



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

"2020-Bicentenario del paso a la inmortalidad del General Manuel Belgrano"

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 28/10/2020	Hoja: 11:55
Numero: 601	Fojas: 39
Expto. N°	
Estado:	
Trámite:	<i>Carff</i>

NOTA N°157 /2020.-
LETRA: MUN.U.

USHUAIA, 27 OCT 2020

SEÑOR PRESIDENTE:

Me dirijo a Usted, a efectos de elevar lo actuado en el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), en sesión ordinaria de fecha 11 de septiembre de 2020, en el marco del Expediente E-4555-2020: "Aprobación e Indicadores Urbanísticos para el Anteproyecto: Regularización del sector denominado BARBA DE VIEJO y relocalización del asentamiento denominado El CAÑADON". En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, con Informe Depto E y N N°06/2020 de la Dirección de Urbanismo, Acta N°205 del Co.P.U., de fecha 11 de septiembre de 2020, y Proyecto de Ordenanza, para su tratamiento en próxima sesión.

Sin otro particular, saludo a Usted muy atentamente.

SEÑOR PRESIDENTE
DEL CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE USHUAIA
Dn. Juan Carlos PINO

S / D

[Signature]
Intendente
Municipalidad de Ushuaia



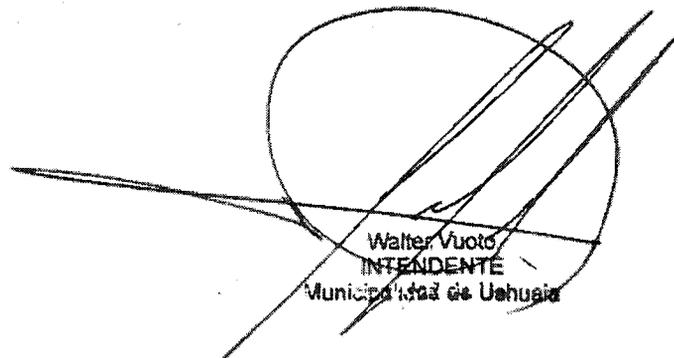
PROYECTO DE ORDENANZA

ARTICULO 1º: AUTORIZACIÓN: Autorizar al Departamento Ejecutivo Municipal a realizar el anteproyecto denominado “Regularización del Sector Barba de Viejo y Relocalización del asentamiento El Cañadón”, que se tramita mediante Expediente E-4555-2020 del registro municipal, de acuerdo al croquis que como Anexo I corre agregado a la presente

ARTICULO 2º: OTORGAMIENTO. Otorgar los indicadores urbanísticos para la zona denominada “Regularización del Sector Barba de Viejo y Relocalización del asentamiento El Cañadón”, de acuerdo al Anexo II del presente.

ARTÍCULO 3º.- APLICACIÓN.- Establecer que resulta de aplicación para la presente lo dispuesto en la Ordenanza Municipal N° 5398 y modificatorias.-

ARTICULO 4º.- Comunicar al Departamento Ejecutivo Municipal.-

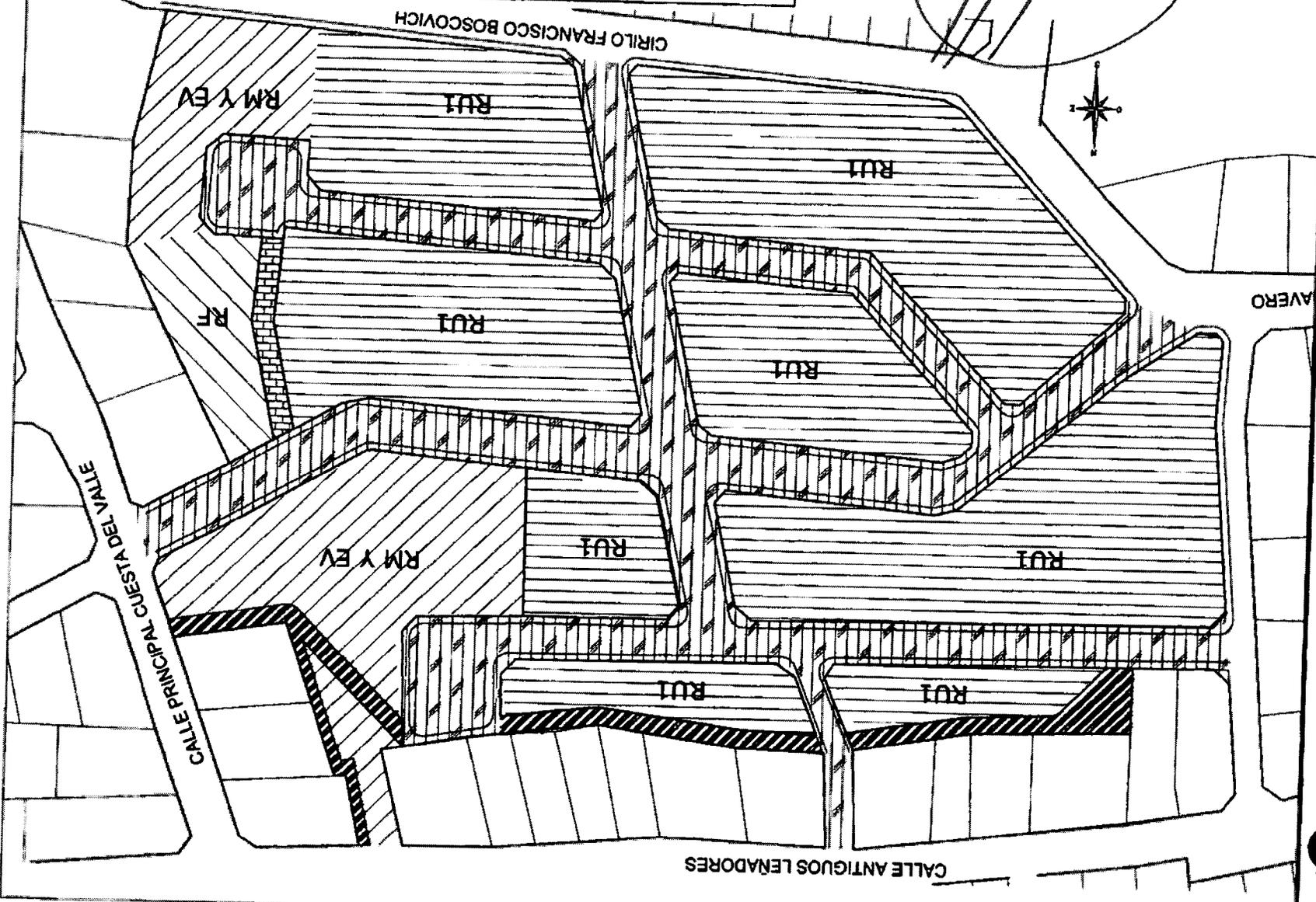


Walter Vuoto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

Municipalidad de Ushuaia
 INZIDENTES
 Votos

REFERENCIAS

	RF RESERVA FISCAL Sup. 1.460 m2. Aprox.
	EV ESPACIO VERDE Sup. 6.813 m2 Aprox.
	RUI RESIDENCIAL UNIFAMILIAR. Sup. 28.243 m2 Aprox.
	PASAJE PEATONAL Sup. 336 m2 Aprox.
	Afectar a Calle Sup. 13981m2 Aprox.
	PASAJE PEATONAL Sup. 336 m2 Aprox.



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

TEMA: INDICADORES URBANÍSTICOS "REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO DENOMINADO BARBA DE VIEJO Y RELOCALIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO DENOMINADO CAÑADÓN

ANEXO I
 ORDENANZA MUNICIPAL N° _____/2020

Proyecto: Arq. Romina Ballesteros	Dirección: D.U.
Visado:	Fecha: JULIO 2020
Cartografía: Arq. Romina Ballesteros	Escala: S/E



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

ANEXO II – ORDENANZA MUNICIPAL N° ____/2020.

Indicadores Urbanísticos – “Regularización del asentamiento denominado Barba de Viejo y Relocalización del Asentamiento denominado El Cañadón”.

Carácter			
Residencial. Área de viviendas de baja densidad.			
Usos:			
Vivienda única, familiar y permanente, <u>NO</u> se autorizara ningún uso comercial dentro del predio.			
DELIMITACIÓN.			
Anexo I – Ordenanza Municipal N° ____/2019. Plano de zonificación, anexo I del CPU. para mayor actualización observar versión digital en https://www.ushuaia.gob.ar/zonificacion .			
Indicadores Urbanísticos			
Parcela Mínima: 300m ² .			
	Retiros:		
	Frontal: 5,00 m Lateral: 2 m * Contra-frontal mínimo: 4 m. * En parcelas de frente menor a 8m, no se exigirá retiro lateral.	F.O.S.: 0.40 F.O.T.: 0.50 Altura Máx. s/L.E.: 6 m Plano Limite: 8 m.	D.N.: 200 hab/ha. D.U.: 100 hab/ha.
Estacionamiento: 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 300 m ² . Incrementando en un (1) módulo por cada aumento de 200m ² de superficie de parcela.			
Observaciones.			
<ul style="list-style-type: none"> No se aplica lo establecido en el Artículo V.1.6, PARCELAS ATÍPICAS, del Código de Planeamiento Urbano. Locales de 1^{er} Clase admitidos: Dormitorios; salas de estar; comedores. Locales de 2^{da} Clase admitidos: Cocinas; Cuartos de Baño, Retretes; Lavaderos. NO se admiten locales de 3^{er} Clase, planta libre ni salones de usos múltiples. Locales de 4ta Clase admitidos: Pasillos, Corredores; Garajes; Hall frío; Despensa. 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. 			

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.

Walter Huoto
INDEPENDIENTE
Municipalidad de Ushuaia



Municipalidad de Ushuaia

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

(310) MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

NRO
MUS-E-4555-2020

AÑO
2020

FECHA 24/08/2020

INICIADOR

DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DE LA SECRETARIA DE HABITAT Y ORDENAMIENTO
TERRITORIAL

--

EXTRACTO

Tema: Proyecto de ordenanza

Detalle: EX- Expediente 3410-DU-2020 -Aprobacion e Indicadores Urbanisticos para el
anteproyecto: "Regularización del sector denominado Barba de Viejo y Relocalización delm
asentamiento denominado el Cañadon".

Interesado:

DNI/CUIL/CUIT:

Telefono:

Mail:



USHUAIA
MUNICIPALIDAD

Nº	Letra	Año	Ámbito	Tipo	Copia	DV
3410	DU	2020	00310 - MUNICIPALIDAD DE USHUAIA	E	0	0

Oficina de Origen: 00505 DIR.GRAL.DESARR.URB.AMB.Y ORD.TERRITORIAL

Fecha de Entrada: 03/07/2020

Iniciador: 30-54666281-7 MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Asunto: 0000048 PROYECTOS DE ORDENANZA MUNICIPAL

Extracto:

APROBACIÓN E INDICADORES URBANÍSTICOS PARA EL ANTEPROYECTO: "REGULARIZACIÓN DEL SECTOR DENOMINADO BARBA DE VIEJO Y RELOCALIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO DENOMINADO EL CAÑADÓN".

Piezas Agregadas:



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



NOTA N°: 23/2020.-

LETRA: Ss. D.T.

USHUAIA; 01 JUL. 2020

DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO
AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL:

Por medio de la presente solicito tenga a bien preparar Proyecto de Ordenanza con indicadores urbanísticos para el Barrio Barba de Viejo ubicado en la Sección O, y la ampliación del Sector K. Ambos en el marco del proceso de ordenamiento y regularización de los Barrios que conforman el Sector K y D.

Así mismo se le solicita que el proyecto de ordenanza contemple la excepción de la instancia ambiental determinada por la Ordenanza Municipal N° 4124.

Arq. PETRINA, A. Irupé
Subsecretaria de Desarrollo Territorial
Sec. de Habitat y C. d. Territorial
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



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



Ref.: Barba de Viejo.

Expte. DU- 3410/2020

Sr. Director:

D.G.D.U.A. y O.T.

Arq. Gabriel Palacios.

Me dirijo a Usted con relación al otorgamiento de los Indicadores urbanísticos, requeridos para el proyecto de "regularización del asentamiento denominado Barba de Viejo y la relocalización del asentamiento denominado El Cañadón", de acuerdo a lo solicitado por usted.

La inclusión y regularización de los barrios informales es un objetivo central desde el inicio de la gestión.

Se tomó la decisión desde la Secretaria de Hábitat y Ordenamiento Territorial, de iniciar de manera inmediata el proceso de ordenamiento, lo cual es uno de los requisitos previos indispensables para promover la regularización de los barrios informales. La regularización es una tarea lenta y muy compleja, la práctica demuestra la alta dependencia que esto tiene en las capacidades de los equipos municipales, en el plano técnico pero sobretodo en el complejo manejo y negociación con los habitantes.

De la situación actual del sector, observamos que existían serias inconsistencias en cuanto a las existencias, ocupaciones, pretensiones dominiales. Este complejo escenario generó una cantidad de conflictos que obligó a realizar sucesivas acciones previas, para lograr el ordenamiento y la regularización del sector. Dichas tareas requirieron en primera instancia del consenso con los ocupantes del sector para la definición de las parcelas, que se enmarcaron como vivienda única, familiar y permanente.

Asimismo, se les comunicó a las familias las instancias de gestión administrativas necesarias para alcanzar la regularización, por lo que se trabajó conjuntamente con el Programa de Hábitat y Ordenamiento Territorial, en el cruce de datos, constataciones de los ocupantes, en la solicitud de documentación y

demás tareas administrativas, para concluir la regularización con la entrega de los decretos de pre-adjudicación o canon de uso, según amerite cada caso en particular.

Como parte de este trabajo de regularización y relocalización, el departamento Estudios y Normas, elaboro los siguientes indicadores urbanísticos, para un área del sector O (Valle de Andorra), denominado Barba de Viejo, ocupado parcialmente por unas 40 familias aproximadamente. Se proyecta la utilización del espacio, que incluirá lotes para la regularización del sector y relocalización del sector denominado "El Cañadón". Los indicadores son similares a los normados para otras regularizaciones, pero al tratarse de espacios poco impactados, se puede intervenir con lotes de mayor superficie, casi todos los terrenos tendrán superficies mayores a los 300m², sin embargo dadas las condiciones topográficas y por tratarse de una regularización, en algunos casos se podrán reducir las superficies hasta un 10% (lote mínimo de 270m²). Se prevén mejores retiros frontales que permitirán ubicar los módulos de estacionamiento en el interior del predio, tendrán un FOS de 0.40, un FOT de 0.50, retiro frontal de 5m y retiro lateral de 2m, con un retiro contra-frontal de 4m; quedaran exceptuados del retiro lateral de 2m las parcelas de menos de 8m de frente.

Además de estos indicadores específicos, no será de aplicación el artículo V.1.6 parcelas atípicas del CPU. Se restringirá el uso de los locales de 1^{era}, 2^{da}, y 4^{ta} clase a dormitorios, salas de estar, comedores, cocinas, cuartos de baño, retretes, lavaderos, pasillos, corredores, garajes, hall frío, despensa. NO se admitirán los locales de 3^{era} clase, planta libre ni salones de usos múltiples.

En cuanto a las **normas de procedimiento y condiciones urbanísticas y constructivas**: En ningún caso se podrán colocar cercos de mampostería que supere los 0.50m en líneas divisorias de la parcela y/o municipales, propiciándose el uso de cercos vivos o mallados que permitan las visuales, así mismo deberá respetarse en el área de retiros, la vegetación nativa.

Cabe destacar que el asentamiento denominado "Barba de Viejo" es posterior al año 2015, razón por lo que no cumpliría con la OM N°5398, la cual norma los lineamientos a seguir para la regulación de parcelas de asentamientos informales con anterioridad al **15 de diciembre de 2015**.



PROYECTO DE ORDENANZA

ARTICULO 1º: Autorización: AUTORIZAR al Departamento Ejecutivo Municipal a realizar la aprobación del anteproyecto denominado: "Regularización del sector denominado Barba de Viejo y Relocalización del asentamiento denominado El Cañadón" que se tramita mediante Expediente DU-3410/2020 del registro municipal, de acuerdo al croquis que como anexo I corre agregado a la presente

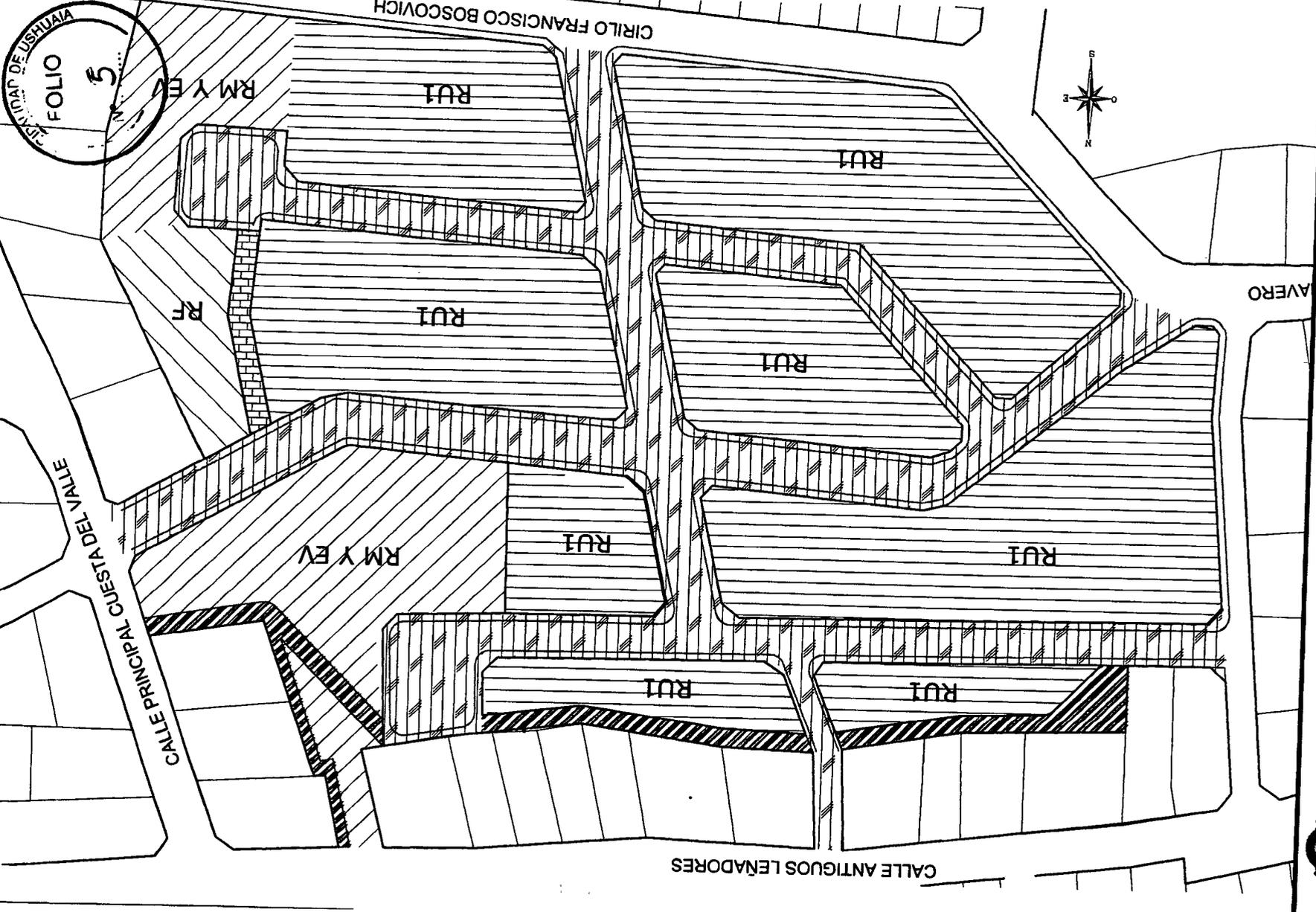
ARTICULO 2º: Otorgamiento. OTORGAR los indicadores urbanísticos enunciados en el Anexo II que corre agregado a la presente, para la zona denominada "Regularización del sector denominado Barba de Viejo y Relocalización del asentamiento denominado El Cañadón", de acuerdo al croquis que como Anexo II corre agregado a la presente.

ARTÍCULO 3º: Excepción. Exceptuar del cumplimiento de la Instancia Ambiental, normada por la Ordenanza Municipal N° 4124.

ARTICULO 4º: REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

REFERENCIAS

	RF. RESERVA FISCAL Sup. 1.460 m2 Aprox.
	RM. RESEVA MUNICIPAL Sup. 6.813 m2 Aprox.
	RU1 RESIDENCIAL UNIFAMILIAR. Sup. 28.243 m2 Aprox.
	EV. ESPACIO VERDE Sup. 6.813 m2 Aprox.
	PASAJE PEATONAL Sup. 336 m2 Aprox.
	PASAJE DE SERVICIO Sup. 1.625 m2 Aprox.

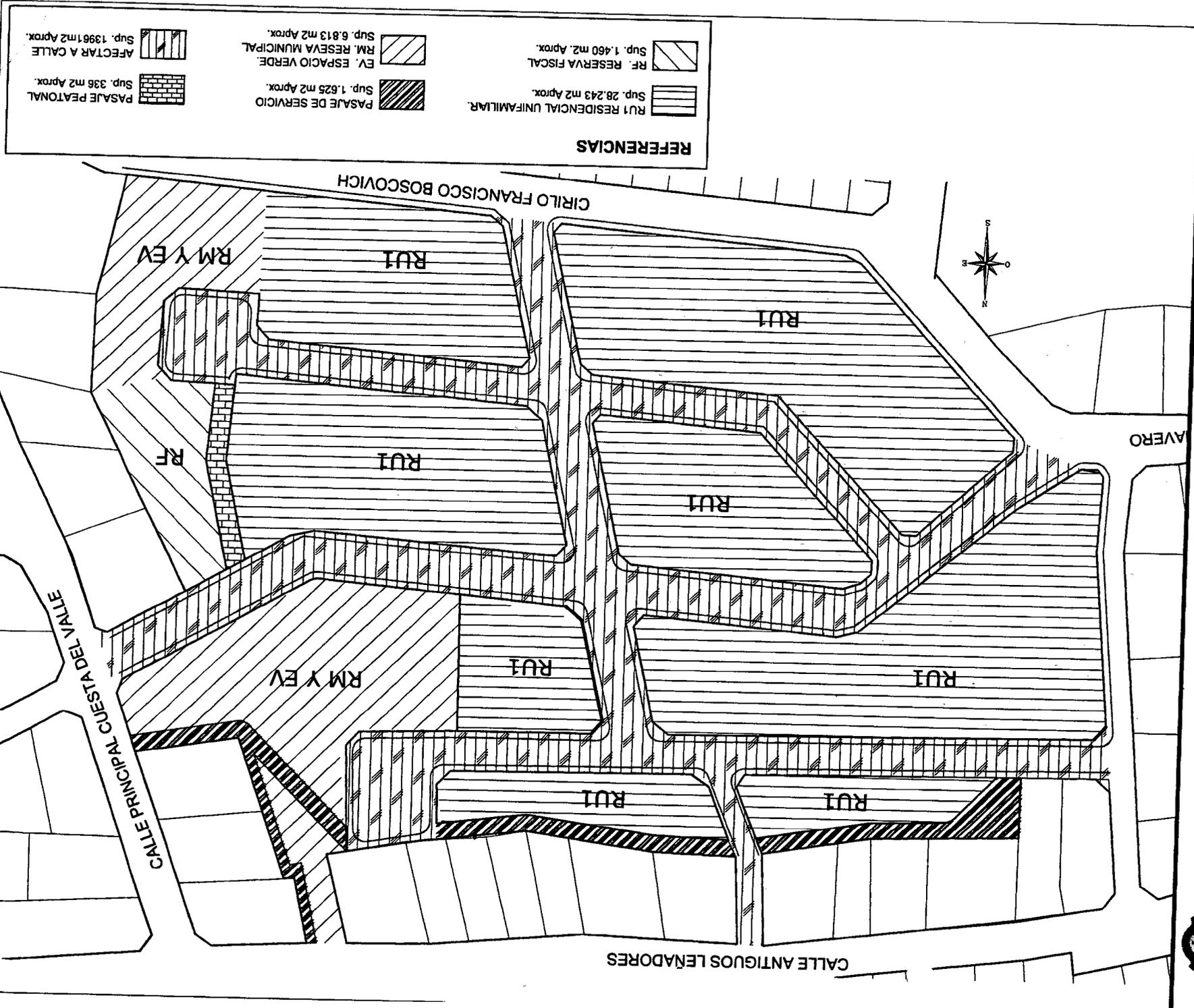


MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
 DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

TEMA: INDICADORES URBANÍSTICOS "REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO DENOMINADO BARBA DE VIEJO Y RELOCALIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO DENOMINADO CAÑADÓN

ANEXO I
 ORDENANZA MUNICIPAL N° _____ /2020

Proyecto: Arq. Romina Ballesteros	Dirección: D.U.
Visado:	Fecha: JULIO 2020
Cartografía: Arq. Romina Ballesteros	Escala: S/E



REFERENCIAS

	RF. RESERVA FISCAL Sup. 1.460 m2. Aprox.
	EV. ESPACIO VERDE RM. RESEVA MUNICIPAL Sup. 6.813 m2 Aprox.
	RUI RESIDENCIAL UNIFAMILIAR. Sup. 28.243 m2 Aprox.
	PASAJE DE SERVICIO Sup. 1.825 m2 Aprox.
	PASAJE PEATONAL Sup. 336 m2 Aprox.
	AFFECTAR A CALLE Sup. 13961m2 Aprox.



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

TEMA: INDICADORES URBANÍSTICOS "REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO DENOMINADO BARBA DE VIEJO Y RELOCALIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO DENOMINADO CAÑADÓN

ANEXO I
 ORDENANZA MUNICIPAL N° _____ /2020

Proyecto: Arq. Romina Ballesteros	Dirección: D.U.
Visado:	Fecha: JULIO 2020
Cartografía: Arq. Romina Ballesteros	Escala: S/E



ANEXO II – ORDENANZA MUNICIPAL N° ____/2020.

Indicadores Urbanísticos – “Regularización del asentamiento denominado Barba de Viejo y Relocalización del Asentamiento denominado El Cañadón”.

Carácter			
Residencial. Área de viviendas de baja densidad.			
Usos:			
Vivienda única, familiar y permanente, <u>NO</u> se autorizara ningún uso comercial dentro del predio.			
DELIMITACIÓN.			
Anexo I – Ordenanza Municipal N° ____/2019. Plano de zonificación, anexo I del CPU, para mayor actualización observar versión digital en https://www.ushuaia.gob.ar/zonificacion .			
Indicadores Urbanísticos			
Parcela Mínima: 300m ² .			
	Retiros:		
	Frontal: 5,00 m Lateral: 2 m * Contra-frontal mínimo: 4 m. * En parcelas de frente menor a 8m, no se exigirá retiro lateral.	F.O.S.: 0.40 F.O.T.: 0.50 Altura Máx. s/L.E.: 6 m Plano Límite: 8 m.	D.N.: 200 hab/ha. D.U.: 100 hab/ha.
Estacionamiento: 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 300 m ² . Incrementando en un (1) módulo por cada aumento de 200m ² de superficie de parcela.			
Observaciones.			
<ul style="list-style-type: none"> No se aplica lo establecido en el Artículo V.1.6, PARCELAS ATÍPICAS, del Código de Planeamiento Urbano. Locales de 1^{era} Clase admitidos: Dormitorios; salas de estar; comedores. Locales de 2^{da} Clase admitidos: Cocinas; Cuartos de Baño, Retretes; Lavaderos. NO se admiten locales de 3^{era} Clase, planta libre ni salones de usos múltiples. Locales de 4^{ta} Clase admitidos: Pasillos, Corredores; Garajes; Hall frío; Despensa. 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. 			

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.



Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

"2018" Año de los 44 Héroes del Submarino ARA San Martín
T.S.A. LUIS ALEJANDRO BENAVENTE
Jefe Depto. Asist. Téc. Administrativa
Dir. Gral. Desarr. Urbano Ambiental, C.T.
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



5 4 9 4

1208/1998

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

EMERGENCIA

ARTÍCULO 1º.- DECLARAR la Emergencia Socio Urbano Ambiental en el barrio El Cañadón, ubicado en el sector que tiene la identificación catastral D 30119 0024, comprendido entre las calles Anuka, Los Leñadores y Cilawaia.

TRASLADO

ARTÍCULO 2º.- REQUERIR al Departamento Ejecutivo Municipal la realización de un Plan Urbano Plurianual 2019-2023 de relocalización y regularización, en los términos previstos en la Ordenanza Municipal N° 4816, de las familias asentadas en el denominado barrio El Cañadón, así como la elaboración de un proyecto de remediación ambiental del espacio enunciado en el artículo precedente.

CONSENSOS

ARTÍCULO 3º.- ESTABLECER que el Plan Plurianual exigido en el artículo anterior, debe ser consensuado con los vecinos ocupantes del sector y remitido al Concejo Deliberante en un plazo no mayor a ciento ochenta (180) días.

PLAZOS

ARTÍCULO 4º.- DEFINIR que el Plan Plurianual de Relocalización y de Regularización debe prever la primera etapa para ser cumplimentada en el ejercicio 2019 y su finalización no puede superar el año 2023. La remediación ambiental del sector debe ejecutarse como máximo en el ejercicio posterior al cumplimiento de la última etapa del Plan.

MITIGACIÓN

ARTÍCULO 5º.- DISPONER la urgente realización de las siguientes medidas paliativas para la calidad de vida de los vecinos del sector, las que deben realizarse en el Ejercicio 2018:

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

T.S.A. Javier Alejandro BENAVENTE
Jefe Dpto. Asist. Téc. Administrativa
Dir. Gral. Desarr. Urbano Ambiental y OT
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

- a) Limpieza del basural clandestino situado en el cañadón, con epicentro en la barranca abajo que nace en el cruce de Anuka y Los Leñadores y se disemina por los alrededores del sector.
- b) Mejorar las condiciones estructurales del puente de acceso al barrio y las pasarelas internas por las que transitan los vecinos.
- c) Canalizar y/o entubar las aguas servidas y las pluviales que sean posibles, para evitar que corran superficialmente por el lugar.
- d) Resolver el servicio de recolección de residuos sólidos urbanos y de residuos voluminosos en el lugar.
- e) Implementar un plan de asistencia médica preventiva en el barrio.
- f) Capacitar a los vecinos en mitigación de riesgos de incendio, en manejo de residuos cloacales y domiciliarios, tenencia de mascotas y otras pautas de convivencia con el entorno y la ciudad.
- g) Incluir toda otra acción que el Departamento Ejecutivo Municipal estime correspondiente en la atención social del sector.

COLABORACIÓN

ARTÍCULO 6º.- PROPENDER que las acciones de mitigación definidas en el artículo anterior se realicen en forma colaborativa entre el Estado municipal y los vecinos asentados en el espacio. Facultar al Departamento Ejecutivo Municipal a establecer un método de estímulo y reconocimiento al mérito colaborativo que beneficie a los vecinos más participativos al momento de conformar el orden de prelación para las etapas del Plan de Reubicación y Regularización.

MARCO VIGENTE

ARTÍCULO 7º.- ESTABLECER que las soluciones habitacionales emanadas de la implementación de la presente Ordenanza se deben dar en estricto cumplimiento con el marco normativo vigente, tanto en materia de asistencia habitacional como de adjudicación de tierras fiscales.

CONCURRENCIA

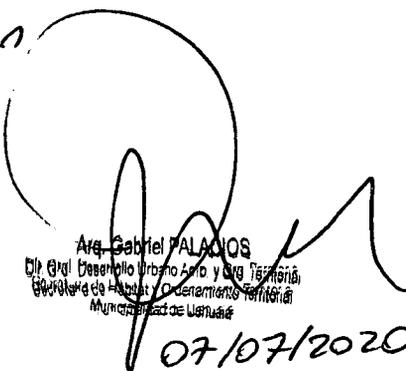
ARTÍCULO 8º.- FACULTAR al Departamento Ejecutivo Municipal a establecer los acuerdos y convenios que considere necesarios con organismos nacionales y

Sr Director:

Remito a Usted Expediente N° 3410/00/2020, a los fines de continuar con el trámite


Arq. Vorgelina FELCARO
Jefa Depto. Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

Se envía a la S.S. de D.J. 07/07/20
Para su tratamiento en
C.O.P.U.


Arq. Gabriel PALACIOS
Dir. Depto. Desarrollo Urbano, Arq. y Ordenamiento Territorial
Municipalidad de Ushuaia
07/07/2020

SRA SECRETARIA H-y O.T., Remito para su intervención.


Arq. PETRINA, A. Irupé
Subsecretaria de Desarrollo Territorial
Sec. de Habitat y Ord. Territorial
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

DG 244 y OF
De acuerdo; incorporar al C.O.P.U.


M. Lorena Henriques Sanches
Secretaria
Sec. Habitat y Ord. Terr.
Municipalidad de Ushuaia

Sra. Sub Secretaria de Desarrollo Territorial

Arq. Irupé Petrina

Elevo propuesta de intervención en el sector denominado "Barda de viejo" y proyecto de ordenanza para su tratamiento en Co. P. U.

**Firmado Electrónicamente por
PALACIOS Gabriel
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Director/a
26/08/2020 12:49**

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN

Concejo Deliberante de la ciudad de Ushuaia:

Remito expediente a tratarse en la Reunión Ordinaria del CoPU a realizarse el día 11/09/2020, a los fines de dar vista a los Sres. Concejales.

Arq. Jorgelina Felcaro. Depto Estudios y Normas. Dirección de Urbanismo.

Notificado Por: jorgelina.

Se Notifico a: | : concejodeliberanteushuaia@hotmail.com | : arqjfelcaro@gmail.com

Sr. Director: Remito Expediente tratado en el CoPU, a los fines de continuar con el tramite.

**Firmado Electrónicamente por
FELCARO Jorgelina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Jefe/a de departamento
14/09/2020 10:39**



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

Acta N°205

Fecha de sesión: 11 de septiembre de 2020. **Lugar:** REALIZADA MEDIANTE LA APLICACIÓN ZOOM. ID: 3452572720 - CODIGO DE ACCESO: 3fjrtr

Orden del día:

1. **Expediente E-4591-2020:** "Desafectación de E.V., aprobación e Indicadores Urbanísticos para el Anteproyecto: Relocalización y Regularización de los barrios informales del SECTOR K y D".

Consideraciones previas:

Se otorgan los Indicadores Urbanísticos para el proyecto de relocalización y regularización de los barrios informales del Sector K y D. La inclusión y regularización de los barrios informales constituye un objetivo central desde el inicio de la gestión. Para completar el proyecto urbano es necesario desafectar el Espacio Verde denominado en el catastro municipal como, Sección K, Macizo 17, Parcela 20, de aproximadamente 506 m2, Espacio Verde sin uso al día de la fecha y que servirá para dar continuidad a las vías de circulación.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

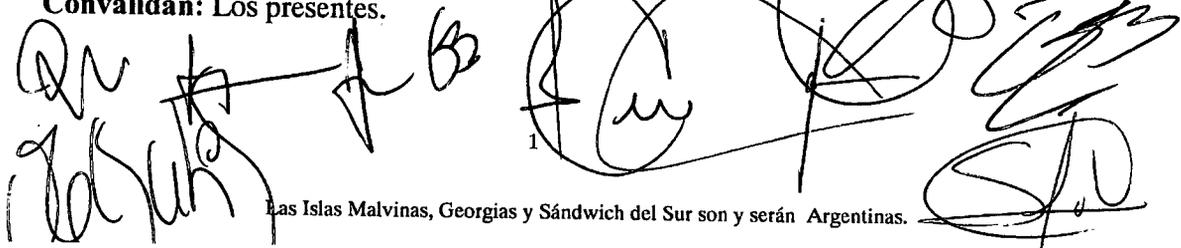
2. **Expediente E-4555-2020:** "Aprobación e Indicadores Urbanísticos para el Anteproyecto: Regularización del sector denominado BARBA DE VIEJO y relocalización del asentamiento denominado El CAÑADÓN".

Consideraciones previas:

Se otorgan los Indicadores Urbanísticos requeridos para el proyecto de "regularización del asentamiento denominado Barba de Viejo y la relocalización del asentamiento denominado El Cañadón". La inclusión y regularización de los barrios informales es un objetivo central desde el inicio de la gestión.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.



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



3. Expediente E-5074-2020: "LUDUEÑA Y OTROS s/ excepción CPU – F.O.S. y F.O.T".

Consideraciones previas:

La profesional M.M.O. Andrea Soto solicita excepción al F.O.T para la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección J, Macizo 127, Parcelas 05. La parcela esta zonificada como R4: Residencial Parque. El F.O.T. requerido es de 0.70, razón por la que se estaría excediendo aproximadamente 120 m2 de lo permitido. Se solicita excepción al F.O.T. con el propósito de poder construir aparte de las dos viviendas familiares tres departamentos monoambientes.

Propuesta: No dar curso a la solicitud de excepción.

Convalidan: Los presentes.

4. Expediente E-5077-2020: "G-32-1B – Autorización de USO NO PREVISTO – Excepción Art. VII.1.2.11 del C.P.U. – RC Distrito Reserva de Costa – RCM Reserva de Costa de Mar – Solicitud de cambio de zonificación".

Consideraciones previas:

El profesional MMO Silvio Alberto Moreno, solicita un cambio de zonificación para la parcela identificada como G-32-1b, zonificada como MR: MIXTO RESIDENCIAL y se le exceptué del cumplimiento del Art. VII.1.2.11 RCM: Reserva de mar. El profesional requiere que se le otorguen a la parcela los indicadores de la zonificación MI: Mixto Industrial, que le permitan realizar el proyecto "Fabrica de cerveza, y bar temático", con una superficie aproximada de 3000 m2.

Propuesta: No dar curso a lo solicitado. El expediente queda a resguardo del Depto. de Estudios y Normas, hasta tanto la documentación sea firmada por el propietario de la parcela.

Convalidan: Los presentes.

5. Expediente E-5078-2020: "L-56C-15 CESPEDES OLIVERA EMILIA s/ FOT y FOS".

Consideraciones previas:



El profesional M.M.O. Zacarias Inca, solicita nuevamente excepción en lo referido al F.O.T y Alturas Máximas normadas en la Ordenanza Municipal N°3642, para la parcela denominada en el Catastro Municipal como Sección L, Macizo 56c, Parcela 15. Sus propietarios son la Sra. Emilia Céspedes y el Sr. Fanor Vallejos. Requiere un FOT de 1.64, excediéndose aproximadamente 28.16 m² de la superficie permitida para construir. También pide excepción a la Altura Máxima de 6.00 m. Mediante O.M. N° 5642, se le autorizo a sobrepasar la Altura Máxima permitida con una saliente de 0.61 m aproximadamente, con el propósito de ayudar al propietario para que no tuviera que demoler dicha saliente. En enero de 2019 la obra fue paralizada por estar construyendo mayor superficie y altura en relación a lo aprobado.

Propuesta 1: No dar curso a la solicitud de excepción.

Convalidan: ZAMORA, Gonzalo; OLARIAGA, Gastón; GARCIA, Gabriel; SARMIENTO, Marcos; VEDOVALDI, Carla; PETRINA, Irupé; PALACIOS, Gabriel; LOBO, Máximo; DIAZ COLODRERO, Ignacio; BENAVENTE, Guillermo; ARGÜELLES, Alejandro; FELCARO, Jorgelina.

Propuesta 2: Dar curso a la solicitud de excepción, dado que se trata de una construcción ya ejecutada.

Convalida: BARRANTES, Guillermo.

Se incorpora sobre tablas el siguiente tema:

6. Expediente E-5008-2020: "J-2-13 López Armando s/uso: TALLER DE CHAPA Y PINTURA – ZONA: P.E."

Consideraciones previas:

La profesional M.M.O. Nancy Agüero Romero solicita excepción a lo normado en el D. M N° 1162/2012, requiriendo que se le autorice el uso "Taller de Chapa y Pintura", para la parcela identificada en el catastro municipal como Sección J, Macizo 02, Parcela 13, propiedad de la Municipalidad de Ushuaia, y cuyo contribuyente es el Sr. Armando López. El D.M N° 1162/2012 asimila los usos a la zonificación R3: Residencial Baja. El lote fue asignado como parcela de interés social, y permite la coexistencia de vivienda y comercio minorista, no así de talleres mecánicos de ningún tipo.



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

"2020-Bicentenario del paso a la inmortalidad del General Manuel Belgrano"

Propuesta: No dar curso a lo solicitado. El expediente queda a resguardo del Depto. de Estudios y Normas, hasta tanto se solucione la situación de deuda en la Dirección de Rentas, como así también que la profesional solicitante de la excepción cumpla con los requisitos de habilitación por parte de la Dirección de Obras Privadas de la Municipalidad de Ushuaia.

Convalidan: Los presentes.

Coordinación: Arq. Irupé PETRINA.

Asistencia: Arq. Jorgelina FELCARO.

En representación del Departamento Ejecutivo:

PETRINA, Irupé; PALACIOS, Gabriel; LOBO, Máximo; DIAZ COLODRERO, Ignacio; BENAVENTE, Guillermo; ARGÜELLES, Alejandro; FELCARO, Jorgelina, *Borgna, Ma.*

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

En representación del Concejo Deliberante:

BARRANTES, Guillermo; ZAMORA, Gonzalo; OLARIAGA, Gastón; GARCIA, Gabriel; SARMIENTO, Marcos; VEDOVALDI, Carla.

USHUAIA, 11 de SEPTIEMBRE de 2020.-

Nota: El Sr. Gastón Olariaga en representación del Depto. Ejecutivo

[Signature]
Arq. Gabriel PALACIOS
Dir. Gran Sección Urbana y Ord. Territorial
Secretaría de Habitat y Ordenamiento Territorial
Municipalidad de Ushuaia

[Signature]
Arq. Jorgelina FELCARO
Jefa Depto. Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

[Signature]
Arq. Guillermo Raúl BENAVENTE
Director de Análisis e Información Territorial
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

[Signature]
Lic. Lorena Henriques Sánchez
Coordinadora de Co. P.U.
Re: Habitat y Ord. Terr.
Municipalidad de Ushuaia

[Signature]
Arq. Díaz Colodrero, Ignacio R.
Depto. Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

[Signature]
Arq. Guillermo BARRANTES
X CONCEJO DELIB.

[Signature]
GONZALO B. ZAMORA
COSECCION AVILA.

[Signature]
Arq. Jorgelina FELCARO
Jefa Depto. Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

[Signature]
Arq. Alejandro Argüelles
Dpto. Arquitectura
D.E y P.
Municipalidad de Ushuaia

[Signature]
Lic. Cristian Gastón OLARIAGA
Dir. de Gestión del Hábitat
Int. Socio Urbana S.H. y O.T.
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

[Signature]
SARMIENTO
Marcos.



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

" Año del Bicentenario del paso a la Inmortalidad del General Manuel Belgrano "

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

Sra Secretaria de Hábitat. y O.T.

Se elevan las presentes actuaciones según lo acordado mediante Sesión Ordinaria del Co.P.U - Acta N° 205.

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

Firmado Electrónicamente por
PETRINA Adriana Irupé
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Subsecretaria de Habitat y
ordenamiento Territorial
15/09/2020 15:46

**Firmado Electrónicamente por
PETRINA Adriana Irupé
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Subsecretaría de Habitat y
ordenamiento Territorial
15/09/2020 15:46**



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

"2020-Bicentenario del paso a la inmortalidad del General Manuel Belgrano"

NOTA N° 01 /2020.-
LETRA: Co.P.U.

USHUAIA, 15 SEP. 2020

SEÑOR INTENDENTE:

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, a los efectos de remitir adjunto el Expte. E-4555-2020: "Aprobación e Indicadores Urbanísticos para el Anteproyecto: Regularización del sector denominado BARBA DE VIEJO y relocalización del asentamiento denominado EL CAÑADON", en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano) según Acta N°205, en sesión ordinaria de fecha 11 de septiembre de 2020.

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.

M. Lorena Hernández Sánchez
Coordinadora de Co.P.U.
Sec. Habit. y Ord. Terr.
Municipalidad de Ushuaia



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

"2020-Bicentenario del paso a la inmortalidad del General Manuel Belgrano"

PROYECTO

NOTA N° /2020.-
LETRA: MUN.U.

USHUAIA,

SEÑOR PRESIDENTE:

Me dirijo a Usted, a efectos de elevar lo actuado en el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), en sesión ordinaria de fecha 11 de septiembre de 2020, en el marco del Expediente E-4555-2020: "Aprobación e Indicadores Urbanísticos para el Anteproyecto: Regularización del sector denominado BARBA DE VIEJO y relocalización del asentamiento denominado El CAÑADON". En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, con Informe Depto E y N N°06/2020 de la Dirección de Urbanismo, Acta N°205 del Co.P.U., de fecha 11 de septiembre de 2020, y Proyecto de Ordenanza, para su tratamiento en próxima sesión.

Sin otro particular, saludo a Usted muy atentamente.

SEÑOR PRESIDENTE
DEL CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE USHUAIA
Dn. Juan Carlos PINO

S _____ / _____ D



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

" Año del Bicentenario del paso a la Inmortalidad del General Manuel Belgrano"

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

SECRETARÍA LEGAL Y TÉCNICA:

**SE REMITE NOTA COPU N° 01/2020, Y PROYECTO DE NOTA MUN.U,
PARA SER REMITIDA AL CONCEJO DELIBERANTE.**

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

**Firmado Electrónicamente por
HENRIQUES SANCHES Maria Lorena
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Secretaria de Habitat y ordenamiento
Territorial
15/09/2020 16:57**



Se observa que este proyecto se encuentra dentro de los lineamientos solicitados por la Ordenanza Municipal N° 5494 que declara la emergencia socio urbano ambiental en el barrio "El Cañadón", requiriendo al Dpto. Ejecutivo Municipal la realización de un Plan Urbano Plurianual de relocalización y regularización, así como la elaboración de un proyecto de remediación ambiental.

Según lo solicitado por la Subsecretaria de Desarrollo Territorial mediante Nota S.S.D.T. N° 23/2020, se contempló en la redacción del proyecto de ordenanza la excepción de la Instancia Ambiental normada por la OM N° 4124.

Por lo expuesto, se eleva el presente informe para su consideración, conjuntamente con el Proyecto de Ordenanza 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.

INFORME Depto. E y N. N° 6 /2020
Ushuaia, 02 de julio de 2020.

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

DTA Coronado.
Kroner
18/2020



PROYECTO DE ORDENANZA

ARTICULO 1º: Autorización: AUTORIZAR al Departamento Ejecutivo Municipal a realizar el anteproyecto denominado "Regularización del Sector Barba de Viejo y Relocalización del asentamiento El Cañadón", que se tramita mediante Expediente E-4555-2020 del registro municipal, de acuerdo al croquis que como Anexo I corre agregado a la presente

ARTICULO 2º: Otorgamiento. OTORGAR los indicadores urbanísticos para la zona denominada "Regularización del Sector Barba de Viejo y Relocalización del asentamiento El Cañadón", de acuerdo al croquis que como Anexo II corre agregado a la presente.

ARTÍCULO 3º: Excepción. Exceptuar del cumplimiento de la Instancia Ambiental, normada por la Ordenanza Municipal N° 4124.

ARTICULO 4º: REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

" Año del Bicentenario del paso a la Inmortalidad del General Manuel Belgrano"

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

Sra. Secretaria de Hábitat y Ordenamiento Territorial.

tramite

Compartiendo criterio, elevo a Ud. para continuar

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

**Firmado Electrónicamente por
PETRINA Adriana Irupé
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Subsecretaría de Habitat y
ordenamiento Territorial
29/09/2020 15:28**



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

" Año del Bicentenario del paso a la Inmortalidad del General Manuel Belgrano"

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

SECRETARIA LEGAL Y TECNICA

AL TRAMITE.-

SE REMITE EL PRESENTE A LOS EFECTOS DE DAR CONTINUIDAD

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

**Firmado Electrónicamente por
HENRIQUES SANCHES Maria Lorena
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Secretaria de Habitat y ordenamiento
Territorial
29/09/2020 17:50**