



Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia  
*Bloque Frente de Todos*  
Concejal Gabriel A. De La Vega

NOTA N° 44 / 2021

Letra: GDV- Bloque FDT

Ushuaia, 2 Julio de 2021.-

**SEÑOR**  
**PRESIDENTE**  
**CONCEJO DELIBERANTE**  
**DE LA CIUDAD DE USHUAIA**  
Dn. Juan Carlos Pino  
S / D

02 JUL. 2021		1140
Número:	434	Fojas: 4
Expte. N°	37/2016	
Uso:	leg 3420	
Exhibir:	[Signature]	

Por medio de la presente, me dirijo a Usted a los efectos de incorporar al Boletín de Asuntos Entrados en la Sesión Ordinaria, el siguiente PROYECTO DE MODIFICACION DE ORDENANZA en referente a la Ordenanza Municipal 5649.

El mismo se presenta acompañado por sus correspondientes fundamentos, tal lo establecido en el Artículo 94 del Reglamento interno, Decreto D.C N° 09/2009.

GABRIEL DE LA VEGA  
Concejal Frente de Todos (PJ)  
Concejo Deliberante Ushuaia



Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia  
Bloque Frente de Todos  
Concejal Gabriel A. De La Vega

## **FUNDAMENTOS**

### **Considerando**

Que mediante Ordenanza n° 5649 se aprobó la subdivisión de la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección J, Macizo 187, Parcela 01, perteneciente al sector C y D de la urbanización "Barrancas del Pipo", asignada por convenio a la Asociación de Trabajadores del Estado (ATE), en noventa y tres (93) parcelas

Que según se dispuso en la misma, las medidas de superficie de cada uno de los terrenos, quedaban sujetas a lo resultante del plano de mensura a aprobarse, (Anexo II).

Que de tal condición, se obtuvieron terrenos que rondan los cientos cuarenta/cincuenta metros cuadrados 140m<sup>2</sup>/150m<sup>2</sup> aproximadamente.

Que tales superficies e indicadores urbanísticos establecidos por Ordenanza n°5649 en su (Anexo II), limitan y condicionan *per se*, a la proyección y construcción de viviendas familiares de dimensiones sumamente reducidas.

Que como antecedente podemos mencionar los indicadores urbanísticos establecidos a urbanizaciones de similares características en cuanto a superficie, cercanía o lejanía de centros de consumo, comercios de cercanía, etc.,. Como ejemplo podemos citar a la urbanización del Valle de Andorra, a la cual, según Ordenanza n° 3705 se le ha otorgado la zonificación denominada "Proyectos especiales", asimilable a R2.

Que por lo expuesto es necesario modificar la zonificación y los indicadores urbanísticos para el sector delimitado en el párrafo primero.

GABRIEL DE LA VEGA  
Concejal Frente de Todos (PJ)  
Concejo Deliberante Ushuaia



Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia

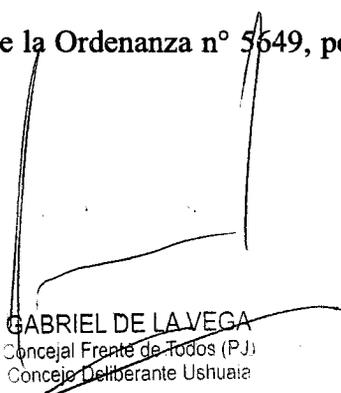
Bloque Frente de Todos  
Concejal Gabriel A. De La Vega

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

ARTÍCULO 1°.- SUSTITUCIÓN. Sustitúyase el Art. 2° de la Ordenanza n° 5649, por el siguiente: "*ARTÍCULO 2°.- ESTABLECER. Establézcase que para las noventa y tres (93) parcelas resultantes de la subdivisión establecida en la Ordenanza n° 5649, la zonificación e indicadores urbanísticos serán asimilables a los instituidos en el cap. VII.1.2.6, de la Ordenanza n° 2139 y modificatorias, conforme a Anexo II, que corre agregado a la presente*".

ARTÍCULO 2°.- SUSTITUCIÓN. Sustitúyase el Anexo II de la Ordenanza n° 5649, por el que se agrega a la presente.

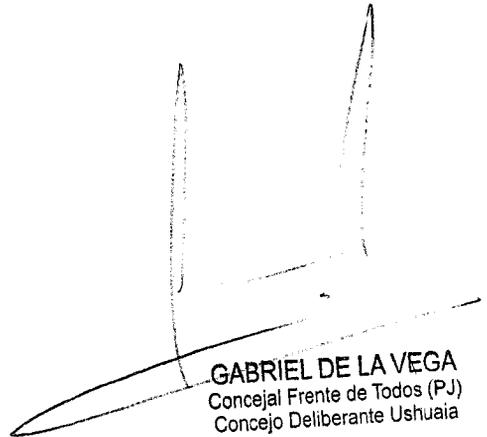
ARTÍCULO 3°.- De forma.

  
GABRIEL DE LA VEGA  
Concejal Frente de Todos (PJ)  
Concejo Deliberante Ushuaia

**ANEXO II**

**VII.1.2.6. P.E: PROYECTOS ESPECIALES - Urbanización 93 viviendas Asociación de Trabajadores del Estado (ATE) -**

<b>CARÁCTER</b>			
Conforma una zona residencial donde se combina la vivienda unifamiliar y multifamiliar, estando asociadas con los usos directamente vinculados a ellas, tolerándose otros, que por su tipo y magnitud, no desvirtúan el carácter predominante de la zona.			
<b>USOS</b>		<b>USOS SEGÚN TABLA.</b>	
<b>PRINCIPAL:</b> Vivienda unifamiliar y multifamiliar.		Asimilable a usos permitidos para R2: Residencial Densidad Media/Baja	
<b>COMPLEMENTARIO:</b> Comercio minorista.			
<b>INDICADORES URBANÍSTICOS</b>			
<b>Parcela Mínima:</b> <b>Frente:</b> 7.00 m <b>Superficie</b> 140 m <sup>2</sup>	<b>Retiros:</b> <b>Frontal</b> no <b>Lateral</b> no <b>Contrafront.min.</b> 4.00 m	<b>F.O.S.</b> .0.60 <b>F.O.T.</b> 1.20 <b>Altura Máxima:</b> <b>Plano Límite Altura</b> <b>Máx.:</b> 15.00 m	<b>DN:</b> 600 hab/ha  <b>DU:</b> 300 hab/ha



**GABRIEL DE LA VEGA**  
Concejal Frente de Todos (PJ)  
Concejo Deliberante Ushuaia