



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

“ DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA ”
 “ 1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina ”
 “2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario
 del Combate Naval de Montevideo”

NOTA Nº : 326 /2014
 LETRA: MUN. U.

USHUAIA, 02 DIC 2014

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 noviembre de 2014, en el marco del expediente DU-10523-2014: “J-1000- Barrancas del Pipo s/Modificación Indicadores Urbanísticos – Sector C”.

En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente con Informe Nº 26/2014 de la Dirección de Urbanismo, Acta Nº 172 del Co.P.U. de fecha 6 de noviembre de 2014 y Decreto Municipal Nº 972/2014, para su ratificación.

Sin otro particular le saluda atentamente.

Handwritten initials

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha:	2/12/14 Hs. 15:31
Numero:	1456 Foljas: 25
Expte. Nº	
Grado:	
Recibido:	<i>Handwritten signature</i>

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

1972

"DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA"
 "1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina"
 "2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario del Combate Naval de Montevideo"

Ushuaia, 02 DIC 2014

VISTO el expediente DU N° 10523/2014, del registro de esta Municipalidad; y
 CONSIDERANDO:

Que mediante Decreto Municipal N° 1162/2012, ratificado por el Concejo Deliberante mediante Resolución CD N° 299/2012, modificado por Decreto Municipal N° 316/2014, ratificado mediante Resolución CD N° 64/2014, se establecieron los usos e indicadores urbanísticos para el proyecto denominado "Urbanización Barrancas del Rio Pipo" conforme lo descripto en los Anexos I, II, III y IV y se estableció la trama circulatoria, conformación de macizos, zonificación, ubicación de reservas, relocalización y afectación de espacios verdes conforme a los gráficos identificados como V y VI.

Que se propone modificar los indicativos establecidos en el anexo III y IV del Decreto Municipal N° 1162/2012, modificado por el Decreto Municipal N° 316/2014, ratificado por Resolución CD N°64/2014, cuyo destino principal es la vivienda multifamiliar, unificando los requerimientos para el sector C y D.

Que las parcelas se encuentran zonificadas como "PE - PROYECTOS ESPECIALES", por lo que los Indicadores Urbanísticos deben ser aprobados Ad-Referéndum del Concejo Deliberante.

Que ha tomado intervención el Concejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), en fecha seis (06) de noviembre de 2014, emitiendo el Acta N° 172, y que en su propuesta lleva adjunto un proyecto de Decreto Municipal mediante el cual se modificarán los Usos e Indicadores Urbanísticos que garantizarían la solución de los problemas generados por los indicadores anteriores, así como 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, convalidando unánimemente por los miembros presentes.

Que mediante Informe N° 26/2014. Letra D.U, La Dirección de Urbanismo realiza un Informe técnico y propone modificar los indicadores urbanísticos establecidos en los Anexos III y IV del Decreto Municipal N° 1162/2012, modificado por Decreto Municipal N° 316/2014, el cual obra fojas 2/3.

Que a fojas 3 el Sr. Subsecretario de Planeamiento y Proyectos Urbanos ha tomado intervención compartiendo el Informe y autorizando la continuidad del trámite.

Que el suscripto se encuentra facultado para dictar el presente acto administrativo, en virtud de lo dispuesto en el artículo 152, incisos 1), 19 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

[Firmas manuscritas]

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ANDRÉS MURINO
 Jefe Dpto. Des. Adm. Rec. y Archivo
 D.L.I y B.G. - S.U. y T.

///.2..

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



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

" DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA "
" 1904-2014, 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina "
" 2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario
del Combate Naval de Montevideo "

///.2..

Ushuaia, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 2139 y 117 de la Ley Provincial N° 141.

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE USHUAIA

DECRETA

ARTÍCULO 1º.- SUSTITUIR, ad - referéndum del Concejo Deliberante, los indicadores urbanísticos establecidos en el Anexo III y IV del Decreto Municipal N° 1162/2012, modificado por Decreto Municipal N° 316/2014, unificando y sustituyendo los requerimientos para el sector C y D, según Anexo I que forma parte del presente. Ello, por las razones expuestas en el exordio.

ARTÍCULO 2º.- ESTABLECER que para aquellas parcelas comprendidas dentro de los sectores a modificar que cuenten a la fecha con indicadores específicos, los mismos seguirán siendo de aplicación.

ARTÍCULO 3º.- ESTABLECER que para aquellas parcelas que ya cuentan con proyectos presentados y/o en ejecución y que los mismo incluyan edificios apareados quedaran eximidos del cumplimiento del retiro bilateral pudiendo compensar el mismo dejando un retiro lateral de seis (6) metros, autorizándose parcelas mínimas de hasta 1000 m2.

ARTÍCULO 4º.- Comunicar. Dar copia al Boletín Oficial de la Municipalidad de Ushuaia. Cumplido, archivar.

DECRETO MUNICIPAL N° 1972 /2014

Handwritten initials

Handwritten initials

Handwritten signature of Ing. Juan MUNAFO

Ing. Juan MUNAFO
Secretario de Desarrollo y Gestión Urbana
Municipalidad de Ushuaia

Handwritten signature of Federico SCIURANO

Federico SCIURANO
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Handwritten signature of ARCHER MUDINO

ARCHER MUDINO
Jefe Cnta. Doc. Asm. Reg. y Archiv.
D.L.T. y D.G. - S.L. y T.
Municipalidad de Ushuaia



ANEXO I

DECRETO MUNICIPAL N° 1972/2014

Barrancas de Rio Pipo - Sectores C y D.

Sustituye y unifica los Anexos III y IV del D.M.N°1162/2012, modificado por D.M.N°316/2014

Carácter		Objetivos	
Residencial, Area de viviendas de densidad media		Preservar parte del paisaje natural en cada parcela. Presevar área 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 = 20 m, Superficie = 1400m ²	Retiros: Frontal = 5m, Bilateral = 3m Contrafrontal = 5m	FOS = 0.30 FOT = según limitación de altura y plano límite. Altura Max. s/LE=18m Plano Limite=21m	DN = 800 hab/ha DU = 400 hab/ha
Observaciones:			
Estacionamiento: Se deberá prever dentro de la parcela un módulo de estacionamiento vehicular por cada unidad habitacional.			
Premio: Por estacionamiento vehicular cubierto de al menos el 70% de los módulos requeridos (dejando el % restante resuelto mediante estacionamiento descubierto) se incrementará la altura máxima sobre L.E. a 21m y el Plano Límite a una altura máx. a 24m.			
Normas de procedimiento y condiciones urbanísticas y constructivas a instrumentar durante el proceso de urbanización y Construcción de viviendas unifamiliares:			
<ul style="list-style-type: none"> 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 N° 2139 (Código de Plancamiento Urbano) Cercos perimetrales: En ningún caso se podrá colocar cerco 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. 			

Handwritten initials: JA, A

Ing. Juan MUNAFO
Secretario de Desarrollo y Gestión Urbana
Municipalidad de Ushuaia

Federico ZECURANO
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Andrés E. MURINO
Intendente
Municipalidad de Ushuaia



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
= República Argentina =
Municipalidad de Ushuaia
Secretaría de Desarrollo y Gestión Urbana



Donar órganos es donar vida.
1904-2014. 110 años de presencia ininterrumpida en la Antártida Argentina.
2014. Año de Homenaje a l Almirante Guillermo Brown en el Bicentenario del Combate Naval de Montevideo.

NOTA N° 178 /2014.

Letra: Dpto. Asist. Tec. Adm.

Ushuaia, 05 de noviembre de 2014

A fin de iniciar el trámite correspondiente, se realiza la apertura del expediente administrativo **DU-10523/2014**, de acuerdo al siguiente detalle:

INICIADOR:

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

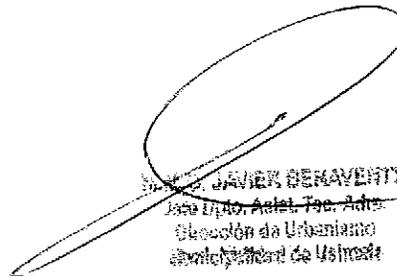
TEMA:

(761) Proyecto de Decreto.

ASUNTO

j-1000-Barrancas Del PIPO

S/ Modificación Indicadores Urbanísticos


D. JAVIER BENAVENTI
Dpto. Asist. Tec. Adm.
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

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



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida, e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
S.S.P. y P.U.



" DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA "

" 1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina "

"2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario del Combate Naval de Montevideo"

Ref.: J – 1000 – Barrancas del Pipo
Indicadores urbanísticos – sector C y D

Sr. Subsecretario de Planeamiento y P.U.:

Visto que mediante Decreto Municipal N° 1162/2012, ratificado por el Concejo Deliberante mediante Resolución CD N° 299/2012, modificado por Decreto Municipal ratificado mediante Resolución CD N° 64/2014, se establecieron usos e indicadores urbanísticos para el proyecto denominado "Urbanización Barrancas del Río Pipo" y en atención a que en el sector C destinado a la ejecución de viviendas multifamiliares se estableció como parcela mínima una superficie de 2.600 metros, lo cual hace presuponer que en cada parcela se construirán más de un bloque de viviendas, considerando las diversas observaciones realizadas al respecto por parte de distintos adjudicatarios y/o entes involucrados con la construcción de las viviendas elevo a Usted el siguiente informe, solicitando se evalúe la posibilidad de reducir el tamaño de la parcela mínima requerida modificando los indicadores que pudiere corresponder.

Tal cual lo expresado en el párrafo anterior la necesidad de construir más de un bloque de vivienda multifamiliar en una misma parcela ha motivado objeciones, entiendo que atendibles, como ser:

- la complejidad que representa a futuro la concreción de consorcios conformados por gran número de personas,
- el posterior cuidado y mantenimiento de los espacios comunes, tanto los abiertos como los cerrados,
- los inconvenientes que se plantean a la hora de realizar las conexiones de servicios, sobre todo en lo referente a la red de gas teniendo en cuenta que Camuzzi Gas del Sur solo autoriza una entrada de gas por parcela, obligando por tanto a la colocación de un gran regulador y de todos los medidores concentrados en un sector del frente de la parcela, produciendo no solo un mayor impacto visual sino que también encareciendo sensiblemente los costos de instalación interna, etc.

Por lo expuesto se propone modificar los indicadores establecidos en el Anexo III y IV del Decreto Municipal N° 1162/1012, modificado en el 2014 por Decreto Municipal ratificado por Resolución CD N° 64/2014, cuyo destino principal es la vivienda multifamiliar, unificando los requerimientos para el sector C y D adoptando los siguientes parámetros:

Indicadores Urbanísticos			
Parcela Mínima. Frente: 20 m Superficie: 1.400 m ²	Retiros: Frontal: 5 m Bilateral: 3 m Contrafrontal: 5 m	F.O.S.: 0,30 F.O.T.: según limitación de altura y plano límite. Altura Max. s/L.E.: 18 m Plano Límite: 21 m	D.N.: 800 hab/ha D.U.: 400 hab/ha

Para aquellas parcelas comprendidas dentro de los sectores a modificar que cuenten a la fecha con indicadores específicos, los mismos seguirán siendo de aplicación.

Para aquellas parcelas que ya cuenten con proyectos presentados y/o en ejecución y que los mismos incluyan edificios apareados quedarán eximidos del cumplimiento del retiro bilateral pudiendo compensar el mismo dejando un retiro lateral de 6 metros.

Los restantes considerandos establecidos oportunamente se mantienen.



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida, e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
S.S.P. y P.U.



"DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA"

"1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina"

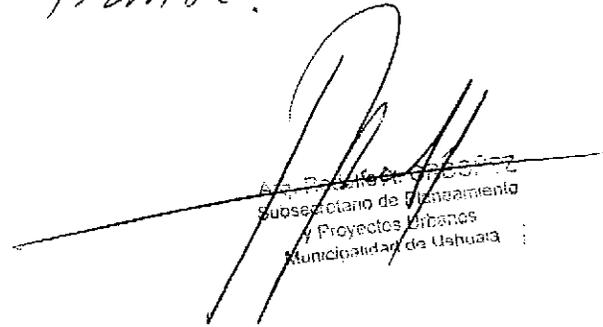
"2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario
del Combate Naval de Montevideo"

Sin más elevo a su consideración y a los efectos de remitir las actuaciones al Consejo de Planeamiento Urbano y posterior giro al Concejo Deliberante.

INFORME N° 26/2014 – Letra: D.U.
USHUAIA, 5 de noviembre de 2014


Ana Silvia TRIFILIO
DIRECTORA DE URBANISMO
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

De acuerdo, Continuar trámite.


Ana Patricia LOPEZ
Subsecretario de Planeamiento
y Proyectos Urbanos
Municipalidad de Ushuaia



2012 en Memoria de los Héroes de Malvinas



PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO
ANTARCTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR
REPÚBLICA ARGENTINA
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

1162

USHUAIA, 10 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, otorgada 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

[Handwritten signature]



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



2012 en Memoria de los Héroes de Malvin

///.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.

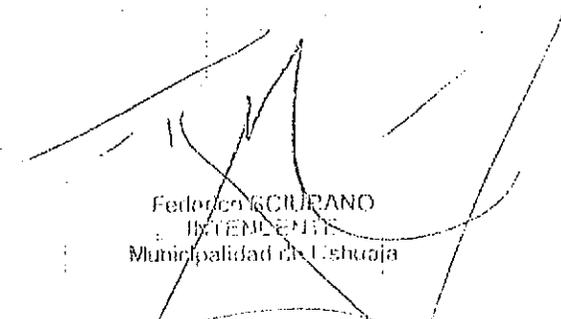
ARTÍCULO 3°.- Comunicar. Dar copia al Boletín Oficial de la Municipalidad de Ushuaia. Cumplido, archivar.

1162

DECRETO MUNICIPAL N° /2012.-

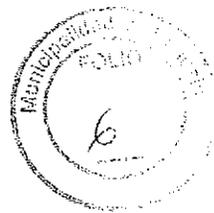
qtb
BPA


Atq. Jorge Marcelo COFRECHES
Secretario de Desarrollo y Gestión Urbana
Municipalidad de Ushuaia


Federico GCIURANO
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia



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



ANEXO I

DECRETO MUNICIPAL Nº 1162

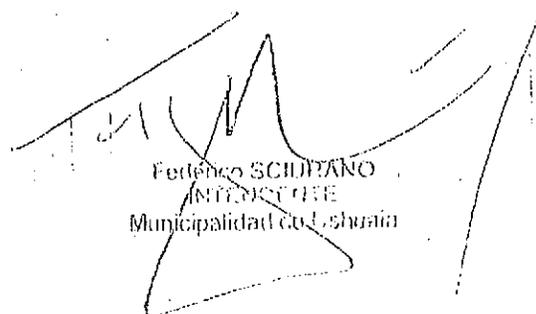
Barrancas del Pipo – Sector A

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 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: 9 m Superficie: 200 m ²	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.


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


 Federico SCHIPIANO
 INTENDENTE
 Municipalidad de Ushuaia



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



ANEXO II

DECRETO MUNICIPAL Nº 1152

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 m ²	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.

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

Federico SCIUFFIANO
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

POPEE RESOLUCIÓN
Nº 104/2011
PATRICA RETELOS (S.L.N.C.)
1102

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 Limite: 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/ L.E a 17 m, el plano limite 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 213 (Código de Planeamiento Urbano).
- Cercos Perimetrales. En ningún caso se podrán colocar cercos de mampostería en líneas divisorias de parcela y/o municipales, propiciándose el uso de cercos vivos, o mallados que permitan las visuales y percepción de la urbanización parque.

Am. Jorge Alameda COFRICES
Secretario de Desarrollo y Gestión Urbana
Municipalidad de Ushuaia

Federico SCHIRANO
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

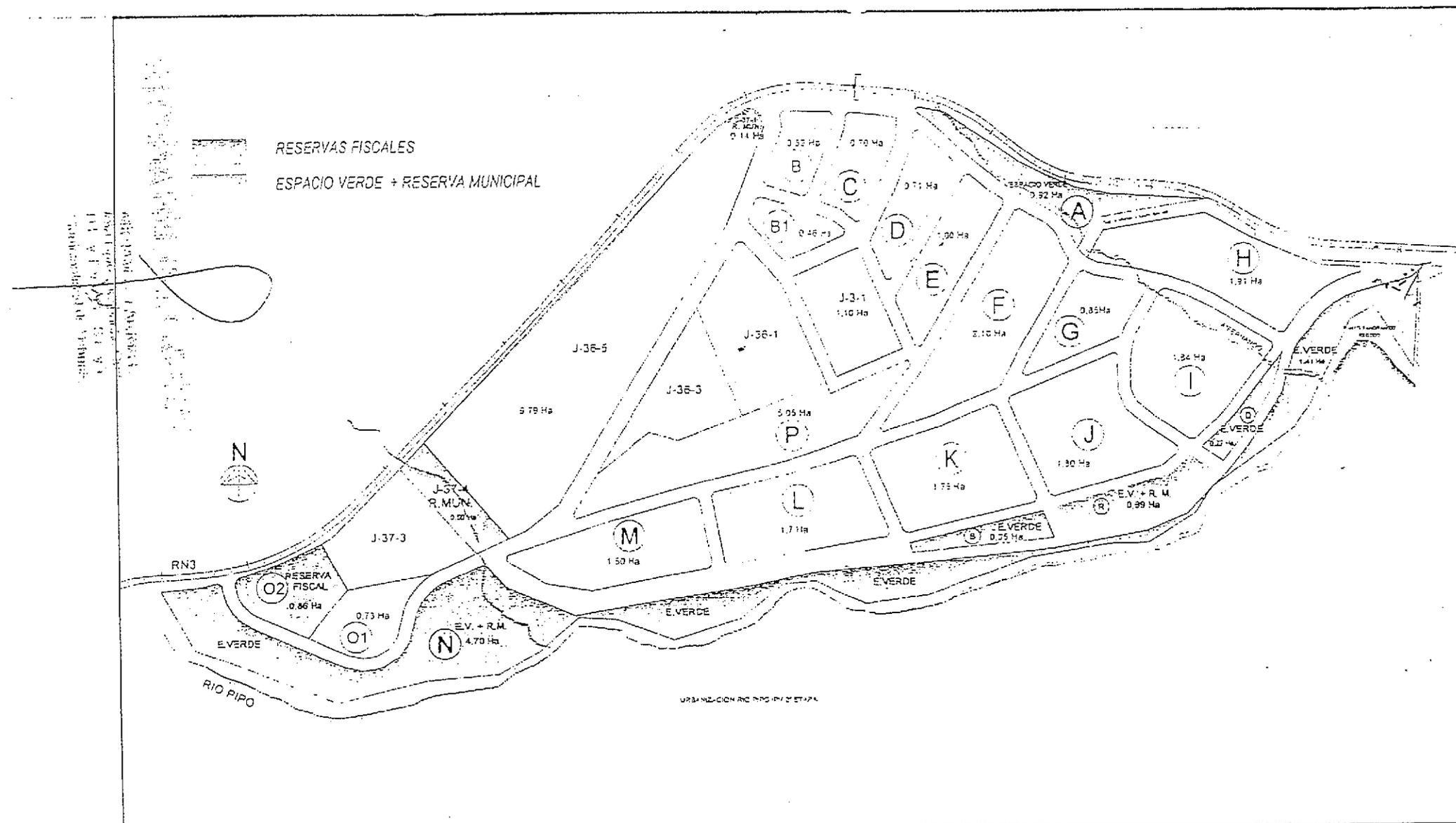
1162

Barrancas 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 m ²	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.



RESERVAS FISCALES
 ESPACIO VERDE + RESERVA MUNICIPAL

RESUMEN DE SUPERFICIES
 SUPERFICIE NETA DE MACIZOS: 43.12 Has

	SUP. REQUERIDA SI C.P.U.	SUP. S/PROYECTO
RESERVA FISCAL 2% = 0.86 Ha	0.86 Ha	0.86 Ha
RESERVA MUNICIPAL 2% = 0.86 Ha		
ESPACIO VERDE 11% = 5.85 Ha		
ESPACIO VERDE + RESERVA MUNICIPAL		9.54 Ha

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

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

SECCION: J - MACIZO: 1000
 URBANIZACION BARRANCAS DEL PIPO

ANEXO V - DECRETO MUNICIPAL N° 1152
 TRAMA-CIRCULATORIA - MACIZOS - RESERVAS Y ESPACIOS VERDES

PROYECTO	OPUSCULO
Nº 12574	01
FECHA	FECHA
15/05/2012	
ESTADO	ESTADO
EN PROYECTO	



Act. Jorge Marosio Cornejo
 Secretario de Desarrollo y Gestión Urbana
 Subsecretario de Planeamiento y Proyectos Urbanos

BARRANCAS DEL PIPO

DU-2669/12



Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

MIRIAM G. FARIÑA F.

Jefa Dpto. Despacho Gral
D.L. y T. M.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 Nº 1162/2012, dictado en el referéndum 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 Nº 2669 /2012

DADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 10/10/2012

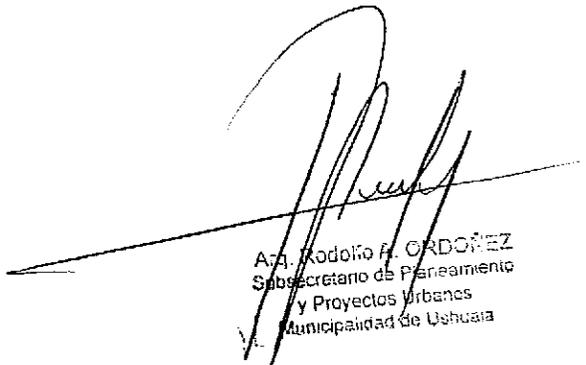
mi

C.P. Alberto Abel ARAUZ
SECRETARIO
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

Domén DE MARCO
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA

LUCHU CRISTINA CHIBEMPO
Despachante Gral. y Despacho
Concejo Deliberante

Dpto. Adm. y G. CoPU: Incorporar como tema a
tratar en próxima reunión.



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



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



"DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA"
"1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina"
"2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario del Combate Naval de Montevideo"

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

ACTA N° 172

FECHA DE SESION: 06/11/2014

LUGAR: Municipalidad de Ushuaia

El tema N° 2 de la Circular N° 014/2014: Expte. DU-9885-2014 "C-60- Coop. de Prov. p/ Transp. Taxi, Coop. Mte. Cervantes s/implantación de antena" no se tratará en esta sesión, por falta de documentación.

1.- Expediente DU-9936-2014: "B-22-8a – Agua Patagónica s/prórroga Ordenanza N° 4192".

Consideraciones previas:

En 2012 se autorizó el Uso "Planta de filtrado y embotellamiento de agua a escala artesanal" por el término de dos (2) años, plazo que se ha cumplido, solicitando por lo tanto por parte de la empresa la renovación de la autorización para su funcionamiento.

Propuesta:

Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan:

Los presentes.-

2.- Expediente DU-8566-2014: "L-111-2b – WEINERT s/zonificación".

Consideraciones previas:

El Profesional solicita el cambio de zonificación de R2 Residencial Densidad Media/Baja por

"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

"DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA"
"1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina"
"2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario
del Combate Naval de Montevideo"

...2///

R1: residencial Densidad Baja, con el objetivo de construir una cantidad mayor de m² y poder obtener así una mayor cantidad de unidades habitacionales.

Propuesta:

En atención a lo expuesto en Informe Dpto E. y N. N°: 64/14, se sugiere no dar curso al cambio solicitado.

Convalidan:

Los presentes.-

3.- Expediente DU-9929-2014: "H-33-1a – PRO.CRE.AR. S/Indicadores Urbanísticos".

Consideraciones previas:

En virtud de la documentación presentada con Proyecto de Urbanización para dar cumplimiento a las soluciones habitacionales implementadas por el Plan Nacional PRO.CRE.AR., y en atención a que la parcela que nos ocupa se encuentra zonificada por el Código de Plancamiento Urbano (Ordenanza municipal 2139) como Distrito RU "Recuperación Urbana", corresponde la reglamentación de los indicadores urbanísticos para el sector y su aprobación con intervención del Concejo Deliberante de nuestra ciudad, proponiéndose la ordenanza a tal efecto.

Propuesta 1:

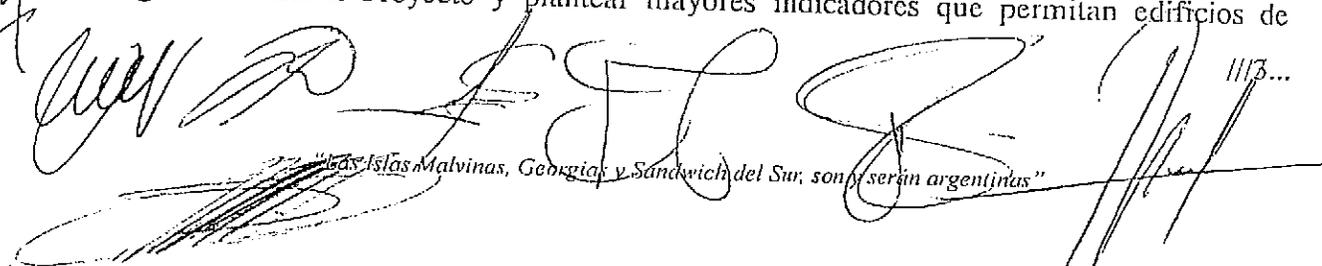
Dar curso al Proyecto de Ordenanza, sugiriendo que el proyecto urbano plantee un acceso sobre calle Formosa a la altura de calle Ikuakayen, sobre el futuro espacio verde a ceder.

Convalidan:

ORDOÑEZ, TRIFILIO, DALPIAZ, SANTIAPICHI, DIAZ COLODRERO, ARGÜELLES,
GARCIA, MACIEL.

Propuesta 2:

Se sugiere analizar el Proyecto y plantear mayores indicadores que permitan edificios de



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

1113...



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



"DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA"
"1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina"
"2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario del Combate Naval de Montevideo"

...3///

mayor altura sobre la Av. Hipólito Irigoyen, liberando la calle Formosa, Nello Magni y 8 de Noviembre de construcciones de baja densidad.

Convalidan:

CASIMIRO, Víctor, OBREQUE, Mónica.

4.- Expediente DU-9655-2014: "J -166-1 – Ratificación Acta Intención Nº 8241 – Desafectación Reserva Municipal".

Consideraciones previas:

En virtud de haberse firmado la Carta Intención entre la Municipalidad de Ushuaia y la Unión Obrera Metalúrgica mediante la cual el municipio dispone una fracción de una Reserva Municipal destinada a la construcción de una Clínica Medica y un Establecimiento Educativo para beneficio de la comunidad, se hace necesario su ratificación así como también la desafectación de la Reserva mencionada, por parte del Concejo deliberante.

Propuesta:

Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan:

Los presentes.

5.-Expediente DU-1495-2012: "B-16-12a – Sanatorio San Jorge S.R.L. s/Usos e Indicadores Urbanísticos zona PE y Permiso Provisorio de Obra".

Consideraciones previas:

La Profesional actuante evaluación de los indicadores otorgados mediante Decreto , ya que la torre de ascensores y descargas para conectar el edificio existente con el nuevo, es necesario

"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

"DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA"
"1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrompida en la Antártida Argentina"
"2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario
del Combate Naval de Montevideo"

...4/

ejecutarlo en la etapa actual de obra y no en la etapa 6º como se había planteado.

Dado que la Parcela se encuentra zonificada como PE – PROYECTOS ESPECIALES”, los indicadores urbanísticos deben ser aprobados Ad-Referendum del Concejo Deliberante. de acuerdo a la documentación obrante en expte. Se considera otorgar un FOS. Y FOT. Incrementado en un 10% a los fines de contemplar posibles modificaciones en el transcurso de la obra, fijando dichos indicadores en los sig. valores FOS=0,77 y FOT=2,86.

Propuesta:

Dar curso al Proyecto de Decreto.

Convalidan:

Los presentes.

A partir de este tema se retira la Arq. Mónica OBREQUE.

SE INCORPORAN LOS SIGUIENTES TEMAS SOBRE TABLAS:

6.- Expediente DU-10420-2014: L-9A-1e – Municipalidad de Ushuaia s/desafectación de espacio Verde.

Consideraciones previas:

La Dirección de Urbanismo mediante Informe Dpto. E. y N. Nº 71/2014, presenta el Proyecto de desafectación del Espacio Verde denominado como: Sección L-Mzo. 9A-Parcela 1e y su afectación a uso residencial en el marco del proyecto urbano de reordenamiento y regularización del sector, involucrando el mismo tanto a los vecinos establecidos en la parcela que nos ocupa, como a a los asentados actualmente sobre el veril este de la calle Mar de Oses, lindero al área de preservación Histórica “Sendero de los Presos”.

La propuesta de reordenamiento proyectada propone dar solución a un problema de larga data, generándose más de 68 parcelas para la relocalización de familias que ocupan los

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

1115...



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



"DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA"
"1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina"
"2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario del Combate Naval de Montevideo"

...5///

sectores arriba mencionados.

Propuesta:

Dar curso al proyecto de Ordenanza.

Convalidan:

Los presentes.

7.- Expediente DU-8688-2014: J-1A-4 – Gimnasio Villa Eva Perón s/indicadores urbanísticos.

Consideraciones previas:

La profesional actuante tramita ante la Dirección de Urbanismo los indicadores urbanísticos para la construcción de un Gimnasio en la Parcela denominada catastralmente como J-1A-4. Por un error involuntario por parte del personal de la Dir. de Arquitectura de Gobierno Provincial, se omitió solicitar conjuntamente la correspondiente excepción al Retiro de Costa de Ríos establecido según CPU en 25,00ml medidos desde la línea de ribera.

El terreno próximo al río en ese sector presenta un fuerte desnivel y la parcela que nos ocupa cuenta actualmente con otras construcciones y una gran cobertura vegetal, por lo que se resulta imposible el planteo de otra opción de localización sin afectar a las construcciones existentes y/o al bosque del entorno.

Propuesta:

Dar curso a la solicitud de excepción.

Convalidan: Los presentes.

8.- Expediente DU-10523-2014: J-1000- Barrancas del Pipo s/modificación indicadores urbanísticos – Sector C”.

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



...6///

Consideraciones previas:

Mediante Decreto Municipal N° 1162/2012, ratificado por el Cóncejo Deliberante mediante Resolución CD N° 64/2014, se establecieron usos e indicadores urbanísticos para el Proyecto denominado "Urbanización Barrancas del Río Pipo" y en atención a que el Sector C destinado a viviendas multifamiliares se estableció una sup. Mínima de 2.600 m2, lo cual hace presuponer que en cada parcela se construirán más de un bloque de viviendas, de acuerdo a a observaciones realizadas por parte de distintos adjudicatarios y/o entes involucrados en la construcción, existiendo la posibilidad de que se requiera reducir el tamaño de la parcela mínima requerida modificando los indicadores que pudieren corresponder.

Propuesta:

Dar curso al Proyecto de Decreto -ad referéndum- del Concejo Deliberante..

Convalidan:

Los presentes.

Coordinación: Rodolfo, ORDOÑEZ

Asistencia: Marta Susana CASTILLO

En representación del Departamento Ejecutivo:

ARGÜELLES CONTRERAS, Alejandro; CASIMIRO, Víctor Rogelio; DALPIAZ, Walter;
DIAZ COLODRERO, Ignacio; SANTIAPICHI, José M.; TRIFILIO, Silvia,

En representación del Concejo Deliberante:

GARCIA, Gabriel; MACIEL, Florencia; OBREQUE, Mónica.

Arq. Rodolfo A. ORDOÑEZ
Coordinador
Consejo de Planeamiento Urbano
Municipalidad de Ushuaia

FLORENCIA
MACIEL

Arq. Alejandro ARGÜELLES
Director de Obras Privadas
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

SILVIA TRIFILIO

Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán argentinas"
Marta Susana CASTILLO
Jefe Dpto. Adm. y Gestión Co. P.
Subsecretaría de Planeamiento y
Proyectos Urbanos
Municipalidad de Ushuaia



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

Donar órganos es donar Vida.



11 MAR 2014

USHUAIA,

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 mediante Decreto Municipal N° 1162/2012 se establecieron ad-referéndum del Concejo Deliberante los Usos, Indicadores Urbanísticos, Trama Circulatoria, Conformación de Macizos, Ubicación de Reservas, Relocalización y Afectación de Espacios Verdes correspondientes al mencionado proyecto urbano.

Que mediante Resolución C.D. N° 299/2012, el Concejo Deliberante de la Ciudad de Ushuaia ratificó el Decreto Municipal N° 1162/2012 en todos sus términos.

Que en la confección del Anexo III del mencionado Decreto Municipal (indicadores urbanísticos del Sector C) se deslizó un error –involuntario– en la definición de los Retiros (Frontal, Bilateral y Contrafrontal), quedando los mismos establecidos en diez metros (10 m), cuando correspondía fijarlos en cinco metros (5 m), conforme a proyecto de Decreto Municipal que fuera oportunamente convalidado en la Sesión Ordinaria del Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.) de fecha 06 de julio de 2012 (Acta N° 146).

Que corresponde en consecuencia llevar adelante las acciones administrativas que permitan subsanar el error.

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 y Artículos 117 y 146 de la Ley Provincial N° 141.

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE USHUAIA

DECRETA

ARTÍCULO 1°.- MODIFICAR, ad-referéndum del Concejo Deliberante, el Anexo III del Decreto Municipal N° 1162/2012 (Indicadores Urbanísticos Sector C – Urbanización Barrancas del Río Pipo), estableciendo los Retiros (Frontal, Bilateral y

///2...

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



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

Donar órganos es donar Vida.



...2///

Contrafrontal), donde dice "DIEZ METROS (10 m.)..., debe decir "...CINCO METROS (5 m.)".Ello, por las razones expuestas en el exordio.

ARTÍCULO 2º.- Comunicar. Dar copia al Boletín Oficial de la Municipalidad de Ushuaia.

Cumplido, archivar.

316 - .

DECRETO MUNICIPAL N° /2014.-

grb

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
Arg. Jorge María CCIERRES
Secretario de Planeamiento Urbano
Municipalidad de Ushuaia

[Handwritten signature]
Federica SCURANO
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia



Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



Lic. Noelia BUTT
Resp. Área Legislativa
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

"DONAR ÓRGANOS ES DONAR VIDA"

"1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina"

326/1999

*EL CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE USHUAIA
RESUELVE*

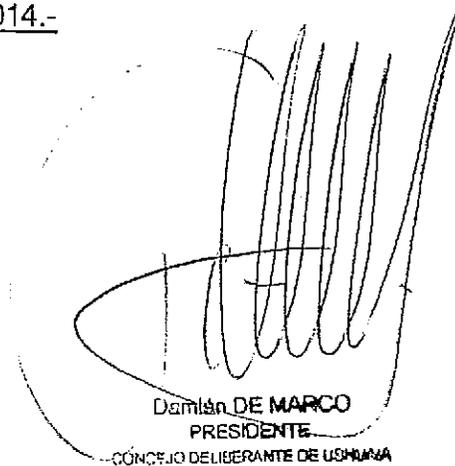
ARTÍCULO 1º.- RATIFICAR en todos sus términos el Decreto Municipal N° 316/2014, de fecha 11 de marzo de 2014, mediante el cual se modifica el Anexo III del Decreto Municipal N° 1162/2012 (Indicadores Urbanísticos Sector C - Urbanización Barrancas del Río Pipo), estableciendo los Retiros (Frontal, Bilateral y Contrafrontal), donde dice "diez metros (10 metros)..., debe decir "...cinco metros (5 metros)".

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

RESOLUCIÓN CD N° 64 /2014.-

DADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 26/03/2014.-


C.P. Alberto Abel ARAUZ
SECRETARIO
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA


Darío DE MARCO
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA

RECIBIDO
21 NOV 2016
Firma: *[Signature]* Leg: 1419



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



"DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA"
"1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina"
"2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario
del Combate Naval de Montevideo"

NOEA N° 7.4 /2014

LETRA : Co.P.U.

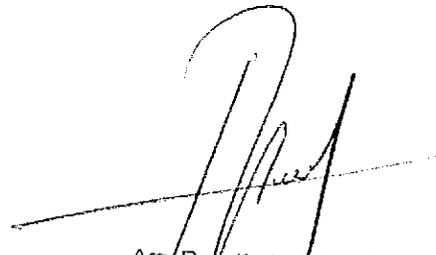
USHUAIA, 28 NOV. 2014

SEÑOR INTENDENTE:

Me dirijo a Ud. a efectos de adjuntar el expte. DU-10523-2014: "J-1000-Barrancas del Pipo s/Modificación Indicadores Urbanísticos – Sector C", en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano) en Acta N° 172, dada en sesión ordinaria de fecha 6 de noviembre de 2014.

Por lo expuesto adjunto a la presente Proyecto de Nota y Proyecto de Decreto "ad referendum" del Concejo Deliberante, que sería del caso dictar, para su conocimiento y posterior giro de las actuaciones mencionadas al Concejo Deliberante para su tratamiento.

2,



Rogelio A. ORDÓÑEZ
Coordinador
Consejo de Planeamiento Urbano
Municipalidad de Ushuaia



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



"DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA"
"1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina"
"2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario
del Combate Naval de Montevideo"

Ushuaia,

VISTO el expediente DU N° 10523/2014, del registro de esta Municipalidad; y
CONSIDERANDO:

Que mediante Decreto Municipal N° 1162/2012, ratificado por el Concejo Deliberante mediante Resolución CD N° 299/2012, modificado por Decreto Municipal N° 316/2014, ratificado mediante Resolución CD N° 64/2014, se establecieron los usos e indicadores urbanísticos para el proyecto denominado "Urbanización Barrancas del Rio Pipo" conforme lo descripto en los Anexos I, II, III y IV y se estableció la trama circulatoria, conformación de macizos, zonificación, ubicación de reservas, relocalización y afectación de espacios verdes conforme a los gráficos identificados como V y VI.

Que se propone modificar los indicativos establecidos en el anexo III y IV del Decreto Municipal N° 1162/2012, modificado por el Decreto Municipal N° 316/2014, ratificado por Resolución CD N°64/2014, cuyo destino principal es la vivienda multifamiliar, unificando los requerimientos para el sector C y D.

Que las parcelas se encuentran zonificadas como "PE - PROYECTOS ESPECIALES", por lo que los Indicadores Urbanísticos deben ser aprobados Ad-Referéndum del Concejo Deliberante.

Que ha tomado intervención el Concejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), en fecha seis (06) de noviembre de 2014, emitiendo el Acta N° 172, y que en su propuesta lleva adjunto un proyecto de Decreto Municipal mediante el cual se modificarán los Usos e Indicadores Urbanísticos que garantizarían la solución de los problemas generados por los indicadores anteriores, así como 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, convalidando unánimemente por los miembros presentes.

Que mediante Informe N° 26/2014. Letra D.U, La Dirección de Urbanismo realiza un Informe técnico y propone modificar los indicadores urbanísticos establecidos en los Anexos III y IV del Decreto Municipal N° 1162/2012, modificado por Decreto Municipal N° 316/2014, el cual obra fojas 2/3.

Que a fojas 3 el Sr. Subsecretario de Planeamiento y Proyectos Urbanos ha tomado intervención compartiendo el Informe y autorizando la continuidad del trámite.

Que el suscripto se encuentra facultado para dictar el presente acto administrativo, en virtud de lo dispuesto en el artículo 152, incisos 1), 19 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

fcl

///.2..



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



" DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA "

" 1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina "

" 2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario del Combate Naval de Montevideo "

///2..

Ushuaia, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 2139 y 117 de la Ley Provincial N° 141.

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE USHUAIA

DECRETA

ARTÍCULO 1º.- SUSTITUIR, ad - referéndum del Concejo Deliberante, los indicadores urbanísticos establecidos en el Anexo III y IV del Decreto Municipal N° 1162/2012, modificado por Decreto Municipal N° 316/2014, unificando y sustituyendo los requerimientos para el sector C y D, según Anexo I que forma parte del presente. Ello, por las razones expuestas en el exordio.

ARTÍCULO 2º.- ESTABLECER que para aquellas parcelas comprendidas dentro de los sectores a modificar que cuenten a la fecha con indicadores específicos, los mismos seguirán siendo de aplicación.

ARTÍCULO 3º.- ESTABLECER que para aquellas parcelas que ya cuentan con proyectos presentados y/o en ejecución y que los mismo incluyan edificios apareados quedaran eximidos del cumplimiento del retiro bilateral pudiendo compensar el mismo dejando un retiro lateral de seis (6) metros, autorizándose parcelas mínimas de hasta 1000 m2.

ARTÍCULO 4º.- Comunicar. Dar copia al Boletín Oficial de la Municipalidad de Ushuaia. Cumplido, archivar.

DECRETO MUNICIPAL N° _____ /2014

ba



ANEXO I
DECRETO MUNICIPAL N°

Barrancas de Rio Pipo - Sectores C y D.

Sustituye y unifica los Anexos III y IV del D.M.N°1162/2012, modificado por D.M.N°316/2014

Carácter		Objetivos	
Residencial, Area de viviendas de densidad media		Preservar parte del paisaje natural en cada parcela. Presevar área 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 = 20 m, Superficie = 1400m ²	Retiros: Frontal = 5m, Bilateral = 3m Contrafrontal = 5m	FOS = 0.30 FOT = según limitación de altura y plano límite. Altura Max. s/LE=18m Plano Limite=21m	DN = 800 hab/ha DU = 400 hab/ha
Observaciones:			
Estacionamiento: Se deberá prever dentro de la parcela un módulo de estacionamiento vehicular por cada unidad habitacional.			
Premio: Por estacionamiento vehicular cubierto de al menos el 70% de los módulos requeridos (dejando el % restante resuelto mediante estacionamiento descubierto) se incrementará la altura máxima sobre L.E. a 21m y el Plano Limite a una altura máx. a 24m.			
Normas de procedimiento y condiciones urbanísticas y constructivas a instrumentar durante el proceso de urbanización y Construcción de viviendas unifamiliares:			
<ul style="list-style-type: none"> 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 N° 2139 (Código de Planeamiento Urbano) Cercos perimetrales: En ningún caso se podrá colocar cerco 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. 			

[Firma manuscrita]