



Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

"Bicentenario del paso a la inmortalidad del General Manuel Belgrano".

51/2017

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

ARTÍCULO 1º.- RATIFICAR en todos sus términos el Decreto Municipal N.º 3962/2020, mediante el cual se autoriza ad-referéndum del Concejo Deliberante la aprobación del proyecto urbano denominado "Sector IV- 2º Etapa", que se tramita mediante Expediente E-7740-2020 del registro municipal.

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

ORDENANZA MUNICIPAL N.º 5820.

SANCIONADA EN LA TERCERA JORNADA DEL DÍA 15/12/2020,
CORRESPONDIENTE A LA OCTAVA SESIÓN ORDINARIA DE FECHA
09/12/2020.-

co

IRIARTE SEBASTIAN
Secretario Legislativo
Concejo Deliberante Ushuaia

ROMANO JUAN MANUEL
Concejal Bloque FORJA
Concejo Deliberante Ushuaia
A/C Presidencia
Concejo Deliberante

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Nancy Patricia PEREZ
Responsable Coordinación
y Despacho
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA



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

BOLETIN OFICIAL
Municipalidad de Ushuaia

USHUAIA, 05 ENE 2021

VISTO el expediente N° E-8694/2020 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 Tercera Jornada del día 15/12/2020 correspondiente a la octava sesión ordinaria de fecha 09/12/2020, por medio de la cual se ratifica en todos sus términos el Decreto Municipal N° 3962/2020, mediante el cual se autoriza ad-referéndum del Concejo Deliberante la aprobación del proyecto urbano denominado "sector IV- 2° Etapa", que se tramita mediante Expediente E-7740-2020 del registro municipal.

Que ha tomado la intervención pertinente el Servicio Jurídico Permanente de esta Municipalidad emitiendo el Dictamen S.L y T N° 009 /2021, 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 de los artículos 152 inciso 3), 156 y 159 inciso 2) de la Carta Orgánica Municipal de la ciudad de Ushuaia.

Por ello:

EL VICEPRESIDENTE PRIMERO DEL CONCEJO DELIBERANTE
A/C DE LA INTENDENCIA MUNICIPAL DE USHUAIA

DECRETA

ARTICULO 1°.- Promulgar la Ordenanza Municipal N° 5820, sancionada por el Concejo Deliberante de la ciudad de Ushuaia en Tercera Jornada del día 15/12/2020 correspondiente a la octava sesión ordinaria de fecha 09/12/2020, por medio de la cual se ratifica en todos sus términos el Decreto Municipal N° 3962/2020, mediante el cual se autoriza ad-referéndum del Concejo Deliberante la aprobación del proyecto urbano denominado "sector IV- 2° Etapa", que se tramita mediante Expediente E-7740-2020 del registro municipal. 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° 17 /2021

Alejandro David FERREYRA
Secretario de Turismo
Municipalidad de Ushuaia
A/C del Concejo Deliberante
"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur y Serón Argentinas"
Gabinete

JUAN MANUEL ROMANO
Vicepresidente del Concejo
del Pueblo de Ushuaia
A/C de la Intendencia Municipal



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

Ad. Jefe de Sala
Administrativa L. N° 1743
D.L.T. y R.G. - S.L. y T.
Municipalidad de Ushuaia

"BICENTENARIO DEL PASO A LA INMORTALIDAD
DEL GENERAL MANUEL BELGRANO"

3962

USHUAIA, 04 DIC 2020

VISTO el Expediente E - 7740 - 2020 del registro de esta Municipalidad; y

CONSIDERANDO:

Que mediante el mismo se tramitan los indicadores urbanísticos de aplicación para el proyecto urbano denominado "Sector IV - 2° Etapa", localizado en espacios públicos de dominio municipal de la Sección Q, ubicados al oeste de la urbanización denominada "Barrio Alakalufes II".

Que por Ordenanza Municipal N° 5055, promulgada por Decreto Municipal N° 719/2016, se crea el nuevo régimen de tierras para los predios municipales que se encuentran comprendidos dentro del ejido urbano y urbano rural de la Municipalidad de Ushuaia.

