



Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

AREA DE DEBATE
Comisión Permanente de Planeamiento
y Obras Públicas

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 21/08/15	Hs. 12:24
Numero: 550	Fojas: 11
Expte. N° 52/1993	
Grado:	
Recibido: <i>OO Leg 3420</i>	

**DICTAMEN FINAL DE LA COMISIÓN PERMANENTE
DE PLANEAMIENTO Y OBRAS PÚBLICAS**

PRESIDENTE: Viviana GUGLIELMI
VOCAL: Damián DE MARCO
VOCAL: Walter GAMBADORO
VOCAL: Mario LLANES
VOCAL: Luis CARDENAS
VOCAL: Silvio BOCCHICCHIO
VOCAL: Walter VUOTO

FECHA REUNIÓN DE COMISIÓN: 04 DE AGOSTO DE 2015

ASUNTO N°: 1217/2014.-

EXPEDIENTE N°: 52/1993.-

REFERENTE: Proyecto de Ordenanza r/Incorporar al Capítulo I el artículo 1.2 Relativo al Terreno del CPU la definición de línea de Edificación Contra-Frontal o Interior.

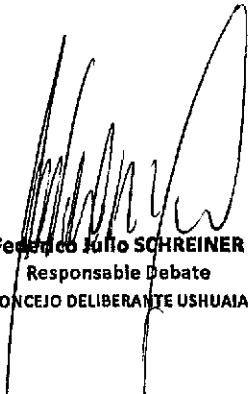
SEÑORES/RAS. CONCEJALES:

Vuestra Comisión Permanente de Planeamiento y Obras Públicas ha efectuado el análisis de las presentes actuaciones y habiéndose remitido a la Comisión de Información y Debate Ciudadano en fecha 13 de marzo de 2015 es que se aconseja sancionar **PROYECTO DE ORDENANZA.**



Convalidan el presente según Acta:

PRESIDENTE: Viviana GUGLIELMI
VOCAL: Walter GAMBADORO
VOCAL: Luis CARDENAS
VOCAL: Silvio BOCCHICCHIO


Federico Julio SCHREINER
Responsable Debate
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA



PROYECTO DE ORDENANZA

ARTICULO 1º: INCORPORESE al Capítulo I el Artículo I.2 "Relativo al Terreno", del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia, la definición de Línea de Edificación Contra-Frontal o Interior, la que quedará redactada de la siguiente manera:

"Línea de edificación Interior y/o Contra-frontal: La que limita el área edificable de la parcela en el contra-frente de la misma. Dicha línea coincidirá con la línea de retiro contra-frontal."

ARTICULO 2º: MODIFIQUESE la definición de "Altura máxima de Edificación" del Artículo I.3 "Relativo al Tejido Urbano", del Capítulo I del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia, la que quedará redactada de la siguiente manera:

"Plano Límite de Altura Máxima: Es el plano virtual paralelo al suelo que, definido a partir de la altura máxima establecida para cada zona, limita el volumen edificable por parcela."

ARTICULO 3º: ELIMINESE la definición de "Altura de Edificación" del Capítulo I, Artículo I.3. Relativo al Tejido Urbano, del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia.

ARTICULO 4º: ELIMINESE la definición de "Línea de Edificación Contra-Frontal" del Capítulo I, Artículo I.3. Relativo al Tejido Urbano, del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia.

ARTICULO 5º: MODIFIQUESE el Artículo V.3.3 Retiro Contra-frontal del Capítulo V del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia, el que quedará redactado de la siguiente manera:

"V.3.3 Retiro Contra-frontal: Quedará definido según la determinación del espacio libre de Macizo. En los lotes en esquina no se exigirá retiro contra-frontal, liberándose la parcela a la aplicación del FOS de cada zona.

En caso de parcelas atípicas la autoridad de aplicación definirá cual es el contra-frente de la parcela y de la misma manera indicará la línea de edificación interior y/o contra-frontal."

ARTICULO 6º: MODIFIQUESE el Artículo V.4 "Altura Máxima y Plano Límite", del Capítulo V del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia, el que quedará redactado de la siguiente manera:

"V.4 Altura Máxima y Plano Límite.

Se establecerán alturas máximas sobre la línea de edificación frontal y contra-frontal para las zonas en particular. Estas se medirán desde el nivel de terreno natural y serán coincidentes, con excepción de aquellas zonas donde se permitan alturas de edificación frontal superior a los 12 m, en las cuales la construcción sobre línea contra-frontal no podrá superar esta altura. Además se definirá un plano límite de altura máxima según las zonas."

(Lo enunciado en este artículo estará acompañado por el gráfico N° 1 del Anexo I que corre agregado a la presente).

ARTICULO 7º: MODIFIQUESE el Artículo V.4.1, del Capítulo V del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia, el que quedará redactado de la siguiente manera:

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur y los Hielos Continentales, son y serán Argentinos"



"V.4.1.DEFINICIÓN DE ENVOLVENTE MÁXIMA DE EDIFICACIÓN.

a) La envolvente máxima de edificación permitida según zona, será la determinada por el polígono que se inscribe sobre el terreno natural entre la altura máxima sobre la línea municipal y/o línea de edificación, un plano inclinado a 45° hasta la intersección con el plano límite de altura máxima y un plano inclinado contra-frontal a 45° y la línea de edificación Contra-frontal".

(Lo enunciado en este inciso estará acompañado por el gráfico N°2 del Anexo I que corre agregado a la presente).

b).En los casos donde la altura máxima de edificación sea mayor a 12m, su altura de línea de edificación contra-frontal o interior no podrá ser mayor a los 12m.

(Lo enunciado en este inciso estará acompañado por el Gráfico N° 03 del Anexo II que corre agregado a la presente).

ARTICULO 8º: MODIFIQUESE el inciso c), del Artículo V.4.2."CONSTRUCCIONES PERMITIDAS POR SOBRE LOS PLANOS LIMITES DE ALTURA MAXIMA O ALTURA MAXIMA DE EDIFICACION" del Capítulo V del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia, el que quedará redactado de la siguiente manera:

"c) Podrán sobresalir pisos técnicos para albergar salas de maquina (calderas, instalaciones de acondicionamientos de aire), tanques de reserva de agua, locales para máquinas de ascensores, cajas de escaleras, hasta una altura máxima de 3 mts, ocupando un máximo del 30% de la última planta habitable. Será tratado arquitectónicamente con materiales similares a los de fachada".

(Lo enunciado en este inciso será acompañado del grafico N°07 del Anexo IV que corre agregado a la presente).

ARTICULO 9º: MODIFIQUENSE los gráficos que acompañan los incisos (a), (b) y (c) del Artículo V.4.3.2. "Altura según la pendiente del terreno" del Capítulo V del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia, quedando reemplazados por el Gráfico N° 04 del Anexo II y los gráficos N°05 y N°06 del Anexo III respectivamente que corren agregados a la presente.

ARTICULO 10º: INCORPORESE al Artículo IV.4. NUEVAS PARCELAS del Capítulo IV, del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia, el Artículo IV.4.9 denominado "Unificación de parcelas" que quedara redactado de la siguiente forma.

"IV.4.9. Unificación de parcelas.

El producto de dicha unificación solo se beneficiara del aumento de superficies, así como de los premios normados en el artículo VII. Zonificación, y NO sobre sus retiros, ya sea frontales como contra-frontales, debiendo mantener los retiros establecidos para las parcelas de origen.

