



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

21 ABR. 2021
237

11:05
4.

NOTA N° 079 /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-7604-2020: "J-194-01 – Modificación de Indicadores Urbanísticos B° 8 de Noviembre". En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, con Informe Depto E y N°25/2020 de la Dirección de Urbanismo, Acta N° 208 del Co.P.U., de fecha 19 de abril de 2021, y copia debidamente autenticada del Decreto Municipal N° 426 /2021.-, para su tratamiento en próxima sesión.

Sin otro particular, saludo a Usted muy atentamente.

Walter Nuoto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

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

S / D

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Ushuaia, 21 ABR 2021

VISTO el expediente E – 7604/ 2020, del registro de esta Municipalidad; y

CONSIDERANDO:

Que mediante el mismo se tramita la modificación de los Indicadores Urbanísticos para la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección J, Macizo 194, Parcela 1, localizada en la “Urbanización Barrancas del Pipo”.

Que mediante Decreto Municipal N° 1162/2012, ratificado por Resolución CD N°299/2012, se tramitaron los usos e indicadores urbanísticos para el proyecto denominado “Urbanización Barrancas del Pipo”, localizado en espacios públicos de dominio municipal de la Sección J, en el sector Suroeste de la ciudad de Ushuaia.

Que la parcela se encuentra zonificada como Sector B, de acuerdo al Anexo II, del Decreto Municipal N°1162/2012.

Que el Municipio con el objeto de brindar soluciones habitacionales, celebró con fecha veinte (20) de octubre de 2014 con el Sindicato de Obreros y Empleados Municipales, el convenio registrado bajo el N° 8866, aprobado por Decreto Municipal N° 1473/2015, mediante el cual el Municipio afectó el predio identificado catastralmente en forma provisoria como Sección J, Macizo 1000, Parcela DI, con una superficie aproximada de SIETE MIL DOSCIENTOS METROS CUADRADOS (7.200 m2), para el desarrollo de un proyecto construcción de viviendas familiares únicas y permanentes.

Que ante la subdivisión del macizo en quince (15) parcelas (mensura en trámite, visado municipal del 25/06/2019) de una superficie aproximada entre 432m² y 729m² cada una, a costo y cargo de los adjudicatarios.

Que en se requiere autorizar un FOS de 0.60 y un FOT de 1.20 y no alterar ninguno de los otros indicadores normados por el Anexo II del DM N°1162/2012.

Que se establecerá como uso principal: “Vivienda Unifamiliar”.

Que el departamento Estudios y Normas dependiente de la Dirección de Urbanismo a realizado un informe técnico sobre la modificación de los indicadores urbanísticos obrante en el adjunto 11, el cual es compartido por la Dirección de Urbanismo obrante en el adjunto 13

Que la Sra. Subsecretaria de Planeamiento, hábitat y Ordenamiento Urbano ha autorizado la continuidad del trámite obrante en el adjunto15.

Que en consecuencia corresponde otorgar la modificación de los Indicadores Urbanísticos



///.2..



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

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Firma manuscrita]
 Ushuaia
 L. N.º 2773
 S. L. V. T.
 P. 2012

///.2..

“FOS y FOT” establecidos en el Decreto Municipal N° 1162/2012, ad-referéndum del Concejo Deliberante.

Que ha intervenido el Concejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), emitiendo el acta N° 208, que en su propuesta lleva adjunto un proyecto de Decreto Municipal, mediante el cual se establecerán los Indicadores Urbanísticos que garantizarían una correcta inserción del proyecto en la estructura urbana, respetando los lineamientos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano y en cumplimiento a las prescripciones del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia y demás normas que rigen la materia.

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.

Que el suscripto se encuentra facultado para dictar el presente acto administrativo, en virtud de lo dispuesto en el artículo 152, incisos 1), 19 y 32) de la Carta Orgánica Municipal de la ciudad de Ushuaia, y en el artículo VII.1.2.6 del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 2139.

Por ello

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE USHUAIA

DECRETA

ARTÍCULO 1º.- Modificar Ad - Referéndum del Concejo Deliberante, los indicadores urbanísticos establecidos mediante Decreto Municipal N° 1162/2012, Sector B, estableciendo los indicadores urbanísticos de aplicación para la parcela denominada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección J, Macizo 194, Parcela 1 (y sus futuras subdivisiones), conforme a lo descripto en el Anexo I que se adjunta y forma parte integrante de la presente. Ello, por las razones expuestas en el exordio.

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

DECRETO MUNICIPAL N° 426 /2021

[Firma]

[Firma]

[Firma]
 Néstor Molina Holguin
 Abogado
 Secretario Legal y Técnico
 Municipalidad de Ushuaia

[Firma]
 Néstor Molina
 INTENDENTE
 Municipalidad de Ushuaia



COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Administración Ushuaia
D.L.T. 2013-10-10
Municipalidad de Ushuaia

ANEXO I – DECRETO MUNICIPAL N° 426 /2021.

Indicadores Urbanísticos – “Barrancas del Pipo – Macizo J -194 - 1 – Residencial Vivienda Unifamiliar”.

Carácter			
Residencial. Área de viviendas de baja densidad.			
Usos:			
Principal: Vivienda única, familiar y permanente. Complementario: Servicios personales y comercio, asimilables a los usos establecidos para R3. Debe coexistir con el uso principal de la parcela.			
DELIMITACIÓN.			
Anexo I – Decreto Municipal N° _____/2020. Plano de zonificación, anexo I del CPU, para mayor actualización observar versión digital en https://www.ushuaia.gob.ar/zonificacion .			
Indicadores Urbanísticos			
Parcela Mínima: Las que surjan mediante plano de mensura aprobado.			
	Retiros:		
	Frontal: 5 m Lateral: NO Contra-frontal mínimo: 4 m.	F.O.S.: 0.60 F.O.T.: 1.20 Altura Máx. s/L.E.: 6 m Plano Limite: 8 m.	D.N.: 400 hab/ha. D.U.: 200 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 200 m ² .			
Observaciones.			
<ul style="list-style-type: none"> • Dentro de cada parcela se permitirá la construcción de una sola vivienda. • 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.

Mélor Musto
INTENDENTE
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-7604-2020

AÑO
2020

FECHA 24/11/2020

INICIADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO
TERRITORIAL

--

EXTRACTO

Tema: Excepción

Detalle: J-194-01 Modificación de Indicadores Urbanísticos B° 8 de Noviembre

Interesado:

DNI/CUIL/CUIT:

Telefono:

Mail:



Municipalidad de Ushuaia

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

(310) MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

NRO
MUS-N-2877-2020

AÑO
2020

FECHA 16/11/2020

INICIADOR

DIVISION MESA DE ENTRADA Y DESPACHO

Valdez Julio Vecinos B°8 de Noviembre

EXTRACTO

Tema: Reclamo

Detalle: Informa s/problematica para ampliación de acuerdo a la subdivisión de lotes J194-01

Interesado:

DNI/CUIL/CUIT:

Telefono:

Mail:

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA DIV. M.E. y S.S.G.	
NOTA REGISTRADA N°	2877
FECHA	16 NOV 2020
HORA	11.
RECIBIDO POR	Kodupun

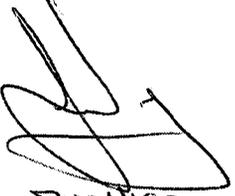
Ushuaia 16 de noviembre 2020.

Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Urbano.
Sra. María Lorena Henríquez Sánchez.

Mediante esta nota los adjudicatarios del predio denominado en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección J, Macizo 194, parcela 1, adjudicado mediante Decreto Municipal N°1799, promulgado el 16/11/2018, solicitamos se revean los indicadores asignados a nuestra parcela mediante Decreto Municipal N° 1162, promulgado el 10/8/2012. Ya que luego de haber encargado la mensura y subdivisión del lote a nuestro coste y cargo (mensura visada por la Municipalidad de Ushuaia, el 25 de junio de 2019) algunos lotes han sido afectadas por el FOS y FOT bajos otorgados en dicho decreto. Cabe destacar que nuestras viviendas solo tienen dos dormitorios y limitadas la ampliación al ancho de 5m propio de la vivienda, por todo el fondo del lote, dimensiones a veces tan dispares como 7.73m o 13.6m (dadas por la irregularidad del predio). Debido a la imposibilidad de construir en el frente, por el retiro frontal de 5m, en cuyo lugar ahora se ubican los vehículos familiares o está implantada parte de la infraestructura del barrio (garrafón del gas). Para el caso tomamos como ejemplo el lote 11 propuesto por la mensura en trámite (sup. Aprox. 446.89m²) comprendido por las viviendas N° 37, 38, 39 y 40, que terminan teniendo cada vivienda aproximadamente 111,72m², (luego de la subdivisión en unidades funcionales. En vez de los 132.60m² calculados por la división de la superficie del lote (7160.93m²) sobre la cantidad de viviendas (54). Esta superficie de 111,72m² al ser afectada por los indicadores permite la construcción en superficie de unos 55.86m² (FOS 0.50) y en total de 89.37m² (FOT 0.80). Descontándoles la superficie en planta baja de la vivienda ya construida, de 34.44m² y en total de 68.2m², solo permiten una ampliación del orden de los y 21m² en planta baja y 21m² en total. Dichas superficies solo permiten la ejecución de una ampliación de aproximadamente 10.5m² por piso en dos niveles. O unos 21m² totales en un solo nivel. Superficie que podría utilizarse toda en un segundo nivel, pero no contamos con los cálculos de estructura con los que se realizaron las viviendas y no sabemos si eso puede ejecutarse estructuralmente, y además al tener que sacrificar un dormitorio para colocar la circulación vertical, básicamente estaríamos en la misma situación del principio. Cabe destacar que los indicadores otorgados últimamente para urbanizaciones, ya sea nuevas, de saneamiento o recuperación de espacios impactados poseen indicadores de mayor importancia, generalmente en el orden de FOS 0.70 y FOT 1.40, para lotes de mayor superficie, generalmente de más de 250m², superficies que permiten la construcción de viviendas dignas para grupos familiares tipo. Considerando que gran parte de los adjudicatarios tienen un hijo y al menos seis familias tres hijos, o son familias jóvenes con interés en hacer crecer el grupo familiar. Se solicita la

