



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

25-6 13:15
516 4

Santana

"2019-Año del Centenario del Nacimiento de Eva Duarte de Perón"

NOTA Nº 100 /2019.-
LETRA: MUN.U.

USHUAIA, 21 JUN 2019

SEÑOR PRESIDENTE:

Me dirijo a Usted, a efectos de elevar lo actuado en el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), en sesión ordinaria de fecha 18 de junio de 2019, en el marco del Expediente 6532-DU-2019: "J-187-1 – ATE S/ subdivisión e indicadores urbanísticos". En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, con Informe Depto. P.U Nº 17/2019 de la Dirección de Urbanismo, Acta 202 del Co.P.U., de fecha 18 de junio de 2019, para su tratamiento por ese Cuerpo Deliberativo.

Sin otro particular, saludo a Usted muy atentamente.

[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]
Walter Vuoto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

SEÑOR PRESIDENTE
DEL CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE USHUAIA
Dn. Juan Carlos PINO

S _____ / _____ D



PROYECTO DE ORDENANZA

ARTICULO 1º: Autorización. AUTORIZAR la subdivisión de la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección J, Macizo 187, Parcela 01, perteneciente al sector C y D de la urbanización "Barrancas del Pipo", asignada por convenio a la Asociación de Trabajadores del Estado (ATE), en noventa y tres (93) parcelas de acuerdo al croquis que como Anexo I, corre agregado a la presente.

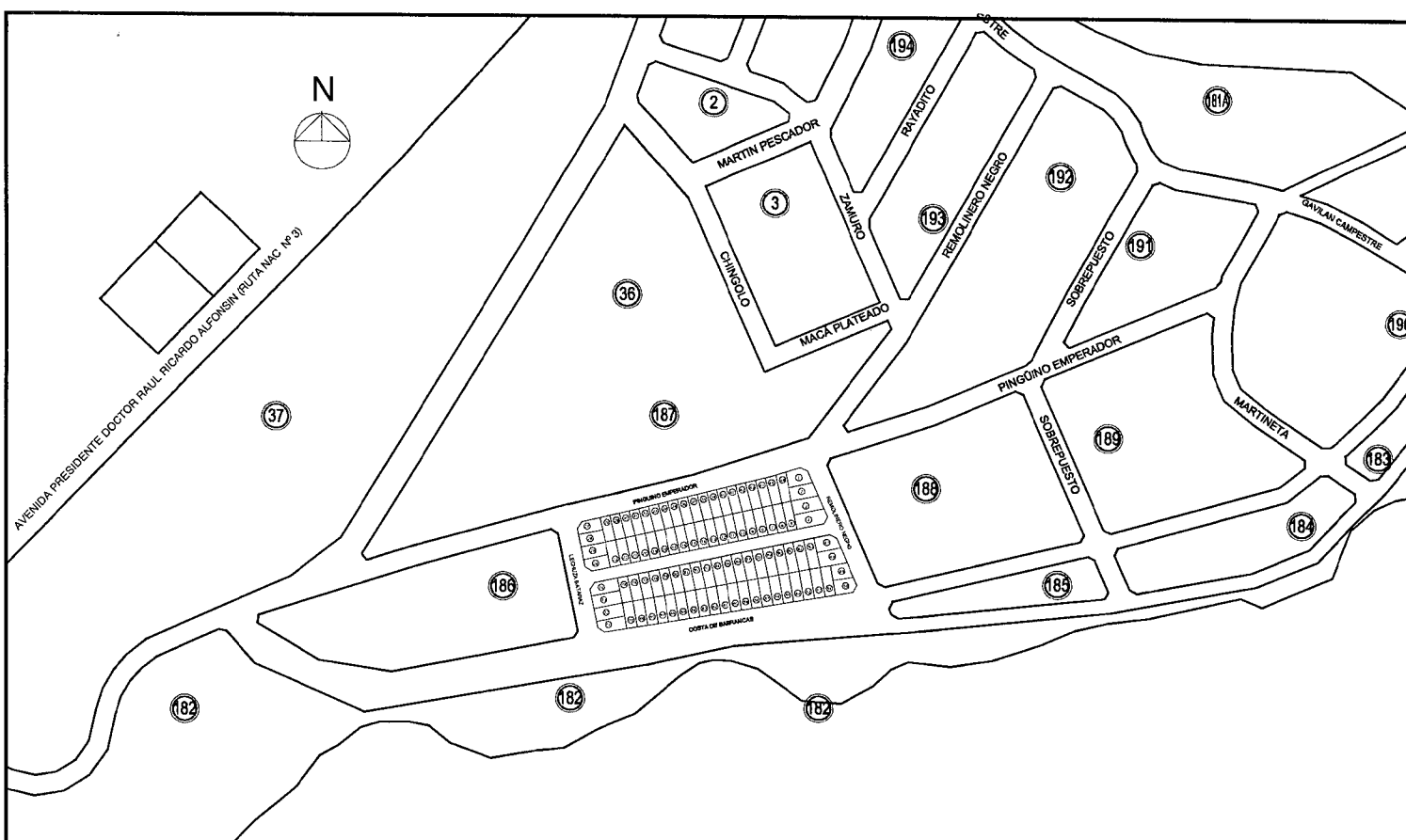
ARTÍCULO 2º: Autorización. AUTORIZAR para las parcelas resultantes de la subdivisión enunciada en el Artículo 1º, los indicadores urbanísticos que como Anexo II corren agregados a la presente.

ARTICULO 3º: REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

12

Qu
#

Walter Vucito
PRESIDENTE
Municipalidad de Ushuaia



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

TEMA: ANEXO I Asociacion de Trabajadores del Estado (ATE)
Nomenclatura. Seccion J- Macizo 187- Parcela 1

PLANO: ORDENAZA MUNICIPAL N° _____/2019

Proyecto:

D.U.

Dirección:

D.U.

Visado:

Arq. PALACIOS

Fecha:

JUNIO 2019

Cartografía:

Arq. PEDETTA

Escala:

S/E



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

"2019 – Año del Centenario del Nacimiento de Eva Duarte de Perón".

ANEXO II – ORDENANZA MUNICIPAL N° ____/2019.

Indicadores Urbanísticos – "Asociación de Trabajadores del Estado (ATE)".

Nomenclatura: Sección J, Macizo 187, Parcela 1.

Carácter:			
Residencial. Área de viviendas de baja densidad.			
Usos:			
Vivienda única, familiar y permanente, <u>NO</u> se autorizara ningún uso comercial dentro del predio.			
DELIMITACIÓN.			
Anexo II – Ordenanza Municipal N° ____/2019. Plano de zonificación, Anexo I del CPU, para mayor actualización observar versión digital en https://www.ushuaia.gob.ar/zonificacion .			
Indicadores Urbanísticos			
Parcela Mínima: Las que surjan mediante plano de mensura aprobado.			
Superficie:		Retiros:	
Las que surjan mediante plano de mensura aprobado.		Frontal: 5,00 m Lateral: No. Contra-frontal mínimo: 4 m.	F.O.S.: 0.50 F.O.T.: 1 Altura Máx. s/L.E.: 7 m Plano Límite: 9 m.
D.N.: 400 hab/ha. D.U.: 200 hab/ha.			
Estacionamiento: Se deberá prever, como mínimo un (1) módulo de estacionamiento vehicular en el interior de la parcela para cada lote.			
Observaciones.			
- No se aplica lo establecido en el Artículo V.1.6, PARCELAS ATÍPICAS, del Código de Planeamiento Urbano. - Locales de 1^{era} Clase admitidos: Dormitorios; salas de estar; comedores. - Locales de 2^{da} Clase admitidos: Cocinas; Cuartos de Baño, Retretes; Lavaderos. - NO se admiten locales de 3^{era} Clase, planta libre ni salones de usos múltiples. - Locales de 4^{ta} Clase admitidos: Pasillos, Corredores; Garajes; Hall frío; Despensa. - Todo proyecto de vivienda en el que se prevea la localización de espacios cuyas dimensiones no se ajusten al destino declarado, será rechazado por la autoridad municipal de competencia.			

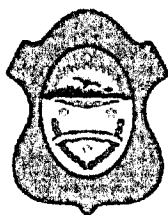
Normas de Procedimiento y condiciones urbanísticas y constructivas a instrumentar durante el proceso de Urbanización y Construcción de viviendas unifamiliares:

- Cercos Perimetrales: En ningún caso se podrán colocar cercos de mampostería que superen los 0.5m en líneas divisorias de la parcela y/o municipales, propiciándose el uso de cercos vivos o mallados que permitan las visuales.
- Se deberá prolongar la parquización desde la Línea Municipal hasta la Línea de Edificación.

P/ Copia /

13 JUNIO/19

S/ subdivisión ATE.



USHU
MUNICIPALIDAD

Nº	Letra	Año	Ámbito	Tipo	Copia	DV
6532	DU	2019	00310 - MUNICIPALIDAD DE USHUAIA	E	0	0

Oficina de Origen: 00505 DIR.GRAL.DESARR.URB.AMB.Y ORD.TERRITORIAL

Fecha de Entrada: 14/06/2019

Iniciador: 30-54666281-7 MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Asunto: 0000048 PROYECTOS DE ORDENANZA MUNICIPAL

Extracto:

J-187-1 ATE S/SUBDIVISIÓN E INDICADORES URBANÍSTICOS

Piezas Agregadas:



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

INDICADORES

BARRANCAS DEL PIPO - C y D

Original
Decreto Municipal
Nº 1972/2014
1972



"DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA"
"1904-2014, 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Tierra del Fuego 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 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 espacios, 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

III.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 aparcados 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]

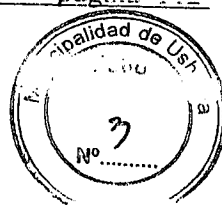
[Firma]

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

Federico SCIURANO
INTENDENTE
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 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

Carácter		Objetivos	
Residencial, Area 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, 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 Limite a una altura max. a 24m			
Normas de procedimiento y condiciones urbanísticas y constructivas a instrumentar durante el proceso de urbanización y Construcción de viviendas unifamiliares:			
- Taludes: Los taludes resultantes de los movimientos de suelo necesarios para la construcción de viviendas no podrán ser mayores a 40% - 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.			

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

Fernando ACURANO
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia



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



"2019 – Año del Centenario del Nacimiento de Eva Durate de Perón"

REF: Indicadores Urbanísticos
Barrancas del Pipo ATE. Mzo.187

Informe n° 17 / 19
Letra: Dpto. P.U

Ushuaia, 14 de Junio de 2019.

Sr. Director General D.U.A y O.T.

En respuesta a su requerimiento con relación a la readecuación de Indicadores Urbanísticos para la Sección J – Macizo 187 – Parcela1 – Barrancas del Pipo. Es necesario el acondicionamiento debido a que se debe dar soluciones individuales a 93 familias dentro de la parcela en cuestión. Para lo cual los indicadores urbanísticos vigentes no se ajustarían a esta nueva necesidad.

En lo referente al suelo se prevee un retiro frontal de 5 metros con la finalidad de incorporar módulos de estacionamientos dentro del lote, mejorando así las visuales, agilizando la circulación vehicular y la limpieza de calles en épocas invernales. Debido a la profundidad de las parcelas se plantea un retiro mínimo contrafrontal de 4 metros.

Por lo expuesto, 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.

Sin más saludo a usted atentamente.

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



PROYECTO DE ORDENANZA

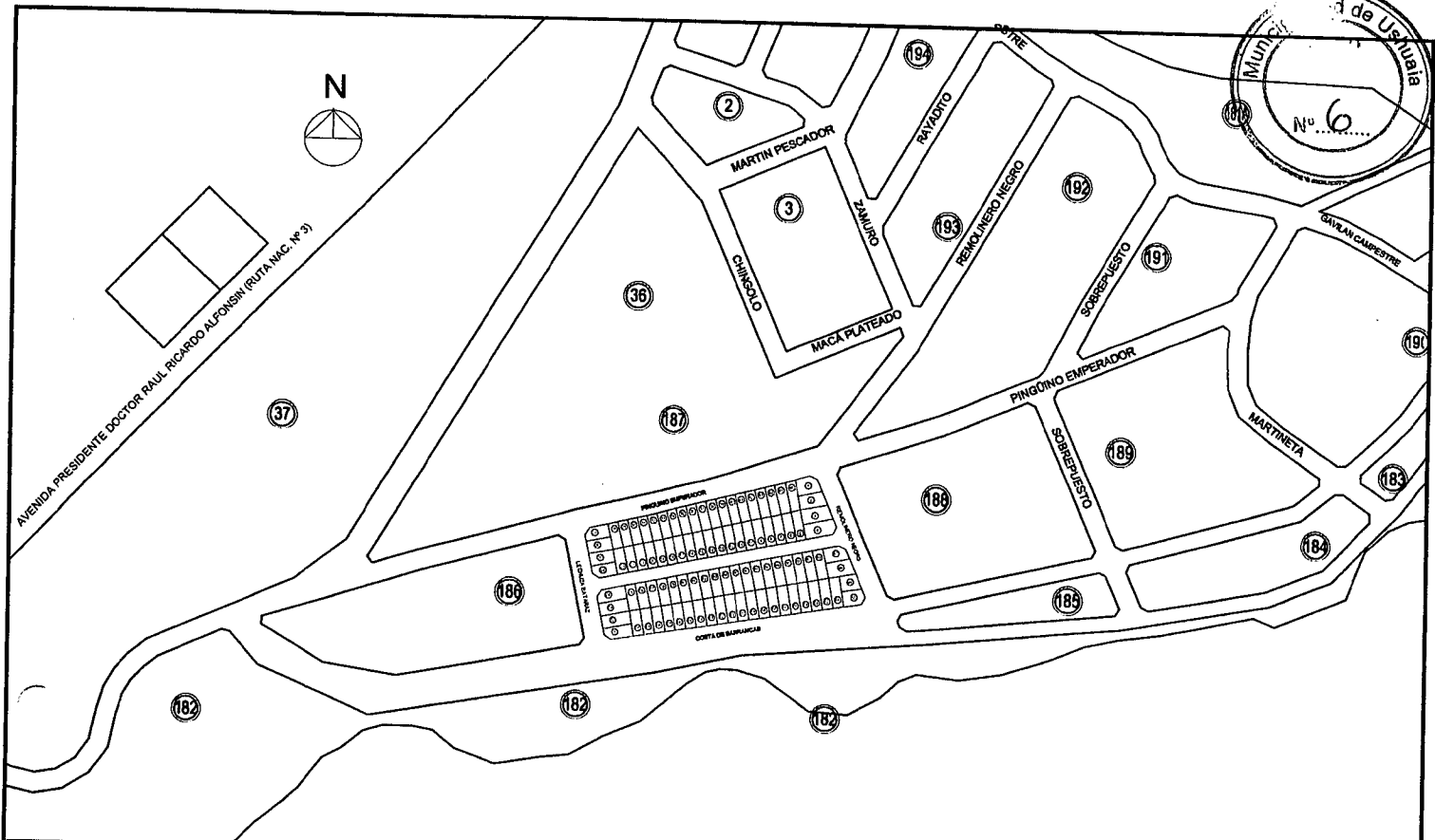
ARTICULO 1º: Autorización. AUTORIZAR la subdivisión de la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección J, Macizo 187, Parcela 01, perteneciente al sector C y D de la urbanización "Barrancas del Pipo", asignada por convenio a la Asociación de Trabajadores del Estado (ATE), en noventa y tres (93) parcelas de acuerdo al croquis que como Anexo I, corre agregado a la presente.

ARTÍCULO 2º: Autorización. AUTORIZAR para las parcelas resultantes de la subdivisión enunciada en el Artículo 1º, los indicadores urbanísticos que como Anexo II corren agregados a la presente.

ARTICULO 3º: REGÍSTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHÍVAR.

