



CONCEJO DELIBERANTE  
DE LA CIUDAD DE USHUAIA  
*Minuta de comunicación*

En mi carácter de presidente del Concejo Deliberante y por mandato del Cuerpo de concejales, tengo el agrado de dirigirme a la señora Elda Lidia Villagrán, en relación al Asunto 1023/2019 del registro de esta Institución, mediante el cual solicita una superficie de espacio verde para ser anexada al predio de su propiedad sito en Parcela 2, Macizo 84A de la Sección B.

A tal efecto cumpla en informarle que el asunto de referencia fue analizado por las distintas áreas técnicas del municipio y elevado al Consejo de Planeamiento Urbano, resolviendo mediante Acta N° 203 de fecha 11 de octubre de 2019 no dar curso a la solicitud planteada.

En fecha 22 de octubre de 2019 el Departamento Ejecutivo Municipal remite las actuaciones al Concejo Deliberante, tomando el mismo estado parlamentario y con su posterior giro a la Comisión Permanente de Obras Públicas. Donde luego del análisis se resuelve compartir los criterios esgrimidos en los distintos informes técnicos, entendiendo que la superficie solicitada es un Espacio Verde con el estatus de Reserva Natural dictado mediante Ordenanza Municipal N.º 5325, teniendo como objetivo la puesta en valor del humedal allí emplazado.

Por todo lo expuesto, este Cuerpo deliberativo entiende que cualquier desafectación en el sector implica una clara contraposición con el espíritu de la normativa antes mencionada.

Se adjuntan a la presente, copia de los informes técnicos correspondientes.

Sin otro particular, lo saludo a usted muy atentamente.

MINUTA DE COMUNICACIÓN CD N.º <sup>103</sup> /2020.-

DADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 11/03/2020.-

co

IRIARTE SEBASTIAN  
Secretario Legislativo  
Concejo Deliberante Ushuaia

Juan Carlos RINO  
Presidente  
Concejo Deliberante de Ushuaia



Concejo Deliberante de la Ciudad de Ushuaia

MINUTA DE COMUNICACIÓN CD N.º 103/2020

Handwritten signature and stamp of the Municipality of Ushuaia

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



"2019 - Año del Centenario del Nacimiento de Eva Duarte de Perón"

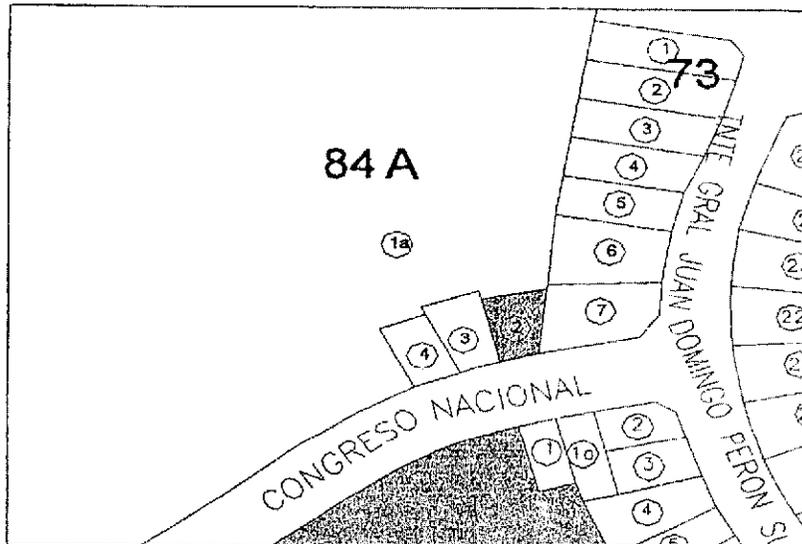
Ref: B - 84a - 2. Nota Registrada N° 04541/2019

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Sr. Director General D.U.A. y O.T.

Mediante la presente se informa a usted que luego de analizar la situación de la vecina Elda Villagran quien solicita, que le otorguen una superficie NO especificada en nota de referencia, desafectando así para su uso una pequeña porción de la "Reserva Urbano Ambiental Hol Hol" cual fuera creada mediante Ordenanza Municipal N° 5325, bajo el marco del Ordenamiento Integral del Macizo 84° de la Sección B, adjunto Ordenanza.

Los motivos que llevan a la vecina a solicitar mayor superficie son que su vivienda ocupa gran parte del lote otorgado oportunamente, que la zonificación R2 indica que la superficie mínima es de 360m2 y su lote es de 274.50 y que su vecino (lote 3) logro mediante Ordenanza Municipal N° 4927/2015 una ampliación de 60m2 aprox. de su terreno desafectando la reserva natural. Para lo expuesto ninguno de los requerimientos se encuadran dentro de nuestro departamento, refutando así su pedido, sin embargo dejo a Ud. Señor Director el criterio que estime corresponder.



Ubicación del lote B-84 -2

NOTA Dpto. P.U. N° 24 /2019, Ushuaia, 08 de Agosto de 2019

Handwritten signature and stamp of Arq. Daniela PEDETTA LOYO, Dpto. Proyectos Urbanos, Dirección de Urbanismo, Municipalidad de Ushuaia

Handwritten signature and printed name of IRIARTE SEBASTIAN, Secretario Legislativo, Concejo Deliberante Ushuaia

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

Handwritten signature and printed name of Juan Carlos PINO, Presidente, Concejo Deliberante de Ushuaia



Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia

MINUTA DE COMUNICACIÓN CD N.º 103/2020



*[Handwritten signature]*  
Responsable Debe  
Concejo Deliberante Ushuaia

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

2019 - AÑO DEL CENTENARIO DEL NACIMIENTO DE EVA DUARTE DE PERÓN

ES COPIA FIEL DE ORIGINAL

Ref.: Expte. DU-8664/2019

SR. DIRECTOR GENERAL DE  
DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL:

Me dirijo a usted con relación al expediente de referencia, mediante el cual se tramita la solicitud (Ingresada a esta Municipalidad como Nota Registrada N° 04630/2019) de superficie para la ampliación del predio identificado en el Catastro como Parcela 2 del Macizo 84A de la Sección B del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad de la Municipalidad de Ushuaia; a su vez adjudicado en venta a la Sra. Elda Lidia VILLAGRÁN mediante Decreto Municipal N° 636/95.

En la presentación, formalizada por la M.M.O. Andrea Carolina OLARIAGA, se especifica que lo solicitado se fundamenta en la presencia de un Espacio Verde en el contrafrente de la parcela, y que la superficie a anexar sólo serviría a los fines "...de tener más espacio verde...", habida cuenta que el predio adjudicado a la Sra. Villagrán tiene una superficie menor a la mínima establecida para la zona en la que se implanta: R2 - Distrito Residencial Densidad Media/Baja (Art. VII.1.2.1.2 del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia). Asimismo, se manifiesta el compromiso de "...no construir sobre la mencionada superficie...", y se expone que el pedido obedece a que la superficie edificada en el predio "...ocupa gran parte del lote oportunamente adjudicado...", al tiempo que el eje divisorio contrafrontal "...ha quedado fuera de línea con respecto al del vecino del lateral izquierdo, dado que a él se le han concedido aproximadamente 60 m²...".

Del análisis de la situación planteada, surgen las siguientes consideraciones:

*[Handwritten signature]*

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

Informe DAeIT N° 54/2019 - Página 1 | 3

*[Handwritten signature]*  
IRIARTE SEBASTIAN  
Secretario Legislativo  
Concejo Deliberante Ushuaia

*[Handwritten signature]*  
Juan Carlos PINO  
Presidente  
Concejo Deliberante de Ushuaia



Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia

MINUTA DE COMUNICACIÓN CD N.º 100/2020



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

*[Handwritten signature]*  
Firma del Sr. Presidente  
del Concejo Deliberante



COPIA FIEL DEL ORIGINAL

2019 AÑO DEL CENTENARIO DEL NACIMIENTO DE EVA DUARTE DE PERÓN

a) El Espacio Verde ubicado en el contrafrente de la parcela adjudicada a la Sra. Villagrán, es el predio identificado en el Catastro como Parcela 1e del Macizo 84A de la Sección B. En el marco del Ordenamiento Integral del Macizo 84A, dispuesto por la Ordenanza Municipal N° 5325, el Espacio Verde mencionado fue afectado a la creación de la "Reserva Natural Urbana Hol Hol", cuyo objetivo es la puesta en valor del humedal allí ubicado. En este escenario, la desafectación de una porción de tal Espacio Verde (para anexarla a un lote residencial) resultaría divorciada de los objetivos que guiaron la conformación de dicha Reserva Natural. Toda operación de mensura anterior a la creación de la Reserva Natural Urbana Hol Hol (como la porción de 59,10 m<sup>2</sup> desafectada mediante la Ordenanza Municipal N° 4927, a la que se alude en la presentación), no puede ser tomada como un antecedente válido que permita justificar una nueva modificación del estado parcelario.

b) Respecto de lo manifestado sobre la necesidad de aumentar la superficie del lote oportunamente adjudicado para compensar que la superficie actual del predio es inferior a la mínima establecida para la zona, cabe recordar que el Artículo V.1.6. Parcelas Atípicas del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia contempla la asignación de indicadores urbanísticos especiales para tales casos, permitiendo –justamente– que la superficie máxima a construir tome como referencia la parcela mínima (para R2, 360 m<sup>2</sup>) y no la superficie real del lote. Vale en este punto observar que los 122, 52 m<sup>2</sup> construidos en el predio que habita la Sra. Villagrán suponen una afectación real del 45% de la superficie de la parcela (268,03 m<sup>2</sup>), ocupación claramente inferior al 60% máximo permitido para la zona en general, y muy por debajo del 80% que –por aplicación del Artículo del C.P.U. antes mencionado– sería admitido para este predio en particular.

Por lo expuesto, no encontrando en la solicitud argumentos técnicos válidos que justifiquen la desafectación parcial del Espacio Verde lindero al predio adjudicado

*[Handwritten signature]*  
**IRIARTE SEBASTIAN**  
Secretario Legislativo  
Concejo Deliberante Ushuaia

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

*[Handwritten signature]*  
Informe DAeIT N° 5/2019 - Página 2 | 3  
**Juan Carlos PINO**  
Presidente  
Concejo Deliberante de Ushuaia



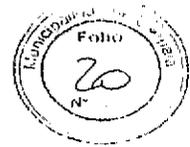
Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia

MINUTA DE COMUNICACIÓN CD N.º **103**/2020



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

*[Handwritten signature]*  
Folio 20  
Resolución N.º 54/2019  
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA  
2019 - AÑO DEL CENTENARIO DEL NACIMIENTO DE EVA DUARTE DE PERÓN



a la Sra. Villagrán, se entiende pertinente recomendar no dar curso favorable a la ampliación de superficie del predio de marras. Se eleva a vuestra consideración el presente informe, a los efectos de girar las actuaciones al Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), para su tratamiento.

**INFORME D. A. e I. T. N° 54/2019.**

USHUAIA, 10 de octubre de 2019.

*[Handwritten signature]*  
DR. GUILLERMO RAÚL BENAVENTE  
DIRECTOR DE ANÁLISIS E INFORMACIÓN TERRITORIAL  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

*[Handwritten signature]*  
IRIARTE SEBASTIAN  
Secretario Legislativo  
Concejo Deliberante Ushuaia

*[Handwritten signature]*  
Juan Carlos PINO  
Presidente  
Concejo Deliberante de Ushuaia



Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia

MINUTA DE COMUNICACIÓN CD N.º 03/2020

*[Handwritten signature]*  
FOLIO  
RESPONSABLE DEBITE  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

*[Handwritten signature]*  
Sarmiento V. Ruiz  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



"2019-Año del Centenario del Nacimiento de Eva Duarte de Perón"

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

**Acta N° 203**

Fecha de sesión: 11 de octubre de 2019. Lugar: Municipalidad de Ushuaia.

**Orden del día:**

1- Expediente 6627-DU-2019: "A-34-13b – EXCEPCIÓN CPU".

**Consideraciones previas:**

El profesional M.M.O. Eduardo Martín Pinea solicita que se exceptúe a la parcela, del Art. VII.1.2.2. del C.P.U, en lo referido al F.O.S y F.O.T. La parcela es propiedad del Sr. Raimundo Lechman. El objetivo del pedido de excepción es poder ampliar el templo construido en la parcela, razón por la que proyectan ampliar el salón principal en 84 m2, elevando el F.O.S de 0,82 a 1 y el F.O.T de 2,63 a 2,80 aproximadamente.

**Propuesta:** No dar curso a la solicitud.

**Convalidan:** Los presentes.

2-Expediente 6770-DU-2019: "AUTORIZACIÓN DE USO DROGUERIA, ESPECIALIDADES MEDICINALES, FARMACIA, HERBORISTERIA, PERFUMERÍA, COSMÉTICA – ZONIFICACIÓN R3".

**Consideraciones previas:**

El profesional, Arq. Guillermo Comba, requiere la autorización del "uso farmacia", para el local a construirse en la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de

*[Handwritten signatures]*  
Guillermo E. Barrante, arq.  
Las Islas Malvinas, Georgias y Sándwich del Sur son y serán Argentinas.  
ARIARTE SEBASTIAN  
Secretario Legislativo  
Concejo Deliberante Ushuaia  
Juan Carlos PINO  
Presidente  
Concejo Deliberante de Ushuaia



Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia

MINUTA DE COMUNICACIÓN CD N.º 03/2020

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

COPIA FIEL DEL ORIGINAL  
Sarmiento, Ruiz  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



"2019 - Año del Centenario del Nacimiento de Eva Duarte de Perón"

Ushuaia, como Sección J - Macizo 105 - Parcela 40. La parcela es propiedad del Sr. Gustavo Gómez. Se encuentra zonificada como R3: Residencial Densidad Baja.

**Propuesta:** Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

**Convalidan:** Los presentes.

3- Expediente 9371-DU-2019: "D-1C-2 - S/ RETIRO FRONTAL - Propietario: Francisco Solano Rojas - Profesional: Agüero, Nancy".

**Consideraciones previas:** Se solicita excepción al Art. VII.1.2.1.2. Retiro Frontal - Zonificación R2 y al Art. V.3.2. Retiro frontal, del C.P.U. En la parcela existen 3 construcciones, una de las cuales invade el Retiro Frontal. Esta construcción, la cual fue realizada de forma irregular, sería alquilada para uso comercial.

**Propuesta:** No dar curso a la solicitud.

**Convalidan:** Los presentes.

4- Expediente 9350-DU-2019: "O-6-19 - S/ FOS - Huenchur Huenchur, María Angélica - Profesional: Alberto Moreno".

**Consideraciones previas:** Se solicita excepción al FOS de 0.60, normado por la O.M. N°3705. En la parcela existen dos construcciones, un local comercial y una vivienda. La propietaria usufructúa el local, y dado que requiere una superficie mayor, intenta ampliarlo techando el espacio de aire y luz, situación que eleva el FOS a 0.78. Cabe aclarar que el lote fue adquirido como parcela de interés social.

