



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"

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA COMISIÓN DE ENTRADA LEGISLATIVA A LOS DÍAS 15 Y 16 DE NOVIEMBRE DE 2019	
Fecha:	2-12-19 Ho. 15-23
Número:	1185 Fojas: 32
Pro. N°	
Expediente	
Pro. N°	

NOTA N° **213** /2019.-  
 LETRA: MUN.U.

USHUAIA,

29 NOV 2019

SEÑOR PRESIDENTE:

Me dirijo a Usted, a efectos de elevar lo actuado en el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), en sesión ordinaria de fecha 27 de noviembre de 2019, en el marco del Expediente 11806-DA-2019: "G-51-3 / G-52-1 (EX G-1000-32R) S/ MODIFICACIÓN DE PROYECTO URBANO Y ZONIFICACIÓN – BARRIO AKAR". En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, con Informe D.A. e I.T. N° 61/2019 de la Dirección de Desarrollo Territorial, Acta 204 del Co.P.U., de fecha 27 de noviembre de 2019, y Proyecto de Ordenanza para su tratamiento por ese Cuerpo Deliberativo.

Sin otro particular, saludo a Usted muy atentamente.

SEÑOR PRESIDENTE  
 DEL CONCEJO DELIBERANTE  
 DE LA CIUDAD DE USHUAIA  
 Dn. Juan Carlos PINO

S \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D

Walter Vuoto  
 INTENDENTE  
 Municipalidad de Ushuaia



## PROYECTO DE ORDENANZA

ARTÍCULO 1º.- AUTORIZAR al Departamento Ejecutivo Municipal a realizar la aprobación del proyecto de urbanización de los predios identificados en el Catastro como Parcela 3 del Macizo 51 y Parcela 1 del Macizo 52 –originados por la división del Remanente de la Parcela 32R del Macizo 1000–, todos de la Sección G del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, de acuerdo a la planimetría obrante a fojas 916 del Expediente SP-7902/2004 del registro municipal, una vez completada la documentación correspondiente, según se establece en la normativa vigente.

ARTÍCULO 2º.- ASIGNAR a los predios identificados en la planimetría mencionada precedentemente como Parcelas 10 - 26 - 27 - 28 - 29 - 30 - 31 - 32 - 33 - 34 - 35 - 36 - 37 del Macizo 52B, la zonificación R3 - Distrito Residencial de Densidad Baja, estableciendo los indicadores urbanísticos de la hoja de zona correspondiente al Artículo VII.1.2.1.3 del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia.

ARTÍCULO 3º.- EXCEPTUAR a los predios identificados en la planimetría mencionada precedentemente como Parcelas 4 - 5 - 6 del Macizo 51A, Parcelas 3 - 4 del Macizo 51D, Parcelas 26 - 27 del Macizo 51G, y Parcelas 28 - 29 - 30 - 31 del Macizo 52B, de cumplir con el indicador urbanístico "Superficie Mínima" establecido en el Artículo VII.1.2.1.3 del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia, autorizando la conformación de dichas parcelas.

ARTÍCULO 4º.- AUTORIZAR la resolución de las dos (2) calles sin salida proyectadas, dando conformidad a las dimensiones propuestas y exceptuándolas de cumplir con los parámetros

///2...



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

...///2.

establecidos en el Artículo III.3.3.8 – Calles Sin Salida del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia.

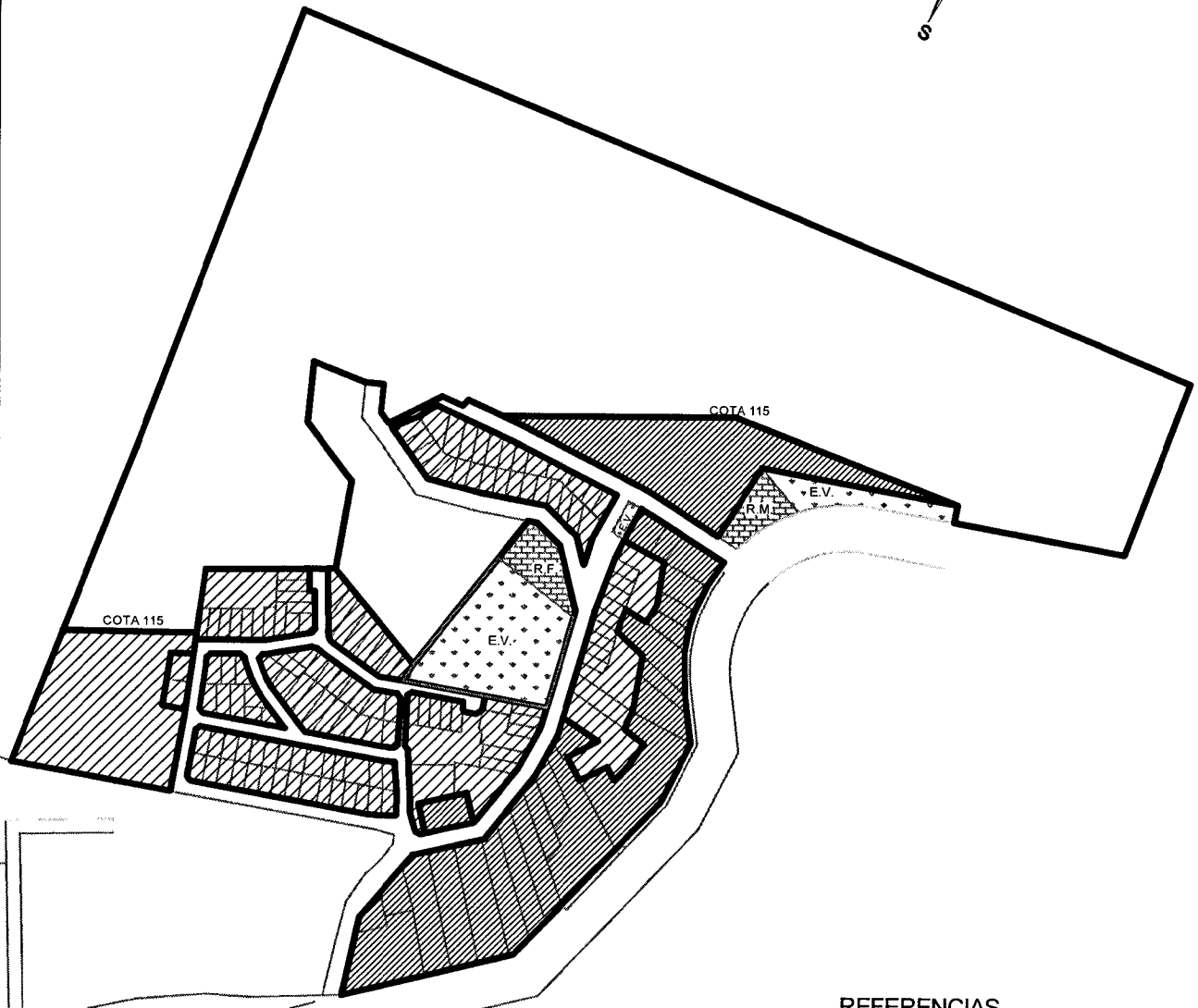
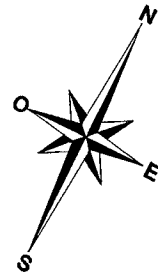
ARTÍCULO 5º.- MODIFICAR parcialmente el Plano de Zonificación del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia, una vez aprobado el proyecto urbano mencionado en el Artículo 1º y registrada la mensura correspondiente, de acuerdo al gráfico que corre agregado a la presente Ordenanza como Anexo I.

ARTÍCULO 6º. AUTORIZAR al Departamento Ejecutivo Municipal a emitir Permisos de Inicio de Obra para los proyectos que se planteen en las parcelas conformadas de acuerdo al anteproyecto urbano visado, en forma previa a la aprobación definitiva del proyecto de urbanización, condicionando la emisión de los respectivos Certificados Finales de Obra a la efectiva finalización del trámite inherente al proyecto urbano y al registro de la correspondiente mensura por parte de la Gerencia de Catastro Provincial.



ARTÍCULO 7º.- ABROGAR la Ordenanza Municipal N° 5255.

ARTÍCULO 8º. REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación. Cumplido, ARCHIVAR.

Walter Voto  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia



**REFERENCIAS**

-  R3 Residencial Densidad Baja
-  MI Mixto Industrial



**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

SECRETARÍA DE HABITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

tema:

**ZONIFICACIÓN BARRIO AKAR (HOGAR)**

departamento  
Agrimensura

dirección:  
D.A. e I.T.

visado:

*Arg. Benavente*

fecha:  
NOV/2019

plano de:

**ANEXO I - ORDENANZA MUNICIPAL N°**

dibujo:

Fabian Nacuchi

escala:  
s/esc.

00



**USHUAIA**  
MUNICIPALIDAD

Nº	Letra	Año	Ámbito	Tipo	Genia	DV
11806	DA	2019	00310 - MUNICIPALIDAD DE USHUAIA	E	0	0

Oficina de Origen: 00528 DIRECCIÓN DE ANÁLISIS E INF. TERRITORIAL

Fecha de Entrada: 12/11/2019

Iniciador: 30-54666281-7 MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Asunto: 0000517 PROYECTO DE ORDENANZA

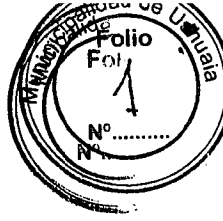
Extracto:

G-51-3 / G-52-1 (EX G-1000-32R)  
S/ MODIFICACIÓN DE PROYECTO URBANO Y ZONIFICACIÓN - BARRIO AKAR

Piezas Agregadas:



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

**NOTA N° 128/2019**  
**Letra: D. A. e I. T.**

Ushuaia, 12 de noviembre de 2019.

Se realiza la apertura del expediente administrativo **DA-11806/2019**,  
de acuerdo al siguiente detalle:

**INICIADOR:**

(528) Dirección de Análisis e Información Territorial

**TEMA:**

(517) Proyecto de Ordenanza

**ASUNTO:**

**G-51-3 / G-52-1 (EX G-1000-32R)**

**S/ MODIFICACIÓN DE PROYECTO URBANO Y ZONIFICACIÓN – BARRIO AKAR**

**ARQ. GUILLERMO RAÚL BENAVENTE**  
DIRECTOR DE ANÁLISIS E INFORMACIÓN TERRITORIAL  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia



2

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

5 2 5 5 .

Nancy Patricia PEREZ  
Responsable Coordinación  
y Despacho  
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

12/2013

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

ARTÍCULO 1º.- AUTORIZAR al Departamento Ejecutivo Municipal a realizar la aprobación del proyecto de urbanización de los predios identificados según catastro como Parcela 3 del Macizo 51 y Parcela 1 del Macizo 52 -originados por la división de la Remanente 32R del Macizo 1000-, de la Sección G del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, conforme la planimetría obrante a fojas 907 del Expediente SP-7902/2004 del registro municipal, una vez completada la documentación correspondiente, según se establece en la normativa vigente.

ARTÍCULO 2º.- ASIGNAR a los predios identificados en la planimetría mencionada precedentemente como Parcelas 28 - 29 - 30 del Macizo 52B, la zonificación R3-Distrito Residencial de Densidad Baja estableciendo los indicadores urbanísticos de la hoja de zona correspondiente - Artículo VII.1.2.1.3 del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia.

ARTÍCULO 3º.- EXCEPTUAR a los predios identificados en la planimetría mencionada precedentemente como Parcelas 4 - 5 - 6 del Macizo 51A, Parcelas 3 - 4 del Macizo 51D, Parcela 4 del Macizo 51F, Parcelas 26 - 27 del Macizo 51G, y Parcelas 28 - 29 - 30 del Macizo 52B, de cumplir con el indicador urbanístico "Superficie Mínima" establecido en el Artículo VII.1.2.1.3 del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia, autorizando la conformación de dichas parcelas.

ARTÍCULO 4º.- AUTORIZAR la resolución de la calle sin salida que corre entre los macizos identificados en la planimetría mencionada precedentemente como 51A y 51B, dando conformidad a las dimensiones propuestas y exceptuándola de cumplir

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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

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



con los parámetros establecidos en el Artículo III.3.3.8 - Calles Sin Salida del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia.

ARTÍCULO 5º.- MODIFICAR parcialmente el Plano de Zonificación del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia, conforme a lo indicado en la presente Ordenanza, una vez aprobado el proyecto urbano mencionado en el artículo 1º y registrada la mensura correspondiente.


ARTÍCULO 6º.- AUTORIZAR al Departamento Ejecutivo Municipal a emitir Permisos de Inicio de Obra para los proyectos que se planteen en las parcelas conformadas de acuerdo al anteproyecto urbano visado, en forma previa a la aprobación definitiva del proyecto de urbanización, condicionando la emisión de los respectivos Certificados Finales de Obra a la efectiva finalización del trámite inherente al proyecto urbano y al registro de la correspondiente mensura por parte de la Gerencia de Catastro Provincial.

ARTÍCULO 7º.- REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

ORDENANZA MUNICIPAL N° 5 2 5 5 .

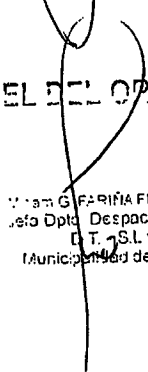
SANCIONADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 10/05/2017.-

Avd.

  
ALEJANDRO BEROLA  
Secretario Legislativo  
Concejo Deliberante Ushuaia

  
Tomas BERTOTTO  
Vicepresidente 1º  
Concejo Deliberante de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

  
María G. FARINA FERNANDEZ  
Jefa Dpto. Despacho General  
C.T. S.L. y T.  
Municipalidad de Ushuaia



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

USHUAIA,

08 JUN 2017

VISTO el expediente N° CD-3723/2017 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 sesión ordinaria del día 10/05/2017, por medio de la cual se autoriza al Departamento Ejecutivo Municipal a realizar la aprobación del proyecto de urbanización de los predios identificados según catastro como Parcela 3 del Macizo 51 y Parcela 1 del Macizo 52 – originados por la división del Remanente 32R del Macizo 1000, de la Sección G del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, conforme a la planimetría obrante a fojas 907 del Expediente SP-7902/2004 del registro municipal, una vez completada la documentación correspondiente, según se establece en la normativa vigente.

Que ha tomado la intervención pertinente el Servicio Jurídico Permanente de esta Municipalidad emitiendo Dictamen S.L. y T. N° 141/2017, 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° 5255, sancionada por el Concejo Deliberante de la ciudad de Ushuaia en sesión ordinaria del día 10/05/2017, por medio de la cual se autoriza al Departamento Ejecutivo Municipal a realizar la aprobación del proyecto de urbanización de los predios identificados según catastro como Parcela 3 del Macizo 51 y Parcela 1 del Macizo 52 – originados por la división del Remanente 32R del Macizo 1000, de la Sección G del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, conforme a la planimetría obrante a fojas 907 del Expediente SP-7902/2004 del registro municipal, una vez completada la documentación correspondiente, según se establece en la normativa vigente. 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° 944 /2017.-

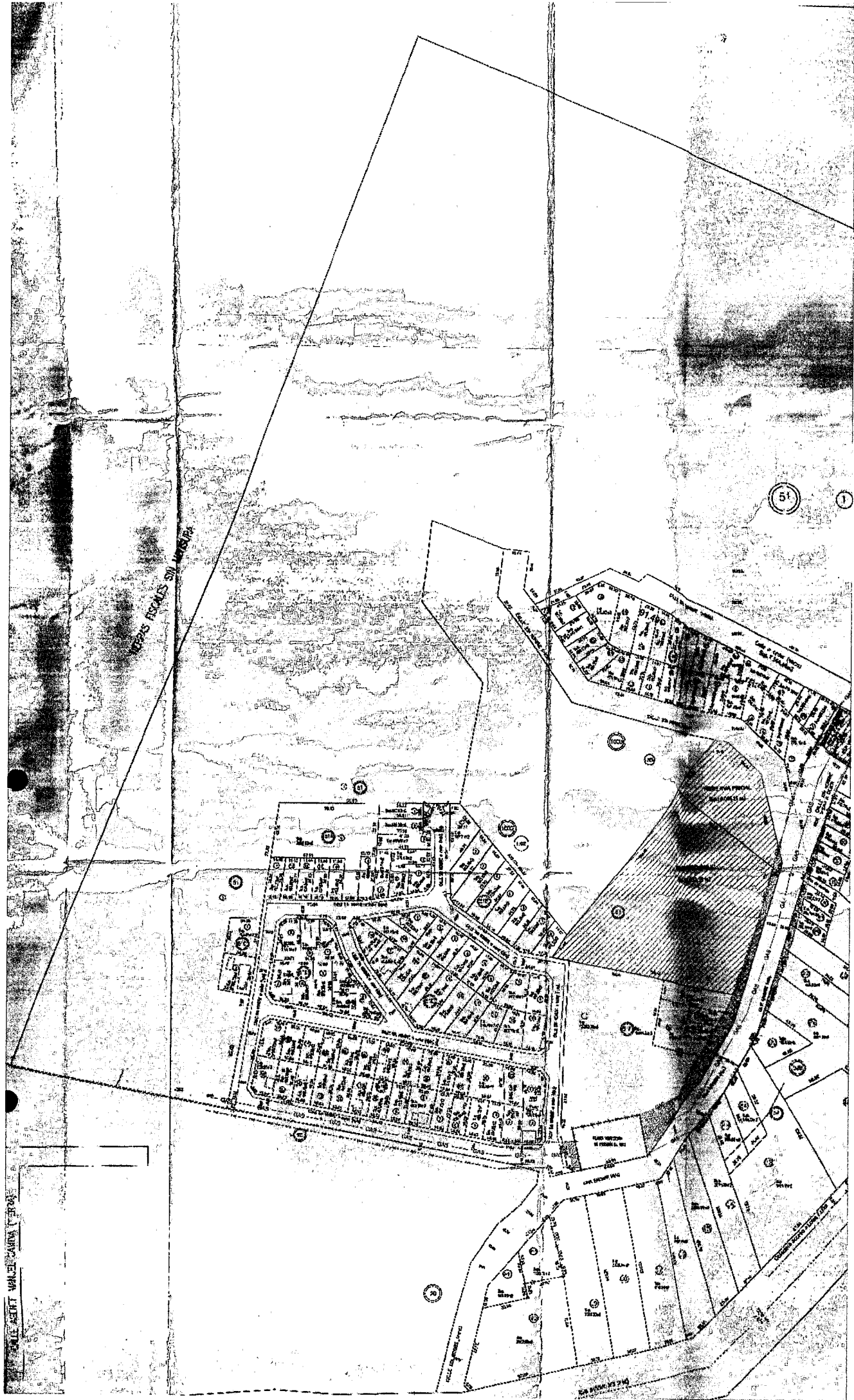
am.

María Teresa FERNANDEZ  
Jefa Dpto. de Hábitat y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia

Walter Vayoto  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Minora FARRINA FERNANDEZ  
Jefa Dpto. Despacho General  
D.T. 107  
Municipalidad de Ushuaia

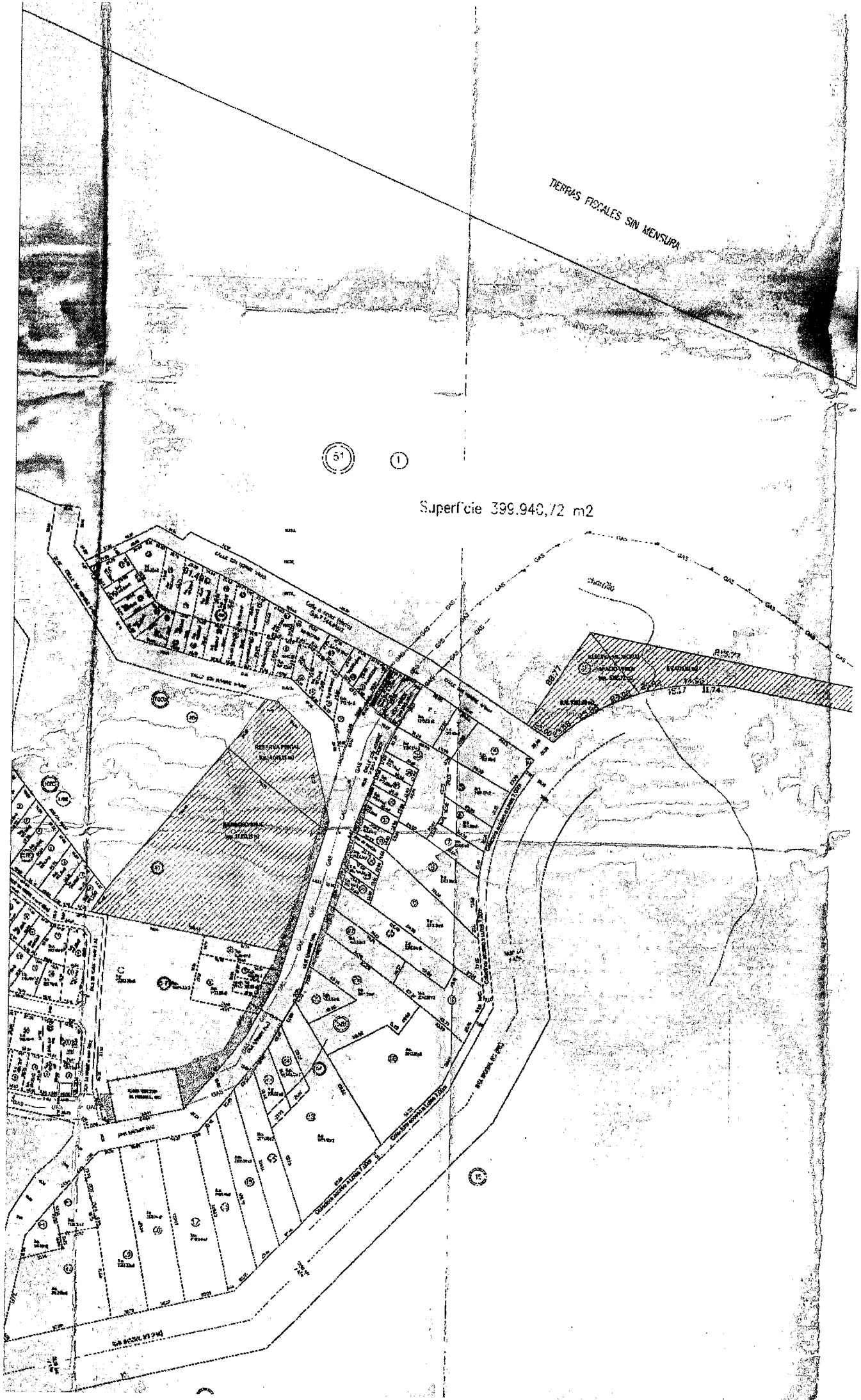


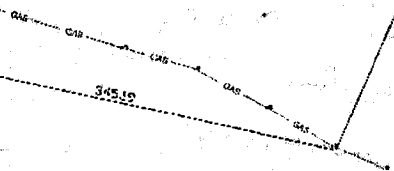
TIERRAS FISCALES SIN MENSURA

51

1

Superficie 399.940,72 m2





**PLANILLA DE SUPERFICIES**  
**URBANIZACION LUIS FIGUE Y CIA S.A.**

MACIZO	PARCELAS	AREA SECTOR (m²)	SUPERFICIE (Ha)	Observaciones
51	1 y 2	369.840,72	4,00	
51A	1 a 14	9.137,84	0,91	Cordone EV. y R.M.
51B	1 a 10	28.367,76	2,94	
51C	1 y 2	1.448,92	0,14	Cordone EV. y R.F.
51D	1 a 9	4.238,76	0,42	
51E	1 a 19	10.204,88	1,02	
51F	1 a 5	18.614,33	1,86	
51G	1 a 26	13.603,46	1,35	
52A	1 a 28	14.361,88	1,43	
52B	1 a 36	71.854,79	7,18	Cordone EV.
		669.878,19		
10	150	184.092,46	62,40	

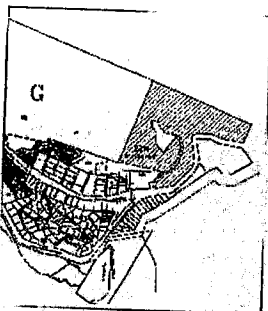
**RESUMEN DE SUPERFICIES**

	m²	Ha	%
Total Area a Urbanizar	204.229,28	20,42	100,00
Calle Existentes	14.000,36	1,40	6,85
Total Calles y pozos a cubrir	28.106,46	2,81	12,78
Espacios Verdes	22.347,92	2,23	11,00
Reserva Fiscal	4.047,08	0,40	1,95
Reserva Municipal	3.281,60	0,32	1,56

**ES COPIA**  
**REDUCCION**

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

**CROQUIS DE UBICACION**



SUBSECRETARIA DE PL. Y G. DEL E. U.  
DIRECCION DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URB.



NOMBRE DEL PROYECTO

**URBANIZACION LUIS FIGUE Y CIA S.A.**

PLANO  
**2**

LSCALA  
**1:1500**

PROYECTO URBANIZACION - PLANIMETRIA DEL SECTOR

NOMENCLAT. DATASTRAL PROPIETARIO:

SECCION MACIZO PARCELA  
**G 51 y 52 3 y 1**

ZONIFICACION  
**UE**

**URBANIZACION LUIS FIGUE Y CIA S.A.**

DIRECTOR DE PROYECTO:

NOMBRE ABOG. ALFONSO A. BLUM  
Conce de PLANEAMIENTO  
MAT. MUNICI. Nº 107 MAT. MUNICI. Nº 249

FIRMA: *[Signature]* FECHA A 12/07/2001

EN TERCER INSTANCIA EN LA DIRECCION DE ANALISIS E INFORMACION TERRITORIAL (D.G.T.U.A. y O.T.), SECRETARIA DE HABITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

OBSERVACIONES: **SECCION CAD/DEC MUNICIPAL Nº 52.935.**

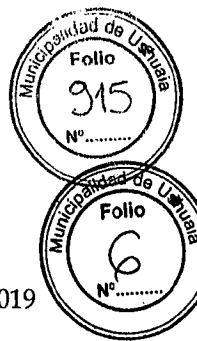


VISADO ETAPA 1  
S/D.R. 1362/00

01 SET. 2001

*[Signature]*  
Arq. Guillermo Raúl BENAVENTE  
Director de Análisis e Información Territorial  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

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



Ushuaia, 22 de Mayo de 2019

Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial  
Subsecretaría de Desarrollo Territorial  
Dir. Gral de Desarrollo Urb. Ambiental y Ordenam. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia.  
Arq: Guillermo BENAVENTE  
S \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D

Me dirijo a usted en relación al Expte SP-7902/2004)  
Proyecto de Urbanización, Sección G; Macizos 51 y 52, Parcelas 3 y 4, de  
Propiedad de Luis Figue y CIA S.A., siendo su comprador Gustavo R. Sander.

En tal sentido adjunto a la misma planimetría del  
desarrollo urbanístico y de la Zonificación propuesta para el sector.

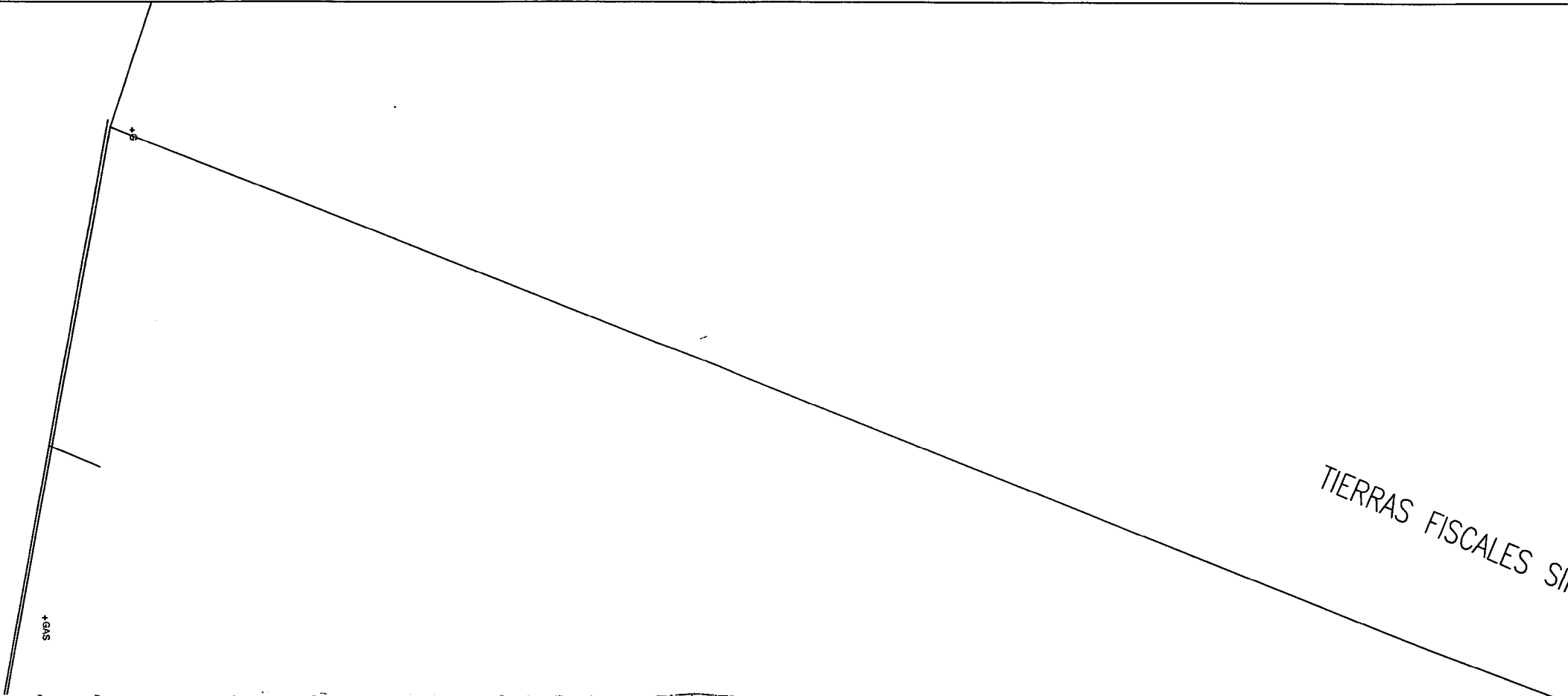
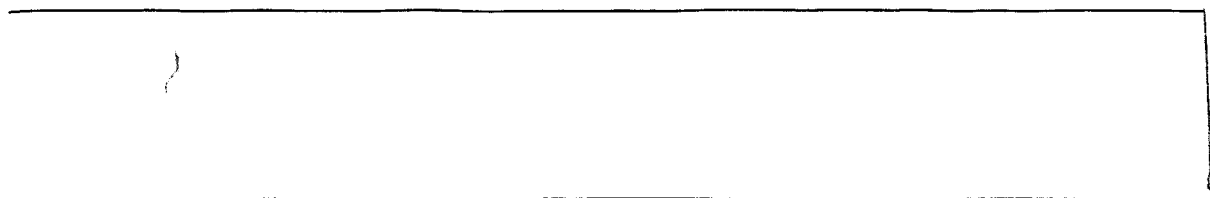
ATTE:

ARQ: PETRINA, Adriana Irupé  
M.P.Nº; 107  
RPC Nº 349.

GUSTAVO SANDER  
23/05/2019  
1920 Hs.  
2901631492.

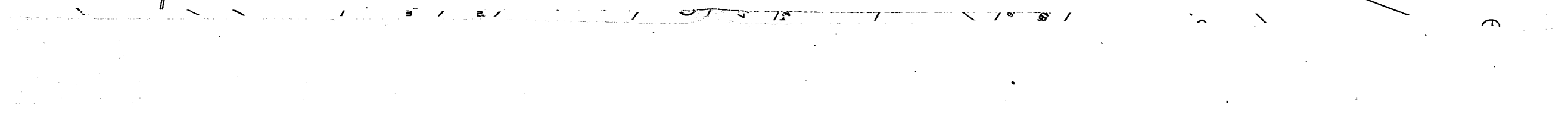
Recibido.  
23 MAY 2019

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



TIERRAS FISCALES SIN MENSURA

4.045

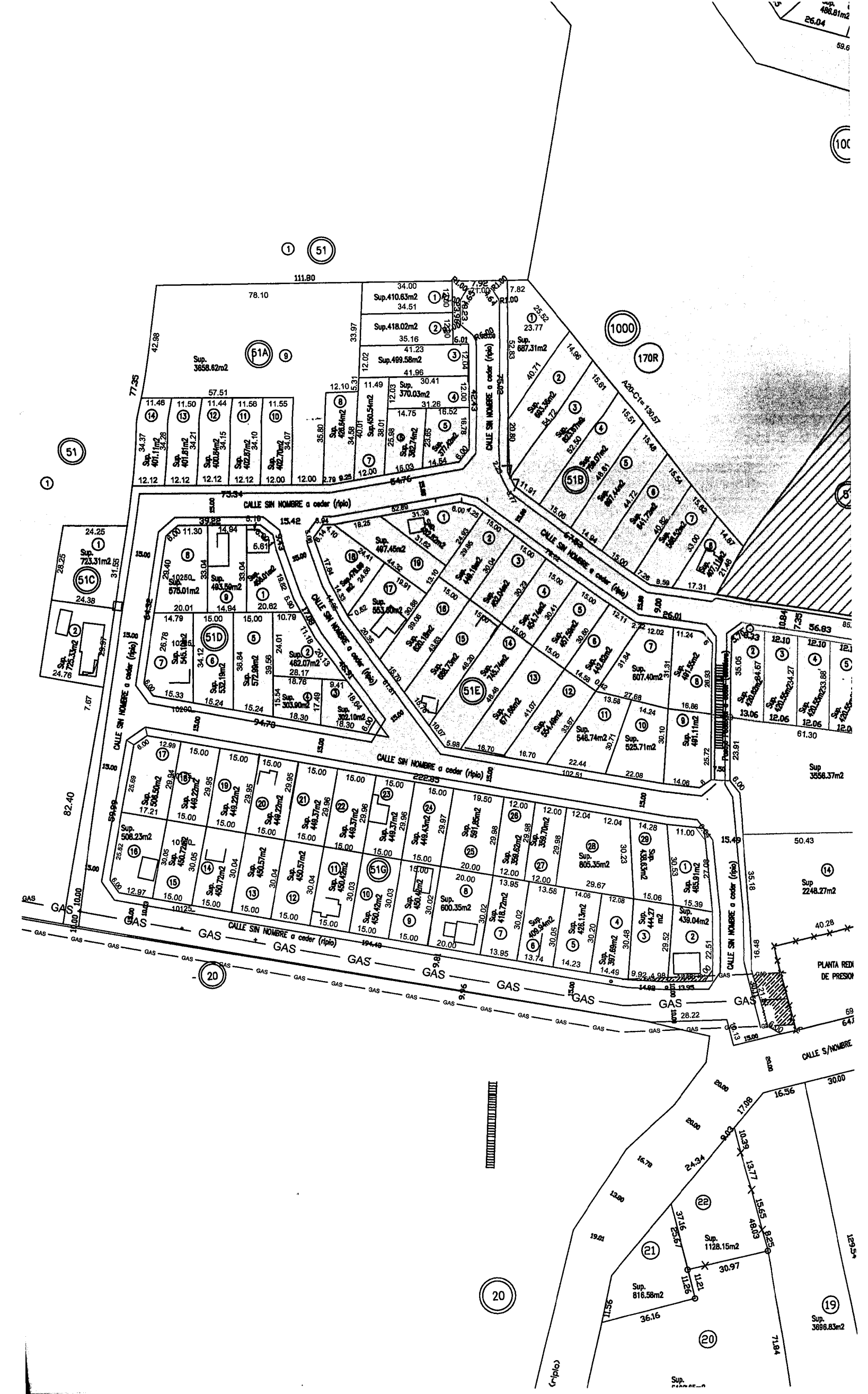


CALLE AGENTE MANUEL CAMINA (TIERRA)

4.00+

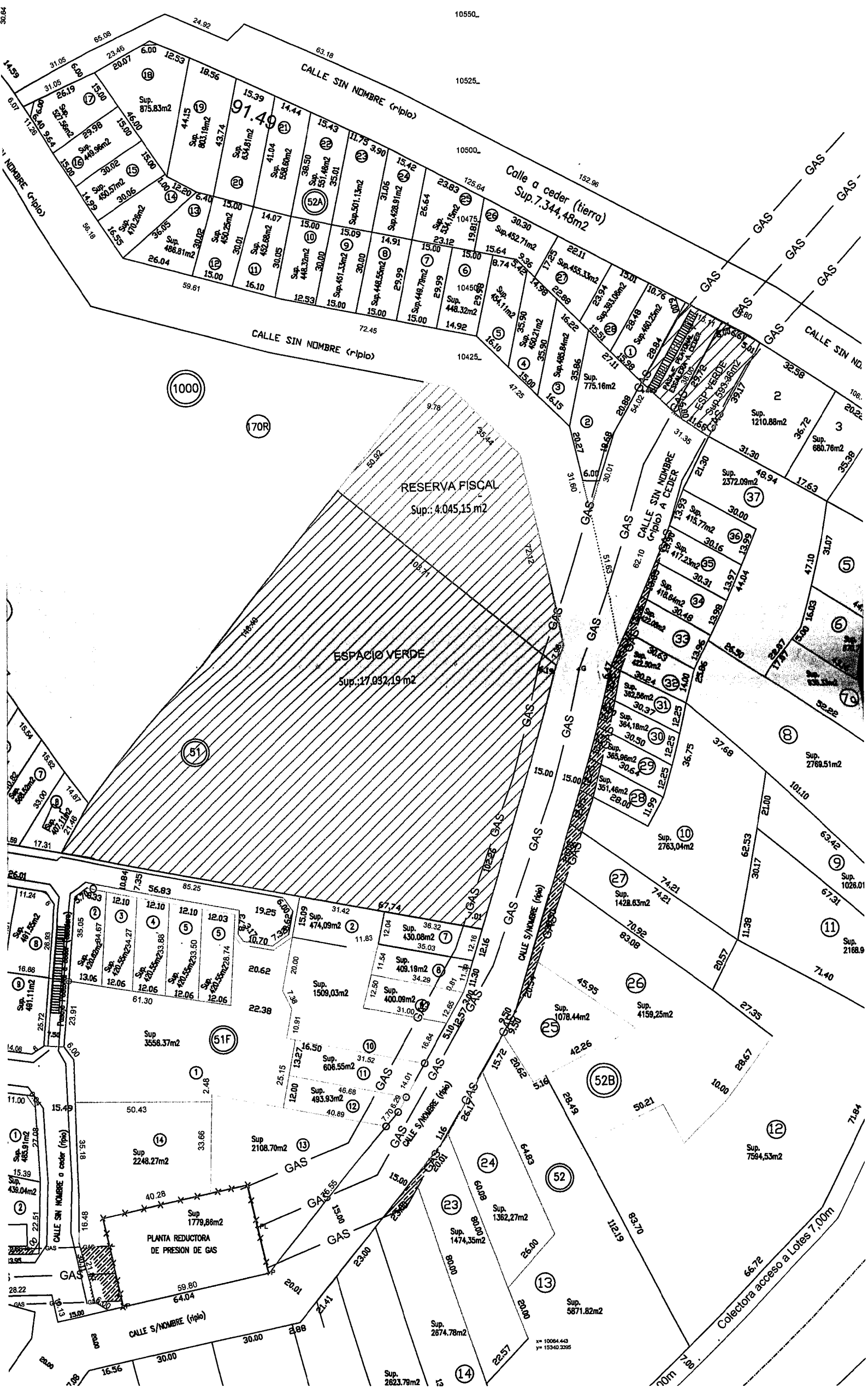
+









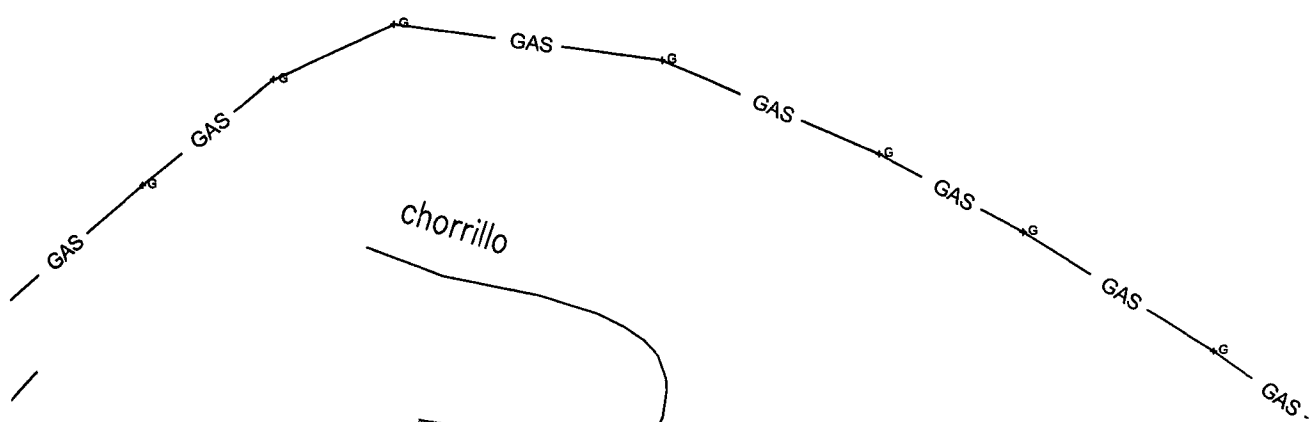


x= 10064.443  
y= 15340.3365



TIERRAS FISCALES SIN MENSURA

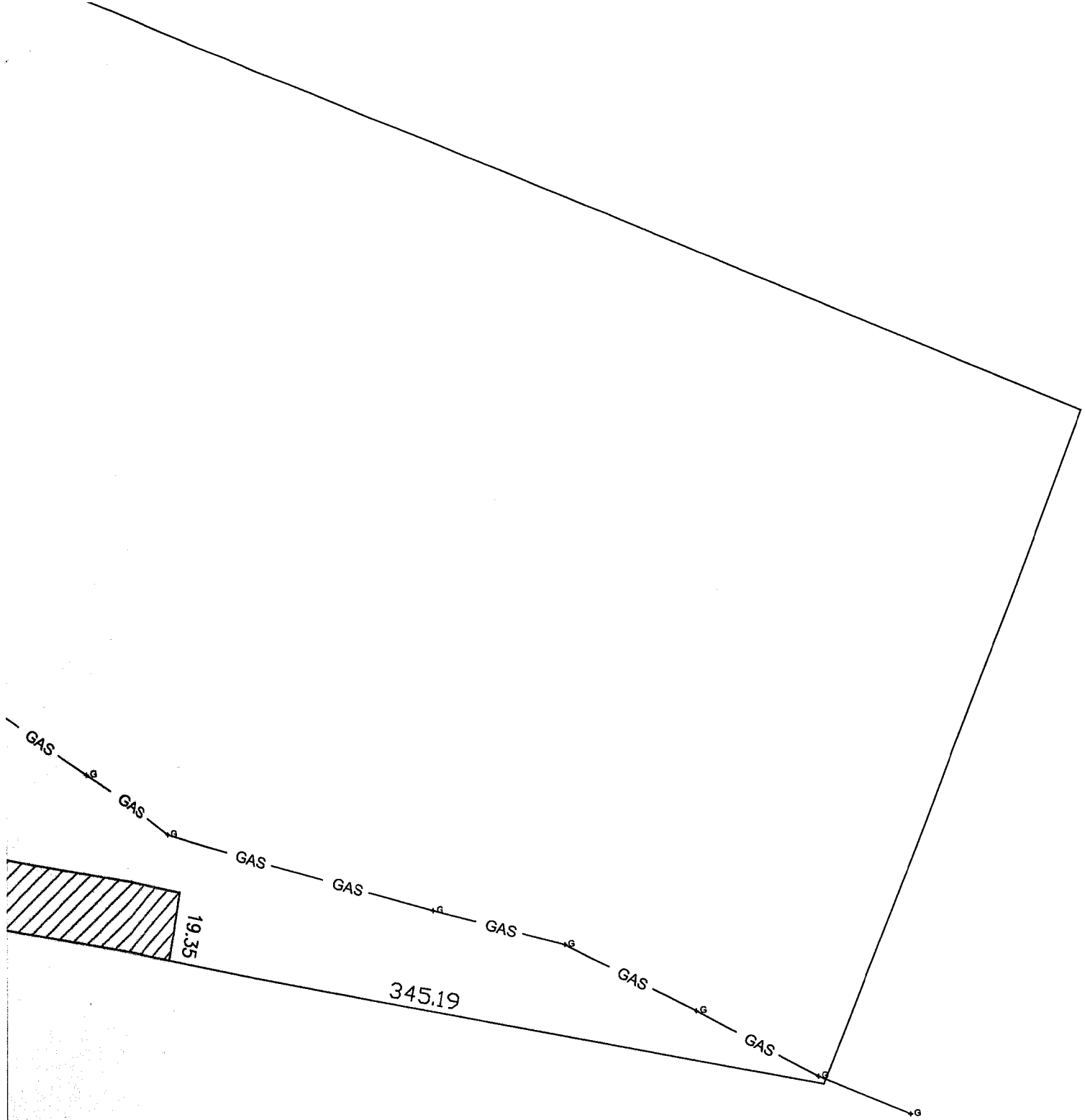
399.940,72 m2





---

---



GAS

GAS

GAS

GAS

GAS

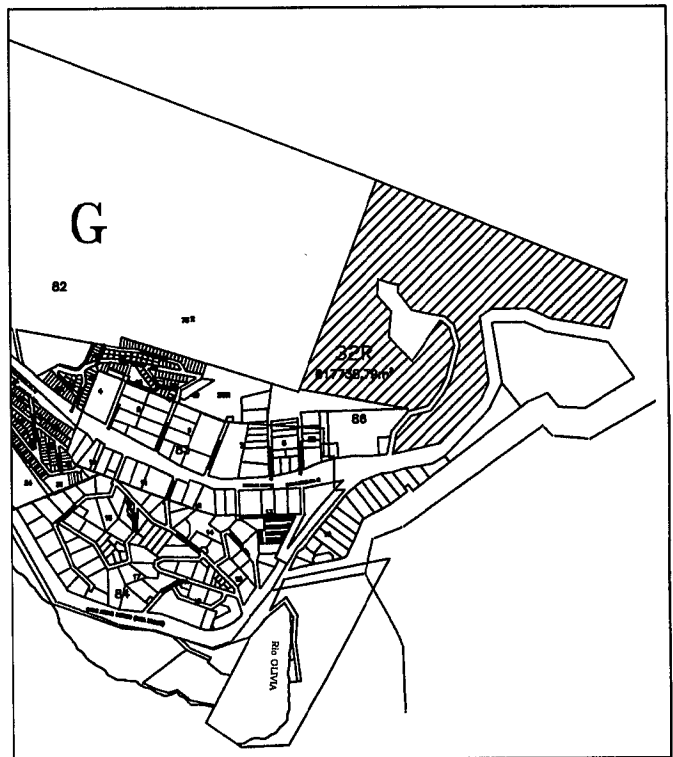
GAS

GAS

19.35

345.19

## CROQUIS DE UBICACION



PLANILLA DE SUPERFICIES				
URBANIZACION LUIS FIQUE Y CIA S.A.				
MACIZO	PARCELAS	AREA SECTOR (m <sup>2</sup> )	SUPERFICIE (Ha)	Observaciones
51	1 y 2	399.940,72	4.00	Contiene E.V. y R.M.
51A	1 a 14	9.137,84	0.91	
51B	1 a 10	26.367,76	2.64	Contiene E.V. y R.F.
51C	1 y 2	1.448,92	0.14	
51D	1 a 9	4.236,75	0,42	
51E	1 a 19	10.204,66	1.02	
51F	1 a 14	16.614,33	1,66	
51G	1 a 29	13.503,45	1.35	
52A	1 a 28	14.351,86	1.43	
52B	1 a 37	71.654,75	7.16	Contiene E.V.
		563.973,18		
10	160	164.032,46	52.40	

RESUMEN DE SUPERFICIES			
	m <sup>2</sup>	Ha	%
Total Area a Urbanizar	204.229,28	20,42	100.00
Calle Existente	14.090,36	1,40	6.85
Total Calles y pasaj a ceder	26.106,46	2,61	12.78
Espacios Verdes	22.347,92	2,23	11.00
Reserva Fiscal	4.047,08	0,40	1.95
Reserva Municipal	3.281,60	0,32	1.56

SUBSECRETARIA DE PL. Y G. DEL E. U.

DIRECCION DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URB.



NOMBRE DEL PROYECTO

PLANO

**2**

**URBANIZACION LUIS FIQUE Y CIA S.A.**

ESCALA

**1:1500**

PROYECTO URBANIZACION - PLANIMETRIA DEL SECTOR

NOMENCLAT. CATASTRAL

PROPIETARIO:

SECCION

MACIZO

PARCELA

**G**

**51 y 52**

**3 y 1**

**URBANIZACION LUIS FIQUE Y CIA S.A.**

ZONIFICACION

**UE**

DIRECTOR DE PROYECTO:

NOMBRE: ARQ. PETRINA, A. IRUPE

Còndor de PLata N°2545

MAT. PROF. N° 107

MAT. MUNIC. N°: 349

SUBSECRETARIA DE PL. Y G. DEL E. U.

DIRECCION DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URB.



NOMBRE DEL PROYECTO

URBANIZACION LUIS FIQUE Y CIA S.A.

PLANO

2

ESCALA

1:1500

PROYECTO URBANIZACION - PLANIMETRIA DEL SECTOR

NOMENCLAT. CATASTRAL

SECCION

G

MACIZO

51 y 52

PARCELA

3 y 1

ZONIFICACION

UE

PROPIETARIO:

URBANIZACION LUIS FIQUE Y CIA S.A.

DIRECTOR DE PROYECTO:

NOMBRE: ARQ. PETRINA, A. IRUPE

Còndor de Plata N°2545

MAT. PROF. N° 107

MAT. MUNIC. N°: 349

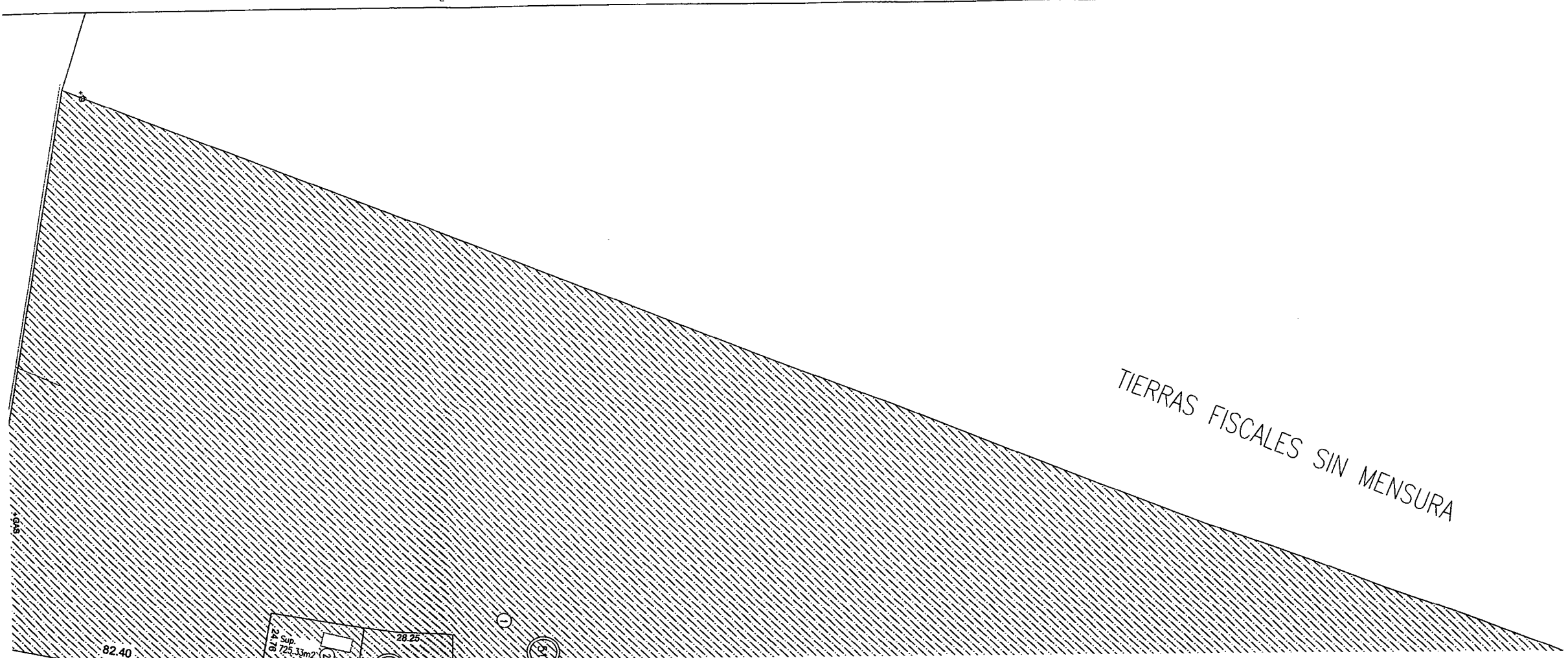
FIRMA:

OBSERVACIONES: Tramata en la SECRETARIA DE HABITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL - DIRECCION DE ANALISIS E INF. TERRITORIAL .-

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Original a fs. 916 del Expte. SP-7902/2004.

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



TIERRAS FISCALES SIN MENSURA

82.40



28.25



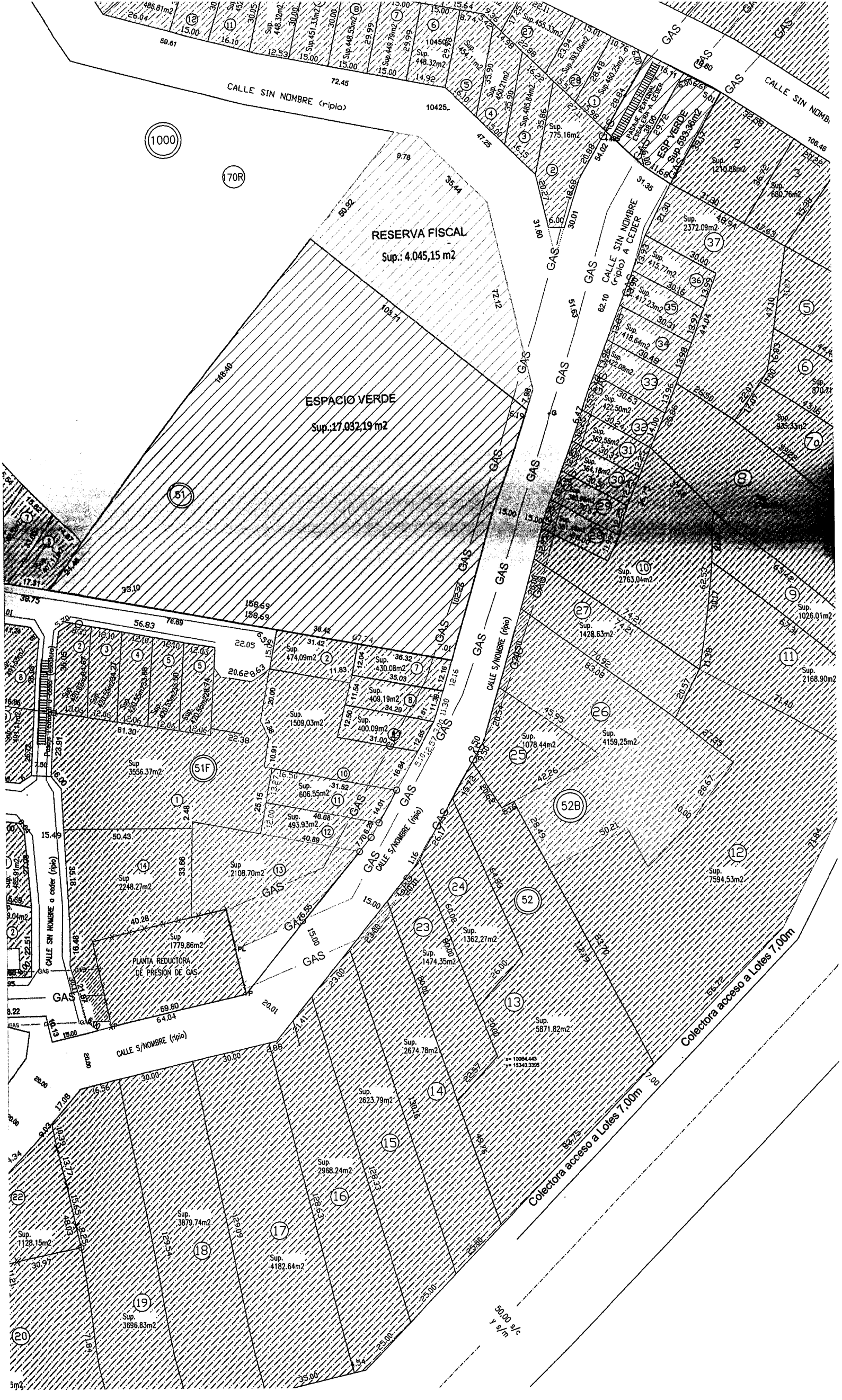


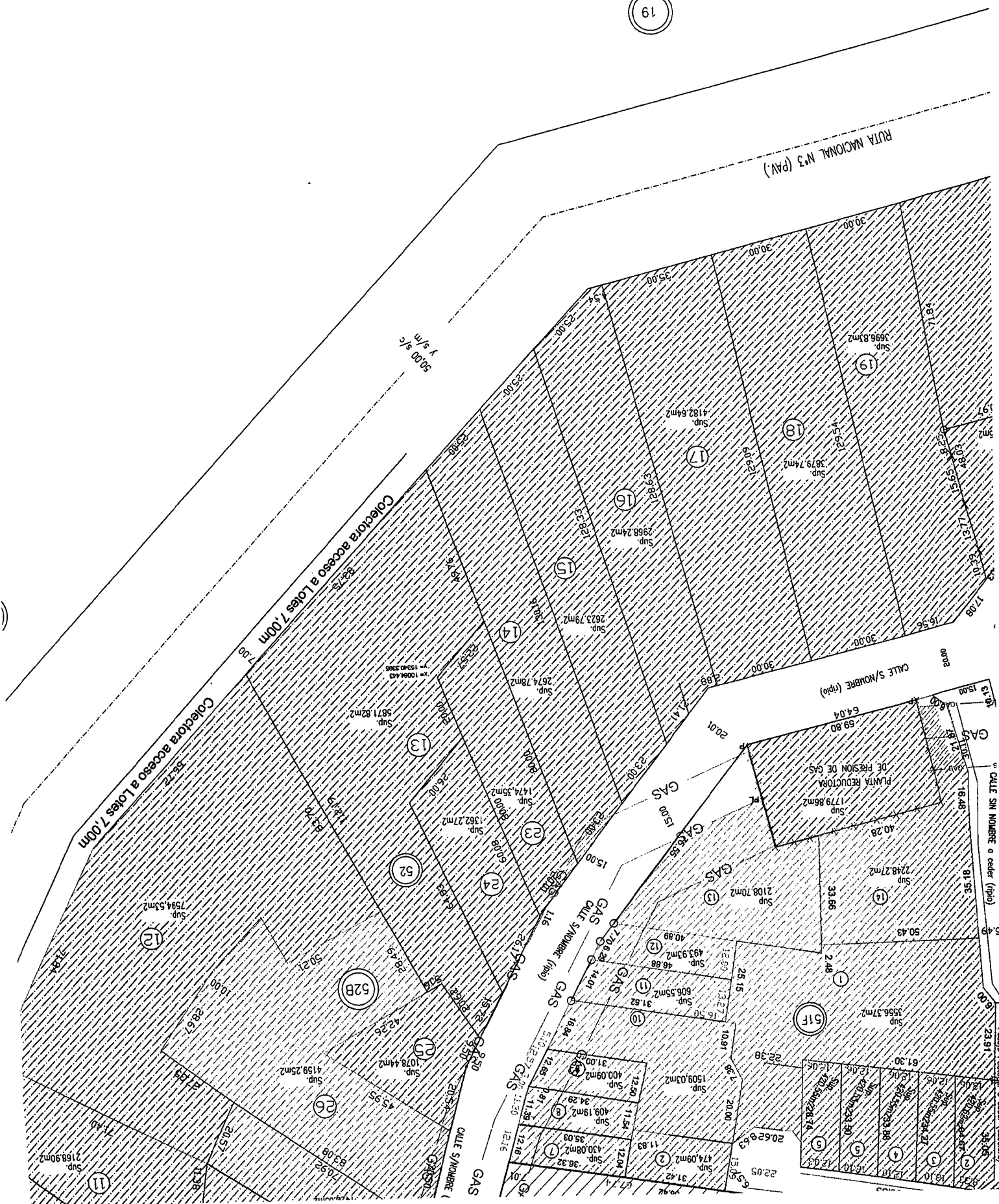






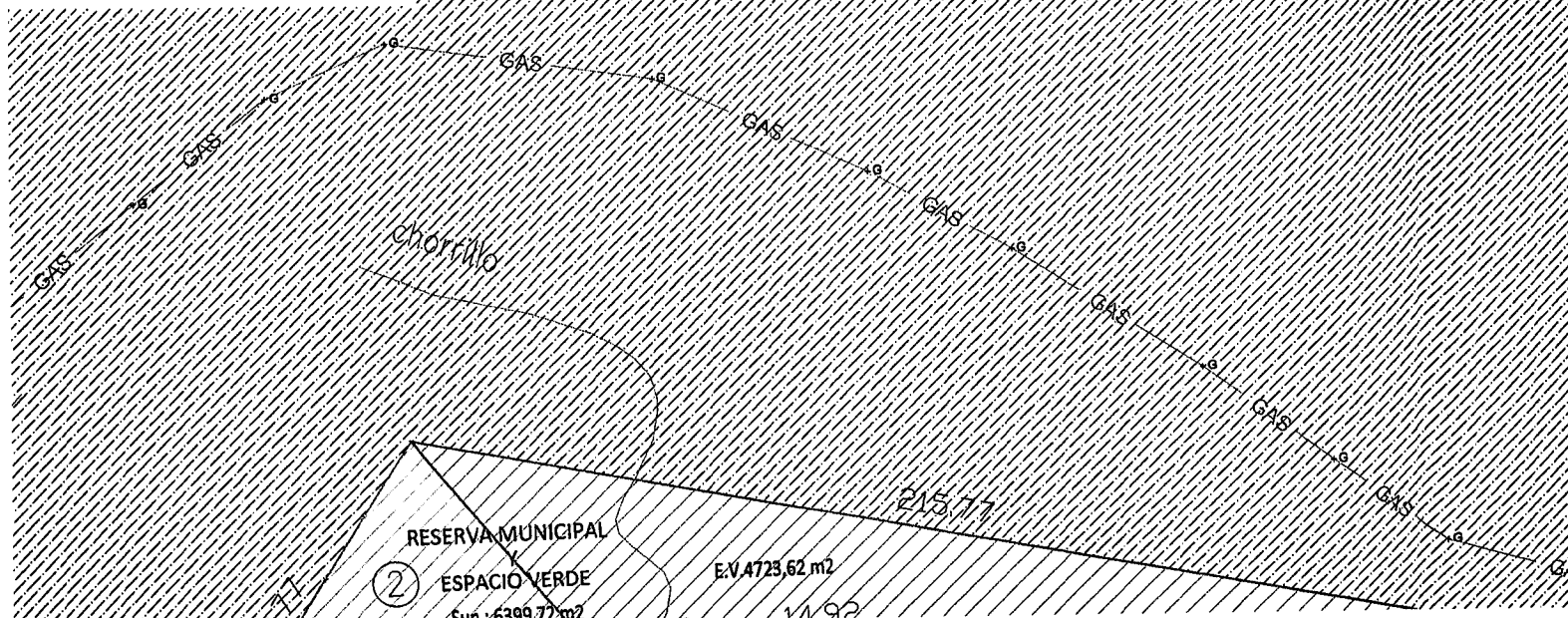




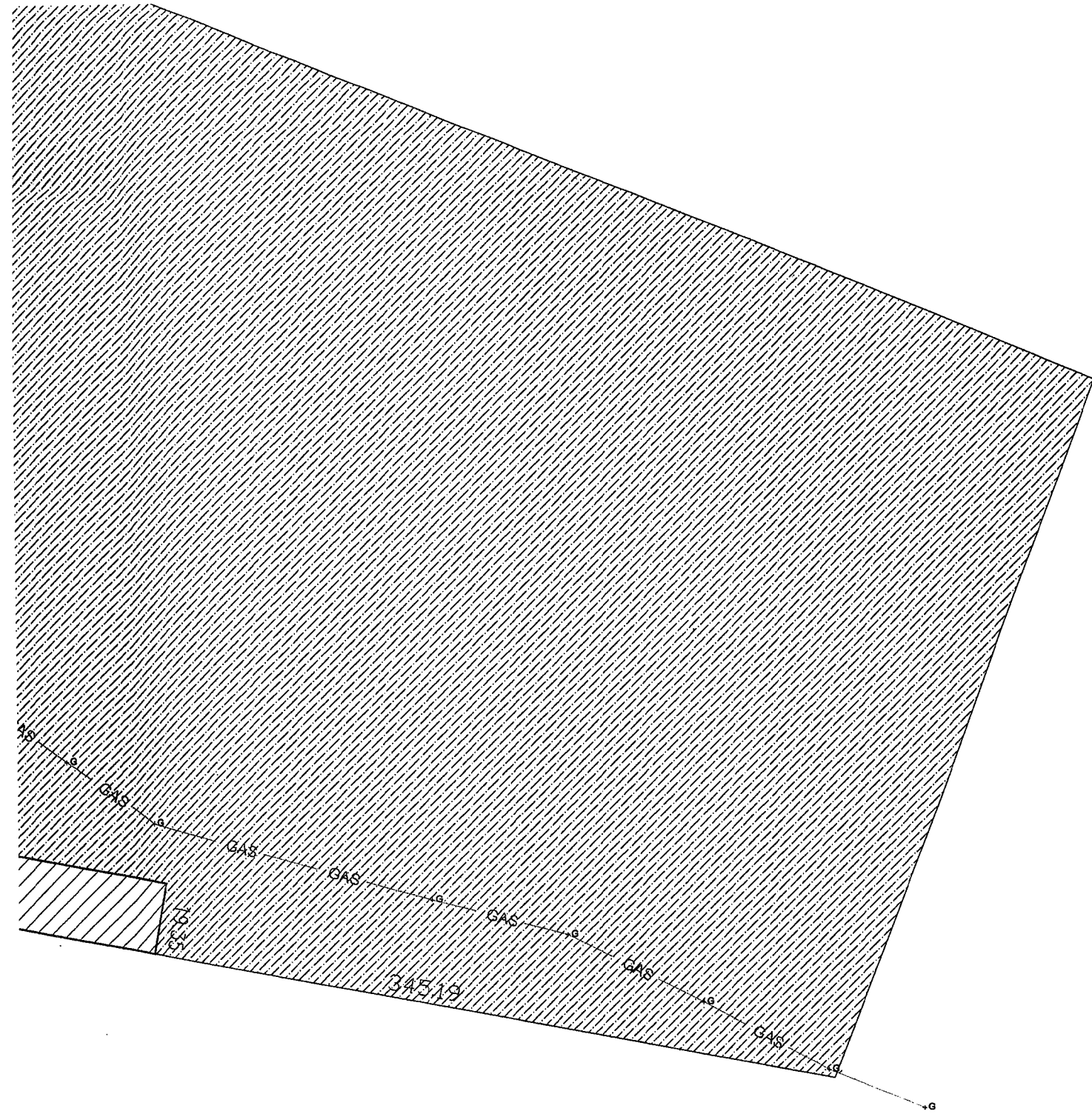


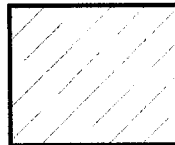
TIERRAS FISCALES SIN MENSURA

399.940,72 m<sup>2</sup>

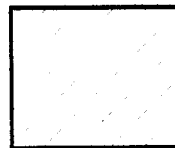






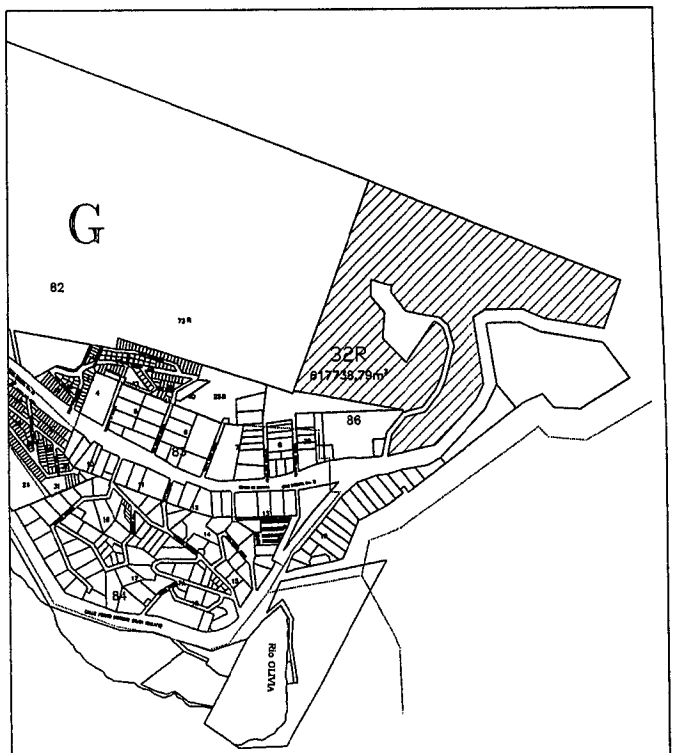


R3 - RESIDENCIAL



MIXTO INDUSTRIAL

### CROQUIS DE UBICACION



PLANILLA DE SUPERFICIES				
URBANIZACION LUIS FIQUE Y CIA S.A.				
MACIZO	PARCELAS	AREA SECTOR (m <sup>2</sup> )	SUPERFICIE (Ha)	Observaciones
51	1 y 2	399.940,72	4.00	Contiene E.V. y R.M.
51A	1 a 14	9.137,84	0.91	
51B	1 a 10	26.367,76	2.64	Contiene E.V. y R.F.
51C	1 y 2	1.448,92	0.14	
51D	1 a 9	4.236,75	0.42	
51E	1 a 19	10.204,66	1.02	
51F	1 a 14	16.614,33	1,66	
51G	1 a 29	13.503,45	1.35	
52A	1 a 28	14.351,86	1.43	
52B	1 a 37	71.654,75	7.16	Contiene E.V.
		563.973,18		
10	160	164.032,46	52.40	

RESUMEN DE SUPERFICIES			
	m <sup>2</sup>	Ha	%
Total Area a Urbanizar	204.229,28	20,42	100.00
Calle Existente	14.090,36	1,40	6.85
Total Calles y pasaj a ceder	26.106,46	2,61	12.78
Espacios Verdes	22.347,92	2,23	11.00
Reserva Fiscal	4.047,08	0,40	1.95
Reserva Municipal	3.281,60	0,32	1.56

SUBSECRETARIA DE HABITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
 SUBSECRETARIA DE DESARROLLO TERRITORIAL.  
 DIR GRAL DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y  
 ORDENAMIENTO TERRITORIAL



NOMBRE DEL PROYECTO

URBANIZACION LUIS FIQUE Y CIA S.A.

PLANO

3

ESCALA

1:1500

PROYECTO URBANIZACION - ZONIFICACION

NOMENCLAT. CATASTRAL

SECCION

**G**

MACIZO

**51 y 52**

PARCELA

**3 y 1**

PROPIETARIO:

URBANIZACION LUIS FIQUE Y CIA S.A.

ZONIFICACION

SUBSECRETARIA DE HABITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
SUBSECRETARIA DE DESARROLLO TERRITORIAL.  
DIR GRAL DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL



NOMBRE DEL PROYECTO

PLANO

**3**

**URBANIZACION LUIS FIQUE Y CIA S.A.**

ESCALA

**1:1500**

PROYECTO URBANIZACION - ZONIFICACION

NOMENCLAT. CATASTRAL

PROPIETARIO:

SECCION

MACIZO

PARCELA

**G**

**51 y 52**

**3 y 1**

**URBANIZACION LUIS FIQUE Y CIA S.A.**

ZONIFICACION

**UE**

DIRECTOR DE PROYECTO:

NOMBRE: ARQ. PETRINA, A. IRUPE

Còndor de Plata N°2545

MAT. PROF. N° 107

MAT. MUNIC. N°: 349

FIRMA:

OBSERVACIONES: Tramita en la SECRETARIA DE HABITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL - DIRECCION DE ANALISIS E INF. TERRITORIAL -

**ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL**

Original a fs. 917 del Expte. SP-7902/2004.

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



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

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

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



2019 AÑO DEL CENTENARIO DEL NACIMIENTO DE EVA DUARTE DE

NOTA N° 094/2019

Letra: D. A. e I. T.

Ref.: Urbanización Luis Figue y Cía. S.A.  
G-51-3 y G-52-1  
Expte. SP-7902/2004

Ushuaia, 23 de agosto de 2019.

Arq.

**Adriana Irupé PETRINA**

Cóndor de Plata 2545

USHUAIA

Tengo el agrado de dirigirme a usted, con relación al proyecto de urbanización que se tramita en esta Dirección mediante expediente SP-7902/2004, el cual se desarrolla en los predios identificados según catastro como Parcela 3 del Macizo 51 y Parcela 1 del Macizo 52 (originados por la división de la Parcela 32R del Macizo 1000) de la Sección G del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia.

Analizada la modificación del proyecto que fuera oportunamente Visado – Etapa 1– el día 01/09/2017, puede observarse que las nuevas parcelas compatibilizan correctamente con la zonificación propuesta, al tiempo que se mantienen las excepciones otorgadas mediante la Ordenanza Municipal N° 5255.

Respecto de la calle sin salida proyectada entre los Macizos 51 y 51F, no se encuentran objeciones a su diseño y conformación. La superficie de maniobra al final de dicha

*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

2019 AÑO DEL CENTENARIO DEL NACIMIENTO DE EVA DUARTE DE PERÓN

arteria, posee dimensiones similares a las autorizadas para la calle sin salida que corre entre los Macizos 51A y 51B, calle de similar longitud, que abastece a igual número de parcelas (6).

La nueva zonificación propuesta, debe convalidarse mediante un instrumento normativo específico, que deberá ser formalmente solicitado por vuestra parte.

Atentamente,

RECIBIDO  
30-08-2019

ARQ. GUILLERMO RAÚL BENAVENTE  
DIRECTOR DE ANÁLISIS E INFORMACIÓN TERRITORIAL  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

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



Ushuaia, 8 de Octubre de 2019

Director Análisis e Información Territorial  
Municipalidad de Ushuaia.  
Arq: Guillermo BENAVENTE  
S\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D

Me dirijo a usted en relación al Proyecto de Urbanización Luis Figue y Cia. S.A. G-51-3 y G-52-1. Expte. SP-7902/2004.

De acuerdo a su Nota N° 094/19 Letra D.A e I.T. se verifica que las parcelas del Macizo 51F, se adecúan reglamentariamente a la zonificación planteada, mediante excepción otorgada oportunamente.

En tanto para las parcelas del Macizo 52, se solicita readecuar la zonificación de las mismas de Mixto Industrial "MI "a Residencial "R 3".

Esta nueva zonificación propuesta para el citado Macizo, plantea parcelas de mayor dimensión donde se preverá el uso de viviendas multifamiliares, y los indicadores urbanísticos serán los concordantes a lo que estipule el Código de Planeamiento de la Ciudad de Ushuaia.

Por tal motivo, es que solicito se contemplen estos puntos dentro de la O.M. N°5255.

Sin más, lo saludos atentamente.

ARQ: PETRINA, Adriana Irupé  
Directora del Proyecto Urbanístico  
M.P.N°: 107  
RPC N° 349.

Recibido.

08 OCT 2019

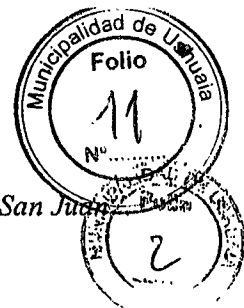
Arq. Guillermo Raúl BENAVENTE  
Director de Análisis e Información Territorial  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Ordenanza Número 5495  
1/5



Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia

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



COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Miriam G. FABINA BERNARDEZ  
Subdirectora Departamento General  
D.T. S.L. y T.  
Municipalidad de Ushuaia

139/2014  
84/1993

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

5495

ARTÍCULO 1º.- ESTABLECER la denominación "AKAR (Hogar)" para el barrio ubicado en la Parcela de nomenclatura catastral G-1000-32R, cuyo croquis se adjunta como Anexo I y forma parte integral de la presente.

ARTÍCULO 2º.- ESTABLECER la denominación "Tán (tierra)" para la calle existente, que nace en la Ruta Nacional N° 3, delimitada al este por los Macizos B e I; y al oeste por el macizo existente G-20 y G-1000, y los macizos provisorios C, G, J, de acuerdo al Anexo I.

ARTÍCULO 3º.- ESTABLECER la denominación "Hanislúš (otoño)" para la calle que se inicia en la calle "Tán (tierra)" y delimitada al oeste por el Macizo D y al este por el Macizo C, de acuerdo con el Anexo I.

ARTÍCULO 4º.- ESTABLECER la denominación "Ašúnna (bosque)" para la calle que se inicia en la calle "Hanislúš (otoño)", y delimitada al norte por el Macizo D, y al sur por el Macizo 20 de acuerdo al Anexo I.

ARTÍCULO 5º.- ESTABLECER la denominación "Yéška (isla)" para la calle que se inicia en la calle "Ašúnna (bosque)", y delimitada al oeste por el resto del Macizo 1000, y al este por los macizos provisorios D, E y H de acuerdo al Anexo I.

ARTÍCULO 6º.- ESTABLECER la denominación "Hixa (mar)" para la calle que se inicia en la calle "Tán (tierra)" hasta la calle "Yéška (isla)", y delimitada al norte por los Macizos J y H, y al sur los macizos provisorios G, E y F, de acuerdo al Anexo I.

ARTÍCULO 7º.- ESTABLECER la denominación "Pasaje Hanislúš (otoño)" para el pasaje que se inicia en la calle proyectada "Taún (glaciar)", hasta la calle "Hixa (mar)" y delimitada al oeste por el Macizo F y al este por el Macizo G, de acuerdo con el Anexo I.

Ordinanza Numero: 5495  
2/5

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Miriam G. PARRA FERNANDEZ  
Subdirectora Despacho General  
DT - S.L.V.T.  
Municipalidad de Ushuaia

ARTÍCULO 8º.- ESTABLECER la denominación "Taún (glaciar)" para la calle que se inicia en la calle "Tän (tierra)" hasta la calle "Yéška (isla)", y delimitada al norte por los Macizos G, E y F, y al sur por los macizos provisorios C y D, de acuerdo al Anexo I.

ARTÍCULO 9º.- ESTABLECER la denominación "Tulara (montaña)" para la calle que se inicia en la calle "Hixa (mar)", y delimitada al oeste por el Macizo H, y al este por el Macizo provisorio J, de acuerdo al Anexo I.

ARTÍCULO 10.- ESTABLECER la denominación "Yamostália (mariposa)" para la calle que se inicia en la calle "Taún (glaciar)", hasta la calle "Hixa (mar)", y delimitada al oeste por el Macizo E y al este por el Macizo F, de acuerdo al Anexo I.

ARTÍCULO 11.- ESTABLECER la denominación "Amára (guanaco)" para la calle que nace en calle "Tän (tierra)", hasta la Ruta 3, y delimitada al norte por el resto del Macizo 1000, y al sur por los Macizos B e I.

ARTÍCULO 12.- ESTABLECER la denominación "Ašaka (canal)" para la calle que nace en "Tän (tierra)", hasta la calle "Amára (guanaco)", y delimitada al oeste por el Macizo I y al este por el Macizo B.

ARTÍCULO 13.- Todos los macizos citados en la presente ordenanza corresponden a la Sección G.

ARTÍCULO 14.- ABROGAR la Ordenanza Municipal N° 4731 del año 2014.

ARTÍCULO 15.- REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

ORDENANZA MUNICIPAL N° 5 4 9 5

SANCIONADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 22/08/2018.-

co  
200

Lic. NOELIA BUTI  
Secretaria  
Concejo Deliberante

GASTO LAYALA  
Vicepresidente 1º  
Concejo Deliberante Ushuaia

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Cynthia Elizabeth Orsega  
Legajo 3420  
Concejo Deliberante

Ordenanza Numero: 5495  
3/5



Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia

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



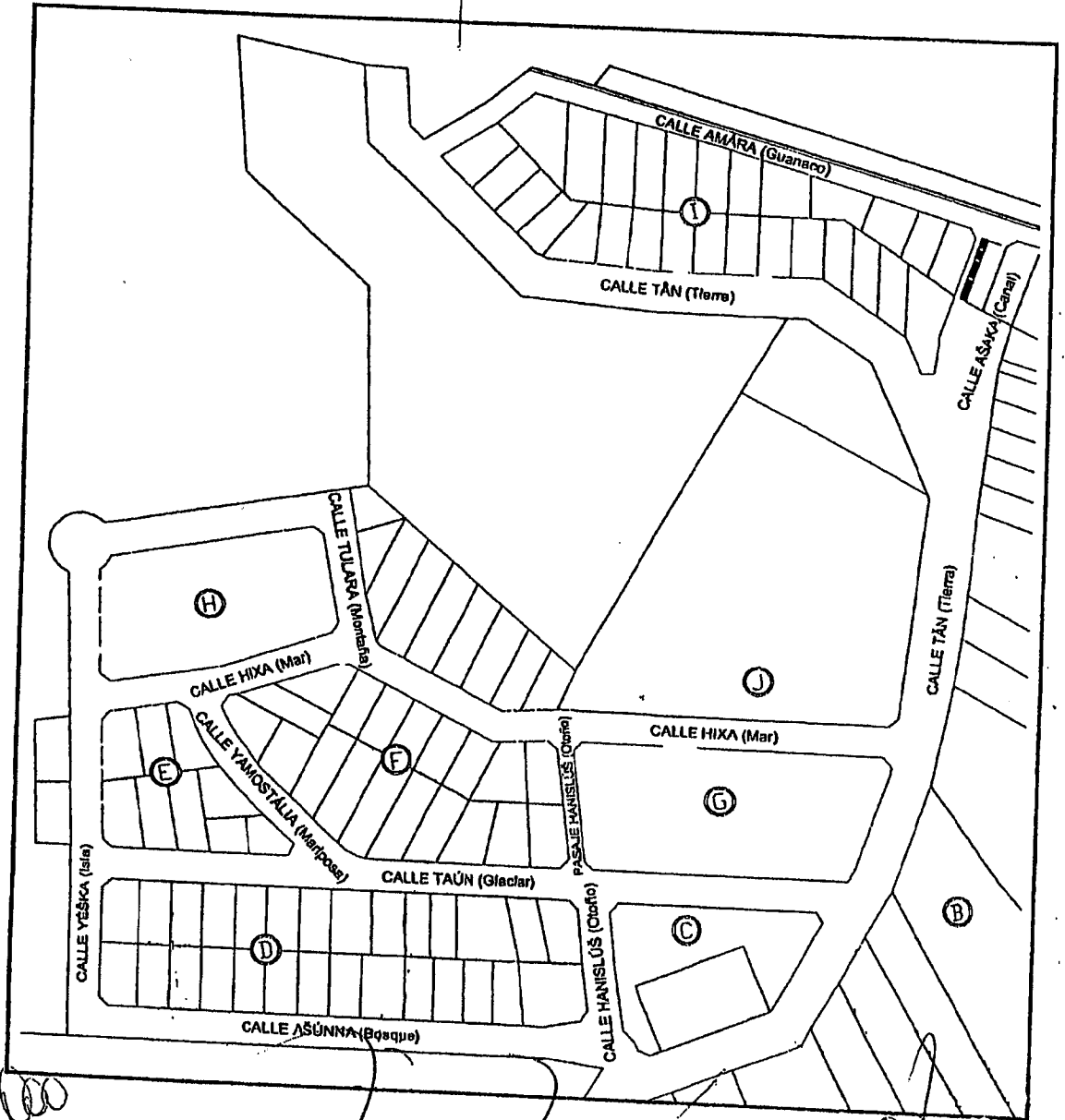
COPIA FIEL DEL ORIGINAL

5495

ANEXO I  
ORDENANZA MUNICIPAL N°

Miriam G. FARINA FERNANDEZ  
Subdirectora Desamio General  
D. S. I. y T.  
Municipalidad de Ushuaia

"AKAR (Hogar)"



Lic. NOELIA BUTT  
Secretaria  
Concejo Deliberante

GASTÓN AYALA  
Vicepresidente 1º  
Concejo Deliberante Ur

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

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

Legajo 3420  
Concejo Deliberante



Ordenanza Numero 195  
5/5



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

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Miriam G. FARINA FERNANDEZ  
Subdirectora Desplazamiento General 2018 - Año de los 44 Héroes del Submarino ARA San Juan"  
DT - S.L. y T  
Municipalidad de Ushuaia

USHUAIA, 11 SEP. 2018

VISTO el expediente N° CD-7019/2018 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 22/08/2018, por medio de la cual se establecen nombres de Barrios y calles según Anexo I y II que forma parte de la misma y se abroga la Ordenanza Municipal N° 4731.

Que ha tomado la intervención pertinente el Servicio Jurídico Permanente de esta Municipalidad emitiendo el Dictamen S.L y T N° 316 - /2018, 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 del artículo 152 inciso 3) de la Carta Orgánica Municipal de la ciudad de Ushuaia.

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE USHUAIA

DECRETA

ARTICULO 1°.- Promulgar la Ordenanza Municipal N° 5495 ; sancionada por el Concejo Deliberante de la ciudad de Ushuaia en sesión ordinaria de fecha 22/08/2018, por medio de la cual se establecen nombres de Barrios y calles según Anexo I y II que forma parte de la misma y se abroga la Ordenanza Municipal N.º 4731. Ello, en virtud de lo expresado en el exordio.

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

DECRETO MUNICIPAL N° 1441 /2.018.-

Am. María Teresa FERNANDEZ  
Secretaria de Habitad y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia

Walter Vuoto  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia

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



**Municipalidad de Ushuaia**  
Dirección de Análisis e Información Territorial



RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 14/11/2019 13:09:55  
POSEE DEUDA EN RENTAS

Seccion	Nº Macizo	Letra Macizo	Nº Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
G	0051		0003		

Personas relacionadas a la Parcela

Tipo	Personas	Documento
Titular	FIQUE LUIS PEDRO	OTRO 7309370
Titular	FIQUE ROSA DAMIANA	OTRO 9798129
Contribuyente	FIQUE ROSA DAMIANA	OTRO 9798129

Per page:  Inicio Anterior 1 2 de 2 Siguiente Final

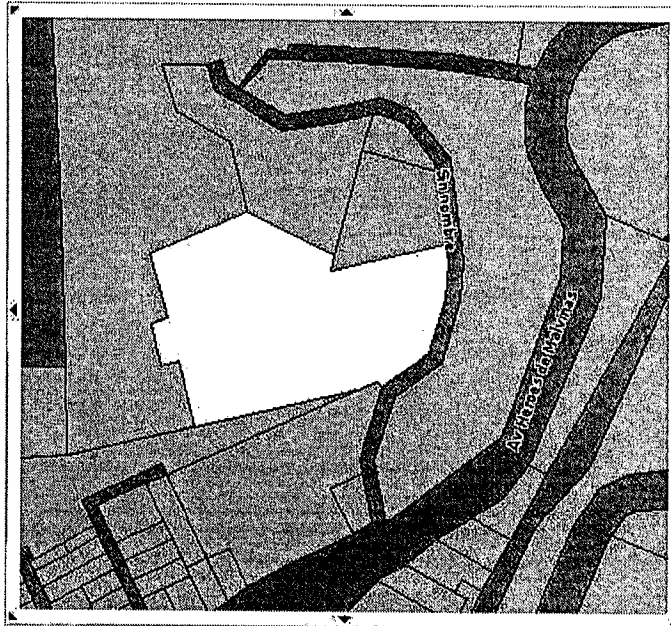
Direcciones

Descripcion	Num	Tipo Puerta
SIN NOMBRE	340	Principal

Parcela	
Metros Frente	228.62
Superficie Terreno	78161.23
Valor Tierra	47545.48
Valor de Mejora	
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	NO
Doble Frente	NO
Exp. Obra	
Exp. Comercio	867-0 -2019
Exp. Suelo Urbano	
Plano Mensura	T.F.1-018-05_h2
Partida	

Observaciones

PLANO PROYECTO DE URBANIZACION LUIS FIQUE Y CIA S.A. VISADO MUNICIPAL 01-09-17



0 100 200 300 400 m

\* El Titular de dominio actualizado se deberá consultar al Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia (Art.21-Ley Nac.º 17801- Art. 56 Ley Prov. N° 532)

El presente instrumento no tiene validez sin la firma y sello del funcionario que lo emite

*(Handwritten signature)*

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

FIRMA

ACLARACION

[Imprimir](#)



**Municipalidad de Ushuaia**  
Dirección de Análisis e Información Territorial



**RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 14/11/2019 13:10:47**  
**POSEE DEUDA EN RENTAS**

Seccion	Nº Macizo	Letra Macizo	Nº Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
G	0052		0001		

**Personas relacionadas a la Parcela**

Tipo	Personas	Documento
Titular	FIQUE ROSA DAMIANA/FIQUE LUIS	OTRO 70000990
Contribuyente	FIQUE ROSA DAMIANA/FIQUE LUIS	OTRO 70000990

**Direcciones**

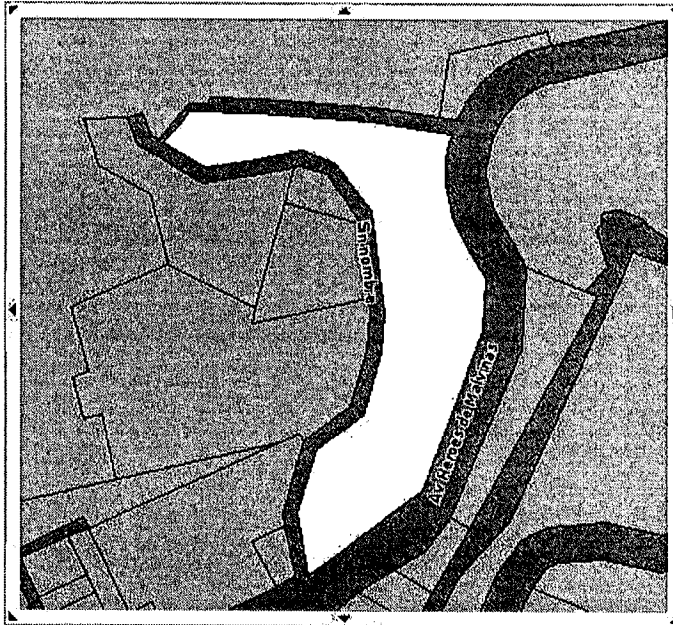
Descripcion	Num	Tipo Puerta
RUTA NACIONAL Nº3	5051	Principal

**Parcela**

Metros Frente	1975.47
Superficie Terreno	89208.13
Valor Tierra	50389.21
Valor de Mejora	
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	NO
Doble Frente	SI
Exp. Obra	307-2018
Exp. Comercio	5189-0 -2013;598-0 -2019
Exp. Suelo Urbano	
Plano Mensura	T.F.1-018-05_h2
Partida	

**Observaciones**

PLANO PROYECTO DE URBANIZACION LUIS FIQUE Y CIA S.A. VISADO MUNICIPAL 01-09-17



0 100 200 300 400 m



\* El Titular de dominio actualizado se deberá consultar al Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia (Art.21-Ley Nac.º 17801- Art. 56 Ley Prov. N° 532)

**El presente instrumento no tiene validez sin la firma y sello del funcionario que lo emite**

*(Handwritten signature)*  
\_\_\_\_\_  
FIRMA

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

ACLARACION

[Imprimir](#)



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.: Expte. DA-11806/2019**

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 de autorización para modificar el proyecto de urbanización de los predios identificados en el Catastro como **Parcela 3 del Macizo 51 y Parcela 1 del Macizo 52 de la Sección G del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia** (originados por la división de la Parcela 32R del Macizo 1000), propiedad de LUIS FIQUE Y CÍA S.A. (Comprador: Gustavo Raúl SANDER), que a su vez se tramita en el Expediente SP-7902/2004. Esta urbanización –actualmente en ejecución– fue denominada **Barrio AKAR (Hogar)** mediante la Ordenanza Municipal N° 5495. Al respecto, informo:

Sobre la base del proyecto que fuera oportunamente Visado (Etapa 1) el día 01/09/2017, cuya planimetría se convalidó por aplicación de lo establecido en la **Ordenanza Municipal N° 5255**, la profesional responsable –Arq. Adriana Irupé PETRINA– realizó una presentación en la que se plantean algunas modificaciones al mismo:

- a) Incorporación de once (11) parcelas de uso residencial al Macizo 51F.
- b) Incorporación de una (1) parcela de uso residencial al Macizo 52B.
- c) Cambio de zonificación en cuatro (4) parcelas del Macizo 52B, pasando las mismas de MI (Mixto Industrial) a R3 (Distrito Residencial de Densidad Baja).
- d) Incorporación de una (1) calle sin salida entre los Macizos 51 y 51F.

*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



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

Considerando que los cambios introducidos a la planimetría del proyecto urbano de marras, tanto en lo que refiere a las nuevas parcelas como a los remates de las calles sin salida, se ajustan a parámetros similares a los autorizados previamente en la Ordenanza Municipal N° 5255, se entiende menester el reemplazo de dicho instrumento por uno nuevo, en el que se identifiquen correctamente las modificaciones realizadas al proyecto, al tiempo que se mantengan las excepciones otorgadas oportunamente.

Por lo expuesto, se eleva a vuestra consideración el presente informe, adjuntando el proyecto de Ordenanza Municipal que sería del caso dictar, 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° 61/2019.**

USHUAIA, 15 de noviembre de 2019.

ARQ. GUILLERMO RAÚL BENAVENTE  
DIRECTOR DE ANÁLISIS E INFORMACIÓN TERRITORIAL  
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



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

### PROYECTO DE ORDENANZA

ARTÍCULO 1º.- AUTORIZAR al Departamento Ejecutivo Municipal a realizar la aprobación del proyecto de urbanización de los predios identificados en el Catastro como Parcela 3 del Macizo 51 y Parcela 1 del Macizo 52 –originados por la división del Remanente de la Parcela 32R del Macizo 1000–, todos de la Sección G del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, de acuerdo a la planimetría obrante a fojas 916 del Expediente SP-7902/2004 del registro municipal, una vez completada la documentación correspondiente, según se establece en la normativa vigente.

ARTÍCULO 2º.- ASIGNAR a los predios identificados en la planimetría mencionada precedentemente como Parcelas 10 - 26 - 27 - 28 - 29 - 30 - 31 - 32 - 33 - 34 - 35 - 36 - 37 del Macizo 52B, la zonificación R3 - Distrito Residencial de Densidad Baja, estableciendo los indicadores urbanísticos de la hoja de zona correspondiente al Artículo VII.1.2.1.3 del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia.

ARTÍCULO 3º.- EXCEPTUAR a los predios identificados en la planimetría mencionada precedentemente como Parcelas 4 - 5 - 6 del Macizo 51A, Parcelas 3 - 4 del Macizo 51D, Parcelas 26 - 27 del Macizo 51G, y Parcelas 28 - 29 - 30 - 31 del Macizo 52B, de cumplir con el indicador urbanístico “Superficie Mínima” establecido en el Artículo VII.1.2.1.3 del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia, autorizando la conformación de dichas parcelas.

ARTÍCULO 4º.- AUTORIZAR la resolución de las dos (2) calles sin salida proyectadas, dando conformidad a las dimensiones propuestas y exceptuándolas de cumplir con los parámetros

///2...



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

...III2.

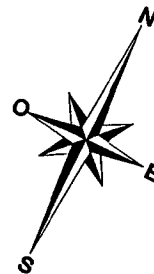
establecidos en el Artículo III.3.3.8 – Calles Sin Salida del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia.

ARTÍCULO 5º.- MODIFICAR parcialmente el Plano de Zonificación del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia, una vez aprobado el proyecto urbano mencionado en el Artículo 1º y registrada la mensura correspondiente, de acuerdo al gráfico que corre agregado a la presente Ordenanza como Anexo I.

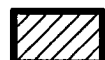

ARTÍCULO 6º. AUTORIZAR al Departamento Ejecutivo Municipal a emitir Permisos de Inicio de Obra para los proyectos que se planteen en las parcelas conformadas de acuerdo al anteproyecto urbano visado, en forma previa a la aprobación definitiva del proyecto de urbanización, condicionando la emisión de los respectivos Certificados Finales de Obra a la efectiva finalización del trámite inherente al proyecto urbano y al registro de la correspondiente mensura por parte de la Gerencia de Catastro Provincial.

ARTÍCULO 7º.- ABROGAR la Ordenanza Municipal N° 5255.

ARTÍCULO 8º. REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación. Cumplido, ARCHIVAR.



**REFERENCIAS**

-  R3 Residencial Densidad Baja
-  MI Mixto Industrial



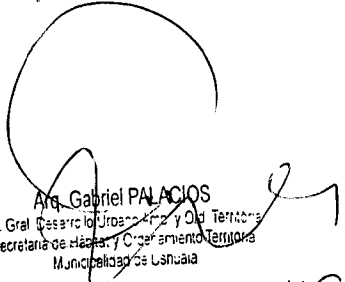
**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

SECRETARÍA DE HABITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
 DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

tema: <b>ZONIFICACIÓN BARRIO AKAR (HOGAR)</b>	departamento Agromensura	dirección: D.A. e I.T.
	visado: <i>Arg. Benvenuto</i>	fecha: NOV/2019
plano de: <b>ANEXO I - ORDENANZA MUNICIPAL N°</b>	dibujo: Fabian Nacuchi	escala: s/esc.

Sr. S.H. y O.T.

Estado Situación de excavación, Informe  
técnico y Proy. de obra para  
su levantamiento en COPU.

  
Arg. Gabriel PALACIOS  
Dir. Gral. Desarrollo Urbano, Infra y Ord. Territorial  
Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial  
Municipalidad de Ushuaia  
19/11/19

D. G. D. LEA y O.T.  
Se acuerda, continuar trámite

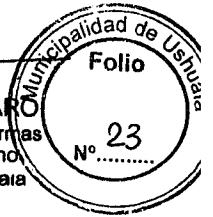
  
M. Lorena Henriques Sanches  
Subsecretaria de Desarrollo Territorial  
Sec. de Hábitat y Ord. Territorial  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA  
A/C SECRETARIA DE HÁBITAT  
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

21 NOV. 2019



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

Arq. Jorgelina FELCARI  
Jefa Depto. Estudios y Normas  
Dirección de Urbanismo  
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° 204

**Fecha de sesión:** 27 de noviembre de 2019. **Lugar:** Municipalidad de Ushuaia.

#### Orden del día:

**1- Expediente 10596-DU-2019:** "J-71-1a – S/ FOS PARA ESTACIONAMIENTO IGLESIA CENTRO DE AVIVAMIENTO USHUAIA - IPV".

#### **Consideraciones previas:**

La parcela es propiedad del Instituto Provincial de Vivienda. Se proyecta una construcción de dos niveles que será destinada a una iglesia para aproximadamente 300 personas. La profesional Arq. Irupé Petrina solicita que se exceptúe a la parcela de cumplir con lo establecido en el Artículo VII.1.2.1.2, en lo referido al F.O.S. y F.O.T., y en el Artículo VIII.I.1.3 "Referencias para estacionamiento o guarda vehicular", ambos del C.P.U. Los indicadores urbanísticos para la parcela están normados por la Ordenanza Municipal N° 4720. Con respecto a los usos, se asimilan a los establecidos para R2: Residencial Densidad Media/Baja. El Art. VIII.IV.2. Culto del C.P.U., establece una superficie máxima destinada a la actividad del 50% del F.O.T. de la zona.

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

**Convalidan:** Los presentes.

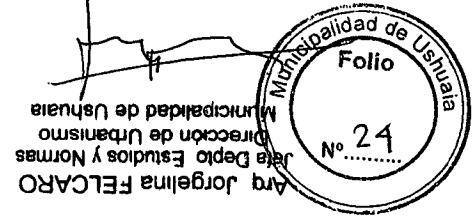
**2- Expediente 11076-DU-2019:** "G-32-5 MODIFICACIÓN DE ORDENANZA N° 4065 - 07/12/2011".

#### **Consideraciones previas:**

La profesional, Arq. Sandra Simões, requiere la modificación de la Ordenanza Municipal N° 4065 para la parcela G-32-5, propiedad de Industrias Plásticas Australes S.A. (IPASA). Se solicita demoler una superficie de 1.060 m<sup>2</sup>, con el objetivo de construir una nave para instalar una nueva maquinaria, la cual



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



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

Municipal N° 5255, la profesional responsable –Arq. Adriana Irupé PETRINA– realizó una presentación en la que se plantean algunas modificaciones al mismo. Considerando que los cambios introducidos a la planimetría del proyecto urbano de marras se ajustan a parámetros similares a los autorizados previamente en la Ordenanza Municipal N° 5255, se entiende menester el reemplazo de dicho instrumento por uno nuevo, en el que se identifiquen correctamente las modificaciones realizadas al proyecto, al tiempo que se mantengan las excepciones otorgadas oportunamente.

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

**Convalidan:** Los presentes.

**Coordinación:** Sra. María Lorena HENRIQUES SANCHES.

**Asistencia:** Arq. Jorgelina FELCARO.

**En representación del Departamento Ejecutivo:**

BENAVENTE, Guillermo; DIAZ COLODRERO, Ignacio; FELCARO, Jorgelina; LOBO, Máximo; PALACIOS, Gabriel.

**En representación del Concejo Deliberante:**

BARRANTES, Guillermo.

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

Arq. Gabriel PALACIOS  
Dir. Gral. Desarrollo Urbano Amb. y Ord. Territorial  
Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial  
Municipalidad de Ushuaia

USHUAIA, 27 de NOVIEMBRE de 2019.-

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

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

Guillermo Barrantes, ag.

Lic. Máximo LOBO  
Director de Desarrollo Territorial  
Sec. de Hábitat y Ord. Territorial  
Municipalidad de 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"

NOTA Nº 34 /2019.-  
LETRA: Co.P.U.

USHUAIA, 28 NOV. 2019

SEÑOR INTENDENTE:

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, a los efectos de remitir adjunto el Expte 11806-DA-2019: "G-51-3 / G-52-1 (EX G-1000-32R) S/ MODIFICACIÓN DE PROYECTO URBANO Y ZONIFICACIÓN – BARRIO AKAR", en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano) según Acta 204, en sesión ordinaria de fecha 27 de noviembre de 2019.

Por lo expuesto se adjunta Proyecto de Nota y Proyecto de Ordenanza que sería del caso dictar para su conocimiento y posterior giro de las actuaciones mencionadas al Concejo Deliberante.

M. Lorena Henriques Sanchez  
Subsecretaria de Desarrollo Territorial  
Sec. de Hábitat y Ord. Territorial  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA  
Coordinadora  
Consejo de Planeamiento Urbano  
Municipalidad de 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

## PROYECTO DE ORDENANZA

ARTÍCULO 1º.- AUTORIZAR al Departamento Ejecutivo Municipal a realizar la aprobación del proyecto de urbanización de los predios identificados en el Catastro como Parcela 3 del Macizo 51 y Parcela 1 del Macizo 52 –originados por la división del Remanente de la Parcela 32R del Macizo 1000–, todos de la Sección G del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, de acuerdo a la planimetría obrante a fojas 916 del Expediente SP-7902/2004 del registro municipal, una vez completada la documentación correspondiente, según se establece en la normativa vigente.

ARTÍCULO 2º.- ASIGNAR a los predios identificados en la planimetría mencionada precedentemente como Parcelas 10 - 26 - 27 - 28 - 29 - 30 - 31 - 32 - 33 - 34 - 35 - 36 - 37 del Macizo 52B, la zonificación R3 - Distrito Residencial de Densidad Baja, estableciendo los indicadores urbanísticos de la hoja de zona correspondiente al Artículo VII.1.2.1.3 del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia.

ARTÍCULO 3º.- EXCEPTUAR a los predios identificados en la planimetría mencionada precedentemente como Parcelas 4 - 5 - 6 del Macizo 51A, Parcelas 3 - 4 del Macizo 51D, Parcelas 26 - 27 del Macizo 51G, y Parcelas 28 - 29 - 30 - 31 del Macizo 52B, de cumplir con el indicador urbanístico "Superficie Mínima" establecido en el Artículo VII.1.2.1.3 del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia, autorizando la conformación de dichas parcelas.

ARTÍCULO 4º.- AUTORIZAR la resolución de las dos (2) calles sin salida proyectadas, dando conformidad a las dimensiones propuestas y exceptuándolas de cumplir con los parámetros

///2...



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

...///2.

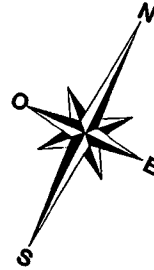
establecidos en el Artículo III.3.3.8 – Calles Sin Salida del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia.

ARTÍCULO 5º.- MODIFICAR parcialmente el Plano de Zonificación del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia, una vez aprobado el proyecto urbano mencionado en el Artículo 1º y registrada la mensura correspondiente, de acuerdo al gráfico que corre agregado a la presente Ordenanza como Anexo I.

ARTÍCULO 6º. AUTORIZAR al Departamento Ejecutivo Municipal a emitir Permisos de Inicio de Obra para los proyectos que se planteen en las parcelas conformadas de acuerdo al anteproyecto urbano visado, en forma previa a la aprobación definitiva del proyecto de urbanización, condicionando la emisión de los respectivos Certificados Finales de Obra a la efectiva finalización del trámite inherente al proyecto urbano y al registro de la correspondiente mensura por parte de la Gerencia de Catastro Provincial.

ARTÍCULO 7º.- ABROGAR la Ordenanza Municipal N° 5255.

ARTÍCULO 8º. REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación. Cumplido, ARCHIVAR.



### MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

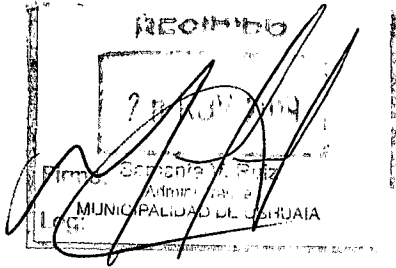
SECRETARÍA DE HABITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

*QW*

tema: <b>ZONIFICACIÓN BARRIO AKAR (HOGAR)</b>	departamento Agrimensura	dirección: D.A. e I.T.
	visado: <i>Arg. Behavente</i>	fecha: NOV/2019
plano de: <b>ANEXO I - ORDENANZA MUNICIPAL Nº</b>	dibujo: Fabian Nacuchi	escala: s/esc.

Sr. S. H. y O. J.

Adjunto Plan de Orden y Plan  
de Emergencia.



Arq. Gabriel PALACIOS  
Dir. Gral. Desarrollo Urbano y Territorial  
Secretaría de Habitat y Ordenamiento Territorial  
Municipalidad de Cahuaya  
28-11-19