



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°: **272** /2014
LETRA: MUN. U.-

USHUAIA, 17 OCT 2014

SEÑOR PRESIDENTE :

Me dirijo a Ud., a efectos de elevar lo actuado por el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), en sesión ordinaria de fecha 02 de octubre de 2014, en el marco del expediente DU-7473-2014: "Modificación Art. V.4. Del C.P.U. - Altura Máxima y Plano Límite".

En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, con Informe Dpto. E. y N. N° 48/2014 de la Dirección de Urbanismo, Proyecto de Ordenanza, Acta N° 170 del Co.P.U. de fecha 02 de octubre de 2014, para su tratamiento.

Sin otro particular le saluda atentamente.

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha:	20/10/14 Hs. 14:40
Numero:	1217 Fojas:
Expte. N°	
Girado:	
Recbido:	<i>[Firma]</i>

[Firma]
Federico SCIURANS
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

SEÑOR PRESIDENTE
DEL CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE USHUAIA
Dn. Damián DE MARCO
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

ARTICULO 1º: INCORPORESE al Capítulo I el Artículo I.2 “Relativo al Terreno”, del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia, la definición de Línea de Edificación Contra-Frontal o Interior, la que quedará redactada de la siguiente manera:

“Línea de edificación Interior y/o Contra-frontal: La que limita el área edificable de la parcela en el contra-frente de la misma. Dicha línea coincidirá con la línea de retiro contra-frontal.”

ARTICULO 2º: MODIFIQUESE la definición de “Altura máxima de Edificación” del Artículo I.3 “Relativo al Tejido Urbano”, del Capítulo I del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia, la que quedará redactada de la siguiente manera:

“Plano Límite de Altura Máxima: Es el plano virtual paralelo al suelo que, definido a partir de la altura máxima establecida para cada zona, limita el volumen edificable por parcela.”

ARTICULO 3º: ELIMINESE la definición de “Altura de Edificación” del Capítulo I, Artículo I.3. Relativo al Tejido Urbano, del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia.

ARTICULO 4º: ELIMINESE la definición de “Línea de Edificación Contra-Frontal” del Capítulo I, Artículo I.3. Relativo al Tejido Urbano, del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia.

ARTICULO 5º: MODIFIQUESE el Artículo V.3.3 Retiro Contra-frontal del Capítulo V del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“V.3.3 Retiro Contra-frontal: Quedará definido según la determinación del espacio libre de Macizo. En los lotes en esquina no se exigirá retiro contra-frontal, liberándose la parcela a la aplicación del FOS de cada zona.

En caso de parcelas atípicas la autoridad de aplicación definirá cual es el contra-frente de la parcela y de la misma manera indicará la línea de edificación interior y/o contra-frontal.”

ARTICULO 6º: MODIFIQUESE el Artículo V.4 “Altura Máxima y Plano Límite”, del Capítulo V del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“V.4 Altura Máxima y Plano Límite.

Se establecerán alturas máximas sobre la línea de edificación frontal y contra-frontal para las zonas en particular. Estas se medirán desde el nivel de terreno natural y serán coincidentes, con excepción de aquellas zonas donde se permitan alturas de edificación frontal superior a los 12 m, en las cuales la construcción sobre línea contra-frontal no podrá superar esta altura. Además se definirá un plano límite de altura máxima según las zonas.”

(Lo enunciado en este artículo estará acompañado por el gráfico N° 1 del Anexo I que corre agregado a la presente).

ARTICULO 7º: MODIFIQUESE el Artículo V.4.1, del Capítulo V del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia, el que quedará redactado de la siguiente manera:

Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur y los Hielos Continentales, son y serán Argentinos



"V.4.1.DEFINICIÓN DE ENVOLVENTE MÁXIMA DE EDIFICACIÓN.

a) La envolvente máxima de edificación permitida según zona, será la determinada por el polígono que se inscribe sobre el terreno natural entre la altura máxima sobre la línea municipal y/o línea de edificación, un plano inclinado a 45° hasta la intersección con el plano límite de altura máxima y un plano inclinado contra-frontal a 45° y la línea de edificación Contra-frontal".

(Lo enunciado en este inciso estará acompañado por el gráfico N°2 del Anexo I que corre agregado a la presente).

b).En los casos donde la altura máxima de edificación sea mayor a 12m, su altura de línea de edificación contra-frontal o interior no podrá ser mayor a los 12m.

(Lo enunciado en este inciso estará acompañado por el Gráfico N° 03 del Anexo II que corre agregado a la presente).

ARTICULO 8°: MODIFIQUESE el inciso c), del Artículo V.4.2."CONSTRUCCIONES PERMITIDAS POR SOBRE LOS PLANOS LIMITES DE ALTURA MAXIMA O ALTURA MAXIMA DE EDIFICACION" del Capítulo V del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia, el que quedará redactado de la siguiente manera:

"c) Podrán sobresalir pisos técnicos para albergar salas de maquina (calderas, instalaciones de acondicionamientos de aire), tanques de reserva de agua, locales para máquinas de ascensores, cajas de escaleras, hasta una altura máxima de 3 mts, ocupando un máximo del 30% de la última planta habitable. Será tratado arquitectónicamente con materiales similares a los de fachada".

(Lo enunciado en este inciso será acompañado del grafico-N°07 del Anexo IV que corre agregado a la presente).

ARTICULO 9°: MODIFIQUENSE los gráficos que acompañan los incisos (a), (b) y (c) del Artículo V.4.3.2. "Altura según la pendiente del terreno" del Capítulo V del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia, quedando reemplazados por el Gráfico N° 04 del Anexo II y los gráficos N°05 y N°06 del Anexo III respectivamente que corren agregados a la presente.

ARTICULO 10°: INCORPORESE al Artículo IV.4. NUEVAS PARCELAS del Capítulo IV, del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia, el Artículo IV.4.9 denominado "Unificación de parcelas" que quedara redactado de la siguiente forma.

"IV.4.9. Unificación de parcelas.

El producto de dicha unificación solo se beneficiara del aumento de superficies, así como de los premios normados en el artículo VII. Zonificación, y NO sobre sus retiros, ya sea frontales como contra-frontales, debiendo mantener los retiros establecidos para las parcelas de origen.



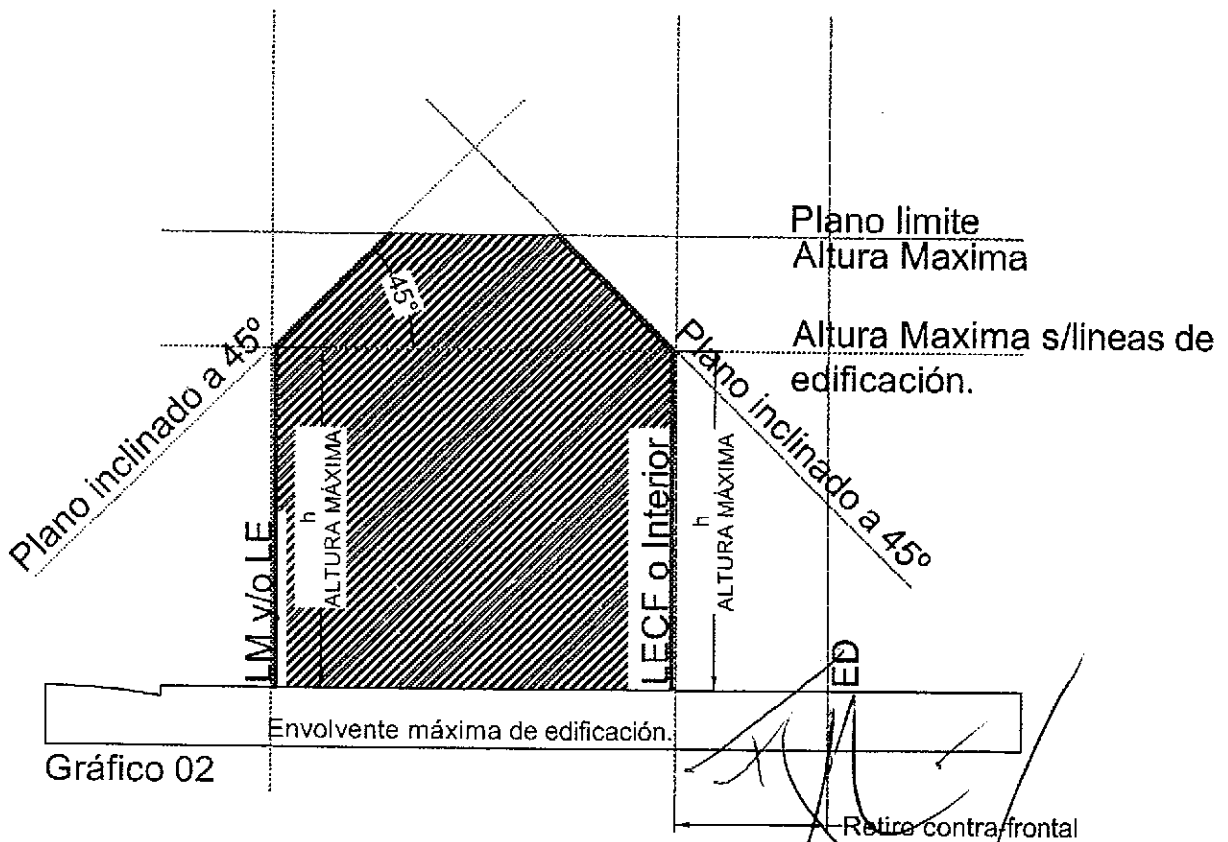
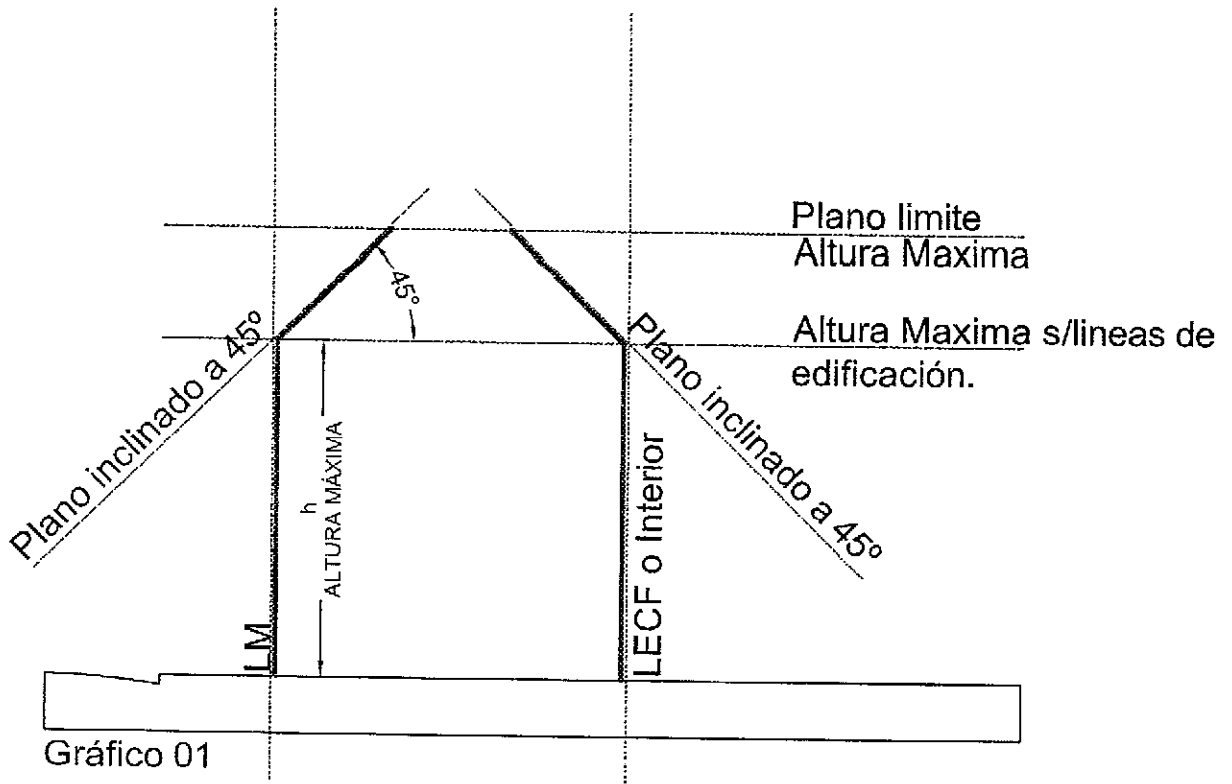
Provincia de Tierra del Fuego
Antártida, e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

"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"

Dichas parcelas mantendrán sus indicadores originales, no asimilando los indicadores de la mejor parcela."

ARTICULO 11°: REGISTRAR, pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

SECRETARÍA DE LEGISLACIÓN
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



Federico SCHIRANO
 ATTENDENTE
 Municipalidad de Ushuaia



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
 SUBSECRETARÍA DE PLANEAMIENTO
 DIRECCION DE URBANISMO

tema: ANEXO I - ORD. MUNIC. N°:.....	proyecto:	dirección: D.U.
plano de: CROQUIS MODIFICACIÓN C.P.U.	visado: ARQ. TRIJILIO	fecha: 30/09/2014
	dibujo: ARQ. (D)C.	escala: S. ESC.

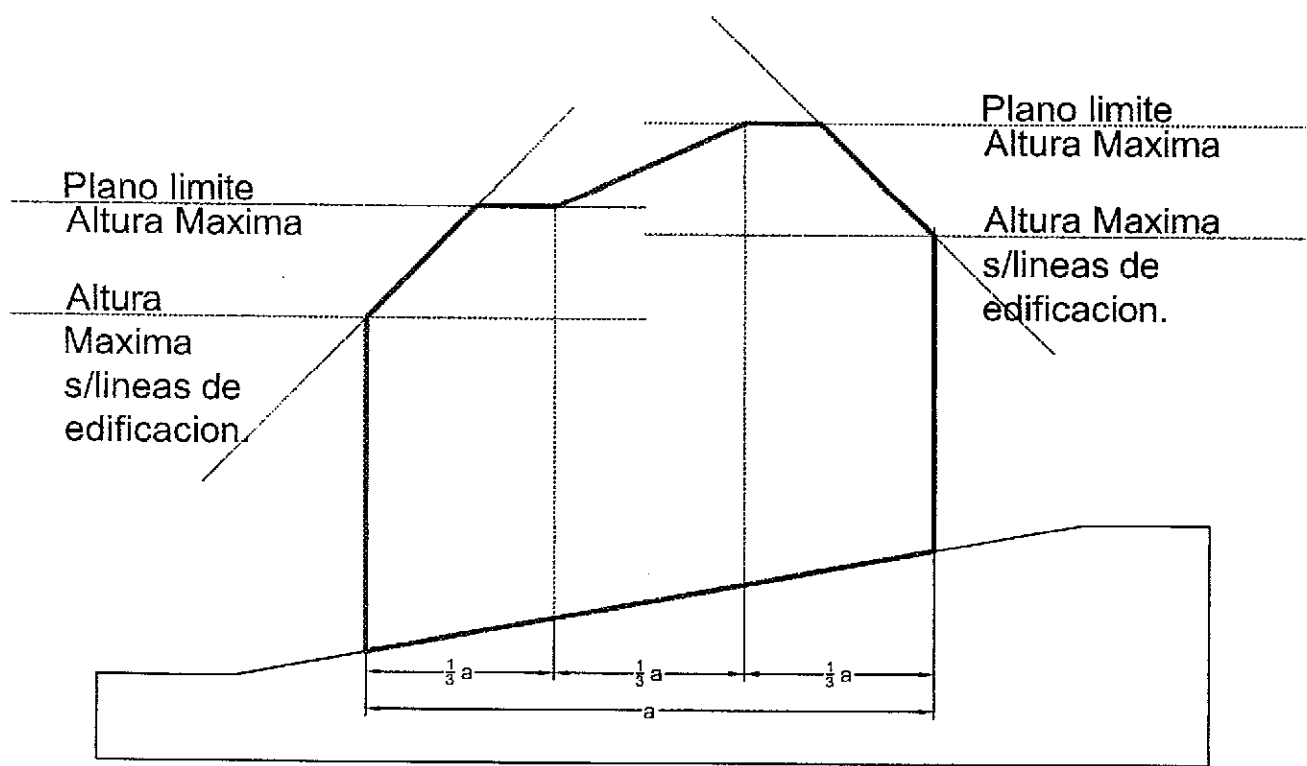


Gráfico 05

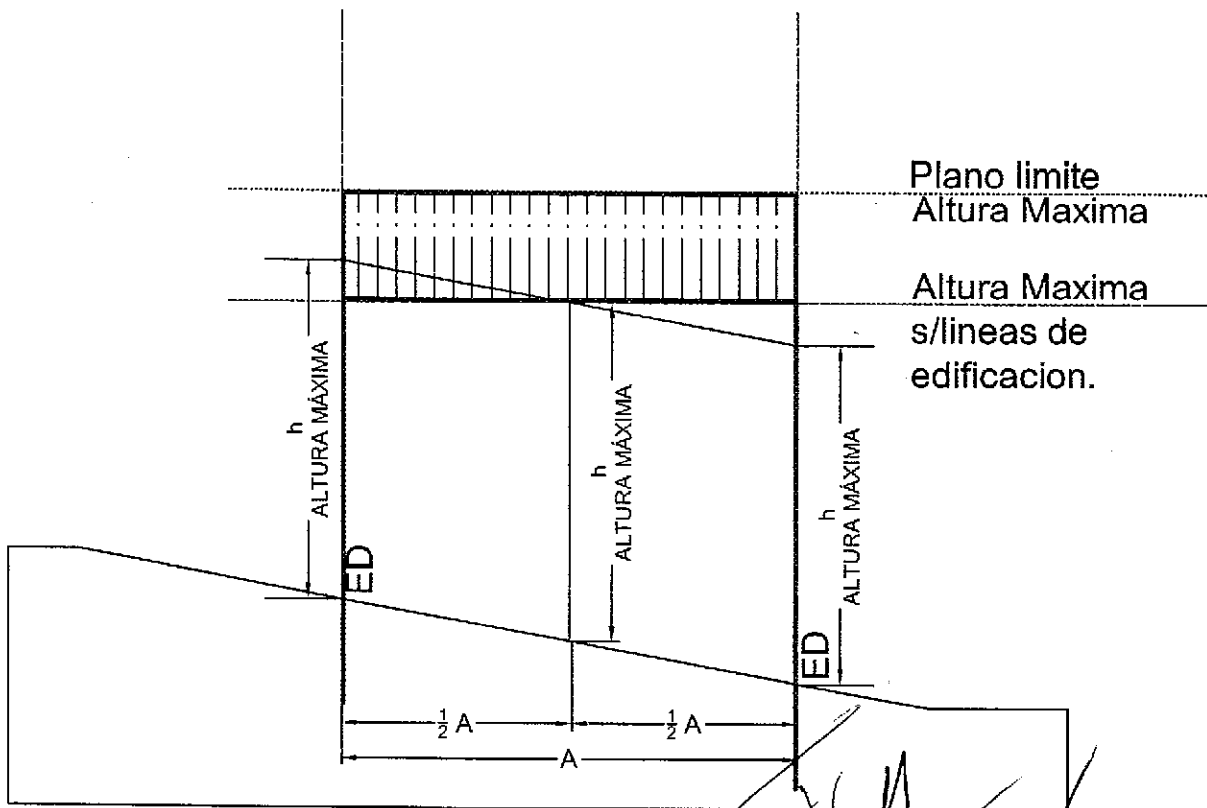


Gráfico 06



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SUBSECRETARÍA DE PLANEAMIENTO
DIRECCION DE URBANISMO

tema: ANEXO III - ORD. MUNIC. N°:.....	proyecto:	dirección: D.U.
plano de: CROQUIS MODIFICACIÓN C.P.U.	visado: ARG. TRIFILIO	fecha: 30/09/2014
	dibujo: ARG. A.D.C.	escala: S. ESC.

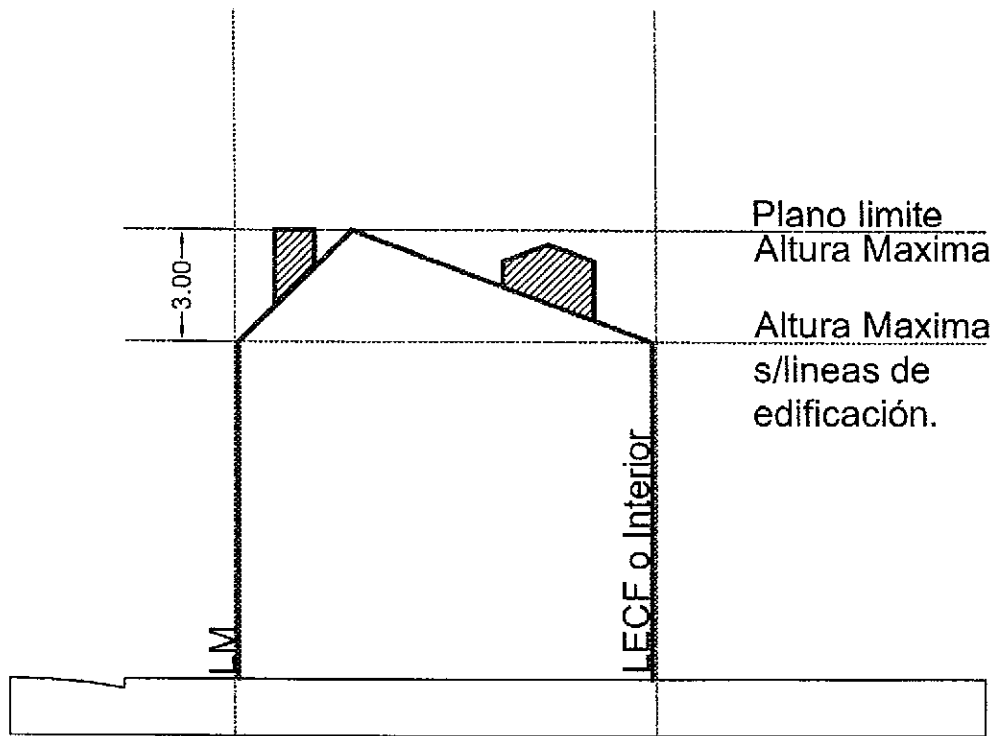


Gráfico 07

[Handwritten signature]

ALLENDE
 Ciudad de Ushuaia

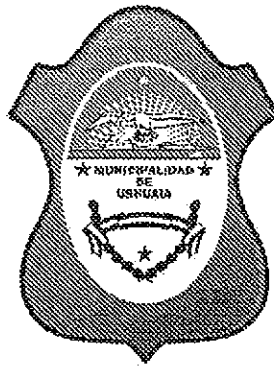


MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

SUBSECRETARÍA DE PLANEAMIENTO
 DIRECCION DE URBANISMO

tema: ANEXO IV - ORD. MUNIC. N°:.....	proyecto: D.U.	dirección: D.U.
plano de: CROQUIS MODIFICACIÓN C.P.U.	visado: ARQ. TRIFILIO	fecha: 30/09/2014
	dibujo: ARQ. I.D.C.	escaia: S. ESC.

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



CITese EXPEDIENTE:	DU	7473	2014
	LETRA	NUMERO	AÑO

FECHA: 15/08/2014

INICIADOR: Dirección de Urbanismo S.S.P.

ASUNTO: "Modificación Art. V.4. del C.P.U. -
Altura Maxima y Plano Limite"

TEMA: (517) Proyecto de Ordenanza

EXPEDIENTES AGREGADOS: 00





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”



NOTA N° : 3-7./2014


LETRA: Dpto. Adm. y G.Co.P.U.

USHUAIA, 15 de agosto de 2014

Por la presente se dispone la apertura de un Expte. Caratulado :

TEMA: 517 – Proyecto de Ordenanza

ASUNTO: “Modificación Art. V.4. del C.P.U. - Altura Máxima y Plano Límite”


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

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



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida, e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
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.:Cambio de artículo en CPU.

Directora de Urbanismo
Arq. Silvia TRIFILIO

A raíz de varias consultas realizadas por la Dirección de Obras Privadas, en donde se observa la falta de una definición clara en el CPU sobre la línea de edificación contra-frontal y/o interior. Así mismo se solicitó rever las diferentes interpretaciones, normadas en el artículo V.4 del CPU, referente a las alturas permitidas en los distintos planos conformados por la Línea de Edificación, así como la envolvente máxima de edificación.

Otro tema que nos solicitaron observar es en lo relativo al englobamiento de parcelas, que en algunas zonificaciones posee premio y que a su vez se estaría mal-interpretando que la nueva parcela generada adquirirían los beneficios de las demás parcelas.

Habiendo analizado las distintas solicitudes, este departamento solicita incluir la siguiente definición de Línea de edificación interior o Contra-Frontal, en el **Artículo I: Diccionario** luego de la definición de Línea de edificación, en el artículo 1.2: Relativo al terreno. Y que además se quite del artículo 1.3 Relativo al tejido Urbano, la definición errónea de **Línea de edificación contra-frontal**.

Línea de edificación Interior y/o Contra-frontal: La que limita el área edificable de la parcela en el contra-frente de la misma. Dicha línea coincidirá con la línea de retiro contra-frontal.

Su altura será equivalente a la frontal y estará normada por los indicadores para cada zona.

Así mismo se solicita que se cambie lo normado en el Artículo V.4, por lo establecido a continuación.

V.4 Altura Máxima y Plano Límite.

Se establecerán alturas máximas sobre la línea municipal y/o línea de edificación para las zonas en particular.

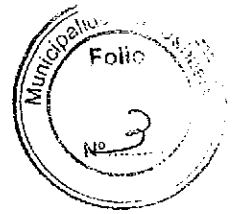
Además se definirá un plano límite de altura máxima según las zonas. De acuerdo a lo establecido en el artículo VII.

No obstante, la limitación del número de pisos del total de la construcción variará según la pendiente natural de las distintas parcelas y la discriminación por zonas.

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"

La altura medida sobre la línea municipal desde el terreno natural de la parcela o bien sobre la línea de edificación contra-frontal o interior será coincidente y variará según la pendiente natural de las parcelas. Deberá garantizar buen asoleamiento de las calles o parcelas, iluminación y ventilación de los locales que den a los mismos.

Insertar Grafico 01 de Anexo Grafico 01

V.4.1. DEFINICION DE ENVOLVENTE MAXIMA DE EDIFICACION.

- a) La envolvente máxima de edificación permitida según zona, será la determinada por la superficie inscrita dentro del polígono que se forma entre la altura máxima sobre la línea municipal y/o línea de edificación, el plano inclinado (a 45°) y la establecida por el plano límite de altura máxima y el plano inclinado contra-frontal (a 45°) y la línea de edificación Contra-frontal.

Insertar Grafico 01 de Anexo Grafico 02

- b) En los casos donde la altura máxima de edificación al frente sea mayor a 12m, su altura de línea de edificación al contra-frente no podrá ser mayor a los 12m, limitándola con un plano a 45° y el plano límite de altura máxima.

Insertar Grafico 02 de Anexo Grafico 03

V.4.2. CONSTRUCCIONES PERMITIDAS POR SOBRE LOS PLANOS LÍMITES DE ALTURA MÁXIMA

O ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN.

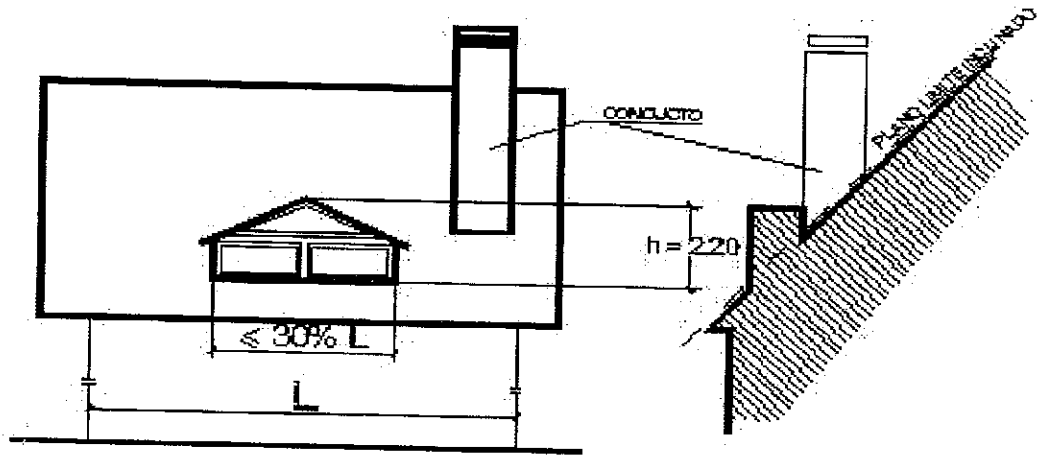
- a) Por encima de los planos límite de altura máxima o altura máxima de edificación según lo determinado por cada zona, podrán sobresalir antenas, pararrayos y conductos, balizamientos e instalaciones especiales cuando sean exigidos por autoridad técnica competente.
- b) Por sobre los planos límites inclinados podrán sobrepasar conductos de ventilación y lucarnas salientes siempre y cuando estas representen una extensión no mayor al 30 % del desarrollo horizontal en fachada y no sobresalgan 2,20 m de altura por sobre dicho plano inclinado.

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

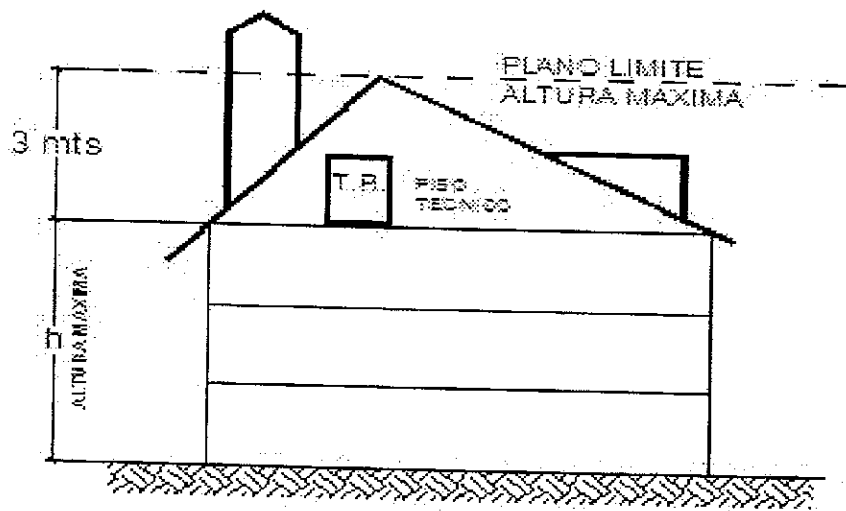


Provincia de Tierra del Fuego
Antártida, e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
S.S.P. y P.U.

"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"



- c) Podrán sobresalir pisos técnicos para albergar salas de maquina (calderas, instalaciones de acondicionamientos de aire), tanques de reserva de agua, locales para máquinas de ascensores, cajas de escaleras, hasta una altura máxima de 3 mts. Y en un máximo del 30% de la superficie de la planta. Tratado arquitectónicamente con materiales similares a los de fachada.



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"

V.4.3. CASOS ESPECIALES:

V.4.3.1. Altura de Edificios en Esquina

En una esquina cuyas vías públicas concurrentes autoricen distintas alturas de edificación, la altura mayor (HM) en la parcela de esquina podrá llevarse sobre la calle transversal a la cual corresponde la altura menor (hm) hasta una distancia $b=15$ m. de la misma parcela, medidos a partir de la intersección virtual de las dos L.E.

V.4.3.2. Altura según la pendiente del terreno.

a) Para terrenos de pendiente mayor a 5%.

La altura máxima definida sobre la línea municipal y/o línea de edificación se mantendrá constante hasta el fondo del terreno natural y paralelo al mismo. El volumen construido podrá tener tantas plantas como lo permita el plano límite de altura máxima.

Insertar Grafico 02 de Anexo Grafico 04

b) Para aquellas pendientes mayores a 20%.


Se podrá mantener la altura máxima de edificación tomada sobre la L.M. y/o L.E., hasta un fondo máximo equivalente a un tercio de profundidad del predio.

Cuando exista retiro frontal obligatorio o mayor que el exigido, las alturas máximas de edificación se tomarán desde la cota de nivel del terreno natural, sobre la línea de edificación adoptada.

Insertar Grafico 03 de Anexo Grafico 05

c) Altura según la pendiente transversal del terreno.

La Altura Máxima sobre la L.M. y/o L.E. de frente ó L.E. contra-frontal se tomará desde el centro de la parcela en la cota del nivel del terreno natural paralelo al mismo.

 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"

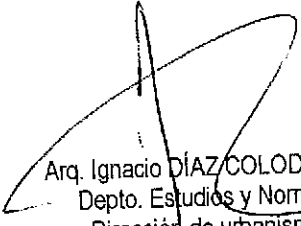
Insertar Grafico 04 de Anexo Grafico 06


Referente al unificación de parcelas este departamento entiende que las parcelas agrupadas se benefician solo del premio normado en el artículo VII: Zonificación, especialmente sobre retiros ya sea frontales como contra-frontales, quedando las parcelas con sus indicadores originales. Debiendo mantener los retiros establecidos para las parcelas de origen.

Elevo el presente informe a vuestra consideración, con copia al Director de Obras Privadas, Arq. Alejandro Arguelles.-

INFORME Dpto. E. y N. N° 48/2014.-

Ushuaia, 18 de agosto de 2014.-


Arq. Ignacio DÍAZ COLODRERO.
Depto. Estudios y Normas.
Dirección de urbanismo.
Municipalidad de Ushuaia


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

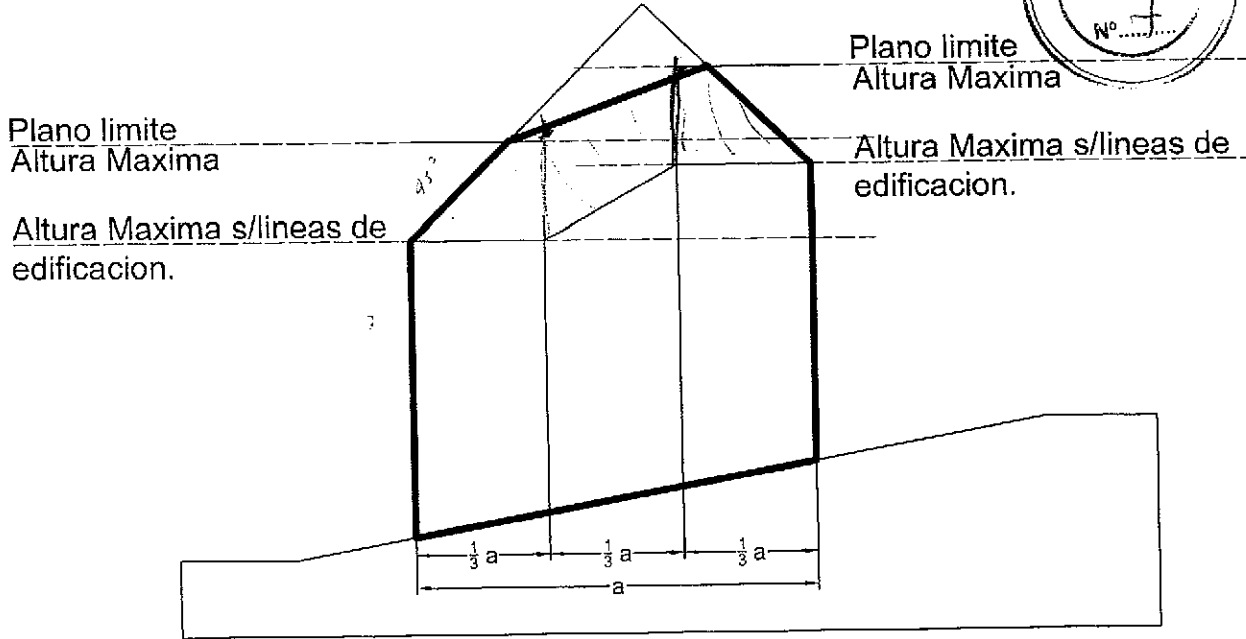


Gráfico 05 5

ART. V.4.3.2 inc. b

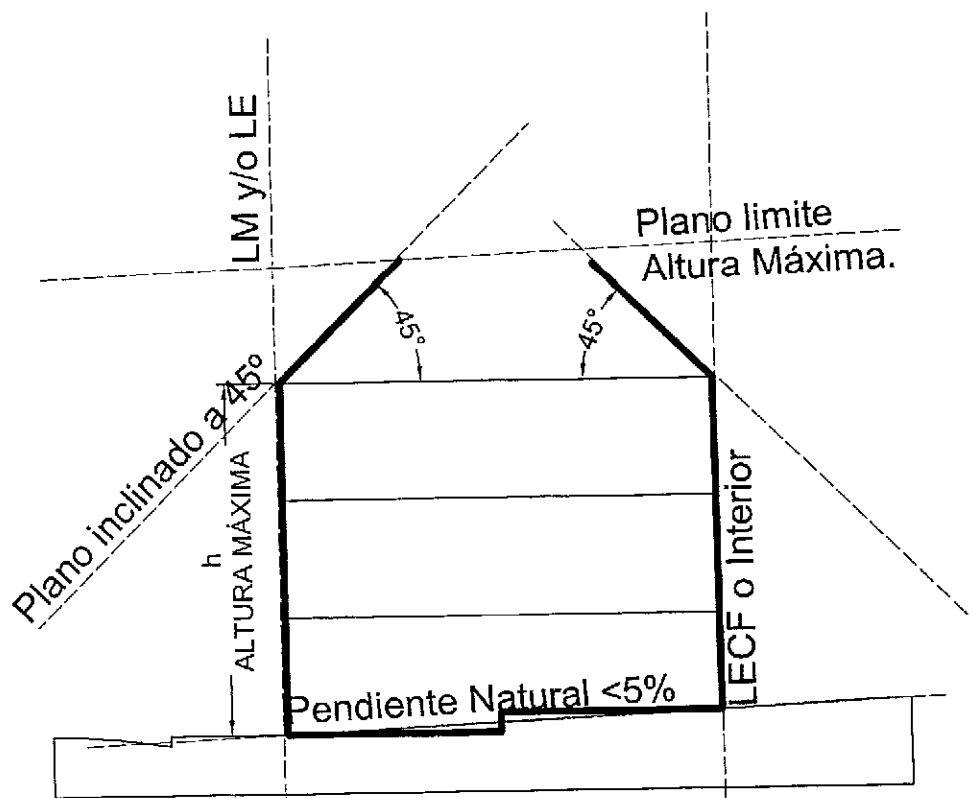


Gráfico 05 4

el Anexo II

ART. V.4.3.2 inc. a



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
 SUBSECRETARÍA DE PLANEAMIENTO
 DIRECCION DE URBANISMO

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

proyecto:	dirección: D.U.
visado: ARG. TRIFILIO	fecha: 21/08/2014
dibujo: ARG. I.D.C.	escala: S.ESC.

plano de:
 CROQUIS MODIF. ARTÍCULO V.4 C.P.U.

[Handwritten signature]

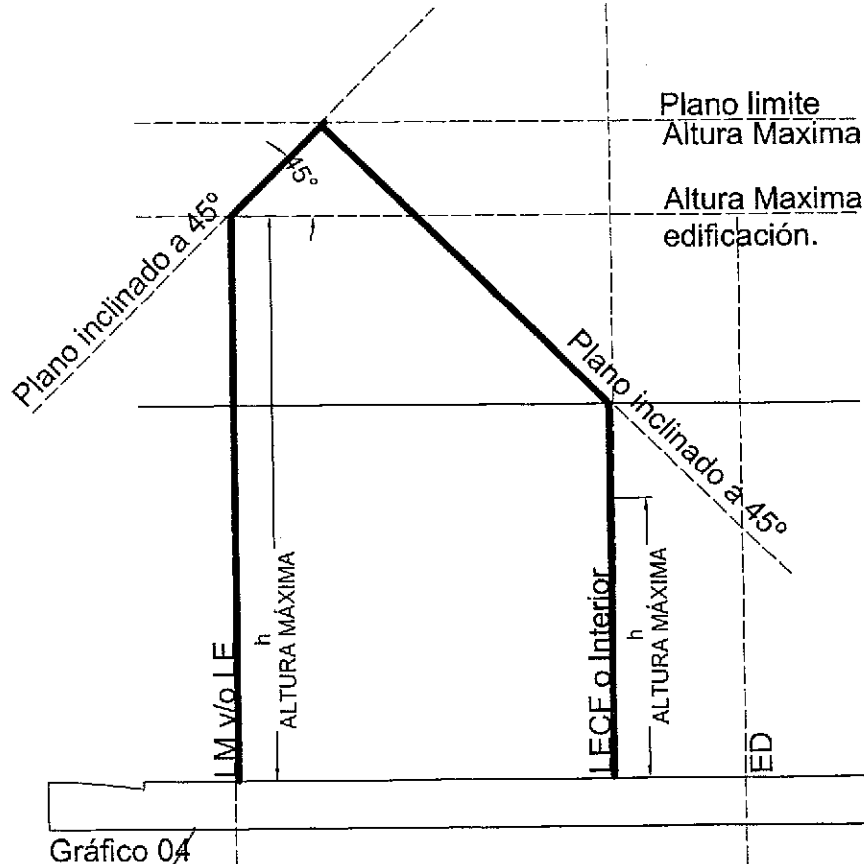


Gráfico 04

ART. V.4.1 inc. c

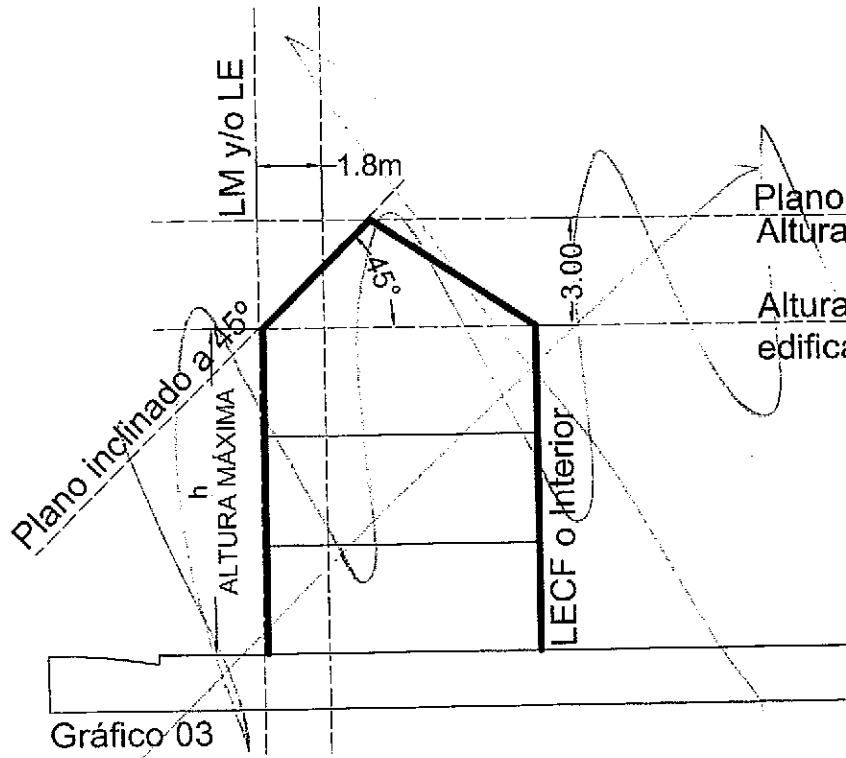


Gráfico 03

ART. V.4.1 inc. b



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
 SUBSECRETARÍA DE PLANEAMIENTO
 DIRECCION DE URBANISMO

tema: CROQUIS ANEXO II, ORD. MUNIC. N°:.....

plano de: CROQUIS MODIF. ARTÍCULO V.4 ZC.P.U.

proyecto:	dirección: D.U.
visado: ARQ. TRIFILIO	fecha: 21/08/2014
dibujo: ARQ. I.D.C.	escala: S.ESC.

[Handwritten signature]

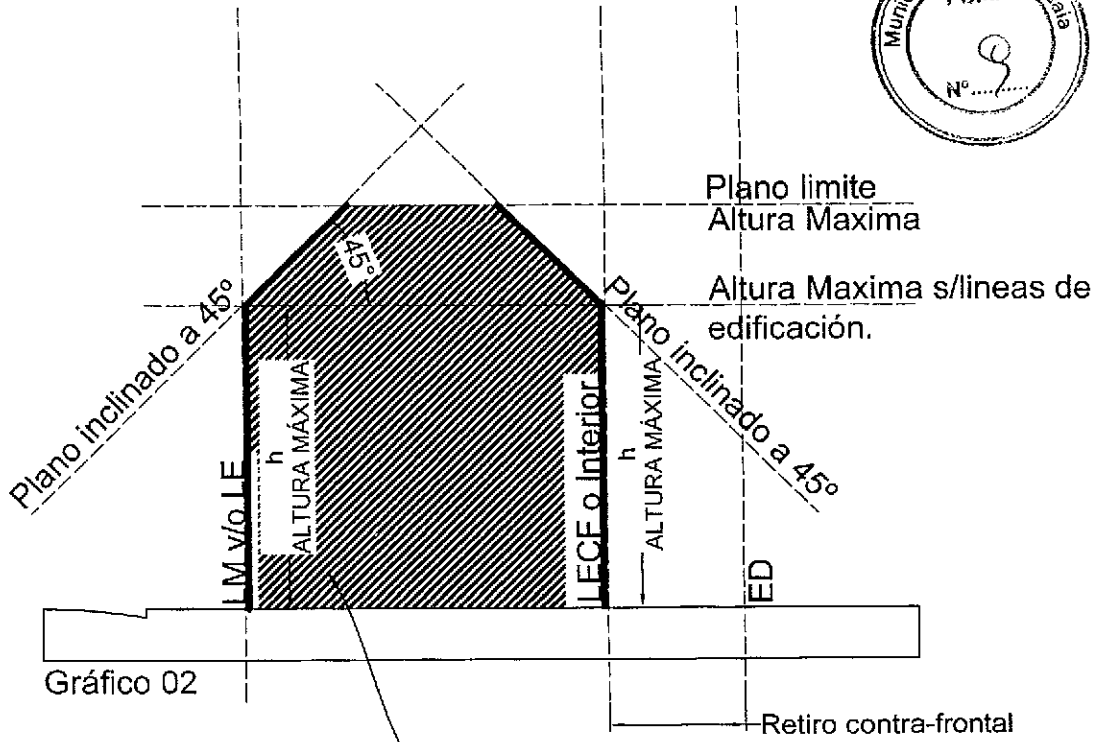
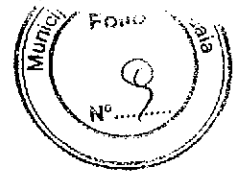


Gráfico 02

ART. V.4.1 inc. a

Envolvente máxima de edificación.

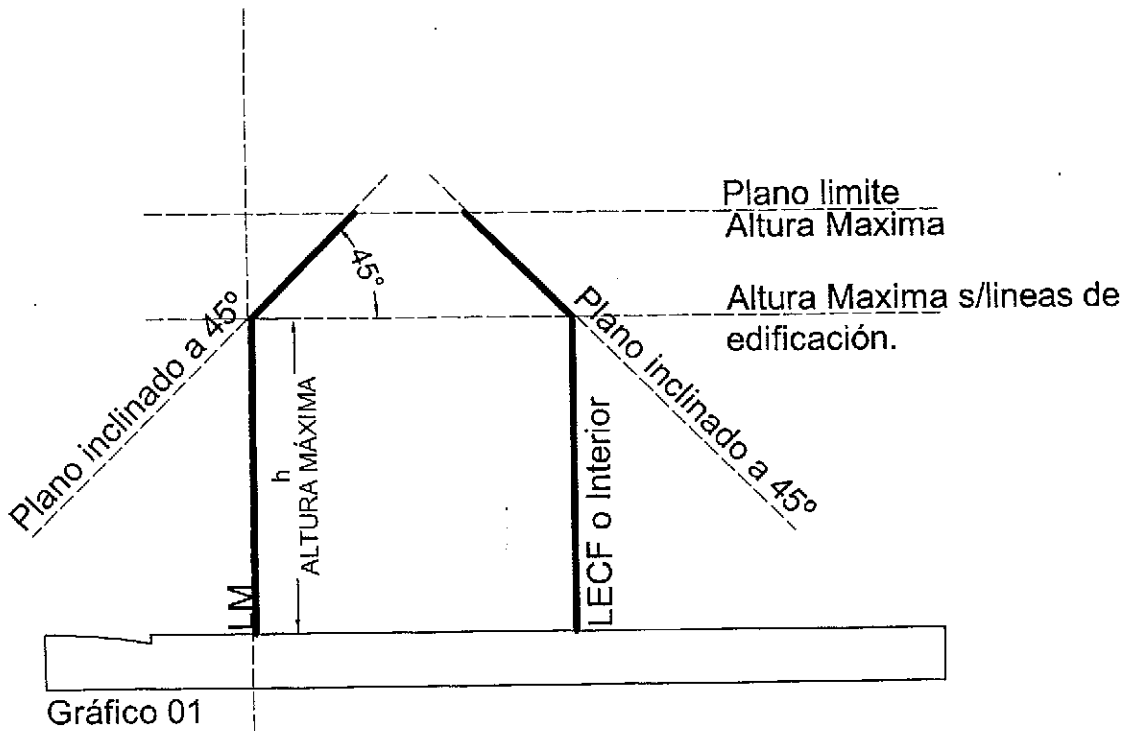


Gráfico 01

ART. V.4

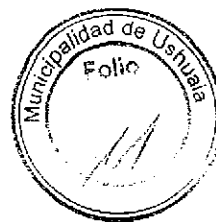


MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
 SUBSECRETARÍA DE PLANEAMIENTO
 DIRECCION DE URBANISMO

tema:
 CROQUIS ANEXO I, ORD. MUNIC. N°:.....

plano de:
 CROQUIS MODIF. ARTÍCULO V.4 C.P.U.

proyecto:	dirección: D.U.
visado: ARQ. TRIFILIO	fecha: 21/08/2014
dibujo: ARQ. I.D.C.	escala: S.ESC.



PROYECTO DE ORDENANZA

ARTICULO 1º: INCORPÓRESE al Artículo I.2 Relativo al Terreno, del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia la definición de Línea de edificación Contra-Frontal o Interior, el que quedará redactado de la siguiente manera:

"Línea de edificación Interior y/o Contra-frontal: La que limita el área edificable de la parcela en el contra-frente de la misma. Dicha línea coincidirá con la línea de retiro contra-frontal."

ARTICULO 2º: MODIFIQUESE el Artículo I.3 Relativo al Tejido Urbano, del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia la definición "Altura máxima de Edificación", el que quedará redactado de la siguiente manera:

"Plano Límite de Altura Máxima: Es el plano virtual ^{horizontal} ~~horizontal~~ que, definido a partir de la altura máxima establecida para cada zona, limita el volumen edificable por parcela."

ARTICULO 3º: ELIMINESE la definición de "Altura de edificación" del Artículo I.3 Relativo al Tejido Urbano del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia.

ARTICULO 4º: ELIMINESE la definición de "Línea de Edificación Contra-Frontal" del Artículo I.3 Relativo al Tejido Urbano del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia.

ARTICULO 5º: MODIFIQUESE el Artículo V.3.3 Retiro Contra Frontal del Código de Planeamiento Urbano de La ciudad de Ushuaia. El que quedará redactado de la siguiente manera.

