



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:	07 JUL 2021 Hs. 10:30
Numero:	468 Fojas: 55
Expte. Nº	
Grado:	
Recibido:	

Nancy Patricia PEREZ
Responsable Coordinación
y Despacho
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

NOTA Nº 164/2021.-
LETRA: MUN.U.

USHUAIA, 07 JUL 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 02 de julio de 2021, en el marco del Expediente E-1286-2021: "Proyecto previsto para Barba de Viejo". En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, con Informe Depto E y N Nº 15/2021 de la Dirección de Urbanismo, Acta Nº 209 del Co.P.U., de fecha 02 de julio de 2021, y Proyecto de Ordenanza, para su tratamiento en próxima sesión.

Sin otro particular, saludo a Usted muy atentamente.

BC

Walter Vucito
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

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

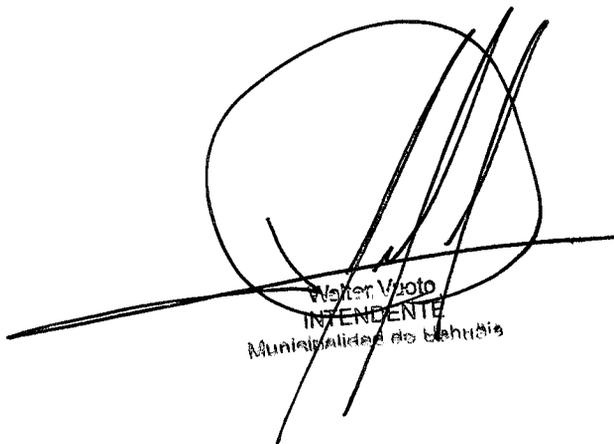
ARTICULO 1º.- Modificación. MODIFICAR el croquis que como Anexo I corre agregado a la Ordenanza Municipal N° 5803 "Regularización del Sector Barba de Viejo y Relocalización del asentamiento El Cañadón", por el plano que como Anexo I corre agregado a la presente.

ARTICULO 2º.- Modificación. MODIFICAR los indicadores normados mediante el Anexo II de la Ordenanza Municipal N° 5803 "Regularización del Sector Barba de Viejo y Relocalización del asentamiento El Cañadón", por los establecidos en el Anexo II que corre agregado a la presente.

ARTICULO 3º.- REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHÍVAR.

ORDENANZA MUNICIPAL N°

DADA EN SESION DE FECHA / /



Walter Vazoto
INTENDENTE
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

Leonardo F. JEREZ Leg. N° 3618
Sec. Hábitat y Ordenamiento Territorial
Municipalidad de Ushuaia

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 Frio Hotel Las Hayas - Art. VII 1.2.7 RT - Distrito Reserva Turística (CPU)".

Consideraciones previas:

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

El profesional, Arq. Martin 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 esta 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 Deliberante". De acuerdo a la documentación presentada, se ejecutara un hall frio, 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 materializara 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.

2. Expediente E-4878-2021: "C-39-2a UF.24 ORLANDI, Alejandro s/Estacionamiento - Rep. Téc. MMO ALMONACID, Antonio".



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 utilicen 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 del FOT a 0.67.

Se remite proyecto de ordenanza.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.



4. Expediente E-5071-2021: "B-70-7 ROBLEDO, Marta s/CPU - Uso: "Planta de filtrado y 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 domestica 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 privados. Clínicas veterinarias con internación", del Capítulo VIII "Normas generales sobre el uso de suelo", del Código de Planeamiento Urbano.



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 del 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 familias.

Se elabora el proyecto de ordenanza para la propuesta urbana e indicadores urbanísticos.

[Handwritten signatures and initials]



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

COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Leonardo F. JEREZ Leg. N° 3618
Sec. Hábitat y Ordenamiento Territorial
Municipalidad de Ushuaia

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 del 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.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Decreto.

Convalidan: Los presentes.

[Handwritten signatures and initials]



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 respondan 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 128m² de la parcela 3 macizo 110 sección J para su anexión a la parcela 1 macizo 104 sección J; la asignación a la parcela unificada de los indicadores urbanísticos correspondientes a R2, con un FOT

[Handwritten signatures and initials]



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

COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Leonardo F. PEREZ Lag. N° 3618
Sec. Hábitat y Ordenamiento Territorial
Municipalidad de Ushuaia

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.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

Se incorpora sobre tablas el siguiente tema:

Coordinación: Arq. Irupé PETRINA.

Asistencia: Arq. Jorgelina FELCARO.



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

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Leonardo F. JEREZ Leg. N° 3618

Sec. Habit y Ordenamiento Territorial
Municipalidad de Ushuaia

En representación del Departamento Ejecutivo:

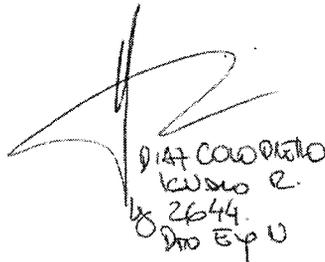
PETRINA, Adriana Irupé; PALACIOS, Gabriel; BENAVENTE, Guillermo; BORGNA, María Belén;
SEVECA, Maximiliano; DIAZ COLODRERO, Ignacio; FELCARO, Jorgelina.

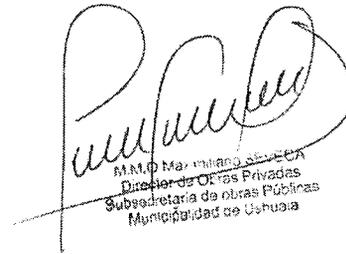
En representación del Concejo Deliberante:

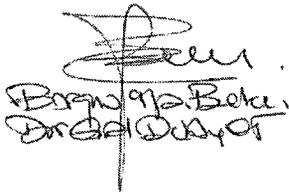
GODOY, Sabrina; GARCIA, Gabriel; ARGUELLO, Mariano.

USHUAIA, 02 de JULIO de 2021.-


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

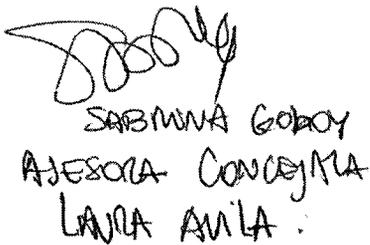

DIAZ COLODRERO
Ignacio E.
8 2644
Dir. Ep U

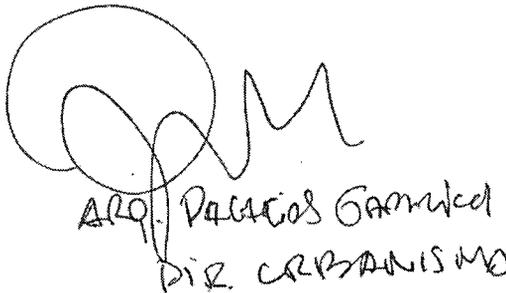

M.M.D. Maximiliano SEVECA
Director de Obras Privadas
Subsecretaría de Obras Públicas
Municipalidad de Ushuaia


Borgna, María Belén
Dir. Ep U


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


Jorgelina Felcaro
Dir. Ep U Norms.


SABRINA GODOY
AJESORA CONCEJAL
LAURA ANILA


ARQ. PALACIOS Gabriel
DIR. URBANISMO


M. Lorena Henriques Sanches
Coordinadora
Consejo de Planeamiento Urbano
Municipalidad de Ushuaia



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

E - 1286 - 2021

Ref.: "Modificación Ordenanza Municipal N° 5803"

Sra. Directora:
D.G.D.U.A. y O.T.
Arq. Ma. Belén Borgna

Me dirijo a Usted con relación a lo solicitado a través de Nota Adjunta N° 12 del Expediente E -1286 - 2021, mediante la cual se solicita al Depto. de Estudios y Normas, la revisión de la Ordenanza Municipal N° 5803/2020, y la posterior elaboración de un proyecto de ordenanza que contemple 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 del sector.

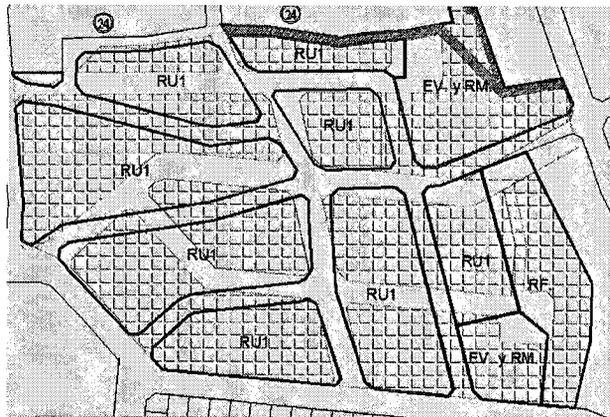
La Ordenanza Municipal N°5803, sancionada en la segunda jornada del día 28/10/2020, correspondiente a la sexta sesión ordinaria de fecha 21/10/2020, autoriza al Departamento Ejecutivo Municipal a realizar el anteproyecto denominado "Regularización del Sector Barba de Viejo y Regularización del asentamiento El Cañadón", otorgando los indicadores urbanísticos para dicha regularización, y estableciendo en el Artículo 3° que resulta de aplicación lo dispuesto en la Ordenanza Municipal N°5398 y modificatorias.

