



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: 15 DIC. 2021	Hs. 9:30
Numero: 938	Fojas: 31
Expte. N°	
Grado:	
Recibido:	3221

NOTA N.º 354/2021.-  
LETRA: MUN.U

USHUAIA; 14 DIC. 2021

SEÑOR PRESIDENTE:

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, a los efectos de remitir adjunto el Expte. E-13702/2021 – “S/Trama Urbana e Indicadores Urbanísticos – Regularización Sección O – Barrio Peniel”, en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano), según Acta N° 211, de fecha 7 de diciembre de 2021.

Con tal motivo, las áreas competentes dependientes de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, han elaborado a tal fin el correspondiente Proyecto de Ordenanza.

Por lo expuesto, se giran las presentes actuaciones para su tratamiento por parte de ese cuerpo deliberativo.

Sin otro particular, saludo a Usted muy atentamente.-

Walter Vuoto  
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 FUERZA DE*

*ORDENANZA*

**ARTICULO 1º: Autorización:** AUTORIZAR ad-referéndum del Concejo Deliberante de la ciudad de Ushuaia, el proyecto Urbano de macizo y calles del sector denominado "Barrio Peniel", de acuerdo al croquis que como Anexo I corre agregado a la presente

**ARTICULO 2º: Otorgamiento.** OTORGAR a las parcelas que surjan de la subdivisión enunciada en el artículo precedente, los indicadores urbanísticos de acuerdo a la hoja de zona que como Anexo II corre agregada a la presente.

**ARTICULO 3º: Derogación:** DEROGAR toda norma que se oponga a la presente.

**ARTICULO 4º: REGISTRAR.** Pasar al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

ORDENANZA MUNICIPAL N° \_\_\_\_\_

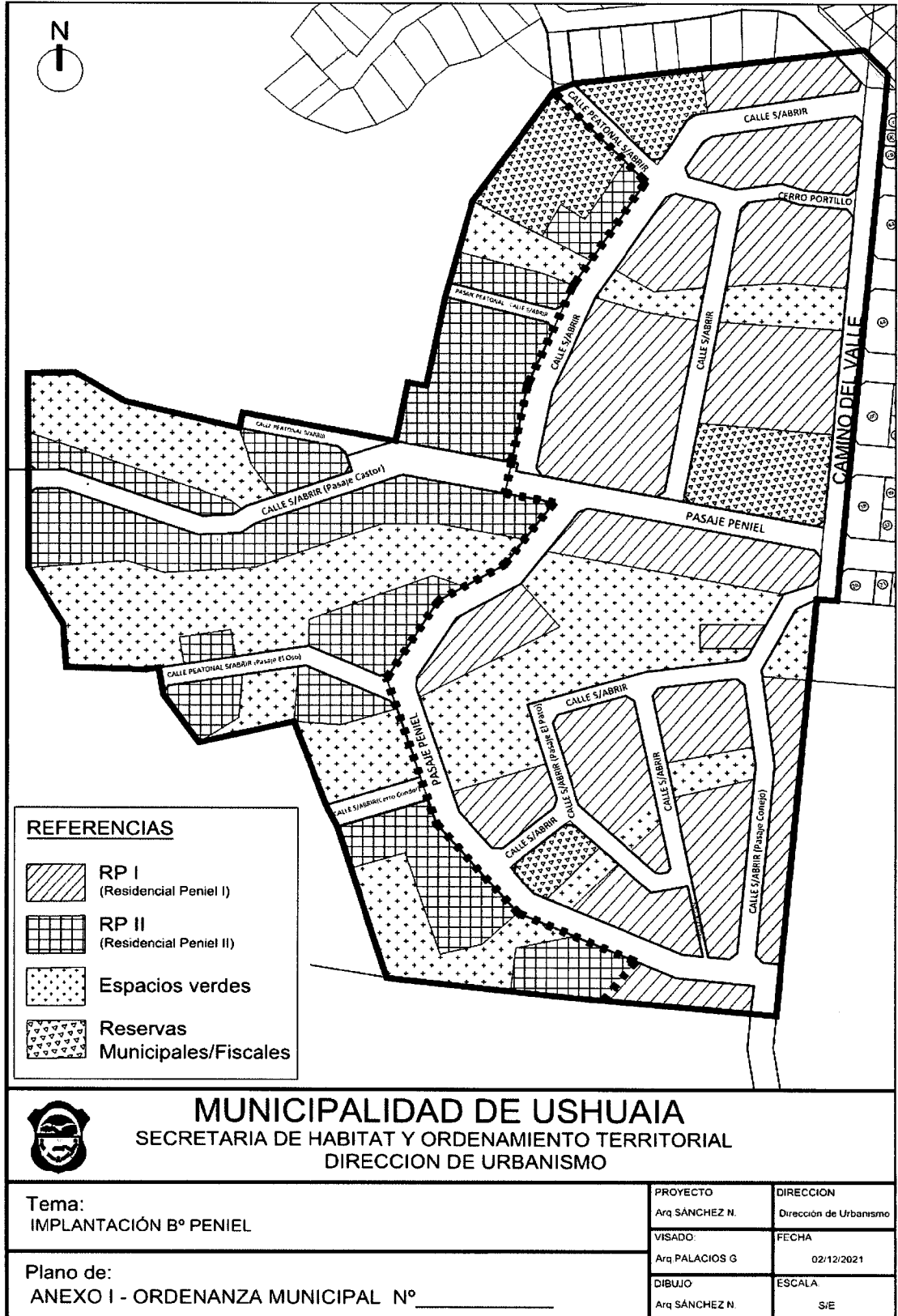
DADA EN SESION \_\_\_\_\_ DE FECHA \_\_/\_\_/\_\_

Walter Vuotto  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia



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

**ORDENANZA MUNICIPAL N° \_\_\_\_\_.**  
**ANEXO I.**



*[Handwritten signature]*

Extracto de Plano obrante en Expediente Municipal N – 18615 – 2021.