ampliación de dichos indicadores por unos que permitan la ejecución de ampliaciones acordes a la cantidad de personas que vivirán en la vivienda. Se adjunta copia de plano de mensura en trámite, y planilla con superficies según indicadores fijados por el Decreto Municipal N° 1162. Sin otro particular la saludamos atentamente, los vecinos abajo firmantes del Barrio "8 de noviembre". Esperando pronta respuesta a lo solicitado


VARGAS
CLAUDIO
18875234
CASA N° 50

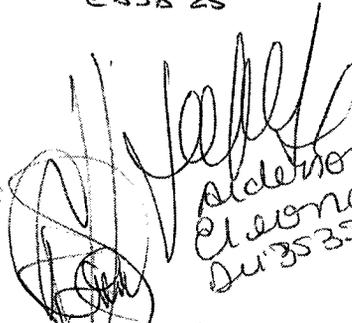

TURNER
FERRER
35881950
CASA N° 15


TIVUEL
ROBERTO
26974951
CASA 25

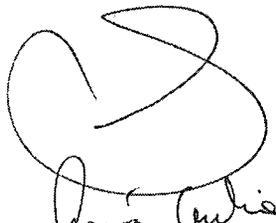

Julio Valdez
27771158
CASA 14


VERÓNICA
38.28358

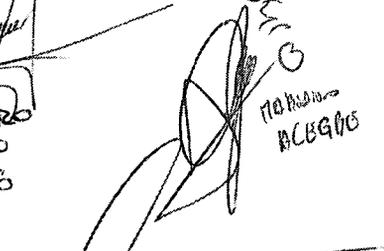

Eduardo Enriquez
70711978

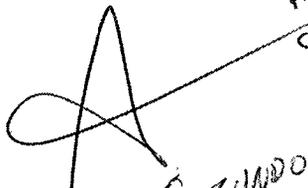

Aldemiro
35356127
CASA 07

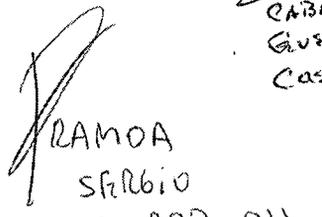

Gerardo
29.95570
CASA 54

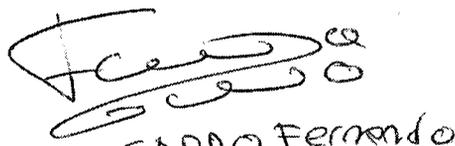

Ana Cecilia
PNE 31193570
CASA 3


CABALLERO
Gustavo
Casa 6


Paredes
Emory
n.º 40
3491872


Amador Segundo
34005182
CASA N° 42


RAMOA
Sergio
31.923.011
CASA N° 41


SARRO Fernando
36734478
CASA N° 39


Jonathan
MARRAZ
3368075
CASA N° 33

lotes	casa	sup total	sup aprox uf	fos 0.5	fol 0.80	sup casa pb	sup casa total	sup. restantes en pb	sup. restante total
1	54	760	132	66	266.4	34	68	32	37.6
2	1	729	132	66	105.6	34	68	132.5	18.4
2	2	729	132	66	105.6	34	68	32	37.6
2	3	729	132	66	105.6	34	68	32	37.6
2	4	729	132	66	105.6	34	68	32	37.6
3	5	516	129	64.5	103.2	34	68	30.5	35.2
3	6	516	129	64.5	103.2	34	68	30.5	35.2
3	7	516	129	64.5	103.2	34	68	30.5	35.2
3	8	516	129	64.5	103.2	34	68	30.5	35.2
4	8	495	123	61.5	88.4	34	68	27.5	30.4
4	10	495	123	61.5	88.4	34	68	27.5	30.4
4	11	495	123	61.5	88.4	34	68	27.5	30.4
4	12	495	123	61.5	88.4	34	68	27.5	30.4
5	13	472	118	59	84.4	34	68	25	28.4
5	14	472	118	59	84.4	34	68	25	28.4
5	15	472	118	59	84.4	34	68	25	28.4
5	16	472	118	59	84.4	34	68	25	28.4
6	17	454	113	56.5	80.4	34	68	22.5	22.4
6	18	454	113	56.5	80.4	34	68	22.5	22.4
6	19	454	113	56.5	80.4	34	68	22.5	22.4
6	20	454	113	56.5	80.4	34	68	22.5	22.4
7	21	432	108	54	88.4	34	68	20	18.4
7	22	432	108	54	88.4	34	68	20	18.4
7	23	432	108	54	88.4	34	68	20	18.4
7	24	432	108	54	88.4	34	68	20	18.4
8	25	548	105	52.5	84	34	68	18.5	16
8	26	548	105	52.5	84	34	68	18.5	16
8	27	548	105	52.5	84	34	68	18.5	16
8	28	548	105	52.5	84	34	68	18.5	16
9	28	672	119	59.5	160.4	34	68	85	122.4
9	29	672	119	59.5	160.4	34	68	85	122.4
9	30	672	119	59.5	160.4	34	68	85	122.4
9	31	672	119	59.5	160.4	34	68	85	122.4
9	32	672	119	59.5	160.4	34	68	85	122.4
10	33	442	110	55	88	34	68	21	20
10	34	442	110	55	88	34	68	21	20
10	35	442	110	55	88	34	68	21	20
10	36	442	110	55	88	34	68	21	20
11	37	446	111	55.5	88.8	34	68	21.5	20.8
11	38	446	111	55.5	88.8	34	68	21.5	20.8
11	39	446	111	55.5	88.8	34	68	21.5	20.8
11	40	446	111	55.5	88.8	34	68	21.5	20.8
12	41	457	114	57	91.2	34	68	23	23.2
12	42	457	114	57	91.2	34	68	23	23.2
12	43	457	114	57	91.2	34	68	23	23.2
12	44	457	114	57	91.2	34	68	23	23.2
13	45	497	124	62	89.2	34	68	28	23.2
13	46	497	124	62	89.2	34	68	28	23.2
13	47	497	124	62	89.2	34	68	28	23.2
13	48	497	124	62	89.2	34	68	28	23.2
14	48	541	135	67.5	108	34	68	33.5	40
14	50	541	135	67.5	108	34	68	33.5	40
14	51	541	135	67.5	108	34	68	33.5	40
14	52	541	135	67.5	108	34	68	33.5	40
15	53	452	140	70	112	34	68	36	44
15	54	452	140	70	112	34	68	36	44
			312	156	249.6	34	68	122	181.6

col = 15416275

Valdeajulio @ fire.com.ar





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

DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO U.A y O.T.:

**POR DISPOSICION DE LA SEÑORA SECRETARIA,
SE GIRA EL PRESENTE A LOS EFECTOS DE SU INTERVENCION.-**

N

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

**Firmado Electrónicamente por
GARCIA Enrique
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SIN PROFESION
16/11/2020 18:41**



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. Jefa Depto. Estudios y Normas.

Arq. Jorgelina FELCARO.

Se remite solicitud para su evaluación. Informar al respecto a esta Dirección General.

Atte.

Arq. Gabriel PALACIOS

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

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

**Firmado Electrónicamente por
PALACIOS Gabriel
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Director/a
17/11/2020 10:48**



Municipalidad de Ushuaia

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

(310) MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

NRO
MUS-N-2877-2020

AÑO
2020

FECHA 16/11/2020

INICIADOR

DIVISION MESA DE ENTRADA Y DESPACHO

Valdez Julio Vecinos Bº8 de Noviembre

EXTRACTO

Tema: Reclamo

Detalle: Informa s/problematica para ampliacion de acuerdo a la subdivisión de lotes J194-01

Interesado:

DNI/CUIL/CUIT:

Telefono:

Mail:

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA Div. M.E. y S.S.G.	
NOTA REGISTRADA N°	2877
FECHA	16 NOV 2020
HORA	11.
RECIBIDO POR	Rodriguez

Ushuaia 16 de noviembre 2020.

Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Urbano.
Sra. María Lorena Henríquez Sánchez.

Mediante esta nota los adjudicatarios del predio denominado en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección J, Macizo 194, parcela 1, adjudicado mediante Decreto Municipal N°1799, promulgado el 16/11/2018, solicitamos se revean los indicadores asignados a nuestra parcela mediante Decreto Municipal N° 1162, promulgado el 10/8/2012. Ya que luego de haber encargado la mensura y subdivisión del lote a nuestro coste y cargo (mensura visada por la Municipalidad de Ushuaia, el 25 de junio de 2019) algunos lotes han sido afectadas por el FOS y FOT bajos otorgados en dicho decreto. Cabe destacar que nuestras viviendas solo tienen dos dormitorios y limitadas la ampliación al ancho de 5m propio de la vivienda, por todo el fondo del lote, dimensiones a veces tan dispares como 7.73m o 13.6m (dadas por la irregularidad del predio). Debido a la imposibilidad de construir en el frente, por el retiro frontal de 5m, en cuyo lugar ahora se ubican los vehículos familiares o está implantada parte de la infraestructura del barrio (garrafón del gas). Para el caso tomamos como ejemplo el lote 11 propuesto por la mensura en trámite (sup. Aprox. 446.89m²) comprendido por las viviendas N° 37, 38, 39 y 40, que terminan teniendo cada vivienda aproximadamente 111,72m², (luego de la subdivisión en unidades funcionales. En vez de los 132.60m² calculados por la división de la superficie del lote (7160.93m²) sobre la cantidad de viviendas (54). Esta superficie de 111,72m² al ser afectada por los indicadores permite la construcción en superficie de unos 55.86m² (FOS 0.50) y en total de 89.37m² (FOT 0.80). Descontándoles la superficie en planta baja de la vivienda ya construida, de 34.44m² y en total de 68.2m², solo permiten una ampliación del orden de los y 21m² en planta baja y 21m² en total. Dichas superficies solo permiten la ejecución de una ampliación de aproximadamente 10.5m² por piso en dos niveles. O unos 21m² totales en un solo nivel. Superficie que podría utilizarse toda en un segundo nivel, pero no contamos con los cálculos de estructura con los que se realizaron las viviendas y no sabemos si eso puede ejecutarse estructuralmente, y además al tener que sacrificar un dormitorio para colocar la circulación vertical, básicamente estaríamos en la misma situación del principio. Cabe destacar que los indicadores otorgados últimamente para urbanizaciones, ya sea nuevas, de saneamiento o recuperación de espacios impactados poseen indicadores de mayor importancia, generalmente en el orden de FOS 0.70 y FOT 1.40, para lotes de mayor superficie, generalmente de más de 250m², superficies que permiten la construcción de viviendas dignas para grupos familiares tipo. Considerando que gran parte de los adjudicatarios tienen un hijo y al menos seis familias tres hijos, o son familias jóvenes con interés en hacer crecer el grupo familiar. Se solicita la

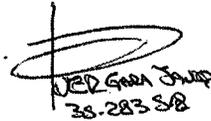
ampliación de dichos indicadores por unos que permitan la ejecución de ampliaciones acordes a la cantidad de personas que vivirán en la vivienda. Se adjunta copia de plano de mensura en trámite, y planilla con superficies según indicadores fijados por el Decreto Municipal N° 1162. Sin otro particular la saludamos atentamente, los vecinos abajo firmantes del Barrio "8 de noviembre". Esperando pronta respuesta a lo solicitado


VARGAS
CLAUDIO
18875234
CASA N° 50

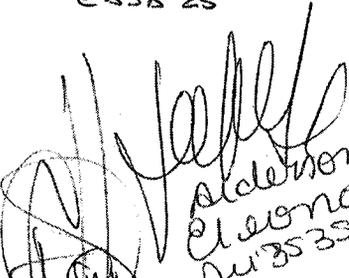

DUBNIER
FEDERICO
35884950
CASA N° 15

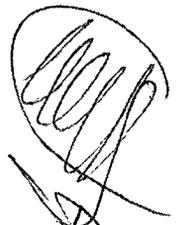

HUEL
ROBERTO
26974951
CASA 25

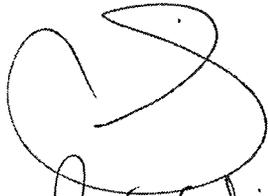

Julio Valdez
27771158
8511772
CASA 14


VERGARA Juan
38.283588


Alvarado, Enrique
7074478


Alderson
Elasmora
DUI 35336127


Gomez
CASA 54
29.955610


Ana Luis
DUI 31195570
CASA 3

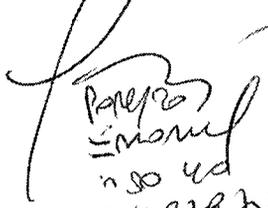

CABALLERO
Gustavo
CASA 07

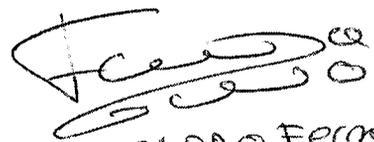

CABALLERO
Gustavo
Casa 6


MORANO
ACBGRIS


GOMEZ
34009182
CASA N° 42


RAMOA
SERBIO
31.923.011
CASA N° 41


Perez
Simon
n.º 40
3497822


SARRO Fernando
36734478
CASA N° 39


MARTINEZ
33666075
CASA N° 33

loles	casa	sup total	sup aprox lit	fos 0.5	fos 0.80	sup casa pb	sup casa total	sup. restantes en pb	sup. restante total
1	54	760	132	66	105.8	34	68	32	37.6
2	1	729	132	66	266.4	34	68	132.5	198.4
2	2	729	132	66	105.6	34	68	32	37.6
2	3	729	132	66	105.6	34	68	32	37.6
2	4	729	132	66	105.6	34	68	32	37.6
3	5	516	128	64.5	103.2	34	68	30.5	35.2
3	6	516	128	64.5	103.2	34	68	30.5	35.2
3	7	516	128	64.5	103.2	34	68	30.5	35.2
3	8	516	128	64.5	103.2	34	68	30.5	35.2
4	0	495	123	61.5	98.4	34	68	27.5	30.4
4	10	495	123	61.5	98.4	34	68	27.5	30.4
4	11	495	123	61.5	98.4	34	68	27.5	30.4
4	12	495	123	61.5	98.4	34	68	27.5	30.4
5	13	472	118	59	94.4	34	68	25	26.4
5	14	472	118	59	94.4	34	68	25	26.4
5	15	472	118	59	94.4	34	68	25	26.4
5	16	472	118	59	94.4	34	68	25	26.4
5	17	472	118	59	94.4	34	68	25	26.4
6	17	454	113	56.5	90.4	34	68	22.5	22.4
6	18	454	113	56.5	90.4	34	68	22.5	22.4
6	19	454	113	56.5	90.4	34	68	22.5	22.4
6	20	454	113	56.5	90.4	34	68	22.5	22.4
7	21	432	108	54	88.4	34	68	20	18.4
7	22	432	108	54	88.4	34	68	20	18.4
7	23	432	108	54	88.4	34	68	20	18.4
7	24	432	108	54	88.4	34	68	20	18.4
8	25	548	105	52.5	84	34	68	18.5	18.4
8	26	548	105	52.5	84	34	68	18.5	18.4
8	27	548	105	52.5	84	34	68	18.5	18.4
8	28	548	105	52.5	84	34	68	18.5	18.4
9	28	672	111	55.5	88.8	34	68	13.5	122.4
9	29	672	111	55.5	88.8	34	68	13.5	202.4
9	30	672	111	55.5	88.8	34	68	13.5	20.8
9	31	672	111	55.5	88.8	34	68	13.5	20.8
9	32	672	111	55.5	88.8	34	68	13.5	20.8
9	33	672	111	55.5	88.8	34	68	13.5	20.8
10	34	442	110	55	88	34	68	21	20
10	35	442	110	55	88	34	68	21	20
10	36	442	110	55	88	34	68	21	20
11	37	446	111	55.5	88.8	34	68	21.5	20.8
11	38	446	111	55.5	88.8	34	68	21.5	20.8
11	39	446	111	55.5	88.8	34	68	21.5	20.8
11	40	446	111	55.5	88.8	34	68	21.5	20.8
12	41	457	114	57	91.2	34	68	23	23.2
12	42	457	114	57	91.2	34	68	23	23.2
12	43	457	114	57	91.2	34	68	23	23.2
12	44	457	114	57	91.2	34	68	23	23.2
13	45	497	124	62	99.2	34	68	28	23.2
13	46	497	124	62	99.2	34	68	28	31.2
13	47	497	124	62	99.2	34	68	28	31.2
13	48	497	124	62	99.2	34	68	28	31.2
14	49	541	135	67.5	108	34	68	33.5	40
14	50	541	135	67.5	108	34	68	33.5	40
14	51	541	135	67.5	108	34	68	33.5	40
14	52	541	135	67.5	108	34	68	33.5	40
15	53	452	140	70	112	34	68	36	44
15	54	452	140	70	112	34	68	36	44
15	54	452	312	156	249.6	34	68	122	181.6

col = 15416275

Valdeajulio @ live.com.25





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

DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO U.A y O.T.:

POR DISPOSICION DE LA SEÑORA SECRETARIA,
SE GIRA EL PRESENTE A LOS EFECTOS DE SU INTERVENCION.-

N

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

**Firmado Electrónicamente por
GARCIA Enrique
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SIN PROFESION
16/11/2020 18:41**



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. Jefa Depto. Estudios y Normas.

Arq. Jorgelina FELCARO.

Se remite solicitud para su evaluación. Informar al respecto a esta Dirección General.

Atte.

Arq. Gabriel PALACIOS

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

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

**Firmado Electrónicamente por
PALACIOS Gabriel
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Director/a
17/11/2020 10:48**



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”

Ref.: E – 7604 – 2020

Modificación Indicadores Urbanísticos
Barrio “8 de Noviembre”.

Sr Director:

Me dirijo a Usted con relación a la solicitud de modificación de Indicadores Urbanísticos para el Barrio “**8 de Noviembre**”, ubicado en la parcela denominada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección J, Macizo 194, Parcela 1, propiedad de la Municipalidad de Ushuaia, y adjudicada mediante Decreto Municipal N°1799 a miembros del **Sindicato de Obreros y Empleados Municipales (SOEM)**, en fecha 16/11/2018. Dicha solicitud se tramita mediante Expediente E-7604-2020.

Por medio de la nota registrada N° 2877/2020 del 16/11/2020, los adjudicatarios del predio solicitan que se reveen los indicadores normados por el DM N°1162, sector B (viviendas unifamiliares). La mensura de la parcela fue modificada con el objetivo de subdividirla en unidades con independencia estructural, (actualmente se encuentra en trámite, y posee visado municipal de fecha 25/11/2019).

Las viviendas originales, tienen un frente de 5m y una superficie aproximada de 60m², están construidas en dos niveles y tienen dos dormitorios, uno ubicado al frente y el otro en el contra-frente de la vivienda.

En la memoria presentada por los adjudicatarios se hace mención a que en las viviendas viven familias numerosas, así como una cantidad de familias jóvenes y en crecimiento.

De la planilla de superficies adjuntada en la solicitud se desprende que las unidades funcionales (UF) fluctúan entre 105m² y los 140m² aproximadamente, habiendo excepciones en las esquinas, que por conformación del macizo, retiros, etc; se observan predios que van desde los 238m² a los 338m². Siendo que de la subdivisión matemática de la parcela (7160m²) entre los cincuenta y cuatro (54) adjudicatarios, a cada uno le correspondería una media de 132m², que al ser afectada por el FOS y FOT actual, 0.50 y 0.80 respectivamente, le permitiría construir una superficie de 66 m² en Planta Baja y un total de 105 m² aprox. Dado que las viviendas actuales poseen una superficie aprox. de 60 m², en promedio los adjudicatarios podrían ampliar una superficie de 36 m² en Planta Baja y de 45 m² de superficie total.



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”

En el caso de modificar el FOS y FOT normados, y asimilarlos a los establecidos para la zonificación R2: Residencial Densidad Media/Baja, se podrían construir (siempre tomando en cuenta una parcela promedio de 132 m² de superficie) una superficie de 79 m² en Planta Baja y de 158m² en total. Sobre los 60 m² de superficie existente se podría ampliar una superficie de 49 m² en Planta Baja y un total de 98 m².

Es dable mencionar que estos mismos indicadores impactarían de forma distinta en los lotes en esquina, superando ampliamente las superficies pensadas para los demás.

Por lo expuesto, se eleva el presente informe para su consideración, conjuntamente con el proyecto de decreto que sería del caso dictar, a los efectos de remitir las actuaciones al Consejo de Planeamiento Urbano, y posterior giro al Concejo Deliberante para su evaluación.

Arq. Jorgelina Felcaro
Depto Estudios y Normas

INFORME Depto. E y N. N°25/20
Ushuaia, 27 / 11 / 2020.

**Firmado Electrónicamente por
FELCARO Jorgelina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Jefe/a de departamento
18/02/2021 10:22**



...///2

Que en consecuencia corresponde otorgar la modificación de los Indicadores Urbanísticos "FOS y FOT" establecidos en el Decreto Municipal N° 1162/2012, ad-referéndum del Concejo Deliberante.

Que ha intervenido el Concejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), emitiendo el acta N° [REDACTED], que en su propuesta lleva adjunto un proyecto de Decreto Municipal, mediante el cual se establecerán los Indicadores Urbanísticos que garantizarían una correcta inserción del proyecto en la estructura urbana, respetando los lineamientos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano y en cumplimiento a las prescripciones del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia y demás normas que rigen la materia, [REDACTED]

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.

Que el suscripto se encuentra facultado para dictar el presente acto administrativo, en virtud de lo dispuesto en el artículo 152, inciso 19 y 32) de la Carta Orgánica Municipal de la ciudad de Ushuaia, y en el artículo VII.1.2.6 del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 2139.

Por ello

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE USHUAIA

DECRETA

ARTÍCULO 1º.- MODIFICAR, ad - referéndum del Concejo Deliberante, los indicadores urbanísticos establecidos mediante Decreto Municipal N° 1162/2012 sector B, estableciendo los indicadores urbanísticos de aplicación para la parcela denominada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección J, Macizo 194, Parcela 1 (y sus futuras subdivisiones), conforme a lo descripto en el Anexo I que se adjunta y forma parte integrante de la presente. Ello, por las razones expuestas en el exordio.

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

DECRETO MUNICIPAL N° /2021



ANEXO I – DECRETO MUNICIPAL N° ____/2020.

Indicadores Urbanísticos – “Barrancas del Pipo – Macizo J -194 - 1 – Residencial Vivienda Unifamiliar”.

Carácter			
Residencial. Área de viviendas de baja densidad.			
Usos:			
Principal: Vivienda única, familiar y permanente. Complementario: Servicios personales y comercio, asimilables a los usos establecidos para R3. Debe coexistir con el uso principal de la parcela.			
DELIMITACIÓN.			
Anexo I – Decreto Municipal N° ____/2020. Plano de zonificación, anexo I del CPU, para mayor actualización observar versión digital en https://www.ushuaia.gob.ar/zonificacion .			
Indicadores Urbanísticos			
Parcela Mínima: Las que surjan mediante plano de mensura aprobado.			
	Retiros:		
	Frontal: 5 m Lateral: NO Contra-frontal mínimo: 4 m.	F.O.S.: 0.60 F.O.T.: 1.20 Altura Máx. s/L.E.: 6 m Plano Límite: 8 m.	D.N.: 400 hab/ha. D.U.: 200 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 200 m ² .			
Observaciones.			
<ul style="list-style-type: none"> • Dentro de cada parcela se permitirá la construcción de una sola vivienda. • 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.

Sra. Subsecretaria de Desarrollo Territorial

Arq. Irupé Petrina

Se eleva solicitud de modificación de indicadores urbanísticos e informe técnico del Departamento de Estudios y Normas para su tratamiento en el Co.P.U.

Atte. Arq. Gabriel Palacios

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

**Firmado Electrónicamente por
PALACIOS Gabriel
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Directora
22/02/2021 11:25**



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 Nº208

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.



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



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

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
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 Ord. Territorial
 Municipalidad de Ushuaia

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

PETRINA, A. IRUPÉ
 S.S.D.T.

GUILLERMO E. BARRANTES
 ARQUITECTO
 MAT. PROF. N° 7299

GONZALO B. ZAMORA
 CONCEJAL LAUREN AULIS
 FDT - PJ

MARÍA BELÉN BORGNA
 CONCEJAL
 LE 2044
 PARTIDO EYU
 DEL JERÓNIMO

BORGNA, M. BELÉN
 CONCEJAL

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

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



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

USHUAIA 20 DE ABRIL

DE 2021.

SECRETARÍA DE LEGAL Y TÉCNICA:

Se gira el presente a los efectos de su intervención y continuidad del trámite.

"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

NOTA N° 10 /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-7604-2020: "J-194-01 – Modificación de Indicadores Urbanísticos B° 8 de Noviembre", 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 Decreto ad - referéndum del Concejo Deliberante, que sería del caso suscribir y posterior giro de las actuaciones mencionadas al Concejo Deliberante.

SECRETARÍA LEGAL Y TÉCNICA MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
RECIBIDO
FECHA: 21/04
HORA: 9:12
SERVA:

M. Lorena Henríquez Sánchez
Coordinadora de Co.P.U.
Ses. Planeam. y Ord. Terr.
Municipalidad de Ushuaia