



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

21 ABR. 2021 10⁵¹
Número: 227 Folios: 3
Cada. Nº
Cada. Nº
Cada. Nº

NOTA N° 070/2021.-
LETRA: MUN.U.

USHUAIA, 21 ABR 2021

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 19 de abril de 2021, en el marco del Expediente E-3771-2021: "Cambio de zonificación Parcelas Sección H, Macizos 36,37,38 y 39, s/ frente a la Avenida Hipólito Yrigoyen". En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, con Informe Depto E y N N°08/2021 de la Dirección de Urbanismo, Acta N° 208 del Co.P.U., de fecha 19 de abril de 2021, y Proyecto de Ordenanza, para su tratamiento en próxima sesión.

Sin otro particular, saludo a Usted muy atentamente.

OK

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

ARTICULO 1º: Modificación. MODIFICAR el Plano de Zonificación del Código de Planeamiento Urbano vigente, de acuerdo al plano que como Anexo I corre agregado a la presente, estableciendo la zonificación CO: Corredor Comercial para las parcelas frentistas a la Avenida Hipólito Yrigoyen, en el Barrio Malvinas Argentinas, que forman parte de los macizos identificados en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Macizos 36, 37, 38 y 39, de la Sección H, tomando todos los indicadores urbanísticos de dicha zonificación, con excepción de las alturas, las cuales serán de 12 m para la Altura Máxima S/L.E y de 15 m para el Plano Límite de Altura Máxima.

ARTICULO 2º: REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHÍVAR.

Walter Muto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

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

Tema: SECCIÓN H - PARCELAS FRENTISTAS A AV. YRIGOYEN
MACIZOS 36, 37, 38 Y 39 EXPEDIENTE E - 3771/2021

Plano: ANEXO I - ORDENANZA MUNICIPAL N°

Proyecto:
PU

Dirección:
DPU

Visado:
Arq. B. Borgna

Fecha:
15/04/2021

Cartografía:
Arq. L. Aranda

Escala:
S/E



Municipalidad de Ushuaia

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

(310) MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

NRO
MUS-E-3771-2021

AÑO
2021

FECHA 15/04/2021

INICIADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO
TERRITORIAL
--

EXTRACTO

Tema: Proyecto de ordenanza

Detalle: Cambio de zonificación parcelas Sección H, Macizos 36,37,38 y 39, s/ frente a la
Avenida hipólito Yrigoyen.

Interesado:

DNI/CUIL/CUIT:

Telefono:

Mail:



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

NOTA N° 07 /2021
Letra: D.G.D.U.A y O.T.

Ushuaia, 13/04/2021

Dirección de Urbanismo
Dpto. Estudios y Normas:

El crecimiento sostenido de la zona sudoeste de la ciudad de Ushuaia trae aparejada la necesidad de proyectar nuevas estrategias de ordenamiento y jerarquización del territorio a los fines de consolidar centralidades barriales que permitan el establecimiento de comercios, instituciones y servicios al alcance de la población. Sumado a ello el reciente desarrollo urbanístico del ProCreAr incorporara, en el corto plazo, una nueva población al área que demandara un mayor equipamiento comercial y de servicios barriales a este sector urbano.

Por su parte la Av. Hipólito Irigoyen, principal circuito de vinculación sur entre las zonas este y oeste de ejido, presenta hoy un perfil marcado por la actividad comercial entre las calles Isla Gran Malvina y Formosa configurándose como un nuevo corredor cuyo potencial se basa en su localización, accesibilidad, conectividad, y disponibilidad de espacios públicos que permiten proyectar la adecuación de las áreas de circulación y estacionamiento.

El área de referencia cuenta hoy con una zonificación residencial de densidad media/baja (R2), diferenciando indicadores para el desarrollo urbanístico ProCreAr en términos de altura máxima. Es necesario entonces proyectar un tratamiento particularizado para el sector afectado al potencial corredor siendo que el área de referencia presenta condiciones óptimas para el desarrollo en altura de los frentes, manteniendo una escala acorde ya que la distancia entre líneas municipales alcanza los 44 metros aprox., y la línea de frentes correspondiente al Bo Malvinas se encuentra de 2 a 3 mts por debajo del nivel del desarrollo urbanístico, permitiendo mantener una proporción y escala adecuada al entorno urbano.

En este marco poder estimar la proyección de crecimiento del sector es fundamental para proporcionar indicadores que permitan no solo adecuar los usos actuales sino

///2...



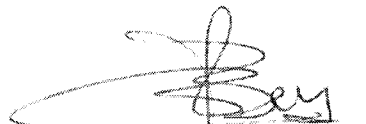
Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
Municipalidad de Ushuaia

...2///

además promover desde la normativa urbana la densificación y proyección de usos de esta fracción del territorio.

Por lo expuesto solicito a Ud. tenga en bien preparar el proyecto de ordenanza para otorgar la categoría de "Corredor Comercial" a la Av. Hipólito Irigoyen entre las calles Formosa (límite oeste) e isla Gran Malvina (límite este), considerando una equiparación de indicadores sobre las parcelas frentistas.

Atte.



Arq. BORGNA María Belén
Dir. Gral. Desarrollo Urbano Amb. y Ord. Terr.
Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



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

E – 3771-2021

Ref.: Cambio de zonificación

Sra. Director:

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

Arq. Belén Borgna.

Me dirijo a Usted en relación a la Nota Electrónica N-4661-2021, mediante la cual se solicita al Depto. de Estudios y Normas, la elaboración del “Proyecto de Ordenanza”, para el cambio de zonificación de las parcelas frentistas a la Avenida Hipólito Yrigoyen, ubicadas en el Barrio Malvinas Argentinas. Dichas parcelas están incluidas en los macizos identificados en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección H, Macizos 36, 37, 38 y 39; y se encuentran zonificadas actualmente como R2: Residencial Densidad Media/Baja, y pasarían a estar zonificadas como CO: Corredor Comercial

Por lo expuesto, se eleva el presente Proyecto de Ordenanza para su consideración, 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° 07/2021

Ushuaia, 14 de abril de 2021.

**Firmado Electrónicamente por
Jefe/a de departamento FELCARO
Jorgelina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

15/04/2021 13:47



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

PROYECTO DE ORDENANZA

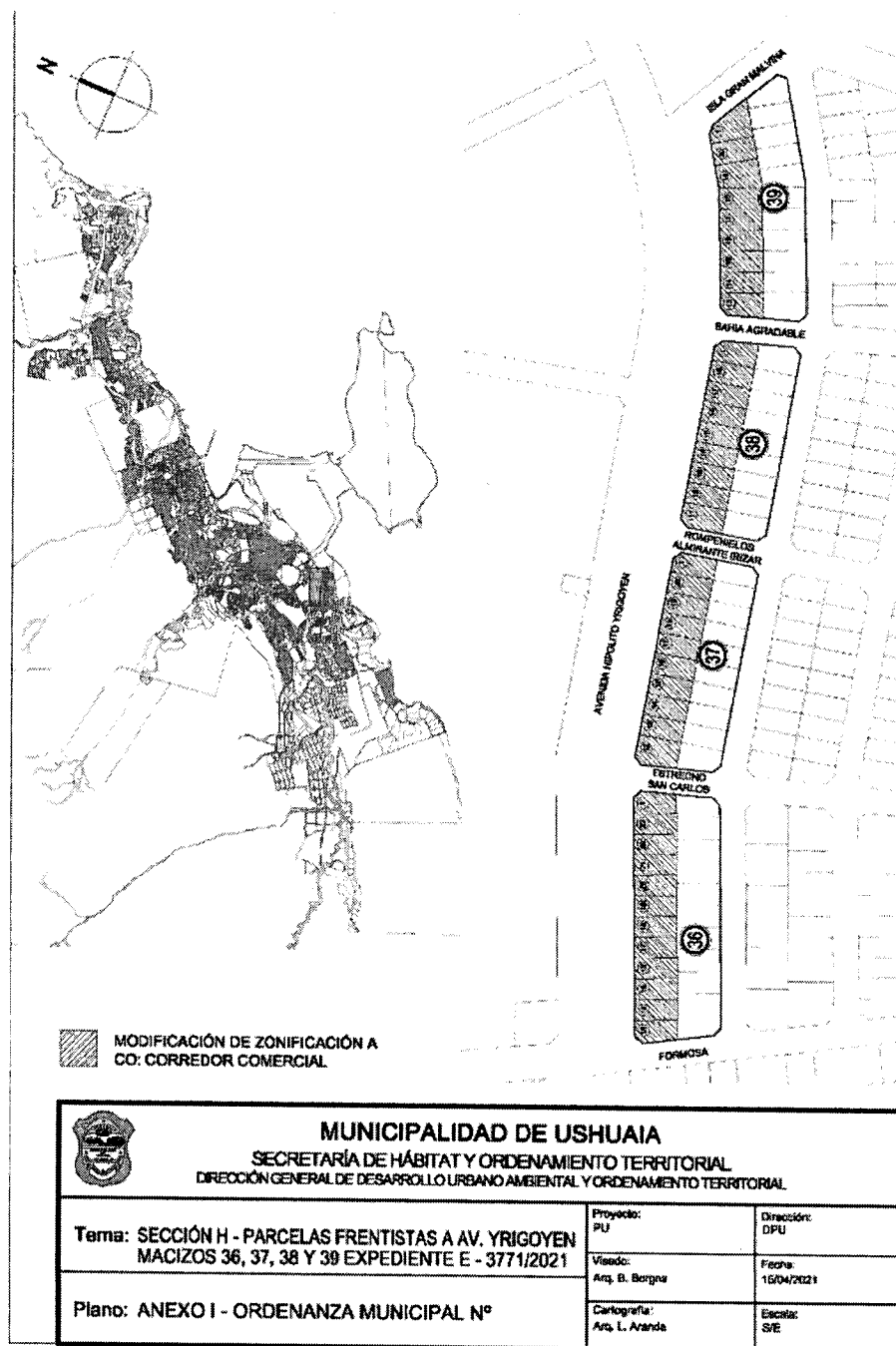
ARTICULO 1º: Modificación. MODIFICAR el Plano de Zonificación del Código de Planeamiento Urbano vigente, de acuerdo al plano que como Anexo I corre agregado a la presente, estableciendo la zonificación CO: Corredor Comercial para las parcelas frentistas a la Avenida Hipólito Yrigoyen, en el Barrio Malvinas Argentinas, que forman parte de los macizos identificados en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como, Macizos 36, 37, 38 y 39, de la Sección H.

ARTICULO 2º: REGÍSTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHÍVAR.



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

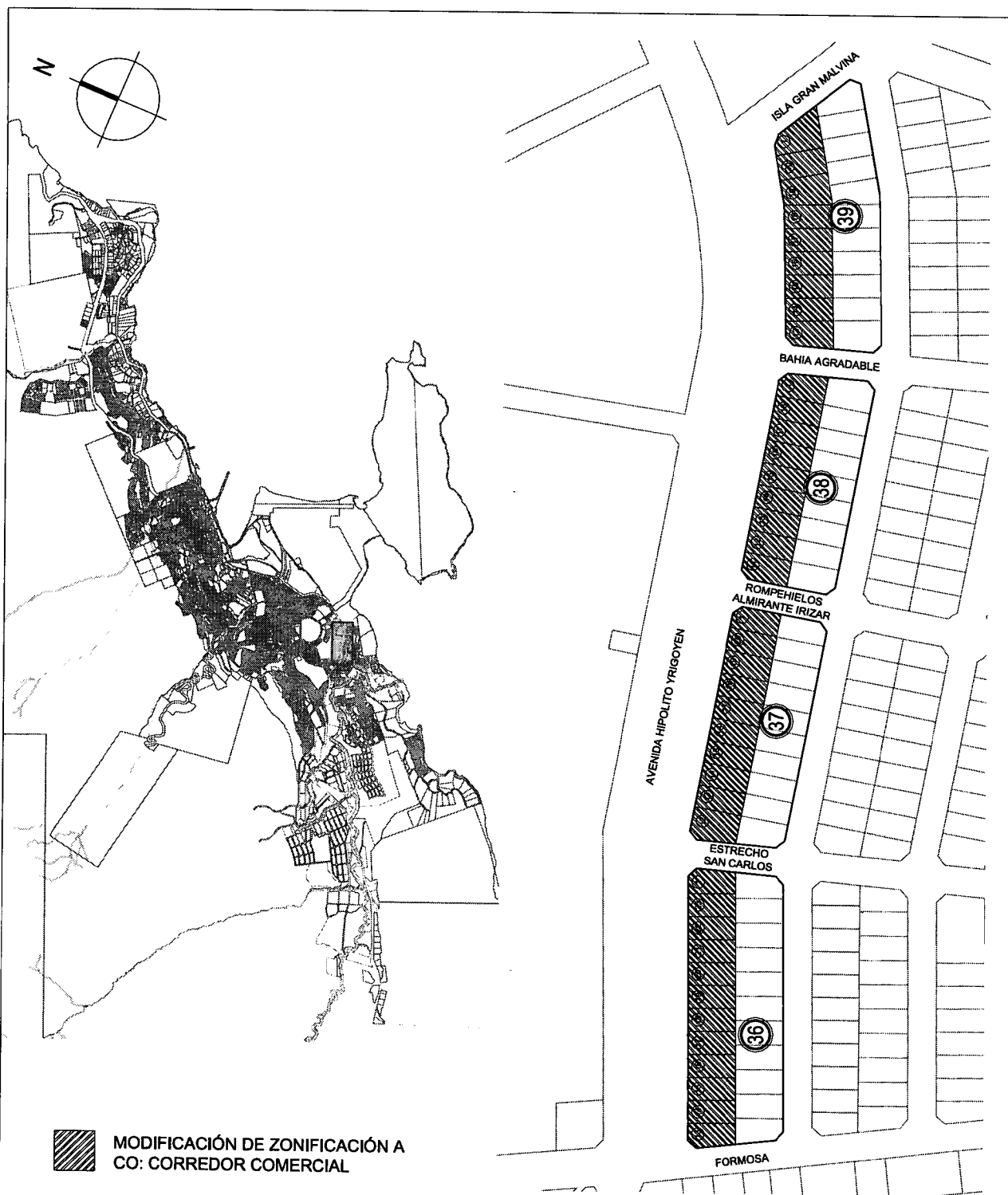
ORDENANZA MUNICIPAL N° _____. ANEXO I.



Plano obrante en el Expediente Municipal N° E 3771/2021.

**Firmado Electrónicamente por
Jefe/a de departamento FELCARO
Jorgelina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

15/04/2021 13:47



 MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN A
CO: CORREDOR COMERCIAL



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Tema: SECCIÓN H - PARCELAS FRENTISTAS A AV. YRIGOYEN
MACIZOS 36, 37, 38 Y 39 EXPEDIENTE E - 3771/2021

Plano: ANEXO I - ORDENANZA MUNICIPAL N°

Proyecto:
PU

Dirección:
DPU

Visado:
Arq. B. Borgna

Fecha:
15/04/2021

Cartografía:
Arq. L. Aranda

Escala:
S/E



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

A

Arq. Irupe Petrina

Subsecretaria de Desarrollo Territorial

Elevo proyecto de ordenanza sobre cambio de zonificación, sección H
corredor comercial Av. H Irigoyen, para su tratamiento en el CoPU

Atte

Arq. Ma. Belén Borgna

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

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



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

E – 3771-2021

Ref.: Cambio de zonificación

Sra. Director:

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

Arq. Belén Borgna.

Me dirijo a Usted en relación a la Nota Electrónica N-4661-2021, mediante la cual se solicita al Depto. de Estudios y Normas, la elaboración del “Proyecto de Ordenanza”, para el cambio de zonificación de las parcelas frentistas a la Avenida Hipólito Yrigoyen, ubicadas en el Barrio Malvinas Argentinas. Dichas parcelas están incluidas en los macizos identificados en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección H, Macizos 36, 37, 38 y 39; y se encuentran zonificadas actualmente como R2: Residencial Densidad Media/Baja. Pasarían a estar zonificadas como CO: Corredor Comercial, tomando todos los indicadores urbanísticos de dicha zonificación, con excepción de las alturas, las cuales serían de 12 m para la Altura Máxima S/L.E y de 15 m para el Plano Límite de Altura Máxima.

Por lo expuesto, se eleva el presente Proyecto de Ordenanza para su consideración, 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° 08/2021

Ushuaia, 14 de abril de 2021.

**Firmado Electrónicamente por
Jefe/a de departamento FELCARO
Jorgelina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

15/04/2021 17:00



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

PROYECTO DE ORDENANZA

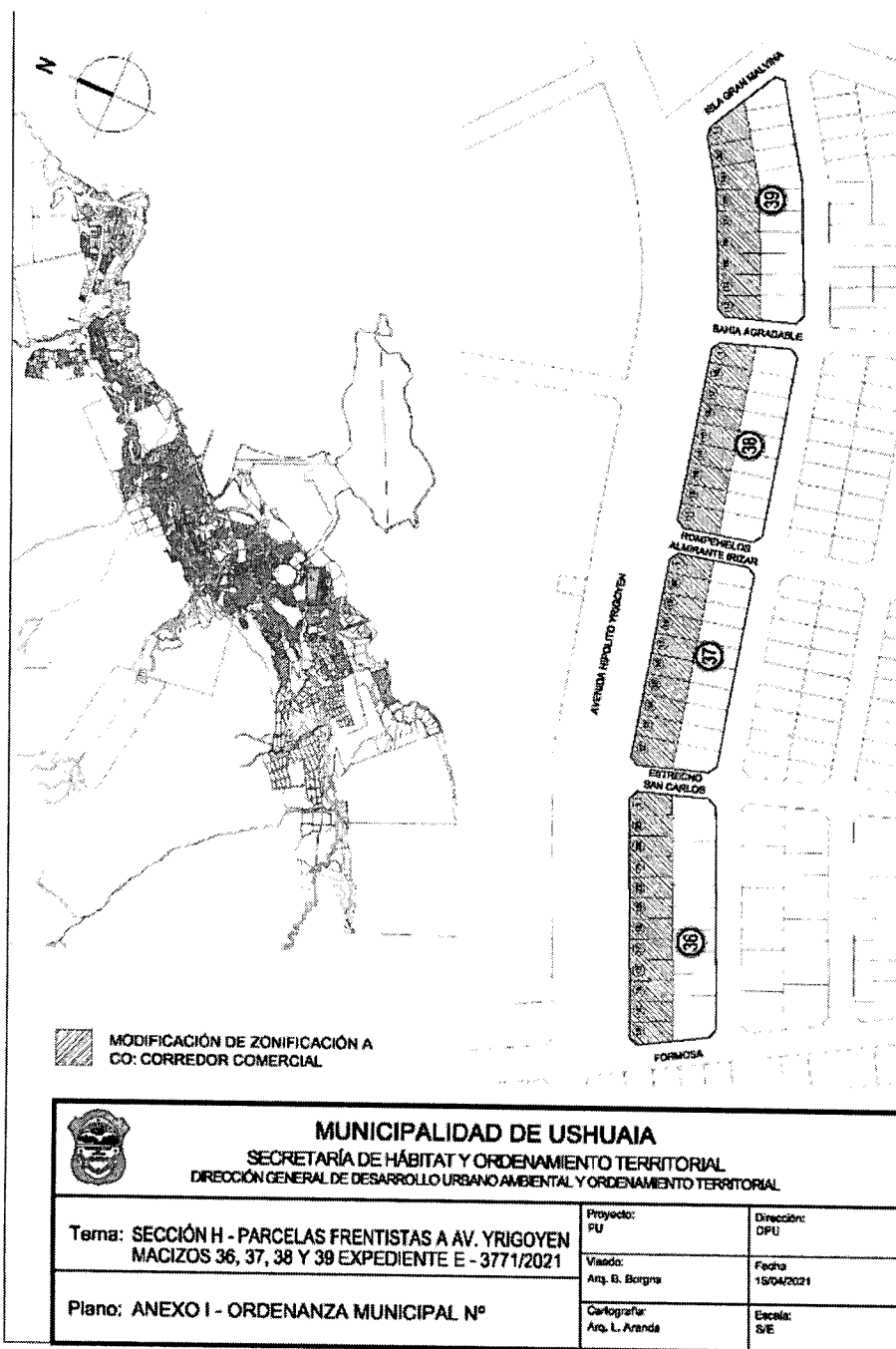
ARTICULO 1º: Modificación. MODIFICAR el Plano de Zonificación del Código de Planeamiento Urbano vigente, de acuerdo al plano que como Anexo I corre agregado a la presente, estableciendo la zonificación CO: Corredor Comercial para las parcelas frentistas a la Avenida Hipólito Yrigoyen, en el Barrio Malvinas Argentinas, que forman parte de los macizos identificados en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Macizos 36, 37, 38 y 39, de la Sección H, tomando todos los indicadores urbanísticos de dicha zonificación, con excepción de las alturas, las cuales serán de 12 m para la Altura Máxima S/L.E y de 15 m para el Plano Límite de Altura Máxima.

ARTICULO 2º: REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.



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

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____. ANEXO I.





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

Plano obrante en el Expediente Municipal N° E 3771/2021.

**Firmado Electrónicamente por
Jefe/a de departamento FELCARO
Jorgelina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

15/04/2021 17:01



 MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN A
CO: CORREDOR COMERCIAL



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Tema: SECCIÓN H - PARCELAS FRENTISTAS A AV. YRIGOYEN
MACIZOS 36, 37, 38 Y 39 EXPEDIENTE E - 3771/2021

Plano: ANEXO I - ORDENANZA MUNICIPAL N°

Proyecto:
PU

Dirección:
DPU

Visado:
Arq. B. Borgna

Fecha:
15/04/2021

Cartografía:
Arq. L. Aranda

Escala:
S/E



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

A

Arq. Irupe Petrina

Subsecretaria de Desarrollo Territorial

Elevo proyecto de ordenanza sobre cambio de zonificación, sección H
corredor comercial Av. H Irigoyen, para su tratamiento en el CoPU

Atte

Arq. Ma. Belén Borgna

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

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



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

Jefe Depto. de Estudios y Normas

Arq. Jorgelina Felcaro.

De acuerdo, continuar tramite para incorporar al CoPU.

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

**Firmado Electrónicamente por
Subsecretaría de Habitat y
ordenamiento Territorial PETRINA
Adriana Irupé
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**



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

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

Acta N°208

Fecha de sesión: 1.9 ABR. 2021 **Lugar:** REALIZADA MEDIANTE LA APLICACIÓN ZOOM. ID: 721 0068 6303 - CODIGO DE ACCESO: BLLn7i

Orden del día:

1. Expediente E-8138-2020: "1808-DU-2020 – Sección F, Macizo 3A – Parcelas varias. Rectificación de zonificación".

Consideraciones previas:

Se solicita un cambio de zonificación para el Macizo denominado en el registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección F, Macizo 3A. El mismo se encuentra zonificado como "MI: Mixto Industrial". Los lotes que lo integran no poseen las dimensiones mínimas para estar zonificados como MI: Mixto Industrial, como así tampoco las características construidas, retiros, etc. Cabe aclarar que el macizo de referencia se encuentra bordeado por el Arroyo Grande, un Corredor Comercial sobre la calle Eva Perón, los macizos F-09 y F-10 (ambos zonificados como R1: Residencial Densidad Media), frente a la calle Eva Perón, y el Macizo F-01A (zonificado como MI: Mixto Industrial). Se propone cambiar la zonificación a R1: Residencial Densidad Media.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.



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

2. Expediente E-7604-2020: "J-194-01 – Modificación de Indicadores Urbanísticos B° 8 de Noviembre".

Consideraciones previas:

Los adjudicatarios de la parcela denominada en el registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección J, Macizo 194, Parcela 1, solicitan que se revean los indicadores urbanísticos normados por el Decreto Municipal N°1162, Sector B. Dichos adjudicatarios manifiestan que en las viviendas viven familias numerosas, como así también familias jóvenes y en crecimiento. Se propone asimilar los indicadores a los establecidos para la zonificación R2: Residencial Densidad Media/Baja.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Decreto.

Convalidan: Los presentes.

3. Expediente E-6057-2020: "J-2B-16 – Barria, Cesar, s/ CPU – Retiro Obligatorio".

Consideraciones previas:

El profesional, M.M.O. Reinaldo Enríquez solicita excepción a la ocupación de parte del Retiro Frontal de 5 m, normado por el Decreto Municipal N°1162/2012, para la parcela denominada en el catastro municipal como Sección J, Macizo 2B, Parcela 16. Se propone una ampliación en el frente de la vivienda de aproximadamente 15,72 m², destinada a "Sala de Estar". Se deja libre una superficie de 3 m x 5 m, razón por lo que se mantiene el módulo de estacionamiento en el interior del predio. Se propone otorgar la excepción, quedando condicionada la misma a que se mantenga el retiro de 1,94 m sobre la totalidad del lateral derecho de la parcela.



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

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza modificando el proyecto original del mismo, dejando establecido que se deberá mantener el módulo de estacionamiento en el interior del predio.

Convalidan: Los presentes.

4. Expediente E-8959-2020: "Q-5D-22 –Marcela I. Zas, s/ Retiro Frontal – Prof. Arq. Carlos Allende".

Consideraciones previas:

El profesional, Arq. Carlos Allende, solicita excepción a la ocupación de parte del Retiro Frontal de 3 m, normado por la Ordenanza Municipal N°3967, para la parcela denominada en el catastro municipal como Sección Q, Macizo 2D, Parcela 22. El objetivo del pedido es que la propietaria le pueda otorgar una vivienda a su hija. Se propone una ocupación del retiro frontal de aproximadamente 22,8 m². El otorgamiento de la excepción quedara condicionado a que se mantenga el retiro lateral de 5 m sobre la totalidad del lateral derecho de la parcela.

Propuesta 1: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: PETRINA, Adriana Irupé; DIAZ COLODRERO, Ignacio; BENAVENTE, Guillermo; BORGNA, María Belén; MARTINEZ, Yanira; ZAMORA, Gonzalo; ARGUELLO, Mariano; GARCIA, Gabriel; FELCARO, Jorgelina.

Propuesta 2: No dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalida: Guillermo Barrantes.



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

5. Expediente E-1195-2021: "J-1A-5, Minist. O. y S.P. Obra: Gimnasio Ushuaia s/Indicadores Urbanísticos – Zona PE".

Consideraciones previas:

La Arq. Marcela Agüero, en su carácter de Directora General de Arquitectura, de la Dir. Provincial de Arq. e Ing. (Secretaria de Proyectos Integradores del Hábitat, Ministerio de Obras y Servicios Públicos Gobierno de Tierra del Fuego A.I.A.S.), solicita que se le otorguen los indicadores urbanísticos necesarios para la realización de la obra "**Gimnasio en la Urbanización RIO PIPO**", ubicado en la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección J, Macizo 1a, Parcela 05, propiedad de la Provincia de Tierra del Fuego A. e I.A.S. Dicha parcela se encuentra emplazada en la zonificación PE: Proyectos Especiales y tiene una superficie de 27.682,22 m². El anteproyecto presentado cuenta con una superficie total a construir de 2592 m². Se propone otorgar los indicadores urbanísticos solicitados de acuerdo a los planos presentados.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

6. Expediente E-8374-2020: "D-15B-12 Corradini s/solicitud de excepción Frente y Superficie, para subdivisión de parcela".

Consideraciones previas:

Se tramita la solicitud de excepción a las normas de planeamiento urbano (frente y superficie mínimas) para el predio identificado en el catastro como Parcela 12, del Macizo 15B, de la Sección D del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, zonificado como

4



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

un futuro, quedando estos indicadores normados de acuerdo a lo solicitado por la Dirección de Estudios y Proyectos (SPeIP).

Propuesta 1: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: PETRINA, Adriana Irupé; DIAZ COLODRERO, Ignacio; BENAVENTE, Guillermo; BORGNA, María Belén; MARTINEZ, Yanira; ZAMORA, Gonzalo; ARGUELLO, Mariano, GARCIA, Gabriel; FELCARO, Jorgelina.

Propuesta 2: No dar curso al Proyecto de Ordenanza. El Arq. Barrantes expone que si bien apoya el proyecto de la Terminal de Pasajeros y su necesidad, no está de acuerdo con la ubicación de la misma.

Convalida: BARRANTES, Guillermo.

8. Expediente E-1845-2021: "F-1-37 – Calderón y otros s/ Indicadores Urbanísticos – Prof. M.M.O. Giménez, Sandra.

Consideraciones previas

La profesional MMO. Sandra Giménez solicita el cambio de zonificación para la parcela denominada en el registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección F, Macizo 1, Parcela 37. La misma se encuentra actualmente zonificada como "MI: Mixto Industrial", y pertenece a los señores/as Claudio Calderón, Jonathan Barboza, Celeste Lera, Romina Vargas, Juan Carlos Calderón, Deysi Garay, Nancy Andrade, Walter García y Dolores Obregón. La parcela original fue dividida mediante el régimen de "Conjunto Inmobiliario", en nueve (9) unidades funcionales. Los lotes resultantes de la subdivisión, no poseen las dimensiones mínimas para ser lotes zonificados como "MI:



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

R1: Distrito Residencial Densidad Media, procurando que se autorice la subdivisión del predio en dos (2) fracciones, una de ellas de dimensiones menores a las establecidas para la zona correspondiente, con la finalidad de brindar una solución habitacional para su hijo. Se propone no otorgar la excepción solicitada y someter el predio al Derecho Real del Conjunto Inmobiliario (Art. 2073 y subsiguientes del código Civil y Comercial).

Propuesta: No dar curso a la excepción solicitada.

Convalidan: Los presentes.

7. Expediente E-1767-2021: Proyecto: "Estación Central de Pasajeros".

Consideraciones previas:

Se proyecta la construcción de la "Nueva Terminal de Ómnibus Ushuaia", en la Zona denominada I, del "Plan de Manejo Integrado Costero de la ciudad de Ushuaia" definido por la OM N° 3838. Se ha firmado un Convenio, específico de asistencia técnica y económica, entre el Ministerio de Transporte de la Nación y la Municipalidad de Ushuaia, el cual a la fecha no se encuentra registrado aun, para la ejecución del proyecto de obra.

La terminal se construirá sobre una superficie aproximada de 6,35 hectáreas de "Tierras Fiscales sin mensurar", en el ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, ubicado frente a la Av. Perito Moreno entre el macizo 32 de la sección "G" y la desembocadura del Río Olivia, siendo afectada al uso "**Servicios Urbanos**", el sector será zonificado como PE-Proyectos Especiales.

Se autorizan los Indicadores Urbanísticos para el nuevo edificio, el cual formara parte de un conjunto de construcciones de servicio e infraestructura para la ciudad, a definir en



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

Mixto Industrial". Por esta razón es que solicita que se modifiquen los indicadores para toda la parcela.

Se propone cambiar la zonificación por una más compatible con lo ya construido, proponiéndose la zonificación R2: Residencial Densidad Media/Baja, la cual permitirá a los propietarios construir sus viviendas.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

9. Expediente E-3438-2021: "U-11-1 Gob de TDF e IAS Ampliación Complejo Martial Art. VII.1.2.7.RT Distrito Reserva Turística (CoPU) - Excepción Art. VII.1.2.7. (CPU) RT Distrito Reserva Turística Sección U - Perímetro Libre"

Consideraciones previas:

El Gobierno de la Provincia de Tierra del Fuego, A. e I.A.S, a través del profesional, Arq. Roberto Matach, solicita la aprobación del proyecto "Ampliación Edificio Aerosilla Martial", ubicado en la calle Luis Fernando Marti al N° 3599, y la excepción al Artículo VII.1.2.7.1. RT-Distrito Reserva Turística-Sección U para dicho proyecto. El complejo del Martial, se encuentra ubicado en la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección U, Macizo 11, Parcela 01, zonificada como RT - DISTRITO RESERVA TURISTICA - SECCION U.

El Artículo VII.1.2.7. RT - DISTRITO RESERVA TURISTICA del Código de Planeamiento Urbano, establece lo siguiente: "Áreas que por su uso o características naturales se consideran de interés turístico, debiéndose reglamentar su ocupación e infraestructura de servicio básica de acuerdo a cada proyecto específico Ad-Referéndum del Concejo



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

Deliberante”, razón por la que el proyecto debe ser evaluado en la Dirección de Urbanismo, para ser girado posteriormente Ad-Referéndum del Concejo Deliberante.

El Artículo VII.1.2.7.1. RT - DISTRITO RESERVA TURISTICA – SECCION U, del C.P.U, establece los indicadores urbanísticos, normando en relación a los Retiros la obligación de respetar un perímetro libre de 8,00.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

10. Expediente E-3771-2021: “Cambio de zonificación Parcelas Sección H, Macizos 36, 37, 38 y 39, s/ frente a la Avenida Hipólito Irigoyen”

Consideraciones previas:

Mediante Nota Electrónica N-4661-2021, se solicita al Depto. de Estudios y Normas, la elaboración del “Proyecto de Ordenanza”, para el cambio de zonificación de las parcelas frentistas a la Avenida Hipólito Yrigoyen, ubicadas en el Barrio Malvinas Argentinas. Dichas parcelas están incluidas en los macizos identificados en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección H, Macizos 36, 37, 38 y 39; y se encuentran zonificadas actualmente como R2: Residencial Densidad Media/Baja. Pasarían a estar zonificadas como CO: Corredor Comercial, tomando todos los indicadores urbanísticos de dicha zonificación, con excepción de las alturas, las cuales serían de 12 m para la Altura Máxima S/L.E y de 15 m para el Plano Límite de Altura Máxima.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.



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

Coordinación: Arq. Irupé PETRINA.

Asistencia: Arq. Jorgelina FELCARO.

En representación del Departamento Ejecutivo:

PETRINA, Adriana Irupé; DIAZ COLODRERO, Ignacio; BENAVENTE, Guillermo; BORGNA, María Belén; MARTINEZ, Yanira; FELCARO, Jorgelina.

En representación del Concejo Deliberante:

BARRANTES, Guillermo; ZAMORA, Gonzalo; ARGUELLO, Mariano, GARCIA, Gabriel.

USHUAIA, 19 de ABRIL de 2021.-

Yanira Martínez Ortiz
Subsecretaría de Vivienda
Sec. Habit. y Ori. Territorial
Municipalidad de Ushuaia

GUILLEMO E. BARRANTES
ARQUITECTO
MAT. PROV. N° 7290

BORGNA, B. E.
DE DUAHOT

Mariano Daniel Arguello
Arquitecto
Mat. Prov. 396 R.C.P. N° 670

Arq. Jorgelina Felcaro
Depto E y U
Dir. de Urbanismo.

GONZALO B. ZAMORA
CONCEJAL (Cuarto Añil)
FDT - P3

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

PETRINA, A. Irupé
S.S.D.T.

DIAZ COLODRERO
Ignacio
20244
Dep. E y U
Dir. Urbanismo



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

NOTA N° ⁰¹ /2021.-
LETRA: Co.P.U.

USHUAIA. 21 ABR 2021

SEÑOR INTENDENTE:

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, a los efectos de remitir adjunto el Expte. E-3771-2021: "Cambio de zonificación Parcelas Sección H, Macizos 36,37,38 y 39, s/ frente a la Avenida Hipólito Yrigoyen", en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano) según Acta N° 208, en sesión ordinaria de fecha 19 de abril de 2021.

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.

Dr. Lorena Hernández Sánchez
Coordinadora de Co.P.U.
Secretaría de Planeamiento y Ordenamiento Territorial
Municipalidad de Ushuaia

SECRETARÍA LEGAL Y TÉCNICA MUNICIPALIDAD DE USHUAIA	
RECIBIDO	
FECHA:	21/04
HORA:	15:55
FIRMA:	