



**Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia**

BLOQUE  
UNION CIVICA RADICAL

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 07/11/14	Hs. 09:24
Numero: 1317	Fojas: 14
Expte. N°	
Girado:	
Recbido:	

“ Donar Órganos es Donar Vida”

“1994-2014. 110 Años de Presencia ininterrumpida en la Antártida Argentina”

NOTA N° 109 /14  
Letra: B. U.C.R.

Ushuaia, 06 de Noviembre de 2014.-

**Sr. PRESIDENTE:**

Nos dirigimos a Ud. a efectos de solicitarle la incorporación de los siguientes proyectos de Ordenanza para ser incorporados en el Boletín de la próxima Sesión Ordinaria, para ser aprobado en Primera Lectura según lo previsto en el Artículo 143 de la Carta Orgánica Municipal.

Se adjunta a la presente informe de la Dirección de Urbanismo mediante el cual se esgrimen los fundamentos para la desafectación del espacio verde denominado catastralmente como Sección L, Macizo 9a, Parcela 1e y copia del expediente DU-10420/2014.

Atento a ello, solicitamos el acompañamiento de los Señores Concejales para la sanción del siguiente proyecto de ordenanza.

Sin otro particular, saludamos a Ud.

Atentamente.

Viviana Stella GUGLIELMI  
Concejal U.C.R.  
Concejo Deliberante Ushuaia

Sr. PRESIDENTE  
DEL CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA  
Dn. Damián DE MARCO  
S / D

## PROYECTO DE ORDENANZA

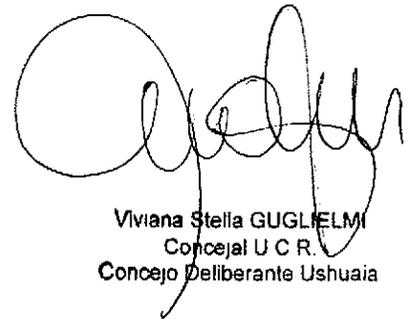
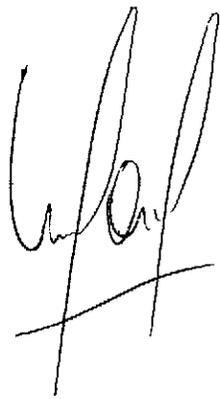
ARTÍCULO 1°.- DESAFÉCTESE del uso público una superficie de VEINTISEIS MIL SEISCIENTOS VEINTITRES METROS CUADRADOS (26.623 m<sup>2</sup>) aproximadamente, del Espacio Verde identificado catastralmente como parcela 1e del macizo 9A, de la sección L, de la ciudad de Ushuaia, conforme al croquis que como Anexo I. corre adjunto a la presente, para ser afectado al proyecto de ordenamiento urbano correspondiente a la regularización de este sector y del asentamiento identificado como Barrio Bella Vista.

ARTÍCULO 2°.- La superficie a desafectar será compensada en la parcela que surja del proyecto de recuperación y cicatrización del área ocupada por el Barrio Bella Vista, conforme al croquis indicativo que como Anexo I corre adjunto a la presente.

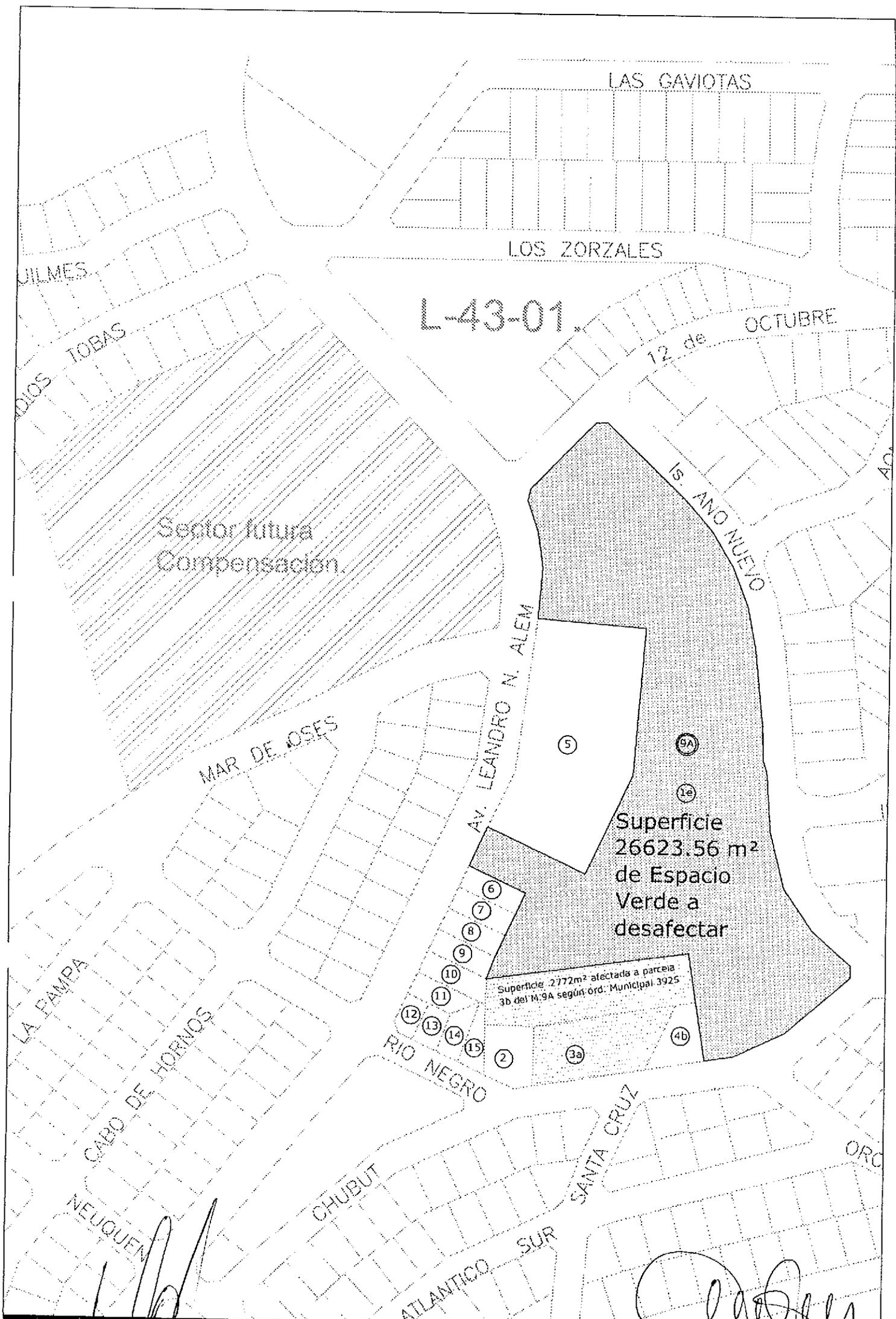
ARTÍCULO 6°.- REGISTRESE. Pase al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, dese al Boletín Oficial para su publicación y ARCHIVESE.

ORDENANZA MUNICIPAL N° \_\_\_\_\_.-

DADA EN SESION ORDINARIA DE FECHA \_\_\_\_\_.-



Viviana Stella GUGLIELMI  
Concejal U.C.R.  
Concejo Deliberante Ushuaia

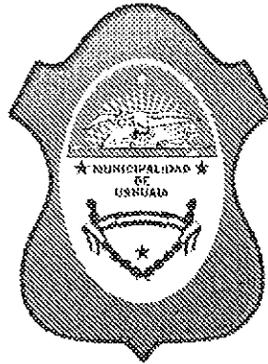



**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**  
 SUBSECRETARÍA DE PLANEAMIENTO Y P.U.  
 DIRECCION DE URBANISMO

tema:	ANEXO I, ORDENANZA MUNICIPAL N°:...../2014	proyecto:	dirección:
plano de:	DESAFECTACIÓN SECCIÓN L MACIZO 9A PARCELA 1E.	visado:	fecha:
		ARQ. TRIFILIO	05/11/2014
		dibujo:	escala:
		ARQ. I.D.C.	S.ESC.

Mariana Stella Gu...  
 Concejal U.C.R.  
 Concejo Deliberante Ushuaia

# MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



<b>CITese EXPEDIENTE:</b>	DU	10420	2014
	<b>LETRA</b>	<b>NUMERO</b>	<b>AÑO</b>

**FECHA:** 04/11/2014

**INICIADOR:** Dirección de Urbanismo S.S.P.

**ASUNTO:** L-9A-1e Municipalidad de Ushuaia  
s/desafectación de Espacio Verde.

**TEMA:** (495)Desafectación

**EXPEDIENTES AGREGADOS:** 00





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



NOTA N° 177/2014.  
Letra: Dpto. Asist. Tec. Adm.

Ushuaia, 04 de noviembre de 2014

Se realiza la apertura del expediente administrativo **DU-10420/2014**, de acuerdo al siguiente detalle:

INICIADOR:

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

TEMA:

(495) Desafectación.

ASUNTO:

L-9A-1e Municipalidad de Ushuaia s/desafectación de Espacio Verde.

M. M. O. JAVIER BENAVENTE  
Jefe Dpto. Asist. Tec.-Adm.  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia



Municipalidad de Ushuaia  
 Dirección de Sistemas de Información Catastral



RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 04/11/2014 11:48:32

EL INMUEBLE NO TIENE DEUDA

Seccion	N° Macizo	Letra Macizo	N° Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
L	0009	A	0001	E	

Personas relacionadas a la Parcela

Tipo	Personas	Documento
Titular	MUNICIPALIDAD DE USHUAIA	OTRO 0
Contribuyente	ESPACIO VERDE	OTRO 0

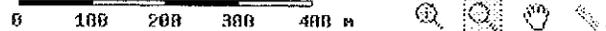
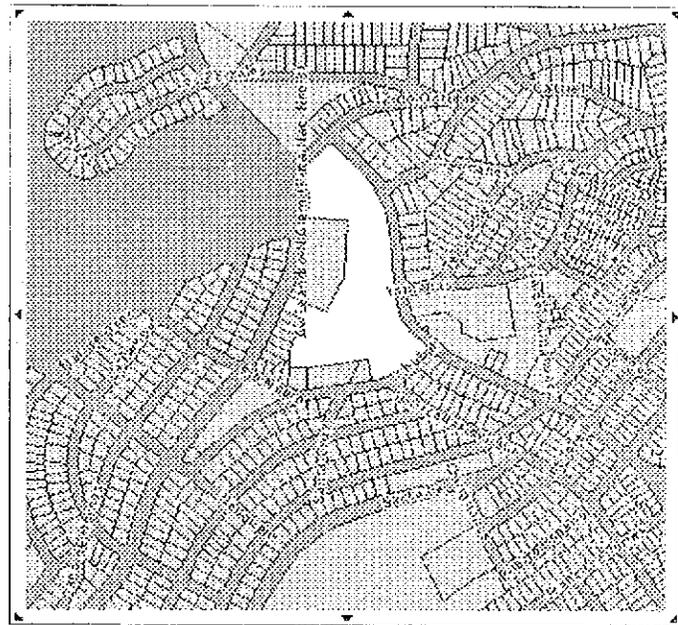
Direcciones

Descripcion	Num	Tipo Puerta
AVENIDA LEANDRO N. ALEM	3762	Principal

Parcela	
Metros Frente	0 00
Superficie Terreno	29395 61
Valor Tierra	104919 41
Valor de Mejora	0 00
Porcentaje	0 00
Terreno Esquina	SI
Doble Frente	SI
Exp. Obra	
Exp. Comercio	
Exp. Suelo Urbano	
Plano Mensura	
Partida	

Observaciones	
Por Ord. Mun. N°3925 se desafecta del Espacio Verde una sup. de 2.772,00 m <sup>2</sup> .	



\* El Titular de dominio actualizado se deberá consultar al Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia (Art.21-Ley Nac.N° 17801- Art 56 Ley Prov. N° 532)

El presente instrumento no tiene validez sin la firma y se

Maria RETAMAR  
 Dpto. Asist Tec -Adm  
 Dirección de Urbanismo  
 Municipalidad de Ushuaia

ACLARACION



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.: Desafectación espacio verde.

DU – 10420/2014

Sra. Directora:

Arq. Silvia TRIFILIO.

Me dirijo a Usted con relación al Expediente DU -10420/2014, mediante el cual se plantea la desafectación del espacio verde denominado catastralmente como Sección L, Macizo 9a, Parcela 1e, de la ciudad de Ushuaia, propiedad de la Municipalidad de Ushuaia.

Mediante OM N°3925 se desafectaron 2772 m<sup>2</sup>, para ser anexadas a la parcela identificada catastralmente como Sección L, Macizo 9a, Parcela 3b, perteneciente a la escuela experimental Municipal.

Cabe informar que dicho predio se haya impactado por ocupaciones irregulares sobre todo en el margen de la calle Isla de Año Nuevo, ocupado por aproximadamente 32 familias asentadas en viviendas precarias.

Debido a la escases de suelo urbano y a la creciente demanda habitacional, un fenómeno que se viene padeciendo hace varias décadas, se vieron afectadas por ocupaciones irregulares algunos espacios verdes de la ciudad, como son los casos del sector de referencia y otro muy cercano como ser el asentamiento ubicado la margen de la calle Mar de Oses, conocido como "Barrio Bella Vista" y ocupado por otras 36 familias; adyacente al sendero de los Presos.

Por lo expuesto se considera necesario desafectar la totalidad del espacio verde, y afectarlo para el uso residencial y que el mismo brinde una solución tanto a las familias que se encuentren asentadas en forma irregular en la parcela de referencia, como a los que se ubican en el borde de la calle Mar de Oses, lindero al área de preservación Histórica "Sendero de los Presos".

De esta manera se sacrifica un espacio verde, ya impactado con el objeto de solucionar el problema habitacional a más de 68 familias, además de recuperar otro espacio verde, dado que en este momento no se puede aprovechar el uso recreativo de ninguna de las dos áreas verdes.



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 superficie a desafectar será compensada en la parcela que surja del proyecto de recuperación y cicatrización del área ocupada por el Barrio Bella Vista y el sector aledaño al Sendero de los Presos revalorizando con un proyecto integrador esta área de Preservación Histórica con el futuro espacio verde.

Por lo expuesto, se eleva el presente informe (conjuntamente con el Proyecto de Ordenanza Municipal) para su consideración, a los efectos de remitir las actuaciones al Concejo de Planeamiento Urbano, para su evaluación.

Sin más elevo a Ud. el presente informe a su conocimiento y consideración.

INFORME Dpto. E. y N. N° 71/2014.-  
Ushuaia, 5 de noviembre de 2014.-

Arq. Ignacio DIAZ COLODRERO.  
Depto. Estudios y Normas.  
Dirección de urbanismo.  
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 Homonaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario  
del Combate Naval de Montevideo"

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

**ACTA N° 172**

**FECHA DE SESION: 06/11/2014**

**LUGAR: Municipalidad de Ushuaia**

El tema N° 2 de la Circular N° 014/2014: Expte. DU-9885-2014 "C-60- Coop. de Prov. p/ Transp. Taxi, Coop. Mte. Cervantes s/implantación de antena" no se tratará en esta sesión, por falta de documentación.

1.- Expediente DU-9936-2014: "B-22-8a – Agua Patagónica s/prórroga Ordenanza N° 4192".

**Consideraciones previas:**

En 2012 se autorizó el Uso "Planta de filtrado y embotellamiento de agua a escala artesanal" por el término de dos (2) años, plazo que se ha cumplido, solicitando por lo tanto por parte de la empresa la renovación de la autorización para su funcionamiento.

**Propuesta:**

Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

**Convalidan:**

Los presentes.-

2.- Expediente DU-8566-2014: " L-111-2b – WEINERT s/zonificación".

**Consideraciones previas:**

El Profesional solicita el cambio de zonificación de R2 Residencial Densidad Media/Baja por

11/2...

"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"

...2///

R1: residencial Densidad Baja, con el objetivo de construir una cantidad mayor de m<sup>2</sup> y poder obtener así una mayor cantidad de unidades habitacionales.

**Propuesta:**

En atención a lo expuesto en Informe Dpto E. y N. N°: 64/14, se sugiere no dar curso al cambio solicitado.

**Convalidan:**

Los presentes.-

**3.- Expediente DU-9929-2014: "H-33-1a – PRO.CRE.AR. S/Indicadores Urbanísticos".**

**Consideraciones previas:**

En virtud de la documentación presentada con Proyecto de Urbanización para dar cumplimiento a las soluciones habitacionales implementadas por el Plan Nacional PRO.CRE.AR., y en atención a que la parcela que nos ocupa se encuentra zonificada por el Código de Planeamiento Urbano (Ordenanza municipal 2139) como Distrito RU "Recuperación Urbana", corresponde la reglamentación de los indicadores urbanísticos para el sector y su aprobación con intervención del Concejo Deliberante de nuestra ciudad, proponiéndose la ordenanza a tal efecto.

**Propuesta 1:**

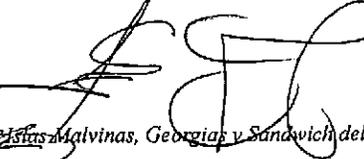
Dar curso al Proyecto de Ordenanza, sugiriendo que el proyecto urbano plantee un acceso sobre calle Formosa a la altura de calle Ikuakayen, sobre el futuro espacio verde a ceder.

**Convalidan:**

ORDOÑEZ, TRIFILIO, DALPIAZ, SANTIAPICHI, DIAZ COLODRERO, ARGÜELLES,  
GARCIA, MACIEL.

**Propuesta 2:**

Se sugiere analizar el Proyecto y plantear mayores indicadores que permitan edificios de

  
  
  
  
  
///3...  
"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"

...3///

mayor altura sobre la Av. Hipólito Irigoyen, liberando la calle Formosa, Nello Magni y 8 de Noviembre de construcciones de baja densidad.

**Convalidan:**

CASIMIRO, Víctor, OBREQUE, Mónica.

**4.- Expediente DU-9655-2014: "J -166-1 – Ratificación Acta Intención N° 8241 – Desafectación Reserva Municipal".**

**Consideraciones previas:**

En virtud de haberse firmado la Carta Intención entre la Municipalidad de Ushuaia y la Unión Obrera Metalúrgica mediante la cual el municipio dispone una fracción de una Reserva Municipal destinada a la construcción de una Clínica Médica y un Establecimiento Educativo para beneficio de la comunidad, se hace necesario su ratificación así como también la desafectación de la Reserva mencionada, por parte del Concejo deliberante.

**Propuesta:**

Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

**Convalidan:**

Los presentes.

**5.-Expediente DU-1495-2012: "B-16-12a – Sanatorio San Jorge S.R.L. s/Usos e Indicadores Urbanísticos zona PE y Permiso Provisorio de Obra".**

**Consideraciones previas:**

La Profesional actuante evaluó de los indicadores otorgados mediante Decreto, ya que la torre de ascensores y descargas para conectar el edificio existente con el nuevo, es necesario

*"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"

...5///

sectores arriba mencionados.

**Propuesta:**

Dar curso al proyecto de Ordenanza.

**Convalidan:**

Los presentes.

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

**Consideraciones previas:**

La profesional actuante tramita ante la Dirección de Urbanismo los indicadores urbanísticos para la construcción de un Gimnasio en la Parcela denominada catastralmente como J-1A-4. Por un error involuntario por parte del personal de la Dir. de Arquitectura de Gobierno Provincial, se omitió solicitar conjuntamente la correspondiente excepción al Retiro de Costa de Ríos establecido según CPU en 25,00ml medidos desde la línea de ribera.

El terreno próximo al río en ese sector presenta un fuerte desnivel y la parcela que nos ocupa cuenta actualmente con otras construcciones y una gran cobertura vegetal, por lo que se resulta imposible el planteo de otra opción de localización sin afectar a las construcciones existentes y/o al bosque del entorno.

**Propuesta:**

Dar curso a la solicitud de excepción.

**Convalidan:** Los presentes.

**8.- Expediente DU-10523-2014: J-1000- Barrancas del Pipo s/modificación indicadores urbanísticos – Sector C".**

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"

...6///

**Consideraciones previas:**

Mediante Decreto Municipal Nº 1162/2012, ratificado por el Concejo Deliberante mediante Resolución CD Nº 64/2014, se establecieron usos e indicadores urbanísticos para el Proyecto denominado "Urbanización Barrancas del Río Pipo" y en atención a que el Sector C destinado a viviendas multifamiliares se estableció una sup. Mínima de 2.600 m2, lo cual hace presuponer que en cada parcela se construirán más de un bloque de viviendas, de acuerdo a a observaciones realizadas por parte de distintos adjudicatarios y/o entes involucrados en la construcción, existiendo la posibilidad de que se requiera reducir el tamaño de la parcela mínima requerida modificando los indicadores que pudieren corresponder.

**Propuesta:**

Dar curso al Proyecto de Decreto -ad referéndum- del Concejo Deliberante..

**Convalidan:**

Los presentes.

**Coordinación:** Rodolfo, ORDOÑEZ

**Asistencia:** Marta Susana CASTILLO

**En representación del Departamento Ejecutivo:**

ARGÜELLES CONTRERAS, Alejandro; CASIMIRO, Víctor Rogelio; DALPIAZ, Walter;  
DIAZ COLODRERO, Ignacio; SANTIAPICHI, José M.; TRIFILIO, Silvia,

**En representación del Concejo Deliberante:**

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

Arq. Rodolfo A. ORDOÑEZ  
Coordinador  
Consejo de Planeamiento Urbano  
Municipalidad de Ushuaia

*[Signature]*  
FLORENCIA  
MACIEL

Arq. Alejandro ARGÜELLES  
Director de Obras Privadas  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

*[Signature]*  
DALPIAZ W

*[Signature]*  
SILVIA TRIFILIO

*[Signature]*  
Marta Susana CASTILLO  
Jefe Depto. Administración y  
Subsecretaría de Planeamiento  
y Obras Urbanas  
Municipalidad de Ushuaia

*[Signature]*  
VICENTE CASIMIRO  
JOSE SANTIAPICHI

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