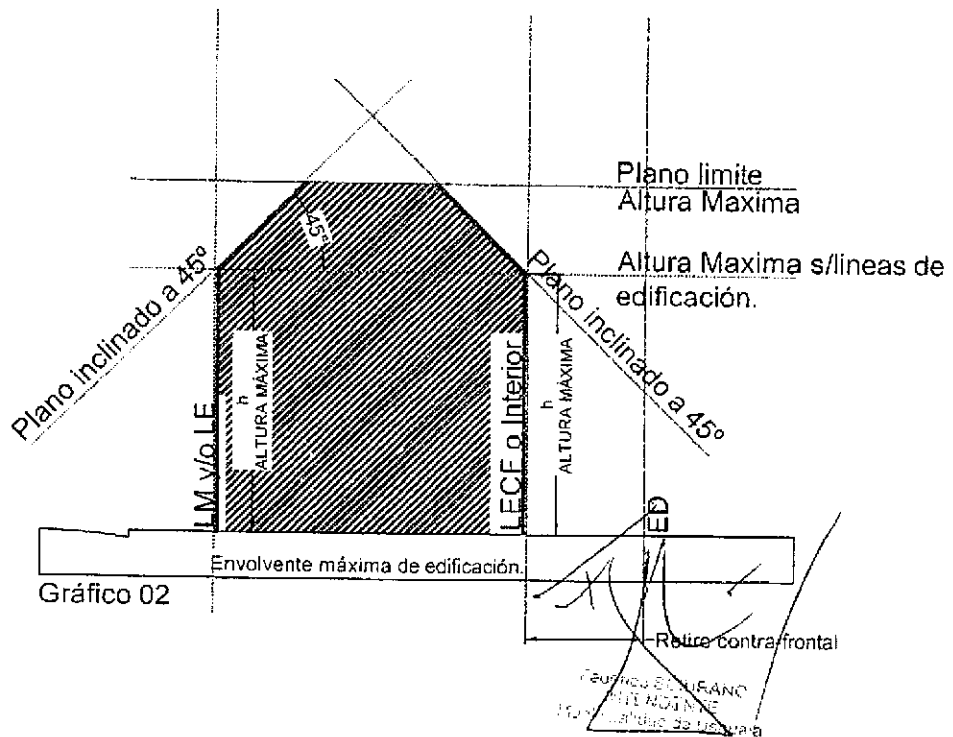
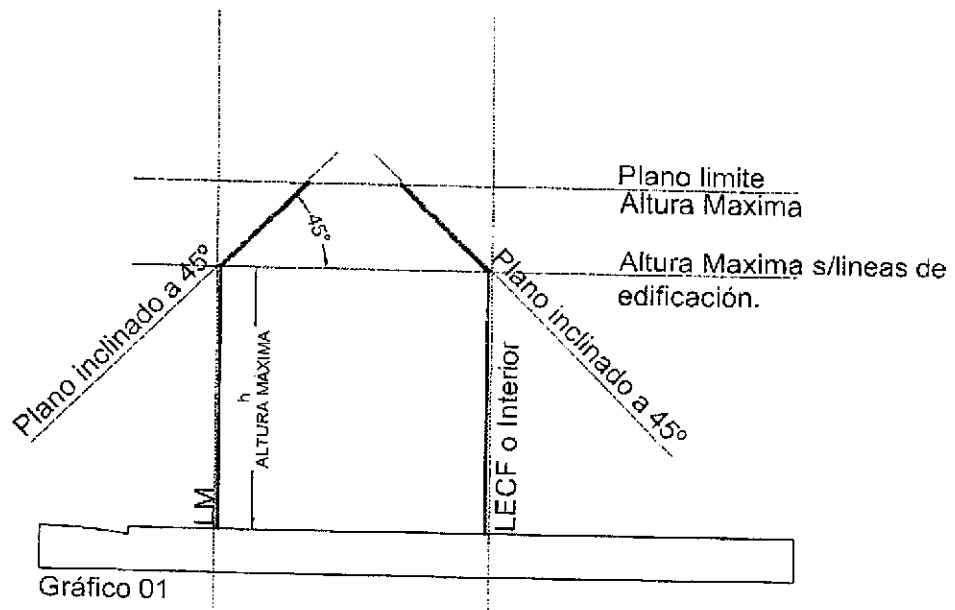


Provincia de Tierra del Fuego
Antártida, e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MUNICIPALIDAD DE USHÚALA

"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"