**ORDENANZA MUNICIPAL N° \_\_\_\_\_.**  
**ANEXO II.**

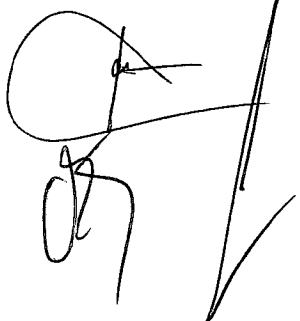
**"Barrio Peniel".**

<b>Carácter</b>		<b>Objetivos</b>	
Residencial. Área de viviendas de baja densidad.		Consolidar el sector como área residencial. Preservar parte del paisaje natural en cada parcela. Preservar áreas de bosque.	
<b>Delimitación</b>	<b>Usos</b>		
Según Anexo I	Vivienda Unifamiliar		
<b>Indicadores Urbanísticos RPI: Residencial Peniel I.</b>			
<b>Parcela Mínima:</b> Las que surjan mediante plano de mensura aprobado.	<b>Retiros:</b> <b>Frontal:</b> 2,00 m. <b>Bilateral:</b> 2,00 m. <b>Contra-frontal mínimo:</b> 4 m	<b>S.M.C. (*):</b> 200m <sup>2</sup> Máximo en dos pisos. <b>Altura Máxima s/L.E.:</b> 7 m <b>Plano Límite:</b> 9 m	<b>D.N.:</b> 400 hab/ha
<b>Indicadores Urbanísticos RPII: Residencial Peniel II.</b>			
<b>Parcela Mínima:</b> Las que surjan mediante plano de mensura aprobado.	<b>Retiros:</b> <b>Frontal:</b> 3,00 m. <b>Bilateral:</b> 3,00 m. <b>Contra-frontal mínimo:</b> 4 m	<b>S.M.C. (*):</b> 200m <sup>2</sup> Máximo en dos pisos. <b>Altura Máxima s/L.E.:</b> 7 m <b>Plano Límite:</b> 9 m	<b>D.N.:</b> 400 hab/ha
<b>Estacionamiento:</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Se deberán prever, como mínimo 1 módulo de estacionamiento (12.5m<sup>2</sup>) vehicular en el interior de cada parcela, en parcelas superiores a los 500m<sup>2</sup> se deberán prever 2 módulos de estacionamiento (12.5m<sup>2</sup>).</li> <li><b>Dentro de cada parcela se permitirá la construcción de una sola vivienda.</b></li> </ul>			

**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 en líneas divisorias de la parcela y/o municipales, propiciándose el uso de cercos vivos o mallados que permitan las visuales y la percepción de la urbanización parque.
- Se deberá prolongar la parquización desde la Línea Municipal hasta la Línea de Edificación.
- El cerco sobre el contra-frente será rígido, de malla abierta y se deberá materializar previo al inicio de obra.

(\*) Superficie Máxima Construible.





# Municipalidad de Ushuaia

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

(310) MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

**NRO**  
MUS-E-13702-2021

**AÑO**  
2021

**FECHA 03/12/2021**

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

**EXTRACTO**

**Tema:** Regularización

**Detalle:** Seccion O - Peniel

**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-18615-2021

**AÑO**  
2021

**FECHA** 02/12/2021

**INICIADOR**  
DIRECCION DE URBANISMO  
--

**EXTRACTO**  
**Tema:** Informe  
**Detalle:** Indicadores Urbanisticos-\*B° Peniel

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



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

**REF:** Indicadores Urbanísticos  
Bº Peniel. Faldeo de Andorra

**Director de Urbanismo.**

Arq. PALACIOS, Gabriel.

En el marco del proceso de regularización y ante la necesidad de avanzar en el desarrollo de una propuesta de intervención sobre los barrios ubicados en cercanías a los sectores de cuenca media de la ciudad, en este caso los barrios denominados Peniel y Peniel II. Se eleva propuesta urbana e informe para su consideración y asignación de indicadores urbanísticos.

A continuación, se detallan: los criterios de intervención adoptados, la propuesta de fraccionamiento parcelario, indicadores urbanísticos y desarrollo de la trama urbana circulatoria.

**Parcelario:**

Para parcelas a regularizar: la parcela mínima sería la de menor superficie que figure en el plano de mensura.

Para parcelas nuevas: Se dividirían en dos zonas: Residencial Peniel I (**RP-I**) y Residencial Peniel II (**RP-II**). Asimismo, estos indicadores afectarán a las parcelas a regularizar siempre y cuando las actuales existencias no superen los máximos establecidos. En caso contrario, solamente se empadronará la vivienda unifamiliar, y en caso de presentar alguna modificación por sobre las superficies y/o los retiros establecidos (dado que son construcciones ejecutadas previa a la sanción de la Ordenanza), se evaluará y autorizará o no, bajo informe fundado por el Área Técnica Municipal de competencia (Dirección de Urbanismo).

**RP-I:** Se encuentra próxima al área urbanizada (*64 has Valle de Andorra*), por lo tanto, próxima a los servicios de infraestructura, y configura un área de interfase entre el casco urbano consolidado y la cuenca media (*Barrios Altos*); tiene pendiente moderada, vegetación de tipo



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

latizal fustal o de frágil estructura, y áreas anegadas con chorrillos y bañados, propias del deshielo y cambios de dirección de los cursos de agua.

Se plantea realizar un fraccionamiento en parcelas de no menos de 300 m<sup>2</sup> de superficie, de manera de garantizar el resguardo de las condiciones ambientales actuales, que permitan la conservación de la vegetación existente dentro de las parcelas (vegetación que sirve de contención de la ladera y es parte de la configuración del suelo absorbente). Fraccionamientos de menor superficie podrían propender a la pérdida de vegetación, generando: inestabilidad estructural y volteo espontáneo de árboles, y la consecuente impermeabilización del suelo, lo que, de generarse, produciría estragos ambientales tanto en la zona de ladera, como en la cuenca baja.

Asimismo, resulta necesario procurar el cuidado y mantenimiento de los cursos de agua nutridos del deshielo de montaña y los turbales encadenados de la cuenca media (ubicados entre las cotas de elevación 200 msnm y 300 msnm). En esta propuesta se considera su protección mediante la generación de espacios verdes que acompañan las riberas de los mismos hasta su culminación en las *64 has del Valle de Andorra*.

Dada la complejidad del sector, por las características ambientales y topográficas antes descritas, sumadas a las condiciones socioeconómicas propias del proceso de asentamiento informal producto de la escasez de tierra dentro del casco urbano consolidado, entre otros factores, nos encontramos desarrollando una propuesta de fraccionamiento de características irregulares, con superficies parcelarias que oscilan entre los 300 y los 1100 metros cuadrados por lote, aproximadamente. Es por ello y con el objetivo de generar equidad en las posibilidades de edificación para vivienda, que proponemos la definición de una superficie máxima construible que no supere los 200 metros cuadrados, que se pueda realizar en una o dos plantas como máximo y con retiros laterales y frontales de 2 metros, y posteriores de 4, y la obligatoriedad de reservar dentro de la parcela el espacio necesario para el resguardo de uno o más automóviles. (*Ver Anexo I - Indicadores urbanísticos B° Peniel*).

**RP-II:** Se encuentra en la zona alta de la ladera, colindante cuenca arriba con el *B° Dos Banderas*, configurando un área escarpada de fuertes pendientes, de vegetación estructuralmente más resistente y de mayor porte que la que se encuentra en la zona baja de la ladera (RP-I) y con chorrillos encausados por accidentes topográficos que configuran cañadas profundas, que terminan formando bañados en la ladera baja.

Por intervenir en un área de mayor complejidad ambiental, consideramos oportuna la realización de un fraccionamiento parcelario de mayores superficies que las propuestas en la zona baja de la ladera (RP-I). La superficie mínima de parcela no debería ser menor a 500 metros





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

cuadrados, cuya superficie máxima construible no supere los 200 metros cuadrados y se pueda realizar en una o dos plantas como máximo y con retiros laterales y frontales de 3 metros, y posteriores de 4, y al igual que en el caso anterior, la obligatoriedad de reservar dentro de la parcela el espacio necesario para el resguardo de uno o más automóviles (*Ver Anexo I - Indicadores urbanísticos B° Peniel*).

### **Trama urbana:**

Por tratarse de un sector ocupado y consolidado a partir de la autogestión de los vecinos que integran los barrios *Peniel* y *Peniel II* (este último de reciente desarrollo), nos encontramos con una estructura urbana informal contenida por: viviendas de tipo unifamiliar, un potrero o espacio utilizado como cancha de fútbol, un merendero de escala barrial; y un sistema de trama circulatoria conformado por: caminos vehiculares y picadas peatonales, que se ejecutaron de manera autogestiva a partir de la interpretación de la topografía ajustándose en dirección a las menores pendientes posibles. En este marco, observamos que los caminos existentes se vinculan únicamente con el sector urbanizado de *Andorra (64has)*, además, los barrios *Peniel* y *Peniel II* no se encuentran vinculados entre sí.

Por lo tanto, vista la complejidad urbano-ambiental del sector, dada por la topografía escarpada, la estructura forestal, la complejidad del sistema hídrico, la ubicación de las viviendas y la falta de vinculación con los barrios aledaños (*Dos Banderas, Antiguos Leñadores y 64has*) consideramos necesario y urgente vincular al B° *Dos Banderas* con el casco urbano consolidado atravesando la ladera escarpada que conforman los B° *Peniel* y *Peniel II*.

Proponemos un diseño de carácter adaptativo, respetando los caminos existentes, la ubicación de las viviendas, y generando nuevas calles que vinculen y articulen los caminos existentes con los de los barrios colindantes.

