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

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA
ASUNTOS INGRESADOS
Fecha: 11 MAR. 2022 Hs. 12:40
Numero: 132 Fojas: 6
Expte. Nº
Girado:
Recibido: 3271

Antonieta M. SALA
Administrativa Leg. Nº 2743
D.L.T. y D.G. - S.L. y T.
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

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

Jorgelina M. SALA
Administrativa Leg. Nº 2743
L. T. y D.G. / S.L. y T.
Municipalidad de Ushuaia

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

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

Antonieta M. SALA
Administrativa Legal N° 2743
D.L.T. y D.C. - S.L. y T.
Municipalidad de Ushuaia

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

ORDENANZA MUNICIPAL N°_____

DADA EN SESION _____ 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

Antonella M. SALA
Administrativa Legal Nº 2743
D.L.T. y D.G. - S.L. y T.
Municipalidad de Ushuaia

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.		Consolidar el sector como área residencial. Preservar parte del paisaje natural en cada parcela. Preservar áreas de bosque.	
Delimitación	**Usos**		
Según Anexo I	Vivienda Unifamiliar. Los usos comerciales serán los admitidos por la zonificación R3.		
Indicadores Urbanísticos			
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	**D.N.:** 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.		Consolidar el sector como área residencial. Preservar parte del paisaje natural en cada parcela. Preservar áreas de bosque.	
Delimitación	**Usos**		
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	**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 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).

(310) MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

NRO	**AÑO**
MUS-E-1009-2022	2022

FECHA 09/02/2022

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

EXTRACTO
Tema: Proyecto de ordenanza
Detalle: Modificación de Indicadores Urbanísticos - Urbanización Barrancas del Pipo (Sup. parcelas p/ vivienda unifamiliar).

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

(310) MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

NRO	**AÑO**
MUS-E-32-2022	2022

FECHA 03/01/2022

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

EXTRACTO
Tema: Proyecto de ordenanza
Detalle: J-187-1 / 93 parcelas ATE s/ indicadores urbanísticos (sustitución del art. 2° OM 5649)

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

(310) MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

NRO	**AÑO**
MUS-N-18981-2021	2021

FECHA 07/12/2021

INICIADOR
DIRECCION DE ADMINISTRACION DE LA SECRETARIA DE GOBIERNO
PEREZ Patricia CD Nota Nº448/2021

EXTRACTO
Tema: Minutas de comunicación
Detalle: Munuta de Com.Nº55/2021, referente al Asunto Nº434/2021-se analice la sustitución al Art.2º Ord.Mun.Nº 5649

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

Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Div. M.E. y S.S.G.
NOTA RECIBIDA Nº N-18981
FECHA 07/12/21 HORA 10:-
RECIBIDO POR

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

USHUAIA, 06 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 2° de la Ordenanza Municipal N.° 5649.

Nancy Patricia [illegible]
Responsable Coordinación
y Despacho
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

37/2016

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.-

co

IRIARTE SEBASTIAN
Secretario Legislativo
Concejo Deliberante Ushuaia

Juan Carlos PINO
Presidente
Concejo Deliberante de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Nayla Garicia PEREZ
Responsable Coordinación
y Despacho
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

Bloque Frente de Todos
Concejal Gabriel A. De La Vega

NOTA N° 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

02 JUL. 2021 1140
Nº 434 Fojas: 4
Expte. Nº 37/2016
Leg. 3420

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 N° 09/2009.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Nancy Rodríguez
Responsable Coordinación y Despacho
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

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

IRIARTE SEBASTIAN
Secretario Legislativo
Concejo Deliberante Ushuaia

Juan Carlos PINO
Presidente
Concejo Deliberante de Ushuaia

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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Nancy Marcela Perez
Responsable Coordinación
y Despacho
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

FUNDAMENTOS

Considerando

Que mediante Ordenanza n° 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 n°5649 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 n° 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

Juan Carlos PINO
Presidente
Concejo Deliberante de Ushuaia

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

Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

Bloque Frente de Todos
Concejal Gabriel A. De La Vega

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Responsable Coordinación y Despacho
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

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 n° 5649, por el que se agrega a la presente.

ARTÍCULO 3°.- De forma.

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

IRIARTE SEBASTIAN
Secretario Legislativo
Concejo Deliberante Ushuaia

Juan Carlos PINO
Presidente
Concejo Deliberante de Ushuaia

ANEXO II

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

CARÁCTER			
Conforma una zona residencial donde se combina la vivienda unifamiliar y multifamiliar, estando asociadas con los usos directamente vinculados a ellas, tolerándose otros, que por su tipo y magnitud, no desvirtúan el carácter predominante de la zona.			
USOS		**USOS SEGÚN TABLA.**	
PRINCIPAL: Vivienda unifamiliar y multifamiliar. **COMPLEMENTARIO:** Comercio minorista.		Asimilable a usos permitidos para R2: Residencial Densidad Media/Baja	
INDICADORES URBANÍSTICOS			
Parcela Mínima: **Frente:** 7.00 m **Superficie** 140 m²	**Retiros:** **Frontal** no **Lateral** no **Contrafront.min.** 4.00 m	**F.O.S.** .0.60 **F.O.T.** 1.20 **Altura Máxima:** **Plano Límite Altura Máx.:**15.00 m	**DN:** *600 hab/ha* **DU:** 300 hab/ha

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Nano Leonardo PEREZ
Responsable Coordinación y Despacho
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

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

IRIARTE SEBASTIAN
Secretario Legislativo
Concejo Deliberante Ushuaia

Juan Carlos PINO
Presidente
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 m^2 y 150 m^2).

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^2.
- 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
Dirección de Urbanismo

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

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 N° 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 viviendas de baja densidad. **Complemento:** Comercio Minorista.		Consolidar el sector como área residencial. Preservar parte del paisaje natural en cada parcela. Preservar áreas de bosque.	
Delimitación	**Usos**		
Según Anexo I	Vivienda Unifamiliar. Los usos comerciales serán asimilables a los de la zonificación R3.		
Indicadores Urbanísticos			
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	**D.N.:** 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.

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 m^2 y 150 m^2).

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^2.
- 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
Dirección de Urbanismo

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.

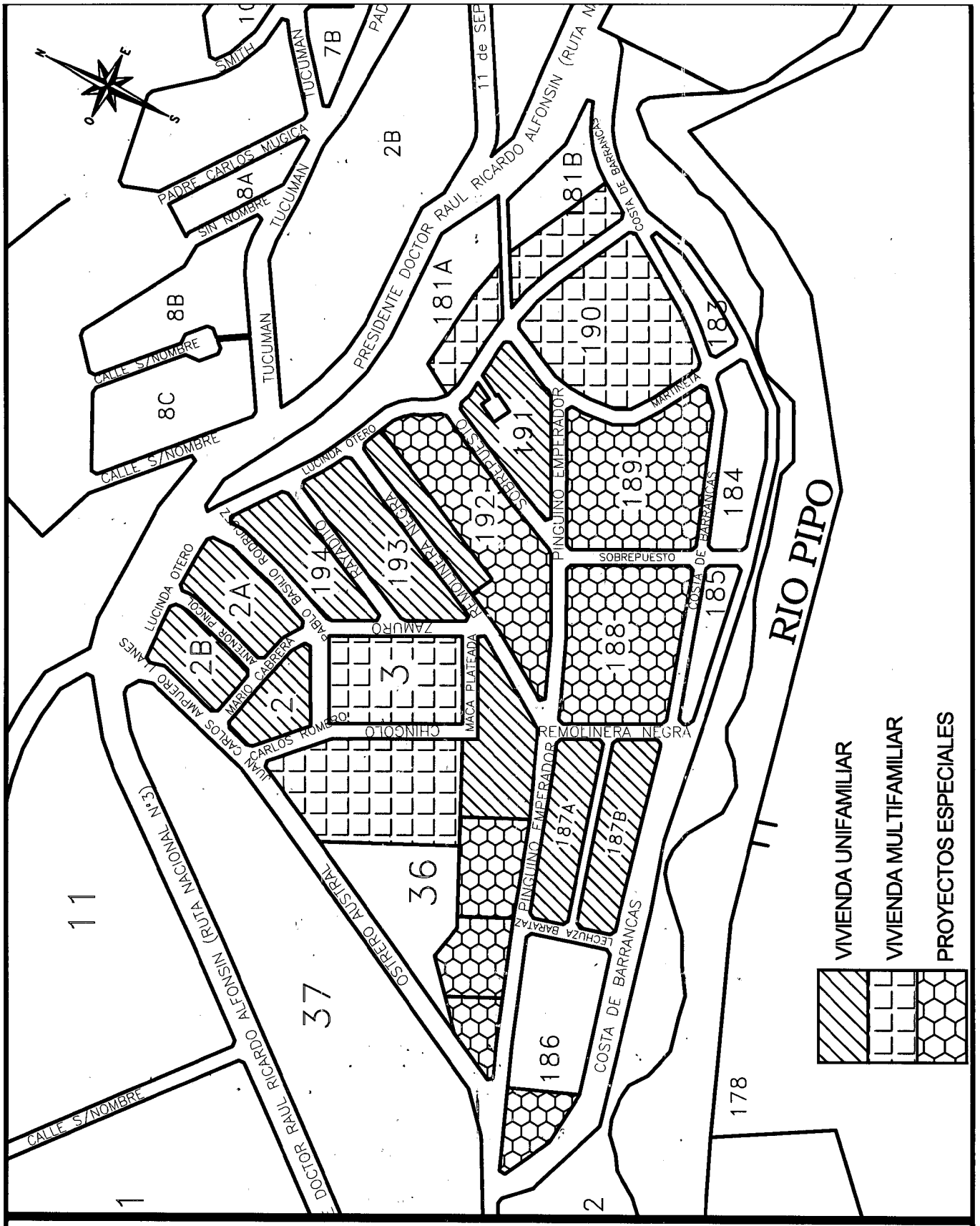
ARTÍCULO 3º. Subdivisiones. Para las parcelas de grandes dimensiones, destinadas originalmente al uso residencial en vivienda colectiva, sólo se admitirán proyectos de subdivisión que se ajusten a los parámetros aquí establecidos para las parcelas con destino vivienda unifamiliar, que luego serán de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

DADA EN SESION _____ DE FECHA __/__/__



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

SECRETARÍA DE HABITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DIRECCION DE ANALISIS E INFORMACION TERRITORIAL

tema: PLANO DE ZONIFICACION "BARRANCAS DEL PIPO"	departamento Agrimensura	dirección: D.A. e I.T.
	visado:	fecha: MARZO/2022
plano de: ANEXO I - Ordenanza Municipal Nº	dibujo: Fabian Nacuchi	escala: s/esc.

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.		Consolidar el sector como área residencial. Preservar parte del paisaje natural en cada parcela. Preservar áreas de bosque.	
Delimitación	**Usos**		
Según Anexo I	Vivienda Unifamiliar. Los usos comerciales serán los admitidos por la zonificación R3.		
Indicadores Urbanísticos			
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	**D.N.:** 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".

<table>
<tr><td colspan="2">Carácter</td><td colspan="2">Objetivos</td></tr>
<tr><td colspan="2">Residencial: Área de viviendas de densidad media.
Complemento: Comercio Minorista.</td><td colspan="2" rowspan="3">Consolidar el sector como área residencial.
Preservar parte del paisaje natural en cada parcela.
Preservar áreas de bosque.</td></tr>
<tr><td>Delimitación</td><td>Usos</td></tr>
<tr><td>Según Anexo I</td><td>Vivienda Multifamiliar. Los usos comerciales serán los admitidos por la zonificación R3.</td></tr>
<tr><td colspan="4">Indicadores Urbanísticos</td></tr>
<tr><td>Parcela Mínima:
Frente: 20 m.
Superficie: 1400m²</td><td>Retiros:
Frontal: 5,00 m.
Bilateral: 3.00 m.
Contra-frontal mínimo:5 m</td><td>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</td><td>D.N.: 800 hab/ha
D.U.: 400 hab/ha</td></tr>
<tr><td colspan="4">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.</td></tr>
<tr><td colspan="4">• Dentro de cada parcela se permitirá la construcción de una sola vivienda.</td></tr>
</table>

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

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

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

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

Acta N°212

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

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:

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

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 48.78m^2, de acuerdo al plano de proyecto de "mensura y unificación".

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

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 Planeamiento 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 dejar prevista la obligatoriedad de un (1) módulo cada 150 m^2 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:

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

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

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.

USHUAIA, 09 de MARZO de 2021.-

Arq. Díaz Colodrero, Ignacio R.
Depto. Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

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

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

SABRINA GODOY

Arq. Gabriel PALACIOS
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

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

Arq. María Belén BORGNA
Dir. Gral. Desarrollo Urbano y Ord. Territorial
Secretaría de Hábitat y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia

GUILLERMO E. BARRANTES
ARQUITECTO
MAT. PROF. N° 7288

Lorena Henriques Sanches
Coordinadora
Consejo de Planeamiento Urbano
Municipalidad de Ushuaia

Arq. PETRINA, A. Irupé
Subsecretaria de Desarrollo Territorial
Sec. de Hábitat y Ord. Territorial
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

NOTA N.° 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

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

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

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

ORDENANZA MUNICIPAL N°_____

DADA EN SESION _____ 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

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.		Consolidar el sector como área residencial. Preservar parte del paisaje natural en cad parcela. Preservar áreas de bosque.	
Delimitación	**Usos**		
Según Anexo I	Vivienda Unifamiliar. Los usos comerciales serán los admitidos por la zonificación R3.		
Indicadores Urbanísticos			
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	**D.N.:** 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 l 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.		Consolidar el sector como área residencial. Preservar parte del paisaje natural en cada parcela. Preservar áreas de bosque.	
Delimitación	**Usos**		
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	**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 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).

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

Secretaría de Ingeniería y Obras
Ushuaia, Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
Ushuaia, 11 de marzo de 2022

11 MAR. 2022 Hs 12:40
132 Folios: 6

NOTA N° 33/2022
LETRA: MUNSU

USHUAIA, 11 de marzo de 2022

SEÑOR PRESIDENTE:

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, a los efectos de remitir adjunto el Expte. E- 1000/2022, R/Modificación indicadores urbanísticos - Urbanización Barrancas del Pipo - Solsustitución Art. 2 - Ordenanza Municipal N° 5649 - (C.U.- 187 - 1), en el cual se incorporó lo resuelto por el CoPU (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 guardan las presentes actuaciones para su tratamiento por parte de ese cuerpo deliberativo.

Sin otro particular, saludo a Usted muy atentamente.

Firmado digitalmente por VIOTTO Walter Claudio Raúl el día 11/03/2022 con un certificado emitido por AC ONTI - Certificador de Firma Digital

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

"2022 - Las Malvinas, Ciudad y Sociedad de Ushuaia 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

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA
ASUNTOS INGRESADOS
Fecha: 11 MAR. 2022 Hs. 12:40
Numero: 132 Fojas: 6
Expte. Nº
Girado:
Recibido: 3221

Antonieta M. SALA
Administrativa Leg. Nº 2743
D.L.T. y D.G. - S.L. y T.
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

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

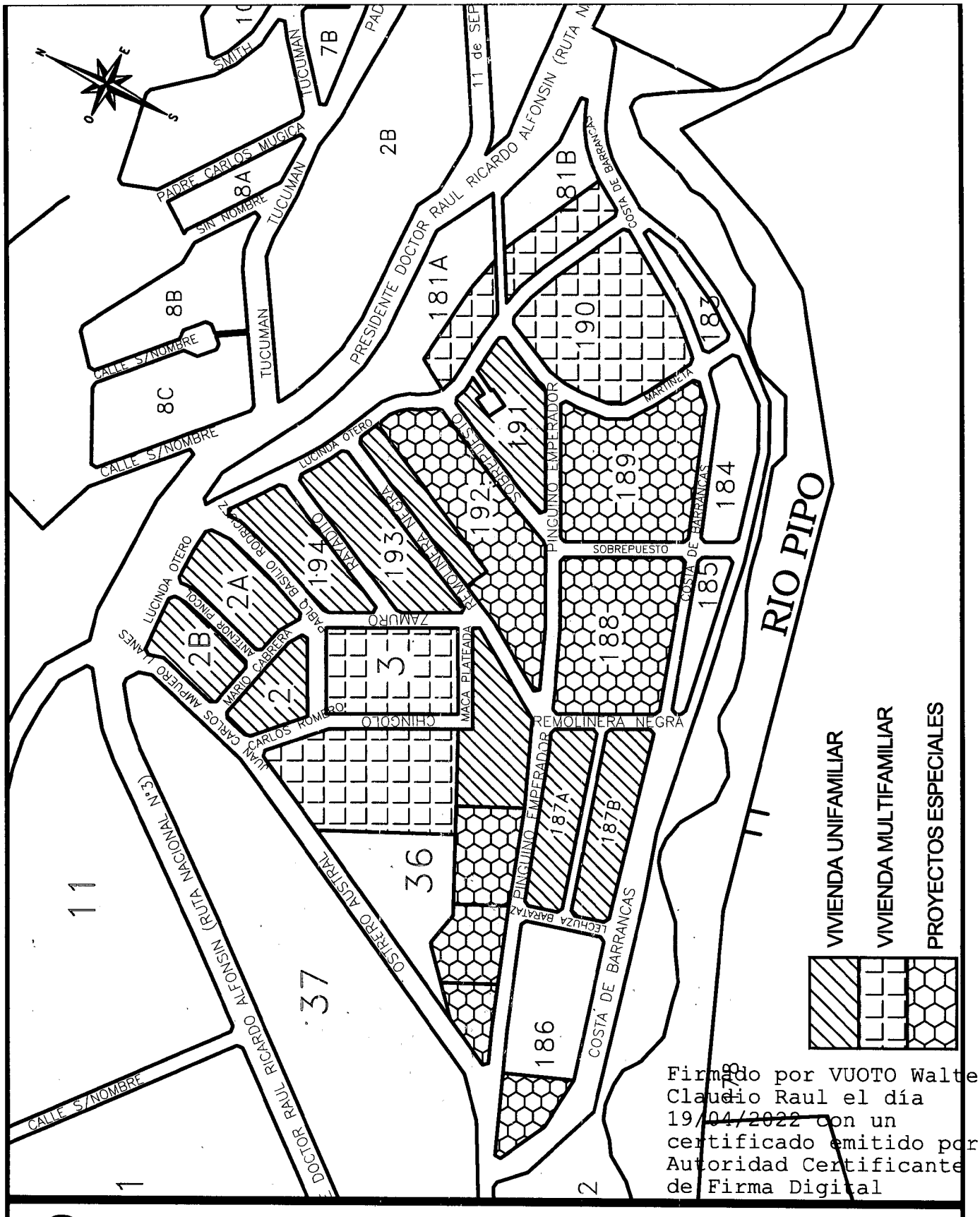
Andrea M. SALA
Administrativa Legal N° 2743
D.L.T. y D.C. - S.L. y T.
Municipalidad de Ushuaia

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

ORDENANZA MUNICIPAL N°_____

DADA EN SESION _____ DE FECHA __/__/__

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



VIVIENDA UNIFAMILIAR

VIVIENDA MULTIFAMILIAR

PROYECTOS ESPECIALES

Firmado por VUOTO Walter Claudio Raul el día 19/04/2022 con un certificado emitido por Autoridad Certificante de Firma Digital

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

SECRETARÍA DE HABITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DIRECCION DE ANALISIS E INFORMACION TERRITORIAL

tema: PLANO DE ZONIFICACION "BARRANCAS DEL PIPO"	departamento Agrimensura	dirección: D.A. e I.T.
	visado:	fecha: MARZO/2022
plano de: ANEXO I - Ordenanza Municipal Nº	dibujo: Fabian Nacuchi	escala: s/esc.

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

Andrea M. SALA
Administrativa Ley Nº 2743
D.L.T. y O.G. - S.L. y T.
Municipalidad de Ushuaia

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.		Consolidar el sector como área residencial. Preservar parte del paisaje natural en cada parcela. Preservar áreas de bosque.	
Delimitación	**Usos**		
Según Anexo I	Vivienda Unifamiliar. Los usos comerciales serán los admitidos por la zonificación R3.		
Indicadores Urbanísticos			
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	**D.N.**: 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 Perimetraies. 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.		Consolidar el sector como área residencial. Preservar parte del paisaje natural en cada parcela. Preservar áreas de bosque.	
Delimitación	**Usos**		
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	**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 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).

(310) MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

NRO	**AÑO**
MUS-E-1009-2022	2022

FECHA 09/02/2022

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

EXTRACTO
Tema: Proyecto de ordenanza
Detalle: Modificación de Indicadores Urbanísticos - Urbanización Barrancas del Pipo (Sup. parcelas p/ vivienda unifamiliar).

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

(310) MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

NRO	**AÑO**
MUS-E-32-2022	2022

FECHA 03/01/2022

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

EXTRACTO
Tema: Proyecto de ordenanza
Detalle: J-187-1 / 93 parcelas ATE s/ indicadores urbanísticos (sustitución del art. 2° OM 5649)

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

(310) MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

NRO	**AÑO**
MUS-N-18981-2021	2021

FECHA 07/12/2021

INICIADOR
DIRECCION DE ADMINISTRACION DE LA SECRETARIA DE GOBIERNO
PEREZ Patricia CD Nota Nº448/2021

EXTRACTO
Tema: Minutas de comunicación
Detalle: Munuta de Com.Nº55/2021, referente al Asunto Nº434/2021-se analice la sustitución al Art.2º Ord.Mun.Nº 5649

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

Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Div. M.E. y S.S.G.
NOTA REGISTRADA Nº N-18981
FECHA 07/12/21 HORA 10-
RECIBIDO POR

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

USHUAIA, 06 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.

Nancy Patricia
Responsable de Coordinación
y Despacho
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

37/2016

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.-

co

IRIARTE SEBASTIAN
Secretario Legislativo
Concejo Deliberante Ushuaia

Juan Carlos PINO
Presidente
Concejo Deliberante de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Norma Alicia PEREZ
Responsable Coordinación
y Despacho
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

Bloque Frente de Todos
Concejal Gabriel A. De La Vega

NOTA N° 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

02 JUL. 2021 1140
Nº 434 Fojas: 4
Expte. Nº 37/2016
Leg 3420

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 N° 09/2009.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Manuel Martínez
Responsable Coordinación y Despacho
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

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

IRIARTE SEBASTIAN
Secretario Legislativo
Concejo Deliberante Ushuaia

Juan Carlos PINO
Presidente
Concejo Deliberante de Ushuaia

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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Nadia Garcia Perez
Responsable Coordinación
y Despacho
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

FUNDAMENTOS

Considerando

Que mediante Ordenanza n° 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 n°5649 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 n° 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

Juan Carlos PINO
Presidente
Concejo Deliberante de Ushuaia

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

Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

Bloque Frente de Todos
Concejal Gabriel A. De La Vega

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Responsable Coordinación y Despacho
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

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 n° 5649, por el que se agrega a la presente.

ARTÍCULO 3°.- De forma.

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

IRIARTE SEBASTIAN
Secretario Legislativo
Concejo Deliberante Ushuaia

Juan Carlos PINO
Presidente
Concejo Deliberante de Ushuaia

ANEXO II

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

CARÁCTER			
Conforma una zona residencial donde se combina la vivienda unifamiliar y multifamiliar, estando asociadas con los usos directamente vinculados a ellas, tolerándose otros, que por su tipo y magnitud, no desvirtúan el carácter predominante de la zona.			
USOS		**USOS SEGÚN TABLA.**	
PRINCIPAL: Vivienda unifamiliar y multifamiliar. **COMPLEMENTARIO:** Comercio minorista.		Asimilable a usos permitidos para R2: Residencial Densidad Media/Baja	
INDICADORES URBANÍSTICOS			
Parcela Mínima: **Frente:** 7.00 m **Superficie** 140 m²	**Retiros:** **Frontal** no **Lateral** no **Contrafront.min.** 4.00 m	**F.O.S.** .0.60 **F.O.T.** 1.20 **Altura Máxima:** **Plano Límite Altura Máx.:**15.00 m	**DN:** 600 hab/ha **DU:** 300 hab/ha

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Nana Cornelia PEREZ
Responsable Coordinación y Despacho
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

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

IRIARTE SEBASTIAN
Secretario Legislativo
Concejo Deliberante Ushuaia

Juan Carlos PINO
Presidente
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 m^2 y 150 m^2).

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^2.
- 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
Dirección de Urbanismo

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

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 N° 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".

<table>
<tr><td colspan="2">Carácter</td><td colspan="2">Objetivos</td></tr>
<tr><td colspan="2">Residencial: Área de viviendas de baja densidad.
Complemento: Comercio Minorista.</td><td colspan="2" rowspan="3">Consolidar el sector como área residencial.
Preservar parte del paisaje natural en cada parcela.
Preservar áreas de bosque.</td></tr>
<tr><td>Delimitación</td><td>Usos</td></tr>
<tr><td>Según Anexo I</td><td>Vivienda Unifamiliar. Los usos comerciales serán asimilables a los de la zonificación R3.</td></tr>
<tr><td colspan="4">Indicadores Urbanísticos</td></tr>
<tr><td>Parcela Mínima:
Las que surjan mediante plano de mensura aprobado.</td><td>Retiros:
Frontal: 5,00 m.*,**,***
Lateral: No
Contra-frontal mínimo:4 m</td><td>F.O.S.: 0.6
F.O.T.: 1.2
Altura Máxima s/L.E.:7 m
Plano Límite: 9 m</td><td>D.N.: 400 hab/ha</td></tr>
<tr><td colspan="4">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.</td></tr>
<tr><td colspan="4">• Dentro de cada parcela se permitirá la construcción de una sola vivienda.</td></tr>
</table>

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 m^2 y 150 m^2).

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^2.
- 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
Dirección de Urbanismo

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.

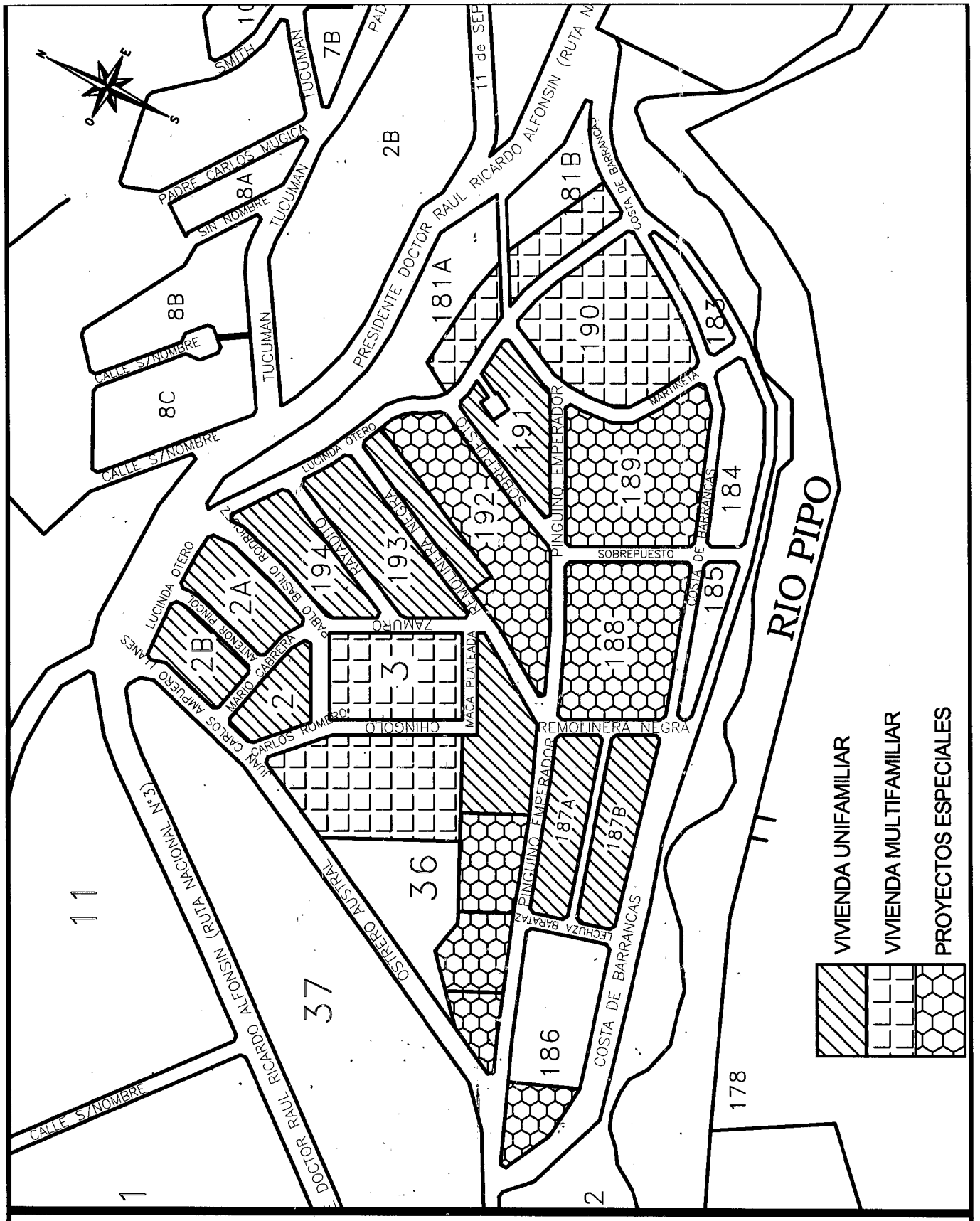
ARTÍCULO 3º. Subdivisiones. Para las parcelas de grandes dimensiones, destinadas originalmente al uso residencial en vivienda colectiva, sólo se admitirán proyectos de subdivisión que se ajusten a los parámetros aquí establecidos para las parcelas con destino vivienda unifamiliar, que luego serán de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

DADA EN SESION _____ DE FECHA __/__/__



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

SECRETARÍA DE HABITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DIRECCION DE ANALISIS E INFORMACION TERRITORIAL

tema: PLANO DE ZONIFICACION "BARRANCAS DEL PIPO"	departamento Agrimensura	dirección: D.A. e I.T.
	visado:	fecha: MARZO/2022
plano de: ANEXO I - Ordenanza Municipal Nº	dibujo: Fabian Nacuchi	escala: s/esc.

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.		Consolidar el sector como área residencial. Preservar parte del paisaje natural en cada parcela. Preservar áreas de bosque.	
Delimitación	**Usos**		
Según Anexo I	Vivienda Unifamiliar. Los usos comerciales serán los admitidos por la zonificación R3.		
Indicadores Urbanísticos			
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	**D.N.:** 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".

<table>
<tr><th colspan="2">Carácter</th><th colspan="2">Objetivos</th></tr>
<tr><td colspan="2">Residencial: Área de viviendas de densidad media.
Complemento: Comercio Minorista.</td><td colspan="2" rowspan="3">Consolidar el sector como área residencial.
Preservar parte del paisaje natural en cada parcela.
Preservar áreas de bosque.</td></tr>
<tr><td>Delimitación</td><td>Usos</td></tr>
<tr><td>Según Anexo I</td><td>Vivienda Multifamiliar. Los usos comerciales serán los admitidos por la zonificación R3.</td></tr>
<tr><th colspan="4">Indicadores Urbanísticos</th></tr>
<tr><td>Parcela Mínima:
Frente: 20 m.
Superficie: 1400m²</td><td>Retiros:
Frontal: 5,00 m.
Bilateral: 3.00 m.
Contra-frontal mínimo:5 m</td><td>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</td><td>D.N.: 800 hab/ha
D.U.: 400 hab/ha</td></tr>
<tr><td colspan="4">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.</td></tr>
<tr><td colspan="4">• Dentro de cada parcela se permitirá la construcción de una sola vivienda.</td></tr>
</table>

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

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

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

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

Acta N°212

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

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:

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

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 48.78m^2, de acuerdo al plano de proyecto de "mensura y unificación".

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

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 Planeamiento 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 dejar prevista la obligatoriedad de un (1) módulo cada 150 m^2 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:

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

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

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.

USHUAIA, 09 de MARZO de 2021.-

Arq. Díaz Colodrero, Ignacio R
Depto. Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

Arq. Guillermo Raul BENAVENTE
Director de Analisis e Información Territorial
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

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

SABRINA GODOY

Arq. Gabriel PALACIOS
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

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

Arq. María Belén BORGNA
Dir. Gral. Desarrollo Urbano y Ord. Territorial
Secretaría de Hábitat y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia

GUILLERMO K. BARRANTES
ARQUITECTO
MAT. PROF. N° 7288

Lorena Henriques Sanches
Coordinadora
Consejo de Planeamiento Urbano
Municipalidad de Ushuaia

Arq. PETRINA, A. Irupé
Subsecretaria de Desarrollo Territorial
Sec. de Hábitat y Ord. Territorial
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

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

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

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

NOTA N.° 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 y ARCHIVAR.

ORDENANZA MUNICIPAL N°_____

DADA EN SESION _____ 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

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.		Consolidar el sector como área residencial. Preservar parte del paisaje natural en cad parcela. Preservar áreas de bosque.	
Delimitación	**Usos**		
Según Anexo I	Vivienda Unifamiliar. Los usos comerciales serán los admitidos por la zonificación R3.		
Indicadores Urbanísticos			
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	**D.N.:** 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 lo 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.		Consolidar el sector como área residencial. Preservar parte del paisaje natural en cada parcela. Preservar áreas de bosque.	
Delimitación	**Usos**		
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	**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 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).

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

11 MAR. 2022 Hs. 12:40
132 Fojas: 6
321

NOTA N° 30/2022
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 1000/2022, Re/Modificación indicadores urbanísticos Urbanización Barrancas del Pipo Sobsustitución AU 2 (Ordenanza Municipal N° 5649 - SI - 187 - 1) en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.PU (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 digitalmente VIOTTO Walter Claudio Raúl 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
Dr. Juan Carlos PINO
S / D

Islas Malvinas, Georgias e Islas del Atlántico Sur y Sector Antártico

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

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA
ASUNTOS INGRESADOS
Fecha: 11 MAR. 2022 Hs. 12:40
Numero: 132 Fojas: 6
Expte. N°
Girado:
Recibido: 3221

Antonieta M. SALA
Administrativa Leg. N° 2743
D.L.T. y D.G. - S.L. y T.
Municipalidad de Ushuaia

NOTA N.° 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

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

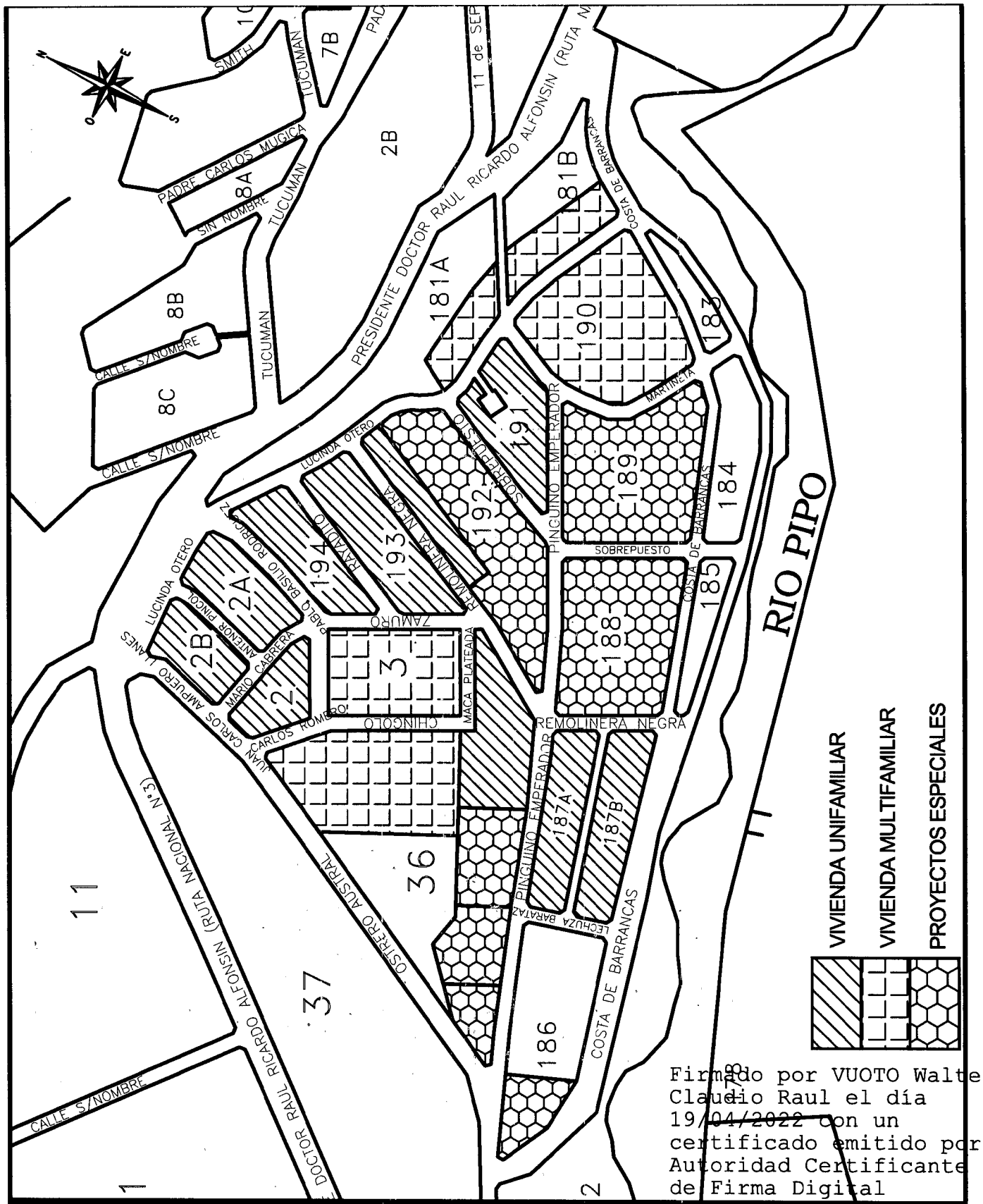
Antonela M. SALA
Administrativa Leg. N° 2743
D.L.T. y D.G. - S.L. y T.
Municipalidad de Ushuaia

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

ORDENANZA MUNICIPAL N°_____

DADA EN SESION _____ DE FECHA __/__/__

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



VIVIENDA UNIFAMILIAR
VIVIENDA MULTIFAMILIAR
PROYECTOS ESPECIALES

Firmado por VUOTO Walter Claudio Raul el día 19/04/2022 con un certificado emitido por Autoridad Certificante de Firma Digital

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

SECRETARÍA DE HABITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DIRECCION DE ANALISIS E INFORMACION TERRITORIAL

tema: PLANO DE ZONIFICACION "BARRANCAS DEL PIPO"	departamento Agrimensura	dirección: D.A. e I.T.
	visado:	fecha: MARZO/2022
plano de: ANEXO I - Ordenanza Municipal Nº	dibujo: Fabian Nacuchi	escala: s/esc.

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

Antonella M. SALA
Administrativa Ley Nº 2743
D.L.T. y D.G. - S.L. y T.
Municipalidad de Ushuaia

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.		Consolidar el sector como área residencial. Preservar parte del paisaje natural en cada parcela. Preservar áreas de bosque.	
Delimitación	**Usos**		
Según Anexo I	Vivienda Unifamiliar. Los usos comerciales serán los admitidos por la zonificación R3.		
Indicadores Urbanísticos			
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	**D.N.:** 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.

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

...STA
...va Leg. Nº 2743
D.L.T. y D.G. - S.L. y T.
Municipalidad de Ushuaia

ORDENANZA MUNICIPAL Nº _____.
ANEXO III

"Urbanización Barrancas del Pipo – Viviendas Multifamiliares".

Carácter		**Objetivos**	
Residencial: Área de viviendas de densidad media. **Complemento:** Comercio Minorista.		Consolidar el sector como área residencial. Preservar parte del paisaje natural en cada parcela. Preservar áreas de bosque.	
Delimitación	**Usos**		
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	**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 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).

(310) MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

NRO	**AÑO**
MUS-E-1009-2022	2022

FECHA 09/02/2022

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

EXTRACTO
Tema: Proyecto de ordenanza
Detalle: Modificación de Indicadores Urbanísticos - Urbanización Barrancas del Pipo (Sup. parcelas p/ vivienda unifamiliar).

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

(310) MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

NRO	**AÑO**
MUS-E-32-2022	2022

FECHA 03/01/2022

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

EXTRACTO
Tema: Proyecto de ordenanza
Detalle: J-187-1 / 93 parcelas ATE s/ indicadores urbanísticos (sustitución del art. 2° OM 5649)

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

(310) MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

NRO	**AÑO**
MUS-N-18981-2021	2021

FECHA 07/12/2021

INICIADOR
DIRECCION DE ADMINISTRACION DE LA SECRETARIA DE GOBIERNO
PEREZ Patricia CD Nota Nº448/2021

EXTRACTO
Tema: Minutas de comunicación
Detalle: Munuta de Com.Nº55/2021, referente al Asunto Nº434/2021-se analice la sustitución al Art.2º Ord.Mun.Nº 5649

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

Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Div. M.E. y S.S.G.
NOTA RECIBIDA Nº N-18981
FECHA 07/12/21 HORA 10:-
RECIBIDO POR

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

USHUAIA, 06 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.

Nancy Patricia Díaz
Responsable Coordinación
y Despacho
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

37/2016

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.-

co

IRIARTE SEBASTIAN
Secretario Legislativo
Concejo Deliberante Ushuaia

Juan Carlos PINO
Presidente
Concejo Deliberante de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Nancy Patricia PEREZ
Responsable Coordinación
y Despacho
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

Bloque Frente de Todos
Concejal Gabriel A. De La Vega

NOTA N° 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

02 JUL. 2021 1140
Nº orden: 434 Fojas: 13
Expte. Nº 37/2016
Leg. 3920

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 N° 09/2009.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Nancy [illegible]
Responsable Coordinación y Despacho
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

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

IRIARTE SEBASTIAN
Secretario Legislativo
Concejo Deliberante Ushuaia

Juan Carlos PINO
Presidente
Concejo Deliberante de Ushuaia

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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Nancy Garcia Perez
Responsable Coordinación
y Despacho
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

FUNDAMENTOS

Considerando

Que mediante Ordenanza n° 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 n°5649 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 n° 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

Juan Carlos PINO
Presidente
Concejo Deliberante de Ushuaia

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

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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Responsable Coordinación y Despacho
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

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 n° 5649, por el que se agrega a la presente.

ARTÍCULO 3°.- De forma.

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

IRIARTE SEBASTIAN
Secretario Legislativo
Concejo Deliberante Ushuaia

Juan Carlos PINO
Presidente
Concejo Deliberante de Ushuaia

ANEXO II

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

CARÁCTER			
Conforma una zona residencial donde se combina la vivienda unifamiliar y multifamiliar, estando asociadas con los usos directamente vinculados a ellas, tolerándose otros, que por su tipo y magnitud, no desvirtúan el carácter predominante de la zona.			
USOS		**USOS SEGÚN TABLA.**	
PRINCIPAL: Vivienda unifamiliar y multifamiliar. **COMPLEMENTARIO:** Comercio minorista.		Asimilable a usos permitidos para R2: Residencial Densidad Media/Baja	
INDICADORES URBANÍSTICOS			
Parcela Mínima: **Frente:** 7.00 m **Superficie** 140 m²	**Retiros:** **Frontal** no **Lateral** no **Contrafront.min.** 4.00 m	**F.O.S.** .0.60 **F.O.T.** 1.20 **Altura Máxima:** **Plano Límite Altura Máx.:**15.00 m	***DN:*** *600 hab/ha* **DU:** 300 hab/ha

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Nancy Leticia PEREZ
Responsable Coordinación y Despacho
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

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

IRIARTE SEBASTIAN
Secretario Legislativo
Concejo Deliberante Ushuaia

Juan Carlos PINO
Presidente
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.

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 m^2 y 150 m^2).

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^2.
- 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
Dirección de Urbanismo

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

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 N° 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".

<table>
<tr><th colspan="2">Carácter</th><th colspan="2">Objetivos</th></tr>
<tr><td colspan="2">Residencial: Área de viviendas de baja densidad.
Complemento: Comercio Minorista.</td><td colspan="2" rowspan="3">Consolidar el sector como área residencial.
Preservar parte del paisaje natural en cada parcela.
Preservar áreas de bosque.</td></tr>
<tr><td>Delimitación</td><td>Usos</td></tr>
<tr><td>Según Anexo I</td><td>Vivienda Unifamiliar. Los usos comerciales serán asimilables a los de la zonificación R3.</td></tr>
<tr><td colspan="4">Indicadores Urbanísticos</td></tr>
<tr><td>Parcela Mínima:
Las que surjan mediante plano de mensura aprobado.</td><td>Retiros:
Frontal: 5,00 m.*,**,***
Lateral: No
Contra-frontal mínimo:4 m</td><td>F.O.S.: 0.6
F.O.T.: 1.2
Altura Máxima s/L.E.:7 m
Plano Límite: 9 m</td><td>D.N.: 400 hab/ha</td></tr>
<tr><td colspan="4">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.</td></tr>
<tr><td colspan="4">• Dentro de cada parcela se permitirá la construcción de una sola vivienda.</td></tr>
</table>

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 m^2 y 150 m^2).

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^2.
- 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
Dirección de Urbanismo

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.

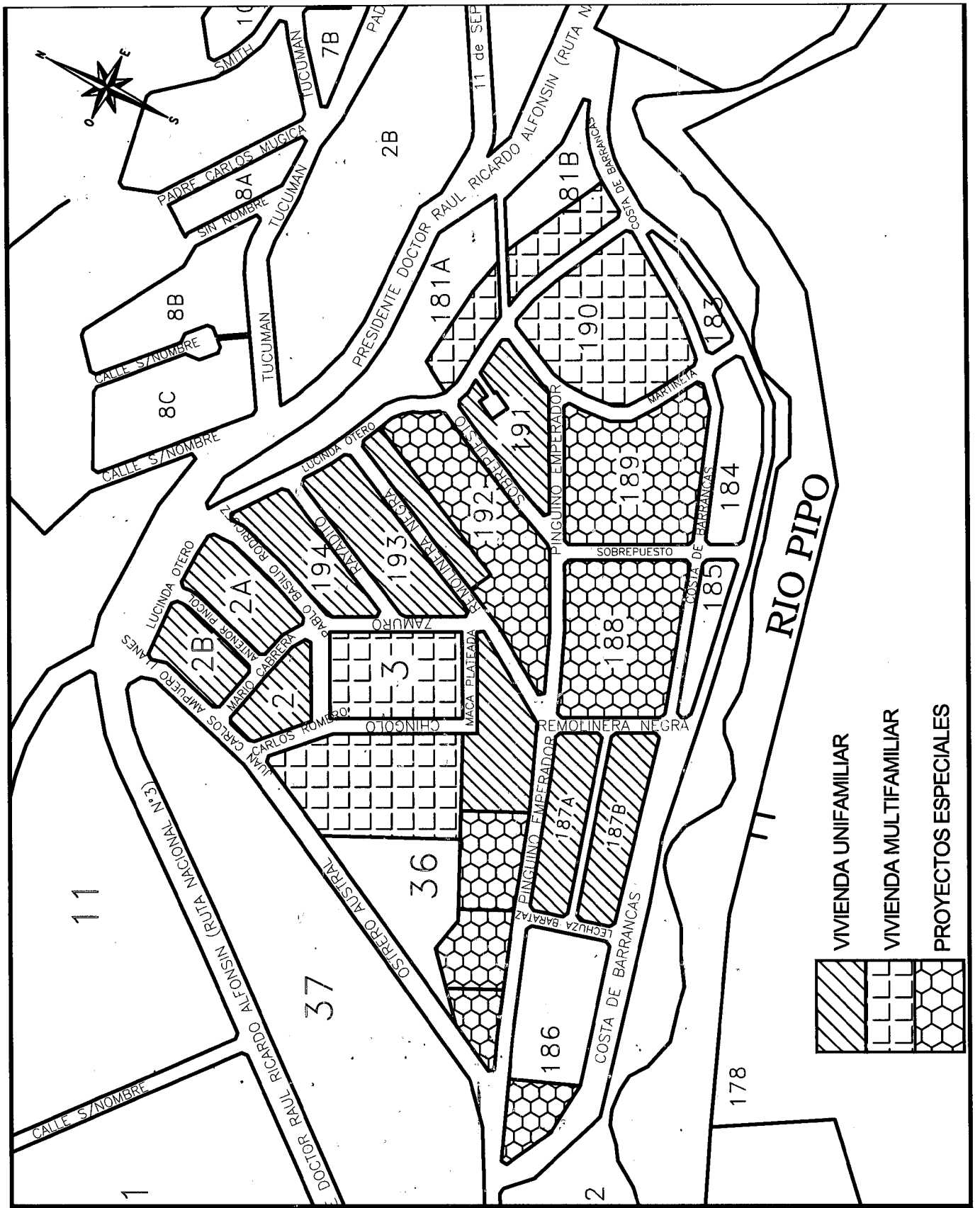
ARTÍCULO 3º. Subdivisiones. Para las parcelas de grandes dimensiones, destinadas originalmente al uso residencial en vivienda colectiva, sólo se admitirán proyectos de subdivisión que se ajusten a los parámetros aquí establecidos para las parcelas con destino vivienda unifamiliar, que luego serán de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

DADA EN SESION _____ DE FECHA __/__/__



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

SECRETARÍA DE HABITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DIRECCION DE ANALISIS E INFORMACION TERRITORIAL

tema: PLANO DE ZONIFICACION "BARRANCAS DEL PIPO"	departamento Agrimensura	dirección: D.A. e I.T.
	visado:	fecha: MARZO/2022
plano de: ANEXO I - Ordenanza Municipal Nº	dibujo: Fabian Nacuchi	escala: s/esc.

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____ _.
ANEXO II

"Urbanización Barrancas del Pipo – Viviendas Unifamiliares".

Carácter		**Objetivos**	
Residencial: Área de viviendas de baja densidad. **Complemento:** Comercio Minorista. Un (1) comercio.		Consolidar el sector como área residencial. Preservar parte del paisaje natural en cada parcela. Preservar áreas de bosque.	
Delimitación	**Usos**		
Según Anexo I	Vivienda Unifamiliar. Los usos comerciales serán los admitidos por la zonificación R3.		
Indicadores Urbanísticos			
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	**D.N.:** 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.		Consolidar el sector como área residencial. Preservar parte del paisaje natural en cada parcela. Preservar áreas de bosque.	
Delimitación	**Usos**		
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	**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 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

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

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

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

Acta N°212

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

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: O-9-9 SALAZAR, Diego s/ C.P.U. - Retiro lateral - MMO. Olariaga, Andrea.

Consideraciones previas:

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

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 minimas (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 48.78m^2 de acuerdo al plano de proyecto de "mensura y unificación".

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

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 Planeamiento 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 dejar prevista la obligatoriedad de un (1) módulo cada 150 m^2 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:

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

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

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.

USHUAIA, 09 de MARZO de 2021.-

Arq. Díaz Colodrero, Ignacio R
Depto. Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

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

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

SABRINA GODOY

Arq. Gabriel PALACIOS
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

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

Arq. María Belén BORGNA
Dir. Gral. Desarrollo Urbano y Ord. Territorial
Secretaría de Hábitat y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia

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

GUILLERMO K. BARRANTES
ARQUITECTO
MAT. PROF. N° 7288

Lorena Henriques Sanches
Coordinadora
Consejo de Planeamiento Urbano
Municipalidad de Ushuaia

Arq. PETRINA, A. Irupé
Subsecretaria de Desarrollo Territorial
Sec. de Hábitat y Ord. Territorial
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

NOTA N.° 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

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

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

NOTA N.° 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 y ARCHIVAR.

ORDENANZA MUNICIPAL N°_____

DADA EN SESION _____ 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

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.		Consolidar el sector como área residencial. Preservar parte del paisaje natural en cad parcela. Preservar áreas de bosque.
Delimitación	**Usos**	
Según Anexo I	Vivienda Unifamiliar. Los usos comerciales serán los admitidos por la zonificación R3.	

Indicadores Urbanísticos			
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	**D.N.:** 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 lo 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 _____.
ANEXO III

"Urbanización Barrancas del Pipo – Viviendas Multifamiliares".

Carácter		**Objetivos**	
Residencial: Área de viviendas de densidad media. **Complemento:** Comercio Minorista.		Consolidar el sector como área residencial. Preservar parte del paisaje natural en cada parcela. Preservar áreas de bosque.	
Delimitación	**Usos**		
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	**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 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).

Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
Ministerio de Obras Públicas

11 MAR. 2022 Hs. 12:40
Folio: 132 Folios: 6

NOTA N° 30/2022
LETRA: MUN.O

USHUAIA, 11 de marzo de 2022

SEÑOR PRESIDENTE:

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, a los efectos de remitir adjunto el Expte. E 1000/2022, Ref/Modificación indicadores urbanísticos – Urbanización Barancas del Pipo – Sobrestimación Art. 2 – Ordenanza Municipal N° 3649 – Z – 187 – 1), en el cual se incorporó lo sugerido 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 eleva las presentes actuaciones para su tratamiento por parte de ese cuerpo deliberativo.

Sin otro particular, saludo a Usted muy atentamente.-

Firmado digitalmente por WALTER Claudio Raúl el día 11/03/2022 con un certificado emitido por AC Jefes del Certificador de Firma Digital

X

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

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