




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

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha:	05 JUL 2021 Hs. 15:58
Numero:	460 Fojas: 12
Expte. N°	
Grado:	
Recibido:	 leg 3420

NOTA N° 158 /2021.
LETRA: MUN.U.

USHUAIA, 02 JUL 2021

SEÑOR PRESIDENTE:

Me dirijo a Usted y a ese cuerpo que representa, copia autenticada del Decreto Municipal N° 838 /2021, que modifica ad-referéndum del Concejo Deliberante, los indicadores urbanísticos de aplicación para el proyecto urbano denominado "Urbanización General San Martín - Sector IV - ProCreAr", que surgen del Anexo IV del Decreto Municipal N° 1312/2020, sustituyéndolo por los establecidos en el Anexo I que forma parte del mismo, para su ratificación.

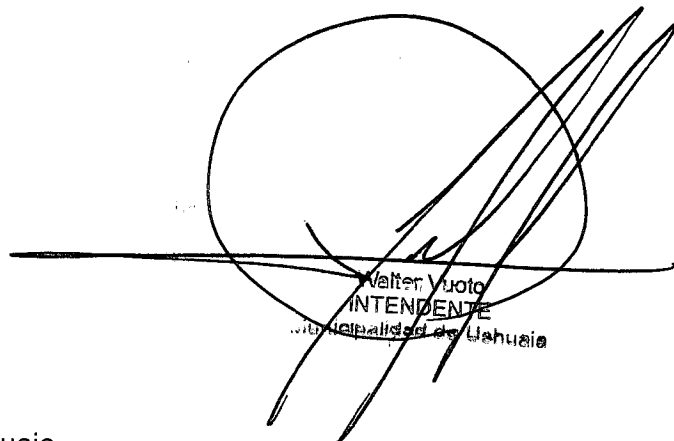
Se adjunta copia de Acta del Co.P.U N° 209.

Sin otro particular, saludo a Usted muy atentamente.



Al Señor Presidente
del Concejo Deliberante de Ushuaia
Cjal Juan Carlos PINO

S / D



Walter Vuoto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia



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

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

838

[Firma manuscrita]
Municipalidad de Ushuaia

USHUAIA, 02 JUL 2021

VISTO el Expediente E-6540/2020 del registro de esta Municipalidad y el Decreto Municipal N° 1312/2020; y

CONSIDERANDO:

Que mediante Decreto Municipal N° 1312/2020 se aprobó ad-referendum del Concejo Deliberante el proyecto urbano denominado "Urbanización General San Martín – Sector ProCreAr" y sus indicadores urbanísticos que se detallan en sus Anexos III y IV, siendo ratificado por el artículo 9° de la Ordenanza Municipal N° 5802.

Que por Nota obrante en adjunto 32, de la Dirección General de Urbanismo, Ambiente y Ordenamiento Territorial, se solicitó al Departamento de Estudios y Normas, la modificación del Anexo correspondiente a los indicadores urbanísticos, de vivienda multifamiliar, porque se amplía la cantidad de viviendas, la altura, denominado como Anexo IV en el DM° 1312/2020, adjuntándose proyecto con Anexo en adjunto 33 y 34.

Que ha tomado intervención el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), emitiendo el Acta N° 209, adjuntando un proyecto de Decreto Municipal mediante el cual se modificaría el Anexo IV del proyecto denominado "Urbanización General San Martín – Sector ProCreAr."; con aspectos técnicos que garantizarían una correcta inserción del mismo en la estructura urbana, en cumplimiento a las prescripciones del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia y demás normas que rigen la materia, siendo convalidado por los miembros presentes en la reunión.

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

Que ha tomado la intervención pertinente la Secretaria de Hábitat y Ordenamiento Territorial autorizando la continuidad del trámite.

Que el suscripto se encuentra facultado para dictar el presente acto administrativo, en virtud de lo dispuesto en el Artículo 152, Incisos 1) y 32) de la Carta Orgánica Municipal de

///.2..

[Firma manuscrita]

"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

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Ushuaia
C.I. N° 2743
S.I. y T.
Municipalidad de Ushuaia

///.2..

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:

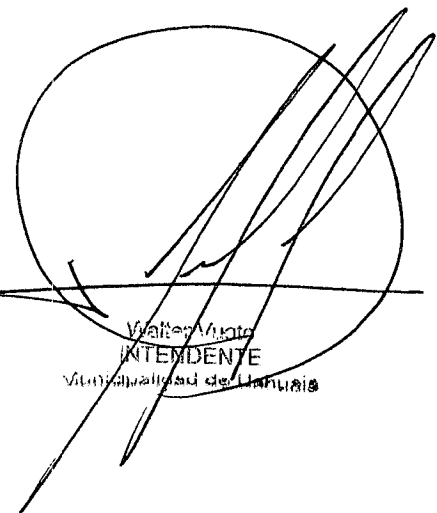
EL INTENDENTE MUNICIPAL DE USHUAIA
D E C R E T A

ARTÍCULO 1°.- MODIFICAR, ad-referéndum del Concejo Deliberante, los indicadores urbanísticos de aplicación para el proyecto urbano denominado "Urbanización General San Martín - Sector IV - ProCreAr", que surgen del Anexo IV del Decreto Municipal N° 1312/2020, sustituyéndolo por los establecidos en el Anexo I que forma parte del presente. Ello, por las razones expuestas en el exordio.

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

DECRETO MUNICIPAL N° 838 /2021.-


Lorena Henriques Sanches
Secretaria
Sec. Habitay Ord. Terr.
Municipalidad de Ushuaia


Walter Vignato
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia



ANEXO I – DECRETO MUNICIPAL N° 38 /2021.

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

Carácter			
Residencial. Área de viviendas de densidad media.			
Usos:			
Vivienda multifamiliar y locales comerciales.			
DELIMITACIÓN.			
Anexo II – Decreto Municipal N° 1312/2020. 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: 3 m Lateral: 3 Contra-frontal mínimo: 3 m.	F.O.S.: 0.30 F.O.T.: 1 Altura Máx. s/L.E.: 17 m Plano Límite: 20 m.	D.N.: 500 hab/ha. D.U.: 250 hab/ha.
Estacionamiento:			
Se deberá prever, como mínimo un (1) módulo de estacionamiento vehicular en el interior de la parcela para cada unidad funcional. Incrementando en un (1) módulo por cada UF de tres dormitorios.			
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.

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

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

Walter Muñoz
SECRETARIO
Municipalidad de Ushuaia



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

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Handwritten signature]
SALA
L. N.º 2743
S. I. y T.

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

Acta N°209

Fecha de sesión: 02 de Julio de 2021. **Lugar:** REALIZADA MEDIANTE LA APLICACIÓN ZOOM.
ID: 828 1201 9904 - CODIGO DE ACCESO: 396211.

Orden del día:

1. **Expediente E-4207-2021:** "U-01-07 Ampliación Hall Frío Hotel Las Hayas - Art. VII 1.2.7 RT Distrito Reserva Turística (CPU)".

Consideraciones previas:

Se solicita la evaluación del proyecto "Ampliación hall frío Hotel Las Hayas".

El profesional, Arq. Martín Ordoñez, es el responsable de la obra ubicada en la calle Luis Fernando Martial N° 1650, en la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección U, Macizo 01, Parcela 07. Dicha parcela está 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 servicios básica de acuerdo a cada proyecto específico Ad-Referéndum del Concejo Deliberante". De acuerdo a la documentación presentada, se ejecutará un hall frío, de una superficie cubierta de 29.41 m², contemplándose también una superficie semi-cubierta de 47.09 m², sumando una superficie total de 76.50 m². Según lo indicado por el profesional, la ampliación se materializará reemplazando el acceso actual, demoliéndose para la ejecución un pequeño sector.

Se autoriza la ampliación solicitada, ya que de acuerdo a lo observado no impacta en relación a lo previamente construido. Se eleva proyecto de ordenanza.

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

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Consideraciones previas:

El M.M.O. Antonio Almonacid, en su carácter de Informante Técnico / Profesional actuante, solicita la excepción al requerimiento de un módulo de estacionamiento normado por el Artículo VII. Sanidad inciso 7.1. Consultorio médico, del Capítulo VIII "TABLA DE USOS", del Código de Planeamiento Urbano, para la Unidad Funcional N°24 del edificio "Marinas Tower Ushuaia", ubicado en la parcela denominada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección C, Macizo 39, Parcela 2a, propiedad del Sr. Alejandro Orlandi.

Considerando que en las inmediaciones del edificio, hay superficie a nivel de acera para el libre estacionamiento, así como una playa de estacionamiento medido a menos de 200m (Carrefour) distancia más que óptima para que los futuros pacientes y los profesionales de la salud que utilizar los consultorios estacionen ahí, se decide otorgar la excepción solicitada.

Se remite proyecto de ordenanza.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

3. **Expediente E-4936-2021:** "Q-3A-17 MAJO, Santiago s/Retiros y Sup. Máx. - Rep. Téc. MMO TABACHI, Sebastián (trámite migrado de Nota Papel N°928/2020)".

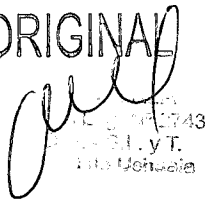
Consideraciones previas:

El profesional M.M.O. Sebastián Tabacchi solicita excepción a la Ordenanza Municipal N° 3967. Retiro Lateral y FOT, para la regularización de la vivienda ubicada en la Parcela 17, del Macizo 3a de la Sección Q, del registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia. La titular de dicha parcela es la Municipalidad de Ushuaia, mientras que su contribuyente es el Sr. Santiago Majo. Se otorga la excepción, condicionándose las futuras construcciones a mantener el Retiro Lateral de 5m establecido por la construcción implantada originalmente, para toda la propiedad, con el objetivo de compensar la superficie otorgada mediante la excepción, autorizándose además la ampliación de FOT a 0.67.

Se remite proyecto de ordenanza.



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

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

1943
S. y T.
Ushuaia

4. **Expediente E-5071-2021:** "B-70-7 ROBLEDO, Marta s/CPU - Uso: "Planta de filtrado : embotellado de agua a escala artesanal". - Rep. Técnico MMO ALMONACID, Antonio".


Consideraciones previas:

El M.M.O. Antonio Almonacid, en su carácter de Informante Técnico / Profesional actuante, solicita que se le autorice el uso no permitido "Bebidas sin alcohol y refrescos (gasif. o no gasif.) . Beb. sin alcohol (gasif. o no) planta embotelladora" normado por el Capítulo VIII – I – 10 – 3 "Industria de bebidas no alcohólicas y aguas gaseosas" - Tabla de Usos, del Código de Planeamiento Urbano para la zonificación R2: Residencial Densidad Media/Baja, para la parcela denominada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección B, Macizo 70, Parcela 07, propiedad de la Sra Marta Robledo.

Dado que la producción no produce ruidos molestos para terceros, y que al ser de escala doméstica o artesanal los volúmenes de producción, no incidirían en el normal funcionamiento de la zona donde se encuentra implantada la vivienda (embotelladora), habida cuenta además que dentro del predio se contara con los módulos de estacionamiento y carga y descarga necesarios para su funcionamiento se decide acompañar el pedido de excepción limitándolo a un plazo de 5 años, de renovación automática, si las condiciones formales y funcionales siguen vigentes, o hasta que la autoridad de aplicación (Dirección de Urbanismo o la que pueda reemplazarla en el futuro) determine lo contrario así mismo se revocara dicha excepción si el lote cambia de propietario. Se eleva proyecto de ordenanza.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.


5. **Expediente E-6874-2021:** "Modificación Cap. VIII. Normas Grales. s/ Uso del Suelo; Art. VII Sanidad, Inciso 7.2 del CPU"

Consideraciones previas:


Se propone la modificación del Artículo VII – Sanidad - Inciso 7.2 "Clínicas, sanatorios, institutos:



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

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Al observar la proliferación de nuevos centros médicos privados, se detectó que en el Código de Planeamiento Urbano, no hay requerimientos especiales para la solicitud de módulos de estacionamiento para el Inciso 7.2, tal como se encuentran normados en el inc. 7.1.

Se remite proyecto de ordenanza.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

6. Expediente E-1286-2021: "Proyecto previsto para Barba de Viejo".

Consideraciones previas:

Se elabora un proyecto de ordenanza que contempla las modificaciones realizadas en la traza macizos y parcelas del anteproyecto denominado "Regularización del Sector Barba de Viejo y Relocalización del asentamiento El Cañadón".

Dichas modificaciones surgen como consecuencia de la necesidad de un ajuste permanente en la etapa de proyecto, y también, luego de haber realizado un relevamiento georreferenciado de las construcciones existentes, y habiéndose mantenido reuniones de consenso con los vecinos de sector.

Se remite proyecto de ordenanza.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

7. Expediente E-6688-2021: "Sección O - Sector La Pradera".

Consideraciones previas:

Sobre la base del Plan Integral de Desarrollo Urbano Ambiental de la ciudad de Ushuaia, y en el marco de la línea de acción de Saneamiento y Regularización, se llevará adelante la propuesta de ordenamiento urbano de una fracción del denominado Sector II- Faldeo de Andorra, "Barrio La Pradera". El sector de referencia se encuentra actualmente impactado asentándose allí más de 35



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

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Adm. ...
D.L. ...
8000 ...
[Handwritten signature]

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

8. Expediente E-6658-2021: "Sección O - Sector Andorra la Bella".

Consideraciones previas:

Sobre la base del Plan Integral de desarrollo urbano ambiental de la ciudad de Ushuaia, y de acuerdo con la línea de acción de Saneamiento y Regularización, se llevará adelante la propuesta de ordenamiento urbano del sector este del Barrio Andorra la Bella, vertiente Sudoccidental del Valle de Andorra.

El sector de referencia, actualmente impactado y consolidado, se desarrolla entre el camino principal del valle (calle Esteban Nicolás Loncharich) y la margen occidental del Arroyo Grande.

Se eleva proyecto de ordenanza.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

9. Expediente E-6540-2020: "Ref/Convenio marco de colaboración Fondo Fiduciario (PROCREAR) y Municipalidad de Ushuaia."

Consideraciones previas:

En el marco del CONVENIO MARCO DE COLABORACIÓN celebrado entre el Comité Ejecutivo de Fondo Fiduciario ProCreAr y la Municipalidad de Ushuaia, donde los mismos acordaron realizar sus mayores esfuerzos a los efectos de colaborar en todo cuanto resulte necesario, para facilitar la construcción de viviendas bajo el Programa Procrear, se proponen los indicadores urbanísticos que permiten la ejecución de 62 viviendas en dúplex y para la parcela Q - 01 - 11C, la ejecución de 120 unidades de vivienda. La cantidad total sería de 182 viviendas.

Se eleva Proyecto de Decreto.

[Handwritten signature]



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

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

10. Expediente E-6962-2021: "Sección E - Macizo 31 - Parcela 01".

Consideraciones previas:

En el marco de la solicitud de evaluación de predios preexistentes para instalación de un punto de venta de combustible y lubricantes, y dada la escasez de predios disponibles dentro del ejido para la incorporación de nuevos equipamientos y servicios, tanto públicos como privados, que responder además a las condiciones adecuadas de localización, se evaluaron dos alternativas posibles ubicadas en distintas áreas de la ciudad. Sobre los predios analizados, se evaluaron las características del entorno urbano, niveles de accesibilidad y conectividad, disponibilidad de servicios, y dinámica urbana de potencial demanda, definiéndose como alternativa más viable la parcela ubicada dentro del área consolidada requiriendo por la utilización de la misma la modificación de la ordenanza de origen, a fin de establecer el uso e indicadores correspondientes.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: PETRINA, Adriana Irupé; PALACIOS, Gabriel; BENAVENTE, Guillermo; BORGNA María Belén; SEVECA, Maximiliano; GODOY, Sabrina; GARCIA, Gabriel; ARGUELLO, Mariano.

Se abstienen de votar DIAZ COLODRERO, Ignacio y FELCARO, Jorgelina.

11. Expediente E-6066-2021: "J-104-1 SORIA, Oscar s/solicitud de desafectación de espacio público".

Consideraciones previas:

El M.M.O. Díaz Marcos Leonardo, en su carácter de Profesional actuante, solicita la desafectación de una superficie aproximada de 115.18 m² de la parcela 3 macizo 110 sección J, hoy afectada a espacio verde, para ser incorporada a la parcela 1 macizo 104 sección J a los fines de poder llevar adelante el desarrollo de un proyecto de vivienda colectiva y locales comerciales. Además solicita el cambio de zonificación a R1 y Corredor comercial, entendiéndose que "el sector donde se emplaza el mencionado se encuentra en proceso de desarrollo".

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza que establece la desafectación de una fracción de



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

COPIA FIEL DEL ORIGINAL
[Handwritten signature]

especifico y restringiendo indicadores referidos a ocupación de retiros. La ordenanza propuesta estará sujeta a la firma previa de un convenio entre las partes involucradas.

Se remite proyecto de ordenanza.

Convalidan: PETRINA, Adriana Irupé; PALACIOS, Gabriel; BENAVENTE, Guillermo; BORGNA María Belén; SEVECA, Maximiliano; GODOY, Sabrina; GARCIA, Gabriel; ARGUELLO, Mariano.

Se abstienen de votar DIAZ COLODRERO, Ignacio y FELCARO, Jorgelina.

12. Expediente E-6875-2021: "Sección O – Sector La Turbera"

Consideraciones previas:

Sobre la base del Plan Integral de Desarrollo Urbano Ambiental de la ciudad de Ushuaia, y de acuerdo con la línea de acción de Saneamiento y Regularización, se llevará adelante la propuesta de ordenamiento urbano del Barrio La Turbera, vertiente sudoccidental del Valle de Andorra.

La propuesta de ordenamiento se basa en los criterios de mejoramiento de la trama y generación de suelo urbano, a partir de la consolidación, ensanche y apertura de calles, y la conformación de macizos para la futura subdivisión parcelaria.

Al respecto el proyecto define la generación de macizos para el desarrollo del parcelario de uso residencial, espacios verdes, reservas y accesos al sector costero del Arroyo Grande. La trama circulatoria se establecerá a partir de la consolidación del camino principal, como eje estructurante de la trama, y vías secundarias anexas para la conformación de parcelas internas.

Se eleva proyecto de ordenanza.

[Handwritten signature]
Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.


[Handwritten signature]
Se incorpora sobre tablas el siguiente tema:



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

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Adm.
 D.
 1921



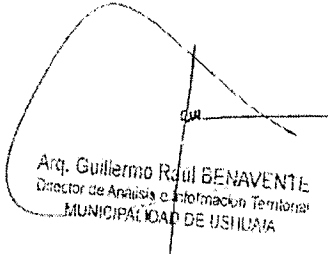
En representación del Departamento Ejecutivo:

PETRINA, Adriana Irupé; PALACIOS, Gabriel; BENAVENTE, Guillermo; BORGNA, María Belér
 SEVECA, Maximiliano; DIAZ COLODRERO, Ignacio; FELCARO, Jorgelina.

