



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

21 ABR. 2021	11:00
233	3

NOTA N° 07 /2021.-  
LETRA: MUN.U.

USHUAIA, 21 ABR 2021

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 19 de abril de 2021, en el marco del Expediente E-8138-2020: "1808-DU-2020 – Sección F, Macizo 3A – Parcelas varias. Rectificación de zonificación". En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, con Informe Depto E y N N°26/2020 de la Dirección de Urbanismo, Acta N° 208 del Co.P.U., de fecha 19 de abril de 2021, y Proyecto de Ordenanza, para su tratamiento en próxima sesión.

Sin otro particular, saludo a Usted muy atentamente.

Victor Vuoto  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia

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



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

---

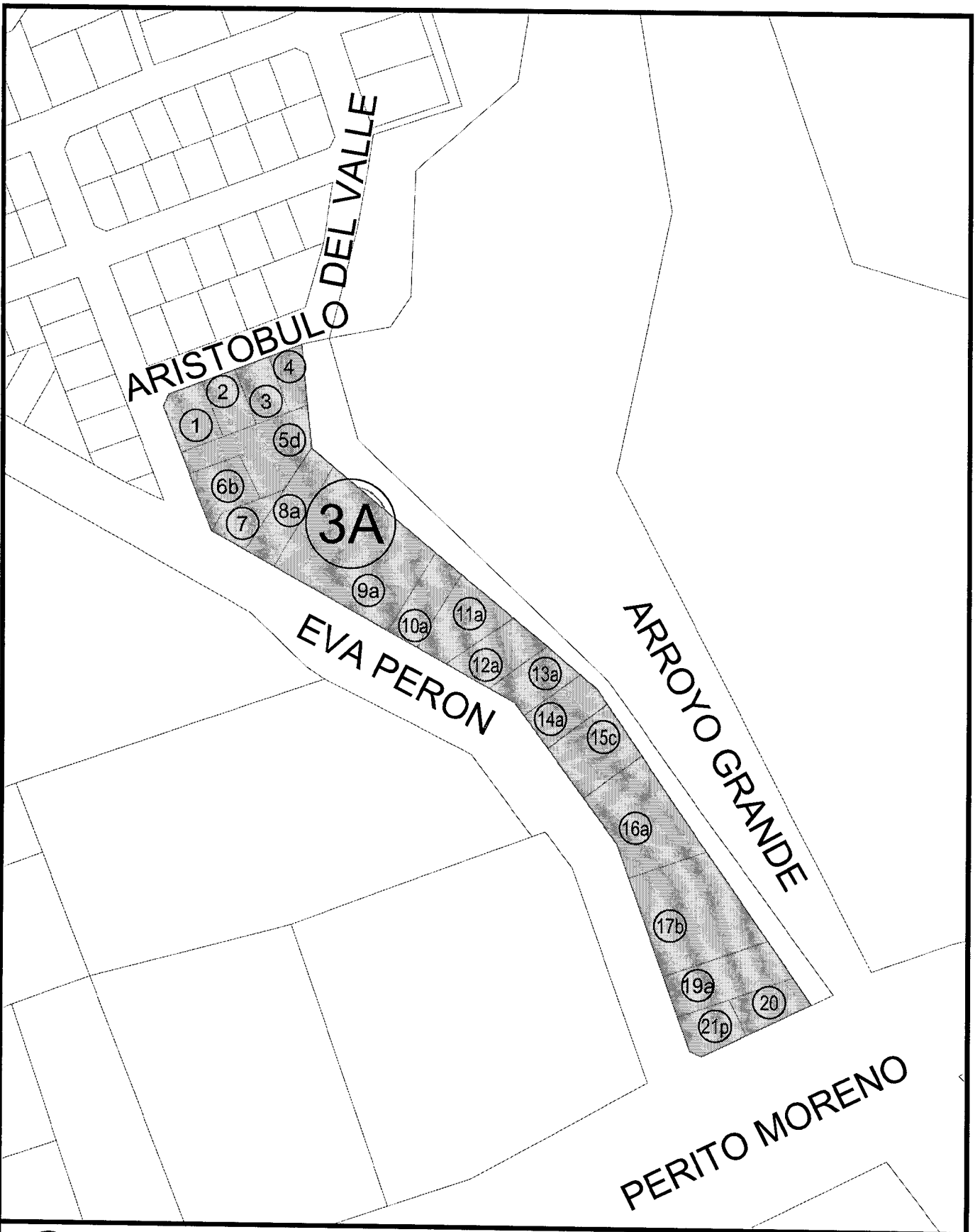
---

## PROYECTO DE ORDENANZA

ARTICULO 1º: Modificación: MODIFICAR el plano de Zonificación del Código de Planeamiento Urbano vigente (Ordenanza Municipal 2139), quedando zonificadas como "R1: Residencial Densidad Media", las parcelas identificadas en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Parcelas 1, 2, 3, 4, 5d, 6b, 7, 8a, 9c, 10a, 11a, 12a, 13a, 14c, 15c, 16a, 17b, 19a, 20, 21p, Macizo 3a, Sección F, de la ciudad de Ushuaia, de acuerdo al croquis que como Anexo I corre agregado a la presente.

ARTICULO 2º: REGÍSTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHÍVAR

Walter Vuoto  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia



**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**  
**SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Tema: Cambio de Zonificación - SECCIÓN F - MACIZO 3A

Proyecto: D.P.U.	Dirección: D.U.
Visado: idc	Fecha: 15/12/2020
Cartografía: Arq. Laura Aranda	Escala: S/E

Plano: ANEXO I - ORDENANZA MUNICIPAL N° /2020

*[Handwritten signature]*



# Municipalidad de Ushuaia

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

(310) MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

**NRO**  
MUS-E-8138-2020

**AÑO**  
2020

**FECHA 02/12/2020**

**INICIADOR**  
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL

**EXTRACTO**

**Tema:** Zonificación

**Detalle:** 1808-DU-2020 Secc. F, Mac. 3A Parcelas varias rectificación de Zonificación

**Interesado:**

**DNI/CUIL/CUIT:**

**Telefono:**

**Mail:**



**USHUAIA**  
MUNICIPALIDAD

Nº	Letra	Año	Ámbito	Tipo	Copia	DV
1808	DU	2020	00310 - MUNICIPALIDAD DE USHUAIA	E	0	0

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

Fecha de Entrada: 02/03/2020

Iniciador: 30-54666281-7 MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Asunto: 0000646 RECTIFICA

Extracto:

F-3A PARCELAS VARIAS RECTIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN

Piezas Agregadas:

Ushuaia, 18 de febrero de 2020

Sr. Director de Analisis e Información Territorial  
Municipalidad de Ushuaia  
Arq. Guillermo Raul Benavente  
S / D

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA Div. M.E. y S.S.G.	
NOTA REGISTRADA Nº	0741
FECHA	18/02/2020 HORA 11 <sup>40</sup>
RECIBIDO POR	Lopez

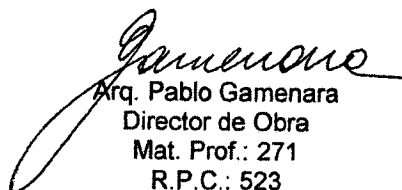
Ref.: Solicitud de Revisión de Zonificación  
Nom. Catastral: Secc. F ; Mac.: 3A ; Parc.: varias.  
Dirección: Calles Aristobuilo del Valle, Martín Fierro,  
Eva Perón y Av. Perito Moreno

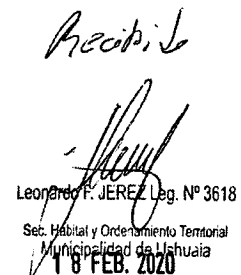
De mi mayor consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a usted, a fin de pedirle que me redefinan la zonificación del macizo, porque en ambas veredas de enfrente es R1 y en la misma manzana del terreno en cuestión hay terrenos de menos de 200m2.

A mi entender, creo que no corresponde la determinación de Mixto industrial, debido a sus condicionantes de retiros y de uso generaría parcelas casi obsoletas en su uso. En la parte sur de la manzana hay un corredor comercial, pero en la zona norte no y los predios son más pequeños. Actualmente, es una manzana con casas bajas (planta baja y un piso) y algunos locales comerciales pequeños que no cumplen con el retiro frontal y lateral que exige la norma. A mi criterio toda la cuadra es antireglamentaria o está mal la zonificación. Se adjuntan algunas imágenes de la zona.

Sin otro particular, saludo a Ud. muy atte.

  
Arq. Pablo Gamenara  
Director de Obra  
Mat. Prof.: 271  
R.P.C.: 523

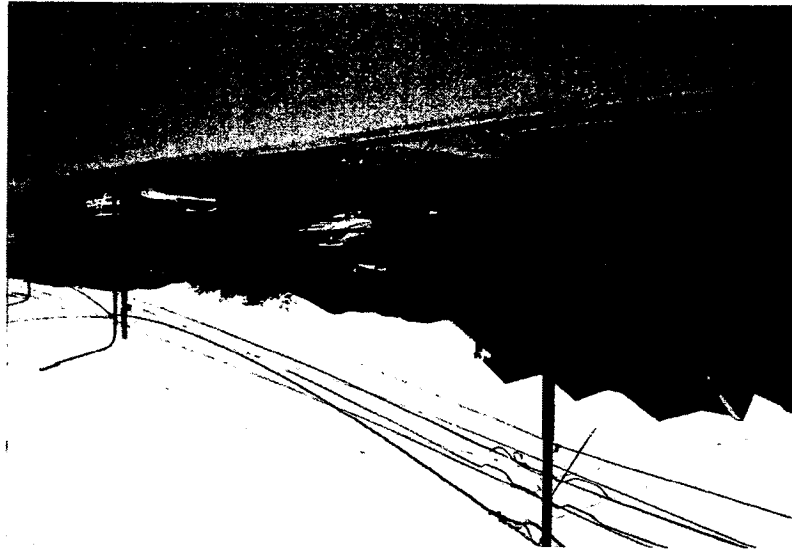
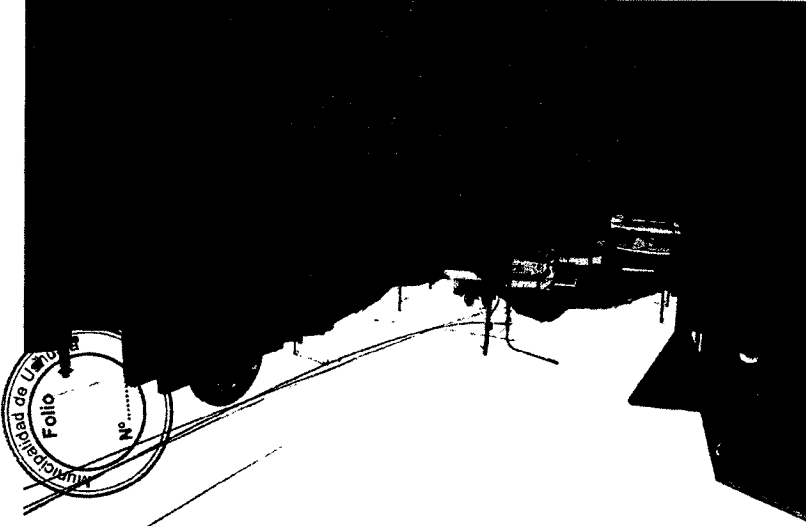
  
Leonardo F. JEREZ Leg. Nº 3618  
Set. Hábitat y Ordenamiento Territorial  
Municipalidad de Ushuaia  
18 FEB. 2020

Por designación de la Srta. SANCHEZ,  
para la D. A. C. T., a la espera de  
su intervención.

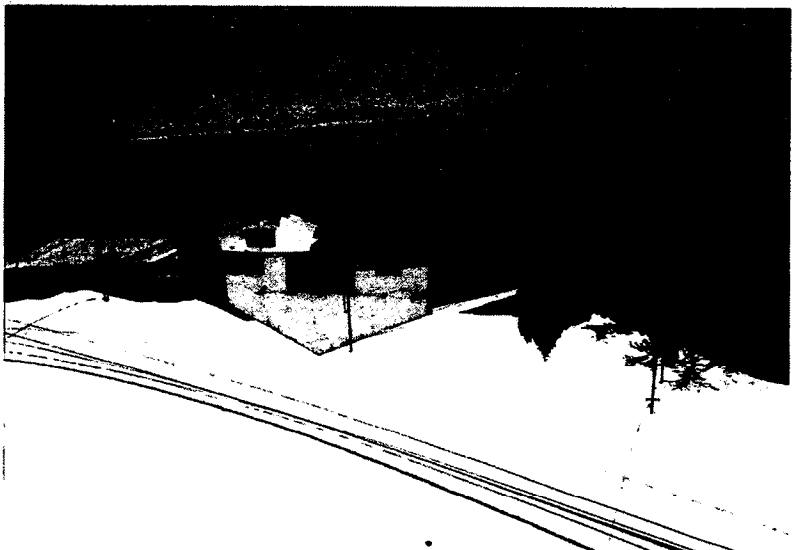
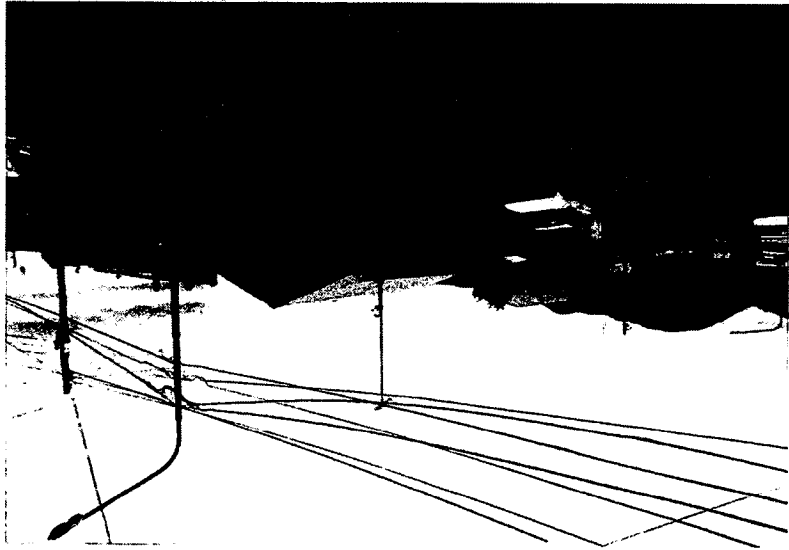


T.S.A. Enrique M. GARCIA  
ADMINISTRACION  
Secretaría de Habitat y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia  
21 FEB. 2020

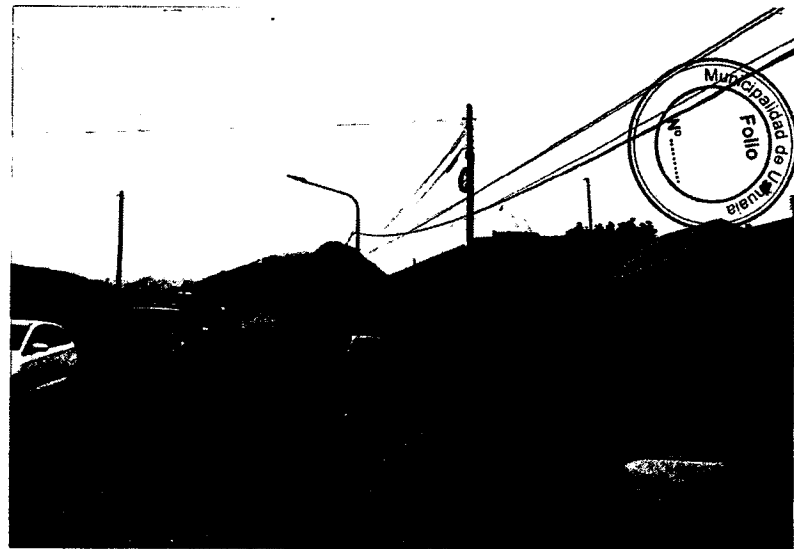


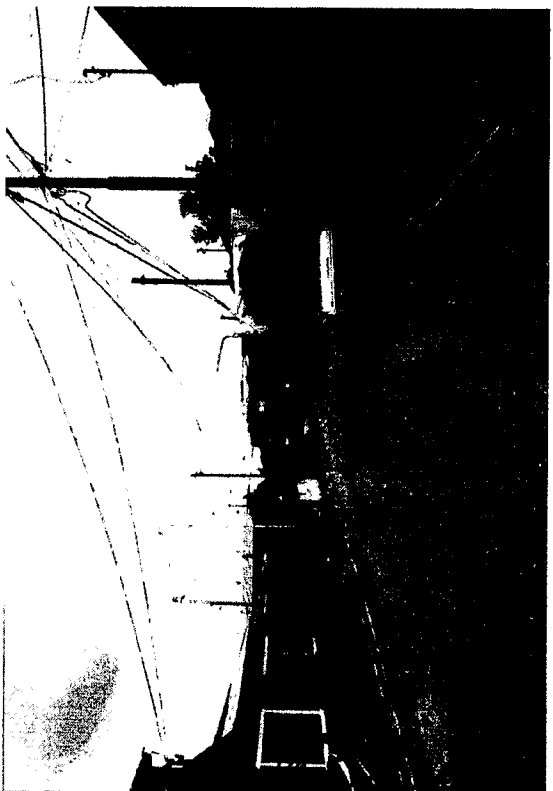
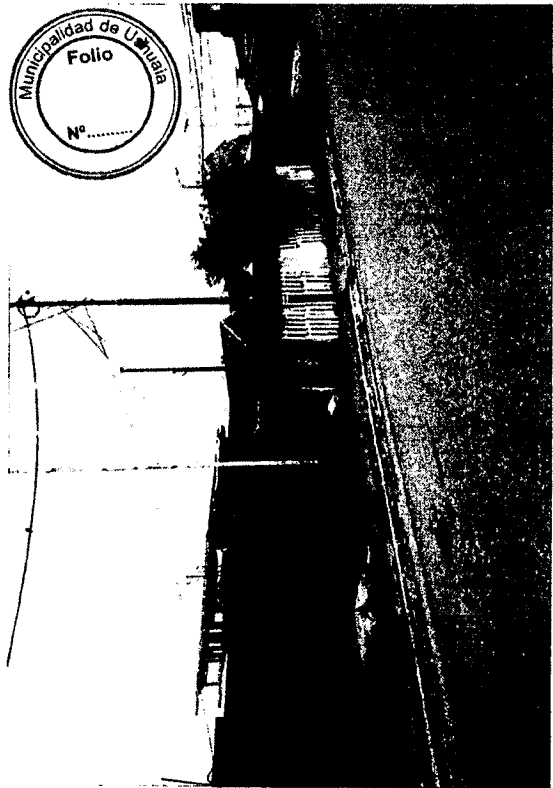


*[Handwritten signature]*  
Calle 10 de Agosto 100  
No. 100  
100









Com. 2018-0000  
Uruapan, Mich. Pr.  
1 de Agosto de 2018



Ref.: Modificación zonificación.  
Exp: E-8138-2020.

Sr Director:

Me dirijo a Usted con relación al pedido de modificación de zonificación, efectuado por el profesional Arq. Pablo Gamenara, mediante la nota registrada N°741/2020 de fecha 14/02/2020, para el macizo denominado en el registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección F, macizo 3a. El mismo se encuentra zonificado como "MI: Mixto Industrial".

A través de su memoria, el profesional nos informa que el lote donde debe intervenir, denominado en el catastro municipal como Sección F, Macizo 3a, Parcela 01, al igual que todos los lotes del macizo, no poseen las dimensiones mínimas para ser lotes zonificados como "MI: Mixto Industrial", al igual que por sus características construidas, retiros, etc. Por lo tanto desde este departamento se supone que esto se debe a un error en el plano de zonificación.

Cabe aclarar que el macizo de referencia se encuentra bordeado por el Arroyo Grande, un corredor comercial sobre la calle Eva Perón, los macizo F-09 y F-10 (ambos zonificados como R1: Residencial Densidad Media) y frente a la calle Eva Perón, el macizo F-01a (zonificado como MI: Mixto Industrial).

Entendiendo el problema de dimensión de los lotes, los retiros normados en la zonificación MI: Mixto Industrial, así como el completamiento del tejido del macizo con construcciones familiares o de escala urbana y no industrial, es que se propone subsanar el posible error cometido anteriormente, cambiando la zonificación por una más compatible con lo ya construido, proponiendo la zonificación R1: Residencial Densidad Media.

Por lo expuesto, se eleva el presente informe para su consideración, conjuntamente con el proyecto de ordenanza que sería del caso dictar, a los efectos de remitir las actuaciones al Consejo de Planeamiento Urbano, y posterior giro al Concejo Deliberante para su evaluación.

ARQ. Ignacio Díaz Colodrero  
Departamento de Estudios y Normas  
Dirección de Urbanismo

Arq. Jorgelina Felcaro  
Departamento de Estudios y Normas  
Dirección de Urbanismo

INFORME Depto. E y N. N°26/20  
Ushuaia, 14 / 12 / 2020.

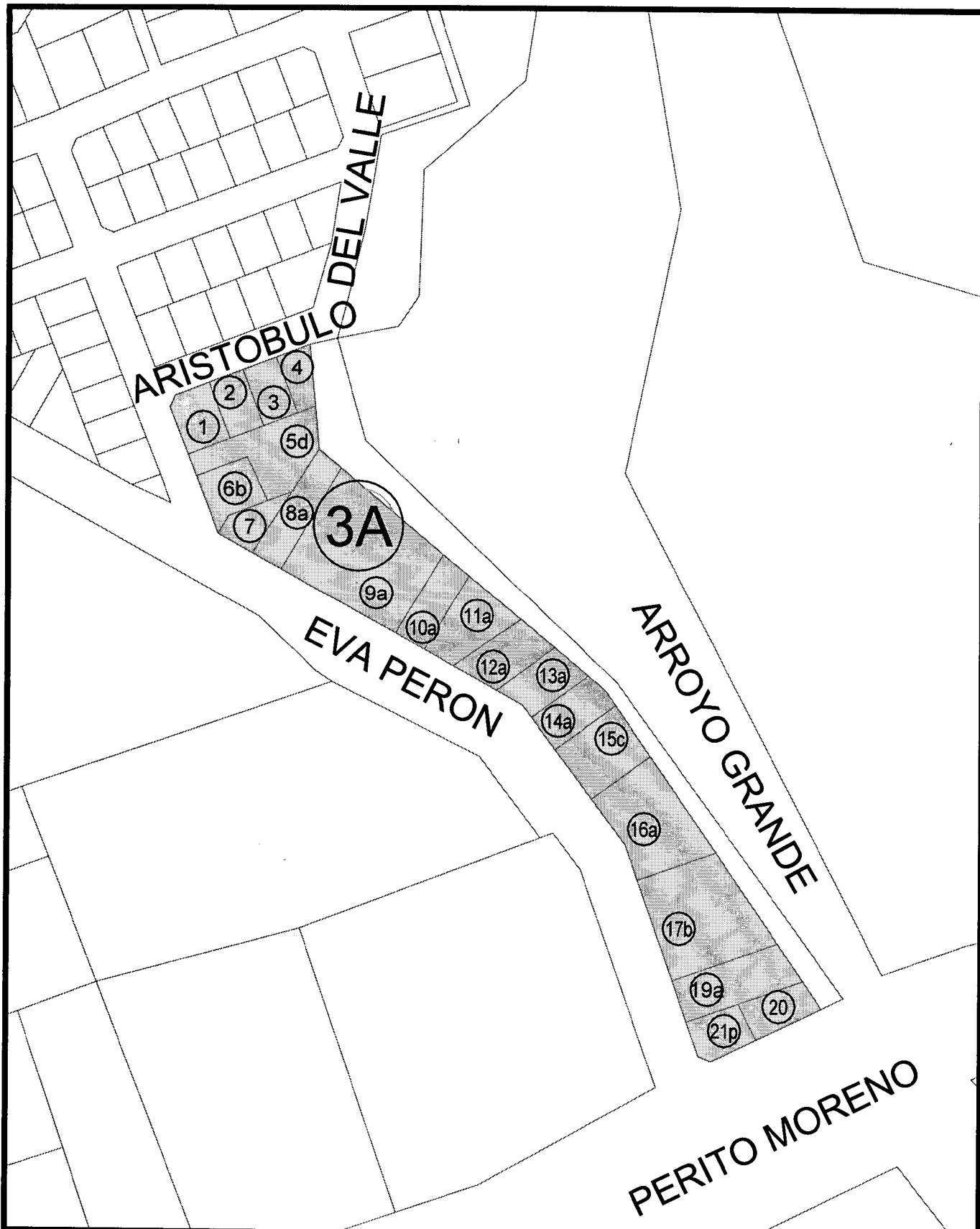
**Firmado Electrónicamente por  
FELCARO Jorgelina  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA  
Jefe/a de departamento  
18/02/2021 10:03**



## PROYECTO DE ORDENANZA

**ARTICULO 1º: Modificación:** MODIFICAR el plano de Zonificación del Código de Planeamiento Urbano vigente (Ordenanza Municipal 2139), quedando zonificadas como "R1: Residencial Densidad Media", las parcelas identificadas en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Parcelas 1, 2, 3 ,4 ,5d ,6b ,7 ,8a ,9c ,10a ,11a, 12a, 13a, 14c ,15c ,16a ,17b, 19a, 20, 21p, Macizo 3a, Sección F, de la ciudad de Ushuaia, de acuerdo al croquis que como Anexo I corre agregado a la presente.

**ARTICULO 2º: REGISTRAR.** Pasar al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHÍVAR.



**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**  
**SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

<b>Tema: Cambio de Zonificación - SECCIÓN F - MACIZO 3A</b>	<b>Proyecto:</b> D.P.U.	<b>Dirección:</b> D.U.
	<b>Visado:</b> idc	<b>Fecha:</b> 15/12/2020
<b>Plano: ANEXO I - ORDENANZA MUNICIPAL N° /2020</b>	<b>Cartografía:</b> Arq. Laura Aranda	<b>Escala:</b> S/E

Sra. Subsecretaria de Desarrollo Territorial

Arq. Irupé Petrina

Se eleva solicitud de modificación de zonificación e informe técnico del Departamento de Estudios y Normas para su tratamiento en el Co.P.U.

Atte. Arq. Gabriel Palacios

D.G.D.U.A. y O.T.

**Firmado Electrónicamente por  
PALACIOS Gabriel  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA  
Director/a  
22/02/2021 11:22**



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

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

### Acta N°208

**Fecha de sesión:** 19 ABR. 2021 **Lugar:** REALIZADA MEDIANTE LA APLICACIÓN ZOOM. ID: 721 0068 6303 - CODIGO DE ACCESO: BLLn7i

### Orden del día:

**1. Expediente E-8138-2020:** "1808-DU-2020 – Sección F, Macizo 3A – Parcelas varias. Rectificación de zonificación".

### **Consideraciones previas:**

Se solicita un cambio de zonificación para el Macizo denominado en el registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección F, Macizo 3A. El mismo se encuentra zonificado como "MI: Mixto Industrial". Los lotes que lo integran no poseen las dimensiones mínimas para estar zonificados como MI: Mixto Industrial, como así tampoco las características construidas, retiros, etc. Cabe aclarar que el macizo de referencia se encuentra bordeado por el Arroyo Grande, un Corredor Comercial sobre la calle Eva Perón, los macizos F-09 y F-10 (ambos zonificados como R1: Residencial Densidad Media), frente a la calle Eva Perón, y el Macizo F-01A (zonificado como MI: Mixto Industrial). Se propone cambiar la zonificación a R1: Residencial Densidad Media.

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

**Convalidan:** Los presentes.



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

**2. Expediente E-7604-2020:** “J-194-01 – Modificación de Indicadores Urbanísticos B° 8 de Noviembre”.

**Consideraciones previas:**

Los adjudicatarios de la parcela denominada en el registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección J, Macizo 194, Parcela 1, solicitan que se revean los indicadores urbanísticos normados por el Decreto Municipal N°1162, Sector B. Dichos adjudicatarios manifiestan que en las viviendas viven familias numerosas, como así también familias jóvenes y en crecimiento. Se propone asimilar los indicadores a los establecidos para la zonificación R2: Residencial Densidad Media/Baja.

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

**Convalidan:** Los presentes.

**3. Expediente E-6057-2020:** “J-2B-16 – Barria, Cesar, s/ CPU – Retiro Obligatorio”.

**Consideraciones previas:**

El profesional, M.M.O. Reinaldo Enríquez solicita excepción a la ocupación de parte del Retiro Frontal de 5 m, normado por el Decreto Municipal N°1162/2012, para la parcela denominada en el catastro municipal como Sección J, Macizo 2B, Parcela 16. Se propone una ampliación en el frente de la vivienda de aproximadamente 15,72 m<sup>2</sup>, destinada a “Sala de Estar”. Se deja libre una superficie de 3 m x 5 m, razón por lo que se mantiene el módulo de estacionamiento en el interior del predio. Se propone otorgar la excepción, quedando condicionada la misma a que se mantenga el retiro de 1,94 m sobre la totalidad del lateral derecho de la parcela.



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

**Propuesta:** Dar curso al Proyecto de Ordenanza modificando el proyecto original del mismo, dejando establecido que se deberá mantener el módulo de estacionamiento en el interior del predio.

**Convalidan:** Los presentes.

4. **Expediente E-8959-2020:** "Q-5D-22 –Marcela I. Zas, s/ Retiro Frontal – Prof. Arq. Carlos Allende".

**Consideraciones previas:**

El profesional, Arq. Carlos Allende, solicita excepción a la ocupación de parte del Retiro Frontal de 3 m, normado por la Ordenanza Municipal N°3967, para la parcela denominada en el catastro municipal como Sección Q, Macizo 2D, Parcela 22. El objetivo del pedido es que la propietaria le pueda otorgar una vivienda a su hija. Se propone una ocupación del retiro frontal de aproximadamente 22,8 m<sup>2</sup>. El otorgamiento de la excepción quedara condicionado a que se mantenga el retiro lateral de 5 m sobre la totalidad del lateral derecho de la parcela.

**Propuesta 1:** Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

**Convalidan:** PETRINA, Adriana Irupé; DIAZ COLODRERO, Ignacio; BENAVENTE, Guillermo; BORGNA, María Belén; MARTINEZ, Yanira; ZAMORA, Gonzalo; ARGUELLO, Mariano, GARCIA, Gabriel; FELCARO, Jorgelina.

**Propuesta 2:** No dar curso al Proyecto de Ordenanza.

**Convalida:** Guillermo Barrantes.



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

**5. Expediente E-1195-2021:** "J-1A-5, Minist. O. y S.P. Obra: Gimnasio Ushuaia s/Indicadores Urbanísticos – Zona PE".

**Consideraciones previas:**

La Arq. Marcela Agüero, en su carácter de Directora General de Arquitectura, de la Dir. Provincial de Arq. e Ing. (Secretaria de Proyectos Integradores del Hábitat, Ministerio de Obras y Servicios Públicos Gobierno de Tierra del Fuego A.I.A.S), solicita que se le otorguen los indicadores urbanísticos necesarios para la realización de la obra "**Gimnasio en la Urbanización RIO PIPO**", ubicado en la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección J, Macizo 1a, Parcela 05, propiedad de la Provincia de Tierra del Fuego A. e I.A.S. Dicha parcela se encuentra emplazada en la zonificación PE: Proyectos Especiales y tiene una superficie de 27.682,22 m<sup>2</sup>. El anteproyecto presentado cuenta con una superficie total a construir de 2592 m<sup>2</sup>. Se propone otorgar los indicadores urbanísticos solicitados de acuerdo a los planos presentados.

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

**Convalidan:** Los presentes.

**6. Expediente E-8374-2020:** "D-15B-12 Corradini s/solicitud de excepción Frente y Superficie, para subdivisión de parcela".

**Consideraciones previas:**

Se tramita la solicitud de excepción a las normas de planeamiento urbano (frente y superficie mínimas) para el predio identificado en el catastro como Parcela 12, del Macizo 15B, de la Sección D del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, zonificado como



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

un futuro, quedando estos indicadores normados de acuerdo a lo solicitado por la Dirección de Estudios y Proyectos (SPeIP).

**Propuesta 1:** Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

**Convalidan:** PETRINA, Adriana Irupé; DIAZ COLODRERO, Ignacio; BENAVENTE, Guillermo; BORGNA, María Belén; MARTINEZ, Yanira; ZAMORA, Gonzalo; ARGUELLO, Mariano, GARCIA, Gabriel; FELCARO, Jorgelina.

**Propuesta 2:** No dar curso al Proyecto de Ordenanza. El Arq. Barrantes expone que si bien apoya el proyecto de la Terminal de Pasajeros y su necesidad, no está de acuerdo con la ubicación de la misma.

**Convalida:** BARRANTES, Guillermo.

**8. Expediente E-1845-2021:** "F-1-37 – Calderón y otros s/ Indicadores Urbanísticos – Prof. M.M.O. Giménez, Sandra.

#### **Consideraciones previas**

La profesional MMO. Sandra Giménez solicita el cambio de zonificación para la parcela denominada en el registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección F, Macizo 1, Parcela 37. La misma se encuentra actualmente zonificada como "MI: Mixto Industrial", y pertenece a los señores/as Claudio Calderón, Jonathan Barboza, Celeste Lera, Romina Vargas, Juan Carlos Calderón, Deysi Garay, Nancy Andrade, Walter García y Dolores Obregón. La parcela original fue dividida mediante el régimen de "Conjunto Inmobiliario", en nueve (9) unidades funcionales. Los lotes resultantes de la subdivisión, no poseen las dimensiones mínimas para ser lotes zonificados como "MI:



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

R1: Distrito Residencial Densidad Media, procurando que se autorice la subdivisión del predio en dos (2) fracciones, una de ellas de dimensiones menores a las establecidas para la zona correspondiente, con la finalidad de brindar una solución habitacional para su hijo. Se propone no otorgar la excepción solicitada y someter el predio al Derecho Real del Conjunto Inmobiliario (Art. 2073 y subsiguientes del código Civil y Comercial).

**Propuesta:** No dar curso a la excepción solicitada.

**Convalidan:** Los presentes.

**7. Expediente E-1767-2021:** Proyecto: "Estación Central de Pasajeros".

**Consideraciones previas:**

Se proyecta la construcción de la "Nueva Terminal de Ómnibus Ushuaia", en la Zona denominada I, del "Plan de Manejo Integrado Costero de la ciudad de Ushuaia" definido por la OM N° 3838. Se ha firmado un Convenio, específico de asistencia técnica y económica, entre el Ministerio de Transporte de la Nación y la Municipalidad de Ushuaia, el cual a la fecha no se encuentra registrado aun, para la ejecución del proyecto de obra.

La terminal se construirá sobre una superficie aproximada de 6,35 hectáreas de "Tierras Fiscales sin mensurar", en el ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, ubicado frente a la Av. Perito Moreno entre el macizo 32 de la sección "G" y la desembocadura del Río Olivia, siendo afectada al uso "**Servicios Urbanos**", el sector será zonificado como PE-Proyectos Especiales.

Se autorizan los Indicadores Urbanísticos para el nuevo edificio, el cual formara parte de un conjunto de construcciones de servicio e infraestructura para la ciudad, a definir en



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

Mixto Industrial". Por esta razón es que solicita que se modifiquen los indicadores para toda la parcela.

Se propone cambiar la zonificación por una más compatible con lo ya construido, proponiéndose la zonificación R2: Residencial Densidad Media/Baja, la cual permitirá a los propietarios construir sus viviendas.

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

**Convalidan:** Los presentes.

**9. Expediente E-3438-2021:** "U-11-1 Gob de TDF e IAS Ampliación Complejo Martial Art. VII.1.2.7.RT Distrito Reserva Turística (CoPU) - Excepción Art. VII.1.2.7. (CPU) RT Distrito Reserva Turística Sección U - Perímetro Libre"

**Consideraciones previas:**

El Gobierno de la Provincia de Tierra del Fuego, A. e I.A.S, a través del profesional, Arq. Roberto Matach, solicita la aprobación del proyecto "Ampliación Edificio Aerosilla Martial", ubicado en la calle Luis Fernando Marti al N° 3599, y la excepción al Artículo VII.1.2.7.1. RT-Distrito Reserva Turística-Sección U para dicho proyecto. El complejo del Martial, se encuentra ubicado en la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección U, Macizo 11, Parcela 01, zonificada como RT - DISTRITO RESERVA TURISTICA – SECCION U.

El Artículo VII.1.2.7. RT - DISTRITO RESERVA TURISTICA del Código de Planeamiento Urbano, establece lo siguiente: "Áreas que por su uso o características naturales se consideran de interés turístico, debiéndose reglamentar su ocupación e infraestructura de servicio básica de acuerdo a cada proyecto específico Ad-Referéndum del Concejo



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

Deliberante”, razón por la que el proyecto debe ser evaluado en la Dirección de Urbanismo, para ser girado posteriormente Ad-Referéndum del Concejo Deliberante.

El Artículo VII.1.2.7.1. RT - DISTRITO RESERVA TURISTICA – SECCION U, del C.P.U, establece los indicadores urbanísticos, normando en relación a los Retiros la obligación de respetar un perímetro libre de 8,00.

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

**Convalidan:** Los presentes.

**10. Expediente E-3771-2021:** “Cambio de zonificación Parcelas Sección H, Macizos 36, 37, 38 y 39, s/ frente a la Avenida Hipólito Irigoyen”

**Consideraciones previas:**

Mediante Nota Electrónica N-4661-2021, se solicita al Depto. de Estudios y Normas, la elaboración del “Proyecto de Ordenanza”, para el cambio de zonificación de las parcelas frentistas a la Avenida Hipólito Yrigoyen, ubicadas en el Barrio Malvinas Argentinas. Dichas parcelas están incluidas en los macizos identificados en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección H, Macizos 36, 37, 38 y 39; y se encuentran zonificadas actualmente como R2: Residencial Densidad Media/Baja. Pasarían a estar zonificadas como CO: Corredor Comercial, tomando todos los indicadores urbanísticos de dicha zonificación, con excepción de las alturas, las cuales serían de 12 m para la Altura Máxima S/L.E y de 15 m para el Plano Límite de Altura Máxima.

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

**Convalidan:** Los presentes.





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

**Coordinación:** Arq. Irupé PETRINA.

**Asistencia:** Arq. Jorgelina FELCARO.

**En representación del Departamento Ejecutivo:**

PETRINA, Adriana Irupé; DIAZ COLODRERO, Ignacio; BENAVENTE, Guillermo; BORGNA, María Belén; MARTINEZ, Yanira; FELCARO, Jorgelina.

**En representación del Concejo Deliberante:**

BARRANTES, Guillermo; ZAMORA, Gonzalo; ARGUELLO, Mariano, GARCIA, Gabriel.

USHUAIA, 19 de ABRIL de 2021.-

Yanira Martínez Ortiz  
 Subsecretaria de Vivienda  
 Sec. Habit. y Ort. Territorial  
 Municipalidad de Ushuaia

Arq. Jorgelina Felcaro  
 Depto E y U  
 Dir. de Urbanismo.

PETRINA, A. IRUPÉ  
 S.S.D.T.

GUILHERMO E. BARRANTES  
 ARQUITECTO  
 MAT. PROF. N° 7288

GONZALO B. ZAMORA  
 CONCEJAL LOURDES ANILS  
 FDT - PJ

DIAZ COLODRERO  
 IGNACIO  
 2021  
 DIR. DE URBANISMO

BORGNA, María Belén  
 DE URBANISMO

Mariano Daniel Arguello  
 Arquitecto  
 Mat. Prov. 396 R.C.P. N° 670

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

NOTA N° 02 /2021.-  
LETRA: Co.P.U.

USHUAIA, 21 ABR 2021

SEÑOR INTENDENTE:

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, a los efectos de remitir adjunto el Expte. E-8138-2020: "1808-DU-2020 – Sección F, Macizo 3A – Parcelas varias. Rectificación de zonificación", en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano) según Acta N° 208, en sesión ordinaria de fecha 19 de abril de 2021.

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.

0

M. Lorena Hernández Sánchez  
Agredadora de Co.P.U.  
Sec. Habitat y Ord. Terr.  
Mun. de Ushuaia

SECRETARÍA LEGAL Y TÉCNICA MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
RECIBIDO
FECHA: 21/04
HORA: 8:55
FIRMA: