



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

**MINISTERIO DE OBRAS
Y SERVICIOS PÚBLICOS**

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

| | |
|-------------------------------------|----------------------|
| CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA | |
| MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA | |
| ASUNTOS INGRESADOS | |
| Fecha: 2-7-19 | Hs. 14.28 |
| Numero: 530 | Folios: 21 |
| Expte. N° | |
| Girado: | |
| Recibido: | Nancy Patricia PEREZ |
| Responsable Coordinación y Despacho | |
| CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA | |

NOTA N° 424/19
LETRA: UEP – M.O y S.P
USHUAIA, 28 de Junio de 2019

Referencia: Obra "Etapa Final, Red
Peatonal y Equipamiento Comunitario"
B° Felipe Varela. Licitación Pública N°15/17

**SR. PRESIDENTE DEL CONSEJO DELIBERANTE
CIUDAD DE USHUAIA**

S _____ / _____ D

Me dirijo a Ud. en relación a la obra: "Etapa Final Equipamiento Comunitario del Barrio Felipe Varela – Ushuaia" a fin de ponerlo en conocimiento del pedido de excepción presentado a la Dirección de Urbanismo de la Municipalidad, en función al proyecto emplazado en las parcelas 06 y 07, Sección: L, Macizo 56 A, Barrio Felipe Varela en el marco del Convenio de Aportes Complementarios entre la Provincia y la Municipalidad¹ y de la Nota N°156/2016, letra: Mun.U, en la cual el Intendente Walter Vuoto expresa que el Municipio arbitrará los medios necesarios para dar curso al proceso de regularización de la parcela correspondiente a la Reserva Municipal, a fin de afectarla al Proyecto Integral de referencia en la que se incluye la ejecución del Equipamiento Comunitario.

A fin de resolver la implementación del P.E.I en un sector habitado con anterioridad sobre una compleja topografía, se ha pedido la excepción a los siguientes artículos del Código de Planeamiento Urbano:

- I.1.2 Referencias para estacionamiento o guarda vehicular.

Y al artículo 2° de la ordenanza Municipal N°5527 del 07/11/2018 por la cual se condiciona la ejecución de la obra a la ejecución de una dársena de 8 módulos de estacionamiento.

En función a lo requerido se propone como alternativa, incorporar el estacionamiento de 2 automóviles en el interior del predio del Centro Comunitario, con acceso directo desde la calle Ushuaia, reservado para personas con discapacidad y para los que trabajen en el Centro Comunitario. Los 6 módulos de estacionamiento restantes podrán ser parte del estacionamiento del Jardín N° 7, el cual se encuentra en la esquina de Provincia Grande y Kuanip, con acceso desde la calle Ushuaia, conectado al Centro Comunitario por una senda peatonal accesible, interna al barrio, a 100mts de distancia. El uso como

¹ Convenio de Aportes Complementarios entre la Provincia y la Municipalidad, registrado el 20/10/2010, bajo N° 14605. Se adjunta copia del mismo.



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

**MINISTERIO DE OBRAS
Y SERVICIOS PÚBLICO**

estacionamiento de dicho predio siempre fue compartido por los vecinos y el personal del Jardín. Fuera del horario de la actividad del Jardín se encuentra desocupado. El mencionado predio será desocupado de la oficina técnica y de un módulo de habitación transitoria al finalizar la obra.

ANTECEDENTES DEL SITIO, OBJETIVO DEL PROYECTO.

En función que se ha proyectado dicho equipamiento en el interior de un barrio de más de 25 años de antigüedad en la informalidad y que recientemente fue regularizado y provisto de infraestructura básica de agua, cloaca, pluviales, obras de saneamiento, Centro Comunitario y aperturas de calles, este sector sale de la postergación de años y accede a la ciudad formal.

A diferencia de otros asentamientos que se han regularizado, la característica de este barrio, es que se encuentra muy cercano al segundo centro urbano de Ushuaia, situación que obedece a su antigüedad. **Uno de los factores que provocó la postergación en la resolución del saneamiento del barrio y ejecución de infraestructura, fue su implantación en una topografía accidentada con suelo rocoso, atravesado por cañadones, con importantes desniveles y con una densidad de ocupación en continuo crecimiento².** El lote en el cual se ha proyectado el Centro Comunitario en cuestión tenía una pendiente mayor del 40% descendente con respecto a la calle Ushuaia afectando más del 40% de la parcela. Por lo que la resolución de cocheras dentro del predio significaría una desproporción económica con respecto a la obra. Que los predios lindantes pertenecen al Consorcio del Conjunto de Vivienda IPV y no al mencionado Instituto, dificultando la posibilidad, a través de gestiones ante el IPV incorporar al proyecto parte del fondo del predio del consorcio para estacionamiento exclusivo.

Que lo más importante del proyecto en su concreción será que producirá, aprovechando el importante desnivel de 8.00 mts, una integración con la ciudad y con el Hogar de Día, ubicado cota más abajo, a través de un espacio verde, parqueizado y accesible a través de rampas y escaleras con sectores para la producción de huertas urbanas las cuales podrían ser desarrolladas en conjunto entre otras tantas actividades comunitarias, entre la Comisión Vecinal del Barrio, vecinos del sector y el Hogar de Día, produciendo un alto impacto positivo, elevando la calidad de vida y beneficiando no solo a los habitantes del sector sino de los barrios contiguos que se integraran al barrio y a sus habitantes con una

² De acuerdo a las características ambientales expuestas en la Guía de Aviso y del Informe Ambiental del Proyecto denominado "Mejoramiento de Barrio, Infraestructura Pública, Privada, Sede Vecinal y Obras complementarias, Barrio Felipe Varela ubicado en la Sección "L" Macizo 56 A,04, cuyos contenidos fueron aprobados por Resolución S.S.G.U N°072/2009.

producción de espacio público que además brinde una imprescindible conectividad urbana con la vecindad próxima y con el resto de la ciudad.


A pesar de lo expuesto anteriormente y como sucedería en posibles intervenciones en otros asentamientos con una población ya establecida en sitios complejos, la única forma de intervenir es con la definición de excepciones a través de ordenanzas municipales como la N°2139 que en su artículo VII.1.2.6 **establece a este sector como distrito de Proyectos Especiales**. Dichos distritos corresponden a las áreas que **constituyen conjuntos urbanos de características diferenciales** o a las áreas afectadas por el emplazamiento de actividades específicas. La finalidad de estructurarlas y reglamentar su uso, ocupación, subdivisión del suelo y su inserción en la estructura urbana, debiéndose reglamentar su ocupación e infraestructura de servicio básica de acuerdo a cada proyecto específico Ad - Referendum del Consejo Deliberante.

Por ello se expone las principales razones por las cuales se solicita la excepción a fin de contar lo antes posible con la Aprobación de los Planos para concretar el Final de obra correspondiente, a fin de Habilitar el Centro Comunitario, para el uso de todos los vecinos del sector quienes se nuclean actualmente en la Asociación Civil, Social, Cultural y Deportiva Caudillo Varela Matrícula N°1526.

Se adjunta a la presente:

- Copia del Convenio de Aportes Complementarios entre la Provincia y la Municipalidad
- Nota N°156/2016, letra: MUN.U
- Nota N° 053/18, letra: UEP- M.O y S.P
- Copia de Planilla de pedido excepción, presentada a la Municipalidad, con informe adjunto.
- Planos
- Copia de la ordenanza municipal N°2890
- copia de la ordenanza municipal N° 5527

Sin otro particular saludo atte.



Lucas Javier Astrada
Subsecretario de
Infraestructura Pública
M.O. y S.P.

15536738

goday 221

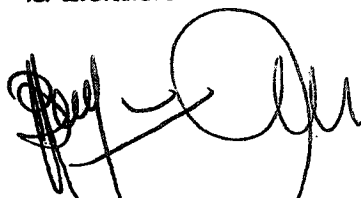
Grigera/Diego Martín
Jefe Depto. Registro y Notificaciones
D.G.D.C. y R. - S.L. y T.

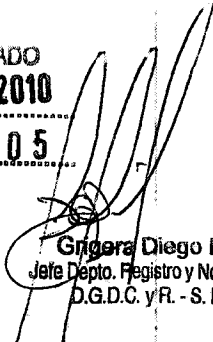
CONVENIO DE APORTES COMPLEMENTARIOS - PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO, ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR - (PROGRAMA MEJORAMIENTO DE BARRIOS PROVINCIAL) Y LA MUNICIPALIDAD DE USHUAIA.-

Entre la **PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO, ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR**, representada en este acto por el Señor Ministro de Obras y Servicios Públicos, M.M.O Manuel Fernando BENEGAS, "ad referéndum" de la Señora Gobernadora, con domicilio en la calle San Martín Nº 450 de la ciudad de Ushuaia, en adelante "**LA PROVINCIA**", en el marco del Programa Mejoramiento de Barrios, y por otra parte la Municipalidad de Ushuaia, representada en este acto por la Secretaria de Desarrollo y Gestión Urbana, Arq. Viviana Stella GUGLIELMI, "ad referéndum" del Señor Intendente, con domicilio en calle Arturo Coronado Nº 486 de esta ciudad, en adelante "**LA MUNICIPALIDAD**", convienen en celebrar el presente Convenio que tiene por objeto dejar sin efecto sus antecesores registrados bajo el Nº 12625 y Nº 12548, ratificados por Decreto Provincial Nº 3143/07 y suscribir el presente por el cual se acuerda el marco de intervención y los aportes complementarios a cargo del Municipio para la ejecución del Proyecto denominado "**Mejoramiento de Barrio Felipe Varela, Ushuaia, Infraestructura Pública y Obras de Mitigación**", cuya intervención se efectuará mediante la implementación del Programa Mejoramiento de Barrios Provincial. En función de ello, ambas partes establecen: -----

PRIMERA: "**LA MUNICIPALIDAD**" declara su expreso conocimiento y aceptación de los términos y condiciones del marco general del Programa Mejoramiento de Barrios Provincial (Pro.Me.Ba), prestando su colaboración en las acciones necesarias dentro del ámbito de su competencia tendiente a permitir la ejecución de las obras y lograr el cumplimiento de los objetivos del Programa a ejecutarse en el marco del Proyecto Ejecutivo Integral para el Barrio Felipe Varela de la ciudad de Ushuaia. Para ello, designará un representante ante "**LA PROVINCIA**", a fin de coordinar y acompañar el proyecto y vehiculizar a nivel municipal, la participación de su jurisdicción.-----

SEGUNDA: "**LA MUNICIPALIDAD**", asume el compromiso de financiación de la apertura de calles en los valores totales que resulten de la Licitación Pública Provincial, conforme el cálculo de Proyecto elaborado



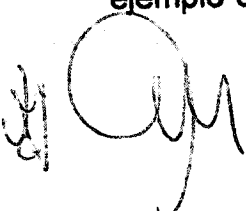

Grigera Diego Martín
Jefe Depto. Registro y Notificaciones
D.G.D.C. y R. - S. L. y T.

por "LA PROVINCIA" y que contempla la consolidación de la parcela 4 del macizo 56 "A", de la sección L de la ciudad de Ushuaia, y consignado en el Anexo I que se agrega al presente. Dicha financiación y forma de pago será descontada de la deuda devengada y exigible que, en concepto de tributos y en el marco del Convenio Nº 3492 del registro Municipal y Nº 11.386 del registro Provincial, la Provincia mantiene al día de la firma del presente, con el Municipio.

TERCERA: Asimismo, y dada la envergadura de la Obra Pública en cuestión, "LA MUNICIPALIDAD" se compromete a proveer e instalar tres (3) Módulos Habitacionales de Emergencia Completos y a realizar las conexiones provisorias de agua y cloaca para seis (6) módulos habitacionales de ubicación transitoria en la zona de intervención. Los tres primeros serán devueltos al Municipio una vez que dejen de prestar su función en la urbanización del barrio. Además, "LA MUNICIPALIDAD" se compromete a brindar asistencia técnica en la obra, pudiendo para ello designar un representante técnico, el cual asistirá a la Inspección de Obra, aportando el equipo adecuado para efectuar las mediciones pertinentes, en especial de la obra por ella financiada.

CUARTA: Por otra parte, en atención a la finalidad de intervención, que conforme los lineamientos del PROMEBA Provincial tienen por objeto mejorar la calidad de vida e inclusión urbana y social de los hogares con necesidades básicas insatisfechas, mejorando de esa forma de manera sustentable el hábitat popular, "LA MUNICIPALIDAD" asume el compromiso para viabilizar el saneamiento pretendido en los tiempos de la Obra Pública, de gestionar los aspectos referidos a los trámites de regularización de las construcciones existentes, las nuevas y las que se reubiquen y/o relocalicen, con base en la metodología de intervención del PROMEBA y la situación socioeconómica del grupo vulnerable que se atiende, en tanto las mismas se encuentren localizadas dentro de cada predio y den cumplimiento a las normas de seguridad. Asimismo, los gastos inherentes al proceso de regularización en cuanto a lo construido en cada predio estarán a cargo de los vecinos.

QUINTA: "LA MUNICIPALIDAD Y LA PROVINCIA" observarán en sus relaciones el mayor espíritu de colaboración, teniendo en cuenta que el presente Convenio tiende a beneficiar el desarrollo urbano ambiental y habitacional de la ciudad, por lo que la labor a realizar debe ser un ejemplo de buena voluntad y coordinación de esfuerzos, comprometiendo



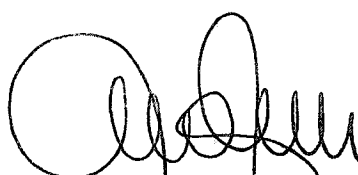
ambas partes al intercambio de todo tipo de información sobre los trámites y su estado de avance. -----

SEXTA: Las partes se comprometen a brindarse mutuo apoyo y colaboración para el cumplimiento del presente Convenio y para la ejecución del Programa en el sector Felipe Varela.-----

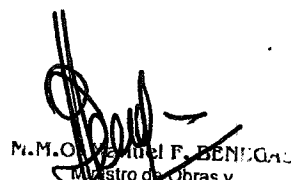
SEPTIMA: Las divergencias que se produzcan como consecuencia del presente Convenio serán sometidas a la jurisdicción y competencia del Superior Tribunal de Justicia de la Provincia de Tierra del Fuego con asiento en la ciudad de Ushuaia, renunciando expresamente a cualquier otro fuero o jurisdicción. A los efectos del presente Convenio las partes constituyen los domicilios *ut supra* indicados, donde serán válidas todas las notificaciones que deban cursarse.-----

En la ciudad de Ushuaia a los 13 días del mes de octubre, de 2010, en prueba de conformidad y previa lectura y ratificación de las partes, se suscriben dos (02) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.-----

553




Arq. Viviana Stella GUGLIELMI
Secretaria de Desarrollo
y Gestión Urbana
Municipalidad de Ushuaia



M.M. Oreste F. BENEGRIO
Ministro de Obras y
Servicios Públicos

G. T. F.
CONVENIO REGISTRADO
FECHA 20 OCT. 2010
BAJO Nº 14605



Grigori Diego Martín
Jefe Depto. Registro y Notificaciones
D.G.D.C. y R. - S. L. y T.



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



"2016- Año del Bicentenario del Congreso de los Pueblos Libres"

Ushuaia 26 de Septiembre de 2016

Nota N° 156 /2016
Letra: MUN.U

SR. SECRETARIO

Tengo el agrado de dirigirme a Usted a fin de informar que este Municipio arbitrara los medios necesarios para dar curso al proceso de regularización de los sectores correspondientes a Reserva Municipal Macizo 56A parcela 7 y Espacio Verde Macizo 56F, Sección L de la ciudad de Ushuaia, con el fin de afectarlos al proyecto integral del barrio Felipe Varela denominado "Etapa Final: Red Peatonal y Equipamiento Comunitario" que se gestiona por su organismo ante la Sub Secretaria de Hábitat y Desarrollo Humano de Nación.

Saludo a UD. atte.

WALTER C.R. VUOTO
Intendente
Municipalidad de Ushuaia

Al Señor Secretario de Obras y Servicios
Gobierno de la Provincia de Tierra del Fuego
Ing. Martin Gessada
Su despacho

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Gladi N. Acevedo
Área Admin. y RRHH
U. E. P.
M. O. y S. P.



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

MINISTERIO DE OBRAS
Y SERVICIOS PÚBLICOS

NOTA N° 053/18
LETRA: U.E.P. - M.O. Y S.P.

USHUAIA, 23 de enero de 2018

Sra Secretaria.

| |
|--|
| MUNICIPALIDAD DE USHUAIA Div. M.E. y S.S.G. |
| NOTA REGISTRADA N° 00311 |
| FECHA 26/01/18 HORA 10:30 |
| RECIBIDO POR <i>[Firma]</i> |

Por medio de la presente le informo a usted que se ha realizado la Adjudicación de la Obra "EQUIPAMIENTO COMUNITARIO DEL BARRIO FELIPE VARELA- USHUAIA", correspondiente a la Licitación Pública N° 15/17, autorizada por Resolución M.O. y S.P. N°310/17 a la Empresa GRENZ, Alberto Javier D.N.I. N° 25.564.620, por una suma total de PESOS DIEZ MILLONES DOCIENTOS SETENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO CON 00/100 (\$ 10.273.245,00).

Cabe destacar que la obra se realizará dentro del marco del convenio Específico CONVE-2016-04279294-APN-SECVYH#MI. Registro provincial 17740 del 2/2/17 ratificado por Decreto Provincial n° 379/17, firmado con la Secretaría de Vivienda y Hábitat, del Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda del Gobierno Nacional y la Provincia de Tierra del Fuego, con el importante compromiso del Municipio de Ushuaia, que por intermedio de Nota N° 156/16 Letra: MUN.U, el Intendente Walter Vuoto aporta la afectación de dos parcelas para el Proyecto Integral del Barrio Felipe Varela "Etapa Final: Red Peatona y Equipamiento Comunitario"

La obra consiste en la construcción de un Centro NIDO (Núcleo de Innovación y Desarrollo de Oportunidades) emplazado sobre la Reserva Municipal Macizo 56ª, Parcela 7 y la Reserva Provincial Macizo 56ª, Parcela 6. de la Sec. L y un espacio recreativo constituido por un Playón Polideportivo y sectores parqueizados, implantados sobre Espacio Verde Municipal, Macizo 56F, Sec. L.

Se Adjunta Copia del Decreto de Adjudicación n 0006/18 y copia Nota N° 156/2016 Letra: MUN.U

Saludo a usted atentamente.

[Firma]
CORONEL Mauro Andrés
Secretario de Hábitat
y Servicios Comunitarios dpnte. del
MIN. DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS

ARQ. TERESA FERNANDEZ
SECRETARIA DE HABITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



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

| |
|--|
| MUNICIPALIDAD DE USHUAIA D.V. M.O. y S.P. |
| NOTA REGISTRADA Nº 02347. |
| FECHA 25/04/19 Hora 13 ⁰⁵ |
| RECIBIDO POR Pedruzzi |

DISPOSICIÓN D.U. Nº 01 / 2007

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.

| | | |
|---|--|----------------|
| UBICACION DE LA OBRA | CALLE: USHUAIA | Nº 110/116 |
| PROPIETARIO: | GOBIERNO DE LA Provincia de Tierra del Fuego | |
| OCUPANTE: | Gobierno de la Provincia de Tierra del Fuego | |
| PROFESIONAL ACTUANTE: | Arq. Eduardo Losa | R.P.C. Nº: 306 |
| NOMENCLATURA CATASTRAL: | 56-2-Parcela 6. | |
| ZONIFICACION: | RZ - P.E. (Ord. Mun. 5527) | |
| Nº DE EXPEDIENTE DE OBRA: | | |
| ARTICULOS DEL CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION: | | |
| ARTICULOS DEL CODIGO DE EDIFICACION A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION: | | |
| Nº DE ORDENANZA A LA CUAL SE SOLICITA EXCEPCION: | 5527 | |
| | | |

FIRMA DEL PROPIETARIO

Lucas Javier Astrada
Subsecretario de
Infraestructura Pública
M.O. y S.P.

FECHA:

FIRMA DEL PROFESIONAL O TECNICO RESPONSABLE

Arq. Eduardo Losa
Area Evaluación de Proyecto
Cálculos y Presupuestos
U.E.P. - M.O. y S.P.

DISPOSICION D.U. N°01/2007

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 adjunta.

UBICACIÓN DE LA OBRA: CALLE: Ushuaia N° 110 -116. Barrio Macizo 56 A Barrio Felipe Varela.

PROPIETARIO: Gobierno de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur.

OCUPANTE: Gobierno de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur.

PROFESIONAL ACTUANTE: Arq. Eduardo Losa , CATF: 60 , R.P.C: 306

NOMENCLATURA CATASTRAL: Sección L, Macizo 56 A, Parcela 06 y 07

ZONIFICACION: De acuerdo a la Ordenanza Municipal N° 3642, se indica que los indicadores urbanísticos y los usos son los correspondientes a la Zonificación R2 "Residencial densidad media/Baja".

N° EXPEDIENTE EN OBRA:

ARTICULOS DEL CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO A LOS QUE SE LE SOLICITA LA EXCEPCION :

- I.1.2 Referencias para estacionamiento o guarda vehicular

ANTECEDENTES : FUNDAMENTACION DEL PEDIDO DE EXCEPCIÓN.

Que el proyecto de Urbanización denominado: "Saneamiento Felipe Varela", aprobado por Ordenanza Municipal N°3305 que, originalmente contempla la construcción de la Sede Vecinal – Centro Comunitario (de 122 m2) , por Ordenanzas Municipales N° 2890 y 3125 promulgadas por Decretos Municipales N° 795/2005 y 1132/2006 respectivamente obrantes entre fojas 292 a 298, establecen como distrito de Proyectos Especiales al sector en cuestión según lo dispuesto en el Artículo VII.1.2.6 de la Ordenanza Municipal N° 2139 – Código de Planeamiento Urbano – y que luego en Ordenanza Municipal N° 3642 se especificara los indicadores urbanísticos para este proyecto y con usos correspondiente a un R2.

Que de acuerdo a lo indicado en Resolución S.S.G.U.N° 072/2009 el objetivo primordial del proyecto Marco de Urbanización, es generar parcelas de interés social con sus respectivos servicios de infraestructura con el fin de regularizar lo que era asentamiento irregular , en ese momento, mejorando significativamente la calidad de vida de esa población. Dicha Resolución también expresa que el predio

donde se ejecutará el proyecto, desde años ha sido degradado y contaminado¹ debido a las acciones y actividades antrópicas propias de la ocupación ilegal. Por ello el sitio fue saneado a través de las obras de saneamiento correspondientes. Que además el predio donde se ejecutará el proyecto presenta una topografía conformada por desniveles, con características de cañadón. Que de acuerdo a los planos del Proyecto del Centro Comunitario adjuntos a la Ordenanza Municipal N°5527 del 07/011/2018, se indican los perfiles originales de la parcela en cuestión. Observándose que la parcela cuenta con una pendiente descendente con respecto a la calle Ushuaia, mayor al 40% y que afectaba más del 40 % de la superficie del lote dentro del área de implantación del proyecto.

Por lo que la resolución de cocheras dentro del predio significaría una desproporción económica con respecto a la obra. Que los predios lindantes pertenecen al Consorcio del Conjunto de Viviendas IPV, y no al mencionado Instituto dificultando la posibilidad, a través de gestiones ante el IPV, incorporar al proyecto parte del fondo del predio del conjunto de viviendas IPV a través del uso de estacionamiento.

Que lo más importante del proyecto en su concreción será que producirá, aprovechando el importante desnivel de 8.00 mts una integración con la ciudad y con el Hogar de Día, ubicado cota más abajo, a través de un espacio verde , parquizado y accesible a través de rampas y escaleras con sectores para la producción de huertas urbanas las cuales podrían ser desarrolladas en conjunto entre otras tantas actividades comunitarias, entre la Comisión Vecinal del Barrio, vecinos del sector y el Hogar de Día, produciendo un alto impacto positivo, elevando la calidad de vida y beneficiando no solo a los habitantes del sector sino de los barrios contiguos que se integraran al barrio y a sus habitantes con una producción de espacio público que además brinde una imprescindible conectividad urbana con la vecindad próxima y con el resto de la ciudad.

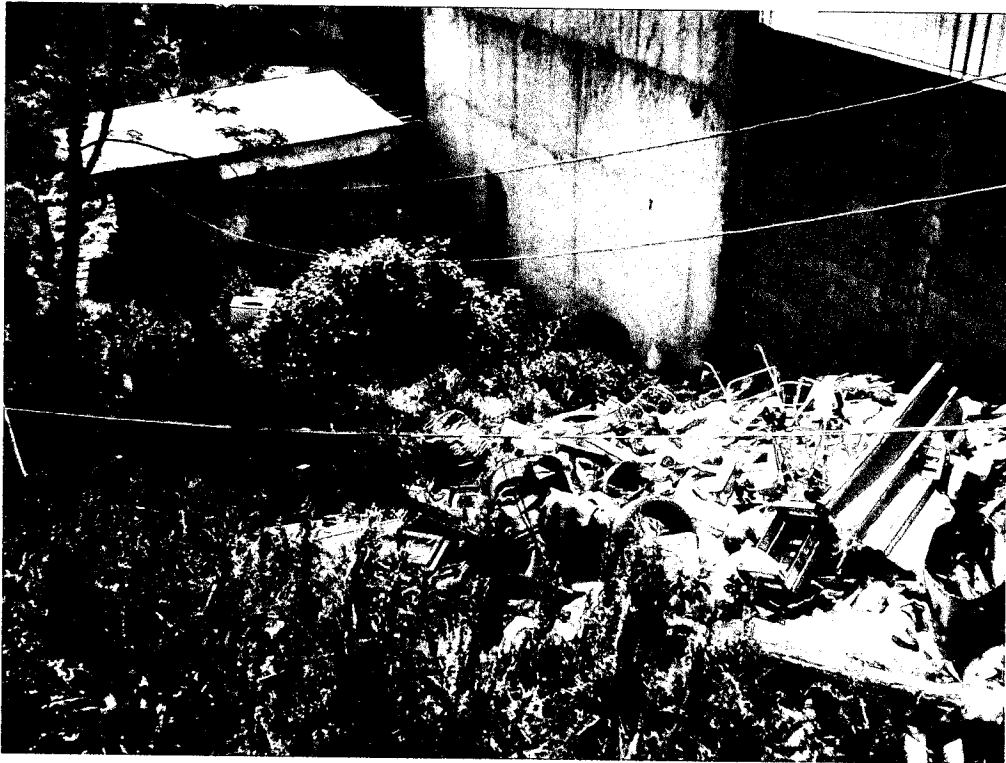
N° DE ORDENANZA A LA CUAL SE SOLICITA EXCEPCION

- En virtud de la excepción requerida, se solicita la reconsideración del artículo 2° de la ordenanza Municipal N°5527 del 07/11/2018.

¹ Ver foto 1 adjunta, que indica como era la situación original del predio.

ANEXO

IMAGEN SITUACION DEL PREDIO PREVIO A LA EJECUCION DEL CENTRO COMUNITARIO UBICADO EN LA PARCELA 6,7 DEL MZ:56 A, SECCION:L



SITUACION ACTUAL DEL PREDIO





MODULOS ESTACIONAMIENTO



PLANTA CENTRO COMUNITARIO

*El Concejo Deliberante de la
Ciudad de Ushuaia
Sanciona con Fuerza de
ORDENANZA:*

ARTICULO 1º.- ESTABLÉZCASE como Distrito de Proyectos Especiales, según lo dispuesto en el Artículo VII.1.2.6. de la Ordenanza Municipal N° 2139 (Código de Planeamiento Urbano), al sector urbano compuesto por las Parcelas designadas catastralmente como Sección "L", Macizo 56A, Parcelas 1d, 3n, 2p y 2d.

ARTICULO 2º.- El proyecto urbano del sector mencionado en el Artículo 1º, será destinado a generar parcelas de interés social con el fin de regularizar el asentamiento existente sobre el mismo.

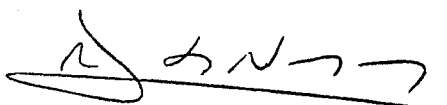
ARTICULO 3º.- EXCEPTUASE a la nueva urbanización de cumplir con lo establecido por el Código de Planeamiento Urbano en su Artículo IV.2., autorizándose el anteproyecto presentado por el Instituto Provincial de Vivienda, el cual corre agregado a la presente como Anexo I.

ARTICULO 4º.- Regístrese. Pase al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, dese al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHÍVESE.

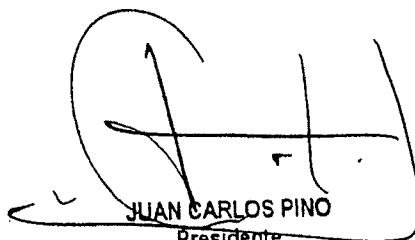
ORDENANZA MUNICIPAL N° 2890

DADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA: 23/06/2005.

Jam.

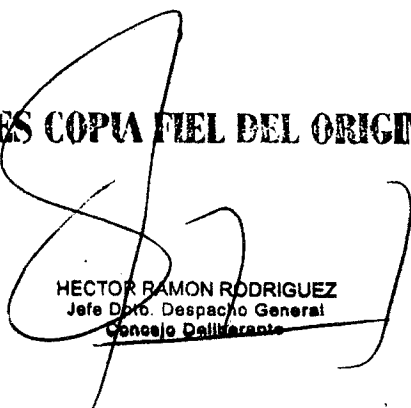


RICARDO J. DAS NEVES ROSA
Secretario
Concejo Deliberante



JUAN CARLOS PINO
Presidente
Concejo Deliberante Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



HECTOR RAMON RODRIGUEZ
Jefe Dpto. Despacho General
Concejo Deliberante

Ordenanza Numero 5527
1/4



Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Nancy Patricia PEREZ
Responsable Coordinación
y Despacho
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA



113/1997

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

ARTÍCULO 1º.- AUTORIZACIÓN. AUTORIZAR la ejecución de la obra, "Centro Comunitario" a la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, en la Reserva Fiscal ubicada en la parcela denominada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, con la designación de Sección L, Macizo 56A, Parcela 06, de acuerdo al croquis que como Anexo I, corre agregado a la presente.

ARTÍCULO 2º.- CONDICIONAMIENTO. CONDICIONAR la ejecución de la obra enunciada en el artículo 1º, a la ejecución de una dársena de estacionamiento sobre la calle Ushuaia, con un mínimo de ocho (8) módulos de estacionamiento vehicular.

ARTÍCULO 3º.- CONDICIONAMIENTO. CONDICIONAR la ejecución de las construcciones enunciadas en el artículo 1º, al análisis previo y aprobación de la documentación requerida por las áreas técnicas competentes a nivel municipal.

ARTÍCULO 4º.- REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

ORDENANZA MUNICIPAL N° 5527

SANCIONADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 07/11/2018.-

000

E. ALEJANDRO BEROLA
Secretario Legislativo
Concejo Deliberante Ushuaia

GASTON AYALA
Vicepresidente 1º
Concejo Deliberante Ushuaia

Ordenanza Numero: 5527
2/4



Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

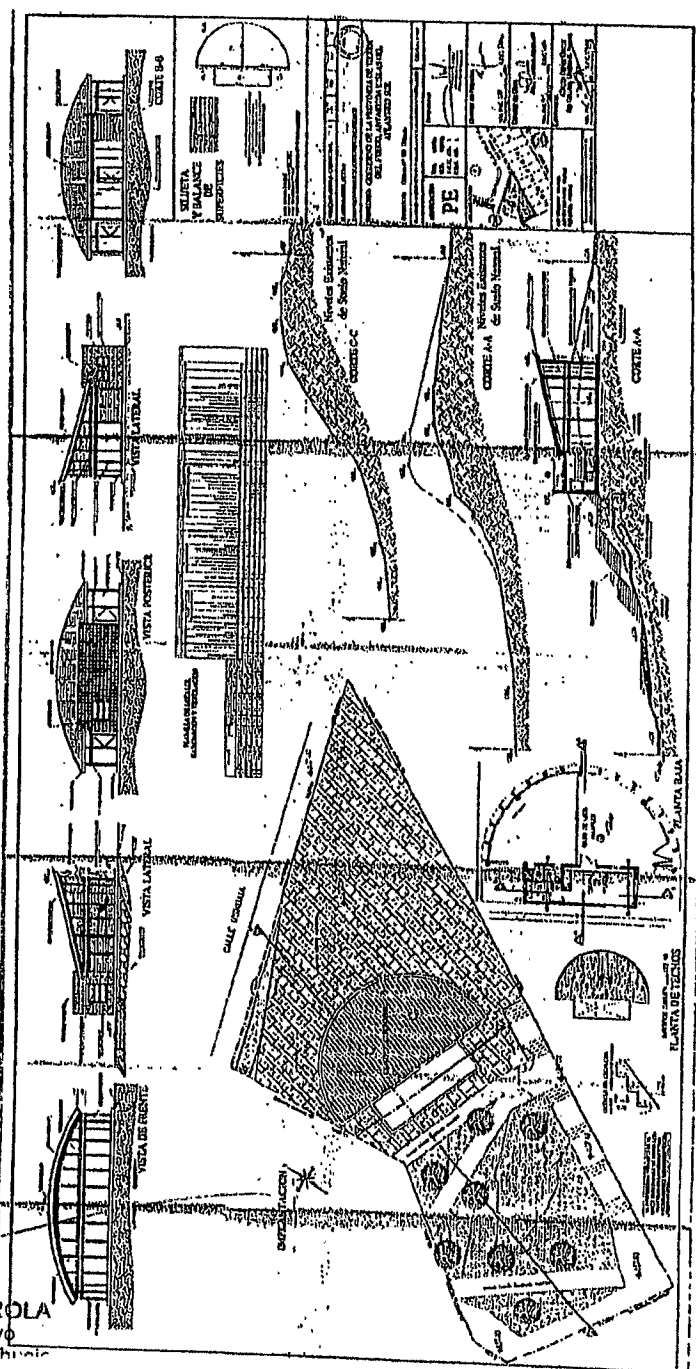
"2018 - Año de los 44 Héroes del Submarino ARA San Juan".

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Nancy Patricia PEREZ
Responsable Coordinación
y Despacho
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

ANEXO I.-----
ORDENANZA MUNICIPAL Nº

5 5 2 7 .



ALEJANDRO BEROLA
Secretario Legislativo
Concejo Deliberante Ushuaia

GASTON AYALA
Vicepresidente 1º
Concejo Deliberante Ushuaia

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

Ordenanza Número 5527
3/4



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

"2018 – Año de los 44 Héroes del Submarino ARA San Juan"

USHUAIA, 29 NOV. 2018

VISTO el expediente N° CD-10005/2018 del registro de esta Municipalidad; y
CONSIDERANDO:

Que mediante el mismo tramita la promulgación de la Ordenanza Municipal sancionada por el Concejo Deliberante de esta ciudad, en sesión ordinaria de fecha 07/11/2018, por medio de la cual se autoriza la ejecución de la obra, " Centro Comunitario " a la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, en la Reserva Fiscal ubicada en la parcela denominada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, con la designación de sección L, Macizo 56A, Parcela 06, de acuerdo al croquis que como Anexo I, corre agregado a la misma y se condiciona la ejecución de la obra enunciada en el artículo primero, a la ejecución de una dársena de estacionamiento sobre la calle Ushuaia, con un mínimo de ocho (8) módulos de estacionamiento vehicular.

Que ha tomado la intervención pertinente el Servicio Jurídico Permanente de esta Municipalidad emitiendo el Dictamen S.L y T N° 463 /2018, recomendado su promulgación.

Que el suscripto comparte el criterio sustentado por ese Servicio Jurídico, encontrándose facultado para el dictado del presente acto administrativo, en atención a las prescripciones de los artículos 152 inciso 3), 156 y 159 punto 1) de la Carta Orgánica Municipal de la ciudad de Ushuaia.

Por ello:

EL PRESIDENTE DEL CONCEJO DELIBERANTE
A/C DE LA INTENDENCIA MUNICIPAL DE USHUAIA

DECRETA

ARTICULO 1º.- Promulgar la Ordenanza Municipal N° 5527 , sancionada por el Concejo Deliberante de la ciudad de Ushuaia en sesión ordinaria de fecha 07/11/2018, por medio de la cual se autoriza la ejecución de la obra, " Centro Comunitario " a la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, en la Reserva Fiscal ubicada en la

///.2

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

CATEGORÍA: ESPACIO PUBLICO

REGIÓN: PATAGONIA

PROVINCIA: Tierra del Fuego, Antartida e Islas del Atlantico Sur.

DATOS

Cantidad de beneficiarios: 2.400 hab

Cantidad de lotes del barrio: 118

m2 cubiertos: 122

m2 semicubiertos: 15

Equipamiento: Comunitario- NIDO

Grilla de actividades:

| ACTIVIDAD REALIZADA | EJECUTOR | FECHA |
|--|---|---|
| Capacitación a obra para población comunitaria, fortalecimiento de la organización del barrio | Cooperativa Casa Base Ltda. | 08/05/17 - 08/05/17 - 15/05/17 22/05/17 - 29/05/17 |
| Capacitación sobre Realización Audiovisual | Cooperativa Casa Base Ltda. | 17/07/17 - 25/07/17 - |
| Mesa de Gestión Interinstitucional: "Conviniendo lazos y fortaleciendo nuestro lugar" | UEP - M.O y S.P | 23/09/17 |
| Mesa de Gestión Interinstitucional: Puesta en común avances del equipamiento Comunitario - Acompañamiento a la organización vecinal en la consolidación del barrio. Asesoramiento: mejoras de los espacios públicos con la participación de la comunidad. Espacio de reflexión e intercambio de ideas sobre las presen taciones y propuestas. | UEP - Subsecretaría de Infraestructura Pública-M.O y S.P | 18/12/18 |
| Planificación de Vivero y Huerta Comunitaria | Subsecretaría de Infraestructura Pública M.O y S.P Subsecretaría de Políticas del Adulto Mayor | 10/05/19 - 18/05/19-21/05/19 |

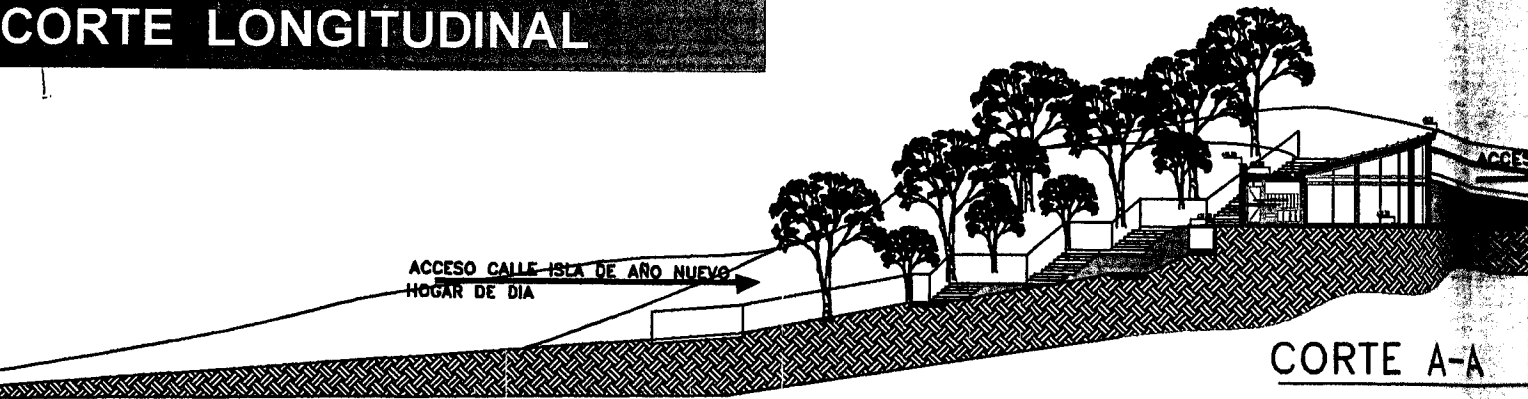
Materialidad:

A fin de estabilizar los suelos rellenados y compactados para solucionar la diferencia de nivel entre el sitio de implantación del NIDO y el pasaje a calle Isla Año Nuevo, se realizaron obras de estabilización de taludes. Permitiendo que el relleno efectuado se estabilice. Al respecto se construyeron gaviones con piedras de la zona, para contener y revestir los taludes. Si bien el predio, presentaba una pronunciada pendiente, se aprovechó la misma, escalonándola en forma descendente hacia el Hogar de Día y hacia el pasaje a Calle Isla Año Nuevo para lograr la conexión urbana. En función de garantizar la accesibilidad peatonal a través de ese espacio verde se construyeron rampas y escaleras de H* A* con sus respectivas barandas. Entre las rampas se realizó una cobertura con césped, la cual es una gran consumidora de agua (25 ts por m2). Para ello se sustituyó el sustrato de suelo superficial por tierra vegetal y se procedió a la siembra de césped mediante la implantación de paños cubriendo perfectamente la superficie a sembrar. Se preservaron árboles de lengas existentes en el sitio y como se ha mencionado se propuso la plantación de arbustos que cumplan el rol de barrera de viento a los posibles huertos urbanos, junto a los arbustos frutales. Se sumaron rosales, los cuales se plantaron al borde de toda la escalera principal. El derecho a la belleza también fue el marco a la caracterización de este espacio, el cual se encuentra protegido de los vientos predominantes por un bosque de lengas ubicado en el borde la escalera principal hasta el final del lote. El espacio verde aterrazado, no tiene un cono de sombras permanente que afecte el posible desarrollo de huertas en la temporada estival. El su desagüe pluvial es absorbido por suelo natural y por un dren ubicado al final del espacio verde. El playón de acceso consiste en una platea de H* A* del cual se accede al edificio y desciende las escaleras y rampas al espacio verde. El acceso principal cuenta con una rampa.

Mantenimiento:

La Asociación Civil Social, Cultural y Deportiva "Caudillo Varela" del barrio Felipe Varela, se encuentra articulando acciones con el Hogar de Día "Yaven Terenghs" con el acompañamiento de la Subsecretaría del Adulto Mayor, Ministerio de Agricultura y la Subsecretaría de Infraestructura Pública del M.O y S.P a fin de desarrollar en conjunto un proyecto de Huertas Urbanas y Viveros por lo que en esta etapa se encuentran capacitándose a través de técnicos del Ministerio de Agricultura sobre el cultivo de plantas y de la producción de alimentos. Se estimulará en este contexto promover estrategias participativas comunitarias para concretar la apropiación y mejora de los espacios comunes del barrio, por lo que en el espacio verde por el cual se comunica el Centro Cultural con el barrio y con el Hogar de Día a pedido de los abuelos y vecinos del barrio se plantaron arbustos frutales como grosellas y frambuesas. Así como plantines de arbustos con flores como la retama que cumplirán el rol de barrera de viento para los canteros en los cuales se piensa desarrollar huertas urbanas. También se plantaron plantas de ornamento como los rosales y un pino a cargo de la Contratista de obra como base para que luego la comunidad desarrolle su proyecto de huertas urbanas en los canteros triangulares ubicados entre las rampas y en los viveros ubicados en el Hogar de día, el cual se encuentra lindante al NIDO.

CORTE LONGITUDINAL



FOTOS OBRA ARQUITECTURA

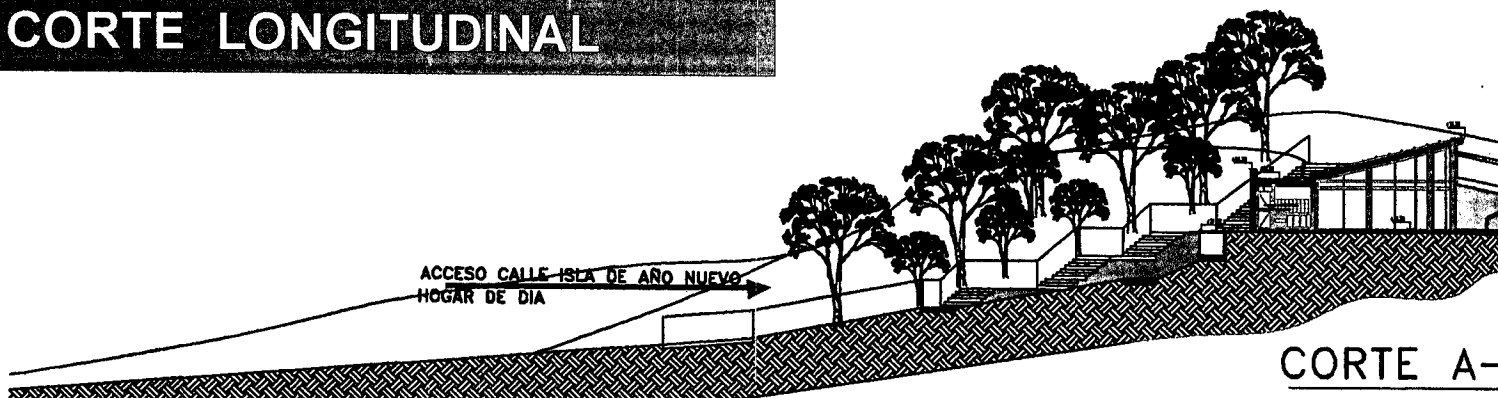


pedras de la zona, para contener y revestir los taludes. Si bien el predio, presentaba una pronunciada pendiente, se aprovechó la misma, escalonándola en forma descendente hacia el Hogar de Día y hacia el pasaje a Calle Isla Año Nuevo para lograr la conexión urbana. En función de garantizar la accesibilidad peatonal a través de ese espacio verde se construyeron rampas y escaleras de H° A° con sus respectivas barandas. Entre las rampas se realizó una cobertura con césped, la cual es una gran consumidora de agua.(25 lts por m2). Para ello se sustituyó el sustrato de suelo superficial por tierra vegetal y se procedió a la siembra de césped mediante la implantación de paños cubriendo perfectamente la superficie a sembrar. Se preservaron árboles de lengas existentes en el sitio y como se ha mencionado se propuso la plantación de arbustos que cumplen el rol de barrera de viento a los posibles huertos urbanos, junto a los arbustos frutales. Se sumaron rosales, los cuales se plantaron al borde de toda la escalera principal. El derecho a la belleza también fue el marco a la caracterización de este espacio, el cual se encuentra protegido de los vientos predominantes por un bosque de lengas ubicado en el borde la escalera principal hasta el final del lote. El espacio verde aterrazado, no tiene un cono de sombras permanente que afecte el posible desarrollo de huertas en la temporada estival. El su desagüe pluvial es absorbido por suelo natural y por un dren ubicado al final del espacio verde. El playón de acceso consiste en una platea de H° A° del cual se accede al edificio y descendiendo las escaleras y rampas al espacio verde. El acceso principal cuenta con una rampa

Mantenimiento:

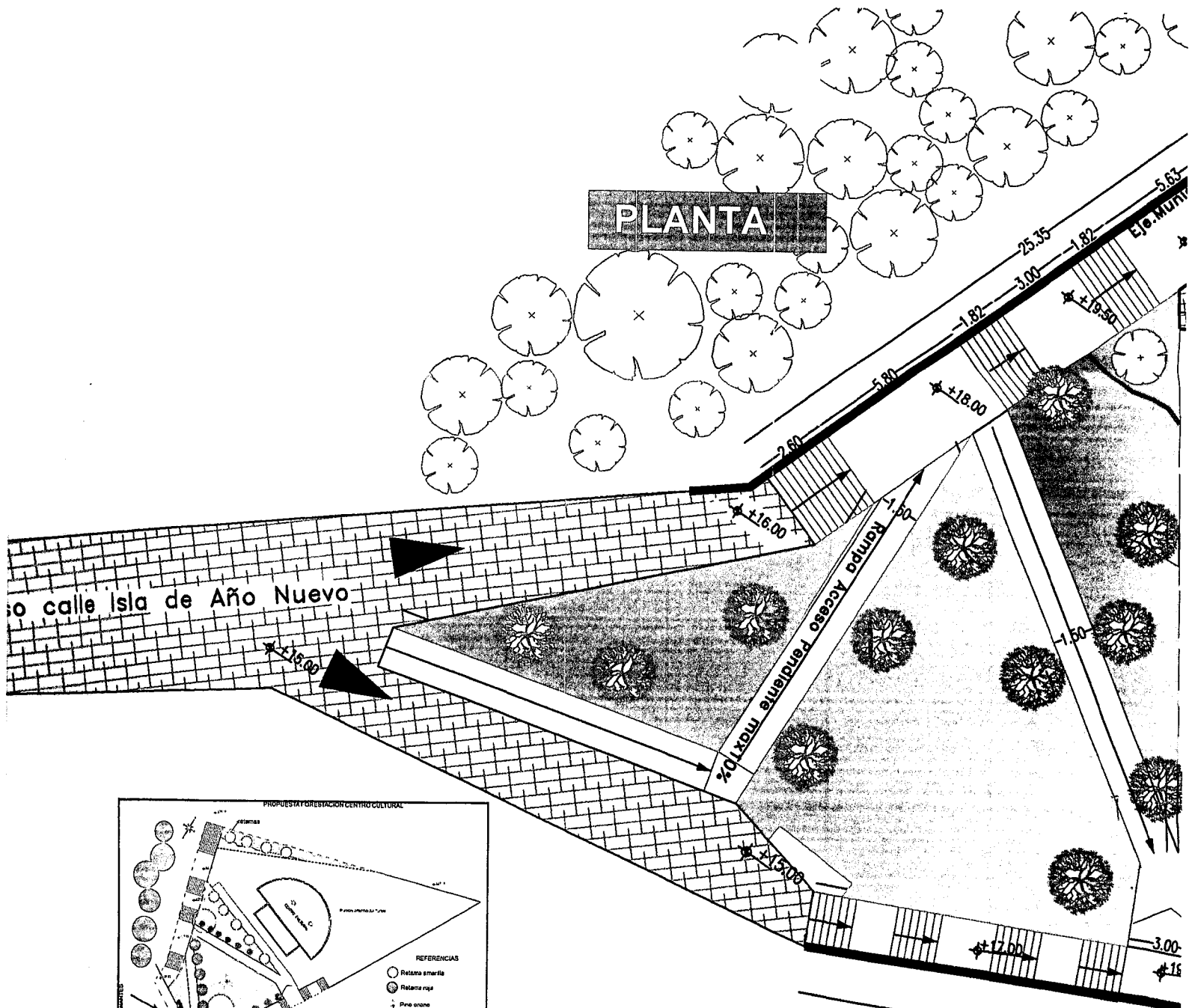
La Asociación Civil Social, Cultural y Deportiva "Caudillo Varela" del barrio Felipe Varela, se encuentra articulando acciones con el Hogar de Día: "Yaven Tarenghs" con el acompañamiento de la Subsecretaría del Adulto Mayor, Ministerio de Agricultura y la Subsecretaría de Infraestructura Pública del M.O y S.P. a fin de desarrollar en conjunto un proyecto de Huertas Urbanas y Viveros por lo que en esta etapa se encuentran capacitándose a través de técnicos del Ministerio de Agricultura sobre el cultivo de plantas y de la producción de alimentos. Se estimulará en este contexto promover estrategias participativas comunitarias para concretar la apropiación y mejora de los espacios comunes del barrio, por lo que en el espacio verde por el cual se comunica el Centro Cultural con el barrio y con el Hogar de Día a pedido de los abuelos y vecinos del barrio se plantaron arbustos frutales como grosellas y frambuesas. Así como plantines de arbustos con flores como la retama que cumplirán el rol de barrera de viento para los canteros en los cuales se piensa desarrollar huertas urbanas. También se plantaron plantas de ornamento como los rosales y un pino a cargo de la Contratista de obra como base para que luego la comunidad desarrolle su proyecto de huertas urbanas en los canteros triangulares ubicados entre las rampas y en los viveros ubicados en el Hogar de día, el cual se encuentra lindante al NIDO.

CORTE LONGITUDINAL

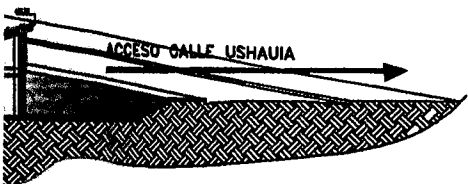


FOTOS OBRA ARQUITECTURA



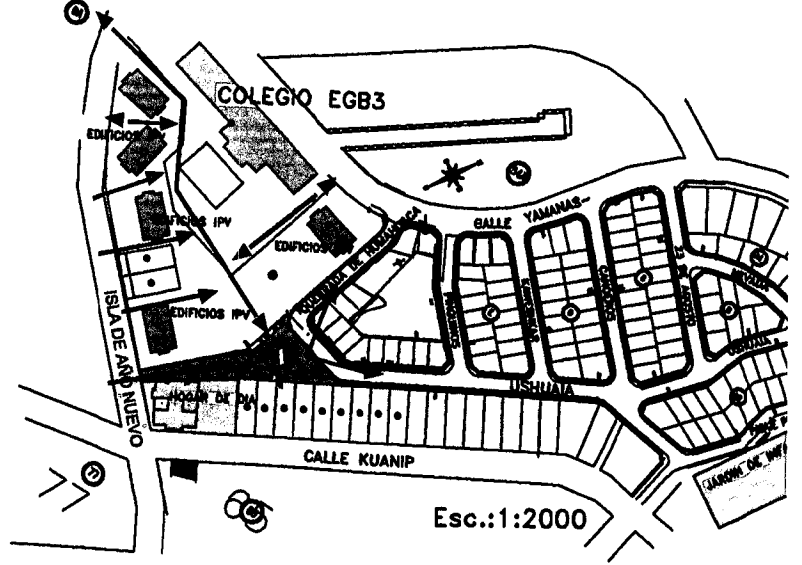


IMPLANTACIÓN ESCALA BARRIO



A-A

Esc.:1:200



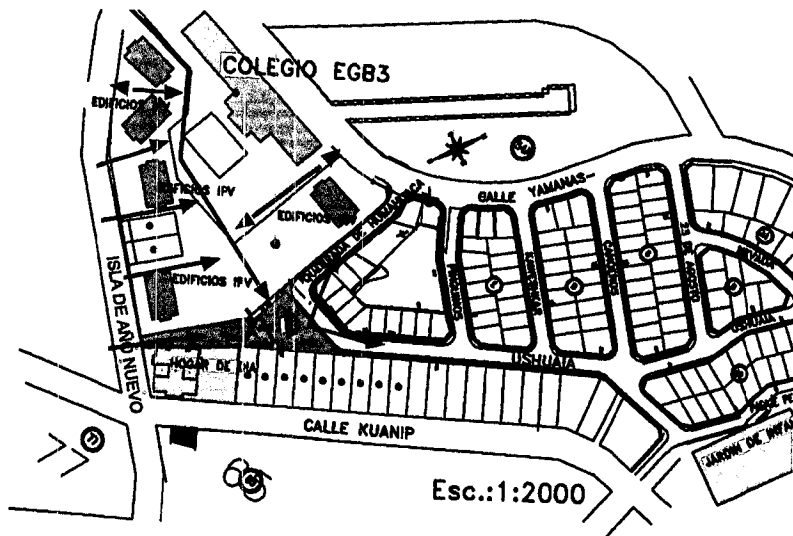
FOTOS DETALLES





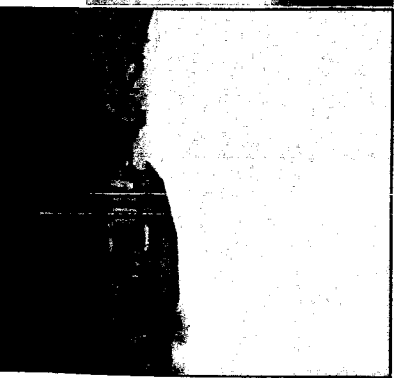
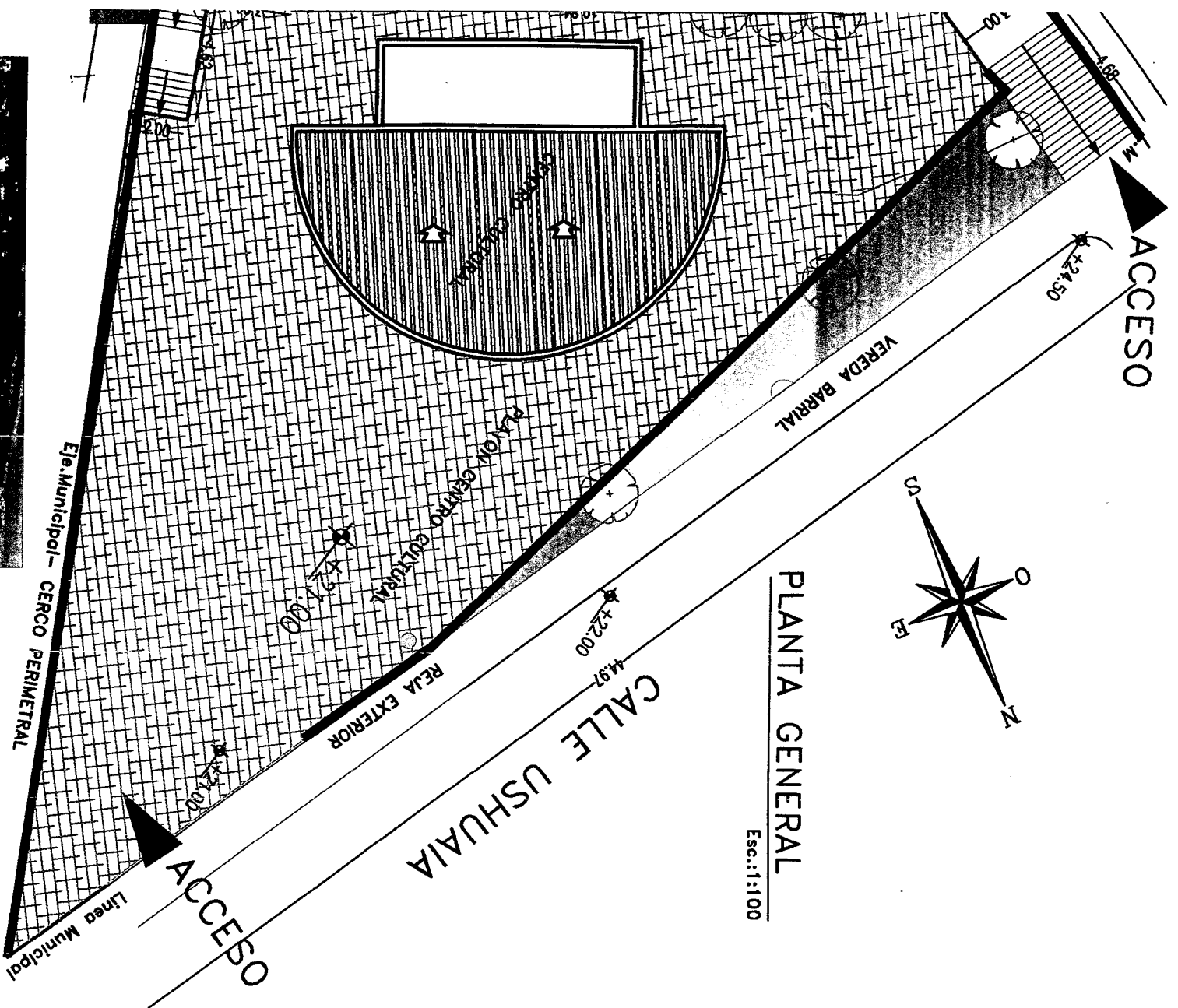
A-A

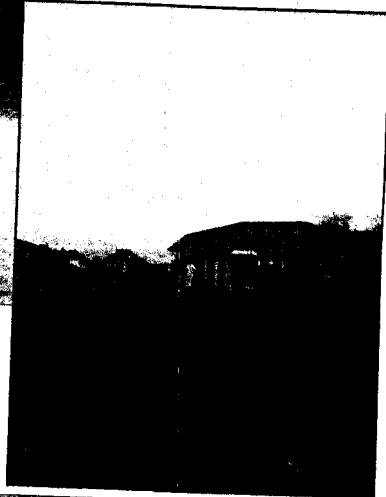
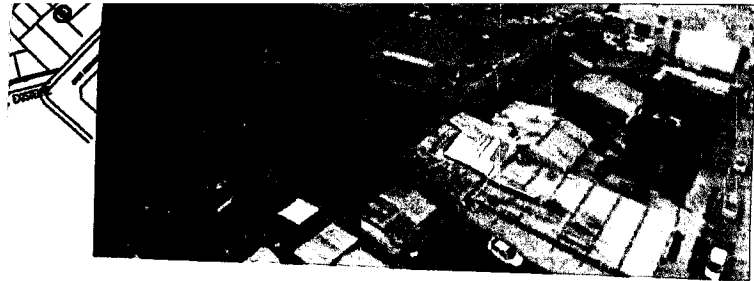
Esc.:1:200



FOTOS DETALLES







CATEGORÍA: ARQUITECTURA

REGIÓN: PATAGONIA

PROVINCIA: Tierra del Fuego, Antartida e Islas del Atlantico

DATOS

Cantidad de beneficiarios: 2.400 hab

Cantidad de lotes del barrio: 118

Equipamiento: Comunitario- NIDO

m2 cubiertos: 122

m2 semicubiertos: 15

Grilla de actividades:

| ACTIVIDAD REALIZADA | EJECUTOR | FECHA |
|---|---|---|
| Capacitación sobre participación comunitaria, fortalecimiento de la organización barrial | Cooperativa Casa Base Ltda. | 08/08/17 - 08/08/17 - 15/08/17 22/08/17 - 29/08/17 |
| Capacitación sobre Realización Audiovisual | Cooperativa Casa Base Ltda. | 17/07/17 - 25/07/17 - |
| Mesa de Gestión Interinstitucional: "Contruyendo lazos, Transformando nuestro lugar" | UEP - M.O y S.P | 23/09/17 |
| Mesa de Gestión Interinstitucional: Puesta en común avance del equipamiento Comunitario - Acompañamiento a la organización vecinal en la consolidación del barrio. Acompañamiento: mejoras de los espacios públicos con la participación de la comunidad. Espacio de reflexión e intercambio de ideas sobre las presentaciones y propuestas. | UEP - Subsecretaría de Infraestructura Pública-M.O y S.P | 18/12/18 |
| Planificación de Vivero y Huerta Comunitaria | Subsecretaría de Infraestructura Pública M.O y S.P Subsecretaría de Políticas del Adulto Mayor | 10/05/19 - 18/05/19-21/05/19 |

Materialidad:

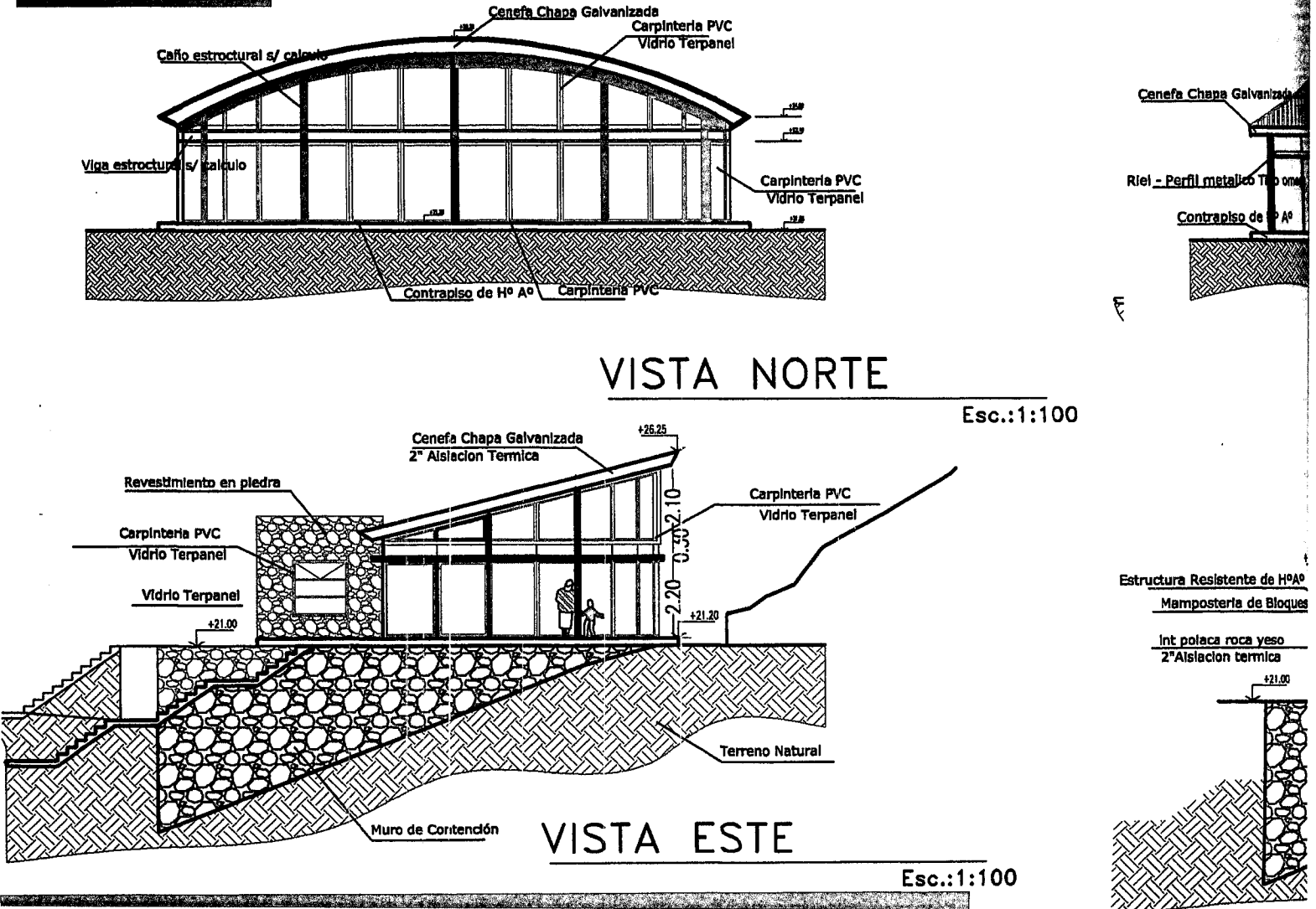
Fundación sobre placa de H²A² de todo el edificio con un espesor de 200 micrones y por encima se cubrió con la aislación térmica de 2". Estructura de cierre del salón multiuso y estructura de techo contrapiso. La cubierta es de chapa galvanizada prepintada ondulada, está unida al muro con neopreno y casquete metálico. El cielorraso suspendido en el salón es de placas de yeso de 9.5mm. Se incluyó la colocación de la aislación térmica de lana de vidrio de 2". El contrapiso en el interior del NIDO es de 10cm de espesor, de tablas de madera, ejecutándose sobre el mismo una capa de pintura. En los sanitarios se revisió la estructura de la tabiquería con todas las terminaciones de los umbrales con perfiles de aluminio y cerrojos de tabiques en el interior de placa de roca de yeso (10mm). En los sanitarios se revisió la estructura de la tabiquería con Núcleo de servicios: El cerramiento exterior fue realizado con una placa de yeso con aislaciones térmicas de lana de vidrio de 2". La exterior se aplicó un azotado hidrófugo, revoque grueso y fino conformado por una losa de H²A² la cual cuenta con una aislación térmica de 2". Todas las ventanas y puertas exteriores son de PVC, color blanco, altura de 3mm. Distribución de agua fría y caliente por cañería de polipropileno y cañerías de PVC. La instalación eléctrica consiste básicamente en la extensión por un cable para puesta a tierra. La instalación cubre la iluminación y tomas, de alarma para la detección y aviso de robo, natural con la provisión y colocación de todos los artefactos.

Mantenimiento:

De acuerdo a la Carta de Intención celebrada entre el Ministerio de Jefatura de Gabinete, el Ministerio de Obras y Servicios Públicos y la Comisión Vecinal del Barrio Felipe Varela, representada por la Sra. Miriam Carmona expresan su compromiso en garantizar la asistencia técnica, administración y mantenimiento ex post del Equipamiento Comunitario NIDO, que consiste en un Centro Cultural para el Barrio Felipe Varela de la ciudad de Ushuaia, a fin de garantizar la sustentabilidad del proyecto.

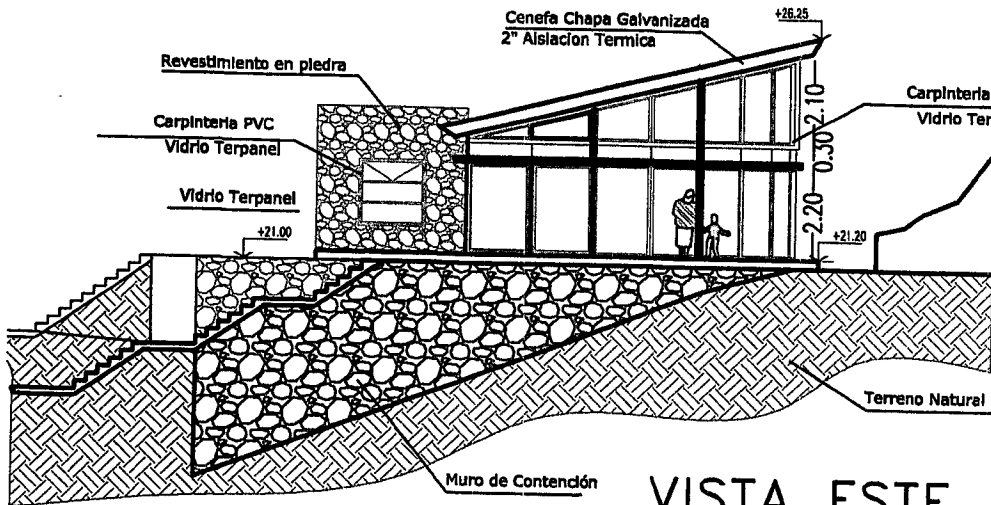
Una vez finalizadas las obras y que se realice la transferencia, se formalizará la firma de un convenio que detalle los alcances que le corresponda a cada una de las partes que suscriban la presente, siendo obligatorio para la organización barrial contar con personería jurídica para formar parte del mismo. Actualmente dicha organización barrial se encuentra formalmente conformada en una Asociación Civil Social, Cultural y Deportiva "Caudillo Varela" Matrícula N°1526, la cual ha participado de una serie de capacitaciones sobre participación comunitaria y fortalecimiento de la organización barrial a fin de garantizar la sostenibilidad del NIDO y su afianzamiento en la comunidad.

VISTAS



VISTA NORTE

Esc.:1:100



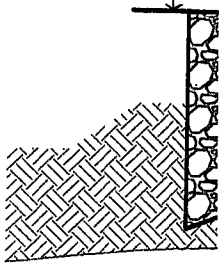
Estructura Resistente de H
Mampostería de Bloc

Int. placa roca yeso
2° Aislación térmica

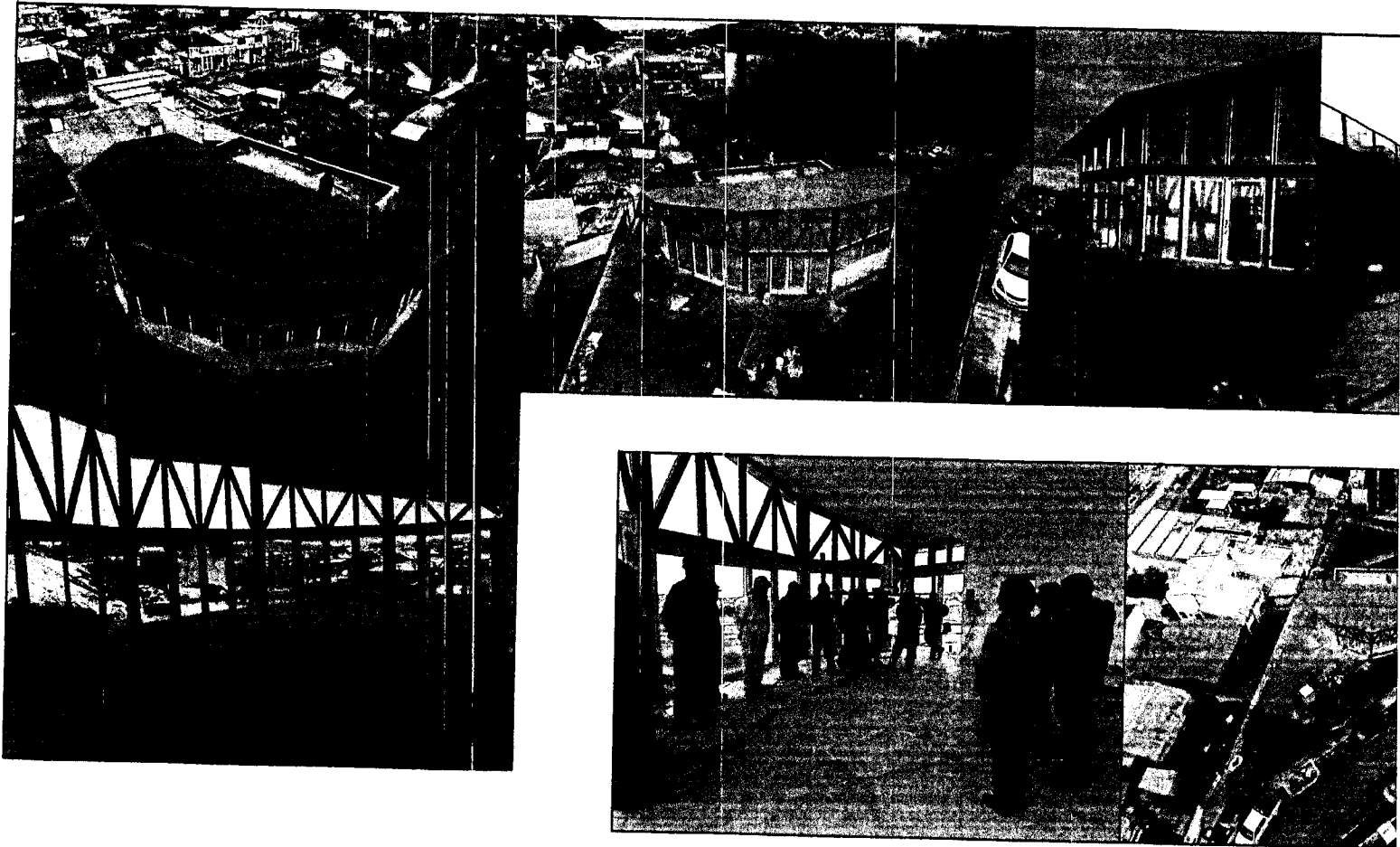
+21.00

VISTA ESTE

Esc.:1:100



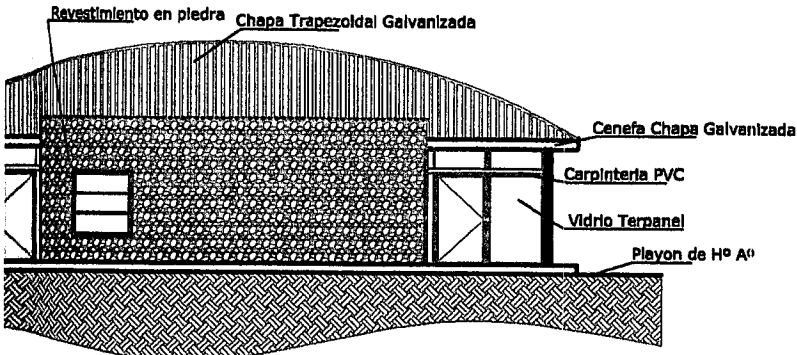
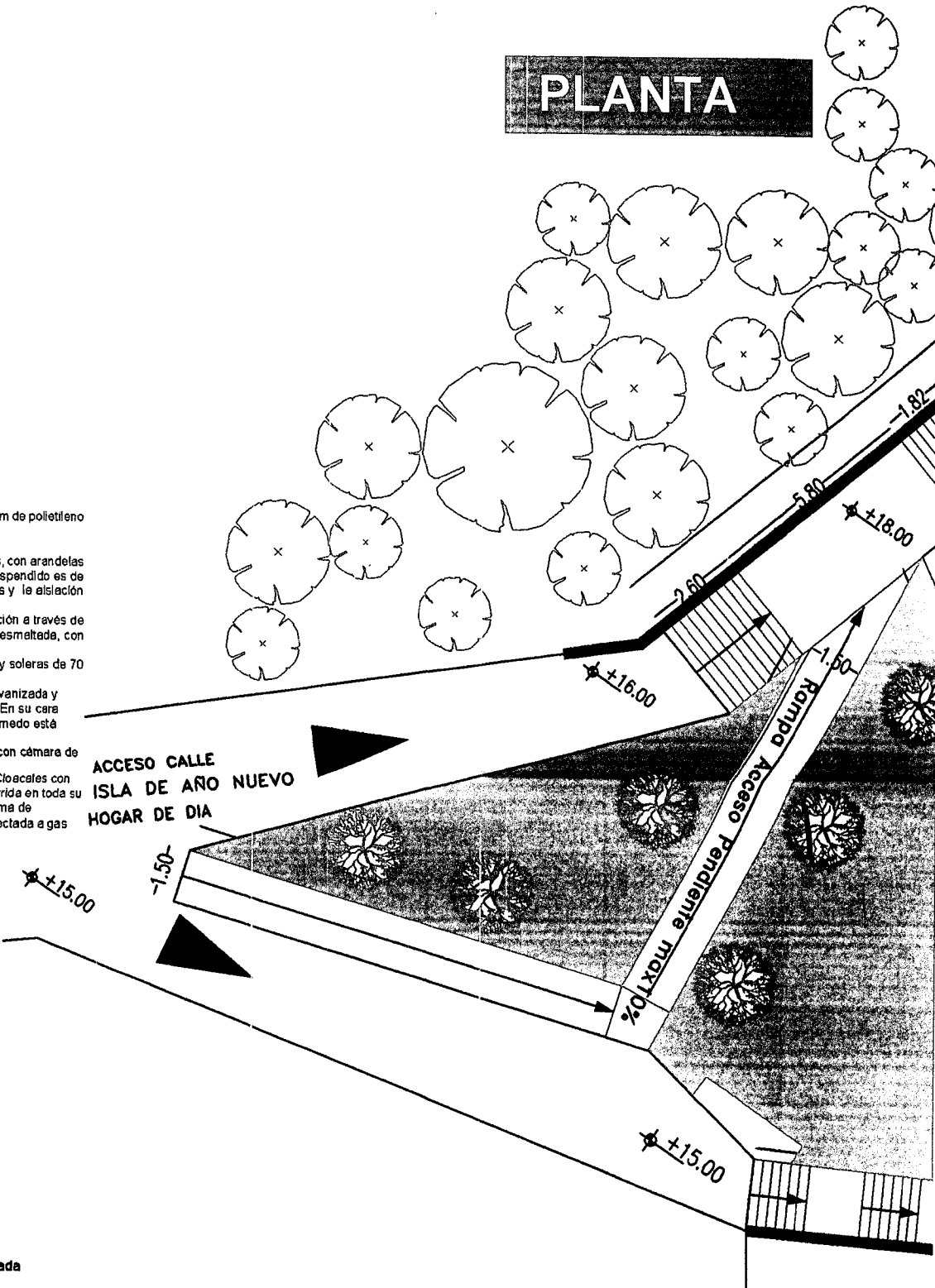
FOTOS OBRA ARQUITECTURA



Sur.

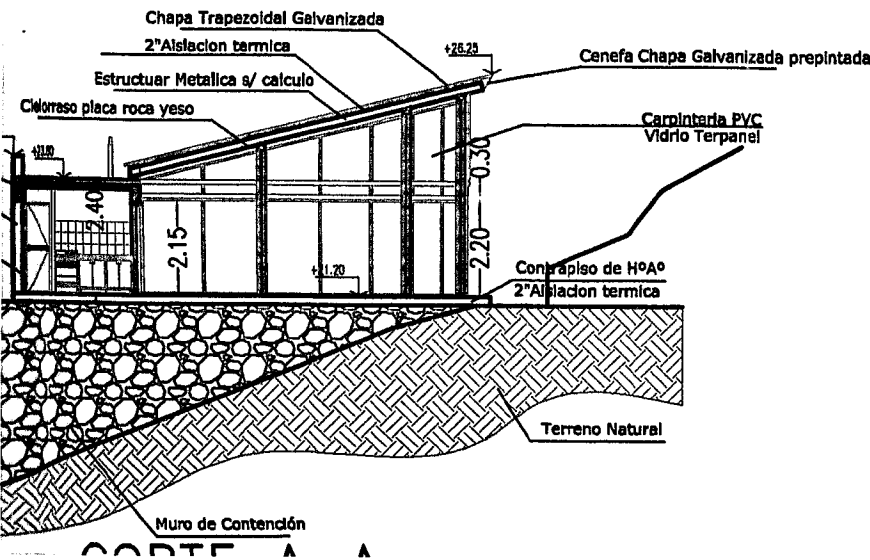
PLANTA

Para la protección de las fundaciones se colocó capa aisladora de film de polietileno expandido de 2" de espesor.
por perfiles de acero galvanizado.
estructuras de fijación del techo por medio de tornillos autopercutorantes, con arandelas de placa de yeso de 9mm y en los locales sanitarios el cielorraso suspendido es de gca con doble barrera de vapor de film de polietileno de 200 micrones y la aislación sobre platea, dentro del cual se colocó el piso radiante para calefacción a través de dora de 3 cm de espesor. El revestimiento del piso es de cerámica esmaltada, con le 35 mm.
nm sostenida con estructura de chapa galvanizada (tipo montantes y soleras de 70 de yeso tipo Durlock para sanitarios.
a de bloques de 20x20x40. En su cara interior se aplicó perfilaria galvanizada y entes fueron armados cada uno con 2 fe de 6mm, cada dos hiladas. En su cara minación con revestimiento de piedra lava. La cubierta del Núcleo Húmedo está a hidrófuga con membrana líquida.
rio tipo termopanel, contruidos con cristales tipo DVH Floet 6mm con cámara de por termofusión, incorporación de bomba presurizadora. Desagües Cloacales con instalación con cañería embutida por el interior de la tabiquería y recorrida en toda su siguientes sistemas: de baja Tensión (telefonía), de informática, sistema de rido y sistema de fuerza motriz para bomba y caldera. Instalación conectada a gas

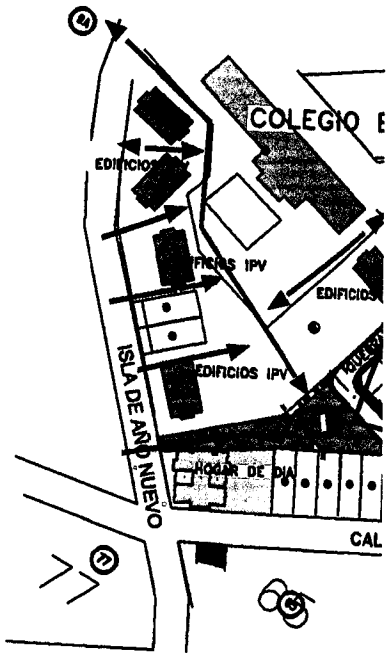


VISTA SUR

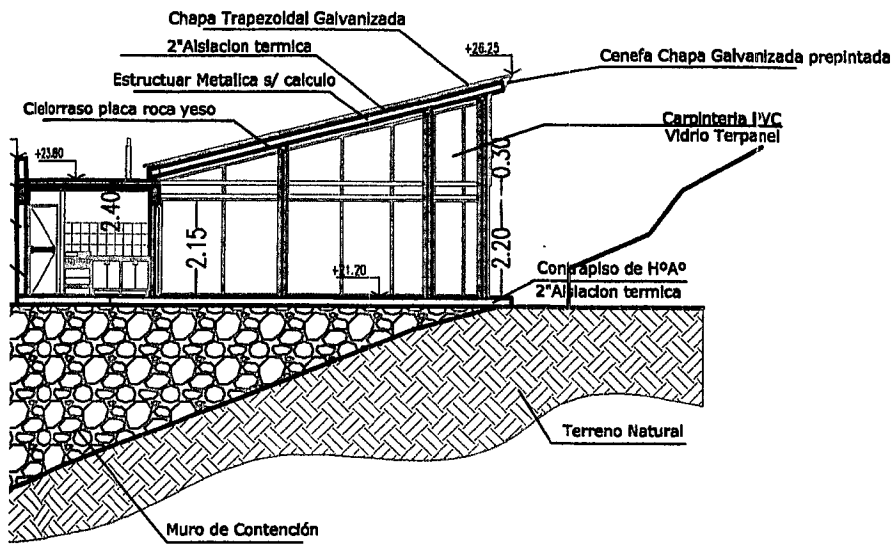
Esc.:1:100



IMPLANTACIÓN E

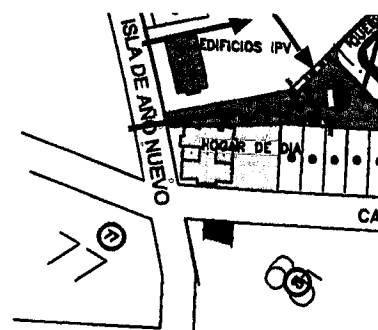


FOTOS DETALI

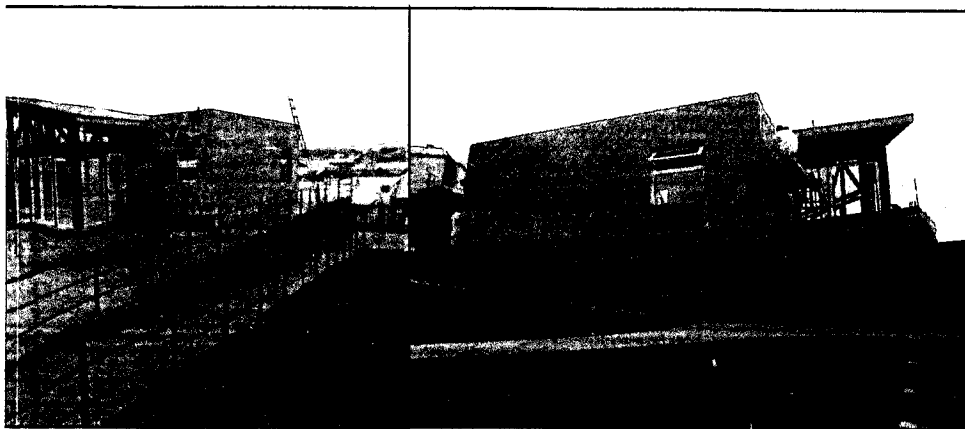


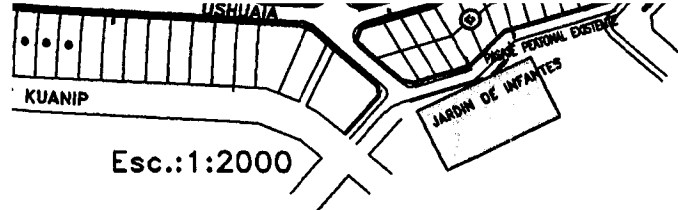
CORTE A-A

Esc.:1:100

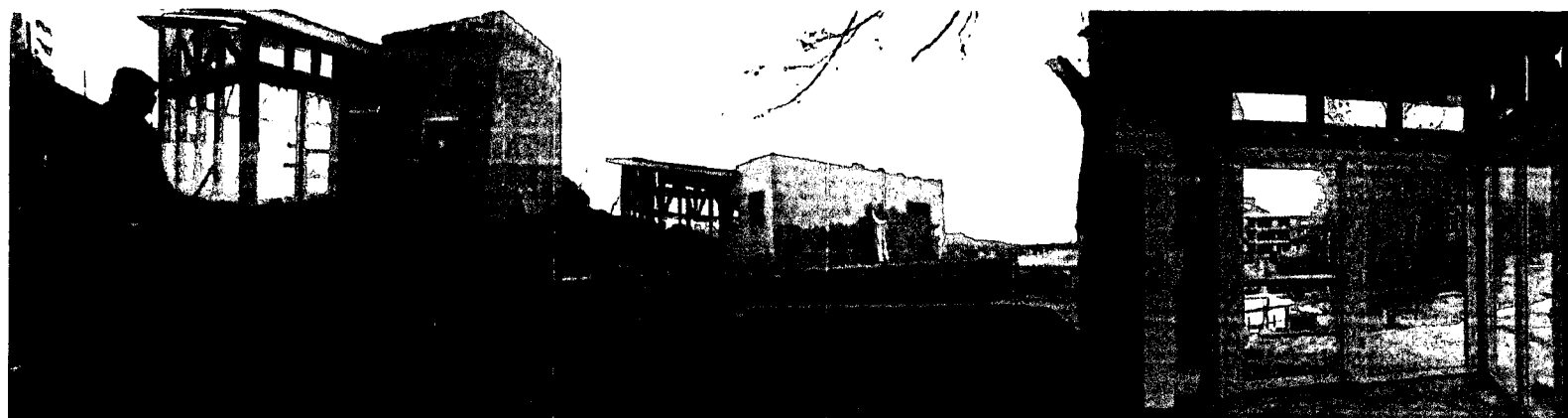
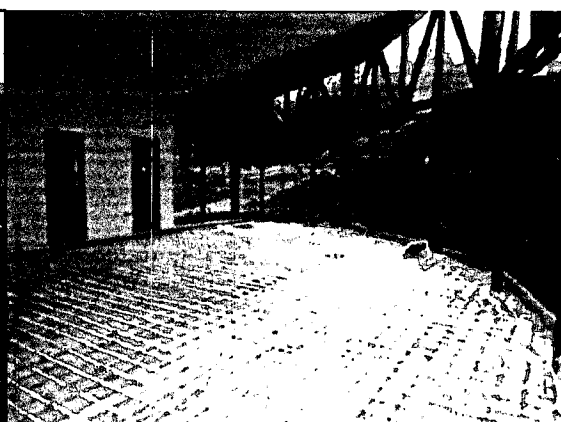
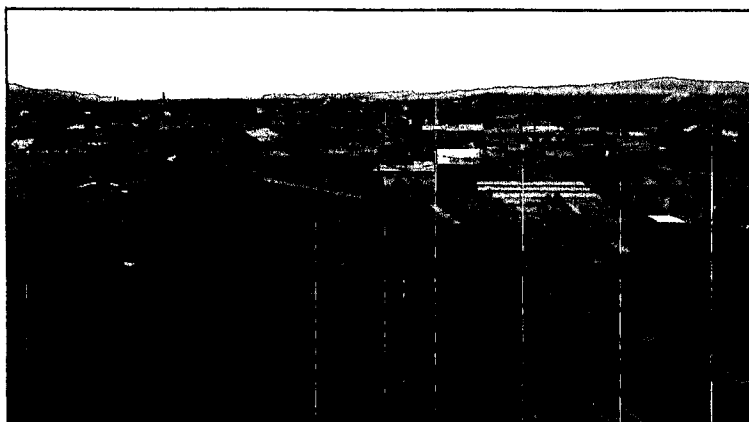


FOTOS DETAL





ES CONSTRUCTIVOS





CTIVOS

