



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

"Bicentenario del paso a la inmortalidad del General Manuel Belgrano"

NOTA N° 149 /2020

Letra Mun U.

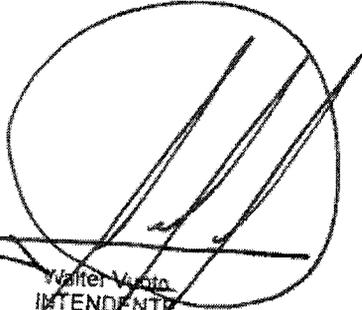
Ushuaia, 27 OCT 2020

SR PRESIDENTE:

Tengo el agrado de dirigirme a Ud, y por su intermedio al cuerpo de Concejales y Concejales, en mi carácter de Intendente de la Ciudad de Ushuaia, con el objeto de someter a su consideración el Proyecto de Ordenanza que se adjunta al presente.-

Sin más saludo cordialmente.-

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 28/10/2020	Hs. 11:55
Numero: 598	Fojas: 10
Expts. N°:	
Grado:	
Recibido:	

  
Walter Vignoli  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia

PRESIDENTE DEL CONCEJO DELIBERANTE  
DE LA CIUDAD DE USHUAIA

Dn. Juan Carlos PINO

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



## **PROYECTO ORDENANZA**

**ARTÍCULO 1º.- DECLARACIÓN.** Declarar de Interés Municipal la implementación del “Programa de Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Única Familiar” (PRO.CRE.AR), creado por Decreto Nacional N° 902/12.

**ARTÍCULO 2º.- RATIFICACIÓN.** Ratificar el Decreto Municipal N° 1297/2020, que aprueba Convenio Marco de Colaboración suscripto con el Comité Ejecutivo del Fondo PRO.CRE.AR, registrado bajo N° 15745.

**ARTÍCULO 3º.- AUTORIZACIÓN.** Autorizar al Departamento Ejecutivo Municipal a transferir al Fondo Fiduciario Público, denominado “Programa de Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Única Familiar” (PRO.CRE.AR), creado por Decreto Nacional N° 902/12, el dominio de los bienes inmuebles identificados catastralmente como: Sección: Q, Macizo: 1, Parcela: 11c y Sección: Q, Macizo: 17, Parcelas: 1, 10 a 39, a cambio de Certificados de Participación de acuerdo a lo establecido en el punto 2.3.1. del contrato de fideicomiso “PRO.CRE.AR”

**ARTÍCULO 4º.- FACULTAMIENTO.** Facultar al Departamento Ejecutivo Municipal a suscribir los instrumentos necesarios que posibiliten la transferencia de los inmuebles detallados en el Artículo 3º y toda otra documentación complementaria para la implementación del Programa.

**ARTÍCULO 5º.- CONDICIONAMIENTO.** La presente transferencia se realiza con el cargo que en dichos inmuebles sean ejecutadas viviendas de acuerdo al plan urbanístico que en conjunto sea aprobado entre el Comité Ejecutivo del Fondo Fiduciario y la Municipalidad de Ushuaia.

**ARTÍCULO 6º.- REVOCACIÓN AUTOMÁTICA.** De no cumplirse en el término de cinco (5) años con el cargo previsto en el Artículo 5º, se producirá la revocación de la transferencia y retrocesión del dominio, con todo lo plantado y adherido al suelo, sin derecho a indemnización, a partir de la sanción de la presente ordenanza.



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

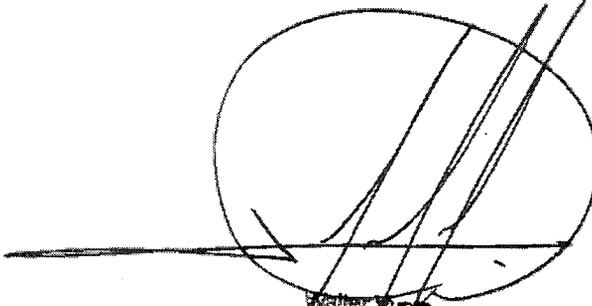
"Bicentenario del paso a la inmortalidad del General Manuel Belgrano"

**ARTÍCULO 7º.- EXIMICIÓN EN MATERIA DE CONSTRUCCIÓN.** Eximir del pago de todos los tributos municipales vigentes en materia de construcción a las edificaciones que se efectúen en el marco del "Programa de Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Única Familiar" (PRO.CRE.AR).

**ARTÍCULO 8º.- EXIMICIÓN AL FIDEICOMISO.** Eximir al Fideicomiso y a todo aquel documento, instrumento y/o acto relacionado con el desarrollo del "Programa de Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Única Familiar" (PRO.CRE.AR) de cualquier tributo municipal que pudiera ser aplicable a la fecha del presente y hasta la extinción del fideicomiso.

**ARTÍCULO 9º.- RATIFICACIÓN.** Ratificar el Decreto Municipal N° 1312 /2020.-

**ARTÍCULO 10.-** Comunicar al Departamento Ejecutivo Municipal.



Walter Vuolo  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia



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

“Bicentenario del paso a la inmortalidad del General Manuel Belgrano”

USHUAIA, 27 OCT 2020

VISTO el Expediente E-6540-2020 del registro de esta Municipalidad; y

CONSIDERANDO:

Que mediante el mismo se tramitan los indicadores urbanísticos de aplicación para el proyecto urbano denominado “Urbanización General San Martín – Sector ProCreAr”, localizado en espacios públicos de dominio municipal de la Sección Q, ubicados al oeste de la urbanización denominada “Barrio Alakalufes II”.

Que con fecha 20 de octubre del corriente año, fue celebrado el Convenio Marco de colaboración, registrado bajo el N° 15.745, entre el Comité Ejecutivo del Fondo Fiduciario ProCreAr y la Municipalidad de Ushuaia, acordando realizar sus mayores esfuerzos a los efectos de colaborar en todo lo necesario para facilitar la construcción de viviendas bajo el Programa ProCreAr.

Que La Municipalidad de Ushuaia cuenta con terrenos aptos para la construcción de viviendas en la urbanización de gestión pública, “Urbanización General San Martín”, para ser incorporados al programa.

Que las parcelas ofrecidas por la Municipalidad de Ushuaia, para la incorporación al programa ProCreAr son treinta y dos (32) parcelas, siendo treinta y un (31) parcelas para viviendas unifamiliares ubicadas en el Macizo denominado Sección Q – Macizo 17, en el catastro municipal, para la realización de sesenta y dos (62) viviendas unifamiliares, y una (1) parcela denominada como Sección Q, Macizo 01, Parcela 11C, para la realización de setenta (70) unidades de vivienda en Propiedad Horizontal.

Que de acuerdo a lo observado en la documentación existente, la parcela denominada en el catastro municipal como Sección Q – Macizo 17, actualmente se encuentra dividida en 31 parcelas, razón por lo cual será modificada su mensura.

Que La parcela denominada como Sección Q, Macizo 01, Parcela 11C, en la cual se construirán 70 viviendas multifamiliares, se encuentra zonificada como PE: Proyectos Especiales.

Que se cuenta con la pre-factibilidad de los servicios de gas y de energía, emitida por

.2.III.

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

“Bicentenario del paso a la inmortalidad del General Manuel Belgrano”

.III.2.

cada uno de los entes o instituciones responsables de los mismos.

Que ha intervenido el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), emitiendo el Acta N° 206, que en su propuesta lleva adjunto un proyecto de Decreto Municipal de aprobación del proyecto denominado “Urbanización General San Martín – Sector ProCreAr.”, y los indicadores urbanísticos de aplicación para el proyecto urbano correspondiente y los aspectos técnicos que garantizarían una correcta inserción del mismo en la estructura urbana, en cumplimiento a las prescripciones del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia y demás normas que rigen la materia, convalidado por los miembros presentes.

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

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

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

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE USHUAIA

DECRETA

ARTÍCULO 1°.- Aprobar, ad-referéndum del Concejo Deliberante, el proyecto urbano denominado “Urbanización General San Martín - Sector ProCreAr”, de acuerdo a los croquis que como Anexos I y II corren agregados a la presente. Ello, por los motivos expuestos en el exordio.

ARTÍCULO 2°.- Establecer, ad-referéndum del Concejo Deliberante, los indicadores urbanísticos de aplicación para el proyecto urbano denominado “Urbanización General San

.3.III.

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  
.III.3.

"Bicentenario del paso a la inmortalidad del General Manuel Belgrano"

Martín - Sector IV - ProCreAr", conforme a lo descrito en los Anexos III y IV, que corren agregados al presente. Ello, por los motivos expuestos en el exordio.

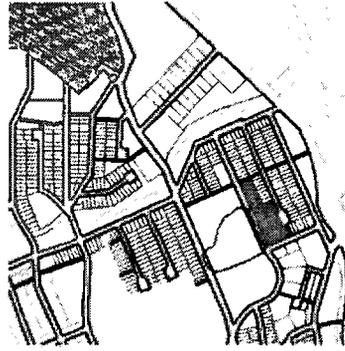
ARTÍCULO 3°.- Comunicar. Dar copia al Boletín Oficial de la Municipalidad de Ushuaia.  
Cumplido, archivar.

DECRETO MUNICIPAL N° 1312 /2020.-

Alejandro David Ferrey,  
Jefe de Gabinete  
Municipalidad de Ushuaia

Walter Vuoto  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia

N



□ Lotes PRO.CRE.AR



Alejandro David Ferreyra  
Jefe de Gabinete  
Municipalidad de Ushuaia

Walter Vuolo  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia



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

Tema: URBANIZACIÓN GENERAL SAN MARTÍN  
SECTOR PROCREAR

Plano: ANEXO I - DECRETO MUNICIPAL N° 1312 /2020

Proyecto:  
D.P.U.

Dirección:  
D.U.

Visado:  
Arq. C. Patecos

Fecha:  
14/10/2020

Cartografía:  
Arq. L. Aranda

Escala:  
S/E



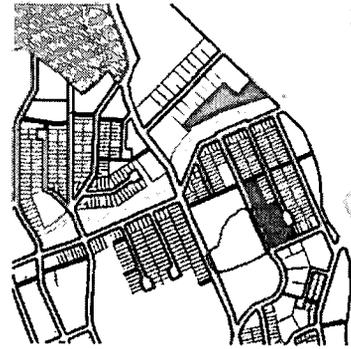
VIVIENDA UNIFAMILIAR

VIVIENDA MULTIFAMILIAR

N



ESPACIO VERDE



Superficies según plano de mensura T.F. 1-56-17

- Sección Q, Macizo 1, Parcela 11c: 11.732,20 m<sup>2</sup>
- Sección Q, Macizo 17: 11.195m<sup>2</sup>



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

Tema: URBANIZACIÓN GENERAL SAN MARTÍN  
 SECTOR PROCREAR

Plano: ANEXO II - DECRETO MUNICIPAL N° 1312 /2020

Proyecto: D.P.U.	Dirección: D.U.
Visado: Arq. G. Petacores	Fecha: 14/10/2020
Cartografía: Arq. L. Aranda	Escala: S/E

David Ferreyra  
 Jefe de Gabinete  
 Municipalidad de Ushuaia

Walter Viscusi  
 INTENDENTE  
 Municipalidad de Ushuaia



### ANEXO III – DECRETO MUNICIPAL Nº 3 1 2 /2020.

Indicadores Urbanísticos – “Urbanización General San Martín - Sector Procrear – Vivienda Unifamiliar”.

<b>Carácter</b>			
Residencial. Área de viviendas de baja densidad.			
<b>Usos:</b>			
Vivienda única, familiar y permanente, <u>NO</u> se autorizara ningún uso comercial dentro del predio.			
<b>DELIMITACIÓN.</b>			
Anexo II – Decreto Municipal N° ____/2020. Plano de zonificación, anexo I del CPU, para mayor actualización observar versión digital en <a href="https://www.ushuaia.gob.ar/zonificacion">https://www.ushuaia.gob.ar/zonificacion</a> .			
<b>Indicadores Urbanísticos</b>			
<b>Parcela Mínima:</b> Las que surjan mediante plano de mensura aprobado.			
	<b>Retiros:</b>		
	Frontal: 8,00 m* *Parcelas en esquina: Se deberá respetar el retiro sobre el frente de parcela de menor longitud. Lateral: NO Contra-frontal mínimo: 5 m.	F.O.S.: 0.40 F.O.T.: 0.60 Altura Máx. s/L.E.: 8 m Plano Límite: 9 m.	D.N.: 200 hab/ha.  D.U.: 100 hab/ha.
<b>Estacionamiento:</b> Se deberá prever, como mínimo un (1) módulo de estacionamiento vehicular en el interior de la parcela para cada lote, y dos (2) módulos para las que superen los 200 m <sup>2</sup> .			
<b>Observaciones.</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>No se aplica lo establecido en el Artículo V.1.6, PARCELAS ATÍPICAS, del Código de Planeamiento Urbano.</li> <li>Locales de 1<sup>era</sup> Clase admitidos: Dormitorios; salas de estar; comedores.</li> <li>Locales de 2<sup>da</sup> Clase admitidos: Cocinas; Cuartos de Baño. Retretes; Lavaderos.</li> <li>NO se admiten locales de 3<sup>era</sup> Clase, planta libre ni salones de usos múltiples.</li> <li>Locales de 4<sup>ta</sup> Clase admitidos: Pasillos, Corredores; Garajes; Hall frío; Despensa.</li> <li>Todo proyecto de vivienda en el que se prevea la localización de espacios cuyas dimensiones no se ajusten al destino declarado, será rechazado por la autoridad municipal de competencia.</li> </ul>			

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

- Cercos Perimetrales: En ningún caso se podrán colocar cercos de mampostería que superen los 0.5m en líneas divisorias de la parcela y/o municipales, propiciándose el uso de cercos vivos o mallados que permitan las visuales.
- Se deberá prolongar la parcelización desde la Línea Municipal hasta la Línea de Edificación.
- En las áreas del retiro se deberá conservar la vegetación nativa.

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

Andrés David Ferruy  
Jefe de Gabinete  
Municipalidad de Ushuaia

Julio Yaco  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia



## ANEXO IV – DECRETO MUNICIPAL N° <sup>1312</sup> /2020.

Indicadores Urbanísticos – “Urbanización General San Martín - Sector Procrear – Vivienda Multifamiliar”.

<b>Carácter</b>			
Residencial. Área de viviendas de densidad media.			
<b>Usos:</b>			
Vivienda multifamiliar y locales comerciales.			
<b>DELIMITACIÓN.</b>			
Anexo II – Decreto Municipal N° ____/2020. Plano de zonificación, anexo I del CPU, para mayor actualización observar versión digital en <a href="https://www.ushuaia.gob.ar/zonificacion">https://www.ushuaia.gob.ar/zonificacion</a> .			
<b>Indicadores Urbanísticos</b>			
<b>Parcela Mínima:</b> Las que surjan mediante plano de mensura aprobado.			
	<b>Retiros:</b>		
	Frontal: 3 m Lateral: 3 Contra-frontal mínimo: 3 m.	F.O.S.: 0.30 F.O.T.: 0.70 Altura Máx. s/L.E.: 12 m Plano Limite: 15 m.	D.N.: 300 hab/ha.  D.U.: 150 hab/ha.
<b>Estacionamiento:</b> Se deberá prever, como mínimo un (1) módulo de estacionamiento vehicular en el interior de la parcela para cada unidad funcional. Incrementando en un (1) módulo por cada UF de tres dormitorios.			
<b>Observaciones.</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>No se aplica lo establecido en el Artículo V.1.6, PARCELAS ATÍPICAS, del Código de Planeamiento Urbano.</li> <li>Locales de 1<sup>ra</sup> Clase admitidos: Dormitorios; salas de estar; comedores.</li> <li>Locales de 2<sup>da</sup> Clase admitidos: Cocinas; Cuartos de Baño, Retretes; Lavaderos.</li> <li>Locales de 4<sup>ta</sup> Clase admitidos: Pasillos, Corredores; Garajes; Hall frío; Despensa.</li> <li>Todo proyecto de vivienda en el que se prevea la localización de espacios cuyas dimensiones no se ajusten al destino declarado, será rechazado por la autoridad municipal de competencia.</li> </ul>			

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

- Cercos Perimetrales: En ningún caso se podrán colocar cercos de mampostería que superen los 0.5m en líneas divisorias de la parcela y/o municipales, propiciándose el uso de cercos vivos o mallados que permitan las visuales.
- Se deberá prolongar la parquización desde la Línea Municipal hasta la Línea de Edificación.
- En las áreas de retiro se deberá conservar la vegetación nativa.

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

Andrés David Ferreyro  
Jefe de Gabinete  
Municipalidad de Ushuaia

Walter Vago  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia