



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: 06/11/15 | Hs. 14:54 |
| Numero: 862 | Fojas: 18 |
| Expte. Nº | |
| Grado: | |
| Recibido: | Reg 3420 |

NOTA Nº: 205 /2015

LETRA: MUN. U.-

USHUAIA, 06 NOV 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 16 de octubre de 2015, en el marco del expediente DU-7442-2015: “J-186-2 – A.T.E. - 128 viviendas s/Estacionamiento”.

En tal sentido, se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, con Informe Dpto. E.y N. Nº 55/2015, Acta Co.P.U. 183 de fecha 16 de octubre de 2015 para su tratamiento.

Sin otro particular le saluda atentamente.

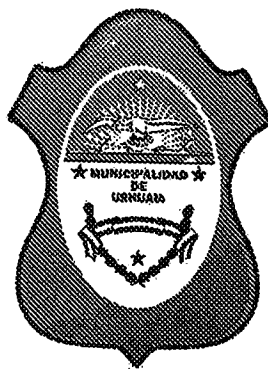
[Firma]

[Firma]

Federico SCURANO
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

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

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



CITese EXPEDIENTE: DU 7442 2015
LETRA NUMERO AÑO

FECHA: 04/09/2015

INICIADOR: Dirección de Urbanismo S.S.P.

ASUNTO: J-186-2 A.T.E .-128 VIVIENDAS
S / Estacionamiento

TEMA: (103) Solicitud excepción al Código de Planeamiento Ur

EXPEDIENTES AGREGADOS: 00





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° 125 / 2015

Letra: Dpto. Asist. Tec. Adm.

Ushuaia, 04 de septiembre de 2015

Se realiza apertura del expediente administrativo **DU-7442 2015** de acuerdo al siguiente detalle:

INICIADOR:

Dirección de Urbanismo – SSP y PU

TEMA:

(103) Solicitud de excepción al Código de Planeamiento Urbano.

ASUNTO:

J-186-2 A.T.E.-128 VIVIENDAS
S / Estacionamiento


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

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



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



NOTA NRO. 0962

LETRA I.P.V. (A.T.)

USHUAIA, 25 JUN 2015

| | |
|--|---------------------|
| MUNICIPALIDAD DE USHUAIA Div. M.E. y S.S.G. | |
| NOTA REGISTRADA Nº | 03077 |
| FECHA | 25/06/15 HORA 12:00 |
| RECIBIDO POR | Rodriguez |

DIRECTORA DE URBANISMO
Arq. Silvia TRIFILIO
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

S _____ / _____ D

Por la presente, me dirijo a Ud. en relación a la obra "128 Viviendas - ATE - Ushuaia".

Como ya es sabido, al tramitar el suministro de gas natural para el conjunto habitacional, la empresa prestataria "Camuzzi" solicitó la subdivisión parcelaria para hacer posible la conexión del servicio.

En tal sentido, se trabajó en conjunto con la Dirección de Urbanismo municipal, para elaborar dicho plano.

Adjunto cróquis indicando el número de estacionamiento previsto - para 80 (ochenta) vehículos, y cumpliendo en un 62,5% con el total de las 128 viviendas.

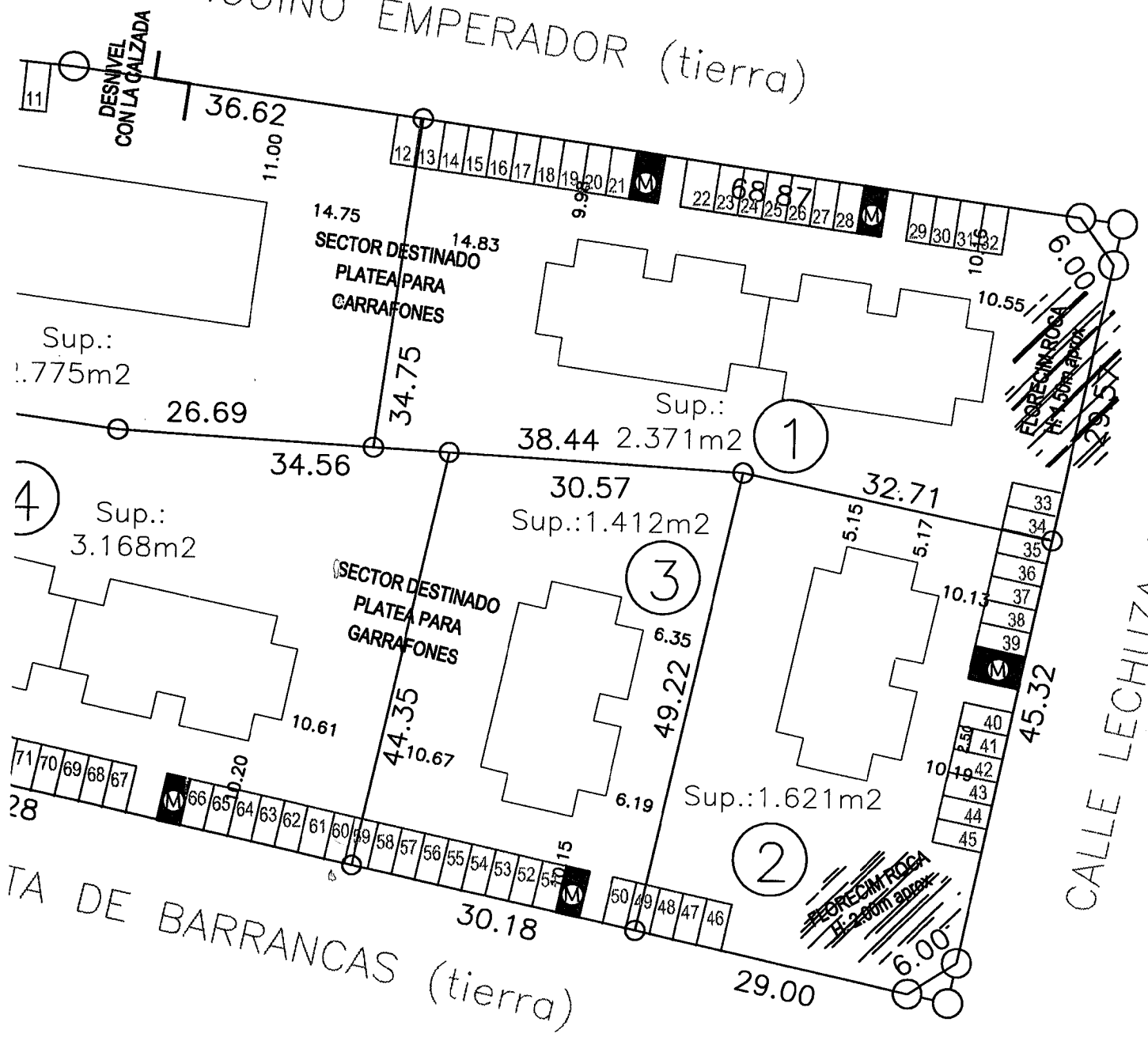
Entendiendo que debido a la complicada topografía de Barrancas del Río Pipo, y al altísimo costo económico que está demandando la obra en cuanto a movimiento de suelos, fue casi imposible dar cumplimiento al porcentaje total de sectores de estacionamiento, por lo que solicitamos su aprobación para no ocasionar inconvenientes con el Final de Obra que presentará la Empresa contratista.

Atte.

[Handwritten Signature]
Arq. Inge PETRINA
DIRECTORA DE DISEÑO
ÁREA TÉCNICA Z/S
URV

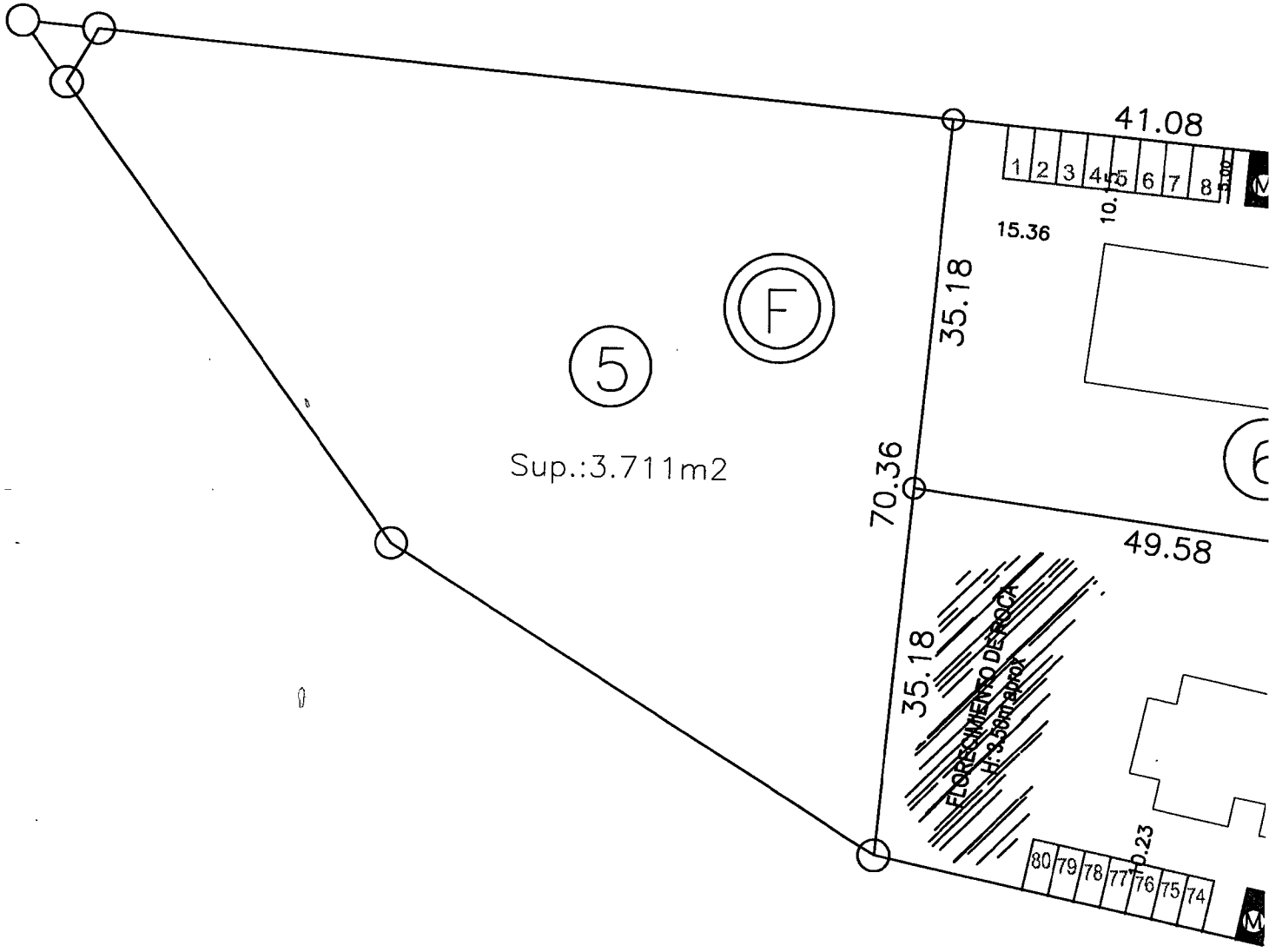
Rto. Nota DU Nº 99/15

ALLE PINGÜINO EMPERADOR (tierra)



CALLE LECHUZA BATARAZ (tierra)

CALLE BARRANCAS (tierra)



AV. CC



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

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



NOTA N° 99/2015
Letra: D.U.

Ref.: Nota N° 0962/2015
LETRA I.P.V. (A.T.)

Ushuaia, 15 de julio de 2015

Sra.
Directora de Diseño
Área Técnica z/s I.P.V.
Arq. Irupe PETRINA
S...../.....D

Por la presente y en respuesta su nota N° 0962/2015 de fecha 25 de junio de 2015, mediante la cual solicita se autorice a cumplir con un 62,5 % de módulos de estacionamiento para los departamentos en construcción en la urbanización Barrancas del Pipo, conocidos como 128 viviendas de A.T.E., informo a Usted que tal cual lo establece el ANEXO I del DECRETO MUNICIPAL N° 1972/2014, ratificado mediante Ordenanza Municipal N° 4784, se deberá prever dentro de cada parcela un módulo de estacionamiento vehicular por cada unidad habitacional.

Del croquis presentado se observa que no solo no se da cumplimiento a lo normado, sino que la localización propuesta de estacionamientos dentro del predio anula la posibilidad de utilizar la vía pública para cubrir los módulos faltantes ni los de cortesía.

Vale aclarar que no es potestad de esta Dirección exceptuar del cumplimiento de una normativa, por lo que en caso de insistir en el tratamiento del tema deberá hacerlo solicitando formalmente el mismo, cumpliendo con la modalidad de presentación de todo pedido de excepción, se adjunta disposición al respecto.

Para concluir y en referencia a la subdivisión parcelaria se reitera, tal cual lo informado oportunamente al Agrimensor Diego Carbó, que si bien el ANEXO I del DECRETO MUNICIPAL N° 1972/2014 establece una parcela mínima de 1400 m², con el objeto de facilitar la división simple por bloque de vivienda para el caso particular en cuestión, el Artículo 3° del mencionado decreto autoriza parcelas de 1000 m², esto en consideración de que las mismas ya se encontraban en construcción.

Sin más saludos a Ustedes atentamente.

16 JUL 2015


Arq. Silvia TRIFILIO
DIRECTORA DE URBANISMO
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



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

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
 DIV. M.E. y S.S.G.
 NOTA REGISTRADA Nº 3809
 FECHA 00/8/15 HORA 18:37
 RECIBIDO POR Urquiza



DISPOSICIÓN D.U. Nº 01 12007

ANEXO II

PLANILLA DE PEDIDO DE EXCEPCION

Sr. Director de URBANISMO:

Solicito por su intermedio se tramite la presente solicitud ante las áreas competentes, de acuerdo al siguiente detalle y a la documentación que se adjunta.

| | | |
|---|--|---|
| UBICACIÓN DE LA OBRA | CALLE: PINGÜINO EMPERADOR LECHUZA BATARAZ AV. COSTA DE BARRANCAS | Nº 3980, 3950, 3930 ; 3910 2250 3985, 3955, 3925. |
| PROPIETARIO: | MUNICIPALIDAD DE USHUAIA. | |
| OCUPANTE: | ASOCIACIÓN TRABAJADORES DEL ESTADO. (ATE). | |
| PROFESIONAL ACTUANTE: | ARQUITECTA PETRINA, A. IRUPE. | R.P.C. Nº: 349. |
| NOMENCLATURA CATASTRAL: | J - F - 1 (PROVISORIA). | |
| ZONIFICACION: | PE : PROYECTOS ESPECIALES | |
| Nº DE EXPEDIENTE DE OBRA: | 337 / 13. | PERMISO INICIO OBRA 634 / 13. |
| ARTICULOS DEL CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION: | ARTICULO VIII, 1.7. ANEXO I. DECRETO MUNIC. Nº 1972 / 14. | |
| ARTICULOS DEL CODIGO DE EDIFICACION A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION: | | |
| Nº DE ORDENANZA A LA CUAL SE SOLICITA EXCEPCION: | 1784. | |
| | | |

FIRMA DEL PROPIETARIO

FECHA:

A. Irupe
 ARQ. PETRINA, A. IRUPE.
 FIRMA DEL PROFESIONAL O TECNICO RESPONSABLE
 DIRECCIÓN DISEÑO
 IPV -





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

DISPOSICIÓN D.U. Nº 01/12007

ANEXO I

Documentación a presentar para la solicitud de pedido de excepción a los Códigos de Planeamiento Urbano y/o Edificación.

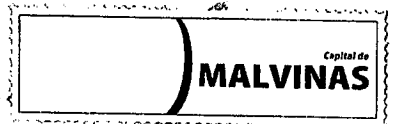
- 1- Planilla de pedido de excepción (Anexo II).
- 2- Memoria Descriptiva, rubricada en todas sus fojas por el profesional o técnico responsable del trámite exponiendo las razones técnicas que justifiquen extender la excepción solicitada.
- 3- Copia de planos de anteproyecto o proyecto por duplicado, presentados ante el Dpto. de Obras Privadas, sobre el cual se solicita excepción.
- 4- Toda aquella documentación que ayude a la mejor comprensión de la situación planteada, (croquis indicativo, fotografías, etc.).
- 5- Certificado de Libre Deuda del predio afectado al proyecto. (Ordenanza Municipal Nº 1507).



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
 Dirección General de Rentas
 Provincia de Tierra del Fuego
 Antártida e Islas del Atlántico Sur
 CUIT 30-54666281-7

DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA

CONTADO INGRESOS VARIOS



I.P.V

Vencimiento

14/08/2015



001501002015081400042

14/08/2015

Om 3501 Anexo II Art 1 Inc v)

500.00

TOTAL

\$500.00

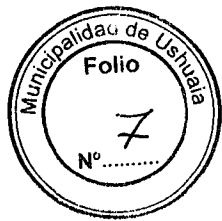
ASFALTO

PLAN DE PAVIMENTACIÓN DE 500 CUADRAS.

Trabajamos para que el asfalto llegue a más de 40 barrios de la ciudad.



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



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

NOTA N° 99/2015
 Letra: D.U.

Ref.: Nota N° 0962/2015
 LETRA I.P.V. (A.T.)

Ushuaia, 15 de julio de 2015

Sra.
 Directora de Diseño
 Área Técnica z/s I.P.V.
 Arq. Irupe PETRINA
 S...../.....D

Por la presente y en respuesta su nota N° 0962/2015 de fecha 25 de junio de 2015, mediante la cual solicita se autorice a cumplir con un 62,5 % de módulos de estacionamiento para los departamentos en construcción en la urbanización Barrancas del Pipo, conocidos como 128 viviendas de A.T.E., informo a Usted que tal cual lo establece el ANEXO I del DECRETO MUNICIPAL N° 1972/2014, ratificado mediante Ordenanza Municipal N° 4784, se deberá prever dentro de cada parcela un módulo de estacionamiento vehicular por cada unidad habitacional.

Del croquis presentado se observa que no solo no se da cumplimiento a lo normado, sino que la localización propuesta de estacionamientos dentro del predio anula la posibilidad de utilizar la vía pública para cubrir los módulos faltantes ni los de cortesía.

Vale aclarar que no es potestad de esta Dirección exceptuar del cumplimiento de una normativa, por lo que en caso de insistir en el tratamiento del tema deberá hacerlo solicitando formalmente el mismo, cumpliendo con la modalidad de presentación de todo pedido de excepción, se adjunta disposición al respecto.

Para concluir y en referencia a la subdivisión parcelaria se reitera, tal cual lo informado oportunamente al Agrimensor Diego Carbó, que si bien el ANEXO I del DECRETO MUNICIPAL N° 1972/2014 establece una parcela mínima de 1400 m2., con el objeto de facilitar la división simple por bloque de vivienda para el caso particular en cuestión, el Artículo 3° del mencionado decreto autoriza parcelas de 1000 m2, esto en consideración de que las mismas ya se encontraban en construcción.

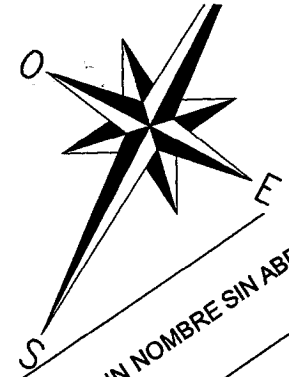
Sin más saludos a Ustedes atentamente.

15 JUL 2015
 3
 3209

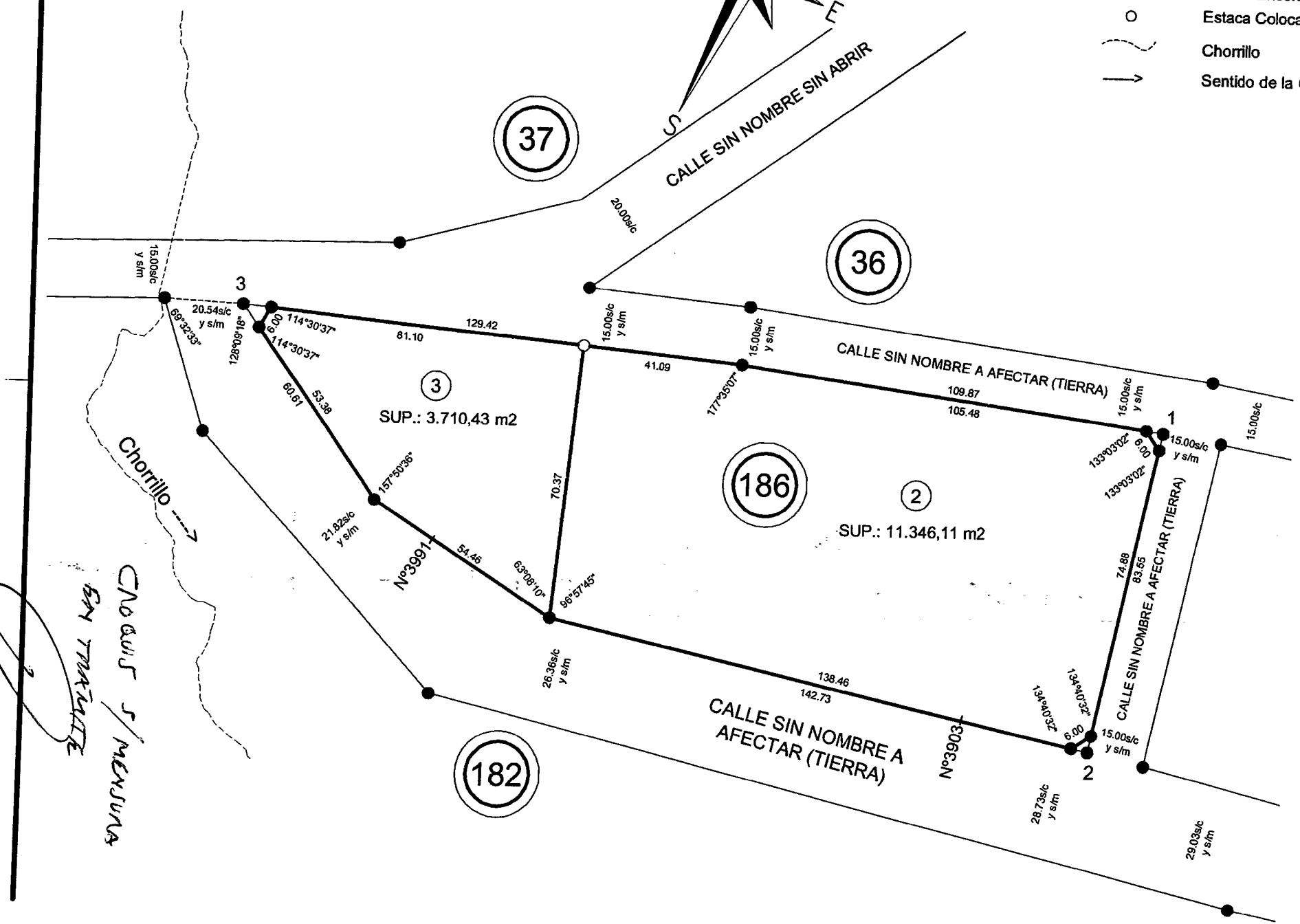
Arq. Silvia TRIFILIO
 DIRECTORA DE URBANISMO
 MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

MENSURA Y DIVISION

ESCALA 1:1.000



- Designación d...
- Designación d...
- Estaca Encont...
- Estaca Coloca...
- Chorrillo
- Sentido de la (...)



*CHOCUIS S/ MENSURA
EN TITULO*

M.D. JAVIER BENAVENTE
 Jefe Dpto. Aerial, Top. y Am.
 Dirección de Urbanismo
 Municipalidad de Ushuaia

04 SEP 2015



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Decreto



1972



Andrés M. MURINO
Intendente de la Provincia y Archivo
D. N.º 14.111
Subsecretaría de Victoria

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

"DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA"
"1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina"
"2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicenario del Combate Naval de Montevideo"

Ushuaia, 02 DIC 2014

VISTO el expediente DU Nº 10523/2014, del registro de esta Municipalidad; y
CONSIDERANDO:

Que mediante Decreto Municipal Nº 1162/2012, ratificado por el Concejo Deliberante mediante Resolución CD Nº 299/2012, modificado por Decreto Municipal Nº 316/2014, ratificado mediante Resolución CD Nº 64/2014, se establecieron los usos e indicadores urbanísticos para el proyecto denominado "Urbanización Barrancas del Rio Pipo" conforme lo descripto en los Anexos I, II, III y IV y se estableció la trama circulatoria, conformación de macizos, zonificación, ubicación de reservas, relocalización y afectación de espacios verdes conforme a los gráficos identificados como V y VI.

Que se propone modificar los indicativos establecidos en el anexo III y IV del Decreto Municipal Nº 1162/2012, modificado por el Decreto Municipal Nº 316/2014, ratificado por Resolución CD Nº 64/2014, cuyo destino principal es la vivienda multifamiliar, unificando los requerimientos para el sector C y D.

Que las parcelas se encuentran zonificadas como "PE - PROYECTOS ESPECIALES", por lo que los Indicadores Urbanísticos deben ser aprobados Ad-Referéndum del Concejo Deliberante.

Que ha tomado intervención el Concejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), en fecha seis (06) de noviembre de 2014, emitiendo el Acta Nº 172, y que en su propuesta lleva adjunto un proyecto de Decreto Municipal mediante el cual se modificarán los Usos e Indicadores Urbanísticos que garantizarían la solución de los problemas generados por los indicadores anteriores, así como 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, convalidando unánimemente por los miembros presentes.

Que mediante Informe Nº 26/2014, Letra D.U, La Dirección de Urbanismo realiza un Informe técnico y propone modificar los indicadores urbanísticos establecidos en los Anexos III y IV del Decreto Municipal Nº 1162/2012, modificado por Decreto Municipal Nº 316/2014, el cual obra fojas 2/3.

Que a fojas 3 el Sr. Subsecretario de Planeamiento y Proyectos Urbanos ha tomado intervención compartiendo el Informe y autorizando la continuidad del trámite.

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

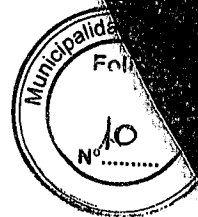
[Handwritten signature]

///2..



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

Andrés P. MARINO
Jefe de Oficina de Planificación y Archivo
Municipalidad de Ushuaia



"DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA"
"1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina"
"2014 Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario del Combate Naval de Montevideo"

///.2..

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.- SUSTITUIR, ad - referéndum del Concejo Deliberante, los indicadores urbanísticos establecidos en el Anexo III y IV del Decreto Municipal N° 1162/2012, modificado por Decreto Municipal N° 316/2014, unificando y sustituyendo los requerimientos para el sector C y D, según Anexo I que forma parte del presente. Ello, por las razones expuestas en el exordio.

ARTÍCULO 2º.- ESTABLECER que para aquellas parcelas comprendidas dentro de los sectores a modificar que cuenten a la fecha con indicadores específicos, los mismos seguirán siendo de aplicación.

ARTÍCULO 3º.- ESTABLECER que para aquellas parcelas que ya cuentan con proyectos presentados y/o en ejecución y que los mismo incluyan edificios apareados quedaran eximidos del cumplimiento del retiro bilateral pudiendo compensar el mismo dejando un retiro lateral de seis (6) metros, autorizándose parcelas mínimas de hasta 1000 m2.

ARTÍCULO 4º.- Comunicar. Dar copia al Boletín Oficial de la Municipalidad de Ushuaia. Cumplido, archivar.

DECRETO MUNICIPAL N° 1972 /2014

[Firma]
[Firma]

[Firma]

Ing. Juan MUNAFO
Secretario de Desarrollo y Gestión Urbana
Municipalidad de Ushuaia

[Firma]

Federico SCIURANO
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia



Andrés E. MURINO
Jefe de la Dirección de Reg. y Archivo
D.F. y G. S. y L.
Municipalidad de Ushuaia

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

" DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA "
" 1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina "
" 2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario del Combate Naval de Montevideo "

ANEXO 1

DECRETO MUNICIPAL N° 1972/2014

Barrancas de Río Pipo - Sectores C y D.

Sustituye y unifica los Anexos III y IV del D.M.N° 1162/2012, modificado por D.M.N° 316/2014

| | | | |
|---|---|--|------------------------------------|
| Carácter | | Objetivos | |
| Residencial, Área de viviendas de densidad media | | Preservar parte del paisaje natural en cada parcela. Presevar área de bosques. | |
| 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 = 20 m, Superficie = 1400m ² | Retiros: Frontal = 5m, Bilátera = 3m Contrafrontal = 5m | FOS = 0.30 FOT = según limitación de altura y plano límite. Altura Max. s/L.E.=18m Plano Límite=21m | DN = 800 hab/ha DU = 400 hab/ha |
| Observaciones: | | | |
| Estacionamiento: Se deberá prever dentro de la parcela un módulo de estacionamiento vehicular por cada unidad habitacional. | | | |
| Premio: Por estacionamiento vehicular cubierto de al menos el 70% de los módulos requeridos (dejando el % restante resuelto mediante estacionamiento descubierta) se incrementará la altura máxima sobre L.E. a 21m y el Plano Límite a una altura máx. a 24m. | | | |
| Normas de procedimiento y condiciones urbanísticas y constructivas a instrumentar durante el proceso de urbanización y Construcción de viviendas unifamiliares: | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> Taludes: Los taludes resultantes de los movimientos de suelo necesarios para la construcción de viviendas no podrán ser mayores a 40% Ecología: Será de cumplimiento obligatorio el inciso i) del Artículo II.1.1.2.5. de la Ordenanza Municipal N° 2139 (Código de Planeamiento Urbano) Cercos perimetrales: En ningún caso se podrá colocar cerco 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. | | | |

(Handwritten initials)

H. Juan MUNAFO
Secretario de Desarrollo y Gestión Urbana
Municipalidad de Ushuaia

Federica ACURANO
INTENDENTE
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

Ref.: Solicitud de Excepción.

128 Viviendas ATE.

Expediente DU - 7442 - 2015.

Sra. Directora:

Me dirijo a Usted con relación a la solicitud de excepción para la parcela denominada catastralmente como Sección J - Macizo F - Parcelas 1 (provisoria), de la ciudad de Ushuaia, ubicadas en la "Urbanización Barrancas del Pipo", la cual fue adjudicada a la Asociación de Trabajadores del Estado (ATE). Dicha solicitud es efectuada por la profesional, Arq. Irupe Petrina.

Mediante Decreto Municipal N°1162/2012, ratificado por el Concejo Deliberante por Resolución CD N°299/2012 se establecieron los usos, indicadores urbanísticos, trama circulatoria, conformación de macizos, ubicación de reservas. A través del Decreto Municipal N°316/2014, ratificado por el Concejo Deliberante mediante Resolución CD N°64/2014 fue modificado el Sector C. El Decreto Municipal N°1972/2014 unificó y sustituyó los requerimientos para los sectores C y D.

Según lo normado en el Anexo I del Decreto Municipal N°1972/2014, se deberá prever dentro de la parcela un módulo de estacionamiento vehicular por cada unidad habitacional. Se construirán (128) cientoveintiocho viviendas. Lo que propone la profesional es ejecutar solo 80 módulos, un tercio menos de lo exigido, argumentando que debido a la complicada topografía de Barrancas del Pipo y el altísimo costo económico que está demandando la obra en referencia al movimiento de suelo, se ven imposibilitados para poder dar cumplimiento al porcentaje exigido.

"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

Si bien el objetivo de la Ordenanza es que la totalidad de los estacionamientos sean desarrollados en el interior de la parcela, al momento de aprobar los planos se permitieron módulos localizados sobre los frentes de la parcela. "Barrancas del Pipo" es una urbanización en el que se construirán en un futuro más de dos mil viviendas además de un Centro Comercial, el cual también albergará oficinas y esparcimiento. Esto pone de manifiesto la necesidad de dejar previsto un módulo de estacionamiento por cada unidad habitacional a construirse.

Cabe aclarar que en la instancia previa a la aprobación de los planos el tema fue tratado en la Dirección de Urbanismo, manifestándose en las reuniones realizadas con profesionales del I.P.V. la necesidad de contar con el estacionamiento.

Por lo expuesto el Departamento de Estudios y Normas recomienda no dar lugar al pedido de excepción solicitado por la profesional.


Se eleva el presente informe para su consideración, a los efectos de remitir las actuaciones al Consejo de Planeamiento Urbano, y posterior giro al Concejo Deliberante para su evaluación.


ARQ. JORGELINA FELCARO
DEPARTAMENTO ESTUDIOS Y NORMAS
DIRECCIÓN DE URBANISMO

INFORME Depto. E y N. N°55/15
Ushuaia, 06 / 10 / 2015

Sr. Subsecretario de P. y P.U

Elevo a su consideración
y continuidad de trámite, respetando el
criterio expuesto por el Dto. E. y N



Arq. Silvia TRIFILIO
DIRECTORA DE URBANISMO
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

08/10/15

Dpto. Adm. y G. Co. PU.

Ingrete como tema a
tratar en próxima reunión. -



Arq. Rodolfo A. ORDÓÑEZ
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° 183

FECHA DE SESION: 16/10/2015

LUGAR: Municipalidad de Ushuaia

1.- Expediente DU-6989-2015: "J-79-17a – OTAÑEZ GIMENEZ s/retiro de frente".

Consideraciones previas:

El profesional actuante solicita excepción al artículo V.3.2. Retiro de frente obligatorio del C.P.U., en virtud a que la obra de ampliación invade en 5,24 m², a aprox. 2,7 m. de la ochava.

Propuesta:

En virtud de no existir razones técnicas que avalen la solicitud de excepción planteada, se recomienda no hacer lugar a la excepción.

Convalidan:

Los presentes.

2.- Expediente DU-7338-2015: "U-10-12 – VEGA María Alejandra s/retiro frontal".

Consideraciones previas:

El profesional actuante solicita se exceptúe del cumplimiento de los artículos V.3.2. Retiro frontal obligatorio y el artículo V.1.2.1.2. Retiro frontal para la zonificación R2: Residencial Densidad Media/Baja, en función a que la propietaria solicita ocupar el retiro frontal de 3 m. a fin de ampliar el local comercial.

"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///

Propuesta:

Dar curso a la solicitud de excepción en atención a que se ha concensuado rezonificar la Av. L. Alem con criterio de corredor comercial, quedando pendiente diferenciar distintas de categorías de corredores.

El presente quedará condicionado a la regularización de la obra de acuerdo a la normativa vigente.

Convalidan:

Los presentes.

3.- Expediente DU-6842-2015: "U-10-12 – VEGA María Alejandra s/solicitud de cambio de zonificación.

Consideraciones previas:

El profesional actuante solicita se evalúe el cambio de zonificación para la calle Leandro N. Alem entre las calles Marcos Zar y su intersección con la Av. Hipólito Yriigoyen, otorgándole la zonificación de CO: Corredor Comercial.

Propuesta:

Evaluable el tema se acuerda categorizar la Av. L.A.Alem como corredor comercial, proponiéndose que vuelva a la D.U. a fin de estudiar la diferenciación de categorías de corredor comercial.

Convalidan:

Los presentes.

4.- Expediente DU-1613-2015: "J-1000-2nr – (J-114A-3) BAEZ/LOPEZ MONTAÑA s/ancho de frente y superficie mínima de parcela. Profesional: MMO. Torelli, Alejandro"

///3...

"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"

...3///

Consideraciones previas:

El profesional actuante solicita excepción al Artículo VII.1.2.1. PARCELA MÍNIMA-FRENTE MÍNIMO:12 M – SUP. 400M2, dado que la parcela se encuentra escriturada a nombre de los Sres. Baez y Montaña, por lo que no es posible obtener crédito hipotecario.

Propuesta 1:

Dar curso a la solicitud de excepción, debiendo condicionarse a que para las parcelas resultantes no será de aplicación el art.V.1.6. del C.P.U. y por otra parte notificar a los solicitantes que el proyecto deberá contar con independencia estructural.

Proponiendo a que se evalúe este tipo de casos en el marco de una normativa general, a efectos de evitar la solicitud de excepción.

Convalidan:

DALPIAZ, MACIEL, ORDOÑEZ, ARGÜELLES, TRIFILIO, RIZZO, ROLANDO.

Propuesta 2:

En virtud de no existir razones técnicas que avalen la solicitud, se recomienda no hacer lugar a la excepción.

Proponiendo a que se evalúe este tipo de casos en el marco de una normativa general, a efectos de evitar la solicitud de excepción.

Convalidan:

DIAZ COLODRERO, FELCARO.

5.- Expediente DU-7627-2015: "O-6A-B,C – Coop. San Carlos s/subdivisión de parcelas".

Consideraciones previas:

El profesional actuante solicita se exceptúe del cumplimiento de los arts. IV.4.3. Parcelas menores y IV.4.3.1. Parcelas edificadas, del C.P.U., para las parcelas cuyos adjudicatarios pertenecen a la Coop. San Carlos S.R.L. y se encuentra zonificada como PE: Proyectos

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán argentinas"
///4...



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

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

...4///

Especiales.

Se trata de un proyecto de viviendas colectivas ya ejecutado y en ejecución, que solicita la subdivisión en parcelas individuales de 5m. de frente por 17m. de fondo, teniendo la particularidad que las construcciones no poseen desvinculación estructural.

Propuesta:

No dar cursó a la excepción en virtud de no tener independencia estructural.

Por otra parte intimar al profesional actuante para que actualice la documentación de obra, en virtud a que se ha detectado que se ha construído un piso mas.

Convalidan:

Los presentes.

6.- Expediente DU-7442-2015: "J-186-2 – A.T.E. - 128 viviendas s/Estacionamiento".

Consideraciones previas:

La profesional actuante solicita se autorice la ejecución de solo 80 módulos de estacionamiento, o sea menos de 1/3 de lo exigido por normativa , para el complejo de 128 viviendas que se construirán en Barrancas del pipo, argumentando la complicada topografía que existe en el lugar y el altísimo costo que demanda, hace imposible dar cumplimiento a lo exigido.

Propuesta:

En virtud a que en la instancia previa a la aprobación de los planos, el tema fue tratado en la Dirección de Urbanismo, manifestándose en las reuniones realizadas con profesionales del I.P.V. la necesidad de contar con el estacionamiento en la elaboración del proyecto y y previo a la iniciación de la obra, se recomienda no hacer lugar a la excepción.

Convalidan:

Los presentes.

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

1/15...



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"

...5///

Coordinación: Rodolfo, ORDÓÑEZ

Asistencia: Marta Susana CASTILLO

En representación del Departamento Ejecutivo:

ARGÜELLES CONTRERAS, Alejandro; DALPIAZ, Walter; FELCARO, Jorgelina; RIZZO, Virginia; ROLANDO, Jorge; TRIFILIO, Silvia.

En representación del Concejo Deliberante:

MACIEL, Florencia.

[Firma]
Arq. Jorgelina FELCARO
Jefa Depto. Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

[Firma]
Arq. Rodolfo A. ORDÓÑEZ
Coordinador
Consejo de Planeamiento Urbano
Municipalidad de Ushuaia

[Firma]
Arq. Ignacio DIAZ COLODRERO
Dpto. Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

[Firma]
Arq. Walter DALPIAZ
Director
Gestión Ambiental
Municipalidad de Ushuaia

[Firma]
Lic. Virginia RIZZO
Jefa de Dpto. de Legislación y
Educación Ambiental
Dirección de Gestión Ambiental
Municipalidad de Ushuaia

[Firma]
Arq. Silvia TRIFILIO
DIRECTORA DE URBANISMO
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

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

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

"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”

NOTA N° 49 /2015

LETRA : Co.P.U.

USHUAIA, 20 OCT. 2015

SEÑOR INTENDENTE:

Me dirijo a Ud. a efectos de adjuntar el Expediente DU-7442-2015: “J-186-2 – A.T.E. - 128 viviendas s/Estacionamiento”, en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano) según Acta 183, en sesión ordinaria de fecha 16 de octubre de 2015.

Por lo expuesto, adjunto a la presente Proyecto de Nota que sería del caso dictar, para su conocimiento y posterior giro de las actuaciones mencionadas al Concejo Deliberante para su tratamiento.

&

Arq. Roberto A. O'DONÉZ
Coordinador
Consejo de Planeamiento Urbano
Municipalidad de Ushuaia