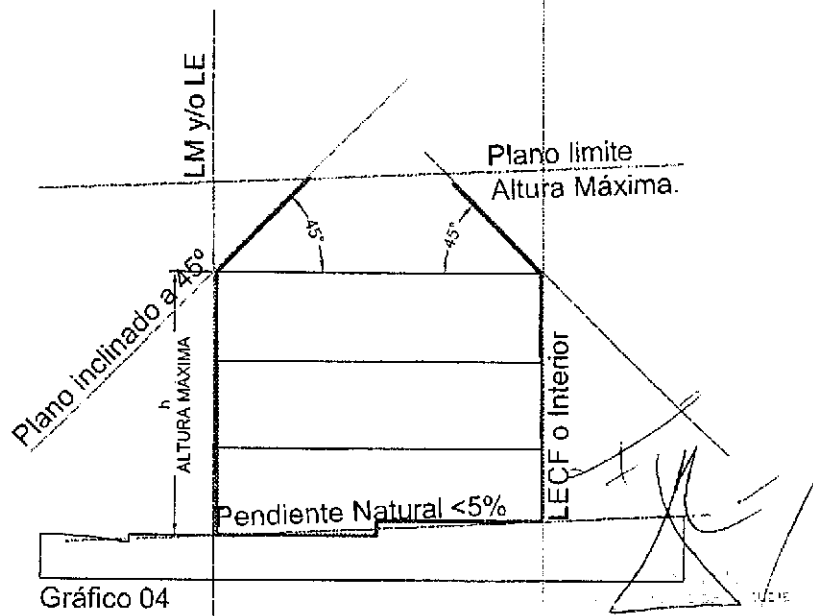
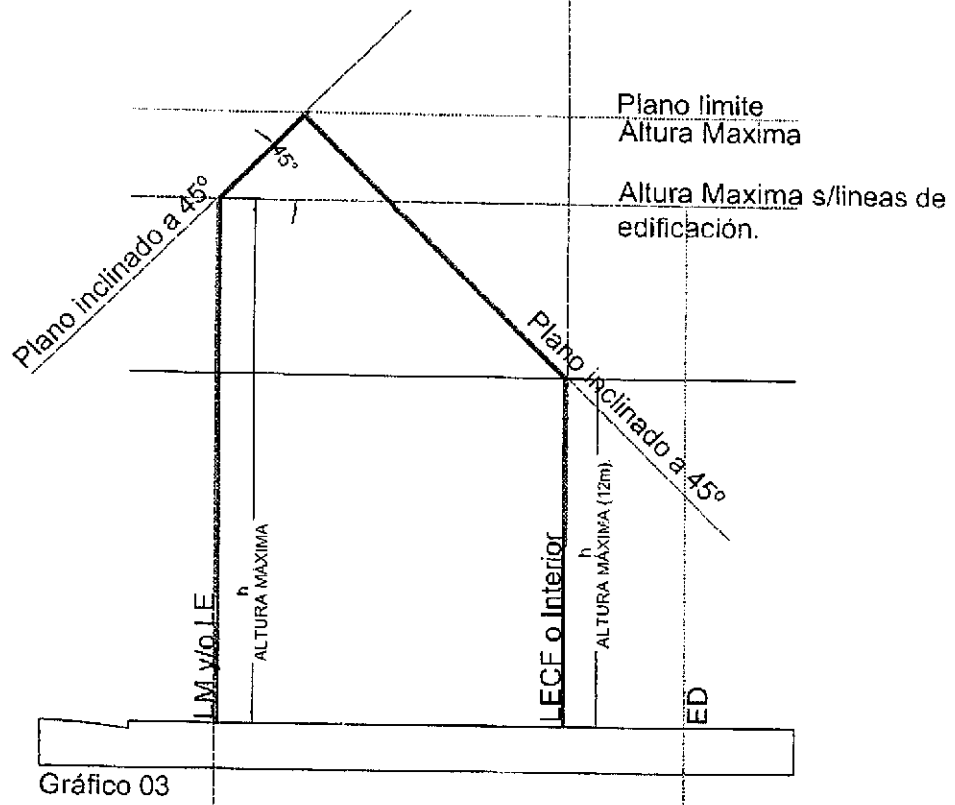
Dichas parcelas mantendrán sus indicadores originales, no asimilando los indicadores de la mejor parcela."

ARTICULO 11°: REGISTRAR, pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SUBSECRETARÍA DE PLANEAMIENTO
DIRECCION DE URBANISMO

tema: ANEXO I - ORD. MUNIC. N°:.....	proyecto:	dirección: D.U.
plano de: CROQUIS MODIFICACIÓN C.P.U.	visado: ARQ. TRIENIO	fecha: 30/09/2014
	dibujo: ARQ. T.D.C.	escala: S. ESC.



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SUBSECRETARÍA DE PLANEAMIENTO
DIRECCION DE URBANISMO

tema: ANEXO II - ORD. MUNIC. Nº:.....	proyecto:	dirección: D.U.
plano de: CROQUIS MODIFICACIÓN C.P.U.	visado: ARQ. TRIPILIO	fecha: 30/09/2014
	dibujo: ARQ. N.P.C.	escala: S. ESC.

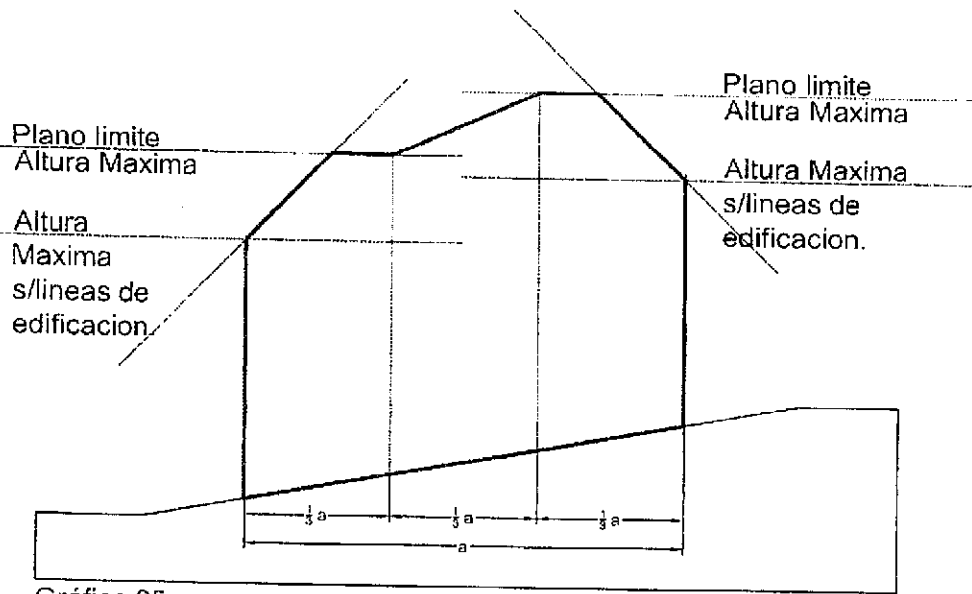


Gráfico 05

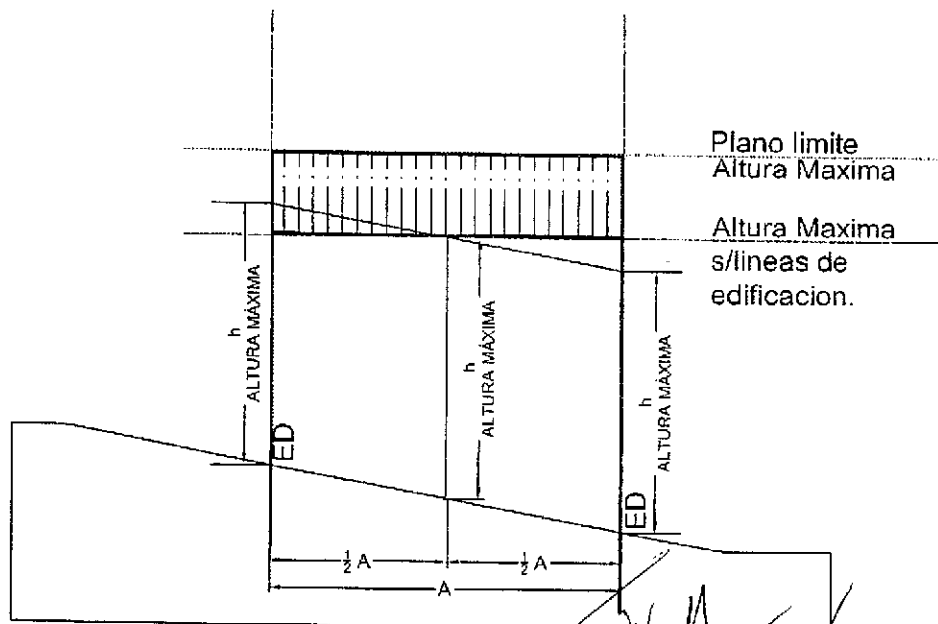


Gráfico 06



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
 SUBSECRETARÍA DE PLANEAMIENTO
 DIRECCION DE URBANISMO

tema: ANEXO III - ORD. MUNIC. N°:.....

plano de: CROQUIS MODIFICACIÓN C.P.U.

proyecto: dirección: D.U.

visado: ARQ. TRIFILIO fecha: 30/09/2014

dibujo: ARQ. A.D.C. escala: S. ESC.