Que por Ordenanza Municipal N° 5082, promulgada por Decreto Municipal N° 1130/2016, se establece y designa como área urbana una serie de fracciones de tierras fiscales municipales sin mensurar, destinadas a localizar nuevas urbanizaciones, así como también a sanear y regularizar asentamientos informales existentes.

Que mediante el Artículo 2° de la ordenanza citada en el considerando precedente, se desafectan dichas fracciones como área de Bosque Comunal (BC), y se las afecta como Área Urbana, zonificándolas como Distrito PE - Proyectos Especiales.

Que a través del Expediente DU-5889/2016 la Dirección de Urbanismo, dependiente del Programa de Urbanización - Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, tramita el proyecto de urbanización de 90 hectáreas -superficie aproximada- ubicadas en la Sección Q, al oeste de la urbanización denominada "Barrio Alakalufes II", en el marco de la Propuesta Integral para el Desarrollo Urbano-Ambiental de la Ciudad de Ushuaia, elaborada por esa repartición municipal.

Que por Decreto Municipal N°1673/2016 se establecieron lo Indicadores Urbanísticos

///.2..

[Firma manuscrita]

"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

SECRETARÍA DE HABITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Alcaldesa M. SALA
Adm. 1995 a Leg. Nº 2743
D.L.T. y D.G. AS.L.V.
Municipalidad de Ushuaia

3962

"BICENTENARIO DEL PASO A LA INMORTALIDAD
DEL GENERAL MANUEL BELGRANO"

///.2..

de aplicación para el proyecto denominado "Sector IV – 1º Etapa".

Que ha intervenido el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), emitiendo el Acta N° 207 que en su propuesta lleva adjunto un proyecto de Decreto Municipal mediante el cual se establecerían los indicadores urbanísticos de aplicación para el proyecto urbano correspondiente; aspectos técnicos que garantizarían una correcta inserción del mismo en la estructura urbana, en cumplimiento a las prescripciones del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia y demás normas que rigen la materia, convalidado por los miembros presentes.

Que según lo dispuesto en el Código de Planeamiento Urbano vigente, corresponde al Departamento Ejecutivo Municipal reglamentar, ad-referéndum del Concejo Deliberante, los aspectos técnicos mencionados en el párrafo precedente para este proyecto urbano en particular, al encontrarse el mismo implantado en un área urbana zonificada como Distrito de Proyectos Especiales (PE).

Que ha tomado la intervención pertinente la secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial.

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, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 2139.

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE USHUAIA

D E C R E T A

ARTÍCULO 1º.- AUTORIZAR ad-referéndum del Concejo Deliberante, la aprobación del proyecto urbano denominado "Sector IV- 2º Etapa" , ad-referéndum del Concejo Deliberante,

///.3..

[Firma manuscrita]

"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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Recebo M. SALA
Admin. Sistiva Reg. N° 2743
D.E.T. y D.G. - S. y T.
Municipalidad de Ushuaia
"BICENTENARIO DEL PASO A LA INMORTALIDAD
DEL GENERAL MANUEL BELGRANO"

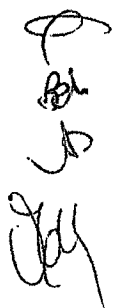
///.3..

que se tramita mediante Expediente E-7740-2020 del registro municipal, de acuerdo al croquis que como Anexo I corre agregado a la presente,. Ello, por las razones expuestas en el exordio.

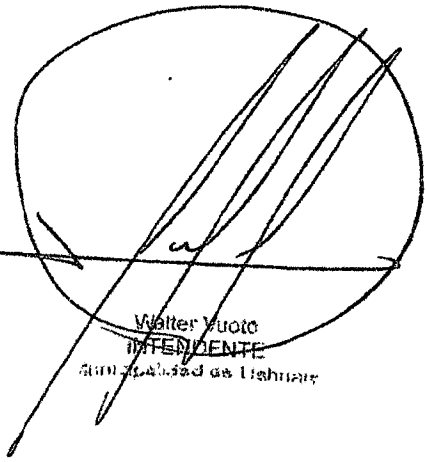
ARTÍCULO 2°.- ESTABLECER, ad-referéndum del Concejo Deliberante, los indicadores urbanísticos de aplicación para el proyecto urbano denominado "Sector IV – 2° Etapa", conforme a lo descripto en los Anexos II, III y IV que se adjuntan y forman parte del presente. Ello, por las razones expuestas en el exordio.

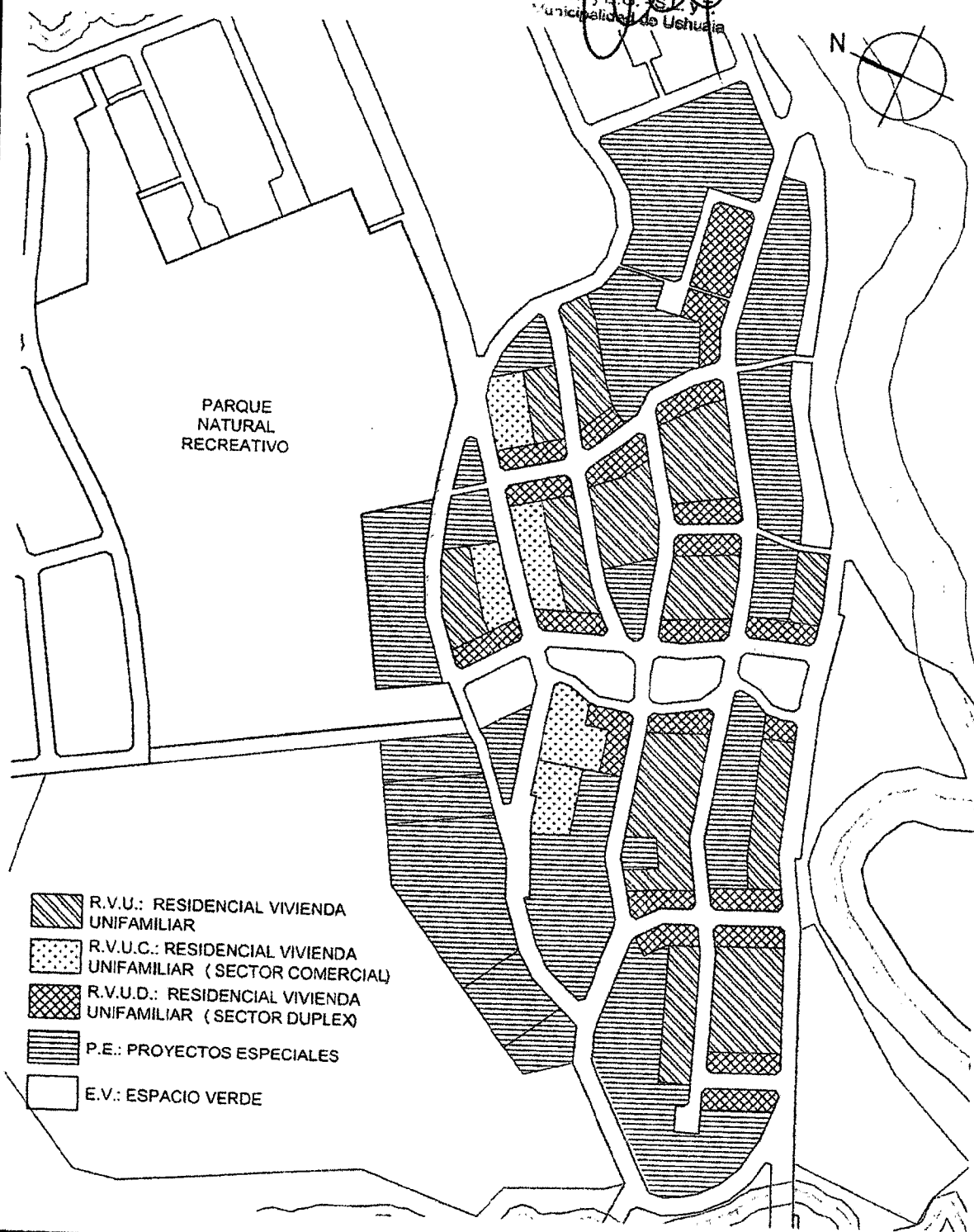
ARTÍCULO 3°.- Comunicar. Dar copia al Boletín Oficial de la Municipalidad de Ushuaia. Cumplido, archivar.

DECRETO MUNICIPAL N° 3962 /2020.-



M. Lorena Henriques Sanches
Secretaria
Sec. Habit y Ord. Terr.
Municipalidad de Ushuaia


Walter Vuoto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia



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

Tema: INDICADORES URBANISTICOS - SECTOR IV - 2ª ETAPA
URBANIZACIÓN GENERAL SAN MARTÍN

Plano: ANEXO I - DECRETO MUNICIPAL N° 3962

Proyecto:
D.P.U.

Dirección:
D.U.

Visado:
Arq. G. Palacios

Fecha:
01/12/2020

Cartografía:
Arq. L. Aranda

Escala:
S/E



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

Antártida e Islas del Atlántico Sur
Administración Local N° 2743
D.L.T. y D.G. - C.A. y T.
Municipalidad de Ushuaia

"2020 – Año del Bicentenario del paso a la inmortalidad del General Manuel Belgrano".

ANEXO II – DECRETO MUNICIPAL N° 3962/2020.

Indicadores Urbanísticos "Urbanización General San Martín - Sector VI - 2° Etapa"
Residencial Vivienda Unifamiliar (RVU)

Carácter			
Residencial. Área de viviendas de baja densidad.			
Usos:			
Vivienda única, familiar y permanente, <u>NO</u> se autorizara ningún uso comercial dentro del predio.			
DELIMITACIÓN.			
Anexo I – Decreto Municipal N° ____/2020. Plano de zonificación, anexo I del CPU, para mayor actualización observar versión digital en https://www.ushuaia.gob.ar/zonificacion .			
Indicadores Urbanísticos			
Parcela Mínima: Las que surjan mediante plano de mensura aprobado.			
	Retiros:		
	Frontal: 8,00 m *Parcelas en esquina: Sobre el lado más largo 3 m y sobre el lado más corto 5 m. Lateral: 3 Contra-frontal mínimo: 4 m.	F.O.S.: 0.40 F.O.T.: 0.50 Altura Máx. s/L.E.: 8 m Plano Límite: 9 m.	D.N.: 160 hab/ha. D.U.: 80 hab/ha.
Estacionamiento: En parcelas de hasta 400m ² se deberá prever dos módulos de estacionamiento vehicular por parcela, y en parcelas de más de 400m ² se deberán prever tres módulos de estacionamiento vehicular por parcela.			
Observaciones.			
- Dentro de cada parcela se permitirá la construcción de una sola vivienda. - No se aplica lo establecido en el Artículo V.1.6, PARCELAS ATÍPICAS, del Código de Planeamiento Urbano. - Locales de 1^{era} Clase admitidos: Dormitorios; salas de estar; comedores. - Locales de 2^{da} Clase admitidos: Cocinas; Cuartos de Baño, Retretes; Lavaderos. - NO se admiten locales de 3^{era} Clase, planta libre ni salones de usos múltiples. - Locales de 4^{ta} Clase admitidos: Pasillos, Corredores; Garajes; Hall frío; Despensa. - 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.			

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.
- En las áreas de retiro se deberá conservar la vegetación nativa.

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

PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO

"2020 – Año del Bicentenario del paso a la inmortalidad del General Manuel Beltrán"

GOBIERNO SAU
D.F. LEY N° 2793
Ushuaia

ANEXO III – DECRETO MUNICIPAL N° 3962/2020.

Indicadores Urbanísticos "Urbanización General San Martín - Sector IV - 2° Etapa"
Residencial Vivienda Unifamiliar - Sector Comercial (RVUC)

Carácter			
Residencial. Área de viviendas de baja densidad y sector comercial			
Usos:			
Vivienda única, familiar y permanente, se autorizara el uso comercial, con una ocupación máxima del 30% del macizo. Dichos usos serán asimilables a los usos de la zonificación R3: Residencial Densidad Baja.			
DELIMITACIÓN.			
Anexo I – Decreto Municipal N° ____/2020. Plano de zonificación, anexo I del CPU, para mayor actualización observar versión digital en https://www.ushuaia.gob.ar/zonificacion .			
Indicadores Urbanísticos			
Parcela Mínima:			
Las que surjan mediante plano de mensura aprobado.			
	Retiros:		
	Frontal: 8,00 m* *Parcelas en esquina: Sobre el lado más largo 3m y sobre el lado más corto 5 m. Lateral: 3 Contra-frontal mínimo: 4 m.	F.O.S.: 0.40 F.O.T.: 0.50 Altura Máx. s/L.E.: 8 m Plano Límite: 9 m.	D.N.: 160 hab/ha. D.U.: 80 hab/ha.
Estacionamiento: En parcelas de hasta 400m² se deberá prever dos módulos de estacionamiento vehicular por parcela, y en parcelas de más de 400m² se deberán prever tres módulos de estacionamiento vehicular por parcela.			
Observaciones.			
- Dentro de cada parcela se permitirá la construcción de una sola vivienda. - No se aplica lo establecido en el Artículo V.1.6, PARCELAS ATÍPICAS, del Código de Planeamiento Urbano. - Locales de 1ª Clase admitidos: Dormitorios; salas de estar; comedores. - Locales de 2ª Clase admitidos: Cocinas; Cuartos de Baño, Retretes; Lavaderos. - NO se admiten locales de 3ª Clase, planta libre ni salones de usos múltiples. - Locales de 4ta Clase admitidos: Pasillos, Corredores; Garajes; Hall frío; Despensa. - 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.			

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.
- En las áreas de retiro se deberá conservar la vegetación nativa.

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 DEL ORIGINAL

"2020 – Año del Bicentenario del paso a la inmortalidad del General Manuel Belgrano".

ANEXO IV – DECRETO MUNICIPAL N° 3962/2020.

Indicadores Urbanísticos "Urbanización General San Martín - Sector IV – 2° Etapa"
Residencial Vivienda Unifamiliar – Sector Dúplex (RVUD)

Carácter			
Residencial. Área de viviendas de baja densidad.			
Usos:			
Vivienda única, familiar y permanente, <u>NO</u> se autorizara ningún uso comercial dentro del predio.			
DELIMITACIÓN.			
Anexo I – Decreto Municipal N° ____/2020. Plano de zonificación, anexo I del CPU, para mayor actualización observar versión digital en https://www.ushuaia.gob.ar/zonificacion .			
Indicadores Urbanísticos			
Parcela Mínima: Las que surjan mediante plano de mensura aprobado.			
	Retiros: Frontal: 5 m* *Parcelas en esquina: Se deberá respetar el retiro sobre el frente de parcela de menor longitud. Lateral: NO Contra-frontal mínimo: 4 m.	F.O.S.: 0.50 F.O.T.: 0.80 Altura Máx. s/L.E.: 9 m Plano Límite: 10 m.	D.N.: 320 hab/ha. D.U.: 160 hab/ha.
Estacionamiento: 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 200 m².			
Observaciones. - Dentro de cada parcela se permitirá la construcción de una sola vivienda. - No se aplica lo establecido en el Artículo V.1.6, PARCELAS ATÍPICAS, del Código de Planeamiento Urbano. - Locales de 1ª Clase admitidos: Dormitorios; salas de estar; comedores. - Locales de 2ª Clase admitidos: Cocinas; Cuartos de Baño, Retretes; Lavaderos. - NO se admiten locales de 3ª Clase, planta libre ni salones de usos múltiples. - Locales de 4ta Clase admitidos: Pasillos, Corredores; Garajes; Hall frío; Despensa. - 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.			

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.
- En las áreas de retiro se deberá conservar la vegetación nativa.

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