor de mil doscientas familias, terrenos que también fueron oportunamente ocupados en forma irregular y recuperados por la actual gestión Municipal, a propósito de lo cual el Secretario Arquitecto Jorge Cófreces indicó que esta zona: "en general fue pensada para incluir viviendas colectivas, es decir donde la densidad para el aprovechamiento de la tierra fuera mayor"; es por eso que "no se han distribuido lotes individuales, sino que precisamente se ha diseñado el proyecto pensando en macizos para la construcción de viviendas colectivas"

Silvia Pérez
Arquitecta
MP. 302/MM 549

CARLOS CÓRDOBA
Secretario General
ATE - CDP
Tierra del Fuego



ASOCIACIÓN TRABAJADORES DEL ESTADO
Kuanip 198 Ushuaia
Tierra del Fuego Antártica e Islas del Atlántico Sur
Tel Fax 02901-424359



"Las Malvinas son Argentinas"

"Otra condición fundamental para la vivienda colectiva fue trabajar con Asociaciones o Gremios que permitieran de antemano este agrupamiento expresó-. La idea matriz de generación de este espacio urbano debía contar con esta posibilidad".

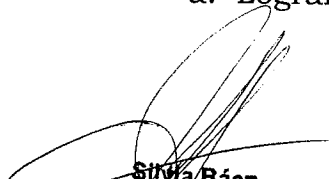
En este contexto el Organismo convocó a diferentes Entidades locales entre las que citamos a: la Asociación de Trabajadores del Estado A.T.E., al Sindicato Unificado de Trabajadores de la Educación S.U.T.E.F. y al Sindicato de Obreros Marítimos Unidos (S.O.M.U.) con fin de atender en forma conjunta las posibles soluciones habitacionales.

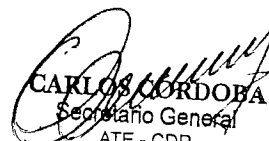
Por su parte A.T.E., en conocimiento que la Subsecretaría de Urbanismo y Vivienda de la Nación lidera un PROGRAMA DE VIVIENDAS DESTINADO A TRABAJADORES SINDICALMENTE ORGANIZADOS, es decir a sectores medios de la sociedad con capacidad para ser acreedores de un crédito bancario, que además la Subsecretaría subsidia, por reglamentación, en un porcentaje del treinta y cinco por ciento (35%) calculado sobre el presupuesto establecido para la obra, propone articular ambos programas logrando el cometido de quedar incluido en el listado que maneja la Subsecretaría de Urbanismo y Vivienda de la Nación para el año en curso, aprovechando A.T.E., la oportunidad que le brindaron las acciones realizadas para colaborar en la gestión para el financiamiento de los servicios de Infraestructura para la Urbanización de las Barrancas del Pipo.

PROPUESTA

Con los antecedentes descriptos y avanzando sobre el desarrollo urbanístico del proyecto la Asociación de Trabajadores plantea algunas premisas para la implantación y diseño de los Proyectos encarados:

- a. Lograr un mayor aprovechamiento del "USO DEL SUELO".


Silvia Báez
Arquitecta
MP 302 MM 549


CARLOS CORDOBA
Secretario General
ATE - CDP
Tierra del Fuego



ASOCIACION TRABAJADORES DEL ESTADO
Kusmip 198 Ushuaia
Tierra del Fuego, Antártica e Islas del Atlántico Sur
Tel Fax 02901-424359

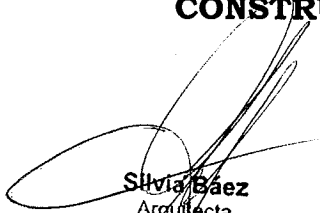


"Las Malvinas son Argentinas"

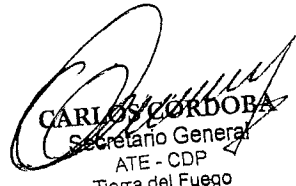
- b. Salvaguardar la mayor cantidad de árboles posibles para respetar en la medida que los sucesos lo permitan el ECOSISTEMA DE BOSQUE existente.
- c. Aprovechar el desnivel existente entre el asentamiento de las viviendas y el entorno.
- d. Propiciar actividades recreativas a desarrollar en el hábitat externo a las viviendas.
- e. Que los habitantes del barrio mantengan un contacto visual permanente con el paisaje del lugar.
- f. Que las instalaciones para la provisión de los servicios de uso, propios de los edificios de viviendas, no sobrecarguen la estructura de los mismos
- g. Que las instalaciones para la provisión de los servicios se prevean en locales externos a las viviendas.
- h. Considerar la ocupación vehicular previendo por lo menos un vehículo por familia (uso y costumbre de la población local).
- i. Tener en cuenta la densidad prevista en la tercera urbanización.
- j. Respetar el Código de Edificación Municipal.
- k. Respetar las normas para Prevención de Incendio.
- l. Posibilidad de crecimiento y flexibilidad de la Unidad Habitacional
- m. En cuanto al Impacto Ambiental se toma el elaborado por el propio Municipio.

CONCLUSIÓN

PARA ESTE CASO PARTICULAR DE LA URBANIZACIÓN DE LAS BARRANCAS DEL PIPO LA ASOCIACIÓN DE TRABAJADORES DEL ESTADO DE TIERRA DEL FUEGO PROPONE AL MUNICIPIO LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS COLECTIVAS DESARROLLADAS EN



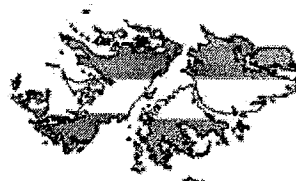
Silvia Baez
Arquitecta
MP 302/MM 549



CARLOS CORDOBA
Secretario General
ATE - CDP
Tierra del Fuego



ASOCIACIÓN TRABAJADORES DEL ESTADO
 Kuarp 198 Ushuaia
 Tierra del Fuego Antártica e Islas del Atlántico Sur
 Tel Fax 02901-424359



"Las Malvinas son Argentinas"

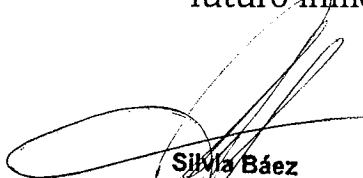
EDIFICIOS DE PLANTA BAJA Y NUEVE (9) PISOS, COMO MEDIDA DE EXCEPCIÓN A LAS NORMAS EXISTENTES.

DESCRIPCIÓN DE LOS EDIFICIOS PROGRAMADOS

Se desarrollan cuatro unidades por planta, en principio de tres ambientes que pueden transformarse en cuatro, al respecto se proyectó una terraza individual por unidad, ubicada y dimensionada de tal forma que en un futuro podría llegar a transformarse en un tercer dormitorio. Este encuadre responde al criterio de reducir superficie, en un principio, para disminuir el costo inicial de la unidad con efecto directo sobre el financiamiento hipotecario.

Las unidades se ubican desde la Planta Baja hasta el Piso Noveno, manteniendo en forma constante la tipología propuesta, lo que da un total de cuarenta unidades de aproximadamente 65m² por piso. Para la circulación vertical del edificio se proyectó una escalera de uso común y dos ascensores con capacidad para trasladar por viaje a seis personas cada uno, ubicados y diseñados de acuerdo a las indicaciones del área de prevención de incendios de la Provincia de Tierra del Fuego.

Sobre el piso noveno (piso 10º) además de la ubicación de la sala de máquinas se prevé la instalación de zonas de recreación familiar cubiertas, S.U.M., con vistas sobre el espectacular paisaje, para uso simultáneo de por lo menos dos familias que más allá de ser una propuesta de proyecto es un requerimiento del Programa de Viviendas para Trabajadores Sindicalmente Organizados. La distribución de las unidades habitacionales y el diseño estructural por planta posibilitaría el uso simultáneo de los cuatro espacios, pero debido a consideraciones económico-financieras crediticias sólo se habilitarían dos, dejando el resto en condiciones de ser continuados en un futuro inmediato.


Silvia Báez
 Arquitecta
 MP 302 MM 549


CARLOS CORDOBA
 Secretario General
 ATE - CDP
 Tierra del Fuego



ASOCIACION TRABAJADORES DEL ESTADO
Kuarup 198 Ushuaia
Tierra del Fuego Antártica e Islas del Atlántico Sur
Tel Fax 02901-424359



“Las Malvinas son Argentinas”

Existe un hall de acceso principal en la Planta Baja que vincula horizontalmente las cuatro unidades, tal cual como sucede en cada uno de los pisos superiores, y reiteramos que verticalmente la vinculación entre los pisos se hace mediante la escalera y los dos ascensores.

Para el cerramiento externo del hall está previsto paneles vidriados con la idea que los habitantes de los edificios puedan mantener contacto visual permanente con el hábitat externo, habida cuenta que como dice el Señor Intendente Municipal Federico Sciurano que es “un lugar maravilloso que vale la pena disfrutarlo y cuidarlo”.

La estructura de sostén será de Hormigón Armado según el CIRSOC con cálculo para zona sísmica. Los cerramientos serán de paneles sobre estructura liviana, los muros divisorios entre las unidades serán de bloques de hormigón al que se incorporarán perfiles omega para instalar en ellos paneles de roca de yeso tipo Durlok o similar.

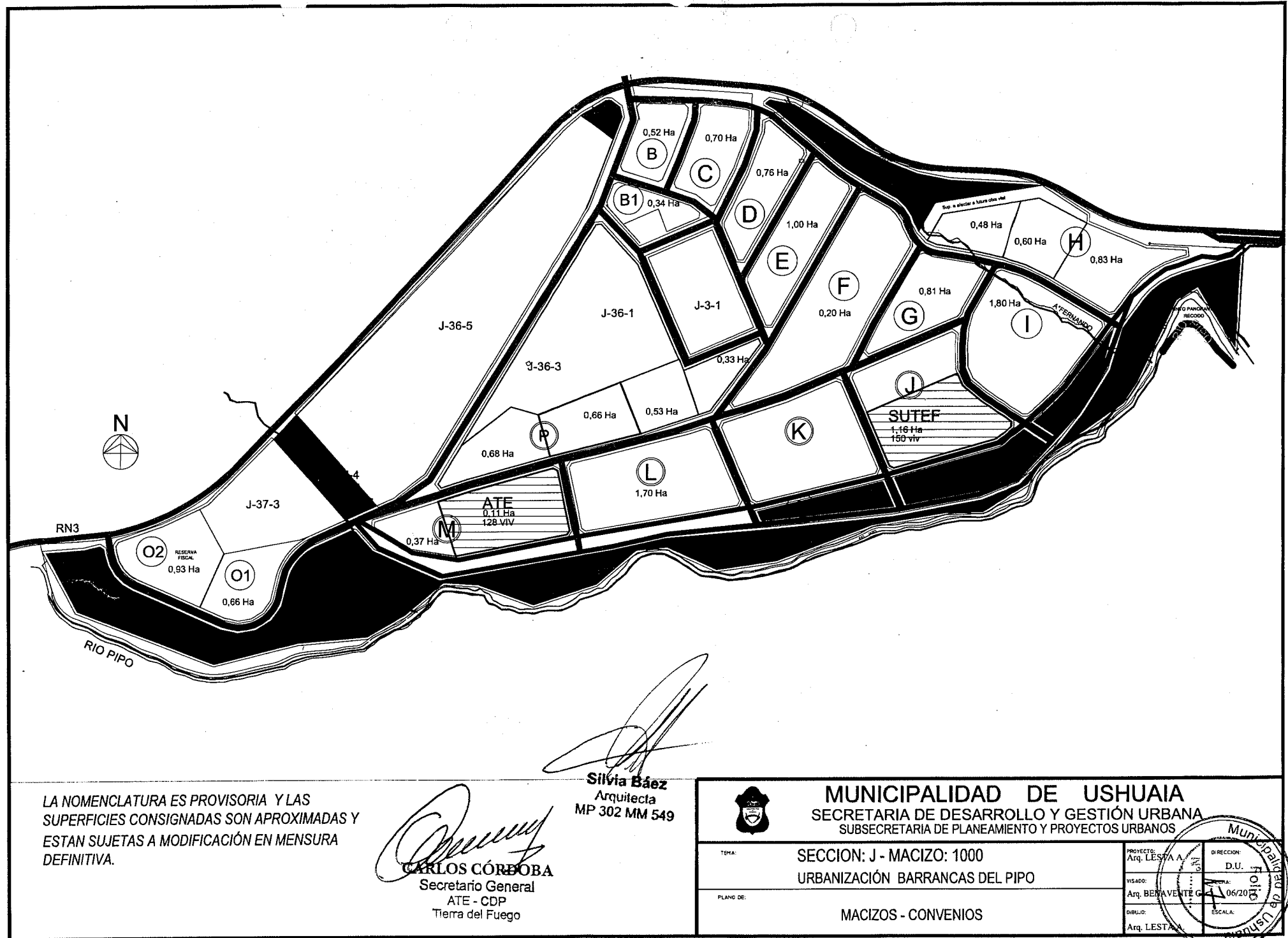
En el caso de los paneles de cerramiento externo llevarán las capas aisladoras correspondientes de acuerdo a la zona de emplazamiento de la obra.



Silvia Báez
Arquitecta
MP 302 MM 549



CARLOS CÓRDOBA
Secretario General
ATE - CDP
Tierra del Fuego



LA NOMENCLATURA ES PROVISORIA Y LAS
SUPERFICIES CONSIGNADAS SON APROXIMADAS Y
ESTAN SUJETAS A MODIFICACIÓN EN MENSURA
DEFINITIVA.

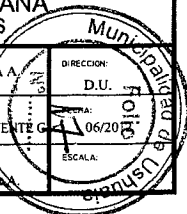
Carlos Córdoba
CARLOS CORDOBA
Secretario General
ATE - CDP
Tierra del Fuego

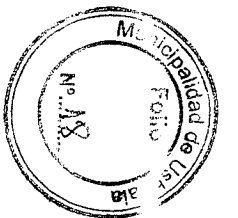
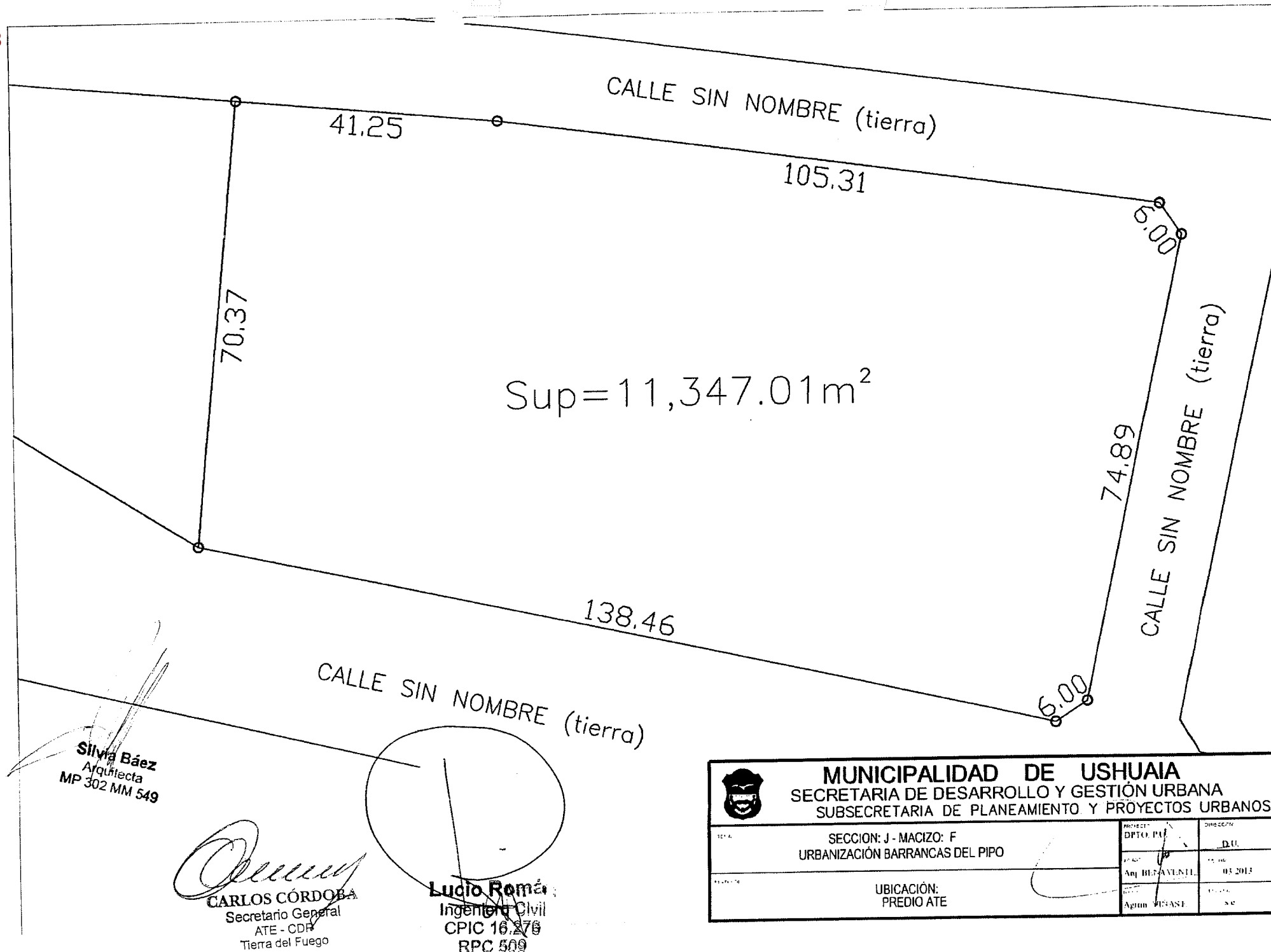
Silvia Báez
Silvia Báez
Arquitecta
MP 302 MM 549



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SECRETARIA DE DESARROLLO Y GESTIÓN URBANA
SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS

TEMA:	SECCION: J - MACIZO: 1000	PROYECTO:	Arq. LESTAR	DIRECCION:	D.U.
PLANO DE:	URBANIZACIÓN BARRANCAS DEL PIPO	VISADO:	Arq. BENAVENTE G	FECHA:	06/2017
	MACIZOS - CONVENIOS	DIBUJO:	Arq. LESTAR	ESCALA:	





NOMENCLATURA CATASTRAL

SEC. J

MAC.1000

PARC. L

1/1

1609 20/58

OBRA NUEVA.

USO PREDOMINANTE : EDIFICIO DE VIVIENDAS.



PROPIEDAD DE :

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

URBANIZACIÓN BARRANCAS DEL RÍO PIPO.

USHUAIA

ARQUITECTURA - PLANIMETRÍA GENERAL - IMPLANTACIÓN

ESCALA : 1:250

ZONIFICACION

D.N:

D.U:

F.O.S.: 0,164

F.O.T.: 1,543

Apoderado:

CARLOS CORDOBA
Secretario General
ATE - CDP
Tierra del Fuego

Domicilio :

CROQUIS DE LOCALIZACION :
BARRANCAS DEL RÍO PIPO.

Director de Proyecto:
Arq. Silvia Baez
Ing. Civil Lucio Román

Silvia Baez
Arquitecta
MP 302 MM 549

Antártida Argentina 43, P.B -A, Ushuaia
Belgrano 337 depto 03- Ushuaia.-

CATE 302 - RPC N°549
M.N.16.276 - RPC N°509

Lucio Román
Ingeniero Civil
CPIC 16.276
RPC 509

Director de Obra:
Arq. Silvia Baez
Ing. Civil Lucio Román

Silvia Baez
Arquitecta
MP 302 MM 549

Antártida Argentina 43, P.B -A, Ushuaia
Belgrano 337 depto 03- Ushuaia.-

CATE 302 - RPC N°549
M.N.16.276 - RPC N°509

Lucio Román
Ingeniero Civil
CPIC 16.276
RPC 509

SUP. OCUPADA EN PLANTA PARCELA L : 2780,34 m2

SUPERFICIE TERRENO PARCELA L: 17.000,00m2

SUPERFICIE LIBRE PARCELA L: 14.219,66m2

Construcción por Administración:

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

ERENCIAS

UPERFICIES DE OCUPACIÓN TERRENO

Superficie planta baja Torre 1: 409,09 m²
Superficie planta baja Torre 2: 409,09 m²
Superficie planta baja Torre 3: 409,09 m².
Superficie planta baja Torre 4: 409,09 m².
Superficie planta baja Torre 5: 409,09 m².
Superficie planta baja Torre 6: 409,09 m².
Superficie planta baja edificio de servicios A: 108,60 m².
Superficie planta baja edificio de servicios B: 108,60 m².
Superficie planta baja edificio de servicios C: 108,60 m².

