



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

2015 - Año del Bicentenario del Congreso de los Pueblos Libres.

NOTA N° 128 /2015
Letra: Mun. U.

Ushuaia, 12 AGO 2015

SEÑOR PRESIDENTE:

Me dirijo a Ud., a efectos de remitir copia certificada del Decreto Municipal N° 1189 /2015, mediante el cual se establecen para el predio identificado catastralmente como Sección J, Macizo 190, Parcela 1, los usos e indicadores urbanísticos adjuntos como Anexo II, para su ratificación.

A tal fin se adjunta el expte. **DU-4604/2015**: "*J-190-01 Centro Comercial, Administrativo, Recreativo y Residencial BARRANCAS DEL PIPO s/Indicadores Urbanísticos.*", el que reúne los antecedentes, y los Proyectos de Actos Administrativos que sería del caso dictar.

Sin otro particular, saludo a Ud. atentamente.-

2

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha:	21/08/15 Hs. 12:36
Numero:	555 Foljas:
Expte. N°	
Girado:	
Recibido:	leg. 3420

Federico SCIURANO
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

Al Señor Presidente
del CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE USHUAIA
Dn. Damián DE MARCO
S _____ / _____ D



Ushuaia, 10 AGO 2015

VISTO el expediente DU N° 4604/2015, 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, se establecieron los usos e indicadores urbanísticos para el proyecto denominado “Urbanización Barrancas del Río Pipo” conforme lo descripto en los Anexos I, II, III y IV y estableció la trama circulatoria, conformación de macizos, zonificación, ubicación de reservas, relocalización y afectación de espacios verdes conforme a los gráficos identificados como Anexos V y VI.

Que la parcela identificada como “I” en el Anexo V del Decreto Municipal N° 1162/2012, hoy Sección J - Macizo 190 - Parcela 1 según mensura en trámite, fue zonificada como P.E. - Proyectos Especiales, mediante el anexo VI del mencionado decreto.

Que la referida parcela fue prevista al realizar el proyecto “Urbanización Barrancas del Río Pipo” para el desarrollo de un centro de abastecimiento y servicios para el sector oeste de la ciudad.

Que por encontrarse el predio zonificado como “PE - Proyectos Especiales”, los usos e indicadores urbanísticos deben ser aprobados ad-referéndum del Concejo Deliberante.

Que mediante Informe N° 05/2015 - Letra: Dpto. P.U., dependiente de la Dirección de Urbanismo se realiza un informe técnico a fin de proponer, usos e indicadores, el cual obra a refolio 2 a 7 del expediente citado en el visto.

Que dicho informe fue evaluado por la Dirección de Urbanismo, a fojas 21 vuelta.

Que a fojas 21 vuelta el Sr. Subsecretario de Planeamiento y Proyectos Urbanos ha tomado intervención compartiendo el Informe y autorizando la continuidad del trámite.

Que ha tomado intervención el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), emitiendo el Acta N° 179/2015 de fecha diez (10) de junio de 2015, no encontrando objeciones a los indicadores planteados para la parcela identificada como Sección J - Macizo 190 - Parcela 1 según mensura en trámite, que en su propuesta lleva adjunto proyecto de Decreto Municipal mediante el cual se aprobarán los Usos e Indicadores que permitirán la implantación de un complejo comercial, administrativo y recreativo

///2...



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

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA "2015 -- Año del Bicentenario del Congreso de los Pueblos Libres"

///2...

que podría contener como uso complementario la residencia, con el objeto de desarrollar un centro de abastecimientos y servicios para el sector oeste de la ciudad, en cumplimiento a las prescripciones del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia y demás normas que rigen la materia, convalidado en forma unánime por los miembros presentes.

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 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.- ESTABLECER, ad - referéndum del Concejo Deliberante, para la parcela indicada en el croquis que como Anexo I corre agregado al presente, los usos e indicadores urbanísticos adjuntos como Anexo II.

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

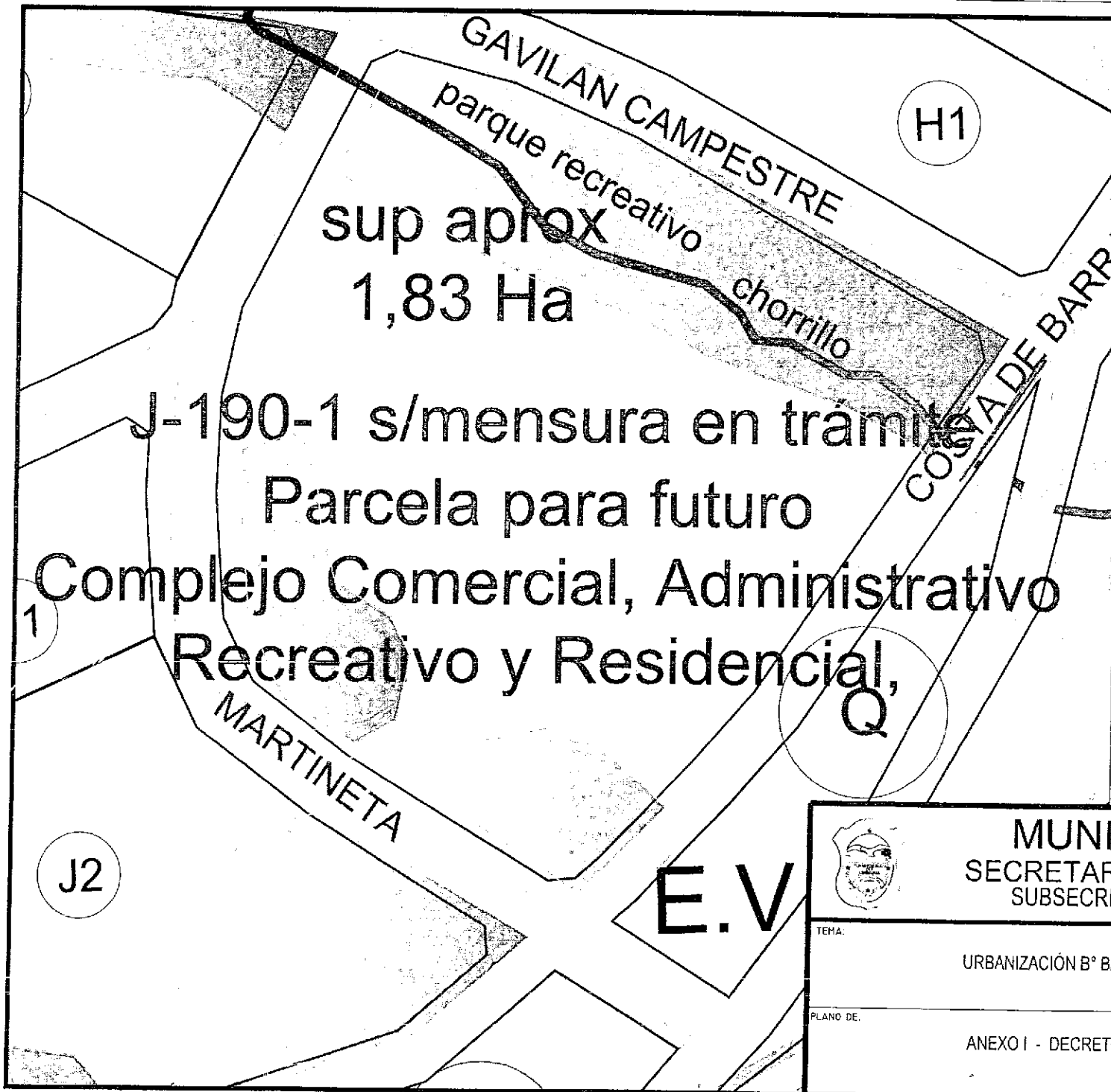
DECRETO MUNICIPAL N° 1189 /2015.

