



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

NOTA Nº : 095 /2017  
LETRA: MUN. U.

USHUAIA, 02 MAY 2017

SEÑOR PRESIDENTE:

Me dirijo a Ud., a efectos de elevar lo actuado por el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), en sesión ordinaria de fecha 22 de febrero de 2017, en el marco del Expediente DU-148-2017: G-51-3 y G-52-1 – Propietario: Gustavo SANDER – Excepción Art. VII.1.2.1.3. C.P.U., Art. III.3.3.8 C.P.U.”.

En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, con Informe Dpto. P.U. Nº 02/2017 de la Dirección de Urbanismo, Acta Nº 190 del Co.P.U. de fecha 22 de febrero de 2017 y Proyecto de Ordenanza, para su tratamiento.

Sin otro particular le saluda atentamente.

03/05/17 Hrs. 11:05  
497 Fojas: 30  
leg 3420

Walter Vuoto  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia

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



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

## PROYECTO DE ORDENANZA

**ARTÍCULO 1º.** AUTORIZAR al Departamento Ejecutivo Municipal a realizar la aprobación del proyecto de urbanización de los predios identificados según catastro como Parcela 3 del Macizo 51 y Parcela 1 del Macizo 52 –originados por la división de la Remanente 32R del Macizo 1000–, de la Sección G del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, conforme la planimetría obrante a fojas 907 del Expediente SP-7902/2004 del registro municipal, una vez completada la documentación correspondiente, según se establece en la normativa vigente.

**ARTÍCULO 2º.** ASIGNAR a los predios identificados en la planimetría mencionada precedentemente como Parcelas 28 - 29 - 30 del Macizo 52B, la zonificación R3-Distrito Residencial de Densidad Baja estableciendo los indicadores urbanísticos de la hoja de zona correspondiente –Artículo VII.1.2.1.3 del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia–.

**ARTÍCULO 3º.** EXCEPTUAR a los predios identificados en la planimetría mencionada precedentemente como Parcelas 4 - 5 - 6 del Macizo 51A, Parcelas 3 - 4 del Macizo 51D, Parcela 4 del Macizo 51F, Parcelas 26 - 27 del Macizo 51G, y Parcelas 28 - 29 - 30 del Macizo 52B, de cumplir con el indicador urbanístico “Superficie Mínima” establecido en el Artículo VII.1.2.1.3 del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia, autorizando la conformación de dichas parcelas.

**ARTÍCULO 4º.** AUTORIZAR la resolución de la calle sin salida que corre entre los macizos identificados en la planimetría mencionada precedentemente como 51A y 51B, dando conformidad a las dimensiones propuestas y exceptuándola de cumplir con los parámetros establecidos en el Artículo III.3.3.8 – Calles Sin Salida del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia.

**ARTÍCULO 5º.** MODIFICAR parcialmente el Plano de Zonificación del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia, conforme a lo indicado en la presente Ordenanza, una vez aprobado el proyecto urbano mencionado en el Artículo 1º y registrada la mensura correspondiente.

**ARTÍCULO 6º.** AUTORIZAR al Departamento Ejecutivo Municipal a emitir Permisos de Inicio de Obra para los proyectos que se planteen en las parcelas conformadas de acuerdo al anteproyecto urbano visado, en forma previa a la aprobación definitiva del proyecto de urbanización, condicionando la emisión de los respectivos Certificados Finales de Obra a la efectiva finalización del trámite inherente al proyecto urbano y al registro de la correspondiente mensura por parte de la Gerencia de Catastro Provincial.

**ARTÍCULO 7º.** REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación. Cumplido, archivar.





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



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

NOTA N° 03/2017

Letra: Dpto. Asist. Tec. Adm.

Ushuaia, 04 de enero de 2017

Se realiza la apertura del expediente administrativo **DU-148/2017**, de acuerdo al siguiente detalle:

INICIADOR:

Dirección de Urbanismo – SSP y PU

TEMA:

(103) Solicitud de excepción al Código de Planeamiento Urbano.

ASUNTO:

G-51-3 y G-52-1

Propietario: Gustavo Sander

Excepción Art. VII.1.2.1.3 C.P.U. Art. III.3.3.8 C.P.U.

Art. VII.1.2.3.2 C.P.U. Excepción O.M. N°4315

  
T.S.A. Javier BENAVENTE  
Dpto. Administración  
DIRECCIÓN DE URBANISMO  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Ushuaia, de Agosto de 2016

Sr.: Director de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia.  
Arq.: PALACIOS, Gabriel

S \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA  
D.M. M.C. Y S.S.C.  
NOTA REGISTRADA Nº 03751  
FECHA 05/08/16 HORA 12:  
RECIBIDO POR *Rodriguez*

Por la presente solicito se tramite la excepción ante el Concejo Deliberante, de los puntos indicados abajo, correspondiente al proyecto de Urbanización ubicado catastralmente en la Sección G; Macizos 51 y 52, Parcelas 3 y 1 Respectivamente; de Propiedad de Luis Figue y CIA S.A. (Expte SP-7902/2004). Y de esta manera poder continuar con el Visado Final de dicha Urbanización.

- Parcelas menores a una superficie de 400 m<sup>2</sup>– Teniendo como antecedente, los Planos Visados con anterioridad y que cumplieran esa característica. “Visado Etapa I S/D.R. 1362/00 de Fecha 27 de Mayo de 2013.
- Retome vehicular, por topografía muy accidentada de la urbanización.
- Incorporación de las Parcelas 28, 29 y 30 del Macizo 52B, a los indicadores correspondientes a R3 teniendo en cuenta lo que se solicita como excepción para las parcelas menores a 400m<sup>2</sup>.

CABE ACLARAR QUE SE DA POR CONTESTADA LA  
NOTA N° 11/16 LETRA DPTO. P.U. DEL DIA 29/06/16.

*Adriana Irupé*  
PETRINA A. IRUPÉ  
ARQUITECTA  
M.P. N° 107  
RPC N° 349

ATTE:

*Adriana Irupé*

ARQ: PETRINA, Adriana Irupé  
M.P.N°; 107  
RPC N° 349.

RECIBIDO  
05 AGO 2016  
Firma: *[Signature]* Leg: 3193

*Pase al Pres. de Urbanización*

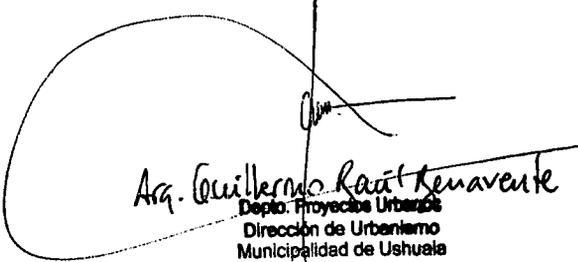
*Pase a la Dirección Urbanismo*

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA  
Jefe Programa de Urbanización  
Sec. Habit. y Des. Territor.  
Municipalidad de Ushuaia

05 AGO 2016

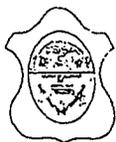
*[Signature]*  
GARCIA, E.  
05 AGO 2016

Recibido el Expte. SP-7902/2004 desde la Secretaría Legal y Técnica, se evaluó la presentación, correspondiendo iniciar expediente administrativo, a fin de tramitar la solicitud de excepción a las normas de planeamiento urbano en vigencia.



Arq. Guillermo Raúl Benavente  
Deplo. Proyectos Urbanos  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia

03 ENE 2017



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

DISPOSICIÓN D.U. Nº 01 / 2007

ANEXO II

PLANILLA DE PEDIDO DE EXCEPCION

Sr. Director de URBANISMO:

Solicito por su intermedio se tramite la presente solicitud ante las áreas competentes, de acuerdo al siguiente detalle y a la documentación que se adjunta.

UBICACION DE LA OBRA	CALLE:	Nº
PROPIETARIO: <u>GUSTAVO SANDER</u>		
OCUPANTE: <u>GUSTAVO SANDER</u>		
PROFESIONAL ACTUANTE:	<u>PETRINA, ADRIANA IRUPE.</u>	R.P.C.Nº: <u>349.</u>
NOMENCLATURA CATASTRAL: <u>PARCELA 3 MZO. S1 y PARCELA 1 MZO S2 - SECCION G.</u> <u>(EX - 32 R MZO 1000)</u>		
ZONIFICACION: <u>MI y R3.</u>		
Nº DE EXPEDIENTE DE OBRA: <u>SP-7902/2004.</u>		
ARTICULOS DEL CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:	<u>VII.1.2.1.3 C.P.U.</u> <u>III.3.3.8 C.P.U.</u> <u>VII 1.2.3.2, C.P.U.</u>	
ARTICULOS DEL CODIGO DE EDIFICACION A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:		
Nº DE ORDENANZA A LA CUAL SE SOLICITA EXCEPCION:	<u>O.M. Nº 4315.</u>	

GUSTAVO SANDER  
FIRMA DEL PROPIETARIO

PETRINA A. IRUPE  
ARQUITECTA  
A.P Nº 107  
R.P.C Nº 349  
FIRMA DEL PROFESIONAL O TECNICO RESPONSABLE

FECHA:



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

DISPOSICIÓN D.U. Nº 04 12007

ANEXO I

**Documentación a presentar para la solicitud de pedido de excepción a los Códigos de Planeamiento Urbano y/o Edificación.**

- 1- Planilla de pedido de excepción ( Anexo II ).
- 2- Memoria Descriptiva, rubricada en todas sus fojas por el profesional o técnico responsable del trámite exponiendo las razones técnicas que justifiquen extender la excepción solicitada.
- 3- Copia de planos de anteproyecto o proyecto por duplicado, presentados ante el Dpto. de Obras Privadas, sobre el cual se solicita excepción.
- 4- Toda aquella documentación que ayude a la mejor comprensión de la situación planteada, (croquis indicativo, fotografías, etc.).
- 5- Certificado de Libre Deuda del predio afectado al proyecto. ( Ordenanza Municipal Nº 1507).



# USHUAIA MUNICIPALIDAD

Dirección General de Rentas.  
Provincia de Tierra del Fuego.  
Antártida e Islas del Atlántico Sur.  
CUIT 30-54666281-7

DONAR ÓRGANOS ES DONAR VIDA

## CONTADO INMOBILIARIO

www.ushuaia.gob.ar



<b>TITULAR</b>	<b>VENCIMIENTO</b>
FIQUE ROSA DAMIANA/FIQUE LUIS PEDRO (21882) (X-70000990)	05/08/2016

<b>DOMICILIO POSTAL</b>	<b>IDENTIFICACION</b>
SAN MARTIN 1182	Nctrl:G 30051 0003

<b>CONTRIBUYENTE</b>	<b>DOMICILIO REAL</b>
FIQUE, ROSA DAMIANA (AB INTESTATO) (3972)	SIN NOMBRE 430 CP 9410

<b>PADRON</b>	<b>CONCEPTO DE PAGO</b>	<b>DEUDA</b>	<b>NUMERO RECIBO</b>	<b>FECHA EMISION</b>	<b>PROX VENC.</b>
PDRN: D-00018761	Ejer: 0000003417/2016		111801000000003417001	05/08/2016	12/09/2016

<b>CONCEPTO</b>	<b>IMPORTE</b>	<b>INCLUYE</b>	<b>DETALLE - MENSAJE</b>
sol de excepcion las normas CPU	2.000,00		
		Deb/Cred:102(00000000 0000) Tabla: (General) Variaciones:	
		SECC: G MAC:51y52 PARC:3y1.-	

<b>IMPORTANTE:</b> El presente recibo tendrá validez sólo cuando posea el sello y firma del ente recaudador o conste que se encuentra adherido a débito automático.	<b>TOTAL</b>	<b>\$2,000.00</b>
La presentación de este comprobante no exime de pago de otras deudas presentadas.		



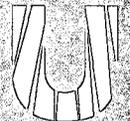
1. Talón para el Contribuyente

Link Pagos. Cod-29460018761, desde [www.linkpagos.com.ar](http://www.linkpagos.com.ar) Y cajeros Link, Las 24hs todos los días.

Imprenta Formas Ushuaia



Estamos más cerca.  
**elegimos escucharte**



**USHUAIA**

Creamos el Centro de Operadores de **ATENCIÓN AL VECINO**  
Ahora tus reclamos, sugerencias, denuncias y mensajes serán atendidos On-line.



# MEMORIA DESCRIPTIVA

## URBANIZACIÓN LUIS FIQUE Y CIA S.A.

La Urbanización Luis Fique y Cia SA, se desarrolla en la Sección G, Macizo 51 Parcela 3 y Macizo 52 Parcela 1 (Ex Macizo 1.000, Remanente Parcela 32ER), en la Ciudad de Ushuaia.

Se trata de un terreno con todas las características topográficas de la zona, niveles irregulares, cañadones, pequeños turbales, y extensas zonas de Lengas y matorrales de Calafate y Michay que conforman "claros" en el terreno pensados para albergar los proyectos edilicios, intentando de éste modo proteger la mayor cantidad de especies autóctonas. Todos estos elementos, fueron fuertes condicionantes del proyecto.

El Sector a Urbanizar, abarca una superficie aproximada de 204.229,28 m<sup>2</sup> Y una superficie de Macizos de 164.032,46 m<sup>2</sup>,

La propuesta urbana, es a partir de una calle central, ya cedida, que cose la urbanización y la conecta a con la Ruta Nacional N°3.

El proyecto mantiene la idea de ubicar la reserva fiscal y Espacios Verdes implantadas sobre éste eje, mientras que la reserva municipal se desarrolla sobre la Ruta, hacia el Norte, acondicionando un playón para actividades múltiples y Espacio Verde recreativo que actúa de expansión para las actividades planteadas desde el Municipio.

Se proyectaron la cantidad de 123 Lotes destinados a Viviendas Residenciales, con indicadores urbanísticos de R3. Y contará también, con 27 Lotes que son considerados Mixto Industrial, según el Código de Planeamiento de nuestra Ciudad.

Este proceso urbanístico, viene de larga data y ha sufrido cambios, los mismos considerados para mejorar la calidad de vida de los ciudadanos que habitan el sector y necesitan que los tiempos administrativos no sigan siendo tan extensos.

GAS --

19.35

PLANILLA DE SUPERFICIES				
URBANIZACION LUIS FIQUE Y CIA S.A.				
MACIZO	PARCELAS	AREA SECTOR (m <sup>2</sup> )	SUPERFICIE (Ha)	Observaciones
51	1 y 2	399.940,72	4.00	Contiene E.V. y R.M.
51A	1 a 14	9.137,84	0.91	
51B	1 a 10	26.367,76	2.64	Contiene E.V. y R.F.
51C	1 y 2	1.448,92	0.14	
51D	1 a 9	4.236,75	0,42	
51E	1 a 19	10.204,66	1.02	
51F	1 a 5	16.614,33	1,66	
51G	1 a 29	13.503,45	1.35	
52A	1 a 28	14.351,86	1.43	
52B	1 a 36	71.654,75	7.16	Contiene E.V.
		563.973,18		
10	150	164.032,46	52.40	

RESUMEN DE SUPERFICIES			
Areas	m <sup>2</sup>	Ha	%
Total a Urbanizar	204.229,28	20,42	100.00
Espacios Verdes	22.664,57	2,26	11.09
Calle Existente	14.090,36	1,40	6.85
Total Calles y pasaj a ceder	26.106,46	2,61	12.78
Total a Urbanizar sin calles	164.032,46	20,42	100.00
Reserva Fiscal	4.047,08	0,40	2.46
Reserva Municipal	3.281,60	0,32	2.00

SUBSECRETARIA DE PL. Y G. DEL E. U.

DIRECCION DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URB.



NOMBRE DEL PROYECTO

PLANO

2

URBANIZACION LUIS FIQUE Y CIA S.A.

ESCALA

1:1000

PROYECTO URBANIZACION - PLANIMETRIA DEL SECTOR

NOMENCLAT. CATASTRAL

PROPIETARIO:

SECCION

MACIZO

PARCELA

G

51 y 52

3 y 1

URBANIZACION LUIS FIQUE Y CIA S.A.

ZONIFICACION

UE

DIRECTOR DE PROYECTO:

NOMBRE: ARQ. PETRINA, A. IRUPE

Còndor de PLata N°2545

MAT. PROF. N° 107

MAT. MUNIC. N°: 349

FIRMA:

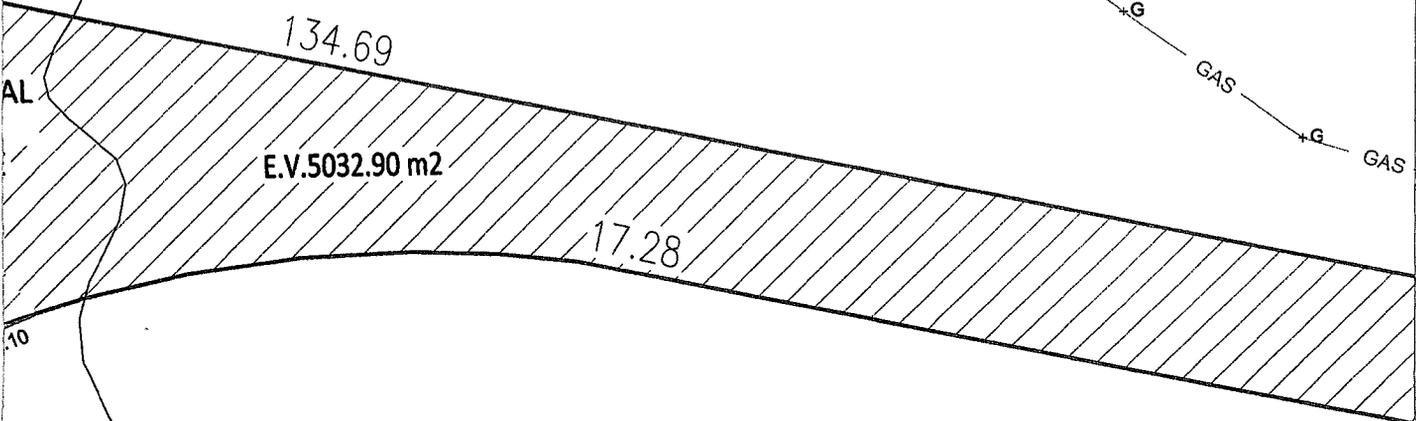
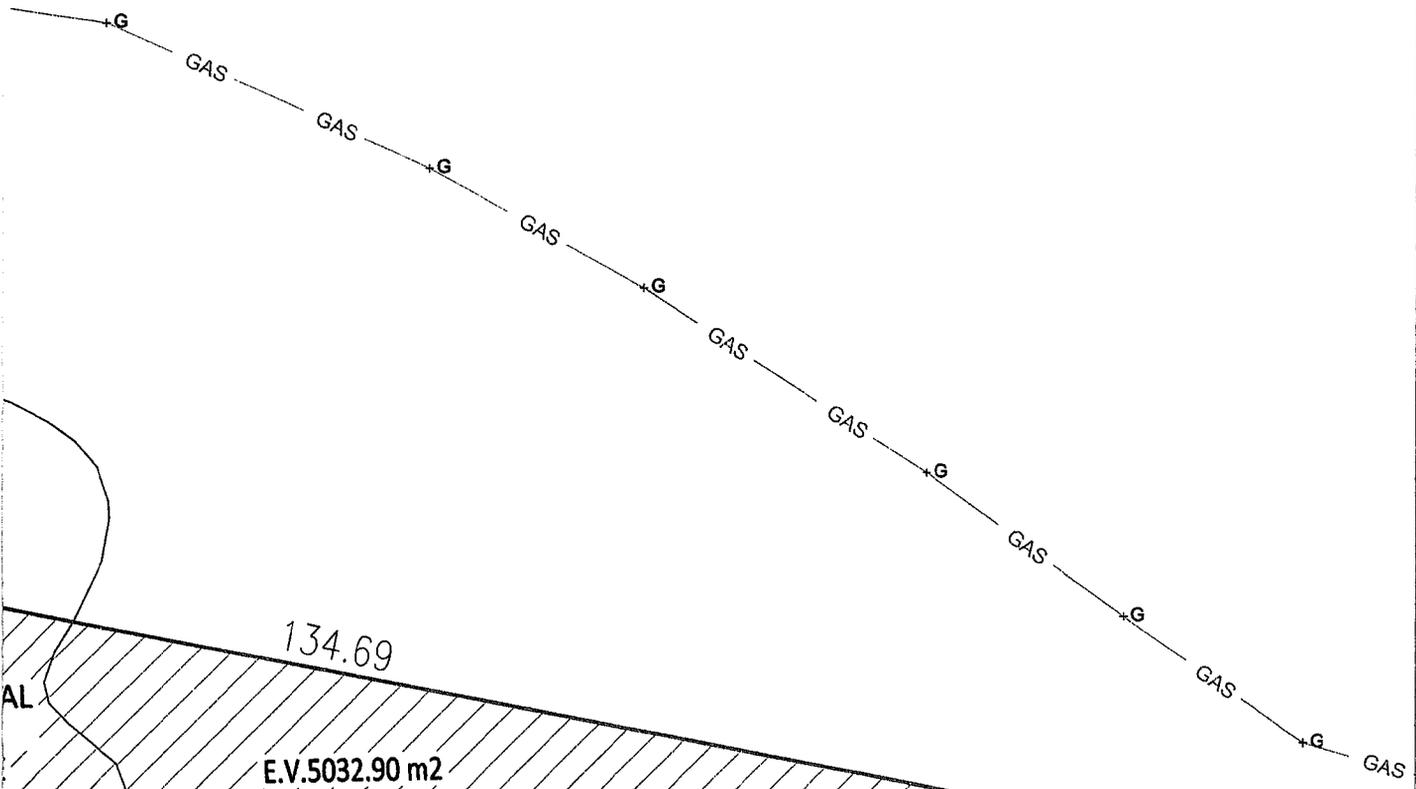
OCUPANTE:

NOMBRE:

DIRECCION:

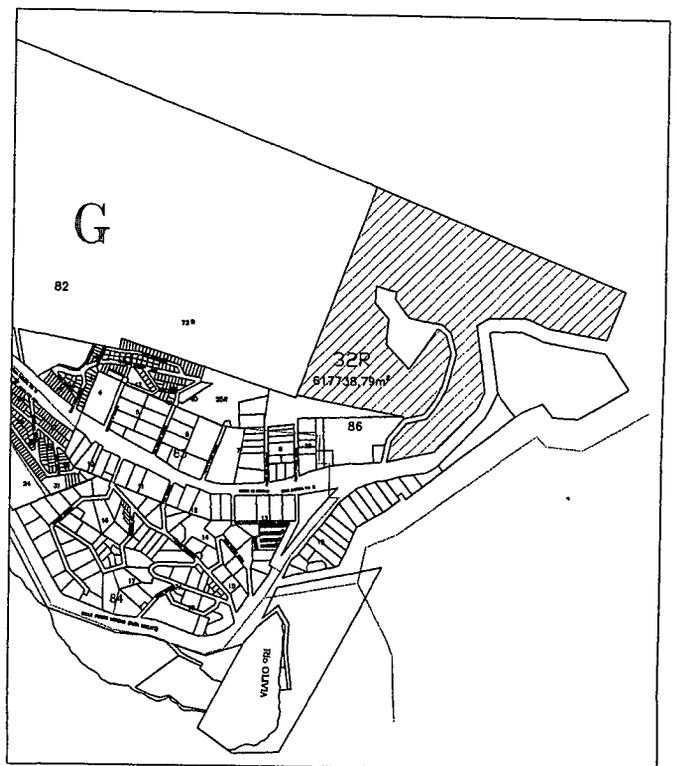
FIRMA:

OBSERVACIONES:



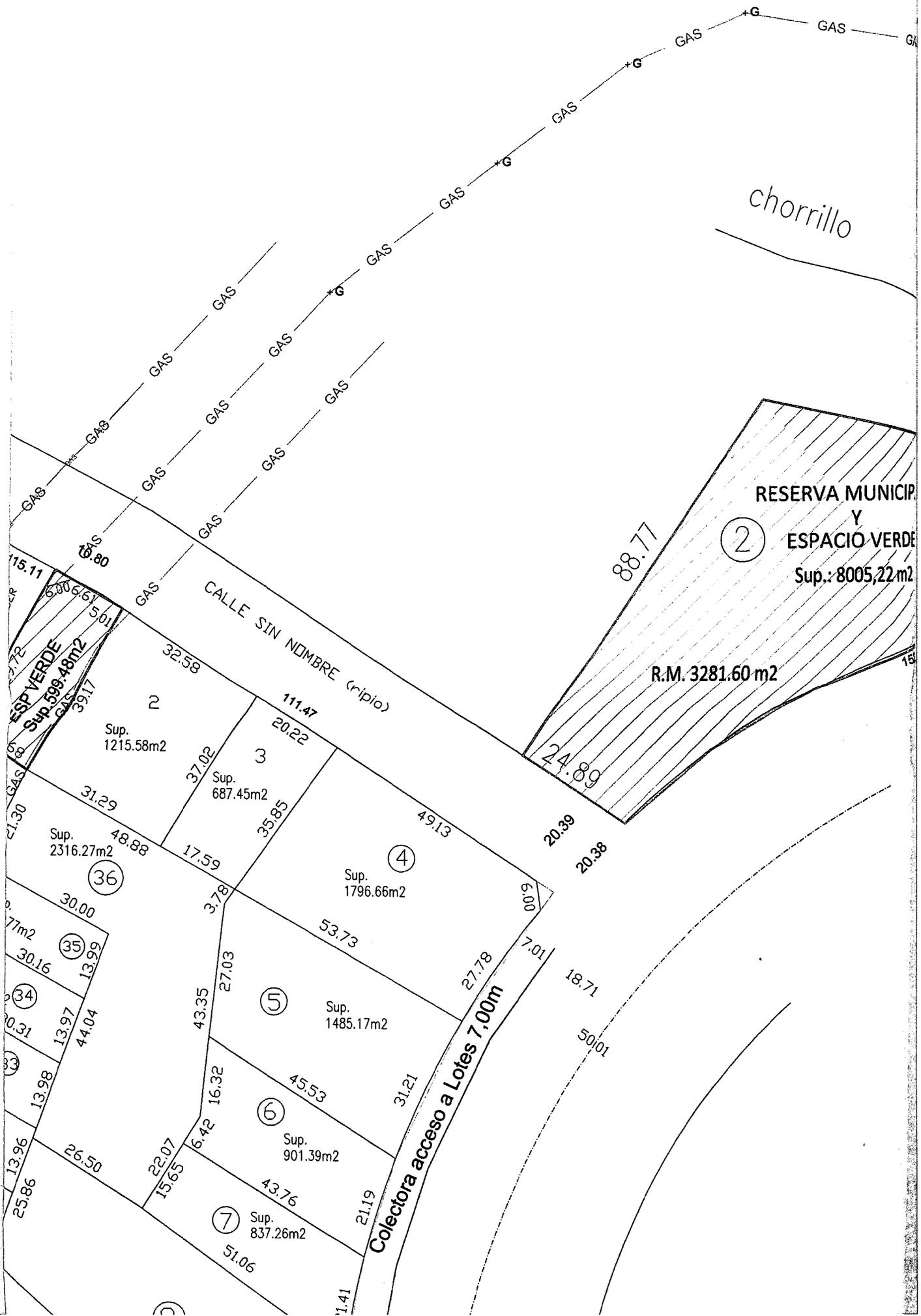
10

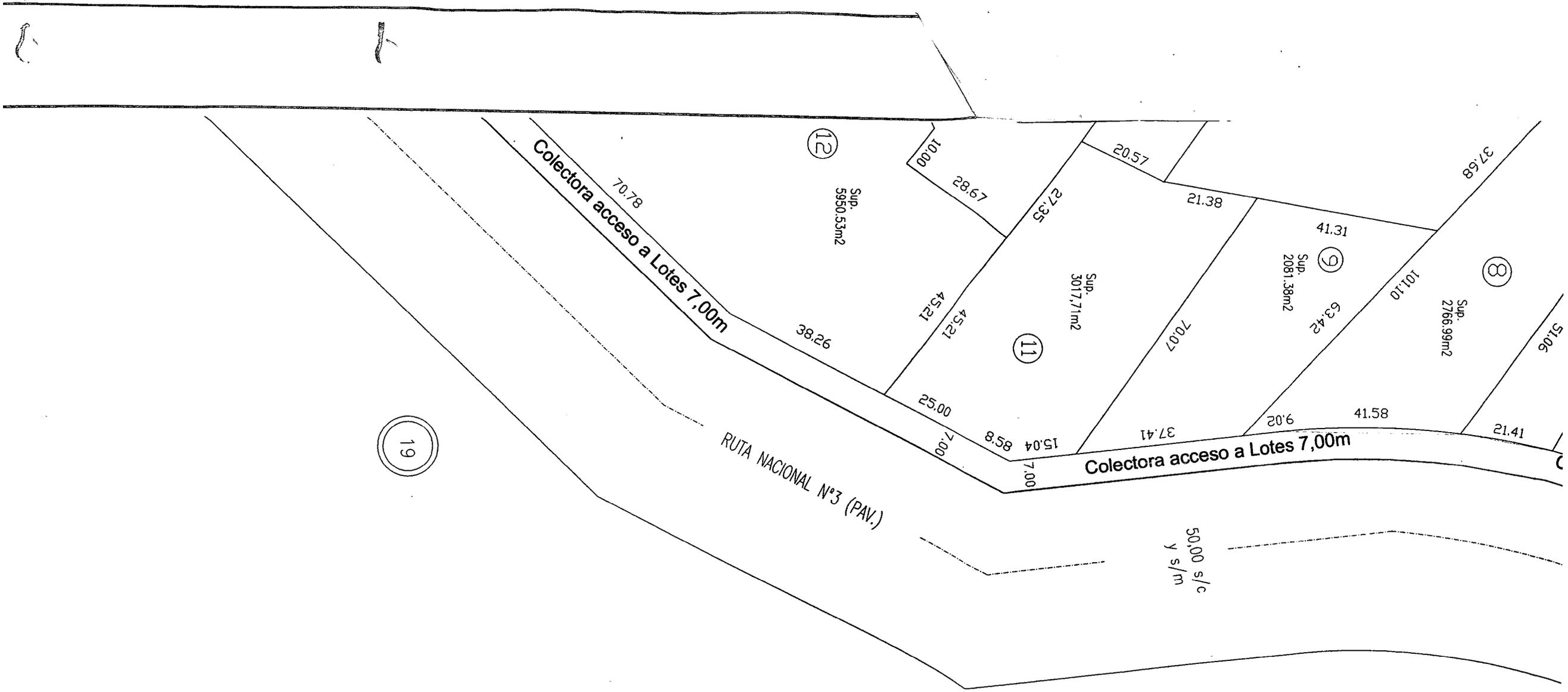
## CROQUIS DE UBICACION



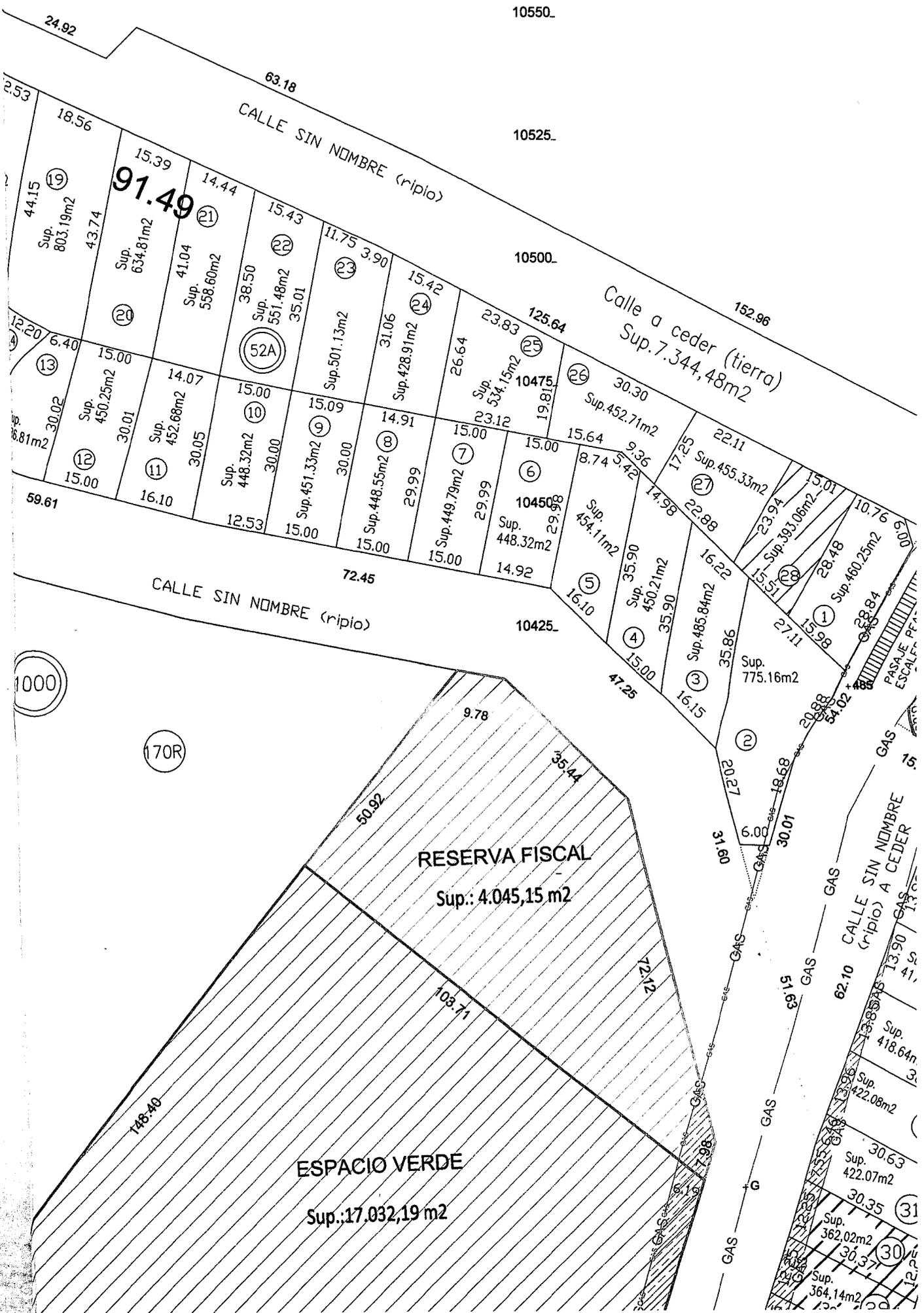
1

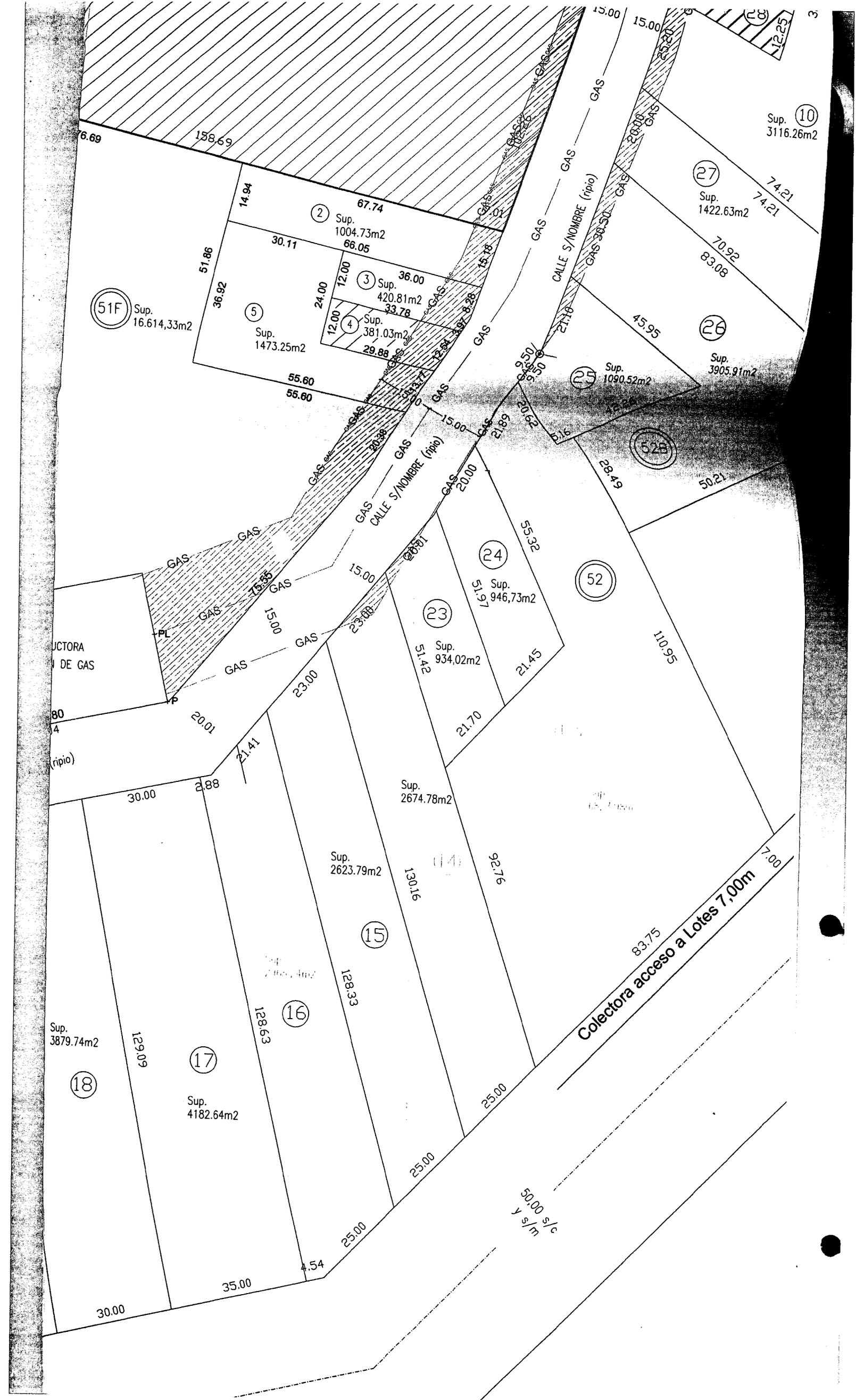
Superficie 399.940,72 m<sup>2</sup>





19





Sup. 3116.26m<sup>2</sup> (10)

Sup. 1422.63m<sup>2</sup> (27)

Sup. 3905.91m<sup>2</sup> (26)

Sup. 1090.52m<sup>2</sup> (25)

(52B)

Sup. 946.73m<sup>2</sup> (24)

Sup. 934.02m<sup>2</sup> (23)

Sup. 2674.78m<sup>2</sup> (22)

Sup. 2623.79m<sup>2</sup> (15)

Sup. 4182.64m<sup>2</sup> (17)

Sup. 3879.74m<sup>2</sup> (18)

Sup. 1004.73m<sup>2</sup> (2)  
Sup. 420.81m<sup>2</sup> (3)  
Sup. 381.03m<sup>2</sup> (4)  
Sup. 1473.25m<sup>2</sup> (5)

Sup. 16.614,33m<sup>2</sup> (51F)

Colectora acceso a Lotes 7.00m

50.00 s/c y s/m

DUCTORA DE GAS

(ripio)

CALLE S/NOMBRE (ripio)

CALLE S/NOMBRE (ripio)

PL

P

30.00

35.00

4.54

25.00

25.00

25.00

92.76

21.70

55.32

110.95

28.49

45.95

70.92

74.21

74.21

12.25

76.69

158.69

14.94

30.11

36.00

33.78

29.88

20.38

15.00

21.89

20.62

21.78

20.00

15.00

20.00

15.00

15.00

15.00

15.00

15.00

15.00

20.01

30.00

2.88

21.41

23.00

23.00

23.00

23.00

23.00

23.00

23.00

23.00

23.00

23.00

23.00

23.00

23.00

23.00

23.00

23.00

23.00

23.00

23.00

129.09

128.63

128.33

128.33

128.33

128.33

128.33

128.33

128.33

128.33

128.33

128.33

128.33

128.33

128.33

128.33

128.33

128.33

128.33

128.33

128.33

128.33

128.33

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

30.00

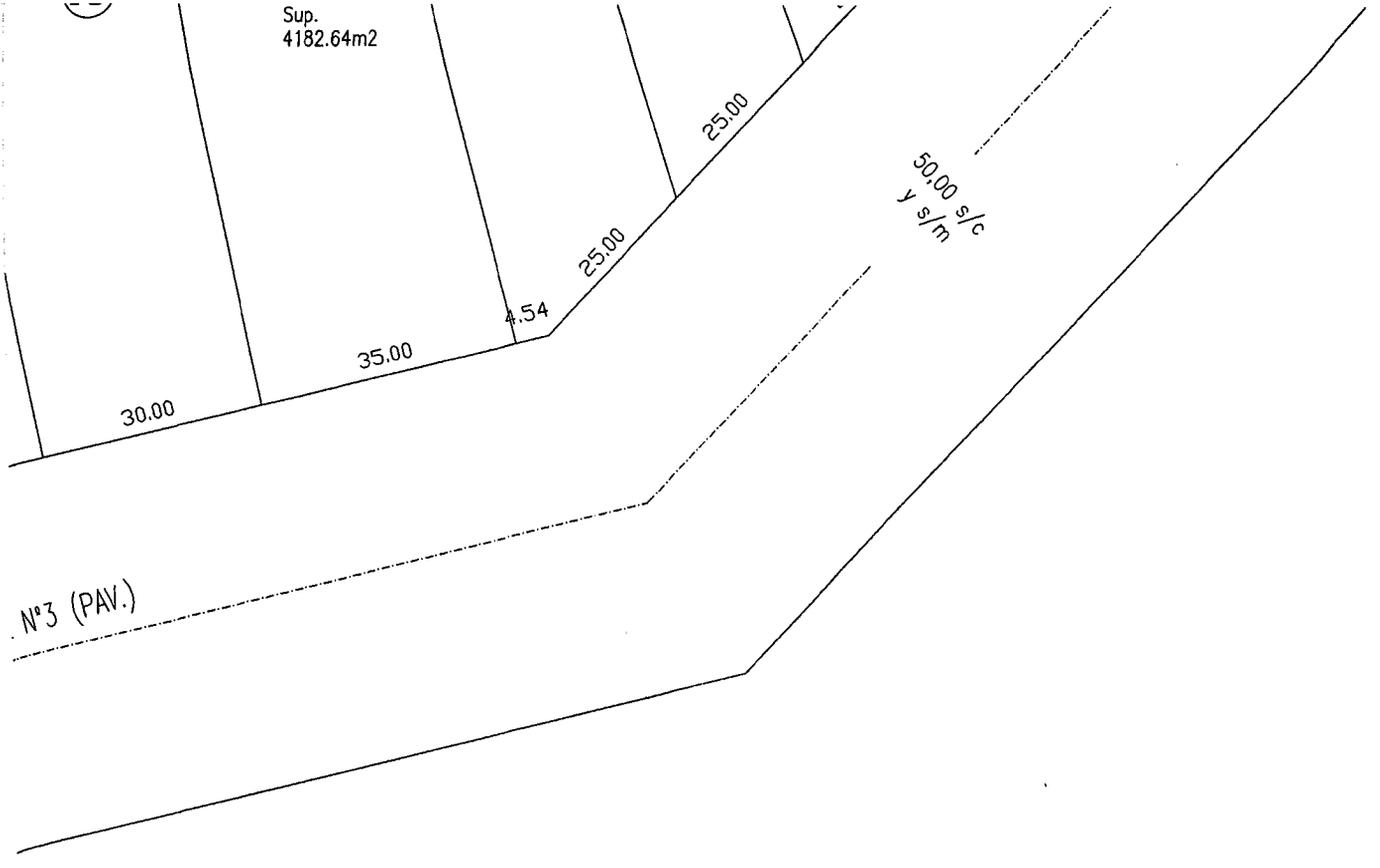
30.00

30.00

30.00

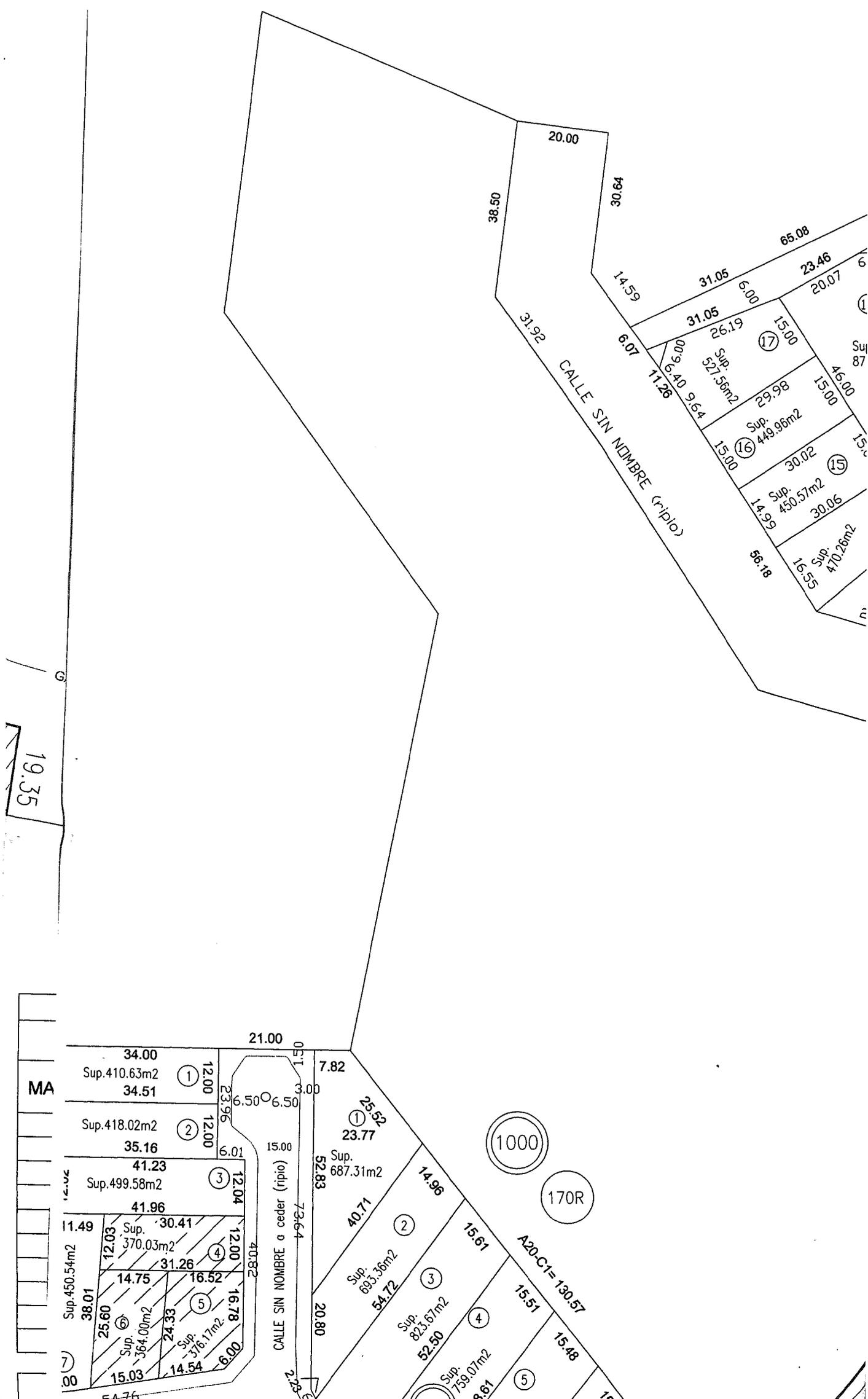
30.00

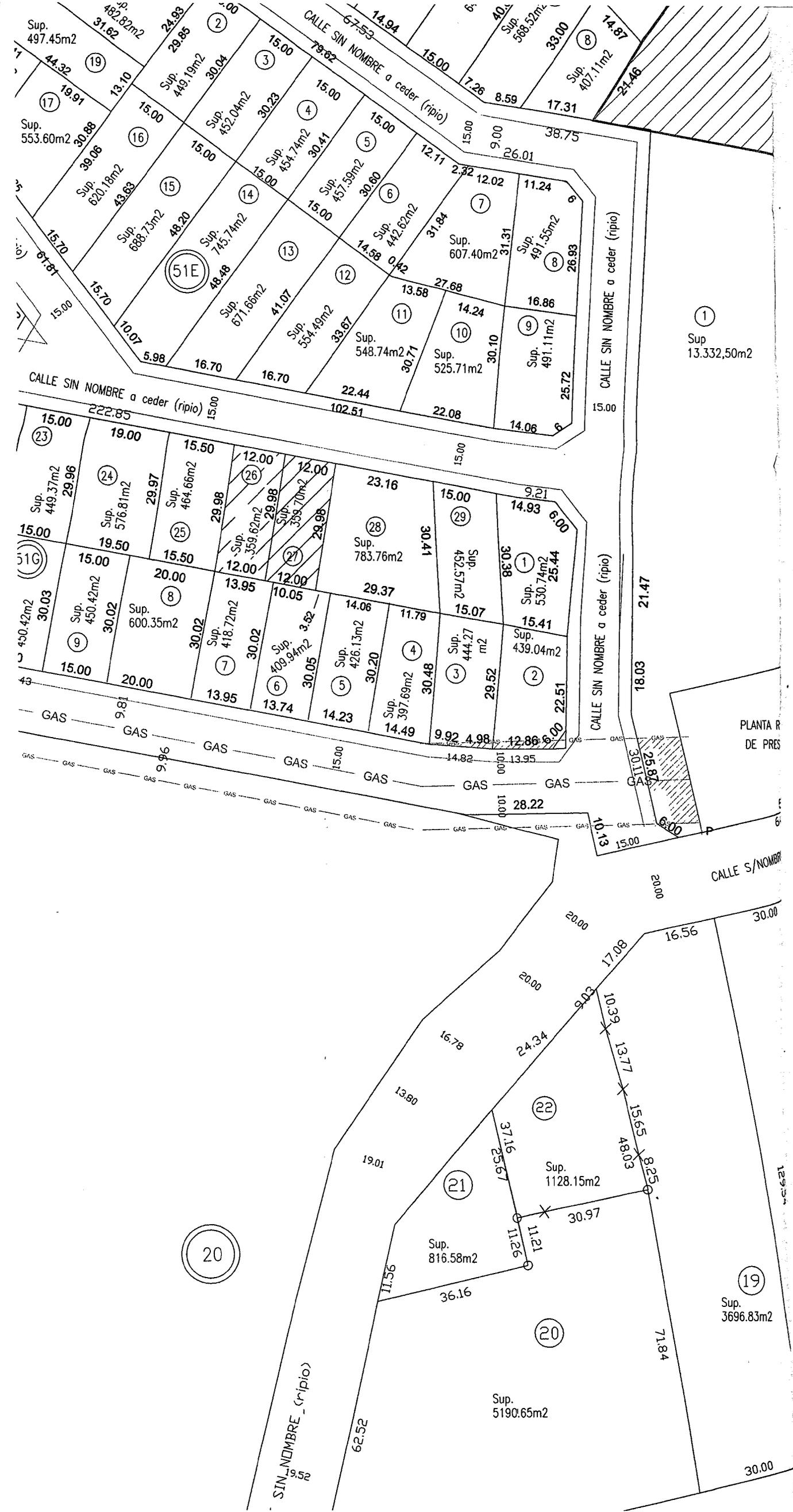
Sup.  
4182.64m<sup>2</sup>



19







Sup. 497.45m<sup>2</sup>

Sup. 482.82m<sup>2</sup>

Sup. 24.93

Sup. 29.85

Sup. 449.19m<sup>2</sup>

Sup. 452.04m<sup>2</sup>

Sup. 454.74m<sup>2</sup>

Sup. 457.59m<sup>2</sup>

Sup. 442.82m<sup>2</sup>

Sup. 607.40m<sup>2</sup>

Sup. 491.55m<sup>2</sup>

Sup. 407.11m<sup>2</sup>

Sup. 553.60m<sup>2</sup>

Sup. 620.18m<sup>2</sup>

Sup. 688.73m<sup>2</sup>

Sup. 745.74m<sup>2</sup>

Sup. 671.66m<sup>2</sup>

Sup. 554.49m<sup>2</sup>

Sup. 548.74m<sup>2</sup>

Sup. 525.71m<sup>2</sup>

Sup. 607.40m<sup>2</sup>

Sup. 491.55m<sup>2</sup>

Sup. 491.11m<sup>2</sup>

Sup. 13.332,50m<sup>2</sup>

CALLE SIN NOMBRE a ceder (ripio)

CALLE S/NOMBRE

GAS

GAS

GAS

GAS

GAS

GAS

GAS

GAS

GAS

PLANTA DE PRES

20

20

19

Sup. 449.37m<sup>2</sup>

Sup. 576.81m<sup>2</sup>

Sup. 464.66m<sup>2</sup>

Sup. 359.62m<sup>2</sup>

Sup. 358.70m<sup>2</sup>

Sup. 783.76m<sup>2</sup>

Sup. 452.57m<sup>2</sup>

Sup. 530.74m<sup>2</sup>

Sup. 439.04m<sup>2</sup>

Sup. 450.42m<sup>2</sup>

Sup. 450.42m<sup>2</sup>

Sup. 600.35m<sup>2</sup>

Sup. 418.72m<sup>2</sup>

Sup. 409.94m<sup>2</sup>

Sup. 426.13m<sup>2</sup>

Sup. 397.69m<sup>2</sup>

Sup. 444.27m<sup>2</sup>

Sup. 530.74m<sup>2</sup>

Sup. 450.42m<sup>2</sup>

Sup. 450.42m<sup>2</sup>

Sup. 600.35m<sup>2</sup>

Sup. 418.72m<sup>2</sup>

Sup. 409.94m<sup>2</sup>

Sup. 426.13m<sup>2</sup>

Sup. 397.69m<sup>2</sup>

Sup. 444.27m<sup>2</sup>

Sup. 439.04m<sup>2</sup>

GAS

20

19

Sup.  
816.58m<sup>2</sup>

Sup.  
3696.83m<sup>2</sup>

Sup.  
5190.65m<sup>2</sup>

CALLE SIN NOMBRE - (r/pto)  
19.52

RUTA NACION

50.00 s/c  
y s/m

87.02

71.84

11.56

36.16

62.52

6.00

30.00

11.21  
11.26

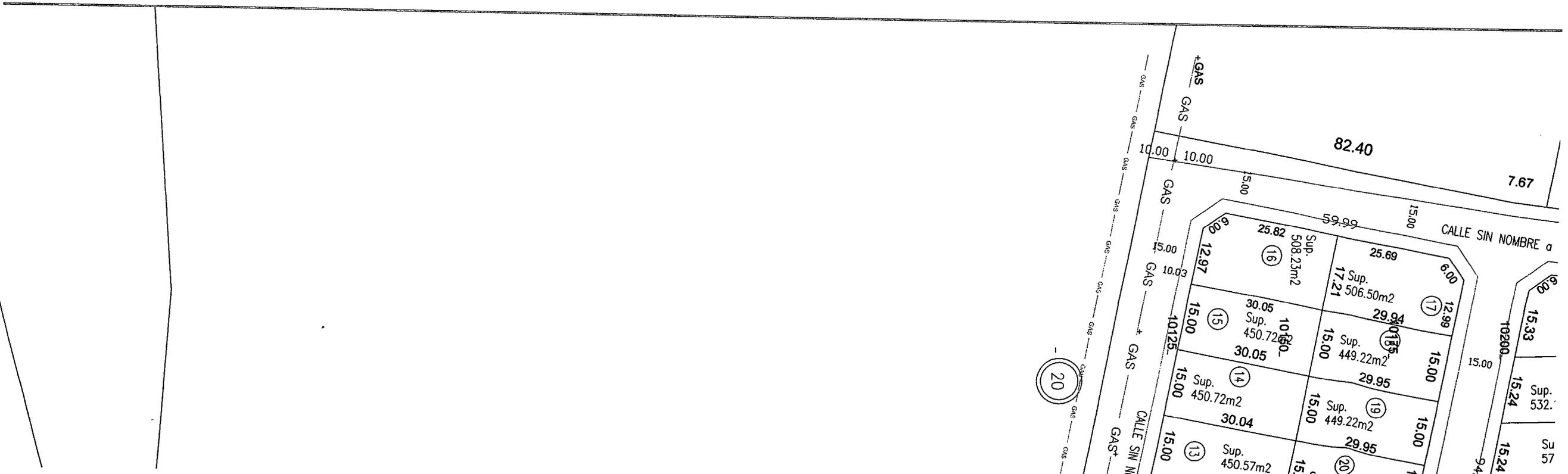
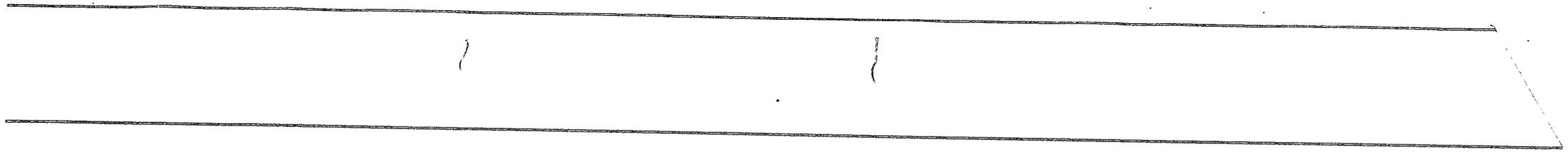
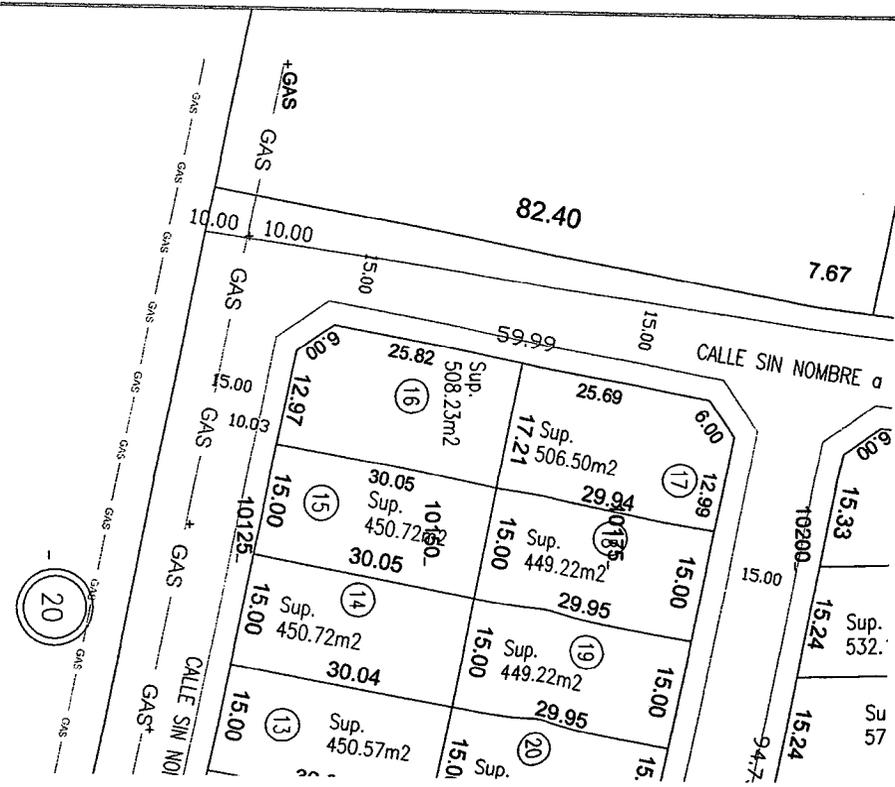
1

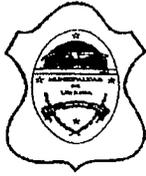
51

12.12	Sup. 34.37 401.11m2 34.28	14	11.46
12.12	Sup. 401.81m2 34.21	13	11.50

77.35

42.98





*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia*

122/2008

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

ARTICULO 1°.- AUTORIZAR al Departamento Ejecutivo Municipal, a realizar la aprobación del proyecto de urbanización de la parcela denominada según nomenclatura catastral como G-1000-32R, conforme planimetría visada obrante a fojas 674, expediente SP-7902-2004 del registro municipal, una vez completada la documentación correspondiente según se establece en la normativa vigente.

ARTÍCULO 2°.- ESTABLECER para la zona del proyecto que se aprobará a través del Artículo 1°, los indicadores correspondientes a los Artículos VII.1.2.1.3. "R3-Residencial Densidad Baja" y VII.1.2.3.2. "MI-Mixto Industrial" del Código de Planeamiento Urbano vigente, Ordenanza Municipal 2139, conforme al croquis que como ANEXO I corre agregado a la presente.

ARTÍCULO 3°.- ESTABLECER para las parcelas aprobadas mediante el artículo 1° de la presente y zonificadas como "MI-Mixto Industrial", con frente sobre la Ruta Nacional N° 3, un retiro obligatorio de diez (10) metros, estando prohibido en dicho retiro la extracción de especies vegetales.

ARTÍCULO 4°: MODIFICAR parcialmente el plano de zonificación del Código de Planeamiento Urbano vigente, Ordenanza Municipal 2139, conforme a las modificaciones propuestas para el sector, mediante croquis que como ANEXO I corre agregado a la presente.

ARTÍCULO 5°: AUTORIZAR al Departamento Ejecutivo Municipal a emitir Inicios de Obra para los proyectos que se planteen en las parcelas que se crean



*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia*

conforme al anteproyecto urbano visado, previo a la aprobación definitiva del proyecto de urbanización, condicionando la emisión de los certificados final de obras, a la finalización del proyecto de urbanización conforme normativa vigente y al registro del plano de mensura por parte de la Dirección Provincial de Catastro.

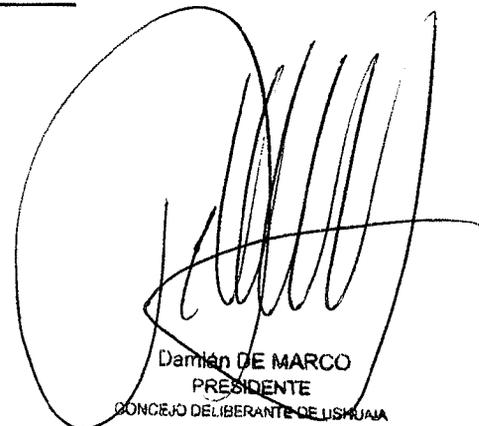
ARTÍCULO 6º.- REGISTRAR. Dar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, pasar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

ORDENANZA MUNICIPAL Nº 3873 1

DADA EN SESION ORDINARIA DE FECHA 24/11/2010

avd

  
C.P. Alberto Abel ARAUZ  
SECRETARIO  
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

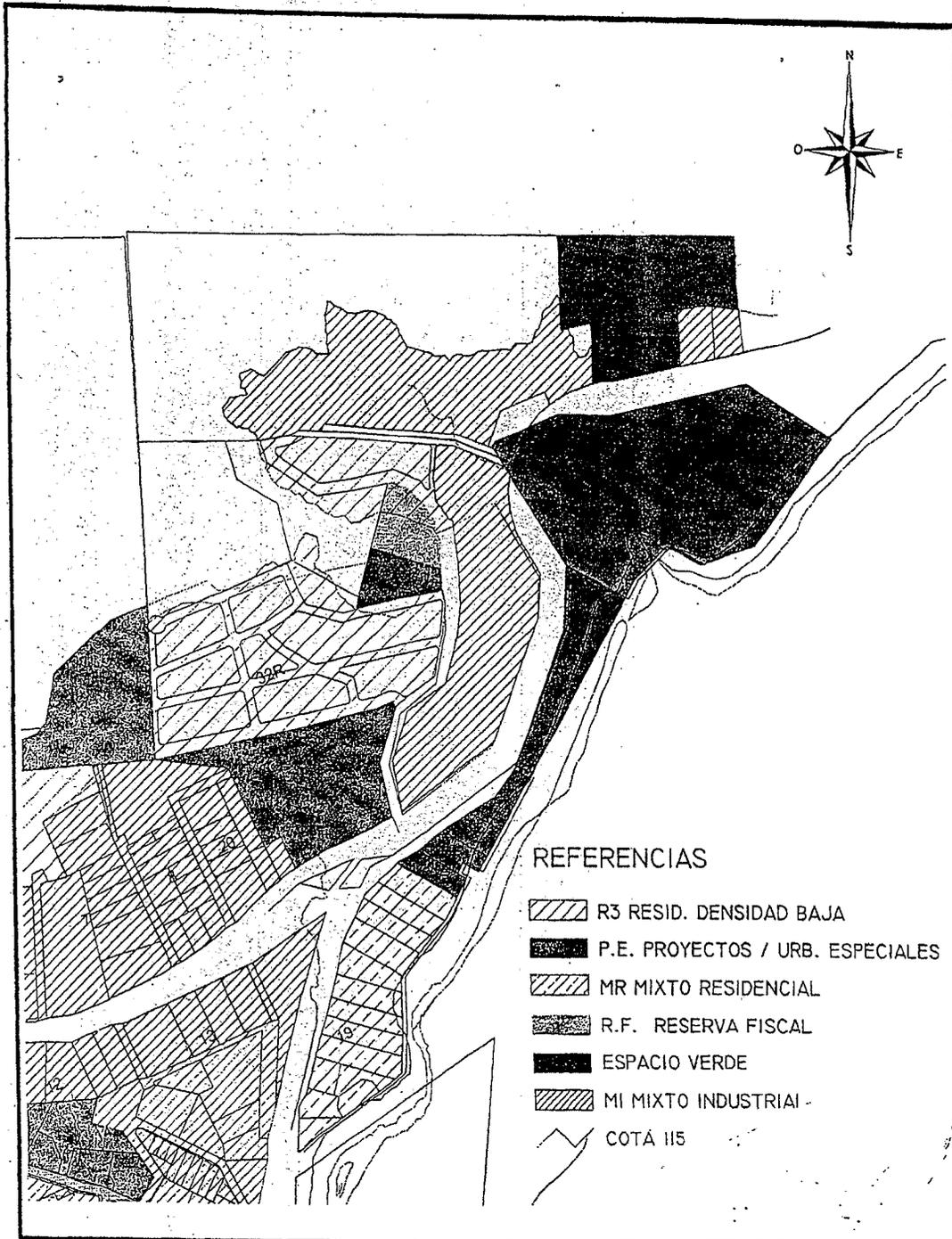
  
Damián DE MARCO  
PRESIDENTE  
CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA



Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia

ANEXO I-----

ORDENANZA MUNICIPAL



 <p><b>MUNICIPALIDAD DE USHUAIA</b> SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS</p>		visado:	dirección:
		Arq.R.Ordoñez	D.U.
tema:		relevo:	fecha:
CROQUIS MODIFICACIÓN PLANO ZONIFICACION G-1000-32R			06/2010
ubicación:		dibujo:	escala:
ANEXO I - ORDENANZA MUNICIPAL N° 3873		A.M. Sepasnik	S/E

  
C.P. Alberto AbelARAUZ  
SECRETARIO  
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

  
Darlín DE MARCO  
PRESIDENTE  
CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA



*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia*



122/2008

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

ARTÍCULO 1º.- AUTORIZAR al Departamento Ejecutivo Municipal a realizar la aprobación del proyecto de urbanización del predio identificado según catastro como Parcela 32R, del Macizo 1000 de la Sección G del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, conforme la planimetría obrante a fojas 781 del Expediente SP- 7902/2004 del registro municipal, una vez completada la documentación correspondiente, según establece la normativa vigente.

ARTICULO 2º.- EXCEPTUAR del proyecto mencionado en el artículo 1º, de cumplir con lo establecido en los Artículos IV.1.2.1 Área Urbana y IV.3.1 Lineamientos Generales para los nuevos macizos del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia, Ordenanza Municipal N° 2139, autorizando la urbanización parcial del predio y la cesión de espacios para uso público tomando en cuenta -para el cálculo respectivo- solo el área a urbanizar.

ARTICULO 3º.- Toda futura subdivisión en las áreas del predio mencionado en el artículo 1º que -por aplicación del presente instrumento normativo- no se urbanizan, deberá contemplar la cesión de espacio para uso público en proporción adecuada, más la cesión -a requerimiento de la autoridad municipal, y conforme a las características que la misma autoridad defina oportunamente- de una calle de acceso a los sectores altos del predio, en atención a su posible vinculación con la trama urbana de las zonas aledañas. Esta restricción deberá figurar expresamente en el Plano de Mensura correspondiente.

ARTÍCULO 4º.- Toda obra de construcción futura sobre el área sin urbanizar, deberá ser previamente evaluada por las áreas técnicas municipales competentes, en lo que se refiere a su implantación, a fin de que la misma no afecte la futura resolución de la trama urbana.

ARTÍCULO 5º.- ESTABLECER para el proyecto urbano mencionado en el Artículo 1º, los indicadores urbanísticos correspondientes a los Artículos VII.1.2.1.3 — R3: Residencial Densidad Baja y VII.1.2.3.2 — MI: Mixto Industrial del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia -Ordenanza Municipal N° 2139, conforme al croquis que como Anexo I corre agregado a la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 6º.- En el marco del proyecto urbano mencionado en el Artículo 1º, establecer para las parcelas zonificadas como MI: Mixto Industrial que tengan frente sobre la Ruta



**Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia**



122/2008

Nacional N° 3, un retiro obligatorio de diez (10) metros, prohibiéndose sobre el mismo la extracción de especies vegetales.

ARTÍCULO 7º.- MODIFICAR parcialmente el Plano de Zonificación del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia — Ordenanza Municipal N° 2139, conforme a lo indicado en el croquis que como Anexo 1 corre agregado a la presente Ordenanza, una vez aprobado el proyecto urbano mencionado en el Artículo 1º y registrada la mensura correspondiente.

ARTÍCULO 8º.- AUTORIZAR al Departamento Ejecutivo Municipal a emitir Permisos de Inicio de Obra para los proyectos que se planteen en las parcelas conformadas de acuerdo al anteproyecto urbano visado, en forma previa a la aprobación definitiva del proyecto de urbanización, condicionando la emisión de los respectivos Certificados Finales de Obra a la efectiva finalización del trámite inherente al proyecto urbano y al registro de la correspondiente mensura por parte de la Dirección General de Catastro de la Provincia de Tierra del Fuego.

ARTÍCULO 9º.- DEROGAR la Ordenanza Municipal N° 3873.

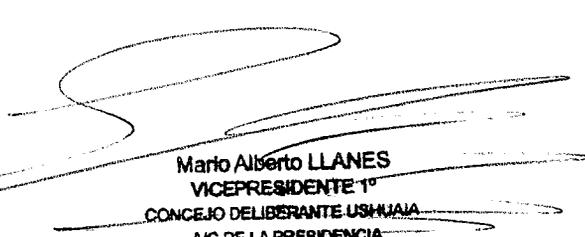
ARTÍCULO 10.- REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

**ORDENANZA MUNICIPAL N° 4315**

**SANCIONADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 24/04/2013.-**

mi

  
C.P. Alberto Abel ARAUZ  
SECRETARIO  
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

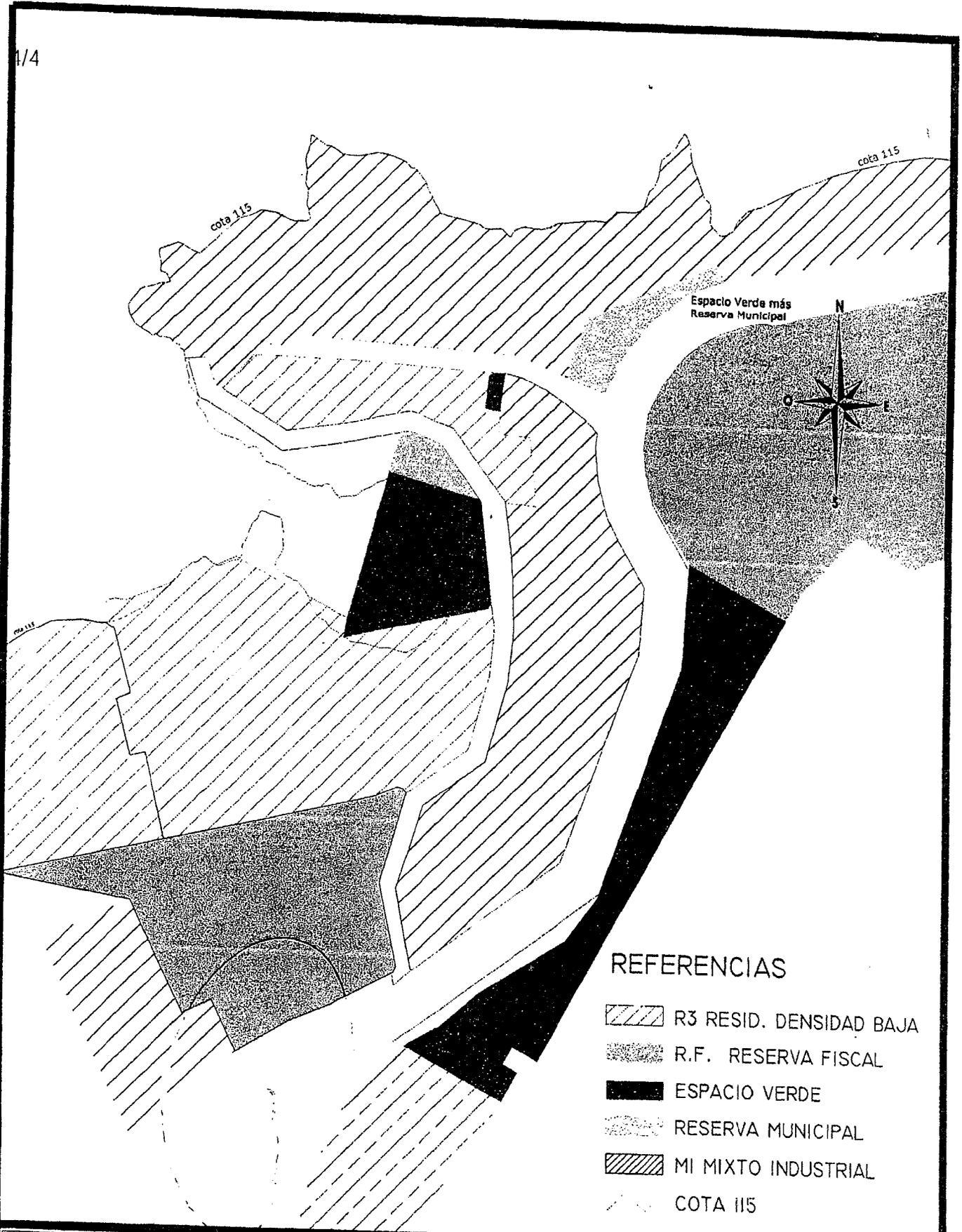
  
Mario Alberto LLANES  
VICEPRESIDENTE 1º  
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA  
A/C DE LA PRESIDENCIA



Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia

ANEXO **4315**  
ORDENANZA MUNICIPAL N°

1/4



REFERENCIAS

- R3 RESID. DENSIDAD BAJA
- R.F. RESERVA FISCAL
- ESPACIO VERDE
- RESERVA MUNICIPAL
- MI MIXTO INDUSTRIAL
- COTA 115



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA  
SUBSECRETARÍA DE PLANEAMIENTO  
Y PROYECTOS URBANOS

tema: CROQUIS MODIFICACION PLANO ZONIFICACION  
G-1000-32R

proyecto: dirección:  
D.U.

visado: fecha:  
Arc. Benavente 04/2013

dibujo: escala:  
nico s/e.

plano de: ANEXO ORDENANZA MUNICIPAL N° **4315**

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



Departamento: USHUAIA  
Lugar: CIUDAD DE USHUAIA

NOM. CAT. DE ORIGEN  
Seccion: G  
Macizo 1000  
Parcela: REM 32R y REM 33R

INSCRIP. DE DOMINIO

II-A-1694 (PAR 32R)  
II-A-1693 (PAR 33R)

PARTIDAS

058032 (Rem.Par.32R-Mzo.1000)  
058033 (Rem.Par.33R-Mzo.1000)

Objeto: MENSURA, DESLINDE Y DIVISION

Bien: Remanente Parcelas 32R y 33R  
del Macizo 1000 de la Sección G

Propietarios: ROSA DAMIANA FIQUE y LUIS PEDRO FIQUE  
(REMANENTE 32R Y REMANENTE 33R.)

NOTAS : 1) LOS ANGULOS NO INDICADOS SON RECTOS O SUPLEMENTARIOS.  
2) LAS MEDIDAS LINEALES ESTAN EXPRESADAS EN METROS.

VER NOTAS 3), 4), 5) y 6)

RESTRICCIONES: SUJETO A SERVIDUMBRE SOBRE NACIMIENTO Y CORRIENTES  
DE AGUA, PETROLEO Y DEMAS HIDROCARBUROS

FECHA DE MENSURA : ENERO DE 2014

ANTECEDENTES

PLANOS: TF 1-21-98 TF 1-58-87  
TF 1-15-97 (lindero)  
TF 1-9-86 TF 1-5-93 TF 1-2-86  
TF 1-50-98 TF 1-31-77  
TF 1-108-86 TF 1-38-00

EXPTE.: 9709-XX-05

NOMENCLATURA S/CATASTRO

DEPARTAMENTO: USHUAIA

SECCION G

MACIZOS: 51 | 52 | 19

PARCELAS: 1 "a" 5 | 1 | 18

POR LA PRESENTE DAMOS NUESTRA CONFORMIDAD A ESTE PLANO DE MENSURA,  
DECLARANDO HABER RECIBIDO SATISFACTORIAMENTE BAJO MI CUSTODIA LOS  
MOJONES QUE SE CITAN EN ESTE PLANO, HACIENDO EXPRESA DONACION DE LOS  
ESPACIOS VERDES Y RESERVA MUNICIPAL A LA MUNICIPALIDAD DE USHUAIA.-

Jorge Luis IVANDIC  
APODERADO  
L.E. 8.516.036  
San Martin 1172 - USHUAIA



DIRECCION GRAL. DE CATASTRO

*[Signature]*  
- 8 ABR 2014

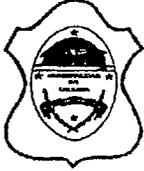
ES COPIA DEL PLANO REGISTRADO  
EN LA FECHA POR ESTA DIRECCION GRAL.  
Agrim. GUILLERMO ADRIAN VERGARA  
MAT. NAC. 3471

PROFESIONAL RESPONSABLE

*[Signature]*  
NESTOR W. CEBALLOS  
AGRIMENSOR Mat. Nac. 3158  
Jose Soto 548 Dpto D - USHUAIA

2/2

T.F. 1 18 05



*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia*



16/2013

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

ARTÍCULO 1º.- EXCEPTUAR de cumplir con lo establecido en el Artículo III.3.3.8 CO- Calles sin Salida del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia (Anexo I - Ordenanza Municipal Nº 2139), al proyecto de subdivisión parcelaria del predio identificado catastralmente como Parcela 2XR 118B, Macizo 1000, Sección J del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, que se tramita mediante expediente DU-216-2013 del registro municipal, autorizando la resolución de la calle interna prevista en el mencionado proyecto, conforme al gráfico que como Anexo I corre agregado al presente.

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

ORDENANZA MUNICIPAL Nº 4333

SANCIONADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 22/05/2013.-

mi

C.P. Alberto Abel ARAUZ  
SECRETARIO  
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

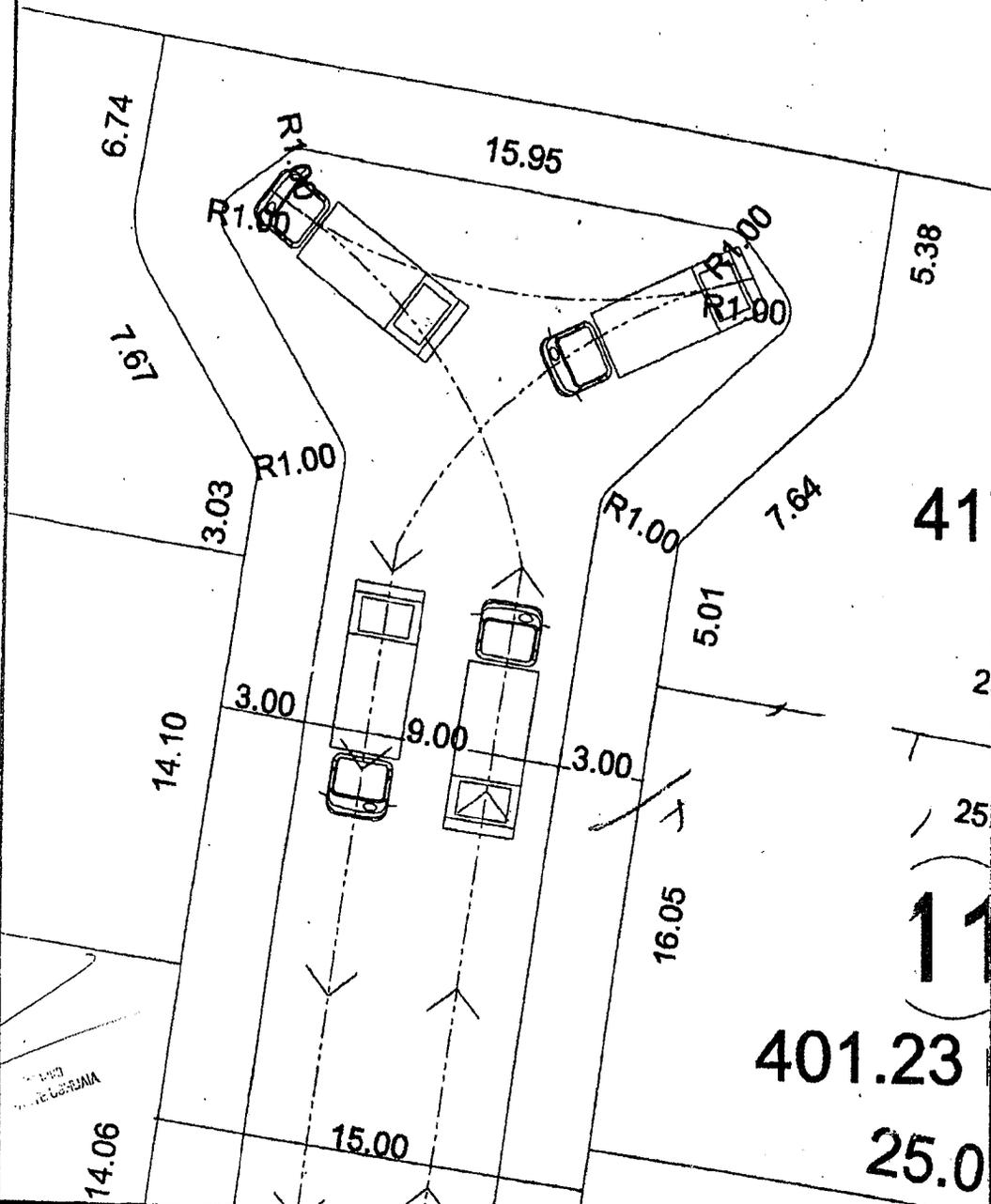
Mario Alberto LLANES  
VICEPRESIDENTE 1º  
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA  
AJC DE LA PRESIDENCIA



63503 3 4/16

**GIRO VEHÍCULOS Y CAMBIOS DE SENTIDOS DIMENSIONES MÍNIMAS**

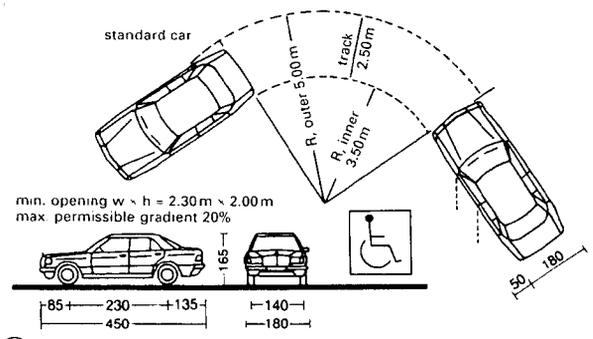
PLAZOLETA DE CAMBIO DE SENTIDO PARA  
CAMIONES DE MAS DE 10 mts. DE LARGO Y 22 t.  
(camiones recolectores de basura de 3 ejes).



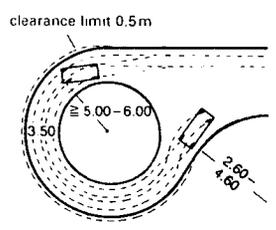
<p><b>MUNICIPALIDAD DE USHUAIA</b> SECRETARIA DE DESARROLLO Y GESTION URBANA SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS</p>		
TEMA: PLAZOLETA DE CAMBIO DE SENTIDO PARA CAMIONES RECOLECCIÓN RESIDUOS. DE MAS DE 10 mts. DE LARGO Y 22 ton.	PROYECTO: Dpto. Proyectos Urbanos.	DIRECCION: D.U.
PLANO DE: ANEXO I Ordenanza Municipal N°.....	VISADO: Arq. BENAVENTE G.	FECHA: 25/01/2013
	DISEÑO: Arq. PALACIOS G.	ESCALA: S/E

# TURNING AND PARKING

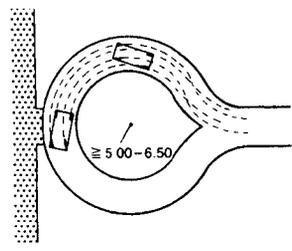
## DESIGNING FOR VEHICLES



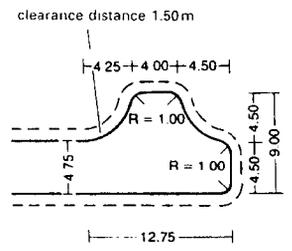
1 Standard car



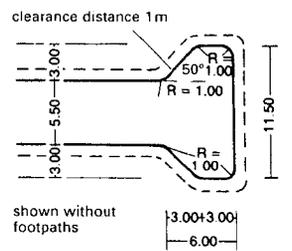
2 Car turning circle



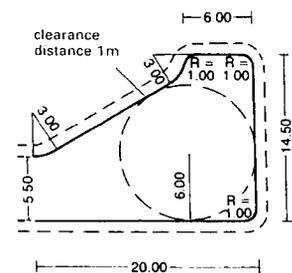
3 Car turning circle radius for an entrance drive ≥ 5-6.50m



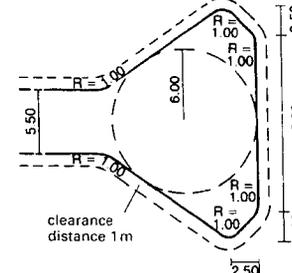
4 Hammerhead turning place for cars



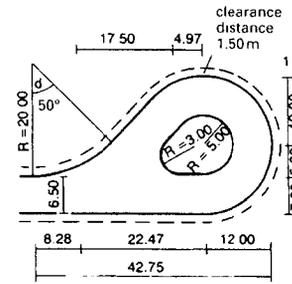
5 Hammerhead turning place for vehicles up to 8m (refuse collection vehicles, fire tenders, trucks up to 6t)



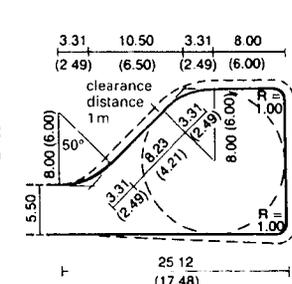
6 Turning area for trucks over 10m long and 24t 6 x 4 refuse collection vehicles



7 As 6



8 Turning loop for articulated trucks and buses



9 Turning circle for 4 x 2 refuse collection vehicles and 6m long delivery vans

The type, size and shape of a turning place in a road depends on the road use in that particular area. It also has to be suitable for the needs of the road users and must meet town planning requirements. It is difficult to make recommendations for a correct choice of road turning place which is valid in all cases.

The interests of the fire and refuse collection services have to be taken into account in deciding on road turning places. Many authorities refuse to service areas with dead-end roads or lanes, where refuse collection lorries can turn only by manoeuvring backwards and forwards or must reverse quite a long distance.

Road turning places can be designed as hammerheads → ④-⑤, turning circles or loops → ⑥-⑧. The hammerhead type turning place calls for backwards and forwards manoeuvring.

Turning circles and loops are preferable, as motor vehicles can drive straight round them without having to stop.

To facilitate steering, road turning places should be arranged asymmetrically on the left, or on the right in the case of those countries like the UK which drive on the left-hand side of the road → ⑥-⑧. Adequate clear areas should be left along the outside edges of the turning areas to safeguard fixed obstructions from the overhang of turning vehicles. In the case of turning loops, the central area to be driven around can be planted → ⑧.

Hammerhead turning places are really only suitable for cars. They are not required for carriageways over 6m wide, if garage forecourts or footpath crossings are available for turning purposes.

type of vehicle	length (m)	width (m)	height (m)	turning circle radius (m)
motorcycle	2.20	0.70	1.00 <sup>2)</sup>	1.00
car				
- standard	4.70	1.75	1.50	5.75
- small	3.60	1.60	1.50	5.00
- large	5.00	1.90	1.50	6.00
truck				
- standard	6.00	2.10	2.20 <sup>1)</sup>	6.10
- 7.5t	7.00	2.50	2.40 <sup>1)</sup>	7.00
- 16 t	8.00	2.50	3.00 <sup>1)</sup>	8.00
- 22t (+16 t trailer)	10.00	2.50	3.00 <sup>1)</sup>	9.30
refuse collection vehicle				
- standard 2-axle vehicle (4 x 2)	7.64	2.50	3.30 <sup>1)</sup>	7.80
- standard 3-axle vehicle (6 x 2 or 6 x 4)	1.45	2.50	3.30 <sup>1)</sup>	9.25
fire engine	6.80	2.50	2.80 <sup>1)</sup>	9.25
furniture van (with trailer)	9.50	2.50	2.80 <sup>1)</sup>	9.25
standard bus I	11.00	2.50 <sup>3)</sup>	2.95	10.25
standard bus II	11.40	2.50 <sup>3)</sup>	3.05	11.00
standard vehicle - bus	11.00	2.50 <sup>3)</sup>	2.95	11.20
standard vehicle - articulated bus	17.26	2.50 <sup>3)</sup>	4.00	10.50-11.25
standard articulated truck	18.00	2.50 <sup>4)</sup>	4.00	12.00 <sup>5)</sup>
tractor		2.50 <sup>4)</sup>	4.00	
trailer		2.50 <sup>4)</sup>	4.00	
max. values of the road regulations				
2-axle vehicle (4 x 2)	12.00	2.50 <sup>4)</sup>	4.00	12.00
vehicle with more than 2 axes	12.00	2.50 <sup>4)</sup>	4.00	12.00
tractor with semi-trailer	15.00	2.50 <sup>4)</sup>	4.00	12.00
articulated bus	18.00	2.50 <sup>4)</sup>	4.00	12.00
trucks with trailer	18.00	2.50 <sup>4)</sup>	4.00	12.00

notes:  
<sup>1)</sup> height of driver's cab; <sup>2)</sup> total height with driver, about 2m; <sup>3)</sup> with wing mirrors, 2.95m;  
<sup>4)</sup> without wing mirrors; <sup>5)</sup> turning circle radius adjusted up to max. as per regulations

### 10 Basic vehicle data

type of road	type of district	standard vehicle	R (m)	notes
accessible lightly used residential road	residential	car	6	turning circle for car special regulations for refuse collection vehicles (e.g. link road connection via lanes with limited traffic access)
residential road	mainly residential	cars, 2-axle (4 x 2) refuse collection vehicles	8	turning circle for small buses + most refuse collection vehicles room to turn by manoeuvring back and forth for all vehicles permitted under the regulations
residential road	residential area, heavily interspersed with business premises	cars, refuse collection vehicles, trucks with 3 axes (6 x 2 and 6 x 4), standard bus, articulated bus	10	adequate turning circle for most permitted trucks and buses
			11	turning circle for newer buses
	mainly for business premises	truck articulated truck articulated bus	12	turning circle for articulated buses
		truck articulated truck articulated bus	12	turning circle for the largest vehicles permitted by the road regulations

1m wide clearance on the outside of the turning areas is provided to allow for the rear overhang of vehicles

### 11 Recommendations for turning circle radius, R



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



SR. DIRECTOR DE URBANISMO:

Me dirijo a usted con relación al **Expediente DU-148/2017**, mediante el cual se tramita la solicitud de excepción a las normas urbanísticas para el proyecto que se desarrolla en los predios identificados según catastro como **Parcela 3 del Macizo 51** y **Parcela 1 del Macizo 52** (originados por la división de la Parcela 32R del Macizo 1000) de la **Sección G** del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia., propiedad de LUIS FIQUE Y CÍA S.A. (Comprador: Gustavo Raúl SANDER), que a su vez se tramita en el Expediente SP-7902/2004.

Mediante Ordenanza Municipal N° 3873 (promulgada por Decreto Municipal N° 1582/2010), oportunamente se autorizó al Departamento Ejecutivo Municipal a realizar la aprobación del mencionado proyecto de urbanización, una vez completada la documentación correspondiente.

Conforme a la reglamentación establecida en el Decreto Municipal N° 1362/2000, con la presentación del proyecto eléctrico aprobado (20/09/2012), podía considerarse cumplida la Etapa III del trámite correspondiente, estando en consecuencia el proyecto urbano en condiciones de ser aprobado. Casi en simultáneo con la presentación antedicha, los responsables del trámite realizaron una modificación en el proyecto, argumentando causales económico-financieras que los colocaban ante la imperiosa necesidad de reducir el área a urbanizar. Esta reducción implicó que el proyecto no contemplara en esa instancia conexión alguna con la trama urbana al oeste del predio, razón por la cual se solicitó oportunamente se exceptuara al mismo de lo establecido en el **Artículo IV.1.2.1 – Área Urbana** del Código de Planeamiento Urbano, donde se indica que *“...sólo se admitirá la subdivisión simple de parcelas sobre macizos que se encuentren conformados como tales, o que se encuentren dentro de un proyecto urbano aprobado; en caso contrario, para realizar una división parcelaria deberá contemplarse la creación de los macizos de acuerdo a la unidad urbana o suburbana según corresponda...”*, autorizando en consecuencia la subdivisión simple en el área que quedaría sin urbanizar.

Con relación a las cesiones de espacios para uso público (reservas fiscales/municipales y espacios verdes), las mismas se habían efectuado tomando en cuenta únicamente el área a urbanizar en primera instancia, por lo que correspondía en ese caso exceptuar también al proyecto de cumplir con lo establecido en el **Artículo IV.3.1 – Lineamientos Generales para los Nuevos Macizos** del Código de Planeamiento Urbano que indica debe *“...efectuarse la previsión de los espacios a ceder para la totalidad de la fracción o parcela a intervenir con un proyecto de urbanización, aun cuando el proyecto afecte sólo a una porción de*



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



éste... ”, trasladando la obligatoriedad de tales cesiones (en las proporciones adecuadas) para toda subdivisión futura sobre las áreas que quedarían sin urbanizar en el predio, restricción que quedaría luego plasmada en el correspondiente plano de mensura.

Respecto de las instancias previamente aprobadas en el trámite del proyecto de urbanización (ambientales y relativas a los proyectos de infraestructura de servicios), se consideró que para la evaluación de las mismas se había tomado en cuenta una carga poblacional mayor a la que se planteaba en la propuesta modificada, razón por la cual se entendió innecesario exigir nuevas presentaciones sobre estos menesteres, manteniendo sí el requerimiento inherente a los proyectos de calles.

El trámite antes descripto derivó en la sanción de la Ordenanza Municipal N° 4315 (promulgada por Decreto Municipal N° 761/2013), que autorizó al Departamento Ejecutivo Municipal a realizar la aprobación del proyecto de urbanización, dando conformidad a las modificaciones en él planteadas (Disposición D.U. N° 01/2013), y habilitando en consecuencia la tramitación de la correspondiente mensura. Mediante el Plano de Mensura, Deslinde y División T.F. 1-18-05, registrado el día 8 de abril de 2014, se originaron las parcelas a urbanizar y se definieron al mismo tiempo las cesiones de espacios verdes y reservas para equipamiento comunitario (fiscal y municipal).

El día 23 de noviembre de 2015, se presentó –nuevamente– una propuesta de modificación de la trama circulatoria y conformación de macizos a parcelar. Analizada la misma, surgió que las modificaciones eran menores, y no implicaban un desvío significativo sobre el proyecto aprobado. No obstante, se realizaron diversas observaciones sobre el trazado de calles y la conformación de las parcelas, algunas de las cuales fueron convenientemente resueltas por la profesional responsable (Arq. Adriana Irupé Petrina); otras, son objeto de la solicitud de excepción que origina el presente trámite, y desglosadas a continuación:

**1. Parcelas menores.** Mediante la Ordenanza Municipal N° 4315, se estableció que –para las parcelas proyectadas con destino residencial– serían de aplicación los indicadores urbanísticos correspondientes a R3-Distrito Residencial de Densidad Baja, incorporando el resto de las parcelas al área urbana zonificada como MI-Mixto Industrial, y modificándose en consecuencia en plano de zonificación de la ciudad. En cuanto a las dimensiones de las parcelas, éstas fueron aprobadas conforme a lo declarado en la planimetría a la que refería dicho instrumento (fs. 781 del Expediente SP-7902/2004). De la observación del plano aprobado, surge que 6 de las 100 nuevas parcelas residenciales tenían una superficie menor a los 400 m<sup>2</sup> establecidos como



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



mínimo según la normativa en vigencia, manteniéndose el resto de sus dimensiones (frentes) dentro de los parámetros reglamentarios, situación que fue contemplada –y convalidada– al momento de sancionarse el mencionado instrumento. La incidencia que las parcelas menores tenían respecto de la superficie total a urbanizar, era de un 1 % sobre 15,9 hectáreas. En la propuesta modificada, 12 de las (ahora) 123 parcelas residenciales tendrían una superficie menor, con una incidencia del 2 % sobre el total de 16,4 hectáreas a urbanizar (valores aproximados). El aumento en el área a urbanizar se explica por una reducción en la superficie destinada a calles.

**2. Calle sin salida.** Según lo informado por la Arq. Petrina en su presentación, la topografía muy accidentada de la urbanización impide que el remate de la calle pueda materializarse con las dimensiones mínimas establecidas en la normativa vigente. Al respecto, el **Art. III.3.3.8 - Calles Sin Salida** del Código de Planeamiento Urbano define que la superficie de maniobra en el final del recorrido vehicular tendrá “...un radio de giro mínimo de 12 m (doce metros) sobre cordón externo, y un máximo de 6,50 m (seis metros con cincuenta centímetros) sobre cordón interno.”

El proyecto contempla que la calle sin salida sirve de acceso a cinco (5) parcelas residenciales, con una superficie de maniobra constituida por un polígono irregular de aproximadamente 15 x 19 m, desplazado lateralmente respecto del eje de la calzada. Planteada la propuesta, corresponde evaluar la misma tomando como punto de partida la búsqueda de antecedentes que permitan observar qué resolución se ha dado a otros casos que no se encuadraban dentro los parámetros normativos. Surge como antecedente inmediato la sanción de la Ordenanza Municipal N° 4333, que autorizó la resolución de la calle interna prevista para el proyecto de subdivisión parcelaria denominado “Costa de los Yámanas”. Este proyecto contemplaba una calle de acceso a 12 lotes, cuyo remate estaba basado en bibliografía específica (*El Arte de Proyectar en Arquitectura*, Ernst y Peter Neufert), tomando como referencia el espacio de maniobra que requiere un camión para recolección de residuos con capacidad para 22 toneladas de carga (3 ejes y más de 10 m de largo). Consultado el mencionado texto, pudo observarse que –para la maniobra de vehículos del porte descripto– se exponen dos alternativas de conformación del espacio necesario: una como la aprobada en la ordenanza (con el remate centrado respecto del eje de la calzada), y otra en la que el remate se localiza desplazado hacia uno de los laterales, disposición similar a la proyectada para la urbanización.

Las dimensiones de la resolución propuesta –objeto del presente análisis– admiten la maniobra de tales vehículos, razón por la cual corresponde aplicar un criterio similar al que se



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



siguió anteriormente, máxime si se tiene en cuenta que esta calle daría acceso a una cantidad menor de lotes.

Por lo expuesto, se entiende pertinente dar curso favorable a la propuesta de modificación del proyecto urbano de marras, con las excepciones implícitas en la misma.

Se eleva el presente informe (conjuntamente con el Proyecto de Ordenanza que sería del caso dictar) a vuestra consideración, con la finalidad de remitir (salvo mayor y elevado criterio) las actuaciones al Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), y posterior giro al Concejo Deliberante para su tratamiento.

**INFORME Depto. P. U. N° 02/2017.**

USHUAIA, 18 de enero de 2017.

ARQ. GUILLERMO RAÚL BENAVENTE  
DEPTO. PROYECTOS URBANOS  
DIRECCIÓN DE URBANISMO  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

D.U.



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



## PROYECTO DE ORDENANZA

**ARTÍCULO 1º.** AUTORIZAR al Departamento Ejecutivo Municipal a realizar la aprobación del proyecto de urbanización de los predios identificados según catastro como Parcela 3 del Macizo 51 y Parcela 1 del Macizo 52 –originados por la división de la Remanente 32R del Macizo 1000–, de la Sección G del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, conforme la planimetría obrante a fojas 907 del Expediente SP-7902/2004 del registro municipal, una vez completada la documentación correspondiente, según se establece en la normativa vigente.

**ARTÍCULO 2º.** ASIGNAR a los predios identificados en la planimetría mencionada precedentemente como Parcelas 28 - 29 - 30 del Macizo 52B, la zonificación R3-Distrito Residencial de Densidad Baja estableciendo los indicadores urbanísticos de la hoja de zona correspondiente –Artículo VII.1.2.1.3 del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia–.

**ARTÍCULO 3º.** EXCEPTUAR a los predios identificados en la planimetría mencionada precedentemente como Parcelas 4 - 5 - 6 del Macizo 51A, Parcelas 3 - 4 del Macizo 51D, Parcela 4 del Macizo 51F, Parcelas 26 – 27 del Macizo 51G, y Parcelas 28 – 29 – 30 del Macizo 52B, de cumplir con el indicador urbanístico “Superficie Mínima” establecido en el Artículo VII.1.2.1.3 del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia, autorizando la conformación de dichas parcelas.

**ARTÍCULO 4º.** AUTORIZAR la resolución de la calle sin salida que corre entre los macizos identificados en la planimetría mencionada precedentemente como 51A y 51B, dando conformidad a las dimensiones propuestas y exceptuándola de cumplir con los parámetros establecidos en el Artículo III.3.3.8 – Calles Sin Salida del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia.

**ARTÍCULO 5º.** MODIFICAR parcialmente el Plano de Zonificación del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia, conforme a lo indicado en la presente Ordenanza, una vez aprobado el proyecto urbano mencionado en el Artículo 1º y registrada la mensura correspondiente.

**ARTÍCULO 6º.** AUTORIZAR al Departamento Ejecutivo Municipal a emitir Permisos de Inicio de Obra para los proyectos que se planteen en las parcelas conformadas de acuerdo al anteproyecto urbano visado, en forma previa a la aprobación definitiva del proyecto de urbanización, condicionando la emisión de los respectivos Certificados Finales de Obra a la efectiva finalización del trámite inherente al proyecto urbano y al registro de la correspondiente mensura por parte de la Gerencia de Catastro Provincial.

**ARTÍCULO 5º.** REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación. Cumplido, archivar.

La Subsecretaría de Desarrollo Territorial.

Se eleva Informe Técnico y Proyecto de Ordenanza para su tratamiento en C.P.U.

**RECIBIDO**  
23 ENE 2017  
Firma: *[Signature]*  
Leg: *[Signature]*

*[Signature]*  
Arq. Gabriel PALACIOS  
Dir. Gral. Desarrollo Urbano, Amb. y Ord. Territorial  
Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial  
Municipalidad de Ushuaia  
23/01/17

Ssa. Jefa Dpto. C.P.U.

Incorporar el tenorio  
de la posesión según el C.P.U.

*[Signature]*  
María Lorena HENRIQUES SANCHES  
Subsecretaría de Desarrollo Territorial  
Sec. Hábitat y Ord. Territorial  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA  
27 ENE. 2017



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

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



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

ACTA N° 190

FECHA DE SESION: 22/02/2017

LUGAR: Municipalidad de Ushuaia

1.- Expediente DU-692-2017: "K-2E-1f – ocupante: AVENDAÑO, Soledad María "Rotisería y Confitería s/ Habilitación Comercial".

Consideraciones previas:

El profesional actuante solicita la excepción al C.P.U. para habilitar un local comercial en el rubro "Rotisería y Copetín al Paso", en relación a la cantidad de baños disponibles, ya que cuenta el local con dos baños el cual uno será utilizado para el personal y el otro para uso público.

Cabe aclarar que en el 2015, se habilitó una Academia de Artes Visuales en la mismas circunstancia, dado que la cantidad de alumnos era reducida y el local pequeño, como en el caso que nos ocupa.

Propuesta:

Dar curso a lo solicitado, condicionado a que se mantenga el uso "Rotisería y Copetín al Paso".

Convalidan:

Los presentes.

///2...



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

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

...2///

2.- Expediente DU-8493-2016: "F-1A-3a - LAVORI, Ernesto s/CPU. - F.O.S.; Estacionamiento, retiro frontal".

**Consideraciones previas:**

El profesional actuante solicita excepción a los Arts. VIII.I.1.2.3.2 que norma los indicadores urbanísticos para esta zonificación MI: Mixto Industrial, específicamente solicita se le exceptúe el FOS y el retiro frontal.

Cabe aclarar que ya fué otorgada excepción mediante O.M. 3236 sancionada el 04/07/2007, otorgándole un FOS superior al de la zonificación así como también a tener menor cantidad de módulos de estacionamiento de los requeridos por la función del establecimiento.

**Propuesta:**

No hacer lugar a la excepción, fundamentado en que el beneficio que se otorgaría perjudicaría fundamentalmente a los vecinos del sector y del mismo emprendimiento como así también beneficios extras que alentaría la especulación inmobiliaria .

**Convalidan:**

Los presentes.

3.- Expediente DU-415-2017:" Q-8B-01 – Desafectación de Espacio Verde- Desafectación de calle, ochava y Pasaje Peatonal (Sector Alakalufes III)".

**Consideraciones previas:**

El área técnica procedió a elaborar un Proyecto de Ordenanza, en el marco del Proyecto de la Nueva Urbanización "Sector IV-1ª y 2ª Etapa" con el objetivo de conectar y poder dar continuidad a la trama circulatoria desde el sector oeste de la urbanización "Alakalufes II"

///3...



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

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



...3///

con el lado este de la futura urbanización "General San Martín", unificar dos macizos de las dos urbanizaciones destinados al uso residencial, como así también poder agrupar espacios verdes.

**Propuesta:**

Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

**Convalidan:**

Los presentes.

4) Expediente DU-8488-2016: "C-64G-1 – DIAZ, Patricia s/Art. III.3.3.5. CPU – Pasaje Peatonal".

**Consideraciones previas:**

El profesional actuante solicita excepción al Art. III.3.3.5. - Pasaje Peatonal del C.P.U., la cual se encuentra zonificada como R1-Residencial Densidad Media - CO:Corredor Comercial, con el objeto de poder construir una vivienda para una de las hijas del Propietario, que consta de una superficie aprox. de 45,00 m<sup>2</sup>.

**Propuesta:**

Dar curso a la excepción.

**Convalidan:**

Los presentes.

///4...



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

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

...4///

5) Expediente DU-9136-2016: "H-38-11 – BARBATO Mónica Teresa. Excepción Art. VII.1.2.1.2.R2: retiro de frente/F.O.T./F.O.S.

**Consideraciones previas:**

El profesional actuante presenta la excepción mencionada, en virtud de que se trata de un proyecto de modificación de obra nueva, planos aprobados originalmente en expte. DOP 134/2015 en fecha 7/5/2015, en donde ya se ejecutó una nueva planta de dormitorios en un segundo nivel (obra paralizada), complementaria a la ya aprobada y se plantea la construcción de un estacionamiento cubierto ocupando un espacio libre del lote sobre el lateral de la construcción original.

**Propuesta:**

Otorgar excepción a la ampliación referido al FOS y FOT y autorizar la ejecución de un muro divisorio de predio con una altura de 3,8 m, solo sobre el muro lindero al lote identificado como H-38-12 ubicado en el contrafrente de la parcela.

**Convalidan:**

Los presentes.

6) Expediente DU-4029-2016: "J-130-3 – BIENZ-HUERTAS s/Parcela mínima".

**Consideraciones previas:**

El profesional actuante solicita la subdivisión de parcela con el propósito de permitir que cada uno de los propietarios pudiera realizar su vivienda mediante el acceso a un crédito hipotecario, lo cual no sería factible, de mantenerse en condominio la parcela, zonificada como R4- Residencial Parque, razón por la cual la sup. Mínima requerida para las parcelas es

///5...



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

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



...5///

de 600 m<sup>2</sup>, con frente mínimo de 20m.

**Propuesta:**

Dar curso a lo solicitado.

**Convalidan:**

Los presentes.

7) Expediente DU-148-2017: "G-51-3 y G-52-1 – Propietario: Gustavo SANDER – Excepción Art. VII.1.2.1.3., III.3.3.8., VII.1.2..3.2. C.P.U. - Excepción O.M. 4215.

**Consideraciones previas:**

La profesional actuante solicita excepción a las normas urbanísticas para el proyecto que se desarrolla en los predios identificados como Parcela 3, Macizo 51 y Parcela 1, Macizo 52 (originados por la división de la Parcela 32R del Mzo. 1000) de la Sección G.

Mediante O.M. 3873 se autorizó al D.E.M. a realizar la aprobación del mencionado proyecto de urbanización, una vez completada la documentación correspondiente.

**Propuesta:**

Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

**Convalidan:**

Los presentes.

8) Expediente DU-9163-2016: G-11-06 – Obispado de Santa Cruz y Tierra del Fuego, zonificación PE: Proyectos Especiales- Determinación de Indicadores Urbanísticos".

///6...



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

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

...6///

**Consideraciones previas:**

La Dirección de Obras Privadas a fjs. 7 del expte. de referencia, solicita se otorgue Indicadores Urbanísticos a la Parcela G-11-6 perteneciente a la Diócesis de Río Gallegos, con el objeto de facilitar la construcción del edificio destinado a la actividad pastoral y al templo dedicado al "Buen Pastor", de acuerdo al Convenio suscripto entre IPV y la Diócesis.

**Propuesta:**

Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

**Convalidan:**

Los presentes.

**9) Expediente DU-416-2017: "L-9A-1e – Modificación Ordenanza Municipal N° 4828"**

**Consideraciones previas:**

La O.M. 4828 otorga Indicadores Urbanísticos para la Parcela L-9A-1e, la cual se generó para regularizar un espacio verde ya impactado, desafectándolo del uso público sin compensación, a favor de algunos vecinos en situación social vulnerable, que se encontraban ocupando irregularmente el sector, por lo que se hace necesario ajustar los indicadores expuestos en dicha Ordenanza, a fin de no alterar el carácter del Barrio.

**Propuesta:**

Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

**Convalidan:**

Los presentes.

**10) Expediente: DU-865-2017: A-72-1L- Propietario: Caja Previsional para el Personal**

///7...



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

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



...7///

Policial. Ocupante: Hard Rock Ushuaia S.A.- Excepción O.M. 2372.

**Consideraciones previas:**

El profesional actuante solicita la excepción al cumplimiento de la O.M. 2372 y O.M. 3980, las que regulan la colocación de publicidad en la vía pública y en el Centro Comercial a Cielo Abierto de la calle San Martín respectivamente, reglamentada mediante Anexo I del D:M: 2258/2014.

Motiva la presente excepción e3l hecho de haber colocado un cartel publicitario de grandes dimensiones, con forma de guitarra eléctrica, iluminada por LEDs de colores, ubicado en forma perpendicular a la calle a una altura aprox. De 4,1 m sobre el NPT de la vereda, midiendo aprox. 8 m. de alto y unos 3,1m de ancho (ocupando la totalidad de la vereda) y con un espesor de 0,80 m. según planos presentados obrante a fjs. 10 a 15 del expte.de referencia, el cual fue colocado sin autorización previa siendo intimado por el área técnica correspondiente según consta en expte, haciendo caso omiso a las Actas correspondientes.

**Propuesta:**

No hacer lugar a lo solicitado.

**Convalidan:**

Los presentes.

11) Expediente DU-8799-2016: "G-15-1b – CURSI, VACCAREZZA, WISDOM, s/Subdivisión de Parcela – Excepción a Parcela mínima".

**Consideraciones previas:**

El profesional actuante solicita excepción para la subdivisión de la parcela a fin de solicitar un

///8...



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

...S///

crédito hipotecario en forma individual.

La parcela en cuestión se encuentra zonificada como R2: Residencial Densidad Media / Baja, razón por lo cual la superficie mínima requerida es de 360 m2.

**Propuesta:**

No dar curso a la excepción.

**Convalidan:**

Los presentes.

12) La Sra. Coordinadora propone que se tratarán de ahora en más los temas referidos a ampliación del ejido urbano y Código de Planeamiento Urbano.

Asimismo se procederá a realizar próximamente una convocatoria a distintos sectores a fin de buscar el consenso general.

**Coordinación:** Teresa FERNANDEZ

**Asistencia:** Marta Susana CASTILLO

**En representación del Departamento Ejecutivo:**

DIAZ COLODRERO, Ignacio; FELCARO, Jorgelina; LOBO, Máximo; PALACIOS, Gabriel;

**En representación del Concejo Deliberante:**

DELUCCA, Mariano, MARTINELLI, Lucila; PINCOL, Nicolás.

Arq. Díaz Colodrero, Ignacio R.  
Dpto. Estudios y Normas  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia

Arq. Marta Teresa FERNANDEZ  
Coordinadora  
Concejo de Planeamiento Urbano  
Municipalidad de Ushuaia

Arq. Jorgelina Felcaro

Lucila Martinelli

Mariano Delucca

Nicolás Pincol

Marta Susana Castillo

Gabriel Palacios



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



NOTA Nº 12 /2017

LETRA : Co.P.U.

USHUAIA, 04 ABR. 2017

SEÑOR INTENDENTE:

Me dirijo a Ud. a efectos de adjuntar el Expediente DU-148-2017: G-51-3 y G-52-1 – Propietario: Gustavo SANDER – Excepción Art. VII.1.2.1.3. C.P.U., Art. III.3.3.8 C.P.U.” en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano) según Acta 190, en sesión ordinaria de fecha 22 de febrero de 2017.

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

Arq. María Teresa FERNANDEZ  
Secretaría de Habitat y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia  
Coord. C.P.U.



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



## PROYECTO DE ORDENANZA

**ARTÍCULO 1º.** AUTORIZAR al Departamento Ejecutivo Municipal a realizar la aprobación del proyecto de urbanización de los predios identificados según catastro como Parcela 3 del Macizo 51 y Parcela 1 del Macizo 52 –originados por la división de la Remanente 32R del Macizo 1000–, de la Sección G del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, conforme la planimetría obrante a fojas 907 del Expediente SP-7902/2004 del registro municipal, una vez completada la documentación correspondiente, según se establece en la normativa vigente.

**ARTÍCULO 2º.** ASIGNAR a los predios identificados en la planimetría mencionada precedentemente como Parcelas 28 - 29 - 30 del Macizo 52B, la zonificación R3-Distrito Residencial de Densidad Baja estableciendo los indicadores urbanísticos de la hoja de zona correspondiente –Artículo VII.1.2.1.3 del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia–.

**ARTÍCULO 3º.** EXCEPTUAR a los predios identificados en la planimetría mencionada precedentemente como Parcelas 4 - 5 - 6 del Macizo 51A, Parcelas 3 - 4 del Macizo 51D, Parcela 4 del Macizo 51F, Parcelas 26 – 27 del Macizo 51G, y Parcelas 28 – 29 – 30 del Macizo 52B, de cumplir con el indicador urbanístico “Superficie Mínima” establecido en el Artículo VII.1.2.1.3 del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia, autorizando la conformación de dichas parcelas.

**ARTÍCULO 4º.** AUTORIZAR la resolución de la calle sin salida que corre entre los macizos identificados en la planimetría mencionada precedentemente como 51A y 51B, dando conformidad a las dimensiones propuestas y exceptuándola de cumplir con los parámetros establecidos en el Artículo III.3.3.8 – Calles Sin Salida del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia.

**ARTÍCULO 5º.** MODIFICAR parcialmente el Plano de Zonificación del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia, conforme a lo indicado en la presente Ordenanza, una vez aprobado el proyecto urbano mencionado en el Artículo 1º y registrada la mensura correspondiente.

**ARTÍCULO 6º.** AUTORIZAR al Departamento Ejecutivo Municipal a emitir Permisos de Inicio de Obra para los proyectos que se planteen en las parcelas conformadas de acuerdo al anteproyecto urbano visado, en forma previa a la aprobación definitiva del proyecto de urbanización, condicionando la emisión de los respectivos Certificados Finales de Obra a la efectiva finalización del trámite inherente al proyecto urbano y al registro de la correspondiente mensura por parte de la Gerencia de Catastro Provincial.

**ARTÍCULO 5º.** REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación. Cumplido, archivar.