



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

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha:	11 MAR. 2022 Hs. 12:40
Numero:	100 Fojas: 3
Expte. N°	
Girado:	
Recibido:	

Esta información se encuentra
resguardada en formato digital
y/o firmada digitalmente

Anthonieta M. SALA
Administrativa Leg. N° 2743
D.L.T. y D.G. S. y T.
Municipalidad de Ushuaia

NOTA N.º 38/2022.-

LETRA: MUN.U

USHUAIA; 11 de marzo de 2022

SEÑOR PRESIDENTE:

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, a los efectos de remitir adjunto el Expte. E- 1010/2022, Ref/Modificación Tabla de Usos – Código de Planeamiento Urbano – Zonificación R3 – Residencial densidad Baja – Art. VIII – NORMAS GENERALES SOBRE USO DEL SUELO – CPU, en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano) según Acta N° 212, de fecha 9 de marzo de 2022.

Con tal motivo, las áreas competentes dependientes de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, han elaborado a tal fin el correspondiente Proyecto de Ordenanza.

Por lo expuesto, se giran las presentes actuaciones para su tratamiento por parte de ese cuerpo deliberativo.

Sin otro particular, saludo a Usted muy atentamente.-

Firmado por VUOTO Walter Claudio Raul el
día 11/03/2022 con un certificado emitido
por Autoridad Certificante de Firma
Digital

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

Esta información se encuentra
resguardada en formato digital

"2022 – 40° Aniversario de la Cesta Heroica De Malvinas" y/o firmada digitalmente

Antonieta M. SALA
Administrativa Leg. Nº 2743
D.L.T. y D.C. - S.L. y T.
Municipalidad de Ushuaia

PROYECTO DE ORDENANZA

EL CONCEJO DELIBERANTE

DE LA CIUDAD DE USHUAIA

SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA

ARTÍCULO 1º: Usos. INCORPORAR a la Tabla de Usos normada en el Capítulo VIII del Código de Planeamiento Urbano para la zonificación R3 - Residencial Densidad Baja, los siguientes artículos: VIII.II.1-1.1: "Despensa Barrial - Casa de Venta de Comidas Elaboradas"; VIII.II.1-2.1: "Panadería. Pan, factura, masas, pastelería. Ventas (sin elaboración)"; VIII.III.1-2.1: "Ferretería"; VIII.III.7-2: "Farmacia, herboristería, perfumería, cosmética"; VIII.III.13-2: "Quiosco"; VIII.III.14-3 "Específicos veterinarios. Alimentos y artículos para animales domésticos y aves", de acuerdo a las tablas que como Anexo I corren agregadas a la presente.

ARTÍCULO 2º: Estacionamiento vehicular. INCORPORAR a los nuevos usos, la referencia (2) para estacionamientos, a excepción del Uso consignado por el artículo VIII.III.7-2: "Farmacia, herboristería, perfumería, cosmética", para el que no se establecen requerimientos de estacionamiento.

ARTÍCULO 3º: REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

Firmado por VUOTO Walter Claudio Raul el día
11/03/2022 con un certificado emitido por
Autoridad Certificante de Firma Digital



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

Esta información se encuentra
resguardada en formato digital
y/o firmada digitalmente

"2022 – 40° Aniversario de la Gesta Heroica De Malvinas"

Antonela M. SALA
Administrativa Leg. Nº 2743
D.L.T. y D.C. - S.L.V.T.
Municipalidad de Ushuaia

ANEXO I – ORDENANZA MUNICIPAL Nº ____/2022.

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	Ml						
1-1.1: Despensa Barrial - Casa de Venta de Comidas Elaboradas.					◇												②	
1-2.1: Panadería. Pan, factura, masas, pastelería. Ventas. (Sin elaboración)					◇												②	
1-2.1: Ferreteria.					◇												②	
7-2: Farmacia, herboristería, perfumería, cosmética.					○												②	
13-2: Quiosco.					◇													
14-3. Especificos veterinarios. Alimentos y articulos para animales domésticos y aves.					◇												②	



Municipalidad de Ushuaia

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

(310) MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

NRO
MUS-E-1010-2022

AÑO
2022

FECHA 09/02/2022

INICIADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO
TERRITORIAL

EXTRACTO

Tema: Proyecto de ordenanza

Detalle: Modificación Tabla de Usos - Código de Planeamiento Urbano (CPU), zonificación R3
(Residencial densidad baja).

Interesado:

DNI/CUIL/CUIT:

Telefono:

Mail:

USHUAIA 07/03/2022



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.

Firmado Electrónicamente por
Directora BORGNA Maria Belen
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Dirección General de Desarrollo Urbano
Ambiental y Ordenamiento Territorial
07/03/2022 13:15



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

" 2022- 40° Aniversario de la Gesta Heroica de Malvinas"

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

SEÑORA SECRETARIA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL:

**SE REMITEN EN UN TOTAL DE
ACUERDO, SEGÚN LO INFORMADO POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO
AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.**

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

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

07/03/2022 15:19



Ref.: Modificación Tabla de Usos
CPU – Zonificación R3.
Exp: E-1010-2022.

Sra Directora:

Me dirijo a Usted con relación a la modificación de la "Tabla de Usos"- Art. VIII. NORMAS GENERALES SOBRE USO DEL SUELO, del Código de Planeamiento Urbano.

Desde este departamento se comenzó a trabajar en el tema, dado que se viene observando la necesidad de incorporar comercios de cercanía, que permita a los residentes del lugar, acceder a algunos comercios de venta de productos de primera necesidad, sin tener que desplazarse una gran distancia.

En los últimos años se han presentado a este departamento solicitudes de autorización de usos. Recientemente, a modo de ejemplo, mediante Nota Registrada N°18981, de fecha 07/12/2021, el Concejo Deliberante remitió Minuta de Comunicación CD N°55/2021, a efectos de remitir copia del Asunto 434/2021, con el propósito de que a través del Consejo de Planeamiento Urbano, se analizara la sustitución del artículo 2° de la Ordenanza Municipal N°5649, con el objetivo de modificar los Indicadores Urbanísticos, solicitando que se le otorgaran usos asimilables a R2 – Residencial Densidad Media/Baja, para la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección J, Macizo 187, Parcela 01, asignada por convenio a la "Asociación de Trabajadores del Estado (ATE)".

Luego de estudiar las diferentes opciones, y entendiendo que la zonificación R3: Residencial Densidad Baja, está destinada a vivienda individual y/o colectiva pero de baja densidad, y con usos comerciales artesanales y personales que deben coexistir con el uso principal en las parcelas, se optó por incorporar los siguientes usos (con algunas limitaciones):

- Despensa
- Casa de venta de comidas elaboradas
- Panadería (sin elaboración)
- Ferretería
- Farmacia
- Quiosco
- Específicos veterinarios



En relación a los estacionamientos, se cree conveniente dejar prevista la obligatoriedad de un (1) módulo cada 150 m² de superficie cubierta, con el objetivo que la descarga de mercadería se realice dentro del predio. Esto regiría para todos los usos incorporados, con excepción del "uso quíosc". En cuanto a la superficie máxima destinada a la actividad, se establece para todos los usos incorporados (salvo el "uso farmacia") que no podrán superar el 50 % del FOS normado para la zona.

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°05/22
Ushuaia, 25 / 02 / 2022.

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

09/03/2022 12:17



PROYECTO DE ORDENANZA

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

ARTÍCULO 1º: Usos. INCORPORAR a la Tabla de Usos normada en el Capítulo VIII del Código de Planeamiento Urbano para la zonificación R3 - Residencial Densidad Baja, los siguientes artículos: VIII.II.1-1.1: "Despensa Barrial - Casa de Venta de Comidas Elaboradas"; VIII.II.1-2.1: "Panadería. Pan, factura, masas, pastelería. Ventas (sin elaboración)"; VIII.III.1-2.1: "Ferretería"; VIII.III.7-2: "Farmacia, herboristería, perfumería, cosmética"; VIII.III.13-2: "Quiosco"; VIII.III.14-3 "Específicos veterinarios. Alimentos y artículos para animales domésticos y aves", de acuerdo a las tablas que como Anexo I corren agregadas a la presente.

ARTÍCULO 2º: Estacionamiento vehicular. INCORPORAR a los nuevos usos, la referencia (2) para estacionamientos, a excepción del Uso consignado por el artículo VIII.III.7-2: "Farmacia, herboristería, perfumería, cosmética", para el que no se establecen requerimientos de estacionamiento.

ARTÍCULO 3º: REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.



ANEXO I – ORDENANZA MUNICIPAL N° ____/2022.

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	M1	M2	M3	Arc	Th	Dr	Carga y descarga	Estacionamiento	Observaciones
1-1.1: Despensa Barrial - Casa de Venta de Comidas Elaboradas.					◇													②
1-2.1: Panadería. Pan, factura, masas, pastelería. Ventas. (Sin elaboración)					◇													②
1-2.1: Ferreteria.					◇													②
7-2: Farmacia, herboristería, perfumería, cosmética.					○													②
13-2: Quiosco.					◇													
14-3. Especificos veterinarios. Alimentos y artículos para animales domésticos y aves.					◇													②

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

09/03/2022 12:18

USHUALA 09/03/2022



Subsecretaria de Desarrollo Territorial

Arq. Irupe Petrina

Se remiten las presentes actuaciones con la incorporacion de las correcciones realizadas en el COPU.

Atte.

Arq. Borgna María Belén

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

Firmado Electrónicamente por
Directora BORGNA Maria Belen
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Dirección General de Desarrollo Urbano
Ambiental y Ordenamiento Territorial
09/03/2022 12:26



MUNICIPALIDAD DE USHUALA

" 2022- 40° Aniversario de la Gesta Heroica de Malvinas"

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

SEÑORA SECRETARIA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL:

SER INCORPORADO AL TRATAMIENTO DEL COPU.

SE REMITE EL PRESENTE PARA

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

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

09/03/2022 13:07



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

" 2022- 40° Aniversario de la Gesta Heroica de Malvinas"

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

USHUAIA, 8/3/2022

SUBSECRETARIA DE DES. TERR:

DE ACUERDO CONTINUAR TRAMITE

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



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

Acta N°212

Fecha de sesión: 09 de marzo de 2022. Lugar: MUNICIPALIDAD DE USHUAIA.

Orden del día:

1-Expediente E-12501-2021: G-10-1c SOLDASUR S.A. s/Autorización de uso no consignado, según Art. VIII.1.4 del CPU - Rubro: VENTA DE GAS ENVASADO.

Consideraciones previas:

La Dirección de Obras Privadas solicita la tramitación del uso no consignado "Trasvaso de oxígeno, depósito y oficina comercial", para la parcela identificada en el catastro Municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección G, Macizo10, parcela 01c, ubicada en la calle Héroe de Malvinas 4174, propiedad de Soldasur S.A.

El profesional, M.M.O. Jorge Gómez, está tramitando el certificado de aptitud técnica referido al uso, para la empresa "AIRGAS S.A", que es quien desarrollará la actividad.

Según lo establecido en el Código de Planeamiento Urbano, al tratarse de un "uso no consignado", no está prevista su localización en el ejido municipal, razón por lo cual se debe elevar proyecto de ordenanza ad referéndum del Concejo Deliberante.

En la parcela aledaña se está desarrollando una actividad similar (con gases inflamables).

Se decide autorizar el uso, quedando condicionada dicha autorización al análisis previo, y a la aprobación de la documentación requerida por las áreas técnicas competentes.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

2-Expediente E-12647-2021: U-10-20 ONYSZCZUK s/ solicitudes de EXCEPCIÓN y DESAFECTACIÓN.

Consideraciones previas:

El profesional y titular de la parcela ubicada en la calle Juana Azurduy N° 2722, Parcela 20, del Macizo 10, de la Sección U, del registro del catastro municipal de la ciudad de



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

“2022 – 40º Aniversario de la Gesta Heroica de Malvinas”

Ushuaia, M.M.O. Jorge Gustavo Onyszczuk, solicita excepción a las Alturas Máximas y a la autorización de la invasión de vía pública para la construcción ejecutada en dicha parcela.

Se requiere la desafectación, de una superficie de la vía pública (sobre la calle Juana Azurduy), y la excepción al cumplimiento del Artículo VI.2.2 “Alturas Mínimas”, del Código de Planeamiento Urbano para algunos locales del edificio. El sector del edificio que invade el espacio público está construido en planta baja, (tiene una superficie de 2,82m² aprox.) y por un alero en voladizo. Ambas invasiones fueron declaradas en un plano de modificación de obra (aprobado en fecha 11/05/2021), como superficies a demoler.

El alero que sobresale, tiene aprox. 0.80 m en voladizo sobre el espacio público de calle, está a una altura aproximada de 2.50 m, sobre vigas de H^ºA^º. De lo observado en la documentación, el alero fue realizado por el profesional con conocimiento de la invasión.

Luego de estudiada la documentación, se propone la desafectación de una superficie de 2.82 m² aprox, del espacio público que invade la construcción en planta baja, para ser incorporado a la parcela denominada como U-10-20, y así poder regularizar la implantación de la vivienda.

En lo referido a la invasión del alero sobre el espacio público, se opta por autorizar la invasión a la vía pública en altura, entendiéndose que no resulta necesaria la desafectación de la superficie de calle que proyecta en suelo, para quedar en situación regular.

En cuanto a la solicitud de excepción del Artículo VI.2.2 “Alturas Mínimas”, del Código de Planeamiento Urbano, referida a los locales denominados con los números 5, 8, 9, 14 y 15, los cuales presentan alturas menores a las normadas, dado que se trata de un aspecto que no perjudica a terceros, ni tampoco constituye un aumento de superficies, se decide otorgar la excepción.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

3- Expediente E-14101-2021: Q-9-9 SALAZAR, Diego s/ C.P.U. - Retiro lateral - MMO. Olariaga, Andrea.

Consideraciones previas:



La profesional, M.M.O. Andrea Olariaga, solicita excepción al Retiro Lateral, para la vivienda ubicada en la calle Oscar Smith 2870, Parcela 9, del Macizo 9, de la Sección Q, del registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia. El titular de dicha parcela es el Sr. Diego Salazar.

El proyecto contempla la ocupación del Retiro Lateral en un largo de 18 mts sobre la Planta Baja. El objetivo de la excepción, es poder construir un local que será utilizado para la guarda de vehículos, como así también como taller de armado de muebles.

Para la urbanización Alakalufes II, los indicadores urbanísticos norman la obligatoriedad de un Retiro Lateral de 3.00 m.

Dado que se trata de una amplia superficie la que invadiría el retiro lateral, como así también que el uso que se le quiere dar a la ampliación es comercial, desde este departamento se decide no otorgar la excepción.

Propuesta: No dar curso al pedido de excepción.

Convalidan: Los presentes.

4- Expediente E-14609-2021: A-39-5 QUINTERO, Ricardo s/ altura máx. contrafrente, patio interno y FOS - MMO. Marcelo Barría.

Consideraciones previas:

El profesional, MMO Marcelo Barría, solicita excepción a la "Determinación del espacio libre del macizo - altura" Art. V.1.3.1 CPU, superficie del "patio de primera" Art. V.2.1.2. del CPU y Art. III.8.1.2. del CE, para la vivienda ubicada en la calle Juan Manuel de Rosas N° 261, Parcela 5, del Macizo 39, de la Sección A, del registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia. El titular de dicha parcela es el Sr. Ricardo H. Quintero.

Como antecedentes, se observa en el Expediente de Obras N°594 del año 2009, un plano de "Ampliación y Refacción", aprobado el 10/02/2010, en donde proyecta una losa en el contra-frente a +4.53m que se indica como "a ejecutar con losa radiante", luego con fecha 10/05/2013, se aprobó un plano de "Modificación de Obra en Ejecución", que graficaba la demolición de una superficie construida sobre dicha losa, así como la demolición de algunas muros interiores y paramentos del cerramiento de la escalera, que achica el patio de primera en el contra-frente. En el plano que presenta el profesional para la solicitud del final de obra, se observa claramente que no se realizaron algunas de las demoliciones indicadas en los planos previamente aprobados, y ahora se solicitan excepciones que salven dichas demoliciones. Dado que otorgar la excepción perjudicaría a terceros, se decide no acompañar el pedido de excepción. Entendiéndose también que los departamentos



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

“2022 – 40° Aniversario de la Gesta Heroica de Malvinas”

podrían seguir siendo utilizados, ya que, según lo expresado en la solicitud, los mismos son ocupados por los familiares del propietario de la parcela.

Propuesta: No dar curso al pedido de excepción.

Convalidan: Los presentes.

5-Expediente E-14693-2021: D-108E-1a BRITZ, César s/invasión sobre predio de dominio municipal.

Consideraciones previas:

El Sr. Cesar Osvaldo Britz, solicita que se le venda una fracción de lote fiscal sin mensurar, para ser anexada a su parcela, ubicada en la calle Isla Redonda N°447, parcela denominada en el catastro municipal como Sección D, Macizo 108E, Parcela 1a, la cual está zonificada como R3 – Residencial Densidad Baja.

Actualmente en el lote se encuentran construidas tres edificaciones independientes, dos de las cuales, ubicadas en el contra-frente, invaden el predio denominado en el catastro municipal como Sección D, Macizo 108A, Parcela 1a, propiedad de la Municipalidad de Ushuaia, y una de las construcciones del contra-frente invade el lote vecino denominado como Sección D, Macizo 108e, Parcela 2, propiedad de la Municipalidad de Ushuaia, y cuyo contribuyente es el Sr. Miguel Gabriel Montes. Dichas construcciones se encuentran terminadas, y funcionan como departamentos de alquiler temporario para el turismo.

La obra, de acuerdo a lo observado en la documentación se encuentra empadronada, con “visado antirreglamentario”. No cumple con los artículos. **V.1.3.1. Determinación del espacio libre del macizo (CPU)**, Art. **III.8.11.1. Ventilación De Baños, Retretes y Orinales por conducto (CE)**, situación subsanable técnicamente. **III.14.1. Construcciones De los edificios totalmente en madera (CE)**, para lo que deberá ejecutar un muro cortafuego o realizar un tratamiento ignifugo en la construcción. **III.8. Iluminación y ventilación natural de locales (CE)**. **VI.2.2. Alturas mínimas (CPU)**. Además, observando el plano presentado se detecta que los locales 29 y 32 no cumplen con el lado mínimo para un local de primera en vivienda permanente Art.VI.2.1.1 (CPU), y en locales que no sean de vivienda permanente Art. VI.2.1.2. (CPU).

Se observa que las transgresiones en las que incurrió el propietario, en convivencia o no con el profesional actuante, no solo lo perjudican a él, sino que perjudican a terceros, su vecino del lote D-108E-02 y el Municipio, propietario del lote D-108A-1a, al que invade con una superficie aproximada de 48.78m² de acuerdo al plano de proyecto de “mensura y unificación”.



Se decide no dar lugar a la solicitud, entendiéndose además que, aún cediéndose un sector de la parcela, las construcciones no quedarían reglamentarias, incurriéndose por esta razón en la necesidad de otras excepciones.

Propuesta: No dar curso a lo solicitado.

Convalidan: Los presentes.

6-Expediente E-1009-2022: Modificación de Indicadores Urbanísticos - Urbanización Barrancas del Pipo (Sup. parcelas p/ vivienda unifamiliar).

Consideraciones previas:

A través de Nota Registrada N°18981, de fecha 07/12/2021, el Concejo Deliberante solicita que a través del Consejo de Planeamiento Urbano, se analice la sustitución del artículo 2º de la Ordenanza Municipal N°5649. Mediante dicha ordenanza se aprobó la subdivisión de la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección J, Macizo 187, Parcela 01, perteneciente al sector C, y D de la urbanización "Barrancas del Pipo", asignada por convenio a la "Asociación de Trabajadores del Estado (ATE)", en noventa y tres (93) parcelas. De acuerdo al proyecto de ordenanza remitida desde el Concejo Deliberante, se establece la zonificación normada en el Art. VII.1.2.6. P.E: "Proyectos Especiales" del C.P.U, y se le otorgan los indicadores urbanísticos.

A lo largo del tiempo, se han ido modificando los indicadores urbanísticos, de las parcelas correspondientes a la Urbanización "Barrancas del Pipo", cambio que surgió como consecuencia, de los inconvenientes ocurridos en referencia a los indicadores urbanísticos en el momento de ampliar las viviendas. Desde el Departamento de Estudios y Normas se proponen indicadores, para ser aplicados a todas aquellas parcelas destinadas a vivienda familiar, con el objetivo de poder contar con un solo cuadro de indicadores y de esta forma, facilitar por ejemplo las tareas de corrección por parte de la Dirección de Obras Privadas remitiéndose el proyecto de ordenanza.

Propuesta: Dar curso al proyecto de ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

7-Expediente E-1010-2022: Modificación Tabla de Usos - Código de Planeamiento Urbano (CPU), zonificación R3 (Residencial densidad baja).

Consideraciones previas:

Dado que desde el Departamento de Estudios y Normas se ha observado la necesidad en algunos sectores de la ciudad de contar con comercios de cercanía, que permita a los residentes del



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

"2022 – 40º Aniversario de la Gesta Heroica de Malvinas"

lugar, acceder a algunos comercios de venta de productos de primera necesidad, sin tener que desplazarse una gran distancia, se estudio el tema con el fin de dar una solución.

Se decidió modificar la "Tabla de Usos"- Art. VIII.NORMAS GENERALES SOBRE USO DEL SUELO, del Código de Planeamiento Urbano, para la zonificación R3: Residencial Densidad Baja.

Luego de estudiar las diferentes opciones, y entendiendo que la zonificación, está destinada a vivienda individual y/o colectiva pero de baja densidad, y con usos comerciales artesanales y personales que deben coexistir con el uso principal en las parcelas, se opto por incorporar los siguientes usos (con algunas limitaciones): Despensa Barrial y Casa de venta de comida elaborada, Panadería (sin elaboración), Ferretería, Farmacia, Quiosco, Específicos veterinarios.

En relación a los estacionamientos, se creyó conveniente dejar prevista la obligatoriedad de un (1) módulo cada 150 m² de superficie cubierta, con el objetivo que la descarga de mercadería sea realizada dentro del predio. Esto regiría para todos los usos incorporados, con excepción del "uso quiosco". En cuanto a la superficie máxima destinada a la actividad, se estableció para todos los usos incorporados (salvo el "uso farmacia") que no podrán superar el 50 % del FOS normado para la zona.

Propuesta: Dar curso al proyecto de ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

8-Expediente E-1717-2022: D-91-5 y J-142-1 s/ Desafectación de Espacios Verdes.

Consideraciones previas:

Mediante el expediente de referencia, se tramita el proyecto de ordenanza a través del cual se desafectarían del uso y dominio público los Espacios Verdes identificados en el Catastro como Parcela 5 del Macizo 91 de la Sección D y Parcela 1 del Macizo 142 de la Sección J, todos del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, con el objetivo de incorporar tales predios a la disponibilidad de tierras municipales para uso residencial (vivienda colectiva), asignándoles la zonificación PE – Distrito de Proyectos Especiales (Art. VII.1.2.6 del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia).

Propuesta: Dar curso al proyecto de ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

9-Expediente E-1741-2022: J-73B-17 s/ Desafectación Reserva Municipal.

Consideraciones previas:



Mediante el expediente de referencia, se tramita el proyecto de ordenanza a través del cual se desafectaría del uso Reserva Municipal (para equipamiento comunitario) el predio identificado en el Catastro como Parcela 17 del Macizo 73B de la Sección J del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, con el objetivo de incorporar dicho predio a la disponibilidad de tierras municipales para uso residencial (vivienda colectiva), asignándole la zonificación PE - Distrito de Proyectos Especiales (Art. VII.1.2.6 del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia).

Propuesta: Dar curso al proyecto de ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

10-Expediente E-1930-2022: Sección E y O, Barrio "Dos Banderas" - Aprobación de trama urbana y zonificación.

Consideraciones previas:

Mediante el presente se tramita la trama urbana y el proyecto de zonificación del sector denominado "Dos Banderas", perteneciente a la cuenca media y como parte del trabajo de saneamiento y regularización de los barrios auto gestionados. Persiguiendo tres grandes lineamientos: adaptabilidad al medio natural, recuperación de tierras ocupadas y autonomía estructural.

Las premisas fundamentales son la igualdad e inclusión social, garantizando a los vecinos el acceso a la tierra; la protección del ambiente y la realización de un planeamiento integral, con identidad local (realizado por el equipo municipal, con recursos propios y propuestas legitimadas por la participación de la comunidad).

Propuesta: Dar curso al proyecto de ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

11-Expediente E-1590-2022: Sección K - Calle Aldo Motter s/Regularización.

Consideraciones previas:

Se propone la regularización de una ocupación de menor escala, que no tiene más de 10 años, hoy cuenta con solo 11 familias. El sector ubicado en el Barrio Martial, limita: al Este, se encuentra en camino a los Hoteles por la calle Fernando Martial, continuación de Aldo Motter; al



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

"2022 – 40º Aniversario de la Gesta Heroica de Malvinas"

Norte, una parcela privada ; al Oeste, los barrios en Proceso de regularización del conocido como, Sector K y D y al Sur, el casco urbano consolidado y parte del Barrio Martial, en este último hay que hacer hincapié ya que una fracción de la ocupación se encuentra ocupando parte de una calle cedida por mensura a través de la O.M. Mº 2194, por lo que debe realizarse la desafectación correspondiente para afectarla al uso residencial y darle Indicadores urbanísticos.

Acompañan el expediente dos Proyectos de Ordenanza, el correspondiente a la desafectación de una cesión de calle, así como el proyecto urbano y de zonificación mismo del "Barrio Glaciar Martial".

Propuesta: Dar curso al proyecto de ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

12-Expediente E-1947-2022: E-31-1 s/ Abrogación Ordenanza Municipal Nº 5776.

Consideraciones previas:

Mediante el expediente de referencia, se tramita el proyecto de ordenanza a través del cual se abrogaría la Ordenanza Municipal Nº 5776, sancionada en Sesión Ordinaria de fecha 05/08/2020, mediante la cual se desafectó oportunamente del uso y dominio público el Espacio Verde identificado en el Catastro como Parcela 1 del Macizo 31 de la Sección E del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia. El proyecto de ordenanza tiene como objetivo que el mencionado predio regrese a su condición original de Espacio Verde.

Propuesta: Dar curso al proyecto de ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

Se incorpora sobre tablas el Expediente E-2085-2022.

13-Expediente E-2085-2022: Sección E – Creación Reserva Natural Urbana Bosque del Faldeo.

Consideraciones previas:

Mediante el expediente de referencia, se tramita el proyecto de ordenanza a través del cual se crearía la Reserva Natural Urbana "Bosque del Faldeo", cuyo objetivo es la protección de un sector de bosque nativo que bordea a la ciudad. Será un lugar de usos múltiples, en el cual



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

"2022 – 40º Aniversario de la Gesta Heroica de Malvinas"

prevalecerán la conservación y el desarrollo de actividades humanas en equilibrio con los procesos naturales del bosque.

Propuesta: Dar curso al proyecto de ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

Nota: Se trató sobre tablas la autorización de la obra "Estación Reguladora de Presión", a ser ejecutada por la empresa Camuzzi Gas del Sur S.A. en el predio identificado en el catastro municipal como Sección D, Macizo 57, Parcela 02g, propiedad del Gobierno de la Provincia de Tierra del Fuego A. e I.A.S.

No encontrando objeciones sobre el particular, se acordó que se tramitaría dicha autorización mediante Proyecto de Ordenanza, elevándose posteriormente las actuaciones al Concejo Deliberante (cuando la empresa haga la presentación administrativa correspondiente), dando este órgano colegiado por tratado el asunto.

Coordinación: Arq. Adriana Irupé PETRINA.

Asistencia: Arq. Jorgelina FELCARO.

En representación del Departamento Ejecutivo:

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

En representación del Concejo Deliberante:

BARRANTES, Guillermo; GODOY, Sabrina.

USHUAIA, 09 de MARZO de 2021.-

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

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

Arq. Maximiliano SEVECA
 Director de Obras Privadas
 Subsecretaría de Obras Públicas
 Municipalidad de Ushuaia

SABRINA GODOY

Arq. Gabriel PALACIOS
 Dirección de Urbanismo
 Municipalidad de Ushuaia

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

Arq. María Belén BORGNA
 Dir. Gral. Desarrollo Urbano y Ord. Territorial
 Secretaría de Hábitat y Ord. Territorial
 Municipalidad de Ushuaia

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

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

Lorana Henriques Sánchez
 Coordinadora
 Consejo de Planeamiento Urbano
 Municipalidad de Ushuaia

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



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



“2022 – 40 Aniversario de la Gesta Heroica de Malvinas”

NOTA N.º 07 /2022.-

LETRA: Co.P.U

USHUAIA; 10 de marzo de 2022.-

SEÑOR INTENDENTE:

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, a los efectos de remitir adjunto el Expte. E - 1010/2022, Ref/Modificación Tabla de Usos – Código de Planeamiento Urbano – Zonificación R3 – Residencial densidad Baja – Art. VIII – **NORMAS GENERALES SOBRE USO DEL SUELO – CPU**, en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano) según Acta N° 212, de fecha 9 de marzo de 2022.

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

Sin otro particular, saludo a Usted muy atentamente.-

Firmado Digitalmente por Secretaria de
Habitat y ordenamiento Territorial
HENRIQUES SANCHES Maria Lorena
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
10/03/2022



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

" 2022- 40° Aniversario de la Gesta Heroica de Malvinas"

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

USHUAIA, 10/3/2022

SECRETARIA LEGAL Y TECNICA

SE GIRA EL PRESENTE A LOS FINES DE DAR CONTINUIDAD AL TRAMITE

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

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

10/03/2022 19:30



PROYECTO DE ORDENANZA

EL CONCEJO DELIBERANTE

DE LA CIUDAD DE USHUAIA

SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA

ARTÍCULO 1º: Usos. INCORPORAR a la Tabla de Usos normada en el Capítulo VIII del Código de Planeamiento Urbano para la zonificación R3 - Residencial Densidad Baja, los siguientes artículos: VIII.II.1-1.1: "Despensa Barrial - Casa de Venta de Comidas Elaboradas"; VIII.II.1-2.1: "Panadería. Pan, factura, masas, pastelería. Ventas (sin elaboración)"; VIII.III.1-2.1: "Ferretería"; VIII.III.7-2: "Farmacia, herboristería, perfumería, cosmética"; VIII.III.13-2: "Quiosco"; VIII.III.14-3 "Específicos veterinarios. Alimentos y artículos para animales domésticos y aves", de acuerdo a las tablas que como Anexo I corren agregadas a la presente.

ARTÍCULO 2º: Estacionamiento vehicular. INCORPORAR a los nuevos usos, la referencia (2) para estacionamientos, a excepción del Uso consignado por el artículo VIII.III.7-2: "Farmacia, herboristería, perfumería, cosmética", para el que no se establecen requerimientos de estacionamiento.

ARTÍCULO 3º: REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

Firmado por VUOTO Walter Claudio Raul el día
11/03/2022 con un certificado emitido por
Autoridad Certificante de Firma Digital



ANEXO I – ORDENANZA MUNICIPAL N° ____/2022.

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	Mir1	Mir2	MI						
1-1.1: Despensa Barrial - Casa de Venta de Comidas Elaboradas.					◇													②
1-2.1: Panadería. Pan, factura, masas, pastelería. Ventas. (Sin elaboración)					◇													②
1-2.1: Ferretería.					◇													②
7-2: Farmacia, herboristería, perfumería, cosmética.					○													②
13-2: Quiosco.					◇													
14-3. Especificos veterinarios. Alimentos y artículos para animales domésticos y aves.					◇													②

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

09/03/2022 12:18

SECRETARÍA DE ECONOMÍA
DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS EXTERNOSES
DIRECCIÓN DE ASUNTOS INTERNACIONALES
DIRECCIÓN DE ASUNTOS DE POLÍTICA EXTERNA

+

... de la ...
... de la ...
... de la ...

... de la ...

... de la ...

... de la ...

Proyecto de Ordenanza

... de la ...

... de la ...

... de la ...

... de la ...

... de la ...

... de la ...

SECRETARÍA DE ECONOMÍA

... de la ...

... de la ...

... de la ...

Stamp with handwritten text: 17 MAR 2022, 12:40, 3, 130

