Esta información se encuentra resguardada en formato digital y/o firmada digitalmente

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

	J. C.	
	CONCEJO DE ANTE USTUAIA MESA DE ENTRE OS LEGISLATIVA ASTINTOS INGRESADOS	1
S	Fecha: 11 MAR. 2024 <sub>is.</sub> 12:40	
-	Numero: 132 Fojes: 6	
Ì	Expte. Nº	
	Gtrado:	
	Recibido:	The second
- 1		7

Antonieta W. SALA Administrativa Leg N9/2743 D.L.T.ly D.G. - S.L. y T. Municipalida de Ushudia

NOTA N.º 39/2022.-LETRA: MUN.U

USHUAIA; 11 de marzo de 2022

#### SEÑOR PRESIDENTE:

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, a los efectos de remitir adjunto el Expte. E- 1009/2022; Ref/Modificación indicadores urbanísticos — Urbanización Barrancas del Pipo — Sol/sustitución Art. 2° Ordenanza Municipal N° 5649 — (J — 187 — 1), en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano) según Acta N° 212, de fecha 9 de marzo de 2022.

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.-

Firmado por VUOTO Walter Claudio Raul el día 11/03/2022 con un certificado emitido por Autoridad Certificante de Firma Digital

SEÑOR PRESIDENTE

DEL CONCEJO DELIBERANTE

DE LA CIUDAD DE USHUAIA

Dn. Juan Carlos PINO

S / D



Esta información se encuentra resguardada en formato digital y/o firmada digitalmente/

PROYECTO DE ORDENANZA

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

ARTÍCULO 1º: Zonificación. ASIGNAR a los macizos de la urbanización "Barrancas del Pipo" la zonificación indicada en el gráfico que, como Anexo I, corre agregado a la presente.

ARTÍCULO 2º: Indicadores urbanísticos. ASIGNAR, en concordancia con la zonificación establecida en el artículo precedente, los indicadores urbanísticos que se establecen en las hojas de zona que, como Anexos II y III corren agregadas a la presente.

ARTÍCULO 3º. Subdivisiones. Para las parcelas de grandes dimensiones, destinadas originalmente al uso residencial en vivienda colectiva, sólo se admitirán proyectos de subdivisión que se ajusten a los parámetros aquí establecidos para las parcelas con destino vivienda unifamiliar, que luego serán de aplicación para los proyectos edilicios correspondientes.

ARTÍCULO 4º: Abrogación. ABROGAR las Ordenanzas Municipales Nros. 5532, 5533, 5649, 5996, 5999, dejando también sin efecto toda otra norma que se oponga a la presente.

ARTÍCULO 5º: REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo para su



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

## Esta información se encuentra resguardada en formato digital y/o firmada digitalmente

Ancored M. BALA Administrativa Leg Nº 1743 D.L.T. y D.G. - \$ ... Y 1 Municipalida Ushuela

promulgación, ARCHIVAR.	dar	al	Boletín	Oficial	Municipal	para	su	publicación	у
ORDENANZA M	UNIC	IPA	L N°						
DADA EN SESIO	ИС		DE	FECHA					

Firmado por VUOTO Walter Claudio Raul el día 11/03/2022 con un certificado emitido por Autoridad Certificante de Firma Digital



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

## Esta información se encuentra resguardada en formato digital y/o firmada digitalmente

Antique a.M. SALA Alministrativales Nº 2743 D.L.T. O.G. - S.L. y T. Nuncipalidad do Unhuais

## ORDENANZA MUNICIPAL Nº \_\_\_\_\_

### "Urbanización Barrancas del Pipo – Viviendas Unifamiliares".

Carácter		Objetivos		
Complemento: Com-	e viviendas de baja densidad. ercio Minorista. Un (1) comercio.			
Delimitación Usos Vivienda Unifamiliar. Los usos comerciales serán los admitidos por la zonificación R3.		Consolidar el sector como área residencial. Preservar parte del paisaje natural en cad parcela. Preservar áreas de bosque.		
Indicadores Urbar	nísticos			
Parcela Mínima: Frente: 5,50 m. Superficie: 130 m²	Retiros: Frontal: 5,00 m.*.**** Lateral: No Contra-frontal mínimo:4 m	F.O.S.: 0.6 F.O.T.: 1.2 Altura Máxima s/L.E.:7 m Plano Límite: 9 m	<b>D.N.:</b> 400 hab/ha	
Consideraciones es	neciales sobre al Potiro Franta			

#### Consideraciones especiales sobre el Retiro Frontal.

- En la parcela J-36-04:\* En las parcelas donde no se pueda conformar el retiro frontal se deberá garantizar los módulos de estacionamiento necesarios para dicha parcela.
- En la parcela J-191-01:\*\* Parcelas denominadas 04, 05, 06, 07 y 08 contarán con retiro frontal de 2m. Deberán contemplar 12,5m² para módulo de estacionamiento en el interior de la parcela.
- En la parcela J-191-02:\*\*\* Parcelas denominadas 31, 32, 39, 42, 43 contarán con retiro frontal de 2m. Deberán contemplar 12,5m² para módulo de estacionamiento en el interior de la parcela.

#### 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.

Dentro de cada parcela se permitirá la construcción de una sola vivienda.

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.

<sup>&</sup>quot;Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán Argentinas"



Esta información se encuentra resguardada en formato digital y/o firmada digitalmente

#### ORDENANZA MUNICIPAL Nº ANEXO III

## "Urbanización Barrancas del Pipo - Viviendas Multifamiliares".

Carácter		Objetivos		
Residencial: Área de viviendas de densidad media. Complemento: Comercio Minorista.		Objetivos		
Delimitación	Usos	Consolidar el sector como área residencial.  Preservar parte del paisaje natural en ca parcela.  Preservar áreas de bosque.		
Según Anexo I	Vivienda Multifamiliar. Los usos comerciales serán los admitidos por la zonificación R3.			
Indicadores Urbar	nísticos			
Parcela Mínima: Frente: 20 m. Superficie: 1400m²	Retiros: Frontal: 5,00 m. Bilateral: 3.00 m. Contra-frontal mínimo:5 m	F.O.S.: 0.30 F.O.T.: Según limitación de altura y plano limite. Altura Máxima s/L.E.:18 m Plano Límite: 21 m	D.N.: 800 hab/ha D.U.: 400 hab/ha	
Estacionamiento: Se deberá preve	er, como mínimo un (1) módulo unidad habitacional	de estacionamiento vehicular	en el interior do la	

parcela por cada unidad habitacional.

Premio: Por estacionamiento vehicular cubierto de al menos el 70% de los módulos requeridos (Dejando el % restante resuelto mediante estacionamiento descubierto) se incrementará la altura máxima sobre LE. a 21 m y el Plano Límite a una altura max. a 24m.

Dentro de cada parcela se permitirá la construcción de una sola vivienda.

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.

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

## Esta información se encuentra resguardada en formato digital y/o firmada/digitalmente



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

- oliva Leb. N° 2743 L. Ly D.G. XS.L. Y T.
- Taludes: Los taludes resultantes de los movimientos de suelo necesarios para la construcción de viviendas no podrán ser mayores a 40 %
- Ecología: Será de cumplimiento obligatorio el inciso i) del Artículo II.I.I.2.5. de la Ordenanza Municipal N° 2139 (Código de Planeamiento Urbano).





## Municipalidad de Ushuaia

Provincia do Tierra del Fuego, C'Intártida e Ulas del C'Alántico Sur República Corgontina

#### (310) MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

NRO MUS-E-1009-2022		AÑO 2022
FECHA 09/02/2022	,	
INICIADOR DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL 	URBANO AMBIEN	NTAL Y ORDENAMIENTO
EXTRACTO		
Tema: Proyecto de ordenanza Detalle: Modificación de Indicadores Urbanís parcelas p/ vivienda unifamiliar).	sticos - Urbanizaci	
Interesado: DNI/CUIL/CUIT:		

The second secon





## Municipalidad de Ushuaia

Provincia de Tierra det Fuego, C'Intártida e Ulas del C'Altántice Sur República C'Agentina

#### (310) MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

MUS-E-32-2022	•	AÑO 2022	
		2022	
FECHA 03/01/2022	4		
INICIADOR			
DIRECCIÓN GENERAL DE DES TERRITORIAL	SARROLLO URBANO AMBIEN	TAL Y ORDENAMIENTO	
	3		
EXTRACTO	,		
Tema: Proyecto de ordenanza			
Detaile: J-187-1 / 93 parcelas A7	ΓE s/ indicadores urbanísticos (	sustitución del art. 2° OM	
5649)			
Interesado:			
DNI/CUIL/CUIT:		•	
Telefono:			
Mail:			



Provincia de Tierra del Tuego, C'Întârtida e Olas del Céltântice Sur República C'Ergentina

#### (310) MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

NRO MUS-N-18981-2021	AÑO 2021
FECHA 07/12/2021	• ,
INICIADOR DIRECCION DE ADMINISTRACION DE	ELA SECRETARIA DE GORIERNO
i e	a №448/2021
EXTRACTO  Tema: Minutas de comunicación	
Detaile: Munuta de Com.Nº55/2021, ref	ferente al Asunto Nº434/2021-se analice la
sustitución al Art.2º Ord.Mun.Nº 5649	
Intercode	
Interesado:	
DNI/CUIL/CUIT:	
Telefono: Mail:	



MUNICIPALIDAD BE USHUAIA
DIV. M.E. Y S.S.G.

NOTA REGISTRAÇA Nº N-/8 981

FECHA OF 1/2/21 HORA 10
RECUSIDO POR 16-

NOTA Nº 448 /2021,---LETRA: C.y D. ------------REF:EXPTE.37/2016,----

USHUAIA,

0 6 DIC. 2021

Response

Coordinactór

Se remite adjunta la Minuta de Comunicación CD Nº 55/2021, dada en la segunda jornada del día 25 de noviembre de 2021, correspondiente a la 9° sesión ordinaria de fecha 24 de Noviembre de 2021, dirigida al señor intendente municipal, don Walter Vuoto, a efectos de remitirle adjunto a la presente copia del Asunto 434/2021 del registro de nuestra Institución, con el propósito de que -a través del Consejo de Planeamiento Urbano- se analice la sustitución del artículo 2° de la Ordenanza Municipal N.º 5649.



### CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE USHUAIA

### Minuta de comunicación

En mi carácter de presidente del Concejo Deliberante y por mandato del Cuerpo de concejales, tengo el agrado de dirigirme al señor intendente municipal, don Walter Vuoto, a efectos de remitirle adjunto a la presente copia del Asunto 434/2021 del registro de nuestra Institución, con el propósito de que -a través del Consejo de Planeamiento Urbano- se analice la sustitución del artículo 2º de la Ordenanza Municipal N.º 5649.

Sin otro particular, lo saludo a usted muy atentamente.

MINUTA DE COMUNICACIÓN CD N.º 55 /2021.
DADA EN LA SEGUNDA JORNADA DEL DIA 25/11/2021, CORRESPONDIENTE A

LA NOVENA SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 24/11/2021.-

 $\bigcirc \circ \circ$ 

IRIARTE SEBASTIAN. Secretario Legislativo Concejo Deliberante Ushuaia Juan Cartos PINO
Presidente
Conceso Daliboranto de Ushuaia

Nost Particia PEREZ

Respondabla Coordinación

y Despacia

concrio Deliberante Usinjaia



Concejo Deliberante de la Ciudad de Ushuaia

Bloque Frente de Todos Concejal Gabriel A. De La Vega

NOTA Nº 44 / 2021

Letra: GDV- Bloque FDT

Ushuaia, 2 Julio de 2021.-

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

NY, 1739 434 Figure \$
15070. 10 37 7016

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

El mismo se presenta acompañado por sus correspondientes fundamentos, tal lo establecido en el Articulo 94 del Reglamento interno, Decreto D.C Nº 09/2009.

Responsable Coordinación

V Despacho
Succio Deuberante usuman

IRIARTE SÉBASTIAN Secretario Legislativo Concejo Deliberante Ushylana GABRIEL DE LA VEGA Concejal Frente de Todos (PJ) Concejo Deliberante Ushuaia

Juan Carlos PINO
Présidente

Concejo Deliberatilo do Ushueia



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



#### **FUNDAMENTOS**

#### Considerando

Que mediante Ordenanza nº 5649 se aprobó la subdivisión de la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección J, Macizo 187, Parcela 01, perteneciente al sector C y D de la urbanización "Barrancas del Pipo", asignada por convenio a la Asociación de Trabajadores del Estado (ATE), en noventa y tres (93) parcelas

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

Que de tal condición, se obtuvieron terrenos que rondan los cientos cuarenta/cincuenta metros cuadrados 140m2/150m2 aproximadamente.

Que tales superficies e indicadores urbanísticas establecidos por Ordenanza nº5649 en su (Anexo II), limitan y condicionan per se, a la proyección y construcción de viviendas familiares de dimensiones sumamente reducidas.

Que como antecedente podemos mencionar los indicadores urbanísticos establecidos a urbanizaciones de similares características en cuanto a superficie, cercanía o lejanía de centros de consumo, comercios de cercanía, etc.,. Como ejemplo podemos citar a la urbanización del Valle de Andorra, a la cual, según Ordenanza nº 3705 se le ha otorgado la zonificación denominada "Proyectos especiales", asimilable a R2.

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

IRIARTE SEBASTIAN Secretario Legisla)ivo

Concejo Deliberante Ushuala

Juan CaNos PINO Presidente

Concejo Doliberanto de Ushuaia

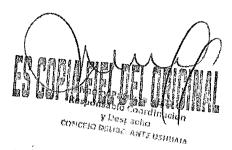
ABRIEL DE L

Suncejal Frente de Todos (PJ) Soncejo Deliberante Ushuaia



Concejo Deliberante de la Ciudad de Ushuaia

Bloque Frente de Todos Concejal Gabriel A. De La Vega



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

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

ARTÍCULO 2°.- SUSTITUCIÓN. Sustitúyase el Anexo II de la Ordenanza nº \$649, por el que se agrega a la presente.

ARTÍCULO 3º.- De forma.

IRIARTE SEEASTIAN Secretario Legislativo Concejo Deliberante Ushuaia

CABRIEL DE LAVEGA Concejal Frente de Totos (PJ) Conceja Deliberante Ushuaia

Juan Carlos PINO
Presidente
Concejo Danggranto-de Ushuaia

#### ANEXO II

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

CARÁCTER				
vivienda unifamiliar y mu los usos directamente vin	sidencial donde se combina l ultifamiliar, estando asociadas co culados a ellas, tolerándose otros unitud, no desvirtúan el carácte	n s.		
usos		USOS SEGÚN TABLA	USOS SEGÚN TABLA.	
PRINCIPAL: Vivienda unifa	miliar y muitifamiliar.	Asimilable a usos permitidos para R2: Residencial Densidad Media/Baja		
COMPLEMENTARIO: Come	rcio minorista.			
INDICADORES URBA	NÍSTICOS			
Parcela Mínima: Frente: 7.00 m Superficie 140 m²	Retiros: Frontaino Lateral no Contrafront.min. 4.00 m	F.C.S0.60 F.O.T. 1.20 Altura Máxima; Plano Límite Altura Máx.:15.00 m	<b>DN:</b> 600 hab/ha <b>DU:</b> 300 hab/ha	

Respondable Chardinación

CONCUO DELIBERANTE USPUATA

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

IRIARTE SEBASTIAN Secrétario Legistrityo Concejo Deliberante Ushuaia

Juan Carlos PINO .olnobietyfi Concejo Deliberante de Ushuaia



#### MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

Ushuaia, 13 de diciembre d3l 2021.

#### SEÑORA SECRETARIA DE

#### HABITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL:

Por disposición de la autoridad, se remite Minuta de Comunicación N° 55/2021, para conocimiento y fines que estime corresponder.



#### MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

USHUAIA, 14/12/2021.-

DIRECCION GRAL. DES. URB. AMB. Y ORD, TERRITORIAL:

SE GIRA EL PRESENTE A LOS FINES DE SU

INTERVENCION E INFORME.-

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

#### USHUAIA 15/12/2021

Jefa de Departamento de Estudios y Normas

Arq. Jorgelina Felcaro

Se gira el presente a los efectos de su intervención e informe, a fin de ser tratado en el próximo 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







Ref.: Modificación Indicadores Urbanísticos "Barranca del Pipo". Exp: E-1009-2022.

#### Sra Directora:

Me dirijo a Usted con relación a la Nota Registrada N°18981, de fecha 07/12/2021, a través de la cual desde el Concejo Deliberante, se remite Minuta de Comunicación CD N°55/2021, dada en la segunda jornada del día 25 de noviembre de 2021, correspondiente a la 9° sesión ordinaria de fecha 24 de noviembre de 2021, a efectos de remitir copia del Asunto 434/2021, con el propósito de que a través del Consejo de Planeamiento Urbano, se analice la sustitución del artículo 2° de la Ordenanza Municipal N°5649.

Mediante dicha ordenanza se aprobó la subdivisión de la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección J, Macizo 187, Parcela 01, perteneciente al sector C y D de la urbanización "Barrancas del Pipo", asignada por convenio a la "Asociación de Trabajadores del Estado (ATE)", en noventa y tres (93) parcelas. En lo referido a la superficie de cada uno de los terrenos, quedó establecido que quedaban sujetos a lo que resultara del plano de mensura a aprobarse. (superficie aproximada entre 140 m² y 150 m²).

De acuerdo al proyecto de ordenanza remitida desde el Concejo Deliberante, se establece la zonificación normada en el Art. VII.1.2.6. P.E: "Proyectos Especiales" del C.P.U, y se le otorgan los siguientes indicadores urbanísticos:

- Usos asimilables a R2: Residencial Densidad Media/Baja.
- Parcela mínima: Frente 7.00 m Superficie: 140 m<sup>2</sup>.
- Retiros: Frontal: no / Lateral: no / Contra frontal: 4.00 m.
- F.O.S. 0.60 / F.O.T. 1.20
- Altura Máxima: Plano Límite Altura Máxima: 15.00 m.
- DN: 600 hab/ha DU: 300 hab/ha.

Cabe aclarar, que a lo largo del tiempo, se han ido modificando los indicadores urbanísticos, de las parcelas correspondientes a la Urbanización "Barrancas del Pipo", detalladas a continuación. El cambio surgió como consecuencia, de los inconvenientes ocurridos en referencia a los indicadores urbanísticos en el momento de ampliar las viviendas:

- SOEM "Barrio 8 DE Noviembre" (J-194-1 DM426/2021 OM 5976)
- Asociación de Trabajadores de Prensa de Tierra del Fuego (J-191-1 OM 5532)



- Asociación Sindical de Empleados SEOM (J- 193 OM 5533)
- Asociación Mutual del Personal de Seguridad (J-191-2 OM 5999)
- Sindicato de Choferes de Carniones, Obreros y Empleados del Transp. Automotor de Cargas y de Servicios de la Provincia de Tierra del Fuego (J-36-4 OM 5996)
- Asociación de Trabajadores del Estado (J-187-1 OM 5649)

Desde este Departamento se proponen los siguientes indicadores, para ser aplicados a todas aquellas parcelas destinadas a vivienda familiar, con el objetivo de poder contar con un solo cuadro de indicadores y de esta forma, facilitar por ejemplo las tareas de corrección por parte de la Dirección de Obras Privadas.

- Usos: Vivienda Unifamiliar. Usos comerciales asimilables a los de la R3: Residencial Densidad Baja.
- Parcela mínima: Las que surjan mediante plano de mensura aprobado.
- Retiros: Frontal: 5,00 m / Lateral: no / Contra frontal: 4.00 m.
- F.O.S: 0.60 / F.O.T. 1.20.
- Altura Máxima s/L.E: 7.00 m Plano Limite: 9.00 m.
- DN: 400 hab/ha.

Se incluyen también en la propuesta, algunas especificaciones especiales sobre el Retiro Frontal (en referencia a algunas de las parcelas).

En relación a los Usos, si bien para las parcelas del ATE, se solicitó asimilarlos a R2: Residencial Densidad Media/Baja, desde este departamento se decide igualarlos a los normados en R3: Residencial Densidad Baja, dado que se están estudiando los usos autorizados en dicha zonificación, con el objetivo de incluir en los mismos algunos usos necesarios, como por ser "comercio de cercanía".

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.

ARQ. Ignacio Díaz Colodrero Departamento de Estudios y Normas Arq. Jorgelina Felcaro Departamento de Estudios y Normas

INFORME Depto. E y N. N°04/22 Ushuaia, 08 / 02 / 2022.





#### PROYECTO DE ORDENANZA

EL CONCEJO DELIBERANTE

DE LA CIUDAD DE USHUAIA

SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA

**ARTICULO 1º: SUSTITUCIÓN**: Sustituir los indicadores urbanísticos que como Anexo II acompaña las Ordenanzas Municipales Nº 5532, 5533, 5649, 5996, 5999, pertenecientes a la urbanización "Barrancas del Pipo – Sector Viviendas Unifamiliares", por los establecidos en el Anexo I, que corre agregado a la presente.

**ARTICULO 2º: SUSTITUCIÓN**: Sustituir los indicadores urbanísticos que como Anexo I acompaña al Decreto Municipal N°426/2021, perteneciente a la urbanización "Barrancas del Pipo – Sector Viviendas Unifamiliares", por los establecidos en el Anexo I, que corre agregado 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 Nº			
DADA EN SESION	_ DE FECHA _	_//	



#### ORDENANZA MUNICIPAL Nº ANEXO I.

### "Urbanización Barrancas del Pipo – Sector viviendas Unifamiliares".

Carácter		Objetivos		
Residencial: Área de v Complemento: Comer	riviendas de baja densidad. cio Minorista.			
Delimitación Usos Vivienda Unifamiliar. Los usos comerciales serán asimilables a los de la zonificación R3.		Consolidar el sector como área residencial.		
		Preservar parte del paisaje natural en cada parcela. Preservar áreas de bosque.		
Indicadores Urbanís	ticos			
Parcela Mínima: Las que surjan mediante plano de mensura aprobado.	Retiros: Frontal: 5,00 m.*.**** Lateral: No Contra-frontal mínimo:4 m	F.O.S.: 0.6 F.O.T.: 1.2 Altura Máxima s/L.E.:7 m Plano Límite: 9 m	<b>D.N.:</b> 400 hab/ha	
Consideraciones esne	ciales sobre el Retiro Fronta			

#### especiales sobre el Retiro Frontal.

- En la parcela J-36-04:\* En las parcelas donde no se pueda conformar el retiro frontal se deberá garantizar los módulos de estacionamiento necesarios para dicha parcela.
- En la parcela J-191-01:\*\* Parcelas denominadas 04, 05, 06, 07 y 08 contarán con retiro frontal de 2m. Deberán contemplar 12,5m² para módulo de estacionamiento en el interior de la parcela.
- En la parcela J-191-02:\*\*\* Parcelas denominadas 31, 32, 39, 42, 43 contarán con retiro frontal de 2m. Deberán contemplar 12,5m² para módulo de estacionamiento en el interior de la parcela.

#### 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.

Dentro de cada parcela se permitirá la construcción de una sola vivienda.

#### 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.







Ref.: Modificación Indicadores Urbanísticos "Barranca del Pipo".

Exp: E-1009-2022.

#### Sra Directora:

Me dirijo a Usted con relación a la Nota Registrada N°18981, de fecha 07/12/2021, a través de la cual desde el Concejo Deliberante, se remite Minuta de Comunicación CD N°55/2021, dada en la segunda jornada del día 25 de noviembre de 2021, correspondiente a la 9° sesión ordinaria de fecha 24 de noviembre de 2021, a efectos de remitir copia del Asunto 434/2021, con el propósito de que a través del Consejo de Planeamiento Urbano, se analice la sustitución del artículo 2° de la Ordenanza Municipal N°5649.

Mediante dicha ordenanza se aprobó la subdivisión de la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección J, Macizo 187, Parcela 01, perteneciente al sector C y D de la urbanización "Barrancas del Pipo", asignada por convenio a la "Asociación de Trabajadores del Estado (ATE)", en noventa y tres (93) parcelas. En lo referido a la superficie de cada uno de los terrenos, quedó establecido que quedaban sujetos a lo que resultara del plano de mensura a aprobarse. (superficie aproximada entre 140 m² y 150 m²).

De acuerdo al proyecto de ordenanza remitida desde el Concejo Deliberante, se establece la zonificación normada en el Art. VII.1.2.6. P.E: "Proyectos Especiales" del C.P.U, y se le otorgan los siguientes indicadores urbanísticos:

- Usos asimilables a R2: Residencial Densidad Media/Baja.
- Parcela mínima: Frente 7.00 m Superficie: 140 m².
- Retiros: Frontal: no / Lateral: no / Contra frontal: 4.00 m.
- F.O.S. 0.60 / F.O.T. 1:20
- Altura Máxima: Plano Límite Altura Máxima: 15.00 m.
- DN: 600 hab/ha DU: 300 hab/ha.

Cabe aclarar, que a lo largo del tiempo, se han ido modificando los indicadores urbanísticos, de las parcelas correspondientes a la Urbanización "Barrancas del Pipo", detalladas a continuación. El cambio surgió como consecuencia, de los inconvenientes ocurridos en referencia a los indicadores urbanísticos en el momento de ampliar las viviendas:

- SOEM "Barrio 8 DE Noviembre" (J-194-1 DM426/2021 OM 5976)
- Asociación de Trabajadores de Prensa de Tierra del Fuego (J-191-1 OM 5532)



- Asociación Sindical de Empleados SEOM (J- 193 OM 5533)
- Asociación Mutual del Personal de Seguridad (J-191-2 OM 5999)
- Sindicato de Choferes de Camiones, Obreros y Empleados del Transp. Automotor de Cargas y de Servicios de la Provincia de Tierra del Fuego (J-36-4 -- OM 5996)
- Asociación de Trabajadores del Estado (J-187-1 OM 5649)

Desde este Departamento se proponen los siguientes indicadores, para ser aplicados a todas aquellas parcelas destinadas a vivienda familiar, con el objetivo de poder contar con un solo cuadro de indicadores y de esta forma, facilitar por ejemplo las tareas de corrección por parte de la Dirección de Obras Privadas.

- Usos: Vivienda Unifamiliar. Usos comerciales asimilables a los de la R3: Residencial Densidad Baja.
- Parcela mínima: Las que surjan mediante plano de mensura aprobado.
- Retiros: Frontal: 5,00 m / Lateral: no / Contra frontal: 4.00 m.
- F.O.S. 0.60 / F.O.T. 1.20.
- Altura Máxima s/L.E: 7.00 m Plano Límite: 9.00 m.
- DN: 400 hab/ha.

Se incluyen también en la propuesta, algunas especificaciones especiales sobre el Retiro Frontal (en referencia a algunas de las parcelas).

En relación a los Usos, si bien para las parcelas del ATE, se solicitó asimilarlos a R2: Residencial Densidad Media/Baja, desde este departamento se decide igualarlos a los normados en R3: Residencial Densidad Baja, dado que se están estudiando los usos autorizados en dicha zonificación, con el objetivo de incluir en los mismos algunos usos necesarios, como por ser "comercio de cercanía".

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.

ARQ. Ignacio Díaz Colodrero Departamento de Estudiós y Normas Dirección de Urbanismo Arq. Jorgelina Felcaro Departamento de Estudios y Normas

INFORME Depto. E y N. N°04/22 Ushuaia, 08 / 02 / 2022.

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

07/03/2022 12:01





#### PROYECTO DE ORDENANZA

EL CONCEJO DELIBERANTE

DE LA CIUDAD DE USHUAIA

SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA

**ARTÍCULO 1º: Zonificación.** ASIGNAR a los macizos de la urbanización "Barrancas del Pipo" la zonificación indicada en el gráfico que, como Anexo I, corre agregado a la presente.

ARTÍCULO 2º: Indicadores urbanísticos. ASIGNAR, en concordancia con la zonificación establecida en el artículo precedente, los indicadores urbanísticos que se establecen en las hojas de zona que, como Anexos II y III corren agregadas a la presente.

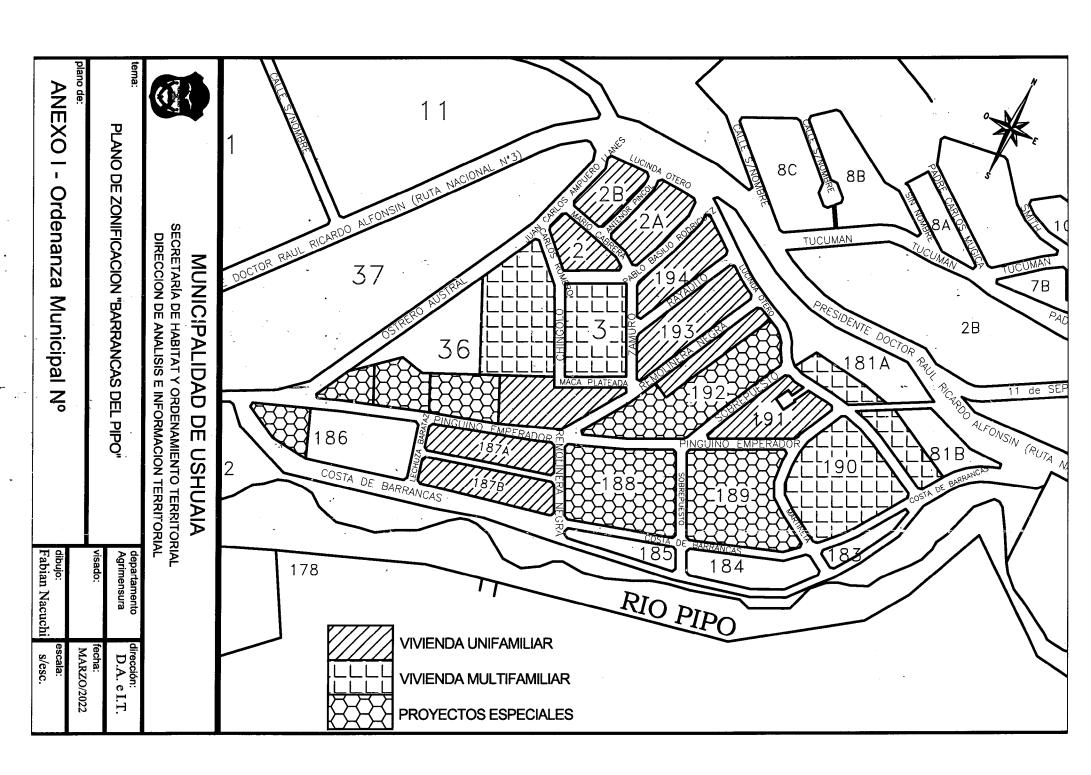
**ARTÍCULO 3º. Subdivisiones.** Para las parcelas de grandes dimensiones, destinadas originalmente al uso residencial en vivienda colectiva, sólo se admitirán proyectos de subdivisión que se ajusten a los parámetros aquí establecidos para las parcelas con destino vivienda unifamiliar, que luego serán de aplicación para los proyectos edilicios correspondientes.

**ARTÍCULO 4º: Abrogación.** ABROGAR las Ordenanzas Municipales Nros. 5532, 5533, 5649, 5996, 5999, dejando también sin efecto toda otra norma que se oponga a la presente.

**ARTICULO 5º:** REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

ORDENANZA MUNICIPA	L N°
DADA EN SESION	DE FECHA / /

-----





## ORDENANZA MUNICIPAL Nº \_\_\_\_\_\_\_. ANEXO II

### "Urbanización Barrancas del Pipo – Viviendas Unifamiliares".

Carácter		Objetivos		
Residencial: Área de Complemento: Com	e viviendas de baja densidad. ercio Minorista. Un (1) comercio.			
Delimitación Usos Vivienda Unifamiliar. Los usos comerciales serán los		Consolidar el sector como área residencial.		
		Preservar parte del paisaje natural en cad parcela. Preservar áreas de bosque.		
Indicadores Urban	ísticos			
Parcela Mínima: Frente: 5,50 m. Superficie: 130 m²	Retiros: Frontal: 5,00 m.*.***** Lateral: No Contra-frontal mínimo:4 m	F.O.S.: 0.6 F.O.T.: 1.2 Altura Máxima s/L.E.:7 m Plano Límite: 9 m	<b>D.N.</b> : 400 hab/ha	

#### Consideraciones especiales sobre el Retiro Frontal.

- En la parcela J-36-04:\* En las parcelas donde no se pueda conformar el retiro frontal se deberá garantizar los módulos de estacionamiento necesarios para dicha parcela.
- En la parcela J-191-01:\*\* Parcelas denominadas 04, 05, 06, 07 y 08 contarán con retiro frontal de 2m. Deberán contemplar 12,5m² para módulo de estacionamiento en el interior de la parcela.
- En la parcela J-191-02:\*\*\* Parcelas denominadas 31, 32, 39, 42, 43 contarán con retiro frontal de 2m. Deberán contemplar 12,5m² para módulo de estacionamiento en el interior de la parcela.

#### **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.

Dentro de cada parcela se permitirá la construcción de una sola vivienda.

## 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.



## ORDENANZA MUNICIPAL N° \_\_\_\_\_\_. ANEXO III

#### "Urbanización Barrancas del Pipo - Viviendas Multifamiliares".

Carácter		Objetivos	
Residencial: Área de Complemento: Come	e viviendas de densidad media. ercio Minorista.		
Delimitación	Usos	Consolidar el sector como área residencial. Preservar parte del paisaje natural en cada parcela. Preservar áreas de bosque.	
Según Anexo I	Vivienda Multifamiliar. Los usos comerciales serán los admitidos por la zonificación R3.		
Indicadores Urbanísticos			
Parcela Mínima: Frente: 20 m. Superficie: 1400m²	Retiros: Frontal: 5,00 m. Bilateral: 3.00 m. Contra-frontal mínimo:5 m	F.O.S.: 0.30 F.O.T.: Según limitación de altura y plano limite. Altura Máxima s/L.E.:18 m Plano Límite: 21 m	<b>D.N.:</b> 800 hab/ha <b>D.U.:</b> 400 hab/ha
parcela por cada on <b>Premio</b> : Por estado (Dejando el % re	er, como mínimo un (1) módulo unidad habitacional. cionamiento vehicular cubierto destante resuelto mediante estaciona y el Plano Límite a una	e al menos el 70% de los módu onamiento descubierto) se inc	ılos requeridos

maxima sobre LE. a 21 m y el Plano Limite a una altura max. a 24m.

Dentro de cada parcela se permitirá la construcción de una sola vivienda.

## 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.
- Taludes: Los taludes resultantes de los movimientos de suelo necesarios para la construcción de viviendas no podrán ser mayores a 40 %
- Ecología: Será de cumplimiento obligatorio el inciso i) del Artículo II.I.1.2.5. de la Ordenanza Municipal N° 2139 (Código de Planeamiento Urbano).

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

07/03/2022 12:02

#### USHUAIA 07/03/2022

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 07/03/2022 13:11



#### MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

" 2022- 40° Aniversario de la Gesta Heroica de Malvinas"

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

SEÑORA SECRETARIA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL:

SE REMITEN EN UN TOTAL DE ACUERDO, SEGÚN LO INFORMADO POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

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

07/03/2022 15:21





#### MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

" 2022- 40° Aniversario de la Gesta Heroica de Malvinas"

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

USHUAIA, 8/3/2022

SUBSECRETARIA DE DES TERR.

DE ACUERDO CONTINUAR TRAMITE.-

Firmado Digitalmente por Secretaria de Habitat y ordenamiento Territorial HENRIQUES SANCHES Maria Lorena MUNICIPALIDAD DE USHUAIA 09/03/2022



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

"2022 - 40° Aniversario de la Gesta Heroica de Malvinas"

# Reunión Ordinaria del Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U) Acta Nº212

Fecha de sesión: 09 de marzo de 2022. Lugar: MUNICIPALIDAD DE USHUAIA.

#### Orden del día:

**1-Expediente E-12501-2021:** G-10-1c SOLDASUR S.A. s/Autorización de uso no consignado, según Art. VIII.1.4 del CPU - Rubro: VENTA DE GAS ENVASADO.

#### Consideraciones previas:

La Dirección de Obras Privadas solicita la tramitación del uso no consignado "Trasvaso de oxígeno, depósito y oficina comercial", para la parcela identificada en el catastro Municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección G, Macizo10, parcela 01c, ubicada en la calle Héroe de Malvinas 4174, propiedad de Soldasur S.A.

El profesional, M.M.O. Jorge Gómez, está tramitando el certificado de aptitud técnica referido al uso, para la empresa "AIRGAS S.A", que es quien desarrollará la actividad.

Según lo establecido en el Código de Planeamiento Urbano, al tratarse de un "uso no consignado", no está prevista su localización en el ejido municipal, razón por lo cual se debe elevar proyecto de ordenanza ad referéndum del Concejo Deliberante.

En la parcela aledaña se está desarrollando una actividad similar (con gases inflamables).

Se decide autorizar el uso, quedando condicionada dicha autorización al análisis previo, y a la aprobación de la documentación requerida por las áreas técnicas competentes.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

**2-Expediente E-12647-2021**: U-10-20 ONYSZCZUK s/ solicitudes de EXCEPCIÓN y DESAFECTACIÓN.

#### Consideraciones previas:

El profesional y titular de la parcela ubicada en la calle Juana Azurduy N° 2722, Parcela 20, del Macizo 10, de la Sección U, del registro del catastro municipal de la ciudad de

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

cey !



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

"2022 - 40° Aniversario de la Gesta Heroica de Malvinas"

Ushuaia, M.M.O. Jorge Gustavo Onyszczuk, solicita excepción a las Alturas Máximas y a la autorización de la invasión de via pública para la construcción ejecutada en dicha parcela.

Se requiere la desafectación, de una superficie de la vía pública (sobre la calle Juana Azurduy), y la excepción al cumplimiento del Artículo VI.2.2 "Alturas Mínimas", del Código de Planeamiento Urbano para algunos locales del edificio. El sector del edificio que invade el espacio público está construido en planta baja, (tiene una superficie de 2,82m² aprox.) y por un alero en voladizo. Ambas invasiones fueron declaradas en un plano de modificación de obra (aprobado en fecha 11/05/2021), como superficies a demoler.

El alero que sobresale, tiene aprox. 0.80 m en voladizo sobre el espacio público de calle, está a una altura aproximada de 2.50 m, sobre vigas de HºAº. De lo observado en la documentación, el alero fue realizado por el profesional con conocimiento de la invasión.

Luego de estudiada la documentación, se propone la desafectación de una superficie de 2.82 m² aprox, del espacio público que invade la construcción en planta baja, para ser incorporado a la parcela denominada como U-10-20, y así poder regularizar la implantación de la vivienda.

En lo referido a la invasión del alero sobre el espacio público, se opta por autorizar la invasión a la vía pública en altura, entendiendo que no resulta necesaria la desafectación de la superficie de calle que proyecta en suelo, para quedar en situación regular.

En cuanto a la solicitud de excepción del Artículo VI.2.2 "Alturas Mínimas", del Código de Planeamiento Urbano, referida a los locales denominados con los números 5, 8, 9, 14 y 15, los cuales presentan alturas menores a las normadas, dado que se trata de un aspecto que no perjudica a terceros, ni tampoco constituye un aumento de superficies, se decide otorgar la excepción.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

3- Expediente E-14101-2021: Q-9-9 SALAZAR, Diego s/ C.P.U. - Retiro lateral - MMO. Olariaga, Andrea.

Consideraciones previas:

fan h



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

"2022 – 40° Aniversario de la Gesta Heroica de Malvinas"

La profesional, M.M.O. Andrea Olariaga, solicita excepción al Retiro Lateral, para la vivienda ubicada en la calle Oscar Smith 2870, Parcela 9, del Macizo 9, de la Sección Q, del registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia. El titular de dicha parcela es el Sr. Diego Salazar.

El proyecto contempla la ocupación del Retiro Lateral en un largo de 18 mts sobre la Planta Baja. El objetivo de la excepción, es poder construir un local que será utilizado para la guarda de vehículos, como así también como taller de armado de muebles.

Para la urbanización Alakalufes II, los indicadores urbanísticos norman la obligatoriedad de un Retiro Lateral de 3.00 m.

Dado que se trata de una amplia superficie la que invadiría el retiro lateral, como así también que el uso que se le quiere dar a la ampliación es comercial, desde este departamento se decide no otorgar la excepción.

Propuesta: No dar curso al pedido de excepción.

Convalidan: Los presentes.

**4- Expediente E-14609-2021:** A-39-5 QUINTERO, Ricardo s/ altura máx. contrafrente, patio interno y FOS - MMO. Marcelo Barría.

#### Consideraciones previas:

El profesional, MMO Marcelo Barria, solicita excepción a la "Determinación del espacio libre del macizo - altura" Art. V.1.3.1 CPU, superficie del "patio de primera" Art. V.2.1.2. del CPU y Art. III.8.1.2. del CE, para la vivienda ubicada en la calle Juan Manuel de Rosas N° 261, Parcela 5, del Macizo 39, de la Sección A, del registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia. El titular de dicha parcela es el Sr. Ricardo H. Quintero.

Como antecedentes, se observa en el Expediente de Obras N°594 del año 2009, un plano de "Ampliación y Refacción", aprobado el 10/02/2010, en donde proyecta una losa en el contra-frente a +4.53m que se indica como "a ejecutar con losa radiante", luego con fecha 10/05/2013, se aprobó un plano de "Modificación de Obra en Ejecución", que graficaba la demolición de una superficie construida sobre dicha losa, así como la demolición de algunas muros interiores y paramentos del cerramiento de la escalera, que achica el patio de primera en el contra-frente. En el plano que presenta el profesional para la solicitud del final de obra, se observa claramente que no se realizaron algunas de las demoliciones indicadas en los planos previamente aprobados, y ahora se solicitan excepciones que salven dichas demoliciones. Dado que otorgar la excepción perjudicaría a terceros, se decide no acompañar el pedido de excepción. Entendiéndose también que los departamentos

4

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

"2022 - 40° Aniversario de la Gesta Heroica de Malvinas"

podrían seguir siendo utilizados, ya que, según lo expresado en la solicitud, los mismos son ocupados por los familiares del propietario de la parcela.

Propuesta: No dar curso al pedido de excepción.

Convalidan: Los presentes.

**5-Expediente E-14693-2021:** D-108E-1a BRITEZ, César s/invasión sobre predio de dominio municipal.

#### Consideraciones previas:

El Sr. Cesar Osvaldo Britez, solicita que se le venda una fracción de lote fiscal sin mensurar, para ser anexada a su parcela, ubicada en la calle Isla Redonda N°447, parcela denominada en el catastro municipal como Sección D, Macizo 108E, Parcela 1a, la cual está zonificada como R3 – Residencial Densidad Baja.

Actualmente en el lote se encuentran construidas tres edificaciones independientes, dos de las cuales, ubicadas en el contra-frente, invaden el predio denominado en el catastro municipal como Sección D, Macizo 108A, Parcela 1a, propiedad de la Municipalidad de Ushuaia, y una de las construcciones del contra-frente invade el lote vecino denominado como Sección D, Macizo 108e, Parcela 2, propiedad de la Municipalidad de Ushuaia, y cuyo contribuyente es el Sr. Miguel Gabriel Montes. Dichas construcciónes se encuentran terminadas, y funcionan como departamentos de alquiler temporario para el turismo.

La obra, de acuerdo a lo observado en la documentación se encuentra empadronada, con "visado antirreglamentario". No cumple con los artículos: V.1.3.1. Determinación del espacio libre del macizo (CPU), Art. III.8.11.1. Ventilación De Baños, Retretes y Orinales por conducto (CE), situación subsanable técnicamente. III.14.1. Construcciones De los edificios totalmente en madera (CE), para lo que deberá ejecutar un muro cortafuego o realizar un tratamiento ignifugo en la construcción. III.8. Iluminación y ventilación natural de locales (CE). VI.2.2. Alturas mínimas (CPU). Además, observando el plano presentado se detecta que los locales 29 y 32 no cumplen con el lado mínimo para un local de primera en vivienda permanente Art.VI.2.1.1 (CPU), y en locales que no sean de vivienda permanente Art. VI.2.1.2. (CPU).

Se observa que las transgresiones en las que incurrió el propietario, en convivencia o no con el profesional actuante, no solo lo perjudican a él, sino que perjudican a terceros, su vecino del lote D-108E-02 y el Municipio, propietario del lote D-108A-1a, al que invade con una superficie aproximada de 48.78m², de acuerdo al plano de proyecto de "mensura y unificación".

4



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

"2022 - 40° Aniversario de la Gesta Heroica de Malvinas"

Se decide no dar lugar a la solicitud, entendiéndose además que, aún cediéndose un sector de la parcela, las construcciones no quedarían reglamentarias, incurriéndose por esta razón en la necesidad de otras excepciones.

Propuesta: No dar curso a lo solicitado.

Convalidan: Los presentes.

6-Expediente E-1009-2022: Modificación de Indicadores Urbanísticos - Urbanización Barrancas del Pipo (Sup. parcelas p/ vivienda unifamiliar).

#### Consideraciones previas:

A través de Nota Registrada N°18981, de fecha 07/12/2021, el Concejo Deliberante solicita que a través del Consejo de Planeamiento Urbano, se analice la sustitución del artículo 2° de la Ordenanza Municipal N°5649. Mediante dicha ordenanza se aprobó la subdivisión de la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección J, Macizo 187, Parcela 01, perteneciente al sector C y D de la urbanización "Barrancas del Pipo", asignada por convenio a la "Asociación de Trabajadores del Estado (ATE)", en noventa y tres (93) parcelas. De acuerdo al proyecto de ordenanza remitida desde el Concejo Deliberante, se establece la zonificación normada en el Art. VII.1.2.6. P.E: "Proyectos Especiales" del C.P.U, y se le otorgan los indicadores urbanísticos.

A lo largo del tiempo, se han ido modificando los indicadores urbanísticos, de las parcelas correspondientes a la Urbanización "Barrancas del Pipo", cambio que surgió como consecuencia, de los inconvenientes ocurridos en referencia a los indicadores urbanísticos en el momento de ampliar las viviendas. Desde el Departamento de Estudios y Normas se proponen indicadores, para ser aplicados a todas aquellas parcelas destinadas a vivienda familiar, con el objetivo de poder contar con un solo cuadro de indicadores y de esta forma, facilitar por ejemplo las tareas de corrección por parte de la Dirección de Obras Privadas remitiéndose el proyecto de ordenanza.

Propuesta: Dar curso al proyecto de ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

**7-Expediente E-1010-2022:** Modificación Tabla de Usos - Código de Planeamiento Urbano (CPU), zonificación R3 (Residencial densidad baja).

#### Consideraciones previas:

Dado que desde el Departamento de Estudios y Normas se ha observado la necesidad en algunos sectores de la ciudad de contar con comercios de cercanía, que permita a los residentes del

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

806001 N

4



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

"2022 – 40° Aniversario de la Gesta Heroica de Malvinas"

lugar, acceder a algunos comercios de venta de productos de primera necesidad, sin tener que desplazarse una gran distancia, se estudio el tema con el fin de dar una solución.

Se decidió modificar la "Tabla de Usos"- Art. VIII.NORMAS GENERALES SOBRE USO DEL SUELO, del Código de Pianeamiento Urbano, para la zonificación R3: Residencial Densidad Baja.

Luego de estudiar las diferentes opciones, y entendiendo que la zonificación, está destinada a vivienda individual y/o colectiva pero de baja densidad, y con usos comerciales artesanales y personales que deben coexistir con el uso principal en las parcelas, se opto por incorporar los siguientes usos (con algunas limitaciones): Despensa Barrial y Casa de venta de comida elaborada, Panadería (sin elaboración), Ferretería, Farmacia, Quiosco, Específicos veterinarios.

En relación a los estacionamientos, se creyó conveniente deja: prevista la obligatoriedad de un (1) módulo cada 150 m² de superficie cubierta, con el objetivo que la descarga de mercadería sea realizada dentro del predio. Esto regiría para todos los usos incorporados, con excepción del "uso quiosco". En cuanto a la superficie máxima destinada a la actividad, se estableció para todos los usos incorporados (salvo el "uso farmacia") que no podrán superar el 50 % del FOS normado para la zona.

Propuesta: Dar curso al proyecto de ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

8-Expediente E-1717-2022: D-91-5 y J-142-1 s/ Desafectación de Espacios Verdes.

Consideraciones previas:

Mediante el expediente de referencia, se tramita el proyecto de ordenanza a través del cual se desafectarían del uso y dominio público los Espacios Verdes identificados en el Catastro como Parcela 5 del Macizo 91 de la Sección D y Parcela 1 del Macizo 142 de la Sección J, todos del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, con el objetivo de incorporar tales predios a la disponibilidad de tierras municipales para uso residencial (vivienda colectiva), asignándoles la zonificación PE – Distrito de Proyectos Especiales (Art. VII.1.2.6 del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia).

Propuesta: Dar curso al proyecto de ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

9-Expediente E-1741-2022: J-73B-17 s/ Desafectación Reserva Municipal.

Consideraciones previas:

B

í



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

"2022 - 40° Aniversario de la Gesta Heroica de Malvinas"

Mediante el expediente de referencia, se tramita el proyecto de ordenanza a través del cual se desafectaría del uso Reserva Municipal (para equipamiento comunitario) el predio identificado en el Catastro como Parcela 17 del Macizo 73B de la Sección J del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, con el objetivo de incorporar dicho predio a la disponibilidad de tierras municipales para uso residencial (vivienda colectiva), asignándole la zonificación PE - Distrito de Proyectos Especiales (Art. VII.1.2.6 del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia).