[Firma]

[Firma]
[Firma]



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

TEMA: ANEXO I Asociacion de Trabajadores del Estado (ATE)
Nomenclatura. Seccion J- Macizo 187- Parcela 1

PLANO: ORDENAZA MUNICIPAL N° _____/2019

Proyecto:	D.U.	Dirección:	D.U.
Visado:	Arq. PALACIOS	Fecha:	JUNIO 2019
Cartografía:	Arq. PEDETTA	Escala:	S/E



ANEXO II – ORDENANZA MUNICIPAL N° ____/2019.

Indicadores Urbanísticos – "Asociación de Trabajadores del Estado (ATE)".

Nomenclatura: Sección J, Macizo 187, Parcela 1.

Carácter:			
Residencial. Área de viviendas de baja densidad.			
Usos:			
Vivienda única, familiar y permanente, <u>NO</u> se autorizara ningún uso comercial dentro del predio.			
DELIMITACIÓN.			
Anexo II – Ordenanza Municipal N° ____/2019. Plano de zonificación, Anexo I del CPU, para mayor actualización observar versión digital en https://www.ushuaia.gob.ar/zonificacion .			
Indicadores Urbanísticos			
Parcela Mínima: Las que surjan mediante plano de mensura aprobado.			
Superficie:		Retiros:	
Las que surjan mediante plano de mensura aprobado.		Frontal: 5,00 m Lateral: No. Contra-frontal mínimo: 4 m.	F.O.S.: 0.50 F.O.T.: 1 Altura Máx. s/L.E.: 7 m Plano Límite: 9 m. D.N.: 400 hab/ha. D.U.: 200 hab/ha.
Estacionamiento: Se deberá prever, como mínimo un (1) módulo de estacionamiento vehicular en el interior de la parcela para cada lote.			
Observaciones. - No se aplica lo establecido en el Artículo V.1.6, PARCELAS ATÍPICAS, del Código de Planeamiento Urbano. - Locales de 1^{era} Clase admitidos: Dormitorios; salas de estar; comedores. - Locales de 2^{da} Clase admitidos: Cocinas; Cuartos de Baño, Retretes; Lavaderos. - NO se admiten locales de 3^{era} Clase, planta libre ni salones de usos múltiples. - Locales de 4^{ta} Clase admitidos: Pasillos, Corredores; Garajes; Hall frío; Despensa. - Todo proyecto de vivienda en el que se prevea la localización de espacios cuyas dimensiones no se ajusten al destino declarado, será rechazado por la autoridad municipal de competencia.			

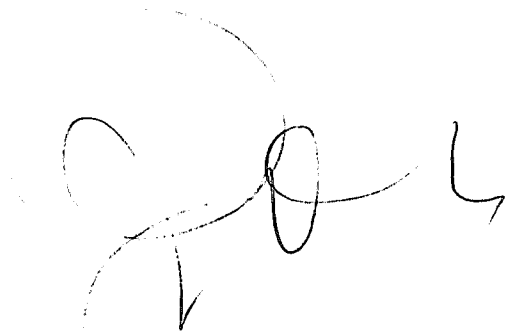
Normas de Procedimiento y condiciones urbanísticas y constructivas a instrumentar durante el proceso de Urbanización y Construcción de viviendas unifamiliares:

- Cercos Perimetrales: En ningún caso se podrán colocar cercos de mampostería que superen los 0.5m en líneas divisorias de la parcela y/o municipales, propiciándose el uso de cercos vivos o mallados que permitan las visuales.
- Se deberá prolongar la parquización desde la Línea Municipal hasta la Línea de Edificación.

Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur son y serán Argentinas.

Sra S. H. y O.T

Se ubica Informe y Plan de ordenanza
para el tratamiento en COPU



Arq. Gabriel PALACIOS
Dir. Gen. Desarrollo Urbano y Cto. Territorial
Secretaria de Hábitat y Ordenamiento Territorial
Municipalidad de Usulután

18/09/19



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Folio
No 8
Arq. Jorgelina FELCARO
Jefe Depto. Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

"2019-Año del Centenario del Nacimiento de Eva Duarte de Perón"

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

Acta N° 202

Fecha de sesión: 18 de junio de 2019. **Lugar:** Municipalidad de Ushuaia.

Orden del día:

1- Expediente 2319-DU-2019: "L-56C-15 - CÉSPEDES OLIVERA EMILIA - S/ FOT y FOS".

Consideraciones previas: El profesional M.M.O. Zacarías Inca solicita que se exceptúe del Art. V.4.1 - Inciso a) del C.P.U., y de lo establecido en el Anexo I de la Ordenanza Municipal N°3642, en lo referido a la Altura Máxima y F.O.T., al predio identificado en el Catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección L - Macizo 56C - Parcela 15. La titular del predio expone que el objetivo del pedido de excepción es poder realizar una vivienda para sus hijos. Dado que no se exponen razones técnicas que avalen el pedido de excepción, sólo se autoriza a sobrepasar la altura máxima permitida con una saliente de aproximadamente 0,61 m de altura por 0,70 m de ancho.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

2- Expediente DU-8452-2018: "L-56A-6 - PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO - S/ Indicadores Urbanísticos".

Consideraciones previas: El profesional Arq. Eduardo Losa solicita excepción al Art. 2° de la Ordenanza Municipal N° 5527, la cual establece los Indicadores Urbanísticos para

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

Arq. Jorgelina F. L.
Jefa Depto. Estudios



Dirección de Provincia de Tierra del Fuego
Municipalidad de Ushuaia, e Islas del Atlántico Sur

República Argentina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Consejo de Planeamiento Urbano

"2019-Año del Centenario del Nacimiento de Eva Duarte de Perón"

el predio identificado en el Catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección L - Macizo 56A - Parcela 6. En dicha parcela se está terminando de construir un "Centro Cultural". Se solicita la excepción a la exigencia de dársenas de estacionamiento, debido a la imposibilidad de ejecutarlas por razones económicas.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

3- Expediente 3945-DU-2019: "MUNICIPALIDAD DE USHUAIA - PLAYÓN DEPORTIVO B° 11 DE NOVIEMBRE - S/ mensura y denominación".

Consideraciones previas: Con el objetivo de regularizar la situación del playón deportivo del barrio "11 de Noviembre", conservándolo en el lugar donde se encuentra en la actualidad, se propone la modificación de la mensura, desafectándose una superficie aproximada de setecientos setenta y un metros cuadrados del uso público "Calle, `pasaje peatonal y ochava", para ser anexada al Macizo 114 (futuro Espacio Verde que surgirá del plano de mensura del barrio 11 de Noviembre, que está llevando a cabo el Instituto Provincial de la Vivienda).

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

4-Expediente 3763-DU-2019: "D-58 - DPOSS - S/ Indicadores Urbanísticos".

Consideraciones previas: El profesional Ing. Marcelo Domato solicita que se otorguen Indicadores urbanísticos al predio identificado en el Catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección D - Macizo 58 - Parcela 0000REM. La parcela es propiedad de la Provincia de Tierra del Fuego y su ocupante es la Dirección Provincial de Obras y

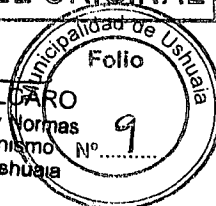
Las Islas Malvinas, Georgias y Sándwich del Sur son y serán Argentinas.



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. Jorgelina FELICIANO
Jefa Depto. Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia



"2019-Año del Centenario del Nacimiento de Eva Duarte de Perón"

Servicios Sanitarios (DPOSS). Está zonificada como PE - Proyectos Especiales. En dicho lote se construirá el nuevo edificio de "Redes y Administración".

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

5-Expediente 5332-DU-2019: "J-1000-2AHAR - Solicitud de excepción p/ construcción vivienda de servicio - zonificación RT2 - Reserva Turística".

Consideraciones previas: El profesional Arq. Alejandro Argüelles, solicita una excepción o cambio de zonificación, para el predio identificado en el Catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección J - Macizo 1000 - Parcela 2AHAR, cuyo titular es la firma Popper S.A. El objetivo de la solicitud es poder construir una vivienda para el cuidador de las construcciones que se encuentran en el predio lindero, identificado como Sección J - Macizo 1000 - Parcela 2AQR.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

6-Expediente 5162-DU-2019: "Indicadores Urbanísticos regularización "Sector Alto K y D".

Consideraciones previas: Con el objetivo de la regularización del "Sector alto K y D", y de la utilización de una porción del "Sector K" para una relocalización de viviendas, se otorgan indicadores urbanísticos. El sector está zonificado como PE - Proyectos Especiales. Se sugiere además la derogación de los artículos que se contrapongan a la ordenanza propuesta.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

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
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Consejo de Planeamiento Urbano

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

"2019-Año del Centenario del Nacimiento de Eva Duarte de Perón"

Convalidan: Los presentes.

7-Expediente DU-740-2017: "D-87-12 - PROPIETARIO: VELASQUEZ, SANTIAGO COLQUE - Excepción: Ordenanza Municipal N° 3678 - Cuerpos Salientes".

Consideraciones previas: El profesional M.M.O. Gabriel Luchini solicita que se exceptúe del Art. V.3.6.1. - Retiro Frontal del C.P.U., al predio identificado en el Catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección D - Macizo 87 - Parcela 12, propiedad del Sr. Santiago Colque Velásquez y otros. Se trata de una construcción de planta baja y dos pisos, que consta de varios locales comerciales y departamentos.

Propuesta: No dar curso a la solicitud.

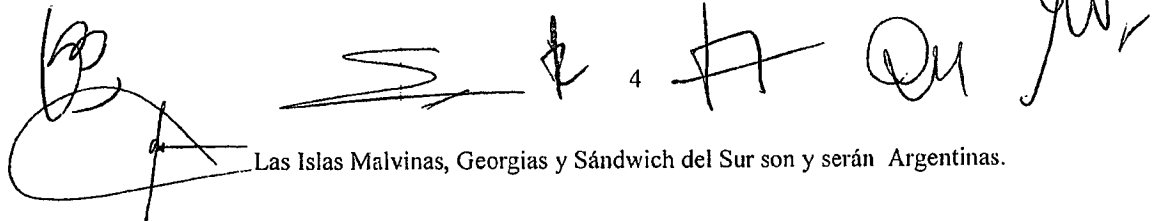
Convalidan: Los presentes.

8-Expediente 2322-DU-2019: "J-72-1C - MENESES, SILVIA ANGÉLICA - S/ Retiros".

Consideraciones previas: El profesional Ing. Augusto Zossi solicita que se exceptúe de la Ordenanza Municipal N° 4720, en lo referido al retiro frontal de 3 m, y al Artículo V.3.2. - Retiro de Frente Obligatorio del C.P.U., al predio identificado en el Catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección J - Macizo 72 - Parcela 1c, propiedad de la Sra. Silvia Angélica Meneses. Habiéndose realizado la consulta a la Secretaría de Planificación e Inversión Pública sobre la apertura de la calle Río Olivia, y habiéndose informado que la calle no iba a ser abierta, se autoriza la ocupación del retiro frontal sobre la calle Río Olivia.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.



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
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Consejo de Planeamiento Urbano



ARQ. Jorgelina FELCARO
Jefa Depto. Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia



"2019-Año del Centenario del Nacimiento de Eva Duarte de Perón"

9-Expediente 5247-DA-2019: "D-110-3 – S/ Subdivisión parcelaria p/regularización Módulos de Asentamiento Habitacional".

Consideraciones previas: Desde la Dirección de Gestión del Hábitat e Integración Socio Urbana, se está llevando adelante el proceso de regularización de los tres (3) Módulos de Asentamiento Habitacional ubicados en el predio identificado en el Catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección D - Macizo 110 - Parcela 3. Con la finalidad de garantizar la conexión a la red domiciliaria de gas, se solicita que la división parcelaria contemple dar a los tres módulos frente sobre la calle Isla de los Pájaros.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

10-Expediente DU-3410-2016: "J-57A-1a - MUNICIPALIDAD DE USHUAIA - S/ desafectación de Espacio Verde para uso: Calle".

Consideraciones previas: Los vecinos frentistas a la calle Río Moat solicitan a la Municipalidad de Ushuaia que proceda a comunicar dicha arteria con la calle De la Estancia, dando continuidad a la traza de la primera hasta su intersección con la segunda. Dado que la traza propuesta atraviesa el Espacio Verde identificado en el Catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección J – Macizo 57A – Parcela 1a, se requiere una reafectación parcial (del espacio necesario para concretar la nueva traza) al uso público como Calle.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

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
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Consejo de Planeamiento Urbano

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Jorge FELICARO
Dir. Depto. Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

"2019-Año del Centenario del Nacimiento de Eva Duarte de Perón"

11-Expediente 600-DU-2019: "J-97A-15 - BARKI - LUXEN - RODRIGUEZ - S/ subdivisión".

Consideraciones previas: La profesional Arq. Natalia Ferrá solicita una excepción a los indicadores urbanísticos (frente y superficie) para el predio identificado en el Catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección J - Macizo 97A - Parcela 15, propiedad de Erica Barki, Norberto Luxen y Miguel Rodríguez, con la finalidad de que se autorice su división en dos (2) parcelas de dimensiones menores a las admitidas para la zona (R3 - Residencial Densidad Baja).

Propuesta: No dar curso a la solicitud.

Convalidan: Los presentes.

12-Expediente 6334-DU-2019: "L-97-1A - MUNICIPALIDAD DE USHUAIA - S/ Ordenamiento Integral Sector calle Chaco".

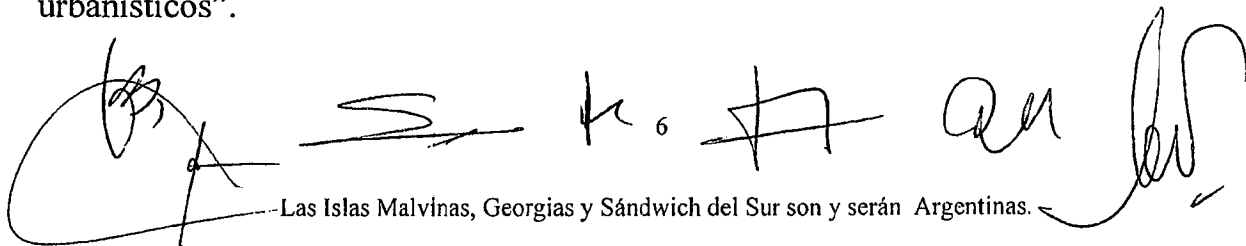
Consideraciones previas: Se propone la regularización de un sector de los Macizos 74 y 97 de la sección L, del turbal lindero y del trazado de la calle Chaco. Para llevar adelante dicho proceso, es necesaria la desafectación de la calle Chaco y de un sector de la parcela L-97-1a, para ser afectados al uso residencial, Reserva Municipal, Red de Senderos y calle peatonal.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

Se incorpora sobre tablas el siguiente tema:

13-Expediente 6532-DU-2019: "J-187-1 - ATE S/ subdivisión e indicadores urbanísticos".



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
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Consejo de Planeamiento Urbano

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

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

Folio

Nº 11

"2019-Año del Centenario del Nacimiento de Eva Duarte de Perón"

Consideraciones previas: Se propone la autorización de la subdivisión en noventa y tres (93) parcelas, y el otorgamiento de indicadores urbanísticos, para el predio identificado en el Catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección J - Macizo 187 - Parcela 1, perteneciente al sector C y D de la urbanización "Barrancas del Pipo", asignada por convenio a la Asociación de Trabajadores del Estado (ATE). Motiva dicha autorización la necesidad de otorgar soluciones habitacionales individuales en lugar de colectivas.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

Coordinación: Arq. María Teresa FERNÁNDEZ.

Asistencia: Arq. Jorgelina FELCARO.

En representación del Departamento Ejecutivo:

PALACIOS, Gabriel; LOBO, Máximo; DIAZ COLODRERO, Ignacio; BENAVENTE, Guillermo; FELCARO, Jorgelina.

En representación del Concejo Deliberante:

BARRANTES, Guillermo.

