



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

"2023 – 40° Aniversario de la Restauración de la Democracia"

Nota Nº 263 /2023.-

Letra Mun U.

(E-11094-2023)

Ushuaia, 16 NOV 2023

SR. PRESIDENTE DEL CONCEJO DELIBERANTE:

Me dirijo a Usted, a efectos de elevar lo actuado en el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U) en sesión ordinaria del fecha 15 de noviembre de 2023, en el marco del Expediente E-11094-2023: "Proyecto de ordenanza - Zonificación e Indicadores UGSM – Deroga DM 1673/16, DM 1312/20, OM 5909 y OM 6245".

En tal sentido para mayor información se adjunta a la presente en soporte electrónico el Expediente indicado, y Acta Co.P.U. N°218 de fecha 15 de noviembre de 2023.

Sin otro particular, pláceme saludarlos muy atentamente.

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha:	16 NOV. 2023 Hs. 15:01
Numero:	684 Fojas: 69
Expe. N°	
Girado:	
Recibido:	

WALTER DAZOZA AYELÉN
 Legislación
 Concejo Deliberante Ushuaia

Walter Munio
 INTENDENTE
 Municipalidad de Ushuaia

SR. PRESIDENTE DEL
 CONCEJO DELIBERANTE
 DE LA CIUDAD DE USHUAIA
 Sr. Juan Carlos PINO

S _____ / _____ D.



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

ARTÍCULO 1°: Aprobación: APROBAR el proyecto Urbano de macizos y calles del sector denominado "Urbanización General San Martín (UGSM)", de acuerdo al plano que como Anexo I corre agregado a la presente.

ARTÍCULO 2°: Otorgamiento. OTORGAR a las parcelas denominadas como "UGSM - Residencial Vivienda Unifamiliar - RVU", los indicadores urbanísticos de acuerdo a la hoja de zona que como Anexo II corre agregada a la presente.

ARTÍCULO 3°: Otorgamiento. OTORGAR a las parcelas denominadas como "UGSM - Residencial Vivienda Unifamiliar 2- RVU2", los indicadores urbanísticos de acuerdo a la hoja de zona que como Anexo III corre agregada a la presente.

ARTÍCULO 4°: Otorgamiento. OTORGAR a las parcelas denominadas como "UGSM - Sector Procrear - Vivienda Multifamiliar", los indicadores urbanísticos de acuerdo a la hoja de zona que como Anexo IV corre agregada a la presente.

ARTÍCULO 5°: Otorgamiento. OTORGAR a las parcelas denominadas como "UGSM - Sector Productivo", los indicadores urbanísticos de acuerdo a la hoja de zona que como Anexo V corre agregada a la presente.

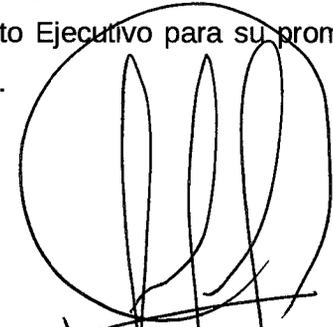
ARTÍCULO 6 °: Derogación. DEROGAR toda norma que se oponga a la presente.

ARTÍCULO 7°: Registrar. REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

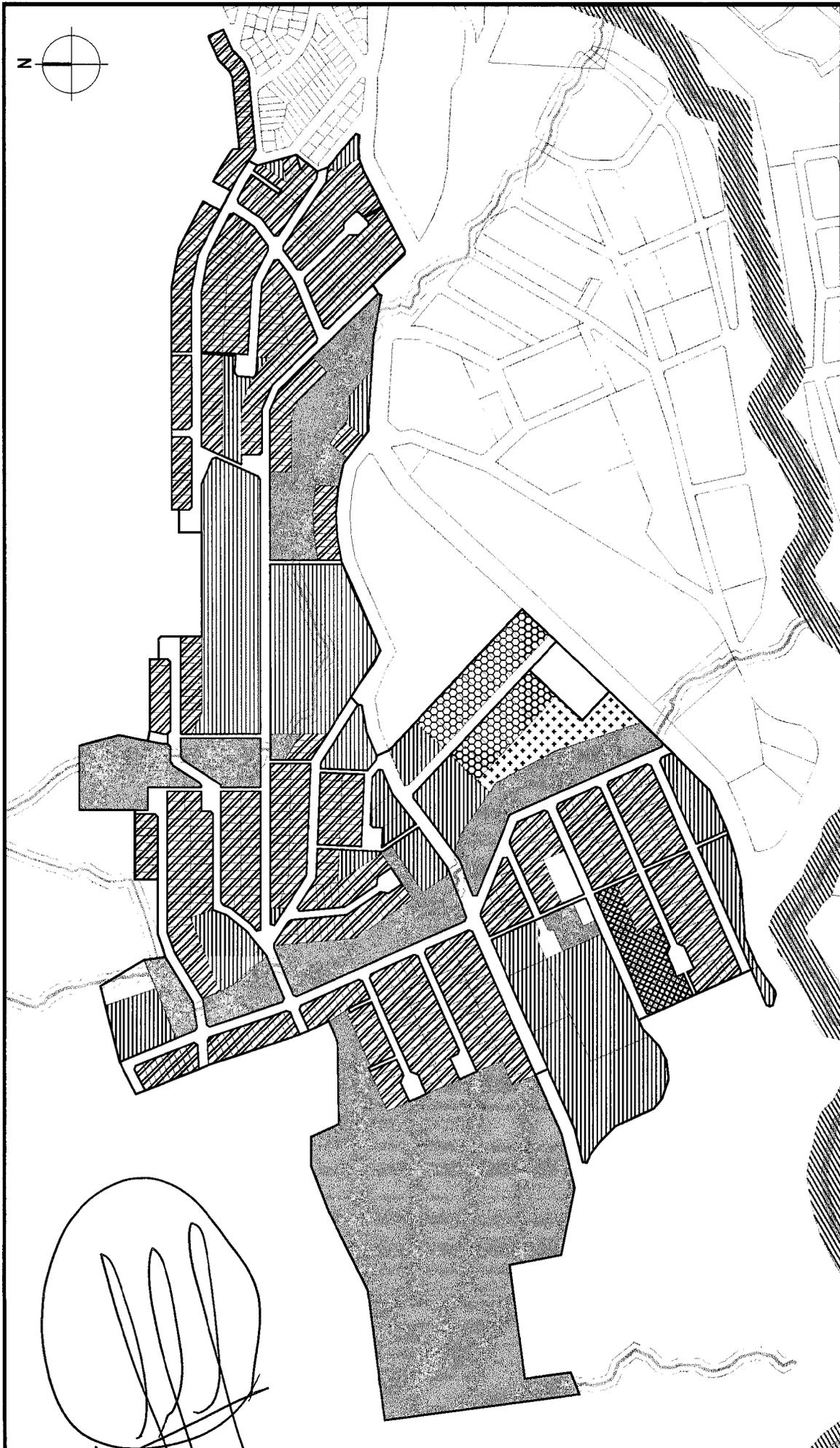
ORDENANZA MUNICIPAL N° _____

DADA EN SESIÓN _____ DE FECHA __/__/__

cy



Walter Munt
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia



Walter Motta
 INTENDENTE
 Municipalidad de Ushuaia

 MUNICIPALIDAD DE USHUAIA SECRETARÍA DE HABITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL	
Proyecto: D.U.	Dirección: D.G.D.U.A.Y.O.T.
Fecha: AÑO 2023	Fecha: NOVIEMBRE 2023
Tema: INDICADORES URBANÍSTICOS - SECTOR IV - 2ª ETAPA URBANIZACIÓN GENERAL SAN MARTÍN	Escala: 1:500
Plano: ANEXO I - ORDENANZA MUNICIPAL N°	

- REFERENCIAS**
-  R.V.U.: RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR
 -  R.V.U.2: RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR 2
 -  V.P.M.: VIVIENDA PROCREAR MULTIFAMILIAR
 -  S.P.UGSM: SECTOR PRODUCTIVO
 -  P.E.: PROYECTOS ESPECIALES
 -  E.V.: ESPACIO VERDE



ANEXO II – ORDENANZA MUNICIPAL N° ____/2023.

Indicadores Urbanísticos – “Urbanización General San Martín (UGSM) - Residencial Vivienda Unifamiliar (RVU)”.

Carácter			
Residencial. Área de viviendas de baja densidad y comercio de pequeña escala.			
Usos:			
Principal: Vivienda Unifamiliar			
Complementario: Comercios compatibles con los usos establecidos para la zonificación R3: Residencial Densidad Baja.			
DELIMITACIÓN.			
Anexo I – Ordenanza Municipal N° ____/2023. Plano de zonificación, Anexo I del CPU, para mayor actualización observar versión digital en https://www.ushuaia.gob.ar/zonificacion .			
Indicadores Urbanísticos			
Parcela Mínima: Frente: 10 m. Superficie: 300 m ²	Retiros:		
	Retiros: Frontal: 6 m Lateral: 3 m Contrafrontal mínimo: 4 m Parcelas en esquina: Sobre el lado más largo: 3 m Sobre el lado más corto: 6 m	F.O.S.: 0.40 F.O.T.: 0.50 Altura Máxima S/L.E.: 8m. Plano Límite Altura Máx.: 9 m.	D.N.: 160 hab/ha. D.U.: 80 hab/ha.
Estacionamiento:			
<ul style="list-style-type: none">En parcelas de hasta 400 m² se deberán prever 2 módulos de estacionamiento vehicular por cada parcela.En parcelas de más de 400 m² se deberán prever 3 módulos de estacionamiento vehicular por cada parcela.			
Observaciones.			
<ul style="list-style-type: none">Dentro de cada parcela se permitirá la construcción de una sola vivienda. El uso comercial será complementario a la vivienda y solo se permitirá su habilitación y uso, por parte de los propietarios o adjudicatarios de la parcela.			

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

- El tratamiento de los cercos y aceras de las parcelas frentistas al Sendero Histórico “Paseo de los Presos” deberán ser ejecutados de acuerdo a lo reglamentado por la Autoridad de Aplicación.
- 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.



ANEXO III – ORDENANZA MUNICIPAL N° _____/2023.

Indicadores Urbanísticos – “Urbanización General San Martín (UGSM) - Residencial Vivienda Unifamiliar 2 (RVU2)”.

Carácter			
Residencial. Área de viviendas de baja densidad y comercio de pequeña escala.			
Usos:			
Principal: Vivienda Unifamiliar			
Complementario: Comercios compatibles con los usos establecidos para la zonificación R3: Residencial Densidad Baja.			
DELIMITACIÓN.			
Anexo I – Ordenanza Municipal N° _____/2023. Plano de zonificación, anexo I del CPU, para mayor actualización observar versión digital en https://www.ushuaia.gob.ar/zonificacion .			
Indicadores Urbanísticos			
Parcela Mínima: Las que surjan mediante plano de mensura aprobado.			
	Retiros:		
	Frontal: 6 m Lateral: NO Contra-frontal mínimo: 5 m. Parcelas en esquina: Se deberá respetar el retiro sobre el frente de parcela de menor longitud.	F.O.S.: 0.40 F.O.T.: 0.60 Altura Máx. s/L.E.: 8 m Plano Límite: 9 m.	D.N.: 200 hab/ha. D.U.: 100 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 los que superen los 200m ² .			
Observaciones.			
<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. Dentro de cada parcela se permitirá la construcción de una sola vivienda. El uso comercial será complementario a la vivienda y solo se permitirá su habilitación y uso, por parte de los propietarios o adjudicatarios de la parcela. 			

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

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



ANEXO IV – ORDENANZA MUNICIPAL N° ____/2023.

Indicadores Urbanísticos – “Urbanización General San Martín (UGSM) - Sector Procrear – Vivienda Multifamiliar”.

Carácter			
Residencial. Área de viviendas de densidad media.			
Usos:			
Vivienda multifamiliar y locales comerciales, compatibles con los usos establecidos para la zonificación R3: Residencial Densidad Baja.			
DELIMITACIÓN.			
Anexo I – Ordenanza Municipal N° ____/2023. Plano de zonificación, anexo I del CPU, para mayor actualización observar versión digital en https://www.ushuaia.gob.ar/zonificacion .			
Indicadores Urbanísticos			
Parcela Mínima: Las que surjan mediante plano de mensura aprobado.			
	Retiros:		
	Frontal: 3 m Lateral: 3 m Contra-frontal mínimo: 3 m.	F.O.S.: 0.30 F.O.T.: 1.00 Altura Máx. s/L.E.: 17 m Plano Límite: 20 m.	D.N.: 500 hab/ha. D.U.: 250 hab/ha.
Estacionamiento: Se deberá prever, como mínimo un (1) módulo de estacionamiento vehicular en el interior de la parcela para cada unidad funcional (UF), incrementándose en un (1) módulo por cada UF de tres dormitorios.			
Observaciones.			
<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.
- En las áreas de retiro se deberá conservar la vegetación nativa.



ANEXO V – ORDENANZA MUNICIPAL N° ____/2023.

Indicadores Urbanísticos – “Urbanización General San Martín (UGSM) - Sector Productivo”

Carácter			
Área donde se compatibilizan la vivienda – taller, zona de actividades manufactureras y de servicios.			
Usos:			
Vivienda unifamiliar, taller y/o comercio.			
DELIMITACIÓN.			
Sección Q, Macizo 11 Parcelas 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10. Sección Q, Macizo 1, Parcelas 3c, 4c, 5c, 6, 7, 8 y 9. Anexo I – Ordenanza Municipal N° ____/2023. Plano de zonificación, anexo I del CPU, para mayor actualización observar versión digital en https://www.ushuaia.gob.ar/zonificacion .			
Indicadores Urbanísticos			
Parcela Mínima: Superficie: 1400m ²			
	Retiros:		
	Frontal: 10 m Bilateral: 3 m Contra-frontal mínimo: 4 m.	F.O.S.: 0.50 F.O.T.: 1 Altura Máx. s/L.E.: 8 m Plano Límite: 12 m.	D.N.: 160 hab/ha. D.U.: 80 hab/ha.
Estacionamiento: Se deberán prever, como mínimo la ocupación de un 25% de la superficie libre, para módulos de estacionamiento vehicular (12.5m ²) y de carga y descarga.			
Parquización: Se deberán realizar tratamientos paisajísticos perimetrales para mitigar el impacto ambiental de las actividades utilizando, como mínimo una superficie equivalente al 25% de la superficie libre del lote.			

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

- Cercos Perimetrales. En ningún caso se podrán colocar cercos de mampostería mayor a 1 m de altura en líneas divisorias de parcela y/o municipal, propiciándose el uso de cercos vivos o mallados que permitan las visuales y la percepción de la urbanización parque.
- El cerco sobre el contra-frente será rígido, de malla abierta y se deberá materializar previo al inicio de obra.
- Deberá dar cumplimiento a la OM N°4124 sobre Evaluación de Impacto Ambiental.
- No será de aplicación el artículo IV.4.3.1. "Parcelas Edificadas", del Código de Planeamiento Urbano.

gn



Municipalidad de Ushuaia

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

(310) MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

NRO
MUS-E-11094-2023

AÑO
2023

FECHA 09/11/2023

INICIADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO
TERRITORIAL

--

EXTRACTO

Tema: Proyecto de ordenanza

Detalle: Zonificación e Indicadores UGSM – Deroga DM 1673/16 DM 1312/20 OM 5909 OM
6245

Interesado:

DNI/CUIL/CUIT:

Telefono:

Mail:

Jefa de Departamento de Estudios y Normas

Arq. Jorgelina Felcaro

Por medio de la presente me dirijo a Ud. a fin de solicitar se elabore Proyecto de Ordenanza para la unificación de decretos y ordenanzas varias que hoy se encuentran vigentes en la Urbanización General San Martín.

Dicha solicitud se enmarca, entre otros, en la necesidad de actualizar el plano base de la urbanización, en tanto que el plano de referencia, que como Anexo II acompaña el Decreto Municipal N°1673 del año 2016, contiene una planimetría correspondiente al proyecto inicial de la urbanización sobre la cual se han realizado modificaciones posteriores.

Así mismo, para el desarrollo de las gestiones correspondientes a las obras del sector, resulta necesario contar con un único instrumento sobre el cual se visualice la totalidad del área, las zonificaciones correspondientes, en un marco de ordenamiento general de la Urbanización.

Por lo expuesto se enumeran a continuación los antecedentes normativos del sector y algunas variables de ajuste.

Antecedentes normativos:

Decreto Municipal N°1673/2016;

Decreto Municipal N°1312/2020;

Ordenanza Municipal N°5909;

Ordenanza Municipal N°6245.

Ajustes sobre anexos:

D. M. N°1673/2016

Sobre el Anexo I, el cual se incorporará a la nueva ordenanza, se sugiere modificar la planilla de indicadores Residencial Vivienda Unifamiliar - RVU estableciendo un Retiro Frontal de 6 metros.

Por otra parte se sugiere incorporar en la zonificación RVU los usos permitidos en la zonificación R3, principalmente comercios de cercanía, según Tabla de Usos del Código de Planeamiento Urbano vigente.

D. M. N°1312/2016

Sobre el Anexo III, el cual se incorporará a la nueva ordenanza, se sugiere modificar la planilla de indicadores según:

- a. Definición de la zonificación – reemplazar la designación “*Urbanización General San Martín – Sector Procrear - Vivienda Unifamiliar*” por “RVU2 – Residencial Vivienda Unifamiliar 2”.
- b. Sobre la zonificación indicada se establecerá un Retiro Frontal de 6 metros.

O. M. N°5909

El Anexo I, el cual se incorporará a la nueva ordenanza, se conserva sin modificaciones.

O.M. N° 6245

Se incorpora el ARTICULO 2° como parte integrante de la planilla de indicadores.

Sobre el Anexo II, el cual se incorporará a la nueva ordenanza, considerando las modificaciones realizadas en el Anexo I durante el tratamiento del Proyecto de Ordenanza, se omitió incorporar la Parcela 2, del Macizo 11, de la Sección Q en el detalle de las parcelas afectadas a la zonificación establecida, por lo tanto, se deberá salvar esta omisión en la nueva ordenanza.

Se adjuntan a la presente los decretos y ordenanzas indicados, así como también el Anexo Cartográfico a incorporar en la nueva ordenanza.

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
09/11/2023 16:22**



USHUAIA,

16 NOV 2016

VISTO el Expediente DU-7412/2016 del registro de esta Municipalidad; y
CONSIDERANDO:

Que mediante el mismo se tramitan los indicadores urbanísticos de aplicación para el proyecto urbano denominado "Sector IV – 1º Etapa", localizado en espacios públicos de dominio municipal de la Sección Q, ubicados al oeste de la urbanización denominada "Barrio Alakalufes II".

Que por Ordenanza Municipal N° 5055, se crea el nuevo régimen de tierras para los predios municipales que se encuentran comprendidos dentro del ejido urbano y urbano rural de la Municipalidad de Ushuaia.

Que por Ordenanza Municipal N° 5082, se establece y designa como área urbana una serie de fracciones de tierras fiscales municipales sin mensurar, destinadas a localizar nuevas urbanizaciones, así como también a sanear y regularizar asentamientos informales existentes.

Que mediante el Artículo 2º de la ordenanza citada en el considerando precedente, se desafectan dichas fracciones como área de Bosque Comunal (BC), y se las afecta como Área Urbana, zonificándolas como Distrito PE - Proyectos Especiales.

Que a través del Expediente DU-5889/2016 la Dirección de Urbanismo, dependiente del Programa de Urbanización – Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, tramita el proyecto de urbanización de 90 hectáreas –superficie aproximada– ubicadas en la Sección Q, al oeste de la urbanización denominada "Barrio Alakalufes II", en el marco de la Propuesta Integral para el Desarrollo Urbano-Ambiental de la Ciudad de Ushuaia, elaborada por esa repartición municipal.

Que se cuenta con la pre-factibilidad de los servicios de gas y de energía, emitida por cada uno de los entes o instituciones responsables de los mismos.

Que ha intervenido el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), emitiendo el Acta N° 188, que en su propuesta lleva adjunto un proyecto de Decreto Municipal mediante el cual se establecerían los indicadores urbanísticos de aplicación para el proyecto urbano correspondiente; aspectos técnicos que garantizarían una correcta inserción del mismo en la estructura urbana, en cumplimiento a las prescripciones del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia y demás normas que rigen la materia, convalidado por los miembros presentes.

Que según lo dispuesto en el Código de Planeamiento Urbano vigente, corresponde al Departamento Ejecutivo Municipal reglamentar, ad-referéndum del Concejo Deliberante, los aspectos técnicos mencionados en el párrafo precedente para este proyecto urbano en particular, al encontrarse el mismo implantado en un área urbana zonificada como Distrito de Proyectos Especiales (PE).

Que ha tomado la intervención pertinente la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial.

Que el suscripto se encuentra facultado para dictar el presente acto administrativo, en

//1.2.



///.2.

virtud de lo dispuesto en el Artículo 152, Incisos 1) y 32) de la Carta Orgánica Municipal de la ciudad de Ushuaia, y en el Artículo VII.1.2.6 del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 2139.

Por ello:

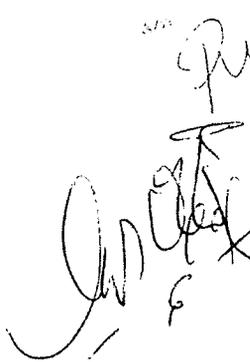
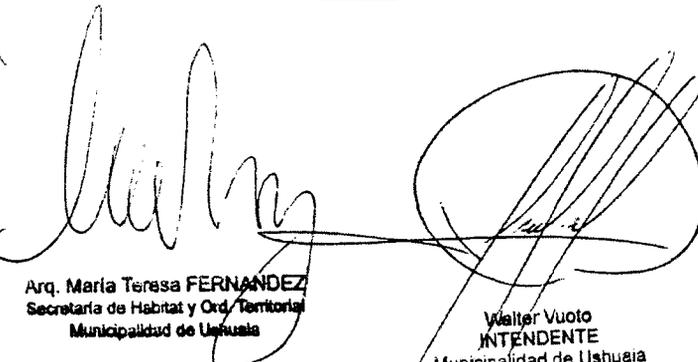
EL INTENDENTE MUNICIPAL DE USHUAIA

DECRETA

ARTÍCULO 1°.- ESTABLECER, ad-referéndum del Concejo Deliberante, los indicadores urbanísticos de aplicación para el proyecto urbano denominado "Sector IV – 1° Etapa", conforme a lo descrito en los Anexos I y II que se adjuntan y forman parte integrante del presente. Ello, por las razones expuestas en el exordio.

ARTÍCULO 2°.- Comunicar. Dar copia al Boletín Oficial de la Municipalidad de Ushuaia.
1673
Cumplido, archivar.

DECRETO MUNICIPAL N° _____ /2016.-

Arq. María Teresa FERNANDEZ
Secretaría de Hábitat y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia

Walter Vuoto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia



ANEXO I 1673

DECRETO MUNICIPAL Nº

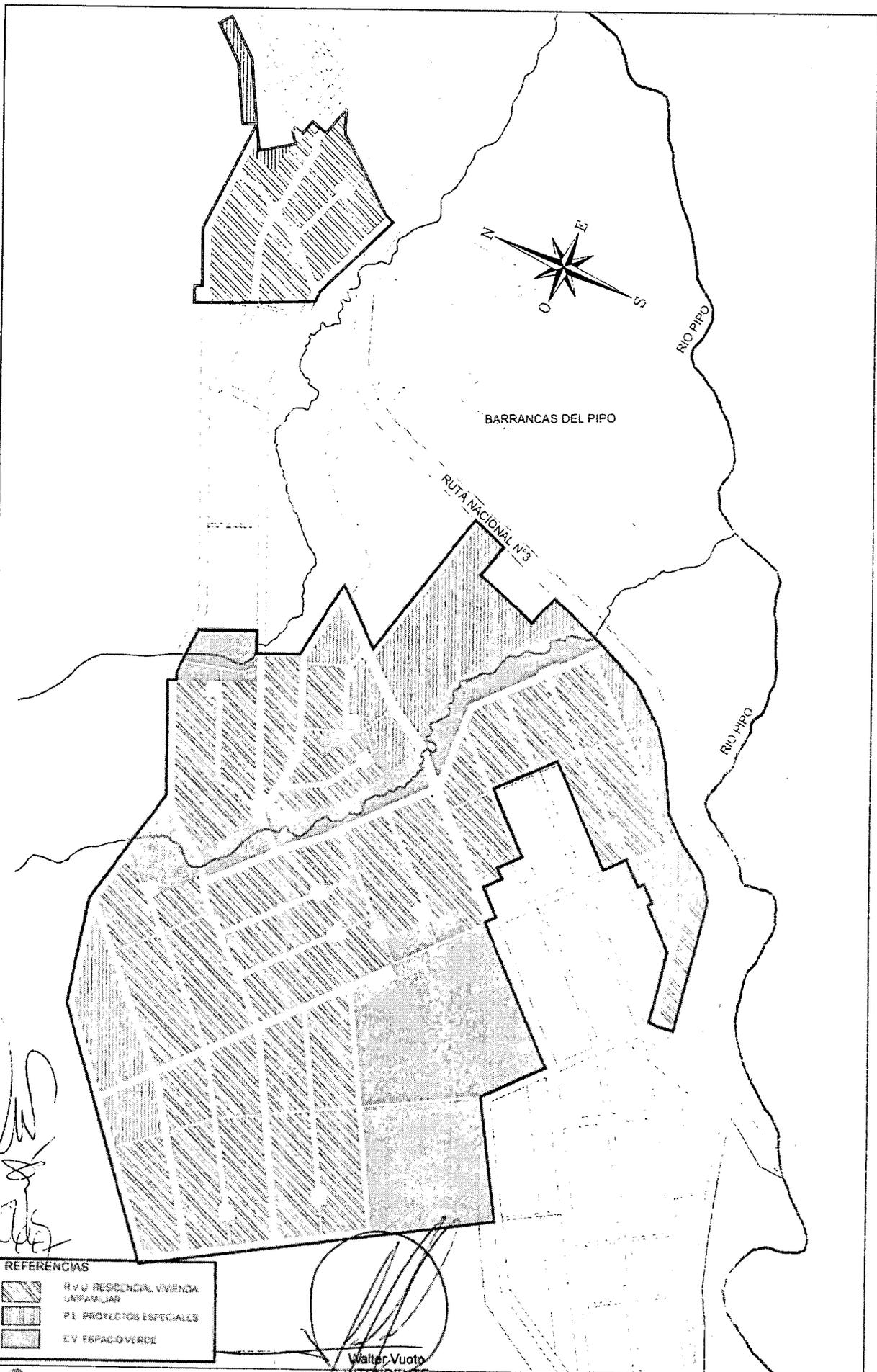
Sector IV - Residencial Vivienda Unifamiliar (RVU)

Propuesta Integral para el Desarrollo Urbano Ambiental de la Ciudad de Ushuaia.

Carácter		Objetivos		
Residencial. Área de viviendas de baja densidad.		Consolidar el sector como área residencial. Preservar parte del paisaje natural en cada parcela.		
Delimitación	Usos			
Según Anexo II	Vivienda Unifamiliar			
Indicadores Urbanísticos				
Parcela Mínima: Frente: 10 m Superficie: 300 m ²	Retiros: Frontal: 8,00 m Lateral: 3,00 m Contrafrontal mínimo: 4 m Parcelas en esquina: Sobre el lado más largo: 3 m Sobre el lado más corto: 8 m	F.O.S.: 0.40 F.O.T.: 0.50 Altura Máxima s/L.E.: 8 m Plano Límite: 9 m	D.N.: 160 hab/ha D.U.: 80 hab/ha	
Estacionamiento:				
<ul style="list-style-type: none"> En parcelas de hasta 400 m² se deberán prever 2 módulos de estacionamiento vehicular por cada parcela. En parcelas de más de 400 m² se deberán prever 3 módulos de estacionamiento vehicular por cada parcela. 				
<ul style="list-style-type: none"> 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:

- El tratamiento de los cercos y aceras de las parcelas frentistas al Sendero Histórico "Paseo de los Presos" deberán ser ejecutados de acuerdo a lo reglamentado por la Autoridad de Aplicación.
- 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.



REFERENCIAS	
	R.V.U. RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR
	P.E. PROYECTOS ESPECIALES
	E.V. ESPACIO VERDE

Walter Vuoto



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SECRETARÍA DE HABITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
 PROGRAMA DE URBANIZACIÓN

TEMA	CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO SECTOR IV - PROPUESTA INTEGRAL PARA EL DESARROLLO URBANO AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE USHUAIA	Expediente nº:	Proyecto:	Visado:	Dirección:	Fecha:
PLANO: ANEXO II- DECRETO MUNICIPAL N°	673	Conforme:	N. Catastral:	Sajicunz	Relevo:	03-11-2016
						Composición:

**Firmado Electrónicamente por
Directora BORGNA María Belen
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Dirección General de Desarrollo Urbano
Ambiental y Ordenamiento Territorial
09/11/2023 16:27**



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

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

USHUAIA, 27 OCT 2020

VISTO el Expediente E-6540-2020 del registro de esta Municipalidad; y

CONSIDERANDO:

Que mediante el mismo se tramitan los indicadores urbanísticos de aplicación para el proyecto urbano denominado "Urbanización General San Martín – Sector ProCreAr", localizado en espacios públicos de dominio municipal de la Sección Q, ubicados al oeste de la urbanización denominada "Barrio Alakalufes II".

Que con fecha 20 de octubre del corriente año, fue celebrado el Convenio Marco de colaboración, registrado bajo el N° 15.745, entre el Comité Ejecutivo del Fondo Fiduciario ProCreAr y la Municipalidad de Ushuaia, acordando realizar sus mayores esfuerzos a los efectos de colaborar en todo lo necesario para facilitar la construcción de viviendas bajo el Programa ProCreAr.

Que La Municipalidad de Ushuaia cuenta con terrenos aptos para la construcción de viviendas en la urbanización de gestión pública, "Urbanización General San Martín", para ser incorporados al programa.

Que las parcelas ofrecidas por la Municipalidad de Ushuaia, para la incorporación al programa ProCreAr son treinta y dos (32) parcelas, siendo treinta y un (31) parcelas para viviendas unifamiliares ubicadas en el Macizo denominado Sección Q – Macizo 17, en el catastro municipal, para la realización de sesenta y dos (62) viviendas unifamiliares, y una (1) parcela denominada como Sección Q, Macizo 01, Parcela 11C, para la realización de setenta (70) unidades de vivienda en Propiedad Horizontal.

Que de acuerdo a lo observado en la documentación existente, la parcela denominada en el catastro municipal como Sección Q – Macizo 17, actualmente se encuentra dividida en 31 parcelas, razón por lo cual será modificada su mensura.

Que La parcela denominada como Sección Q, Macizo 01, Parcela 11C, en la cual se construirán 70 viviendas multifamiliares, se encuentra zonificada como PE: Proyectos Especiales.

Que se cuenta con la pre-factibilidad de los servicios de gas y de energía, emitida por

.2.///.

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



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

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

.III.2.

cada uno de los entes o instituciones responsables de los mismos.

Que ha intervenido el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), emitiendo el Acta N° 206, que en su propuesta lleva adjunto un proyecto de Decreto Municipal de aprobación del proyecto denominado "Urbanización General San Martín – Sector ProCreAr.", y los indicadores urbanísticos de aplicación para el proyecto urbano correspondiente y los aspectos técnicos que garantizarían una correcta inserción del mismo en la estructura urbana, en cumplimiento a las prescripciones del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia y demás normas que rigen la materia, convalidado por los miembros presentes.

Que según lo dispuesto en el Código de Planeamiento Urbano vigente, corresponde al Departamento Ejecutivo Municipal reglamentar, ad-referéndum del Concejo Deliberante, los aspectos técnicos mencionados en el párrafo precedente para este proyecto urbano en particular, al encontrarse el mismo implantado en un área urbana.

Que ha tomado la intervención pertinente la Secretaria de Hábitat y Ordenamiento Territorial.

Que el suscripto se encuentra facultado para dictar el presente acto administrativo, en virtud de lo dispuesto en el Artículo 152, Incisos 1) y 32) de la Carta Orgánica Municipal de la ciudad de Ushuaia, y en el Artículo VII.1.2.6 del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 2139.

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE USHUAIA

DECRETA

ARTÍCULO 1°.- Aprobar, ad-referéndum del Concejo Deliberante, el proyecto urbano denominado "Urbanización General San Martín - Sector ProCreAr", de acuerdo a los croquis que como Anexos I y II corren agregados a la presente. Ello, por los motivos expuestos en el exordio.

ARTÍCULO 2°.- Establecer, ad-referéndum del Concejo Deliberante, los indicadores urbanísticos de aplicación para el proyecto urbano denominado "Urbanización General San

.3III.

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



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
III.3.

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

Martín - Sector IV - ProCreAr", conforme a lo descripto en los Anexos III y IV, que corren agregados al presente. Ello, por los motivos expuestos en el exordio.

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

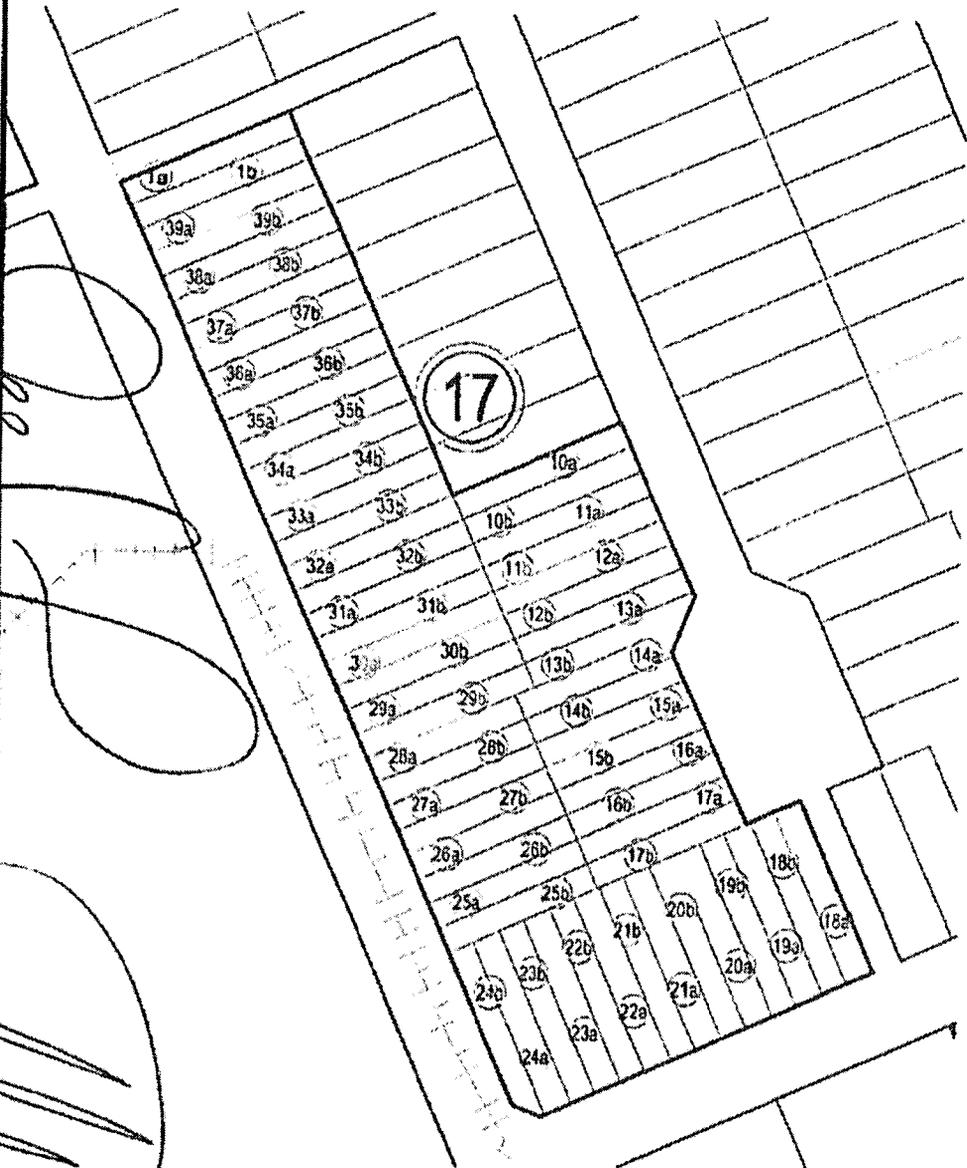
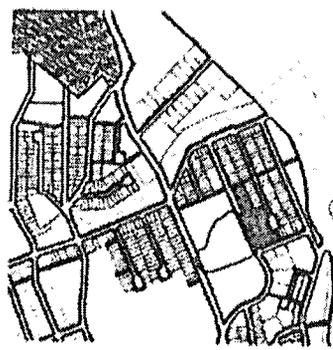
DECRETO MUNICIPAL N° 13 12 /2020.-

Alejandro David Ferrey
Jefe de Gabinete
Municipalidad de Ushuaia

Walter Vuoto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

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

□ Lotes PRO.CREAR



Alejandro David Ferreyro,
Jefe de Gerencia
Municipalidad de Ushuaia

Via por Vuoto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Tema: URBANIZACIÓN GENERAL SAN MARTÍN
SECTOR PROCREAR

Proyecto
D.P.U

Dirección:
D.U.

Visado:
Art. G. Patecos

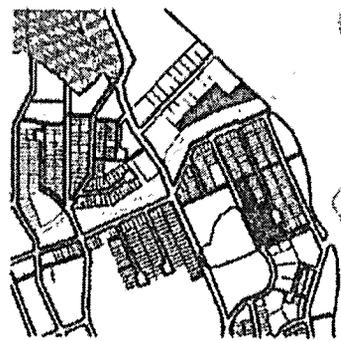
Fecha:
14/10/2020

Plano: ANEXO I - DECRETO MUNICIPAL N° 1312 /2020

Cartografía:
Art. L. Aranda

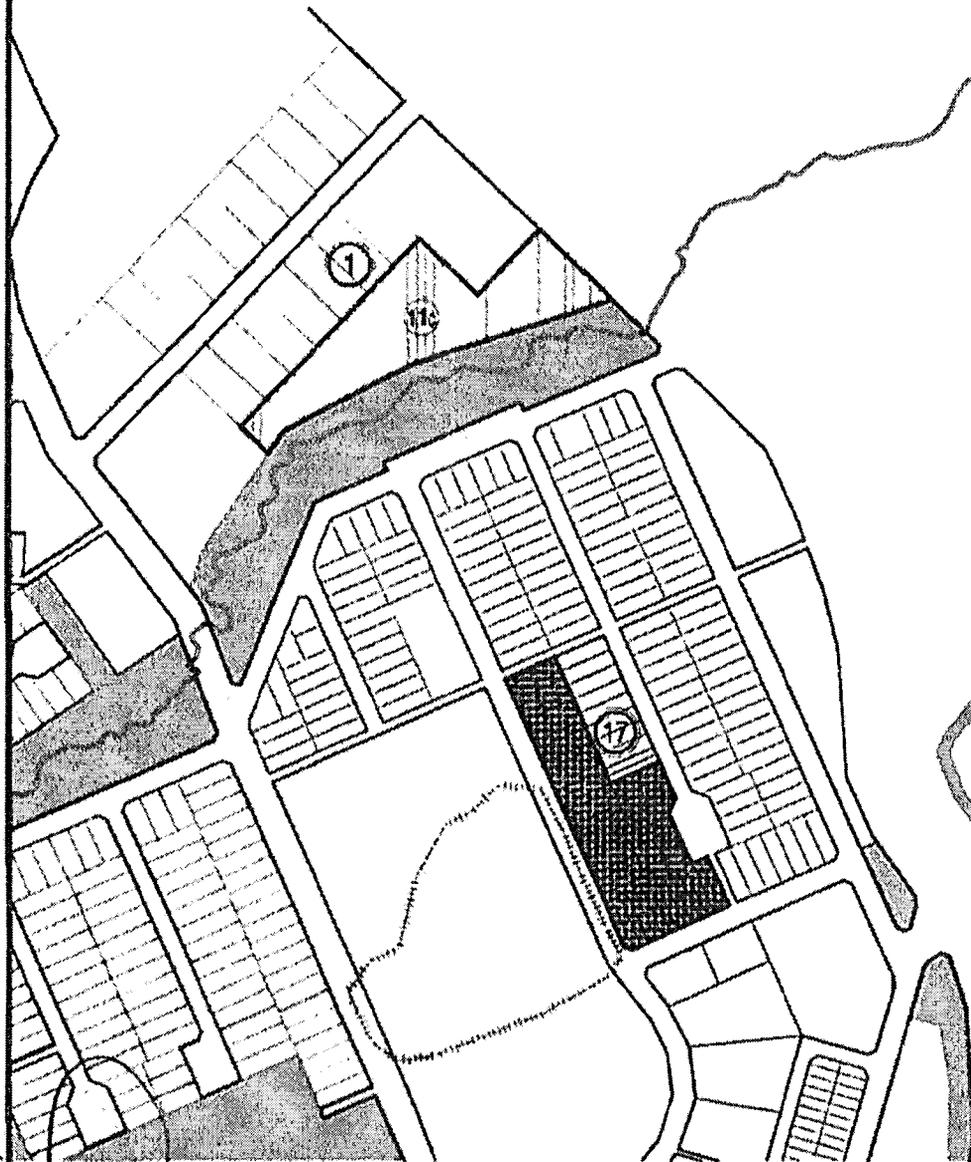
Escala:
9/E

-  VIVIENDA UNIFAMILIAR
-  VIVIENDA MULTIFAMILIAR
-  ESPACIO VERDE



Superficies según plano de mensura T.F. 1-56-17

- Sección Q, Macizo 1, Parcela 11c: 11.732,20 m²
- Sección Q, Macizo 17: 11.195m²



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SECRETARÍA DE HABITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
 DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Tema: URBANIZACIÓN GENERAL SAN MARTÍN
SECTOR PROCREAR

Plano: ANEXO II - DECRETO MUNICIPAL N° 1312 /2020

Proyecto: D.P.U.	Dirección: D.U.
Usuario: Arg. G. Palacios	Fecha: 14/10/2020
Cartografía: Arg. L. Aranda	Escala: 3/6

David Ferrer
 Secretario de Gabinete
 Municipalidad de Ushuaia

Walter Vozzi
 INGENIERO



ANEXO III - DECRETO MUNICIPAL Nº 3 1 2 /2020.

Indicadores Urbanísticos - "Urbanización General San Martín - Sector Procrear - Vivienda Unifamiliar".

Carácter			
Residencial. Área de viviendas de baja densidad.			
Usos:			
Vivienda única, familiar y permanente, <u>NO</u> se autorizara ningún uso comercial dentro del predio.			
DELIMITACIÓN.			
Anexo II - Decreto Municipal N° ____/2020. Plano de zonificación, anexo I del CPU, para mayor actualización observar versión digital en https://www.ushuaia.gob.ar/zonificacion .			
Indicadores Urbanísticos			
Parcela Mínima: Las que surjan mediante plano de mensura aprobado.			
	Retiros:		
	Frontal: 8,00 m* *Parcelas en esquina: Se deberá respetar el retro sobre el frente de parcela de menor longitud. Lateral: NO Contra-frontal mínimo: 5 m.	F.O.S.: 0,40 F.O.T.: 0,60 Altura Máx. s/L.E.: 8 m Plano Límite: 9 m.	D.N.: 200 hab/ha. D.U.: 100 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 200 m ² .			
Observaciones.			
<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^{da} 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^{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 partición desde la Línea Municipal hasta la Línea de Edificación.
- En las áreas de retiro se deberá conservar la vegetación nativa.

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

Andrés David Ferruz
Comandante

Intendente



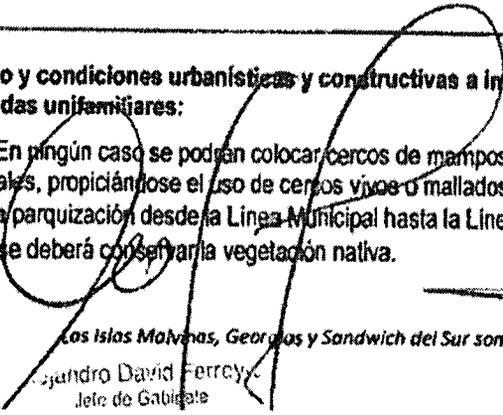
ANEXO IV - DECRETO MUNICIPAL N° 1312/2020.

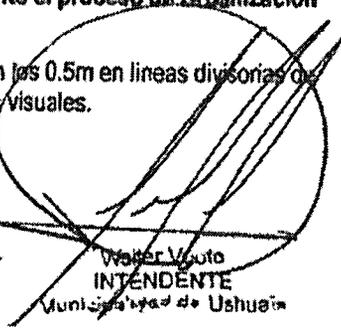
Indicadores Urbanísticos - "Urbanización General San Martín - Sector Procrear - Vivienda Multifamiliar".

Carácter			
Residencial. Área de viviendas de densidad media.			
Usos:			
Vivienda multifamiliar y locales comerciales.			
DELIMITACIÓN.			
Anexo II - Decreto Municipal N° _____/2020. Plano de zonificación, anexo I del CPU, para mayor actualización observar versión digital en https://www.ushuaia.gob.ar/zonificacion .			
Indicadores Urbanísticos			
Parcela Mínima: Las que surjan mediante plano de mensura aprobado.			
	Retiros: Frontal: 3 m Lateral: 3 Contra-frontal mínimo: 3 m.	F.O.S.: 0.30 F.O.T.: 0.70 Altura Máx. s/L.E.: 12 m Plano Límite: 15 m.	D.N.: 300 hab/ha. D.U.: 150 hab/ha.
Estacionamiento: Se deberá prever, como mínimo un (1) módulo de estacionamiento vehicular en el interior de la parcela para cada unidad funcional. Incrementando en un (1) módulo por cada UF de tres dormitorios.			
Observaciones.			
<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^{da} Clase admitidos: Cocinas; Cuartos de Baño, Retretes; Lavaderos. 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.
- En las áreas de retro se deberá conservar la vegetación nativa.

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

 Alejandro David Ferreyra
 Jefe de Gabinete


 Walter Vucito
 INTENDENTE
 Municipalidad de Ushuaia

**Firmado Electrónicamente por
Directora BORGNA Maria Belen
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Dirección General de Desarrollo Urbano
Ambiental y Ordenamiento Territorial
09/11/2023 16:27**

Ordenanza Numero: 5909
1/5



Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Juan C. FARINA FERNANDEZ
Cabeza del Despacho General
Municipal de Ushuaia

270/2012

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

ARTÍCULO 1º.- RATIFICAR en todos sus términos el Decreto Municipal N.º 838/2021, que corre agregado como Anexo I de la presente, mediante el cual se modifica ad referendum del Concejo Deliberante los indicadores urbanísticos de aplicación para el proyecto urbano denominado "Urbanización General San Martín - Sector IV - PRO.CRE.AR".

ARTÍCULO 2º.- REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

ORDENANZA MUNICIPAL N.º 5909.

SANCIONADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 07/07/2021.-

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
& Despacho
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA



Ordenanza Número: 5909
2/5 Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Nancy Patricia PEREZ
Responsable Coordinación
y Despacho
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

ANEXO I.-----
ORDENANZA MUNICIPAL N.º



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

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

838 5909

[Handwritten signature]
Municipalidad de Ushuaia

USHUAIA, 02 JUL 2021

VISTO el Expediente E-6540/2020 del registro de esta Municipalidad y el Decreto Municipal N° 1312/2020; y

CONSIDERANDO:

Que mediante Decreto Municipal N° 1312/2020 se aprobó ad-referendum del Concejo Deliberante el proyecto urbano denominado " Urbanización General San Martín – Sector ProCreAr" y sus indicadores urbanísticos que se detallan en sus Anexos III y IV , siendo ratificado por el artículo 9° de la Ordenanza Municipal N° 5802.

Que por Nota obrante en adjunto 32, de la Dirección General de Urbanismo, Ambiente y Ordenamiento Territorial, se solicitó al Departamento de Estudios y Normas, la modificación del Anexo correspondiente a los indicadores urbanísticos, de vivienda multifamiliar, porque se amplía la cantidad de viviendas, la altura, denominado como Anexo IV en el DM° 1312/2020, adjuntándose proyecto con Anexo en adjunto 33 y 34.

Que ha tomado intervención el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), emitiendo el Acta N° 209, adjuntando un proyecto de Decreto Municipal mediante el cual se modificaría el Anexo IV del proyecto denominado "Urbanización General San Martín – Sector ProCreAr."; con aspectos técnicos que garantizarían una correcta inserción del mismo en la estructura urbana, en cumplimiento a las prescripciones del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia y demás normas que rigen la materia, siendo convalidado por los miembros presentes en la reunión.

Que según lo dispuesto en el Código de Planeamiento Urbano vigente, corresponde al Departamento Ejecutivo Municipal reglamentar, ad-referendum del Concejo Deliberante, los aspectos técnicos mencionados en el párrafo precedente para el proyecto urbano en particular, al encontrarse el mismo implantado en un área urbana.

Que ha tomado la intervención pertinente la Secretaria de Hábitat y Ordenamiento Territorial autorizando la continuidad del trámite.

Que el suscripto se encuentra facultado para dictar el presente acto administrativo, en virtud de lo dispuesto en el Artículo 152, Incisos 1) y 32) de la Carta Orgánica Municipal de

III.2..

[Handwritten signature]

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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

IRIARTE SEBASTIAN
Secretario Legislativo
Concejo Deliberante Ushuaia

Juan C. FERINA FERNANDEZ
Secretaria de Despacho General
07/07/2021

Juan Carlos PINO
Presidente
Concejo Deliberante de Ushuaia

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



Ordenanza Numero: 5909
3/5 Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Nancy Patricia PEREZ
Responsable Coordinación
y Despacho
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

ANEXO I.-----
ORDENANZA MUNICIPAL N.º

5909



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

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Walter Vignati
C.I. N.º 2743
S. y T.
Ciudad de Ushuaia

III.2..

la ciudad de Ushuaia, y en el Artículo VII.1.2.6 del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 2139.

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE USHUAIA
D E C R E T A

ARTÍCULO 1º.- MODIFICAR, ad-referéndum del Concejo Deliberante, los indicadores urbanísticos de aplicación para el proyecto urbano denominado "Urbanización General San Martín - Sector IV - ProCreAr", que surgen del Anexo IV del Decreto Municipal N° 1312/2020, sustituyéndolo por los establecidos en el Anexo I que forma parte del presente. Ello, por las razones expuestas en el exordio.

ARTÍCULO 2º.- Comunicar. Dar copia al Boletín Oficial de la Municipalidad de Ushuaia. Cumplido, archivar.

DECRETO MUNICIPAL N° 838 /2021.-

Lorena Henriques Sanches
Secretaria
Sec. Habla y Ord. Terr.
Municipalidad de Ushuaia

Walter Vignati
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Miriam G. FARINA FERNANDEZ
Subordinada-Despacho General
S. y T.
Municipalidad de Ushuaia

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

IRIARTE SEBASTIAN
Secretario Legislativo
Concejo Deliberante Ushuaia

Juan Carlos PINO
Presidente
Concejo Deliberante de Ushuaia

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



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

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Vancy Patricia PEREZ
Responsable Coordinación
y Despacho
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

ANEXO I.-----
ORDENANZA MUNICIPAL N.º

COPIA FIEL DEL ORIGINAL 5909

SECRETARÍA DE HABITACIÓN
D.L. 1000/2000
Municipalidad de Ushuaia

ANEXO I – DECRETO MUNICIPAL Nº 38 /2021.

Indicadores Urbanísticos – “Urbanización General San Martín - Sector Procrear – Vivienda Multifamiliar”.

Carácter			
Residencial. Área de viviendas de densidad media.			
Usos:			
Vivienda multifamiliar y locales comerciales.			
DELIMITACIÓN.			
Anexo II – Decreto Municipal Nº 1312/2020. Plano de zonificación, anexo I del CPU, para mayor actualización observar versión digital en https://www.ushuaia.gob.ar/zonificacion .			
Indicadores Urbanísticos			
Parcela Mínima: Las que surjan mediante plano de mensura aprobado.			
	Retiros:		
	Frontal: 3 m Lateral: 3 Contra-frontal mínimo: 3 m.	F.O.S.: 0.30 F.O.T.: 1 Altura Máx. s/L.E.: 17 m Plano Límite: 20 m.	D.N.: 500 hab/ha. D.U.: 250 hab/ha.
Estacionamiento: Se deberá prever, como mínimo un (1) módulo de estacionamiento vehicular en el interior de la parcela para cada unidad funcional. Incrementando en un (1) módulo por cada UF de tres dormitorios.			
Observaciones.			
<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 1ª Clase admitidos: Dormitorios; salas de estar; comedores. Locales de 2ª Clase admitidos: Cocinas; Cuartos de Baño, Retrales; Lavaderos. NO se admiten locales de 3ª 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.
- En las áreas de retiro se deberá conservar la vegetación nativa.

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

Lorena Henriques Sanches
Secretaria
Sec. Habitación y O.d. Terr.
Municipalidad de Ushuaia

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA
SECRETARÍA DE HABITACIÓN
D.L. 1000/2000
Municipalidad de Ushuaia

IRIARTE SEBASTIAN
Secretario Legislativo
Concejo Deliberante Ushuaia

Juan Carlos PINO
Residente
Concejo Deliberante de Ushuaia

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

Ordenanza Numero 5909
5/5



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

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Miriam G. FARINA FERNANDEZ
Subdirectora Desarrollo Urbano
DT-SU
Municipalidad de Ushuaia

USHUAIA, 26 JUL 2021

VISTO el expediente N° E-7676/2021 del registro de esta Municipalidad; y
CONSIDERANDO:

Que mediante el mismo tramita la promulgación de la Ordenanza Municipal sancionada por el Concejo Deliberante de esta ciudad, en sesión ordinaria de fecha 07/07/2021, por medio de la cual se ratifica en todos sus términos el Decreto Municipal N° 838/2021, que corre agregado como Anexo I de la misma, mediante el cual se modifica ad referendum del Concejo Deliberante los indicadores urbanísticos de aplicación para el proyecto urbano denominado "Urbanización General San Martín - Sector IV - PRO.CRE.AR".

Que ha tomado la intervención pertinente el Servicio Jurídico Permanente de esta Municipalidad emitiendo el Dictamen S.L y T N° 242 /2021, recomendado su promulgación.

Que el suscripto comparte el criterio sustentado por ese Servicio Jurídico, encontrándose facultado para el dictado del presente acto administrativo, en atención a las prescripciones de los artículos 152 inciso 3) de la Carta Orgánica Municipal de la ciudad de Ushuaia.

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE USHUAIA

DECRETA

ARTICULO 1°.- Promulgar la Ordenanza Municipal N° 5909, sancionada por el Concejo Deliberante de la ciudad de Ushuaia en sesión ordinaria del día 07/07/2021, por medio de la cual se ratifica en todos sus términos el Decreto Municipal N° 838/2021, que corre agregado como Anexo I de la misma, mediante el cual se modifica ad referendum del Concejo Deliberante los indicadores urbanísticos de aplicación para el proyecto urbano denominado "Urbanización General San Martín - Sector IV - PRO.CRE.AR". Ello, en virtud de lo expresado en el exordio.

ARTICULO 2°.- Comunicar. Dar al Boletín Oficial de la Municipalidad de Ushuaia. Cumplido, archivar.

DECRETO MUNICIPAL N° 1006 /2021.

SL

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
Intendente
Municipalidad de Ushuaia

M. Lorena Henriques Sanches
Secretaría
Sec. Habit y Ord. Terr.
Municipalidad de Ushuaia

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sándwich del Sur, Son y Serán Argentinas"

**Firmado Electrónicamente por
Director/a BORGNA María Belén
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Dirección General de Desarrollo Urbano
Ambiental y Ordenamiento Territorial
09/11/2023 16:27**



Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

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

ARTÍCULO 1º.- **Otorgamiento.** OTORGAR a las parcelas denominadas como "Sector Productivo - UGSM", de acuerdo al croquis que como Anexo I corre agregado a la presente, los siguientes indicadores urbanísticos, de acuerdo a la hoja de zona que como Anexo II se adjunta a la presente.

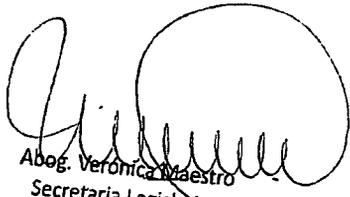
ARTÍCULO 2º.- **Condicionamiento.** No será de aplicación el artículo IV.4.3.1. Parcelas Edificadas del Código de Planeamiento Urbano, para las parcelas enunciadas en el artículo precedente.

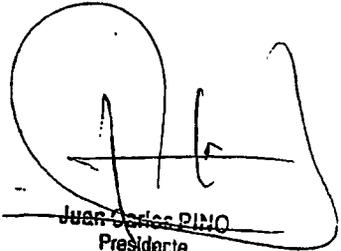
ARTÍCULO 3º.- **REGISTRAR.** Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

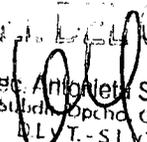
ORDENANZA MUNICIPAL N.º 6245.

SANCIONADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 06/09/2023.-

co


Abog. Verónica Maestro
Secretaria Legislativa
Concejo Deliberante Ushuaia


Juan Carlos PINO
Presidente
Concejo Deliberante de Ushuaia

ES COPIA DEL ORIGINAL

Tec. Antonieta SALA
Subdir. Opcho. Gral.
E.L.T.-S.L.Y.T.
Municipalidad de Ushuaia



COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Ordenanza Número 6245
2/4

Tec. Aníbal SALA
Subdir. Dpto.
D.L. 1. - S.I.
Municipalidad de Ushuaia

"2023 - 40° Aniversario de la Restauración de la Democracia".

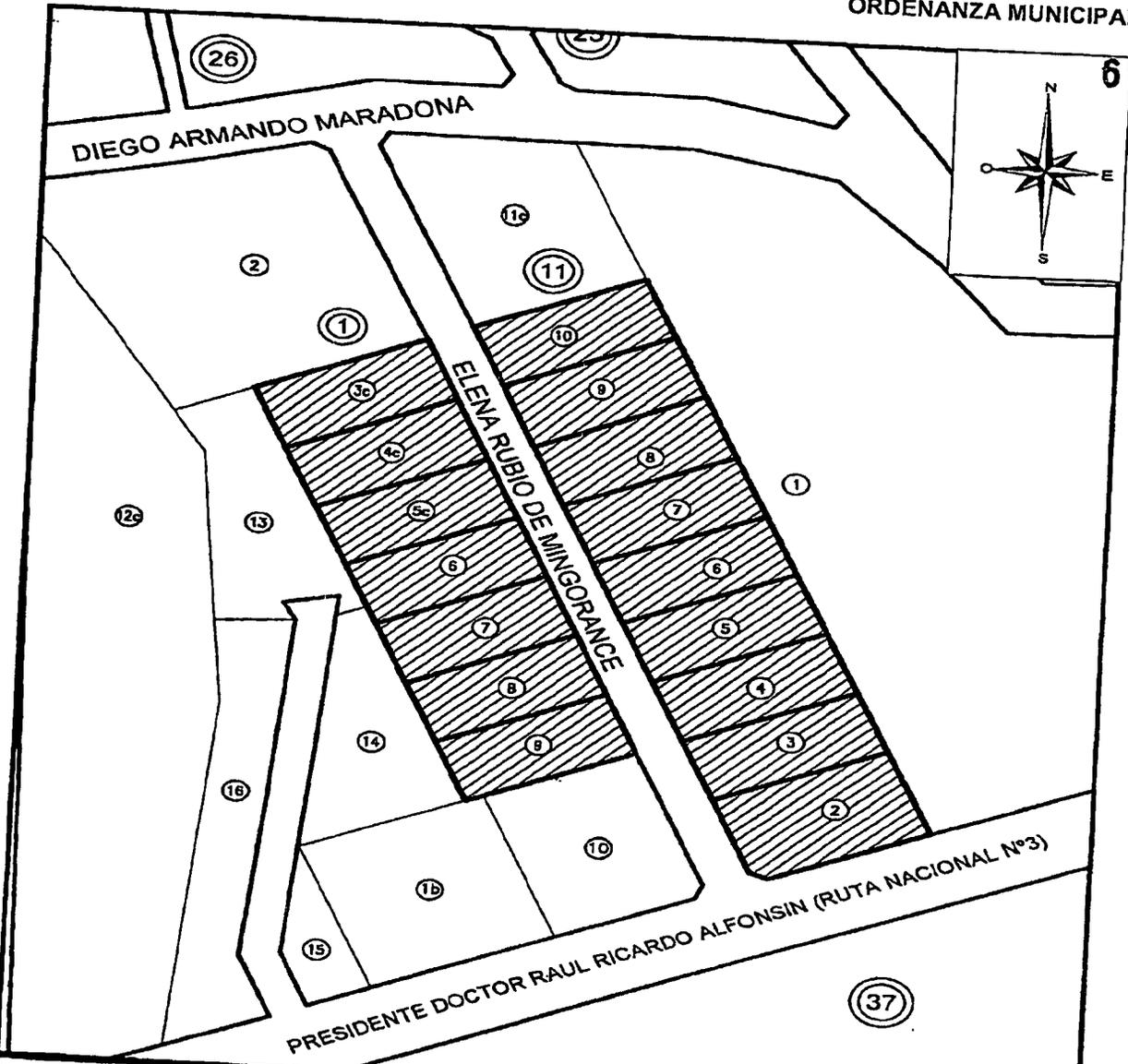
Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Ing. Patricia PEREZ
Responsable Coordinación
y Despacho
Dpto. de Planeación y Evaluación

ANEXO I.-----
ORDENANZA MUNICIPAL N.º

6245.



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

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

tema: PARCELAS DEL SECTOR PRODUCTIVO -
URBANIZACIÓN GENERAL SAN MARTIN

plano de: ANEXO I - ORD. MUN. N°

departamento Agrimensura	dirección: D.A. e I.T.
visado:	fecha: Agosto/2023
dibujo: Fabian Nacuchi	escala: s/esc.

Abog. Verónica Maestro
Secretaria Legislativa
Concejo Deliberante Ushuai:

Juan Carlos PINO
Presidente
Concejo Deliberante de:

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



Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Nancy Patricia REPEZ
Responsable Coordinación
y Despacho
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Ing. Antonieta SALA
Supdir. Depto. G. U.
D.L y T. S. U.
Municipalidad de Ushuaia

ANEXO II.-----
ORDENANZA MUNICIPAL N.º
6245.º

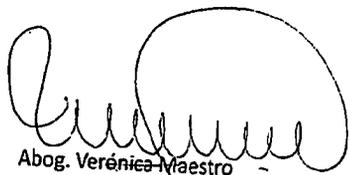
"Sector Productivo - UGSM".

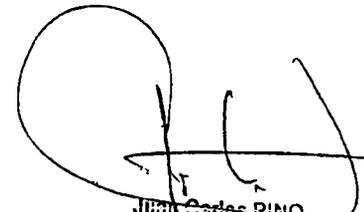
Sección Q, Macizo 11 Parcelas 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 y Sección Q, Macizo 1, Parcelas 3c, 4c, 5c, 6, 7, 8 y 9.

Carácter Area donde se compatibilizan la vivienda - taller zona de actividades manufacturas y de servicios.		Objetivos Preservar las vistas paisajísticas y la armonía visual del entorno.	
Delimitación Según Anexo I	Usos Principal: Vivienda Unifamiliar Complementario: Taller y/o comercio.		
Indicadores Urbanísticos.			
Parcela Mínima: Superficie: 1400m²	Retiros: Frontal: 10.00 m. Bilateral: 3.00 m. Contra-frontal mínimo: 4 m	F.O.S.: 0.50 F.O.T.: 1.00 Altura Máxima S/L.E.: 8.00m. Plano Límite Altura Máx.: 12.00 m.	DN: 160 hab/ha DU: 80 hab/ha
Estacionamiento: Se deberán prever, como mínimo la ocupación de un 25% de la superficie libre, para módulos de estacionamiento vehicular (12.5m²) y de carga y descarga.			
Parquización: Se deberán realizar tratamientos paisajísticos perimetrales para mitigar el impacto ambiental de las actividades utilizando, como mínimo una superficie equivalente al 25% de la superficie libre del lote.			

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

- Cercos Perimetrales. En ningún caso se podrán colocar cercos de mampostería mayor a 1 m de altura en líneas divisorias de parcela y/o municipal, propiciándose el uso de cercos vivos o mallados que permitan las visuales y la percepción de la urbanización parque.
- El cerco sobre el contra-frente será rígido, de malla abierta y se deberá materializar previo al inicio de obra.
- Deberá dar cumplimiento a la OM N°4124 sobre Evaluación de Impacto Ambiental.


Abog. Verónica Maestro
Secretaria Legislativa
Concejo Deliberante Ushuaia


Juan Carlos PINO
Presidente
Concejo Deliberante de Ushuaia



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

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Tec. Antonieta SALA
Subdir. Dir. Gen. Gral.
D. y T. - S. L. T.
Municipalidad de Ushuaia
"40º Aniversario de la Restauración de la Democracia"

USHUAIA, 22 SEP 2023

VISTO el expediente electrónico E - 8627/2023, del registro de esta Municipalidad; y
CONSIDERANDO:

Que por el mismo tramita la promulgación de la Ordenanza Municipal sancionada por el Concejo Deliberante de esta ciudad, en la sesión ordinaria de fecha 06/09/2023, por medio de la cual se otorgan a las parcelas denominadas como "Sector Productivo - UGSM" indicadores urbanísticos descritos en el Anexo I de la misma y de acuerdo a la hoja de zona que forma parte de ella como Anexo II.

Que asimismo, advierte que no será de aplicación el artículo IV.4.3.1. Parcelas Edificadas del Código de Planeamiento Urbano, para las parcelas precitadas

Que la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial ha tomado debida intervención recomendando promulgar la presente Ordenanza.

Que a través del Dictamen SLYT N° 365 /2023 el Servicio Jurídico Permanente de esta Municipalidad recomendó su promulgación.

Que el suscripto se encuentra facultado para el dictado del presente acto administrativo, en atención a las prescripciones de los artículos 152 inciso 3) de la Carta Orgánica Municipal de la ciudad de Ushuaia.

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE USHUAIA

DECRETA

ARTÍCULO 1º.- Promulgar la Ordenanza Municipal N° 6245 sancionada por el Concejo Deliberante de esta ciudad, en la sesión ordinaria de fecha 06/09/2023, por medio de la cual se otorgan a las parcelas denominadas como "Sector Productivo - UGSM", indicadores urbanísticos descritos en el Anexo I de la misma, de acuerdo a la hoja de zona que forma parte de ella como Anexo II. Ello, en virtud de lo expuesto en el exordio.

ARTÍCULO 2º.- Comunicar. Dar al Boletín Oficial de la Municipalidad de Ushuaia. Cumplido, archivar.

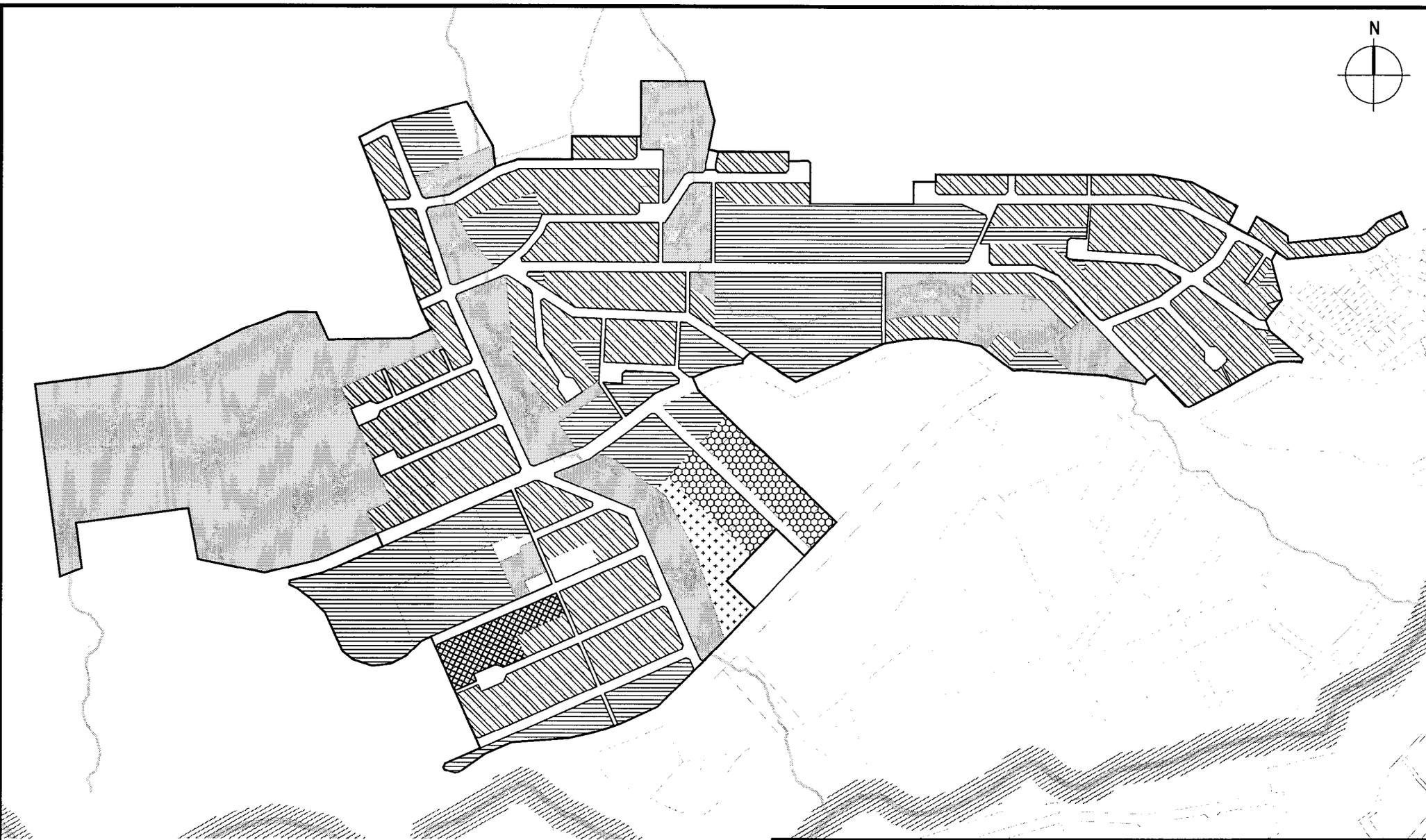
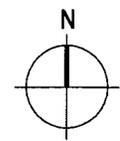
DECRETO MUNICIPAL N°

1744 -

/2023.-

SEBASTIÁN IRIARTE
JEFE DE GABINETE
Municipalidad de Ushuaia

**Firmado Electrónicamente por
Directora BORGNA María Belen
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Dirección General de Desarrollo Urbano
Ambiental y Ordenamiento Territorial
09/11/2023 16:28**



REFERENCIAS

-  R.V.U.: RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR
-  R.V.U.2: RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR 2
-  V.P.M.: VIVIENDA PROCREAR MULTIFAMILIAR
-  S.P.UGSM: SECTOR PRODUCTIVO
-  P.E.: PROYECTOS ESPECIALES
-  E.V.: ESPACIO VERDE



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Tema: INDICADORES URBANISTICOS - SECTOR IV - 2º ETAPA URBANIZACIÓN GENERAL SAN MARTÍN	Proyecto: D.U.	Dirección: D.G.D.U.Ay O.T.
	Visado: Arq.BORGNA	Fecha: NOVIEMBRE 2023
Plano: ANEXO I - ORDENANZA MUNICIPAL N°	Cartografía: -	Escala: S/E



PROYECTO DE ORDENANZA

EL CONCEJO DELIBERANTE

DE LA CIUDAD DE USHUAIA

SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA

ARTÍCULO 1º: Aprobación: APROBAR ad-referéndum del Concejo Deliberante de la ciudad de Ushuaia, el proyecto Urbano de macizos y calles del sector denominado "Urbanización General San Martín (UGSM)", de acuerdo al plano que como Anexo I corre agregado a la presente.

ARTICULO 2º: Otorgamiento. OTORGAR a las parcelas denominadas como "UGSM - Residencial Vivienda Unifamiliar - RVU", los indicadores urbanísticos de acuerdo a la hoja de zona que como Anexo II corre agregada a la presente.

ARTICULO 3º: Otorgamiento. OTORGAR a las parcelas denominadas como "UGSM - Residencial Vivienda Unifamiliar 2- RVU2", los indicadores urbanísticos de acuerdo a la hoja de zona que como Anexo III corre agregada a la presente.

ARTICULO 4º: Otorgamiento. OTORGAR a las parcelas denominadas como "UGSM - Sector Procrear - Vivienda Multifamiliar", los indicadores urbanísticos de acuerdo a la hoja de zona que como Anexo IV corre agregada a la presente.

ARTICULO 5º: Otorgamiento. OTORGAR a las parcelas denominadas como "UGSM - Sector Productivo", los indicadores urbanísticos de acuerdo a la hoja de zona que como Anexo V corre agregada a la presente.

ARTÍCULO 6º: Derogación. DEROGAR toda norma que se oponga a la presente.

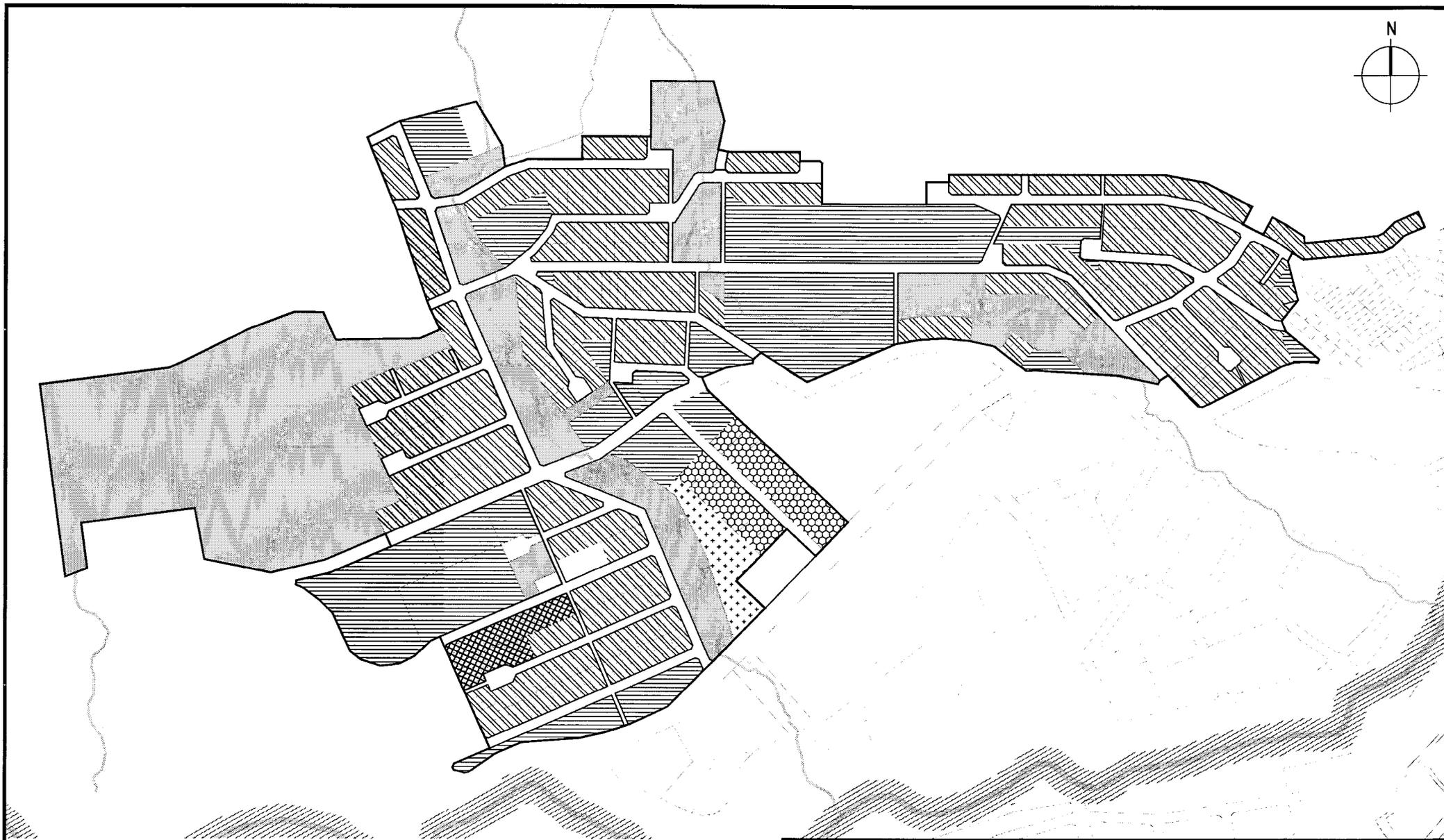
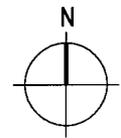
ARTÍCULO 7º: REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____

DADA EN SESIÓN _____ DE FECHA __/__/__

Firmado Electrónicamente por
ARQUITECTO DIAZ COLODRERO Ignacio
Rodolfo
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

14/11/2023 11:27



REFERENCIAS

-  R.V.U.: RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR
-  R.V.U.2: RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR 2
-  V.P.M.: VIVIENDA PROCREAR MULTIFAMILIAR
-  S.P.UGSM: SECTOR PRODUCTIVO
-  P.E.: PROYECTOS ESPECIALES
-  E.V.: ESPACIO VERDE



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Tema: INDICADORES URBANISTICOS - SECTOR IV - 2ª ETAPA URBANIZACIÓN GENERAL SAN MARTÍN	Proyecto: D.U.	Dirección: D.G.D.U.A.y O.T.
	Visado: Arq.BORGNA	Fecha: NOVIEMBRE 2023
Plano: ANEXO I - ORDENANZA MUNICIPAL N°	Cartografía: -	Escala: S/E

Firmado Electrónicamente por
Directora BORGNA Maria Belen
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Dirección General de Desarrollo Urbano
Ambiental y Ordenamiento Territorial
09/11/2023 16:28

Firmado Electrónicamente por
ARQUITECTO DIAZ COLODRERO Ignacio
Rodolfo
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

14/11/2023 11:27



ANEXO II – ORDENANZA MUNICIPAL N° ____/2023.

Indicadores Urbanísticos – “Urbanización General San Martín (UGSM) - Residencial Vivienda Unifamiliar (RVU)”.

Carácter			
Residencial. Área de viviendas de baja densidad y comercio de pequeña escala.			
Usos:			
Principal: Vivienda Unifamiliar			
Complementario: Comercios compatibles con los usos establecidos para la zonificación R3: Residencial Densidad Baja.			
DELIMITACIÓN.			
Anexo I – Ordenanza Municipal N° ____/2023. Plano de zonificación, Anexo I del CPU, para mayor actualización observar versión digital en https://www.ushuaia.gob.ar/zonificacion .			
Indicadores Urbanísticos			
Parcela Mínima: Frente: 10 m. Superficie: 300 m ²	Retiros: Frontal: 6 m Lateral: 3 m Contrafrontal mínimo: 4 m Parcelas en esquina: Sobre el lado más largo: 3 m Sobre el lado más corto: 6 m	F.O.S.: 0.40 F.O.T.: 0.50 Altura Máxima S/L.E.: 8m. Plano Límite Altura Máx.: 9 m.	D.N.: 160 hab/ha. D.U.: 80 hab/ha.
	Estacionamiento: <ul style="list-style-type: none"> En parcelas de hasta 400 m² se deberán prever 2 módulos de estacionamiento vehicular por cada parcela. En parcelas de más de 400 m² se deberán prever 3 módulos de estacionamiento vehicular por cada parcela. 		
Observaciones. <ul style="list-style-type: none"> Dentro de cada parcela se permitirá la construcción de una sola vivienda. El uso comercial será complementario a la vivienda y solo se permitirá su habilitación y uso, por parte de los propietarios o adjudicatarios de la parcela. 			

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

- El tratamiento de los cercos y aceras de las parcelas frentistas al Sendero Histórico “Paseo de los Presos” deberán ser ejecutados de acuerdo a lo reglamentado por la Autoridad de Aplicación.
- 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.

**Firmado Electrónicamente por
ARQUITECTO DIAZ COLODRERO Ignacio
Rodolfo
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

14/11/2023 11:28



ANEXO III – ORDENANZA MUNICIPAL N° ____/2023.

Indicadores Urbanísticos – “Urbanización General San Martín (UGSM) - Residencial Vivienda Unifamiliar 2 (RVU2)”.

Carácter			
Residencial. Área de viviendas de baja densidad y comercio de pequeña escala.			
Usos:			
Principal: Vivienda Unifamiliar			
Complementario: Comercios compatibles con los usos establecidos para la zonificación R3: Residencial Densidad Baja.			
DELIMITACIÓN.			
Anexo I – Ordenanza Municipal N° ____/2023. Plano de zonificación, anexo I del CPU, para mayor actualización observar versión digital en https://www.ushuaia.gob.ar/zonificacion .			
Indicadores Urbanísticos			
Parcela Mínima: Las que surjan mediante plano de mensura aprobado.			
	Retiros:		
	Frontal: 6 m Lateral: NO Contra-frontal mínimo: 5 m. Parcelas en esquina: Se deberá respetar el retiro sobre el frente de parcela de menor longitud.	F.O.S.: 0.40 F.O.T.: 0.60 Altura Máx. s/L.E.: 8 m Plano Límite: 9 m.	D.N.: 200 hab/ha. D.U.: 100 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 los que superen los 200m ² .			
Observaciones.			
<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. Dentro de cada parcela se permitirá la construcción de una sola vivienda. El uso comercial será complementario a la vivienda y solo se permitirá su habilitación y uso, por parte de los propietarios o adjudicatarios de la parcela. 			

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

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

Firmado Electrónicamente por
ARQUITECTO DIAZ COLODRERO Ignacio
Rodolfo
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

14/11/2023 11:28



ANEXO IV – ORDENANZA MUNICIPAL N° ____/2023.

Indicadores Urbanísticos – “Urbanización General San Martín (UGSM) - Sector Procrear – Vivienda Multifamiliar”.

Carácter			
Residencial. Área de viviendas de densidad media.			
Usos:			
Vivienda multifamiliar y locales comerciales, compatibles con los usos establecidos para la zonificación R3: Residencial Densidad Baja.			
DELIMITACIÓN.			
Anexo I – Ordenanza Municipal N° ____/2023. Plano de zonificación, anexo I del CPU, para mayor actualización observar versión digital en https://www.ushuaia.gob.ar/zonificacion .			
Indicadores Urbanísticos			
Parcela Mínima: Las que surjan mediante plano de mensura aprobado.			
	Retiros:		
	Frontal: 3 m Lateral: 3 m Contra-frontal mínimo: 3 m.	F.O.S.: 0.30 F.O.T.: 1.00 Altura Máx. s/L.E.: 17 m Plano Límite: 20 m.	D.N.: 500 hab/ha. D.U.: 250 hab/ha.
Estacionamiento: Se deberá prever, como mínimo un (1) módulo de estacionamiento vehicular en el interior de la parcela para cada unidad funcional (UF), incrementándose en un (1) módulo por cada UF de tres dormitorios.			
Observaciones.			
<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.
- En las áreas de retiro se deberá conservar la vegetación nativa.

**Firmado Electrónicamente por
ARQUITECTO DIAZ COLODRERO Ignacio
Rodolfo
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

14/11/2023 11:28



ANEXO V – ORDENANZA MUNICIPAL N° ____/2023.

Indicadores Urbanísticos – “Urbanización General San Martín (UGSM) - Sector Productivo”

Carácter			
Área donde se compatibilizan la vivienda – taller, zona de actividades manufactureras y de servicios.			
Usos:			
Vivienda unifamiliar, taller y/o comercio.			
DELIMITACIÓN.			
Sección Q, Macizo 11 Parcelas 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10. Sección Q, Macizo 1, Parcelas 3c, 4c, 5c, 6, 7, 8 y 9. Anexo I – Ordenanza Municipal N° ____/2023. Plano de zonificación, anexo I del CPU, para mayor actualización observar versión digital en https://www.ushuaia.gob.ar/zonificacion .			
Indicadores Urbanísticos			
Parcela Mínima: Superficie: 1400m ²			
	Retiros:		
	Frontal: 10 m Bilateral: 3 m Contra-frontal mínimo: 4 m.	F.O.S.: 0.50 F.O.T.: 1 Altura Máx. s/L.E.: 8 m Plano Límite: 12 m.	D.N.: 160 hab/ha. D.U.: 80 hab/ha.
Estacionamiento: Se deberán prever, como mínimo la ocupación de un 25% de la superficie libre, para módulos de estacionamiento vehicular (12.5m ²) y de carga y descarga.			
Parquización: Se deberán realizar tratamientos paisajísticos perimetrales para mitigar el impacto ambiental de las actividades utilizando, como mínimo una superficie equivalente al 25% de la superficie libre del lote.			

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

- Cercos Perimetrales. En ningún caso se podrán colocar cercos de mampostería mayor a 1 m de altura en líneas divisorias de parcela y/o municipal, propiciándose el uso de cercos vivos o mallados que permitan las visuales y la percepción de la urbanización parque.
- El cerco sobre el contra-frente será rígido, de malla abierta y se deberá materializar previo al inicio de obra.
- Deberá dar cumplimiento a la OM N°4124 sobre Evaluación de Impacto Ambiental.
- No será de aplicación el artículo IV.4.3.1. “Parcelas Edificadas”, del Código de Planeamiento Urbano.

Firmado Electrónicamente por
ARQUITECTO DIAZ COLODRERO Ignacio
Rodolfo
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

14/11/2023 11:29



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

"2023 - 40º Aniversario de la Restauración de la Democracia"

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

Sra. Directora.

Para su conocimiento a los fines de ser tratado en el próximo CoPU.

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

Firmado Electrónicamente por
ARQUITECTO DÍAZ COLODRERO Ignacio
Rodolfo
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

14/11/2023 11:29

USHUAIA 14/11/2023

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
14/11/2023 15:00**



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

"2023 - 40° Aniversario de la Restauración de la Democracia"

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

Ushuaia, 15 de noviembre de 2023.-

Secretario de Hábitat y Ordenamiento Territorial

Sr. Ferreyra David:

Remito para su tratamiento en el CoPU.-

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

**Firmado Digitalmente por Subsecretar.Á-a
de Habitat y ordenamiento Territorial
PETRINA Adriana Irupe
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
15/11/2023**



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

"2023 - 40° Aniversario de la Restauración de la Democracia"

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

Autorizado, continuar tramite.-

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

***Firmado Digitalmente por Secretaria de
Habitat y ordenamiento Territorial
FERREYRA Alejandro David
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
15/11/2023***



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

Acta N°218

Fecha de sesión: 15 de noviembre de 2023. **Lugar:** MUNICIPALIDAD DE USHUAIA.

Orden del día:

1. **Expediente E-9715-2023:** Solicitud excepción al código de planeamiento urbano - Q-20-7 ALVAREZ ATAYRA s/ uso no permitido - panadería. - MMO Nahuelquín.

Consideraciones previas:

El M.M.O. Juan Manuel Nahuelquín solicita excepción al Uso "Panadería – Elaboración y Ventas", para la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección Q, Macizo 20, Parcela 7, ubicada en la calle Diego Armando Maradona N°6423, cuya propiedad corresponde a la Municipalidad de Ushuaia, y su contribuyente es la Sra. Laura Antonia Alvarez Atayra.

La parcela está ubicada en la Urbanización "General San Martín". Se trata de dos construcciones, ambas en Planta Baja. Sobre el frente de la parcela se proyecta una obra de una superficie de 74,70 m², la cual albergará la "panadería", constando de un local y una cocina al frente, así como también un baño y una segunda cocina en la parte de atrás.

En la construcción ubicada sobre el sector de atrás de la parcela, se proyecta una vivienda de un dormitorio de una superficie de 48,24 m².

Considerando que en los últimos años desde el municipio, se ha tratado de incentivar la localización de "locales de cercanía", con el objetivo de que los residentes de barrios alejados de las áreas comerciales, cuenten con la posibilidad de contar con productos de primera necesidad en las proximidades, desde el Departamento de Estudios y Normas se sugiere otorgar la excepción, autorizándose el uso "Panadería – Elaboración y venta", dejándose establecido que el "Final de obra", quedará condicionado a la construcción de la "Vivienda Unifamiliar".

 Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.





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

"2023 – 40° Aniversario de la Restauración de la Democracia"

Convalidan: Los presentes.

2. ExpedienteE-10989-2023: Excepción - D-Qta.15 y D-90 / PADIN-ARKO "Urbanización Sección D" s/ Excepción Art. 11° y 13° OM 4694 - Autorización tendido eléctrico aéreo de red de media tensión.

Consideraciones previas:

Se solicita excepción a los Artículos 11° y 13°, de la Ordenanza Municipal N°4694, la cual regula dentro del ejido urbano la instalación de redes existentes y/o futuras, de comunicación, telefonía, Televisión por cable, iluminación, energía eléctrica, circuito cerrado de televisión, radiodifusión, y/o cualquier otro servicio que requiera la ocupación del suelo, subsuelo y/o espacio aéreo para su tendido.

Se trata de la "Urbanización Sector D", Padin - Arko, ubicada en la Sección D, Quinta 15 y Macizo 90, la cual data del año 2010. De acuerdo a la Nota presentada N°20274, de fecha 30/10/2023, presentada por el Sr. Ivo Arko, se manifiesta que el avance de la urbanización se relaciona con la carencia de redes de infraestructura pública circundantes para abastecer al loteo. Debido al análisis realizado se hace necesario realizar una extensión del tendido de Media Tensión Eléctrico. El área para la colocación del tendido de extensión de red de media quedaría comprendida entre la calle Onas y el límite oriental del cañadón. Según lo manifestado en la nota, la realización de dicho tendido en forma subterráneo con las condiciones topográficas existentes, se haría muy costoso e inviable. Por esta razón se solicita que se autorice la ejecución en forma aérea.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

3. ExpedienteE-9334-2023: Proyecto de ordenanza - O-01-05 DANNA, Pablo s/solicitud de indicadores urbanísticos - planta de hormigón - Arq. Suasnabar, Alejandra.



Consideraciones previas:

La profesional, Arq. Alejandra Suasnabar, mediante Nota presentada, requiere los indicadores urbanísticos para la parcela denominada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Parcela 05; del Macizo 01; de la Sección O, con el objetivo de poder construir en la parcela una planta de elaboración de hormigón, y todos los anexos para su correspondiente funcionamiento,

La parcela se encuentra zonificada como "Recuperación Urbana". De acuerdo a lo normado en el Código de Planeamiento Urbano, cada proyecto debe estudiarse individualmente a través del A.T.C. y debe ser aprobado por el Concejo Deliberante.

Cabe aclarar que según la tabla de usos del C.P.U., el uso "Hormigón Preparado" – Art. VI.2- Fabricación de productos minerales no metálicos, está permitido en las zonificaciones M.R1 y M.I.

Dada la complejidad del uso que requiere ser autorizado, desde el Depto. de Estudios y Normas, se creyó conveniente remitir el expediente al Depto. de Servicios Ambientales, a los fines de que emita su opinión al respecto. Teniendo en cuenta el Informe elaborado por el Lic. Mauro Detanti, y entendiendo los inconvenientes que ocasionaría el uso en el sector, se decide no hacer lugar a la solicitud.

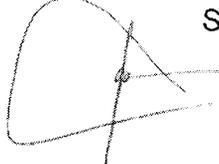
Propuesta: No dar curso a la solicitud.

Convalidan: Los presentes.

 4. Expediente E-9230-2023: Proyecto de Ordenanza - G-22-5 - MUNICIPALIDAD DE USHUAIA s/afectación al uso residencial (fracción deslindada/remanente sin mensura).

Consideraciones previas:

 Se tramita la afectación al uso residencial de la fracción identificada en el plano de Mensura, Deslinde, Unificación y División T.F. 1-5-05 como polígono remanente del Macizo 2 de la Sección G(sin número), para su posterior anexión a la parcela G-22-4. Al respecto, informo:






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

"2023 – 40º Aniversario de la Restauración de la Democracia"

El tema que nos ocupa tiene inicio en la presentación que a tal fin hiciera el titular del predio lindero G-22-4 (Juan Antonio MASCIOTRA), donde manifiesta la necesidad de sanear la ocupación que se produjo en ese espacio (de 565 m² de superficie aproximada) con construcciones (pertenecientes a la vivienda familiar) que datan del año 1987, preexistentes a la fecha de la mensura y división del Macizo 2 de la Sección G, que diera origen a los nuevos Macizos 2A y 2B; construcciones no documentadas en dicho acto de mensura, por ocupar las mismas una fracción que no fue objeto de mensura en dicho momento (de ahí su condición de polígono remanente).

En tal sentido, puede observarse en el Certificado de Deslinde y Amojonamiento obrante en el expediente de obra (Empadronamiento) N° 065/2020, que se documenta la presencia de construcciones ubicadas en el polígono remanente. El plano de Empadronamiento tramitado en dicho expediente de obra, fue visado como obra reglamentaria el día 18/02/2020, en atención a que sólo se documentaron las edificaciones implantadas en el predio G-22-4, excluyendo las implantadas en el polígono remanente (al no estar mensurado, no posee entidad formal como objeto territorial).

Planteada la situación, no se encuentran objeciones al saneamiento solicitado por el particular, en tanto la fracción a anexar no se encuentre comprometida por la presencia de redes de infraestructura de servicios; de darse tal escenario, deberá ser una condición *sine qua non* para el registro de la mensura el corrimiento previo de el/los tendido/s (a costa y cargo del titular del predio G-22-4).

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

5. **Expediente E-10980-2023:** Sección E – Macizo 28 s/Desafectación Reserva – Proyecto de Ordenanza.

Consideraciones previas:

En el marco del ordenamiento que se viene desarrollando en el sector del Macizo 28, de la Sección E, se elaborara Proyecto de Ordenanza, con el objetivo de desafectar algunos sectores de la Parcela 11, del Macizo 28, de la Sección E, y afectar a



Tierra Fiscal sin Mensurar la parcela lindera, según el siguiente detalle:

Superficies a afectar a uso residencial.

Sección E Macizo 28 Parcela 11 – fracción A: superficie aproximada de 270m²;

Tierra Fiscal sin Mensurar – fracción B: superficie aproximada de 489m²;

Tierra Fiscal sin Mensurar – fracción C: superficie aproximada de 622m²;

Superficies afectadas a apertura vial:

Sección E Macizo 28 Parcela 11 – fracción D: superficie aproximada de 180m²;

Tierra Fiscal sin Mensurar – fracción E: superficie aproximada de 99m².

A.

Propuesta 1: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: PETRINA, Adriana Irupé; PALACIOS, Gabriel; DIAZ COLODRERO, Ignacio; BENAVENTE, Guillermo; BORGNA, María Belén; FELCARO, Jorgelina; PETRINA, Martin.

Propuesta 2: Dar curso a la desafectación de lotes, con excepción de la subdivisión solicitada para la parcela 12, donde se sugiere que se conforme una sola parcela y el titular, de forma particular, a posteriori realice la subdivisión por conjunto inmobiliario o la figura legal que considere más adecuada.

Convalida: BARRANTES, Guillermo.

6. Expediente E-11094-2023: Proyecto de ordenanza - Zonificación e Indicadores UGSM – Deroga DM1673/16; DM1312/20; OM5909; OM 6245.

Consideraciones previas:

Con el propósito de poder unificar los decretos y ordenanzas que se encuentran vigentes para la Urbanización General San Martín, actualizar el plano base de dicha urbanización, y también modificar para alguno de los sectores lo referido al Retiro Frontal, usos permitidos, y otros aspectos referidos a los anexos de zonificación, se elabora un proyecto de ordenanza.

Se cree necesario para el correcto desarrollo de las gestiones correspondientes a las obras del sector, contar con un único instrumento sobre el cual se visualice la totalidad del área, con



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

"2023 – 40° Aniversario de la Restauración de la Democracia"

las zonificaciones correspondientes, en un marco de ordenamiento general de la Urbanización.

Serán objeto de esta modificación los Decretos Municipales N°1673/2016 y N°1312/2020, y las Ordenanzas Municipales N°5909 y N°6245.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

Coordinación: Arq. Adriana Irupé PETRINA.

Asistencia: Arq. Jorgelina FELCARO.

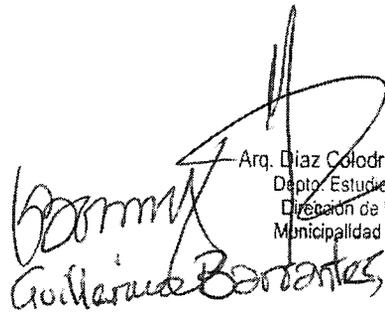
En representación del Departamento Ejecutivo:

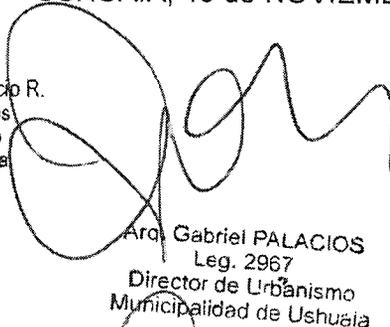
PETRINA, Adriana Irupé; PALACIOS, Gabriel; DIAZ COLODRERO, Ignacio; BENAVENTE, Guillermo; BORGNA, María Belén; FELCARO, Jorgelina; PETRINA, Martin.

En representación del Concejo Deliberante:

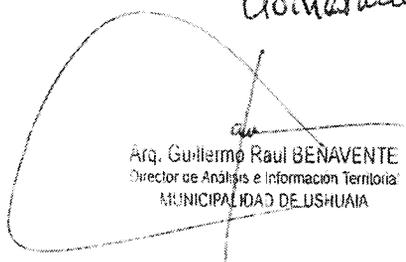
BARRANTES, Guillermo.

USHUAIA, 15 de NOVIEMBRE de 2023.-

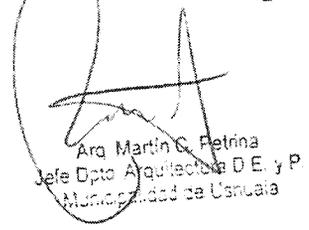

 Arq. Díaz Colodrero, Ignacio R.
 Depto. Estudios y Normas
 Dirección de Urbanismo
 Municipalidad de Ushuaia

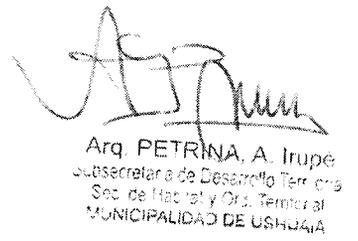

 Arq. Gabriel PALACIOS
 Leg. 2967
 Director de Urbanismo
 Municipalidad de Ushuaia


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

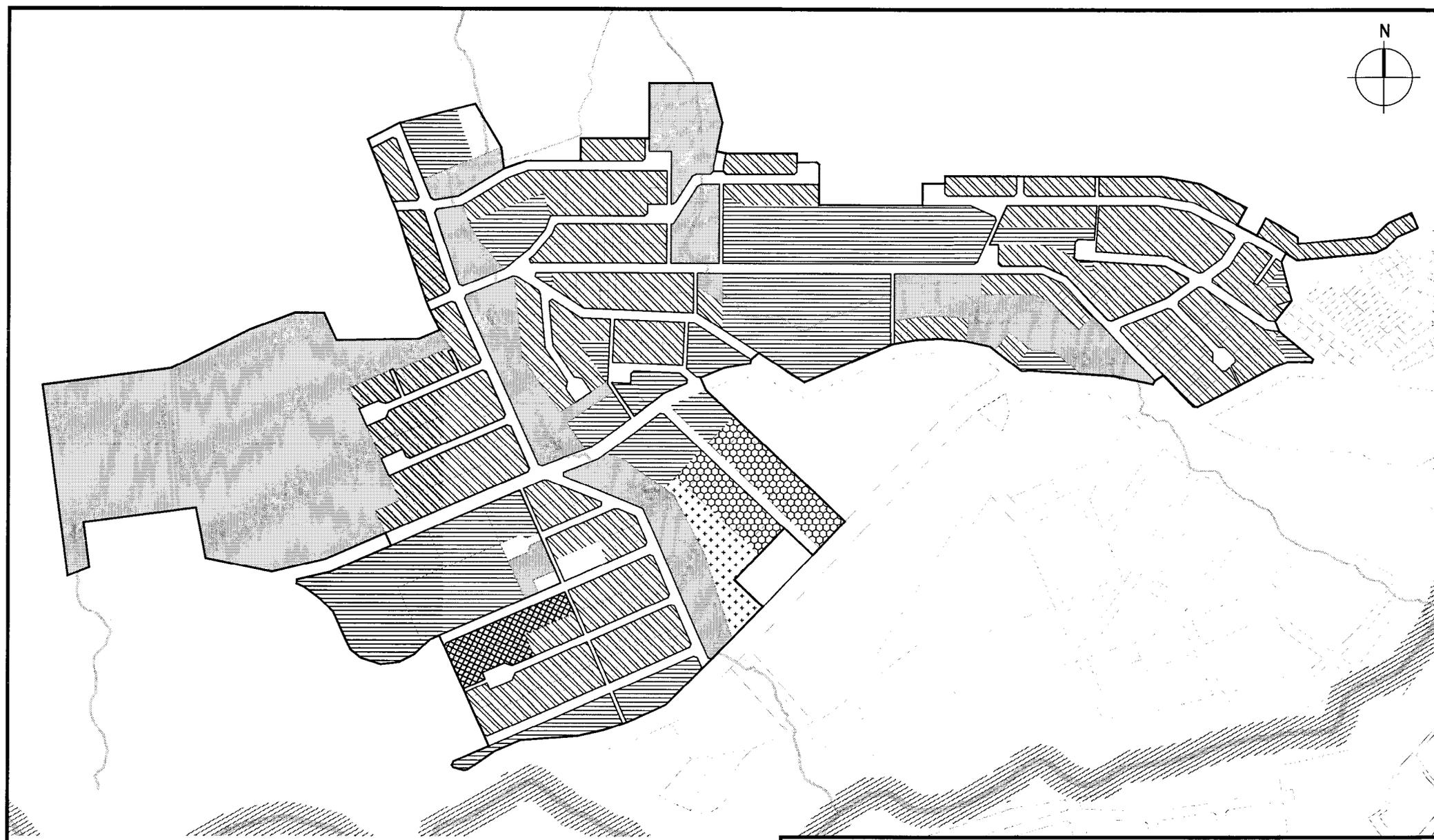
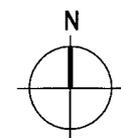

 Arq. Guillermo Raul BENAVENTE
 Director de Análisis e Información Territorial
 MUNICIPALIDAD DE USHUAIA


 Arq. María Belén BORGNA
 Leg. 4098 - Dir. Gral. D.U. y O.T.
 Sec. de Hábitat y Ord. Territorial
 Municipalidad de Ushuaia


 Arq. Martín C. Petrina
 Jefe Dpto. Arquitectura D.E. y P.
 Municipalidad de Ushuaia


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

**Firmado Electrónicamente por
Director/a BORGNA Maria Belen
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Dirección General de Desarrollo Urbano
Ambiental y Ordenamiento Territorial
15/11/2023 14:18**



REFERENCIAS

-  R.V.U.: RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR
-  P.E.: PROYECTOS ESPECIALES
-  R.V.U.2: RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR 2
-  E.V.: ESPACIO VERDE
-  V.P.M.: VIVIENDA PROCREAR MULTIFAMILIAR
-  S.P.UGSM: SECTOR PRODUCTIVO

 MUNICIPALIDAD DE USHUAIA SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL		
Tema: INDICADORES URBANISTICOS - SECTOR IV - 2º ETAPA URBANIZACIÓN GENERAL SAN MARTÍN	Proyecto: D.U.	Dirección: D.G.D.U.A.y O.T.
	Visado: Arq.BORGNA	Fecha: NOVIEMBRE 2023
Plano: ANEXO I - ORDENANZA MUNICIPAL N°	Cartografía: -	Escala: S/E



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

"2023 - 40° Aniversario de la Restauración de la Democracia"

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

Dirección de Legal y Técnica

Elevo lo actuado en el COPU de fecha 15 de noviembre de 2023 a fin de ser remitido al Concejo Deliberante para su tratamiento

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

**Firmado Electrónicamente por
Directora BORGNA María Belen
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Dirección General de Desarrollo Urbano
Ambiental y Ordenamiento Territorial
15/11/2023 14:39**