



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

"2012 en memoria de los Héroes de Malvinas"

NOTA N° 165 /2012.-
LETRA: MUN. U.

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha:	06/08/12 Hs. 15:30
Numero:	864 Fojas:
Expte. N°	
Grado:	837/05
Recibido:	

USHUAIA, 6 DE AGOSTO DE 2012

Ref: Lineamientos de Intervención Para Proyectos
Sobre Tierras de la Armada Argentina

Sr. PRESIDENTE:

Me dirijo a usted a los efectos de elevar a su conocimiento y al de los demás Ediles que integran ese Cuerpo Deliberativo, Informe SSyPU N° 01/12, referido a los Lineamientos o Directrices de Intervención a tener en cuenta, para la futura elaboración de proyectos sobre los vacíos urbanos existentes en nuestra ciudad, propiedad de la Armada Argentina, en función de informar sobre el tratamiento que este Ejecutivo Municipal viene imprimiendo al tema en cuestión.

A tal fin se adjuntan antecedentes (43fs) sobre lo mencionado "Ut Supra".

Sin otro particular saludo a Ud. muy atentamente.

Federico Sciurano
Intendente
Municipalidad de Ushuaia

SEÑOR PRESIDENTE

CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA

Sr. Damián DE MARCO

S / D



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

"2012 en memoria de los Héroes de Malvinas"

NOTA N° 154 /2012.-
LETRA: SDyGU

USHUAIA, **03 AGO 2012**

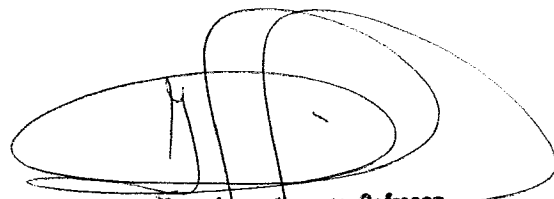
Ref: Lineamientos de Intervención Para Proyectos
Sobre Tierras de la Armada Argentina

Sr. Presidente:

Me dirijo a usted a los efectos de elevar a su conocimiento y posterior remisión al Concejo Deliberante, del Informe SSyPU N° 01/12, referido a los Lineamientos o Directrices de Intervención a tener en cuenta, para la futura elaboración de proyectos sobre los vacíos urbanos existentes en nuestra ciudad, propiedad de la Armada Argentina, en función de informar sobre el tratamiento que este Ejecutivo Municipal viene imprimiendo al tema en cuestión.

A tal fin se adjuntan antecedentes (43fs) sobre lo mencionado "Ut
Supra".

Sin otro particular saludo a Ud. muy atentamente.



Arq. Jorge Marcelo Cofreces
Secretario de Desarrollo
y Gestión Urbana
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Sr. PRESIDENTE DEL
CONCEJO DELIBERANTE
A CARGO DE LA
INTENDENCIA DE USHUAIA
Dn. Damián DE MARCO
SU DESPACHO.-



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



Sr. Secretario D. y G.U.:

Mediante expediente DU 05155/2012 esta Subsecretaría se encuentra elaborando lineamientos o directrices de intervención a tener en cuenta para la futura elaboración de proyectos sobre los vacíos urbanos existentes en nuestra ciudad, propiedad de la Armada Nacional Argentina, y en tal sentido se informa a Ud. lo siguiente:

1. El expte. arriba mencionado reúne directrices elaboradas sobre la base de anteproyectos oportunamente consensuados entre la Armada Argentina y el estado municipal, en el marco de los convenios de cooperación recíproca registrados bajo los números 3093/05 y 4828/09, aprobados mediante Decreto Municipal N° 1112/05 y Decreto Municipal N° 224/10 respectivamente.
2. Mediante informe N° 25/12 letra DU se resumen los antecedentes remitidos al Consejo de Planeamiento Urbano, adjuntándose al mismo la correspondiente Acta de reunión ordinaria del Consejo de Planeamiento Urbano N°: 147, de fecha 02/08/2012.
3. A la fecha es posible definir lineamientos básicos sobre alternativas de trama urbana, estructura de conformación de macizos, posibles afectaciones de reservas / espacios públicos verdes conforme a retiros de costa de mar y densidades máximas y mínimas a tener en cuenta para futuros proyectos que surjan sobre el área de estudio.
4. En atención a los aspectos planteados en el Consejo de Planeamiento Urbano arriba mencionado, debe informarse que el tema aun se encuentra en tratamiento en el ámbito de dicho cuerpo, con el objeto de elaborar un documento respecto del tema que nos ocupa.

En atención a lo expuesto, se eleva el presente a su consideración, y a los efectos de poner en conocimiento al Sr. Intendente y al cuerpo legislativo sobre el tratamiento que se le está dando a este tema.

INFORME S.S. PL y P.U. N° 01/112.-

USHUAIA,

03 AGO 2012

Arq. Roberto A. ORDOÑEZ
Subsecretario de Planeamiento
y Proyectos Urbanos
Municipalidad de Ushuaia

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



CITese EXPEDIENTE: DU 005155 2012
LETRA **NUMERO** **AÑO**

FECHA: 27/07/2012

INICIADOR: Dirección de Urbanismo S.S.P.

ASUNTO: H-3 / I-3 / I-66 (rem) / H-33 / H-20 //
Lineamientos de Intervención para Anteproyectos de
Urbanización sobre tierras de la Armada Argentina

TEMA: (761) Proyecto de Decreto

EXPEDIENTES AGREGADOS: 00





PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR
REPÚBLICA ARGENTINA
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

2012. En Memoria de los Héroes de Malvinas.

SR. SUBSECRETARIO DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS:

Me dirijo a usted con relación a las actuaciones técnico-administrativas tendientes a la concreción del proyecto marco de urbanización de tierras de la Armada Argentina dentro del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, a los efectos de precisar pautas y/o lineamientos de intervención para los anteproyectos de cada una de las áreas que se mencionan en el Convenio General de Cooperación Recíproca suscripto entre la Armada Argentina y este Municipio (registrado bajo el N° 4929 del 17/11/2009).

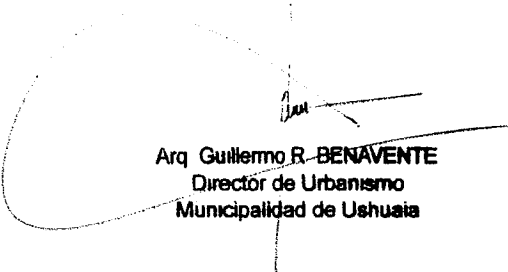
En una primera etapa, estos lineamientos se circunscriben a intervenciones futuras sobre las áreas correspondientes a los predios que la Armada Argentina posee en Monte Gallinero y Bahía Golondrina, restando definir otros similares para los predios de la Base Naval y un sector lindante al Cementerio Parque del Mar, también en la zona de Bahía Golondrina. Se expone en esta instancia la situación catastral existente y se proponen los lineamientos básicos para: trama circulatoria, conformación de macizos, ubicación de espacios verdes y reservas de uso público, densidades máximas y mínimas.

Este trabajo tiene como objetivo principal plasmar las intenciones que emanan del Plan de Desarrollo Urbano, que ubica estos sectores hoy en poder de la Armada Argentina como elementos claves en la estructura urbana, sobre los lineamientos básicos de completamiento y densificación de los vacíos urbanos, definidos como Proyectos Estructurales en el mencionado plan.

Por lo expuesto, elevo a vuestra consideración los "Lineamientos de Intervención para Anteproyectos de Urbanización sobre tierras de la Armada Argentina" elaborados por el Departamento de Proyectos Urbanos de esta Dirección de Urbanismo.

INFORME D.U. N° 25/2012.

USHUAIA, 02 de agosto de 2012.-

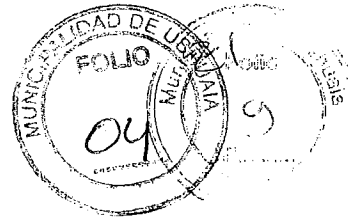

Arq. Guillermo R. BENAVENTE
Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Andrés MURINO
Jefa Div. Doc. Adm. y Registro
D.L.F. y D.G.-A.L.M.
Municipalidad de Ushuaia



USHUAIA, 03 MAR 2010

VISTO, el Convenio registrado bajo el N° 4928; y

CONSIDERANDO:

Que el mismo se ha celebrado en fecha dieciséis (16) de Noviembre del año 2009, entre la Municipalidad de Ushuaia, representada por el suscripto y el Sr. Comandante del Área Naval Austral, Contraalmirante Daniel Alberto MARTIN.-

Que dicho acuerdo de voluntades se ha suscripto con la finalidad de trabajar de manera conjunta y coordinada para llevar adelante sus respectivos objetivos institucionales acordando en la necesidad de analizar, integral y estratégicamente, la situación de los inmuebles afectados al uso de la Armada, de la ciudad de Ushuaia con miras a un reordenamiento urbano, en un todo de acuerdo con las directrices de ordenación territorial contenidas en el Programa de Desarrollo y Plan Urbano de la ciudad de Ushuaia.-

Que corre anexada y forma parte del presente Decreto, copia autenticada del Convenio aludido, correspondiendo su aprobación.-

Que el suscripto se encuentra facultado para el dictado del presente acto administrativo, de acuerdo a lo establecido en el artículo 152 incisos 1), 18) y 32) de la Carta Orgánica Municipal de la ciudad de Ushuaia.-

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE USHUAIA

DECRETA

ARTICULO 1°.- Aprobar en todos sus términos, "ad-referéndum" del Concejo Deliberante el Convenio registrado bajo el N° 4928 celebrado el día dieciséis (16) de Noviembre del año 2009 entre la Municipalidad de Ushuaia representada por el suscripto y el Sr. Comandante del Área Naval Austral, Contraalmirante Daniel Alberto Enrique MARTIN, cuya copia autenticada se adjunta y forma parte del presente.- Ello por las razones expuestas en el exordio.-

ARTICULO 2°.- Notificar a los interesados con copia autenticada del presente.-

ARTICULO 3°.- Comunicar.- Dar al Boletín Oficial de la Municipalidad de Ushuaia.- Cumplido.- Archivar.-

DECRETO MUNICIPAL N° 224 /2010.-

Arq. Viviana Stella GUGLIEMINI
SECRETARIA DE DESARROLLO
Y GESTION URBANA
Municipalidad de Ushuaia

Federico SCIURANO
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

**CONVENIO
ARMADA ARGENTINA /
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE USHUAIA**

CONVENIO REGISTRADO	
BAJO EL N°	4928
Ushuaia,	17 NOV 2009
Dr. FERNANDO RIVERA Director Legal y Técnica y Despacho General S.S.L. y T. Municipal	

----- Entre la Municipalidad de Ushuaia, representada por el Sr. Intendente Municipal, D. Federico SCIURANO, D.N.I. N° 18.258.173, "ad referéndum" del Concejo Deliberante de Ushuaia, con domicilio en la calle San Martín N° 660 de la ciudad de Ushuaia, en adelante "LA MUNICIPALIDAD" y la ARMADA ARGENTINA, representada por el señor Comandante del Área Naval Austral, Contraalmirante Daniel Alberto Enrique MARTIN, "ad referéndum" del señor Jefe del Estado Mayor General de la Armada, con domicilio en la calle San Martín y Yaganes de la ciudad de Ushuaia, en adelante "LA ARMADA", de acuerdo a las facultades previstas en el Decreto Nacional N° 151/1985, convienen en celebrar el presente CONVENIO GENERAL DE COOPERACIÓN RECÍPROCA, que se registrá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: Las partes intervinientes se comprometen a trabajar de manera conjunta y coordinada para llevar adelante sus respectivos objetivos institucionales acordando en la necesidad de analizar, integral y estratégicamente, la situación de los inmuebles afectados al uso de la Armada, en la ciudad de Ushuaia con miras a un reordenamiento urbano, en un todo de acuerdo con las directrices de ordenación territorial contenidas en el Programa de Desarrollo y Plan Urbano de la ciudad de Ushuaia.

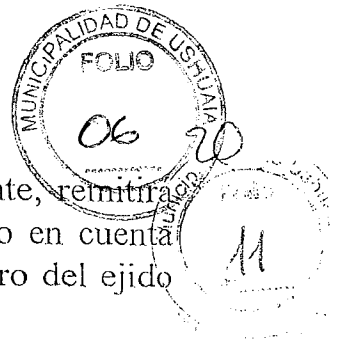
SEGUNDA: LA MUNICIPALIDAD y LA ARMADA, con el objeto de programar, orientar y coordinar las actividades que deriven de la aplicación de este Convenio, acuerdan en este acto designar a la Titular de la Secretaría de Desarrollo y Gestión Urbana, Arquitecta Viviana GUGLIELMI y al señor Contraalmirante Daniel Alberto Enrique MARTIN, o quienes lo reemplazaren en sus cargos, representantes titulares por cada una de las partes, quienes actuarán como nexo institucional. Ambos representantes designarán un representante alterno, que podrá reemplazar al Titular en caso de ausencia. Así también se acuerda conformar una comisión técnica de seguimiento y evaluación, integrada por ambas partes.

TERCERA: LA MUNICIPALIDAD y LA ARMADA, se obligan recíprocamente a:

- a) LA ARMADA a poner a disposición de LA MUNICIPALIDAD la información sobre los inmuebles de su propiedad existentes en la ciudad para la elaboración de proyectos específicos que alienten la renovación y completamiento urbano, según cada caso.
- b) LA MUNICIPALIDAD a disponer del RRHH necesario conformando los equipos técnicos profesionales para la elaboración de proyectos y elaboración, promoción y/o modificación de instrumentos normativos, necesarios para la efectiva concreción de los proyectos elaborados.

CUARTA: Las PARTES acuerdan la siguiente modalidad de trabajo:



a) El Municipio, a través del representante designado en el presente, remitirá propuestas de reorganización urbana de las distintas áreas, teniendo en cuenta las condiciones de sitio y situación de los predios en cuestión dentro del ejido urbano.

b) Las propuestas serán analizadas por la Comisión Técnica creada a tal efecto, mediante la cláusula SEGUNDA, quien sugerirá los ajustes necesarios hasta alcanzar la propuesta definitiva.

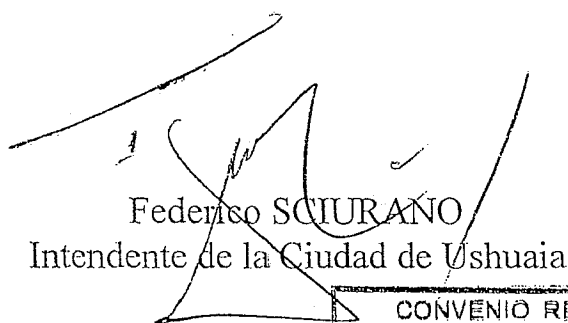
c) Alcanzados los proyectos definitivos, se evaluarán y acordarán propuestas para una secuencia de intervención, un cronograma de trabajo vinculado a la viabilidad económica, presupuestaria y financiera de los mismos, así como las modalidades administrativas y de gestión (pública, privada y mixta), para la concreción de cada uno.

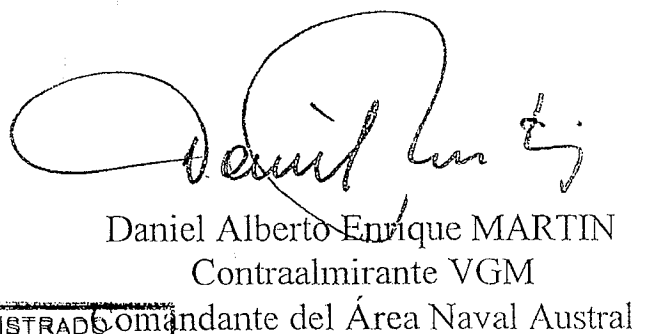
QUINTA: Los proyectos que queden definidos por la aplicación de la cláusula CUARTA, deberán ser acordados por ambas partes, mediante Actas Complementarias del presente Convenio, en las que se establecerán los detalles de realización necesarios para cumplir con las finalidades de los mismos, los aportes efectuados o a efectuar por cada institución y las compensaciones correspondientes.

Ambas partes dejan acordado que las tareas, trabajos, servicios u obras que surjan como consecuencia de los acuerdos a que se hayan arribado, podrán ser efectivizado por sí o por terceros, lo que quedará explícito en las correspondientes Actas Complementarias en cada caso, como así también queda acordado que LA ARMADA podrá transferir a un tercero la responsabilidad de hacer efectiva la presente cláusula.

SEXTA: El presente Convenio tendrá una duración de dos (2) años, a partir de su ratificación. Así también se acuerda que la Comisión Técnica producirá informes de avance en forma bimestral a conocimiento de las autoridades de cada institución interviniente.

En prueba de conformidad, previa lectura y ratificación de las partes, se firman tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto, en la ciudad de Ushuaia, a los dieciséis (16) días del mes de Noviembre de 2009.


Federico SCIURANO
Intendente de la Ciudad de Ushuaia


Daniel Alberto Enrique MARTIN
Contraalmirante VGM
Comandante del Área Naval Austral



REGISTRO AL DORSO ///...



El Concejo Deliberante de la Ciudad de Ushuaia

RESUELVE:

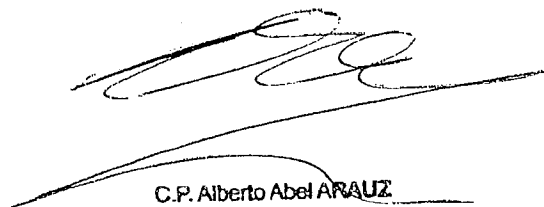
ARTÍCULO 1º.- RATIFICAR el Convenio N° 4928, celebrado entre el Área Naval Austral referido a la situación de inmuebles de la Armada para el reordenamiento Urbano.


ARTÍCULO 2º.- Registrar. Remitir al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.-

RESOLUCIÓN CD N° 0907 /2010.-


DADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 14/04/2010.-

im


C.P. Alberto Abel ARAUZ
SECRETARIO
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA


Darrián DE MARCO
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA

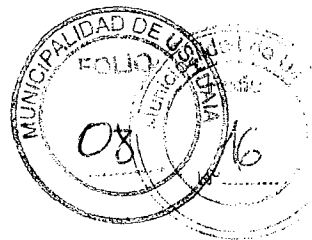
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL


Viviana DOOLAN
Rep. Coordinación Parlamentaria
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA



Área Naval Austral
Comandante

MUN. USHUAIA	RECIBIDO S.S.O.P.
FECHA: 15 JUN 2012	HORA: 14:30
FIRMA: [Signature]	LEG. 147



Ushuaia, 14 de Junio de 2012.

Señor Secretario de Desarrollo y Gestión Urbana.
Municipalidad de Ushuaia
Arquitecto Dn. Jorge Mario Cofreces.

S _____ / _____ D

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. con relación al Convenio de Cooperación Recíproca suscripto entre la Armada Argentina y la Municipalidad de Ushuaia el 16 de noviembre del 2009, a los efectos de dar cumplimiento a su cláusula CUARTA.

Habiendo sido aprobadas las propuestas de indicadores urbanísticos elevadas mediante Nota SD y GU N° 54/2010, tal como consta a fojas 22 y 23, remito el presente en devolución a los efectos de que se dé cumplimiento a lo establecido en el primer párrafo, considerando que existen – a criterio de la Armada – diferencias en lo atinente a las superficies de las Áreas objeto de la presente.

En tal sentido interpreto que el trabajo de la comisión técnica creada por la cláusula segunda del convenio de cooperación recíproca permitirá aclarar este punto, quedando a disposición para los tratamientos y acuerdos a que diera lugar dicha actividad.

Sin otro particular, le saluda con la mayor consideración,

PEDRO LEONARDO BASSI
Contraalmirante VGM
Comandante del Área Naval Austral y
Jefe de la Base Naval Ushuaia

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA	
DIV. M.E. y S.S.G.	
NOTA REGISTRADA N°	0.2095
FECHA	15/06/12 HORA 13-
RECIBIDO POR	[Signature]

SIAM			
SALIO			

"2010 - Año del Bicenario de la Revolución de Mayo"

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
 Nº 09
 Letra ANAU
 0-1-
 DIRECCION GENERAL DEL MATERIAL NAVAL
 FOLIO
 17

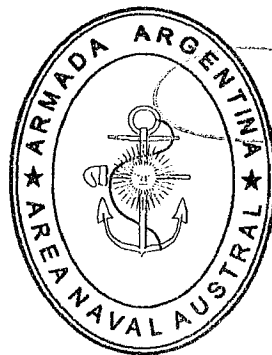
USHUAIA, 25 de junio de 2010

OBJETO: R/Información.

AL SEÑOR DIRECTOR GENERAL DEL MATERIAL NAVAL.

En el marco de las actividades tendientes a la concreción del proyecto del traslado de la BASE NAVAL USHUAIA "ALMIRANTE BERISSO" a la península, para su conocimiento, adjunto elevo una Carpeta remitida por la Municipalidad de Ushuaia, con la propuesta de reorganización urbana de las distintas áreas mencionadas en el Convenio General de Cooperación Recíproca, firmado por la Armada Argentina y el Municipio de esta Ciudad con fecha 16 de noviembre de 2009.

AGREGADOS: UNA (1) Carpeta que consta de DIECIOCHO (18) folios.



Daniel Alberto Enrique Martin
DANIEL ALBERTO ENRIQUE MARTIN
 CONTRAALMIRANTE VGM
 COMANDANTE DE LA AREA NAVAL AUSTRAL
 Y
 JEFE DE LA BASE NAVAL USHUAIA
 "ALMIRANTE BERISSO"

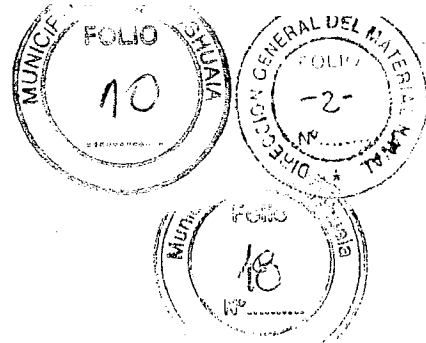
SELLO DE ENTRADA			
DIRECCION GENERAL DEL MATERIAL NAVAL			
ENTRADA: 29 JUL 2010	SIR: PGMH	CS	
Nº REG. 0948	SIR: PGMH	CS	
	Co	En	Pa
SGRL			
REGI			
PLAN			
POSP			
EVAL			
SECR			
ASIE			
PYSU			
PYPA			
PYRI			
PYVI			
PYMC			
PY			
PY			
TIBA			
DISN			
DISP	WIP	XIX	
DIPY			
DIAB			
SIAM			
SALIO			

DIRECCION DE INFRAESTRUCTURA		
ENTRADA: 29 JUL 2010		
	CON.	TRAM.
DIRECTOR	1	W
SUBDIRECTOR		
DPTO. MEDIOS		
DPTO. ARQUITECTURA		
DPTO. INGÉNIERIA		
SECRETARIA		
DETALL GENERAL	4	
SALIO:		

CL PGMH -



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



Nota N° 054 /2010.-

Letra S.D y G.U.

Ushuaia, 14 de Abril de 2010.-

Ref.: Proyecto de Convenio de Cooperación .-

Señor Comandante del Área Naval Austral

Contraalmirante Daniel Alberto MARTIN

S / D

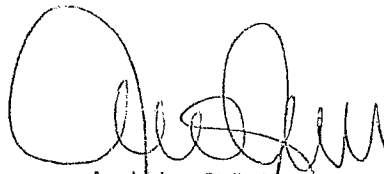
De mi consideración,

Tengo el agrado de dirigirme a usted con relación al Convenio de Cooperación Recíproca suscripto entre la Armada Argentina y la Municipalidad de Ushuaia, registrado bajo el registro Municipal N° 4928/2009, de fecha 17 de noviembre de 2009, y a los efectos de dar cumplimiento a su cláusula CUARTA, mediante la cual las partes acuerdan la modalidad de trabajo, y lo establecido en su inciso a), acerca de que el Municipio remitirá propuestas de reorganización urbana de las distintas áreas mencionadas en el convenio en cuestión.

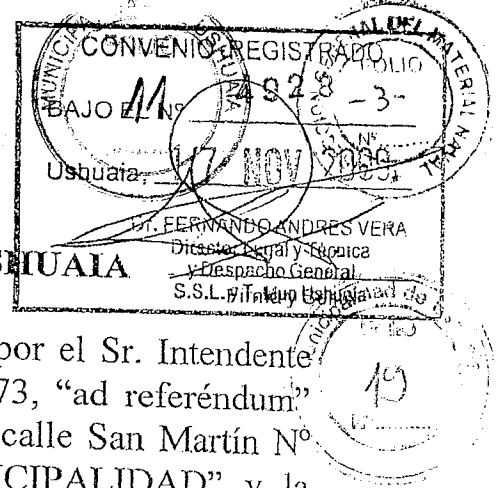
En tal sentido se remite adjunto, carpeta conteniendo planos que plasman las propuestas de trama urbana para los sectores denominados catastralmente como E-2, H-33 y H- 3, las que se ponen a su consideración y de quienes se entienda pertinente, a fin de concretar lo establecido en la cláusula SEGUNDA del mismo convenio, y acordar posteriormente la suscripción de las Actas Complementarias correspondientes.

Es del caso aclarar asimismo que el Municipio ha avanzado en propuestas de tipologías edilicias para cada caso y en estimaciones de indicadores urbanísticos de cada sector, teniendo especial cuenta que todo lo propuesto se presenta bajo carácter de primer planteo susceptible de ser modificado según lo analizado por la comisión técnica de seguimiento y evaluación designada por ambas partes y a tal fin, según lo indica la mencionada cláusula SEGUNDA.

Sin otro particular, y quedando a su disposición, aprovecho para saludarlo a Ud. muy atentamente.


Arq. Viviana Stella GUGLIELMI
Secretaria de Desarrollo
Sección Urbana
Municipalidad de Ushuaia

**CONVENIO
ARMADA ARGENTINA /
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE USHUAIA**



----- Entre la Municipalidad de Ushuaia, representada por el Sr. Intendente Municipal, D. Federico SCIURANO, D.N.I. N° 18.258.173, "ad referéndum" del Concejo Deliberante de Ushuaia, con domicilio en la calle San Martín N° 660 de la ciudad de Ushuaia, en adelante "LA MUNICIPALIDAD" y la ARMADA ARGENTINA, representada por el señor Comandante del Área Naval Austral, Contraalmirante Daniel Alberto Enrique MARTIN, "ad referéndum" del señor Jefe del Estado Mayor General de la Armada, con domicilio en la calle San Martín y Yaganes de la ciudad de Ushuaia, en adelante "LA ARMADA", de acuerdo a las facultades previstas en el Decreto Nacional N° 151/1985, convienen en celebrar el presente CONVENIO GENERAL DE COOPERACIÓN RECÍPROCA, que se registrá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: Las partes intervinientes se comprometen a trabajar de manera conjunta y coordinada para llevar adelante sus respectivos objetivos institucionales acordando en la necesidad de analizar, integral y estratégicamente, la situación de los inmuebles afectados al uso de la Armada, en la ciudad de Ushuaia con miras a un reordenamiento urbano, en un todo de acuerdo con las directrices de ordenación territorial contenidas en el Programa de Desarrollo y Plan Urbano de la ciudad de Ushuaia.

SEGUNDA: LA MUNICIPALIDAD y LA ARMADA, con el objeto de programar, orientar y coordinar las actividades que deriven de la aplicación de este Convenio, acuerdan en este acto designar a la Titular de la Secretaría de Desarrollo y Gestión Urbana, Arquitecta Viviana GUGLIELMI y al señor Contraalmirante Daniel Alberto Enrique MARTIN, o quienes lo reemplazaren en sus cargos, representantes titulares por cada una de las partes, quienes actuarán como nexo institucional. Ambos representantes designarán un representante alterno, que podrá reemplazar al Titular en caso de ausencia. Así también se acuerda conformar una comisión técnica de seguimiento y evaluación, integrada por ambas partes.

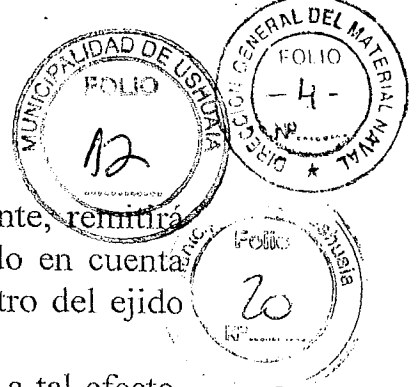
TERCERA: LA MUNICIPALIDAD y LA ARMADA, se obligan recíprocamente a:

- a) LA ARMADA a poner a disposición de LA MUNICIPALIDAD la información sobre los inmuebles de su propiedad existentes en la ciudad para la elaboración de proyectos específicos que alienten la renovación y completamiento urbano, según cada caso.
- b) LA MUNICIPALIDAD a disponer del RRHH necesario conformando los equipos técnicos profesionales para la elaboración de proyectos y elaboración, promoción y/o modificación de instrumentos normativos, necesarios para la efectiva concreción de los proyectos elaborados.

CUARTA: Las PARTES acuerdan la siguiente modalidad de trabajo:

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL.

Valeria Gomez
Asistente SD y GI
Leg. 2749



- a) El Municipio, a través del representante designado en el presente, remitirá propuestas de reorganización urbana de las distintas áreas, teniendo en cuenta las condiciones de sitio y situación de los predios en cuestión dentro del ejido urbano.
- b) Las propuestas serán analizadas por la Comisión Técnica creada a tal efecto, mediante la cláusula SEGUNDA, quien sugerirá los ajustes necesarios hasta alcanzar la propuesta definitiva.
- c) Alcanzado los proyectos definitivos, se evaluarán y acordarán propuestas para una secuencia de intervención, un cronograma de trabajo vinculado a la viabilidad económica, presupuestaria y financiera de los mismos, así como las modalidades administrativas y de gestión (pública, privada y mixta), para la concreción de cada uno.

QUINTA: Los proyectos que queden definidos por la aplicación de la cláusula CUARTA, deberán ser acordados por ambas partes, mediante Actas Complementarias del presente Convenio, en las que se establecerán los detalles de realización necesarios para cumplir con las finalidades de los mismos, los aportes efectuados o a efectuar por cada institución y las compensaciones correspondientes.

Ambas partes dejan acordado que las tareas, trabajos, servicios u obras que surjan como consecuencia de los acuerdos a que se hayan arribado, podrán ser efectivizado por sí o por terceros, lo que quedará explícito en las correspondientes Actas Complementarias en cada caso, como así también queda acordado que LA ARMADA podrá transferir a un tercero la responsabilidad de hacer efectiva la presente cláusula.

SEXTA: El presente Convenio tendrá una duración de dos (2) años, a partir de su ratificación. Así también se acuerda que la Comisión Técnica producirá informes de avance en forma bimestral a conocimiento de las autoridades de cada institución interviniente.

En prueba de conformidad, previa lectura y ratificación de las partes, se firman tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto, en la ciudad de Ushuaia, a los dieciséis (16) días del mes de Noviembre de 2009.

Federico SCIURANO
Intendente de la Ciudad de Ushuaia

Daniel Alberto Enrique MARTIN
Contraalmirante VGM
Comandante del Área Naval Austral



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Valeria Gomez
Asistente S.D y C.U.
Leg. 2149
Municipalidad de Ushuaia

ANEXO III: PLANILLA DE DENSIDADES

DESARROLLO URBANISTICO AREA BAHÍA GOLONDRINA

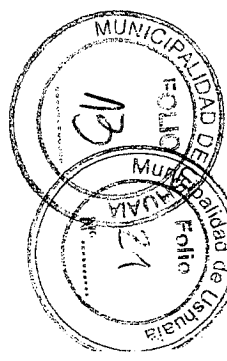
MACIZO	AREA SECTOR	SUPERFICIE	Densidad Hab/Ha NETA		TIPOLOGIA			POBLACIÓN TOTAL MAX	POBLACIÓN TOTAL MIN	
			MAX	MIN	Edificio	Basamento *	Pisos	Cant Hab.	Cant Hab.	
										(m2)
A		9.991,20	1,00	1000	600	Tira	PB+	4	999	599
B		10.425,58	1,04	1000	600	Tira	PB+	4	1.043	625
C		4.856,62	0,49	1000	600	Tira	PB+	2	486	291
D		8.185,57	0,82	1000	600	Tira	PB+	4	819	491
E		8.591,98	0,86	1000	600	Tira	PB+	4	859	516
F		4.347,08	0,43	1000	600	Tira	PB+	2	435	261
G		9.177,97	0,92	1000	600	Tira	PB+	4	918	551
H		7.891,64	0,79	1000	600	Tira	PB+	4	789	473
I		4.129,78	0,41	1000	600	Tira	PB+	2	413	248
J		5.964,08	0,60	1000	600	Tira	PB+	4	596	358
K		4.534,00	0,45	1000	600	Tira	PB+	4	453	272
L		3.845,36	0,38	1000	600	Tira	PB+	2	385	231
LL	RESERVA COSTA E.V	25.020,76	2,50							
M	RESERVA F. Y MUNICIPAL	7.702,00	0,77							
		114.663,62	11,47							
								6.760	4.916	

RESUMEN DE SUPERFICIES			
	(m2)	(Ha)	% proyectado
Parcela origen H-3	91.265,38	9,13	
Parcela origen I-3 Parcial	45.011,05	4,50	
Parcela Origen I 56 rte camino al aeropuerto	41.128,31	4,11	
Total Area Urbanizada	177.405,74	17,74	
Total calles	62.742,12	6,27	35,37
Total de Espacios Verdes	25.020,76	2,50	14,10
Total de Reserva Fiscal y			
Total de Reserva Municipal			

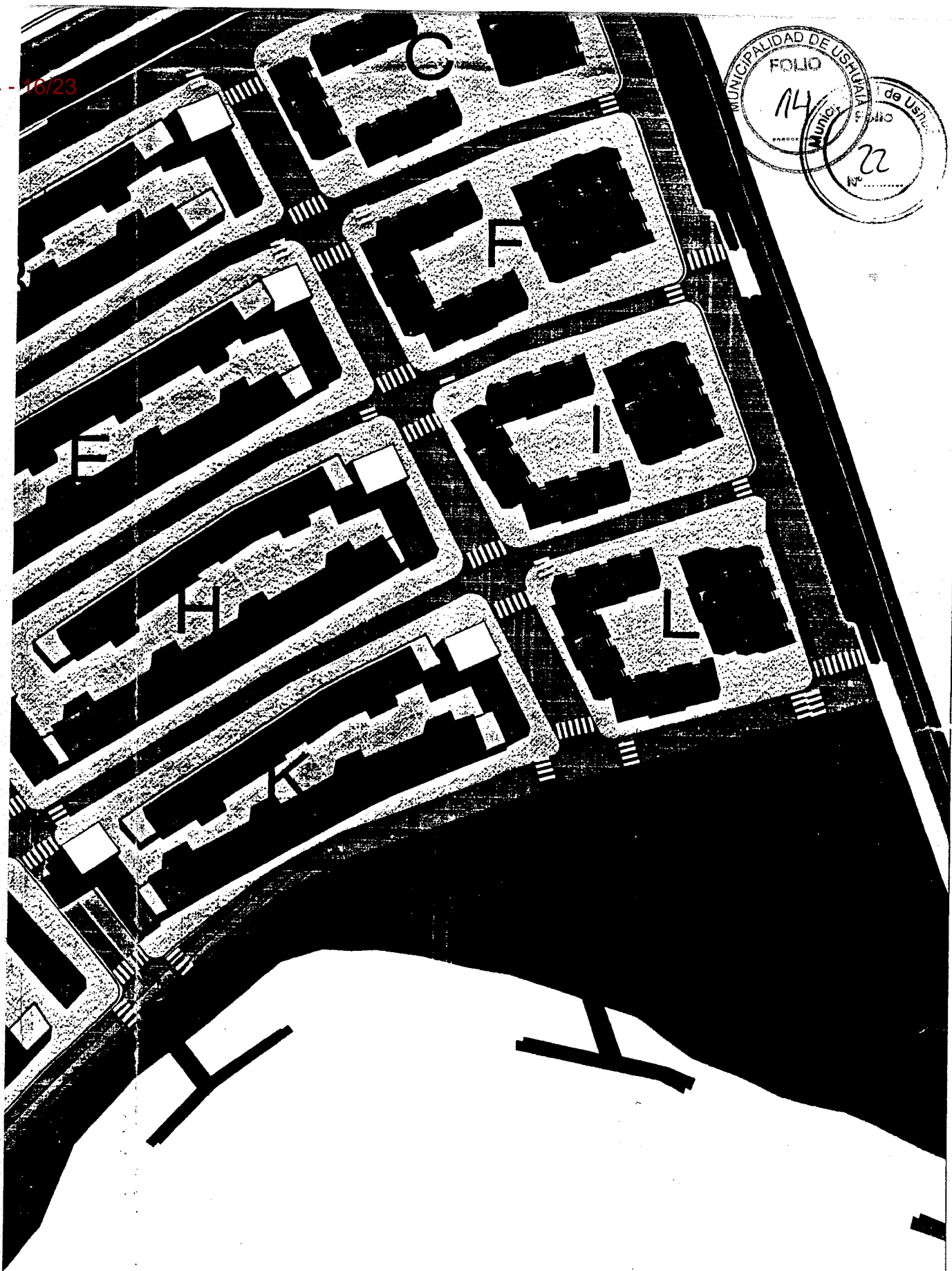
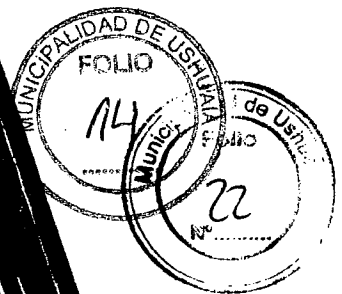
Basamento:
Se consideran los niveles SS para áreas de estacionamiento y bauleras domiciliarias - cisternas de agua y plantas de tratamiento cloacal.
Los niveles de planta baja se consideran para el desarrollo de actividades comerciales, de servicios y equipamientos de escala urbana con restricciones según actividad.
Se estima una población residencial del 70%
Superficie de vivienda promedio = 63 m2/viv.
Cantidad de habitantes por vivienda promedio = 3 hab./viv.

[Handwritten Signature]
Ing. Alejandro A. LESTA LESCANO
Dir. de Proyectos Urbanos
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

LAS SUPERFICIES DE RESERVAS A CEDER SE VERIFICARÁN EN INSTANCIA POSTERIOR DEL PROYECTO



864 - 16/23



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SECRETARIA DE DESARROLLO Y GESTIÓN URBANA
SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS

TEMA:

SECCION: H - MACIZO: 3
PROYECTO URBANIZACIÓN BAHIA GOLONDRINA

PROYECTO:
DPTO.PU

DIRECCION:
D.U.

VISADO:
Arq. ORDONEZ R.

FECHA:
06/09

PLANO DE:

PROPUESTA GENERAL

DIBUJO:
Arq. LESTA A.

ESCALA:



ANEXO VI: PLANILLA DE DENSIDADES

DESARROLLO URBANISTICO AREA MONTE GALLINERO

MACIZO	AREA SECTOR	SUPERFICIE (m2)		Densidad NETA Hab/Ha		TIPOLOGIA			POBLACIÓN TOTAL	POBLACIÓN TOTAL MIN.
				MAX	MIN	Edificio	Basamento *	Pisos	Cant Hab.	Cant Hab.
				A		14.218,86	1,42			
B	ESPACIO VERDE	1.634,58	0,16	1000	600	Tira	PB+	4	1.422	853
C		14.747,95	1,47							
D		13.850,57	1,39	1000	600	Tira	PB+	3	1.475	885
E		8.611,85	0,86	1000	600	Tira	PB+	3	1.385	831
F		12.787,48	1,28	1000	600	Tira	PB+	3	861	517
G		12.291,23	1,23	1000	600	Tira	PB	6	1.279	767
H		7.852,50	0,79	1000	600	Tira	PB	4	1.229	737
I	ESPACIO VERDE	8.987,05	0,90	1000	600	Tira	PB+	5	785	471
J		3.940,36	0,39							
	RESERVA FISCAL	2.759,81	0,28	1000	600	Tira	PB+	3	394	236
	RESERVA MUNICIPAL	2.759,81	0,28							

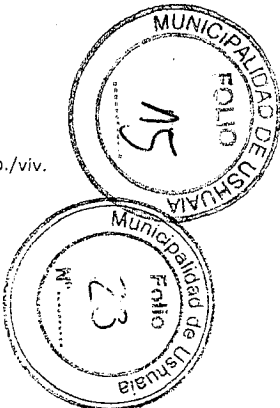
8.830 5.298

*NOTA: EL MZO. I - ES UN ESPACIO VERDE COLINDANTE AL ÁREA A URBANIZAR, CON UNA SUPERFICIE QUE REPRESENTA EL 6.15% DE LA MISMA SUMANDO AL % REQUERIDO PARA E. VERDES.

RESUMEN DE SUPERFICIES			
	(m2)	(Ha)	% proyectado
Total Area Urbanizada	132.897,05	13,29	
Total calles	28.455,00	2,85	21,41
Total de Espacios Verdes	10.621,63	1,06	7,99
Total de Reserva Fiscal y Total de Reserva Municipal	5.519,62	2759,81	5,28

Se estima una población residencial del 70%
 Superficie de vivienda promedio = 63 m2/viv.
 Cantidad de habitantes por vivienda promedio = 3 hab./viv.

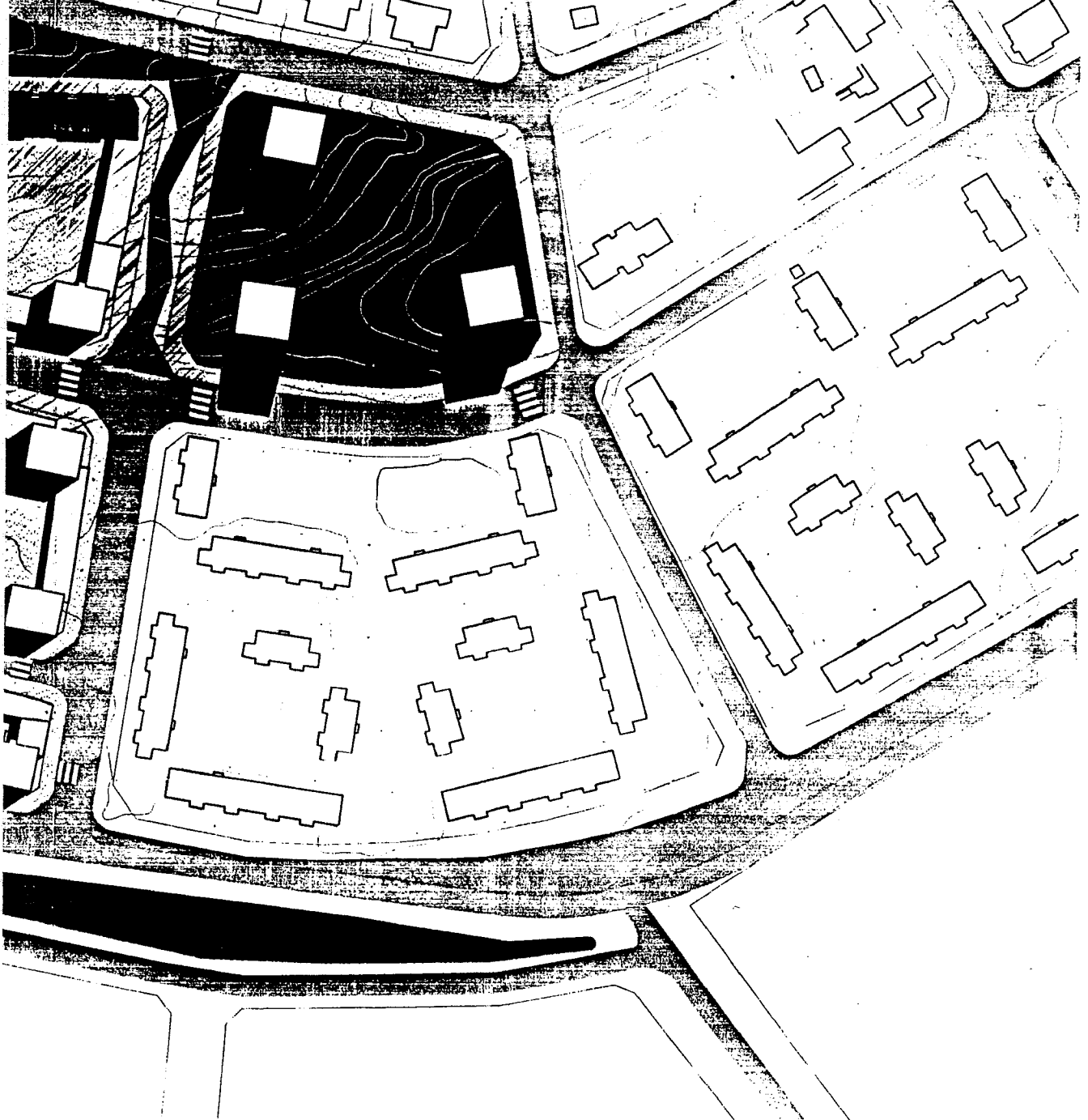
Arq. Gabriel PALACIOS
 Depto. Proyectos Urbanos
 Dirección de Urbanismo
 Municipalidad de Ushuaia



864 - 18/23

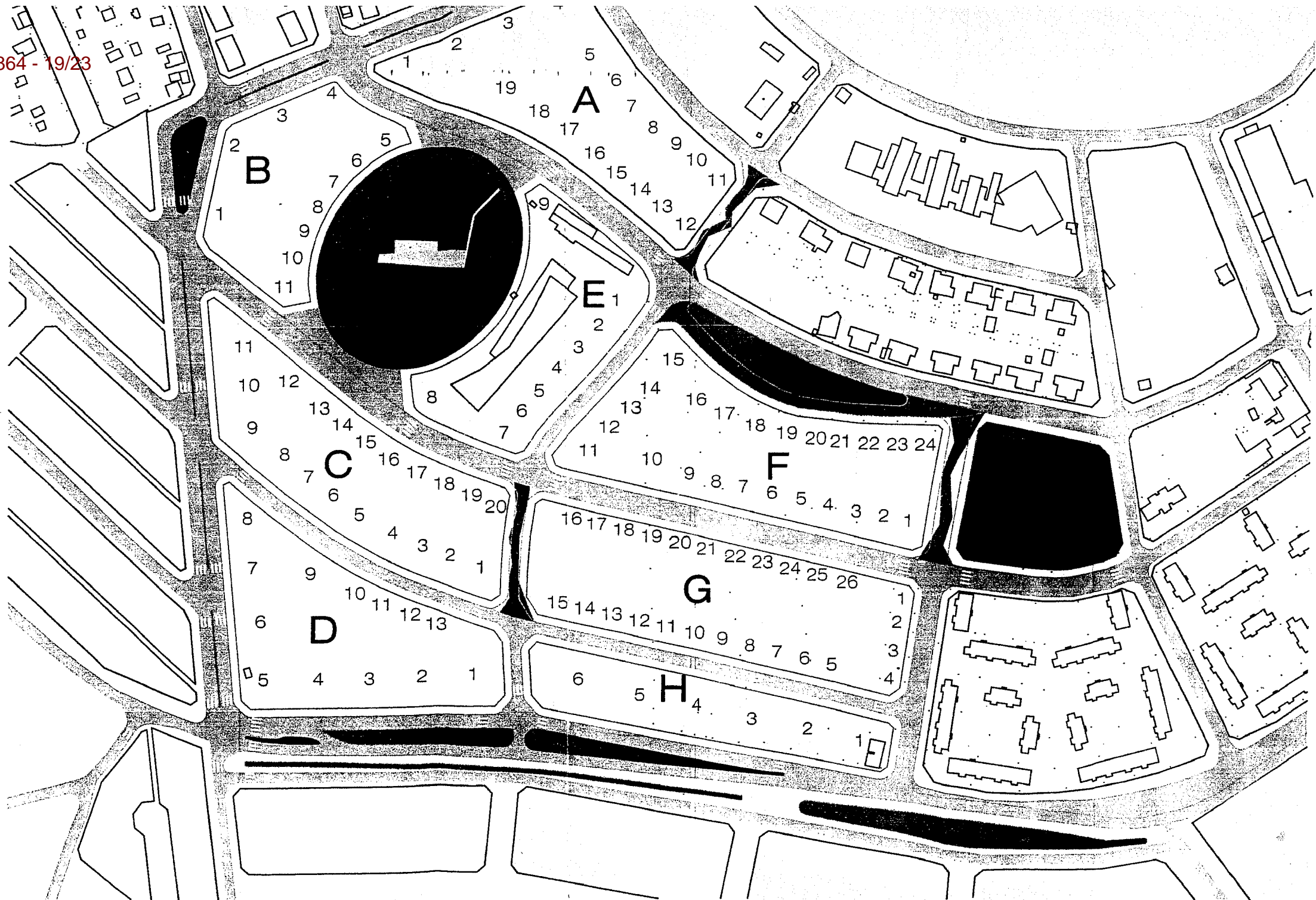


Monte Gallinero Foto Aerea J. G.



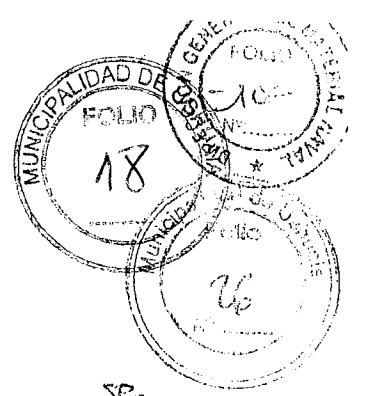
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SECRETARIA DE DESARROLLO Y GESTIÓN URBANA
SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS

TEMA:	SECCION: H - MACIZO: 33 PROYECTO URBANIZACIÓN MONTE GALLINERO	PROYECTO:	DPTO. PU	DIRECCION:	D. U.
		VISADO:	Arq. ORDÓÑEZ R.	FECHA:	06/09
PLANO DE:	PROPUESTA GENERAL	DIBUJO:	Arq. LESTA A.	ESCALA:	





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



SP-

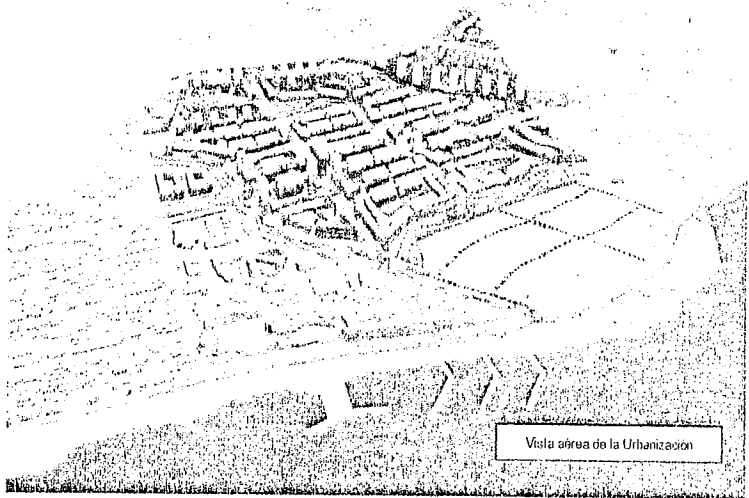
Ref.: -Expte 00745/2002,
Sección E-2
Proyecto de Urbanización
Tierras de la Base Naval Ushuaia
Armada Argentina

Memoria Descriptiva

En el epicentro de la Ciudad de Ushuaia se encuentra un área de gran superficie indivisa perteneciente a la Armada Argentina, estas son las Tierras de la Base Naval y que ofrecen la posibilidad de ser destinadas a la construcción de nuevas viviendas.

Es un área vacante de uso en gran parte de su superficie con algunas instalaciones obsoletas, u ocupadas con valores muy bajos de densidad edilicia, actuando negativamente impidiendo, o demorando la recualificación del tejido urbano que las rodea. Existen sí, dentro de ella edificaciones relevantes declaradas de patrimonio histórico.

Su condición de áreas expectantes para la urbanización o reurbanización, la transforma en un espacio singular a partir del cual promover un proceso de renovación urbana que impacte positivamente en el desarrollo del sector céntrico donde se encuentra ubicado, en particular, y de la ciudad en general, respondiendo a criterios urbanísticos de completamiento de vacíos urbanos y a fin de satisfacer la creciente demanda social de tierra y vivienda.

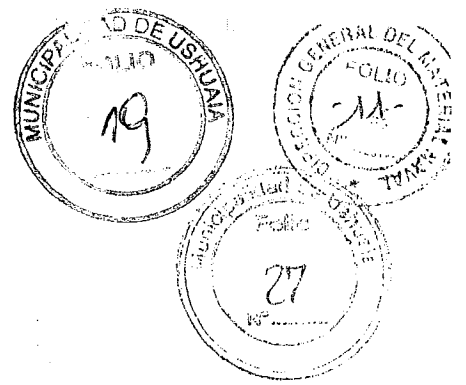


Vista aérea de la Urbanización

Es así que dentro de este marco y conforme a las pautas definidas por la Secretaría de Desarrollo y Gestión Urbana para la implementación de una política urbana que mejore la calidad, la integración e imagen de la ciudad y contribuya a otorgarle sostenibilidad económica y ambiental, siguiendo las estrategias de ordenamiento urbano ambiental previstos en el Plan Estratégico Ushuaia, la Dirección de Urbanismo a través de su Departamento de Proyectos Urbanos se abocó a realizar el anteproyecto de urbanización del área considerando las premisas básicas de diseño tales como:

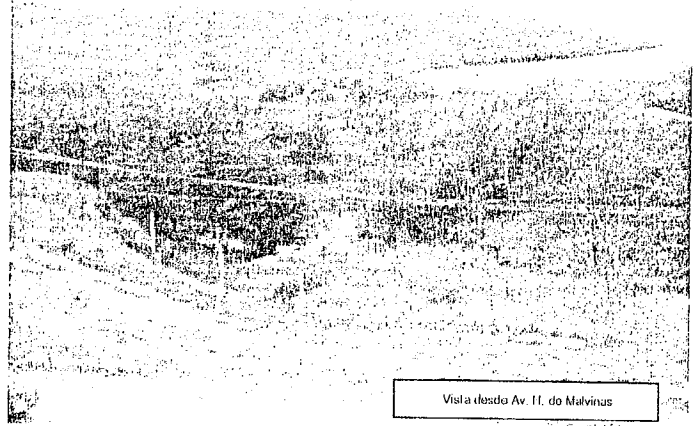


Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
Municipalidad de Ushuaia



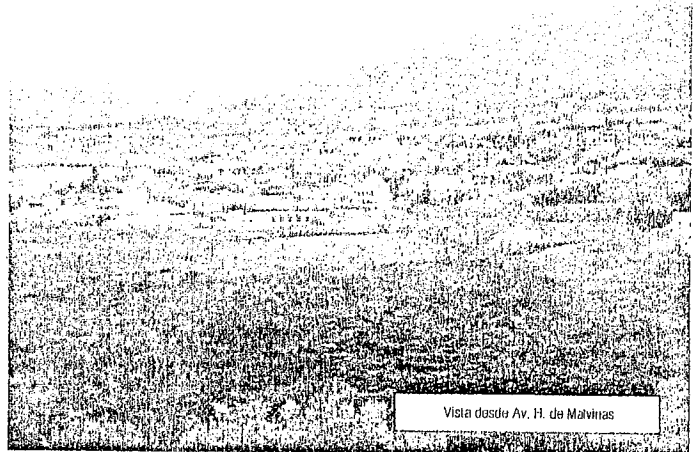
1.- Promover la integración urbana funcional y paisajística con el área central y las urbanizaciones periféricas en un escenario de transición del mar a la montaña.

2.- Tomar como eje estructurante la conexión más natural posible entre Calle Magallanes y Facundo Quiroga generando la arteria principal del proyecto (conforme fuera establecido en el Plan de Desarrollo Urbano para la ciudad de Ushuaia), y por otro lado dando continuidad al eje comercial turístico de calle San Martín hacia su conexión con Av. Perito Moreno tras la Planta Orión en su aproximación hacia el centro de Compras del Paseo del Fuego que se construye sobre la costa y que se constituirá, sin lugar a dudas, en un polo atractor.



Vista desde Av. H. de Malvinas

3.- Rescatar los accidentes topográficos, chorrillos y forestación natural recreando y consolidando su valor escénico convirtiéndolos en paseos públicos, integrándose a la red vial/peatonal y dando fundamento a la misma. También acá es bueno aprovechar para definir para ellos una nomenclatura significativa en un marco de identidad e imagen turística.



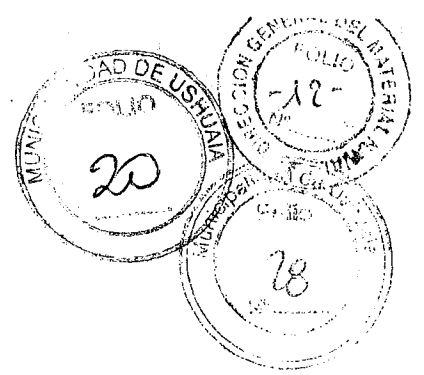
Vista desde Av. H. de Malvinas

4.- Generar y jerarquizar hitos y referencias urbanas, especialmente la valorización y consolidación del casco histórico y su extensión en tierras de la Base Naval, en sus viejos depósitos y edificios siendo el complejo del Presidio de Ushuaia como el más representativo.

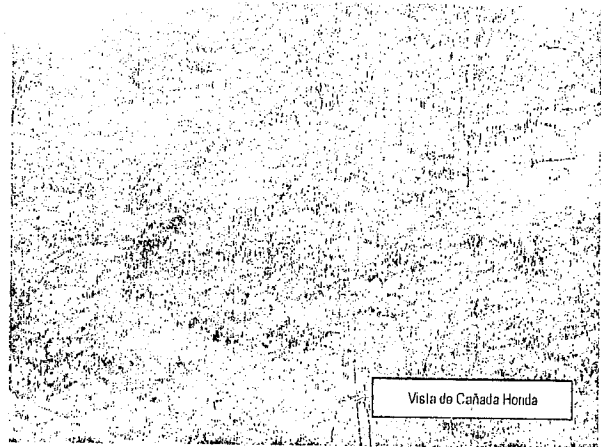
Como método de trabajo se recorrió el área de intervención a fin de detectar interferencias topográficas relevantes que obstaculicen o dificulten el desarrollo de una estructura vial que responda a las premisas básicas; con la colaboración de la



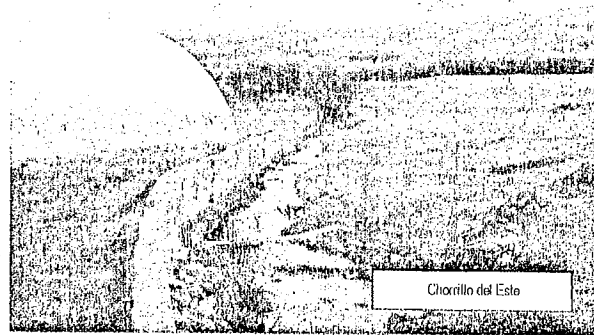
Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
Municipalidad de Ushuaia



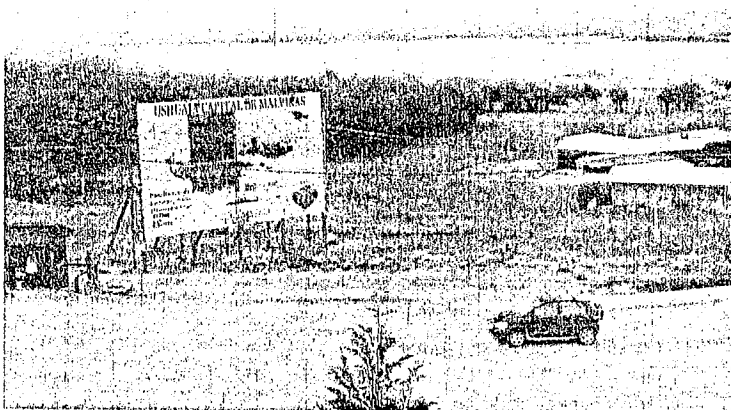
Dirección de Gestión Ambiental se ha relevado con instrumentos y fotografías la traza de senderos al borde de chorrillos como el del Este y sus zonas bajas encajonadas y anegadas de su ribera a fin de fijar puntos panorámicos a rescatar y resaltar, estos senderos serán parte de la red peatonal que naturalmente se integrará a la vial ya sea transversal o paralelamente al eje Magallanes/F.Quiroga. Por otra parte cañadas y socavones existentes que por sus dimensiones ameritan un tratamiento de consideración, se rescatarán con intervenciones especiales.



Este área representa una superficie total a urbanizar de 55 has de las cuales casi 39.5 has son destinadas al uso residencial dominante el resto conforman las áreas de asentamientos de los edificios existentes: Hospital Naval, Edificio Central y depósitos y dependencias de la Base Naval, edificio del Presidio, y otras edificaciones existentes más contemporáneas que no son relevantes y que seguramente se propondrá su demolición para rescatar visuales y recorridos perimetrales a las construcciones históricas.



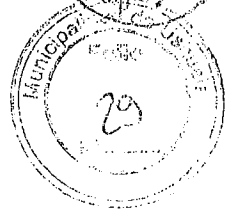
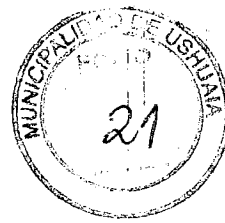
Vista desde Nudo Vial H. de Malvinas-Alom-17 de Mayo-Yaganes



El área a urbanizar, tiene como límite al Norte la Ruta Nac. Nº 3 – Av. Héroes de Malvinas, elevada sobre un frente en faldón y bosquecito natural que resalta por su importante desnivel con el predio de suaves pendientes, al Sur con el inicio por un lado de la Av. Perito Moreno como continuación de la Av Maipú y por otro con el predio de la Planta Orión de Almacenamiento de

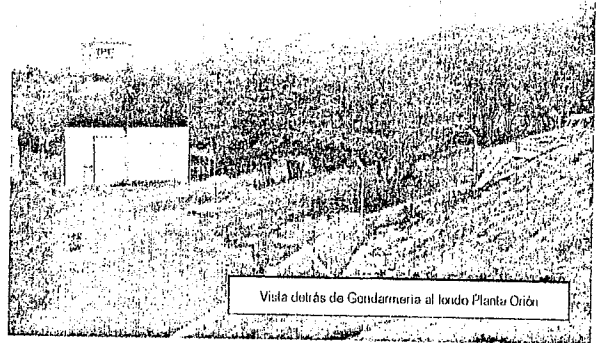


Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
Municipalidad de Ushuaia



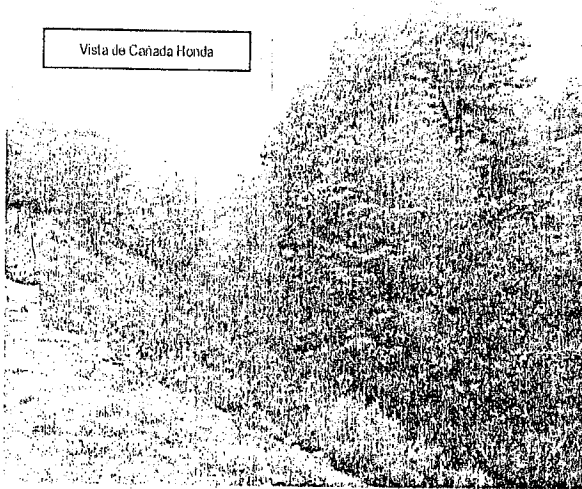
Combustibles que se yergue como barrera urbana, al Oeste la calle Yaganes con su pronunciada pendiente y trazado perpendicular a la costa representa también uno de los límites del casco histórico, y por el Este una zona de topografía irregular con una pintoresca cañada, con un espacio reservado para futuras conexiones viales entre la Planta Orión y el edificio sede del escuadrón de Gendarmería hacia la Av. P. Moreno.

La topografía se presenta en general con pendientes moderadas, salvo algunas situaciones con abrupto desnivel, y bajos anegados por el desborde del Chorrillo del Este y no aptos para la edificación, conformándose como una terraza fluvial, el espacio en su pequeña extensión reúne toda una serie rincones, bosquitos y vistas que ameritan su rescate como uno de los principales paseos públicos de la urbanización por un lado, y por otro siguiendo el cauce de este chorrillo que atraviesa el predio hacia la costa también rescatarlo como parque lineal con senderos y ciclovías. El resto del predio tiene un suelo rocoso de formación "yaghan" siendo muy apto para la edificación de gran envergadura.



Vista detrás de Condaduría al fondo Planta Orión

Al tratarse de una zona que ha sido reservada como distrito residencial dominante y específicamente destinada a proyectos de urbanizaciones especiales es necesario definir para ella indicadores urbanísticos acordes a sus características particulares.



Vista de Cañada Honda

Por ello, para establecer los mismos se tiene en consideración:

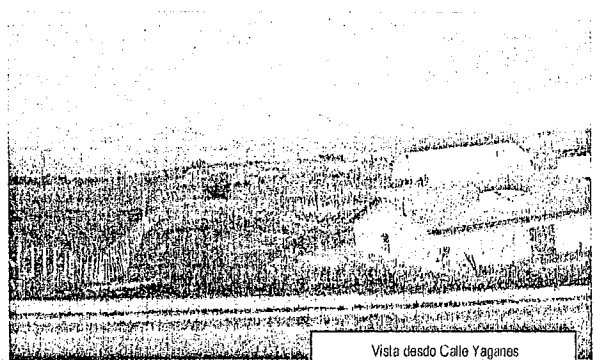
- Que la urbanización está orientada a ser de carácter residencial dominante en edificaciones multifamiliares como Uso Principal y teniendo como complementarias las actividades de servicios y equipamiento comercial e institucional que abastece a la ciudad toda como extensión de la áreas Central y microcentro.

• Que la escasez de suelo urbanizable en la ciudad induce a adoptar en general y sobre todo para esta área en particular una densidad poblacional neta (DN) lo mas alta posible, asimilándola

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

4

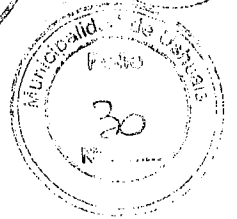
resto de las parcelas con edificaciones en tiras de hasta 5 pisos, en todos los casos con basamentos desarrollados en plantas de subsuelos para cocheras, depósitos y servicios y plantas bajas y 1º entrepiso para comercios y oficinas y demás establecimientos o instituciones.



Vista desde Calle Yaganes

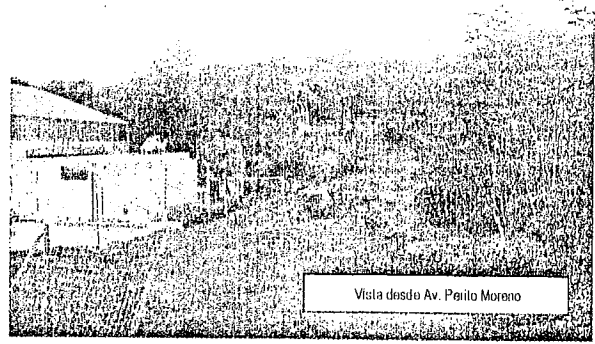


Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
Municipalidad de Ushuaia



a la existente para el área central microcentro según el C.P.U. VII.1.2.2.2 Modificado por ordenanza Municipal N° 3016 del 07/12/2005 D.M. N° 1448/2005, vale decir que los valores deberían ser igual o incluso algo superior a: DN = 1600 hab/ha y DU = 800 hab/ha.

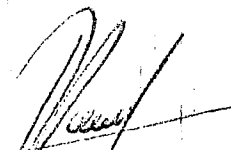
- Que para satisfacer estos valores de densidad y evitar el hacinamiento propio de grandes conglomerados es necesario contar con parcelas con dimensiones y superficies capaces de atender satisfactoriamente el desarrollo de emprendimientos inmobiliarios con diseños arquitectónicos que contribuyan al embellecimiento urbano a tono con el carácter turístico de la ciudad. A tal efecto se hace necesario definir nuevos indicadores urbanísticos para dimensiones y superficies mínimas de parcelas ya que los vigentes para las áreas CE y CE1 serían verdaderamente inadecuados para este otro sector. Se parte del concepto de establecer para las parcelas en las esquinas de cada macizo la edificación de edificios aislados en torre de hasta 10 pisos y para el resto de las parcelas con edificaciones en tiras de hasta 5 pisos, en todos los casos con basamentos desarrollados en plantas de subsuelos para cocheras, depósitos y servicios y plantas bajas y 1° entepiso para comercios y oficinas y demás establecimientos o instituciones.




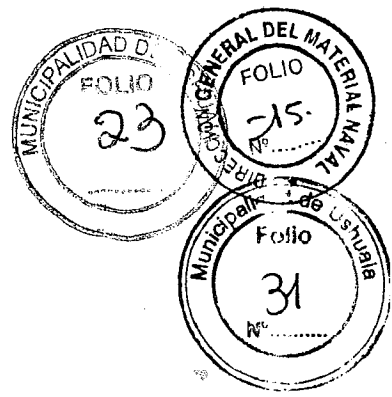
Vista desde Av. Peito Moreno



Vista desde Calle Yaganes


Arq. ROGELIO A. ORDÓÑEZ
Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia


Arq. Alejandro Augusto Lesta Lescano
Departamento Proyectos Urbanos



VAL

d	TIPOLOGIA			POBLACION TOTAL	ACTIVIDAD COMERCIAL Y DE SERVICIOS 30%	RESIDENCIAL 70%
	Edificio	Basamento *	Pisos	Cant Hab.	Cant Hab.	Cant viviendas
2800	Torre	2SS + PB+	11	735	220	171
1000	Torre	2SS + PB+	7	558	167	130
1000	Torre	2SS + PB+	7	263	79	61
2800	Torre	2SS + PB+	11	1.568	470	366
600	Tira	PB	2	254	76	59
1000	Tira	PB	4	218	65	51
2800	Torre + Tira	2SS + PB+	8	2.222	667	518
1000	Tira	PB	5	625	187	146
1000	Tira	PB	6	631	189	147
1000	Tira	PB+	4	625	187	146
1000	Tira	PB+	4	364	109	85
1000	Tira	PB+	4	390	117	91
1000	Tira	PB+	4	384	115	90
1000	Tira	PB+	4	415	124	97
1000	Tira	PB+	5	384	115	90
1000	Tira	PB+	5	328	98	77
1000	Tira	PB+	5	243	73	57
1000	Tira	PB+	5	572	172	134
1000	Tira	PB+	5	412	124	96
1000	Tira	PB+	5	587	176	137
1000	Tira	PB+	5	699	210	163
1000	Tira	PB+	5	5.850	1.755	1.365
				18.324	5.497	4.276

Basamento:

ran los niveles SS para áreas de estacionamiento y bauleras domiciliarias sistemas de agua y plantas de tratamiento cloacal.

s de planta baja se consideran para el desarrollo de actividades comerciales, de servicios y equipamientos de escala urbana con restricciones según actividad.

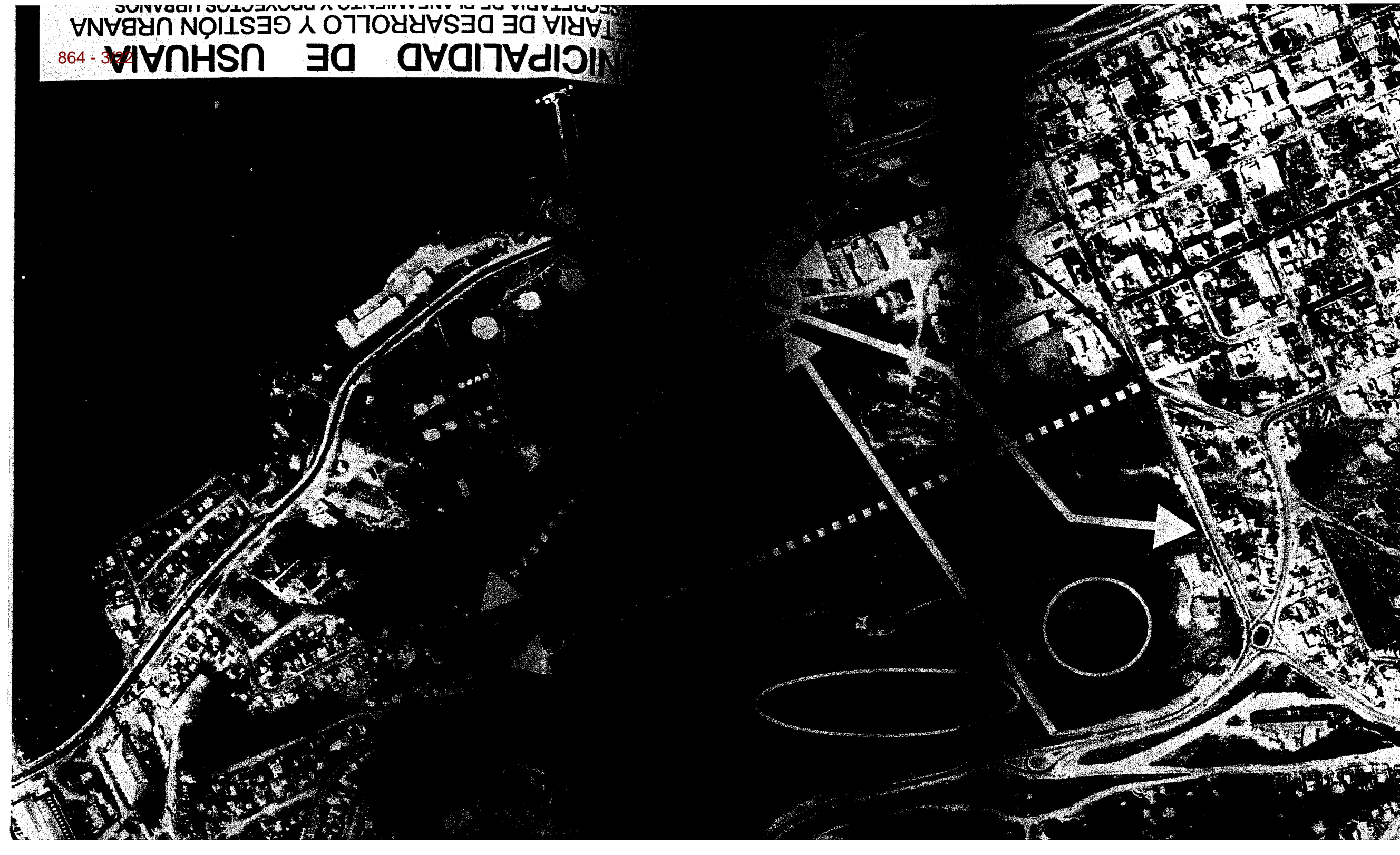
Se estima una población residencial del 70%

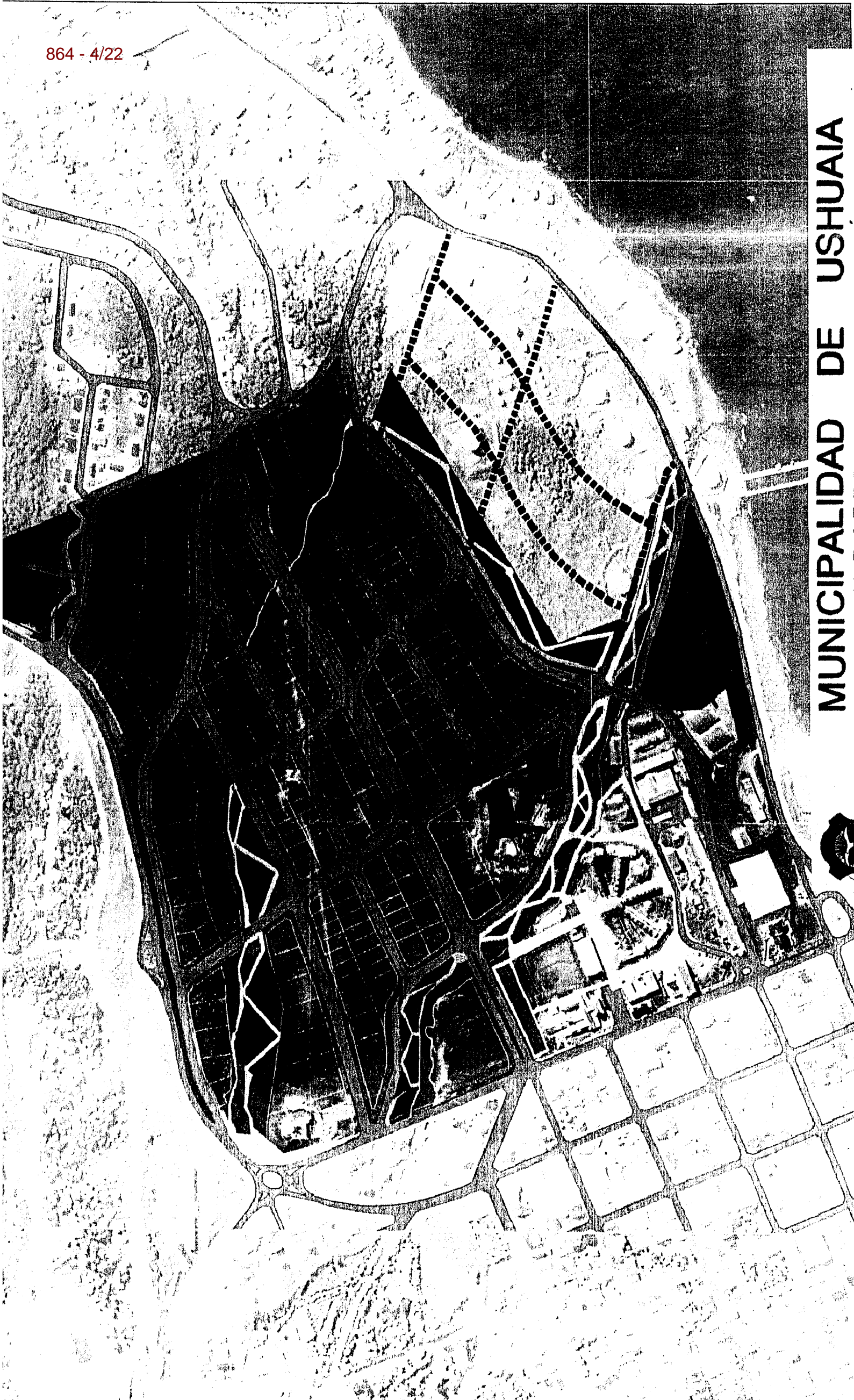
Superficie de vivienda promedio = 63 m²/viv.

Cantidad de habitantes por vivienda promedio = 3 hab./viv.

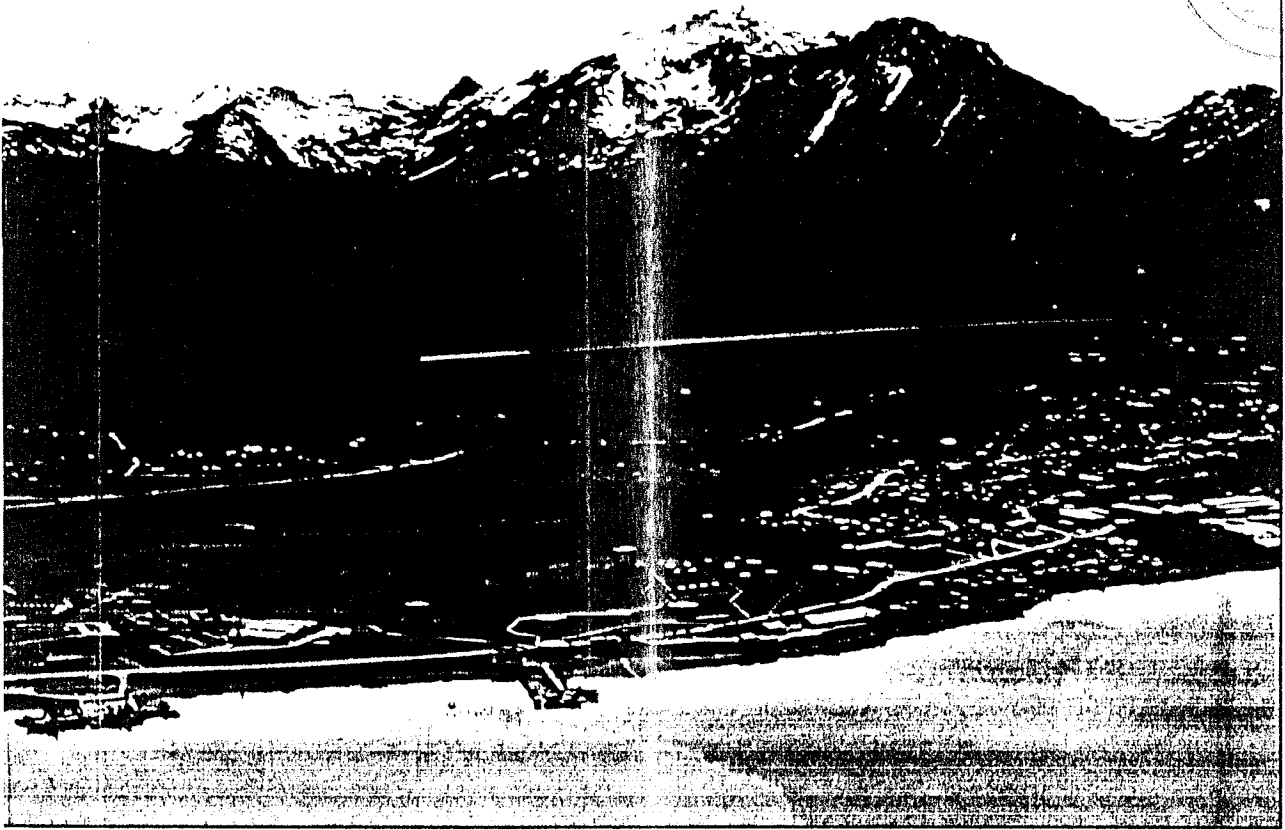
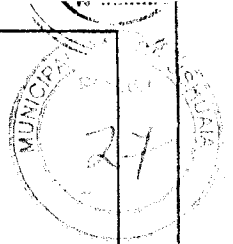
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

SECRETARÍA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS
SECRETARÍA DE DESARROLLO Y GESTIÓN URBANA










Vista Aerea del área

	MUNICIPALIDAD DE USHUAIA		
	SECRETARIA DE DESARROLLO Y GESTIÓN URBANA SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS		
TEMA:	SECCION: E - MACIZO: 2 PROYECTO URBANIZACIÓN TIERRAS BASE NAVAL USHUAIA	PROYECTO: DPTO PU	DIRECCION: D.U.
PLANO DE:	PROPUESTA GENERAL	VISADO: Arq. GONZALEZ R.	FECHA: 06/09
		DIRECCION: Arq. LISTA A	ESCALA:

"2011 - Año del Trabajo, la Salud y Seguridad de los Trabajadores"

FOLIO 28

Nº: 60/11

Letra: ANAU 3FY

(N.I.: DGMN; DIF Nº 7/21)

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

DIRECCION GENERAL DEL MATERIAL NAVAL

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

BUENOS AIRES, 03 de Marzo de 2011

///ÑOR COMANDANTE DEL AREA NAVAL AUSTRAL Y JEFE DE LA BASE NAVAL USHUAIA "ALMIRANTE BERISSO".

Tomado conocimiento y analizada por la DIRECCION DE INFRAESTRUCTURAS la Propuesta de Reorganización Urbana según el Convenio General de Cooperación Recíproca firmado por la ARMADA ARGENTINA y el MUNICIPIO DE LA CIUDAD DE USHUAIA, elevo el mismo en devolución.

De acuerdo al análisis efectuado por la mencionada Dirección, Informativo DIIF, ETO Nº 05/11 que agrego a la presente, esta Dirección General acepta los indicadores urbanísticos propuestos por dicho Municipio.

Por cuerda separada giro copia del presente a la SECRETARIA GENERAL DE LA ARMADA a efecto que el Departamento Propiedades Fiscales confirme las superficies totales de las tierras de Bahía Golondrina, la Base Naval y Monte Gallinero a urbanizar.

AGREGADOS: Informativo DIIF, ETO Nº 05/11.



JOSE LUIS PEREZ VARELA
VICEALMIRANTE
DIRECTOR GENERAL DEL MATERIAL DE LA ARMADA

INFORMATIVO

INFORMATIVO PARA: 1) SEÑOR DIRECTOR GENERAL DEL MATERIAL DE LA ARMADA
2) SEÑOR DIRECTOR DE INFRAESTRUCTURAS.

PRODUCIDO POR: JEFE DEPARTAMENTO ARQUITECTURA - CNCPESAQ ANTONIO LUIS DI NOTO.

TEMA: PROYECTO DE LA MUNICIPALIDAD DE USHUAIA DE URBANIZACIÓN DE TIERRAS DE LA ARMADA ARGENTINA EN LA CIUDAD DE USHUAIA.

FECHA: 28 de Febrero de 2011.

DESARROLLO

1. ANTECEDENTES:

- Convenio Armada Argentina / Municipalidad de la Ciudad de Ushuaia N° 4928 del 17 de noviembre de 2009.
- Nota N° 054/2010 letra S.D. y G.U. de la Municipalidad de Ushuaia
- Plan de desarrollo urbano de la Ciudad de Ushuaia del año 2003- Plan Estratégico de Ushuaia

2. ANÁLISIS

- 2.1. En cumplimiento del convenio N° 4928/2009, la Municipalidad de Ushuaia remitió al ANAU las propuestas de reorganización urbana de tierras de la Armada Argentina.
- 2.2. Las tierras consideradas por Armada Argentina para su urbanización son:
Base naval, Monte Gallinero y Bahía Golondrina.
- 2.3. El Plan de desarrollo urbano de la Ciudad Ushuaia del año 2003, determina las pautas y criterios que permiten identificar las áreas disponibles para la urbanización y transformación de la ciudad, las tierras indicadas en 2.2, están incluidas dentro de las siguientes áreas :
- Áreas de expansión: son las tierras que se encuentran vacantes de uso y por lo tanto apropiadas para la expansión del área urbanizada de la ciudad: **Bahía Golondrina.**
 - Áreas de completamiento: son las tierras que se encuentran vacantes de uso, que quedaron incorporadas como grandes "vacíos urbanos" a la actual planta urbana en expansión, circunstancias que habilitan proponer su ocupación y urbanización. **Base Naval y Monte Gallinero.**

...///-2-

2.4. El Plan de desarrollo urbano de la Ciudad de Ushuaia detalla los proyectos estructurales emblemáticos de recuperación de sitios urbanos con posibilidades concretas de transformación. Las tierras de Bahía Golondrina están incluidas en el Proyecto N° 1 (El Frente Marítimo), la Base Naval es el Proyecto N° 3 y Monte Gallinero el Proyecto N° 7. (tercera parte, capítulo 1 "Los proyectos urbanos para la transformación de la ciudad")

2.5 Las propuestas de la Municipalidad de Ushuaia de reorganización urbana de las tierras de la Armada Argentina, define :

- Los porcentajes de incidencia de uso en actividad comercial y de servicios en un 30% y la residencial en un 70%.
- La subdivisión de las tierras en parcelas con dimensiones y superficies mínimas.
- Los indicadores urbanísticos en cuanto a superficies máximas según FOS (Factor de Ocupación del Suelo) y FOT (Factor de Ocupación Total).
- Las alturas máximas y retiros de las edificaciones.
- Densidad de habitantes por hectárea.
- La tipología de las edificaciones.

2.6 No se ha considerado en el análisis el detalle de las superficies totales de las tierras a urbanizar de Bahía Golondrina, actual Base Naval y Monte Gallinero. Las mismas serán confirmadas con la SECRETARIA GENERAL DE LA ARMADA.

3. CONCLUSIONES

3.1. Para el Plan de desarrollo urbano de la Ciudad de Ushuaia del año 2003 las tierras de la Armada Argentina son vacantes de uso y "vacío urbano" ocupadas por instalaciones "obsoletas". Debido a esta calificación, el plan desarrolla proyectos estructurales urbanos donde se describe su ocupación y urbanización, el Plan no considera como se implementan estos desarrollos.

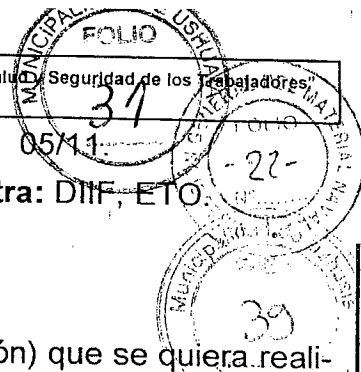
3.2. Las propuestas de urbanización de las tierras de la Armada esta orientada a la formación de distritos residenciales de edificios multifamiliares y sus indicadores urbanísticos son favorables para el desarrollo de emprendimientos inmobiliarios privados.

3.3. Los indicadores urbanísticos propuestos en coincidencia con los objetivos y lineamientos de los proyectos estructurales urbanos dados a las tierras, le confieren una zonificación básica que las integra al Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia, incrementando su valor patrimonial.

///...-3-

Nº: 05/11

Letra: DIIF, ETO



...///-3-

- 3.4. Cualquiera sea la intervención (venta, permuta y /o expropiación) que se quiera realizar sobre las tierras, la zonificación e indicadores urbanísticos propuestos comenzarán a estar vigente una vez que estos sean aprobados por el Consejo Deliberante de la Ciudad de Ushuaia
- 3.5. Las superficies totales definitivas de las tierras a urbanizar de Bahía Golondrina, la Base Naval y Monte Gallinero deberán ser definidas por la Comisión Técnica de Seguimiento y Evaluación integrada por ambas partes (Cláusula segunda del convenio).

4. ACCION RECOMENDADA

Aceptar los indicadores urbanísticos propuestos por la Municipalidad de Ushuaia, ya que permiten el uso y zonificación de las tierras para el desarrollo de proyectos de urbanizaciones privados.

4

ANTONIO LUIS DI NOTO
CAPITAN DE NAVIO
JEFE

APROBADO:

SI

NO

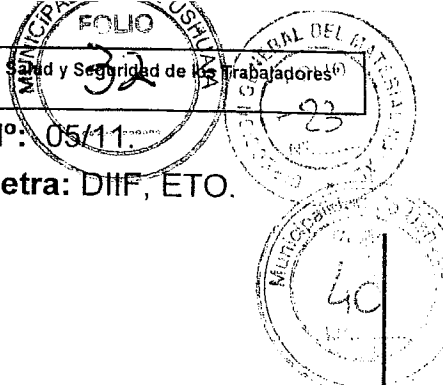


[Handwritten signature]
OMAR NORBERTO LERSIA
CAPITÁN DE NAVIO VGM
DIRECTOR DE INFRAESTRUCTURA

///...-4-

Nº: 05/11

Letra: DIIF, ETO.



...///-4-

APROBADO:

SI

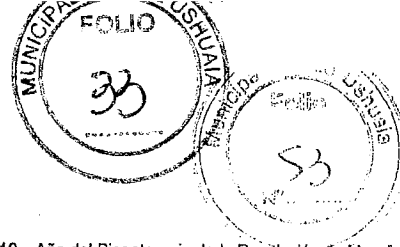
~~NO~~



Jose Luis Perez Varela
JOSE LUIS PEREZ VARELA
VICEALMIRANTE
DIRECTOR GENERAL DEL MATERIAL DE LA ARMADA



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



"2010 - Año del Bicentenario de la Revolución de Mayo"

Ref.: Sección H-3, I3, I-66 (rte) y H33-H-20
Bahía Golondrina, Monte Gallinero
Lineamientos de Intervención Urbanización
Tierras de la Armada Argentina - Ushuaia

Sr. Director
Arq. Guillermo Benavente
S / D.

Relacionado con el asunto del epígrafe y cumplimentando lo solicitado y de conformidad a v/instrucciones se eleva a v/consideración el presente informe adjuntando 2 juegos de Croquis de Anexos sobre "Situación Dominial Existente" y "Trama Circulatoria - Macizos - Reservas y Espacios Verdes" y "Planillas de Densidades" (Neta Máximas y Mínimas) de cada uno de los desarrollos urbanísticos, elaborados por este Departamento de Proyectos Urbanos, conforme al siguiente detalle:

- Bahía Golondrina: Anexo I: "Situación Dominial Existente"
- Bahía Golondrina: Anexo II : "Trama Circulatoria - Macizos - Reservas y Espacios Verdes"
- Bahía Golondrina: Anexo III : "Planillas de Densidades"
- Monte Gallinero: Anexo IV: "Situación Dominial Existente"
- Monte Gallinero: Anexo V : "Trama Circulatoria - Macizos - Reservas y Espacios Verdes"
- Monte Gallinero: Anexo VI : "Planillas de Densidades"

Atte.-

Arq. Alejandro A. LESTA LESCARK
Dpto. Proyectos Urbanos
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

INFORME DPTO.P.U. N°
USHUAIA,

10/12

25 JUL 2012

864 13/22



RESUMEN DE SUPERFICIES

MACIZO	H-3	SUP S/ MENSURA =	91.266,38 M2
MACIZO	I-3	SUP APROX =	45.011,05 M2
MACIZO	I-66 (RTE)	SUP APROX =	41.128,31 M2

SUPERFICIE NETA DE MACIZOS A URBANIZAR:
177.405,74 M2

OBSERVACIONES:




LA NOMENCLATURA ES PROVISORIA, LAS SUPERFICIES CONSIGNADAS SON APROXIMADAS Y SUJETAS A MODIFICACIÓN EN MENSURA DEFINITIVA.

**PARCIAL APROX.
41.128,31 M2**

**PARCIAL APROX.
1.484.870,48 M2**

**L APROX.
05 M2**

REFERENCIAS

-  CONSTRUCCIONES EXISTENTES
-  LÍMITES DE PARCELAS DE ORIGEN
-  LÍNEA MAX. MAREA Y RETIRO OBLIGATORIO DE 50MTS S/C.P.U.

CAMINO ACCESO AEROPUERTO
ROQUE SANCHEZ GALDEANO
USHUAIA

50 MTS DE LÍNEA DE MAXIMA MAREA
DEFINICIÓN DEL SECTOR A DEFINIR EN
LA POSTERIOR DE PROYECTO

Arq. Rodolfo A. ORDÓÑEZ
Subsecretario de Planeamiento
Municipalidad de Ushuaia

USHUAIA GOLONDRINA



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SECRETARIA DE DESARROLLO Y GESTIÓN URBANA
SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS

TEMA: **LINEAMIENTOS DE INTERVENCIÓN PARA ANTEPROYECTO
URBANIZACIÓN TIERRAS DE LA ARMADA ARGENTINA**

PROYECTO:
DPTO. P.U.
Arq. LÉSTA A.

DIRECCION:
D.U.
FECHA:
07/2012

PLANO DE: **ANEXO I**

SITUACIÓN CATASTRAL EXISTENTE

VISADO:
Arq. BENAVENTE G.

DIBUJO:

ESCALA:

864 - 14/22

OBSERVACIONES:

LAS SUPERFICIES DE RESERVAS A CEDER SE VERIFICARÁN EN INSTANCIA POSTERIOR DEL PROYECTO

LA NOMENCLATURA ES PROVISORIA, LAS SUPERFICIES CONSIGNADAS SON APROXIMADAS Y SUJETAS A MODIFICACIÓN EN MENSURA DEFINITIVA.

REFERENCIAS



CONSTRUCCIONES EXISTENTES



ESPACIOS VERDES



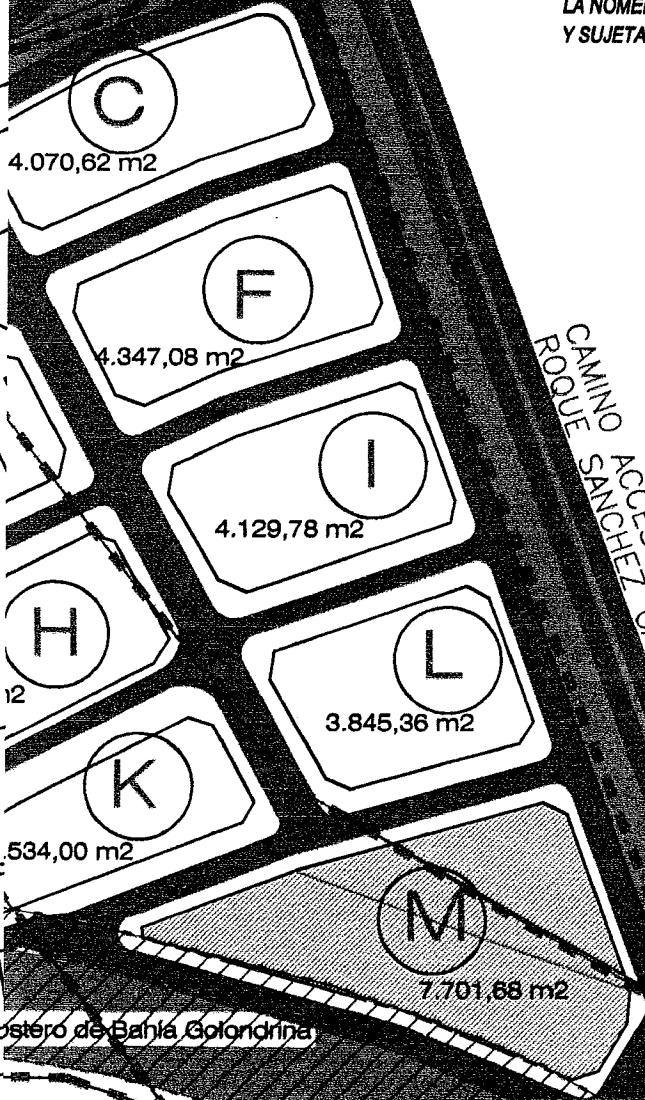
AREAS DESTINADAS A POSIBLE AFECTACIÓN DE RESERVAS



LÍMITES DE PARCELAS DE ORIGEN



LÍNEA MAX. MAREA Y RETIRO OBLIGATORIO DE 50MTS S/C.P.U.



50 MTS DE LÍNEA DE MAXIMA MAREA
DEFINICIÓN DEL SECTOR A DEFINIR EN
LA POSTERIOR DE PROYECTO

USHUAIA GOLONDRINA

Arq. Romulo A. ORDOÑEZ
Subsecretario de Planeamiento
y Proyectos Urbanos
Municipalidad de Ushuaia



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SECRETARIA DE DESARROLLO Y GESTIÓN URBANA
SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS

TEMA:	LINEAMIENTOS DE INTERVENCIÓN PARA ANTEPROYECTO URBANIZACIÓN TIERRAS DE LA ARMADA ARGENTINA	PROYECTO:	DPTO. P.U. Arq. LESTÁ A.	DIRECCION:	D.U.
PLANO DE:	ANEXO II TRAMA CIRCULATORIA - MACIZOS - RESERVAS Y ESPACIOS VERDES	VISADO:	Arq. BENAVENTE G.	FECHA:	07/2012
		DIBUJO:	Arq. LESTÁ A.	ESCALA:	1:2500

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SECRETARIA DE DESARROLLO Y GESTIÓN URBANA
SUBSECRETARIA DE GESTIÓN URBANA
DIRECCIÓN DE URBANISMO
DEPARTAMENTO DE PROYECTOS URBANOS

ANEXO III PLANILLA DE DENSIDADES												
DESARROLLO URBANISTICO AREA BAHÍA GOLONDRINA												
MACIZO	AREA SECTOR	SUPERFICIE	Densidad Hab/Ha NETA		TIPOLOGIA			POBLACIÓN TOTAL MAX	POBLACIÓN TOTAL MIN			
			MAX	MIN	Edificio	Basamento *	Pisos	Cant Hab.	Cant Hab.			
A		8.347,56	0,83	1000	600	Tira	PB+	4	835	501		
B		9.864,93	0,99	1000	600	Tira	PB+	4	986	592		
C		4.070,62	0,41	1000	600	Tira	PB+	2	407	244		
D		8.185,57	0,82	1000	600	Tira	PB+	4	819	491		
E		8.591,98	0,86	1000	600	Tira	PB+	4	859	516		
F		4.347,08	0,43	1000	600	Tira	PB+	2	435	261		
G		9.177,97	0,92	1000	600	Tira	PB+	4	918	551		
H		7.891,64	0,79	1000	600	Tira	PB+	4	789	473		
I		4.129,78	0,41	1000	600	Tira	PB+	2	413	248		
J		5.964,08	0,60	1000	600	Tira	PB+	4	596	358		
K		4.534,00	0,45	1000	600	Tira	PB+	4	453	272		
L		3.845,36	0,38	1000	600	Tira	PB+	2	385	231		
LL	RESERVA COSTA E.V	25.020,76	2,50									
M	RESERVA F. Y MUNICIPAL	7.702,00	0,77									
		111.673,33	11,17									
									6.461	4.737		

RESUMEN DE SUPERFICIES			
	(m2)	(Ha)	% proyectado
Parcela origen H-3	91.266,38	9,13	
Parcela origen I-3 Parcial	45.011,05	4,50	
Parcela Origen I 66 rte camino al aeropuerto	41.128,31	4,11	
Total Area a Urbanizar	177.405,74	17,74	
Total calles	65.732,41	6,57	37,05
Total de Espacios Verdes	25.020,76	2,50	14,10
Total de Reserva Fiscal y			
Total de Reserva Municipal			

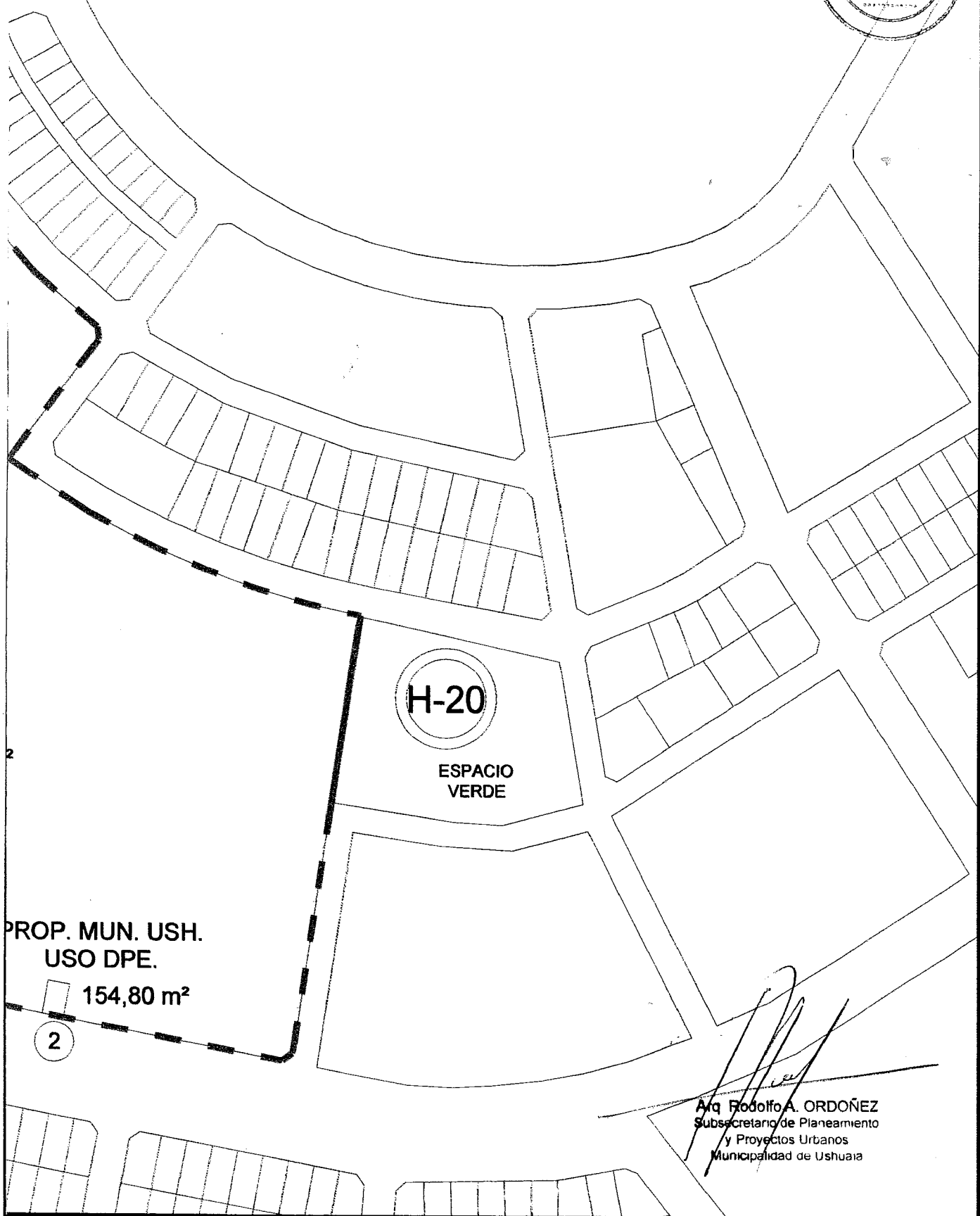
Basamento:
Se proponen los niveles SS para áreas de estacionamiento y bauleras domiciliarias cisternas de agua y plantas de tratamiento cloacal. Los niveles de planta baja podrán albergar además de viviendas locales para el desarrollo de actividades comerciales, de servicios y equipamientos de escala urbana con restricciones según actividad, proponiéndose usos asimilables a los previstos para zonificación R2/C.P.U.

Se estima una población residencial del 70%
Superficie de vivienda promedio = 63 m2/viv.
Cantidad de habitantes por vivienda promedio = 3 hab./viv.

LAS SUPERFICIES DE RESERVAS A CEDER SE VERIFICARÁN EN INSTANCIA POSTERIOR DEL PROYECTO

Arq Guillermo R BENVENENTE
Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia





PROP. MUN. USH.
 USO DPE.

154,80 m²

2

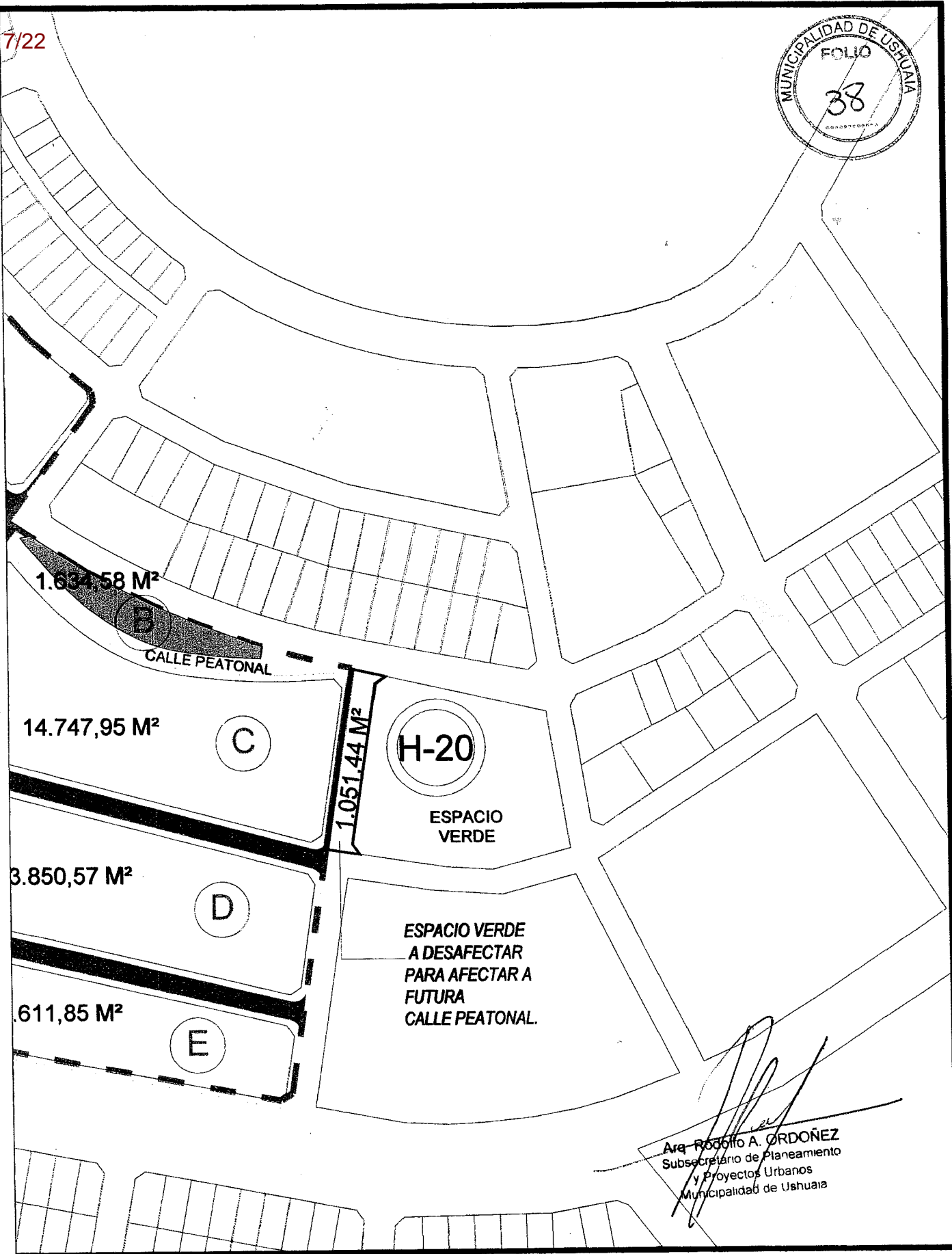
H-20

ESPACIO
 VERDE

Arq. Rodolfo A. ORDOÑEZ
 Subsecretario de Planeamiento
 y Proyectos Urbanos
 Municipalidad de Ushuaia

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SECRETARIA DE DESARROLLO Y GESTIÓN URBANA
SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS

TEMA: SECCION: H - MACIZO: 33 LINEAMIENTOS DE INTERVENCIÓN PARA ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN TIERRAS ARMADA ARGENTINA.		PROYECTO: D.P.U.	DIRECCION: D.U.
PLANO DE: ANEXO IV		VISADO: Arq. BENAVENTE G.	FECHA: 07/2012
SITUACIÓN DOMINIAL EXISTENTE.		DIBUJO: Arq. PALACIOS G.	ESCALA:



Arq. Rogelio A. ORDÓÑEZ
Subsecretario de Planeamiento
y Proyectos Urbanos
Municipalidad de Ushuaia



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SECRETARIA DE DESARROLLO Y GESTIÓN URBANA
SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS

TEMA: SECCION: H - MACIZO: 33
LINEAMIENTOS DE INTERVENCIÓN PARA ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN
TIERRAS ARMADA ARGENTINA

PLANO DE:
ANEXO V
TRAMA CIRCULATORIA - MACIZOS - RESERVAS Y ESPACIOS VERDES.

PROYECTO: D.P.U.	DIRECCION: D.U.
VISADO: Arq. BENAVENTE G.	FECHA: 07/2012
DIBUJO: Arq. PALACIOS G.	ESCALA:



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
 SECRETARIA DE DESARROLLO Y GESTIÓN URBANA
 SUBSECRETARIA DE GESTIÓN URBANA
 DIRECCIÓN DE URBANISMO
 DEPARTAMENTO DE PROYECTOS URBANOS

ANEXO VI

PLANILLA DE DENSIDADES

DESARROLLO URBANISTICO AREA MONTE GALLINERO

MACIZO	AREA SECTOR	SUPERFICIE (m2)		Densidad NETA Hab/Ha		TIPOLOGIA			POBLACIÓN TOTAL	POBLACIÓN TOTAL MIN.
				MAX	MIN	Edificio	Basamento *	Pisos	Cant Hab.	Cant Hab.
A		14.218,86	1,42	1000	600	Tira	PB+	4	1.422	853
B	ESPACIO VERDE	1.634,58	0,16							
C		14.747,95	1,47	1000	600	Tira	PB+	3	1.475	885
D		13.850,57	1,39	1000	600	Tira	PB+	3	1.385	831
E		8.611,85	0,86	1000	600	Tira	PB+	3	861	517
F		12.787,48	1,28	1000	600	Tira	PB	6	1.279	767
G		12.291,23	1,23	1000	600	Tira	PB	4	1.229	737
H		7.852,50	0,79	1000	600	Tira	PB+	5	785	471
I	ESPACIO VERDE	8.987,05	0,90							
J		3.940,36	0,39	1000	600	Tira	PB+	3	394	236
	RESERVA FISCAL	2.759,81	0,28							
	RESERVA MUNICIPAL	2.759,81	0,28							

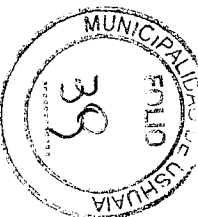
8.830 | **5.298**

*NOTA: EL MZO. I - ES UN ESPACIO VERDE COLINDANTE AL ÁREA A URBANIZAR, CON UNA SUPERFICIE QUE REPRESENTA EL 6.15% DE LA MISMA SUMANDO AL % REQUERIDO PARA E. VERDES.

Arq. Guillermo R. BENVENENTE
 Director de Urbanismo
 Municipalidad de Ushuaia

RESUMEN DE SUPERFICIES			
	(m2)	(Ha)	% proyectado
Total Area Urbanizada	132.897,05	13,29	
Total calles	28.455,00	2,85	21,41
Total de Espacios Verdes	10.621,63	1,06	7,99
Total de Reserva Fiscal y Total de Reserva Municipal	5.519,62	2759,81	5,28

Se estima una población residencial del 70%
 Superficie de vivienda promedio = 63 m2/viv.
 Cantidad de habitantes por vivienda promedio = 3 hab./viv.





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

Acta N° 147

Fecha de Sesión: 02/08/2012

Lugar: Municipalidad de Ushuaia

1. Expte. DU-8901/2010: "F-127-4 // Municipalidad de Ushuaia s/ saneamiento del sector".

Consideraciones previas:

Se trata de una parcela ubicada en el Macizo 127 de la Sección F, en la cual el Municipio otorgó instrumentos oficiales que refieren a módulos de asentamiento temporal, con el objeto de dar solución habitacional a casos sociales justificados. Este sector forma parte del asentamiento informalmente denominado "Barrio Balcones del Beagle".

Mediante Ordenanza Municipal N° 3908 se afectó la parcela al Programa de creación de Suelo Urbano (CSU), con motivo de atender la situación habitacional de los vecinos asentados en el lugar, zonificando el sector como Parcelas de Interés Social.

A efectos de avanzar en el saneamiento y regularización del sector, se deben definir los indicadores urbanísticos correspondientes.

Propuesta: Se recomienda dar curso al proyecto de Ordenanza obrante en el expediente.

Convalidan: los presentes.

2. Expte. DU-5100/2012: "F-128-1 a 6 // Municipalidad de Ushuaia s/ saneamiento del sector".

Consideraciones previas:

Se trata de predios ubicados en el Macizo 128 de la Sección F, en los cuales el Municipio otorgó instrumentos oficiales que refieren a módulos de asentamiento temporal, con el objeto de dar solución habitacional a casos sociales justificados. Este sector forma parte del asentamiento informalmente denominado "Barrio Balcones del Beagle".

Partiendo de una propuesta presentada al D.E.M. por los actuales ocupantes del barrio, la Dirección de Urbanismo elaboró un anteproyecto de intervención, el cual fue puesto a consideración de los vecinos –con la intervención de representantes del Concejo Deliberante– lográndose consensuar los aspectos principales que darían forma definitiva al proyecto urbano sobre el sector.

Teniendo en cuenta los condicionantes topográficos del sector y la implantación actual de las viviendas involucradas, el proyecto propone la unificación y posterior subdivisión en parcelas de menores dimensiones, la creación de una Calle Especial que daría frente a las parcelas

[Handwritten signatures and initials on the left margin]

[Handwritten signatures at the bottom of the page]



PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR
REPÚBLICA ARGENTINA
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



resultantes de la subdivisión propuesta (de uso peatonal pero con acceso vehicular restringido sólo a vehículos de emergencia), y la creación de un espacio público destinado a la recreación y esparcimiento, con juegos para niños y estacionamiento vehicular, optimizando el uso del suelo.

Siguiendo los lineamientos planteados en la Ordenanza Municipal N° 3908, que da inicio a la regularización del asentamiento, se entiende necesario afectar los predios involucrados (F-128-1 a 6) al Programa de Creación de Suelo Urbano (CSU), zonificando a las parcelas resultantes de la subdivisión propuesta como Parcelas de Interés Social, y asignándoles los mismos indicadores urbanísticos propuestos para el sector regularizado inicialmente (F-127-4).

Propuesta 1: Se recomienda dar curso al proyecto de Ordenanza obrante en el expediente, debiendo observarse la posible modificación del proyecto de rasante de calles, en atención a la presencia de redes de infraestructura (gasoducto de alta presión y electroducto).

Convalidan: ARIAS Claudio Marcelo; BENAVENTE Guillermo Raúl; CÓFRECES Jorge Marcelo; D'AIELLO Armando; DALPIAZ Walter Rubén; FELCARO Jorgelina; GARCÍA Gabriel; LINARES Miguel; LÓPEZ MORENO Jorge Eduardo; ORDOÑEZ Rodolfo Antonio; TRIFILIO Silvia Graciela Elisa.

Propuesta 2: Se recomienda priorizar la ampliación de la Avenida Perito Moreno por sobre cualquier proyecto de mensura en el sector, teniendo en cuenta que esta avenida es una de las principales avenidas de la ciudad, que hoy cuenta con un ancho posible de 50 m, y que por lo tanto todo ese ancho debiera preservarse para la ampliación de la avenida, y no solamente limitarla a dos carriles por mano. Se propone que la colectora surja de la mensura del barrio, sin afectar el ancho de circulación de la Avenida Perito Moreno.

Convalida: OBREQUE Mónica.

3. Expte. DU-5155/2012: "H-3 / I-3 / I-66 (rem) / H-33 / H-20 // Lineamientos de Intervención para Anteproyectos de Urbanización sobre tierras de la Armada Argentina".

Consideraciones previas:

Mediante Decreto Municipal N° 1112/2005, ratificado por Resolución C.D. N° 326/2005, se aprobó el Convenio Marco de Cooperación entre la Armada Argentina y la Municipalidad de Ushuaia, registrado bajo el N° 3093, celebrado el día 09/09/2005, mediante el cual las partes comprometieron su cooperación recíproca a efecto de optimizar sus capacidades técnicas, logísticas e institucionales individuales con el objeto de cumplir eficazmente sus respectivos objetivos estratégicos, propendiendo a un uso eficiente de los recursos disponibles.

Posteriormente, por Decreto Municipal N° 224/2010, ratificado por Resolución C.D. N° 090/2010, se aprobó el Convenio General de Cooperación Recíproca entre la Armada Argentina y la Municipalidad de Ushuaia, registrado bajo el N° 4928, celebrado el día



16/11/2009, mediante el cual las partes se comprometieron a trabajar de manera conjunta y coordinada para llevar adelante sus respectivos objetivos institucionales acordando en la necesidad de analizar, integral y estratégicamente, la situación de los inmuebles afectados al uso de la Armada en la ciudad de Ushuaia, con miras a un reordenamiento urbano, en un todo de acuerdo con las directrices de ordenamiento territorial contenidas en el Programa de Desarrollo y Plan Urbano de la ciudad de Ushuaia.

En el convenio mencionado en el párrafo anterior, las partes se obligaron recíprocamente de la siguiente manera: la Armada pone a disposición de la Municipalidad la información sobre los inmuebles de su propiedad existentes en la ciudad para la elaboración de proyectos específicos que alienten la renovación y completamiento urbano, según cada caso, y la Municipalidad dispone del recurso humano necesario conformando equipos técnicos profesionales para la elaboración de proyectos y elaboración, promoción y/o modificación de instrumentos normativos, necesarios para la efectiva concreción de los proyectos elaborados. En atención a lo convenido, la Municipalidad remitió oportunamente a la Armada Argentina documentación donde se plasman las propuestas de trama urbana para los sectores en estudio. Los equipos técnicos designados por la Armada Argentina, aceptaron la propuesta remitida por la Municipalidad de Ushuaia, conforme documento obrante en el expediente de referencia.

En consecuencia el D.E.M., a través de sus áreas técnicas competentes, elaboró una serie de pautas y/o lineamientos de intervención a ser aplicados en los anteproyectos que se elaboren a futuro para cada una de las áreas mencionadas en el convenio, proponiéndose en esta instancia, por tratarse de sectores claves dentro de la estructura urbana, densidades mínimas para su posterior desarrollo y ocupación, entre otros aspectos técnicos tendientes a plasmar las intenciones emanadas del Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Ushuaia.

Propuesta: Este cuerpo colegiado, en atención a las funciones delegadas en el mismo, expone que desde la Ciudad, entendiendo a ésta como la suma de sus actores, se deben proponer pautas claras tendientes a un ordenamiento territorial en el que se prioricen las necesidades urbanas y el bien colectivo, por encima de las soluciones individuales. Sin perjuicio de lo planteado en los lineamientos propuestos, se entiende que éstos deben ahondar en aspectos tales como: distribución equitativa de los espacios de uso público, continuidad de la trama urbana necesaria para el crecimiento de la ciudad (calles y avenidas), ubicación de las reservas para equipamiento urbano, características específicas de cada localización (Monte Gallinero respecto de Bahía Golondrina), potenciando el uso residencial en el primero, y el uso público (espacios verdes, equipamiento comunitario) en el segundo, con especial énfasis en la recuperación de la costa de la bahía siguiendo los lineamientos que surgen del Plan de Manejo Costero, aspectos que configurarían una propuesta elevada en valor, como instancia inicial para el desarrollo de estos sectores.

Convalidan: los presentes.

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

[Handwritten signatures and initials on the left side of the page]

[Handwritten signatures and initials at the bottom of the page]



4. Expte. DU-2595/2012: "B-22-8a // AGUA PATAGÓNICA SRL s/ uso no consignado".

Consideraciones previas:

A través de la presentación realizada por el Arq. Andrés Ibarlucía se tramita la solicitud, por parte de la empresa Agua Patagónica S.R.L., de autorización para el funcionamiento de una planta destinada al filtrado y posterior embotellamiento de agua. El predio donde se ubica la planta se encuentra zonificado como R1 – Distrito Residencial Densidad Media. La localización del uso no está prevista en el ejido urbano de la ciudad, por lo que su autorización debe tramitarse ad-referéndum del Concejo Deliberante.

Propuesta: Se recomienda dar curso a la solicitud de autorización, condicionando la misma a la obligatoriedad de realizar la carga y descarga dentro del predio, y limitando el plazo a dos años, cuya renovación quedará sujeta a la evaluación de las molestias que pudiera ocasionar el desarrollo de la actividad en su entorno inmediato, debiendo quedar estas condiciones establecidas en la Ordenanza que se dicte a tal efecto, sin perjuicio de dar cumplimiento también a los requisitos impuestos por la Dirección de Comercio e Industria para su habilitación.

Convalidan: los presentes.

Coordinación: Arq. CÓFRECES Jorge Marcelo, Arq. ORDOÑEZ Rodolfo Antonio.

En representación del Departamento Ejecutivo:

ARIAS Claudio Marcelo; BENAVENTE Guillermo Raúl; DALPIAZ Walter Rubén; FELCARO Jorgelina; LINARES Miguel; MORA Alejandro; TRIFILIO Silvia Graciela Elisa.

En representación del Concejo Deliberante:

D'AIELLO Armando; GARCÍA Gabriel; LÓPEZ MORENO Jorge Eduardo; OBREQUE Mónica.

USHUAIA, 02 de agosto de 2012.

[Handwritten signatures and names of officials]
D'AIELLO Armando
GARCÍA Gabriel
LÓPEZ MORENO Jorge Eduardo
OBREQUE Mónica
ARIAS Claudio Marcelo
BENAVENTE Guillermo Raúl
DALPIAZ Walter Rubén
FELCARO Jorgelina
LINARES Miguel
MORA Alejandro
TRIFILIO Silvia Graciela Elisa

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