



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

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 09/11/11	Hs. 10:15
Numero: 1008	Fojas: 5
Expte. N°	
Grado: 379/94	
Recibido: [Firma]	

NOTA N°: 336 /2011
LETRA: MUN. U.-----

Ref: Expte:DU-3251-2011,"B-06-01a I.P.V.
s/Urbanización Barrio Colombo".

USHUAIA, 09 NOV 2011

SEÑOR PRESIDENTE:

Me dirijo a usted y por su intermedio a los demás Ediles que integran ese Cuerpo Deliberativo, con el objeto de elevar, Acta N° 142/2011 del Consejo de Planeamiento Urbano de fecha 28/10/2011. Decreto Municipal, y Anexos, para su tratamiento.

Sin otro particular, aprovecho la oportunidad para saludarlo a Usted y a los demás integrantes de ese Cuerpo, con mi mayor consideración.

[Firma manuscrita]
Federico Scirano
Intendente
Municipalidad de Ushuaia

**AL SEÑOR
PRESIDENTE DEL CONSEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE USHUAIA
Dn. Damián DE MARCO
S. / D.**



USHUAIA, 08 NOV 2011

VISTO el expediente N° DU-3251/2011, del registro de esta Municipalidad; y
CONSIDERANDO:

Que mediante el mismo se tramita el proyecto presentado por el Instituto Provincial de Vivienda (IPV) denominado "Ordenamiento y Urbanización del Barrio Colombo de la ciudad de Ushuaia", el cual se localiza en la Parcela 1a, Macizo 6, Sección B de nuestra ciudad.

Que dicha parcela se encuentra emplazada en un área urbana zonificada como Distrito de Proyectos Especiales (PE), según clasificación del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia.

Que mediante Informe D.U. N° 27/2011 ha intervenido la Dirección de Urbanismo, realizando el estudio y análisis de la propuesta de acuerdo a su competencia y convalidando el Informe del Departamento Estudios y Normas N° 43/2011, según consta en las actuaciones obrantes en el expediente.

Que ha intervenido el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), emitiendo el Acta N° 142, que en su propuesta lleva adjunto un proyecto de Decreto Municipal mediante el cual se establecerían los Usos, Indicadores Urbanísticos, Trama Circulatoria, Conformación de Macizos, Ubicación de Reservas y Espacios Verdes; aspectos técnicos que garantizarían una correcta inserción del proyecto en la estructura urbana, respetando 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 la unanimidad de los miembros presentes.

Que corresponde al Departamento Ejecutivo Municipal reglamentar, ad-referéndum del Concejo Deliberante, los aspectos técnicos mencionados en el párrafo precedente para este proyecto urbanístico en particular, al encontrarse implantado en un área urbana zonificada como Distrito de Proyectos Especiales (PE).

Que el suscripto se encuentra facultado para dictar el presente acto administrativo, en virtud de lo dispuesto en el artículo 152, incisos 1) y 32) de la Carta Orgánica Municipal de la ciudad de Ushuaia y Artículo VII.1.2.6. del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia.

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE USHUAIA

DECRETA

ARTÍCULO 1°.- ESTABLECER, ad-referéndum del Concejo Deliberante, los Usos e Indicadores Urbanísticos para el proyecto denominado "Ordenamiento y Urbanización del Barrio Colombo de la ciudad de Ushuaia", conforme a lo descripto en el Anexo I que se adjunta y forma parte integrante del presente. Ello, por las razones expuestas en el exordio.

ARTÍCULO 2°.- ESTABLECER, ad-referéndum del Concejo Deliberante, la Trama Circulatoria,

bel

///2



///2

Conformación de Macizos, Ubicación de Reservas y Espacios Verdes para el proyecto mencionado en el Artículo 1º, conforme al gráfico incluido en el Anexo II que se adjunta y forma parte integrante del presente. Ello, por los motivos expuestos en los considerandos.

ARTÍCULO 3º.- OTORGAR un plazo de NOVENTA (90) días al Instituto Provincial de Vivienda (IPV) a los fines de que éste presente la correspondiente Guía de Aviso e Informe Ambiental, conforme a lo establecido en la Ordenanza Municipal N° 3145.

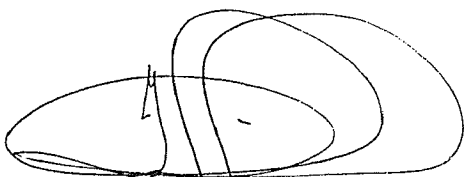
ARTÍCULO 4º.- La Dirección de Urbanismo procederá a la aprobación del Anteproyecto una vez cumplidas, por parte del Instituto Provincial de Vivienda (IPV), las instancias técnico-administrativas previstas en Decreto Municipal N° 1362/2000 - Etapa 1, sobre la base de los parámetros y requisitos establecidos en los artículos precedentes.

ARTÍCULO 5º.- Notificar a la parte interesada con copia autenticada del presente.

ARTÍCULO 6º.- Comunicar. Dar copia al Boletín Oficial de la Municipalidad de Ushuaia. Cumplido, archivar.

DECRETO MUNICIPAL N° 1508/2011.-

jb
del-


Arg. Jorge Marcelo COPRECES
Secretario de Desarrollo y Gestión Urbana
Municipalidad de Ushuaia


Federico Sciarano
Intendente
Municipalidad de Ushuaia



ANEXO I – DECRETO MUNICIPAL N° 1508 /2011

USOS E INDICADORES URBANÍSTICOS PARA EL PROYECTO:
“ORDENAMIENTO Y URBANIZACIÓN DEL BARRIO COLOMBO
DE LA CIUDAD DE USHUAIA”

I. USOS.

Los usos permitidos serán los establecidos en la Tabla de Usos del Código de Planeamiento Urbano para la zona R1 – Distrito Residencial Densidad Media.

II. DENSIDAD URBANA (DU) Y DENSIDAD NETA (DN).

De acuerdo a lo establecido en el Código de Planeamiento Urbano para la zona R1 – Distrito Residencial Densidad Media:

DU 400 hab/ha

DN 800 hab/ha

III. PARCELAS DESTINADAS A VIVIENDAS UNIFAMILIARES / BIFAMILIARES.

Ancho Mínimo de Parcela 7,50 m

Superficie Mínima de Parcela 130 m²

F.O.S. 0.70

F.O.T. 1.40

Retiro Frontal 5 m

Retiro Lateral, Retiro Contrafrontal, Altura Máxima sobre Línea de Edificación y Plano Límite de Altura Máxima, se registrarán según lo establecido en el Código de Planeamiento Urbano para la zona R1 – Distrito Residencial Densidad Media.

Este Artículo sólo será de aplicación para aquellas parcelas que contemplen la implantación de viviendas (unifamiliares o bifamiliares) construidas por organismos públicos con el objeto de satisfacer la demanda social, no permitiéndose emprendimientos inmobiliarios con fines de lucro.

IV. PARCELAS DESTINADAS A VIVIENDAS MULTIFAMILIARES.

Ancho y Superficie Mínimos de Parcela, serán los que permitan dar cumplimiento a los indicadores urbanísticos que se establecen a continuación para esta tipología:

F.O.S. 0.80

F.O.T. 3.75

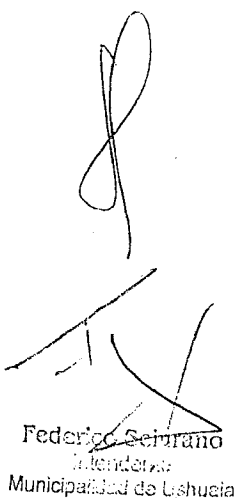
Retiro Frontal 5 m

Retiro Lateral 3 m

Retiro Contrafrontal 4 m

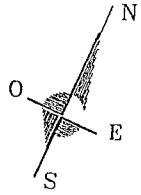
Altura Máxima sobre Línea de Edificación 15 m

Plano Límite de Altura Máxima 21 m.-


Federico Seivirano
Intendente
Municipalidad de Ushuaia

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ANDREA F. MURNO
Jefa División de Adm. y Registro
D.L. y T. y D.G. - S.L. y T.
Municipalidad de Ushuaia



TRANSPORTE PATAGONIA
PAVIMENTO

CALLE MARCOS ZAR
PAVIMENTO

PAVIMENTO

12
53.68m²

E.V
178.05m²

21.55s/m

M5
3460.78m²

Reserva
Municipal
548.90m²

E.V
2376.36m²

Reserva
Fiscal
548.90m²

E.V
1430.82m²

ARROYO BUENA ESPERANZA

E.V
234.23m²

18.81s/m

Federico Carrano
Intendente

Arq. Jorge Marcelo COFRECES
Secretario de Desarrollo y Gestión Urbana
Municipalidad de Ushuaia



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SUBSECRETARÍA DE PLANEAMIENTO
DIRECCIÓN DE URBANISMO

TEMA:

Proyecto ORDENAMIENTO Y URBANIZACIÓN Bº COLOMBO
Sección B, Macizo 06, Parcela 01a

PLANO DE:

ANEXO II D.M. N° 1508 / 2011

PROYECTO:

DIRECCION:
D.U.

VISADO:

Arq. Ordoñez

FECHA:
10/2011

DIBUJO:

Arq. Palacios

ESCALA:
1:1.500

ADRIAN SEGERS
PAVIMENTO



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

Lidia del C. CARDENAS
Jefe Dpto. Adm y G. C.P.U.
Municipalidad de Ushuaia

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

Acta N° 142

Fecha de Sesión: 28/10/2011

Lugar: Municipalidad de Ushuaia

1. Expediente DU-3251/2011. "B-06-1a I.P.V. s/ Urbanización Barrio Colombo"

Consideraciones previas:

Como consecuencia del veto impuesto por el Departamento Ejecutivo Municipal a la Ordenanza que fijaba indicadores urbanísticos para el proyecto de urbanización de marras, se acordó que los equipos técnicos de las instituciones involucradas (I.P.V. y Municipalidad de Ushuaia, ésta representada por la Dirección de Urbanismo) trabajaran en forma conjunta para encontrar la vía más adecuada de resolución para los problemas detectados en el diseño propuesto.

Del trabajo conjunto, surgió una nueva propuesta, que incluye un proyecto de indicadores urbanísticos.

El proyecto de urbanización se implanta en un área urbana zonificada como PE – Distrito de Proyectos Especiales (Art. VII.1.2.6 del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia).

Tomando en cuenta las observaciones realizadas oportunamente (Nota N° 73/11 – Letra: D.U.), el nuevo proyecto revé algunas cuestiones vinculadas con la continuidad de la trama circulatoria, dando así respuesta a lo establecido en el Art. IV.3.1.1 del C.P.U. (Apertura de Calles). En tal sentido, se da continuidad a la traza de las calles Marcos Zar y Arturo Coronado; en ambos casos mediante calles con un ancho de mensura de 15 m (mínimo establecido por la normativa vigente), compatibles con la trama circundante. Las calles internas son proyectadas con un ancho de mensura de 14 m, valor que si bien es inferior al mínimo normado, se estima necesario para disminuir la cantidad de corrimientos de las viviendas existentes en el predio, facilitando de esta manera la operatividad en la fase inicial de concreción de la urbanización que nos ocupa (apertura de calles).

Respecto de la tipología de los macizos que forman parte del nuevo proyecto de urbanización, puede observarse que éstos mantienen su conformación, no cumpliendo con los parámetros establecidos en la normativa vigente (Art. IV.3.2 del C.P.U.). Esta situación viene de la mano del criterio utilizado para la conformación de la trama circulatoria interna de la urbanización, respetando las cicatrices de circulación existentes y minimizando así el impacto en la vida cotidiana de los actuales ocupantes del predio.

Con relación a la continuidad paisajística y los espacios públicos, el nuevo proyecto plantea la localización de éstos en la proximidad del Arroyo Buena Esperanza y su integración con el Parque Lineal, dando así respuesta a los lineamientos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano, y respetando el carácter de la zona RC – Distrito de Reserva de Costa.

En lo que se refiere a los indicadores urbanísticos propuestos, éstos están basados en los oportunamente aprobados para la Urbanización Río Pipo – Sector II.

Propuesta:

La presente propuesta surge luego del trabajo conjunto desarrollado, como la más adecuada para garantizar una correcta inserción del proyecto con su entorno inmediato, dando respuesta a los lineamientos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano y respetando el carácter de la zona RC – Distrito de Reserva de Costa, por lo que se aconseja dar curso al proyecto de Decreto adjunto, en el cual se establece un plazo de 90 días para la adecuación de la instancia ambiental.

Convalidan:

Los presentes.

Se incorpora a la sesión EBARLIN Mario Alberto



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

[Signature]
Lidia del C. CARDENAS
Jefe Dpto. Adm y G. Co.P.U.
Municipalidad de Ushuaia

2. Expediente DU-6188/2011. "F-48-02 TEMPEL s/ Desafectación de Espacio Público".

Consideraciones previas:

El MMO Alberto Moreno, representante técnico de la Sra. Marisol Tempel, solicita la desafectación de una superficie aproximada de 60 m² del Espacio Verde de nomenclatura catastral F-48-1g, para ser anexado a la parcela 2 del mismo macizo, a los efectos de regularizar la documentación de la vivienda que lo invade.

La propietaria propone para compensar en parte el sector del Espacio Verde que se solicita, parquizar un sector a los efectos de construir una plazoleta con juegos infantiles.

La vivienda cuenta con planos de empadronamiento aprobados, detectándose posteriormente, en certificado de deslinde y amojonamiento, que el 50% de la construcción invade el Espacio Verde lindero

Incorporada para su tratamiento la Nota , para su consulta ante el CoPU, mediante la cual el técnico actuante solicita se autorice inicio de obra conforme lo establecido en la Ordenanza Municipal N° 3591.

Propuesta:

A los efectos de regularizar la situación de invasión de la construcción en el Espacio Verde se propone que el propietario compense la superficie solicitada con una de similar superficie en el sector contrafrontal de la parcela, bajo los lineamientos establecidos en el proyecto de Ordenanza adjunto.

Referente a la invasión a la vía pública, se aconseja adecuar la construcción a la Línea Municipal existente.

En lo que respecta a la solicitud de inicio de obra conforme lo establecido en la Ordenanza Municipal N° 3591, deberá quedar condicionada a la finalización del trámite de regularización.

Convalidan:

Los presentes.

3. Expediente DU-7073/2011. "L-93-16 FUENTES HERNANDEZ s/ Excepción al C.P.U. - Altura máxima contrafrontal".

Consideraciones previas:

Mediante el presente expediente se tramita el pedido por parte de la Arq. Romina Bellesteros, de la excepción para las construcciones de la Parcela L-95-16, propiedad de la Municipalidad de Ushuaia y cuyo ocupante es la Sra. Jacqueline Fuentes Hernández.

Zonificación: R2 – Residencial Densidad Media Baja.

En la parcela se encuentran implantadas una vivienda de aprox. 100 m² y dos departamentos en duplex ubicados en el contrafrente, visados como obra antirreglamentaria por ocupar el retiro contrafrontal con una altura superior a la permitida.

Sobre el contrafrente también existe una obra en construcción paralizada por no contar con planos aprobados ni permiso de obra. Se trata de dos duplex construidos en mampostería, ejecutados a nivel de encadenado superior sobre la planta baja.

Según la titular, todas las viviendas estarían destinadas a integrantes del mismo grupo familiar.

Propuesta:

En virtud a que la Sra. Hernández no ha finalizado los trámites de transferencia dominial de la parcela, se aconseja previo al tratamiento del tratamiento del pedido de excepción, la tramitación del título de propiedad.

Convalidan:

Los presentes

Se incorpora a la sesión GARCÍA Gabriel



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Lidia del C. Cardenas
Lidia del C. CÁRDENAS
Jefe Dpto. Adm y G. Co.P.U.
Municipalidad de Ushuaia

4. Expediente DU-7894/2011. "L-56a-3r, PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO s/ excepción C.P.U. - Retiros y estacionamiento – Colegio J. M. Sobral".

Consideraciones previas:

El presente pedido se refiere a la solicitud de excepción al "Retiro Frontal y Estacionamiento" para la construcción de un gimnasio (bajo el Plan de Obras del Ministerio de Educación de la Nación) en la parcela L-56a-3r, con el objetivo de la ampliación del actual Colegio Jose María Sobral

La parcela se encuentra zonificada como R2 – Residencial Densidad Media Baja. El nuevo edificio se ubicaría en el sector localizado en la intersección de las calles Isla Año Nuevo y Yámanas.

El terreno posee una diferencia de nivel de cinco (5) metros desde el frente hacia el contrafrente de la parcela.

Sobre el sector del contrafrente se localiza una cancha. Según lo manifestado por el profesional la construcción del edificio en este sector se vería imposibilitada por razones de costo debido a los grandes desniveles.

El gimnasio tendría una superficie de 847,09 m².

De acuerdo a lo normado en el Código de Planeamiento Urbano el Retiro Frontal exigido es de 3,00 m. La construcción invadiría el Retiro Frontal obligatorio sobre la calle Isla Año Nuevo con un sector del gimnasio, el acceso al edificio y dos (2) salas. Sobre la calle Yamanas ocuparía 22,00 m de Retiro Frontal con la construcción del gimnasio, totalizando una superficie de 104,30 m² según lo informado en los planos.

Con respecto al estacionamiento, presentan en la documentación la construcción de 11 módulos, el C.P.U. en el Artículo Art. VIII.I.1.2. establece para el presente caso 25.

Propuesta:

Se aconseja autorizar la construcción del gimnasio condicionado a los siguientes aspectos:

1. Resolver el acceso principal por la calle Yámanas y no por calle Isla de Año Nuevo, a los efectos de evitar conflictos de tránsito por el ascenso y descenso de pasajeros sobre esta última;
2. Ejecución de las dársenas de estacionamiento sobre la calle Yamanas y/o internas al predio de la escuela.

Convalidan:

Los presentes.

5. Expediente DU-7910/2011. "G-32-1a I.P.A.S.A. s/ Excepción al C.P.U. - Retiro de Costa".

Consideraciones previas:

Mediante el presente expediente se tramita la solicitud, por parte del Arq. Sandra Alejandra Simoes, en carácter de Profesional Responsable, de excepción a lo normado en el Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia, para la obra ubicada en el predio cuya denominación catastral es Sección G – Macizo 32 – Parcela 5, propiedad de INDUSTRIAS PLÁSTICAS AUSTRALAS SOCIEDAD ANÓNIMA (I.P.A.S.A.), cuyo Empadronamiento (parcial) y Ampliación se encuentran en trámite ante la Dirección de Obras Privadas.

La parcela en la que se implanta la obra posee una superficie de 9.556,00 m², y frente sobre la Av. Perito Moreno. Se encuentra ubicada en un área urbana zonificada como MR1 – Distrito Mixto Residencial.

La parcela original (G-32-01a) posee autorización para el uso FABRICACIÓN DE RESINAS SINTÉTICAS, MATERIAS PLÁSTICAS Y FIBRAS ARTIFICIALES EXCEPTO VIDRIO (Ordenanza Municipal N° 2415).

Las obras tramitadas (empadronamiento y ampliación) no cumplen con lo establecido en el Art. VII.2.11 del Código de Planeamiento Urbano, dado que las construcciones (existente y futura)



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

Lidia del C. CÁRDENAS
Jefe Dpto. Adm y G. Co.P.U
Municipalidad de Ushuaia

ocupan parcialmente la franja zonificada como RC – Distrito Reserva de Costa, invadiendo así el retiro obligatorio de 50 m a partir de la línea de máxima marea (pleamar). Esto motiva la solicitud de excepción que nos ocupa.

La edificación existente avanza hasta una distancia aproximada de 25 m de la línea de pleamar. Exceptuando la superficie a empadronar (414,00 m²), el resto de la planta fabril posee planos Aprobados. La nueva construcción daría continuidad a la línea de edificación existente (del lado con frente a la costa).

Las construcciones existentes (aprobadas y a empadronar), sumadas a la obra nueva, conformarían un bloque edilicio de 5.000 m² de superficie aproximada. Casi la mitad de esta superficie estaría ubicada sobre la franja zonificada como RC – Distrito Reserva de Costa.

Por otra parte, el Arq. Jorge Marcelo Cófreces, conjuntamente con el Arq. Rodolfo Ordoñez exponen: que mantenida reunión con el gerente de la empresa Gabriel Klimaszewski el mismo expuso la posibilidad de generar un convenio de compensación por la excepción solicitada, comprometiéndose a lo siguiente:

1. La afectación de una servidumbre de paso de acceso público peatonal de 8.00 m que permita vincular la costa con la calle que da frente a la parcela de la empresa, equipando la misma con escaleras si corresponde, e iluminación para el sector.
2. Parquizado y arbolado de la superficie libre del predio de modo tal de generar un aporte a la fachada costera.
3. Cercado del predio sobre la costa con características estéticas a definir por convenio.

Propuesta:

Se aconseja autorizar la obra, condicionada a la firma de un convenio que contemple los puntos arriba expuestos.

Convalidan:

Los presentes.

Coordinación: CÓFRECES Jorge Marcelo, GÓMEZ María Eugenia.

En representación del Departamento Ejecutivo:

MOREYRA Martín; EBARLIN Mario Alberto; FELCARO Jorgelina; GÓMEZ María Eugenia; LINARES Miguel Ángel; PRIETO Luis Raúl; RIZZO Virginia Soledad; TRIFILIO Silvia Graciela Elisa; TRACHCEL Federico Roberto; CASIMIRO Victor.

En representación del Concejo Deliberante:

CAVIGLIA Miguel Atilio; LÓPEZ MORENO Jorge Eduardo; GARCÍA Gabriel; OBREQUE Mónica, LEMOS Glenda.

USHUAIA, 28 de Octubre de 2011.