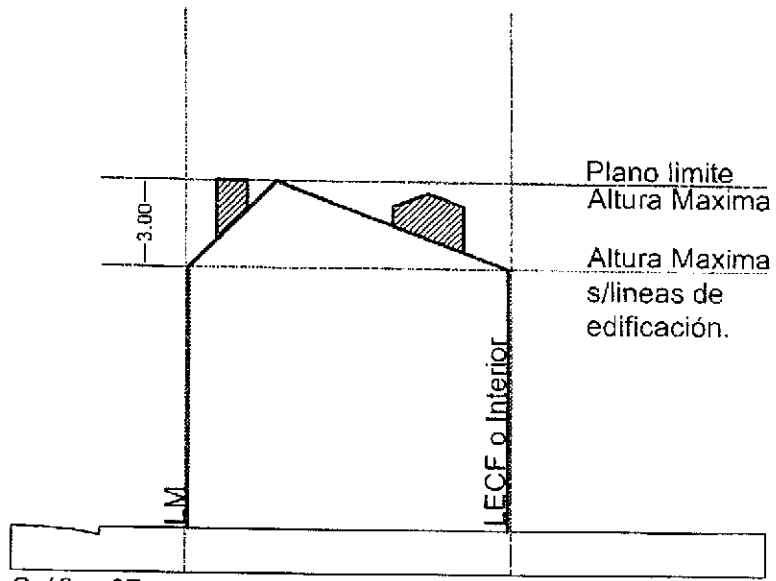


Gráfico 07

[Handwritten signature]



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

SUBSECRETARÍA DE PLANEAMIENTO
DIRECCION DE URBANISMO

tema: ANEXO IV - ORD. MUNIC. Nº:.....	proyecto: D.U.	dirección: D.U.
plano de: CROQUIS MODIFICACIÓN C.P.U.	visado: ARG. TRIFUNO	fecha: 30/09/2014
	dibujo: ARG. I.D.C.	escala: S. ESC.



Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

AREA DE DEBATE
Comisión de Planeamiento y
Obras Públicas

ES COPIA FIEL

ACTA COMISIÓN PERMANENTE PLANEAMIENTO Y OBRAS PÚBLICAS

En la ciudad de Ushuaia a los 4 días del mes de agosto del año 2015, siendo la hora 12:45, en el Salón de Usos Múltiples del Concejo Deliberante se reúne la Comisión Permanente de Planeamiento y Obras Públicas, con la presencia de los Concejales Viviana GUGLIELMI, Walter GAMBADORO por la UCR, Silvio Bocchicchio por el PSP y Luis CÁRDENAS por el PAR.-----

Habiendo quórum, se da inicio dando tratamiento a los siguientes asuntos, de acuerdo al la propuesta de trabajo para el día de la fecha.-----

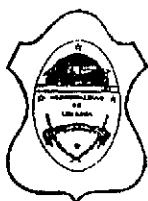
ASUNTO	INICIADOR	FECHA	OBSERVACIONES
429/15	Migue VERA	Solicitud excepción al CPU r/ retiro frontal y retiro lateral	Dictamen Final: Minuta de Comunicación al vecino informandole que deberá iniciar tramite ante el ejecutivo.- Convalidan Los presentes
410/15	Sra. Gisela GURGONE	Solicitud de designación nombre "Tierra de Vientos" a la calle sin nombre del barrio Tierra de Leyendas (Barrio La Loma).	Pre Dictamen: Se aprueba proyecto de Ordenanza Convalidan Los presentes
312/15	Señor Intendente Municipal	Proyecto de Ordenanza r/facutar al DEM a convenir con los vecinos frentistas del Pasaje Peatonal ubicado entre los macizos 87 y 88 de la sección F, la custodia del sector del Pasaje Peatonal aledaño a las parcelas 1, 4 y 5 del Macizo 87 de la Sección F.	Dictamen Final Primera Lectura: Se aconseja sancionar Proyecto de Ordenanza.- Convalidan Los presentes
261/15 407/14	Señor Intendente Municipal	Remite Expediente DU 5465/2014 r/solicitud de excepción al Código de Planeamiento Urbano s/solicitud cambio de zonificación, Habitar SRL (J-1000-2rr - futura J-111-24).	Se resuelve mantener en comisión para mayor estudio.-
259/15	Señor Intendente Municipal	Remite Expediente DU 1541/2015 r/solicitud de excepción al Código de Planeamiento Urbano s/indicadores urbanísticos, nomenclatura catastral F-111-5, Innovar SRL	Pre Dictamen: Se aprueba proyecto de Ordenanza Convalidan Los presentes
199/15	Bloque UCR	Proyecto de Ordenanza r/asignar el nombre "Epopeya del Canal Beagle" al espacio verde identificado catastralmente como F-130-2, asignar el nombre "Veteranas del Beagle" al espacio verde identificado catastralmente como F-112-1	Se resuelve mantener en comisión para mayor estudio.-
176/15	SUTEF	Solicita otorgamiento al sindicato de las Parcelas 32, 33, Macizo 7B, Sección Q, del barrio Alakalufes II para la construcción de la Casa del Docente.	Pre Dictamen: Se aconseja aprobar proyecto de Resolución solicitando informes al DEM.- Convalidan Los presentes
159/15	Señor Intendente Municipal	Remite Expediente DU-11456-2014 r/solicitud de excepción al Código de Planeamiento Urbano s/retiro, D-121-38, señor Antonio Nicolas OCHOA.-	Pre Dictamen: Se aprueba proyecto de Ordenanza Convalidan Los presentes
122/15	Bloque PSP	Proyecto de Ordenanza r/asignar el nombre Thomas Bridges al barrio delimitado al norte con la Quinta 23 y calle Solis, al sur con Magallanes, al oeste con Quinta 34 y al este con calle Solis.	Nota de Comisión: Al DEM (Oficina SIC) Debe contar con el aval mínimo del 60% de los vecinos frentistas-
120/15	Sra. Adriana MEGLIA	Solicita se analice la posibilidad de desafectar del uso público una porción aproximada de 3 metros a continuación del limite contrafrontal de su terreno para ser adjudicado en venta a la misma. Asimismo, presenta proyecto de ordenanza	Dictamen Final: Se aconseja remitir el asunto al ARCHIVO.- Convalidan Los presentes



Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

ES COPIA FIEL

ASUNTO	INICIADOR	REFERENCIA	OBSERVACIONES
18/15	Bloque UCR	Proyecto de Ordenanza r/los predios y propiedades inmuebles que para el desarrollo de proyectos especiales requieran asignación o cambio de indicadores urbanísticos vigentes, serán gravadas con el tributo denominado Derecho de Compensación por Asignación de Indicadores Urbanísticos Especiales.	Se resuelve mantener en comisión para mayor estudio.
1525/14	Señor Intendente Municipal	Remite Decreto Municipal 2080/2014 r/aprobar convenio registrado bajo el N° 8826 celebrado en el marco de la Ordenanza N° 4267 entre la Municipalidad y la señora Graciela Concepción Maciel, beneficiaria de viviendas sociales de conformidad con la Ordenanza N° 3376, para su ratificación.	Pre Dictamen: Se aprueba proyecto de Ordenanza Convalidan Los presentes
1521/14	Señor Intendente Municipal	Remite Decreto Municipal N° 2041/2014 r/a modificar los indicadores urbanísticos establecidos mediante Decreto Municipal 2004/13 por lo cual donde dice: "F.O.S 0,64/F.O.T. 2,26" debe decir: "F.O.S 0,77/F.O.T. 2,86" para el proyecto ubicado en la parcela denominada como Sección B, Macizo 16, Parcela 12a	Dictamen Final: Se aconseja aprobar Proyecto de Resolución.- Convalidan Los presentes
1505/14	Señor Intendente Municipal	Proyecto de Ordenanza r/autorizar al DEM a aprobar el proyecto urbano de macizos, calles y la sub-división simple de parcelas, de la parcela identificada como Sección H, Macizo 15, Parcela 1	Pre Dictamen: Se aprueba proyecto de Ordenanza Convalidan Los presentes
1504/14	Señor Intendente Municipal	Proyecto de Ordenanza r/exceptuar del cumplimiento del artículo VII.1.2.1.2 del CPU, autorizándose la altura de 11,50 m. sobre la línea de edificación frontal y media desde el nivel de piso natural, para la parcela denominada como Sección D, Macizo 1C, Parcela 12.-	Pre Dictamen: Se aprueba proyecto de Ordenanza Convalidan Los presentes
1503/14	Señor Intendente Municipal	Proyecto de Ordenanza r/incorporar al Capítulo VIII Normas Generales sobre Uso de Suelo del CPU, el inciso 2-4 del artículo XII el Uso Desarmadero.-	Pre Dictamen: Se aprueba proyecto de Ordenanza Convalidan Los presentes
1470/14	Bloque PAR	Proyecto de Ordenanza r/facultar al DEM a convenir con el vecino del espacio verde lindante al predio cuya ubicación catastral es Parcela 25, Macizo 48, Sección F la custodia del mismo	Dictamen Final: Se aconseja remitir el asunto al ARCHIVO.- Convalidan Los presentes
1439/14	Señor Intendente Municipal	Proyecto de Ordenanza r/autorizar por un plazo de tres años el Uso "Planta de Filtrado y Embotellamiento de Agua a Escala Artesanal", a desarrollarse en el predio denominado catastralmente como Sección B, Macizo 22, Parcela 8a.	Pre Dictamen: Se aprueba proyecto de Ordenanza Convalidan Los presentes
1433/14	Centro de Jubilados AKAINIK	Solicita prorrogar por 1 año la excepción al cumplimiento de lo establecido en el Artículo VIII.IV.3.3.3 tabla de usos, cultura, culto y esparcimiento de la Ordenanza Municipal N°2139.	Pre Dictamen: Se aprueba proyecto de Ordenanza Convalidan Los presentes
1290/14	Bloque PJ	Proyecto de Ordenanza r/rectificar el artículo 1 de la Ordenanza 4613 (nombre de calle).	Pre Dictamen: Se aprueba proyecto de Ordenanza Convalidan Los presentes
1217/14	Señor Intendente Municipal	Proyecto de Ordenanza r/incorporar al Capítulo I el artículo I.2 Relativo al Terreno del CPU la definición de línea de Edificación Contra-Frontal o Interior.-	Dictamen Final: Se aconseja sancionar Proyecto de Ordenanza.- Convalidan Los presentes
558/14	Sr. Luis Alberto VUOTO	Remite propuesta r/estacionamiento del Bus para no incomodar al transeunte donde habría que reducir 40 cm el ancho de la vereda.-	Dictamen Final: Se aconseja remitir el asunto al ARCHIVO.- Convalidan Los presentes
407/14	Señor Intendente Municipal	Remite Expediente DU-10526-2013 r/exceptuar al Código de Planeamiento Urbano s/FOT y Altura Máxima (paseo comercial) Pretto, nomenclatura J-1000-2rr, (futura J-111-22)	Se resuelve mantener en comisión para mayor estudio.
144/14	Señor Intendente Municipal	Remite Expte DU-9880-2013 "B-84A-03- Buendía, Narciso s/desafectación de Espacio Público"	Dictamen Final: Se aconseja remitir el asunto al ARCHIVO.- Convalidan Los presentes
01/2014	Señor Intendente Municipal	Remite Expte DU-8929-2013, D-Qta.13A-1 Beban Sara s/proyecto urbano - cesión de espacio verde.	Dictamen Final: Se aconseja remitir el asunto al ARCHIVO.- Convalidan Los presentes
356/15 355/15 319/15 200/15	Sr. Adolfo IMBERT	Remite proyecto de ordenanza r/a zonificar como R3 - Distrito Residencial Densidad Baja, al predio identificado según catastro como Sección J, Macizo 37, Parcela 5.	Se resuelven mantener en comisión para mayor estudio.
1146/13	Bloque PSP	Proyecto de Ordenanza r/ Establecer la obligatoriedad de contar con cambiadores para bebés en al menos uno de los	Pre Dictamen: Se aprueba proyecto de Ordenanza



Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

ES COPIA FIEL

ASUNTO	INICIADOR	TEMA	OBSERVACIONES	
		sanitarios masculinos y femenino de los edificios de uso pblico	Convalidan	Los presentes

De acuerdo a lo establecido por el Art. 99 bis se aconsejan Dictámenes Finales remitiendo al ARCHIVO los siguientes asuntos:

480/07, 651/07, 877/07, 69/08, 178/08, 186/08, 323/08, 710/08, 1179/08, 313/09, 903/09, 1167/09, 1334/09, 1400/09, 271/10, 477/10, 647/10, 922/10, 989/10, 1145/10, 1305/10, 1308/10, 1310/10, 1376/10, 1584/10, 1636/10, 1686/10, 64/11, 107/11, 171/11, 242/11, 311/11, 322/11, 433/11, 484/11, 571/11, 747/11, 828/11, 841/11, 878/11, 902/11, 972/11, 1000/11, 1090/11, 209/12, 320/12, 391/12, 462/12, 539/12, 540/12, 769/12, 803/12, 827/12, 864/12, 898/12, 1020/12, 1187/12, 1284/12, 1388/12, 1515/12, 1538/12, 1625/12, 1666/12, 58/13, 62/13, 263/13, 291/13, 597/13, 619/13, 732/13, 804/13, 1173/13, 1211/13, 1255/13, 1446/13, 1544/13, 1558/13.-----

Siendo la hora 13:35 se da por finalizada la presente reunión de comisión. Firman el presente acta los concejales participantes.-----

Federico Julio SCHREINER
Responsable Debate
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA