



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

CONCEJO MUNICIPAL DE USHUAIA MESA DE TRABAJO LEGISLATIVA ACTOS INGRESADOS	
Fecha:	6 MAR. 2022 Hs. 11:20
Numero:	151 Fojas: 50
Expte. N°	
Grado:	
Recibido:	

2022-40° Aniversario de la Gesta Heroica de Malvinas

NOTA N.º 41/2022.-

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- 1590/2022, Ref/Regularización s/calle Aldo Motter – Sección K – Barrio Glaciar Martial”; 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.

WALTER C.R. VUOTO
Intendente
Municipalidad de Ushuaia

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

S _____ / _____ D

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



PROYECTO DE ORDENANZA

EL CONCEJO DELIBERANTE

DE LA CIUDAD DE USHUAIA

SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA

ARTÍCULO 1º.- Desafectación. DESAFECTAR del uso y dominio público la calle – sin salida y sin abrir – limitada por los predios identificados en el plano de Mensura, Deslinde, Unificación y División T.F. 1-24-03 como parcelas 1, 2 y 3 del Macizo 14 de la Sección K del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia.

ARTÍCULO 2º.- Afectación y Anexión. AFECTAR al uso Residencial la totalidad de la superficie de la calle desafectada en el artículo precedente (348 m2 aproximadamente) anexándola al macizo que la rodea.

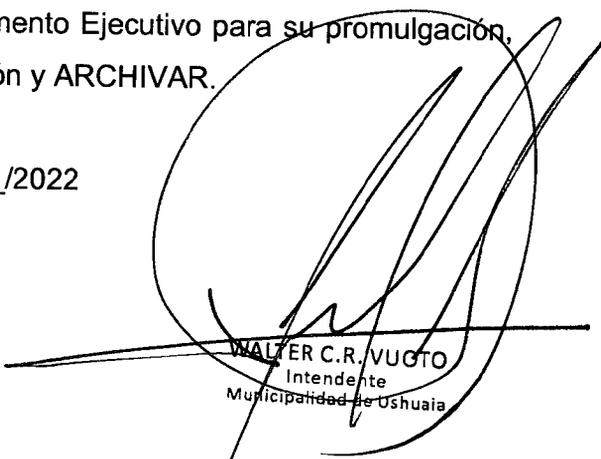
ARTÍCULO 3º.- Autorización. AUTORIZAR, el proyecto urbano del sector denominado "Barrio Glaciar Martial", de acuerdo al croquis que como Anexo I corre agregado a la presente.

ARTÍCULO 4º.- Otorgamiento. OTORGAR a las parcelas enunciadas en el artículo precedente los indicadores urbanísticos, de acuerdo a la hoja de zona que como Anexo II, corre agregada a la presente.

ARTÍCULO 5.- REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

ORDENANZA MUNICIPAL N°

Dada en Sesión _____ de fecha ____/____/2022



WALTER C.R. VUGTO
Intendente
Municipalidad de Ushuaia



ANEXO II – ORDENANZA MUNICIPAL N° _____/2022.

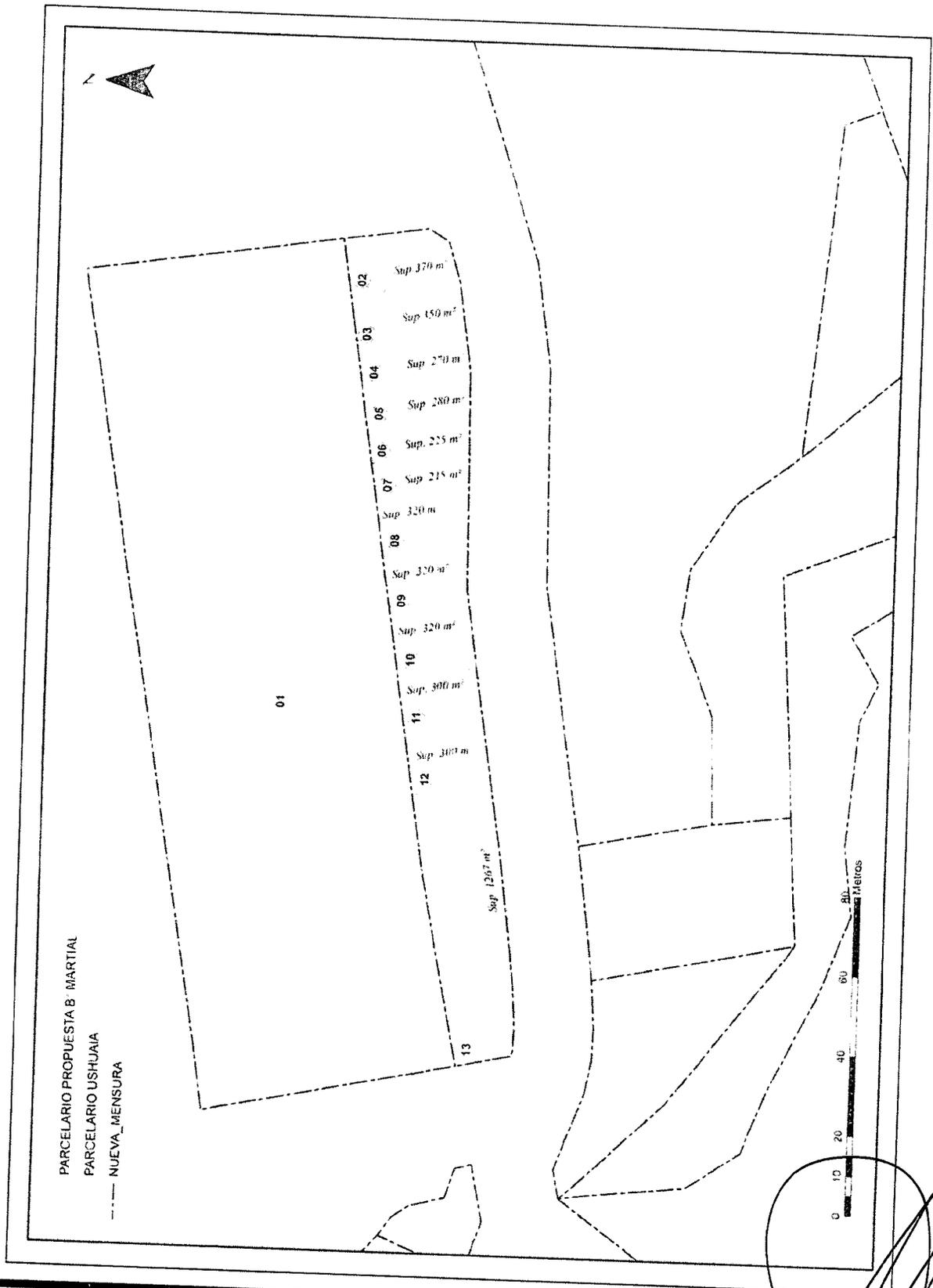
Indicadores Urbanísticos "Barrio Glaciar Martial"

Carácter		Objetivos	
Residencial: Área de viviendas de baja densidad. Complemento: Comercio Minorista. Un (1) comercio.		Regularizar y recuperación de los sectores previamente impactados de la ciudad.	
Usos:			
Vivienda Unifamiliar. Los usos comerciales serán los admitidos por la zonificación R3.			
Indicadores Urbanísticos			
Parcela Mínima: Las que surjan mediante plano de mensura aprobado.			
Superficie Mínima:	Retiros:		
Hasta 200m ²	Frontal: 3,00 m Lateral: no Contra-frontal mínimo: 4 m.	F.O.S.: 0.60 F.O.T.: 0.80 Altura Máx. s/L.E.: 7 m Plano Límite: 8 m.	D.N.: 320 hab/ha. D.U.: 160 hab/ha.
Entre 200m ² y 400m ²	Frontal: 5,00 m Lateral: no Contra-frontal mínimo: 4 m.	F.O.S.: 0.40 F.O.T.: 0.60 Altura Máx. s/L.E.: 7 m Plano Límite: 8 m.	D.N.: 200 hab/ha. D.U.: 100 hab/ha.
Más de 400m ²	Frontal: 5,00 m Lateral: 3m si el lado mínimo es mayor a 10m. Contra-frontal mínimo: 6m.	F.O.S.: 0.30 F.O.T.: 0.50 Altura Máx. s/L.E.: 7 m Plano Límite: 8 m.	D.N.: 160 hab/ha. D.U.: 80 hab/ha.
Estacionamiento: Se deberá prever, como mínimo un (1) módulo de estacionamiento vehicular en el interior de la parcela para cada lote, y dos (2) módulos para las que superen los 300 m ² . Incrementando en un (1) módulo por cada aumento de 200m ² de superficie de parcela.			
<ul style="list-style-type: none"> No se aplica lo establecido en el Artículo V.1.6, PARCELAS ATÍPICAS, del Código de Planeamiento Urbano. Locales de 1^{era} Clase admitidos: Dormitorios; salas de estar; comedores. Locales de 2^{da} Clase admitidos: Cocinas; Cuartos de Baño, Retretes; Lavaderos. NO se admiten locales de 3^{era} Clase, planta libre ni salones de usos múltiples. Locales de 4^{ta} Clase admitidos: Pasillos, Corredores; Garajes; Hall frío; Despensa. Todo proyecto de vivienda en el que se prevea la localización de espacios cuyas dimensiones no se ajusten al destino declarado, será rechazado por la autoridad municipal de competencia. 			

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

- Cercos Perimetrales: En ningún caso se podrán colocar cercos de mampostería que superen los 0.5m en líneas divisorias de la parcela y/o municipales, propiciándose el uso de cercos vivos o mallados que permitan las visuales.
- Se deberá prolongar la parquización desde la Línea Municipal hasta la Línea de Edificación.

WALTER C.R. VUOTO
Intendente
Municipalidad de Ushuaia



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

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

WALTER C. R. VUOTO
Intendente
Municipalidad de Ushuaia

tema:

PROYECTO URBANO "BARRIO GLACIAR MARTIAL"

plano de:

ANEXO I - Ordenanza Municipal N°

departamento Agrimensura	direccion: D.A. e I.T.
visado:	fecha: MARZO 2022
dibujó: Fabian Nacuchi	escala: s. esc.



Municipalidad de Ushuaia

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

(310) MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

NRO
MUS-E-1590-2022

AÑO
2022

FECHA 23/02/2022

INICIADOR
DIRECCION DE URBANISMO

--

EXTRACTO

Tema: Regularización

Detalle: SECCION K - CALLE ALDO MOTTER S/REGULARIZACIÓN

Interesado:

DNI/CUIL/CUIT:

Telefono:

Mail:

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

Arq. M. Belén Borgna

De conformidad, se eleva informe técnico Dpeto. P.U. para continuidad del trámite, se anexa croquis de desafectación de tramo calle Aldo Motter para su tratamiento en CoPU.

Atte. Arq. Palacios Gabriel

Director de Urbanismo

Municipalidad de Ushuaia



Municipalidad de Ushuaia

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

(310) MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

NRO
MUS-N-2594-2022

AÑO
2022

FECHA 21/02/2022

INICIADOR
DIRECCION DE URBANISMO
--

EXTRACTO
Tema: Informe
Detalle: Regularizacion Calle Aldo Motter

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



Director de Urbanismo
Arq. Gabriel PALACIOS.

INTRODUCCIÓN

La inclusión de los barrios Auto gestionados en la ciudad formal es un objetivo central desde el inicio de la gestión y esto ha sido manifestado públicamente por multiplicidad de medios. Entendiendo los derechos y necesidades de la población que actualmente reside en los asentamientos informales de la ciudad de Ushuaia, que se han visto postergados, se tomó la decisión de generar un intenso debate participativo en torno a la necesidad de ampliar la zona definida como "Área Urbana" en el Código de Planeamiento Urbano, siendo este uno de los requisitos previos indispensables para promover cualquier forma de urbanización.

Fruto de un intenso trabajo se logró sancionar: la Ordenanza Municipal N° 5055, que establece el precio de venta de los predios municipales cuyo destino sea de vivienda única familiar y permanente, los requisitos para ser adjudicatario de los mismos y el orden de mérito de los postulantes; la (O.M.) N° 5082, que extiende el área urbana, abarcando la totalidad de los barrios Auto gestionados de la cuenca media; y la (O.M.) N° 5398, que establece los lineamientos a seguir para la regularización dominial de parcelas de asentamientos informales que se encuentran ocupados con anterioridad al 15 de diciembre del año 2015.

Actualmente nos encontramos trabajando en el ordenamiento de la zona urbana y periurbana, promoviendo una regularización urbana en forma armónica con el manejo del bosque, la protección hídrica, la gestión del paisaje y todos los factores que se vinculan con la conservación de los servicios ambientales, que en última instancia sustentan la calidad de vida de nuestra comunidad.

Las islas Malvinas, Georgias y sándwich del Sur son y serán Argentinas



PROBLEMÁTICA

Entendemos que gran parte del problema se debe a las dificultades que tiene un importante sector de la población para acceder a una porción de tierra que le brinde las posibilidades de alcanzar el sueño de la vivienda propia. Esta demanda es dinámica y no se agota con la formalización de los actuales asentamientos; el crecimiento poblacional -vegetativo y migratorio- genera una demanda que debe atenderse con planificación previa y adecuada.

Muchas personas o familias que no logran acceder a una solución habitacional en un tiempo razonable se ven en la necesidad de acceder a la tierra de manera informal y por sus propios medios. Y en este proceso no planificado la densificación conlleva importantes impactos ambientales, conflictividad social y pérdida de calidad de vida. Como es de pleno conocimiento, el trabajo de ordenamiento y regularización de los barrios Auto gestionados presenta enormes desafíos.

La ciudad de Ushuaia creció en gran medida a partir de la informalidad. Sin embargo, este proceso se fue haciendo cada vez más dificultoso, especialmente debido a la magnitud de las áreas ocupadas, la existencia de asentamientos en sectores ambientalmente más complejos por su ubicación o por estar dentro de áreas boscosas y en cotas más elevadas, por factores económicos, culturales y en especial por la sostenida falta de políticas estatales acordes a la realidad de la ciudad. En este contexto es indispensable abordar esta problemática a partir de una adecuada integración entre los diferentes actores gubernamentales.

METODOLOGÍA DE INTERVENCIÓN

Desde la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial se viene desarrollando un intenso trabajo de relevamiento y mapeo de los barrios en cuestión con el fin de poder efectivizar su ordenamiento y regularización, en todos



los casos las propuestas urbanas para la regularización de los barrios son desarrolladas y consensuadas en conjunto con los vecinos de los distintos barrios.

Los proyectos de regularización persiguen tres grandes lineamientos: adaptabilidad al medio natural, recuperación de tierras ocupadas e impactadas y autonomía estructural¹. Para el diseño de la faz geométrica se respetan y consolidan: los caminos existentes, el espacio público, las viviendas y demás estructuras siempre y cuando los mismos no generen conflictos para la definición del fraccionamiento de parcelas, la continuidad vial y los anchos mínimos de calle.

Una vez concluidas las tareas técnicas, administrativas y normativas necesarias para la definición de la estructura vial, el fraccionamiento parcelario y los indicadores urbanísticos, los proyectos urbanísticos son remitidos de inmediato a las áreas técnicas municipales de competencia para que se puedan efectuar los respectivos proyectos ejecutivos y se garantice la concreción de la infraestructura de servicios básicos.

En este marco, fue necesario realizar relevamientos de campo, y el mapeo y digitalización de imágenes fotogramétricas de alta resolución, obtenidas de sobrevuelos realizados por personal técnico que integra la Dirección General de Desarrollo Urbano Ambiental. Esta metodología nos permitió dimensionar la magnitud del problema y diseñar un plan de acción que dé respuesta a las complejas demandas de una población en constante crecimiento.

¹Reservas para equipamiento social-comunitario necesarios para satisfacer las necesidades del sector.



LOCALIZACIÓN

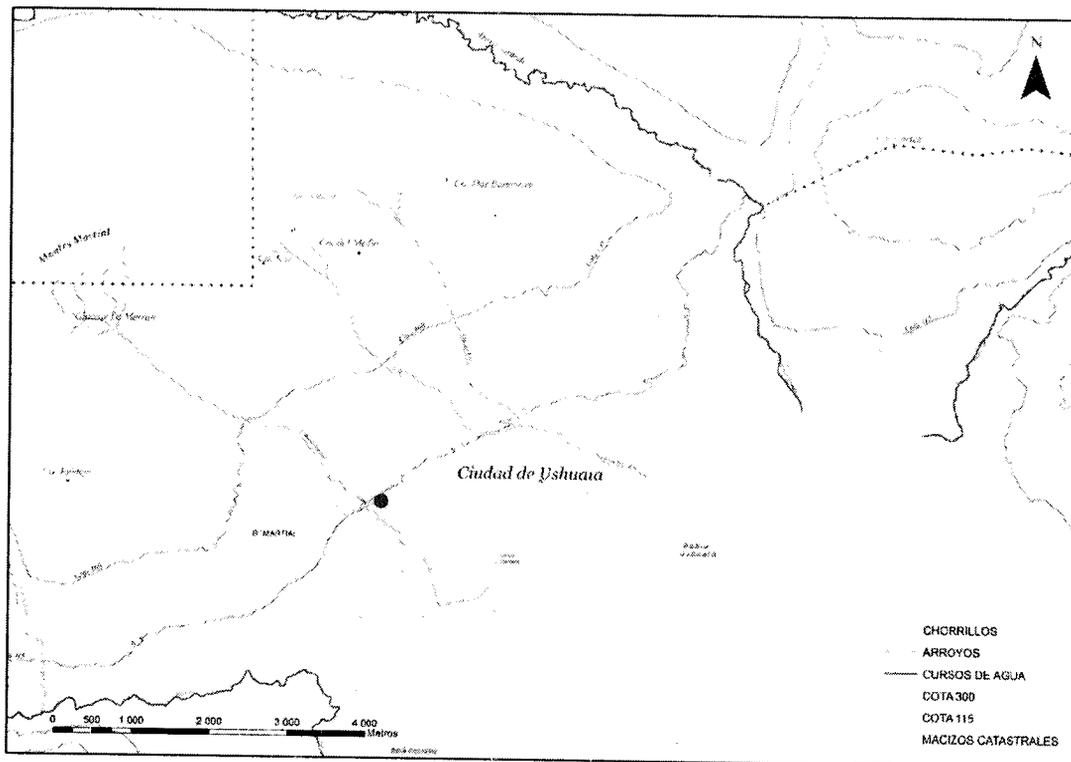


Figura 1: Localización área de estudio.

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. M^o 2194, por lo que debe realizarse la desafectación correspondiente para afectarla al uso residencial y darle Indicadores urbanísticos.

La ocupación cuenta con un único acceso, mensura vigente de la calle Aldo Motter cedida por mensura pero nunca fue materializada; posteriormente se desafecto la calle al uso público para afectarla al residencial y se mensuró la traza



existente de la calle Aldo Motter (ocupando una fracción de la parcela del IPV, donde se encuentra la Planta Potabilizadora), afectándola al uso público.

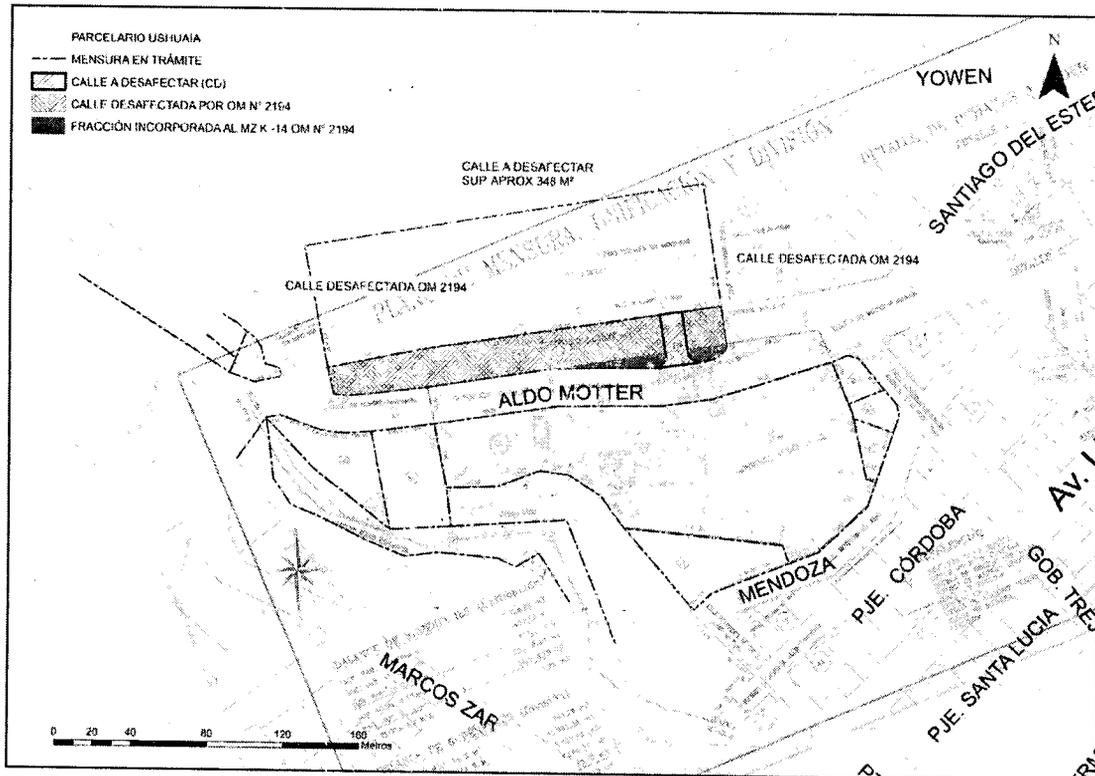


Figura 2: Plano de Mensura y situación dominial actual.

Como puede observarse en la *Figura 2*, la nueva propuesta de mensura se adapta a la ocupación, quedando una pequeña fracción que debe ser incorporada al Macizo 14- O.M. N° 2194 (resaltado en azul), que debe ser desafectada al uso público para afectarla al residencial.

En la *Figura 3*, está diferenciada en líneas punteada roja la traza existente de la calle Aldo Motter y en líneas punteada azul, la mensura actual de la calle, que está en trámite y que tiene las ordenanzas de desafectación correspondientes (O.M.N° 2194)

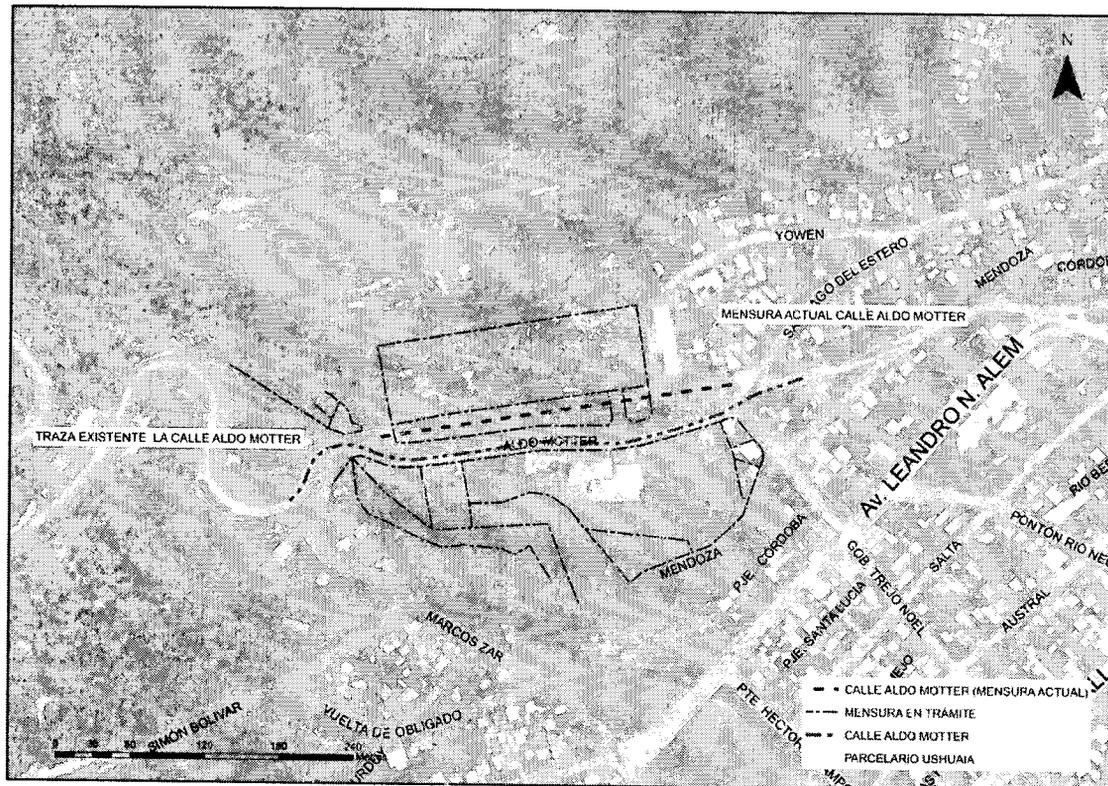


Figura 3: Plano de la situación dominial actual.

PROCESO DE OCUPACIÓN

Es una ocupación de menor escala, no tiene más de 10 años, hoy cuenta con solo 11 familias, según los datos recabados por la Dirección de Gestión del Hábitat.

Se puede observar de la imagen multitemporal, *Figura 4*, que en el periodo 2010-2013 aparecieron las primeras cinco viviendas en el sector, y se mantuvo el número hasta comienzos de la Pandemia, durante el periodo 2019-2021 se duplicó la ocupación, con seis viviendas nuevas.

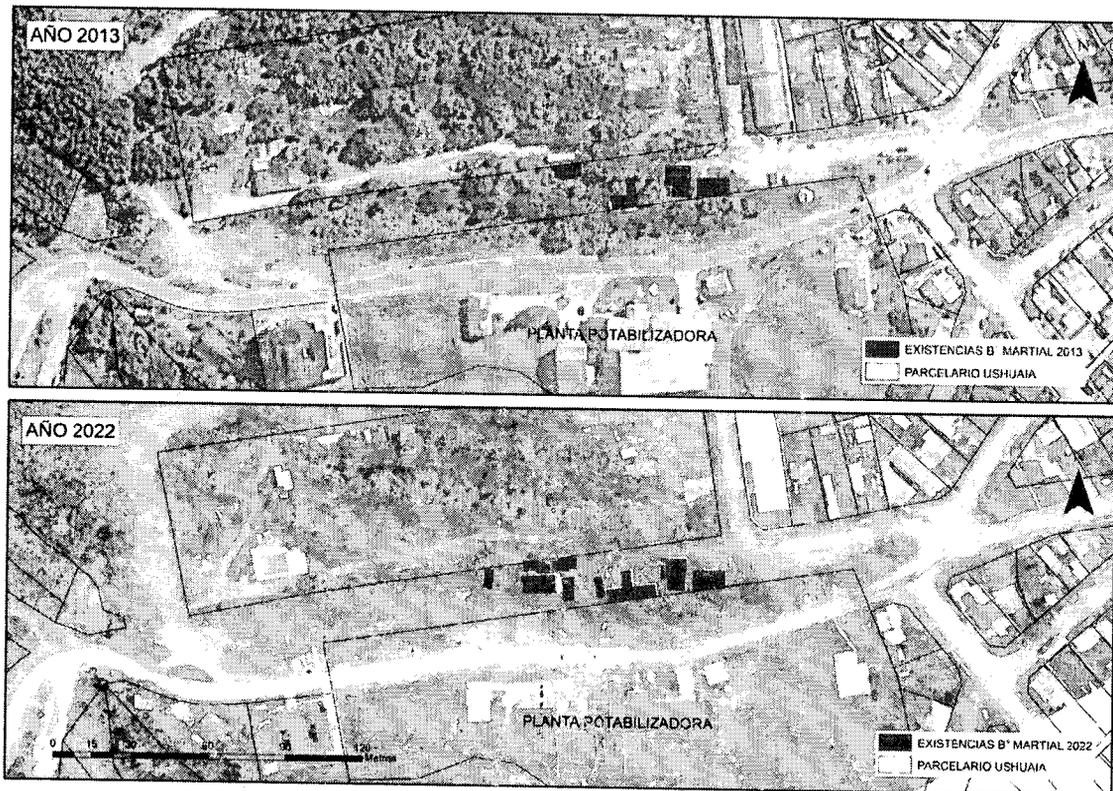


Figura 4: Análisis multitemporal, periodo 2013-2022

Este Departamento de Proyectos Urbanos, realizó una visita al sector donde pudo observar y verificar el estado actual en el que se encuentran las viviendas, el mismo estado en general regular, hay presencia de una gran cantidad de residuos voluminosos, y un deterioro en general bastante evidente. Además, se detectó derramamiento de aguas servidas en la vía pública (Figura 5), sobre uno de los ingresos principales de acceso a los Hoteles de la Alta Montaña.

En la Imagen 1 puede evidenciarse el estado actual de las viviendas, además del acopio de residuos voluminosos, entendemos que esta situación es consecuencia de vivir en la informalidad, sin acceso a los servicios básicos de infraestructura, recolección de residuos, etc.

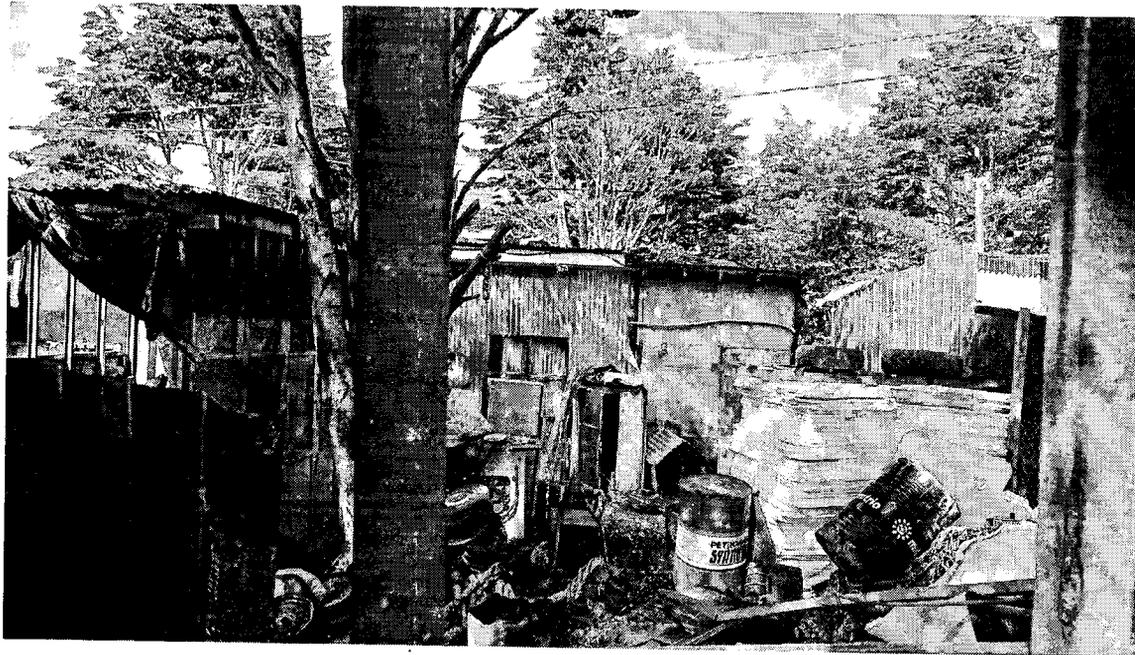


Imagen 1: Estado de las viviendas y acopio de residuos voluminosos.

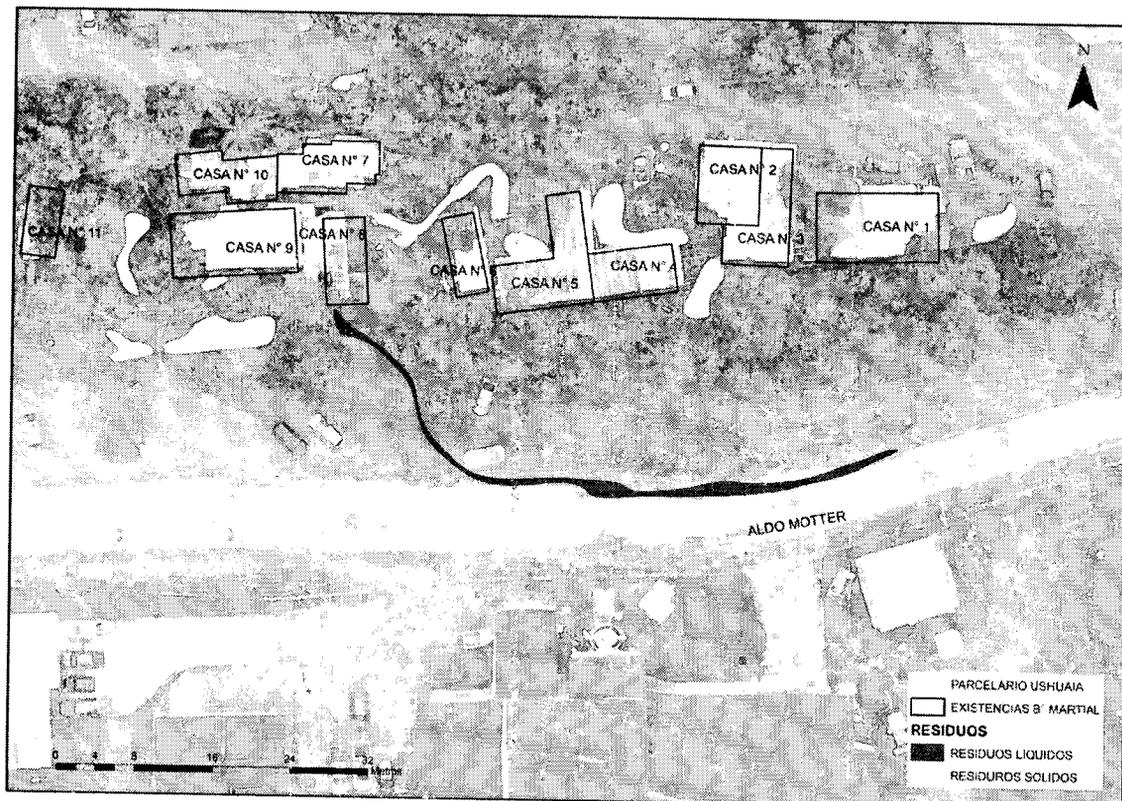


Figura 5: Derramamiento de aguas servidas.



PROPUESTA ADAPTATIVA

La propuesta respeta en su gran mayoría las viviendas, solo deben ser trasladadas dos viviendas, las *casas 07 y 10*. En el proyecto estuvieron previstos estas relocalizaciones por lo que se generaron parcelas con frente a la Calle Aldo Motter, que cuenta con la red de servicios de infraestructuras, lo cual es de gran importancia porque posterior al traslado van a acceder en el corto plazo a los servicios de infraestructura, logrando, además de mejorar la calidad de vida de las familias, una remediación ambiental y visual del sector.

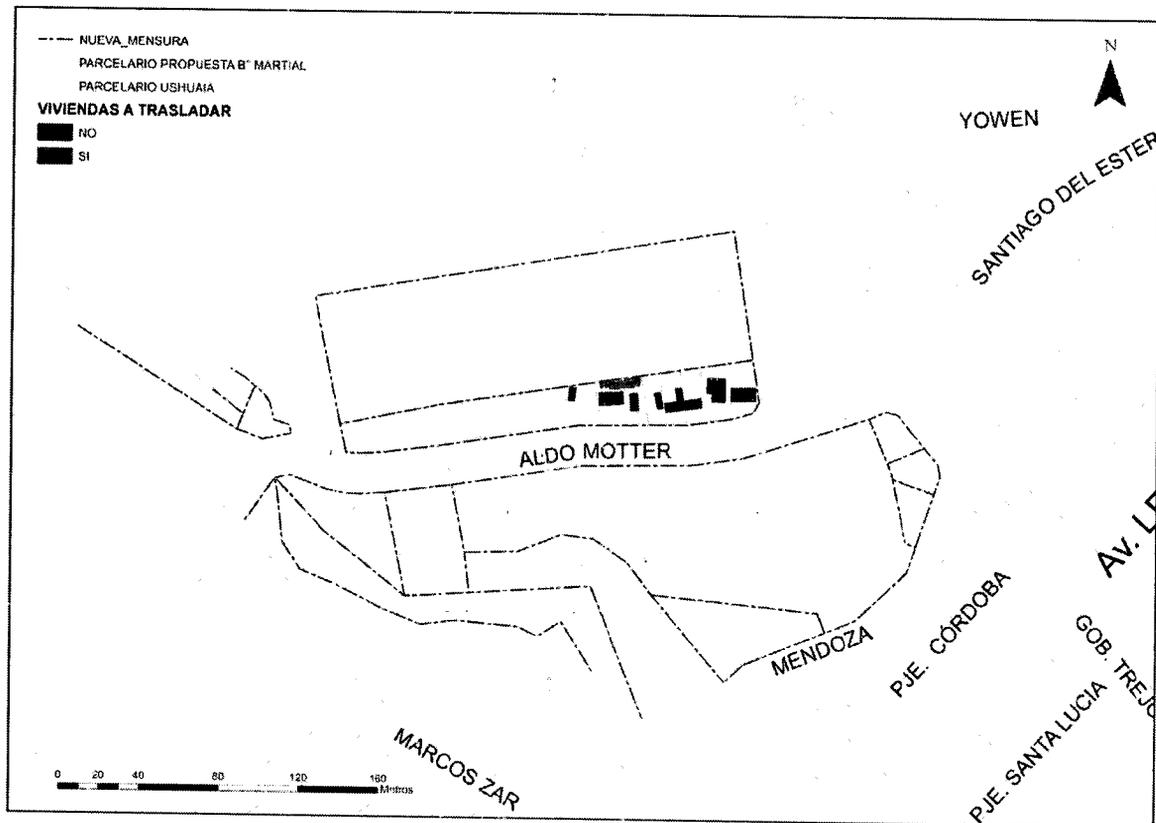


Figura 6: Viviendas a relocalizar frente a la calle Aldo Motter.

En la figura 6, puede apreciarse las parcelas propuestas frente a la calle Motter y en color rojo las viviendas que deben trasladarse.

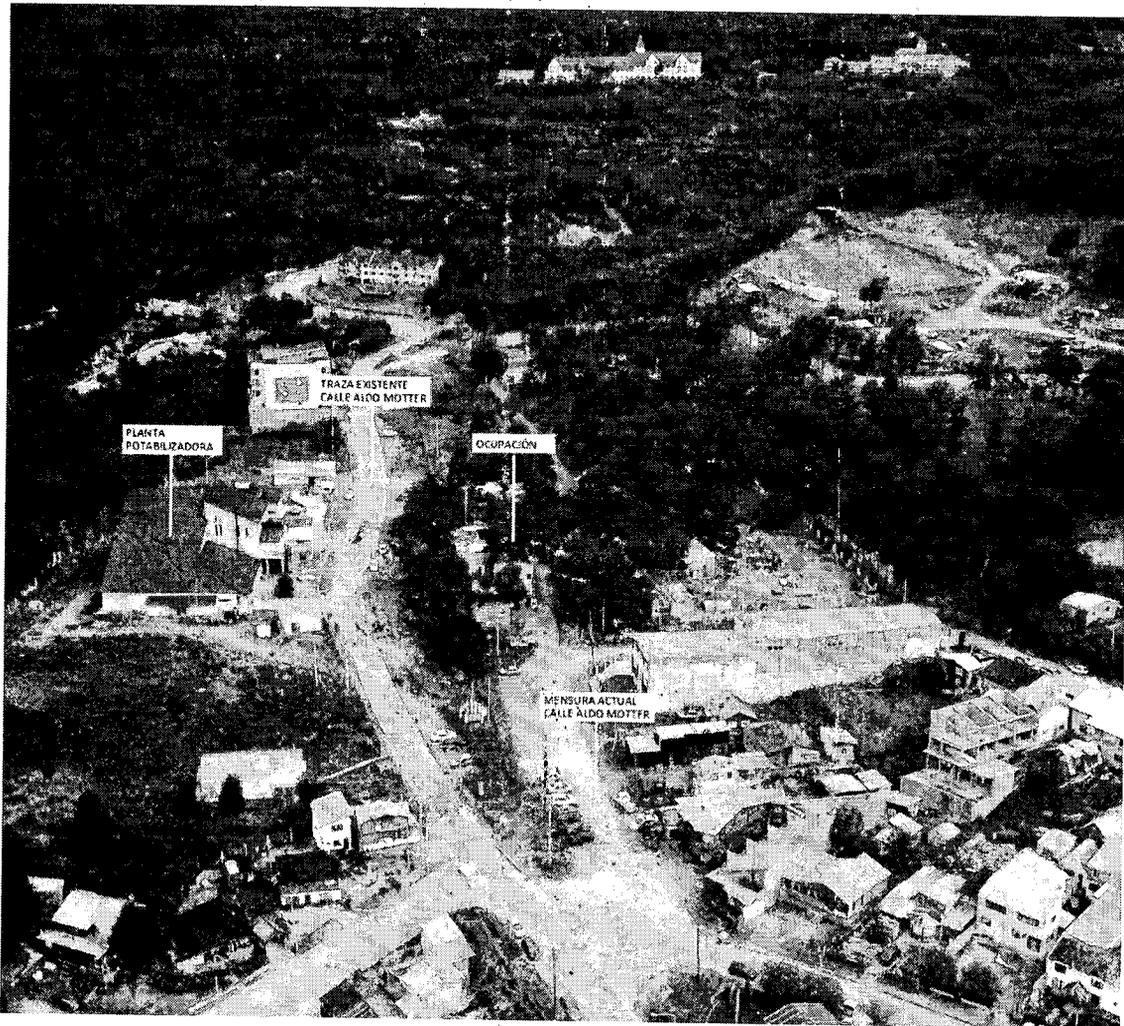


Imagen 2: Aerea del camino de ingreso a los Hoteles. A la derecha la ocupacion (febrero 2022)

En lo que relación a la vegetación existente, en los sectores de mayor presencia, los Indicadores de la regularización de las 59Ha del Valle de Andorra, son los que más se asemejan a las condiciones del sector: parcelas entre 200 y 400m², retiro frontal de 3 metros por posibilita preservar la cortina forestal existente, y retiro contra-frontal con el mismo objeto.

En la *Imagen 2*, puede observarse la calle de acceso a los Hoteles del Martial y la presencia de la cortina forestal antes mencionada, que acompaña el camino y en la *Figura 7*, de qué manera se emplazan las viviendas en relación a la vegetación existente.

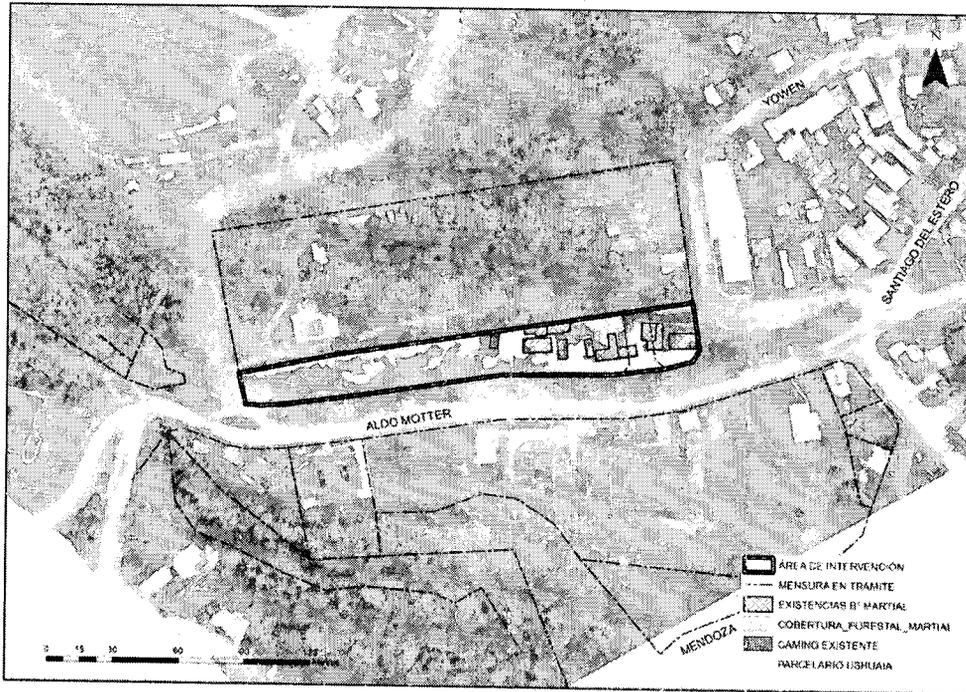


Figura 7: Hechos existentes (febrero 2022)

En la Figura 8, se observa el parcelario propuesto para el sector, dándole respuesta a las once familias que viven en el sector y una reserva de 1200 m², que aporta a la cortina forestal, de camino hacia los Hoteles de la Alta Montaña.

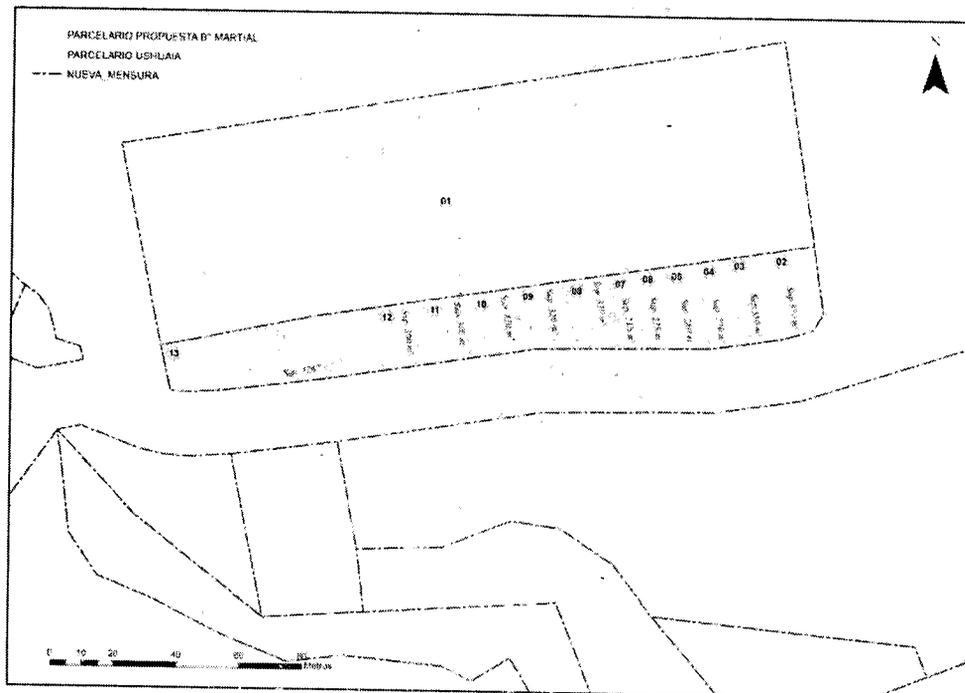


Figura 8: Superposición de la propuesta de intervención y los hechos existentes



de la Ciudad de Ushuaia

ORDENANZA MUNICIPAL N°
5709

Carácter		Objetivos	
Residencial. Área de viviendas de baja densidad.		Regularizar y recuperación de los sectores previamente impactados de la ciudad.	
Usos:			
Vivienda unifamiliar permanente, NO se autoriza ningún uso comercial dentro del predio.			
Indicadores Urbanísticos			
Parcela Mínima: Las que surjan mediante plano de mensura aprobado.			
Superficie Mínima:	Retiros:		
Hasta 200m ²	Frontal: 3,00 m Lateral: no Contra-frontal mínimo: 4 m.	F.O.S.: 0.60 F.O.T.: 0.80 Altura Máx. s/L.E.: 7 m Plano Límite: 8 m.	D.N.: 320 hab/ha. D.U.: 150 hab/ha.
Entre 200m ² y 400m ²	Frontal: 5,00 m Lateral: no Contra-frontal mínimo: 4 m.	F.O.S.: 0.40 F.O.T.: 0.60 Altura Máx. s/L.E.: 7 m Plano Límite: 8 m.	D.N.: 200 hab/ha. D.U.: 100 hab/ha.
Más de 400m ²	Frontal: 5,00 m Lateral: 3m si el lado mínimo es mayor a 10m. Contra-frontal mínimo: 6 m.	F.O.S.: 0.30 F.O.T.: 0.50 Altura Máx. s/L.E.: 7 m Plano Límite: 8 m.	D.N.: 160 hab/ha. D.U.: 80 hab/ha.
Estacionamiento: Se deberá prever, como mínimo un (1) módulo de estacionamiento vehicular en el interior de la parcela para cada lote, y dos (2) módulos para las que superen los 300 m ² . Incrementando en un (1) módulo por cada aumento de 200m ² de superficie de parcela.			
<ul style="list-style-type: none"> No se aplica lo establecido en el Artículo V.1.6, PARCELAS ATÍPICAS, del Código de Planeamiento Urbano. Locales de 1^{ra} Clase admitidos: Dormitorios; salas de estar; comedores. Locales de 2^a Clase admitidos: Cocinas; Cuartos de Baño, Retretes; Lavaderos. NO se admiten locales de 3^{ra} Clase, planta libre ni salones de usos múltiples. Locales de 4^a Clase admitidos: Pasillos, Corredores; Garajes; Hall Irto; Despensa. Todo proyecto de vivienda en el que se prevea la localización de espacios cuyas dimensiones no se ajusten al destino declarado, será rechazado por la autoridad municipal de competencia. 			

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

- Cercos Perimetrales: En ningún caso se podrán colocar cercos de mampostería que superen los 0.5m en líneas divisorias de la parcela y/o municipales, propiciándose el uso de cercos vivos o mallados que permitan las visuales.
- Se deberá prolongar la parquización desde la Línea Municipal hasta la Línea de Edificación.

Figura 9: Indicadores urbanísticos, Ordenanza Municipal N° 5709, 59Ha. Valle de Andorra.

ESTADO ACTUAL

En el informe se mencionó en varias ocasiones el deterioro que se observa en el sector: gran acopios de basura y de chatarra, por lo que se sugiere dar intervención a la Secretaria de Ambiente para coordinar con los vecinos jornadas de limpieza, antes de realizar el marcado de lotes correspondiente. En caso

Las islas Malvinas, Georgias y sándwich del Sur son y serán Argentinas



contrario, como pasó en otros barrios regularizados, los mojones se pierden o los sacan por equivocación, y como consecuencia no pueden delimitar, cada vecino, su parcela.

Por otro lado hay que modificar la ordenanza de desafectación correspondiente y afectar la fracción al uso residencial.

También se debe elevar al Co.P.U. la asignación de los indicadores del sector.

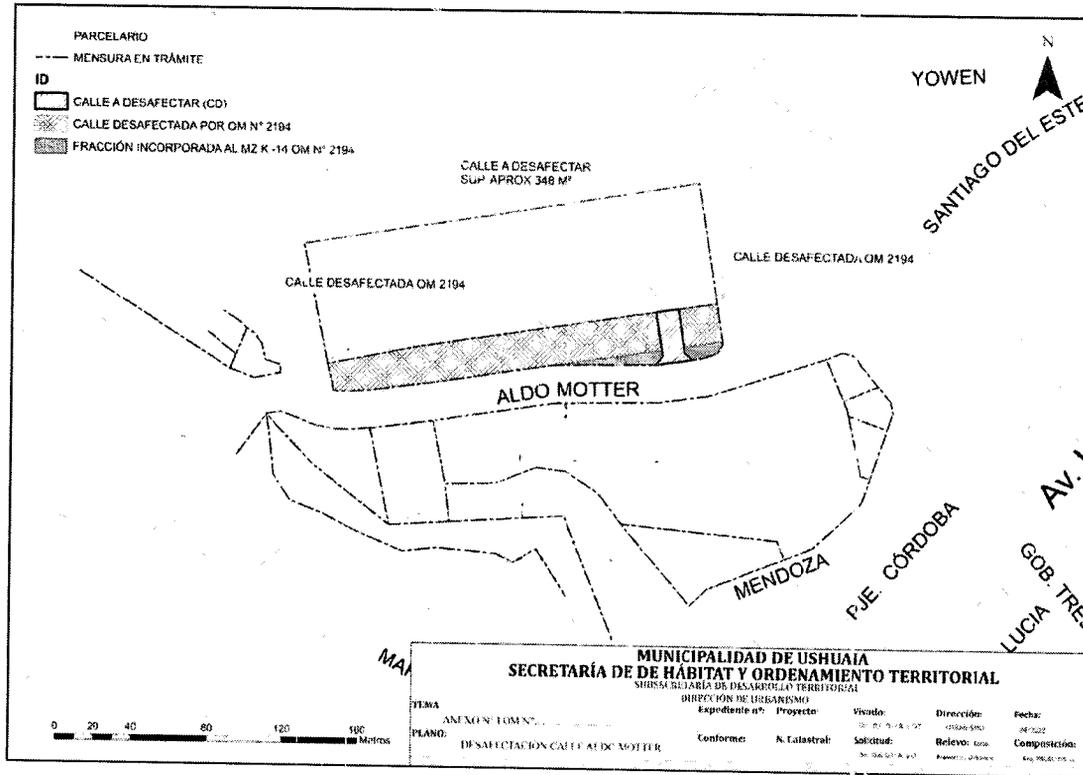


Figura 10: Anexo, desafectación de la calle Aldo Motter.

Arq. Sánchez Natalia.
 Dirección de Urbanismo.
 Depto. Proyectos Urbanos.

INFORME N° 8 / 2022
 Ushuaia, 21 de Febrero de 2022.

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

21/02/2022 13:17

USHUAIA 02/03/2022

Director de Análisis e Información Territorial

Arq. Guillermo Benavente

En el marco del proceso de regularización del Barrio Glaciar Martial, se giran las presentes solicitando la elaboración de los instrumentos correspondientes a la modificación de la OM N°2194 y la desafectación de la calle sin abrir localizada en la Sección K Macizo 14 entre parcelas 2 y 3 s/plano de mensura TF-24-3, a fin de ser presentado en la próxima reunión ordinaria del CoPU. Cumplido remitir al Departamento de Estudios y Normas.

Atte.

Arq. Borgna María Belén

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

**Firmado Electrónicamente por
Directora BORGNA María Belen
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Dirección General de Desarrollo
Urbano Ambiental y Ordenamiento
Territorial**

Elaborado por: [Nombre]
Fecha: [Fecha]
Página: [Página]

[Firma]

[Firma]



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

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

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

USHUAIA, 04/03/2022.

Se adjunta proyecto de Ordenanza Municipal que sería del caso dictar (desafectación de calle). Se giran las actuaciones al Depto. Estudios y Normas, para la elaboración del instrumento normativo mediante el cual se asignarían los indicadores urbanísticos al proyecto de regularización del Barrio Glaciar Martial. Cumplido, remitir a la D.G.D.U.A. y O.T., para su posterior giro al Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.).

Arq. Guillermo Raúl BENAVENTE

Director de Análisis e Información Territorial

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

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

Firmado Digitalmente por Director/a
BENAVENTE Guillermo Raúl
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
04/03/2022



PROYECTO DE ORDENANZA

EL CONCEJO DELIBERANTE

DE LA CIUDAD DE USHUAIA

SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA

ARTÍCULO 1º: Desafectación. DESAFECTAR del uso y dominio público la calle –sin salida y sin abrir– limitada por los predios identificados en el Plano de Mensura, Deslinde, Unificación y División T.F. 1-24-03 como Parcelas 1, 2 y 3 del Macizo 14 de la Sección K del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia.

ARTÍCULO 2º: Afectación y Anexión. AFECTAR al uso Residencial la totalidad de la superficie de la calle desafectada en el artículo precedente (348 m² aproximadamente), anexándola al macizo que la rodea.

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

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____

DADA EN SESIÓN _____ DE FECHA __/__/__

Firmado Digitalmente por Director/a
BENAVENTE Guillermo Raúl
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
04/03/2022



PROYECTO DE ORDENANZA

EL CONCEJO DELIBERANTE

DE LA CIUDAD DE USHUAIA

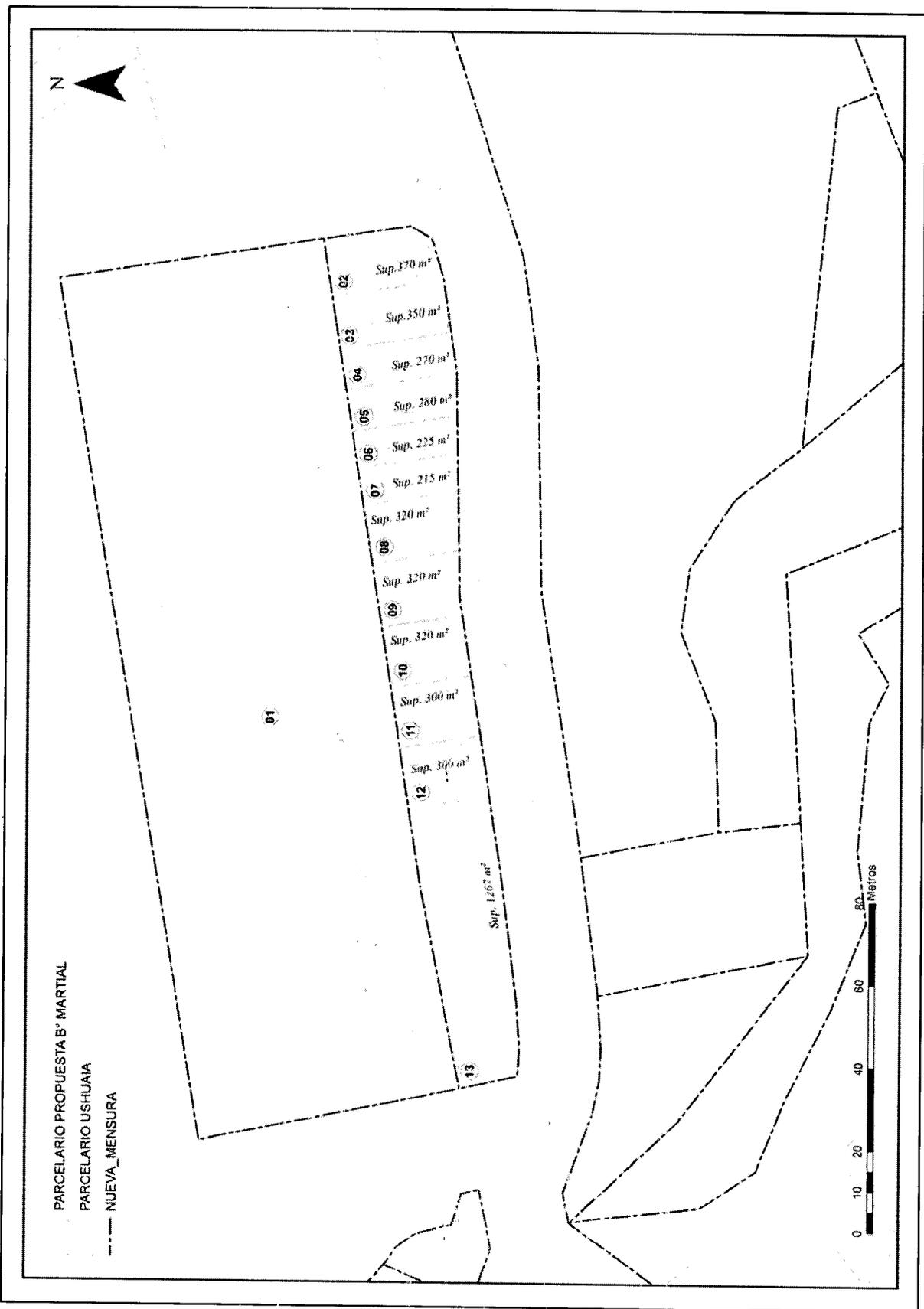
SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA

ARTÍCULO 1º: Autorización. AUTORIZAR, *ad-referéndum* del Concejo Deliberante de la ciudad de Ushuaia, el proyecto urbano del sector denominado "Barrio Glaciar Martial", de acuerdo al croquis que como Anexo I corre agregado a la presente.

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

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



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

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

tema:

PROYECTO URBANO "BARRIO GLACIAR MARTIAL"

departamento
Agrimensura

dirección:
D.A. e I.T.

plano de:

ANEXO I - Ordenanza Municipal N°

visado:

fecha:
MARZO/2022

dibujo:
Fabian Nacuchi

escala:
s/esc.



ANEXO II – ORDENANZA MUNICIPAL N° _____/2022.

Indicadores Urbanísticos "Barrio Glaciar Martial"

Carácter		Objetivos	
Residencial: Área de viviendas de baja densidad. Complemento: Comercio Minorista. Un (1) comercio.		Regularizar y recuperación de los sectores previamente impactados de la ciudad.	
Usos:			
Vivienda Unifamiliar. Los usos comerciales serán los admitidos por la zonificación R3.			
Indicadores Urbanísticos			
Parcela Mínima: Las que surjan mediante plano de mensura aprobado.			
Superficie Mínima:	Retiros:		
Hasta 200m ²	Frontal: 3,00 m Lateral: no Contra-frontal mínimo: 4 m.	F.O.S.: 0.60 F.O.T.: 0.80 Altura Máx. s/L.E.: 7 m Plano Límite: 8 m.	D.N.: 320 hab/ha. D.U.: 160 hab/ha.
Entre 200m ² y 400m ²	Frontal: 5,00 m Lateral: no Contra-frontal mínimo: 4 m.	F.O.S.: 0.40 F.O.T.: 0.60 Altura Máx. s/L.E.: 7 m Plano Límite: 8 m.	D.N.: 200 hab/ha. D.U.: 100 hab/ha.
Más de 400m ²	Frontal: 5,00 m Lateral: 3m si el lado mínimo es mayor a 10m. Contra-frontal mínimo: 6m.	F.O.S.: 0.30 F.O.T.: 0.50 Altura Máx. s/L.E.: 7 m Plano Límite: 8 m.	D.N.: 160 hab/ha. D.U.: 80 hab/ha.
Estacionamiento: Se deberá prever, como mínimo un (1) módulo de estacionamiento vehicular en el interior de la parcela para cada lote, y dos (2) módulos para las que superen los 300 m ² . Incrementando en un (1) módulo por cada aumento de 200m ² de superficie de parcela.			
<ul style="list-style-type: none"> No se aplica lo establecido en el Artículo V.1.6, PARCELAS ATÍPICAS, del Código de Planeamiento Urbano. Locales de 1^{era} Clase admitidos: Dormitorios; salas de estar; comedores. Locales de 2^{da} Clase admitidos: Cocinas; Cuartos de Baño, Retretes; Lavaderos. NO se admiten locales de 3^{era} Clase, planta libre ni salones de usos múltiples. Locales de 4ta Clase admitidos: Pasillos, Corredores; Garajes; Hall frío; Despensa. Todo proyecto de vivienda en el que se prevea la localización de espacios cuyas dimensiones no se ajusten al destino declarado, será rechazado por la autoridad municipal de competencia. 			

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

- Cercos Perimetrales: En ningún caso se podrán colocar cercos de mampostería que superen los 0.5m en líneas divisorias de la parcela y/o municipales, propiciándose el uso de cercos vivos o mallados que permitan las visuales.
- Se deberá prolongar la parquización desde la Línea Municipal hasta la Línea de Edificación.

USHUALA 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
Directora BORGNA Maria Belen
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Dirección General de Desarrollo Urbano
Ambiental y Ordenamiento Territorial
07/03/2022 13:17

2022-03-07 13:17:17
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO
AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
CALLE SARGENTOS 1000 USHUAIA
CHUBUT ARGENTINA



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

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

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

SEÑORA SECRETARIA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL:

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

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

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

07/03/2022 15:08



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

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

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

USHUAIA, 8/3/2022

SUBSECRETARIA DE DES. TERR:

DE ACUERDO CONTINUAR TRAMITE.-

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

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

09/03/2022 12:58



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 referendum 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



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

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

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 H^ºA^º. 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, entendiéndose 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 Barria.

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



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

“2022 – 40° Aniversario de la Gesta Heroica de Malvinas”.

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

Propuesta: No dar curso al pedido de excepción.

Convalidan: Los presentes.

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

Consideraciones previas:

El Sr. Cesar Osvaldo Britz, 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 construcciones se encuentran terminadas, y funcionan como departamentos de alquiler temporario para el turismo.

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

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



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 2º 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



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

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

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

Propuesta: Dar curso al proyecto de ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

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

Consideraciones previas:

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

Propuesta: Dar curso al proyecto de ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

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

Consideraciones previas:



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



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

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

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 N° 5776.

Consideraciones previas:

Mediante el expediente de referencia, se tramita el proyecto de ordenanza a través del cual se abrogaría la Ordenanza Municipal N° 5776, sancionada en Sesión Ordinaria de fecha 05/08/2020, mediante la cual se desafectó oportunamente del uso y dominio público el Espacio Verde identificado en el Catastro como Parcela 1 del Macizo 31 de la Sección E del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia. El proyecto de ordenanza tiene como objetivo que el mencionado predio regrese a su condición original de Espacio Verde.

Propuesta: Dar curso al proyecto de ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

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

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

Consideraciones previas:

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



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

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

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

Propuesta: Dar curso al proyecto de ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

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

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

Coordinación: Arq. Adriana Irupé PETRINA.

Asistencia: Arq. Jorgelina FELCARO.

En representación del Departamento Ejecutivo:

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

En representación del Concejo Deliberante:

BARRANTES, Guillermo; GODOY, Sabrina.

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

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

USHUAIA, 09 de MARZO de 2021.-

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 Habitat y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia

GUILLERMO E. BARRANTES
ARQUITECTO
MAT. PROF. N° 7298

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

Lorena Henriques Sanches
Coordinadora
Consejo de Planeamiento Urbano
Municipalidad de Ushuaia

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



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

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

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

Sra. Secretaria de Hábitat y Ordenamiento Territorial

María Lorena Henriques Sanches

Adjunto Acta CoPu N°212 para continuar trámite.

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

09/03/2022 17:14



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

“2022 – 40 Aniversario de la Gesta Heroica de Malvinas”

NOTA N.º 11 /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 -1590/2022, Ref/Regularización s/calle Aldo Motter – Sección K – Barrio Glaciar Martial”; en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano) según Acta N° 212, de fecha 9 de marzo de 2022.

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

Sin otro particular, saludo a Usted muy atentamente.-

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



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

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

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

USHUAIA, 10/3/2022

SECRETARIA LEGAL Y TECNICA

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

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

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

10/03/2022 19:32

10/03/2022 19:32



PROYECTO DE ORDENANZA

EL CONCEJO DELIBERANTE

DE LA CIUDAD DE USHUAIA

SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA

ARTÍCULO 1º.- Desafectación. DESAFECTAR del uso y dominio público la calle – sin salida y sin abrir – limitada por los predios identificados en el plano de Mensura, Deslinde, Unificación y División T.F. 1-24-03 como parcelas 1, 2 y 3 del Macizo 14 de la Sección K del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia.

ARTÍCULO 2º.- Afectación y Anexión. AFECTAR al uso Residencial la totalidad de la superficie de la calle desafectada en el artículo precedente (348 m2 aproximadamente) anexándola al macizo que la rodea.

ARTÍCULO 3º.- Autorización. AUTORIZAR, el proyecto urbano del sector denominado "Barrio Glaciar Martial", de acuerdo al croquis que como Anexo I corre agregado a la presente.

ARTÍCULO 4º.- Otorgamiento. OTORGAR a las parcelas enunciadas en el artículo precedente los indicadores urbanísticos, de acuerdo a la hoja de zona que como Anexo II, corre agregada a la presente.

ARTÍCULO 5.- REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

ORDENANZA MUNICIPAL N°

Dada en Sesión _____ de fecha ____ / ____ /2022



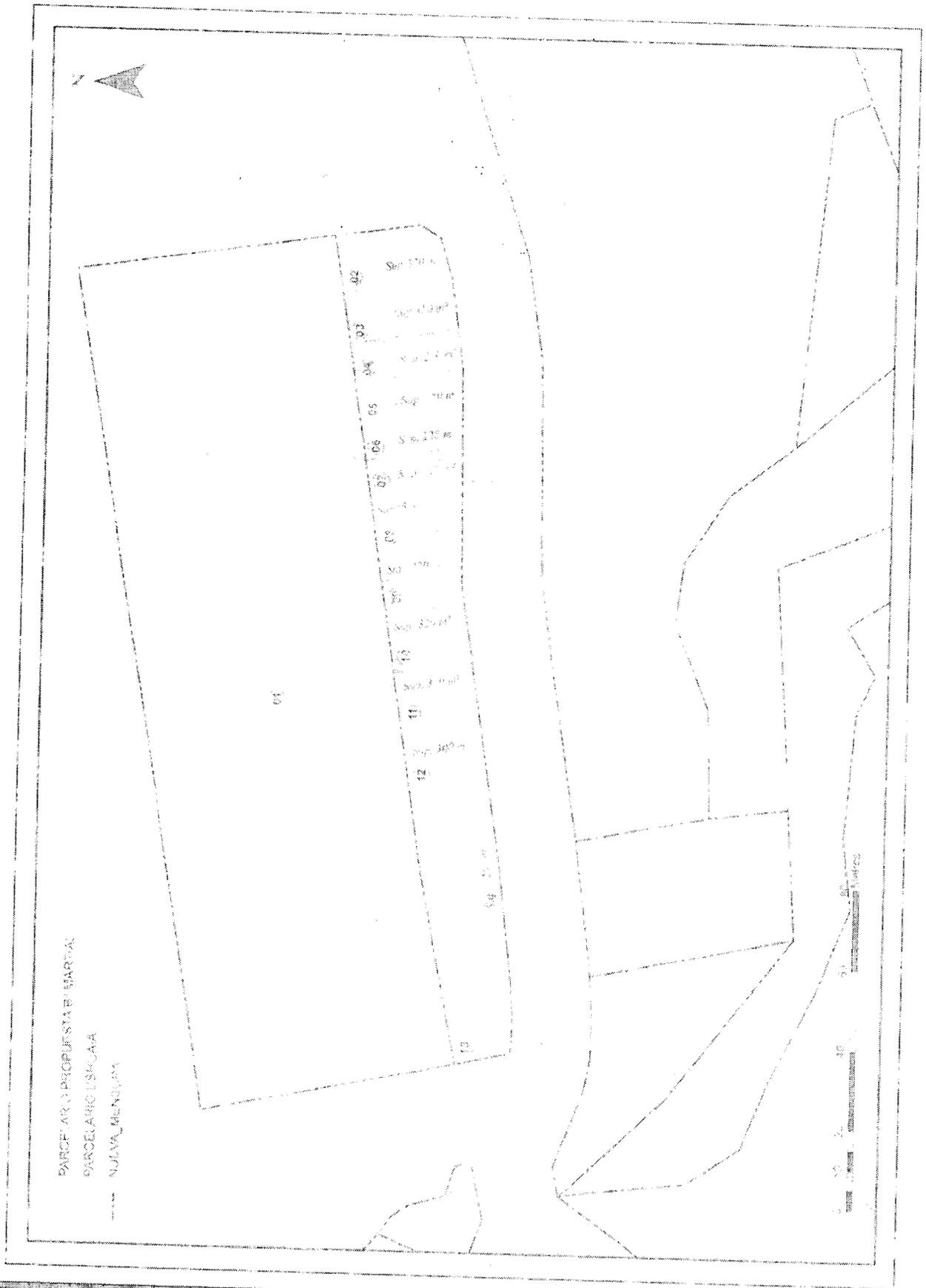
ANEXO II – ORDENANZA MUNICIPAL N° _____/2022.

Indicadores Urbanísticos "Barrio Glaciar Martial"

Carácter		Objetivos	
Residencial: Área de viviendas de baja densidad. Complemento: Comercio Minorista. Un (1) comercio.		Regularizar y recuperación de los sectores previamente impactados de la ciudad.	
Usos:			
Vivienda Unifamiliar. Los usos comerciales serán los admitidos por la zonificación R3.			
Indicadores Urbanísticos			
Parcela Mínima: Las que surjan mediante plano de mensura aprobado.			
Superficie Mínima:	Retiros:		
Hasta 200m ²	Frontal: 3,00-m Lateral: no Contra-frontal mínimo: 4 m.	F.O.S.: 0.60 F.O.T.: 0.80 Altura Máx. s/L.E.: 7 m Plano Límite: 8 m.	D.N.: 320 hab/ha. D.U.: 160 hab/ha.
Entre 200m ² y 400m ²	Frontal: 5,00 m Lateral: no Contra-frontal mínimo: 4 m.	F.O.S.: 0.40 F.O.T.: 0.60 Altura Máx. s/L.E.: 7 m Plano Límite: 8 m.	D.N.: 200 hab/ha. D.U.: 100 hab/ha.
Más de 400m ²	Frontal: 5,00 m Lateral: 3m si el lado mínimo es mayor a 10m. Contra-frontal mínimo: 6m.	F.O.S.: 0.30 F.O.T.: 0.50 Altura Máx. s/L.E.: 7 m Plano Límite: 8 m.	D.N.: 160 hab/ha. D.U.: 80 hab/ha.
Estacionamiento: Se deberá prever, como mínimo un (1) módulo de estacionamiento vehicular en el interior de la parcela para cada lote, y dos (2) módulos para las que superen los 300 m ² . Incrementando en un (1) módulo por cada aumento de 200m ² de superficie de parcela.			
<ul style="list-style-type: none"> No se aplica lo establecido en el Artículo V.1.6, PARCELAS ATÍPICAS, del Código de Planeamiento Urbano. Locales de 1^{era} Clase admitidos: Dormitorios; salas de estar; comedores. Locales de 2^{da} Clase admitidos: Cocinas; Cuartos de Baño, Retretes; Lavaderos. NO se admiten locales de 3^{era} Clase, planta libre ni salones de usos múltiples. Locales de 4^{ta} Clase admitidos: Pasillos, Corredores; Garajes; Hall frío; Despensa. Todo proyecto de vivienda en el que se prevea la localización de espacios cuyas dimensiones no se ajusten al destino declarado, será rechazado por la autoridad municipal de competencia. 			

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

- Cercos Perimetrales: En ningún caso se podrán colocar cercos de mampostería que superen los 0.5m en líneas divisorias de la parcela y/o municipales, propiciándose el uso de cercos vivos o mallados que permitan las visuales.
- Se deberá prolongar la parquización desde la Línea Municipal hasta la Línea de Edificación.



PARCELA 01 PROYECTO BARRIO GLACIAR MARTIAL
 PARCELA 01 SALADA
 NUEVA MANSAÑA



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

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

tema:
PROYECTO URBANO "BARRIO GLACIAR MARTIAL"

departamento: Agromensura
 direccion: D.A. e ITT

plano de:
ANEXO I - Ordenanza Municipal N°

fecha:
 MAR/O/2022

autor:
 Fabián Nacchi
 escala:
 s.esc.