



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

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

18/03/19	10:19
211	

028  
NOTA Nº /2019.-  
LETRA: MUN.U.

USHUAIA, 15 MAR. 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 11 de marzo de 2019, en el marco del Expediente 651-DU-2019: "MODIFICACIÓN DEL ANEXO V DE LA ORDENANZA MUNICIPAL Nº 4716 (Indicadores Urbanísticos)". En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, con Informe Depto. P.U. Nº 06/2019 de la Dirección de Urbanismo, Acta 201 del Co.P.U., de fecha 11 de marzo de 2019, y Proyecto de Ordenanza, para su tratamiento en próxima sesión.

Sin otro particular, saludo a Usted muy atentamente.

Walter Vuoto  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia

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

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



## PROYECTO DE ORDENANZA

**ARTICULO 1°: Derogación.** DEROGAR el artículo 5° la Ordenanza Municipal N° 4716.

**ARTICULO 2°: Autorización.** AUTORIZAR los indicadores urbanísticos enunciados en el anexo I que corre agregado a la presente, para las parcelas identificadas en el croquis que como anexo II se adjunta a la presente.

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

Walter Vuoto  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia



## ANEXO I – ORDENANZA MUNICIPAL N° \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

<b>Carácter</b>		<b>Objetivos</b>	
Residencial. Área de viviendas de baja densidad.		Regularizar y recuperación de los sectores previamente impactados de la ciudad.	
<b>Usos:</b>			
Vivienda unifamiliar permanente, <u>NO</u> se autoriza ningún uso comercial dentro del predio.			
<b>Indicadores Urbanísticos</b>			
<b>Parcela Mínima:</b> Las que surjan mediante plano de mensura aprobado.			
<b>Superficie Mínima:</b>	<b>Retiros:</b>		
Hasta 200m <sup>2</sup>	Frontal: 3,00 m Lateral: no Contra-frontal mínimo: 4 m.	F.O.S.: 0.60 F.O.T.: 0.80 Altura Máx. s/L.E.: 7 m Plano Límite: 8 m.	D.N.: 320 hab/ha. D.U.: 160 hab/ha.
Entre 200m <sup>2</sup> y 400m <sup>2</sup>	Frontal: 5,00 m Lateral: no Contra-frontal mínimo: 4 m.	F.O.S.: 0.40 F.O.T.: 0.60 Altura Máx. s/L.E.: 7 m Plano Límite: 8 m.	D.N.: 200 hab/ha. D.U.: 100 hab/ha.
Más de 400m <sup>2</sup>	Frontal: 5,00 m Lateral: 3m si el lado mínimo es mayor a 10m. Contra-frontal mínimo: 6 m.	F.O.S.: 0.30 F.O.T.: 0.50 Altura Máx. s/L.E.: 7 m Plano Límite: 8 m.	D.N.: 160 hab/ha. D.U.: 80 hab/ha.
<b>Estacionamiento:</b> Se deberá prever, como mínimo un (1) módulo de estacionamiento vehicular en el interior de la parcela para cada lote, y dos (2) módulos para las que superen los 300 m <sup>2</sup> . Incrementando en un (1) módulo por cada aumento de 200m <sup>2</sup> de superficie de parcela.			
<ul style="list-style-type: none"> <li>No se aplica lo establecido en el Artículo V.1.6, PARCELAS ATÍPICAS, del Código de Planeamiento Urbano.</li> <li>Locales de 1<sup>era</sup> Clase admitidos: Dormitorios; salas de estar; comedores.</li> <li>Locales de 2<sup>da</sup> Clase admitidos: Cocinas; Cuartos de Baño, Retretes; Lavaderos.</li> <li>NO se admiten locales de 3<sup>era</sup> Clase, planta libre ni salones de usos múltiples.</li> <li>Locales de 4<sup>ta</sup> Clase admitidos: Pasillos, Corredores; Garajes; Hall frío; Despensa.</li> <li>Todo proyecto de vivienda en el que se prevea la localización de espacios cuyas dimensiones no se ajusten al destino declarado, será rechazado por la autoridad municipal de competencia.</li> </ul>			

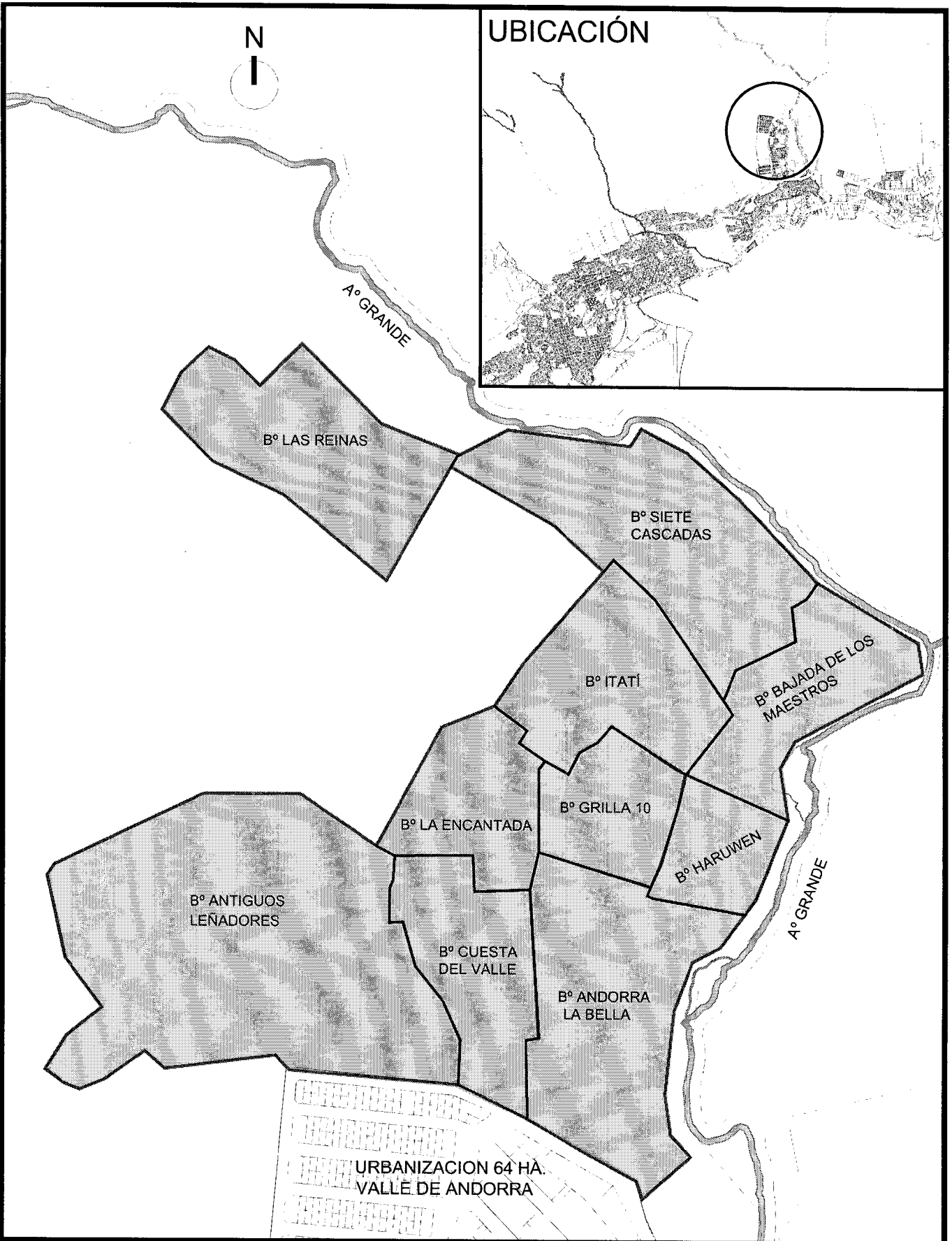
### Normas de Procedimiento y condiciones urbanísticas y constructivas a instrumentar durante el proceso de Urbanización y Construcción de viviendas unifamiliares:

Cercos Perimetrales: En ningún caso se podrán colocar cercos de mampostería que superen los 0.5m en líneas divisorias de la parcela y/o municipales, propiciándose el uso de cercos vivos o mallados que permitan las visuales.

Se deberá prolongar la parquización desde la Línea Municipal hasta la Línea de Edificación.

N

# UBICACIÓN



**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**  
 SECRETARIA DE HABITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
 DIRECCION DE URBANISMO

*Handwritten signature*

Tema:	INDICADORES URBANISTICOS - ANDORRA	PROYECTO:	DIRECCION:
		Arq. SÁNCHEZ N.	D.G.D.U.A. Y O.T.
Plano de:	ANEXO II - O.M. N°:	VISADO:	FECHA:
		Arq. RALACIOS G.	28/02/2019
		DIBUJO:	ESCALA:
		Arq. SÁNCHEZ N.	S/E



**USHUAIA**  
MUNICIPALIDAD

Nº	Letra	Año	Ámbito	Tipo	Copia	DV
651	DU	2019	00310 - MUNICIPALIDAD DE USHUAIA	E	0	0

Oficina de Origen: 00505 DIR.GRAL.DESARR.URB.AMB.Y ORD.TERRITORIAL

Fecha de Entrada: 25/01/2019

Iniciador: 30-54666281-7 MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

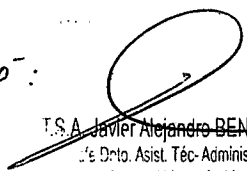
Asunto: 0000048 PROYECTOS DE ORDENANZA MUNICIPAL

Objeto:

MODIFICACIÓN DEL ANEXO V DE LA ORDENANZA MUNICIPAL Nº 4716  
(INDICADORES URBANÍSTICOS).

Piezas Agregadas:

INICIO:

  
T.S.A. Javier Alejandro BENAVENTE  
Eje Dpto. Asist. Téc. Administrativa  
Dpto. Urbano Ambiental y O.T.  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



USHUAIA, 23 OCT 2014

VISTO el expediente N° CD-9197-2014 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 24/09/2014, por medio de la cual se afecta al Programa Municipal de Creación de Suelo Urbano, instituido por Ordenanza Municipal N° 3085, una fracción de la vertiente Sud-Occidental del Valle de Andorra, conforme al croquis que como Anexo I forma parte de la misma, en el marco de las Ordenanzas Municipales Nros 3099, 3926 y 4053; desafecta del uso público una superficie de aproximadamente (176) hectáreas de tierra fiscal sin mensurar; aprueba la propuesta urbana planteada como anteproyecto de trama circulatoria y conformación de macizos, para los sectores identificados como Siete Cascadas, itati y Cuesta del Valle, conforme a los Anexos II, III y IV; la aprobación del proyecto urbano quedará condicionado a la aprobación de la instancia ambiental correspondiente. y aprueba los indicadores urbanísticos para la propuesta urbana planteada en el artículo 3º conforme al Anexo V que forma parte de la misma.

Que ha tomado intervención el Servicio Jurídico Permanente de esta Municipalidad emitiendo Dictamen S.L. y T. N° 333 /2014, 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° 4716, sancionada por el Concejo Deliberante de la ciudad de Ushuaia en sesión ordinaria del día 24/09/2014, por medio de la cual se afecta al Programa Municipal de Creación de Suelo Urbano,

181

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Ang. J. N. FIGUEROA  
Jefe División Archivo  
D.L.T. y D.G. - S.L. y T.  
Municipalidad de Ushuaia

III.2.



III.2.

instituido por Ordenanza Municipal N° 3085, una fracción de la vertiente Sud-Occidental del Valle de Andorra, conforme al croquis que como Anexo I forma parte de la misma, en el marco de las Ordenanzas Municipales Nros 3099, 3926 y 4053; desafecta del uso público una superficie de aproximadamente (176) hectáreas de tierra fiscal sin mensurar; aprueba la propuesta urbana planteada como anteproyecto de trama circulatoria y conformación de macizos, para los sectores identificados como Siete Cascadas, itati y Cuesta del Valle, conforme a los Anexos II, III y IV; la aprobación del proyecto urbano quedará condicionado a la aprobación de la instancia ambiental correspondiente. y aprueba los indicadores urbanísticos para la propuesta urbana planteada en el artículo 3° conforme al Anexo V que forma parte de la misma. Ello, en virtud de lo expuesto en el exordio.

