



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

092

NOTA N°: /2015

LETRA: MUN. U.-

USHUAIA, 05 JUN 2015

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 14 de mayo de 2015, en el marco del expediente DU-2793-2015: "O-4E-10 y O-4D-11 - Andorra s/autorización de subdivisión simple de las parcelas O-4E-10 y O-4D-11".

En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, con Informe Dpto. E. y N. N° 19/2015 de la Dirección de Urbanismo, Proyecto de Ordenanza y Acta N° 178 del Co.P.U. de fecha 14 de mayo de 2015, para su tratamiento.

Sin otro particular le saluda atentamente.

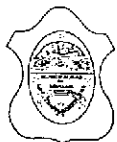
*[Firma manuscrita]*

CONSEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ADULTOS INGRESADOS	
Fecha:	08/06/15 Ms. 09:30
Número:	393 Folios: 23
Expte. N°	
Ciudad:	
Auto:	<i>[Firma manuscrita]</i>

*[Firma manuscrita]*  
 Federico SCIRANO  
 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

## PROYECTO DE ORDENANZA

**ARTICULO 1º:** AUTORIZAR la subdivisión de las parcelas identificadas como Sección O, Macizo 4D, parcela 11; y Sección O, Macizo 4E, parcela 10; del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia.

**ARTICULO 2º:** AUTORIZAR para lo enunciado en el artículo 1º, un frente mínimo de parcela de 4,98 m y una superficie mínima de parcela de 74 m<sup>2</sup>, manteniéndose los restantes indicadores originales establecidos mediante la Ordenanza Municipal N°3705 para viviendas colectivas.

**ARTICULO 3º:** Lo establecido en el Artículo 1º quedará condicionado a la independencia funcional y estructural de las construcciones en las parcelas.

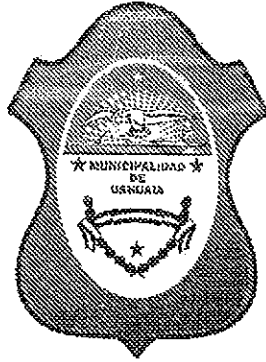
**ARTICULO 4º:** Lo establecido en el Artículo 1º quedará condicionado a la unificación de un lenguaje arquitectónico similar en las viviendas de un mismo macizo.

**ARTICULO 5º:** La presente se aplica en el marco de la Ordenanza Municipal N°4725, por lo que al momento de la adjudicación de cada parcela individual, deberá verificarse el cumplimiento del Artículo 2º de la ordenanza mencionada.

**ARTICULO 6º:** Regístrese. Pase al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dese al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHÍVESE.

Federico SCIURANO  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia

# MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



<b>CITese EXPEDIENTE:</b>	DU	2793	2015
	<b>LETRA</b>	<b>NUMERO</b>	<b>AÑO</b>

**FECHA:** 09/04/2015

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

**ASUNTO:** AUTORIZACIÓN DE SUBDIVISION SIMPLE  
DE LAS PARCELAS O- 4 E . 10 y O- 4 D -11

**TEMA:** (48)Proyectos de ordenanza municipal

**EXPEDIENTES AGREGADOS:** 00





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



NOTA N° 44 /2015

Letra: D.U.

Ushuaia, 09 de abril de 2015

Se realiza la apertura del expediente administrativo **DU-2793 / 2015**, de acuerdo al siguiente detalle:

INICIADOR:

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

TEMA:

(48) Proyecto de Ordenanza Municipal.

ASUNTO:

AUTORIZACIÓN DE SUBDIVISION SIMPLE  
DE LAS PARCELAS O- 4 E – 10 y O- 4 D -11

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



Ushuaia, de Marzo de 2015

Sr Sub Secretario de Planeamiento y

Proyectos Urbanos

Arquitecto Dn Rodolfo ORDOÑEZ  
S-----D

De mi consideración:

Como Presidente de la "Cooperativa de Viviendas SUBMARINO ARA SANTA FE", me dirijo a Ud. A los efectos de solicitarle considere la posibilidad de que se nos permita realizar la subdivisión de los predios "PARCELA 10 – MACIZO 4E – SECCION "O" y PARCELA 11 – MACIZO 4D – SECCION "O" ubicadas en el Valle de ANDORRA.-

Además, le informo que el Proyecto de Construcción se encuentra aprobado por el Departamento Obras Privadas de esa Municipalidad.

Mi pedido responde a que para poder tener acceso a préstamos Hipotecarios se hace necesario contar con los Decretos de Adjudicación y/o los Títulos de Propiedad individuales.-

Los Socios detallados en el Agregado N° 1 a la presente, asumen el compromiso de dar cumplimiento al Proyecto antes mencionado. Para conformidad los Socios firman el Agregado.-

Sin otro particular quedo a la espera de una respuesta favorable.-

*Nilda Castrege*  
Nilda CASTREGE  
SECRETARIA

*Carlos Alberto Latorre*  
Carlos Alberto LATORRE  
PRESIDENTE

AGREGADOS : 4 COPIAS PLANOS DE ARQUITECTURA -  
- LISTADO C/FIRMAS SOCIOS -

Municipalidad de Ushuaia  
01691  
07/04/15  
Rodrigo

Por Disposición del Sr. S.S.P.U.  
Pase a lo D.O. para continuidad del trámite.

~~Maria Susana CASTILLO~~  
Jefe Depto. Adm. y  
Subsecretaría de Planeamiento y  
Proyectos Urbanos  
Municipalidad de Ushuaia

6 ABR. 2015

COOPERATIVA DE VIVIENDA "SUBMARINO ARA SANTA FE"



Los Socios firmantes dan conformidad de ajustarse a dar cumplimiento al proyecto de aprobado previamente.

APELLIDO Y NOMBRES	DNI	FIRMA	SECCION "O"
ARBINI LUIS	29145869		Parc: 10 - Macizo 4E
ARENA ALBERTO MARTIN	21713317		Parc: 11 - Macizo 4D
ARIAS VALERIA	27622218		Parc: 11 - Macizo 4D
BASEL YESICA	29161422		Parc: 10 - Macizo 4E
CASIMIRO EDUARDO	26329815		Parc: 10 - Macizo 4E
CASIMIRO JUAN JOSE	25251035		Parc: 10 - Macizo 4E
CEQUEIRA CARLOS	11493400		Parc: 10 - Macizo 4E
DA SILVA FLORENCIA SOLEDAD	29400312		Parc: 11 - Macizo 4D
GARCIA MARTE MARIA PIA	29652373		Parc: 11 - Macizo 4D
LATORRE ANTONIO	5519815		Parc: 10 - Macizo 4E
LATORRE CARLOS	8312084		Parc: 10 - Macizo 4E
MANCINI LOIACONO JUAN ALBERTO	11674709		Parc: 10 - Macizo 4E
NIEDERHAUS CARMEN ISABEL	12641919		Parc: 10 - Macizo 4E
OLIVERA CATALINO	21365750	(ESRSA)	Parc: 11 - Macizo 4D
OYOLA JUAN MANUEL	29943164		Parc: 11 - Macizo 4D
PELOSO WILDA	6511124		Parc: 10 - Macizo 4E
POMBO MARIA FERNANDA	30819238		Parc: 11 - Macizo 4D
QUINTERO MELISA	37113831		Parc: 10 - Macizo 4E
SCHWAB FERNANDO	23306008		Parc: 10 - Macizo 4E
SORIA ARIEL	32270000		Parc: 11 - Macizo 4D
SORIA AUGUSTO	8043751		Parc: 11 - Macizo 4D
VILDOZA ANGEL GUSTAVO	22828762		Parc: 11 - Macizo 4D

PLANO DE: OBRA NUEVA

USO PREDOMINANTE: VIVIENDA MULTIFAMILIAR



PROPIETARIO:

**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

ADJUDICATARIO:

**COOP. SUBMARINO ARA SANTA FE**

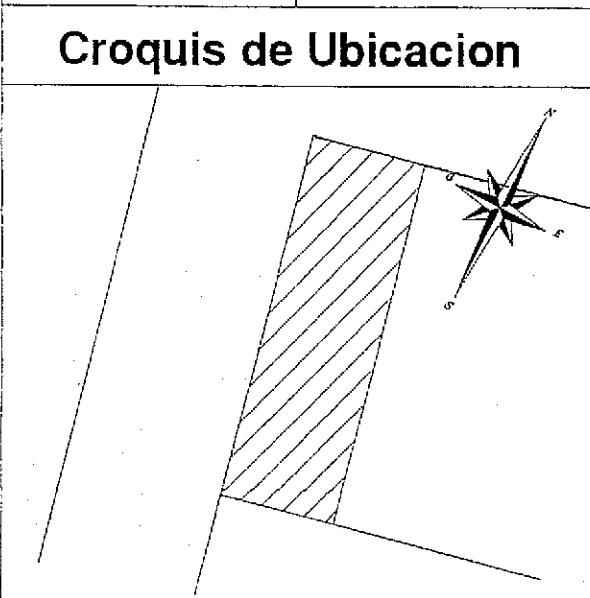


DOMICILIO: CALLE S/N.

PLANO DE: ARQUITECTURA

Escala 1:100

<p>ZONIFICACION</p> <p><b>PE</b></p> <p>ORD. MUN. 3705</p>	<p>D.U.: hab/ha</p> <p>D.N.: 800 hab/ha</p> <p>F.O.T.(1.80) 0.822</p> <p>F.O.S.(0.60) 0.469</p>	<p>ADJUDICATARIO:</p> <p>COOP. SUBMARINO ARA SANTA FE</p> <p>DOMICILIO: Calle S/N.</p>
--	---	--



DIRECTOR DE PROYECTO

**ARQ. FERNANDO JORGE CASTAGNET**

Domicilio: LEANDRO N. ALEM Nº 4486

M.Prof.: 96 M.Mun.: 342

*Firma: Fernando J. Castagnet*

DIRECTOR DE OBRA

**ARQ. FERNANDO JORGE CASTAGNET**

Domicilio: LEANDRO N. ALEM Nº 4486

M.Prof.: 96 M.Mun.: 342

*Firma: Fernando J. Castagnet*

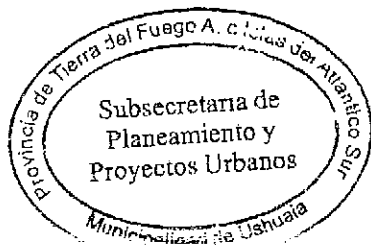
<p>SUPERFICIE TERRENO: 1125,03 m2</p> <p>Superficie a construir P.B.: 498,96 m2</p> <p>Superficie 50% Semi. P.B.: 14,79 m2</p> <p>Superficie a construir P.A.: 411,97 m2</p>	<p>REPRESENTATE TÉCNICO</p> <p><b>ARQ. FERNANDO JORGE CASTAGNET</b></p> <p>Domicilio: LEANDRO N. ALEM Nº 4486</p> <p>M.Prof.: 96 M.Mun.: 342</p> <p><i>Firma: Fernando J. Castagnet</i></p>
--	---

La aprobacion de planos no exime de la obligacion de poseer permiso de habilitacion.

RECOMENDACION DEL ORIGEN

APROBADO

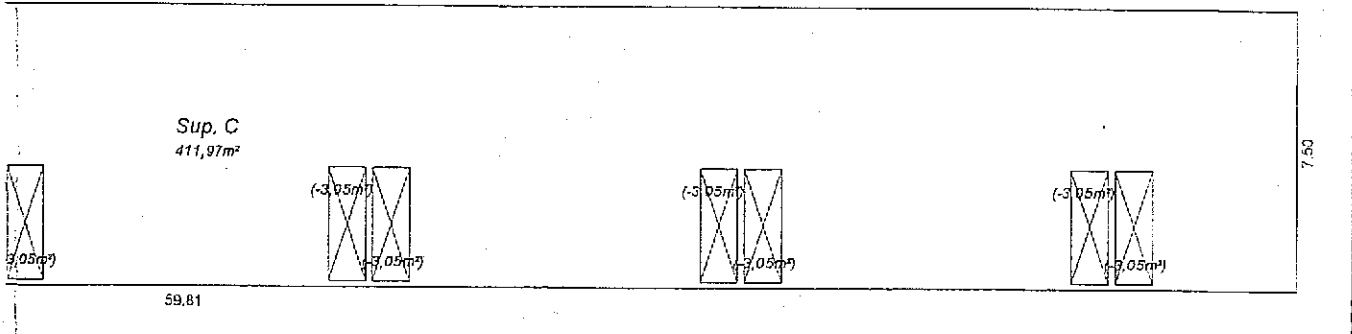
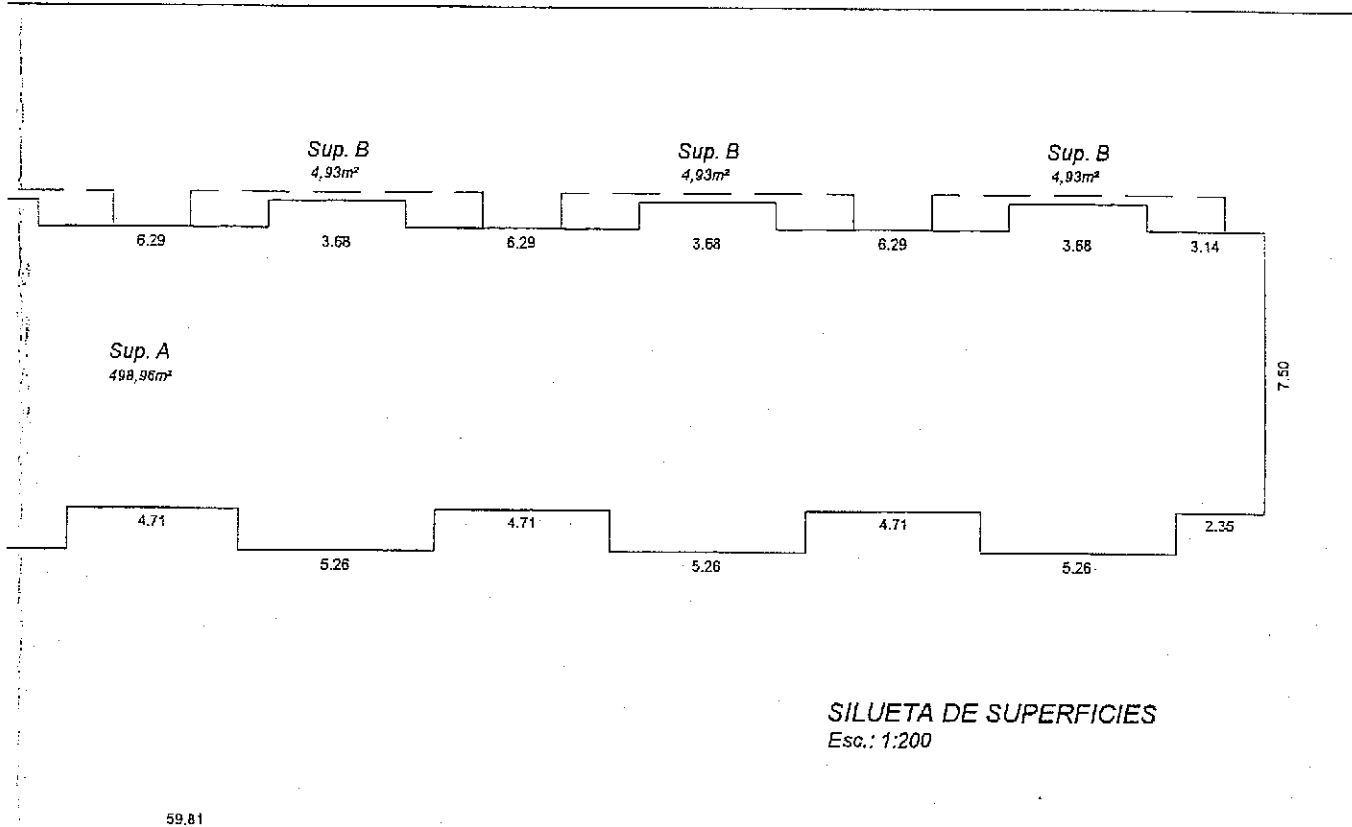
23 FEB 2015



*Firma: Fernando Vazquez*

M.M.O. Fernando VAZQUEZ  
Intendente de Obras Privadas  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Arq. Alejandro ARGÜELLES  
Director de Obras Privadas  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



## BALANCE DE SUPERFICIES

Sup. "A" P.B. = 498,96 m<sup>2</sup>

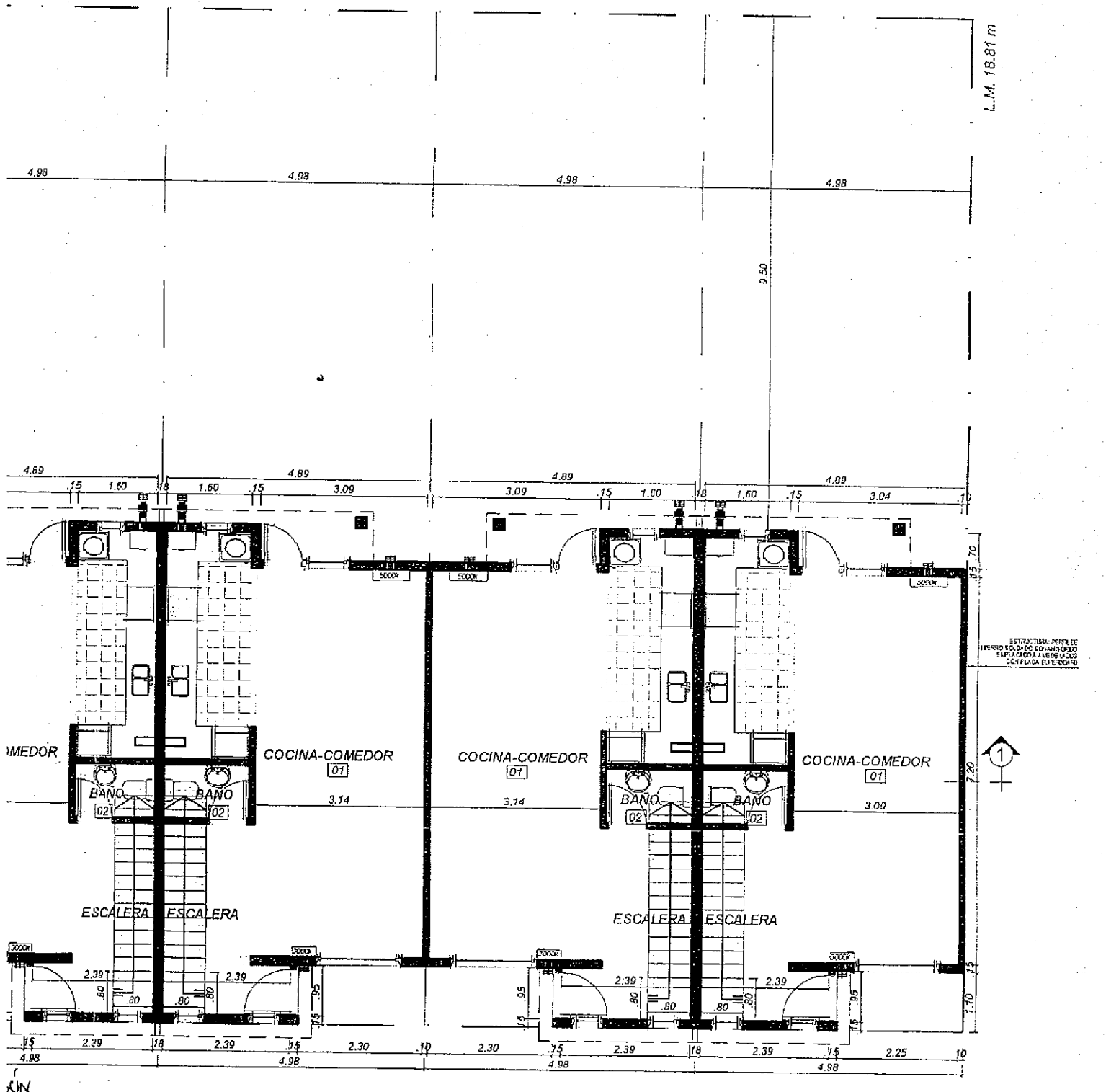
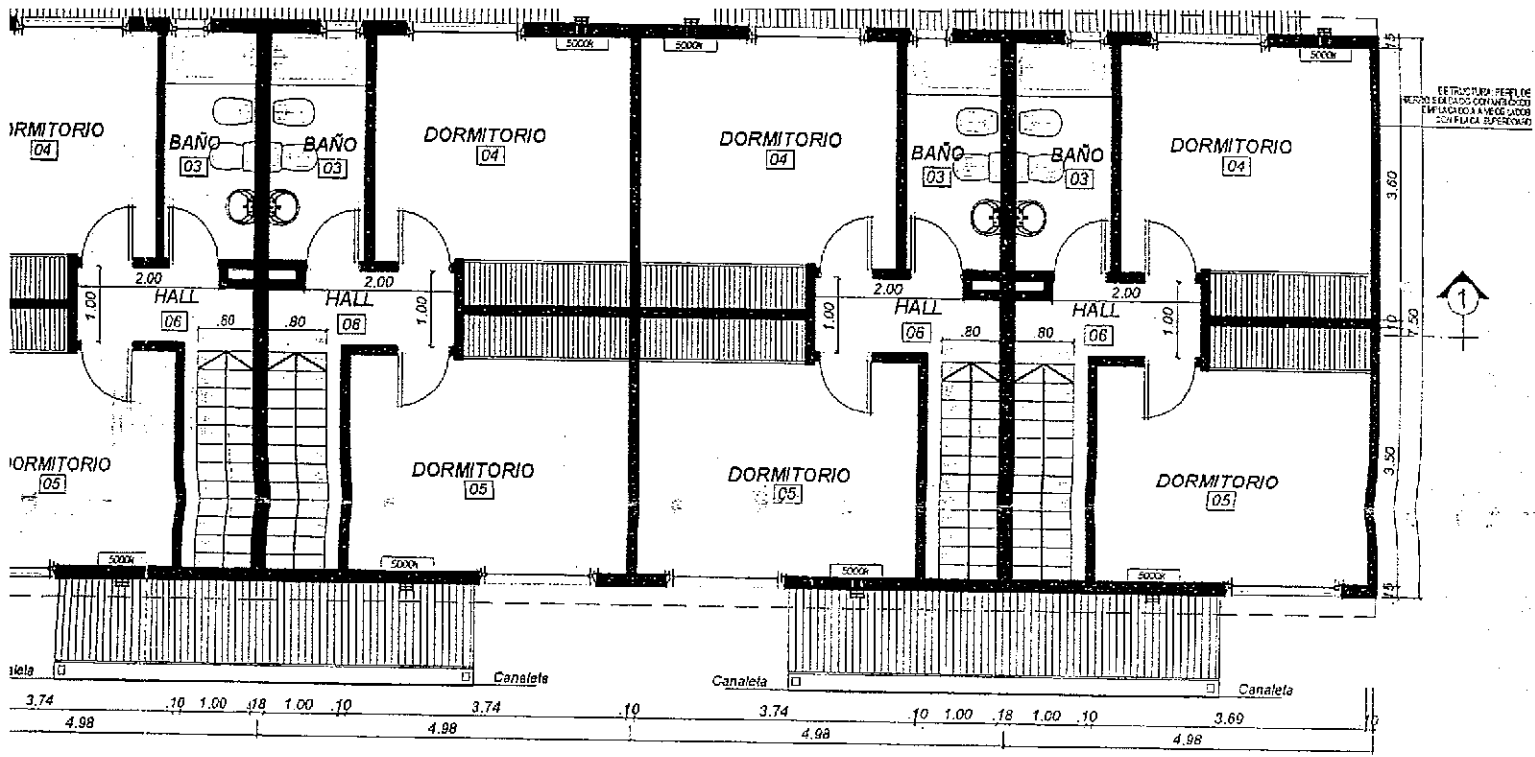
Sup. "B" P.B. SEMI.50% = 14,79 m<sup>2</sup>

Sup. "C" P.A. = 411,97 m<sup>2</sup>

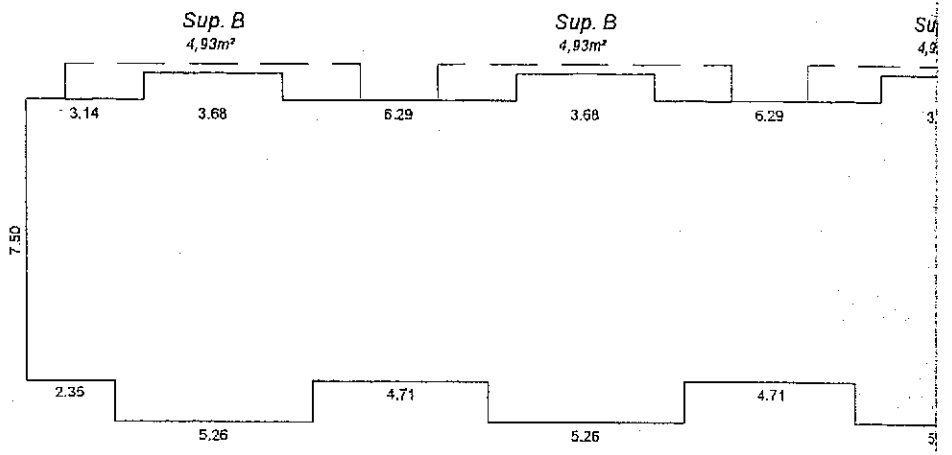
---

TOTAL = 925,72 m<sup>2</sup>





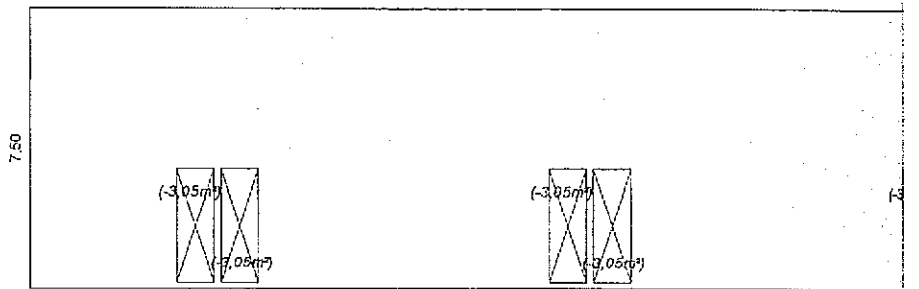
ITEMS	CIELORRASO				PINTURA		
	Placas de roca de Yeso	Cabios a la vista	Suspendido machimbre	Suspendido de Durllock	Cetol en cabios	Latex en muros	Cetol carpinterias
*				*		*	*
*				*		*	*
*	*				*	*	*
*	*				*	*	*
*	*			*	*	*	*



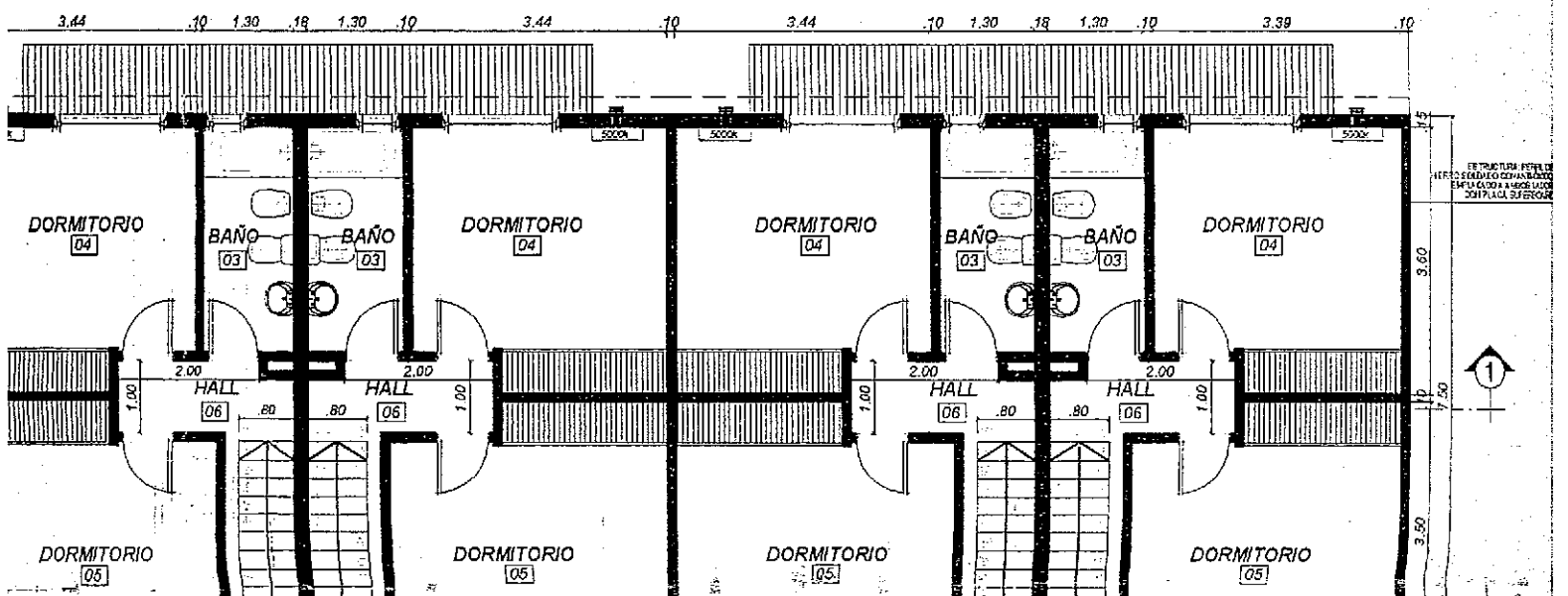
## VENTILACION

CATEGORIA	VENTILACION			
	Proy.	Coef.	Req.	Proy.
1	5,93	1/3	1,12	1,5
2		P/Conducto		
3		P/Conducto		
4	2	1/3	0,39	0,8
5	2	1/3	0,41	0,8
6		No Requiere		

PLANTA BAJA



PLANTA ALTA

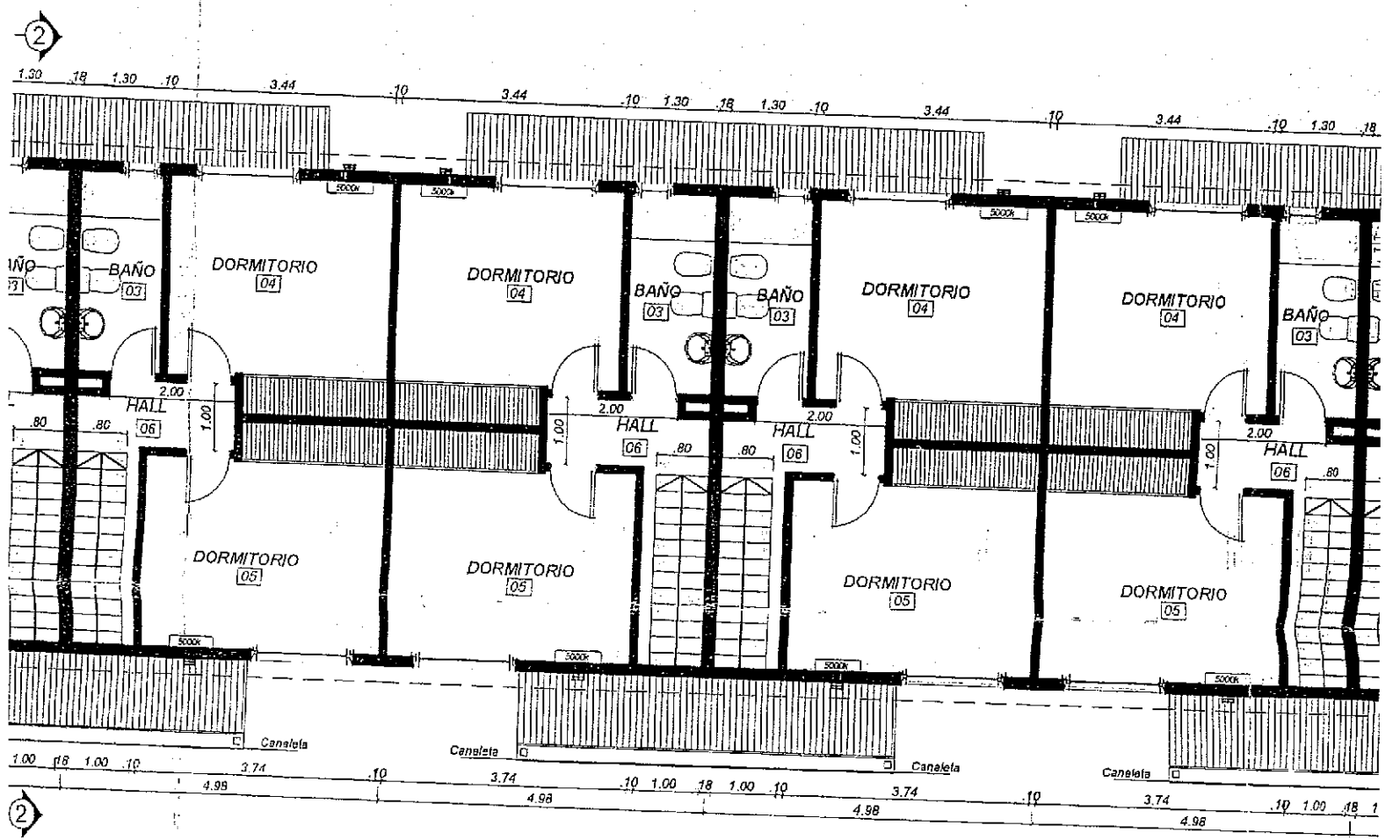
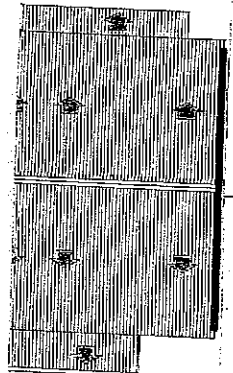


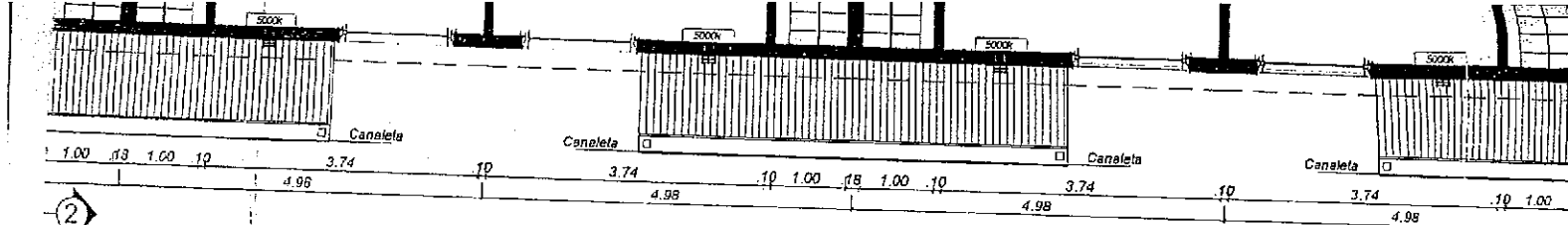
# PLANILLA DE LOCALES

LOCALES		Contrapiso Hº Aº	Entrepiso Metalico	Losa Hº Aº	PISOS			ZOCALOS		REVESTIMIENTOS				CIELORRAS		
Nº	DESTINO				Ceramico	Cemento alisado	Madera	Ceramico	Madera	Ceramico	Placa Cementicia	Madera	Placas de roca de Yeso	Cabios a la vista	Suspendido	machimbre
1	Cocina-comedor	*			*		*	*	*							
2	Baño	*			*		*	*		*						
3	Baño		*		*		*	*								
4	Dormitorio		*		*		*	*					*			
5	Dormitorio		*		*		*	*					*			
6	Hall		*		*		*	*					*			

# PLANILLA DE ILUMINACION Y VENTILACION

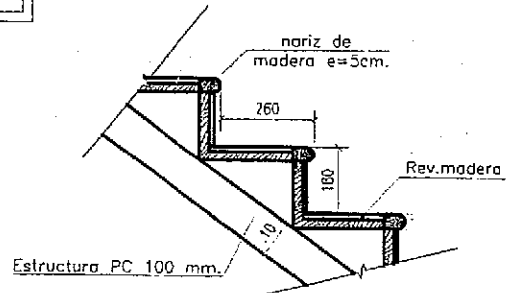
LOCALES		Sup. m²	ILUMINACION			VE
Nº	DESTINO		Coef.	Req.	Proy.	Coef.
1	Cocina-comedor	33,57	1/10	3,36	5,93	1/3
2	Baño	1,61	No Requiere			P,
3	Baño	3,96	No Requiere			P,
4	Dormitorio	11,73	1/10	1,17	2	1/3
5	Dormitorio	12,27	1/10	1,23	2	1/3
6	Hall	2,47	No Requiere			Nc



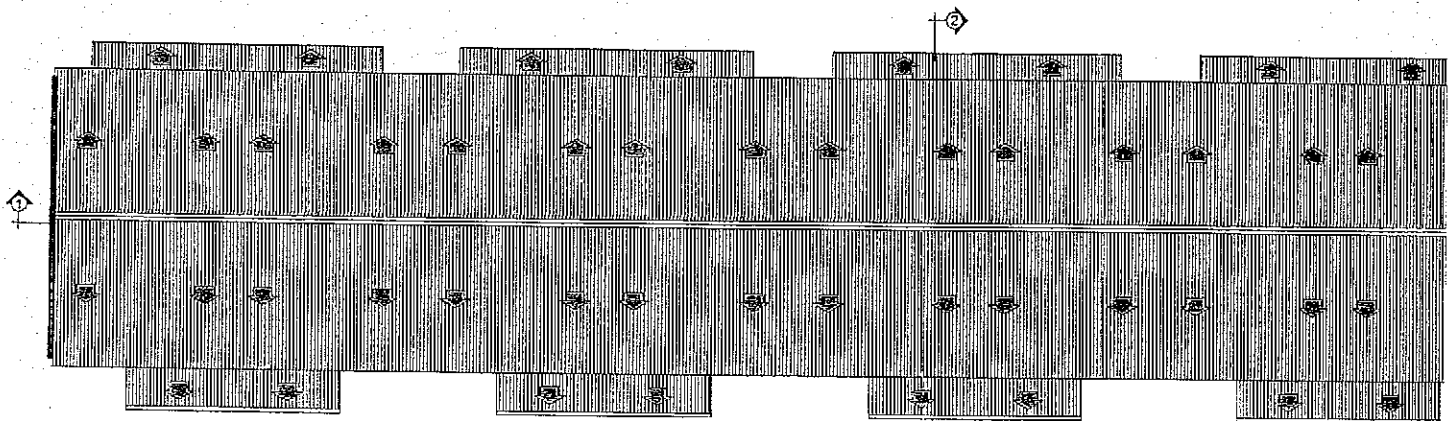


VEREDA SEGUN  
ORD. 3005

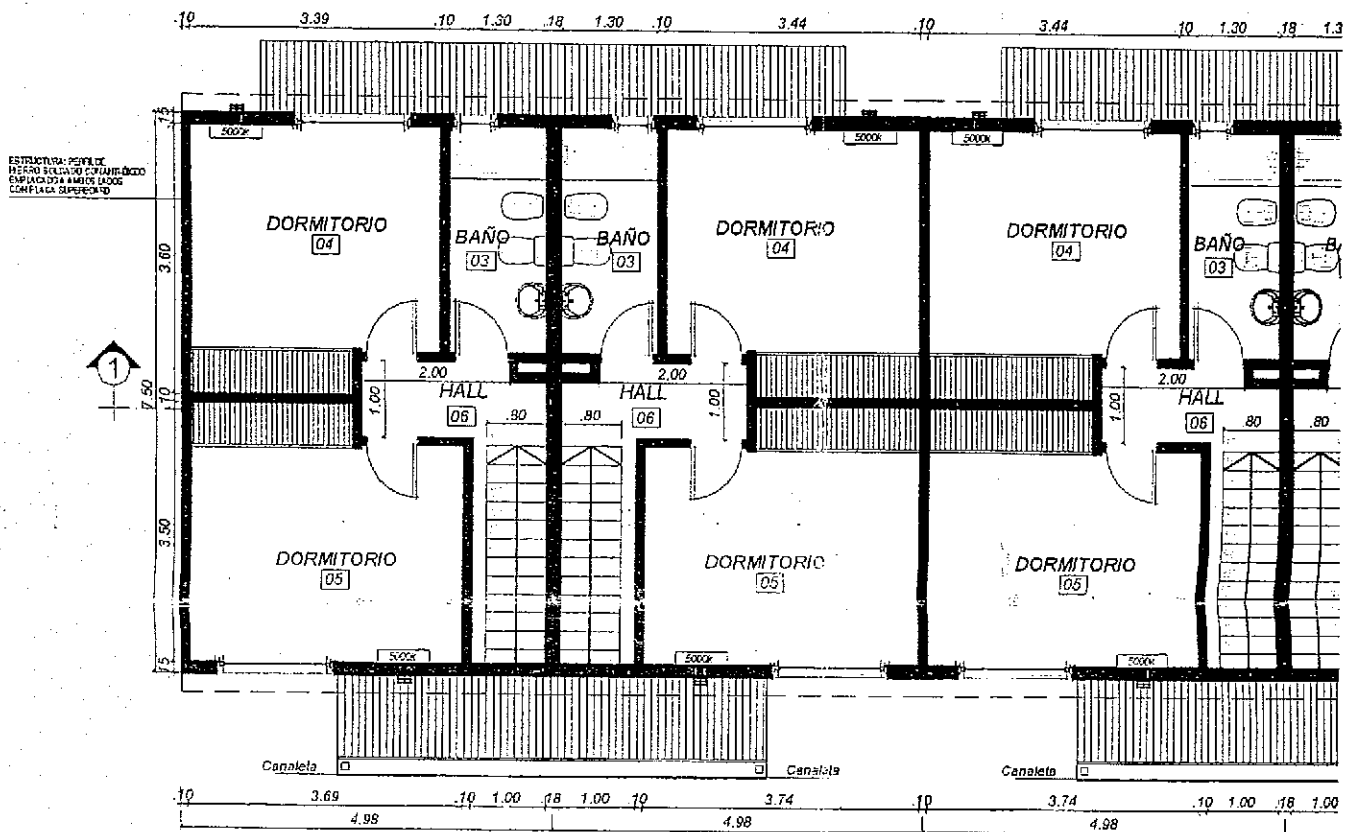
NOTA: El profesional firmante es el unico responsable ante quien corresponde el calculo de estructura sismorresistente



DETALLE ESCALERA  
Esc.: 1:20



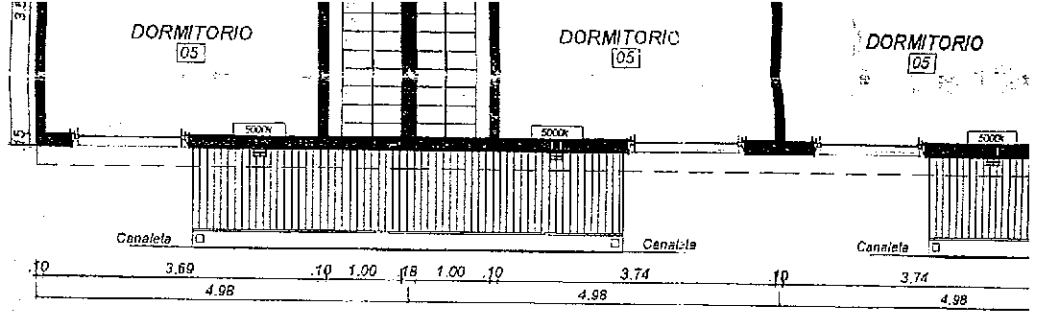
PLANTA DE TECHOS  
ESCALA 1/100



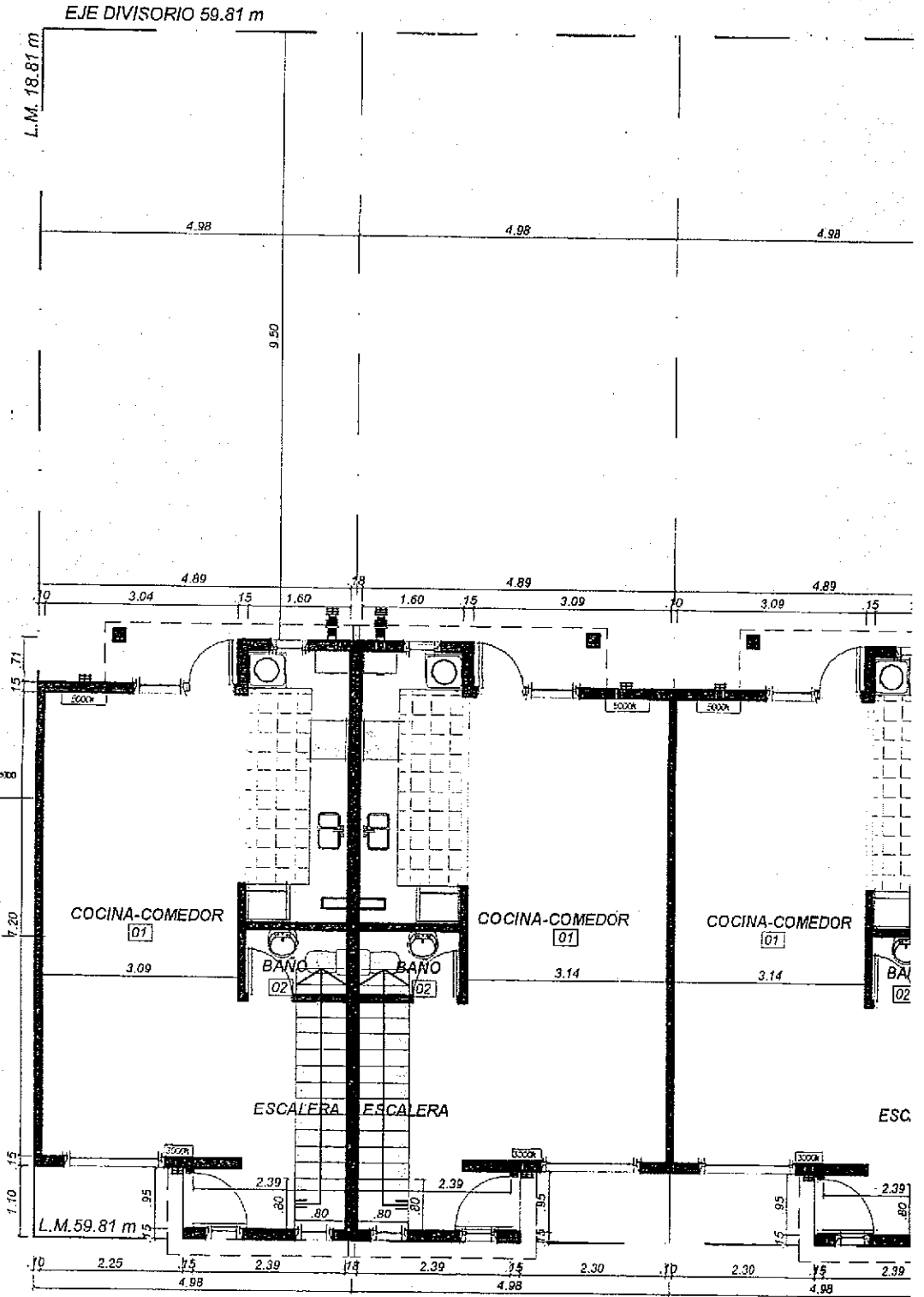
PLANTA ALTA  
ESCALA 1/100

EJE DIVISORIO 59.81 m

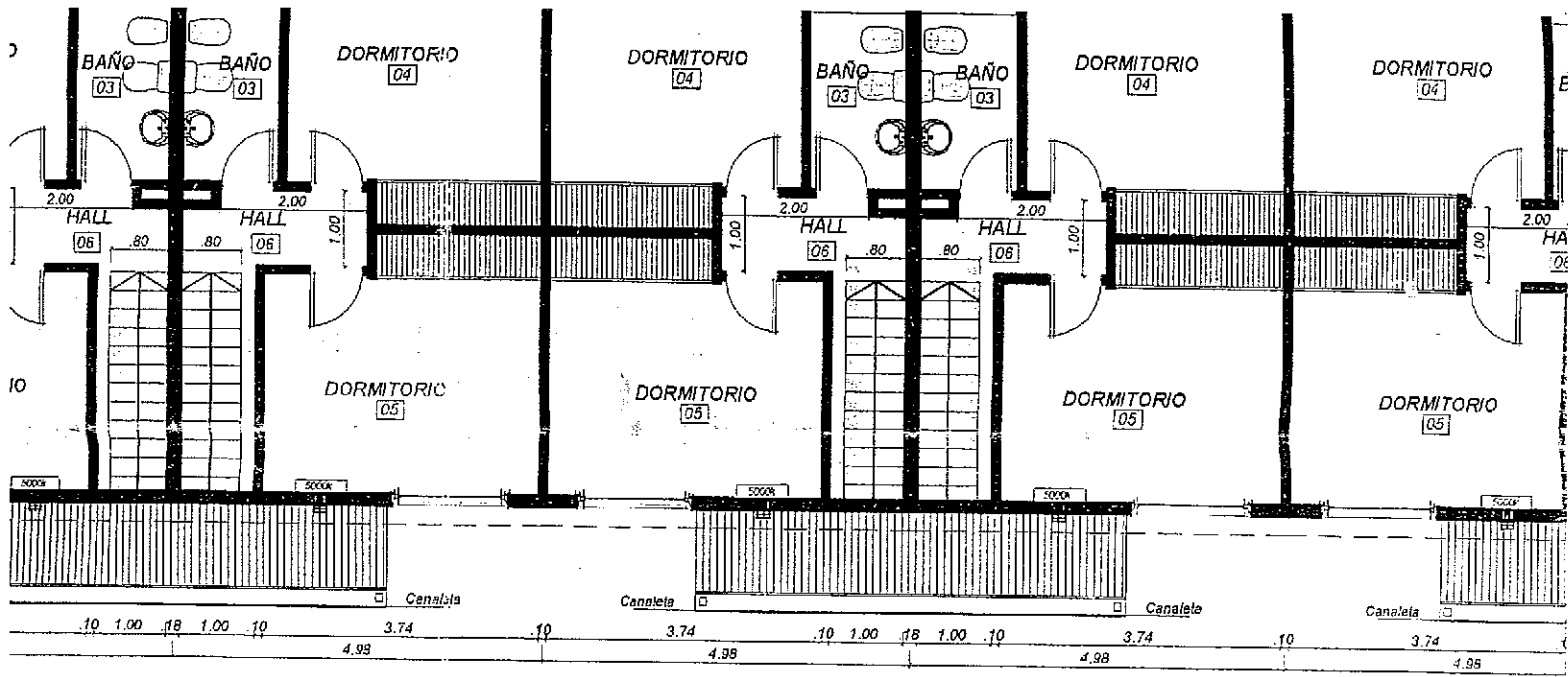
81 m



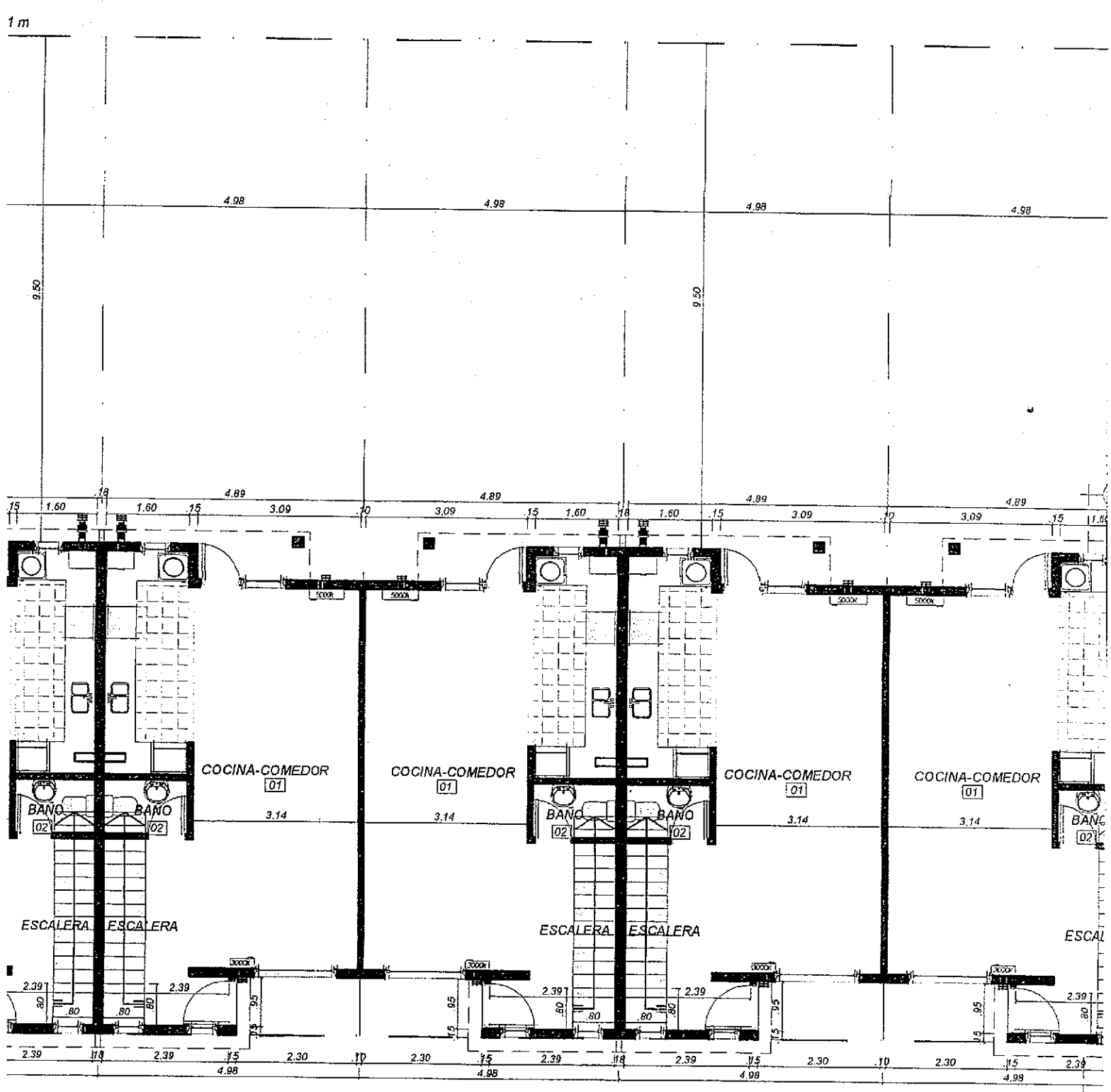
**PLANTA ALTA**  
ESCALA 1/100



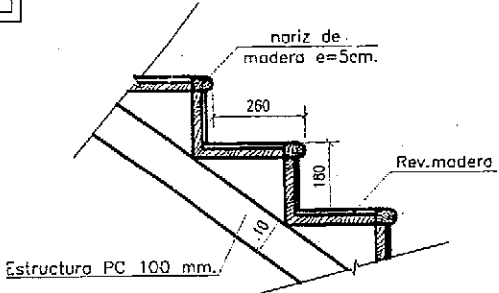
**PLANTA BAJA**  
ESCALA 1/100



A



es el unico  
corresponde  
sismorresistente

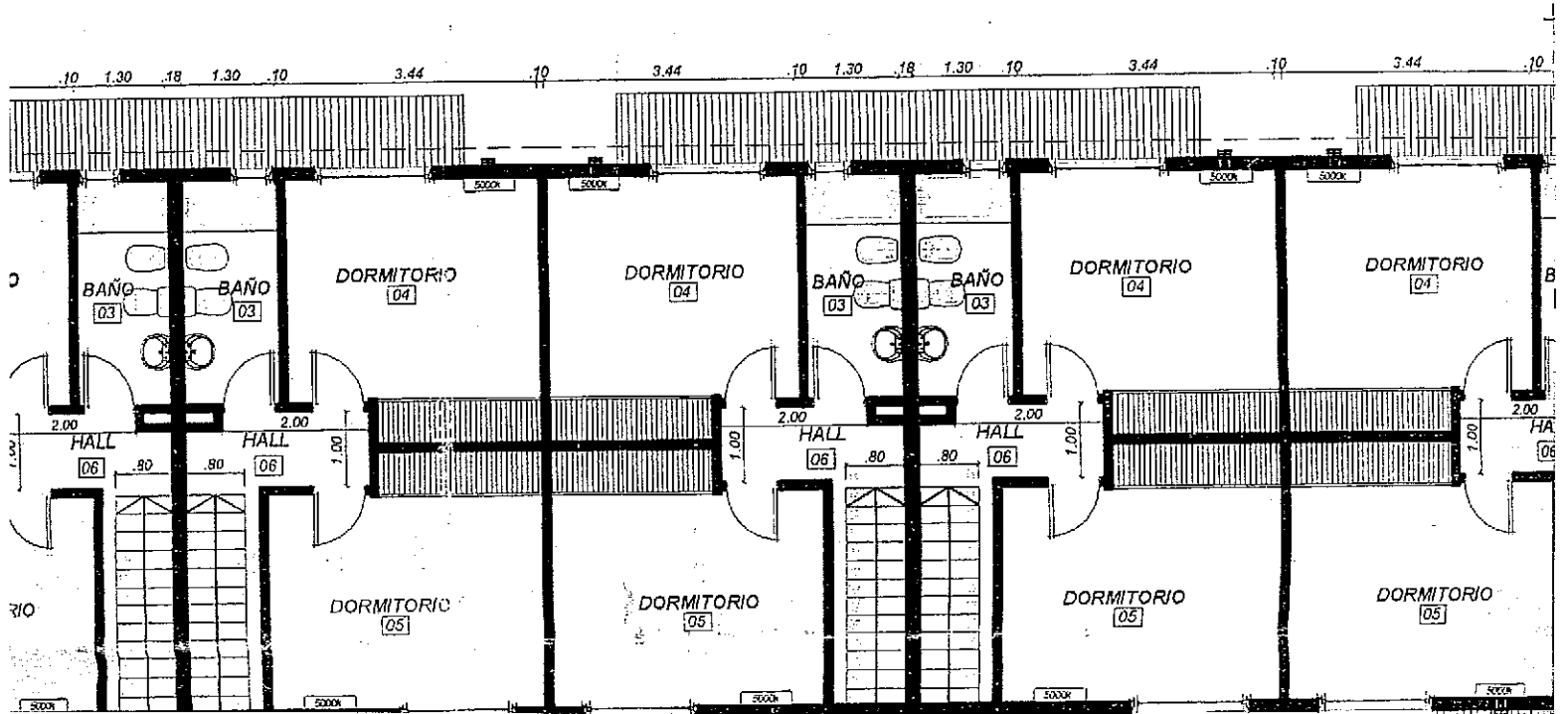
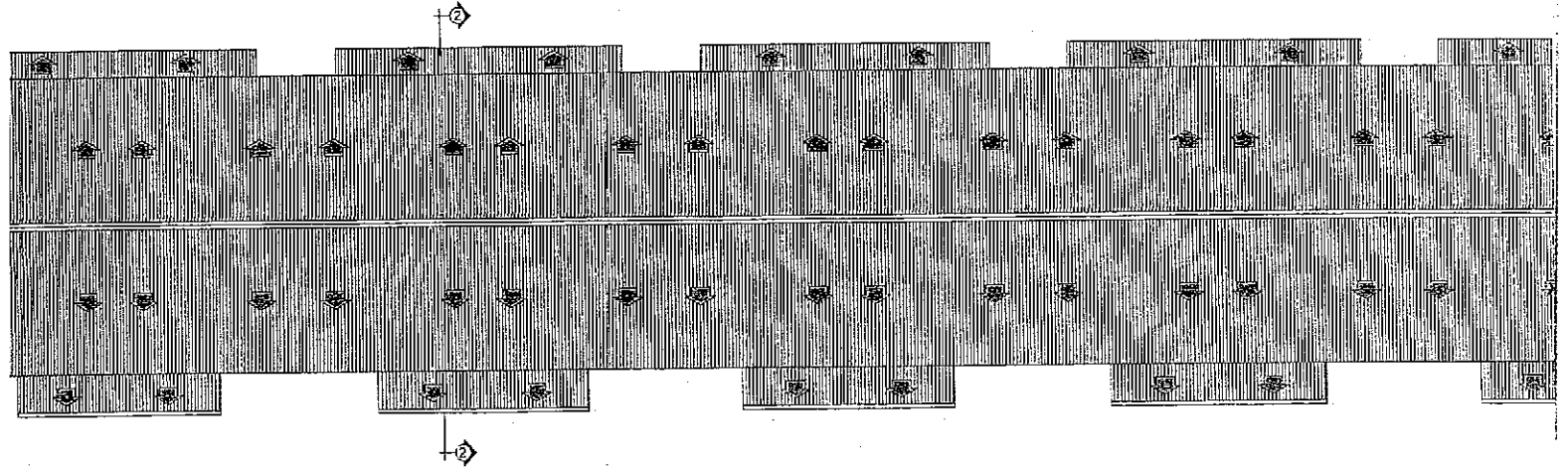


DETALLE ESCALERA  
Esc.: 1:20

CALCULO DE F.O.T y F.O.S  
F.O.S 0.13  
F.O.T 0.25

$$F.O.S. = \frac{528,54 \text{ m}^2}{1125,03 \text{ m}^2} = 0.469$$

$$F.O.T. = \frac{925,72 \text{ m}^2}{1125,03 \text{ m}^2} = 0.822$$





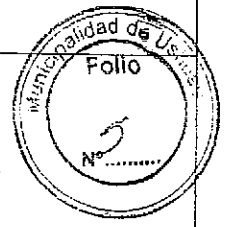
NOMENCLATURA CATASTRAL	SECCION 0	MACIZO 4D	PARCELA 11	PLANO 1
------------------------	--------------	--------------	---------------	------------

**PLANO DE: OBRA NUEVA** *MODIFICADO*  
**USO PREDOMINANTE: VIVIENDA MULTIFAMILIAR**

PROPIETARIO:  
**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

ADJUDICATARIO:  
**COOP. SUBMARINO ARA SANTA FE**

DOMICILIO: CALLE S/N.



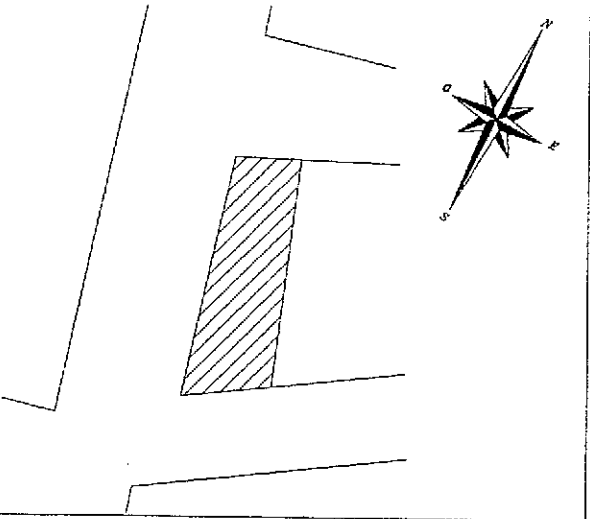
**PLANO DE: ARQUITECTURA** Escala 1:100

<b>PE</b>	D.U.: hab/ha
	D.N.: 800 hab/ha
	F.O.T.(1.80) 0.907
	F.O.S.(0.60) 0.518

ADJUDICATARIO:  
**COOP. SUBMARINO ARA SANTA FE**

*Carlos Alberto Latorre*  
 DOMICILIO: Calle S/N. *Esquel* Firma:

**Croquis de Ubicacion**



DIRECTOR DE PROYECTO  
**ARQ. FERNANDO JORGE CASTAGNET**

Domicilio: LEANDRO N. ALEM Nº 4486  
 M.Prof.: 96 M.Mun.: 342

*Fernando J. Castagnet*  
 CASTAGNET, Fernando J.  
 ARQUITECTO  
 Ins. Nº 96 M. Mun. 342

DIRECTOR DE OBRA  
**ARQ. FERNANDO JORGE CASTAGNET**

Domicilio: LEANDRO N. ALEM Nº 4486  
 M.Prof.: 96 M.Mun.: 342

*Fernando J. Castagnet*  
 CASTAGNET, Fernando J.  
 ARQUITECTO  
 Ins. Nº 96 M. Mun. 342

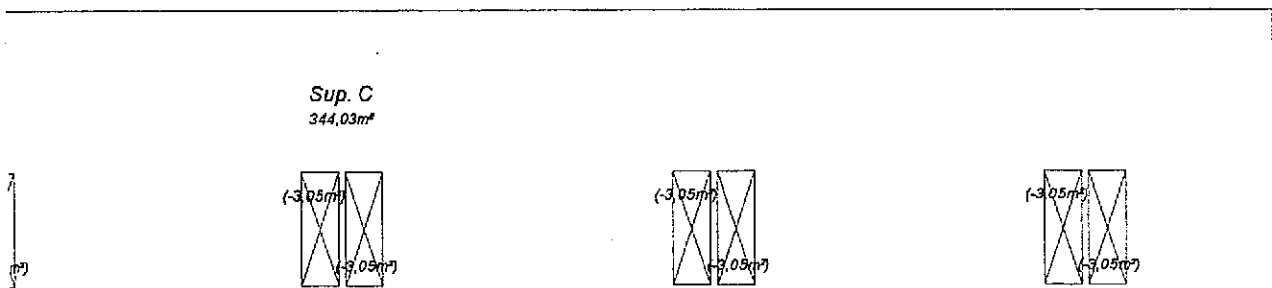
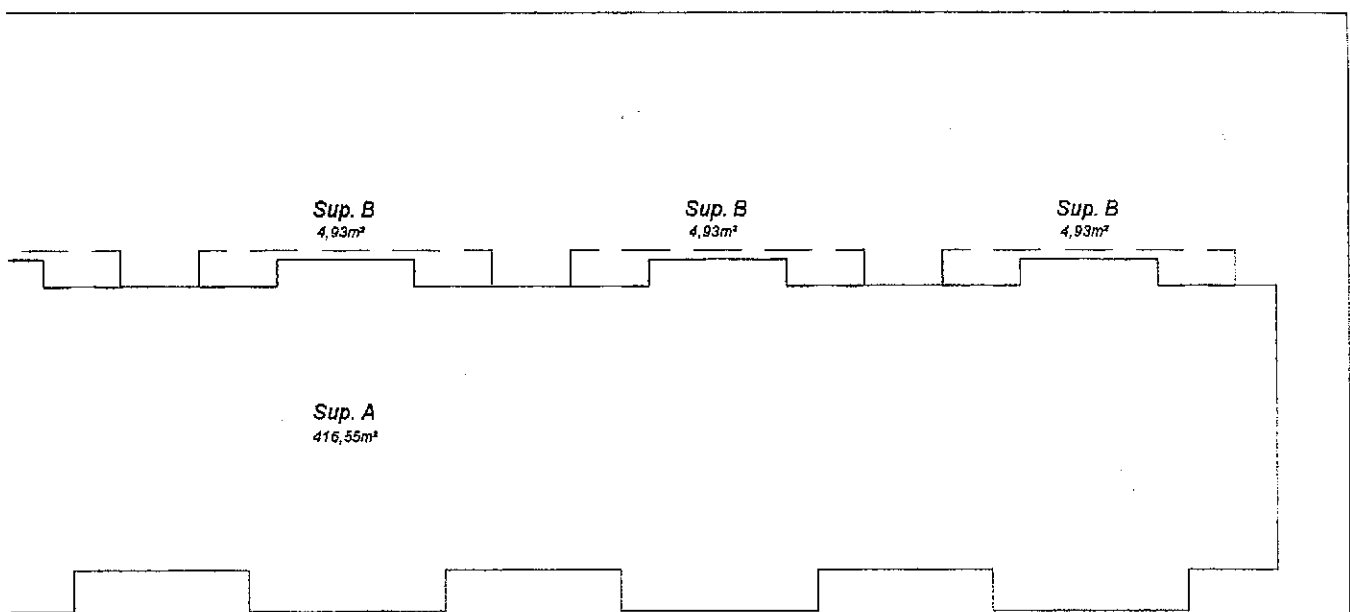
SUPERFICIE TERRENO:	851.26 m2
Superficie a construir P.B.:	416.55 m2
Superficie 50% Semi. P.B.:	12.32 m2
Superficie a construir P.A.:	344.03 m2
Superficie TOTAL a construir:	772.90 m2
SUPERFICIE LIBRE:	410.07 m2

REPRESENTATE TÉCNICO  
**ARQ. FERNANDO JORGE CASTAGNET**

Domicilio: LEANDRO N. ALEM Nº 4486  
 M.Prof.: 96 M.Mun.: 342

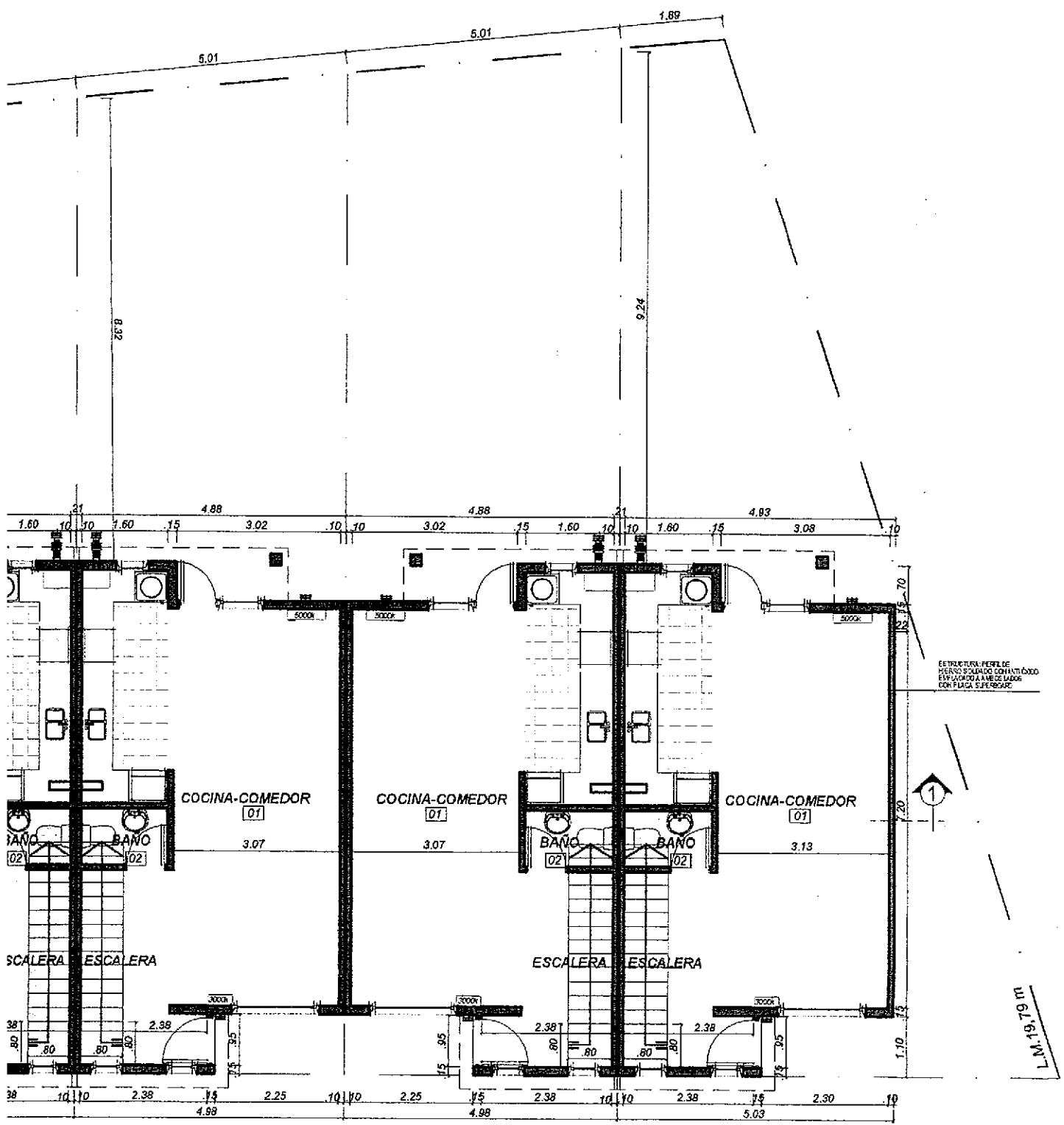
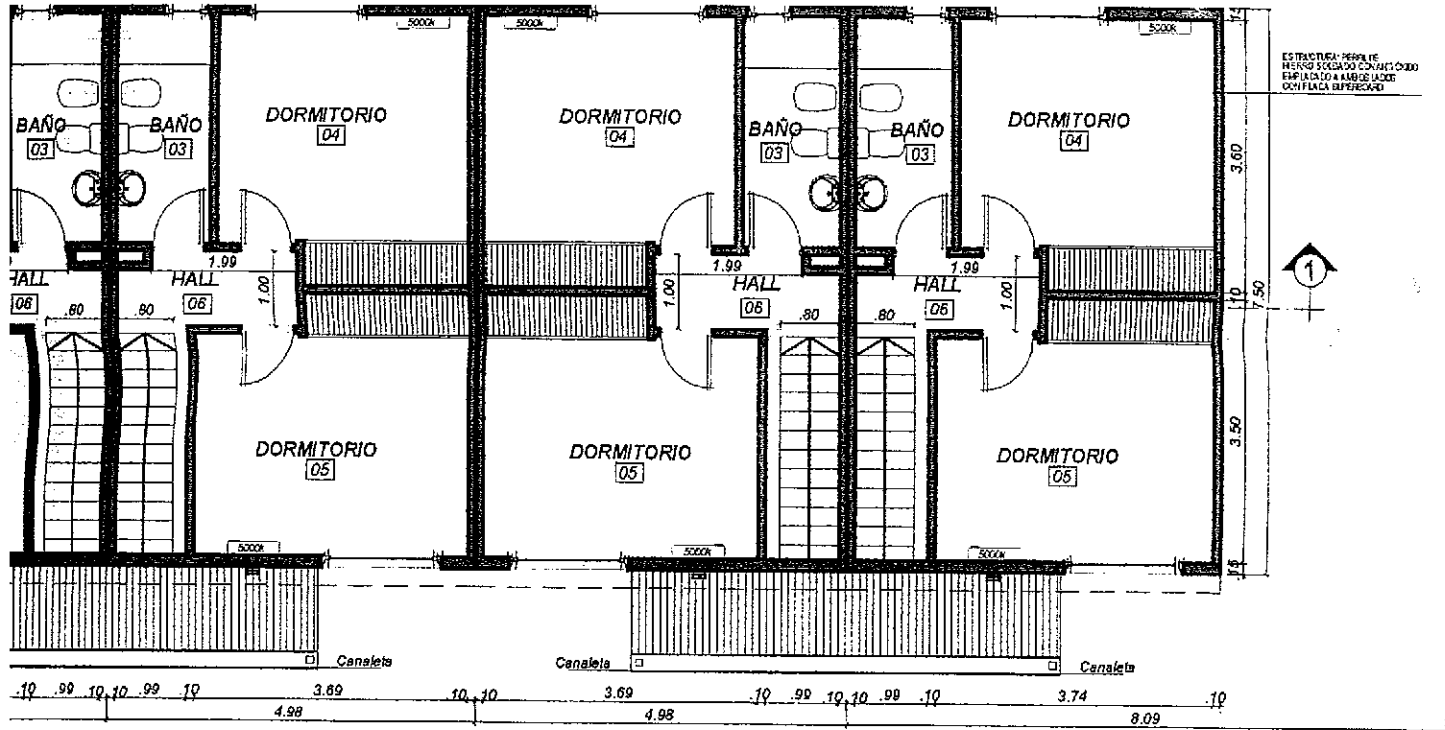
*Fernando J. Castagnet*  
 CASTAGNET, Fernando J.  
 ARQUITECTO  
 Ins. Nº 96 M. Mun. 342

La aprobacion de planos no exime de la obligacion de poseer permiso de habilitacion.



### BALANCE DE SUPERFICIES

Sup. "A" P.B. =	416,55 m <sup>2</sup>
Sup. "B" P.B. SEMI.50% =	12,32 m <sup>2</sup>
Sup. "C" P.A. =	344,03 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL =</b>	<b>772,90 m<sup>2</sup></b>



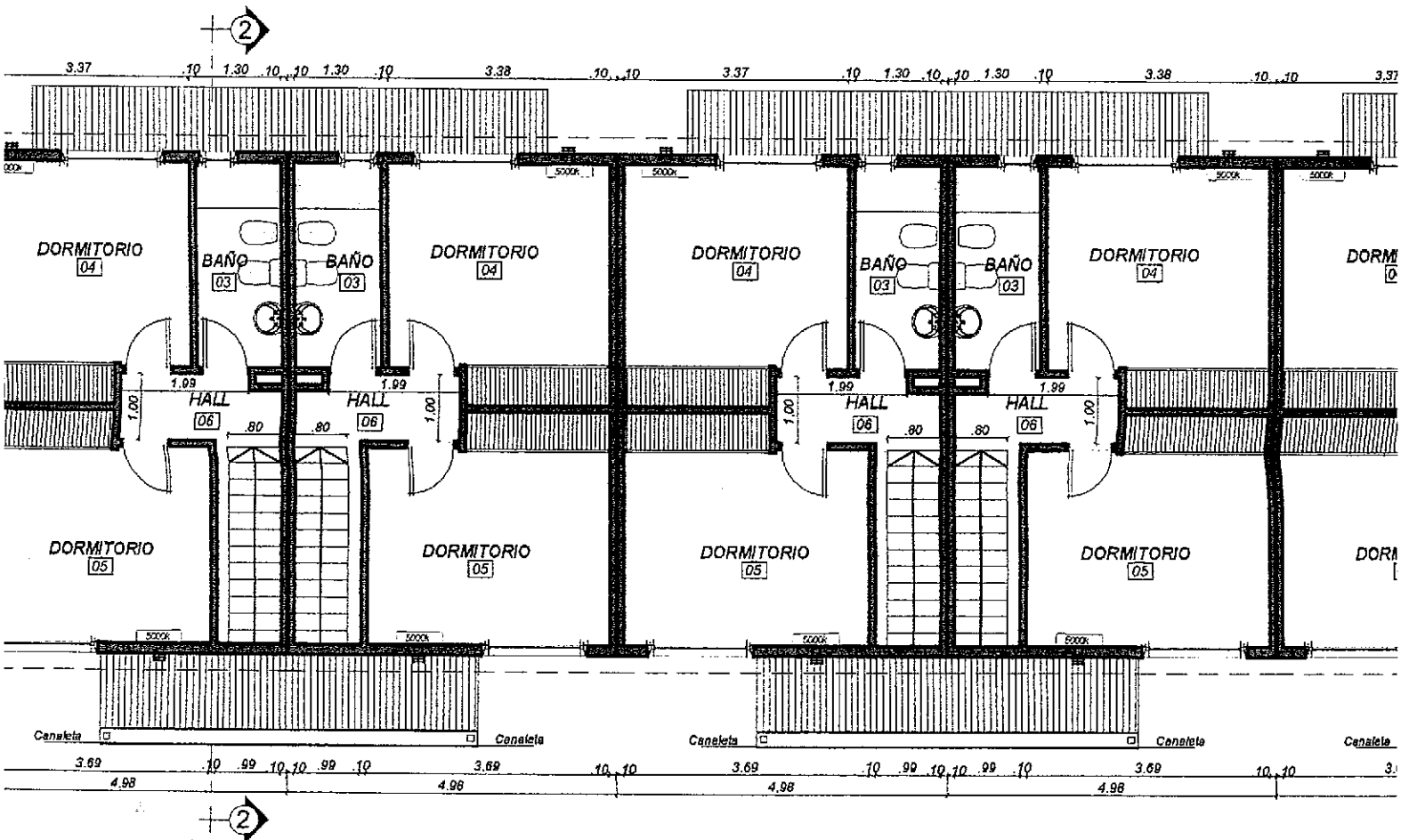
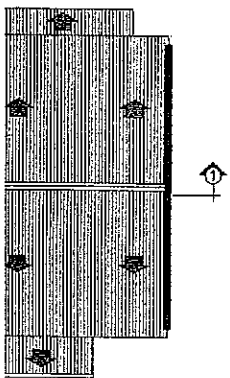


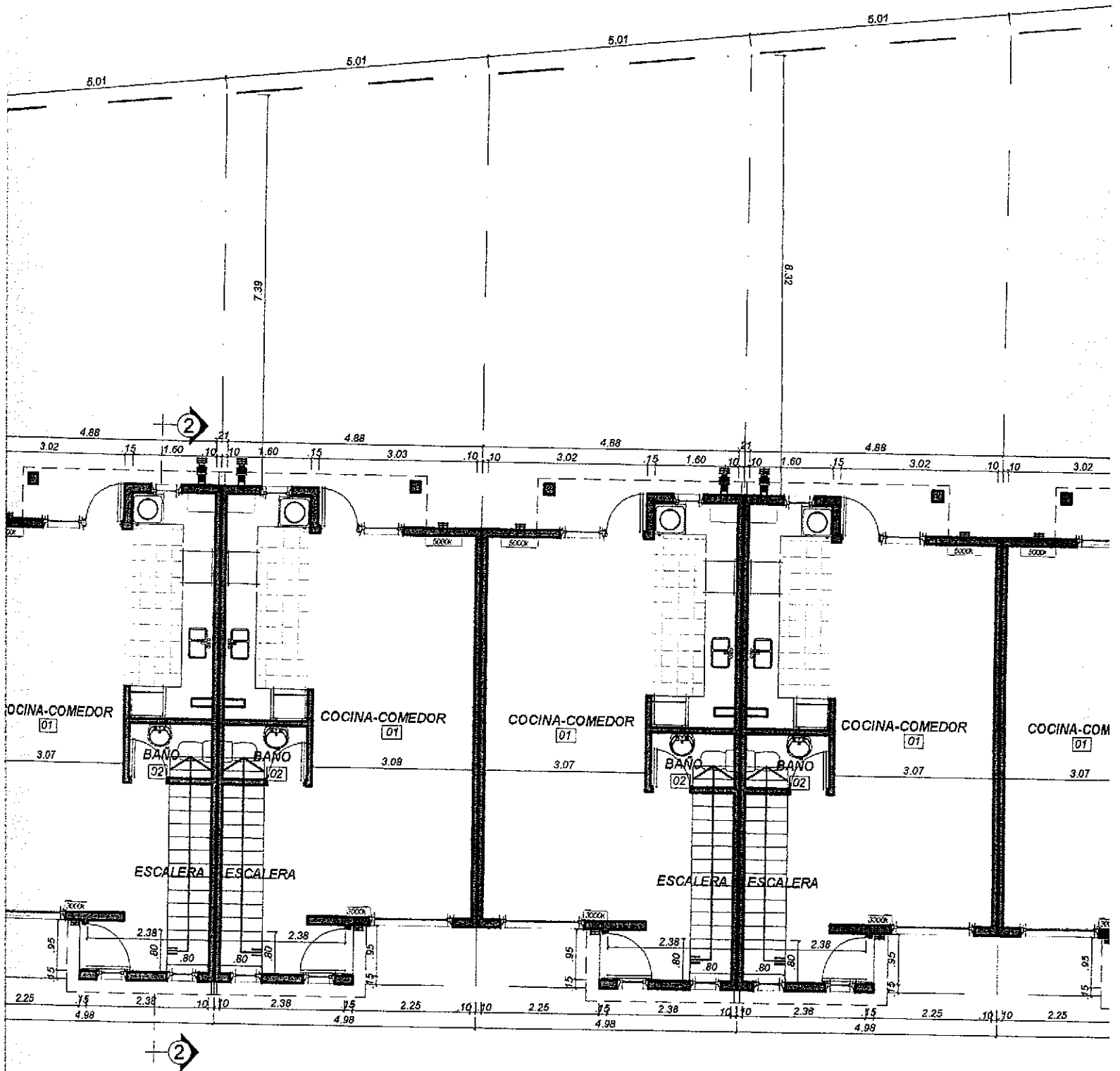
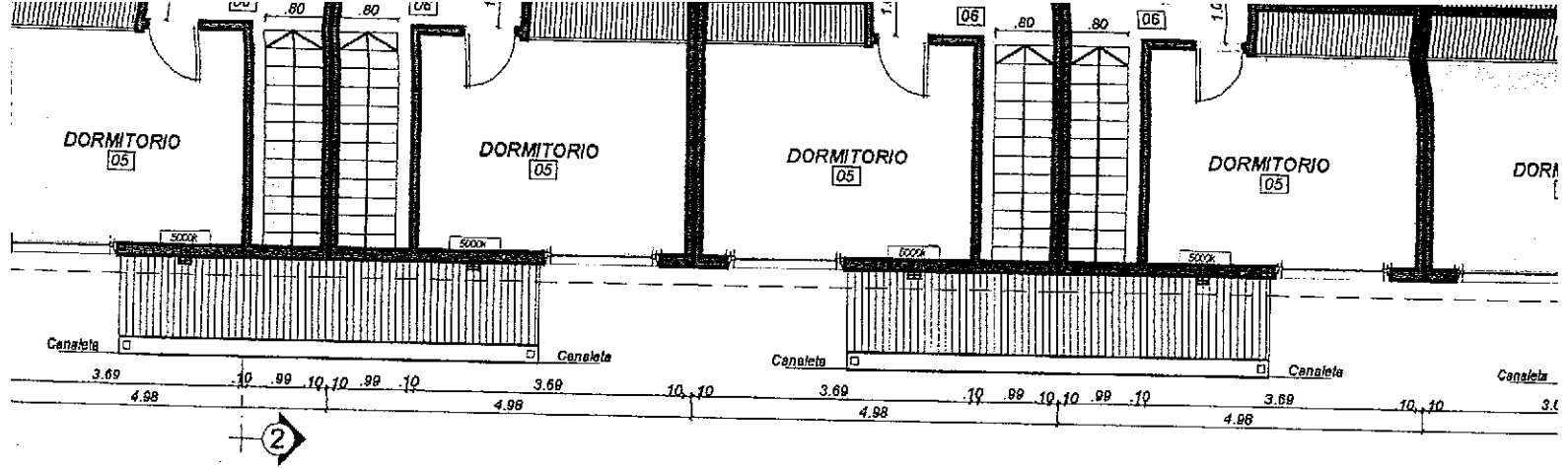
# PLANILLA DE LOCALES

LOCALES		Contrapiso Hº Aº	Entrepiso Metalico	Losa Hº Aº	PISOS			ZOCALOS		REVESTIMIENTOS				CIELORRASO			
Nº	DESTINO				Ceramico	Cemento alisado	Madera	Ceramico	Madera	Ceramico	Placa Cementicia	Madera	Placas de roca de Yeso	Cabios a la vista	Suspendido machimbre	Suspendido de Durlock	
1	Cocina-comedor	*			*		*	*	*		*			*			
2	Baño	*			*		*	*	*					*			
3	Baño		*		*		*	*	*					*			
4	Dormitorio		*		*		*	*	*		*			*			
5	Dormitorio		*		*		*	*	*		*			*			
6	Hall		*		*		*	*	*		*			*			

# PLANILLA DE ILUMINACION Y VENTILACION

LOCALES		Sup. m²	ILUMINACION			VEN
Nº	DESTINO		Coef.	Req.	Proy.	Coef.
1	Cocina-comedor	33,57	1/10	3,36	5,93	1/3
2	Baño	1,61	No Requiere			P/C
3	Baño	3,96	No Requiere			P/C
4	Dormitorio	11,73	1/10	1,17	2	1/3
5	Dormitorio	12,27	1/10	1,23	2	1/3
6	Hall	2,47	No Requiere			No



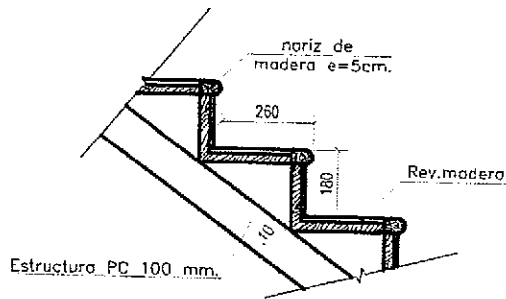


NOTA: El profesional firmante es el unico responsable ante quien corresponde el calculo de estructura sismorresistente