La vinculación vehicular con el B° *Dos Banderas* se generaría a partir de la continuidad de la calle *Cerro Cóndor*; además, se proponen dos conexiones peatonales a través los pasajes *El Oso* y el pasaje *Castor*. Asimismo, dada la complejidad hidrogeológica antes mencionada, no se generan nuevas calles en sentido Norte-Sur que atraviesen los cursos de agua, de manera de garantizar el desagüe natural de los mismos, evitando posibles obturaciones y problemas a futuro. (*Ver Anexo II - Trama vial B° Peniel*).



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

Se adjunta a continuación:

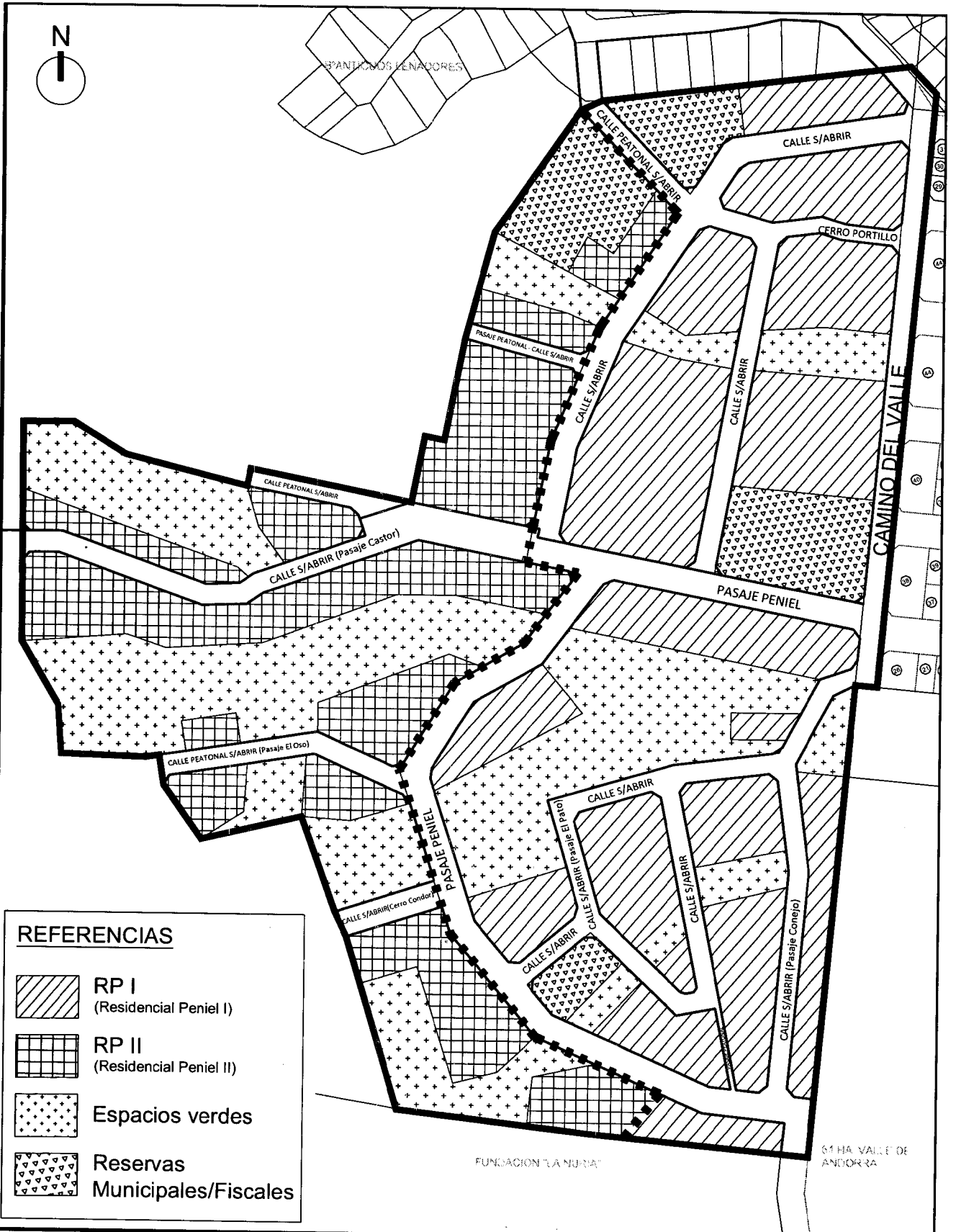
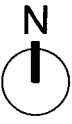
- *Anexo I - Indicadores urbanísticos B° Peniel*
- *Anexo II - Trama vial B° Peniel*

**INFORME N° 9 / 2021**





Ushuaia, 02 de Diciembre de 2021.

**Arq. Sánchez Natalia.**

Dirección de Urbanismo.  
Depto. Proyectos Urbanos.



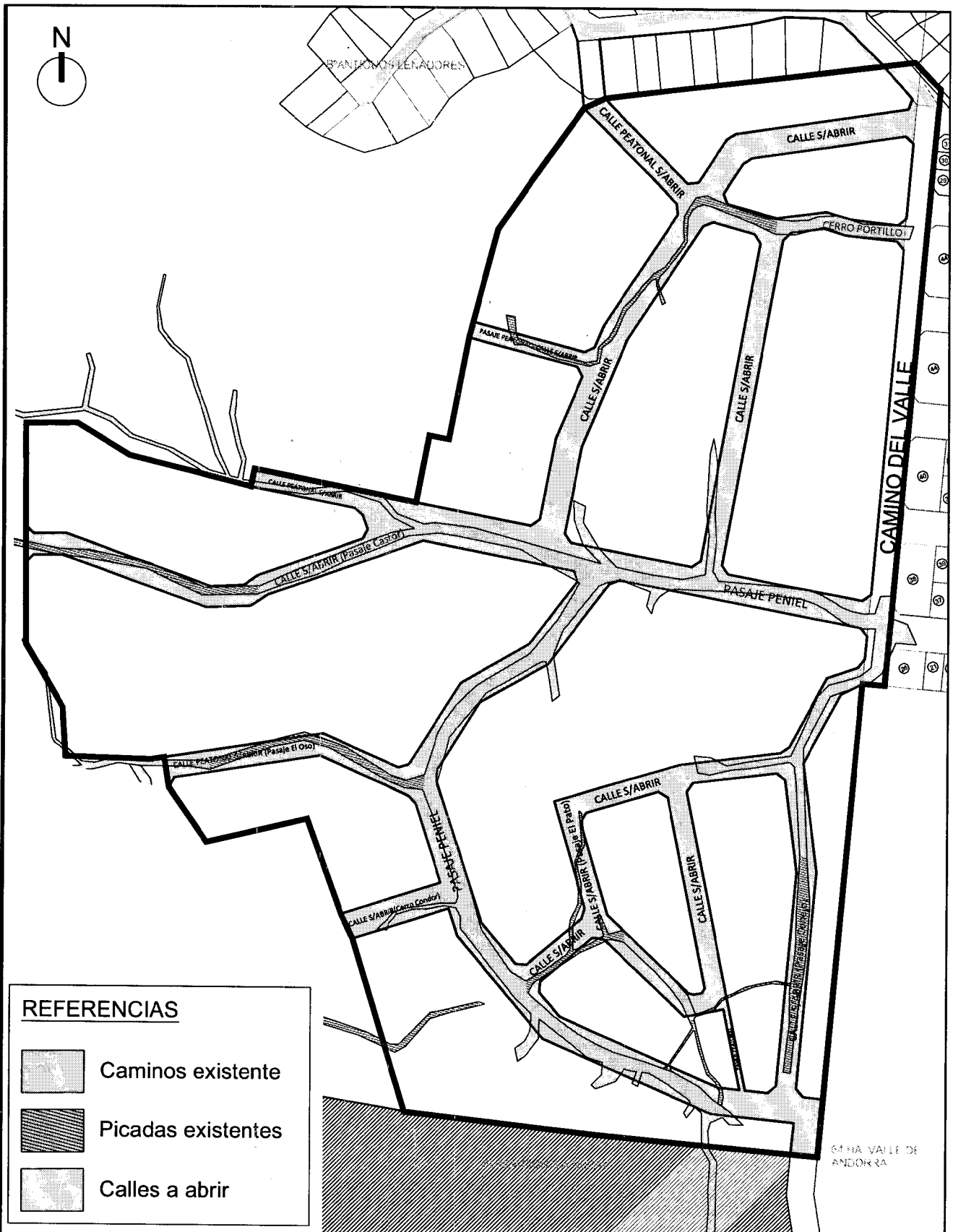
**REFERENCIAS**

-  RP I  
(Residencial Peniel I)
-  RP II  
(Residencial Peniel II)
-  Espacios verdes
-  Reservas  
Municipales/Fiscales



**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**  
SECRETARIA DE HABITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCION DE URBANISMO

Tema:	INDICADORES URBANISTICOS Bº PENIEL	PROYECTO:	DIRECCION:
		Arq.SÁNCHEZ N.	Dirección de Urbanismo
Plano de:	ANEXO I - O.M. Nº _____	VISADO:	FECHA:
		Arq.PALACIOS G.	02/12/2021
		DIBUJO:	ESCALA:
		Arq.SÁNCHEZ N.	S/E



**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**  
 SECRETARIA DE HABITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
 DIRECCION DE URBANISMO

Tema:	TRAMA VIAL Bº PENIEL	PROYECTO:	DIRECCION:
		Arq. SÁNCHEZ N.	Dirección de Urbanismo
Plano de:	ANEXO II - O.M. Nº _____	VISADO:	FECHA:
		Arq. PALACIOS G.	02/12/2021
		DIBUJO:	ESCALA:
		Arq. SÁNCHEZ N.	S/E

**Firmado Electrónicamente por  
ARQUITECTO SANCHEZ Natalia  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

**02/12/2021 13:26**

Depto. E. y N.

Arq. Ignacio Díaz Colodrero

Por solicitud de la D.G.D.U.A. y O.T.

Se remite informe del Depto. P. U. para la elaboración de Indicadores Urbanísticos para su tratamiento en CoPU.

Cumplido, elevar a la D.G.D.U.A. y O.T.

Atte. Arq. Gabriel Palacios

Director de Urbanismo

**Firmado Electrónicamente por  
Director/a PALACIOS Gabriel  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

**02/12/2021 13:38**



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 FUERZA DE*

*ORDENANZA*

**ARTICULO 1º: Autorización:** AUTORIZAR ad-referéndum del Concejo Deliberante de la ciudad de Ushuaia, el proyecto Urbano de macizo y calles del sector denominado "Barrio Peniel", de acuerdo al croquis que como Anexo I corre agregado a la presente

**ARTICULO 2º: Otorgamiento.** OTORGAR a las parcelas que surjan de la subdivisión enunciada en el artículo precedente, los indicadores urbanísticos de acuerdo a la hoja de zona que como Anexo II corre agregada a la presente.

**ARTICULO 3º: Derogación:** DEROGAR toda norma que se oponga a la presente.

**ARTICULO 4º: REGISTRAR.** Pasar al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

ORDENANZA MUNICIPAL N° \_\_\_\_\_

DADA EN SESION \_\_\_\_\_ DE FECHA \_\_/\_\_/\_\_







**ORDENANZA MUNICIPAL N° \_\_\_\_\_.**  
**ANEXO II.**

**"Barrio Peniel".**

<b>Carácter</b>		<b>Objetivos</b>	
Residencial. Área de viviendas de baja densidad.		Consolidar el sector como área residencial. Preservar parte del paisaje natural en cada parcela. Preservar áreas de bosque.	
<b>Delimitación</b>	<b>Usos</b>		
Según Anexo I	Vivienda Unifamiliar		
<b>Indicadores Urbanísticos RPI: Residencial Peniel I.</b>			
<b>Parcela Mínima:</b> Las que surjan mediante plano de mensura aprobado.	<b>Retiros:</b> <b>Frontal:</b> 2,00 m. <b>Bilateral:</b> 2,00 m. <b>Contra-frontal mínimo:</b> 4 m	<b>S.M.C. (*):</b> 200m <sup>2</sup> Máximo en dos pisos. <b>Altura Máxima s/L.E.:</b> 7 m <b>Plano Límite:</b> 9 m	<b>D.N.:</b> 400 hab/ha
<b>Indicadores Urbanísticos RPII: Residencial Peniel II.</b>			
<b>Parcela Mínima:</b> Las que surjan mediante plano de mensura aprobado.	<b>Retiros:</b> <b>Frontal:</b> 3,00 m. <b>Bilateral:</b> 3,00 m. <b>Contra-frontal mínimo:</b> 4 m	<b>S.M.C. (*):</b> 200m <sup>2</sup> Máximo en dos pisos. <b>Altura Máxima s/L.E.:</b> 7 m <b>Plano Límite:</b> 9 m	<b>D.N.:</b> 400 hab/ha
<b>Estacionamiento:</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Se deberán prever, como mínimo 1 módulo de estacionamiento (12.5m<sup>2</sup>) vehicular en el interior de cada parcela, en parcelas superiores a los 500m<sup>2</sup> se deberán prever 2 módulos de estacionamiento (12.5m<sup>2</sup>).</li> <li><b>Dentro de cada parcela se permitirá la construcción de una sola vivienda.</b></li> </ul>			

**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 en líneas divisorias de la parcela y/o municipales, propiciándose el uso de cercos vivos o mallados que permitan las visuales y la percepción de la urbanización parque.
- Se deberá prolongar la parquización desde la Línea Municipal hasta la Línea de Edificación.
- El cerco sobre el contra-frente será rígido, de malla abierta y se deberá materializar previo al inicio de obra.

(\*) Superficie Máxima Construible.

Firmado Electrónicamente por  
ARQUITECTO DIAZ COLODRERO  
Ignacio Rodolfo  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

03/12/2021 12:21

USHUAIA 3/12/2021

Subsecretaria de Desarrollo Territorial

Arq. Irupe Petrina

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

Atte.

Arq. Borgná María Belén

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

**Firmado Electrónicamente por  
Director/a BORGNA Maria Belen  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA  
Dirección General de Desarrollo  
Urbano Ambiental y Ordenamiento  
Territorial**



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

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

Acta N°211

Fecha de sesión: 07 de Diciembre de 2021. Lugar: MUNICIPALIDAD DE USHUAIA.

### Orden del día:

1. **Expediente E-7451-2021:** "Proyecto de Decreto - J-36-4 - Sindicato de Choferes de Camiones, Obreros y Empleados de Transporte Automotor de Cargas y Servicios de TDF s/ Subdivisión Parcelaria".

#### **Consideraciones previas:**

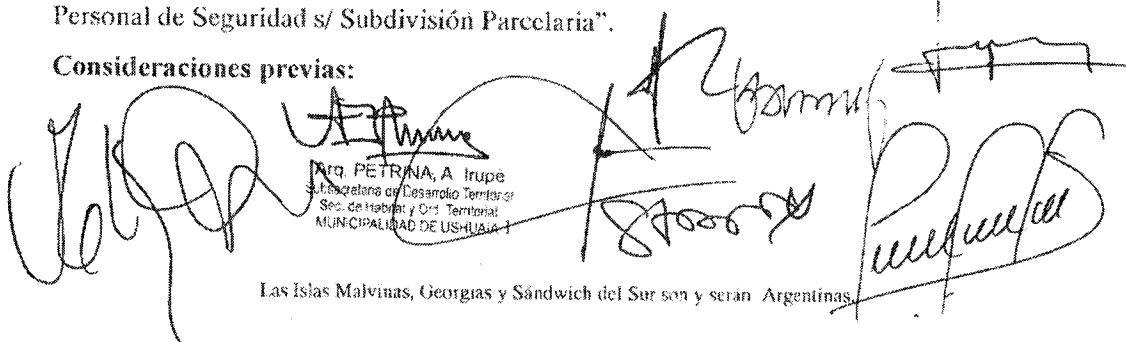
Se solicita la modificación de los Indicadores Urbanísticos y subdivisión parcelaria, para la parcela denominada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como, Sección J, Macizo 36, Parcela 04, pre-adjudicada mediante Decreto Municipal 4245/2020, al "Sindicato de Choferes de Camiones, Obreros y Empleados del Transporte Automotor de Cargas y de Servicio", ubicada en la Urbanización denominada "Barrancas del Pipo". Dado que desde la Dirección de Análisis e Información Territorial, no se encuentran observaciones al plano de subdivisión presentado, se remitió el Expediente al Departamento de Estudios y Normas para la elaboración de la modificación del Decreto DM - 1972/2014. Los indicadores propuestos son similares a los del resto de la urbanización. Se sugiere un FOS de 0.60, un FOT de 1.20, una Altura Máxima s/ LE de 6 m y un Plano Límite de Altura de 8 m, un Retiro Frontal de 5 m, con un Lateral de 2 m, y un Retiro Contra Frontal de 4 m, estableciendo que para las parcelas que por su configuración no puedan respetar el Retiro Frontal, deberán contar con los módulos de estacionamiento, requeridos en función de su superficie, en el interior de la parcela.

**Propuesta:** Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

**Convalidan:** Los presentes.

2. **Expediente E-13480-2021:** "Proyecto de Decreto J-191-2 - Asociación Mutual del Personal de Seguridad s/ Subdivisión Parcelaria".

#### **Consideraciones previas:**



Arq. PETRINA, A. Irupé  
Parcelas y Casenito Territorios  
Sec. de Habit. y O-T. Territorial  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Las Islas Malvinas, Georgias y Sándwich 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

En el marco de la solicitud de subdivisión realizada para la parcela denominada en el catastro municipal como Sección J, Macizo 191, Parcela 2, sobre la cual se tramita el convenio de adjudicación con la Asociación Mutual del Personal de Seguridad, y dado que por parte de la Dirección de Análisis e Información Territorial, no se encontraron objeciones a dicha subdivisión, desde el Departamento de Estudios y Normas se elaboro el proyecto de Ordenanza para establecer los Indicadores Urbanísticos, tomando como referencia los asignados oportunamente a las parcelas surgidas de la subdivisión del predio lindero (J-191-1).

**Propuesta:** Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

**Convalidan:** Los presentes.

**3. Expediente E-13702-2021:** "Regularización Sección O – Peniel. Trama Urbana e Indicadores".

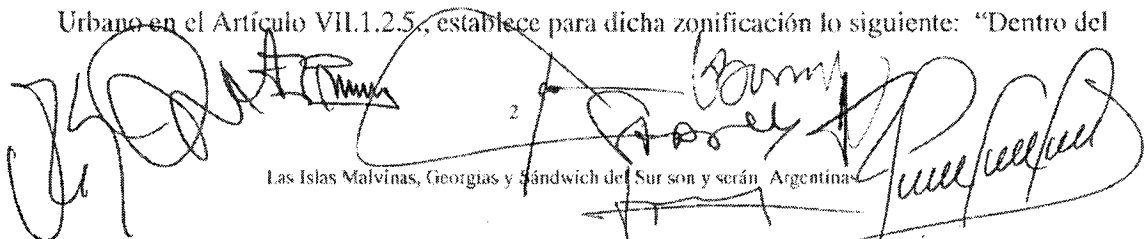
**Consideraciones previas:** En el marco del proceso de regularización (por tratarse de un sector ocupado y consolidado a partir de la autogestión de los vecinos), y ante la necesidad de avanzar en el desarrollo de una propuesta de intervención sobre los barrios ubicados en cercanías a los sectores de cuenca media de la ciudad, en este caso los barrios denominados Peniel y Peniel II, se eleva la propuesta de la trama urbana y los Indicadores Urbanísticos.

**Propuesta:** Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

**Convalidan:** Los presentes.

**4. Expediente E-12247-2021:** "Proyecto de ordenanza O-01-03 / fracc. - Mun. Ush. s/ Indicadores Urbanísticos - Proyecto: "ESPACIO PEQUEÑOS PASOS - JORGE HORACIO BRITO".

**Consideraciones previas:** Se solicitan Indicadores Urbanísticos, para la construcción del edificio denominado "ESPACIO PEQUEÑOS PASOS - JORGE HORACIO BRITO", destinado a un jardín de infantes, el cual se desarrollará en la parcela identificada catastralmente como Sección O, Macizo 1, Parcela 3, Fracción A. La Fracción A, cuya superficie aproximada es de 1850 m<sup>2</sup>, posee la mensura en trámite y actualmente está zonificada como RU – Distrito de Recuperación Urbana. El Código de Planeamiento Urbano en el Artículo VII.1.2.5., establece para dicha zonificación lo siguiente: "Dentro del





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

sistema urbano, corresponde a áreas degradadas o consideradas de interés público en las que existe la necesidad de su reestructuración y recuperación dentro de la trama urbana existente. Se estudiará cada proyecto individualmente a través del A.T.C. y aprobará el Concejo Deliberante”. El edificio constará de una superficie de 250 m2.

