



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

ARTÍCULO 1º.- RATIFICAR en todos sus términos el Decreto Municipal N° 1190/2018, de fecha 6 de agosto del corriente año, mediante el cual se aprueba ad referéndum del Concejo Deliberante el anteproyecto de trama circulatoria, conformación de macizos, ubicación de reserva para equipamiento comunitario y espacio verde para el proyecto urbano denominado "Reordenamiento Urbano – barrio 11 de Noviembre", según los Anexos I, II, III y IV que se adjuntan a la presente ordenanza.

ARTÍCULO 2º.- REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

ORDENANZA MUNICIPAL N°

5504

SANCIONADA EN SESIÓN ESPECIAL DE FECHA 06/09/2018.-

co

E. ALEJANDRO BEROLA  
Secretario Legislativo  
Concejo Deliberante Ushuaia

Juan Carlos PINO  
Presidente  
Concejo Deliberante de Ushuaia

**ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL**

Cynthia Elizabeth Ortega  
Legajo 3420  
Concejo Deliberante

**COPIA FIEL DEL ORIGINAL**

Miriam G. FARIÑA FERNANDEZ  
Subdirectora de Despacho General  
D.T. Ushuaia  
Municipalidad de Ushuaia



Ordenanza Número: 5504  
2/13

"2018 - Año de los 44 Héroes del Submarino ARA San Juan".

Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

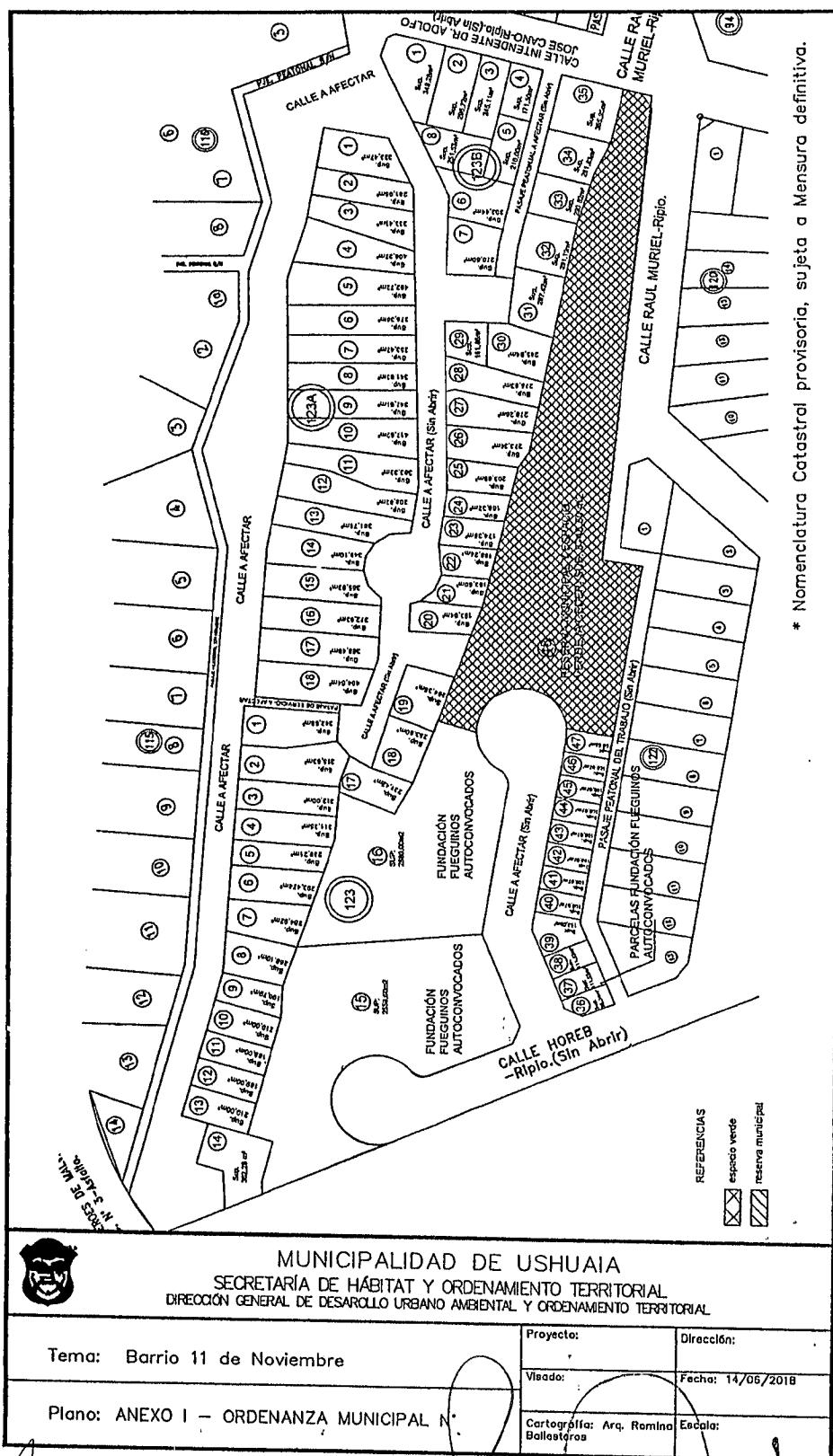
Wifilia Elizabeth Ortega  
Legislado 0420  
Concejo Deliberante

55



ANEXO I.

ORDENANZA MUNICIPAL N°



E. ALEJANDRO BEROLI  
Secretario Legislativo  
Concejo Deliberante Ushuaia

COPIA FIEL DEL ORIGINAL  
Miriam G. FARIÑA FERNANDEZ  
Subdirectora General  
Municipalidad de Ushuaia

Juan Carlos PINO  
Presidente  
Concejo Deliberante de Ushuaia

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

Ordenanza Número: 5504  
3/13



Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia

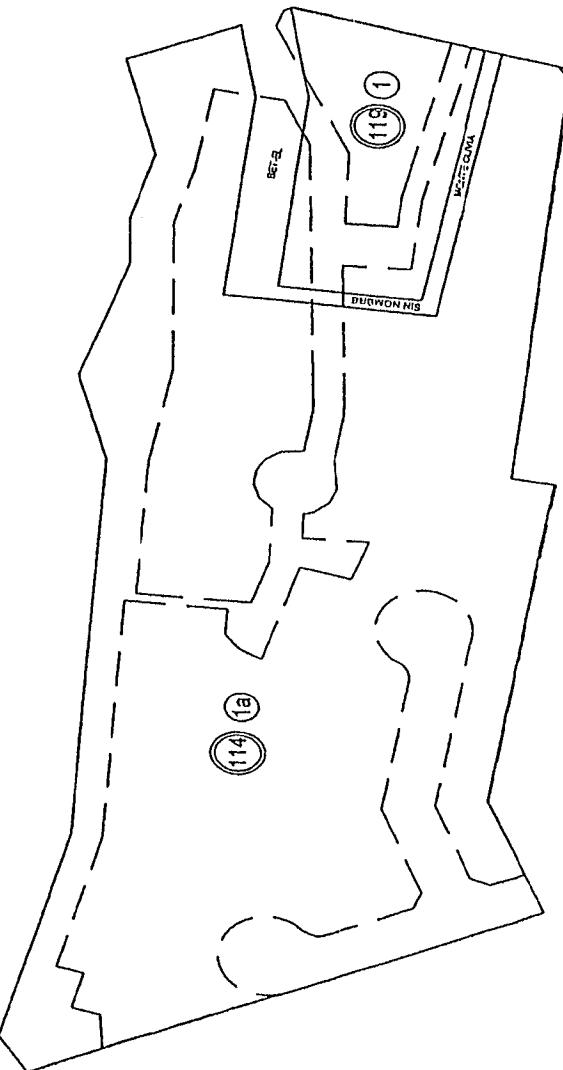
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Cynthia Elizabeth Ortega  
Legajo 3420  
Concejo Deliberante

5504



ANEXO II.-----  
ORDENANZA MUNICIPAL N°



REFERENCIAS
Nieve Trama Urbana Nacozos y calles según Plano T.F. 1-75-99

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA  
SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCIÓN DE ANÁLISIS E INFORMACIÓN TERRITORIAL

Tema: Redordenamiento Urbano - Barrio 11 de Noviembre

Proyecto: \_\_\_\_\_  
Dirección, D.A. e I.T. \_\_\_\_\_

Plano: ANEXO II - DECRETO MUNICIPAL N°

Vivienda: \_\_\_\_\_  
Arq. Guillermo Novovento: \_\_\_\_\_  
Fecha: 10/06/2018

Cartografía: \_\_\_\_\_  
Auto-Román Guillermo: \_\_\_\_\_  
Facultad: \_\_\_\_\_

E. ALEJANDRO BEROLA  
Secretario Legislativo  
Concejo Deliberante Ushuaia

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Miriam G. FARINA FERNANDEZ  
Subdirectora Directora General  
D.E.T. I.T.  
Municipalidad de Ushuaia

Juan Carlos PINO  
Presidente  
Concejo Deliberante 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

Cynthia Elizabeth Ortega  
Legisladora 3420  
Concejo Deliberante



5504

ANEXO III.

ORDENANZA MUNICIPAL N°

### ZONA:

BARRIO 11 DE NOVIEMBRE.

### CARÁCTER:

Residencia general donde la vivienda está asociada con los usos directamente vinculados a ella, tolerándose otros que –por su tipo y magnitud– no desvirtúan el carácter predominante de la zona. Conviven la vivienda unifamiliar y multifamiliar de baja altura.

### USOS:

- Principal: vivienda unifamiliar y multifamiliar.
- Complementario: Comercio minorista, talleres y servicios personales, según Tabla de Usos para la zona R3 (Capítulo VIII del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia – Normas Generales sobre Uso del Suelo).

### DENSIDAD POBLACIONAL:

- Densidad Urbana (DU): 300 hab/ha
- Densidad Neta (DN): 600 hab/ha

### INDICADORES URBANÍSTICOS:

#### Parcelas de Interés Social (Regularización de Viviendas Existentes):

- Superficie: **160 m<sup>2</sup> a 200 m<sup>2</sup>**
  - Destino: **Vivienda única, familiar y permanente.**
  - Frente mínimo: **Según surja de la mensura.**
  - Retiros\*: **Frontal / Contrafrontal: 3 m**  
**Lateral: No**
  - F.O.S.: **0.70**

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

E. ALEJANDRO BEROLA  
Secretario Legislativo  
Concejo Deliberante Ushuaia

Miriam G. FARÍA FERNANDEZ  
Subdirectora de Planeamiento General  
P.D.U.

Municipio de Ushuaia

Juan Carlos PINO  
Presidente  
Concejo Deliberante de Ushuaia



Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia

**ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL**

Cynthia Elizabeth Ortega  
Legajo 3420  
Concejo Deliberante



5504

ANEXO III.

ORDENANZA MUNICIPAL N°

- F.O.T.: 1.40
- Altura Máxima s/L.E.: 8 m
- Plano Límite Altura Máx.: 12 m
- Superficie: 201 m<sup>2</sup> a 500 m<sup>2</sup>
  - Destino: **Vivienda única, familiar y permanente.**
  - Frente mínimo: **Según surja de la mensura.**
  - Retiros\*: Frontal: 3 m  
Contrafrontal: 4 m  
Lateral: 3 m
  - F.O.S.: 0.50
  - F.O.T.: 0.80
  - Altura Máxima s/L.E.: 8 m
  - Plano Límite Altura Máx.: 12 m

\* Aplicables a obras de readecuación de las viviendas (reforma y/o ampliación), así como a ejecución de nuevas construcciones. En los casos en que las obras de readecuación sólo involucren la ejecución de muros cortafuegos, los retiros no serán exigibles al momento de tramitarse el correspondiente Permiso de Inicio de Obra.

Parcelas de Interés Social (Nuevas Viviendas – I.P.V.):

- Superficie: 95 m<sup>2</sup> a 160 m<sup>2</sup>
  - Destino: **Vivienda única, familiar y permanente.**
  - Frente mínimo: 7.50 m
  - Retiros\*: Frontal / Contrafrontal: 3 m  
Lateral: No
  - F.O.S.: 0.70
  - F.O.T.: 1.40

E. ALEJANDRO BEROLA  
Secretario Legislativo  
Concejo Deliberante Ushuaia

Miriam G. FARINA FERNANDEZ  
Subdirectora Desarrollo General  
D.T. - S.L.P.  
Municipalidad de Ushuaia

Juan Carlos PINO  
Presidente  
Concejo Deliberante de Ushuaia



Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINA!

Cynthia Elizabeth Ortega  
Legajo 3420  
Concejo Deliberante

5504

ANEXO III.

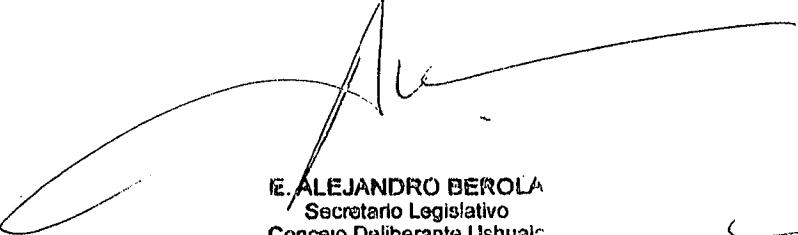
ORDENANZA MUNICIPAL N°

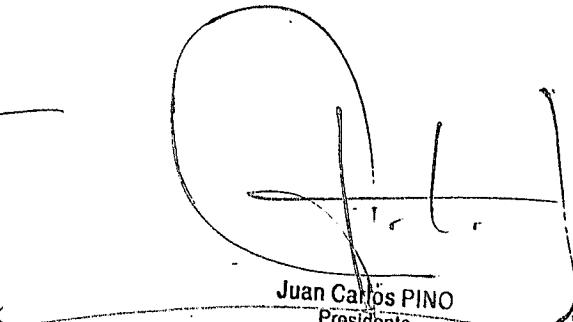


- Altura Máxima s/L.E.: **8 m**
- Plano Límite Altura Máx.: **12 m**

Parcelas para Edificios de Multivienda (I.P.V.):

- Superficie mínima: **2.600 m<sup>2</sup>**
  - Destino: **Vivienda multifamiliar.**
  - Retiros: Frontal: **5 m**  
Contrafrontal: **4 m**  
Bilateral: **5 m**
  - F.O.S.: **0.70**
  - F.O.T.: **2.10**
  - Altura Máxima S/L.E.: **12 m**
  - Plano Límite Altura Máx.: **15 m**

  
E. ALEJANDRO BEROLA  
Secretario Legislativo  
Concejo Deliberante Ushuaia

  
Juan Carlos PINO  
Presidente  
Concejo Deliberante de Ushuaia

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

  
Miriam G. FARINA FERNANDEZ  
Subdirectora Escalón General  
M.F. - M.T.  
Municipalidad de Ushuaia

Ordenanza Número: 5504  
7/13



Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Cynthia Elizabeth Ortega  
Legal 8420

Concejo Deliberante

5504



ANEXO IV.

ORDENANZA MUNICIPAL N°

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

IPV  
Dirección Oral Administración

03 NOV 2016

0162



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

### CONVENIO

En la ciudad de Ushuaia, capital de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, entre el Instituto Provincial de Vivienda, representado en este acto por el Señor Presidente, Arq. Luis Alberto CARDENAS, D.N.I N° 20.339.983, con domicilio en la calle Francisco González N° 651 de la misma ciudad, en adelante "EL INSTITUTO", y la Fundación Fueguinos Autoconvocados, persona Jurídica N° 656, representada por el Señor Presidente, Don Juan Carlos Gomez DNI 10.626.069, con domicilio en Las Vertientes 483 de la misma Ciudad, a efectos de posibilitar el saneamiento urbano definitivo en el predio ubicado catastralmente en la Sección F, Macizo 114, Parcela 1a, a familias ocupantes de los mismos, incluyendo en este proceso y en los mismos términos y condiciones, a los integrantes de la Fundación, acuerdan en celebrar el presente Convenio, y en el marco del Convenio registrado bajo el N° 10754, aprobado por Decreto Municipal N° 1396, del 28 de septiembre de 2016, conforme las siguientes Cláusulas:

PRIMERA: "EL INSTITUTO" se compromete a:

1. Realizar ante la Secretaría de Vivienda y Hábitat de la Nación, la presentación del Proyecto de Intervención, como así también las gestiones necesarias para la obtención del financiamiento para implementar las obras.
2. Articulará con todos los organismos y/o Entes Autárquicos prestatarios de servicios a fin de acordar la intervención que les compete en el proyecto de intervención que se plantee.
3. A instar el proceso de regularización dominial a favor de las familias integrantes de la Fundación en el predio a intervenir, no obstante, la situación administrativa en la que se encuentren, respetando los lotes individuales conforme el Anexo I y en el remanente de las parcelas será utilizado para satisfacer la demanda de los fueguinos autoconvocados.

SEGUNDA: El presente Convenio tendrá vigencia a partir de la fecha de suscripción y mantendrá su vigencia hasta tanto se de cumplimiento en lo pactado íntegramente en la cláusula primera.

TERCERA: Ambas partes se comprometen, a partir de la suscripción del presente a realizar un trabajo conjunto a fin de lograr los objetivos de este convenio.

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

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

Miriam G. FARINA FERNANDEZ  
Subdirectora Ejecutiva General  
IPV  
Municipio de Ushuaia

Juan Carlos PINO  
Presidente  
Concejo Deliberante de Ushuaia

E. ALEJANDRO BEROLA  
Secretario Legislativo  
Concejo Deliberante Ushuaia

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

Ordenanza Número: 5504  
8/13



Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia

## ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

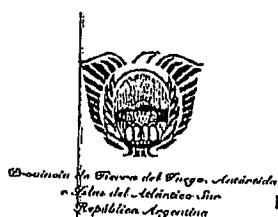
Cynthia Elizabeth Ortega  
Legisladora  
Concejo Deliberante

ANEXO N° 5.0.4



ORDENANZA MUNICIPAL N°

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



IPV  
Dirección General Administración

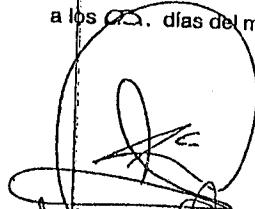
03 NOV 2016

Nº 0162



**CUARTA:** Para cualquier divergencia que pueda originar la aplicación e interpretación del presente, las partes se someten a la jurisdicción judicial de los Tribunales Ordinarios del Distrito Judicial Sur de la Provincia renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponder.

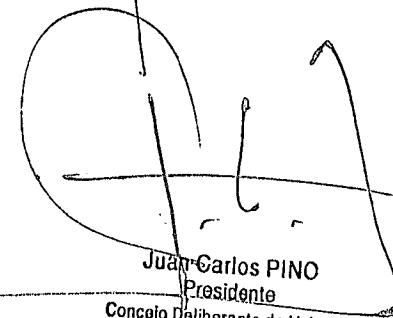
De conformidad y en prueba de ello, las partes convienen en firmar tres ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Ushuaia, a los 03. días del mes de Noviembre de 2016.



Juan Carlos PINO  
0162 6069

Caro  
Prototipo

Arq. Luis Alberto CARDENAS  
Presidente  
Instituto Provincial de Vivienda



Juan Carlos PINO  
Presidente  
Concejo Deliberante de Ushuaia

E. ALEJANDRO BEROLA  
Secretario Legislativo  
Concejo Deliberante Ushuaia

## COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Miriam G. FARINA FERNANDEZ  
Subdirectora Ejecutiva General  
DTI SIT  
Municipalidad de Ushuaia

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



USHUAIA,

17 SEP. 2018

VISTO el expediente N° CD- 7387-2018 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 especial del día 06/09/2018, por medio de la cual se ratifica en todos sus términos el Decreto Municipal N° 1190/2018, de fecha 06 de agosto del corriente año, por el cual se aprobó ad-referendúm del Concejo Deliberante el anteproyecto de trama circulatoria, y conformación de macizos, ubicación de reserva para equipamiento comunitario y espacio verde para el proyecto urbano denominado "Reordenamiento Urbano – barrio 11 de Noviembre", según los anexos I, II, III, IV, que se adjuntan a la misma.

Que ha tomado intervención el Servicio Jurídico Permanente de esta Municipalidad emitiendo Dictamen S.L. y T. N° 333 /2018, 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° 5504, sancionada por el Concejo Deliberante de esta ciudad en la sesión especial del día 06/09/2018, por

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

///.2.

"las Islas Malvinas, Georgias, Sandwich del Sur, Son y Serán Argentinas"

Miriam G. FARÍA FERNANDEZ  
Subdirectora Despacho General  
D.T. M.U.T.  
Municipalidad de Ushuaia



Ordenanza Número: 5504

10/13

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

"2018, año de los 44 Héroes del Submarino ARA San Juan""

///.2.

medio de la cual se ratificó en todos sus términos el Decreto Municipal N° 1190/2018, de fecha 06 de agosto del corriente año, por el cual se aprobó ad-referendúm del Concejo Deliberante el anteproyecto de trama circulatoria, y conformación de macizos, ubicación de reserva para equipamiento comunitario y espacio verde para el proyecto urbano denominado "Reordenamiento Urbano – barrio 11 de Noviembre", según los anexos I, II, III, IV, que se adjuntan a la presente Ordenanza. Ello, en virtud de lo expuesto en el exordio.

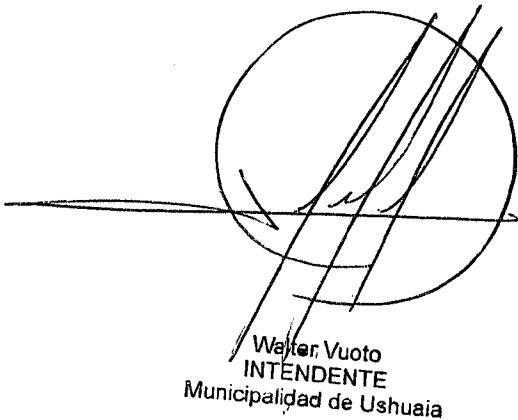
ARTICULO 2º.- Comunicar. Dar al Boletín Oficial de la Municipalidad de Ushuaia. Cumplido, archivar.

DECRETO MUNICIPAL N°

1476

/2018.-

  
Ana Beatriz Teresa FERNANDEZ  
Secretaria de Hábitat y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia

  
Walter Vuoto  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia

**COPIA FIEL DEL ORIGINAL**

  
Miriam G. FARINA FERNANDEZ  
Subdirectora Desarrollo General  
D.T.E.U.T  
Municipalidad de Ushuaia

*"las Islas Malvinas, Georgias, Sandwich del Sur, Son y Serán Argentinas"*



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

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

2743  
Ley. N° 2743  
C.L. y F.  
Ushuaia  
2018 – Año de los 44 Héroes del Submarino ARA San Juan

06 AGO 2018  
USHUAIA,

VISTO los expedientes administrativos DU-532/2018 y DA-4514/2018 del registro de esta Municipalidad; y

CONSIDERANDO:

Que mediante el expediente administrativo DU-532/2018 se tramita el proyecto urbano presentado por el Instituto Provincial de Vivienda (I.P.V.) denominado "Reordenamiento Urbano – Barrio 11 de Noviembre".

Que la presentación del proyecto se enmarca en las acciones acordadas entre la Municipalidad de Ushuaia y el I.P.V. mediante Convenio registrado bajo el N° 10754, aprobado por Decreto Municipal N° 1396/2016 y ratificado por Ordenanza Municipal N° 5147, cuya finalidad es posibilitar el saneamiento definitivo de los terrenos propiedad de las partes, identificados en el Catastro como Parcela 1a del Macizo 114 y Parcela 1 del Macizo 119, ambas de la Sección F del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia.

Que el proyecto involucra una readecuación de la mensura de los predios y vías públicas donde se encuentran implantadas las viviendas pertenecientes a este barrio autogestionado.

Que los predios donde se implanta el proyecto están zonificados como PE – Distrito de Proyectos Especiales.

Que, en correspondencia con la zonificación asignada a los predios, recae en el Departamento Ejecutivo Municipal la facultad de reglamentar –ad referéndum del Concejo Deliberante– los usos, indicadores urbanísticos, trama circulatoria, conformación de macizos, ubicación de reservas para equipamiento comunitario y espacios verdes, de conformidad a lo establecido en el Artículo VII.1.2.6 del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia.

Que se dispuso la apertura del expediente administrativo DA-4514/2018 con la finalidad de tramitar la reglamentación de los indicadores urbanísticos de aplicación para el proyecto urbano de marras.

Que es menester incorporar al instrumento reglamentario todos los aspectos del proyecto inherentes al uso, ocupación, subdivisión del suelo y su inserción en la estructura

///2...

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

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

1190

Alabado a N. S. D. R.  
Aprobado por la Leg. N° 2743  
D.L. 1.7.18 - S. L. M. T.  
Municipalidad de Ushuaia

2018 – Año de los 44 Héroes del Submarino ARA San Juan

...///2.

Urbana.

Que mediante Informe D. A. e I. T. N° 11/2018 ha intervenido la Dirección de Análisis e Información Territorial, realizando la evaluación del proyecto urbano de acuerdo a su competencia y adjuntando el proyecto de Decreto Municipal que sería del caso dictar, según consta en las actuaciones obrantes en el expediente administrativo correspondiente.

Que ha intervenido el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), emitiendo el Acta N° 196, convalidando el mencionado proyecto de Decreto Municipal, mediante el cual se reglamentan todos los aspectos técnicos inherentes a la adecuada consolidación del barrio, así como su correcta inserción en la estructura urbana circundante, respetando los lineamientos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano Ambiental de la Ciudad de Ushuaia, y en cumplimiento a las prescripciones del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia y demás normas que rigen la materia.

Que el suscripto se encuentra facultado para dictar el presente acto administrativo, en virtud de lo dispuesto en el Artículo 152, Incisos 1) y 32) de la Carta Orgánica Municipal de la ciudad de Ushuaia, y en el Artículo VII.1.2.6 del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia.

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE USHUAIA  
D E C R E T A

**ARTÍCULO 1º.- APROBAR** –ad referéndum del Concejo Deliberante– el anteproyecto de trama circulatoria, conformación de macizos, ubicación de reserva para equipamiento comunitario y espacio verde para el proyecto urbano denominado “Reordenamiento Urbano – Barrio 11 de Noviembre”, conforme al gráfico incluido en el Anexo I que se adjunta y forma parte integrante del presente. Ello, por las razones expuestas en el exordio.

**ARTÍCULO 2º.- AFECTAR**, para su adecuación al proyecto urbano mencionado en el Artículo 1º, los predios identificados en el Catastro como Parcela 1a del Macizo 114 y Parcela 1 del Macizo 119, ambas de la Sección F del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, así como también las calles que delimitan la segunda: al Norte, calle Bet-El; al Sur, calle Monte Olivia; al Oeste, calle sin nombre; conforme al gráfico incluido en el Anexo II que se adjunta y forma

///3...

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

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

2018 – Año de los 44 Héroes del Submarino ARA San Juan

...///3.

parte integrante del presente. Ello, por los motivos expuestos en los considerandos.

ARTÍCULO 3º.- ESTABLECER –ad referéndum del Concejo Deliberante– los usos e indicadores urbanísticos para el proyecto urbano mencionado en el Artículo 1º, conforme a lo descripto en el Anexo III que se adjunta y forma parte integrante del presente. Ello, por las razones expuestas en el exordio.

ARTÍCULO 4º.- En atención a lo dispuesto en la Ordenanza Municipal N° 5356, que autorizó el inicio de las obras de infraestructura para el proyecto urbano mencionado en el Artículo 1º, la Dirección de Análisis e Información Territorial procederá al Visado del correspondiente proyecto de mensura una vez cumplidas –por parte del Instituto Provincial de Vivienda– las obligaciones previstas en Decreto Municipal N° 1362/2000 para las Etapas I y II del trámite del expediente administrativo DU-532/2018, sobre la base de los parámetros normativos establecidos en los artículos precedentes.

ARTÍCULO 5º.- Notificar a la parte interesada con copia autenticada del presente.

ARTÍCULO 6º.- Comunicar. Dar copia al Boletín Oficial de la Municipalidad de Ushuaia.

Cumplido, archivar.

1190

/2018.-

DECRETO MUNICIPAL N°

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

Walter Vusto  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia