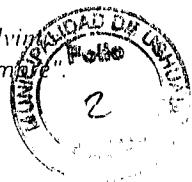




"2017, año del 35º Aniversario de la Gesta de Malvinas. Punto de Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre".



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Maria Elena Cárcamo
Legajo 3115
Concejo Deliberante

195/2005

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

5 3 2 5 .

ARTÍCULO 1º.- DISPONER el Ordenamiento Integral del Macizo 84A de la Sección B del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, mediante el cual se resolverá de forma armónica la regularización del barrio informal "Lapataia Sur" y del predio de la Asociación de Residentes Bolivianos "Simón Bolívar", así como también la mejora en la conectividad vial, la generación de suelo urbano con fines habitacionales, deportivos y recreativos, el saneamiento cloacal y la creación de una Reserva Natural Urbana para la puesta en valor del humedal ubicado en dicho macizo.

ARTÍCULO 2º.- En el marco del Ordenamiento Integral dispuesto en el artículo 1º del presente instrumento, crear la "Reserva Natural Urbana Hol Hol", afectándose a tal fin un área de ciento dieciséis mil doscientos cuarenta metros cuadrados (116.240 m²) de superficie aproximada, del predio identificado según catastro como Parcela 1a del Macizo 84A de la Sección B del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, de acuerdo al croquis que como Anexo I corre agregado a la presente ordenanza.

ARTÍCULO 3º.- ASIGNAR a la fracción enunciada en el artículo 2º, la zonificación "RN - Distrito Reserva Natural", en concordancia con el carácter establecido en el Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia, Ordenanza Municipal N° 2139, para dicha zona.

ARTÍCULO 4º.- AFECTAR al uso público como calle una fracción de dieciséis mil diez metros cuadrados (16.010 m²) de superficie aproximada, del predio identificado según catastro como Parcela 1a del Macizo 84A de la Sección B del ejido urbano de la ciudad a de Ushuaia, de acuerdo al croquis que como Anexo I corre agregado a la presente ordenanza.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ESTEBAN FERNANDEZ
Jefe del Despacho General
D.T.P.S.
Ciudad de Ushuaia

ARTÍCULO 5º.- AFECTAR al uso público como espacio verde una fracción de quince mil novecientos treinta y un metros cuadrados (15.931 m^2) de superficie aproximada, del predio identificado según catastro como Parcela 1a del Macizo 84A de la Sección B del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, de acuerdo al croquis que como Anexo I corre agregado a la presente ordenanza.

ARTÍCULO 6º.- AFECTAR al uso público como espacio verde el predio identificado según catastro como Parcela 1c del Macizo 84A de la Sección B del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, de acuerdo al croquis que como Anexo I corre agregado a la presente ordenanza.

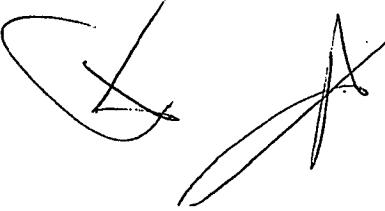
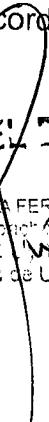
ARTÍCULO 7º.- AFECTAR al uso residencial -con destino a vivienda unifamiliar- una fracción de ocho mil setecientos cincuenta y dos metros cuadrados (8.752 m^2) de superficie aproximada, del predio identificado según catastro como Parcela 1a del Macizo 84A de la Sección B del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, de acuerdo al croquis que como Anexo I corre agregado a la presente ordenanza.

ARTÍCULO 8º.- ASIGNAR a la fracción enunciada en el artículo 7º, los usos e indicadores urbanísticos establecidos en la hoja de zona que como Anexo II corre agregada a la presente ordenanza.

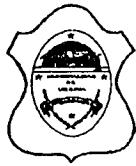
ARTÍCULO 9º.- AFECTAR al uso residencial una fracción de cuatro mil cincuenta y seis metros cuadrados (4.056 m^2) de superficie aproximada, del predio identificado según catastro como Parcela 1a del Macizo 84A de la Sección B del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, de acuerdo al croquis que como Anexo I corre agregado a la presente ordenanza.

ARTÍCULO 10.- ASIGNAR a la fracción enunciada en el artículo 9º, la zonificación "R1 - Distrito Residencial de Densidad Media", en concordancia con los parámetros urbanísticos establecidos en el Artículo VII.1.2.1.1 del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia, Ordenanza Municipal N° 2139, para dicha zona.

ARTÍCULO 11.- ASIGNAR al predio identificado según catastro como Parcela 1b del Macizo 84A de la Sección B del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, la zonificación "PE - Distrito de Proyectos Especiales", en concordancia con el carácter establecido

 
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Miriam G. FARINA FERNANDEZ
Jefa Dpto. de Urbanismo General
D.T.U.P.
Municipalidad de Ushuaia



Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

"2017, año del 35º Aniversario de la Gesta de Malvinas.
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre".

ES COPIA FIEL DEL ORIGINA!

Maria Elena Carcamo
Legajo 3115
Concejo Deliberante

5 3 2 5



195/2005

en el Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia, Ordenanza Municipal N° 2139, para dicha zona.

ARTÍCULO 12.- ASIGNAR a la fracción enunciada en el artículo 11, los usos e indicadores urbanísticos establecidos en la hoja de zona que como Anexo III corre agregada a la presente ordenanza.

ARTÍCULO 13.- AFECTAR a la regularización con fines habitacionales, para vivienda única y familiar, una fracción de cuatro mil seiscientos cuarenta y tres metros cuadrados (4.643 m²) de superficie aproximada, del predio identificado según catastro como Parcela 1a del Macizo 84A de la Sección B del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, de acuerdo al croquis que como Anexo I corre agregado a la presente ordenanza.

ARTÍCULO 14.- ASIGNAR a la fracción de tierra enunciada en el artículo 13, la zonificación "PE - Distrito de Proyectos Especiales", en concordancia con el carácter establecido en el Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia, Ordenanza Municipal N° 2139, para dicha zona.

ARTÍCULO 15.- DESAFECTAR a los predios identificados según catastro como Parcelas 1a, 1b y 1c del Macizo 84A de la Sección B del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, del uso Reserva Natural instituido por Ordenanza Municipal N° 2139, al tiempo que a la Parcela 1a del Macizo 84A de la Sección B del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, del uso Reserva Ambiental de la ciudad de Ushuaia, instituido por Ordenanza Municipal N° 3123, todo de acuerdo al croquis que como Anexo I corre agregado a la presente ordenanza.

ARTÍCULO 16.- REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

ORDENANZA MUNICIPAL N° 5 3 2 5

SANCIÓNADA EN LA TERCERA JORNADA DEL DÍA 28/08/2017,
CORRESPONDIENTE A LA SEXTA SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 09/08/2017.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINA!

E. ALEJANDRO BEROLA
Secretario Legislativo
Concejo Deliberante Ushuaia

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

Juan Carlos PINO
Presidente
Concejo Deliberante de Ushuaia



Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

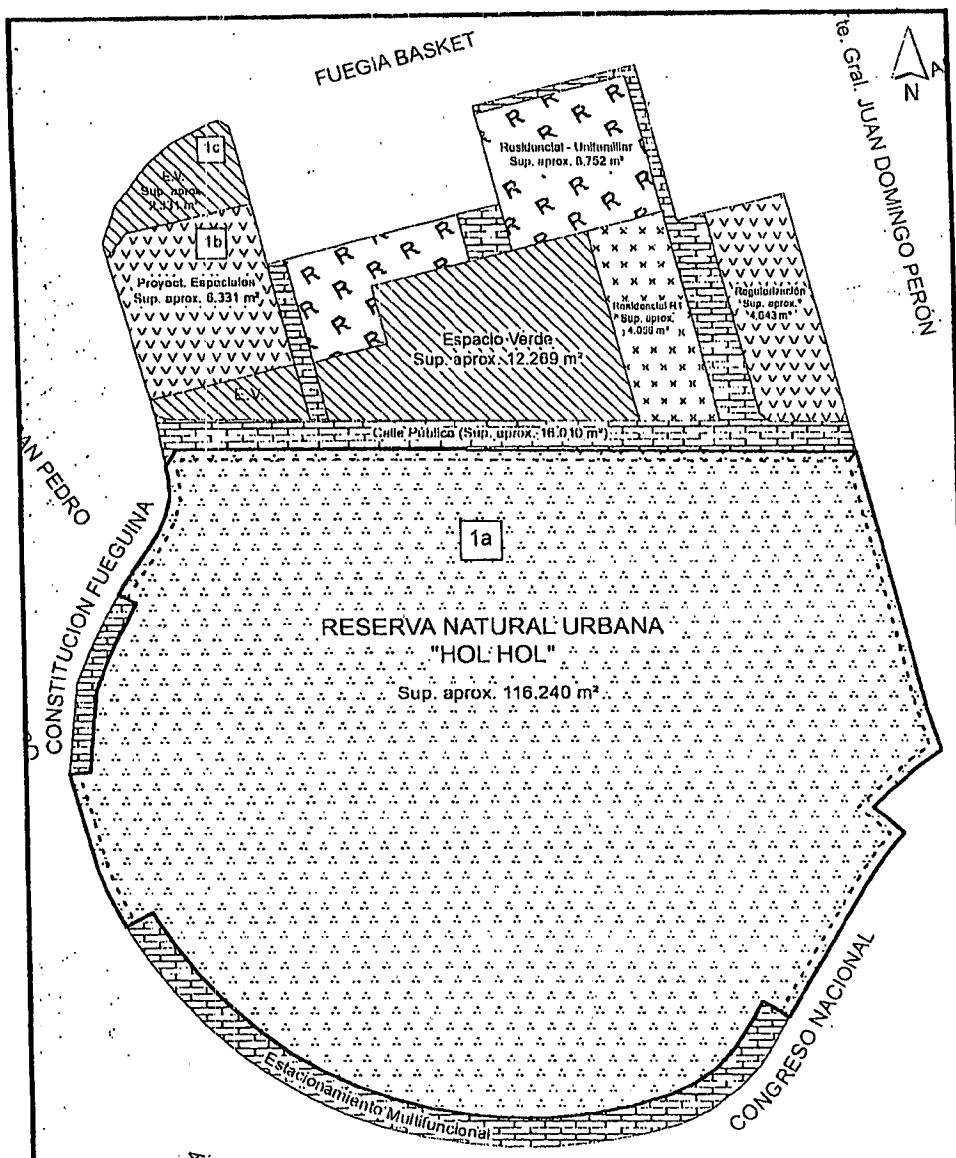
Maria Luisa Carrasco
Legajo 3115
Concejo Deliberante

"2017, año del 35º Aniversario de la Gesta de Malvinas:
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre".
Ushuaia, 22 de octubre de 2017.
Folio 4/7



5325

ANEXO I
ORDENANZA MUNICIPAL N°



ZONIFICACIÓN

	Reserva Natural Urbana Hol Hol		Residencial - R 1
	Espacio Verde		Calle Pública
	Residencial Unifamiliar		Distrito Proyectos Especiales
			(Cinta Perimetral Deportiva)

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

M. C. FLR. M. FERNANDEZ
Jefe Dpto. Despacho General
D.T. - S.L.y T
Municipalidad de Ushuaia



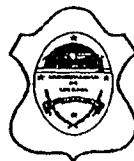
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SECRETARÍA DE HABITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO TERRITORIAL

Tema: Ordenamiento Integral del Macizo 84A - Sección B

Proyecto: Urbanismo Desarrollo Territorial	Dirección: D.G.D.U.A. y O.T.
Visitante: Arq. Gabriel Palacios	Expediente: DU - 9128 / 16
Composición: Lic. Maximino Oliva	Fecha: 22/08/2017

E. ALEJANDRO BEROLA
Secretario Legislativo
Concejo Deliberante Ushuaia

Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán Argentinas, Presidente
Juan Carlos PINO
Concejo Deliberante de Ushuaia



Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

"2017, año del 35º Aniversario de la Gesta de Malvinas.
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre."

Maria Lima Carrasco
Legajo 3115
Concejo Deliberante



5 3 2 5

ANEXO II
ORDENANZA MUNICIPAL N°

Carácter		Objetivos	
Residencial. Área de viviendas de baja densidad.			
Delimitación	Usos		
Según Anexo I		Vivienda Unifamiliar	
Indicadores Urbanísticos			
Parcela Mínima: Frente: 10 m Superficie: 300 m ²	Retiros: Frontal: 8,00 m Lateral: 3,00 m Contra-frontal mínimo: 4 m Parcelas en esquina: Sobre el lado más largo: 3 m Sobre el lado más corto: 8 m	F.O.S.: 0.40 F.O.T.: 0.50 Altura Máxima s/L.E.: 8 m Plano Límite: 9 m	D.N.: 160 hab/ha D.U.: 80 hab/ha
Estacionamiento:			
<ul style="list-style-type: none">En parcelas de hasta 400 m² se deberán prever 2 módulos de estacionamiento vehicular por cada parcela.En parcelas de más de 400 m² se deberán prever 3 módulos de estacionamiento vehicular por cada parcela.Dentro de cada parcela se permitirá la construcción de una sola vivienda.			

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 en líneas divisorias de la parcela y/o municipales, propiciándose el uso de cercos vivos o mallados que permitan las visuales y la percepción de la urbanización/parque.

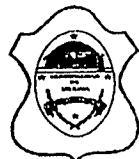
E. ALEJANDRO BEROLA
Secretario Legislativo
Concejo Deliberante Ushuaia

Juan Carlos PINO
Presidente
Concejo Deliberante de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

M. C. FARINA FERNANDEZ
Dpto. Despacho General
D.T. - S.G.Y.T.
"Unidad" de Ushuaia

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



Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

"2017, año del 35º Aniversario de la Gesta de Malvinas
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre"

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Maria Lima Carrasco
Legajo 3115
Concejo Deliberante



5 3 2 5

ANEXO III.
ORDENANZA MUNICIPAL N°

Indicadores urbanísticos. Parcela 1B, del Macizo 84A, de la Sección B.

Uso: Cultural – Deportivo Recreativo.

Retiros:

Frontal: 8.00m.

Bilateral: 5m

Contra-frontal: 8.00m.

F.O.S.: 0.40

F.O.T.: 0.50

Altura máxima s/ L.E.: 9m

Plano límite: 12m

- En el interior de la parcela se deberá prever un (1) módulo de estacionamiento vehicular (2.5m x 5m) cada 40 m² cubiertos y dos (2) módulos de carga y descarga (30m² c/uno).
- NO se admiten locales comerciales, salvo los complementarios al uso principal (bar- buffet, de uso interno).
- NO se admite el uso vivienda.
- Se materializara un cerco perimetral vivo o de malla abierta, de hasta 2m de alto, en ningún caso se podrá superar los 0.5m de cerco ciego.
- Se deberá dar tratamiento a las fachadas, prohibiéndose la estética de galpón.
- Se deberá preservar la mayor cantidad de árboles, reubicando las especies en los sectores libres del predio o en otros espacios verdes de la ciudad.

E. ALEJANDRO BEROLA
Secretario Legislativo
Concejo Deliberante Ushuaia

Juan Carlos PINO
Presidente
Concejo Deliberante de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

TERESA FERNANDEZ
Jefe Despacho General
D.T. - S.L.Y.T.
Municipalidad de Ushuaia

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



18 SEP 2017
USHUAIA,

VISTO el expediente N° CD-6880/2017 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 la tercera jornada del día 28/08/2017 correspondiente a la sexta sesión ordinaria del día 09/08/2017, por medio de la cual se dispone el Ordenamiento Integral del Macizo 84A de la Sección B del ejido Urbano de la ciudad de Ushuaia, mediante el cual se resolverá de forma armónica la regularización del barrio informal "Lapataia Sur" y del predio de la Asociación de Residentes Bolivianos "Simón Bolívar", así como también la mejora en la conectividad vial, la generación de suelo urbano con fines habitacionales, deportivos y recreativos, el saneamiento cloacal y la creación de una Reserva Natural Urbana para la puesta en valor del humedal ubicado en dicho macizo.

Que ha tomado la intervención pertinente el Servicio Jurídico Permanente de esta Municipalidad emitiendo Dictamen S.L. y T. N° 265/2017, 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
D E C R E T A

ARTICULO 1º.- Promulgar la Ordenanza Municipal N° 5325, sancionada por el Concejo Deliberante de la ciudad de Ushuaia en la tercera jornada del día 28/08/2017 correspondiente a la sexta sesión ordinaria del día 09/08/2017, por medio de la cual se dispone el Ordenamiento Integral del Macizo 84A de la Sección B del ejido Urbano de la ciudad de Ushuaia, mediante el cual se resolverá de forma armónica la regularización del barrio informal "Lapataia Sur" y del predio de la Asociación de Residentes Bolivianos "Simón Bolívar", así como también la mejora en la conectividad vial, la generación de suelo urbano con fines habitacionales, deportivos y recreativos, el saneamiento cloacal y la creación de una Reserva Natural Urbana para la puesta en valor del humedal ubicado en dicho macizo. Ello, en virtud de lo expuesto en el exordio.

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

1557

DECRETO MUNICIPAL N° /2017.-

am.

fa.

P.D. María Teresa FERNANDEZ
Subsecretaria de Hacienda
Municipalidad de Ushuaia

Walter VUOTO
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

ES CCPIA FIEL DEL ORIGINAL