



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. 12:50
Numero:	1261 Fojas: 68
Expe. N°	
Girado:	
Recibido:	

Nancy Patricia PÉREZ
Responsable Coordinación
y Despacho
USHUAIA, 12 NOV. 2024

Nota N° 171 - /2024.-
Letra Mun U.
Expte. E - 11066/2024

SR. VICEPRESIDENTE PRIMERO DEL CONCEJO DELIBERANTE:

Me dirijo a Usted, a efectos de remitir tratamiento realizado por el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.PU) en la sesión ordinaria del fecha 07 de noviembre de 2024, en el marco del Expediente E-11066/2024: “Indicadores urbanísticos para calles Cerro Alvear y Cerro Esfinge en Sector Dos Banderas”; 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 saldarlos muy atentamente.

Dra. Gabriela MUÑIZ SICCARDI
Intendente Municipal de Ushuaia

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

S _____ / _____ D.

W



PROYECTO DE ORDENANZA

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

ARTICULO 1°: Otorgamiento. OTORGAR a las parcelas denominadas como "**Sector Calle Cerro Alvear – Barrio Dos Banderas**", identificadas en el 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.

ARTICULO 2°: Condicionamiento. Para las parcelas enunciadas en el artículo precedente, No será de aplicación el artículo IV.4.3.1. "Parcelas Edificadas" del Código de Planeamiento Urbano.

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

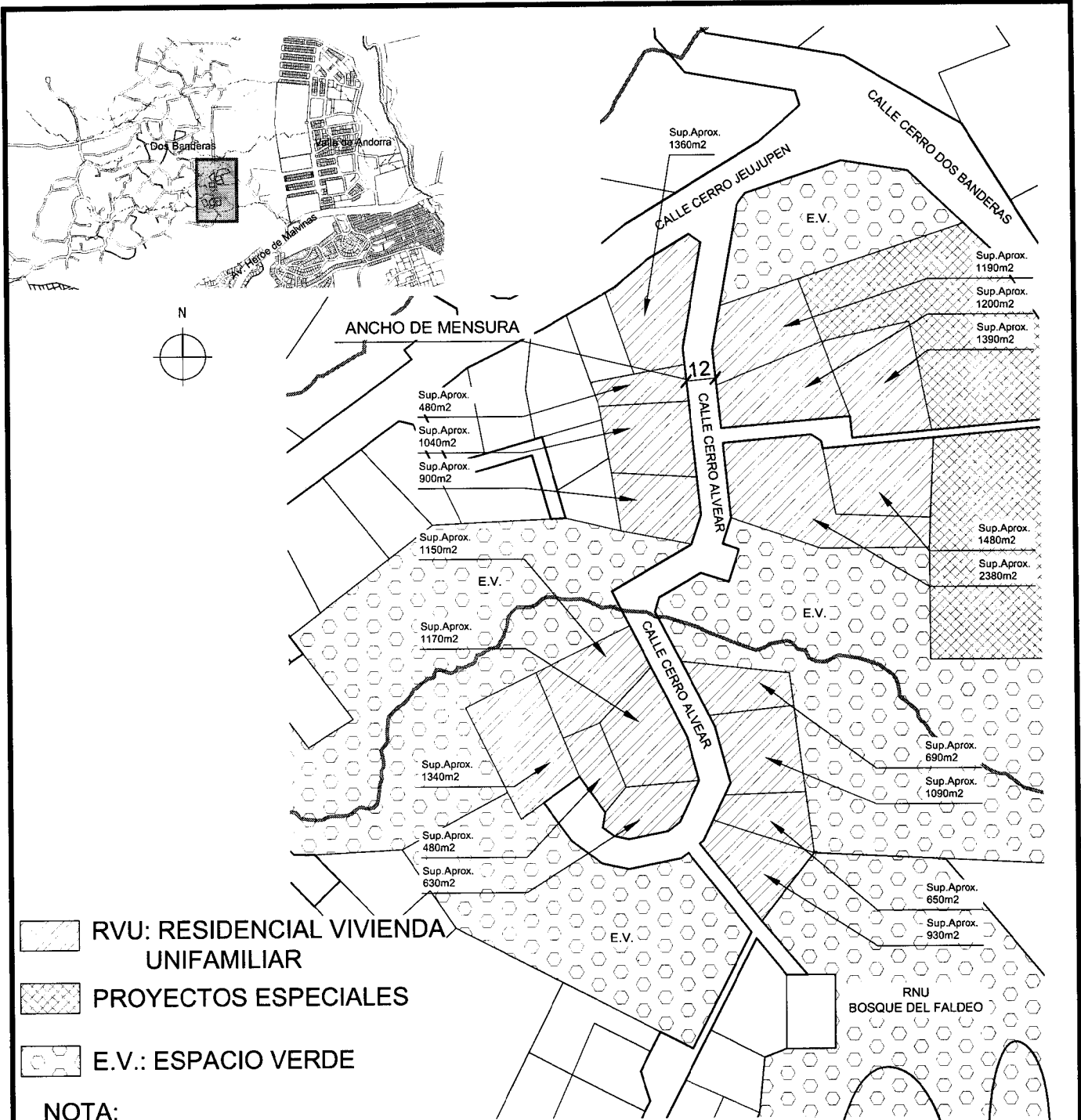
ORDENANZA MUNICIPAL N° _____




DADA EN SESION _____ DE FECHA __/__/__



Dra. Gabriela MUÑIZ SICCARDI
Intendente Municipal de Ushuaia

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____ .
ANEXO I



-  RVU: RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR
-  PROYECTOS ESPECIALES
-  E.V.: ESPACIO VERDE

NOTA:
 1. PARCELARIO Y NOMENCLATURA SUJETO A MENSURA CATASTRAL DEFINITIVA.
 2. TODAS LAS MEDIDAS SON APROXIMADAS.
 3. PARCELA MÍNIMA 480m² - PARCELA MÁXIMA 2380m²



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

Dra. Gabriela MUÑIZ SICCARDI
 Alcaldenta Municipal de Ushuaia

Tema: INDICADORES URBANÍSTICOS CERRO ALVEAR - SECTOR ALTO	Proyecto: D.P.U.	Dirección: D.U.
	Visado: SS.D.T. - Arq. LEMOS	Fecha: NOVIEMBRE 2024
Plano: ANEXO I - ORDENANZA MUNICIPAL N°	Cartografía: D.U. - Arq. ARANDA	Escala: S/E



ORDENANZA MUNICIPAL N° _____
ANEXO II

"Sector Calle Cerro Alvear – Barrio Dos Banderas"

Carácter		Objetivos		
Residencial, Área de vivienda de Baja Densidad.		Consolidar el sector como área residencial. Preservar parte del paisaje natural en cada parcela. Preservar áreas de Bosque.		
Delimitación	Usos			
Según Anexo I	Principal: Vivienda Unifamiliar, permanente Complementario: Los usos complementarios serán los admitidos para la zonificación R3			
Indicadores Urbanísticos.				
Parcela Mínima: Superficie: las que surjan mediante plano de mensura aprobado.	Retiros: Frontal: 3.00 m. Lateral: 3.00 m. Contra-frontal mínimo: 4 m	S.M.C. (*): 200m ² Altura Máxima S/L.E.: 7.00m. Plano Límite Altura Máx.: 9.00 m.	DN: 400 hab/ha	
Estacionamiento: Se deberán prever, como mínimo dos (2) módulos de estacionamiento vehicular (12.5m ² c/u) en el interior de cada parcela, en parcelas mayores a los 1500m ² se deberá sumar un módulo más cada 500m ² .				

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.
- Deberá dar cumplimiento a la OM N°4124 sobre Evaluación de Impacto Ambiental.

(*)Superficie Máxima Construible.

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 (Dirección de Urbanismo). En los casos en que las obras de readecuación solo involucren la ejecución de muros cortafuegos, los retiros no serán exigibles al momento de tramitarse el correspondiente Permiso de Inicio de Obra.



PROYECTO DE ORDENANZA

EL CONCEJO DELIBERANTE

DE LA CIUDAD DE USHUAIA

SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA

ARTICULO 1º: Otorgamiento. OTORGAR a las parcelas denominadas como "**Sector Calle Cerro Esfinge – Barrio Dos Banderas**", identificadas en el 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.

ARTICULO 2º: Condicionamiento. Para las parcelas enunciadas en el artículo precedente, No será de aplicación el artículo IV.4.3.1. "Parcelas Edificadas" del Código de Planeamiento Urbano.

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

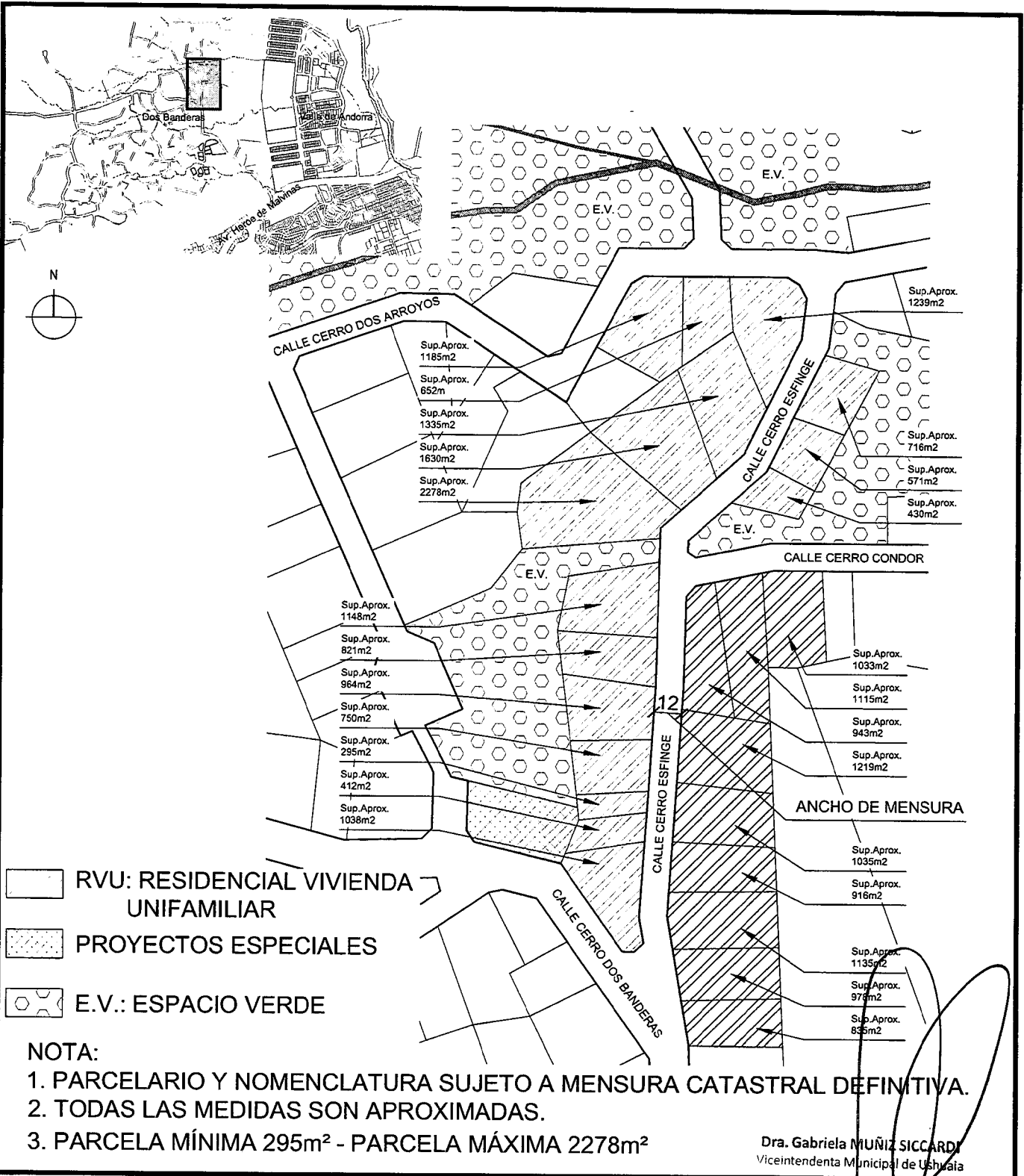
ORDENANZA MUNICIPAL N° _____

DADA EN SESION _____ DE FECHA __/__/__



Dra. Gabriela MUÑOZ SICCARDI
Intendente Municipal de Ushuaia

**ORDENANZA MUNICIPAL N° _____
ANEXO I**



Dra. Gabriela MUÑOZ SICCARDI
Viceintendente Municipal de Ushuaia



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

Tema: INDICADORES URBANÍSTICOS CERRO ESFINGE - SECTOR ALTO	Proyecto: D.P.U.	Dirección: D.U.
	Visado: SS.D.T. - Arq. LEMOS	Fecha: NOVIEMBRE 2024
Plano: ANEXO I - ORDENANZA MUNICIPAL N°	Cartografía: D.U. - Arq. ARANDA	Escala: S/E



ORDENANZA MUNICIPAL N° _____
ANEXO II

"Sector Calle Cerro Esfinge – Barrio Dos Banderas"

Carácter		Objetivos	
Residencial, Área de vivienda de Baja Densidad.		Consolidar el sector como área residencial. Preservar parte del paisaje natural en cada parcela. Preservar áreas de Bosque.	
Delimitación	Usos		
Según Anexo I	Principal: Vivienda Unifamiliar, permanente Complementario: Los usos complementarios serán los admitidos para la zonificación R3		
Indicadores Urbanísticos.			
Parcela Mínima: Superficie: las que surjan mediante plano de mensura aprobado.	Retiros: Frontal: 3.00 m. Lateral: 3.00 m. Contra-frontal mínimo: 4 m	S.M.C. (*): 200m ² Altura Máxima S/L.E.: 7.00m. Plano Límite Altura Máx.: 9.00 m.	DN:400 hab/ha
Estacionamiento: Se deberán prever, como mínimo dos (2) módulos de estacionamiento vehicular (12.5m ² c/u) en el interior de cada parcela, en parcelas mayores a los 1500m ² se deberá sumar un módulo más cada 500m ² .			

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.
- Deberá dar cumplimiento a la OM N°4124 sobre Evaluación de Impacto Ambiental.

(*)Superficie Máxima Construible.

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 (Dirección de Urbanismo). En los casos en que las obras de readecuación solo involucren la ejecución de muros cortafuegos, los retiros no serán exigibles al momento de tramitarse el correspondiente Permiso de Inicio de Obra



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. Nº 3638 - 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.

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

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

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

"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.-

Jorge Cofreces
 Arq. Jorge Cofreces

Guillermo A. Barrantes
 Guillermo A. Barrantes

Martín Petrina
 PETRINA
 MARTIN

Mauro Detanti
 Mauro Detanti

Director General
 Director General
 URMISMO-

Julio Noir
 Julio Noir

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

Romina Ballesteros
 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

Jesús Olivo
 Jesús Olivo



Municipalidad de Ushuaia

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

(310) MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

NRO
MUS-E-11066-2024

AÑO
2024

FECHA 04/11/2024

INICIADOR
DIRECCION DE URBANISMO
--

EXTRACTO
Tema: Proyecto de ordenanza
Detalle: Indicadores urbanísticos para calles Cerro Alvear y Cerro Esfinge en Sector Dos Banderas

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



Dep. Estudios y Normas

Arq. Ignacio DIAZ COLODRERO

Según lo indicado por el Director, se adjunta informe y anexos gráficos para el proyecto de ordenanza para otorgar indicadores urbanísticos a las calles Cerro Alvear y Cerro Esfinge en el Sector Dos Banderas.

Atte.

Arq. Laura ARANDA

Depto. Proyectos Urbanos



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”

INFORME N°55/2024
Ushuaia, 4 de noviembre de 2024

Director de Urbanismo
Arq. Gabriel Palacios
S. _____ / _____ D:

Según lo solicitado, 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, es que se proponen indicadores urbanísticos particularmente para los sectores Calle Cerro Esfinge y Calle Cerro Alvear en el Barrio Dos Banderas.

Luego de analizados los datos obtenidos se mantiene la sugerencia de no densificar las áreas que se encuentran aguas arriba del casco consolidado de la ciudad, a modo de no alterar las condiciones naturales ambientales para no poner en riesgo la calidad de vida de la población en su conjunto.

Teniendo de base los Informes N°51 y 53 DPU del corriente año, en donde se proponían ciertos criterios, se concluye modificar el retiro bilateral propuesto a lateral, para de esta manera incluir a la totalidad de las parcelas.

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 según Ordenanza Municipal N°6382-2024.

- Lote mínimo según mensura:

S.M.C. (Superficie Máxima Construible) 200m², máximo en dos pisos.
Retiro Frontal: 3m
Retiro Lateral: 3m
Retiro contrafrontal: min. 4m



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”

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 (Dirección de Urbanismo).

Estos indicadores serán aplicables a obras de readecuación (reforma y/o ampliación), así como a ejecución de nuevas construcciones. En los casos en que las obras de readecuación solo involucren la ejecución de muros cortafuegos, los retiros no serán exigibles al momento de tramitarse el correspondiente Permiso de Inicio de Obra.

Con el objetivo de generar por un lado equidad en las posibilidades de edificación para vivienda y por el otro una configuración de trama urbana armónica es que se propone la definición de una Superficie Máxima Construible, retiro frontal y retiro lateral en la parcela, y la obligatoriedad de reservar dentro de la misma el espacio necesario para el resguardo de uno o más vehículos.

3. Trama Urbana:

Utilizando de base el camino existente en el sector, se plantea una trama circulatoria adaptada al mismo. Dado que Cerro Esfinge es una calle sin salida, se plantea la conexión a futuro con la calle Cerro Dos Arroyos.

Se propone un ancho de 12m entre líneas municipales, modificando la línea de cercos frontales existentes, los cuales deberán ser readecuados por los vecinos una vez realizada la marcación de los lotes.

Se adjunta propuesta de indicadores para la elaboración de proyecto de ordenanza para su tratamiento en CoPU.

A los criterios que estime corresponder, sin más saludo a Ud. atte.

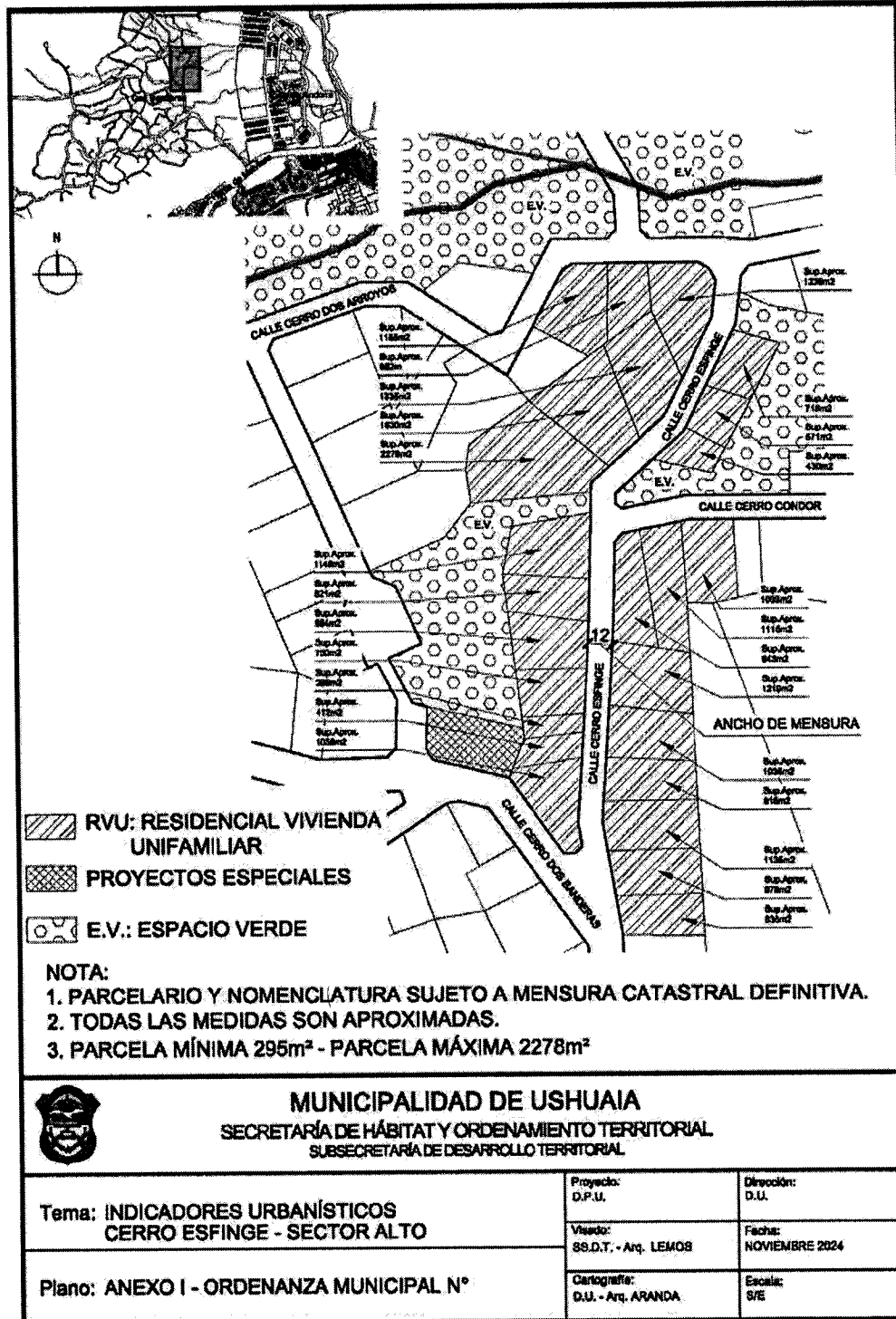
Arq. Laura ARANDA
Dpto. Proyectos Urbanos
Sec. Hábitat y Ordenamiento Territorial
Municipalidad de Ushuaia

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



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

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

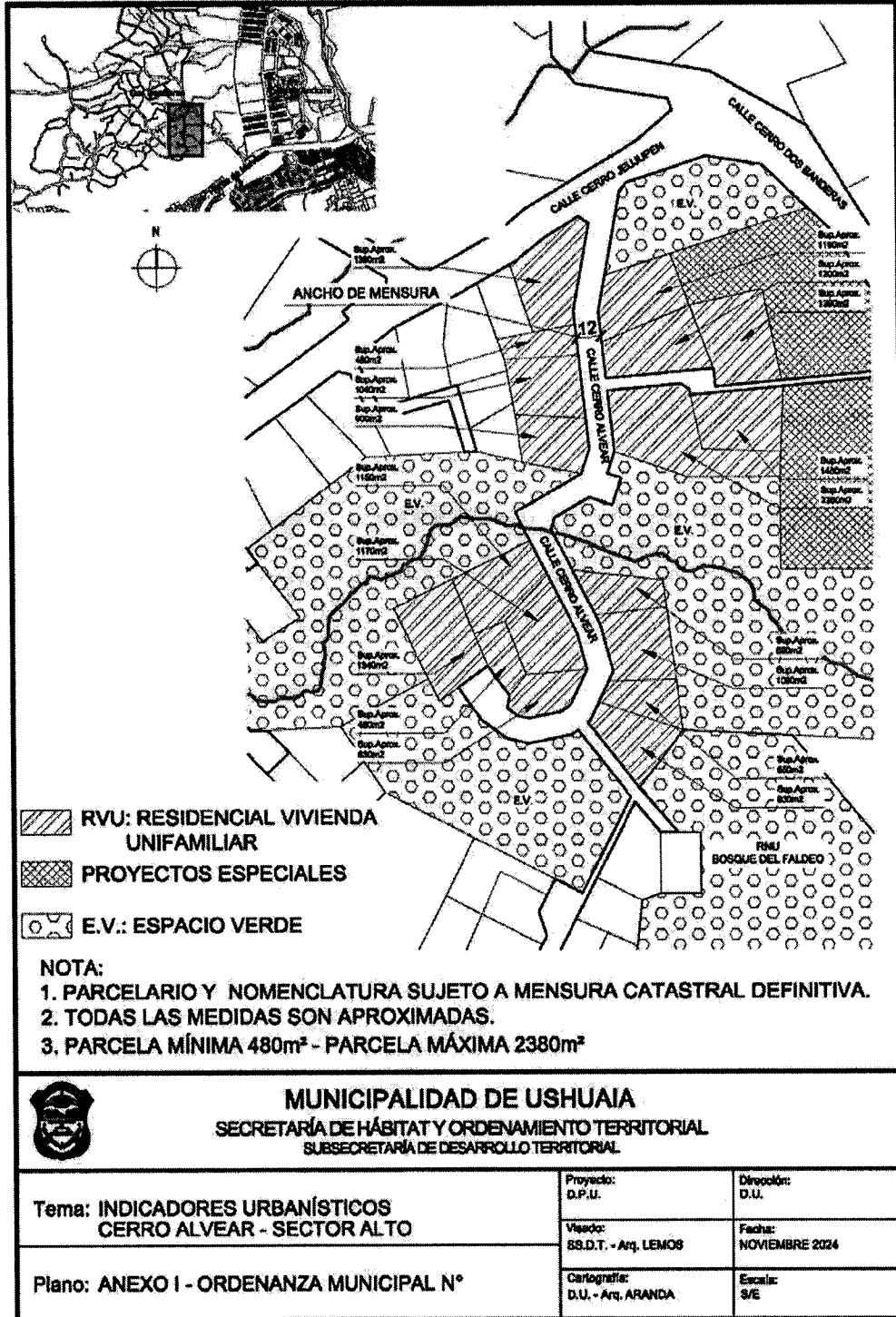


“Las Islas Malvinas, Georgias y Sándwich del Sur, son y serán argentinas”



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

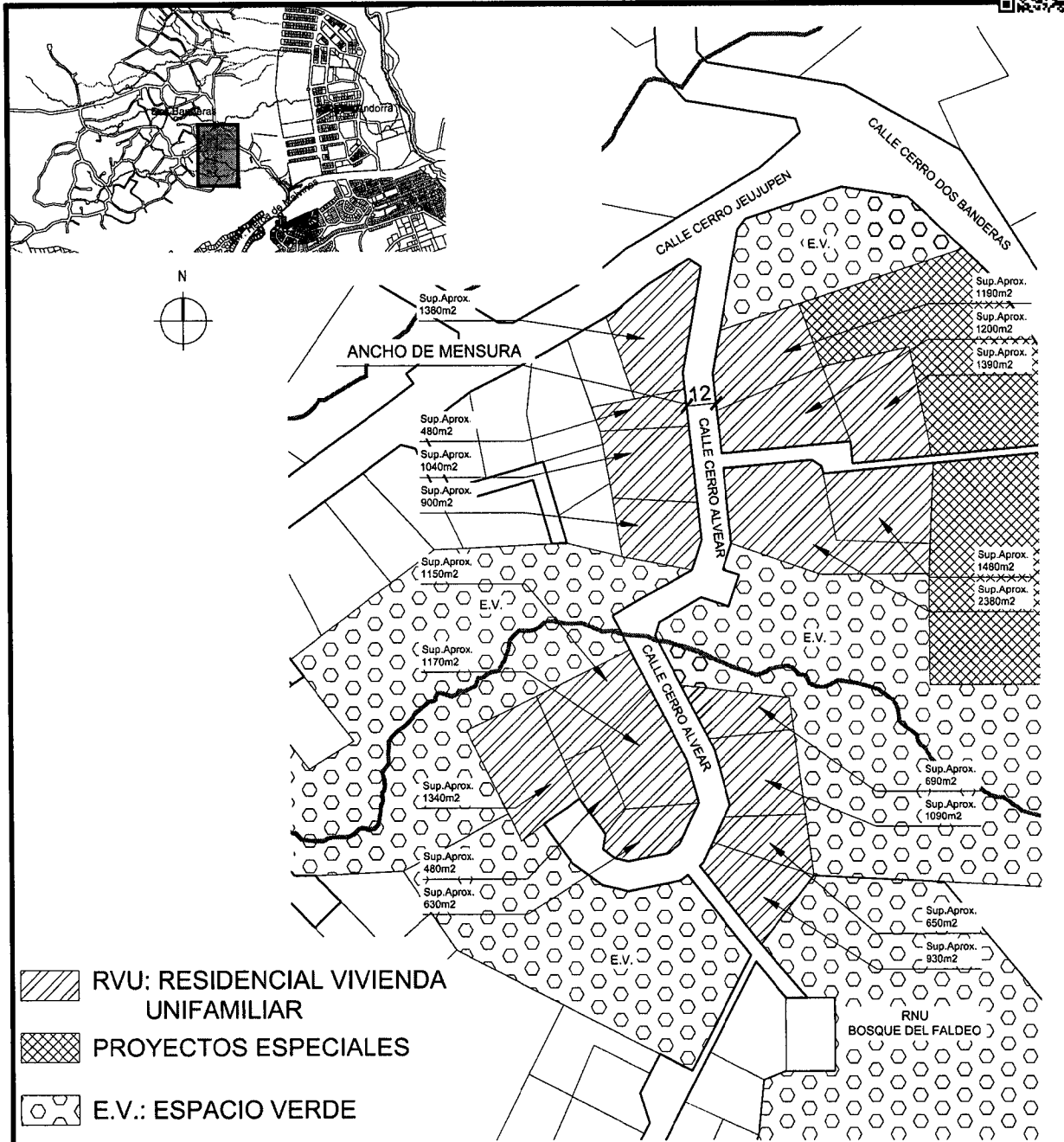
“2024, Año del 140° Aniversario de la Fundación de la ciudad de Ushuaia”



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

Firmado Electrónicamente por
ARQUITECTO ARANDA Maria Laura
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

04/11/2024 11:52



- RVU: RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR
- PROYECTOS ESPECIALES
- E.V.: ESPACIO VERDE

NOTA:
 1. PARCELARIO Y NOMENCLATURA SUJETO A MENSURA CATASTRAL DEFINITIVA.
 2. TODAS LAS MEDIDAS SON APROXIMADAS.
 3. PARCELA MÍNIMA 480m² - PARCELA MÁXIMA 2380m²

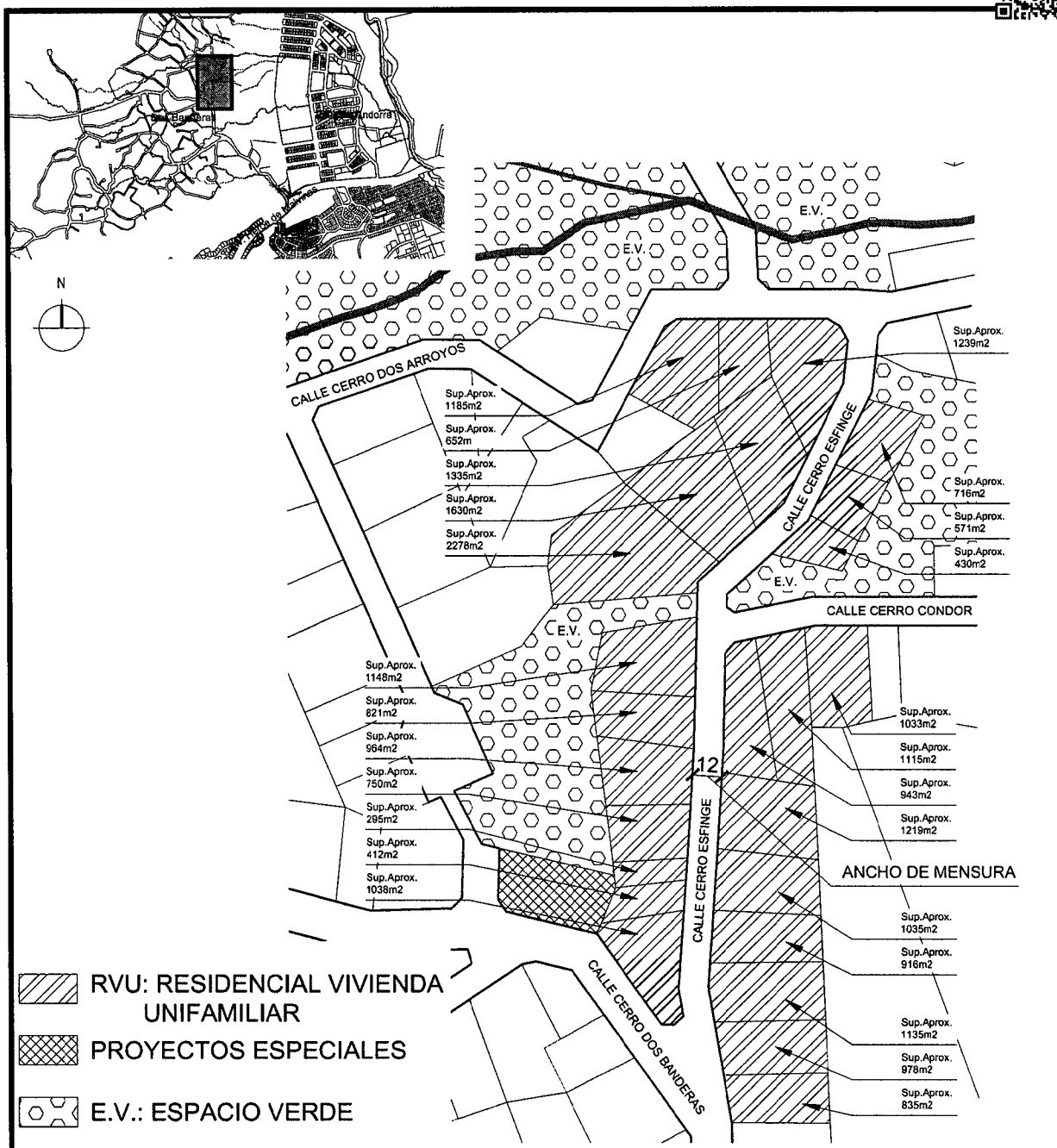


MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
 SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
 SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO TERRITORIAL

Tema: INDICADORES URBANÍSTICOS CERRO ALVEAR - SECTOR ALTO	Proyecto: D.P.U.	Dirección: D.U.
	Visado: SS.D.T. - Arq. LEMOS	Fecha: NOVIEMBRE 2024
Plano: ANEXO I - ORDENANZA MUNICIPAL N°	Cartografía: D.U. - Arq. ARANDA	Escala: S/E

Firmado Electrónicamente por
ARQUITECTO ARANDA María Laura
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

04/11/2024 11:52



- RVU: RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR
- PROYECTOS ESPECIALES
- E.V.: ESPACIO VERDE

NOTA:

1. PARCELARIO Y NOMENCLATURA SUJETO A MENSURA CATASTRAL DEFINITIVA.
2. TODAS LAS MEDIDAS SON APROXIMADAS.
3. PARCELA MÍNIMA 295m² - PARCELA MÁXIMA 2278m²



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

Tema: INDICADORES URBANÍSTICOS CERRO ESFINGE - SECTOR ALTO	Proyecto: D.P.U.	Dirección: D.U.
	Visado: SS.D.T. - Arq. LEMOS	Fecha: NOVIEMBRE 2024
Plano: ANEXO I - ORDENANZA MUNICIPAL N°	Cartografía: D.U. - Arq. ARANDA	Escala: S/E

Firmado Electrónicamente por
ARQUITECTO ARANDA Maria Laura
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

04/11/2024 11:52



PROYECTO DE ORDENANZA

EL CONCEJO DELIBERANTE

DE LA CIUDAD DE USHUAIA

SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA

ARTICULO 1°: Otorgamiento. OTORGAR a las parcelas denominadas como "Sector Calle Cerro Esfinge – Barrio Dos Banderas", identificadas en el 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.

ARTICULO 2°: Condicionamiento. Para las parcelas enunciadas en el artículo precedente, No será de aplicación el artículo IV.4.3.1. "Parcelas Edificadas" del Código de Planeamiento Urbano.

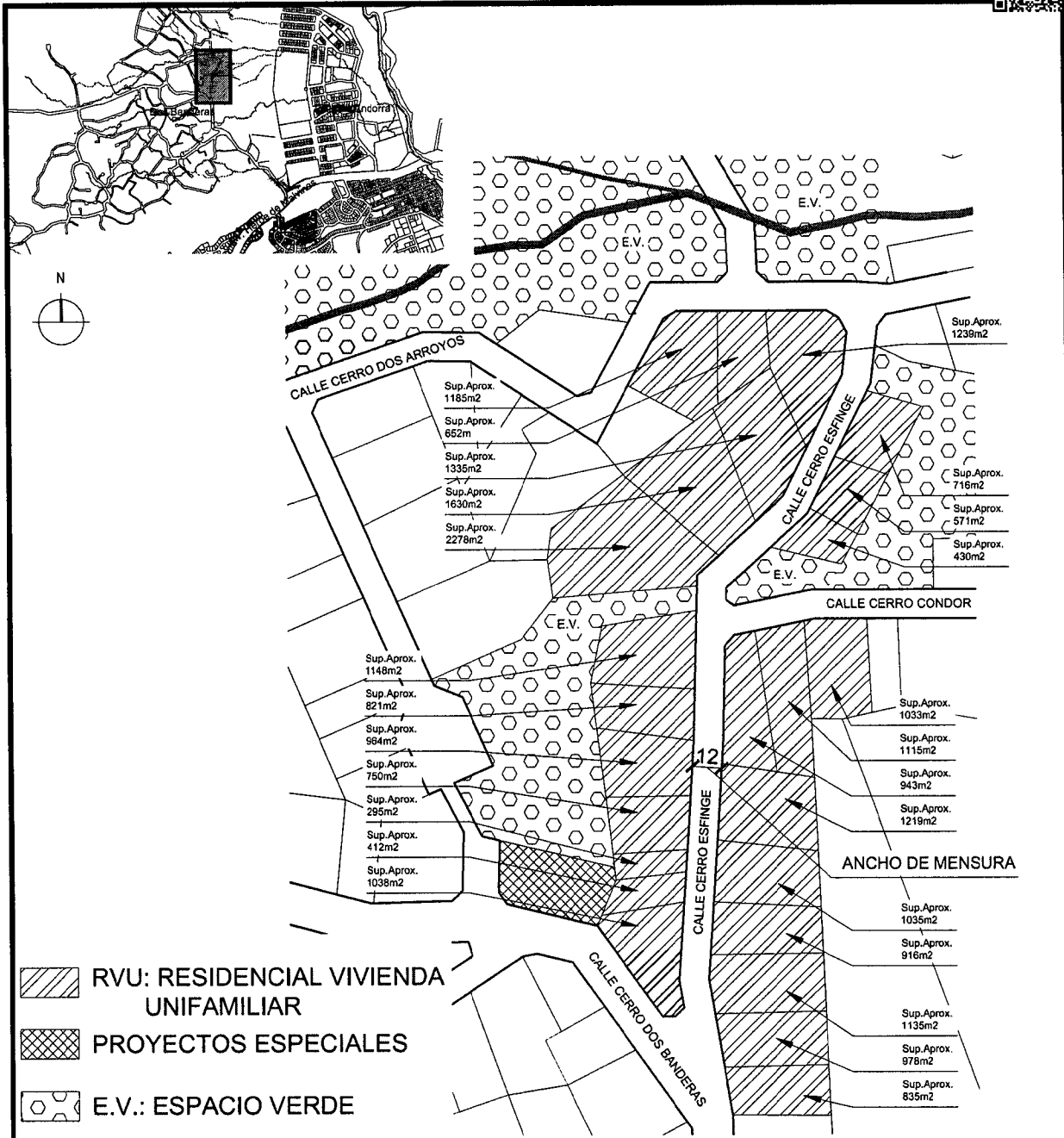
ARTICULO 3°: REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____

DADA EN SESION _____ DE FECHA __/__/__

Firmado Electrónicamente por
ARQUITECTO DIAZ COLODRERO Ignacio
Rodolfo
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

04/11/2024 12:25



NOTA:

1. PARCELARIO Y NOMENCLATURA SUJETO A MENSURA CATASTRAL DEFINITIVA.
2. TODAS LAS MEDIDAS SON APROXIMADAS.
3. PARCELA MÍNIMA 295m² - PARCELA MÁXIMA 2278m²



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

Tema: INDICADORES URBANÍSTICOS CERRO ESFINJE - SECTOR ALTO	Proyecto: D.P.U.	Dirección: D.U.
	Visado: SS.D.T. - Arq. LEMOS	Fecha: NOVIEMBRE 2024
Plano: ANEXO I - ORDENANZA MUNICIPAL N°	Cartografía: D.U. - Arq. ARANDA	Escala: S/E

Firmado Electrónicamente por
ARQUITECTO DIAZ COLODRERO Ignacio
Rodolfo
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

04/11/2024 12:26



ORDENANZA MUNICIPAL N° _____
ANEXO II

"Sector Calle Cerro Esfinge – Barrio Dos Banderas"

Carácter		Objetivos	
Residencial, Área de vivienda de Baja Densidad.		Consolidar el sector como área residencial. Preservar parte del paisaje natural en cada parcela. Preservar áreas de Bosque.	
Delimitación	Usos		
Según Anexo I	Principal: Vivienda Unifamiliar, permanente Complementario: Taller y/o comercio.		
Indicadores Urbanísticos.			
Parcela Mínima: Superficie: las que surjan mediante plano de mensura aprobado.	Retiros: Frontal: 3.00 m. Lateral: 3.00 m. Contra-frontal mínimo: 4 m	S.M.C. (*): 200m ² Altura Máxima S/L.E.: 7.00m. Plano Límite Altura Máx.: 9.00 m.	DN: 400 hab/ha
Estacionamiento: Se deberán prever, como mínimo dos (2) módulos de estacionamiento vehicular (12.5m ² c/u) en el interior de cada parcela, en parcelas mayores a los 1500m ² se deberá sumar un módulo más cada 500m ² .			

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.
- Deberá dar cumplimiento a la OM N°4124 sobre Evaluación de Impacto Ambiental.

(*) 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 (Dirección de Urbanismo). En los casos en que las obras de readecuación solo involucren la ejecución de muros cortafuegos, los retiros no serán exigibles al momento de tramitarse el correspondiente Permiso de Inicio de Obra

Firmado Electrónicamente por
ARQUITECTO DIAZ COLODRERO Ignacio
Rodolfo
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

04/11/2024 12:26



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 Ushuaia"

PROYECTO DE ORDENANZA

EL CONCEJO DELIBERANTE

DE LA CIUDAD DE USHUAIA

SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA

ARTICULO 1°: Otorgamiento. OTORGAR a las parcelas denominadas como "Sector Calle Cerro Alvear – Barrio Dos Banderas", identificadas en el 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.

ARTICULO 2°: Condicionamiento. Para las parcelas enunciadas en el artículo precedente, No será de aplicación el artículo IV.4.3.1. "Parcelas Edificadas" del Código de Planeamiento Urbano.

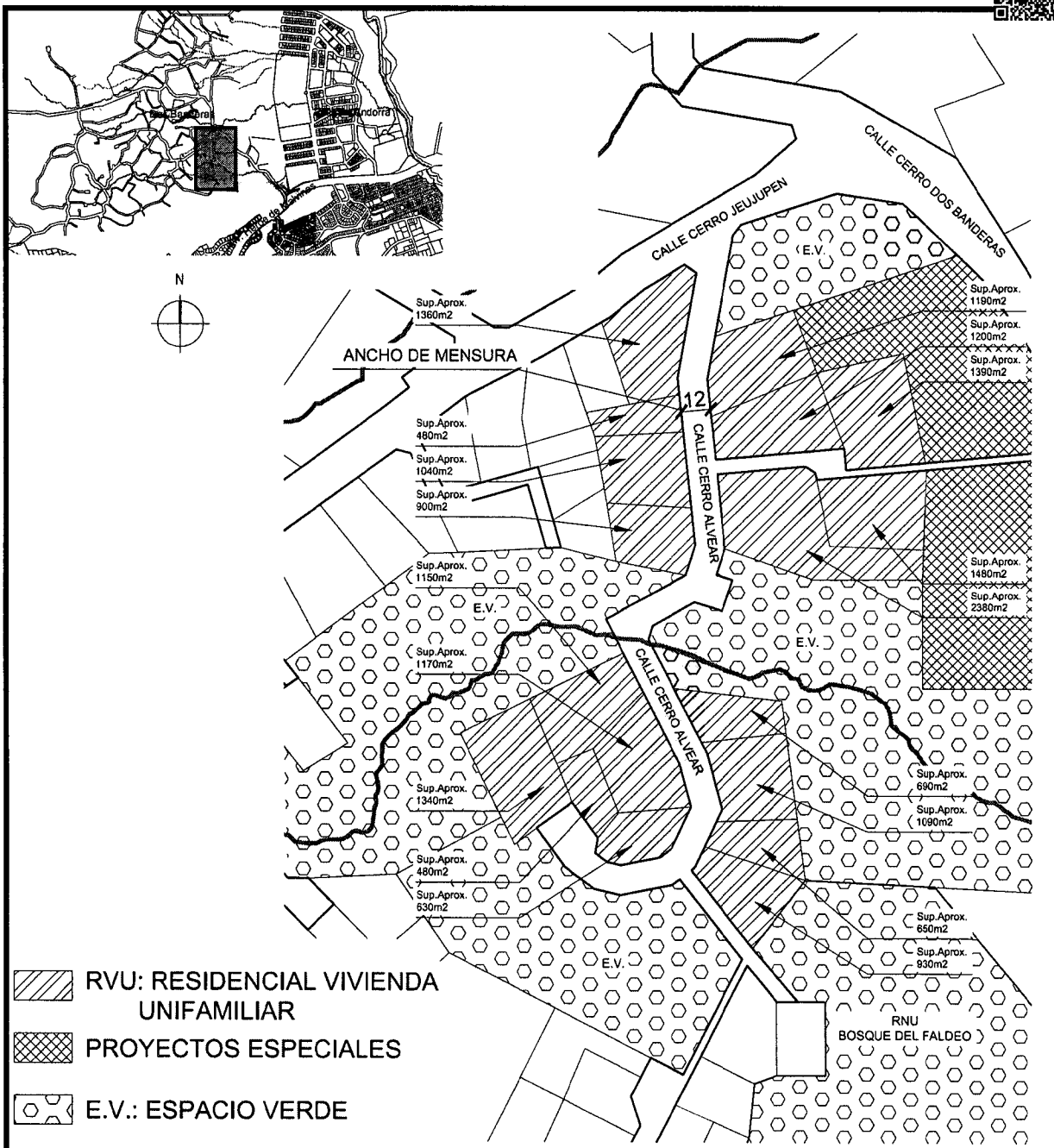
ARTICULO 3°: REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____

DADA EN SESION _____ DE FECHA __/__/__

Firmado Electrónicamente por
ARQUITECTO DIAZ COLODRERO Ignacio
Rodolfo
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

04/11/2024 12:27



NOTA:

1. PARCELARIO Y NOMENCLATURA SUJETO A MENSURA CATASTRAL DEFINITIVA.
2. TODAS LAS MEDIDAS SON APROXIMADAS.
3. PARCELA MÍNIMA 480m² - PARCELA MÁXIMA 2380m²



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

Tema: INDICADORES URBANÍSTICOS CERRO ALVEAR - SECTOR ALTO	Proyecto: D.P.U.	Dirección: D.U.
	Visado: SS.D.T. - Arq. LEMOS	Fecha: NOVIEMBRE 2024
Plano: ANEXO I - ORDENANZA MUNICIPAL N°	Cartografía: D.U. - Arq. ARANDA	Escala: S/E

Firmado Electrónicamente por
ARQUITECTO DIAZ COLODRERO Ignacio
Rodolfo
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

04/11/2024 12:27



**ORDENANZA MUNICIPAL N° _____
ANEXO II**

"Sector Calle Cerro Alvear – Barrio Dos Banderas"

Carácter		Objetivos	
Residencial, Área de vivienda de Baja Densidad.		Consolidar el sector como área residencial. Preservar parte del paisaje natural en cada parcela. Preservar áreas de Bosque.	
Delimitación	Usos		
Según Anexo I	Principal: Vivienda Unifamiliar, permanente Complementario: Taller y/o comercio.		
Indicadores Urbanísticos.			
Parcela Mínima: Superficie: las que surjan mediante plano de mensura aprobado.	Retiros: Frontal: 3.00 m. Lateral: 3.00 m. Contra-frontal mínimo: 4 m	S.M.C. (*): 200m ² Altura Máxima S/L.E.: 7.00m. Plano Límite Altura Máx.: 9.00 m.	DN: 400 hab/ha
Estacionamiento: Se deberán prever, como mínimo dos (2) módulos de estacionamiento vehicular (12.5m ² c/u) en el interior de cada parcela, en parcelas mayores a los 1500m ² se deberá sumar un módulo más cada 500m ² .			

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.
- Deberá dar cumplimiento a la OM N°4124 sobre Evaluación de Impacto Ambiental.

(*) 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 (Dirección de Urbanismo). En los casos en que las obras de readecuación solo involucren la ejecución de muros cortafuegos, los retiros no serán exigibles al momento de tramitarse el correspondiente Permiso de Inicio de Obra

Firmado Electrónicamente por
ARQUITECTO DIAZ COLODRERO Ignacio
Rodolfo
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

04/11/2024 12:27



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.

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

04/11/2024 12:29



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 09:04



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

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"



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

Depto EyN

Se remite la los efectos de incorporar las modificaciones correspondientes. Cumplido, remitir al Departamento CoPU para la continuidad del trámite.

Atte. Arq. Palacios Gabriel

Director de Urbanismo

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

Firmado Electrónicamente por
Director/a PALACIOS Gabriel
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

11/11/2024 09:55



PROYECTO DE ORDENANZA

EL CONCEJO DELIBERANTE

DE LA CIUDAD DE USHUAIA

SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA

ARTICULO 1°: Otorgamiento. OTORGAR a las parcelas denominadas como “Sector Calle Cerro Esfinge – Barrio Dos Banderas”, identificadas en el 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.

ARTICULO 2°: Condicionamiento. Para las parcelas enunciadas en el artículo precedente, No será de aplicación el artículo IV.4.3.1. “Parcelas Edificadas” del Código de Planeamiento Urbano.

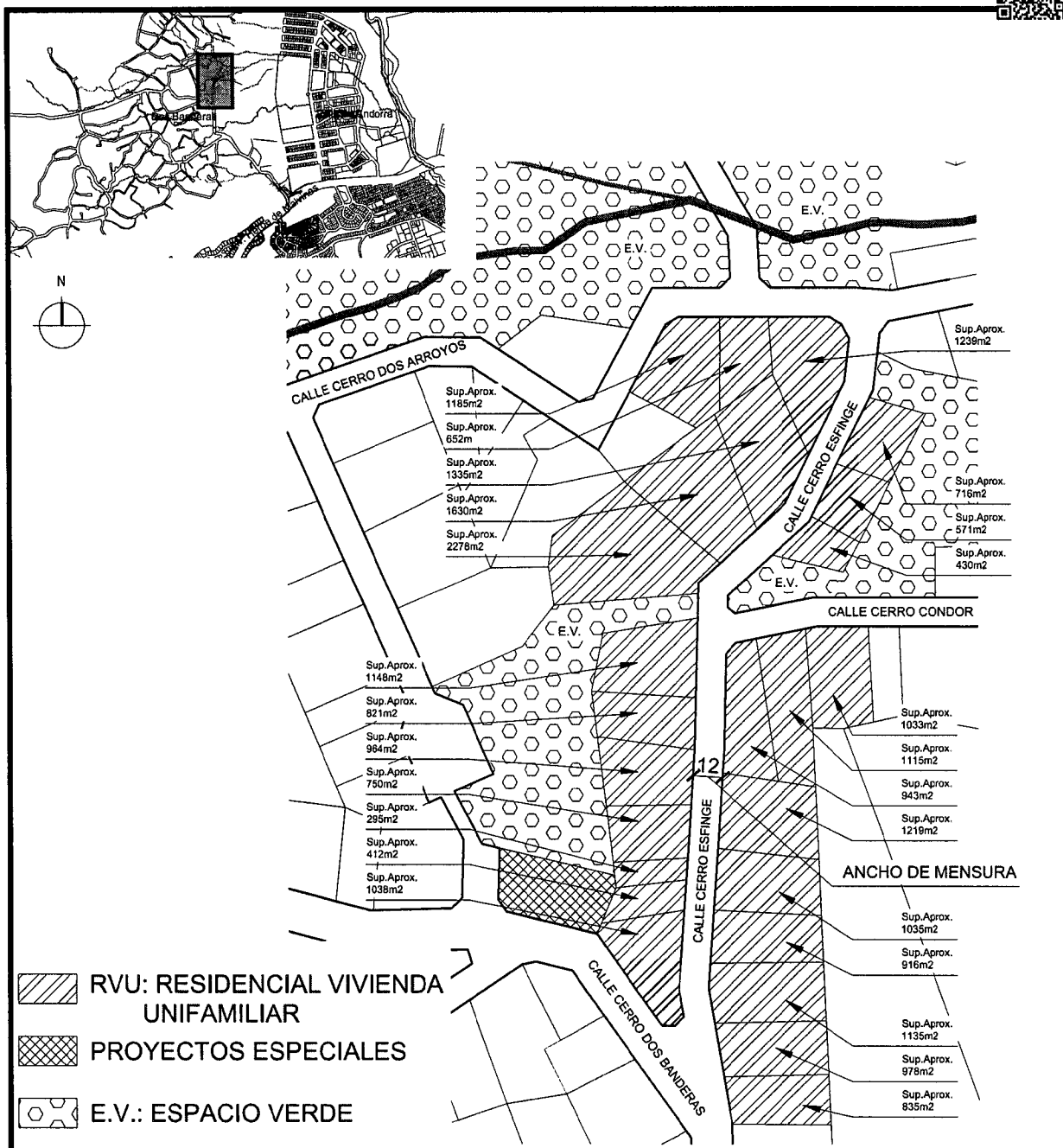
ARTICULO 3°: REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____

DADA EN SESION _____ DE FECHA __/__/__

Firmado Electrónicamente por
ARQUITECTO DIAZ COLODRERO Ignacio
Rodolfo
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA


11/11/2024 10:04



- RVU: RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR
- PROYECTOS ESPECIALES
- E.V.: ESPACIO VERDE

NOTA:

1. PARCELARIO Y NOMENCLATURA SUJETO A MENSURA CATASTRAL DEFINITIVA.
2. TODAS LAS MEDIDAS SON APROXIMADAS.
3. PARCELA MÍNIMA 295m² - PARCELA MÁXIMA 2278m²



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

<p>Tema: INDICADORES URBANÍSTICOS CERRO ESFINGE - SECTOR ALTO</p>	Proyecto: D.P.U.	Dirección: D.U.
	Visado: SS.D.T. - Arq. LEMOS	Fecha: NOVIEMBRE 2024
Plano: ANEXO I - ORDENANZA MUNICIPAL N°	Cartografía: D.U. - Arq. ARANDA	Escala: S/E

Firmado Electrónicamente por
ARQUITECTO DIAZ COLODRERO Ignacio
Rodolfo
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

11/11/2024 10:04

Firmado Electrónicamente por
ARQUITECTO DIAZ COLODRERO Ignacio
Rodolfo
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

11/11/2024 10:04



PROYECTO DE ORDENANZA

EL CONCEJO DELIBERANTE

DE LA CIUDAD DE USHUAIA

SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA

ARTICULO 1º: Otorgamiento. OTORGAR a las parcelas denominadas como "Sector Calle Cerro Alvear – Barrio Dos Banderas", identificadas en el 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.

ARTICULO 2º: Condicionamiento. Para las parcelas enunciadas en el artículo precedente, No será de aplicación el artículo IV.4.3.1. "Parcelas Edificadas" del Código de Planeamiento Urbano.

ARTICULO 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 __/__/__



ORDENANZA MUNICIPAL N° _____
ANEXO II

"Sector Calle Cerro Esfinge – Barrio Dos Banderas"

Carácter		Objetivos	
Residencial, Área de vivienda de Baja Densidad.		Consolidar el sector como área residencial. Preservar parte del paisaje natural en cada parcela. Preservar áreas de Bosque.	
Delimitación	Usos		
Según Anexo I	Principal: Vivienda Unifamiliar, permanente Complementario: Los usos complementarios serán los admitidos para la zonificación R3		
Indicadores Urbanísticos.			
Parcela Mínima: Superficie: las que surjan mediante plano de mensura aprobado.	Retiros: Frontal: 3.00 m. Lateral: 3.00 m. Contra-frontal mínimo: 4 m	S.M.C. (*): 200m ² Altura Máxima S/L.E.: 7.00m. Plano Límite Altura Máx.: 9.00 m.	DN: 400 hab/ha
Estacionamiento: Se deberán prever, como mínimo dos (2) módulos de estacionamiento vehicular (12.5m ² c/u) en el interior de cada parcela, en parcelas mayores a los 1500m ² se deberá sumar un módulo más cada 500m ² .			

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

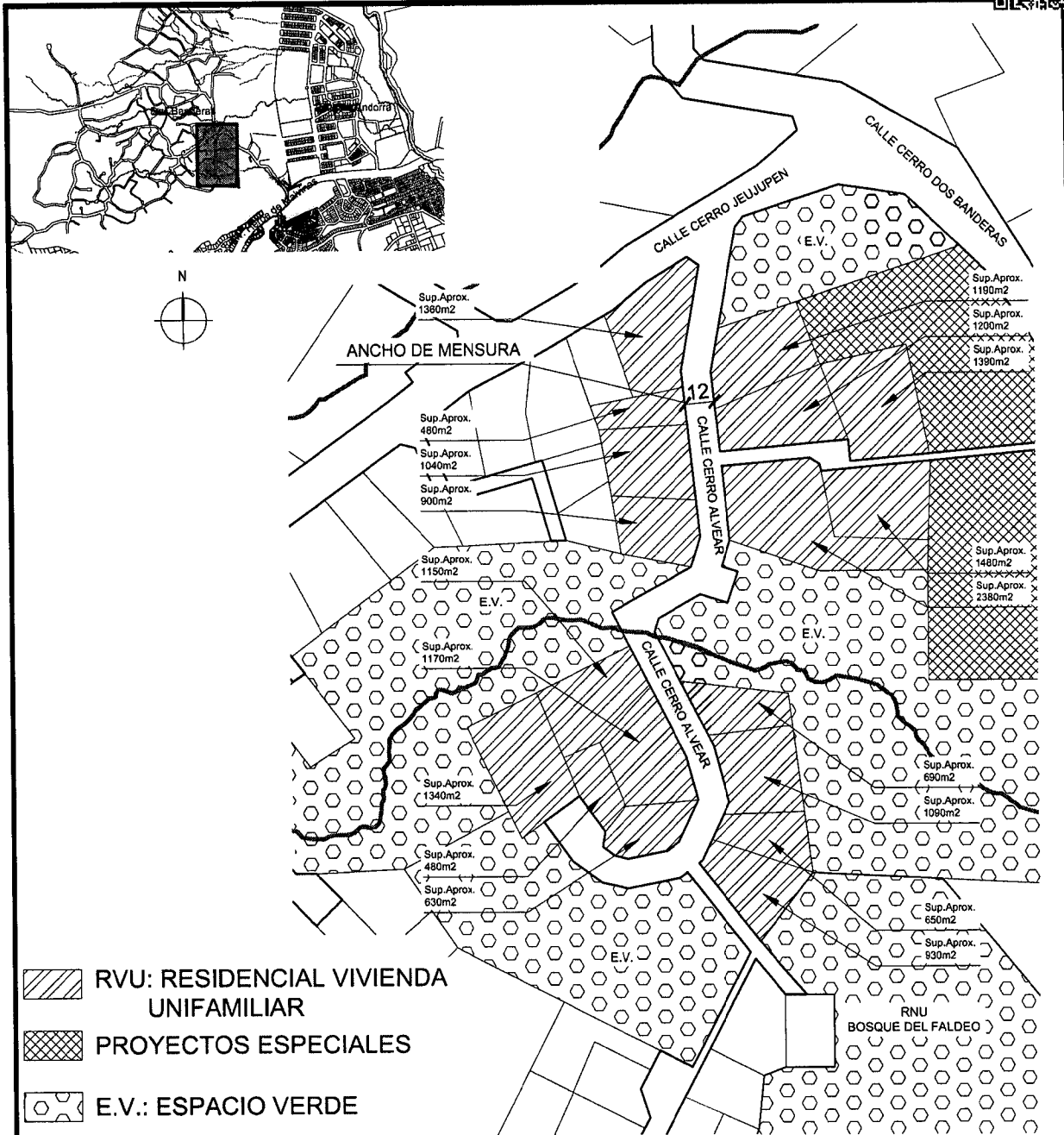
- Cercos Perimetrales. En ningún caso se podrán colocar cercos de mampostería mayor a 1 m de altura en líneas divisorias de parcela y/o municipal, propiciándose el uso de cercos vivos o mallados que permitan las visuales y la percepción de la urbanización parque.
- Deberá dar cumplimiento a la OM N°4124 sobre Evaluación de Impacto Ambiental.




(*Superficie Máxima Construible.

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 (Dirección de Urbanismo). En los casos en que las obras de readecuación solo involucren la ejecución de muros cortafuegos, los retiros no serán exigibles al momento de tramitarse el correspondiente Permiso de Inicio de Obra

Firmado Electrónicamente por
ARQUITECTO DIAZ COLODRERO Ignacio
Rodolfo
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

11/11/2024 10:04



-  RVU: RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR
-  PROYECTOS ESPECIALES
-  E.V.: ESPACIO VERDE

NOTA:

1. PARCELARIO Y NOMENCLATURA SUJETO A MENSURA CATASTRAL DEFINITIVA.
2. TODAS LAS MEDIDAS SON APROXIMADAS.
3. PARCELA MÍNIMA 480m² - PARCELA MÁXIMA 2380m²



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

Tema: INDICADORES URBANÍSTICOS CERRO ALVEAR - SECTOR ALTO	Proyecto: D.P.U.	Dirección: D.U.
	Visado: SS.D.T. - Arq. LEMOS	Fecha: NOVIEMBRE 2024
Plano: ANEXO I - ORDENANZA MUNICIPAL N°	Cartografía: D.U. - Arq. ARANDA	Escala: S/E

Firmado Electrónicamente por
ARQUITECTO DIAZ COLODRERO Ignacio
Rodolfo
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

11/11/2024 10:05



ORDENANZA MUNICIPAL N° _____
ANEXO II

"Sector Calle Cerro Alvear – Barrio Dos Banderas"

Carácter		Objetivos	
Residencial, Área de vivienda de Baja Densidad.		Consolidar el sector como área residencial. Preservar parte del paisaje natural en cada parcela. Preservar áreas de Bosque.	
Delimitación	Usos		
Según Anexo I	Principal: Vivienda Unifamiliar, permanente Complementario: Los usos complementarios serán los admitidos para la zonificación R3		
Indicadores Urbanísticos.			
Parcela Mínima: Superficie: las que surjan mediante plano de mensura aprobado.	Retiros: Frontal: 3.00 m. Lateral: 3.00 m. Contra-frontal mínimo: 4 m	S.M.C. (*): 200m ² Altura Máxima S/L.E.: 7.00m. Plano Límite Altura Máx.: 9.00 m.	DN:400 hab/ha
Estacionamiento: Se deberán prever, como mínimo dos (2) módulos de estacionamiento vehicular (12.5m ² c/u) en el interior de cada parcela, en parcelas mayores a los 1500m ² se deberá sumar un módulo más cada 500m ² .			

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.
- Deberá dar cumplimiento a la OM N°4124 sobre Evaluación de Impacto Ambiental.

(*)Superficie Máxima Construible.

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 (Dirección de Urbanismo). En los casos en que las obras de readecuación solo involucren la ejecución de muros cortafuegos, los retiros no serán exigibles al momento de tramitarse el correspondiente Permiso de Inicio de Obra.

Firmado Electrónicamente por
ARQUITECTO DIAZ COLODRERO Ignacio
Rodolfo
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

11/11/2024 10:05



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

Jefa depto. CoPU:

Se eleva el proyecto de Ordenanza Municipal, con las modificaciones solicitadas por el Director de Urbanismo, a los efectos de dar continuidad al expediente en el Consejo de Planeamiento Urbano, 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

11/11/2024 10:09



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

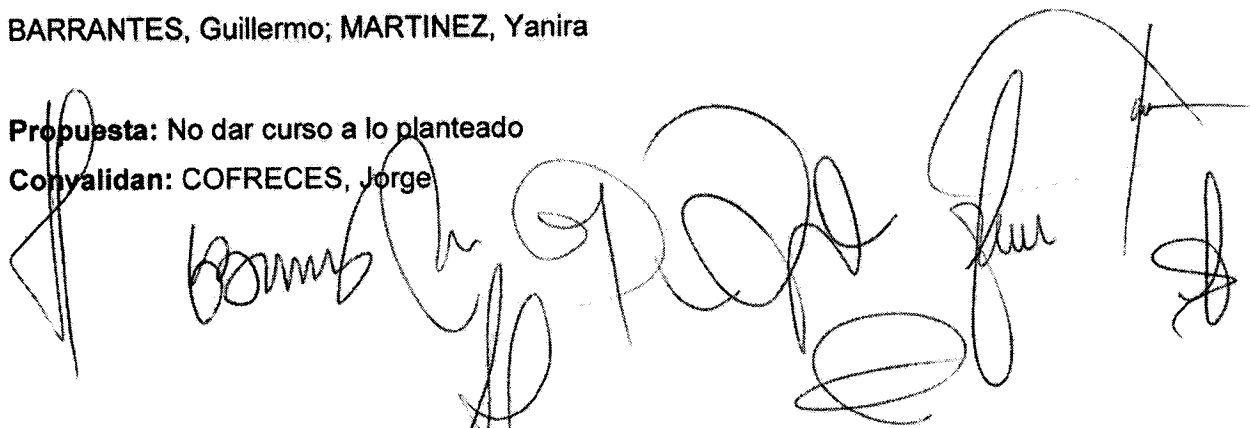
Se retoma la sesión, se deja indicado la incorporación al expediente los planos de relevamiento con las existencias y la firma de los vecinos.

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, somewhat stylized script.



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.

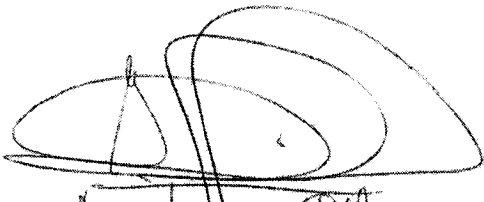
En representación del Departamento Ejecutivo:

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.

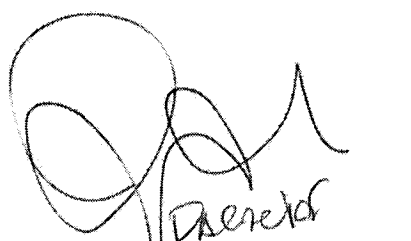
USHUAIA, 11 de noviembre de 2024.-

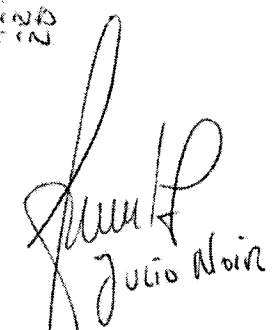

 Arq. Jorge Cofreces

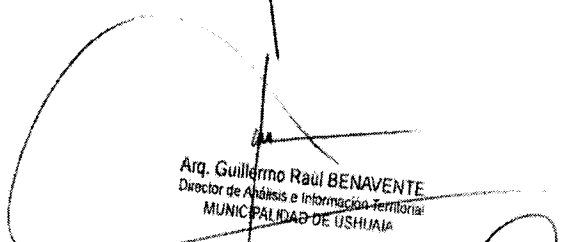

 G. Barrantes

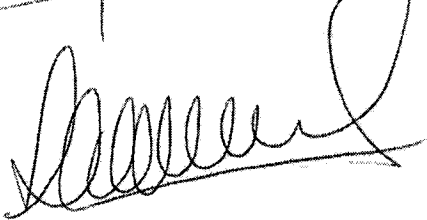

 PETRINA
 MARTIN



 G. Palacios



 Gabriel
 Palacios
 Director de
 URBANISMO.


 Julio Noira


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



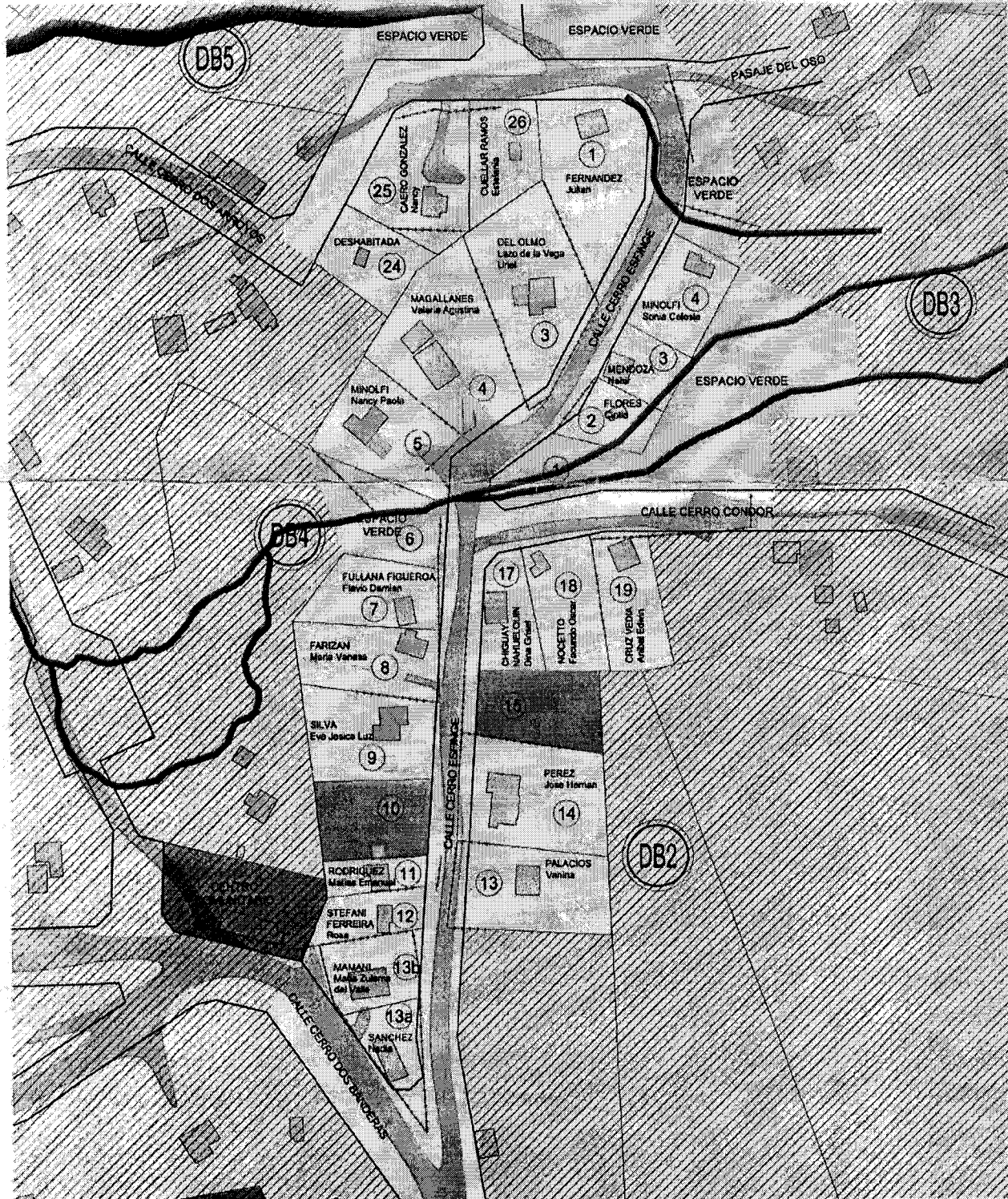
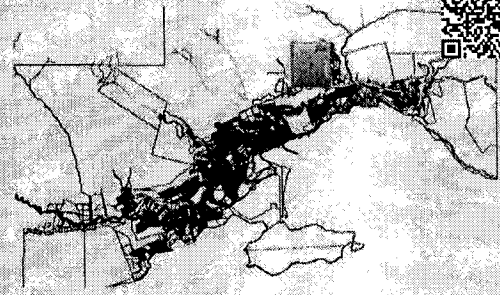

 Arq. Romina BALLESTEROS
 Jefa Dpto. Co.P.L.U.
 Dir. Gran D.U.A. y O.T.
 Sec. de Hábitat y Ord. Territorial
 MUNICIPALIDAD DE USHUAIA


 Jesús Olivo



PROPUESTA DE REGULARIZACIÓN CALLE CERRO ESFINGE

AGOSTO 2024



NOTA: NOMENCLATURA PROVISORIA. TODAS LAS MEDIDAS SON APROXIMADAS.

Numero
100EMP

Pérez Isidro

Cusslay
Messmor Magali

Recepción
Tinauti
Pauzicari
Calle

Magallanes
Valeria Magallanes

Herrera Nahir

Pablo CAUINA
Estefanía Cuellar Romos

MARIA VALERIA FARIAS

MARIANI ZULEMA

Julian Fernandez

FERRERA STEFANI

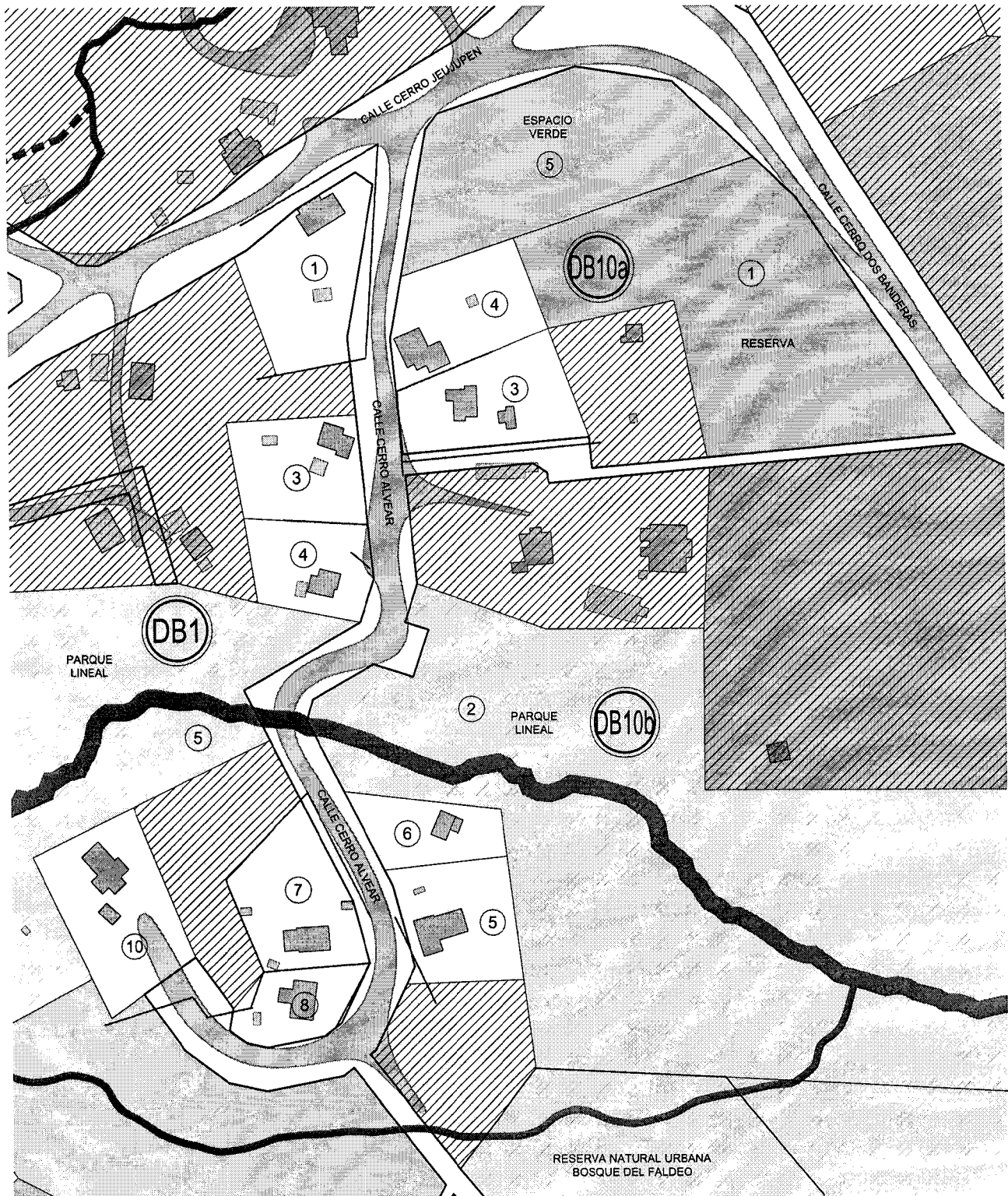
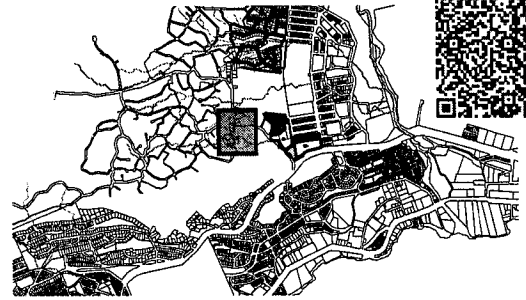
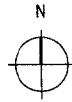
MARIAS

Braeco Natal

[Signature]

PROPUESTA DE REGULARIZACIÓN CALLE CERRO ALVEAR

NOVIEMBRE 2024



NOTA: PARCELARIO Y NOMENCLATURA PROVISORIA. TODAS LAS MEDIDAS SON APROXIMADAS.



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 de Hábitat y Ordenamiento Territorial

Por indicación de la superioridad elevo las presentes actuaciones para continuidad del trámite.

Encontrándose para el sector del cerro Esfinge el proyecto de ordenanza en el apartado 16, el anexo gráfico en el apartado 17 y el Anexo II en el apartado 18.

Mientras que, para el sector del Cerro Alvear, se encuentra el proyecto de ordenanza en el apartado 19, el anexo gráfico en el apartado 20 y el Anexo II en el apartado 21.

Atte.
Arq, Romina Ballesteros
Jefa dpto CoPU

Firmado Electrónicamente por
ARQUITECTO BALESTEROS Romina Ana
Micaela
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

11/11/2024 15:15



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.

"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*