2- DATOS MACIZO:

Según Plano de mensura T.F. 1-3-12; tramitado por expte.N°753-EC/2012.

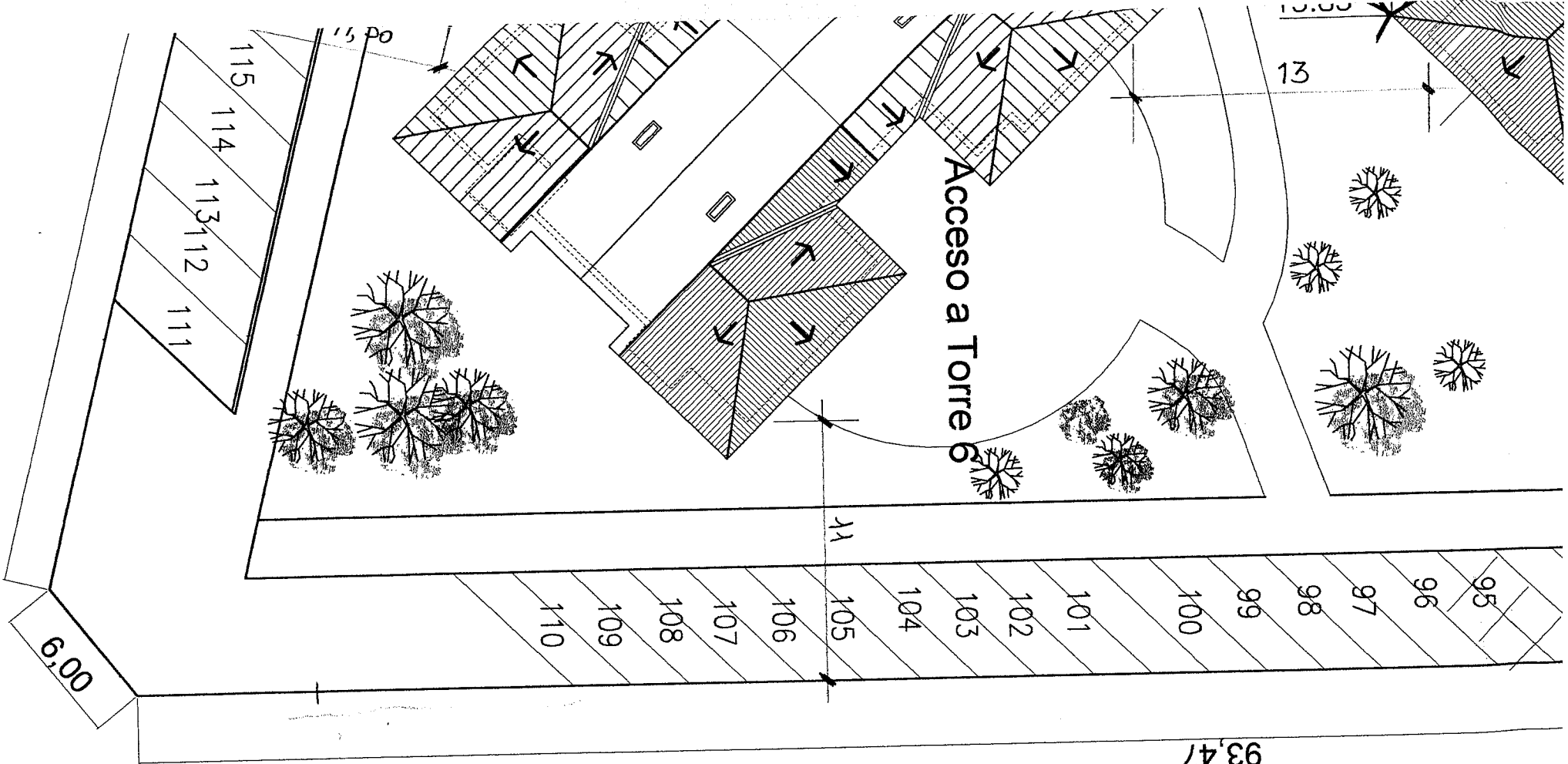
Sección J-1000; Macizo L.

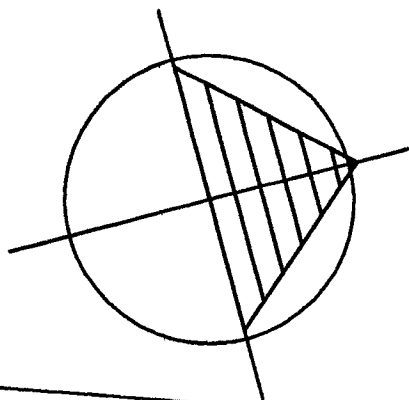
Superficie macizo L 17.000,82 m².-

Plan	NOM	USO	PRC	ARC		SUF	SUI	SUI
------	-----	-----	-----	-----	--	-----	-----	-----

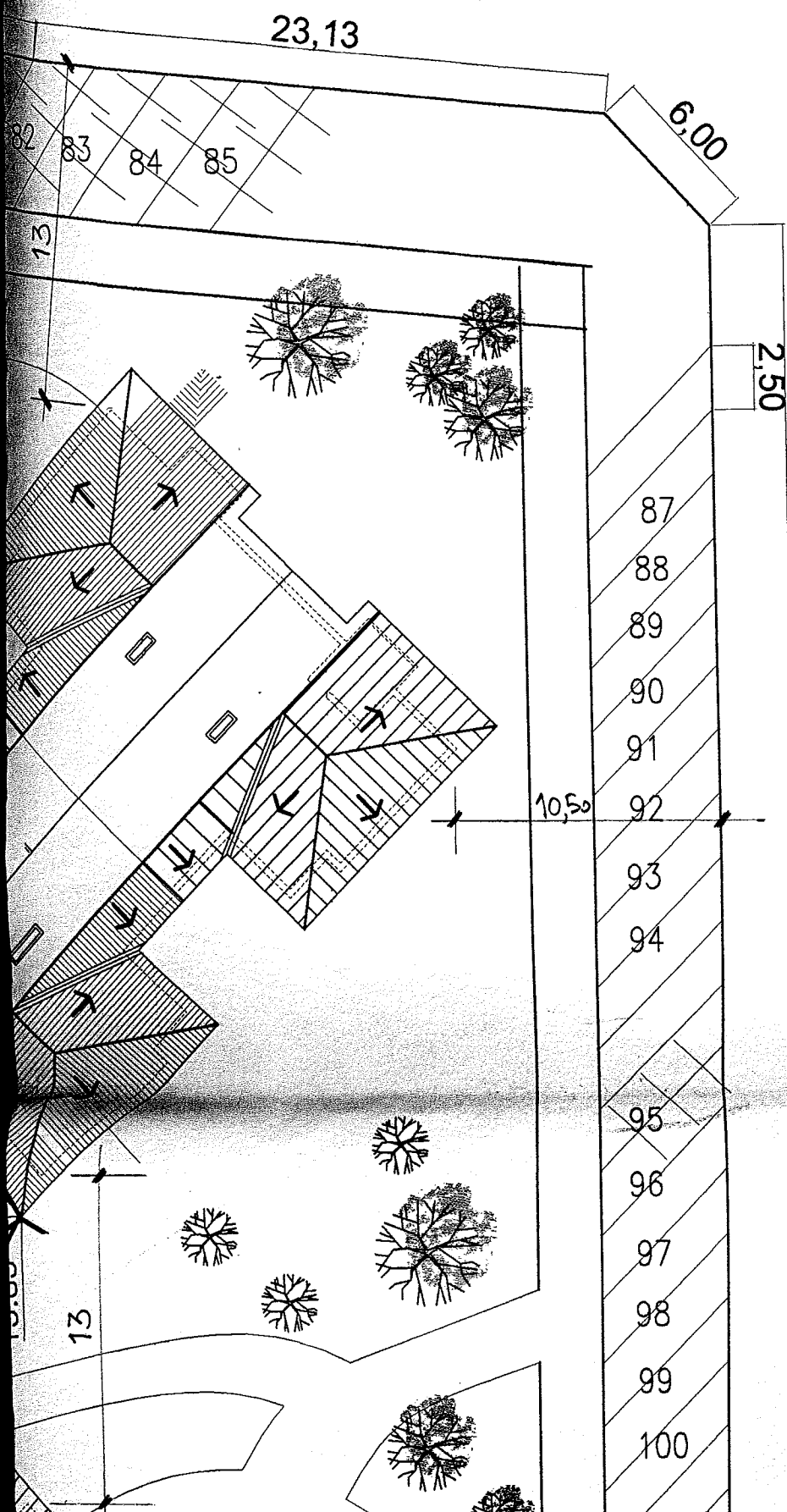
CALLE SIN NOMBRE A AFECTAR (tierra)

93,47



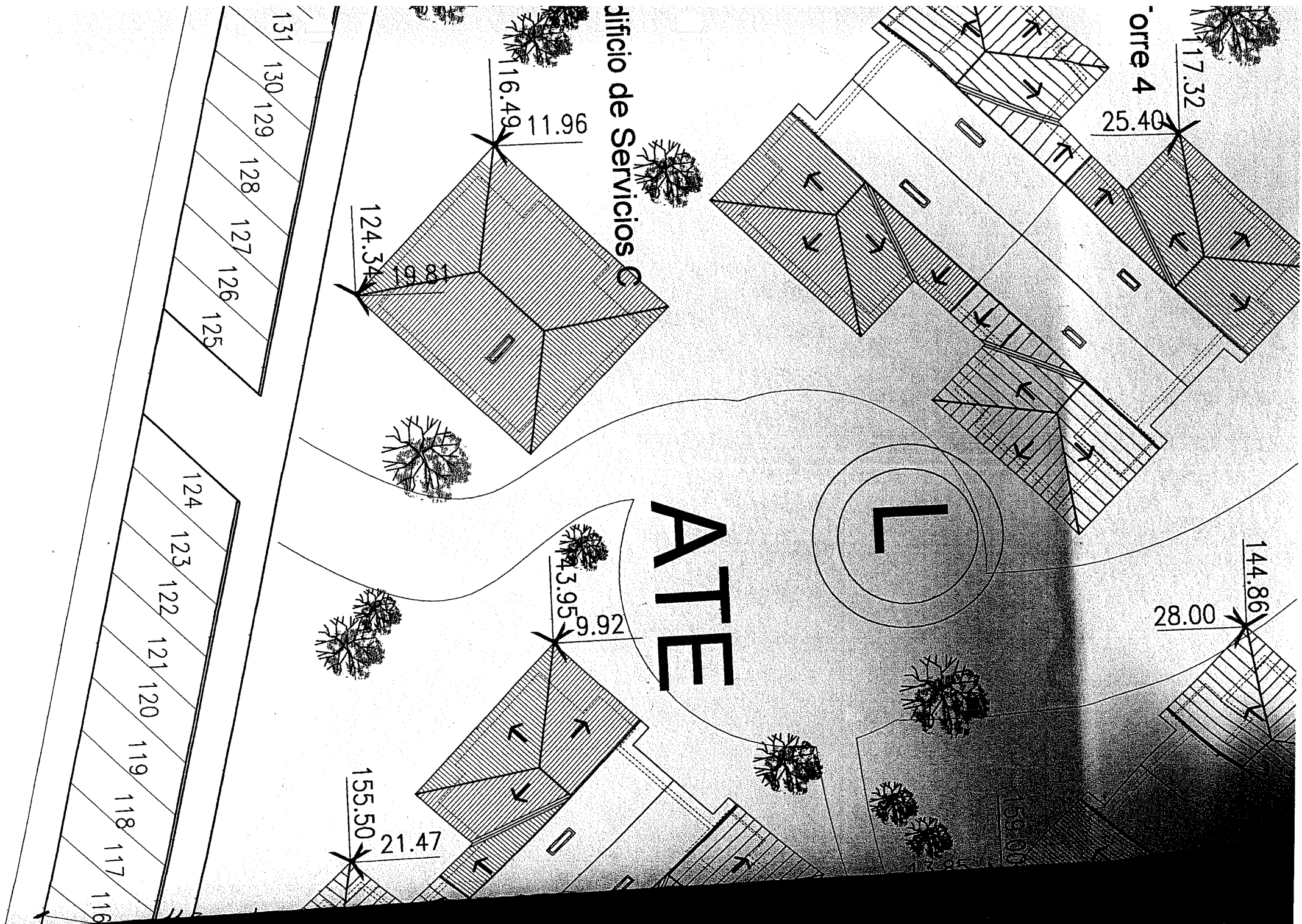


R
1-3
S
S
S
S
S
S
S
S
S
S
2-1
Se
S
S

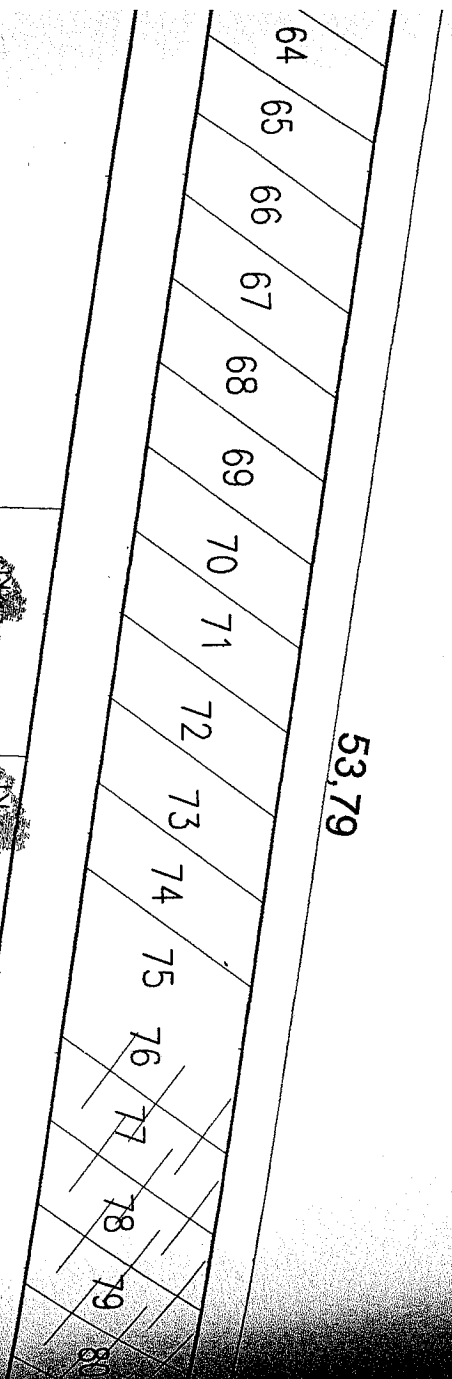


AFECTAR (tierra)
93.47

Pla
NOM
USO
PRC



erra)

