



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

"2015 – Año del Bicentenario del Congreso de los Pueblos Libres"

NOTA Nº : 213 /2015  
 LETRA: MUN. U.-

USHUAIA,  
 23 NOV 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 20 de agosto de 2015, en el marco del expediente DU-2667-2012 – J-Urbanización Barrancas del Pipo, Municipalidad de Ushuaia s/Usos e Indicadores Urbanísticos”.

En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, con Informe Dpto. E.y N. Nº 38/2015 de la Dirección de Urbanismo, Acta Nº 181 del Co.P.U. de fecha 20 de agosto de 2015 y Decreto Municipal Nº 1478/2015 para su ratificación..

Sin otro particular le saluda atentamente.

*Handwritten initials*

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha:	23/11/15 Hs. 12.01
Numero:	903 Fojas:
Expte. Nº	
Grado:	
Recibido:	<i>Handwritten signature</i>

*Handwritten signature*  
 Federico SCIURANO  
 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

Andrea E. MORINO  
Jefe Dpto. Doc. Adm. Reg. y Archiv.  
D.L.T. y D.G. - S.L. y T.  
Municipalidad de Ushuaia

“2015 – Año del Bicentenario del Congreso de los Pueblos Libres”

///2...

como Sección J – Macizo 37 – Parcelas 8 y 9 según mensura en trámite, a los efectos de aprobar los Usos e Indicadores que permitirán la implantación un espacio social y deportivo y de viviendas colectivas, en cumplimiento a las prescripciones del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia y demás normas que rigen la materia, convalidado en forma unánime por los miembros presentes.

Que a fojas 92 vuelta ha tomado intervención el Sr. Subsecretario de Planeamiento y Proyectos Urbanos autorizando la continuidad del trámite.

Que el suscripto se encuentra facultado para dictar el presente acto administrativo, en virtud de lo dispuesto en el artículo 152, incisos 1), 19) 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 y 117 de la Ley Provincial N° 141.

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE USHUAIA

DECRETA

ARTÍCULO 1º.- ESTABLECER, ad – referéndum del Concejo Deliberante, para las parcelas indicadas en el croquis que como Anexo I corre agregado al presente, los usos e indicadores urbanísticos determinados mediante Decreto Municipal N° 1972/2014, Anexo I, ratificado por Ordenanza Municipal N° 4784. Ello, por los motivos expuestos en los considerandos.

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

DECRETO MUNICIPAL N° 1478 /2015.

*Bea*  
*(B)*

Ing. Juan MUNAFO  
Secretario General de Planeamiento  
Estratégico y Coord. de Gestión  
Municipalidad de Ushuaia

Mariana SOLÍS  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia

**ES COPIA**  
Marta Susana CASTILLO  
Jefe Dpto. Adm. y Gestión Co. P. U.  
Subsecretaria de Planeamiento y  
Proyectos Urbanos



# MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



**CITese EXPEDIENTE:** DU 002667 2012  
**LETRA** **NUMERO** **AÑO**

**FECHA:** 24/04/2012

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

**ASUNTO:** J - Urbanización Barrancas del Pipo.

Municipalidad de Ushuaia s/Usos e Indicadores Urbanísticos.

**TEMA:** (761)Proyecto de Decreto

**EXPEDIENTES AGREGADOS:** 00

- DU - 10523/14 (FOJAS 53 A 78) —





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



2012. En Memoria de los Héroes de Malvinas

NOTA N° 037 /12.

Letra: Dpto. Asist. Tec. Adm.

Ushuaia, 24 de abril de 2012

A fin de iniciar el trámite correspondiente, se realiza la apertura del expediente administrativo DU-2667/2012, de acuerdo al siguiente detalle:

**INICIADOR:**

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

**TEMA:**

(761) Proyecto de Decreto.

**ASUNTO:**

J – Urbanización Barrancas del Pipo. Mun. Ush. s/Usos e Indicadores Urbanísticos.

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

PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO, ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR.

<b>NOM. CAT. DE ORIGEN</b>	
Seccion: J	FOLIO 39
Macizo	
Parcela:	
<b>INSCRIP. DE DOMINIOS</b>	
PARTIDA	

*(Seals: Municipalidad de Ushuaia, Folio 2)*

Departamento: USHUAIA  
 Lugar: CIUDAD DE USHUAIA  
 Objeto: MENSURA Y DESLINDE

Bien: PARCELAS 1, 2 y 3 DEL MACIZO 36 DE LA SECCION J  
 PARCELAS 1, 2, 3, 4 y 5 DEL MACIZO 37 DE LA SECCION J

Propietario:  
**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

**NOTAS:** 1) Los angulos no indicados son rectos o suplementarios.  
 2) Las medidas lineales estan expresadas en metros.

**RESTRICCIONES:** Sujeto a servidumbre sobre nacimientos y corrientes de agua, petroleo y demas hidrocarburos.

**FECHA DE MENSURA :** MARZO / 1999

ANTECEDENTES	NOMENCLATURA S/CATASTRO
PLANO: T.F.:1-13-99 (LINDERO) T.F.:1-28-91 (LINDERO) T.F.:1-28-97 (LINDERO) EXPEDIENTE: 3217-99	DEPARTAMENTO: USHUAIA SECCION: J   J MACIZOS : 36   37 PARCELAS: 1, 2 y 3   1, 2, 3, 4 y 5

Por la presente doy mi conformidad a este plano de mensura dejando constancia de haber recibido satisfactoriamente bajo mi custodia los mojones que se citan en este plano. Haciendo expresa afectación de calles, ochavas y Espacio Verde.

*(Signature)*  
**JORGE GARRAMUNO**  
 D.N.: 10.729.953  
 SAN MARTIN 660-USHUAIA  
 INTENDENTE MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

**DIRECCION GRAL. DE CATASTRO**  
**PLANO REGISTRADO -**  
**- 2 MAYO 2000**  
 Agrim. RICARDO A. GRASSI  
 Mat. Nac. Nº 2987 Mat. Prov. 51

**PROFESIONAL RESPONSABLE**  
*(Signature)*  
**NESTOR W. CEBALLOS**  
 AGRIMENSOR-MAT. NAC. 3158  
 KUANIP 228-USHUAIA-TE. 437044

T.F. 1 18 99





ARTICULO 1º.- DESAFÉCTASE del uso público una superficie de 26,27 Ha. Aproximadamente, de tierra fiscal, a los efectos de ser destinada a la ejecución de un proyecto urbano del sector, y con el fin de sanear la situación de ocupación existente y generar nuevos predios para su adjudicación, de acuerdo a lo que se indica en croquis que corre agregado a la presente como Anexo I.

ARTICULO 2º.- ZONIFICAR el sector indicado en el croquis que como Anexo II corre agregado a la presente, como Área Suburbana aplicándose todo lo que la normativa vigente, establezca para esa zonificación.

ARTICULO 3º.- Regístrese. Pase al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, dese al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHÍVESE.

ORDENANZA MUNICIPAL N° 2787

DADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA: 15/12/2004.

FEDERICO SCIURANO

RICARDO JOSE DAS NEVES ROSA

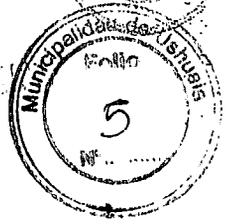
---



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Miriam C. Barina S.  
Jefe del Despacho Gral  
D.L. 1000 - A.L.M.  
Municipalidad de Ushuaia



USHUAIA, 12 JUL 2006

VISTO el expediente N° CD-4870-2006 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 27/06/2006, por la cual se instituye, en el marco de la problemática habitacional y urbanística de la ciudad, el Programa Municipal de Creación de Suelo Urbano (CSU).

Que ha tomado intervención el Servicio Jurídico Permanente de esta Municipalidad emitiendo Dictamen A.L.M. N° 189 /2006, recomendando su promulgación.

Que el suscripto comparte el criterio sustentado por ese Servicio Jurídico, encontrándose 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

DECRETA

ARTICULO 1º.- Promulgar la Ordenanza Municipal N° 3085 sancionada por el Concejo Deliberante de la Ciudad de Ushuaia en sesión ordinaria del día 27/06/2006, por la cual se instituye, en el marco de la problemática habitacional y urbanística de la ciudad, el Programa Municipal de Creación de Suelo Urbano (CSU). Ello en virtud de lo expuesto en el exordio.

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

DECRETO MUNICIPAL N° 763 /2006.

am.

Mariano El Pombo  
Secretario de Obras  
y Servicios Públicos  
Municipalidad de Ushuaia

JESÚS GARRAMUÑO  
Intendente  
Municipalidad de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

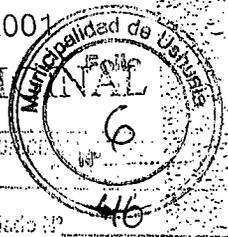
HECTOR RAMON RODRIGUEZ  
Jefe Dpto. Despacho General  
Concejo Deliberante

2  
2010

224/2001

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

*El Concejo Deliberante de la  
Ciudad de Ushuaia  
Sanciona con Fuerza de  
ORDENANZA:*



Municipalidad de Ushuaia  
Municipalidad de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ARTICULO 1º.- INSTITUYASE, en el marco de la problemática habitacional y urbanística de la ciudad de Ushuaia, el Programa Municipal de Creación de Suelo Urbano (CSU), como marco normativo de aplicación para la determinación de indicadores urbanos, regulación de usos, modalidades y operatorias para la adjudicación de los sectores de tierras fiscales municipales afectados al programa, o los que a futuro puedan incorporarse al mismo mediante ordenanza específica, con el fin de producir suelo urbano destinado a vivienda única y permanente para vecinos residentes de la ciudad de Ushuaia.

ARTICULO 2º.- Las adjudicaciones de predios fiscales a personas físicas o jurídicas que se realicen por aplicación de la presente, se realizarán, en términos administrativos, a través de las siguientes etapas consecutivas:

- a) Actuación notarial de preadjudicación ante el escribano municipal o Convenio de Adjudicación, especificando las características de la operatoria, obligaciones y derechos de las partes;
- b) Decreto de adjudicación en venta, estableciendo obligaciones y condiciones de pago
- c) Escrituración traslativa de dominio, que tendrá como requisito mínimo obligatorio, la previa instalación de los servicios de agua y cloaca, con conexión a la red pública o resolución individual mediante sistemas aprobados por la Dirección Provincial de Obras y Servicios Sanitarios.

Las operatorias de adjudicación, sean individuales o colectivas, que pudieran implementarse por aplicación de la presente, serán determinadas por ordenanza específica. El Departamento Ejecutivo podrá iniciar las acciones técnicas, administrativas y logísticas necesarias para viabilizar los proyectos urbanos sobre los sectores que se afecten al programa, quedando inhibido de realizar convenios o dictar actos administrativos que pudieran transmitir futuros derechos posesorios o establecer procesos de adjudicación de tierras a cualquier persona física o jurídica hasta tanto dicha ordenanza se sancione y promulgue.

ARTICULO 3º.- Será condición previa para ser adjudicatario potencial de un predio fiscal, vivienda o unidad funcional con destino a vivienda familiar única en el marco de la presente ordenanza: el cumplimiento de los requisitos de DOS (2) años mínimos de residencia en la provincia al momento de la adjudicación, no poseer otra propiedad inmue-

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

HECTOR RAMÓN RODRIGUEZ  
Jefe Opto. Despacho General  
Concejo Deliberante



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

*Concejo Deliberante de la  
Ciudad de Ushuaia*

Miriam M. Parra P.  
Jefa Opto. Despacho Gral.  
D.L.T. D.O. A.L.M.  
Municipalidad de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ble en la Provincia y la inscripción del titular como solicitante de una solución habitacional en el Instituto Provincial de la Vivienda. Todo proceso de adjudicación que se aparte de las presentes condiciones, podrá ser resuelto por el Departamento Ejecutivo Municipal, con ratificación por parte del Concejo Deliberante, o a través de la o las ordenanzas específicas que se dicten al efecto. Con el objeto de dar cumplimiento con el presente Artículo, serán consideradas válidas las inscripciones realizadas por expediente municipal de Tierras Fiscales efectuadas hasta el cierre de inscripción dispuesto por aplicación del Decreto Municipal 1658/1999, ratificado por Resolución C.D. 16/2000 y que aún no hayan obtenido una solución habitacional definitiva.

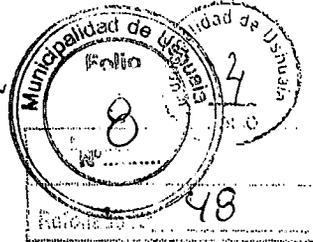
ARTICULO 4º.- Las Áreas destinadas al Programa Municipal CSU, deberán estar libres de ocupantes, debiendo el Departamento Ejecutivo Municipal proceder con las acciones administrativas y/o judiciales que permitan su integración, excluyendo aquellas fracciones que hubieran sido ocupadas legalmente o cuya regularización dominial fuera expresamente autorizada por parte del Concejo Deliberante.

ARTICULO 5º.- Toda persona física o jurídica que, a partir de la promulgación de la presente, ocupe en forma irregular un espacio público dentro del Ejido Urbano de la ciudad sin previa autorización del municipio, y sea intimado a su desocupación por la autoridad administrativa, quedará inhabilitada de acceder a cualquier adjudicación de predio fiscal o respuesta habitacional que pudiera efectuarse por aplicación de la presente.

No podrán tener acceso a las operaciones que se establezcan en el marco de la presente Ordenanza, toda persona física y su cónyuge o concubino/a, o persona jurídica que hubiera vendido y/o cedido derechos y acciones sobre tierras fiscales, hubieran sido denunciados por la Municipalidad ante la justicia por tal motivo y/o aquellos que se encuentren alcanzados por la sentencia firme y consentida del Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial, Distrito Judicial Sur, dictada en fecha 09 de junio de 2005, en la causa caratulada "MUNICIPALIDAD DE USHUAIA C/OCUPANTES DEL VALLE DE ANDORRA S/ MEDIDA AUTOSATISFACTIVA" Expte. N° 8051, y que hubieran incumplido con la misma.

ARTICULO 6º - El Departamento Ejecutivo Municipal elaborará propuestas territoriales para la afectación de sectores fiscales específicos al PCSU, como proyectos de ordenanza en el marco de la presente, zonificando dichos sectores como Área de Proyectos Especiales, conforme lo dispuesto por el Código de Planeamiento Urbano en su Artículo VII.1.2.6. En cada caso se remitirá al Concejo Deliberante propuesta de límites, densidad urbana mínima y máxima, tabla de usos, indicadores urbanísticos y proyecto de trama

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



Miriam G. Farina F  
Jefa Dpto. Despacho Genl  
D.L. N° 10.000 A.L.M.  
Municipalidad de Ushuaia

*Concejo Deliberante de la  
Ciudad de Ushuaia*

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

urbana determinando trazado de calles, macizos, reservas fiscales y espacios públicos.

**CLAUSULA TRANSITORIA**

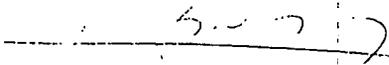
APRUEBASE la incorporación al Programa creado por la presente de los sectores de la ciudad que como Anexos I y II se incorporan a la presente, conforme las condiciones y restricciones establecidas en cada anexo.

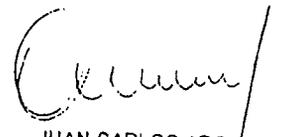
ARTICULO 7°.- Regístrese. Pase al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, dese al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVASE.

ORDENANZA MUNICIPAL N° 3085

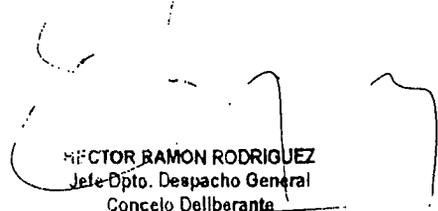
DADA EN SESION ORDINARIA DE FECHA: 27/06/2006.

Jam

  
RICARDO J. DAS NEVES ROSA  
Secretario  
Concejo Deliberante

  
JUAN CARLOS ARCANDO  
Presidente  
Concejo Deliberante Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

  
HECTOR RAMON RODRIGUEZ  
Jefe Dpto. Despacho General  
Concejo Deliberante

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Miriam G. Farina P.  
Jefa Dpto. Despacho Gral  
D.L.T. 1016 - A.L.M.  
Municipio de Ushuaia

HECTOR RAMON RODRIGUEZ  
Jefe Dpto. Despacho General  
Concejo Deliberante



*Concejo Deliberante de la  
Ciudad de Ushuaia*

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ANEXO II

ORDENANZA MUNICIPAL N° 3085

SECTOR RIO PIPO

ARTICULO 1º.- AFECTAR al Programa Municipal de Creación de Suelo Urbano (CSU), las tierras fiscales municipales Río Pipo, conforme al croquis que como Anexo IIa se adjuntan a la presente con destino a la generación de viviendas permanentes para vecinos residentes de la ciudad de Ushuaia en el marco de la emergencia habitacional y urbano ambiental y las operatorias que, mediante ordenanza específica, se sancionen y promulguen al efecto.

ARTICULO 2º.- Designese la superficie indicada en el Artículo anterior como Área Urbana según lo estipulado en el Artículo VII.1.1 del Código de Planeamiento Urbano vigente.

ARTICULO 3º.- MODIFÍCASE el Plano de Zonificación que como Anexo I, forma parte de la Ordenanza Municipal 2139 (Código de Planeamiento Urbano), estableciéndose el sector indicado en el Artículo anterior, como Distrito de Proyectos Especiales, de acuerdo al plano que corre agregado a la misma como Anexo IIb.

ARTICULO 4º - El Departamento Ejecutivo podrá regularizar aquellos emprendimientos que cuenten con instrumentos oficiales, los que quedarán supeditados a la evaluación de ocupación, y con ubicación referencial y dimensión del predio a adjudicar, conforme lo efectivamente ejecutado sobre el suelo que no sea de carácter precario, a la fecha de sanción de la presente ordenanza. Quedan excluidos de la aplicación del presente Artículo, aquellos ocupantes que hubieran enajenado o dispuesto en forma irregular del predio asignado, en forma parcial o total;

La regularización de ocupantes que hubieran incumplido las condiciones en el instrumento oficial de ocupación, en cuanto a superficie y destino del proyecto, quedará sujeta al análisis de cada caso en particular, el cual será efectuado por el área técnica competente del municipio con ratificación del Concejo Deliberante.

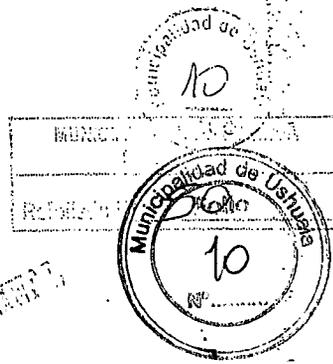
ARTICULO 5º - Cuando no resulte posible aplicar los supuestos o posibilidades previstas en el Artículo anterior, el Departamento Ejecutivo iniciará las acciones administrativas y/o judiciales tendientes a la recuperación de la fracción de tierra fiscal ocupada.

ARTICULO 6º - La regularización de cualquier ocupación o emprendimiento que no se encuadre en lo dispuesto en el Artículo 4º del presente Anexo, se encuentre en ejecución efectiva y haya sido evaluado favorablemente por el área técnica competente del Muni-

7

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Miriam G. Paríña B  
Jefa Dpto. Despacho Gral  
D. M. G. A. L. M.  
Municipalidad de Ushuaia



*Concejo Deliberante de la  
Ciudad de Ushuaia*

...pio, deberá ser resuelta mediante ordenanza específica.

En el caso de no cumplirse lo indicado en el párrafo anterior, la Autoridad de Aplicación iniciará las acciones administrativas y/o judiciales tendientes a la recuperación de la fracción de tierra fiscal ocupada.

ARTICULO 7º.- Quedaran libres de ocupación y no podrán parcelarse, todos aquellos sectores que, dentro de la superficie designada por el Artículo 2º del presente Anexo, se determinen como Zonas de Riesgo Ambiental, lo que quedará establecido mediante informe emitido por autoridad competente, teniéndose especial atención con las zonas de inundación y de desmoronamientos.

RICARDO J. DAS NEVES ROSA  
Secretario  
Concejo Deliberante

JUAN CARLOS ARCANDO  
Presidente  
Concejo Deliberante Ushuaia

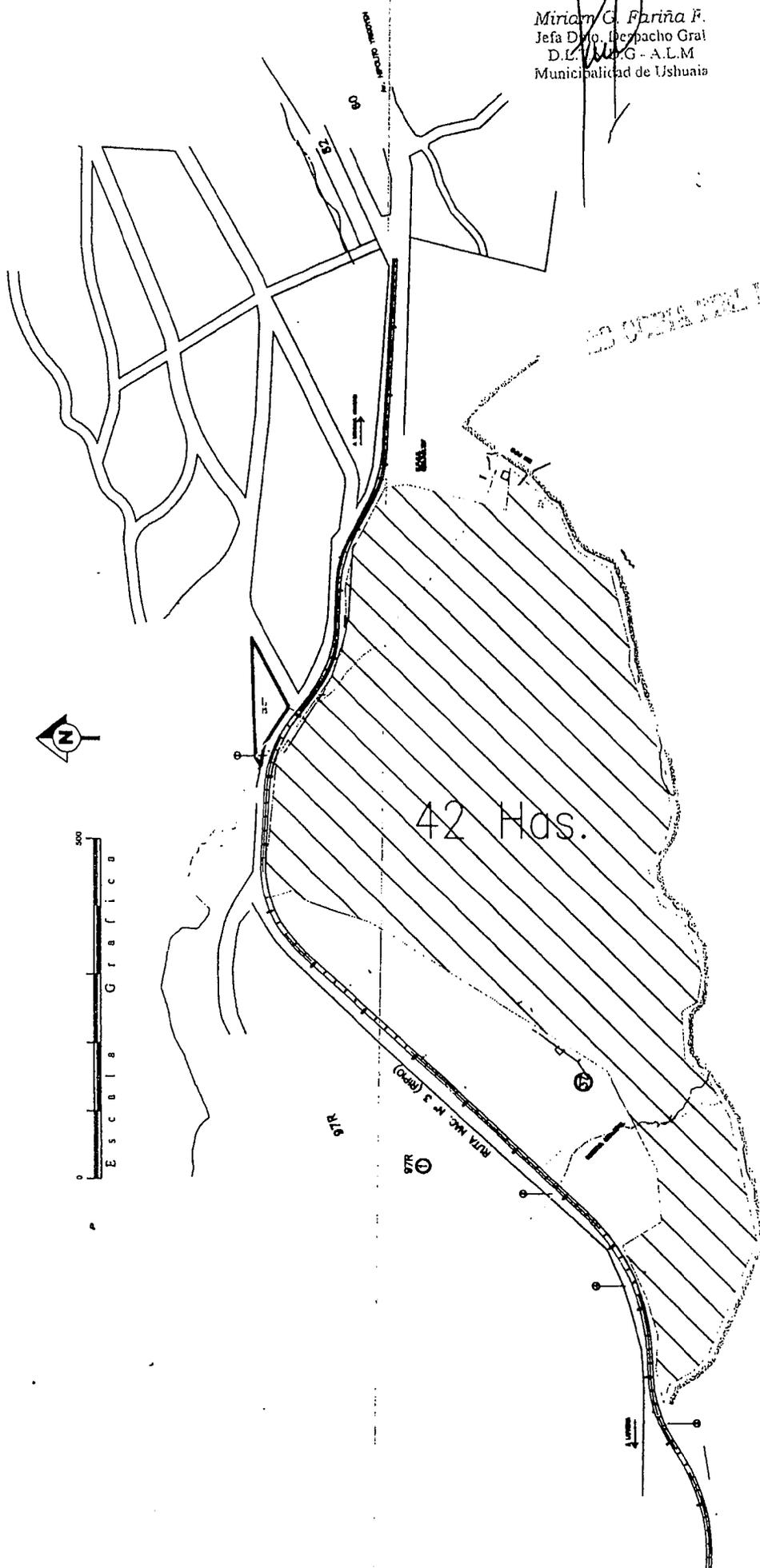
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

HECTOR RAMON RODRIGUEZ  
Jefe Dpto. Despacho General  
Concejo Deliberante

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Miriam G. Fariña F.  
Jefa Dpto. Despacho Grat  
D.L. G - A.L.M.  
Municipalidad de Ushuaia

Relojado N° 51



42 Hcs.



500  
Escala Grafica



# MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

## SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO

TEMA:	SECCION: J - MACIZO:1000 SECTOR RIO PIPO	PROYECTO:	Arq. LESTA A.	DIRECCION:	D.U
PLANO DE:	ANEXO Ila Ordenanza Municipal N° 0 85	VISADO:	Arq. ORDÓÑEZ R.	FECHA:	05/06
		PROYECTO:	Arq. LESTA A.	ESCALA:	

RICARDO J. DAG NEVES ROSA

JUAN CARLOS ARCANDO  
Presidente

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



Minerva G. Farina F.  
Jefa Depto. Despacho Gral  
Dpto. U.G - A.L.M  
Municipalidad de Ushuaia

Fecha: \_\_\_\_\_  
Folios: 52



REFERENCIAS

- R- DISTRITO RESIDENCIAL
  - RI RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA
  - R2 RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA /BAJA
  - R3 RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA
  - R4 RESIDENCIAL PARQUE
  - U.E. URBANIZACIONES ESPECIALES
- C.E. DISTRITO CENTRAL
  - C.E.I CENTRAL MICROCENTRO
  - C.E. CENTRAL
  - C.E.P.H. CENTRAL PRESERVACION HISTORICA
  - C.O. CORREDOR COMERCIAL
- M- DISTRITO MIXTO
  - MR MIXTO RESIDENCIAL
  - MR2 MIXTO RESIDENCIAL 2
  - MI MIXTO INDUSTRIAL
- A.P.H. PRESERVACION HISTORICA
- R.U. RECUPERACION URBANA
- RT- RESERVA TURISTICA
- RT2- RESERVA TURISTICA 2
- C.T. CORREDOR TURISTICO
- EU- EQUIPAMIENTO ESPECIALES
- RDR- RESERVA DEPORTIVA-RECREATIVA
- R.E.U.- RESERVA DE EXPANSION URBANA
- R.C.- RESERVA DE COSTA
- B.C. - BOSQUE COMUNAL DE LA CIUDAD DE USHUAIA (Ord. Mun. N° 2171 D.M. N° 849/2000)
- CEMENTERIO
- P.E. - PROYECTOS ESPECIALES
- ESPACIO VERDE



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA  
SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO

TEMA: <b>Sector RIO PIPO</b>		PROYECTO:	DIRECCION: D.U.
PLANO DE: <b>ANEXO Iib - Ordenanza Municipal N°: 3085</b>		VISADO:	FECHA: 03/2006
		DIBUJO: Nico	ESCALA:

*Ricardo J. Das Neves Rosa*  
Ricardo J. Das Neves Rosa  
Secretario  
Concejo Deliberante

*Juan Carlos Arcando*  
Juan Carlos Arcando  
Presidente  
Concejo Deliberante Ushuaia

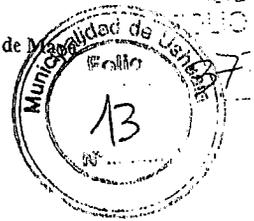


PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO  
ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR  
REPUBLICA ARGENTINA  
=MUNICIPALIDAD DE USHUAIA=  
Subsecretaría de Gestión Urbana

ES COPIA FIEL

6. Leg 1144  
NAVARRO

"2010 - Año del Bicentenario de la Revolución de Mayo"



USHUAIA, 16 JUL. 2010

VISTO el expediente SP-0745-2002 del registro de ésta Municipalidad; y  
CONSIDERANDO:

Que mediante el mismo se tramitan las actuaciones relacionadas con la Evaluación de Impacto Ambiental del Proyecto denominado "Urbanización Barrancas del Río Pipo" localizado en espacios públicos de dominio Municipal de la Sección J, en el Sector Surceste de la Ciudad de Ushuaia.

Que por Ordenanza Municipal N° 2787, promulgada por Decreto Municipal N° 008/2004, se desafecta del uso público una superficie aproximada de 26,27 hectáreas de tierras fiscales a efectos de ser destinadas a la ejecución de un proyecto urbano y generar soluciones habitacionales.

Que por Ordenanza Municipal N° 3085 promulgada por Decreto Municipal N° 763/2006, se instituye el Programa Municipal de Creación de Suelo Urbano (CSU), como marco normativo para atender la problemática habitacional y urbanística de la ciudad de Ushuaia, con destino a vivienda única y permanente para vecinos residentes de la misma.

Que mediante los artículos 1°, 2° y 3° del Anexo II de la citada ordenanza, se afectan al Programa Municipal de Creación de Suelo Urbano (CSU), las tierras fiscales municipales del sector del Río Pipo, se le asigna a dichas tierras el carácter de Área Urbana según lo estipulado en el Artículo VII.1.1 del Código de Planeamiento Urbano y se zonifican como Distrito de Proyectos Especiales.

Que el responsable de la Evaluación de Impacto Ambiental del Proyecto, el Ing. DOMATO Marcelo, se encuentra habilitado en el registro provincial de consultores individuales y firmas consultoras en Estudio de Impacto Ambiental, al cual la Municipalidad de Ushuaia ha adherido a través del Decreto Municipal N° 314/2007.

Que el profesional actuante ha presentado la Evaluación de Impacto Ambiental según lo indicado en Anexo I de la Ordenanza Municipal N° 3145 reglamentaria del artículo 82 de la Carta Orgánica Municipal de la ciudad de Ushuaia.

Que la Evaluación de Impacto Ambiental presentada ha sido sometida a conocimiento de la comunidad el día 18/05/2010, mediante la convocatoria a Audiencia Pública a través del Decreto Municipal N° 406/2010, cumpliendo con lo indicado en la Ordenanza Municipal N° 3145, reglamentaria del artículo 82 de la Carta Orgánica Municipal de la Ciudad de Ushuaia, en su artículo 3°.

Que la Evaluación de Impacto Ambiental se realizó sobre una superficie aproximada de 54 hectáreas, de las cuales, aproximadamente 16 hectáreas corresponden a un sector con usos y hechos preexistentes y 38 hectáreas aproximadamente, serán afectadas al



PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO  
ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR  
REPUBLICA ARGENTINA  
=MUNICIPALIDAD DE USHUAIA=  
Subsecretaría de Gestión Urbana

ES COPIA FIEL

Elegido  
MARZO

"2010 - Año del Bicentenario de la Revolución de Mayo"



proyecto de urbanización.

Que el estudio contempla para cada uno de estos sectores superficies destinadas a infraestructura vial y de servicios, espacios públicos, reservas fiscales y municipales, y parcelas para soluciones habitacionales.

Que la afectación de aproximadamente 9 hectáreas de espacios verdes, se priorizaron sobre una franja a lo largo de las barrancas existentes del cauce del río Pipo y la vera de la Ruta Nacional N° 3.

Que se cuenta con la factibilidad de los servicios emitida por cada uno de los entes o instituciones responsables de los mismos.

Que en la Evaluación de Impacto Ambiental se realiza un pormenorizado estudio de los impactos sobre los constituyentes no solo ambientales sino, socio-económicos y sus correspondientes medidas correctivas y de mitigación.

Que de las consideraciones con y sin proyecto, evaluadas a través de una Matriz de Valorización de Impactos, se infiere que el impacto más desfavorable, de magnitud moderada, se realizará sobre el factor suelo y paisaje y el más favorable sobre el factor socio-económico, siendo todos los restantes compatibles y que el medio es capaz de asimilar a través de su recomposición natural.

Que este proyecto de urbanización presenta un impacto positivo desde el punto de vista socio-económico ya que aporta una situación de descompresión o alivio al déficit habitacional local.

Que el proyecto ha sido intervenido y evaluado por los profesionales de las áreas técnicas de Municipio.

Que para dar cumplimiento a la Ordenanza Municipal N° 3145 se hace necesario emitir el acto administrativo correspondiente por parte de esta Municipalidad, requisito previo para la aprobación de este tipo de estudios por parte de la Autoridad de Aplicación.

Que el suscripto se encuentra facultado para el dictado del presente acto administrativo, en virtud de lo dispuesto en artículo 153 de la Carta Orgánica Municipal, Decreto Municipal N° 1372/2007 y la Ordenanza Municipal N° 3145.

Por ello:

EL SUBSECRETARIO DE GESTIÓN URBANA

RESUELVE

ARTÍCULO 2º.- APROBAR el Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto denominado "Urbanización Barrancas del Río Pipo" ubicado en espacios públicos de dominio Municipal de la Sección J, en el Sector Suroeste de la Ciudad de Ushuaia. Ello por los motivos expuestos



PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO  
ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR  
REPUBLICA ARGENTINA  
=MUNICIPALIDAD DE USHUAIA=  
Subsecretaría de Gestión Urbana

ES COPIA FIEL

6/16/14  
NAVARRO

"2010 - Año del Bicentenario de la Revolución"



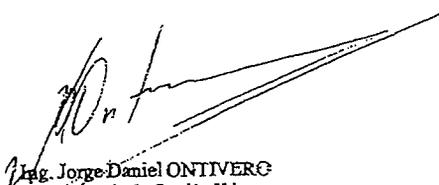
en el exordio.

ARTÍCULO 2°.- El profesional actuante es solidariamente responsable con el proponente del proyecto por la veracidad de los datos, como así, del cumplimiento de lo establecido en el Estudio de Impacto Ambiental.

ARTÍCULO 3°.- Por tratarse de un Distrito de Proyectos Especiales, el proyecto de esta urbanización deberá ser aprobado por el Concejo Deliberante de la Ciudad de Ushuaia.

ARTÍCULO 4°.- COMUNICAR. Dar al Boletín Oficial de la Municipalidad de Ushuaia.  
Cumplido, archivar.

RESOLUCIÓN S.S.G.U. N° 087/2010.-

  
Ing. Jorge Daniel ONTIVERO  
Subsecretario de Gestión Urbana  
Secretaría de Des. y Gestión Urbana  
Municipalidad de Ushuaia



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



SR. SUBSECRETARIO DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS:

Me dirijo a usted con relación al proyecto denominado "Urbanización Barrancas del Pipo", que se tramita en esta Municipalidad, localizado en espacios públicos de dominio municipal de la Sección J, en el sector Suroeste de nuestra ciudad.

Mediante Ordenanza Municipal N° 3085, se instituyó el Programa Municipal de Creación de Suelo Urbano (CSU), como marco normativo para atender la problemática habitacional y urbanística de la ciudad de Ushuaia, con destino a vivienda única y permanente para vecinos residentes de la misma. En los Artículos 1°, 2° y 3° del Anexo II de la mencionada Ordenanza, se afectaron al CSU las tierras fiscales municipales del sector del Río Pipo, asignándoles el carácter de Área Urbana (Art. VII.1.1 del Código de Planeamiento Urbano), y zonificándolas como PE – Distrito de Proyectos Especiales. Estos casos "...Corresponden a las áreas que constituyen conjuntos urbanos de características diferenciales o a las áreas afectadas por el emplazamiento de actividades específicas. La finalidad de estructurarlas y reglamentar su uso, ocupación, subdivisión de suelo y su inserción en la estructura urbana, debiéndose reglamentar su ocupación e infraestructura de servicio básica de acuerdo a cada proyecto específico, Ad-Referéndum del Concejo Deliberante." (Art. VII.1.2.6 del C.P.U.).

El proyecto de urbanización elaborado para el sector (tramitado mediante Expediente SP-0745/2002) cuenta con la factibilidad de los servicios, emitida por cada uno de los entes o instituciones responsables de la provisión de los mismo, así como también cuenta con Estudio de Impacto Ambiental aprobado (Resolución S.S.G.U. N° 087/2010). Se ha contemplado en el mismo la relocalización de la superficie oportunamente afectada a Espacio Verde en el Plano de Mensura y Deslinde T.F. 1-18-99, adicionando la superficie necesaria para cumplir con el porcentaje establecido (11%) en el Art. IV.1.4.2 del C.P.U.

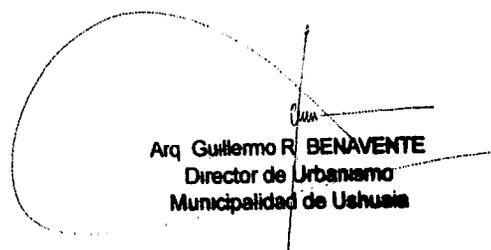
Dando continuidad al trámite correspondiente, esta Dirección ha elaborado un proyecto de Decreto Municipal mediante el cual se establecerían los usos, indicadores urbanísticos, trama circulatoria, conformación de macizos, ubicación de reservas, relocalización y afectación de espacios verdes, aspectos técnicos que garantizarían una correcta inserción del proyecto en la estructura urbana, respetando los lineamientos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano.

Por lo expuesto, se eleva el presente informe (conjuntamente con el Proyecto de Decreto que sería del caso dictar) para su consideración, a los efectos de remitir (salvo mayor y elevado criterio) las actuaciones al Consejo de Planeamiento Urbano, para su evaluación.

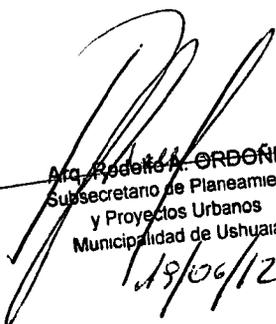
INFORME D.U. N° 15/2012.

USHUAIA, 08 de junio de 2012.-

D.U.

  
 Arq Guillermo R. BENAVENTE  
 Director de Urbanismo  
 Municipalidad de Ushuaia

En un todo de acuerdo con el informe D.J.  
11-15/12 Incorporar como Item 2 ítem en  
el Copu. /

  
Arq. Rodolfo H. ORDOÑEZ  
Subsecretario de Planeamiento  
y Proyectos Urbanos  
Municipalidad de Ushuaia  
19/06/12



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



USHUAIA,

VISTO el expediente N° SP-0745/2002, del registro de esta Municipalidad; y

CONSIDERANDO:

Que mediante el mismo se tramita el proyecto denominado "Urbanización Barrancas del Río Pipo", localizado en espacios públicos de dominio municipal de la Sección J, en el sector Suroeste de la ciudad de Ushuaia.

Que por Ordenanza Municipal N° 2787, promulgada por Decreto Municipal N° 008/2004, se desafecta del uso público una superficie aproximada de 26,27 hectáreas de tierras fiscales, con el objeto de destinarlas a la ejecución de un proyecto urbano y generar soluciones habitacionales.

Que por Ordenanza Municipal N° 3085, promulgada por Decreto Municipal N° 763/2006, se instituye el Programa Municipal de Creación de Suelo Urbano (CSU), como marco normativo para atender la problemática habitacional y urbanística de la ciudad de Ushuaia, con destino a vivienda única y permanente para vecinos residentes de la misma.

Que mediante los Artículos 1°, 2° y 3° del Anexo II de la citada ordenanza, se afectan al Programa Municipal de Creación de Suelo Urbano (CSU) las tierras fiscales municipales del sector del Río Pipo, asignándoles el carácter de Área Urbana según lo estipulado en el Artículo VII.1.1 del Código de Planeamiento Urbano, y zonificándolas como Distrito de Proyectos Especiales (PE).

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

Que por otra parte, mediante Plano de Mensura y Deslinde T.F. 1-18-99, registrado el 02 de mayo de 2000, se define la localización de las Parcelas 1, 2 y 3 del Macizo 36 de la Sección J, junto con las Parcelas 1, 2, 3, 4 y 5 del Macizo 37 de la Sección J.

Que en el mencionado Plano de Mensura y Deslinde, se afecta como Espacio Verde a la Parcela 2 del Macizo 36 de la Sección J, con una superficie aproximada de 2,4 hectáreas.

Que el proyecto ha sido intervenido y evaluado por los profesionales de las áreas técnicas de la Municipalidad de Ushuaia, contemplando la relocalización de la superficie oportunamente afectada a Espacio Verde en el Plano de Mensura y Deslinde T.F. 1-18-99, y adicionando a ésta la superficie necesaria para cumplimentar con el porcentaje establecido en la normativa vigente (Ordenanza Municipal N° 2139 / Código de Planeamiento Urbano – Capítulo IV: Nuevas Urbanizaciones y Parcelamientos).

Que por Resolución S.S.G.U. N° 087/2010 se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto urbano mencionado.

Que ha intervenido el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), emitiendo el Acta N°....., que en su propuesta lleva adjunto un proyecto de Decreto Municipal mediante el cual se

2///.



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



2///.

establecerían los Usos, Indicadores Urbanísticos, Trama Circulatoria, Conformación de Macizos, Ubicación de Reservas, Relocalización y Afectación de Espacios Verdes; aspectos técnicos que garantizarían una correcta inserción del proyecto en la estructura urbana, respetando los lineamientos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano y en cumplimiento a las prescripciones del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia y demás normas que rigen la materia, convalidado unánimemente 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 urbanístico en particular, al encontrarse implantado en un área urbana zonificada como Distrito de Proyectos Especiales (PE).

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 1°.- ESTABLECER, ad-referéndum del Concejo Deliberante, los Usos e Indicadores Urbanísticos para el proyecto urbano denominado "Urbanización Barrancas del Río Pipo", conforme a lo descripto en los Anexos I, II, III y IV que se adjuntan y forman parte integrante del presente. Ello, por las razones expuestas en el exordio.

ARTÍCULO 2°.- ESTABLECER, ad-referéndum del Concejo Deliberante, la Trama Circulatoria, Conformación de Macizos, Zonificación, Ubicación de Reservas, Relocalización y Afectación de Espacios Verdes para el proyecto mencionado en el Artículo 1°, conforme a los gráficos incluidos en los Anexos V y VI que se adjuntan y forman parte integrante del presente. Ello, por los motivos expuestos en los considerandos.

ARTÍCULO 3°.- Comunicar. Dar copia al Boletín Oficial de la Municipalidad de Ushuaia. Cumplido, archivar.

DECRETO MUNICIPAL N° \_\_\_\_\_ /2012.-

grb



**ANEXO I**

**DECRETO MUNICIPAL Nº**

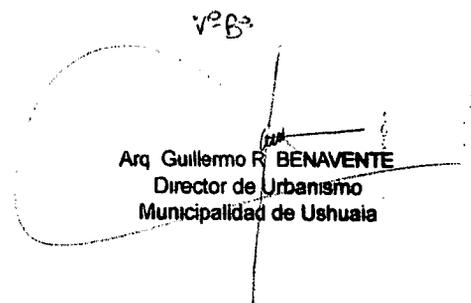
**Barrancas del Pipo – Sector A**

<b>Carácter</b>		<b>Objetivos</b>		
Residencial. Área de viviendas de baja densidad.		Consolidar el sector como área residencial. Preservar parte del paisaje natural en cada parcela. Preservar áreas de bosques. Consolidar el área como zona de transición a Barrio Parque.		
<b>Delimitación</b>	<b>Usos</b>			
Según Anexo VI.	<b>Principal:</b> Vivienda Unifamiliar  <b>Complementario:</b> Servicios personales y comercio asimilables a los usos establecidos para R3.  Debe coexistir con el uso principal de la parcela.			
<b>Indicadores Urbanísticos</b>				
<b>Parcela Mínima:</b> <b>Frente:</b> 9 m <b>Superficie:</b> 200 m <sup>2</sup>	<b>Retiros:</b> <b>Frontal:</b> 5 m <b>Lateral:</b> no <b>Contrafrontal:</b> 4 m	<b>F.O.S.:</b> 0.50 <b>F.O.T.:</b> 0.80 <b>Altura Máxima s/L.E.:</b> 6 m <b>Plano Límite:</b> 8 m	<b>D.N.:</b> 400 hab/ha  <b>D.U.:</b> 200 hab/ha	
<b>Estacionamiento:</b> Se deberá prever un módulo de estacionamiento vehicular por cada unidad habitacional.				

**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.
- Reforestación. Todas las especies no mayores a un metro (1 m) de altura y que tengan que ser retiradas, deberán ser trasplantadas a espacios verdes del sector.

VºBº



Arq. Guillermo R. BENAVENTE  
Director de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia



## ANEXO II

### DECRETO MUNICIPAL Nº

#### Barrancas del Pipo – Sector B

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 bosques. Consolidar el área como zona de transición a Barrio Parque.	
Delimitación	Usos		
Según Anexo VI.	<b>Principal:</b> Vivienda Unifamiliar o Multifamiliar.  <b>Complementario:</b> Servicios personales y comercio, asimilables a los usos establecidos para R3.  Debe coexistir con el uso principal de la parcela.		
Indicadores Urbanísticos			
<b>Parcela Mínima.</b> <b>Frente:</b> 10 m <b>Superficie:</b> 250 m <sup>2</sup>	<b>Retiros.</b> <b>Frontal:</b> 5 m <b>Lateral:</b> no <b>Contrafrontal:</b> 4 m	<b>F.O.S.:</b> 0.50 <b>F.O.T.:</b> 0.80 <b>Altura Máxima s/L.E.:</b> 6 m <b>Plano Límite:</b> 8 m	<b>D.N.:</b> 400 hab/ha  <b>D.U.:</b> 200 hab/ha
<b>Estacionamiento:</b> Se deberá prever un módulo de estacionamiento vehicular por cada unidad habitacional.			

#### 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.
- Reforestación. Todas las especies no mayores a un metro (1 m) de altura y que tengan que ser retiradas, deberán ser trasplantadas a espacios verdes del sector.

VºBº  
  
 Arq Guillermo R. BENAVENTE  
 Director de Urbanismo  
 Municipalidad de Ushuaia



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



### ANEXO III

### DECRETO MUNICIPAL Nº

#### Barrancas del Pipo – Sector C

<b>Carácter</b>		<b>Objetivos</b>		
Residencial. Área de viviendas de baja densidad.		Preservar parte del paisaje natural en cada parcela. Preservar áreas de bosques. Reforzar el carácter de Barrio Parque de la zona.		
<b>Delimitación</b>	<b>Usos</b>			
Según Anexo VI.	<b>Principal:</b> Vivienda Multifamiliar <b>Complementario:</b> Servicios personales y comerciales asimilables a los usos establecidos para R3. Debe coexistir con el uso principal de la parcela.			
<b>Indicadores Urbanísticos</b>				
<b>Parcela Mínima.</b> Frente: 40 m Superficie: 2600 m	<b>Retiros.</b> Frontal: 5 m Bilateral: 5 m Contrafrontal: 5 m	<b>F.O.S.:</b> 0.20 <b>F.O.T.:</b> 0,80 <b>Altura Máxima s/L.E.:</b> 14 m <b>Plano Límite:</b> 17 m	<b>D.N.:</b> 500 hab/ha <b>D.U.:</b> 250 hab/ha	
<b>Observaciones:</b> Los cuerpos de edificios deberán mantener una distancia mínima de 15 m entre sus paramentos con aberturas. <b>Estacionamiento:</b> Se deberá prever un módulo de estacionamiento vehicular por cada unidad habitacional. <b>Premio:</b> Por estacionamiento vehicular cubierto (dentro del perímetro del edificio de multivivienda), de al menos el 70% de los módulos requeridos (dejando el porcentaje restante resuelto mediante estacionamiento descubierto), se incrementará el F.O.T. en 0.20, la altura máxima s/ LE a 17 m, el plano límite de altura máxima a 20 m y la densidad neta a 650 hab/ha.				

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

- Taludes. Los taludes resultantes de los movimientos de suelo necesarios para la construcción de viviendas, no podrán ser mayores a 40°.
- Ecología. Será de cumplimiento obligatorio el inciso i) del Artículo II.1.1.2.5 de la Ordenanza Municipal Nº 2139 (Código de Planeamiento Urbano).
- 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.

Arq. Guillermo R. BENAVENTE  
 Director de Urbanismo  
 Municipalidad de Ushuaia



**ANEXO IV**

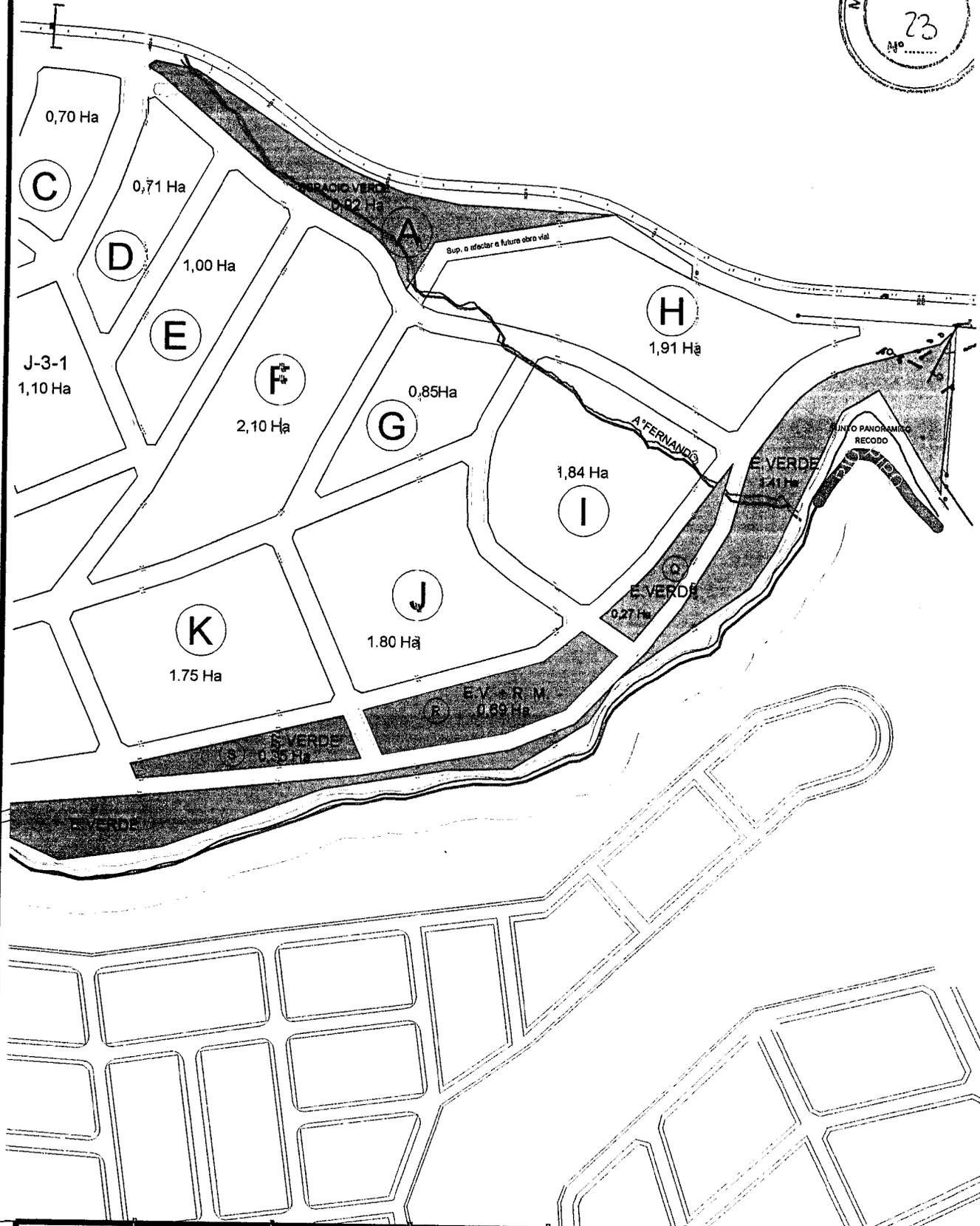
**DECRETO MUNICIPAL Nº**

**Barrancas del Pipo – Sector D**

<b>Carácter</b>		<b>Objetivos</b>		
Residencial. Área de viviendas de baja densidad.		Preservar parte del paisaje natural en cada parcela. Preservar áreas de bosques.		
<b>Delimitación</b>	<b>Usos</b>			
Según Anexo VI.	<b>Principal:</b> Vivienda Multifamiliar. <b>Complementario:</b> Servicios personales y comerciales asimilables a los usos establecidos para R3. Debe coexistir con el uso principal de la parcela.			
<b>Indicadores Urbanísticos</b>				
<b>Parcela Mínima.</b> <b>Frente:</b> 35 m <b>Superficie:</b> 1400 m <sup>2</sup>	<b>Retiros:</b> <b>Frontal:</b> 10 m <b>Bilateral:</b> 10 m <b>Contrafrontal:</b> 10 m	<b>F.O.S.:</b> 0,30 <b>F.O.T.:</b> según limitación de altura y plano límite <b>Altura Máxima s/L.E.:</b> 18 m <b>Plano Límite:</b> 21 m	<b>D.N.:</b> 600 hab/ha  <b>D.U.:</b> 300 hab/ha	
<b>Observaciones:</b> <b>Estacionamiento:</b> Se deberá prever un módulo de estacionamiento vehicular por cada unidad habitacional. <b>Premio:</b> Por uso comercial y de estacionamiento exclusivo se permitirá un basamento con los siguiente Indicadores Urbanísticos: <b>Retiros:</b> <b>Frontal:</b> 7 m <b>Bilateral:</b> 3 m <b>Contrafrontal:</b> 10 m <b>F.O.S.:</b> 0.50 <b>Altura Máxima s/L.E.:</b> 3,50 m Por estacionamiento vehicular cubierto (dentro del perímetro del edificio de multivivienda), de al menos el 70% de los módulos requeridos (dejando el porcentaje restante resuelto mediante estacionamiento descubierto), se incrementará la altura máxima s/ LE (en plantas superiores) a 21 m, el plano límite a una altura máxima de 24 m y la densidad neta a 720 hab/ha.				

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

- Taludes. Los taludes resultantes de los movimientos de suelo necesarios para la construcción de viviendas, no podrán ser mayores a 40°.
- Ecología. Será de cumplimiento obligatorio el inciso i) del Artículo II.1.1.2.5 de la Ordenanza Municipal Nº 2139 (Código de Planeamiento Urbano).
- 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.



**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**  
SECRETARIA DE DESARROLLO Y GESTIÓN URBANA  
SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS

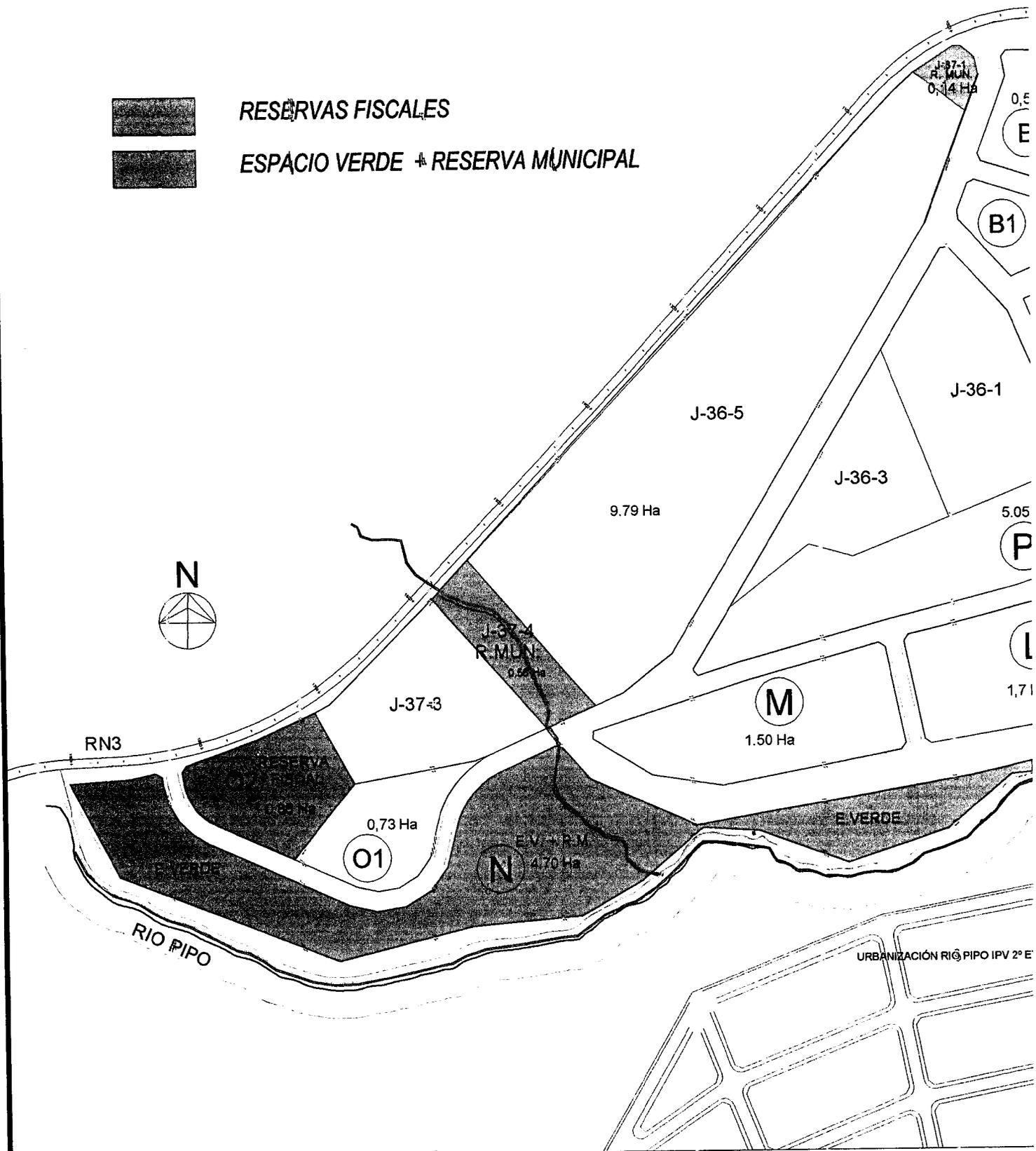
TEMA:	<b>SECCIÓN: J - MACIZO: 1000</b> <b>URBANIZACIÓN BARRANCAS DEL PIPO</b>	PROYECTO:	Arq. LÉSTA A.	DIRECCION:	D.U.
PLANO DE:	<b>ANEXO V - DECRETO MUNICIPAL N°</b> <b>TRAMA CIRCULATORIA + MACIZOS - RESERVAS Y ESPACIOS VERDES</b>	VISADO:	Arq. BENAVENTE G.	FECHA:	06/2012
		DIBUJO:	Arq. POGGIQ.M.	ESCALA:	



RESERVAS FISCALES



ESPACIO VERDE + RESERVA MUNICIPAL



**RESUMEN DE SUPERFICIES**

SUPERFICIE NETA DE MACIZOS 43.12 Has

SUP. REQUERIDA S/ C.P.U.

