



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

Nota N° **071** /2015
 Letra Mun U.

Ushuaia, 21 ABR 2015

SR. PRESIDENTE:

Me dirijo a Ud. y por su intermedio al cuerpo que preside, a fin de remitir copia autenticada del Decreto Municipal N° **476**- /2015, por el cual se autoriza ad-referendum del Concejo Deliberante la modificación del actual plano de zonificación del Código de Planeamiento Urbano estableciendo como Zona de Proyectos Especiales a los macizos 3A y 3C y como mixto industrial : MI, al macizo identificado como 3B del croquis que como Anexo I se adjunta y se establecen los indicadores urbanísticos y usos indicados en el Anexo II, para el proyecto denominado “ Centro Logístico y Residencial ” en la parcela identificada catastralmente como Sección G – Macizo 3 – Parcela 9i, propiedad de la empresa New San S.A., para su ratificación.

Se adjuntan los siguientes antecedentes para mayor información los cuales se encuentran incorporados al expediente DU-8900/2011 del registro de esta Municipalidad, Nota N° 09/2015. Letra D.U, Informe N° 39/2015. Letra D.U , Actas N° 176 y 177 del Co.P.U, de fecha 6 y 20 de marzo de 2015.

Sin otro particular, saludo a Usted muy atentamente

Ed.

e

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha:	21/04/2015 Hs. 14:43
Numero:	307 Fojas: 5
Expte. N°	
Girado:	
Recibido:	<i>[Firma]</i>

[Firma]
 Federico SCIURANO
 INTENDENTE
 Municipalidad de Ushuaia

SR. PRESIDENTE
 DEL CONCEJO DELIBERANTE
 DE LA CIUDAD DE USHUAIA
 CONCEJAL DAMIAN DE MARCO

S _____ / _____ D



Ushuaia, 21 ABR 2015

VISTO el expediente DU N° 8900/2011, del registro de esta Municipalidad; y

CONSIDERANDO:

Que mediante el mismo se tramita el proyecto urbano denominado "Centro Logístico y Residencial", en la parcela identificada catastralmente como Sección: G – Macizo: 3 – Parcela: 9i, propiedad de la empresa New San S.A.

Que por Ordenanza Municipal N° 4084, y su modificatoria N° 4525 y Minuta de Comunicación N° 36/2013, se autorizo al Departamento Ejecutivo Municipal a otorgar un permiso provisorio de inicio de obra, a realizarse en el predio citado en el considerando anterior, Se autorizó el Uso " Fabricación / ensamblado de Artículo Electrónicos y los indicadores urbanísticos y se prorrogó el plazo establecido hasta tanto se de cumplimiento al artículo 2°, inciso II, de la Ordenanza Municipal N° 4084.

Que la habilitación definitiva de las construcciones enunciadas en el párrafo precedente, así como también la autorización de futuras construcciones quedaron supeditadas a la aprobación del proyecto urbano integral y a la definición de usos e indicadores urbanísticos.

Que la Dirección de Urbanismo ha evaluado la propuesta urbana, usos e indicadores solicitados por el Propietario del predio en Notas Registradas Nros 5213, mediante Nota N° 09/2015 – Letra: D.U, la cual obra a fojas 1135/1136.

Que asimismo la Dirección de Urbanismo ha realizado un informe técnico N° 39/2015, de fecha 5 de marzo de 2015, realizando observaciones y entendiendo que debería darse intervención a la Comisión de Planeamiento Urbano (Co.P.U) para su evaluación y para establecer los usos e indicadores del sector, adjuntando proyecto de Decreto.

Que por Nota registrada N° 1355 del fecha dieciocho (18) del marzo de 2015, la empresa NEW SAN S.A, adjunta solicitud de usos e indicadores urbanísticos que surgirían del proyecto de subdivisión de la parcela G-3-9i, elevando la propuesta la Directora de Urbanismo al Sr. Subsecretario de Planeamiento y Proyectos Urbanos a fojas 1255.

Que el Sr. Subsecretario de Planeamiento y Proyectos Urbanos ha tomado intervención a fojas 1236 vta y a fojas 1257 vta.

Que ha intervenido el Concejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), emitiendo las Actas N° 176 y 177, convalidando los miembros presentes el proyecto de Decreto remitido por la Dirección de Urbanismo, mediante el cual se establecen los Usos e Indicadores Urbanísticos y se modifica el plano de zonificación del Código de

///2...



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

...2.///

Planeamiento Urbano y los nuevos indicadores para viviendas colectivas.

Que según lo dispuesto en el Código de Planeamiento Urbano, 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 1º.- AUTORIZAR, ad - referéndum del Concejo Deliberante, la modificación del actual plano de zonificación del Código de Planeamiento Urbano estableciendo como zona de Proyectos Especiales a los macizos 3A y 3C y como Mixto Industrial: MI, al macizo identificado como 3B del croquis que como Anexo I corre adjunto al presente.

ARTÍCULO 2º.- ESTABLECER para los macizos identificados, según croquis Anexo I, como 3A y 3C los indicadores urbanísticos y usos indicados en Anexo II.

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

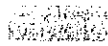
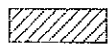

476

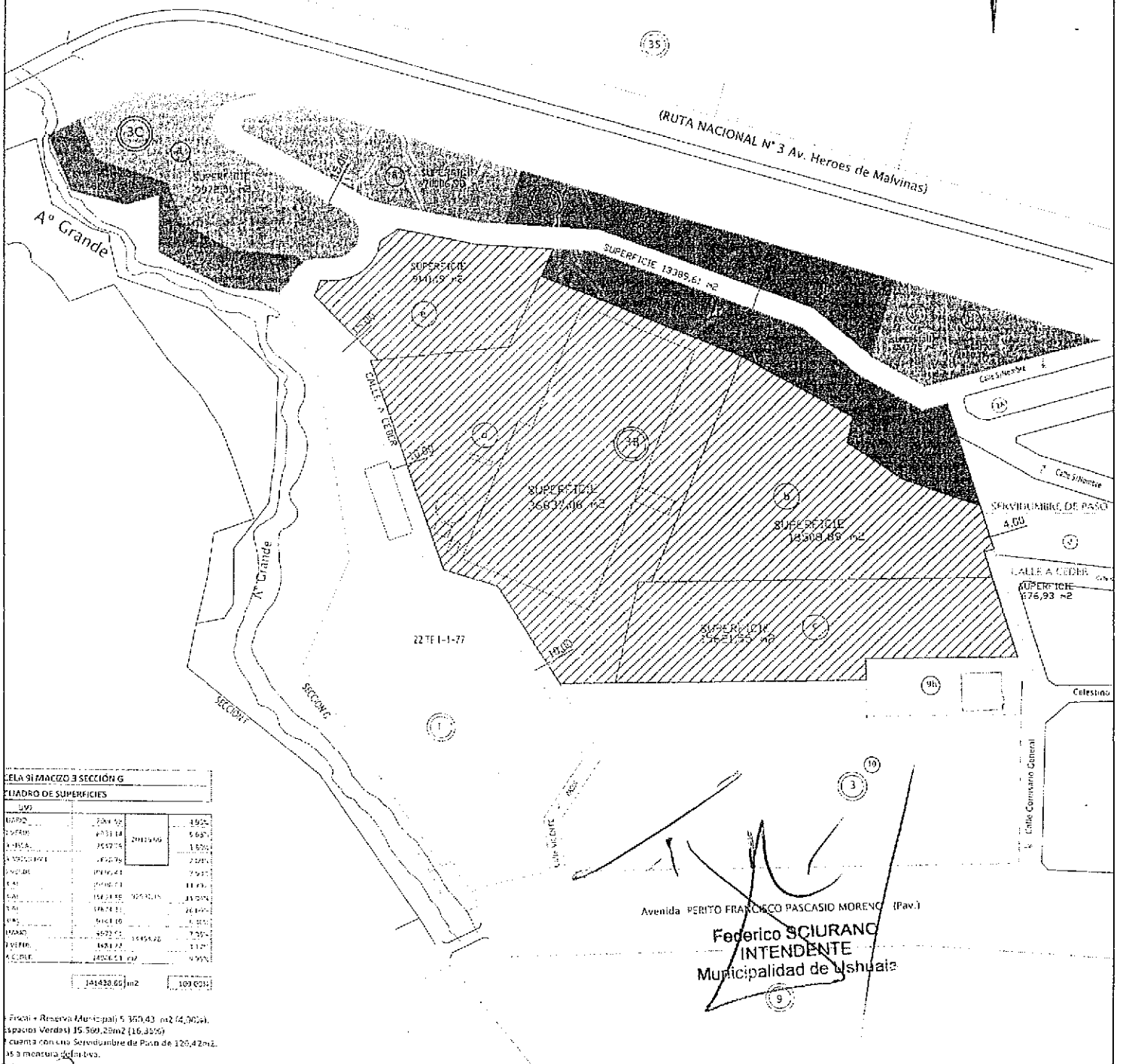
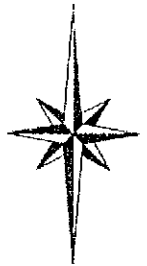
DECRETO MUNICIPAL N° _____ /2015.

Ing Juan MUNAFO
Secretario General de Planeamiento
Estratégico y Coord. de Gestión
Municipalidad de Ushuaia

Federico SCIURANO
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

REFERENCIAS

-  P.E. DISTRITOS DE PROYECTOS ESPECIALES
-  MI MIXTO INDUSTRIAL
-  ESPACIO VERDE



CELDA 9I MACIZO 3 SECCION G
CUADRO DE SUPERFICIES

USO	Superficie (m²)	Superficie (m²)	Superficie (m²)
USO P...	2044,52		1925
USO R...	4733,14	21123,50	5.627
USO M...	3557,75		1.820
USO V...	452,79		2.011
USO D...	1116,41		7.517
USO C...	2010,11		11.413
USO S...	15821,55	30542,15	21.214
USO A...	17471,11		26.419
USO E...	5141,10		1.210
USO P...	3572,11	15454,20	7.211
USO S...	1581,11		1.111
USO E...	1406,11		9.951
TOTAL	141430,66		109.631

Fiscal + Reserva Municipal 5.350,43 m² (4,90%)
Espacios Verdes 15.599,23 m² (11,05%)
Cuerpo con Uso Servidumbre de Paso de 120,42 m².
15,3 m de altura de la lva.

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS

ubicación: PREYECTO DE URBANIZACION "CENTRO LOGISTICO Y RESIDENCIAL NEW SAN" PARCELA 9I DEL MACIZO 3 DE LA SECCION G	visado: ARQ. S. (TRIFILIO)	direccion: D.U.
tema: ANEXO I - DECRETO MUNICIPAL N° 476-	relevo: fecha: 03/2015	dibujo: FABIAN M. NACUCHI
		escala: S/E



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

476

ANEXO II – DECRETO MUNICIPAL N° /2015

Sección G, Macizo 3B

Indicadores Urbanísticos: MI - Mixto Industrial

Sección G, Macizos 3A y 3C

Indicadores Urbanísticos: P.E - Proyectos Especiales

VIVIENDA UNIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR

<p>Parcela Mínima: 600 m² Frente Mínimo: 15.00 m</p>	<p>F.O.S: 0.70 F.O.T: 2.30</p> <p>Altura Máxima s/LE: 9.00m Plano Límite - Altura Máxima: 18.00 m</p> <p>Retiros: Frontal: 3.00 m Lateral: 3.00 m Contra-frontal mínimo: 4.00 m Capítulo V. Esp Libre Macizo</p>	<p>D.N: 800 hab/ha D.U: 400 hab/ha</p>
---	--	--

EDIFICIOS EN TORRE

<p>Parcela Mínima: 1000 m² Frente Mínimo: 30.00 m</p>	<p>Hasta 6.5m de altura: FOS: 0.65</p> <p>Superior a 6.5m de altura: FOS: 0.40 FOT: Según altura</p> <p>Altura Máxima: s/LE: 18.00m Plano límite - Altura Máxima: 21.00 m</p> <p>Retiros: - Hasta 6.50m de altura: Frontal: 5.00 m Bilateral: 3.50 m Contra-frontal: 4.00 m - Superior a 6.50m de altura: Frontal: 10.00 m Bilateral: 7.50 m Contra-frontal mínimo: 8.00 m</p>	<p>D.N: 1000 hab/ha D.U: 500 hab/ha</p>
--	--	---

Usos: Los usos permitidos serán los establecidos para R2 según Tabla de Usos del Código de Planeamiento Urbano.

Handwritten signatures and initials

Federico SCIURANO
Intendente
Municipalidad de Ushuaia
"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur y los Hielos Continentales, son y serán Argentinos"