USHUAIA, 18 de JUNIO de 2019.-

Arq. Guillermo Raúl BENAVENTE.
Director de Análisis e Información Territorial
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Arq. María Teresa FERNÁNDEZ
Coordinadora
Consejo de Planeamiento Urbano
Municipalidad de Ushuaia

Lic. Máximo LOBO
Director de Desarrollo Territorial
Sec. de Hábitat y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia

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

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

Arq. Gabriel PALACIOS
Dir. Gral. Desarrollo Urbano Amb. y Ord. Territorial
Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial
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



"2019-Año del Centenario del Nacimiento de Eva Duarte de Perón"

NOTA Nº 09 /2019.-
LETRA: Co.P.U.

USHUAIA, 18 JUN. 2019

SEÑOR INTENDENTE:

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, a los efectos de remitir adjunto el Expte. 6532-DU-2019: "J-187-1 – ATE S/ subdivisión e indicadores urbanísticos", en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano) según Acta 202, en sesión ordinaria de fecha 18 de junio de 2019.

Por lo expuesto se adjunta 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.

Arq. María Teresa FERNANDEZ
Coordinadora
Consejo de Planeamiento Urbano
Municipalidad de Ushuaia

Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur son y serán Argentinas.



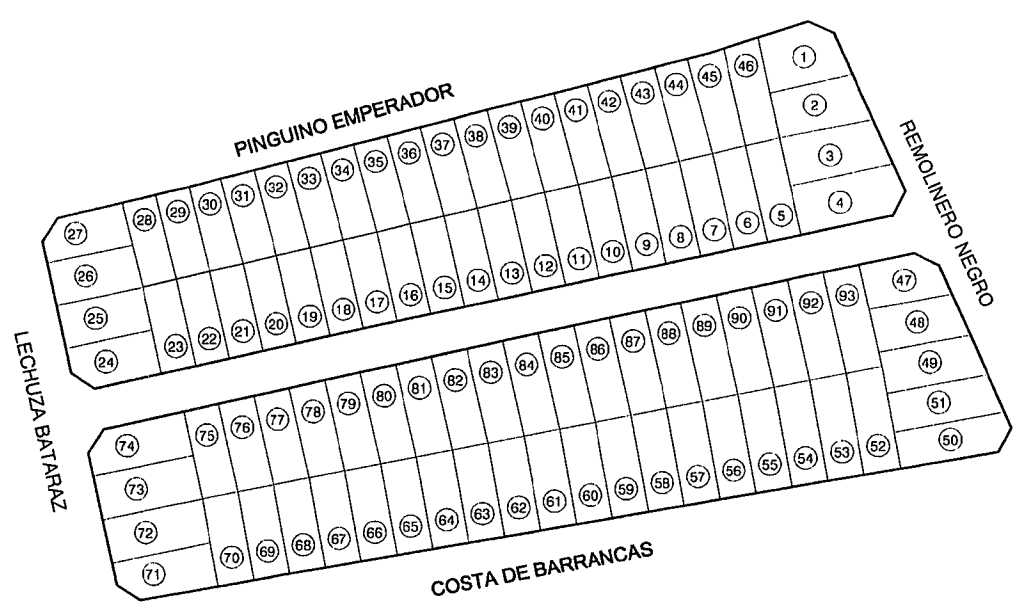
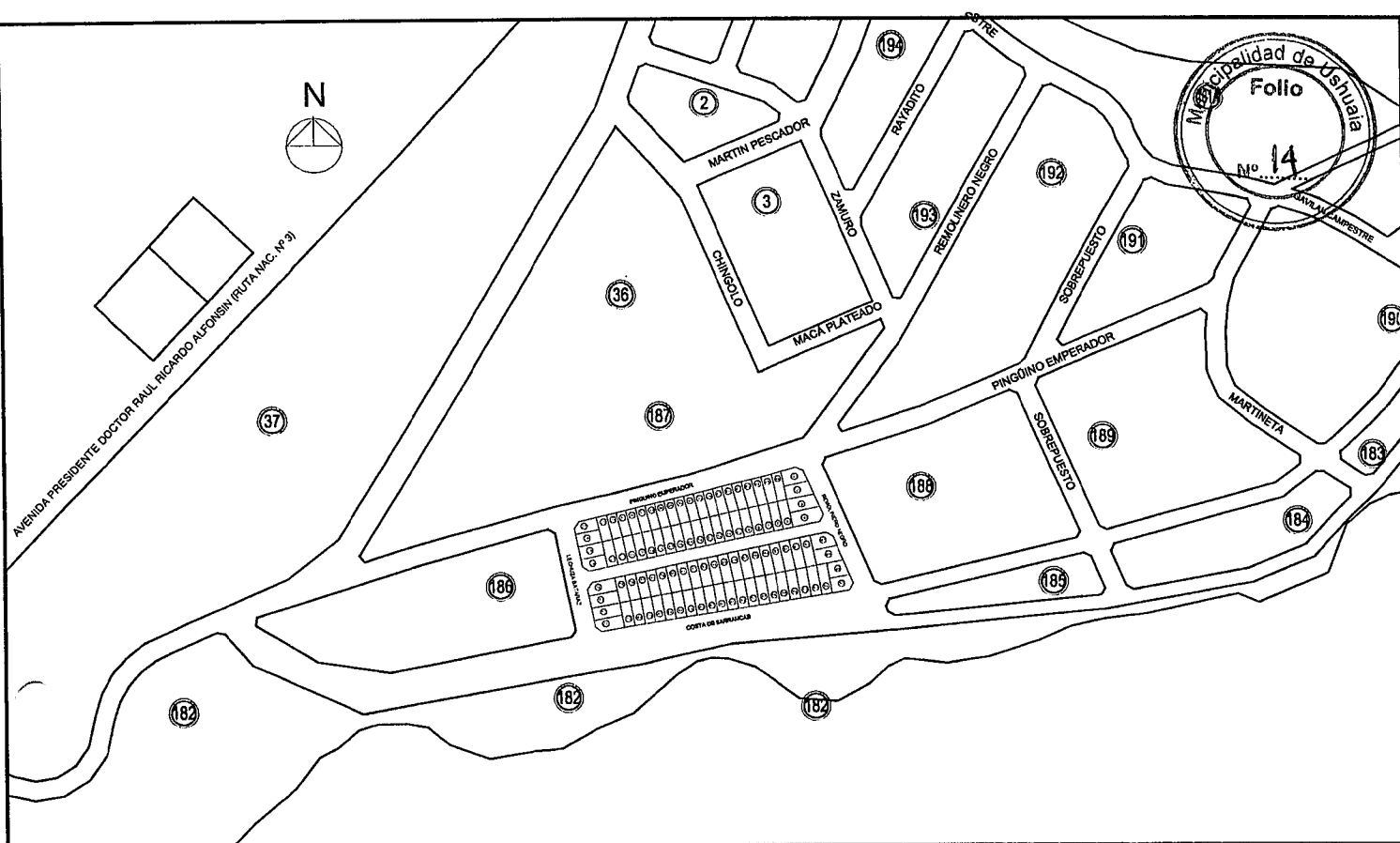
PROYECTO DE ORDENANZA

ARTICULO 1º: Autorización. AUTORIZAR la subdivisión de la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección J, Macizo 187, Parcela 01, perteneciente al sector C y D de la urbanización "Barrancas del Pipo", asignada por convenio a la Asociación de Trabajadores del Estado (ATE), en noventa y tres (93) parcelas de acuerdo al croquis que como Anexo I, corre agregado a la presente.

ARTÍCULO 2º: Autorización. AUTORIZAR para las parcelas resultantes de la subdivisión enunciada en el Artículo 1º, los indicadores urbanísticos que como Anexo II corren agregados a la presente.

ARTICULO 3º: REGÍSTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHÍVAR.





[Handwritten signature]

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

TEMA: ANEXO I Asociación de Trabajadores del Estado (ATE)
Nomenclatura. Sección J- Macizo 187- Parcela 1

PLANO: ORDENAZA MUNICIPAL N° _____/2019

Proyecto:	D.U.	Dirección:	D.U.
Visado:	Arq. PALACIOS	Fecha:	JUNIO 2019
Cartografía:	Arq. PEDETTA	Escala:	S/E



ANEXO II – ORDENANZA MUNICIPAL Nº ____/2019.

Indicadores Urbanísticos – "Asociación de Trabajadores del Estado (ATE)".

Nomenclatura: Sección J, Macizo 187, Parcela 1.

Carácter:			
Residencial. Área de viviendas de baja densidad.			
Usos:			
Vivienda única, familiar y permanente, <u>NO</u> se autorizara ningún uso comercial dentro del predio.			
DELIMITACIÓN.			
Anexo II – Ordenanza Municipal Nº ____/2019. Plano de zonificación, Anexo I del CPU, para mayor actualización observar versión digital en https://www.ushuaia.gob.ar/zonificacion .			
Indicadores Urbanísticos			
Parcela Mínima: Las que surjan mediante plano de mensura aprobado.			
Superficie:		Retiros:	
Las que surjan mediante plano de mensura aprobado.		Frontal: 5,00 m Lateral: No. Contra-frontal mínimo: 4 m.	F.O.S.: 0.50 F.O.T.: 1 Altura Máx. s/L.E.: 7 m Plano Limite: 9 m. D.N.: 400 hab/ha. D.U.: 200 hab/ha.
Estacionamiento: Se deberá prever, como mínimo un (1) módulo de estacionamiento vehicular en el interior de la parcela para cada lote.			
Observaciones. - No se aplica lo establecido en el Artículo V.1.6, PARCELAS ATÍPICAS, del Código de Planeamiento Urbano. - Locales de 1^{era} Clase admitidos: Dormitorios; salas de estar; comedores. - Locales de 2^{da} Clase admitidos: Cocinas; Cuartos de Baño, Retretes; Lavaderos. - NO se admiten locales de 3^{era} Clase, planta libre ni salones de usos múltiples. - Locales de 4^{ta} Clase admitidos: Pasillos, Corredores; Garajes; Hall frío; Despensa. - Todo proyecto de vivienda en el que se prevea la localización de espacios cuyas dimensiones no se ajusten al destino declarado, será rechazado por la autoridad municipal de competencia.			

Normas de Procedimiento y condiciones urbanísticas y constructivas a instrumentar durante el proceso de Urbanización y Construcción de viviendas unifamiliares:

- Cercos Perimetrales: En ningún caso se podrán colocar cercos de mampostería que superen los 0.5m en líneas divisorias de la parcela y/o municipales, propiciándose el uso de cercos vivos o mallados que permitan las visuales.
- Se deberá prolongar la parquización desde la Línea Municipal hasta la Línea de Edificación.