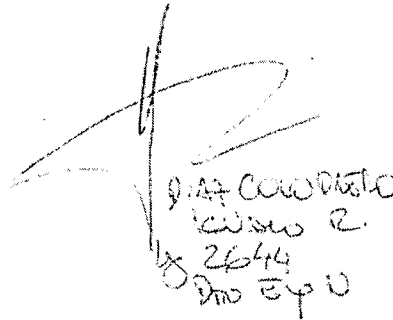
En representación del Concejo Deliberante:

GODOY, Sabrina; GARCIA, Gabriel; ARGUELLO, Mariano.

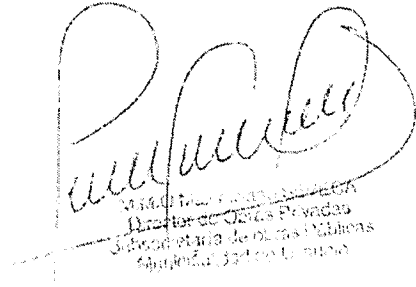
USHUAIA, 02 de JULIO de 2021.



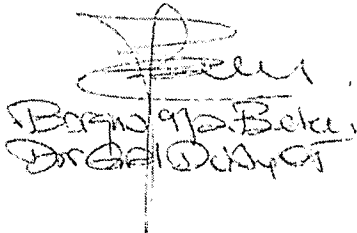
Arq. Guillermo Raúl BENAVENTE
 Director de Análisis e Información Territorial
 MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



DIAZ COLODRERO
 Lic. 2644
 Dno E y U



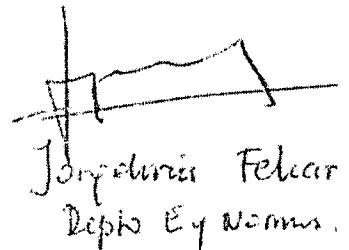
Mariana BENAVENTE
 Directora de Obras Privadas
 Subsecretaría de Obras Públicas
 Municipalidad de Ushuaia



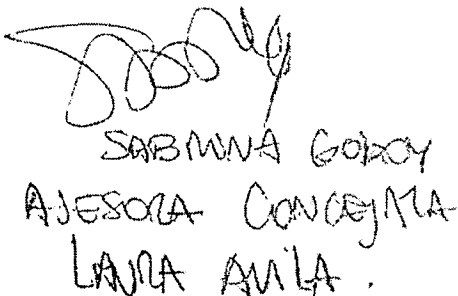
María Beler BORGNA
 Dno E y U



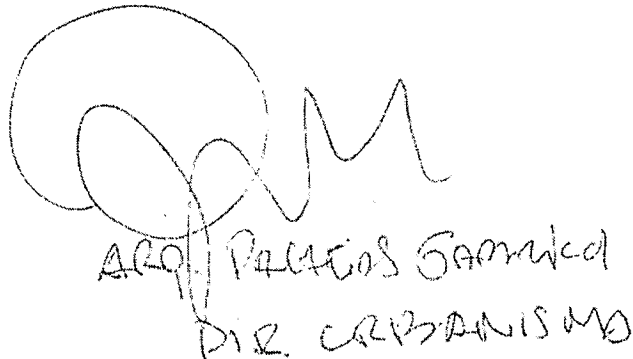
Arq. PETRINA, A. Irupé
 Subsecretaría de Desarrollo Territorial
 Sec. de Habitat y Ord. Territorial
 MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



Jorgelina Felcar
 Dpto E y U



SABRINA GODOY
 ASESORA CONCEJAL
 LAURA ANILA.



ARQ. PALACIOS Gabriel
 DIR. URBANISMO



M. Lorena Henriques Sánchez
 Coordinadora
 Consejo de Planeamiento Urbano