Propuesta: Dar curso al proyecto de ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

10-Expediente E-1930-2022: Sección E y O, Barrio "Dos Banderas" - Aprobación de trama urbana y zonificación.

#### Consideraciones previas:

Mediante el presente se tramita la trama urbana y el proyecto de zonificación del sector denominado "Dos Banderas", perteneciente a la cuenca media y como parte del trabajo de saneamiento y regularización de los barrios auto gestionados. Persiguiendo tres grandes lineamientos: adaptabilidad al medio natural, recuperación de tierras ocupadas y autonomía estructural.

Las premisas fundamentales son la igualdad e inclusión social, garantizando a los vecinos el acceso a la tierra; la protección del ambiente y la realización de un planeamiento integral, con identidad local (realizado por el equipo municipal, con recursos propios y propuestas legitimadas por la participación de la comunidad).

Propuesta: Dar curso al proyecto de ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

11-Expediente E-1590-2022: Sección K - Calle Aldo Motter s/Regularización.

#### Consideraciones previas:

Se propone la regularización de una ocupación de menor escala, que no tiene más de 10 años, hoy cuenta con solo 11 familias. El sector ubicado en el Barrio Martial, limita: al Este, se encuentra en camino a los Hoteles por la calle Fernando Martial, continuación de Aldo Motter; al

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

"2022 – 40° Aniversario de la Gesta Heroica de Malvinas"

Norte, una parcela privada ; al Oeste, los barrios en Proceso de regularización del conocido como, Sector K y D y al Sur, el casco urbano consolidado y parte del Barrio Martial, en este último hay que hacer hincapié ya que una fracción de la ocupación se encuentra ocupando parte de una calle cedida por mensura a través de la O.M. Mº 2194, por lo que debe realizarse la desafectación correspondiente para afectarla al uso residencial y darle Indicadores urbanísticos.

Acompañan el expediente dos Proyectos de Ordenanza, el correspondiente a la desafectación de una cesión de calle, así como el proyecto urbano y de zonificación mismo del "Barrio Glaciar Martial".

Propuesta: Dar curso al proyecto de ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

12-Expediente E-1947-2022: E-31-1 s/ Abrogación Ordenanza Municipal Nº 5776. Consideraciones previas:

Mediante el expediente de referencia, se tramita el proyecto de ordenanza a través del cual se abrogaría la Ordenanza Municipal Nº 5776, sancionada en Sesión Ordinaria de fecha 05/08/2020, mediante la cual se desafectó oportunamente del uso y dominio público el Espacio Verde identificado en el Catastro como Parcela 1 del Macizo 31 de la Sección E del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia. El proyecto de ordenanza tiene como objetivo que el mencionado predio regrese a su condición original de Espacio Verde.

Propuesta: Dar curso al proyecto de ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

Se incorpora sobre tablas el Expediente E-2085-2022.

13-Expediente E-2085-2022: Sección E – Creación Reserva Natural Urbana Bosque del Faldeo. Consideraciones previas:

Mediante el expediente de referencia, se tramita el proyecto de ordenanza a través del cual se crearía la Reserva Natural Urbana "Bosque del Faldeo", cuyo objetivo es la protección de un sector de bosque nativo que bordea a la ciudad. Será un lugar de usos múltiples, en el cual



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

"2022 - 40° Aniversario de la Gesta Heroica de Malvinas"

prevalecerán la conservación y el desarrollo de actividades humanas en equilibro con los procesos naturales del bosque.

Propuesta: Dar curso al proyecto de ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

Nota: Se trató sobre tablas la autorización de la obra "Estación Reguladora de Presión", a ser ejecutada por la empresa Camuzzi Gas del Sur S.A. en el predio identificado en el catastro municipal como Sección D, Macizo 57, Parcela 02g, propiedad del Gobierno de la Provincia de Tierra del Fuego A. e I.A.S.

No encontrando objeciones sobre el particular, se acordó que se tramitaría dicha autorización mediante Proyecto de Ordenanza, elevándose posteriormente las actuaciones al Concejo Deliberante (cuando la empresa haga la presentación administrativa correspondiente), dando este órgano colegiado por tratado el asunto.

Coordinación: Arq. Adriana Irupé PETRINA.

Asistencia: Arg. Jorgelina FELCARO.

#### En representación del Departamento Ejecutivo:

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

En representación del Concejo Deliberante:

BARRANTES, Guillermo, GODOY, Sabrina.

Arg. **Diaz Col**odrere: Ignácio R epto. Estudios y Normas Dirección de Urbanismo

unicipalidad de Vshuaia

Dirección de Urbaniamo

Municipalicad do Ushuaia

Arg, Guillermo Raul BENAVENTE

USHUAIA, 09 de MARZO de 2021.-

Strector de Analisaye Información Territorial MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Vorgelina FELCARO Depto Estudios y Normas

lirección de Urbanismo Municipalidad de Ushuaia

aud all all

Municipalidad de Ushuaia 9

Arg. Maria Belon BORGNA

Dir. Gral, Desarroto Urbano y Ord, Territorial

Secretaria de Habitat y Ord, Territorial

Las Islas Malvinas, Georgias y Sándwich del S serán son s Lorena Henriques Sanches

Coordinadora Consejo de Planeamiento Urbano Municipalidad de Ushbaia ANGUITECTO MAT, PROP. N° 7286

Arq. PETRINA, A. Irupe Subsecretaria de Desarrollo Territoria. Sec. de Habitat y Ord. Territorial MUNICIPALIDAD DE USAJAJA

COO



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



"2022 - 40 Aniversario de la Gesta Heroica de Malvinas"

NOTA N.º 06 /2022.-LETRA: Co.P.U

USHUAIA; 10 de marzo de 2022.-

#### **SEÑOR INTENDENTE:**

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, a los efectos de remitir adjunto el Expte. E - 1009/2022; Ref/Modificación indicadores urbanísticos – Urbanización Barrancas del Pipo – Sol/sustitución Art. 2° Ordenanza Municipal N° 5649 – (J – 187 – 1), en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano) según Acta N° 212, de fecha 9 de marzo de 2022.

Por lo expuesto, se adjunta Proyecto de Nota y Proyecto de Ordenanza que sería del caso dictar, para su conocimiento y posterior giro al Concejo Deliberante para su tratamiento.

Sin otro particular, saludo a Usted muy atentamente.-

Firmado Digitalmente por Secretaria de Habitat y ordenamiento Territorial HENRIQUES SANCHES Maria Lorena MUNICIPALIDAD DE USHUAIA 10/03/2022



#### MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

" 2022- 40° Aniversario de la Gesta Heroica de Malvinas"

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

USHUAIA, 10/3/2022

SECRETARIA LEGAL Y TECNICA

SE GIRA EL PRESENTE A LOS FINES DE DAR CONTINUIDAD AL TRAMITE.

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

10/03/2022 19:19

ASTORPHICA CONTROL TO SERVICE TO THE SERVICE OF THE

ing Control of the second





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

> NOTA N.º 39/2022.-LETRA: MUN.U

USHUAIA; 11 de marzo de 2022

#### **SEÑOR PRESIDENTE:**

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, a los efectos de remitir adjunto el Expte. E- 1009/2022; Ref/Modificación indicadores urbanísticos — Urbanización Barrancas del Pipo — Sol/sustitución Art. 2° Ordenanza Municipal N° 5649 — (J — 187 — 1), en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano) según Acta N° 212, de fecha 9 de marzo de 2022.

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.-

Firmado por VUOTO Walter Claudio Raul el día 11/03/2022 con un certificado emitido por Autoridad Certificante de Firma Digital

SEÑOR PRESIDENTE
DEL CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE USHUAIA
Dn. Juan Carlos PINO
S / D



#### PROYECTO DE ORDENANZA

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

**ARTÍCULO 1º: Zonificación.** ASIGNAR a los macizos de la urbanización "Barrancas del Pipo" la zonificación indicada en el gráfico que, como Anexo I, corre agregado a la presente.

ARTÍCULO 2º: Indicadores urbanísticos. ASIGNAR, en concordancia con la zonificación establecida en el artículo precedente, los indicadores urbanísticos que se establecen en las hojas de zona que, como Anexos II y III corren agregadas a la presente.

ARTÍCULO 3º. Subdivisiones. Para las parcelas de grandes dimensiones, destinadas originalmente al uso residencial en vivienda colectiva, sólo se admitirán proyectos de subdivisión que se ajusten a los parámetros aquí establecidos para las parcelas con destino vivienda unifamiliar, que luego serán de aplicación para los proyectos edilicios correspondientes.

**ARTÍCULO 4º: Abrogación.** ABROGAR las Ordenanzas Municipales Nros. 5532, 5533, 5649, 5996, 5999, dejando también sin efecto toda otra norma que se oponga a la presente.

ARTÍCULO 5º: REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo para su



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

promulgación, ARCHIVAR.	dar	al	Boletín	Oficial	Municipal	para	su	publicación	3
ORDENANZA M	IUNIC	IPA	L N°						
DADA EN SESI	ON_		DE	FECHA	//				

Firmado por VUOTO Walter Claudio Raul el día 11/03/2022 con un certificado emitido por Autoridad Certificante de Firma Digital



Municipalidad de Ushuaia

# ORDENANZA MUNICIPAL Nº \_\_\_\_\_

#### "Urbanización Barrancas del Pipo – Viviendas Unifamiliares".

Carácter		Objetivos			
	e viviendas de baja densidad.				
	ercio Minorista. Un (1) comercio.	Consolidar el sector como área residencial.			
Delimitación	Usos				
Según Anexo I	Vivienda Unifamiliar. Los usos comerciales serán los admitidos por la zonificación R3.	Preservar parte del paisaje natural en ca parcela. Preservar áreas de bosque.			
Indicadores Urban	ísticos				
	Retiros:				
Parcela Mínima:	Frontal: 5,00 m.*.**	<b>F.O.S.:</b> 0.6			
Frente: 5,50 m.			<b>D.N.</b> : 400 hab/ha		
Superficie: 130 m²	Contra-rrontal mínimo:4 m	F.O.T.: 1.2 Altura Máxima s/L.E.:7 m Plano Límite: 9 m			

#### Consideraciones especiales sobre el Retiro Frontal.

- En la parcela J-36-04:\* En las parcelas donde no se pueda conformar el retiro frontal se deberá garantizar le módulos de estacionamiento necesarios para dicha parcela.
- En la parcela J-191-01:\*\* Parcelas denominadas 04, 05, 06, 07 y 08 contarán con retiro frontal de 2m. Deberá contemplar 12,5m² para módulo de estacionamiento en el interior de la parcela.
- En la parcela J-191-02:\*\*\* Parcelas denominadas 31, 32, 39, 42, 43 contarán con retiro frontal de 2m. Deberá contemplar 12,5m² para módulo de estacionamiento en el interior de la parcela.

#### **Estacionamiento:**

Se deberá prever, como mínimo un (1) módulo de estacionamiento vehicular en el interior de la parcela par cada lote, y dos (2) módulos para las parcelas que superen los 200 m², o múltiplos de esta.

Dentro de cada parcela se permitirá la construcción de una sola vivienda.

# 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.



Municipalidad de Ushuaia

#### ORDENANZA MUNICIPAL Nº **ANEXO III**

#### "Urbanización Barranças del Pipo – Viviendas Multifamiliares".

Carácter		Objetivos			
Residencial: Área de Complemento: Come	e viviendas de densidad media. ercio Minorista.				
Delimitación	Usos	Consolidar el sector como área residencial.			
Según Anexo I	Vivienda Multifamiliar. Los usos comerciales serán los admitidos por la zonificación R3.	Preservar parte del paisaje natural en ca parcela. Preservar áreas de bosque.			
Indicadores Urban	ísticos				
Parcela Mínima: Frente: 20 m. Superficie: 1400m²	Retiros: Frontal: 5,00 m. Bilateral: 3.00 m. Contra-frontal mínimo:5 m	F.O.S.: 0.30 F.O.T.: Según limitación de altura y plano limite. Altura Máxima s/L.E.:18 m Plano Límite: 21 m	<b>D.N.:</b> 800 hab/ha <b>D.U.:</b> 400 hab/ha		
Estacionamiento: Se deberá preve parcela por cada u	er, como mínimo un (1) módulo unidad habitacional.	de estacionamiento vehicular	en el interior de la		

Premio: Por estacionamiento vehicular cubierto de al menos el 70% de los módulos requeridos (Dejando el % restante resuelto mediante estacionamiento descubierto) se incrementará la altura máxima sobre LE. a 21 m y el Plano Límite a una altura max. a 24m.

Dentro de cada parcela se permitirá la construcción de una sola vivienda.

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.

"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

- Taludes: Los taludes resultantes de los movimientos de suelo necesarios para la construcción de viviendas no podrán ser mayores a 40 %
- Ecología: Será de cumplimiento obligatorio el inciso i) del Artículo II.I.1.2.5. de la Ordenanza Municipal N° 2139 (Código de Planeamiento Urbano).

specified of entries a root that the second second sold sold the second second sold sold the second second sold sold the second second

y/o firmada digitalmente festigib otemiot na sbabraugeer

Esta información se encuentra

DINGW ANGU SKOS/GC - M VION

SSOS ob osteni ob 11 MASE.

LÍNHOIS BEG EONDS

adjunto et Lipto 1- 1009/2022, RCIM adherroran indicadores urbanisticos. Urban zación भाभारत को श्वांकांत हते हैं। क्षेत्रहों है अधार्षित 🖓 ्वराधार है। वाह्यारी

Acts W 212 de techa 9 de mazo de 2012 charles encorporó lo risulcito por el Colles de illanoamiento Urbano) según as (1 - \$81 - 1.) - 8588 of luquolatuM invasor of 0 % 0 to microffaceshed - odd tea economet

हा का इव्यवक्रमण्डवका इत्माक्कर्यप्रका इस्त्र १६ Con latino

Proyecto de Ordenaiza, Secretaria de Habitat y Órdenamento incluente han elaborada a lat fin el correspondiente

the triple exposition for the properties of the spiral part on the spiral part of the sp

Sinconstructions with baled a Chemical structural actionals कार महामुख्याक कर्ता का अंतर होता है। कि का कार्य प्रतिकार कार्य

To the diblact Clades and of

box ym or har gexpariaeure go aithea bidhre. opidios obudilidaes an acc Stressiff bib

DLIV CINDVD DE REHNVIV DEL CONCEDO DEDBERVATE LALMHORS BUE MONDS

ONIA soluci ment ad







Esta información se encuentra resguardada en formato digital

y/o firmada digitalmente

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

MESA DE ENTRE DA LEGISLATIVA
ASTRES INGRESADOS
Fecha: 11 MAK. 2024s. 12 740

Numero: 137 Fojas: 6

Expte. Nº Girado:

CONCEJU DE

Recibido:

ante Demuaia

Antor leta M. SALA Administrativa Leg M9 2743 D.L.T.ly D.G.I - S.L. y T. Municipalidad de Ushudia

NOTA N.º 39/2022.-LETRA: MUN.U

USHUAIA; 11 de marzo de 2022

#### SEÑOR PRESIDENTE:

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, a los efectos de remitir adjunto el Expte. E- 1009/2022; Ref/Modificación indicadores urbanísticos — Urbanización Barrancas del Pipo — Sol/sustitución Art. 2º Ordenanza Municipal Nº 5649 — (J — 187 — 1), en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano) según Acta Nº 212, de fecha 9 de marzo de 2022.

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.-

Firmado por VUOTO Walter Claudio Raul el día 11/03/2022 con un certificado emitido por Autoridad Certificante de Firma Digital

SEÑOR PRESIDENTE
DEL CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE USHUAIA
Dn. Juan Carlos PINO
S. / D

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



Esta información se encuentra resguardada en formato digital y/o firmada digitalmente/

PROYECTO DE ORDENANZA

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

ARTÍCULO 1º: Zonificación. ASIGNAR a los macizos de la urbanización "Barrancas del Pipo" la zonificación indicada en el gráfico que, como Anexo I, corre agregado a la presente.

ARTÍCULO 2º: Indicadores urbanísticos. ASIGNAR, en concordancia con la zonificación establecida en el artículo precedente, los indicadores urbanísticos que se establecen en las hojas de zona que, como Anexos II y III corren agregadas a la presente.

ARTÍCULO 3º. Subdivisiones. Para las parcelas de grandes dimensiones, destinadas originalmente al uso residencial en vivienda colectiva, sólo se admitirán proyectos de subdivisión que se ajusten a los parámetros aquí establecidos para las parcelas con destino vivienda unifamiliar, que luego serán de aplicación para los proyectos edilicios correspondientes.

ARTÍCULO 4º: Abrogación. ABROGAR las Ordenanzas Municipales Nros. 5532, 5533, 5649, 5996, 5999, dejando también sin efecto toda otra norma que se oponga a la presente.

ARTÍCULO 5º: REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo para su

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

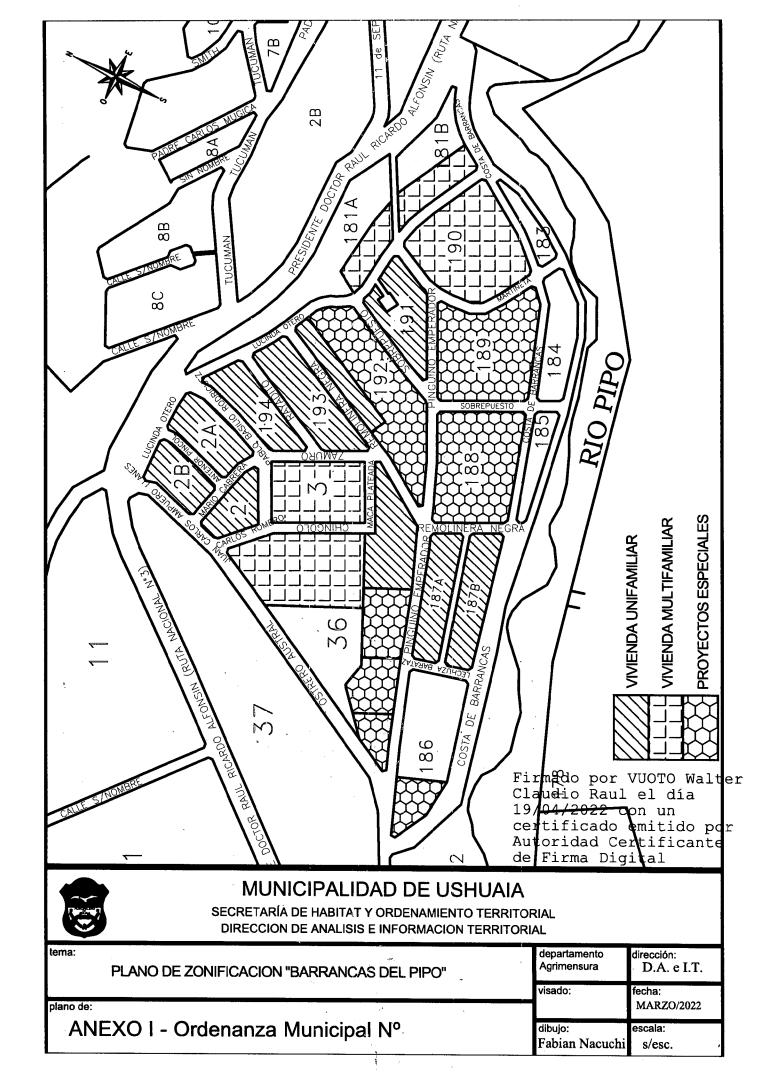


Provincia de Tierra del Fuego Antártida e Islas del Atlántico Sur =República Argentina= Municipalidad de Ushuaia

# Esta información se encuentra resguardada en formato digital y/o firmada digitalmente

promulgación, ARCHIVAR.	dar	al	Boletín	Oficial	Municipal	para	su	publicación	у
ORDENANZA M	UNIC	IPΑ	L N°			,			
DADA EN SESIC	DΝ		DE	FECHA					

Firmado por VUOTO Walter Claudio Raul el día 11/03/2022 con un certificado emitido por Autoridad Certificante de Firma Digital





Esta información se encuentra resguardada en formato digital y/o firmada digitalmente

#### ORDENANZA MUNICIPAL Nº ANEXO II

"Urbanización Barrancas del Pipo - Viviendas Unisamiliares".

Carácter	'	Objetivos		
Complemento: Com	e viviendas de baja densidad. ercio Minorista. Un (1) comercio.			
Delimitación Según Anexo I	Vivienda Unifamiliar. Los usos comerciales serán los admitidos por la zonificación R3.	Consolidar el sector como área residencial. Preservar parte del paisaje natural en cac parcela Preservar áreas de bosque.		
Indicadores Urbar	rísticos			
Parcela Mínima: Frente: 5,50 m. Superficie: 130 m²	Retiros: Frontal: 5,00 m.*.***** Lateral: No Contra-frontal mínimo:4 m	F.O.S.: 0.6 F.O.T.: 1.2 Altura Máxima s/L.E.:7 m Plano Límite: 9 m	<b>D.N.</b> : 400 hab/ha	
Consideraciones es	peciales sobre el Retiro Fronta			

#### ales sobre el Retiro Frontal.

En la parcela J-36-04:\* En las parcelas donde no se pueda conformar el retiro frontal se deberá garantizar los módulos de estacionamiento necesarios para dicha parcela.

En la parcela J-191-01:\*\* Parcelas denominadas 04, 05, 06, 07 y 08 contarán con retiro frontal de 2m. Deberán contemplar 12,5m² para módulo de estacionamiento en el interior de la parcela.

En la parcela J-191-02:\*\*\* Parcelas denominadas 31, 32, 39, 42, 43 contarán con retiro frontal de 2m. Deberán contemplar 12,5m² para módulo de estacionamiento en el interior de la parcela.

#### 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.

Dentro de cada parcela se permitirá la construcción de una sola vivienda.

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 diviscrias 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.

<sup>&</sup>quot;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

Carácter

Esta información se encuentra resguardada en formato digital y/o firmada digitalmente

#### ORDENANZA MUNICIPAL Nº ANEXO III

## "Urbanización Barrancas del Pipo – Viviendas Multifamiliares".

Posidousia		Objetivos		
Complemento: Come	viviendas de densidad media.	33,000.03		
Según Anexo I  Según		Consolidar of costar and co		
		Consolidar el sector como área residencial. Preservar parte del paisaje natural en parcela. Preservar áreas de bosque.		
Indicadores Urban	ísticos			
<b>Parcela Mínima:</b> Frente: 20 m. Superficie: 1400m²	Retiros: Frontal: 5,00 m. Bilateral: 3.00 m. Contra-frontal mínimo:5 m	F.O.S.: 0.30 F.O.T.: Según limitación de altura y plano limite. Altura Máxima s/L.E.:18 m Plano Límite: 21 m	D.N.: 800 hab/ha D.U.: 400 hab/ha	
Estacionamiento:  Se deberá prever parcela por cada u Premio: Por estaci (Dejando el % res	, como mínimo un (1) módulo nidad habitacional. onamiento vehicular cubierto de tante resuelto mediante estacio	de estacionamiento vehicular	en el interior de la	

(Dejando el % restante resuelto mediante estacionamiento descubierto) se incrementará la altura máxima sobre LE. a 21 m y el Plano Límite a una altura max. a 24m.

Dentro de cada parcela se permitirá la construcción de una sola vivienda.

Normas de Procedimiento y condiciones urbanísticas y constructivas a instrumentar durante el proceso de Urbanización y Construcción de viviendas

- 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.

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

# Esta información se encuentra resguardada en formato digital y/o firmada digitalmente



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

> Taludes: Los taludes resultantes de los movimientos de suelo necesarios para la construcción de viviendas no podrán ser mayores a 40 %

> Ecología: Será de cumplimiento obligatorio el inciso i) del Artículo II.I.2.5. de la Ordenanza Municipal N° 2139 (Código de Planeamiento Urbano).

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





# Alunicipalidad de Ushuaia Provincia do Tierra del Tuego e Intártida e Utas del Citándice Estar

Revincia de Tierra del Tuego C'Intártida e Ulas del C'Itlántico Aur República C'Irgontina

#### (310) MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

NRO	
MUS-E-1009-2022	AÑO 2022
FECHA 09/02/2022	
INICIADOR	4.
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO	DURBANO AMEJENTAL Y ORDENAMIENTO
TERRITORIAL	
FVTDAOTO	
EXTRACTO	
Tema: Proyecto de ordenanza	,
Detalle: Modificación de Indicadores Urbar	nísticos - Urbanización Barrancas del Pipo (Sup.
parcelas p/ vivienda unifamiliar).	
	Mark Control of the C
Interesado:	
DNI/CUIL/CUIT:	
Telefono:	
Mail:	





## Municipalidad de Ushuaia Provincia do Tierra del Tuego, Antártedo e Usas del Atántico Cher

Provincia de Tierra del Tuego, C'Antártida e Clas del C'Altántico Eur República C'Egentina

#### (310) MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

MUS-E-32-2022		AÑO 2022
FECHA 03/01/2022		
INICIADOR	······································	
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROL TERRITORIAL	LLO URBANO AMBIENT	AL Y ORDENAMIENTO
EXTRACTO		
Tema: Proyecto de ordenanza		
Detalle: J-187-1 / 93 parcelas ATE s/ inc	dicadores urbanísticos (s	ustitución del art. 2° OM
5649)	,	
Interesado:	Company of the second	
DNI/CUIL/CUIT:		
Telefono:		



#### (310) MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

NRO MUS-N-18981-2021	<b>AÑO</b> 2021					
FECHA 07/12/2021						
INICIADOR DIRECCION DE ADMINISTRACION DE L	A SECRETARIA DE GOBIERNO					
PEREZ Patricia CD Nota N	N°448/2021					
EXTRACTO						
Tema: Minutas de comunicación						
Detalle: Munuta de Com.Nº55/2021, refer	ente al Asunto №434/2021-se analice la					
sustitución al Art.2º Ord.Mun.Nº 5649						
I						
Interesado:						
DNI/CUIL/CUIT:						
Telefono:						
Mail:						



MUNICIPALIDAD BE USHUAIA
DIV. M.E. Y S.S.G.

NOTA RECIBITRADA Nº N-18781

FECHA 07/12/21 HORA 10
RECIBIDO FOR LE

NOTA Nº 448 /2021.---LETRA: C.y D. -----------REF:EXPTE.37/2016.----

USHUAIA,

0 6 DIC. 2021

Responsable Coordinación y Despucho

Señores
Mesa de Entrada y Salida
del Departamento Ejecutivo Municipal
S / D -

Se remite adjunta la Minuta de Comunicación CD Nº 55/2021, dada en la segunda jornada del día 25 de noviembre de 2021, correspondiente a la 9° sesión ordinaria de fecha 24 de Noviembre de 2021, dirigida al señor intendente municipal, don Walter Vuoto, a efectos de remitirle adjunto a la presente copia del Asunto 434/2021 del registro de nuestra Institución, con el propósito de que -a través del Consejo de Planeamiento Urbano- se analice la sustitución del artículo 2° de la Ordenanza Municipal N.º 5649.



### CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE USHUAIA

#### Minuta de comunicación

En mi carácter de presidente del Concejo Deliberante y por mandato del Cuerpo de concejales, tengo el agrado de dirigirme al señor intendente municipal, don Walter Vuoto, a efectos de remitirle adjunto a la presente copia del Asunto 434/2021 del registro de nuestra Institución, con el propósito de que -a través del Consejo de Planeamiento Urbano- se analice la sustitución del artículo 2º de la Ordenanza Municipal N.º 5649.

Sin otro particular, lo saludo a usted muy atentamente.

MINUTA DE COMUNICACIÓN CD N.º 55 /2021.
DADA EN LA SEGUNDA JORNADA DEL DIA 25/11/2021, CORRESPONDIENTE A

LA NOVENA SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 24/11/2021.-

 $\bigcirc$ 

IRIARTE SEBASTIAN Secretario Legislativo Concejo Deliberante Ushuaia

Juan Chytos PINO

Presidente o Deliberante de Ushuala

Novembella Chardinación Respontable Chardinación y Despach COMOCIO DELIBERANTE USERIAIA



Concejo Deliberante de la Ciudad de Ushuaia

Bloque Frente de Todos Concejal Gabriel A. De La Vega

NOTA Nº 44 / 2021

Letra: GDV- Bloque FDT

Ushuaia, 2 Julio de 2021.-

SEÑOR
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE USHUAIA
Dn. Juan Carlos Pino

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

El mismo se presenta acompañado por sus correspondientes fundamentos, tal lo establecido en el Artículo 94 del Reglamento interno, Decreto D.C Nº 09/2009.

Responsible Coerdinacium
Responsible Coerdinacium
Pespache
QUEUD OFLIBERANTE USULAIA

IRIARTE SEBASTIAN Secretario Legislativo Concejo Deliberante Ushmaia GABRIEL DE LA VEGA Concejal Frente de Todos (PJ) Concejo Deliberante Ushuaia

> Juan Carlos PINO Presidento

Concejo Deliberante de Hshuaia



Bloque Frente de Todos Concejal Gabriel A. De La Vega



#### **FUNDAMENTOS**

#### Considerando

Que mediante Ordenanza nº 5649 se aprobó la subdivisión de la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección J, Macizo 187, Parcela 01, perteneciente al sector C y D de la urbanización "Barrancas del Pipo", asignada por convenio a la Asociación de Trabajadores del Estado (ATE), en noventa y tres (93) parcelas

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

Que de tal condición, se obtuvieron terrenos que rondan los cientos cuarenta/cincuenta metros cuadrados 140m2/150m2 aproximadamente.

Que tales superficies e indicadores urbanísticas establecidos por Ordenanza nº5649 en su (Anexo II), limitan y condicionan *per se*, a la proyección y construcción de viviendas familiares de dimensiones sumamente reducidas.

Que como antecedente podemos mencionar los indicadores urbanísticos establecidos a urbanizaciones de similares características en cuanto a superficie, cercanía o lejanía de centros de consumo, comercios de cercanía, etc.,. Como ejemplo podemos citar a la urbanización del Valle de Andorra, a la cual, según Ordenanza nº 3705 se le ha otorgado la zonificación denominada "Proyectos especiales", asimilable a R2.

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

IRIARTE SEBASTIAN Secretario Legislativo Concejo Deliberante Ushuaia

Love

Juan Calyos PINO Presidente Concejo Doliberanto de UshualaGABRIEL DE LA VEGA Juncejal Frente de Todos (PJ) Joncejo Deliberante Ushuaia



Concejo Deliberante de la Ciudad de Ushuaia

Bloque Frente de Todos Concejal Gabriel A. De La Vega



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

ARTÍCULO 1°.- SUSTITUCIÓN. Sustitúyase el Art. 2° de la Ordenanza nº 5649, por el siguiente: "ARTÍCULO 2°.- ESTABLECER. Establézcase que para las noventa y tres (93) parcelas resultantes de la subdivisión establecida en la Ordenanza nº 5649, la zonificación e indicadores urbanísticos serán asimilables a los instituidos en el cap. VII.1.2.6, de la Ordenanza nº 2139 y modificatorias, conforme a Anexo II, que corre agregado a la presente".

ARTÍCULO 2°.- SUSTITUCIÓN. Sustitúyase el Anexo II de la Ordenanza nº 5649, por el que se agrega a la presente.

ARTÍCULO 3º.- De forma.

IRIARTE SEBASTIAN

Secretario Legislativo Concejo Deliberafite Ushuaia GABRIEL DE LAVEGA

oncejal Frente da Todos (PJ) onceja Deliberante Ushuaia

Juan Carlos PINO Presidente

Concejo Danagrante de Ushunia

### ANEXO II

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

CARÁCTER	And the state of the second section and the second		
vivienda unifamiliar y m los usos directamente vir	esidencial donde se combina l ultifamiliar, estando asociadas co nculados a ellas, tolerándose otros gnitud, no desvirtúan el carácte		
usos		USOS SEGÚN TABLA.	
		Asimilable a usos permitidos para R2: Residencial Densidad Media/Baja	
COMPLEMENTARIO: Come INDICADORES URBA			
Parcela Mínima: Frente: 7.00 m Superficie 140 m <sup>2</sup>	Retiros: Frontaino Lateral no Contrafront.min. 4.00 m	F.C.S0.60 F.O.T. 1.20 Altura Máxima: Plano Límite Altura Máx.:15.00 m	<b>DN:</b> 600 hab/ha <b>DU:</b> 300 hab/ha

Nanc Contain PLACA
Responsable Coordinación
y Sespache
CONCETO DELIBERANTE USALAIA

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

IRIARTE SEBASTIAN Secretario Logistativo Concejo Deliberante Ushuaia

Juai Carlos PINO

Concejo Deliberante de Ushuaia



### MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

Ushuaia, 13 de diciembre d3l 2021.

### SEÑORA SECRETARIA DE

### HABITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL:

Por disposición de la autoridad, se remite Minuta de Comunicación N° 55/2021, para conocimiento y fines que estime corresponder.



### MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

USHUAIA, 14/12/2021.-

DIRECCION GRAL. DES. URB. AMB. Y ORD, TERRITORIAL:

SE GIRA EL PRESENTE A LOS FINES DE SU

INTERVENCION E INFORME.-

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

### USHUAIA 15/12/2021

Jefa de Departamento de Estudios y Normas

Arq. Jorgelina Felcaro

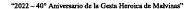
Se gira el presente a los efectos de su intervención e informe, a fin de ser tratado en el próximo CoPU.-

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







Ref.: Modificación Indicadores Urbanísticos "Barranca del Pipo".

Exp: E-1009-2022.

#### Sra Directora:

Me dirijo a Usted con relación a la Nota Registrada N°18981, de fecha 07/12/2021, a través de la cual desde el Concejo Deliberante, se remite Minuta de Comunicación CD N°55/2021, dada en la segunda jornada del día 25 de noviembre de 2021, correspondiente a la 9° sesión ordinaria de fecha 24 de noviembre de 2021, a efectos de remitir copia del Asunto 434/2021, con el propósito de que a través del Consejo de Planeamiento Urbano, se analice la sustitución del artículo 2° de la Ordenanza Municipal N°5649.

Mediante dicha ordenanza se aprobó la subdivisión de la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección J, Macizo 187, Parcela 01, perteneciente al sector C y D de la urbanización "Barrancas del Pipo", asignada por convenio a la "Asociación de Trabajadores del Estado (ATE)", en noventa y tres (93) parcelas. En lo referido a la superficie de cada uno de los terrenos, quedó establecido que quedaban sujetos a lo que resultara del plano de mensura a aprobarse. (superficie aproximada entre 140 m² y 150 m²).

De acuerdo al proyecto de ordenanza remitida desde el Concejo Deliberante, se establece la zonificación normada en el Art. VII.1.2.6. P.E: "Proyectos Especiales" del C.P.U, y se le otorgan los siguientes indicadores urbanísticos:

- Usos asimilables a R2: Residencial Densidad Media/Baja.
- Parcela mínima: Frente 7.00 m Superficie: 140 m<sup>2</sup>.
- Retiros: Frontal: no / Lateral: no / Contra frontal: 4.00 m.
- F.O.S. 0.60 / F.O.T. 1.20
- Altura Máxima: Plano Límite Altura Máxima: 15.00 m.
- DN: 600 hab/ha DU: 300 hab/ha.

Cabe aclarar, que a lo largo del tiempo, se han ido modificando los indicadores urbanísticos, de las parcelas correspondientes a la Urbanización "Barrancas del Pipo", detalladas a continuación. El cambio surgió como consecuencia, de los inconvenientes ocurridos en referencia a los indicadores urbanísticos en el momento de ampliar las viviendas:

- SOEM "Barrio 8 DE Noviembre" (J-194-1 DM426/2021 OM 5976)
- Asociación de Trabajadores de Prensa de Tierra del Fuego (J-191-1 OM 5532)



- Asociación Sindical de Empleados SEOM (J- 193 OM 5533)
- Asociación Mutual del Personal de Seguridad (J-191-2 OM 5999)
- Sindicato de Choferes de Carniones, Obreros y Empleados del Transp. Automotor de Cargas y de Servicios de la Provincia de Tierra del Fuego (J-36-4 -- OM 5996)
- Asociación de Trabajadores del Estado (J-187-1 OM 5649)

Desde este Departamento se proponen los siguientes indicadores, para ser aplicados a todas aquellas parcelas destinadas a vivienda familiar, con el objetivo de poder contar con un solo cuadro de indicadores y de esta forma, facilitar por ejemplo las tareas de corrección por parte de la Dirección de Obras Privadas.

- Usos: Vivienda Unifamiliar. Usos comerciales asimilables a los de la R3: Residencial Densidad Baja.
- Parcela mínima: Las que surjan mediante plano de mensura aprobado.
- Retiros: Frontal: 5,00 m / Lateral: no / Contra frontal: 4.00 m.
- F.O.S: 0.60 / F.O.T. 1.20.
- Altura Máxima s/L.E: 7.00 m Plano Límite: 9.00 m.
- DN: 400 hab/ha.

Se incluyen también en la propuesta, algunas especificaciones especiales sobre el Retiro Frontal (en referencia a algunas de las parcelas).

En relación a los Usos, si bien para las parcelas del ATE, se solicitó asimilarlos a R2: Residencial Densidad Media/Baja, desde este departamento se decide igualarlos a los normados en R3: Residencial Densidad Baja, dado que se están estudiando los usos autorizados en dicha zonificación, con el objetivo de incluir en los mismos algunos usos necesarios, como por ser "comercio de cercanía".

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.

ARQ. Ignacio Díaz Colodrero Departamento de Estudios y Normas Dirección de Litheniamo Arq. Jorgelina Felcaro Departamento de Estudios y Normas

INFORME Depto. E y N. N°04/22 Ushuaia, 08 / 02 / 2022.





### PROYECTO DE ORDENANZA

EL CONCEJO DELIBERANTE

DE LA CIUDAD DE USHUAIA

SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA

**ARTICULO 1º: SUSTITUCIÓN**: Sustituir los indicadores urbanísticos que como Anexo II acompaña las Ordenanzas Municipales Nº 5532, 5533, 5649, 5996, 5999, pertenecientes a la urbanización "Barrancas del Pipo – Sector Viviendas Unifamiliares", por los establecidos en el Anexo I, que corre agregado a la presente.

**ARTICULO 2º: SUSTITUCIÓN**: Sustituir los indicadores urbanísticos que como Anexo I acompaña al Decreto Municipal N°426/2021, perteneciente a la urbanización "Barrancas del Pipo – Sector Viviendas Unifamiliares", por los establecidos en el Anexo I, que corre agregado 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 Nº \_\_\_\_\_. ANEXO I.

### "Urbanización Barrancas del Pipo – Sector viviendas Unifamiliares".

Carácter		Objetivos	
Residencial: Área de v Complemento: Comer	riviendas de baja densidad. cio Minorista.		
Delimitación	Usos	Consolidar el sector como área residencial.  Preservar parte del paisaje natural en cada parcela.  Preservar áreas de bosque.	
Según Anexo I	Vivienda Unifamiliar. Los usos comerciales serán asimilables a los de la zonificación R3.		
Indicadores Urbanís	ticos		
Parcela Mínima: Las que surjan mediante plano de mensura aprobado.	Retiros: Frontal: 5,00 m.****** Lateral: No Contra-frontal mínimo:4 m	F.O.S.: 0.6 F.O.T.: 1.2 Altura Máxima s/L.E.:7 m Plano Límite: 9 m	<b>D.N.:</b> 400 hab/ha
0	sieles sebre el Detire Frant		

### Consideraciones especiales sobre el Retiro Frontal.

- En la parcela J-36-04:\* En las parcelas donde no se pueda conformar el retiro frontal se deberá garantizar los módulos de estacionamiento necesarios para dicha parcela.
- En la parcela J-191-01:\*\* Parcelas denominadas 04, 05, 06, 07 y 08 contarán con retiro frontal de 2m. Deberán contemplar 12,5m² para módulo de estacionamiento en el interior de la parcela.
- En la parcela J-191-02:\*\*\* Parcelas denominadas 31, 32, 39, 42, 43 contarán con retiro frontal de 2m. Deberán contemplar 12,5m² para módulo de estacionamiento en el interior de la parcela.

#### 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.

• Dentro de cada parcela se permitirá la construcción de una sola vivienda.

# 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.







Ref.: Modificación Indicadores Urbanísticos "Barranca del Pipo".

Exp: E-1009-2022.

### Sra Directora:

Me dirijo a Usted con relación a la Nota Registrada N°18981, de fecha 07/12/2021, a través de la cual desde el Concejo Deliberante, se remite Minuta de Comunicación CD N°55/2021, dada en la segunda jornada del día 25 de noviembre de 2021, correspondiente a la 9° sesión ordinaria de fecha 24 de noviembre de 2021, a efectos de remitir copia del Asunto 434/2021, con el propósito de que a través del Consejo de Planeamiento Urbano, se analice la sustitución del artículo 2° de la Ordenanza Municipal N°5649.

Mediante dicha ordenanza se aprobó la subdivisión de la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección J, Macizo 187, Parcela 01, perteneciente al sector C y D de la urbanización "Barrancas del Pipo", asignada por convenio a la "Asociación de Trabajadores del Estado (ATE)", en noventa y tres (93) parcelas. En lo referido a la superficie de cada uno de los terrenos, quedó establecido que quedaban sujetos a lo que resultara del plano de mensura a aprobarse. (superficie aproximada entre 140 m² y 150 m²).

De acuerdo al proyecto de ordenanza remitida desde el Concejo Deliberante, se establece la zonificación normada en el Art. VII.1.2.6. P.E: "Proyectos Especiales" del C.P.U, y se le otorgan los siguientes indicadores urbanísticos:

- Usos asimilables a R2: Residencial Densidad Media/Baja.
- Parcela mínima: Frente 7.00 m Superficie: 140 m<sup>2</sup>.
- Retiros: Frontal: no / Lateral: no / Contra frontal: 4.00 m.
- F.O.S. 0.60 / F.O.T. 1:20
- Altura Máxima: Plano Límite Altura Máxima: 15.00 m.
- DN: 600 hab/ha DU: 300 hab/ha.

Cabe aclarar, que a lo largo del tiempo, se han ido modificando los indicadores urbanísticos, de las parcelas correspondientes a la Urbanización "Barrancas del Pipo", detalladas a continuación. El cambio surgió como consecuencia, de los inconvenientes ocurridos en referencia a los indicadores urbanísticos en el momento de ampliar las viviendas:

- SOEM "Barrio 8 DE Noviembre" (J-194-1 DM426/2021 OM 5976)
- Asociación de Trabajadores de Prensa de Tierra del Fuego (J-191-1 OM 5532)



- Asociación Sindical de Empleados SEOM (J- 193 OM 5533)
- Asociación Mutual del Personal de Seguridad (J-191-2 OM 5999)
- Sindicato de Choferes de Camiones, Obreros y Empleados del Transp. Automotor de Cargas y de Servicios de la Provincia de Tierra del Fuego (J-36-4 OM 5996)
- Asociación de Trabajadores del Estado (J-187-1 OM 5649)

Desde este Departamento se proponen los siguientes indicadores, para ser aplicados a todas aquellas parcelas destinadas a vivienda familiar, con el objetivo de poder contar con un solo cuadro de indicadores y de esta forma, facilitar por ejemplo las tareas de corrección por parte de la Dirección de Obras Privadas.

- Usos: Vivienda Unifamiliar. Usos comerciales asimilables a los de la R3: Residencial Densidad Baja.
- Parcela mínima: Las que surjan mediante plano de mensura aprobado.
- Retiros: Frontal: 5,00 m / Lateral: no / Contra frontal: 4.00 m.
- F.O.S. 0.60 / F.O.T. 1.20.
- Altura Máxima s/L.E: 7.00 m Plano Límite: 9.00 m.
- DN: 400 hab/ha.

Se incluyen también en la propuesta, algunas especificaciones especiales sobre el Retiro Frontal (en referencia a algunas de las parcelas).

En relación a los Usos, si bien para las parcelas del ATE, se solicitó asimilarlos a R2: Residencial Densidad Media/Baja, desde este departamento se decide igualarlos a los normados en R3: Residencial Densidad Baja, dado que se están estudiando los usos autorizados en dicha zonificación, con el objetivo de incluir en los mismos algunos usos necesarios, como por ser "comercio de cercanía".

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.

ARQ. Ignacio Díaz Colodrero Departamento de Estudiós y Normas

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

INFORME Depto. E y N. N°04/22 Ushuaia, 08 / 02 / 2022. Firmado Electrónicamente por Jefe/a de departamento FELCARO Jorgelina MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

07/03/2022 12:01





### PROYECTO DE ORDENANZA

EL CONCEJO DELIBERANTE

DE LA CIUDAD DE USHUAIA

SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA

**ARTÍCULO 1º: Zonificación.** ASIGNAR a los macizos de la urbanización "Barrancas del Pipo" la zonificación indicada en el gráfico que, como Anexo I, corre agregado a la presente.

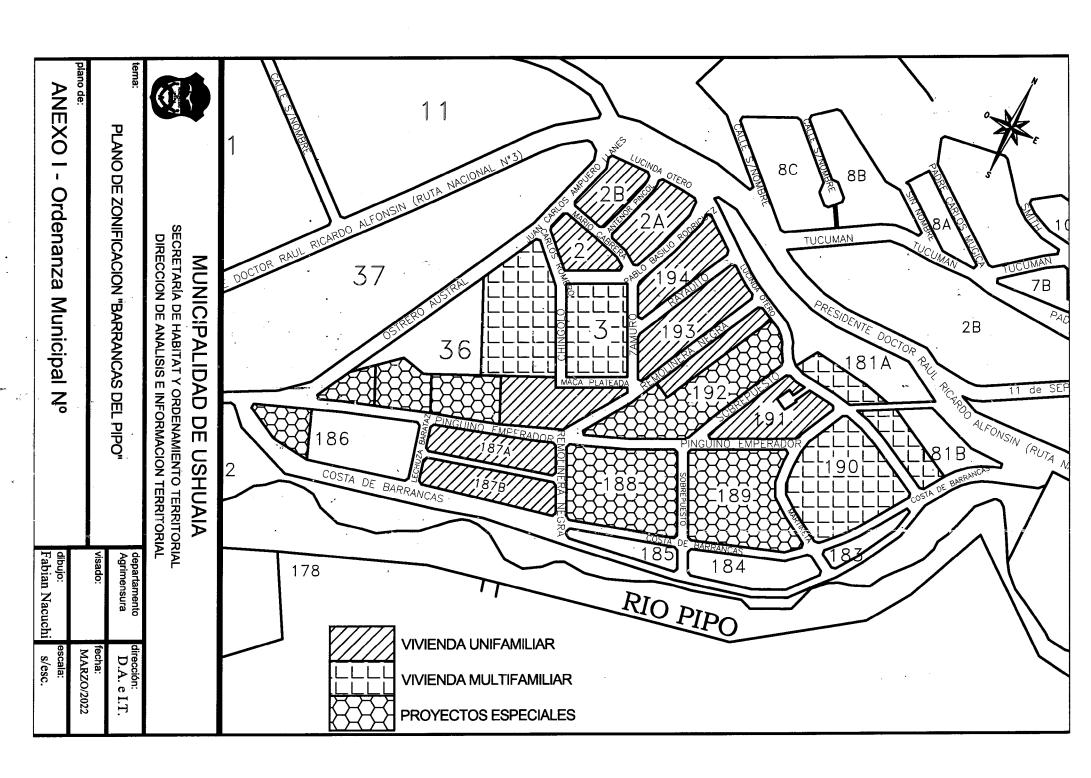
ARTÍCULO 2º: Indicadores urbanísticos. ASIGNAR, en concordancia con la zonificación establecida en el artículo precedente, los indicadores urbanísticos que se establecen en las hojas de zona que, como Anexos II y III corren agregadas a la presente.

**ARTÍCULO 3º. Subdivisiones.** Para las parcelas de grandes dimensiones, destinadas originalmente al uso residencial en vivienda colectiva, sólo se admitirán proyectos de subdivisión que se ajusten a los parámetros aquí establecidos para las parcelas con destino vivienda unifamiliar, que luego serán de aplicación para los proyectos edilicios correspondientes.

**ARTÍCULO 4º: Abrogación.** ABROGAR las Ordenanzas Municipales Nros. 5532, 5533, 5649, 5996, 5999, dejando también sin efecto toda otra norma que se oponga a la presente.

**ARTICULO 5º:** REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

ORDENANZA MUN	CIPAL N°		
DADA EN SESION	DE FECHA / /		





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

### "Urbanización Barrancas del Pipo – Viviendas Unifamiliares".

Carácter		Objetivos	
	•		
Usos	Consolidar el sector como área residencial. Preservar parte del paisaje natural en cada parcela. Preservar áreas de bosque.		
Vivienda Unifamiliar. Los usos comerciales serán los admitidos por la zonificación R3.			
ísticos			
Retiros: Frontal: 5,00 m.*.**** Lateral: No Contra-frontal mínimo:4 m	F.O.S.: 0.6 F.O.T.: 1.2 Altura Máxima s/L.E.:7 m Plano Límite: 9 m	<b>D.N.:</b> 400 hab/ha	
	Vivienda Unifamiliar. Los usos comerciales serán los admitidos por la zonificación R3.  iísticos  Retiros: Frontal: 5,00 m.*.***** Lateral: No	Vivienda Unifamiliar. Los usos comerciales serán los admitidos por la zonificación R3.  Retiros: Frontal: 5,00 m.*.***** Lateral: No Contra-frontal mínimo:4 m  Consolidar el sector como á Preservar parte del paisa parcela. Preservar áreas de bosque.  F.O.S.: 0.6 F.O.T.: 1.2 Altura Máxima s/L.E.:7 m	

### Consideraciones especiales sobre el Retiro Frontal.

- En la parcela J-36-04:\* En las parcelas donde no se pueda conformar el retiro frontal se deberá garantizar los módulos de estacionamiento necesarios para dicha parcela.
- En la parcela J-191-01:\*\* Parcelas denominadas 04, 05, 06, 07 y 08 contarán con retiro frontal de 2m. Deberán contemplar 12,5m² para módulo de estacionamiento en el interior de la parcela.
- En la parcela J-191-02:\*\*\* Parcelas denominadas 31, 32, 39, 42, 43 contarán con retiro frontal de 2m. Deberán contemplar 12,5m² para módulo de estacionamiento en el interior de la parcela.

#### **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.

• Dentro de cada parcela se permitirá la construcción de una sola vivienda.

# 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.



## ORDENANZA MUNICIPAL Nº \_\_\_\_\_. ANEXO III

### "Urbanización Barrancas del Pipo - Viviendas Multifamiliares".

Carácter		Objetivos	
Residencial: Área de Complemento: Come	e viviendas de densidad media. ercio Minorista.		
Delimitación	Usos	Consolidar el sector como área residencial. Preservar parte del paisaje natural en ca parcela. Preservar áreas de bosque.	
Según Anexo I	Vivienda Multifamiliar. Los usos comerciales serán los admitidos por la zonificación R3.		
Indicadores Urban	ísticos		
Parcela Mínima: Frente: 20 m. Superficie: 1400m²	Retiros: Frontal: 5,00 m. Bilateral: 3.00 m. Contra-frontal mínimo:5 m	F.O.S.: 0.30 F.O.T.: Según limitación de altura y plano limite. Altura Máxima s/L.E.:18 m Plano Límite: 21 m	<b>D.N.:</b> 800 hab/ha <b>D.U.:</b> 400 hab/ha
parcela por cada on Premio: Por estado (Dejando el % re	er, como mínimo un (1) módulo unidad habitacional. Cionamiento vehicular cubierto destante resuelto mediante estaciona 21 m y el Plano Límite a una	e al menos el 70% de los módu onamiento descubierto) se inc	ılos requeridos

# Normas de Procedimiento y condiciones urbanísticas y constructivas a instrumentar durante el proceso de Urbanización y Construcción de viviendas unifamiliares:

Dentro de cada parcela se permitirá la construcción de una sola vivienda.

- 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.
- Taludes: Los taludes resultantes de los movimientos de suelo necesarios para la construcción de viviendas no podrán ser mayores a 40 %
- Ecología: Será de cumplimiento obligatorio el inciso i) del Artículo II.I.1.2.5. de la Ordenanza Municipal N° 2139 (Código de Planeamiento Urbano).

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

07/03/2022 12:02

### USHUAIA 07/03/2022

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 USKUAIA Dirección General de Desarrollo Urbano Ambiental y Ordenamiento Territorial 07/03/2022 13:11



" 2022- 40° Aniversario de la Gesta Heroica de Malvinas"

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

SEÑORA SECRETARIA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL:

SE REMITEN EN UN TOTAL DE ACUERDO, SEGÚN LO INFORMADO POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

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

07/03/2022 15:21



### MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

" 2022- 40° Aniversario de la Gesta Heroica de Malvinas"

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

USHUAIA, 8/3/2022

SUBSECRETARIA DE DES TERR.

DE ACUERDO CONTINUAR TRAMITE.-

Firmado Digitalmente por Secretaria de Habitat y ordenamiento Territorial HENRIQUES SANCHES Maria Lorena MUNICIPALIDAD DE USHUAIA 09/03/2022

÷ . . .



"2022 - 40° Aniversario de la Gesta Heroica de Malvinas"

# Reunión Ordinaria del Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U) Acta Nº212

Fecha de sesión: 09 de marzo de 2022. Lugar: MUNICIPALIDAD DE USHUAIA.

### Orden del día:

**1-Expediente E-12501-2021:** G-10-1c SOLDASUR S.A. s/Autorización de uso no consignado, según Art. VIII.1.4 del CPU - Rubro: VENTA DE GAS ENVASADO.

### Consideraciones previas:

La Dirección de Obras Privadas solicita la tramitación del uso no consignado "Trasvaso de oxígeno, depósito y oficina comercial", para la parcela identificada en el catastro Municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección G, Macizo10, parcela 01c, ubicada en la calle Héroe de Malvinas 4174, propiedad de Soldasur S.A.

El profesional, M.M.O. Jorge Gómez, está tramitando el certificado de aptitud técnica referido al uso, para la empresa "AIRGAS S.A", que es quien desarrollará la actividad.

Según lo establecido en el Código de Planeamiento Urbano, al tratarse de un "uso no consignado", no está prevista su localización en el ejido municipal, razón por lo cual se debe elevar proyecto de ordenanza ad referéndum del Concejo Deliberante.

En la parcela aledaña se está desarrollando una actividad similar (con gases inflamables).

Se decide autorizar el uso, quedando condicionada dicha autorización al análisis previo, y a la aprobación de la documentación requerida por las áreas técnicas competentes.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

**2-Expediente E-12647-2021**: U-10-20 ONYSZCZUK s/ solicitudes de EXCEPCIÓN y DESAFECTACIÓN.

### Consideraciones previas:

El profesional y titular de la parcela ubicada en la calle Juana Azurduy N° 2722, Parcela 20, del Macizo 10, de la Sección U, del registro del catastro municipal de la ciudad de

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

wy



"2022 – 40° Aniversario de la Gesta Heroica de Malvinas"

Ushuaia, M.M.O. Jorge Gustavo Onyszczuk, solicita excepción a las Alturas Máximas y a la autorización de la invasión de vía pública para la construcción ejecutada en dicha parcela.

Se requiere la desafectación, de una superficie de la vía pública (sobre la calle Juana Azurduy), y la excepción al cumplimiento del Artículo VI.2.2 "Alturas Mínimas", del Código de Planeamiento Urbano para algunos locales del edificio. El sector del edificio que invade el espacio público está construido en planta baja, (tiene una superficie de 2,82m² aprox.) y por un alero en voladizo. Ambas invasiones fueron declaradas en un plano de modificación de obra (aprobado en fecha 11/05/2021), como superficies a demoler.

El alero que sobresale, tiene aprox. 0.80 m en voladizo sobre el espacio público de calle, está a una altura aproximada de 2.50 m, sobre vigas de HºAº. De lo observado en la documentación, el alero fue realizado por el profesional con conocimiento de la invasión.

Luego de estudiada la documentación, se propone la desafectación de una superficie de 2.82 m² aprox, del espacio público que invade la construcción en planta baja, para ser incorporado a la parcela denominada como U-10-20, y así poder regularizar la implantación de la vivienda.

En lo referido a la invasión del alero sobre el espacio público, se opta por autorizar la invasión a la vía pública en altura, entendiendo que no resulta necesaria la desafectación de la superficie de calle que proyecta en suelo, para quedar en situación regular.

En cuanto a la solicitud de excepción del Artículo VI.2.2 "Alturas Mínimas", del Código de Planeamiento Urbano, referida a los locales denominados con los números 5, 8, 9, 14 y 15, los cuales presentan alturas menores a las normadas, dado que se trata de un aspecto que no perjudica a terceros, ni tampoco constituye un aumento de superficies, se decide otorgar la excepción.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

3- Expediente E-14101-2021: Q-9-9 SALAZAR, Diego s/ C.P.U. - Retiro lateral - MMO. Olariaga, Andrea.

Consideraciones previas:

A P A B



"2022 – 40° Aniversario de la Gesta Heroica de Malvinas"

La profesional, M.M.O. Andrea Olariaga, solicita excepción al Retiro Lateral, para la vivienda ubicada en la calle Oscar Smith 2870, Parcela 9, del Macizo 9, de la Sección Q, del registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia. El titular de dicha parcela es el Sr. Diego Salazar.

El proyecto contempla la ocupación del Retiro Lateral en un largo de 18 mts sobre la Planta Baja. El objetivo de la excepción, es poder construir un local que será utilizado para la guarda de vehículos, como así también como taller de armado de muebles.

Para la urbanización Alakalufes II, los indicadores urbanísticos norman la obligatoriedad de un Retiro Lateral de 3.00 m.

Dado que se trata de una amplia superficie la que invadiría el retiro lateral, como así también que el uso que se le quiere dar a la ampliación es comercial, desde este departamento se decide no otorgar la excepción.

Propuesta: No dar curso al pedido de excepción.

Convalidan: Los presentes.

**4- Expediente E-14609-2021:** A-39-5 QUINTERO, Ricardo s/ altura máx. contrafrente, patio interno y FOS - MMO. Marcelo Barría.

### Consideraciones previas:

El profesional, MMO Marcelo Barria, solicita excepción a la "Determinación del espacio libre del macizo - altura" Art. V.1.3.1 CPU, superficie del "patio de primera" Art. V.2.1.2. del CPU y Art. III.8.1.2. del CE, para la vivienda ubicada en la calle Juan Manuel de Rosas N° 261, Parcela 5, del Macizo 39, de la Sección A, del registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia. El titular de dicha parcela es el Sr. Ricardo H. Quintero.

Como antecedentes, se observa en el Expediente de Obras N°594 del año 2009, un plano de "Ampliación y Refacción", aprobado el 10/02/2010, en donde proyecta una losa en el contra-frente a +4.53m que se indica como "a ejecutar con losa radiante", luego con fecha 10/05/2013, se aprobó un plano de "Modificación de Obra en Ejecución", que graficaba la demolición de una superficie construida sobre dicha losa, así como la demolición de algunas muros interiores y paramentos del cerramiento de la escalera, que achica el patio de primera en el contra-frente. En el plano que presenta el profesional para la solicitud del final de obra, se observa claramente que no se realizaron algunas de las demoliciones indicadas en los planos previamente aprobados, y ahora se solicitan excepciones que salven dichas demoliciones. Dado que otorgar la excepción perjudicaría a terceros, se decide no acompañar el pedido de excepción. Entendiéndose también que los departamentos

4

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



"2022 - 40° Aniversario de la Gesta Heroica de Malvinas"

podrían seguir siendo utilizados, ya que, según lo expresado en la solicitud, los mismos son ocupados por los familiares del propietario de la parcela.

Propuesta: No dar curso al pedido de excepción.

Convalidan: Los presentes.

**5-Expediente E-14693-2021:** D-108E-1a BRITEZ, César s/invasión sobre predio de dominio municipal.

### Consideraciones previas:

El Sr. Cesar Osvaldo Britez, solicita que se le venda una fracción de lote fiscal sin mensurar, para ser anexada a su parcela, ubicada en la calle Isla Redonda N°447, parcela denominada en el catastro municipal como Sección D, Macizo 108E, Parcela 1a, la cual está zonificada como R3 – Residencial Densidad Baja.

Actualmente en el lote se encuentran construidas tres edificaciones independientes, dos de las cuales, ubicadas en el contra-frente, invaden el predio denominado en el catastro municipal como Sección D, Macizo 108A, Parcela 1a, propiedad de la Municipalidad de Ushuaia, y una de las construcciones del contra-frente invade el lote vecino denominado como Sección D, Macizo 108e, Parcela 2, propiedad de la Municipalidad de Ushuaia, y cuyo contribuyente es el Sr. Miguel Gabriel Montes. Dichas construcciónes se encuentran terminadas, y funcionan como departamentos de alquiler temporario para el turismo.

La obra, de acuerdo a lo observado en la documentación se encuentra empadronada, con "visado antirreglamentario". No cumple con los artículos: V.1.3.1. Determinación del espacio libre del macízo (CPU), Art. III.8.11.1. Ventilación De Baños, Retretes y Orinales por conducto (CE), situación subsanable técnicamente. III.14.1. Construcciones De los edificios totalmente en madera (CE), para lo que deberá ejecutar un muro cortafuego o realizar un tratamiento ignifugo en la construcción. III.8. Iluminación y ventilación natural de locales (CE). VI.2.2. Alturas mínimas (CPU). Además, observando el plano presentado se detecta que los locales 29 y 32 no cumplen con el lado mínimo para un local de primera en vivienda permanente Art.VI.2.1.1 (CPU), y en locales que no sean de vivienda permanente Art. VI.2.1.2. (CPU).

Se observa que las transgresiones en las que incurrió el propietario, en convivencia o no con el profesional actuante, no solo lo perjudican a él, sino que perjudican a terceros, su vecino del lote D-108E-02 y el Municipio, propietario del lote D-108A-1a, al que invade con una superficie aproximada de 48.78m², de acuerdo al plano de proyecto de "mensura y unificación".

de 48.78m



"2022 – 40° Aniversario de la Gesta Heroica de Malvinas"

Se decide no dar lugar a la solicitud, entendiéndose además que, aún cediéndose un sector de la parcela, las construcciones no quedarían reglamentarias, incurriéndose por esta razón en la necesidad de otras excepciones.

Propuesta: No dar curso a lo solicitado.

Convalidan: Los presentes.

6-Expediente E-1009-2022: Modificación de Indicadores Urbanísticos - Urbanización Barrancas del Pipo (Sup. parcelas p/ vivienda unifamiliar).

### Consideraciones previas:

A través de Nota Registrada N°18981, de fecha 07/12/2021, el Concejo Deliberante solicita que a través del Consejo de Planeamiento Urbano, se analice la sustitución del artículo 2° de la Ordenanza Municipal N°5649. Mediante dicha ordenanza se aprobó la subdivisión de la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección J, Macizo 187, Parcela 01, perteneciente al sector C y D de la urbanización "Barrancas del Pipo", asignada por convenio a la "Asociación de Trabajadores del Estado (ATE)", en noventa y tres (93) parcelas. De acuerdo al proyecto de ordenanza remitida desde el Concejo Deliberante, se establece la zonificación normada en el Art. VII.1.2.6. P.E: "Proyectos Especiales" del C.P.U, y se le otorgan los indicadores urbanísticos.

A lo largo del tiempo, se han ido modificando los indicadores urbanísticos, de las parcelas correspondientes a la Urbanización "Barrancas del Pipo", cambio que surgió como consecuencia, de los inconvenientes ocurridos en referencia a los indicadores urbanísticos en el momento de ampliar las viviendas. Desde el Departamento de Estudios y Normas se proponen indicadores, para ser aplicados a todas aquellas parcelas destinadas a vivienda familiar, con el objetivo de poder contar con un solo cuadro de indicadores y de esta forma, facilitar por ejemplo las tareas de corrección por parte de la Dirección de Obras Privadas remitiendose el proyecto de ordenanza.

Propuesta: Dar curso al proyecto de ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

**7-Expediente E-1010-2022:** Modificación Tabla de Usos - Código de Planeamiento Urbano (CPU), zonificación R3 (Residencial densidad baja).

### Consideraciones previas:

Dado que desde el Departamento de Estudios y Normas se ha observado la necesidad en algunos sectores de la ciudad de contar con comercios de cercanía, que permita a los residentes del

中

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

80000 IV



"2022 – 40° Aniversario de la Gesta Heroica de Malvinas"

lugar, acceder a algunos comercios de venta de productos de primera necesidad, sin tener que desplazarse una gran distancia, se estudio el tema con el fin de dar una solución.

Se decidió modificar la "Tabla de Usos"- Art. VIII.NORMAS GENERALES SOBRE USO DEL SUELO, del Código de Pianeamiento Urbano, para la zonificación R3: Residencial Densidad Baja.

Luego de estudiar las diferentes opciones, y entendiendo que la zonificación, está destinada a vivienda individual y/o colectiva pero de baja densidad, y con usos comerciales artesanales y personales que deben coexistir con el uso principal en las parcelas, se opto por incorporar los siguientes usos (con algunas limitaciones): Despensa Barríal y Casa de venta de comida elaborada, Panadería (sin elaboración), Ferretería, Farmacia, Quiosco, Específicos veterinarios.

En relación a los estacionamientos, se creyo conveniente dejar prevista la obligatoriedad de un (1) módulo cada 150 m² de superficie cubierta, con el objetivo que la descarga de mercadería sea realizada dentro del predio. Esto regiría para todos los usos incorporados, con excepción del "uso quiosco". En cuanto a la superficie máxima destinada a la actividad, se estableció para todos los usos incorporados (salvo el "uso farmacia") que no podrán superar el 50 % del FOS normado para la zona.

Propuesta: Dar curso al proyecto de ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

8-Expediente E-1717-2022: D-91-5 y J-142-1 s/ Desafectación de Espacios Verdes.

Consideraciones previas:

Mediante el expediente de referencia, se tramita el proyecto de ordenanza a través del cual se desafectarían del uso y dominio público los Espacios Verdes identificados en el Catastro como Parcela 5 del Macizo 91 de la Sección D y Parcela 1 del Macizo 142 de la Sección J, todos del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, con el objetivo de incorporar tales predios a la disponibilidad de tierras municipales para uso residencial (vivienda colectiva), asignándoles la zonificación PE – Distrito de Proyectos Especiales (Art. VII.1.2.6 del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia).

Propuesta: Dar curso al proyecto de ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

9-Expediente E-1741-2022: J-73B-17 s/ Desafectación Reserva Municipal.

Consideraciones previas:

ć



"2022 - 40° Aniversario de la Gesta Heroica de Malvinas"

Mediante el expediente de referencia, se tramita el proyecto de ordenanza a través del cual se desafectaria del uso Reserva Municipal (para equipamiento comunitario) el predio identificado en el Catastro como Parcela 17 del Macizo 73B de la Sección J del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, con el objetivo de incorporar dicho predio a la disponibilidad de tierras municipales para uso residencial (vivienda colectiva), asignándole la zonificación PE - Distrito de Proyectos Especiales (Art. VII.1.2.6 del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia).

Propuesta: Dar curso al proyecto de ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

10-Expediente E-1930-2022: Sección E y O, Barrio "Dos Banderas" - Aprobación de trama urbana y zonificación.

### Consideraciones previas: .

Mediante el presente se tramita la trama urbana y el proyecto de zonificación del sector denominado "Dos Banderas", perteneciente a la cuenca media y como parte del trabajo de saneamiento y regularización de los barrios auto gestionados. Persiguiendo tres grandes lineamientos: adaptabilidad al medio natural, recuperación de tierras ocupadas y autonomía estructural.

Las premisas fundamentales son la igualdad e inclusión social, garantizando a los vecinos el acceso a la tierra; la protección del ambiente y la realización de un planeamiento integral, con identidad local (realizado por el equipo municipal, con recursos propios y propuestas legitimadas por la participación de la comunidad).

Propuesta: Dar curso al proyecto de ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

11-Expediente E-1590-2022: Sección K - Calle Aldo Motter s/Regularización.

### Consideraciones previas:

Se propone la regularización de una ocupación de menor escala, que no tiene más de 10 años, hoy cuenta con solo 11 familias. El sector ubicado en el Barrio Martial, limita: al Este, se encuentra en camino a los Hoteles por la calle Fernando Martial, continuación de Aldo Motter; al

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



"2022 – 40° Aniversario de la Gesta Heroica de Malvinas"

Norte, una parcela privada ; al Oeste, los barrios en Proceso de regularización del conocido como, Sector K y D y al Sur, el casco urbano consolidado y parte del Barrio Martial, en este último hay que hacer hincapié ya que una fracción de la ocupación se encuentra ocupando parte de una calle cedida por mensura a través de la O.M. Mº 2194, por lo que debe realizarse ia desafectación correspondiente para afectarla al uso residencial y darle Indicadores urbanísticos.

Acompañan el expediente dos Proyectos de Ordenanza, el correspondiente a la desafectación de una cesión de calle, así como el proyecto urbano y de zonificación mismo del "Barrio Glaciar Martial".

Propuesta: Dar curso al proyecto de ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

12-Expediente E-1947-2022: E-31-1 s/ Abrogación Ordenanza Municipal Nº 5776.

### Consideraciones previas:

Mediante el expediente de referencia, se tramita el proyecto de ordenanza a través del cual se abrogaría la Ordenanza Municipal Nº 5776, sancionada en Sesión Ordinaria de fecha 05/08/2020, mediante la cual se desafectó oportunamente del uso y dominio público el Espacio Verde identificado en el Catastro como Parcela 1 del Macizo 31 de la Sección E del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia. El proyecto de ordenanza tiene como objetivo que el mencionado predio regrese a su condición original de Espacio Verde.

Propuesta: Dar curso al proyecto de ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

Se incorpora sobre tablas el Expediente E-2085-2022.

13-Expediente E-2085-2022: Sección E – Creación Reserva Natural Urbana Bosque del Faldeo.

### Consideraciones previas:

Mediante el expediente de referencia, se tramita el proyecto de ordenanza a través del cual se crearía la Reserva Natural Urbana "Bosque del Faldeo", cuyo objetivo es la protección de un sector de bosque nativo que bordea a la ciudad. Será un lugar de usos múltiples, en el cual

46



"2022 – 40° Aniversario de la Gesta Heroica de Malvinas"

prevalecerán la conservación y el desarrollo de actividades humanas en equilibro con los procesos naturales del bosque.

Propuesta: Dar curso al proyecto de ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

Nota: Se trató sobre tablas la autorización de la obra "Estación Reguladora de Presión", a ser ejecutada por la empresa Camuzzi Gas del Sur S.A. en el predio identificado en el catastro municipal como Sección D, Macizo 57, Parcela 02g, propiedad del Gobierno de la Provincia de Tierra del Fuego A. e I.A.S.

No encontrando objeciones sobre el particular, se acordó que se tramitaría dicha autorización mediante Proyecto de Ordenanza, elevándose posteriormente las actuaciones al Concejo Deliberante (cuando la empresa haga la presentación administrativa correspondiente), dando este órgano colegiado por tratado el asunto.

Coordinación: Arq. Adriana Irupé PETRINA.

Asistencia: Arq. Jorgelina FELCARO.

### En representación del Departamento Ejecutivo:

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

### En representación del Concejo Deliberante:

BARRANTES, Guillermo; GODOY, Sabrina.

Arq. (Juaz Colodrero: Ignacio R Peppo Estudios y Normas Dirección de Urbanismo Nunicipalidad de Vishuaia

Arq, Guillermo Raul BENAVENTE Director de Análisiste información Territorial Municipal ipad de USHUAIA USHUAIA, Ø9 de MARZO de 2021.-

Arg. Marin Bellen BORGNA

Dir, Gral, Desarrollo Urbano y Ord. Tamilorial

Socretaria de Habitat y Ord, Territorial

Municipalidad de Ushuaia 9

Vorgelina FELCARO
IN Depto Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo

Municipalidad de Ushuaia

serán Arkentinas.

Lorena Henriques Sanches

gon y

Mongra do Gras Po

Coordinadora
Consejo de Planeamiento Urbano
Municipalidad de Uspuaia

Arq. PETRINA, A. Irupe Subsecretaria de Desarrollo Territoria Sec. de Hobitat y Ord. Territorial MUNICIPALIDAD DE USHIJAJA

Dirección de Uncaniemo Municipalicad de Ushuzia

Las Islas Malvinas, Georgias y Sándwich del Sul

Guillerno H. Barrantes Anquitecto Mat. Prof. N° 7208



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



"2022 - 40 Aniversario de la Gesta Heroica de Malvinas"

NOTA N.º 06 /2022.-LETRA: Co.P.U

USHUAIA; 10 de marzo de 2022.-

### **SEÑOR INTENDENTE:**

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, a los efectos de remitir adjunto el Expte. E - 1009/2022; Ref/Modificación indicadores urbanísticos – Urbanización Barrancas del Pipo – Sol/sustitución Art. 2° Ordenanza Municipal N° 5649 – (J – 187 – 1), en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano) según Acta N° 212, de fecha 9 de marzo de 2022.

Por lo expuesto, se adjunta Proyecto de Nota y Proyecto de Ordenanza que sería del caso dictar, para su conocimiento y posterior giro al Concejo Deliberante para su tratamiento.

Sin otro particular, saludo a Usted muy atentamente.-

Firmado Digitalmente por Secretaria de Habitat y ordenamiento Territorial HENRIQUES SANCHES Maria Lorena MUNICIPALIDAD DE USHUAIA 10/03/2022



#### MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

" 2022- 40° Aniversario de la Gesta Heroica de Malvinas"

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

USHUAIA, 10/3/2022

SECRETARIA LEGAL Y TECNICA

SE GIRA EL PRESENTE A LOS FINES DE DAR CONTINUIDAD AL TRAMITE.

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

10/03/2022 19:19

Programme in the second second

A Control of the Cont

.





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

> NOTA N.º 39/2022.-LETRA: MUN.U

USHUAIA; 11 de marzo de 2022

#### **SEÑOR PRESIDENTE:**

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, a los efectos de remitir adjunto el Expte. E- 1009/2022; Ref/Modificación indicadores urbanísticos — Urbanización Barrancas del Pipo — Sol/sustitución Art. 2° Ordenanza Municipal N° 5649 — (J — 187 — 1), en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano) según Acta N° 212, de fecha 9 de marzo de 2022.

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.-

Firmado por VUOTO Walter Claudio Raul el día 11/03/2022 con un certificado emitido por Autoridad Certificante de Firma Digital

SEÑOR PRESIDENTE

DEL CONCEJO DELIBERANTE

DE LA CIUDAD DE USHUAIA

Dn. Juan Carlos PINO

S / D



#### PROYECTO DE ORDENANZA

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

**ARTÍCULO 1º: Zonificación.** ASIGNAR a los macizos de la urbanización "Barrancas del Pipo" la zonificación indicada en el gráfico que, como Anexo I, corre agregado a la presente.

ARTÍCULO 2º: Indicadores urbanísticos. ASIGNAR, en concordancia con la zonificación establecida en el artículo precedente, los indicadores urbanísticos que se establecen en las hojas de zona que, como Anexos II y III corren agregadas a la presente.

ARTÍCULO 3º. Subdivisiones. Para las parcelas de grandes dimensiones, destinadas originalmente al uso residencial en vivienda colectiva, sólo se admitirán proyectos de subdivisión que se ajusten a los parámetros aquí establecidos para las parcelas con destino vivienda unifamiliar, que luego serán de aplicación para los proyectos edilicios correspondientes.

**ARTÍCULO 4º: Abrogación.** ABROGAR las Ordenanzas Municipales Nros. 5532, 5533, 5649, 5996, 5999, dejando también sin efecto toda otra norma que se oponga a la presente.

ARTÍCULO 5º: REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo para su



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

promulgación,	dar	al	Boletín	Oficial	Municipal	para	su	publicación	)
ARCHIVAR.									
ORDENANZA M	IUNIC	IPA	L N°		-				
DADA EN SESI	ON_		DE	FECHA	_/_/_				

Firmado por VUOTO Walter Claudio Raul el día 11/03/2022 con un certificado emitido por Autoridad Certificante de Firma Digital



Municipalidad de Ushuaia

### ORDENANZA MUNICIPAL Nº \_\_\_\_\_

#### "Urbanización Barrancas del Pipo – Viviendas Unifamiliares".

Carácter		Objetivos		
Residencial: Área de viviendas de baja densidad. Complemento: Comercio Minorista. Un (1) comercio.				
Delimitación	Usos	Consolidar el sector como á		
Según Anexo I  Vivienda Unifamiliar. Los usos comerciales serán los admitidos por la zonificación R3.		Preservar parte del paisaje natural en cad parcela. Preservar áreas de bosque.		
Indicadores Urban	ísticos			
Parcela Mínima: Frente: 5,50 m. Superficie: 130 m²	Retiros: Frontal: 5,00 m.*.***** Lateral: No Contra-rrontal mínimo:4 m	F.O.S.: 0.6 F.O.T.: 1.2 Altura Máxima s/L.E.:7 m Plano Límite: 9 m	<b>D.N.</b> : 400 hab/ha	
Frente: 5,50 m. Superficie: 130 m²	Lateral: No	F.O.T.: 1.2 Altura Máxima s/L.E.:7 m Plano Límite: 9 m	<b>D.N.</b> : 400 ha	

#### Consideraciones especiales sobre el Retiro Frontal.

- En la parcela J-36-04:\* En las parcelas donde no se pueda conformar el retiro frontal se deberá garantizar le módulos de estacionamiento necesarios para dicha parcela.
- En la parcela J-191-01:\*\* Parcelas denominadas 04, 05, 06, 07 y 08 contarán con retiro frontal de 2m. Deberá contemplar 12,5m² para módulo de estacionamiento en el interior de la parcela.
- En la parcela J-191-02:\*\*\* Parcelas denominadas 31, 32, 39, 42, 43 contarán con retiro frontal de 2m. Deberá contemplar 12,5m² para módulo de estacionamiento en el interior de la parcela.

#### Estacionamiento:

Se deberá prever, como mínimo un (1) módulo de estacionamiento vehicular en el interior de la parcela par cada lote, y dos (2) módulos para las parcelas que superen los 200 m², o múltiplos de esta.

Dentro de cada parcela se permitirá la construcción de una sola vivienda.

# 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.



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

## ORDENANZA MUNICIPAL Nº \_\_\_\_\_

#### "Urbanización Barrancas del Pipo – Viviendas Multifamiliares".

Carácter		Objetivos		
Residencial: Área de Complemento: Come	e viviendas de densidad media. ercio Minorista.			
Delimitación	Usos	Consolidar el sector como áre		
Según Anexo I	Vivienda Multifamiliar. Los usos comerciales serán los admitidos por la zonificación R3.	Preservar parte del paisaje natural en ca parcela. Preservar áreas de bosque.		
Indicadores Urban	ísticos	1		
Parcela Mínima: Frente: 20 m. Superficie: 1400m²	Retiros: Frontal: 5,00 m. Bilateral: 3.00 m. Contra-frontal mínimo:5 m	F.O.S.: 0.30 F.O.T.: Según limitación de altura y plano limite. Altura Máxima s/L.E.:18 m Plano Límite: 21 m	<b>D.N.:</b> 800 hab/ha <b>D.U.:</b> 400 hab/ha	
Estacionamiento:				

Se deberá prever, como mínimo un (1) módulo de estacionamiento vehicular en el interior de la parcela por cada unidad habitacional.

**Premio:** Por estacionamiento vehicular cubierto de al menos el 70% de los módulos requeridos (Dejando el % restante resuelto mediante estacionamiento descubierto) se incrementará la altura máxima sobre LE. a 21 m y el Plano Límite a una altura max. a 24m.

Dentro de cada parcela se permitirá la construcción de una sola vivienda.

# 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.



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

- Taludes: Los taludes resultantes de los movimientos de suelo necesarios para la construcción de viviendas no podrán ser mayores a 40 %
- Ecología: Será de cumplimiento obligatorio el inciso i) del Artículo II.I.1.2.5. de la Ordenanza Municipal N° 2139 (Código de Planeamiento Urbano).





Marie to the court of the mark Same of the delight

Esta información se encuentra resguardada en formato digital y/o firmada digitalmente

122 Polas:

NOTA Nº 30/2622 LETRAL MUN. J

USPUAIA: 11 de maior de 1022

SEÑOR PRESIDENTE

Tenço el agrado e i rigim e a Categra for Riccles de renúlir adjunto el Expte. El 1009/2022, Refi/Modificación indicadores urbanísticos. Urban ación Barrancas del Pipo - Seksustitisción A.L. 2. Orcharcza Maniep al Nº 3649 - 41 - 487 - 1), en el cual se incorporó lo resigeto por el Co At (Consejo de Plancamiento Urbano) segun Acta N° 212, do fecha 9 de mazo de 2072

Con tal mo . Pas areas competentes dependientes de la Secretaria de Habitat y Órdenamiento l'eneerchi has especiado a fal sa el cerrespondiente Provocto de Ordenanza.

Por lo expunding prosentes potunciones para su tratamiento por parte de ese querpo deliberativo

Simbre parsoulor, sando a Usted muy atentamente :

VUOTO Waltor Claudio Raul el dia 1.70% 1922 con un descii sade emilian por Au or out Cortilioante de Firma Digital

SENOR PRESIDENTE! DEL CONCEJO DE LIBERANTE DE LA CIUDAD DE USHUAIA Do. Juan Carlos PINO

Esta información se encuentra resguardada en formato digital y/o firmada digitalmente

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

CONCEJO DL NITE USADAJA
MESA DE ENTRO A LEGISLATIVA
ASPINITOS INGRESADOS
SOFecha: 11 MAN. 2024s. 12 90
Numero: 132 Fojas: 6
Expte. Nº
Girado:
Recibido:

Antorileta Air. SALA Administratival Led Nº 2743 D.L.T.ly D.G. - St.. y t. Municipalidad do Ushudia

NOTA N.º 39/2022.-LETRA: MUN.U

USHUAIA; 11 de marzo de 2022

#### SEÑOR PRESIDENTE:

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, a los efectos de remitir adjunto el Expte. E- 1009/2022; Ref/Modificación indicadores urbanisticos — Urbanización Barrancas del Pipo — Sol/sustitución Art. 2º Ordenanza Municipal Nº 5649 — (J — 187 — 1), en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano) según Acta Nº 212, de fecha 9 de marzo de 2022.

Con tal motivo, las áreas comperentes 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.-

Firmado por VUOTO Walter Claudio Raul el día 11/03/2022 con un certificado emitido por Autoridad Certificante de Firma Digital

SEÑOR PRESIDENTE
DEL CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE USHUAIA
Dn. Juan Carlos PINO
S. / D



Esta información se encuentra resguardada en formato digital y/o firmada digitalmente/

L Ty D.G. / S.L.Y. L Ty D.G. / S.L.Y.T.

#### PROYECTO DE ORDENANZA

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

ARTÍCULO 1º: Zonificación. ASIGNAR a los macizos de la urbanización "Barrancas del Pipo" la zonificación indicada en el gráfico que, como Anexo I, corre agregado a la presente.

ARTÍCULO 2º: Indicadores urbanísticos. ASIGNAR, en concordancia con la zonificación establecida en el artículo precedente, los indicadores urbanísticos que se establecen en las hojas de zona que, como Anexos II y III corren agregadas a la presente.

ARTÍCULO 3º. Subdivisiones. Para las parcelas de grandes dimensiones, destinadas originalmente al uso residencial en vivienda colectiva, sólo se admitirán proyectos de subdivisión que se ajusten a los parámetros aquí establecidos para las parcelas con destino vivienda unifamiliar, que luego serán de aplicación para los proyectos edilicios correspondientes.

ARTÍCULO 4º: Abrogación. ABROGAR las Ordenanzas Municipales Nros. 5532, 5533, 5649, 5996, 5999, dejando también sin efecto toda otra norma que se oponga a la presente.

ARTÍCULO 5º: REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo para su



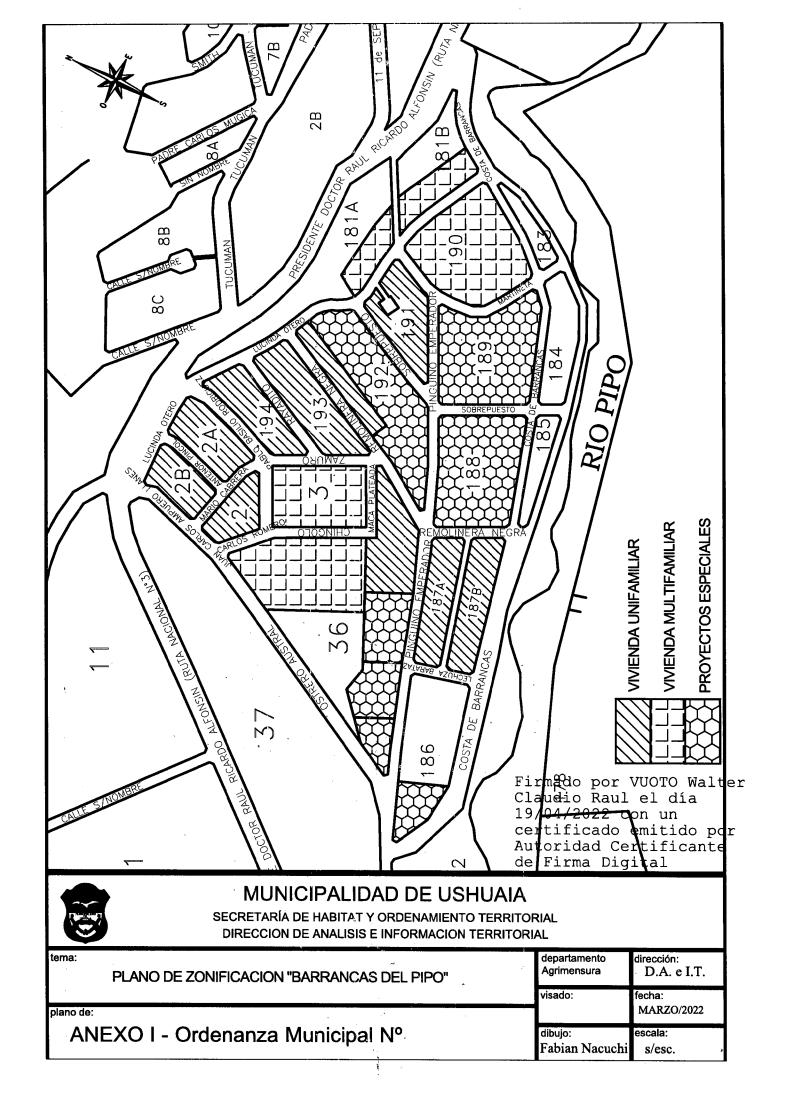
Provincia de Tierra del Fuego Antártida e Islas del Atlántico Sur =República Argentina= Municipalidad de Ushuaia

# Esta información se encuentra resguardada en formato digital y/o firmada digitalmente

An.orred M. BALA Administrativa Leg № 9743 D.L.T.ly D.G. - \$ ... 4 Monicipalica de Ushueia

oromulgación, ARCHIVAR.	dar	al	Boletín	Oficial	Municipal	para	su	publicación	у
ORDENANZA M	UNIC	IPΑ	L N°						
DADA EN SESIO	NC		DE	FECHA .	_/_/_				

Firmado por VUOTO Walter Claudio Raul el día 11/03/2022 con un certificado emitido por Autoridad Certificante de Firma Digital





Esta información se encuentra resguardada en formato digital y/o firmada digitalmente

/aLea Nº 2743

#### ORDENANZA MUNICIPAL Nº ANEXO II

"Urbanización Barrancas del Pipo - Viviendas Unifamiliares".

Carácter		Objetivos	
Complemento: Com-	e viviendas de baja densidad. ercio Minorista. Un (1) comercio.	Objetivos	
Delimitación	Usos Vivienda Unifamiliar, Los	Consolidar el sector como a	área residencial.
Según Anexo I	usos comerciales serán los admitidos por la zonificación R3.	Preservar parte del paisa parcela. Preservar áreas de bosque.	4 T
Indicadores Urban	rísticos		
Parcela Mínima: Frente: 5,50 m. Superficie: 130 m²	Retiros: Frontal: 5,00 m.*.***** Lateral: No Contra-frontal mínimo:4 m	F.O.S.: 0.6 F.O.T.: 1.2 Altura Máxima s/L.E.:7 m Plano Límite: 9 m	<b>D.N.</b> : 400 hab/ha
Consideraciones es	peciales sobre el Retiro Fronta		

s sobre el Retiro Frontal.

En la parcela J-36-04:\* En las parcelas donde no se pueda conformar el retiro frontal se deberá garantizar los módulos de estacionamiento necesarios para dicha parcela.

En la parcela J-191-01:\*\* Parcelas denominadas 04, 05, 06, 07 y 08 contarán con retiro frontal de 2m. Deberán contemplar 12,5m² para módulo de estacionamiento en el interior de la parcela.

En la parcela J-191-02:\*\*\* Parcelas denominadas 31, 32, 39, 42, 43 contarán con retiro frontal de 2m. Deberán contemplar 12,5m² para módulo de estacionamiento en el interior de la parcela.

#### 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.

Dentro de cada parcela se permitirá la construcción de una sola vivienda.

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 diviscrias 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.



Municipalidad de Ushuaia

Esta información se encuentra resguardada en formato digital y/o firmada digitalmente

#### ORDENANZA MUNICIPAL Nº ANEXO III

"Urbanización Barrancas del Pipo – Viviendas Multifamiliares".

Carácter		Objetivos		
Residencial: Área de viviendas de densidad media.  Complemento: Comercio Minorista.		Objetivos		
Delimitación	Usos	Consolidor of an at		
Según Anexo I	Vivienda Multifamiliar. Los usos comerciales serán los admitidos por la zonificación R3.	Consolidar el sector como ár Preservar parte del paisajo parcela. Preservar áreas de bosque.	ea residencial. e natural en cada	
Indicadores Urban	ísticos			
<b>Parcela Mínima:</b> Frente: 20 m. Superficie: 1400m²	Retiros: Frontal: 5,00 m. Bilateral: 3.00 m. Contra-frontal mínimo:5 m	F.O.S.: 0.30 F.O.T.: Según limitación de altura y plano limite. Altura Máxima s/L.E.:18 m Plano Límite: 21 m	D.N.: 800 hab/ha D.U.: 400 hab/ha	
Estacionamiento:				

Se deberá prever, como mínimo un (1) módulo de estacionamiento vehicular en el interior de la

Premio: Por estacionamiento vehicular cubierto de al menos el 70% de los módulos requeridos (Dejando el % restante resuelto mediante estacionamiento descubierto) se incrementará la altura máxima sobre LE, a 21 m y el Plano Límite a una altura max. a 24m.

Dentro de cada parcela se permitirá la construcción de una sola vivienda.

Normas de Procedimiento y condiciones urbanísticas y constructivas a instrumentar durante el proceso de Urbanización y Construcción de viviendas

- 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.

Esta información se encuentra resguardada en formato digital y/o firmada/digitalmente



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

> Taludes: Los taludes resultantes de los movimientos de suelo necesarios para la construcción de viviendas no podrán ser mayores a 40 %

> Ecología: Será de cumplimiento obligatorio el inciso i) del Artículo II.I.I.2.5. de la Ordenánza Municipal N° 2139 (Código de Planeamiento Urbano).





# Municipalidad de Ushuaia

Revinua de Tierra del Tuego C'Intártida e Volas del C'Itántico Sur República Corgortina

#### (310) MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

NRO MUS-E-1009-2022		<b>AÑO</b> 2022	
FECHA 09/02/2022			
INICIADOR			*
DIRECCIÓN GENERAL DE DE	SARROLLO URBA	NO AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO	)
TERRITORIAL	P		
EXTRACTO	***************************************		
Tema: Proyecto de ordenanza		•	
<u> </u>	daras Lirbaníations	Urbanización Barrancas del Pipo (Su	
parcelas p/ vivienda unifamiliar)		Orbanización Barrancas del Pipo (Su	.qı
pareeras provincinda dimasimiai)		• • • • • • • • • • • • • • • • • • •	
	***************************************		
Interesado:			
DNI/CUIL/CUIT:			
Telefono:			
Mail:			





# Municipalidad de Ushuaia

Provincia de Tierra det Fuego, C'Intártida e Ulas del C'Alántico Sur República C'Irgentina

#### (310) MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

MUS-E-32-2022		2022		
FECHA 03/01/2022		-		
INICIADOR			•••••••••••••••••••••••••••••••••••••••	
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARR TERRITORIAL	OLLO URBANC	O AMBIENTAL Y ORD	ENAMIENTO	
EXTRACTO	·		***************************************	
Tema: Proyecto de ordenanza				
Detaile: J-187-1 / 93 parcelas ATE s/	indicadores urb	anísticos (sustitución o	del art. 2° OM	
5649)				
Interesado:	1 4			
DNI/CUIL/CUIT:	•	•	•	
Telefono:				
Maile				



#### (310) MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

NRO MUS-N-18981-2021	AÑO 2021
FECHA 07/12/2021	
INICIADOR  DIRECCION DE ADMINISTRACION DE LA PEREZ Patricia CD Nota N	A SECRETARIA DE GOBIERNO °448/2021
EXTRACTO  Tema: Minutas de comunicación  Detalle: Munuta de Com.Nº55/2021, refere sustitución al Art.2º Ord.Mun.Nº 5649	ente al Asunto Nº434/2021-se analice la
Interesado: DNI/CUIL/CUIT: Telefono:	



MUNICIPALIDAD HE USHUAIA
DIV. M.E. Y S.S.G.

NOTA RECIBIRAÇA Nº N-/898/
FECHA O7/12/71 HORA 10:
RECIDIDO FOR

NOTA N° 448 /2021.---LETRA: C.y D. -----------REF:EXPTE.37/2016.----

Coordinación

y bespacho

USHUAIA,

n 6 DIC, 2021

Señores
Mesa de Entrada y Salida
del Departamento Ejecutivo Municipal
S / D -

Se remite adjunta la Minuta de Comunicación CD Nº 55/2021, dada en la segunda jornada del día 25 de noviembre de 2021, correspondiente a la 9° sesión ordinaria de fecha 24 de Noviembre de 2021, dirigida al señor intendente municipal, don Walter Vuoto, a efectos de remitirle adjunto a la presente copia del Asunto 434/2021 del registro de nuestra Institución, con el propósito de que -a través del Consejo de Planeamiento Urbano- se analice la sustitución del artículo 2º de la Ordenanza Municipal N.º 5649.



### CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE USHUAIA

#### Minuta de comunicación

En mi carácter de presidente del Concejo Deliberante y por mandato del Cuerpo de concejales, tengo el agrado de dirigirme al señor intendente municipal, don Walter Vuoto, a efectos de remitirle adjunto a la presente copia del Asunto 434/2021 del registro de nuestra Institución, con el propósito de que -a través del Consejo de Planeamiento Urbano- se analice la sustitución del artículo 2º de la Ordenanza Municipal N.º 5649.

Sin otro particular, lo saludo a usted muy atentamente.

MINUTA DE COMUNICACIÓN CD N.º 55 /2021.
DADA EN LA SEGUNDA JORNADA DEL DIA 25/11/2021, CORRESPONDIENTE A

LA NOVENA SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 24/11/2021.-

. Opp

> IRIARTE SEBASTIAN Secretario Legislativo Concejo Deliberante Ushuaia

Juan Cartos PINO
Presidente
Concep Deliberante de Ushvala

Nay Zaricia Tenez Responsablo Coordinación y Despació Courcio Dellergant Usipiala



Concejo Deliberante de la Ciudad de Ushuaia

Bloque Frente de Todos Concejal Gabriel A. De La Vega

NOTA Nº 44 / 2021

Letra: GDV- Bloque FDT

Ushuaia, 2 Julio de 2021.-

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

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

El mismo se presenta acompañado por sus confespondientes fundamentos, tal lo establecido en el Articulo 94 del Reglamento interno, Decreto D.C Nº 09/2009.

SUCCIO DELIBERANTE USINIA

Respondable Coordin

V Despacho

IRIARTE SÉBASTIAN Secretario Legislativo Concejo Deliberante Ushylara GABRIEL DE LA VEGA Concejal Frente de Todos (PJ) Concejo Deliberante Ushuaia

> Juan Carlos PINO PMsidento.

Concejo Deliberanto do Ushuaia



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



#### **FUNDAMENTOS**

#### Considerando

Que mediante Ordenanza nº 5649 se aprobó la subdivisión de la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección J, Macizo 187, Parcela 01, perteneciente al sector C y D de la urbanización "Barrancas del Pipo", asignada por convenio a la Asociación de Trabajadores del Estado (ATE), en noventa y tres (93) parcelas

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

Que de tal condición, se obtuvieron terrenos que rondan los cientos cuarenta/cincuenta metros cuadrados 140m2/150m2 aproximadamente.

Que tales superficies e indicadores urbanísticas establecidos por Ordenanza nº5649 en su (Anexo II), limitan y condicionan *per se*, a la proyección y construcción de viviendas familiares de dimensiones sumamente reducidas.

Que como antecedente podemos mencionar los indicadores urbanísticos establecidos a urbanizaciones de similares características en cuanto a superficie, cercanía o lejanía de centros de consumo, comercios de cercanía, etc.,. Como ejemplo podemos citar a la urbanización del Valle de Andorra, a la cual, según Ordenanza nº 3705 se le ha otorgado la zonificación denominada "Proyectos especiales", asimilable a R2.

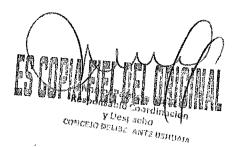
Que por lo expuesto es necesario modificar la zonificación y los indicadores y banísticos para el sector delimitado en el párrafo primero.

IRIARTE SEBASTIAN Secretario Legisla)ivo Concelo Deliberante Ustiuala Juan Callos PINO Presidente Concejo Deliberanto de UshualaGABRIEL DE LA VEGA Suncejal Frente de Todos (PJ)



Concejo Deliberante de la Ciudad de Ushuaia

Bloque Frente de Todos Concejal Gabriel A. De La Vega



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

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

ARTÍCULO 2°.- SUSTITUCIÓN. Sustitúyase el Anexo II de la Ordenanza nº 5049, por el que se agrega a la presente.

ARTÍCULO 3°.- De forma.

IRIARTE SEEASTIAN Secretario Legistativo Concejo Deliberante Ustruala Juan Carlos PINO

GABRIEL DE LA VEGA-Concejal Frente de Fotos (PJ) Conceja Deliberante Ushuaia

Presidente Concelo Danagrante de Ushunia

#### ANEXO II

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

CARÁCTER		,	**************************************	
vivienda unifamiliar y mu los usos directamente vin	sidencial donde se combina l ultifamiliar, estando asociadas co culados a ellas, tolerándose otros initud, no desvirtúan el carácte	n 5,		
usos		USOS SEGÚN TABLA	۸.	
		Asimilable a usos permitidos para R2: Residencial Densidad Media/Baja		
COMPLEMENTARIO: Come	rcio minorista.			
INDICADORES URBA	NÍSTICOS			
Parcela Mínima: Frente: 7.00 m Superficie 140 m²	Retiros: Frontaino Lateral no Contrafront.min. 4.00 m	F.C.S0.60 F.O.T. 1.20 Altura Máxima: Plano Límite Altura Máx.:15.00 m	<b>DN:</b> 600 hab/ha <b>DU:</b> 300 hab/ha	

Nanc Coxtile PIRE!
Responsible Coordinación
v Sespache

A Sesbache

IRIARTE SEBASTIAN Secretario Legistativo Concejo Deliberante Ushuaia GABRIEL DE LA VEGA Concejal Frente de Todos (PJ) Concejo Deliberante Ushuaia

Juai Carlos PINO

Concejo Debberante de Ushuaia



#### MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

Ushuaia, 13 de diciembre d3l 2021.

#### SEÑORA SECRETARIA DE

#### HABITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL:

Por disposición de la autoridad, se remite Minuta de Comunicación N° 55/2021, para conocimiento y fines que estime corresponder.



#### MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

USHUAIA, 14/12/2021.-

DIRECCION GRAL. DES. URB. AMB. Y ORD, TERRITORIAL:

SE GIRA EL PRESENTE A LOS FINES DE SU

INTERVENCION E INFORME.-

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

#### USHUAIA 15/12/2021

Jefa de Departamento de Estudios y Normas

Arq. Jorgelina Felcaro

Se gira el presente a los efectos de su intervención e informe, a fin de ser tratado en el próximo 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







Ref.: Modificación Indicadores Urbanísticos "Barranca del Pipo". Exp: E-1009-2022.

#### Sra Directora:

Me dirijo a Usted con relación a la Nota Registrada N°18981, de fecha 07/12/2021, a través de la cual desde el Concejo Deliberante, se remite Minuta de Comunicación CD N°55/2021, dada en la segunda jornada del día 25 de noviembre de 2021, correspondiente a la 9° sesión ordinaria de fecha 24 de noviembre de 2021, a efectos de remitir copia del Asunto 434/2021, con el propósito de que a través del Consejo de Planeamiento Urbano, se analice la sustitución del artículo 2° de la Ordenanza Municipal N°5649.

Mediante dicha ordenanza se aprobó la subdivisión de la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección J, Macizo 187, Parcela 01, perteneciente al sector C y D de la urbanización "Barrancas del Pipo", asignada por convenio a la "Asociación de Trabajadores del Estado (ATE)", en noventa y tres (93) parcelas. En lo referido a la superficie de cada uno de los terrenos, quedó establecido que quedaban sujetos a lo que resultara del plano de mensura a aprobarse. (superficie aproximada entre 140 m² y 150 m²).

De acuerdo al proyecto de ordenanza remitida desde el Concejo Deliberante, se establece la zonificación normada en el Art. VII.1.2.6. P.E: "Proyectos Especiales" del C.P.U, y se le otorgan los siguientes indicadores urbanísticos:

- Usos asimilables a R2: Residencial Densidad Media/Baja.
- Parcela mínima: Frente 7.00 m Superficie: 140 m<sup>2</sup>.
- Retiros: Frontal: no / Lateral: no / Contra frontal: 4.00 m.
- F.O.S. 0.60 / F.O.T. 1.20
- Altura Máxima: Plano Límite Altura Máxima: 15.00 m.
- DN: 600 hab/ha DU: 300 hab/ha.

Cabe aclarar, que a lo largo del tiempo, se han ido modificando los indicadores urbanísticos, de las parcelas correspondientes a la Urbanización "Barrancas del Pipo", detalladas a continuación. El cambio surgió como consecuencia, de los inconvenientes ocurridos en referencia a los indicadores urbanísticos en el momento de ampliar las viviendas:

- SOEM "Barrio 8 DE Noviembre" (J-194-1 DM426/2021 OM 5976)
- Asociación de Trabajadores de Prensa de Tierra del Fuego (J-191-1 OM 5532)



- Asociación Sindical de Empleados SEOM (J- 193 OM 5533)
- Asociación Mutual del Personal de Seguridad (J-191-2 OM 5999)
- Sindicato de Choferes de Camiones, Obreros y Empleados del Transp. Automotor de Cargas y de Servicios de la Provincia de Tierra del Fuego (J-36-4 -- OM 5996)
- Asociación de Trabajadores del Estado (J-187-1 OM 5649)

Desde este Departamento se proponen los siguientes indicadores, para ser aplicados a todas aquellas parcelas destinadas a vivienda familiar, con el objetivo de poder contar con un solo cuadro de indicadores y de esta forma, facilitar por ejemplo las tareas de corrección por parte de la Dirección de Obras Privadas.

- Usos: Vivienda Unifamiliar. Usos comerciales asimilables a los de la R3: Residencial Densidad Baja.
- Parcela mínima: Las que surjan mediante plano de mensura aprobado.
- Retiros: Frontal: 5,00 m / Lateral: no / Contra frontal: 4.00 m.
- F.O.S. 0.60 / F.O.T. 1.20.
- Altura Máxima s/L,E: 7.00 m Plano Límite: 9.00 m.
- DN: 400 hab/ha.

Se incluyen también en la propuesta, algunas especificaciones especiales sobre el Retiro Frontal (en referencia a algunas de las parcelas).

En relación a los Usos, si bien para las parcelas del ATE, se solicitó asimilarlos a R2: Residencial Densidad Media/Baja, desde este departamento se decide igualarlos a los normados en R3: Residencial Densidad Baja, dado que se están estudiando los usos autorizados en dicha zonificación, con el objetivo de incluir en los mismos algunos usos necesarios, como por ser "comercio de cercanía".

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.

ARQ. Ignacio Díaz Colodrero Departamento de Estudios y Normas Arq. Jorgelina Felcaro Departamento de Estudios y Normas

INFORME Depto. E y N. N°04/22 Ushuaia, 08 / 02 / 2022.





#### PROYECTO DE ORDENANZA

EL CONCEJO DELIBERANTE

DE LA CIUDAD DE USHUAIA

SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA

**ARTICULO 1º: SUSTITUCIÓN**: Sustituir los indicadores urbanísticos que como Anexo II acompaña las Ordenanzas Municipales Nº 5532, 5533, 5649, 5996, 5999, pertenecientes a la urbanización "Barrancas del Pipo – Sector Viviendas Unifamiliares", por los establecidos en el Anexo I, que corre agregado a la presente.

**ARTICULO 2º: SUSTITUCIÓN**: Sustituir los indicadores urbanísticos que como Anexo I acompaña al Decreto Municipal N°426/2021, perteneciente a la urbanización "Barrancas del Pipo – Sector Viviendas Unifamiliares", por los establecidos en el Anexo I, que corre agregado 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 MUNICIPA	L N°	
DADA EN SESION	DE FECHA / /	



## ORDENANZA MUNICIPAL Nº \_\_\_\_\_. ANEXO I.

#### "Urbanización Barrancas del Pipo - Sector viviendas Unifamiliares".

Carácter		Objetivos		
Residencial: Área de viviendas de baja densidad. Complemento: Comercio Minorista.				
Delimitación Usos		Consolidar el sector como á		
Según Anexo I	Vivienda Unifamiliar. Los usos comerciales serán asimilables a los de la zonificación R3.	Preservar parte del paisaje natural en cada parcela. Preservar áreas de bosque.		
Indicadores Urbanís	ticos			
Parcela Mínima: Las que surjan mediante plano de mensura aprobado.	Retiros: Frontal: 5,00 m.*.***** Lateral: No Contra-frontal mínimo:4 m	F.O.S.: 0.6 F.O.T.: 1.2 Altura Máxima s/L.E.:7 m Plano Límite: 9 m	<b>D.N.:</b> 400 hab/ha	
Canaidamaianaa	aidea arbar al Dalina Erra			

#### Consideraciones especiales sobre el Retiro Frontal.

- En la parcela J-36-04:\* En las parcelas donde no se pueda conformar el retiro frontal se deberá garantizar los módulos de estacionamiento necesarios para dicha parcela.
- En la parcela J-191-01:\*\* Parcelas denominadas 04, 05, 06, 07 y 08 contarán con retiro frontal de 2m. Deberán contemplar 12,5m² para módulo de estacionamiento en el interior de la parcela.
- En la parcela J-191-02:\*\*\* Parcelas denominadas 31, 32, 39, 42, 43 contarán con retiro frontal de 2m. Deberán contemplar 12,5m² para módulo de estacionamiento en el interior de la parcela.

#### 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.

Dentro de cada parcela se permitirá la construcción de una sola vivienda.

## 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.







Ref.: Modificación Indicadores Urbanísticos "Barranca del Pipo".

Exp: E-1009-2022.

#### Sra Directora:

Me dirijo a Usted con relación a la Nota Registrada N°18981, de fecha 07/12/2021, a través de la cual desde el Concejo Deliberante, se remite Minuta de Comunicación CD N°55/2021, dada en la segunda jornada del día 25 de noviembre de 2021, correspondiente a la 9° sesión ordinaria de fecha 24 de noviembre de 2021, a efectos de remitir copia del Asunto 434/2021, con el propósito de que a través del Consejo de Planeamiento Urbano, se analice la sustitución del artículo 2° de la Ordenanza Municipal N°5649.

Mediante dicha ordenanza se aprobó la subdivisión de la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección J, Macizo 187, Parcela 01, perteneciente al sector C y D de la urbanización "Barrancas del Pipo", asignada por convenio a la "Asociación de Trabajadores del Estado (ATE)", en noventa y tres (93) parcelas. En lo referido a la superficie de cada uno de los terrenos, quedó establecido que quedaban sujetos a lo que resultara del plano de mensura a aprobarse. (superficie aproximada entre 140 m² y 150 m²).

De acuerdo al proyecto de ordenanza remitida desde el Concejo Deliberante, se establece la zonificación normada en el Art. VII.1.2.6. P.E: "Proyectos Especiales" del C.P.U, y se le otorgan los siguientes indicadores urbanísticos:

- Usos asimilables a R2: Residencial Densidad Media/Baja.
- Parcela mínima: Frente 7.00 m Superficie: 140 m².
- Retiros: Frontal: no / Lateral: no / Contra frontal: 4.00 m.
- F.O.S. 0.60 / F.O.T. 1.20
- Altura Máxima: Plano Límite Altura Máxima: 15.00 m.
- DN: 600 hab/ha DU: 300 hab/ha.

Cabe aclarar, que a lo largo del tiempo, se han ido modificando los indicadores urbanísticos, de las parcelas correspondientes a la Urbanización "Barrancas del Pipo", detalladas a continuación. El cambio surgió como consecuencia, de los inconvenientes ocurridos en referencia a los indicadores urbanísticos en el momento de ampliar las viviendas:

- SOEM "Barrio 8 DE Noviembre" (J-194-1 DM426/2021 OM 5976)
- Asociación de Trabajadores de Prensa de Tierra del Fuego (J-191-1 OM 5532)



- Asociación Sindical de Empleados SEOM (J- 193 OM 5533)
- Asociación Mutual del Personal de Seguridad (J-191-2 OM 5999)
- Sindicato de Choferes de Camiones, Obreros y Empleados del Transp. Automotor de Cargas y de Servicios de la Provincia de Tierra del Fuego (J-36-4 -- OM 5996)
- Asociación de Trabajadores del Estado (J-187-1 OM 5649)

Desde este Departamento se proponen los siguientes indicadores, para ser aplicados a todas aquellas parcelas destinadas a vivienda familiar, con el objetivo de poder contar con un solo cuadro de indicadores y de esta forma, facilitar por ejemplo las tareas de corrección por parte de la Dirección de Obras Privadas.

- Usos: Vivienda Unifamiliar. Usos comerciales asimilables a los de la R3: Residencial Densidad Baja.
- Parcela mínima: Las que surjan mediante plano de mensura aprobado.
- Retiros: Frontal: 5,00 m / Lateral: no / Contra frontal: 4.00 m.
- F.O.S. 0.60 / F.O.T. 1.20.
- Altura Máxima s/L.E: 7.00 m Plano Límite: 9.00 m.
- DN: 400 hab/ha.

Se incluyen también en la propuesta, algunas especificaciones especiales sobre el Retiro Frontal (en referencia a algunas de las parcelas).

En relación a los Usos, si bien para las parcelas del ATE, se solicitó asimilarlos a R2: Residencial Densidad Media/Baja, desde este departamento se decide igualarlos a los normados en R3: Residencial Densidad Baja, dado que se están estudiando los usos autorizados en dicha zonificación, con el objetivo de incluir en los mismos algunos usos necesarios, como por ser "comercio de cercanía".

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.

ARQ. Ignacio Díaz: Colodrero Departamento de Estudiós y Normas "' Dirección de Urbantismo Arq. Jorgalina Felcaro Departamento de Estudios y Normas

INFORME Depto. E y N. N°04/22 Ushuaia, 08 / 02 / 2022. Firmado Electrónicamente por Jefe/a de departamento FELCARO Jorgelina MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

07/03/2022 12:01





#### PROYECTO DE ORDENANZA

EL CONCEJO DELIBERANTE

DE LA CIUDAD DE USHUAIA

SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA

**ARTÍCULO 1º: Zonificación.** ASIGNAR a los macizos de la urbanización "Barrancas del Pipo" la zonificación indicada en el gráfico que, como Anexo I, corre agregado a la presente.

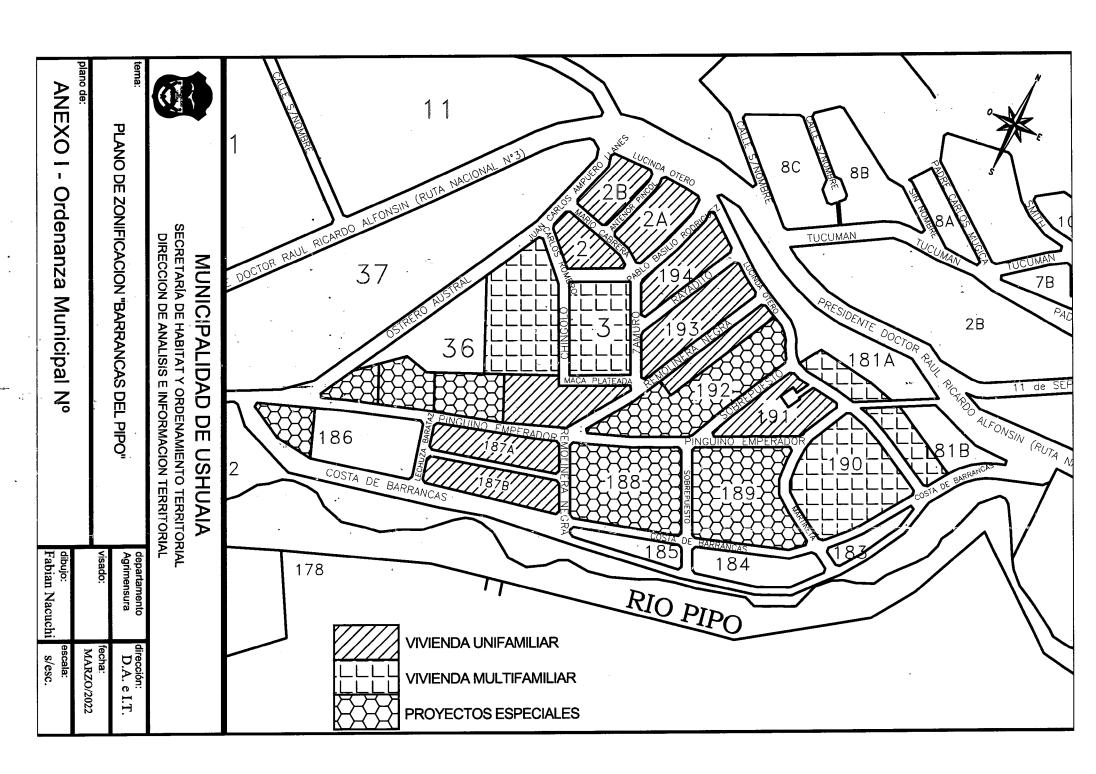
ARTÍCULO 2º: Indicadores urbanísticos. ASIGNAR, en concordancia con la zonificación establecida en el artículo precedente, los indicadores urbanísticos que se establecen en las hojas de zona que, como Anexos II y III corren agregadas a la presente.

ARTÍCULO 3º. Subdivisiones. Para las parcelas de grandes dimensiones, destinadas originalmente al uso residencial en vivienda colectiva, sólo se admitirán proyectos de subdivisión que se ajusten a los parámetros aquí establecidos para las parcelas con destino vivienda unifamiliar, que luego serán de aplicación para los proyectos edilicios correspondientes.

**ARTÍCULO 4º: Abrogación.** ABROGAR las Ordenanzas Municipales Nros. 5532, 5533, 5649, 5996, 5999, dejando también sin efecto toda otra norma que se oponga a la presente.

**ARTICULO 5º:** REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

ORDENANZA MUNICIPAL N°					
DADA EN CECIONI	DE EECHA	,	,		
DADA EN SESION	DE FECHA	- /	1		





## ORDENANZA MUNICIPAL Nº \_\_\_\_\_\_. ANEXO II

## "Urbanización Barrancas del Pipo – Viviendas Unifamiliares".

Carácter		Objetivos			
Residencial: Área de viviendas de baja densidad. Complemento: Comercio Minorista. Un (1) comercio.					
Delimitación	Usos	Consolidar el sector como área residencial.			
Según Anexo I	Vivienda Unifamiliar. Los usos comerciales serán los admitidos por la zonificación R3.	Preservar parte del paisaje natural en cada parcela. Preservar áreas de bosque.			
Indicadores Urban	ísticos				
Parcela Mínima: Frente: 5,50 m. Superficie: 130 m²	Retiros: Frontal: 5,00 m.****** Lateral: No Contra-frontal mínimo:4 m	F.O.S.: 0.6 F.O.T.: 1.2 Altura Máxima s/L.E.:7 m Plano Límite: 9 m	<b>D.N.</b> : 400 hab/ha		

#### Consideraciones especiales sobre el Retiro Frontal.

- En la parcela J-36-04:\* En las parcelas donde no se pueda conformar el retiro frontal se deberá garantizar los módulos de estacionamiento necesarios para dicha parcela.
- En la parcela J-191-01:\*\* Parcelas denominadas 04, 05, 06, 07 y 08 contarán con retiro frontal de 2m. Deberán contemplar 12,5m² para módulo de estacionamiento en el interior de la parcela.
- En la parcela J-191-02:\*\*\* Parcelas denominadas 31, 32, 39, 42, 43 contarán con retiro frontal de 2m. Deberán contemplar 12,5m² para módulo de estacionamiento en el interior de la parcela.

#### 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.

Dentro de cada parcela se permitirá la construcción de una sola vivienda.

# 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.



## ORDENANZA MUNICIPAL Nº \_\_\_\_\_. ANEXO III

## "Urbanización Barrancas del Pipo – Viviendas Multifamiliares".

Carácter		Objetivos		
Residencial: Área de viviendas de densidad media. Complemento: Comercio Minorista.				
Delimitación	Usos	Consolidar el sector como área residencial.  Preservar parte del paisaje natural en ca parcela.  Preservar áreas de bosque.		
Según Anexo I	Vivienda Multifamiliar. Los usos comerciales serán los admitidos por la zonificación R3.			
Indicadores Urban	ísticos			
<b>Parcela Mínima:</b> Frente: 20 m. Superficie: 1400m²	Retiros: Frontal: 5,00 m. Bilateral: 3.00 m. Contra-frontal mínimo:5 m	F.O.S.: 0.30 F.O.T.: Según limitación de altura y plano limite. Altura Máxima s/L.E.:18 m Plano Límite: 21 m	<b>D.N.:</b> 800 hab/ha <b>D.U.:</b> 400 hab/ha	
	r, como mínimo un (1) módulo unidad habitacional	de estacionamiento vehicular	en el interior de la	

**Premio:** Por estacionamiento vehicular cubierto de al menos el 70% de los módulos requeridos (Dejando el % restante resuelto mediante estacionamiento descubierto) se incrementará la altura máxima sobre LE. a 21 m y el Plano Límite a una altura max. a 24m.

• Dentro de cada parcela se permitirá la construcción de una sola vivienda.

## 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.
- Taludes: Los taludes resultantes de los movimientos de suelo necesarios para la construcción de viviendas no podrán ser mayores a 40 %
- Ecología: Será de cumplimiento obligatorio el inciso i) del Artículo II.I.I.2.5. de la Ordenanza Municipal N° 2139 (Código de Planeamiento Urbano).

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

07/03/2022 12:02

#### USHUAIA 07/03/2022

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 07/03/2022 13:11



#### MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

" 2022- 40° Aniversario de la Gesta Heroica de Malvinas"

Provincia de Tierra del Fuego Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

SEÑORA SECRETARIA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL:

SE REMITEN EN UN TOTAL DE ACUERDO, SEGÚN LO INFORMADO POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

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

07/03/2022 15:21



#### MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

" 2022- 40° Aniversario de la Gesta Heroica de Malvinas"

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

USHUAIA, 8/3/2022

SUBSECRETARIA DE DES TERR.

DE ACUERDO CONTINUAR TRAMITE.-

Firmado Digitalmente por Secretaria de Habitat y ordenamiento Territorial HENRIQUES SANCHES Maria Lorena MUNICIPALIDAD DE USHUAIA 09/03/2022



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

"2022 - 40° Aniversario de la Gesta Heroica de Malvinas"

# Reunión Ordinaria del Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U) Acta Nº212

Fecha de sesión: 09 de marzo de 2022. Lugar: MUNICIPALIDAD DE USHUAIA.

#### Orden del día:

**1-Expediente E-12501-2021:** G-10-1c SOLDASUR S.A. s/Autorización de uso no consignado, según Art. VIII.1.4 del CPU - Rubro: VENTA DE GAS ENVASADO.

#### Consideraciones previas:

La Dirección de Obras Privadas solicita la tramitación del uso no consignado "Trasvaso de oxígeno, depósito y oficina comercial", para la parcela identificada en el catastro Municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección G, Macizo10, parcela 01c, ubicada en la calle Héroe de Malvinas 4174, propiedad de Soldasur S.A.

El profesional, M.M.O. Jorge Gómez, está tramitando el certificado de aptitud técnica referido al uso, para la empresa "AIRGAS S.A", que es quien desarrollará la actividad.

Según lo establecido en el Código de Planeamiento Urbano, al tratarse de un "uso no consignado", no está prevista su localización en el ejido municipal, razón por lo cual se debe elevar proyecto de ordenanza ad referéndum del Concejo Deliberante.

En la parcela aledaña se está desarrollando una actividad similar (con gases inflamables).

Se decide autorizar el uso, quedando condicionada dicha autorización al análisis previo, y a la aprobación de la documentación requerida por las áreas técnicas competentes.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

**2-Expediente E-12647-2021**: U-10-20 ONYSZCZUK s/ solicitudes de EXCEPCIÓN y DESAFECTACIÓN.

#### Consideraciones previas:

El profesional y titular de la parcela ubicada en la calle Juana Azurduy N° 2722, Parcela 20, del Macizo 10, de la Sección U, del registro del catastro municipal de la ciudad de

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

cent 55



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

"2022 – 40° Aniversario de la Gesta Heroica de Malvinas"

Ushuaia, M.M.O. Jorge Gustavo Onyszczuk, solicita excepción a las Alturas Máximas y a la autorización de la invasión de vía pública para la construcción ejecutada en dicha parcela.

Se requiere la desafectación, de una superficie de la vía pública (sobre la calle Juana Azurduy), y la excepción al cumplimiento del Artículo VI.2.2 "Alturas Mínimas", del Código de Planeamiento Urbano para algunos locales del edificio. El sector del edificio que invade el espacio público está construido en planta baja, (tiene una superficie de 2,82m² aprox.) y por un alero en voladizo. Ambas invasiones fueron declaradas en un plano de modificación de obra (aprobado en fecha 11/05/2021), como superficies a demoler.

El alero que sobresale, tiene aprox. 0.80 m en voladizo sobre el espacio público de calle, está a una altura aproximada de 2.50 m, sobre vigas de HºAº. De lo observado en la documentación, el alero fue realizado por el profesional con conocimiento de la invasión.

Luego de estudiada la documentación, se propone la desafectación de una superficie de 2.82 m² aprox, del espacio público que invade la construcción en planta baja, para ser incorporado a la parcela denominada como U-10-20, y así poder regularizar la implantación de la vivienda.

En lo referido a la invasión del alero sobre el espacio público, se opta por autorizar la invasión a la vía pública en altura, entendiendo que no resulta necesaria la desafectación de la superficie de calle que proyecta en suelo, para quedar en situación regular.

En cuanto a la solicitud de excepción del Artículo VI.2.2 "Alturas Mínimas", del Código de Planeamiento Urbano, referida a los locales denominados con los números 5, 8, 9, 14 y 15, los cuales presentan alturas menores a las normadas, dado que se trata de un aspecto que no perjudica a terceros, ni tampoco constituye un aumento de superficies, se decide otorgar la excepción.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

3- Expediente E-14101-2021: Q-9-9 SALAZAR, Diego s/ C.P.U. - Retiro lateral - MMO. Olariaga, Andrea.

Consideraciones previas:



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

"2022 – 40° Aniversario de la Gesta Heroica de Malyinas"

La profesional, M.M.O. Andrea Olariaga, solicita excepción al Retiro Lateral, para la vivienda ubicada en la calle Oscar Smith 2870, Parcela 9, del Macizo 9, de la Sección Q, del registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia. El titular de dicha parcela es el Sr. Diego Salazar.

El proyecto contempla la ocupación del Retiro Lateral en un largo de 18 mts sobre la Planta Baja. El objetivo de la excepción, es poder construir un local que será utilizado para la guarda de vehículos, como así también como taller de armado de muebles.

Para la urbanización Alakalufes II, los indicadores urbanísticos norman la obligatoriedad de un Retiro Lateral de 3.00 m.

Dado que se trata de una amplia superficie la que invadiría el retiro lateral, como así también que el uso que se le quiere dar a la ampliación es comercial, desde este departamento se decide no otorgar la excepción.

Propuesta: No dar curso al pedido de excepción.

Convalidan: Los presentes.

**4- Expediente E-14609-2021:** A-39-5 QUINTERO, Ricardo s/ altura máx. contrafrente, patio interno y FOS - MMO. Marcelo Barría.

#### Consideraciones previas:

El profesional, MMO Marcelo Barria, solicita excepción a la "Determinación del espacio libre del macizo - altura" Art. V.1.3.1 CPU, superficie del "patio de primera" Art. V.2.1.2. del CPU y Art. III.8.1.2. del CE, para la vivienda ubicada en la calle Juan Manuel de Rosas N° 261, Parcela 5, del Macizo 39, de la Sección A, del registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia. El titular de dicha parcela es el Sr. Ricardo H. Quintero.

Como antecedentes, se observa en el Expediente de Obras N°594 del año 2009, un plano de "Ampliación y Refacción", aprobado el 10/02/2010, en donde proyecta una losa en el contra-frente a +4.53m que se indica como "a ejecutar con losa radiante", luego con fecha 10/05/2013, se aprobó un plano de "Modificación de Obra en Ejecución", que graficaba la demolición de una superficie construida sobre dicha losa, así como la demolición de algunas muros interiores y paramentos del cerramiento de la escalera, que achica el patio de primera en el contra-frente. En el plano que presenta el profesional para la solicitud del final de obra, se observa claramente que no se realizaron algunas de las demoliciones indicadas en los planes previamente aprobados, y ahora se solicitan excepciones que salven dichas demoliciones. Dado que otorgar la excepción perjudicaría a terceros, se decide no acompañar el pedido de excepción. Entendiéndose también que los departamentos

4

Las Islas Malvinas,

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

"2022 - 40° Aniversario de la Gesta Heroica de Malvinas"

podrían seguir siendo utilizados, ya que, según lo expresado en la solicitud, los mismos son ocupados por los familiares del propietario de la parcela.

Propuesta: No dar curso al pedido de excepción.

Convalidan: Los presentes.

**5-Expediente E-14693-2021:** D-108E-1a BRITEZ, César s/invasión sobre predio de dominio municipal.

#### Consideraciones previas:

El Sr. Cesar Osvaldo Britez, solicita que se le venda una fracción de lote fiscal sin mensurar, para ser anexada a su parcela, ubicada en la calle Isla Redonda N°447, parcela denominada en el catastro municipal como Sección D, Macizo 108E, Parcela 1a, la cual está zonificada como R3 – Residencial Densidad Baja.

Actualmente en el lote se encuentran construidas tres edificaciones independientes, dos de las cuales, ubicadas en el contra-frente, invaden el predio denominado en el catastro municipal como Sección D, Macizo 108A, Parcela 1a, propiedad de la Municipalidad de Ushuaia, y una de las construcciones del contra-frente invade el lote vecino denominado como Sección D, Macizo 108e, Parcela 2, propiedad de la Municipalidad de Ushuaia, y cuyo contribuyente es el Sr. Miguel Gabriel Montes. Dichas construcciónes se encuentran terminadas, y funcionan como departamentos de alquiler temporario para el turismo.

La obra, de acuerdo a lo observado en la documentación se encuentra empadronada, con "visado antirreglamentario". No cumple con los artículos: V.1.3.1. Determinación del espacio libre del macizo (CPU), Art. III.8.11.1. Ventilación De Baños, Retretes y Orinales por conducto (CE), situación subsanable técnicamente. III.14.1. Construcciones De los edificios totalmente en madera (CE), para lo que deberá ejecutar un muro cortafuego o realizar un tratamiento ignifugo en la construcción. III.8. Iluminación y ventilación natural de locales (CE). VI.2.2. Alturas mínimas (CPU). Además, observando el plano presentado se detecta que los locales 29 y 32 no cumplen con el lado mínimo para un local de primera en vivienda permanente Art.VI.2.1.1 (CPU), y en locales que no sean de vivienda permanente Art. VI.2.1.2. (CPU).

Se observa que las transgresiones en las que incurrió el propietario, en convivencia o no con el profesional actuante, no solo lo perjudican a él, sino que perjudican a terceros, su vecino del lote D-108E-02 y el Municipio, propietario del lote D-108A-1a, al que invade con una superficie aproximada de 48.78m², de acuerdo al plano de proyecto de "mensura y unificación".

108E-02 y el Municipio, pr de 48.78m², de acuerdo al



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

"2022 - 40° Aniversario de la Gesta Heroica de Malvinas"

Se decide no dar lugar a la solicitud, entendiéndose además que, aún cediéndose un sector de la parcela, las construcciones no quedarían reglamentarias, incurriéndose por esta razón en la necesidad de otras excepciones.

Propuesta: No dar curso a lo solicitado.

Convalidan: Los presentes.

6-Expediente E-1009-2022: Modificación de Indicadores Urbanísticos - Urbanización Barrancas del Pipo (Sup. parcelas p/ vivienda unifamiliar).

#### Consideraciones previas:

A través de Nota Registrada N°18981, de fecha 07/12/2021, el Concejo Deliberante solicita que a través del Consejo de Planeamiento Urbano, se analice la sustitución del artículo 2° de la Ordenanza Municipal N°5649. Mediante dicha ordenanza se aprobó la subdivisión de la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección J, Macizo 187, Parcela 01, perteneciente al sector C y D de la urbanización "Barrancas del Pipo", asignada por convenio a la "Asociación de Trabajadores del Estado (ATE)", en noventa y tres (93) parcelas. De acuerdo al proyecto de ordenanza remitida desde el Concejo Deliberante, se establece la zonificación normada en el Art. VII.1.2.6. P.E: "Proyectos Especiales" del C.P.U, y se le otorgan los indicadores urbanísticos.

A lo largo del tiempo, se han ido modificando los indicadores urbanísticos, de las parcelas correspondientes a la Urbanización "Barrancas del Pipo", cambio que surgió como consecuencia, de los inconvenientes ocurridos en referencia a los indicadores urbanísticos en el momento de ampliar las viviendas. Desde el Departamento de Estudios y Normas se proponen indicadores, para ser aplicados a todas aquellas parcelas destinadas a vivienda familiar, con el objetivo de poder contar con un solo cuadro de indicadores y de esta forma, facilitar por ejemplo las tareas de corrección por parte de la Dirección de Obras Privadas remitiendose el proyecto de ordenanza.

Propuesta: Dar curso al proyecto de ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

**7-Expediente E-1010-2022:** Modificación Tabla de Usos - Código de Planeamiento Urbano (CPU), zonificación R3 (Residencial densidad baja).

#### Consideraciones previas:

Dado que desde el Departamento de Estudios y Normas se ha observado la necesidad en algunos sectores de la ciudad de contar con comercios de cercanía, que permita a los residentes del

July 1

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

tw



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

"2022 – 40° Aniversario de la Gesta Heroica de Malvinas"

lugar, acceder a algunos comercios de venta de productos de primera necesidad, sin tener que desplazarse una gran distancia, se estudio el tema con el fin de dar una solución.

Se decidió modificar la "Tabla de Usos"- Art. VIII.NORMAS GENERALES SOBRE USO DEL SUELO, del Código de Pianeamiento Urbano, para la zonificación R3: Residencial Densidad Baja.

Luego de estudiar las diferentes opciones, y entendiendo que la zonificación, está destinada a vivienda individual y/o colectiva pero de baja densidad, y con usos comerciales artesanales y personales que deben coexistir con el uso principal en las parcelas, se opto por incorporar los siguientes usos (con algunas limitaciones): Despensa Barrial y Casa de venta de comida elaborada, Panadería (sin elaboración), Ferretería, Farmacia, Quiosco, Específicos veterinarios.

En relación a los estacionamientos, se creyo conveniente dejar prevista la obligatoriedad de un (1) módulo cada 150 m² de superficie cubierta, con el objetivo que la descarga de mercadería sea realizada dentro del predio. Esto regiría para todos los usos incorporados, con excepción del "uso quiosco". En cuanto a la superficie máxima destinada a la actividad, se estableció para todos los usos incorporados (salvo el "uso farmacia") que no podrán superar el 50 % del FOS normado para la zona.

Propuesta: Dar curso al proyecto de ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

8-Expediente E-1717-2022: D-91-5 y J-142-1 s/ Desafectación de Espacios Verdes.

Consideraciones previas:

Mediante el expediente de referencia, se tramita el proyecto de ordenanza a través del cual se desafectarían del uso y dominio rúblico los Espacios Verdes identificados en el Catastro como Parcela 5 del Macizo 91 de la Sección D y Parcela 1 del Macizo 142 de la Sección J, todos del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, con el objetivo de incorporar tales predios a la disponibilidad de tierras municipales para uso residencial (vivienda colectiva), asignándoles la zonificación PE – Distrito de Proyectos Especiales (Art. VII.1.2.6 del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia).

Propuesta: Dar curso al proyecto de ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

9-Expediente E-1741-2022: J-73B-17 s/ Desafectación Reserva Municipal.

Consideraciones previas:



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

"2022 - 40º Aniversario de la Gesta Heroica de Malvinas"

Mediante el expediente de referencia, se tramita el proyecto de ordenanza a través del cual se desafectaría del uso Reserva Municipal (para equipamiento comunitario) el predio identificado en el Catastro como Parcela 17 del Macizo 73B de la Sección J del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, con el objetivo de incorporar dicho predio a la disponibilidad de tierras municipales para uso residencial (vivienda colectiva), asignándole la zonificación PE - Distrito de Proyectos Éspeciales (Art. VII.1.2.6 del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia).

Propuesta: Dar curso al proyecto de ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

10-Expediente E-1930-2022: Sección E y O, Barrio "Dos Banderas" - Aprobación de trama urbana y zonificación.

#### Consideraciones previas: .

Mediante el presente se tramita la trama urbana y el proyecto de zonificación del sector denominado "Dos Banderas", perteneciente a la cuenca media y como parte del trabajo de saneamiento y regularización de los barrios auto gestionados. Persiguiendo tres grandes lineamientos: adaptabilidad al medio natural, recuperación de tierras ocupadas y autonomía estructural.

Las premisas fundamentales son la igualdad e inclusión social, garantizando a los vecinos el acceso a la tierra; la protección del ambiente y la realización de un planeamiento integral, con identidad local (realizado por el equipo municipal, con recursos propios y propuestas legitimadas por la participación de la comunidad).

Propuesta: Dar curso al proyecto de ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

11-Expediente E-1590-2022: Sección K - Calle Aldo Motter s/Regularización.

#### Consideraciones previas:

Se propone la regularización de una ocupación de menor escala, que no tiene más de 10 años, hoy cuenta con solo 11 familias. El sector ubicado en el Barrio Martial, limita: al Este, se encuentra en camino a los Hoteles por la calle Fernando Martial, continuación de Aldo Motter; al

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 Plancamiento Urbano

"2022 - 40° Aniversario de la Gesta Heroica de Malvinas"

Norte, una parcela privada ; al Oeste, los barrios en Proceso de regularización del conocido como, Sector K y D y al Sur, el casco urbano consolidado y parte del Barrio Martial, en este último hay que hacer hincapié ya que una fracción de la ocupación se encuentra ocupando parte de una calle cedida por mensura a través de la O.M. Mº 2194, por lo que debe realizarse la desafectación correspondiente para afectarla al uso residencial y darle Indicadores urbanísticos.

Acompañan el expediente dos Proyectos de Ordenanza, el correspondiente a la desafectación de una cesión de calle, así como el proyecto urbano y de zonificación mismo del "Barrio Glaciar Martial".

Propuesta: Dar curso al proyecto de ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

12-Expediente E-1947-2022: E-31-1 s/ Abrogación Ordenanza Municipal № 5776.

Consideraciones previas:

Mediante el expediente de referencia, se tramita el proyecto de ordenanza a través del cual se abrogaría la Ordenanza Municipal Nº 5776, sancionada en Sesión Ordinaria de fecha 05/08/2020, mediante la cual se desafectó oportunamente del uso y dominio público el Espacio Verde identificado en el Catastro como Parcela 1 del Macizo 31 de la Sección E del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia. El proyecto de ordenanza tiene como objetivo que el mencionado predio regrese a su condición original de Espacio Verde.

Propuesta: Dar curso al proyecto de ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

Se incorpora sobre tablas el Expediente E-2085-2022.

13-Expediente E-2085-2022: Sección E – Creación Reserva Natural Urbana Bosque del Faldeo.

Consideraciones previas:

Mediante el expediente de referencia, se tramita el proyecto de ordenanza a través del cual se crearía la Reserva Natural Urbana "Bosque del Faldeo", cuyo objetivo es la protección de un sector de bosque nativo que bordea a la ciudad. Será un lugar de usos múltiples, en el cual

p = 6

X



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

"2022 - 40° Aniversario de la Gesta Heroica de Malvinas"

prevalecerán la conservación y el desarrollo de actividades humanas en equilibro con los procesos naturales del bosque.

Propuesta: Dar curso al proyecto de ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

**Nota:** Se trató sobre tablas la autorización de la obra "Estación Reguladora de Presión", a ser ejecutada por la empresa Camuzzi Gas del Sur S.A. en el predio identificado en el catastro municipal como Sección D, Macizo 57, Parcela 02g, propiedad del Gobierno de la Provincia de Tierra del Fuego A. e I.A.S.

No encontrando objeciones sobre el particular, se acordó que se tramitaría dicha autorización mediante Proyecto de Ordenanza, elevándose posteriormente las actuaciones al Concejo Deliberante (cuando la empresa haga la presentación administrativa correspondiente), dando este órgano colegiado por tratado el asunto.

Coordinación: Arq. Adriana Irupé PETRINA.

Asistencia: Arq. Jorgelina FELCARO.

#### En representación del Departamento Ejecutivo:

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

#### En representación del Concejo Deliberante:

BARRANTES, Guillermo; GODOY, Sabrina.

Arq, Diaz Colodrero, Ignacio R Bepto, Estudios y Normas Dirección de Urbarismo Nunicipalidad de Vishuaia

Arg. Guillermo Kaul BENAVENTE Director de Anabaya información Territoria! MUNICIPALIDAD DE USHUAIA USHUAIA, 09 de MARZO de 2021.-

S. D. Landson

Torgelina FELCARO
on Depto Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo

Municipalicad de Ushuaia

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

Consejo de Planesmiento Urbano Municipalidad de Usbuaia

ullitull

Arq, Maria Bolen BORGNA

Dir. Gral. Decarrota Urbano y Ord. Tamilorial

Secretaria de Habitat y Ord. Territorial

Municipalidad de Ushuaia

Arq. PETRINA, A. Irupe Subsecretaria de Desarrollo Territoria Sec. de Habitat y Ord. Territorial MUNICIPALIDAD DE USHUAJA

Guillerno E. Barrahtes Arquitecto Mat. Prop. N° 7288

Direction de Ultrenismo

Muhicipalicad do Ushuzia





"2022 - 40 Aniversario de la Gesta Heroica de Malvinas"

NOTA N.º 06 /2022.-LETRA: Co.P.U

USHUAIA; 10 de marzo de 2022.-

#### **SEÑOR INTENDENTE:**

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, a los efectos de remitir adjunto el Expte. E - 1009/2022; Ref/Modificación indicadores urbanísticos – Urbanización Barrancas del Pipo – Sol/sustitución Art. 2° Ordenanza Municipal N° 5649 – (J – 187 – 1), en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano) según Acta N° 212, de fecha 9 de marzo de 2022.

Por lo expuesto, se adjunta Proyecto de Nota y Proyecto de Ordenanza que sería del caso dictar, para su conocimiento y posterior giro al Concejo Deliberante para su tratamiento.

Sin otro particular, saludo a Usted muy atentamente.-

Firmado Digitalmente por Secretaria de Habitat y ordenamiento Territorial HENRIQUES SANCHES Maria Lorena MUNICIPALIDAD DE USHUAIA 10/03/2022



#### MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

" 2022- 40° Aniversario de la Gesta Heroica de Malvinas"

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

USHUAIA, 10/3/2022

SECRETARIA LEGAL Y TECNICA

SE GIRA EL PRESENTE A LOS FINES DE DAR CONTINUIDAD AL TRAMITE.

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

10/03/2022 19:19

And the state of t

A STATE OF STATE





> NOTA N.º 39/2022.-LETRA: MUN.U

USHUAIA; 11 de marzo de 2022

#### **SEÑOR PRESIDENTE:**

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, a los efectos de remitir adjunto el Expte. E- 1009/2022; Ref/Modificación indicadores urbanísticos — Urbanización Barrancas del Pipo — Sol/sustitución Art. 2° Ordenanza Municipal N° 5649 — (J — 187 — 1), en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano) según Acta N° 212, de fecha 9 de marzo de 2022.

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.-

Firmado por VUOTO Walter Claudio Raul el día 11/03/2022 con un certificado emitido por Autoridad Certificante de Firma Digital

SEÑOR PRESIDENTE

DEL CONCEJO DELIBERANTE

DE LA CIUDAD DE USHUAIA

Dn. Juan Carlos PINO

S / D



#### PROYECTO DE ORDENANZA

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

**ARTÍCULO 1º: Zonificación.** ASIGNAR a los macizos de la urbanización "Barrancas del Pipo" la zonificación indicada en el gráfico que, como Anexo I, corre agregado a la presente.

ARTÍCULO 2º: Indicadores urbanísticos. ASIGNAR, en concordancia con la zonificación establecida en el artículo precedente, los indicadores urbanísticos que se establecen en las hojas de zona que, como Anexos II y III corren agregadas a la presente.

ARTÍCULO 3º. Subdivisiones. Para las parcelas de grandes dimensiones, destinadas originalmente al uso residencial en vivienda colectiva, sólo se admitirán proyectos de subdivisión que se ajusten a los parámetros aquí establecidos para las parcelas con destino vivienda unifamiliar, que luego serán de aplicación para los proyectos edilicios correspondientes.

**ARTÍCULO 4º: Abrogación.** ABROGAR las Ordenanzas Municipales Nros. 5532, 5533, 5649, 5996, 5999, dejando también sin efecto toda otra norma que se oponga a la presente.

ARTÍCULO 5º: REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo para su



promulgación,	dar	al	Boletín	Oficial	Municipal	para	su	publicación	у
ARCHIVAR.									

ORDENANZA MUNICIPAL N°				
DADA EN SESION	DE FECHA	1	1	

Firmado por VUOTO Walter Claudio Raul el día 11/03/2022 con un certificado emitido por Autoridad Certificante de Firma Digital



## ORDENANZA MUNICIPAL N° \_\_\_\_\_

## "Urbanización Barrancas del Pipo – Viviendas Unifamiliares".

Carácter		Objetivos		
Residencial: Área de	viviendas de baja densidad.			
Complemento: Come	ercio Minorista. Un (1) comercio.			
Delimitación	Usos	Consolidar el sector como área residencial.  Preservar parte del paisaje natural en ca parcela.  Preservar áreas de bosque.		
Según Anexo I	Vivienda Unifamiliar. Los usos comerciales serán los admitidos por la zonificación R3.			
Indicadores Urban	isticos			
Parcela Mínima: Frente: 5,50 m. Superficie: 130 m²	Retiros: Frontal: 5,00 m.*.***** Lateral: No Contra-rontal mínimo:4 m	F.O.S.: 0.6 F.O.T.: 1.2 Altura Máxima s/L.E.:7 m Plano Límite: 9 m	<b>D.N.:</b> 400 hab/ha	

#### Consideraciones especiales sobre el Retiro Frontal.

- En la parcela J-36-04:\* En las parcelas donde no se pueda conformar el retiro frontal se deberá garantizar le módulos de estacionamiento necesarios para dicha parcela.
- En la parcela J-191-01:\*\* Parcelas denominadas 04, 05, 06, 07 y 08 contarán con retiro frontal de 2m. Deberá contemplar 12,5m² para módulo de estacionamiento en el interior de la parcela.
- En la parcela J-191-02:\*\*\* Parcelas denominadas 31, 32, 39, 42, 43 contarán con retiro frontal de 2m. Deberá contemplar 12,5m² para módulo de estacionamiento en el interior de la parcela.

#### **Estacionamiento:**

Se deberá prever, como mínimo un (1) módulo de estacionamiento vehicular en el interior de la parcela par cada lote, y dos (2) módulos para las parcelas que superen los 200 m², o múltiplos de esta.

• Dentro de cada parcela se permitirá la construcción de una sola vivienda.

# 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.



#### ORDENANZA MUNICIPAL Nº **ANEXO III**

## "Urbanización Barrancas del Pipo - Viviendas Multifamiliares".

Carácter		Objetivos					
Residencial: Área de viviendas de densidad media. Complemento: Comercio Minorista.							
Delimitación	Usos	Consolidar el sector como área residencial.  Preservar parte del paisaje natural en ca parcela.  Preservar áreas de bosque.			Consolidar el sector como área residencial.		
Según Anexo I	Vivienda Multifamiliar. Los usos comerciales serán los admitidos por la zonificación R3.						
Indicadores Urban	ísticos						
Parcela Mínima: Frente: 20 m. Superficie: 1400m²	Retiros: Frontal: 5,00 m. Bilateral: 3.00 m. Contra-frontal mínimo:5 m	F.O.S.: 0.30 F.O.T.: Según limitación de altura y plano limite. Altura Máxima s/L.E.:18 m Plano Límite: 21 m	D.N.: 800 hab/ha D.U.: 400 hab/ha				
Estacionamiento:							

Se deberá prever, como mínimo un (1) módulo de estacionamiento vehicular en el interior de la parcela por cada unidad habitacional.

Premio: Por estacionamiento vehicular cubierto de al menos el 70% de los módulos requeridos (Dejando el % restante resuelto mediante estacionamiento descubierto) se incrementará la alture máxima sobre LE. a 21 m y el Plano Límite a una altura max. a 24m.

Dentro de cada parcela se permitirá la construcción de una sola vivienda.

#### 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.

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



- Taludes: Los taludes resultantes de los movimientos de suelo necesarios para la construcción de viviendas no podrán ser mayores a 40 %
- Ecología: Será de cumplimiento obligatorio el inciso i) del Artículo II.I.1.2.5. de la Ordenanza Municipal N° 2139 (Código de Planeamiento Urbano).





Prictical College College Animad gibba MA Yasarina Riji Reproduca Animan Municipalid Judage Co Esta información se encuentra resguardada en formato digital y/o firmada digitalmente

1 1 MAR. 2022 18 17 40

132 Fras

NOTAIN \* G0/2622

LETRAL MUNICI

ESTEMA, 11 de maizo de 2022

SEÑOR PRE SIDENTE

Fengle el agrac. Configure a Ustori, a los efectos de renútir adjunto el Expte. El 1000/2022, Ret/Modificación indicadores urbanísticos. Urbano ación Barrancas del Pipo - Sobsustrución Art. 2. Caromanza Municipal Nº 5649 - 6. - 487 - 1) en el cual se incorporó lo essueto por el Col 23. (Consejo de Plancamiento Urbano) según Acta Nº 212, de fecha 9 de marzo de 2022.

Con tal mo il lissi de la Secretaria de Habitat y Cirdenemienio l'enfocació han elaborado a fil fin el cerreapondiente Proyecto de Ordenanza.

fronto explant les pasentes octuaciones para su tratamiente por parte de que energo delicerats.

Sin of o paraculta, reaction Usted may a entamente -

Firmurio D. VVOID-Waltor Claudio Ratiol of dis 1.70 - 1522 con un consificado emitido por Aulos ad Correctidante do Firma Ingical



SENOR PRESIDENTE.

DEL CONCEJO DE LIBERANTE

DE LA CIUDAD DE USHUAIA

Do. Juan Carlos PINO