



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

“DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA”

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 07/04/14	Hs. 14:00
Numero: 302	Fojas:
Expte. N°	
Girado:	
Recibido:	

NOTA N° : 055 /2014

LETRA: MUN. U.

USHUAIA, 04 ABR 2014

SEÑOR PRESIDENTE :

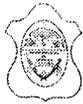
Me dirijo a Ud., a efectos de elevar lo actuado por el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), en sesión ordinaria de fecha 20 de marzo de 2014, en el marco del expediente DU-1933-2014: “F-6-6 – Paseo del Fuego s/intervención frente costero”.

En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente con Informe D.U. N° 09/2014 de la Dirección de Urbanismo y Acta N° 161 del Co.P.U. de fecha 20 de marzo de 2014, para su tratamiento.

Sin otro particular le saluda atentamente.

Federico SCIURANO
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

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



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

PROYECTO DE ORDENANZA

ARTÍCULO 1°. AUTORIZAR al Departamento Ejecutivo Municipal a convenir con el Fideicomiso Paseo Ushuaia las características, forma y plazos de ejecución de las obras correspondientes al proyecto de intervención costera tramitado mediante el Expediente DU-1933/2014 del registro municipal, las que correrán a exclusiva cuenta y cargo del fideicomiso antes mencionado.

ARTÍCULO 2°. EXIMIR a la obra ubicada en el predio identificado según catastro como Parcela 6 del Macizo 6 de la Sección F del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad de LOS PETRELES S.A., de cumplir con los lineamientos establecidos en el Inciso e) del Artículo 2° de la Ordenanza Municipal N° 3194, como compensación por las obras cuya ejecución se autoriza en el Artículo 1° de la presente Ordenanza.

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

Federico SCIORANO
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



CITese EXPEDIENTE:	DU	1933	2014
	LETRA	NUMERO	AÑO

FECHA: 07/03/2014

INICIADOR: Dirección de Urbanismo S.S.P.

ASUNTO: F-6-6 "PASEO DEL FUEGO" s/Intervención
Frente Costero.

TEMA: (48)Proyectos de ordenanza municipal

EXPEDIENTES AGREGADOS: 00



NOTA N° 030 /2014.

Letra: Dpto. Asist. Tec. Adm.

Ushuaia, 07 de marzo de 2014

A solicitud del Director de Urbanismo, se realiza la apertura del expediente administrativo **DU-1933/2014**, de acuerdo al siguiente detalle:

INICIADOR:

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

TEMA:

(48) Proyecto de Ordenanza Municipal.

ASUNTO:

F-6-6 “PASEO DEL FUEGO” s/Intervención Frente Costero.


MARIO JAVIER BENAVENTE
Jefe Dpto. Asist. Tec.-Adm.
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

302 - 5/34



Municipalidad de Ushuaia
Dirección de Sistemas de Información Catastral

Municipalidad de Ushuaia
Refoliado N°



RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 07/03/2014 11:58:54
EL INMUEBLE NO TIENE DEUDA

Seccion	N° Macizo	Letra Macizo	N° Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
F	0006		0006		

Personas relacionadas a la Parcela

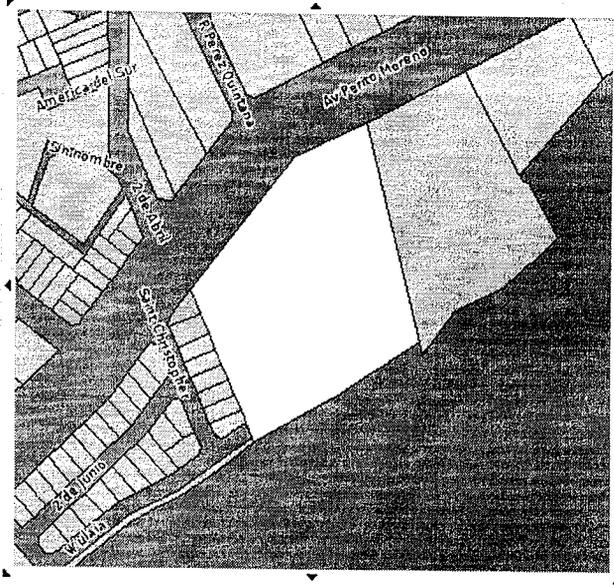
Tipo	Personas	Documento
Titular	LOS PETRELES S.A.	OTRO 0
Contribuyente	LOS PETRELES S.A.	OTRO 0

Direcciones

Descripcion	Num	Tipo Puerta
AVENIDA PERITO MORENO	1460	Principal

Parcela

Metros Frente	181.92
Superficie Terreno	24378.96
Valor Tierra	97067.33
Valor de Mejora	17556.52
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	NO
Doble Frente	SI
Exp. Obra	460-2006
Exp. Comercio	9377-0 -2011;9401-0 -2011;9348-0 -2011;3808-0 -2013;4442-0 -2013
Exp. Suelo Urbano	
Plano Mensura	
Partida	2005



Observaciones

Sin Vigencia Catastral, Plano T.F.1-50-09 (Parc.7,8,9,10,11 y 12)

* El Titular de dominio actualizado se deberá consultar al Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia (Art.21-Ley Nac.º 17801- Art. 56 Ley Prov. Nº 532)

El presente instrumento no tiene validez sin la firma y sello del funcionario que lo emite

FIRMA

ACLARACION

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

Generated with CodeCharge Studio.

302 - 6/34

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA C.V. N.E. / S.S.S.	
BOITARECONTRADANº	6659
FECHA	22/10/13 HORA 11:00
RECIBIDO POR	M. Barrón



PASEO DEL
FUEGO



Municipalidad de Ushuaia
Refoliado Nº 3

Ushuaia, 21 de octubre de 2013

Municipalidad de Ushuaia

At: Arq. Rodolfo Ordoñez

Ref: Habilitación Shopping Paseo del Fuego

La ordenanza 3194/2013, que autoriza el uso del complejo de usos múltiples en su segundo artículo, exceptúa el cumplimiento del artículo VII.1.1.8. "Altura Máxima permitida" y del artículo VII.2.11. "Retiro de Costa de Mar", ambos de la ordenanza 2139 (Código de Planeamiento Urbano), supeditando la aprobación final del proyecto al cumplimiento de las siguientes acciones:

- I. *Generación por parte del proponente, de una calle costanera ejecutada a su cargo y costas a nivel de carpeta asfáltica y cordón cuneta, con la materialización de espacios públicos sobre el final de su recorrido y tratamiento de accesos al complejo;*
- II. *Formalización ante el Municipio de la cesión de uso del sector de la parcela F-6-6 y el compromiso de recuperación del sector de costa, mediante convenio por escritura pública, para su afectación como calle y espacios de uso público, con la documentación de respaldo para su evaluación;*
- III. *Convalidación del proyecto, en lo que respecta a la vinculación vehicular del complejo y sus circuitos internos con la Avenida Perito Moreno, por parte de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos y Dirección de Tránsito, y materialización del mismo a nivel de carpeta asfáltica y cordón cuneta a su cargo y costas.-*
- IV. *Accesos y salidas vehiculares para transporte de carga, desde y por la Avenida Perito Moreno;*
- V. *A los efectos de incorporar conceptos de calidad de espacio público e imagen urbana, se debe adecuar el proyecto en cuanto retiro de costa y altura del edificio, a una relación mínima $h/d=0.40$, siendo h = altura del edificio sobre línea de edificación y d = distancia entre la línea de edificación y la línea de máxima marea;*
- VI. *Cumplimentar con lo establecido en el artículo 28º de la Ley Provincial No 370.-*

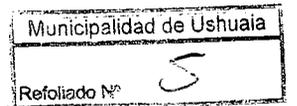
En virtud de lo comprometido detallo el estado de concreción de cada punto:

- I. *La calle costera fue ejecutada.*
- II. *La formalización de la cesión de uso del sector fue realizada mediante escritura pública.*
- III. *La vinculación vehicular con la Av. Perito Moreno fue realizada Se asfaltó la calle paralela a la Av. Perito Moreno para mejorar el acceso al centro comercial.*
- IV. *Se ejecutaron los accesos y salidas vehiculares para transporte de carga.*
- V. *Está pendiente la construcción de una edificación que adecúe el proyecto en cuanto al retiro de costa y altura del edificio. La fórmula establecida en la ordenanza $h/d= 0.4$, actualmente refleja el siguiente resultado 20.20 mts de altura / 40 mts entre el límite edificado y la línea de máxima marea= 0.505*
- VI. *Se cumplimentó lo establecido en el artículo 28 de la ley Provincial n° 370. ("Todo proyecto de obra pública o privada deberá presentar un informe acerca del impacto que tendrá sobre el patrimonio arqueológico y paleontológico provincial. La reglamentación de la presente Ley establecerá la forma de efectuarlo y el tiempo en que debe expedirse la autoridad de aplicación. Si ésta no se expidiere en el plazo establecido, se entenderá que no hay objeción al proyecto. Si el informe producido por la autoridad de aplicación indica un perjuicio potencial o real al patrimonio en cuestión, ésta podrá impedir el inicio de la obra. En el caso que en el área a ser afectada no se cuente con información suficiente establecida en el Registro único de patrimonio arqueológico y paleontológico, podrá contratar la participación de profesionales idóneos a fin de lograr la información requerida antes de la aprobación del permiso de obra o proyecto.")*

