



Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

115/2018

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

ARTÍCULO 1º.- RATIFICAR en todos sus términos el Decreto Municipal N° 1747/2018, de fecha 5 de noviembre del corriente año, mediante el cual se establece ad referendum del Concejo Deliberante los usos e indicadores urbanísticos de aplicación para las parcelas destinadas al uso residencial que se incorporan al proyecto urbano denominado "Urbanización Sección D", localizado en los predios identificados en Catastro como Quinta 15 y Macizo 90, ambos de la Sección D del ejido municipal de la ciudad de Ushuaia, propiedad de los señores César Padín e Ivo Arko respectivamente.

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

ORDENANZA MUNICIPAL N°

5 5 6 5 .

SANCIONADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 12/12/2018.-

CO
De

Lic. NOELIA BUTI
Secretaria
Concejo Deliberante

Juan Carlos PINO
Presidente
Concejo Deliberante de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Miriam G. FARIÑA FERNANDEZ
Subdirectora Despacho General
D. S. L. y T.
Municipalidad de Ushuaia

Cynthia Elizabeth Ortega
Legajo 3420
Concejo Deliberante



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

2018 – Año de los 44 Héroes del Submarino ARA San Juan

USHUAIA, 05 NOV 2018

VISTO los expedientes administrativos DU-3995/2010 y DA-2627/2018 del registro de esta Municipalidad; y

CONSIDERANDO:

Que mediante el expediente DU-3995/2010 se tramita el proyecto de urbanización denominado "Urbanización Sección D", localizado en los predios identificados en el Catastro como Quinta 15 y Macizo 90, ambos de la Sección D del ejido municipal de la ciudad de Ushuaia, propiedad de los Sres. César PADÍN e Ivo ARKO respectivamente.

Que mediante el Decreto Municipal N° 1362/2000 se reglamentó el Artículo II.1.1.4 del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia, estableciendo los requisitos inherentes a la tramitación de proyectos urbanos.

Que, según consta en el expediente citado en primer término, se ha acreditado el cumplimiento de las instancias técnico-administrativas previstas en el reglamento para las primeras dos etapas del trámite correspondiente: anteproyecto urbano visado (Etapla I); proyecto de calles y desagües pluviales aprobado (Etapla II).

Que los predios objeto de urbanización se encuentran atravesados por la Cota 115 msnm, estando las fracciones por debajo de esta cota (otrora límite del Área Urbana de la Ciudad de Ushuaia) zonificadas como R2 – Distrito Residencial Densidad Media/Baja.

Que, en consecuencia, el proyecto contempló en primera instancia la creación de cuarenta y dos (42) parcelas destinadas al uso residencial, dos (2) Reservas Fiscales, dos (2) Reservas Municipales, dos (2) Espacios Verdes y tres (3) fracciones de superficie mayor a una hectárea (1 ha).

Que mediante la Ordenanza Municipal N° 5082 se incorporaron al Área Urbana de la Ciudad de Ushuaia algunos sectores ubicados por encima de la Cota 115 msnm, entre las que se encuentran las fracciones pertenecientes a los predios objetos de urbanización, zonificado las mismas como PE – Distrito de Proyectos Especiales.

Que, tomando en cuenta las disposiciones emanadas de la mencionada Ordenanza Municipal, se modificó el proyecto urbano de marras, subdividiendo una de las fracciones de superficie mayor a una hectárea (1 ha) –ubicada en su totalidad en el Macizo

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

///2...

Miriam G. FARIÑA FERNANDEZ
Subdirectora Despacho General

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



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

1747

2018 – Año de los 44 Héroes del Submarino ARA San Juan

...///2.

90 de la Sección D y a su vez atravesada por la Cota 115 msnm– en seis (6) parcelas: cinco (5) destinadas al uso residencial y una (1) destinada a Espacio Verde, ésta última en correspondencia con la localización de la porción de bosque nativo presente en el predio.

Que la modificación del proyecto urbano contempla el acceso a tales parcelas mediante una calle vehicular sin salida, aprobada por el Área Técnica Municipal de competencia, según consta en las actuaciones obrantes en el expediente citado en el primer Considerando.

Que cuatro (4) de las parcelas destinadas al uso residencial, se implantan en el área zonificada como PE – Distrito de Proyectos Especiales.

Que, según dicha zonificación, corresponde al Departamento Ejecutivo Municipal reglamentar, *ad referendum* del Concejo Deliberante, los usos e indicadores urbanísticos correspondientes; tal lo dispuesto en el Artículo VII.1.2.6 del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia.

Que se dispuso la apertura del expediente DA-2644/2018, con la finalidad de tramitar la reglamentación de los usos e indicadores urbanísticos de aplicación para las nuevas parcelas que se incorporan al proyecto urbano de marras.

Que, tomando en cuenta la superficie de estas nuevas parcelas, así como las condiciones topográficas/forestales presentes, y el hecho de que poseerían frente sobre una calle sin salida, corresponde establecer indicadores urbanísticos que garanticen una baja densidad poblacional y edilicia en ese sector, así como una ocupación del suelo acorde a las mencionadas características.

Que mediante Informe D.A. e I.T. N° 21/2018 ha intervenido la Dirección de Análisis e Información Territorial, realizando el estudio pertinente –de acuerdo a su competencia– y elaborando el proyecto de instrumento que sería del caso dictar, según consta en las actuaciones obrantes en el expediente citado en el Considerando precedente.

Que ha intervenido el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), emitiendo el Acta N° 199, convalidando el proyecto de Decreto Municipal mediante el cual se reglamentarían los usos e indicadores urbanísticos de aplicación para las nuevas parcelas que se incorporarían al proyecto urbano de marras, propendiendo a su correcta inserción en

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

///3...

[Firma manuscrita]

Miriam G. FARINA FERNANDEZ
Subsecretaría de Planeamiento General
Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán argentinas.
Municipalidad de Ushuaia



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

2018 – Año de los 44 Héroes del Submarino ARA San Juan

...///3.

la estructura urbana circundante, así como también respetando los lineamientos que conforman las Políticas de Planeamiento Urbano-Ambiental del Municipio, y en cumplimiento a las prescripciones del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia y demás normas que rigen la materia.

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

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE USHUAIA

DECRETA

ARTÍCULO 1º.- ESTABLECER, *ad referéndum* del Concejo Deliberante, los usos e indicadores urbanísticos de aplicación para las parcelas destinadas al uso residencial que se incorporan al proyecto urbano denominado "Urbanización Sección D", localizado en los predios identificados en el Catastro como Quinta 15 y Macizo 90, ambos de la Sección D del ejido municipal de la ciudad de Ushuaia, propiedad de los Sres. César PADÍN e Ivo ARKO respectivamente, conforme a lo descripto en los Anexos I y II que se adjuntan y forman partes integrantes del presente. Ello, por las razones expuestas en el exordio.

ARTÍCULO 2º.- Notificar a la parte interesada con copia autenticada del presente.

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

1747

DECRETO MUNICIPAL N° /2018.-

gjh
[Firma]

Dra. Gabriela MUNIZ SICCARDI
Secretaria de Planificación e
Inversión Pública
S.P. e I.P.
Municipalidad de Ushuaia

Walter Vuoto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán argentinas.
Minam G. FARINA FERNANDEZ
Subdirectora Despacho General
DT - S.L. y
Municipalidad de Ushuaia



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

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

2018 6

Miriam G. FARIÑA FERNANDEZ
Subdirectora Despacho General
D.T. - S.L. y T.
Municipalidad de Ushuaia

"2018 – Año de los 44 Héroes del Submarino ARA San Juan"

USHUAIA, 20 DIC. 2018

VISTO el expediente N° CD-10987/2018 del registro de esta Municipalidad; y
CONSIDERANDO:

Que mediante el mismo tramita la promulgación de la Ordenanza Municipal sancionada por el Concejo Deliberante de esta ciudad, en sesión ordinaria de fecha 12/12/2018, por medio de la cual se ratifica en todos sus términos el Decreto Municipal N.º 1747/2018, mediante el cual se establece ad-referendum del Concejo Deliberante los usos e indicadores urbanísticos de aplicación para las parcelas destinadas al uso residencial que se incorporan al proyecto urbano denominado " Urbanización Sección D ", localizado en los predios identificados en Catastro como Quinta 15 y Macizo 90 ambos de la Sección D del ejido municipal de la ciudad de Ushuaia, propiedad de los señores César Padin e Ivo Arko respectivamente.

Que ha tomado la intervención pertinente el Servicio Jurídico Permanente de esta Municipalidad emitiendo el Dictamen S.L y T N° 541/2018, recomendado su promulgación.

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

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE USHUAIA

D E C R E T A

ARTICULO 1º.- Promulgar la Ordenanza Municipal N° 5565, sancionada por el Concejo Deliberante de la ciudad de Ushuaia en sesión ordinaria de fecha 12/12/2018, por medio de la cual se ratifica en todos sus términos el Decreto Municipal N.º 1747/2018, mediante el cual se establece ad-referendum del Concejo Deliberante los usos e indicadores

///.2..



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

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Miriam G. PARINA FERNANDEZ
Subdirectora Desacho General
D.T. - S.L. y T.
Municipalidad de Ushuaia

"2018 - Año de los 44 Héroes del Submarino ARA San Juan"

///.2..

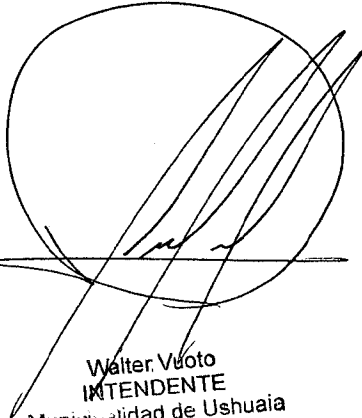
urbanísticos de aplicación para las parcelas destinadas al uso residencial que se incorporan al proyecto urbano denominado " Urbanización Sección D ", localizado en los predios identificados en Catastro como Quinta 15 y Macizo 90 ambos de la Sección D del ejido municipal de la ciudad de Ushuaia, propiedad de los señores César Padin e Ivo Arko respectivamente. Ello, en virtud de lo expresado en el exordio.


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

2066

DECRETO MUNICIPAL N° /2018.

fl


Walter Vuoto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia


Malena TESZKIEWICZ
Secretaria de Políticas Sociales,
Sanitarias y de Derechos Humanos
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

A/C S.H. y O.T.
20/12/18



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

1747

2018 – Año de los 44 Héroes del Submarino ARA San Juan

USHUAIA, 05 NOV 2018

VISTO los expedientes administrativos DU-3995/2010 y DA-2627/2018 del registro de esta Municipalidad; y

CONSIDERANDO:

Que mediante el expediente DU-3995/2010 se tramita el proyecto de urbanización denominado "Urbanización Sección D", localizado en los predios identificados en el Catastro como Quinta 15 y Macizo 90, ambos de la Sección D del ejido municipal de la ciudad de Ushuaia, propiedad de los Sres. César PADÍN e Ivo ARKO respectivamente.

Que mediante el Decreto Municipal N° 1362/2000 se reglamentó el Artículo II.1.1.4 del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia, estableciendo los requisitos inherentes a la tramitación de proyectos urbanos.

Que, según consta en el expediente citado en primer término, se ha acreditado el cumplimiento de las instancias técnico-administrativas previstas en el reglamento para las primeras dos etapas del trámite correspondiente: anteproyecto urbano visado (Etapas I); proyecto de calles y desagües pluviales aprobado (Etapas II).

Que los predios objeto de urbanización se encuentran atravesados por la Cota 115 msnm, estando las fracciones por debajo de esta cota (otrora límite del Área Urbana de la Ciudad de Ushuaia) zonificadas como R2 – Distrito Residencial Densidad Media/Baja.

Que, en consecuencia, el proyecto contempló en primera instancia la creación de cuarenta y dos (42) parcelas destinadas al uso residencial, dos (2) Reservas Fiscales, dos (2) Reservas Municipales, dos (2) Espacios Verdes y tres (3) fracciones de superficie mayor a una hectárea (1 ha).

Que mediante la Ordenanza Municipal N° 5082 se incorporaron al Área Urbana de la Ciudad de Ushuaia algunos sectores ubicados por encima de la Cota 115 msnm, entre las que se encuentran las fracciones pertenecientes a los predios objetos de urbanización, zonificado las mismas como PE – Distrito de Proyectos Especiales.

Que, tomando en cuenta las disposiciones emanadas de la mencionada Ordenanza Municipal, se modificó el proyecto urbano de marras, subdividiendo una de las fracciones de superficie mayor a una hectárea (1 ha) –ubicada en su totalidad en el Macizo

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

///2...

Miriam G. FARÍÑA FERNÁNDEZ
Subdirectora Despacho General

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



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

1747

2018 – Año de los 44 Héroes del Submarino ARA San Juan

...///2.

90 de la Sección D y a su vez atravesada por la Cota 115 msnm– en seis (6) parcelas: cinco (5) destinadas al uso residencial y una (1) destinada a Espacio Verde, ésta última en correspondencia con la localización de la porción de bosque nativo presente en el predio.

Que la modificación del proyecto urbano contempla el acceso a tales parcelas mediante una calle vehicular sin salida, aprobada por el Área Técnica Municipal de competencia, según consta en las actuaciones obrantes en el expediente citado en el primer Considerando.

Que cuatro (4) de las parcelas destinadas al uso residencial, se implantan en el área zonificada como PE – Distrito de Proyectos Especiales.

Que, según dicha zonificación, corresponde al Departamento Ejecutivo Municipal reglamentar, *ad referendum* del Concejo Deliberante, los usos e indicadores urbanísticos correspondientes; tal lo dispuesto en el Artículo VII.1.2.6 del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia.

Que se dispuso la apertura del expediente DA-2644/2018, con la finalidad de tramitar la reglamentación de los usos e indicadores urbanísticos de aplicación para las nuevas parcelas que se incorporan al proyecto urbano de marras.

Que, tomando en cuenta la superficie de estas nuevas parcelas, así como las condiciones topográficas/forestales presentes, y el hecho de que poseerían frente sobre una calle sin salida, corresponde establecer indicadores urbanísticos que garanticen una baja densidad poblacional y edilicia en ese sector, así como una ocupación del suelo acorde a las mencionadas características.

Que mediante Informe D.A. e I.T. N° 21/2018 ha intervenido la Dirección de Análisis e Información Territorial, realizando el estudio pertinente –de acuerdo a su competencia– y elaborando el proyecto de instrumento que sería del caso dictar, según consta en las actuaciones obrantes en el expediente citado en el Considerando precedente.

Que ha intervenido el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), emitiendo el Acta N° 199, convalidando el proyecto de Decreto Municipal mediante el cual se reglamentarían los usos e indicadores urbanísticos de aplicación para las nuevas parcelas que se incorporarían al proyecto urbano de marras, propendiendo a su correcta inserción en

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

///3...

Miriam G. FARINA FERNANDEZ
Subdirectora de Planeamiento General
D.T. - S.L.N.
Municipalidad de Ushuaia
Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur son y serán argentinas.



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

2018 – Año de los 44 Héroes del Submarino ARA San Juan

...///3.

la estructura urbana circundante, así como también respetando los lineamientos que conforman las Políticas de Planeamiento Urbano-Ambiental del Municipio, y en cumplimiento a las prescripciones del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia y demás normas que rigen la materia.

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

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE USHUAIA

DECRETA

ARTÍCULO 1º.- ESTABLECER, *ad referendum* del Concejo Deliberante, los usos e indicadores urbanísticos de aplicación para las parcelas destinadas al uso residencial que se incorporan al proyecto urbano denominado "Urbanización Sección D", localizado en los predios identificados en el Catastro como Quinta 15 y Macizo 90, ambos de la Sección D del ejido municipal de la ciudad de Ushuaia, propiedad de los Sres. César PADÍN e Ivo ARKO respectivamente, conforme a lo descripto en los Anexos I y II que se adjuntan y forman partes integrantes del presente. Ello, por las razones expuestas en el exordio.

ARTÍCULO 2º.- Notificar a la parte interesada con copia autenticada del presente.

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

1747

DECRETO MUNICIPAL N° /2018.-

gjh
[Firma]

Dra. Gabriela MUNIZ SICCARDI
Secretaria de Planificación e
Inversión Pública
S.P. e I.P.
Municipalidad de Ushuaia

Walter Vuoto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

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

Miriam G. FARINAT
Subdirectora Ejecutiva General
D.T. - S.T. y
Municipalidad de Ushuaia



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

2018 – Año de los 44 Héroes del Submarino ARA San Juan

ANEXO II – DECRETO MUNICIPAL N° ¹⁷⁴⁷ /2018.

ZONA:

“URBANIZACIÓN SECCIÓN D” – FRACCIÓN DEL MACIZO 90

CARÁCTER:

Residencia general donde la vivienda está asociada con los usos directamente vinculados a ella, tolerándose otros que –por su tipo y magnitud– no desvirtúan el carácter predominante de la zona. Área apta para la vivienda unifamiliar y bifamiliar, con características tendientes al Barrio Parque con áreas de reservas paisajísticas.

USOS:

- Principal: **Vivienda unifamiliar y bifamiliar.**
- Complementario: **Comercio minorista, talleres y servicios personales, según Tabla de Usos para la zona R3** (Capítulo VIII del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia – Normas Generales sobre Uso del Suelo). El uso complementario debe coexistir con el uso principal en la parcela. La construcción destinada al uso complementario, puede ser ejecutada en forma previa a la construcción destinada al uso principal.

DENSIDAD POBLACIONAL:

- Densidad Urbana (DU): **150 hab/ha**
- Densidad Neta (DN): **300 hab/ha**

INDICADORES URBANÍSTICOS:

- Parcela mínima:
 - Frente: **18 m**
 - Superficie: **500 m²**

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

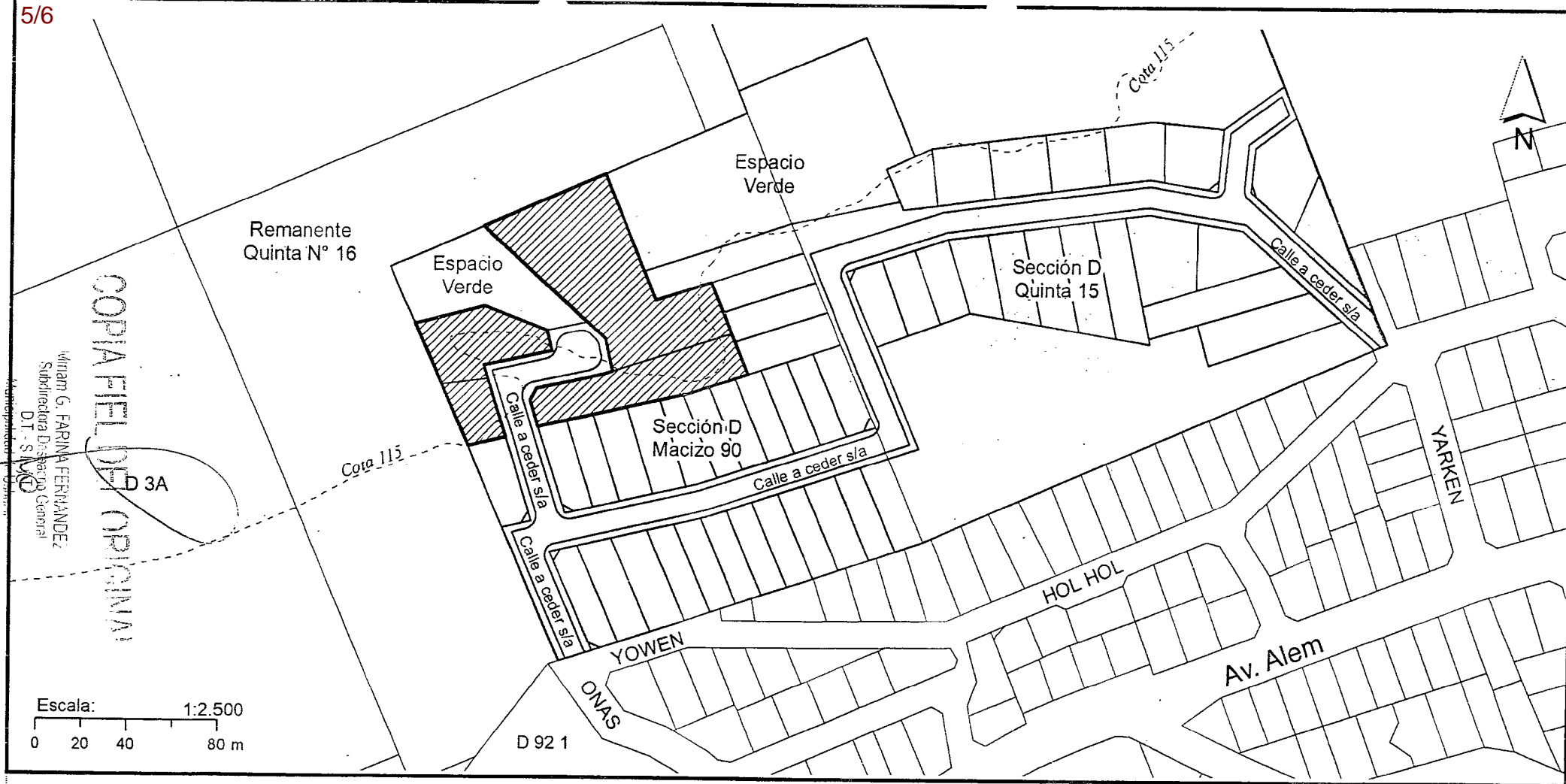
Uriam G. FARINA FERNANDEZ
Subdirectora de Planeamiento General
DT - S. U. 13
Municipalidad de Ushuaia

///2...

Dra. Gabriela MUNIZ SICCARDI
Secretaría de Planeamiento e
Ordenación Pública
M.P.
Municipalidad de Ushuaia

Walter Vuoto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

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



REFERENCIAS

Zonificación



Proyectos Especiales (PE)



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y O.T.

Tema: Indicadores Urbanísticos - Fracción del Macizo 90, Sección D.

Plano: ANEXO I - DECRETO MUNICIPAL N° 1747

Proyecto:	D.G.D.U.A. y O.T. D.A. e I.T.	Nomenclatura:	D - 90
Visado:	Arq. G. Palacios	Expediente:	DA - 2627 / 2018
Dibujó:	Arq. G. Benayente	Fecha:	10/10/2018



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

17 de 7

2018 – Año de los 44 Héroes del Submarino ARA San Juan

...///2.

- Retiros:

- Frontal: **5 m ***
- Lateral: **3 m**
- Contrafrontal: **4 m**

*Se exceptúa al predio identificado como Parcela 25 del Macizo II, que deberá respetar un retiro frontal de 3 m.

- Factor de Ocupación del Suelo (FOS): **0.50**
- Factor de Ocupación Total (FOT): **0.70**
- Altura Máxima sobre Línea de Edificación: **8 m**
- Plano Limite de Altura Máxima: **12 m**

PREMIOS:

- Por retiro bilateral de 3 m:
 - Incremento de FOT en **0.10**
- Por implantación del proyecto respetando la planimetría y forestación (paisaje natural):
 - Incremento de FOT en **0.10**

OBJETIVOS GENERALES:

Alentar la protección y mantenimiento del paisaje natural en cada parcela.

Preservar áreas de bosques.

Reforzar el carácter particular del área.

CODIA DEL ORIGINAL

Miriam G. FARINA FERNANDEZ
Subdirectora Despacho General
DT - S.L. y T.
Municipalidad de Ushuaia

Walter Vuoto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

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