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

Federica SCIURANO
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

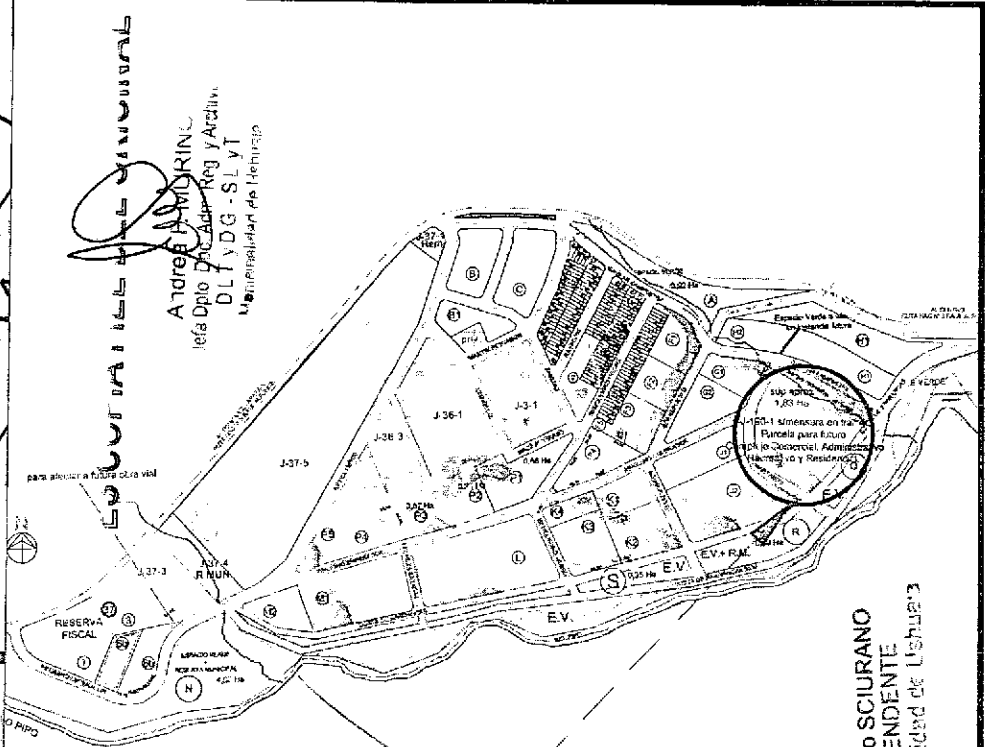
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Andrea FAMURINO
Jefa Dpto. Dto. Adm. Reg. y Archivo.
DLT y DG - SLYT
Municipalidad de Ushuaia



sup aprox
1,83 Ha

J-190-1 s/mensura en trámite
Parcela para futuro
Complejo Comercial, Administrativo
Recreativo y Residencial,





UBICACIÓN DE LA PARCELA J-190-1 EN
URBANIZACIÓN B° BARRANCAS DEL PIPO

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

Atrevido
le da Dpto. de Catastro, Reg. y Arq. Div.
DLF Y D.G. - S.L.Y.T.
Municipalidad de Ushuaia

Federico SCIURANO
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia
Ing. Juan MUNAFO
Secretario General de Planeamiento
Estratégico y Control de Gestión
Municipalidad de Ushuaia

 MUNICIPALIDAD DE USHUAIA SECRETARIA DE DESARROLLO Y GESTIÓN URBANA SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS				
TEMA:	URBANIZACIÓN B° BARRANCAS DEL PIPO		PROYECTO DPTO.P.U. Arq. LESTA A.	DIRECCION: E.U. Arq. TRIFILIO S.
PLANO DE:	ANEXO I - DECRETO MUNICIPAL N° 1189		VISADO: 	FECHA: 06/15
			DIBUJO: Arq. LESTA A.	ESCALA:



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

LEONARDO...
Andrea F. MORIN
Dpto. Dgo. Adm. Reg. y Archivo
DLT y DG - SL y T
Municipalidad de Ushuaia

2015 - Año del Bicentenario del Congreso de los Pueblos Libres

ANEXO II

DECRETO MUNICIPAL Nº 1189

BARRANCAS DEL PIPO – PROYECTO ESPECIAL

COMPLEJO COMERCIAL, ADMINISTRATIVO, RECREATIVO Y RESIDENCIAL

Carácter		Objetivos	
Complejo Comercial, Administrativo, Recreativo y Residencial. Centro de abastecimiento diario, servicios personales y equipamiento para el sector oeste de la ciudad. La inserción de este centro comercial permitirá la implantación de un equipamiento administrativo descentralizado, locales comerciales y servicios a terceros, necesarios para el desarrollo social del sector.		Generar un centro de abastecimiento y servicios para el sector oeste de la ciudad.	
Delimitación	Usos		
Según Anexo I.	Principal: Comercial, Administrativo y Recreativo. Complementario: Residencial.		
Indicadores Urbanísticos			
Parcela Mínima: A los fines de viabilizar el desarrollo del emprendimiento, la parcela de origen podrá subdividirse en superficies no inferiores a 4500 m ² , siempre y cuando las construcciones resultantes sigan formando parte de un proyecto integral.	Retiros: - Frontal sobre todas las calles: 10 m. - Será de aplicación el Art. IV.1.3.2. del C.P.U.	F.O.S.: 0.30 F.O.T.: El resultante de la envolvente. Altura Máxima s/L.E. superior al basamento: 18 m Plano Límite superior al basamento: 21 m	D.N.: 500 D.U.: 250
Estacionamiento: Viviendas: Se deberá prever un 75% de módulos de estacionamiento vehicular para el total de las viviendas. Área Comercial y Administrativa: Se destinará una superficie mínima para estacionamiento particular de clientes del equivalente a 1,5 de la superficie destinada a locales comerciales o ventas. Espacios para carga y descarga: Resultará de calcular un módulo por cada 600 m ² de superficie destinada a ventas. Uso Recreativo: Lo establecido por normativa vigente.			

Observaciones:

- El basamento será preferencialmente para uso comercial, administrativo, recreativo y de estacionamiento.
- El 60% como mínimo de la capacidad constructiva de la parcela, deberá ser destinada al desarrollo del complejo Comercial, Administrativo y Recreativo.
- De acuerdo a las condiciones de la propuesta seleccionada y con el fin de optimizar el proyecto en función de los objetivos planteados, el Consejo de Planeamiento Urbano, previa intervención de las áreas técnicas municipales podrán modificar y/o ajustar los indicadores propuestos.
- Taludes: los taludes resultantes de los movimientos de suelo necesarios para la construcción no podrán ser mayores a 40%. Taludes de mayor pendiente deberán resolverse con calculo estructural de sostenimiento de suelo.
- Complementariamente a lo normado en el inciso i) del Artículo II.1.1.2.5. de la Ordenanza Municipal Nº2139 (C.P.U.), se requerirá plano de arquitectura paisajística para todo el área libre de la parcela.

Ing Juan MUNAFO
Secretario General de Planeamiento
Estratégico y Coord. de Gestion
Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur serán Argentinas.



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

1189

2015 - Año del Bicentenario del Congreso de los Pueblos Libres

///2...

- Tanto el bosque natural presente en determinados sectores como el chorrillo que transcurre sobre la calle Gavilan Campestre, deberán ser preservados e integrados como componentes paisajísticos de importancia en el desarrollo del proyecto del complejo integral, permitiendo su acondicionamiento y equipamiento.
- De la superficie libre del terreno, un 50% de la misma será destinado para parquizado, pudiendo el espacio restante ser utilizado para estacionamiento.
- Cercos perimetrales: En ningún caso se podrán colocar cercos del tipo opaco.

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

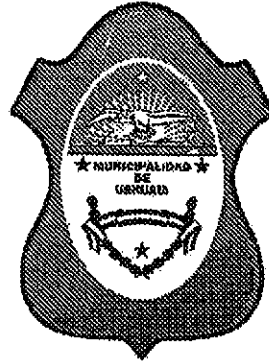
Federico SCIURANO
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Andrea F. MORINO
Cofe Upto Des. Adm. Reg. y Archiv.
DLT y DG - SL y T
Municipalidad de Ushuaia

57

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



CITese EXPEDIENTE:	DU	4604	2015
	LETRA	NUMERO	AÑO

FECHA: 04/06/2015

INICIADOR: Dirección de Urbanismo S.S.P.

ASUNTO: J-190-01 Centro Comercial, Administrativo, Recreativo y Residencial BARRANCAS DEL PIPO s/Indicadores Urbanísticos.

TEMA: (48)Proyectos de ordenanza municipal

EXPEDIENTES AGREGADOS: 00



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



2015 - Año del Bicentenario del Congreso de los Pueblos Libres.

NOTA N° 80 /2015.

Letra: Dpto. Asist. Tec. Adm.

Ushuaia, 04 de junio de 2015

Se realiza la apertura del expediente administrativo **DU-4604/2015**, de acuerdo al siguiente detalle:

INICIADOR:


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

TEMA:

(48) Proyecto de Ordenanza Municipal.

ASUNTO:

Administrativo,
J-190-01 Centro Comercial, Recreativo y Residencial BARRANCAS DEL PIPO
s/Indicadores Urbanísticos.