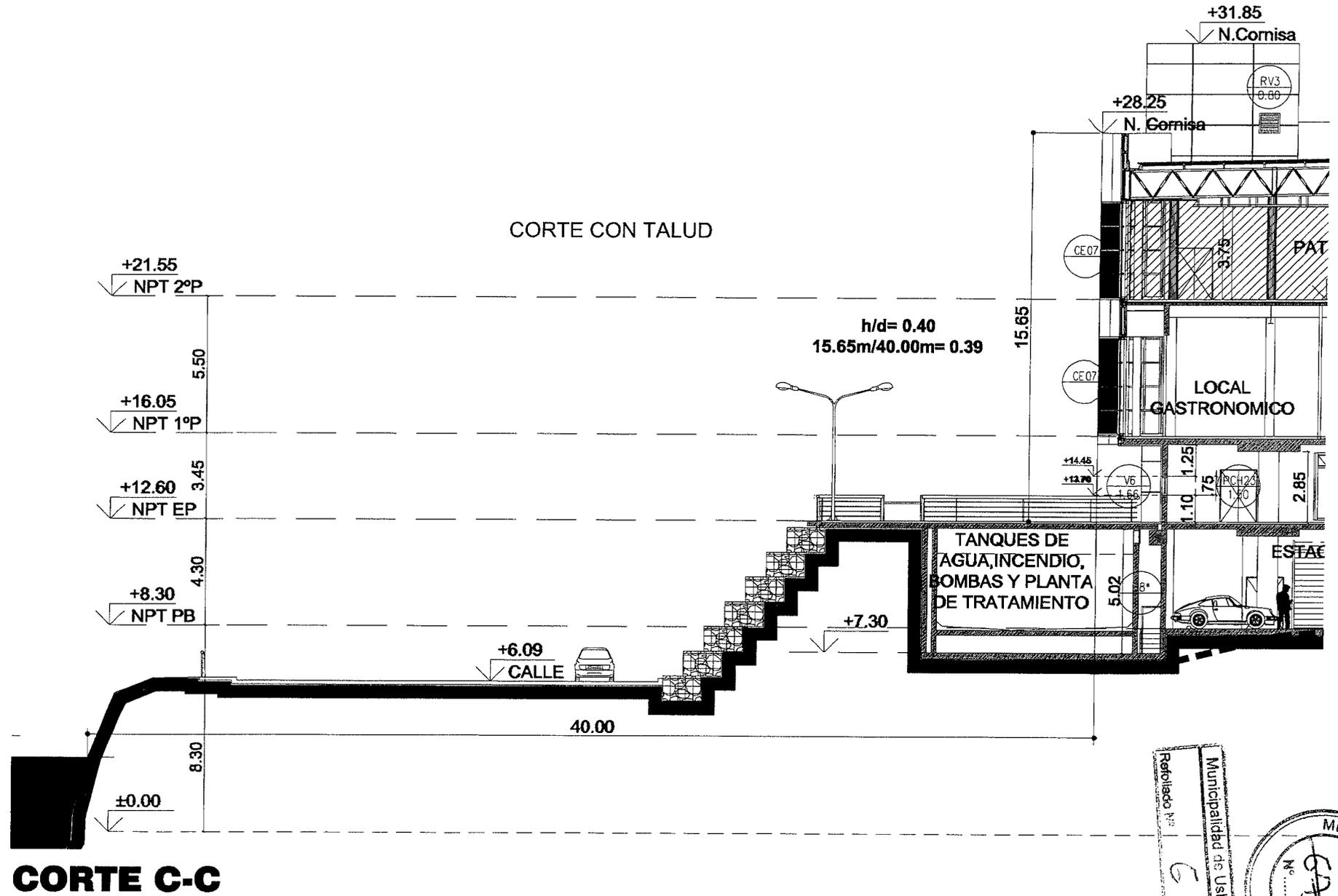
A los efectos de sumar nuestros esfuerzos al Plan de Manejo Costero, y a su vez cumplimentar con lo descrito en el punto I, que trata sobre la materialización de espacios públicos sobre el final de su recorrido y tratamiento de accesos al complejo, solicitamos se autorice una modificación en el proyecto inicial, obviando la construcción del talud -que daría cumplimiento a la exigencia de altura máxima permitida-, con el doble objetivo de no perder espacio actualmente utilizado como estacionamiento para los clientes y empleados del centro comercial (recurso crítico y escaso en la ciudad), y creando en su lugar un sendero costero parqueado de aproximadamente 150 metros, de uso público que complete el paseo costero desde la Planta Orion. Además de lo descrito, cabe aclarar que el proyecto fue modificado del inicial, por lo que agregar el talud de referencia, impediría no solamente el estacionamiento en el playón lindero a la costa, sino que también afectaría el tratamiento de basura



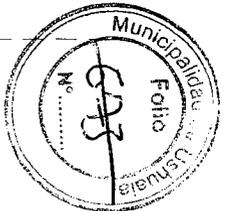
que actualmente se concentra en el lugar donde fuera proyectado originalmente
área de estacionamiento.

