



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

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA MESA DE CONSULTA LEGISLATIVA ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha:	07 JUL 2021 Hs. 1032
Numero:	477 Fojas: 40
Expte. N°	
Grado:	
Recibido:	Nancy Retrica PEREZ Responsable Coordinación y Despacho

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

170

NOTA N° /2021.-

LETRA: MUN.U.

USHUAIA, 07 JUL 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 02 de julio de 2021, en el marco del Expediente E-6874-2021: "Modificación Cap. VIII. Normas Grales. s/ Uso del Suelo; Art. VII. Sanidad, Inciso 7.2 del CPU". En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, con Informe Depto E y N N.º 16/2021 de la Dirección de Urbanismo, Acta N.º 209 del Co.P.U., de fecha 02 de julio de 2021, y Proyecto de Ordenanza, para su tratamiento en próxima sesión.

Sin otro particular, saludo a Usted muy atentamente.

Intendente
INTELENDE
Administración de la Ciudad

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

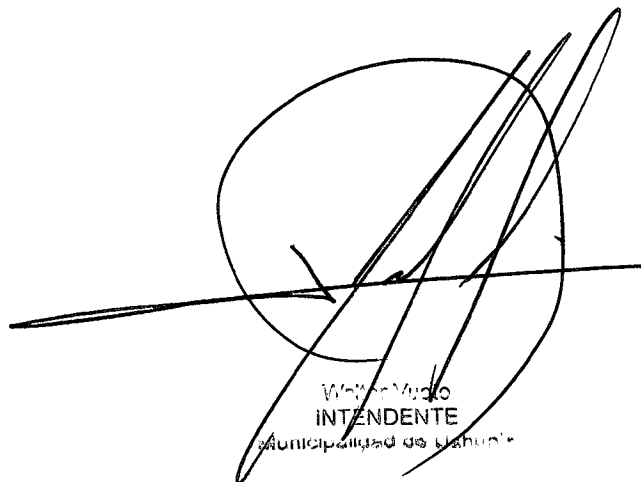
EL CONCEJ DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE USHUAIA
SANCIONA CON FUERZA DE
ORDENANZA

ARTICULO 1º.- Modificación: Modificar el Artículo VIII.VII. Sanidad. 7.2 "Clínicas, sanatorios, institutos privados. Clínicas veterinarias con internación", del Código de Planeamiento Urbano, incorporándose la referencia (5) en las restricciones de estacionamiento, de acuerdo a la tabla que como Anexo I corre agregada a la presente.

ARTICULO 4º.- REGÍSTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHÍVAR.

ORDENANZA MUNICIPAL N°

DADA EN SESION _____ DE FECHA / / _____



Walter Vuclo
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

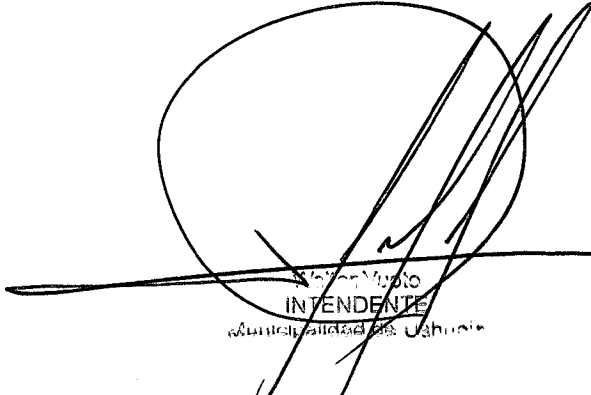


Provincia de Tierra del Fuego
 Antártida e Islas del Atlántico Sur
 República Argentina
 Municipalidad de Ushuaia

ANEXO I – ORDENANZA MUNICIPAL N° ____/2021.

TABLA DE USOS.	AREA URBANA.													RESTR.					
	Residencial.							Centr.		Mixto.				Arc	Th	Dr	Carga y descarga	Estacionamiento	Observaciones
	R1	Co1	R2	Co2	R3	Co3	R4	Ce	Ce1	Mr1	Mr2	MI							

7-2. Clínicas, sanatorios, Institutos privados. Clínicas veterinarias con internación.	○	○	◆	○		○		○		○		○						⑤	
--	---	---	---	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	--	--	--	--	---	--



 INTENDENTE
 Municipalidad de Ushuaia



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

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Leonardo F. JEREZ Leg. N° 3618

Sec. Hábitat y Ordenamiento Territorial
 Municipalidad de Ushuaia

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

Acta N°209

Fecha de sesión: 02 de Julio de 2021. **Lugar:** REALIZADA MEDIANTE LA APLICACIÓN ZOOM.
 ID: 828 1201 9904 - CODIGO DE ACCESO: 396211.

Orden del día:

1. Expediente E-4207-2021: "U-01-07 Ampliación Hall Frío Hotel Las Hayas - Art. VII 1.2.7 RT - Distrito Reserva Turística (CPU)".

Consideraciones previas:

Se solicita la evaluación del proyecto "Ampliación hall frío Hotel Las Hayas".

El profesional, Arq. Martin Ordoñez, es el responsable de la obra ubicada en la calle Luis Fernando Martial N° 1650, en la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección U, Macizo 01, Parcela 07. Dicha parcela esta 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 Deliberante". De acuerdo a la documentación presentada, se ejecutara un hall frío, de una superficie cubierta de 29.41 m2, contemplándose también una superficie semi-cubierta de 47.09 m2, sumando una superficie total de 76.50 m2. Según lo indicado por el profesional, la ampliación se materializara reemplazando el acceso actual, demoliéndose para la ejecución un pequeño sector.

Se autoriza la ampliación solicitada, ya que de acuerdo a lo observado no impacta en relación a lo previamente construido. Se eleva proyecto de ordenanza.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

2. Expediente E-4878-2021: "C-39-2a UF.24 ORLANDI, Alejandro s/Estacionamiento - Rep. Téc. MMO ALMONACID, Antonio".



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

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Leonardo F. JEREZ Leg. N° 3618

Sec. Hábitat y Ordenamiento Territorial
Municipalidad de Ushuaia

Consideraciones previas:

El M.M.O. Antonio Almonacid, en su carácter de Informante Técnico / Profesional actuante, solicita la excepción al requerimiento de un módulo de estacionamiento normado por el Artículo VII. Sanidad, inciso 7.1. Consultorio médico, del Capítulo VIII "TABLA DE USOS", del Código de Planeamiento Urbano, para la Unidad Funcional N°24 del edificio "Marinas Tower Ushuaia", ubicado en la parcela denominada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección C, Macizo 39, Parcela 2a, propiedad del Sr. Alejandro Orlandi.

Considerando que en las inmediaciones del edificio, hay superficie a nivel de acera para el libre estacionamiento, así como una playa de estacionamiento medido a menos de 200m (Carrefour), distancia más que óptima para que los futuros pacientes y los profesionales de la salud que utilicen los consultorios estacionen ahí, se decide otorgar la excepción solicitada.

Se remite proyecto de ordenanza.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

3. **Expediente E-4936-2021:** "Q-3A-17 MAJO, Santiago s/Retiros y Sup. Máx. - Rep. Téc. MMO. TABACHI, Sebastián (trámite migrado de Nota Papel N°928/2020)".

Consideraciones previas:

El profesional M.M.O. Sebastián Tabacchi solicita excepción a la Ordenanza Municipal N° 3967, Retiro Lateral y FOT, para la regularización de la vivienda ubicada en la Parcela 17, del Macizo 3a, de la Sección Q, del registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia. La titular de dicha parcela es la Municipalidad de Ushuaia, mientras que su contribuyente es el Sr. Santiago Majo. Se otorga la excepción, condicionándose las futuras construcciones a mantener el Retiro Lateral de 5m, establecido por la construcción implantada originalmente, para toda la propiedad, con el objetivo de compensar la superficie otorgada mediante la excepción, autorizándose además la ampliación del FOT a 0.67.

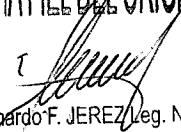
Se remite proyecto de ordenanza.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.



COPIA FIEL DEL ORIGINAL


 Leonardo F. JEREZ Leg. N° 3616
 Sec. Hábitat y Ordenamiento Territorial
 Municipalidad de Ushuaia

4. Expediente E-5071-2021: "B-70-7 ROBLEDO, Marta s/CPU - Uso: "Planta de filtrado y embotellado de agua a escala artesanal". - Rep. Técnico MMO ALMONACID, Antonio".


Consideraciones previas:

El M.M.O. Antonio Almonacid, en su carácter de Informante Técnico / Profesional actuante, solicita que se le autorice el uso no permitido "Bebidas sin alcohol y refrescos (gasif. o no gasif.) . Beb. sin alcohol (gasif. o no) planta embotelladora" normado por el Capítulo VIII – I – 10 – 3 "Industria de bebidas no alcohólicas y aguas gaseosas" - Tabla de Usos, del Código de Planeamiento Urbano, para la zonificación R2: Residencial Densidad Media/Baja, para la parcela denominada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección B, Macizo 70, Parcela 07, propiedad de la Sra. Marta Robledo.

Dado que la producción no produce ruidos molestos para terceros, y que al ser de escala domestica o artesanal los volúmenes de producción, no incidirían en el normal funcionamiento de la zona donde se encuentra implantada la vivienda (embotelladora), habida cuenta además que dentro del predio se contara con los módulos de estacionamiento y carga y descarga necesarios para su funcionamiento, se decide acompañar el pedido de excepción limitándolo a un plazo de 5 años, de renovación automática, si las condiciones formales y funcionales siguen vigentes, o hasta que la autoridad de aplicación (Dirección de Urbanismo o la que pueda reemplazarla en el futuro) determine lo contrario, así mismo se revocara dicha excepción si el lote cambia de propietario. Se eleva proyecto de ordenanza.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.


5. Expediente E-6874-2021: "Modificación Cap. VIII. Normas Grales. s/ Uso del Suelo; Art. VII. Sanidad, Inciso 7.2 del CPU"

Consideraciones previas:

Se propone la modificación del Artículo VII – Sanidad - Inciso 7.2 "Clínicas, sanatorios, institutos privados. Clínicas veterinarias con internación", del Capítulo VIII "Normas generales sobre el uso de suelo", del Código de Planeamiento Urbano.



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

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Leonardo F. JEREZ Leg. N° 3618

Sec. Hábitat y Ordenamiento Territorial
Municipalidad de Ushuaia

Al observar la proliferación de nuevos centros médicos privados, se detectó que en el Código de Planeamiento Urbano, no hay requerimientos especiales para la solicitud de módulos de estacionamiento para el Inciso 7.2, tal como se encuentran normados en el inc. 7.1.

Se remite proyecto de ordenanza.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

6. Expediente E-1286-2021: "Proyecto previsto para Barba de Viejo".

Consideraciones previas:

Se elabora un proyecto de ordenanza que contempla las modificaciones realizadas en la traza, macizos y parcelas del anteproyecto denominado "Regularización del Sector Barba de Viejo y Relocalización del asentamiento El Cañadón".

Dichas modificaciones surgen como consecuencia de la necesidad de un ajuste permanente en la etapa de proyecto, y también, luego de haber realizado un relevamiento georreferenciado de las construcciones existentes, y habiéndose mantenido reuniones de consenso con los vecinos del sector.

Se remite proyecto de ordenanza.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

7. Expediente E-6688-2021: "Sección O - Sector La Pradera".

Consideraciones previas:

Sobre la base del Plan Integral de Desarrollo Urbano Ambiental de la ciudad de Ushuaia, y en el marco de la línea de acción de Saneamiento y Regularización, se llevará adelante la propuesta de ordenamiento urbano de una fracción del denominado Sector II- Faldeo de Andorra, "Barrio La Pradera". El sector de referencia se encuentra actualmente impactado asentándose allí más de 35 familias.

Se elabora el proyecto de ordenanza para la propuesta urbana e indicadores urbanísticos.



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

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Leonardo J. JEREZ Leg. N° 3618

Sec. Hábitat y Ordenamiento Territorial
Municipalidad de Ushuaia

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

8. Expediente E-6658-2021: "Sección O - Sector Andorra la Bella".

Consideraciones previas:

Sobre la base del Plan Integral de desarrollo urbano ambiental de la ciudad de Ushuaia, y de acuerdo con la línea de acción de Saneamiento y Regularización, se llevará adelante la propuesta de ordenamiento urbano del sector este del Barrio Andorra la Bella, vertiente Sudoccidental del Valle de Andorra.

El sector de referencia, actualmente impactado y consolidado, se desarrolla entre el camino principal del valle (calle Esteban Nicolás Loncharich) y la margen occidental del Arroyo Grande.

Se eleva proyecto de ordenanza.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

9. Expediente E-6540-2020: "Ref/Convenio marco de colaboración Fondo Fiduciario (PROCREAR) y Municipalidad de Ushuaia."

Consideraciones previas:

En el marco del CONVENIO MARCO DE COLABORACIÓN celebrado entre el Comité Ejecutivo del Fondo Fiduciario ProCreAr y la Municipalidad de Ushuaia, donde los mismos acordaron realizar sus mayores esfuerzos a los efectos de colaborar en todo cuanto resulte necesario, para facilitar la construcción de viviendas bajo el Programa Procrear, se proponen los indicadores urbanísticos que permiten la ejecución de 62 viviendas en dúplex y para la parcela Q - 01 - 11C, la ejecución de 120 unidades de vivienda. La cantidad total sería de 182 viviendas.

Se eleva Proyecto de Decreto.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Decreto.

Convalidan: Los presentes.



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

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Leonardo F. JEREZ Leg. N° 3618

Sec. Habitat y Ordenamiento Territorial
Municipalidad de Ushuaia

10. Expediente E-6962-2021: "Sección E - Macizo 31 - Parcela 01".

Consideraciones previas:

En el marco de la solicitud de evaluación de predios preexistentes para instalación de un punto de venta de combustible y lubricantes, y dada la escasez de predios disponibles dentro del ejido para la incorporación de nuevos equipamientos y servicios, tanto públicos como privados, que respondan además a las condiciones adecuadas de localización, se evaluaron dos alternativas posibles ubicadas en distintas áreas de la ciudad. Sobre los predios analizados, se evaluaron las características del entorno urbano, niveles de accesibilidad y conectividad, disponibilidad de servicios, y dinámica urbana de potencial demanda, definiéndose como alternativa más viable la parcela ubicada dentro del área consolidada requiriendo por la utilización de la misma la modificación de la ordenanza de origen, a fin de establecer el uso e indicadores correspondientes.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: PETRINA, Adriana Irupé; PALACIOS, Gabriel; BENAVENTE, Guillermo; BORGNA, María Belén; SEVECA, Maximiliano; GODOY, Sabrina; GARCIA, Gabriel; ARGUELLO, Mariano.

Se abstienen de votar DIAZ COLODRERO, Ignacio y FELCARO, Jorgelina.

11. Expediente E-6066-2021: "J-104-1 SORIA, Oscar s/solicitud de desafectación de espacio público".

Consideraciones previas:

El M.M.O. Díaz Marcos Leonardo, en su carácter de Profesional actuante, solicita la desafectación de una superficie aproximada de 115.18 m² de la parcela 3 macizo 110 sección J, hoy afectada a espacio verde, para ser incorporada a la parcela 1 macizo 104 sección J a los fines de poder llevar adelante el desarrollo de un proyecto de vivienda colectiva y locales comerciales. Además solicita el cambio de zonificación a R1 y Corredor comercial, entendiéndose que "el sector donde se emplaza el mencionado se encuentra en proceso de desarrollo".

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza que establece la desafectación de una fracción de 128m² de la parcela 3 macizo 110 sección J para su anexión a la parcela 1 macizo 104 sección J; la asignación a la parcela unificada de los indicadores urbanísticos correspondientes a R2, con un FOT



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

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Leonardo F. JEREZ Leg. N° 3618

Sec. Hábitat y Ordenamiento Territorial
 Municipalidad de Ushuaia

especifico y restringiendo indicadores referidos a ocupación de retiros. La ordenanza propuesta estará sujeta a la firma previa de un convenio entre las partes involucradas.

Se remite proyecto de ordenanza.

Convalidan: PETRINA, Adriana Irupé; PALACIOS, Gabriel; BENAVENTE, Guillermo; BORGNA, María Belén; SEVECA, Maximiliano; GODOY, Sabrina; GARCIA, Gabriel; ARGUELLO, Mariano.

Se abstienen de votar DIAZ COLODRERO, Ignacio y FELCARO, Jorgelina.

12. Expediente E-6875-2021: "Sección O – Sector La Turbera"

Consideraciones previas:

Sobre la base del Plan Integral de Desarrollo Urbano Ambiental de la ciudad de Ushuaia, y de acuerdo con la línea de acción de Saneamiento y Regularización, se llevará adelante la propuesta de ordenamiento urbano del Barrio La Turbera, vertiente sudoccidental del Valle de Andorra.

La propuesta de ordenamiento se basa en los criterios de mejoramiento de la trama y generación de suelo urbano, a partir de la consolidación, ensanche y apertura de calles, y la conformación de macizos para la futura subdivisión parcelaria.

Al respecto el proyecto define la generación de macizos para el desarrollo del parcelario de uso residencial, espacios verdes, reservas y accesos al sector costero del Arroyo Grande. La trama circulatoria se establecerá a partir de la consolidación del camino principal, como eje estructurante de la trama, y vías secundarias anexas para la conformación de parcelas internas.

Se eleva proyecto de ordenanza.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

Se incorpora sobre tablas el siguiente tema:

Coordinación: Arq. Irupé PETRINA.

Asistencia: Arq. Jorgelina FELCARO.



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

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Leonardo F. JEREZ Leg. N° 3618
Sec. Hábitat y Ordenamiento Territorial
Municipalidad de Ushuaia

En representación del Departamento Ejecutivo:

PETRINA, Adriana Irupé; PALACIOS, Gabriel; BENAVENTE, Guillermo; BORGNA, María Belén;
SEVECA, Maximiliano; DIAZ COLODRERO, Ignacio; FELCARO, Jorgelina.

En representación del Concejo Deliberante:

GODOY, Sabrina; GARCIA, Gabriel; ARGUELLO, Mariano.

USHUAIA, 02 de JULIO de 2021.-

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

DIAZ COLODRERO
C/ SUSO R.
N° 2644
Dpto E y U

M.M.O Maximiliano SEVECA
Director de Obras Privadas
Subsecretaría de Obras Públicas
Municipalidad de Ushuaia

Borgna, María Belén
Directora Ejecutiva

Arq. PETRINA, A. Irupé
Subsecretaría de Desarrollo Territorial
Sec. de Hábitat y Ord. Territorial
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

SABRINA Godoy
AJESORA CONCEJAL
LAURA ANILA

ARQ. PALACIOS Gabriel
DIR. URBANISMO

Jorgelina Felcaro
Dpto E y Norms.

M. Lorena Henriques-Sanches
Coordinadora
Consejo de Planeamiento Urbano
Municipalidad de Ushuaia



PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR
REPÚBLICA ARGENTINA
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Ref.: Modificación CPU.
Exp:E-6874-2021.

Sr Director:

Me dirijo a Usted con relación a la nota en adjunto 2 del Expediente E-6874-2021, a través de la cual se solicita la modificación del Artículo VII – Sanidad - Inciso 7.2 “*Clinicas, sanatorios, institutos privados. Clinicas veterinarias con internación*”, del Capítulo VIII “**Normas generales sobre el uso de suelo**”, del Código de Planeamiento Urbano.

Al observar la proliferación de nuevos centros médicos privados, se detectó que en el Código de Planeamiento Urbano, no hay requerimientos especiales para la solicitud de módulos de estacionamiento para el Inciso 7.2, tal como se encuentran normados en el inc. 7.1 “*Consultorios externos. Centro o servicio médico u odontológico. Consultorio médico, odontológico o veterinario. Dispensario, 1º auxilios*”. Viendo además el impacto que está teniendo en la ciudad el estacionamiento en vía pública, situación que por otro lado este departamento está estudiando para el resto de la ciudad, ve imperioso modificar el CPU de forma inmediata, agregando la misma referencia (5) que en el inc. 7.1, para el inc. 7.2; solicitando: (1) *Un módulo por cada: Aula - Unidad habitacional – Taller Consultorio - Laboratorio Profesional.*

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°16/21
Ushuaia, 24 / 06 / 2021.

Firmado Electrónicamente por
Jefe/a de departamento FELCARO
Jorgelina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

29/06/2021 15:56



Municipalidad de Ushuaia

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

(310) MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

NRO
MUS-E-6874-2021

AÑO
2021

FECHA 28/06/2021

INICIADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO
TERRITORIAL

EXTRACTO

Tema: Proyecto de ordenanza

Detalle: Modificación Cap. VIII. Normas Grales. s/ Uso del Suelo; Art. VII. Sanidad, Inciso 7.1 del CPU

Interesado:

DNI/CUIL/CUIT:

Telefono:

Mail:

Asunto **Modificación del Artículo VII 7.2 –
Código de Planeamiento Urano**

Remitente maria.borgna <maria.borgna@ushuaia.gob.ar>

Destinatario Felcaro, Jorgelina
<jorgelina.felcaro@ushuaia.gob.ar>

Fecha 2021-06-29 14:13



USHUAIA 29/06/2021

JEFA DE DEPARTAMENTO DE ESTUDIOS Y NORMAS

ARQ. JORGELINA FELCARO

Por medio de la presente solicito tenga en bien preparar el proyecto de ordenanza para la modificación del Artículo VII 7.2 – Sanidad, del Capítulo VIII, del Código de Planeamiento Urano, a fin de equiparar las restricciones de módulos de estacionamiento.

Atte.

—

BORGNA Ma. Belén Arq.
Dir. Gral. Desarrollo Urbano Ambiental y Ordenamiento Territorial
Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial
Municipalidad de Ushuaia



Ref.: Modificación CPU.
Exp:E-6874-2021.

Sr Director:

Me dirijo a Usted con relación a la nota en adjunto 2 del Expediente E-6874-2021, a través de la cual se solicita la modificación del Artículo VII – Sanidad - Inciso 7.2 “*Clínicas, sanatorios, institutos privados. Clínicas veterinarias con internación*”, del Capítulo VIII “**Normas generales sobre el uso de suelo**”, del Código de Planeamiento Urbano.

Al observar la proliferación de nuevos centros médicos privados, se detectó que en el Código de Planeamiento Urbano, no hay requerimientos especiales para la solicitud de módulos de estacionamiento para el Inciso 7.2, tal como se encuentran normados en el inc. 7.1 “*Consultorios externos. Centro o servicio médico u odontológico. Consultorio médico, odontológico o veterinario. Dispensario, 1º auxilios*”. Viendo además el impacto que está teniendo en la ciudad el estacionamiento en vía pública, situación que por otro lado este departamento está estudiando para el resto de la ciudad, ve imperioso modificar el CPU de forma inmediata, agregando la misma referencia (5) que en el inc. 7.1, para el inc. 7.2; solicitando: *(1) Un módulo por cada: Aula - Unidad habitacional – Taller Consultorio - Laboratorio Profesional.*

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°16/21
Ushuaia, 24 / 06 / 2021.

**Firmado Electrónicamente por
Jefe/a de departamento FELCARO
Jorgelina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

29/06/2021 15:56



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

PROYECTO DE ORDENANZA

ARTICULO 1º: Modificación: Modificar el Artículo VIII.VII. Sanidad. 7.2 “Clínicas, sanatorios, institutos privados. Clínicas veterinarias con internación”, del Código de Planeamiento Urbano, incorporándose la referencia (5) en las restricciones de estacionamiento, de acuerdo a la tabla que como Anexo I corre agregada a la presente.

ARTICULO 4º: REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHÍVAR.

**Firmado Electrónicamente por
Jefe/a de departamento FELCARO
Jorgelina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

29/06/2021 15:59



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

ANEXO I – ORDENANZA MUNICIPAL N° ____/2021.

TABLA DE USOS.	AREA URBANA.														RESTR.			
	Residencial.							Centr.		Mixto.			Arc	Th	Dr	Carga y descarga	Estacionamiento	Observaciones
	R1	Co1	R2	Co2	R3	Co3	R4	Ce	Ce1	Mr1	Mr2	MI						

7-2. Clínicas, sanatorios, Institutos privados. Clínicas veterinarias con internación.	○	○	◆	○	○		○		○		○							⑤	
--	---	---	---	---	---	--	---	--	---	--	---	--	--	--	--	--	--	---	--

**Firmado Electrónicamente por
Jefe/a de departamento FELCARO
Jorgelina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

29/06/2021 16:00



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

USHUAIA 30/06/2021

Subsecretaria de Desarrollo Territorial

Arq. Irupe Petrina

Se remiten las presentes actuaciones para su tratamiento en el COPU.

Atte.

Arq. Borgna María Belén

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



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

Sra. Secretaria de Hábitat y Ordenamiento Territorial

María Lorena Henriques Sanches

Elevo Expediente para su tratamiento en el CoPu.

**Firmado Electrónicamente por
Subsecretaría de Habitat y
ordenamiento Territorial PETRINA
Adriana Irupé
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

USHUAIA, 30/6/2021.-

D.G.D.U.A. Y O.T.

DE ACUERDO INCORPORAR PARA SU TRATAMIENTO EN EL COPU.-

**Firmado Electrónicamente por
Secretaria de Habitat y ordenamiento
Territorial HENRIQUES SANCHES
Maria Lorena
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**



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

Acta N°209

Fecha de sesión: 02 de Julio de 2021. **Lugar:** REALIZADA MEDIANTE LA APLICACIÓN ZOOM.
ID: 828 1201 9904 - CODIGO DE ACCESO: 396211.

Orden del día:

1. **Expediente E-4207-2021:** "U-01-07 Ampliación Hall Frío Hotel Las Hayas - Art. VII 1.2.7 RT - Distrito Reserva Turística (CPU)".

Consideraciones previas:

Se solicita la evaluación del proyecto "Ampliación hall frío Hotel Las Hayas".

El profesional, Arq. Martín Ordoñez, es el responsable de la obra ubicada en la calle Luis Fernando Martial N° 1650, en la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección U, Macizo 01, Parcela 07. Dicha parcela está zonificada como RT - DISTRITO RESERVA TURÍSTICA – SECCION U. El Artículo VII.1.2.7. RT - DISTRITO RESERVA TURÍSTICA 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 Deliberante". De acuerdo a la documentación presentada, se ejecutara un hall frío, de una superficie cubierta de 29.41 m2, contemplándose también una superficie semi-cubierta de 47.09 m2, sumando una superficie total de 76.50 m2. Según lo indicado por el profesional, la ampliación se materializara reemplazando el acceso actual, demoliéndose para la ejecución un pequeño sector.

Se autoriza la ampliación solicitada, ya que de acuerdo a lo observado no impacta en relación a lo previamente construido. Se eleva proyecto de ordenanza.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

2. **Expediente E-4878-2021:** "C-39-2a UF.24 ORLANDI, Alejandro s/Estacionamiento - Rep. Téc. MMO ALMONACID, Antonio".



Consideraciones previas:

El M.M.O. Antonio Almonacid, en su carácter de Informante Técnico / Profesional actuante, solicita la excepción al requerimiento de un módulo de estacionamiento normado por el Artículo VII. Sanidad, inciso 7.1. Consultorio médico, del Capítulo VIII "TABLA DE USOS", del Código de Planeamiento Urbano, para la Unidad Funcional N°24 del edificio "Marinas Tower Ushuaia", ubicado en la parcela denominada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección C, Macizo 39, Parcela 2a, propiedad del Sr. Alejandro Orlandi.

Considerando que en las inmediaciones del edificio, hay superficie a nivel de acera para el libre estacionamiento, así como una playa de estacionamiento medido a menos de 200m (Carrefour), distancia más que óptima para que los futuros pacientes y los profesionales de la salud que utilicen los consultorios estacionen ahí, se decide otorgar la excepción solicitada.

Se remite proyecto de ordenanza.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

3. **Expediente E-4936-2021:** "Q-3A-17 MAJO, Santiago s/Retiros y Sup. Máx. - Rep. Téc. MMO. TABACHI, Sebastián (trámite migrado de Nota Papel N°928/2020)".

Consideraciones previas:

El profesional M.M.O. Sebastián Tabacchi solicita excepción a la Ordenanza Municipal N° 3967, Retiro Lateral y FOT, para la regularización de la vivienda ubicada en la Parcela 17, del Macizo 3a, de la Sección Q, del registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia. La titular de dicha parcela es la Municipalidad de Ushuaia, mientras que su contribuyente es el Sr. Santiago Majo. Se otorga la excepción, condicionándose las futuras construcciones a mantener el Retiro Lateral de 5m, establecido por la construcción implantada originalmente, para toda la propiedad, con el objetivo de compensar la superficie otorgada mediante la excepción, autorizándose además la ampliación del FOT a 0.67.

Se remite proyecto de ordenanza.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.



4. **Expediente E-5071-2021:** "B-70-7 ROBLEDO, Marta s/CPU - Uso: "Planta de filtrado y embotellado de agua a escala artesanal". - Rep. Técnico MMO ALMONACID, Antonio".


Consideraciones previas:

El M.M.O. Antonio Almonacid, en su carácter de Informante Técnico / Profesional actuante, solicita que se le autorice el uso no permitido "Bebidas sin alcohol y refrescos (gasif. o no gasif.) . Beb. sin alcohol (gasif. o no) planta embotelladora" normado por el Capítulo VIII – I – 10 – 3 "Industria de bebidas no alcohólicas y aguas gaseosas" - Tabla de Usos, del Código de Planeamiento Urbano, para la zonificación R2: Residencial Densidad Media/Baja, para la parcela denominada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección B, Macizo 70, Parcela 07, propiedad de la Sra. Marta Robledo.





Dado que la producción no produce ruidos molestos para terceros, y que al ser de escala domestica o artesanal los volúmenes de producción, no incidirían en el normal funcionamiento de la zona donde se encuentra implantada la vivienda (embotelladora), habida cuenta además que dentro del predio se contara con los módulos de estacionamiento y carga y descarga necesarios para su funcionamiento, se decide acompañar el pedido de excepción limitándolo a un plazo de 5 años, de renovación automática, si las condiciones formales y funcionales siguen vigentes, o hasta que la autoridad de aplicación (Dirección de Urbanismo o la que pueda reemplazarla en el futuro) determine lo contrario, así mismo se revocara dicha excepción si el lote cambia de propietario. Se eleva proyecto de ordenanza.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

 5. **Expediente E-6874-2021:** "Modificación Cap. VIII. Normas Grales. s/ Uso del Suelo; Art. VII. Sanidad, Inciso 7.2 del CPU"

Consideraciones previas:




 Se propone la modificación del Artículo VII – Sanidad - Inciso 7.2 "*Clínicas, sanatorios, institutos privados. Clínicas veterinarias con internación*", del Capítulo VIII "**Normas generales sobre el uso de suelo**", del Código de Planeamiento Urbano.



Al observar la proliferación de nuevos centros médicos privados, se detectó que en el Código de Planeamiento Urbano, no hay requerimientos especiales para la solicitud de módulos de estacionamiento para el Inciso 7.2, tal como se encuentran normados en el inc. 7.1.

Se remite proyecto de ordenanza.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

6. Expediente E-1286-2021: "Proyecto previsto para Barba de Viejo".

Consideraciones previas:

Se elabora un proyecto de ordenanza que contempla las modificaciones realizadas en la traza, macizos y parcelas del anteproyecto denominado "Regularización del Sector Barba de Viejo y Relocalización del asentamiento El Cañadón".

Dichas modificaciones surgen como consecuencia de la necesidad de un ajuste permanente en la etapa de proyecto, y también, luego de haber realizado un relevamiento georreferenciado de las construcciones existentes, y habiéndose mantenido reuniones de consenso con los vecinos del sector.

Se remite proyecto de ordenanza.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

7. Expediente E-6688-2021: "Sección O - Sector La Pradera".

Consideraciones previas:

Sobre la base del Plan Integral de Desarrollo Urbano Ambiental de la ciudad de Ushuaia, y en el marco de la línea de acción de Saneamiento y Regularización, se llevará adelante la propuesta de ordenamiento urbano de una fracción del denominado Sector II- Faldeo de Andorra, "Barrio La Pradera". El sector de referencia se encuentra actualmente impactado asentándose allí más de 35 familias.

Se elabora el proyecto de ordenanza para la propuesta urbana e indicadores urbanísticos.



Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

8. Expediente E-6658-2021: "Sección O - Sector Andorra la Bella".

Consideraciones previas:

Sobre la base del Plan Integral de desarrollo urbano ambiental de la ciudad de Ushuaia, y de acuerdo con la línea de acción de Saneamiento y Regularización, se llevará adelante la propuesta de ordenamiento urbano del sector este del Barrio Andorra la Bella, vertiente Sudoccidental del Valle de Andorra.

El sector de referencia, actualmente impactado y consolidado, se desarrolla entre el camino principal del valle (calle Esteban Nicolás Loncharich) y la margen occidental del Arroyo Grande.

Se eleva proyecto de ordenanza.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

9. Expediente E-6540-2020: "Ref/Convenio marco de colaboración Fondo Fiduciario (PROCREAR) y Municipalidad de Ushuaia."

Consideraciones previas:

En el marco del CONVENIO MARCO DE COLABORACIÓN celebrado entre el Comité Ejecutivo del Fondo Fiduciario ProCreAr y la Municipalidad de Ushuaia, donde los mismos acordaron realizar sus mayores esfuerzos a los efectos de colaborar en todo cuanto resulte necesario, para facilitar la construcción de viviendas bajo el Programa Procrear, se proponen los indicadores urbanísticos que permiten la ejecución de 62 viviendas en dúplex y para la parcela Q – 01 – 11C, la ejecución de 120 unidades de vivienda. La cantidad total sería de 182 viviendas.

Se eleva Proyecto de Decreto.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Decreto.

Convalidan: Los presentes.



10. Expediente E-6962-2021: "Sección E - Macizo 31 - Parcela 01".

Consideraciones previas:

En el marco de la solicitud de evaluación de predios preexistentes para instalación de un punto de venta de combustible y lubricantes, y dada la escasez de predios disponibles dentro del ejido para la incorporación de nuevos equipamientos y servicios, tanto públicos como privados, que respondan además a las condiciones adecuadas de localización, se evaluaron dos alternativas posibles ubicadas en distintas áreas de la ciudad. Sobre los predios analizados, se evaluaron las características del entorno urbano, niveles de accesibilidad y conectividad, disponibilidad de servicios, y dinámica urbana de potencial demanda, definiéndose como alternativa más viable la parcela ubicada dentro del área consolidada requiriendo para la utilización de la misma la modificación de la ordenanza de origen, a fin de establecer el uso e indicadores correspondientes.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: PETRINA, Adriana Irupé; PALACIOS, Gabriel; BENAVENTE, Guillermo; BORGNA, María Belén; SEVECA, Maximiliano; GODOY, Sabrina; GARCIA, Gabriel; ARGUELLO, Mariano.

Se abstienen de votar DIAZ COLODRERO, Ignacio y FELCARO, Jorgelina.

11. Expediente E-6066-2021: "J-104-1 SORIA, Oscar s/solicitud de desafectación de espacio público".

Consideraciones previas:

El M.M.O. Díaz Marcos Leonardo, en su carácter de Profesional actuante, solicita la desafectación de una superficie aproximada de 115.18 m² de la parcela 3 macizo 110 sección J, hoy afectada a espacio verde, para ser incorporada a la parcela 1 macizo 104 sección J a los fines de poder llevar adelante el desarrollo de un proyecto de vivienda colectiva y locales comerciales. Además solicita el cambio de zonificación a R1 y Corredor comercial, entendiéndose que "el sector donde se emplaza el mencionado se encuentra en proceso de desarrollo".

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza que establece la desafectación de una fracción de 128m² de la parcela 3 macizo 110 sección J para su anexión a la parcela 1 macizo 104 sección J; la asignación a la parcela unificada de los indicadores urbanísticos correspondientes a R2, con un FOT



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

especifico y restringiendo indicadores referidos a ocupación de retiros. La ordenanza propuesta estará sujeta a la firma previa de un convenio entre las partes involucradas.

Se remite proyecto de ordenanza.

Convalidan: PETRINA, Adriana Irupé; PALACIOS, Gabriel; BENAVENTE, Guillermo; BORGNA, María Belén; SEVECA, Maximiliano; GODOY, Sabrina; GARCIA, Gabriel; ARGUELLO, Mariano.

Se abstienen de votar DIAZ COLODRERO, Ignacio y FELCARO, Jorgelina.

12. Expediente E-6875-2021: "Sección O – Sector La Turbera"

Consideraciones previas:

Sobre la base del Plan Integral de Desarrollo Urbano Ambiental de la ciudad de Ushuaia, y de acuerdo con la línea de acción de Saneamiento y Regularización, se llevará adelante la propuesta de ordenamiento urbano del Barrio La Turbera, vertiente sudoccidental del Valle de Andorra.

La propuesta de ordenamiento se basa en los criterios de mejoramiento de la trama y generación de suelo urbano, a partir de la consolidación, ensanche y apertura de calles, y la conformación de macizos para la futura subdivisión parcelaria.

Al respecto el proyecto define la generación de macizos para el desarrollo del parcelario de uso residencial, espacios verdes, reservas y accesos al sector costero del Arroyo Grande. La trama circulatoria se establecerá a partir de la consolidación del camino principal, como eje estructurante de la trama, y vías secundarias anexas para la conformación de parcelas internas.

Se eleva proyecto de ordenanza.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

Se incorpora sobre tablas el siguiente tema:

Coordinación: Arq. Irupé PETRINA.

Asistencia: Arq. Jorgelina FELCARO.



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

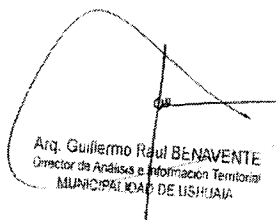
En representación del Departamento Ejecutivo:

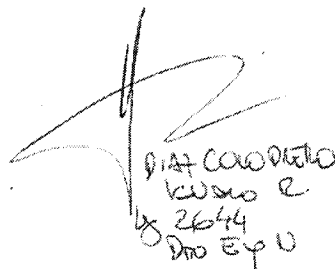
PETRINA, Adriana Irupé; PALACIOS, Gabriel; BENAVENTE, Guillermo; BORGNA, María Belén;
 SEVECA, Maximiliano; DIAZ COLODRERO, Ignacio; FELCARO, Jorgelina.

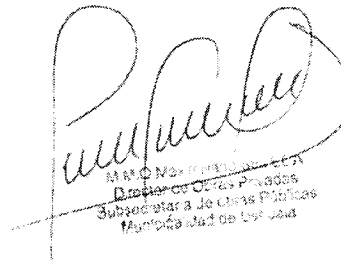
En representación del Concejo Deliberante:

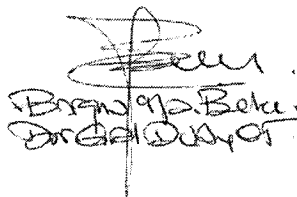
GODOY, Sabrina; GARCIA, Gabriel; ARGUELLO, Mariano.

USHUAIA, 02 de JULIO de 2021.-

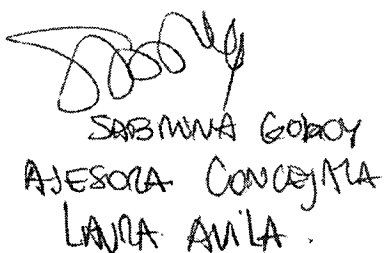

 Arq. Guillermo Raúl BENAVENTE
 Director de Análisis e Información Territorial
 MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

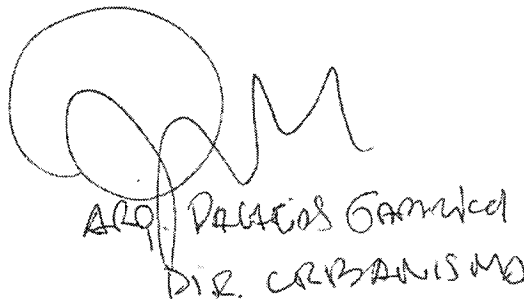

 DIAZ COLODRERO
 Censo 2
 2644
 Dpto E y U

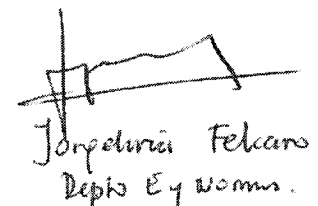

 M. B. BORGNA
 Director de Obras Privadas
 Subsecretaría de Obras Públicas
 Municipalidad de Ushuaia


 Sabrina Godoy
 Directora de Urbanismo


 Arq. PETRINA, A. Irupé
 Subsecretaría de Desarrollo Territorial
 Sec. de Habitat y Ord. Territorial
 MUNICIPALIDAD DE USHUAIA


 SABINA Godoy
 ASESORA CONCEJAL
 LAURA ANILA


 ARO. PALACIOS Gabriel
 DIR. URBANISMO


 Jorgelina Felcaro
 Depto E y U


 M. Lorena Henriques Sanches
 Coordinadora
 Consejo de Planeamiento Urbano
 Municipalidad de Ushuaia



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

DIRECCIÓN DE LEGAL Y TÉCNICA:

Se remite para continuidad del trámite.

**Firmado Electrónicamente por
Director/a BORGNA Maria Belen
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

02/07/2021 15:58