



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

“ 2017 – Año del 35º Aniversario de la Gesta de Malvinas
 Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre”

NOTA Nº: 134 /2017

LETRA: MUN. U.

USHUAIA, 08 JUN 2017

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 15 de mayo de 2017, en el marco del Expediente DU-1185-2017: “Sector IV Barrio Universitario s/Indicadores Urbanísticos”

En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, con Informe Dpto. P.U. Nº 27/2017 de la Dirección de Urbanismo, Acta Nº 191 del Co.P.U. de fecha 15 de mayo de 2017 y Decreto Municipal Nº 913, para su ratificación.

Sin otro particular le saluda atentamente.

[Handwritten signature]

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha:	08/06/17 Hs. 13:55
Numero:	698 Fojas:
Expts. Nº	
Girado:	<i>[Handwritten signature]</i>
Recibido:	

[Handwritten signature]
 Walter Vuoto
 PRESIDENTE
 Municipalidad de Ushuaia

SEÑOR PRESIDENTE
 DEL CONCEJO DELIBERANTE
 DE LA CIUDAD DE USHUAIA
 Dn. Juan Carlos PINO
 S _____ / _____ D



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Antonieta M. S. L. A.
Administrativa, Leg. Nº 2749
D.L.N. y D.A. - S.L.L. y T.
Municipalidad de Ushuaia

"2017, año del 35º Aniversario de la Gesta de Malvinas
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre"

USHUAIA, 07 JUN 2017

VISTO el Expediente DU-1185/2017 del registro de esta Municipalidad; y
CONSIDERANDO:

Que mediante el mismo se tramitan los indicadores urbanísticos de aplicación para el proyecto urbano denominado "Sector IV – 1º Etapa", localizado en espacios públicos de dominio municipal de la Sección Q, ubicados al oeste de la urbanización denominada "Barrio Alakalufes II".

Que por Ordenanza Municipal N° 5055, se crea el nuevo régimen de tierras para los predios municipales que se encuentran comprendidos dentro del ejido urbano y urbano rural de la Municipalidad de Ushuaia.

Que por Ordenanza Municipal N° 5082, se establece y designa como área urbana una serie de fracciones de tierras fiscales municipales sin mensurar, destinadas a localizar nuevas urbanizaciones, así como también a sanear y regularizar asentamientos informales existentes.

Que mediante el Artículo 2º de la ordenanza citada en el considerando precedente, se desafectan dichas fracciones como área de Bosque Comunal (BC), y se las afecta como Área Urbana, zonificándolas como Distrito PE - Proyectos Especiales.

Que a través del Expediente DU-5889/2016 la Dirección de Urbanismo, dependiente del Programa de Urbanización – Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, tramita el proyecto de urbanización de 90 hectáreas –superficie aproximada– ubicadas en la Sección Q, al oeste de la urbanización denominada "Barrio Alakalufes II", en el marco de la Propuesta Integral para el Desarrollo Urbano-Ambiental de la Ciudad de Ushuaia, elaborada por esa repartición municipal.

Que se cuenta con la pre-factibilidad de los servicios de gas y de energía, emitida por cada uno de los entes o instituciones responsables de los mismos.

Que ha intervenido el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), emitiendo el Acta N° 188, que en su propuesta lleva adjunto un proyecto de Decreto Municipal mediante el cual se establecerían los indicadores urbanísticos de aplicación para el proyecto urbano correspondiente; aspectos técnicos que garantizarían una correcta inserción del mismo en la estructura urbana, en cumplimiento a las prescripciones del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia y demás normas que rigen la materia, convalidado por los miembros presentes.

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

///.2.



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Antonieta M. S. S. A.
Administrativa C.º Nº 2743
D.L.T. y C.º G. y T.
Calle 1º de Mayo 116 Ushuaia

"2017, año del 35º Aniversario de la Gesta de Malvinas
Honor y Gloria a nuestros Héros, ayer, hoy y siempre"

///.2.

Que ha tomado la intervención pertinente la Secretaria de Hábitat y Ordenamiento Territorial.

Que el suscripto se encuentra facultado para dictar el presente acto administrativo, en virtud de lo dispuesto en el Artículo 152, Incisos 1) y 32) de la Carta Orgánica Municipal de la ciudad de Ushuaia, y en el Artículo VII.1.2.6 del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 2139.

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE USHUAIA

DECRETA

ARTÍCULO 1º.- ESTABLECER, ad-referéndum del Concejo Deliberante, los indicadores urbanísticos de aplicación para el proyecto urbano denominado "Sector IV – 1º Etapa", conforme a lo descrito en los Anexos I y II que se adjuntan y forman parte integrante del presente. Ello, por las razones expuestas en el exordio.

ARTÍCULO 2º.- Comunicar. Dar copia al Boletín Oficial de la Municipalidad de Ushuaia. Cumplido, archivar.

DECRETO MUNICIPAL N° 913 / 2017.-

grb
[Handwritten signatures]

[Handwritten signature]
María Teresa FERNANDEZ
Secretaria de Hábitat y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia

[Handwritten signature]
Walter Yuoto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Antonio M. SALA
Administrador Leg. N° 2743
D.L.T. y D.G. - S.L. y T.
Municipalidad de Ushuaia

"2017, año del 35° Aniversario de la Gesta de Malvinas
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre"

ANEXO I

DECRETO MUNICIPAL N° 913

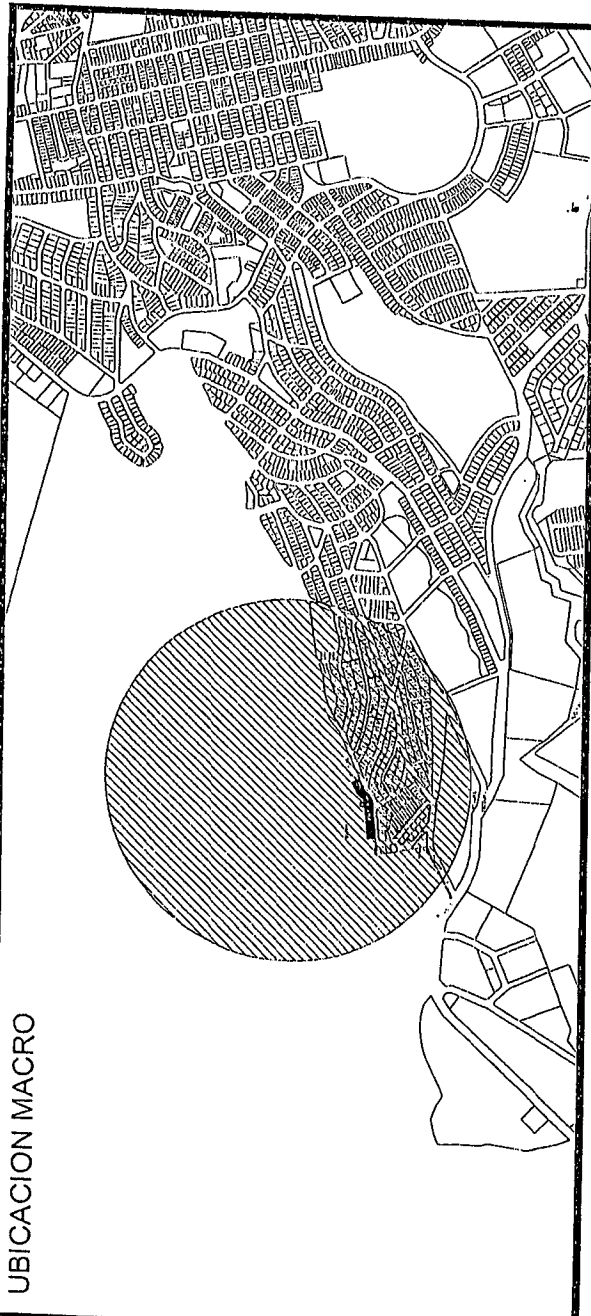
Sector IV - Residencial Vivienda Unifamiliar (RVU) / Sector UNTDF

Propuesta Integral para el Desarrollo Urbano Ambiental de la Ciudad de Ushuaia.

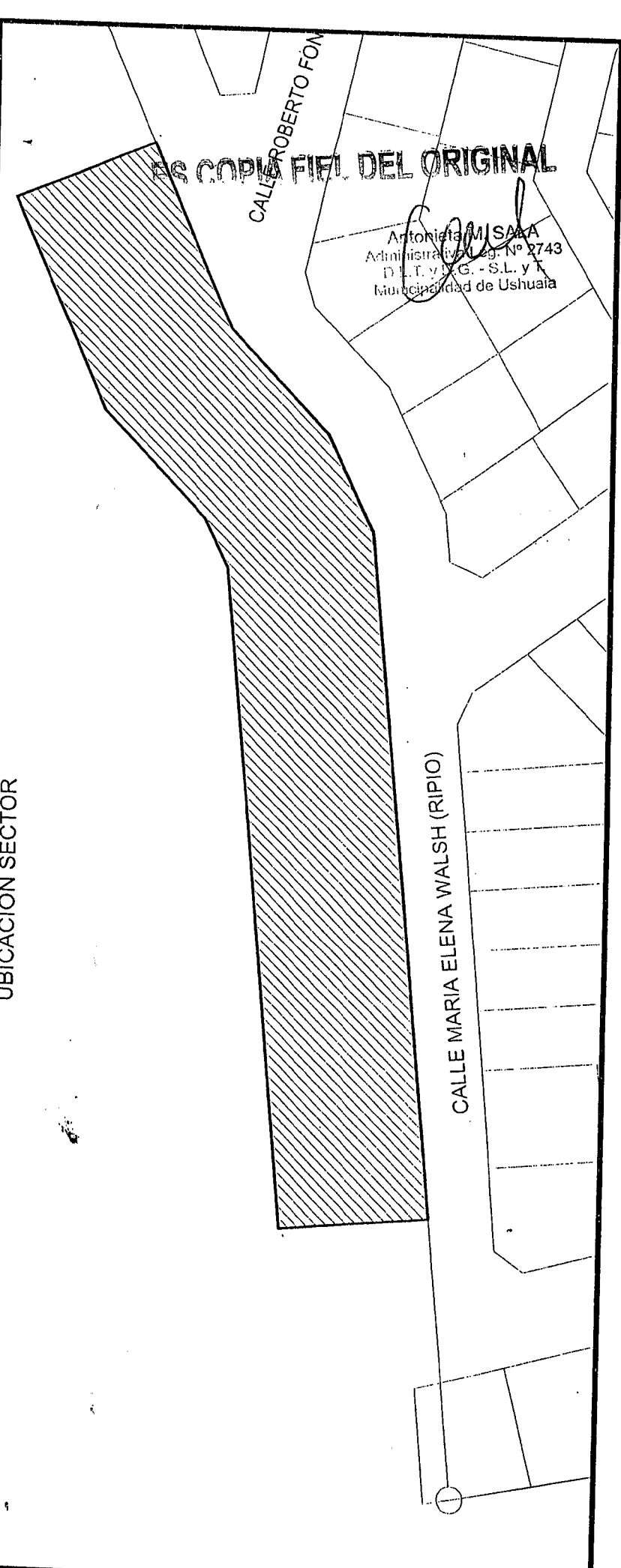
Carácter		Objetivos		
Residencial. Área de viviendas de baja densidad.		Consolidar el sector como área residencial. Preservar parte del paisaje natural en cada parcela. Preservar áreas de bosque.		
Delimitación	Usos			
Según Anexo II	Vivienda Unifamiliar			
Indicadores Urbanísticos				
Parcela Mínima: Las que surjan mediante plano de mensura aprobado	Retiros: Frontal: 5,00 m Lateral: no Contra-frontal mínimo: 4 m	F.O.S.: 0.40 F.O.T.: 0.60 Altura Máxima s/L.E.: 9 m Plano Límite: 10 m	D.N.: 320 hab/ha	
Estacionamiento: Se deberá prever, como mínimo 1 módulo de estacionamiento vehicular en el interior de la parcela.				
<ul style="list-style-type: none"> • Uso: vivienda unifamiliar permanente, <u>NO</u> se autoriza ningún uso comercial dentro del predio. • No se aplica lo establecido en el Artículo V.1.6, PARCELAS ATÍPICAS, del Código de Planeamiento Urbano. • Locales de 1^{era} Clase admitidos: Dormitorios; salas de estar; comedores. • Locales de 2^{da} Clase admitidos: Cocinas; Cuartos de Baño, Retretes; Lavaderos. • NO se admiten locales de 3^{era} Clase, planta libre ni salones de usos múltiples. • Locales de 4ta Clase admitidos: Pasillos, Corredores; Garajes; Hall frío; Despensa. • Todo proyecto de vivienda en el que se prevea la localización de espacios cuyas dimensiones no se ajusten al destino declarado, será rechazado por la autoridad municipal de competencia. 				

Normas de Procedimiento y condiciones urbanísticas y constructivas a instrumentar durante el proceso de Urbanización y Construcción de viviendas unifamiliares:

- Cercos Perimetrales: En ningún caso se podrán colocar cercos de mampostería que superen los 0.5m en líneas divisorias de la parcela y/o municipales, propiciándose el uso de cercos vivos o mallados que permitan las visuales y la percepción de la urbanización parque.
- Se deberá prolongar la parquización desde la Línea Municipal hasta la Línea de Edificación.
- Se deberá materializar en el contra-frente, previo al inicio de obra, un cerco rígido de 2m de altura, de malla abierta, que permita las visuales al cañadón.



UBICACION MACRO



UBICACION SECTOR

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Antonietta M. SAAVA
Administrativa Leg. N° 2743
D.L.T. y V.G. - S.L. y T.
Municipalidad de Ushuaia



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Tema: Indicadores urbanísticos Sector IV - Barrio Universitario

Proyecto: Arq. MARINI Arq. PEDETTA	Dirección: D.U.
Visado: Arq. PALACIOS Gabriel	Fecha: MARZO 2017
Cartografía: Arq. PEDETTA	Escala: S/E

Plano de ANEXO II - DECRETO MUNICIPAL N° 913

[Handwritten signatures and initials]



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



NOTA N° : **13** /2017

LETRA: Dpto. Adm. y G. CoPU.-

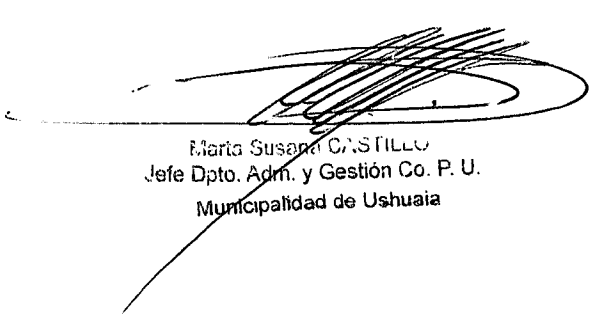
USHUAIA, **21 FEB. 2017**

Por disposición del Dir. Gral. U.A. y D.T., se realiza la
apertura de un Expte. Caratulado :

TEMA: 517 – Proyecto de Ordenanza

ASUNTO: “Sector IV- 1ª Etapa Barrio Universitario s/Indicadores Urbanísticos”.

(Cde.: Nueva Urbanización Expte. DU-5889-2016)



Marta Susana CASTILLO
Jefe Dpto. Adm. y Gestión Co. P. U.
Municipalidad de Ushuaia



Ushuaia, miércoles 18 de enero de 2017

Secretaría de hábitat y ordenamiento urbano:

Arq. Teresa Fernández

S _____ / _____ D:

Por medio de la presente elevamos la propuesta para la zonificación del Barrio Universitario oportunamente solicitada por usted. Siguiendo sus indicaciones, la misma se basa en los parámetros estipulados en la codificación R3 (Residencial densidad baja) del "Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia" y en la Ordenanza Municipal Nº 3967, que estipula los criterios de zonificación del barrio Alacalufes II. Partiendo de estas fuentes, usted encontrará la propuesta enmarcada en el formato de las mismas.

Por otro lado, constituye las bases para la presente propuesta el Proyecto Barrio Universitario de nuestra autoría, puesto a disposición de su Secretaría oportunamente. El mismo propone la realización de un barrio de viviendas para trabajadores de la UNTDF, correspondientes a lineamientos de diseño bioclimático. Como estipula dicho documento, la propuesta busca aportar experiencia y criterio en materia de eficiencia energética y calidad ambiental a nivel familiar, factores que cobran progresiva importancia en la planificación urbana sustentable. De cara a recientes declaraciones de interés en la adhesión de nuestra Provincia a la Ley Nacional Nº 26190 y la más reciente modificatoria 27191, esperamos que la presente codificación sentará un importante precedente en ese sentido.

Creemos que los parámetros incluidos en la propuesta responden a los objetivos del proyecto inicial y, además, están en consonancia con los estipulados en los códigos de zonificación vigentes. Ponemos a su consideración los lineamientos propuestos en el anexo 1 en función del anexo II, Plano de Mensura y División, y le solicitamos tenga a bien evaluar su contenido.

Sin más, saludamos a usted atentamente,

Contacto: Daniel O. Bruno

DNI 28.102.459

Email: dbruno@untdf.edu.ar

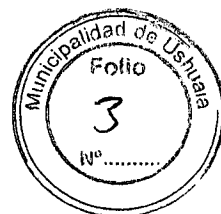
Celular: (0223) 155-254046

Domicilio: Barrio 245 Tira 15b, PB Depto. 12

Asociación de Trabajadores de la
Universidad Nacional de Tierra del Fuego
(ATUNTDF)

ANEXO I

PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN BARRIO UNIVERSITARIO



CARÁCTER

Área Residencial Permanente de vivienda bioclimática uni-familiar/bi-familiar de baja densidad, con características de Tejido Abierto con mínima intervención del paisaje natural existente.

DELIMITACIÓN

Según Croquis ANEXO II y Plano de Mensura y División Aprobado.

USOS

PRINCIPAL: Vivienda uni-familiar/bi-familiar.

COMPLEMENTARIO: Comercio minorista, Talleres e Industrias artesanales y servicios personales según tabla de usos. El uso complementario debe coexistir con el uso principal.

INDICADORES URBANÍSTICOS.

Parcela Mínima: Frente: 8m/16m. Superficie: 200m ² /400m ²	Retiros Mínimos: Frontal: 3.00m. Bilateral: 2.00m. Contrafrontal: 4.00m.	FOS: 0.40 / FOT: 0.80 Altura Máxima S/L.E.: 9.00m. Plano Límite Altura Máxima: 12.00m.	Densidad Neta: 350 hab./ha.
--	--	--	---------------------------------------

Objetivos Generales

Alentar una urbanización de mínimo impacto en la Estructura Paisajística natural existente en el área con la incorporación de una edificación que contemple en su proceso de diseño, ejecución y vida útil la implementación de pautas y sistemas bioclimáticos pasivos y activos, que verifiquen un avance significativo y prototípico en los valores de calidad ambiental, sustentabilidad y eficiencia energética del Hábitat construido.

Propuestas de Proyecto

Los Proyectos contemplarán, en el marco de los Objetivos Generales descriptos, para cada Parcela, los siguientes estudios, relevamientos y cálculos mínimos preliminares: Topografía y vegetación existente, Orientación, Vientos predominantes y Asoleamientos; Balances Térmicos, transmitancia y pérdidas en envolventes a utilizar, verificación de condensación; Renovaciones de aire, Acondicionamiento lumínico natural y artificial; necesidades de suministro de energía; Sistema de Aguas Grises; Sistema de tratamiento de residuos; Análisis de factibilidad de sistemas bioclimáticos activos Fotovoltaicos y Eólicos.

Las construcciones en cada parcela responderán a las necesidades singulares de cada usuario, pero en conjunto las viviendas compartirán criterios respecto de la Estructura Arquitectónica adoptada (Tipología, Materialidad, Sistema Constructivo, Lenguaje, Instalaciones, etc.).

La totalidad de parcelas contará con veredas, equipamiento exterior y arbolado homogéneos, los cercados de frente y perimetrales serán preferentemente de madera de lenga o metal mallado semitransparentes con vegetación natural.

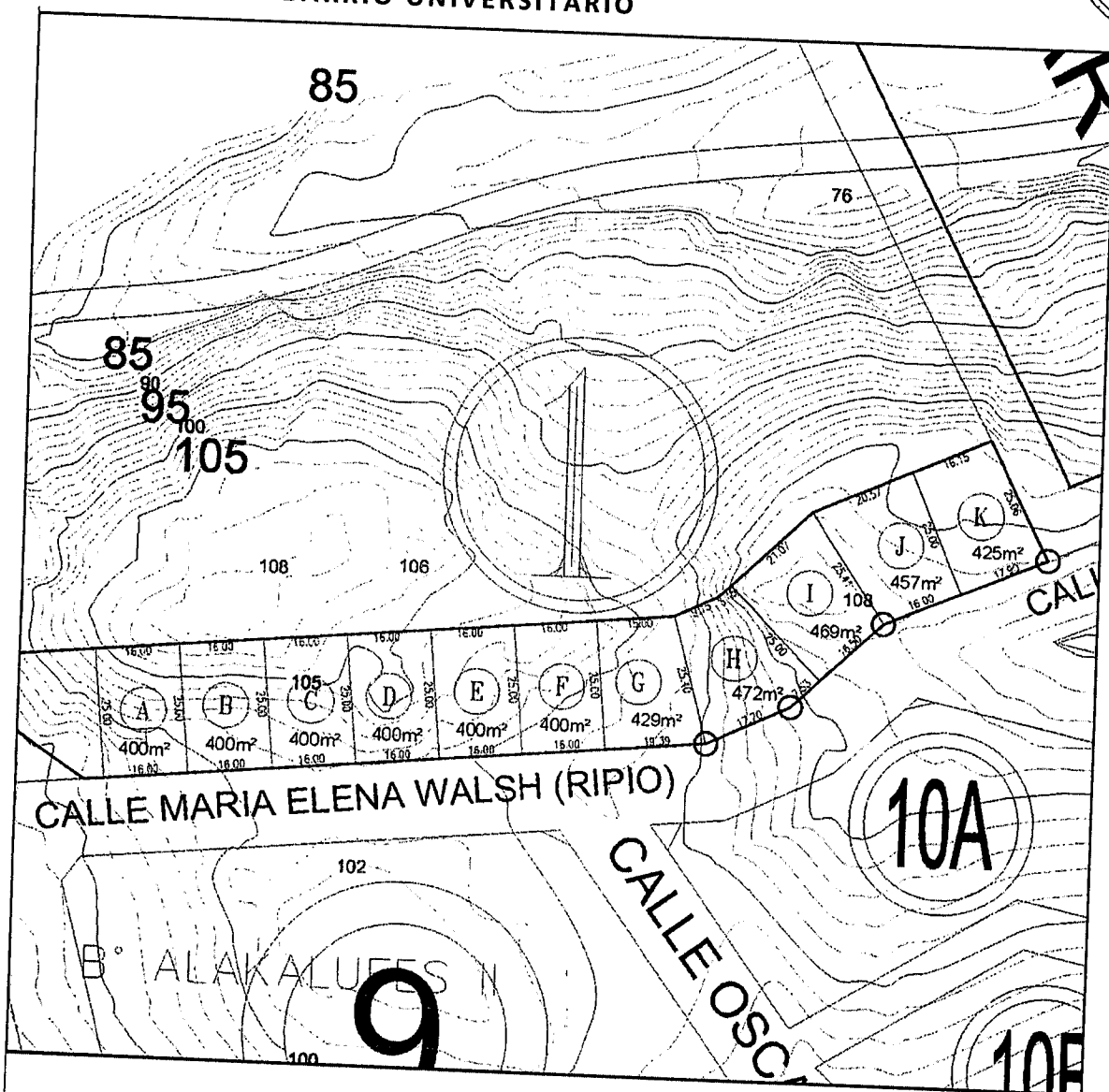
Todos los indicadores propuestos responden al proyecto general, pero quedarán sujetos a modificaciones en casos especiales, según características específicas de cada parcela, para minimizar, cuando sea necesario, el impacto en el medio natural.

[Handwritten signature]
Bruno Daniel
Arquitecto

ANEXO II - ORDENANZA MUNICIPAL N°



ZONIFICACIÓN BARRIO UNIVERSITARIO

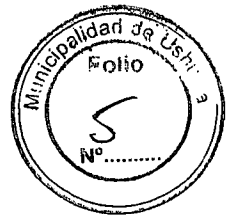


N° PARCELA	SUPERFICIE
A	400m ²
B	400m ²
C	400m ²
D	400m ²
E	400m ²
F	400m ²
G	429m ²
H	472m ²
I	469m ²
J	457m ²
K	425m ²

Los valores expresados son aproximados, a definir de acuerdo a Plano de Mensura y División.



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



DIRECCIÓN DE URBANISMO

DU- /2017

REF.: Sección Q – Mzo. – Parcela A-K

Informe n° 7 / 17
Letra: Dpto. P.U.

Ushuaia, 24 de enero de 2017.

Señor D.G.D.U.A y O.T
Arq. Gabriel Palacios

En respuesta a su solicitud, se hace el análisis de la propuesta de zonificación del Barrio Universitario.

Esta instancia observa que la propuesta acompaña el espíritu de la ordenanza N°3967 de zonificación del sector con carácter de vivienda de densidad baja con traza de Barrio Parque ya que en sus objetivos principales y propuestas del proyecto la ATUNTDF resalta el compromiso de preservar el paisaje natural, el bosque y el medio ambiente.