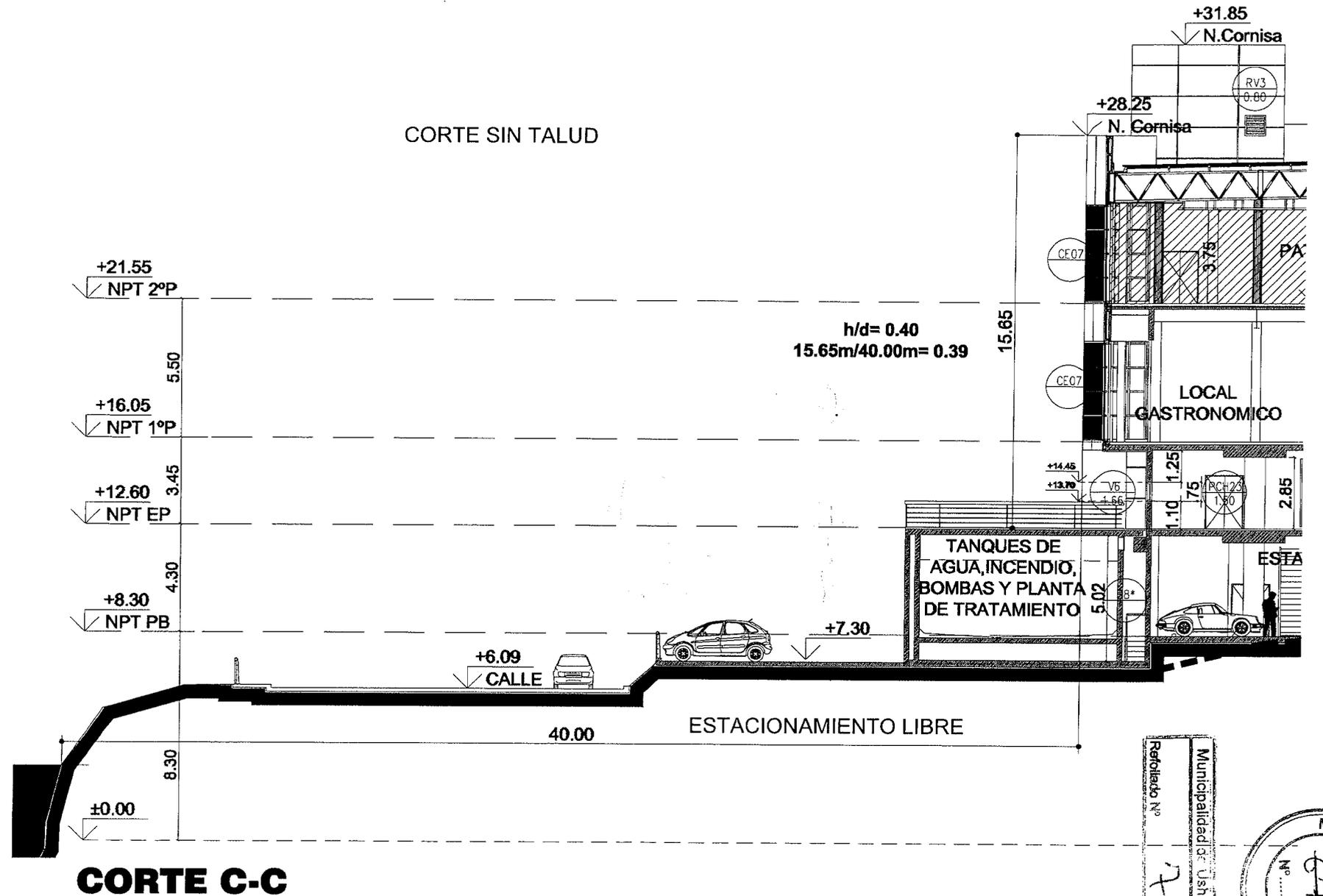


Sin otro particular y a la espera de vuestra respuesta saluda atentamente

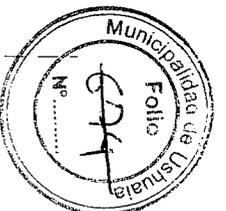


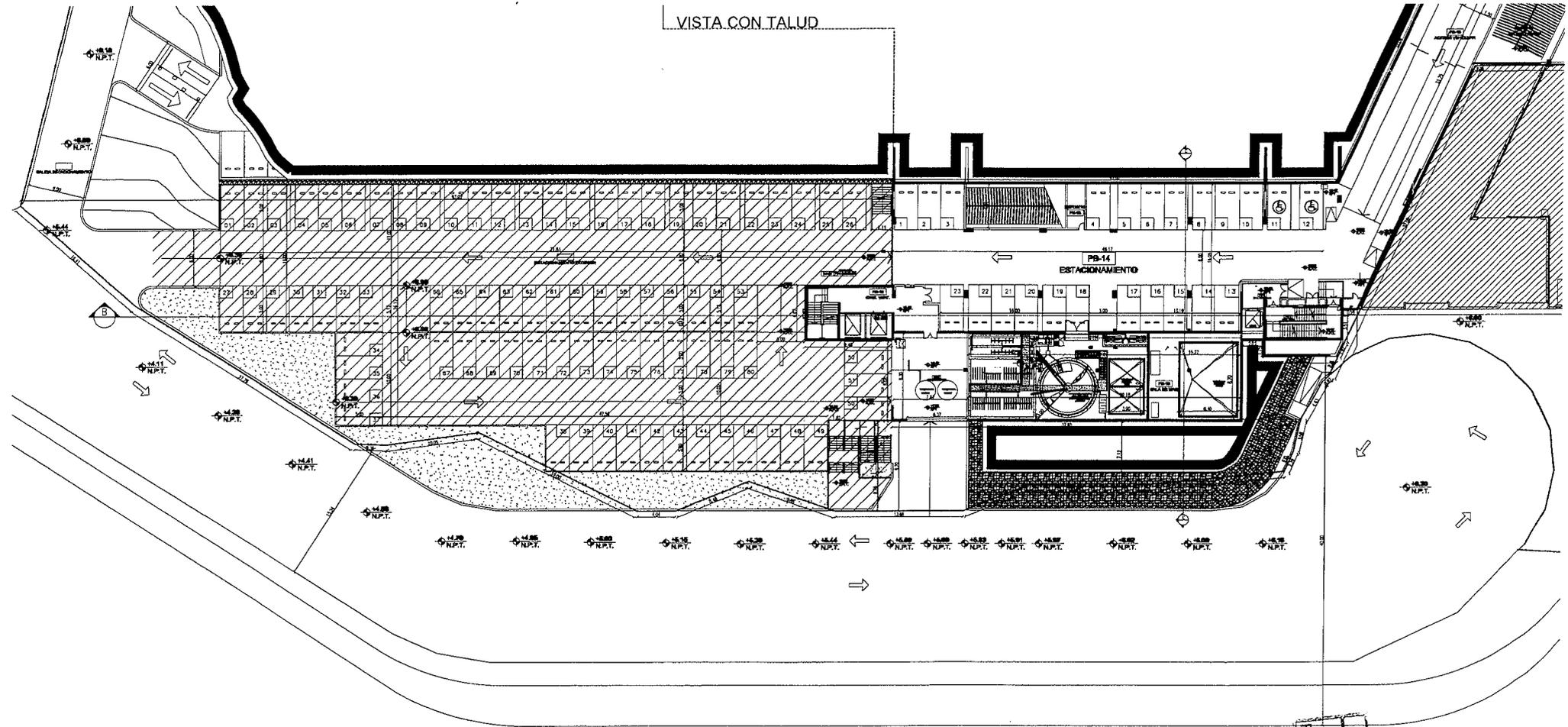
Refollado No. 5
Municipalidad de Usmata



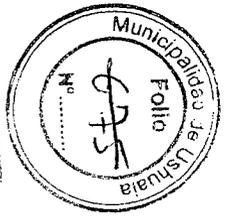


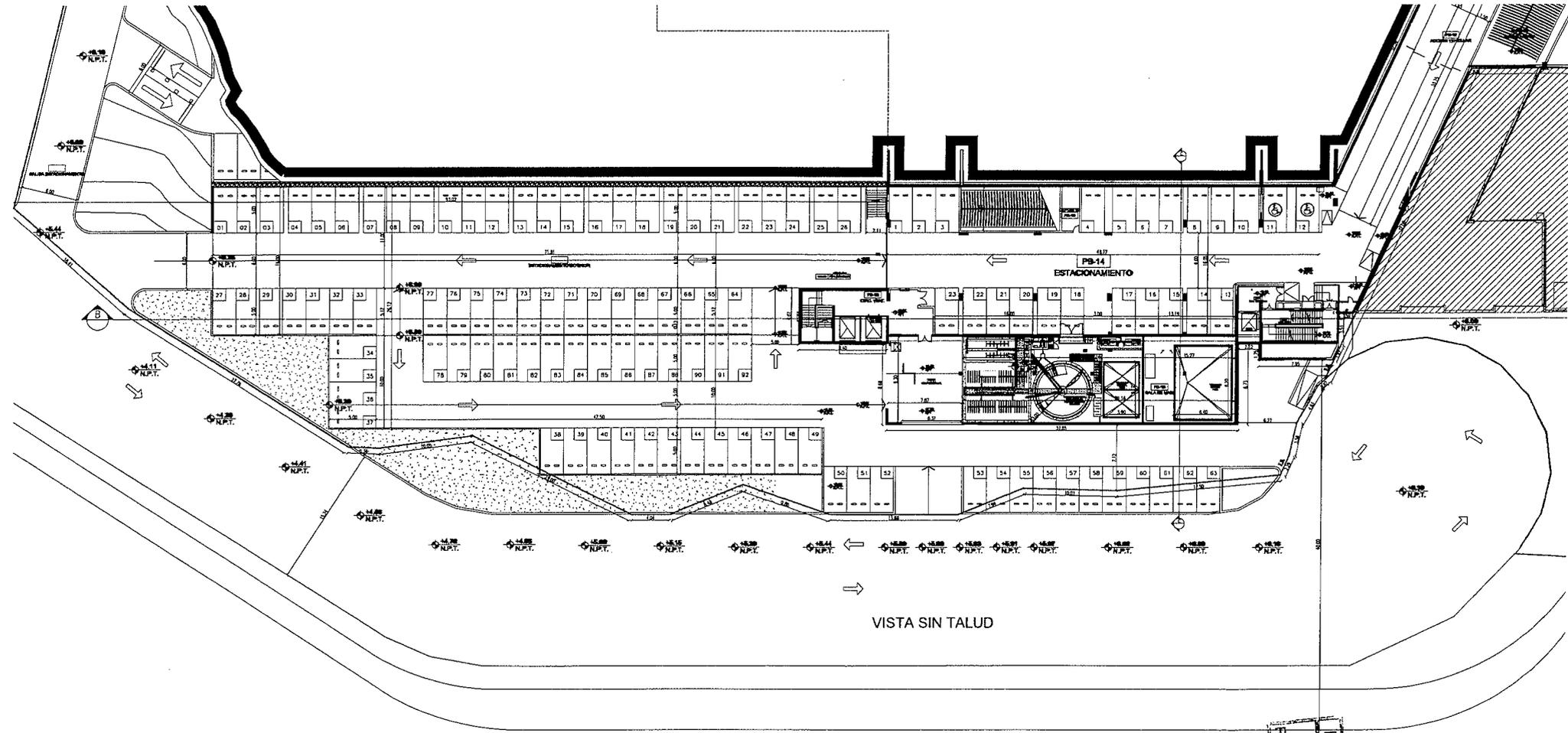
Refollado N°
Municipalidad de Ushuaia





Refollado N° 8
Municipalidad de Ushuala



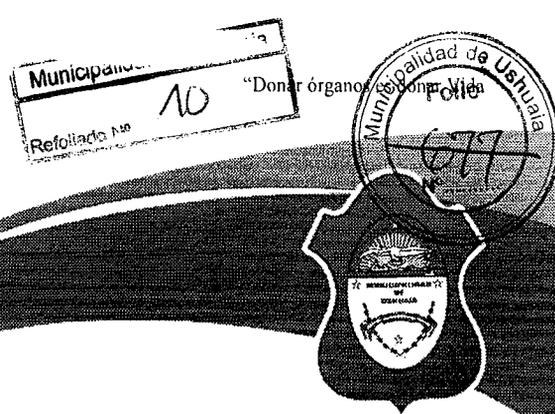


PLANTA BAJA

vids

Municipalidad de Ushuaia
Foliodo N°
9





**MUNICIPALIDAD
DE USHUAIA**

SECRETARIA DE DESARROLLO Y GESTIÓN URBANA
SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS
DIRECCIÓN DE URBANISMO

REF.: N.R. N° 6659/2013

F-06-06

Expte SP- 8549/2006

Habilitación Shopping Paseo del Fuego

SR DIRECTOR DE URBANISMO
ARQ. GUILLERMO BENAVENTE

Con relación a lo solicitado en la nota de referencia, la que habría sido presentada en representación del Centro Comercial Paseo del Fuego¹, cumplo en informar que después de analizar y evaluar la propuesta, en la cual se plantea modificar el proyecto inicial, evitando la construcción del talud (que daría cumplimiento a la altura máxima permitida, según art. V, O.M. n° 3194), debido a que la superficie que ocupada la construcción del mismo afectaría la playa de estacionamiento, y a su vez comprometería el tratamiento de los residuos que actualmente se realiza en dicho sitio.

Este Departamento de Proyectos Urbanos encuentra viable modificar el proyecto inicial, en el marco del Plan de Manejo Integrado Costero, y atendiendo las recomendaciones indicadas por la C.O.P.L.A.N., entendiendo que el mismo debe formar parte de un proyecto integral de intervención urbanística, recuperación y puesta en valor, dando continuidad a los distintos trabajos que la Municipalidad viene realizando en materia de recuperación de la costa marítima.

Continuando con las presentes actuaciones y a los efectos de agilizar la gestión para cumplimentar lo citado en la O.M. n° 3194, es necesario que este D.P.U. se aboque a la elaboración de los lineamientos arquitectónicos urbanísticos de esta fracción costera, de modo de garantizar el óptimo funcionamiento del centro comercial y la continuidad del sendero costero; atento a lo expuesto resulta necesario exceptuar el cumplimiento del artículo 2°, inciso e), de dicha ordenanza, y readecuarlo a la nueva propuesta de intervención urbana.

Informe Técnico N° 10/2014
Ushuaia, martes, 04 de febrero de 2014

ARQ. PALACIOS GABRIEL
M.P. N° 219 RPC N° 466
DNI: 28.379.931

¹ La nota indicada no contiene rúbrica, por lo que los interesados deberían ratificar la misma.-

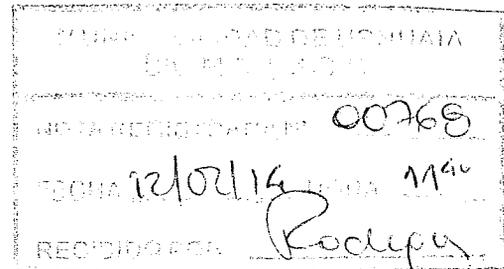


Ushuaia, 11 de febrero de 2014

Municipalidad de Ushuaia

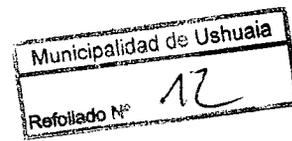
At: Arq. Rodolfo Ordoñez

Ref.: Habilitación Shopping Paseo del Fuego



La ordenanza 3194/2013, que autoriza el uso del complejo de usos múltiples en su segundo artículo, exceptúa el cumplimiento del artículo VII.1.1.8. "Altura Máxima permitida" y del artículo VII.2.11. "Retiro de Costa de Mar", ambos de la ordenanza 2139 (Código de Planeamiento Urbano), supeditando la aprobación final del proyecto al cumplimiento de las siguientes acciones:

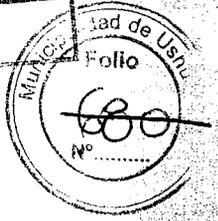
- i. *Generación por parte del proponente, de una calle costanera ejecutada a su cargo y costas a nivel de carpeta asfáltica y cordón cuneta, con la materialización de espacios públicos sobre el final de su recorrido y tratamiento de accesos al complejo;*
- ii. *Formalización ante el Municipio de la cesión de uso del sector de la parcela F-6-6 y el compromiso de recuperación del sector de costa, mediante convenio por escritura pública, para su afectación como calle y espacios de uso público, con la documentación de respaldo para su evaluación;*
- iii. *Convalidación del proyecto, en lo que respecta a la vinculación vehicular del complejo y sus circuitos internos con la Avenida Perito Moreno, por parte de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos y Dirección de Tránsito, y materialización del mismo a nivel de carpeta asfáltica y cordón cuneta a su cargo y costas.-*
- iv. *Accesos y salidas vehiculares para transporte de carga, desde y por la Avenida Perito Moreno;*
- v. *A los efectos de incorporar conceptos de calidad de espacio público e imagen urbana, se debe adecuar el proyecto en cuanto retiro de costa y altura del edificio, a una relación mínima $h/d=0.40$, siendo h = altura del edificio sobre línea de edificación y d = distancia entre la línea de edificación y la línea de máxima marea;*
- vi. *Cumplimentar con lo establecido en el artículo 28° de la Ley Provincial No 370.-*



En virtud de lo comprometido detallo el estado de realización de cada punto:

- I. *La calle costera fue ejecutada.*
- II. *La formalización de la cesión de uso del sector fue realizada mediante escritura pública.*
- III. *La vinculación vehicular con la Av. Perito Moreno fue realizada. Se asfaltó la calle paralela a la Av. Perito Moreno para mejorar el acceso al centro comercial.*
- IV. *Se ejecutaron los accesos y salidas vehiculares para transporte de carga.*
- V. *Está pendiente la construcción de una edificación que adecúe el proyecto en cuanto al retiro de costa y altura del edificio. La fórmula establecida en la ordenanza $h/d= 0.4$, actualmente refleja el siguiente resultado 20.20 mts de altura / 40 mts entre el límite edificado y la línea de máxima marea = 0.50*
- VI. *Se cumplimentó lo establecido en el artículo 28 de la ley Provincial n° 370. ("Todo proyecto de obra pública o privada deberá presentar un informe acerca del impacto que tendrá sobre el patrimonio arqueológico y paleontológico provincial. La reglamentación de la presente Ley establecerá la forma de efectuarlo y el tiempo en que debe expedirse la autoridad de aplicación. Si ésta no se expidiere en el plazo establecido, se entenderá que no hay objeción al proyecto. Si el informe producido por la autoridad de aplicación indica un perjuicio potencial o real al patrimonio en cuestión, ésta podrá impedir el inicio de la obra. En el caso que en el área a ser afectada no se cuente con información suficiente establecida en el Registro único de patrimonio arqueológico y paleontológico, podrá contratar la participación de profesionales idóneos a fin de lograr la información requerida antes de la aprobación del permiso de obra o proyecto.")*

A los efectos de sumar nuestros esfuerzos al Plan de Manejo Costero, y a su vez cumplimentar con lo descrito en el punto I, que trata sobre la materialización de espacios públicos sobre el final de su recorrido y tratamiento de accesos al complejo, solicitamos se autorice una modificación en la ordenanza que regula el proyecto inicial, obviando la construcción del talud -que daría cumplimiento a la exigencia de altura máxima permitida-, con el doble objetivo de no perder espacio actualmente utilizado como estacionamiento para los clientes y empleados del centro comercial (recurso crítico y escaso en la ciudad), y creando en su lugar un sendero costero parquizado detallado y "renderizado" en la memoria descriptiva adjunta al final del documento. Cabe aclarar que el proyecto fue modificado del inicial, por lo que agregar el talud de referencia, impediría no solamente el estacionamiento en el playón lindero a la costa, sino que también afectaría el tratamiento de basura que actualmente se



concentra en el lugar donde fuera proyectado originalmente área de estacionamiento.

Memoria Descriptiva de la propuesta

A lo largo de estos años Paseo del Fuego Shopping ha trabajado fuertemente comprometidos de forma constante con nuestra comunidad, la ciudad de Ushuaia, en ese sentido nos esforzamos en búsqueda permanente e incansable para alcanzar la excelencia en el servicio.

Para nuestra organización, y quienes las integramos, Ushuaia se ha transformado en nuestro hogar, recibiéndonos con los brazos abiertos desde el primer día, siempre dispuesta a brindar su ayuda, para que logremos una mejora sostenida, con el objetivo de alcanzar la máxima excelencia en paseos comerciales. Siendo este proyecto, un paso más hacia esa visión estratégica que tenemos como el horizonte de nuestros sueños.

El proyecto principalmente estipula la creación de un paseo recreativo donde actualmente encontramos terrenos en desuso, que presentan un desequilibrio en comparación con la belleza natural de la ciudad. En este sentido es nuestro objetivo construir este espacio que represente un lugar de encuentro para la sociedad, siendo ella un actor fundamental para Paseo del Fuego Shopping.

Como se aprecia en las ilustraciones 3D, adjuntas a esta memoria descriptiva, el lugar de esparcimiento contará con un corredor principal (de doble carril), acompañado por una bici-senda perfectamente señalizada y con la totalidad de los recaudos en materia de seguridad vial, acompañado por un entorno armonioso, provisto por la instalación de paños verdes y vegetación, convirtiéndolo en un espacio de atracción y encuentro para las familias de Ushuaia. Además el centro recreativo contará con una plaza seca, ideada como un lugar de esparcimiento para jóvenes y niños, con sectores de descanso para los concurrentes.



Este proyecto además contará con la realización y supervisión de profesionales perfectamente capacitados para llevarlo adelante y con el mayor profesionalismo posible, siendo este nuestro principal factor de diferenciación, sumado a nuestra esencia para emprender sueños, que transformamos en realidad para toda la comunidad.

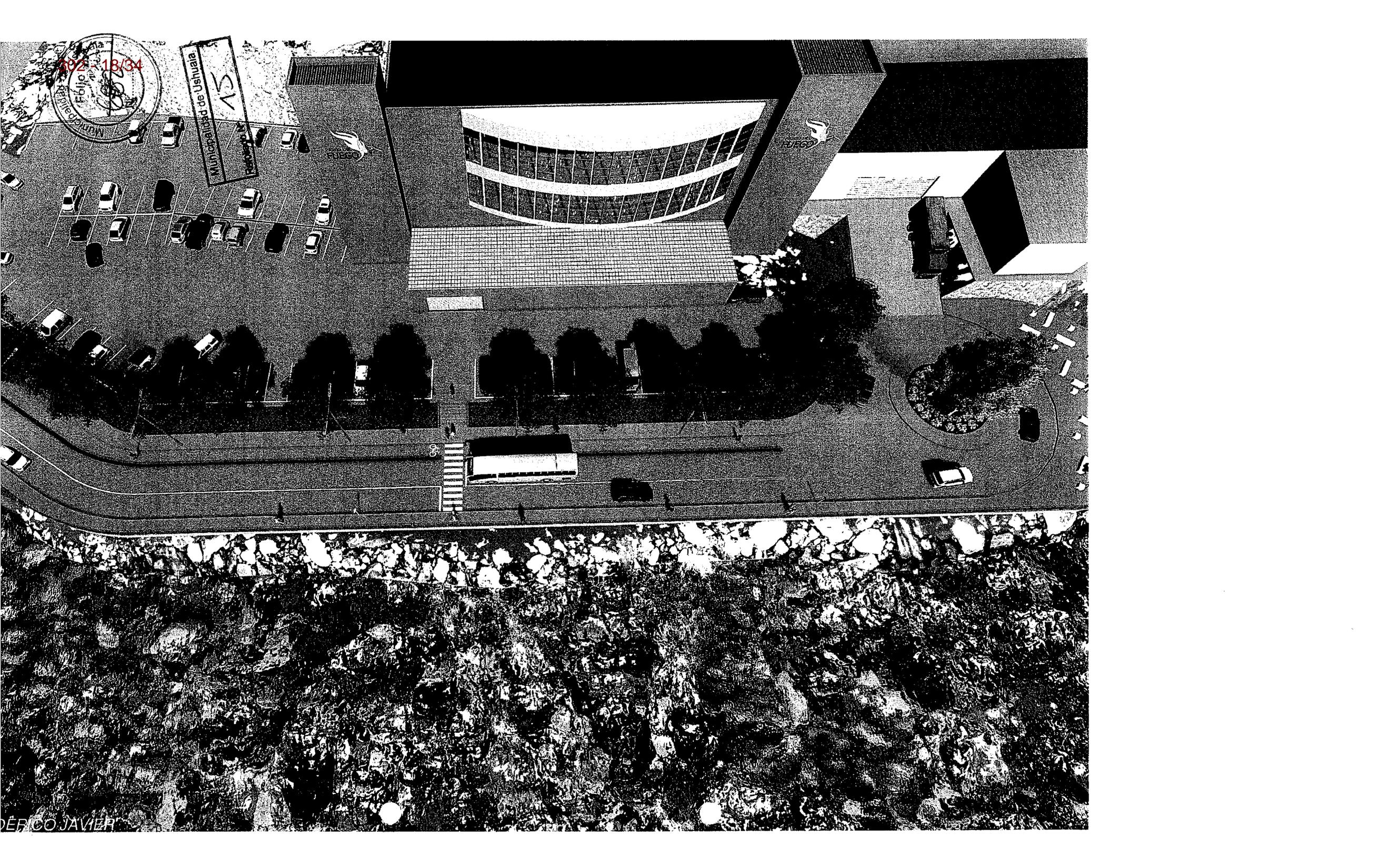
De ser ésta iniciativa viable, podemos dar comienzo a los trabajos de manera inmediata, para tener las tareas comprometidas antes del inicio del invierno.

Esperamos contar con su respaldo, quedando como desde el primer día, a su entera disposición para trabajar en conjunto para la búsqueda de los consensos que permitan un mejor devenir para nuestra ciudad.

Sin otro particular y a la espera de vuestra respuesta saluda atentamente

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.

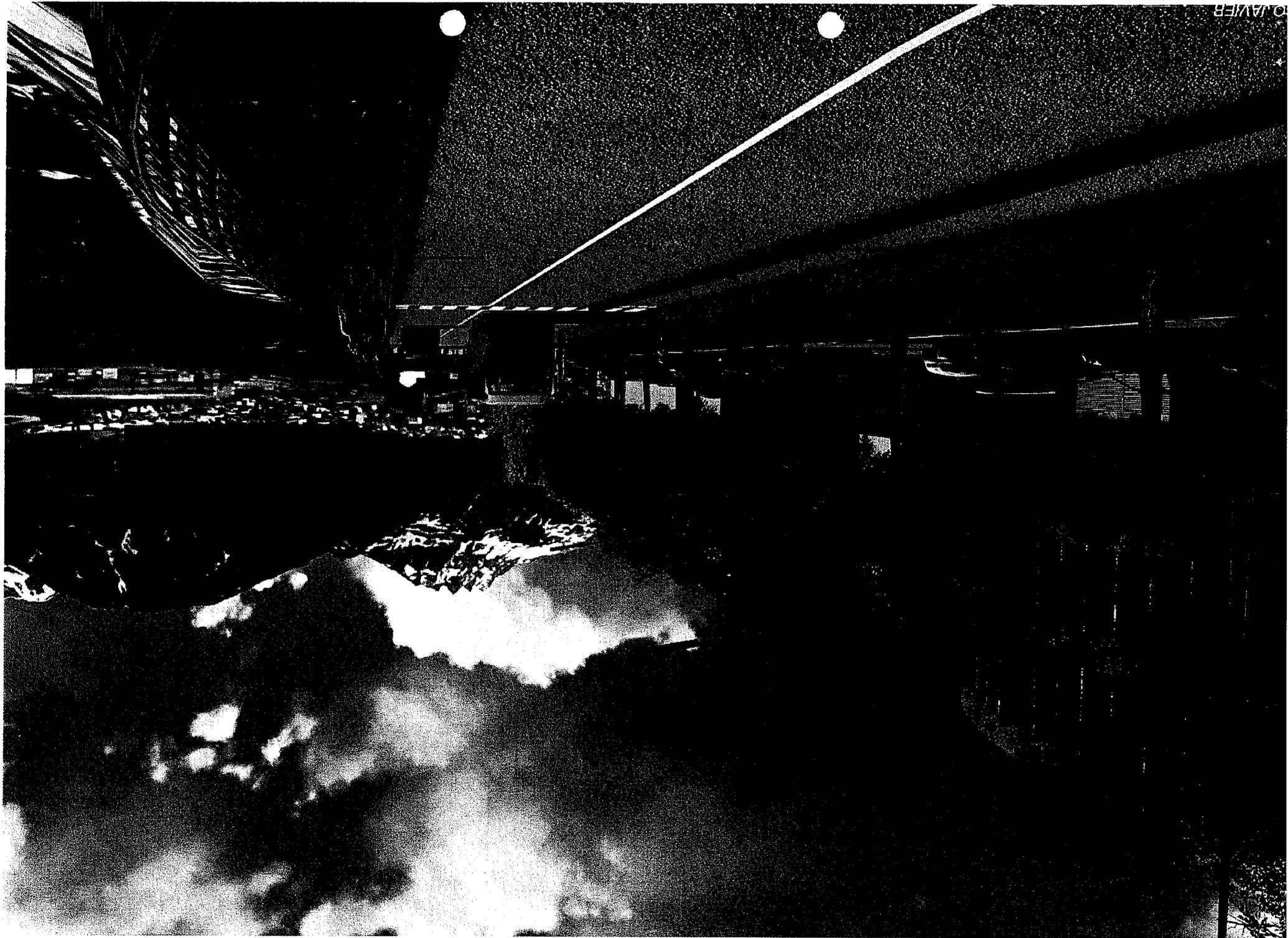
Apoderado
Fideicomiso Paseo Ushuaia
Gustavo Baré
17.713.066

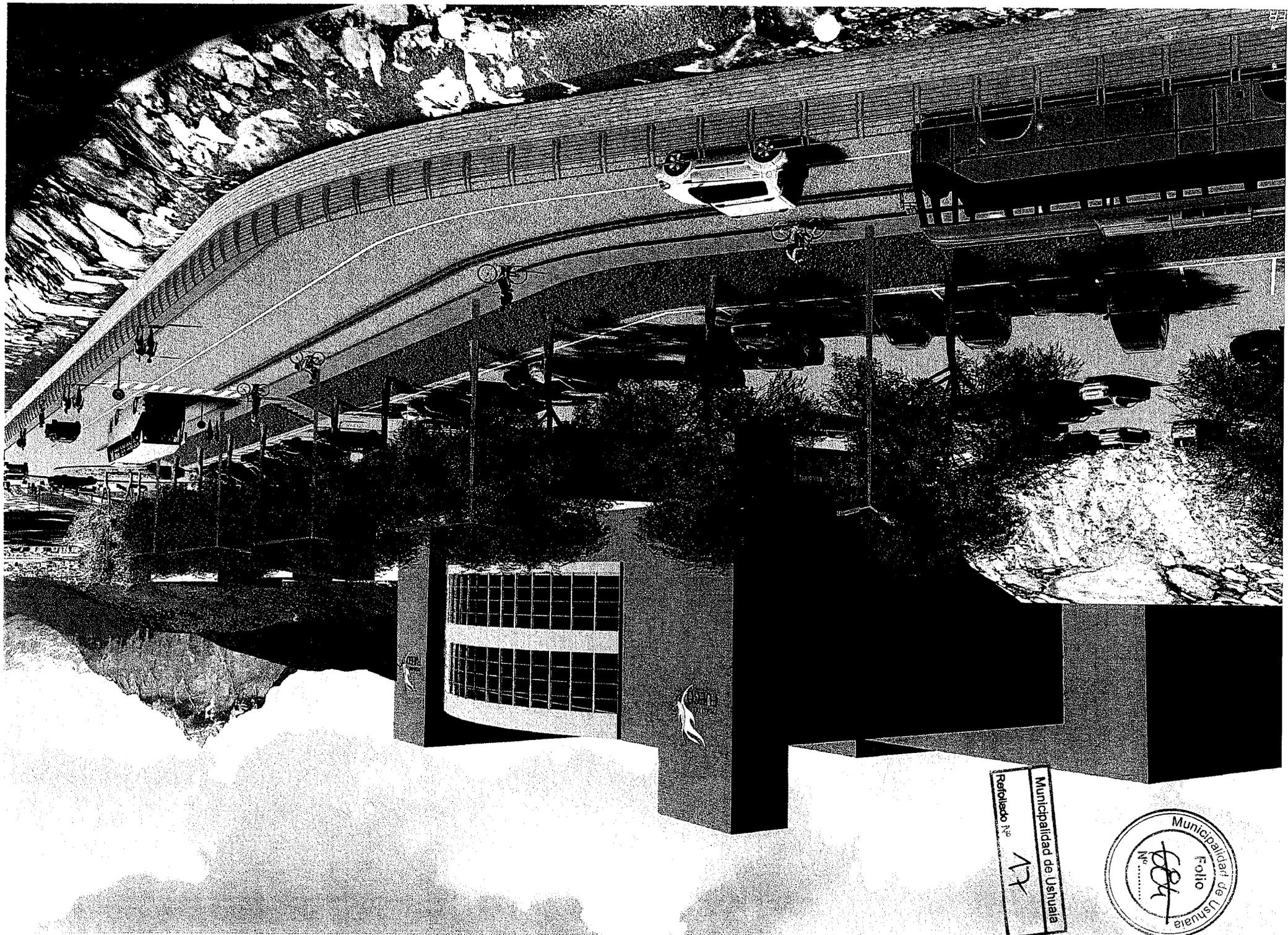


Folio 18/34

Municipalidad de Ushuaia
AS

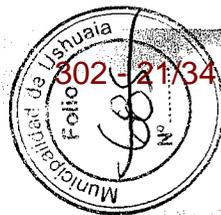
Logo with a swan



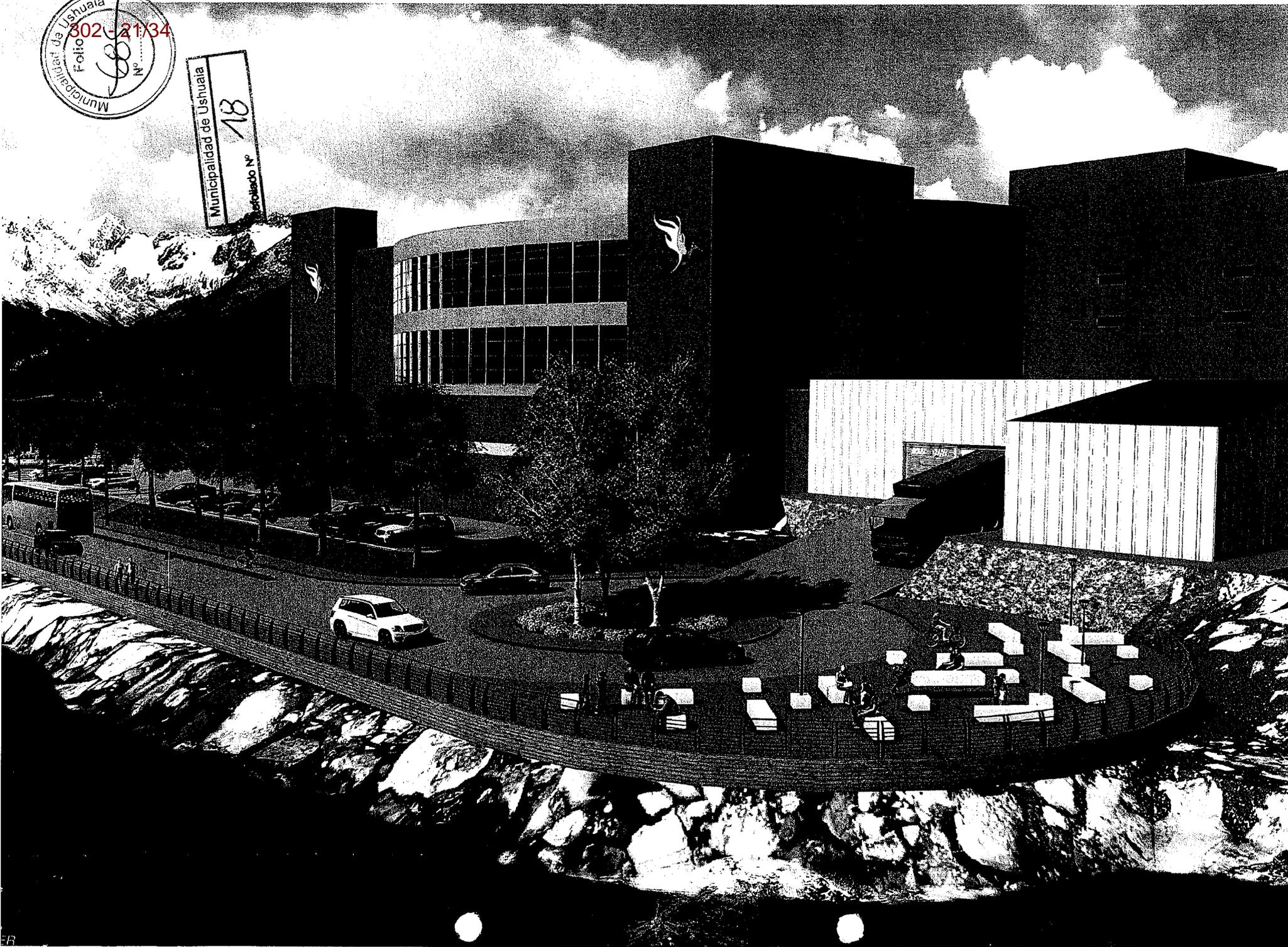


Municipalidad de Ushuaia
Folleto N° 17
Refolleto N°





Municipalidad de Ushuaia
Cofradado Nº 113





**MUNICIPALIDAD
DE USHUAIA**

SECRETARIA DE DESARROLLO Y GESTIÓN URBANA
SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS
DIRECCIÓN DE URBANISMO

REF.: N.R. N° 00768/2014

F-06-06

Expte SP- 8549/2006

Habilitación Shopping Paseo del Fuego

SR JEFE Dpto. P. U.
ARQ. ALEJANDRO LESTA

Con relación a lo solicitado, cumpla en informar que este Departamento de Proyectos Urbanos ratifica lo solicitado en el Informe Técnico n° 10/2014. En la cual se plantea "... modificar el proyecto inicial, evitando la construcción del talud (que daría cumplimiento a la altura máxima permitida, según art. V, O.M. n° 3194), debido a que la superficie que ocupada la construcción del mismo afectaría la playa de estacionamiento, y a su vez comprometería el tratamiento de los residuos que actualmente se realiza en dicho sitio...".

Informe Técnico Dpto. P. U. N° 11/2014
Ushuaia, martes, 14 de febrero de 2014

Arq. Gabriel PALACIOS
Dpto. Proyectos Urbanos
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia



1098/2006

*El Concejo Deliberante de la
Ciudad de Ushuaia
Sanciona con Fuerza de
Ordenanza:*

ARTICULO 1°.- AUTORIZAR el uso no consignado "Complejo de Usos Múltiples" en la Tabla de Usos del Código de Planeamiento Urbano, para la actividad a desarrollarse en las parcelas identificadas catastralmente como Sección "F", Macizo 6, Parcelas 5b y 6, de la ciudad de Ushuaia, condicionado a la aprobación del proyecto que se tramita mediante Expediente de Obra N° 260/2006 del registro de la Dirección de Obras Privadas de la Municipalidad de Ushuaia, de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo VII.I.1.8. de la Ordenanza Municipal N° 2139 (Código de Planeamiento Urbano) y la aprobación de un informe de impacto urbanístico por parte del área técnica municipal competente.

ARTICULO 2°.- EXCEPTUAR el cumplimiento del Artículo VII.I.1.8., "Altura máxima permitida" para la zonificación Mixto Residencial y el Artículo VII.2.11. "Retiro de Costa de Mar", ambos de la Ordenanza Municipal N° 2139 (Código de Planeamiento Urbano), autorizando alturas máximas superiores y a ocupar el Retiro de Costa, conforme la magnitud y particularidades topográficas de la zona de implantación del edificio proyectado, quedando condicionada la aprobación del proyecto, a la aprobación de un informe de impacto urbanístico por parte del área técnica municipal competente, donde deberán estar contemplados los siguientes lineamientos de acción y medidas de mitigación:

- a) Generación por parte del proponente, de una calle costanera ejecutada a su cargo y costas a nivel de carpeta asfáltica y cordón cuneta, con la materialización de espacios públicos sobre el final de su recorrido y tratamiento de accesos al complejo;
- b) Formalización ante el Municipio de la cesión de uso del sector de la parcela F-6-6 y el compromiso de recuperación del sector de costa, mediante convenio por escritura pública, para su afectación como calle y espacios de uso público, con la documentación de respaldo para su evaluación;
- c) Convalidación del proyecto, en lo que respecta a la vinculación vehicular del complejo y sus circuitos internos con la Avenida Perito Moreno, por parte de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos y Dirección de Tránsito, y materialización del mismo a nivel de carpeta asfáltica y cordón cuneta a su cargo y costas.-
- d) Accesos y salidas vehiculares para transporte de carga, desde y por la



*El Concejo Deliberante de la
Ciudad de Ushuaia
Sanciona con Fuerza de
Ordenanza:*

Avenida Perito Moreno;

- e) A los efectos de incorporar conceptos de calidad de espacio público e imagen urbana, se debe adecuar el proyecto en cuanto retiro de costa y altura del edificio, a una relación mínima $h/d=0.40$, siendo h = altura del edificio sobre línea de edificación y d = distancia entre la línea de edificación y la línea de máxima marea;
- f) Cumplimentar con lo establecido en el artículo 28° de la Ley Provincial N° 370.-

ARTICULO 3°.- Regístrese. Pase al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dese al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHÍVESE.-

ORDENANZA MUNICIPAL N° 3194

DADA EN SESION ORDINARIA DE FECHA: 14/12/2006.

PROMULGADA POR DECRETO MUNICIPAL N° 063/2007, DE FECHA: 11/01/2007.-

MIGUEL ANGEL RECCHIA

RICARDO JOSE DAS NEVES ROSA



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



SR. SUBSECRETARIO DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS:

Me dirijo a usted con relación a la nota ingresada bajo el N° 00768/2014 del registro municipal, mediante la cual el Sr. Gustavo Baré, en carácter de Apoderado del Fideicomiso Paseo Ushuaia, solicita se autorice una modificación en la ordenanza que reguló oportunamente el proyecto inicial del centro comercial denominado PASEO DEL FUEGO, ubicado en el predio identificado según catastro como Parcelas 6 del Macizo 6 de la Sección F del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad de Los Petreles S.A.

Esta modificación, que tiene por fin poder llevar adelante el proyecto de intervención costera que se tramita mediante Expediente **DU-1933/2014** del registro municipal, refiere al Inciso e) del Artículo 2° de la Ordenanza Municipal N° 3194, que oportunamente autorizara el uso "Complejo de Usos Múltiples" y fijara para la obra que nos ocupa acciones de mitigación del impacto urbanístico. En el mencionado inciso, se indica que *"...se debe adecuar el proyecto en cuanto retiro de costa y altura del edificio, a una relación mínima $h/d=0.40$, siendo h = altura del edificio sobre línea de edificación y d = distancia entre la línea de edificación y la línea de máxima marea..."*.

La solicitud radica específicamente en la necesidad de que se autorice una altura sobre línea de edificación mayor a la oportunamente aprobada, producto de la eliminación de un talud sobre el frente del predio lindante a la costa de la Bahía de Ushuaia, que se sustituiría por espacios para estacionamiento vehicular descubierta.

Para el análisis de la propuesta, ha tomado intervención el Departamento Proyectos Urbanos dependiente de esta Dirección, cuyos informes técnicos (Nros. 10 y 11/2014) expresan que la misma se integraría adecuadamente con los proyectos emanados desde ese Departamento, en concordancia con los lineamientos que surgen del Plan Integrado de Manejo Costero (en instancias finales de elaboración).

En atención a lo expuesto, no se encuentran objeciones a la propuesta de intervención costera presentada por el Fideicomiso Paseo Ushuaia, y se entiende pertinente llevar adelante las acciones administrativas que permitan su autorización.



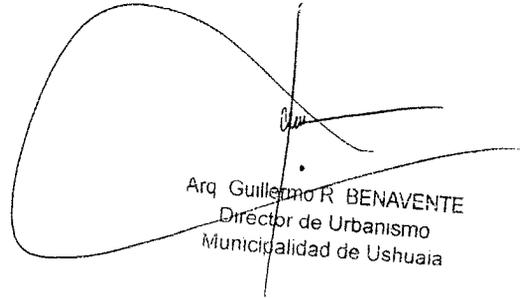
PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR
REPÚBLICA ARGENTINA
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

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

INFORME D.U. N° 09/2014.

USHUAIA, 17 de marzo de 2014.

D.U.


Arq Guillermo R BENAVENTE
Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia



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

PROYECTO DE ORDENANZA

ARTÍCULO 1°. AUTORIZAR al Departamento Ejecutivo Municipal a convenir con el Fideicomiso Paseo Ushuaia las características, forma y plazos de ejecución de las obras correspondientes al proyecto de intervención costera tramitado mediante el Expediente DU-1933/2014 del registro municipal, las que correrán a exclusiva cuenta y cargo del fideicomiso antes mencionado.

ARTÍCULO 2°. EXIMIR a la obra ubicada en el predio identificado según catastro como Parcela 6 del Macizo 6 de la Sección F del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad de LOS PETRELES S.A., de cumplir con los lineamientos establecidos en el Inciso e) del Artículo 2° de la Ordenanza Municipal N° 3194, como compensación por las obras cuya ejecución se autoriza en el Artículo 1° de la presente Ordenanza.

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



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

ACTA N° 161

FECHA DE SESION: 20/03/2014

LUGAR: Municipalidad de Ushuaia

Se incorpora sobre tablas el siguiente tema:

1.- Expediente DU-2412-2014: Desafectación y Compensación de espacio verde – J-114-4
- "Proyecto de Urbanización Altos del Cauquén"

Consideraciones previas:

La mencionada desafectación, se realiza a los efectos de completar los requerimientos de la Dirección Provincial de Catastro, en atención a que oportunamente el proyecto urbano fue aprobado (Expte SP 5472/2007), omitiéndose la tramitación de la Ordenanza de desafectación y compensación del Espacio Verde que nos ocupa. Dicho trámite se requiere para cumplimentar el registro de la mensura del proyecto urbano denominado Altos del Cauquén.

Propuesta:

Dar curso al Proyecto de Ordenanza propuesto.

Convalidan:

Los presentes.-

A partir de este tema se incorporan la Ing. Mónica OBREQUE y la Sra. Fabiana HUENELAF.

2.- Expediente DU-1933-2014: "F-6-6 – Paseo del Fuego s/intervención frente Costero".

Consideraciones previas:

A través del expediente de referencia, se tramita el proyecto de intervención costera presentado por el Fideicomiso Paseo Ushuaia, como parte integrante de las acciones de

ZULMA F. HUENELAF
Jefa Dpto. Banco Municipal de T.F.
Dirección: Consejo Urbano

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

///2...



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
REPÚBLICA ARGENTINA
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



"DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA"

...2///

mitigación del impacto urbanístico que fueran oportunamente indicadas en la Ordenanza Municipal N° 3194, que autorizó el uso "Complejo de Usos Múltiples" para la obra ubicada en los predios identificados según catastro como Parcelas 5b y 6 del Macizo 6 de la Sección F del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia. En el marco del mencionado proyecto, el fideicomiso solicita se autorice una modificación en la ordenanza que reguló oportunamente el proyecto inicial del centro comercial denominado PASEO DEL FUEGO, permitiendo una altura sobre línea de edificación mayor a la oportunamente aprobada, producto de la eliminación de un talud sobre el frente del predio lindante a la costa de la Bahía de Ushuaia, que se sustituiría por espacios para estacionamiento vehicular descubierto.

Propuesta:

Dar curso al proyecto de Ordenanza presentado. Asimismo, de acuerdo a lo manifestado por la Ing. Obrequé respecto de la erosión producida en el borde costero de la calle hoy existente (presumiblemente asociada a problemas de granulometría del material aportado), se recomienda especial atención, al momento del inicio de los trabajos correspondientes al Proyecto de intervención, con el objeto de garantizar la perdurabilidad de la calle a ceder.

Convalidan:

Los presentes

A partir de este tema se retira el Arq. Ordoñez.

3.- Expediente DU-2249-2014: "Perán Perán Blas del Tránsito s/autorización de Subdivisión".

Consideraciones previas:

La Subsecretaría de Gestión Urbana solicita se gestione la subdivisión de la Parcela denominada catastralmente como Sección F, Macizo 62, Parcela 1, contando con una superficie de 371,17 m², encontrándose zoniificada como R1 – Residencial Densidad Media.

[Handwritten signatures and stamps]

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

ZULMA F. HUENELAF
Not. Banco Municipal de T.F.
Gest. Urbano

///3...



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
REPÚBLICA ARGENTINA
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



"DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA"

...3///

El predio en cuestión cuenta con DOS (2) familias ocupantes según surge de las actuaciones obrantes en el expte. de Tierras N-1030, de acuerdo a lo vertido en la Nota N° 4/2013 LETRA:Div.A.Adm. Obrante a fjs. 5; 6 y 7 del expte. DU-2249-2014, las familias se encuentran en estado socio-económico precario, motivo de la presente.

Propuesta:

Dar curso al Proyecto de Ordenanza, quedando sujeta a la construcción de dos muros cortafuegos por parte de las Parcelas 1a y 1b y a la correspondiente regularización de la documentación de Obra. Asimismo, no será de aplicación para las parcelas que surjan, lo estipulado en el art.V.1.6. del C.P.U..

Convalidan:

Los presentes.-

4.- Expediente DU-10526-2013: "J-1000-2rr - (futura J-111-22) Preto s/FOT y Altura Máxima (Paseo Comercial) - Solicitud de excepción al C.P.U."

Consideraciones previas:

El Profesional solicita se asimilen los indicadores de Corredor Comercial a la zonificación R3 solicitando un FOS de 0,80 y un FOT de 2,3 y además solicita que el plano límite de altura máxima coincida con la altura máxima de edificación a un máximo de 21 mts. Como lo indica la zonificación CE MIC Central Microcentro. Cabe aclarar que el Proyecto fue tratado en el Co.P.U. surgiendo Acta 154, surgiendo la O.M. 4409, en la cual en su ARTICULO 3º.- expresa que la Autorización del uso "Galería Comercial" quedará condicionado a que se dé cumplimiento con la normativa vigente

[Handwritten signatures and stamps]

ZULMA F. HUENELAF
Jefe Dpto. Banco Municipal de T.F.
Dirección Sur Urbana

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

///4...



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
REPÚBLICA ARGENTINA
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



"DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA"

...4///

Propuesta:

En virtud de no encontrar razones técnicas que avalen la solicitud y además encontrando que avalar este tipo de construcción impactaría de manera negativa en el área, generando un muro urbano sobre la calle "De la Estancia" como así también generando un impacto visual y paisajístico en el sector.

Por otra parte, ocasionaría la falta de asoleamiento a las viviendas consolidadas en el Barrio de casa bajas contiguo.

Por último, cabe recordar que esta sería el tercer pedido de excepción, habiéndose otorgado hasta la fecha las dos anteriores.

Por lo expuesto, se sugiere no dar curso a la excepción solicitada.

Convalidan:

Los presentes, con excepción del Agr. Rolando que se abstiene.

5.- Expediente DU-1627-2013: "L-93-3 - VERA GODOY s/retiro frontal y área mínima- MMO. Vera Gueico, Italo".

Consideraciones previas:

El tema fue tratado en la reunión realizada el día 06/03/2013 según consta en Acta CoPU. N° 160, habiendo remitido las actuaciones a la Dirección de Suelo Urbano, emitiendo ésa Dirección el Informe Dpto.G.R.P.F. y B.T. N° 001/2014.

Propuesta:

No hacer lugar a la excepción solicitada, autorizando el uso mientras se mantenga la misma actividad y titular.

Convalidan:

Los presentes.-

[Handwritten signatures and stamps]

ZULMA F. HUENELAF
Dpto. G.R.P.F. y B.T.

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

///5...



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
REPÚBLICA ARGENTINA
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



"DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA"

...5///

Coordinación: Arq. Rodolfo ORDOÑEZ

Asistencia: Marta Susana CASTILLO

En representación del Departamento Ejecutivo:

BENAVENTE, Guillermo; CASIMIRO, Víctor Rogelio; DIAZ COLODRERO, Ignacio; FELCARO, Jorgelina; GARCIA, Maximiliano; LESTA LESCANO, Alejandro; RIZZO, Virginia; ROLANDO, Jorge; SANTIAPICHI, José; TRACHCEL, Federico; TRIFILIO, Silvia,

En representación del Concejo Deliberante:

OBREQUE, Mónica;

Arq. Guillermo R BENAVENTE
Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

ZULMA F. HUENELAF
Jefe Dpto. Banco Municipal de T.F
Dirección Suoto Urbano

Arq. Jorgelina FELCARO
Depto Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

Agrim. Jorge ROLANDO
Jefe Dpto. Topografía y Mensura
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

Arq. Alejandro A. LESTA
Jefe Dpto. Proyectos Urbanos
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

GARCIA M.

S. TRIFILIO

ING MONICA OBREQUE
BLOQUE PAR - C.D.

LIC VIRGINIA RIZZO
Dirección de Gestión Ambiental
Municipalidad de Ushuaia

Marta Susana CASTILLO
Jefe Dpto. Plan. y Gestión Co. P. U.
Sub-Dirección de Planeamiento y
Proyectos Urbanos
Municipalidad de Ushuaia

TRACHCEL F.

VICTOR CASIMIRO

JOSE SANTIAPICHI

"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"

NOTA N° 10 /2014

LETRA : Co.P.U.

USHUAIA, 21 MAR. 2014

SEÑOR INTENDENTE:

Me dirijo a Ud. a efectos de adjuntar el expte. DU-1933-2014: "F-6-6 – Paseo del Fuego s/intervención frente costero", en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano), en sesión ordinaria de fecha 20 de marzo de 2014.

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



"DONAR ÓRGANOS ES DONAR VIDA"



PROYECTO DE ORDENANZA

ARTÍCULO 1°. AUTORIZAR al Departamento Ejecutivo Municipal a convenir con el Fideicomiso Paseo Ushuaia las características, forma y plazos de ejecución de las obras correspondientes al proyecto de intervención costera tramitado mediante el Expediente DU-1933/2014 del registro municipal, las que correrán a exclusiva cuenta y cargo del fideicomiso antes mencionado.

ARTÍCULO 2°. EXIMIR a la obra ubicada en el predio identificado según catastro como Parcela 6 del Macizo 6 de la Sección F del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad de LOS PETRELES S.A., de cumplir con los lineamientos establecidos en el Inciso e) del Artículo 2° de la Ordenanza Municipal N° 3194, como compensación por las obras cuya ejecución se autoriza en el Artículo 1° de la presente Ordenanza.

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