Cabe aclarar que en el proyecto de ordenanza, y de acuerdo a lo solicitado, se propone hacer las siguientes modificaciones:



En el croquis “Anexo I”:

- Se modifican las posiciones de las calles y sus respectivos anchos en función de las construcciones existentes.
- El “Pasaje Peatonal” pasa a ser “Pasaje de Servicio”.
- Se elimino el “cull-de-sac”.
- Se elimina el “Pasaje Peatonal” que parte del “cull-de-sac”.
- Se cambian las superficies correspondientes a Reserva Fiscal, Espacio Verde y Reserva Municipal.



Croquis indicativo de cambios propuestos en la trama

En el “Anexo II”:

- En cuanto a los usos, se propone como complementario el uso comercial, dejándose establecido que el mismo será evaluado en cada caso en particular, por la autoridad municipal de competencia, previa presentación de un informe por parte del solicitante.
- Las parcelas mínimas serán las que surjan mediante plano de mensura aprobado.
- En relación al Retiro Frontal, dado que muchas construcciones ya se encuentran consolidadas, se elimina el Retiro de 5,00 m, quedando establecido que se deberá prever como mínimo un (1) módulo de estacionamiento vehicular en el interior de cada parcela, y dos (2) módulos para las parcelas que superen los 300 m².



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

- En las observaciones queda establecido que dentro de cada parcela se permitirá la construcción de una sola vivienda.

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

INFORME Depto. E y N. N° 15/2021.

Ushuaia, 11 de junio de 2021.

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

24/06/2021 09:59



Municipalidad de Ushuaia

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

(310) MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

NRO
MUS-N-180-2020

AÑO
2020

FECHA 12/08/2020

INICIADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO
TERRITORIAL

EXTRACTO

Tema: Proyecto

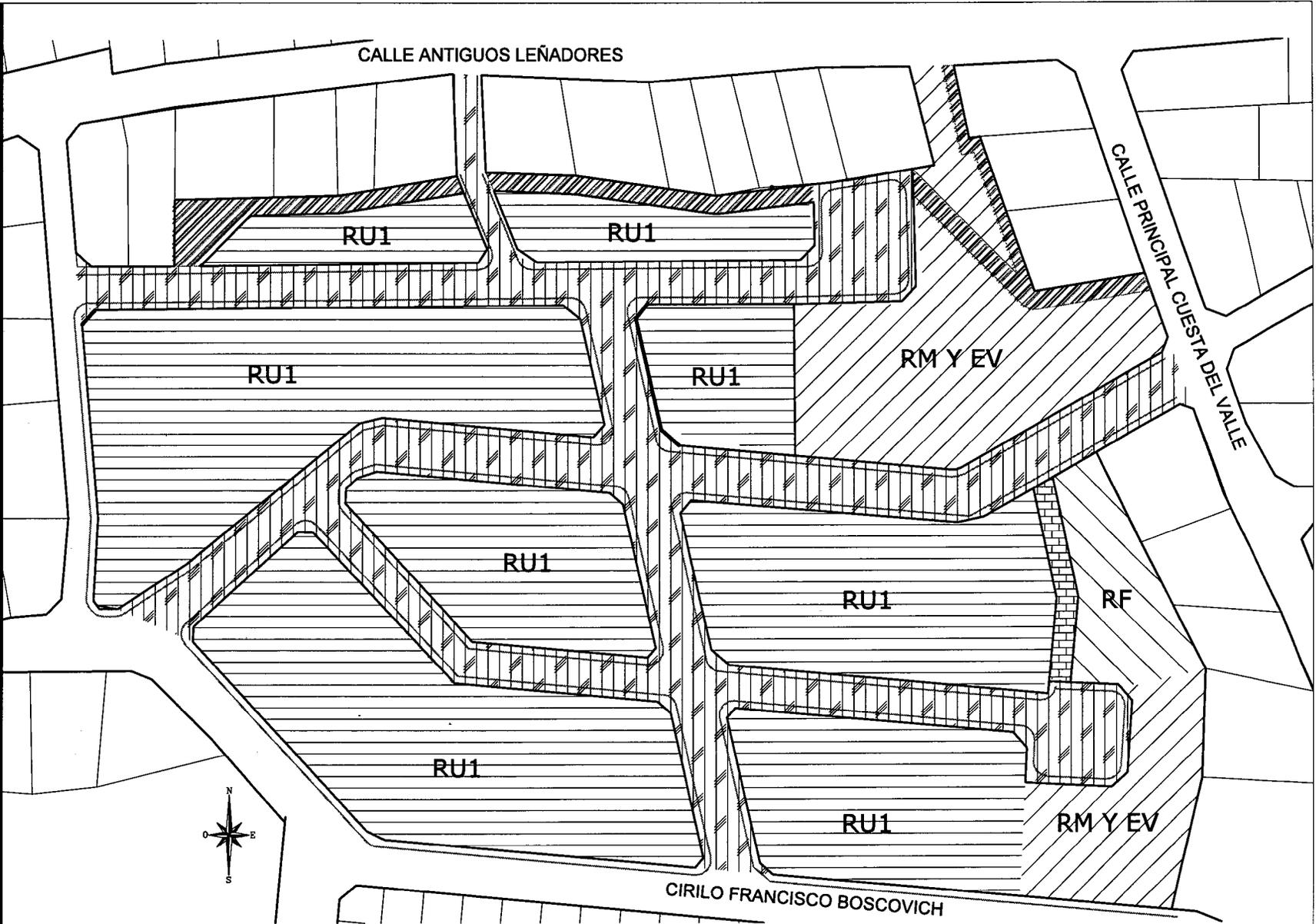
Detalle: proyecto de regularizacion

Interesado:

DNI/CUIL/CUIT:

Telefono:

Mail:



REFERENCIAS					
	RU1 RESIDENCIAL UNIFAMILIAR. Sup. 28.243 m2 Aprox.		PASAJE DE SERVICIO Sup. 1.625 m2 Aprox.		PASAJE PEATONAL Sup. 336 m2 Aprox.
	RF. RESERVA FISCAL Sup. 1.460 m2. Aprox.		EV. ESPACIO VERDE. RM. RESERVA MUNICIPAL Sup. 6.813 m2 Aprox.		AFECTAR A CALLE Sup. 13961m2 Aprox.



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

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

ANEXO I
 ORDENANZA MUNICIPAL N° _____ /2020

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

SUBSECRETARIA DE DESARROLLO TERRITORIAL

Arq. IRUPE PETRINA:

Mediante la presente se solicita sea remitido el proyecto de regularización del asentamiento denominado "Barba de Viejo" y relocalización del asentamiento denominado "Cañadón" a la Dirección de Estudios y Proyectos para la elaboración del proyecto ejecutivo de calles y servicios.

A los criterios que estime corresponder, sin más saludo a Ud. atte.

**Firmado Electrónicamente por
PALACIOS Gabriel
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Director/a
02/11/2020 08:42**



Provincia de Tierra del Fuego,
del Bicentenario del paso a la Inmortalidad
del General Manuel Belgrano"

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

Municipalidad de Ushuaia

Secretaría de Planificación e Inversión Pública

Ushuaia, 9/10/2020

Subsecretaría de Desarrollo Urbano

Se remiten las presentes actuaciones a los efectos de informarle que la presente nota no tiene su intervención como tampoco firma de los agentes, por lo cual solicito que en caso de que lo que se solicita a la Dirección de Estudios y Proyecto sea una nueva tarea en la cual no tuvo intervención anterior el Subsecretario de Obras, sea remitida con su opinión al mismo, y con la documentación solicitada por el Director de Estudios y Proyectos.

**Firmado Electrónicamente por
MUÑIZ SICCARDI Gabriela Carolina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Secretaria de P.e.I.P
09/10/2020 13:26**

**Firmado Electrónicamente por
PALACIOS Gabriel
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Director/a
02/11/2020 08:42**



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

BARBA DE VIEJO	Proyecto:	Dirección:
	Visado:	Fecha:
TEMA:	Cartografía:	Escala: S/E

**Firmado Electrónicamente por
PALACIOS Gabriel
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Director/a
02/11/2020 08:39**



Provincia de Tierra del Fuego,
del Bicentenario del paso a la Inmortalidad
del General Manuel Belgrano"

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

Municipalidad de Ushuaia

Secretaría de Planificación e Inversión Pública

Sra. Subsecretaria de Desarrollo Territorial

Arq. PETRINA Irupé

Adjunto archivos PDF y DWG de las modificaciones solicitadas en el proyecto para continuidad del trámite.

Saluda Atte. Arq. PALACIOS Gabriel

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

**Firmado Electrónicamente por
PALACIOS Gabriel
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Director/a
02/11/2020 08:41**



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

Subsecretario de Obras Publicas

Ing. Pablo Castro

**En el marco del Proyecto de Regularización del barrio Barba de Viejo,
remito archivos con la información para ejecutar el proyecto de apertura de calles y redes de infraestructura.**

**Firmado Electrónicamente por
PETRINA Adriana Irupé
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Subsecretaría de Habitat y
ordenamiento Territorial
05/11/2020 16:40**



Provincia de Tierra del Fuego,

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

Municipalidad de Ushuaia

Secretaría de Planificación e Inversión Pública

Ushuaia, 19 de marzo de 2021.

Dirección de Estudios y Proyecto:

Remito a los fines de que se realice proyecto.



NOTA N°30/2021
LETRA: D.E. y P.

USHUAIA, 22 de abril de 2021

Ref.: Proyecto de regularización del asentamiento
denominado "Barba de Viejo"

Sra. Secretaria de Planif. e Inv. Pública
Dra. MUÑIZ SICCARDI, Gabriela

En relación a los trabajos solicitados para la obra de referencia, se informa que:

En el mes de noviembre de 2020 recibimos por parte de la Subsecretaría de Desarrollo Territorial, la documentación gráfica correspondiente al proyecto de regularización del asentamiento *Barba de Viejo*, en ese momento se coordinó con el área de topografía el relevamiento del sector, lo cual fue imposible ya que había partes de difícil acceso, debido a las viviendas existentes y el bosque denso del lugar. Esta situación fue comunicada al Sr. Subsecretario de Obras Públicas y a la Sra. Subsecretaria de Desarrollo Territorial.

En el mes de febrero de 2021 se nos envía la documentación planimétrica del proyecto corregida, ya que se había desplazado algunos ejes de calle y las líneas de los macizos proyectados.

En el mes de marzo se hace una visita al sector, en conjunto entre nuestro área de topografía y la Subsecretaría de Desarrollo Territorial, a los fines de indicar a esta última todos los lugares que necesitamos se limpie la traza, para seguir con el relevamiento topográfico del lugar y ejecutar el proyecto de apertura de calles. Desde este departamento estamos a la espera de que se realice la limpieza del sector para continuar con el proyecto de apertura definitiva.

Sin otro particular, saluda a Ud. atentamente.

Ing. Julio A. NOIR
Jefe dpto. Ingeniería - D.E. y P.
Municipalidad de Ushuaia

**Firmado Electrónicamente por
Jefe/a de departamento NOIR Julio
Andres
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

22/04/2021 09:49



Municipalidad de Ushuaia

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

(310) MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

NRO
MUS-N-5209-2021

AÑO
2021

FECHA 23/04/2021

INICIADOR
DIVISION MESA DE ENTRADA Y DESPACHO
Miranda Juan Vecinos B°Marba de Viejo

EXTRACTO
Tema: Remite nota
Detalle: Sol.en forma URGENTE obras en barrio Barba de Viejo como reparacion de calles

Interesado:
DNI/CUIL/CUIT:
Telefono:
Mail:

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA Div. M.E. y S.S.G.	
NOTA REGISTRADA N° 5209	
FECHA 23/04/21	HORA 10.
RECIBIDO POR <i>[Signature]</i>	

Ushuaia, 23 de Abril, 2021

2901405739

Sres:

OBRAS PÚBLICAS

ÁREA DE PLANIFICACION

Juan Miranda 9768@hotmail.com

Sec. Planificación e Inmersión Públicas.

Señores, nos dirigimos a ustedes para solicitar "la apertura de la calle en el barrio Barba de Viejo" *En caracter urgente.*

Solicitamos **que coloquen los puntos** que faltan, para determinar las calles. Como así también **las aperturas de las calles principales**, que nos brinde seguridad en el acceso del camión aguatero, del garrafero, la ambulancia y los bomberos.

En la medida de lo posible solicitamos **que se marquen los árboles** que son necesarios cortar, posteriormente nosotros como vecinos nos organizaremos para llevar a cabo esta actividad, ya que muchos de estos ponen en peligro nuestra vivienda.

En este tiempo de vuelta a clases, queremos que nuestros niños tengan las mismas condiciones de acceso para poder llegar al colegio, queremos que lleguen con el guardapolvo blanco y no con barro, queremos poner a conocimiento que si nuestros niños se caen no pueden ir a la escuela, ya que no todos tienen 2 guardapolvos disponibles en casa.

Queremos caminar con seguridad, deseamos que los niños lleguen a la escuela con la ropa limpia, y anhelamos que antes del invierno, en el mes próximo podamos visibilizar su trabajo en nuestro barrio.

Creemos en la propuesta de nuestro intendente, por lo que no perdemos la fé de contar muy pronto con los servicios básicos que una vivienda necesita para vivir dignamente.

De no poder habilitar la calle, solicitamos un **permiso** para que contratemos una maquina que ensanche el camino y saque unas raíces que son necesarias para que los camiones den vuelta. En este caso necesitamos una nota en formato papel firmada, autorizando a que ingresemos una maquina a nuestro barrio.

Sin nada más que agregar, quedamos a la espera de una pronta respuesta.

99.44.
Comunidad
632 620 768

[Signature]
yolanda
34566186
Ramirez Jorgelina
19071781

[Signature]
Siligae Carolina
36130780

[Signature]
Sacaia Canara Alicia
94962221
Perez Ana Maria
44327849

[Signature]
Gromato JADA
40.000.017

[Signature]
Leonardo Andres Puezgas
35005734

[Signature]
centurion Maria
33407282
centurion N.C.

[Signature]
MARY LEIDA
19029215

[Signature]
Miguel Zimelny
94430764
95730025

[Signature]
Paula Arzu
33250497

[Signature]
doana u. Hierro G.
95102374



Provincia de Tierra del Fuego,

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

Municipalidad de Ushuaia

Secretaría de Planificación e Inversión Pública

Ushuaia, 3/5/2021

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE

Se remiten las presentes actuaciones a los efectos que tome conocimiento e intervención necesaria de competencia, a los fines de que se pueda llevar adelante la apertura de calle para la urbanización.

Cuando lo crea conveniente se puede realizar nuevamente una jornada de trabajo en el lugar para indicar todos los arboles necesarios para abrir las calles.

**Firmado Electrónicamente por
Secretaria de P.e.I.P MUÑIZ SICCARDI
Gabriela Carolina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

03/05/2021 13:09



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

Secretaria de Planificación e Inversión Pública:
Abg. Gabriela MUÑIZ SICCARDI

Señora secretaria, me dirijo a Ud. con el fin de poner en conocimiento que por parte de la Secretaría a mi cargo se han realizado las intervenciones y relevamientos solicitados por nota de adjunto N° 12.

Quedo a disposición para la realización de una visita conjunta en el área a intervenir.

Sin mas saludo a Ud. atentamente

**Firmado Electrónicamente por
Licenciado/a PEREZ TOSCANI Mauro
Javier
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

20/05/2021 12:19



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

E - 1286 - 2021

Ref.: "Modificación Ordenanza Municipal N° 5803"

Sra. Directora:
D.G.D.U.A. y O.T.
Arq. Ma. Belén Borgna

Me dirijo a Usted con relación a lo solicitado a través de Nota Adjunta N° 12 del Expediente E -1286 - 2021, mediante la cual se solicita al Depto. de Estudios y Normas, la revisión de la Ordenanza Municipal N° 5803/2020, y la posterior elaboración de un proyecto de ordenanza que contemple 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 del sector.

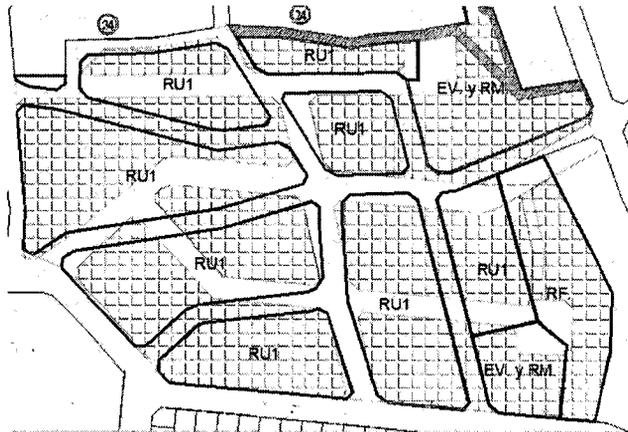
La Ordenanza Municipal N°5803, sancionada en la segunda jornada del día 28/10/2020, correspondiente a la sexta sesión ordinaria de fecha 21/10/2020, autoriza al Departamento Ejecutivo Municipal a realizar el anteproyecto denominado "Regularización del Sector Barba de Viejo y Regularización del asentamiento El Cañadón", otorgando los indicadores urbanísticos para dicha regularización, y estableciendo en el Artículo 3° que resulta de aplicación lo dispuesto en la Ordenanza Municipal N°5398 y modificatorias.

Cabe aclarar que en el proyecto de ordenanza, y de acuerdo a lo solicitado, se propone hacer las siguientes modificaciones:



En el croquis “Anexo I”:

- Se modifican las posiciones de las calles y sus respectivos anchos en función de las construcciones existentes.
- El “Pasaje Peatonal” pasa a ser “Pasaje de Servicio”.
- Se elimina el “cull-de-sac”.
- Se elimina el “Pasaje Peatonal” que parte del “cull-de-sac”.
- Se cambian las superficies correspondientes a Reserva Fiscal, Espacio Verde y Reserva Municipal.



Croquis indicativo de cambios propuestos en la trama

En el “Anexo II”:

- En cuanto a los usos, se propone como complementario el uso comercial, dejándose establecido que el mismo será evaluado en cada caso en particular, por la autoridad municipal de competencia, previa presentación de un informe por parte del solicitante.
- Las parcelas mínimas serán las que surjan mediante plano de mensura aprobado.
- En relación al Retiro Frontal, dado que muchas construcciones ya se encuentran consolidadas, se elimina el Retiro de 5,00 m, quedando establecido que se deberá prever como mínimo un (1) módulo de estacionamiento vehicular en el interior de cada parcela, y dos (2) módulos para las parcelas que superen los 300 m².



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

- En las observaciones queda establecido que dentro de cada parcela se permitirá la construcción de una sola vivienda.

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

INFORME Depto. E y N. N° 15/2021.

Ushuaia, 11 de junio de 2021.

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

24/06/2021 09:59



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

PROYECTO DE ORDENANZA

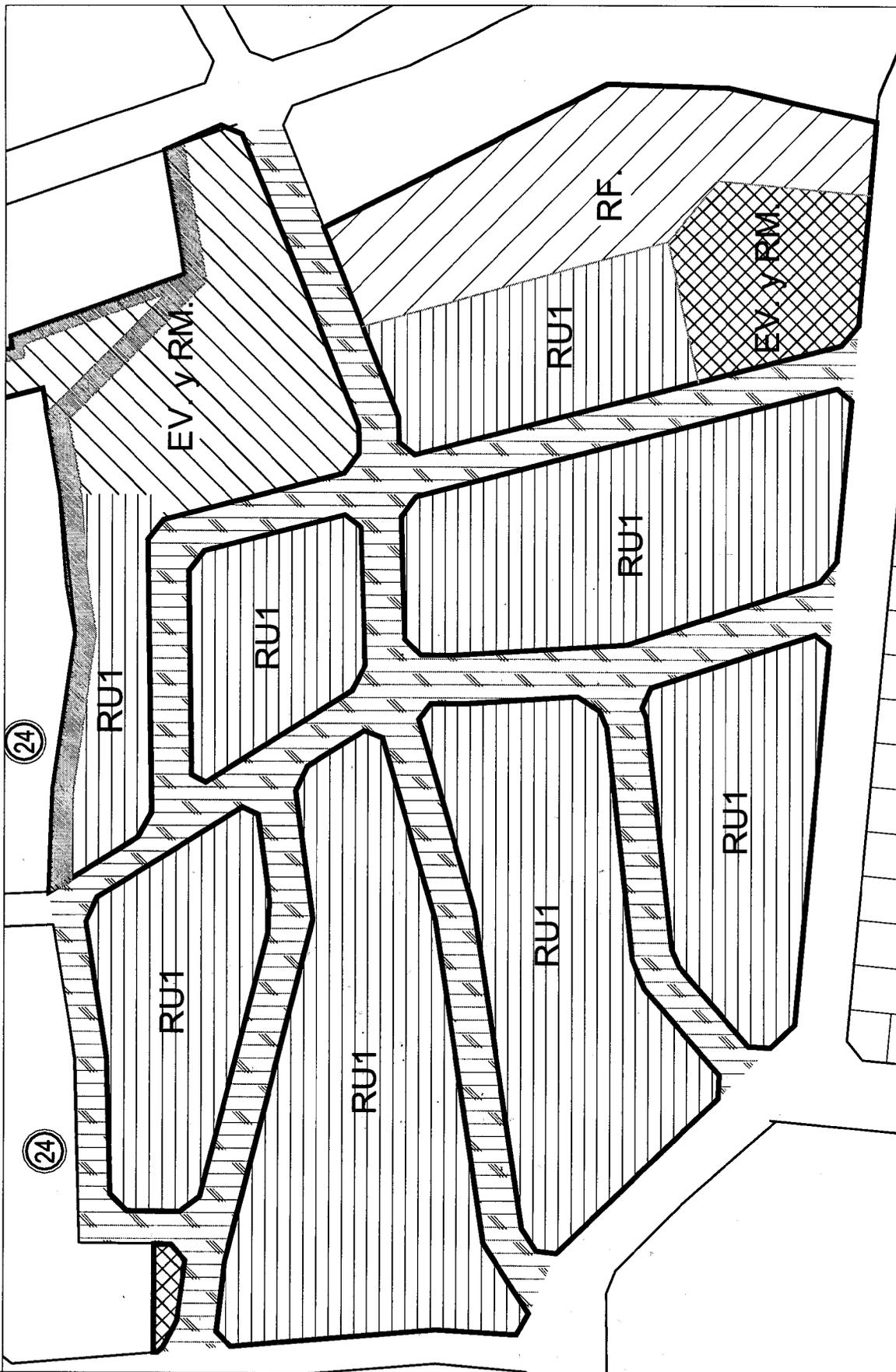
ARTICULO 1º: Modificación. MODIFICAR el croquis, que como Anexo I corre agregado a la Ordenanza Municipal N° 5803 "Regularización del Sector Barba de Viejo y Relocalización del asentamiento El Cañadón", por el plano que como Anexo I corre agregado a la presente.

ARTICULO 2º: Modificación. MODIFICAR los Indicadores Urbanísticos, normados mediante el Anexo II de la Ordenanza Municipal N° 5803 "Regularización del Sector Barba de Viejo y Relocalización del asentamiento El Cañadón", por los establecidos en el Anexo II que corre agregado a la presente.

ARTICULO 3º: REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHÍVAR.

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

24/06/2021 10:02



REFERENCIAS.

-  RU1 RESIDENCIAL UNIFAMILIAR.
Sup. 29.558 m2 Aprox.
-  RF. RESERVA FISCAL
Sup. 4.136 m2. Aprox.
-  PASAJE DE SERVICIO
Sup. 949 m2 Aprox.
-  EV. ESPACIO VERDE.
RM. RESEVA MUNICIPAL
Sup. 1.891 m2 Aprox.
-  AFECTAR A CALLE
Sup. 17.034 m2 Aprox.
-  EV. ESPACIO VERDE.
Sup. 4.831 m2 Aprox.

ANEXO I ORDENANZA MUNICIPAL N° _____ /2021 TEMA: INDICADORES URBANÍSTICOS SECTOR BARBA DE VIEJO	Cartografía: Arq. R. BALLESTEROS	Escala: S/E
	Visado: Arq. M.B. BORGNA	Fecha: MAYO 2021
	Proyecto: Arq. R. BALLESTEROS	Dirección: D.U.



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



ANEXO II – ORDENANZA MUNICIPAL N° ____/2021.

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

Carácter			
Residencial. Área de viviendas de baja densidad.			
Usos:			
Principal: Vivienda única, familiar y permanente. Complementario: Comercio, el uso comercial será evaluado en cada caso en particular por la autoridad municipal de competencia, previa presentación de informe por parte del solicitante.			
DELIMITACIÓN.			
Anexo I – Ordenanza Municipal N° 5803/2020. 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: * Lateral: 2m ** Contra-frontal mínimo: 4 m. **: En parcelas de frente menor a los 8m, no se exigirá retiro lateral.	F.O.S.: 0.40 F.O.T.: 0.50 Altura Máx. s/L.E.: 6 m Plano Límite: 8 m.	D.N.: 200 hab/ha. D.U.: 100 hab/ha.
Estacionamiento:* : Se deberá prever, como mínimo un (1) módulo de estacionamiento vehicular en el interior de la parcela para cada lote, y dos (2) módulos para las que superen los 300 m ² .			
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 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.

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

24/06/2021 10:04



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

USHUAIA 30/06/2021

Subsecretaria de Desarrollo Territorial

Arq. Irupe Petrina

Se remiten las presentes actuaciones para su tratamiento en el COPU.

Atte.

Arq. Borgna María Belén

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



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

Sra. Secretaria de Hábitat y Ordenamiento Territorial

María Lorena Henriques Sanches

Elevo Expediente para su tratamiento en el CoPu.

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



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

USHUAIA, 30/6/2021.-

D.G.D.U..A Y O.T.

DE ACUERDO INCORPORAR PARA SU TRATAMIENTO EN EL COPU

**Firmado Electrónicamente por
Secretaria de Habitat y ordenamiento
Territorial HENRIQUES SANCHES
María Lorena
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**