Atento a la propuesta de zonificación y la propuesta de vivienda bioclimática, se aconseja reducir tanto el FOS como el FOT y la Densidad Neta observando que se impacte mínimamente el lote, por otro lado se observa satisfactoria la propuesta de elevar la altura mínima sobre línea municipal y la altura límite dado que a menor superficie en planta baja el desbosque será menor.

Con respecto a enmarcar el barrio universitario bajo los lineamientos de vivienda bioclimática sería recomendable el traslado de los lotes a otra zona de la ciudad donde sea primordial el autoabastecimiento ya que la actual locación se encuentra en una arteria que cuenta con todos los servicios.

Es loable destacar también que en otra localización quizás sea factible que los lotes tengan mayor superficie para desarrollar las instalaciones bioclimáticas.

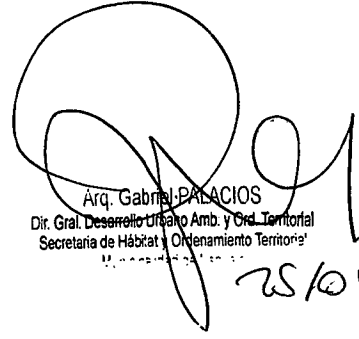
Se anexa la documentación presentada por la ATUNTDF.

Sin más saludo a usted atentamente.

Arq. Daniela PEGETTA LOTO
Dpto. Proyectos Urbanos
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

Arq. Daniela Pedraza.

Realizar propuesta alternativa. Intentar
al respecto.



Arq. Gabriel PALACIOS
Dir. Gral. Desarrollo Urbano Amb. y Ord. Territorial
Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial

25/10/17



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



DIRECCIÓN DE URBANISMO

DU- /2017

REF.: Sección Q – Mzo. – Parcela A-K
Informe n° 16 / 17
Letra: Dpto. D.G.U.A y O.T

D.G.U.A y O.T
Arq. Gabriel Palacios

Ushuaia, 27 de enero de 2017.

En respuesta a vuestra solicitud y considerado la inquietud de la ATUNTDF de suscribir sus viviendas a los lineamientos bioclimáticos, a continuación se detallan algunos puntos a tener en cuenta para que las mismas sean efectivas.

- Orientación de la vivienda y forma geométrica de la vivienda
- Sistemas para el ahorro energético
- Sistemas de captación de energía solar X
- Sistemas de energías renovables aprovechables X
- Sistemas de aislamiento
- Sistemas de ventilación
- Sistema de tratamiento de desechos domiciliarios
- Diseño de sistemas para el precalentamiento del agua, mediante placas solares X
- Ahorro de agua
- Aprovechamiento de agua de lluvia
- Disminución del consumo energético y con él, la contaminación ambiental
- Sistemas de captación de luz natural
- Climatización natural
- Sistemas de control para optimizar el uso de la energía
- Utilización de materiales ecológicos

Dado que los lotes están ubicados en una zona boscosa es recomendable que la implantación de la vivienda ocupe la menor superficie en planta posible, también cabe destacar que la incorporación de un piso más sobre el permitido en la zona no debería generar conos de sombra mayores a los existentes y permitiría mantener la superficie construable en la sector.

Por lo expuesto esta instancia recomienda un FOS 0,20 dando una superficie máxima de planta baja máxima de 80,00m² por cada parcela de 400,00m² ó un FOS 0,30 dando una superficie máxima en planta baja de 120,00m² por parcela de 400,00m², y FOT de 0,60 en ambos casos siendo la superficie total construable 240,00m² por cada parcela de 400,00m². Se propone incrementar el plano límite sobre línea municipal y la altura máxima a 9,00 m y 12,00 m respectivamente.

Con respecto a la densidad neta se plantea un promedio ente lo propuesto por la ATUNTDF y lo establecido en la zona, DN: 250 hsb/ha

Sin más saludo a usted atentamente.
Arq. Romina Ballesteros

Barrio universitario

Propuesta por ATUNTDF

FOS: 0,40 plantas de 80m² por cada parcela de 200m²
FOT: 0,80 superficie total 160 m² por cada parcela de 200m²
DN: 350 hab/ha 7 habitantes por parcela de 200m²

Contrapropuesta

FOS 0,20 plantas de 40m² por cada parcela de 200m²
Ó FOS 0,30 plantas de 60m² por cada parcela de 200m²
FOT 0,60 superficie total 120m² por cada parcela de 200m²
DN: 250 hab/ha 5 habitantes por parcela de 200m²



Nivel de Humedad Medio

Cubierta inclinada a base de tablero sandwich de madera de abeto y 10 cm de aislamiento natural.

Las paredes de vidrio de los baños proporcionan iluminación natural a la zona interior de la vivienda.

Iluminación artificial a base de LED's

Terraza transitable con 6 cm de aislamiento natural.

Se cierran las rejillas de la puerta de acceso y de las ventanas situadas al norte para que no entre aire frío.

Se cierra la compuerta superior para que no se escape el aire caliente de la vivienda.

Captadores solares térmicos para generar el A.C.S. de la vivienda.

Cubierta ajardinada de alta inercia térmica y alto aislamiento.

INVIERNO

Las ventanas superiores y las cristalerías permanecen cerradas para que no escape el aire caliente del interior.

En invierno los parasoles permiten el acceso de la radiación solar directa al interior de la vivienda.

En invierno se suben los toldos permitiendo que en la radiación solar directa.

El suelo de color blanco refleja la radiación solar directa e ilumina la parte posterior de la vivienda.

Los forjados y los muros de carga se calientan por radiación directa y efecto invernadero.

Debido a los materiales elegidos, los muros transpiran de forma natural y contribuye lo que permite la ventilación natural sin pérdidas energéticas.

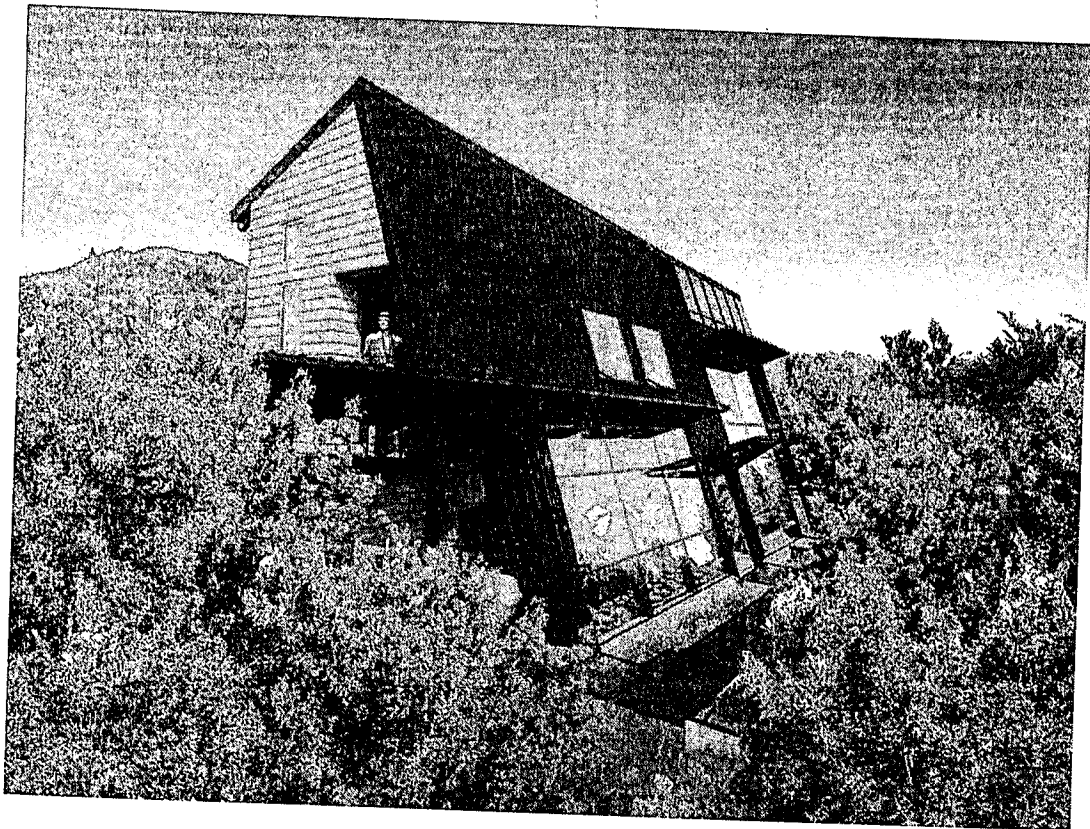
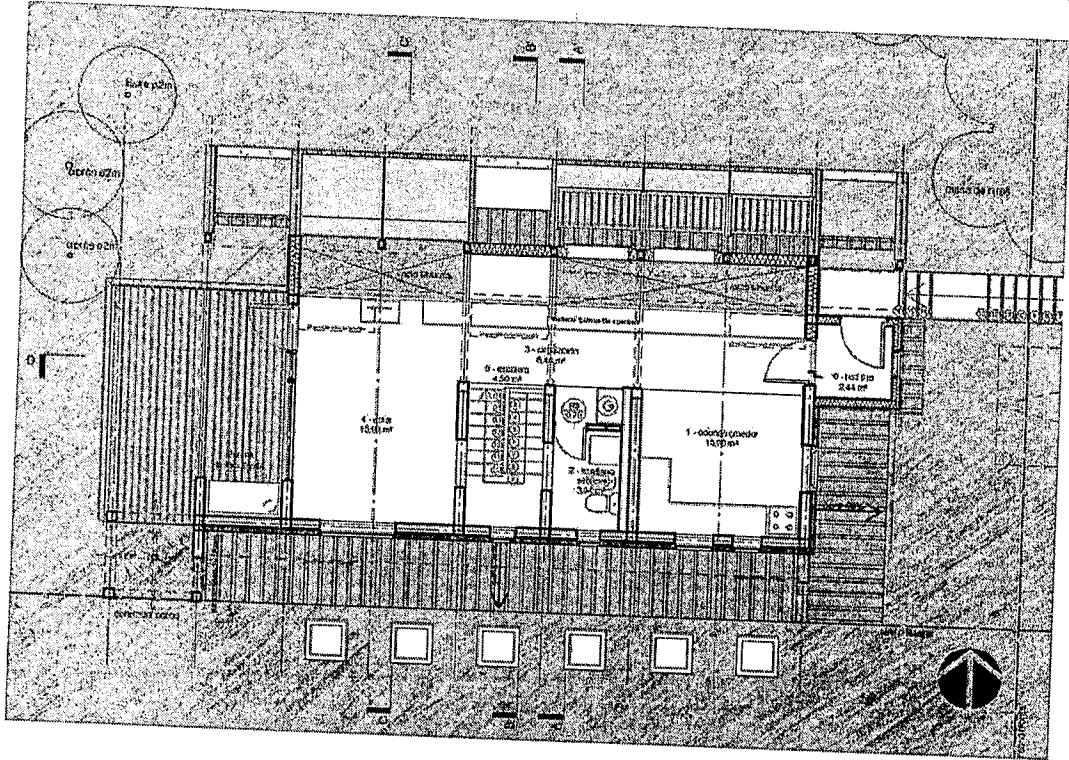
Los rayos solares penetran hasta lo más profundo de la vivienda y la iluminan de forma natural.

El calor se acumula en los forjados y muros de carga de alta inercia térmica y mantiene caliente la vivienda durante el día y durante la noche sin apenas consumo energético.

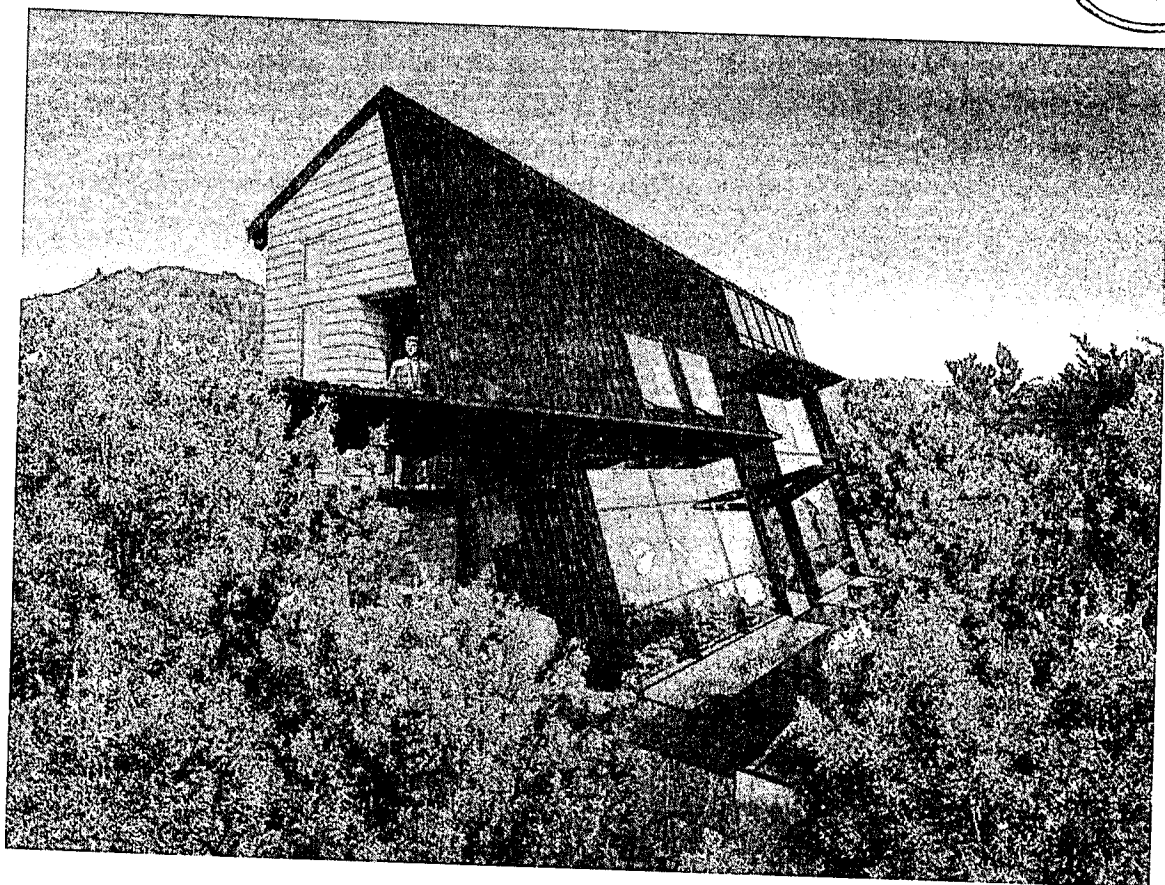
En invierno se cierran las rejillas del forjado sanitario, para que no entre aire fresco al interior de la vivienda.

Los árboles de hoja caduca permiten que pase la radiación solar directa al interior.





Municipalidad de Ushuaia
Folio
10
Nº





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



REF.: Barrio Universitario

Informe n° 13/17

Letra: Dpto. P.U

Ushuaia, 2 de febrero de 2017.

D.G.D.U.A y O.T.

Arq. Gabriel Palacios

Por medio del presente le acerco el resumen de la reunión taller con la ATUNTDF

En el desarrollo de la reunión con los miembros de la Asociación de Trabajadores de la Universidad Nacional de Tierra del Fuego, se plantearon los lineamientos para llevar a cabo un barrio ordenado, con lectura de conjunto respetando las necesidades de cada familia y garantizando el ahorro energético y la eficiencia energética.

El interés de la ATUNTDF es construir viviendas bioclimáticas que garantice el ahorro energético, en principio, y luego con el transcurso de la vida cotidiana desarrollar la generación de energías propias.

Es intención de la ATUNTDF realizar prácticas de separación de residuos en origen y reciclaje tanto en la construcción de las viviendas como en la vida cotidiana.

Dentro de los lineamientos a tener en cuenta se establecieron:

- Constituir materiales a utilizar, definir porcentajes de cada material a utilizar y sus colores, que deberán ser oscuros.
- Proponer ángulo máximo y mínimo de pendiente de la cubierta
- En la implantación ubicar en cada lote de 400m² las viviendas de manera tal que las dos viviendas puedan tener una superficie vidriada hacia la mejor orientación.
- Incorporar dentro del terreno estacionamiento para todos los vehículos de la familia.
- Construir las paredes de la vivienda con adecuada aislación
- Recolección y reutilización de agua de lluvia.

Sin otro particular me despido de usted atentamente.

Arq. Romina Ballesteros

ANEXO I

PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN BARRIO UNIVERSITARIO



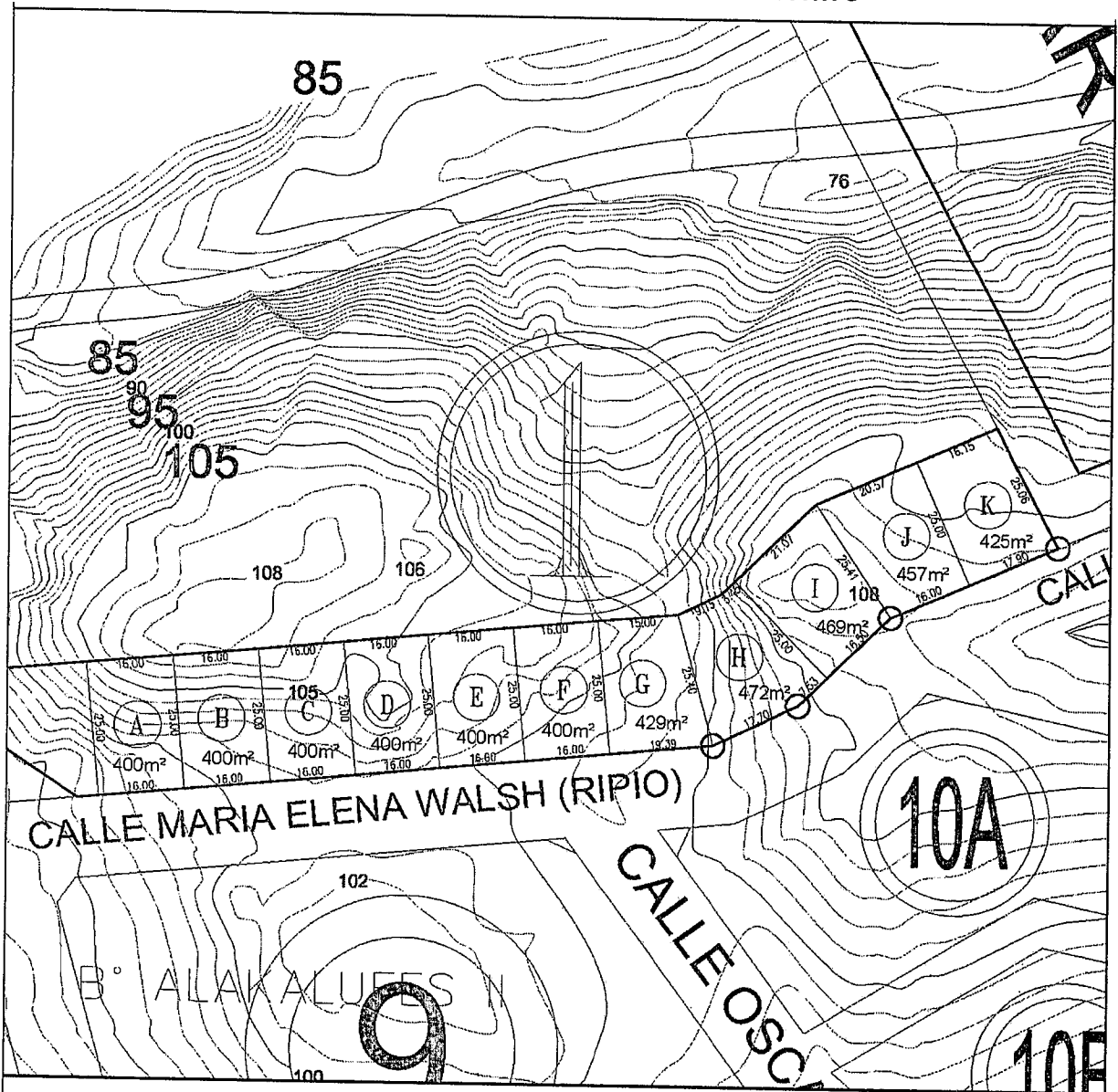
CARÁCTER			
Área Residencial Permanente de vivienda bioclimática uni-familiar/bi-familiar de baja densidad, con características de Tejido Abierto con mínima intervención del paisaje natural existente.			
DELIMITACIÓN			
Según Croquis ANEXO II y Plano de Mensura y División Aprobado.			
USOS			
PRINCIPAL: Vivienda uni-familiar/bi-familiar.			
COMPLEMENTARIO:			
INDICADORES URBANÍSTICOS.			
Parcela Mínima: Frente: 8m/16m. Superficie: 200m ² /400 m ²	Retiros Mínimos: Frontal: 3.00m. Bilateral: 2.00m. Contrafrontal: 4.00m.	FOS: 0.30 / FOT: 0.70 Altura Máxima S/L.E.: 9.00m. Plano Límite Altura Máxima: 12.00m.	Densidad Neta: 250 hab./ha.
Objetivos Generales Alentar una urbanización de mínimo impacto en la Estructura Paisajística natural existente en el área con la incorporación de una edificación que contemple en su proceso de diseño, ejecución y vida útil la implementación de pautas y sistemas bioclimáticos pasivos, que verifiquen un avance significativo y prototípico en los valores de calidad ambiental, sustentabilidad y eficiencia energética del Hábitat construido.			
Propuestas de Proyecto Los Proyectos contemplarán, en el marco de los Objetivos Generales descriptos, para cada Parcela, los siguientes estudios, relevamientos y cálculos mínimos preliminares: Topografía y vegetación existente, Orientación, Vientos predominantes y Asoleamientos; Balances Térmicos, transmitancia y pérdidas en envolventes a utilizar, verificación de condensación; Renovaciones de aire, Acondicionamiento lumínico natural y artificial; necesidades de suministro de energía; Sistema de Aguas Grises; Sistema de clasificación y separación de residuos. Las construcciones en cada parcela responderán a las necesidades singulares de cada usuario, pero en conjunto las viviendas compartirán criterios respecto de la Estructura Arquitectónica adoptada para lograr una identidad visual homogénea: ángulo de inclinación de techos apropiado a las condiciones climáticas, techos de chapa en tonalidades oscuras, materiales de construcción de fachada (chapa, piedra y madera o símil madera). En todos los casos, la construcción respetará parámetros de diseño bioclimático, tales como: orientación de la vivienda, materiales y aberturas que optimicen la aislación térmica, recolección y reutilización de agua de lluvia, clasificación y separación de residuos. La totalidad de parcelas contará con veredas, entrada de vehículos, equipamiento exterior y arbolado homogéneos, los cercados de frente y perimetrales serán preferentemente de madera de lenga o metal mallado semitransparente con vegetación natural. Los restos generados por el movimiento de suelos serán reutilizados en las parcelas que requieran relleno.			

Todos los indicadores propuestos responden al proyecto general, pero quedarán sujetos a modificaciones en casos especiales, según características específicas de cada parcela, para minimizar, cuando sea necesario, el impacto en el medio natural.





ZONIFICACIÓN BARRIO UNIVERSITARIO



N° PARCELA	SUPERFICIE
A	400m ²
B	400m ²
C	400m ²
D	400m ²
E	400m ²
F	400m ²
G	429m ²
H	472m ²
I	469m ²
J	457m ²
K	425m ²

Los valores expresados son aproximados, a definir de acuerdo a Plano de Mensura y División.



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



REF.: Barrio Universitario

Informe n° 18 / 17

Letra: Dpto. P.U

Ushuaia, 8 de febrero de 2017.

D.G.D.U.A y O.T.
Arq. Gabriel Palacios

Por medio del presente le hago llegar el análisis de los indicadores propuestos por el área para el Barrio Universitario de la Asociación de Trabajadores de la Universidad Nacional de Tierra del Fuego (ATUNTDF)

Se han evaluado junto con los miembros de la Asociación los indicadores y considerado sus intenciones de construir viviendas bioclimáticas e impactar lo menos posible al medio ambiente, se lleva adelante el siguiente análisis:

- Indicadores Alakalufes II:

Parcela Mínima:

Las que resulten de los planos aprobados

Retiros Mínimos:

Frontal: 3.00m.

Bilateral: 3.00m. (2.00m en parcelas menor a 9m)

Contrafrontal : 4.00m.

FOS: 0.40 / FOT: 0.60

Altura Máxima S/L.E.:8.00m.

Plano Límite Altura

Máxima: 9.00m.

Densidad Neta:

160 hab./ha.

- La ATUNTDF propone:

Parcela Mínima:

Frente: 8m/16m.

Superficie:200m²/400m²

Retiros Mínimos:

Frontal: 3.00m.

Bilateral: 2.00m.

Contrafrontal:4.00m.

FOS: 0.30 / FOT: 0.70

Altura Máxima S/L.E.:9.00m.

Plano Límite Altura

Máxima: 12.00m.

Densidad Neta:

250 hab./ha.



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



- **PROPUESTA DEL ÁREA.** (garantiza la construcción de una vivienda de 60m² con dos dormitorios a desarrollarse en una sola planta)

Parcela Mínima:

Frente: 8m/16m.
Superficie: 200m²/400m²

Retiros Mínimos:

Frontal: 3.00m.
Bilateral: 2.00m.
Contrafrontal: 4.00m.

FOS: 0.30

FOT: 0.60

Altura Máxima S/L.E.: 8.00m.

Plano Límite Altura

Máxima: 9.00m.

Densidad Neta:

250 hab./ha.

Atentos a la propuesta de elevar la altura, considerando que no generará mayores conos de sombra a los existentes debido a la altura de los árboles del sector y en respuesta a la intención de minimizar el impacto al medio ambiente. Se propone efectivamente elevar la altura máxima S/L.E. y plano límite de altura a 9m y 12m respectivamente si se adopta:

FOS: 0.25

FOT: 0.65

Por otra parte la ATUNDTF plantea la necesidad de contar con más superficie dado que familias numerosas son parte de la asociación, y además gran parte de los integrantes de la misma necesitan un espacio que les garantice el desarrollo de su actividad de investigación.

Por lo expuesto esta instancia propone los siguientes indicadores:

FOS: 0.20

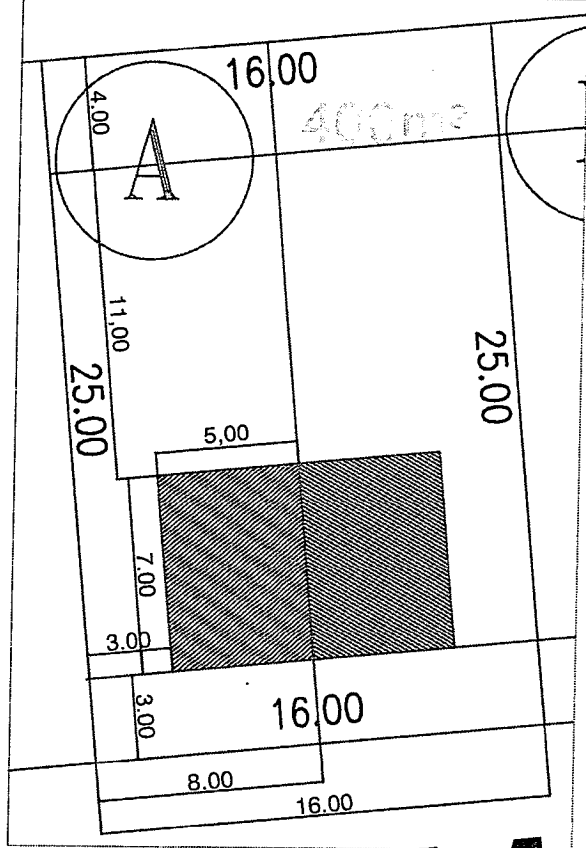
FOT: 0.70

Elevo a usted, a los fines y efectos que estime considerar

Arq. Romina Ballesteros

FOS: 0,20

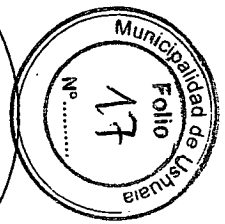
planta baja de 40m² por parcela de 200m²



CALLE MARIA ELENA WALSH (RIPIO)

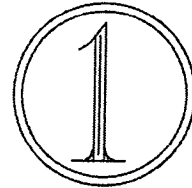
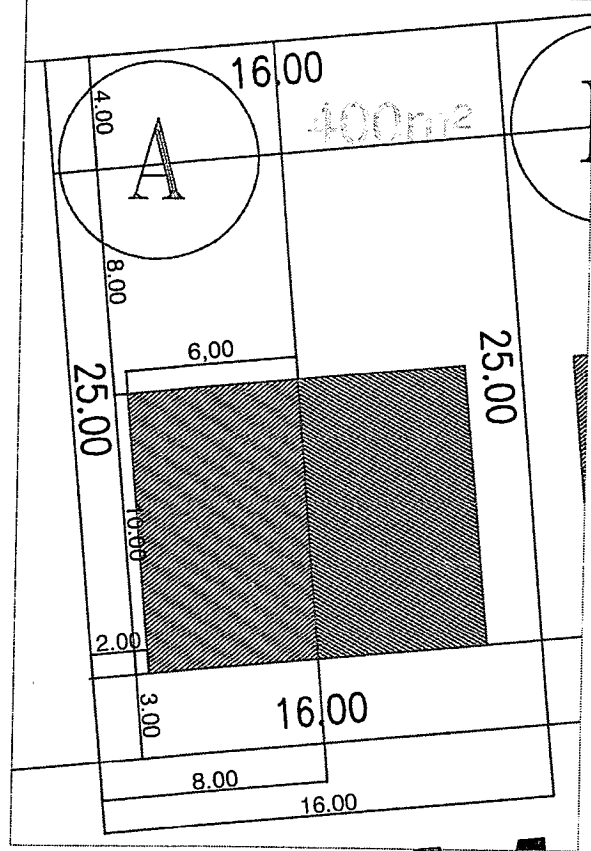
CALLE

10A



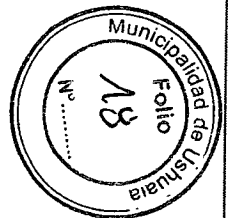
FOS: 0,30

plantas baja de 60m² por parcela de 200m²



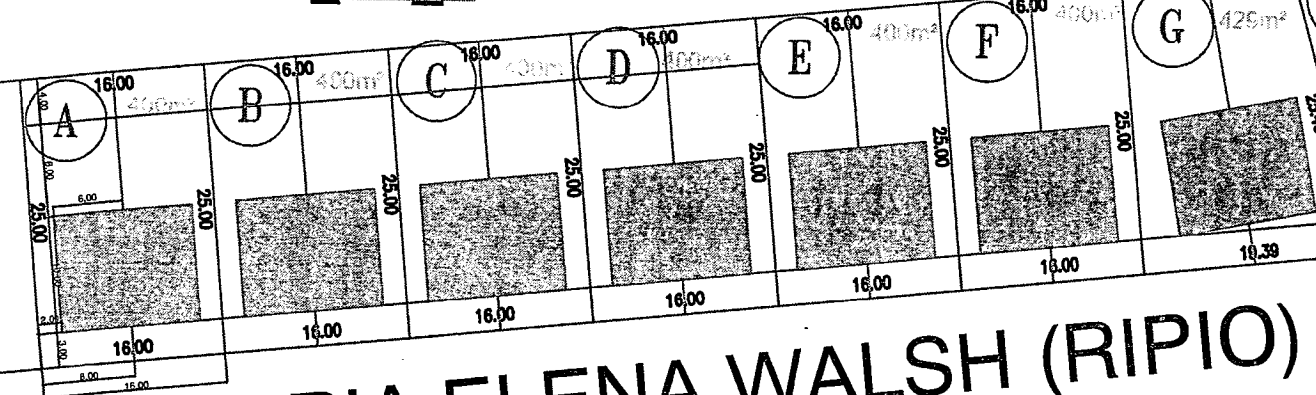
CALLE MARIA ELENA WALSH (RIPIO)

10A



CALLE

CA





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



REF.: Indicadores Urbanísticos

Sector IV 1ºEtapa – Barrio Universitario.

Informe n° ____ / 17

Letra: Dpto. P.U

Ushuaia, 21 de febrero de 2017.

D.G.D.U.A y O.T.

Arq. Gabriel Palacios

S / D.

Me dirijo a Usted con relación a la solicitud de pedido de Indicadores Urbanísticos para el Sector IV – 1ºEtapa –Barrio Universitario, ubicada al n de la urbanización denominada “Barrio Alakalufes II” (en la sección Q de nuestra ciudad).

Cabe aclarar que mediante la Ordenanza Municipal N° 5082 se designó área urbana a una serie de fracciones de tierras fiscales municipales sin mensurar, para ser destinadas a nuevas urbanizaciones y al saneamiento y regularización de barrios auto-gestionados.

El área en cuestión cuenta con indicadores urbanísticos promulgado en Decreto Municipal N° 1673, pero surge el inconveniente en esta parcela por su topografía y vegetación

En diversas reuniones con los adjudicatarios, miembros de la ATUNTF, han manifestado la intención consolidar un barrio homogéneo y promover el ahorro energético.

Las construcciones en cada parcela responderán a las necesidades singulares de cada propietario, pero en conjunto las viviendas compartirán criterios respecto de morfología adoptada para lograr una identidad visual homogénea.

En todos los casos, la construcción respetará parámetros de diseño bioclimático, tales como: orientación de la vivienda, materiales y aberturas que optimicen la aislación térmica, recolección y reutilización de agua de lluvia, clasificación y separación de residuos en origen.

La totalidad de parcelas contará con veredas, entrada de vehículos, equipamiento exterior y arbolado homogéneo, los cercados de frente y perimetrales serán preferentemente de madera de lenga o metal mallado semitransparente con vegetación natural.

Los restos generados por el movimiento de suelos serán reutilizados en las parcelas que requieran relleno.

Arq. Romina Ballesteros



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



2016 - Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional.

ANEXO I

DECRETO MUNICIPAL Nº

Sector IV - Residencial Vivienda Unifamiliar (RVU)

Propuesta Integral para el Desarrollo Urbano Ambiental de la Ciudad de Ushuaia.

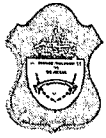
Carácter		Objetivos		
Residencial. Área de viviendas de baja densidad.		Consolidar el sector como área residencial. Preservar parte del paisaje natural en cada parcela. Preservar áreas de bosque.		
Delimitación	Usos			
Según Anexo II	Vivienda Unifamiliar			
Indicadores Urbanísticos				
Parcela Mínima: Las que surjan mediante plano aprobado	Retiros: Frontal: 3,00 m Lateral: no Contrafrontal mínimo: 4 m	F.O.S.: 0.40 F.O.T.: 0.60 Altura Máxima s/L.E.: 9 m Plano Límite: 10 m	D.N.: 320 hab/ha	
Estacionamiento:				
<ul style="list-style-type: none"> Se deberán prever, como mínimo 1 módulos de estacionamiento vehicular por cada parcela. Dentro de cada parcela se permitirá la construcción de una soia vivienda. 				

Normas de Procedimiento y condiciones urbanísticas y constructivas a instrumentar durante el proceso de Urbanización y Construcción de viviendas unifamiliares:

- Cercos Perimetrales. En ningún caso se podrán colocar cercos de mampostería en líneas divisorias de la parcela y/o municipales, propiciándose el uso de cercos vivos o mallados que permitan las visuales y la percepción de la urbanización parque.
- Se deberá prolongar la parquización desde la Línea Municipal hasta la Línea de Edificación.

*Deberá ser materializada con cercos vivos
previo al inicio de la obra*

- Cercos rígidos de malla asfáltica.

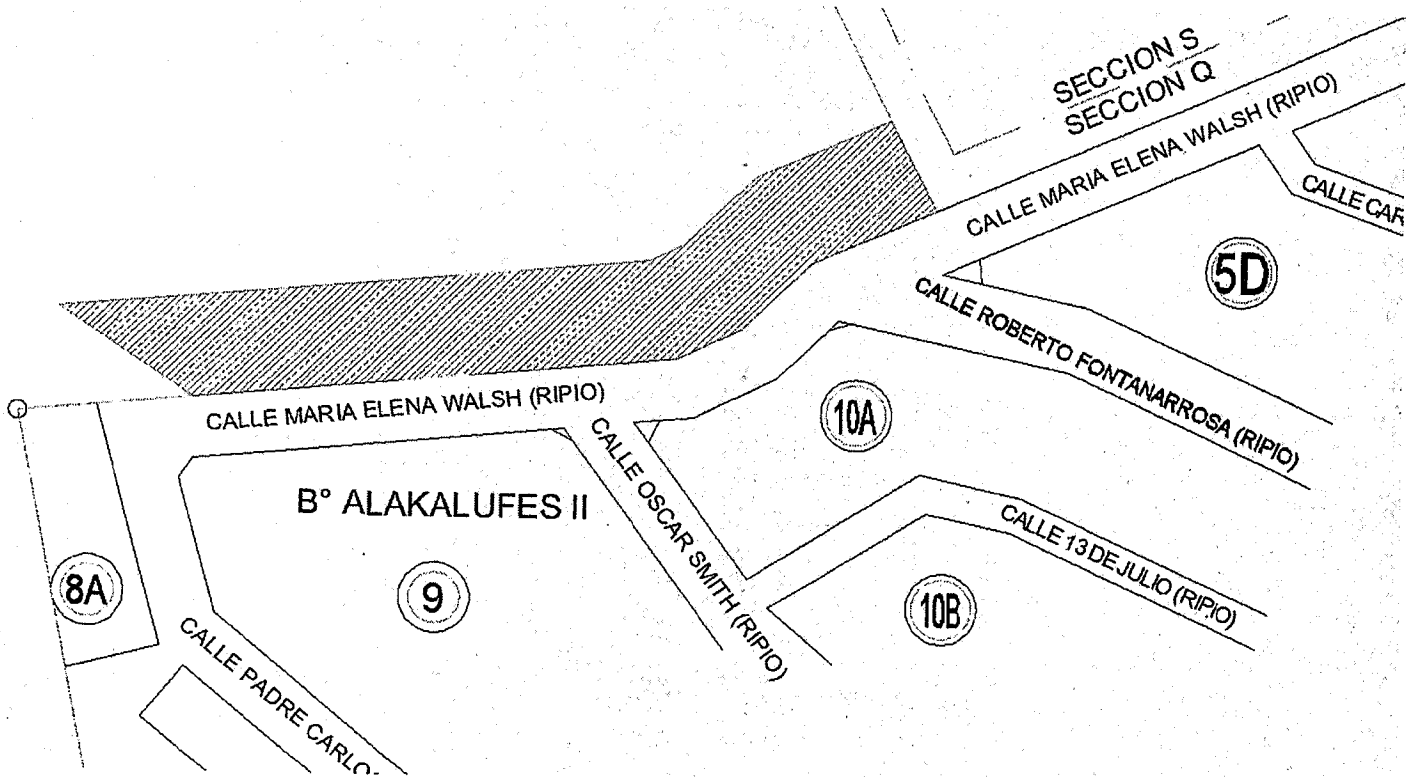


Provincia de Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
Municipalidad de Ushuaia



2016 - Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional.

ANEXO II





USHUAIA.

16 NOV 2016

VISTO el Expediente DU-7412/2016 del registro de esta Municipalidad; y

CONSIDERANDO:

Que mediante el mismo se tramitan los indicadores urbanísticos de aplicación para el proyecto urbano denominado "Sector IV - 1º Etapa", localizado en espacios públicos de dominio municipal de la Sección Q, ubicados al oeste de la urbanización denominada "Barrio Alakalufes II".

Que por Ordenanza Municipal N° 5055, se crea el nuevo régimen de tierras para los predios municipales que se encuentran comprendidos dentro del ejido urbano y urbano rural de la Municipalidad de Ushuaia.

Que por Ordenanza Municipal N° 5082, se establece y designa como área urbana una serie de fracciones de tierras fiscales municipales sin mensurar, destinadas a localizar nuevas urbanizaciones, así como también a sanear y regularizar asentamientos informales existentes.

Que mediante el Artículo 2º de la ordenanza citada en el considerando precedente, se desafectan dichas fracciones como área de Bosque Comunal (BC), y se las afecta como Área Urbana, zonificándolas como Distrito PE - Proyectos Especiales.

Que a través del Expediente DU-5889/2016 la Dirección de Urbanismo, dependiente del Programa de Urbanización - Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, tramita el proyecto de urbanización de 90 hectáreas -superficie aproximada- ubicadas en la Sección Q, al oeste de la urbanización denominada "Barrio Alakalufes II", en el marco de la Propuesta Integral para el Desarrollo Urbano-Ambiental de la Ciudad de Ushuaia, elaborada por esa repartición municipal.

Que se cuenta con la pre-factibilidad de los servicios de gas y de energía, emitida por cada uno de los entes o instituciones responsables de los mismos.

Que ha intervenido el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), emitiendo el Acta N° 188, que en su propuesta lleva adjunto un proyecto de Decreto Municipal mediante el cual se establecerían los indicadores urbanísticos de aplicación para el proyecto urbano correspondiente; aspectos técnicos que garantizarían una correcta inserción del mismo en la estructura urbana, en cumplimiento a las prescripciones del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia y demás normas que rigen la materia, convalidado por los miembros presentes.

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

Que ha tomado la intervención pertinente la Secretaria de Hábitat y Ordenamiento Territorial.

Que el suscripto se encuentra facultado para dictar el presente acto administrativo, en

///.2.



///.2.

virtud de lo dispuesto en el Artículo 152, Incisos 1) y 32) de la Carta Orgánica Municipal de la ciudad de Ushuaia, y en el Artículo VII.1.2.6 del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 2139.

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE USHUAIA

DECRETA

ARTÍCULO 1°.- ESTABLECER, ad-referéndum del Concejo Deliberante, los indicadores urbanísticos de aplicación para el proyecto urbano denominado "Sector IV - 1° Etapa". conforme a lo descrito en los Anexos I y II que se adjuntan y forman parte integrante del presente. Ello, por las razones expuestas en el exordio.

ARTÍCULO 2°.- Comunicar. Dar copia al Boletín Oficial de la Municipalidad de Ushuaia. Cumplido, archivar.

1673

DECRETO MUNICIPAL N° /2016.-

Arq. María Teresa FERNANDEZ
Secretaría de Habitat y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia

Walter Vuoto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia



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



2016 - Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional.

ANEXO I 1673

DECRETO MUNICIPAL Nº

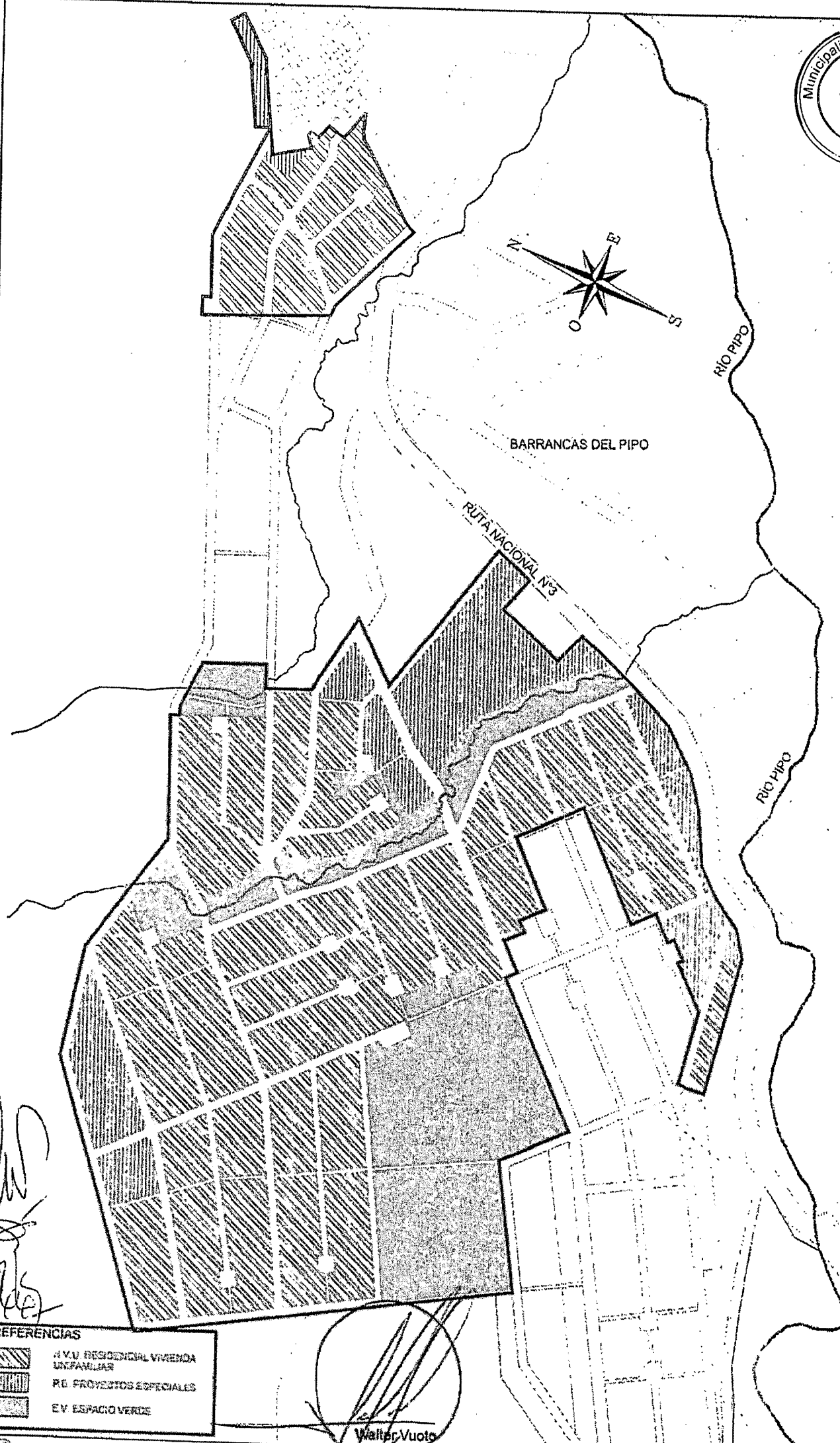
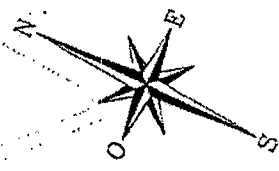
Sector IV - Residencial Vivienda Unifamiliar (RVU)

Propuesta Integral para el Desarrollo Urbano Ambiental de la Ciudad de Ushuaia.

Carácter		Objetivos		
Residencial. Área de viviendas de baja densidad.		Consolidar el sector como área residencial. Preservar parte del paisaje natural en cada parcela.		
Delimitación	Usos			
Según Anexo II	Vivienda Unifamiliar			
Indicadores Urbanísticos				
Parcela Mínima: Frente: 10 m Superficie: 300 m ²	Retiros: Frontal: 8,00 m Lateral: 3,00 m Contrafrontal mínimo: 4 m Parcelas en esquina: Sobre el lado más largo: 3 m Sobre el lado más corto: 8 m	F.O.S.: 0.40 F.O.T.: 0.50 Altura Máxima s/L.E.: 8 m Plano Límite: 9 m	D.N.: 160 hab/ha D.U.: 80 hab/ha	
Estacionamiento:				
<ul style="list-style-type: none"> En parcelas de hasta 400 m² se deberán prever 2 módulos de estacionamiento vehicular por cada parcela. En parcelas de más de 400 m² se deberán prever 3 módulos de estacionamiento vehicular por cada parcela. 				
<ul style="list-style-type: none"> Dentro de cada parcela se permitirá la construcción de una sola vivienda. 				

Normas de Procedimiento y condiciones urbanísticas y constructivas a instrumentar durante el proceso de Urbanización y Construcción de viviendas unifamiliares:

- El tratamiento de los cercos y aceras de las parcelas frentistas al Sendero Histórico "Paseo de los Presos" deberán ser ejecutados de acuerdo a lo reglamentado por la Autoridad de Aplicación.
- Cercos Perimetrales. En ningún caso se podrán colocar cercos de mampostería en líneas divisorias de la parcela y/o municipales, propiciándose el uso de cercos vivos o mallados que permitan las visuales y la percepción de la urbanización parque.
- Se deberá prolongar la parquización desde la Línea Municipal hasta la Línea de Edificación.



REFERENCIAS

	H.V. RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR
	P.E. PROYECTOS ESPECIALES
	E.V. ESPACIO VERDE

Walter Vuoto
 Director de Planeamiento Urbano



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SECRETARÍA DE HABITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
PROGRAMA DE URBANIZACIÓN

TEMA CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO SECTOR IV - PROPUESTA INTEGRAL PARA EL DESARROLLO URBANO AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE USHUAIA	Expediente n°:	Proyecto:	Visado:	Dirección:	Fecha:
	PLANO: ANEXO II- DECRETO MUNICIPAL N° 1673	Conforme:	N. Catastral:	Salicid:	Relevo:



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



REF.: Indicadores Urbanísticos
Sector IV – Barrio Universitario.

Informe n° 27 / 17
Letra: Dpto. P.U

Ushuaia, 28 de Marzo de 2017.

D.G.D.U.A y O.T.
Arq. Gabriel Palacios
S _____ / _____ D.

Me dirijo a Usted con relación a la solicitud de pedido de Indicadores Urbanísticos para el Sector IV Barrio Universitario, ubicada al sur de la urbanización denominada "Barrio Alakalufes II" (en la sección Q de nuestra ciudad). A través de este proyecto se busca crear suelo urbano para dar respuesta a la problemática habitacional. Dicha solicitud se tramita mediante Expediente D.U. 1185/2017.

Cabe aclarar que mediante la Ordenanza Municipal N° 5082 se designó área urbana a una serie de fracciones de tierras fiscales municipales sin mensurar, para ser destinadas a nuevas urbanizaciones y al saneamiento y regularización de barrios auto-gestionados. El área en cuestión comprende la línea de acción Nuevas Urbanizaciones. Dichas fracciones fueron desafectadas como "Área de Bosque Comunal afectándolas como área Urbana y se zonificó mediante Decreto Municipal N° 1673 como "Proyectos Especiales", para lo cual necesitamos asignarle indicadores urbanísticos.

Se le pre-asignó con el nombre de Barrio Universitario para dar solución a 22 familias pertenecientes a la UNTDF. La franja destinada a la nueva urbanización tiene las condiciones necesarias para ser ocupado, desde la cercanía con los servicios de infraestructura como la conectividad y completamiento de la trama urbana.

En referencia con el proyecto de urbanización del Barrio Universitario se mantuvieron reuniones estructuradas como taller para lograr lineamientos de materialidad dentro de la modalidad de Eficiencia Energética. Esta unificación del lenguaje intenta ser ejemplo y actuar como disparador para nuevas urbanizaciones insertas bajo este marco.

Se pretende con los indicadores adoptados preservar el paisaje natural, consolidando el sector como un área puramente destinado a vivienda única y permanente. En lo referente al suelo se prevee un retiro frontal de 5 metros con la finalidad de incorporar módulos de estacionamientos dentro del lote, mejorando así las visuales, agilizando la circulación vehicular y la limpieza de calles en épocas invernales. Con respecto al retiro contrafrontal de 4 metros se pretende preservar al máximo posible la masa arbórea. Se establecieron indicadores urbanísticos similares al Barrio Alakalufes II para lograr la unificación de los mismos. Los cercos medianeros serán mallados o vivos para dar



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



permeabilidad visual, se aclara que el contrafrontal deberá ser rígido de malla abierta y se deberá materializar previo al inicio de obra.

Por lo expuesto, se eleva el presente informe para su consideración, conjuntamente con el proyecto de decreto 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.

Sin más saludo a usted atentamente

Arq. Daniela PEGETTA LOTO
Dpto. Proyectos Urbanos
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia





USHUAIA,

VISTO el Expediente DU-1185/2017 del registro de esta Municipalidad; y

CONSIDERANDO:

Que mediante el mismo se tramitan los indicadores urbanísticos de aplicación para el proyecto urbano denominado “Sector IV – Barrio Universitario”, localizado en espacios públicos de dominio municipal de la Sección Q, sobre la calle María Elena Walsh, en la urbanización denominada “Alakalufes II”.

Que por Ordenanza Municipal N° 5055, se crea el nuevo régimen de tierras para los predios municipales que se encuentran comprendidos dentro del ejido urbano y urbano rural de la Municipalidad de Ushuaia.

Que por Ordenanza Municipal N° 5082, se establece y designa como área urbana una serie de fracciones de tierras fiscales municipales sin mensurar, destinadas a localizar nuevas urbanizaciones, así como también a sanear y regularizar asentamientos informales existentes.

Que mediante el Artículo 2° de la ordenanza citada en el considerando precedente, se desafectan dichas fracciones como área de Bosque Comunal (BC), y se las afecta como Área Urbana; zonificándolas como Distrito PE - Proyectos Especiales.

Que a través del Expediente DU-5889/2016 la Dirección de Urbanismo, dependiente del Programa de Urbanización – Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, tramita el proyecto de urbanización de 90 hectáreas –superficie aproximada– ubicadas en la Sección Q, al oeste de la urbanización denominada “Barrio Alakalufes II”, en el marco de la Propuesta Integral para el Desarrollo Urbano-Ambiental de la Ciudad de Ushuaia, elaborada por esa repartición municipal.

Que ha intervenido el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), emitiendo el Acta N° XXX, que en su propuesta lleva adjunto un proyecto de Decreto Municipal mediante el cual se establecerían los indicadores urbanísticos de aplicación para el proyecto urbano correspondiente; aspectos técnicos que garantizarían una correcta inserción del mismo en la estructura urbana, en cumplimiento a las prescripciones del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia y demás normas que rigen la materia, convalidado por los miembros presentes.

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

Que ha tomado la intervención pertinente la Secretaria de Hábitat y Ordenamiento Territorial.

Que el suscripto se encuentra facultado para dictar el presente acto administrativo, en virtud de lo dispuesto en el Artículo 152, Incisos 1) y 32) de la Carta Orgánica Municipal de la

///.2.



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



///.2.

ciudad de Ushuaia, y en el Artículo VII.1.2.6 del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 2139.

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE USHUAIA

D E C R E T A

ARTÍCULO 1°.- ESTABLECER, ad-referéndum del Concejo Deliberante, los indicadores urbanísticos de aplicación para el proyecto urbano denominado “Sector IV – Barrio Universitario”, conforme a lo descrito en los Anexos I y II que se adjuntan y forman parte integrante del presente. Ello, por las razones expuestas en el exordio.

ARTÍCULO 2°.- Comunicar. Dar copia al Boletín Oficial de la Municipalidad de Ushuaia. Cumplido, archivar.

DECRETO MUNICIPAL N° _____ /2017.-



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



ANEXO I

DECRETO MUNICIPAL N° _____

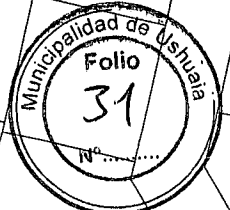
Sector IV - Residencial Vivienda Unifamiliar (RVU) / Sector UNTDF

Propuesta Integral para el Desarrollo Urbano Ambiental de la Ciudad de Ushuaia.

Carácter		Objetivos		
Residencial. Área de viviendas de baja densidad.		Consolidar el sector como área residencial. Preservar parte del paisaje natural en cada parcela. Preservar áreas de bosque.		
Delimitación	Usos			
Según Anexo II	Vivienda Unifamiliar			
Indicadores Urbanísticos				
Parcela Mínima: Las que surjan mediante plano de mensura aprobado	Retiros: Frontal: 5,00 m Lateral: no Contra-frontal mínimo: 4 m	F.O.S.: 0.40 F.O.T.: 0.60 Altura Máxima s/L.E.: 9 m Plano Límite: 10 m	D.N.: 320 hab/ha	
Estacionamiento: Se deberá prever, como mínimo 1 módulo de estacionamiento vehicular en el interior de la parcela.				
<ul style="list-style-type: none"> • Uso: vivienda unifamiliar permanente, <u>NO</u> se autoriza ningún uso comercial dentro del predio. • No se aplica lo establecido en el Artículo V.1.6, PARCELAS ATÍPICAS, del Código de Planeamiento Urbano. • Locales de 1^{era} Clase admitidos: Dormitorios; salas de estar; comedores. • Locales de 2^{da} Clase admitidos: Cocinas; Cuartos de Baño, Retretes; Lavaderos. • NO se admiten locales de 3^{era} Clase, planta libre ni salones de usos múltiples. • Locales de 4^{ta} Clase admitidos: Pasillos, Corredores; Garajes; Hall frío; Despensa. • Todo proyecto de vivienda en el que se prevea la localización de espacios cuyas dimensiones no se ajusten al destino declarado, será rechazado por la autoridad municipal de competencia. 				

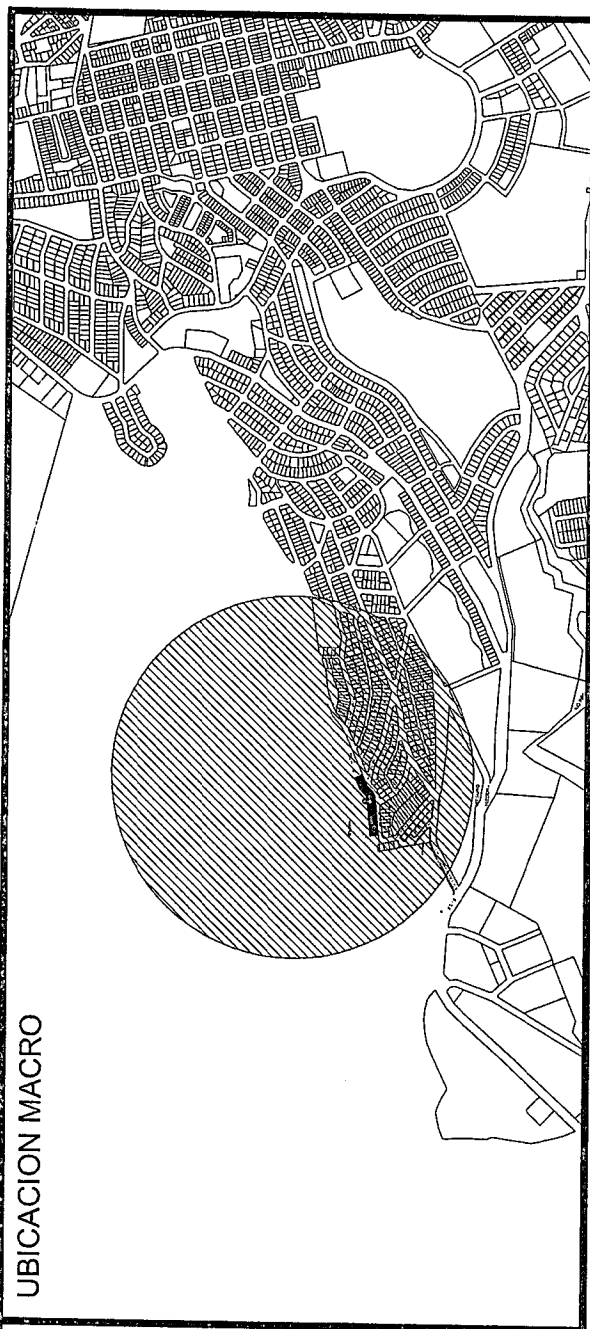
Normas de Procedimiento y condiciones urbanísticas y constructivas a instrumentar durante el proceso de Urbanización y Construcción de viviendas unifamiliares:

- Cercos Perimetrales: En ningún caso se podrán colocar cercos de mampostería que superen los 0.5m en líneas divisorias de la parcela y/o municipales, propiciándose el uso de cercos vivos o mallados que permitan las visuales y la percepción de la urbanización parque.
- Se deberá prolongar la parquización desde la Línea Municipal hasta la Línea de Edificación.
- Se deberá materializar en el contra-frente, previo al inicio de obra, un cerco rígido de 2m de altura, de malla abierta, que permita las visuales al cañadón.

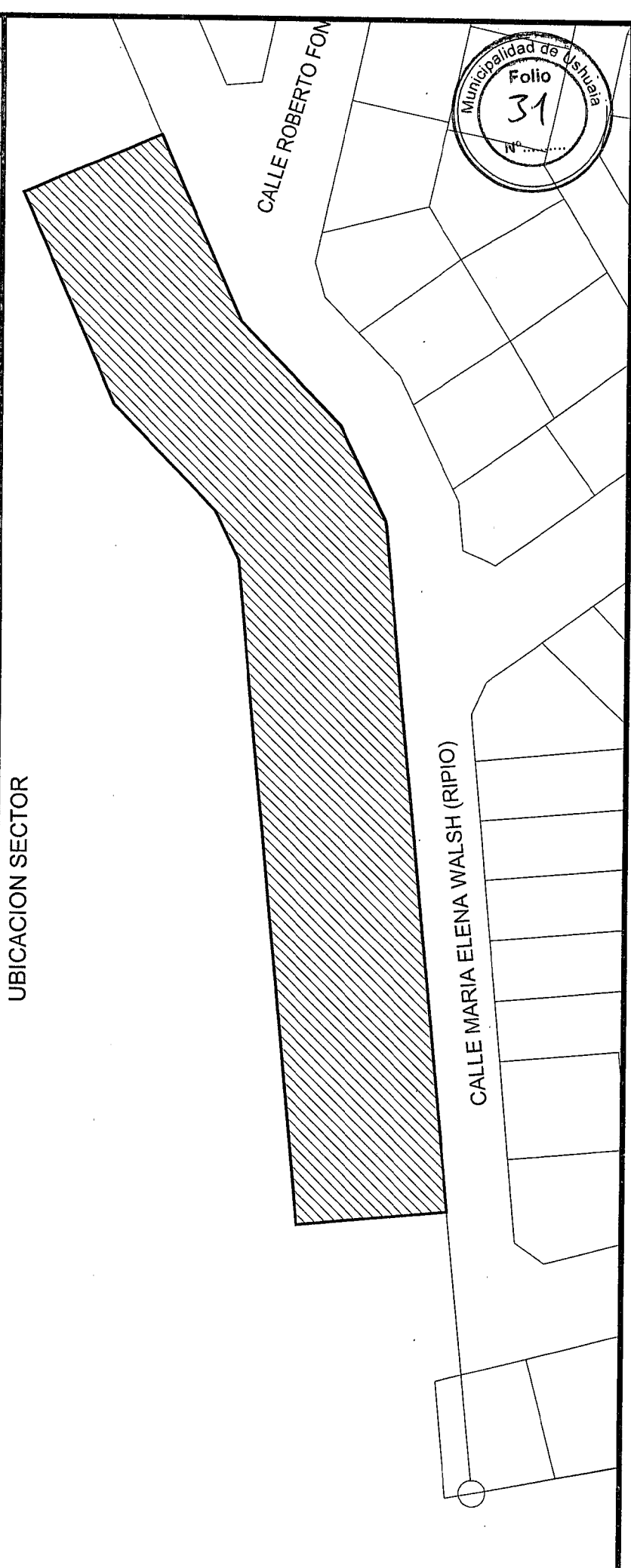


CALLE ROBERTO FON

CALLE MARIA ELENA WALSH (RPIO)



UBICACION MACRO



UBICACION SECTOR



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Tema: Indicadores urbanísticos Sector IV - Barrio Universitario

Proyecto:
Arq. MARINI
Arq. PEDETTA

Dirección: D.U.

Visado:
Arq. PALACIOS Gabriel

Fecha: MARZO 2017

Plano de : ANEXO II - DECRETO MUNICIPAL N°

Cartografía:
Arq. PEDETTA

Escala: S/E



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

M.P. María S. CASTILLO
Jefa Dpto. Consejo Plan. Urbano
(Co.P.U.)
Sec. de Hab. y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia
"2017 - Año del 35º Aniversario de la Gesta de Malvinas
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre"



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

ACTA N° 191

FECHA DE SESION: 15/05/2017

LUGAR: Municipalidad de Ushuaia

1.- Expediente DU-1185-2017: "Sector IV Barrio Universitario s/Indicadores Urbanísticos".

Consideraciones previas:

La Asociación de Trabajadores de la U.N.T.D.F. solicita mediante Nota se tramite los Indicadores Urbanísticos para el Sector IV Barrio Universitario, ubicado al Sur de la Urbanización denominada "Barrio Alakalufes II".

Propuesta:

Dar curso al Proyecto de Decreto.

El Ejecutivo se compromete al reenvío de la documentación respaldatoria del Proyecto General de la Urbanización.

Convalidan:

Los presentes.

2.-Expediente DU-9128-2016:"B-84A-1b - Asociación Residentes Bolivianos Simón Bolívar - Determinación de Indicadores Urbanísticos".

Consideraciones previas:

En virtud de la O.M. 5095 se hace necesario remitir a la Sec. de Desarrollo Sostenible y

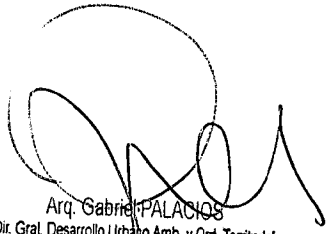
"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán argentinas"

(Sección de firmas manuscritas)

Ushuaia, 18 de abril de 2017


Subsecretaria de Desarrollo Territorial:

En virtud de lo expuesto el Informe Dpto. P.U. N° 027/17 (f.j. 26), elevo el presente solicitando su tratamiento en el Co.P.U.-


Arq. Gabriel PALACIOS
Dir. Gral. Desarrollo Urbano Amb. y Ord. Territorial
Secretaria de Hábitat y Ordenamiento Territorial
Municipalidad de Ushuaia
18/04/17

Sra. Secretaria

Elevo a su consideración a fin de ser incluido en próximo CoPU.


M. Lorena Henríquez Sánchez
Subsecretaria de Desarrollo Territorial
S.D. de Hábitat y Ord. Territorial
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

De Agradeo


Arq. María Teresa FERNANDEZ
Secretaria de Hábitat y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

M.P. María S. CASTILLO
Jefa Dpto. Consejo Plan. Urbano
(Co.P.U.)
Sec. de Hab. y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia

"2017 - Año del 35° Aniversario de la Gesta de Malvinas
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre"

...2///

Cambio Climático de la provincia, para su verificación respecto al estado del turbal, a fin de adjudicar a la Asociación.

Propuesta:

Al recibir el Informe de la Sec. de Des. Sustentable, en el cual confirma que el sector no es turbal, se dará curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan:

Los presentes.-

3.- Expediente DU-1466-2017: "L-56A-3i - Meneses Montañó s/Art. 7.7.2.-CE y OM. 3005".

Consideraciones previas:

El Profesional actuante solicita excepción del cumplimiento de la OM. 3005, en lo referente a la ocupación de la vía pública con rampas.

Propuesta:

No dar curso al pedido de excepción en virtud de no presentar razones técnicas que avalen lo solicitado.

Convalidan:

Los presentes.

4.- Expediente DU-600-2017: "D-30-8 - Propietario: FERNANDEZ Martín/ALFARO ARANGUIZ María Laura s/Exc. Art. V.1.2.1. y Art. VII.1.2.1.1. C.P.U."

Consideraciones previas:

"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

M.P. Marta S. CASTILLO
Jefa Dpto. Consejo Plan. Urbano
(Co.P.U.)
Sec. de Hab. y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia



"2017 - Año del 35º Aniversario de la Gesta de Malvinas
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre"

...3///

El profesional actuante solicita excepción al C.P.U. para la Parcela ubicada en calle Ramón Cortéz 523 que se encuentra zonificada como R1-Residencial Media.

Motiva tal solicitud en virtud de encontrarse en ejecución 4 departamentos, todos de 2 dormitorios, ubicados en PA. y PB.

Como antecedente consta que el Titular original era la Sra. Ana Irma T. González, quien solicitó oportunamente excepción al retiro contrafrontal ya que en ese momento la parcela estaba zonificada como R3- requiriéndose un retiro frontal de 3 mts. Que posteriormente mediante O.M. 1174/1993 se autorizó a ocupar el **retiro contrafrontal**.

Propuesta:

No dar curso a lo solicitado dado que no exponen razones técnicas que la justifiquen, teniendo en cuenta que la obra comenzó a realizarse en forma clandestina.

Convalidan:

Los presentes.

5.- Expediente DU-3452-2015:" U-8-14 al 17 – Vecinos B° Le Martial s/Desafectación de Espacio Público".

Consideraciones previas:

Los Titulares de las Parcelas solicitan se analice la traza de la calle Simón Bolívar y los problemas que la consolidación de dicha arteria ha generado en el tiempo, en la búsqueda de una solución satisfactoria.

Propuesta:

Autorizar al D.E.M. a realizar Convenios de cesión de uso y custodia con los Titulares involucrados, respecto del espacio público ubicado frente a las parcelas involucradas.

///4...

"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 COPIA FIEL DEL ORIGINAL

M.P. Marta S. CASTILLO
Jefa Dpto. Consejo Plan. Urbano
(C.P.U.)
Sec. de Hab. y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia
"2017 - Año del 35º Aniversario de la Gesta de Malvinas
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre"



...5///

Se trata de un muro de bloques, ya ejecutado sobre los ejes divisorios de predio, que discurre escalonadamente por el lateral del predio con una altura aprox. de 1m, llegando a medir en el contrafrente aprox. 2m.

Propuesta:

No dar curso a la excepción, en virtud de no existir razones técnicas que avalen lo solicitado.

Convalidan:

Los presentes.

8.- Expediente DU-1672-2016: "D-37-9 - Propietario: Omar Gerónimo Zapata - Exc. Art. V.1.3.1. y V.3.2. del C.P.U."

Consideraciones previas:

El profesional actuante solicita la excepción al C.P.U. en virtud de existir en la Parcela varias construcciones, una vivienda de 4 dormitorios ubicada sobre el frente, un local anteriormente habilitado como "Taller de chapa y pintura" y dos departamentos monoambientes ubicados sobre el sector del contrafrente; observándose que sobre el lado izquierdo de la parcela; la construcción está invadiendo un frente de 3,55m. y sobre el sector derecho la invasión ocupa un largo de 7,54m., excediéndose también en el FOS.

Propuesta:

No dar curso a la excepción solicitada.

Convalidan:

Los presentes.

9.- Expediente DU-1668-2017: "F-1-15c - Propietario: ITUPLE S.R.L. - Exc. Art. V.3.7 del C.P.U."

///6...

"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 COPIA FIEL DEL ORIGINAL

M.P. María S. CASTILLA
Jefa Dpto. Consejo Plan. Urbano
(C.P.U.)
Sec. de Hab. y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia
"2017 - Año del 35º Aniversario de la Gesta de Malvinas
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre"

...6///

Consideraciones previas:

El profesional actuante solicita la excepción al C.P.U. para un edificio a construir de uso comercial (Concesionaria de autos) de aprox. 769 m², en el cual se observa que presenta curvas de nivel del lote, donde se observa que desde el sector medio hacia el contrafrente hay gran desnivel, que complejiza la ubicación del edificio propuesto.

Propuesta:

No hacer lugar a la excepción, dado que no presenta razones técnicas que avalen lo solicitado.

Convalidan:

Los presentes.

10) Expediente: DU- 1705-2017: "G-11-1f - CELENTANO s/Retiro Lateral".

Consideraciones previas:

El profesional actuante solicita excepción al C.P.U. referente a los indicadores urbanísticos - retiro lateral, para la zonificación MI: Mixto Industrial, así como al Art. V.3.2. que norma sobre el retiro lateral.

Se trata de un lote que ya posee construcciones, ocupando un FOS de 0,37 y un FOT de 0,44 y que invade ambos retiros laterales con construcciones parciales, interrumpiendo en ambos casos el paso hacia el contrafrente.

Propuesta:

Dar curso al proyecto de Ordenanza.

Convalidan:

Los presentes.

11) Expediente DU-1706-2017: "G-20-06 - CELENTANO s/Retiro Lateral".

"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 COPIA FIEL DEL ORIGINAL

M.P. Marta S. CASTILLO
Jefa Dpto. Consejo Plan. Urbano
(Co.P.U.)
Sec. de Hab. y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia



"2017 - Año del 35º Aniversario de la Gesta de Malvinas
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre"

...7///

Consideraciones previas:

El profesional actuante solicita excepción al C.P.U. referente a los indicadores urbanísticos – retiro lateral, para la zonificación MI: Mixto Industrial, así como al Art. V.3.2: que norma sobre el retiro lateral.

Se trata de un lote que ya posee construcciones, ocupando un FOS de 0,76 y un FOT de 0,83 y que invade ambos retiros laterales con construcciones, producto de un error de implantación.

Propuesta:

Dar curso al proyecto de Ordenanza

Convalidan:

Los presentes.

12) Expediente DU-2858-2017: "C-14-7 – Propietario: Luis Labala s/Excepción retiro frontal y altura máxima."

Consideraciones previas:

Se trata de un edificio ya construido en el que se ejecutaron tres lucarnas por sobre el plano límite de 45º, con un desarrollo total de 6,9 m. aprox. sobre un frente de 12,60 m. y en donde el 30 % normado solo es de 3,8 m. aprox., por lo que se excede en 3,1 m.

Propuesta:

Dar curso al proyecto de Ordenanza.

Convalidan:

Los presentes.

///8...

"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 COPIA FIEL DEL ORIGINAL

M.P. Marta S. CASTILLO
Jefa Dpto. Consejo Plan. Urbano
(Co.P.U.)
Sec. de Hab. y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia
"2017 - Año del 35º Aniversario de la Gesta de Malvinas
Honor y Gloria a nuestros Héroces, ayer, hoy y siempre"

...8///

SE INCORPORA SOBRE TABLAS EL SIGUIENTE TEMA:

13) Expediente DU-6012-2016:"E-2-1g – Edificio Prefectura s/Indicadores Urbanísticos".

Consideraciones previas:

El Profesional actuante presente una modificación al Proyecto del Edificio de la Prefectura, que fuera aprobado mediante O.M. 5128.

Propuesta:

Dar curso al Proy. De Ordenanza.

Convalidan:

Los presentes.

Coordinación: Teresa FERNANDEZ

Asistencia: Marta Susana CASTILLO

En representación del Departamento Ejecutivo:

BENAVENTE, Guillermo; FELCARO, Jorgelina; HENRIQUES SANCHES, Lorena; LOBO, Máximo; PALACIOS, Gabriel;

En representación del Concejo Deliberante:

BARRANTES, Guillermo; MARTINELLI, Lucila; SCHRADER, Federico, ORDOÑEZ, Rodolfo;

Marta Susana Castillo
Arq. Gabriel PALACIOS
Dir. Gral. Desarrollo Urbano Amb. y Ord. Territorial
Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial

Ordoñez R.

Lucila Martinelli

Arq. Guillermo Raúl BENAVENTE
Jefe Dpto. Evaluación de Proyectos y A.T.
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

Federico J. Schärer

Jorgelina Felcaro

Guillermo Barrantes

Lic. Maximo LOBO
Director de Desarrollo Territorial
Sec. de Hábitat y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia

Arq. María Teresa FERNANDEZ
Coordinadora
Consejo de Planeamiento Urbano
Municipalidad de Ushuaia

Lorena HENRIQUES SANCHE
Subsecretaría de Desarrollo Territorial
Sec. Hábitat y Ord. Territorial
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



"2017 - Año del 35° Aniversario de la Gesta de Malvinas
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre"

NOTA Nº **16** /2017

LETRA : Co.P.U.

USHUAIA, **22 MAYO 2017**

SEÑOR INTENDENTE:

Me dirijo a Ud. a efectos de adjuntar el Expediente DU-1185-2017: "Sector IV Barrio Universitario s/Indicadores Urbanísticos". en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano) según Acta 191, en sesión ordinaria de fecha 15 de mayo de 2017.

Por lo expuesto se adjunta Proyecto de Nota y Proyecto de Decreto que sería del caso dictar para su conocimiento y posterior giro de las actuaciones mencionadas al Concejo Deliberante.

Arq. María Teresa FERNANDEZ
Coordinadora
Consejo de Planeamiento Urbano
Municipalidad de Ushuaia