



*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia*

VISTO: El Expediente N° 052/93, Letra: C.D. en el que obra Proyecto de Ordenanza que fuera remitido por el señor Intendente Municipal, referido a la zonificación del Ejido Municipal de la Ciudad de Ushuaia; y

CONSIDERANDO:

Que es necesario contar con normas claras y precisas a los efectos de lograr una trámite de obra ágil, tanto para el contribuyente como para la Municipalidad;

Que se realizó un convenio para la revisión del Código de Planeamiento Urbano y Ordenamiento Ambiental, entre el Concejo Deliberante, la Secretaría de Obras y Servicios Públicos de la Municipalidad y la Subsecretaría de Obras y Servicios Públicos del Ministerio de Obras y Servicios Públicos de la Provincia;

Que éste convenio fue ratificado mediante el Decreto C.D. N° 056/94, en Sesión Ordinaria del 16 de noviembre de 1994;

Que en el marco de dicho convenio fue estudiada esta normativa de carácter provisorio;

Que en dicho convenio se establecen plazos y etapas para la sanción definitiva del Código de Planeamiento Urbano y Ordenamiento Ambiental;

Que se efectuaran los estudios y relevamientos técnicos imprescindibles para obtener el cuerpo normativo que se ajuste a la realidad y las necesidades de nuestra comunidad;

Que de acuerdo con la Ley Territorial N° 236, éste Cuerpo cuenta con atribuciones para ordenar sobre el particular;

Por ello:

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA

CIUDAD DE USHUAIA

SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA

ARTICULO 1º.- ZONIFICASE el ejido urbano municipal de la Ciudad



*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia*

de Ushuaia, según los Anexos que a continuación se describen y que forman parte integrante de esta Ordenanza:

- ANEXO I            PLAN DIRECTOR ZONA URBANA.-
- ANEXO II           PLAN DIRECTOR ZONA SUBURBANA.-
- ANEXO III          TABLA DE PARAMETROS CONSTRUCTIVO (Hoja 1 y 2)
- ANEXO IV          CROQUIS ESQUEMATICOS.-
- ANEXO V            TABLA DE USOS.-

ARTICULO 2º.- Regístrese. Pase al Departamento Ejecutivo para su promulgación. Cumplido. ARCHIVESE.-

ORDENANZA MUNICIPAL No 1496 /94.-

DADA EN SESION ORDINARIA DE FECHA:28/12/94.-



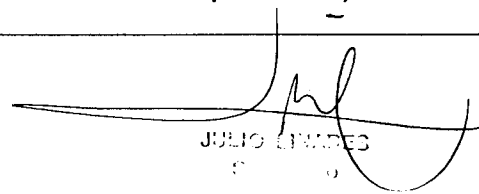
JULIO MARTÍNEZ  
Concejo Deliberante

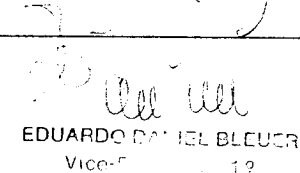
EDUARDO DANIEL BLEUER  
Vicepresidente  
Concejo Deliberante  
A Cargo de la Presidencia

**ANEXO III: TABLA DE PARAMETROS CONSTRUCTIVOS (Hoja N° 1).-**

	Ancho mín.lote	Superf. mín.lote	Dens. Urb.	Dens. neta	F.O.T.	F.O.S.	Retiro Frontal	Retiro Cont.front	Retiro Lateral	h.max. s/L.E.	h.max. P.I.45°	Cuerpos sal. s/L.E	Marques.y Recovas	Observaciones
M.I.C. microcentro	10 m	200 m2	450h/H	900h/H	4	PB 1 PS 0,8	no	PS 13%	no	12 m	9 m	1,60 m	si	
M.A.C. macrocentro	10 m	200 m2	250h/H	500h/H	2.4	0.7	no	PS 20%	no	9 m	9 m	1,60 m	no	
calle San Martín	10 m	200 m	450h/H	900h/H	4	PB 1 PS 0,8	no	PS 13%	no	12 m	9 m	1,60 m	si	
calle Gdor Paz	10 m	200 m2	250h/H	500h/H	3	PB 1 PS 0,7	no	PS 20%	no	9 m	9 m	1,60 m	si	
calles comerciales	12 m	300 m2	250h/H	500h/H	3	PB 1 PS 0,7	no	PS 20%	no	9 m	9 m	1,60 m	si	
R 1 resid. alta dens.	12 m	300 m2	180h/H	360h/H	2	0.7	no	PS 20%	no	9 m	6 m	1,00 m	no	
R 1 a resid. alta dens.	12 m	300 m2	180 h/H	360h/H	2	0,7	parcial 3m-60%	PS 20%	no	9 m	6 m	no	no	Se podrá avanzar hasta L.M. con el 40% del frente del lote.-
R 2 resid. med. dens.	12 m	360 m2	120h/H	240h/H	1.2	0.6	3 m	PS 20%	no	6 m	6 m	1.00 m	no	
R 3 resid. baja dens.	15 m	450 m2	80h/H	160h/H	0.6	0.5	3 m	25%	no	6 m	6 m	1.00 m	no	
R3 a resid. baja dens.	12 m	360 m2	80 h/H	160h/H	0,6	0,5	3 m	25%	no	6 m	6 m	1,00m	no	
R 4 resid. bosque	20 m	600 m2	40h/H	80h/H	0,5	0.2	3 m	8 m	3 m	6 m	6 m	1,00 m	no	
A.I.1 área industrial	20 m	800 m2			2		4 m	4 m	3 m	no	no	no	no	El F.O.S.será el resultante de la aplicación de los retiros laterales.-
A.I.2 área mixta	20 m	600 m2	1 vivien. por parc.		0,8	0,5	3 m	4 m	3 m	no	no	no	no	
A.R.T.H. área res.turís.hot.					0.1	0.1								Se estudiará cada proyecto individualmente para su aprobación.-
A.P.E. área proy. esp.	Se estudiará cada proyecto individualmente y se darán los parámetros constructivos de acuerdo al uso propuesto, según criterio de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, a través de la D.PL.U.yC., y será aprobada por el Concejo Deliberante.-													
A.R.R. área res. ríos	Destinada a Paseo Público y a actividades recreativas y de esparcimiento. No admite construcción de espacios cerrados. Se entiende por tal, a una faja de 100m de la costa de cada margen.-													
A.R.C. 1 área res. costa	Destinada a actividades relacionadas con la pesca.Sus parámetros constructivos serán los mismos que en A.I.1													

continúa Hoja N°2

  
JULIO ENRÍQUEZ

  
EDUARDO DANIEL BLEUER  
Vice-

**ANEXO III: TABLA DE PARAMETROS CONSTRUCTIVOS (Hoja N° 2).-**

A.R.C.2 área res. costa	Destinada a Paseo Público y a actividades recreativas y de esparcimiento. No admite construcción de espacios cerrados. No se admite subdivisión de la tierra.-
A.R.C.3 área res. costa	Destinada a fines turísticos. No se admite la construcción de espacios cerrados.
P.U. Parque Urbano	Destinado a Paseo Público. No admite subdivisión de la tierra. Cualquier proyecto, deberá ser evaluado por la Sec. de Obras y Scios Públicos, a través de la D.PL.U.yC. y aprobada por el Concejo Deliberante.-
A.I.T. arteria int. turist.	Dado la importancia de estas arterias, se solicitará obligatoriamente, sin importar el uso, mantenimiento y conservación en buen estado de las fachadas y cercos de frentes, parquización de retiros frontales, y no se permitirán construcciones de carácter precario.-
Turbal	No admite subdivisión de la tierra, ni asentamientos habitacionales.-
A.R.N. área res.natural	No admite subdivisión de la tierra. No admite espacios cerrados ni modificaciones que alteren el estado natural del sector.-
A.D.R. área depor.recreat	Destinado a actividades deportivas y recreativas. Se estudiará cada proyecto en particular, en la D.PL.U.y C. y será aprobado por el Concejo Deliberante.-
A.R.Cant. área recup. cant.	Una vez finalizada la explotación según lo establecido por la Dirección de Recursos Naturales Provincial, se procederá a la reforestación y parquización del predio asignado.-

# - El basamento de la zona comercial para la planta baja, será de 4,00m de altura máxima.-

# - El FOS=1 en P.B., se aplicará solamente para uso comercial, para cualquier otro uso se aplicará el FOS indicado para PS.-

# - Se entiende por PB, a toda aquella construcción hasta los 4,00m de altura, y por PS, a todas aquellas que superen la altura de PB.-

# - Las alturas máximas de edificación se tomarán desde la cota de terreno natural. En casos de terrenos con pendiente deberá resolverse en forma escalonada cada 3,00m en vertical.-

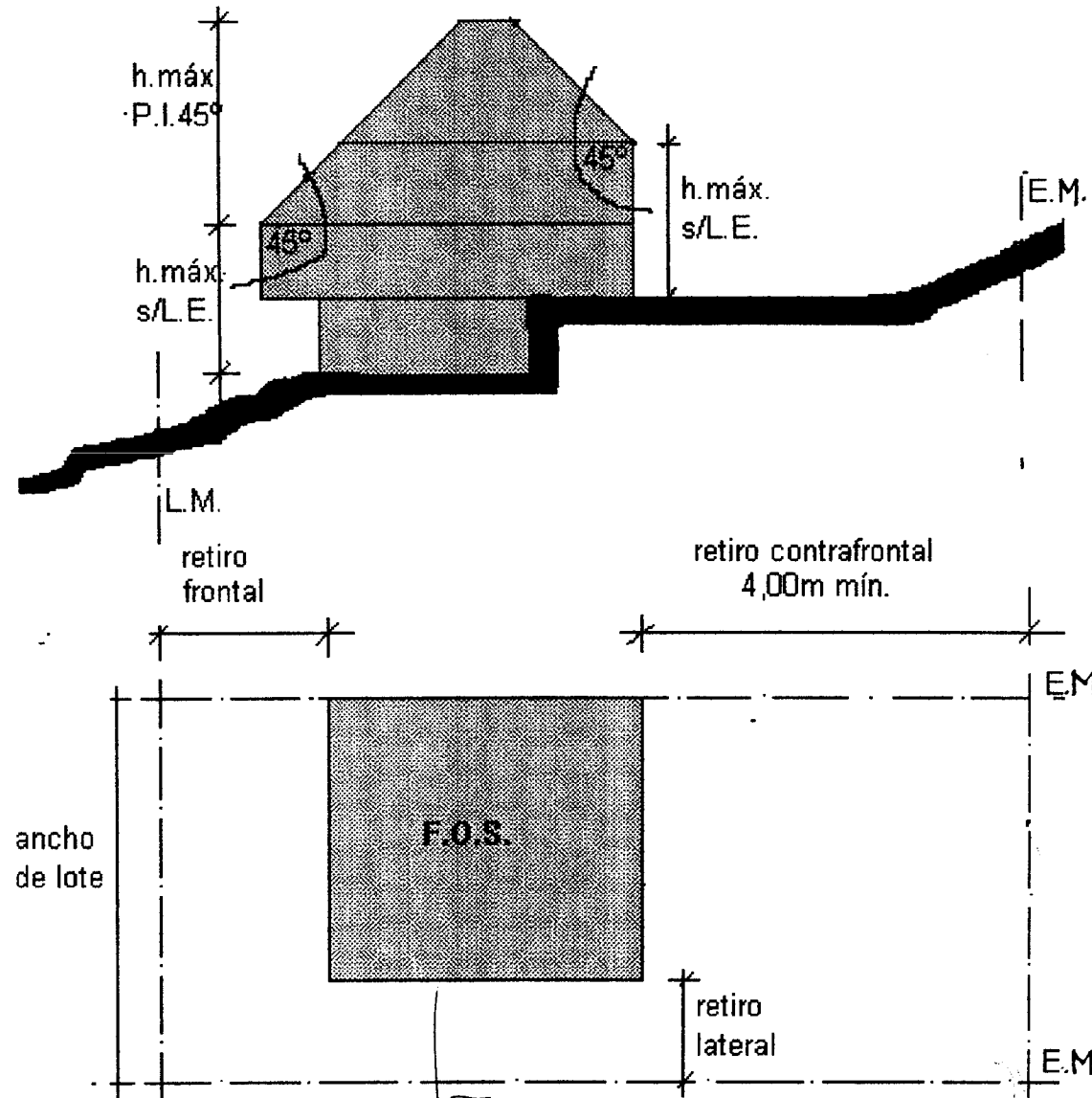
# - La medida mínima que podrá tener cualquier retiro contrafrontal, (entre el eje medianero y la línea de edificación posterior) será de 4,00m.-

# - A.I.T.: Comprenderán en toda su extensión las siguientes arterias, Av.Perito Moreno, Av.Maipú, Av. Malvinas Argentinas, Av. H.Irigoyen, Av. 18 de Setiembre, Av. Alem, calles Perón, Kuanip, 12 de Octubre, Marcos Zar, 17 de Mayo, Magallanes, L.Martial, San Martín y A. Motter.-

# - Calles Comerciales se denomina a Karukinká (desde 12 de Octubre hasta Kayen), Kuanip (desde Av. M.Argentinas, hasta su intersección con Fuegia Basque-Isla Año Nuevo) y Perón, (desde 12 de Octubre hasta Arturo Angel).-

JULIO VILLANES  
Secretario  
Comisión de Planeamiento

EDUARDO DANIEL BLEUER  
Vicepresidente  
Comisión de Planeamiento  
A Cargo de la Presidencia



JULIO VINTAS

EDUARDO DANIEL BLEUER  
Vice-Pr. Junio 19

**ANEXO V: TABLA DE USOS**

n*	Usos Permitidos	M.I.C.	M.A.C.	calle S. Martín	calle G. Paz	calles cciales	áreas residenciales						A.I.1	A.I.2	A.T.H.	A.D.R.	A.P.	observaciones
							R1	R1 a	R2	R3	R3 a	R4						
1	viv.individual	si/cp	si	si/cp	si	si	si	si	si	si	si	si	no	si/cp	si/cp	si/cp	si/cp	
2	" colect.hasta 5 unid.hab.	si/cp	si	si/cp	si	si	si	si	si	si/cd	si/cd	si/cd	no	si/cp	no	no	no	cd a la dens. pob. de la zona
3	" " > de 5 unid. hab.	si/cp	si	si/cp	si	si	si	si	no	no	no	no	no	no	no	no	no	
4	hotel hasta 15 habitaciones	si	si	si	si	si	si	si	si	si	si	si/cd	no	no	si	no	no	cd a que sea sin restaurante
5	" > de 15 habitaciones	si	si	si	si	si	si	si	no	no	no	no	no	no	si	no	no	
6	comercio	si	si	si	si	si	si/cp	si/cp	si/cp	no	no	si/cd	si/cp	si/cp	si/cp	si/cp	si/cp	cd a que sean sólo casas de té
7	supermercado	si/cd	si/cd	no	si/cd	si/cd	si/cd	si/cd	si/cd	no	no	no	no	si/cd	no	no	no	cd a la resolución de estacionam.
8	corralón de mat. de constr.	no	si/cd	no	si/cd	si/cd	si/cd	si/cd	si/cd	no	no	no	si	si/cd	no	no	no	cd al nivel de complejidad
9	recreativo - cultural	si	si	si	si	si	si	si	si/cd	no	no	no	no	no	si/cp	si/cp	no	cd al tipo de actividad
10	administ. y scios públicos	si	si	si	si	si	si	si	si/cd	no	no	si/EC	no	no	no	no	no	cd al tipo de actividad
11	educación	no	si/cd	no	si/cd	si/cd	si/cd	si/cd	si/cd	si/cd	si/cd	si/EC	no	si/EC	no	no	no	cd a lo estipul.Cód.Rec.Arq.Esc
12	culto	si	si	no	si	si	si	si	si	si	si	si/EC	no	no	no	no	no	
13	salud	no	si/cd	no	si/cd	si/cd	si	si	si/cd	si/cd	si/cd	si/cp	no	no	no	no	no	cd al nivel de complejidad
14	deporte	no	si/cd	no	si/cd	si/cd	si	si	si/cd	si/cd	si/cd	no	no	si	si/cp	si	no	cd al nivel de complejidad
15	campamentos	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	si	si/cp	si	no	
16	gomerías	si/cd	si/cd	no	si/cd	si/cd	si/cd	si/cd	si/cd	no	no	no	no	no	no	si	no	
17	taller mé.c.hasta 4 vehíc. y lav.	no	si	no	si	si	si	si	no	no	no	no	si	si/cd	no	no	no	cd al estacionam.dentro del lote
18	taller de ch.y pint. hasta 4 vehíc.	no	no	no	si	si	si	si	no	no	no	no	si	si	no	no	no	
19	taller mé.c. ó ch. y pint. de + veh.	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	si	si	no	no	no	
20	industrias	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	si	si	no	no	no	
21	depósitos	si/cp	si/cp	si/cp	si/cp	si/cp	si/cp	si/cp	no	no	no	no	si	si/cd	no	no	si/cp	cd al grado de molestias
22	estac. compl. a vivienda	si	si	si	si	si	si	si	si	si	si	si	no	si	si	si	si	
23	estacionamiento	si	si	si	si	si	si	si	si	no	no	no	si	si	si/cp	si	si	
24	estación de servicio	no	si	no	si	si	si	si	no	no	no	no	si	si	no	no	no	
25	inst. agrícolas -ganaderas	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	si	no	no	si	
26	carpinterías	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	si	no	no	si	
27	casinos - casinos electrónicos	si	si	si	si	si	no	no	no	no	no	no	no	si	si	no	no	

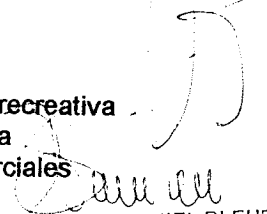
Referencias:

M.I.C.: microcentro  
M.A.C.: macrocentro  
R1, R1a, R2, R3, R3a y R4: áreas residenciales

A.I.1: área industrial  
A.I.2: área de usos mixtos  
A.T.H.: área turístico-hotelería

A.D.R.: área deportiva-recreativa  
A.P.: área productiva  
C.Ciales: calles comerciales

cp: complementario al uso principal  
cd: condicionado  
E.C.: equipamiento comunitario

  
EDUARDO DANIEL BLEUER  
Vice-... 19



MUNICIPALIDAD DE USHALLAJA	
ANEXO 1	PLANO DE
	PLAN DIFERENCIAL
	ZONA URBANA
Esc. 1:10000	Esc. 1:10000
Dibujo	Dibujo

Ordinanza Numero: 1496  
8/19

Ordinanza Numero: 1496  
9/19





Ordinanza Numero: 1496  
12/19

Ordinanza Numero: 1496  
13/19



RIO PIPÓ

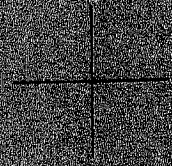
INSTRUMENTO

DE 1983 a 1982 ca.

1/2

186° 57' 27"

177° 47' 30"

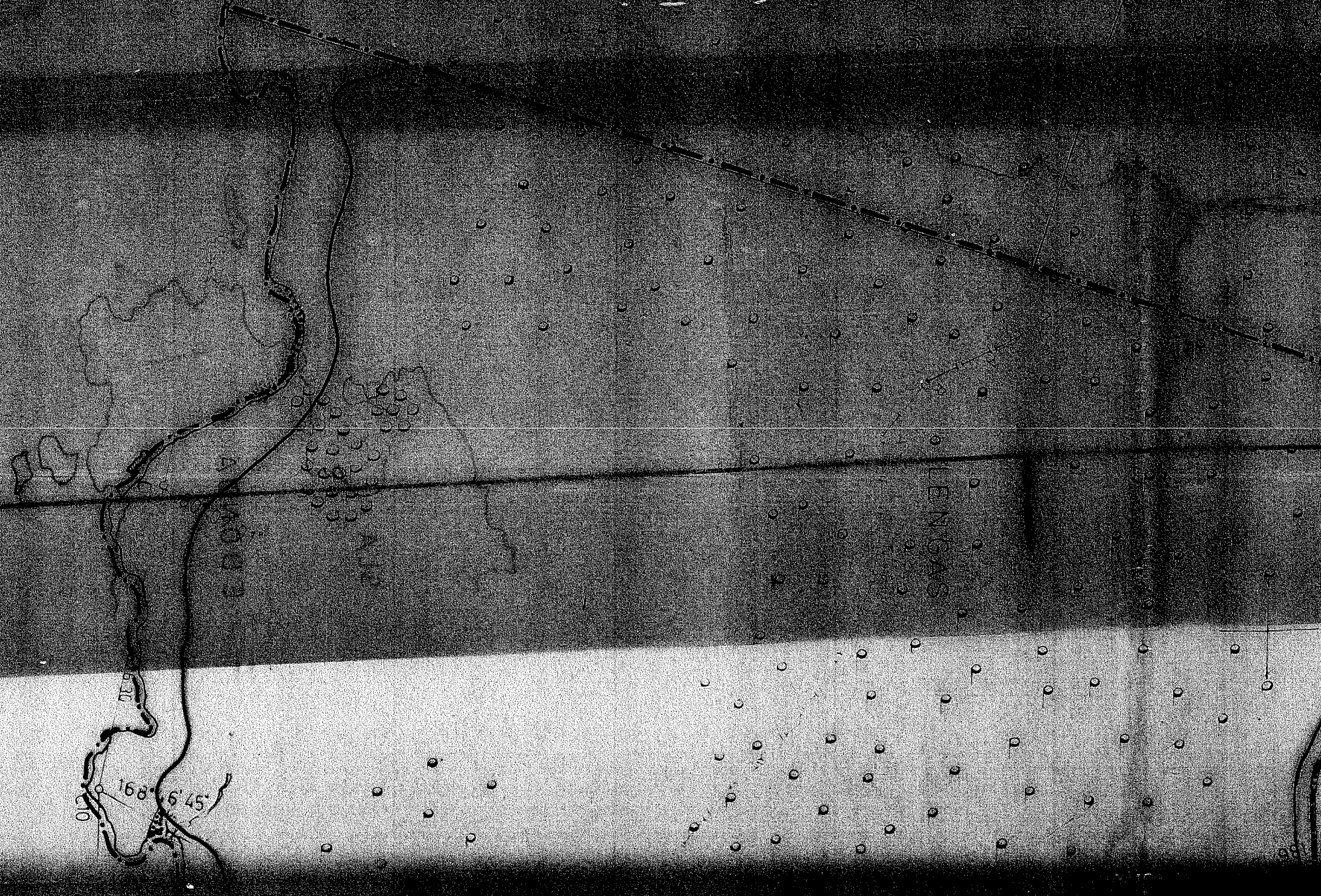


Ordinanza Numero: 1498  
15/19

CANAL

001014  
A. 2002

168° 6' 45"



SIENEGAS

Ordinanza Numero: 1495  
16/19

PARCOE NATIALE  
TERRA DI MEGO

180524  
180524  
180524

SARBIANO

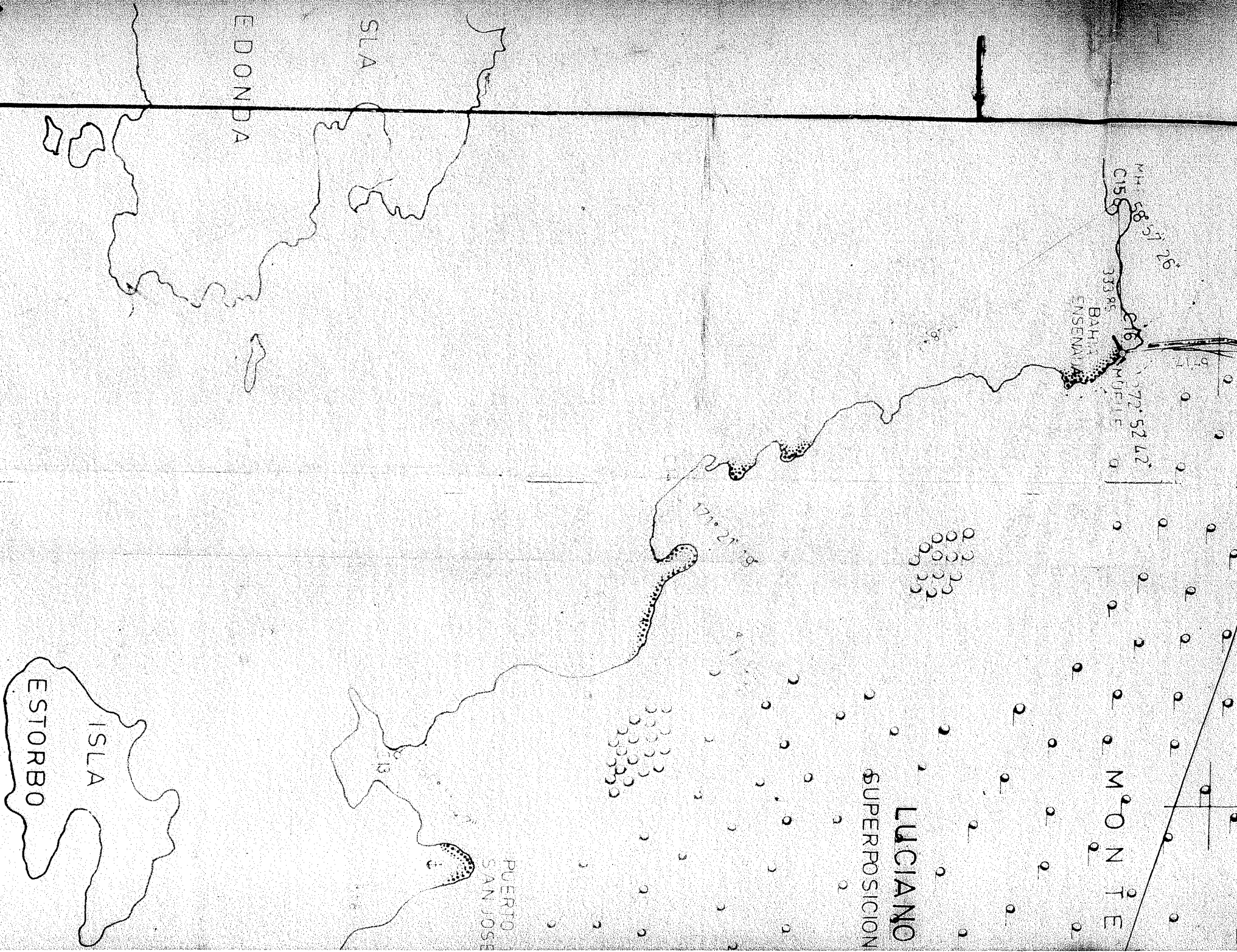
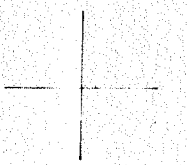
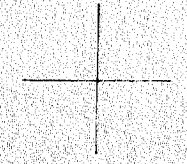
VIVERO  
DECRETO

ESTE



Ordenanza Numero: 1496  
17/19

ESCALA  
1:10.000





MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

USHUAIA, 16 ENE 1995

VISTO: La Ordenanza Municipal Nº 1496 /95, sancionada por el Concejo Deliberante de la Ciudad de Ushuaia; y

CONSIDERANDO:

Que mediante la misma se zonifica el Ejido Urbano 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 Nº 1496 /95, sancionada por el Concejo Deliberante de la Ciudad de Ushuaia, mediante la cual se zonifica el Ejido Urbano Municipal de la ciudad de Ushuaia.

ARTICULO 2º.-REGISTRESE. Comuníquese a quienes corresponda. Cumplido. ARCHIVESE.

DECRETO MUNICIPAL Nº 44 /95.



JUAN S. PEREZ AGUILAR  
Secretario de Obras y  
Servicios Públicos  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

MARIO D. DANIELE  
INTENDENTE  
MUNICIPALIDAD USHUAIA

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Marisol Cárdenas  
Jefe Dpto. Despacho General  
D.L.T y D.G. - A.L.M.