



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

“ DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA ”
“ 1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina ”
“ 2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario del Combate Naval de Montevideo ”

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 18/09/14	Hs. 13:20
Numero: 1068	Fojas:
Expte. N° 629/1999	
Girado:	
Recibido:	

NOTA N° : 234 : 0/2014

LETRA: MUN. U.-

USHUAIA, 17 SEP 2014

SEÑOR VICEPRESIDENTE 2°

A/C de la PRESIDENCIA:

Me dirijo a Ud., a efectos de elevar lo actuado por el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), en sesión ordinaria de fecha 11 de setiembre de 2014, en el marco del expediente DU-7603-2014: J-1000-2er – IPV s/indicadores urbanísticos sectores II y III”.

En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, con Informe Dpto. E. y N. N° 56 de la Dirección de Urbanismo, Proyecto de Ordenanza y Acta N° 169 del Co.P.U. de fecha 11 de setiembre de 2014, para su tratamiento.

Sin otro particular le saluda atentamente.

&
A

DAMIAN DE MARCO
Presidente del Concejo
Deliberante de Ushuaia
A/C de la Intendencia Municipal

SEÑOR VICEPRESIDENTE 2°

A/C de la PRESIDENCIA

DEL CONCEJO DELIBERANTE

DE LA CIUDAD DE USHUAIA

Dn. Walter VUOTO

S / D



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

“ DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA ”
“ 1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina ”
“ 2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario
del Combate Naval de Montevideo ”

PROYECTO DE ORDENANZA

ARTÍCULO 1º: AUTORÍZASE al Departamento Ejecutivo Municipal, a través del Área Técnica que corresponda, a realizar la aprobación del anteproyecto denominado “Urbanización Río Pipo – Sección J, Macizo 137, Parcela 1 – Sector III”, que se tramita mediante Expediente DU - 7603 - 2014 del Registro Municipal, área referenciada en el croquis que como Anexo I acompaña a la presente.

ARTÍCULO 2º: APRUÉBASE los Indicadores Urbanísticos que serán de aplicación para todo el área de proyecto denominada “Urbanización Río Pipo – Sección J, Macizo 137, Parcela 1 – Sectores I, II y III”, establecida en el Anexo II que forma parte de la presente Ordenanza, de acuerdo al croquis que como Anexo III corre agregado a la presente.

ARTÍCULO 3º: DERÓGASE la Ordenanza Municipal N° 3817.

ARTÍCULO 4º: DERÓGASE la Ordenanza Municipal N° 4372.

ARTÍCULO 5º: Pase al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dese al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHÍVESE.

DAMIAN DE MARCO
Presidente del Concejo
Deliberante de Ushuaia
A/C de la Intendencia Municipal



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

“ DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA ”
“ 1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina ”
“ 2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario
del Combate Naval de Montevideo ”

ANEXO II

ORDENANZA MUNICIPAL N°

I) Densidad Urbana y Densidad Neta:

De acuerdo a lo establecido para R2.
D.N.= 600 hab/ha
D.U.= 300 hab/ha

II) Parcelas destinadas a Viviendas Unifamiliares:

Ancho de Parcela mínimo: 10 mts
Superficie de Parcela Mínima : 200 m²
F.O.S.: 0.70
F.O.T.: 1.40
Retiros:
Frontal: 3.00 mts
Lateral: no

Contrafrontal mínimo: será de aplicación lo normado en el artículo V.I.3.1, del Código de Planeamiento Urbano, para la zonificación R2: Residencial Densidad Media/Baja.

Altura Máxima sobre L/E. y Plano Límite de Altura Máxima: serán los establecidos en el Código de Planeamiento Urbano para la zonificación R2 – Residencial Media/Baja.

III) Parcelas destinadas a Viviendas Multifamiliares:

Ancho y Superficie de Parcela Mínima, serán los que permitan cumplimentar con los indicadores de F.O.S. y F.O.T. que se establecen en ésta norma para ésta tipología.

F.O.S.: 0.60
F.O.T.: 1.50

Retiros:
Frontal: 5.00 mts
Lateral: 3.00 mts.

Contrafrontal Mínimo: 4.00 mts.
Altura Máxima sobre L/E.: 12.00 mts.
Plano Límite Altura Máxima: 16.00 mts.

Nota: En caso de proyectarse Viviendas Multifamiliares de hasta 9.00 mts. de altura s/ Línea de Edificación, podrá adoptarse un Retiro de Frente Mínimo de 3.00 mts., no siendo de aplicación lo establecido en el 2º párrafo del Artículo V.3.2. del Código de Planeamiento Urbano.

IV) Usos:

Los usos permitidos para las zonificaciones de Viviendas Unifamiliares y Multifamiliares serán los establecidos para R2, según Tabla de Usos del Código de Planeamiento Urbano, siendo de aplicación los Indicadores establecidos para la parcela según su origen, unifamiliar o multifamiliar.

V) Parcelas destinadas a Equipamiento Urbano:

Se adoptarán los Indicadores establecidos en el Inciso II del presente Anexo.

DAMIANO DE MARCO
Presidente del Concejo
Deliberante de Ushuaia
Municipalidad de Ushuaia

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



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

“ DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA ”
“ 1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina ”
“ 2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario
del Combate Naval de Montevideo ”

VI) Parcelas de Interés Social:

Ancho de Parcela Mínima: 7.50 mts.
F.O.S.: 0.70
F.O.T.: 1.40

Retiros Frontal, Lateral, Contrafrontal, Altura Máxima sobre L/E, Plano Límite Altura Máxima y Usos se regirá por lo establecido en el Código de Planeamiento Urbano para la zonificación R2 – Residencial Media/Baja, condicionando la aplicación del presente Artículo a aquellas parcelas que contemplen la construcción de viviendas por Organismos Públicos, debiendo cumplir con lo normado en el Artículo IV.4.7. “Parcelas de Interés Social” del Código de planeamiento Urbano, a excepción de los incisos a) y e).

VII) Central Rio Pipo

F.O.S.: 0.70
F.O.T.: 2.10
Retiros:
Frontal: 5.00 mts
Bilateral: 5.00 mts.
Contrafrontal Mínimo: 4 mts
Altura Máxima sobre L/E.: 18.00 mts.
Plano Límite Altura Máxima: 21.00 mts.
Usos: Se autorizarán los Usos establecidos para el Area Central.

La zonificación “Central Rio Pipo” quedará establecida de acuerdo al croquis que como Anexo II corre agregado a la presente autorizándose los Usos establecidos para el Area Central.

DAMIAN DE MARCO
Presidente del Concejo
Deliberante de Ushuaia
A/C de la Municipalidad

O PIPO - USHUAIA



SECTOR I

DAMIÁN ESTEBAN MARCO
Prosecretario de Planeamiento y
Delineamiento de Ushuaia
AC de la Intendencia Municipal



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

SUBSECRETARÍA DE PLANEAMIENTO
DIRECCION DE URBANISMO

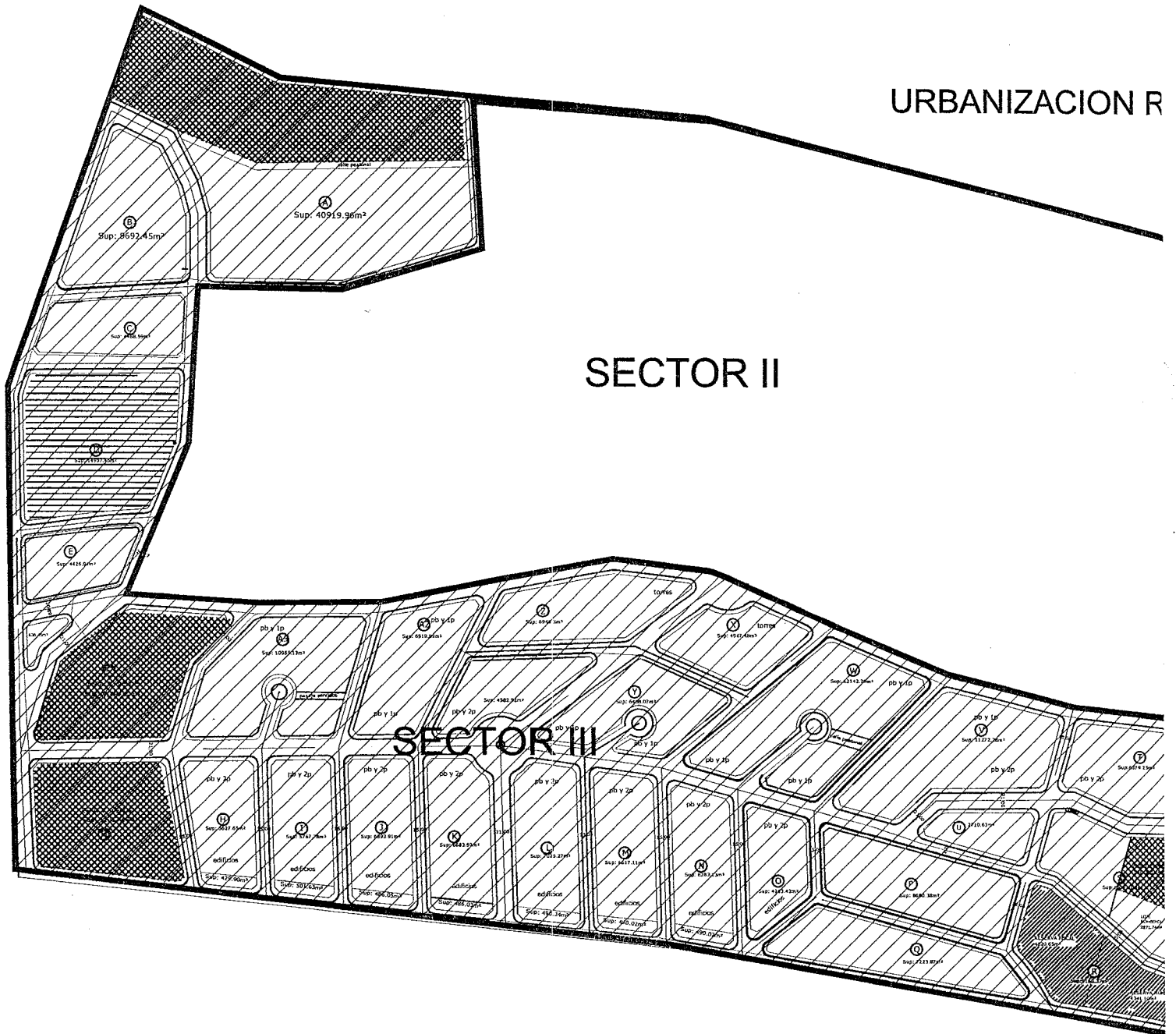
tema: CROQUIS ANEXO I, ORD. MUNIC. N°:.....	proyecto:	dirección: D.U.
	visado: ARQ. TRIZILIO	fecha: 09/09/2014
plano de: URBANIZACIÓN RIÓ PIPO - SECTOR III - USHUAIA. SECCIÓN J - MACIZO 137 - PARCELA 01.	dibujo: ARQ. I.D.C.	escala: S.ESC.

URBANIZACION R

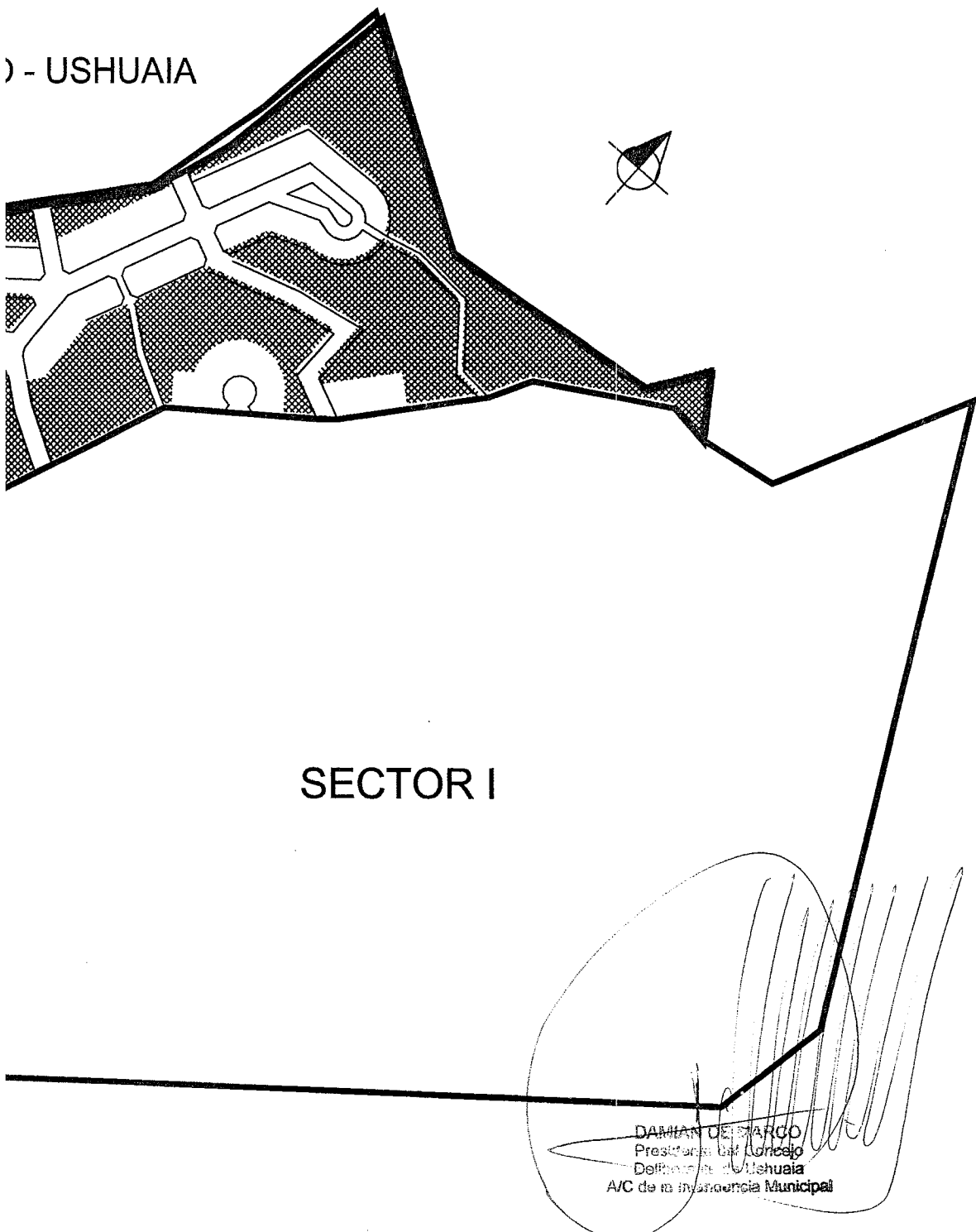
SECTOR II

SECTOR III

Urbanización BTF



)- USHUAIA



SECTOR I

DAMIAN DE MARCO
 Presidente del Consejo
 Defensor de Ushuaia
 A/C de la Intendencia Municipal

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
 SUBSECRETARÍA DE PLANEAMIENTO
 DIRECCION DE URBANISMO

ROQUIS ANEXO III, ORD. MUNIC. N°:.....

le:
BANIZACIÓN RIÓ PIPO - SECTOR II - USHUAIA.

proyecto:	dirección:
visado:	fecha:
ARQ. TRIFILIO	09/09/2014
dibujo:	escala:
ARQ. I.D.C.	S.ESC.

#

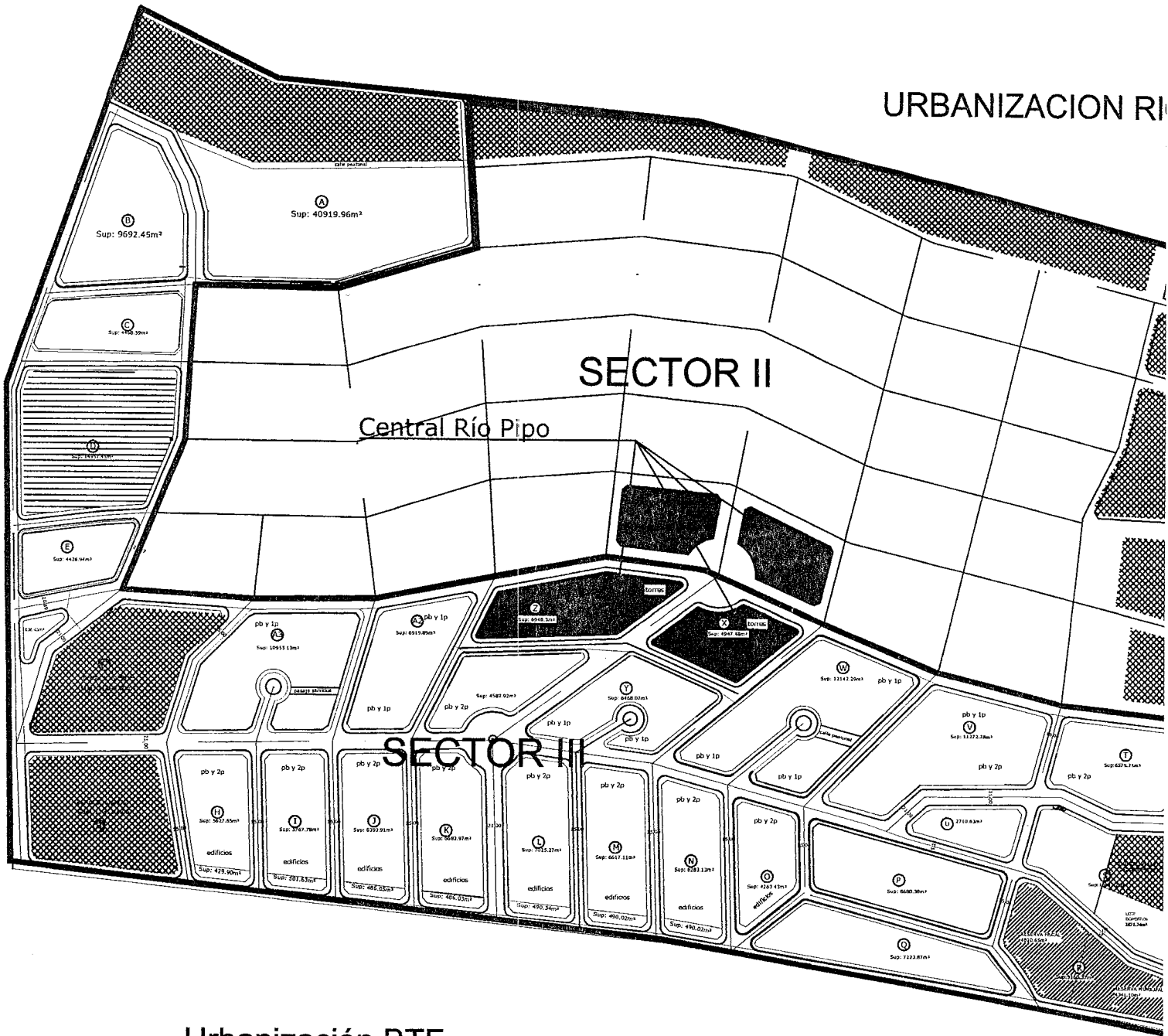
URBANIZACION RI

SECTOR II

Central Río Pipo

SECTOR III

Urbanización BTF





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

“ DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA ”
“ 1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina ”
“ 2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario del Combate Naval de Montevideo ”

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 18/08/14	Hs. 13:20
Numero: 1068	Fojas:
Expte. Nº 629/1999	
Grado:	
Recibido:	

NOTA Nº : 234 / 2014

LETRA: MUN. U.-

USHUAIA, 13 SEP 2014

SEÑOR VICEPRESIDENTE 2º

A/C de la PRESIDENCIA:

Me dirijo a Ud., a efectos de elevar lo actuado por el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), en sesión ordinaria de fecha 11 de setiembre de 2014, en el marco del expediente DU-7603-2014: J-1000-2er – IPV s/indicadores urbanísticos sectores II y III”.

En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, con Informe Dpto. E. y N. Nº 56 de la Dirección de Urbanismo, Proyecto de Ordenanza y Acta Nº 169 del Co.P.U. de fecha 11 de setiembre de 2014, para su tratamiento.

Sin otro particular le saluda atentamente.

&
A

DAMIAN DE MARCO
Presidente del Concejo
Deliberante de Ushuaia
A/C de la Intendencia Municipal

SEÑOR VICEPRESIDENTE 2º

A/C de la PRESIDENCIA

DEL CONCEJO DELIBERANTE

DE LA CIUDAD DE USHUAIA

Dn. Walter VUOTO

S / D



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

“ DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA ”
“ 1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina ”
“ 2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario
del Combate Naval de Montevideo ”

PROYECTO DE ORDENANZA

ARTÍCULO 1º: AUTORÍZASE al Departamento Ejecutivo Municipal, a través del Área Técnica que corresponda, a realizar la aprobación del anteproyecto denominado “Urbanización Río Pipo – Sección J, Macizo 137, Parcela 1 – Sector III”, que se tramita mediante Expediente DU - 7603 - 2014 del Registro Municipal, área referenciada en el croquis que como Anexo I acompaña a la presente.

ARTÍCULO 2º: APRUÉBASE los Indicadores Urbanísticos que serán de aplicación para todo el área de proyecto denominada “Urbanización Río Pipo – Sección J, Macizo 137, Parcela 1 – Sectores I, II y III”, establecida en el Anexo II que forma parte de la presente Ordenanza, de acuerdo al croquis que como Anexo III corre agregado a la presente.

ARTÍCULO 3º: DERÓGASE la Ordenanza Municipal N° 3817.

ARTÍCULO 4º: DERÓGASE la Ordenanza Municipal N° 4372.

ARTÍCULO 5º: Pase al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dese al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHÍVESE.

DAMIAN DE MARCO
Presidente del Concejo
Deliberante de Ushuaia
A/C de la Intendencia Municipal



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

“ DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA ”
“ 1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina ”
“ 2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario
del Combate Naval de Montevideo ”

ANEXO II

ORDENANZA MUNICIPAL N°

I) Densidad Urbana y Densidad Neta:

De acuerdo a lo establecido para R2.
D.N.= 600 hab/ha
D.U.= 300 hab/ha

II) Parcelas destinadas a Viviendas Unifamiliares:

Ancho de Parcela mínimo: 10 mts
Superficie de Parcela Mínima : 200 m²
F.O.S.: 0.70
F.O.T.: 1.40

Retiros:

Frontal: 3.00 mts

Lateral: no

Contrafrontal mínimo: será de aplicación lo normado en el artículo V.I.3.1, del Código de Planeamiento Urbano, para la zonificación R2: Residencial Densidad Media/Baja.

Altura Máxima sobre L/E. y Plano Límite de Altura Máxima: serán los establecidos en el Código de Planeamiento Urbano para la zonificación R2 – Residencial Media/Baja.

III) Parcelas destinadas a Viviendas Multifamiliares:

Ancho y Superficie de Parcela Mínima, serán los que permitan cumplimentar con los indicadores de F.O.S. y F.O.T. que se establecen en ésta norma para ésta tipología.

F.O.S.: 0.60

F.O.T.: 1.50

Retiros:

Frontal: 5.00 mts

Lateral: 3.00 mts.

Contrafrontal Mínimo: 4.00 mts.

Altura Máxima sobre L/E.: 12.00 mts.

Plano Límite Altura Máxima: 16.00 mts.

Nota: En caso de proyectarse Viviendas Multifamiliares de hasta 9.00 mts. de altura s/ Línea de Edificación, podrá adoptarse un Retiro de Frente Mínimo de 3.00 mts., no siendo de aplicación lo establecido en el 2° párrafo del Artículo V.3.2. del Código de Planeamiento Urbano.

IV) Usos:

Los usos permitidos para las zonificaciones de Viviendas Unifamiliares y Multifamiliares serán los establecidos para R2, según Tabla de Usos del Código de Planeamiento Urbano, siendo de aplicación los Indicadores establecidos para la parcela según su origen, unifamiliar o multifamiliar.

V) Parcelas destinadas a Equipamiento Urbano:

Se adoptarán los Indicadores establecidos en el Inciso II del presente Anexo.

DAMIAN DE MARCO
Presidente del Concejo
Deliberante de Ushuaia
Intendencia Municipal

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



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

“ DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA ”
“ 1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina ”
“2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario
del Combate Naval de Montevideo”

VI) Parcelas de Interés Social:

Ancho de Parcela Mínima: 7.50 mts.

F.O.S.: 0.70

F.O.T.: 1.40

Retiros Frontal, Lateral, Contrafrontal, Altura Máxima sobre L/E, Plano Límite Altura Máxima y Usos se registrará por lo establecido en el Código de Planeamiento Urbano para la zonificación R2 – Residencial Media/Baja, condicionando la aplicación del presente Artículo a aquellas parcelas que contemplen la construcción de viviendas por Organismos Públicos, debiendo cumplir con lo normado en el Artículo IV.4.7. “Parcelas de Interés Social” del Código de planeamiento Urbano, a excepción de los incisos a) y e).

VII) Central Rio Pipo

F.O.S.: 0.70

F.O.T.: 2.10

Retiros:

Frontal: 5.00 mts

Bilateral: 5.00 mts.

Contrafrontal Mínimo: 4 mts

Altura Máxima sobre L/E.: 18.00 mts.

Plano Límite Altura Máxima: 21.00 mts.

Usos: Se autorizarán los Usos establecidos para el Area Central.

La zonificación “Central Rio Pipo” quedará establecida de acuerdo al croquis que como Anexo II corre agregado a la presente autorizándose los Usos establecidos para el Area Central.

DAMIAN DE MARCO
Presidente del Concejo
Deliberante de Ushuaia
A/C. de la Provincia de Tierra del Fuego

O PIPO - USHUAIA



SECTOR I

DAMIÁN LOS MARCO
Presidencia del Consejo
Deliberante de Ushuaia
A/C de la Intendencia Municipal



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

SUBSECRETARÍA DE PLANEAMIENTO
DIRECCION DE URBANISMO

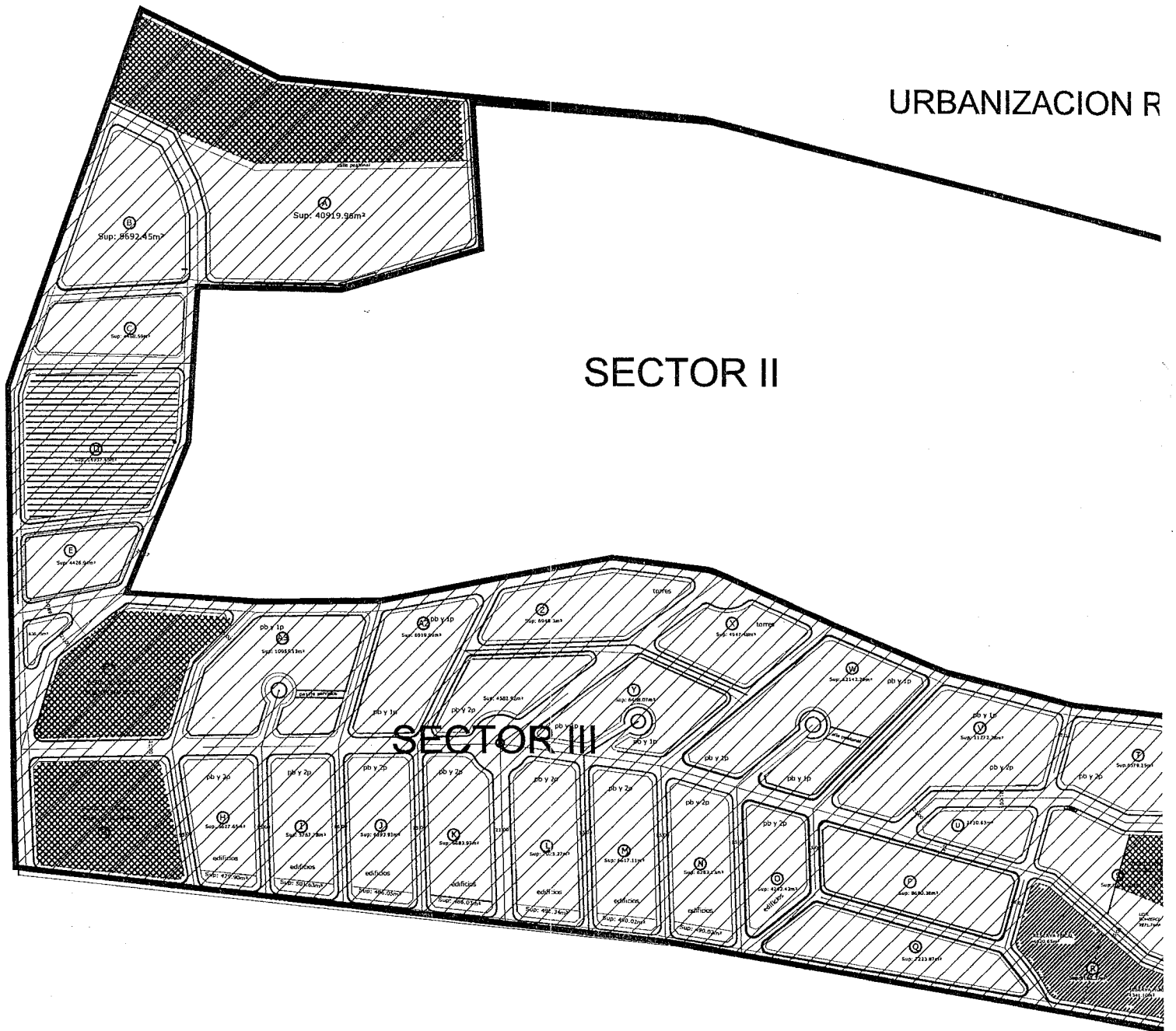
tema: CROQUIS ANEXO I, ORD. MUNIC. N°:.....	proyecto:	dirección: D.U.
	visado: ARQ. TRIZZIO	fecha: 09/09/2014
plano de: URBANIZACIÓN RIÓ PIPO - SECTOR III - USHUAIA. SECCIÓN J - MACIZO 137 - PARCELA 01.	dibujo: ARQ. I.D.C.	escala: S.ESC.

URBANIZACION R

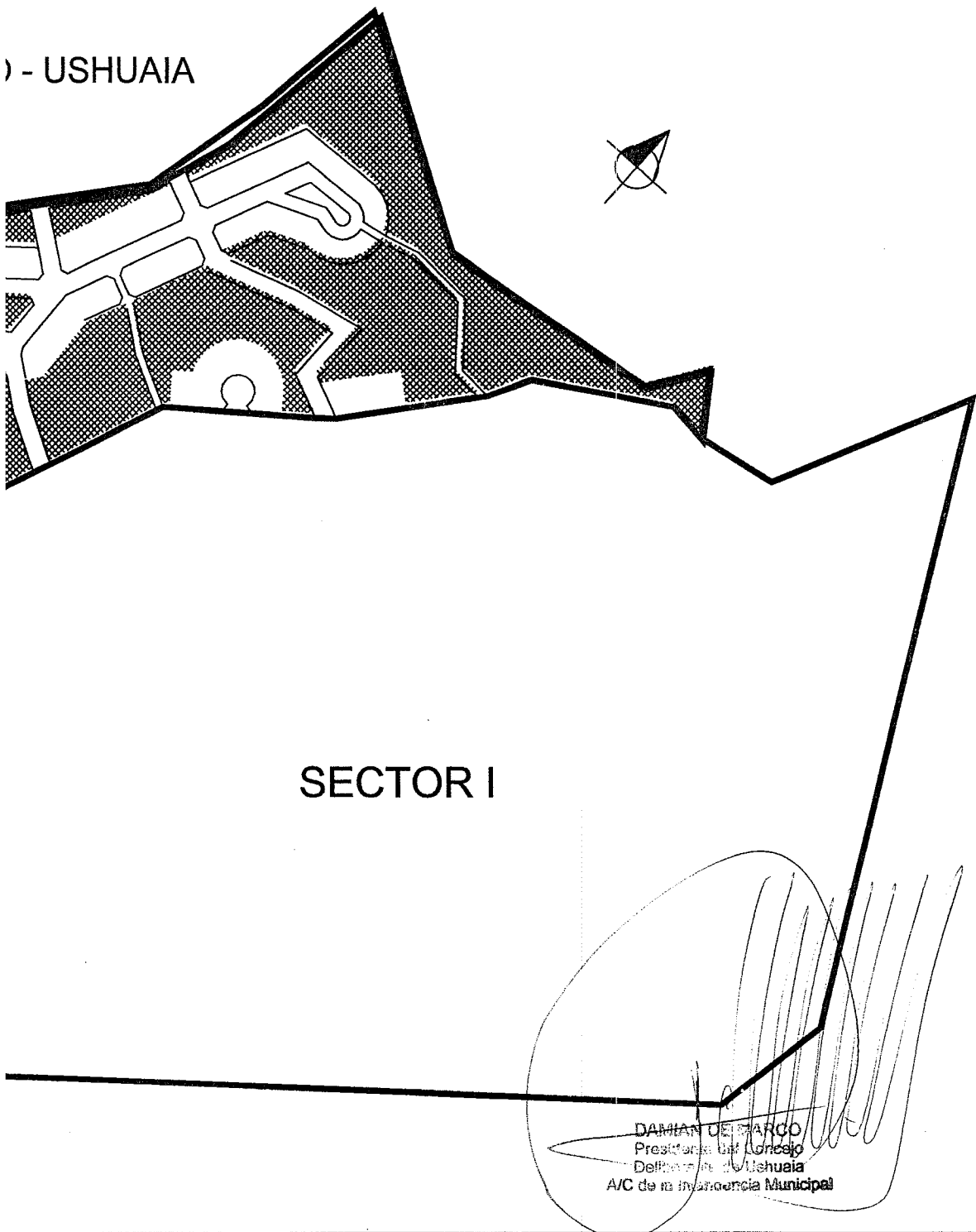
SECTOR II

SECTOR III

Urbanización BTF



)- USHUAIA



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
 SUBSECRETARÍA DE PLANEAMIENTO
 DIRECCION DE URBANISMO

ROQUIS ANEXO III, ORD. MUNIC. N°:.....

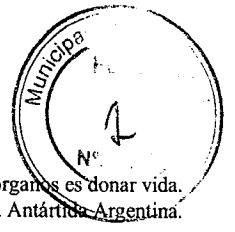
le:
 BANIZACIÓN RIÓ PIPO - SECTOR II - USHUAIA.

proyecto:	dirección:
visado:	fecha:
ARQ. TRIFILIO	09/09/2014
dibujo:	escala:
ARQ. I.D.C.	S.ESC.

#



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
= República Argentina =
Municipalidad de Ushuaia
Secretaría de Desarrollo y Gestión Urbana



Donar órganos es donar vida.
1904-2014. 110 años de presencia ininterrumpida en la Antártida Argentina.
2014. Año de Homenaje a Almirante Guillermo Brown en el Bicentenario del Combate Naval de Montevideo.

NOTA N° 132 /2014.

Letra: Dpto. Asist. Tec. Adm.

Ushuaia, 21 de agosto de 2014

Se realiza la apertura del expediente administrativo **DU-7603/2014**, de acuerdo al siguiente detalle:

INICIADOR:

Dirección de Urbanismo – S.S.P. y P.U.


TEMA:

(48) Proyecto de Ordenanza Municipal.

ASUNTO:

J-1000-2er IPV s/indicadores urbanísticos

Sectores II y III.-


M. C. JANCER BENAVENTE
Jefe Dpto. Asist. Tec. Adm.
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

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



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

"2014 - Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown,
en el Bicentenario del Combate Naval de Montevideo"



Nota N° **1326**
Letra IPV (T)
Ref: "Urbanización Río
Pipo - Sector III - Ushuaia" URP

Ushuaia,

09 SEP 2014

Municipalidad de Ushuaia
Director de Urbanismo
Arq. Silvia Trifilio

S _____ / _____ D

Me dirijo a UD para solicitar el Visado del proyecto de referencia, y Reserva Municipal propuesta, para dar continuidad al trámite de Urbanización que lleva adelante éste Intituto.

Adjunto 2 Copias de Planos.

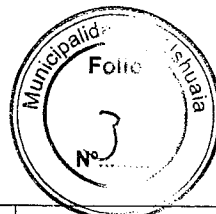
- PLANO DEL SECTOR - PARCELAMIENTO (Esc: 1:1500)

Sin otro particular, saludo a Ud., atentamente.-

Irupé PETRINA
ACTORA DE DISEÑO
ÁREA TÉCNICA Z/S
I.P.V.

SUBSECRETARIA DE PL. Y G. DEL E. U.

DIRECCION DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URB.



NOMBRE DEL PROYECTO

PLANO

URBANIZACION RIO PIPO - SECTOR III

5

ESCALA

1:1500

PROYECTO URBANIZACION - PARCELAMIENTO SECTOR III

NOMENCLAT. CATASTRAL

PROPIETARIO:

SECCION

MACIZO

PARCELA

J

137

RTE 2ER

INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA

ZONIFICACION

UE

SUPERFICIES:

SECTOR III: 358.719,19m²

MACIZOS: 248.662,76m²

E.V.: 45.411,66m²

R.F.: 4.820,65m²

R.M.: 4.341,10m²

DIRECTOR DE PROYECTO:

NOMBRE: ARQ. ERNESTO ROWLAND

AREA TECNICA I.P.V.-Francisco González N°651

MAT. PROF. N° 70

MAT. MUNIC. N°: RPC 698

FIRMA:

PROYECTO:

NOMBRE: ARQ. A. IRUPE PETRINA

AREA TECNICA I.P.V.-Francisco González N°651

MAT. PROF. N° 107

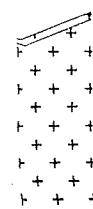
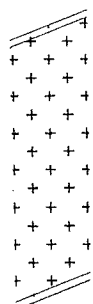
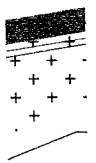
MAT. MUNIC. N°: RPC 349

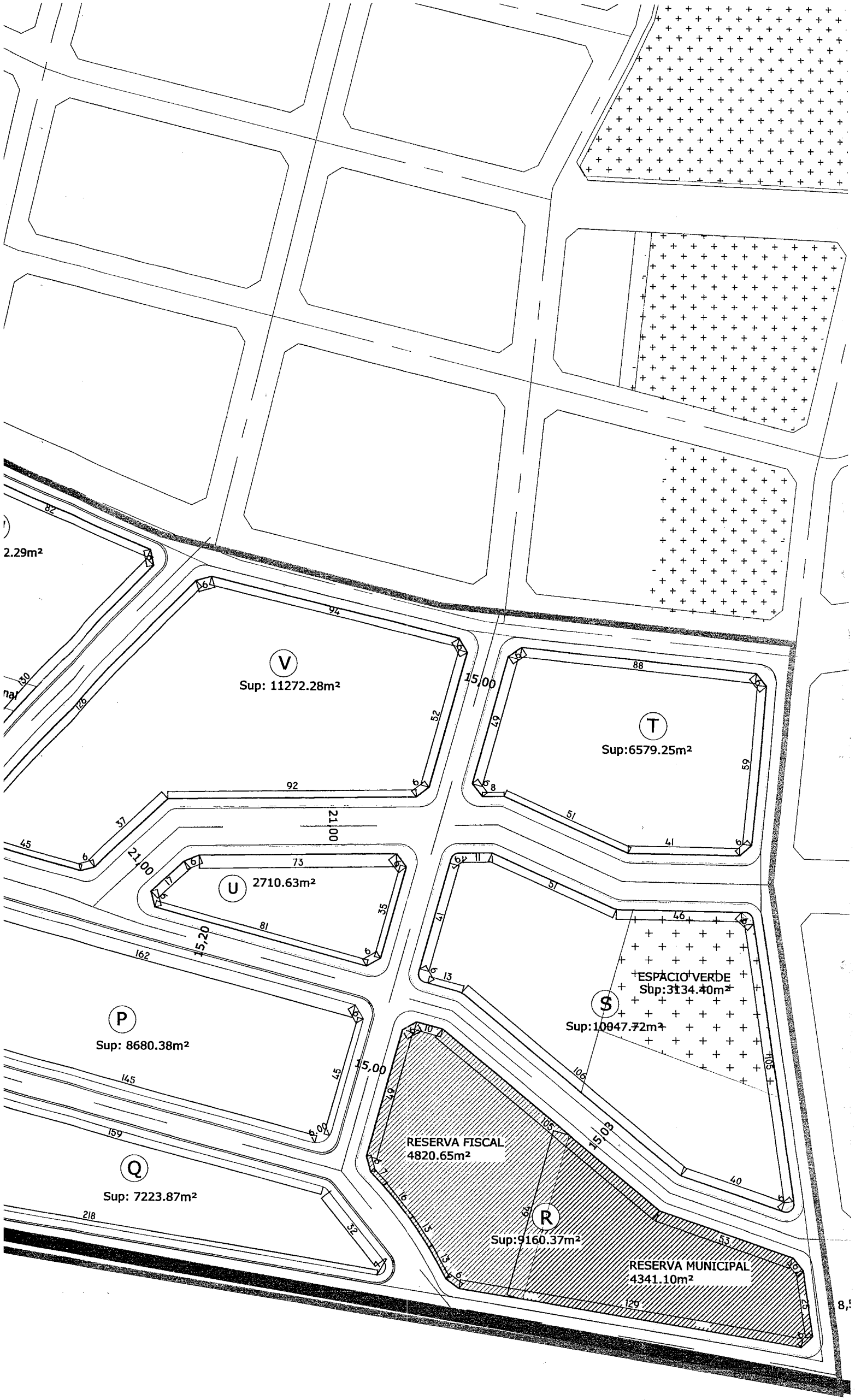
FIRMA:

OBSERVACIONES:

EXCEDENTE ESPACIOS VERDES: 5952.55m²

SUP.SECTOR	SUP. MACIZOS	SECTOR III
358.719,19	248.662,76	
Espacios Verdes		
Sup nec.	Sup. Proy.	Observaciones
39.459,11	45.411,66	Excedente p futuras urbanizaciones 5952,55m ²
Reservas Fiscales		
Sup nec.	Sup. Proy.	Observaciones
4.973,26	4.820,65	Excedente del sectorII 443,44m ² s/plano TF 1-19-10
Reservas Municipales		
Sup nec.	Sup. Proy.	Observaciones
4.973,26	4.341,10	Excedente del sectorII 897,44m ² s/plano Visado s/DR 1362/00





2.29m²

V
Sup: 11272.28m²

T
Sup: 6579.25m²

U
2710.63m²

S
ESPACIO VERDE
Sbp: 3134.40m²
Sup: 10947.72m²

P
Sup: 8680.38m²

Q
Sup: 7223.87m²

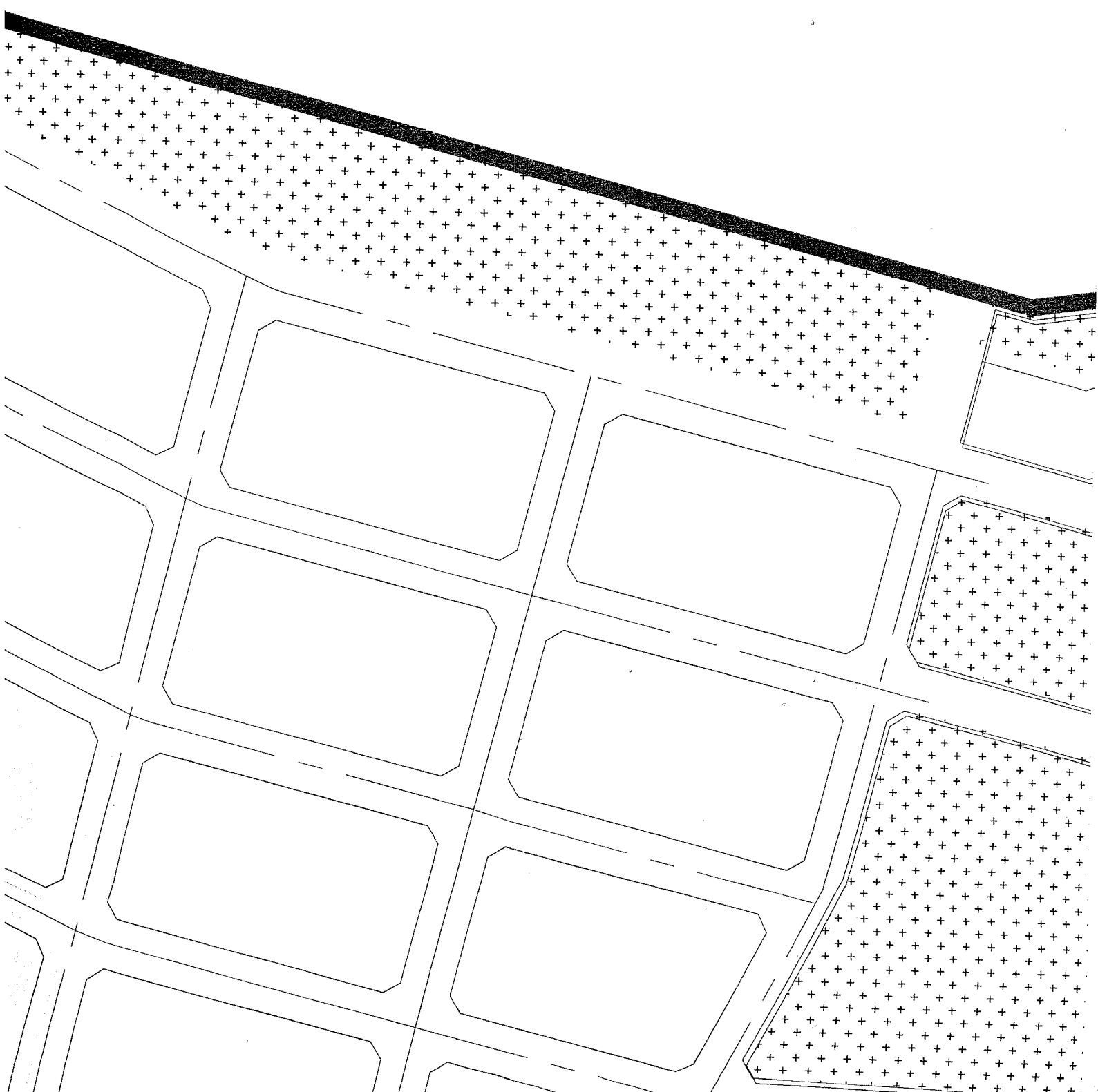
RESERVA FISCAL
4820.65m²

R
Sup: 9160.37m²

RESERVA MUNICIPAL
4341.10m²

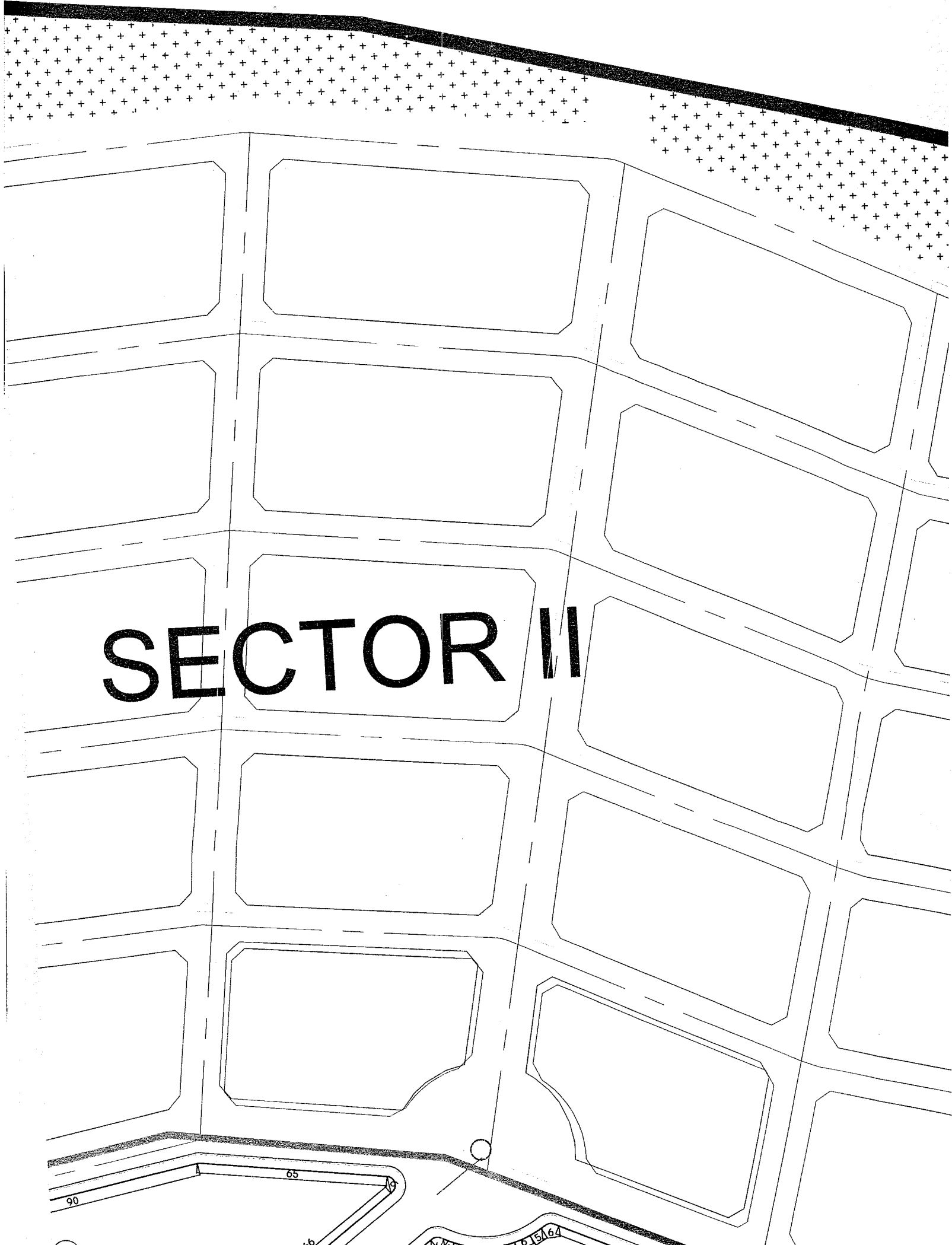
8.1

IO PIPO - USHUAIA



URBANIZACION RIO PIPON

SECTOR III



N
142.29m²

tonal

V
Sup: 11272.28m²

T
Sup: 6579.25m²

U
2710.63m²

S
ESPACIO VERDE
Sbp: 3134.40m²
Sup: 10947.72m²

P
Sup: 8680.38m²

RESERVA FISCAL
4820.65m²

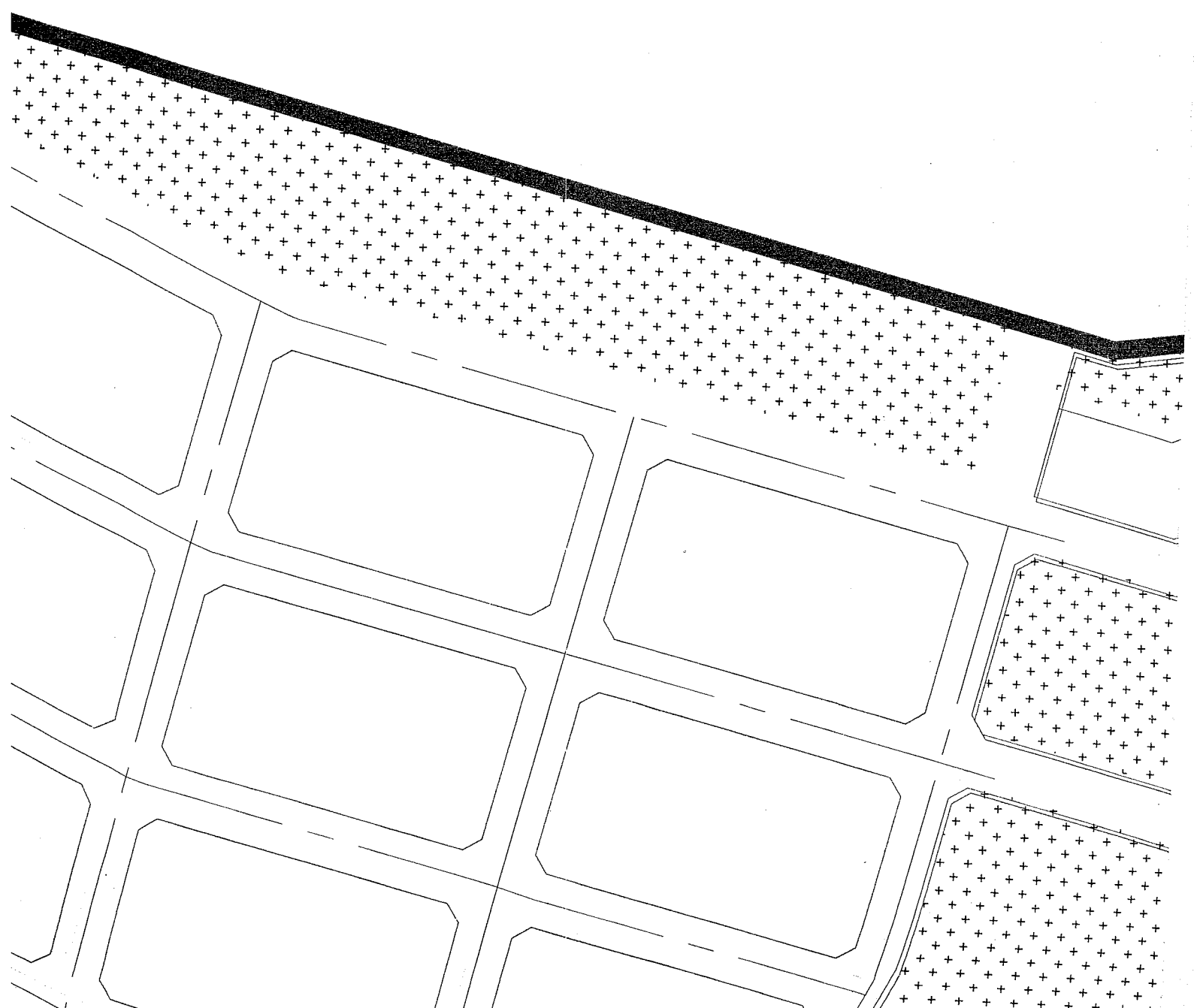
Q
Sup: 7223.87m²

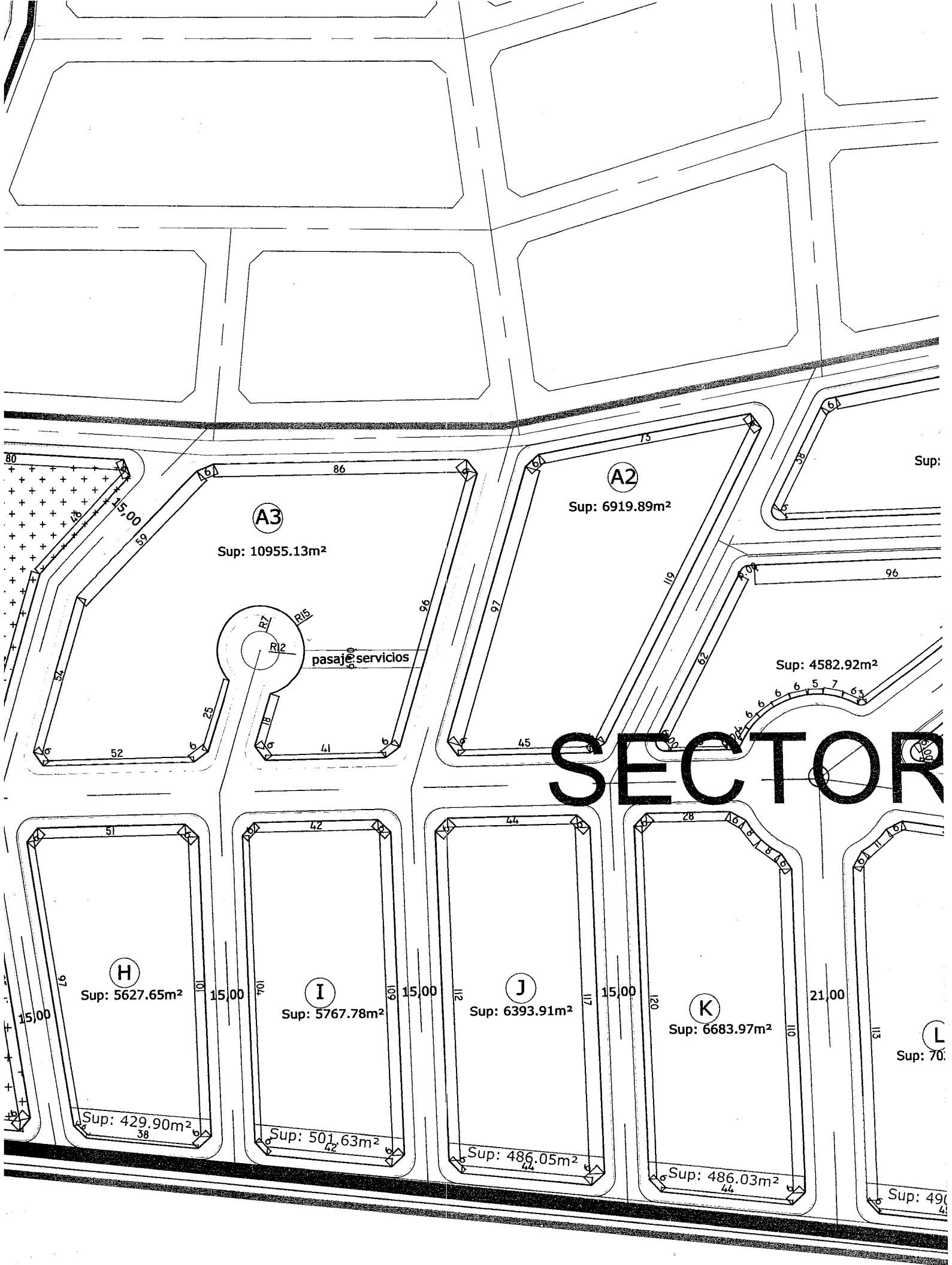
R
Sup: 9160.37m²

RESERVA MUNICIPAL
4341.10m²

8.1

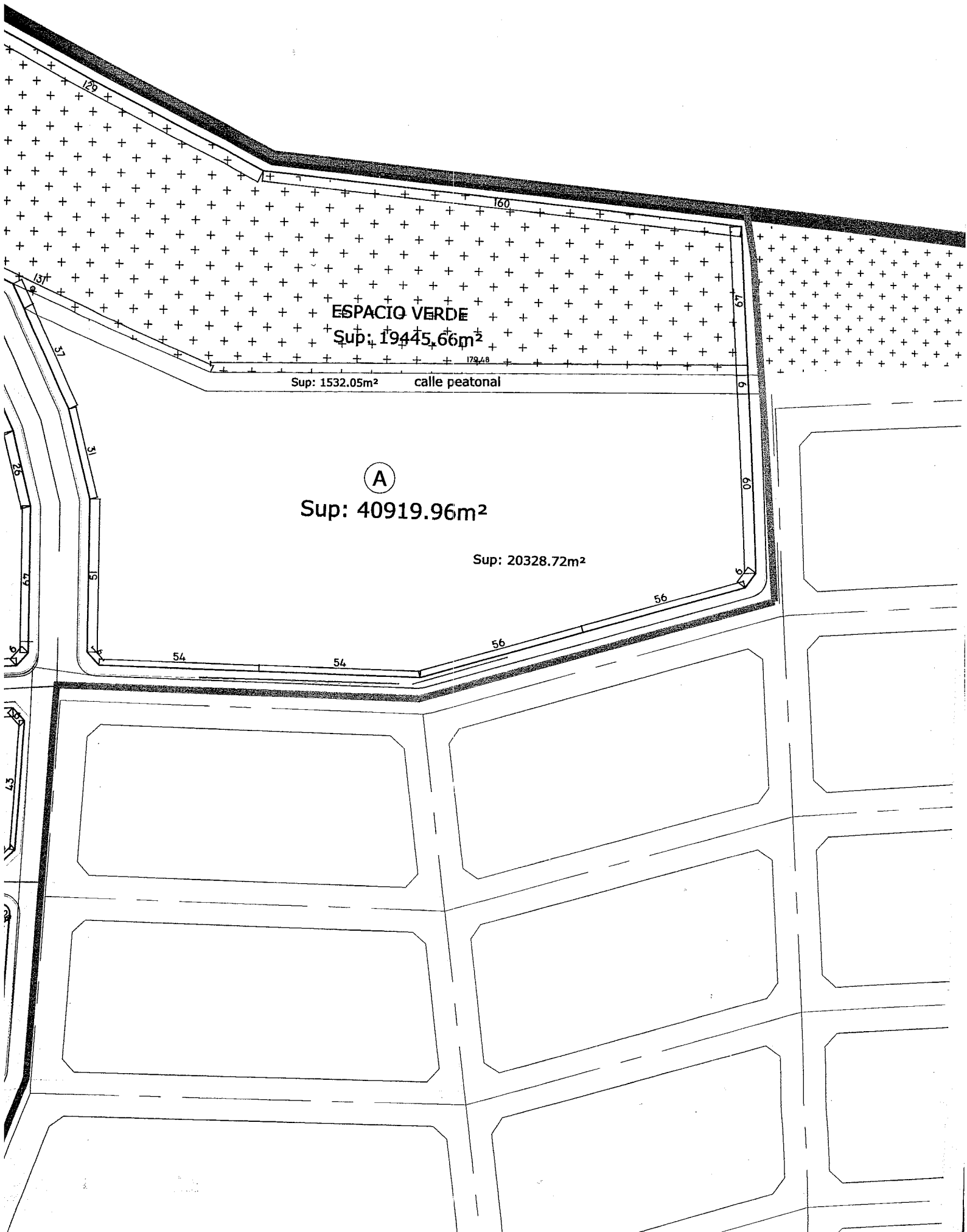
IO PIPO - USHUAIA





SECTOR

nización BTF



ESPACIO VERDE

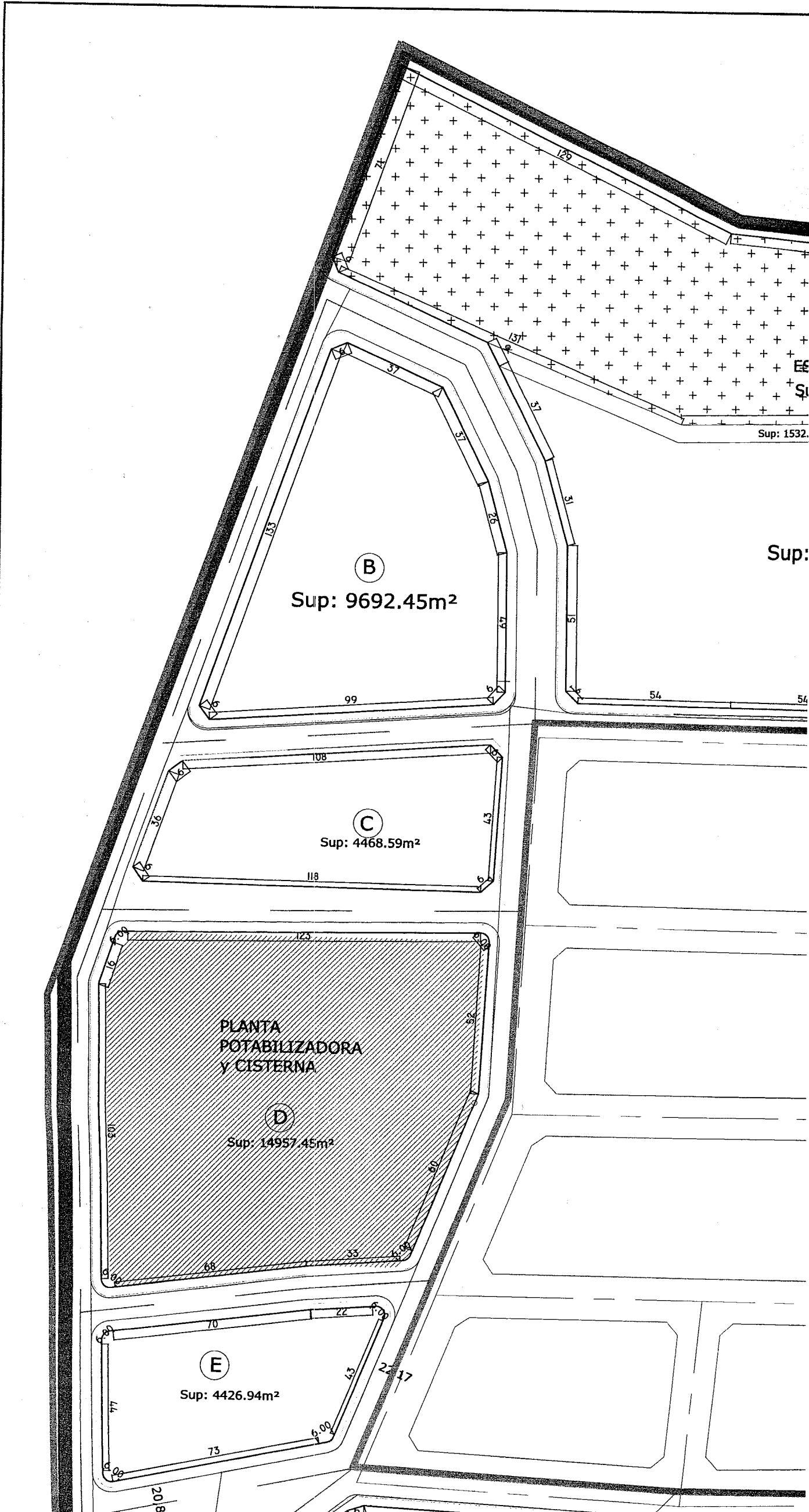
Sup: 19445.66m^2

Sup: 1532.05m^2 calle peatonal

A

Sup: 40919.96m^2

Sup: 20328.72m^2



Sup: 1532.

Sup:

(B)
Sup: 9692.45m²

(C)
Sup: 4468.59m²

PLANTA
POTABILIZADORA
Y CISTERNA

(D)
Sup: 14957.45m²

(E)
Sup: 4426.94m²

20.89

SUBSECRETARIA DE PL. Y G. DEL E. U.
DIRECCION DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URB.



NOMBRE DEL PROYECTO