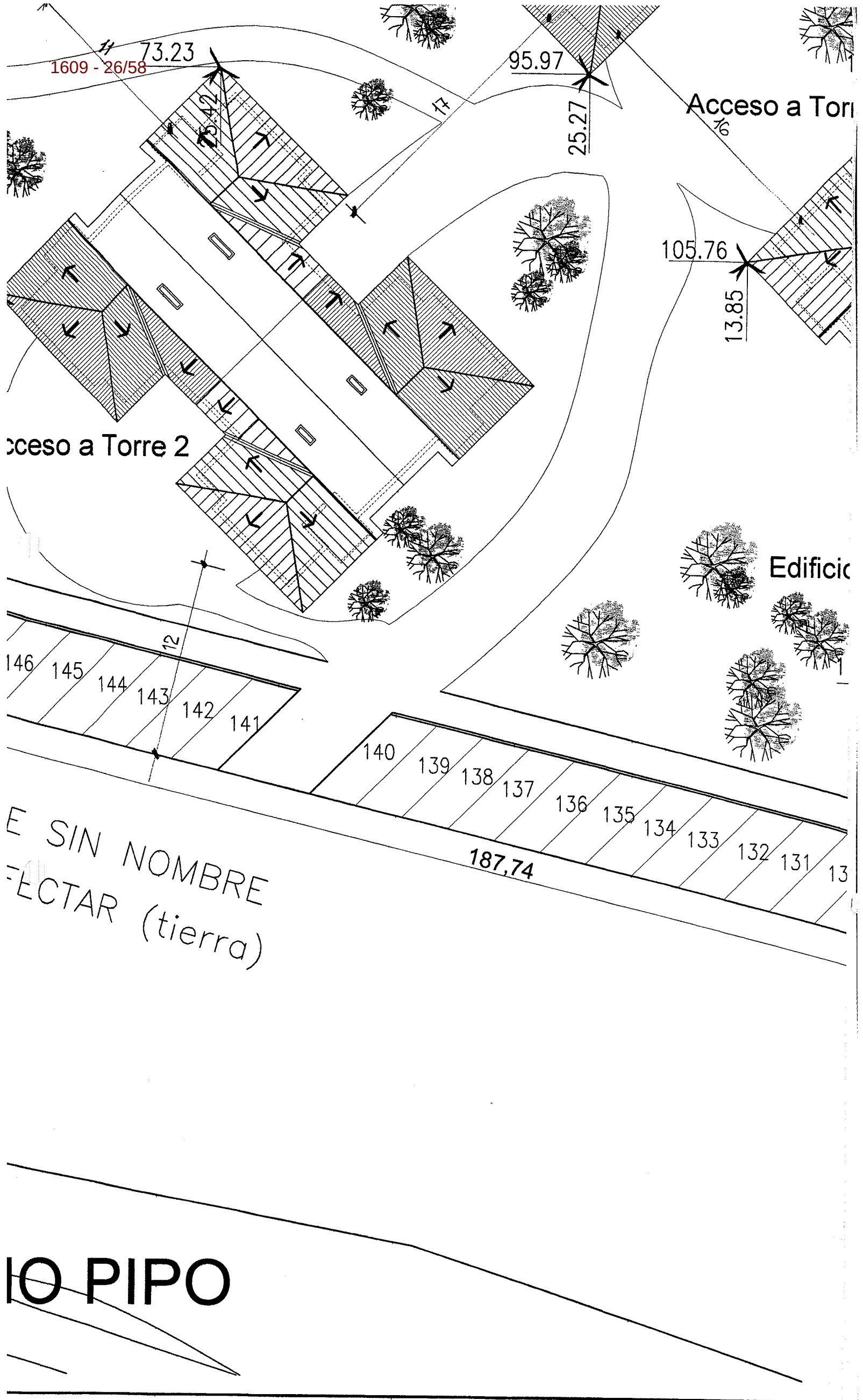


ceso a Torre 3

Acceso a Torre 5

o a Torre 4
1609 - 25/58





CALLE SIN NOMBRE A AFECTAR (tierra

61,61

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

1350

1150

81.84

39.41

73.23

75.42

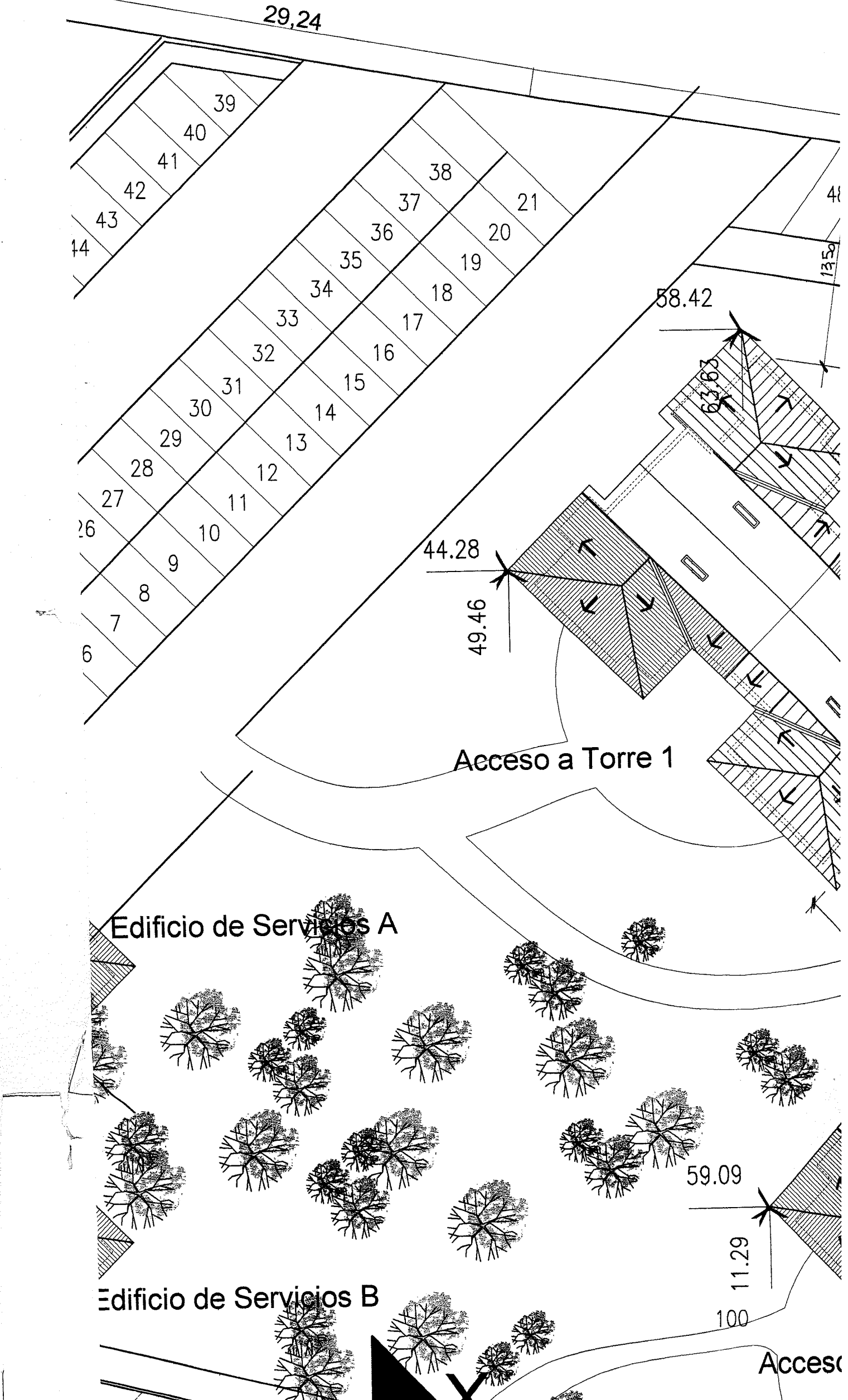
95.97

25.27

Acceso a

Acceso a Tori

16



Edificio de Servicios B

59.09

11.29

100

Acc

160

159

158

157

156

155

154

153

152

151

150

149

148

147

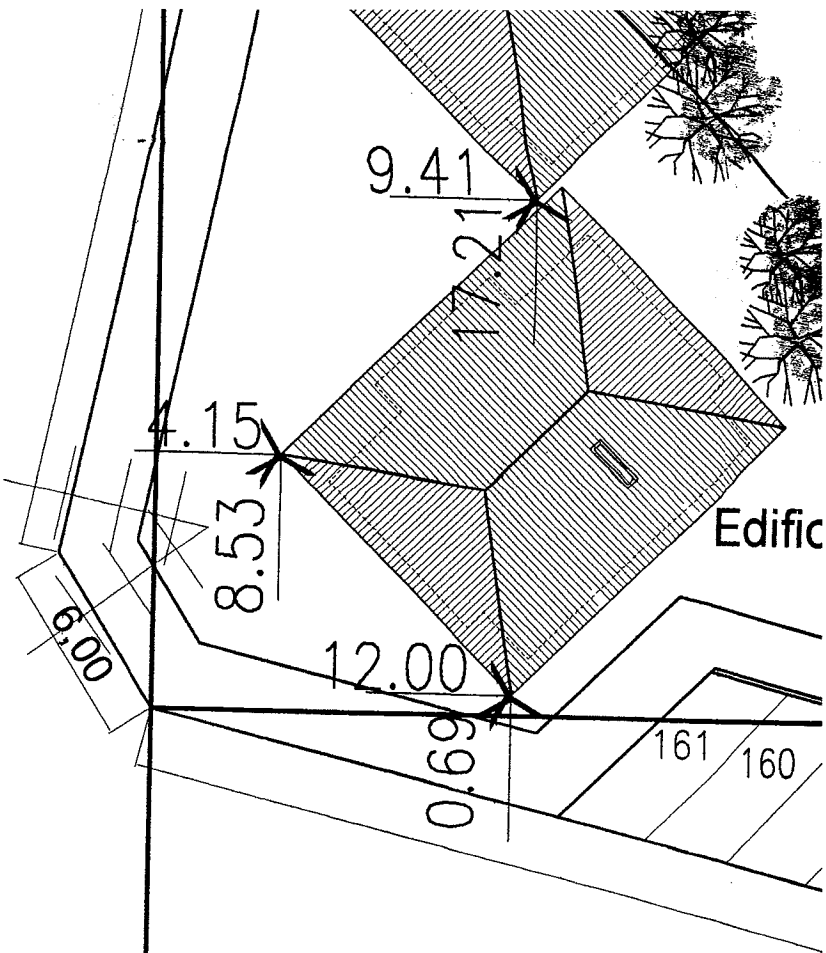
146

CALLE

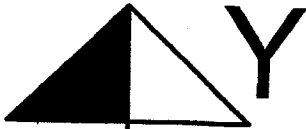
A AFE

LA IMPLANTACIÓN

RIE



PLANIMETRÍA GENERAL E

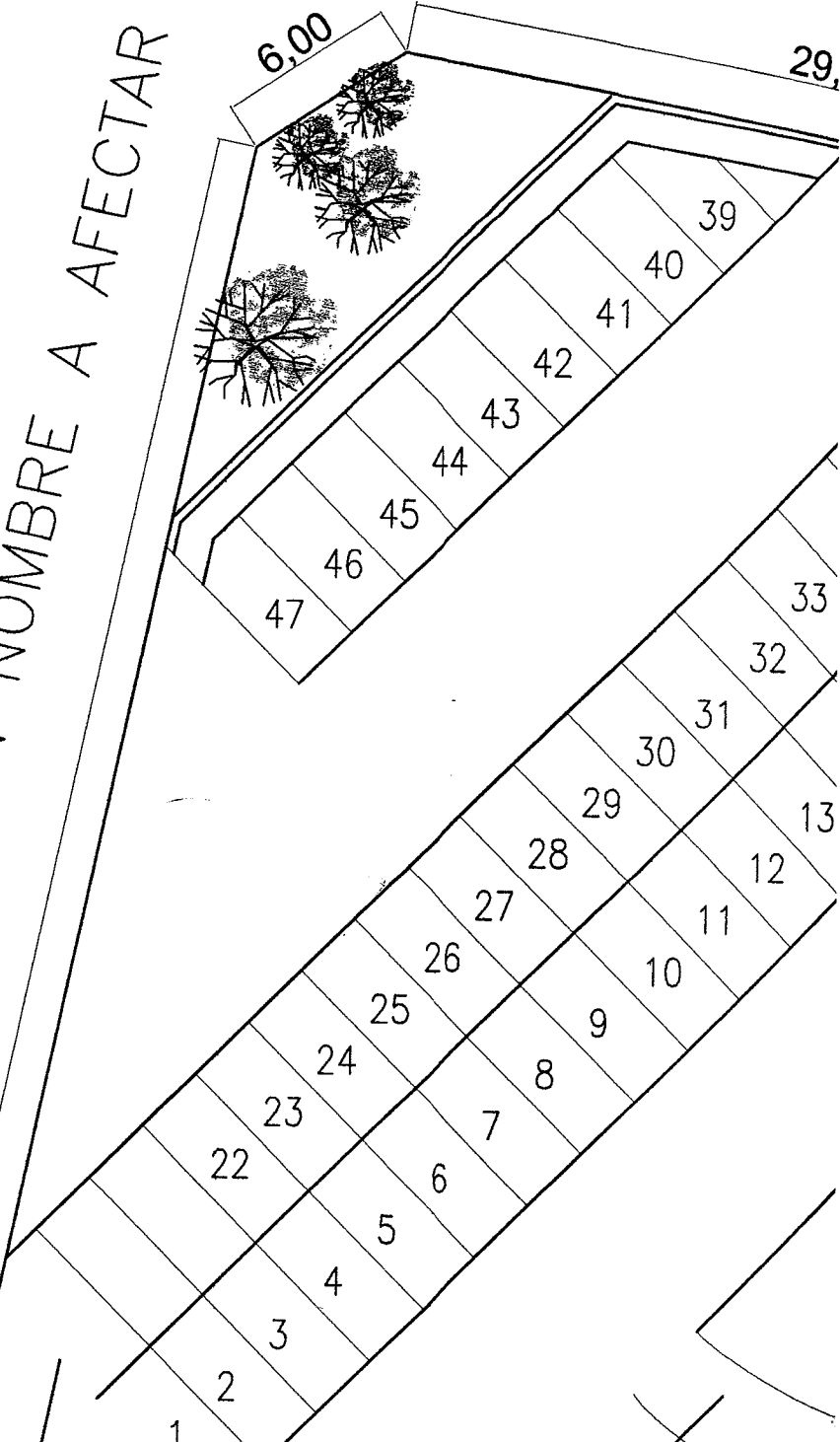


CALLE SIN NOMBRE A AFECTAR

76,14

6,00

29,



Edificio de Servicio

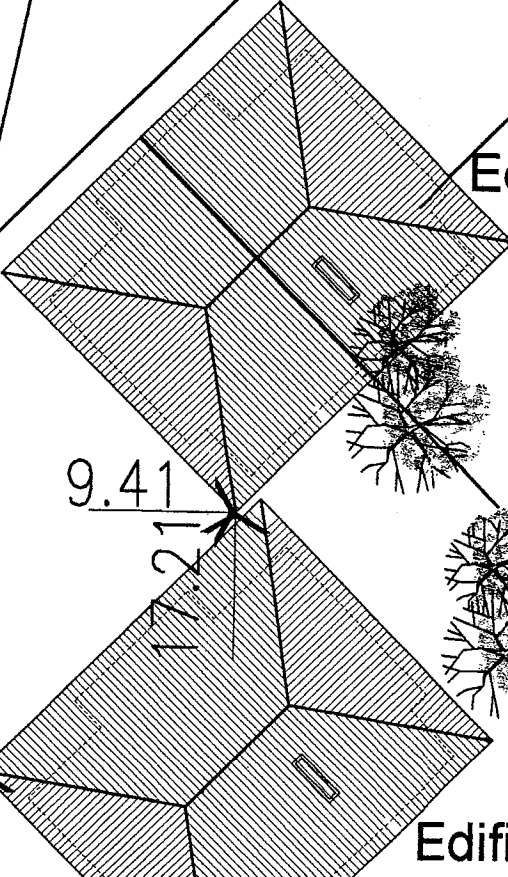
9.41

17.21

4.15

53

Edificio de Servicio



NOMENCLATURA CATASTRAL

SEC. J

MAC.1000

PARC. L

1/2

1609 - 32/58

PLANO DE: OBRA NUEVA.

USO PREDOMINANTE: EDIFICIO DE VIVIENDAS.

PROPIEDAD DE:

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

CALLE:

URBANIZACIÓN BARRANCAS DEL PIPO.

USHUAIA

PLANO DE:

ARQUITECTURA -PLANTAS

ESCALA: 1:100

ZONIFICACION

D.N:

D.U:

F.O.S.: 0,164

F.O.T.: 1,543

Apoderado:

Carlos Córdoba
CARLOS CORDOBA
Secretario General
ATE - CDP
Tierra del Fuego

Domicilio:

CROQUIS DE LOCALIZACION:

BARRANCAS DEL RÍO PIPO.

Director de Proyecto:

Silvia Baez
Arq. Silvia Baez
Ing. Civil Lucio Román

Silvia Baez

Arquitecta
MP 302 MM 549

Antártida Argentina 43- Ushuaia.-
Belgrano 337 depto 03- Ushuaia.-

CATF 302 - RPC N°549
M.N.16.276 - RPC N°509

Lucio Román

Ingeniero Civil

CPIC 16.276

RPC 509

Director de Obra:

Silvia Baez
Arq. Silvia Baez
Ing. Civil Lucio Román

Silvia Baez

Arquitecta

Antártida Argentina 43- Ushuaia.-
Belgrano 337 depto 03- Ushuaia.-

CATF 302 - RPC N°549
M.N.16.276 - RPC N°509

Lucio Román

Ingeniero Civil

CPIC 16.276

RPC 509

SUPERFICIE TERRENO OCUPADO EN PLANTA

2421,96 m2

SUPERFICIE TERRENO

17.007,82 m2

SUPERFICIE EXISTENTE

m2

SUPERFICIE A CONSTRUIR

23.124,72 m2

SUPERFICIE TOTAL

23.124,72 m2

SUPERFICIE LIBRE

14.578,04 m2

Construcción por Administración:

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

REFERENCIAS MONTANTES

- CL DESAGÜE CLOACAL
- VE VENTILACIÓN CLOACAL
- PU. DESAGÜE PLUVIAL
- CA AGUA CALEFACCIÓN CENTRAL
- VF. VENTILACION FORZADA (BAÑOS).
- AL. ALARMA-CENTRAL INCENDIO.
- A AGUA POTABLE (PRESURIZADA)

- ME. MONTANTE ELÉCTRICA
- D. DATOS-BAJA TENSIÓN
- I. INCENDIO (HIDRANTES).

Plano de plantas de Arquitectura - A.T.E.	Versión I: Presentación Municipal.	16-04-2013.
Plano de plantas y cortes de Arquitectura.	Versión H: Presentación Bomberos.	25-02-2013.
Plano de plantas y cortes de Arquitectura.	Versión G: Presentación Bomberos.	21-02-2013.

1609 - 34/58
CUBADO EN PLANTA 2421,96 m2



Superficies NETAS y de USO:
FAMILIAR

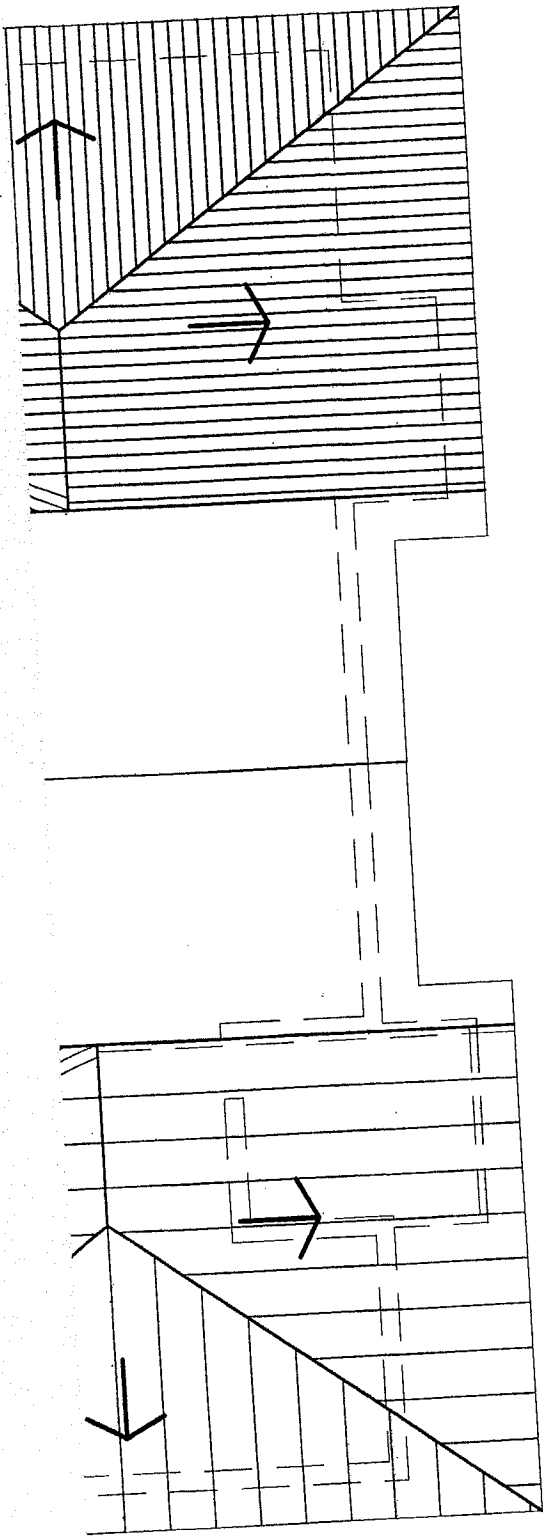
Superficie: 45,92 m2.
Baños: 5,46 m2.
Total: 51,38 m2.
Superficie Total: 63,70 m2.

Superficies NETAS y de USO:
COMUNALES

Superficie Escalera P.B.): 20,66 m2.:
Superficie Ascensores P.B.): 5,36 m2.:
Superficie Hall- pasillos P.B): 43,52 m2.:
Superficie Baños): 41,80 m2.:
Superficie Cocina-Baño de P.B.): 8,07 m2.:
Superficie Sala de 1º piso): 8,28 m2.:

Superficies TOTALES:

Superficie Planta Baja: 409,09 m2
Superficie de 1º al 9º piso departamentos: 409,09 m2.
Superficie de Sala de Máquinas elevada: 229,89 m2.
Superficie Total: 3647,19 m2.
Superficie Ocupada EN PLANTA 2421,96 m2



Detalle de Superficies NETA UNIDAD LOCATIVA UNIFAMILIAR

Depto superficie Neta USO: 45,92 m
Depto superficie Neta Baños: 5,46 m
Depto superficie Neta Total: 51,38 m
Departamento sup. propia Total: 63,

CIRCULACIONES-LOCALES

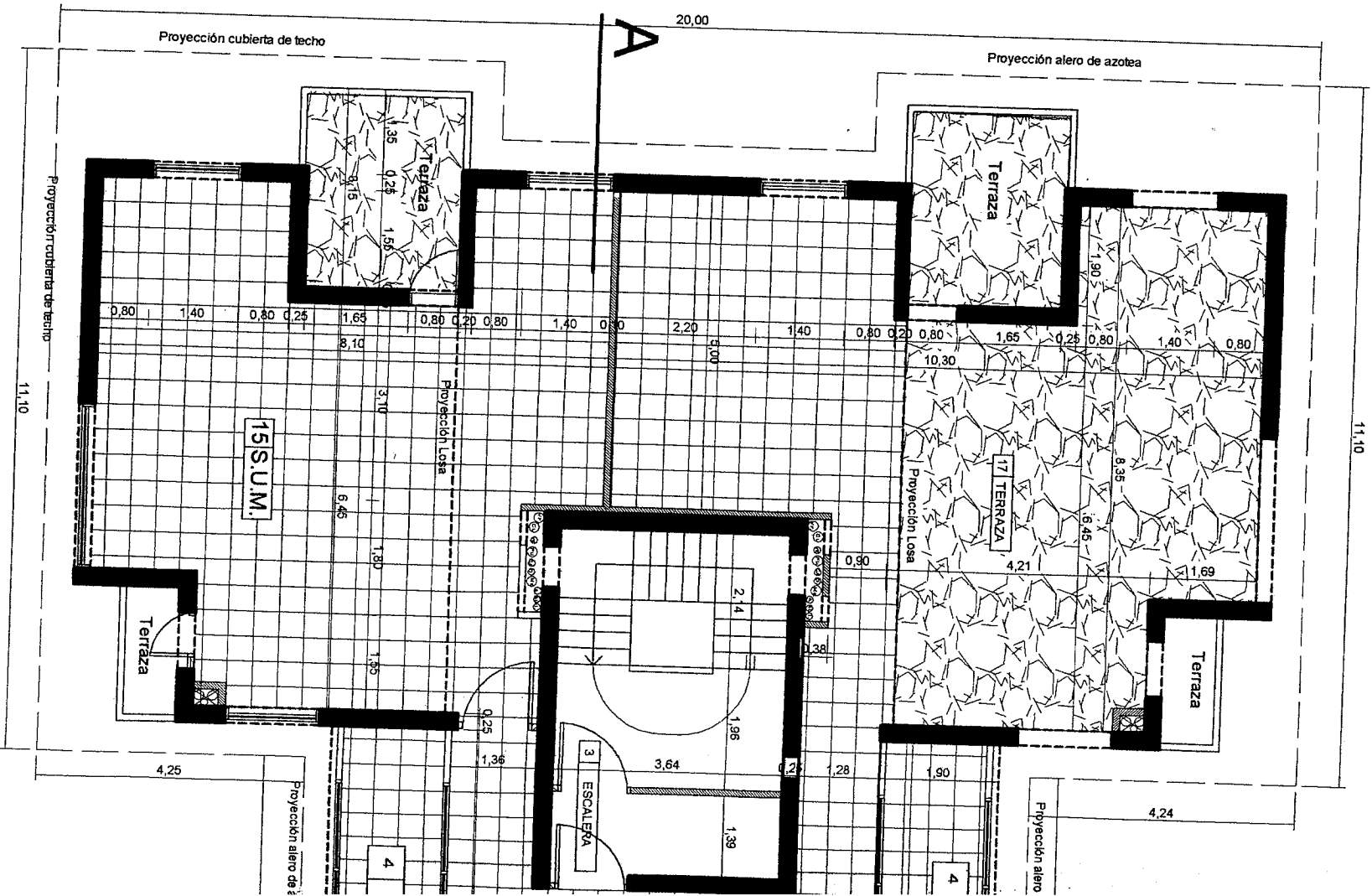
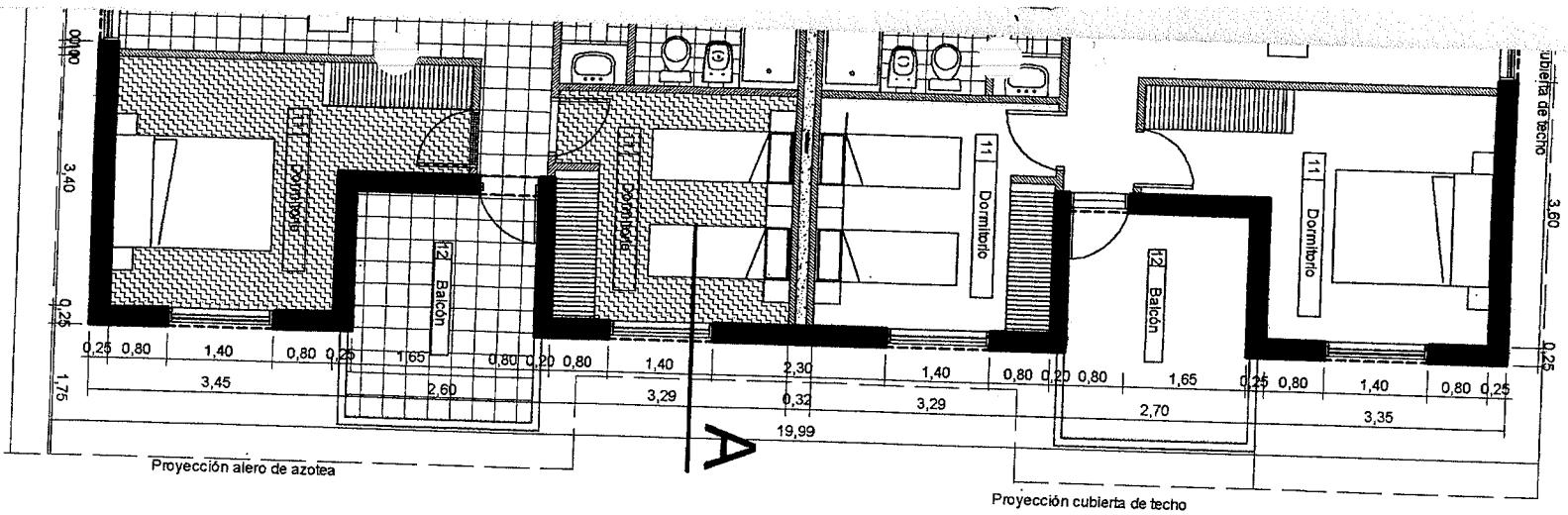
Espacios comunes (Caja Escalera F
Espacios comunes (Caja Ascensore
Espacios comunes (Hall- pasillos P
Espacios comunes (Plenos): 41,80
Espacios comunes (Office-Baño de
Espacios comunes (Baulera de 1º p

Detalle de Supe

Superficie Total Planta Baja:
Superficie Planta tipo 1º al 9º
Superficie Total Azotea-Sala

Sup. TOTAL EDIFICIO: 3647

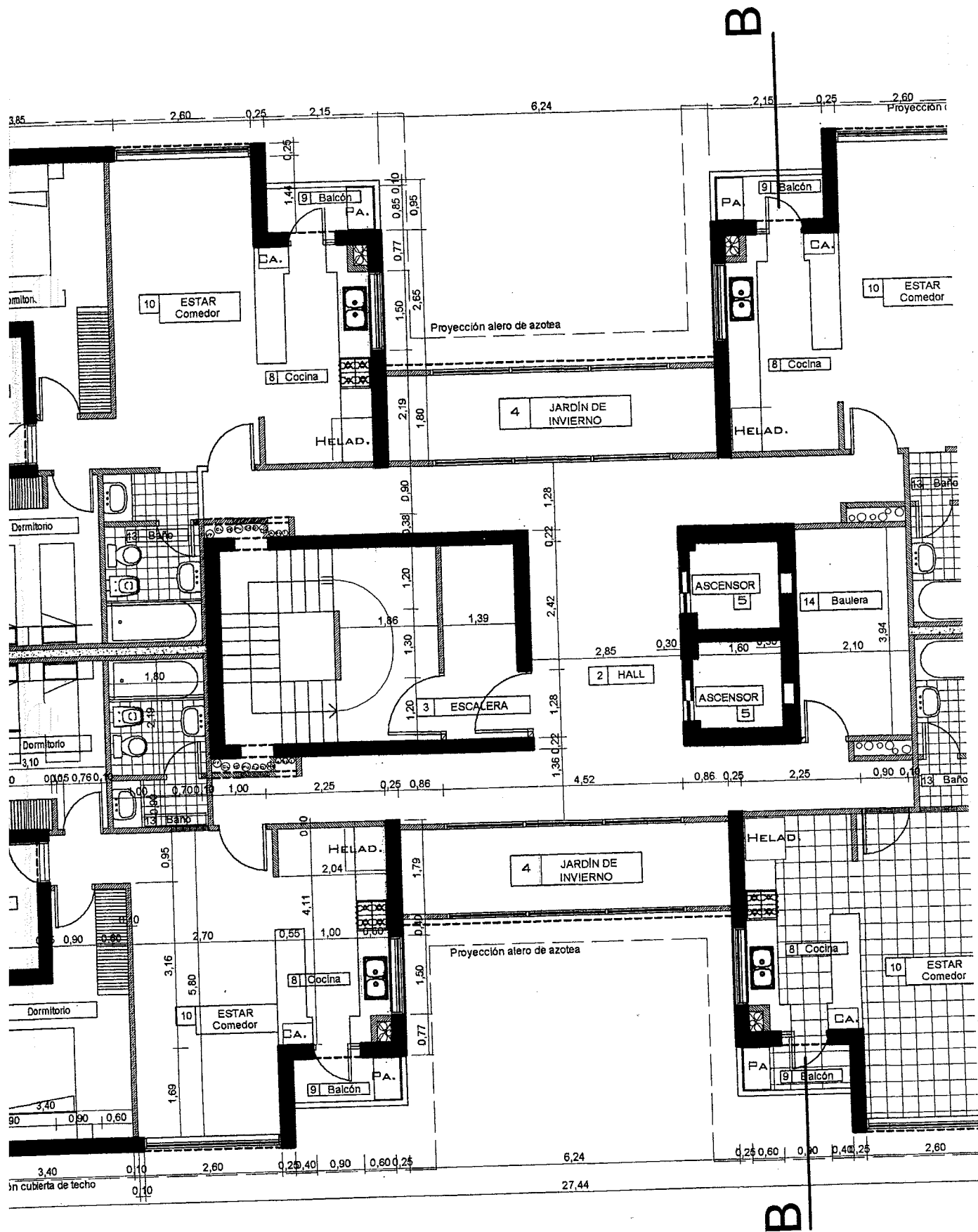
Sup. TERRENO OCUPADO

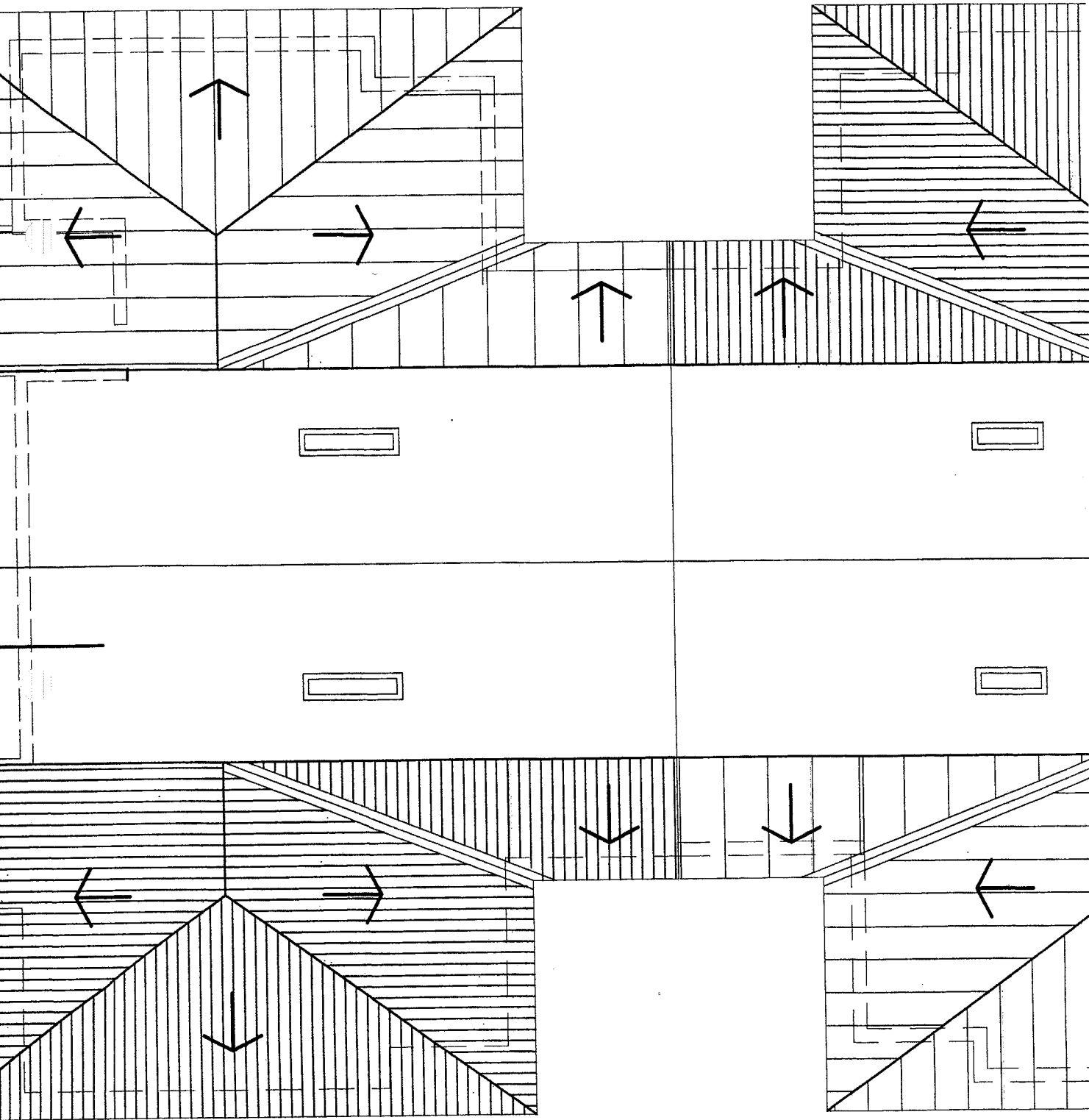


AZOTEA: SALA DE MÁQUINAS

ESC.: 1:100

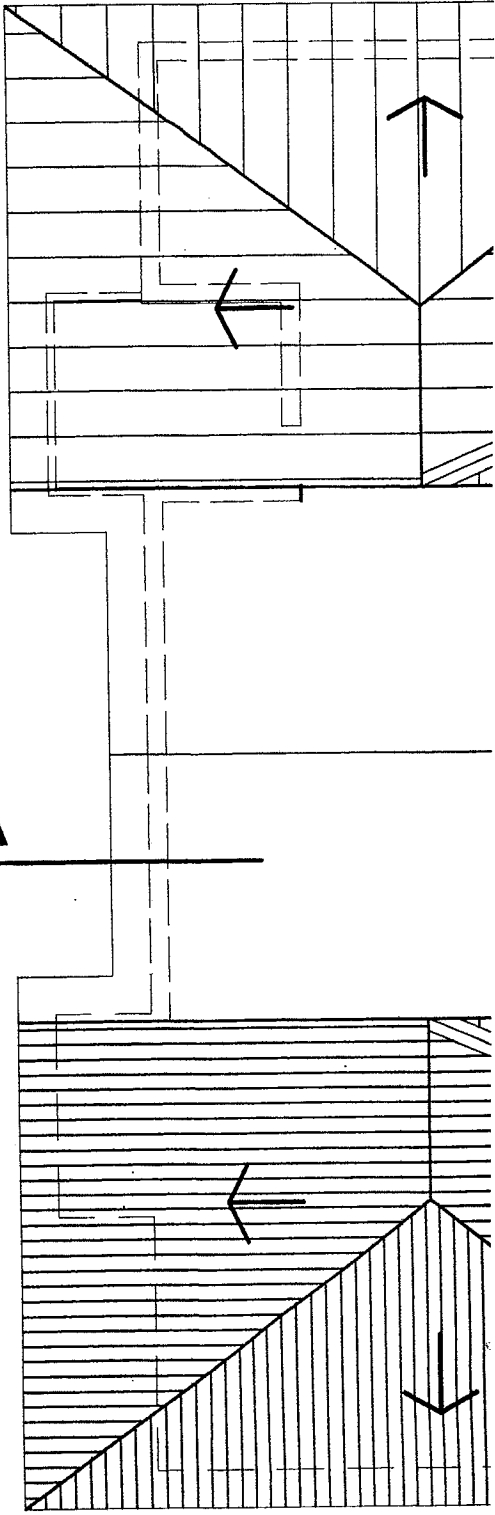
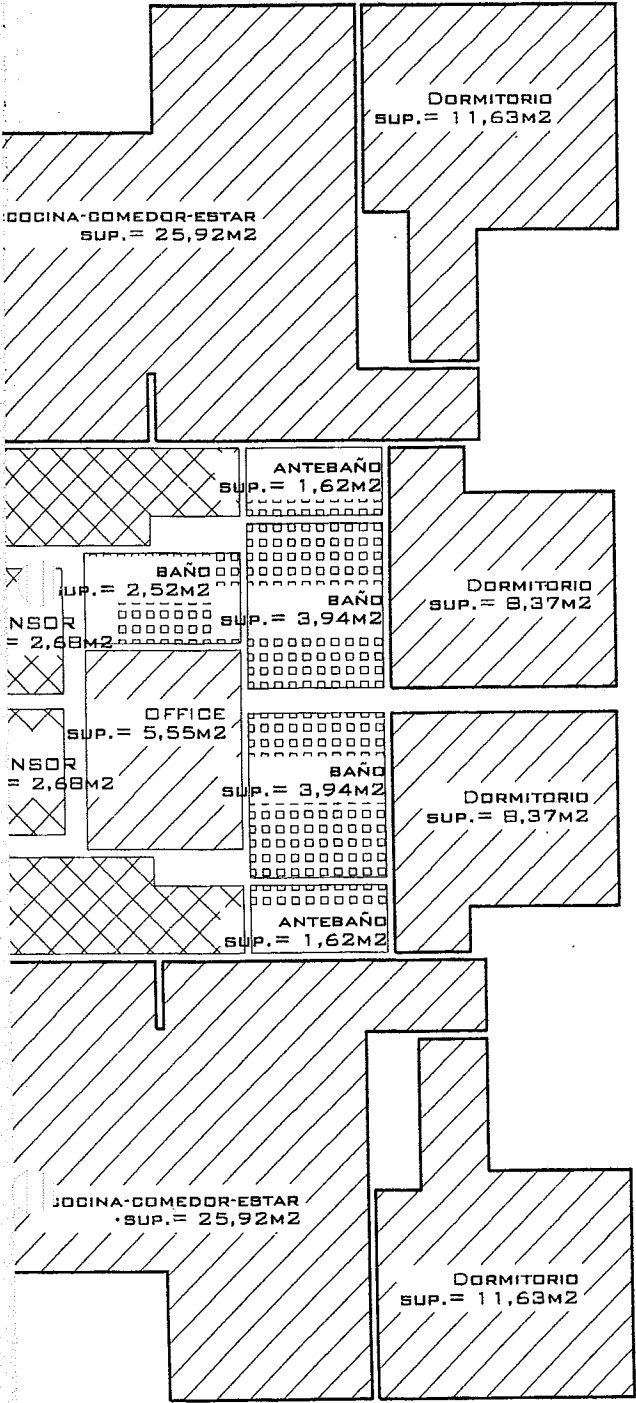
DE TECHOS





