



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

CONCEJO DEL BERANTE USHUAIA MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 15 DIC. 2021	Hs. 9:39
Numero: 940	Fojas: 66
Expte. N°	
Girado:	
Recibido:	3271

NOTA N.º 356/2021.-

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-7451/2021, S/Modificación de Indicadores Urbanísticos y subdivisión parcelaria; del predio: Sección J. – Macizo 36 – Parcela 04". Sindicato de Choferes de Camiones, Obreros y Empleados del Transporte Automotor de Cargas y de Servicio", 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 Vuolo
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 el proyecto de subdivisión parcelaria del predio identificado en el Catastro como Parcela 4 del Macizo 36 de la sección J del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, asignada al “Sindicato de Choferes de Camiones, Obreros y Empleados del Transporte Automotor de Cargas y de Servicio de la Provincia de Tierra del Fuego”, de acuerdo al croquis que como Anexo I corre agregado a la presente.

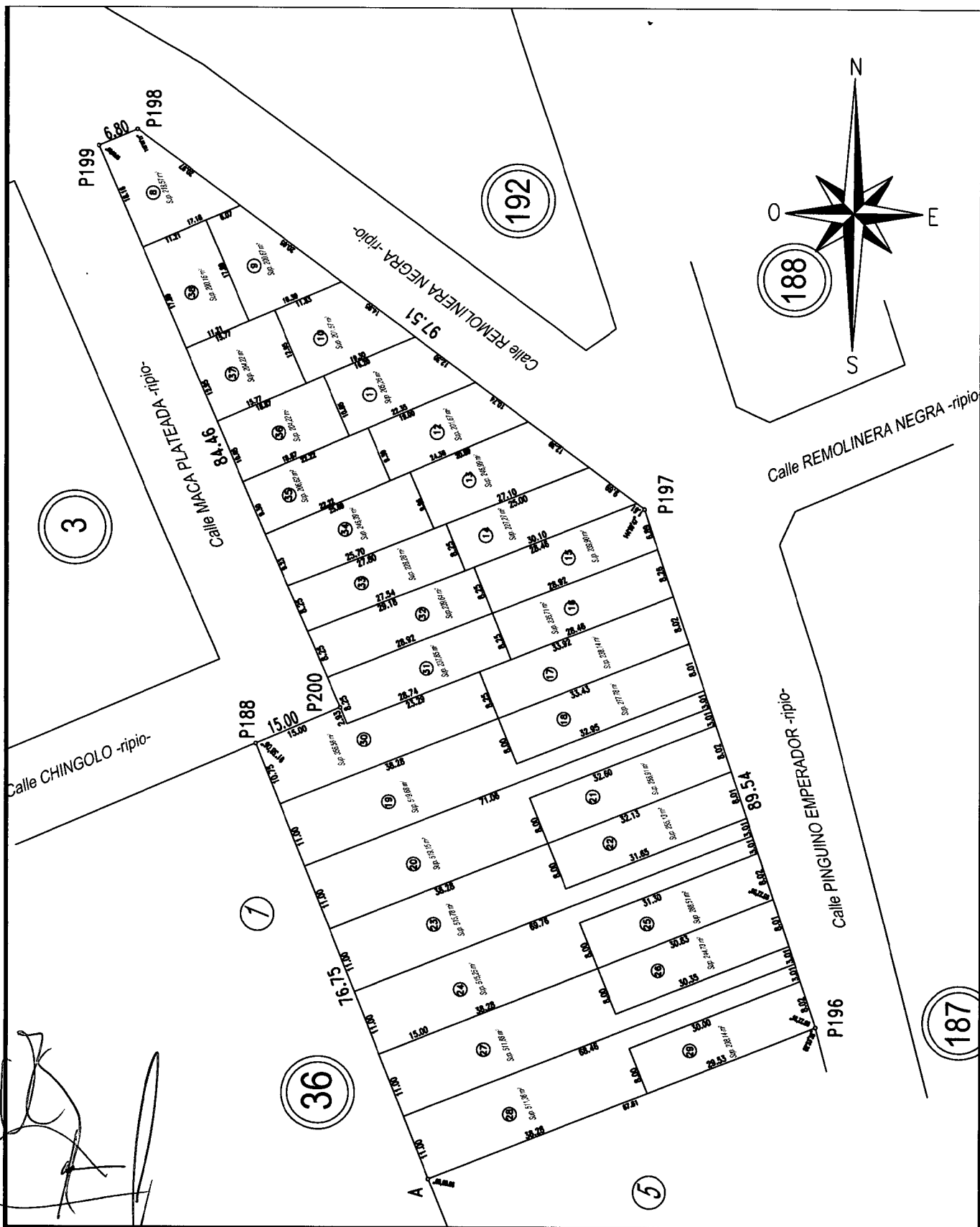
ARTICULO 2º. Otorgamiento. OTORGAR a las parcelas que surjan de la subdivisión enunciada en el artículo precedente, los indicadores urbanísticos de acuerdo a la hoja de zona que como Anexo II corre agregada a la presente.

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

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____

DADA EN SESIÓN _____ DE FECHA ____/____/____

Walter Vuolo
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

SECRETARÍA DE HABITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCION DE ANALISIS E INFORMACION TERRITORIAL

tema:

SUBDIVISION PARCELA 4 - MACIZO 36 - SECCION J

departamento
Agrimensura

dirección:
D.A. e I.T.

plano de:

ANEXO I - Ordenanza Municipal N°

visado:

fecha:
NOV/2021

dibujo:
Fabian Nacuchi

escala:
s/esc.



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

ANEXO II – ORDENANZA MUNICIPAL N° ____/2021.

Indicadores Urbanísticos – “Barrancas del Pipo -- J-36-4 -- Residencial Vivienda Unifamiliar - Sindicato de Choferes de Camiones, Obreros y Empleados del Transporte Automotor de Cargas y de Servicio de la Provincia de Tierra del Fuego”.

CARÁCTER			
Residencial. Área de viviendas de baja densidad.			
USOS			
Principal: Vivienda única, familiar y permanente. Complementario: Servicios personales y comercio, asimilables a los usos establecidos para R3. Debe coexistir con el uso principal de la parcela.			
DELIMITACIÓN			
Anexo I – Ordenanza Municipal N° ____/2021.			
INDICADORES URBANÍSTICOS			
Parcela Mínima: La que surja del plano de mensura aprobado.			
	Retiros:		
	Frontal: 5 m* Lateral: 2m Contra-frontal mínimo: 4 m * En las parcelas donde no se pueda conformar el retiro frontal se deberá garantizar los módulos de estacionamiento necesarios para dicha parcela.	F.O.S.: 0.60 F.O.T.: 1.20 Altura Máx. s/L.E.: 6 m Plano Límite: 8 m	D.N.: 400 hab/ha D.U.: 200 hab/ha
Estacionamiento: Deberá preverse –como mínimo– un (1) módulo de estacionamiento vehicular en el interior de cada parcela, y dos (2) módulos en los casos de parcelas que superen los 200 m ² (o múltiplos de ésta).			
Observaciones.			
- Dentro de cada parcela se permite la construcción de una sola vivienda. - No se aplica lo establecido en el Artículo V.1.6 - PARCELAS ATÍPICAS del Código de Planeamiento Urbano. - Parcelas 19-20-23-24-27-28: las franjas de 3m de ancho que dan frente a la vía pública, sólo podrán ser utilizadas como acceso vehicular/peatonal y para la conexión domiciliaria a las redes de infraestructura de servicios. Respecto de las líneas divisorias contrafrontales de las Parcelas 18-21-22-25-26-29 (respectivamente), la Línea de Edificación deberá respetar un retiro mínimo de 3m. - Locales de 1° Clase admitidos: dormitorio; sala de estar; comedor. - Locales de 2° Clase admitidos: cocina; cuarto de baño, retrete, lavadero. - NO se admiten locales de 3° Clase, planta libre ni salones de usos múltiples. - Locales de 4° Clase admitidos: pasillo, corredor, garaje, 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. 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.



Municipalidad de Ushuaia

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

(310) MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

NRO
MUS-E-7451-2021

AÑO
2021

FECHA 08/07/2021

INICIADOR

DIRECCIÓN DE ANÁLISIS E INFORMACIÓN TERRITORIAL

- -

EXTRACTO

Tema: Proyecto de decreto

Detalle: J-36-4 // Sindicato de Choferes de Camiones, Obreros y Empleados de Transporte Automotor de Cargas y Servicios de TDF s/ Subdivisión Parcelaria

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-E-7496-2020

AÑO
2020

FECHA 19/11/2020

INICIADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO
TERRITORIAL

--

EXTRACTO

Tema: Solicitud de información

Detalle: J-36-4 Sindicato de choferes de Camiones, Obreros y Empleados de Transporte
Automotor de Cargas y Servicios de TDF

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-2455-2020

AÑO
2020

FECHA 03/11/2020

INICIADOR

DIRECCION DE ADMINISTRACION DE LA SECRETARIA DE GOBIERNO

CAPDEVILA DANIEL E. SINDICATO DE CHOF.DE CAMIONES

EXTRACTO

Tema: Solicitud de información

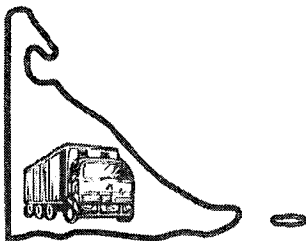
Detalle: SOL AGRIMENSOR

Interesado:

DNI/CUIL/CUIT:

Telefono:

Mail:



**Sindicato de Choferes de Camiones, Obreros y Empleados
Transporte Automotor de Cargas y Servicios
de la Provincia de Tierra del Fuego**

INSCRIPCIÓN GREMIAL 00145

Gdor. Paz 466 - Tel.: (02964) 425348 / 424347 - (9420) Río Grande

Acigami 1809 - Tel.: (02901) 436255 - (9410) Ushuaia

Tierra del Fuego

Ushuaia 2 de noviembre de 2020

Municipalidad de Ushuaia

Secretaria de Hábitat y Ordenamiento Territorial

S / D

En mi carácter de Secretario Gremial de Organización y Movilización del Sindicato de Choferes de Camiones, Obreros y Empleados de Transporte Automotor de Cargas y Servicios de la Provincia de Tierra del Fuego me dirijo a usted para solicitarle la subdivisión e indicadores de la parcela que le fue otorgada a nuestra organización. Así también solicitamos asesoramiento sobre cualquier gestión relacionada al mismo que este a su alcance.

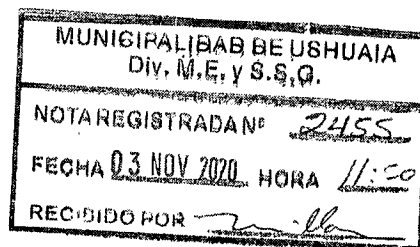
Sin otro particular aprovecho para saludarla muy atentamente.

REFERENCIA URBANISMO: -GABRIEL PALACIOS

-JORGELINA FELC

Marcelo Chanta Q GMAIL.COM
2901 SS 8023

Capdevila Daniel Esteban
Sec. Gremial de Org. Y Movilización
Sindicato de Choferes de Camiones
Personal de Transporte Automotor de Cargas
Sindicato de la Provincia de Tierra del Fuego





MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

" Año del Bicentenario del paso a la Inmortalidad del General Manuel Belgrano "

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ORD. TERRITORIAL:

POR DISPOSICION DE

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

**Firmado Electrónicamente por
GARCIA Enrique
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SIN PROFESION
04/11/2020 16:15**



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

" Año del Bicentenario del paso a la Inmortalidad del General Manuel Belgrano "

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

Sra. Jefa Depto E. y N.

Arq. FELCARO Jorgelina

SE GIRA EL PRESENTE PARA SU INTERVENCIÓN E INFORME.-

Atte. Arq. PALACIOS Gabriel

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

Firmado Electrónicamente por
PALACIOS Gabriel
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Director/a
05/11/2020 10:24



Nota N° 07/20.

Letra: Depto E y N.

Ushuaia, 24 de noviembre de 2020.

Sr. Director:
D.G.D.U.A. y O.T.
Arq. Gabriel Palacios.

Me dirijo a Usted en relación al pedido de subdivisión para la parcela denominada en el catastro municipal como Sección J, Macizo 36, Parcela 4, la cual fue adjudicada al Sindicato de Choferes de Camiones, Obreros y Empleados de Transporte Automotor de Cargas y Servicios de TDF.

De acuerdo a lo conversado, remito la documentación presentada, a los fines de que sea girada a la Dirección de Análisis e Información Territorial para su evaluación. Una vez analizada la factibilidad del pedido de subdivisión, el expediente deberá remitirse al Depto de Estudios y Normas, con el objetivo de estudiar la modificación de los indicadores urbanísticos normados para la parcela, mediante D.M. N°1972.

Arq. Jorgelina Felcaro
Jefa Dpto. Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo

Firmado Electrónicamente por
FELCARO Jorgelina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Jefe/a de departamento
24/11/2020 11:53

Firmado Electrónicamente por
FELCARO Jorgelina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Jefe/a de departamento
24/11/2020 11:53

Firmado Electrónicamente por
FELCARO Jorgelina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Jefe/a de departamento
24/11/2020 11:53

Sr. Dir. de Analisis e información Territorial

Arq. Guillermo Benavente

Se remite solicitud para conocimiento e intervención. Evaluar lo solicitado e informar a esta dirección.

Atte.

Arq. Gabriel Palacios

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

Firmado Electrónicamente por
PALACIOS Gabriel
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Director/a
26/11/2020 12:21



Municipalidad de Ushuaia

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

(310) MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

NRO
MUS-N-4319-2021

AÑO
2021

FECHA 07/04/2021

INICIADOR

DIRECCION DE ADMINISTRACION DE LA SECRETARIA DE GOBIERNO
CAPDEVILA DANIEL E. SINDICATO DE CHOF. DE CAMIONEROS TDF.

EXTRACTO

Tema: Solicitud de información

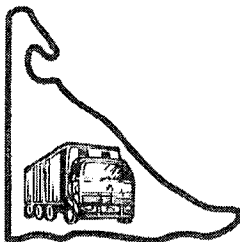
Detalle: SOL.LA SUBDIVISION DE PARCELA

Interesado:

DNI/CUIL/CUIT:

Telefono:

Mail:



**Sindicato de Choferes de Camiones, Obreros y Empleados
Transporte Automotor de Cargas y Servicios
de la Provincia de Tierra del Fuego**

INSCRIPCIÓN GREMIAL 00145

Gdor. Paz 466 - Tel.: (02964) 425348 / 424347 - (9420) Río Grande

Acigami 1809 - Tel.: (02901) 436255 - (9410) Ushuaia

Tierra del Fuego

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA	
DIV. M.B. y S.B.G.	
NOTA REGISTRADA Nº	N- 4319
FECHA	06 ABR 2021 HORA 14:30
RECIBIDO POR	<i>[Signature]</i>

Ushuaia 4 de noviembre de 2021

Municipalidad de Ushuaia

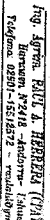
Secretaria de Hábitat y Ordenamiento Territorial

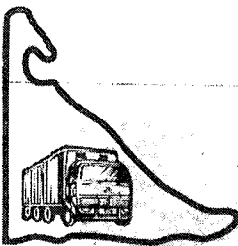
S / D

En mi carácter de Secretario Gremial de Organización y Movilización del Sindicato de Choferes de Camiones, Obreros y Empleados de Transporte Automotor de Cargas y Servicios de la Provincia de Tierra del Fuego me dirijo a usted para solicitarle la subdivisión e indicadores de la parcela que le fue otorgada a nuestra organización. Así también solicitamos asesoramiento sobre cualquier gestión relacionada al mismo que este a su alcance, dicha subdivisión otorgara 34 soluciones a nuestros afiliados. Adjuntamos certificado de deslinde y amojonamiento, también adjuntamos proyecto de subdivisión.

Sin otro particular aprovecho para saludarla muy atentamente.

Capdevila Daniel Esteban
Sec. Gremial de Org. y Movilización
Sindicato de Choferes de Camiones, Obreros y Empleados
de Transporte Automotor de Cargas y Servicios
de la Provincia de Tierra del Fuego





**Sindicato de Choferes de Camiones, Obreros y Empleados
Transporte Automotor de Cargas y Servicios
de la Provincia de Tierra del Fuego**

INSCRIPCIÓN GREMIAL 00145

Gdor. Paz 466 - Tel.: (02964) 425348 / 424347 - (9420) Río Grande
Acigami 1809 - Tel.: (02901) 436255 - (9410) Ushuaia

Tierra del Fuego

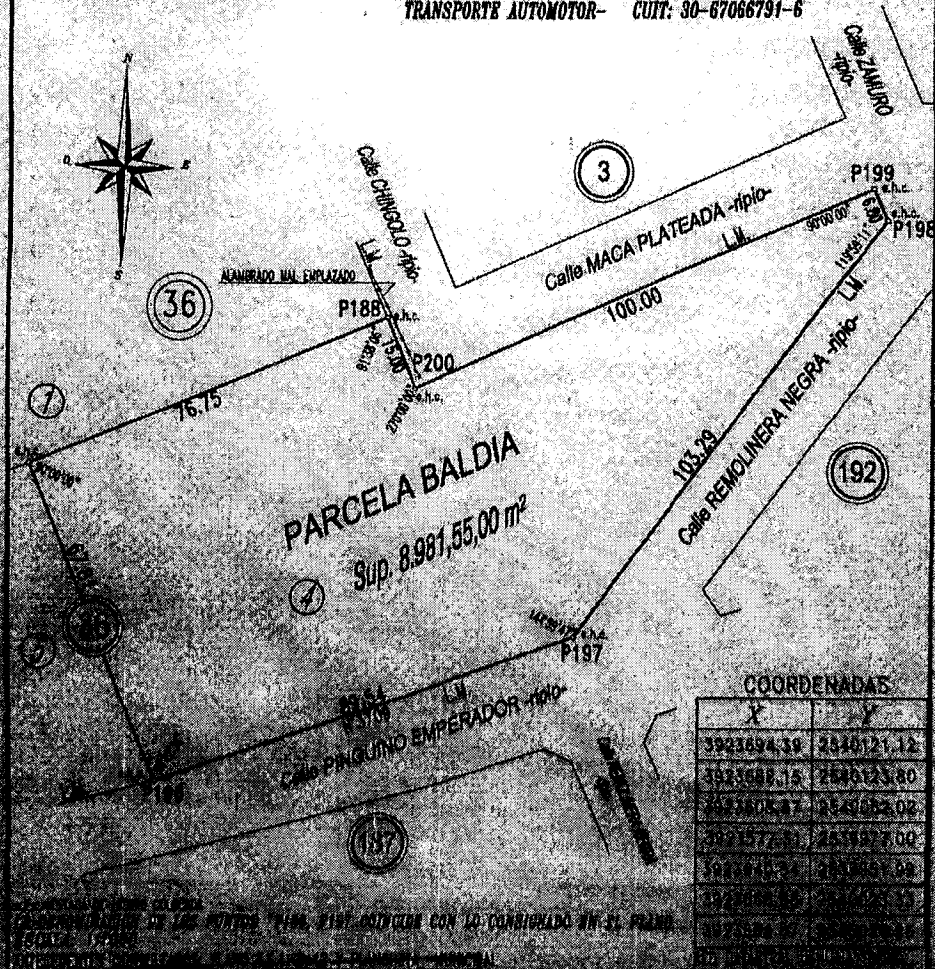
CERTIFICADO DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO

El Agrimensor que suscribe, Raul A. Herrera, Matrícula Provincial N°6 (CPATDF) con domicilio en Haruwen N°2418 -Barrio Andorra- Ushuaia. CERTIFICA Que el día ...10../12../2020 procedió a replantear, mediante las operaciones que son de practica en la Agrimensura, el terreno ubicado en:
CALLE PINGUINO EMPERADOR N°3709

DEPARTAMENTO: USHUAIA SECCION: J MACIZO: 36 PARCELA: 4

Las referencias utilizadas, las senales colocadas y las dimensiones verificadas, se indican en la descripcion grafica que sigue:

El presente Certificado se realiza a pedido de: **SINDICATO DE CHOFERES DE CAMIONES, OBREROS Y EMPLEADOS DEL TRANSPORTE AUTOMOTOR- CUIT: 30-67066791-6**



REG. N° 1-

4545

18 DIC. 2020

FIRMA

[Signature]



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

USHUAIA, 8/4/2021.-

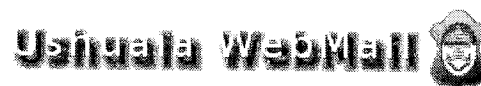
DIRECCION DE ANALISIS E INF. TERR.:

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

**Firmado Electrónicamente por
SIN PROFESION GARCIA Enrique
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

08/04/2021 13:12

Asunto **Sindicato de Camioneros**
Remitente **Marcelo Chanta <marcelochanta@gmail.com>**
Destinatario **<analisis.infoter@ushuaia.gob.ar>**
Fecha **29/06/2021 11:40**



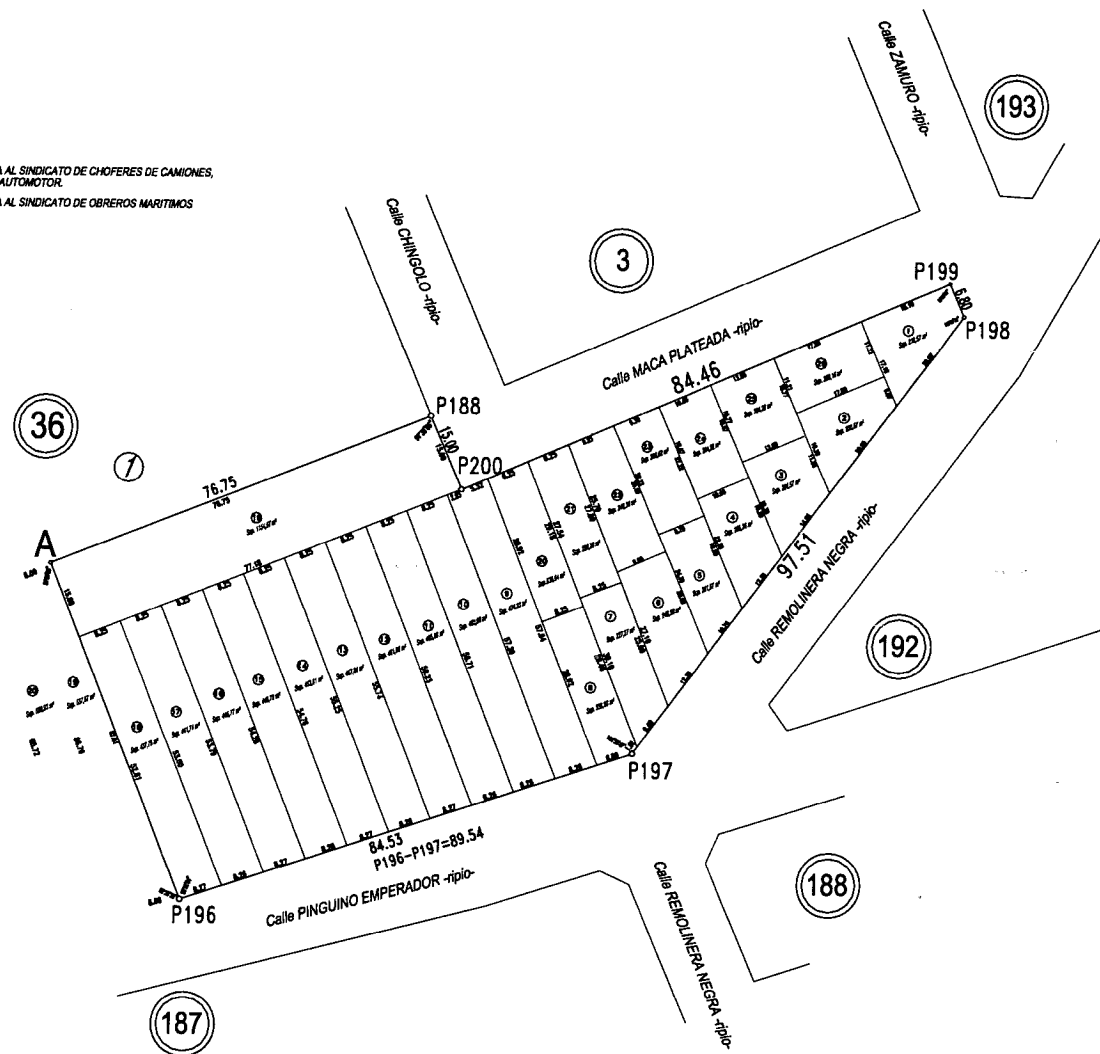
- j-36-4y5 copu29-6-21-Model.pdf (~363 KB)

Buenos días. En este mail elevo la nueva disposición y parcelamiento de nuestro terreno. Para que sea evaluado por los profesionales de la municipalidad y podamos seguir avanzando. Gracias

PROYECTO PLANO DE MENSURA Y DIVISION DE LAS PARCELAS 4 Y 5 DEL MACIZO 36 DE LA SECCION J

ESCALA 1:500

ADJUDICATARIOS:
PARCELA 4- MACIZO 36- SECCION J- USHUAIA AL SINDICATO DE CHOFERES DE CAMIONES,
OBREROS Y EMPLEADOS DEL TRANSPORTE AUTOMOTOR.
PARCELA 5- MACIZO 36- SECCION J- USHUAIA AL SINDICATO DE OBREROS MARITIMOS
UNIDOS (S.O.M.U.)

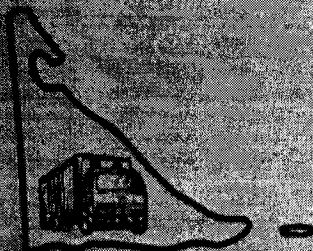


DANIEL ESTEBAN CAPDEVILA
D.N.I. 27.345.448
Src. Gremial de Org. y Normalización
Sindicato de Conductores Camioneros
Personal de Transporte Automotor de Carg.
Servicios de la Prov. de T.D.F.

DIEGO JESUS ARCOS
D.N.I. 28.008.441
Delegado S.O.M.U. - USHUAIA

LA PARCELA 4 ESTA INTEGRADA POR EL POLIGONO "A, P188, P200, P198, P197, P196, A" ADJUDICADA AL SINDICATO DE CAMIONEROS
LA PARCELA 5 ESTA INTEGRADA POR EL POLIGONO "A, P198, P195, C, B, A" ADJUDICADA AL SINDICATO S.O.M.U.
LA LINEA "A-P196" ES EL LIMITE ENTRE LAS PARCELAS 4 Y 5
PLANO ANTECEDENTE: T.F.1-3-12

Ing. Agrim. RAUL A. HERRERA (CPATDF N°6)
Harruven N°2418 -Andorra- Ushuaia
Telefono: 02901-15512572 - raulah1@gmail.com



**Sindicato de Choferes de Camiones, Obreros y Empleados
Transporte Automotor de Cargas y Servicios
de la Provincia de Tierra del Fuego**

INSCRIPCIÓN GREMIAL 00148

Gdor. Paz 466 - Tel.: (02964) 425346 / 424347 - (9420) Rio Grande

Adigami 1809 - Tel.: (02901) 438255 - (9410) Ushuaia

Tierra del Fuego

Ushuaia 22 de junio de 2021

Municipalidad de Ushuaia

Secretaria de Hábitat y Ordenamiento Territorial

S / D

En mi carácter de Secretario Gremial de Organización y Movilización del Sindicato de Choferes de Camiones, Obreros y Empleados de Transporte Automotor de Cargas y Servicios de la Provincia de Tierra del Fuego me dirijo a usted para informarle que desistimos del proyecto anterior de la subdivisión e indicadores de la parcela que le fue otorgada a nuestra organización. Así también le adjuntamos el nuevo proyecto,

Sin otro particular aprovecho para saludarla muy atentamente.

REFERENCIA URBANISMO: -GUILLERMO BENAVENTE

Capdevila Daniel Esteban
Secretario Gremial
Organización y Movilización
del Sindicato de Choferes de Camiones,
Obreros y Empleados de Transporte Automotor de Cargas y Servicios
de la Provincia de Tierra del Fuego



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

USHUAIA, 08/07/2021.

No encontrando objeciones a la propuesta de subdivisión parcelaria, se giran las actuaciones al Depto. Estudios y Normas, para la elaboración del instrumento normativo que sería del caso aplicar, modificando los indicadores urbanísticos de la parcela objeto de subdivisión (J-36-4).

Arq. Guillermo Raúl BENAVENTE

Director de Análisis e Información Territorial

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

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

**Firmado Electrónicamente por
Director/a BENAVENTE Guillermo Raúl
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

08/07/2021 15:06



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

4245

"BICENTENARIO DEL PASO A LA INMORTALIDAD
DEL GENERAL MANUEL BELGRANO"

USHUAIA, 28 DIC. 2020

VISTO el convenio registrado bajo el N.º 15846; y

CONSIDERANDO:

Que el mismo se ha celebrado el cuatro (04) de diciembre del corriente año, suscripto entre la Municipalidad de Ushuaia representada por el suscripto y el Sindicato de Chóferes de Camiones, Obreros y Empleados del Transporte Automotor de cargas y Servicios de la Provincia de Tierra del Fuego, representada por su Secretario General Sr. Pedro Abel VELASQUEZ, DNI N.º 18.174.145 y su Secretario Gremial, Organización y Movilización, Sr. Daniel Esteban CAPDEVILA, DNI N.º 27.345.448, con el objeto de que el Municipio afecta una fracción de tierra fiscal municipal a la custodia del Sindicato para el desarrollo de un proyecto y construcción de viviendas colectivas para sus afiliados, ubicada en la Urbanización "Barrancas del Pipo" e identificado catastralmente como Sección J, Macizo 36, Parcela 4, con una superficie de 8.981,55 m², para una operatoria de acceso a la vivienda bajo el mecanismo de autogestión colectiva para la gestión asociada, la que será dirigida a sus afiliados.

Que el convenio cuya copia certificada se adjunta y forma parte del presente, ha sido registrada bajo el N.º 15846 correspondiendo su aprobación, ad-referendum del Concejo Deliberante.

Que de la cláusula cuarta del Convenio las partes dejan sin efecto el Convenio registrado bajo N.º 15773, el cual poseía el mismo objeto y a los fines de evitar duplicidad de actos.

Que el suscripto se encuentra facultado para el dictado del presente acto administrativo, de acuerdo a lo establecido en los artículos 152 incisos 1) y 32) de la Carta Orgánica Municipal de la ciudad de Ushuaia.

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE USHUAIA

DECRETA

ARTÍCULO 1º.- Aprobar ad-referendum del Concejo Deliberante en todos sus términos el convenio registrado bajo el N.º 15846, cuya copia certificada se adjunta y forma parte del presente, celebrado en fecha cuatro (04) de diciembre del corriente año, entre la Municipalidad

///.2..

"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

"BICENTENARIO DEL PASO A LA INMORTALIDAD
DEL GENERAL MANUEL BELGRANO"

///.2..

de Ushuaia representada por el suscripto y el Sindicato de Chóferes de Camiones, Obreros y Empleados del Transporte Automotor de cargas y Servicios de la Provincia de Tierra del Fuego, representada por su Secretario General Sr. Pedro Abel VELASQUEZ, DNI N° 18.174.145 y su Secretario Gremial, Organización y Movilización, Sr. Daniel Esteban CAPDEVILA, DNI N° 27.345.448.. Ello, por las razones expuestas en el exordio.

ARTÍCULO 2º.- Notificar al Sindicato de Chóferes de Camiones, Obreros y empleados del Transporte Automotor de cargas y Servicios de la Provincia de Tierra del Fuego" con copia autenticada del presente.

ARTÍCULO 3º.- Comunicar. Dar al Boletín Oficial de la Municipalidad de Ushuaia. Cumplido, archivar.

4 2 4 5
DECRETO MUNICIPAL N° /2020.-

Pablo García
Secretario de Gobierno
Municipalidad de Ushuaia

Walter Vuoto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia



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

CONVENIO REGISTRADO	
BAJO EL Nº	16.016.2020
Ushuaia,	
Comandante en Jefe	
Secretario General y Teniente	
Firma y Sello	

"Hechenerario del paso a la inmortalidad del General Manuel Belgrano"

CONVENIO

-----En la ciudad de Ushuaia, capital de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, entre la Municipalidad de la ciudad de Ushuaia, representada en este acto por el Sr. Intendente, Dn. Walter Claudio Raúl VUOTO, D.N.I. Nº 29.883.767, con domicilio legal en la calle San Martín Nº 660, de esta ciudad, en adelante "LA MUNICIPALIDAD" y el "Sindicato de Chóferes de Camiones, Obreros y Empleados de Transporte Automotor de Cargas y Servicios de la Provincia de Tierra del Fuego", representado en este acto por su Secretario General, el Sr. Pedro Abel VELAZQUEZ, DNI Nº 18.174.145, y su Secretario Gremial, Organización y Movilización, el Sr. Daniel Esteban CAPDEVILA, D.N.I. Nº 27.345.448, con domicilio legal de la Sede Central, en calle Gobernador Paz Nº 466, de la ciudad de Rio Grande, y su delegación en la ciudad de Ushuaia, con domicilio legal en calle Acigami Nº 1809 de la ciudad de Ushuaia, en adelante "EL SINDICATO", convienen en celebrar el presente Convenio, Ad - Referéndum del Concejo Deliberante, que se regirá por las siguientes cláusulas:-----

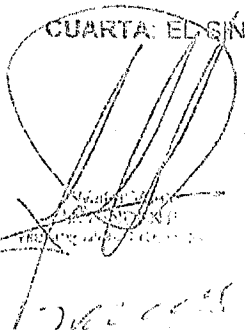
PRIMERA: LA MUNICIPALIDAD afecta una fracción de tierra fiscal municipal, a la custodia de EL SINDICATO, para el desarrollo de un proyecto y construcción de viviendas colectivas para sus afiliados. Dicha fracción se encuentra ubicada en la urbanización denominada Barrancas del Pipo, y se identifica catastralmente como Sección J, Macizo 36, Parcela 4, con una superficie de OCHO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y UN METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS (8.981,55 m²).-----

SEGUNDA: LA MUNICIPALIDAD y EL SINDICATO acuerdan llevar adelante esta operatoria de acceso a la vivienda bajo el mecanismo de autogestión colectiva para la gestión asociada, la que será dirigida a sus afiliados, quienes deberán ser personas físicas residentes en la ciudad que cumplan los requisitos establecidos en las Ordenanzas Municipales Nº 3131, 3178 y 5055.-----

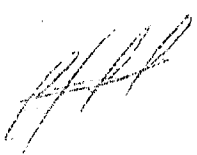
TERCERA: El plazo de vigencia del presente Convenio es de dos (2) años corridos a partir de su ratificación, prorrogable por periodos iguales y consecutivos, en forma automática, salvo rescisión unilateral de alguna de las partes, previa notificación fehaciente con sesenta (60) días corridos de anticipación a la fecha de vencimiento del mismo.-----

CUARTA: EL SINDICATO formulará el proyecto habitacional, el cual deberá cumplir con lo

///2...


Velazquez Pedro Abel
Secretario General
del Sindicato de Chóferes de Camiones, Obreros y Empleados de Transporte Automotor de Cargas y Servicios de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur

"Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, sur y oeste Argentina"





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

CONVENIO REGISTRADO	
BAJO EL N°	16 1112 2020
Ushuaia,	
Firma y Sello	

Bicentenario del paso a la independencia del General Martín Rodríguez

2/11

dispuesto en el Código de Planeamiento Urbano, de Edificación y las Ordenanzas municipales vigentes-----

QUINTA. EL SINDICATO, a partir de la suscripción del presente Convenio, asume la custodia de la fracción fiscal identificada en la cláusula PRIMERA, y contará con un plazo no mayor a treinta (30) días para cercar y limpiar la misma, y noventa (90) días para la presentación de la documentación de obra, debiendo dar inicio a las construcciones dentro del año de ratificado el presente. Cualquier incumplimiento a estas obligaciones será causa suficiente para dejar sin efecto el presente Convenio-----

SEXTA. LA MUNICIPALIDAD, de acuerdo a la distribución de las unidades funcionales que surjan del proyecto habitacional aprobado sobre la fracción fiscal identificada en la cláusula PRIMERA, las cuales serán de aproximadamente CUARENTA (40) soluciones habitacionales, se compromete a adjudicar las mismas a los beneficiarios de esta operatoria que cumplan con los requisitos establecidos en la normativa vigente, hasta completar el cupo resultante del mismo.-----

SÉPTIMA: Cuando en la presente operatoria de acceso a la vivienda participe para la gestión asociada del Proyecto el Instituto Provincial de la Vivienda (IPV) o alguna institución bancaria que financie el mismo, se acuerda que el Municipio realizará la transferencia dominial de las fracciones fiscales a favor de los beneficiarios y/o dicha entidad, bajo las condiciones establecidas en las Ordenanzas Municipales N° 5055 y N° 3843, y sus modificatorias.-----

OCTAVA: LA MUNICIPALIDAD y EL SINDICATO observarán en sus relaciones el mayor espíritu de colaboración, teniendo en cuenta, que la finalidad de este Convenio tiende a beneficiar el desarrollo urbano de la ciudad y brindar soluciones habitacionales por el mecanismo de autogestión colectiva, por lo que la labor por realizar debe ser un ejemplo de buena voluntad y coordinación de esfuerzos.-----

NOVENA. Las divergencias que se produzcan como consecuencia del presente Convenio serán sometidas a la jurisdicción y competencia de los Tribunales Ordinarios de la Provincia de Tierra del Fuego, con asiento en la ciudad de Ushuaia renunciando expresamente a

11/3...

Los rios Maitén, Luján y San Juan del Sur, son y serán Argentinos

Velazquez Pedro Abel
Secretario General
del Sindicato de Empleados
de la Municipalidad de Ushuaia
Sindicato de Empleados de la Municipalidad de Ushuaia

[Firma]

[Firma y Sello]



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

CONVENIO REGISTRADO	
BAJO EL N°	15773
Ushuaia,	10 de Noviembre de 2020
Gobernador Manuel Fraga	
Firma y Sello	

“Bicentenario del paso a la inmortalidad del General Manuel Belgrano”

3/11

cualquier otro fuero o jurisdicción.

DÉCIMA: Las partes acuerdan dejar si efecto en todos sus términos, el Convenio registrado bajo el N° 15773, en fecha 10 de noviembre de 2020.

DÉCIMA PRIMERA: A los efectos del presente Convenio las partes constituyen domicilio en los lugares "Ul Supra" indicados, donde serán válidas todas las notificaciones que deban cursarse.

En prueba de conformidad y para su fiel cumplimiento, se suscriben tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto, en la ciudad de Ushuaia a los (4) días del mes de Noviembre de 2020.

Manuel Fraga
Secretario General
Municipalidad de Ushuaia
Provincia de Tierra del Fuego

“Los Iles 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

Ref.: E – 7451 – 2021

Indicadores Urbanísticos "J-36-04"
"Barrancas del Pipo"

Sr Director:

Me dirijo a Usted con relación a la solicitud de 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". Dicha modificación fue solicitada por el secretario gremial Daniel Capdevila del Sindicato, mediante Nota N° 2455 Div. M.E. y S.S.G, en adjunto 04 del expediente de referencia.

Según lo observado en el expediente, existen dos proyectos de subdivisión de la parcela, el primero de ellos en adjunto 19, del cual desisten mediante nota de fecha del 22/06/2021, y el segundo en adjunto 28, y a través de la cual presentan el "nuevo proyecto de subdivisión", que se observa en adjunto 27. Referente a este proyecto, el Director de Análisis e Información Territorial, Arq. Guillermo Benavente, no encuentra observaciones al plano de subdivisión presentado, razón por lo que remite el expediente al Depto de E y N para la elaboración de la norma que deba dictarse.

Desde este departamento se presenta el proyecto de modificación del DM-1162/2012, modificado por el DM-1972/2014, anexando el nuevo croquis de subdivisión, así como también la planilla de indicadores que deben ser autorizados, *ad-referéndum* del Concejo Deliberante.

Los indicadores que este departamento proyecta, 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 Limite de Altura de 8 m**, un **Retiro Frontal de 5 m**, con un **Lateral de 2m**, 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.



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

Es dable mencionar que estos indicadores impactarían de forma distinta en los lotes indicados que van del N°9 al N°18, superando ampliamente las superficies pensadas para los demás, pero considerándolos como lotes afectables al régimen de conjunto inmobiliario.

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

ARQ. Ignacio Díaz Colodrero
Departamento de Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo

Arq. Jorgelina Felcaro
Departamento de Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo

INFORME Depto. E y N. N°18/21
Ushuaia, 12 / 07 / 2021.

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

02/08/2021 13:12



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

Ushuaia,

VISTO el expediente E - 7451 - 2021, del registro de esta Municipalidad; y

CONSIDERANDO:

Que mediante el mismo se tramita la modificación de los Indicadores Urbanísticos para la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección J, Macizo 36, Parcela 4, localizada en la "Urbanización Barrancas del Pipo".

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

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

Que mediante el Decreto Municipal N°1972/2014 se sustituyeron los indicadores urbanísticos de los sectores C y D, unificándolos mediante el Anexo I que lo acompaña.

Que el Municipio con el objeto de brindar soluciones habitacionales, celebró con fecha 04 de diciembre de 2020 con el "Sindicato de Choferes de Camiones Obreros y Empleados del Transporte Automotor de Cargas y de Servicio", el Convenio Registrado bajo el N°15846, aprobado por Decreto Municipal N° 4245 de fecha veintiocho (28) de diciembre de 2020, mediante el cual el Municipio afectó el predio identificado catastralmente como Sección J, Macizo 36, Parcela 04, con una superficie aproximada de OCHO MIL NOVECIENTOS OCHENTA y UN metros cuadrado con CINCUENTA y CINCO decímetros cuadrados (8981.55 m²), para el desarrollo de un proyecto y construcción de viviendas unifamiliares únicas y permanentes.

Que el Sindicato prevé la subdivisión del macizo en veintiseis (26) parcelas, de una superficie aproximada entre 200m² y 1155m² cada una, proyecto de mensura evaluado sin observaciones por la Dirección de Información Catastral.

Que el trámite de la mensura correrá a costo y cargo de los pre-adjudicatarios.

Que se requiere autorizar indicadores urbanísticos acordes para la parcelas de nueva creación, que permitan la construcción de viviendas unifamiliares.

Que se establecerá como uso principal: "Vivienda Unifamiliar, única y permanente", sustituyendo el de vivienda Multifamiliar, definida por el Anexo I del DM-1972-2014.



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

...///2

Que el departamento de Estudios y Normas, dependiente de la Dirección de Urbanismo, ha realizado un informe técnico sobre la modificación de los indicadores urbanísticos, obrante en el adjunto 17, el cual es compartido por la Dirección de Urbanismo obrante en el adjunto xx del Expediente E-7451-2021.

Que la Sra. Subsecretaria de Planeamiento, Hábitat y Ordenamiento Urbano ha autorizado la continuidad del trámite obrante en el adjunto xx del Expediente E-7451-2021.

Que en consecuencia corresponde autorizar la subdivisión de la parcela, ad-referéndum del Concejo Deliberante, de acuerdo al croquis que como Anexo I corre agregado al presente.

Que se requiere autorizar para dichas parcelas los indicadores urbanísticos, ad-referéndum del Concejo Deliberante, definidos por el Anexo II que acompaña al presente.

Que ha intervenido el Concejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), emitiendo el acta N° xx/2021, que en su propuesta lleva adjunto un proyecto de Decreto Municipal, mediante el cual se establecerán los Indicadores Urbanísticos que garantizarían una correcta inserción del proyecto en la estructura urbana, respetando los lineamientos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano y en cumplimiento a las prescripciones del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia y demás normas que rigen la materia, convalidado unánimemente por los miembros presentes.

Que según lo dispuesto en el Código de Planeamiento Urbano vigente, corresponde al Departamento Ejecutivo Municipal reglamentar, ad-referéndum del Concejo Deliberante, los aspectos técnicos mencionados en el párrafo.

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

Por ello

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE USHUAIA

DECRETA

ARTÍCULO 1º.- AUTORIZAR, ad - referéndum del Concejo Deliberante, la subdivisión de la parcela identificada en el Catastro Municipal de la Ciudad de Ushuaia como Sección J, Macizo 36, Parcela 04, conforme a lo descripto en el Anexo I que se adjunta y forma parte integrante de la presente. Ello, por las razones expuestas en el exordio.



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

ARTÍCULO 2º.- AUTORIZAR, ad - referéndum del Concejo Deliberante, los indicadores urbanísticos, conforme a lo descripto en el Anexo II que se adjunta y forma parte integrante de la presente. Ello, por las razones expuestas en el exordio.

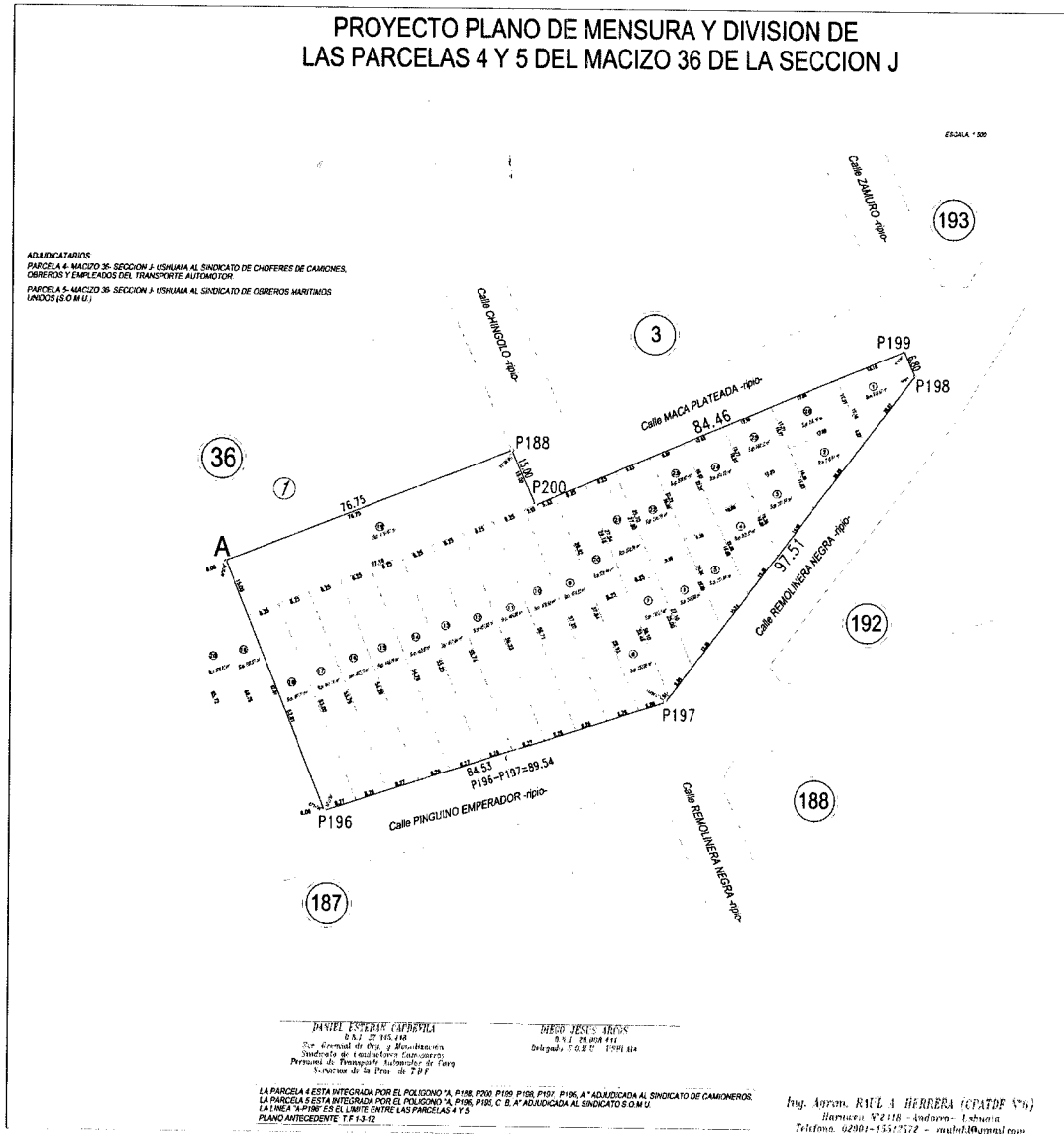
ARTÍCULO 3º.- Comunicar. Dar copia al Boletín Oficial de la Municipalidad de Ushuaia. Cumplido, archivar.

DECRETO MUNICIPAL N° /2021



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

ANEXO I -- DECRETO MUNICIPAL N° ____/2021.



Plano incorporado en adjunto 27 del Expediente E-7451-2021



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

ANEXO II – DECRETO MUNICIPAL N° ____/2021.

Indicadores Urbanísticos – “Barrancas del Pipo – Macizo J -36 - 04 – Residencial Vivienda Unifamiliar - Sindicato de Choferes de Camiones Obreros y Empleados del Transporte Automotor de Cargas y de Servicio”.

Carácter			
Residencial. Área de viviendas de baja densidad.			
Usos:			
Principal: Vivienda única, familiar y permanente. Complementario: Servicios personales y comercio, asimilables a los usos establecidos para R3. Debe coexistir con el uso principal de la parcela.			
DELIMITACIÓN.			
Anexo I – Decreto Municipal N° ____/2021. Plano de zonificación, Anexo I del CPU, para mayor actualización observar versión digital en https://www.ushuaia.gob.ar/zonificacion .			
Indicadores Urbanísticos			
Parcela Mínima: Las que surjan mediante plano de mensura aprobado.			
	Retiros:		
	Frontal: 5 m* Lateral: 2m Contra-frontal mínimo: 4 m. * En las parcelas donde no se pueda conformar el retiro frontal se deberá garantizar los módulos de estacionamiento necesarios para dicha parcela.	F.O.S.: 0.60 F.O.T.: 1.20 Altura Máx. s/L.E.: 6 m Plano Límite: 8 m.	D.N.: 400 hab/ha. D.U.: 200 hab/ha.
Estacionamiento: Se deberá prever, como mínimo un (1) módulo de estacionamiento vehicular en el interior de la parcela para cada lote, y dos (2) módulos para las parcelas que superen los 200 m², o múltiplos de esta.			
Observaciones. - 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 1ª Clase admitidos: Dormitorios; salas de estar; comedores. - Locales de 2ª Clase admitidos: Cocinas; Cuartos de Baño, Retretes; Lavaderos. - NO se admiten locales de 3ª Clase, planta libre ni salones de usos múltiples. - Locales de 4ta Clase admitidos: Pasillos, Corredores; Garajes; Hall Frio; 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**

02/08/2021 13:13



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

USHUAIA, 2/12/2021.

SRA. DIRECTORA GENERAL DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL:

Analizadas las presentes actuaciones, y considerando las modificaciones introducidas (al proyecto de subdivisión) por el Sindicato de Choferes de Camiones, Obreros y Empleados del Transporte Automotor de Cargas y de Servicio de la Provincia de Tierra del Fuego (a requerimiento de las áreas técnicas de nuestra Secretaría, en las reuniones técnicas mantenidas a tal fin), adjunto elevo a vuestra consideración el proyecto de Ordenanza Municipal que sería del caso dictar, a los efectos de girar las actuaciones al Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.) para su tratamiento.

Cordialmente,

Arq. Guillermo Raúl BENAVENTE

Director de Análisis e Información Territorial

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

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

Firmado Digitalmente por
Director/a BENAVENTE
Guillermo Raúl
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
02/12/2021



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

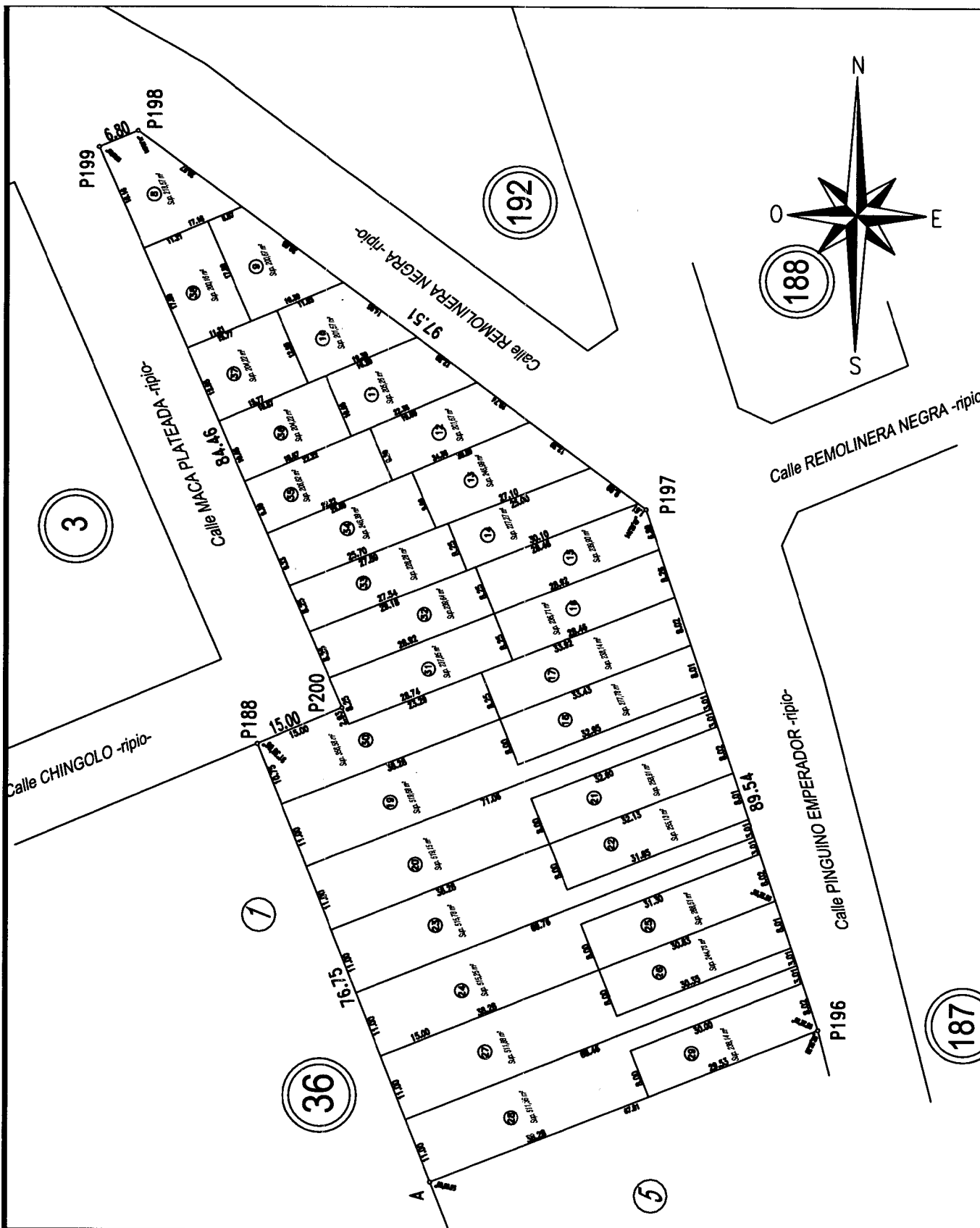
ARTICULO 1º: Autorización. AUTORIZAR el proyecto de subdivisión parcelaria del predio identificado en el Catastro como Parcela 4 del Macizo 36 de la sección J del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, asignada al “Sindicato de Choferes de Camiones, Obreros y Empleados del Transporte Automotor de Cargas y de Servicio de la Provincia de Tierra del Fuego”, 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: REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____

DADA EN SESIÓN _____ DE FECHA __/__/__



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

SECRETARÍA DE HABITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCION DE ANALISIS E INFORMACION TERRITORIAL

tema:

SUBDIVISION PARCELA 4 - MACIZO 36 - SECCION J

plano de:

ANEXO I - Ordenanza Municipal N°

departamento
Agrimensura

dirección:
D.A. e I.T.

visado:

fecha:
NOV/2021

dibujo:
Fabian Nacuchi

escala:
s/esc.



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

ANEXO II – ORDENANZA MUNICIPAL N° ____/2021.

Indicadores Urbanísticos – “Barrancas del Pipo -- J-36-4 -- Residencial Vivienda Unifamiliar - Sindicato de Choferes de Camiones, Obreros y Empleados del Transporte Automotor de Cargas y de Servicio de la Provincia de Tierra del Fuego”.

CARÁCTER			
Residencial. Área de viviendas de baja densidad.			
USOS			
Principal: Vivienda única, familiar y permanente. Complementario: Servicios personales y comercio, asimilables a los usos establecidos para R3. Debe coexistir con el uso principal de la parcela.			
DELIMITACIÓN			
Anexo I – Ordenanza Municipal N° ____/2021.			
INDICADORES URBANÍSTICOS			
Parcela Mínima: La que surja del plano de mensura aprobado.			
	Retiros:		
	Frontal: 5 m* Lateral: 2m Contra-frontal mínimo: 4 m * En las parcelas donde no se pueda conformar el retiro frontal se deberá garantizar los módulos de estacionamiento necesarios para dicha parcela.	F.O.S.: 0.60 F.O.T.: 1.20 Altura Máx. s/L.E.: 6 m Plano Límite: 8 m	D.N.: 400 hab/ha D.U.: 200 hab/ha
Estacionamiento: Deberá preverse –como mínimo– un (1) módulo de estacionamiento vehicular en el interior de cada parcela, y dos (2) módulos en los casos de parcelas que superen los 200 m ² (o múltiplos de ésta).			
Observaciones. • Dentro de cada parcela se permite la construcción de una sola vivienda. • No se aplica lo establecido en el Artículo V.1.6 - PARCELAS ATÍPICAS del Código de Planeamiento Urbano. • Parcelas 19-20-23-24-27-28: las franjas de 3m de ancho que dan frente a la vía pública, sólo podrán ser utilizadas como acceso vehicular/peatonal y para la conexión domiciliaria a las redes de infraestructura de servicios. Respecto de las líneas divisorias contrafrontales de las Parcelas 18-21-22-25-26-29 (respectivamente), la Línea de Edificación deberá respetar un retiro mínimo de 3m. • Locales de 1° Clase admitidos: dormitorio; sala de estar; comedor. • Locales de 2° Clase admitidos: cocina; cuarto de baño, retrete, lavadero. • NO se admiten locales de 3° Clase, planta libre ni salones de usos múltiples. • Locales de 4° Clase admitidos: pasillo, corredor, garaje, 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. 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 Digitalmente por
Director/a BENAVENTE
Guillermo Raúl
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
02/12/2021

USHUAIA 3/12/2021

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.

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

Se informa que el presente documento
ha sido firmado electrónicamente por
la Directora General de Desarrollo
Urbano Ambiental y Ordenamiento
Territorial, en su calidad de
representante legal de la Municipalidad de Ushuaia.

Se informa que el presente documento
ha sido firmado electrónicamente por
la Directora General de Desarrollo
Urbano Ambiental y Ordenamiento
Territorial, en su calidad de
representante legal de la Municipalidad de Ushuaia.

Se informa que el presente documento
ha sido firmado electrónicamente por
la Directora General de Desarrollo
Urbano Ambiental y Ordenamiento
Territorial, en su calidad de
representante legal de la Municipalidad de Ushuaia.



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:

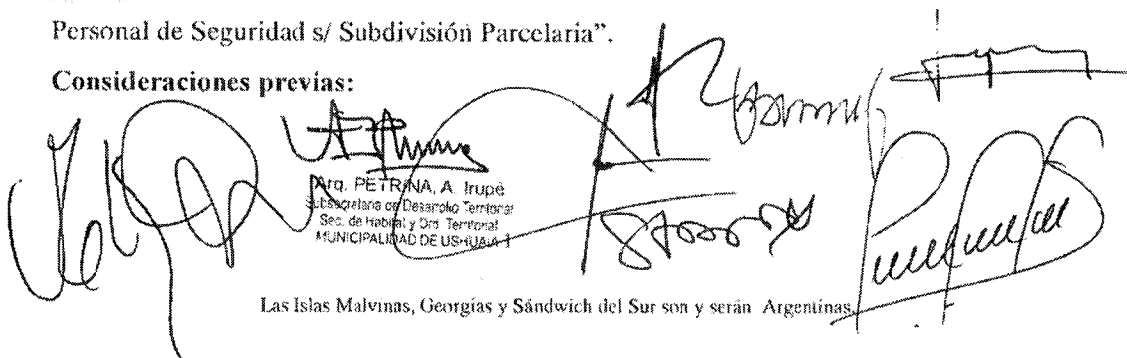
Se solicita la modificación de los Indicadores Urbanísticos y subdivisión parcelaria, para la parcela denominada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como, Sección J, Macizo 36, Parcela 04, pre-adjudicada mediante Decreto Municipal 4245/2020, al "Sindicato de Choferes de Camiones, Obreros 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:


Mra. PETRINA, A. Inupé
Subsecretaria de Desarrollo Territorial
Sec. de Habit. y Ord. 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".

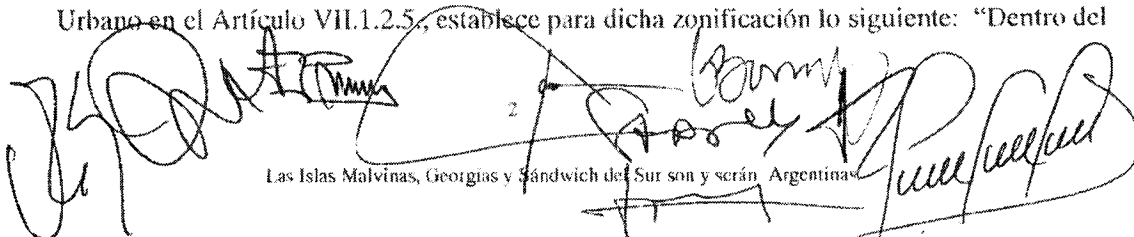
Consideraciones previas: En el marco del proceso de regularización (por tratarse de un sector ocupado y consolidado a partir de la autogestión de los vecinos), y ante la necesidad de avanzar en el desarrollo de una propuesta de intervención sobre los barrios ubicados en cercanías a los sectores de cuenca 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 m², 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


Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur son y serán Argentina



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

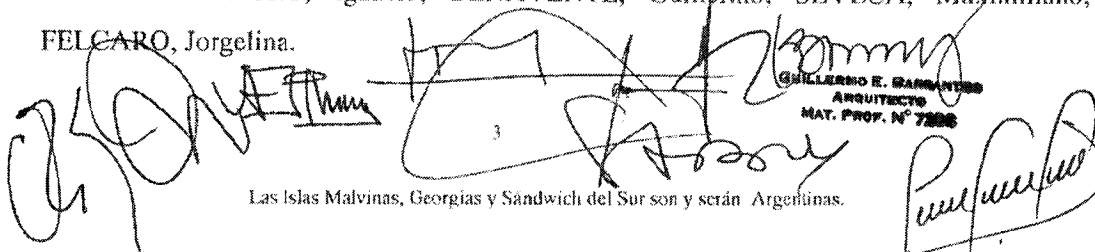
Convalidan: Los presentes.

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.


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

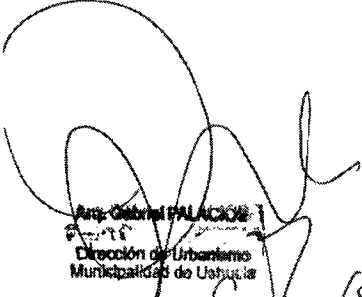


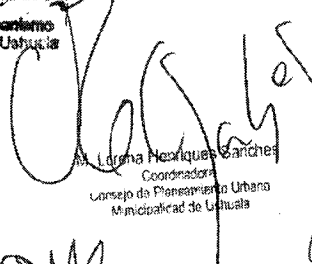
Provincia de Tierra del Fuego
Antártida, e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Consejo de Planeamiento Urbano

En representación del Concejo Deliberante:

BARRANTES, Guillermo; GODOY, Sabrina.

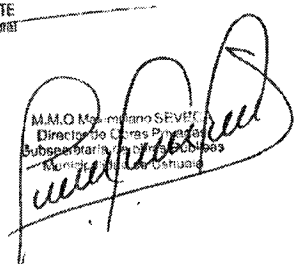
USHUAIA, 07 de DICIEMBRE de 2021.-

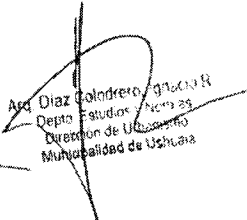

Arq. Gabriel PALACIOS
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

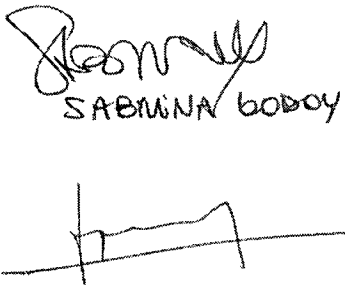

Arq. Lorna Henríquez Sánchez
Coordinadora
Consejo de Planeamiento Urbano
Municipalidad de Ushuaia


Arq. PETRINA, A. Inupé
Subsecretaria de Desarrollo Territorial
Sec. de Habitat y Ord. Territorial
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

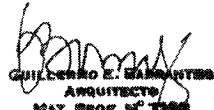

Arq. Guillermo Rau BENAVENTE
Director de Análisis e Información Territorial
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA


M.A.M. Maximiliano SEVER
Director de Obras Puentes
Subsecretaría de Obras Públicas
Municipalidad de Ushuaia


Arq. Díaz Colodrero, Ignacio B.
Deppto. Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia


Arq. Jorgelina FELCARO
Jefe Depto. Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia


SABRINA GODOY


GUILLERMO E. BARRANTES
ARQUITECTO
MAT. PROF. N° 7286



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 C/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