URBANIZACION RIO PIPO - SECTOR III

PLANO

5

ESCALA

1:1500

PROYECTO URBANIZACION - PARCELAMIENTO SECTOR III

NOMENCLAT. CATASTRAL

SECCION	MACIZO	PARCELA
J	137	RTE 2ER

ZONIFICACION
UE

PROPIETARIO:

INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA

SUPERFICIES:
SECTOR III: 358.719,19m²
MACIZOS: 248.662,76m²
E.V.: 45.411,66m²
R.F: 4.820,65m²
R.M.: 4.341,10m²

DIRECTOR DE PROYECTO:

NOMBRE: ARQ. ERNESTO ROWLAND
AREA TECNICA I.P.V.-Francisco González Nº651
MAT. PROF. Nº 70 MAT. MUNIC. Nº: RPC 698

FIRMA:

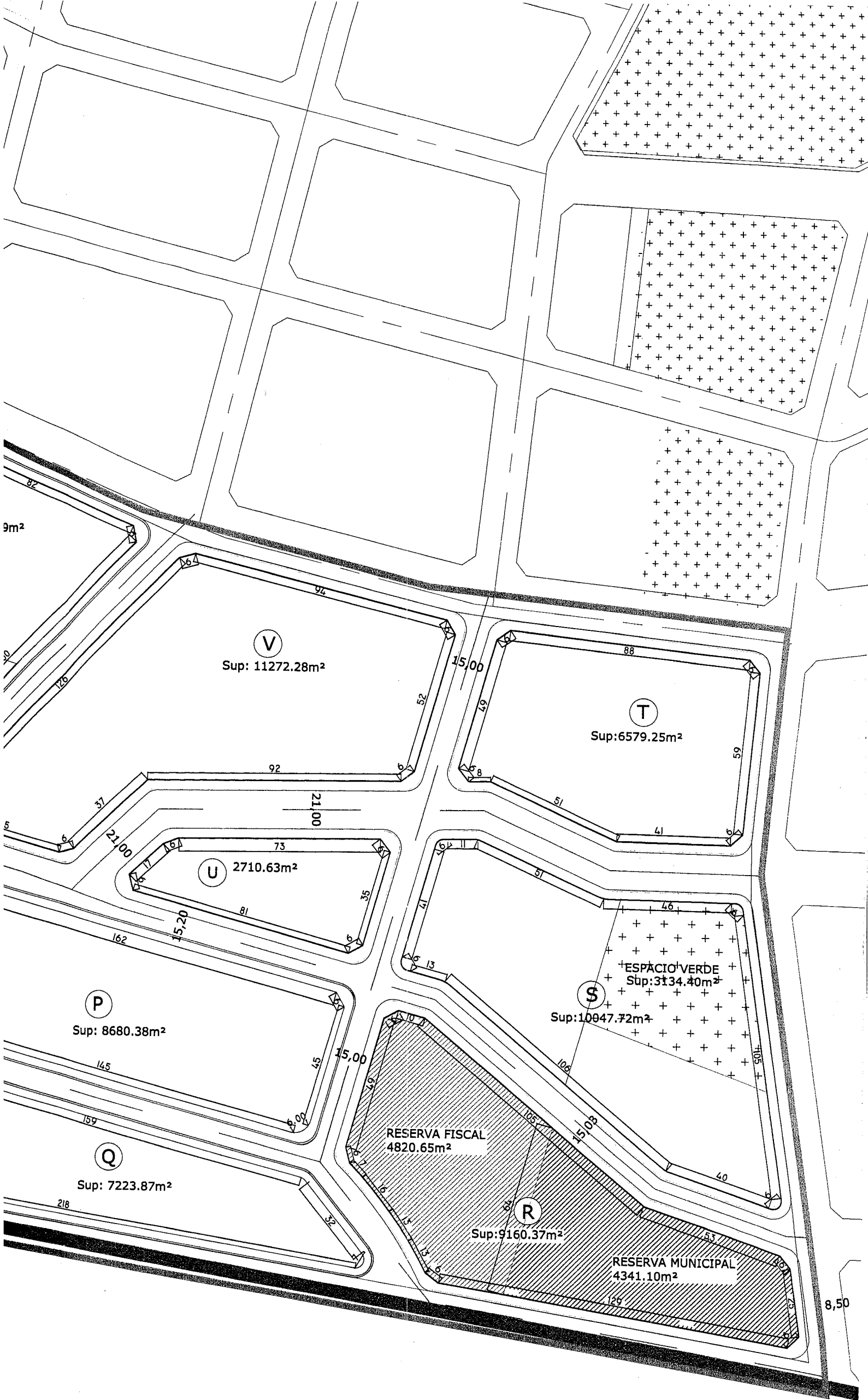
PROYECTO:

NOMBRE: ARQ. A. IRUPE PETRINA
AREA TECNICA I.P.V.-Francisco González Nº651
MAT. PROF. Nº 107 MAT. MUNIC. Nº: RPC 349

FIRMA:

OBSERVACIONES:
EXCEDENTE ESPACIOS VERDES: 5952.55m²

SUP.SECTOR	SUP. MACIZOS	SECTOR III
358.719,19	248.662,76	
Espacios Verdes		
Sup nec.	Sup. Proy.	Observaciones
39.459,11	45.411,66	Excedente p futuras urbanizaciones 5952,55m ²
Reservas Fiscales		
Sup nec.	Sup. Proy.	Observaciones
4.973,26	4.820,65	Excedente del sectorII 443,44m ² s/plano TF 1-19-10
Reservas Municipales		
Sup nec.	Sup. Proy.	Observaciones
4.973,26	4.341,10	Excedente del sectorII 897,44m ² s/plano Visado s/DR 1362/00



V

Sup: 11272.28m²

T

Sup: 6579.25m²

U

2710.63m²

P

Sup: 8680.38m²

Q

Sup: 7223.87m²

S

Sup: 10947.72m²

R

Sup: 9160.37m²

RESERVA FISCAL
4820.65m²

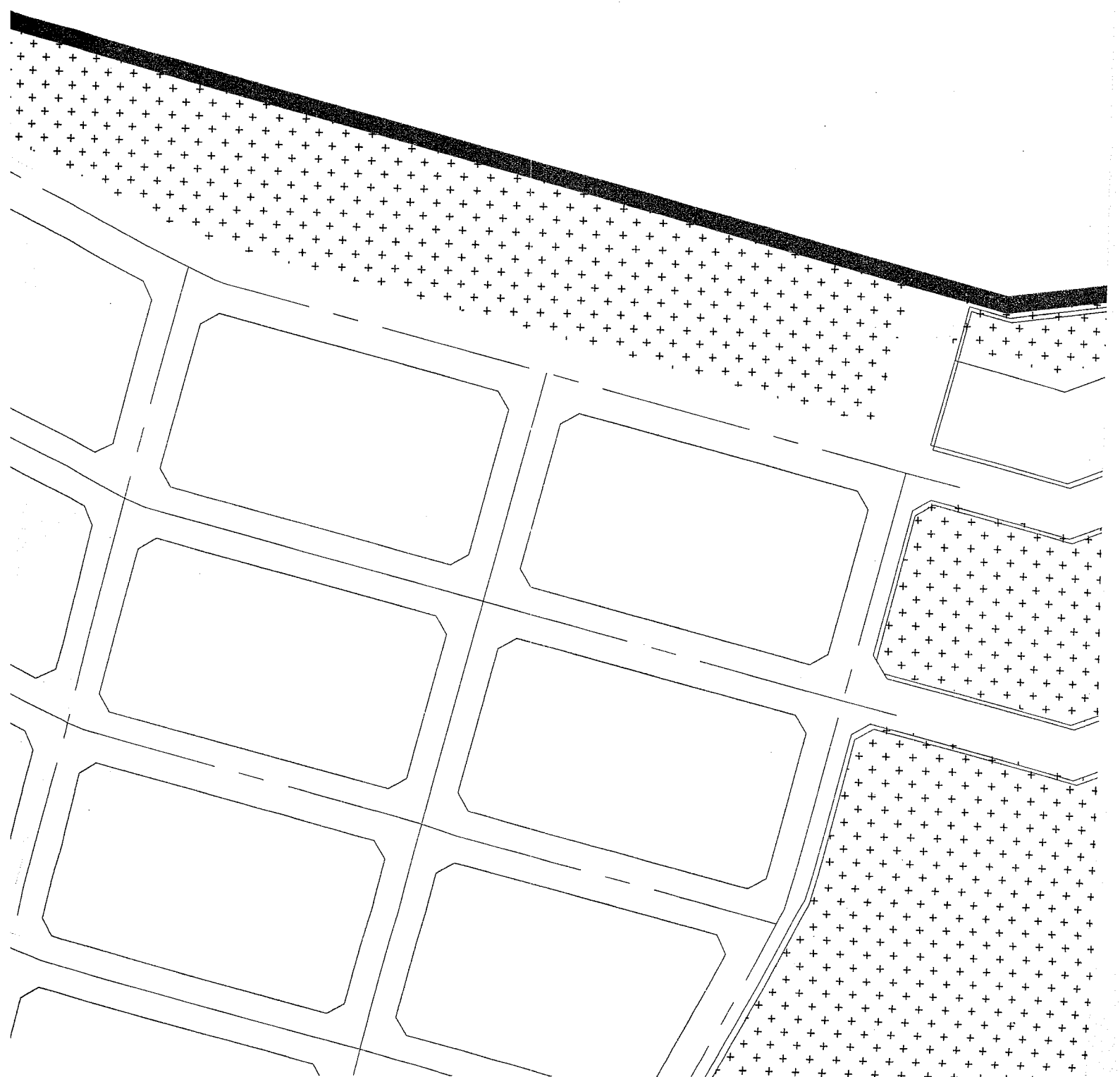
RESERVA MUNICIPAL
4341.10m²

ESPACIO VERDE
Sup: 3134.40m²

9m²

8,50

) PIPO - USHUAIA



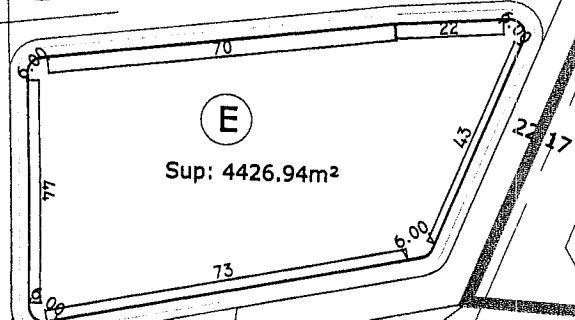
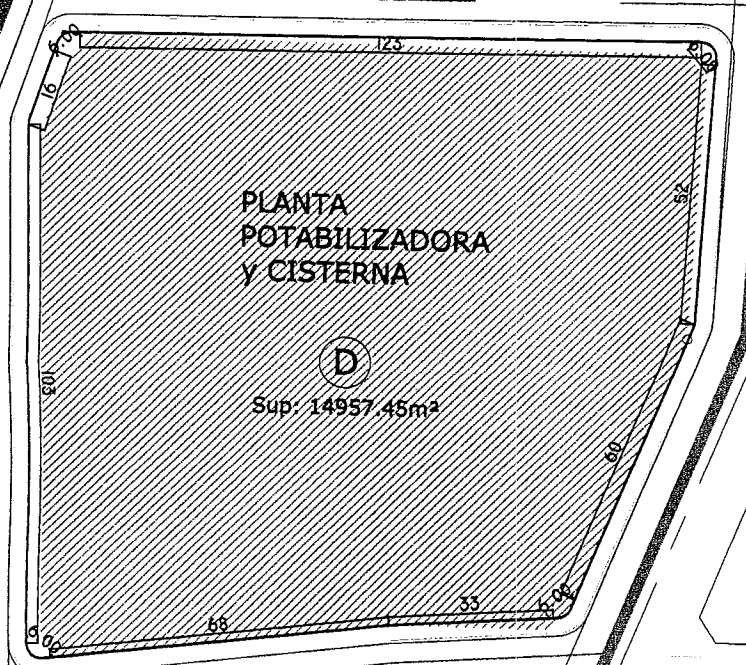
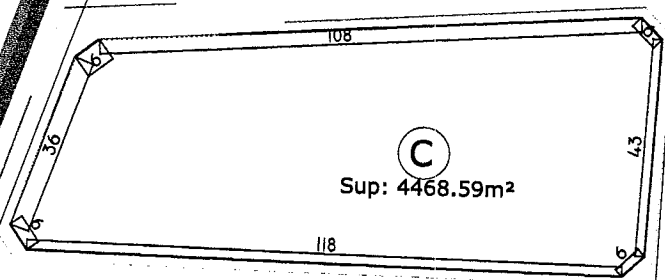
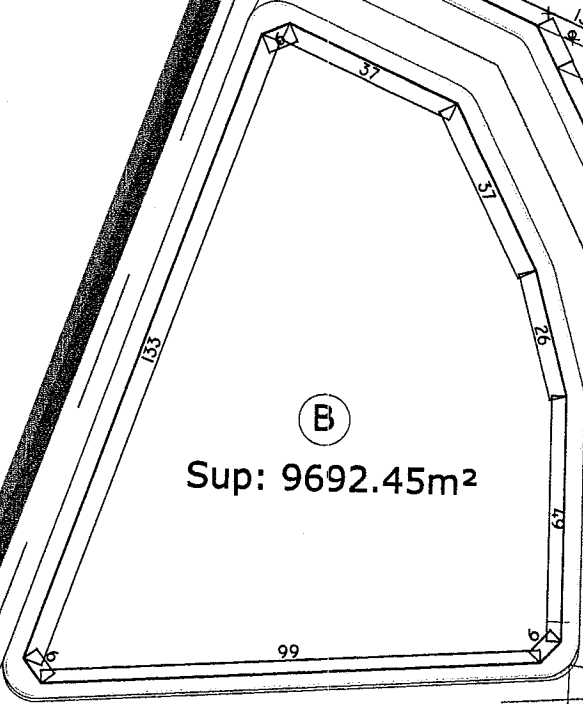
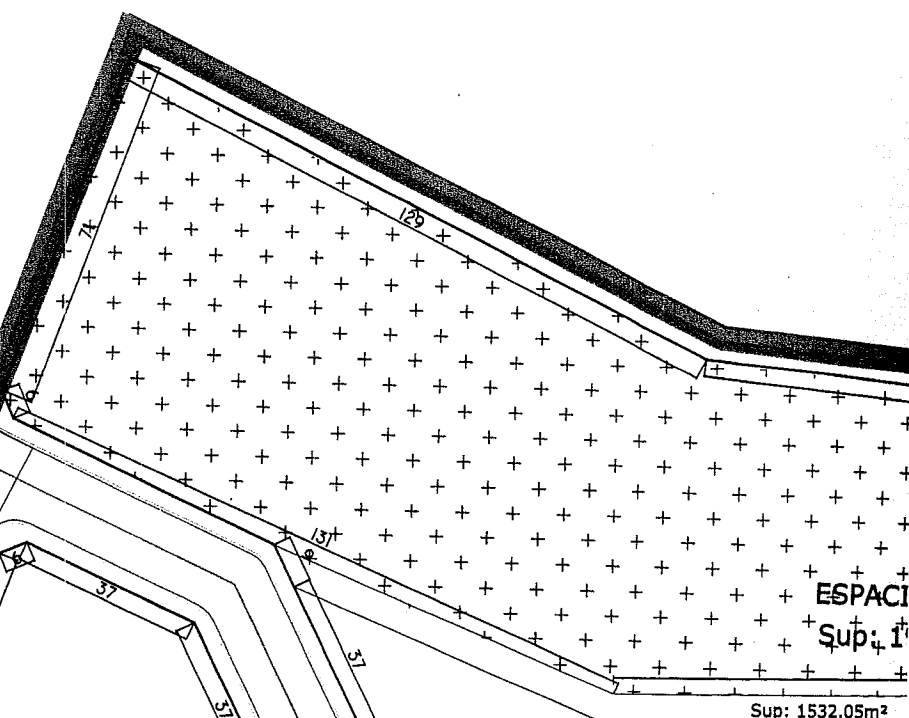
URBANIZACION RIO PI

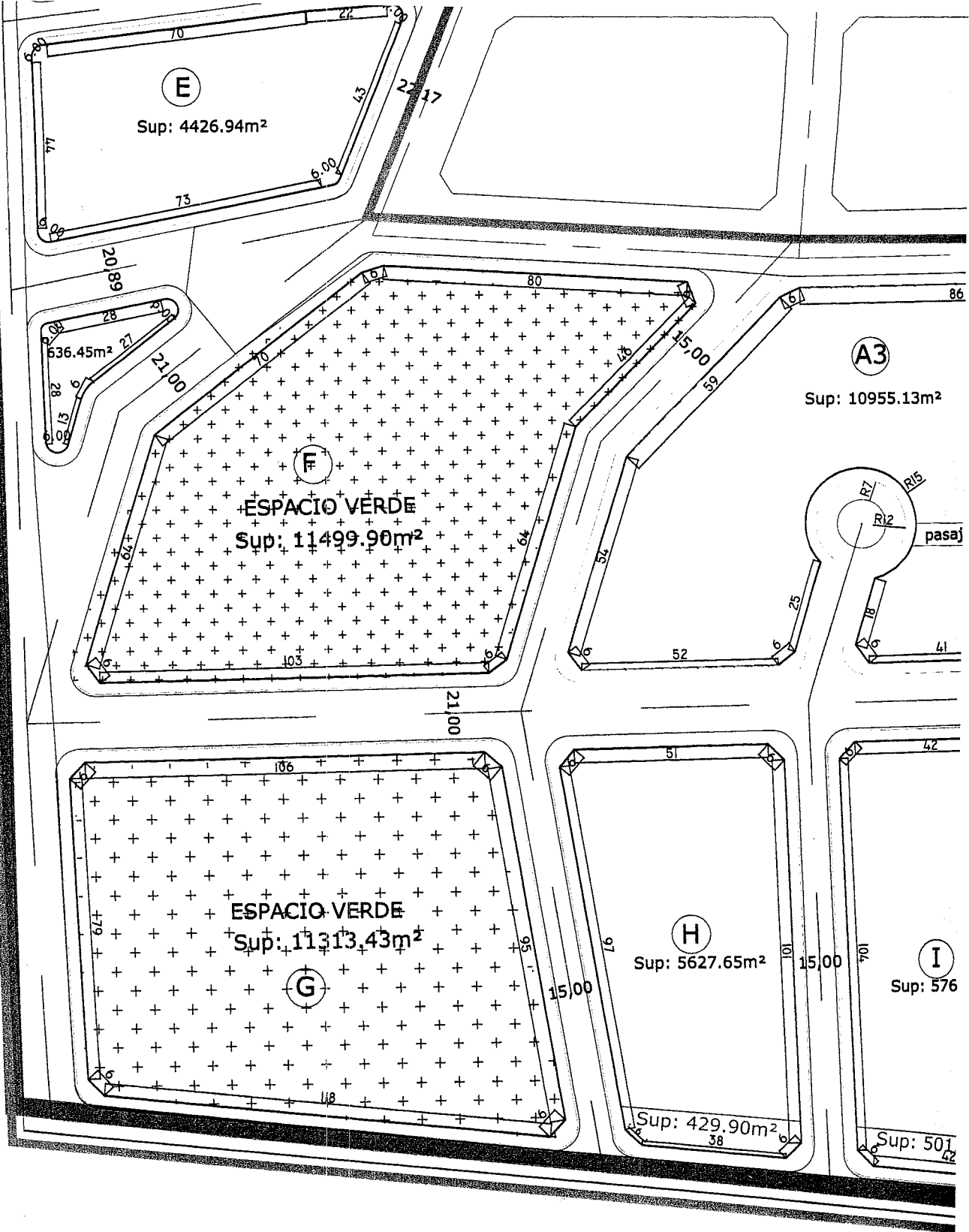


SECTOR III

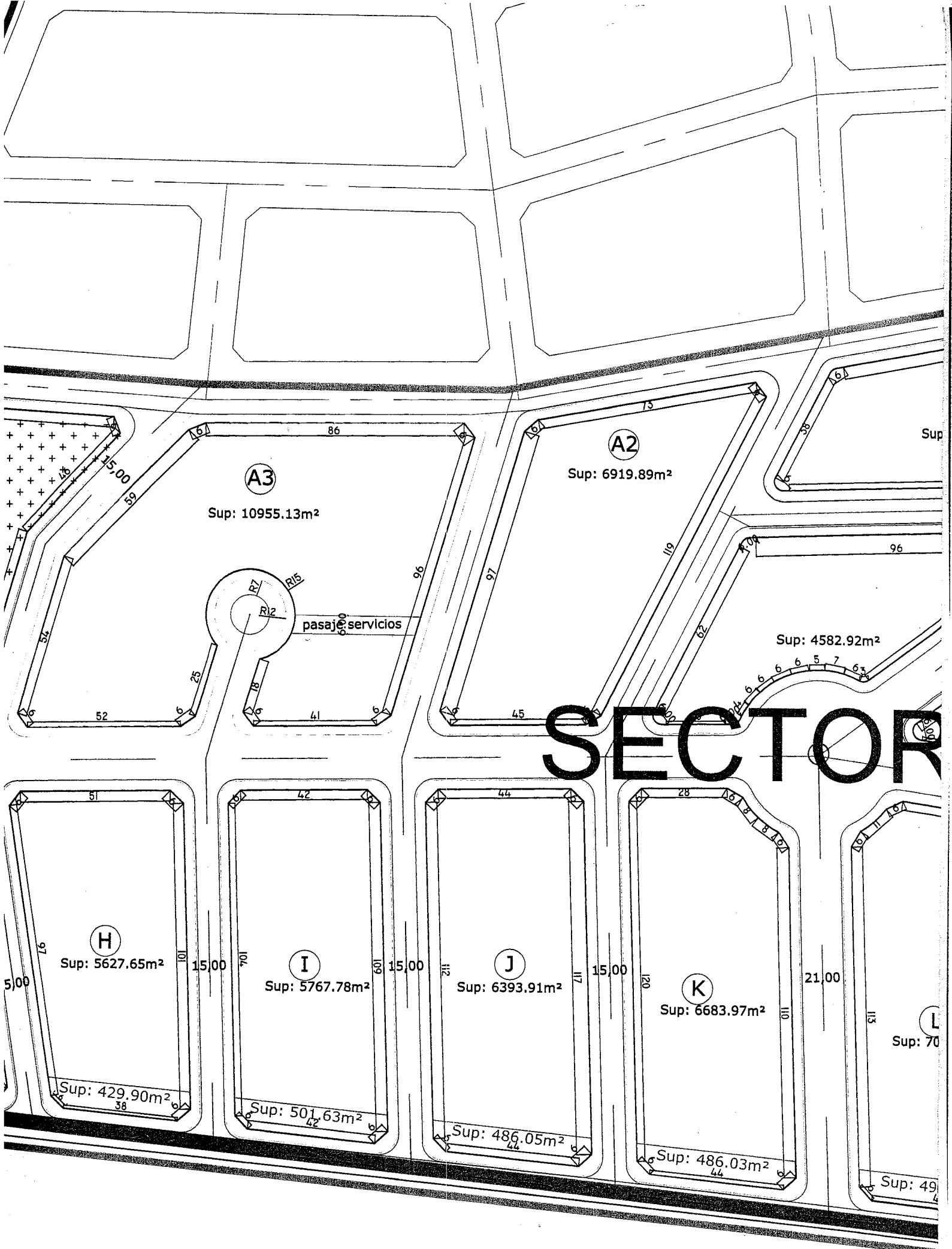
90

65



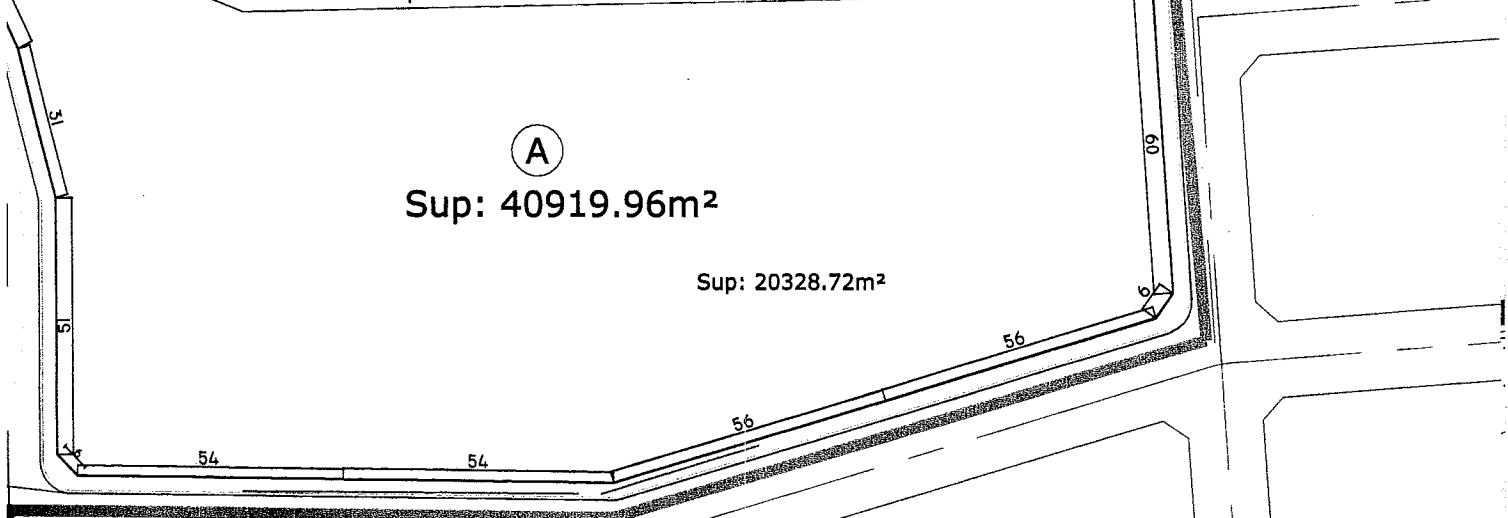
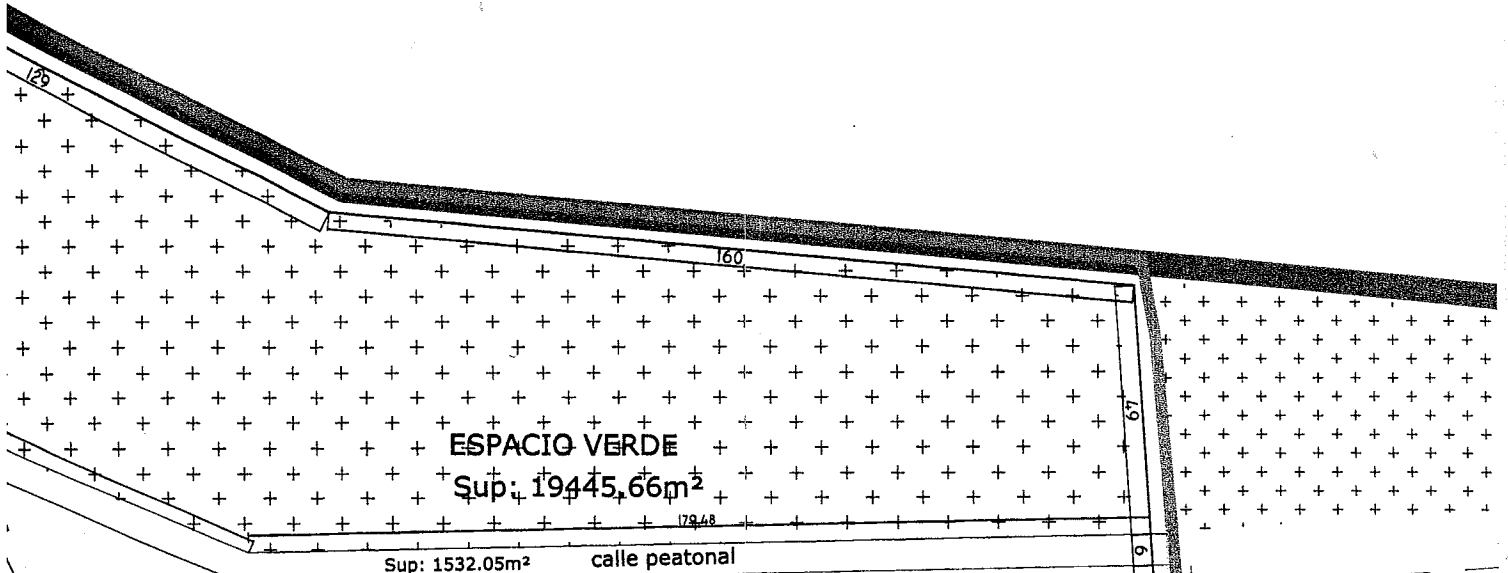


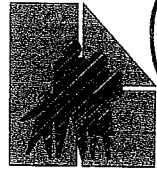
Urbanización



SECTOR

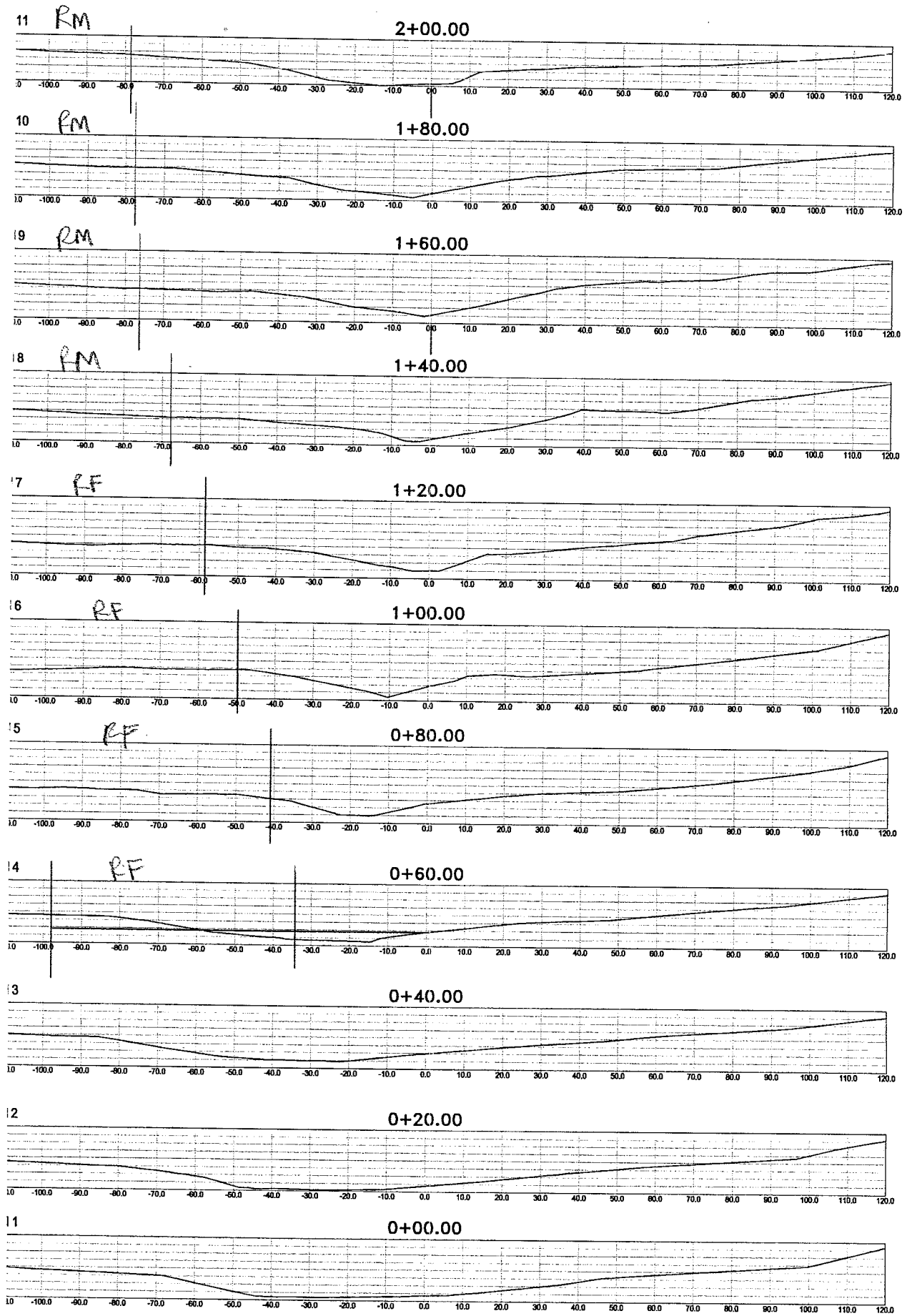
Organización BTF





I.P.V.

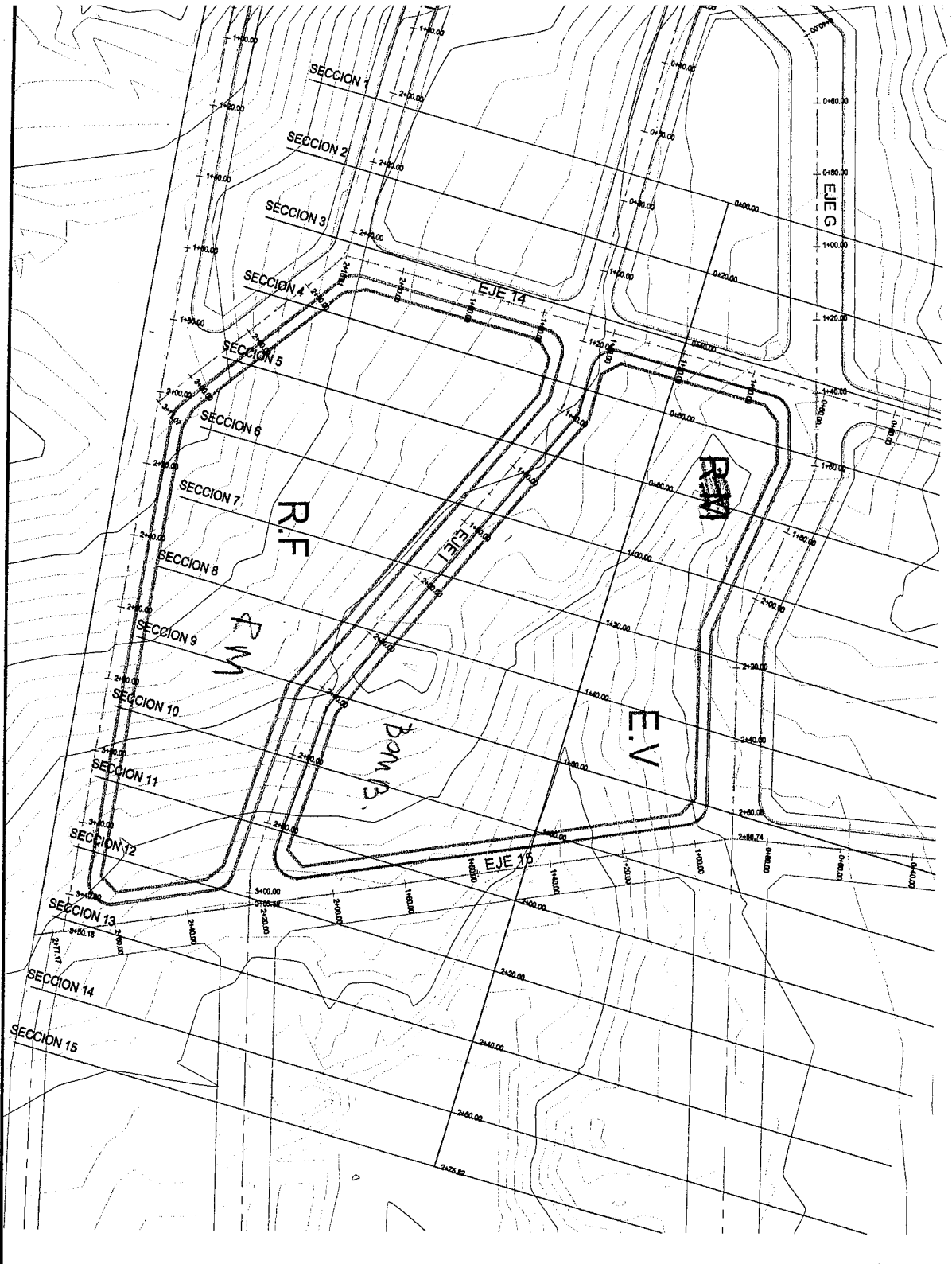
PERFILES SEGUN SECCIONES EN RESERVAS



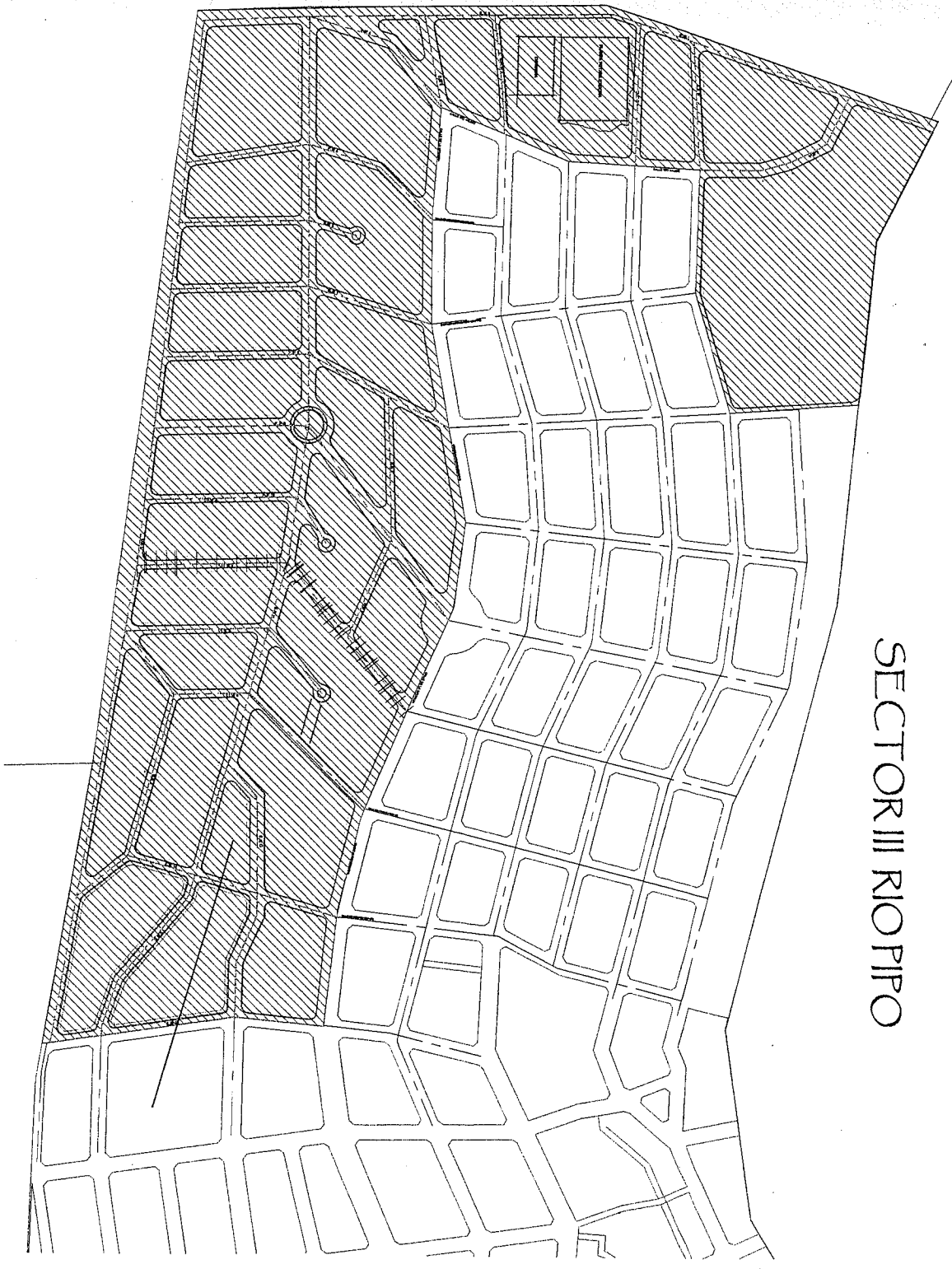
OBRAS	SECTOR III RIO PIPO - PERFILES TERRENO		NUMERO
	PLANO	RESERVAS PROPUESTAS RM-RF	

VISADO

AP



RESERVAS - FISCAL Y MUNICIPAL. PROPUESTAS



SECTOR III RIO PIPO

URBANIZACION RIO PIPO - USHUAIA



SECTOR II

SECTOR III

SECTOR I

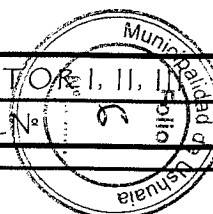
RESERVA FISCAL

RESERVA FISCAL

Urbanización BTF

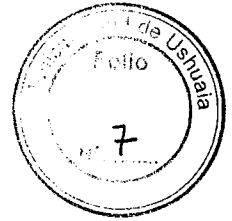
URBANIZACION RIO PIPO SECTORES I, II, III

ANEXO I ORDENANZA MUNICIPAL N° 10.000





Provincia de Tierra del Fuego
Antártida, e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
S.S.P. y P.U.



“ DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA ”
“ 1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina ”
“ 2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario
del Combate Naval de Montevideo ”

Ref.: Aprobación de Anteproyecto –
Indicadores Urbanísticos
“Urbanización Río Pipo”

Sra. Directora:

Me dirijo a Usted con relación al Expediente DU / 7603 / 2014, mediante el cual se solicita la aprobación del anteproyecto denominado “Urbanización Río Pipo – Sector III” y la determinación de los Indicadores Urbanísticos.

El proyecto se encuentra implantado en la parcela cuya nomenclatura catastral es Sección J, Macizo 137, Parcela 1, propiedad de Instituto Provincial de la Vivienda.

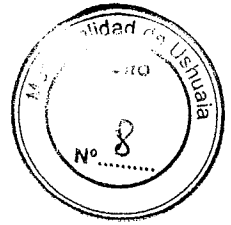
La parcela está zonificada como “PE – Distrito de Proyectos Especiales, estableciéndose que “Corresponden a las áreas que constituyen conjuntos urbanos de características diferenciales o a la áreas afectadas por el emplazamiento de actividades específicas. La finalidad de estructurarlas y reglamentar su uso, ocupación, subdivisión del suelo y su inserción en la estructura urbana, debiéndose reglamentar su ocupación e infraestructura de servicios básica de acuerdo a cada proyecto específico Ad-Referéndum del Concejo Deliberante”.

En virtud de la importancia de contar con una única ordenanza de Indicadores Urbanísticos para los Sectores I, II y III y dado que es necesario realizar algunas modificaciones a la actual ordenanza se propone derogar las Ordenanzas Municipales N°3817 y 4372. Cabe aclarar que la Ordenanza Municipal N° 3817 fue sancionada por el Concejo Deliberante en sesión ordinaria el día 25/08/2010, a través de la cual se autorizó al departamento Ejecutivo Municipal a realizar la aprobación del anteproyecto denominado “Urbanización Río Pipo – Sector II, aprobándose también los Indicadores Urbanísticos. Posteriormente se modificó el Inciso II, del Anexo III permitiéndose la

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



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida, e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
S.S.P. y P.U.



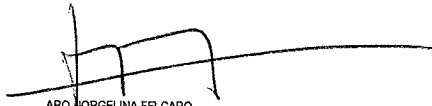
" DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA "

" 1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina "

" 2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario
del Combate Naval de Montevideo "

aplicación de lo normado en el Artículo.I.1.3. del C.P.U como así también se eliminó el Inciso VIII del mismo Anexo.

Por lo expuesto se eleva el presente informe para su consideración (conjuntamente con el Proyecto de Ordenanza que sería del caso dictar), a los efectos de remitir las actuaciones al Consejo de Planeamiento Urbano, y posterior giro al Concejo Deliberante para su evaluación.



ARQ. JORGELINA FELCARO
DEPARTAMENTO ESTUDIOS Y NORMAS
DIRECCIÓN DE URBANISMO

INFORME Depto. E y N. N° 56/ 14
Ushuaia, 17 / 09 / 2014

Sr. Subsecretario de P. y P. U.

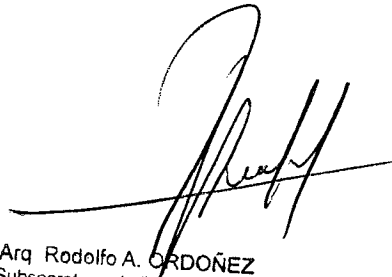
Elevo a su consideración compar-
tiendo criterios con lo expuesto por la Arq.
Felasino, y continuidad de trámite.



Arq. Silvia TRIFILIO
DIRECTORA DE URBANISMO
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Dpto. Adm. J. G. Co. P. U.;

— A incorporarse como
tema a tratar en próxima reunión. —



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



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

“ DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA ”
“ 1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina ”
“ 2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario
del Combate Naval de Montevideo ”

PROYECTO DE ORDENANZA

ARTÍCULO 1º: AUTORÍZASE al Departamento Ejecutivo Municipal, a través del Área Técnica que corresponda, a realizar la aprobación del anteproyecto denominado “Urbanización Río Pipo – Sección J, Macizo 137, Parcela 1 – Sector III”, que se tramita mediante Expediente DU - 7603 - 2014 del Registro Municipal, área referenciada en el croquis que como Anexo I acompaña a la presente.

ARTÍCULO 2º: APRUÉBASE los Indicadores Urbanísticos que serán de aplicación para todo el área de proyecto denominada “Urbanización Río Pipo – Sección J, Macizo 137, Parcela 1 – Sectores I, II y III”, establecida en el Anexo II que forma parte de la presente Ordenanza, de acuerdo al croquis que como Anexo III corre agregado a la presente.

ARTÍCULO 3º: DERÓGASE la Ordenanza Municipal N° 3817.

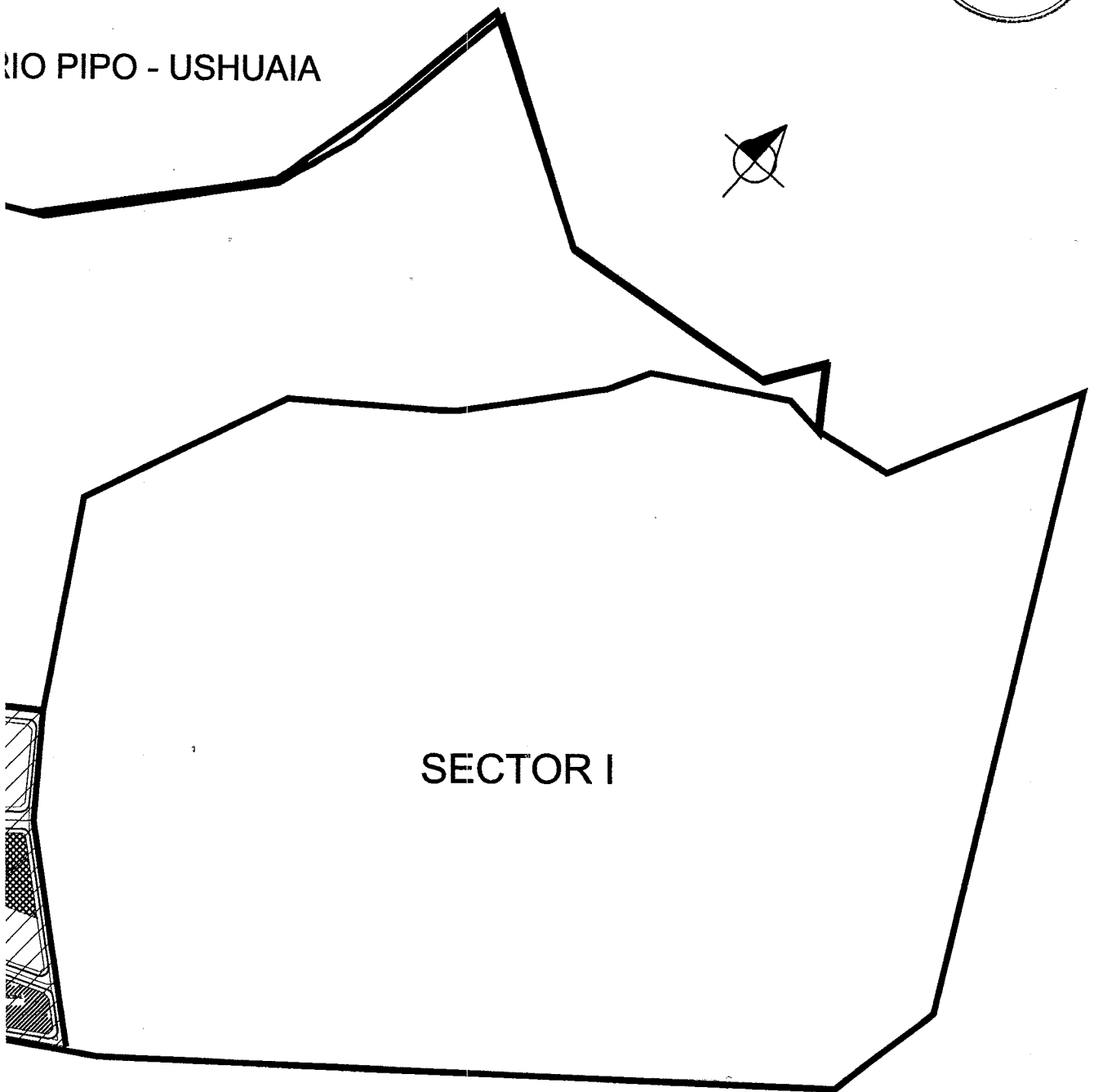
ARTÍCULO 4º: DERÓGASE la Ordenanza Municipal N° 4372.

ARTÍCULO 5º: Pase al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dese al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHÍVESE.

H
P
A



RIO PIPO - USHUAIA



SECTOR I



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

SUBSECRETARÍA DE PLANEAMIENTO
DIRECCION DE URBANISMO

tema:

CROQUIS ANEXO I, ORD. MUNIC. N°:.....

proyecto:

dirección:
D.U.

visado:
Arq. *[Signature]*

fecha:
09/09/2014

plano de:

URBANIZACIÓN RIÓ PIPO - SECTOR III - USHUAIA.
SECCIÓN J - MACIZO 137 - PARCELA 01.

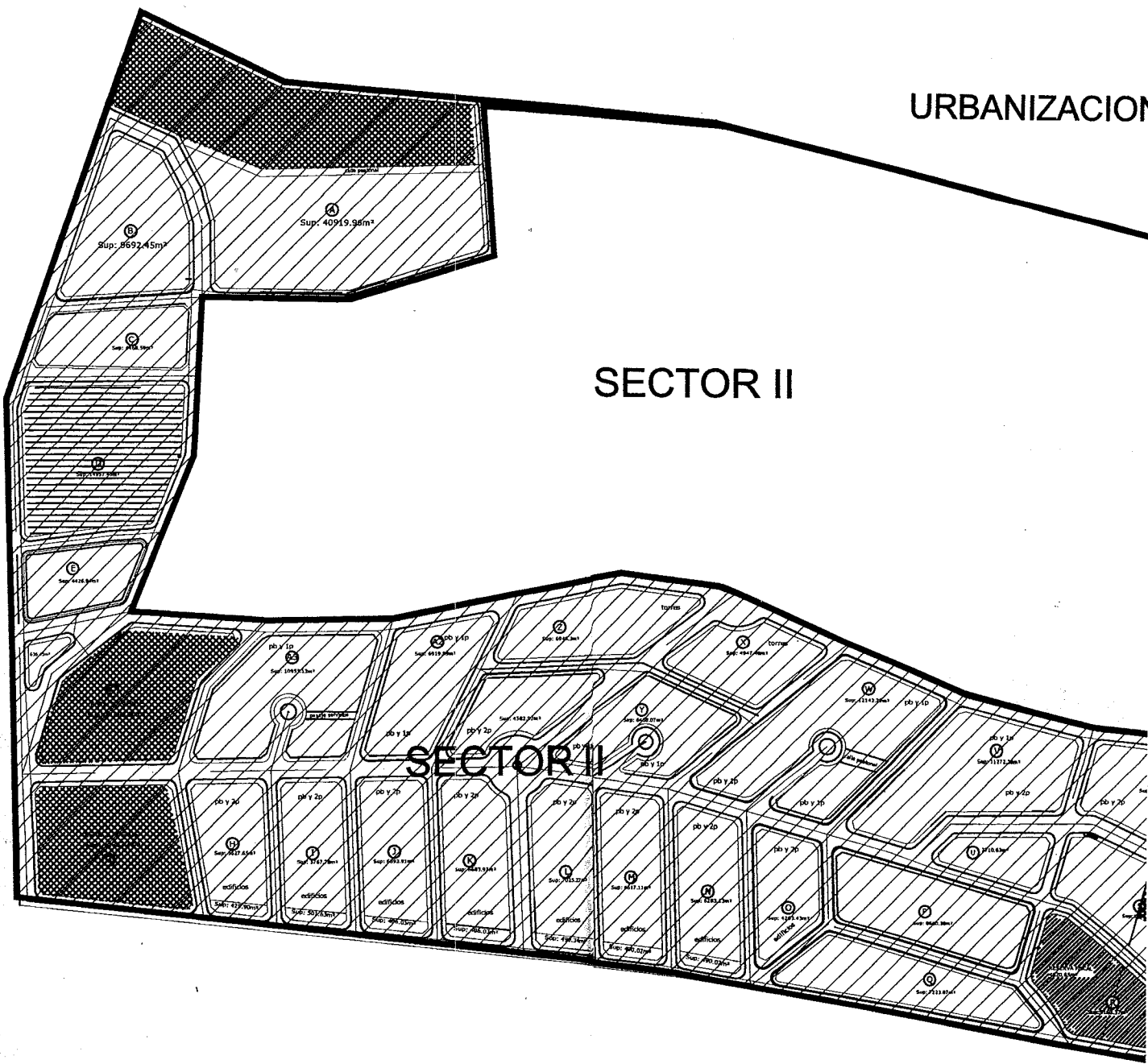
dibujo:
ARQ. I.D.C.

escala:
S.ESC.

#7

URBANIZACION

SECTOR II



SECTOR II

Urbanización BTF



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



" DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA "
" 1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina"
"2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario
del Combate Naval de Montevideo"

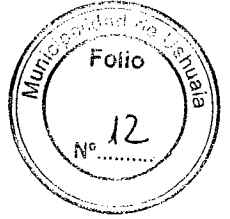
ANEXO II

ORDENANZA MUNICIPAL N°

- I) **Densidad Urbana y Densidad Neta:**
De acuerdo a lo establecido para R2.
D.N.= 600 hab/ha
D.U.= 300 hab/ha
- II) **Parcelas destinadas a Viviendas Unifamiliares:**
Ancho de Parcela mínimo: 10 mts
Superficie de Parcela Mínima : 200 m²
F.O.S.: 0.70
F.O.T.: 1.40
Retiros:
Frontal: 3.00 mts
Lateral: no
Contrafrontal mínimo: será de aplicación lo normado en el artículo V.I.3.1, del Código de Planeamiento Urbano, para la zonificación R2: Residencial Densidad Media/Baja.
Altura Máxima sobre L/E. y Plano Límite de Altura Máxima: serán los establecidos en el Código de Planeamiento Urbano para la zonificación R2 – Residencial Media/Baja.
- III) **Parcelas destinadas a Viviendas Multifamiliares:**
Ancho y Superficie de Parcela Mínima, serán los que permitan cumplimentar con los indicadores de F.O.S. y F.O.T. que se establecen en ésta norma para ésta tipología.
F.O.S.: 0.60
F.O.T.: 1.50
Retiros:
Frontal: 5.00 mts
Lateral: 3.00 mts.
Contrafrontal Mínimo: 4.00 mts.
Altura Máxima sobre L/E.: 12.00 mts.
Plano Límite Altura Máxima: 16.00 mts.
Nota: En caso de proyectarse Viviendas Multifamiliares de hasta 9.00 mts. de altura s/ Línea de Edificación, podrá adoptarse un Retiro de Frente Mínimo de 3.00 mts., no siendo de aplicación lo establecido en el 2º párrafo del Artículo V.3.2. del Código de Planeamiento Urbano.
- IV) **Usos:**
Los usos permitidos para las zonificaciones de Viviendas Unifamiliares y Multifamiliares serán los establecidos para R2, según Tabla de Usos del Código de Planeamiento Urbano, siendo de aplicación los Indicadores establecidos para la parcela según su origen, unifamiliar o multifamiliar.
- V) **Parcelas destinadas a Equipamiento Urbano:**
Se adoptarán los Indicadores establecidos en el Inciso II del presente Anexo.



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



"DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA"
"1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina"
"2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario del Combate Naval de Montevideo"

VI) Parcelas de Interés Social:

Ancho de Parcela Mínima: 7.50 mts.

F.O.S.: 0.70

F.O.T.: 1.40

Retiros Frontal, Lateral, Contrafrontal, Altura Máxima sobre L/E, Plano Límite Altura Máxima y Usos se regirá por lo establecido en el Código de Planeamiento Urbano para la zonificación R2 – Residencial Media/Baja, condicionando la aplicación del presente Artículo a aquellas parcelas que contemplen la construcción de viviendas por Organismos Públicos, debiendo cumplir con lo normado en el Artículo IV.4.7. "Parcelas de Interés Social" del Código de planeamiento Urbano, a excepción de los incisos a) y e).

VII) Central Rio Pipo

F.O.S.: 0.70

F.O.T.: 2.10

Retiros:

Frontal: 5.00 mts

Bilateral: 5.00 mts.

Contrafrontal Mínimo: 4 mts

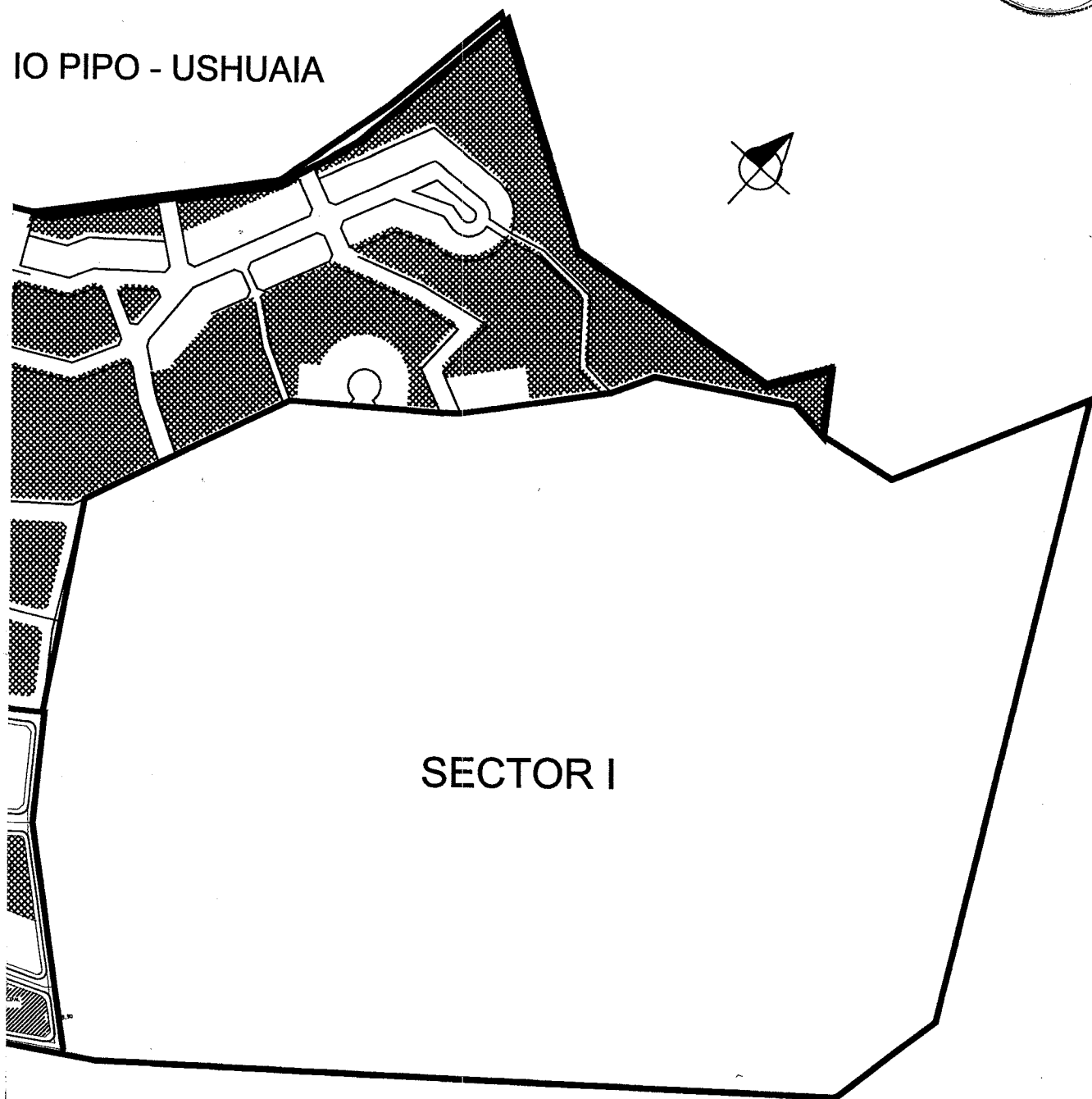
Altura Máxima sobre L/E.: 18.00 mts.

Plano Límite Altura Máxima: 21.00 mts.

Usos: Se autorizarán los Usos establecidos para el Area Central.

La zonificación "Central Rio Pipo" quedará establecida de acuerdo al croquis que como Anexo II corre agregado a la presente autorizándose los Usos establecidos para el Area Central.

RIO PIPO - USHUAIA



SECTOR I



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SUBSECRETARÍA DE PLANEAMIENTO
DIRECCION DE URBANISMO

tema:

CROQUIS ANEXO III, ORD. MUNIC. Nº:.....

proyecto:

dirección:
D.U.

plano de:

URBANIZACIÓN RÍO PIPO - SECTOR II - USHUAIA.

visado:

ARG. TB/FILIO

fecha:

09/09/2014

dibujo:

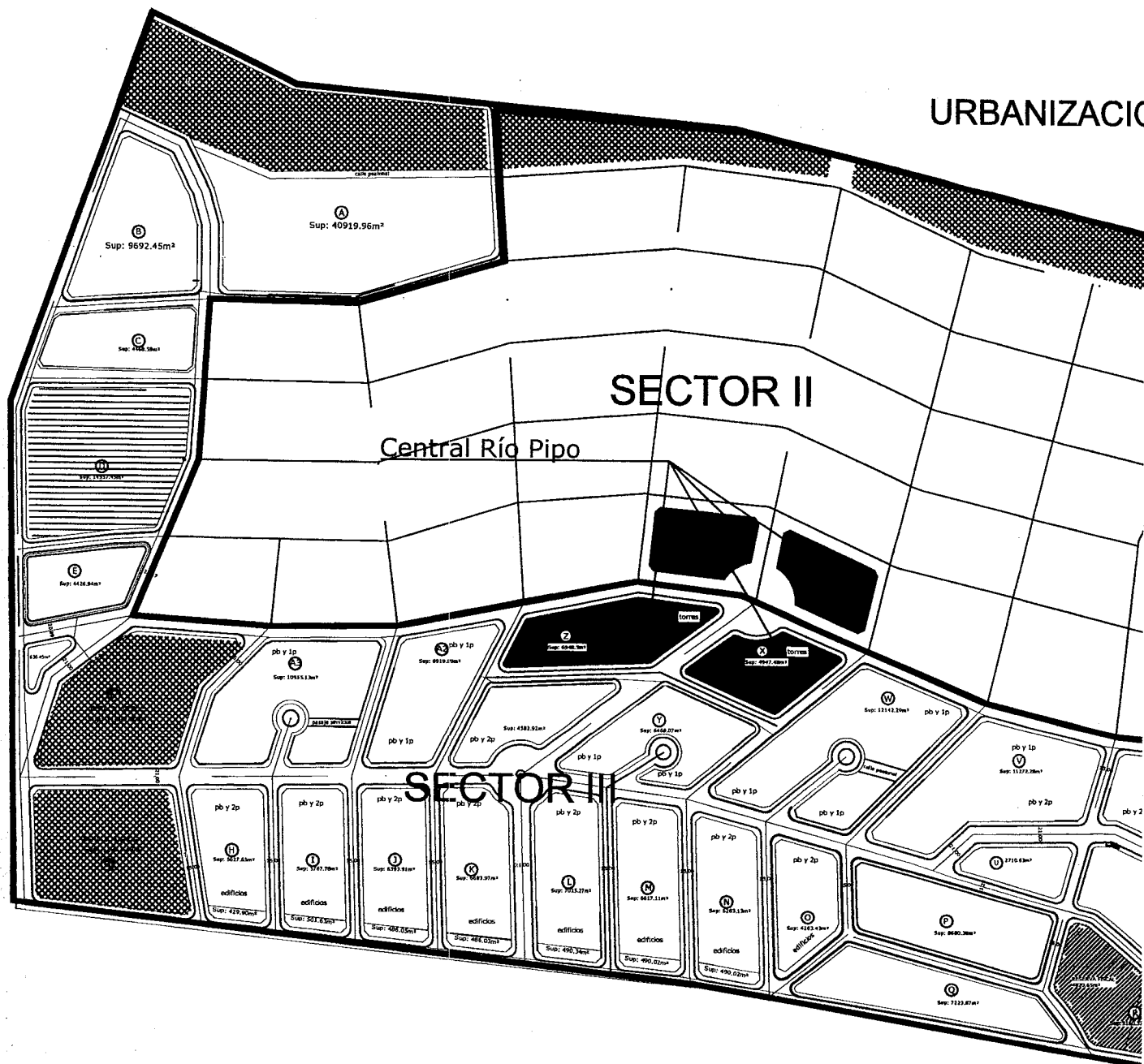
ARG. I.D.C.

escala:

S.ESC.

Handwritten signature or mark.

URBANIZACION

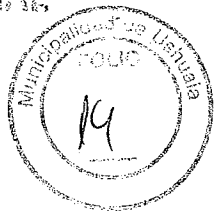


Urbanización BTF



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

Marta Susana CASTILLO
Jefe Dpto. Adm. y Gestión Co. P. U.
Subsecretaría de Planeamiento y
Proyectos Urbanos
Municipalidad de Ushuaia



" DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA "

" 1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina "

" 2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario del Combate Naval de Montevideo "

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

ACTA N° 169

FECHA DE SESION: 11/09/2014

LUGAR: Municipalidad de Ushuaia

1.- Expediente DU-8288-2014: "176 ha. Vertiente Sudoccidental del Valle de Andorra, Anteproyecto B° Itatí – 7 Cascadas – Cuesta del Valle".

Consideraciones previas:

La Dirección de Urbanismo, dependiente de la Subsecretaría de Planeamiento y Proyectos Urbanos presenta Anteproyecto de conformación macizos y calles de los Barrios "Itatí", "Siete Cascadas" y "Cuesta del Valle", de la vertiente Sud Occidental del valle de Andorra, en virtud de la O.M. N° 3926. El mencionado anteproyecto fue consensuado con los vecinos del sector en el marco de las denominadas mesas de participación instauradas mediante Decreto Municipal N° 465/2012, obrando a fs 2 y 3 informe letra D.U. elaborado por la Dirección de Urbanismo arriba mencionada.

Propuesta:

Dar curso al proyecto de ordenanza, incorporando los indicadores urbanísticos planteados.

Convalidan:

Los presentes.-

A partir de este tema, se retiran Natalia SANCHEZ y Mariana POGGIO.

2.- Expediente DU-7647-2014: " L-19-8 – RIOS s/Retiro Frontal".

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

Handwritten signatures and initials of the council members, including a large signature on the left and several on the right.



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

COPIA DEL ORIGINAL

Marta Susana CASTILLO
Jefe Dpto. Adm. y Gestión Co. P. U.
Subsecretaría de Planeamiento y
Proyectos Urbanos
Municipalidad de Ushuaia

"DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA"

"1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina"
"2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario
del Combate Naval de Montevideo"

...2///

Consideraciones previas:

El profesional actuante presenta solicitud de excepción al retiro frontal obligatorio establecido para la zonificación R2 "Residencial Densidad Baja". Obra empadronada y visada como antirreglamentaria con fecha 10/02/1995. La mencionada obra, consta de local comercial y dependencias de servicio con una superficie Aprox. de 136,13 m². Asimismo se observa que la vereda no cumple con la O.M. 3005 de accesibilidad ya que se construyó 1 m más alta que el nivel del cordón.

Propuesta:

Autorizar la excepción solicitada referida a los retiros, quedando condicionada la misma a que se mantenga el estado actual de la obra y que se garantice el paso peatonal de 1,5 m. de ancho a nivel cordón en la vereda ubicada al frente de la propiedad.

Convalidan:

Los presentes.-

3.- Expediente SC-4492-2014: "Ubicación de Monumento Antiguos y Pioneros Pobladores de Ushuaia."

Consideraciones previas:

La Secretaría de Cultura de la Municipalidad de Ushuaia presenta proyecto para llamado a concurso para la construcción e implantación del monumento: "Antiguos y Pioneros Pobladores de Ushuaia". Según consta en los antecedentes del expte. de referencia, en mayo de 1995 por iniciativa de vecinos de la ciudad, se emprendieron acciones necesarias para construir dicho monumento, surgiendo así la Resolución CD. N° 201/2014 la cual declara de interes Municipal el proyecto, y define que su implantación se realice en la Plaza Cívica.

Propuesta:

Se convalida la propuesta efectuada según Resolución CD 201/2014; referida a la implantación de un monumento en la Plaza Cívica de la ciudad de Ushuaia, como así

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

///3...



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL.

Marta Susana CASTILLO
Jefe Dpto. Adm. y Gestión Co. P. U.
Subsecretaria de Planeamiento y
Proyectos Urbanos
Municipalidad de Ushuaia



" DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA "

" 1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina "

"2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario del Combate Naval de Montevideo"

...3///

también al llamado a Concurso para su ejecución, sugiriendo que se establezca en las bases del mismo que se priorizarán aquellos proyectos que planteen el menor impacto visual y paisajístico o que generen la menor pantalla o barrera visual.

Convalidan:

Los presentes.

4.- Expediente DU-7863-2014: "H-44-12 – NEUM s/retiros".

Consideraciones previas:

El profesional actuante solicita la excepción al retiro frontal obligatorio establecido para la zonificación R2 "Residencial Densidad Baja", en virtud del proyecto de ampliación del local comercial "Kiosco/Dispensa" obrante a fs. 9 del expte de referencia. Se observa que el local existente deja antirreglamentaria la vivienda del particular, no resolviendo el proyecto presentado tal situación.

Propuesta:

Se sugiere remitir las actuaciones a la Dirección de Urbanismo a fin de proponer al profesional mejorar el Proyecto, cumplido vuelva al Co.P.U. para su tratamiento.

Convalidan:

Los presentes.

5.- Expediente DU-7603-2014: J-1000-2er – IPV s/indicadores urbanísticos sectores II y III.-

Consideraciones previas:

La Profesional del IPV, presenta el Anteproyecto denominado Urbanización Río Pipo Sector III para su aprobación, siendo necesario definir los indicadores urbanísticos del sector.

Por otra parte la Dirección de Urbanismo entiende que es conveniente unificar la normativa

///4...

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

(Handwritten signatures and scribbles covering the bottom half of the page)



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



"DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA"
"1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina"
"2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario
del Combate Naval de Montevideo"

NOTA N° 57 /2014

LETRA : Co.P.U.


USHUAIA, 17 SET. 2014

SEÑOR INTENDENTE:

Me dirijo a Ud. a efectos de adjuntar el expte. DU-8288-2014: "176Ha. Vertiente Sudoccidental del Vall de andorra. Anteproyecto B° Itatí – 7 Cascadas – Cuesta del Valle", en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano) en Acta N° 169, dada en sesión ordinaria de fecha 11 de setiembre de 2014.

Por lo expuesto adjunto a la presente Proyecto de Nota y Proyecto de Ordenanza que sería del caso dictar, para su conocimiento y posterior giro de las actuaciones mencionadas al Concejo Deliberante para su tratamiento.

&



Rodolfo A. ORDÓÑEZ
Coordinador
Consejo de Planeamiento Urbano
Municipalidad de Ushuaia



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



“ DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA ”
“ 1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina ”
“ 2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario
del Combate Naval de Montevideo ”

PROYECTO DE ORDENANZA

ARTÍCULO 1º: AUTORÍZASE al Departamento Ejecutivo Municipal, a través del Área Técnica que corresponda, a realizar la aprobación del anteproyecto denominado “Urbanización Río Pipo – Sección J, Macizo 137, Parcela 1 – Sector III”, que se tramita mediante Expediente DU - 7603 - 2014 del Registro Municipal, área referenciada en el croquis que como Anexo I acompaña a la presente.

ARTÍCULO 2º: APRUÉBASE los Indicadores Urbanísticos que serán de aplicación para todo el área de proyecto denominada “Urbanización Río Pipo – Sección J, Macizo 137, Parcela 1 – Sectores I, II y III”, establecida en el Anexo II que forma parte de la presente Ordenanza, de acuerdo al croquis que como Anexo III corre agregado a la presente.

ARTÍCULO 3º: DERÓGASE la Ordenanza Municipal N° 3817.

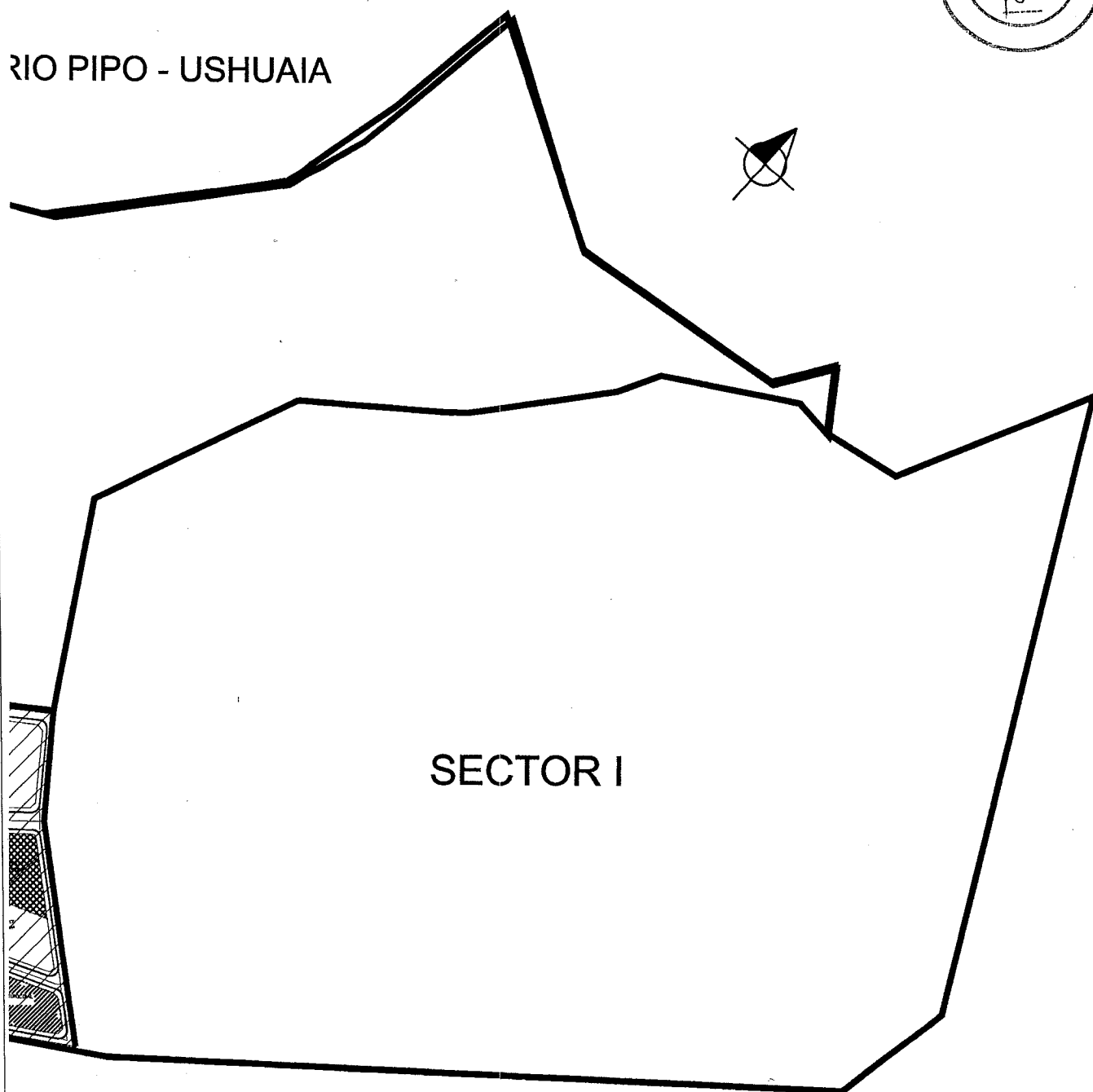
ARTÍCULO 4º: DERÓGASE la Ordenanza Municipal N° 4372.

ARTÍCULO 5º: Pase al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dese al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHÍVESE.

[Firma manuscrita]



RIO PIPO - USHUAIA



SECTOR I

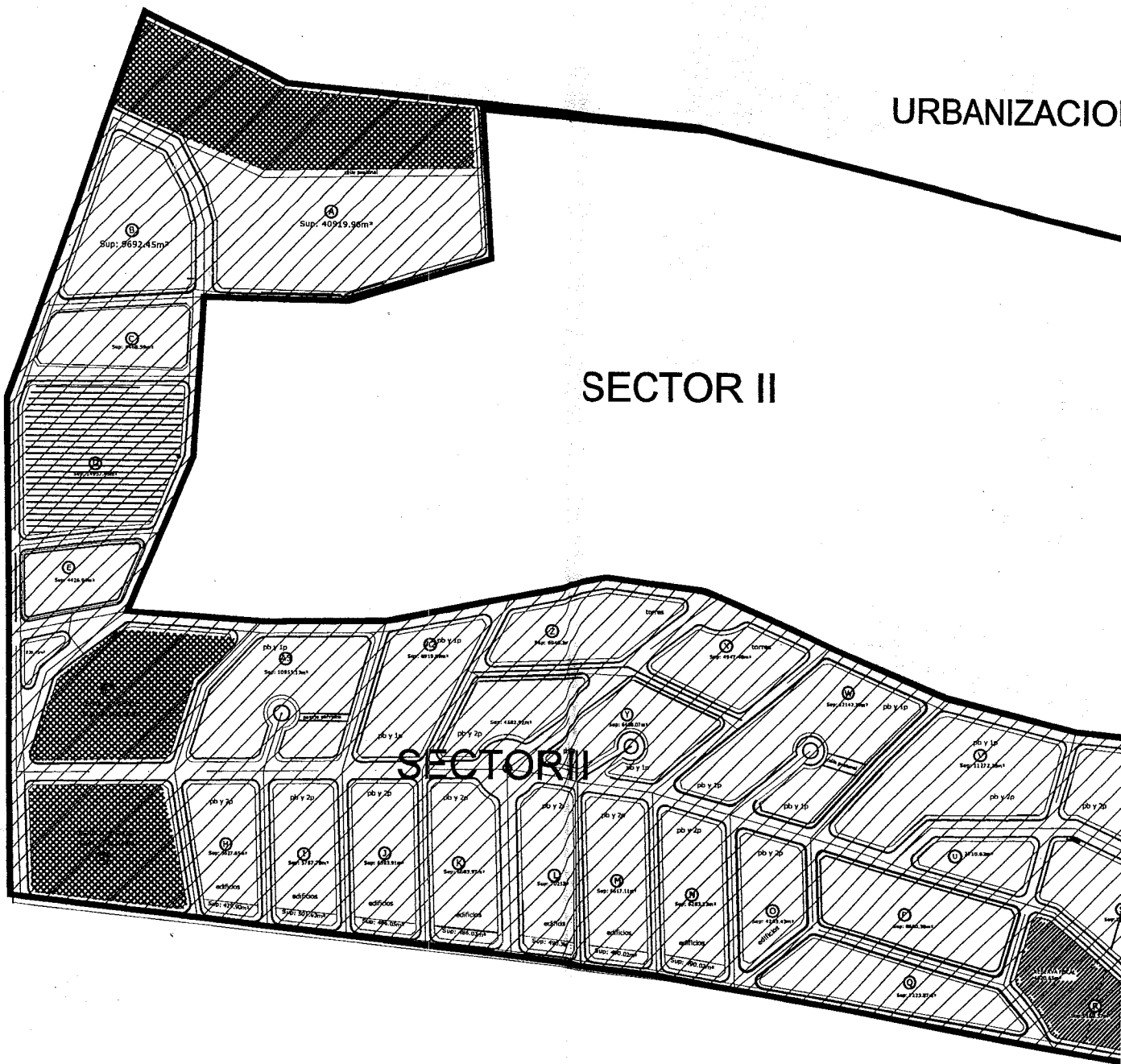
A

	MUNICIPALIDAD DE USHUAIA SUBSECRETARÍA DE PLANEAMIENTO DIRECCION DE URBANISMO		
	tema: CROQUIS ANEXO I, ORD. MUNIC. N°:.....	proyecto:	dirección: D.U.
plano de: URBANIZACIÓN RIÓ PIPO - SECTOR III - USHUAIA. SECCIÓN J - MACIZO 137 - PARCELA 01.	visado: ARQ. TRIFIJIO	fecha: 09/09/2014	escala: S.ESC.
	dibujo: ARQ. I.D.C.		

#

URBANIZACION

SECTOR II



Urbanización BTF



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



“ DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA ”
“ 1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina ”
“ 2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario
del Combate Naval de Montevideo ”

ANEXO II

ORDENANZA MUNICIPAL N°

- I) **Densidad Urbana y Densidad Neta:**
De acuerdo a lo establecido para R2.
D.N.= 600 hab/ha
D.U.= 300 hab/ha
- II) **Parcelas destinadas a Viviendas Unifamiliares:**
Ancho de Parcela mínimo: 10 mts
Superficie de Parcela Mínima : 200 m²
F.O.S.: 0.70
F.O.T.: 1.40
Retiros:
Frontal: 3.00 mts
Lateral: no
Contrafrontal mínimo: será de aplicación lo normado en el artículo V.I.3.1, del Código de Planeamiento Urbano, para la zonificación R2: Residencial Densidad Media/Baja.
Altura Máxima sobre L/E. y Plano Límite de Altura Máxima: serán los establecidos en el Código de Planeamiento Urbano para la zonificación R2 – Residencial Media/Baja.
- III) **Parcelas destinadas a Viviendas Multifamiliares:**
Ancho y Superficie de Parcela Mínima, serán los que permitan cumplimentar con los indicadores de F.O.S. y F.O.T. que se establecen en ésta norma para ésta tipología.
F.O.S.: 0.60
F.O.T.: 1.50
Retiros:
Frontal: 5.00 mts
Lateral: 3.00 mts.
Contrafrontal Mínimo: 4.00 mts.
Altura Máxima sobre L/E.: 12.00 mts.
Plano Límite Altura Máxima: 16.00 mts.
Nota: En caso de proyectarse Viviendas Multifamiliares de hasta 9.00 mts. de altura s/ Línea de Edificación, podrá adoptarse un Retiro de Frente Mínimo de 3.00 mts., no siendo de aplicación lo establecido en el 2º párrafo del Artículo V.3.2. del Código de Planeamiento Urbano.
- IV) **Usos:**
Los usos permitidos para las zonificaciones de Viviendas Unifamiliares y Multifamiliares serán los establecidos para R2, según Tabla de Usos del Código de Planeamiento Urbano, siendo de aplicación los Indicadores establecidos para la parcela según su origen, unifamiliar o multifamiliar.
- V) **Parcelas destinadas a Equipamiento Urbano:**
Se adoptarán los Indicadores establecidos en el Inciso II del presente Anexo.

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



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



“DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA”
“1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina”
“2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario
del Combate Naval de Montevideo”

VI) Parcelas de Interés Social:

Ancho de Parcela Mínima: 7.50 mts.

F.O.S.: 0.70

F.O.T.: 1.40

Retiros Frontal, Lateral, Contrafrontal, Altura Máxima sobre L/E, Plano Límite Altura Máxima y Usos se regirá por lo establecido en el Código de Planeamiento Urbano para la zonificación R2 – Residencial Media/Baja, condicionando la aplicación del presente Artículo a aquellas parcelas que contemplen la construcción de viviendas por Organismos Públicos, debiendo cumplir con lo normado en el Artículo IV.4.7. “Parcelas de Interés Social” del Código de planeamiento Urbano, a excepción de los incisos a) y e).

VII) Central Rio Pipo

F.O.S.: 0.70

F.O.T.: 2.10

Retiros:

Frontal: 5.00 mts

Bilateral: 5.00 mts.

Contrafrontal Mínimo: 4 mts

Altura Máxima sobre L/E.: 18.00 mts.

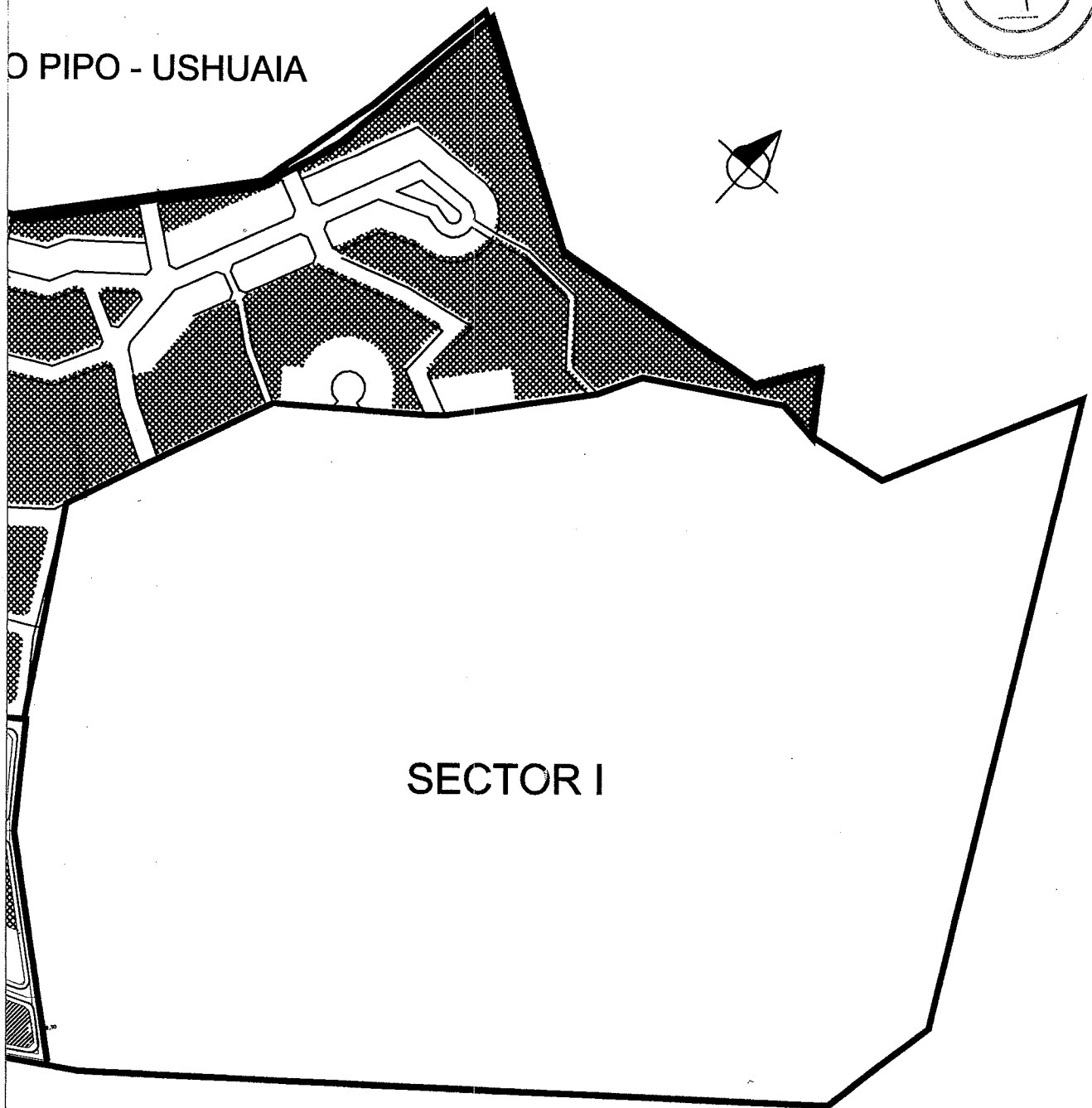
Plano Límite Altura Máxima: 21.00 mts.

Usos: Se autorizarán los Usos establecidos para el Area Central.

La zonificación “Central Rio Pipo” quedará establecida de acuerdo al croquis que como Anexo II corre agregado a la presente autorizándose los Usos establecidos para el Area Central.



O PIPO - USHUAIA



SECTOR I

A



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SUBSECRETARÍA DE PLANEAMIENTO
DIRECCION DE URBANISMO

tema:

CROQUIS ANEXO III, ORD. MUNIC. N°:.....

proyecto:

dirección:
D.U.

visado:
ARQ. TRIFILIO

fecha:
09/09/2014

plano de:

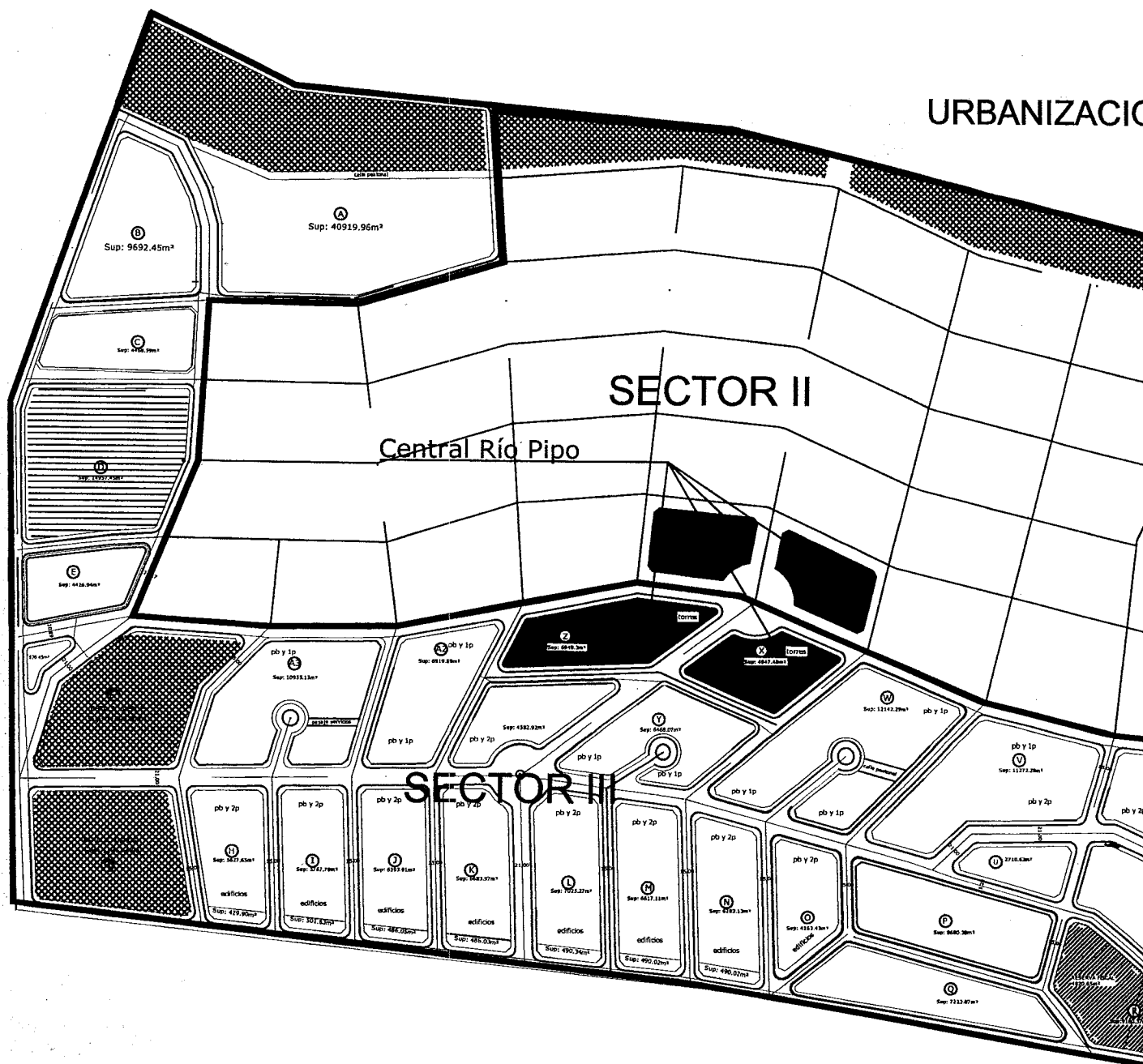
URBANIZACIÓN RÍO PIPO - SECTOR II - USHUAIA.

dibujo:
ARQ. I.D.C.

escala:
S.ESC.

A

URBANIZACION



Urbanización BTF



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



" DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA "
" 1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina"
"2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario del Combate Naval de Montevideo"

NOTA N° **57** /2014

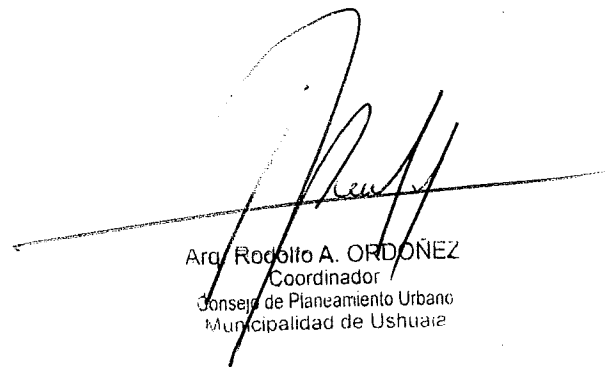
LETRA : Co.P.U.

USHUAIA, 17 SET. 2014

SEÑOR INTENDENTE:

Me dirijo a Ud. a efectos de adjuntar el expte. DU-7603 -2014: J-1000-2er – IPV s/indicadores urbanísticos sectores II y III”, en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano), en Acta N° 169 dada en sesión ordinaria de fecha 11 de setiembre de 2014.

Por lo expuesto adjunto a la presente Proyecto de Nota que sería del caso dictar, para su conocimiento y posterior giro de las actuaciones mencionadas al Concejo Deliberante para su tratamiento.



Ara. Rodolfo A. ORDÓÑEZ
Coordinador
Consejo de Planeamiento Urbano
Municipalidad de Ushuaia