



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

“2024- Año del 140 Aniversario de la Fundación de la ciudad de Ushuaia”

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha:	12 NOV. 2024 hs. 12:49
Numero:	1260 Fojas: 50
Expe. N°	
Girado:	
Recibido:	

[Signature]
 Nancy Patricia Perez
 Responsable Coordinación
 y Despacho
 CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

Nota N.º 170 #2024-

Letra Mun U.

Expte. E – 10766/2024

USHUAIA, 12 NOV. 2024

SR. VICEPRESIDENTE PRIMERO DEL CONCEJO DELIBERANTE:

Me dirijo a Usted, a efectos de remitir tratamiento realizado por el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U) en la sesión ordinaria del fecha siete (7) de noviembre de 2024, en el marco del Expediente E-10766-2024: “ IPV y H – Solicita excepción a superficie y ancho mínimo de parcela G-18A-3 ” ; Asimismo, se adjunta a la presente el Expediente indicado en soporte electrónico y Acta Co.P.U. N° 225 de fecha siete(7) de noviembre de 2024.

Sin otro particular, pláceme saludarla muy atentamente.

[Handwritten mark]

[Signature]
 Dra. Gabriela MUÑIZ SICCARDI
 Viceintendente Municipal de Ushuaia

Sr. VICEPRESIDENTE PRIMERO
 del Concejo Deliberante de la CIUDAD DE USHUAIA
 Sr. Gabriel de la VEGA

S _____ / _____ D



PROYECTO DE ORDENANZA

EL CONCEJO DELIBERANTE

DE LA CIUDAD DE USHUAIA

SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA

ARTÍCULO 1º: Autorización. AUTORIZAR la subdivisión de la parcela denominada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como, Sección G, Macizo 18A, Parcela 03, propiedad del Instituto Provincial de Vivienda y Hábitat, de acuerdo al croquis que como Anexo I corre agregado a la presente.

ARTÍCULO 2º: Otorgamiento. OTORGAR a las parcelas objeto de la subdivisión enunciada en el artículo precedente, los indicadores urbanísticos, de acuerdo a la hoja de zona que como Anexo II se adjunta a la presente.

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

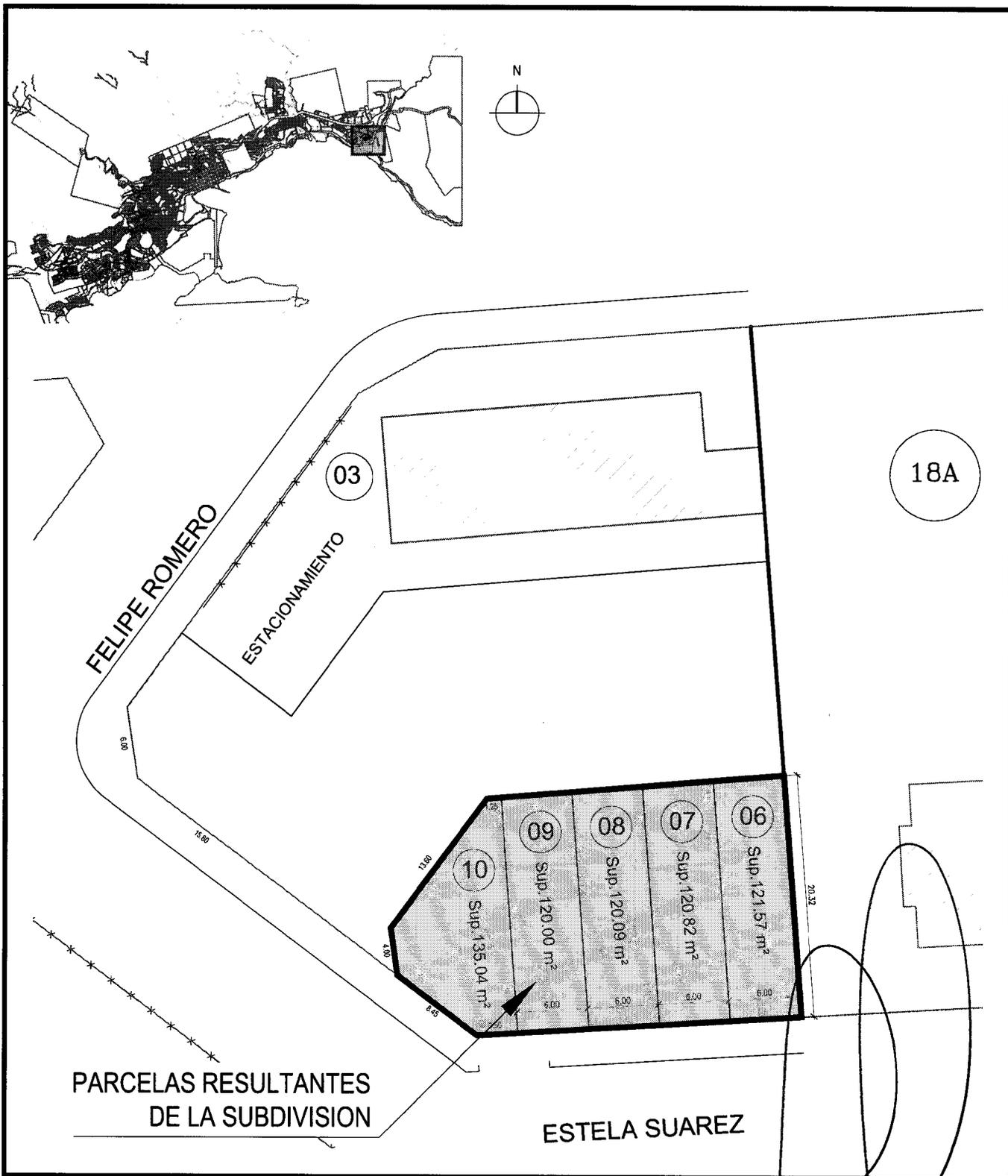
ORDENANZA MUNICIPAL N° _____

DADA EN SESION _____ DE FECHA __/__/__



Dra. Gabriela MUÑOZ SICCARDI
Viceintendente Municipal de Ushuaia

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____
ANEXO I



PARCELAS RESULTANTES
DE LA SUBDIVISION

ESTELA SUAREZ



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO TERRITORIAL

Dra. Gabriela **MUNIZ SICCARDI**
Viceintendente Municipal de Ushuaia

Tema: PROYECTO DE ORDENANZA
SUBDIVISIÓN SECCIÓN G MACIZO 18A PARCELA 3

Proyecto:
D.U.

Dirección:
D.U.

Visado:
SS.D.T.

Fecha:
NOVIEMBRE 2022

Plano:

Cartografía:
D.U.

Escala:
S/E



ORDENANZA MUNICIPAL N° _____.
ANEXO II

"Urbanización IPVyH – G-18A-3– Viviendas Unifamiliares".
RVU - RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR.

Carácter		Objetivos	
Residencial: Área de viviendas de baja densidad. Complemento: Comercio Minorista. Un (1) comercio.		Consolidar el sector como área residencial. Preservar parte del paisaje natural en cada parcela. Preservar áreas de bosque.	
Delimitación	Usos		
Según Anexo I	Vivienda Unifamiliar. Los usos comerciales serán los admitidos por la zonificación R3.		
Indicadores Urbanísticos			
Parcela Mínima: Frente: 6,00 m. Superficie: 120 m ²	Retiros: Frontal: 5,00 m. Lateral: No Contra-frontal mínimo: 4 m	F.O.S.: 0.6 F.O.T.: 1.2 Altura Máxima s/L.E.: 7 m Plano Límite: 9 m	D.N.: 400 hab/ha
Consideraciones especiales sobre el Retiro Frontal.			
Estacionamiento: Se deberá prever, como mínimo un (1) módulo de estacionamiento vehicular en el interior de la parcela para cada lote, y dos (2) módulos para las parcelas que superen los 200 m ² , o múltiplos de esta.			
<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:

- 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.

Dra. Gabriela MUÑOZ SICCARDI
Viceintendente Municipal de Ushuaia



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

ES COPIA DEL ORIGINAL

Gabriel Luna
Leg. N° 3683 - Administrativo
Sec. Legal y Técnica
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

"2024, Año del 140° Aniversario de la Fundación de Ushuaia"

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

Acta N°225

Fecha de sesión: 07 de noviembre de 2024. **Lugar:** MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Orden del día:

1. **E-10766-2024** IPV-Solicita excepción a superficie y ancho mínimo de parcela G-18A-3.

El Instituto Provincial de la Vivienda (IPV) solicita por intermedio del Arquitecto Eduardo Encina subdividir la parcela identificada en el Catastro Municipal como Sección G, Macizo 18A, Parcela 3 en CINCO (5) parcelas de SEIS (6) metros de frente, dado que dicha parcela tiene acceso los servicios. La parcela se encuentra zonificada como MR1 -Mixto Residencial por lo que se sugieren los siguientes indicadores: FOS de 0.60, FOT de 1.20, Altura Máxima s/LE 7m y Plano Límite 9 m, Densidad de 400 hab/ha, Superficie Mínima de parcela de 120 m² y Frente Mínimo de 6m. En cuanto a los usos serán asimilables a R3 – Residencial Densidad Baja.

Propuesta: Dar curso a lo solicitado

Convalidan: Los presentes.

2. Se incorpora expediente **E-11254-2024 Q-4A-04 - Cambio de Uso e Indicadores – SUTEF** a los efectos de su evaluación

El SUTEF (Sindicato Unificado de los Trabajadores de la Educación Fueguina), solicita desafectar el uso de la Parcela 4, Macizo 4A, Sección Q como Polideportivo y asignarlo a uso residencial para la construcción de viviendas. Asimismo, solicita la subdivisión de dicha parcela.

Propuesta: Dar curso a lo solicitado

Convalidan: Los presentes.

1. E-11066-2024 Proyecto de Ordenanza - Indicadores urbanísticos para calles Cerro Alvear y Cerro Esfinge en Sector Dos Banderas.

En el marco del proceso de regularización dominial y recuperación de tierras, y ante la necesidad de avanzar en el desarrollo de una propuesta sobre los barrios ubicados en la cuenca media de la ciudad, se proponen indicadores urbanísticos particularmente para los sectores Calle Cerro Esfinge y Calle Cerro Alvear en el Barrio Dos Banderas.

Se sugiere otorgar distrito Residencial Unifamiliar de baja densidad, similares a los otorgados en la Calle Cerro Místico, también ubicado en el Barrio Dos Banderas.

Lote mínimo según mensura, S.M.C. (Superficie Máxima Construible) 200 m², máximo en dos pisos, Retiro Frontal: 3 metros, Retiro Lateral: 3m, Retiro contrafrontal: min. 4 metros. Estos indicadores afectarán a las parcelas a regularizar siempre y cuando las actuales existencias no superen los máximos establecidos. Caso contrario solamente se empadronará la vivienda unifamiliar, y en caso de presentar alguna modificación por sobre las superficies y/o los retiros establecidos (dado que son construcciones ejecutadas previa a la sanción de la Ordenanza), se evaluará y autorizará o no, bajo informe fundado por el Área Técnica Municipal de competencia.

A petición de los presentes, se pasa a cuarto intermedio para el día 11 de noviembre de 2024 a las 13:00hs

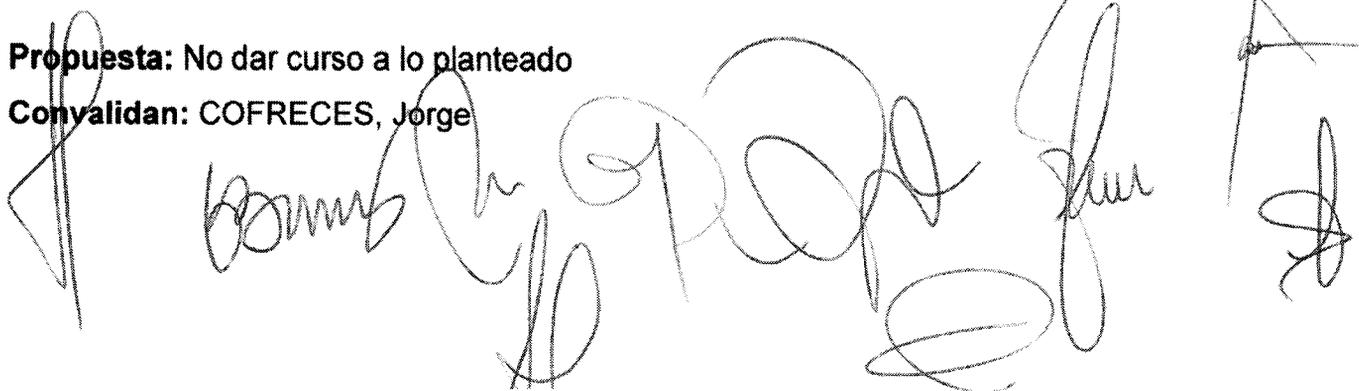
Se retoma la sesión, se deja indicado la incorporación al expediente los planos de relevamiento con las existencias y la firma de los vecinos.

Propuesta: Dar curso a lo planteado

Convalidan: OLIVO, Jesús; PALACIOS, Gabriel; BENAVENTE, Guillermo; DETANTI, Mauro; LEMOS, Glenda; BALLESTEROS, Romina; PETRINA, Martín; NOIR, Julio; BARRANTES, Guillermo; MARTINEZ, Yanira

Propuesta: No dar curso a lo planteado

Convalidan: COFRECES, Jorge





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

"2024, Año del 140° Aniversario de la Fundación de Ushuaia".

Gabriel Lina
 Leg. N° 3683 - Administrativo
 Sec. Legal y Técnica
 MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Coordinación: Arq. Glenda M. LEMOS.

Asistencia: Arq. Romina BALLESTEROS.

En representación del Departamento Ejecutivo:

OLIVO, Jesús; PALACIOS, Gabriel; FELCARO, Jorgelina; BENAVENTE, Guillermo;;
 DETANTI, Mauro; LEMOS, Glenda; BALLESTEROS, Romina; SEVECA, Maximiliano;
 PETRINA, Martín; MARTINEZ, Yanira.

En representación del Concejo Deliberante:

BARRANTES, Guillermo; COFRECES, Jorge.

USHUAIA, 11 de noviembre de 2024.-

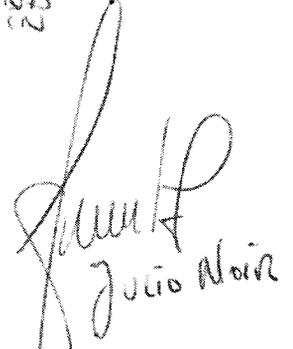

 Arq. Jorge Cofreces

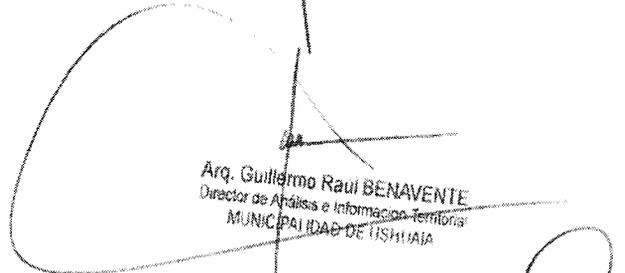

 G. Barrantes

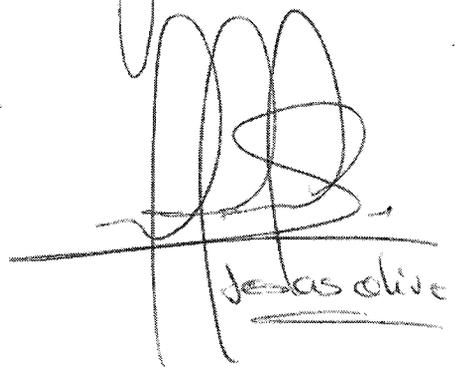

 PETRINA
 MARTIN


 M. Detanti


 Gabriel
 Director de
 URBANISMO.


 Julio Noire


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


 Jesús Olivo


 Arq. Romina BALLESTEROS
 Jefa Dpto. Co.P.U.
 Dir. Gran D.U.A. y O.T.
 Sec. de Hábitat y Ord. Territorial
 MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



Municipalidad de Ushuaia

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

(310) MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

NRO
MUS-E-10766-2024

AÑO
2024

FECHA 30/10/2024

INICIADOR
SUBSECRETARIA DE DESARROLLO TERRITORIAL
- -

EXTRACTO
Tema: Excepción
Detalle: IPV-Solicita excepción a sup. y ancho mínimo y de parcela-G-18A-3

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



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



SOLICITUD DE EXCEPCIÓN
a las normas de planeamiento urbano y/o edificación

Quien suscribe: Arq. Laura Malvina MONTES, Presidente del I.P.V. y H.

DNI: 21.816.853

Domicilio Real: Francisco González N° 651

Constituyendo mi DOMICILIO ESPECIAL ELECTRÓNICO en la siguiente dirección:

l_montes@jpvtdf.gov.ar

Teléfono de contacto 2901- 421015

En carácter de TITULAR de las Parcelas: 06,07,08,09 y 10, del Macizo: 18A, Sección: G

Designo a: Arq. Eduardo Nicolás ENCINA, Director de Diseño Z/S

RPC-Matr. N°: 592-338

Como mi Representante Técnico/a para el trámite de SOLICITUD DE EXCEPCIÓN a las normas de planeamiento urbano y/o edificación.-


Arq. LAURA MALVINA MONTES
Presidente
Instituto Provincial de Vivienda y Habitat
Gov. TDF A.e.I.A.S.



ENCOMIENDA PROFESIONAL

El/La/Los que suscribe/n **LAURA MALVINA MONTES** en carácter de **Propietario** del inmueble de referencia identificado catastralmente como sección: **G** macizo: **18A**, parcela: **3**, constituyendo domicilio en **ESTELA SUAREZ 4449**

ENCOMIENDA/N a/a los arquitectos/as:

Arquitectos/as	Matricula N°
ENCINA, Eduardo Nicolás	338

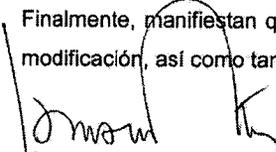
Las siguientes tareas profesionales:

Documentación para obra o para tramitaciones 1 un.

Domicilio de la Obra **ESTELA SUAREZ 4449**

Asimismo, el/la/los Sr./Sra./Sres **LAURA MALVINA MONTES** Declara que **NO** existen iguales tareas encomendadas por su firma a otro/s profesional/es para el mismo predio y que todos los datos suministrados en este formulario son correctos y conforme a la libre expresión de su voluntad.

Finalmente, manifiestan que se comprometen a suscribir nueva encomienda en caso de modificación, así como también en caso de rescindirse la misma.


Arq. LAURA MALVINA MONTES
Presidente
Instituto Provincial de Vivienda y Habitat
Gov. TDF A.e.l.A.S.

Firma, Aclaración y DNI/CUIT
Comitente


Arq. Eduardo ENCINA
DIRECTOR DE LIBERGO
AREA TECNICA Z/S- IPV y H

Encina Eduardo Nicolás
Arquitecto USA
M.P. N° 338 - R.P.C. N° 582

Firma, Aclaración y N° Matricula CATDF
Arquitecto/a

"El profesional se responsabiliza por la autenticidad de la firma y personería del Comitente"

El Colegio de Arquitectos de Tierra del Fuego certifica únicamente la situación regular del/de los profesional/es firmante/s, encontrándose habilitado/s para el ejercicio profesional en los términos de la Ley Provincial N° 596.

El presente se extiende en un ejemplar para ser presentado ante quien corresponda el día 29/10/2024 en la ciudad de Ushuaia Provincia de Tierra del Fuego.

Certificado de Situación Regular N° 214/2024

Firmado digitalmente por
YBARRA VEGA Florencia
Nadla
Fecha: 2024.10.29 12:03:29
-03'00'

YBARRA VEGA
Florencia Nadla

Firma CATDF





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



INSTITUTO PROVINCIAL
DE VIVIENDA Y HÁBITAT

SOLICITUD DE EXCEPCIÓN A LAS NORMAS DE PLANEAMIENTO URBANO Y/O EDIFICACIÓN

Por medio de la presente tengo el agrado de dirigirme a ustedes con el fin de solicitar un pedido de Excepción.

Para poder fundamentar tal solicitud, hago una breve descripción:

Es de público conocimiento que se ha declarado la Emergencia Habitacional en la Provincia, razón por la cual desde el Instituto, basándonos en la crisis habitacional reinante y la escasez de lotes disponibles, contemplando además que muchos necesitan saneamiento especial y obras complementarias costosas, o nexos de infraestructura, y no hay financiamiento disponible, se han identificado distintos lotes propiedad del IPV por la ciudad.

Los mismos serían adjudicados a personas de la demanda habitacional.

Particularmente en el barrio de las 640 viviendas se propuso un Loteo en un macizo identificado catastralmente como Sección G - Macizo 18A - Parcela 3.

La zonificación es MR1 con lotes que deben tener 15m de frente y una superficie de 450m².

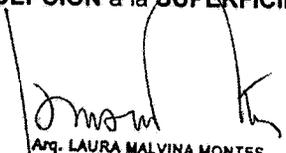
Advirtiendo que los servicios existentes están ejecutados por la calle Estela Suarez, hasta el tramo que comienza el giro de la esquina, se planteo parcelar ese sector con 5 parcelas, siendo de 6m de frente (desde la 06 a la 09) y una parcela irregular (parcela 10). Con superficies desde los 120m² a los 135m².

Por tal motivo se solicita Excepción por estas medidas de las parcelas. Proponiendo:

1. **PROPUESTA DE PARCELAMIENTO SIMPLE** de 5 (cinco) Parcelas identificadas como G-18A-06, G-18A-07, G-18A-08, G-18A-09 y G-18A-10 con dimensiones menores a las establecidas por CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO DE LA CIUDAD DE USHUAIA

Como corolario de lo hasta aquí descripto y dado que los INDICADORES URBANISTICOS DEL CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO DE LA CIUDAD DE USHUAIA, son establecidos mediante la ORDENANZA MUNICIPAL N° 2139, **SE SOLICITA** la **EXCEPCIÓN** al **ANCHO DE PARCELA MÍNIMO** de 15.00 m establecido y **EXCEPCIÓN** a la **SUPERFICIE DE PARCELA MÍNIMO** de 450.00 m² establecido.

Se adjunta Parcelamiento Propuesto.


Arq. LAURA MALVINA MONTES
Presidente
Instituto Provincial de Vivienda y Hábitat
Gov. TDF A.e.I.A.S.

Saludos cordiales.

FELIPE ROMERO

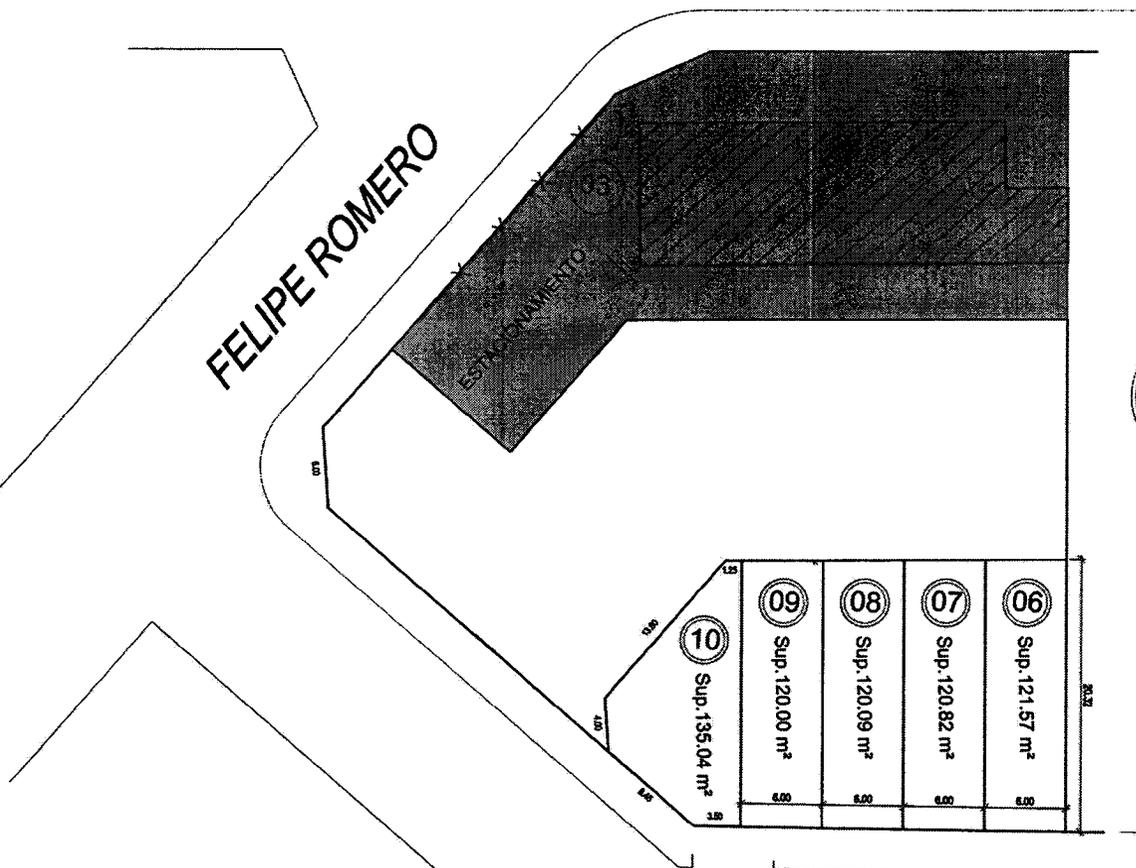


INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA Y HABITAT

FELIPE ROMERO

ESTACIONAMIENTO

18A



ESTELA SUAREZ

[Signature]
Arq. LAURA MALVINA MONTES
Presidente
Instituto Provincial de Vivienda y Habitat
Gov. TDF A.e.I.A.S.

[Signature]
Arq. Eduardo ENCINA
DIRECTOR DE DISEÑO
ÁREA TÉCNICA 273- II y H

PARCELAMIENTO SECCIÓN G - Macizo 18A - Parcela 3
5 Parcelas Unifamiliares

ÁREA TÉCNICA I.P.V.Y H.		
OBJETO	MACIZOS A INTERVENIR - USHUAIA	
PLANO	IMPLANTACIÓN - Secc. G - Macizo 18A - Parcela 3	RECUBRIMIENTO s/e
		NÚMERO 11



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

"2024, Año del 140 aniversario de la Fundación de la ciudad de Ushuaia"

Sr Director

Remito el presente expediente para evaluar lo solicitado que será de tratamiento en la próxima sesión del Co.P.U.

Atte

Romina Ballesteros

Jefa Dpto. Co.P.U.

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



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

"2024, Año del 140 aniversario de la Fundación de la ciudad de Ushuaia"

Jefa Depto EyN

Se remite para su evaluación e informe

Atte Arq. Gabriel Palacios

Director de Urbanismo

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

Firmado Electrónicamente por
Director/a PALACIOS Gabriel
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

31/10/2024 09:19



Ref.: Excepción frente y
superficie mínima de parcela.
Exp: E - 10766 – 2024.

Sr. Director:

Me dirijo a usted, con relación al pedido de excepción para la subdivisión simple de la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección G, Macizo 18A, Parcela 3.

La Arq. Laura Malvina Montes, en su carácter de Presidente del I.P.V. y H, designó al Arq. Eduardo Nicolás Encina, Director de Diseño Z/S, como representante técnico para el trámite de solicitud de excepción.

De acuerdo a lo manifestado en la memoria presentada, desde el instituto se solicita la excepción, basándose en la crisis habitacional actual y en la escasez de lotes disponibles, contemplándose también que muchos necesitan saneamiento especial y obras complementarias costosas, sumado a la falta de financiamiento disponible. Cabe aclarar que los lotes resultantes de la subdivisión serían adjudicados a personas de la demanda habitacional.

El lote está ubicado en el barrio "640 viviendas", y está zonificado como MR1 – MIXTO RESIDENCIAL, la cual norma parcelas de una superficie mínima de 450 m² y un frente mínimo de 15 m.

Desde el IPV, considerando que los servicios existentes se encuentran ejecutados por la calle Estela Suarez, hasta el tramo que comienza el giro de la esquina, se planteo parcelar ese sector en (5) parcelas, siendo de 6 m de frente (desde la 06 a la 09) y una parcela irregular (parcela 10), todas con superficies que van desde los 120 m² a los 135 m².

Se decide desde este departamento otorgar la excepción solicitada, proponiéndose establecer indicadores urbanísticos similares a los otorgados para otros casos semejantes de subdivisiones. Se otorgaría un FOS de 0.60, un FOT de 1.20, Altura Máxima s/LE 7m y Plano Límite 9 m, Densidad de 400 hab/ha, una Superficie Mínima de parcela de 120 m² y un Frente Mínimo de 6m. En cuanto a los usos serán asimilables a R3 – Residencial Densidad Baja.

Por lo expuesto, se eleva el presente informe para su consideración, a los fines de remitir las actuaciones al Consejo de Planeamiento Urbano, y posterior giro al Concejo Deliberante para su tratamiento.

INFORME Depto. E y N. N° 29/2024
Ushuaia, 30 / 10 / 2024.

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

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

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

04/11/2024 11:48



PROYECTO DE ORDENANZA

EL CONCEJO DELIBERANTE

DE LA CIUDAD DE USHUAIA

SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA

ARTÍCULO 1º: Autorización. AUTORIZAR la subdivisión de la parcela denominada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como, Sección G, Macizo 18A, Parcela 03, propiedad del Instituto Público de la Vivienda, de acuerdo al croquis que como Anexo I corre agregado a la presente.

ARTÍCULO 2º: Otorgamiento. OTORGAR a las parcelas objeto de la subdivisión enunciada en el artículo precedente, los indicadores urbanísticos, de acuerdo a la hoja de zona que como Anexo II se adjunta a la presente.

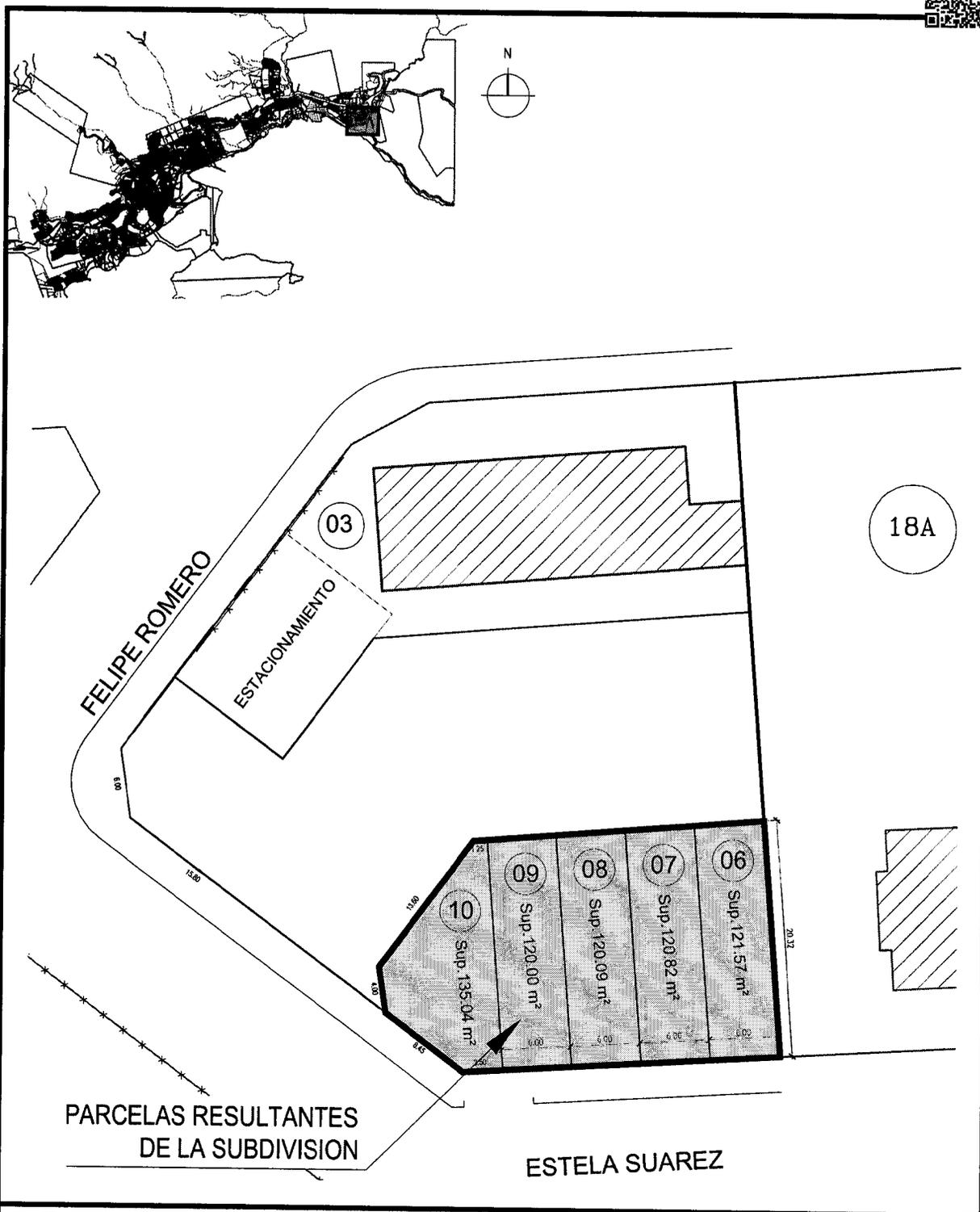
ARTÍCULO 3º: REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____

DADA EN SESION _____ DE FECHA __/__/__

Firmado Electrónicamente por
ARQUITECTO DIAZ COLODRERO Ignacio
Rodolfo
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

04/11/2024 11:53



PARCELAS RESULTANTES
DE LA SUBDIVISION

ESTELA SUAREZ



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO TERRITORIAL

Tema: PROYECTO DE ORDENANZA
SUBDIVISION SECCIÓN G MACIZO 18A PARCELA 3

Plano: ANEXO I - ORDENANZA MUNICIPAL N°

Proyecto: D.U.	Dirección: D.U.
Visado: SS.D.T.	Fecha: NOVIEMBRE 2024
Cartografa: D.U.	Escala: S/E

Firmado Electrónicamente por
ARQUITECTO DIAZ COLODRERO Ignacio
Rodolfo
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

04/11/2024 11:54



ORDENANZA MUNICIPAL N° _____.
ANEXO II

"Urbanización IPV – G-18A-3– Viviendas Unifamiliares".
RVU - RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR.

Carácter		Objetivos	
Residencial: Área de viviendas de baja densidad. Complemento: Comercio Minorista. Un (1) comercio.		Consolidar el sector como área residencial. Preservar parte del paisaje natural en cada parcela. Preservar áreas de bosque.	
Delimitación	Usos		
Según Anexo I	Vivienda Unifamiliar. Los usos comerciales serán los admitidos por la zonificación R3.		
Indicadores Urbanísticos			
Parcela Mínima: Frente: 6,00 m. Superficie: 120 m ²	Retiros: Frontal: 5,00 m. Lateral: No Contra-frontal mínimo: 4 m	F.O.S.: 0.6 F.O.T.: 1.2 Altura Máxima s/L.E.: 7 m Plano Límite: 9 m	D.N.: 400 hab/ha
Consideraciones especiales sobre el Retiro Frontal.			
Estacionamiento: Se deberá prever, como mínimo un (1) módulo de estacionamiento vehicular en el interior de la parcela para cada lote, y dos (2) módulos para las parcelas que superen los 200 m ² , o múltiplos de esta.			
<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:

- 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

04/11/2024 11:54



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

" 2024, Año del 140 aniversario de la Fundación de la ciudad de Ushuaia "

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

Sr. Director.

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 DIAZ COLODRERO Ignacio
Rodolfo
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

04/11/2024 11:56



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

" 2024, Año del 140 aniversario de la Fundación de la ciudad de Ushuaia "

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

SS de DT

Se eleva la presente para la continuidad del trámite.

Atte. Arq. Gabriel Palacios

Director de Urbanismo

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

Firmado Electrónicamente por
Director/a PALACIOS Gabriel
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

05/11/2024 08:54



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

" 2024, Año del 140 aniversario de la Fundación de la ciudad de Ushuaia "

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

Republica Argentina

Jefatura de COPU

Remito la presente para la continuidad del trámite, en la proxima sesion de Comision.

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



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

Acta N°225

Fecha de sesión: 07 de noviembre de 2024. **Lugar:** MUNICIPALIDAD DE USHUAIA.

Orden del día:

1. **E-10766-2024** IPV-Solicita excepción a superficie y ancho mínimo de parcela G-18A-3.

El Instituto Provincial de la Vivienda (IPV) solicita por intermedio del Arquitecto Eduardo Encina subdividir la parcela identificada en el Catastro Municipal como Sección G, Macizo 18A, Parcela 3 en CINCO (5) parcelas de SEIS (6) metros de frente, dado que dicha parcela tiene acceso los servicios. La parcela se encuentra zonificada como MR1 -Mixto Residencial por lo que se sugieren los siguientes indicadores: FOS de 0.60, FOT de 1.20, Altura Máxima s/LE 7m y Plano Límite 9 m, Densidad de 400 hab/ha, Superficie Mínima de parcela de 120 m² y Frente Mínimo de 6m. En cuanto a los usos serán asimilables a R3 – Residencial Densidad Baja.

Propuesta: Dar curso a lo solicitado

Convalidan: Los presentes.

2. Se incorpora expediente **E-11254-2024 Q-4A-04 - Cambio de Uso e Indicadores – SUTEF** a los efectos de su evaluación

El SUTEF (Sindicato Unificado de los Trabajadores de la Educación Fueguina), solicita desafectar el uso de la Parcela 4, Macizo 4A, Sección Q como Polideportivo y asignarlo a uso residencial para la construcción de viviendas. Asimismo, solicita la subdivisión de dicha parcela.

Propuesta: Dar curso a lo solicitado

Convalidan: Los presentes.

1. E-11066-2024 Proyecto de Ordenanza - Indicadores urbanísticos para calles Cerro Alvear y Cerro Esfinge en Sector Dos Banderas.

En el marco del proceso de regularización dominial y recuperación de tierras, y ante la necesidad de avanzar en el desarrollo de una propuesta sobre los barrios ubicados en la cuenca media de la ciudad, se proponen indicadores urbanísticos particularmente para los sectores Calle Cerro Esfinge y Calle Cerro Alvear en el Barrio Dos Banderas.

Se sugiere otorgar distrito Residencial Unifamiliar de baja densidad, similares a los otorgados en la Calle Cerro Místico, también ubicado en el Barrio Dos Banderas.

Lote mínimo según mensura, S.M.C. (Superficie Máxima Construible) 200 m², máximo en dos pisos, Retiro Frontal: 3 metros, Retiro Lateral: 3m, Retiro contrafrontal: min. 4 metros. Estos indicadores afectarán a las parcelas a regularizar siempre y cuando las actuales existencias no superen los máximos establecidos. Caso contrario solamente se empadronará la vivienda unifamiliar, y en caso de presentar alguna modificación por sobre las superficies y/o los retiros establecidos (dado que son construcciones ejecutadas previa a la sanción de la Ordenanza), se evaluará y autorizará o no, bajo informe fundado por el Área Técnica Municipal de competencia.

A petición de los presentes, se pasa a cuarto intermedio para el día 11 de noviembre de 2024 a las 13:00hs

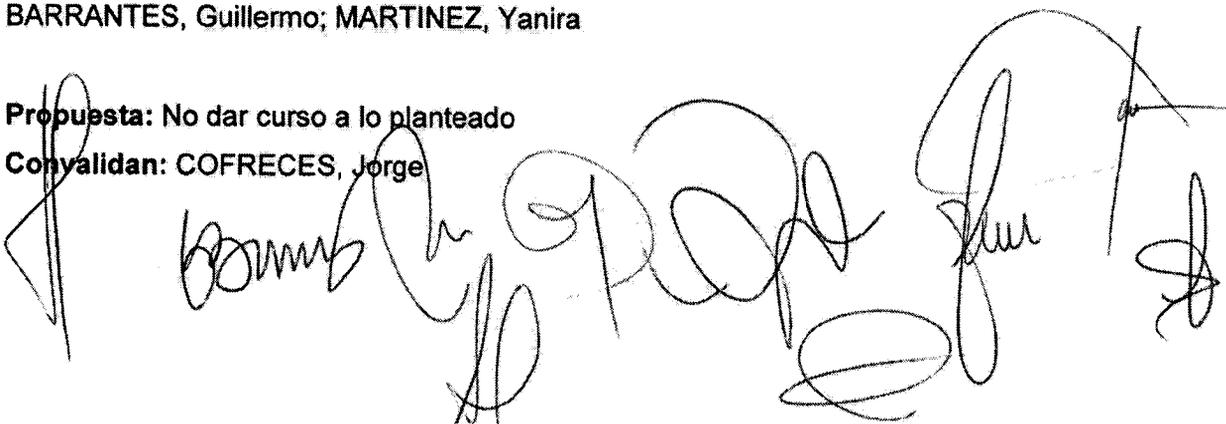
Se retoma la sesión, se deja indicado la incorporación al expediente los planos de relevamiento con las existencias y la firma de los vecinos.

Propuesta: Dar curso a lo planteado

Convalidan: OLIVO, Jesús; PALACIOS, Gabriel; BENAVENTE, Guillermo; DETANTI, Mauro; LEMOS, Glenda; BALLESTEROS, Romina; PETRINA, Martín; NOIR, Julio; BARRANTES, Guillermo; MARTINEZ, Yanira

Propuesta: No dar curso a lo planteado

Convalidan: COFRECES, Jorge

A series of handwritten signatures in black ink, corresponding to the names listed in the 'Convalidan' sections above. The signatures are written in a cursive, flowing style. From left to right, they correspond to the names: COFRECES, Jorge; BARRANTES, Guillermo; MARTINEZ, Yanira; NOIR, Julio; PETRINA, Martín; BALLESTEROS, Romina; LEMOS, Glenda; DETANTI, Mauro; BENAVENTE, Guillermo; PALACIOS, Gabriel; and OLIVO, Jesús.



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

"2024, Año del 140° Aniversario de la Fundación de Ushuaia".

Coordinación: Arq. Glenda M. LEMOS.

Asistencia: Arq. Romina BALLESTEROS.

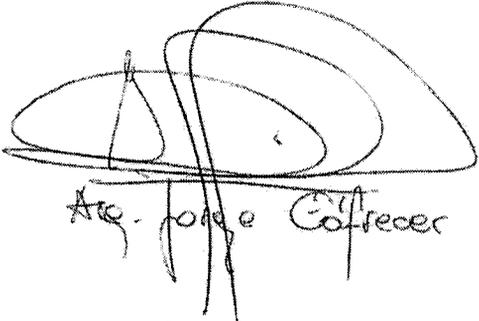
En representación del Departamento Ejecutivo:

OLIVO, Jesús; PALACIOS, Gabriel; FELCARO, Jorgelina; BENAVENTE, Guillermo;;
DETANTI, Mauro; LEMOS, Glenda; BALLESTEROS, Romina; SEVECA, Maximiliano;
PETRINA, Martín; MARTINEZ, Yanira.

En representación del Concejo Deliberante:

BARRANTES, Guillermo; COFRECES, Jorge.

USHUAIA, 11 de noviembre de 2024.-



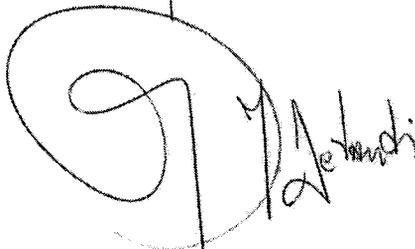
Arq. Jorge Cofreces



G. Barrantes



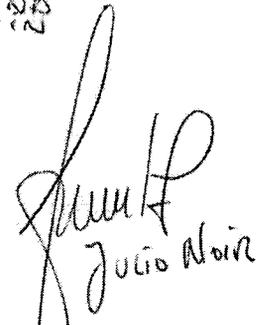
PETRINA
MARTIN



Mauro Detanti



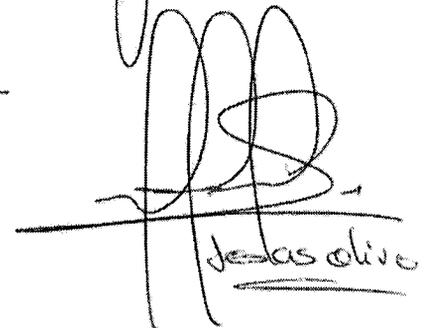
Gabriel Palacios
Director de
URBANISMO-



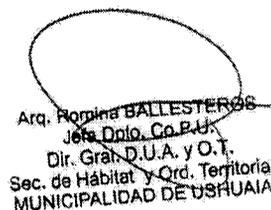
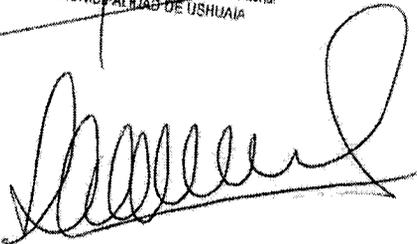
Jesús Olivo



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



Maximiliano Seveca



Arq. Romina BALLESTEROS
Jefa Dpto. Co.P.U.
Dir. Gran D.U.A. y O.T.
Sec. de Hábitat y Ord. Territorial
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

“2024, Año del 140 aniversario de la Fundación de la ciudad de Ushuaia”

Sra. Subsecretaria

Elevo las presentes actuaciones para continuidad del trámite.

Atte.

Arq, Romina Ballesteros

Jefa dpto CoPU

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

Firmado Electrónicamente por
ARQUITECTO BALLESTEROS Romina Ana
Micaela
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

11/11/2024 14:53



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

"2024, Año del 140 aniversario de la Fundación de la ciudad de Ushuaia"

Secretaría de Legal y Técnica

Se remite el presente a fin de remitir lo actuado en la sesión del Consejo de Planeamiento Urbano, para ser girado al Honorable Concejo Deliberante de Ushuaia.

*Firmado Digitalmente por Secretario de
Habitat y ordenamiento Territorial
FERREYRA Alejandro David
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Funcionario/a Secretario de Habitat y
ordenamiento Territorial 12/11/2024*



PROYECTO DE ORDENANZA

EL CONCEJO DELIBERANTE

DE LA CIUDAD DE USHUAIA

SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA

ARTÍCULO 1º: Autorización. AUTORIZAR la subdivisión de la parcela denominada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como, Sección G, Macizo 18A, Parcela 03, propiedad del Instituto Provincial de Vivienda y Hábitat, de acuerdo al croquis que como Anexo I corre agregado a la presente.

ARTÍCULO 2º: Otorgamiento. OTORGAR a las parcelas objeto de la subdivisión enunciada en el artículo precedente, los indicadores urbanísticos, de acuerdo a la hoja de zona que como Anexo II se adjunta a la presente.

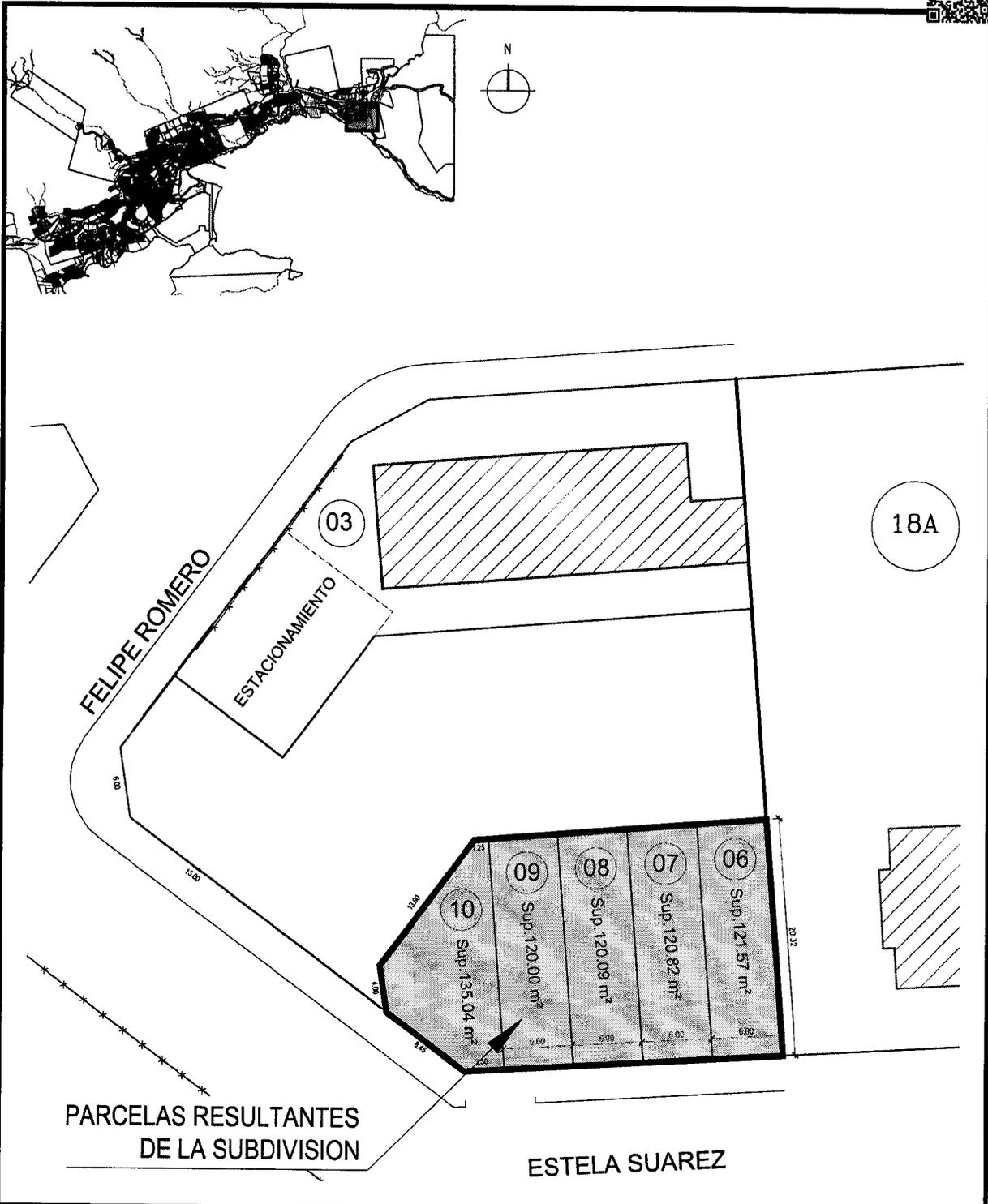
ARTÍCULO 3º: REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____

DADA EN SESION _____ DE FECHA __/__/__

Firmado Electrónicamente por
ARQUITECTO DIAZ COLODRERO Ignacio
Rodolfo
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

12/11/2024 11:04



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
 SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
 SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO TERRITORIAL

Tema: PROYECTO DE ORDENANZA
 SUBDIVISIÓN SECCIÓN G MACIZO 18A PARCELA 3

Plano: ANEXO I - ORDENANZA MUNICIPAL N°

Proyecto: D.U.	Dirección: D.U.
Visado: SS.D.T.	Fecha: NOVIEMBRE 2024
Cartografía: D.U.	Escala: S/E

Firmado Electrónicamente por
ARQUITECTO DIAZ COLODRERO Ignacio
Rodolfo
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

12/11/2024 11:04



ORDENANZA MUNICIPAL N° _____.
ANEXO II

"Urbanización IPVyH – G-18A-3– Viviendas Unifamiliares".
RVU - RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR.

Carácter		Objetivos	
Residencial: Área de viviendas de baja densidad. Complemento: Comercio Minorista. Un (1) comercio.		Consolidar el sector como área residencial. Preservar parte del paisaje natural en cada parcela. Preservar áreas de bosque.	
Delimitación	Usos		
Según Anexo I	Vivienda Unifamiliar. Los usos comerciales serán los admitidos por la zonificación R3.		
Indicadores Urbanísticos			
Parcela Mínima: Frente: 6,00 m. Superficie: 120 m ²	Retiros: Frontal: 5,00 m. Lateral: No Contra-frontal mínimo: 4 m	F.O.S.: 0.6 F.O.T.: 1.2 Altura Máxima s/L.E.: 7 m Plano Límite: 9 m	D.N.: 400 hab/ha
Consideraciones especiales sobre el Retiro Frontal.			
Estacionamiento: Se deberá prever, como mínimo un (1) módulo de estacionamiento vehicular en el interior de la parcela para cada lote, y dos (2) módulos para las parcelas que superen los 200 m ² , o múltiplos de esta.			
<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:

- 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

12/11/2024 11:05



MUNICIPALIDAD DE USHUALA

" 2024, Año del 140 aniversario de la Fundación de la ciudad de Ushuaia "

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

Sra. Subsecretaria.

Se eleva el proyecto de Ordenanza Municipal, con las modificaciones solicitadas por usted, a los efectos de dar continuidad al expediente en el área legal, y posterior giro al Concejo Deliberante para su evaluación.

Atte. Arq. Ignacio Díaz Colodrero.

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

Firmado Electrónicamente por
ARQUITECTO DIAZ COLODRERO Ignacio
Rodolfo
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

12/11/2024 11:07



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

" 2024, Año del 140 aniversario de la Fundación de la ciudad de Ushuaia "

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

Secretario Hábitat y Ordenamiento Territorial

Sr. David Ferreyra

Elevo proyecto de Ordenanza Municipal, a los efectos de dar continuidad al expediente en el área legal.

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

Firmado Digitalmente por
ARQUITECTO LEMOS PEREYRA
Glenda Mariangeles
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Funcionario/a Subsecretaria de
Desarrollo Territorial 12/11/2024



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

"2024, Año del 140 aniversario de la Fundación de la ciudad de Ushuaia"

Secretaría de Legal y Técnica.

Se remite el presente para ser elevado al Honorable Concejo Deliberante de Ushuaia.

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

*Firmado Digitalmente por Secretario de
Habitat y ordenamiento Territorial
FERREYRA Alejandro David
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Funcionario/a Secretario de Habitat y
ordenamiento Territorial 12/11/2024*