"V.3.3 Retiro Contra-frontal.
Quedará definido según la determinación del espacio libre de Macizo.

En los lotes en esquina no se exigirá retiro contra-frontal, liberándose la parcela a la aplicación del FOS de cada zona. La altura máxima sobre línea divisoria de predios será la equivalente a la de la línea de edificación.

En caso de parcelas atípicas la autoridad de aplicación definirá cual es el contra-frente de la parcela y de la misma manera indicará la línea de edificación interior y/o contra-frontal."

ARTICULO 6º: MODIFIQUESE el Artículo V.4 Altura Máxima y plano Límite del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia, el que quedará redactado de la siguiente manera:

"V.4 Altura Máxima y Plano Límite.

Se establecerán alturas máximas sobre la línea de edificación frontal y contra-frontal para las zonas en particular. Estas se medirán desde el nivel de terreno natural y serán coincidentes. Con excepción de aquellas zonas donde se permitan alturas de edificación frontal superior a los 12 m en las cuales la línea contra-frontal no podrá superar esta altura. Además se definirá un plano límite de altura máxima según las zonas.

Deberá garantizar buen asoleamiento de las calles o parcelas, iluminación y ventilación de los locales que den a los mismos."

Acompañado del gráfico N° 1 que corre como anexo N° 1 de esta ordenanza.

ARTICULO 7º: MODIFIQUESE el Artículo V.4.1 del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia, el que quedará redactado de la siguiente manera:

"V.4.1. DEFINICIÓN DE ENVOLVENTE MÁXIMA DE EDIFICACIÓN.

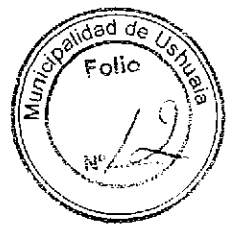
- a) La envolvente máxima de edificación permitida según zona, será la determinada por el polígono que se inscribe sobre el terreno natural entre la altura máxima sobre la línea municipal y/o línea de edificación, un plano inclinado a 45° hasta la intersección con el plano límite de altura máxima y un plano inclinado contra-frontal a 45° y la línea de edificación Contra-frontal. "

Acompañado del gráfico N° 2 que corre como anexo N° 1 de esta ordenanza.

///2...



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



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

...2///

- b). En los casos donde la altura máxima de edificación al frente sea mayor a 12m, su altura de línea de edificación al contra-frente no podrá ser mayor a los 12m, limitándola con un plano a 45° y el plano límite de altura máxima.

Acompañado de gráfico N° 03 que corre como de Anexo N° 2 de esta ordenanza.

ARTICULO 8°: MODIFIQUESE el Artículo V.4.3.2 Altura según la pendiente del terreno del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia, quedando redactado de la siguiente manera:

V.4.3.2. Altura según la pendiente del terreno.

- a) Para terrenos de pendiente mayor a 5%.

La altura máxima definida sobre la línea municipal y/o línea de edificación se mantendrá constante hasta el fondo del terreno natural y paralelo al mismo. El volumen construido podrá tener tantas plantas como lo permita el plano límite de altura máxima.

Acompañado de gráfico N° 04 que corre como de Anexo N° 3 de esta ordenanza.

- b) Para aquellas pendientes mayores a 20%.

Se podrá mantener la altura máxima de edificación tomada sobre la L.M y/o L.E., hasta un fondo máximo equivalente a un tercio de profundidad del predio.

Cuando exista retiro frontal obligatorio o mayor que el exigido, las alturas máximas de edificación se tomarán desde la cota de nivel del terreno natural, sobre la línea de edificación adoptada.

Acompañado de gráfico N° 05 que corre como de Anexo N° 3 de esta ordenanza.

- c) Altura según la pendiente transversal del terreno.

La Altura Máxima sobre la L.M. y/o L.E. de frente ó L.E. contra-frontal se tomará trazando una horizontal desde el centro de la parcela respecto a la cota del nivel del terreno natural.

Acompañado de gráfico N° 06 que corre como de Anexo N°3 de esta ordenanza.”

ARTICULO 9°: REGISTRAR, pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.



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.: DU 7473/2014
Modificación CPU.

Directora de Urbanismo
Arq. Silvia TRIFILIO

A raíz de varias consultas realizadas por la Dirección de Obras Privadas, en donde se observa la falta de una definición clara en el CPU sobre la línea de edificación contra-frontal y/o interior. Así mismo se solicitó rever las diferentes interpretaciones, normadas en el artículo V.4 del CPU, referente a las alturas permitidas en los distintos planos conformados por la Línea de Edificación, así como la envolvente máxima de edificación.

Otro tema que nos solicitaron observar es en lo relativo a la unificación de parcelas, que en algunas zonificaciones posee premio y que a su vez se estaría mal-interpretando que la nueva parcela generada adquirirían los beneficios de las demás parcelas.

Habiendo analizado las distintas solicitudes, este departamento solicita incluir la siguiente definición de Línea de edificación interior o Contra-Frontal, en el **Artículo I: Diccionario** luego de la definición de Línea de edificación, en el artículo I.2: Relativo al terreno.

Línea de edificación Interior y/o Contra-frontal: La que limita el área edificable de la parcela en el contra-frente de la misma. Dicha línea coincidirá con la línea de retiro contra-frontal.

Su altura será equivalente a la frontal y estará normada por los indicadores para cada zona.

Y que además se quite del artículo I.3: Relativo al tejido Urbano, la definición errónea de **Línea de edificación contra-frontal**.

Ante la indefinición de formas observada en algunas parcelas atípicas de la ciudad, el Director de Obras privadas nos solicita la inclusión de una leyenda que indique que la autoridad de aplicación definirá en dichas parcelas cuáles serán los frentes y contra-frentes así como sus líneas de edificación. Para esto se propone la modificación del artículo **V.3.3 Retiro Contra-Frontal**, que quedara redactado de la siguiente manera:

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"

V3.3 Retiro Contra-frontal:

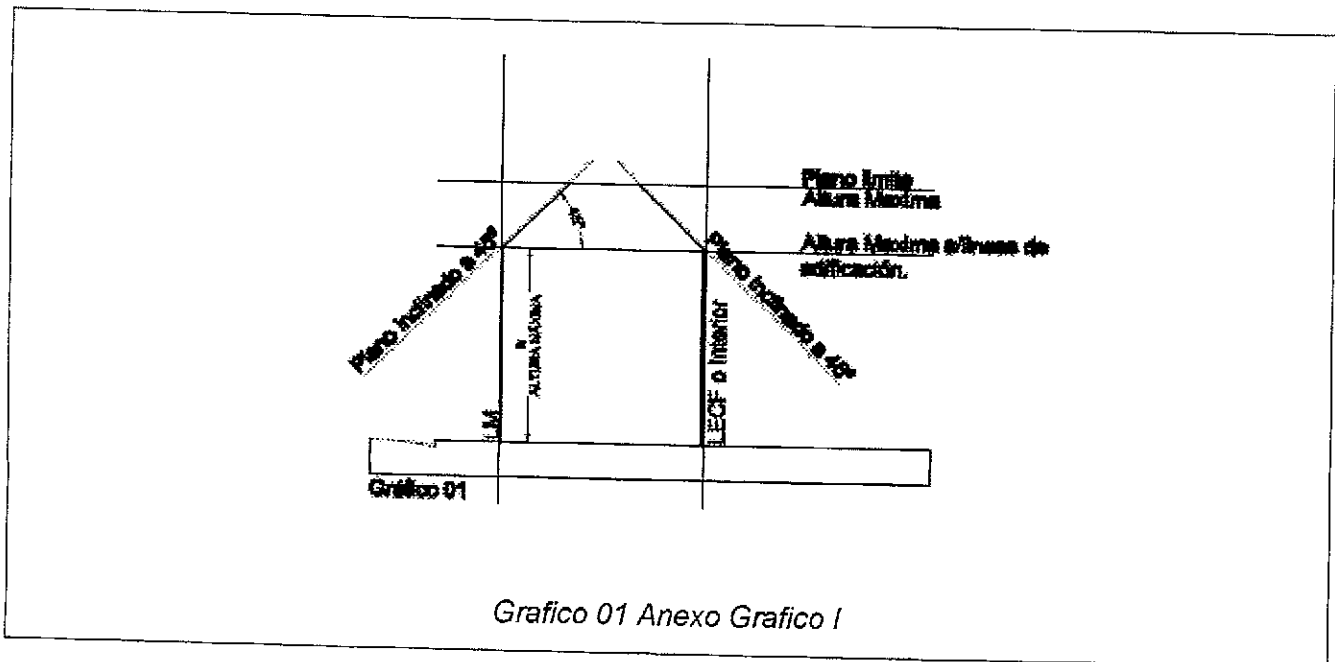
Quedará definido según la determinación del espacio libre de Macizo. En los lotes en esquina no se exigirá retiro contra-frontal, liberándose la parcela a la aplicación del FOS de cada zona.

En caso de parcelas atípicas la autoridad de aplicación definirá cual es el contra-frente de la parcela y de la misma manera indicara la línea de edificación interior y/o contra-frontal.

Así mismo se solicita que se cambie lo normado en el Artículo V.4, por lo establecido a continuación.

V.4 Altura Máxima y Plano Límite.

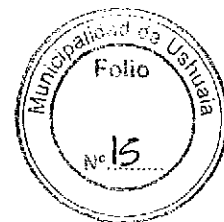
Se establecerán alturas máximas sobre la línea de edificación frontal y contra-frontal para las zonas en particular. Estas se medirán desde el nivel de terreno natural y serán coincidentes. Con excepción de aquellas zonas donde se permitan alturas de edificación frontal superior a los 12 m, en las cuales la construcción sobre línea contra-frontal no podrá superar esta altura. Además se definirá un plano límite de altura máxima según las zonas.



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



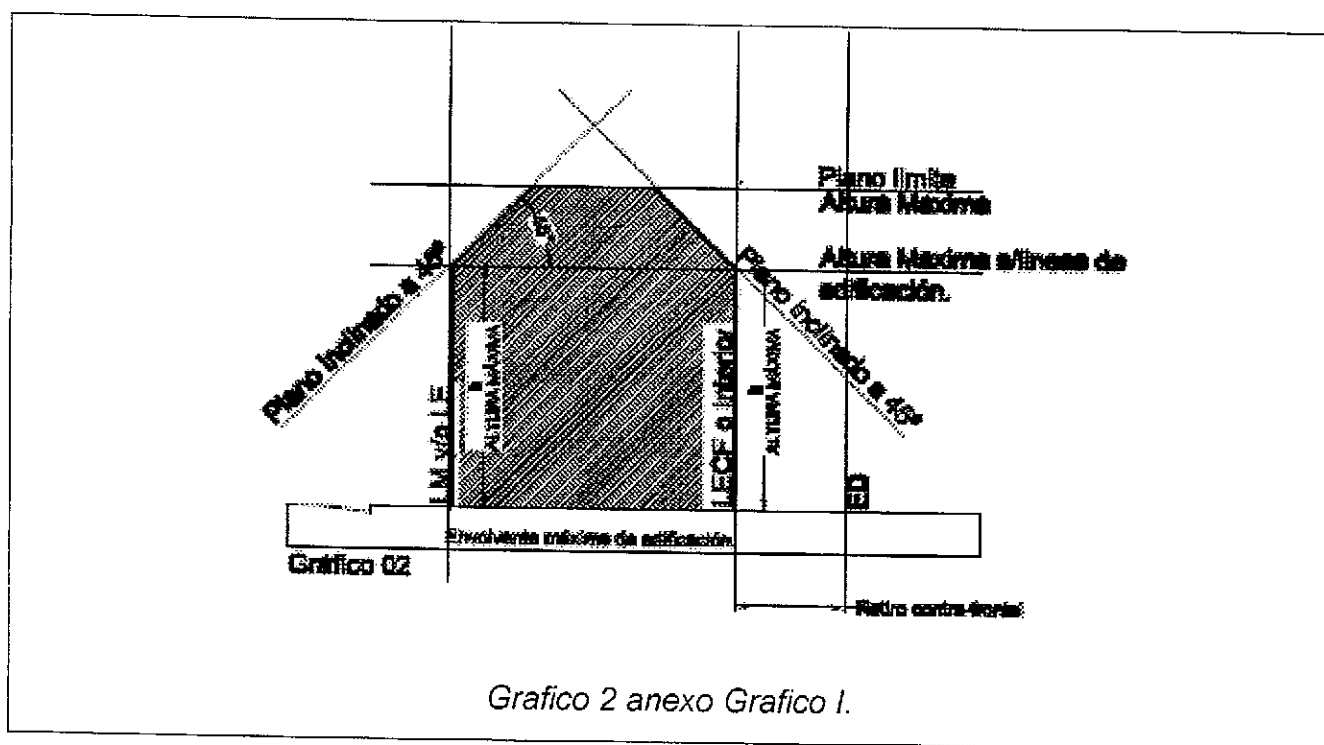
Provincia de Tierra del Fuego
Antártida, e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
S.S.P. y P.U.



"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"

V.4.1. DEFINICION DE ENVOLVENTE MAXIMA DE EDIFICACION.

- a) La envolvente máxima de edificación permitida según zona, será la determinada por la superficie inscrita dentro del polígono que se forma entre la altura máxima sobre la línea municipal y/o línea de edificación, el plano inclinado (a 45°) y la establecida por el plano límite de altura máxima y el plano inclinado contra-frontal (a 45°) y la línea de edificación Contra-frontal.

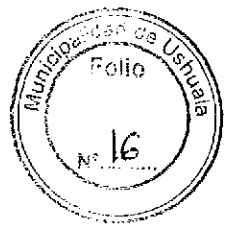


- b) En los casos donde la altura máxima de edificación al frente sea mayor a 12m, su altura de línea de edificación al contra-frente no podrá ser mayor a los 12m, limitándola con un plano a 45° y el plano límite de altura máxima.

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.



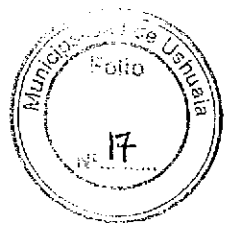
"DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA"
"1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina"
"2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario del Combate Naval de Montevideo"



Así mismo deberá modificarse el inciso c) del Artículo V.4.2 que norma sobre los Construcciones permitidas por sobre los planos límites de altura máxima o altura máxima de edificación. Por el consignado a continuación.

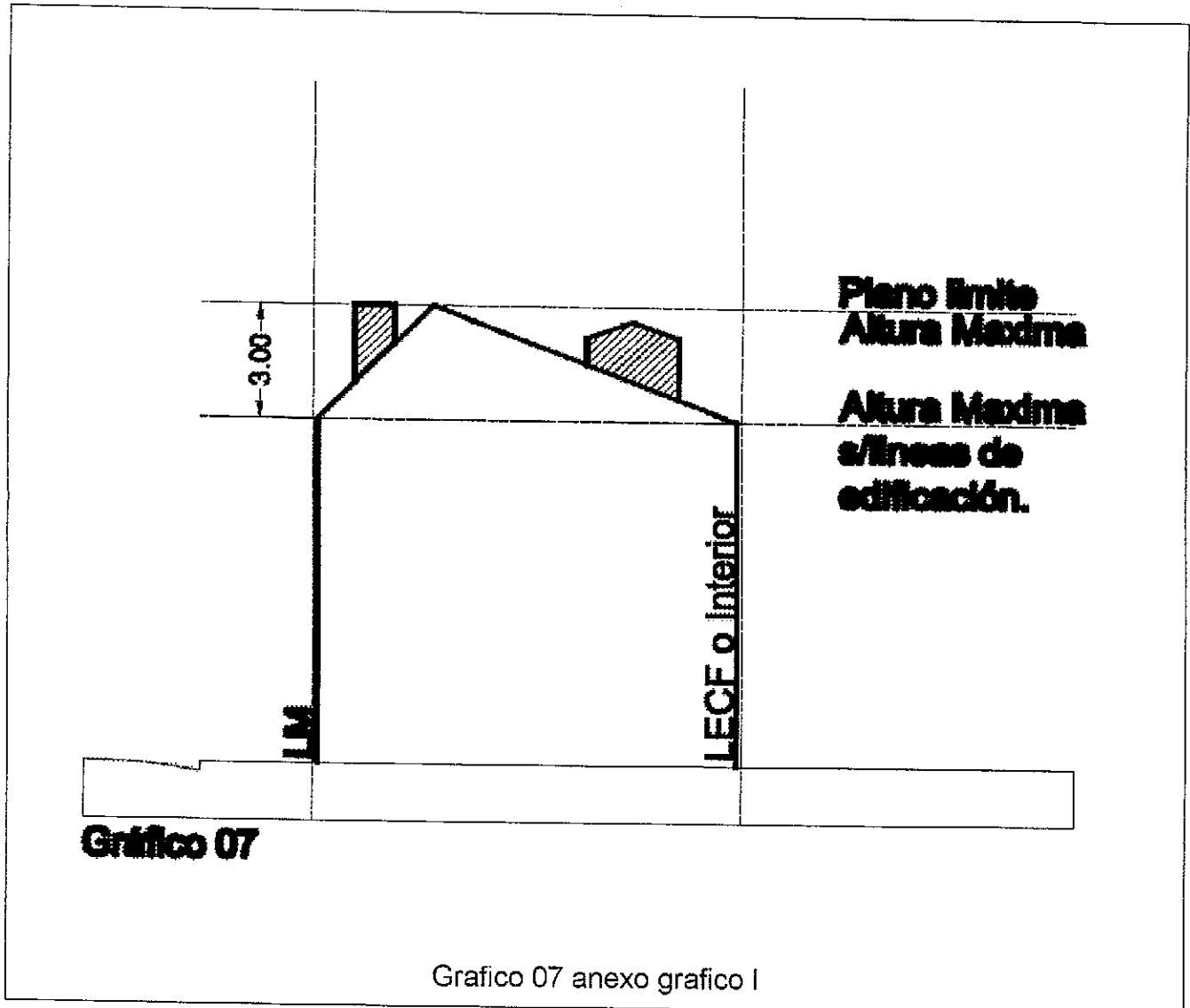
- c) Podrán sobresalir pisos técnicos para albergar salas de maquina (calderas, instalaciones de acondicionamientos de aire), tanques de reserva de agua, locales para máquinas de ascensores, cajas de escaleras, hasta una altura máxima de 3 mts. ocupando un máximo del 30% de la superficie de dicha planta. Tratado arquitectónicamente con materiales similares a los de fachada.

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"



Referente a la continuidad del código, se han modificado los siguientes gráficos en función de un mayor entendimiento. Quedando los siguientes incisos redactados de la siguiente manera.

V.4.3.2. Altura según la pendiente del terreno.

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"

a) Para terrenos de pendiente mayor a 5%.

La altura máxima definida sobre la línea municipal y/o línea de edificación se mantendrá constante hasta el fondo del terreno natural y paralelo al mismo. El volumen construido podrá tener tantas plantas como lo permita el plano límite de altura máxima.



b) Para aquellas pendientes mayores a 20%.

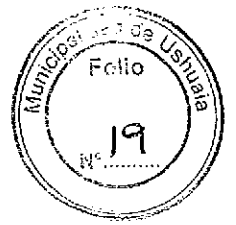
Se podrá mantener la altura máxima de edificación tomada sobre la L.M. y/o L.E., hasta un fondo máximo equivalente a un tercio de profundidad del predio.

Cuando exista retiro frontal obligatorio o mayor que el exigido, las alturas máximas de edificación se tomarán desde la cota de nivel del terreno natural, sobre la línea de edificación adoptada.

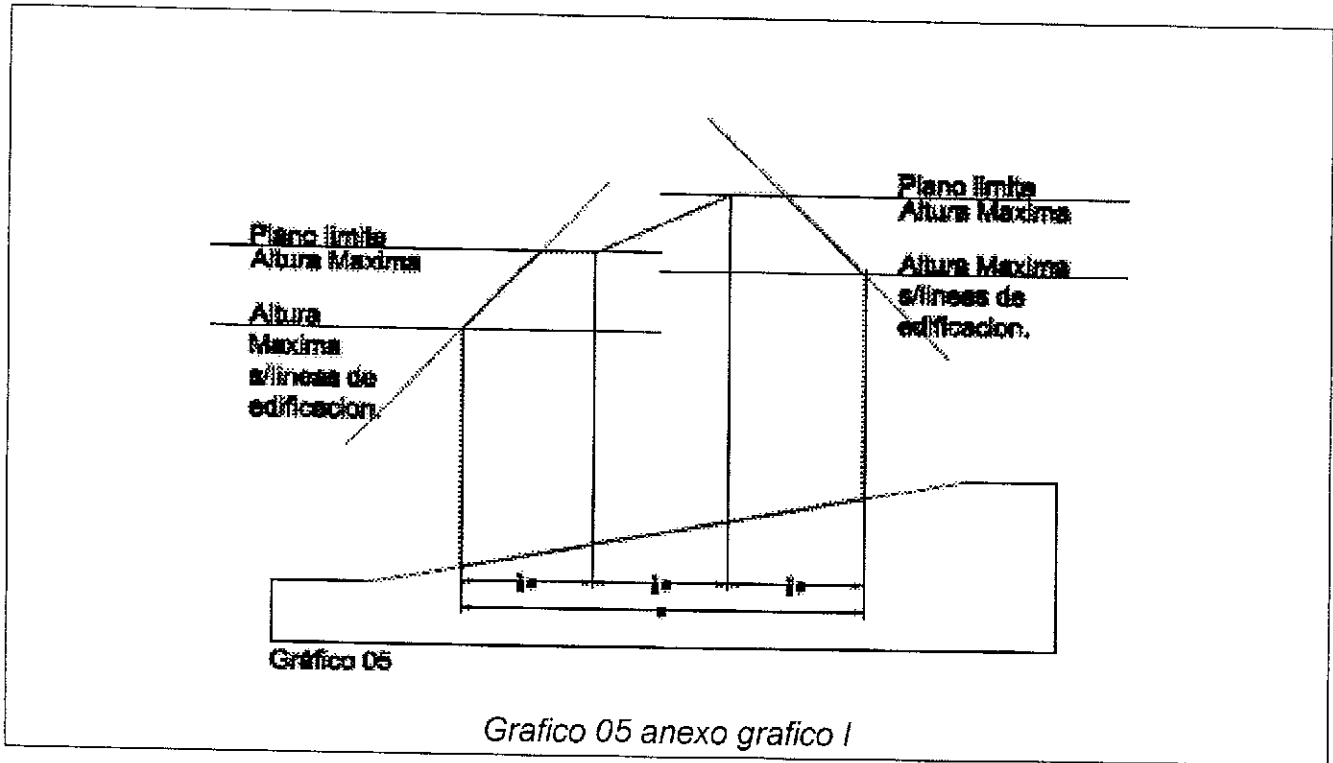
Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur son y serán Argentinas.



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"



c) Altura según la pendiente transversal del terreno.

La Altura Máxima sobre la L.M. y/o L.E. de frente ó L.E. contra-frontal se tomará desde el centro de la parcela en la cota del nivel del terreno natural paralelo al mismo.

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"

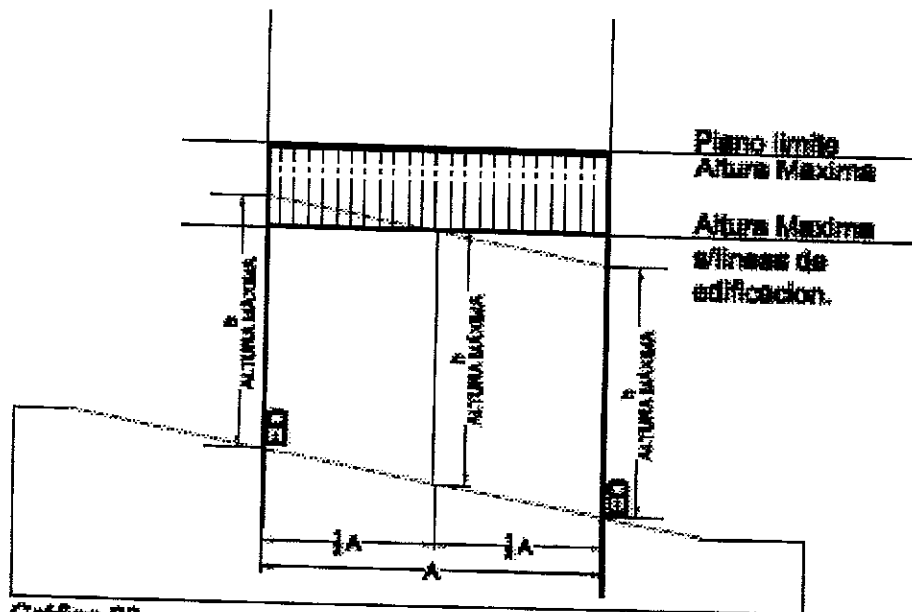


Gráfico 06

Gráfico 06 anexo gráfico I

Referente a la unificación de parcelas este departamento entiende que las parcelas agrupadas se benefician solo del premio normado en el artículo VII:Zonificación, y NO sobre sus retiros, ya sea frontales como contra-frontales, quedando las parcelas con sus indicadores originales y no asimilando los indicadores de la mejor parcela. Debiendo mantener los retiros establecidos para las parcelas de origen. De este modo se solicita incluir en el artículo IV.4. NUEVAS PARCELAS del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia el inciso IV.4.9 denominado "Unificación de parcelas" que quedara redactado de la siguiente forma.

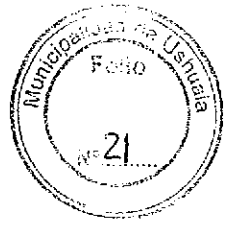
IV.4.9 Unificación de parcelas.

El producto de dicha unificación solo se beneficiara del aumento de superficies, así como de los premios normados en el artículo VII:Zonificación, y NO sobre sus retiros, ya sea frontales como contra-frontales, debiendo mantener los retiros establecidos para las parcelas de origen.

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"

Dichas parcelas mantendrán sus indicadores originales, no asimilando los indicadores de la mejor parcela. Por ejemplo, unificación con parcelas en esquina o unificación de parcelas pasantes en distintas zonificaciones.

Elevo el presente informe a vuestra consideración, con copia al Director de Obras Privadas, Arq. Alejandro Arguelles.-

INFORME Dpto. E. y N. N° 57 /2014.-

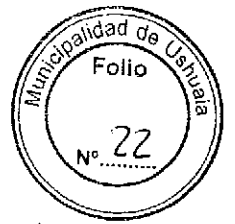
Ushuaia, 22 de septiembre de 2014.-

Arq. Ignacio DÍAZ COLODRERO.
Depto. Estudios y Normas.
Dirección de urbanismo.
Municipalidad de Ushuaia

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



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



“ 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

ARTICULO 1º: INCORPORESE al Capítulo I el Artículo I.2 “Relativo al Terreno”, del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia, la definición de Línea de Edificación Contra-Frontal o Interior, la que quedará redactada de la siguiente manera:

“Línea de edificación Interior y/o Contra-frontal: La que limita el área edificable de la parcela en el contra-frente de la misma. Dicha línea coincidirá con la línea de retiro contra-frontal.”

ARTICULO 2º: MODIFIQUESE la definición de “Altura máxima de Edificación” del Artículo I.3 “Relativo al Tejido Urbano”, del Capítulo I del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia, la que quedará redactada de la siguiente manera:

“Plano Límite de Altura Máxima: Es el plano virtual paralelo al suelo que, definido a partir de la altura máxima establecida para cada zona, limita el volumen edificable por parcela.”

ARTICULO 3º: ELIMINESE la definición de “Altura de Edificación” del Capítulo I, Artículo I.3. Relativo al Tejido Urbano, del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia.

ARTICULO 4º: ELIMINESE la definición de “Línea de Edificación Contra-Frontal” del Capítulo I, Artículo I.3. Relativo al Tejido Urbano, del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia.

ARTICULO 5º: MODIFIQUESE el Artículo V.3.3 Retiro Contra-frontal del Capítulo V del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“V.3.3 Retiro Contra-frontal: Quedará definido según la determinación del espacio libre de Macizo. En los lotes en esquina no se exigirá retiro contra-frontal, liberándose la parcela a la aplicación del FOS de cada zona.

En caso de parcelas atípicas la autoridad de aplicación definirá cual es el contra-frente de la parcela y de la misma manera indicará la línea de edificación interior y/o contra-frontal.”

ARTICULO 6º: MODIFIQUESE el Artículo V.4 “Altura Máxima y Plano Limite”, del Capítulo V del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“V.4 Altura Máxima y Plano Limite.

Se establecerán alturas máximas sobre la línea de edificación frontal y contra-frontal para las zonas en particular. Estas se medirán desde el nivel de terreno natural y serán coincidentes, con excepción de aquellas zonas donde se permitan alturas de edificación frontal superior a los 12 m, en las cuales la construcción sobre línea contra-frontal no podrá superar esta altura. Además se definirá un plano límite de altura máxima según las zonas.”

(Lo enunciado en este artículo estará acompañado por el gráfico N° 1 del Anexo I que corre agregado a la presente).

ARTICULO 7º: MODIFIQUESE el Artículo V.4.1, del Capítulo V del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia, el que quedará redactado de la siguiente manera:



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"

"V.4.1.DEFINICIÓN DE ENVOLVENTE MÁXIMA DE EDIFICACIÓN.

a) La envolvente máxima de edificación permitida según zona, será la determinada por el polígono que se inscribe sobre el terreno natural entre la altura máxima sobre la línea municipal y/o línea de edificación, un plano inclinado a 45° hasta la intersección con el plano límite de altura máxima y un plano inclinado contra-frontal a 45° y la línea de edificación Contra-frontal".

(Lo enunciado en este inciso estará acompañado por el gráfico N°2 del Anexo I que corre agregado a la presente).

b).En los casos donde la altura máxima de edificación sea mayor a 12m, su altura de línea de edificación contra-frontal o interior no podrá ser mayor a los 12m.

(Lo enunciado en este inciso estará acompañado por el Gráfico N° 03 del Anexo II que corre agregado a la presente).

ARTICULO 8°: MODIFIQUESE el inciso c), del Artículo V.4.2."CONSTRUCCIONES PERMITIDAS POR SOBRE LOS PLANOS LIMITES DE ALTURA MAXIMA O ALTURA MAXIMA DE EDIFICACION" del Capítulo V del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia, el que quedará redactado de la siguiente manera:

"c) Podrán sobresalir pisos técnicos para albergar salas de maquina (calderas, instalaciones de acondicionamientos de aire), tanques de reserva de agua, locales para máquinas de ascensores, cajas de escaleras, hasta una altura máxima de 3 mts, ocupando un máximo del 30% de la última planta habitable. Será tratado arquitectónicamente con materiales similares a los de fachada".

(Lo enunciado en este inciso será acompañado del grafico N°07 del Anexo IV que corre agregado a la presente).

ARTICULO 9°: MODIFIQUENSE los gráficos que acompañan los incisos (a), (b) y (c) del Artículo V.4.3.2. "Altura según la pendiente del terreno" del Capítulo V del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia, quedando reemplazados por el Gráfico N° 04 del Anexo II y los gráficos N°05 y N°06 del Anexo III respectivamente que corren agregados a la presente.

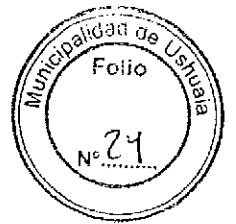
ARTICULO 10°: INCORPORESE al Artículo IV.4. NUEVAS PARCELAS del Capítulo IV, del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia, el Artículo IV.4.9 denominado "Unificación de parcelas" que quedara redactado de la siguiente forma.

"IV.4.9. Unificación de parcelas.

El producto de dicha unificación solo se beneficiara del aumento de superficies, así como de los premios normados en el artículo VII. Zonificación, y NO sobre sus retiros, ya sea frontales como contra-frontales, debiendo mantener los retiros establecidos para las parcelas de origen.



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



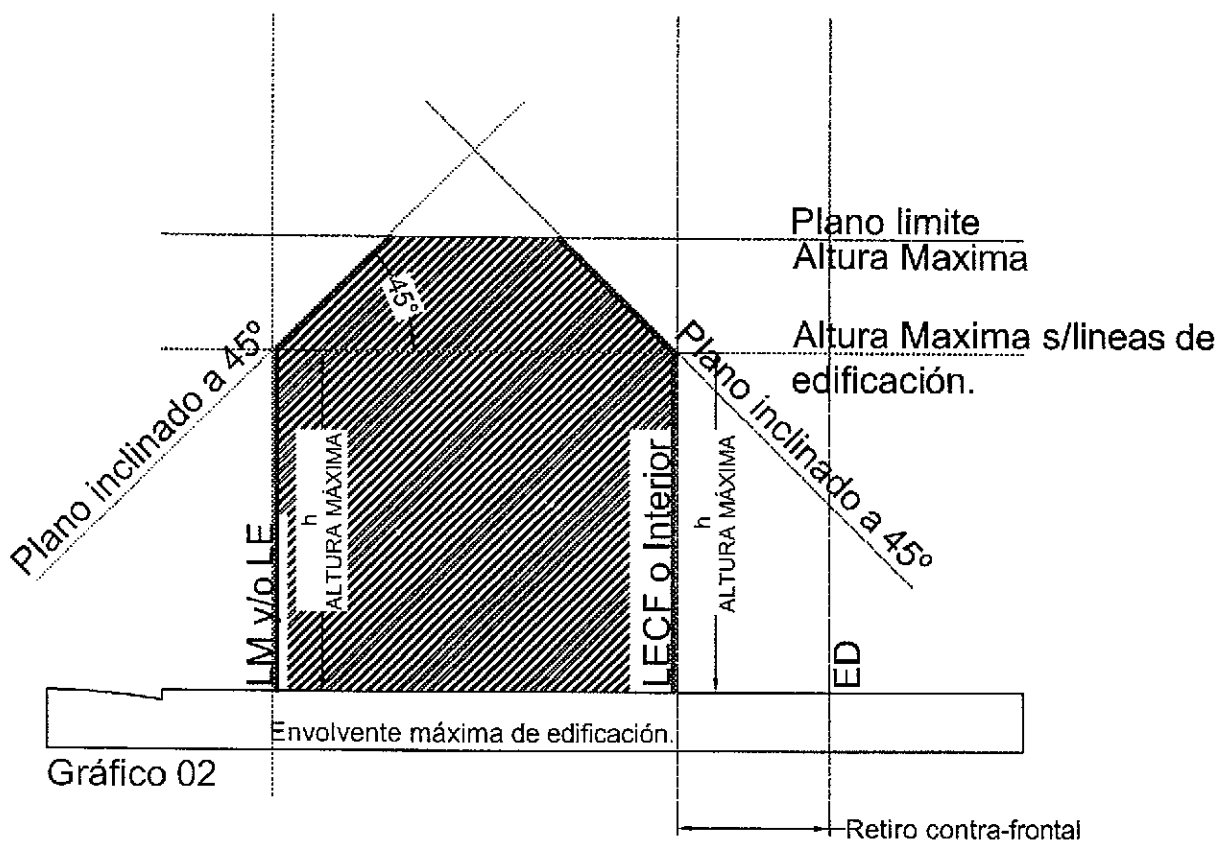
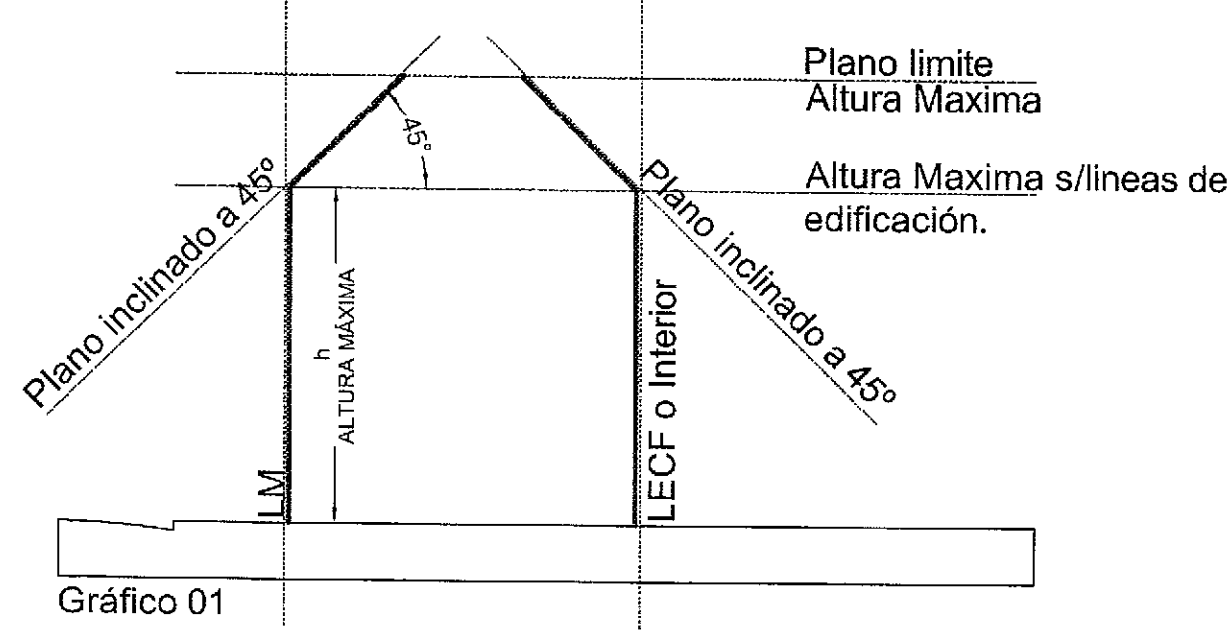
"DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA "

"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"

Dichas parcelas mantendrán sus indicadores originales, no asimilando los indicadores de la mejor parcela."

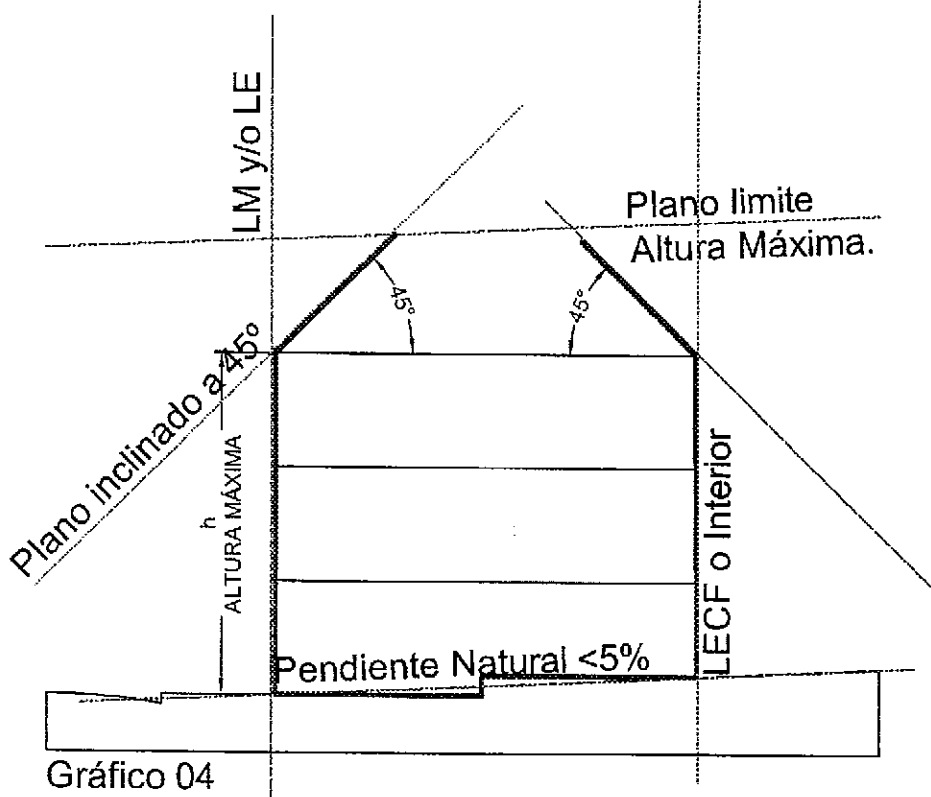
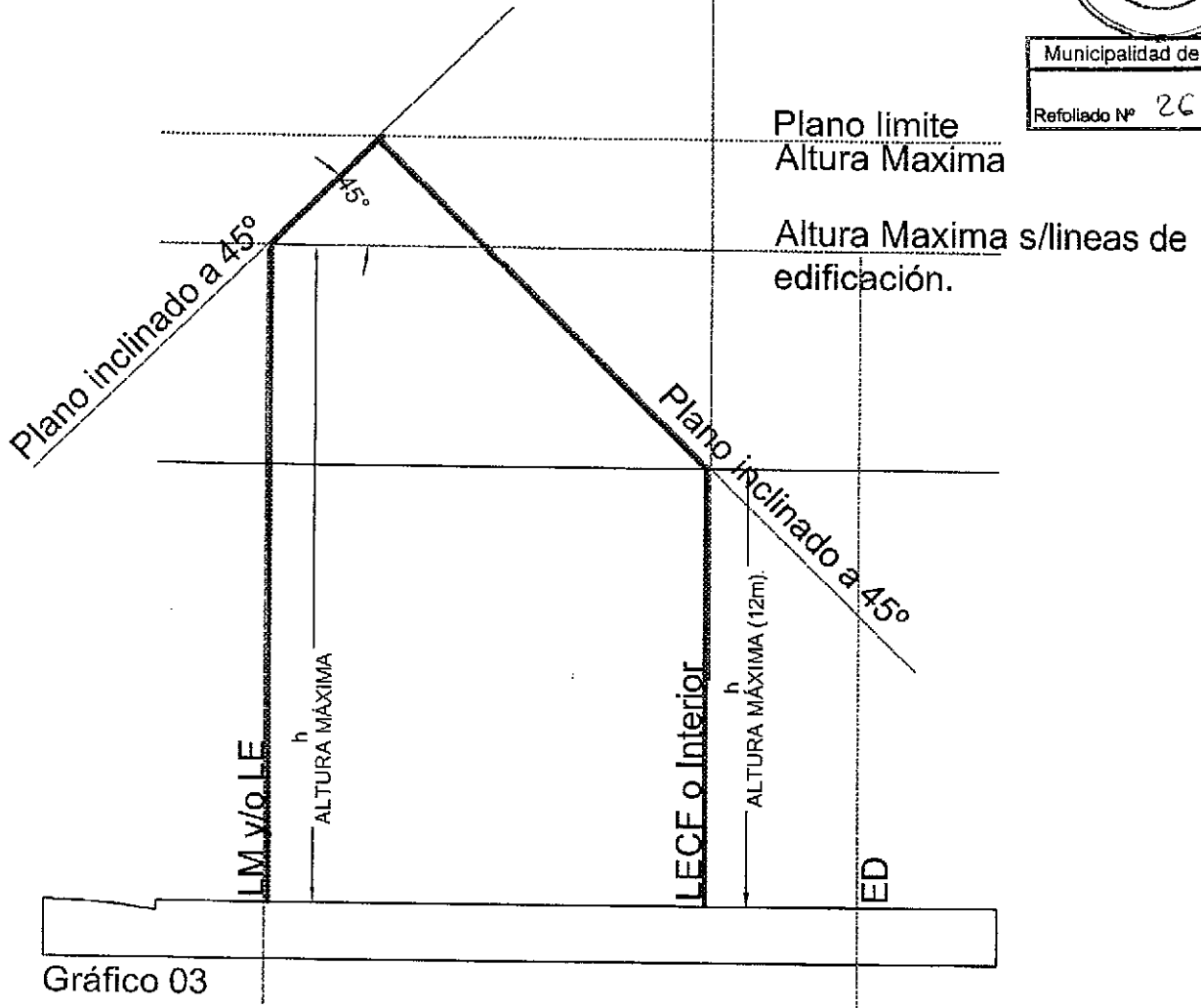
ARTICULO 11°: REGISTRAR, pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SUBSECRETARÍA DE PLANEAMIENTO
DIRECCION DE URBANISMO

tema: ANEXO I - ORD. MUNIC. Nº:.....	proyecto:	dirección: D.U.
plano de: CROQUIS MODIFICACIÓN C.P.U.	visado: ARQ. TRIFILIO	fecha: 30/09/2014
	dibujó: ARQ. I.D.C.	escala: S. ESC.

#



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SUBSECRETARÍA DE PLANEAMIENTO
DIRECCION DE URBANISMO

tema:
ANEXO II - ORD. MUNIC. N°:.....

proyecto: dirección:
D.U.

plano de:
CROQUIS MODIFICACIÓN C.P.U.

visado: fecha:
ARQ. TRIFILIO 30/09/2014

dibujo: escala:
ARQ. I.D.C. S. ESC.

#

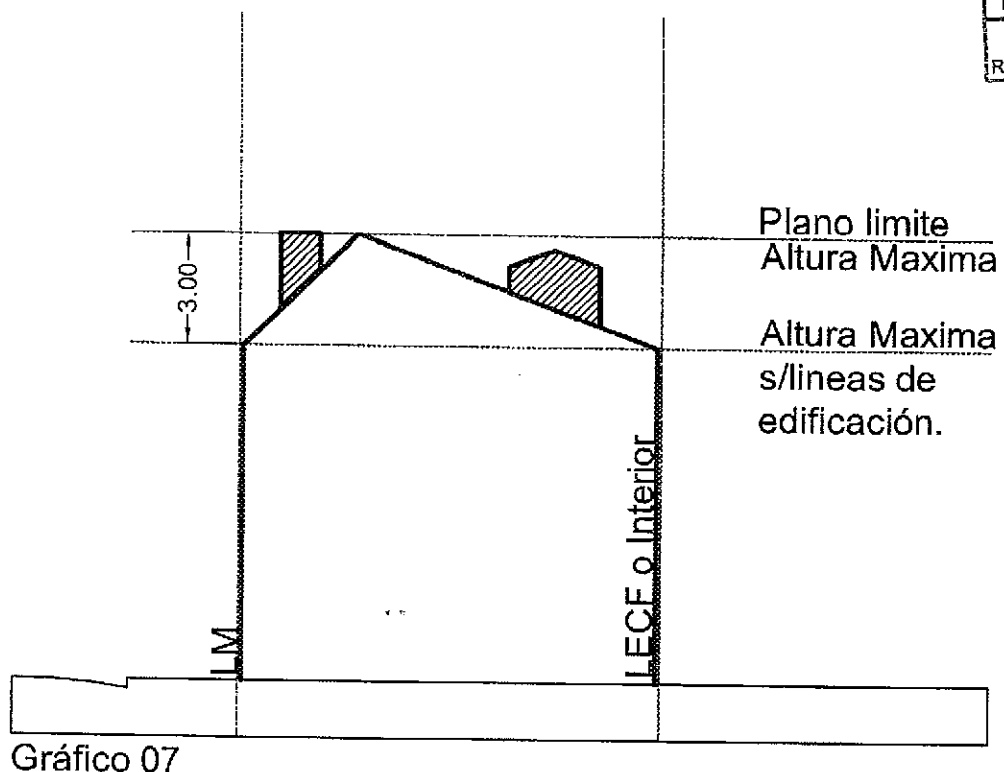


Gráfico 07



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SUBSECRETARÍA DE PLANEAMIENTO
DIRECCION DE URBANISMO

tema: ANEXO IV - ORD. MUNIC. N°:.....	proyecto:	dirección: D.U.
	visado: ARG. TRIFILIO	fecha: 30/09/2014
plano de: CROQUIS MODIFICACIÓN C.P.U.	dibujo: ARG. I.D.C.	escala: S. ESC.

#



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

COPIA FIDELICAMENTE REPRODUCIDA

Municipalidad de Ushuaia

Refolado Nº 29

Marta Susana CASARIN
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 Ininterrompida 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.)

ACTANº 170

FECHA DE SESION: 02/10/2014

LUGAR: Municipalidad de Ushuaia

1.- Expediente DU-8302-2014: "F-86-11 – Mendoza s/retiro".

Consideraciones previas:

Se trata de una obra compuesta por una vivienda unifamiliar y 4 departamentos, cuyos planos originales fueron aprobados en abril de 2004 y enero de 2009 respectivamente, en noviembre de 2011 el Dpto. Fiscalización comprobó que se realizó una rotación de la misma de 180°, produciendo esto que la construcción quede antirreglamentaria

El profesional actuante presenta el pedido de excepción al retiro frontal de 1,50 m., en virtud de que la vivienda en cuestión ha sido modificada su ubicación.

Propuesta:

No existiendo razones técnicas que avalen lo solicitado, se recomienda no hacer lugar a la solicitud de excepción.

Convalidan:

Los presentes.-

2.- Expediente DU-8688-2014: " J-1A-4 – Gimnasio Villa Eva Perón s/indicadores urbanísticos ".

Consideraciones previas:

El profesional actuante presenta un proyecto de obra nueva de aprox. 1352,4 m², con destino gimnasio deportivo, con la posibilidad de configurarlo para la ejecución de diferentes

Arq. Alejandro A. VESTA
Jefe Dpto. Proyectos Urbanos
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

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

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"

...2///

deportes, ubicado en las inmediaciones del complejo habitacional denominado ciudad de Río Grande.

Propuesta:

Dar curso al Proyecto de Ordenanza, haciéndose mención de que el proyecto deberá garantizar el retiro de costa de río establecido en la normativa vigente.

Convalidan:

Los presentes.-

3.- Expediente -8791-2014: "Modificación C.P.U. Indicadores Urbanísticos Distrito Reserva Deportivo-Recreativa".

Consideraciones previas:

El equipo técnico de la Dirección de Urbanismo solicita la incorporación de los indicadores urbanísticos a la totalidad de las Parcelas zonificadas como RDR: Reserva Deportiva Recreativa, tomando como base lo indicado en el Informe N° 59/2014 de la Dirección de Urbanismo, que se incorpora al expte. de referencia.

Propuesta:

Vuelva a la Dirección de Urbanismo a fin de seguir evaluando la propuesta.

Convalidan:

Los presentes

4.- Expediente DU-8559-2014:"L-56A-3r – Colegio Sobral s/Accesibilidad".

Consideraciones previas:

El Profesional actuante solicita excepción a la Ordenanza Municipal 3005 respecto a la accesibilidad y a la cantidad de sanitarios requeridos para la utilización del gimnasio, como

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

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

Municipalidad de Ushuaia
Refollado Nº 30

"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///

así también a lo requerido en cuanto a la cantidad de módulo de estacionamiento.

Propuesta:

Dar curso a la excepción referida a módulos de estacionamiento, con respecto a la excepción de la O.M. 3005 sobre accesibilidad y a la cantidad de sanitarios requerido, se sugiere que el profesional plantee dar cumplimiento en una etapa posterior, requisito indispensable para el otorgamiento del Certificado de Final de Obra por parte de la Dirección de Obras Privadas.

Convalidan:

Los presentes.-

5.- Expediente DU-8844-2014: "E-2-1g – Ampliación Farmacia DIBA".

Consideraciones previas:

El profesional actuante solicita autorización de ampliación referida a la construcción ocupada por la Farmacia DIBA, para la construcción de un Depósito y sector de administración a materializarse en el contrafrente de la construcción existente, ocupando parte del espacio libre ente el gimnasio y la Farmacia.

Propuesta:

Dar curso a la autorización correspondiente.

Convalidan:

Los presentes.-

6.- Expediente DU-7473-2014: "Modificación Art. V.4. Del C.P.U. - Altura Máxima y Plano Límite".

Consideraciones previas:

Debido a la gran cantidad de consultas realizadas por profesionales a la Dirección de Obras Privadas referidas a algunos temas del C.P.U, se procede a la revisión y posterior modificación de los siguientes artículos:

"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

Marta Susana CASTILLO
Jefe Depto. Adm. y Gestión C.
Secretaría de Planeamiento y
Proyectos Urbanos
Municipalidad de Ushuaia

Municipalidad de Ushuaia
Refolado N° 31

30

"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"

...S///

Vuelven las actuaciones a la Dirección de Urbanismo para continuar con la elaboración de la propuesta.

Convalidan:

Los presentes.-

Se incorpora como tema a tratar sobre tablas el siguiente:

8.- Expediente DU-4961-2009: "Pasaje Peatonal entre macizos K-2F y K-2G".

Consideraciones previas:

En virtud de reuniones mantenidas con vecinos del tramo del Pasaje Córdoba, se puso en conocimiento de lo resuelto por el equipo técnico de no hacer lugar a los pedidos de desafectación de sectores del pasaje pretendidos para ser afectados a algunas parcelas, para lo cual se llegó a un acuerdo de rubricar un Convenio de Uso y Custodis la cual fue aceptada, tema que se presenta para su evaluación en el seno del Co.P.U.

Propuesta:

Se sugiere devolver las actuaciones a la Dirección de Urbanismo a efectos de solicitar a la empresa CAMUZZI si existe red de gas en el sector evaluado, considerando que en caso negativo remitir al Concejo Deliberante a fin de autorizar al Departamento Ejecutivo a suscribir el Convenio Propuesto por el equipo técnico.

Convalidan:

Los presentes.

Coordinación: Rodolfo, ORDOÑEZ

Asistencia: Marta Susana CASTILLO

"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

ES COMPLETAMENTE 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 Homaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario del Combate Naval de Montevideo"

...4///

- Capítulo I - Diccionario: se incluye definición de Línea de Edificación Interior y/o Contra-frontal. Se elimina del Art. I.3 la definición errónea de Línea de Edificación Contrafrontal.
- Artículo V.3.3. Retiro Contra-frontal: se modifica su redacción para determinar la manera de definir los frentes, contrafrentes y líneas de edificación de la parcela.
- Artículo V.4. Altura Máxima y Plano Límite: se modifica con el fin de aclarar los criterios adoptados para determinar las alturas permitidas en los planos conformados por la Línea de Edificación y la envolvente máxima de edificación.
- Artículo IV.4.9. Unificación de parcelas: se modifica su redacción estableciéndose que en el caso de unificación de parcelas, las mismas mantendrán sus indicadores originales, debiéndose mantener los retiros establecidos para las parcelas de origen, beneficiándose solo de los premios normados en el Art. VII.Zonificación.

Propuesta:

Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan:

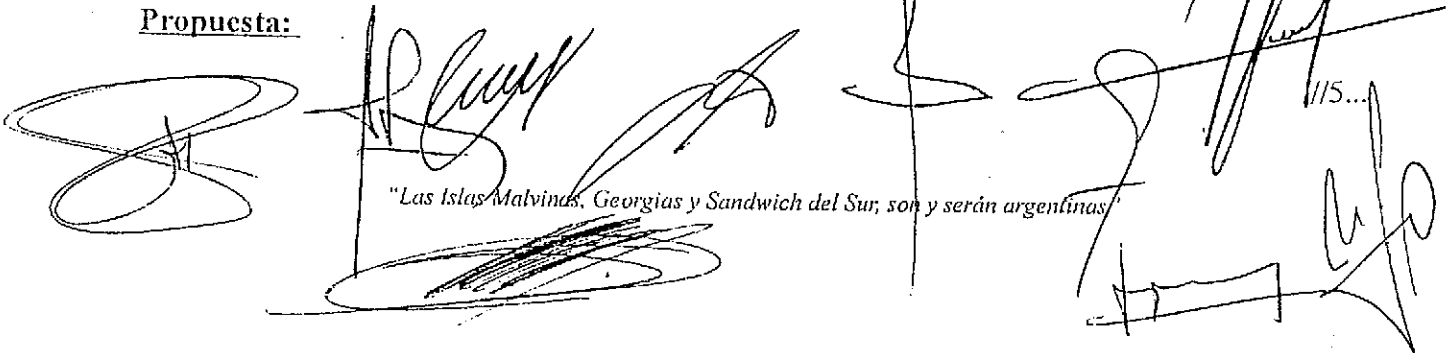
Los presentes.-

7.- Expediente DU-8421-2014: "Modificación C.P.U. - Construcción con contenedores".

Consideraciones previas:

El quipo técnico de la Dirección de Urbanismo presenta un Proyecto de reutilización de Contenedores ISO, para ser debatido en el seno del Co.P.U., y luego devolver a la Dirección. La propuesta se fundamenta en que la arquitectura de contenedores es una de las ramas más jóvenes de la arquitectura, engloba una gran cantidad de edificios con diferentes objetivos, tipologías y resultados que tienen, al menos un punto en común, el contenedor ISO. Por otra parte, es fácil apreciar sus cualidades porque son de rápida instalación, de bajo costo y respetuosos con el medio ambiente.

Propuesta:



"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

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"

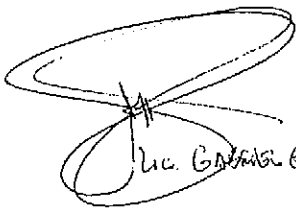
...6///

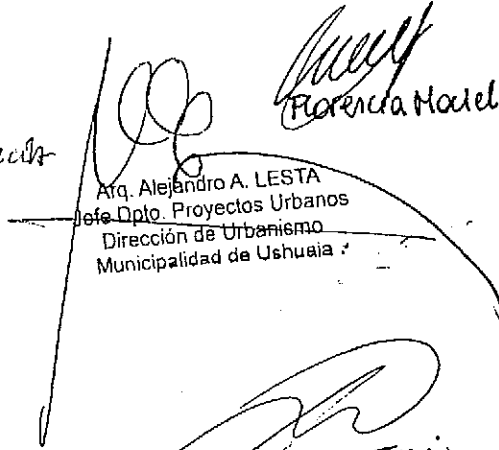
En representación del Departamento Ejecutivo:


ARGÜELLES CONTRERAS, Alejandro; FELCARO, Jorgelina; LESTA LESCANO, Alejandro; ROLANDO, Jorge; Federico; TRIFILIO, Silvia,

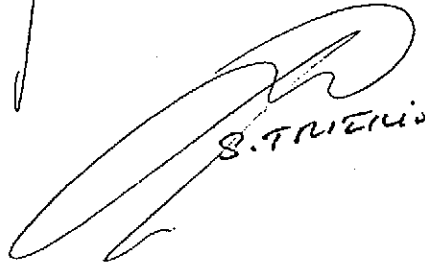
En representación del Concejo Deliberante:

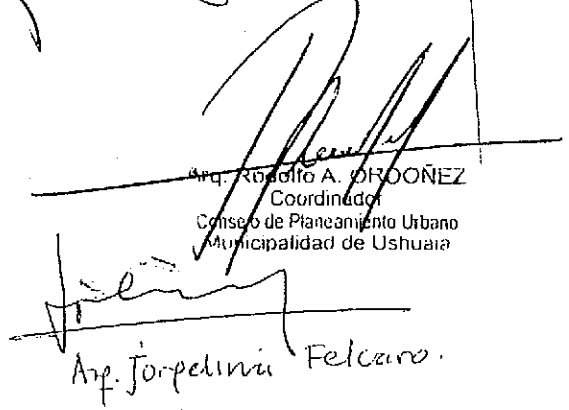
GARCIA, Gabriel; MACIEL, Florencia; OBREQUE, Mónica.

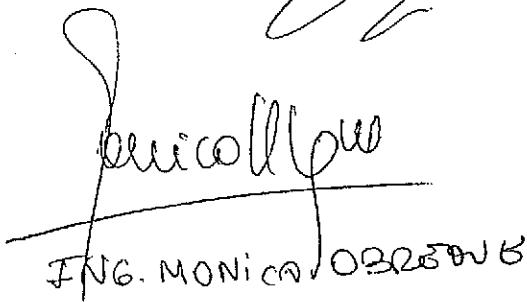

Lic. Gabriel Garcia

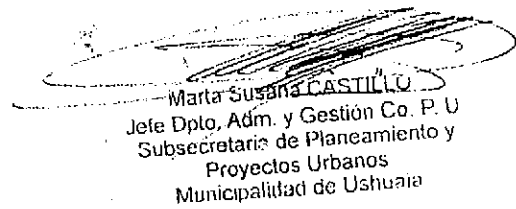

Arq. Alejandro A. LESTA
Jefe Dpto. Proyectos Urbanos
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

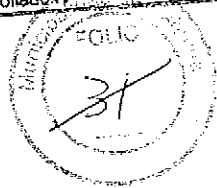

J. Rolando
S. T. y M.
Argüelles
Lescano


S. TRIFILIO


Arq. Rodolfo A. OROÑEZ
Coordinador
Consejo de Planeamiento Urbano
Municipalidad de Ushuaia
Arq. Jorgelina Felcaro


ING. MONICA OBREQUE


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



Pate a le D.V. a efectos de
de los proyectos de Ordenanza,
cumplido vuelva.-

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

03 OCT. 2014



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 Nº : 62 /2014

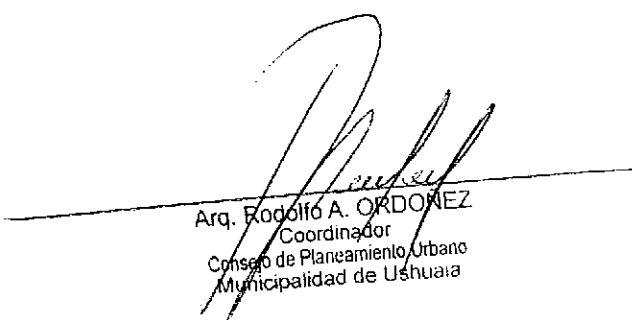
LETRA : Co.P.U.

USHUAIA, 15 OCT. 2014

SEÑOR INTENDENTE:

Me dirijo a Ud. a efectos de adjuntar el expte. DU-7473-2014:
"Modificación Art. V.4. Del C.P.U.- altura Máxima y Plano Límite", en el cual se incorporó lo
resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano) según Acta Nº 170 dada en sesión
ordinaria de fecha 03 de octubre 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.


Arq. 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

ARTICULO 1º: INCORPORESE al Capítulo I el Artículo I.2 "Relativo al Terreno", del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia, la definición de Línea de Edificación Contra-Frontal o Interior, la que quedará redactada de la siguiente manera:

"Línea de edificación Interior y/o Contra-frontal: La que limita el área edificable de la parcela en el contra-frente de la misma. Dicha línea coincidirá con la línea de retiro contra-frontal."

ARTICULO 2º: MODIFIQUESE la definición de "Altura máxima de Edificación" del Artículo I.3 "Relativo al Tejido Urbano", del Capítulo I del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia, la que quedará redactada de la siguiente manera:

"Plano Límite de Altura Máxima: Es el plano virtual paralelo al suelo que, definido a partir de la altura máxima establecida para cada zona, limita el volumen edificable por parcela."

ARTICULO 3º: ELIMINESE la definición de "Altura de Edificación" del Capítulo I, Artículo I.3. Relativo al Tejido Urbano, del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia.

ARTICULO 4º: ELIMINESE la definición de "Línea de Edificación Contra-Frontal" del Capítulo I, Artículo I.3. Relativo al Tejido Urbano, del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia.

ARTICULO 5º: MODIFIQUESE el Artículo V.3.3 Retiro Contra-frontal del Capítulo V del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia, el que quedará redactado de la siguiente manera:

"V.3.3 Retiro Contra-frontal: Quedará definido según la determinación del espacio libre de Macizo. En los lotes en esquina no se exigirá retiro contra-frontal, liberándose la parcela a la aplicación del FOS de cada zona.

En caso de parcelas atípicas la autoridad de aplicación definirá cual es el contra-frente de la parcela y de la misma manera indicará la línea de edificación interior y/o contra-frontal."

ARTICULO 6º: MODIFIQUESE el Artículo V.4 "Altura Máxima y Plano Limite", del Capítulo V del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia, el que quedará redactado de la siguiente manera:

"V.4 Altura Máxima y Plano Límite.

Se establecerán alturas máximas sobre la línea de edificación frontal y contra-frontal para las zonas en particular. Estas se medirán desde el nivel de terreno natural y serán coincidentes, con excepción de aquellas zonas donde se permitan alturas de edificación frontal superior a los 12 m, en las cuales la construcción sobre línea contra-frontal no podrá superar esta altura. Además se definirá un plano límite de altura máxima según las zonas."

(Lo enunciado en este artículo estará acompañado por el gráfico N° 1 del Anexo I que corre agregado a la presente).

ARTICULO 7º: MODIFIQUESE el Artículo V.4.1, del Capítulo V del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia, el que quedará redactado de la siguiente manera:



"V.4.1.DEFINICIÓN DE ENVOLVENTE MÁXIMA DE EDIFICACIÓN.

a) La envolvente máxima de edificación permitida según zona, será la determinada por el polígono que se inscribe sobre el terreno natural entre la altura máxima sobre la línea municipal y/o línea de edificación, un plano inclinado a 45° hasta la intersección con el plano límite de altura máxima y un plano inclinado contra-frontal a 45° y la línea de edificación Contra-frontal".

(Lo enunciado en este inciso estará acompañado por el gráfico N°2 del Anexo I que corre agregado a la presente).

b).En los casos donde la altura máxima de edificación sea mayor a 12m, su altura de línea de edificación contra-frontal o interior no podrá ser mayor a los 12m.

(Lo enunciado en este inciso estará acompañado por el Gráfico N° 03 del Anexo II que corre agregado a la presente).

ARTICULO 8°: MODIFIQUESE el inciso c), del Artículo V.4.2."CONSTRUCCIONES PERMITIDAS POR SOBRE LOS PLANOS LIMITES DE ALTURA MAXIMA O ALTURA MAXIMA DE EDIFICACION" del Capítulo V del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia, el que quedará redactado de la siguiente manera:

"c) Podrán sobresalir pisos técnicos para albergar salas de maquina (calderas, instalaciones de acondicionamientos de aire), tanques de reserva de agua, locales para máquinas de ascensores, cajas de escaleras, hasta una altura máxima de 3 mts, ocupando un máximo del 30% de la última planta habitable. Será tratado arquitectónicamente con materiales similares a los de fachada".

(Lo enunciado en este inciso será acompañado del grafico N°07 del Anexo IV que corre agregado a la presente).

ARTICULO 9°: MODIFIQUENSE los gráficos que acompañan los incisos (a), (b) y (c) del Artículo V.4.3.2. "Altura según la pendiente del terreno" del Capítulo V del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia, quedando reemplazados por el Gráfico N° 04 del Anexo II y los gráficos N°05 y N°06 del Anexo III respectivamente que corren agregados a la presente.

ARTICULO 10°: INCORPORESE al Artículo IV.4. NUEVAS PARCELAS del Capítulo IV, del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia, el Artículo IV.4.9 denominado "Unificación de parcelas" que quedara redactado de la siguiente forma.

"IV.4.9. Unificación de parcelas.

El producto de dicha unificación solo se beneficiara del aumento de superficies, así como de los premios normados en el artículo VII. Zonificación, y NO sobre sus retiros, ya sea frontales como contra-frontales, debiendo mantener los retiros establecidos para las parcelas de origen.



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



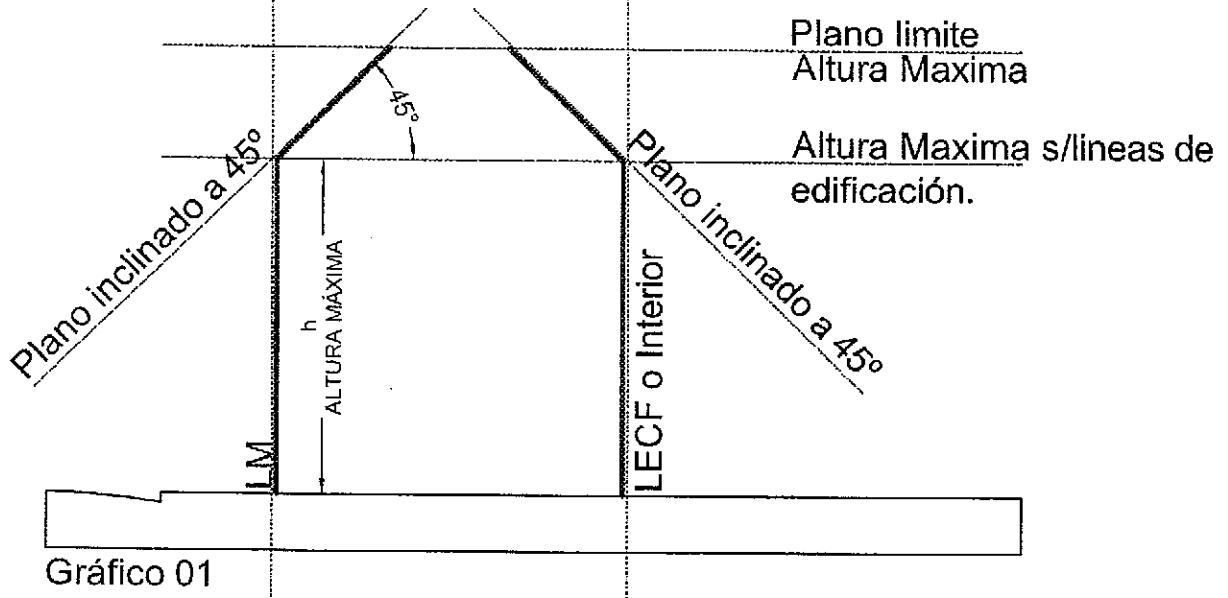
" DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA "

"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"

Dichas parcelas mantendrán sus indicadores originales, no asimilando los indicadores de la mejor parcela."

ARTICULO 11°: REGISTRAR, pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.



A



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

SUBSECRETARÍA DE PLANEAMIENTO
 DIRECCION DE URBANISMO

tema: ANEXO I - ORD. MUNIC. N°:.....	proyecto:	dirección: D.U.
plano de: CROQUIS MODIFICACIÓN C.P.U.	visado: ARQ. TRIFILIO	fecha: 30/09/2014
	dibujo: ARQ. T.D.C.	escala: S.ESC.

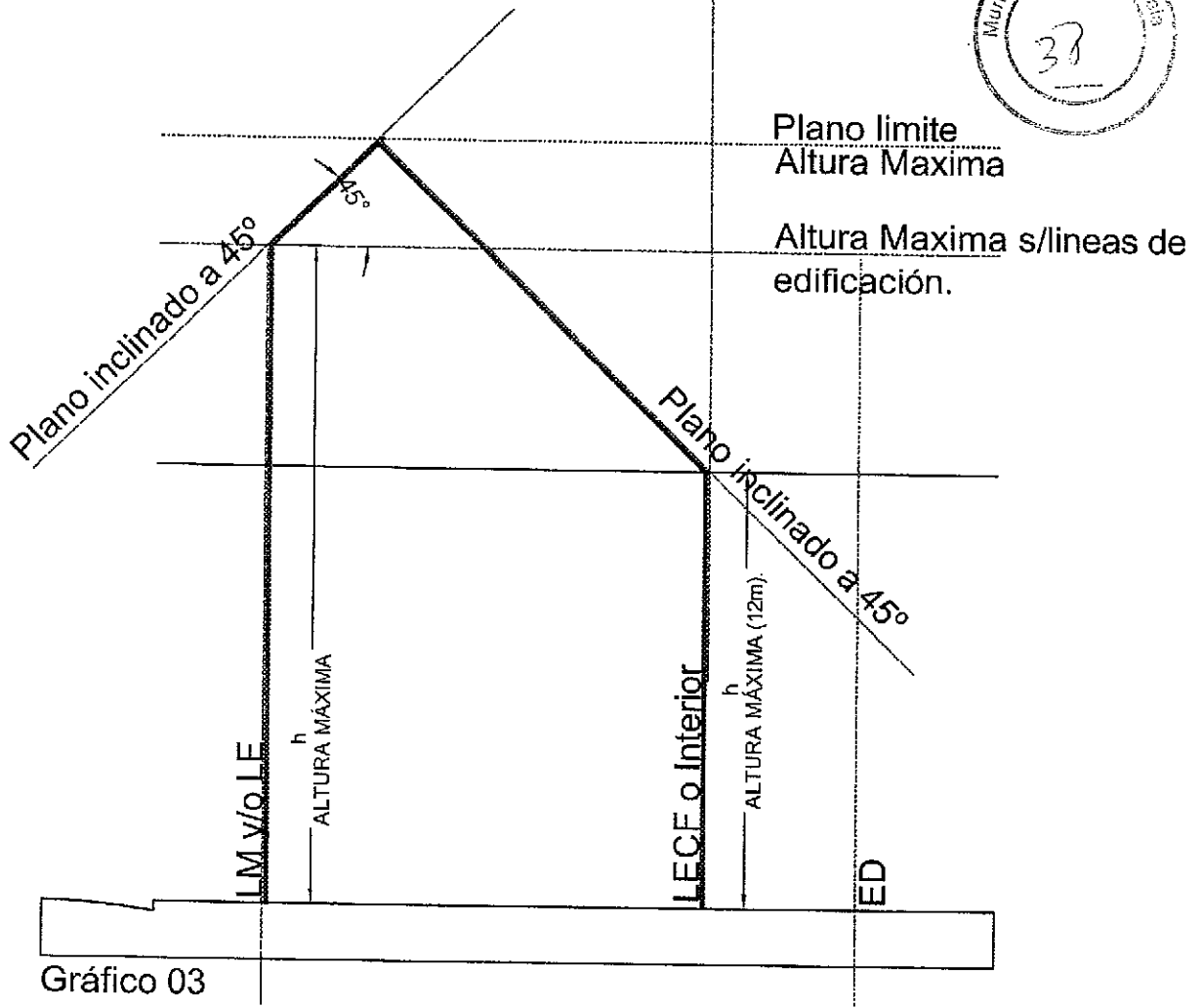
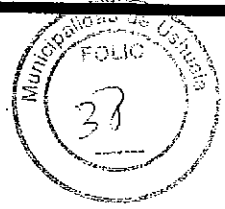


Gráfico 03

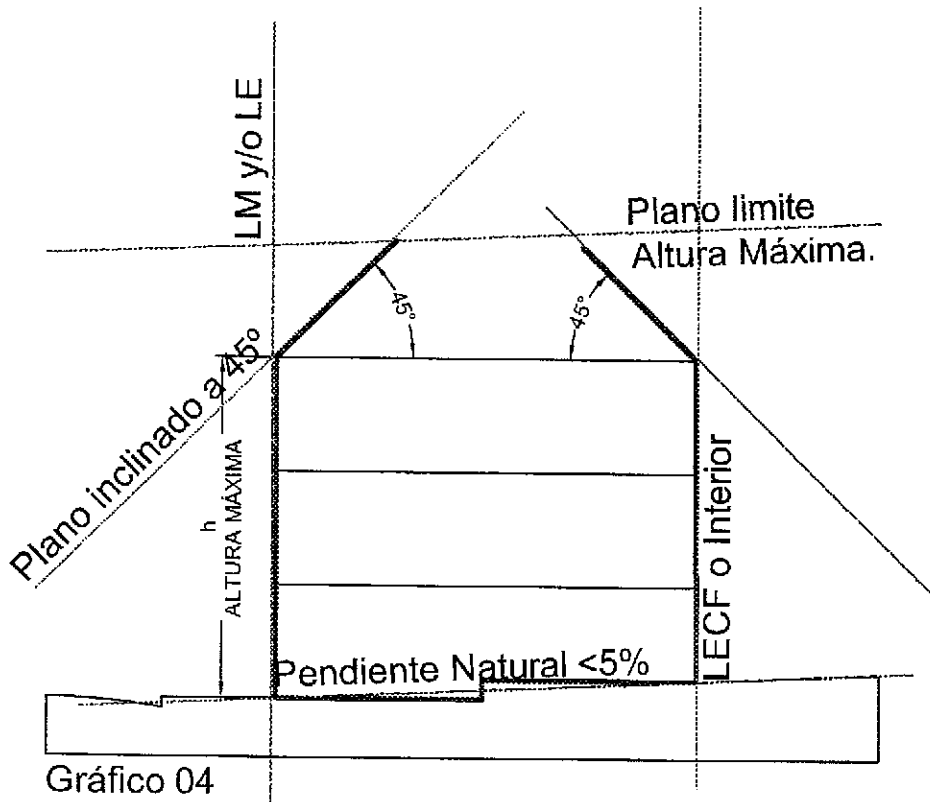


Gráfico 04



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

SUBSECRETARÍA DE PLANEAMIENTO
DIRECCION DE URBANISMO

tema:

ANEXO II - ORD. MUNIC. Nº:.....

proyecto:

dirección:

D.U.

visado:

ARG. TRIELLO

fecha:

30/09/2014

plano de:

CROQUIS MODIFICACIÓN C.P.U.

dibujo:

ARG. N.D.C.

escala:

S. ESC.

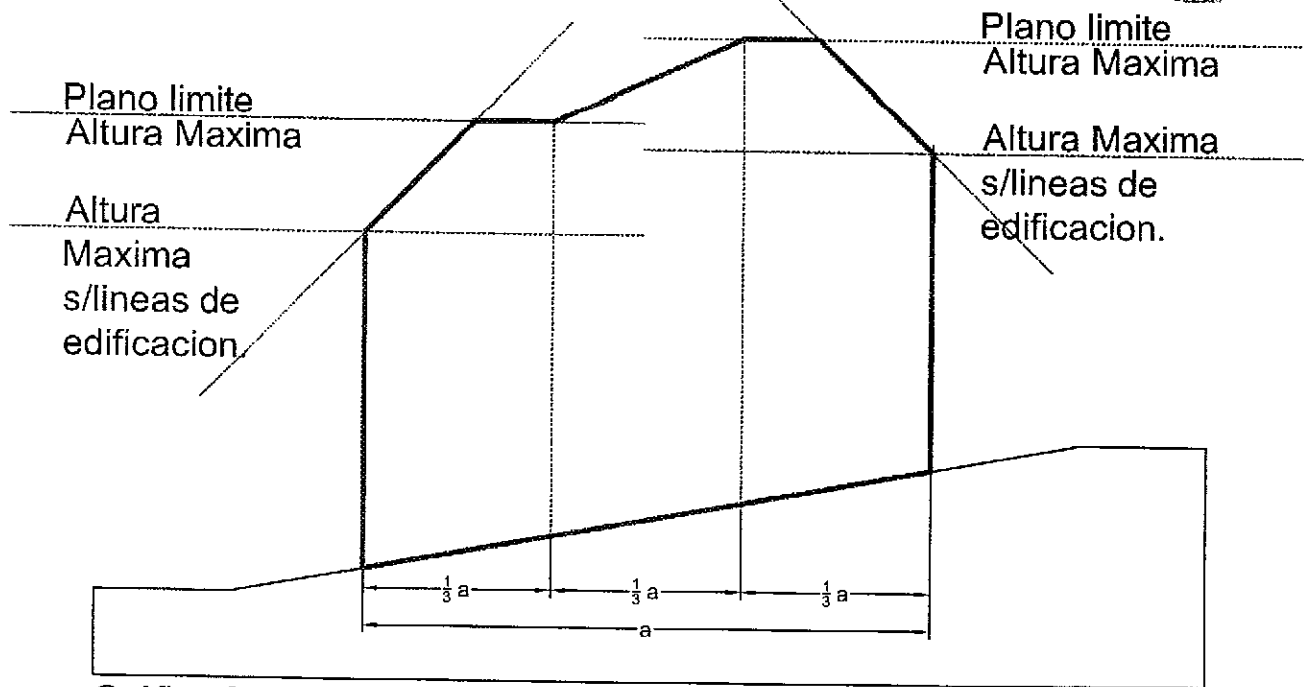


Gráfico 05

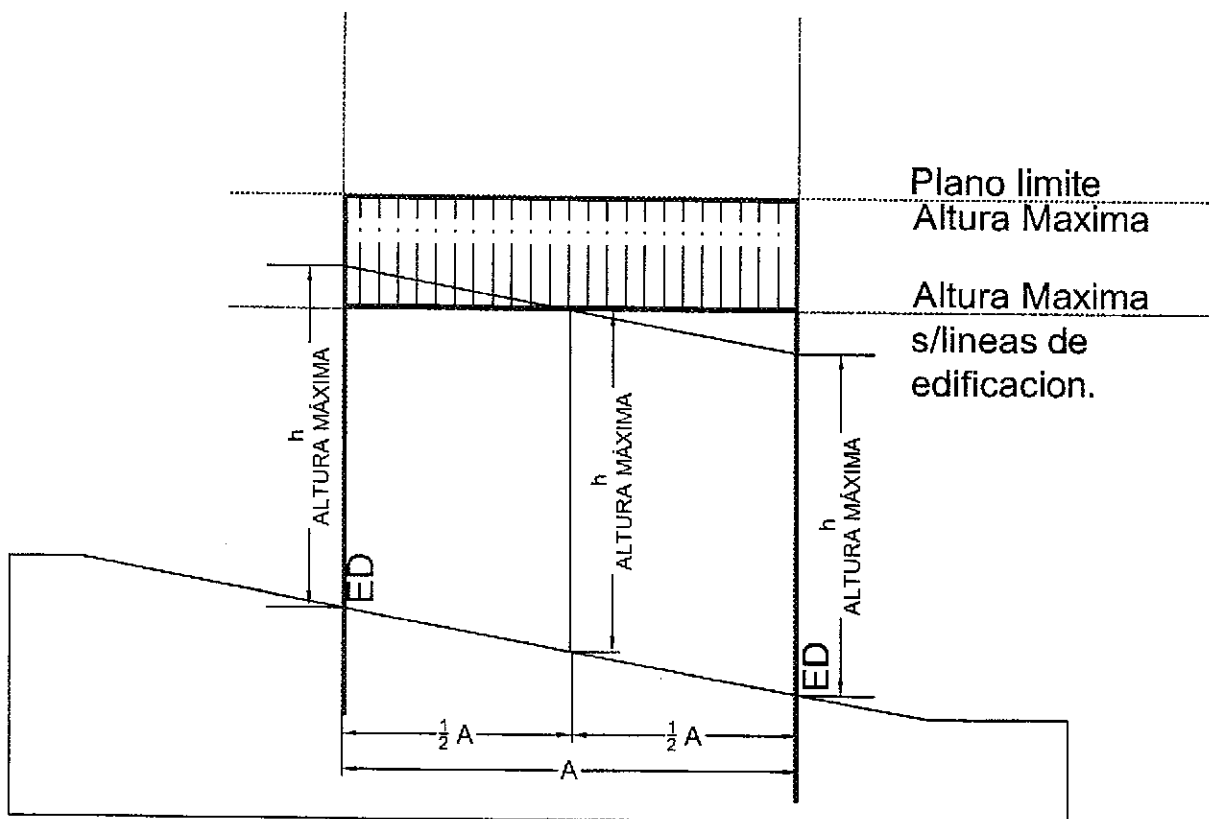


Gráfico 06



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
 SUBSECRETARÍA DE PLANEAMIENTO
 DIRECCION DE URBANISMO

tema: ANEXO III - ORD. MUNIC. N°:.....	proyecto:	dirección: D.U.
plano de: CROQUIS MODIFICACIÓN C.P.U.	visado: ARQ. TRIELIO	fecha: 30/09/2014
	dibujo: ARQ. I.P.C.	escala: S.ESC.

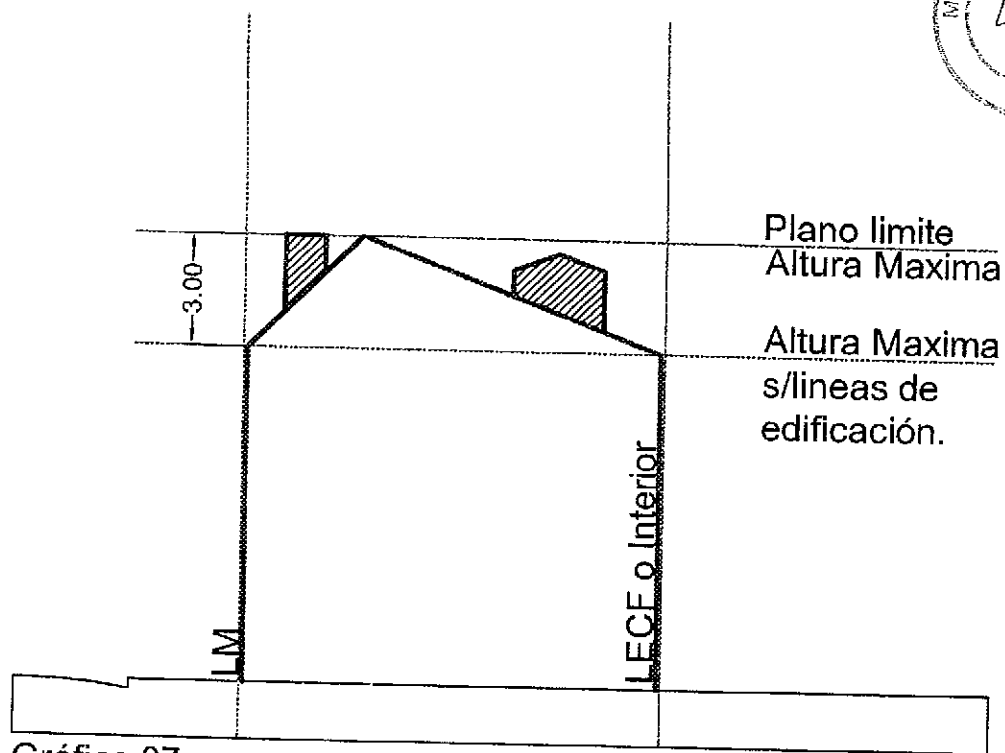
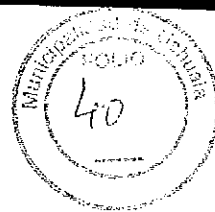


Gráfico 07



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

SUBSECRETARÍA DE PLANEAMIENTO
DIRECCION DE URBANISMO

tema:

ANEXO IV - ORD. MUNIC. N°:.....

proyecto:

dirección:
D.U.

plano de:

CROQUIS MODIFICACIÓN C.P.U.

visado:

ARQ. TRUFILO

fecha:

30/09/2014

dibujo:

ARQ. I.P.C.

escala:

S. ESC.