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

1782

DECRETO MUNICIPAL N° \_\_\_\_\_ /2014.-

am.

*Bea*  
)

*[Handwritten Signature]*  
Ing. Juan MUNAFO  
Secretario de Desarrollo y Gestión Urbana  
Municipalidad de Ushuaia

*[Handwritten Signature]*  
Federico SCHIRANO  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia

**ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL**

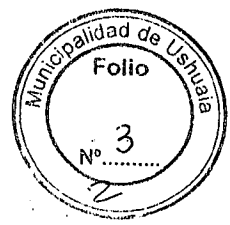
*[Handwritten Signature]*  
Angel N. FIGUEROA  
Jefe División Archivo  
D.L.T. y D.G. - S.L. y T.  
Municipalidad de Ushuaia



Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia

EL CONCEJO DELIBERANTE MUNICIPAL

NANCY PATRICIA PEREZ  
Coordinación y Despacho  
Area Legislativa  
Concejo Deliberante



"DONAR ÓRGANOS ES DONAR VIDA"

"1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina"

1048/1999

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

ARTÍCULO 1º.- AFECTAR al Programa Municipal de Creación de Suelo Urbano, instituido por Ordenanza Municipal 3085, una fracción de la Vertiente Sud Occidental del Valle de Andorra, conforme al croquis que como Anexo I forma parte de la presente, en el marco de las Ordenanzas Municipales: 3099, 3926 y 4053.

ARTÍCULO 2º.- DESAFECTAR del uso público una superficie de aproximadamente ciento setenta y seis (176) hectáreas de tierra fiscal sin mensurar de la Vertiente Sud Occidental del Valle de Andorra, conforme a lo establecido en el artículo 52 de la Carta Orgánica Municipal y de acuerdo al croquis que como Anexo I corre agregado a la presente.

ARTÍCULO 3º.- APROBAR la propuesta urbana planteada como anteproyecto de trama circulatoria y conformación de macizos, para los sectores identificados como Siete Cascadas, Itati y Cuesta del Valle, conforme a los Anexos II, III y IV que corren agregados a la presente, y que fueran acordados oportunamente con los vecinos de los sectores involucrados, en el marco de las denominadas mesas de participación.

ARTÍCULO 4º.- La aprobación del proyecto urbano quedará condicionado a la aprobación de la instancia ambiental correspondiente, conforme a lo normado en la legislación vigente.

ARTÍCULO 5º.- APROBAR los indicadores urbanísticos para la propuesta urbana planteada en el artículo 3º, conforme al Anexo V que forma parte del presente.

ARTÍCULO 6º.- REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

4716

ORDENANZA MUNICIPAL Nº

SANCIONADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 24/09/2014.-

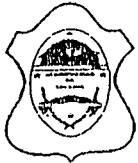
co

C.P. ALBERTO ABELARAUZ  
Secretario  
Concejo Deliberante Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Angel N. FIGUEROA  
Jefe División Archivo  
D.L.T. y D.G. - S.L. y T.  
Municipalidad de Ushuaia

Demian DE MARCO  
PRESIDENTE  
CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA



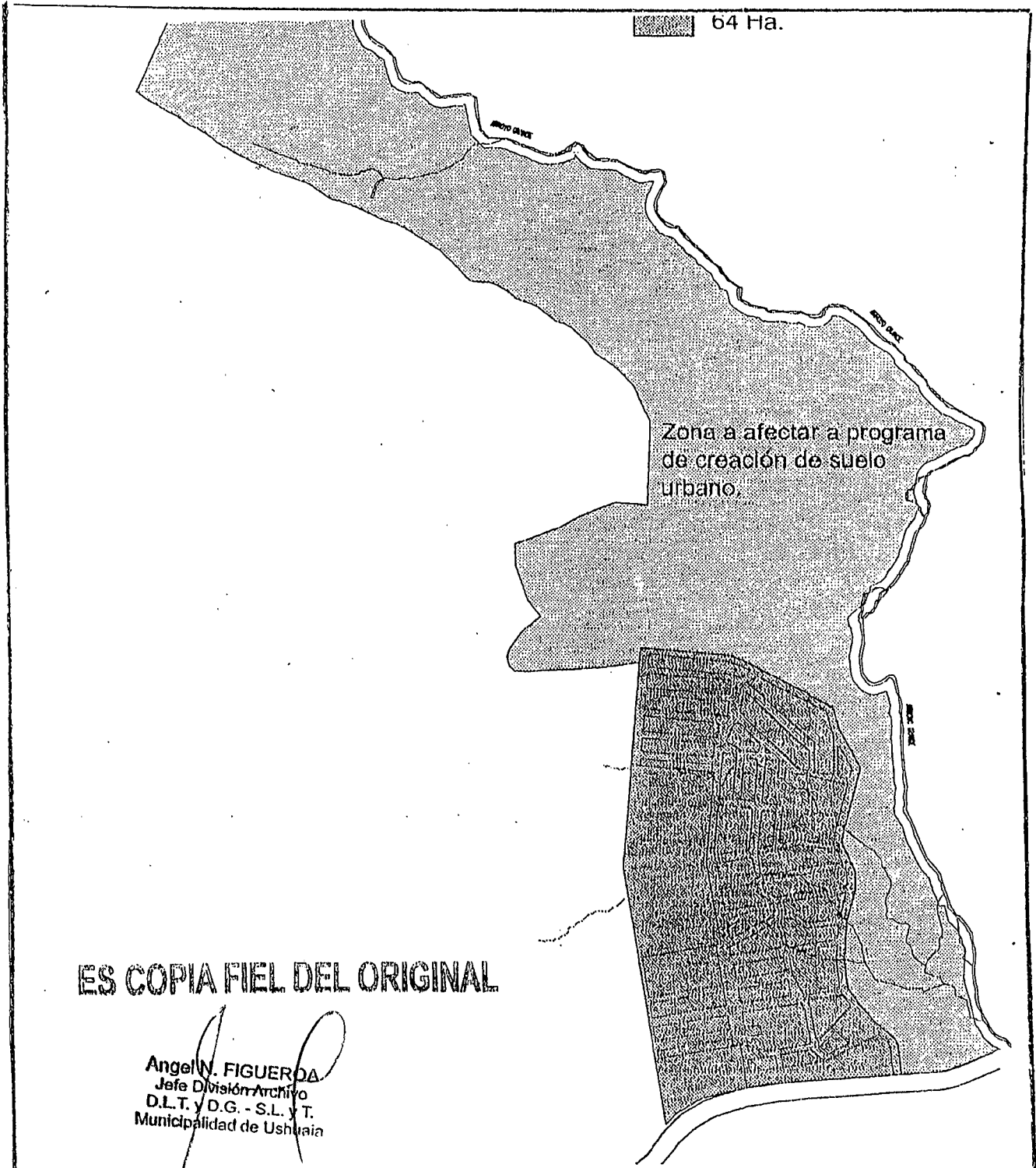
Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia

NANCY PATRICIA PÉREZ  
Coordinación y Despacho  
Área Legislativa  
Concejo Deliberante

"DONAR ÓRGANOS ES DONAR VIDA"  
"1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina"

4716

ANEXO I.-----  
ORDENANZA MUNICIPAL Nº



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Angel W. FIGUEROA  
Jefe División Archivo  
D.L.T. y D.G. - S.L. y T.  
Municipalidad de Ushuaia

 <p><b>MUNICIPALIDAD DE USHUAIA</b> SECRETARIA DE DESARROLLO Y GESTIÓN URBANA SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS</p>		
TEMA:	VERTIENTE SUDOCCIDENTAL DEL VALLE DE ANDORRA. (176 Ha.)	DIRECCIÓN: D.U.
PLANO DE:	ANEXO I - ORDENANZA MUNICIPAL Nº	FECHA: 09/2014
		ESCALA:

C.P. ALBERTO ABE LAUZ  
Secretario  
Concejo Deliberante Ushuaia

Demian DE MARCO  
PRESIDENTE  
CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA

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



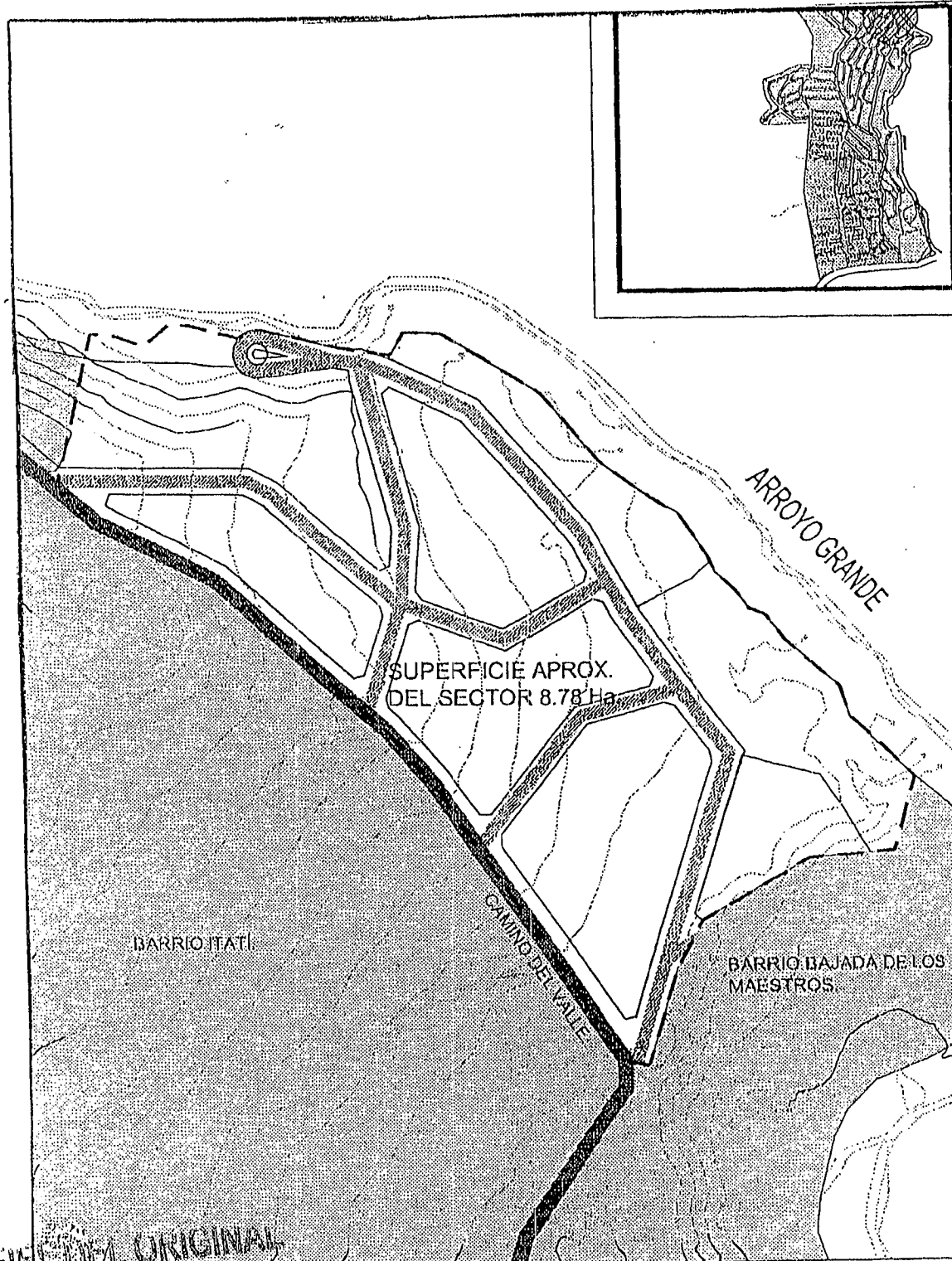
Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NANCY PATRICIA PEREZ  
Coordinación y Despacho  
Area Legislativa  
Concejo Deliberante


"DONAR ÓRGANOS ES DONAR VIDA"  
"1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina"

ANEXO II.----- 4716  
ORDENANZA MUNICIPAL Nº



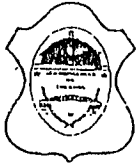
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Angel M. FIGUEROA  
Jefe División Archivo  
D.L.T. y D.G. - S.L. y T.  
Municipalidad de Ushuaia

 <b>MUNICIPALIDAD DE USHUAIA</b> SECRETARIA DE DESARROLLO Y GESTION URBANA SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS		PROYECTO: Arq. ROBERTO M.	DIRECCION: D.U.
		VICARIO: Arq. TRIPILIO S.	FECHA: 09/2014
ANTEPROYECTO CALLES Y MACIZOS BARRIO SIETE CASCADAS.		DIBUJO: Arq. SANCHEZ N.	ESCALA:
ANEXO II - ORDENANZA MUNICIPAL Nº			

C.P. ALBERTO ABEL AFANADOR  
Secretario  
Concejo Deliberante Ushuaia

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur son y serán Argentinas"  
Damián DE MARCO  
PRESIDENTE  
CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA



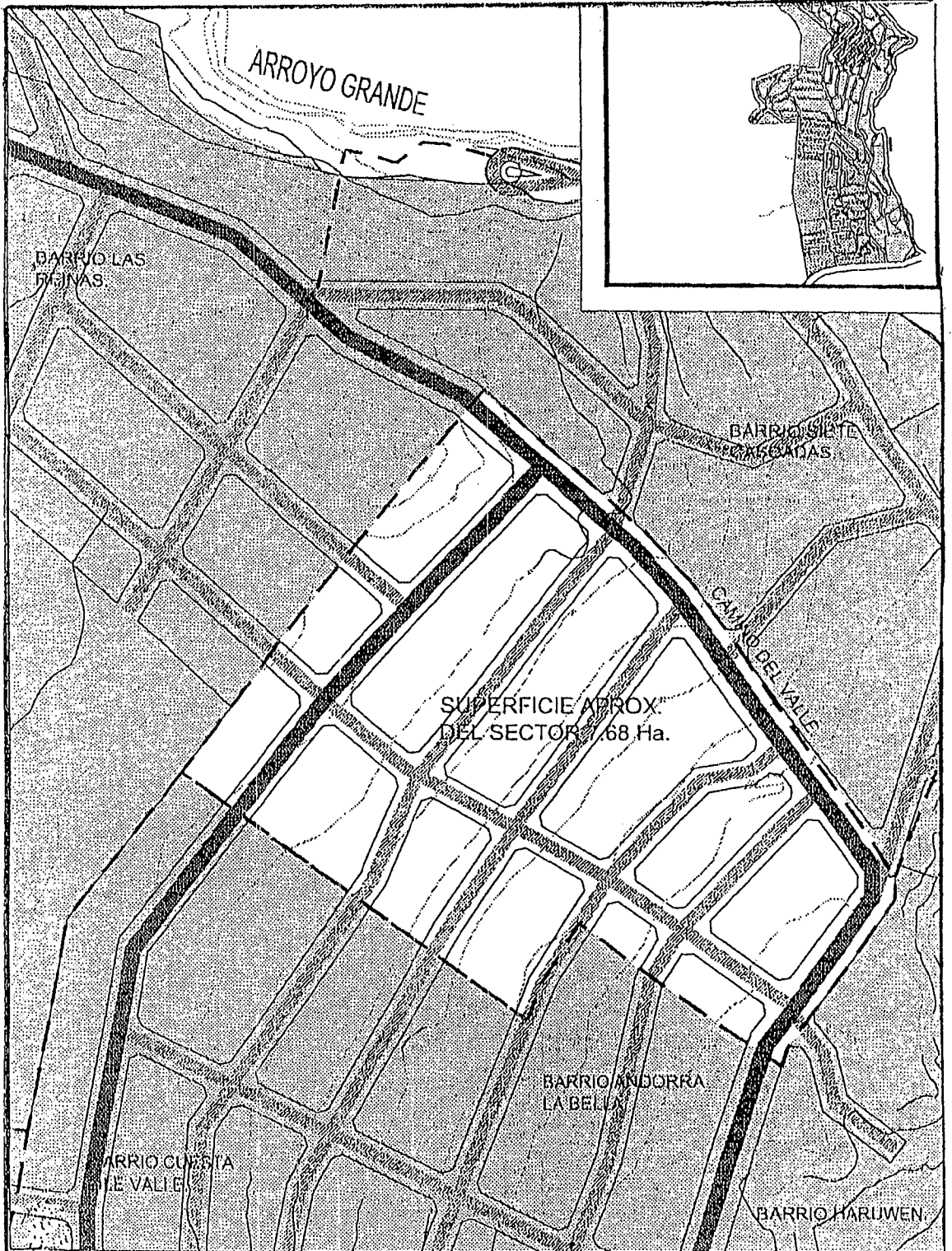
Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NANCY PATRICIA PÉREZ  
Coordinación y Despacho  
Área Legislativa  
Concejo Deliberante

"DONAR ÓRGANOS ES DONAR VIDA"  
"1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina"

ANEXO III.----- 4716 -----  
ORDENANZA MUNICIPAL Nº



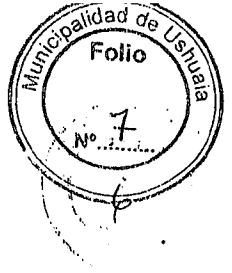
<p><b>MUNICIPALIDAD DE USHUAIA</b> SECRETARIA DE DESARROLLO Y GESTIÓN URBANA SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS</p>		TEMA: ANTEPROYECTO CALLES Y MACIZOS BARRIO ITATÍ.	PROYECTA: Arq. FORTINO M.	DIRECCION: D.U.
		VISADO: Arq. TRUFILO S.	FECHA: 09/2014	
DIBUJO: Arq. SANCHEZ N.		ESCALA:		

C.P. ALBERTO ABEL ARAUZ  
Secretario  
Concejo Deliberante Ushuaia

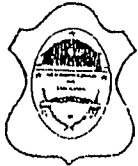
ANGEL N. FIGUEROA  
Jefe División Archivo  
D.L.T. y D.G. - S.L. y T.  
Municipalidad de Ushuaia

DOMINIO DE MARCO  
CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA

"Donar órganos y Sandwich de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina"



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

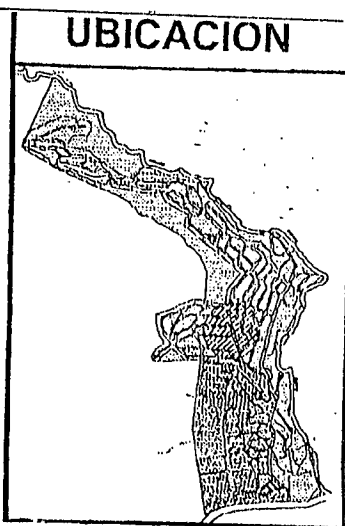
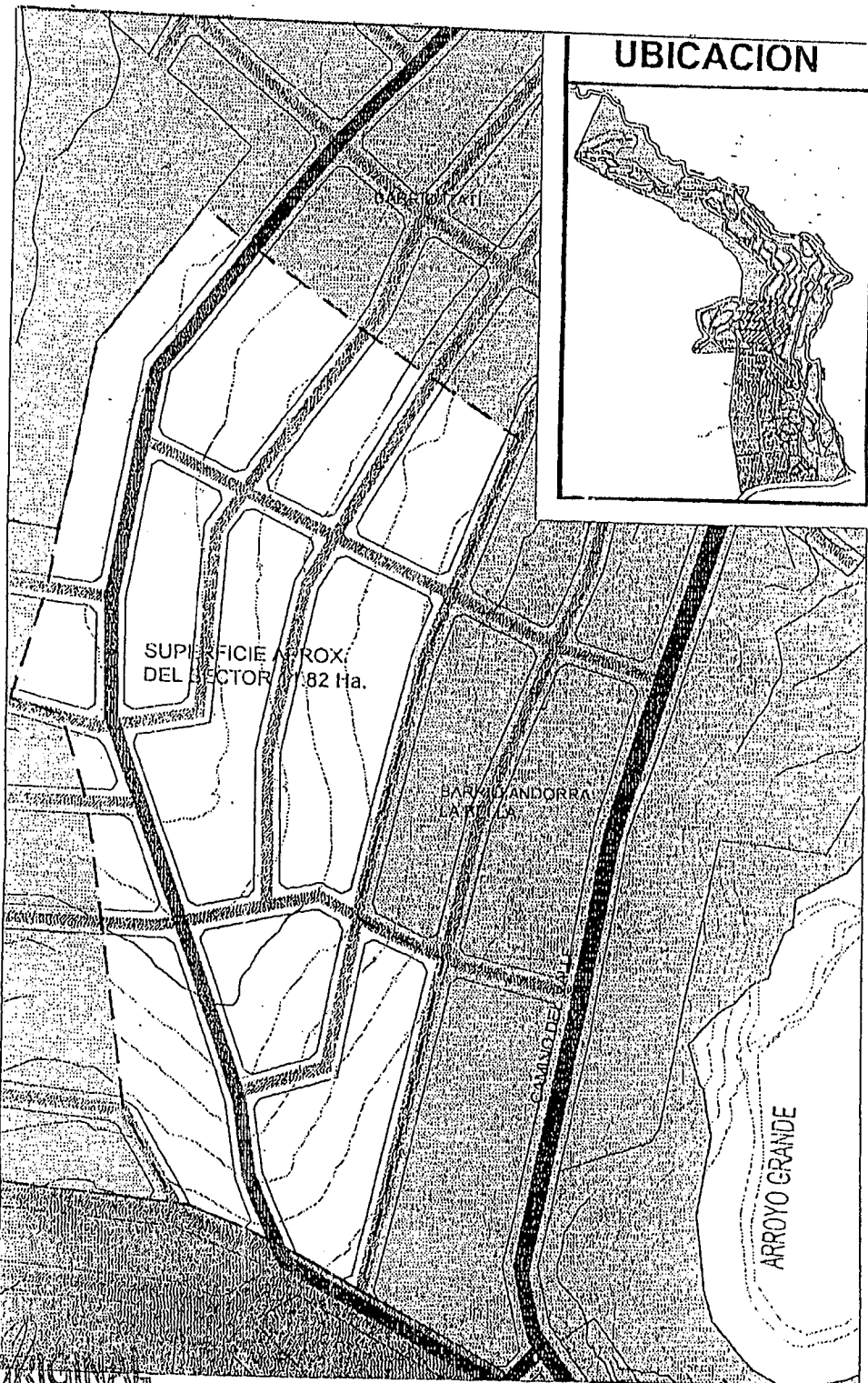


Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia

*Nancy Patricia Pérez*  
NANCY PATRICIA PEREZ  
Coordinación y Despacho  
Area Legislativa  
Concejo Deliberante


"DONAR ÓRGANOS ES DONAR VIDA"  
"1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina"

ANEXO IV - 4716  
ORDENANZA MUNICIPAL Nº



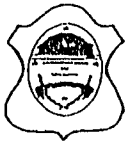
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Angel N. FIGUEROA  
Jefe División Archivo  
D.L.T. y D.G. - S.L. y T.  
Municipalidad de Ushuaia

 <b>MUNICIPALIDAD DE USHUAIA</b> SECRETARIA DE DESARROLLO Y GESTION URBANA SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS		
TITULO: ANTEPROYECTO CALLES Y MACIZOS. BARRIO CUESTA DEL VALLE	PROYECTADO POR: Ing. F. GARCIA M.	DIVISION: D.L.T.
PLANO NO: ANEXO IV - ORDENANZA MUNICIPAL Nº	APROBADO POR: Arq. WILFOLIO S.	FECHA: 09/2014
	DISEÑADO POR: Arq. SANCHEZ N.	ESCALA:

S.P. ALBERTO ABELARAUZ  
Secretario  
Concejo Deliberante Ushuaia

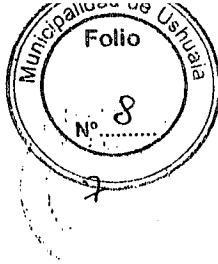
Demian DE MARCO  
PRESIDENTE  
CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA



Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

MANRY PATRICIA PÉREZ  
Coordinación y Despacho  
Área Legislativa  
Concejo Deliberante



"DONAR ÓRGANOS ES DONAR VIDA"  
"1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina"

ANEXO V.-----  
ORDENANZA MUNICIPAL N°

**Indicadores Urbanísticos – Sectores: Barrios Itati – Cuesta del Valle – 7 Cascadas**

**Vivienda Familiar – Vivienda Colectiva en Duplex – Vivienda Colectiva Multifamiliar**

Carácter		Objetivos
Residencial.		
Delimitación	Usos	Consolidar el sector como área residencial. Preservar parte del paisaje natural en cada parcela. Preservar áreas de bosques.
Según Anexos II, III y IV.	<b>Principal:</b> Vivienda.  <b>Complementario:</b> Servicios personales y comercio asimilables a los usos establecidos para R2.  Debe coexistir con el uso principal de la parcela.	

**Indicadores Urbanísticos**

Parcela Mínima:  
Frente: 9 m  
Superficie: 300 m<sup>2</sup>

*UNICO SECTOR Vivienda Familiar*

Indicadores Urbanísticos - Sector Vivienda Familiar		
Retiros: Frontal: no Lateral: no Contrafrontal: 4 m	F.O.S.: 0.40 F.O.T.: 0.60 Altura Máxima s/L.E.: 8 m Plano Límite: 10 m	D.N.: 400 hab/ha  D.U.: 200 hab/ha
Estacionamiento: Se deberá prever un módulo de estacionamiento vehicular por cada unidad habitacional.		

Indicadores Urbanísticos - Sector Colectiva en Duplex		
Retiros: Frontal: 3 m Lateral: no Contrafrontal: 4 m	F.O.S.: 0.50 F.O.T.: 1,50 Altura Máxima s/L.E.: 9 m Plano Límite: 12 m	D.N.: 1000 hab/ha  D.U.: 500 hab/ha
Estacionamiento: Se deberá prever un módulo de estacionamiento vehicular por cada unidad habitacional.		

Indicadores Urbanísticos - Sector Vivienda Colectiva Multifamiliar		
Retiros: Frontal: 3 m Lateral: 3 m Contrafrontal: 4 m	F.O.S.: 0.30 F.O.T.: A determinar por proyecto según altura. Altura Máxima s/L.E.: 18 m Plano Límite: 21 m	D.N.: 1400 hab/ha  D.U.: 700 hab/ha
Estacionamiento: Se deberá prever un módulo de estacionamiento vehicular por cada unidad habitacional.		

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

C.P. ALBERTO ABELACAUZ  
Secretario  
Concejo Deliberante Ushuaia

Angel N. FIGUEROA  
Jefe División Archivo  
D.L.T. y D.G. - S.L. y T.  
Municipalidad de Ushuaia

Damián DE MARCO  
PRESIDENTE  
CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA

1974



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, 12 DIC 2018

VISTO el expediente PH Nº 7561/2017 del registro de la Municipalidad de Ushuaia;  
y

**CONSIDERANDO:**

Que a través de la Ordenanza Municipal Nº 5398, se aprobó la trama urbana y conformación de macizos del Barrio " Antiguos Leñadores" del Sector comprendido en la Sección "O" , en el marco del proyecto de regularización dominial de parcelas de asentamientos informales que se encuentran ocupados con anterioridad a diciembre de 2015.

Que el suscripto ha tomado la decisión política de distribuir la tierra entre los vecinos, a los efectos de solucionar la situación habitacional existente.

Que es un derecho consagrado de toda familia tener acceso a una vivienda digna.

Que en los informes elaborados por el Programa de Hábitat y Ordenamiento Urbano; y en las demás actuaciones mencionadas en el Anexo I, constan las notificaciones para la presentación de la documentación de rigor, las cuales no fueron satisfechas.

Que por la aplicación de la Ordenanza Municipal Nº 5398, corresponde el otorgamiento en uso a las personas individualizadas en el Anexo I, sujeto al pago de un canon mensual de los predios que se mencionan, también en dicho Anexo I, que corre agregado al presente.

Que el dictado de los Decretos de Adjudicación definitivos y la extensión de los Títulos de Propiedad, estarán condicionados al cumplimiento por parte del beneficiario de los requisitos establecidos en la normativa vigente y del presente.

Que la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial se ha expedido a través de sus áreas pertinentes, verificándose el cumplimiento a la Normativa vigente.

Que es facultad del suscripto el dictado del presente acto administrativo, de conformidad con la competencia que le atribuye el artículo 173, incisos 5) y 15) de la Constitución Provincial, artículos 37 incisos 4) y 11) y 152 incisos 1) y 15) de la Carta Orgánica Municipal de la

///2...

1974



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"

///2...

ciudad de Ushuaia y la Ordenanza Municipal N° 5398.

Por ello:

**EL INTENDENTE MUNICIPAL DE USHUAIA**

**DECRETA**

**ARTÍCULO 1º.-** Preadjudicar en venta a los vecinos que se mencionan en el Anexo I del presente, los predios allí identificados provisoriamente, que tendrán el destino de vivienda única familiar, de ocupación permanente, según croquis adjunto como Anexo II. Ello conforme lo expuesto en el exordio.

**ARTÍCULO 2º.-** Establecer como valor de venta provisorio sujeto a la mensura catastral definitiva de los predios descriptos en el Anexo I, que allí se determinan. La forma de pago se establecerá mediante Resolución de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial y será de aplicación, al momento de la adjudicación definitiva, la Ordenanza Municipal N° 5099.

**ARTÍCULO 3º.-** Fijar como fecha de vencimiento para el pago establecido en la Resolución de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, TREINTA (30) días corridos, contados a partir de la notificación de la misma. Vencido dicho plazo el saldo impago devengará el interés por mora establecido en la Ordenanza Fiscal vigente.

**ARTÍCULO 4º.-** Obligaciones que deberán cumplir los Preadjudicatarios a partir de la notificación del presente:

- a) Proceder en un plazo no mayor de TREINTA (30) días, a readecuar y/o cercar y limpiar el predio, contemplándose la imposibilidad de realizar tareas en el mismo durante la veda invernal.
- b) Ocupar en forma permanente la vivienda existente en el predio preadjudicado en venta.
- c) Presentar en las áreas pertinentes de la Municipalidad de Ushuaia la documentación correspondiente para el inicio de toda obra nueva a realizarse y el empadronamiento de las existentes.

Queda terminantemente prohibida la venta, cesión y/o locación, ya sea total o parcial, del predio, por él o interpósita persona, como así también de los derechos transmitidos por el presente, siendo nulo de nulidad absoluta todo acto realizado a tal efecto.

**ARTÍCULO 5º.-** Dejar establecido que en el domicilio de cada preadjudicatario, referenciado en el Artículo 1º, serán válidas todas las notificaciones. El mismo mantendrá su vigencia hasta la

///3...

"Las Islas Malvinas, Georgias, Sándwich 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///

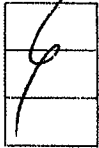
notificación fehaciente de cualquier cambio que opere.

ARTÍCULO 6º.- El incumplimiento de los plazos y obligaciones establecidas, sin perjuicio de las demás impuestas por la normativa vigente, será causal suficiente para proceder a la derogación del presente Decreto.

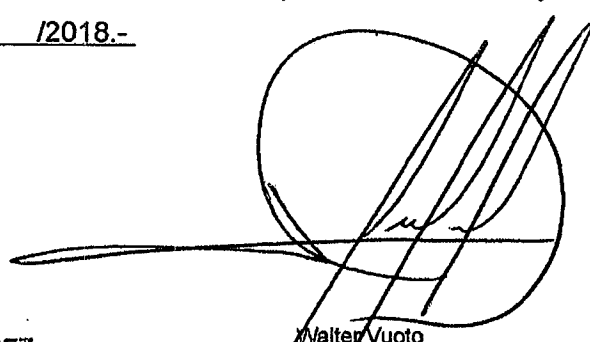
ARTÍCULO 7º.- Notificar a los Preadjudicatarios con copia autenticada del presente, haciéndole saber que podrá interponer Recurso de Reconsideración ante el mismo órgano que lo dictó, dentro de los diez (10) días hábiles desde su notificación conforme lo establecido por el Artículo 127 de la Ley Provincial Nº 141.

ARTÍCULO 8º.- Comunicar. Dar al Boletín Oficial de la Municipalidad de Ushuaia y archivar.

DECRETO MUNICIPAL Nº 1974 /2018.-



  
Arq. María Teresa FERNÁNDEZ  
Secretaría de Habitat y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia

  
Walter Vuoto  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia



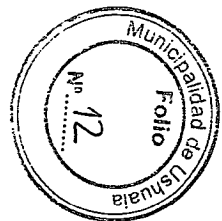
Provincia de Tierra del Fuego  
Antartida e Isla del Atlantico Sur  
Republica Argentina  
Municipalidad de Ushuaia

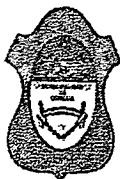
"2018- Año de los 44 héroes del Submarino ARA San Juan"

ANEXO I Decreto Municipal N.º 1974 /2018

Nº	D.N.I.	Apellido y Nombre cony/concub	DNI	Predio			valor de venta	Expediente		
				Secc	Mac.	Par				
1	Alcorta Casales Mayra Evangelina Soledad	32769276								
2	Alcorta Augusto Victor	16594537		O	22	16	631	\$274.440,83	PH-10451/2018	
3	Vilca Susana Alicia	20399141		O	22	17	757	\$329.242,01	PH-8954/2018	
4	Pomillo Mario Oscar Alejandro	29756447		O	22	19	545	\$237.036,85	GU-2110/2009	
5	Gonzalez Clide Roxana	24821910	Fernandez Sonia Marisa	29864256	O	22	21	628	\$273.136,04	PH-9285/2018
6	Zapata Hernan Mauricio	29920144			O	22	29	623	\$270.961,39	GU-4589/2008
7	Mujica, Maria Patricia de los Angeles	31305572			O	22	31	429	\$186.584,97	GU-1808/2011
8	Perez Adames, Cristian Manuel	19007486	Lopez, Elizabeth	19023957	O	22	32	353	\$153.530,29	PH-8230/2018
9	Bouyssounade Agüero Matias Raul	26299829	Ramirez, Karina Beatriz	23563149	O	23	3	835	\$363.166,55	PH-1872/2016
10	Acevedo Diego Fabian	35301539	Segado Maria Soledad	30309892	O	23	8	658	\$286.183,94	GU-2982/2008
11	Ocon, Fabiana Beatriz	20072283	Bouyssounade Agüero Rodrigo Enrique	25148477	O	23	10	616	\$267.916,88	SP-2803/2005
12	Cuevas Manuel Ariel	30972803	Chorolque Virginia Victoria	34355205	O	23	11	632	\$274.875,76	GU-5481/2008
13	Castillo Rene	14951416	Montenegro Claudia Elizabeth	24338205	O	23	13	745	\$324.022,85	SP-2465/2005
14	Stucky Mariano Paul	20078797			O	23	14	514	\$223.554,02	GU-3005/2008
15	Benitez, Juan Domingo	24568404	Ibarra, Ruth Maricel	31739445	O	23	19	595	\$258.783,35	GU-6114/2014
16	Caro, Maria de los Angeles	23876657	Medina Caballero, German	93219073	O	23	20	688	\$299.231,84	GU-2976-2008
17	Acosta, Hugo Orlando	27851159	Alfonso, Clara Fabiana	31149302	O	23	21	543	\$236.166,99	GU-4196/2011
18	Martinez, Ricardo Adrian	26195174	Simitiotis, Maria Belen	25282960	O	23	22	307	\$133.523,51	PH-7715/2018
19	Martinez Leonardo Gabriel	29161335			O	23	25	512	\$222.684,16	GU-4347/2011
20	Beltrami, Marina Soledad	32136186	Tourn, Enrique Elvio	28976791	O	23	26	693	\$301.406,49	PH-7717/2018
21	Ibarra Leonardo Guillermo	29576608	Ibarra Sara Obdulia	32685884	O	23	28	501	\$217.899,93	GU-3093/2013
22	Arcidiacono, Nicolas	29933425	Steffen Julia Rose	94344130	O	23	29	580	\$252.259,40	GU-6092/2014
					O	23	30	769	\$334.461,17	PH-10291/2018

"Las Islas Malvinas, Georgia y Sandwinch de! Sur, Son y Seran Argentinas"





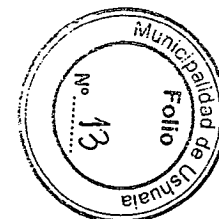
Provincia de Tierra del Fuego  
Antartida e Isla del Atlantico Sur  
Republica Argentina  
Municipalidad de Ushuaia

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

ANEXO I Decreto Municipal N.º 1974 /2018

Nº	D.N.I.	Apellido y Nombre cony/concub	DNI	Predio			sup m <sup>2</sup>	valor de venta	Expediente	
				Secc	Mac.	Par				
22	Arcidiacono, Nicolas	29933425	Steffen Julia Rose	94344130	O	23	30	769	\$334.461,17	PH-10291/2018
23	Ojeda, Ruben Antonio	28019905	Reartes, Claudia Fabiana	27078414	O	23	38	737	\$320.543,41	GU-4450/2008
24	Oimeco Javier Eduardo	26812118	Lindner Cintia Vanina	26704600	O	23	40	703	\$305.755,79	PH-7710/2018
25	Alfonzo Gonzalo Edgardo	31042437			O	24	14	493	\$214.420,49	PH-9231/2018
26	Martinez, Teodoro	16080837			O	24	16	635	\$276.180,55	GU-934/2011
27	Frank, Mariela Beatriz	28126194			O	24	17	631	\$274.440,83	GU-4214/2014
28	Pinto Rojas, Rafael Alejandro	31097175	Encinas, Mariel Ayelen	31890196	O	24	18	700	\$304.451,00	PH-7947/2018
29	Maciel Andres Iselin	21875222	Mazo Mabel Isolina	23533707	O	37	3	561	\$243.995,73	PH-10464/2018
30	Leguiza Emilce Gisela	33658069	Schiaverano Mauro Emanuel	34693011	O	37	11	623	\$270.961,39	GU-1810/2011
31	Diaz Dalcio Cleven	20651641	Bujamer Claudia	24398610	O	37	12	519	\$225.728,67	GU-10959/2014
32	Alcaraz, Gabriel Osvaldo	22922565	Algañaraz, Myriam Rosana	21918779	O	37	14	559	\$243.125,87	GU-2851-2008
33	Valdez Patricia del Valle	28531002	Benitez Juan Antonio	25534955	O	37	18	616	\$267.916,88	GU-4557/2008
34	Cisneroz, Luis Martin	26222228			O	38	2	841	\$365.776,13	GU 3022/2008
35	Borda, Juan Carlos	22268681			O	39	2	373	\$162.228,89	GU-2978/2008
36	Aguirre, Juan Domingo	12506869			O	39	3	730	\$317.498,90	GU-2970/2008
37	Velazquez, Walter Esteban	17651951	Araez, Nora Beatriz	22188862	O	39	5	626	\$272.266,18	GU-5131/2011
38	Poblete Claudio German	18083771	Reinoso Maria Alejandra	23713553	O	39	8	336	\$146.136,48	GU-8206/2009
39	Lencina, Marcos Osvaldo	31558038	Acevedo, Claudia Lorena	29730644	O	39	9	325	\$141.352,25	PH-8644/2018
40	Mazzo Ismael Horacio	16360419	Polo Maria Teresa	17384718	O	39	14	627	\$272.701,11	GU-3954/2011
41	Galvan Pelaves Cintia Analia	31038363			O	40	1	611	\$265.742,23	GU-3039/2008
42	Blonski, Dario Pablo	34821903	Veber, Mariela Roxana	35006025	O	40	2	599	\$260.523,07	GU-3017/2008
43	Mazzella Enrique Damian	30501885	Vargas Cardenas, Andrea Paz	18895485	O	40	4	760	\$330.546,80	PH-10354/2018

"Las Islas Malvinas, Georgia y Sandwinch del Sur, Son y Seran Argentinas"





Provincia de Tierra del Fuego  
Antartida e Isla del Atlantico Sur  
Republica Argentina  
Municipalidad de Ushuaia

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

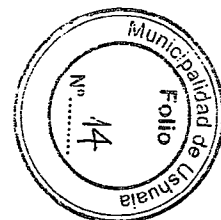
ANEXO I Decreto Municipal N.º **1974** /2018

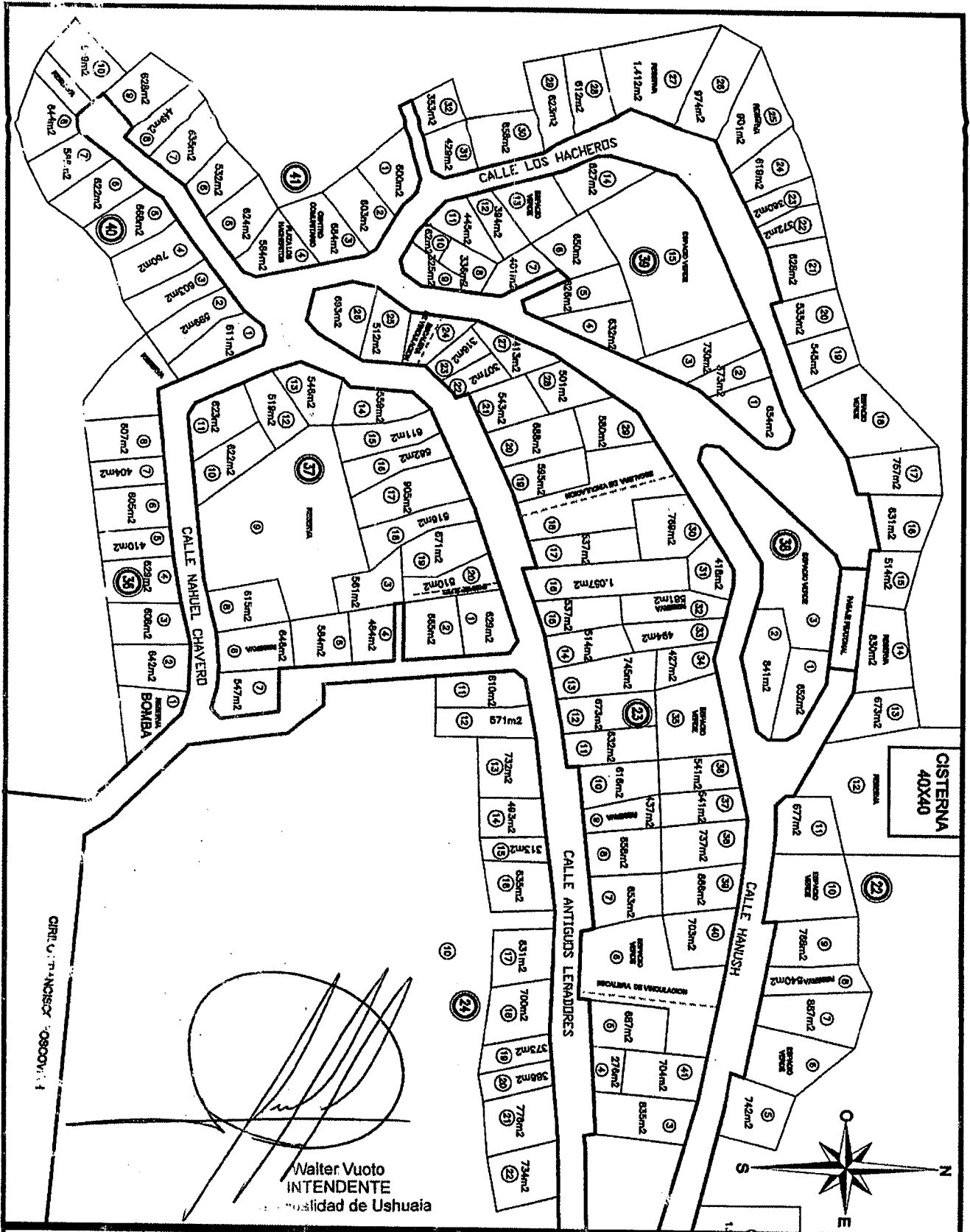
Nº	D.N.I.	Apellido y Nombre cony/concub	DNI	Predio			sup m2	valor de venta	Expediente	
				Secc	Mac.	Par				
45	Mealla Fernandez, Graciela Estela	34639999	Lara, Cristian Alfredo	30731070	O	40	7	586	\$254.868,98	GU-3045/2008
46	Guillen Buadas, Ricardo Daniel	34483635	Lazaro, Zahira Ayelen	34644025	O	41	1	600	\$260.958,00	GU-6089/2014
47	Gimenez Rene Roberto	22461920			O	41	6	532	\$231.382,76	GU-9878/2013
48	Bordon Eligio	21309007	Colman Julia Andrea	24713155	O	41	7	635	\$276.180,55	PH-9191/2018

Maria Teresa FERNANDEZ  
Secretaria de Habitat y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia

Walter Vuoto  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia

"Las Islas Malvinas, Georgia y Sandwinch del Sur, Son y Seran Argentinas"





**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

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

tema:

Arg. María Teresa FERNANDEZ  
Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial  
Municipalidad de Ushuaia

departamento  
Agrimensura

dirección:  
D.A. e I.T.

plano c.a:

**ANEXO II - DECRETO MUNICIPAL N° 1974**

visado:

fecha:  
DIC./2018

dibujo:

Fabian Nacuchi

escala:  
s/esc.



DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO  
URBANO AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL.

Arq. PALACIOS Gabriel.

Desde la Secretaria de Hábitat y Ordenamiento Territorial se llevo a cabo el proceso de ordenamiento, saneamiento y regularización de los barrios informales de la ciudad de Ushuaia, entre ellos barrios del Valle de andorra como ser Itatí, Cuesta del Valle , Siete Cascadas, Antiguos Leñadores, Las Reinas, La Grilla 10 y algunos sectores de la urbanización de las 64 Ha.

De los cuales los primeros tres barrios mencionados cuentan con indicadores urbanísticos, según la Ordenanza Municipal N° 4716 y el sector de las 64 ha con la Ordenanza Municipal N° 3705. Por lo que para finalizar con los actos administrativos los barrios Antiguos Leñadores, Las Reinas y Grilla 10- perteneciente a Andorra la Bella necesitan indicadores.

Es difícil establecer un criterio en cuanto a los indicadores urbanísticos, cuando la regularización implica barrios muy heterogéneos entre sí, algunos sumamente consolidados otros en proceso, con características topográficas muy distintas, la manera en la que se asentaron en el terreno y con viviendas de características constructivas muy diversas, etc. Si bien el criterio de para las regularizaciones fue el de generar parcelas para vivienda única, familiar y permanente con una superficie aproximada promedio de 300m<sup>2</sup>, respetando en lo posible las existencias; viviendas y cercos, siempre y cuando no superaran la superficie fijada; aun así resultaron lotes de formas irregulares, algunas de menor superficie a la promedio, con frentes mínimos y en otros casos que la superan la superficie.

Por lo que desde la Dirección de Urbanismo se estableció realizar una propuesta con indicadores que se ajusten a esta realidad antes mencionada con indicadores para la parcela promedio de 300m<sup>2</sup> y con espacio previsto para estacionamiento, para aquellas parcelas de menor superficie, beneficiarlas con un mayor FOS y FOT y/o retiros y por otro lado, a las parcelas que superan ampliamente la superficie, limitarles el F.O.S y F.O.T., y la subdivisión de la parcelaria.

Arq. Gabriel Palacios  
leg n° 3633

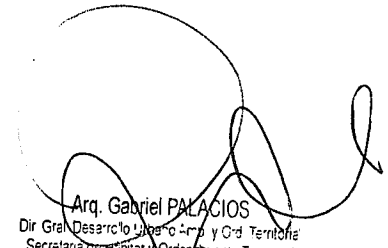
**INFORME DPTO. P.U. N° 12019**

Ushuaia, 25 de Febrero de 2019.

Rosa Alento E y N.

Reparar propuesta de Indicadores  
para el próximo COPU.

Vw en conjunto con el Depto P.C.

  
Arq. Gabriel PALACIOS  
Dir. Gen. Desarrollo Urbano y Ord. Territorial  
Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial  
Municipalidad de Iquitos  
25/02/19



## PROYECTO DE ORDENANZA

**ARTICULO 1º: Derogación.** DEROGAR el artículo 5º la Ordenanza Municipal N° 4716.

**ARTICULO 2º: Autorización.** AUTORIZAR los indicadores urbanísticos enunciados en el anexo I que corre agregado a la presente, para las parcelas identificadas en el croquis que como anexo II se adjunta a la presente.

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



**ANEXO I – ORDENANZA MUNICIPAL N° \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_**

<b>Carácter</b>		<b>Objetivos</b>	
Residencial. Área de viviendas de baja densidad.		Regularizar y recuperación de los sectores previamente impactados de la ciudad.	
<b>Usos:</b>			
Vivienda unifamiliar permanente, <b>NO</b> se autoriza ningún uso comercial dentro del predio.			
<b>Indicadores Urbanísticos</b>			
<b>Parcela Mínima:</b> Las que surjan mediante plano de mensura aprobado.			
<b>Superficie Mínima:</b>	<b>Retiros:</b>		
Hasta 200m <sup>2</sup>	Frontal: 3,00 m Lateral: no Contra-frontal mínimo: 4 m.	F.O.S.: 0.60 F.O.T.: 0.80 Altura Máx. s/L.E.: 7 m Plano Límite: 8 m.	D.N.: 320 hab/ha. D.U.: 160 hab/ha.
Entre 200m <sup>2</sup> y 400m <sup>2</sup>	Frontal: 5,00 m Lateral: no Contra-frontal mínimo: 4 m.	F.O.S.: 0.40 F.O.T.: 0.60 Altura Máx. s/L.E.: 7 m Plano Límite: 8 m.	D.N.: 200 hab/ha. D.U.: 100 hab/ha.
Más de 400m <sup>2</sup>	Frontal: 5,00 m Lateral: 3m si el lado mínimo es mayor a 10m. Contra-frontal mínimo: 6 m.	F.O.S.: 0.30 F.O.T.: 0.50 Altura Máx. s/L.E.: 7 m Plano Límite: 8 m.	D.N.: 160 hab/ha. D.U.: 80 hab/ha.
<b>Estacionamiento:</b> Se deberá prever, como mínimo un (1) módulo de estacionamiento vehicular en el interior de la parcela para cada lote, y dos (2) módulos para las que superen los 300 m <sup>2</sup> . Incrementando en un (1) módulo por cada aumento de 200m <sup>2</sup> de superficie de parcela.			
<ul style="list-style-type: none"> <li>No se aplica lo establecido en el Artículo V.1.6, PARCELAS ATÍPICAS, del Código de Planeamiento Urbano.</li> <li>Locales de 1<sup>era</sup> Clase admitidos: Dormitorios; salas de estar; comedores.</li> <li>Locales de 2<sup>da</sup> Clase admitidos: Cocinas; Cuartos de Baño, Retretes; Lavaderos.</li> <li>NO se admiten locales de 3<sup>era</sup> Clase, planta libre ni salones de usos múltiples.</li> <li>Locales de 4<sup>ta</sup> Clase admitidos: Pasillos, Corredores; Garajes; Hall frío; Despensa.</li> <li>Todo proyecto de vivienda en el que se prevea la localización de espacios cuyas dimensiones no se ajusten al destino declarado, será rechazado por la autoridad municipal de competencia.</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 que superen los 0.5m en líneas divisorias de la parcela y/o municipales, propiciándose el uso de cercos vivos o mallados que permitan las visuales.

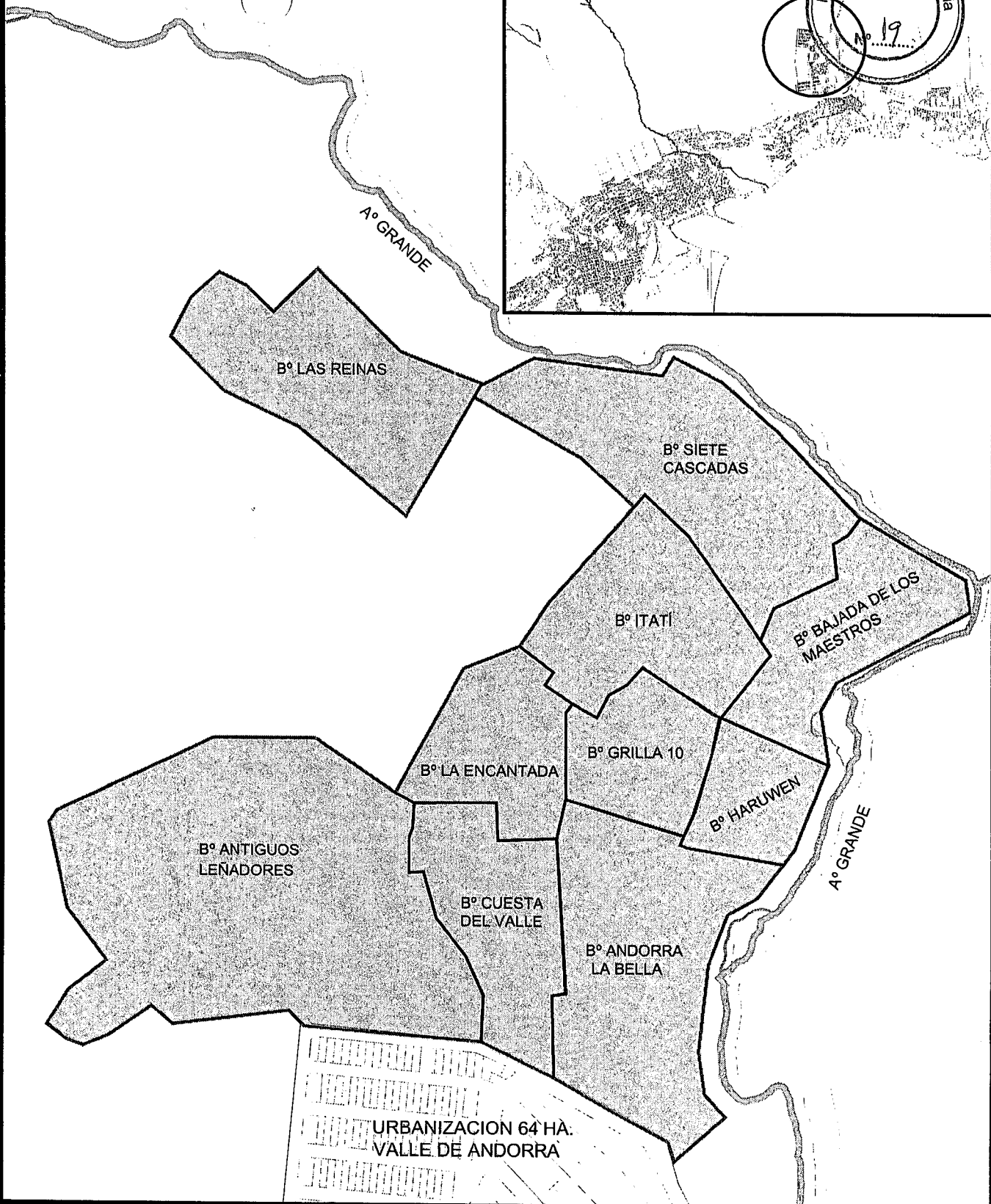
• Se deberá prolongar la parquización desde la Línea Municipal hasta la Línea de Edificación.

*[Handwritten signatures and initials]*

N



# UBICACIÓN



**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**  
 SECRETARIA DE HABITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
 DIRECCION DE URBANISMO

Tema:	INDICADORES URBANISTICOS - ANDORRA	PROYECTO:	DIRECCION:
		Arq.SÁNCHEZ N.	D.G.D.U.A. Y O.T.
Plano de:	ANEXO II - O.M. N°:	VISADO:	FECHA:
		Arq.PALACIOS G.	28/02/2019
		DIBUJO:	ESCALA:
		Arq.SÁNCHEZ N.	S/E

Sr Director:  
Remito a Usted Informe del Depto de  
P.U. N° 06/2019, a los fines de que sea evaluado en el  
COPU, para su posterior giro al Concejo Deliberante  
para su tratamiento.



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

28/02/2019



Cdc: Exptes. Co.P.U.

NOTA N° 12 /2019  
Letra: D.G.D.U.A. y O.T.

Ushuaia, 28/02/19

**SECRETARIA DE HÁBITAT  
Y ORD. TERRITORIAL:**

Realizados los informes preliminares desde el Dpto. Estudios y Normas, elevo los siguientes expedientes, solicitando su inclusión en la próxima reunión del Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.):

- 544-DU/2019 - SALGADO / PINCOL.
- 4641-DU/2018 - HOSPITAL REGIONAL USHUAIA.
- 7373-DU/2017 - PROVINCIA T.D.F.
- 674-DU/2019 - LA CORTE, María.
- 595-DU/2019 - GARCÍA, Pablo.
- 651-DU/2019 – Modif. Ordenanza 4716 (indicadores urb.).
- 5652-DU/2010 - Pasaje peatonal F-87 y 88 (Sulfaniquel).

D.G.D.U. A. y O.T.
escribo
controlo
autorizo

T.S.A. Javier Alejandro BENAVENTE  
Jefe Dpto. Asist/ Téc- Administrativa  
Dir. Gral. Desar. Urbano Ambiental y O.T.  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



21

Cde: Exptes. Co.P.U.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Alejandro VALDES  
Habit. y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia

NOTA N° 12 /2019  
Letra: D.G.D.U.A. y O.T.

Ushuaia, 28/02/19

SECRETARIA DE HÁBITAT  
Y ORD. TERRITORIAL:

Realizados los informes preliminares desde el Dpto. Estudios y Normas, elevo los siguientes expedientes, solicitando su inclusión en la próxima reunión del Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.):

- 544-DU/2019 - SALGADO / PINCOL.
- 4641-DU/2018 - HOSPITAL REGIONAL USHUAIA.
- 7373-DU/2017 - PROVINCIA T.D.F.
- 674-DU/2019 - LA CORTE, María.
- 595-DU/2019 - GARCÍA, Pablo.
- 651-DU/2019 – Modif. Ordenanza 4716 (indicadores urb.).
- 5652-DU/2010 - Pasaje peatonal F-87 y 88 (Sulfaniquel).

D.G.D.U. A. y O.T.
escrito
control
autorizo

T.S.A. Javier Alejandro BENAVENTE  
Jefe Dpto. Asist. Téc. Administrativa  
Dir. Gral. Resarr. Urbano Ambiental y O.T.  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA


De acuerdo, continuar el trámite.

Ing. María Teresa FERNÁNDEZ  
Secretaría de Hábitat y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia

06 MAR. 2019  
Las Islas Malvinas, Georgias y Sándwich del Sur, son y serán argentinas.



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

  
Arq. Jorgelina FELCARO  
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° 201

**Fecha de sesión:** 11 de marzo de 2019. **Lugar:** Municipalidad de Ushuaia.

#### Orden del día:

**1- Expte. DU-544/2019:** "J-2B-17 – SALGADO PINCOL – Solicitud de excepción Uso: Taller Mecánico".

#### **Consideraciones previas:**

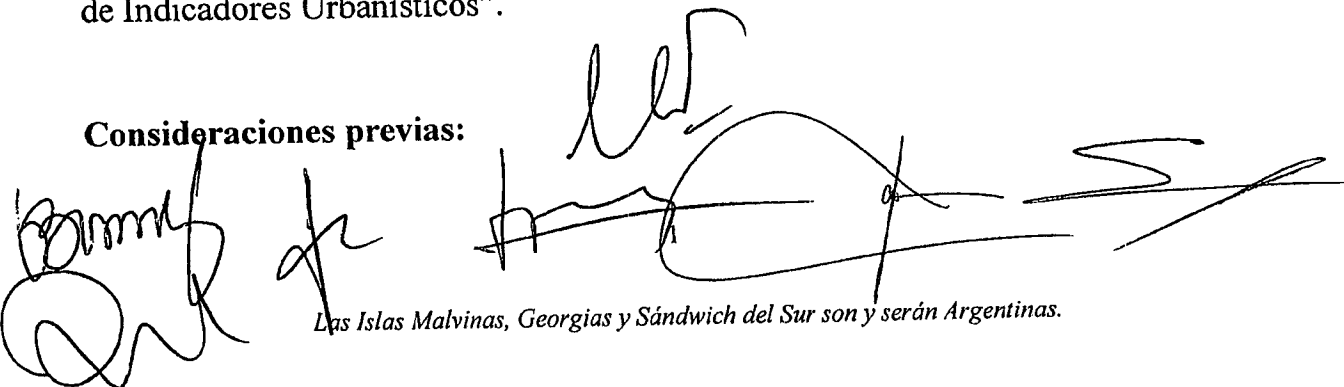
La profesional M.M.O. Andrea Olariaga solicita que se autorice el uso Taller Mecánico, para el predio identificado en el Catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección J - Macizo 2B – Parcela 17. La zonificación de la parcela está normada por el Decreto Municipal N° 1162/2012, que asimila los usos a los de la zonificación R3 – Distrito Residencial Densidad Baja.

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

**Convalidan:** Los presentes.

**2- Expte. DU-4641/2018:** "C-43-4 – HOSPITAL REGIONAL USHUAIA – Solicitud de Indicadores Urbanísticos".


#### **Consideraciones previas:**



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



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

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

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

El profesional, Arq. Fernando Castagnet, solicita que se establezcan los Indicadores Urbanísticos para el predio identificado en el Catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección C - Macizo 43 - Parcela 4, el cual se encuentra zonificado como PE - Distrito de Proyectos Especiales. El pedido se debe a la ampliación y remodelación del Hospital Regional Ushuaia.

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

**Convalidan:** Los presentes.

**3- Expte. DU-7373/2017:** "A-79-2c - PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO - Solicitud de Indicadores Urbanísticos".

**Consideraciones previas:**

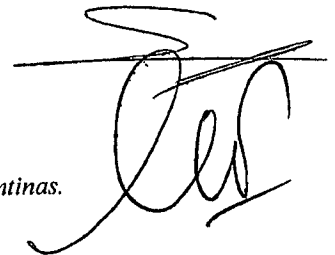
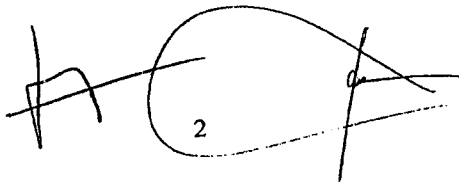
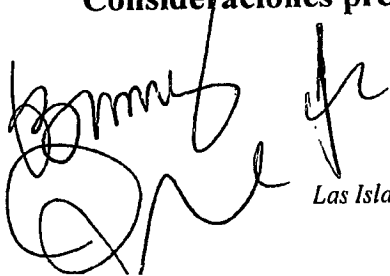
La profesional, Arq. Isabel A. De Stefano, solicita que se establezcan los Indicadores Urbanísticos para el predio identificado en el Catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección A - Macizo 79 - Parcela 2c, el cual se encuentra zonificado como EU - Distrito de Equipamiento Especial. El pedido se debe a la ampliación y remodelación de las oficinas administrativas de la Dirección Provincial de Puertos.

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

**Convalidan:** Los presentes.

**4 - Expte. DU-674/2019:** "F-52-8 - LA CORTE, MARÍA - Solicitud de excepción al Código de Planeamiento Urbano - Retiro Frontal".

**Consideraciones previas:**

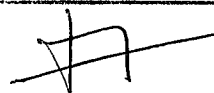


*Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur son y serán Argentinas.*



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

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



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

La profesional, M.M.O. María Angélica Calderón, solicita excepción al Artículo V.3.7. Incisos "b" y "d" – Excepción a la obligatoriedad del retiro según características topográficas y forestales del C.P.U., al predio identificado en el Catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección F - Macizo 52 – Parcela 8, el cual se encuentra zonificado como R2 – Distrito Residencial Densidad Media/Baja.

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

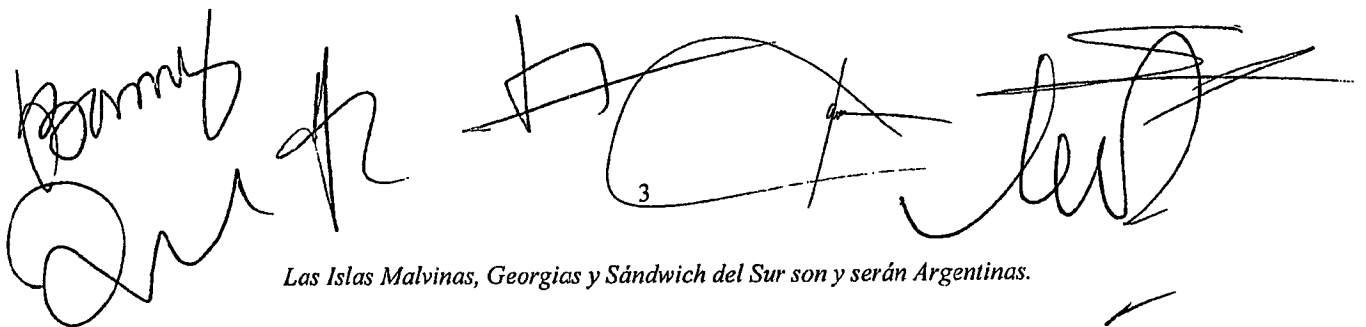
**Convalidan:** Los presentes.

**5 – Expte. DU-595/2019:** "D-71-8 – GARCÍA, PABLO - Solicitud de Excepción al Código de Planeamiento Urbano – Alturas Mínimas - Muros Divisorios - Cuerpos Salientes - Patios".

**Consideraciones previas:** La profesional, M.M.O. Lucila Sambataro, solicita excepción a los Artículos VI.2.2. "Alturas Mínimas", V.3.5. "Muros Divisorios y Cercos", V.3.6.1. "Retiro Frontal – Cuerpos salientes", V.2.1.2. "Normas comunes – Patios y V.2.2. "Patios de primera categoría, todos del Código de Planeamiento Urbano, y el Artículo III.8. "Iluminación y ventilación natural de locales", del Código de Edificación, al predio identificado en el Catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección D - Macizo 71 - Parcela 8, el cual se encuentra zonificado como CO1 – Corredor Comercial en Distrito Residencial Densidad Media.

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

**Convalidan:** Los presentes.



*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**  
Consejo de Planeamiento Urbano

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

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

**6 – Expte. DU-651/2019: “MODIFICACIÓN DEL ANEXO V DE LA ORDENANZA MUNICIPAL N° 4716 (Indicadores Urbanísticos)”.**

**Consideraciones previas:**

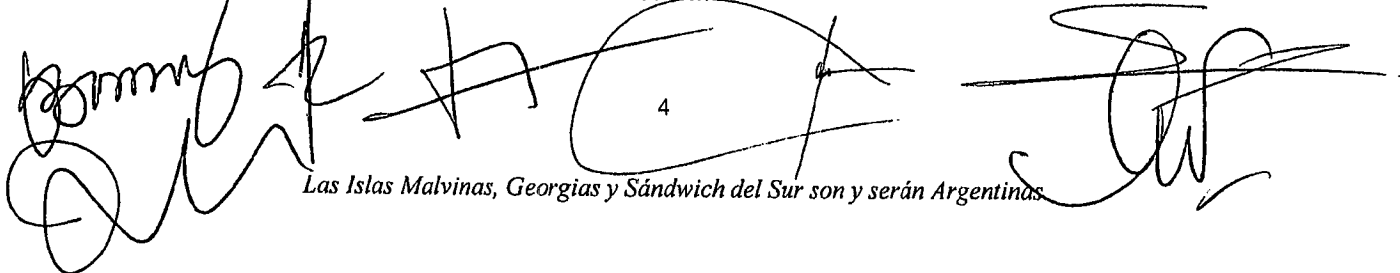
Desde la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial se llevó a cabo el proceso de ordenamiento, saneamiento y regularización de los barrios informales de la ciudad de Ushuaia. Si bien algunos de ellos ya cuentan con indicadores urbanísticos, establecidos por la O.M. N° 4716, y el sector de las 64 ha por la O.M. N° 3705, para finalizar con los actos administrativos correspondientes a los barrios Antiguos Leñadores, Las Reinas y Grilla 10, se necesitan normar indicadores urbanísticos particulares. Dado que se trata de barrios muy heterogéneos entre sí, desde la Dirección de Urbanismo se elaboró una propuesta con indicadores que se ajustan a esta realidad.

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

**Convalidan:** Los presentes.

**7 – Expte. DU-10116/2018: “RED PRIMARIA DE SENDEROS - USHUAIA”.**

**Consideraciones previas:** Se propone crear la Red Primaria de Senderos de Ushuaia, poniendo en valor los senderos históricos que actualmente existen, complementándolos con otros en forma de una red intervencional. Esta red permitirá a su vez fortalecer las actividades deportivas, turísticas y recreativas en la comunidad, lo cual tendrá importantes –y positivas– implicancias, tanto en la calidad de vida de los vecinos como en el fomento de la actividad turística.





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

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



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

El proyecto plantea la afectación de la tierra para el desarrollo de la red. Asimismo, establece aspectos vinculados a su desarrollo y conservación. Incluye un anexo cartográfico de detalle, que representa la red y sus elementos constitutivos en diferentes escalas gráficas. Promueve la realización de las respectivas mensuras, como medida de consolidación en la afectación de la tierra.

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

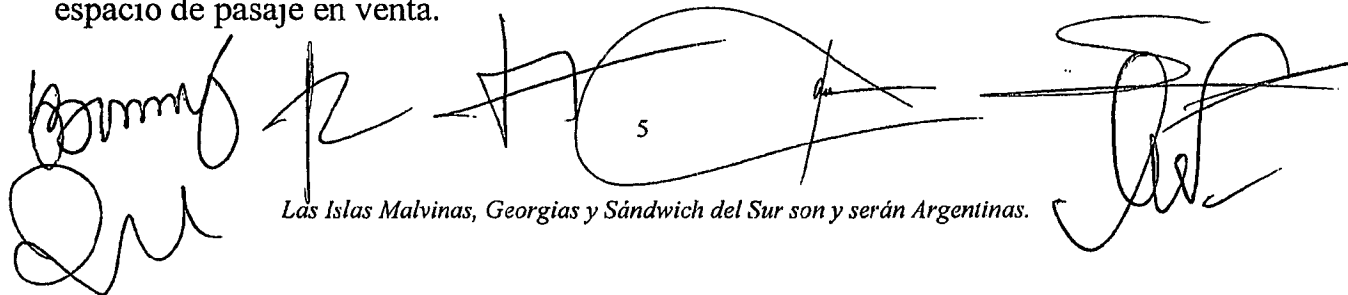
**Convalidan:** Los presentes.

Se incorpora sobre tablas el siguiente tema:

**8 – Expte. DU-5652/2010:** “F-87 y 88 MUNICIPALIDAD DE USHUAIA – Convenio de uso y custodia sobre Pasaje Peatonal”.

**Consideraciones previas:** Los propietarios de las parcelas 1, 4 y 5, del Macizo 87, de la Sección F, desde el año 2016 han tramitando la desafectación del pasaje contiguo a sus parcelas, por motivos de vandalismo y otras cuestiones.

Mediante la O.M. N° 4956, promulgada por D.M. N° 1828/2015, se facultó al Municipio a celebrar convenios de uso y custodia gratuito con los solicitantes, mediante los cuales los vecinos se comprometían a cuidarlos y mantenerlos limpios; no obstante, se les prohibía realizar construcciones permanentes. Mediante Nota Registrada Municipal N° 0574/2019, los propietarios solicitaron la compra de dicho sector. Dado que existen antecedentes de venta entre los Macizos 87 y 88 de la Sección F, de distintos sectores de dicho pasaje peatonal, se propone cederles ese espacio de pasaje en venta.



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



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

**ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL**

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

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

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

**Convalidan:** Los presentes.

**Coordinación:** Arq. María Teresa FERNÁNDEZ.

**Asistencia:** Arq. Jorgelina FELCARO.

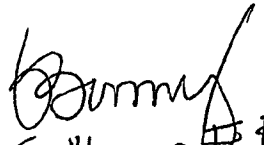
**En representación del Departamento Ejecutivo:**


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

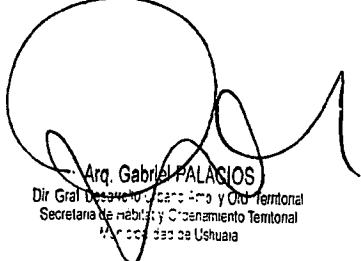
**En representación del Concejo Deliberante:**

BARRANTES, Guillermo.

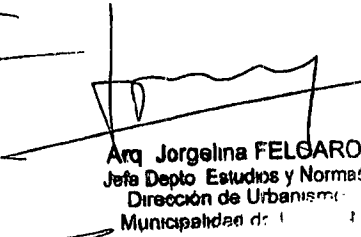
USHUAIA, 11 de marzo de 2019.-

  
Guillermo Barrantes, Arq.

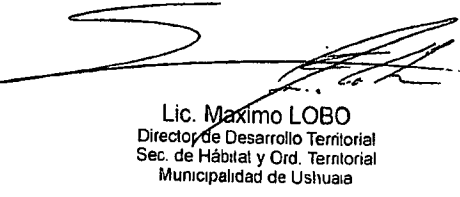
  
Arq. Díaz Colodrero, Ignacio R.  
Depto. Estudios y Normas  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia

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

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

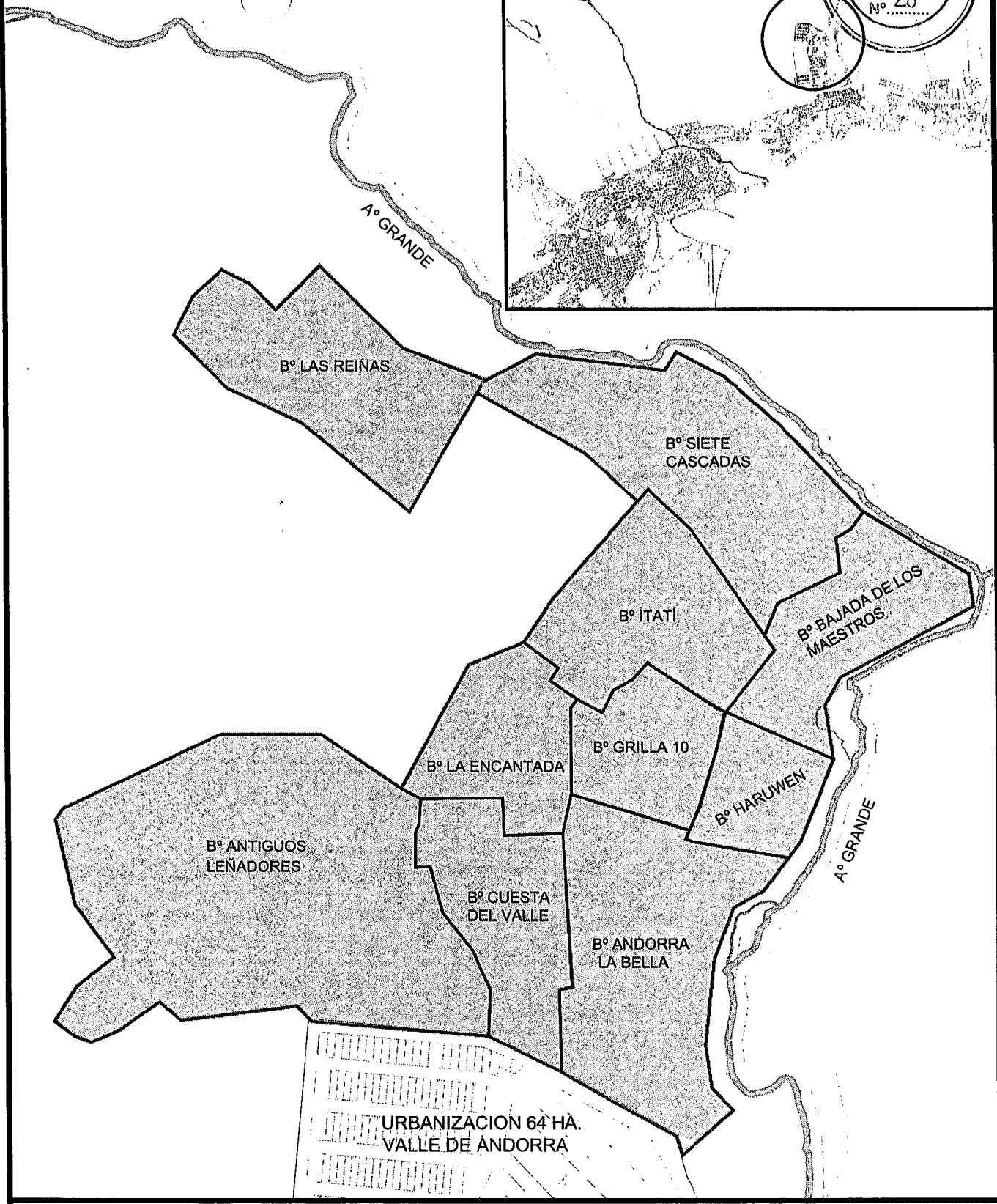
  
Arq. Jorgelina FELCARO  
Jefa Depto. Estudios y Normas  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia

  
Arq. María Teresa FERNANDEZ  
Secretaría de Hábitat y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia

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

N  
|  
( )

# UBICACIÓN



**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**  
 SECRETARIA DE HABITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
 DIRECCION DE URBANISMO

*[Handwritten signature]*

Tema:	INDICADORES URBANISTICOS - ANDORRA	PROYECTO:	Arq. SÁNCHEZ N.	DIRECCION:	D.G.D.U.A. Y O.T.
		VISADO:	Arq. PALACIOS G.	FECHA:	28/02/2019
Plano de:	ANEXO II - O.M. Nº:	DIBUJO:	Arq. SÁNCHEZ N.	ESCALA:	S/E



**ANEXO I – ORDENANZA MUNICIPAL Nº \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_**

<b>Carácter</b>		<b>Objetivos</b>	
Residencial. Área de viviendas de baja densidad.		Regularizar y recuperación de los sectores previamente impactados de la ciudad.	
<b>Usos:</b>			
Vivienda unifamiliar permanente, <u>NO</u> se autoriza ningún uso comercial dentro del predio.			
<b>Indicadores Urbanísticos</b>			
<b>Parcela Mínima:</b> Las que surjan mediante plano de mensura aprobado.			
<b>Superficie Mínima:</b>	<b>Retiros:</b>		
Hasta 200m <sup>2</sup>	Frontal: 3,00 m Lateral: no Contra-frontal mínimo: 4 m.	F.O.S.: 0.60 F.O.T.: 0.80 Altura Máx. s/L.E.: 7 m Plano Límite: 8 m.	D.N.: 320 hab/ha. D.U.: 160 hab/ha.
Entre 200m <sup>2</sup> y 400m <sup>2</sup>	Frontal: 5,00 m Lateral: no Contra-frontal mínimo: 4 m.	F.O.S.: 0.40 F.O.T.: 0.60 Altura Máx. s/L.E.: 7 m Plano Límite: 8 m.	D.N.: 200 hab/ha. D.U.: 100 hab/ha.
Más de 400m <sup>2</sup>	Frontal: 5,00 m Lateral: 3m si el lado mínimo es mayor a 10m. Contra-frontal mínimo: 6 m.	F.O.S.: 0.30 F.O.T.: 0.50 Altura Máx. s/L.E.: 7 m Plano Límite: 8 m.	D.N.: 160 hab/ha. D.U.: 80 hab/ha.
<b>Estacionamiento:</b> Se deberá prever, como mínimo un (1) módulo de estacionamiento vehicular en el interior de la parcela para cada lote, y dos (2) módulos para las que superen los 300 m <sup>2</sup> . Incrementando en un (1) módulo por cada aumento de 200m <sup>2</sup> de superficie de parcela.			
<ul style="list-style-type: none"> <li>No se aplica lo establecido en el Artículo V.1.6, PARCELAS ATÍPICAS, del Código de Planeamiento Urbano.</li> <li>Locales de 1<sup>era</sup> Clase admitidos: Dormitorios; salas de estar; comedores.</li> <li>Locales de 2<sup>da</sup> Clase admitidos: Cocinas; Cuartos de Baño, Retretes; Lavaderos.</li> <li>NO se admiten locales de 3<sup>era</sup> Clase, planta libre ni salones de usos múltiples.</li> <li>Locales de 4<sup>ta</sup> Clase admitidos: Pasillos, Corredores; Garajes; Hall frío; Despensa.</li> <li>Todo proyecto de vivienda en el que se prevea la localización de espacios cuyas dimensiones no se ajusten al destino declarado, será rechazado por la autoridad municipal de competencia.</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 que superen los 0.5m en líneas divisorias de la parcela y/o municipales, propiciándose el uso de cercos vivos o mallados que permitan las visuales.

Se deberá prolongar la parquización desde la Línea Municipal hasta la Línea de Edificación.



## PROYECTO DE ORDENANZA

**ARTICULO 1°: Derogación.** DEROGAR el artículo 5° la Ordenanza Municipal N° 47.16.

**ARTICULO 2°: Autorización.** AUTORIZAR los indicadores urbanísticos enunciados en el anexo I que corre agregado a la presente, para las parcelas identificadas en el croquis que como anexo II se adjunta a la presente.

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



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



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

NOTA N° 06 /2019.-  
LETRA: Co.P.U.

USHUAIA, 12 MAR. 2019

SEÑOR INTENDENTE:

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, a los efectos de remitir adjunto el Expte. 651-DU-2019: "MODIFICACIÓN DEL ANEXO V DE LA ORDENANZA MUNICIPAL N° 4716 (Indicadores Urbanísticos)", en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano) según Acta 201, en sesión ordinaria de fecha 11 de marzo 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.

Arq. María Teresa FERNANDEZ  
Coordinadora  
Consejo de Planeamiento Urbano  
Municipalidad de Ushuaia

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