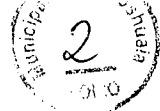


ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Ordenanza Numero: 3085
1/12

RECTOR RAMON RODRIGUEZ
Jefe Dpto. Despacho General
Concejo Deliberante



224/2001

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

*El Concejo Deliberante de la
Ciudad de Ushuaia
Sanciona con Fuerza de*

ORDENANZA:

Miriam C. Farina F.
Jefa Dpto. Despacho Genl
D.L.T.V.D.G. - A.L.M.
Municipalidad de Ushuaia

ARTICULO 1º - INSTITUYASE, en el marco de la problemática habitacional y urbanística de la ciudad de Ushuaia, el Programa Municipal de Creación de Suelo Urbano (CSU), como marco normativo de aplicación para la determinación de indicadores urbanos, regulación de usos, modalidades y operatorias para la adjudicación de los sectores de tierras fiscales municipales afectados al programa, o los que a futuro puedan incorporarse al mismo mediante ordenanza específica, con el fin de producir suelo urbano destinado a vivienda única y permanente para vecinos residentes de la ciudad de Ushuaia.

ARTICULO 2º.- Las adjudicaciones de predios fiscales a personas físicas o jurídicas que se realicen por aplicación de la presente, se realizarán, en términos administrativos, a través de las siguientes etapas consecutivas:

- Actuación notarial de preadjudicación ante el escribano municipal o Convenio de Adjudicación, especificando las características de la operatoria, obligaciones y derechos de las partes;
- Decreto de adjudicación en venta, estableciendo obligaciones y condiciones de pago.
- Escrituración traslativa de dominio, que tendrá como requisito mínimo obligatorio, la previa instalación de los servicios de agua y cloaca, con conexión a la red pública o resolución individual mediante sistemas aprobados por la Dirección Provincial de Obras y Servicios Sanitarios.

Las operatorias de adjudicación, sean individuales o colectivas, que pudieran implementarse por aplicación de la presente, serán determinadas por ordenanza específica. El Departamento Ejecutivo podrá iniciar las acciones técnicas, administrativas y logísticas necesarias para viabilizar los proyectos urbanos sobre los sectores que se afecten al programa, quedando inhibido de realizar convenios o dictar actos administrativos que pudieran transmitir futuros derechos posesorios o establecer procesos de adjudicación de tierras a cualquier persona física o jurídica hasta tanto dicha ordenanza se sancione y promulgue.

ARTICULO 3º.- Será condición previa para ser adjudicatario potencial de un predio fiscal, vivienda o unidad funcional con destino a vivienda familiar única en el marco de la presente ordenanza: el cumplimiento de los requisitos de DOS (2) años mínimos de residencia en la provincia al momento de la adjudicación, no poseer otra propiedad inmue-

Miriam G. Feriña P.
 Jefa Dpto. Despacho Grat.
 D.L. 11.000 G. A.L.M.
 Municipalidad de Ushuaia

HECTOR RAMON RODRIGUEZ
 Jefe Dpto. Despacho General
 Concejo Deliberante



*Concejo Deliberante de la
 Ciudad de Ushuaia*

ble en la Provincia y la inscripción del titular como solicitante de una solución habitacional en el Instituto Provincial de la Vivienda. Todo proceso de adjudicación que se aparte de las presentes condiciones, podrá ser resuelto por el Departamento Ejecutivo Municipal, con ratificación por parte del Concejo Deliberante, o a través de la o las ordenanzas específicas que se dicten al efecto. Con el objeto de dar cumplimiento con el presente Artículo, serán consideradas válidas las inscripciones realizadas por expediente municipal de Tierras Fiscales efectuadas hasta el cierre de inscripción dispuesto por aplicación del Decreto Municipal 1658/1999, ratificado por Resolución C.D. 16/2000 y que aún no hayan obtenido una solución habitacional definitiva.

ARTICULO 4º.- Las Áreas destinadas al Programa Municipal CSU, deberán estar libres de ocupantes, debiendo el Departamento Ejecutivo Municipal proceder con las acciones administrativas y/o judiciales que permitan su integración, excluyendo aquellas fracciones que hubieran sido ocupadas legalmente o cuya regularización dominial fuera expresamente autorizada por parte del Concejo Deliberante.

ARTICULO 5º.- Toda persona física o jurídica que, a partir de la promulgación de la presente, ocupe en forma irregular un espacio público dentro del Ejido Urbano de la ciudad sin previa autorización del municipio, y sea intimado a su desocupación por la autoridad administrativa, quedará inhibida de acceder a cualquier adjudicación de predio fiscal o respuesta habitacional que pudiera efectuarse por aplicación de la presente.

No podrán tener acceso a las operatorias que se establezcan en el marco de la presente Ordenanza, toda persona física y su cónyuge o concubino/a, o persona jurídica que hubiera vendido y/o cedido derechos y acciones sobre tierras fiscales, hubieran sido denunciados por la Municipalidad ante la justicia por tal motivo y/o aquellos que se encuentren alcanzados por la sentencia firme y consentida del Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial, Distrito Judicial Sur, dictada en fecha 09 de junio de 2005, en la causa caratulada "MUNICIPALIDAD DE USHUAIA C/OCUPANTES DEL VALLE DE ANDORRA S/ MEDIDA AUTOSATISFACTIVA" Expte. N° 8051, y que hubieran incumplido con la misma.

ARTICULO 6º.- El Departamento Ejecutivo Municipal elaborará propuestas territoriales para la afectación de sectores fiscales específicos al PCSU, como proyectos de ordenanza en el marco de la presente, zonificando dichos sectores como Área de Proyectos Especiales, conforme lo dispuesto por el Código de Planeamiento Urbano en su Artículo VII.1.2.6. En cada caso se remitirá al Concejo Deliberante propuesta de límites, densidad urbana mínima y máxima, tabla de usos, indicadores urbanísticos y proyecto de trama

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Ordenanza Numero: 3085
3/12



Miriam L. Farina F.
Jefa Dpto. Despacho Grat
D.L.C. 110 G - A.L.M.
Municipalidad de Ushuaia

*Concejo Deliberante de la
Ciudad de Ushuaia*

urbana determinando trazado de calles, macizos, reservas fiscales y espacios públicos.

CLAUSULA TRANSITORIA

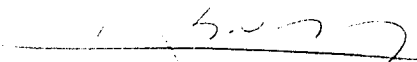
APRUEBASE la incorporación al Programa creado por la presente de los sectores de la ciudad que, como Anexos I y II se incorporan a la presente, conforme las condiciones y restricciones establecidas en cada anexo.

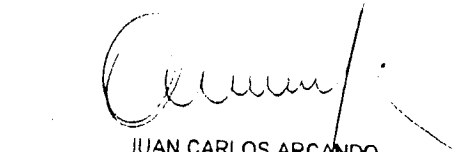
ARTICULO 7º.- Regístrese. Pase al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, dese al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVESE.

ORDENANZA MUNICIPAL Nº 3085 ¹⁴

DADA EN SESION ORDINARIA DE FECHA: 27/06/2006.

Jam.


RICARDO J. DAS NEVES ROSA
Secretario
Concejo Deliberante


JUAN CARLOS ARCANDO
Presidente
Concejo Deliberante Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL


HECTOR RAMON RODRIGUEZ
Jefe Dpto. Despacho General
Concejo Deliberante

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Ordenanza Numero: 3085
4/12

Miriam A. Fariña P.
Jefa Dpto. Despacho Grai
D.L. 11.103 - A.L.M.
Municipalidad de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

HECTOR RAMON RODRIGUEZ
Jefe Dpto. Despacho General
Concejo Deliberante



*El Concejo Deliberante de la
Ciudad de Ushuaia
Sanciona con Fuerza de*

ORDENANZA:

ANEXO I

ORDENANZA MUNICIPAL N° 3085 ¹⁴

SECTOR ANDORRA

ARTICULO 1º - AFECTAR al Programa Municipal de Creación de Suelo Urbano (CSU), una fracción de las tierras fiscales municipales de la Vertiente Sudoccidental del Valle de Andorra, conforme al croquis que como Anexo la se adjunta a la presente, con destino a la generación de viviendas permanentes para vecinos residentes de la ciudad de Ushuaia en el marco de la emergencia habitacional y urbano ambiental y las operatorias que, mediante ordenanza especifica, se sancionen y promulguen al efecto.

ARTICULO 2º - DESAFÉCTASE del uso público, una superficie de SESENTA Y CUATRO HECTÁREAS (64 Has.) aproximadamente, de la Vertiente Sudoccidental del Valle de Andorra, conforme lo establecido en el Artículo 52 de la Carta Orgánica Municipal y el Artículo 14 de la Ordenanza Municipal 2750, y de acuerdo al croquis que corre agregado a la presente como Anexo la.

ARTICULO 3º - Designese la superficie indicada en el Artículo anterior, como Área Urbana según lo estipulado en el Artículo VII.1.1 del Código de Planeamiento Urbano vigente.

ARTICULO 4º - MODIFICASE el Plano de Zonificación que como Anexo I, forma parte de la Ordenanza Municipal 2139 (Código de Planeamiento Urbano) estableciéndose el sector indicado en el Artículo anterior, como Distrito de Proyectos Especiales, de acuerdo al plano que corre agregado a la misma como Anexo Ib.

ARTICULO 5º - El Departamento Ejecutivo podrá regularizar aquellos emprendimientos que cuenten con instrumentos oficiales (Resoluciones Ministeriales y Decretos del Ex Territorio) y ocupaciones de organismos pertenecientes al Gobierno Provincial y Municipal, los que quedarán supeditados a la evaluación de la ocupación, y con ubicación referencial y dimensión del predio a adjudicar, conforme lo efectivamente ejecutado sobre el suelo que no sea de carácter precario, a la fecha de sanción de la presente ordenanza. Quedan excluidos de la aplicación del presente Artículo, aquellos ocupantes que hubieran enajenado o dispuesto en forma irregular del predio asignado, en forma parcial o total.

La regularización de ocupantes que hubieran incumplido las condiciones en el instrumento oficial de ocupación, en cuanto a superficie y destino del proyecto, quedará sujeta al análisis de cada caso en particular, el cual será efectuado por el área técnica competente del municipio con ratificación del Concejo Deliberante.

ARTICULO 6º - Cuando no resulte posible aplicar los supuestos o posibilidades previstas:



Miriam G. Farina F.
Jefa Dpto. Despacho Grai
D.E.T. y D.G. A.L.M.
Municipalidad de Ushuaia


*Concejo Deliberante de la
Ciudad de Ushuaia*

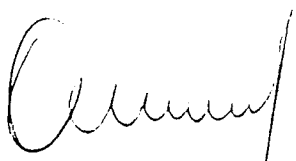
en el Artículo anterior, el Departamento Ejecutivo iniciará las acciones administrativas y/o judiciales tendientes a la recuperación de la fracción de tierra fiscal ocupada.

ARTICULO 7º.- La regularización de cualquier ocupación o emprendimiento que no se encuadre en lo dispuesto en el Artículo 5º del presente Anexo, se encuentre en ejecución efectiva y haya sido evaluado favorablemente por el área técnica competente del Municipio, deberá ser resuelta mediante ordenanza específica.

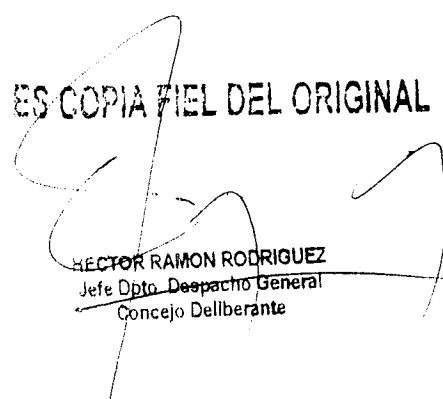
En el caso de no cumplirse lo indicado en el párrafo anterior, la Autoridad de Aplicación iniciará las acciones administrativas y/o judiciales tendientes a la recuperación de la fracción de tierra fiscal ocupada.

ARTICULO 8º.- Quedaran libres de ocupación y no podrán parcelarse, todos aquellos sectores que, dentro de la superficie desafectada por el Artículo 2º del presente Anexo, se determinen como Zonas de Riesgo Ambiental, lo que quedará establecido mediante informe emitido por autoridad competente, teniéndose especial atención con las zonas de inundación y de desmoronamientos.


RICARDO J. DAS NEVES ROSA
Secretario
Concejo Deliberante


JUAN CARLOS ARCANDO
Presidente
Concejo Deliberante Ushuaia

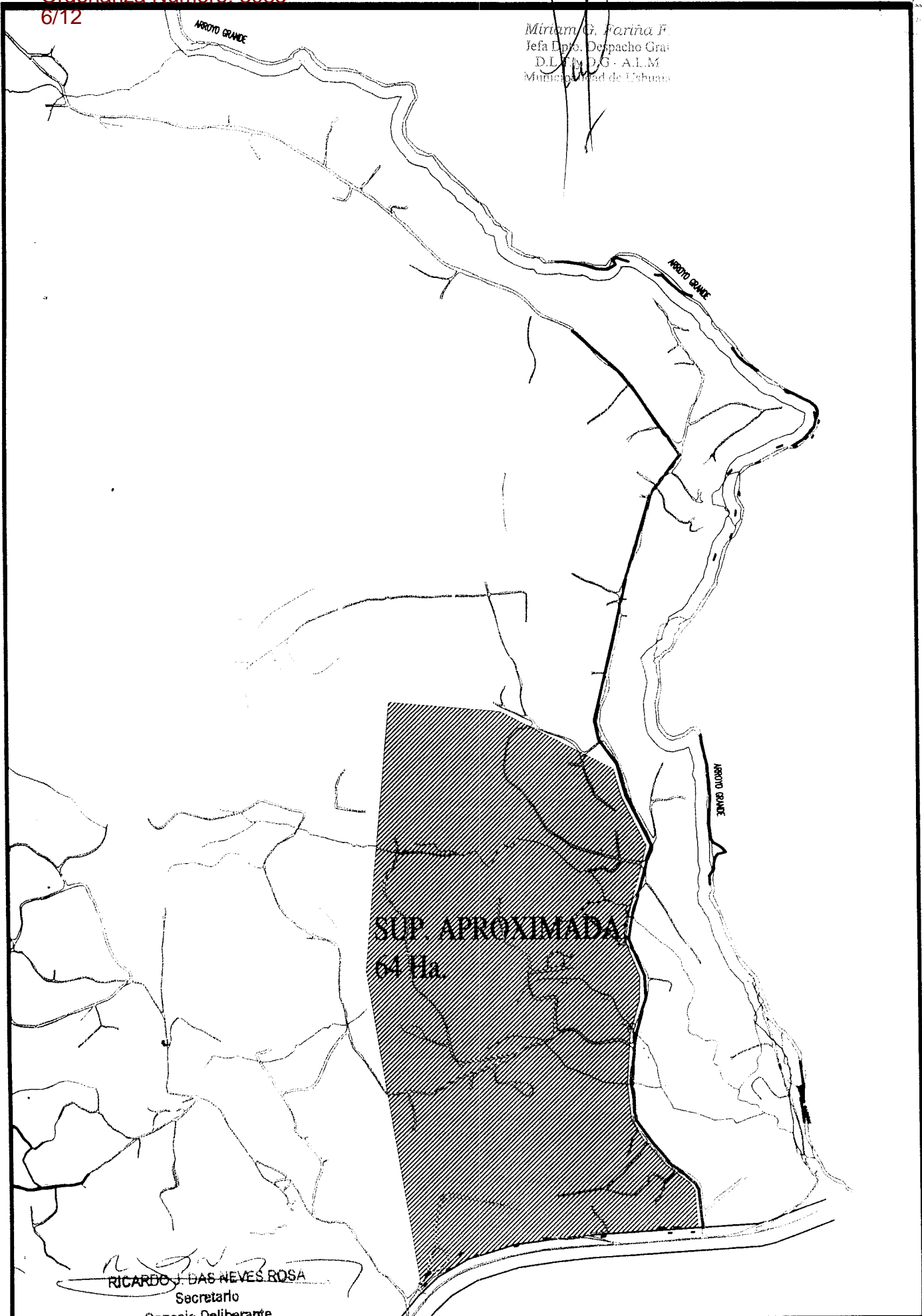
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL


HECTOR RAMON RODRIGUEZ
Jefe Dpto. Despacho General
Concejo Deliberante



Ordenanza Numero: 3085
6/12

Miriam G. Farina P.
Jefa Dpto. Despacho Gra
D.L. N° 10.000 - A.L.M.
Municipalidad de Ushuaia



RICARDO J. DAS NEVES ROSA
Secretario
Concejo Deliberante



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO

TEMA: VERTIENTE SUDOCCIDENTAL VALLE DE ANDORRA	PROYECTO: Arq. TRIFILIO	DIRECCION: D.U.
	VISADO: Arq. GUGLIELMI	FECHA: 03/06
PLANO DE: Anexo Ia Ordenanza Municipal N° 3085	DIBUJO: Arq. TRIFILIO	ESCALA:

JUAN CARLOS ARCANO
Presidente
Concejo Deliberante Ushuaia



Ordenanza Numero: 3085
7/12

Miriam G. Farina F.
Jefa Dpto. Despacho Gra
Dpto. D.O.G. - ALM
Municipalidad de Ushuaia

REFERENCIAS

- R- DISTRITO RESIDENCIAL
 - RI RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA
 - R2 RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA /BAJA
 - R3 RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA
 - R4 RESIDENCIAL PARQUE
 - P.E. PROYECTOS / URBANIZACIONES ESPECIALES
- C.E. DISTRITO CENTRAL
 - C.E.1 CENTRAL MICROCENTRO
 - C.E. CENTRAL
 - C.E.P.H. CENTRAL PRESERVACION HISTORICA
 - C.O. CORREDOR COMERCIAL
- M- DISTRITO MIXTO
 - MR MIXTO RESIDENCIAL
 - MR2 MIXTO RESIDENCIAL 2
 - MI MIXTO INDUSTRIAL
- A.P.H. PRESERVACION HISTORICA
- R.U. RECUPERACION URBANA
- RT- RESERVA TURISTICA
- RT2- RESERVA TURISTICA 2
- C.T. CORREDOR TURISTICO
- EU- EQUIPAMIENTO ESPECIALES
- RDR- RESERVA DEPORTIVA-RECREATIVA
- R.E.U.- RESERVA DE EXPANSION URBANA
- R.C.- RESERVA DE COSTA
- B.C. - BOSQUE COMUNAL DE LA CIUDAD DE USHUAIA (ORD. MUN. N° 2171 D.M. N° 849/2000)
- CEMENTERIO
- P.E. - PROYECTOS ESPECIALES
- ESPACIO VERDE



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO

TEMA: VERTIENTE SUDOCCIDENTAL VALLE DE ANDORRA	PROYECTO: DU.	DIRECCION: DU.
PLANO DE: ANEXO Ib - Ordenanza Municipal N°: 3085	VISADO: 17	FECHA: 03/2006
	DIBUJO: Nico	ESCALA:

RICARDO J. DAS NEVES ROSA
Secretario

JUAN CARLOS ARCANDO
Presidente
Concejo Deliberante Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Ordenanza Numero: 3085
8/12

Miriam C. Farina F.
Jefa Dpto. Despacho Gral
D.L.T. N° 13 - A.L.M
Municipalidad de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

HECTOR RAMON RODRIGUEZ
Jefe Dpto. Despacho General
Concejo Deliberante



*Concejo Deliberante de la
Ciudad de Ushuaia*

ANEXO II

ORDENANZA MUNICIPAL N° 3085

SECTOR RIO PIPO

ARTICULO 1º.- AFECTAR al Programa Municipal de Creación de Suelo Urbano (CSU), las tierras fiscales municipales Río Pipo, conforme al croquis que como Anexo IIa se adjuntan a la presente con destino a la generación de viviendas permanentes para vecinos residentes de la ciudad de Ushuaia en el marco de la emergencia habitacional y urbano ambiental y las operatorias que, mediante ordenanza específica, se sancionen y promulguen al efecto.

ARTICULO 2º.- Designese la superficie indicada en el Artículo anterior como Área Urbana según lo estipulado en el Artículo VII.1.1 del Código de Planeamiento Urbano vigente.

ARTICULO 3º.- MODIFÍCASE el Plano de Zonificación que como Anexo I, forma parte de la Ordenanza Municipal 2139 (Código de Planeamiento Urbano), estableciéndose el sector indicado en el Artículo anterior, como Distrito de Proyectos Especiales, de acuerdo al plano que corre agregado a la misma como Anexo IIb.

ARTICULO 4º.- El Departamento Ejecutivo podrá regularizar aquellos emprendimientos que cuenten con instrumentos oficiales, los que quedarán supeditados a la evaluación de la ocupación, y con ubicación referencial y dimensión del predio a adjudicar, conforme lo efectivamente ejecutado sobre el suelo que no sea de carácter precario, a la fecha de sanción de la presente ordenanza. Quedan excluidos de la aplicación del presente Artículo, aquellos ocupantes que hubieran enajenado o dispuesto en forma irregular del predio asignado, en forma parcial o total.

La regularización de ocupantes que hubieran incumplido las condiciones en el instrumento oficial de ocupación, en cuanto a superficie y destino del proyecto, quedará sujeta al análisis de cada caso en particular, el cual será efectuado por el área técnica competente del municipio con ratificación del Concejo Deliberante.

ARTICULO 5º.- Cuando no resulte posible aplicar los supuestos o posibilidades previstas en el Artículo anterior, el Departamento Ejecutivo iniciará las acciones administrativas y/o judiciales tendientes a la recuperación de la fracción de tierra fiscal ocupada.

ARTICULO 6º.- La regularización de cualquier ocupación o emprendimiento que no se encuadre en lo dispuesto en el Artículo 4º del presente Anexo, se encuentre en ejecución efectiva y haya sido evaluado favorablemente por el área técnica competente del Municipi-

Ordenanza Numero: 3085
9/12

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



Miriam G. Parina F
Jefa Dpto. Despacho Gen
D.L. N.º 0.0. A.L.M.
Municipalidad de Ushuaia

*Concejo Deliberante de la
Ciudad de Ushuaia*

pio, deberá ser resuelta mediante ordenanza especifica.

En el caso de no cumplirse lo indicado en el párrafo anterior, la Autoridad de Aplicación iniciará las acciones administrativas y/o judiciales tendientes a la recuperación de la fracción de tierra fiscal ocupada.

ARTICULO 7º.- Quedaran libres de ocupación y no podrán parcelarse, todos aquellos sectores que, dentro de la superficie designada por el Artículo 2º del presente Anexo, se determinen como Zonas de Riesgo Ambiental, lo que quedará establecido mediante informe emitido por autoridad competente, teniéndose especial atención con las zonas de inundación y de desmoronamientos.

RICARDO J. DAS NEVES ROSA
Secretario
Concejo Deliberante

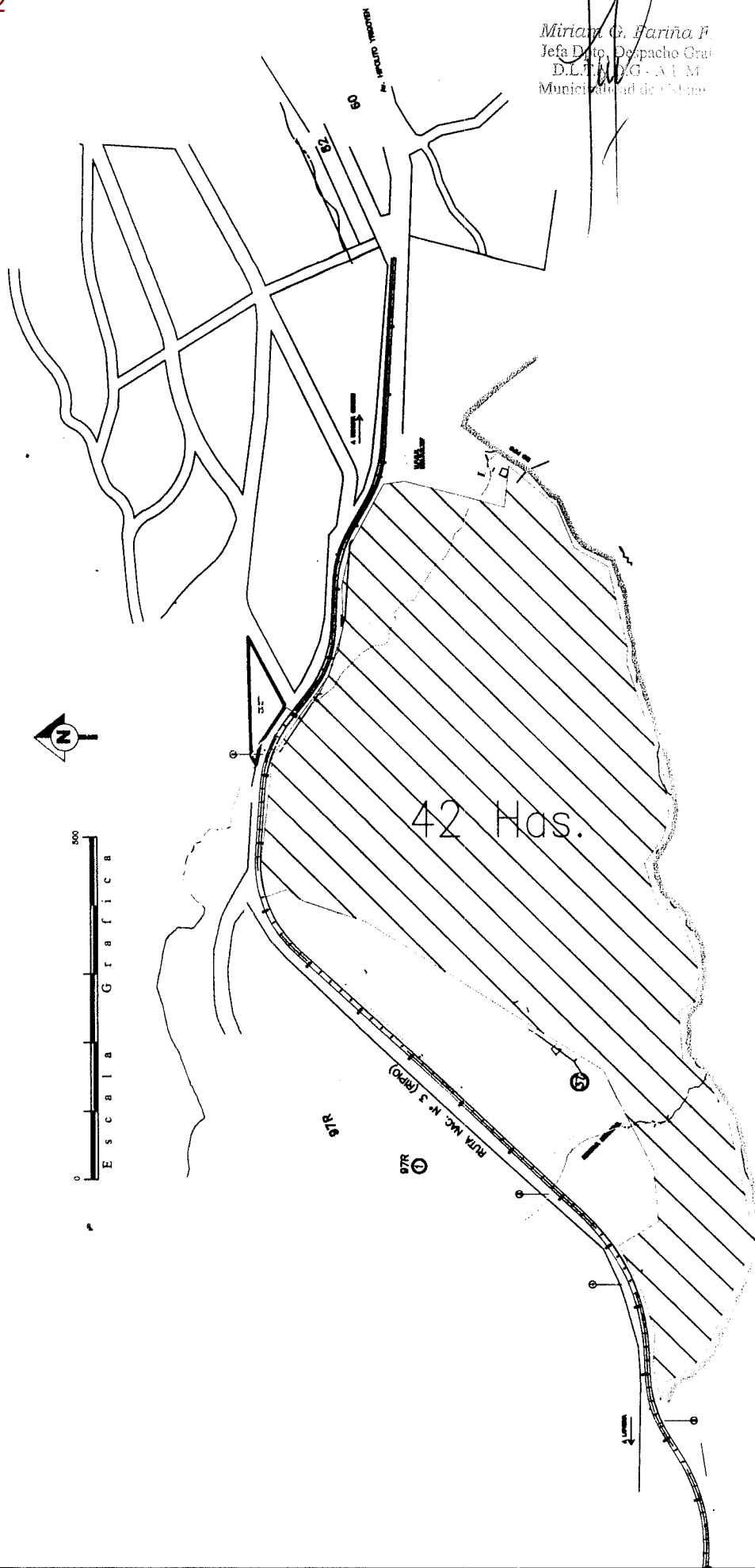
JUAN CARLOS ARCANDO
Presidente
Concejo Deliberante Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

HECTOR RAMON RODRIGUEZ
Jefe Dpto. Despacho General
Concejo Deliberante

Ordenanza Numero: 3085
10/12

Miriam G. Fariña F.
Jefa Depto. Despacho Gral
D.L. 10.100.01 M
Municipalidad de Ushuaia



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO

TEMA:	SECCION: J - MACIZO:1000 SECTOR RIO PIPO	PROYECTO:	DIRECCION:
		Arq. LESTA A.	D.U.
PLANO DE:	ANEXO Ila Ordenanza Municipal N° 3085	VISADO:	FECHA:
		Arq. ORDOÑEZ R.	05/06
		DISEÑO:	ESCALA:
		Arq. LESTA A.	

Ricardo J. Das Neves Rosa
RICARDO J. DAS NEVES ROSA
Secretario

Juan Carlos Arcando
JUAN CARLOS ARCANDO
Presidente
Concejo Deliberante Ushuaia

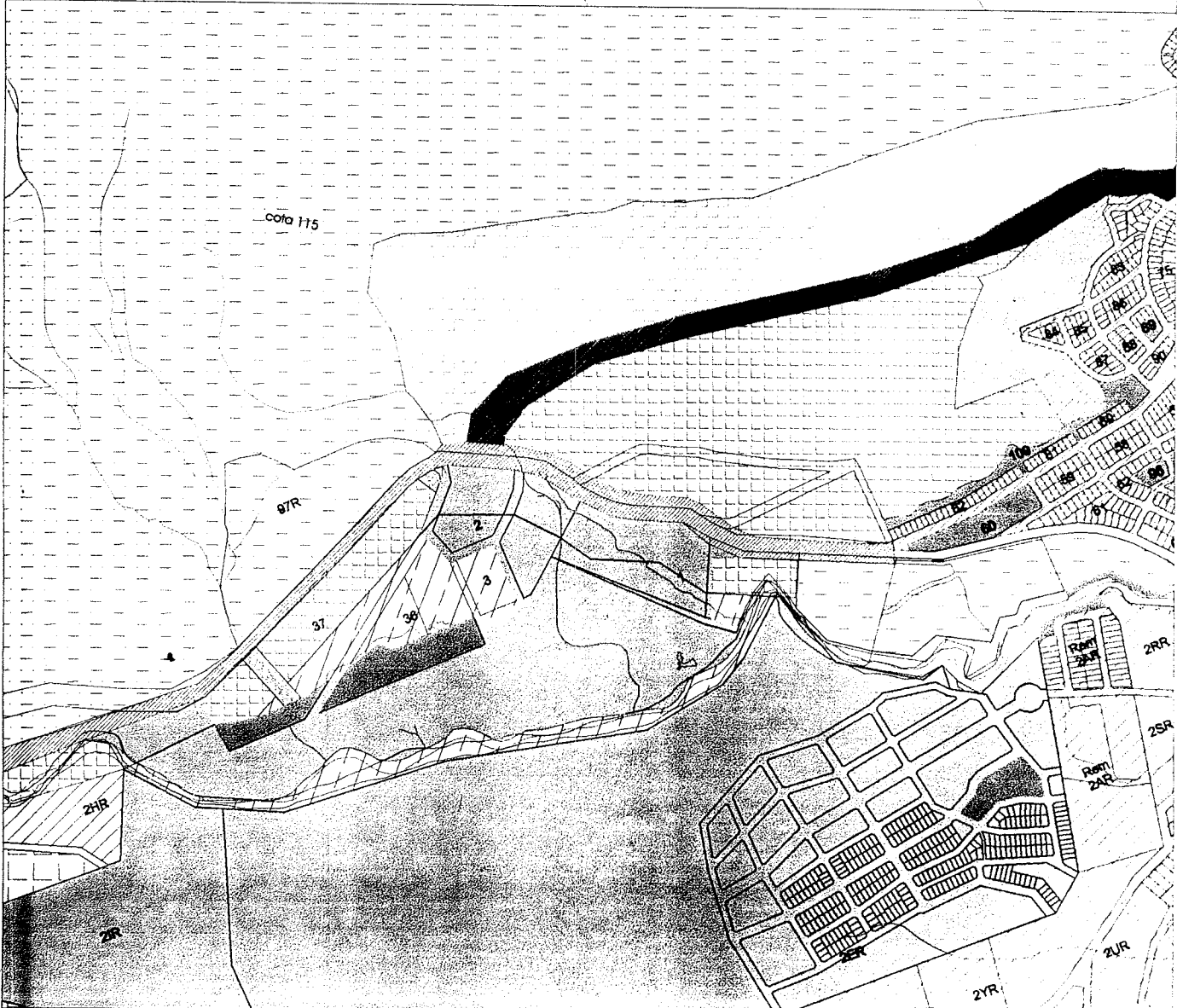


Ordenanza Numero: 3085
11/12

Miriam C. Parina P.
Jefa Dpto. Despacho Gral
D.L. 1000 G - A.L.M
Municipalidad de Ushuaia

REFERENCIAS

- R- DISTRITO RESIDENCIAL
 - RI RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA
 - R2 RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA /BAJA
 - R3 RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA
 - R4 RESIDENCIAL PARQUE
 - U.E. URBANIZACIONES ESPECIALES
- C.E. DISTRITO CENTRAL
 - C.E.1 CENTRAL MICROCENTRO
 - C.E. CENTRAL
 - C.E.P.H. CENTRAL PRESERVACION HISTORICA
 - C.O. CORREDOR COMERCIAL
- M- DISTRITO MIXTO
 - MR MIXTO RESIDENCIAL
 - MR2 MIXTO RESIDENCIAL 2
 - MI MIXTO INDUSTRIAL
- A.P.H. PRESERVACION HISTORICA
- R.U. RECUPERACION URBANA
- RT- RESERVA TURISTICA
- RT2- RESERVA TURISTICA 2
- C.T. CORREDOR TURISTICO
- EU- EQUIPAMIENTO ESPECIALES
- RDR- RESERVA DEPORTIVA-RECREATIVA
- R.E.U.- RESERVA DE EXPANSION URBANA
- R.C.- RESERVA DE COSTA
- B.C. - BOSQUE COMUNAL DE LA CIUDAD DE USHUAIA (Ord. MUN. N° 2171 D.M. N° 849/2000)
- CEMENTERIO
- P.E. - PROYECTOS ESPECIALES
- ESPACIO VERDE



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SUBSECRETARÍA DE PLANEAMIENTO

TEMA:
Sector RIO PIPO

PLANO DE:
ANEXO IIb - Ordenanza Municipal N°: 3085

PROYECTO:	DIRECCION:
VISADO:	FECHA:
DIBUJO:	ESCALA:
Nico	D.U. 03/2006

Ricardo J. Das Neves Rosa
RICARDO J. DAS NEVES ROSA
Secretario
Concejo Deliberante

Juan Carlos Arcando
JUAN CARLOS ARCANDO
Presidente
Concejo Deliberante Ushuaia



Ordenanza Numero 3085
 12/42
 Antártida e Islas del Atlántico Sur
 República Argentina
 Municipalidad de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Miriam G. Farina P.
 Jefa Dpto. Despacho Gral
 B. F. D. G. - A.L.M.
 Municipalidad de Ushuaia

USHUAIA, 12 JUL 2006

VISTO el expediente N° CD-4870-2006 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 ordinaria del día 27/06/2006, por la cual se instituye, en el marco de la problemática habitacional y urbanística de la ciudad, el Programa Municipal de Creación de Suelo Urbano (CSU).

Que ha tomado intervención el Servicio Jurídico Permanente de esta Municipalidad emitiendo Dictamen A.L.M. N° 189 /2006, 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 del artículo 152 inciso 3) de la Carta Orgánica Municipal de la ciudad de Ushuaia.

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE USHUAIA

DECRETA

ARTICULO 1º.- Promulgar la Ordenanza Municipal N° 3085 sancionada por el Concejo Deliberante de la Ciudad de Ushuaia en sesión ordinaria del día 27/06/2006, por la cual se instituye, en el marco de la problemática habitacional y urbanística de la ciudad, el Programa Municipal de Creación de Suelo Urbano (CSU). 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° 763 /2006.

am.

Mariano El Pombo
 Secretario de Obras
 y Servicios Públicos
 Municipalidad de Ushuaia

María Garramuño
 Intendente
 Municipalidad de Ushuaia