Mediante el Convenio N° 16209, celebrado entre la Municipalidad de Ushuaia y la Asociación Civil “Pequeños Pasos”, la Municipalidad cedió en uso gratuito a la Asociación la fracción de espacio.

**Propuesta:** Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

**Convalidan:** Los presentes.

**5. Expediente E-13472-2021:** “Modificación Ordenanzas Municipales – Expansión Urbana K y D”.

**Consideraciones previas:** En el marco del proyecto que se está llevando adelante en la expansión urbana del sector K y D para la construcción de 94 módulos habitacionales, se solicita excepción a los indicadores urbanísticos (para las construcciones de los Macizos 14; 17; 20 y 21) establecidos en la Ordenanza Municipal N° 5819, Anexo II. Dicha solicitud se debe a la necesidad de adecuar la implantación de las viviendas a la topografía, minimizando lo referido a movimiento de suelo y excavación en roca. Se requiere la no exigencia de los retiros en su totalidad, y de los módulos de estacionamiento dentro de la parcela.

**Propuesta:** Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

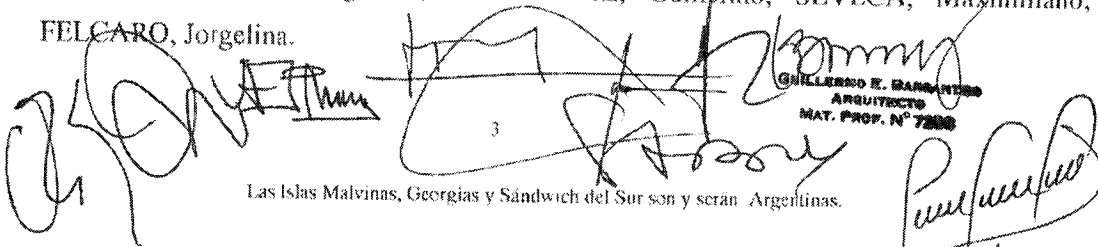
**Convalidan:** Los presentes.

**Coordinación:** HENRIQUEZ SANCHES, María Lorena.

**Asistencia:** Arq. Jorgelina FELCARO.

**En representación del Departamento Ejecutivo:**

HENRIQUEZ SANCHES, María Lorena, PETRINA, Adriana Irupé; PALACIOS, Gabriel;  
DIAZ COLODRERO, Ignacio; BENAVENTE, Guillermo; SEVECA, Maximiliano;  
FELCARO, Jorgelina.

  
3  
GUILLELMO E. BENAVENTE  
ARQUITECTO  
MAT. PROF. N° 7200  
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

En representación del Concejo Deliberante:  
 BARRANTES, Guillermo; GODOY, Sabrina.

USHUAIA, 07 de DICIEMBRE de 2021.-

*[Handwritten signature]*  
 Arq. Gabriel PALACIOS  
 Dirección de Urbanismo  
 Municipalidad de Ushuaia

*[Handwritten signature]*  
 M. Lorena Henriques Sánchez  
 Coordinadora  
 Consejo de Planeamiento Urbano  
 Municipalidad de Ushuaia

*[Handwritten signature]*  
 Arq. PETRINA, A. Inupé  
 Subsecretaria de Desarrollo Territorial,  
 Gen. de Habit. y Ord. Territorial  
 MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

*[Handwritten signature]*  
 Arq. Guillermo Rau BENAVENTE  
 Director de Análisis e Información Territorial  
 MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

*[Handwritten signature]*  
 M.M.O. Guillermo SPVITTO  
 Director de Obras Pùblicas  
 Subsecretaría de Obras Pùblicas  
 Municipalidad de Ushuaia

*[Handwritten signature]*  
 Arq. Diaz Colodrero Aquino R.  
 Depto. Estudios y Normas  
 Dirección de Urbanismo  
 Municipalidad de Ushuaia

*[Handwritten signature]*  
 Arq. Jorgelina FELCARO  
 Jefa Depto. Estudios y Normas  
 Dirección de Urbanismo  
 Municipalidad de Ushuaia

*[Handwritten signature]*  
 GUILLELMO E. BARRANTES  
 ARQUITECTO  
 MAT. PROF. N° 7298

*[Handwritten signature]*  
 SABRINA GODOY



**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

---

**SEÑORA SECRETARIA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL:**

**SE REMITE PARA DAR CONTINUIDAD**

**AL TRÁMITE.**

**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, 10/12/2021.-

SECRETARIA LEGAL Y TECNICA:

SE GIRA EL PRESENTE CON PROYECTO DE ORDENANZA A LOS  
FINES DE DAR CONTINUIDAD AL TRAMITE.-

Firmado Digitalmente por  
Secretaria de Habitat y  
ordenamiento Territorial  
HENRIQUES SANCHES Maria  
Lorena MUNICIPALIDAD  
DE USHUAIA