ANTA DE TECHOS

1:100



A

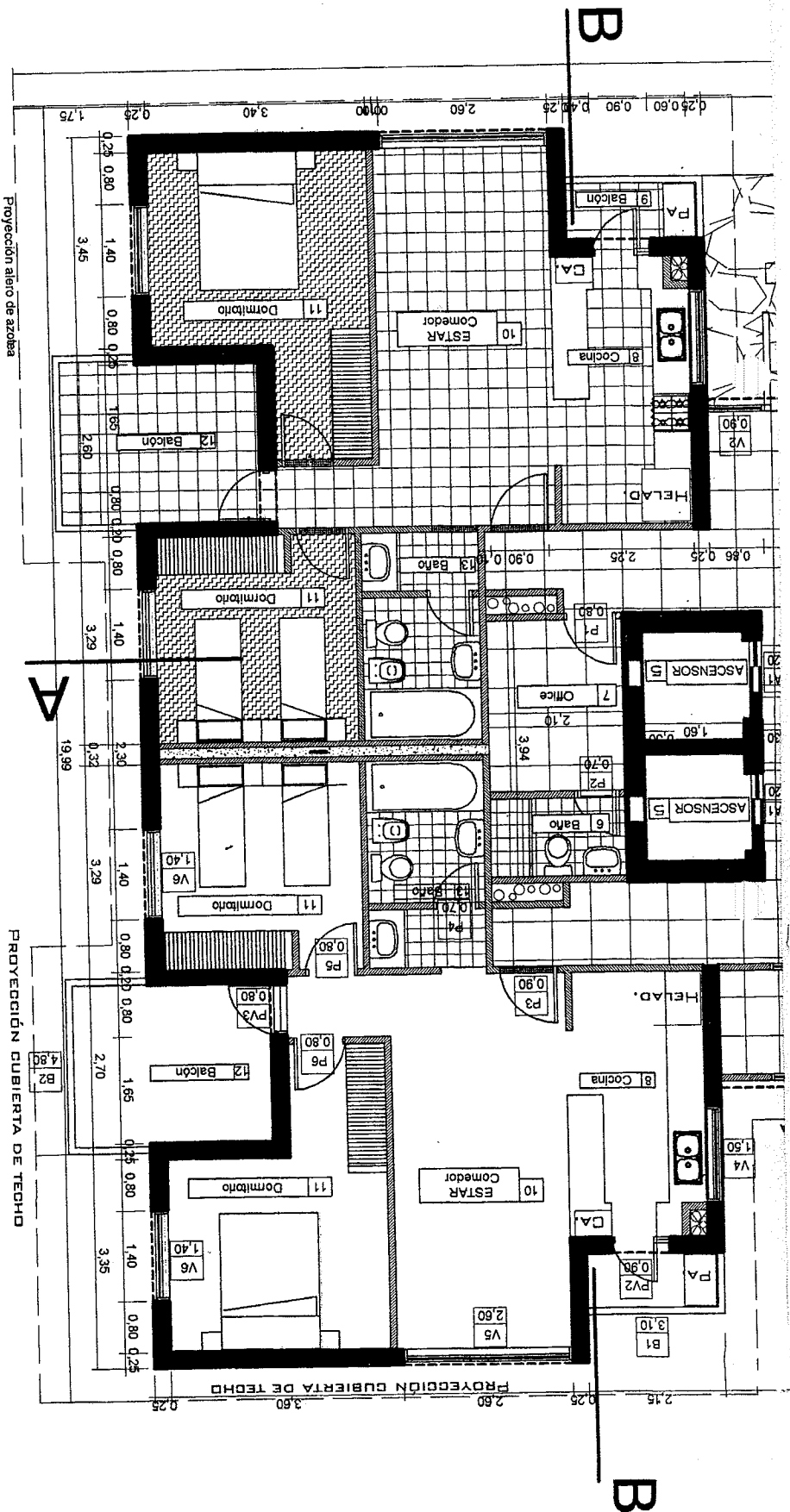
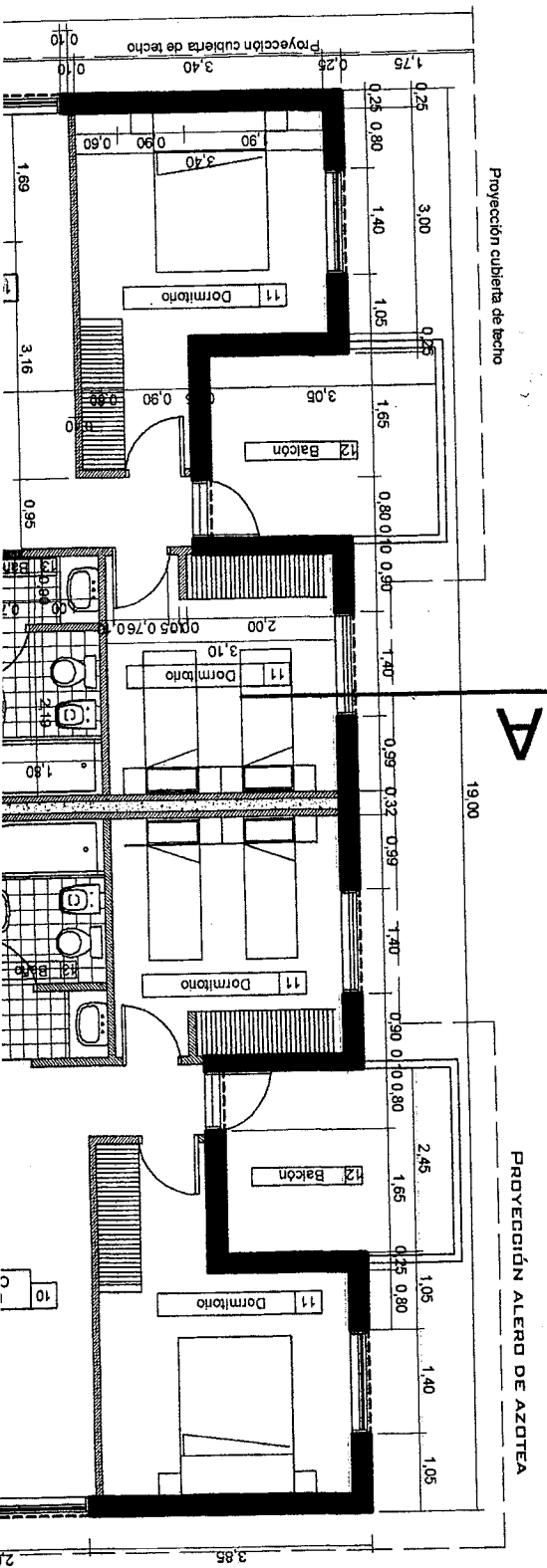
PLANTA DE TI
ESC.: 1:100

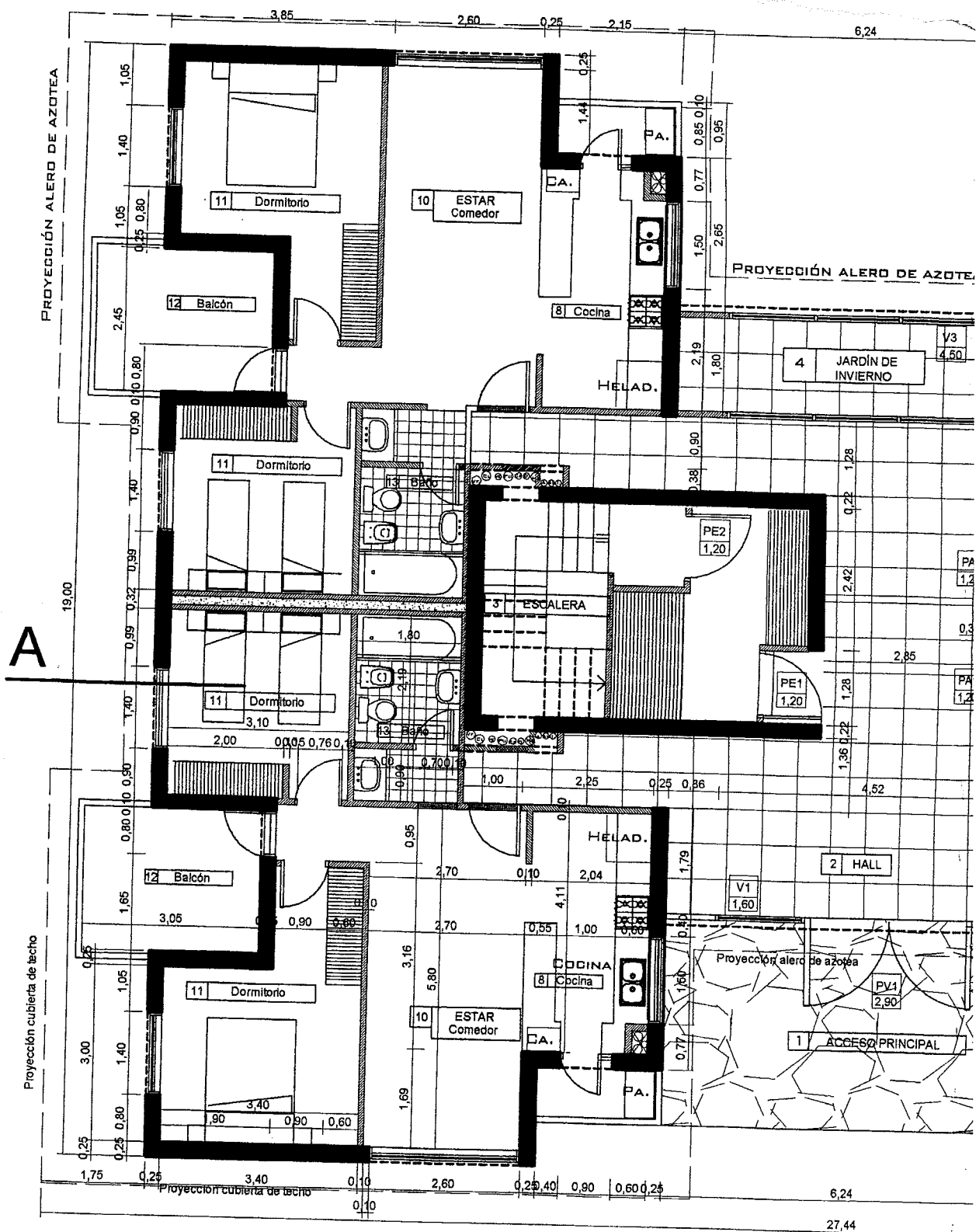
ES

B

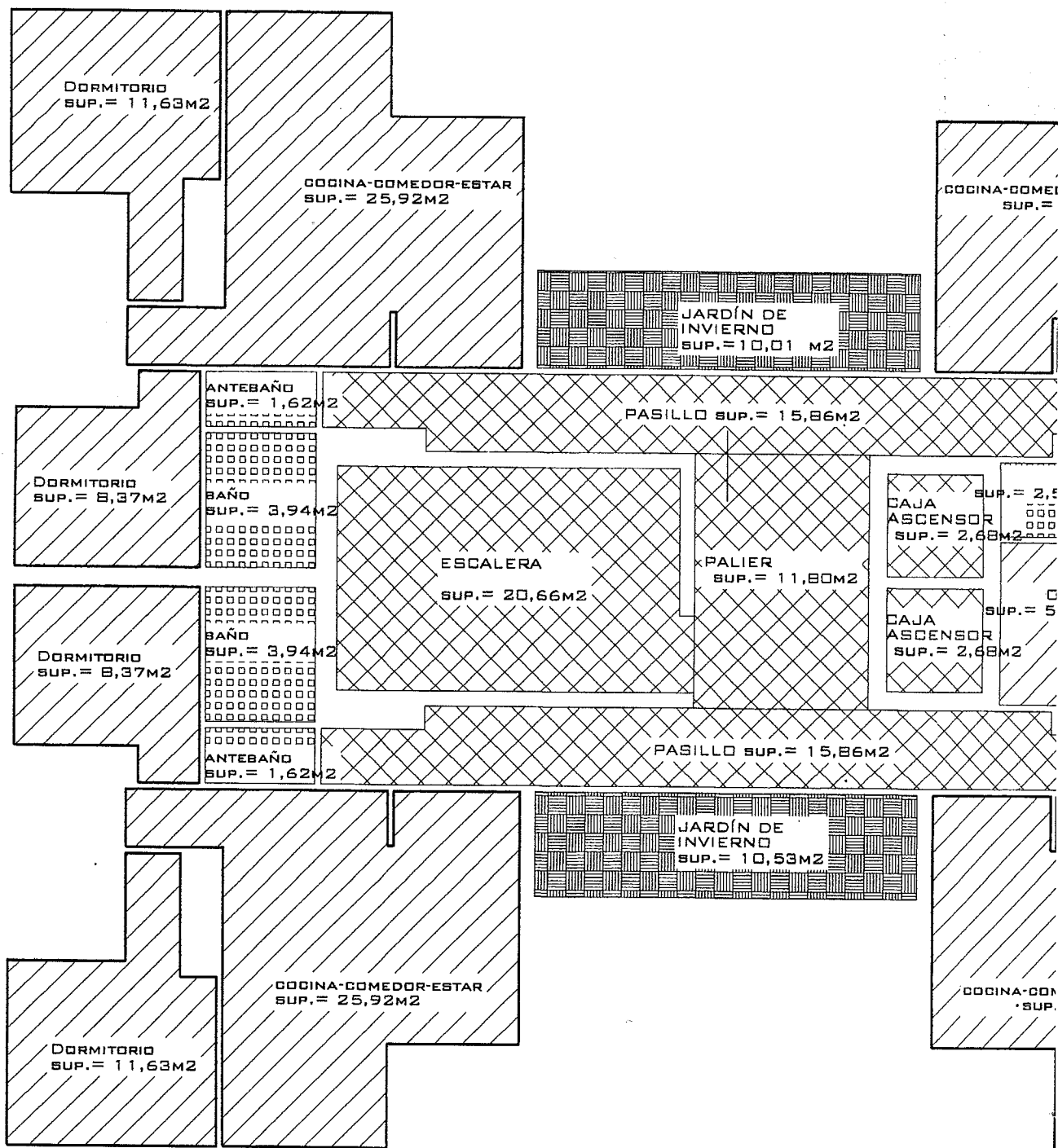
PLANTA TIPO

ESC.: 1:100

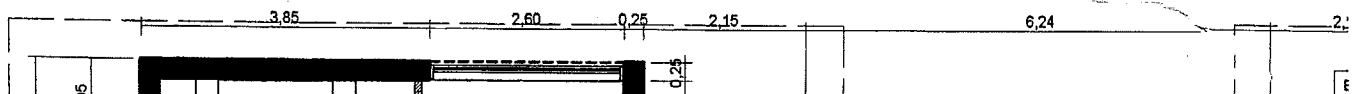




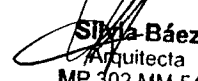
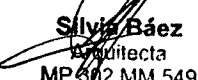
PLANTA BAJA
ESC.: 1:100



PLANTA TIPO 1° al 9°
SUPERFICIES NETAS POR LOCALES
ESC.: 1:100



1609 - 44/58

NOMENCLATURA CATASTRAL		SEC. J	MAC.1000	PARC. L	2/2
PLANO DE : OBRA NUEVA.					
USO PREDOMINANTE : EDIFICIO DE VIVIENDAS.					
PROPIEDAD DE : MUNICIPALIDAD DE USHUAIA					
CALLE : URBANIZACIÓN BARRANCAS DEL RÍO PIPO. USHUAIA					
PLANO DE : ARQUITECTURA - CORTE - FACHADA				ESCALA : 1:100	
ZONIFICACION	D.N: D.U: F.O.S.: 0,164 F.O.T.: 1,543	Apoderado:  CARLOS CÓRDOBA Secretario General ATE - CDP Tierra del Fuego Domicilio :			
CROQUIS DE LOCALIZACION : BARRANCAS DEL RÍO PIPO.		 Director de Proyecto: Arq. Silvia Baez Ing. Civil Lucio Román  Silvia Baez Arquitecta MP 302 MM 549 Antártida Argentina 43- Ushuaia.- Belgrano 337 depto 03- Ushuaia.- CATF 302 - RPC N°549 M.N.16.276 - RPC N°509 Lucio Román Ingeniero Civil CPIC 16.276 RPC 509			
		Director de Obra: Arq. Silvia Baez Ing. Civil Lucio Román  Silvia Baez Arquitecta MP 302 MM 549 Antártida Argentina 43- Ushuaia.- Belgrano 337 depto 03- Ushuaia.- CATF 302 - RPC N°549 M.N.16.276 - RPC N°509 Lucio Román Ingeniero Civil CPIC 16.276 RPC 509			
SUPERFICIE TERRENO OCUPADO EN PLANTA		2421,96 m2		Construcción por Administración:	
SUPERFICIE TERRENO		17.007,82 m2			
SUPERFICIE EXISTENTE		m2			
SUPERFICIE A CONSTRUIR		23.124,72 m2			
SUPERFICIE TOTAL		23.124,72 m2			
SUPERFICIE LIBRE		14.578,04 m2			
LA APROBACION DE LOS PLANOS NO EXIME DE LA OBLIGACION DE POSEER PERMISO DE HABILITACIÓN					

A DE ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN

Sup. Local m²	Tipo de Abertura		Dimensión		Superficies (m²)		Porcentaje		Observaciones
	Designacion	Cant.	Ancho	Alto	Iluminación	Ventilación	Iluminación	Ventilación	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	
43,52	PV1/V1/V2	1	1,20	1,05	1,26	0,63	16,36	8,18	
20,66	-	-	-	-	-	-	-	-	
10,53	V3	1	4,50	2,00	9,00	1,50	85	14,24	
5,36	-	-	-	-	-	-	-	-	
2,52	conducto	1	Ø200mm	-	-	-	-	-	Extractor mecánico
5,55	conducto	1	Ø200mm	-	-	-	-	-	Extractor mecánico
8,69	PV2/V4	1/1	0,90/1,50	2,00/1,10	3,45	1,95	39,70	22,44	
1,74	B1	-	-	-	-	-	-	-	Abierto en 2 caras
17,23	V5	1	2,60	1,40	3,64	1,50	21,12	8,70	
11,63	V6	1	1,40	1,10	1,54	0,70	13,30	6,00	
7,53	B2	-	-	-	-	-	-	-	Abierto en 3 caras
5,56	conducto	1	Ø200mm	-	-	-	-	-	Extractor mecánico
8,07	conducto	1	Ø200mm	-	-	-	-	-	Extractor mecánico
54,68	V4/V5/V6	1/1/1	1,4/1,5/2,6	1,1/1,1/1,4	6,83	3,00	12,50	5,48	
30,58	-	-	-	-	-	-	-	-	
48,30	-	-	-	-	-	-	-	-	Abierta c/pergolado
70,75	-	-	-	-	-	-	-	-	

DE LOCALES

/Tabiques	Pisos		Zócalos	Cielorraso		Revestimiento		Pinturas			Carpintería	Observaciones
	Mosaico	Madera		Armado	Aplicado	Tipo	Altura	Muros	Cielorraso	Herrajes		
	pórfido patagónico	-	Madera	-	-	-	-	Látex	Satinol	-	PVC blanco DVH 3+9+4	piezas de pisos cortes regulares
a yeso nto.	Porce-lanato	-	Madera	-	-	-	-	Látex	Satinol	-	PVC blanco DVH 3+9+4	Piso porcelanto pulido
i visto	Hormigón rodillado	-	-	-	-	-	-	Látex	Satinol	-	Metálica R-90 cortafuego	
i visto a yeso	pórfido patagónico	-	pórfido	-	-	-	-	Látex	Satinol	-	PVC blanco DVH 3+9+4	piezas de pisos cortes regulares
i visto		parque	Madera	-	-	-	-	Látex	Satinol	-	Automaticas A° Inoxidable	
a yeso to hidrófugo	cerámico	-	cerámico	Durlock	-	Cerámico	2.20	Látex	Satinol	-	Madera Tablero Lengua	
	cerámico	-	cerámico	-	-	Cerámico	2.40	Látex	Satinol	-	Madera Tablero Lengua	
a yeso to hidrófugo	Porce-lanato	-	idem piso	Durlock	-	Cerámico	2.20	Látex	Satinol	-	PVC blanco DVH 3+9+4	Piso porcelanto pulido
	Porce-lanato	-	idem piso	-	-	-	-	Látex	Satinol	-	Baranda de Aluminio c/vidrio	Piso porcelanto pulido
a yeso nto ceramico	Porce-lanato	-	Madera	-	-	-	-	Látex	Satinol	-	PVC blanco DVH 3+9+4	Piso porcelanto pulido
a yeso	-	tablón flotante	Madera	-	-	-	-	Látex	Satinol	-	PVC blanco DVH 3+9+4	
	Porce-lanato	-	idem piso	-	-	-	-	Látex	Satinol	-	PVC blanco DVH 3+9+4	Piso porcelanto pulido
a yeso to hidrófugo	cerámico	-	cerámico	Durlock	-	Cerámico	2.20	Látex	Satinol	-	Madera Tablero Lengua	
a yeso	cerámico	-	cerámico	-	-	-	-	Látex	Satinol	-	Madera Tablero Lengua	
a yeso to hidrófugo	pórfido patagónico	-	idem piso	-	-	madera	1,80	Látex	Satinol	-	PVC blanco DVH 3+9+4	piezas de pisos cortes regulares
	Hormigón rodillado	-	-	-	-	-	-	Látex	Satinol	-	Metálica R-90 cortafuego	
	baldozon Canto rod	-	idem piso	-	-	-	-	Látex	Satinol	-	-	
a yeso to hidrófugo	Porce-lanato	-	idem piso	-	Visto de hormigón	madera	1,80	Látex	Satinol	-	Metálica R-90 cortafuego	Piso porcelanto pulido

Plano de Cortey Fachada de Arquitectura - A.T.E..	Versión I: Presentación Municipal.	16-04-2013.
Plano de Cortey Fachada de Arquitectura.	Versión H: Presentación Bomberos.	25-02-2013.
Plano de Cortey Fachada de Arquitectura.	Versión G: Presentación Bomberos	21-02-2013.

Architectural floor plan of a building with 8 floors. The plan shows a grid of rooms including balconies (BALCON), bathrooms (BAÑO), bedrooms (DORMITORIO), and an office (OFFICE). Elevations are marked for each floor level, ranging from +0.20 to +24.40. The plan also indicates the location of elevators (PALIER ESCALERA ASCENSORES) and elevator shafts (CAJA ASCENSOR).

ción H°A°

PLANILLA

	Local	
	N°	Designación
	1	ACCESO PRINCIPAL
	2	HALL
	3	ESCALERA
	4	JARDIN DE INVIERNO
	5	ASCENSORES
	6	BAÑO Office
	7	OFFICE
	8	COCINA
	9	BALCON
	10	ESTAR - Comedor
	11	DORMITORIO
	12	BALCON
	13	BAÑO Principal
	14	Baulera
	15	S.U.M.
	16	Sala de Maquinas ASCENSORES
	17	TERRAZA
	18	PALIER de S.U.M y TERRAZA

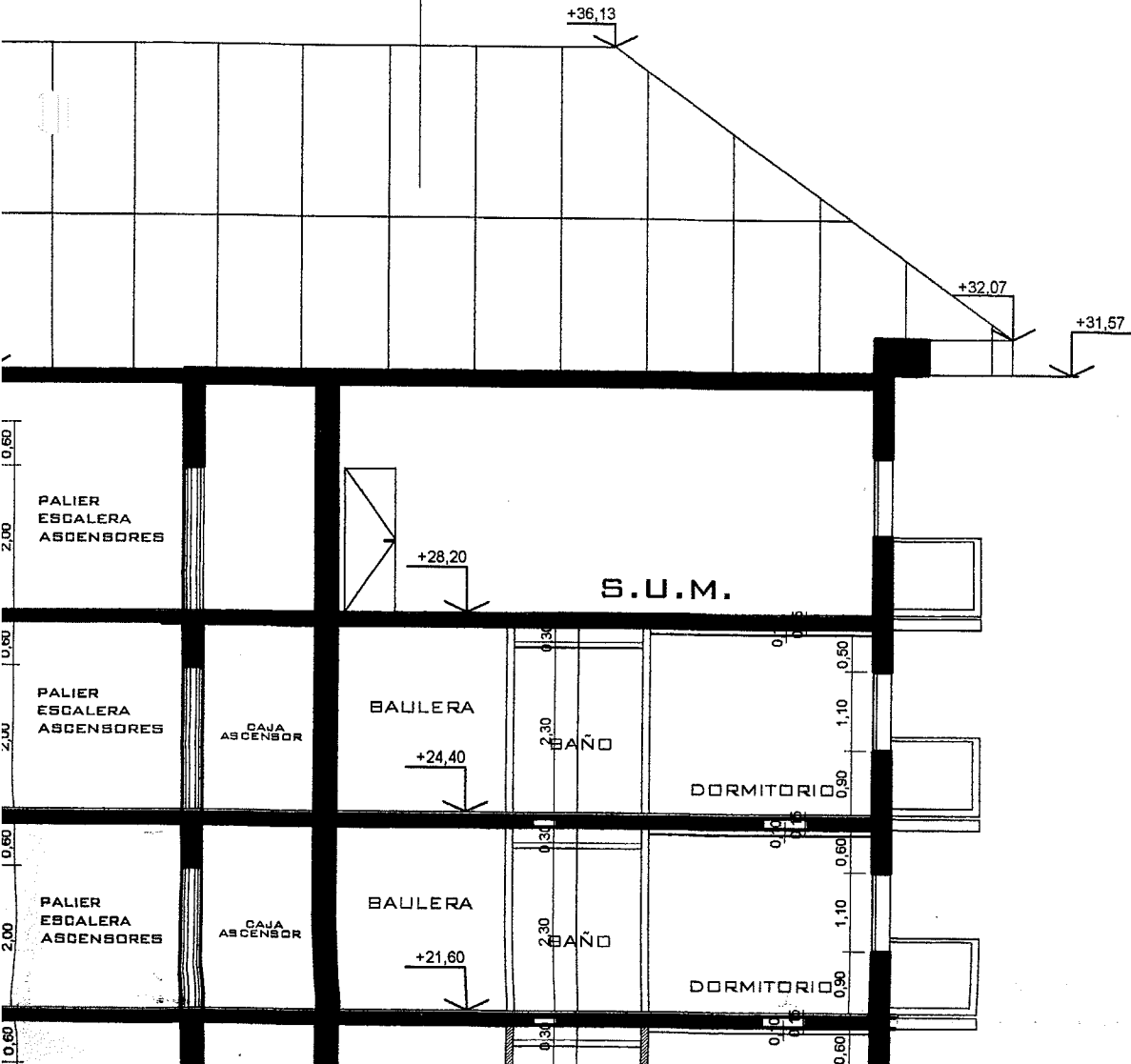
PLANILLA

N°	Local		Revoques
	Designación		
	PLANTA TIPO		
1	ACCESO PRINCIPAL		Grueso y fino
2	HALL		Placa roc revestimie Hormigón
3	ESCALERA		
4	JARDIN DE INVIERNO		Hormigón Placa roc
5	ASCENSOR		Hormigón
6	BAÑO Office		Placa roc Tratamien
7	OFFICE		Hidrófuga Placa roc
8	COCINA		Tratamien
9	BALCON		Hidrófuga Placa roc
10	ESTAR - Comedor		revestimie Placa roc
11	DORMITORIO		
12	BALCON		Hidrófuga Placa roc
13	BAÑO Principal		Tratamien Placa roc
14	Baulera		
15	S.U.M		Placa roc Tratamien
16	Sala de Maquinas ASCENSORES		Hidrófuga
17	TERRAZA		Hidrófuga
18	PALIER de S.U.M y TERRAZA		Placa roc Tratamien

libre BWG 22, colocada
ación hidrófuga.
rmino, espesor 4"
til 4mm, termosoldada en toda la superficie.
4mm, termosoldada en toda la superficie.

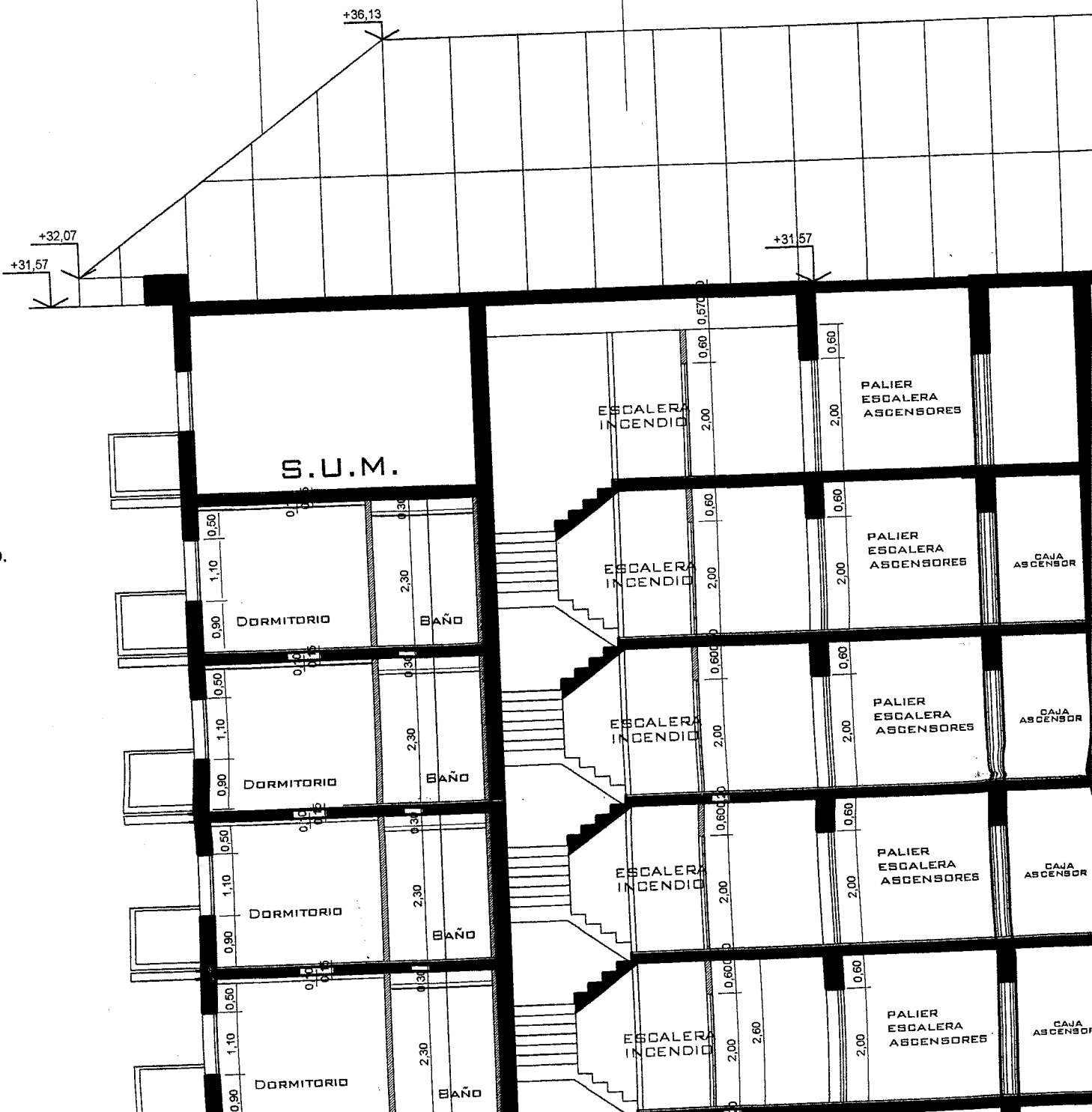
ame
lana de vidrio 4"
ctural e=11mm.
e=10mm c/junta abierta.

Estructura metálica dispuesta como Pergolado
Cabios de sección cerrada pintados con
convertidor de óxido y esmalte sintético.

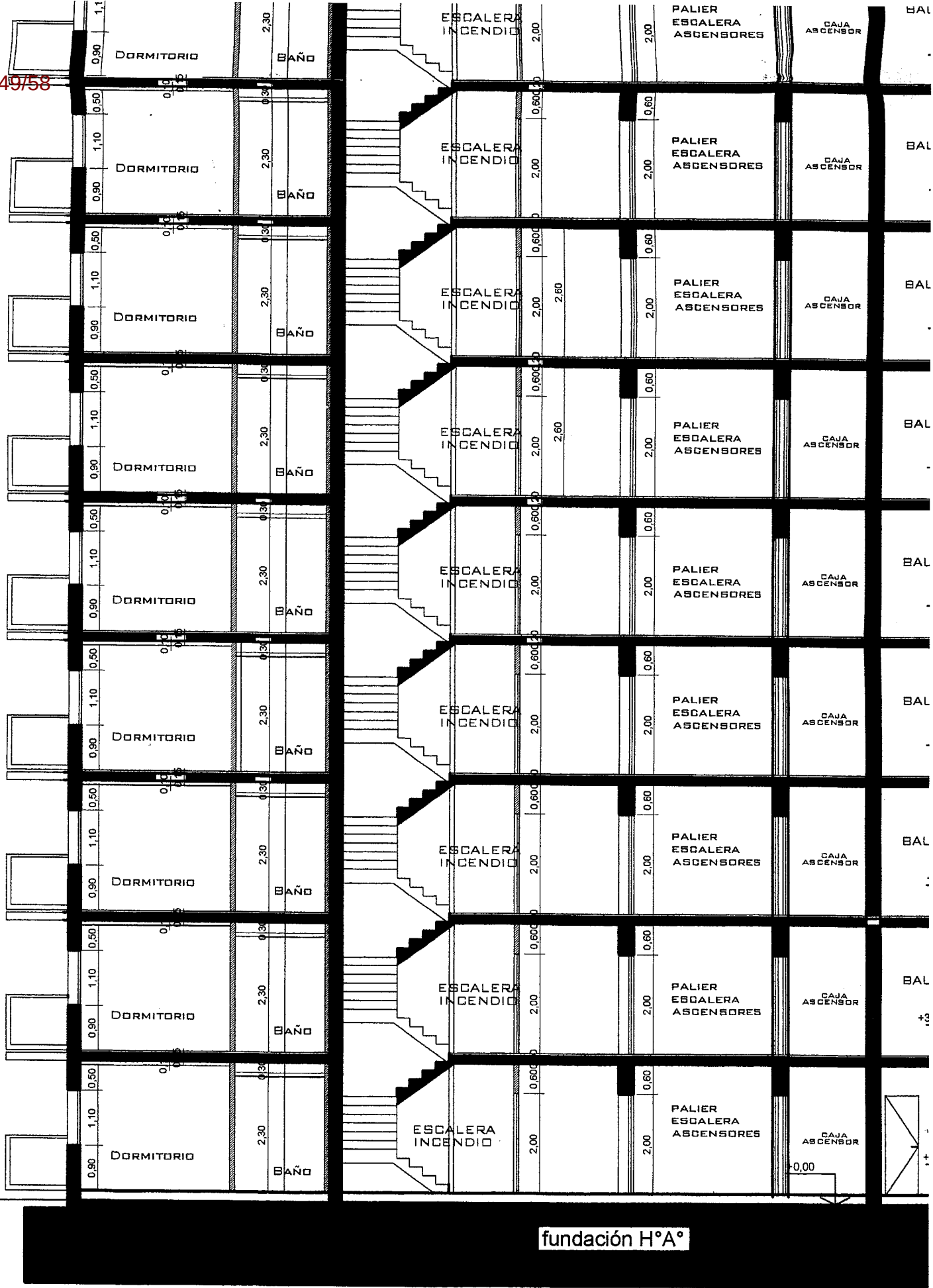


Cubierta de chapa galvanizada prepintada color azul; calibre BWG 22, colocada con sistema de tornillos autoperforantes y junta con aislación hidrófuga.
Aislación térmica de lana de vidrio con papel kraft y aluminio, espesor 4"
Aislación hidráulica conformada por membrana geotextil 4mm, termosoldada en toda la
Aislación hidráulica conformada por membrana geotextil 4mm, termosoldada en toda la s

Cierre con stell frame
Aislacion térmica lana de vidrio 4"
Barrera de vapor
Placa OSB estructural e=11mm.
Placa cementicia e=10mm c/junta abierta.



1609 - 49/58



CORTE A-A
ESC.: 1:100

Salpicado plástico llaneado
Pintura látex para exterior.
Carpinterías PVC
Panel DVH

1609 - 50/58

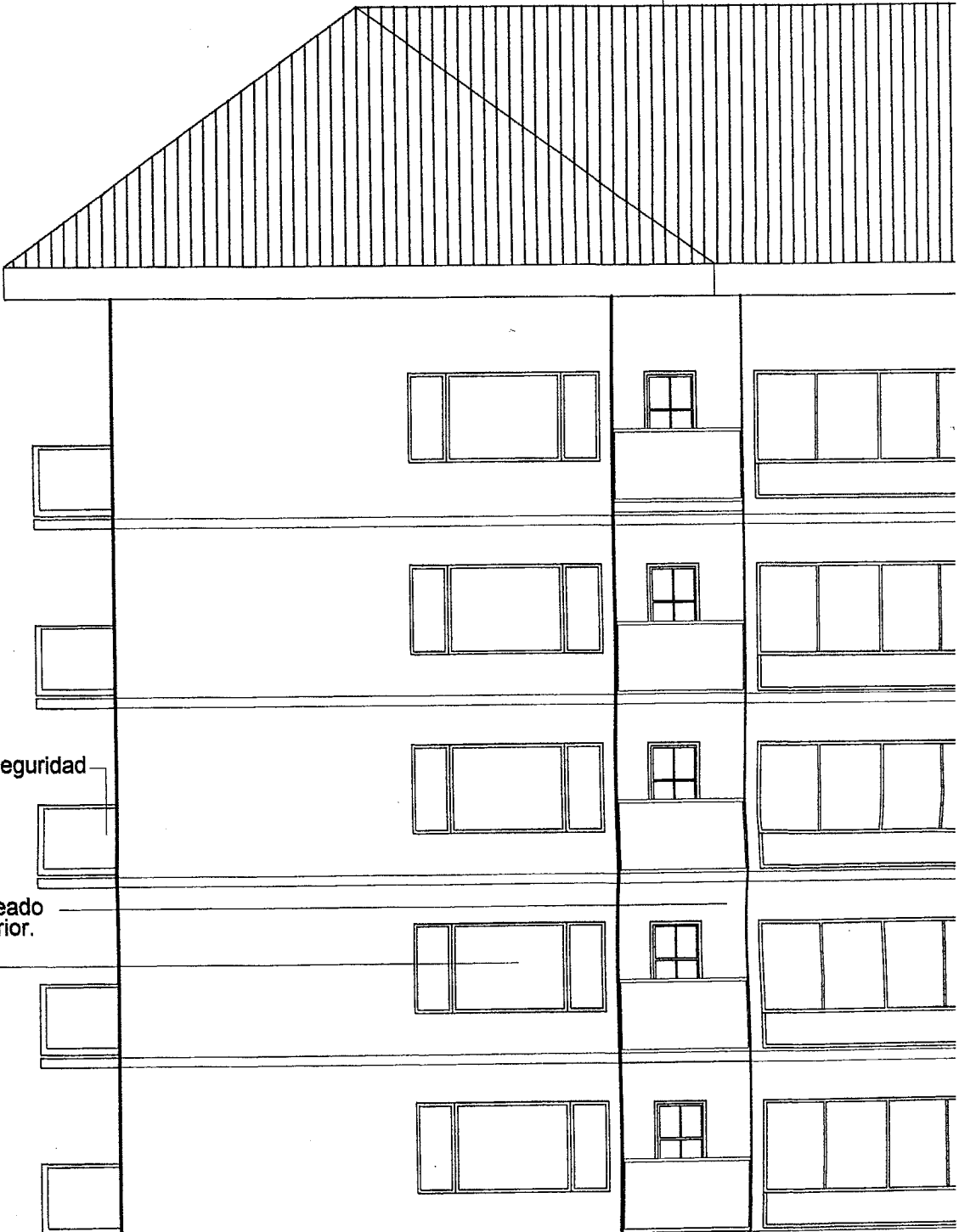


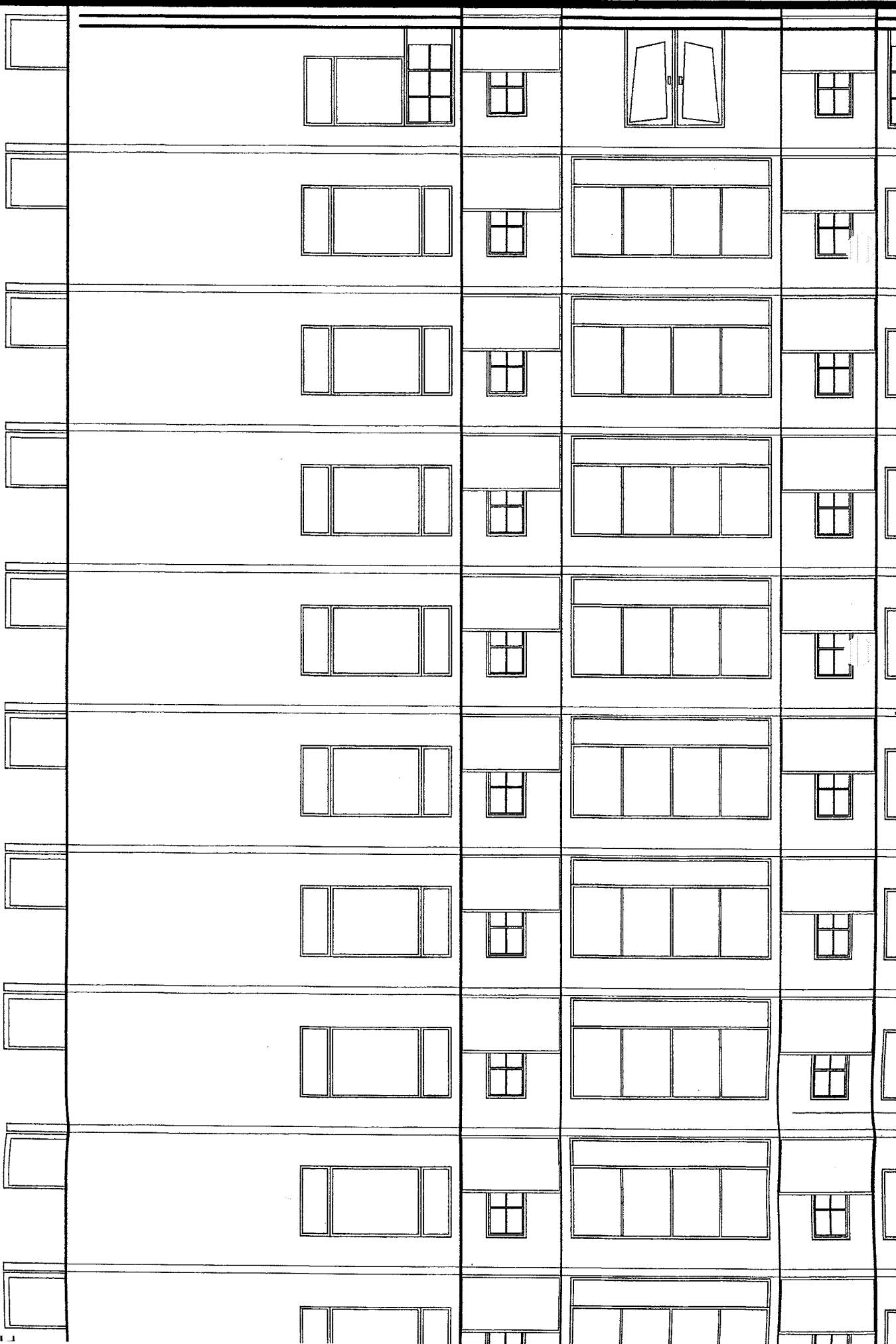
VISTA ANTERIOR
ESC.: 1:100

Cubierta de chapa galvan
con sistema de tornillos a
Aislación térmica de lana
Aislación hidráulica confo
Aislación hidráulica confo

Baranda Aluminio c/vidrio seguridad

Salpicado plástico llaneado
Pintura látex para exterior.
Carpinterías PVC
Panel DVH





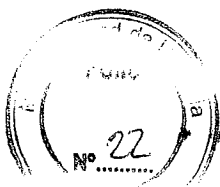
Cubierta de chapa glavanizada prepintada color azul; calibre BWG 22, colocada con sistema de tornillos autoperforantes y junta con aislación hidrófuga.
Aislación térmica de lana de vidrio con papél kraft y aluminio, espesor 4"
Aislación hidráulica conformada por memmbrana geotextil 4mm, termosoldada en toda la superficie.
Aislación hidráulica conformada por membrana geotextil 4mm, termosoldada en toda la superficie.



Buña en hormigón vist
Hormigón Visto Martel
Pintura látex para exte



memoria de los Héroes de Malvinas"
Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
Municipalidad de Ushuaia



"2013, Año del Bicentenario de la Asamblea General Constituyente de 1813" En

Ref.: NOTA 04267/13

J- 1000-L

PRESENTACIÓN PROPUESTA EDILICIA
ASOCIACIÓN TRABAJADORES DEL ESTADO
(A.T.E.)

Sr. Director de Urbanismo
Arq. Guillermo Benavente
S / D.

En el marco del desarrollo urbanístico de Barrancas de Rio Pipo se presentan para su tratamiento las propuestas edilicias de las asociaciones gremiales con pre-adjudicación de predios destinados a satisfacer la demanda de viviendas de sus afiliados, como en el presente caso la ASOCIACIÓN TRABAJADORES DEL ESTADO – A.T.E.

Atento a v/requerimiento se analizarán aspectos relacionados al marco normativo vigente en particular indicadores urbanísticos.

Al tratarse de una zona que ha sido reservada como distrito residencial y específicamente destinada a Proyectos de urbanizaciones especiales fue necesario definir para ella indicadores urbanísticos acordes a sus características particulares.

Por D. M. N° 1162/2012 se estableció los Usos e Indicadores para esta urbanización, con una subdivisión en cuatro sectores (A-B-C-D-) con ciertas particularidades c/u en función de considerar: densidades, tipo de parcelamiento y tipología de las edificaciones esperada, factores de ocupación, preservación del medio natural y paisajístico. El sector donde se ubica este proyecto es el "C".

RESUMEN D. M. N° 1162/2012 – ANEXO III – Urb.: Barrancas del Pipo.-

INDICADORES URBANÍSTICOS: SECTOR "C"		Macizo: "L"
PARCELA MÍNIMA:		Proyecto
Frente:	35,00 m	cumple
Superficie mínima:	1400 m ²	17000.00 m ²
RETIROS:		
Frontal:-	10 m	Cumple
Bilateral:	10 m	Cumple
CONTRAFRENTE MÍNIMO:	10 m	Cumple
F.O.S.	0.20	≈ 0,164
F.O.T.	0.80	≈ 1.543
ALTURA MÁXIMA SOBRE LA LINEA EDIFICACIÓN:	14,00 m	32.00 m
PLANO LÍMITE ALTURA MÁXIMA:	17,00 m	36.00 m
D.N.:	500 hab/ha	800 <(850) cumple
D.U.:	250 hab/ha	

Por otra parte teniendo presente que ya desde las premisas fundamentales del diseño urbano este Departamento tuvo en consideración que el área a urbanizar está conformada por bosque autóctono que sufrió un impacto moderado a bajo, y que debía ser preservado frente a las nuevas intervenciones edilicias, nos parece oportuno agregar parte del estudio

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

Propuesta de Bosques a preservar y % de Macizos Libres para Edificación



Del análisis de la propuesta presentada por el ATE surge que la implantación de los edificios se ha realizado de manera tal de satisfacer esta sugerencia.

PROPUESTA EDILICIA, DATOS GENERALES:

Se trata de un conjunto de 5 torres de pb y 10 pisos superiores con una altura de 32,00 mts . y cubrerías a 36,00 mts. superior a los 14,00 y 17,00 m respectivamente previsto para los máximos del referido Anexo III.

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



memoria de los Héroes de Malvinas"
Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
Municipalidad de Ushuaia

"2013, Año del Bicentenario de la Asamblea General Constituyente de 1813" En



La superficie del terreno es de 17.000,00 m² aprox.

La planta de cada torre cuenta con una sup. de 409,00 m² aprox.

La sup. total a construir en planta baja es de 2421.96 m² lo que representa un F.O.S. de 0.164. menor al 0.20 previsto para el sector.

La Sup. cubierta total proyectada es de 23.124,72 m² aprox. con un F..O.T. de 1.543 superando al 0.80 previsto.

Cada Torre cuenta con 40 departamentos de 2 (dos) dormitorios ampliables a 3 (tres) y en el último piso se definen 2 (dos) SUM Familiares con posibilidad de cerrar otros 2 a futuro, en terrazas accesibles.

El conjunto plantea una Densidad Neta igual o menor a la prevista.

La presencia de los pequeños edificios para servicios e infraestructura (subestaciones, cámaras, cisternas, etc) ocupan lugares de cierto privilegio en el macizo interpretándose que sus alturas podrían generar barreras visuales que deberían ser reconsideradas a fin de mitigar su presencia.

La cantidad de dársenas de estacionamiento graficados no cumplirían con los requerimientos y con lo expuesto en la memoria técnica.

CONSIDERANDOS:

✓ a) Que en razón de la problemática de la escasez de suelo urbanizable para atender satisfactoriamente la demanda habitacional es necesario considerar para la urbanización de Barrancas del Pipo las propuestas que brinden por un lado la mayor cantidad posible de soluciones y por otro sostener el bosque en su máxima expresión.

b) Que el impacto visual y paisajístico de las torres, desde un punto de vista más cercano del corredor turístico de la Ruta Nacional N° 3 en proximidad del acceso al barrio se ve mitigado por las siguientes condiciones:

1.- la diferencia de niveles naturales desde el eje de ruta (más alto) al centro del macizo L (más bajo) es de 18,00 m aprox. con una distancia de 450 mts. Lo que hace que los edificios sobrepasen el plano horizontal en aprox 18,00 m.

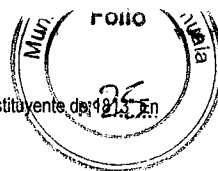
2.- Como barreras visuales encontraremos a futuro las construcciones sobre Reserva Fiscal de la parcela "O2" que pueden ser por ej. Escuela, Centro de Salud. Complejo deportivo, S.U.M. etc. y el Espacio Verde y Reserva Municipal de parcela "N" los que con una altura de solo dos niveles ya no permitirían ver los edificios que tratamos.

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



memoria de los Héroes de Malvinas"
Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
Municipalidad de Ushuaia

"2013, Año del Bicentenario de la Asamblea General Constituyente de 1823"



3.- Por otra parte se interponen en la línea de visión la reserva de bosque nativo que se preserva intramacizos y que actúan también como barreras contra vientos manteniendo su carácter paisajístico con una altura de alrededor de los 12,00 m. sobre el terreno natural.

4.- Desde otros puntos de la ruta relativamente más cercanos, 270,00 m aprox. se interponen otras barreras topográficas y predios de dominio privado que en un futuro pueden ser urbanizados y en consecuencia generar un nuevo frente de construcciones sobre la ruta que actuarán como una barrera hacia este sector que tratamos.

c) Que la propuesta se enmarca como una urbanización Residencial multifamiliar en altura pero con carácter de barrio parque con una densidad urbana dentro de la prevista, en donde se ha disminuido el F.O.S. de tal manera que el impacto sobre el bosque sea aún menor.

d) Que al haberse superado las alturas máximas permitidas y el F.O.T superando en casi un 100% lo previsto para el sector, es necesario un tratamiento especial de la propuesta para atender su viabilidad.

CONCLUSIÓN

En función de las consideraciones expuestas, la presentación realizada por el ATE en términos generales cumple con los criterios sustentados por este Departamento de Proyectos Urbanos por lo que corresponde promover su aprobación, invitando a los profesionales intervinientes en el proyecto a conocer el presente y a realizar los ajustes que estimen pertinentes sobre el particular.

Atento a que los indicadores relacionados a las alturas sobre Línea de Edificación y Máximas superan a los permitidos, como así también el F.O.T. de 0,80 a 1,543 se sugiere se de vista del presente al Departamento de Estudios y Normas a fin de que tome participación agregando lo que estime corresponder respecto al pedido de excepción que sería necesario atender sobre los puntos en que no se da cumplimiento con lo establecido en el Anexo III del D.M. N° 1162/2012 y posteriormente se gire para su tratamiento al COPU y al Concejo Deliberante.

INFORME DPTO.P.U. N°

16/13

USHUAIA,

19 JUL 2013

Arq. Alejandro A. LESTA LESCANO
Depto. Proyectos Urbanos
Dirección de Urbanismo
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



ANEXO III

DECRETO MUNICIPAL Nº

1162

Barrancas del Pipo – Sector C

Carácter		Objetivos	
Residencial. Área de viviendas de baja densidad.		Preservar parte del paisaje natural en cada parcela. Preservar áreas de bosques. Reforzar el carácter de Barrio Parque de la zona.	
Delimitación	Usos		
Según Anexo VI.	Principal: Vivienda Multifamiliar Complementario: Servicios personales y comerciales asimilables a los usos establecidos para R3. Debe coexistir con el uso principal de la parcela.		
Indicadores Urbanísticos			
Parcela Mínima. Frente: 40 m Superficie: 2600 m	Retiros. Frontal: 10 m Bilateral:10 m Contrafrontal: 10 m	F.O.S.: 0.20 F.O.T.: 0,80 Altura Máxima s/L.E.: 14 m Plano Límite: 17 m	D.N.: 500 hab/ha D.U.: 250 hab/ha
Observaciones: Los cuerpos de edificios deberán mantener una distancia mínima de 15 m entre sus paramentos con aberturas. Estacionamiento: Se deberá prever un módulo de estacionamiento vehicular por cada unidad habitacional. Premio: Por estacionamiento vehicular cubierto (dentro del perímetro del edificio de multivivienda), de al menos el 70% de los módulos requeridos (dejando el porcentaje restante resuelto mediante estacionamiento descubierto), se incrementará el F.O.T. en 0.20, la altura máxima s/ LE a 17 m, el plano límite de altura máxima a 20 m y la densidad neta a 650 hab/ha.			

Normas de Procedimiento y condiciones urbanísticas y constructivas a instrumentar durante el proceso de Urbanización y Construcción de viviendas unifamiliares.

- Taludes. Los taludes resultantes de los movimientos de suelo necesarios para la construcción de viviendas, no podrán ser mayores a 40°.
- Ecología. Será de cumplimiento obligatorio el inciso i) del Artículo II.1.1.2.5 de la Ordenanza Municipal Nº 2139 (Código de Planeamiento Urbano).
- Cercos Perimetrales. En ningún caso se podrán colocar cercos de mampostería en líneas divisorias de la parcela y/o municipales; propiciándose el uso de cercos vivos o mallados que permitan las visuales y la percepción de la urbanización parque.

Arq. Jorge Marchetti CORRECES
Secretario de Desarrollo y Gestión Urbana
Municipalidad de Ushuaia

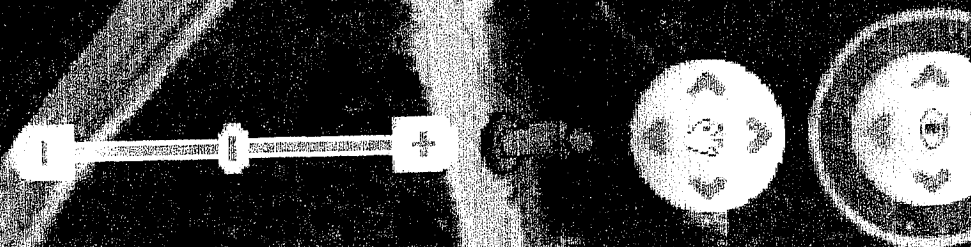
Federico SCIURANO
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

C

SUTEF

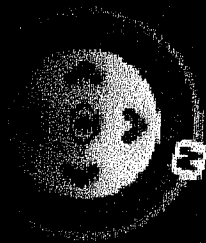
earth

802 m



1609 - 2/18

C



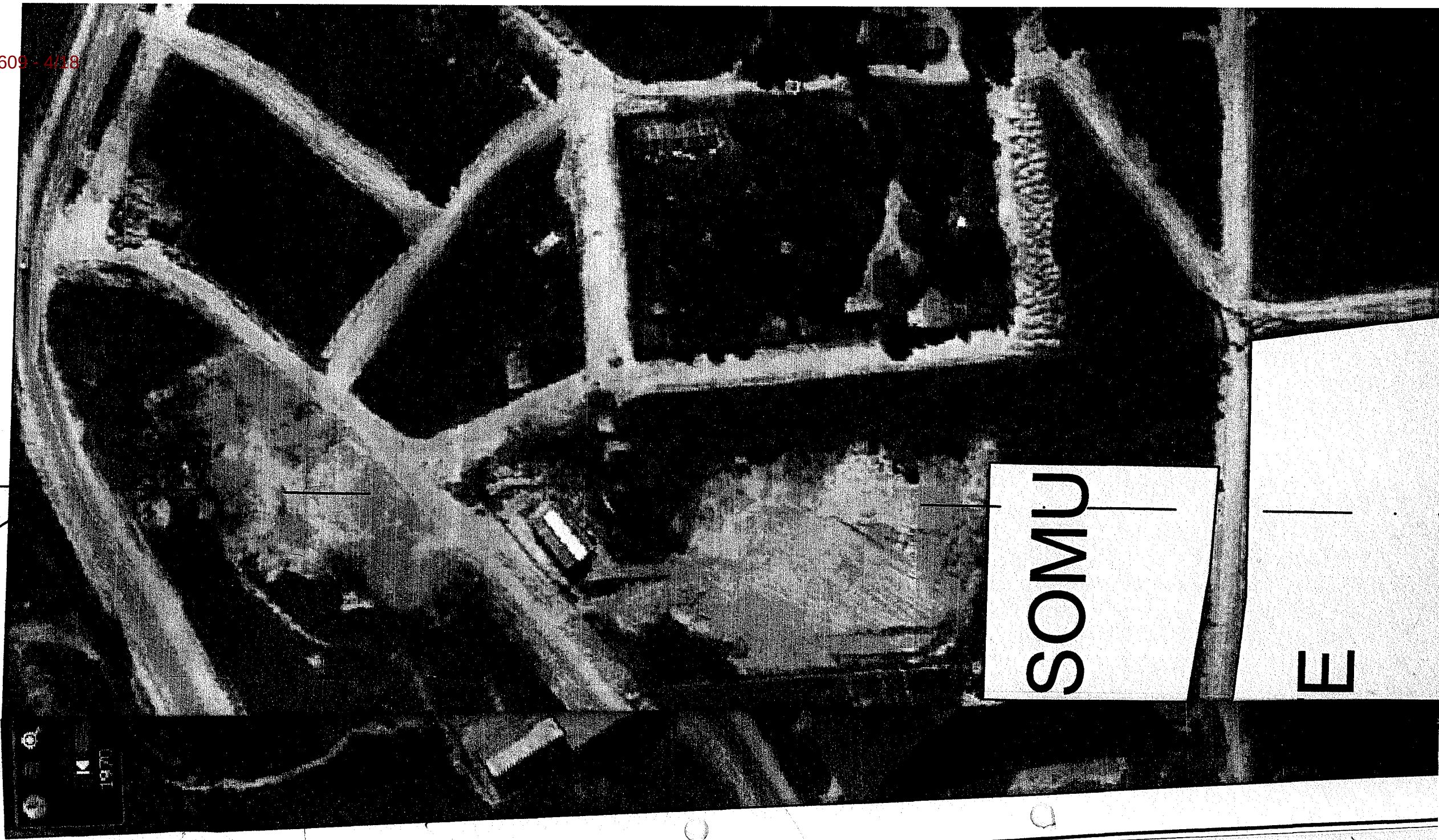
1609 - 3/18

SOMU

ATE

B

B



SOMU

E

1970



1609 - 5/18

2013

ANAL. Hipódromo Mayor

AT

ATE

a de las imágenes: 1/26/2013 1970



1609 - 6/18

Se ha de las imágenes 10/5/2013 11:40:20

ATE

A



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



"2013, Año del Bicentenario de la Asamblea General Constituyente de 1813"

Ref: Modificación Decreto Municipal N° 1162/2012.
Solicitantes: A.T.E. - Tierra del Fuego

Sr. Director:

Me dirijo a Usted en relación a la solicitud de ATE – Tierra del Fuego, referida a la autorización de cambio de algunos Indicadores Urbanísticos establecidos en el Anexo III del Decreto Municipal N° 1162/2012 ("Urbanización Barrancas del Río Pipo"), ratificado por la Resolución C.D. N° 289/2012, dada en Sesión Ordinaria de fecha 10/10/2012. La autorización se tramita en esta Dirección mediante Expediente DU 10316/2013.

Las asociaciones gremiales A.T.E., SUTEF y SOMU, preadjudicatarias de predios destinados a satisfacer la demanda de viviendas para sus afiliados, presentaron una propuesta de proyecto, en el que se superan las alturas máximas, la densidad y el F.O.T. normados para el sector, por esta razón corresponde darle un tratamiento particular, siendo tratados por el Departamento Municipal, con el posterior giro al Consejo de Planeamiento Urbano y Concejo Deliberante para su tratamiento.

El proyecto "Urbanización Barrancas del Río Pipo" está dividido en cuatro sectores (A, B, C y D).

El conjunto habitacional propuesto por la Asociación Trabajadores del Estado (A.T.E.) está ubicado en la Parcela L, del Macizo 1000, de la sección J, del Sector C.

Se propone un conjunto de 6 torres de Planta Baja y 10 pisos superiores. En el piso 10º, además de la sala de máquinas se prevé la instalación de zonas de recreación familiar cubiertas.

Se desarrollan cuatro unidades por planta, cada una de tres ambientes con la posibilidad de incorporar un tercer dormitorio, ocupando una terraza prevista por departamento. Cada unidad posee una superficie de 65,00 m2. Por piso se proyectan dos

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



"2013, Año del Bicentenario de la Asamblea General Constituyente de 1813"

jardines de invierno de una superficie de 10,53 m². Cada torre cuenta con 40 departamentos, totalizando un total de 240 departamentos.

Se observa también que la superficie común por edificio tiene una elevada incidencia con respecto al total de la superficie a construirse, llegando aproximadamente al 35%. Esta superficie está integrada por palieres, circulaciones verticales, jardines de invierno, office, sanitarios, bauleras y salones de usos múltiples.

La altura total de los edificios es de 32,00 m alcanzando los 36,00 m en las cumbreras. Los Indicadores Urbanísticos normados establecen una Altura Máxima s/ L.E. de 14,00 m y un Plano Límite de 17,00 m.

La superficie del terreno es de 17.000 m² aproximadamente.

De acuerdo a la documentación presentada la superficie total proyectada es de 23.124,72 m², lo que determina un F.O.T. de 1,36, superando en 0,56 aprox. el F.O.T. requerido.

La superficie total a construirse en Planta Baja es de 2421,96 m², arrojando un F.O.S de 0,164 (0,036 menos que lo normado), representando una superficie construida de 612 m² menor a la establecida según Decreto.

La propuesta, al ocupar un menor porcentaje de la superficie total del terreno (F.O.S) logra disminuir el impacto sobre el bosque.

Con respecto a la densidad se estaría incrementando de 850 hab para la parcela de 17.000 m² a 960 hab.

Tal como fue manifestado por el Arq. Alejandro Lesta en el Informe Depto P.U. N°16/2013 de Fecha 19/07/2013, el impacto visual y paisajístico de las construcciones se verían reducidas por la diferencia de niveles existente tomado desde el eje de la ruta (punto más alto) al centro del macizo L (punto más bajo).

