



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

Fecha:	25-6	13:15
Número:	511	5
Expte.:		
Grado:		
Recibido:	<i>Santana</i>	

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

095  
NOTA N° /2019.-  
LETRA: MUN.U.

USHUAIA, 21 JUN 2019

SEÑOR PRESIDENTE:

Me dirijo a Usted, a efectos de elevar lo actuado en el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), en sesión ordinaria de fecha 18 de junio de 2019, en el marco del Expediente 5162 – DU - 2019: "Indicadores Urbanísticos regularización - Sector Alto K y D". En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, con Informe Depto. E y N N° 16/2019 de la Dirección de Urbanismo, Acta 202 del Co.P.U., de fecha 18 de junio de 2019, para su tratamiento por ese Cuerpo Deliberativo.

Sin otro particular, saludo a Usted muy atentamente.

Walter Vuoto  
INDEPENDIENTE

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

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



## PROYECTO DE ORDENANZA

**ARTICULO 1º: Otorgamiento.** OTORGAR los indicadores urbanísticos enunciados en el Anexo I que corre agregado a la presente, para la zona denominada "Sector Alto K y D", de acuerdo al croquis que como Anexo III corre agregado a la presente.

**ARTICULO 2º: Otorgamiento.** OTORGAR los indicadores urbanísticos enunciados en el Anexo II que corre agregado a la presente, para la zona denominada "Relocalización y regularización Sector K y D", de acuerdo al croquis que como Anexo III corre agregado a la presente.

**ARTICULO 3º: Desafectación.** DESAFECTAR una superficie aproximada de quinientos seis metros cuadrados (506m<sup>2</sup>) del Espacio Verde, ubicado en la sección K, Macizo 17, Parcela 20, del registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, para ser incorporado al proyecto de "Relocalización y regularización Sector K y D".

**ARTÍCULO 4º: Derogación.** DEROGAR toda norma que se oponga a lo dispuesto por la presente ordenanza.

**ARTICULO 5º: REGÍSTRAR.** Pasar al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHÍVAR

Handwritten marks and signatures on the left side of the page.

Handwritten signature of Walter Muñoz, Intendente Municipal de Ushuaia, over a circular stamp.

Walter Muñoz  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia



**ANEXO I – ORDENANZA MUNICIPAL N° \_\_\_\_/2019.**  
Indicadores Urbanísticos – Regularización "Sector alto K y D".

<b>Carácter:</b>			
Residencial. Área de viviendas de baja densidad - Regularización y recuperación de los sectores previamente impactados de la ciudad.			
<b>Usos:</b>			
Vivienda única, familiar y permanente, <u>NO</u> se autorizara ningún uso comercial dentro del predio.			
<b>DELIMITACIÓN.</b>			
Anexo III – Ordenanza Municipal N° ____/2019. Plano de zonificación, Anexo I del CPU, para mayor actualización observar versión digital en <a href="https://www.ushuaia.gob.ar/zonificacion">https://www.ushuaia.gob.ar/zonificacion</a> .			
<b>Indicadores Urbanísticos</b>			
<b>Parcela Mínima:</b> Las que surjan mediante plano de mensura aprobado.			
<b>Superficie:</b>	<b>Retiros:</b> Aplicable a obras de readecuación (reforma y/o ampliación), así como a ejecución de nuevas construcciones. En los casos en que las obras de readecuación solo involucren la ejecución de muros cortafuegos, los retiros no serán exigibles al momento de tramitarse el correspondiente Permiso de Inicio de Obra.		
Las que surjan mediante plano de mensura aprobado.	<b>Frontal:</b> 3,00 m <b>Lateral:</b> 2,00 m * <b>Contra-frontal mínimo:</b> 4 m.  * Parcelas con superficie mayor a 300m <sup>2</sup> y frente de 10m o más deberán cumplir con un retiro bilateral de 2m	<b>F.O.S.:</b> 0.60 <b>F.O.T.:</b> 0.80 <b>Altura Máx. s/L.E.:</b> 6 m <b>Plano Límite:</b> 8 m.	<b>D.N.:</b> 200 hab/ha.  <b>D.U.:</b> 100 hab/ha.
<b>Estacionamiento:</b> Se deberá prever, como mínimo un (1) módulo de estacionamiento vehicular en el interior de la parcela para cada lote, y dos (2) módulos para las que superen los 300 m <sup>2</sup> . Incrementando en un (1) módulo por cada aumento de 200m <sup>2</sup> de superficie de parcela.			
<b>Observaciones.</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>No se aplica lo establecido en el Artículo V.1.6, PARCELAS ATÍPICAS, del Código de Planeamiento Urbano.</li> <li>Locales de 1<sup>era</sup> Clase admitidos: Dormitorios; salas de estar; comedores.</li> <li>Locales de 2<sup>da</sup> Clase admitidos: Cocinas; Cuartos de Baño, Retretes; Lavaderos.</li> <li>NO se admiten locales de 3<sup>era</sup> Clase, planta libre ni salones de usos múltiples.</li> <li>Locales de 4<sup>ta</sup> Clase admitidos: Pasillos, Corredores; Garajes; Hall frío; Despensa.</li> <li>Todo proyecto de vivienda en el que se prevea la localización de espacios cuyas dimensiones no se ajusten al destino declarado, será rechazado por la autoridad municipal de competencia.</li> </ul>			

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

- Cercos Perimetrales: En ningún caso se podrán colocar cercos de mampostería que superen los 0.5m en líneas divisorias de la parcela y/o municipales, propiciándose el uso de cercos vivos o mallados que permitan las visuales.
- Se deberá prolongar la parquización desde la Línea Municipal hasta la Línea de Edificación.

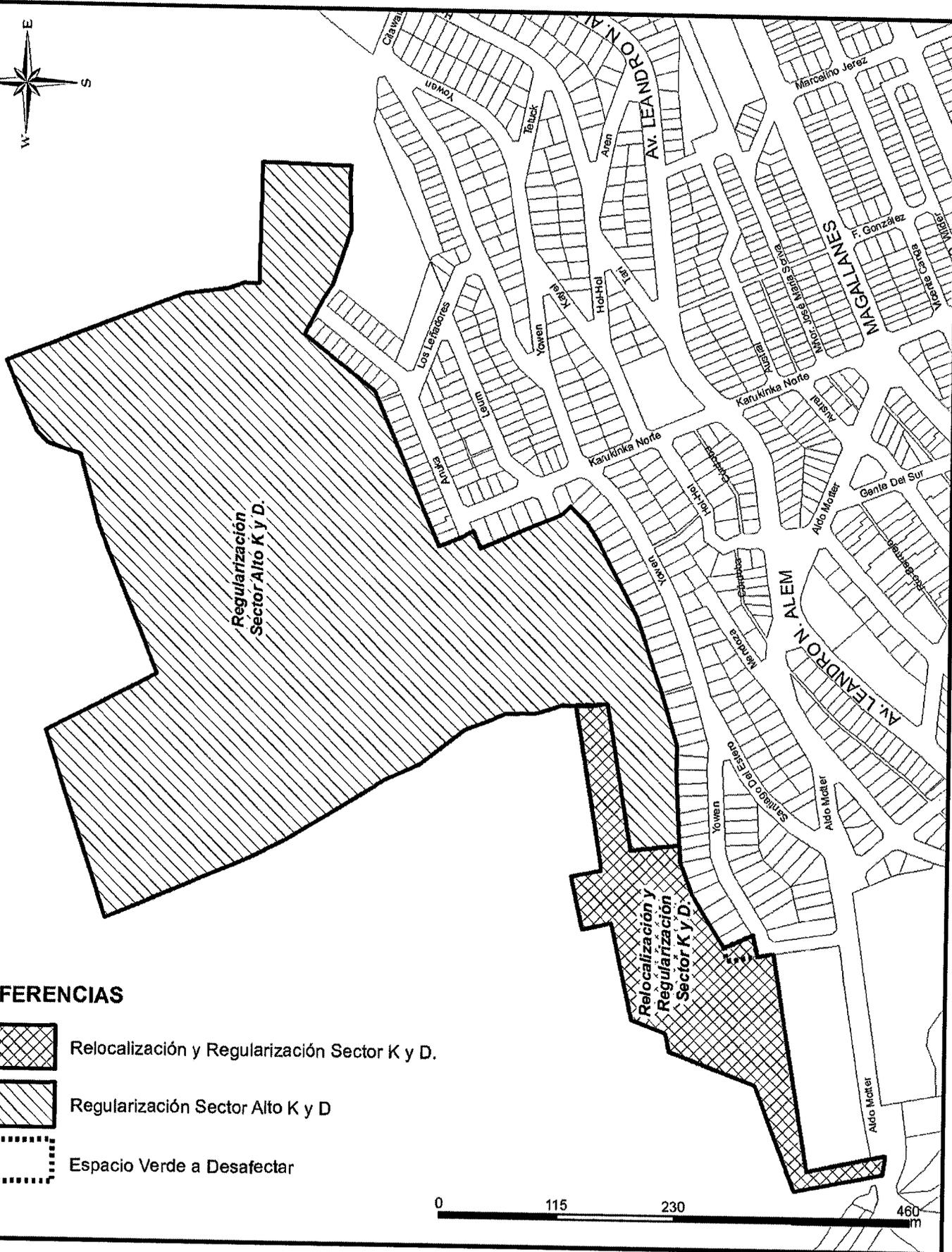
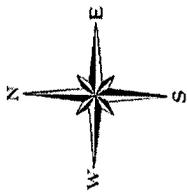


**ANEXO II – ORDENANZA MUNICIPAL N° \_\_\_\_/2019.**  
Indicadores Urbanísticos – Relocalización y regularización Sector K y D.

<b>Carácter</b>			
Residencial. Área de viviendas de baja densidad.			
<b>Usos:</b>			
Vivienda única, familiar y permanente, <u>NO</u> se autorizara ningún uso comercial dentro del predio.			
<b>DELIMITACIÓN.</b>			
Anexo III – Ordenanza Municipal N° ____/2019. Plano de zonificación, anexo I del CPU, para mayor actualización observar versión digital en <a href="https://www.ushuaia.gob.ar/zonificacion">https://www.ushuaia.gob.ar/zonificacion</a> .			
<b>Indicadores Urbanísticos</b>			
<b>Parcela Mínima:</b> Las que surjan mediante plano de mensura aprobado.			
	<b>Retiros:</b>		
	Frontal: 5,00 m Lateral: 2 m * Contra-frontal mínimo: 4 m.	F.O.S.: 0.40 F.O.T.: 0.60 Altura Máx. s/L.E.: 6 m Plano Límite: 8 m.	D.N.: 200 hab/ha.  D.U.: 100 hab/ha.
	* En parcelas de frente menor a 8m, no se exigirá retiro lateral.		
<b>Estacionamiento:</b> Se deberá prever, como mínimo un (1) módulo de estacionamiento vehicular en el interior de la parcela para cada lote, y dos (2) módulos para las que superen los 300 m <sup>2</sup> . Incrementando en un (1) módulo por cada aumento de 200m <sup>2</sup> de superficie de parcela.			
<b>Observaciones.</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>No se aplica lo establecido en el Artículo V.1.6, PARCELAS ATÍPICAS, del Código de Planeamiento Urbano.</li> <li>Locales de 1<sup>era</sup> Clase admitidos: Dormitorios; salas de estar; comedores.</li> <li>Locales de 2<sup>da</sup> Clase admitidos: Cocinas; Cuartos de Baño, Retretes; Lavaderos.</li> <li>NO se admiten locales de 3<sup>era</sup> Clase, planta libre ni salones de usos múltiples.</li> <li>Locales de 4<sup>ta</sup> Clase admitidos: Pasillos, Corredores; Garajes; Hall frío; Despensa.</li> <li>Todo proyecto de vivienda en el que se prevea la localización de espacios cuyas dimensiones no se ajusten al destino declarado, será rechazado por la autoridad municipal de competencia.</li> </ul>			

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

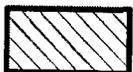
- Cercos Perimetrales: En ningún caso se podrán colocar cercos de mampostería que superen los 0.5m en líneas divisorias de la parcela y/o municipales, propiciándose el uso de cercos vivos o mallados que permitan las visuales.
- Se deberá prolongar la parquización desde la Línea Municipal hasta la Línea de Edificación.



**REFERENCIAS**



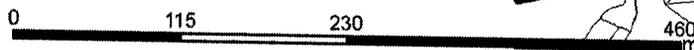
Relocalización y Regularización Sector K y D.



Regularización Sector Alto K y D



Espacio Verde a Desafectar



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

Tema: Indicadores Urbanísticos Regularización "Sector Alto K y D" y Relocalización y Regularización sector K y D.

Proyecto:

Dirección:

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

Visado:

Arq. Gabriel Palacios

Fecha:

13/06/2019

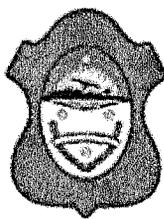
Plano: ANEXO III - ORDENANZA MUNICIPAL N°

Cartografía:

Arq. Boggino Antonio

Escala:

1:5000



**USHUAIA**  
MUNICIPALIDAD

Nº	Letra	Año	Ámbito	Tipo	Copia	DV
5162	DU	2019	00310 - MUNICIPALIDAD DE USHUAIA	E	0	0

Oficina de Origen: 00100 DEPARTAMENTO ESTUDIOS Y NORMAS

Fecha de Entrada: 20/05/2019

Iniciador: 30-54666281-7 MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Asunto: 0000048 PROYECTOS DE ORDENANZA MUNICIPAL

Extracto:

**INDICADORES URBANÍSTICOS REGULARIZACIÓN "SECTOR ALTO K Y D"**

Piezas Agregadas:

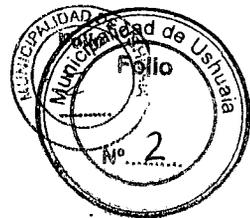




Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NANCY PATRICIA PEREZ  
Coordinación y Despacho  
Área Legislativa  
Concejo Deliberante



385/1992

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

ARTÍCULO 1º.- DESAFECTAR del uso público, de acuerdo al croquis que como Anexo I corre agregado a la presente, una superficie de aproximadamente 2,7 hectáreas de tierra fiscal sin mensurar, una fracción del espacio verde identificado catastralmente como Parcela 24 i, del Macizo 119, de la Sección D y la Reserva Municipal identificada catastralmente como Parcela 33, del Macizo 119, de la Sección D; para ser afectado al proyecto de saneamiento y ordenamiento del sector K y D.

ARTÍCULO 2º.- MODIFICAR el limite de bosque comunal establecido por Ordenanza Municipal N° 3209, afectándose la fracción de la parcela identificada catastralmente como Sección D - Macizo 120 - 3a y la tierra fiscal sin mensurar mencionada en el artículo 1º, comprendida por encima de la cota 115 msnm al área urbana.

ARTÍCULO 3º.- MODIFICAR el plano de áreas establecido por Ordenanza Municipal N° 3209 de acuerdo al plano que como Anexo II corre agregado a la presente.

ARTÍCULO 4º.- AFECTAR una superficie de aproximadamente 9,14 hectáreas al uso residencial como zona de proyectos especiales, para el saneamiento y ordenamiento urbano del sector K y D - 1º Etapa, de acuerdo al croquis que como Anexo III se adjunta a la presente.

ARTÍCULO 5º.- MODIFICAR el Plano de Zonificación del Código de Planeamiento Urbano vigente de acuerdo al plano que como Anexo III corre agregado a la presente.

ARTÍCULO 6º.- Las modificaciones establecidas en los artículos precedentes quedarán condicionadas a la intervención de la Dirección de Bosques, dependiente de la Secretaría de Desarrollo Sustentable y Ambiente de la Provincia, autoridad de aplicación de la Ley Nacional 26331 y Ley Provincial 869.

ARTÍCULO 7º.- AUTORIZAR al Departamento Ejecutivo Municipal a aprobar la propuesta urbana planteada como anteproyecto de trama circulatoria y conformación de macizos, para los sectores identificados como Esperanza y Obrero, conforme al Anexo IV que corre agregado a la presente, y que fueran acordados oportunamente con los vecinos de los sectores involucrados, en el marco de las denominadas mesas de participación.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

MIRIAM S. CARRIÓN  
Jefa Depto. Legitimación Cív. I  
D.L. y T v D.G. F.S.L. y T.  
Municipalidad de Ushuaia

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



Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NANCY PATRICIA PEREZ  
Coordinación y Despacho  
Area Legislativa  
Concejo Deliberante



385/1992

ARTÍCULO 8º.- La aprobación del proyecto urbano quedará condicionada a la aprobación de la instancia ambiental correspondiente, conforme a lo normado en la legislación vigente.

ARTÍCULO 9º.- APROBAR los indicadores urbanísticos para la propuesta urbana planteada en el artículo 5º, conforme al Anexo V que forma parte de la presente.

ARTÍCULO 10.- El Departamento Ejecutivo Municipal podrá aprobar por única vez y a los efectos de regularizar situaciones de hecho, parcelas menores a las indicadas en el Anexo V.

ARTÍCULO 11.- AUTORIZAR al Departamento Ejecutivo Municipal a iniciar los trabajos de relocalización, en el marco de la propuesta urbana indicada en el artículo 5º de la presente.

ARTÍCULO 12.- REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

ORDENANZA MUNICIPAL N° 4838

SANCIONADA EN SEGUNDA LECTURA EN LA SEGUNDA JORNADA DEL DÍA 29/05/2015, CORRESPONDIENTE A LA SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 25/03/2015.-

co

Lic. NOELIA BUTT  
Secretaria  
Concejo Deliberante

Demian DE MARCO  
PRESIDENTE  
CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

MIRIAM C. SARTORE  
Jefa Dpto. Despacho Gral  
D.L. y T. y D.G. - S.L. y T.  
Municipalidad de Ushuaia

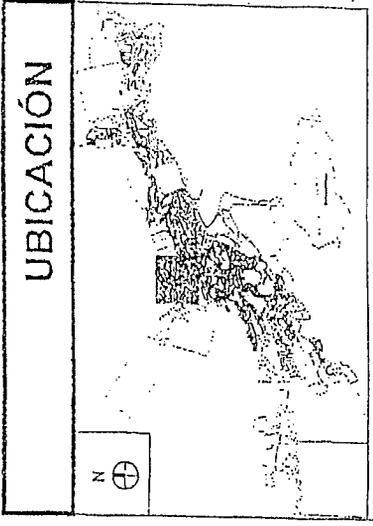
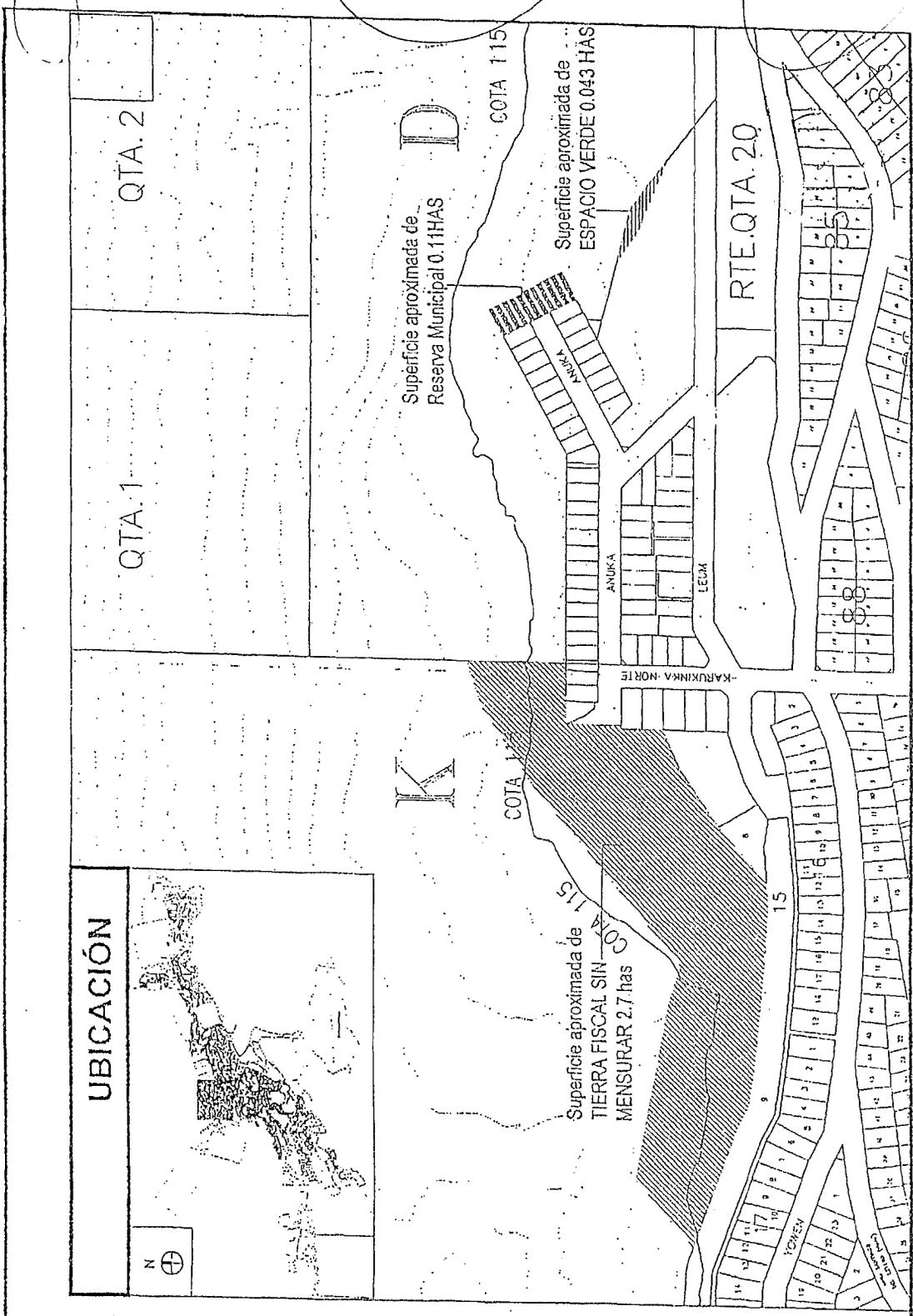


Ordenanza Número 4838  
3/9

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

4838

ANEXO I -  
ORDENANZA MUNICIPAL N°



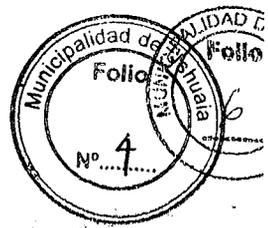
 <b>MUNICIPALIDAD DE USHUAIA</b> SECRETARIA DE DESARROLLO Y GESTIÓN URBANA SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS		
TÍTULO: <b>SECCIONES K Y D SANEAMIENTO Y ORDENAMIENTO URBANO - 1° ETAPA</b>	PROYECTO: Arq. TROIELLI V. Arq. NIGRIS Liza	DIRECCIÓN: D.U.
PLAZO DE: <b>ANEXO I - ORDENANZA MUNICIPAL N°</b>	VISADO: Arq. DOMILIO	FECHA: 12/2014
	DIBUJO: Arq. NIGRIS Liza	ESCALA:

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

caia

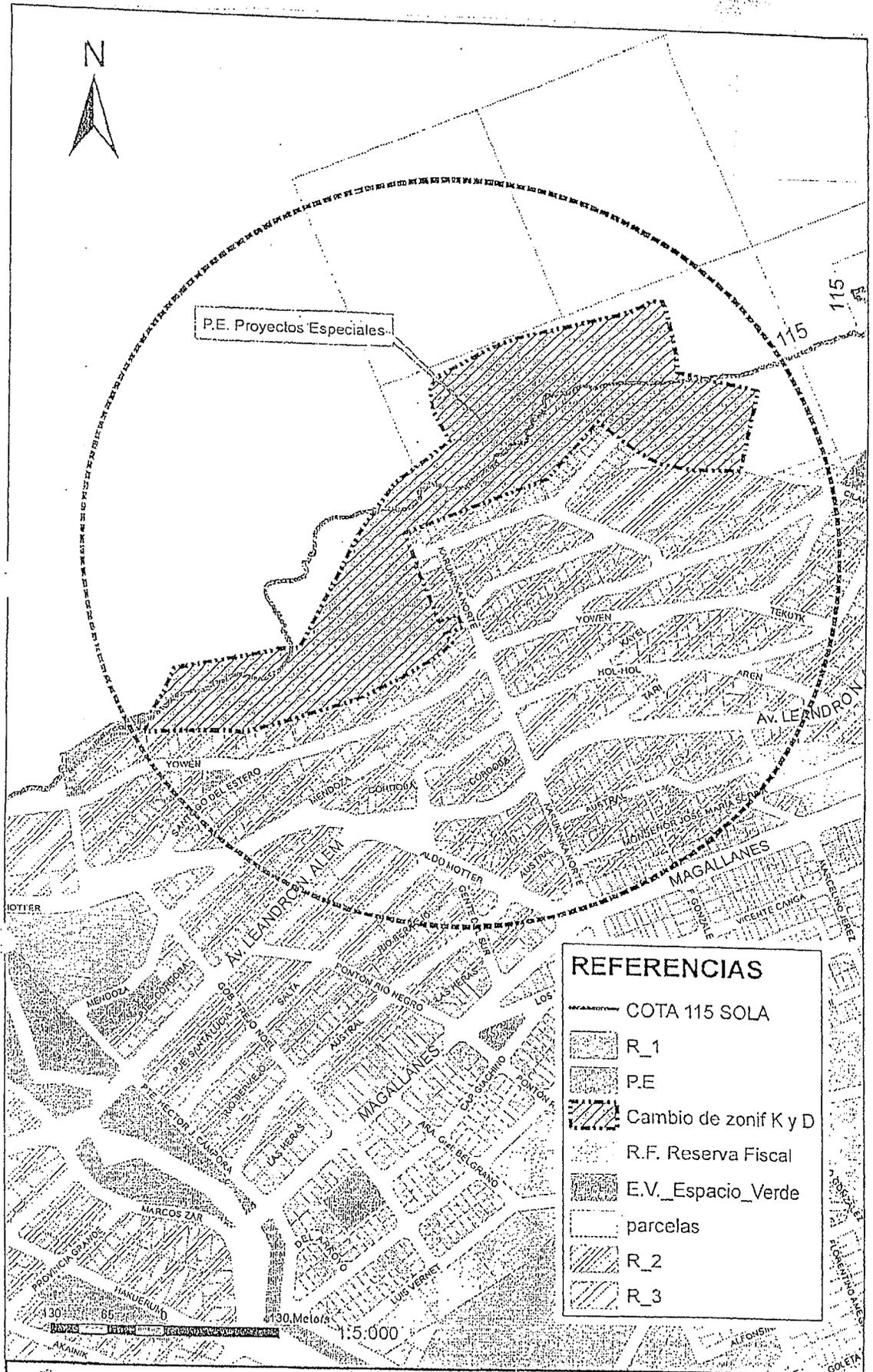


VANCY AURICIA PEREZ  
Coordinación y Despacho  
Area Legislativa  
Concejo Deliberante



4838

ANEXO III.  
ORDENANZA MUNICIPAL N°



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA  
SECRETARÍA DE DESARROLLO Y GESTIÓN URBANA  
SUBSECRETARÍA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS

Tema: CAMBIO DE ZONIFICACIÓN	Proyecto:	Visado:	Dirección:	Fecha: 08/14
------------------------------	-----------	---------	------------	--------------

te laia

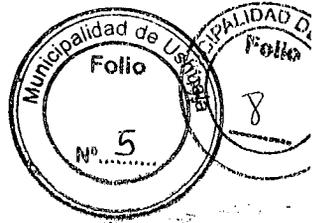
"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán Argentinas"





Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia

NANCY PATRICIA PEREZ  
Coordinación y Despacho  
Área Legislativa  
Concejo Deliberante



4838

ANEXO V.-----  
ORDENANZA MUNICIPAL Nº

Indicadores urbanísticos.

Usos Se asimilan los usos al de la zonificación R2.			
Parcela Mínima: Superficie: 160.00 m <sup>2</sup> . Frente -. 7.50m	Retiros: Retiro Frontal: NO Retiro Contra-Frontal: Sera de aplicación el Art.V.1.3.1 para R2.del CPU.	F.O.S.: 0,70 F.O.T.: 1,40 Altura Máxima S/L. E.: 9,00m. Plano Límite Altura Máx.:15,00 m.	DN: 600/ha DU: 300/ha

Lic. NOELIA BUTT  
Secretaria  
Concejo Deliberante

Demian DE MARCO  
PRESIDENTE  
CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA



USHUAIA, 16 JUN 2015

VISTO el expediente N° CD- 4671-2015 del registro de esta Municipalidad; y

CONSIDERANDO:

Que mediante el mismo tramita la promulgación de la Ordenanza Municipal sancionada por el Concejo Deliberante de esta ciudad sancionada en la Segunda Jornada del día 29/05/2015 correspondiente a la Segunda sesión ordinaria del día 25/03/2015, por medio de la cual se desafecta del uso público, de acuerdo al croquis que como Anexo I corre agregado a la misma, una superficie de aproximadamente 2,7 hectáreas de tierra fiscal sin mensurar, una fracción del espacio verde identificado catastralmente como Parcela 24i, del Macizo 119, de la Sección D y la Reserva Municipal identificada catastralmente como Parcela 33, del Macizo 119, de la Sección D, para ser afectado al proyecto de saneamiento y ordenamiento del sector K y D; modifica el límite de bosque comunal establecido por Ordenanza Municipal N° 3209, afectándose la fracción de la parcela identificada catastralmente como Sección D, Macizo 120- 3a y la tierra fiscal sin mensurar , comprendida por encima de la cota 115 msnm al área urbana y el plano de áreas; afecta una superficie de aproximadamente 9,14 hectáreas al uso residencial como zona de proyectos especiales, para el saneamiento y ordenamiento urbano del sector K y D- 1° Etapa, se modifica el plano de zonificación del Código de Planeamiento Urbano y se aprueban indicadores urbanísticos, y se autoriza al Departamento Ejecutivo Municipal a aprobar la propuesta urbana planteada como anteproyecto de trama circulatorio y conformación de Macizos, para los sectores identificados como Esperanza y Obrero .

Que ha tomado intervención el Servicio Jurídico Permanente de esta Municipalidad emitiendo Dictamen S.L. y T. N° 1110 /2015, recomendando su promulgación.

Que el suscripto comparte el criterio sustentado por ese Servicio Jurídico, encontrándose facultado para el dictado del presente acto administrativo, en atención a las prescripciones de los artículos 152 inciso 3) de la Carta Orgánica Municipal de la ciudad de Ushuaia.

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE USHUAIA

DECRETA



///.2.

correspondiente a la Segunda sesión ordinaria del día 25/03/2015, por medio de la cual se desafecta del uso público, de acuerdo al croquis que como Anexo I corre agregado a la misma, una superficie de aproximadamente 2,7 hectáreas de tierra fiscal sin mensurar, una fracción del espacio verde identificado catastralmente como Parcela 24i, del Macizo 119, de la Sección D y la Reserva Municipal identificada catastralmente como Parcela 33, del Macizo 119, de la Sección D, para ser afectado al proyecto de saneamiento y ordenamiento del sector K y D; modifica el límite de bosque comunal establecido por Ordenanza Municipal Nº 3209, afectándose la fracción de la parcela identificada catastralmente como Sección D, Macizo 120-3a y la tierra fiscal sin mensurar, comprendida por encima de la cota 115 msnm al área urbana y el plano de áreas; afecta una superficie de aproximadamente 9,14 hectáreas al uso residencial como zona de proyectos especiales, para el saneamiento y ordenamiento urbano del sector K y D- 1º Etapa, se modifica el plano de zonificación del Código de Planeamiento Urbano y se aprueban indicadores urbanísticos, y se autoriza al Departamento Ejecutivo Municipal a aprobar la propuesta urbana planteada como anteproyecto de trama circulatorio y conformación de Macizos, para los sectores identificados como Esperanza y Obrero. Ello, en virtud de lo expuesto en el exordio.

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

DECRETO MUNICIPAL Nº 067 /2015.-

Bcl  
x

  
Ing. Juan MUNAFO  
Jefe de Gabinete General de Planeamiento  
Estratégico y Coord. de Gestión  
Municipalidad de Ushuaia

  
Federico SCIURANO  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia



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



"2016- Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional"

USHUAIA, 30 AGO 2016

VISTO el expediente N° CD-5314/2016 del registro de esta Municipalidad; y  
CONSIDERANDO:

Que mediante el mismo tramita la promulgación de la Ordenanza Municipal sancionada por el Concejo Deliberante de esta ciudad, en sesión ordinaria del día 10/08/2016, por medio de la cual se establece y designa como área urbana, según lo estipulado en el artículo VII.I.I.I del Código de Planeamiento Urbano vigente de tierras fiscales municipales, las que serán destinadas a nuevas urbanizaciones, saneamiento y regularización, según croquis que obra como Anexo I y se destina un sector de tierras municipales para nuevas urbanizaciones y discriminado según al detalle que se adjunta como Anexo I.

Que ha tomado la intervención pertinente el Servicio Jurídico Permanente de esta Municipalidad emitiendo el Dictamen S.L y T N° 1135 /2016, recomendado su promulgación.

Que el suscripto comparte el criterio sustentado por ese Servicio Jurídico, encontrándose facultado para el dictado del presente acto administrativo, en atención a las prescripciones del artículo 152 inciso 3) de la Carta Orgánica Municipal de la ciudad de Ushuaia.

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE USHUAIA

DECRETA

ARTICULO 1°.- Promulgar la Ordenanza Municipal N° 5082 ; sancionada por el Concejo Deliberante de la ciudad de Ushuaia en sesión ordinaria del día 10/08/2016, por medio de la cual se establece y designa como área urbana, según lo estipulado en el artículo VII.I.I.I del Código de Planeamiento Urbano vigente de tierras fiscales municipales, las que serán destinadas a nuevas urbanizaciones, saneamiento y regularización, según croquis que obra como Anexo I y se destina un sector de tierras municipales para nuevas urbanizaciones y discriminado según al detalle que se adjunta como Anexo I. Ello, en virtud de lo expresado en el exordio.

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

DECRETO MUNICIPAL N° 1130 /2016.

82  
6

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

Walter Vuoto  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL.

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur son y serán Argentinas"  
Jefe Dpto. Leg. y T. General  
D.T. S.L y T  
Municipalidad de Ushuaia

Ordenanza Numero: 5082  
3/4



Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia

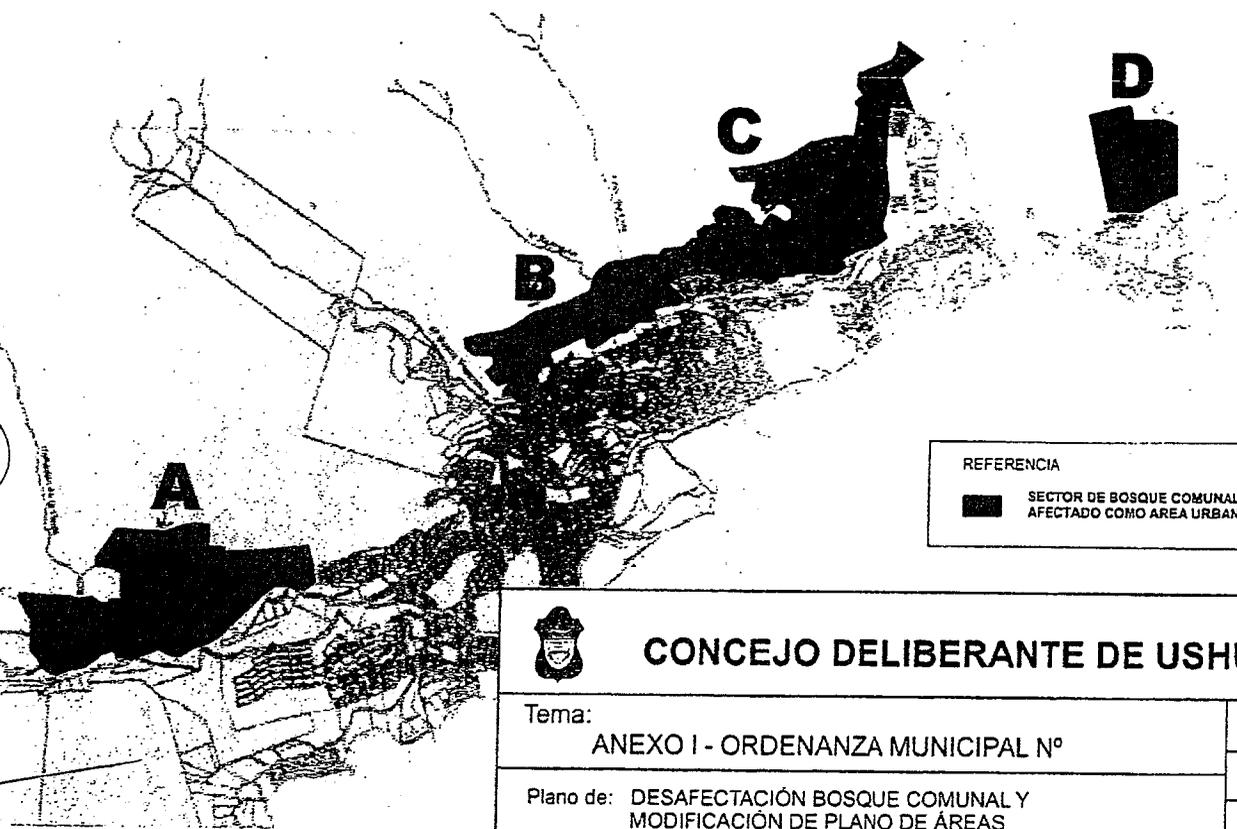
5082.

ANEXO I -  
ORDENANZA MUNICIPAL N°

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Dr. JUAN FERNANDEZ  
Secretario General  
D. T. 3115  
Municipalidad de Ushuaia

Juan Carlos PINO  
Presidente  
Concejo Deliberante de Ushuaia



REFERENCIA	
	SECTOR DE BOSQUE COMUNAL A DESAFECTAR Y A SER AFECTADO COMO AREA URBANA



### CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA

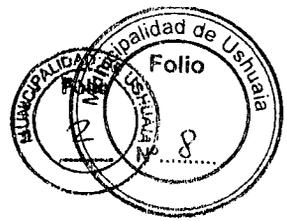
Tema:	ANEXO I - ORDENANZA MUNICIPAL N°		
Plano de:	DESAFECTACIÓN BOSQUE COMUNAL Y MODIFICACIÓN DE PLANO DE ÁREAS		

ALEJANDRO BEROLA  
Secretario Legislativo  
Municipalidad de Ushuaia

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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL  
Legajo 3115  
Concejo Deliberante





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

ARTÍCULO 1º.- ESTABLECER Y DESIGNAR como área urbana, según lo estipulado en el artículo VII.I.I.I del Código de Planeamiento Urbano vigente de tierras fiscales municipales, las que serán destinadas a nuevas urbanizaciones, saneamiento y regularización, conforme al croquis que obra como Anexo I de la presente.

ARTÍCULO 2º.- DESTINAR un sector de tierras municipales para nuevas urbanizaciones y discriminado de acuerdo al siguiente detalle, conforme al Anexo I:

- SECTOR A: desafectar como área de Bosque Comunal (BC) un sector de tierras fiscales municipales para ser afectado como área urbana en el sector identificado en el Código de Planeamiento Urbano y pasar de área suburbana a urbana la superficie comprendida por debajo de la cota 115 y zonificar como distrito PE - Proyectos Especiales.
- SECTOR B: desafectar como área de Bosque Comunal (BC) un sector de tierras fiscales municipales para ser afectado como área urbana en el sector identificado en el código de planeamiento urbano y zonificar como distrito PE - Proyectos Especiales.
- SECTOR C: desafectar como área de Bosque Comunal (BC) un sector de tierras fiscales municipales para ser afectado como área urbana en el sector identificado en el Código de Planeamiento Urbano y zonificar como distrito PE - Proyectos Especiales.
- SECTOR D: desafectar como área de Bosque Comunal (BC) un sector de tierras fiscales municipales para ser afectado como área urbana en el sector identificado en el Código de Planeamiento Urbano y zonificar como distrito PE - Proyectos Especiales.

ARTÍCULO 3º.- DESTINAR la superficie indicada en el artículo 1º de la presente a la realización de un proyecto urbano integral que determine las intervenciones correspondientes según sus condiciones y potenciales generales en el marco de las ordenanzas vigentes.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

MARCELO FARINA FERNANDEZ  
Jefe Dpto. Despacho General  
D.T.S. y T.  
Municipalidad de Ushuaia

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



Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Maria Liza Carcamo  
Legajo 3115  
Concejo Deliberante



"Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional."

8/2016

ARTÍCULO 4º.- El Departamento Ejecutivo Municipal deberá realizar los estudios y proyectos integrales definitivos de urbanización de conformidad a lo establecido en los artículos anteriores, con los indicadores urbanísticos, con estudios de impacto ambiental y factibilidad de servicios de cada sector.

ARTÍCULO 5º.- Para ser adjudicatario en venta los predios de las nuevas urbanizaciones, saneamiento y regularizaciones de tierras fiscales municipales, deberán contar con los servicios de acuerdo a lo establecido en la Carta Orgánica Municipal en su artículo 51, inciso 3º.

ARTÍCULO 6º.- Las modificaciones establecidas en los artículos precedentes quedarán condicionadas a la aprobación del cambio de uso de suelo por parte del organismo provincial competente respecto a la aplicación de la Ley Nacional Nº 26.331 y la Ley Provincial Nº 869.

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

ORDENANZA MUNICIPAL Nº 5082.

SANCIONADA EN SEGUNDA LECTURA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 10/08/2016.-

cc



E. ALEJANDRO BEROLA  
Secretario Legislativo  
Concejo Deliberante Ushuaia

Juan Carlos PINO  
Presidente  
Concejo Deliberante de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Vivian G. FARINA FERNANDEZ  
Jefa Dpto. Despacho General  
D.T. - S.L.M.T.  
Municipalidad de Ushuaia

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



Ref.: Sector K y D

Sr. Director:  
D.G.D.U.A. y O.T.  
Arq. Gabriel Palacios.

Me dirijo a Usted con relación al otorgamiento de los Indicadores urbanísticos requeridos para la regularización del "Sector Alto K y D" de acuerdo a lo solicitado por usted.

La inclusión y regularización de los barrios informales es un objetivo central desde el inicio de la gestión.

Se tomó la decisión desde la Secretaria de Hábitat y Ordenamiento Territorial, de iniciar de manera inmediata el proceso de ordenamiento lo cual es uno de los requisitos previos indispensables para promover la regularización de los barrios informales. La regularización es una tarea lenta y muy compleja, la práctica demuestra la alta dependencia que esto tiene en las capacidades de los equipos municipales, en el plano técnico pero sobretodo en el complejo manejo y negociación con los habitantes.

Hablamos de población destinataria de la política de tierras de la S.H. y O.T.: habitantes que viven de manera informal en tierras de dominio municipal desde hace más de 10 años.

De la situación actual del sector observamos que existían serias inconsistencias en cuanto a las existencias, ocupaciones, pretensiones dominiales. Este complejo escenario generó una cantidad de conflictos que obligó a realizar sucesivas acciones previas para lograr el ordenamiento y la regularización del sector. Dichas tareas requirieron en primera instancia del consenso con los ocupantes del sector para la definición de las parcelas, que se enmarcaron como vivienda única, familiar y permanente.

Este proceso de ordenamiento tuvo gran aceptación por parte de los vecinos, sobre todo en aquellos que esperan pacientemente desde hace más de

diez años la regularización que posibilite lograr la transferencia del dominio de la tierra para mejorar su calidad de vida y la de sus familias.

Asimismo, se les comunicó a las familias las instancias de gestión administrativas necesarias para alcanzar la regularización. Por lo que se trabajó conjuntamente con el Programa de Hábitat y Ordenamiento Territorial, en el cruce de datos, constataciones de los ocupantes, en la solicitud de documentación y demás tareas administrativas, para concluir la regularización con la entrega de los decretos de pre-adjudicación o canon de uso, según amerite cada caso en particular.

Como parte de este trabajo de regularización el departamento Estudios y Normas, elaboro los siguientes indicadores urbanísticos, dado que este sector esta zonificado como PE: Proyectos Especiales, mediante la Ord. Mun. N°5082, es necesario otorgarle indicadores urbanísticos *ad-referéndum* del concejo deliberante. Estos se incluirán entre las zonificaciones de baja densidad y regularización, serán para vivienda unifamiliar única y permanente, las medidas de los lotes surgirán de la futura mensura de regularización, tendrán un FOS de 0.60, un FOT de 0.80, retiro frontal de 3m y retiro lateral de 2m, con un retiro contra-frental de 4m; las parcelas mayores a 300m<sup>2</sup> y con un frente mayor a 10m deberán además, cumplir con un retiro bilateral de 2m.

A su vez en un área del sector K sin ocupar, se proyecta la utilización del espacio, que incluirá lotes para la regularización y relocalización de sector K y D. Los indicadores son similares, pero al tratarse de espacios no impactados, se puede tener mejores retiros frontales que permitirán ubicar mejor los módulos de estacionamiento en el interior del predio, tendrán un FOS de 0.40, un FOT de 0.60, retiro frontal de 5m y retiro lateral de 2m, con un retiro contra-frental de 4m; quedaran exceptuados del retiro lateral de 2m las parcelas de menos de 8m de frente.

Además de estos indicadores específicos, no será de aplicación el artículo V.1.6 parcelas atípicas del CPU. Se restringirá el uso de los locales de 1<sup>era</sup>, 2<sup>da</sup>, y 4<sup>ta</sup> clase a dormitorios, salas de estar, comedores, cocinas, cuartos de baño, retretes, lavaderos, pasillos, corredores, garajes, hall frío, despensa. NO se admitirán los locales de 3<sup>era</sup> clase, planta libre ni salones de usos múltiples. Para ambos casos.



En cuanto a las **normas de procedimiento y condiciones urbanísticas y constructivas**: En ningún caso se podrán colocar cercos de mampostería que supere los 0.50m en líneas divisorias de la parcela y/o municipales, propiciándose el uso de cercos vivos o mallados que permitan las visuales.

Para completar el proyecto urbano es necesario desafectar el espacio verde denominado en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como, Sección K , macizo 17, parcela 20, de aproximadamente 506m<sup>2</sup>, espacio verde sin uso al día de la fecha y que servirá para dar continuidad a las vías de circulación.

Se sugiere además la derogación de los artículos que se contrapongan a esta ordenanza.

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.

INFORME Depto. E y N. N° 16/2019  
Ushuaia, 21 de mayo de 2019.

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



## PROYECTO DE ORDENANZA

**ARTICULO 1º: Otorgamiento.** OTORGAR los indicadores urbanísticos enunciados en el Anexo I que corre agregado a la presente, para la zona denominada "Sector Alto K y D", de acuerdo al croquis que como Anexo III corre agregado a la presente.

**ARTICULO 2º: Otorgamiento.** OTORGAR los indicadores urbanísticos enunciados en el Anexo II que corre agregado a la presente, para la zona denominada "Nueva Urbanización, Sector K", de acuerdo al croquis que como Anexo III corre agregado a la presente.

**ARTÍCULO 3º: Derogación.** DEROGAR toda norma que se oponga a lo dispuesto por la presente ordenanza.

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



**ANEXO I – ORDENANZA MUNICIPAL N° \_\_\_\_/2019.**  
Indicadores Urbanísticos – Regularización "Sector alto K y D".

<b>Carácter:</b>				
Residencial. Área de viviendas de baja densidad - Regularización y recuperación de los sectores previamente impactados de la ciudad.				
<b>Usos:</b>				
Vivienda única, familiar y permanente, <u>NO</u> se autorizara ningún uso comercial dentro del predio.				
<b>DELIMITACIÓN.</b>				
Anexo III – Ordenanza Municipal N° ____/2019. Plano de zonificación, Anexo I del CPU, para mayor actualización observar versión digital en <a href="https://www.ushuaia.gob.ar/zonificacion">https://www.ushuaia.gob.ar/zonificacion</a> .				
<b>Indicadores Urbanísticos</b>				
<b>Parcela Mínima:</b> Las que surjan mediante plano de mensura aprobado.				
<b>Superficie:</b>		<b>Retiros:</b> Aplicable a obras de readecuación (reforma y/o ampliación), así como a ejecución de nuevas construcciones. En los casos en que las obras de readecuación solo involucren la ejecución de muros cortafuegos, los retiros no serán exigibles al momento de tramitarse el correspondiente Permiso de Inicio de Obra.		
Las que surjan mediante plano de mensura aprobado.		<b>Frontal:</b> 3,00 m <b>Lateral:</b> 2,00 m * <b>Contra-frontal mínimo:</b> 4 m.  * Parcelas con superficie mayor a 300m <sup>2</sup> y frente de 10m o más deberán cumplir con un retiro bilateral de 2m	<b>F.O.S.:</b> 0.60 <b>F.O.T.:</b> 0.80 <b>Altura Máx. s/L.E.:</b> 6 m <b>Plano Límite:</b> 8 m.	<b>D.N.:</b> 200 hab/ha.  <b>D.U.:</b> 100 hab/ha.
<b>Estacionamiento:</b> Se deberá prever, como mínimo un (1) módulo de estacionamiento vehicular en el interior de la parcela para cada lote, y dos (2) módulos para las que superen los 300 m <sup>2</sup> . Incrementando en un (1) módulo por cada aumento de 200m <sup>2</sup> de superficie de parcela.				
<b>Observaciones.</b>				
<ul style="list-style-type: none"> <li>No se aplica lo establecido en el Artículo V.1.6, PARCELAS ATÍPICAS, del Código de Planeamiento Urbano.</li> <li>Locales de 1<sup>era</sup> Clase admitidos: Dormitorios; salas de estar; comedores.</li> <li>Locales de 2<sup>da</sup> Clase admitidos: Cocinas; Cuartos de Baño, Retretes; Lavaderos.</li> <li>NO se admiten locales de 3<sup>era</sup> Clase, planta libre ni salones de usos múltiples.</li> <li>Locales de 4ta Clase admitidos: Pasillos, Corredores; Garajes; Hall frío; Despensa.</li> <li>Todo proyecto de vivienda en el que se prevea la localización de espacios cuyas dimensiones no se ajusten al destino declarado, será rechazado por la autoridad municipal de competencia.</li> </ul>				

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

- Cercos Perimetrales: En ningún caso se podrán colocar cercos de mampostería que superen los 0.5m en líneas divisorias de la parcela y/o municipales, propiciándose el uso de cercos vivos o mallados que permitan las visuales.
- Se deberá prolongar la parquización desde la Línea Municipal hasta la Línea de Edificación.

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



**ANEXO II – ORDENANZA MUNICIPAL Nº \_\_\_\_/2019.**  
Indicadores Urbanísticos – Nueva Urbanización, Sector K.

<b>Carácter</b>			
Residencial. Área de viviendas de baja densidad.			
<b>Usos:</b>			
Vivienda única, familiar y permanente, <u>NO</u> se autorizara ningún uso comercial dentro del predio.			
<b>DELIMITACIÓN.</b>			
Anexo III – Ordenanza Municipal Nº ____/2019. Plano de zonificación, anexo I del CPU, para mayor actualización observar versión digital en <a href="https://www.ushuaia.gob.ar/zonificacion">https://www.ushuaia.gob.ar/zonificacion</a> .			
<b>Indicadores Urbanísticos</b>			
<b>Parcela Mínima:</b> Las que surjan mediante plano de mensura aprobado.			
	<b>Retiros:</b>		
	Frontal: 5,00 m Lateral: 2 m * Contra-frontal mínimo: 4 m.  * En parcelas de frente menor a 8m, no se exigirá retiro lateral.	F.O.S.: 0.40 F.O.T.: 0.60 Altura Máx. s/L.E.: 6 m Plano Limite: 8 m.	D.N.: 200 hab/ha.  D.U.: 100 hab/ha.
<b>Estacionamiento:</b> Se deberá prever, como mínimo un (1) módulo de estacionamiento vehicular en el interior de la parcela para cada lote, y dos (2) módulos para las que superen los 300 m <sup>2</sup> . Incrementando en un (1) módulo por cada aumento de 200m <sup>2</sup> de superficie de parcela.			
<b>Observaciones.</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• No se aplica lo establecido en el Artículo V.1.6, PARCELAS ATÍPICAS, del Código de Planeamiento Urbano.</li> <li>• Locales de 1<sup>era</sup> Clase admitidos: Dormitorios; salas de estar; comedores.</li> <li>• Locales de 2<sup>da</sup> Clase admitidos: Cocinas; Cuartos de Baño, Retretes; Lavaderos.</li> <li>• NO se admiten locales de 3<sup>era</sup> Clase, planta libre ni salones de usos múltiples.</li> <li>• Locales de 4<sup>ta</sup> Clase admitidos: Pasillos, Corredores; Garajes; Hall frío; Despensa.</li> <li>• Todo proyecto de vivienda en el que se prevea la localización de espacios cuyas dimensiones no se ajusten al destino declarado, será rechazado por la autoridad municipal de competencia.</li> </ul>			

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

- Cercos Perimetrales: En ningún caso se podrán colocar cercos de mampostería que superen los 0.5m en líneas divisorias de la parcela y/o municipales, propiciándose el uso de cercos vivos o mallados que permitan las visuales.
- Se deberá prolongar la parquización desde la Línea Municipal hasta la Línea de Edificación.



Sr Director:

Remito a Usted Informe del Depto de E y N  
N° 16/2019, a los fines de que sea evaluado en el COPU,  
para su posterior giro al Concejo Deliberante para su  
tratamiento.

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

22/05/19.

Los S. H y O.T.

Debido a ciertas propuestas no  
incorporadas urbanísticas por el  
Banco Informales en el sector  
R y D.

RECIBIDO  
13 JUN 2019  
Firma:

Leonardo F. JEREZ Leg. N° 3618

Sec. Habitat y Ordenamiento Territorial  
Municipalidad de Ushuaia

Arq. Gabriel BALACIOS  
Dir. Genl. Desarrollo Urbano Arq., Ord. Territorial  
Secretaría de Habitat y Ordenamiento Territorial  
Municipalidad de Ushuaia

13 JUN 2019

De Demanda, contumacia  
Arriente.

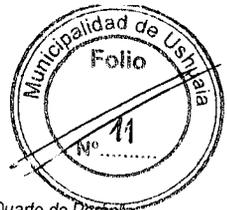
Arq. María Teresa FERNANDEZ  
Secretaría de Habitat y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia

14 JUN. 2019

Se incorpora nuevo de Proyecto de Ordenanza, trahido  
en el COPU -

18/06/19.

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



## PROYECTO DE ORDENANZA

**ARTICULO 1º: Otorgamiento.** OTORGAR los indicadores urbanísticos enunciados en el Anexo I que corre agregado a la presente, para la zona denominada "Sector Alto K y D", de acuerdo al croquis que como Anexo III corre agregado a la presente.

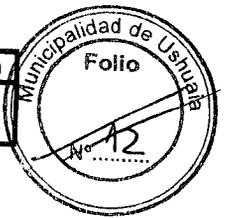
**ARTICULO 2º: Otorgamiento.** OTORGAR los indicadores urbanísticos enunciados en el Anexo II que corre agregado a la presente, para la zona denominada "Relocalización y regularización Sector K y D", de acuerdo al croquis que como Anexo III corre agregado a la presente.

**ARTICULO 3º: Desafectación.** DESAFECTAR una superficie aproximada de quinientos seis metros cuadrados (506m<sup>2</sup>) del Espacio Verde, ubicado en la sección K, Macizo 17, Parcela 20, del registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, para ser incorporado al proyecto de "Relocalización y regularización Sector K y D".

**ARTÍCULO 4º: Derogación.** DEROGAR toda norma que se oponga a lo dispuesto por la presente ordenanza.

**ARTICULO 5º: REGISTRAR.** Pasar al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHÍVAR.

#  
#  
al



**ANEXO I – ORDENANZA MUNICIPAL Nº \_\_\_\_/2019.**  
Indicadores Urbanísticos – Regularización "Sector alto K y D".

<b>Carácter:</b>			
Residencial. Área de viviendas de baja densidad - Regularización y recuperación de los sectores previamente impactados de la ciudad.			
<b>Usos:</b>			
Vivienda única, familiar y permanente, <u>NO</u> se autorizara ningún uso comercial dentro del predio.			
<b>DELIMITACIÓN.</b>			
Anexo III – Ordenanza Municipal Nº ____/2019. Plano de zonificación, Anexo I del CPU, para mayor actualización observar versión digital en <a href="https://www.ushuaia.gob.ar/zonificacion">https://www.ushuaia.gob.ar/zonificacion</a> .			
<b>Indicadores Urbanísticos</b>			
<b>Parcela Mínima:</b> Las que surjan mediante plano de mensura aprobado.			
<b>Superficie:</b>	<b>Retiros:</b> Aplicable a obras de readecuación (reforma y/o ampliación), así como a ejecución de nuevas construcciones. En los casos en que las obras de readecuación solo involucren la ejecución de muros cortafuegos, los retiros no serán exigibles al momento de tramitarse el correspondiente Permiso de Inicio de Obra.		
Las que surjan mediante plano de mensura aprobado.	<b>Frontal:</b> 3,00 m <b>Lateral:</b> 2,00 m * <b>Contra-frontal mínimo:</b> 4 m.  * Parcelas con superficie mayor a 300m <sup>2</sup> y frente de 10m o más deberán cumplir con un retiro bilateral de 2m	<b>F.O.S.:</b> 0.60 <b>F.O.T.:</b> 0.80 <b>Altura Máx. s/L.E.:</b> 6 m <b>Plano Límite:</b> 8 m.	<b>D.N.:</b> 200 hab/ha.  <b>D.U.:</b> 100 hab/ha.
<b>Estacionamiento:</b> Se deberá prever, como mínimo un (1) módulo de estacionamiento vehicular en el interior de la parcela para cada lote, y dos (2) módulos para las que superen los 300 m <sup>2</sup> . Incrementando en un (1) módulo por cada aumento de 200m <sup>2</sup> de superficie de parcela.			
<b>Observaciones.</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>No se aplica lo establecido en el Artículo V.1.6, PARCELAS ATÍPICAS, del Código de Planeamiento Urbano.</li> <li>Locales de 1<sup>era</sup> Clase admitidos: Dormitorios; salas de estar; comedores.</li> <li>Locales de 2<sup>da</sup> Clase admitidos: Cocinas; Cuartos de Baño, Retretes; Lavaderos.</li> <li>NO se admiten locales de 3<sup>era</sup> Clase, planta libre ni salones de usos múltiples.</li> <li>Locales de 4<sup>ta</sup> Clase admitidos: Pasillos, Corredores; Garajes; Hall frío; Despensa.</li> <li>Todo proyecto de vivienda en el que se prevea la localización de espacios cuyas dimensiones no se ajusten al destino declarado, será rechazado por la autoridad municipal de competencia.</li> </ul>			

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

- Cercos Perimetrales: En ningún caso se podrán colocar cercos de mampostería que superen los 0.5m en líneas divisorias de la parcela y/o municipales, propiciándose el uso de cercos vivos o mallados que permitan las visuales.
- Se deberá prolongar la parquización desde la Línea Municipal hasta la Línea de Edificación.

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



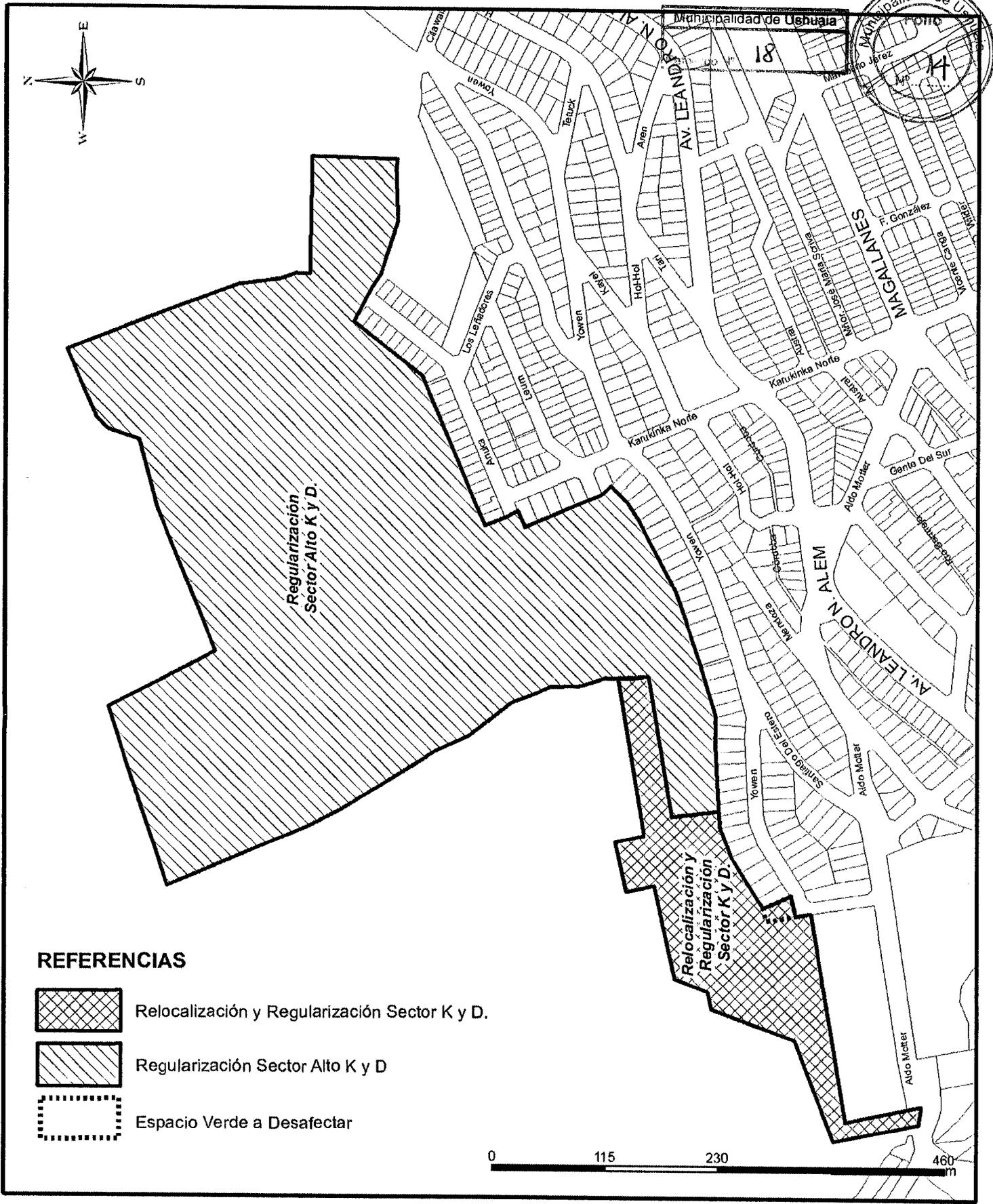
**ANEXO II – ORDENANZA MUNICIPAL N° \_\_\_\_/2019.**  
Indicadores Urbanísticos – Relocalización y regularización Sector K y D.

<b>Carácter</b>			
Residencial. Área de viviendas de baja densidad.			
<b>Usos:</b>			
Vivienda única, familiar y permanente, <u>NO</u> se autorizara ningún uso comercial dentro del predio.			
<b>DELIMITACIÓN.</b>			
Anexo III – Ordenanza Municipal N° ____/2019. Plano de zonificación, anexo I del CPU, para mayor actualización observar versión digital en <a href="https://www.ushuaia.gob.ar/zonificacion">https://www.ushuaia.gob.ar/zonificacion</a> .			
<b>Indicadores Urbanísticos</b>			
<b>Parcela Mínima:</b> Las que surjan mediante plano de mensura aprobado.			
	<b>Retiros:</b>		
	Frontal: 5,00 m Lateral: 2 m * Contra-frontal mínimo: 4 m.  * En parcelas de frente menor a 8m, no se exigirá retiro lateral.	F.O.S.: 0.40 F.O.T.: 0.60 Altura Máx. s/L.E.: 6 m Plano Límite: 8 m.	D.N.: 200 hab/ha.  D.U.: 100 hab/ha.
<b>Estacionamiento:</b> Se deberá prever, como mínimo un (1) módulo de estacionamiento vehicular en el interior de la parcela para cada lote, y dos (2) módulos para las que superen los 300 m <sup>2</sup> . Incrementando en un (1) módulo por cada aumento de 200m <sup>2</sup> de superficie de parcela.			
<b>Observaciones.</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>No se aplica lo establecido en el Artículo V.1.6, PARCELAS ATÍPICAS, del Código de Planeamiento Urbano.</li> <li>Locales de 1<sup>era</sup> Clase admitidos: Dormitorios; salas de estar; comedores.</li> <li>Locales de 2<sup>da</sup> Clase admitidos: Cocinas; Cuartos de Baño, Retretes; Lavaderos.</li> <li>NO se admiten locales de 3<sup>era</sup> Clase, planta libre ni salones de usos múltiples.</li> <li>Locales de 4<sup>ta</sup> Clase admitidos: Pasillos, Corredores; Garajes; Hall frío; Despensa.</li> <li>Todo proyecto de vivienda en el que se prevea la localización de espacios cuyas dimensiones no se ajusten al destino declarado, será rechazado por la autoridad municipal de competencia.</li> </ul>			

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

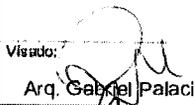
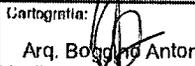
- Cercos Perimetrales: En ningún caso se podrán colocar cercos de mampostería que superen los 0.5m en líneas divisorias de la parcela y/o municipales, propiciándose el uso de cercos vivos o mallados que permitan las visuales.
- Se deberá prolongar la parquización desde la Línea Municipal hasta la Línea de Edificación.

*[Handwritten signature]*



**REFERENCIAS**

-  Relocalización y Regularización Sector K y D.
-  Regularización Sector Alto K y D
-  Espacio Verde a Desafectar

 <p><b>MUNICIPALIDAD DE USHUAIA</b> SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL</p>	<p><b>Proyecto:</b></p>	
	<p><b>Tema:</b> Indicadores Urbanísticos Regularización "Sector Alto K y D" y Relocalización y Regularización sector K y D.</p>	
<p><b>Plano:</b> ANEXO III - ORDENANZA MUNICIPAL N°</p>	<p><b>Visado:</b></p>  <p>Arq. Gabriel Palacios</p>	<p><b>Dirección:</b></p> <p>D.G.D.U.A. y O.T.</p>
	<p><b>Cartografía:</b></p>  <p>Arq. Bogdan Antonio</p>	<p><b>Fecha:</b></p> <p>13/06/2019</p>
		<p><b>Escala:</b></p> <p>1:5000</p>



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



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

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

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

### Acta N° 202

**Fecha de sesión:** 18 de junio de 2019. **Lugar:** Municipalidad de Ushuaia.

#### Orden del día:

**1- Expediente 2319-DU-2019:** "L-56C-15 - CÉSPEDES OLIVERA EMILIA - S/ FOT y FOS".

**Consideraciones previas:** El profesional M.M.O. Zacarías Inca solicita que se exceptúe del Art. V.4.1 - Inciso a) del C.P.U., y de lo establecido en el Anexo I de la Ordenanza Municipal N°3642, en lo referido a la Altura Máxima y F.O.T., al predio identificado en el Catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección L - Macizo 56C – Parcela 15. La titular del predio expone que el objetivo del pedido de excepción es poder realizar una vivienda para sus hijos. Dado que no se exponen razones técnicas que avalen el pedido de excepción, sólo se autoriza a sobrepasar la altura máxima permitida con una saliente de aproximadamente 0,61 m de altura por 0,70 m de ancho.

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

**Convalidan:** Los presentes.

**2- Expediente DU-8452-2018:** "L-56A-6 - PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO - S/ Indicadores Urbanísticos".

**Consideraciones previas:** El profesional Arq. Eduardo Losa solicita excepción al Art. 2° de la Ordenanza Municipal N° 5527, la cual establece los Indicadores Urbanísticos para

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



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

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

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

el predio identificado en el Catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección L - Macizo 56A – Parcela 6. En dicha parcela se está terminando de construir un “Centro Cultural”. Se solicita la excepción a la exigencia de dársenas de estacionamiento, debido a la imposibilidad de ejecutarlas por razones económicas.

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

**Convalidan:** Los presentes.

**3- Expediente 3945-DU-2019:** “MUNICIPALIDAD DE USHUAIA - PLAYÓN DEPORTIVO B° 11 DE NOVIEMBRE - S/ mensura y denominación”.

**Consideraciones previas:** Con el objetivo de regularizar la situación del playón deportivo del barrio “11 de Noviembre”, conservándolo en el lugar donde se encuentra en la actualidad, se propone la modificación de la mensura, desafectándose una superficie aproximada de setecientos setenta y un metros cuadrados del uso público “Calle, `pasaje peatonal y ochava”, para ser anexada al Macizo 114 (futuro Espacio Verde que surgirá del plano de mensura del barrio 11 de Noviembre, que está llevando a cabo el Instituto Provincial de la Vivienda).

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

**Convalidan:** Los presentes.

**4-Expediente 3763-DU-2019:** “D-58 - DPOSS - S/ Indicadores Urbanísticos”.

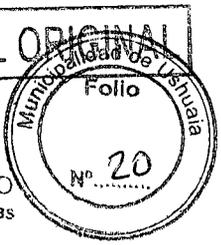
**Consideraciones previas:** El profesional Ing. Marcelo Domato solicita que se otorguen Indicadores urbanísticos al predio identificado en el Catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección D - Macizo 58 – Parcela 0000REM. La parcela es propiedad de la Provincia de Tierra del Fuego y su ocupante es la Dirección Provincial de Obras y



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

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

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



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

Servicios Sanitarios (DPOSS). Está zonificada como PE - Proyectos Especiales. En dicho lote se construirá el nuevo edificio de "Redes y Administración".

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

**Convalidan:** Los presentes.

**5-Expediente 5332-DU-2019:** "J-1000-2AHAR - Solicitud de excepción p/ construcción vivienda de servicio - zonificación RT2 - Reserva Turística".

**Consideraciones previas:** El profesional Arq. Alejandro Argüelles, solicita una excepción o cambio de zonificación, para el predio identificado en el Catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección J - Macizo 1000 - Parcela 2AHAR, cuyo titular es la firma Popper S.A. El objetivo de la solicitud es poder construir una vivienda para el cuidador de las construcciones que se encuentran en el predio lindero, identificado como Sección J - Macizo 1000 - Parcela 2AQR.

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

**Convalidan:** Los presentes.

**6-Expediente 5162-DU-2019:** "Indicadores Urbanísticos regularización "Sector Alto K y D".

**Consideraciones previas:** Con el objetivo de la regularización del "Sector alto K y D", y de la utilización de una porción del "Sector K" para una relocalización de viviendas, se otorgan indicadores urbanísticos. El sector está zonificado como PE - Proyectos Especiales. Se sugiere además la derogación de los artículos que se contrapongan a la ordenanza propuesta.

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

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



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

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

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

**Convalidan:** Los presentes.

**7-Expediente DU-740-2017:** "D-87-12 - PROPIETARIO: VELASQUEZ, SANTIAGO COLQUE - Excepción: Ordenanza Municipal N° 3678 - Cuerpos Salientes".

**Consideraciones previas:** El profesional M.M.O. Gabriel Luchini solicita que se exceptúe del Art. V.3.6.1. - Retiro Frontal del C.P.U., al predio identificado en el Catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección D - Macizo 87 - Parcela 12, propiedad del Sr. Santiago Colque Velásquez y otros. Se trata de una construcción de planta baja y dos pisos, que consta de varios locales comerciales y departamentos.

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

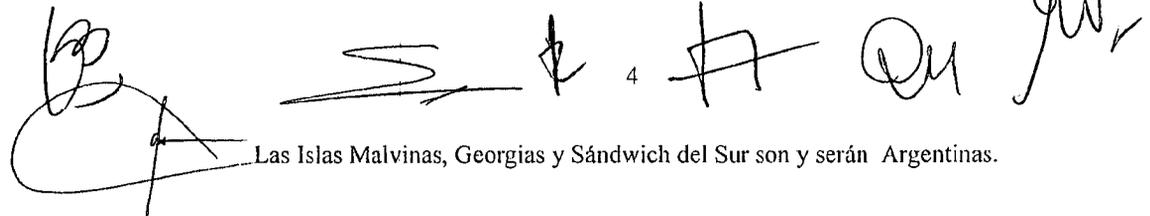
**Convalidan:** Los presentes.

**8-Expediente 2322-DU-2019:** "J-72-1C - MENESES, SILVIA ANGÉLICA - S/ Retiros".

**Consideraciones previas:** El profesional Ing. Augusto Zossi solicita que se exceptúe de la Ordenanza Municipal N° 4720, en lo referido al retiro frontal de 3 m, y al Artículo V.3.2. - Retiro de Frente Obligatorio del C.P.U., al predio identificado en el Catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección J - Macizo 72 - Parcela 1c, propiedad de la Sra. Silvia Angélica Meneses. Habiéndose realizado la consulta a la Secretaría de Planificación e Inversión Pública sobre la apertura de la calle Río Olivia, y habiéndose informado que la calle no iba a ser abierta, se autoriza la ocupación del retiro frontal sobre la calle Río Olivia.

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

**Convalidan:** Los presentes.



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



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

COPIA FIEL DEL ORIGINAL



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

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

**9-Expediente 5247-DA-2019:** "D-110-3 – S/ Subdivisión parcelaria p/regularización Módulos de Asentamiento Habitacional".

**Consideraciones previas:** Desde la Dirección de Gestión del Hábitat e Integración Socio Urbana, se está llevando adelante el proceso de regularización de los tres (3) Módulos de Asentamiento Habitacional ubicados en el predio identificado en el Catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección D - Macizo 110 - Parcela 3. Con la finalidad de garantizar la conexión a la red domiciliaria de gas, se solicita que la división parcelaria contemple dar a los tres módulos frente sobre la calle Isla de los Pájaros.

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

**Convalidan:** Los presentes.

**10-Expediente DU-3410-2016:** "J-57A-1a - MUNICIPALIDAD DE USHUAIA - S/ desafectación de Espacio Verde para uso: Calle".

**Consideraciones previas:** Los vecinos frentistas a la calle Río Moat solicitan a la Municipalidad de Ushuaia que proceda a comunicar dicha arteria con la calle De la Estancia, dando continuidad a la traza de la primera hasta su intersección con la segunda. Dado que la traza propuesta atraviesa el Espacio Verde identificado en el Catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección J – Macizo 57A – Parcela 1a, se requiere una reafectación parcial (del espacio necesario para concretar la nueva traza) al uso público como Calle.

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

**Convalidan:** Los presentes.

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



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

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

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

**11-Expediente 600-DU-2019:** "J-97A-15 - BARKI - LUXEN - RODRIGUEZ - S/  
subdivisión".

**Consideraciones previas:** La profesional Arq. Natalia Ferrá solicita una excepción a los indicadores urbanísticos (frente y superficie) para el predio identificado en el Catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección J - Macizo 97A - Parcela 15, propiedad de Erica Barki, Norberto Luxen y Miguel Rodríguez, con la finalidad de que se autorice su división en dos (2) parcelas de dimensiones menores a las admitidas para la zona (R3 – Residencial Densidad Baja).

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

**Convalidan:** Los presentes.

**12-Expediente 6334-DU-2019:** "L-97-1A – MUNICIPALIDAD DE USHUAIA – S/  
Ordenamiento Integral Sector calle Chaco".

**Consideraciones previas:** Se propone la regularización de un sector de los Macizos 74 y 97 de la sección L, del turbal lindero y del trazado de la calle Chaco. Para llevar adelante dicho proceso, es necesaria la desafectación de la calle Chaco y de un sector de la parcela L-97-1a, para ser afectados al uso residencial, Reserva Municipal, Red de Senderos y calle peatonal.

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

**Convalidan:** Los presentes.

Se incorpora sobre tablas el siguiente tema:

**13-Expediente 6532-DU-2019:** "J-187-1 – ATE S/ subdivisión e indicadores urbanísticos".

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



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

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



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

**Consideraciones previas:** Se propone la autorización de la subdivisión en noventa y tres (93) parcelas, y el otorgamiento de indicadores urbanísticos, para el predio identificado en el Catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección J - Macizo 187 - Parcela 1, perteneciente al sector C y D de la urbanización "Barrancas del Pipo", asignada por convenio a la Asociación de Trabajadores del Estado (ATE). Motiva dicha autorización la necesidad de otorgar soluciones habitacionales individuales en lugar de colectivas.

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

**Convalidan:** Los presentes.

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

**Asistencia:** Arq. Jorgelina FELCARO.

**En representación del Departamento Ejecutivo:**

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

**En representación del Concejo Deliberante:**

BARRANTES, Guillermo.

G. Barrantes, Arq.

USHUAIA, 18 de JUNIO de 2019.-

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

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

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

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

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

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

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



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



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

NOTA N° 17 /2019.-  
LETRA: Co.P.U.

USHUAIA, 18 JUN. 2019

SEÑOR INTENDENTE:

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, a los efectos de remitir adjunto el Expte. 5162-DU-2019: "Indicadores Urbanísticos regularización - Sector Alto K y D", en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano) según Acta 202, en sesión ordinaria de fecha 18 de junio de 2019.

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

#  
QR

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

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



## PROYECTO DE ORDENANZA

**ARTICULO 1º: Otorgamiento.** OTORGAR los indicadores urbanísticos enunciados en el Anexo I que corre agregado a la presente, para la zona denominada "Sector Alto K y D", de acuerdo al croquis que como Anexo III corre agregado a la presente.

**ARTICULO 2º: Otorgamiento.** OTORGAR los indicadores urbanísticos enunciados en el Anexo II que corre agregado a la presente, para la zona denominada "Relocalización y regularización Sector K y D", de acuerdo al croquis que como Anexo III corre agregado a la presente.

**ARTICULO 3º: Desafectación.** DESAFECTAR una superficie aproximada de quinientos seis metros cuadrados (506m<sup>2</sup>) del Espacio Verde, ubicado en la sección K, Macizo 17, Parcela 20, del registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, para ser incorporado al proyecto de "Relocalización y regularización Sector K y D".

**ARTÍCULO 4º: Derogación.** DEROGAR toda norma que se oponga a lo dispuesto por la presente ordenanza.

**ARTICULO 5º: REGISTRAR.** Pasar al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHÍVAR.

*[Firma]*

*[Firma]*

*[Firma]*



**ANEXO I – ORDENANZA MUNICIPAL N° \_\_\_\_/2019.**  
Indicadores Urbanísticos – Regularización "Sector alto K y D".

<b>Carácter:</b>			
Residencial. Área de viviendas de baja densidad - Regularización y recuperación de los sectores previamente impactados de la ciudad.			
<b>Usos:</b>			
Vivienda única, familiar y permanente, <u>NO</u> se autorizara ningún uso comercial dentro del predio.			
<b>DELIMITACIÓN.</b>			
Anexo III – Ordenanza Municipal N° ____/2019. Plano de zonificación, Anexo I del CPU, para mayor actualización observar versión digital en <a href="https://www.ushuaia.gob.ar/zonificacion">https://www.ushuaia.gob.ar/zonificacion</a> .			
<b>Indicadores Urbanísticos</b>			
<b>Parcela Mínima:</b> Las que surjan mediante plano de mensura aprobado.			
<b>Superficie:</b>	<b>Retiros:</b> Aplicable a obras de readecuación (reforma y/o ampliación), así como a ejecución de nuevas construcciones. En los casos en que las obras de readecuación solo involucren la ejecución de muros cortafuegos, los retiros no serán exigibles al momento de tramitarse el correspondiente Permiso de Inicio de Obra.		
Las que surjan mediante plano de mensura aprobado.	<b>Frontal:</b> 3,00 m <b>Lateral:</b> 2,00 m * <b>Contra-frontal mínimo:</b> 4 m.  * Parcelas con superficie mayor a 300m <sup>2</sup> y frente de 10m o más deberán cumplir con un retiro bilateral de 2m	<b>F.O.S.:</b> 0.60 <b>F.O.T.:</b> 0.80 <b>Altura Máx. s/L.E.:</b> 6 m <b>Plano Limite:</b> 8 m.	<b>D.N.:</b> 200 hab/ha.  <b>D.U.:</b> 100 hab/ha.
<b>Estacionamiento:</b> Se deberá prever, como mínimo un (1) módulo de estacionamiento vehicular en el interior de la parcela para cada lote, y dos (2) módulos para las que superen los 300 m <sup>2</sup> . Incrementando en un (1) módulo por cada aumento de 200m <sup>2</sup> de superficie de parcela.			
<b>Observaciones.</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>No se aplica lo establecido en el Artículo V.1.6, PARCELAS ATÍPICAS, del Código de Planeamiento Urbano.</li> <li>Locales de 1<sup>era</sup> Clase admitidos: Dormitorios; salas de estar; comedores.</li> <li>Locales de 2<sup>da</sup> Clase admitidos: Cocinas; Cuartos de Baño, Retretes; Lavaderos.</li> <li>NO se admiten locales de 3<sup>era</sup> Clase, planta libre ni salones de usos múltiples.</li> <li>Locales de 4<sup>ta</sup> Clase admitidos: Pasillos, Corredores; Garajes; Hall frío; Despensa.</li> <li>Todo proyecto de vivienda en el que se prevea la localización de espacios cuyas dimensiones no se ajusten al destino declarado, será rechazado por la autoridad municipal de competencia.</li> </ul>			

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

- Cercos Perimetrales: En ningún caso se podrán colocar cercos de mampostería que superen los 0.5m en líneas divisorias de la parcela y/o municipales, propiciándose el uso de cercos vivos o mallados que permitan las visuales.
- Se deberá prolongar la parquización desde la Línea Municipal hasta la Línea de Edificación.

*[Handwritten signatures]*

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



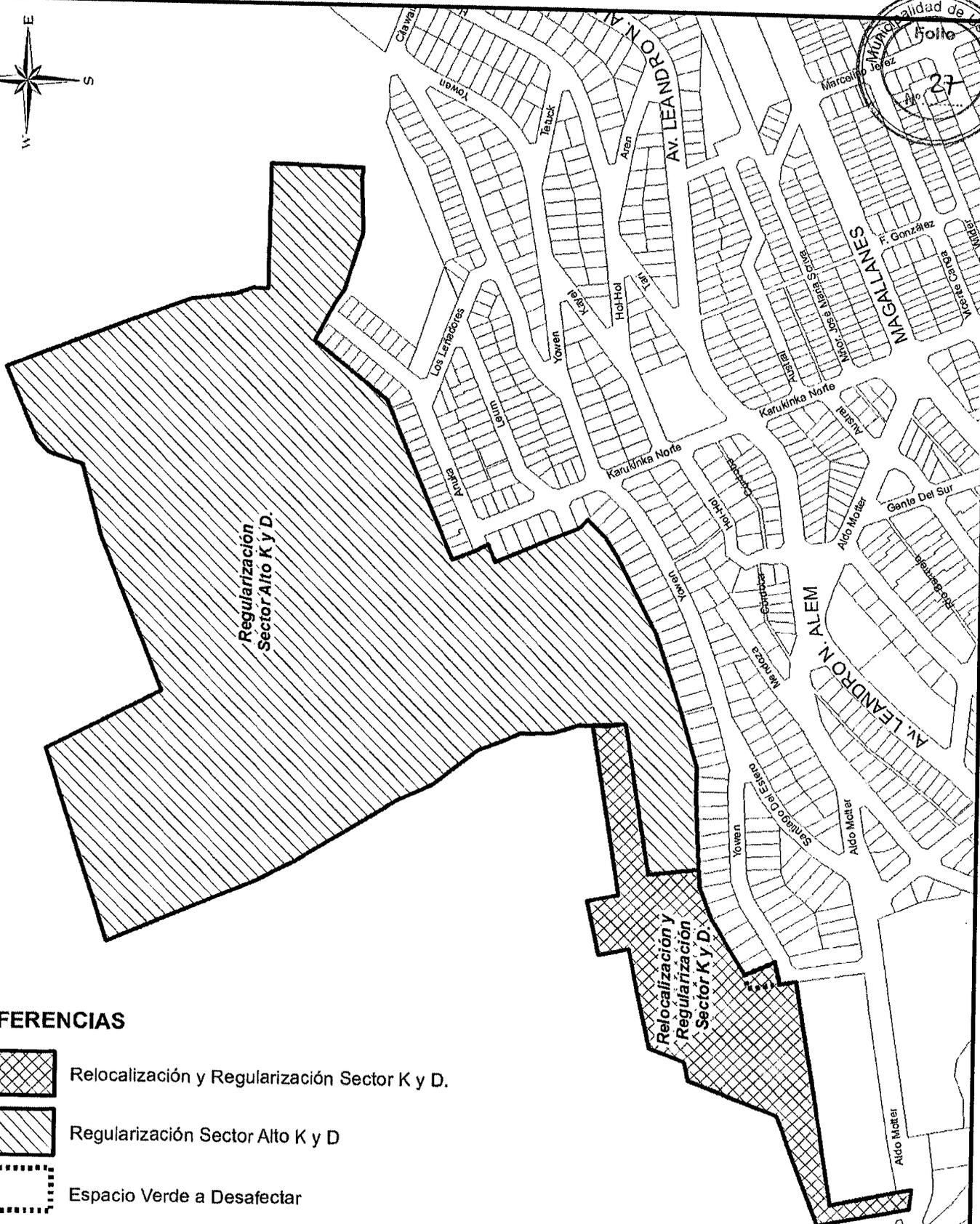
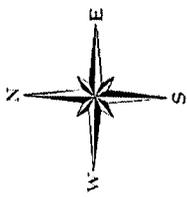
## ANEXO II – ORDENANZA MUNICIPAL N° \_\_\_\_/2019.

### Indicadores Urbanísticos – Relocalización y regularización Sector K y D.

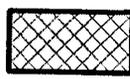
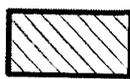
<b>Carácter</b>			
Residencial. Área de viviendas de baja densidad.			
<b>Usos:</b>			
Vivienda única, familiar y permanente, <u>NO</u> se autorizara ningún uso comercial dentro del predio.			
<b>DELIMITACIÓN.</b>			
Anexo III – Ordenanza Municipal N° ____/2019. Plano de zonificación, anexo I del CPU, para mayor actualización observar versión digital en <a href="https://www.ushuaia.gob.ar/zonificacion">https://www.ushuaia.gob.ar/zonificacion</a> .			
<b>Indicadores Urbanísticos</b>			
<b>Parcela Mínima:</b> Las que surjan mediante plano de mensura aprobado.			
	<b>Retiros:</b>		
	Frontal: 5,00 m Lateral: 2 m * Contra-frontal mínimo: 4 m.  * En parcelas de frente menor a 8m, no se exigirá retiro lateral.	F.O.S.: 0.40 F.O.T.: 0.60 Altura Máx. s/L.E.: 6 m Plano Limite: 8 m.	D.N.: 200 hab/ha.  D.U.: 100 hab/ha.
<b>Estacionamiento:</b> Se deberá prever, como mínimo un (1) módulo de estacionamiento vehicular en el interior de la parcela para cada lote, y dos (2) módulos para las que superen los 300 m <sup>2</sup> . Incrementando en un (1) módulo por cada aumento de 200m <sup>2</sup> de superficie de parcela.			
<b>Observaciones.</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>No se aplica lo establecido en el Artículo V.1.6, PARCELAS ATÍPICAS, del Código de Planeamiento Urbano.</li> <li>Locales de 1<sup>era</sup> Clase admitidos: Dormitorios; salas de estar; comedores.</li> <li>Locales de 2<sup>da</sup> Clase admitidos: Cocinas; Cuartos de Baño, Retretes; Lavaderos.</li> <li>NO se admiten locales de 3<sup>era</sup> Clase, planta libre ni salones de usos múltiples.</li> <li>Locales de 4<sup>ta</sup> Clase admitidos: Pasillos, Corredores; Garajes; Hall frío; Despensa.</li> <li>Todo proyecto de vivienda en el que se prevea la localización de espacios cuyas dimensiones no se ajusten al destino declarado, será rechazado por la autoridad municipal de competencia.</li> </ul>			

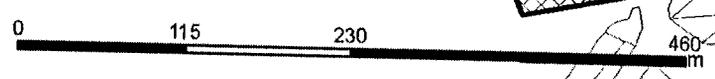
#### Normas de Procedimiento y condiciones urbanísticas y constructivas a instrumentar durante el proceso de Urbanización y Construcción de viviendas unifamiliares:

- Cercos Perimetrales: En ningún caso se podrán colocar cercos de mampostería que superen los 0.5m en líneas divisorias de la parcela y/o municipales, propiciándose el uso de cercos vivos o mallados que permitan las visuales.
- Se deberá prolongar la parquización desde la Línea Municipal hasta la Línea de Edificación.



**REFERENCIAS**

-  Relocalización y Regularización Sector K y D.
-  Regularización Sector Alto K y D
-  Espacio Verde a Desafectar



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

Tema: Indicadores Urbanísticos Regularización "Sector Alto K y D" y Relocalización y Regularización sector K y D.

Proyecto:	Dirección:
Visado:	D.G.D.U.A. y O.T.
Arq. Gabriel Palacios	Fecha:
Cartografía:	13/06/2019
Arq. Bogdan Antonio	Escala:
	1:5000

Plano: ANEXO III - ORDENANZA MUNICIPAL Nº