M. B. JAVIER BENAVENTE
Jefe Dpto. Asist. Tec. Adm.
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia



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



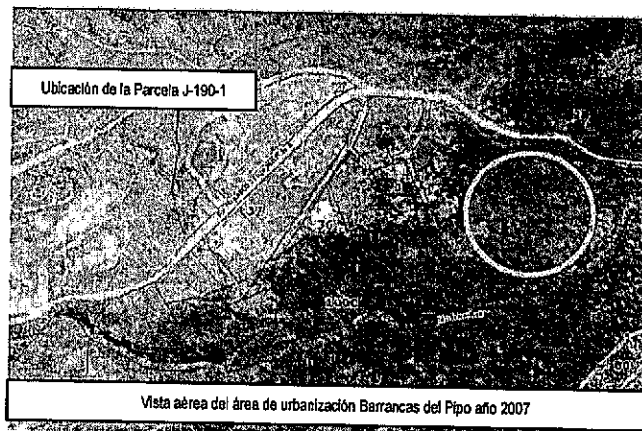
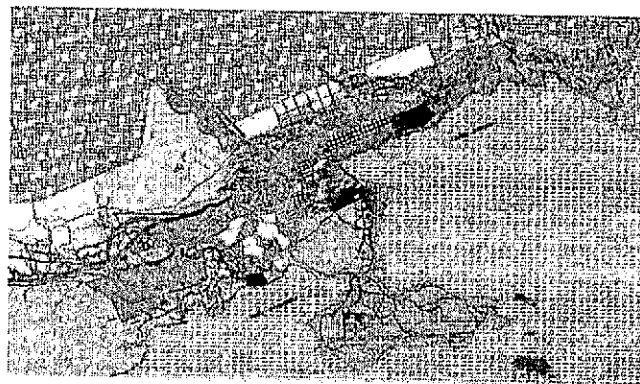
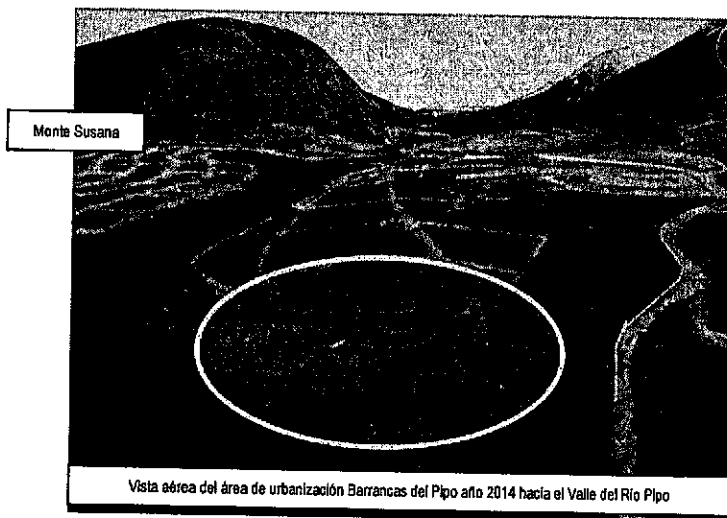
Municipalidad de Ushuaia
 Refollado Nº 2

2015 - Año del Bicentenario del Congreso de los Pueblos Libres.

Ref.: Expte. 745/2002
 Urbanización Barrancas del Rio Pipo
 J-190-1- s/ mensura en trámite
 Reserva de predio para futuro
Complejo Comercial, Administrativo, Recreativo y Residencial

Sra. Directora de Urbanismo
 Arq. Silvia Trifilio
 S / D.

En relación al expte de referencia adjunto plano de la urbanización destacando los macizos y el parcelamiento el cual fue reajustándose de manera de ir adaptándolo a las necesidades que fueron surgiendo del desarrollo del proyecto.



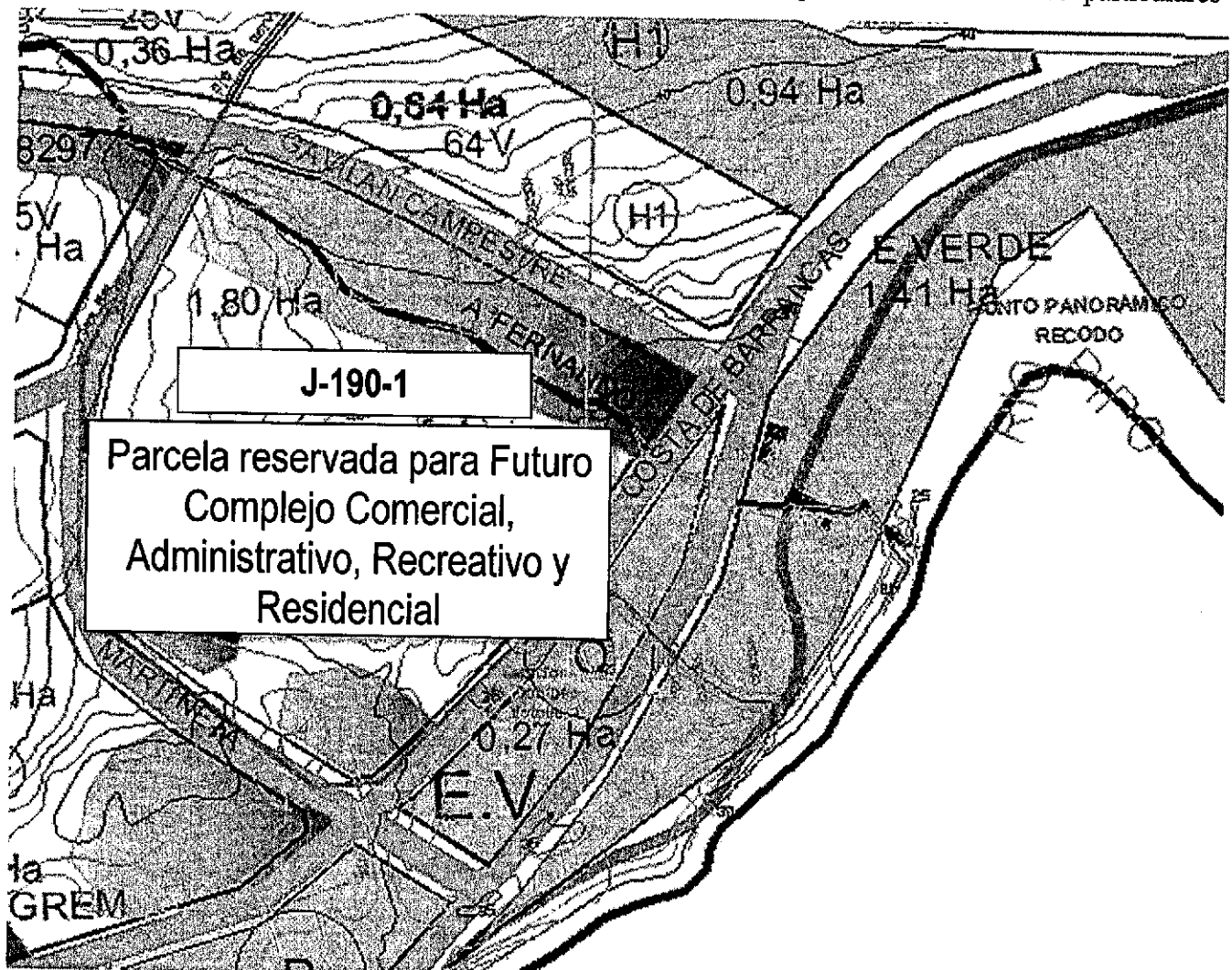
Con el objetivo de satisfacer a la demanda en concordancia con la densidad poblacional prevista para el sector, llevó a la modificación de algunos de los indicadores urbanos, en particular la dimensión de las parcelas resultantes, retiros, como así también los factores de ocupación de suelo. La cantidad de población estimada en esta urbanización como premisa de diseño y que se fue corroborando durante todo el proceso de gestión con los gremios asciende a los 4000 habitantes.

En oportunidad de realizar el análisis del sitio y su situación con respecto a otras urbanizaciones colindantes en particular con las nuevas, y las creadas que se encuentran con proyectos en trámite (Alakalufes II): otras privadas



especiales, destinada como uso principal a vivienda, surge la necesidad de contar también con un espacio capaz de contener servicios complementarios a escala de este sector de la ciudad en desarrollo; tal como los de abastecimiento, esparcimiento, servicios personales, bancos entre otros, los cuales no podrían ser atendidos en los predios destinados a tanto a Reserva Municipal o Reserva Fiscal en tanto y en cuanto los mismos tienen como objetivo satisfacer otros requerimientos, tales como Salud, educación, etc.

Es por ello que en el proyecto urbano de Barrancas del Pipo, se reservó especialmente un macizo con una superficie de 18.300 m² aproximadamente que reúne condiciones particulares



óptimas como ser su ubicación accesibilidad, dimensiones, características topográficas, para ser destinado a un futuro Complejo Comercial, Administrativo y Recreativo como uso principal y complementariamente como Residencial.

Es importante destacar que el predio...



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



Municipalidad de Ushuaia
Relatos Libres 4

2015 - Año del Bicentenario del Congreso de los Estados Libres

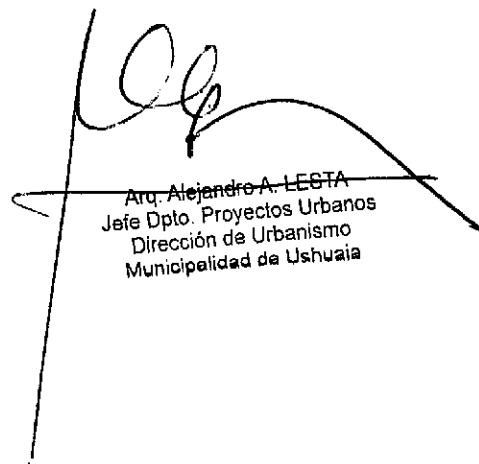
la calle Gavilán Campestre y que deberá ser integrado como importante componente paisajístico en el desarrollo del proyecto integral del complejo.

Ahora bien para la parcela que tratamos (J-190-1), en función de haberse reservado para futuro centro comercial, administrativo, recreativo y residencial y dada las particularidades de este complejo, deben definirse para el mismo, indicadores especiales, no tanto de carácter restrictivo sino más bien como premisas de diseño que atiendan al carácter de urbanización parque residencial de densidad media, el confort de los visitantes y residentes en aspectos referidos al paisaje, accesibilidad, estacionamiento vehicular y seguridad.

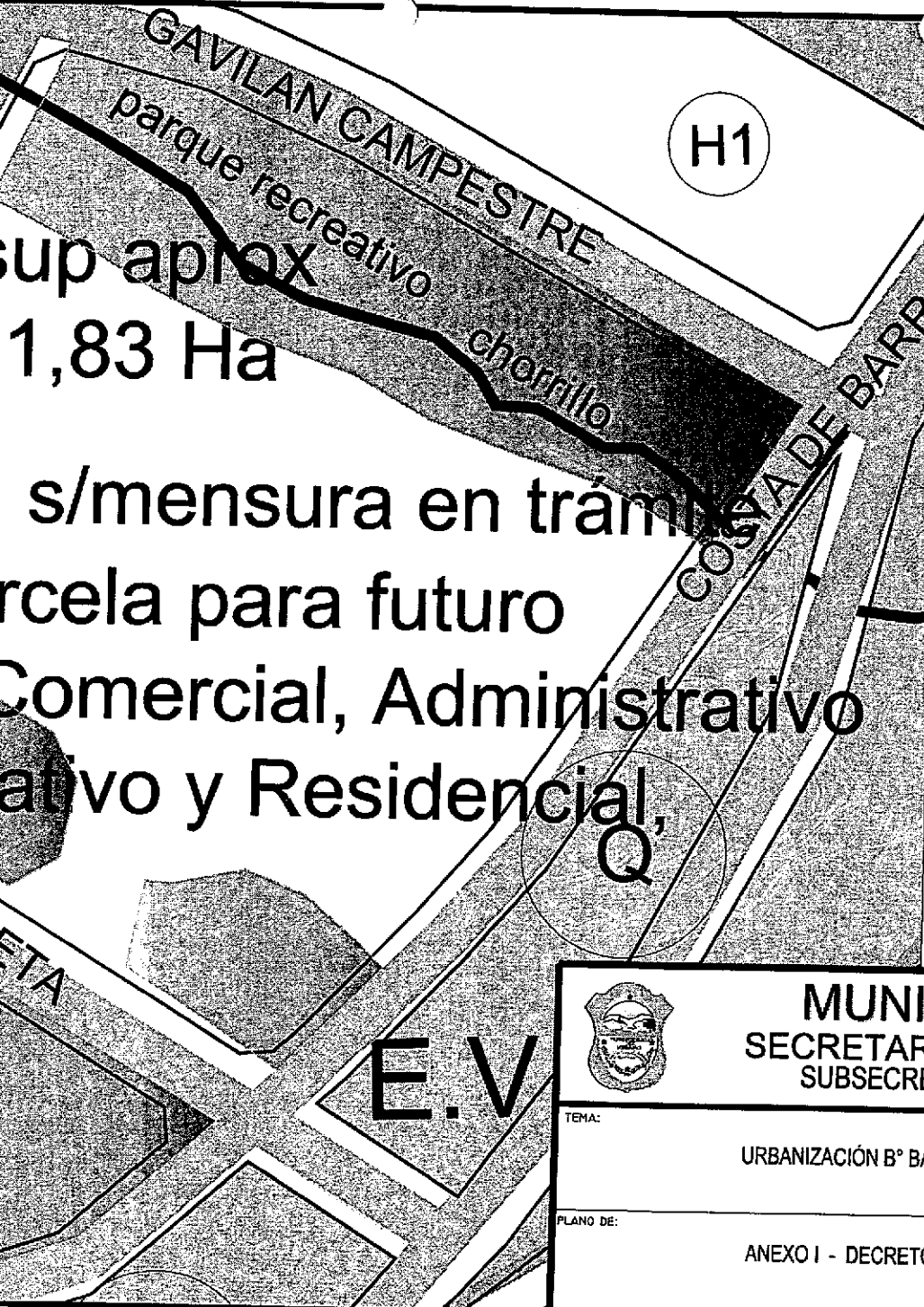
Los mismos se ponen a v/consideración como Proyecto de Indicadores que como Anexos II – Planilla de Indicadores Urbanísticos y Anexo I - Croquis de Ubicación de la Parcela correrán como adjuntos al proyecto de Decreto Municipal correspondiente, a los efectos de su análisis y posterior tratamiento por el Concejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.).

Informe: Dpto. P.U 5/2015

Fecha: 9/6/2015

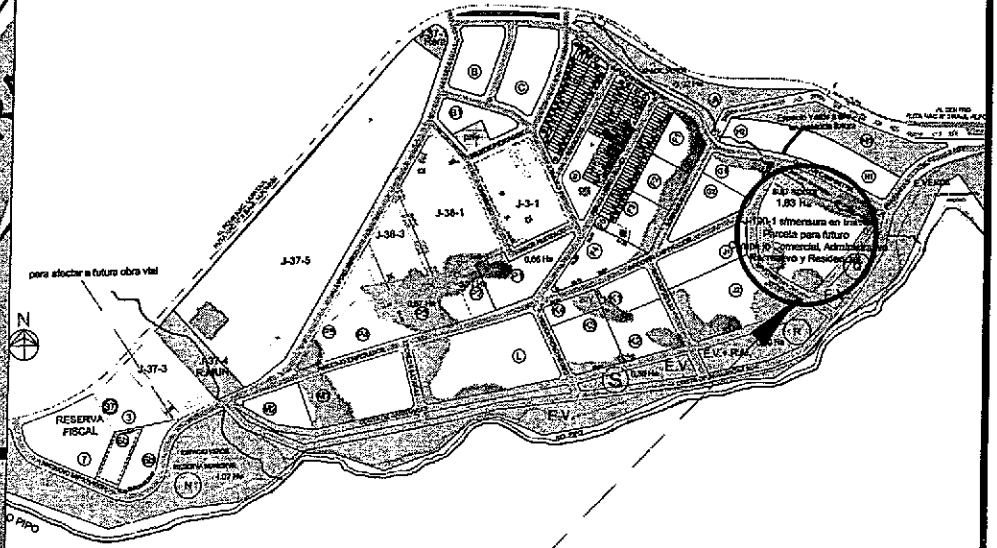


Arq. Alejandro A. LESTA
Jefe Dpto. Proyectos Urbanos
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia





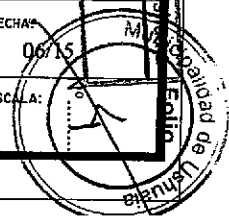
sup aprox
1,83 Ha

s/mensura en trámite
Parcela para futuro
Comercial, Administrativo
y Residencial,



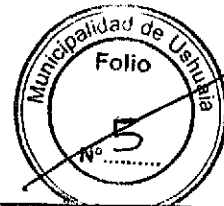
NOTA:
LA NOMENCLATURA ES PROVISORIA Y LAS SUPERFICIES CONSIGNADAS SON APROXIMADAS Y
ESTAN SUJETAS A MODIFICACIÓN EN MENSURA DEFINITIVA.

 MUNICIPALIDAD DE USHUAIA SECRETARIA DE DESARROLLO Y GESTIÓN URBANA SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS		Repetido Nº D.U. Municipalidad de Ushuaia
TEMA:	URBANIZACIÓN B° BARRANCAS DEL PIPO	
PLANO DE:	ANEXO I - DECRETO MUNICIPAL N°	
PROYECTO:	DPTO.P.U. Arq. LESTA A.	DIRECCION: Arq. TRIFILIO S.
USUARIO:		FECHA: 06/15
DIBUJÓ:	Arq. LESTA A.	ESCALA:





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



Municipalidad de Ushuaia
Refoliado Nº 6

2015 - Año del Bicentenario del Congreso de los Pueblos Libres

ANEXO II

DECRETO MUNICIPAL Nº

BARRANCAS DEL PIPO – PROYECTO ESPECIAL

COMPLEJO COMERCIAL, ADMINISTRATIVO, RECREATIVO Y RESIDENCIAL

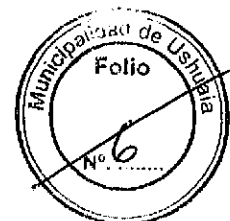
Carácter		Objetivos	
Complejo Comercial, Administrativo, Recreativo y Residencial. Centro de abastecimiento diario, servicios personales y equipamiento para el sector oeste de la ciudad. La inserción de este centro comercial permitirá la implantación de un equipamiento administrativo descentralizado, locales comerciales y servicios a terceros, necesarios para el desarrollo social del sector.		Generar un centro de abastecimiento y servicios para el sector oeste de la ciudad.	
Delimitación	Usos		
Según Anexo I.	Principal: Comercial, Administrativo y Recreativo. Complementario: Residencial.		
Indicadores Urbanísticos			
Parcela Mínima: A los fines de viabilizar el desarrollo del emprendimiento, la parcela de origen podrá subdividirse en superficies no inferiores a 4500 m ² , siempre y cuando las construcciones resultantes sigan formando parte de un proyecto integral.	Retiros: - Frontal sobre todas las calles: 10 m. - Será de aplicación el Art. IV.1.3.2. del C.P.U.	F.O.S.: 0.30 F.O.T.: El resultante de la envolvente. Altura Máxima s/L.E. superior al basamento: 18 m Plano Límite superior al basamento: 21 m	D.N.: 500 D.U.: 250
Estacionamiento: Viviendas: Se deberá prever un 75% de módulos de estacionamiento vehicular para el total de las viviendas. Área Comercial y Administrativa: Se destinará una superficie mínima para estacionamiento particular de clientes del equivalente a 1,5 de la superficie destinada a locales comerciales o ventas. Espacios para carga y descarga: Resultará de calcular un módulo por cada 600 m ² de superficie destinada a ventas. Uso Recreativo: Lo establecido por normativa vigente.			

Observaciones:

- El basamento será preferencialmente para uso comercial, administrativo, recreativo y de estacionamiento.
- El 60% como mínimo de la capacidad constructiva de la parcela, deberá ser destinada al desarrollo del complejo Comercial, Administrativo, Recreativo y Residencial.



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



Municipalidad de Ushuaia
Refoliado Nº 7

2015 - Año del Bicentenario del Congreso de los Pueblos Libres

///2...

- Tanto el bosque natural presente en determinados sectores como el chorrillo que transcurre sobre la calle Gavilan Campestre, deberán ser preservados e integrados como componentes paisajísticos de importancia en el desarrollo del proyecto del complejo integral, permitiendo su acondicionamiento y equipamiento.
- De la superficie libre del terreno, un 50% de la misma será destinado para parqueado, pudiendo el espacio restante ser utilizado para estacionamiento.
- Cercos perimetrales: En ningún caso se podrán colocar cercos del tipo opaco.



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

SECRETARÍA DE URBANISMO Y OBRAS PÚBLICAS

[Handwritten signature]

2012 en Memoria de los Héroes



Municipalidad de Ushuaia
Refollado N° 8

USHUAIA, 17 0 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, emitida 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 proyecto.



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

2012 en Memoria de los Héroes de Malvinas



Municipalidad de Ushuaia
Refoliado N° 9

///.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°.-



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

2012. En Memoria de los **HEROES** de Malvinas



Municipalidad de Ushuaia
Refoliado: 10

ANEXO I

DECRETO MUNICIPAL N° 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 deberán ser trasplantadas.



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

2012. En Memoria de los Héroes de Malvinas



Municipalidad de Ushuaia
Refoliado N° 11

ANEXO II

DECRETO MUNICIPAL N°

1162

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 parcelas...



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

2012. En Memoria de los Héroes de Malvinas



Municipalidad de Ushuaia
Refoliado Nº 12

ANEXO III

DECRETO MUNICIPAL Nº 1162

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 Límite: 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/ LE a 17 m, el plano límite 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%.



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

2012. En Memoria de los Héroes de Malvinas



Municipalidad de Ushuaia
Refollado Nº 13

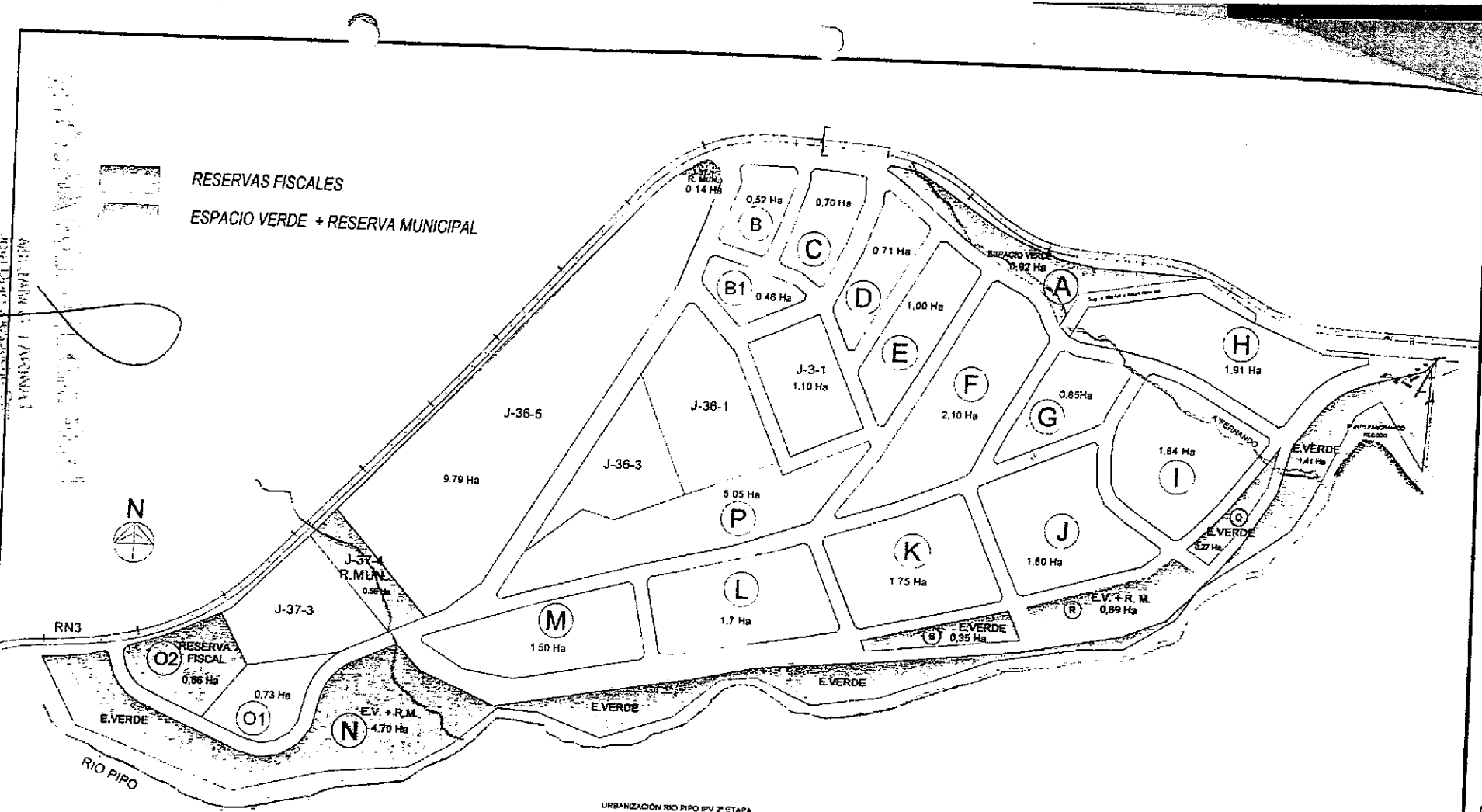
ANEXO IV

DECRETO MUNICIPAL Nº 1162

Barrancas del Pipo – Sector D

Carácter Residencial. Área de viviendas de baja densidad. ✓		Objetivos	
Delimitación Según Anexo VI. ✓	Usos Principal: Vivienda Multifamiliar. ✓ Complementario: Servicios personales y comerciales asimilables a los usos establecidos para R3. Debe coexistir con el uso principal de la parcela. ✓	Preservar parte del paisaje natural en cada parcela. ✓ Preservar áreas de bosques. ✓	
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 en el Plan de Urbanización y Construcción de Barrancas del Pipo – Sector D




RESERVAS FISCALES
 ESPACIO VERDE + RESERVA MUNICIPAL

RESUMEN DE SUPERFICIES

SUPERFICIE NETA DE MACIZOS	43.12 Has
SUP. REQUERIDA S/ C.P.U.	0.86 Ha
RESERVA FISCAL	2% = 0.86 Ha
RESERVA MUNICIPAL	2% = 0.86 Ha
ESPACIO VERDE	11% = 5.85 Ha
ESPACIO VERDE + RESERVA MUNICIPAL	9.04 Ha

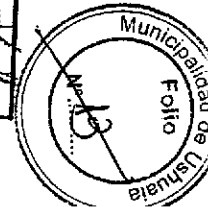
LA NOMENCLATURA ES PROVISORIA Y LAS SUPERFICIES CONSIGNADAS SON APROXIMADAS SUJETAS A MODIFICACIÓN EN MENSURA DEFINITIVA.

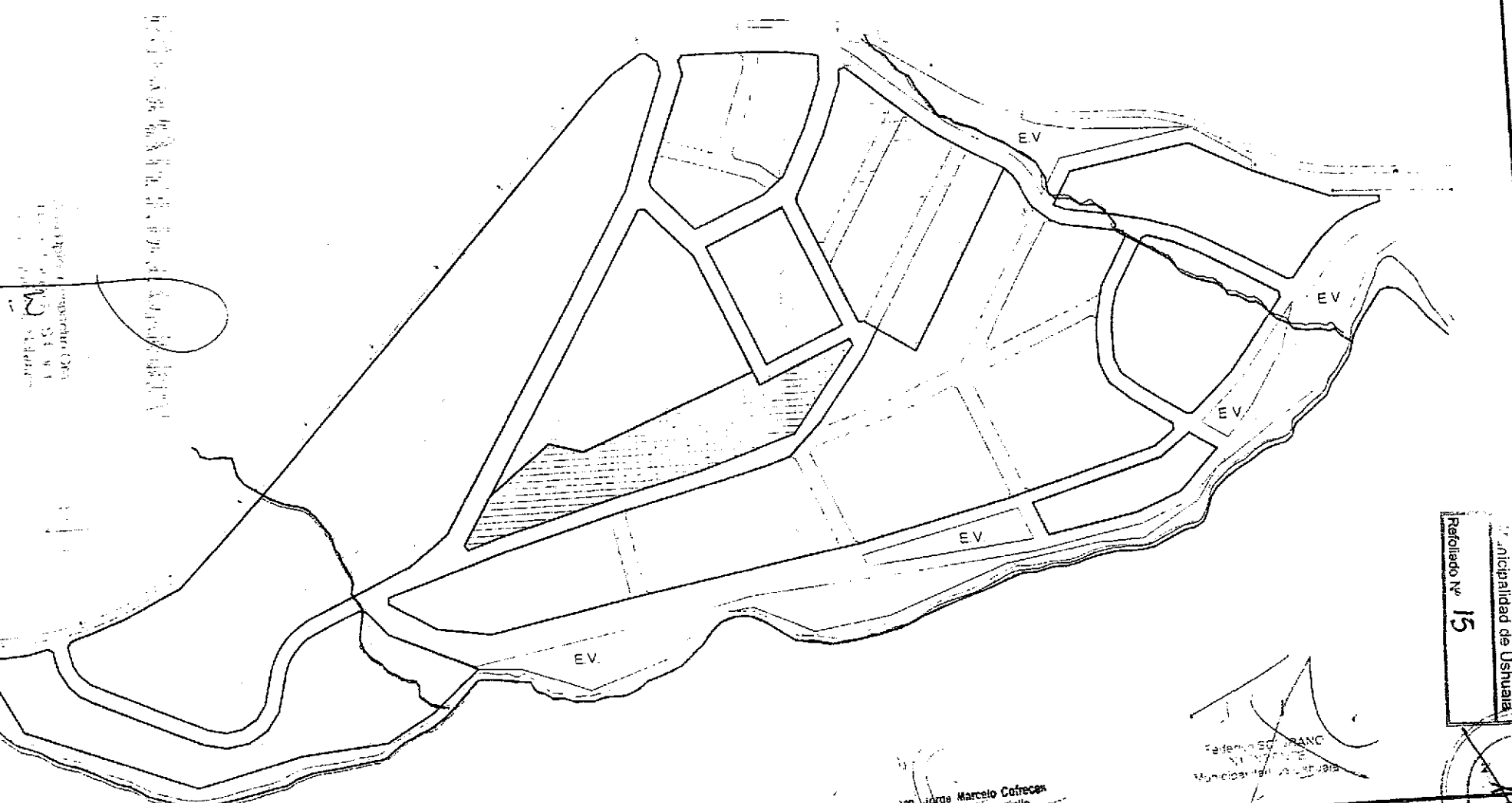
 MUNICIPALIDAD DE USHUAIA SECRETARIA DE DESARROLLO Y GESTIÓN URBANA SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS			
TEMA: SECCION: J - MACIZO: 1000 URBANIZACIÓN BARRANCAS DEL PIPO		PROYECTO: ALF. LESTA A.	DISEÑO: D.U.
PLANO DE: ANEXO V - DECRETO MUNICIPAL Nº 1162 TRAMA-CIRCULATORIA - MACIZOS - RESERVAS Y ESPACIOS VERDES		FECHA: 05 2018	ESCALA:

Dr. Jorge Marcelo Cotraces
 Secretario de Desarrollo
 y Gestión Urbana
 MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Dr. POGGIO M.
 ESCALA

Municipalidad de Ushuaia
 Refolado Nº 14





Municipalidad de Ushuaia
 Subsecretaría de Planeamiento y Proyectos Urbanos
 Calle...
 2

Municipalidad de Ushuaia
 Refojado N° 15

Federico S. BARRANCAS
 Subsecretario de Planeamiento y Proyectos Urbanos
 Municipalidad de Ushuaia

Sr. Jorge Marcelo Cofreces
 Subsecretario de Planeamiento y Proyectos Urbanos
 Municipalidad de Ushuaia

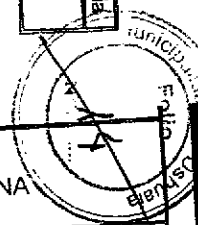
- REFERENCIAS
- SECTOR A (ANEXO I)
 - SECTOR B (ANEXO II)
 - SECTOR C (ANEXO III)

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

SECCION: J - MACIZO: 1000
 URBANIZACIÓN BARRANCAS DEL PIPO

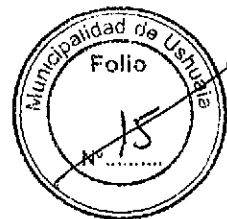
DECRETO MUNICIPAL N° 1152

SECRETARIO Sr. LESTRA	DIRECTOR Sr. BENAVENTE G
--------------------------	-----------------------------





Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia



Municipalidad de Ushuaia
Refolado Nº 16

"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 293 /2012

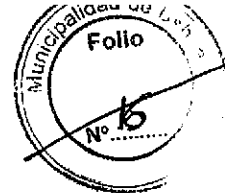
DADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 10/10/2012

C.P. Alberto Abel ARAUZ
SECRETARIO
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

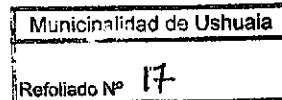
Domén DE MARCO
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA



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



“2015 – Año del Bicentenario del Congreso de los Pueblos Libres”



PROYECTO DE DECRETO

Ushuaia,

VISTO el expediente DU N° 460/2015, 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, se establecieron los usos e indicadores urbanísticos para el proyecto denominado “Urbanización Barrancas del Río Pipo” conforme lo descripto en los Anexos I, II, III y IV y estableció la trama circulatoria, conformación de macizos, zonificación, ubicación de reservas, relocalización y afectación de espacios verdes conforme a los gráficos identificados como Anexos V y VI.

Que la parcela identificada como “I” en el Anexo V del Decreto Municipal N° 1162/2012, hoy Sección J- Macizo 190 - Parcela 1 según mensura en trámite, fue zonificada como P.E. - Proyectos Especiales, mediante el anexo VI del mencionado decreto.

Que la referida parcela fue prevista al realizar el proyecto “Urbanización Barrancas del Río Pipo” para el desarrollo de un centro de abastecimiento y servicios para el sector oeste de la ciudad.

Que por encontrarse el predio zonificado como “PE - Proyectos Especiales”, los usos e indicadores urbanísticos deben ser aprobados ad-referéndum del Concejo Deliberante.

Que mediante Informe N° 05/2015 - Letra: Dpto. P.U., dependiente de la Dirección de Urbanismo se realiza un informe técnico a fin de proponer, usos e indicadores, el cual obra a fojas *2.a y 3.a del expediente de la ciudad en el visto.*

Que dicho informe fue evaluado y consensuado por integrantes de la Dirección, dando su conformidad al respecto.

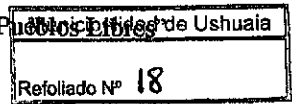
Que a fojas ... el Sr. Subsecretario de Planeamiento y Proyectos Urbanos ha tomado intervención compartiendo el Informe y autorizando la continuidad del trámite.

Que ha tomado intervención el Consejo de Planeamiento Urbano (CoPIU) en



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

“2015 – Año del Bicentenario del Congreso de los Pueblos Originarios de Ushuaia”



///2...

recreativo que podría contener como uso complementario la residencia, con el objeto de desarrollar un centro de abastecimientos y servicios para el sector oeste de la ciudad, en cumplimiento a las prescripciones del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia y demás normas que rigen la materia, convalidado en forma unánime por los miembros presentes.

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

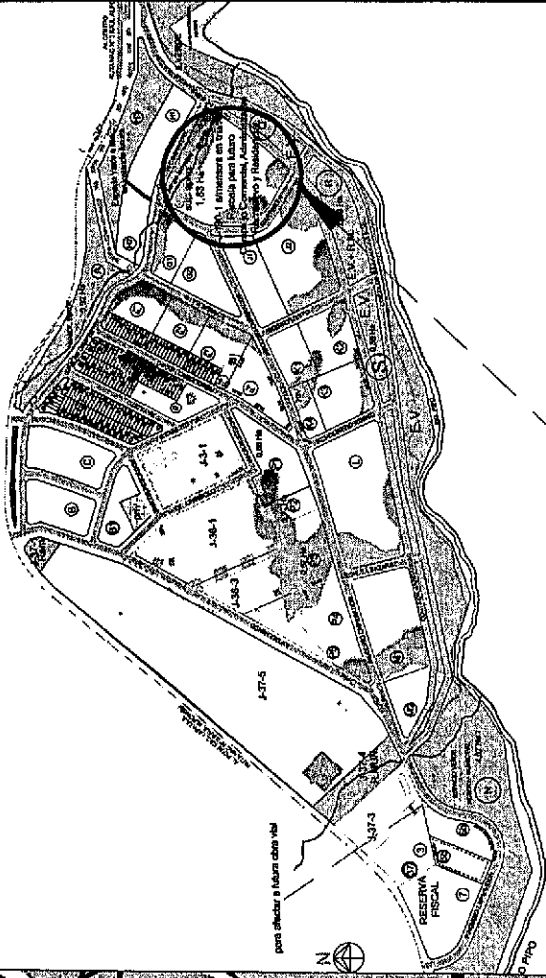
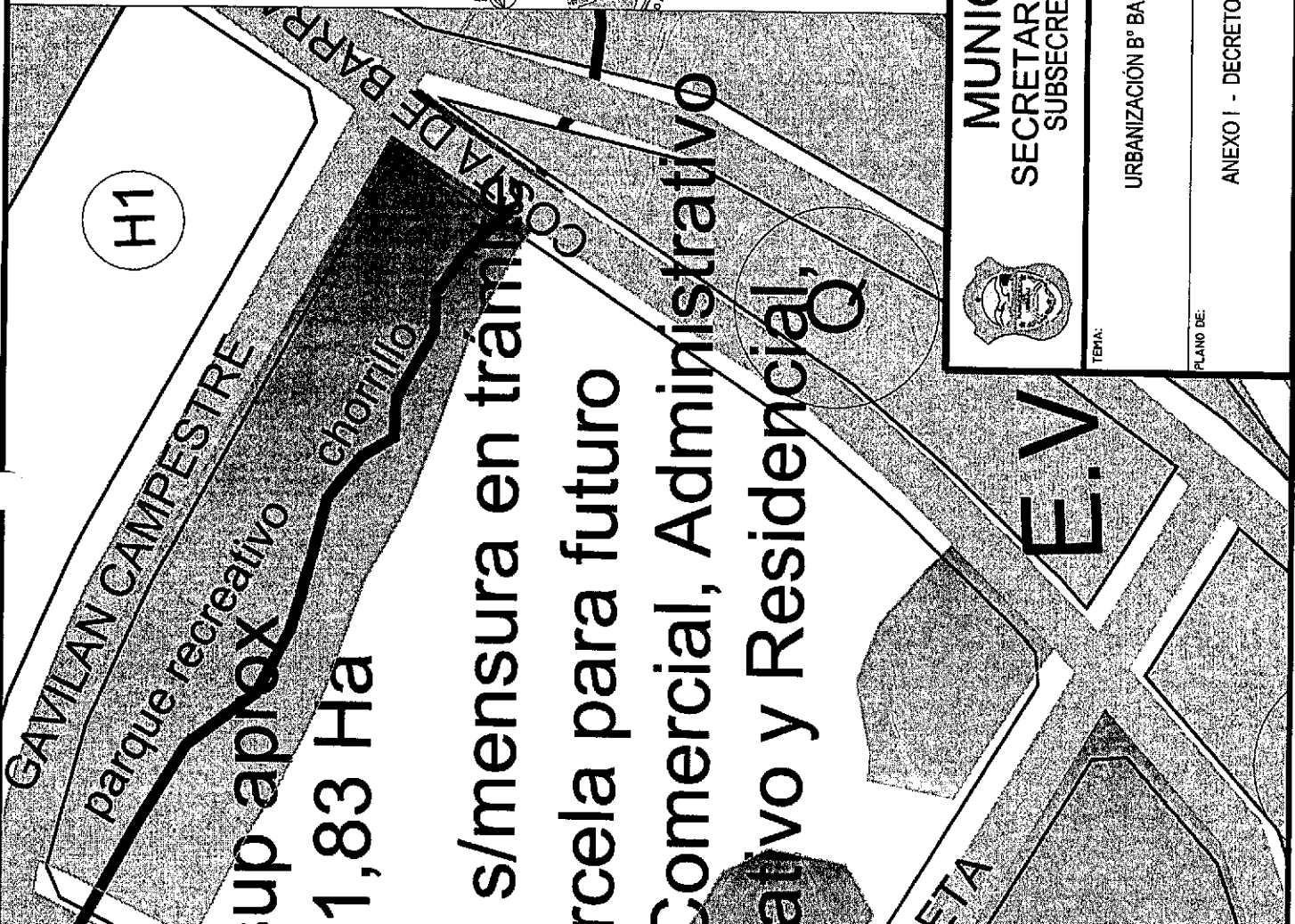
Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE USHUAIA

DECRETA

ARTÍCULO 1º.- ESTABLECER, ad – referéndum del Concejo Deliberante, para la parcela indicada en el croquis que como Anexo I corre agregado al presente, los usos e indicadores urbanísticos adjuntos como Anexo II.

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



UBICACIÓN DE LA PARCELA J-190-1 EN
URBANIZACIÓN B° BARRANCAS DEL PIPO

NOTA:
LA NOMENCLATURA ES PROVISORIA Y LAS SUPERFICIES CONSIGNADAS SON APROXIMADAS Y
ESTÁN SUJETAS A MODIFICACIÓN EN MEDICIÓN DEFINITIVA.



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

TEMA:

URBANIZACIÓN B° BARRANCAS DEL PIPO

PLANO DE:

ANEXO I - DECRETO MUNICIPAL N°

Refoliado N°

DIRECCIÓN: D. U. G.

Arq. TRIFILIO S.

FECHA:

06/15

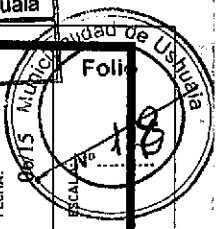
VISADO:

Arq. LESTA A.

DIBUJOS:

Arq. LESTA A.

Municipalidad de Ushuaia





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



Municipalidad de Ushuaia
Refoliado Nº 20

2015 - Año del Bicentenario del Congreso de los Pueblos Libres

ANEXO II

DECRETO MUNICIPAL Nº

BARRANCAS DEL PIPO – PROYECTO ESPECIAL

COMPLEJO COMERCIAL, ADMINISTRATIVO, RECREATIVO Y RESIDENCIAL

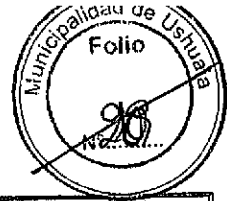
Carácter		Objetivos		
Complejo Comercial, Administrativo, Recreativo y Residencial. Centro de abastecimiento diario, servicios personales y equipamiento para el sector oeste de la ciudad. La inserción de este centro comercial permitirá la implantación de un equipamiento administrativo descentralizado, locales comerciales y servicios a terceros, necesarios para el desarrollo social del sector.		Generar un centro de abastecimiento y servicios para el sector oeste de la ciudad.		
Delimitación	Usos			
Según Anexo I.	Principal: Comercial, Administrativo y Recreativo. Complementario: Residencial.			
Indicadores Urbanísticos				
Parcela Mínima: A los fines de viabilizar el desarrollo del emprendimiento, la parcela de origen podrá subdividirse en superficies no inferiores a 4500 m2, siempre y cuando las construcciones resultantes sigan formando parte de un proyecto integral.	Retiros: - Frontal sobre todas las calles: 10 m. - Será de aplicación el Art. IV.1.3.2. del C.P.U.	F.O.S.: 0.30 F.O.T.: El resultante de la envolvente. Altura Máxima s/L.E. superior al basamento: 18 m Plano Límite superior al basamento: 21 m	D.N.: 500 D.U.: 250	
Estacionamiento: Viviendas: Se deberá prever un 75% de módulos de estacionamiento vehicular para el total de las viviendas. Área Comercial y Administrativa: Se destinará una superficie mínima para estacionamiento particular de clientes del equivalente a 1,5 de la superficie destinada a locales comerciales o ventas. Espacios para carga y descarga: Resultará de calcular un módulo por cada 600 m2 de superficie destinada a ventas. Uso Recreativo: Lo establecido por normativa vigente.				

Observaciones:

- El basamento será preferencialmente para uso comercial, administrativo, recreativo y de estacionamiento.
- El 60% como mínimo de la capacidad constructiva de la parcela, deberá ser destinada al desarrollo del complejo Comercial, Administrativo, Recreativo y Residencial.



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



Municipalidad de Ushuaia
Refoliado Nº 21

2015 - Año del Bicentenario del Congreso de los Pueblos Libres

///2...

- Tanto el bosque natural presente en determinados sectores como el chorrillo que transcurre sobre la calle Gavilan Campestre, deberán ser preservados e integrados como componentes paisajísticos de importancia en el desarrollo del proyecto del complejo integral, permitiendo su acondicionamiento y equipamiento.
- De la superficie libre del terreno, un 50% de la misma será destinado para parqueado, pudiendo el espacio restante ser utilizado para estacionamiento.
- Cercos perimetrales: En ningún caso se podrán colocar cercos del tipo opaco.

Sr. Subsecretario de P. y P.U.

Elevo a su consideración propuesta de indicadores, usos y proyecto de decreto que sería del caso dictar para la parcela identificada como Sec. J - Mse. 190 - Parc. 1 S/mensura E/T.

Arq. Silvia TRIFILIO

DIRECTORA DE URBANISMO
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

09/06/15.

Sus secretaría Lytecnica.

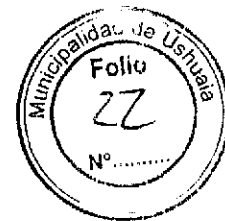
A los efectos de su intervención respecto al proyecto de Decreto obrante a fs 17 a 21, me encontrando objeciones por la continuidad del trámite.

Arq. Rodolfo A. ORDOÑEZ
Subsecretario de Planeamiento
y Proyectos Urbanos
Municipalidad de Ushuaia

10/06/15



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



"2015-Año del Bicentenario del Congreso de los Pueblos Libres"

Cde. Expte DU- 4604/2015

Ushuaia, 17 JUN 15

**SECRETARIO DE PLANEAMIENTO
 OS URBANOS:**

Viene a esta Dirección el expediente del corresponde, asunto: " J-190-01 Centro Comercial , Administrativo, recreativo y Residencial Barrancas del Pipo s/ Indicadores Urbanísticos " para la verificación.

Se realizan las siguientes observaciones:

- 1- El proyecto debería ser remitido para su revisión en instancia posterior y no previa., con todos los antecedentes una vez que intervenga el Co.P.U y las áreas técnicas en el expediente.
- 2.- Tratándose de cuestiones técnicas el proyecto de acto administrativo debe ir visado por quién confecciona el acto administrativo, el responsable de la Dirección y el titular de la Subsecretaria.

NOTA D.L y T y D.G – S.L y T N° 61 /2015

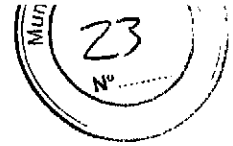
[Handwritten signature]
 Baldomero C. LAYANA
 Director Legal y Técnica
 Despacho General S.L. y T.
 Municipalidad de Ushuaia

*Dir. L.yT.
 Corresponde informar que el tema fue tratado en el acto del día...*



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

"2015 Año del bicentenario del Congreso de los Pueblos Libres"



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

ACTA N° 179

FECHA DE SESIÓN: 10/06/2015

LUGAR: Municipalidad de Ushuaia

1.- Expediente DU-4074-2015: "K y D. Aprobación de Anteproyecto de macizos, calles e Indicadores Urbanísticos sector Mirador de Ushuaia".

Consideraciones previas:

El presente tema se inicia en virtud de la Resolución CD N°: 064/2012, mediante la cual el Concejo Deliberante "solicita al Departamento Ejecutivo Municipal que, a través de las áreas correspondientes, proceda a realizar los estudios de factibilidades técnicas y propuestas urbanísticas correspondientes de toda la zona alta de la ciudad, donde actualmente se encuentran asentamientos y ocupaciones informales, con el fin de definir y planificar las intervenciones y obras necesarias para el saneamiento y ordenamiento del sector", presentándose en esta instancia la propuesta correspondiente al sector denominado Barrio "Mirador". Cabe aclarar que la misma se desarrolló, en el marco del Decreto Municipal 465/12 el cual instituye las denominadas Mesas de Participación, convalidando los vecinos del sector la propuesta planteada (ver notas obrantes a fs 139/145).

Propuesta:

Dar curso a la propuesta planteada.

Convalidan:

Los presentes.

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



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

"2015 Año del bicentenario del Congreso de los Pueblos Libres"



2.- Expediente DU-4604-2015 "J-190-01- "Centro Comercial; Administrativo; recreativo y Residencial Barrancas del Pipo".

Consideraciones previas:

La Dirección de urbanismo, remite el mencionado expediente, a los efectos de formalizar los usos e indicadores para la parcela identificada según mensura en trámite como J – 190 – 1, propiedad de la Municipalidad de Ushuaia, actualmente zonificada como PE: Proyectos especiales.

Obra a Fs. 1/3, Informe técnico N°: 05/2015 – Letra: Dpto. P.U., mediante el cual se exponen las características del proyecto que nos ocupa, adjuntándose al mismo proyecto de Decreto Municipal estableciendo Usos e Indicadores que permitirán la implantación de un complejo comercial, administrativo y recreativo con uso complementario residencial, con el objeto de desarrollar un centro de abastecimientos y servicios para el sector oeste de la ciudad de modo tal de dotar a esta urbanización de localización periférica, de servicios directos para el desarrollo del uso residencial, en cumplimiento a las prescripciones del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia y demás normas que rigen la materia.

Propuesta:

Dar curso a la solicitud.

Convalidan:

Los presentes.

3.- Expediente DU-2890-2015: "B-9d-1 Proyecto urbano, Residencial. Solicitud de Indicadores Urbanísticos. Propietario: Juan Felipe Gancedo S.A.".

Consideraciones previas:

La parcela que nos ocupa, se encuentra zonificada como PE: Proyectos Especiales.

El proyecto propuesto contempla la ejecución de un complejo de viviendas colectivas en bloques a construir en etapas, destinando dos (2) lotes de la futura subdivisión parcelaria prioritariamente a afectar las soluciones habitacionales que la empresa construya (aproximadamente ciento ochenta), a quienes conforman el Registro Único de Demanda Habitacional (RUDH) a través de un programa específico, incorporando el espacio verde



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

"2015 Año del bicentenario del Congreso de los Pueblos Libres"

lindero al proyecto integral del sector.

La Dirección de Urbanismo ha evaluado la propuesta urbana, no encontrándose objeciones al anteproyecto presentado, condicionando la misma a lo anteriormente mencionado y a la firma de un convenio de patrocinio por el uso del espacio verde, donde se especifiquen condiciones a cumplir por el proponente, según consta en Informe D.U. N° 51/2015.

Propuesta:

Dar curso a la propuesta,

Convalidan:

Los presentes.-

Coordinación: Rodolfo, ORDOÑEZ

Asistencia: FELCARO, Jorgelina

En representación del Departamento Ejecutivo:

ARGÜELLES CONTRERAS, Alejandro; FELCARO, Jorgelina; LESTA LESCANO, Alejandro; RIZZO, Virginia; TRACHCEL, Federico; TRIFILIO, Silvia; DIAZ COLODRERO, Ignacio; DALPIAZ, Walter Horacio.

En representación del Concejo Deliberante:

MACIEL, Florencia.

[Handwritten signatures and stamps]

Walter Horacio Dalpiaz
Municip. Ush.

Arg. Rodolfo A. Ordoñez
Subsecretario de Planeamiento y Proyectos Urbanos
Municipalidad de Ushuaia

Arg. Virginia Trifilio
DIRECTORA DE URBANISMO
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Arg. Alejandro A. Lesta
Jefe Dpto. Proyectos Urbanos
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

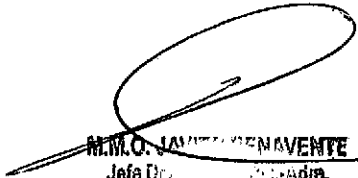
Arg. J. Felcaro
Repto Estudios y Normas.

Arg. Florencia Maciel

Arg. Alejandro A. Lesta
"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán argentinas"

Dir. Legal y Técnico y P.G. :

Por indicación de la Directora de Urbanismo solicita revisión de los actos administrativos adjuntos. —


M.M.O. JAVIER BENAVENTE
Jefe Dpto. Asist. Tec.-Adm.
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia
19 JUN 2015

Dir. L. y T. :

vuelve, con proy. de Nota y Decreto corregidos. —


M.M.O. JAVIER BENAVENTE
Jefe Dpto. Asist. Tec.-Adm.
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia
07 JUL 2015