SUP. S/PROYECTO

RESERVA FISCAL 2% = 0.86 Ha

0.86 Ha

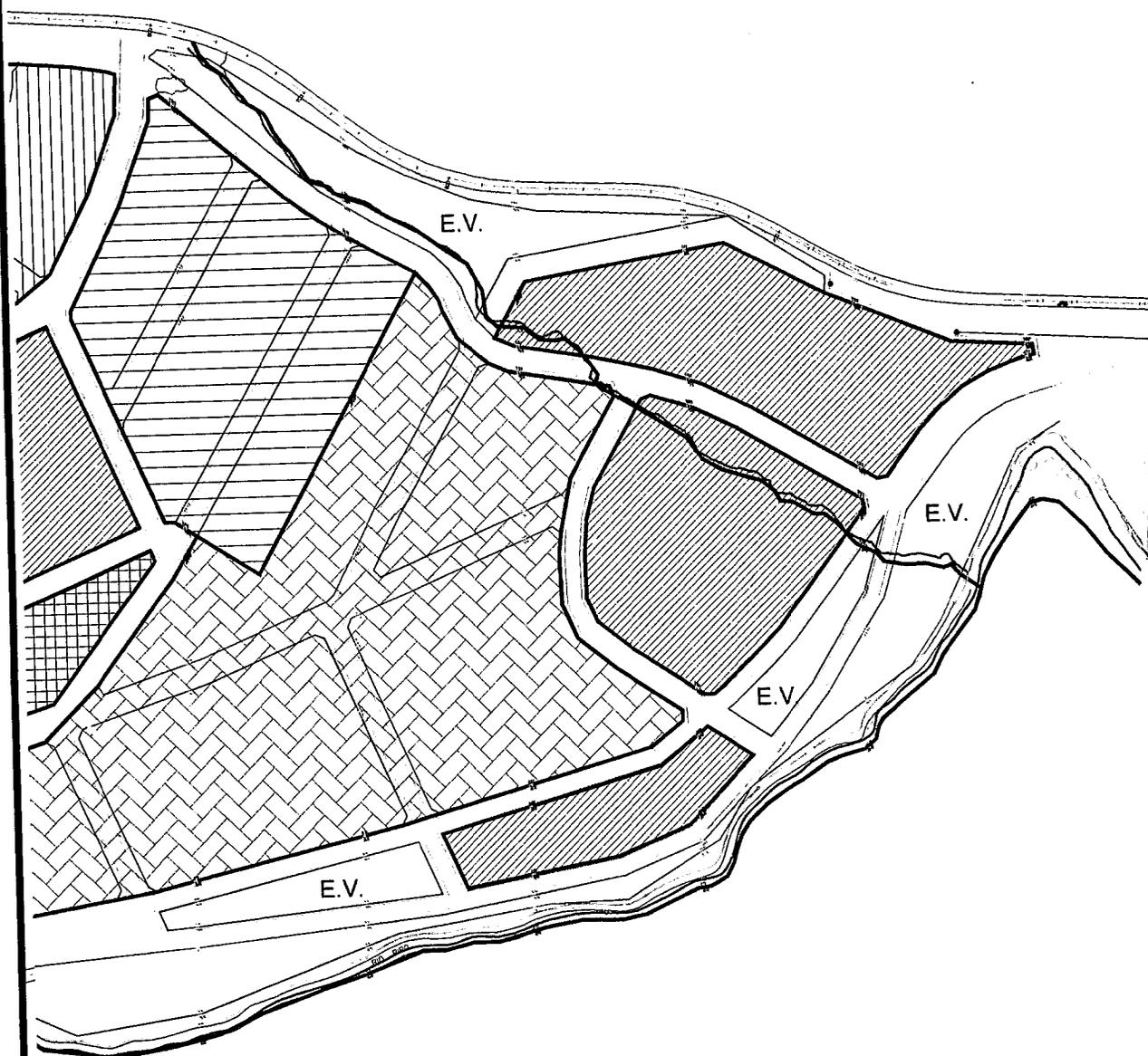
RESERVA MUNICIPAL 2% = 0.86 Ha

ESPACIO VERDE 11% = 5.85 Ha

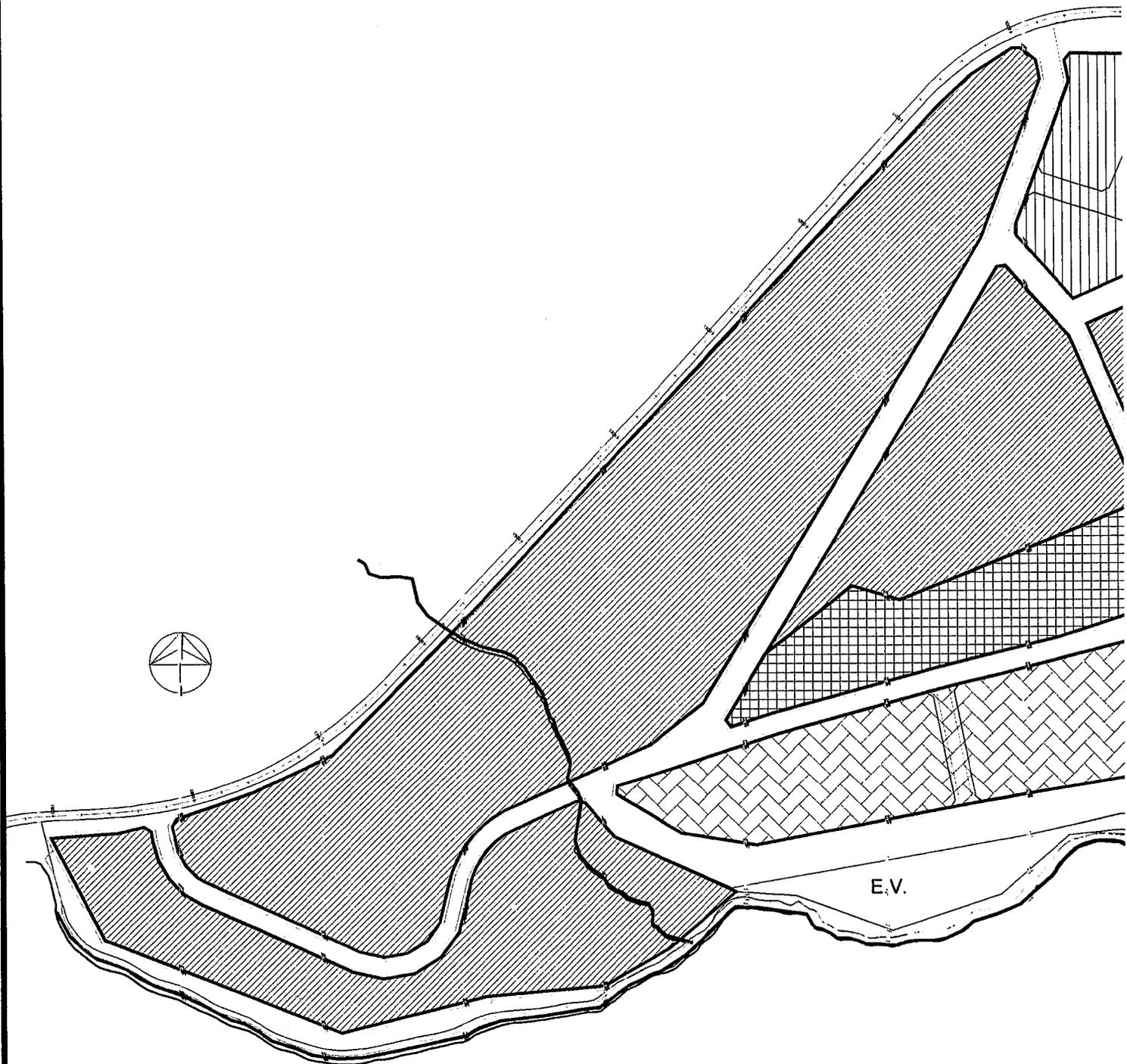
ESPACIO VERDE + RESERVA MUNICIPAL

9.04 Ha

LA NOMENCLATURA ES PROVISORIA Y LAS SUPERFICIES CONSIGNADAS SON APROXIMADAS SUJETAS A MODIFICACIÓN EN MENSURA DEFINITIVA



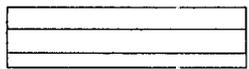
	<b>MUNICIPALIDAD DE USHUAIA</b>	
	<b>SECRETARIA DE DESARROLLO Y GESTIÓN URBANA</b>	
	<b>SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS</b>	
	<b>SECCION: J - MACIZO: 1000</b>	
TEMA:	<b>URBANIZACIÓN BARRANCAS DEL PIPO</b>	
PLANO DE:	<b>ANEXO VI : DECRETO MUNICIPAL N°</b>	
	<b>ZONIFICACIÓN: SECTORES A - B - C - D y P.E.</b>	
	PROYECTO: Arq. LESTA A.	DIRECCION: D.U.
	VISADO: Arq. BENAVENTE G.	FECHA: 06/2012
	DIBUJO: Arq. LESTA A.	ESCALA:



**REFERENCIAS**



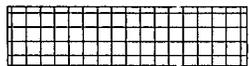
SECTOR A (ANEXO I)



SECTOR B (ANEXO II)



SECTOR C (ANEXO III)



SECTOR D (ANEXO IV)



P.E. - PROYECTOS ESPECIALES



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 Nº 146

Fecha de Sesión: 06/07/2012

Lugar: Municipalidad de Ushuaia

#### 1. Expte. DU-2144/2012: "F-01-30a VARGAS José Martín – s/subdivisión de parcela".

##### Consideraciones previas:

A través de la presentación realizada por el Arq. Eduardo H. Maskin se tramita la solicitud, por parte del Sres. Jorge Daniel Salinas y Sergio Julián Camargo (apoderados del Sr. José Martín Vargas), de autorización para subdividir el predio cuya denominación según catastro es Parcela 30a, del Macizo 1, de la Sección F. La propuesta de subdivisión plantea la conformación de dos (2) parcelas: una de 2.941,14 m<sup>2</sup> de superficie (que quedaría en propiedad del Sr. Vargas), y otra de 600 m<sup>2</sup> (adquirida por los solicitantes al Sr. Vargas, mediante boleto de compra-venta). Esta última, si bien cumple con las dimensiones establecidas —lado mínimo y superficie— para la zona en la que se implanta (MI – Distrito Mixto Industrial), su figura geométrica no permite contener un rectángulo de proporción 1:1.5, situación no prevista en la normativa vigente para parcelas irregulares de superficie mínima. Por tal motivo, se solicita excepción a esta exigencia, planteada en el Art. IV.4.4 – PARCELAS IRREGULARES del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia.

**Propuesta:** Se recomienda dar curso al proyecto de Ordenanza obrante en el expediente, mediante el cual se autorizaría la subdivisión parcelaria, otorgando la excepción solicitada.

**Convalidan:** ARIAS Claudio Marcelo; BENAVENTE Guillermo Raúl; CASIMIRO Víctor Rogelio; CÓFRECES Jorge Marcelo; DALPIAZ Walter Rubén; LÓPEZ MORENO Jorge Eduardo; OBREQUE Mónica; ORDOÑEZ Rodolfo Antonio; RIZZO Virginia Soledad; ROLANDO Jorge Alberto.

Se incorporan a la sesión: GARCÍA Gabriel y TRIFILIO Silvia Graciela Elisa.

#### 2. Expte. DU-2474-2012: "J-57A (lindero) - Municipalidad de Ushuaia s/desafectación de Espacio Público, para destinarse a un Centro Comunitario en la zona Río Pipo".

##### Consideraciones previas:

A través del expediente de referencia, se tramita la regularización del lugar donde se implantaría el Centro Comunitario de Barrio Río Pipo. El mismo se encuentra ubicado en un sector de la calle Moat que había quedado como un triángulo remanente en la intersección de esta calle con la calle Río Almanza, con una superficie aproximada de 566 m<sup>2</sup>. Cuando se urbanizó la zona, esta pequeña superficie era insuficiente para conformar un macizo según los

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



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

parámetros establecidos en la normativa vigente, razón por la cual se mantuvo como calle, asimilándose a un Espacio Verde pero sin definirse como tal, previendo realizar allí una pequeña plazoleta a modo de derivador de tránsito, sin realizar ninguna obra vial. En atención a la oportuna demanda por parte de los vecinos, se rescató ese sector y se lo utilizaría para ubicar el centro comunitario allí.

**Propuesta:** Tomando en cuenta que no existen en el sector interferencias por redes de servicios públicos que pudieran afectar su uso, se recomienda dar curso al proyecto de Ordenanza obrante en el expediente, mediante el cual se desafectaría del uso público la mencionada fracción de la calle Moat, y se afectaría la misma como Reserva Municipal, a fin de regularizar la localización del Centro Comunitario del Barrio Río Pipo.

**Convalidan:** los presentes.

3. Expte. DU-2514/2012: "A-77-02 Cilene Fueguina SA s/ intervención de acera para estacionamiento de hotel".

**Consideraciones previas:**

A través de la presentación realizada por el Arq. Mario V. Craboledda se tramita la solicitud, por parte de la empresa Cilene Fueguina S.A., de autorización para la construcción de un estacionamiento de cortesía para buses de turismo, a concretar frente al hotel Cilene del Faro, ubicado en la calle Yaganes N° 74, en el predio cuya denominación según catastro es Parcela 2, del Macizo 77, de la Sección A. Dicha obra se pretende implantar el sector de apoyo y equipamiento de la acera correspondiente, en todo el ancho de la parcela.

**Propuesta:** Habiendo tomado intervención las áreas técnicas municipales competentes, de cuyos informes surge como inadecuada la propuesta, que la misma generaría un antecedente negativo, y tomando en cuenta la necesidad de ampliación del sector calzada de la calle Yaganes, el cual afectaría el ancho de acera existente, se recomienda no dar curso a lo solicitado.

**Convalidan:** los presentes.

Se incorpora a la sesión: D'AIELLO Armando.

4. Expte. DU-5498/2010: "Salones de Fiestas y Reuniones – Actualización de O.M. 2551 y del C.P.U., tabla de usos".

**Consideraciones previas:**

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



Partiendo de la premisa de poder habilitar comercialmente los locales que funcionan en nuestra ciudad como "Quinchos", y ante la necesidad de contar con un marco regulatorio que incluya aspectos tales como: seguridad, habitabilidad y salubridad, la Dirección de Comercio e Industria solicita se evalúe la posibilidad de viabilizar en las zonas que correspondan, el uso como "Salón de Fiestas y Reuniones", que se encuentra regulado por Ordenanza Municipal N° 2551, ya que el Código de Planeamiento Urbano vigente sólo autoriza dicho uso en áreas zonificadas como MI – Distrito Mixto Industrial y RT – Distrito Reserva Turística.

**Propuesta:** Se recomienda girar las actuaciones a la Dirección de Comercio e Industria, a efectos de que se elabore un proyecto de reglamentación de la actividad, el que debería sancionarse mediante Ordenanza específica. Dicho proyecto deberá contar con la intervención de todas las áreas técnicas municipales competentes.

**Convalidan:** los presentes.

**5. Expte. DU-7073/2011: "L-93-16 FUENTES HERNÁNDEZ Jacqueline s/ excepción CPU (Altura Máx. de Fondo)".**

**Consideraciones previas:**

Mediante el expediente de referencia se tramita el pedido por parte de la Arq. Romina A. M. Ballesteros, de excepción para las construcciones ubicadas en el predio cuya denominación según catastro es Parcela 16, del Macizo 93, de la Sección L, propiedad de la Sra. Jacqueline Fuentes Hernández. En dicho predio se encuentran implantados: en el frente una (1) vivienda de 100 m<sup>2</sup> aproximados de superficie, y en el contrafrente dos (2) departamentos en dúplex, cuyos planos de empadronamiento fueron visados como Obra Antirreglamentaria por ocupar el retiro contrafrontal con una construcción de altura superior a la máxima permitida (4.80 m). Sobre el contrafrente también existe una obra en construcción paralizada por no contar con planos aprobados ni permiso de obra. La obra paralizada consiste en dos (2) dúplex adicionales construidos en mampostería, ejecutados a nivel de encadenado superior sobre planta baja. Según la titular del predio, todas las viviendas estarían destinadas a integrantes del mismo grupo familiar. Por lo expuesto, se solicita excepción a lo establecido en el Art. V.1.3.1 – DETERMINACIÓN DEL ESPACIO LIBRE DE MACIZO del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia.

**Propuesta:** No encontrándose justificativos técnicos que permitan dar curso al pedido de excepción, se giran las actuaciones al Concejo Deliberante.

**Convalidan:** los presentes.

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



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

**6. Expte. DU-6861/2009: "E-205A-REM. Castro, Eugenio s/ solicitud de desafectación de Espacio Público".**

**Consideraciones previas:**

Mediante Resolución C.D. N° 160/2011, el Concejo Deliberante solicita al D.E.M. el estudio y factibilidad del anteproyecto de afectación al Programa de Creación de Suelo Urbano de dos (2) parcelas en el Remanente 205A de la Sección E. Tales porciones se encuentran implantadas en la Reserva Natural "Bosque Comunal de la Ciudad de Ushuaia". Este tema fue oportunamente evaluado por las áreas competentes, y tratado en la Reunión Ordinaria del Co.P.U. del 16/10/2009, en la que se rechazó unánimemente la solicitud de desafectación y cambio de uso del sector. El Concejo Deliberante remite en devolución el expediente para que vuelva a tratarse el tema, sin pronunciamiento alguno sobre la cuestión de origen. Se vuelve a dar intervención a las áreas competentes, y se constata que la situación en el sector continúa en las mismas condiciones que al momento del inicio del trámite.

**Propuesta:** Se ratifica lo vertido en el Acta N° 122 del Co.P.U., del 16/10/2009.

**Convalidan:** los presentes.

**7. Expte. DU-4311/2012: "A – Mun. Ush. s/ equipamiento complementario en zona Deportiva Recreativa RDR)".**

**Consideraciones previas:**

Mediante Expte. OP-3121/2012, la Subsecretaría de Obras Públicas, a través de la Dirección de Estudios y Proyectos, tramita el pliego licitatorio para las obras correspondientes al proyecto denominado "Edificio de Servicios para Pista de Patín sobre Hielo", localizado en el predio cuya identificación según catastro es Macizo 12 de la Sección B. El mencionado predio se encuentra en un área urbana zonificada como RDR – Reserva Deportiva-Recreativa. Dado que la normativa vigente no establece parámetros específicos a tener en cuenta en estos casos, se torna necesario el dictado de un instrumento que permita su concreción.

**Propuesta 1:** Se recomienda dar curso al proyecto de Decreto obrante en el expediente de referencia, mediante el cual se aprobaría –ad referéndum del Concejo Deliberante– la propuesta edilicia que se tramita en el expediente de Obras Públicas.

**Convalidan:** ARIAS Claudio Marcelo; BENAVENTE Guillermo Raúl; CASIMIRO Víctor Rogelio; CÓFRECES Jorge Marcelo; D'AIELLO Armando; DALPIAZ Walter Rubén; GARCÍA Gabriel; LÓPEZ MORENO Jorge Eduardo; ORDOÑEZ Rodolfo Antonio; RIZZO Virginia Soledad; ROLANDO Jorge Alberto; TRIFILIO Silvia Graciela Elisa.

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



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



**Propuesta 2:** Remitir las actuaciones a la Comisión Asesora del Plan de Manejo Costero (COPLAM), para su conocimiento e intervención.

**Convalida:** OBREQUE Mónica.

**8. Expte. DU-1495/2012: "B-16-12a Sanatorio San Jorge SRL s/ uso e indicadores urbanísticos zona PE y permiso provisorio de obra".**

**Consideraciones previas:**

Mediante Expediente de Obra N° 966/2011, se tramita un proyecto de Ampliación y Refacción del edificio ubicado en el predio cuya identificación según catastro es Parcela 12a, del Macizo 16, de la Sección B, propiedad de Sanatorio San Jorge SRL. Mediante Decreto Municipal N° 372/2012 se establecen ad-referéndum del Concejo Deliberante los indicadores urbanísticos para el proyecto mencionado, dado que el mismo se encuentra implantado en un área urbana zonificada como PE - Distrito de Proyectos Especiales. Al mismo tiempo, el mencionado Decreto autoriza la extensión de un Permiso Provisorio de Obra, condicionando la aprobación del proyecto y la extensión del Permiso Definitivo de Inicio de Obra a la presentación por parte del profesional responsable de un Plan de Trabajo por etapas, en el que se dé respuesta a los requerimientos de estacionamiento vehicular que surgen del desarrollo de la actividad del nosocomio. El mencionado plan debe ser evaluado por las áreas competentes, y convalidado si así correspondiera.

**Propuesta:** Se recomienda pedir al profesional responsable una revisión del Plan de Trabajos presentado, atento a los inconvenientes que desde el punto de vista urbano genera la actividad, y lo extenso de los plazos de resolución planteados. Por otra parte, se observa no sólo que el mencionado plan no considera un sistema de tratamiento de los efluentes producidos (cloacales y otros), sino que tampoco resuelve una serie de incumplimientos inherentes a cuestiones edilicias que involucran a las edificaciones existentes contiguas, y que forman parte del complejo.

**Convalidan:** los presentes.

**9. Expte. DU-2667/2012: "J - Urbanización Barrancas del Pipo. Municipalidad de Ushuaia s/ usos e indicadores urbanísticos".**

**Consideraciones previas:**

Mediante Ordenanza Municipal N° 3085, se instituyó el Programa de Creación de Suelo Urbano (CSU). En el Anexo II de la mencionada Ordenanza, se afectaron al programa las tierras fiscales municipales del sector del Río Pipo, asignándoles el carácter de Area Urbana y zonificándolas como PE - Distrito de Proyectos Especiales. Corresponde en estos casos

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



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

reglamentar su ocupación e infraestructura ad-referéndum del Concejo Deliberante. El proyecto de urbanización elaborado para el sector cuenta con factibilidad de servicios emitida por todos los entes con injerencia, y Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

**Propuesta:** Se recomienda dar curso al proyecto de Decreto obrante en el expediente, mediante el cual se aprobaría –ad referéndum del Concejo Deliberante– los usos e indicadores urbanísticos para el proyecto urbano de referencia.

**Convalidan:** los presentes.

**Coordinación:** Arq. CÓFRECES Jorge Marcelo, Arq. ORDOÑEZ Rodolfo Antonio.

**En representación del Departamento Ejecutivo:**

ARIAS Claudio Marcelo; BENAVENTE Guillermo Raúl; CASIMIRO Víctor Rogelio; DALPIAZ Walter Rubén; RIZZO Virginia Soledad; ROLANDO Jorge Alberto; TRIFILÍO Silvia Graciela Elisa.

**En representación del Concejo Deliberante:**

D'AIELLO Armando; GARCÍA Gabriel; LÓPEZ MORENO Jorge Eduardo; OBREQUE Mónica.

**USHUAIA, 06 de julio de 2012**

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

USHUAIA,

VISTO el expediente N° SP-0745/2002, del registro de esta Municipalidad; y

CONSIDERANDO:

Que mediante el mismo se tramita el proyecto denominado "Urbanización Barrancas del Río Pipo", localizado en espacios públicos de dominio municipal de la Sección J, en el sector Suroeste de la ciudad de Ushuaia.

Que por Ordenanza Municipal N° 2787, promulgada por Decreto Municipal N° 008/2004, se desafecta del uso público una superficie aproximada de 26,27 hectáreas de tierras fiscales, con el objeto de destinarlas a la ejecución de un proyecto urbano y generar soluciones habitacionales.

Que por Ordenanza Municipal N° 3085, promulgada por Decreto Municipal N° 763/2006, se instituye el Programa Municipal de Creación de Suelo Urbano (CSU), como marco normativo para atender la problemática habitacional y urbanística de la ciudad de Ushuaia, con destino a vivienda única y permanente para vecinos residentes de la misma.

Que mediante los Artículos 1°, 2° y 3° del Anexo II de la citada ordenanza, se afectan al Programa Municipal de Creación de Suelo Urbano (CSU) las tierras fiscales municipales del sector del Río Pipo, asignándoles el carácter de Área Urbana según lo estipulado en el Artículo VII.1.1 del Código de Planeamiento Urbano, y zonificándolas como Distrito de Proyectos Especiales (PE).

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

Que por otra parte, mediante Plano de Mensura y Deslinde T.F. 1-18-99, registrado el 02 de mayo de 2000, se define la localización de las Parcelas 1, 2 y 3 del Macizo 36 de la Sección J, junto con las Parcelas 1, 2, 3, 4 y 5 del Macizo 37 de la Sección J.

Que en el mencionado Plano de Mensura y Deslinde, se afecta como Espacio Verde a la Parcela 2 del Macizo 36 de la Sección J, con una superficie aproximada de 2,4 hectáreas.

Que el proyecto ha sido intervenido y evaluado por los profesionales de las áreas técnicas de la Municipalidad de Ushuaia, contemplando la relocalización de la superficie oportunamente afectada a Espacio Verde en el Plano de Mensura y Deslinde T.F. 1-18-99, y adicionando a ésta la superficie necesaria para cumplimentar con el porcentaje establecido en la normativa vigente (Ordenanza Municipal N° 2139 / Código de Planeamiento Urbano – Capítulo IV: Nuevas Urbanizaciones y Parcelamientos).

Que por Resolución S.S.G.U. N° 087/2010 se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto urbano mencionado.

Que ha intervenido el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), emitiendo el Acta N° 146, que en su propuesta lleva adjunto un proyecto de Decreto Municipal mediante el cual se

2///.



2///.

establecerían los Usos, Indicadores Urbanísticos, Trama Circulatoria, Conformación de Macizos, Ubicación de Reservas, Relocalización y Afectación de Espacios Verdes; aspectos técnicos que garantizarían una correcta inserción del proyecto en la estructura urbana, respetando los lineamientos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano y en cumplimiento a las prescripciones del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia y demás normas que rigen la materia, convalidado unánimemente 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 urbanístico en particular, al encontrarse implantado en un área urbana zonificada como Distrito de Proyectos Especiales (PE).

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 1°.- ESTABLECER, ad-referéndum del Concejo Deliberante, los Usos e Indicadores Urbanísticos para el proyecto urbano denominado "Urbanización Barrancas del Río Pipo", conforme a lo descrito en los Anexos I, II, III y IV que se adjuntan y forman parte integrante del presente. Ello, por las razones expuestas en el exordio.

ARTÍCULO 2°.- ESTABLECER, ad-referéndum del Concejo Deliberante, la Trama Circulatoria, Conformación de Macizos, Zonificación, Ubicación de Reservas, Relocalización y Afectación de Espacios Verdes para el proyecto mencionado en el Artículo 1°, conforme a los gráficos incluidos en los Anexos V y VI que se adjuntan y forman parte integrante del presente. Ello, por los motivos expuestos en los considerandos.

ARTÍCULO 3°.- Comunicar. Dar copia al Boletín Oficial de la Municipalidad de Ushuaia. Cumplido, archivar.

DECRETO MUNICIPAL N° \_\_\_\_\_ /2012.-

grb

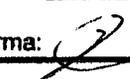
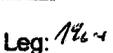
Pase a la Secretaría Legal y Técnica, a efectos de evaluar proyecto de Decreto obrante a fs. 28 y 29.

  
Arq. Rodolfo A. ORDOÑEZ  
Subsecretario de Planeamiento  
y Proyectos Urbanos  
Municipalidad de Ushuaia  
13/07/12

S<sup>2</sup>  
Subsecretario de Planeamiento y Proyectos  
URBANÍSTICOS.

Tras haber intervenido esta Dirección, no  
se formularon objeciones al Proyecto de Decreto.  
USHUAIA, 17/07/12.

  
Baldomero C. LAYANA  
Director Legal y Técnica  
Despacho General S.L. y T.  
Municipalidad de Ushuaia

Dirección de Urbanismo  
RECIBIDO  
19 JUL 2012  
Firma:  Leg: 



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL.

WALTER FARRINAT  
Jefe Dpto. Despacho Gral.  
D.L. y D.G. - S.L. y T.  
Municipalidad de Ushuaia

2012 en Memoria de los Héroes de las Malvinas  
Municipalidad de Ushuaia  
Folio  
31  
Nº.....  
1162

USHUAIA, 10 AGO 2012

VISTO el expediente N° DU-2667/2012, del registro de esta Municipalidad; y

CONSIDERANDO:

Que mediante el mismo se tramitan los usos e indicadores urbanísticos para el proyecto denominado "Urbanización Barrancas del Río Pípo", localizado en espacios públicos de dominio municipal de la Sección J, en el sector Suroeste de la ciudad de Ushuaia.

Que por Ordenanza Municipal N° 2787, promulgada por Decreto Municipal N° 008/2004, se desafecta del uso público una superficie aproximada de 26,27 hectáreas de tierras fiscales, con el objeto de destinarlas a la ejecución de un proyecto urbano y generar soluciones habitacionales.

Que por Ordenanza Municipal N° 3085, promulgada por Decreto Municipal N° 763/2006, se instituye el Programa Municipal de Creación de Suelo Urbano (CSU), como marco normativo para atender la problemática habitacional y urbanística de la ciudad de Ushuaia, con destino a vivienda única y permanente para vecinos residentes de la misma.

Que mediante los Artículos 1°, 2° y 3° del Anexo II de la citada ordenanza, se afectan al Programa Municipal de Creación de Suelo Urbano (CSU) las tierras fiscales municipales del sector del Río Pípo, asignándoles el carácter de Área Urbana según lo estipulado en el Artículo VII.1.1 del Código de Planeamiento Urbano, y zonificándolas como Distrito de Proyectos Especiales (PE).

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

Que por otra parte, mediante Plano de Mensura y Deslinde T.F. 1-18-99, registrado el 02 de mayo de 2000, se define la localización de las Parcelas 1, 2 y 3 del Macizo 36 de la Sección J, junto con las Parcelas 1, 2, 3, 4 y 5 del Macizo 37 de la Sección J.

Que en el mencionado Plano de Mensura y Deslinde, se afecta como Espacio Verde a la Parcela 2 del Macizo 36 de la Sección J, con una superficie aproximada de 2,4 hectáreas.

Que el proyecto ha sido intervenido y evaluado por los profesionales de las áreas técnicas de la Municipalidad de Ushuaia, contemplando la relocalización de la superficie oportunamente afectada a Espacio Verde en el Plano de Mensura y Deslinde T.F. 1-18-99, y adicionando a ésta la superficie necesaria para cumplimentar con el porcentaje establecido en la normativa vigente (Ordenanza Municipal N° 2139 / Código de Planeamiento Urbano – Capítulo IV: Nuevas Urbanizaciones y Parcelamientos).

Que por Resolución S.S.G.U. N° 087/2010 se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto urbano mencionado.

Que ha intervenido el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), emitiendo el Acta N° 146, que en su propuesta lleva adjunto un proyecto de Decreto Municipal mediante el cual se

///.2.



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



*[Handwritten signature]*  
Jorge Marcelo Cofreces  
Secretario de Desarrollo y Gestión Urbana  
Municipalidad de Ushuaia

///.2.

establecerían los Usos, Indicadores Urbanísticos, Trama Circulatoria, Conformación de Macizos, Ubicación de Reservas, Relocalización y Afectación de Espacios Verdes; aspectos técnicos que garantizarían una correcta inserción del proyecto en la estructura urbana, respetando los lineamientos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano y en cumplimiento a las prescripciones del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia y demás normas que rigen la materia, convalidado unánimemente 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 urbanístico en particular, al encontrarse implantado en un área urbana zonificada como Distrito de Proyectos Especiales (PE).

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 1°.- ESTABLECER, ad-referéndum del Concejo Deliberante, los Usos e Indicadores Urbanísticos para el proyecto urbano denominado "Urbanización Barrancas del Río Pipo", conforme a lo descripto en los Anexos I, II, III y IV que se adjuntan y forman parte integrante del presente. Ello, por las razones expuestas en el exordio.

ARTÍCULO 2°.- ESTABLECER, ad-referéndum del Concejo Deliberante, la Trama Circulatoria, Conformación de Macizos, Zonificación, Ubicación de Reservas, Relocalización y Afectación de Espacios Verdes para el proyecto mencionado en el Artículo 1°, conforme a los gráficos incluidos en los Anexos V y VI que se adjuntan y forman parte integrante del presente. Ello, por los motivos expuestos en los considerandos.

ARTÍCULO 3°.- Comunicar. Dar copia al Boletín Oficial de la Municipalidad de Ushuaia. Cumplido, archivar.

1162

DECRETO MUNICIPAL N° /2012.-

grb  
Ba.  
7-

*[Handwritten signature]*  
Arq. Jorge Marcelo COFRECES  
Secretario de Desarrollo y Gestión Urbana  
Municipalidad de Ushuaia

*[Handwritten signature]*  
Federico SCIURANO  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia



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

Departamento de Planeamiento y  
Ordenamiento del Territorio  
D.L.V.T. y D.C. S.L.V.T.  
Municipalidad de Ushuaia



ANEXO I

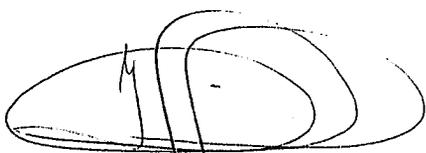
DECRETO MUNICIPAL Nº 1162

Barrancas del Pipo – Sector A

<b>Carácter</b>		<b>Objetivos</b>	
Residencial. Área de viviendas de baja densidad.		Consolidar el sector como área residencial. ✓ Preservar parte del paisaje natural en cada parcela. ✓ Preservar áreas de bosques. ✓ Consolidar el área como zona de transición a Barrio Parque. ✓	
<b>Delimitación</b>	<b>Usos</b>		
Según Anexo VI. ✓	<b>Principal:</b> Vivienda Unifamiliar ✓  <b>Complementario:</b> Servicios personales y comercio asimilables a los usos establecidos para R3. ✓  Debe coexistir con el uso principal de la parcela. ✓		
<b>Indicadores Urbanísticos</b>			
<b>Parcela Mínima:</b> Frente: 9 m ✓ Superficie: 200 m <sup>2</sup> ✓	<b>Retiros:</b> Frontal: 5 m ✓ Lateral: no ✓ Contrafrontal: 4 m ✓	F.O.S.: 0.50 ✓ F.O.T.: 0.80 ✓ Altura Máxima s/L.E.: 6 m ✓ Plano Límite: 8 m ✓	D.N.: 400 hab/ha ✓  D.U.: 200 hab/ha ✓
<b>Estacionamiento:</b> Se deberá prever un módulo de estacionamiento vehicular por cada unidad habitacional. ✓			

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. ✓
- Reforestación. Todas las especies no mayores a un metro (1 m) de altura y que tengan que ser retiradas, deberán ser trasplantadas a espacios verdes del sector. ✓

  
 Arq. Jorge Marcelo COFRECES  
 Secretario de Desarrollo y Gestión Urbana  
 Municipalidad de Ushuaia

  
 Federico SCIUFANO  
 INTENDENTE  
 Municipalidad de Ushuaia



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

M. N. HAM... I. ANNAT...  
Inia Dpto. Despacho Gral.  
D.E. y T. y D.G. - S.L. y T.  
Municipalidad de Ushuaia



ANEXO II

DECRETO MUNICIPAL Nº

1162

Barrancas del Pipo – Sector B

<b>Carácter</b>		<b>Objetivos</b>		
Residencial. Área de viviendas de baja densidad. ✓		Consolidar el sector como área residencial. ✓ Preservar parte del paisaje natural en cada parcela. ✓ Preservar áreas de bosques. ✓ Consolidar el área como zona de transición a Barrio Parque. ✓		
<b>Delimitación</b>	<b>Usos</b>			
Según Anexo VI. ✓	<b>Principal:</b> Vivienda Unifamiliar o Multifamiliar. ✓  <b>Complementario:</b> Servicios personales y comercio, asimilables a los usos establecidos para R3. ✓  Debe coexistir con el uso principal de la parcela. ✓			
<b>Indicadores Urbanísticos</b>				
Parcela Mínima. Frente: 10 m ✓ Superficie: 250 m <sup>2</sup> ✓	<b>Retiros.</b> Frontal: 5 m ✓ Lateral: no ✓ Contrafrontal: 4 m ✓	F.O.S.: 0.50 ✓ F.O.T.: 0.80 ✓ Altura Máxima s/L.E.: 6 m ✓ Plano Límite: 8 m ✓	D.N.: 400 hab/ha ✓  D.U.: 200 hab/ha ✓	
<b>Estacionamiento:</b> Se deberá prever un módulo de estacionamiento vehicular por cada unidad habitacional. ✓				

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. ✓
- Reforestación. Todas las especies no mayores a un metro (1 m) de altura y que tengan que ser retiradas, deberán ser trasplantadas a espacios verdes del sector. ✓

Arq. Jorge Marcelo COFRECES  
Secretario de Desarrollo y Gestión Urbana  
Municipalidad de Ushuaia

Federico SCIURANO  
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



MIS. AM. G. FARINAT  
Infa Dpto. Despacho Gral  
D.E. M. D. G. - S. L. Y. U.  
Municipalidad de Ushuaia

### ANEXO III

DECRETO MUNICIPAL N° 1162

#### Barrancas del Pipo – Sector C

<b>Carácter</b>		<b>Objetivos</b>		
Residencial. Área de viviendas de baja densidad. ✓		Preservar parte del paisaje natural en cada parcela. ✓ Preservar áreas de bosques. ✓ Reforzar el carácter de Barrio Parque de la zona. ✓		
<b>Delimitación</b>	<b>Usos</b>			
Según Anexo VI. ✓	<b>Principal:</b> Vivienda Multifamiliar ✓  <b>Complementario:</b> Servicios personales y comerciales asimilables a los usos establecidos para R3. Debe coexistir con el uso principal de la parcela. ✓			
<b>Indicadores Urbanísticos</b>				
<b>Parcela Mínima.</b> Frente: 40 m ✓ Superficie: 2600 m ✓	<b>Retiros.</b> Frontal: 10 m Bilateral: 10 m Contrafrontal: 10 m	F.O.S.: 0,20 ✓ F.O.T.: 0,80 ✓ Altura Máxima s/LE.: 14 m ✓ Plano Límite: 17 m ✓	D.N.: 500 hab/ha ✓ D.U.: 250 hab/ha ✓	
<b>Observaciones:</b> Los cuerpos de edificios deberán mantener una distancia mínima de 15 m entre sus paramentos con aberturas. ✓ <b>Estacionamiento:</b> Se deberá prever un módulo de estacionamiento vehicular por cada unidad habitacional. ✓ <b>Premio:</b> Por estacionamiento vehicular cubierto (dentro del perímetro del edificio de multivivienda), de al menos el 70% de los módulos requeridos (dejando el porcentaje restante resuelto mediante estacionamiento descubierto), se incrementará el F.O.T. en 0,20, la altura máxima s/ LE a 17 m, el plano límite de altura máxima a 20 m y la densidad neta a 650 hab/ha. ✓				

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

- Taludes. Los taludes resultantes de los movimientos de suelo necesarios para la construcción de viviendas, no podrán ser mayores a 40°.
- Ecología. Será de cumplimiento obligatorio el inciso i) del Artículo II.1.1.2.5 de la Ordenanza Municipal N° 2139 (Código de Planeamiento Urbano).
- 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.

Arg. Jorge Marcelo COPRECES  
Secretario de Desarrollo y Gestión Urbana  
Municipalidad de Ushuaia

Federico SCIURANO  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia



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



MEDIANTE EL CUAL SE  
DECLARA DE INTERÉS PÚBLICO  
EL USO DE LA TIERRA EN  
EL SECTOR D BARRANCAS DEL PIPO

ANEXO IV

DECRETO MUNICIPAL Nº

1162

Barrancas del Pipo – Sector D

<b>Carácter</b>		<b>Objetivos</b>	
Residencial. Área de viviendas de baja densidad. ✓		Preservar parte del paisaje natural en cada parcela. ✓ Preservar áreas de bosques. ✓	
<b>Delimitación</b>	<b>Usos</b>		
Según Anexo VI. ✓	<b>Principal:</b> Vivienda Multifamiliar. ✓  <b>Complementario:</b> Servicios personales y comerciales asimilables a los usos establecidos para R3. Debe coexistir con el uso principal de la parcela. ✓		
<b>Indicadores Urbanísticos</b>			
Parcela Mínima. Frente: 35 m ✓ Superficie: 1400 m <sup>2</sup> ✓	Retiros: Frontal: 10 m ✓ Bilateral: 10 m ✓ Contrafrontal: 10 m ✓	F.O.S.: 0,30 ✓ F.O.T.: según limitación de altura y plano límite ✓ Altura Máxima s/L.E.: 18 m ✓ Plano Límite: 21 m ✓	D.N.: 600 hab/ha ✓ D.U.: 300 hab/ha ✓
<b>Observaciones:</b>			
<b>Estacionamiento:</b> Se deberá prever un módulo de estacionamiento vehicular por cada unidad habitacional. ✓ <b>Premio:</b> Por uso comercial y de estacionamiento exclusivo se permitirá un basamento con los siguiente Indicadores Urbanísticos: ✓ <b>Retiros:</b> Frontal: 7 m ✓ Bilateral: 3 m ✓ Contrafrontal: 10 m ✓ F.O.S.: 0.50 ✓ Altura Máxima s/L.E.: 3,50 m ✓ Por estacionamiento vehicular cubierto (dentro del perímetro del edificio de multivivienda), de al menos el 70% de los módulos requeridos (dejando el porcentaje restante resuelto mediante estacionamiento descubierto), se incrementará la altura máxima s/ LE (en plantas superiores) a 21 m, el plano límite a una altura máxima de 24 m y la densidad neta a 720 hab/ha. ✓			

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

- Taludes. Los taludes resultantes de los movimientos de suelo necesarios para la construcción de viviendas, no podrán ser mayores a 40°. ✓
- Ecología. Será de cumplimiento obligatorio el inciso i) del Artículo II.1.1.2.5 de la Ordenanza Municipal Nº 2139 (Código de Planeamiento Urbano). ✓
- Cercos Perimétrales. 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. ✓

Arq. Jorge Marcelo CORRECES  
Secretario de Desarrollo y Gestión Urbana  
Municipalidad de Ushuaia

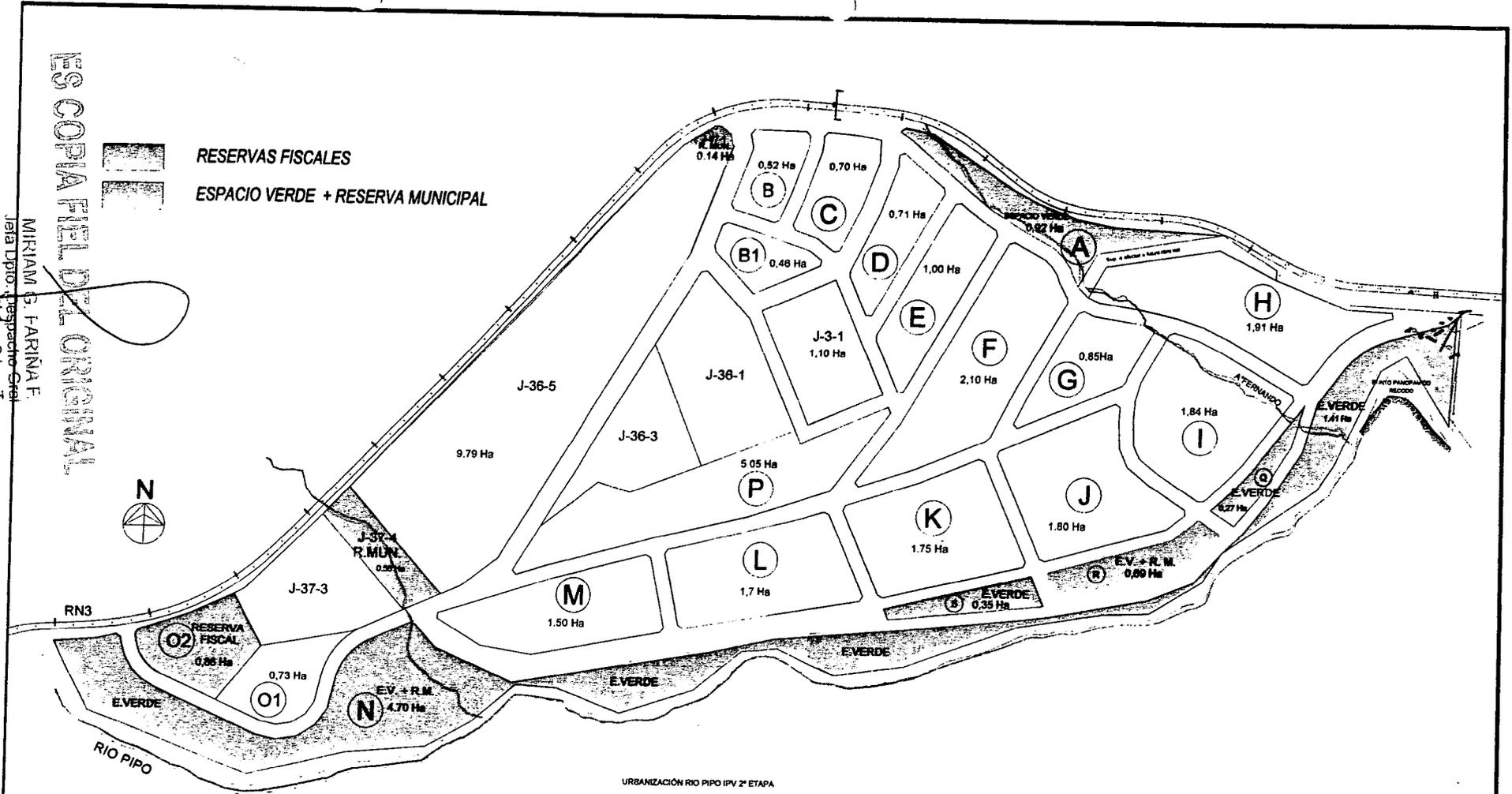
Federico SCURANO  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia

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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

MIRIAM G. FARINAT  
Jefa Dpto. Desarrollo Urbano  
D.L.Y.T. y S. - S.L.Y.T.  
Municipalidad de Ushuaia

 **RESERVAS FISCALES**  
**ESPACIO VERDE + RESERVA MUNICIPAL**



**RESUMEN DE SUPERFICIES**

SUPERFICIE NETA DE MACIZOS	43.12 Has	
SUP. REQUERIDA SI/ C.P.U.	SUP. S/PROYECTO	
RESERVA FISCAL	2% = 0.86 Ha	0.86 Ha
RESERVA MUNICIPAL	2% = 0.86 Ha	
ESPACIO VERDE	11% = 5.85 Ha	
ESPACIO VERDE + RESERVA MUNICIPAL		9.04 Ha

LA NOMENCLATURA ES PROVISORIA Y LAS SUPERFICIES CONSIGNADAS SON APROXIMADAS SUJETAS A MODIFICACIÓN EN MENSURA DEFINITIVA.

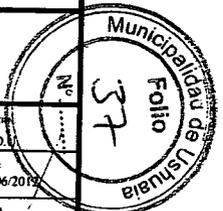


**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**  
SECRETARIA DE DESARROLLO Y GESTIÓN URBANA  
SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS

TEMA:	<b>SECCION: J - MACIZO: 1000</b>		PROYECTO:	Arq. LESTA A.	DIRECCIÓN:	D.
	<b>URBANIZACIÓN BARRANCAS DEL PIPO</b>		VISADO:	SI	FECHA:	06/2013
PLANO DE:	<b>ANEXO V - DECRETO MUNICIPAL N° 1162</b>		PROJEC:	Arq. BENAVENTE G.	ESCALA:	
	<b>TRAMA CIRCULATORIA - MACIZOS - RESERVAS Y ESPACIOS VERDES</b>		Arq. POGGIO M.			

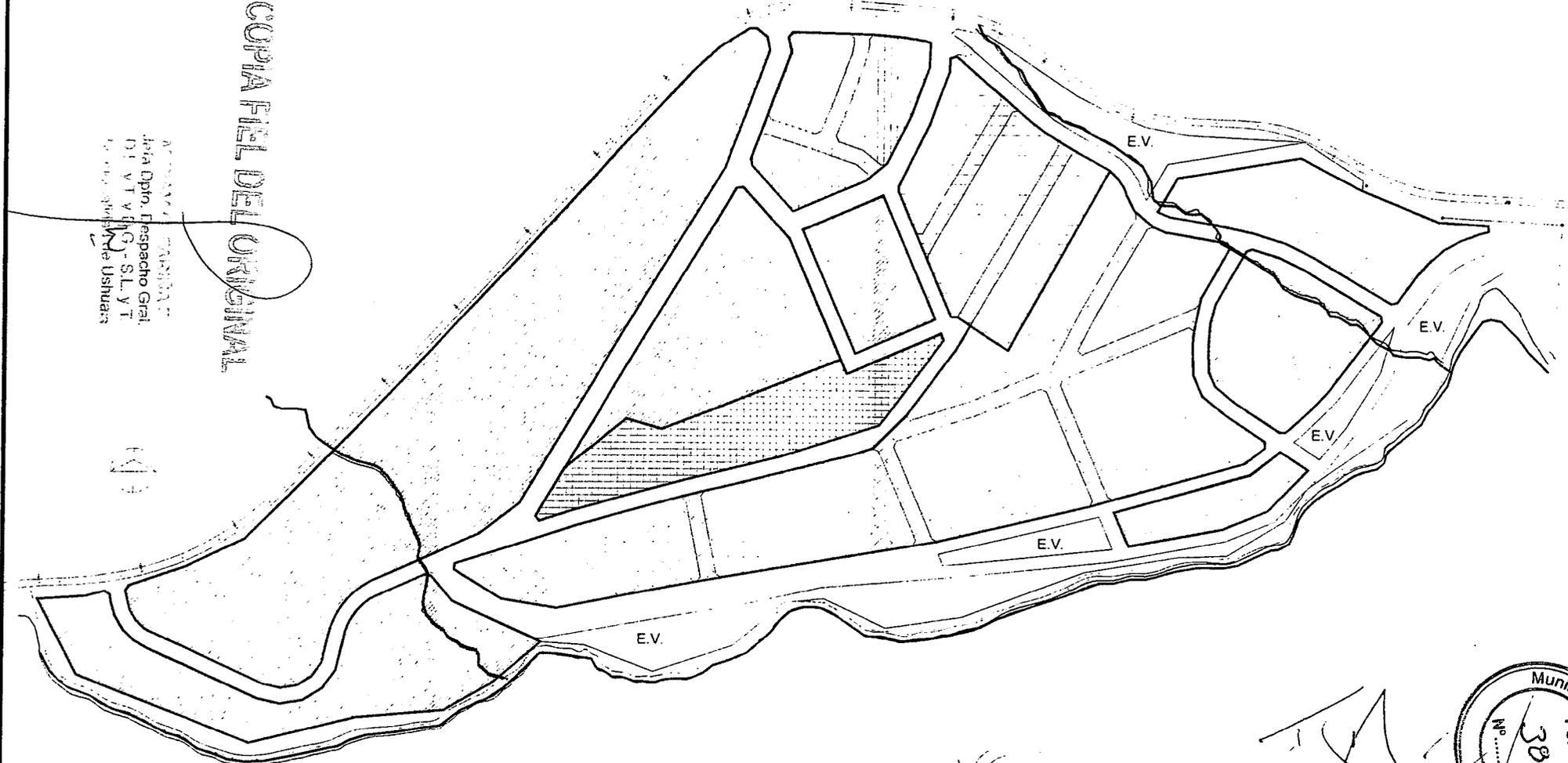
Arq. Jorge Marcelo Cofreces  
Secretario de Desarrollo  
y Gestión Urbana  
Municipalidad de Ushuaia

Federico SOLIBANO  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia

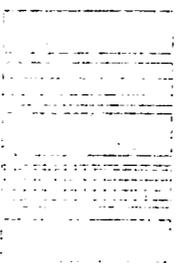


ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. Benavente G. S.L. y T.  
 Dpto. Despl. y G. S.L. y T.  
 Ushuaia



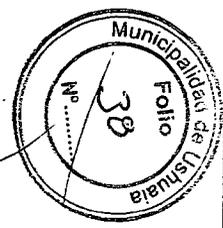
REFERENCIAS



- SECTOR A (ANEXO I)
- SECTOR B (ANEXO II)
- SECTOR C (ANEXO III)
- SECTOR D (ANEXO IV)
- P.E. - PROYECTOS ESPECIALES

Arq. Jorge Marcelo Cofreces  
 Secretario de Desarrollo y Gestión Urbana

Federico SOTIRANO  
 Intendente Municipal de Ushuaia



 <b>MUNICIPALIDAD DE USHUAIA</b> SECRETARIA DE DESARROLLO Y GESTIÓN URBANA SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS		
TÍTULO SECCION: J - MACIZO: 1000 URBANIZACIÓN BARRANCAS DEL PIPO	PROYECTO Arq. LFSTA A	DIRECCION D.I.1
PLANO DE ANEXO VI : DECRETO MUNICIPAL N° 1162 ZONIFICACIÓN: SECTORES A - B - C - D y P.E.	VICARIO Arq. BENAVENTE G.	FECHA 06/2012
	DIBUJO Arq. LFSTA A	ESCALA



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



2012. En Memoria de los Héroes de Malvinas

NOTA N° 42 /2012  
Letra: Co. P.U.

USHUAIA, 19 JUL 2012

Ref: Expte. DU-2667/2012 "J -  
Urbanización Barrancas del Pipo Mun.  
Ush. s/Usos e Indicadores Urbanísticos".

Sra. Secretaria General de Planeamiento  
Estratégico y Coordinación de Gestión:

Con relación al expediente del encabezado, pongo en su conocimiento que el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.) se expidió mediante Acta N° 146, en Sesión Ordinaria de fecha 06 de julio de 2012 (fj. 25).

En consecuencia solicito, salvo mayor y elevado criterio, su elevación al Sr. Intendente.

**Adjuntos:** Proyecto de Decreto Municipal.

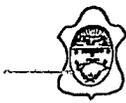
S.S.P. y P.U.
escribió 
controló
autorizó

20-07-12

autorizado con tenor - veinte

Arq. Roberto BORDONEZ  
Subsecretario de Planeamiento  
Proyectos Urbanos  
Municipalidad de Ushuaia

Dra. Adriana C. CHAPPERÓN  
Secretaria General de Planeamiento  
Estratégico y Coordinación de Gestión  
Municipalidad de Ushuaia



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

DU-2667/12 - J - 110



"2012- En Memoria de los Héroes de Malvinas"

NOTA Nº 173 /2012.  
LETRA: MUN. U.

USHUAIA, 2 de AGO 2012

SEÑOR PRESIDENTE:

Por medio de la presente tengo el agrado de dirigirme a Usted y a ese Cuerpo, a los efectos de remitir copia autenticada del Decreto Municipal Nº 1162 /2012, para su pertinente ratificación.

Sin otro particular, pláceme saludarlos muy atentamente.

*[Handwritten signature]*  
Federico SCURANO  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

*[Handwritten signature]*  
ARREGLADO Y FIRMADO  
Inta Dpto. Despacho Gral  
DE Ushuaia - S.L.V.T.  
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



GIRO DE ACTUACIONES

FECHA: 27/08/12

DE DIRECCION LEGAL Y TECNICA Y DE DESPACHO GRAL.

A. Consejo Deliberante

Expedientes Girados:

- ✓ N.º 174/12 Gen. U. Convenio mes Julio/12
- ✓ " N.º 175/12 Gen. U. Ad. D. N.º 1163/12 P/Part. P
- ✓ " N.º 172/12 Gen. U. Ad. P. 16.11.12 del 30/06/12
- ✓ " N.º 173/12 Gen. U. Ad. D. N.º 1162/12 P/Part. P

28/08/12  
Fecha

*[Signature]*  
Firma  
Legajo: 1431

*[Signature]*  
Aclaración

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

MIRIAM G. FARIÑA F.  
Jefa Dpto. Despacho Gral  
D.L. y T. y D.G. - S.L. y T.  
Municipalidad de Ushuaia



Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia

"2012- En memoria de los Héroes de Malvinas"



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

RECIBO N° 05956

FECHA 01/10/12 - 09:30

RECIPIENTE Murino

NOTA N° 500 /2012.-  
LETRA: C.y D. -----  
REFERENTE: EXPTE. 626/99.-

USHUAIA,

29 OCT 2012

Señores  
Mesa de Entradas y Salidas  
del Departamento Ejecutivo Municipal  
de la ciudad de Ushuaia  
S / D.-

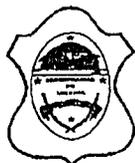
Mediante la presente me dirijo a ustedes con el objeto de remitir adjunto Resolución C.D. N° 299 /2012 dada en Sesión Ordinaria de fecha 10 de octubre de 2012, por la cual se ratifica en todos sus términos el Decreto Municipal N° 1162/2012, Usos e Indicadores Urbanísticos de la Urbanización Barrancas del Río Pipo, a los fines que correspondan.

Sin otro particular saludo a ustedes atentamente.

Lucía Carmen OBISPO  
Responsable Coord. y Despacho  
Concejo Deliberante

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ANDREA MURINO  
Jefa Div. Doc. Adm. y Registro  
D.L. y T. y D.G. - S.L. y T.  
Municipalidad de Ushuaia



Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia



"2012 - En memoria de los Héroes de Malvinas"

626/1999

*EL CONCEJO DELIBERANTE  
DE LA CIUDAD DE USHUAIA  
RESUELVE*

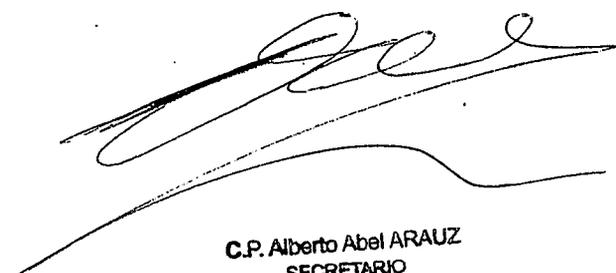
ARTÍCULO 1º.- RATIFICAR en todos sus términos el Decreto Municipal Nº 1162/2012, dictado a través de un referéndum del Cuerpo de concejales, mediante el cual se establecen los Usos e Indicadores Urbanísticos, la Trama Circulatoria, Conformación de Macizos, Zonificación, Ubicación de Reservas, Relocalización y Afectación de Espacios Verdes para el proyecto urbano denominado "Urbanización Barrancas del Río Pipo".

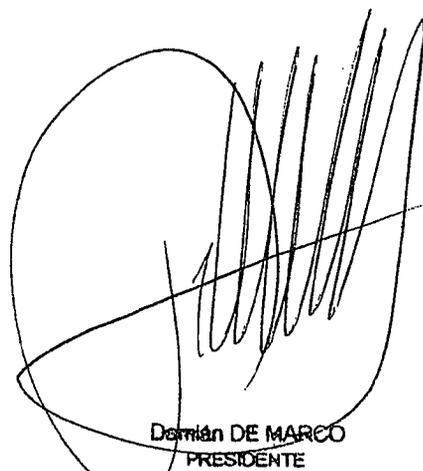
ARTÍCULO 2º.- REGISTRAR. Dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

RESOLUCIÓN CD Nº 299 /2012

DADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 10/10/2012

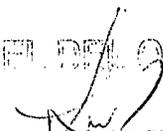
mi

  
C.P. Alberto Abel ARAUZ  
SECRETARIO  
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

  
Darrián DE MARCO  
PRESIDENTE  
CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

  
Lucía Carrion OBISPO  
Responsable Coord. y Despacho  
Concejo Deliberante

  
ANSREA E. MURINO  
Jefa Div. Doc. Adm. y Registro  
D.L. y T. y D.G. - S.L. y T.  
Municipalidad de Ushuaia



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

Ref.: Decreto Municipal N° 1162/2012.-  
Indicadores Urbanísticos del Pipo.-

Sr. DIRECTOR DE URBANISMO:

Me dirijo a usted con relación al Decreto Municipal N° 1162/2012 tramitado mediante Expediente DU-2667/2012, referido a la determinación de la Trama Circulatoria, Conformación de Macizos, Zonificación, Ubicación de Reservas, Relocalización y Afectación de Espacios Verdes, Usos e Indicadores Urbanísticos correspondientes al Proyecto Urbano denominado "Urbanización Barrancas del Río Pipo".-

A tal fin y habiendo recibido en el Departamento Estudios y Normas con fecha 12 de junio del presente copia del Decreto Municipal de referencia, se informa a usted que se ha detectado una diferencia en el Anexo III "Barrancas del Pipo- Sector C", en lo normado en cuanto a los indicadores urbanísticos referido a los retiros, ya que el mismo establece lo siguiente (ver folio 35):

**"Retiros.**

**Frontal: 10 m**

**Bilateral: 10 m**

**Contrafrontal: 10 m"**

Correspondiendo de acuerdo a lo aprobado por el Consejo de Planeamiento Urbano en el Acta N° 146 de fecha 6/7/2012 lo siguiente (ver folio 21):

**"Retiros.**

**Frontal: 5 m**

**Bilateral: 5 m**

**Contrafrontal: 5 m"**

Elevo el presente informe a vuestra consideración.-

INFORME Dpto. E. y N. N° 018/2013.-

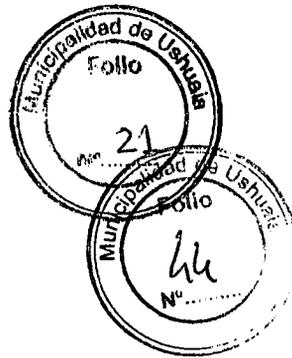
Ushuaia, 13 de junio de 2013.-

Arq. Jorgelina FELCARO  
Dpto. Estudios y Normas  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia

Arq. Luis PRIETO  
Jefe Dpto. 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



### ANEXO III

### DECRETO MUNICIPAL Nº

#### Barrancas del Pipo – Sector C

<b>Carácter</b> Residencial. Área de viviendas de baja densidad.		<b>Objetivos</b>  Preservar parte del paisaje natural en cada parcela. Preservar áreas de bosques. Reforzar el carácter de Barrio Parque de la zona.	
<b>Delimitación</b>  Según Anexo VI.	<b>Usos</b> <b>Principal:</b> Vivienda Multifamiliar <b>Complementario:</b> Servicios personales y comerciales asimilables a los usos establecidos para R3. Debe coexistir con el uso principal de la parcela.		
<b>Indicadores Urbanísticos</b>			
<b>Parcela Mínima.</b> Frente: 40 m Superficie: 2600 m	<b>Retiros.</b> Frontal: 5 m Bilateral: 5 m Contrafrontal: 5 m	<b>F.O.S.:</b> 0,20 <b>F.O.T.:</b> 0,80 <b>Altura Máxima s/L.E.:</b> 14 m <b>Plano Límite:</b> 17 m	<b>D.N.:</b> 500 hab/ha <b>D.U.:</b> 250 hab/ha
<p><b>Observaciones:</b> Los cuerpos de edificios deberán mantener una distancia mínima de 15 m entre sus paramentos con aberturas.</p> <p><b>Estacionamiento:</b> Se deberá prever un módulo de estacionamiento vehicular por cada unidad habitacional.</p> <p><b>Premio:</b> Por estacionamiento vehicular cubierto (dentro del perímetro del edificio de multivivienda), de al menos el 70% de los módulos requeridos (dejando el porcentaje restante resuelto mediante estacionamiento descubierto), se incrementará el F.O.T. en 0,20, la altura máxima s/ LE a 17 m, el plano límite de altura máxima a 20 m y la densidad neta a 650 hab/ha.</p>			

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

- Taludes. Los taludes resultantes de los movimientos de suelo necesarios para la construcción de viviendas, no podrán ser mayores a 40°.
- Ecología. Será de cumplimiento obligatorio el inciso i) del Artículo II.1.1.2.5 de la Ordenanza Municipal Nº 2139 (Código de Planeamiento Urbano).
- 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.

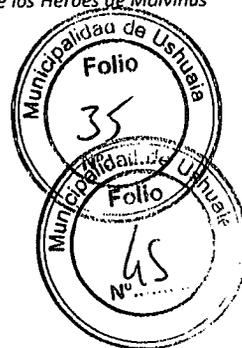
Arq Guillermo R BENAVENTE  
Director de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia



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

COMUNIDAD DEL CAMPESINATO

ARCHIVO  
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO  
DE USHUAIA



### ANEXO III

DECRETO MUNICIPAL Nº 1162

#### Barrancas del Pipo – Sector C

<b>Carácter</b>		<b>Objetivos</b>	
Residencial. Área de viviendas de baja densidad. ✓		Preservar parte del paisaje natural en cada parcela. ✓ Preservar áreas de bosques. ✓ Reforzar el carácter de Barrio Parque de la zona. ✓	
<b>Delimitación</b>	<b>Usos</b>		
Según Anexo VI. ✓	<b>Principal:</b> Vivienda Multifamiliar ✓ <b>Complementario:</b> Servicios personales y comerciales asimilables a los usos establecidos para R3. Debe coexistir con el uso principal de la parcela. ✓		
<b>Indicadores Urbanísticos</b>			
<b>Parcela Mínima.</b> Frente: 40 m ✓ Superficie: 2600 m ✓	<b>Retiros.</b> Frontal: 10 m Bilateral: 10 m Contrafrontal: 10 m	F.O.S.: 0,20 ✓ F.O.T.: 0,80 ✓ Altura Máxima s/LE.: 14 m ✓ Plano Límite: 17 m ✓	D.N.: 500 hab/ha ✓ D.U.: 250 hab/ha ✓
<p><b>Observaciones:</b> Los cuerpos de edificios deberán mantener una distancia mínima de 15 m entre sus paramentos con aberturas. ✓</p> <p><b>Estacionamiento:</b> Se deberá prever un módulo de estacionamiento vehicular por cada unidad habitacional. ✓</p> <p><b>Premio:</b> Por estacionamiento vehicular cubierto (dentro del perímetro del edificio de multivivienda), de al menos el 70% de los módulos requeridos (dejando el porcentaje restante resuelto mediante estacionamiento descubierto), se incrementará el F.O.T. en 0.20, la altura máxima s/ LE a 17 m, el plano límite de altura máxima a 20 m y la densidad neta a 650 hab/ha. ✓</p>			

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

- Taludes. Los taludes resultantes de los movimientos de suelo necesarios para la construcción de viviendas, no podrán ser mayores a 40°. ✓
- Ecología. Será de cumplimiento obligatorio el inciso i) del Artículo II.1.1.2.5 de la Ordenanza Municipal Nº 2139 (Código de Planeamiento Urbano). ✓
- 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. ✓

Arg. Jorge Marcelo COFRECES  
Secretario de Desarrollo y Gestión Urbana  
Municipalidad de Ushuaia

Federico SCIURANO  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia

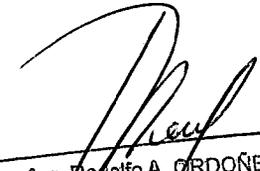
V. Subsecretario de Planeamiento y Proyectos Urbanos.

Habiéndose detectado un error en la confección del Anexo III - Sector C del Decreto Municipal N° 1162/2012, tal como se informa desde el Depto. Estudios y Normas de esta Dirección (Informe Depto. E. y N. N° 018/2013), adjunto elvo proyecto de Decreto que sería del caso dictar, a los efectos de remitir el mismo a la Secretaría Legal y Técnica para su revisión. En el mencionado proyecto de Decreto, se subsanaría el error involuntariamente cometido.

  
Arq. Guillermo R. BENAVENTE  
Director de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia  
01/01/2014

Sr. Subsecretario L y T.

Se remite proyecto de Decreto que sería del caso dictar a los efectos de subsanar un error en la confección del Anexo III del D.M. N° 1162/12, a los efectos de su intervención.

  
Arq. Rodolfo A. ORDOÑEZ  
Subsecretario de Planeamiento  
y Proyectos Urbanos  
Municipalidad de Ushuaia  
20/01/14

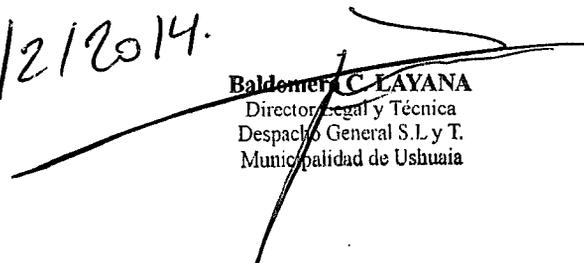
SE

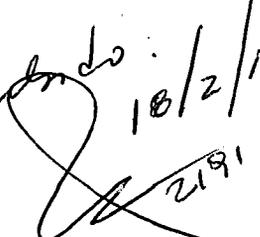
Subsecretario de Planeamiento y Proyectos Urbanos.

Se remite proyecto de Acto ADM con OS.

2 SU TEXTO.

14/2/2014.

  
Baldomero C. LAYANA  
Director Legal y Técnica  
Despacho General S.L y T.  
Municipalidad de Ushuaia

Recibido  
18/2/14  
  
21/1



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



USHUAIA,

VISTO el expediente N° DU-2667/2012, del registro de esta Municipalidad; y

CONSIDERANDO:

Que mediante el mismo se tramitan los usos e indicadores urbanísticos para el proyecto denominado "Urbanización Barrancas del Río Pipo", localizado en espacios públicos de dominio municipal de la Sección J, en el sector Suroeste de la ciudad de Ushuaia.

Que mediante Decreto Municipal N° 1162/2012 se establecieron ad-referéndum del Concejo Deliberante los Usos, Indicadores Urbanísticos, Trama Circulatoria, Conformación de Macizos, Ubicación de Reservas, Relocalización y Afectación de Espacios Verdes correspondientes al mencionado proyecto urbano.

Que mediante Resolución C.D. N° 299/2012, el Concejo Deliberante de la Ciudad de Ushuaia ratificó el Decreto Municipal N° 1162/2012 en todos sus términos.

Que en la confección del Anexo III del mencionado Decreto Municipal (indicadores urbanísticos del Sector C) se deslizó un error -involuntario- en la definición de los Retiros (Frontal, Bilateral y Contrafrontal), quedando los mismos establecidos en diez metros (10 m), cuando correspondía fijarlos en cinco metros (5 m), conforme a proyecto de Decreto Municipal que fuera oportunamente convalidado en la Sesión Ordinaria del Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.) de fecha 06 de julio de 2012 (Acta N° 146).

Que corresponde en consecuencia llevar adelante las acciones administrativas que permitan subsanar el error.

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, y artículos 117 y 146 de la ley provincial n° 141.

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE USHUAIA

DECRETA

*ad-referéndum del Concejo Deliberante*

ARTÍCULO 1°.- MODIFICAR el Anexo III del Decreto Municipal N° 1162/2012 (Indicadores Urbanísticos Sector C – Urbanización Barrancas del Río Pipo), estableciendo los Retiros (Frontal, Bilateral y Contrafrontal) en CINCO METROS (5 m), <sup>ello,</sup> 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° \_\_\_\_\_ /2014.-

*donde dice: "DIEZ METROS (10 m)..." debe decir: "... CINCO METROS (5 m...)".*

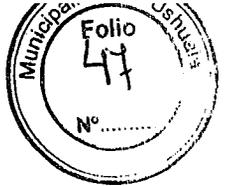
Por Disposición fase a la S.S.L. J.T. para  
la continuidad del trámite, adjunto  
Proyecto Decreto conrogido.-

  
~~María Susana CASTILLO~~  
Jefe Dpto. Adm. y Gestión C.G. P. U.  
Subsecretaría de Planeamiento y  
Proyectos Urbanos  
Municipalidad de Ushuaia

18 FEB. 2014



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



"DONAR ÓRGANOS ES DONAR VIDA"

NOTA N° 040 /2014.  
LETRA: MUN. U.

USHUAIA, 17 MAR 2014

SEÑOR PRESIDENTE :

Por medio de la presente tengo el agrado de dirigirme a Ustedes y a ese Cuerpo, a los efectos de remitir copia autenticada del Decreto Municipal N° 316/2014, mediante el cual se modifica el Anexo III del Decreto Municipal N° 1162/12 (Indicadores Urbanísticos Sector C- Urbanización Barrancas del Río Pipo) .

Sin otro particular, pláceme saludarlos muy atentamente.

*rol*

Federico SCIURANO  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia

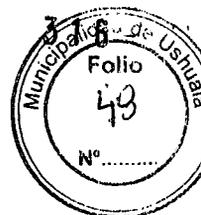
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

MIRIAM G. FARINA F  
Jefa Dpto. Despacho Gral  
D.L. y T. y D.G. - S.L. y T  
Municipalidad de Ushuaia

SEÑOR PRESIDENTE DEL  
CONCEJO DELIBERANTE  
DE LA CIUDAD DE USHUAIA  
Dn. Damian DE MARCO  
S \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D



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



USHUAIA, 11 MAR 2014

VISTO el expediente N° DU-2667/2012, del registro de esta Municipalidad; y  
CONSIDERANDO:

Que mediante el mismo se tramitan los usos e indicadores urbanísticos para el proyecto denominado "Urbanización Barrancas del Río Pipo", localizado en espacios públicos de dominio municipal de la Sección J, en el sector Suroeste de la ciudad de Ushuaia.

Que mediante Decreto Municipal N° 1162/2012 se establecieron ad-referéndum del Concejo Deliberante los Usos, Indicadores Urbanísticos, Trama Circulatoria, Conformación de Macizos, Ubicación de Reservas, Relocalización y Afectación de Espacios Verdes correspondientes al mencionado proyecto urbano.

Que mediante Resolución C.D. N° 299/2012, el Concejo Deliberante de la Ciudad de Ushuaia ratificó el Decreto Municipal N° 1162/2012 en todos sus términos.

Que en la confección del Anexo III del mencionado Decreto Municipal (indicadores urbanísticos del Sector C) se deslizó un error –involuntario– en la definición de los Retiros (Frontal, Bilateral y Contrafrontal), quedando los mismos establecidos en diez metros (10 m), cuando correspondía fijarlos en cinco metros (5 m), conforme a proyecto de Decreto Municipal que fuera oportunamente convalidado en la Sesión Ordinaria del Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.) de fecha 06 de julio de 2012 (Acta N° 146).

Que corresponde en consecuencia llevar adelante las acciones administrativas que permitan subsanar el error.

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 y Artículos 117 y 146 de la Ley Provincial N° 141.

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE USHUAIA

DECRETA

ARTÍCULO 1°.- MODIFICAR, ad-referéndum del Concejo Deliberante, el Anexo III del Decreto Municipal N° 1162/2012 (Indicadores Urbanísticos Sector C – Urbanización Barrancas del Río Pipo), estableciendo los Retiros (Frontal, Bilateral y

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

///2...

MIRIAM B. FARINER  
Jefa Dpto. Despacho Gral  
D.L. y T. y D.S. S.L. y T.  
Las islas Malvinas, Georgias y Sándwich del Sur, son y serán Argentinas.



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

Donar órganos es donar vida



...2///

Contrafrontal), donde dice "DIEZ METROS (10 m.)...", debe decir "...CINCO METROS (5 m.)".Ello, por las razones expuestas en el exordio.

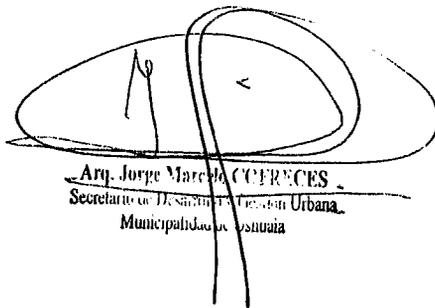
ARTÍCULO 2°.- Comunicar. Dar copia al Boletín Oficial de la Municipalidad de Ushuaia.

Cumplido, archivar.

316 -

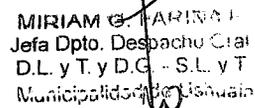
DECRETO MUNICIPAL N° /2014.-

grb  
bal  
SB

  
Arq. Jorge Marcelo CERECES  
Secretario de Despliegue y Gestión Urbana  
Municipalidad de Ushuaia

  
Federico SCIURANO  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

  
MIRIAM G. FARINA  
Jefa Dpto. Despacho Graf  
D.L. y T. y D.G. - S.L. y T.  
Municipalidad de Ushuaia



GIRO DE ACTUACIONES

FECHA: 17/03/14

DE DIRECCION LEGAL Y TÉCNICA Y DE DESPACHO GRAL.

A..... Concejo Deliberante

Expedientes Girados:

Nota N° 28/14 Anexo, Convenio 0103/14  
Nota N° 40/14 Yago G. Ad. D1 N° 316/14 P

18/03/2014  
Fecha

09:55 hs

Firma

Legajo

2224

Lic. Noelia BUIT  
Resp. Área Legislativa  
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA  
Aclaración

~~SECRETARÍA MUNICIPAL~~

MIRIAM G. FARIÑA F.  
Jefa Dpto. Despacho Gral  
D.L. y T. y D.G. S.L. y T.  
Municipalidad de Ushuaia



Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia



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

NOTA Nº 121/2014.-  
LETRA: C.y D. -----  
REFERENTE: EXPTE. 326/1999.-

03 ABR 2014

USHUAIA,

Señores  
Mesa de Entradas y Salidas  
del Departamento Ejecutivo Municipal  
de la ciudad de Ushuaia  
S / D.-

Mediante la presente me dirijo a ustedes con el  
objeto de remitir adjunto Resolución C.D. Nº 64 /2014 dada en Sesión Ordinaria de  
fecha 26 de Marzo de 2014, por la cual se ratifica en todos sus terminos el Decreto  
Municipal Nº316/2014, a los fines que correspondan.

Sin otro particular saludo a ustedes atentamente.

Lic. Noelia BUTT  
Resp. Área Legislativa  
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

Director de  
Urbanismo : se remite copia autenticada de la Resol CD 64/14, para  
conocimiento y fines que estime correspondientes.

MIRIAM G. FARINA F.  
Jefa Dpto. Despacho Gral.  
D.L. y T. y D.G. - S.L. y T.  
Municipalidad de Ushuaia

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA  
Div. M.F. y S.S.G.

NOTAREGISTRADA Nº 01208

FECHA 04/04/14 HORA 12

RECIBIDO POR [Signature]

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

MIRIAM G. FARINA F.  
Jefa Dpto. Despacho Gral.  
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



Lic. Noelia BUTT  
Resp. Area Legislativa  
CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA

"DONAR ÓRGANOS ES DONAR VIDA"

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

326/1999

EL CONCEJO DELIBERANTE  
DE LA CIUDAD DE USHUAIA

RESUELVE

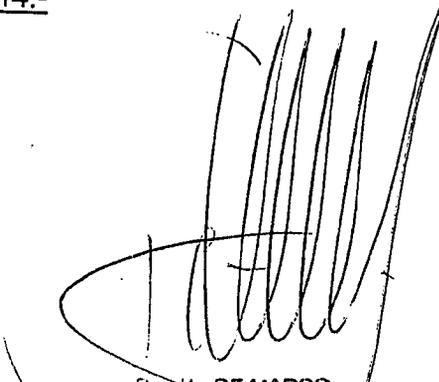
ARTÍCULO 1º.- RATIFICAR en todos sus términos el Decreto Municipal Nº 316/2014, de fecha 11 de marzo de 2014, mediante el cual se modifica el Anexo III del Decreto Municipal Nº 1162/2012 (Indicadores Urbanísticos Sector C - Urbanización Barrancas del Río Pipo), estableciendo los Retiros (Frontal, Bilateral y Contrafrontal), donde dice "diez metros (10 metros)..., debe decir "...cinco metros (5 metros)".

ARTÍCULO 2º.- REGISTRAR. Dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

RESOLUCIÓN CD Nº 64 /2014.-

DADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 26/03/2014.-

  
C.P. Alberto Abel ARAUZ  
SECRETARIO  
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

  
Damían DE MARCO  
PRESIDENTE  
CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

MIRIAM G. FARIÑA F.  
Jefa Dpto. Despacho Gral.  
D.L. y T. y D.G. S.L. y T.  
Municipalidad de Ushuaia

Pase al Depto. Estudios y Normas, para su conocimiento.

DO- 4684

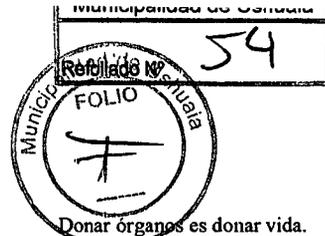
Arq Guillermo R BENAVENTE  
Director de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia

14/04/2014





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



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

NOTA N° 178 /2014.

Letra: Dpto. Asist. Tec. Adm.

Ushuaia, 05 de noviembre de 2014

A fin de iniciar el trámite correspondiente, se realiza la apertura del expediente administrativo **DU-10523/2014**, de acuerdo al siguiente detalle:

INICIADOR:

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

TEMA:

(761) Proyecto de Decreto.

ASUNTO

j-1000-Barrancas Del PIPO

S/ Modificación Indicadores Urbanísticos



**CARLOS JAVIER BENAVENTE**  
Jefe Dpto. Asist. Tec. Adm.  
Dirección de Urbanismo  
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.



"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.: J – 1000 – Barrancas del Pipo  
Indicadores urbanísticos – sector C y D

Sr. Subsecretario de Planeamiento y P.U.:

Visto que mediante Decreto Municipal N° 1162/2012, ratificado por el Concejo Deliberante mediante Resolución CD N° 299/2012, modificado por Decreto Municipal ratificado mediante Resolución CD N° 64/2014, se establecieron usos e indicadores urbanísticos para el proyecto denominado "Urbanización Barrancas del Río Pipo" y en atención a que en el sector C destinado a la ejecución de viviendas multifamiliares se estableció como parcela mínima una superficie de 2.600 metros, lo cual hace presuponer que en cada parcela se construirán más de un bloque de viviendas, considerando las diversas observaciones realizadas al respecto por parte de distintos adjudicatarios y/o entes involucrados con la construcción de las viviendas elevo a Usted el siguiente informe, solicitando se evalúe la posibilidad de reducir el tamaño de la parcela mínima requerida modificando los indicadores que pudiere corresponder.

Tal cual lo expresado en el párrafo anterior la necesidad de construir más de un bloque de vivienda multifamiliar en una misma parcela ha motivado objeciones, entiendo que atendibles, como ser:

- la complejidad que representa a futuro la concreción de consorcios conformados por gran número de personas,
- el posterior cuidado y mantenimiento de los espacios comunes, tanto los abiertos como los cerrados,
- los inconvenientes que se plantean a la hora de realizar las conexiones de servicios, sobre todo en lo referente a la red de gas teniendo en cuenta que Camuzzi Gas del Sur solo autoriza una entrada de gas por parcela, obligando por tanto a la colocación de un gran regulador y de todos los medidores concentrados en un sector del frente de la parcela, produciendo no solo un mayor impacto visual sino que también encareciendo sensiblemente los costos de instalación interna, etc.

Por lo expuesto se propone modificar los indicadores establecidos en el Anexo III y IV del Decreto Municipal N° 1162/1012, modificado en el 2014 por Decreto Municipal ratificado por Resolución CD N° 64/2014, cuyo destino principal es la vivienda multifamiliar, unificando los requerimientos para el sector C y D adoptando los siguientes parámetros:

Indicadores Urbanísticos			
<b>Parcela Mínima.</b> <b>Frente:</b> 20 m <b>Superficie:</b> 1.400 m <sup>2</sup>	<b>Retiros:</b> <b>Frontal:</b> 5 m <b>Bilateral:</b> 3 m <b>Contrafrontal:</b> 5 m	<b>F.O.S.:</b> 0,30 <b>F.O.T.:</b> según limitación de altura y plano límite. <b>Altura Max. s/L.E.:</b> 18 m <b>Plano Límite:</b> 21 m	<b>D.N.:</b> 800 hab/ha <b>D.U.:</b> 400 hab/ha

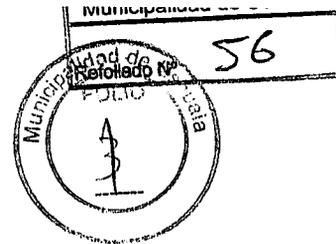
Para aquellas parcelas comprendidas dentro de los sectores a modificar que cuenten a la fecha con indicadores específicos, los mismos seguirán siendo de aplicación.

Para aquellas parcelas que ya cuenten con proyectos presentados y/o en ejecución y que los mismos incluyan edificios apareados quedarán eximidos del cumplimiento del retiro bilateral pudiendo compensar el mismo dejando un retiro lateral de 6 metros.

Los restantes considerandos establecidos oportunamente se mantienen.



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 "

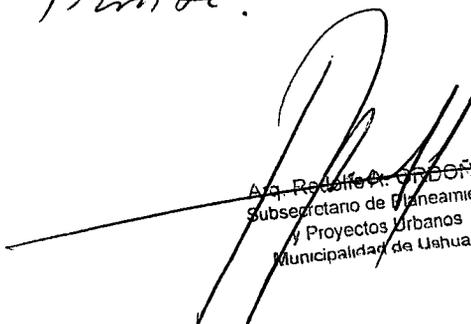
"2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario del Combate Naval de Montevideo"

Sin más elevo a su consideración y a los efectos de remitir las actuaciones al Consejo de Planeamiento Urbano y posterior giro al Concejo Deliberante.

INFORME N° 26/2014 – Letra: D.U.  
 USHUAIA, 5 de noviembre de 2014

  
**Arq. Silvia TRIFILIO**  
 DIRECTORA DE URBANISMO  
 MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

*De modo, Continuar Trámite.*

  
 Arq. Roberto A. GODOÑEZ  
 Subsecretario de Planeamiento  
 y Proyectos Urbanos  
 Municipalidad de Ushuaia



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



2012 en Memoria de los Héroes de Malvinas

Municipalidad de Ushuaia

Refollado Nº 57

1162

USHUAIA, 11 O AGO 2012

VISTO el expediente N° DU-2667/2012, del registro de esta Municipalidad; y

CONSIDERANDO:

Que mediante el mismo se tramitan los usos e indicadores urbanísticos para el proyecto denominado "Urbanización Barrancas del Río Pipo", localizado en espacios públicos de dominio municipal de la Sección J, en el sector Suroeste de la ciudad de Ushuaia.

Que por Ordenanza Municipal N° 2787, promulgada por Decreto Municipal N° 008/2004, se desafecta del uso público una superficie aproximada de 26,27 hectáreas de tierras fiscales, con el objeto de destinarlas a la ejecución de un proyecto urbano y generar soluciones habitacionales.

Que por Ordenanza Municipal N° 3085, promulgada por Decreto Municipal N° 763/2006, se instituye el Programa Municipal de Creación de Suelo Urbano (CSU), como marco normativo para atender la problemática habitacional y urbanística de la ciudad de Ushuaia, con destino a vivienda única y permanente para vecinos residentes de la misma.

Que mediante los Artículos 1°, 2° y 3° del Anexo II de la citada ordenanza, se afectan al Programa Municipal de Creación de Suelo Urbano (CSU) las tierras fiscales municipales del sector del Río Pipo, asignándoles el carácter de Área Urbana según lo estipulado en el Artículo VII.1.1 del Código de Planeamiento Urbano, y zonificándolas como Distrito de Proyectos Especiales (PE).

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

Que por otra parte, mediante Plano de Mensura y Deslinde T.F. 1-18-99, registrado el 02 de mayo de 2000, se define la localización de las Parcelas 1, 2 y 3 del Macizo 36 de la Sección J, junto con las Parcelas 1, 2, 3, 4 y 5 del Macizo 37 de la Sección J.

Que en el mencionado Plano de Mensura y Deslinde, se afecta como Espacio Verde a la Parcela 2 del Macizo 36 de la Sección J, con una superficie aproximada de 2,4 hectáreas.

Que el proyecto ha sido intervenido y evaluado por los profesionales de las áreas técnicas de la Municipalidad de Ushuaia, contemplando la relocalización de la superficie oportunamente afectada a Espacio Verde en el Plano de Mensura y Deslinde T.F. 1-18-99, y adicionando a ésta la superficie necesaria para cumplimentar con el porcentaje establecido en la normativa vigente (Ordenanza Municipal N° 2139 / Código de Planeamiento Urbano – Capítulo IV: Nuevas Urbanizaciones y Parcelamientos).

Que por Resolución S.S.G.U. N° 087/2010 se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto urbano mencionado.

Que ha intervenido el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), emitiendo el Acta N° 146, que en su propuesta lleva adjunto un proyecto de Decreto Municipal mediante el cual se

*[Firma manuscrita]*



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



2012 en Memoria de los Héroicos de Malvinas

Municipalidad de Ushuaia  
 Refoliado Nº 58

///.2.

establecerían los Usos, Indicadores Urbanísticos, Trama Circulatoria, Conformación de Macizos, Ubicación de Reservas, Relocalización y Afectación de Espacios Verdes; aspectos técnicos que garantizarían una correcta inserción del proyecto en la estructura urbana, respetando los lineamientos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano y en cumplimiento a las prescripciones del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia y demás normas que rigen la materia, convalidado unánimemente 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 urbanístico en particular, al encontrarse implantado en un área urbana zonificada como Distrito de Proyectos Especiales (PE).

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 1°.- ESTABLECER, ad-referéndum del Concejo Deliberante, los Usos e Indicadores Urbanísticos para el proyecto urbano denominado "Urbanización Barrancas del Río Pipo", conforme a lo descripto en los Anexos I, II, III y IV que se adjuntan y forman parte integrante del presente. Ello, por las razones expuestas en el exordio.

ARTÍCULO 2°.- ESTABLECER, ad-referéndum del Concejo Deliberante, la Trama Circulatoria, Conformación de Macizos, Zonificación, Ubicación de Reservas, Relocalización y Afectación de Espacios Verdes para el proyecto mencionado en el Artículo 1°, conforme a los gráficos incluidos en los Anexos V y VI que se adjuntan y forman parte integrante del presente. Ello, por los motivos expuestos en los considerandos.

ARTÍCULO 3°.- Comunicar. Dar copia al Boletín Oficial de la Municipalidad de Ushuaia. Cumplido, archivar.

1162

DECRETO MUNICIPAL N° /2012.-

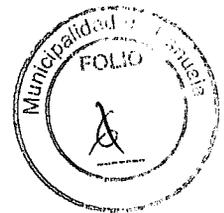
mb  
 10/12

Arq. Jorge Marcelo COPRECES  
 Secretario de Desarrollo y Gestión Urbana  
 Municipalidad de Ushuaia

Federico SCIURANO  
 INTENDENTE  
 Municipalidad de Ushuaia



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



ANEXO I

DECRETO MUNICIPAL Nº

1162

Barrancas del Pipo – Sector A

<b>Carácter</b>		<b>Objetivos</b>	
Residencial: Área de viviendas de baja densidad.		Consolidar el sector como área residencial. Preservar parte del paisaje natural en cada parcela. Preservar áreas de bosques. Consolidar el área como zona de transición a Barrio Parque.	
<b>Delimitación</b>	<b>Usos</b>		
Según Anexo VI.	Principal: Vivienda Unifamiliar Complementario: Servicios personales y comercio asimilables a los usos establecidos para R3. Debe coexistir con el uso principal de la parcela.		
<b>Indicadores Urbanísticos</b>			
Parcela Mínima: Frente: 9 m Superficie: 200 m <sup>2</sup>	Retiros: Frontal: 5 m Lateral: no Contrafrontal: 4 m	F.O.S.: 0.50 F.O.T.: 0.80 Altura Máxima s/L.E.: 6 m Plano Límite: 8 m	D.N.: 400 hab/ha D.U.: 200 hab/ha
Estacionamiento: Se deberá prever un módulo de estacionamiento vehicular por cada unidad habitacional.			

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.
- Reforestación. Todas las especies no mayores a un metro (1 m) de altura y que tengan que ser retiradas, deberán ser trasplantadas a espacios verdes del sector.

Arq. Jorge Marcelo COPRECES  
 Secretario de Desarrollo y Gestión Urbana  
 Municipalidad de Ushuaia

Federico SCIUFFANO  
 INTENDENTE  
 Municipalidad de Ushuaia



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



ANEXO II  
 DECRETO MUNICIPAL N° 1162

Barrancas del Pipo – Sector B

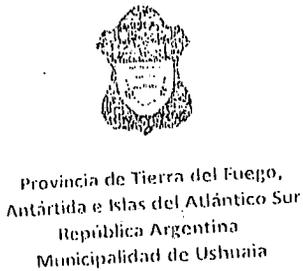
<b>Carácter</b>		<b>Objetivos</b>	
Residencial. Área de viviendas de baja densidad.		Consolidar el sector como área residencial. Preservar parte del paisaje natural en cada parcela. Preservar áreas de bosques. Consolidar el área como zona de transición a Barrio Parque.	
<b>Delimitación</b>	<b>Usos</b>		
Según Anexo VI.	<b>Principal:</b> Vivienda Unifamiliar o Multifamiliar.  <b>Complementario:</b> Servicios personales y comercio, asimilables a los usos establecidos para R3.  Debe coexistir con el uso principal de la parcela.		
<b>Indicadores Urbanísticos</b>			
Parcela Mínima. Frente: 10 m Superficie: 250 m <sup>2</sup>	Retiros. Frontal: 5 m Lateral: no Contrafrontal: 4 m	F.O.S.: 0.50 F.O.T.: 0.80 Altura Máxima s/L.E.: 6 m Plano Límite: 8 m	D.N.: 400 hab/ha D.U.: 200 hab/ha
Estacionamiento: Se deberá prever un módulo de estacionamiento vehicular por cada unidad habitacional.			

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.
- Reforestación. Todas las especies no mayores a un metro (1 m) de altura y que tengan que ser retiradas, deberán ser trasplantadas a espacios verdes del sector.

*[Firma]*  
 Arq. Jorge Marcelo COFRECES  
 Secretario de Desarrollo y Gestión Urbana  
 Municipalidad de Ushuaia

*[Firma]*  
 Federico SCIUFFANO  
 INTENDENTE  
 Municipalidad de Ushuaia



ANEXO III  
DECRETO MUNICIPAL Nº

POPEE RESOLUCIÓN  
Nº 104/2014  
BATICA RETIROS (S.L.N.S.)  
1162

Barrancas del Pipo – Sector C

Carácter Residencial. Área de viviendas de baja densidad.		Objetivos	
Delimitación Según Anexo VI.	Usos Principal: Vivienda Multifamiliar Complementario: Servicios personales y comerciales asimilables a los usos establecidos para R3. Debe coexistir con el uso principal de la parcela.	Preservar parte del paisaje natural en cada parcela. Preservar áreas de bosques. Reforzar el carácter de Barrio Parque de la zona.	
Indicadores Urbanísticos			
Parcela Mínima. Frente: 40 m Superficie: 2600 m	Retiros. Frontal: 10 m Bilateral: 10 m Contrafrontal: 10 m	F.O.S.: 0.20 F.O.T.: 0,80 Altura Máxima s/L.E.: 14 m Plano Limite: 17 m	D.N.: 500 hab/ha D.U.: 250 hab/ha
Observaciones: Los cuerpos de edificios deberán mantener una distancia mínima de 15 m entre sus paramentos con aberturas. Estacionamiento: Se deberá prever un módulo de estacionamiento vehicular por cada unidad habitacional. Premio: Por estacionamiento vehicular cubierto (dentro del perímetro del edificio de multivivienda), de al menos el 70% de los módulos requeridos (dejando el porcentaje restante resuelto mediante estacionamiento descubierto), se incrementará el F.O.T. en 0.20, la altura máxima s/ LE a 17 m, el plano límite de altura máxima a 20 m y la densidad neta a 650 hab/ha.			

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

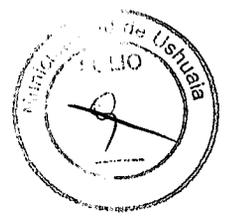
- Taludes. Los taludes resultantes de los movimientos de suelo necesarios para la construcción de viviendas, podrán ser mayores a 40°.
- Ecología. Será de cumplimiento obligatorio el inciso i) del Artículo II.1.1.2.5 de la Ordenanza Municipal Nº 21 (Código de Planeamiento Urbano).
- Cercos Perimetrales. En ningún caso se podrán colocar cercos de mampostería en líneas divisorias de parcela y/o municipales, propiciándose el uso de cercos vivos, o mallados que permitan las visuales y percepción de la urbanización parque.

Arq. Jorge Marchetti CORRECES  
Secretario de Desarrollo y Gestión Urbana  
Municipalidad de Ushuaia

Federico SCHUPANO  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia



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



ANEXO IV

DECRETO MUNICIPAL Nº 1162

Barrancas del Pipo – Sector D

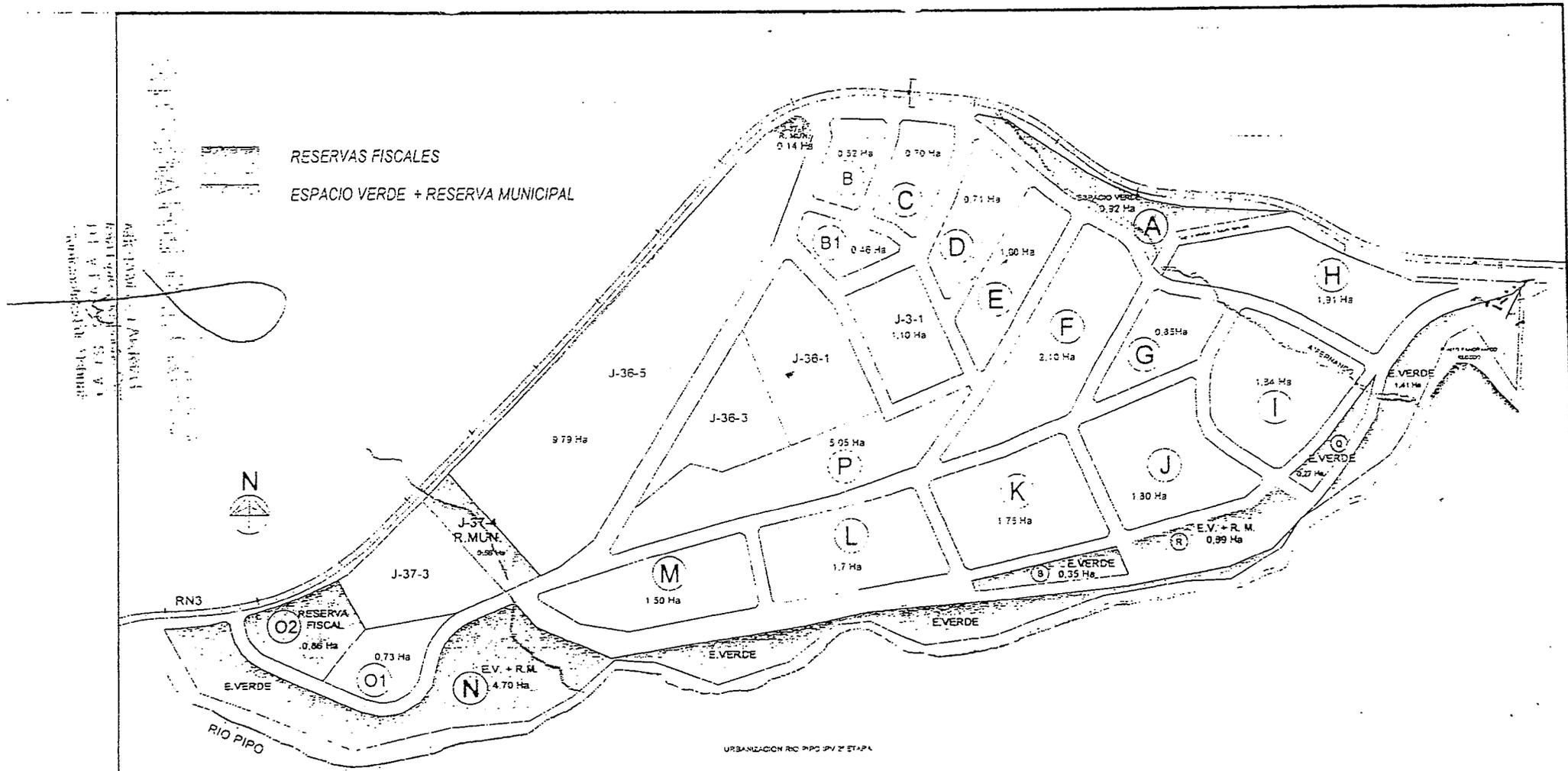
<b>Caracter</b>		<b>Objetivos</b>	
Residencial; Área de viviendas de baja densidad.		Preservar parte del paisaje natural en cada parcela. Preservar áreas de bosques.	
<b>Delimitación</b>	<b>Usos</b>		
Según Anexo VI.	<b>Principal:</b> Vivienda Multifamiliar.  <b>Complementario:</b> Servicios personales y comerciales asimilables a los usos establecidos para R3. Debe coexistir con el uso principal de la parcela.		
<b>Indicadores Urbanísticos</b>			
Parcela Mínima. Frente: 35 m Superficie: 1400 m <sup>2</sup>	Retiros: Frontal: 10 m Bilateral: 10 m Contrafrontal: 10 m	F.O.S.: 0,30 F.O.T.: según limitación de altura y plano límite Altura Máxima s/L.E.: 18 m Plano Límite: 21 m	D.N.: 600 hab/ha  D.U.: 300 hab/ha
<b>Observaciones:</b>			
Estacionamiento: Se deberá prever un módulo de estacionamiento vehicular por cada unidad habitacional.			
Premio: Por uso comercial y de estacionamiento exclusivo se permitirá un basamento con los siguiente Indicadores Urbanísticos:			
Retiros: Frontal: 7 m Bilateral: 3 m Contrafrontal: 10 m F.O.S.: 0.50 Altura Máxima s/L.E.: 3,50 m			
Por estacionamiento vehicular cubierto (dentro del perímetro del edificio de multivivienda), de al menos el 70% de los módulos requeridos (dejando el porcentaje restante resuelto mediante estacionamiento descubierto), se incrementará la altura máxima s/LE (en plantas superiores) a 21 m, el plano límite a una altura máxima de 24 m y la densidad neta a 720 hab/ha.			

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

- Taludes. Los taludes resultantes de los movimientos de suelo necesarios para la construcción de viviendas, no podrán ser mayores a 40°.
- Ecología. Será de cumplimiento obligatorio el inciso i) del Artículo II.1.1.2.5 de la Ordenanza Municipal Nº 2139 (Código de Planeamiento Urbano).
- 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.

Arq. Jorge Marcelo OPRECES  
Secretario de Desarrollo y Gestión Urbana  
Municipalidad de Ushuaia

Hortensia SOLARIANO  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia



**RESUMEN DE SUPERFICIES**

SUPERFICIE NETA DE MACIZOS 43.12 Has		SUP. REQUERIDA SI C.P.U.		SUP. PROYECTO	
RESERVA FISCAL	2% = 0.86 Ha	RESERVA FISCAL	2% = 0.86 Ha	RESERVA MUNICIPAL	2% = 0.86 Ha
RESERVA MUNICIPAL	2% = 0.86 Ha	ESPACIO VERDE	11% = 5.85 Ha	ESPACIO VERDE + RESERVA MUNICIPAL	9.54 Ha
ESPACIO VERDE	11% = 5.85 Ha				
ESPACIO VERDE + RESERVA MUNICIPAL					

LA NOMENCLATURA ES PROVISORIA Y LAS SUPERFICIES CONSIGNADAS SON APROXIMADAS SUJETAS A MODIFICACION EN MENSURA DEFINITIVA.



**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**  
SECRETARIA DE DESARROLLO Y GESTION URBANA  
SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS

SECCION: J - MACIZO: 1000		Relojero Nº	
URBANIZACION BARRANCAS DEL PIPO		Municipalidad de Ushuaia	
ANEXO V - DECRETO MUNICIPAL Nº 1152		<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> <b>63</b> </div>	
TRAMA CIRCULATORIA - MACIZOS - RESERVAS Y ESPACIOS VERDES			

Arq. Jorge Marcelo Correas  
Arq. Carlos de Ojeda  
Arq. Poggio M.

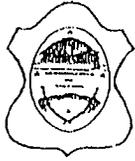
Folio 63  
Escala 1:1000



BARRANCAS DEL PIPO

DU- 266

Municipalidad de Ushuaia  
Refolado nº 64



Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia

MIRIAM G. FARIÑA F.  
Jefa Dpto. Despacho Gral  
D.L. y T. y D.G. - S.L. y T.  
Municipalidad de Ushuaia



"2012 - En memoria de los Héroes de Malvinas"

626/1999

EL CONCEJO DELIBERANTE  
DE LA CIUDAD DE USHUAIA  
RESUELVE

ARTÍCULO 1º.- RATIFICAR en todos sus términos el Decreto Municipal Nº 1162/2012, dictado en el marco del referéndum del Cuerpo de concejales, mediante el cual se establecen los Usos e Indicadores Urbanísticos, la Trama Circulatoria, Conformación de Macizos, Zonificación, Ubicación de Reservas, Relocalización y Afectación de Espacios Verdes para el proyecto urbano denominado "Urbanización Barrancas del Río Pipo".

ARTÍCULO 2º.- REGISTRAR. Dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

RESOLUCIÓN CD Nº 266 /2012

DADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 10/10/2012

mi

C.P. Alberto Abel ARAUZ  
SECRETARIO  
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

Darío DE MARCO  
PRESIDENTE  
CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA

LUCIA GARCÍA OHSPO  
Responsable Coord. y Despacho  
Concejo Deliberante



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

Refoliado Nº 65



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

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

**ACTA Nº 172**

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

**LUGAR: Municipalidad de Ushuaia**

El tema Nº 2 de la Circular Nº 014/2014: Expte. DU-9885-2014 "C-60- Coop. de Prov. p/ Transp. Taxi, Coop. Mtc. 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 Nº 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. Nº: 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:**

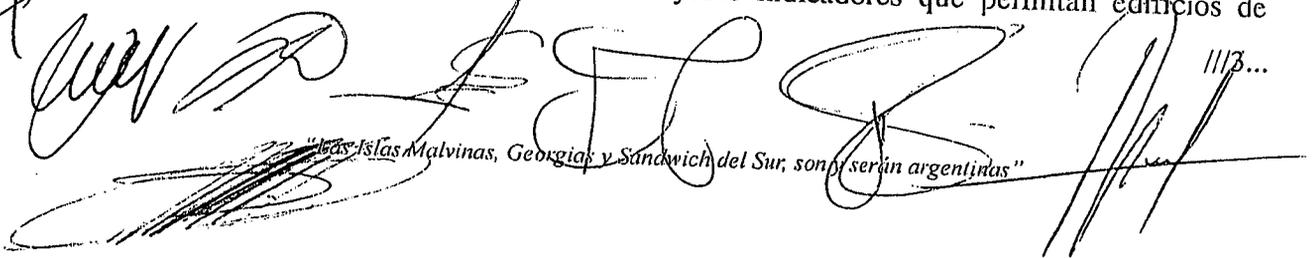
Dar curso al Proyecto de Ordenanza, sugiriendo que el proyecto urbano plantee un acceso sobre calle Formosa a la altura de calle Ikuakayen, sobre el futuro espacio verde a ceder.

**Convalidan:**

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

**Propuesta 2:**

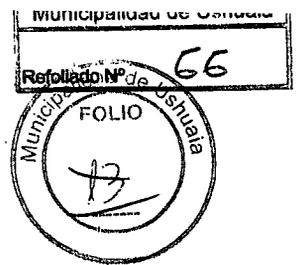
Se sugiere analizar el Proyecto y plantear mayores indicadores que permitan edificios de



"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 Nº 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 Medica 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 evaluación 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"

...4/

ejecutarlo en la etapa actual de obra y no en la etapa 6º como se había planteado.  
Dado que la Parcela se encuentra zonificada como PE – PROYECTOS ESPECIALES”, los indicadores urbanísticos deben ser aprobados Ad-Referendum del Concejo Deliberante. de acuerdo a la documentación obrante en expte. Se considera otorgar un FOS. Y FOT. Incrementado en un 10% a los fines de contemplar posibles modificaciones en el transcurso de la obra, fijando dichos indicadores en los sig. valores FOS=0,77 y FOT=2,86.

**Propuesta:**

Dar curso al Proyecto de Decreto.

**Convalidan:**

Los presentes.

A partir de este tema se retira la Arq. Mónica OBREQUE.

**SE INCORPORAN LOS SIGUIENTES TEMAS SOBRE TABLAS:**

6.- Expediente DU-10420-2014: L-9A-1c – Municipalidad de Ushuaia s/desafectación de espacio Verde.

**Consideraciones previas:**

La Dirección de Urbanismo mediante Informe Dpto. E. y N. Nº 71/2014, presenta el Proyecto de desafectación del Espacio Verde denominado como: Sección L-Mzo. 9A-Parcela 1e y su afectación a uso residencial en el marco del proyecto urbano de reordenamiento y regularización del sector, involucrando el mismo tanto a los vecinos establecidos en la parcela que nos ocupa, como a a los asentados actualmente sobre el veril este de la calle Mar de Oses, lindero al área de preservación Histórica “Sendero de los Presos”.

La propuesta de reordenamiento proyectada propone dar solución a un problema de larga data, generándose más de 68 parcelas para la relocalización de familias que ocupan los

///5...

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

Refollado Nº 67



"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 N° 1162/2012, ratificado por el Concejo Deliberante mediante Resolución CD N° 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

FLORENCIA  
MACIEL

Arq. Alejandro ARGÜELLES  
Director de Obras Privadas  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

SILVIA TRIFILIO

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

Víctor Rogelio CASIMIRO  
José M. SANTIAPICHI

"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**

Municipalidad de Ushuaia  
Refolado Nº 68  
Donar órganos es donar vida.



USHUAIA, 11 MAR 2014

VISTO el expediente N° DU-2667/2012, del registro de esta Municipalidad; y  
CONSIDERANDO:

Que mediante el mismo se tramitan los usos e indicadores urbanísticos para el proyecto denominado "Urbanización Barrancas del Río Pipo", localizado en espacios públicos de dominio municipal de la Sección J, en el sector Suroeste de la ciudad de Ushuaia.

Que mediante Decreto Municipal N° 1162/2012 se establecieron ad-referéndum del Concejo Deliberante los Usos, Indicadores Urbanísticos, Trama Circulatoria, Conformación de Macizos, Ubicación de Reservas, Relocalización y Afectación de Espacios Verdes correspondientes al mencionado proyecto urbano.

Que mediante Resolución C.D. N° 299/2012, el Concejo Deliberante de la Ciudad de Ushuaia ratificó el Decreto Municipal N° 1162/2012 en todos sus términos.

Que en la confección del Anexo III del mencionado Decreto Municipal (indicadores urbanísticos del Sector C) se deslizó un error –involuntario– en la definición de los Retiros (Frontal, Bilateral y Contrafrontal), quedando los mismos establecidos en diez metros (10 m), cuando correspondía fijarlos en cinco metros (5 m), conforme a proyecto de Decreto Municipal que fuera oportunamente convalidado en la Sesión Ordinaria del Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.) de fecha 06 de julio de 2012 (Acta N° 146).

Que corresponde en consecuencia llevar adelante las acciones administrativas que permitan subsanar el error.

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 y Artículos 117 y 146 de la Ley Provincial N° 141.

Por ello:

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

ARTÍCULO 1°.- MODIFICAR, ad-referéndum del Concejo Deliberante, el Anexo III del Decreto Municipal N° 1162/2012 (Indicadores Urbanísticos Sector C – Urbanización Barrancas del Río Pipo), estableciendo los Retiros (Frontal, Bilateral y

///2...

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



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

Donar órganos es donar Vida.



...2///

Contrafrontal), donde dice "DIEZ METROS (10 m.)...", debe decir "...CINCO METROS (5 m.)". Ello, por las razones expuestas en el exordio.

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

Cumplido, archivar.

316 - .

DECRETO MUNICIPAL N° /2014.-

grb

Arq. Jorge Marcelo CCFRECES  
Secretario de Comisión de Planeación Urbana  
Municipalidad de Ushuaia

Federico SCURANO  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia



Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Lic. Noelia BUTT  
Resp. Área Legislativa  
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA



"DONAR ÓRGANOS ES DONAR VIDA"

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

326/1999

*EL CONCEJO DELIBERANTE  
DE LA CIUDAD DE USHUAIA  
RESUELVE*

ARTÍCULO 1º.- RATIFICAR en todos sus términos el Decreto Municipal Nº 316/2014, de fecha 11 de marzo de 2014, mediante el cual se modifica el Anexo III del Decreto Municipal Nº 1162/2012 (Indicadores Urbanísticos Sector C - Urbanización Barrancas del Río Pipo), estableciendo los Retiros (Frontal, Bilateral y Contrafrontal), donde dice "diez metros (10 metros)..., debe decir "...cinco metros (5 metros)".

ARTÍCULO 2º.- REGISTRAR. Dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

RESOLUCIÓN CD Nº 64 /2014.-  
DADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 26/03/2014.-

Alberto Abel ARAUZ  
SECRETARIO  
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

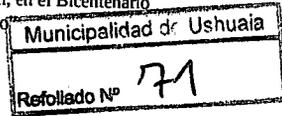
Darilán DE MARCO  
PRESIDENTE  
CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA



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



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



NOTA N° 7.4 /2014

LETRA : Co.P.U.

USHUAIA, 28 NOV. 2014

SEÑOR INTENDENTE:

Me dirijo a Ud. a efectos de adjuntar el expte. DU-10523-2014: "J-1000-Barrancas del Pipo s/Modificación Indicadores Urbanísticos – Sector C", en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano) en Acta N° 172, dada en sesión ordinaria de fecha 6 de noviembre de 2014.

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

(  
28



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

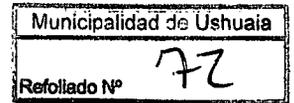


Provincia de Tierra del Fuego  
Antártida, e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



“ 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 ”

Ushuaia,



VISTO el expediente DU N° 10523/2014, del registro de esta Municipalidad; y

CONSIDERANDO:

Que mediante Decreto Municipal N° 1162/2012, ratificado por el Concejo Deliberante mediante Resolución CD N° 299/2012, modificado por Decreto Municipal N° 316/2014, ratificado mediante Resolución CD N° 64/2014, se establecieron los usos e indicadores urbanísticos para el proyecto denominado “Urbanización Barrancas del Rio Pipo” conforme lo descripto en los Anexos I, II, III y IV y se estableció la trama circulatoria, conformación de macizos, zonificación, ubicación de reservas, relocalización y afectación de espacios verdes conforme a los gráficos identificados como V y VI.

Que se propone modificar los indicativos establecidos en el anexo III y IV del Decreto Municipal N° 1162/2012, modificado por el Decreto Municipal N° 316/2014, ratificado por Resolución CD N° 64/2014, cuyo destino principal es la vivienda multifamiliar, unificando los requerimientos para el sector C y D.

Que las parcelas se encuentran zonificadas como “PE – PROYECTOS ESPECIALES”, por lo que los Indicadores Urbanísticos deben ser aprobados Ad-Referéndum del Concejo Deliberante.

Que ha tomado intervención el Concejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), en fecha seis (06) de noviembre de 2014, emitiendo el Acta N° 172, y que en su propuesta lleva adjunto un proyecto de Decreto Municipal mediante el cual se modificarán los Usos e Indicadores Urbanísticos que garantizarían la solución de los problemas generados por los indicadores anteriores, así como los lineamientos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano y en cumplimiento a las prescripciones del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia y demás normas que rigen la materia, convalidando unánimemente por los miembros presentes.

Que mediante Informe N° 26/2014. Letra D.U, La Dirección de Urbanismo realiza un Informe técnico y propone modificar los indicadores urbanísticos establecidos en los Anexos III y IV del Decreto Municipal N° 1162/2012, modificado por Decreto Municipal N° 316/2014, el cual obra fojas 2/3.

Que a fojas 3 el Sr. Subsecretario de Planeamiento y Proyectos Urbanos ha tomado intervención compartiendo el Informe y autorizando la continuidad del trámite.

Que el suscripto se encuentra facultado para dictar el presente acto administrativo, en virtud de lo dispuesto en el artículo 152, incisos 1), 19 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

*[Firma manuscrita]*  
*[Firma manuscrita]*

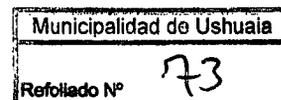
///2..



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



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



///2..

Ushuaia, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 2139 y 117 de la Ley Provincial N° 141.

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE USHUAIA

DECRETA

ARTÍCULO 1º.- SUSTITUIR, ad - referéndum del Concejo Deliberante, los indicadores urbanísticos establecidos en el Anexo III y IV del Decreto Municipal N° 1162/2012, modificado por Decreto Municipal N° 316/2014, unificando y sustituyendo los requerimientos para el sector C y D, según Anexo I que forma parte del presente. Ello, por las razones expuestas en el exordio.

ARTÍCULO 2º.- ESTABLECER que para aquellas parcelas comprendidas dentro de los sectores a modificar que cuenten a la fecha con indicadores específicos, los mismos seguirán siendo de aplicación.

ARTÍCULO 3º.- ESTABLECER que para aquellas parcelas que ya cuentan con proyectos presentados y/o en ejecución y que los mismo incluyan edificios apareados quedaran eximidos del cumplimiento del retiro bilateral pudiendo compensar el mismo dejando un retiro lateral de seis (6) metros, autorizándose parcelas mínimas de hasta 1000 m2.

ARTÍCULO 4º.- Comunicar. Dar copia al Boletín Oficial de la Municipalidad de Ushuaia. Cumplido, archivar.

DECRETO MUNICIPAL N° \_\_\_\_\_ /2014

Bel



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"

Municipalidad de Ushuaia  
Refolado N° 74

ANEXO I

DECRETO MUNICIPAL N°

Barrancas de Rio Pipo - Sectores C y D.

Sustituye y unifica los Anexos III y IV del D.M.N°1162/2012, modificado por D.M.N°316/2014

Carácter		Objetivos		
Residencial, Area de viviendas de densidad media		Preservar parte del paisaje natural en cada parcela. Presevar área de bosques.		
Delimitación	Usos			
Según Anexo VI	<b>Principal:</b> Vivienda Multifamiliar  <b>Complementario:</b> Servicios personales y comerciales asimilables a los usos establecidos para R3. Debe coexistir con el uso principal de la parcela.			
Indicadores Urbanísticos.				
Parcela Mínima: Frente = 20 m, Superficie = 1400m <sup>2</sup>	Retiros: Frontal = 5m, Bilateral = 3m Contrafrontal = 5m	FOS = 0.30 FOT = según limitación de altura y plano límite. Altura Max. s/LE=18m Plano Limite=21m	DN = 800 hab/ha DU = 400 hab/ha	
<b>Observaciones:</b> <b>Estacionamiento:</b> Se deberá prever dentro de la parcela un módulo de estacionamiento vehicular por cada unidad habitacional. <b>Premio:</b> Por estacionamiento vehicular cubierto de al menos el 70% de los módulos requeridos (dejando el % restante resuelto mediante estacionamiento descubierto) se incrementará la altura máxima sobre L.E. a 21m y el Plano Límite a una altura máx. a 24m. <b>Normas de procedimiento y condiciones urbanísticas y constructivas a instrumentar durante el proceso de urbanización y Construcción de viviendas unifamiliares:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Taludes: Los taludes resultantes de los movimientos de suelo necesarios para la construcción de viviendas no podrán ser mayores a 40%</li> <li>Ecología: Será de cumplimiento obligatorio el inciso i) del Artículo II.1.1.2.5. de la Ordenanza Municipal N° 2139 (Código de Planeamiento Urbano)</li> <li>Cercos perimetrales: En ningún caso se podrá colocar cerco 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.</li> </ul>				

*[Firma manuscrita]*



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

Andrea MURINO  
Escritor, Ing. en. Reg. y Archivo  
D.E. 1276 - S.L.Y.T.  
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 Brown en el Bicentenario del Combate Naval de Montevideo"

USHUAIA, 23 DIC 2014

VISTO el expediente Nº CD-11760-2014 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 12/11/2014, por medio de la cual se ratifica en todos sus términos el Decreto Municipal Nº 1972/2014, mediante el cual se sustituyen los indicadores urbanísticos establecidos en los Anexos III y IV del Decreto Municipal Nº 1162/2012, modificado por Decreto Municipal Nº 316/2014, unificando y sustituyendo los requerimientos para los Sectores C y D.

Que ha tomado intervención el Servicio Jurídico Permanente de esta Municipalidad emitiendo Dictamen S.L. y T. Nº 444 /2014, recomendando su promulgación.

Que el suscripto comparte el criterio sustentado por ese Servicio Jurídico, encontrándose facultado para el dictado del presente acto administrativo, en atención a las prescripciones de los artículos 152 inciso 3) de la Carta Orgánica Municipal de la ciudad de Ushuaia.

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE USHUAIA

DECRETA

ARTICULO 1º.- Promulgar la Ordenanza Municipal Nº 4784 , sancionada por el Concejo Deliberante de la ciudad de Ushuaia en sesión ordinaria del día 12/11/2014, por medio de la cual se ratifica en todos sus términos el Decreto Municipal Nº 1972/2014, mediante el cual se sustituyen los indicadores urbanísticos establecidos en los Anexos III y IV del Decreto Municipal Nº 1162/2012, modificado por Decreto Municipal Nº 316/2014, unificando y sustituyendo los requerimientos para los Sectores C y D. Ello, en virtud de lo expuesto en el exordio.

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

2118  
DECRETO MUNICIPAL Nº /2014.-

am.

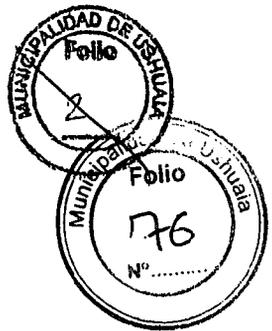
2

Ing. Juan MUNAFO  
Secretario de Desarrollo y Gestión Urbana  
- Municipalidad de Ushuaia

Federico S. CIURANO  
INTENDENTE

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Andrés F. MURINO  
Jefa Dpto. Doc. Asun. Reg. y Archivo  
D.L.T y D.G. S.T. y C.  
Municipalidad de Ushuaia



Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia

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"

626/1999

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

ARTÍCULO 1º.- RATIFICAR en todos sus términos el Decreto Municipal Nº 1972/2014, de fecha 2 de diciembre de 2014, mediante el que se sustituye ad referendum del Cuerpo de concejales los indicadores urbanísticos establecidos en los Anexos III y IV del Decreto Municipal Nº 1162/2012, modificado por Decreto Municipal Nº 316/2014, unificando y sustituyendo los requerimientos para los Sectores C y D.

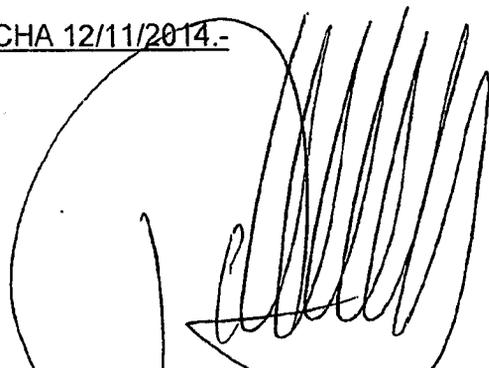
ARTÍCULO 2º.- REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

ORDENANZA MUNICIPAL Nº 4784

SANCIONADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 12/11/2014.-

97

  
C.P. ALBERTO ABELARAUZ  
Secretario  
Concejo Deliberante Ushuaia

  
Demian DE MARCO  
PRESIDENTE  
CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Andrés F. MURINO  
Jefa Dpto. Doc. Asun. Reg. y Archivo  
D.L.T y D.G. S.T. y C.  
Municipalidad de Ushuaia



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



"DONAR ÓRGANOS 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"

## ACTA INTENCION

### MUNICIPALIDAD DE USHUAIA / SINDICATO UTHGRA.

-----Por medio de la presente, en el día de la fecha, la Municipalidad de Ushuaia representada por el Señor Intendente Municipal, Dn. Federico SCIURANO, DNI Nº 18.258.173, con domicilio en la calle San Martín Nº 660, en adelante "LA MUNICIPALIDAD", manifiesta su intención de disponer de una fracción de tierra fiscal municipal para el Sindicato UTHGRA, representado en este acto por el Sr. Ramón Calderón en su carácter de Secretario General D.N.I. 24.339.755 con domicilio en la calle Fagnano 557 de la ciudad de Ushuaia en adelante "EL SINDICATO", con el objeto de aunar esfuerzos para la construcción de un espacio Social y Deportivo en beneficio de la comunidad de acuerdo a las siguientes cláusulas: -----  
PRIMERA: "LA MUNICIPALIDAD" en el presente acto expresa su compromiso de reservar una fracción de tierra fiscal dentro de la urbanización actualmente en ejecución denominada "Barrancas del Pipo", de acuerdo a las características definidas por los proyectos integrales para la construcción de un espacio Social y Deportivo. -----  
SEGUNDA: "EL SINDICATO" en el presente acto acepta las condiciones establecidas en la cláusula anterior y de concretarse destinará la fracción que se reserve a la construcción de un Polideportivo de usos múltiples para el beneficio de la comunidad.-----  
TERCERA: El plazo de vigencia de la presente es de un (1) año corrido a partir de su suscripción, prorrogable por período igual en forma automática, salvo rescisión unilateral de alguna de las partes, previa notificación fehaciente con sesenta (60) días corridos de anticipación a la fecha de

8-

Ramón Ceferino Calderon  
Secretario General  
UTHGRA-OSUTHGRA  
Seccional Tierra del Fuego

///2...



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

"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///

vencimiento del mismo.-----

CUARTA: Oportunamente "EL SINDICATO" formulará el proyecto, el que deberá contar con la aprobación de las Áreas competentes del Municipio en las instancias ambientales, urbanísticas y de obra correspondientes, en forma previa al inicio de cualquier construcción, conforme a los Códigos de Planeamiento Urbano, de Edificación y las ordenanzas vigentes.-----

En prueba de conformidad, previa lectura y ratificación de las partes, se firman tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto en la ciudad de Ushuaia, Capital de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, a los ( ) días del mes de Julio de 2014. ---

gr

  
 Ramón Colerino Calderón  
 Secretario General  
 UTHGRA - OSUTHGRA  
 Seccional Tierra del Fuego





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

ES COPIA DEL ORIGINAL

FERNANDA MANOFF  
 Asesora S.S.C.U.  
 Leg. 2015  
 Municipalidad de Ushuaia

ACTA REGISTRADA  
 BAJO EL N° 9454  
 Ushuaia, 08 MAY 2015  
 D. LAVANA  
 Abogado Legal y Técnica  
 General S.L y T.  
 Avda. de Colón



**ACTA INTENCION**

**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA / Mutual Ushuaia de la Asociación Bancaria**

-----Por medio de la presente, en el día de la fecha, la Municipalidad de Ushuaia representada por el Señor Intendente Municipal, Dn. Federico SCIURANO, DNI N° 18.258.173, con domicilio en la calle San Martín N° 660, en adelante "LA MUNICIPALIDAD", manifiesta su intención de disponer de una fracción de tierra fiscal municipal para la Mutual Ushuaia de la Asociación Bancaria, representada en este acto por el Señor Diego Oscar FERNANDEZ en su carácter de Presidente, DNI N° 26.118.921 con domicilio en calle Gobernador Godoy N° 36 1º Piso ambos de la ciudad de Ushuaia en adelante "LA MUTUAL", con el objeto de aunar esfuerzos para paliar la crisis habitacional que afecta a los vecinos de la comunidad en general y de "LA MUTUAL" en particular de acuerdo a las siguiente cláusulas: -----

PRIMERA: "LA MUNICIPALIDAD" en el presente acto expresa su compromiso de reservar una fracción de tierra fiscal dentro de la urbanización actualmente en ejecución denominada "Barrancas del Pipo", de acuerdo a las características definidas por los proyectos integrales del sector. -----

SEGUNDA: "LA MUTUAL" en el presente acto acepta la fracción que se reserva, la cual será destinada a la construcción de no menos de CUARENTA (40) soluciones habitacionales bajo el mecanismo de autogestión colectiva que será dirigida a sus afiliados, quienes deberán ser personas físicas residentes en la ciudad que cumplimenten los requisitos establecidos en la Ordenanza Municipal N° 3178 y sus complementarias.-----

///2...

Federico SCIURANO  
 INTENDENTE  
 Municipalidad de Ushuaia



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

COMUNIDAD DEL ORIGINAL

FERNANDA IVANOFF  
 Asistente P.S. y U.  
 Leg. 2913  
 Municipalidad de Ushuaia

ACTA REGISTRADA  
 BAJO EL N° 925 N° 82  
 Ushuaia, 08 MAY 2015  
 FOLIO 82  
 MUNICIPALIDAD DE USHUAIA  
 INGENIERO EN ARQUITECTURA  
 Y TÉCNICA  
 GENERAL S.L.Y.T.  
 Ushuaia, Tierra del Fuego

...2///

TERCERA: El plazo de vigencia de la presente es de un (1) año corrido a partir de su suscripción, prorrogable por período igual en forma automática, salvo rescisión unilateral de alguna de las partes, previa notificación fehaciente con sesenta (60) días corridos de anticipación a la fecha de vencimiento del mismo.-----

CUARTA: "LA MUTUAL" formulará el proyecto habitacional conforme los lineamientos establecidos para el sector, en la normativa actual en vigencia.-----

En prueba de conformidad, previa lectura y ratificación de las partes, se firman tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto, en la ciudad de Ushuaia, Capital de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, a los ocho (8) días del mes de mayo de 2015.-----

Federico SCIURANO  
 INTENDENTE  
 Municipalidad de Ushuaia







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

2015 - Año del Bicentenario del Congreso de los Pueblos Libres

Ref.: Modificación Parcelas 8 y 9 -  
Macizo 37 - Sección J (provisoria).

Sra. Directora:

Me dirijo a Usted con relación al cambio de zonificación de las parcelas denominadas catastralmente como Parcelas 8 y 9 - Macizo 37 - Sección J (provisoria), de la ciudad de Ushuaia, ubicadas en la "Urbanización Barrancas del Pipo".

Mediante Decreto Municipal N°1162/2012, ratificado por el Concejo Deliberante por Resolución CD N°299/2012 se establecieron los usos, indicadores urbanísticos, trama circulatoria, conformación de macizos, ubicación de reservas. A través del Decreto Municipal N°316/2014, ratificado por el Concejo Deliberante mediante Resolución CD N°64/2014 fue modificado el Sector C. El Decreto Municipal N°1972/2014 unificó y sustituyó los requerimientos para los sectores C y D.

Cabe aclarar que a la fecha no se han registrado en Catastro de la Provincia los Planos de mensura TF1 - 51 - 11, el cual mensura el Sector de Tierras Fiscales sin mensurar y TF 1 - 03 - 12 que divide y genera los macizos.

Con fecha 20/05/2015 fue presentado en Catastro la división de la Parcela 6, Macizo 37, Sección J, en el cual se generaron 2 parcelas.

En julio de 2014 se firmó un Acta de Intención entre la Municipalidad de Ushuaia y el Sindicato UTHGRA, en la cual el Municipio manifiesta su intención de disponer de una fracción de tierra fiscal municipal, con el objeto de aunar esfuerzos para la construcción de un espacio Social y Deportivo. La parcela a adjudicar sería la denominada catastralmente como Parcela 8, Macizo 37, Sección J.



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

2015 - Año del Bicentenario del Congreso de los Pueblos Libres

En mayo de 2015 se firmó un Acta de Intención entre la Municipalidad de Ushuaia y la Mutual Ushuaia de la Asociación Bancaria, donde el Municipio manifiesta su intención de disponer de una fracción de tierra fiscal municipal dentro de la Urbanización denominada "Barrancas del Pipo", con el objetivo de paliar la crisis habitacional, se construirían no menos de (40) soluciones habitacionales bajo el mecanismo de autogestión colectiva que será dirigida a sus afiliados. Se trata de la parcela denominada catastralmente como Parcela <sup>9</sup>8, Macizo 37, Sección J.

En atención a que las dos parcelas están zonificadas como "Proyectos Especiales" y que se han firmado las respectivas Actas de Intención se propone, a los fines de agilizar los trámites de presentación de proyectos, asignar a ambas parcelas los Indicadores Urbanísticos establecidos en el Decreto Municipal N°1972/2014, ratificado por Ordenanza Municipal N°4784.

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.

  
ARQ. JORGELINA FELCARO  
DEPARTAMENTO ESTUDIOS Y NORMAS  
DIRECCIÓN DE URBANISMO

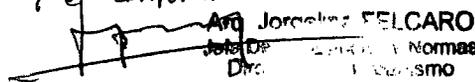
38  
INFORME Depto. E y N. N°37/15  
Ushuaia, 28 / 07 / 2015

*Nota: se eleva sin Proyecto de Decreto*

  
Arq. Jorgelina FELCARO  
Jefe Depto. Estudios y Normas  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia

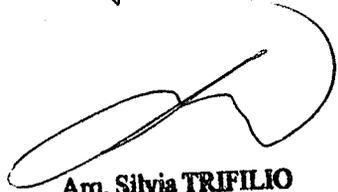
"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán Argentinas"

*Nota: Digo "parcela 9" e "Informe 38"*

  
Arq. Jorgelina FELCARO  
Jefe Depto. Estudios y Normas  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia

Sr. Subsecretario de P. y P.U.

Elevo a su consideración y continuidad  
de trámite compartiendo el criterio expuesto  
en informe adjunto.

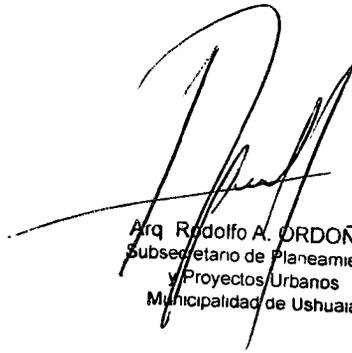


Arq. Silvia TRIFILIO  
DIRECTORA DE URBANISMO  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

30/07/15

Dpto Adm. y G. COPU:

Incorporar como tema a  
tratar en próxima reunión -



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



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

87

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

ACTA N° 181

FECHA DE SESION: 20/08/2015

LUGAR: Municipalidad de Ushuaia

1.- Expediente DU-3065-2015: "J-37-5 – IMBERT s/Indicadores Urbanísticos"..

Consideraciones previas:

El profesional actuante solicita la determinación de los indicadores urbanísticos para la parcela, con el objeto de poder construir 4 albergues turísticos. La parcela se encuentra zonificada como P.E:Distrito de proyectos Especiales.

Propuesta:

Si bien conforme a lo expuesto en Informe Dpto E. y N N°: 34/15 en una primera instancia el uso solicitado sería factible para la zona, visto la proximidad de las urbanizaciones que se encuentran en el sector, debe observarse que se propone en primera instancia la realización de Residencia (ya sea turística o definitiva) sin un Proyecto Urbano para el sector, quedando sin resolver en atención a lo mencionado, la realización de proyectos de servicios, cesiones de espacios públicos y completamiento de trama urbana si así correspondiera.

Por otra parte, se destaca que el predio fue adjudicado para el proyecto "Centro Hípico y Escuela de Equitación para personas con discapacidad" por lo que a priori, parece objetable que el Estado otorgue tierras fiscales para el desarrollo de proyectos que serian beneficiosos para la sociedad en su conjunto y luego estos se transformen una vez obtenido el Título de



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

...2///

Propiedad en proyectos inmobiliarios para su posterior comercialización.

Por lo expuesto, y visto los antecedentes de casos similares en estudio y evaluación en el Concejo Deliberante de nuestra ciudad, se remite el presente a dicho cuerpo, a los efectos de que se evalúe la continuidad del trámite y se expida respecto a la autorización del cambio de uso propuesto.

Asimismo, este cuerpo técnico tiene conocimiento de la existencia de un Proyecto de Ordenanza en el Concejo Deliberante, Asunto: "Derecho de compensación por indicadores especiales" el cual de ser sancionado, otorgaría un marco legal para el tratamiento de este tipo de proyectos.

**Convalidan:**

Los presentes.

2.- Expediente DU-9789-2013: " J-36-3 - "Tierra de Sueños". Titular: MAGI y otros".

**Consideraciones previas:**

Los propietario de la Parcela denominada catastralmente como Sección J, Macizo 36, Parcela 3, presentan un Proyecto de Urbanización para el sector, proponiendo la subdivisión del suelo en una serie de parcelas para uso residencial.

El sector se encuentra zonificada como PE "Proyectos Especiales"

La parcela en cuestión fue adjudicada en venta por el municipio mediante D.M. 041/99 y D.M. Nº 689/2005 con el fin de un emprendimiento productivo, en este caso "Huerta" y posee Título de Propiedad, que fuera otorgado amparado en el art. 10 de la O.M. 2025, que pone nuevamente en vigencia la O.M. 1909.

**Propuesta:**

Corresponde informar que el proyecto de urbanización se encuentra en estudio respecto a las instancias técnicas correspondientes para su posterior aprobación. No obstante si bien el uso residencial propuesto sería factible para el sector de implantación del proyecto, en atención a que en el Concejo Deliberante de nuestra ciudad se encuentran en estudio casos análogos al

*[Firmas manuscritas]*

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

113...



37

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

...3///

que nos ocupa, específicamente la autorización para un cambio de uso con fines residenciales, sobre una parcela adjudicada para emprendimiento productivo, se propone remitir el tema al Concejo Deliberante, con el objeto de que ese cuerpo se expida respecto a la viabilidad de autorizar el mismo, destacando que a priori parecería objetable que el Estado otorgue tierras fiscales para el desarrollo de proyectos productivos que serian beneficiosos para la sociedad en su conjunto y luego estos se transformen una vez obtenido el titulo de propiedad en proyectos inmobiliarios para su posterior comercialización.

Asimismo, este cuerpo técnico tiene conocimiento de la existencia de un Proyecto de Ordenanza en el Concejo Deliberante, Asunto: "Derecho de compensación por indicadores especiales" el cual de ser sancionado, otorgaría un marco legal para el tratamiento de este tipo de proyectos.

**Convalidan:**

Los presentes.-

3.- Expediente DU-6637-2015: "C-39-2 - Círculo Oficiales de Mar s/Indicadores Urbanísticos".

**Consideraciones previas:**

La profesional actuante, Arq. Natalia Zoratto solicita se designen indicadores urbanísticos para la parcela C-39-2 Zonificada como: PE "Proyectos Especiales", ubicada en el Barrio Almirante Brown.

Se propone mediante el ante-proyecto presentado la densificación de la Parcela en dos etapas, construyendo en la primera y sobre una de las parcelas producto de la subdivisión solicitada, en la planta baja locales comerciales y dársenas de estacionamiento y en plantas superiores viviendas (4 niveles). Sobre la parcela restante se mantendría la sede social, en la segunda etapa se propone su demolición y se completaría el proyecto con similares características al de la etapa 1°.

El profesional menciona que se rectificará la traza de la calle Cabo Moyano dado que la

///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

...4///

apertura de la misma no coincide con la mensura del sector, invediendo el terreno del C.O.M.

**Propuesta:**

En atención a que la parcela forma parte de uno de los proyectos estructurales del Plan de Desarrollo Urbano de nuestra ciudad, y habiéndose verificado que la proyección de la calle Hilario Azcasubi se superpone con la parcela que nos ocupa, se plantea la necesidad de reestructurar la misma, solicitando la cesion de una franja de 2,30 metros de ancho sobre el lindero oeste de la parcela, de modo tal de que a futuro, sea factible el completamiento de la proyección de la calle arriba mencionada. Se propone en compensación, establecer los indicadores solicitados por la profesional actuante.

Asimismo, el costo que demande la modificación traza de la calle Cabo Moyano, será a su costa y cargo del proponente.

**Convalidan:**

Los presentes.

**4.- Expediente DU-2689-2015: "C-12-3 – ARIAS s/Indicadores Urbanísticos".**

**Consideraciones previas:**

El profesional actuante solicita se le exceptúe del cumplimiento del Art. VII.1.2.1.1 del C.P.U., en lo referente a las alturas máximas y plano límite, zonificada la Parcela como CE:Central, proponiendo la ejecución de un acceso vehicular sobre calle Onas y la readecuación y puesta en valor de la fracción contigua de la escalera, a cambio de indicadores correspondientes a CE1: Central Microcentro.

Cabe aclarar que el mismo profesional mediante expte. DU-8099-2014 solicita colocar en las cercanías del predio sobre la misma calle Onas una subestación transformadora, que dará energía al edificio y a construcciones aledañas, según croquis que consta a fjs. 16 de dicho expte.

**Propuesta:**

Analizado ambos expedientes de manera conjunta, este Consejo entiende que debería

///5...

"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

89

...5///

solicitar un Proyecto integral del desarrollo de la escalera y su posterior ejecución a su cargo, en compensación por los indicadores y la autorización para la implantación de la Subestación Transformadora sobre espacio público comprendido entre las calles San Martín y Deloqui.

**Convalidan:**

Los presentes.-

5.- Expediente DU-8099-2014: "A-33-8, 9, 10 INNOVAR S.R.L. S/Subestación transformadora"

**Consideraciones previas:**

El profesional actuante solicita autorización para la implantación de una subestación transformadora de energía en la vía pública en las inmediaciones de la Parcela ubicada en la zonificación CE:Central.

Asimismo el Profesional solicita la modificación de la zonificación y de la altura máxima sobre LE, así como el ingreso vehicular y peatonal a la parcela por la calle Onas, proponiendo la modificación de la traza y el arreglo de la escalera ubicada allí, única vinculación peatonal entre calles Gob. Deloqui y S. Martín.

**Propuesta:**

Analizado ambos expedientes de manera conjunta, este Consejo entiende que debería solicitarse un Proyecto integral del desarrollo de la escalera y su posterior ejecución a su cargo, en compensación por los indicadores y la autorización para la implantación de la Subestación Transformadora sobre espacio público comprendido entre las calles San Martín y Deloqui.

**Convalidan:**

Los presentes.-

6.- Expediente DU-4886-2015: "Reglamentación de la Ordenanza Municipal 3005 para los

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

///6...

*(This block contains multiple handwritten signatures and scribbles over the text of the 6th item and the territorial claim statement.)*



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

...6///

circuitos Urbanos Accesibles”

**Consideraciones previas:**

El área técnica municipal propone la realización de talleres para realizar y reglamentar en esta instancia, lo definido en el ANEXO I- Art. 4º de la Ordenanza Municipal 3005, como CIRCUITOS URBANOS ACCESIBLES, donde se encuentren denominados Centros Comerciales a Cielo abierto, definidos en la O.M. 3980.

**Propuesta:**

Analizado el tema propuesto y compartiendo la propuesta planteada por la Dirección de convenio y Proyectos Especiales, se sugiere hacer extensivo el Proyecto de Reglamentación a distintas entidades como Colegio de Arquitecto, Colegio de Ingenieros, Cámara de Comercio etc., para su conocimiento y opinión.

**Convalidan:**

Los presentes.-

7.- Expediente DU-6280-2015: “Q-7B-44 – JARA RIFFO s/retiro lateral”.

**Consideraciones previas:**

El profesional actuante solicita excepción al C.P.U. en virtud de que la obra a su cargo invade 0,5 m. el retiro lateral definido por la O.M. 3967.

**Propuesta:**

Dar curso a la excepción solicitada.

**Convalidan:**

Los presentes.

8.- Expediente DU-2289-2015: “L-92-7 – QUECAÑA CUCHO s/retiro-frontal”

**Consideraciones previas:**

El profesional solicita excepción al retiro de frente obligatorio y al art. VII.1.2.1.2. R2:

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

///17...



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

90

...7///

Residencial Densidad Media/Baja Retiro frontal:3,00n., ambos del C.P.U.

**Propuesta:**

Dar curso a la excepción solicitada.

**Convalidan:**

Los presentes.-

9.- Expediente DU-3351-2014: "H-34-12 – VILLAR s/retiro frontal, muros y cercos divisorios. MMO. OLARIAGA Andrea".

**Consideraciones previas:**

El profesional actuante solicita excepción al C.P.U. en lo referido a los muros y cercos divisorios y al retiro frontal, en virtud de existir en la parcela dos (2) propiedades, teniendo como objetivo acoger las propiedades bajo el régimen de Propiedad Horizontal.

**Propuesta:**

Dar curso a la excepción solicitada.

**Convalidan:**

Los presentes.-

10.- Expediente DU-9224-2014: "J-89-7 – Pérez Estacionamiento vehículos".

**Consideraciones previas:**

El profesional actuante solicita excepción al Art. VIII.1.7. el cual norma sobre estacionamiento de vehículos, para la construcción de un edificio que alberga una sala de convenciones, con un sector de oficinas y apoyo de servicios para la sala, cuya sup. de terreno es de 417 m<sup>2</sup>. La parcela se encuentra zonificada como P.E. Proyectos Especiales, propiedad del IPV y cuyo contribuyente es la Federación de Cooperativas de Tierra del Fuego Ltda.

**Propuesta:**

Habiendo planteado la Dirección de Urbanismo alternativas de modificación al Proyecto

///B...

"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

...8///

presentado, tendientes a mejorar la propuesta y ante la negativa por parte del Profesional actuante de adecuar el proyecto, se sugiere no dar curso a la solicitud de excepción.

**Convalidan:**

Los presentes.-

**A partir del presente tema se retiran Víctor CASIMIRO, Rubén FERRERA y Alejandro LESTA LESCANO.**

**11.- Expediente DU-5019-2015: G-3-10 – NOBLEX ARGENTINA S.A. S/Estacionamiento.**

**Consideraciones previas:**

El profesional solicita excepción al C.P.U., Art. VIII.1.7. Estacionamiento de vehículos, requiriéndose según normativa 76 módulos. El profesional expone que parte del personal utiliza transporte especial contratado por la Empresa (veinte empleados), por lo cual sería necesario contar con un total de 56 módulos.

En atención a la imposibilidad de contar con espacio en el sector, propone hacer uso del estacionamiento anexo a la Planta N° 2, encontrándose el mismo a una distancia de 370 m.

**Propuesta:**

Vuelvan las actuaciones a la Dirección de Urbanismo a fin de que el Profesional actuante presente una propuesta alternativa dentro de la Parcela o en el entorno inmediato, en virtud a la distancia existente entre la Planta y el Estacionamiento propuesto y el riesgo que significaría el desplazamiento de los empleados al transitar caminando la Av. Perito Moreno.

**Convalidan:**

Los presentes.-

**12.- Expediente DU-6099-2015: "K-10H-26 – Arte x Arte Academia de Artes Visuales s/Habilitación Comercial".**

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

119...



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

231

...9///

**Consideraciones previas:**

El profesional actuante solicita la excepción al inciso "A" del Art. 7.6.2.3 del CE. de la CABA, normativa con la que se rige la Dir. de Industria y Comercio en este tema, a falta de normativa propia. Según la misma correspondería contar con sanitarios para ambos sexos, contando las instalaciones solo con uno. El propietario expresa imposibilidad de solventar el gasto que implicaría la construcción del segundo sanitario.

**Propuesta:**

Dar curso a la excepción en atención a que la escala de la Academia no amerita la ejecución del sanitario solicitado.

**Convalidan:**

Los presentes.-

**13.- Expediente DU-2667-2012:** " J-Urbanización Barrancas del Pipo- Municipalidad de Ushuaia s/Usos e Indicadores Urbanísticos".

**Consideraciones previas:**

El área técnica municipal presenta Proyecto de Decreto "ad referéndum" del Concejo Deliberante, estableciendo los Indicadores Urbanísticos correspondientes para las parcelas denominadas catastralmente como J-37-8 y 9, ya que las mismas se encuentran zonificadas como "Proyectos Especiales". Se prevee la construcción de soluciones habitacionales y de un espacio Social y Deportivo.

**Propuesta:**

Dar curso al Proyecto de Decreto.

**Convalidan:**

Los presentes.-

**14.- Expediente DU-4987-2015:** "J-1000-2kr – PATAGONIA HIGHLAND S.R.L. S/Tipología de Parcelas".

///10...

"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

...10///

**Consideraciones previas:**

El profesional actuante solicita excepción a los Arts. IV.3.2.1. "Tipologías de los Macizos - Dimensiones", IV.3.2.2. "Tipología de los Mazisos – Superficie" y IV.4.2. "Tipología de las Parcelas" del C.P.U., para el proyecto de urbanización presentado mediante expte. DU-10672-2014. El sector se encuentra zonificado como RT2 "Reserva Turística 2", correspondiendo según normativa vigente la aplicación de los indicadores previstos para la zonificación R4-RESIDENCIAL PARQUE (Ordenanza Municipal 2820).

**Propuesta:**

Dar curso a la solicitud de excepción para el Proyecto de Urbanización, autorizando la subdivisión de acuerdo a plano obrante a fjs. 12 del expte. DU-4987-2015.

**Convalidan:**

Los presentes.-

**15.- Expediente DU- 6895-2015:** "G-51-1 – s/Modificación del límite del Bosque Comunal, Playón de Contenedores.(Expediente OP-12120-2014: "Estudio Impacto Ambiental (E.I.A.) de actividades en un sector de la Sección G, Macizo 1000, Parcela 32r").

**Consideraciones previas:**

El equipo técnico municipal presenta proyecto para la modificación del límite del Bosque Comunal establecido por OM. 3209, re-zonificando una fracción de aproximadamente dos (2) Has. de la Parcela identificada catastralmente como G-51-1, como MI: Mixto Industrial, para ser utilizada como "Depósito de Contenedores a cielo abierto".

**Propuesta:**

Se sugiere remitir en consulta al Juzgado Administrativo Municipal de Faltas, respecto del estado del trámite y la viabilidad de proseguir con la re-zonificación planteada.

Por lo expuesto vuelvan las actuaciones a la Dirección de Urbanismo para dar cumplimiento a lo sugerido, cumplido vuelva al Co.P.U. para su tratamiento.

"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

...11///

**Convalidan:**

Los presentes.-.

**Coordinación:** Rodolfo, ORDOÑEZ

**Asistencia:** Marta Susana CASTILLO

**En representación del Departamento Ejecutivo:**

ARGÜELLES CONTRERAS, Alejandro; CASIMIRO, Víctor Rogelio; DALPIAZ, Walter;  
FELCARO, Jorgelina; LESTA LESCANO, Alejandro; RIZZO, Virginia; ROLANDO, Jorge;  
SANTIAPICHI, José Marcelo;

**En representación del Concejo Deliberante:**

MACIEL, Florencia;

*[Handwritten signature]*  
Lic. Virginia DALPIAZ  
Jefe de Dpto. Gestión Ambiental  
Municipalidad de Ushuaia

*[Handwritten signature]*  
Lic. Virginia RIZZO  
Jefa de Dpto. de Legislación y  
Educación Ambiental  
Dirección de Gestión Ambiental  
Municipalidad de Ushuaia

*[Handwritten signature]*  
Arq. Florencia Maciel  
C.D. Buzque U.C.R.

*[Handwritten signature]*  
Arq. Alejandro A. LESTA  
Jefe Dpto. Proyectos Urbanos  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia

*[Handwritten signature]*  
Arq. Jorgelina FELCARO  
Jefa Dpto. Estudios y Normas  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia

*[Handwritten signature]*  
Agrim. Jorge ROLANDO  
Jefe Dpto. Topografía y Mensu  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia

*[Handwritten signature]*  
Marta Susana CASTILLO  
"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán argentinas"  
Dpto. Adm. y Gestión-G.O. P. U.  
Subsecretaría de Planeamiento y  
Proyectos Urbanos  
Municipalidad de Ushuaia

*[Handwritten signature]*  
ING. Ferrer

Pase a la Dir. de Urbanismo afectados de  
elaborar Proy. de Ordenando de acuerdo a  
lo sugerido por el COPU.-

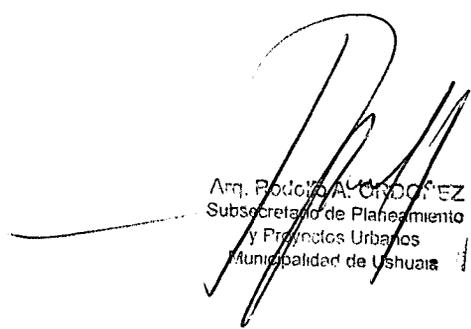
~~Marta Susana CASTILLO~~  
Jefe Dpto. Adm. y Gestión Co. P. U.  
Subsecretaria de Planeamiento y  
Proyectos Urbanos  
Municipalidad de Ushuaia

21 AGO. 2015

Sr. Subsecretario de P. y P. U.  
Atento a lo solicitado en el  
proyecto de decreto a fin de dar continuidad  
al trámite

  
Arq. Silvia TRISTANO  
DIRECTORA DE URBANISMO  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA  
14/08/15

Pase S. L. y T.  
Autorizado, continuar trámite.

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



PROYECTO DE ~~ORDENANZA~~ DECRETO

Ushuaia,

VISTO el expediente DU N° 2667/2015, del registro de esta Municipalidad; y  
CONSIDERANDO:

Que mediante Decreto Municipal N° 1162/2012, ratificado por el Concejo Deliberante mediante Resolución CD N° 299/2012, se establecieron los usos e indicadores urbanísticos para el proyecto denominado "Urbanización Barrancas del Río Pipo" conforme lo descripto en los Anexos I, II, III y IV y estableció la trama circulatoria, conformación de macizos, zonificación, ubicación de reservas, relocalización y afectación de espacios verdes conforme a los gráficos identificados como Anexos V y VI.

Que la parcela identificada como "01" en el Anexo V del Decreto Municipal N° 1162/2012, hoy Sección J - Macizo 37 - Parcelas 8 y 9 según mensura en trámite, fue zonificada como P.E. - Proyectos Especiales, mediante el anexo VI del mencionado decreto.

Que se prevee la construcción de un espacio social - deportivo y de soluciones habitacionales, en las parcelas identificadas provisoriamente como 8 y 9, según las actas de intención firmadas entre la Municipalidad de Ushuaia y el Sindicato UTHGRA y la Mutual Ushuaia de la Asociación Bancaria respectivamente.

Que por encontrarse el predio zonificado como "PE - Proyectos Especiales", los usos e indicadores urbanísticos deben ser aprobados ad-referéndum del Concejo Deliberante.

Que mediante Informe N° 38/2015 - Letra: Dpto. E.yN., dependiente de la Dirección de Urbanismo se realiza un informe técnico a fin de proponer, usos e indicadores, el cual obra a folio 85 a 86 del expediente citado en el visto.

Que dicho informe fue evaluado por la Dirección de Urbanismo, a fojas 86 vuelta, ~~que a fojas 86 vuelta el Sr. Subsecretario de Planeamiento y Proyectos Urbanos ha tomado intervención compartiendo el Informe y autorizando la continuidad del trámite.~~

*Compartiendo el contenido expresado en el informe*

Que ha tomado intervención el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), emitiendo el Acta N° 181/2015 de fecha veinte (20) de agosto de 2015, no encontrando objeciones a los indicadores planteados para las parcelas identificadas provisoriamente como Sección J - Macizo 37 - Parcelas 8 y 9 según mensura en trámite, ~~que en su propuesta lleva adjunto proyecto de Decreto Municipal mediante el cual se aprobarán~~ *los Usos e Indicadores que permitirán la implantación un espacio social y deportivo y de viviendas colectivas, esto en cumplimiento a las prescripciones del Código de*

*que en su 2 los efectos de 2015*

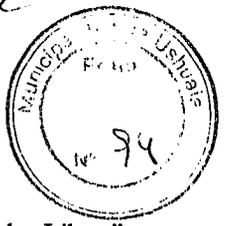
///2...



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

"2015 - Año del Bicentenario del Congreso de los Pueblos Libres"

*que e Cojes- R. V. 12  
h2 torzdo intención  
el SA. Subsecretaría  
de Invernierto*



*Proyectos  
Urbanos  
con continuidad  
del Trámite*

///2...

Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia y demás normas que rigen la materia, convalidado en forma unánime por los miembros presentes.

Que el suscripto se encuentra facultado para dictar el presente acto administrativo, en virtud de lo dispuesto en el artículo 152, incisos 1), 19) 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 y 117 de la Ley Provincial N° 141.

Por ello:

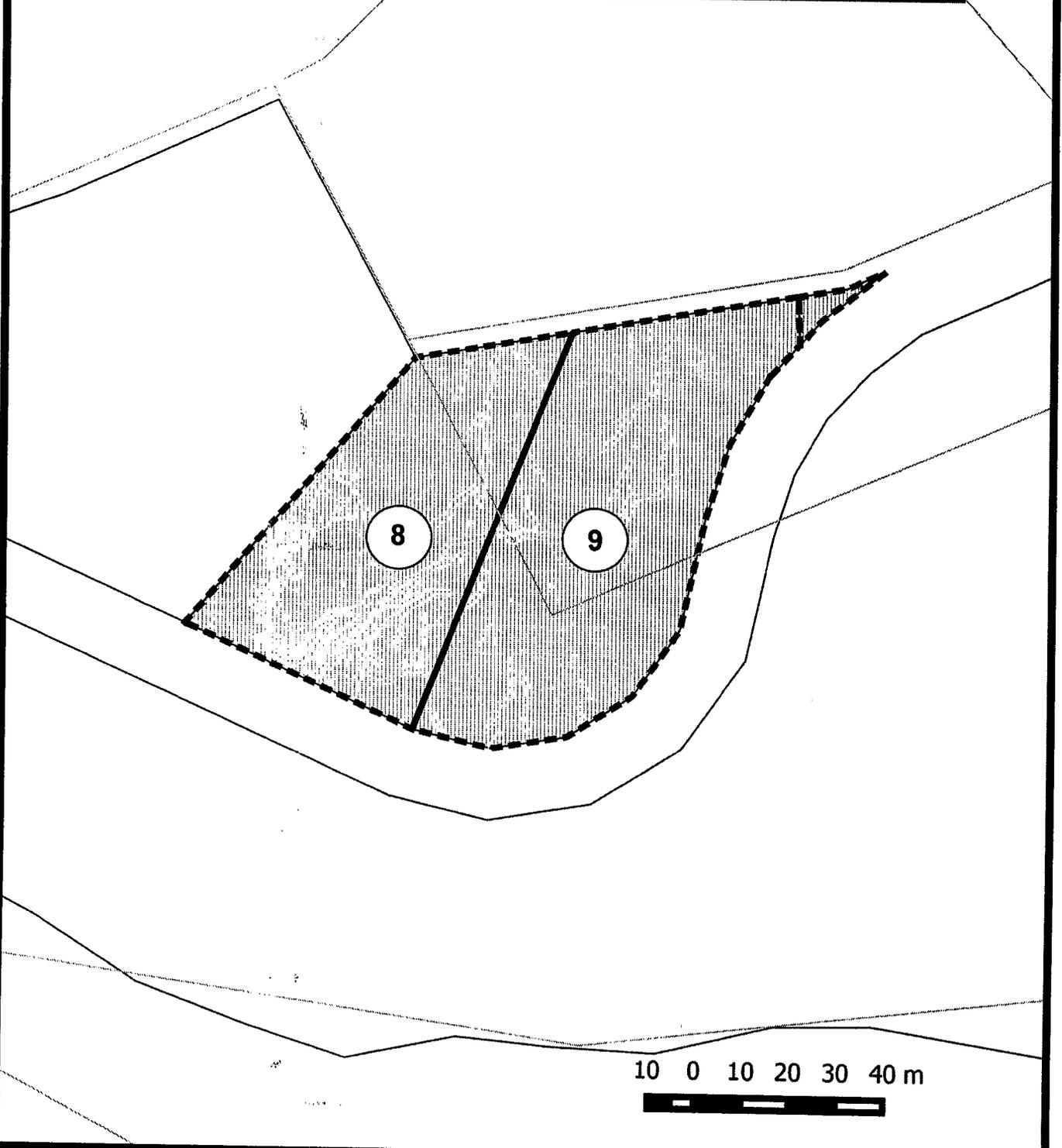
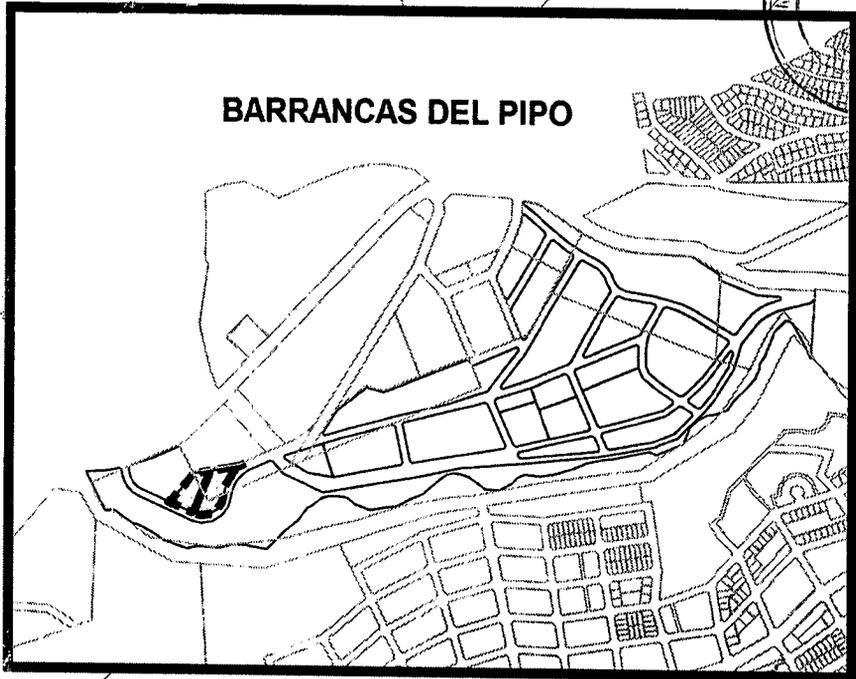
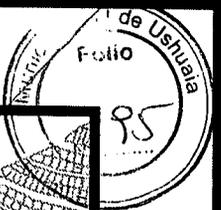
EL INTENDENTE MUNICIPAL DE USHUAIA

DECRETA

ARTÍCULO 1º.- ESTABLECER, ad - referéndum del Concejo Deliberante, para las parcelas indicadas en el croquis que como Anexo I corre agregado al presente, los usos e indicadores urbanísticos determinados mediante Decreto Municipal N° 1972/2014, Anexo I, ratificado por Ordenanza Municipal N° 4784.

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

DECRETO MUNICIPAL N° \_\_\_\_\_ /2015.



					
<b>MUNICIPALIDAD DE USHUAIA</b> <b>SECRETARÍA DE DESARROLLO Y GESTIÓN URBANA</b> <b>SUBSECRETARÍA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS</b>					
Tema: INDICADORES URBANISTICOS BARRANCAS DEL PIPO	Expediente nº:	Proyecto:	Visado:	Dirección:	Fecha: 09/2015
Plano: CROQUIS ANEXO.... ORD. N°:.....		N. Catastral:	Solicitud:	Relevo:	Composición: Nicolai



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

ARGENTINA FIGUER  
Jefe de División An...  
D.L. 11.740 - 1994



"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"

Ushuaia, 02 DIC 2014

VISTO el expediente DU N° 10523/2014, del registro de esta Municipalidad; y  
CONSIDERANDO:

Que mediante Decreto Municipal N° 1162/2012, ratificado por el Concejo Deliberante mediante Resolución CD N° 299/2012, modificado por Decreto Municipal N° 316/2014, ratificado mediante Resolución CD N° 64/2014, se establecieron los usos e indicadores urbanísticos para el proyecto denominado "Urbanización Barrancas del Río Pipo" conforme lo descripto en los Anexos I, II, III y IV y se estableció la trama circulatoria, conformación de macizos, zonificación, ubicación de reservas, relocalización y afectación de espacios verdes conforme a los gráficos identificados como V y VI.

Que se propone modificar los indicativos establecidos en el anexo III y IV del Decreto Municipal N° 1162/2012, modificado por el Decreto Municipal N° 316/2014, ratificado por Resolución CD N° 64/2014, cuyo destino principal es la vivienda multifamiliar, unificando los requerimientos para el sector C y D.

Que las parcelas se encuentran zonificadas como "PE - PROYECTOS ESPECIALES", por lo que los Indicadores Urbanísticos deben ser aprobados Ad-Referéndum del Concejo Deliberante.

Que ha tomado intervención el Concejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), en fecha seis (06) de noviembre de 2014, emitiendo el Acta N° 172, y que en su propuesta lleva adjunto un proyecto de Decreto Municipal mediante el cual se modificarán los Usos e Indicadores Urbanísticos que garantizarían la solución de los problemas generados por los indicadores anteriores, así como los lineamientos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano y en cumplimiento a las prescripciones del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia y demás normas que rigen la materia, convalidando unánimemente por los miembros presentes.

Que mediante Informe N° 26/2014. Letra D.U, La Dirección de Urbanismo realiza un Informe técnico y propone modificar los indicadores urbanísticos establecidos en los Anexos III y IV del Decreto Municipal N° 1162/2012, modificado por Decreto Municipal N° 316/2014, el cual obra fojas 2/3.

Que a fojas 3 el Sr. Subsecretario de Planeamiento y Proyectos Urbanos ha tomado intervención compartiendo el Informe y autorizando la continuidad del trámite.

Que el suscripto se encuentra facultado para dictar el presente acto administrativo, en virtud de lo dispuesto en el artículo 152, incisos 1), 19 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

*[Firma manuscrita]*

///2..



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



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

///.2..

Ushuaia, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 2139 y 117 de la Ley Provincial N° 141.

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE USHUAIA

DECRETA

ARTÍCULO 1º.- SUSTITUIR, ad - referéndum del Concejo Deliberante, los indicadores urbanísticos establecidos en el Anexo III y IV del Decreto Municipal N° 1162/2012, modificado por Decreto Municipal N° 316/2014, unificando y sustituyendo los requerimientos para el sector C y D, según Anexo I que forma parte del presente. Ello, por las razones expuestas en el exordio.

ARTÍCULO 2º.- ESTABLECER que para aquellas parcelas comprendidas dentro de los sectores a modificar que cuenten a la fecha con indicadores específicos, los mismos seguirán siendo de aplicación.

ARTÍCULO 3º.- ESTABLECER que para aquellas parcelas que ya cuentan con proyectos presentados y/o en ejecución y que los mismo incluyan edificios apareados quedaran eximidos del cumplimiento del retiro bilateral pudiendo compensar el mismo dejando un retiro lateral de seis (6) metros, autorizándose parcelas mínimas de hasta 1000 m2.

ARTÍCULO 4º.- Comunicar. Dar copia al Boletín Oficial de la Municipalidad de Ushuaia. Cumplido, archivar.

DECRETO MUNICIPAL N° 1972 /2014

*[Firmas manuscritas]*

*[Firma manuscrita]*  
 Ing. Juan MUNAFO  
 Secretario de Desarrollo y Gestión Urbana  
 Municipalidad de Ushuaia

*[Firma manuscrita]*  
 Federico SCIURANO  
 INTENDENTE  
 Municipalidad de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

*[Firma manuscrita]*  
 MUNICIPALIDAD DE USHUAIA  
 Archivo  
 S.L. y T.  
 de Ushuaia



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



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

ANEXO I

DECRETO MUNICIPAL N° 1972/2014

Barrancas de Rio Pipo - Sectores C y D.

Sustituye y unifica los Anexos III y IV del D.M.N°1162/2012, modificado por D.M.N°316/2014

Carácter		Objetivos	
Residencial, Area de viviendas de densidad media		Preservar parte del paisaje natural en cada parcela. Presevar área de bosques.	
Delimitación	Usos		
Según Anexo VI	Principal: Vivienda Multifamiliar  Complementario: Servicios personales y comerciales asimilables a los usos establecidos para R3. Debe coexistir con el uso principal de la parcela.		
Indicadores Urbanísticos.			
Parcela Mínima:  Frente = 20 m,  Superficie = 1400m <sup>2</sup>	Retiros:  Frontal = 5m,  Bilateral = 3m  Contrafrontal = 5m	FOS = 0.30  FOT = según limitación de altura y plano límite.  Altura Max. s/LE=18m  Plano Limite=21m	DN = 800 hab/ha  DU = 400 hab/ha
Observaciones:			
Estacionamiento: Se deberá prever dentro de la parcela un módulo de estacionamiento vehicular por cada unidad habitacional.			
Premio: Por estacionamiento vehicular cubierto de al menos el 70% de los módulos requeridos (dejando el % restante resuelto mediante estacionamiento descubierto) se incrementará la altura máxima sobre L.E. a 21m y el Plano Límite a una altura máx. a 24m.			
Normas de procedimiento y condiciones urbanísticas y constructivas a instrumentar durante el proceso de urbanización y Construcción de viviendas unifamiliares:			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Taludes: Los taludes resultantes de los movimientos de suelo necesarios para la construcción de viviendas no podrán ser mayores a 40%</li> <li>Ecología: Será de cumplimiento obligatorio el inciso i) del Artículo II.1.1.2.5. de la Ordenanza Municipal N° 2139 (Código de Plancamiento Urbano)</li> <li>Cercos perimetrales: En ningún caso se podrá colocar cerco 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.</li> </ul>			

*[Firma]*

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

*[Firma]*

Federico ZCOURANO  
 INTENDENTE  
 Municipalidad de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

*[Firma]*



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

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Andrea MURINO  
Cof. Dpto. Dcc. Adm. Reg. y Archiv.  
D.L.T. y D.G. - S.L. y T.  
Municipalidad de Ushuaia



“2015 – Año del Bicentenario del Congreso de los Pueblos Libres”

Ushuaia,

01 OCT 2015

VISTO el expediente DU N° 2667/2012, del registro de esta Municipalidad; y

CONSIDERANDO:

Que mediante Decreto Municipal N° 1162/2012, ratificado por el Concejo Deliberante mediante Resolución CD N° 299/2012, se establecieron los usos e indicadores urbanísticos para el proyecto denominado “Urbanización Barrancas del Río Pipo” conforme lo descripto en los Anexos I, II, III y IV y estableció la trama circulatoria, conformación de macizos, zonificación, ubicación de reservas, relocalización y afectación de espacios verdes conforme a los gráficos identificados como Anexos V y VI.

Que a través del Decreto Municipal N° 1972/2014, se sustituyeron, ad-referéndum del Concejo Deliberante, los indicadores urbanísticos establecidos en el Anexo III y IV del Decreto Municipal N° 1162/2012, modificado por Decreto Municipal N° 316/2014, unificando y sustituyendo los requerimientos para el sector C y D, según Anexo I que forma parte de la misma, siendo ratificado por Ordenanza Municipal N° 4784.

Que la parcela identificada como “01” en el Anexo V del Decreto Municipal N° 1162/2012, hoy Sección J - Macizo 37 - Parcelas 8 y 9 según mensura en trámite, fue zonificada como P.E. - Proyectos Especiales, mediante el anexo VI del mencionado decreto.

Que se prevee la construcción de un espacio social - deportivo y de soluciones habitacionales, en las parcelas identificadas provisoriamente como 8 y 9, según las actas de intención firmadas entre la Municipalidad de Ushuaia y el Sindicato UTHGRA y la Mutual Ushuaia de la Asociación Bancaria respectivamente.

Que por encontrarse el predio zonificado como “PE - Proyectos Especiales”, los usos e indicadores urbanísticos deben ser aprobados ad-referéndum del Concejo Deliberante.

Que mediante Informe N° 38/2015 - Letra: Dpto. E.yN., dependiente de la Dirección de Urbanismo se realiza un informe técnico a fin de proponer, usos e indicadores, el cual obra a folio 85 a 86 del expediente citado en el visto.

Que dicho informe fue evaluado por la Dirección de Urbanismo, a fojas 86 vuelta, compartiendo el criterio expuesto en el mismo.

Que ha tomado intervención el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), emitiendo el Acta N° 181/2015 de fecha veinte (20) de agosto de 2015, no encontrando objeciones a los indicadores planteados para las parcelas identificadas provisoriamente

///2...



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

Andrés MURINO  
Cabe Dpto. Doc. Adm. Reg. y Archiv.  
D.L.T. y D.G. - S.L. y T.  
Municipalidad de Ushuaia



“2015 – Año del Bicentenario del Congreso de los Pueblos Libres”

///2...

como Sección J - Macizo 37 - Parcelas 8 y 9 según mensura en trámite, a los efectos de aprobar los Usos e Indicadores que permitirán la implantación un espacio social y deportivo y de viviendas colectivas, en cumplimiento a las prescripciones del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia y demás normas que rigen la materia, convalidado en forma unánime por los miembros presentes.

Que a fojas 92 vuelta ha tomado intervención el Sr. Subsecretario de Planeamiento y Proyectos Urbanos autorizando la continuidad del trámite.

Que el suscripto se encuentra facultado para dictar el presente acto administrativo, en virtud de lo dispuesto en el artículo 152, incisos 1), 19) 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 y 117 de la Ley Provincial N° 141.

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE USHUAIA

DECRETA

ARTÍCULO 1º.- ESTABLECER, ad - referéndum del Concejo Deliberante, para las parcelas indicadas en el croquis que como Anexo I corre agregado al presente, los usos e indicadores urbanísticos determinados mediante Decreto Municipal N° 1972/2014, Anexo I, ratificado por Ordenanza Municipal N° 4784. Ello, por los motivos expuestos en los considerandos.

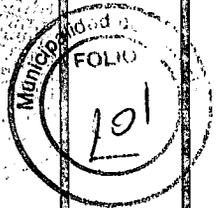
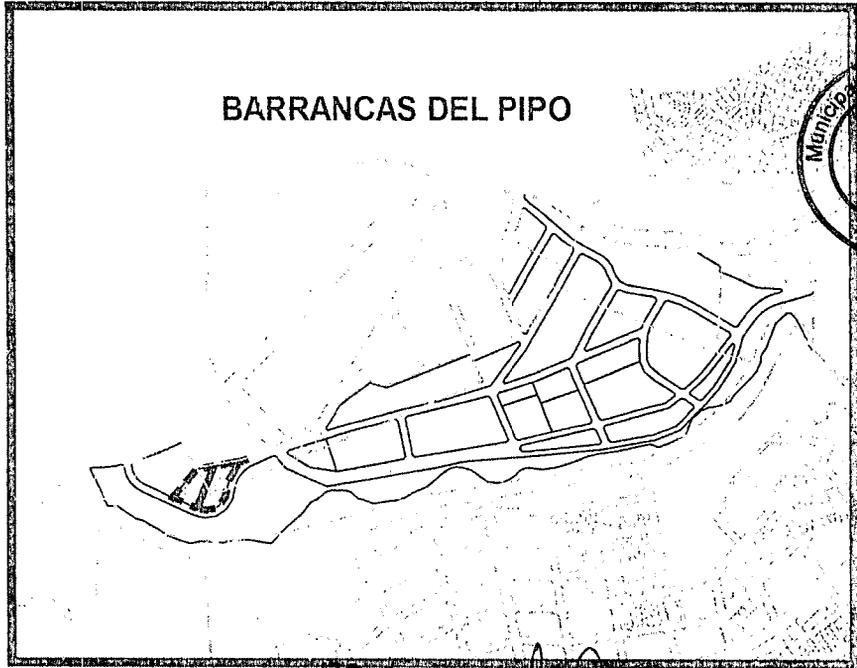
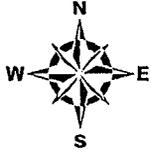
ARTÍCULO 2º.- Comunicar. Dar copia al Boletín Oficial de la Municipalidad de Ushuaia. Cumplido, archivar.

DECRETO MUNICIPAL N° 1478 /2015.

*Handwritten initials and marks*

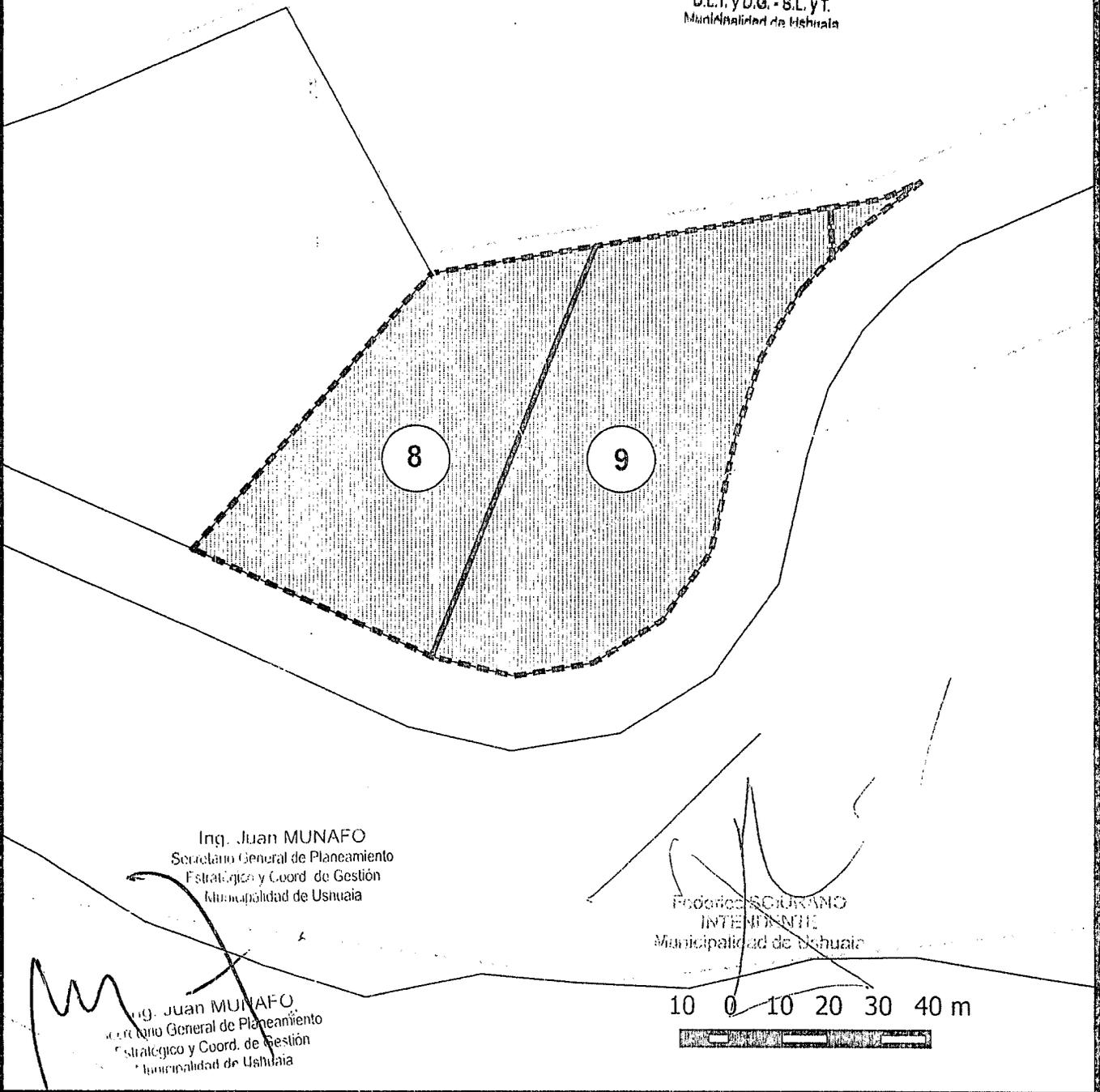
*Handwritten signature of Juan Munafó*  
Ing. Juan MUNAFO  
Secretario General de Planeamiento  
Estratégico y Coord. de Gestión  
Municipalidad de Ushuaia

*Handwritten signature of Rodolfo Colurano*  
Rodolfo COLURANO  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia



**ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL**

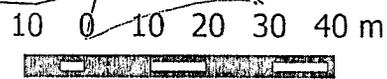
Andrea A. MURINO  
Cofe Dpto. Doc. Adm. Reg. y Archivo  
D.L.T. y D.G. - S.L. y T.  
Municipalidad de Ushuaia



Inq. Juan MUNAFO  
Secretario General de Planeamiento  
Estrategico y Coord. de Gestión  
Municipalidad de Ushuaia

Federico SCURANO  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia

Inq. Juan MUNAFO  
Secretario General de Planeamiento  
Estrategico y Coord. de Gestión  
Municipalidad de Ushuaia



**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**  
**SECRETARÍA DE DESARROLLO Y GESTIÓN URBANA**  
**SUBSECRETARÍA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS**

Tema:	INDICADORES URBANISTICOS	Expediente nº:	Proyecto:	Visado:	Dirección:	Fecha:
Plano:	BARRANCAS DEL PIPO		N. Catastral:	Solicitud:	Relevo:	Composición:
						09/2015
						Nicolai



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



“2015 – Año del Bicentenario del Congreso de los Pueblos libres”

NOTA N° **57** /2015

LETRA : Co.P.U.

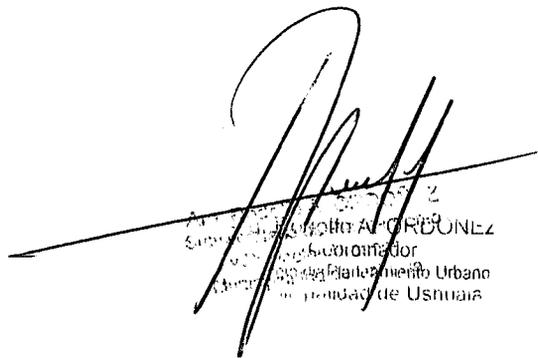
USHUAIA, 11 NOV. 2015

SEÑOR INTENDENTE:

Me dirijo a Ud. a efectos de adjuntar el Expediente DU-2667-2012 – J- Urbanización Barrancas del Pipo, Municipalidad de Ushuaia s/Usos e Indicadores Urbanísticos”, en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano) según Acta 181, en sesión ordinaria de fecha 20 de agosto de 2015.

Adjunto a la presente Proyecto de Nota y Decreto Municipal N° 1478/2015 para su conocimiento y posterior giro de las actuaciones mencionadas al Concejo Deliberante para su ratificación.

*W*

  
JUAN CARLOS A. ORRÚN  
Secretario de Planeamiento Urbano  
Municipalidad de Ushuaia