




Development &
Scheduling

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 29/11/16	Hs. _____
Numero: 1928	Fojas: 24
Expte. N° _____	
Girado: _____	
Recibido:  leg 3420	

Ushuaia 24 de Noviembre de 2016

Sres. Concejales
Concejo Deliberante Ushuaia

Me dirijo a Uds. con el objeto de poner a su conocimiento y solicitar autorización y acompañamiento para la propuesta de intervención a realizarse en la parcela denominada según nomenclatura catastral como Sección: A Macizo: 57 Parcela: 6A, Propiedad de Herbertz Beatriz Nieves/ Sucesión.

El desarrollo plantea una nueva forma de intervención en el terreno, así como también en el espacio de la envolvente definida por C.P.U., con la ejecución de un edificio en altura para uso residencial/comercial y la construcción de igual o mayor cantidad de módulos de estacionamiento que unidades habitacionales a construir.

Datos parcelarios:

Nomenclatura Catastral: A-57-6A

Calle: Gdor. Deloqui y 25 de Mayo

Zonificación: C.E.1 "Central Microcentro"

Sup: 1595.50m²

Introducción:

La problemática del sector

El microcentro de nuestra ciudad se encuentra definido como el área de más alto nivel de diversificación de actividades y densidad de equipamiento turístico comercial e institucional, con usos principales y complementarios establecidos como de "Equipamiento turístico, comercial e institucional" Y "Vivienda unifamiliar y multifamiliar".

Es el sector que acepta, en consecuencia a los indicadores urbanos y al rol de la misma dentro de la estructura de la ciudad, la mayor densificación respecto a capacidad constructiva y mayor densidad habitacional.

Por otra parte, con el paulatino desarrollo de las actividades mencionadas, se ha evidenciado también que es el área que soporta la mayor densidad de parque automotor, encontrándose el microcentro de nuestra ciudad totalmente colmado de vehículos, en tránsito y/o estacionados en las áreas de acceso público (aceras, áreas verdes del espacio costero, etc).

Las siguientes son imágenes que evidencian lo arriba mencionado. Obteniéndose las mismas en distintos horarios y días de la semana. No obstante, como se desarrollará

Development & Scheduling S.A.
JOSE A. SEGOMIA
Presidente

tel = 2901-1560 6210
430074



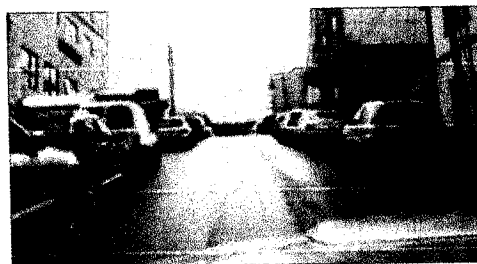
más adelante, esta situación no hará más que agudizarse, ya que el microcentro aún no se ha consolidado y posee gran cantidad áreas vacantes.



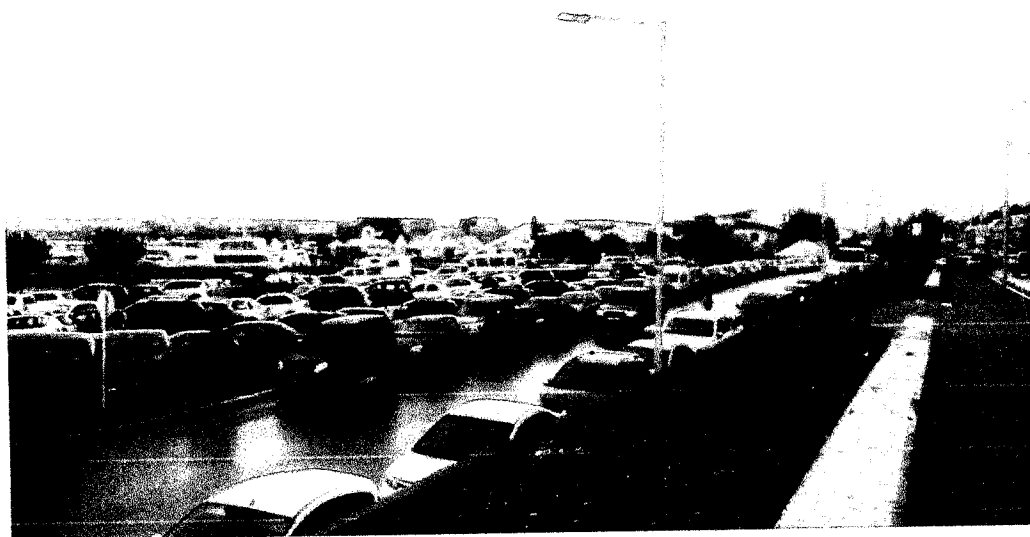
Imágenes sobre calle Gdor. Deloqui.



Imágenes sobre calle Gdor Paz



Imágenes Calle Augusto Laserre y calle 25 de Mayo



Estacionamiento sobre Av. Maipú

Development & Scheduling S.A.
JOSE A. SEGOVIA
Presidente



Estacionamiento Av. Maipú y Don Bosco.

La factibilidad de inversiones rentables en el Microcentro.

Por tratarse, como ya se ha mencionado, del área de mayor capacidad constructiva y de concentración de servicios, el valor del metro cuadrado de suelo es también el mayor del mercado local.

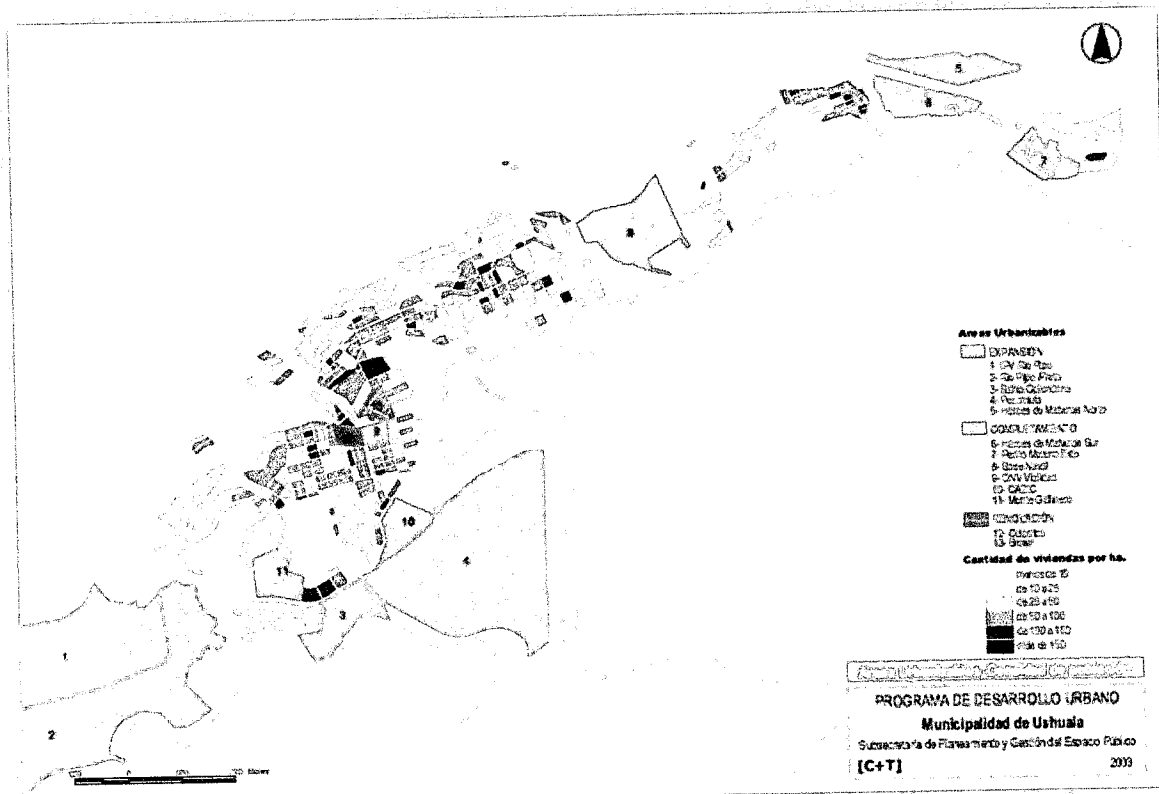
Si bien debería ser al área mayormente construida y consolidada, puede verificarse que la especulación por parte de los tenedores de terrenos ha generado vacíos y sub-utilización del sector, el cual casi paradójicamente es el que mayor soporte de infraestructura posee.

Lo arriba mencionado, fue factor de estudio en el año 2003, en el marco del Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Ushuaia, apreciándose que las áreas poseían poca densidad real construida, respecto a la realmente esperada.

Development & Scheduling S.A.
JOSE A. SEGOVIA
Presidente



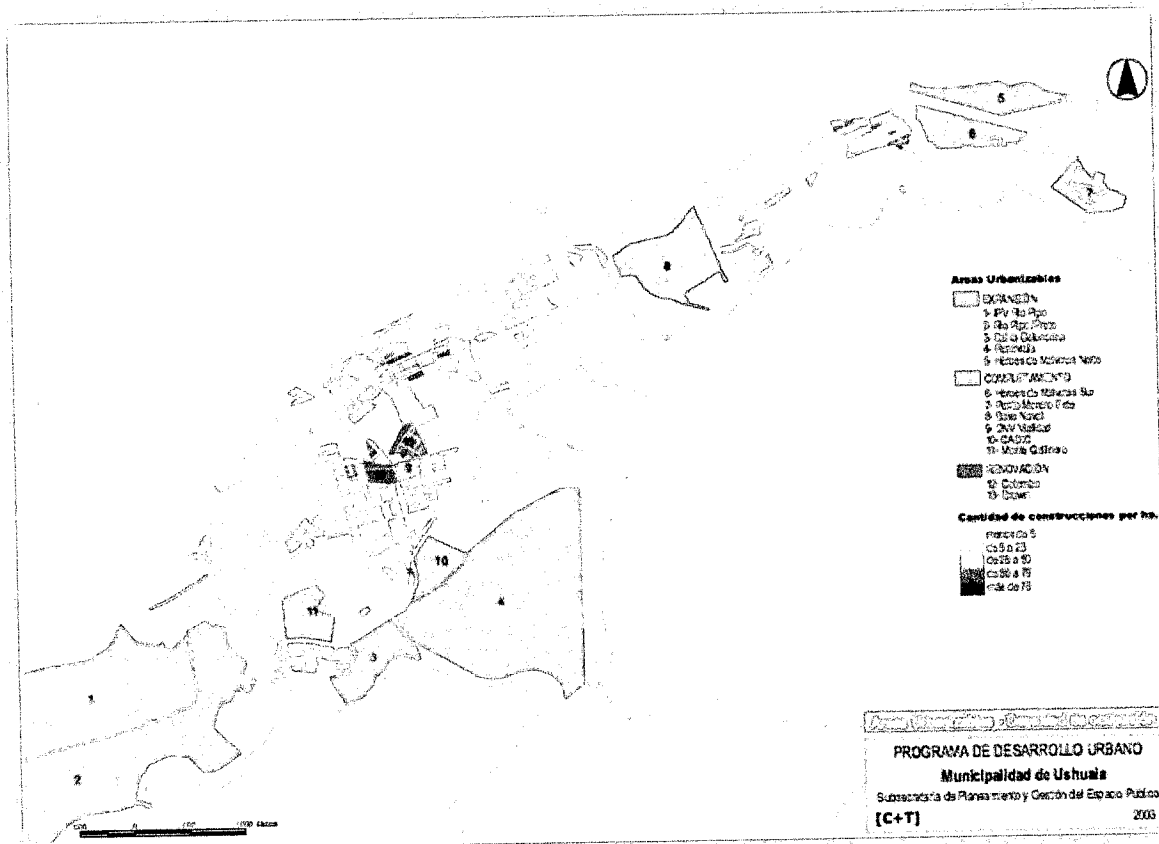
Áreas vacantes y/o edificadas del Plan de Desarrollo Urbano. (año 2003)



Development & Scheduling S.A.
JOSE A. SEGOVIA
Presidente



Cantidad de viviendas por Ha.



Cantidad de construcciones por Ha.

Puede verificarse que tanto el área central como el área central microcentro no poseen en la actualidad, ni poseían en el año 2003, la densidad poblacionales y/o constructivas esperadas para el área central de la ciudad.

Si bien se avanzó en gravar con impuestos los lotes que se encontraban baldíos, tal situación no afectó sensiblemente el desarrollo o la tendencia de especulación del sector.

En consecuencia, pensando en la sub-ocupación actual del microcentro, en las posibilidades de completamiento que tiene el sector, y en los valores del metro cuadrado de suelo urbano, es factible aseverar que una alternativa para incentivar el desarrollo del área, sería elevar los indicadores urbanísticos en busca de equilibrar la ecuación económica.

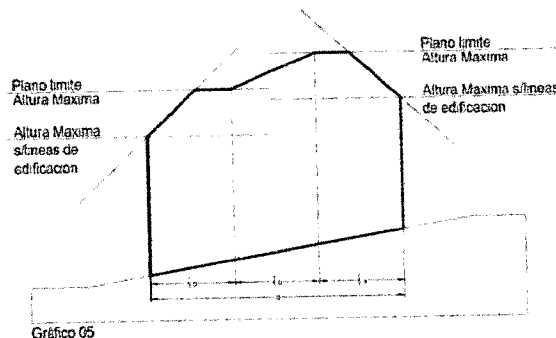


La normativa en vigencia:

VII.1.2.2.2		CE1: CENTRAL MICROCENTRO	
CARACTER			
Es el soporte del más alto nivel de diversificación y densidad de equipamiento turístico comercial e institucional			
DELIMITACION			
El límite de la zona pasa por lotes frentistas prevaleciendo la zona de mayor FOT			
USOS		USOS SEGÚN TABLA	
PRINCIPAL: Equipamiento turístico, comercial e institucional.			
COMPLEMENTARIO: Vivienda unifamiliar y multifamiliar.			
INDICADORES URBANÍSTICOS			
Parcela Mínima: Frente 10.00 m Superficie: 200.00m2	Retiros: Frontal no Lateral no Contrafront. min. 4 m (en plantas superiores al basamento)	F.O.S. 1 (Para basamento hasta 6.50 m de altura) F.O.S. 0.80 (Plantas superiores) FOT 3,75 Altura Máxima S/LE: 12.00m Plano Limite Altura Max: 21.00 m	DN: 1600hab/ DU: 800hab/
PREMIOS		INCREMENTO F.O.T	
Por englobamiento de parcelas		0.20	
Cesión a vía pública frente de la parcela para ensanche de calles		0.10	

b) Para aquellas pendientes mayores a 20%.

Se podrá mantener la altura máxima de edificación tomada sobre la L.M. y/o L.E., hasta un fondo máximo equivalente a un tercio de profundidad del predio.
Cuando exista retiro frontal obligatorio o mayor que el exigido, las alturas máximas de edificación se tomarán desde la cota de nivel del terreno natural, sobre la línea de edificación adoptada.

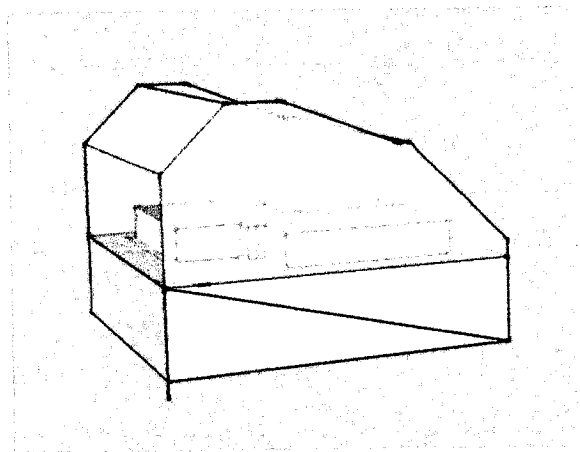


	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
Introducción	Discusión	Normas Administrativas	Temas Circulatorios	Normas Urban y Parcelam	Normas Gral. al Tejido Urb.	Normas de Heterogeneidad	Zonificación	Normas Gral. uso del suelo	Condiciones Ambientales	Temas Especiales

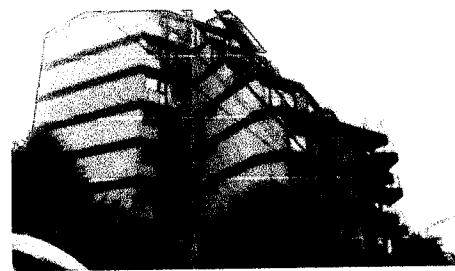
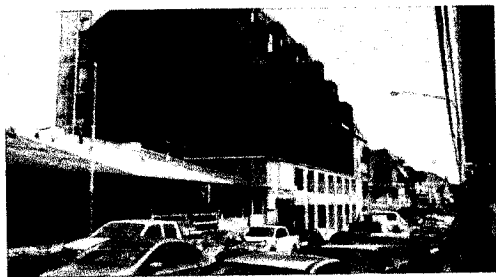


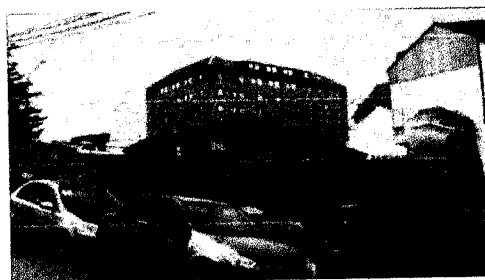
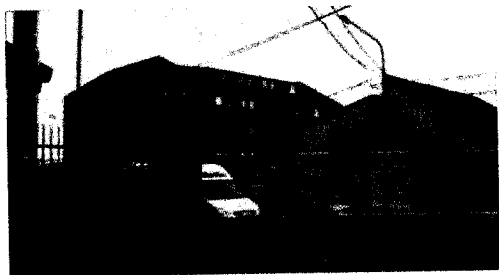
Extracción del CPU, Art. V.4.3.2. Altura según la pendiente del terreno.

Si bien pareciera que los indicadores urbanísticos son lo suficientemente holgados, en situaciones particulares como la del caso que no ocupa, con desniveles de casi 10 metros en los puntos extremos del terreno (situación que se repite a lo largo del área microcentro entre calles Maipú, San Martín y Gdor. Deloqui) se generan envolventes que limitan las posibilidades reales de desarrollo.



Puede observarse que en el sector se han construido edificios que tratan de maximizar la cantidad de m² permitidos dentro de la envolvente, no obstante, y como consecuencia de forzar al máximo la capacidad constructiva, surgen masas construidas compactas de escaso valor arquitectónico, que limitan las visuales y construyen al 100/100 las plantas inferiores, producto de la necesidad de hacer viable la ecuación económica con la mayor densidad posible.





Estacionamientos: Corresponde mencionar que la normativa actual **no exige la ejecución de módulos de estacionamientos** para el uso residencial. Si bien esta situación alivia en cierta forma al inversor o desarrollador inmobiliario, genera tal como fuera anteriormente mencionado, un notable deterioro del área central.

A modo de pequeño incentivo, el CPU establece que la superficie utilizada para estacionamiento cubierto no computa para la aplicación del FOT, no obstante la misma consume envolvente y por consiguiente resta capacidad constructiva. Esta situación genera el aumento considerable del valor de las cocheras, dificultado posteriormente su colocación en el mercado local.

Podemos resumir lo expuesto con las siguientes conclusiones:

- Los elevados costos del suelo en el área microcentro, así como la subutilización de las superficies vacantes, hacen pensar la necesidad de aumento de los indicadores urbanísticos, buscando incentivar al mercado local para su desarrollo. Esta situación generará una mayor inserción de unidades habitacionales al mercado local y por consiguiente: a mayor oferta, menor costo.
- El área microcentro, en atención al parque automotor que ya se percibe en la zona, requiere resolución de módulos de estacionamiento, realidad que se irá agudizando a medida que se avance en el completamiento del sector.
- La normativa no exige la generación de módulos de estacionamiento, así como tampoco busca premiar o incentivar la generación de los mismos.
- La Construcción de estacionamientos resulta onerosa e innecesaria para el inversor, ya que quita capacidad constructiva y reduce capacidad en la envolvente, sumándose a esto su elevado costo y dificultad de venta.




Antecedentes relacionados:

Podemos observar que en determinados desarrollos urbanos de ejecución estatal, se ha tendido a incentivar la generación de estacionamientos, premiando a los inversores que resolvieran al menos el 70% de los módulos de estacionamiento dentro del perímetro del edificio, con un piso completo por sobre la altura máxima o plano límite permitido, mayor FOT, y mayor densidad (**DM N°: 1162/2012 Anexos III y IV**, se adjunta copia). A la fecha esta norma no ha sido utilizada o aprovechada, por lo que podría entenderse que no fue suficiente para incentivar a sus destinatarios. Por otra parte, esta normativa no aplica para el área central microcentro, siendo su ámbito de aplicación la urbanización Barrancas del Pipo. Por encontrarse estos desarrollos en áreas periféricas de menor densidad, la necesidad de generación de pisos destinados íntegramente al uso chocheras es menor a la que debería aplicarse en el área microcentro, ya que esta última admite mayor cantidad de soluciones habitacionales por hectárea.

También podemos mencionar que para casos de maximización de vivienda colectiva, el Ejecutivo Municipal y el Concejo Deliberante, han autorizado indicadores especiales para emprendimientos de Planta Baja y hasta 11 pisos o plantas superiores (con altura máxima de hasta 36 mts.) en búsqueda de fomentar el aporte de viviendas o unidades habitacionales al mercado local, maximizar el uso del suelo y afrontar la emergencia habitacional de nuestra ciudad (**O°M°: 4495 y O°M°: 4496** se adjunta copias).

Esta situación también fue contemplada en el Plan de Desarrollo Urbano de nuestra ciudad para el sector denominado BVC (Brown-Vialidad-Colombo), área que soportaría de desarrollarse, más de diez pisos de altura.


Development & Scheduling S.A.
JOSE A. SEGOVIA
Presidente



La Propuesta:

Se plantea generar una nueva forma de intervención en la parcela y en su espacio aéreo, que no responda a la necesidad de generación de masas edilicias de carencia arquitectónica dentro de la forzada envolvente hoy normada por el CPU.



Se busca y propone modernidad y optimización de los espacios, con apertura del nivel Planta Baja con su entorno circundante.

Development & Scheduling S.A.
JOSE A. SEGOVIA
Presidente



Subsuelos/Estacionamientos: Se proyectan cuatro (4) niveles de estacionamientos, con acceso sobre calle 25 de Mayo y egreso sobre calle Gobernador Deloqui.

Superficie estimada para este uso: Aprox. **6200m²**.

Módulos de estacionamiento: aproximadamente doscientos unidades (200).

Inversión aproximada: veintiocho millones de pesos (\$28.000.000.-) considerando materiales, mano de obra, excavaciones, submuraciones y prorratio del valor del terreno.

Por consiguiente, a modo de compensación, se solicita se autorice igual superficie sobre plantas superiores.

Planta baja: se proyecta un espacio de acceso semi-público, diáfano y accesible, que no limite vistas hacia el canal y genere una expansión del espacio público por sobre la parcela.

A diferencia del resto de las edificaciones del área central, no se proyecta su ocupación total con FOS: 1, planteándose la ocupación de solo el 28 % (aprox. 463m²) de la superficie máxima permitida. No se ejecutaran aprox. 2304 m², en pos de generar la apertura de visuales, espacios libres descubiertos y libres semi-cubiertos, los que constituirán una plaza seca a nivel de calle Gdor. Deloqui.



Pisos superiores: Se propone la ejecución de 13 niveles, con una ocupación de aprox. 700m² por planta. Lo que generara un FOT de aproximadamente 5.90

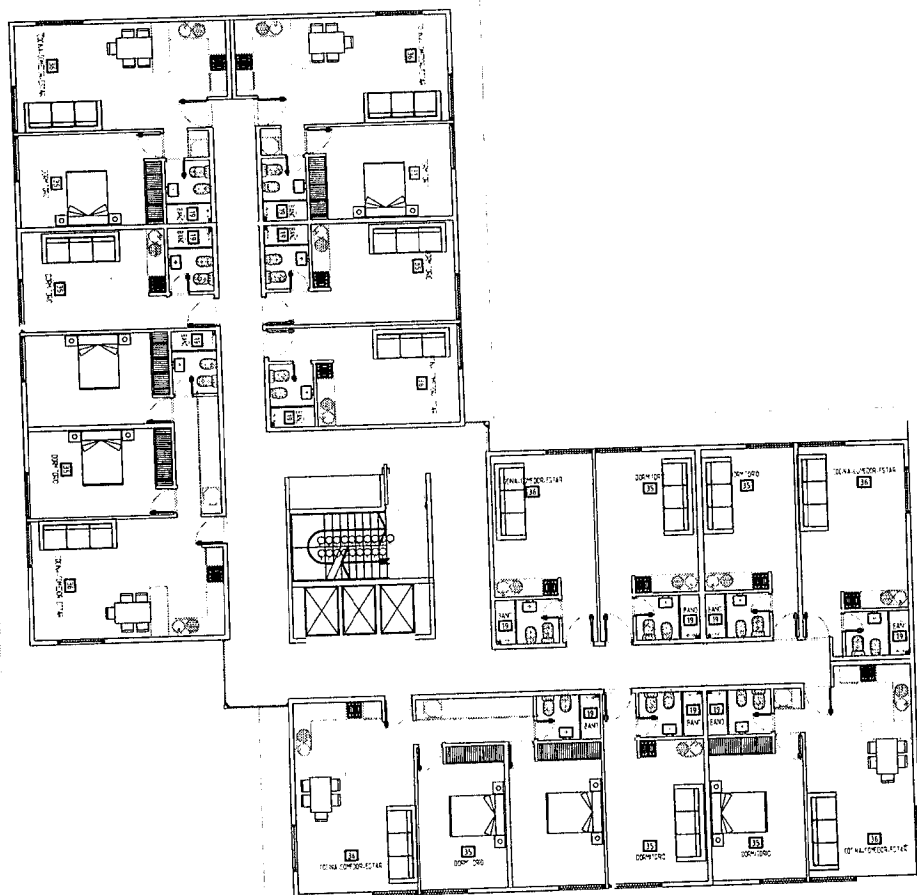
FOT S/CPU: 3.75 ----- 5983.12m²

Compensación por construcción subsuelos: 6200m² ----- FOT: 3.88

FOT total adoptado: 6.20, valor sensiblemente menor al de la suma de los arriba enunciados.

GOB DE LOQUI

L.M.



L.M.

25 DE MAYO

Development & Scheduling S.A.
JOSE A. SEGOVIA
Presidente

EDIFICIO LAWRENCE II

D+ DISEÑOS DEL SUR

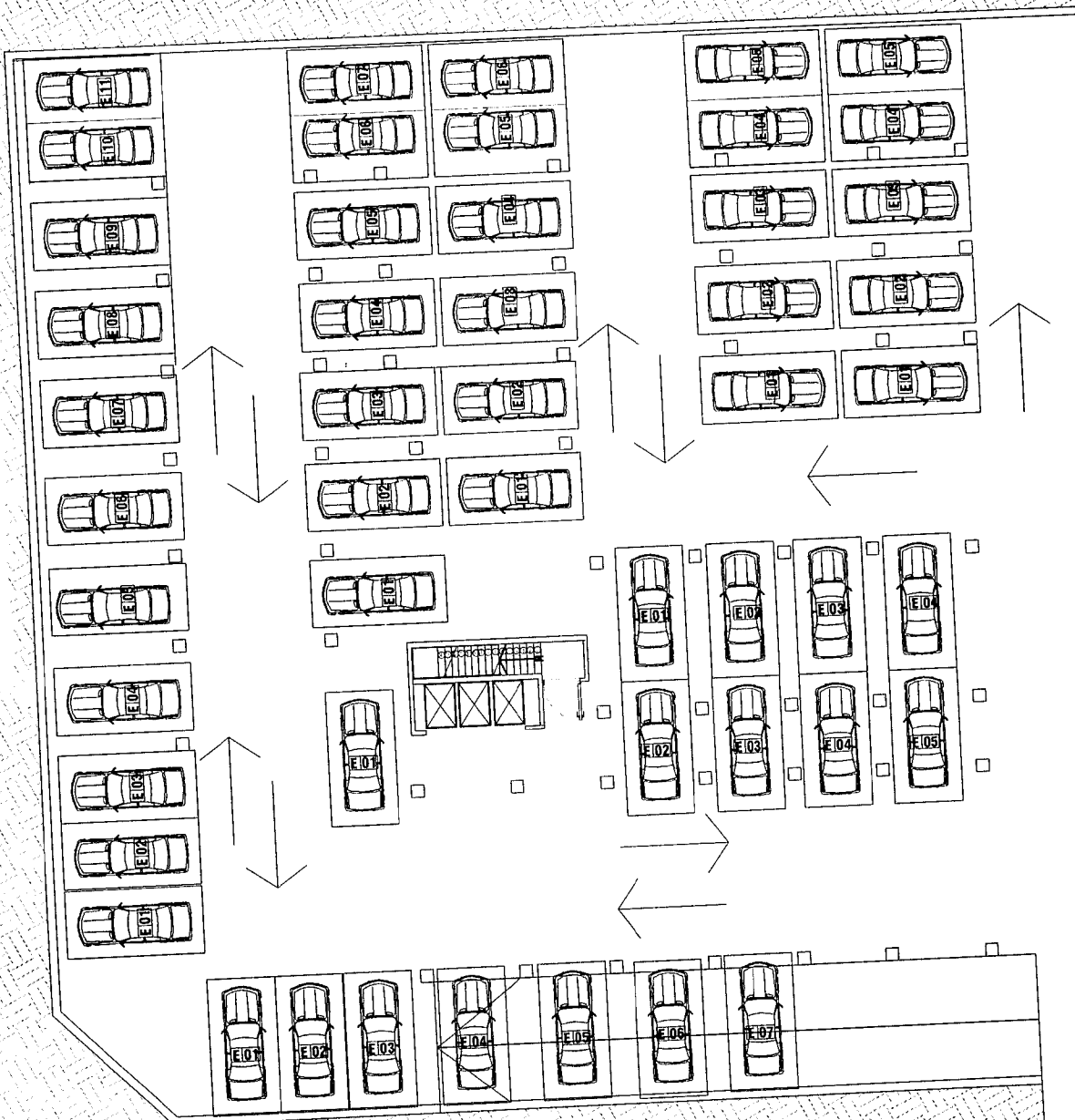
PLANO DE ARQUITECTURA
PLANTA TIPO
Escala 1:250

Nº de Plano:
2

Estudio de Arquitectura

Arq. Natalia Carolina Zoratto - Alejandro Gabriel Venzi
Gov. Valdez 623 - Bº Los Calafates - Ushuaia - Tierra del Fuego A e IAS
+542901606209 - +542901645651

GOB DELOQUI



25 DE MAYO

1-4 NIVEL DE ESTACIONAMIENTO 50 vehiculos por nivel

SE ACCEDE A NIVEL -10.00
SOBRE 25 DE MAYO Y EL
ESTACIONAMIENTO TIENE
UNA UNICA CIRCULACION DE
SALIDA SOBRE CALLE
DELOQUI A NIVEL 0.00

Developmente Scheduling S.A.
JOSE A. SEGOVIA
Presidente

EDIFICIO LAWRENCE II

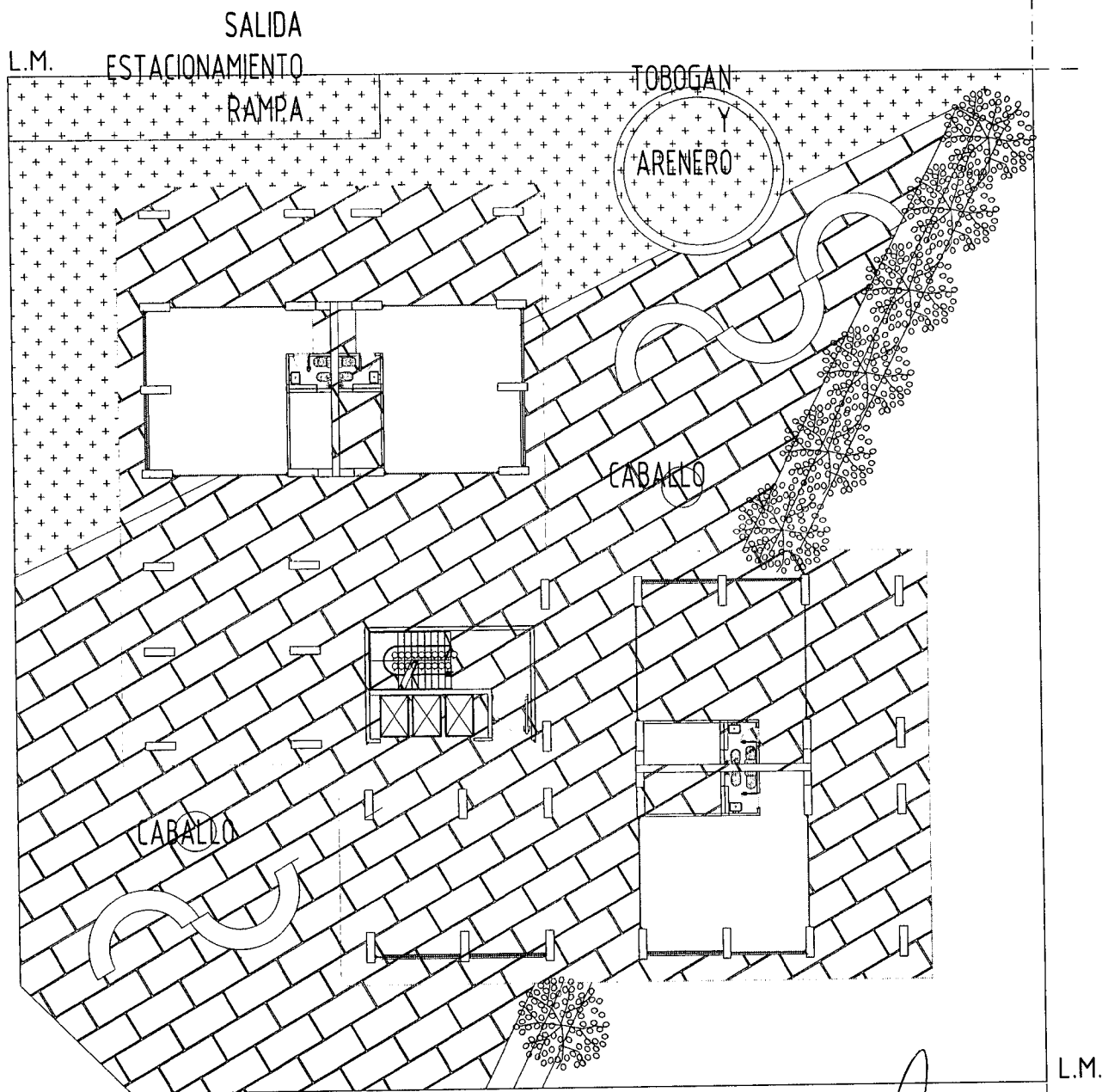
PLANO DE ARQUITECTURA -
PLANTA COCHERA (INGRESO CALLE 25 DE MAYO)
ESCALA 1:250

Nº de Plano:
3

D+ DISEÑOS DEL SUR
Estudio de Arquitectura

Arq. Natalia Carolina Zoratto - Alejandro Gabriel Venzi
Gov. Valdez 623 - Bº Los Calafates - Ushuaia - Tierra del Fuego A e IAS
+542901606209 - +542901645651

GOB DE LOQUI



25 DE MAYO

Development & Scheduling S.A.
JOSFA SEGOVIA
Presidente

EDIFICIO LAWRENCE II

D+ DISEÑOS DEL SUR

PLANO DE ARQUITECTURA -
PLANTA BAJA
Escala 1:250

Nº de Plano:
1

Estudio de Arquitectura

Arq. Natalia Carolina Zoratto - Alejandro Gabriel Venzi
Gov. Valdez 623 - B° Los Calafates - Ushuaia - Tierra del Fuego A e IAS
+542901606209 - +542901645651



1972

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 "

Ushuaia, 02 DIC 2014

VISTO el expediente DU N° 10523/2014, 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, modificado por Decreto Municipal N° 316/2014, ratificado mediante Resolución CD N° 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 N° 1162/2012, modificado por el Decreto Municipal N° 316/2014, ratificado por Resolución CD N° 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 N° 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 N° 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 N° 1162/2012, modificado por Decreto Municipal N° 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

Development & Scheduling S.A.
JOSE A. SEGOVIA
Presidente

///2..



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"

///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

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

Federico SCIURANO
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

Development & Scheduling S.A.
JOSE A. SEGOVIA
Presidente



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 I

DECRETO MUNICIPAL N° 1972/2014

Barrancas de Rio 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

Decreto y anexos III y IV del D.M.N° 1162/2012, modificado por D.M.N° 316/2014

Carácter		Objetivos	
Residencial, Area de viviendas de densidad media			
Delimitación	Usos	Preservar parte del paisaje natural en cada parcela.	
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.	Presevar área de bosques.	
Indicadores Urbanísticos.			
Parcela Mínima: Frente = 20 m, Superficie = 1400m ²	Retiros: Frontal = 5m, Bilateral = 3m Contrafrontal = 5m	FOS = 0.30 FOT = según limitación de altura y plano límite. Altura Max. s/LE=18m Plano Limite=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 descubierto) 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. 			

43
A

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

Federico ZECURANO
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

Ordenanza Número 4495
1/3Concejo Deliberante
de la Ciudad de UshuaiaAndrés MORINO
Jefe Dpto. Doc. Adm. Reg. y Archiv.
D.L. 1000 31 y 1.
H. 1000 31 y 1.Viviana DOOLAN
H. 1000 31 y 1.
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

626/1999

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

ARTÍCULO 1°.- AUTORIZAR, para el predio identificado en forma provisoria como parcela J del macizo 1000 de la Sección J, del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, perteneciente al sector C de la urbanización denominada "Barrancas del Pipo" y asignado al Sindicato Unificado de los Trabajadores de la Educación Fueguina (S.U.T.E.F.) — Seccional Ushuaia, los siguientes indicadores urbanísticos: F.O.T. 1.33, altura máxima sobre línea de edificación 32 m, plano límite de altura máxima 36 m y densidad habitacional neta 560 hab/ha., que serán de aplicación (junto con los demás indicadores urbanísticos establecidos en el Anexo III del Decreto Municipal N° 1162/2012) para el proyecto de viviendas colectivas a presentar por la entidad gremial ante el Departamento Ejecutivo Municipal.

ARTÍCULO 2°.- La presente autorización queda condicionada al cumplimiento de la exigencia de un (1) módulo de estacionamiento vehicular por unidad habitacional, debiendo contemplar los mismos dentro del perímetro de la parcela (preferentemente en subsuelo), con acceso y egreso diferenciados.

ARTÍCULO 3°.- REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

ORDENANZA MUNICIPAL N° 4495**SANCIONADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA: 11/12/2013.-**

G.P. Alberto Abel ARAUZ
SECRETARIO
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

Germán DE MARCO
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA

Development & Scheduling S.A.
JOSE A. SEGOVIA
Presidente



Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

LA COPIA DEL ORIGINAL

Andrea RUBINO
Dpto. Doc. Adm. Reg. y Archivos
D.L.T. y D.G. - 31 y T.
Municipalidad de Ushuaia

Viviana DOOLAN
Res. Coordinación Parlamentaria
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA



626/1999

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

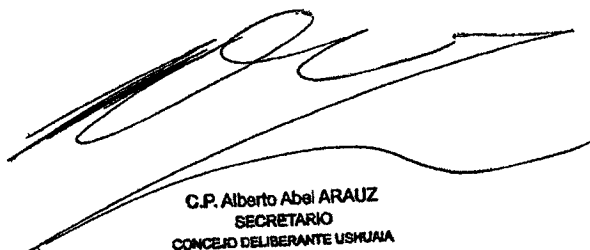
ARTÍCULO 1°.- AUTORIZAR, para el predio identificado en forma provisoria como parcela L del macizo 1000 de la Sección J, del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, perteneciente al sector C de la urbanización denominada "Barrancas del Pipo" y asignado a la Asociación de Trabajadores del Estado (A.T.E.) — Seccional Ushuaia, los siguientes indicadores urbanísticos: F.O.T. 1.36, altura máxima sobre línea de edificación 32 m, plano límite de altura máxima 36 m y densidad habitacional neta 960 hab/ha., que serán de aplicación (junto con los demás indicadores urbanísticos establecidos en el Anexo III del Decreto Municipal N° 1162/2012) para el proyecto de viviendas colectivas a presentar por la entidad gremial ante el Departamento Ejecutivo Municipal.

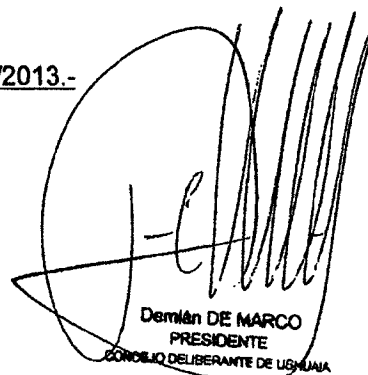
ARTÍCULO 2°.- La presente autorización queda condicionada al cumplimiento de la exigencia de un (1) módulo de estacionamiento vehicular por unidad habitacional, debiendo contemplar los mismos dentro del perímetro de la parcela (preferentemente en subsuelo), con acceso y egreso diferenciados.

ARTÍCULO 3°.- REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

ORDENANZA MUNICIPAL N° 4496

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


C.P. Alberto Abel ARAUZ
SECRETARIO
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA


Demian DE MARCO
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA


Development & Scheduling S.A.
JOSE A. SEGOVIA
Presidente

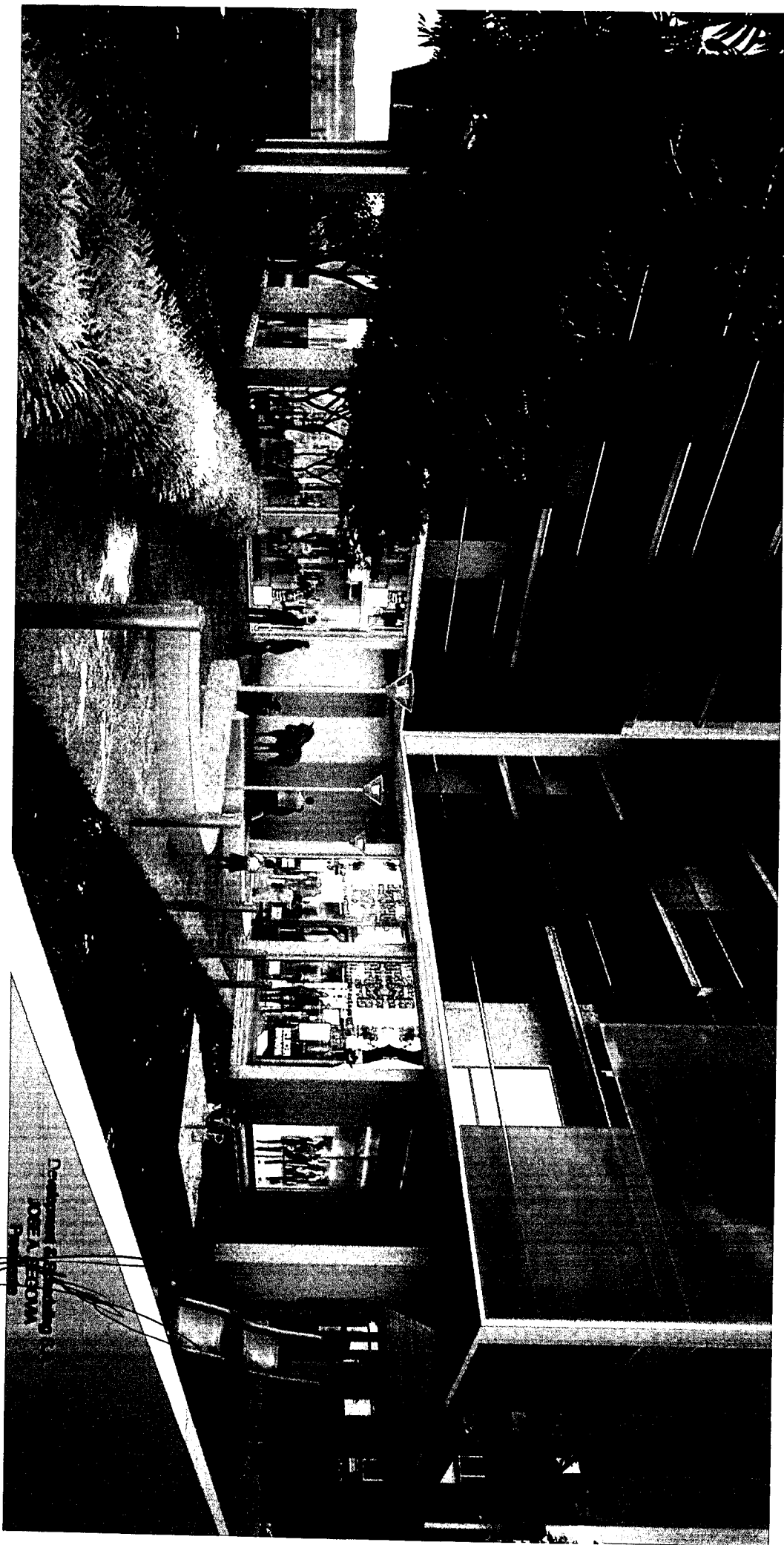


Development & Scheduling S.A.
JOSE A. SEGOMIA
Presidente



Project & scheduling S.A.
AREA REGOVIA
Buenos Aires





Development of the
JOEY A. BROWN
MUSEUM