

Ordenanza Número 6296
1/7

Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
RESPONSE CERTIFICACIÓN
2 Despacho
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA
Tercer Adjunto SALA
Subcomisión de Control
D.L y T. - S.L y T.
31/2017
Municipalidad de Ushuaia

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

ARTÍCULO 1º.- Aprobación: APROBAR el proyecto Urbano de macizos y calles del sector denominado "Urbanización General San Martín (UGSM)", de acuerdo al plano que como Anexo I corre agregado a la presente.

ARTÍCULO 2º.- Otorgamiento. OTORGAR a las parcelas denominadas como "UGSM – Residencial Vivienda Unifamiliar – RVU", los indicadores urbanísticos de acuerdo a la hoja de zona que como Anexo II corre agregada a la presente.

ARTÍCULO 3º.- Otorgamiento. OTORGAR a las parcelas denominadas como "UGSM – Residencial Vivienda Unifamiliar 2- RVU2", los indicadores urbanísticos de acuerdo a la hoja de zona que como Anexo III corre agregada a la presente.

ARTÍCULO 4º.- Otorgamiento. OTORGAR a las parcelas denominadas como "UGSM – Sector Procrear - Vivienda Multifamiliar", los indicadores urbanísticos de acuerdo a la hoja de zona que como Anexo IV corre agregada a la presente.

ARTÍCULO 5º.- Otorgamiento. OTORGAR a las parcelas denominadas como "UGSM – Sector Productivo", los indicadores urbanísticos de acuerdo a la hoja de zona que como Anexo V corre agregada a la presente.

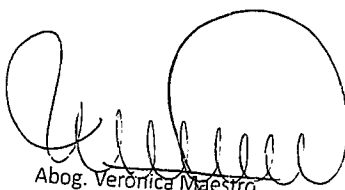
ARTÍCULO 6º.- Derogación. DEROGAR toda norma que se oponga a la presente.

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

ORDENANZA MUNICIPAL N.º 6296

SANCIONADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 22/11/2023.-

co


Abog. Verónica Maestro
Secretaria Legislativa
Concejo Deliberante Ushuaia


Juan Carlos PINO
Presidente
Concejo Deliberante de Ushuaia



Ordenanza Número 6296
217

Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

"2023 - 40° Aniversario de la Restauración de la Democracia"

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Nancy Rosendo
Responsable Coordinación
Legislativa

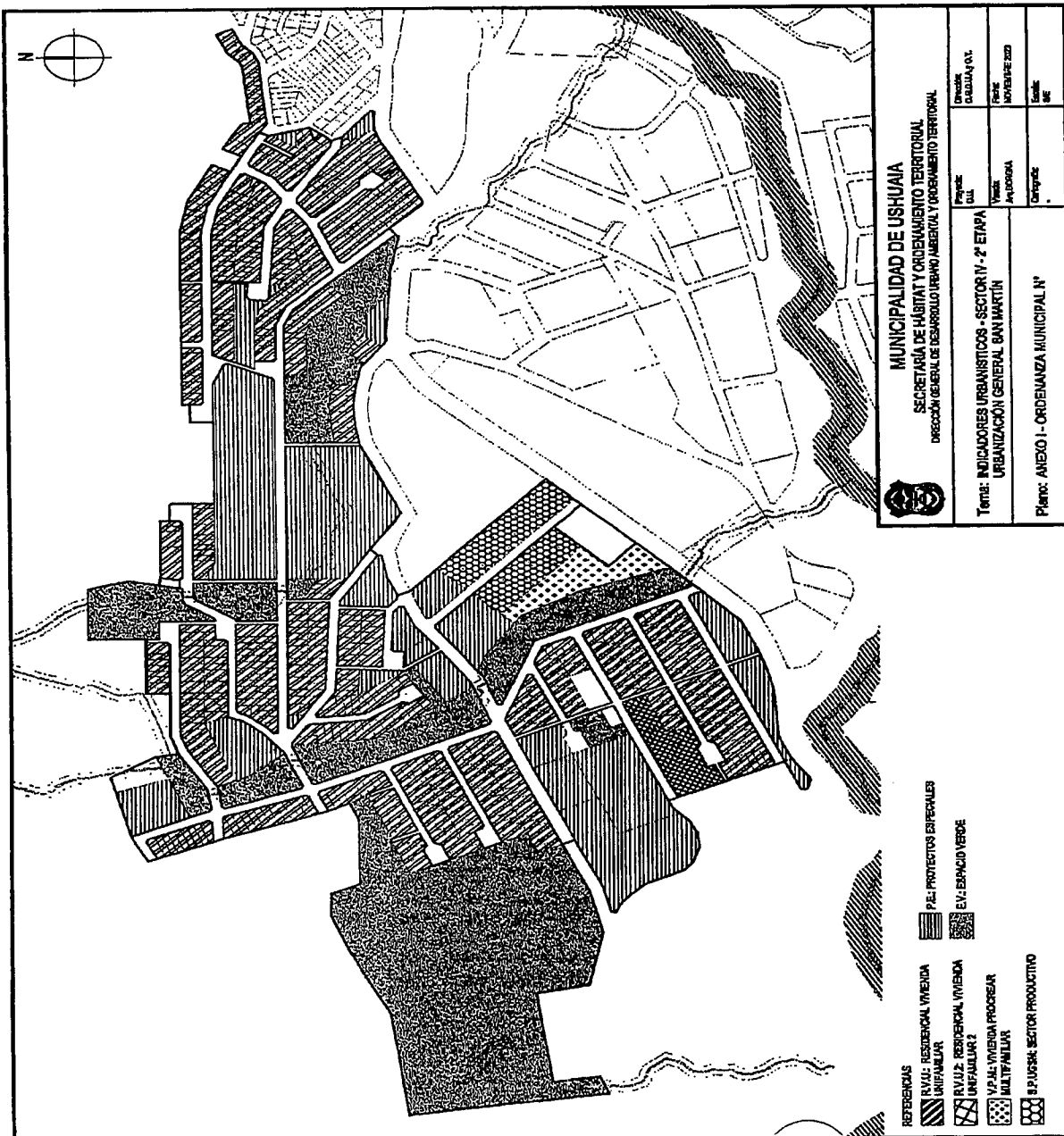
SECRETARÍA MUNICIPAL DE USHUAIA

Tec. Antonieta BALTA
Subdir. Dpto. Legal
D.L.N. - S.Ly.T.
Municipalidad de Ushuaia

ANEXO I.-----

ORDENANZA MUNICIPAL N.º

6296



Abog. Verónica Maestro
Secretaria Legislativa
Concejo Deliberante Ushuaia

Juan Carlos PINO
Presidente
Concejo Deliberante de Ushuaia



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Nancy Príncipe F. R. R.
Responsable Coordinación
y Despacho
CONCEJO DELIBERANTE Ushuaia

"2023 - 40° Aniversario de la Restauración de la Democracia".

Tec. Anuncieta SAA
Subdir. Dpto. Gral.
D.L. y C.A.S. y T.
Municipalidad de Ushuaia

ANEXO II.-----

ORDENANZA MUNICIPAL N.º

6296

Indicadores Urbanísticos - "Urbanización General San Martín (UGSM) - Residencial Vivienda Unifamiliar (RVU)".

Carácter			
Residencial. Área de viviendas de baja densidad y comercio de pequeña escala.			
Usos:			
Principal: Vivienda Unifamiliar			
Complementario: Comercios compatibles con los usos establecidos para la zonificación R3: Residencial Densidad Baja.			
DELIMITACIÓN.			
Anexo I - Ordenanza Municipal N° /2023. Plano de zonificación, Anexo I del CPU, para mayor actualización observar versión digital en https://www.ushuaia.gob.ar/zonificacion .			
Indicadores Urbanísticos			
Parcela Mínima: Frente: 10 m. Superficie: 300 m ²	Retiros:		
	Retiros: Frontal: 6 m Lateral: 3 m Contrafrontal mínimo: 4 m Parcelas en esquina: Sobre el lado más largo: 3 m Sobre el lado más corto: 6 m	F.O.S.: 0.40 F.O.T.: 0.50 Altura Máxima S/L.E.: 8m. Plano Límite Altura Máx.: 9 m.	D.N.: 160 hab/ha. D.U.: 80 hab/ha.
Estacionamiento:			
- 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.			
Observaciones:			
Dentro de cada parcela se permitirá la construcción de una sola vivienda. El uso comercial será complementario a la vivienda y solo se permitirá su habilitación y uso, por parte de los propietarios o adjudicatarios de la parcela.			

Normas de Procedimiento y condiciones urbanísticas y constructivas a Instrumentar durante el proceso de Urbanización y Construcción de edificaciones:

- El tratamiento de los cercos y aceras de las parcelas frentistas al Sendero Histórico "Paseo de los Presos" deberán ser ejecutados de acuerdo a lo reglamentado por la Autoridad de Aplicación.
- 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.
- Se deberá prolongar la parquización desde la Línea Municipal hasta la Línea de Edificación.

Abog. Verónica Maestro
Secretaría Legislativa
Concejo Deliberante Ushuaia

Juan Carlos PINO
Presidente
Concejo Deliberante de Ushuaia



Ordenanza Número 6296
4/7

Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

"2023 – 40° Aniversario de la Restauración de la Democracia".

Tec. Antonio S.A.
Subdir. Opcho. Gral.
D.LyT. - S.LyT.
Municipalidad de Ushuaia

ANEXO III.-----

ORDENANZA MUNICIPAL N.º

6296

Indicadores Urbanísticos – "Urbanización General San Martín (UGSM) - Residencial Vivienda Unifamiliar 2 (RVU2)".

Carácter			
Residencial. Área de viviendas de baja densidad y comercio de pequeña escala.			
Usos:			
Principal: Vivienda Unifamiliar			
Complementario: Comercios compatibles con los usos establecidos para la zonificación R3: Residencial Densidad Baja.			
DELIMITACIÓN.			
Anexo I – Ordenanza Municipal N° /2023.			
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: 6 m Lateral: NO Contra-frontal mínimo: 5 m. Parcelas en esquina: Se deberá respetar el retiro sobre el frente de parcela de menor longitud.	F.O.S.: 0.40 F.O.T.: 0.60 Altura Máx. s/L.E.: 8 m Plano Límite: 9 m.	D.N.: 200 hab/ha. D.U.: 100 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 los que superen los 200m ² .			
Observaciones.			
- 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^a 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. - Dentro de cada parcela se permitirá la construcción de una sola vivienda. El uso comercial será complementario a la vivienda y solo se permitirá su habilitación y uso, por parte de los propietarios o adjudicatarios de la parcela.			

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.

Abog. Verónica Maestro
Secretaria Legislativa
Concejo Deliberante Ushuaia

Juan Carlos PINO
Presidente
Concejo Deliberante de Ushuaia



Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

"2023 – 40° Aniversario de la Restauración de la Democracia".

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Responsable Coordinación
y Despacho
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

Tec. Antonieta SALLA
Subdir. Asesoría Gral.
D.L.V.T. - S.L.V.T.
Municipalidad de Ushuaia

ANEXO IV.
ORDENANZA MUNICIPAL N.º

Indicadores Urbanísticos – "Urbanización General San Martín (UGSM) - Sector Procrear – Vivienda Multifamiliar".

6296

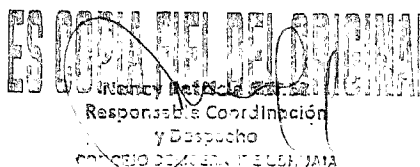
Carácter			
Residencial. Área de viviendas de densidad media.			
Usos:			
Vivienda multifamiliar y locales comerciales, compatibles con los usos establecidos para la zonificación R3: Residencial Densidad Baja.			
DELIMITACIÓN.			
Anexo I – Ordenanza Municipal N° /2023. Plano de zonificación, anexo I 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: 3 m Lateral: 3 m Contra-frontal mínimo: 3 m.	F.O.S.: 0.30 F.O.T.: 1.00 Altura Máx. s/L.E.: 17 m Plano Límite: 20 m.	D.N.: 500 hab/ha. D.U.: 250 hab/ha.
Estacionamiento: Se deberá prever, como mínimo un (1) módulo de estacionamiento vehicular en el interior de la parcela para cada unidad funcional (UF), incrementándose en un (1) módulo por cada UF de tres dormitorios.			
Observaciones. - 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.

Abog. Verónica Maestro
Secretaria Legislativa
Concejo Deliberante Ushuaia

Juan Carlos PINO
Presidente
Concejo Deliberante de Ushuaia



COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Téc. Antonieta GAL
Subcoordinadora
D.L.Y.T. - S.L.Y.T.
Municipalidad de Ushuaia

ANEXO V.-----

ORDENANZA MUNICIPAL N.º

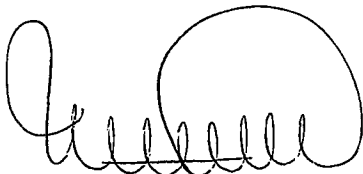
6296

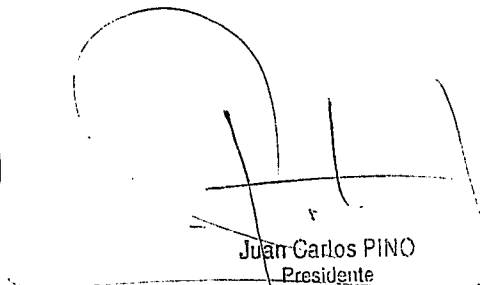
Indicadores Urbanísticos – "Urbanización General San Martín (UGSM) - Sector Productivo"

Carácter			
Área donde se compatibilizan la vivienda – taller, zona de actividades manufactureras y de servicios.			
Usos:			
Vivienda unifamiliar, taller y/o comercio.			
DELIMITACIÓN.			
Sección Q, Macizo 11 Parcelas 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10. Sección Q, Macizo 1, Parcelas 3c, 4c, 5c, 6, 7, 8 y 9. Anexo I – Ordenanza Municipal N° ____/2023. Plano de zonificación, anexo I del CPU, para mayor actualización observar versión digital en https://www.ushuaia.gob.ar/zonificacion .			
Indicadores Urbanísticos			
Parcela Mínima: Superficie: 1400m ²			
	Retiros:		
	Frontal: 10 m Bilateral: 3 m Contra-frontal mínimo: 4 m.	F.O.S.: 0.50 F.O.T.: 1 Altura Máx. s/L.E.: 8 m Plano Límite: 12 m.	D.N.: 160 hab/ha. D.U.: 80 hab/ha.
Estacionamiento: Se deberán prever, como mínimo la ocupación de un 25% de la superficie libre, para módulos de estacionamiento vehicular (12.5m ²) y de carga y descarga.			
Parquización: Se deberán realizar tratamientos paisajísticos perimetrales para mitigar el impacto ambiental de las actividades utilizando, como mínimo una superficie equivalente al 25% de la superficie libre del lote.			

Normas de Procedimiento y condiciones urbanísticas y constructivas a Instrumentar durante el proceso de Urbanización y Construcción de edificaciones:

- Cercos Perimetrales. En ningún caso se podrán colocar cercos de mampostería mayor a 1 m de altura en líneas divisorias de parcela y/o municipal, propiciándose el uso de cercos vivos o mallados que permitan las visuales y la percepción de la urbanización parque.
- El cerco sobre el contra-frente será rígido, de malla abierta y se deberá materializar previo al inicio de obra.
- Deberá dar cumplimiento a la OM N°4124 sobre Evaluación de Impacto Ambiental.
- No será de aplicación el artículo IV.4.3.1. "Parcelas Edificadas", del Código de Planeamiento Urbano.


Abog. Verónica Maestro
Secretaría Legislativa
Concejo Deliberante Ushuaia


Juan Carlos PINO
Presidente
Concejo Deliberante de Ushuaia



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

COPIA DEL ORIGINAL
Téc. Antonio SALA
Subdir. Opco. para
D.L y T. - SVCT
Municipalidad de Ushuaia

"2023 - 40° Aniversario de la Restauración de la Democracia"

USHUAIA, 14 DIC 2023

VISTO el expediente electrónico E-11732/2023, 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 sesión ordinaria de fecha 22/11/2023, por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbano de macizos y calles del sector denominado "Urbanización General San Martín (UGSM)", y se otorgan indicadores urbanísticos según los anexos de dicha ordenanza.

Que asimismo, prevé derogar toda norma que se oponga a ella.

Que el Sr. Secretario de Hábitat y Ordenamiento Territorial, ha tomado debida intervención recomendando promulgar la presente Ordenanza.

Que ha tomado la intervención pertinente el Servicio Jurídico Permanente de esta Municipalidad recomendado su promulgación.

Que el suscripto se encuentra 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

ARTÍCULO 1º.- Promulgar la Ordenanza Municipal N° **6296**, sancionada por el Concejo Deliberante de esta ciudad, en la sesión ordinaria de fecha 22/11/2023, por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbano de macizos y calles del sector denominado "Urbanización General San Martín (UGSM)", y se otorgan indicadores urbanísticos según los anexos de dicha ordenanza. Ello, en virtud de lo expresado en el exordio.

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

DECRETO MUNICIPAL N° 2275 /2023.-

CB

Sebastian IRARTE
JEFE DE GABINETE
Municipalidad de Ushuaia

Walter VUKO
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia