



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”

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 15/10/15	Hs. 11:39
Numero: 824	Fojas: 25
Expte. N°	
Estado:	
Recibido:	Rec 3115

NOTA N° : 18 f /2015

LETRA: MUN. U.-

USHUAIA,

09 OCT 2015

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 24 de setiembre de 2015, en el marco del expediente DU-7632-2014: “C-11-24 – B° Los Canelos – Sindicato de Profesionales de la Salud (Si.Pro.Sa.) s/indicadores urbanístico”.

En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, con Informe E y N. N° 49/2015 de la Dirección de Urbanismo, Proyecto de Ordenanza y Acta N° 182 del Co.P.U. de fecha 24 de setiembre de 2015 para su tratamiento.

Sin otro particular le saluda atentamente.

Handwritten initials

Handwritten signature
Federico SCIURANO
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

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



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”

Proyecto de Ordenanza

ARTICULO 1º: ESTABLECER para la parcela identificada catastralmente como Sección C, Macizo 11, Parcela 24, del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, los Indicadores Urbanísticos establecidos para la zonificación CE – Central.

ARTICULO 2º: Lo establecido en el Artículo 1º quedará condicionado a la ejecución de módulos de estacionamiento, exigiéndose un 70% del total de las unidades habitacionales.

ARTICULO 3º: Se incrementará el F.O.T. establecido en el artículo 1º, a un F.O.T. de 2,60; por la ejecución de un módulo de estacionamiento vehicular por cada unidad habitacional.

ARTICULO 4º: Se incrementará el Plano Límite establecido en el artículo 1º, a una Altura de 21,00 m, por la ejecución de un módulo de estacionamiento vehicular por cada unidad habitacional.

ARTICULO 5º: Regístrese. Pase al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dese al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHÍVESE.

Federico SCIURANO
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia



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



2015 - Año del Bicentenario del Congreso de Los Pueblos Libres

NOTA N° 127/ 2015.

Letra: Dpto. Asist. Tec. Adm.

Ushuaia, 14 de septiembre de 2015

Se realiza la apertura del expediente administrativo **DU7632-/2015** de acuerdo al siguiente detalle:

INICIADOR:

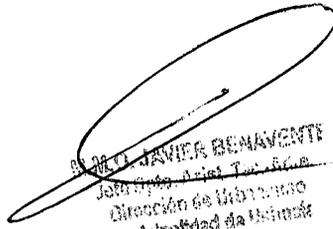
Dirección de Urbanismo – S.S.P. y P.U.

TEMA: (48) Proyecto de ordenanza

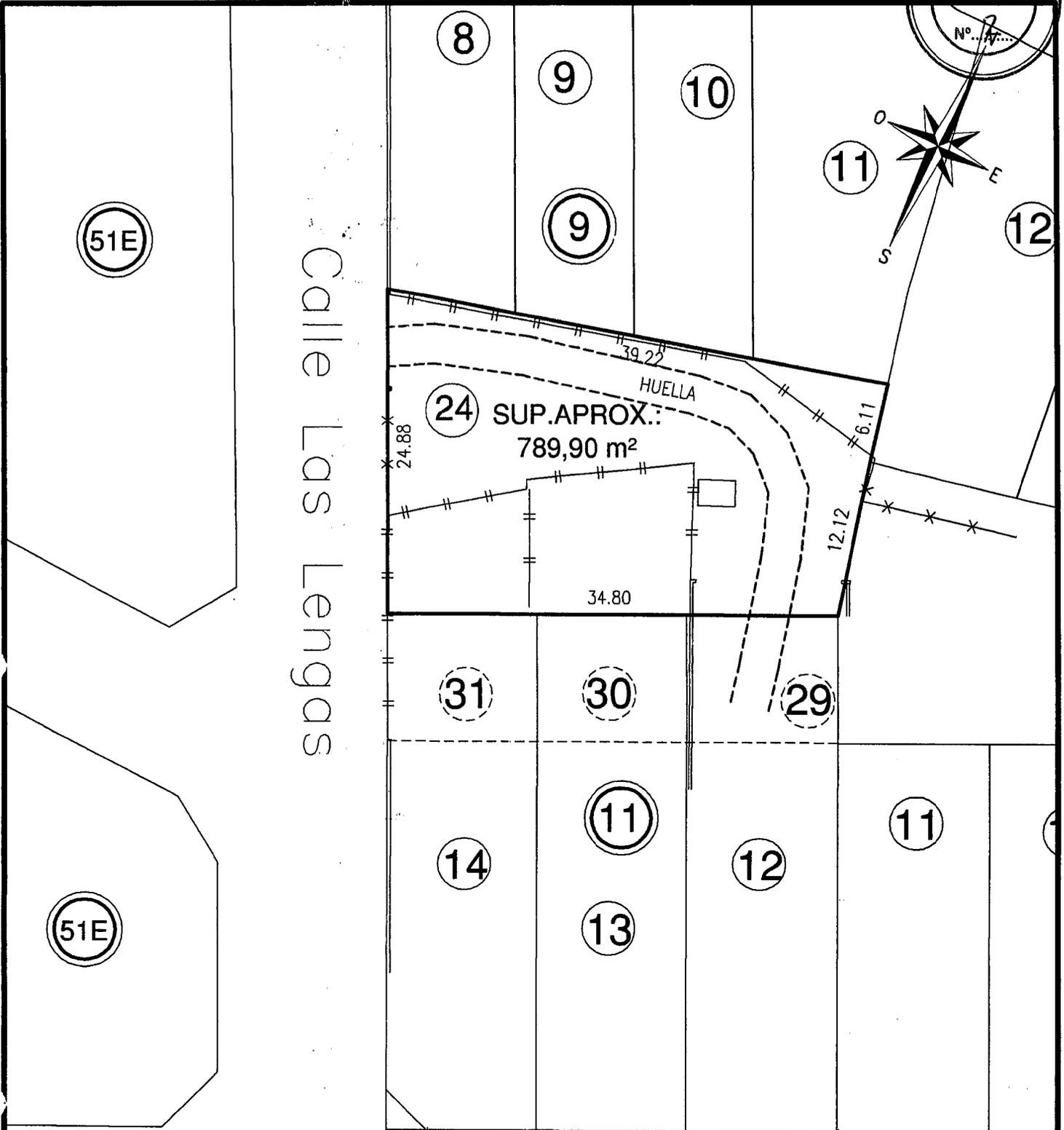
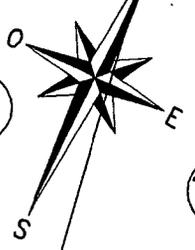
ASUNTO

C-11-24 BARRIO LOS CANELOS

CIPROSA S/ INDICADORES URBANISTICOS


JUAN JAVIER BENAVENTE
Dpto. Asist. Tec. Adm.
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

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



Calle Gob. FELIX M. PAZ

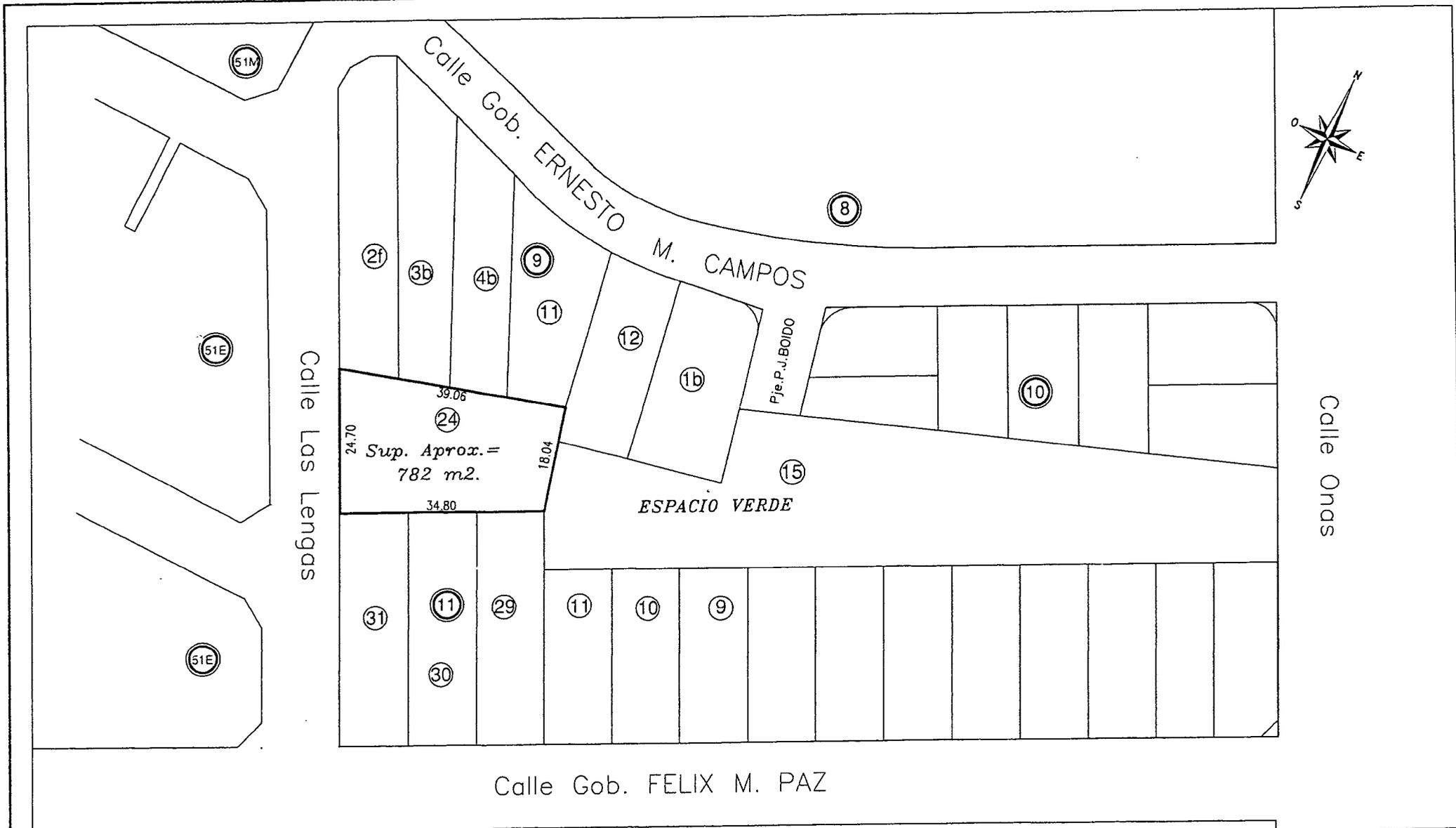
Calle Gob.
E. De Loqui

1F



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS

tema: CROQUIS RELEVAMIENTO DE HECHOS EXISTENTES	visado: AGRIM. J.A. ROLANDO	dirección: D.U.
ubicación: PARCELA 24 MACIZO 11 SECCION C	relevo: F. VIÑAS A. PIZARRO	fecha: 09/2015
dibujo: FABIAN M. NACUCHI		escala: S/E



NOTA: LAS DIMENSIONES LINEALES, ANGULARES Y SUPERFICIALES SON APROXIMADAS Y ESTAN SUPEDITADAS A LAS MENSURAS DEFINITIVAS.

Calle Gob. E. De Loqui

 MUNICIPALIDAD DE USHUAIA SUBSECRETARIA DE GESTIÓN URBANA				
tema:	CROQUIS DE SUP. SUELO DISPONIBLE-O.M. N° 4502		visado:	Agim. J.Rolando
ubicación:	PARCELA 24-MACIZO 11-SECCION C		dirección:	D.U.
			fecha:	08/2014
			dibujo:	Agim. J.Rolando
			escala:	S/E





Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Antoneta M. SALA
Administrativa Leg. N° 2743
D.L.T. y D.G. - B.L. y T.
Municipalidad de Ushuaia

Wendy DOOLAN
Res. Coordinación Parlamentaria
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA



185/2012

*EL CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE USHUAIA
SANCIONA CON FUERZA DE
ORDENANZA:*

ARTÍCULO 1°.- AUTORIZAR al Departamento Ejecutivo Municipal a afectar predios o fracciones fiscales municipales adecuadas a la construcción de unidades funcionales destinadas a satisfacer la demanda habitacional, de conformidad al mecanismo previsto por la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 2°.- A tales fines el Departamento Ejecutivo Municipal, luego de determinado un predio o fracción fiscal a afectar, procederá a adoptar alguna de las siguientes opciones, en forma independiente o conjunta:

a) llamar a licitación pública de proyecto, construcción y financiamiento de complejos habitacionales, a cargo de desarrolladores privados, conforme a las bases y condiciones mínimas de habitabilidad y financiamiento que el Departamento Ejecutivo Municipal establecerá oportunamente en los respectivos pliegos. En tal caso, el desarrollador que resulte adjudicatario está obligado a suscribir un convenio con el Municipio, en los términos y condiciones que se establecen en el artículo 3° de la presente. La elección de la mejor oferta se realizará de acuerdo a lo que el pliego establezca a tal efecto;

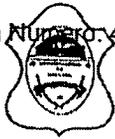
b) llamar a licitación pública para la construcción de unidades funcionales, a financiar con fondos propios municipales, estableciendo los parámetros de construcción que debe reunir el proyecto a construir en el predio;

c) tomar créditos de afectación específica a la producción de suelo urbano y/o soluciones habitacionales, poniendo como garantía del mismo las propias unidades funcionales a construir sobre el predio;

d) usar fondos específicos que nos permitan nuevas urbanizaciones.

ARTÍCULO 3.- AUTORIZAR al Departamento Ejecutivo Municipal a suscribir los convenios pertinentes para los casos enmarcados en los incisos a) y c) del artículo 2°, en virtud de los cuales, y luego de realizada la licitación, el municipio asume su obligación de afectar el terreno en cuestión a la operatoria, a través del acto administrativo pertinente que le permita al desarrollador gestionar los instrumentos financieros para ejecutar el proyecto. El desarrollador queda obligado, en contraprestación, a entregar al municipio la cantidad de unidades funcionales equivalente como mínimo al valor del predio a afectar. El resto de las unidades funcionales, exceptuadas las descriptas en el artículo 6° de la presente, serán destinadas a dar respuesta a la Demanda Habitacional para quienes se encuentren inscriptos en el Registro Único de Demanda Habitacional creado por

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



Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Viviana Doolan
Viviana DOOLAN
Rep. Coordinación Parlamentaria
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

Antoneta M. SALA
Administradora Leg. Nº 2743
D.L.T. y D.C. S.L. y T.
Municipalidad de Ushuaia



185/2012

Ordenanza Municipal Nº 3131 y que cumplan con la reglamentación de la operatoria, autorizando al Departamento Ejecutivo Municipal a suscribir los actos administrativos correspondientes.

ARTÍCULO 4º.- El desarrollador presentará en la oferta los mecanismos y modalidades de contraprestación indicados en el Artículo 3º, que podrán ser posteriormente acordados con el Municipio quien, a su vez respetando la propuesta económica podrá plantear modificaciones, siempre en el marco de sus intereses y de la naturaleza del proyecto.

ARTÍCULO 5º.- A los fines de determinar el valor del predio a afectar al mecanismo previsto por la presente ordenanza, con el objeto de definir la compensación equivalente en unidades habitacionales a entregar por el desarrollador, se tendrá en cuenta su valor de mercado, considerando como tal al promedio de tasaciones independientes de tres (3) agencias inmobiliarias habilitadas en la ciudad que serán solicitadas al efecto. A los fines de estimar el valor de las unidades habitacionales en concepto de compensación se tomará como referencia los índices de valores constructivos del IPV.

ARTÍCULO 6º.- FACULTAR al Departamento Ejecutivo Municipal a incluir en los lineamientos constructivos incorporados en los respectivos pliegos licitatorios, de cualquiera de las modalidades previstas en la presente, la construcción de locales comerciales, unidades funcionales y/o equipamiento urbano para su comercialización posterior por parte del desarrollador a cargo de la construcción del proyecto, como mecanismo de compensación de los costos de obra, conforme las características de cada predio y proyecto de intervención.

ARTÍCULO 7º.- Las unidades funcionales que resulten de cualquiera de las modalidades constructivas previstas, a excepción de las mencionadas en el Artículo 6º de la presente, serán adjudicadas en el marco de la normativa vigente a los inscriptos en la demanda habitacional, que cumplan con la reglamentaria de la operatoria, estableciendo en el mismo acto el valor y la modalidad de cancelación de las mismas, la que nunca podrá ser inferior al costo de construcción.

ARTÍCULO 8º - Aquellos inscriptos en la demanda habitacional que quieran acogerse al mecanismo previsto en la presente ordenanza, y que reúnan el perfil requerido, deberán manifestar expresamente su voluntad, acreditando el cumplimiento de los requisitos que cada proyecto requiera.

ARTÍCULO 9º.- A los fines de la adjudicación de cada una de las unidades funcionales, una vez definidos los posibles adjudicatarios, según puntaje establecido en el Artículo 13º de la Ordenanza Municipal 3178 y sus modificatorias o las que en el futuro las reemplacen, salvo proyectos colectivos, se procederá, en caso de igualdad de puntaje, a realizar un sorteo ante la Escribanía General de la Municipalidad de Ushuaia quienes



Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Antonieta M. SALA
Administrativa Leg. Nº 2742
D.L.T. y O.G. S.L. y T.
Municipalidad de Ushuaia
Viviana DOOLAN
Res. Coordinación Parlamentaria
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA



185/2012

conformarán el correspondiente consorcio, el que será administrado por el desarrollador adjudicatario por un plazo mínimo de 3 años. La retribución al administrador surgirá del promedio de la cotización de tres administradoras del mercado inmobiliario.

ARTÍCULO 10.- ESTABLECER que aquellos lotes que resulten afectados al procedimiento establecido por la presente ordenanza, serán considerados Proyectos Especiales, facultando al Departamento Ejecutivo Municipal a establecer los indicadores correspondientes mediante Decreto Municipal, previo informe de las áreas competentes.

ARTÍCULO 11.- CREASE en el marco de la presente Ordenanza Municipal, el "Fondo Municipal para la Vivienda", que tendrá por objeto generar alternativas que tiendan a resolver paulatinamente el déficit habitacional de la ciudad. El mismo tendrá carácter de afectación específica, y estará conformado por:

- a. montos provenientes de venta de tierras fiscales;
- b. montos provenientes de los porcentajes correspondientes y previamente establecidos, del precio total de venta de las unidades funcionales, recibido mensualmente a través de cuota correspondiente a cada adjudicatario;
- c. todo otro fondo de afectación específica que haya sido asignado a la producción de suelo urbano y/o desarrollo de infraestructura de servicios para nuevas urbanizaciones;
- d. montos percibidos por el Municipio en concepto de canon de uso.

ARTÍCULO 12.- Los recursos que integren el "Fondo Municipal para la Vivienda", se depositarán en una cuenta específica en un Banco con sucursal en la Provincia de Tierra del Fuego y se aplicarán exclusivamente al cumplimiento de la presente, pudiendo afectarse a:

- a. adquisición de terrenos para la demanda habitacional;
- b. procesos de urbanización y consolidación urbana;
- c. definición de proyectos de traza urbana y/o completamiento de vacíos urbanos;
- d. compra de materiales;
- e. regularizaciones dominiales;
- f. obras de provisión de servicios;
- g. documentación técnica necesaria;
- h. mensuras, subdivisiones, deslindes y amojonamiento;
- i. formulación de proyectos, estudios, relevamientos o ejecución de obras, acciones o servicios necesarios para optimizar la aplicación de la presente;
- j. inversiones en construcción de viviendas de acuerdo a lo previsto en la presente;
- k. como garantía para la obtención de créditos u operaciones financieras para la obtención de fondos para el cumplimiento de los objetivos enunciados en el Artículo 10 de la presente.

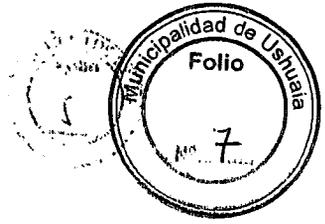


Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Antonieta M. SALA
Administrativa Leg. N° 2743
D.L.T. y D.G. - S.L. y T.
Municipalidad de Ushuaia

Viviana DOOLAN
Res. Coordinación Parlamentaria
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA



185/2012

ARTÍCULO 13.- El Departamento Ejecutivo Municipal deberá informar anualmente al Concejo Deliberante el estado de la cuenta con especificación detallada de las erogaciones que se hubieran afrontado y toda otra información que resulte relevante para la evaluación y seguimiento del "Fondo Municipal para la Vivienda".

ARTÍCULO 14.- El Departamento Ejecutivo Municipal deberá dar amplia difusión de todo lo referente al proceso de conformación del Fondo creado mediante la presente, ello a los fines de garantizar la transparencia en la administración de los recursos.

ARTÍCULO 15.- REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

ORDENANZA MUNICIPAL N° 4502

SANCIONADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA: 11/12/2013

C.P. Alberto Abel ARALIZ
SECRETARIO
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

Jamión DE MARCO
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA



VISTO el expediente N° CD-10899-2013 del registro de esta Municipalidad; y
CONSIDERANDO:

Que mediante el mismo tramita la promulgación de la Ordenanza Municipal sancionada por el Concejo Deliberante de esta ciudad en sesión ordinaria del día 11/12/2013, por medio de la cual se autoriza al Departamento Ejecutivo Municipal a afectar predios o fracciones fiscales municipales adecuadas a la construcción de unidades funcionales destinadas a satisfacer la demanda habitacional, de conformidad al mecanismo previsto por la misma; y se crea el "Fondo Municipal para la Vivienda", que tendrá por objeto generar alternativas que tiendan a resolver paulatinamente el déficit habitacional de la ciudad.

Que ha tomado intervención el Servicio Jurídico Permanente de esta Municipalidad emitiendo Dictamen S.L. y T. N° 005 /2014, recomendando su promulgación.

Que el suscripto comparte el criterio sustentado por ese Servicio Jurídico, encontrándose facultado para el dictado del presente acto administrativo, en atención a las prescripciones de los artículos 152 inciso 3) de la Carta Orgánica Municipal de la ciudad de Ushuaia.

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE USHUAIA

DECRETA

ARTICULO 1°.- Promulgar la Ordenanza Municipal N° 4502, sancionada por el Concejo Deliberante de la ciudad de Ushuaia en sesión ordinaria del día 11/12/2013, por medio de la cual se autoriza al Departamento Ejecutivo Municipal a afectar predios o fracciones fiscales municipales adecuadas a la construcción de unidades funcionales destinadas a satisfacer la demanda habitacional, de conformidad al mecanismo previsto por la misma; y se crea el "Fondo Municipal para la Vivienda", que tendrá por objeto generar alternativas que tiendan a resolver paulatinamente el déficit habitacional de la ciudad. Ello, en virtud de lo expuesto en el exordio.

ARTICULO 2°.- Comunicar. Dar al Boletín Oficial de la Municipalidad de Ushuaia. Cumplido, archivar.

DECRETO MUNICIPAL N° 015 /2014.-

am.

f

Juan MUNA
Secretario de Hacienda y Finanzas
Municipalidad de Ushuaia

Federico Serrano
Intendente
Municipalidad de Ushuaia



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

"2015 Año del Bicentenario del Congreso de los Pueblos Originarios"

ACTA REGISTRADA
 BAJO EL N° 957
 Ushuaia, 16 JUN 2015 N° 9
 Folio
 Director General S.L. y T.
 Municipalidad de Ushuaia

ACTA INTENCION

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA / Sindicato de Profesionales de la Salud de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur

-----En el día de la fecha, la Municipalidad de Ushuaia representada por el Señor Intendente Municipal, Dn. Federico SCIURANO, DNI N° 18.258.173, con domicilio en calle San Martín N° 660, en adelante "LA MUNICIPALIDAD", manifiesta su intención de disponer de una fracción de tierra fiscal municipal para el Sindicato de Profesionales de la Salud de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur - Si.Pro.Sa., representado en este acto por el Dr. Carlos Felipe CABRERA, en carácter de Secretario de Finanzas, DNI N° 12.025.278, domicilio legal en calle Salta N°:2249 de la ciudad de Ushuaia, en adelante "EL SINDICATO", con el objeto de aunar esfuerzos para paliar la crisis habitacional que afecta a los vecinos de la comunidad en general y de "EL SINDICATO" en particular de acuerdo a las siguiente cláusulas:

PRIMERA: "LA MUNICIPALIDAD" en el presente acto expresa su compromiso de reservar una fracción de tierra fiscal denominada según nomenclatura catastral provisoria como Sección:C Macizo:11 Parcela:24 ubicada en el barrio "Los Canelos" de nuestra ciudad, la que se encuentra en trámite de recisión del "Acta Complementaria" (registrada bajo el N°: 3202) al Convenio de Cooperación Recíproca registrado bajo el N°:9825, por incumplimiento de contraparte.-----

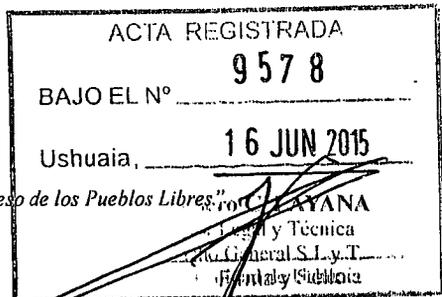
SEGUNDA: "EL SINDICATO" en el presente acto expresa la voluntad de aceptar la parcela que se reserva, la cual será destinada a la construcción

///2...
 Federico SCIURANO
 Intendente
 Municipalidad de Ushuaia



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

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



...2///

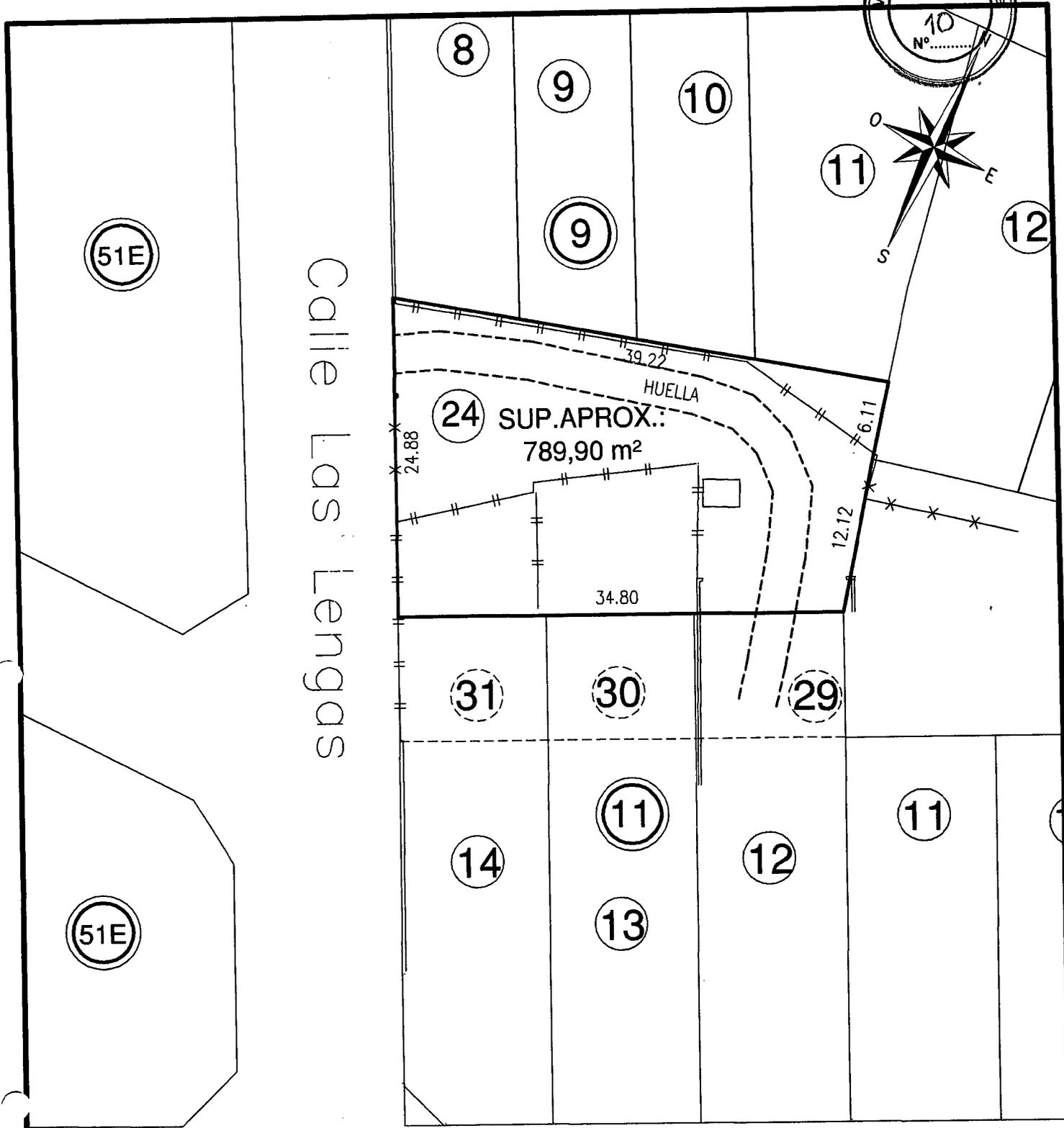
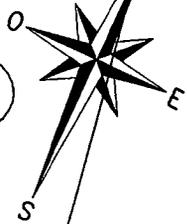
de entre vinticinco (25) y veintiocho (28) soluciones habitacionales bajo el mecanismo de autogestión colectiva las que serán dirigidas a sus afiliados, quienes deberán ser personas físicas residentes en la ciudad que cumplan los requisitos establecidos en la Ordenanza Municipal N° 3178 y sus complementarias.-----

TERCERA: El plazo de vigencia de la presente es de un (1) año corrido a partir de su suscripción, prorrogable por período igual en forma automática, salvo rescisión unilateral de alguna de las partes, previa notificación fehaciente con un mínimo de sesenta (60) días corridos de anticipación a la fecha de vencimiento del mismo.-----

CUARTA: "EL SINDICATO", al momento de ser solicitado, formulará el proyecto habitacional conforme los lineamientos que en forma particular se establecerán para el sector.-----

En prueba de conformidad, previa lectura y ratificación de las partes, se firman tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto, en la ciudad de Ushuaia, Capital de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, a los () días del mes de mayo de 2015. -----

Federico SCIURANO
 INTENDENTE
 Municipalidad de Ushuaia



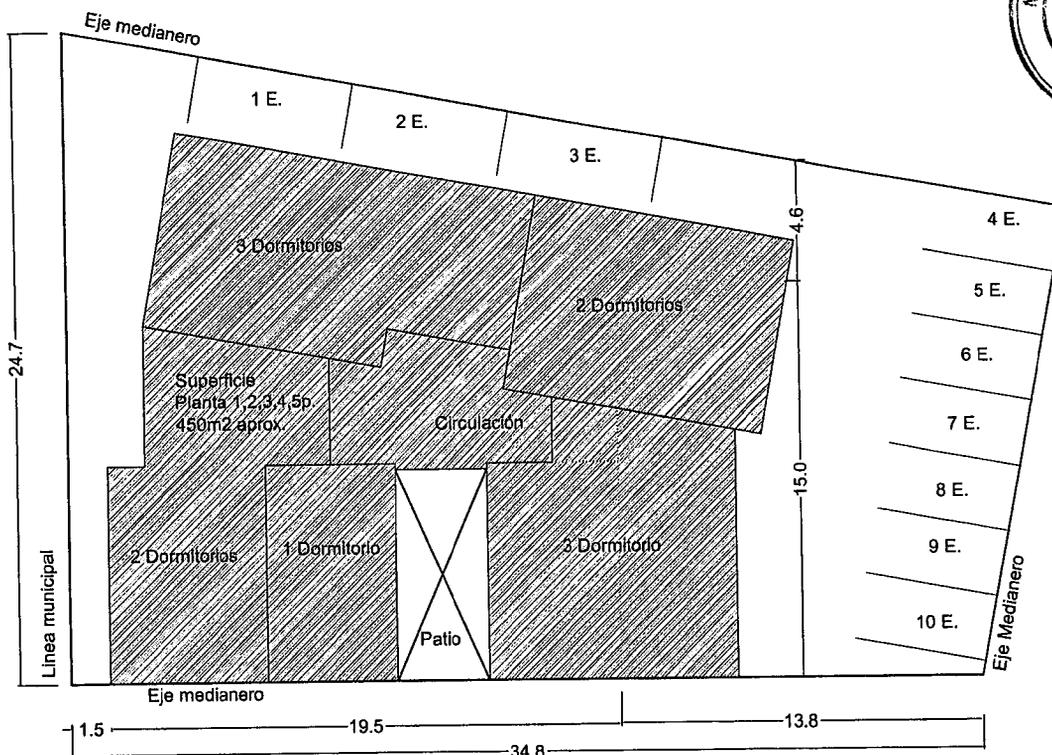
Calle Gob. FELIX M. PAZ

E. De Loqui
Calle Gob.

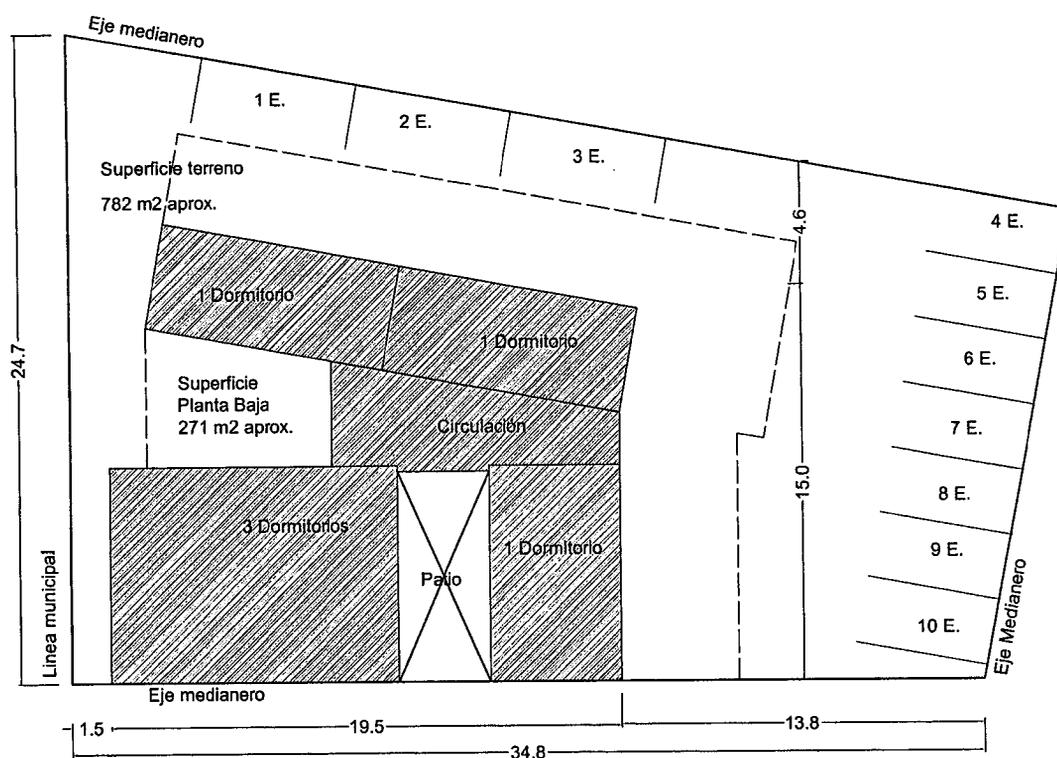


MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS

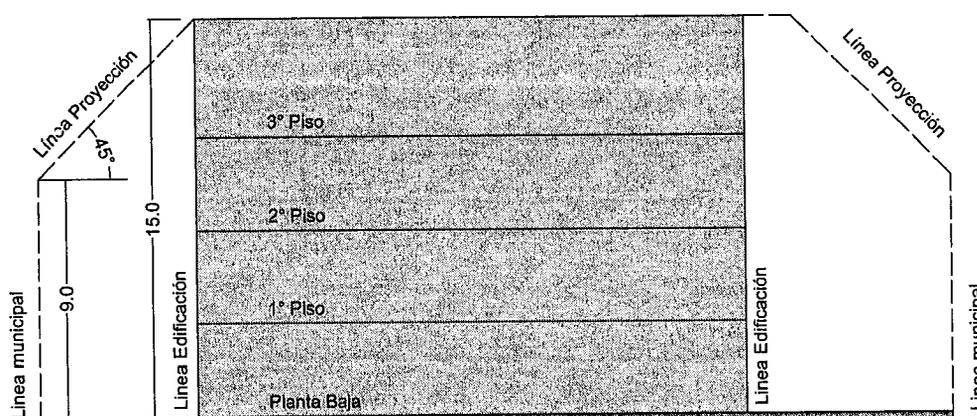
tema: CROQUIS RELEVAMIENTO DE HECHOS EXISTENTES	visado: AGRIM.J.A.ROLANDO	dirección: D.U.
ubicación: PARCELA 24 MACIZO 11 SECCION C Si.Pro.Sa	relevo: F.VÑAS A.PIZARRO	fecha: 09/2015
	dibujo: FABIAN M. NACUCHI	escala: S/E



PLANTA 1,2,3,4,5.

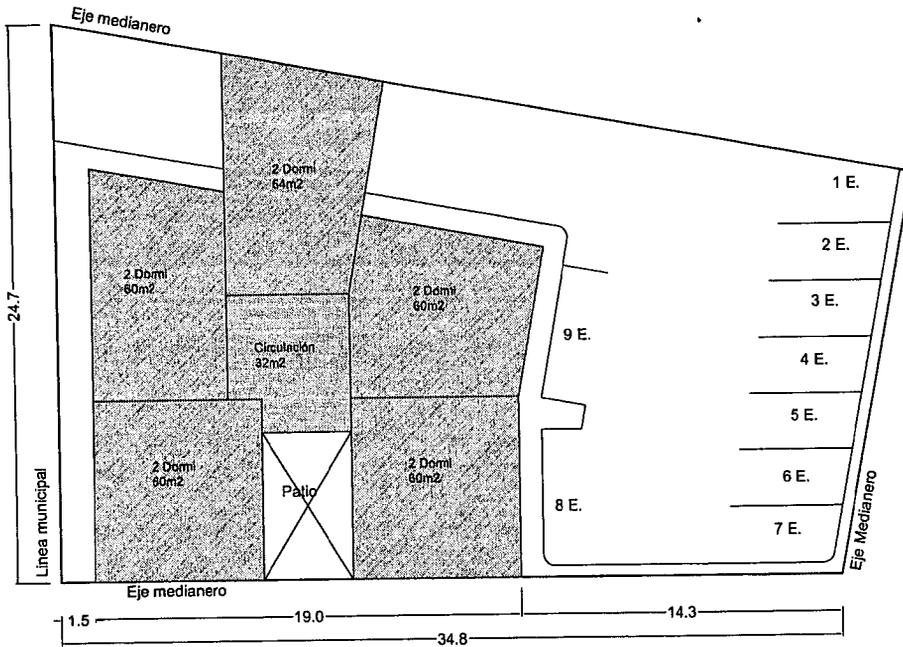


PLANTA BAJA

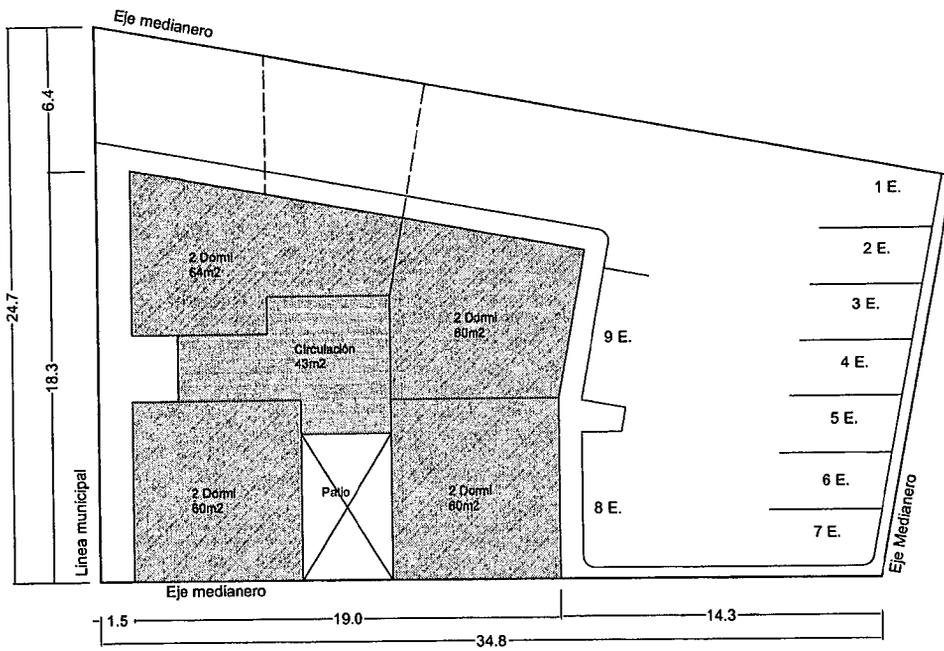


CORTE

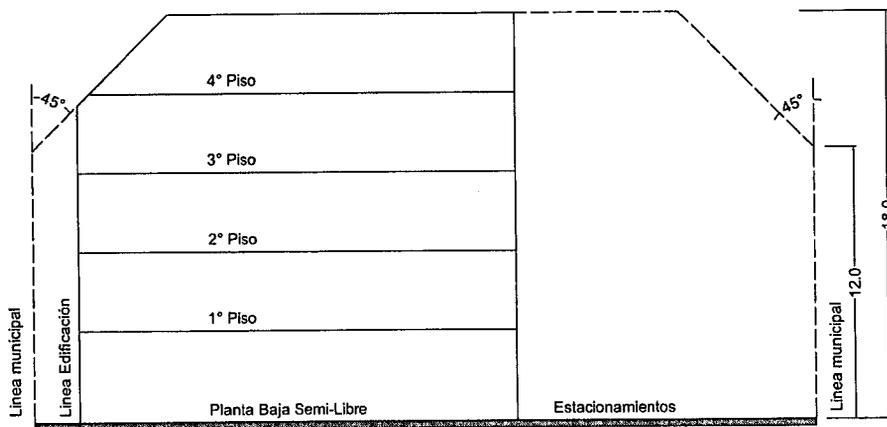




PLANTA 1,2,3,4,5.

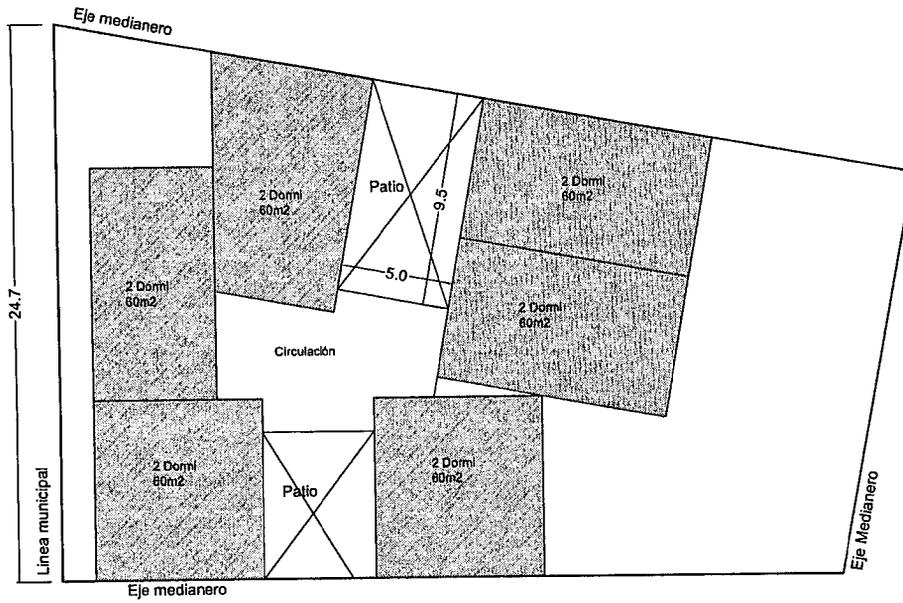


PLANTA BAJA

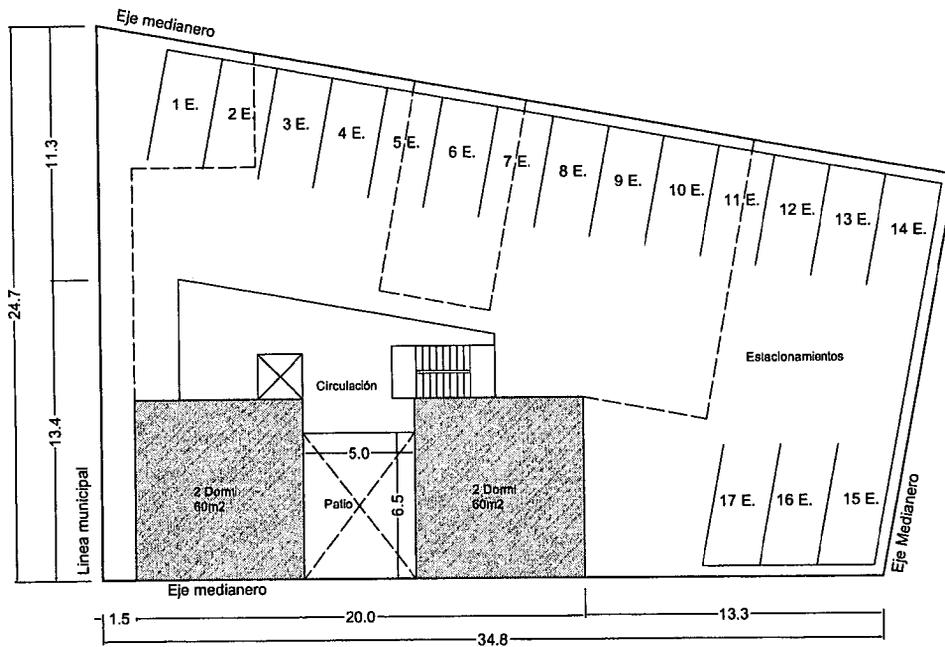


CORTE

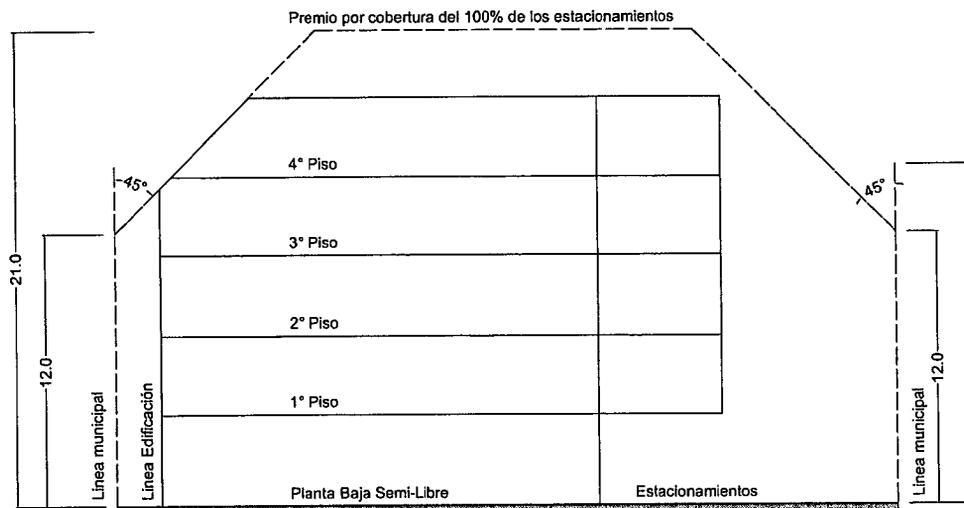




PLANTA 1,2,3,4 - 5.



PLANTA BAJA

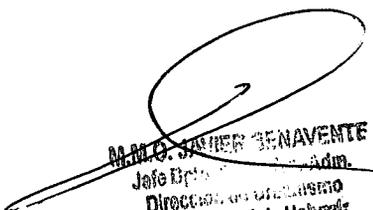


CORTE



Dpto. E. y M.:

Según indica la Directora de Urbanismo, se eleva a fin de evaluar asignación de indicadores urbanísticos, en cumplimiento al punto CUARTO del Acta Intención N° 9578 (foja 9). —


PABLO JAVIER BENAVENTE
Jefe Depto. Urbanismo y Adm.
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

14 SEP 2015



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



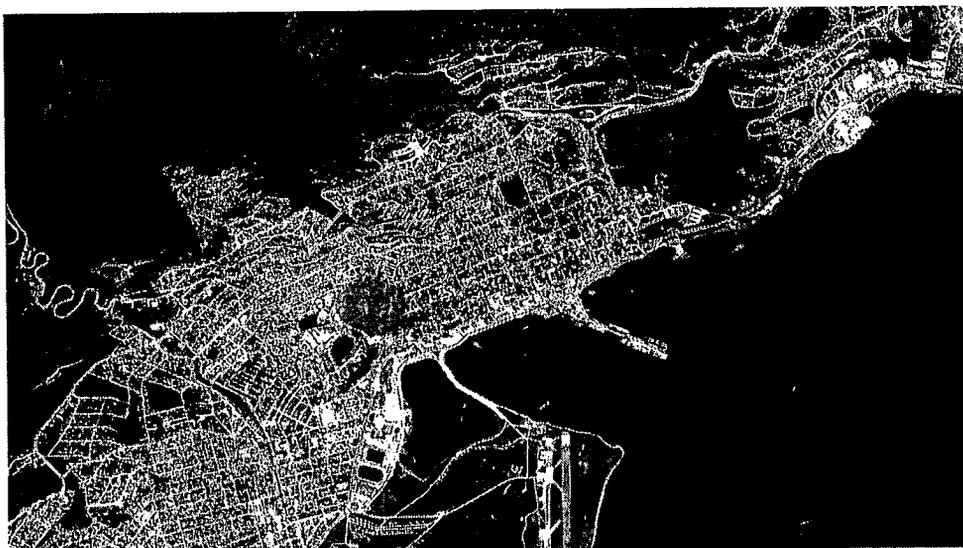
2015 - Año del Bicentenario del Congreso de los Pueblos Libres

Ref.: Sección C / Macizo 11 / Parcela 24.
Expediente DU - 7632 - 2015.

Sra. Directora:

Me dirijo a Usted con relación a la solicitud de asignación de los Indicadores Urbanísticos para la parcela denominada catastralmente como Sección Sección C / Macizo 11 / Parcela 24, de la ciudad de Ushuaia. Dicha solicitud se tramita en esta Dirección mediante Expediente DU - 7632 - 2015 .

La parcela posee una superficie aproximada de 789,90 m2 y esta ubicada sobre la calle Las Lengas del Barrio Los Canelos. Se trata de un sector de un predio que fue desafectado como Espacio Verde oportunamente, habiéndose afectado a satisfacer la demanda habitacional tal cual lo establece la Ordenanza Municipal N° 4502.



Ubicación del lote

"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



2015 - Año del Bicentenario del Congreso de los Pueblos Libres

A través del Acta Intención celebrada entre el Sindicato de Profesionales de la Salud de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur (Si.Pro.Sa) y la Municipalidad de Ushuaia se reservó la parcela de referencia, la cual será destinada para la construcción de entre veinticinco y veintiocho unidades habitacionales bajo el mecanismo de autogestión colectiva, para ser adjudicadas a sus afiliados. (Se adjunta copia del Acta Intención)

La Ordenanza Municipal N°4502 establece que se podrán establecer indicadores especiales para obtener el máximo aprovechamiento del suelo como recurso social. Desde la Dirección de Urbanismo se realizaron análisis previos de anteproyectos que permitieran lograr un máximo de soluciones habitacionales.

Mediante la reunión celebrada en mayo de 2015, se llegó a un acuerdo con los representantes de Si.Pro.Sa en cuanto a la necesidad de ejecutar departamentos de dos dormitorios, resultando luego de ser evaluado, unidades funcionales de 60 m² aproximadamente.

Si bien el entorno de la parcela está zonificado como R1: Residencial Densidad Media, se sugieren los Indicadores de CE – Central, con el condicionamiento de prever el 70% de los módulos de estacionamientos con respecto a la cantidad de departamentos, tomándose este recaudo ya que la zona se encuentra densificada y en consecuencia con gran cantidad de autos, debido a la cercanía de las 60 viviendas en donde funcionan dependencias de Gobierno de la Provincia como así también a las instalaciones administrativas de la Universidad Nacional Tierra del Fuego (UNTDF).

En el caso de que el proyecto cumpla con un 100% de módulos de estacionamiento, se propone otorgar en concepto de premio un incremento del F.O.T y del Plano Límite, llevándolos a 2,60 y 21,00 m respectivamente, como modo de incentivar la ejecución de módulos de estacionamientos, lo cual además permitiría la construcción de 29 unidades de dos dormitorios.

"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

2015 - Año del Bicentenario del Congreso de los Pueblos Libres

Por lo expuesto se eleva el presente informe para su consideración (conjuntamente con el Proyecto de Ordenanza que sería del caso dictar), a los efectos de remitir las actuaciones al Consejo de Planeamiento Urbano, y posterior giro al Concejo Deliberante para su evaluación.

Arq. Daniela PEDETTA LOTO
Dpto. Proyectos Urbanos
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

ARQ. JORGELINA FELCARO
DEPARTAMENTO ESTUDIOS Y NORMAS
DIRECCIÓN DE URBANISMO

INFORME Depto. E y N. N°49 / 15
Ushuaia, 16 / 09 / 2015



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"

Proyecto de Ordenanza

ARTICULO 1º: ESTABLECER para la parcela identificada catastralmente como Sección C, Macizo 11, Parcela 24, del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, los Indicadores Urbanísticos establecidos para la zonificación CE – Central.

ARTICULO 2º: Lo establecido en el Artículo 1º quedará condicionado a la ejecución de módulos de estacionamiento, exigiéndose un 70% del total de las unidades habitacionales.

ARTICULO 3º: Se incrementará el F.O.T. establecido en el artículo 1º, a un F.O.T. de 2,60; por la ejecución de un módulo de estacionamiento vehicular por cada unidad habitacional.

ARTICULO 4º: Se incrementará el Plano Límite establecido en el artículo 1º, a una Altura de 21,00 m, por la ejecución de un módulo de estacionamiento vehicular por cada unidad habitacional.

ARTICULO 5º: Regístrese. Pase al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dese al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHÍVESE.

Sr. Subsecretario de P. y P.U

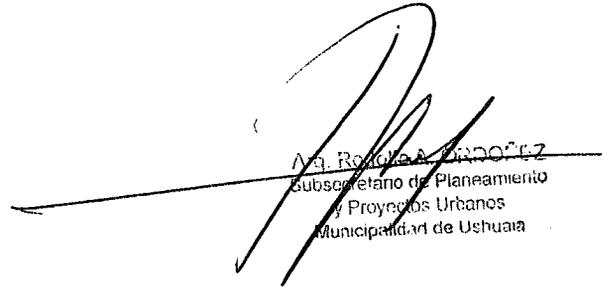
Elevo a su consideración y continuidad
de trámite, compartiendo lo expuesto por el
Depto. E. y U.



Arq. Silvia T...
DIRECTORA DE U...
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
18/03/15

Depto Lpu.

Incorporar como tema a tratar en el C.P.



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



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

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



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

ACTA N° 182

FECHA DE SESION: 24/09/2015

LUGAR: Municipalidad de Ushuaia

1.- Expediente DU-4754-2015: "G-32-4a – San Martín Express S.A. S/retiro frontal".

Consideraciones previas:

El Profesional actuante solicita excepción al CPU, a fin de regularizar la ocupación del retiro de frente obligatorio establecido para la zona, así como también al artículo art. VII.1.2.3.1. "Altura Máxima s/LE". Por otra parte, se plantea la regularización de una invasión sobre tierra fiscal sin medir realizada por una vivienda localizada en el sector posterior de la parcela que nos ocupa, de aproximadamente 25,00m². Si bien el solicitante propone realizar la mensura a su costa y cargo, se propone realizar la misma a través del municipio, en atención a que es éste quien debe realizar la mensura del total del área a desafectar para ser afectada al uso público.

Por otra parte, el proponente expresa su voluntad de realizar una compensación por el espacio público a incorporar a su parcela, ejecutando una obra pública para el beneficio de la comunidad.

Propuesta:

Dar curso a lo solicitado, debiendo previo a ser remitido al CD para su tratamiento, recabar la conformidad del solicitante respecto a la realización de la obra propuesta por el área técnica

Convalidan:

Los presentes.

11/2...

"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

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

...2///

2.- Expediente DU-6907-2015: "B-97-5 – PEREZ Sandra s/retiro de frente obligatorio"

Consideraciones previas:

El profesional actuante solicita se le exceptúe de lo normado en los art. V.3.2. y VII.1.2.1.2 del C.P.U. referidos al retiro de frente obligatorio establecido para la zonificación R2 "Residencial Densidad Media Baja", con el objeto de regularizar la vivienda unifamiliar a empadronar conforme a plano obrante a fs. seis (6) del expte. que nos ocupa, no exponiéndose razones técnicas que abalen la ocupación mencionada.

Propuesta:

Se propone dar curso a la excepción solicitada, condicionando la misma a la compensación del retiro frontal sobre la calle Marcos Zar Sur, conforme a proyecto de Ordenanza que se acompaña.

Convalidan:

Los presentes.

3.- Expediente DU-6895-2015: "G-51-1 – s/modificación del límite del Bosque Comunal" PLAYON DE CONTENEDORES.

Consideraciones previas:

El tema fue tratado en la sesión del 20/08/2015, según Acta N° 181, mediante la cual se propuso remitir a la Dirección de Urbanismo a efectos de solicitar al Juzgado Municipal de Faltas situación que se encuentra en la causa que lleva adelante el municipio con el Sr. Masciotra.

Habiendo dado cumplimiento a lo requerido y recibido Nota N° 279/15 LETRA:J.A.M.F., se incorpora para su tratamiento en la presente reunión.

Mediante expte OP 12120/14 se tramitó oportunamente el Estudio de Impacto Ambiental para

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



...3///

un sector de la Sección G, Macizo 1000, Parcela 32r, aprobándose el mismo mediante Resolución S.S.P. y P.U. Nº 79/2015.

El expte. que nos ocupa, tramita la re-zonificación y afectación como Zona Mixto Industrial, de aproximadamente 2,00 Ha. de bosque comunal, las cuales no fueran establecidas como áreas a reforestar mediante el plan oportunamente presentado por la empresa ante éste municipio, en el marco del E.I.A. antes mencionado.

Se incorpora al expte. que nos ocupa, la Resolución S.D.S. y A. Nº 0699/2014 para mayor información.

Propuesta:

Dar curso al Proyecto de Ordenanza propuesto por el área técnica del municipio.

Convalidan:

Los presentes.-

4.- Expediente DU-2025-2015: "E-25-4 – PARODI s/fracción de espacio verde".

Consideraciones previas:

La profesional actuante solicita la modificación de mensura sobre la Parcela denominada catastralmente como Sección E, Macizo 25, Parcela 4, dado que al momento de realizar el empadronamiento de la propiedad surge la existencia de una invasión de un sector de la construcción sobre el Espacio Verde lindero, proponiendo una compensación de superficies.

Propuesta:

Se plantea respecto al gráfico de compensación propuesto por la profesional actuante, su modificación, de modo tal de que la misma afecte lo menos posible la conformación del espacio verde lindero

Convalidan:

Los presentes.-

///4...

"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

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

...4///

5.- Expediente DU-7632-2015: "C-11-24 – B° Los Canelos – Sindicato de Profesionales de la Salud (Si.Pro.Sa.) s/indicadores urbanísticos".

Consideraciones previas:

En virtud del Acta Intención suscripta entre la Municipalidad de Ushuaia y SI.PRO.SA, se procede desde el área técnica del municipio a asignar los indicadores urbanísticos a la Parcela denominada catastralmente como C-11-24, de acuerdo a lo estipulado en la cláusula CUARTA del Acta mencionada, en busca de un mejor aprovechamiento del recurso para la resolución de soluciones habitacionales.

Propuesta:

Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan:

Los presentes.-

6.- Expediente DU-7663-2015: "D-68C-3 – MUN.USH. S/desafectación de calle cedida , calle mons. J.M.SCRIVA".

Consideraciones previas:

Mediante Nota 5592/2015 la Dirección de Planificación de Infraestructura Escolar, solicita mensura del remanente de las parcelas en virtud de la nueva traza de la calle Mons. Scriva. El área técnica del municipio tramita la desafectación de una fracción de calle Mons. Scriva, con el objeto de regularizar una situación de hecho, dado que la Parcela afectada con la traza efectivamente abierta corresponde a una Reserva Fiscal.

Propuesta:

Dar curso curso al Proyecto de Ordenanza propuesto

Convalidan:

Los presentes.-

///5...

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



...5///

7.- Expediente DU-6584-2015: "B-37-02 – Escuela "Julio Verne" s/habitabilidad – FOS - Estacionamiento".

Consideraciones previas:

El profesional actuante solicita se exceptúe al edificio escolar de los artículos VIII.V.5.1 "Educación" en lo que respecta a la necesidad de contar con módulos de estacionamiento vehicular (C.P.U.), III.11.1 Vistas a predios linderos y entre unidades independientes, III.8.1.1 Iluminación de locales de primera clase (C.E.), V.2.2 "Patios de Primera Categoría" lado mínimo de 4m (C.P.U.), artículo III.6.1.1 Escaleras principales (C.E.), referido al ancho mínimo de paso reglamentado. Se deja constancia que la obra que nos ocupa, no cumplimenta con la normativa referida a Normas de Accesibilidad establecidas mediante O°M° 3005.

Propuesta:

Dar curso a las solicitudes planteadas, con los condicionamientos expuestos en el Proyecto de Ordenanza.

Por otra parte condicionar la habilitación del establecimiento educativo a la presentación y ejecución de un plan de trabajos tendiente a mejorar la accesibilidad del edificio existente, que deberá ser aprobado por el área técnica municipal.

Convalidan:

Los presentes a excepción de Federico TRACHCEL.

8.- Expediente DU-7717-2015: "DPE s/tendido aéreo Red Eléctrica – sectores varios. Excepción al Art. 11° de la Ordenanza municipal 4694".

Consideraciones previas:

La D.P.E. solicita autorización para la "Readecuación de Línea 13,2 kv" sobre diferentes sectores de la ciudad, la misma implica entre otros nuevos posteados, tendido aéreo de cable,

...6///

"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

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

...6///

colocación de unidades de subestaciones transformadoras aéreas y un centro de maniobra (construcción 5 x 4 metros) a colocarse a nivel de piso sobre AV. Perito Moreno, todo esto en oposición a lo establecido en la O.M. 4694.

A modo de justificación técnica la D.P.E. plantea que las obras tienen por objeto mejorar la calidad del servicio eléctrico a los usuarios de estos sectores, normalizar las instalaciones existentes conforme lo establece la normativa vigente de la Asociación Electrotécnica Argentina y la renovación de 13 puestos de transformación. Argumentando que las líneas que se reemplazarán se encuentran deterioradas y que las obras fueron adjudicadas en el mes de Diciembre de 2014 con fondos nacionales del Plan de Convergencia Tarifaria y que caducan en diciembre del 2015.

Propuesta:

Analizando lo solicitado se observa que la O.M. 4694 fue promulgada en octubre de 2014, es decir que se encontraba vigente al momento de adjudicación de la obra, que oportunamente la Subsecretaría de Obras Públicas puso en conocimiento de la misma a la totalidad de los entes prestatarios de servicios, respecto a la prohibición de autorizar nuevos tendidos aéreos.

Si bien la empresa plantea que se trata de un reemplazo del actual tendido, se trata de una repotenciación y modificación de trazas, pudiendo entenderse por tanto que no sería de aplicación el inciso a) del artículo 11º de la mencionada ordenanza, por otro lado se observa que la mayor parte del tendido se encuentra comprendido dentro de las áreas o circuitos enunciados en el artículo 9º como prioridad de intervención para la reconversión de las redes existentes con tendido aéreos, y que se proyecta construir un gabinete para la instalación de un centro de maniobra, aparentemente en la vía pública, objetándose su localización no solo por proyectarse a nivel de terreno en un espacio público, sino también por las dimensiones que el mismo tendría, representando un verdadero obstáculo no solo visual y paisajístico, sino también físico.

Visto que las obras que se pretenden realizar, no solo están fuera de lo normado, sino que en

1117...

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



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

...7///

su gran mayoría afectan a sectores que la ordenanza contempla deben ser prioritariamente reconvertidos, se entiende que en caso de otorgarse la excepción esta debería ser de carácter transitorio, y siempre condicionada a su reconversión en un plazo a determinar y que se debería de considerar que en aquellos casos en que existan obras privadas aprobadas con anterioridad donde no se ajuste esta distancia de seguridad al cableado propuesto, el tendido indefectiblemente deberá ser subterráneo.

Por lo expuesto se propone no dar curso a la excepción.

Convalidan:

Los presentes.

9.- Expediente OP-7527-2015: "Cambio de Categoría de II a III y de III a II del O.T.B.N. Municipal, en el proyecto denominado Urbanización Carlos Beban".

Consideraciones previas:

En marzo de 2013 se inicia el expte. DU-1646-2013, asunto: "D-Qta. 13A-1 – Urbanización Carlos Beban". La Parcela a urbanizar cuenta con dos categorías de conservación de bosque nativo (amarillo y verde), según Ley N° 26.331, Ley Prov. N° 869 y O.M. N° 3456 de adhesión a la mencionada Ley Nacional.

La titular del proyecto solicitó a la Municipalidad, se realice el cambio de categoría de conservación, solicitando éste a su vez a la autoridad de aplicación el cambio de categoría de amarillo a verde, a los efectos de poder realizar dicho proyecto de urbanización.

Propuesta:

Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan:

Los presentes.

Coordinación: Rodolfo, ORDOÑEZ

SILVIO TRIFUNO

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

Francisca Houel

///8...



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"

...8///

Asistencia: Marta Susana CASTILLO

En representación del Departamento Ejecutivo:

ARGÜELLES CONTRERAS, LINARES, Miguel; Alejandro; RIZZO, Virginia;
TRACHCEL, Federico; TRIFILIO, Silvia, DIAZ COLODRERO, Ignacio;

En representación del Concejo Deliberante:

MACIEL, Florencia

Lo tachado: "VALE"
Lo Agregado: "VALE"

~~IGNACIO DIAZ COLODRERO, F.~~

SILVIA TRIFILIO

Florencia Maciel

Arq. Díaz Colodrero, Ignacio R.
Depto. Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

Ignacio Díaz Colodrero
Dir. Gestión Ambiental

Argüelles)
Miguel

Linares

Arq. Medallo A. ORDONEZ
Coordinador
Consejo de Planeamiento Urbano
Municipalidad de Ushuaia

Marta Susana CASTILLO
Jefe Dpto. Adm. y Gestión Co. P. U.
Subsecretaría de Planeamiento y
Proyectos Urbanos
Municipalidad de Ushuaia



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



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

NOTA N°. 44 /2015

LETRA : Co.P.U.

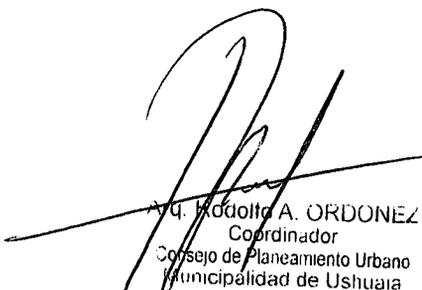
USHUAIA, 25 SET. 2015

SEÑOR INTENDENTE:

Me dirijo a Ud. a efectos de adjuntar el Expediente DU-7632-2014: “C-11-24 – B° Los Canelos – Sindicato de Profesionales de la Salud (Si.Pro.Sa.) s/indicadores urbanísticos”, en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano) según Acta 182, en sesión ordinaria de fecha 24 de setiembre de 2015.

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.

[Firma]


Rodolfo A. ORDONEZ
Coordinador
Consejo de Planeamiento Urbano
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”

Proyecto de Ordenanza

ARTICULO 1º: ESTABLECER para la parcela identificada catastralmente como Sección C, Macizo 11, Parcela 24, del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, los Indicadores Urbanísticos establecidos para la zonificación CE – Central.

ARTICULO 2º: Lo establecido en el Artículo 1º quedará condicionado a la ejecución de módulos de estacionamiento, exigiéndose un 70% del total de las unidades habitacionales.

ARTICULO 3º: Se incrementará el F.O.T. establecido en el artículo 1º, a un F.O.T. de 2,60; por la ejecución de un módulo de estacionamiento vehicular por cada unidad habitacional.

ARTICULO 4º: Se incrementará el Plano Límite establecido en el artículo 1º, a una Altura de 21,00 m, por la ejecución de un módulo de estacionamiento vehicular por cada unidad habitacional.

ARTICULO 5º: Regístrese. Pase al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dese al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHÍVESE.