



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"

03/05/13		12:00	
Número:	467	Folios:	27
Expte. N°			
Origen:			
Destino:			

088
NOTA N°: /2013
LETRA: MUN. U.

USHUAIA,

02 MAY 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 19 de abril de 2013, en el marco del expediente DU-104-2013: "G-1000-32R – SANDER s/zonificación. Arq. Petrina Irupé".

En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, con Informe de la Dirección de Urbanismo, Acta N° 152 del Co.P.U. de fecha 19 de abril de 2013 y Proyecto de Ordenanza 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



PROYECTO DE ORDENANZA

ARTÍCULO 1°. AUTORIZAR al Departamento Ejecutivo Municipal a realizar la aprobación del proyecto de urbanización del predio identificado según catastro como Parcela 32R, del Macizo 1000, de la Sección G del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, conforme la planimetría obrante a fojas 781 del Expediente SP-7902/2004 del registro municipal, una vez completada la documentación correspondiente, según se establece en la normativa vigente.

ARTÍCULO 2°. EXCEPTUAR al proyecto mencionado en el Artículo 1° de cumplir con lo establecido en los Artículos IV.1.2.1 – Área Urbana y IV.3.1 – Lineamientos Generales para los Nuevos Macizos del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia – Ordenanza Municipal N° 2139, autorizando la urbanización parcial del predio y la cesión de espacios para uso público tomando en cuenta –para el cálculo respectivo– sólo el área a urbanizar.

ARTÍCULO 3°. Toda futura subdivisión en las áreas del predio mencionado en el Artículo 1° que –por aplicación del presente instrumento normativo– no se urbanizan, deberá contemplar la cesión de espacios para uso público en proporción adecuada, más la cesión –a requerimiento de la autoridad municipal, y conforme a las características que la misma autoridad defina oportunamente– de una calle de acceso a los sectores altos del predio, en atención a su posible vinculación con la trama urbana de las zonas aledañas. Esta restricción deberá figurar expresamente en el Plano de Mensura correspondiente.

ARTÍCULO 4°. Toda obra de construcción futura sobre el área sin urbanizar, deberá ser previamente evaluada por las áreas técnicas municipales competentes en lo que se refiere a su implantación, a fin de que la misma no afecte la futura resolución de la trama urbana.

ARTÍCULO 5°. ESTABLECER para el proyecto urbano mencionado en el Artículo 1°, los indicadores urbanísticos correspondientes a los Artículos VII.1.2.1.3 – R3: Residencial Densidad Baja y VII.1.2.3.2 – MI: Mixto Industrial del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia – Ordenanza Municipal N° 2139, conforme al croquis que como Anexo I corre agregado a la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 6°. En el marco del proyecto urbano mencionado en el Artículo 1°, establecer para las parcelas zonificadas como MI: Mixto Industrial que tengan frente sobre la Ruta Nacional N° 3, un



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

retiro obligatorio de diez (10) metros, prohibiéndose sobre el mismo la extracción de especies vegetales.

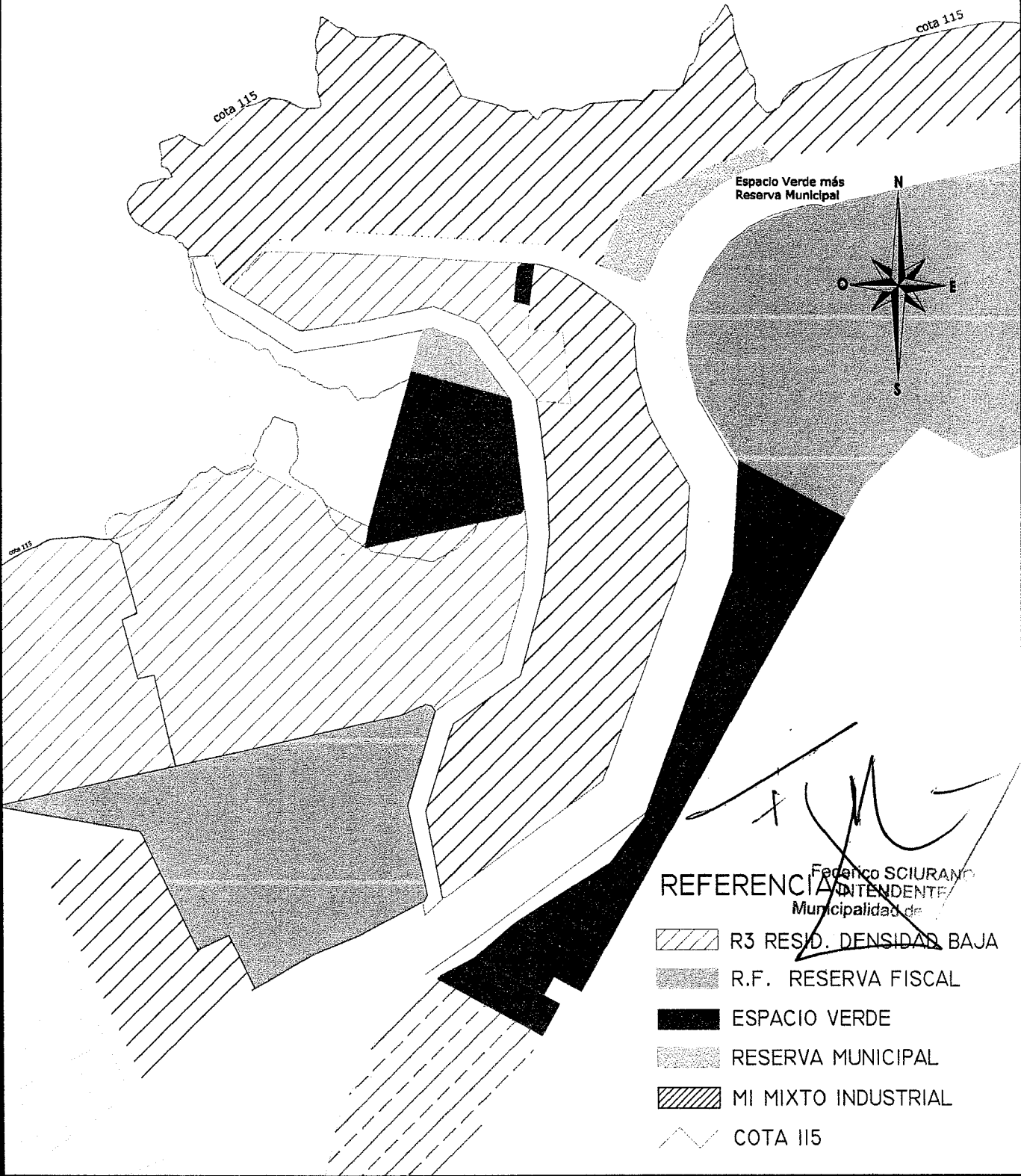
ARTÍCULO 7º. MODIFICAR parcialmente el Plano de Zonificación del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia – Ordenanza Municipal N° 2139, conforme a lo indicado en el croquis que como Anexo I corre agregado a la presente Ordenanza, una vez aprobado el proyecto urbano mencionado en el Artículo 1º y registrada la mensura correspondiente.

ARTÍCULO 8º. AUTORIZAR al Departamento Ejecutivo Municipal a emitir Permisos de Inicio de Obra para los proyectos que se planteen en las parcelas conformadas de acuerdo al anteproyecto urbano visado, en forma previa a la aprobación definitiva del proyecto de urbanización, condicionando la emisión de los respectivos Certificados Finales de Obra a la efectiva finalización del trámite inherente al proyecto urbano y al registro de la correspondiente mensura por parte de la Dirección General de Catastro de la Provincia de Tierra del Fuego.

ARTÍCULO 9º. DEROGAR la Ordenanza Municipal N° 3873.

ARTÍCULO 10º. 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
SUBSECRETARÍA DE PLANEAMIENTO
Y PROYECTOS URBANOS

tema:	CROQUIS MODIFICACION PLANO ZONIFICACION G-1000-32R	proyecto:	dirección:
		visado: Arq. Benavente	D.U. fecha: 04/2013
plano de:	ANEXO - ORDENANZA MUNICIPAL Nº:	dibujo:	escala:
		nico	s/e.

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**CITese EXPEDIENTE:**DU
LETRA104
NUMERO2013
AÑO**FECHA:** 08/01/2013**INICIADOR:** Dirección de Urbanismo S.S.P.**ASUNTO:** G-1000-32r SANDER s/zonificación.

Arq. Petrina, Irupé.

TEMA: (103)Solicitud excepción al Código de Planeamiento Ur**EXPEDIENTES AGREGADOS:** 00



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



NOTA N° 002 /2013

Letra: Dpto. Asist. Tec. Adm.

Ushuaia, 08 de enero de 2013

Se realiza la apertura del expediente administrativo **DU-104/2013**, de acuerdo al siguiente detalle:

INICIADOR:

Dirección de Urbanismo – SSP y PU

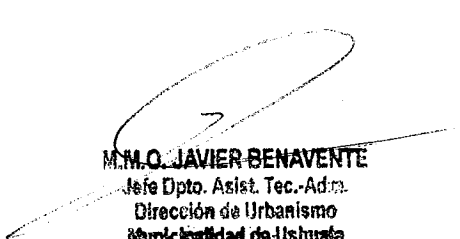
TEMA:

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

ASUNTO:

G-1000-32r SANDER s/zonificación.

Arq. Petrina, Irupé.


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
Municipalidad de Ushuaia



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
CALLE 530
N° 07137
FECHA 20/12/12 HORA 10:20
RECIBIDO POR Rodríguez

DISPOSICIÓN D.U. Nº 01 / 2007

ANEXO II

PLANILLA DE PEDIDO DE EXCEPCION

Sr. Director de URBANISMO:

Solicito por su intermedio se tramite la presente solicitud ante las áreas competentes, de acuerdo al siguiente detalle y a la documentación que se adjunta.

UBICACION DE LA OBRA	CALLE:	Nº
PROPIETARIO: LUIS FIQUE Y CIA. S.A.		
OCUPANTE:		
PROFESIONAL ACTUANTE: PETRINA, A. IRUPE		R.P.C.Nº: 349
NOMENCLATURA CATASTRAL: G - 1000 - 32 R.		
ZONIFICACION: MIXTO INDUSTRIAL Y R3.		
Nº DE EXPEDIENTE DE OBRA: S.P - 7902 / 2004.		
ARTICULOS DEL CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION: IV. 1.2.1. AREA URBANA		
ARTICULOS DEL CODIGO DE EDIFICACION A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:		
Nº DE ORDENANZA A LA CUAL SE SOLICITA EXCEPCION:		

FIRMA DEL PROPIETARIO

[Firma manuscrita]
p.p. Luis Figue re

FECHA: Dic/2012..

FIRMA DEL PROFESIONAL O TECNICO RESPONSABLE

[Firma manuscrita]

PETRINA A. IRUPE
ARQUITECTA
A.P. Nº 107
RPC Nº 349



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

St. Saurio

DISPOSICIÓN D.U. Nº 04 / 2007

ANEXO I

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

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

MEMORIA DESCRIPTIVA

URBANIZACIÓN LUIS FIQUE Y CIA S.A.

La Urbanización Luis Fique y Cia SA, se desarrolla en la Sección G, Macizo 1.000, Remanente Parcela 32ER, en la Ciudad de Ushuaia.

Se trata de un terreno con todas las características topográficas de la zona, niveles irregulares, cañadones, pequeños turbales, y extensas zonas de Lengas y matorrales de Calafate y Michay que conforman "claros" en el terreno pensados para albergar los proyectos edilicios, intentando de éste modo proteger la mayor cantidad de especies autóctonas. Todos estos elementos, fueron fuertes condicionantes del proyecto.

El Sector a Urbanizar, abarca una superficie aproximada de treinta 197.880,46m²,

La propuesta urbana, es a partir de una calle central, ya cedida, que cose la urbanización y la conecta a con la Ruta Nacional N°3.

El proyecto mantiene la idea de ubicar la reserva fiscal y Espacios Verdes implantadas sobre éste eje, mientras que la reserva municipal se desarrolla sobre la Ruta, hacia el Norte, acondicionando un playón para actividades múltiples y Espacio Verde recreativo que actúa de expansión para las actividades planteadas desde el Municipio.

Se proyectaron la cantidad de 105 Lotes destinados a Viviendas Residenciales, solicitando se le asigne según Código de Planeamiento, los indicadores urbanísticos de R3. Y contará también, con 14 Lotes que son considerados Mixto Industrial, según el Código de Planeamiento de nuestra Ciudad.

Por ultimo, sobre el límite oeste del predio, dentro de la Parcela A (No Urbanizable), se localizará la cisterna que abastecerá a toda la urbanización.

Luis Fique S.A.
Juan
Mr. Juan
Dic 2012



USHUAIA, 13 DIC 2010

VISTO el expediente N° CD-8494-2010 del registro de esta Municipalidad: y

CONSIDERANDO:

Que mediante el mismo tramita la promulgación de la Ordenanza Municipal sancionada por el Concejo Deliberante de esta ciudad en sesión ordinaria del día 24/11/2010, por medio de la cual se autoriza al Departamento Ejecutivo Municipal, a realizar la aprobación del proyecto de urbanización de la parcela denominada según nomenclatura catastral como G-1000-32R, conforme planimetría visada obrante a fojas 674 del expediente SP-7902/2004 del registro de la Municipalidad, una vez completada la documentación correspondiente y a emitir Inicios de Obra para los proyectos que se planteen en las parcelas creadas conforme el anteproyecto urbano visado.

Que ha tomado intervención el Servicio Jurídico Permanente de esta Municipalidad emitiendo Dictamen S.L. y T. N° **538** /2010, recomendando su promulgación.

Que el suscripto comparte el criterio sustentado por ese Servicio Jurídico, encontrándose facultado para el dictado del presente acto administrativo, en atención a las prescripciones del artículo 152 inciso 3), de la Carta Orgánica Municipal de la ciudad de Ushuaia.

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE USHUAIA

D E C R E T A

ARTICULO 1º.- Promulgar la Ordenanza Municipal N° **3873** , sancionada por el Concejo Deliberante de la ciudad de Ushuaia en sesión ordinaria del día 24/11/2010, por medio de la cual se autoriza al Departamento Ejecutivo Municipal, a realizar la aprobación del proyecto de urbanización de la parcela denominada según nomenclatura catastral como G-1000-32R, conforme planimetría visada obrante a fojas 674 del expediente SP-7902/2004 del registro de la Municipalidad, una vez completada la documentación correspondiente y a emitir Inicios de Obra para los proyectos que se planteen en las parcelas creadas conforme el anteproyecto urbano visado. Ello, en virtud de lo expuesto en el exordio.

ARTICULO 2º.- Comunicar. Dar al Boletín Oficial de la Municipalidad de Ushuaia. Cumplido, archivar.

DECRETO MUNICIPAL N° **1582** /2010.-

am.

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

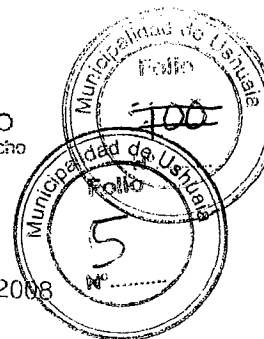
Federico SCIURANO
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia



Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Lucía Carmen OBISPO
Responsable Coord. y Despacho
Concejo Deliberante



122/2008

EL CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE USHUAIA
SANCIONA CON FUERZA DE
ORDENANZA

ARTICULO 1°.- AUTORIZAR al Departamento Ejecutivo Municipal, a realizar la aprobación del proyecto de urbanización de la parcela denominada según nomenclatura catastral como G-1000-32R, conforme planimetría visada obrante a fojas 674, expediente SP-7902-2004 del registro municipal, una vez completada la documentación correspondiente según se establece en la normativa vigente.

ARTÍCULO 2°.- ESTABLECER para la zona del proyecto que se aprobará a través del Artículo 1°, los indicadores correspondientes a los Artículos VII.1.2.1.3. "R3-Residencial Densidad Baja" y VII.1.2.3.2. "MI-Mixto Industrial" del Código de Planeamiento Urbano vigente, Ordenanza Municipal 2139, conforme al croquis que como ANEXO I corre agregado a la presente.

ARTÍCULO 3°.- ESTABLECER para las parcelas aprobadas mediante el artículo 1° de la presente y zonificadas como "MI-Mixto Industrial", con frente sobre la Ruta Nacional N° 3, un retiro obligatorio de diez (10) metros, estando prohibido en dicho retiro la extracción de especies vegetales.

ARTÍCULO 4°: MODIFICAR parcialmente el plano de zonificación del Código de Planeamiento Urbano vigente, Ordenanza Municipal 2139, conforme a las modificaciones propuestas para el sector, mediante croquis que como ANEXO I corre agregado a la presente.

ARTÍCULO 5°: AUTORIZAR al Departamento Ejecutivo Municipal a emitir Inicios de Obra para los proyectos que se planteen en las parcelas que se crean

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

467 - 8/24

ANDREA MORINO
Jefa Div. Doc. Adm. y Registro
D.L. y T. y D.G. - S.L. y T.
Municipalidad de Ushuaia

Municipalidad de Ushuaia
Refolado N° 702

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



Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia



conforme al anteproyecto urbano visado, previo a la aprobación definitiva del proyecto de urbanización, condicionando la emisión de los certificados final de obras, a la finalización del proyecto de urbanización conforme normativa vigente y al registro del plano de mensura por parte de la Dirección Provincial de Catastro.

ARTÍCULO 6º.- REGISTRAR. Dar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, pasar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

ORDENANZA MUNICIPAL N° 3873

DADA EN SESION ORDINARIA DE FECHA 24/11/2010

avd

C.A. Alberto Abel ARAUZ
SECRETARIO
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

Damián DE MARCO
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Lucía Carmen OBISPO
Responsable Coord. y Despacho
Concejo Deliberante

467 - 9/24



Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

ANDREA MIRIÑO
Jefa Div. Doc. Adm. y Registro
D.L. y T. y D.G. - S.L. y T.
Municipalidad de Ushuaia

2010 - Año del Bicentenario de la Revolución de Mayo

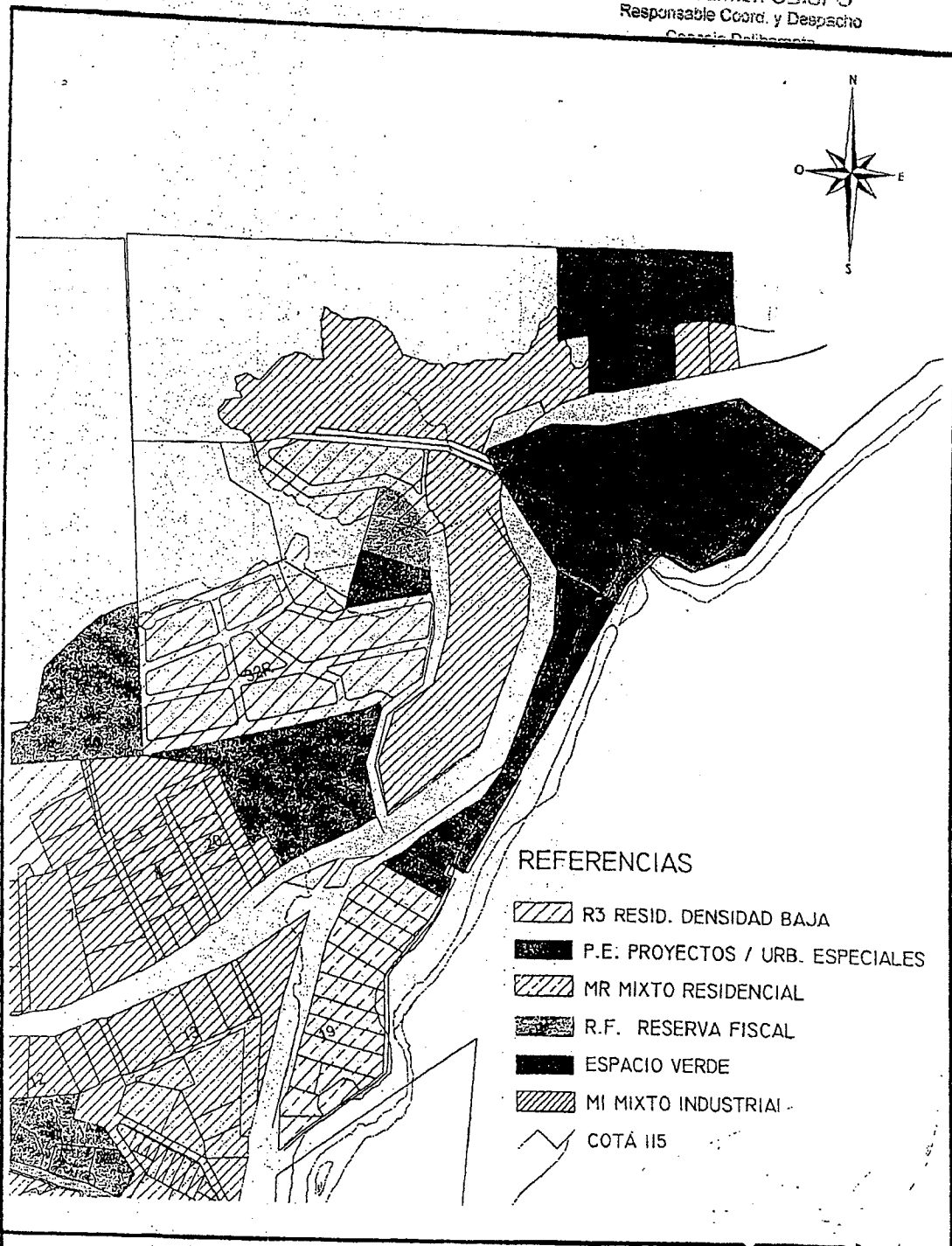
Municipalidad de Ushuaia
Refollado N° 703

ANEXO I

ORDENANZA MUNICIPAL 3873

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Lucía Carmen OBISPO
Responsable Coord. y Despacho
Concejo Deliberante



REFERENCIAS

- R3 RESID. DENSIDAD BAJA
- P.E. PROYECTOS / URB. ESPECIALES
- MR MIXTO RESIDENCIAL
- R.F. RESERVA FISCAL
- ESPACIO VERDE
- MI MIXTO INDUSTRIAL
- COTÁ 115



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS

Tema: CROQUIS MODIFICACIÓN PLANO ZONIFICACION G-1000-32R	visado: Arq.R.Ordoñez	dirección: D.U.
Ubicación: ANEXO I - ORDENANZA MUNICIPAL N°	relevo:	fecha: 06/2010
	dibujo: A.M. Sapoznik	escala: S/E

C.P. Alberto AbelARAUZ
SECRETARIO
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

Damián DE MARCO
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA



NOMBRE DEL PROYECTO

PLANO

Folio

3

No.

URBANIZACION LUIS FIQUE Y CIA S.A.

ESCALA

1:2500

PROYECTO URBANIZACION - PLANIMETRIA DEL SECTOR

NOMENCLAT. CATASTRAL

PROPIETARIO:

SECCION

MACIZO

PARCELA

G

1000

32 ER

ZONIFICACION

UE

URBANIZACION LUIS FIQUE Y CIA S.A.

SUPERFICIE:

DIRECTOR DE PROYECTO:

TOTAL A URB: 592.189,42m²

NOMBRE: ARQ. PETRINA, A. IRUPE

MACIZOS: 531.438,57m²

Còndor de Plata N°2545

E.V.: 65.140,83m²

MAT. PROF. N° 107

MAT. MUNIC. N°: 349

R.F.: 10.628,77 m²R.M.: 10.628,77m²

FIRMA:

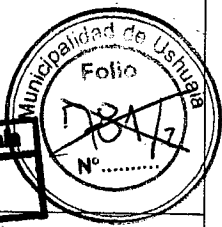
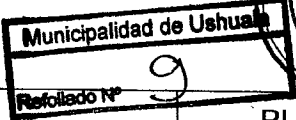
Rosa D. Figue
Presidente

FIRMA DEL PROPIETARIO

OBSERVACIONES:

Arq. ROBERTO A. ORDÓÑEZ
Director de Urbanismo
Municipalidad de UshuaiaVISADO ETAPA 1
S/D.R.1362/00

08 JUN. 2010



NOMBRE DEL PROYECTO

URBANIZACION LUIS FIQUE Y CIA S.A.

PLANO

2

ESCALA

1:2000

PROYECTO URBANIZACION - PLANIMETRIA DEL SECTOR

NOMENCLAT. CATASTRAL

SECCION

G

MACIZO

1000

PARCELA

32 ER

ZONIFICACION

UE

PROPIETARIO:

URBANIZACION LUIS FIQUE Y CIA S.A.

SUPERFICIE:

TOTAL : 617.738,79m²
TOTAL A URB: 204.229,28m²
MACIZOS: 157.271,31m²
E.V.: Neces: 22.465,22m²
E.V.: Proy: 22.474,43m²
R.F: Neces: 3181,10m²
R.F: Proy: 3182,78m²
R.M.: Neces: 3181,10m²
R.M.: Proy: 3181,94m²

DIRECTOR DE PROYECTO:

NOMBRE: ARQ. PETRINA, A. IRUPE
Còndor de PLata N°2545
MAT. PROF. N° 107 MAT. MUNIC. N°: 349

FIRMA:

[Signature]

OBSERVACIONES:

**SR. SUBSECRETARIO DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS:**

Me dirijo a usted con relación al **Expediente DU-104/2013**, mediante el cual se tramita la solicitud de excepción a las normas urbanísticas para el proyecto que se desarrolla en el predio identificado según catastro como Parcela 32R, del Macizo 1000, de la Sección G del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad de LUIS FIQUE Y CÍA S.A. (que a su vez se tramita mediante Expediente SP-7902/2004).

Mediante Ordenanza Municipal N° 3873 (promulgada por Decreto Municipal N° 1582/2010), oportunamente se autorizó al Departamento Ejecutivo Municipal a realizar la aprobación del mencionado proyecto de urbanización, una vez completada la documentación correspondiente.

Conforme a la reglamentación establecida en el Decreto Municipal N° 1362/2000, con la presentación del proyecto eléctrico aprobado (20/09/2012), podía considerarse cumplida la Etapa III del trámite correspondiente, estando en consecuencia el proyecto urbano en condiciones de ser aprobado.

Casi en simultáneo con la presentación antedicha, los responsables del trámite realizaron una modificación en el proyecto, argumentando causales económico-financieras que los colocaban ante la imperiosa necesidad de reducir el área a urbanizar. Esta reducción implicó que el proyecto no contemple en esta instancia conexión alguna con la trama urbana al oeste del predio, razón por la cual se solicita se exceptúe al mismo de lo establecido en el **Artículo IV.1.2.1 – Área Urbana** del Código de Planeamiento Urbano, donde se indica que “...sólo se admitirá la subdivisión simple de parcelas sobre macizos que se encuentren conformados como tales, o que se encuentren dentro de un proyecto urbano aprobado; en caso contrario, para realizar una división parcelaria deberá contemplarse la creación de los macizos de acuerdo a la unidad urbana o suburbana según corresponda...”, autorizando en consecuencia la subdivisión simple en el área que quedaría sin urbanizar.

Del análisis del nuevo proyecto, surge que el mismo ha sufrido modificaciones menores que no implican un desvío significativo sobre la propuesta originalmente aprobada. Al respecto, se han realizado diversas observaciones inherentes a la trama circulatoria, conformación de los macizos, espacios verdes y reservas, que han sido convenientemente resueltas por la profesional responsable (Arq. Adriana Irupé PETRINA).

Con relación a las cesiones de espacios para uso público (reservas fiscales/municipales y espacios verdes), éstas se han efectuado tomando en cuenta únicamente el área a urbanizar en primera instancia, por lo que correspondería en este caso exceptuar



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

también al proyecto de cumplir con lo establecido en el **Artículo IV.3.1 – Lineamientos Generales para los Nuevos Macizos** del Código de Planeamiento Urbano que indica debe *“...efectuarse la previsión de los espacios a ceder para la totalidad de la fracción o parcela a intervenir con un proyecto de urbanización, aún cuando el proyecto afecte sólo a una porción de este...”*, trasladando la obligatoriedad de tales cesiones (en las proporciones adecuadas) para toda subdivisión futura sobre las áreas que quedarían sin urbanizar en el predio, restricción que quedaría plasmada en el correspondiente plano de mensura. Sobre este particular, y siempre hablando de futuras intervenciones, se entiende conveniente que se garantice el acceso a los sectores altos del predio, en atención a su posible vinculación con la trama urbana de las zonas aledañas.

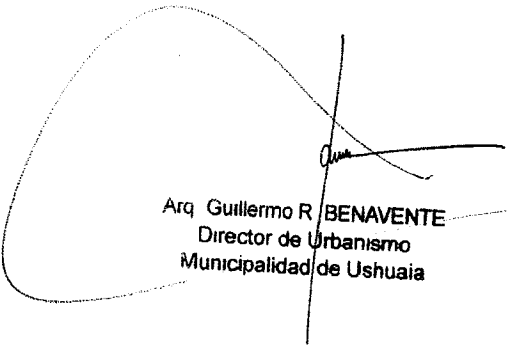
Respecto de las instancias previamente aprobadas en el trámite del proyecto de urbanización (ambientales y relativas a los proyectos de infraestructura de servicios), se considera que para la evaluación de las mismas se tomó en cuenta una carga poblacional mayor a la que hoy se plantea en la propuesta modificada, razón por la cual se entiende innecesario exigir nuevas presentaciones sobre estos menesteres, manteniendo sí el requerimiento inherente a los proyectos de calles.

Por lo expuesto, se eleva el presente informe (conjuntamente con el Proyecto de Ordenanza que sería del caso dictar) para su consideración, a los efectos de remitir (salvo mayor y elevado criterio) las actuaciones al Consejo de Planeamiento Urbano, y posterior giro al Concejo Deliberante para su tratamiento.

INFORME D.U. N° 14/2013.

USHUAIA, 11 de abril de 2013.

D.U.


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



PROYECTO DE ORDENANZA

ARTÍCULO 1°. AUTORIZAR al Departamento Ejecutivo Municipal a realizar la aprobación del proyecto de urbanización del predio identificado según catastro como Parcela 32R, del Macizo 1000, de la Sección G del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, conforme la planimetría obrante a fojas 781 del Expediente SP-7902/2004 del registro municipal, una vez completada la documentación correspondiente, según se establece en la normativa vigente.

ARTÍCULO 2°. EXCEPTUAR al proyecto mencionado en el Artículo 1° de cumplir con lo establecido en los Artículos IV.1.2.1 – Área Urbana y IV.3.1 – Lineamientos Generales para los Nuevos Macizos del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia – Ordenanza Municipal N° 2139, autorizando la urbanización parcial del predio y la cesión de espacios para uso público tomando en cuenta –para el cálculo respectivo– sólo el área a urbanizar.

ARTÍCULO 3°. Toda futura subdivisión en las áreas del predio mencionado en el Artículo 1° que –por aplicación del presente instrumento normativo– no se urbanizan, deberá contemplar la cesión de espacios para uso público en proporción adecuada, más la cesión de una calle de acceso a los sectores altos del predio, en atención a su posible vinculación con la trama urbana de las zonas aledañas, conforme a lo establecido en el Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia – Ordenanza Municipal N° 2139. Esta restricción deberá figurar expresamente en el Plano de Mensura correspondiente.

ARTÍCULO 4°. ESTABLECER para el proyecto urbano mencionado en el Artículo 1°, los indicadores urbanísticos correspondientes a los Artículos VII.1.2.1.3 – R3: Residencial Densidad Baja y VII.1.2.3.2 – MI: Mixto Industrial del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia – Ordenanza Municipal N° 2139, conforme al croquis que como Anexo I corre agregado a la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 5°. En el marco del proyecto urbano mencionado en el Artículo 1°, establecer para las parcelas zonificadas como MI: Mixto Industrial que tengan frente sobre la Ruta Nacional N° 3, un retiro obligatorio de diez (10) metros, prohibiéndose sobre el mismo la extracción de especies vegetales.

ARTÍCULO 6°. MODIFICAR parcialmente el Plano de Zonificación del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia – Ordenanza Municipal N° 2139, conforme a lo indicado en el



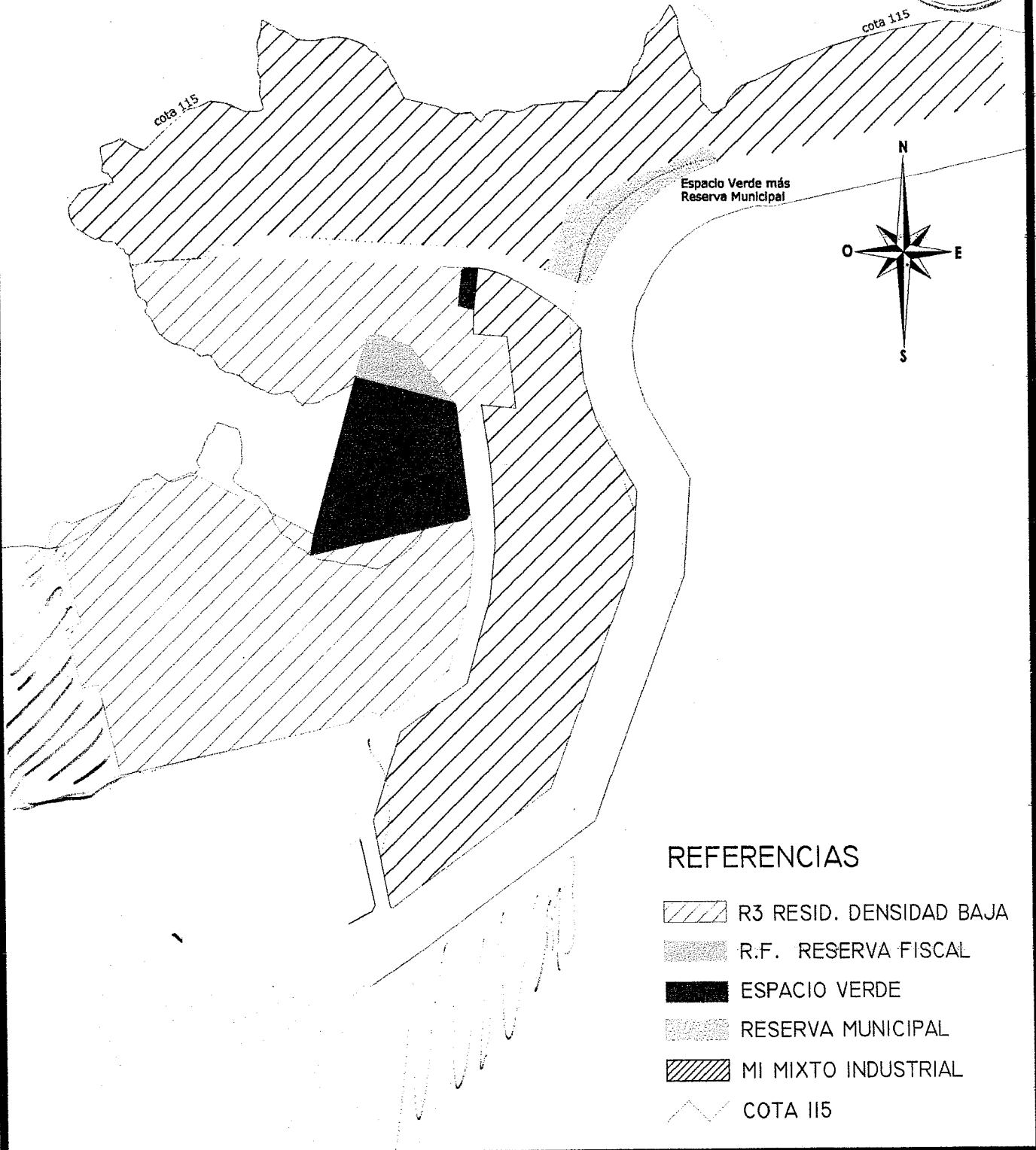
PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR
REPÚBLICA ARGENTINA
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

croquis que como Anexo I corre agregado a la presente Ordenanza, una vez aprobado el proyecto urbano mencionado en el Artículo 1° y registrada la mensura correspondiente.

ARTÍCULO 7°. AUTORIZAR al Departamento Ejecutivo Municipal a emitir Permisos de Inicio de Obra para los proyectos que se planteen en las parcelas conformadas de acuerdo al anteproyecto urbano visado, en forma previa a la aprobación definitiva del proyecto de urbanización, condicionando la emisión de los respectivos Certificados Finales de Obra a la efectiva finalización del trámite inherente al proyecto urbano y al registro de la correspondiente mensura por parte de la Dirección General de Catastro de la Provincia de Tierra del Fuego.

ARTÍCULO 8°. DEROGAR la Ordenanza Municipal N° 3873.

ARTÍCULO 9°. REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación. Cumplido, archivar.



REFERENCIAS

- R3 RESID. DENSIDAD BAJA
- R.F. RESERVA FISCAL
- ESPACIO VERDE
- RESERVA MUNICIPAL
- MI MIXTO INDUSTRIAL
- COTA 115



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SUBSECRETARÍA DE PLANEAMIENTO
Y PROYECTOS URBANOS

tema:	CROQUIS MODIFICACION PLANO ZONIFICACION G-1000-32R	proyecto:	dirección:
		visado: Arq. Benavente	D.U. fecha: 04/2013
plano de:	ANEXO - ORDENANZA MUNICIPAL Nº:	dibujo:	escala:
		nico	s/e.



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

Acta Nº 152

Fecha de Sesión: 19/04/2013

Lugar: Municipalidad de Ushuaia

1. Expte. DU-104/2013: "G-1000-32R // SANDER s/ Zonificación; Arq. Petrina, Irupé".

Consideraciones previas:

Mediante el expediente de referencia se tramita la solicitud de excepción a las normas urbanísticas para el proyecto de urbanización que se desarrolla en el predio identificado según catastro como Parcela 32R, del Macizo 1000, de la Sección G del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad de Luis Figue y Cía. S.A., a su vez tramitado mediante Expediente SP-7902/2004. Se propone en esta instancia una modificación al proyecto oportunamente aprobado por Ordenanza Municipal Nº 3873, con la pretensión de urbanizar el predio parcialmente, efectuando las cesiones de espacios para uso público tomando en cuenta sólo la superficie a urbanizar. Por tal motivo, se solicita exceptuar al proyecto de cumplir con lo establecido en los Artículos IV.1.2.1 – Área Urbana y IV.3.1 – Lineamientos Generales para los Nuevos Macizos del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia.

Propuesta: Modificar el proyecto de Ordenanza obrante en el expediente, mediante el cual se autorizaría la nueva propuesta, incorporando la imposición para toda obra futura sobre el área sin urbanizar, de ser previamente evaluada por las áreas técnicas municipales competentes en lo que se refiere a su implantación, a fin de que la misma no afecte la futura resolución de la trama urbana. Por otra parte, establecer en el proyecto de Ordenanza que la calle de acceso a los sectores altos del predio deberá ser cedida a requerimiento de la autoridad municipal, conforme a las características que la misma autoridad defina oportunamente.

Convalidan: los presentes.

2. Expte. DU-2338/2013: "J-1000-2ER // Modificación de Ordenanza Municipal Nº 3817 – Indicadores Urbanísticos, Urbanización Río Pipo".

Consideraciones previas:

Mediante el expediente de referencia se tramita la modificación del Anexo III de la Ordenanza Municipal Nº 3817, a través de la cual se autorizó al D.E.M. a realizar la aprobación del

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



anteproyecto denominado "Urbanización Río Pipo – Sector II" y sus correspondientes indicadores urbanísticos. Esta modificación viene a subsanar un involuntario error cometido oportunamente en la redacción de la norma, que impedía –en los casos de lotes cuyo destino fuera vivienda unifamiliar– la ocupación del retiro contrafrontal de 4 m con construcciones, cuando los indicadores urbanísticos eran asimilables en su totalidad a los establecidos para la zonificación R2 – Residencial Densidad Media/Baja, que sí permiten tales ocupaciones.

Propuesta: Dar curso al proyecto de Ordenanza obrante en el expediente.

Convalidan: los presentes.

3. Expte. DU-2619/2013: "H-21-2 // IPV – 50 Viv. Bronzovich s/ Autorización de Subdivisión".

Consideraciones previas:

Mediante el expediente de referencia se tramita la solicitud, por parte del Instituto Provincial de Vivienda, de autorización para subdividir el predio identificado según catastro como Parcela 2, del Macizo 21, de la Sección H del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, en el que se encuentran implantadas dos viviendas que forman parte del conjunto habitacional denominado informalmente "50 Viviendas Bronzovich". La normativa vigente sólo autoriza subdivisiones en parcelas edificadas, cuando las construcciones involucradas son reglamentarias. Dado que en una de las viviendas se realizaron ampliaciones antirreglamentarias, esta situación impide al adjudicatario de la otra vivienda acceder a la regularización dominial de su porción del predio.

Propuesta: Dar curso al proyecto de Ordenanza obrante en el expediente, mediante el cual se autorizaría la subdivisión propuesta.

Convalidan: los presentes.

4. Expte. DU-2620/2013: "H-21-3 // IPV – 50 Viv. Bronzovich s/ Autorización de Subdivisión".

Consideraciones previas:

Mediante el expediente de referencia se tramita la solicitud, por parte del Instituto Provincial de Vivienda, de autorización para subdividir el predio identificado según catastro como Parcela 3, del Macizo 21, de la Sección H del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, en el que se encuentran implantadas dos viviendas que forman parte del conjunto habitacional denominado informalmente "50 Viviendas Bronzovich". La normativa vigente sólo autoriza subdivisiones en parcelas edificadas, cuando las construcciones involucradas son reglamentarias. Dado que en una de las viviendas se realizaron ampliaciones



antirreglamentarias, esta situación impide al adjudicatario de la otra vivienda acceder a la regularización dominial de su porción del predio.

Propuesta: Dar curso al proyecto de Ordenanza obrante en el expediente, mediante el cual se autorizaría la subdivisión propuesta.

Convalidan: los presentes.

Se incorpora sobre tablas el siguiente tema:

5. Expte. DU-2812/2013: "J-1000-2ABR // COVIPNA s/ Autorización de Subdivisión; Agrim. Herrera".

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 2ABR, del Macizo 1000, de la Sección J del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad de la Cooperativa de Vivienda CO.VI.PNA. Limitada. En atención a la ubicación de las viviendas existentes en el predio, el proyecto no prevé la cesión de espacios para uso público en las proporciones adecuadas, prescindiendo en consecuencia de las cesiones correspondientes a Reserva Municipal y Reserva Fiscal, y cediendo sólo una pequeña porción del predio en concepto de Espacio Verde, para anexar el mismo al espacio lindero. Por lo expuesto, se solicita se exceptúe al proyecto de cumplir con lo establecido en el Artículo IV.1.4.2 – Superficies a Ceder del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia.

Propuesta: Dar curso al proyecto de Ordenanza obrante en el expediente, mediante el cual se autorizaría la subdivisión propuesta. Considerando el estado actual de las construcciones existentes en el predio, deberá el profesional actualizar el plano de mensura presentado para su visación.

Convalidan: los presentes.

Coordinación: Arq. ORDOÑEZ Rodolfo Antonio.

Asistencia: CASTILLO Marta Susana.

En representación del Departamento Ejecutivo:

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



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

BENAVENTE Guillermo Raúl; CASIMIRO Víctor Rogelio; DALPIAZ Walter Rubén; DE STEFANO Isabel; LESTA LESCANO Alejandro Augusto; PRIETO Luis Raúl; RAMUNDA Conrado Santiago; ROLANDO Jorge Alberto; TRACHCEL Federico Roberto; TRIFILIO Silvia Graciela Elisa.

En representación del Concejo Deliberante:

MACIEL Florencia; OBREQUE Mónica.

USHUAIA, 19 de abril de 2013.



PROYECTO DE ORDENANZA

ARTÍCULO 1°. AUTORIZAR al Departamento Ejecutivo Municipal a realizar la aprobación del proyecto de urbanización del predio identificado según catastro como Parcela 32R, del Macizo 1000, de la Sección G del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, conforme la planimetría obrante a fojas 781 del Expediente SP-7902/2004 del registro municipal, una vez completada la documentación correspondiente, según se establece en la normativa vigente.

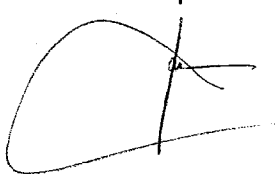
ARTÍCULO 2°. EXCEPTUAR al proyecto mencionado en el Artículo 1° de cumplir con lo establecido en los Artículos IV.1.2.1 – Área Urbana y IV.3.1 – Lineamientos Generales para los Nuevos Macizos del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia – Ordenanza Municipal N° 2139, autorizando la urbanización parcial del predio y la cesión de espacios para uso público tomando en cuenta –para el cálculo respectivo– sólo el área a urbanizar.

ARTÍCULO 3°. Toda futura subdivisión en las áreas del predio mencionado en el Artículo 1° que –por aplicación del presente instrumento normativo– no se urbanizan, deberá contemplar la cesión de espacios para uso público en proporción adecuada, más la cesión –a requerimiento de la autoridad municipal, y conforme a las características que la misma autoridad defina oportunamente– de una calle de acceso a los sectores altos del predio, en atención a su posible vinculación con la trama urbana de las zonas aledañas. Esta restricción deberá figurar expresamente en el Plano de Mensura correspondiente.

ARTÍCULO 4°. Toda obra de construcción futura sobre el área sin urbanizar, deberá ser previamente evaluada por las áreas técnicas municipales competentes en lo que se refiere a su implantación, a fin de que la misma no afecte la futura resolución de la trama urbana.

ARTÍCULO 5°. ESTABLECER para el proyecto urbano mencionado en el Artículo 1°, los indicadores urbanísticos correspondientes a los Artículos VII.1.2.1.3 – R3: Residencial Densidad Baja y VII.1.2.3.2 – MI: Mixto Industrial del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia – Ordenanza Municipal N° 2139, conforme al croquis que como Anexo I corre agregado a la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 6°. En el marco del proyecto urbano mencionado en el Artículo 1°, establecer para las parcelas zonificadas como MI: Mixto Industrial que tengan frente sobre la Ruta Nacional N° 3, un





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

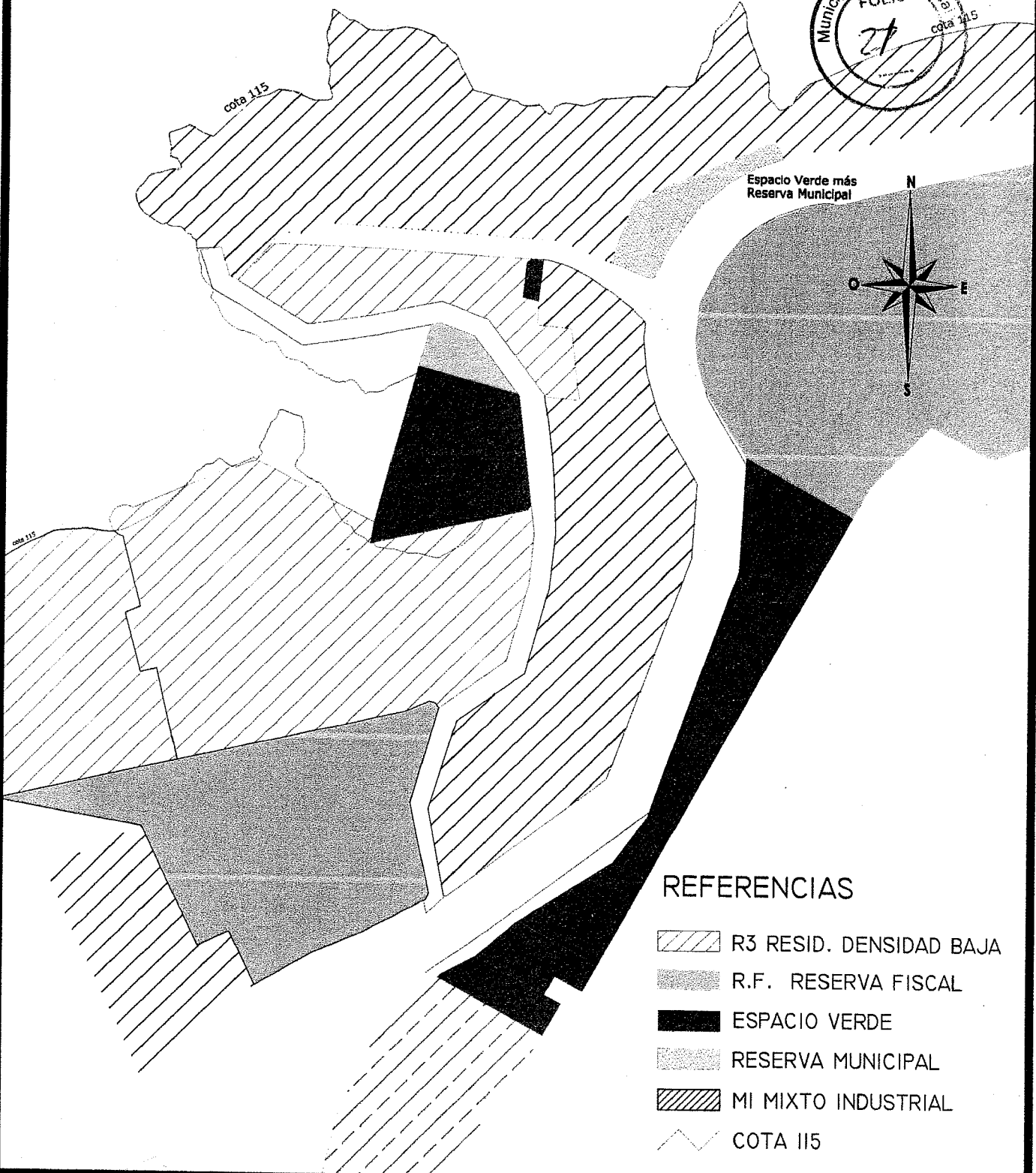
retiro obligatorio de diez (10) metros, prohibiéndose sobre el mismo la extracción de especies vegetales.

ARTÍCULO 7º. MODIFICAR parcialmente el Plano de Zonificación del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia – Ordenanza Municipal N° 2139, conforme a lo indicado en el croquis que como Anexo I corre agregado a la presente Ordenanza, una vez aprobado el proyecto urbano mencionado en el Artículo 1º y registrada la mensura correspondiente.

ARTÍCULO 8º. AUTORIZAR al Departamento Ejecutivo Municipal a emitir Permisos de Inicio de Obra para los proyectos que se planteen en las parcelas conformadas de acuerdo al anteproyecto urbano visado, en forma previa a la aprobación definitiva del proyecto de urbanización, condicionando la emisión de los respectivos Certificados Finales de Obra a la efectiva finalización del trámite inherente al proyecto urbano y al registro de la correspondiente mensura por parte de la Dirección General de Catastro de la Provincia de Tierra del Fuego.

ARTÍCULO 9º. DEROGAR la Ordenanza Municipal N° 3873.

ARTÍCULO 10º. REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación. Cumplido, archivar.



REFERENCIAS

- R3 RESID. DENSIDAD BAJA
- R.F. RESERVA FISCAL
- ESPACIO VERDE
- RESERVA MUNICIPAL
- MI MIXTO INDUSTRIAL
- COTA 115



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SUBSECRETARÍA DE PLANEAMIENTO
Y PROYECTOS URBANOS

tema:	CROQUIS MODIFICACION PLANO ZONIFICACION G-1000-32R	proyecto:	dirección:
		visado:	fecha:
plano de:	ANEXO - ORDENANZA MUNICIPAL Nº:	dibujo:	escala:
		nico	s/e.



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 Nº 12 /2013

LETRA : Co.P.U.

USHUAIA, 24 ABR. 2013

Señor Intendente:

Me dirijo a Ud. a efectos de adjuntar el expte. DU-104-2013: "G-1000-32R – SANDER s/zonificación. Arq. Petrina Irupé", en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano), en sesión ordinaria de fecha 19 de abril 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. Rodolfo A. ORDÓÑEZ
Coordinador
Consejo de Planeamiento Urbano
Municipalidad de Ushuaia