Esto implica que los edificios sobrepasen el plano horizontal en aproximadamente 18,00 m. Los bosques nativos existentes entre los macizos con una altura aproximada de 12 m remarcen el carácter paisajístico del sector y con esta propuesta al disminuir la ocupación en Planta Baja se minimiza el impacto sobre el bosque.

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



"2013, Año del Bicentenario de la Asamblea General Constituyente de 1813"

Cabe aclarar que no se dió cumplimiento a lo solicitado oportunamente por el Arq. Alejandro Lesta, quien en relación a la presentación de los perfiles transversales y longitudinales de la urbanización pidió que los mismos se graficaran con la implantación de los edificios en una escala que permitiera visualizar la relación altura - longitud real del emprendimiento y de los accidentes topográficos y masas arbóreas existentes a conservar.

Luego de haber analizado la documentación obrante en el expediente se sugiere que se proceda a adecuar los módulos de estacionamiento incrementándolos hasta completar los 240 módulos (un módulo por unidad) y por otro lado que los mismos estén incluidos dentro del terreno, evitando de esta forma ocupar el perímetro de la parcela, el cual debería ser utilizado para estacionamiento público; así mismo se deberán revisar las alturas de las construcciones destinadas a albergar los servicios e infraestructura a los fines de impedir la generación de barreras visuales.

Se eleva el presente para su consideración a los efectos de remitir las actuaciones al Consejo de Planeamiento Urbano, y posterior giro al Concejo Deliberante para su tratamiento.

INFORME Depto. E y N. N° 39 / 2013

Ushuaia, 04 / 12 / 2013

ARQ. LUIS PRIETO
DEPARTAMENTO ESTUDIOS Y NORMAS
DIRECCION DE URBANISMO

ARQ. JORGELINA FELCARO
DEPARTAMENTO ESTUDIOS Y NORMAS
DIRECCION DE URBANISMO



PROYECTO DE ORDENANZA

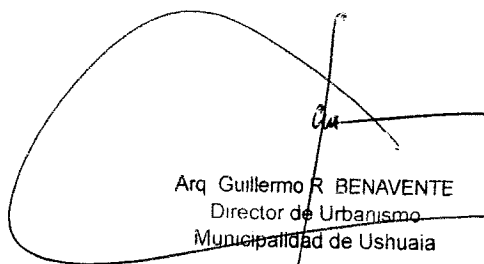
ARTÍCULO 1°. AUTORIZAR para el predio identificado en forma provisoria como Parcela L del Macizo 1000 de la Sección J del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, perteneciente al Sector C de la urbanización denominada "Barrancas del Pipo" y asignado a la Asociación de Trabajadores del Estado (A.T.E.) – Seccional Ushuaia, los siguientes indicadores urbanísticos: F.O.T. 1.36, Altura Máxima sobre Línea de Edificación 32 m, Plano Límite de Altura Máxima 36 m y Densidad Habitacional Neta 960 hab/ha, que serán de aplicación (junto con los demás indicadores urbanísticos establecidos en el Anexo III del Decreto Municipal N° 1162/2012) para el proyecto de viviendas colectivas a presentar por la entidad gremial ante el Departamento Ejecutivo Municipal.

ARTÍCULO 2°. La presente autorización queda condicionada al cumplimiento de la exigencia de un (1) módulo de estacionamiento vehicular por unidad habitacional, debiendo contemplar los mismos dentro del perímetro de la parcela (preferentemente en subsuelo), con acceso y egreso diferenciados.

ARTÍCULO 3°. REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación. Cumplido, archivar.

Sr. Subsecretario de Planeamiento y Proyectos Urbanos:

En concordancia con lo expresado en el Informe Depto. E. y N. N° 39/2013, elevo las presentes actuaciones a vuestra consideración, con el fin de remitir las mismas al Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.) para su tratamiento.


Arq. Guillermo R. BENAVENTE
Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia
05/12/2013



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

Acta N° 158

Fecha de Sesión: 06/12/2013

Lugar: Municipalidad de Ushuaia

Previo al inicio de la sesión, la Ing. OBREQUE Mónica, en representación del Concejo Deliberante, desea que se asiente en la presente Acta que los expedientes no estuvieron a su disposición en tiempo y forma, no pudiendo acceder a los antecedentes de los temas a tratar a continuación.

1. Expte. DU-7295/2013: "G-3-2 -// SALDIVIA, Adelia s/ uso: fabricación de plásticos premoldeados; Arq. BRUNET, Francisco".

Consideraciones previas:

A través de la presentación realizada por el Arq. Francisco BRUNET se tramita la solicitud, por parte de la empresa LAMIPLAST AUSTRAL S.R.L., de autorización para el funcionamiento de una planta destinada a la fabricación de productos de plástico premoldeados en el predio identificado según catastro como Parcela 2 del Macizo 3 de la Sección G del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad de la Sra. Adelia del Carmen SALDIVIA. El predio donde se ubica la planta se encuentra zonificado como MI – Distrito Mixto Industrial.

La localización del uso no está prevista en el ejido urbano de la ciudad, por lo que su autorización debe tramitarse ad-referéndum del Concejo Deliberante.

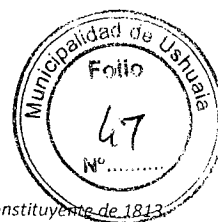
Propuesta: Teniendo en cuenta que el predio de referencia se implanta en un área industrial, y que la edificación cuenta con documentación de obra aprobada para el uso "Planta Industrial", se recomienda dar curso al proyecto de Ordenanza obrante en el expediente, mediante la cual se autorizaría el uso "Fabricación de Plásticos Premoldeados, Extrusión", condicionando tal autorización al cumplimiento de la instancia ambiental que corresponda según lo normado en la Ordenanza Municipal N° 4124, y a la resolución del estacionamiento vehicular, más carga y descarga, dentro del predio.

Convalidan: los presentes.

Se incorpora a la sesión, en representación del Concejo Deliberante, el M.M.O. GARCÍA Gabriel Horacio, y se retira la Arq. TRIFILIO Silvia Graciela Elisa.

2. Expte. DU-8929/2013: "D-Qta.13A-1 // BEBAN, Sara y otros s/ proyecto urbano – cesión de espacio verde; Arq. MARTÍNEZ ARABETTI, Luis".

Las islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán argentinas.

**Consideraciones previas:**

Mediante el expediente de referencia se tramita la solicitud de excepción a las normas urbanísticas para el proyecto de subdivisión del predio identificado según catastro como Parcela 1 de la Quinta 13A de la Sección D del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad de los señores Sara, Gerardo y Susana BEBAN. En atención a que el predio se encuentra atravesado por la cota 115 msnm, límite entre el área urbana y la Reserva Natural Bosque Comunal de la Ciudad de Ushuaia, se solicita una excepción a lo normado en la Ordenanza Municipal N° 2171 (que da origen a la reserva), permitiendo la urbanización con fines residenciales de los sectores del predio que se encuentran por encima de esta cota, que a su vez no cuentan con masa boscosa alguna. Por otra parte, se solicita intervención del Concejo Deliberante para que éste resuelva respecto de la pretensión –por parte de los propietarios y su profesional– de encuadrar al proyecto urbano dentro de la excepción normada en el Artículo IV.3.5.2 del Código de Planeamiento Urbano, eximiéndolo de efectuar la cesión de la superficie correspondiente a Espacio Verde (11% como mínimo del total a urbanizar).

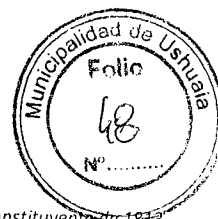
Propuesta 1: En atención a que las zonas del predio ubicadas por encima de la cota 115 msnm se encuentran afectadas a la Ley Nacional 26.331 – Presupuestos Mínimos de Protección Ambiental de los Bosques Nativos y zonificadas como Categoría 2: uso sustentable que no implique transformación total, el proyecto deberá dar respuesta a los requerimientos que imponga la autoridad de aplicación de la mencionada Ley; de corresponder, con posterioridad se evaluaría la pertinencia de dar curso al pedido de excepción. Respecto de la excepción normada en el Artículo IV.3.5.2 del Código de Planeamiento Urbano, se ratifica todo lo actuado por el Departamento Ejecutivo Municipal, que fundamenta la no eximición para este proyecto urbano de la obligatoriedad en la cesión de la superficie correspondiente a Espacio Verde, recomendando al cuerpo deliberativo no hacer lugar a excepción alguna sobre el particular. Se deja constancia que el proyecto urbano que se tramita mediante Expediente DU-1646/2013, ha sido observado en reiteradas oportunidades sobre aspectos fundamentales que impedirían su correcta inserción en la trama urbana, cuestiones que a la fecha no han sido resueltas adecuadamente.

Convalidan: BENAVENTE Guillermo Raúl; FELCARO Jorgelina; GARCÍA Gabriel Horacio; LESTA LESCANO Alejandro Augusto; LINARES Miguel Ángel; MACIEL Florencia; ORDOÑEZ Rodolfo Antonio; PRIETO Luis Raúl; RIZZO Virginia Soledad; ROLANDO Jorge Alberto.

La Ing. OBREQUE Mónica, asienta su moción como Propuesta 2.

Propuesta 2: En atención a que las zonas del predio ubicadas por encima de la cota 115 msnm se encuentran afectadas a la Ley Nacional 26.331 – Presupuestos Mínimos de Protección Ambiental de los Bosques Nativos y zonificadas como Categoría 2: uso sustentable que no implique transformación total, el proyecto deberá dar respuesta a los requerimientos que imponga la autoridad de aplicación de la mencionada Ley; de corresponder, con posterioridad se evaluaría la pertinencia de dar curso al pedido de excepción, dejando constancia que en el

Las islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán argentinas.



sector existe factibilidad de abastecimiento de agua potable, y no hay masa boscosa que pudiera ser afectada por la urbanización. Respecto de la excepción normada en el Artículo IV.3.5.2 del Código de Planeamiento Urbano no se emite opinión, en razón de lo asentado en el inicio de la presente Acta.

Convalida: CASIMIRO Víctor Rogelio; OBREQUE Mónica.

3. Expte. DU-9762/2013: "D-91 // MUNICIPALIDAD DE USHUAIA s/ cambio de zonificación (PE a R2)".

Consideraciones previas:

Mediante el expediente de referencia se tramita el cambio de zonificación para los predios identificados según catastro como Parcelas 1a, 1b, 1c, 1d, 1e, 1f y 1g del Macizo 91 de la Sección D del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia. Estos predios estaban originalmente zonificados como R2 – Distrito Residencial Densidad Media/Baja, pero a partir de la promulgación de la Ordenanza Municipal N° 3209, y producto de un involuntario error ocurrido al momento de confeccionar el anexo gráfico de la mencionada ordenanza, quedaron zonificados como PE – Distrito de Proyectos Especiales.

Propuesta: Considerando que los predios están actualmente destinados al uso residencial, se recomienda dar curso al proyecto de Ordenanza obrante en el expediente, mediante la cual se subsanaría el error oportunamente cometido, restituyendo a los predios su zonificación original.

Convalidan: los presentes.

4. Expte. DU-10002/2013: "J-1000-2RR (futura J-113A-3) // LUCIANO PRETO Y CÍA S.C.C. s/ FOS y retiros (lavadero de automóviles); Arq. PICCONE, Nicolás".

Consideraciones previas:

Mediante el expediente de referencia se tramita el pedido por parte del Arq. Nicolás PICCONE, de excepción a las normas urbanísticas para la obra ubicada en el predio identificado según catastro como Parcela 3 del Macizo 113A de la Sección J del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad de LUCIANO PRETO Y CÍA S.C.C. En dicho predio se proyecta construir un lavadero de automóviles, cuyo uso fuera oportunamente autorizado mediante Ordenanza Municipal N° 4409. Alegando razones vinculadas a la reducción del impacto visual generado por la actividad a desarrollar, el profesional solicita se exceptúe a la obra de cumplir con los Artículos V.3.2 (Retiro de Frente Obligatorio) y VII.1.2.1.3 (Indicadores Urbanísticos para la Zona R3 – Distrito Residencial Densidad Baja) del Código de Planeamiento Urbano,

Las islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán argentinas.



autorizando la construcción de un muro decorativo sobre la Línea Municipal y un F.O.S. de 0,69 (superior al máximo establecido para la zona).

Propuesta: No exponiéndose razones técnicas que justifiquen la excepción solicitada, se recomienda no dar curso a la misma. Se deja constancia que el proyecto puede acogerse a lo normado en el Artículo V.3.2 del Código de Planeamiento Urbano, escalonando el retiro frontal hasta 1,5 m de la Línea Municipal.

Convalidan: los presentes.

Se incorporan sobre tablas los siguientes temas:

5. Expte. DU-10378/2013: "F-5-14a (linde) // MUNICIPALIDAD DE USHUAIA s/ afectación de tierras fiscales sin mensurar al uso: Muelle de Pescadores Artesanales / Banquina de Pescadores".

Consideraciones previas:

Mediante el expediente de referencia se tramita la solicitud, por parte de la Secretaría de Desarrollo Sustentable y Ambiente de la Provincia, de afectación de un sector de tierra fiscal sin mensurar (lindero a la Parcela 14a del Macizo 5 de la Sección F del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, próximo a la actual Planta de Procesamiento de Pescados y Crustáceos de Ushuaia) para la construcción de un muelle de pescadores artesanales e infraestructura complementaria, como parte de las acciones estratégicas de promoción de la actividad llevadas adelante por el espacio de articulación público-privado denominado "Clúster de Pesca Artesanal de Tierra del Fuego".

Propuesta: Teniendo en cuenta que el proyecto cuenta con el apoyo del Municipio, la Secretaría de Desarrollo Sustentable y Ambiente de Tierra del Fuego, la Dirección Provincial de Puertos y el propio Clúster, se recomienda dar curso al proyecto de Ordenanza obrante en el expediente, mediante la cual se afectaría al proyecto "Muelle de Pescadores Artesanales / Banquina de Pescadores" la porción de tierra fiscal sin mensurar mencionada en las consideraciones previas, desafectándola del uso público.

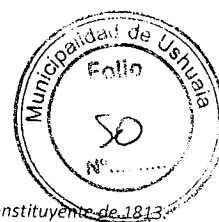
Convalidan: los presentes.

6. Expte. DU-10316/2013: "J-1000-L // A.T.E. s/ indicadores urbanísticos".

Consideraciones previas:

Mediante el expediente de referencia se tramita la solicitud, por parte de la Asociación de Trabajadores del Estado (A.T.E.) - Seccional Ushuaia, de modificación de los indicadores urbanísticos establecidos oportunamente en el Anexo III del Decreto Municipal N° 1162/2012

Las islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán argentinas.



(Urbanización "Barrancas del Pipo"), con el objeto de ajustar los mismos al proyecto de viviendas colectivas presentado por la entidad gremial, que busca dar solución a la demanda habitacional de sus afiliados mediante la generación de edificios del tipo torre de departamentos, conforme a la documentación obrante en el expediente de referencia.

Propuesta: Teniendo en cuenta que la propuesta se encuadra dentro de los objetivos inicialmente previstos para esta urbanización, se recomienda dar curso a lo solicitado, condicionando la continuidad del trámite correspondiente al cumplimiento de la exigencia de un (1) módulo de estacionamiento por unidad habitacional, debiendo contemplar los mismos dentro del perímetro de la parcela (preferentemente en subsuelo), con acceso y egreso diferenciado, permitiendo que los visitantes ocasionales puedan estacionar sus vehículos sobre la vía pública, como estacionamiento de cortesía.

Convalidan: los presentes.

7. Expte. DU-10317/2013: "J-1000-J // S.U.T.E.F. s/ indicadores urbanísticos".

Consideraciones previas:

Mediante el expediente de referencia se tramita la solicitud, por parte del Sindicato Unificado de los Trabajadores de la Educación Fueguina (S.U.T.E.F.) – Seccional Ushuaia, de modificación de los indicadores urbanísticos establecidos oportunamente en el Anexo III del Decreto Municipal N° 1162/2012 (Urbanización "Barrancas del Pipo"), con el objeto de ajustar los mismos al proyecto de viviendas colectivas presentado por la entidad gremial, que busca dar solución a la demanda habitacional de sus afiliados mediante la generación de edificios del tipo torre de departamentos, conforme a la documentación obrante en el expediente de referencia.

Propuesta: Teniendo en cuenta que la propuesta se encuadra dentro de los objetivos inicialmente previstos para esta urbanización, se recomienda dar curso a lo solicitado, condicionando la continuidad del trámite correspondiente al cumplimiento de la exigencia de un (1) módulo de estacionamiento por unidad habitacional, debiendo contemplar los mismos dentro del perímetro de la parcela (preferentemente en subsuelo), con acceso y egreso diferenciado, permitiendo que los visitantes ocasionales puedan estacionar sus vehículos sobre la vía pública, como estacionamiento de cortesía.

Convalidan: los presentes.

8. Expte. DU-10319/2013: "J-1000-P2 // S.O.M.U. s/ indicadores urbanísticos".

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

**Consideraciones previas:**

Mediante el expediente de referencia se tramita la solicitud, por parte del Sindicato de Obreros Marítimos Unidos (S.O.M.U.) - Delegación Ushuaia, de modificación de los indicadores urbanísticos establecidos oportunamente en el Anexo IV del Decreto Municipal N° 1162/2012 (Urbanización "Barrancas del Pipo"), con el objeto de ajustar los mismos al proyecto de viviendas colectivas presentado por la entidad gremial, que busca dar solución a la demanda habitacional de sus afiliados mediante la generación de edificios del tipo torre de departamentos, conforme a la documentación obrante en el expediente de referencia.

Propuesta: Teniendo en cuenta que la propuesta se encuadra dentro de los objetivos inicialmente previstos para esta urbanización, se recomienda dar curso a lo solicitado.

Convalidan: los presentes.

Coordinación: Arq. ORDÓÑEZ Rodolfo Antonio.

Asistencia: Sra. CASTILLO Marta Susana.

En representación del Departamento Ejecutivo:

Arq. BENAVENTE Guillermo Raúl; M.M.O. CASIMIRO Víctor Rogelio; Arq. FELCARO Jorgelina; Arq. LESTA LESCANO Alejandro Augusto; Ing. LINARES Miguel Ángel; Arq. PRIETO Luis Raúl; Lic. RIZZO Virginia Soledad; Agrim. ROLANDO Jorge Alberto; Arq. TRIFILIO Silvia Graciela Elisa.

En representación del Concejo Deliberante:

M.M.O. GARCÍA Gabriel Horacio; Arq. MACIEL Florencia; Ing. OBREQUE Mónica.

USHUAIA, 6 de diciembre de 2013.

Arq. Guillermo R. BENAVENTE
Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

Arq. Rodolfo A. ORDÓÑEZ
Subsecretario de Planeamiento
y Proyectos Urbanos
Municipalidad de Ushuaia

Arq. Jorgelina Felcaro

Las islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán argentinas.

Lic. Gabriel García

Ing. V. Obreque



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
REPÚBLICA ARGENTINA
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Subsecretaría de Planeamiento y Proyectos Urbanos



"2013 – Año del Bicentenario de la Asamblea General Constituyente de 1813"

NOTA N° 45 /2013

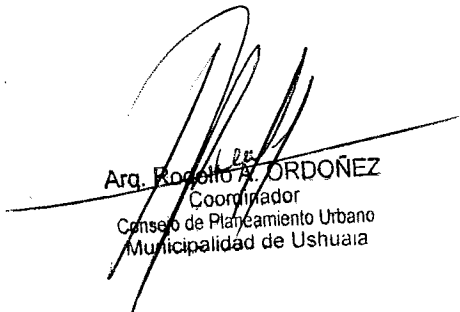
LETRA : Co.P.U.

USHUAIA, 10 DIC. 2013

SEÑOR INTENDENTE:

Me dirijo a Ud. a efectos de adjuntar el expte. DU-10316-2013: "J-1000-L – ATE s/indicadores urbanísticos", en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano), en sesión ordinaria de fecha 6 de diciembre de 2013.

Adjunto a la presente, Proyecto de Nota y Proyecto de Ordenanza que sería del caso dictar, para su conocimiento y posterior giro de las actuaciones mencionadas al Concejo Deliberante para su tratamiento.


Arq. Roberto A. ORDÓÑEZ
Coordinador
Consejo de Planeamiento Urbano
Municipalidad de Ushuaia