**Propuesta:** No dar curso a la solicitud.

**Convalidan:** Los presentes.

5- Expediente 10222-DU-2019: "B-49-7B - Cortiglia Bosch S/ CPU - FOS - FOT".

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



**Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia**

MINUTA DE COMUNICACIÓN CD N.º 103 /2020

*[Handwritten signature]*  
Federico J. SCHREFFNER  
Responsable Deliberante  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



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

**ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL**

*[Handwritten signature]*  
Samantha V. RUIZ  
Asesora Jurídica



"2019-Año del Centenario del Nacimiento de Eva Duarte de Perón"

**Consideraciones previas:** La profesional, Arq. Alejandra Penisi, solicita excepción al FOS y FOT. El motivo de dicha excepción es poder realizar una construcción para la instalación de un "Resonador magnético de alto campo". El resonador sería el único de este tipo en la Provincia de Tierra del Fuego. Es necesario otorgar un FOS de 1 y un FOT de 2.90.

**Propuesta:** Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

**Convalidan:** Los presentes.

**6- Expediente 10185-DU-2019:** "B-74-6 – Mansilla S/ CPU – RETIRO FRONTAL Y ESTACIONAMIENTO".

**Consideraciones previas:** El profesional, MMO. Alejandro Mansilla, solicita excepción a los Artículos VII.1.2.1.2. "Retiro Frontal, FOS y FOT" y VIII.1.1.3. "Referencias para estacionamiento o guarda vehicular". La construcción es de dos plantas, posee un "Visado antirreglamentario" e invade el retiro lateral de 3 m, ocupa un FOS de 0.89 y un FOT de 1.21. El hall frío no cumple con el Art. V.3.6.1. Se estarían incumpliendo también otros artículos del Código de Edificación referidos a vista a predios linderos, iluminación y ventilación de locales, alturas mínimas de locales, pudiendo estos últimos ser subsanados en obra.

**Propuesta:** No dar curso a la solicitud.

**Convalidan:** Los presentes.

**7- Expediente 10186-DU-2019:** "H-35-1 – Monte de Oca S/ CPU – RETIRO DE FRENTE".

**Consideraciones previas:** La profesional, MMO. María A. Calderón, solicita excepción al Artículo V.3.2. "Retiro de Frente obligatorio". En la parcela existe una construcción

*[Handwritten signatures]*  
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*



Concejo Deliberante de la Ciudad de Ushuaia

MINUTA DE COMUNICACIÓN CD N.º 20 /2020

Federación de Municipios de Tierra del Fuego  
Responsable Debeite  
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Bernarda V. Ruiz



2019-Año del Centenario del Nacimiento de Eva Duarte de Perón

de dos plantas, posee un empadronamiento "Visado Antirreglamentario", las construcciones originales invaden el retiro frontal de 1,50 m. Posee planos aprobados de ampliación en planta alta que incluían la demolición de dos superficies que invadían los retiros frontales. El profesional expone que el propietario construyó sobre lo ya ejecutado (visado antirreglamentario) para no ocupar el espacio verde de la parcela y aprovechar la estructura existente.

**Propuesta:** No dar curso a la solicitud.

**Convalidan:** Los presentes.

8- Expediente 8664-DU-2019: "B-64A-2 - SOLICITUD DE AMPLIACIÓN DE PREDIO".

**Consideraciones previas:** Se solicita la desafectación parcial del Espacio Verde identificado en el Catastro municipal como Parcela 1e del Macizo 84A de la Sección B (Reserva Natural Urbana Hol Hol), con la finalidad de anexas dicha porción al contrafrente del predio lindero (Parcela 2), propiedad de la Municipalidad de Ushuaia y a su vez adjudicado a la Sra. Elda Lidia Villagrán mediante Decreto Municipal N° 636/95

**Propuesta:** No dar curso a la solicitud.

**Convalidan:** Los presentes.

9- Expediente 10467-DU-2019: "L-15-4 - GARCÍA, S/ CPU-USO: QUINCHO"

**Consideraciones previas:** El profesional, Arq. Gerardo Marmissolle, solicita que se autorice el uso "Quincho", en la parcela denominada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección L, Macizo 15, Parcela 4. La parcela está zonificada como R2: Residencial Densidad Media/Baja. La intención del propietario, Sr. Atilio

*[Handwritten signatures]*

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

IRIARTE SEBASTIAN  
Secretario Legislativo  
Concejo Deliberante Ushuaia

*[Handwritten signature]*  
Juan Carlos PINO  
Presidente  
Concejo Deliberante de Ushuaia



Concejo Deliberante de la Ciudad de Ushuaia

MINUTA DE COMUNICACIÓN CD N.º 03 /2020

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

COPIA FIEL DEL ORIGINAL
San Martín V, Río...



"2019-Año del Centenario del Nacimiento de Eva Duarte de Perón"

García, es poder alquilar el salón para realizar reuniones de promoción y venta de productos, así como otras actividades de bajo impacto.

Propuesta: No dar curso a la solicitud.

Convalidan: Los presentes.

Coordinación: Sra. Lorena HENRIQUES SANCHES.

Asistencia: Arq. Jorgelina FELCARO.

En representación del Departamento Ejecutivo:

BENAVENTE, Guillermo; FELCARO, Jorgelina; LOBO, Máximo; PALACIOS, Gabriel.

En representación del Concejo Deliberante:

BARRANTES, Guillermo.

USHUAIA, 11 de OCTUBRE de 2019.-

Arq. Guillermo Lobo BENAVENTE
Planta de Análisis y Normas del Territorio
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

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

Arq. Máximo LOBO
Director de Estudios y Normas
Municipalidad de Ushuaia

Guillermo P. Barrantes, Arq.

M. Lorena Henriques Sanches
Subgerente de Desarrollo Urbano
Subgerencia de Planificación
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Consejo de Planeamiento Urbano
Municipalidad de Ushuaia

Lic. Máximo LOBO
Director de Estudios y Normas
Municipalidad de Ushuaia

IRIARTE SEBASTIAN
Secretario Legislativo
Concejo Deliberante Ushuaia

Juan Carlos PINO
Presidente
Concejo Deliberante de Ushuaia



Concejo Deliberante de la Ciudad de Ushuaia

MINUTA DE COMUNICACIÓN CD N.º 103/2020



Ordenanza Numero: 5325  
17  
Federico Julio SCHREINER  
Intendente Debate  
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA



Concejo Deliberante de la Ciudad de Ushuaia

"2017, año del 15º Aniversario de la Gesta de Malvinas"  
Honor y Gloria a nuestros Héroas, ayer, hoy y siempre



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Maria Julia CERRANO  
Legajo 3115  
Concejo Deliberante

19/5/2020

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

5 3 2 5

ARTICULO 1º.- DISPONER el Ordenamiento Integral del Macizo 84A de la Sección B del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, mediante el cual se resolverá de forma armónica la regularización del barrio informal "Lapataia Sur" y del predio de la Asociación de Residentes Bolivianos "Simón Bolívar", así como también la mejora en la conectividad vial, la generación de suelo urbano con fines habitacionales, deportivos y recreativos, el saneamiento cloacal y la creación de una Reserva Natural Urbana para la puesta en valor del humedal ubicado en dicho macizo.

ARTICULO 2º.- En el marco del Ordenamiento Integral dispuesto en el artículo 1º del presente instrumento, crear la "Reserva Natural Urbana Hol Hol", afectándose a tal fin un área de ciento dieciséis mil doscientos cuarenta metros cuadrados (116 240 m<sup>2</sup>) de superficie aproximada, del predio identificado según catastro como Parcela 1a del Macizo 84A de la Sección B del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, de acuerdo al croquis que como Anexo I corre agregado a la presente ordenanza.

ARTÍCULO 3º.- ASIGNAR a la fracción enunciada en el artículo 2º, la zonificación "RN - Distrito Reserva Natural", en concordancia con el carácter establecido en el Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia, Ordenanza Municipal N° 2139, para dicha zona.

ARTÍCULO 4º.- AFECTAR al uso público como calle una fracción de dieciséis mil diez metros cuadrados (16.010 m<sup>2</sup>) de superficie aproximada, del predio identificado según catastro como Parcela 1a del Macizo 84A de la Sección B del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, de acuerdo al croquis que como Anexo I corre agregado a la presente ordenanza.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

1000

IRIARTE SEBASTIAN  
Secretario Legislativo  
Concejo Deliberante Ushuaia

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

FRUANEZ  
Despacho General  
1842  
1950 Ushuaia

Juan Carlos PINO  
Presidente  
Concejo Deliberante de Ushuaia



Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia

MINUTA DE COMUNICACIÓN CD N.º 103 /2020

Ordenanza Numero: 5325  
277

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL  
Pedro Pablo SCHREINER  
Responsable Distrito  
ONCEÑO EL INSTANTE Ushuaia



ARTÍCULO 5º.- AFECTAR al uso público como espacio verde una fracción de quince mil novecientos treinta y un metros cuadrados (15.931 m<sup>2</sup>) de superficie aproximada, del predio identificado según catastro como Parcela 1a del Macizo 84A de la Sección B del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, de acuerdo al croquis que como Anexo I corre agregado a la presente ordenanza.

ARTÍCULO 6º.- AFECTAR al uso público como espacio verde el predio identificado según catastro como Parcela 1c del Macizo 84A de la Sección B del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, de acuerdo al croquis que como Anexo I corre agregado a la presente ordenanza.

ARTÍCULO 7º.- AFECTAR al uso residencial -con destino a vivienda unifamiliar- una fracción de ocho mil setecientos cincuenta y dos metros cuadrados (8.752 m<sup>2</sup>) de superficie aproximada, del predio identificado según catastro como Parcela 1a del Macizo 84A de la Sección B del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, de acuerdo al croquis que como Anexo I corre agregado a la presente ordenanza.

ARTÍCULO 8º.- ASIGNAR a la fracción enunciada en el artículo 7º, los usos e indicadores urbanísticos establecidos en la hoja de zona que como Anexo II corre agregada a la presente ordenanza.

ARTÍCULO 9º.- AFECTAR al uso residencial una fracción de cuatro mil cincuenta y seis metros cuadrados (4.056 m<sup>2</sup>) de superficie aproximada, del predio identificado según catastro como Parcela 1a del Macizo 84A de la Sección B del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, de acuerdo al croquis que como Anexo I corre agregado a la presente ordenanza.

ARTÍCULO 10.- ASIGNAR a la fracción enunciada en el artículo 9º, la zonificación "R1 - Distrito Residencial de Densidad Media", en concordancia con los parámetros urbanísticos establecidos en el Artículo VII.1.2.1.1 del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia, Ordenanza Municipal N° 2139, para dicha zona.

ARTÍCULO 11.- ASIGNAR al predio identificado según catastro como Parcela 1b del Macizo 84A de la Sección B del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, la zonificación "PE - Distrito de Proyectos Especiales", en concordancia con el carácter establecido

IRIARTE SEBASTIAN  
Secretario Legislativo  
Concejo Deliberante Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Miriam G. FAPPIA FERNANDEZ  
Jefa Depto. Gestión General  
Municipalidad de Ushuaia

Juan Carlos PINO  
Presidente  
Concejo Deliberante de Ushuaia



Concejo Deliberante de la Ciudad de Ushuaia

MINUTA DE COMUNICACIÓN CD N.º 103/2020

Ordenanza Numero: 5325  
317

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL  
FED. DE LA CIUDAD DE USHUAIA  
Responsable Debate  
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA



Concejo Deliberante de la Ciudad de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

"2017, año del 15º Aniversario de la gesta de Malvinas, Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre"

Maria Elena Castells  
Legajo 8115  
Concejo Deliberante

5 3 2 5



195/2005

en el Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia, Ordenanza Municipal N° 2139, para dicha zona.

ARTÍCULO 12.- ASIGNAR a la fracción enunciada en el artículo 11, los usos e indicadores urbanísticos establecidos en la hoja de zona que como Anexo III corre agregada a la presente ordenanza.

ARTÍCULO 13.- AFECTAR a la regularización con fines habitacionales, para vivienda única y familiar, una fracción de cuatro mil seiscientos cuarenta y tres metros cuadrados (4.643 m<sup>2</sup>) de superficie aproximada, del predio identificado según catastro como Parcela 1a del Macizo 84A de la Sección B del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, de acuerdo al croquis que como Anexo I corre agregado a la presente ordenanza.

ARTÍCULO 14.- ASIGNAR a la fracción de tierra enunciada en el artículo 13, la zonificación "PE - Distrito de Proyectos Especiales", en concordancia con el carácter establecido en el Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia, Ordenanza Municipal N° 2139, para dicha zona.

ARTÍCULO 15.- DESAFECTAR a los predios identificados según catastro como Parcelas 1a, 1b y 1c del Macizo 84A de la Sección B del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, del uso Reserva Natural instituido por Ordenanza Municipal N° 2139, al tiempo que a la Parcela 1a del Macizo 84A de la Sección B del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, del uso Reserva Ambiental de la ciudad de Ushuaia, instituido por Ordenanza Municipal N° 3123, todo de acuerdo al croquis que como Anexo I corre agregado a la presente ordenanza.

ARTÍCULO 16.- REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR ORDENANZA MUNICIPAL N° 5 3 2 5.

SANCIONADA EN LA TERCERA JORNADA DEL DÍA 28/08/2017, CORRESPONDIENTE A LA SEXTA SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 09/08/2017.-

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

E. ALEJANDRO BEROLA  
Secretario Legislativo  
Concejo Deliberante Ushuaia

Maria Elena CASTELLS  
Dpto. Despacho General  
D.T. - S.L.Y.T.  
Municipalidad de Ushuaia

Juan Carlos PINO  
Presidente  
Concejo Deliberante 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



Concejo Deliberante de la Ciudad de Ushuaia

MINUTA DE COMUNICACIÓN CD N.º 00 /2020

Ordenanza Numero: 5325  
A/7

*[Signature]*  
FEDERICO JULIO BIREINEK  
Responsable de Sala  
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA



Concejo Deliberante de la Ciudad de Ushuaia

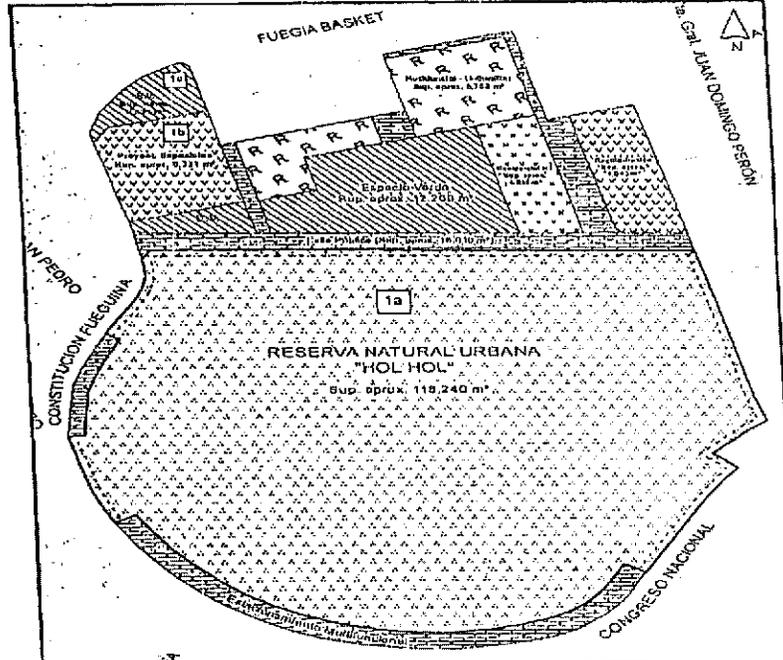
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

*[Signature]*  
Marta Ana Carrillo  
Legajo 3113  
Concejo Deliberante

"2017, año del 35º Aniversario de la Gesta de Malvinas. Honor y Gloria a nuestras Héroes, ayer, hoy y siempre."



ANEXO I 5 3 2 5  
ORDENANZA MUNICIPAL N.º



ZONIFICACIÓN

- Reserva Natural Urbana Hol Hol
- Espacio Verde
- Residencial Unifamiliar
- Residencial - R 1
- Calle Pública
- Distrito Proyectos Especiales
- Cinta Perimetral Deportiva

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

*[Signature]*  
Eduardo Fernández  
Dpto. Despacho General  
07 - STYT  
Municipalidad de Ushuaia



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

Tema: Ordenamiento Integral del Macizo B4A - Sección B

PISNO: ANEXO I - ORDENANZA MUNICIPAL N.º

Proyecto	Ordenamiento	Sección	Subsección	Ordenamiento	D.G.O.M.A. e INT.
Ushuaia	Ordenamiento	Sección	Subsección	Ordenamiento	017 - 9530/210
Compartim.	Le. Subsección	Le. Subsección	Le. Subsección	Le. Subsección	3276a/017

*[Signature]*  
E. ALEJANDRO BÉROLA  
Secretario Legislativo  
Concejo Deliberante Ushuaia

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

*[Signature]*  
Juan Carlos PINO  
Presidente  
Concejo Deliberante de Ushuaia

*[Signature]*  
IRIARTE SEBASTIAN  
Secretario Legislativo  
Concejo Deliberante Ushuaia

*[Signature]*  
Juan Carlos PINO  
Presidente  
Concejo Deliberante de Ushuaia



Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia

MINUTA DE COMUNICACIÓN CD N.º 5325/2020

Ordenanza Numero: 5325  
5/7

*[Handwritten signature]*  
Eduardo B. Berola  
Secretario Legislativo  
Concejo Deliberante Ushuaia



Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia

"2017, año del 35º Aniversario de la Gestión Municipal  
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre."

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

*[Handwritten signature]*  
Legajo 3315  
Concejo Deliberante

5 3 2 5

ANEXO II  
ORDENANZA MUNICIPAL N.º

<b>Carácter</b> Residencial, Área de viviendas de baja densidad.		<b>Objetivos</b>	
<b>Delimitación</b>	<b>Usos</b>	Consolidar el sector como área residencial. Preservar parte del paisaje natural en cada parcela.	
Según Anexo I	Vivienda Unifamiliar		
<b>Indicadores Urbanísticos</b>			
Parcela Mínima: Frente: 10 m Superficie: 300 m²	Retiros: Frontal: 4,00 m Lateral: 3,00 m Contra-frontal mínima: 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.C.: 0.50 Altura Máxima s/L.E.: 8 m Plano Límite: 9 m	D.N.: 160 hab/ha  D.U.: 80 hab/ha
<b>Estacionamiento:</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>En parcelas de hasta 400 m² se deberán prever 2 módulos de estacionamiento vehicular por cada parcela.</li> <li>En parcelas de más de 400 m² se deberán prever 3 módulos de estacionamiento vehicular por cada parcela.</li> <li>Dentro de cada parcela se permitirá la construcción de una sola vivienda.</li> </ul>			

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.

*[Handwritten signature]*  
E. ALEJANDRO BEROLA  
Secretario Legislativo  
Concejo Deliberante Ushuaia

*[Handwritten signature]*  
Juan Carlos PINO  
Presidente  
Concejo Deliberante Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

E. FERRER BERHANEZ  
Dpto. Despacho General  
D.T. 3077  
Ciudad de Ushuaia

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

*[Handwritten signature]*  
IRIARTE SEBASTIAN  
Secretario Legislativo  
Concejo Deliberante Ushuaia

*[Handwritten signature]*  
Juan Carlos PINO  
Presidente  
Concejo Deliberante de Ushuaia



Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia

MINUTA DE COMUNICACIÓN CD N.º **03** /2020

Ordenanza Numero: 5325  
6/7

*[Handwritten signature]*  
Feo. Vico Julio SCHREINER  
Secretario de Gestión  
Concejo Deliberante



Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia

"2017, año del 35º Aniversario de la Costa  
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre"

**ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL**

Maria Lina Zucchi  
Legajo 9115  
Concejo Deliberante



5 3 2 5

ANEXO III.-----  
ORDENANZA MUNICIPAL N°

Indicadores urbanísticos. Parcela 1B, del Macizo 84A, de la Sección B.	
Uso: Cultural – Deportivo Recreativo.	
Retiros: Frontal: 8.00m. Bilateral: 5m Contra-frontal: 8.00m.	F.O.S.: 0.40 F.O.T.: 0.50 Altura máxima s/ L.E.: 8m Plano límite: 12m
<ul style="list-style-type: none"> <li>En el interior de la parcela se deberá prever un (1) módulo de estacionamiento vehicular (2.5m x 5m) cada 40 m<sup>2</sup> cubiertos y dos (2) módulos de carga y descarga (30m<sup>2</sup> c/uno).</li> <li>NO se admiten locales comerciales, salvo los complementarios al uso principal (bar- buffet, de uso interno).</li> <li>NO se admite el uso vivienda.</li> <li>Se materializara un cerco perimetral vivo o de malla abierta, de hasta 2m de alto, en ningún caso se podrá superar los 0.5m de cerco ciego</li> <li>Se deberá dar tratamiento a las fachadas, prohibiéndose la estética de galpón.</li> <li>Se deberá preservar la mayor cantidad de árboles, reubicando las especies en los sectores libres del predio o en otros espacios verdes de la ciudad.</li> </ul>	

*[Handwritten signature]*  
E. ALEJANDRO BEROLA  
Secretario Legislativo  
Concejo Deliberante Ushuaia

*[Handwritten signature]*  
Juan Carlos PINO  
Presidente  
Concejo Deliberante de Ushuaia

**ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL**

*[Handwritten signature]*  
IRIARTE SEBASTIAN  
Secretario Legislativo  
Concejo Deliberante Ushuaia

*[Handwritten signature]*  
Juan Carlos PINO  
Presidente  
Concejo Deliberante de Ushuaia



Concejo Deliberante de la Ciudad de Ushuaia

MINUTA DE COMUNICACIÓN CD N.º 03 /2020

Provincia de Tierra del Fuego, Antártica e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
Municipalidad de Ushuaia
Ordonanza N.º 5325
7/7
FEDERICO IRIARTE
Responsable Debat
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA



"2017, año del 15º Aniversario de la Gestión de Malvinas, Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre"

USHUAIA, 18 SEP 2017

VISTO el expediente N° CD-6880/2017 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 la tercera jornada del día 26/08/2017 correspondiente a la sexta sesión ordinaria del día 09/08/2017, por medio de la cual se dispone el Ordenamiento Integral del Macizo 84A de la Sección B del ejido Urbano de la ciudad de Ushuaia, mediante el cual se resolverá de forma armónica la regularización del barrio informal "Lapatala Sur" y del predio de la Asociación de Residentes Bolivianos "Simón Bolívar", así como también la mejora en la conectividad vial, la generación de suelo urbano con fines habitacionales, deportivos y recreativos, el saneamiento cloacal y la creación de una Reserva Natural Urbana para la puesta en valor del humedal ubicado en dicho macizo.

Que ha tomado la Intervención pertinente el Servicio Jurídico Permanente de esta Municipalidad emitiendo Dictamen S.L. y T. N° 265/2017, recomendando 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 1º.- Promulgar la Ordenanza Municipal N° 5325, sancionada por el Concejo Deliberante de la ciudad de Ushuaia en la tercera jornada del día 26/08/2017 correspondiente a la sexta sesión ordinaria del día 09/08/2017, por medio de la cual se dispone el Ordenamiento Integral del Macizo 84A de la Sección B del ejido Urbano de la ciudad de Ushuaia, mediante el cual se resolverá de forma armónica la regularización del barrio informal "Lapatala Sur" y del predio de la Asociación de Residentes Bolivianos "Simón Bolívar", así como también la mejora en la conectividad vial, la generación de suelo urbano con fines habitacionales, deportivos y recreativos, el saneamiento cloacal y la creación de una Reserva Natural Urbana para la puesta en valor del humedal ubicado en dicho macizo. Ello, en virtud de lo expuesto en el exordio.

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

DECRETO MUNICIPAL N° 1557 /2017-

am. 82

Signature of Federico Iriarte
FEDERICO IRIARTE
Secretario de Gobierno y Asesor Territorial
Municipalidad de Ushuaia

Signature of Walter Vuolo
Walter Vuolo
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur son y serán Argentinas"
1ª Copia Original General
DT 15/17
Municipalidad de Ushuaia

Signature of Sebastian Iriarte
IRIARTE SEBASTIAN
Secretario Legislativo
Concejo Deliberante Ushuaia

Signature of Juan Carlos Pino
Juan Carlos PINO
Presidente
Concejo Deliberante de Ushuaia