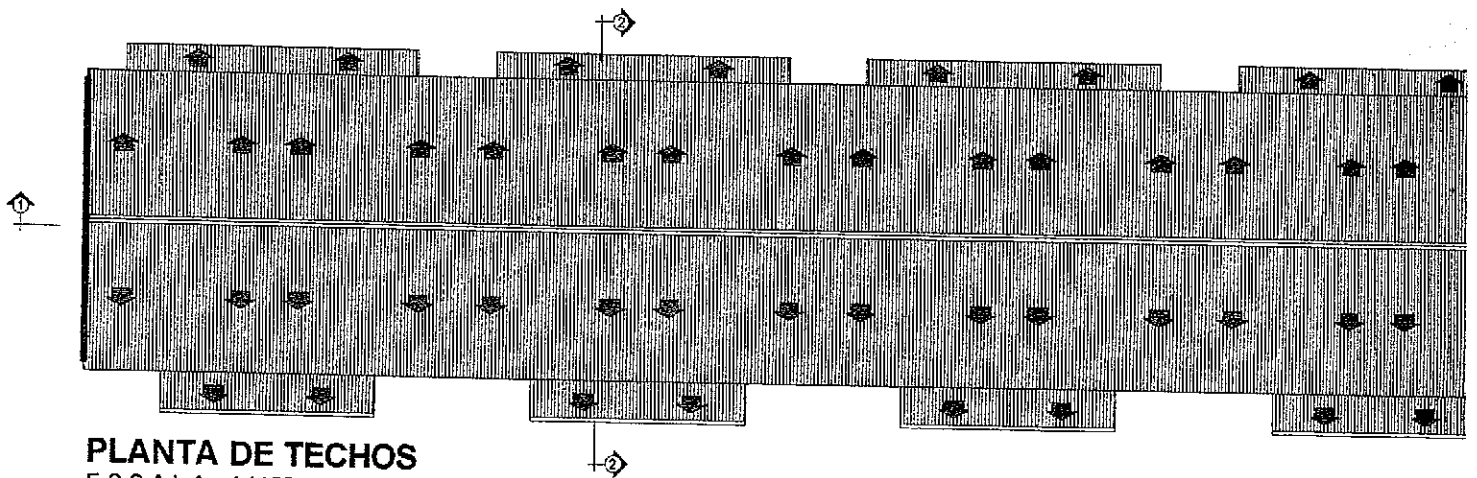
CALCULO DE F.O.T y F.O  
 F.O.S 0.518  
 F.O.T 0.907

$$F.O.S. = \frac{528,54 \text{ m}^2}{851,26 \text{ m}^2} = 0$$

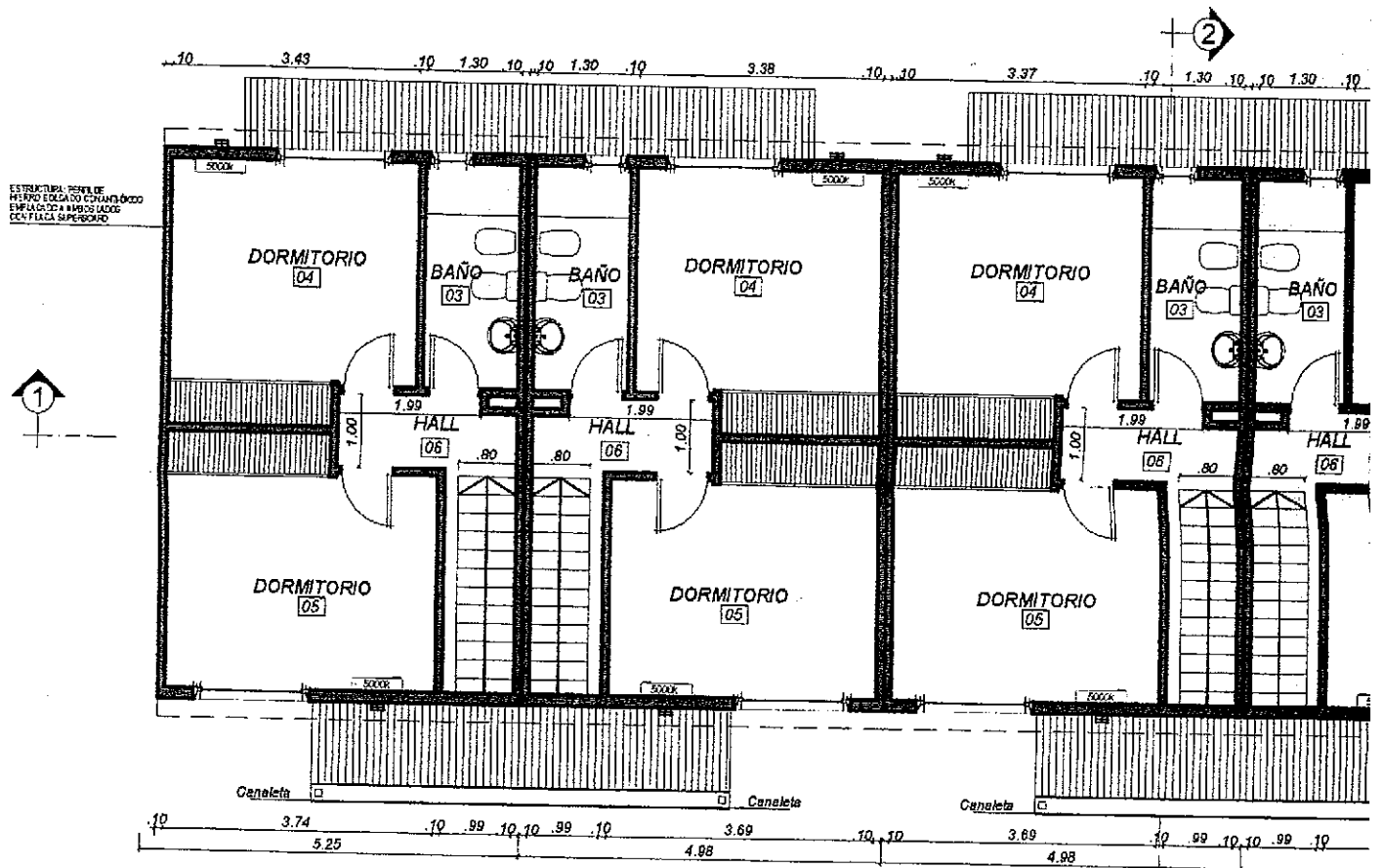
$$F.O.T. = \frac{772,90 \text{ m}^2}{851,26 \text{ m}^2} = 0$$



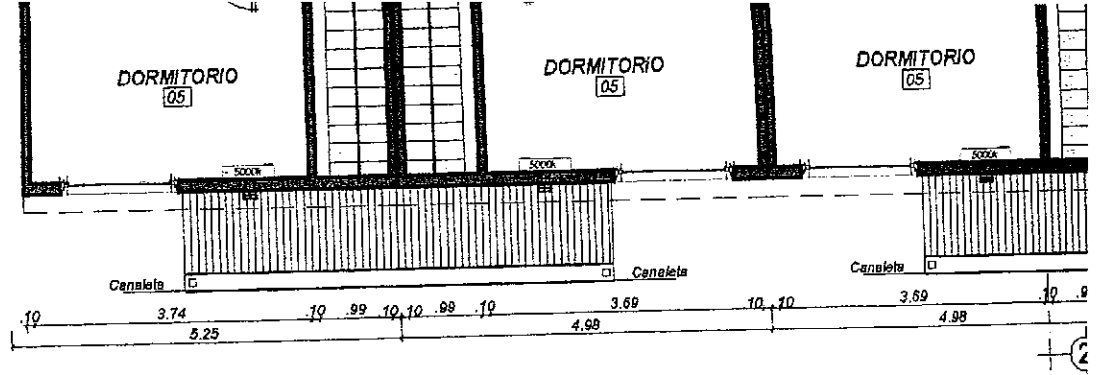
DETALLE ESCALERA  
 Esc.: 1:20



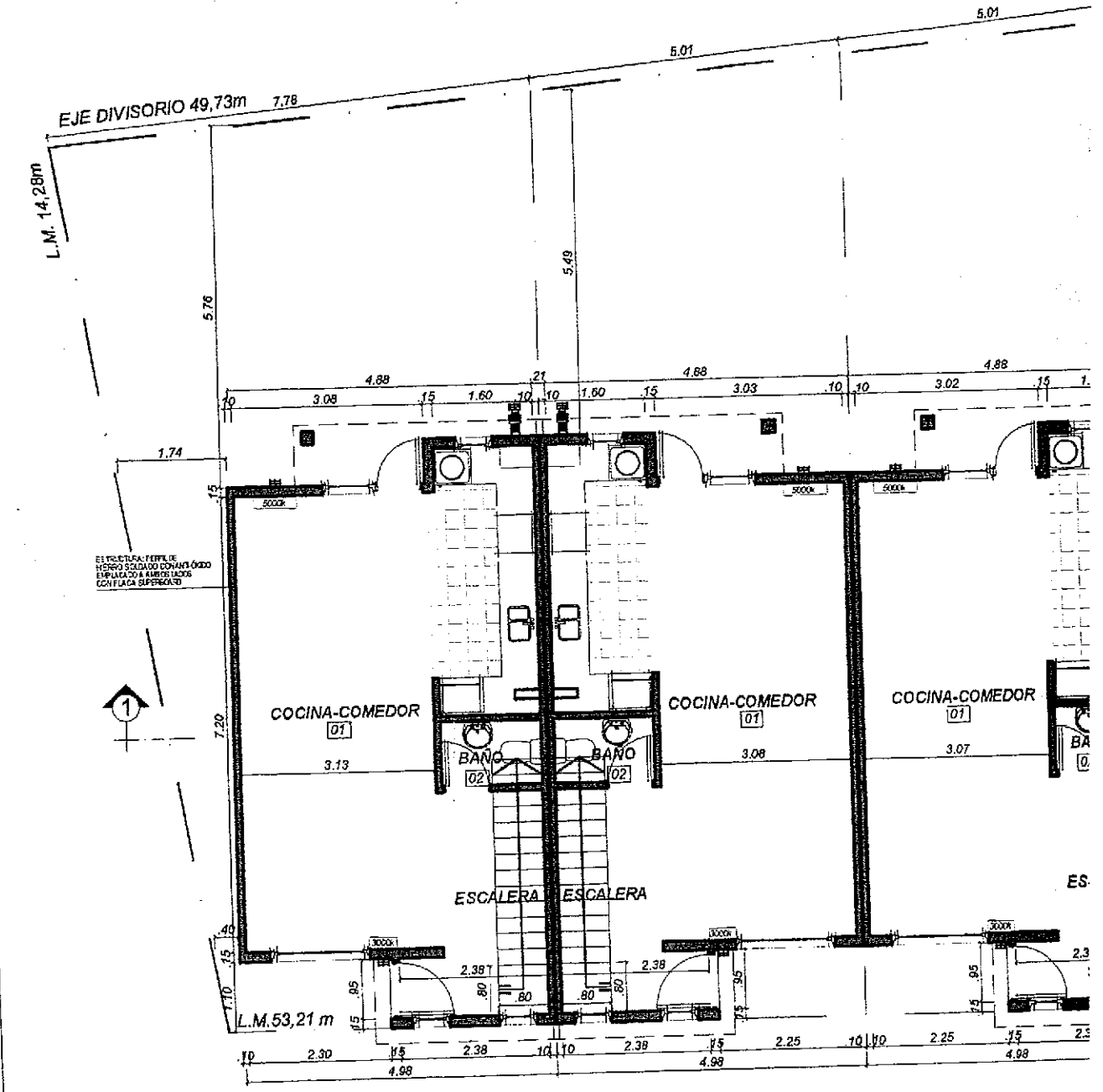
PLANTA DE TECHOS  
 ESCALA 1/100



PLANTA ALTA  
 ESCALA 1/100



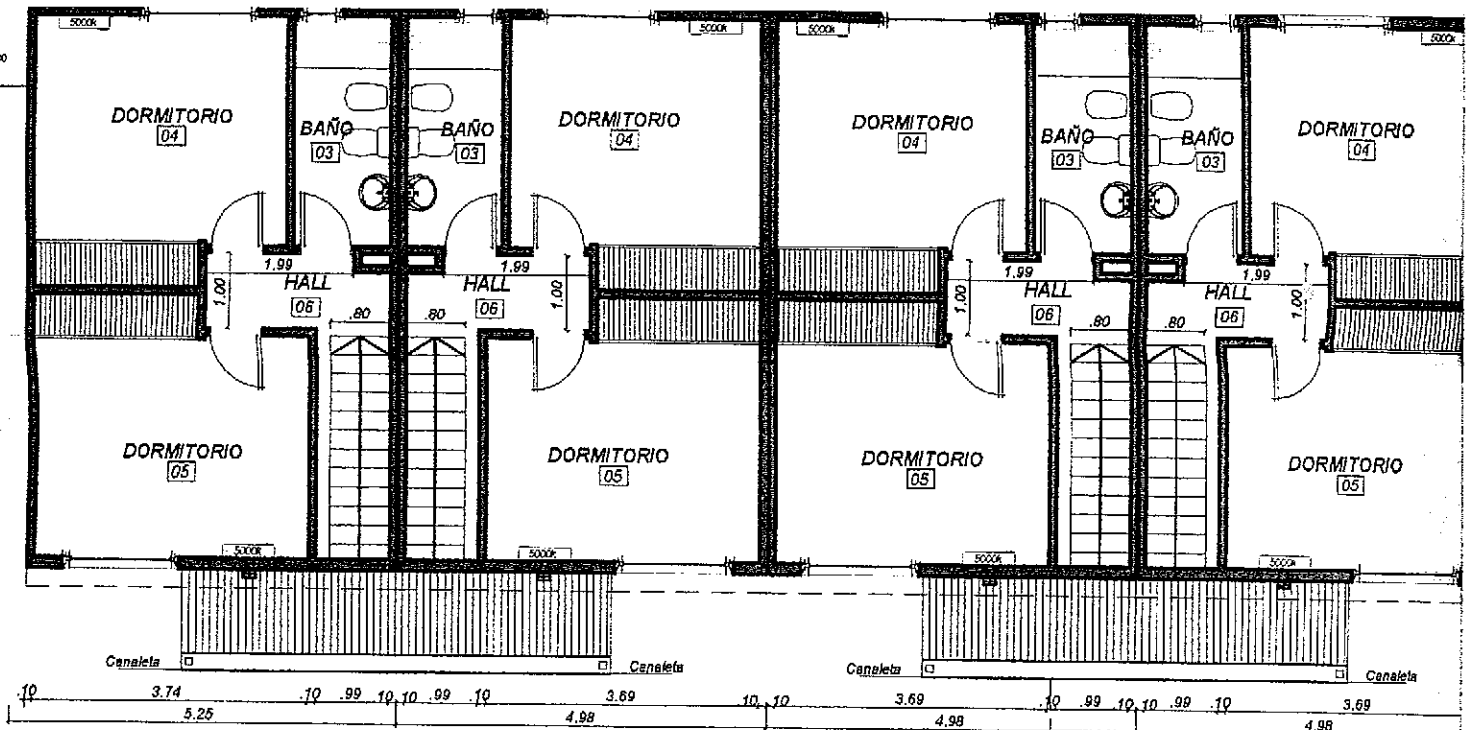
**PLANTA ALTA**  
ESCALA 1/100



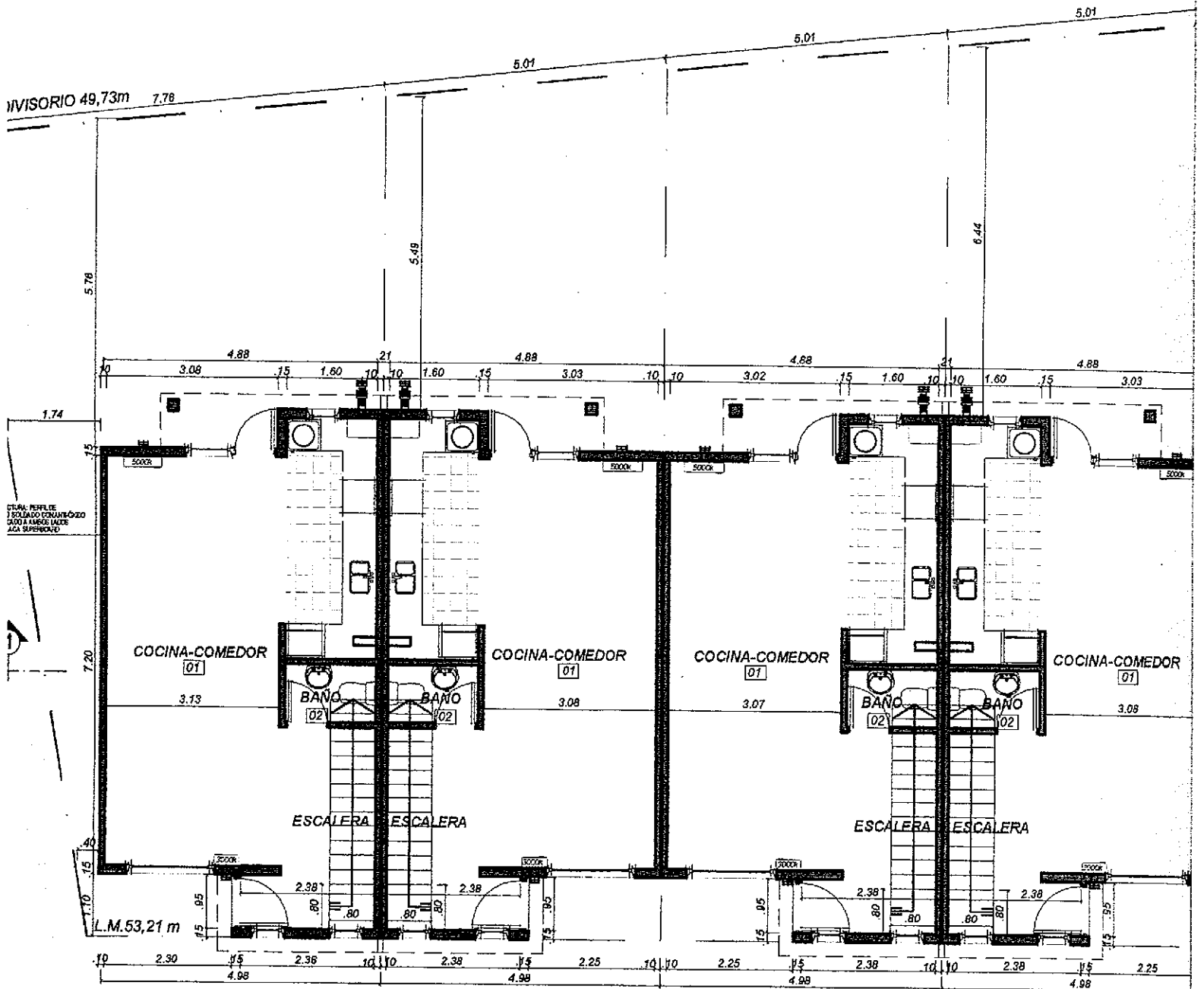
**PLANTA BAJA**  
ESCALA 1/100



SECCION PERFILE  
 DO BORDADO COM H. 0000  
 A CADA 4 ARMOS LADOS  
 TUBA SUPERFICIA



**PLANTA ALTA**  
 ESCALA 1/100



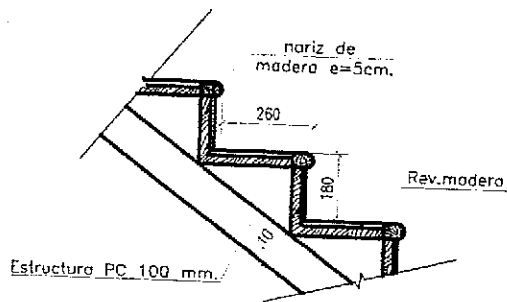
**PLANTA BAJA**  
 ESCALA 1/100

DIVISORIO 49,73m 7.76

SECCION PERFILE  
 TUBA SUPERFICIA  
 A CADA 4 ARMOS LADOS

L.M. 53,21 m

OTA: El profesional firmante es el unico responsable ante quien corresponde el calculo de estructura sismorresistente

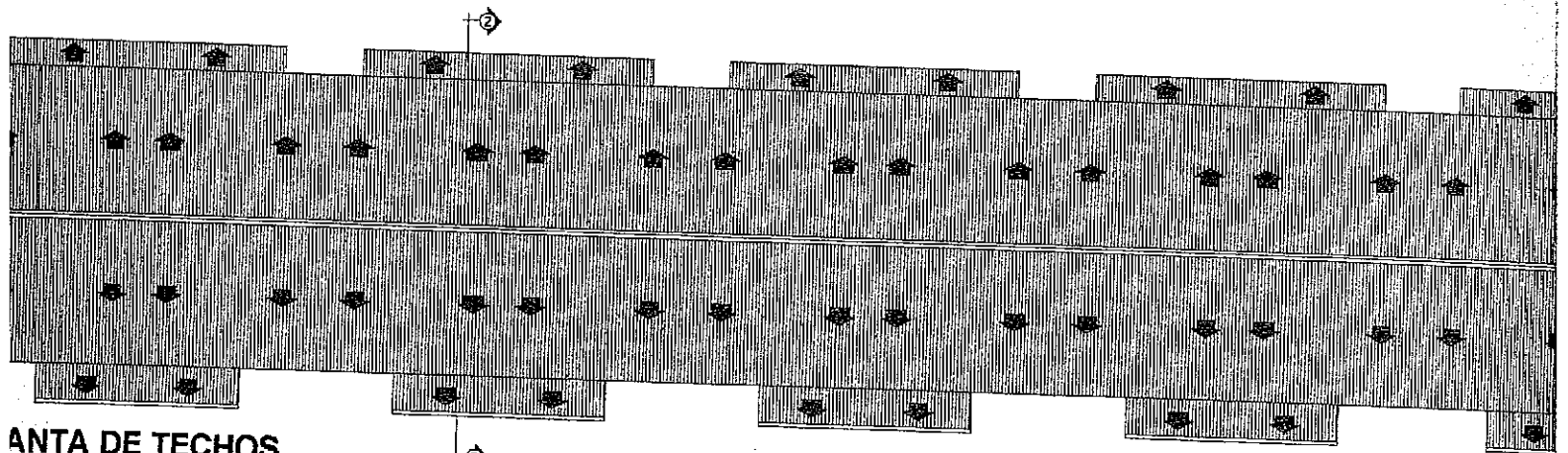


DETALLE ESCALERA  
Esc.: 1:20

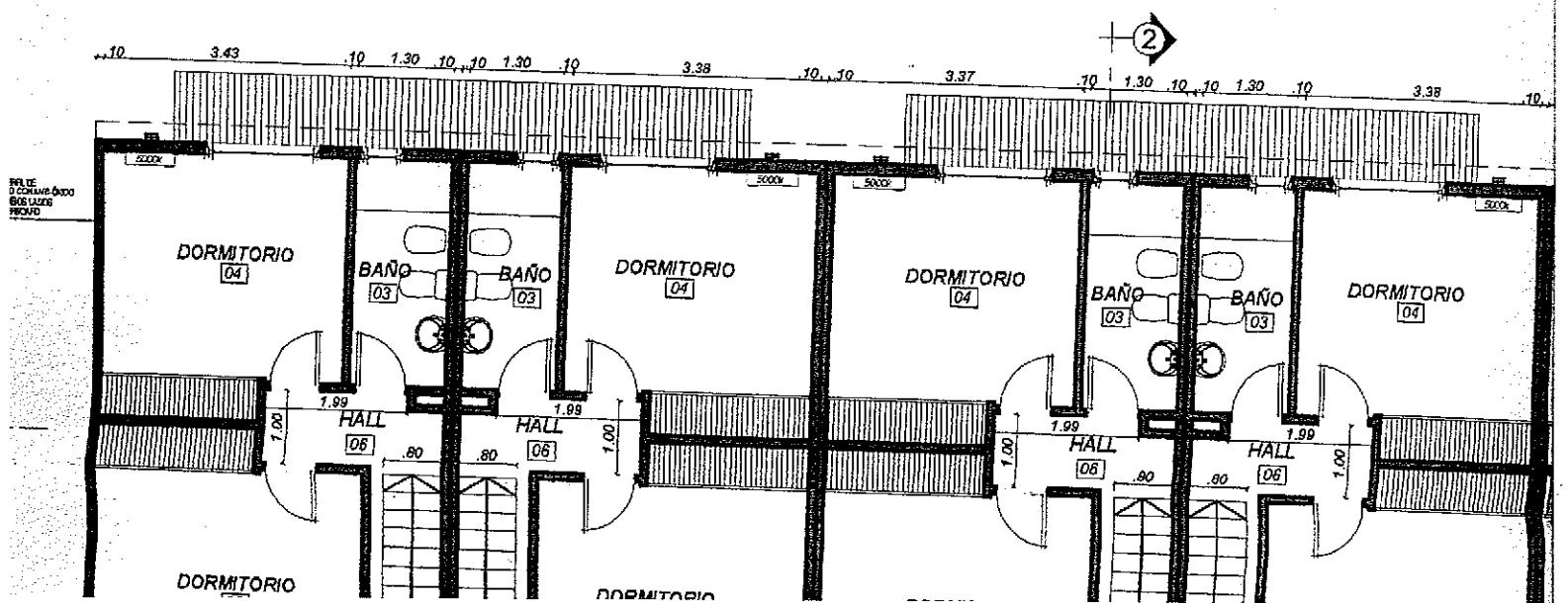
CALCULO DE F.O.T y F.O.S  
F.O.S 0.518  
F.O.T 0.907

$$F.O.S. = \frac{528,54 \text{ m}^2}{851,26 \text{ m}^2} = 0.518$$

$$F.O.T. = \frac{772,90 \text{ m}^2}{851,26 \text{ m}^2} = 0.907$$



ANTA DE TECHOS  
CALA 1/100



**PLANO DE: OBRA NUEVA**  
**USO PREDOMINANTE: VIVIENDA MULTIFAMILIAR**

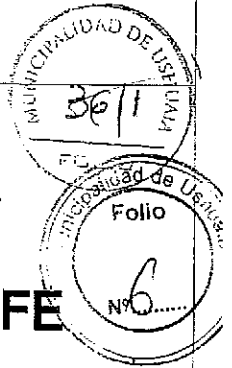
PROPIETARIO:

**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

ADJUDICATARIO:

**COOP. SUBMARINO ARA SANTA FE**

DOMICILIO: CALLE S/N.



**PLANO DE: ARQUITECTURA**

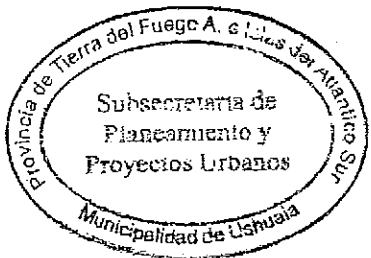
**Escala 1:100**

<p>ZONIFICACION <b>PE</b></p>	<p>D.U.: hab/ha D.N.: 800 hab/ha F.O.T.(1.80) 0.907 F.O.S.(0.60) 0.518</p>	<p>ADJUDICATARIO: COOP. SUBMARINO ARA SANTA FE  DOMICILIO: Calle S/N.  Firma: <i>[Signature]</i></p>
<p><b>Croquis de Ubicacion</b></p>	<p>DIRECTOR DE PROYECTO <b>ARQ. FERNANDO JORGE CASTAGNET</b>  Domicilio: LEANDRO N. ALEM Nº 4486 M.Prof.: 96 M.Mun.: 342  Firma: <i>[Signature]</i></p>	
<p>SUPERFICIE TERRENO: 851.26 m2 Superficie a construir P.B.: 416,55 m2 Superficie 50% Semi. P.B.: 12.32 m2 Superficie a construir P.A.: 344,03 m2  Superficie TOTAL a construir: 772,90 m2 SUPERFICIE LIBRE: 410.07 m2  La aprobacion de planos no exime de la obligacion de poseer permiso de habilitacion.</p>	<p>DIRECTOR DE OBRA <b>ARQ. FERNANDO JORGE CASTAGNET</b>  Domicilio: LEANDRO N. ALEM Nº 4486 M.Prof.: 96 M.Mun.: 342  Firma: <i>[Signature]</i></p> <p>REPRESENTATE TÉCNICO <b>ARQ. FERNANDO JORGE CASTAGNET</b>  Domicilio: LEANDRO N. ALEM Nº 4486 M.Prof.: 96 M.Mun.: 342  Firma: <i>[Signature]</i></p>	

**ES COPIA FIEL DEL ORIGEN**

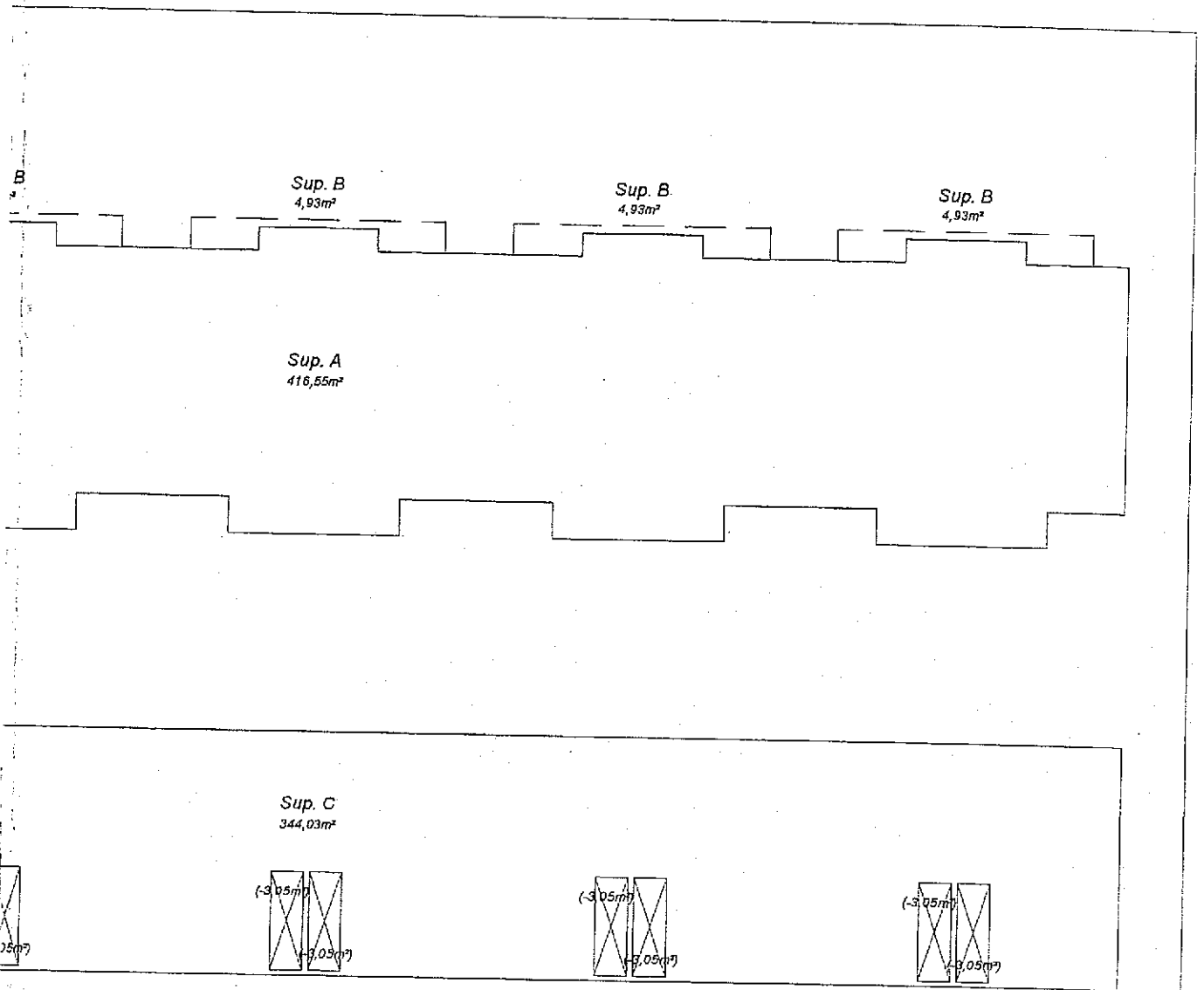
**APROBADO**

23 FEB 2015



M.M.O. Fernanda VAZQUEZ  
Dirección de Obras Privadas  
Municipalidad de Ushuaia

Arq. Alejandro ARGÜELLES  
Director de Obras Privadas  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



### BALANCE DE SUPERFICIES

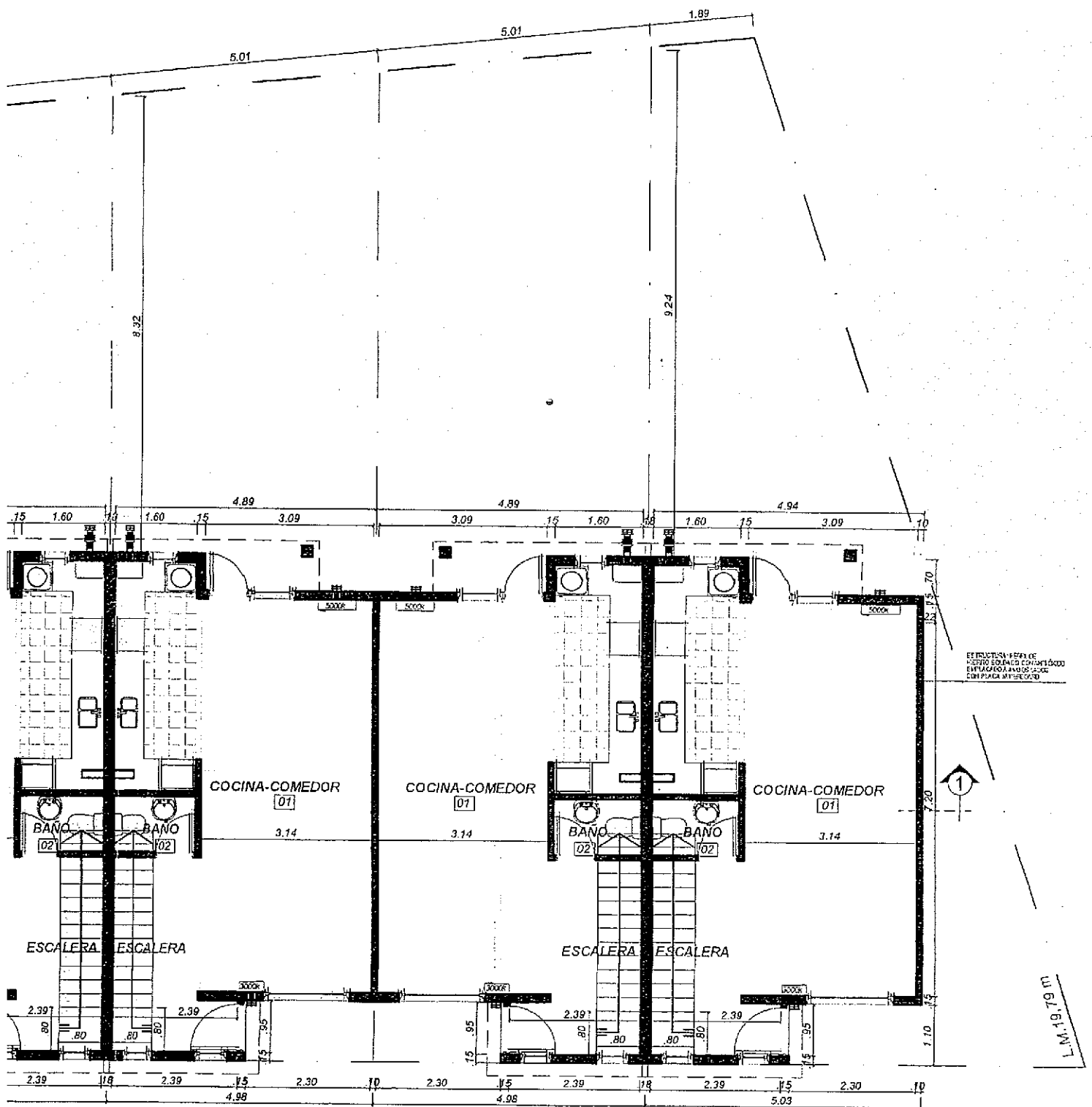
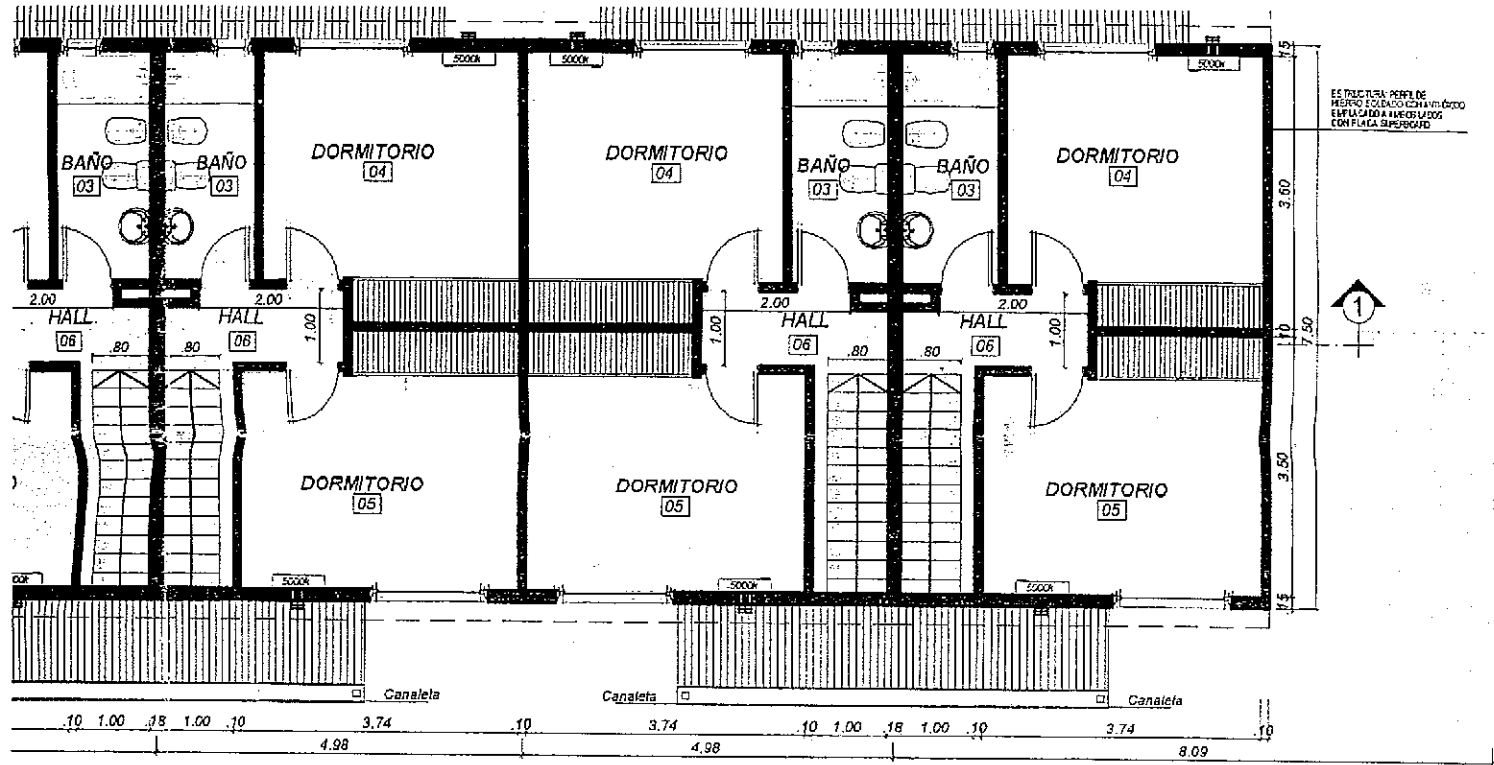
Sup. "A" P.B. = 416,55 m<sup>2</sup>

Sup. "B" P.B. SEMI. 50% = 12,32 m<sup>2</sup>

Sup. "C" P.A. = 344,03 m<sup>2</sup>

---

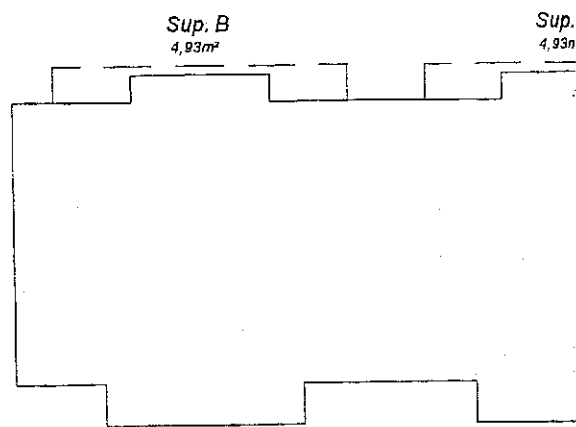
TOTAL = 772,90 m<sup>2</sup>



VEREDA SEGUN ORD. 3005.

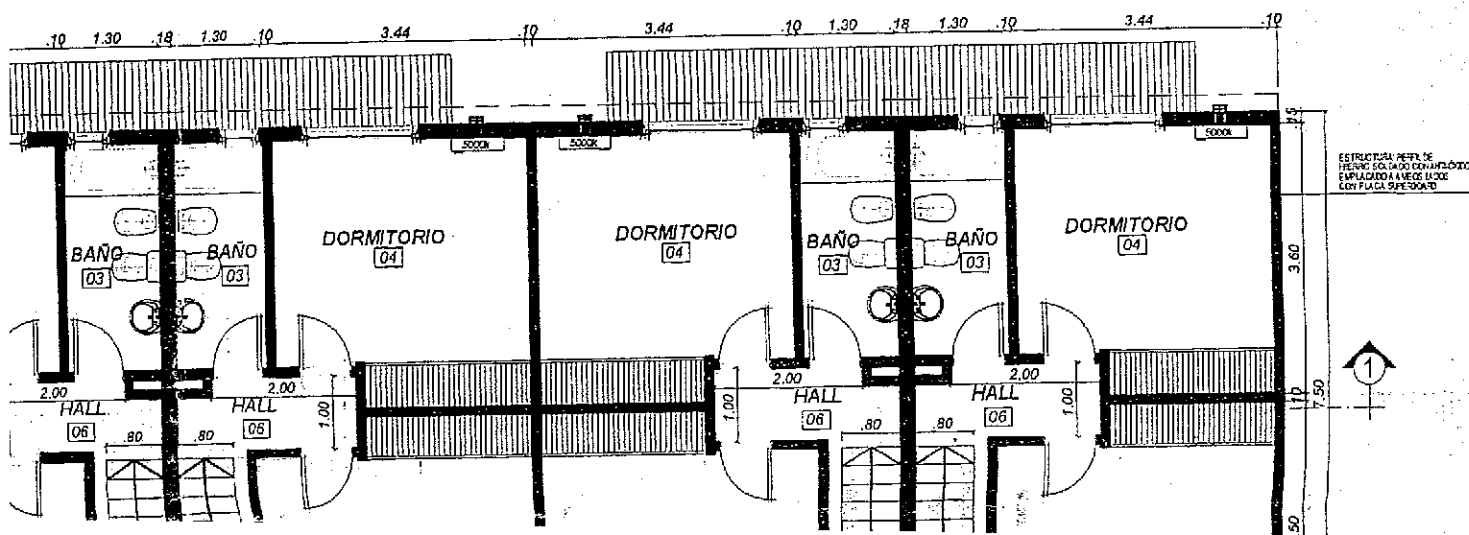
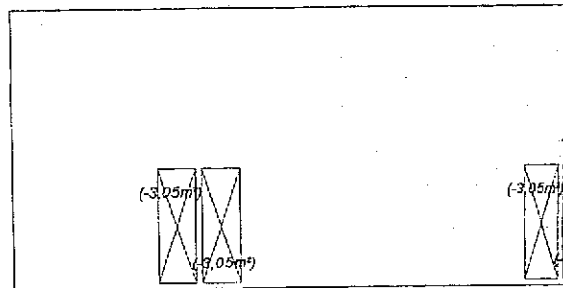
L.M. 19,79 m

CALOS	REVESTIMIENTOS					CIELORRASO				PINTURA		
	Madera	Ceramico	Placa Cementicia	Madera	Placas de roca de Yeso	Cabios a la vista	Suspendido machimbre	Suspendido de Durlock	Cetol en cabios	Latex en muros	Cetol carpinterias	
*	*				*			*		*	*	
	*							*		*	*	
	*							*		*	*	
*				*	*	*			*	*	*	
*				*	*	*		*	*	*	*	



## ILUMINACION Y VENTILACION

n°	ILUMINACION			VENTILACION		
	Coef.	Req.	Proy.	Coef.	Req.	Proy.
7	1/10	3,36	5,93	1/3	1,12	1,5
L	No Requiere			P/Conducto		
5	No Requiere			P/Conducto		
3	1/10	1,17	2	1/3	0,39	0,8
7	1/10	1,23	2	1/3	0,41	0,8
7	No Requiere			No Requiere		



# PLANILLA DE LOCALES

.S

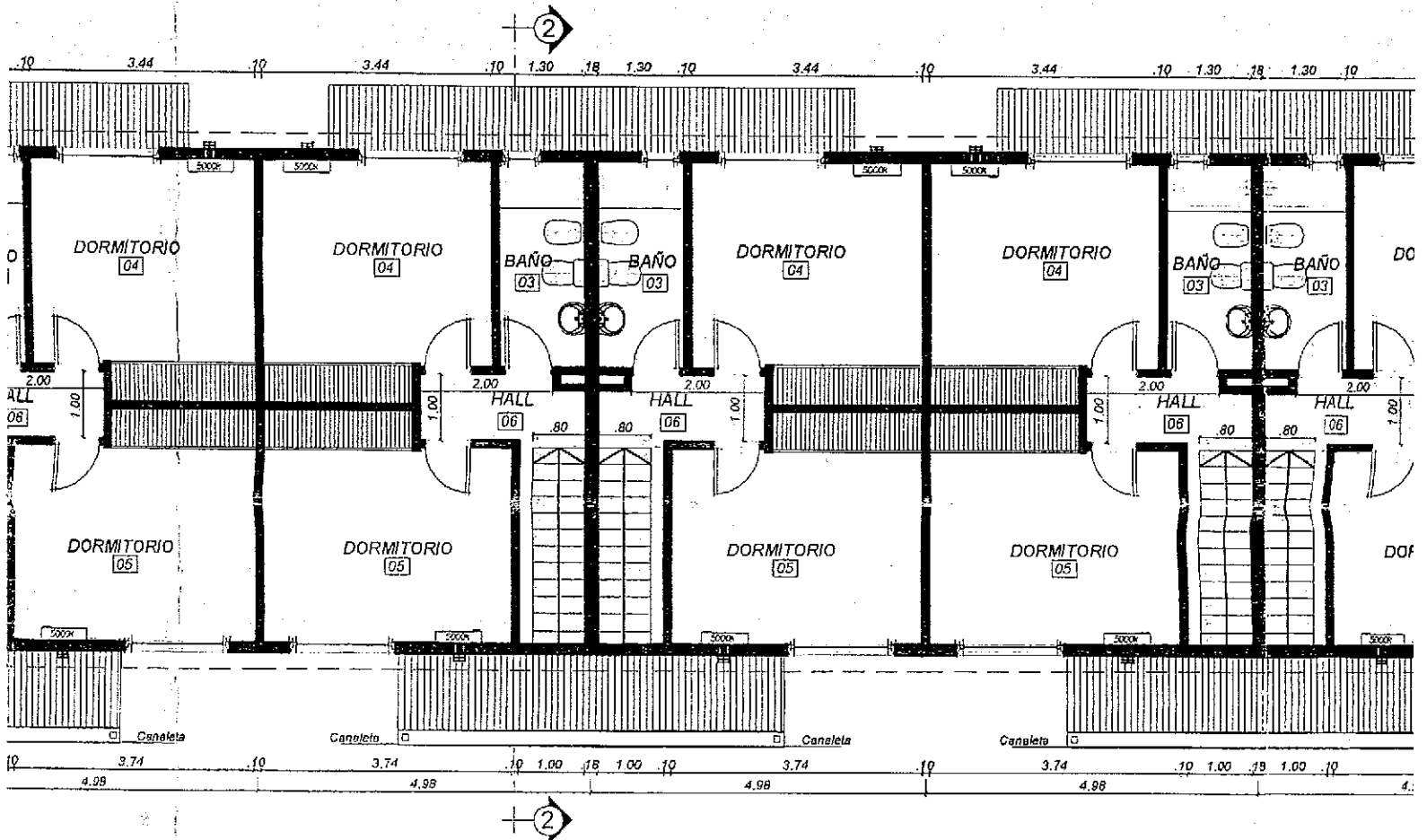
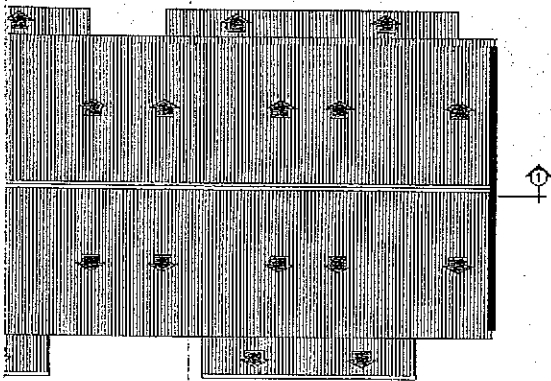
LOCALES		Contrapiso Hg Aº	Entrepiso Metalico	Losa Hg Aº	PISOS			ZOCALOS		REVESTIMIENTOS		
Nº	DESTINO				Ceramico	Cemento alisado	Madera	Ceramico	Madera	Ceramico	Placa Cementicia	Madera
1	Cocina-comedor	*			*		*	*	*			
2	Baño	*			*		*	*	*			
3	Baño		*		*		*	*	*			
4	Dormitorio		*			*		*				
5	Dormitorio		*			*		*				
6	Hall		*		*		*	*				

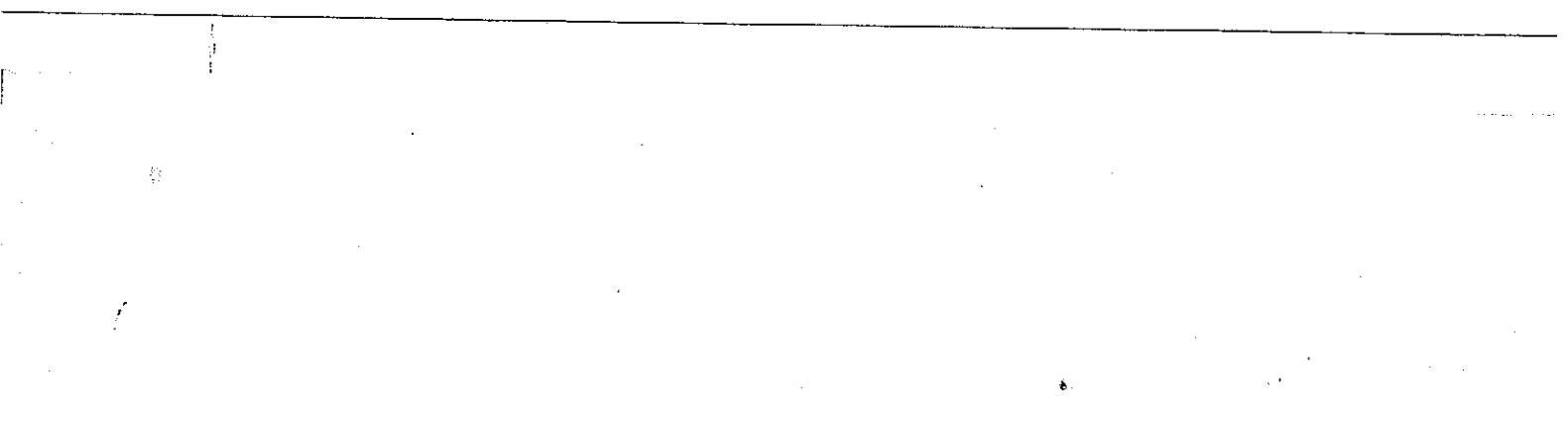
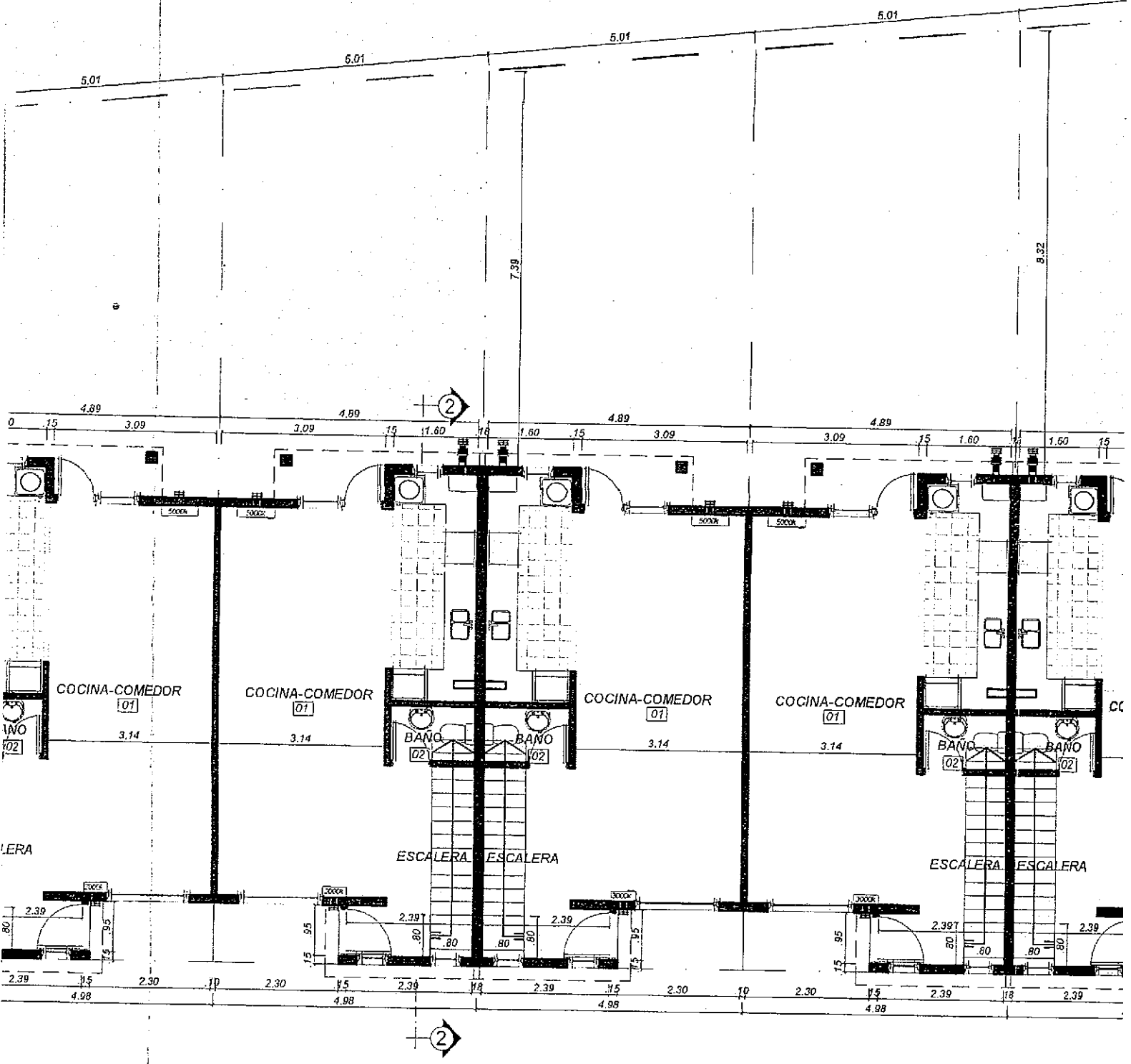
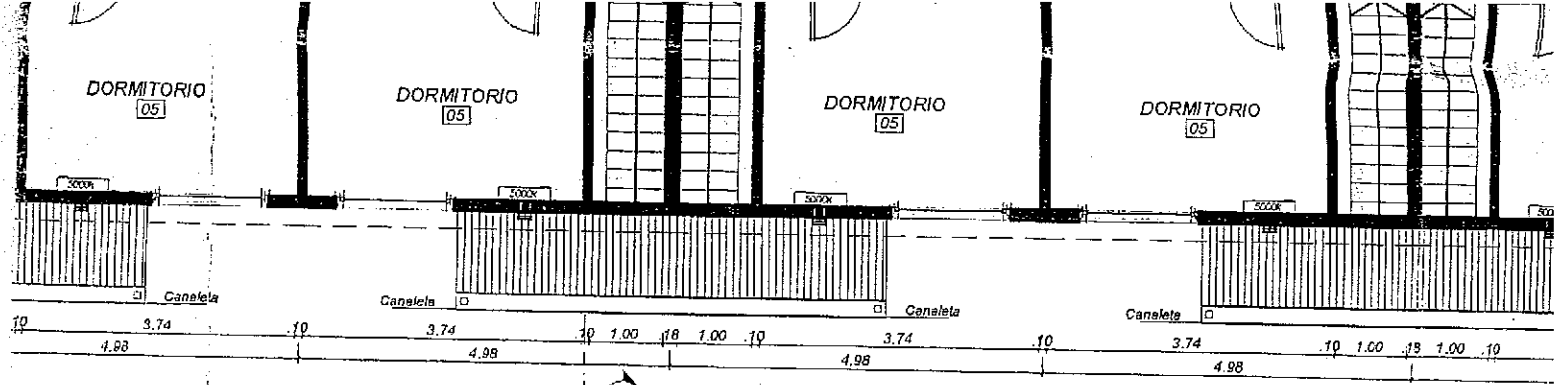
0.518

0.907

# PLANILLA DE ILUMINACION Y VENTILACION

LOCALES		Sup. m <sup>2</sup>	ILUMINACION	
Nº	DESTINO		Coef.	Req.
1	Cocina-comedor	33,57	1/10	3,36
2	Baño	1,61		No Requi
3	Baño	3,96		No Requi
4	Dormitorio	11,73	1/10	1,17
5	Dormitorio	12,27	1/10	1,23
6	Hall	2,47		No Requi





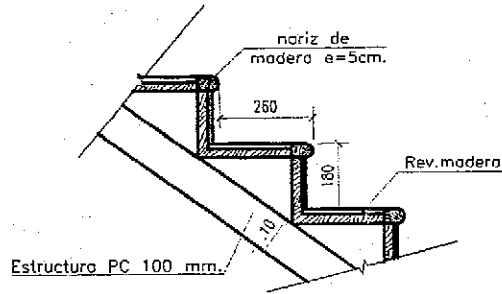


NOTA: El profesional firmante es el unico responsable ante quien corresponde el calculo de estructura sismorresistente

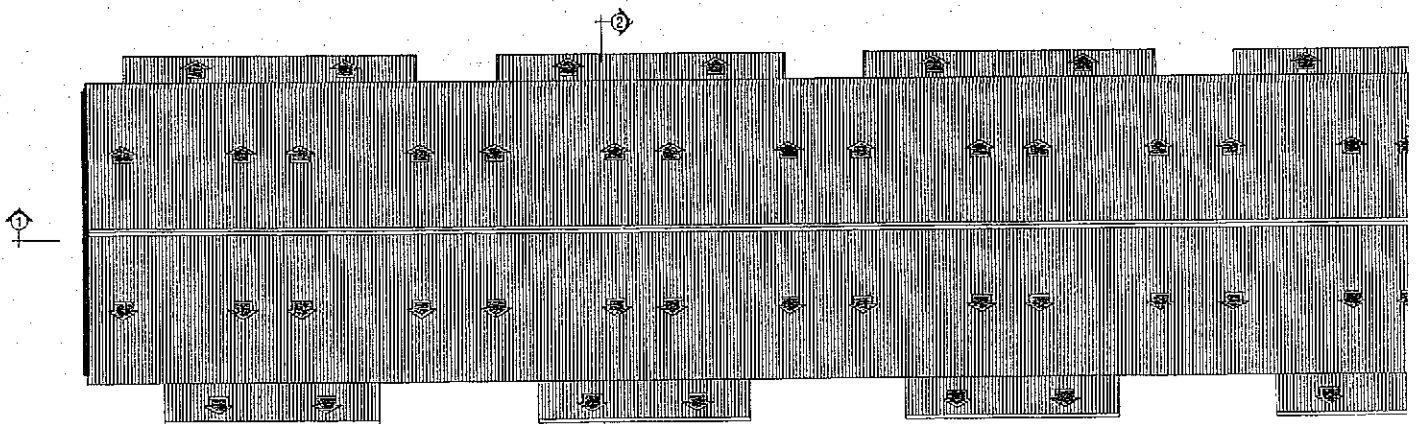
CALCULO DE F.O.T y F  
 F.O.S 0.518  
 F.O.T 0.907

$$F.O.S. = \frac{528,54 \text{ m}^2}{851,26 \text{ m}^2} =$$

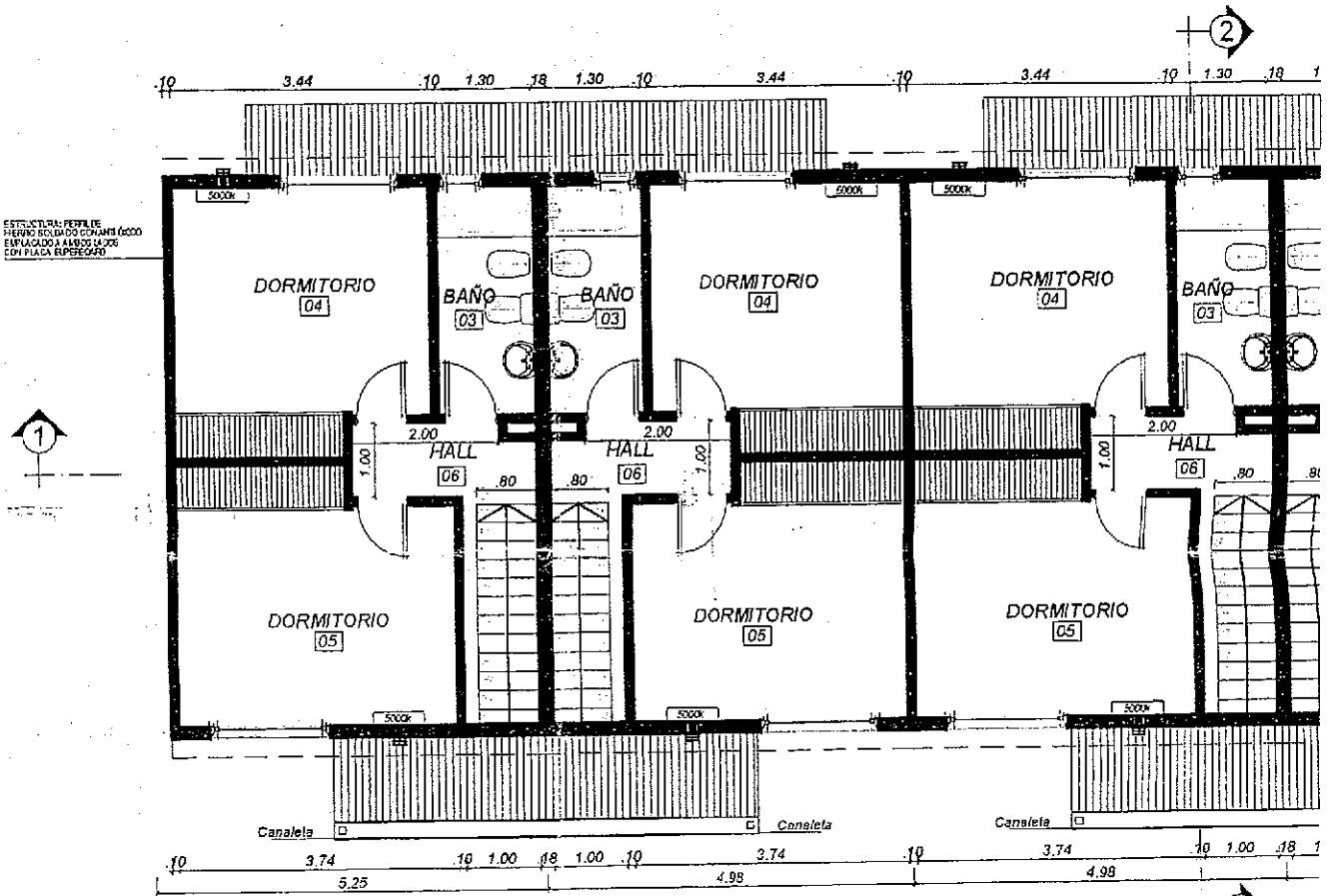
$$F.O.T. = \frac{772,90 \text{ m}^2}{851,26 \text{ m}^2} =$$



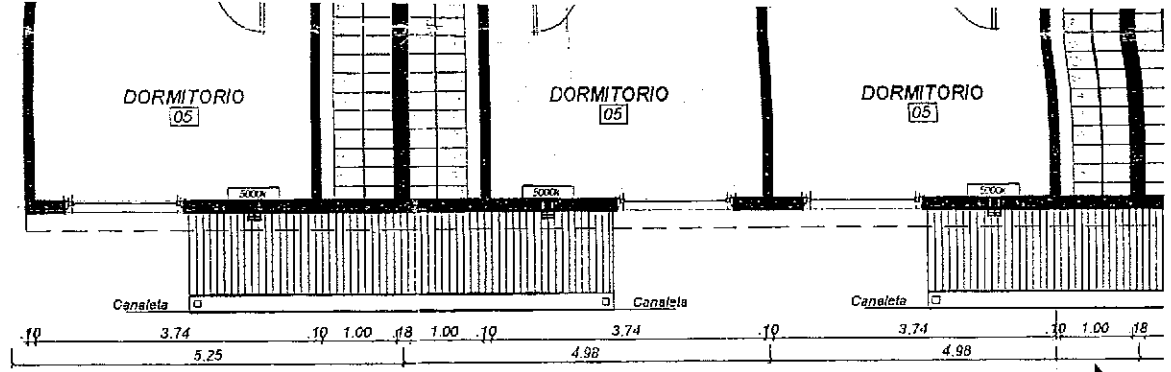
DETALLE ESCALERA  
 Esc.: 1:20



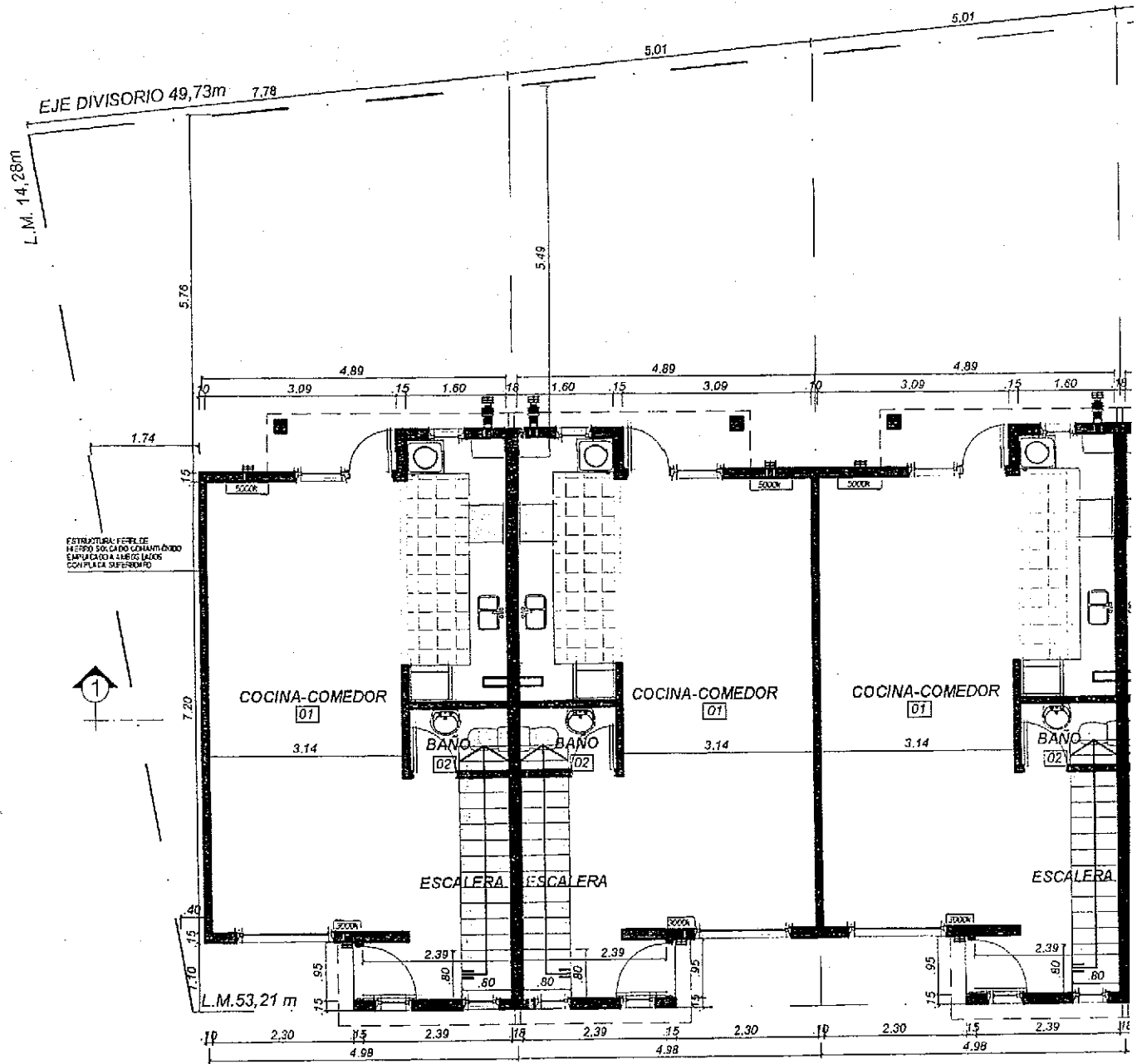
PLANTA DE TECHOS  
 ESCALA 1/100



PLANTA ALTA  
 ESCALA 1/100



PLANTA ALTA  
ESCALA 1/100



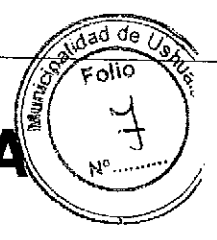
PLANTA BAJA  
ESCALA 1/100

NOMENCLATURA CATASTRAL	SECCION 0	MACIZO 4E	PARCELA 10	PLANO 1
------------------------	--------------	--------------	---------------	------------

PLANO DE: OBRA NUEVA *110.211.01.10.000*  
 USO PREDOMINANTE: VIVIENDA MULTIFAMILIAR

PROPIETARIO:

**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**



ADJUDICATARIO:

**COOP. SUBMARINO ARA SANTA FE**

DOMICILIO: CALLE S/N.

**PLANO DE: ARQUITECTURA** Escala 1:100

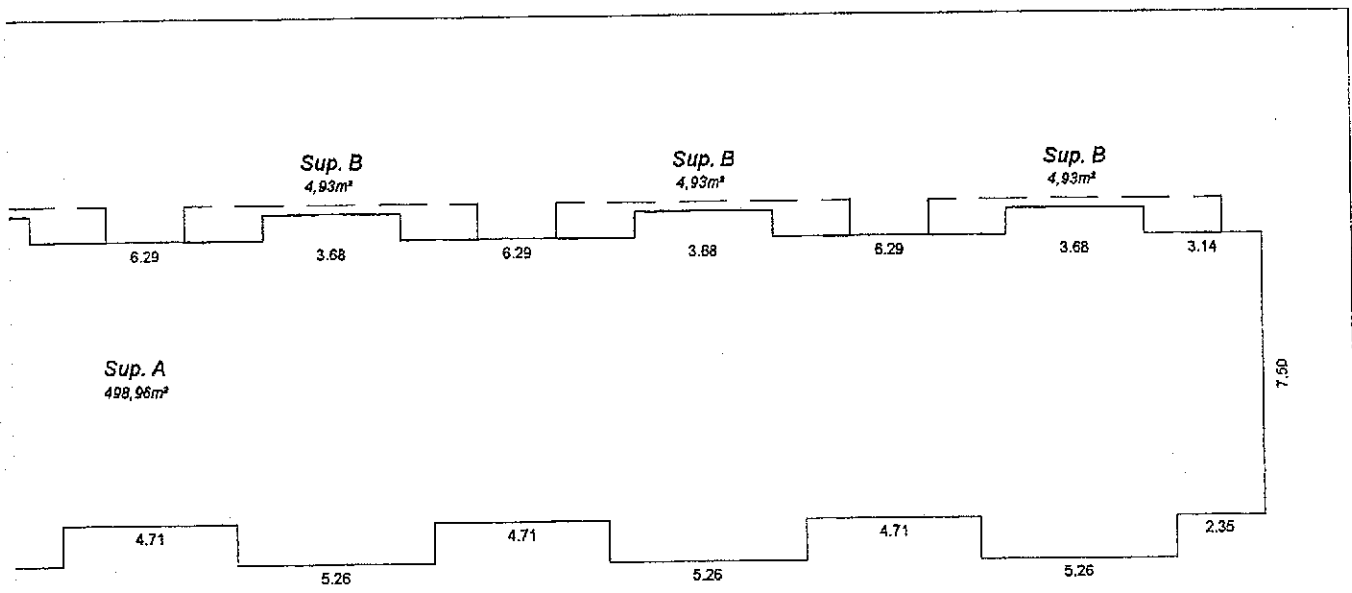
<b>ZONIFICACION</b>  <b>PE</b>	D.U.: hab/ha	<b>ADJUDICATARIO:</b>  COOP. SUBMARINO ARA SANTA FE  <i>[Signature]</i> Carlos Alberto La Torre Presidencia Firma:
	D.N.: 800 hab/ha	
F.O.T.(1.80) 0.822		
F.O.S.(0.60) 0.469		
DOMICILIO: Calle S/N.		

<b>Croquis de Ubicacion</b>	<b>DIRECTOR DE PROYECTO</b> <b>ARQ. FERNANDO JORGE CASTAGNET</b>
	Domicilio: LEANDRO N. ALEM Nº 4486 M.Prof.: 96 M.Mun.: 342 <i>[Signature]</i> CASTAGNET, Fernando J. ARQUITECTO M.P. 96, M.M. 342 Firma:

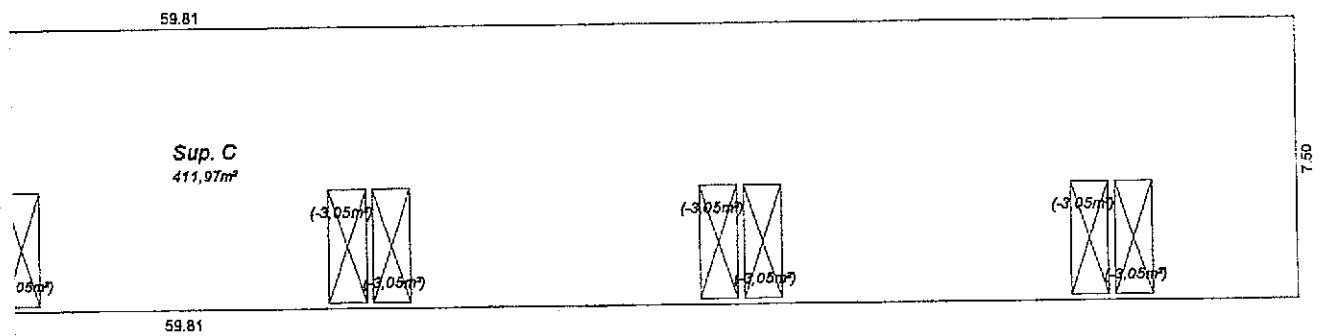
	<b>DIRECTOR DE OBRA</b> <b>ARQ. FERNANDO JORGE CASTAGNET</b>
	Domicilio: LEANDRO N. ALEM Nº 4486 M.Prof.: 96 M.Mun.: 342 <i>[Signature]</i> CASTAGNET, Fernando J. ARQUITECTO M.P. 96, M.M. 342 Firma:

SUPERFICIE TERRENO: 1125,03 m2 Superficie a construir P.B.: 498,96 m2 Superficie 50% Semi. P.B.: 14,79 m2 Superficie a construir P.A.: 411,97 m2  Superficie TOTAL a construir: 925,72 m2 SUPERFICIE LIBRE: 596,49 m2	<b>REPRESENTATE TÉCNICO</b> <b>ARQ. FERNANDO JORGE CASTAGNET</b>
	Domicilio: LEANDRO N. ALEM Nº 4486 M.Prof.: 96 M.Mun.: 342 <i>[Signature]</i> CASTAGNET, Fernando J. ARQUITECTO M.P. 96, M.M. 342 Firma:

La aprobacion de planos no exime de la obligacion de poseer permiso de habilitacion.



SILUETA DE SUPERFICIES  
Esc.: 1:200



## BALANCE DE SUPERFICIES

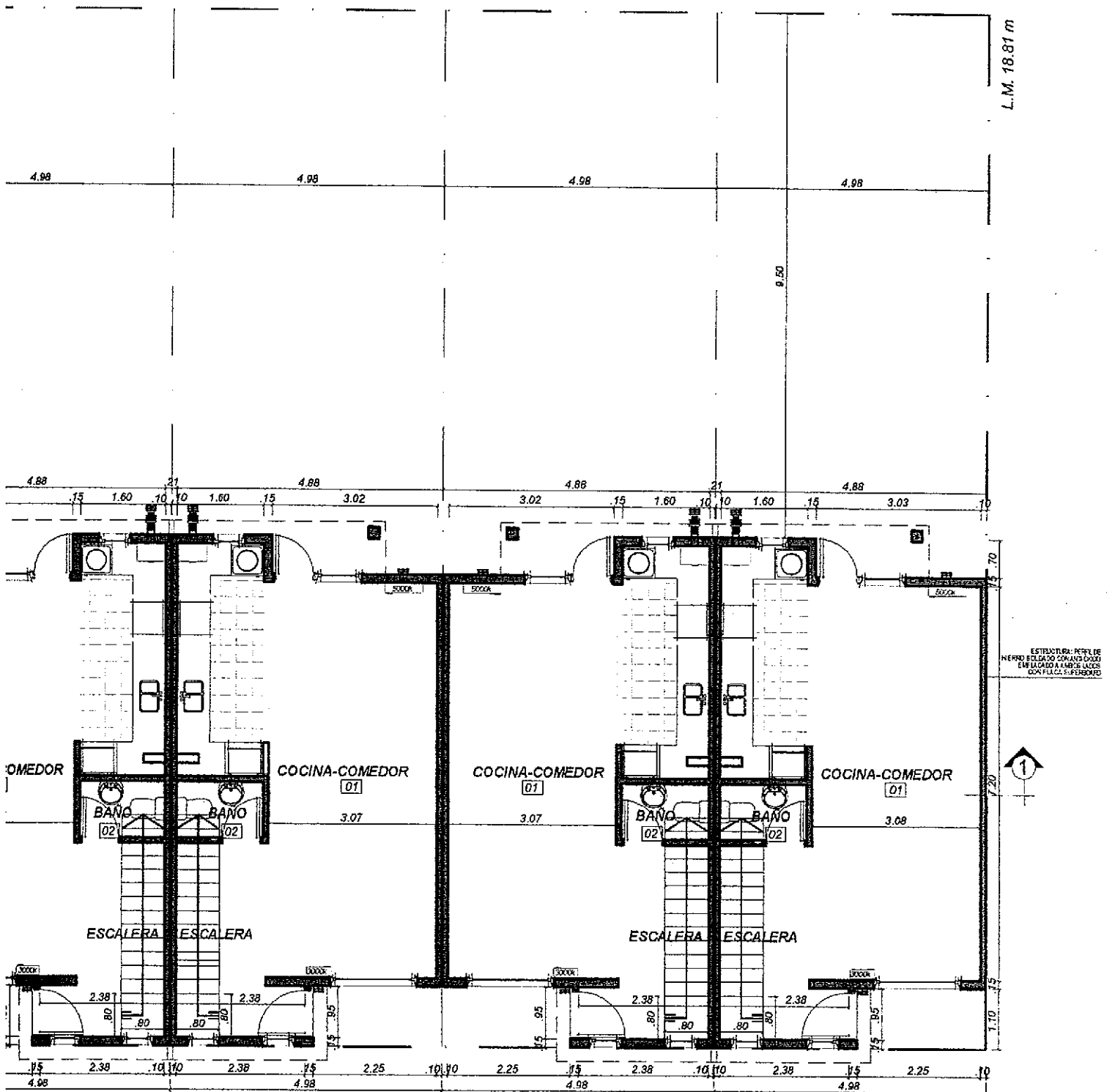
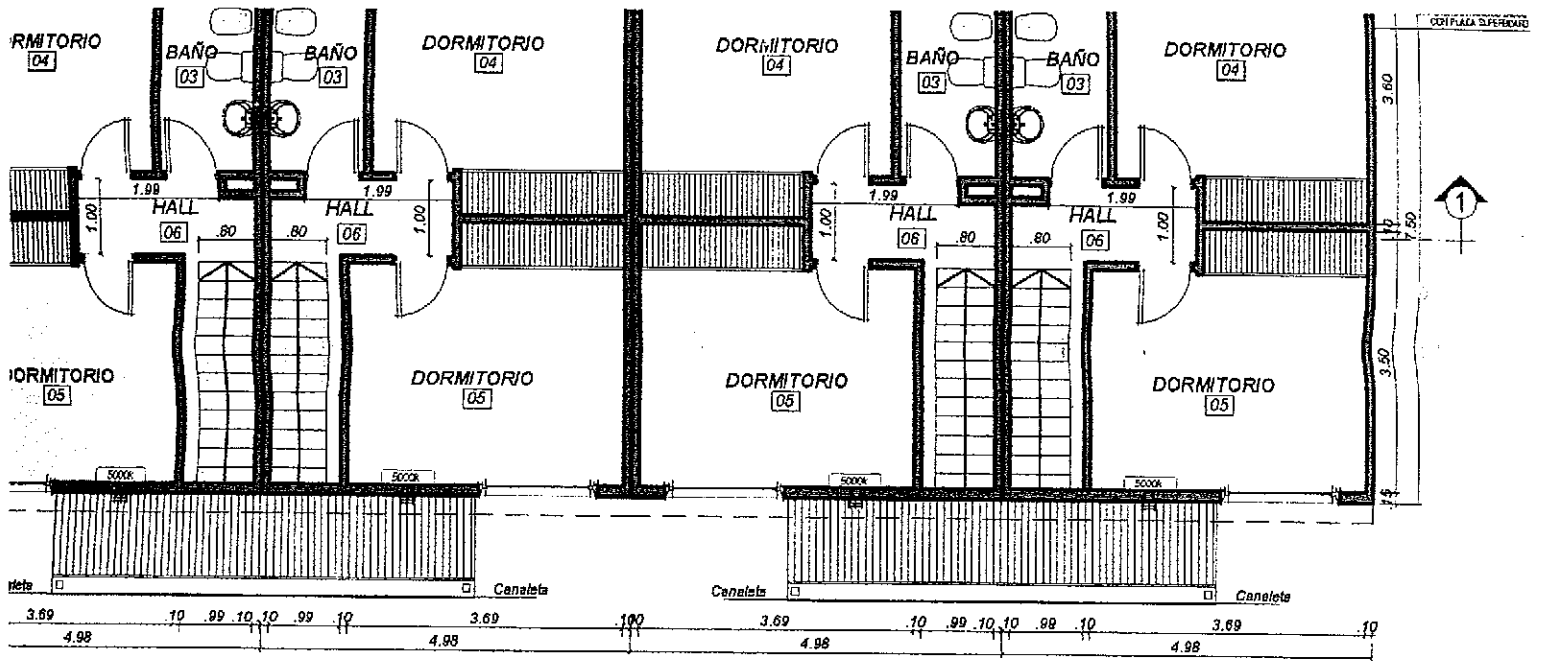
$$\text{Sup. "A" P.B.} = 498,96 \text{ m}^2$$

$$\text{Sup. "B" P.B. SEMI.50\%} = 14,79 \text{ m}^2$$

$$\text{Sup. "C" P.A.} = 411,97 \text{ m}^2$$

---


$$\text{TOTAL} = 925,72 \text{ m}^2$$



# DE LOCALES

Contrapiso Hº Aº	Entrepiso Metalico	Losa Hº Aº	PISOS			ZOCALOS		REVESTIMIENTOS				CIELORRASO				PINTURA		
			Ceramico	Cemento alisado	Madera	Ceramico	Madera	Ceramico	Placa Cementicia	Madera	Placas de roca de Yeso	Cabios a la vista	Suspendido machimbre	Suspendido de Durlock	Cetol en cabios	Latex en muros	Cetol carpinterias	
*	*		*		*	*	*			*					*	*	*	
*	*		*		*	*	*			*				*	*	*	*	
*	*		*		*	*	*			*			*	*	*	*	*	
*	*		*		*	*	*			*			*	*	*	*	*	
*	*		*		*	*	*			*			*	*	*	*	*	

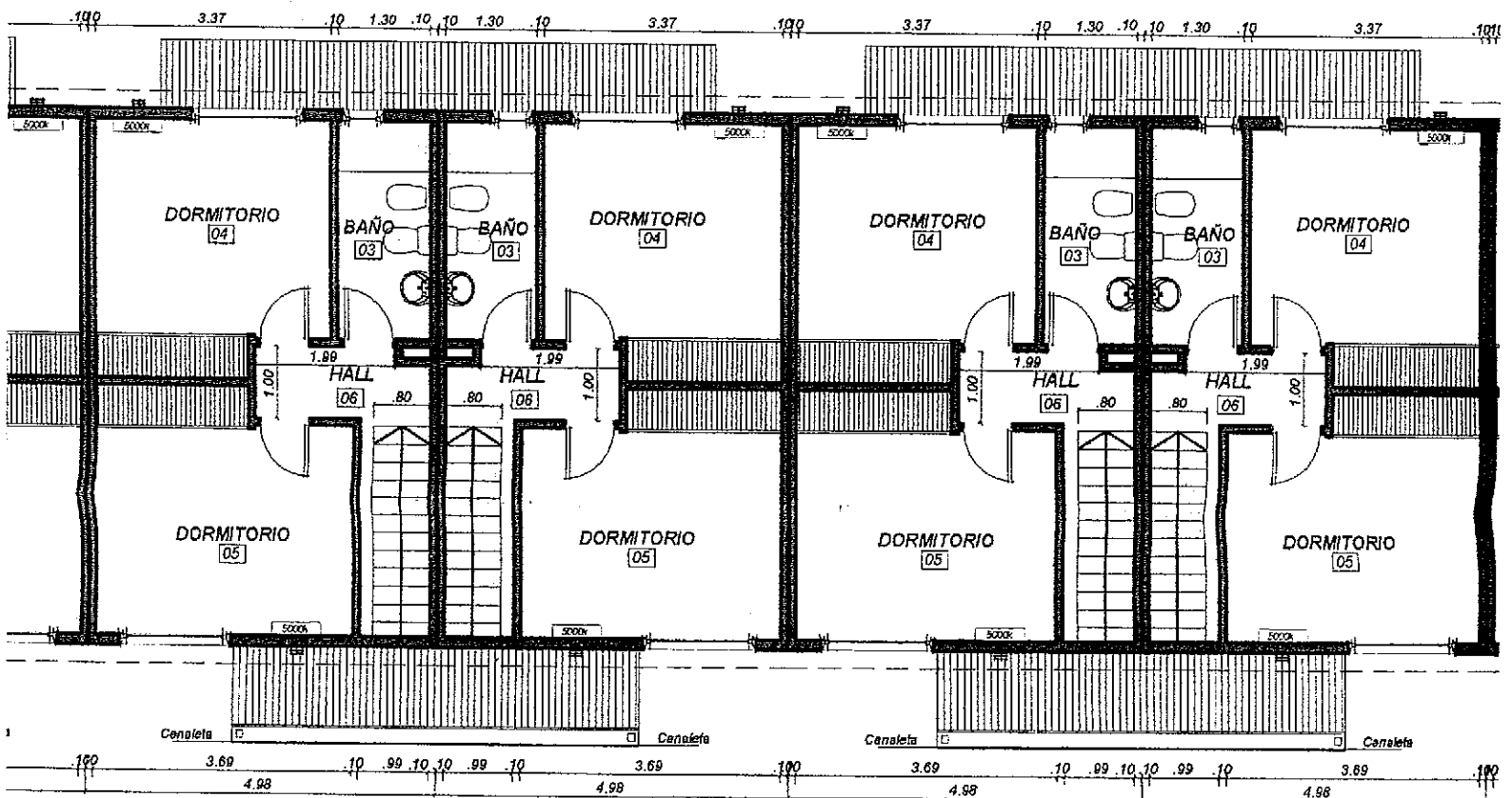
7.50

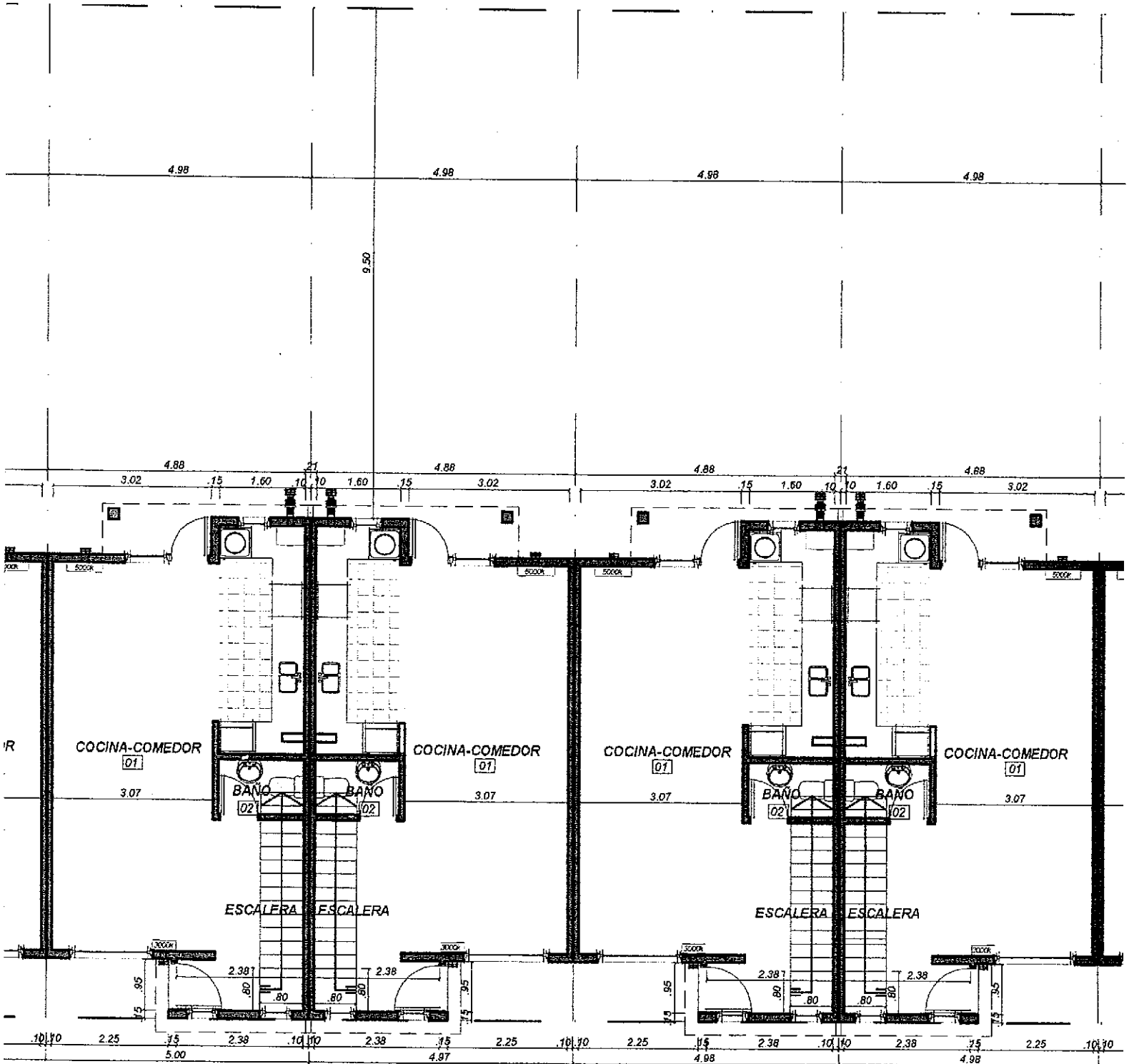
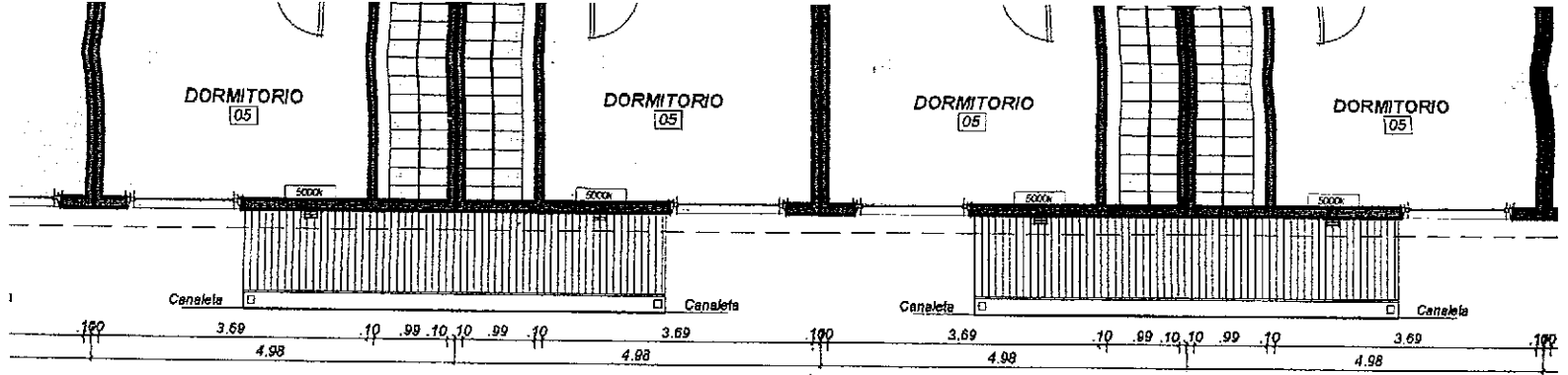
# LANILLA DE ILUMINACION Y VENTILACION

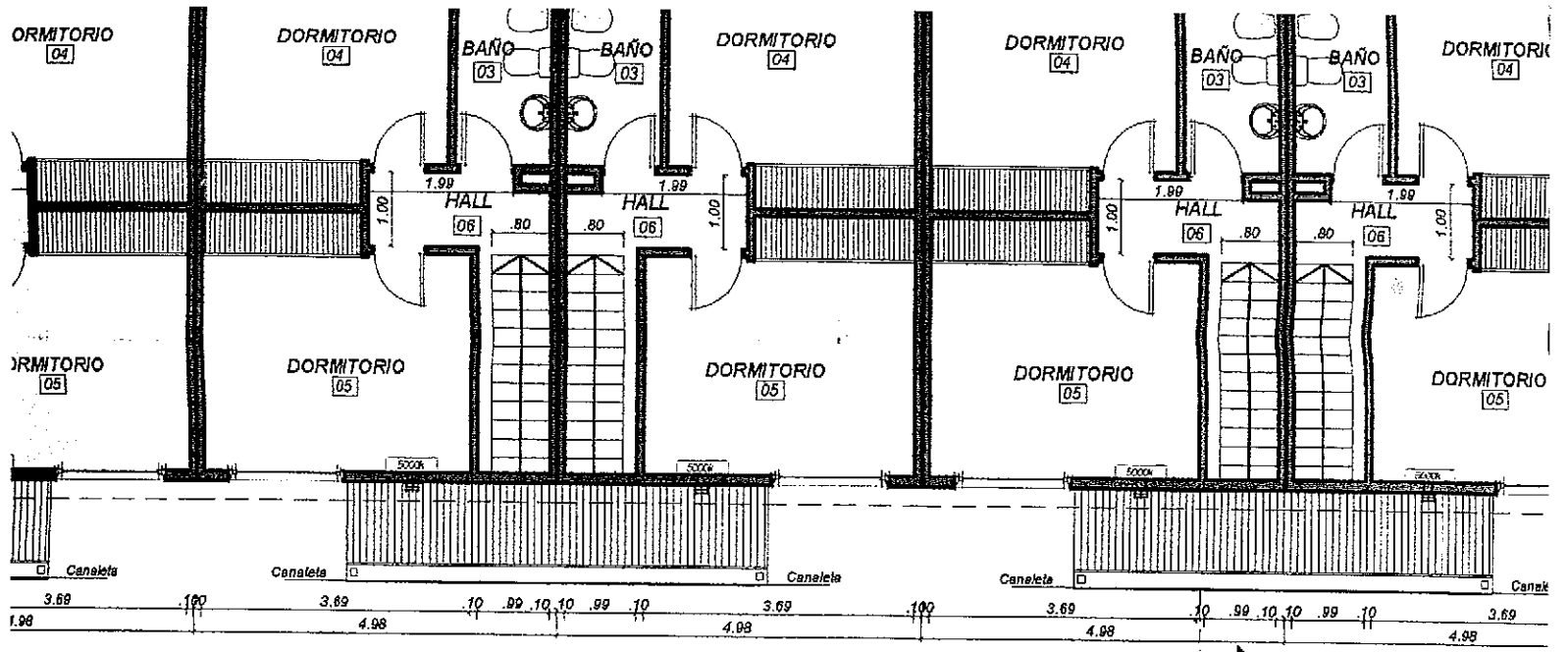
PL

LOCALES		Sup. m²	ILUMINACION			VENTILACION		
Vº	DESTINO		Coef.	Req.	Proy.	Coef.	Req.	Proy.
1	Cocina-comedor	33,57	1/10	3,36	5,93	1/3	1,12	1,5
2	Baño	1,61	No Requiere			P/Conducto		
3	Baño	3,96	No Requiere			P/Conducto		
4	Dormitorio	11,73	1/10	1,17	2	1/3	0,39	0,8
5	Dormitorio	12,27	1/10	1,23	2	1/3	0,41	0,8
6	Hall	2,47	No Requiere			No Requiere		

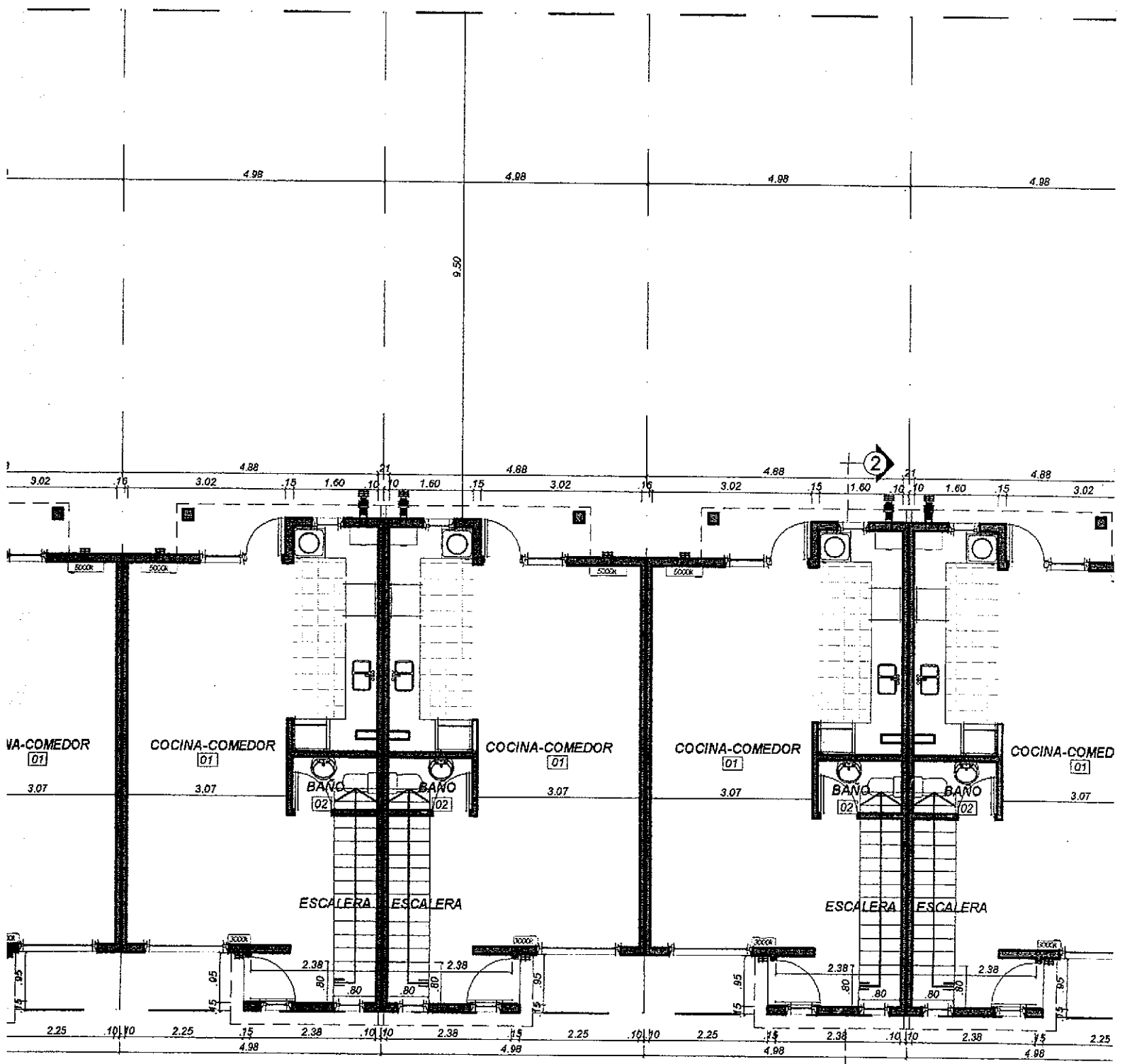
7.50





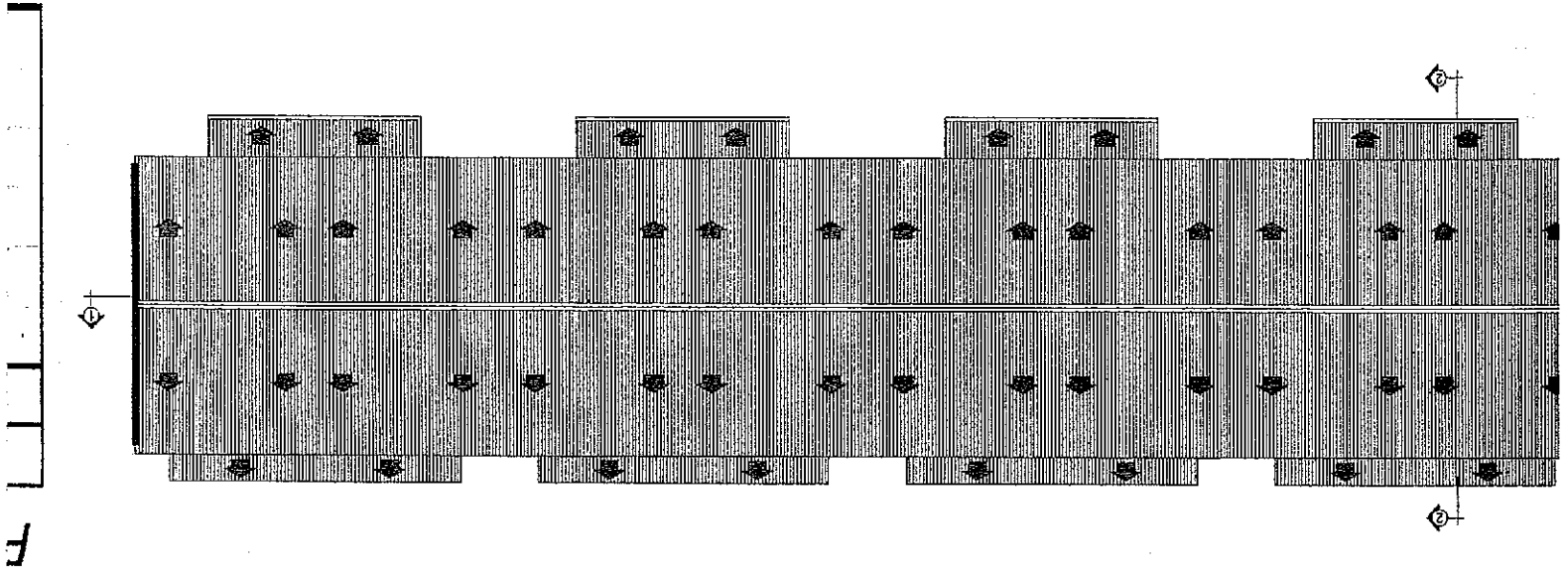
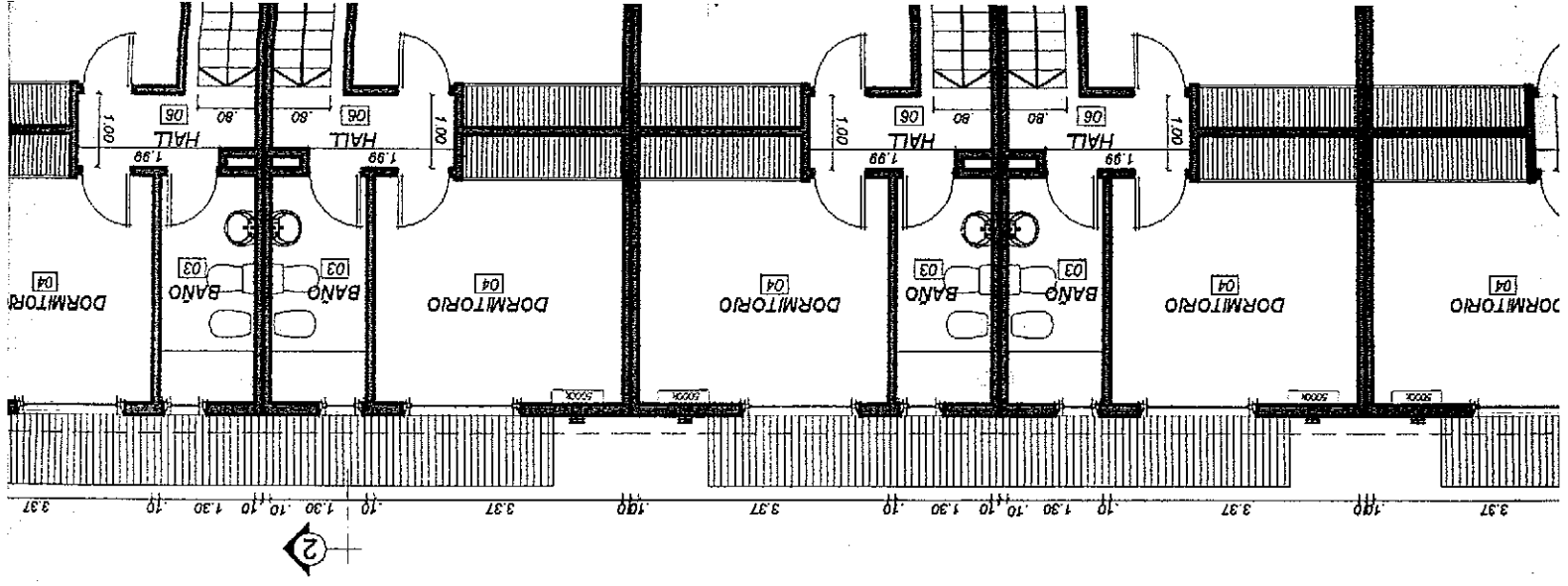


2



2





**PLANILLA DE LOCALES**

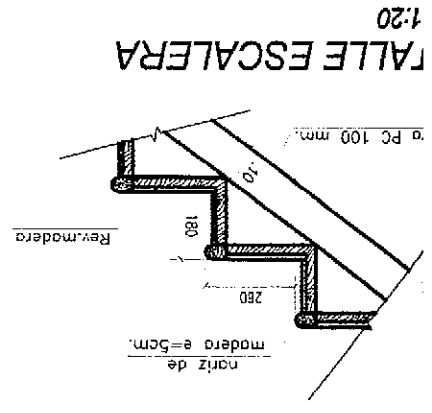
Nº	DESTINO
1	Cocina-comedor
2	Baño
3	Baño
4	Dormitorio
5	Dormitorio
6	Hall

**CALCULO DE F.O.T Y F.O.S**

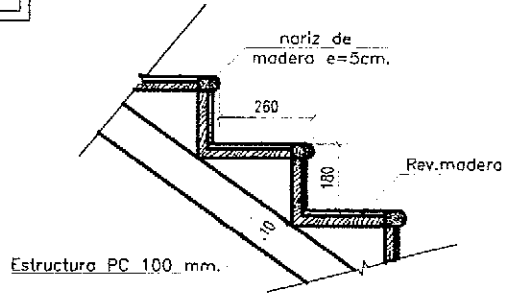
F.O.S. =  $\frac{528,54 \text{ m}^2}{1125,03 \text{ m}^2} = 0,469$

F.O.T. =  $\frac{925,72 \text{ m}^2}{1125,03 \text{ m}^2} = 0,822$

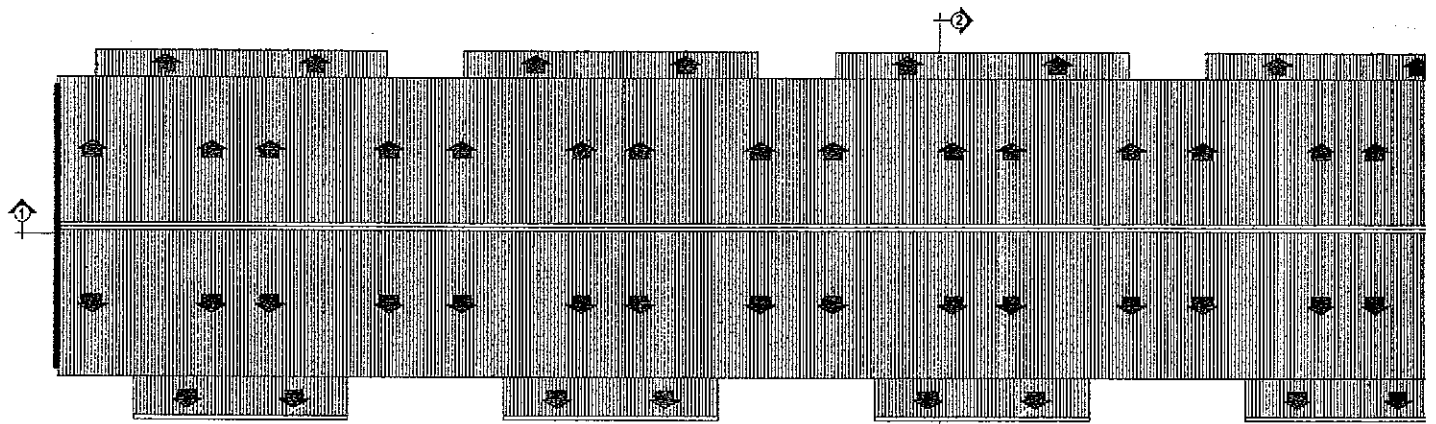
F.O.S 0,43  
F.O.T 0,25



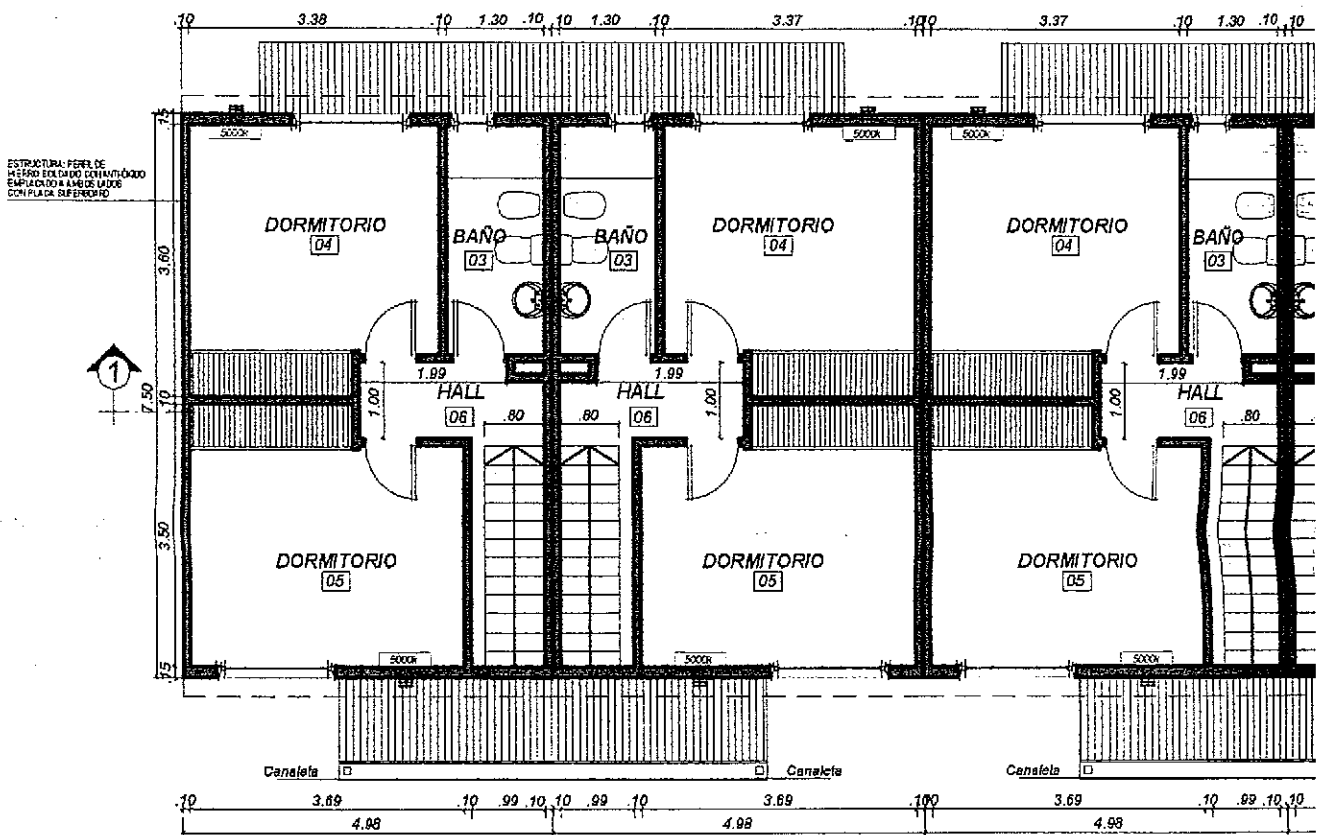
NOTA: El profesional firmante es el unico responsable ante quien corresponde el calculo de estructura sismorresistente



DETALLE ESCALERA  
Esc.: 1:20

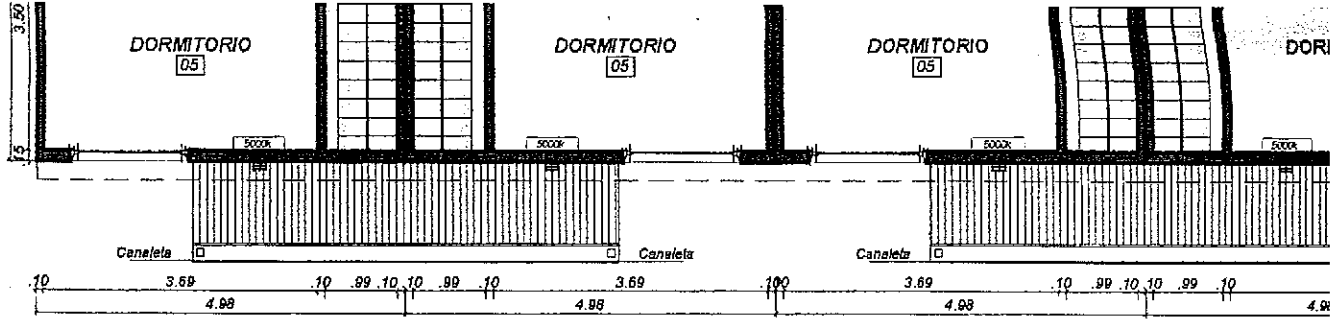


PLANTA DE TECHOS  
ESCALA 1/100

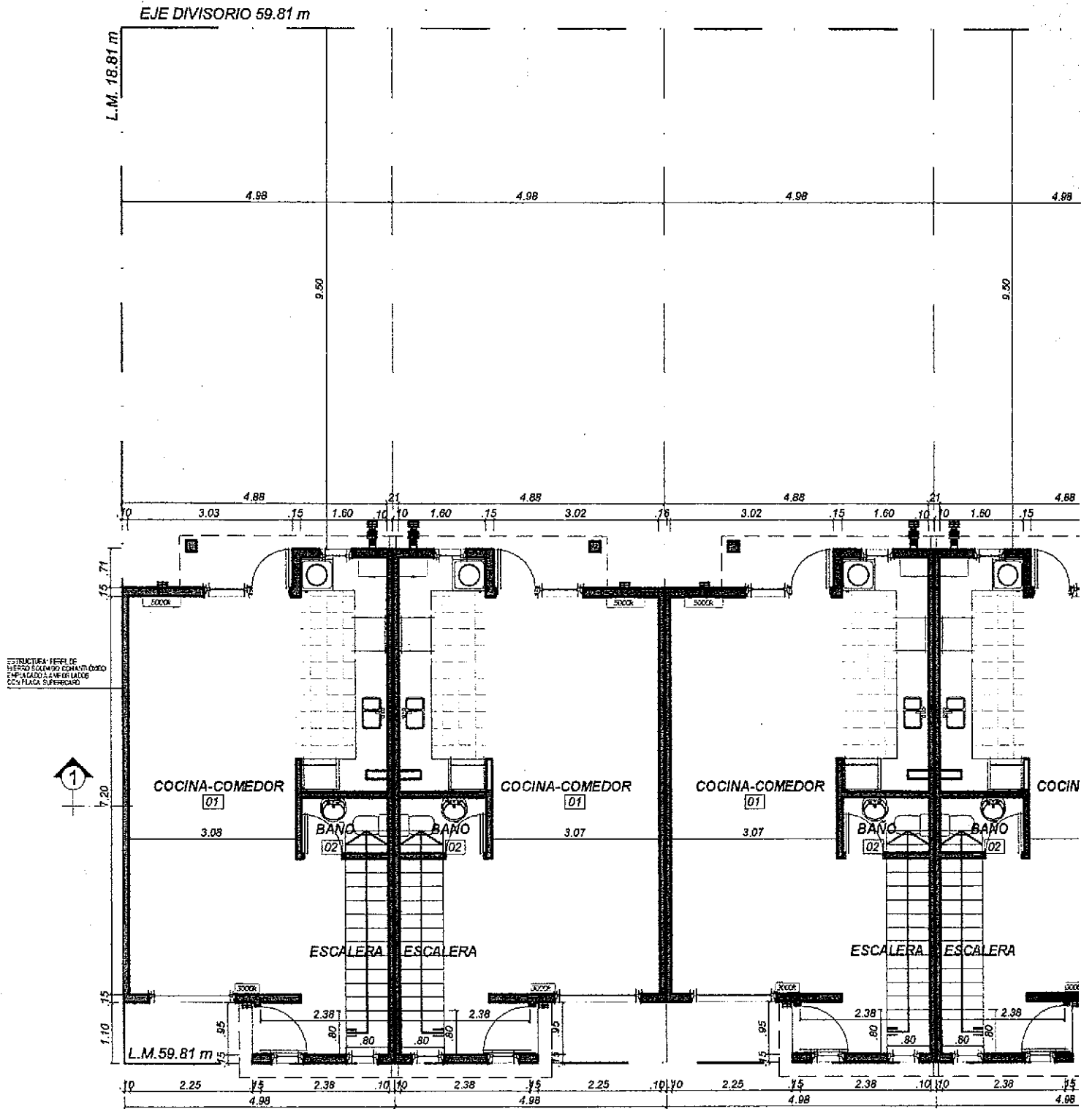


PLANTA ALTA  
ESCALA 1/100

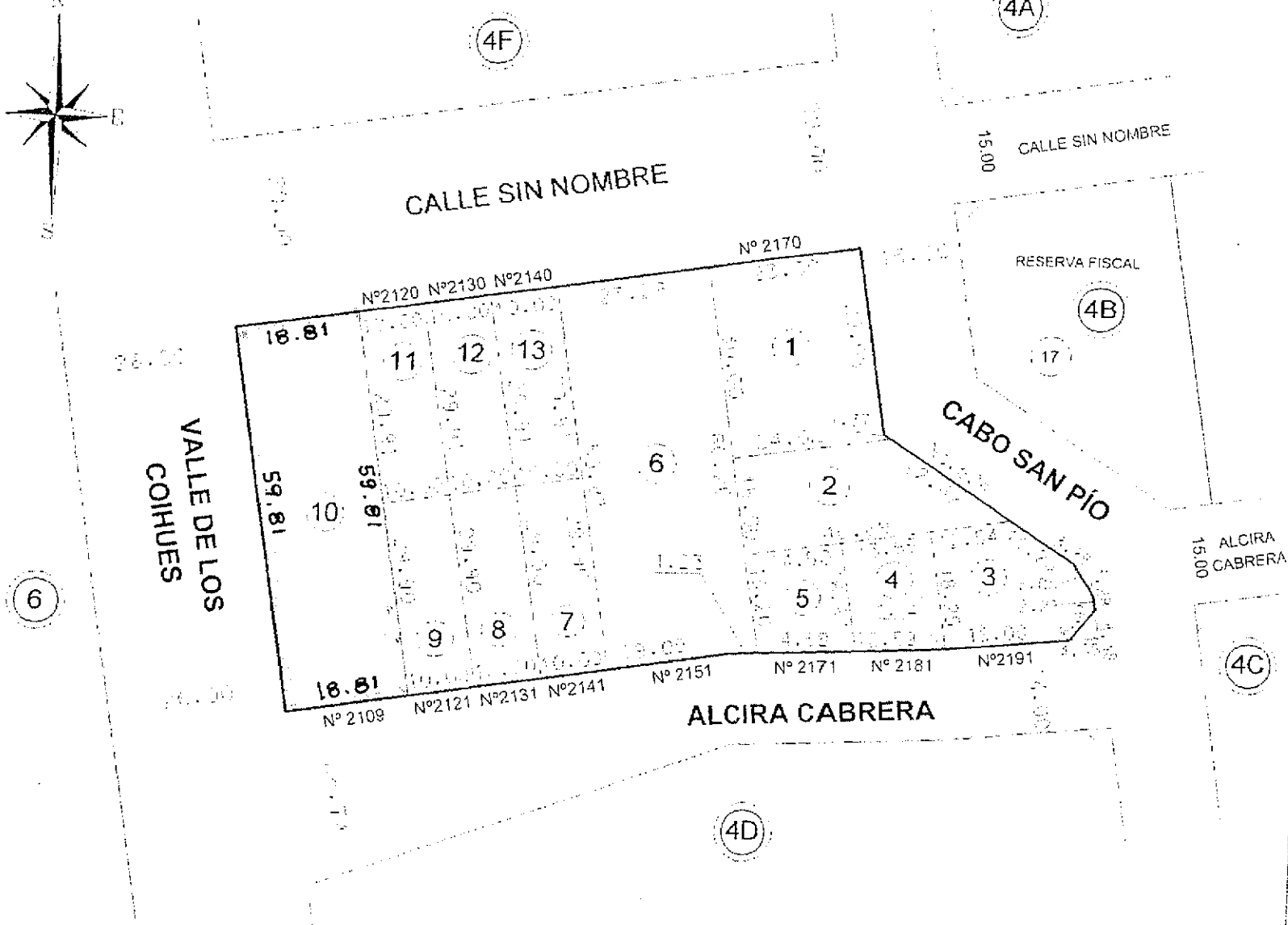
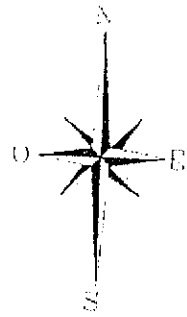
EJE DIVISORIO 59.81 m  
81 m



**PLANTA ALTA**  
ESCALA 1/100



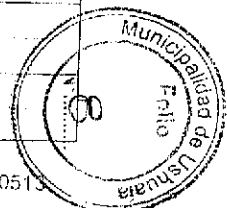
**PLANTA BAJA**  
ESCALA 1/100



Nomenclatura Catastral  
 Departamento: USHUAIA  
 Sección: (C) Macizo: 4E  
 Origen: Mzo. 1000 Rem. 51R

Parcela	Lote Origen	Superficie	Padrón
1		62837,50 m <sup>2</sup>	16606
1		690,42 m <sup>2</sup>	17507
2		485,36 m <sup>2</sup>	17508
3		376,36 m <sup>2</sup>	17509
4		239,75 m <sup>2</sup>	17510
5		232,60 m <sup>2</sup>	17511
6		1394,01 m <sup>2</sup>	17512
7		299,00 m <sup>2</sup>	17513
8		299,00 m <sup>2</sup>	17514
9		299,00 m <sup>2</sup>	17515
10		1125,03 m <sup>2</sup>	17516
11		299,10 m <sup>2</sup>	17517
12		299,10 m <sup>2</sup>	17518
13		299,10 m <sup>2</sup>	17519

PLANOS: 1-36-83, 1-1-84, 1-5-84, 1-6-84, 1-7-84, 1-12-84, 1-16-84, 1-91-84, 1-105-87, 1-106-87, 1-59-08 (1), 1-10-11 (Mzo. 4E- Parc. I "a" 13)







USHUAIA, 11 NOV 2014

VISTO el expediente N° CD-8211-2014 del registro de esta Municipalidad; y  
CONSIDERANDO:

Que mediante el mismo tramita la promulgación de la Ordenanza Municipal sancionada por el Concejo Deliberante de esta ciudad en sesión ordinaria del día 20/08/2014, por medio de la cual se instituye el Sistema de Acceso a la Vivienda con Asistencia Financiera de Programas Nacionales o Provinciales, el que podrá aplicarse en el marco del Programa de Creación de Suelo Urbano establecido por Ordenanza Municipal N° 3085, y/o parcelas o macizos urbanísticamente consolidados; y se deroga la Ordenanza Municipal N° 4479.

Que ha transcurrido el plazo establecido en el artículo 128 de la Carta Orgánica Municipal, encontrándose la citada norma promulgada de hecho.

Que el suscripto se encuentra facultado para el dictado del presente acto administrativo, en atención a las prescripciones del artículo 152 inciso 3) de la Carta Orgánica Municipal de la ciudad de Ushuaia.

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE USHUAIA  
D E C R E T A

ARTICULO 1º.- Promulgar la Ordenanza Municipal N° 4725, sancionada por el Concejo Deliberante de la Ciudad de Ushuaia en sesión ordinaria del día 20/08/2014, por medio de la cual se instituye el Sistema de Acceso a la Vivienda con Asistencia Financiera de Programas Nacionales o Provinciales, el que podrá aplicarse en el marco del Programa de Creación de Suelo Urbano establecido por Ordenanza Municipal N° 3085, y/o parcelas o macizos urbanísticamente consolidados; y se deroga la Ordenanza Municipal N° 4479. Ello, en virtud de lo expuesto en el exordio.

ARTICULO 2º.- Comunicar. Dar al Boletín Oficial de la Municipalidad de Ushuaia.

Cumplido, archivar.

1841

DECRETO MUNICIPAL N° /2014.

am.

Ing. Juan MUNARO  
Secretario de Desarrollo y Gestión Urbana  
Municipalidad de Ushuaia

Federico SCIRANO  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

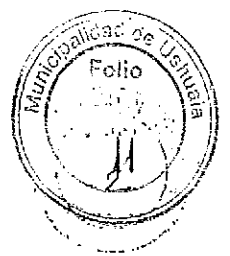
MIRIAM FARÍAS  
Jefa Dpto. Despacho Gmt  
D.L. y T y D.G. S.L. y T  
Municipalidad de Ushuaia



Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NANCY PATRICIA PEREZ  
Coordinación y Despacho  
Área Legislativa  
Concejo Deliberante



"DONAR ÓRGANOS ES DONAR VIDA"  
"1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina"

224/2001

EL CONCEJO DELIBERANTE  
DE LA CIUDAD DE USHUAIA  
SANCIÓN CON FUERZA DE  
ORDENANZA

ARTÍCULO 1º.- INSTITUIR por la presente el Sistema de Acceso a la Vivienda con Asistencia Financiera de Programas Nacionales o Provinciales, el que podrá aplicarse en el marco del Programa de Creación de Suelo Urbano establecido por Ordenanza Municipal N° 3085, y/o para parcelas o macizos urbanísticamente consolidados.

ARTÍCULO 2º.- El presente sistema estará dirigido a quienes resulten beneficiarios de cualquier programa nacional o provincial que resuelva el financiamiento para autoconstrucción de viviendas únicas familiares, debiendo estar estos inscriptos en el Registro Único de Demanda Habitacional Municipal.

ARTÍCULO 3º.- Todo beneficiario individual de una solución habitacional en el marco del sistema por la presente instituido, deberá cumplir con los requisitos establecidos por la Ordenanza Municipal N° 2025, sus modificatorias o la norma que la reemplace en el futuro.

ARTÍCULO 4º.- El Departamento Ejecutivo Municipal definirá las fracciones de tierra fiscal municipal o parcelas a afectar al sistema de adjudicación establecido por la presente. Asimismo, propondrá el proyecto urbanístico, de subdivisión, cantidad de soluciones habitacionales, prototipo de edificación, indicadores urbanísticos y todo otro factor que afecte al desarrollo integral de la intervención, todo lo cual se establecerá mediante decreto municipal, dictado ad referendum del Concejo Deliberante.

ARTÍCULO 5º.- DEROGAR la Ordenanza Municipal N° 4479.

ARTÍCULO 6º.- REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

4725

ORDENANZA MUNICIPAL N°

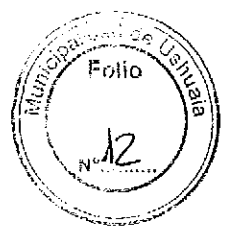
SANCIONADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 20/08/2014.-

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

MIRIAM G. FARINA F.  
Jefa Dpto. Despacho Gral.  
Municipalidad de Ushuaia



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



Ref.: DU – 2793/2015

Parcelas O – 4E – 10

O – 4D - 11

Sra. Directora:

Me dirijo a Usted con relación al Expediente DU - 2793 / 2015, mediante el cual la Sra. Nilda Castrege y el Sr. Carlos A. Latorre en su carácter de Secretaria y Presidente respectivamente y en representación de la "Cooperativa de Viviendas Submarino Ara Santa Fe", solicitan la subdivisión de las parcelas denominadas catastralmente como Parcela 10, Macizo 4E, Sección O y Parcela 11, Macizo 4D, Sección O.

El pedido de subdivisión simple de los lotes se basa en la necesidad de poder acceder al financiamiento económico de manera individual, por parte de cada uno de los adjudicatarios.

Ambas parcelas cuentan con planos aprobados por la Dirección de Obras Privadas con fecha 23 de febrero de 2015.

La parcela O – 4E – 10 tiene una superficie de 1125,05 m<sup>2</sup> y se prevé desarrollar un total de 12 soluciones habitacionales, mientras que la O – 4D – 11 posee una superficie de 851,56 m<sup>2</sup> y en la misma se ejecutarán 10 viviendas. Todas son de 2 dormitorios desarrollados en Planta Baja y Primer Piso.

Habiéndose analizado la información suministrada por los solicitantes es que este departamento entiende que es viable la subdivisión simple de las parcelas, dado que esto no afecta a terceros ni a los demás solicitantes y se comprende que el acceso al financiamiento es fundamental para el cumplimiento del sueño de la vivienda propia, pero entiende, que es indispensable que se mantenga la independencia estructural de las viviendas entre sí.

"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.



Por esto se propone autorizar parcelas de interés social con un frente no menor a los 4,98 m y una superficie no menor a los 74 m<sup>2</sup>. Dichas parcelas mantendrán los restantes indicadores originales establecidos mediante la O.M N° 3705 para viviendas colectivas.


Cabe aclarar que la autorización de subdivisión se aplica en el marco de la Ordenanza Municipal N°4725, razón por la que al momento de la adjudicación de cada parcela individual, deberá verificarse el cumplimiento del Artículo 2° de dicha Ordenanza.

Se recomienda condicionar esta Ordenanza, a la utilización de un lenguaje arquitectónico similar entre las viviendas de un mismo macizo.

Sin otro particular elevo el presente informe (conjuntamente con el proyecto de ordenanza que sería del caso promulgar), a los efectos de remitir las actuaciones al Consejo de Planeamiento Urbano, para su evaluación y posterior pase al Concejo Deliberante adjuntando a este informe los antecedentes del caso.

INFORME Dpto. E. y N. N° 19/15.-

Ushuaia, 16 de abril de 2015.-

  
Arq. Jorgelina Felcaro  
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



## PROYECTO DE ORDENANZA

**ARTICULO 1º:** AUTORIZAR la subdivisión de las parcelas identificadas como Sección O, Macizo 4D, parcela 11; y Sección O, Macizo 4E, parcela 10; del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia.

**ARTICULO 2º:** AUTORIZAR para lo enunciado en el artículo 1º, un frente mínimo de parcela de 4,98 m y una superficie mínima de parcela de 74 m<sup>2</sup>, manteniéndose los restantes indicadores originales establecidos mediante la Ordenanza Municipal N°3705 para viviendas colectivas.

**ARTICULO 3º:** Lo establecido en el Artículo 1º quedará condicionado a la independencia funcional y estructural de las construcciones en las parcelas.

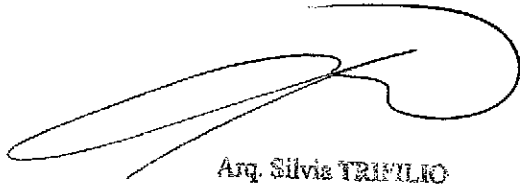
**ARTICULO 4º:** Lo establecido en el Artículo 1º quedará condicionado a la unificación de un lenguaje arquitectónico similar en las viviendas de un mismo macizo.

**ARTICULO 5º:** La presente se aplica en el marco de la Ordenanza Municipal N°4725, por lo que al momento de la adjudicación de cada parcela individual, deberá verificarse el cumplimiento del Artículo 2º de la ordenanza mencionada.

**ARTICULO 6º:** Regístrese. Pase al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dese al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHÍVESE.

Sr. Subsecretario de P. y P.U.

Eleva a su consideración y  
continuidad de trámite proy. de autorización  
de subdivisión simple parcelaria en atención  
a lo solicitado por los representantes de la  
Coop. Agr. Sta. Fe.

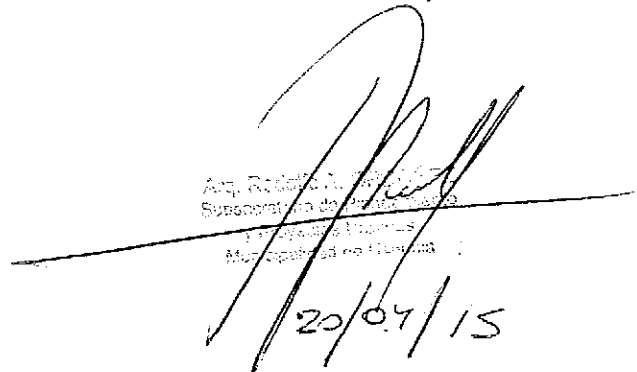


Arq. Silvia TRIVILIO  
DIRECTORA DE URBANISMO  
MUNICIPALIDAD DE LIMA

17/04/15

Sr. Jefe Depto. Cop.

Incorporar como tema a tratar en próxima  
reunión.

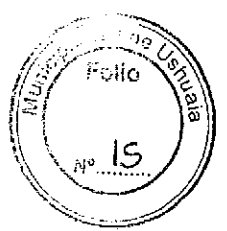


Arq. Roberto  
Subsecretario de P. y P.U.  
Municipalidad de Lima

20/04/15



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



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

**ACTA N° 178**

**FECHA DE SESIÓN:** 14/05/2015

**LUGAR:** Municipalidad de Ushuaia

**1.- Expediente DU-2035-2015: “D-82-4b – PAIVA s/Cuerpos Salientes”.**

**Consideraciones previas:**

El profesional actuante solicita excepción a los Artículos V.3.6.1. “Retiro Frontal” del C.P.U. y III.4.3.4. “Limitación de las salientes en fachada - Fachada sobre vía pública” del C.E. ambos referidos a los Cuerpos Salientes, para la obra ubicada en la parcela denominada catastralmente como Sección D, macizo 82, Parcela 4b.

**Propuesta:**

Dar curso a la solicitud de excepción en atención a que cuando fue otorgado el permiso de obra, las salientes se encontraban permitidas.

**Convalidan:**

Los presentes.

**2.- Expediente DU-2627-2015: “O-Andorra s/ apertura de calle B° ITATI”.**

**Consideraciones previas:**

La Dirección de Urbanismo, dependiente de la Subsecretaría de Planeamiento y Proyectos Urbanos solicita, dado que a la fecha no se cuenta con la instancia ambiental finalizada, (en atención a que nos encontramos trabajando en el marco de las denominadas “Mesas de Participación” en la búsqueda de consenso con los vecinos que ocupan el sector) que se tramite la correspondiente autorización para la apertura de dos calles en el Sector que corresponde al denominado Barrio ITATI. La solicitud planteada ha sido formulada en varias

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

oportunidades por los vecinos y se funda en el entendiendo de que la propuesta beneficiaría directamente al sector, habiendo los mismos consensuado ya con el Ejecutivo Municipal la propuesta urbana y la resolución parcelaria del proyecto que nos ocupa.

Cabe mencionar que se cuenta con la correspondiente autorización de cambio de categoría de conservación en el marco del Ordenamiento Territorial de Bosque Nativo del sector Resolución S.D.S.y.A 167/15, y que se propone la realización de la correspondiente Guía de Aviso de Proyecto para el proyecto vial que nos ocupa. Conforme a lo enunciado, se propone la apertura de ambas calles

**Propuesta:**

Dar curso a la solicitud.

**Convalidan:**

Los presentes.

**3.- Expediente DU-2793-2015: "Autorización de subdivisión simple de las Parcelas O-4E-10 y O -4D-11".**

**Consideraciones previas:**

La "Cooperativa de Viviendas Submarino Ara Santa Fe", solicita la subdivisión de las parcelas denominadas catastralmente como O-4E-10 y O -4D-1, con el objetivo de poder acceder al financiamiento económico con garantía individual por parte de cada uno de los adjudicatarios.

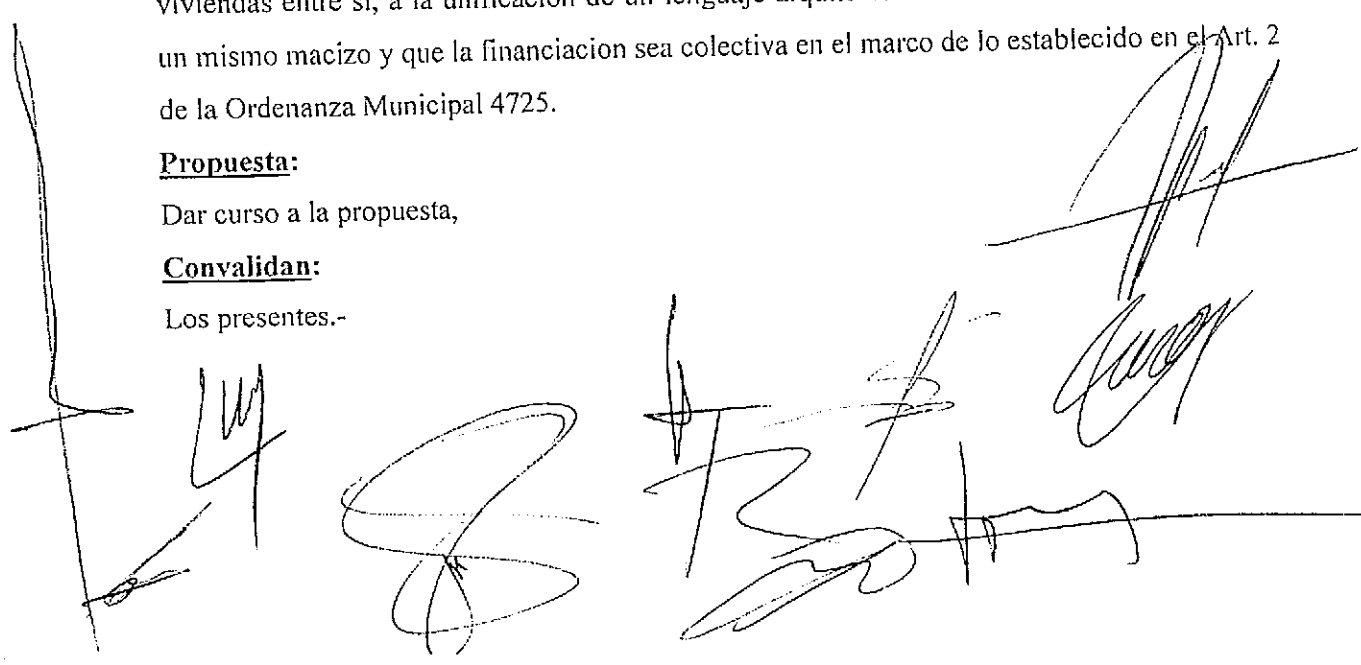
Desde la Dirección de Urbanismo se propone autorizar la subdivisión, quedando condicionada la misma a la obligación de mantener la independencia estructural de las viviendas entre sí, a la unificación de un lenguaje arquitectónico similar en las viviendas de un mismo macizo y que la financiación sea colectiva en el marco de lo establecido en el Art. 2 de la Ordenanza Municipal 4725.

**Propuesta:**

Dar curso a la propuesta,

**Convalidan:**

Los presentes.-



4) Expediente DU-2768-2015: "Afectación de Tierras fiscales sin mensura sobre Av. Prefectura Naval Argentina".

**Consideraciones Previas:**

La Dirección de Urbanismo, dependiente de la Subsecretaría de Planeamiento y Proyectos Urbanos, ha comenzado con las tareas previas a la ejecución de la mensura de la Av. Prefectura Naval Argentina (Doble Maipú), razón por la que se solicita afectar una superficie aproximada de 22,5 Hectáreas de Tierras Fiscales sin mensurar, para la regularización del Proyecto Integral "Frente Marítimo Área Central".

**Propuesta:**

Dar curso a la propuesta.

**Convalidan:**

Los presentes.-

5) Expediente DU-3225-2015: "Municipalidad de Ushuaia s/200 viviendas – Zona PE - Definición de usos permitidos".

**Consideraciones previas:**

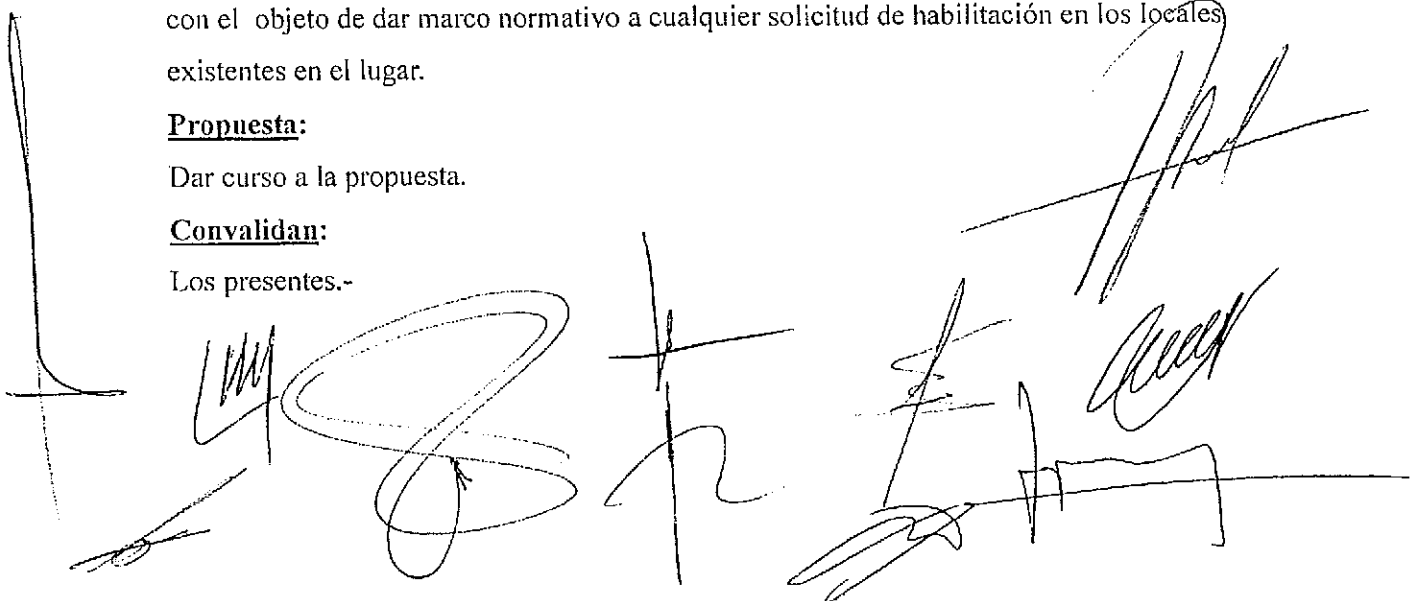
Por estar la construcción de las denominadas "200 viviendas" en una zona de P.E. no cuenta con indicadores urbanísticos ni usos establecidos, la Dirección de Obras Privadas realizó una consulta a la Dirección de Urbanismo, con respecto a la habilitación comercial de un local comercial, en la parcela denominada catastralmente como Sección C, Macizo 48, Parcela 02. Desde la Dirección de Urbanismo se propone, dado que el entorno inmediato de la parcela está zonificado como R1 – Residencial Densidad Media, asimilar los usos a esta Zonificación, con el objeto de dar marco normativo a cualquier solicitud de habilitación en los locales existentes en el lugar.

**Propuesta:**

Dar curso a la propuesta.

**Convalidan:**

Los presentes.-

A collection of handwritten signatures in black ink, some written over horizontal lines, representing the officials who have approved the proposals.

6) Expediente OP-3307-2015: "Cambio de categoría de II a III del O.T.B.N. Municipal en un sector de la Vertiente Sudoccidental del Valle de Andorra – Modificación O.M. 3456".

**Consideraciones previas:**

Dado que se están proyectando urbanizaciones en la Vertiente Sudoccidental del Valle de Andorra y que según Ley Nac. Nº 26.331 y Pcial. Nº869 gran parte de la superficie proyectada se encuentra categorizada en color amarillo, o categoría II del O.T.B.N. Municipal, se requiere el cambio de categoría de II a III.

La Dirección de Gestión Ambiental propone modificar el Artículo 3º de la O.M.3456 y aprobar el cambio de categoría de conservación de II a III, dejándose establecido que la superficie correspondiente a dicho cambio de categoría deberá ser incluida en la próxima actualización del Ordenamiento Territorial de los Bosques Nativos de la Provincia, lo cual ya fue autorizado por parte del autoridad de aplicación mediante Resolución S.D.S.yA. Nº 167/15.

**Propuesta:**

Dar curso a la propuesta.

**Convalidan:**

Los presentes.-

**Se incorpora sobre tablas:**

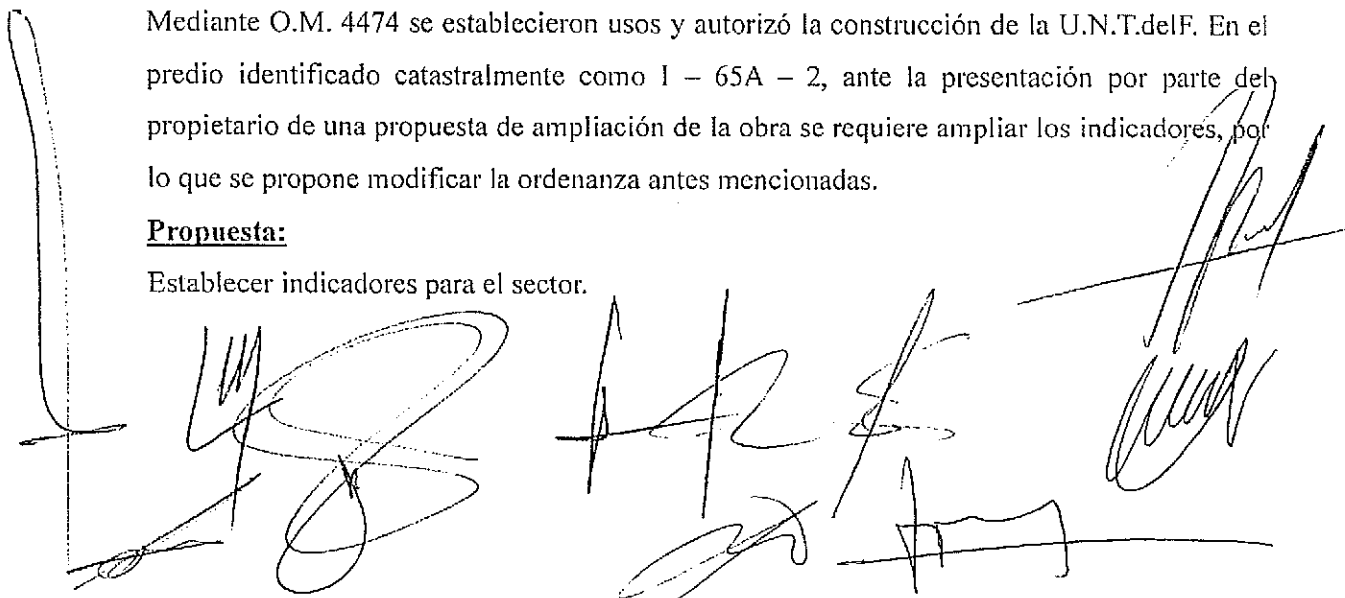
7) Expediente DU-3866-2015: "Modificación O.M. 4474".

**Consideraciones previas:**

Mediante O.M. 4474 se establecieron usos y autorizó la construcción de la U.N.T.del F. En el predio identificado catastralmente como I – 65A – 2, ante la presentación por parte del propietario de una propuesta de ampliación de la obra se requiere ampliar los indicadores, por lo que se propone modificar la ordenanza antes mencionadas.

**Propuesta:**

Establecer indicadores para el sector.

The bottom of the page features several handwritten signatures in black ink. On the left, there is a large, vertical signature. To its right, there are three smaller, more compact signatures. On the far right, there is a signature that appears to be written over a horizontal line. The signatures are somewhat stylized and difficult to decipher.

**Convalidan:**

Los presentes.-

**Coordinación:** Rodolfo, ORDOÑEZ

**Asistencia:** Silvia Graciela TRIFILIO

**En representación del Departamento Ejecutivo:**

ARGÜELLES CONTRERAS, Alejandro; FELCARO, Jorgelina; LESTA LESCANO, Alejandro; ROLANDO, Jorge; TRACHCEL, Federico; TRIFILIO, Silvia, DIAZ COLODRERO, Ignacio; SANTIAPICHI, Jose Marcelo; LINARES, Miguel Angel; DALPIAZ Walter Horacio

**En representación del Concejo Deliberante:**

MACIEL, Florencia; GARCIA, Gabriel Horacio.

Handwritten signatures and stamps of the officials mentioned in the text:

- Signature: DALPIAZ WALTER HORACIO
- Signature: ARGÜELLES ALEJANDRO
- Signature: FELCARO JORGELINA
- Signature: LESTA LESCANO ALEJANDRO
- Signature: ROLANDO JORGE
- Signature: TRACHCEL FEDERICO
- Signature: TRIFILIO SILVIA
- Signature: DIAZ COLODRERO IGNACIO R.
- Signature: SANTIAPICHI JOSE MARCELO
- Signature: LINARES MIGUEL ANGEL
- Signature: MACIEL FLORENCIA
- Signature: GARCIA GABRIEL HORACIO
- Signature: RODOLFO ORDOÑEZ

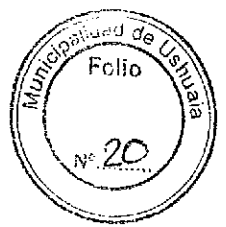
Stamps:

- Arq. Díaz Colodrero, Ignacio R.  
Depto. Estudios y Normas  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia
- Arq. Rodolfo A. ORDOÑEZ  
Subsecretario de Planeamiento  
Proyectos Urbanos  
Municipalidad de Ushuaia





Provincia de Tierra del Fuego  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
REPÚBLICA ARGENTINA  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



NOTA N° 16 /2015

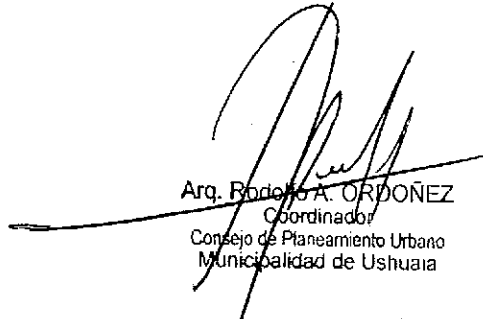
LETRA : Co.P.U.

USHUAIA, 22 MAY 2015

SEÑOR INTENDENTE:

Me dirijo a Ud. a efectos de adjuntar el expte. DU-2627-2015: "O-4E-10 y O-4D-11 - Andorra s/autorización de subdivisión simple de las parcelas O-4E-10 y O-4D-11", en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano) según Acta N° 178, en sesión ordinaria de fecha 14 de mayo de 2015.

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.



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



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



## PROYECTO DE ORDENANZA

**ARTICULO 1º:** AUTORIZAR la subdivisión de las parcelas identificadas como Sección O, Macizo 4D, parcela 11; y Sección O, Macizo 4E, parcela 10; del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia.

**ARTICULO 2º:** AUTORIZAR para lo enunciado en el artículo 1º, un frente mínimo de parcela de 4,98 m y una superficie mínima de parcela de 74 m<sup>2</sup>, manteniéndose los restantes indicadores originales establecidos mediante la Ordenanza Municipal N°3705 para viviendas colectivas.

**ARTICULO 3º:** Lo establecido en el Artículo 1º quedará condicionado a la independencia funcional y estructural de las construcciones en las parcelas.

**ARTICULO 4º:** Lo establecido en el Artículo 1º quedará condicionado a la unificación de un lenguaje arquitectónico similar en las viviendas de un mismo macizo.

**ARTICULO 5º:** La presente se aplica en el marco de la Ordenanza Municipal N°4725, por lo que al momento de la adjudicación de cada parcela individual, deberá verificarse el cumplimiento del Artículo 2º de la ordenanza mencionada.

**ARTICULO 6º:** Regístrese. Pase al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dese al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHÍVESE.