



1098/2006

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

**ARTICULO 1°.- AUTORIZAR** el uso no consignado "Complejo de Usos Múltiples" en la Tabla de Usos del Código de Planeamiento Urbano, para la actividad a desarrollarse en las parcelas identificadas catastralmente como Sección "F", Macizo 6, Parcelas 5b y 6, de la ciudad de Ushuaia, condicionado a la aprobación del proyecto que se tramita mediante Expediente de Obra N° 260/2006 del registro de la Dirección de Obras Privadas de la Municipalidad de Ushuaia, de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo VII.I.1.8. de la Ordenanza Municipal N° 2139 (Código de Planeamiento Urbano) y la aprobación de un informe de impacto urbanístico por parte del área técnica municipal competente.

**ARTICULO 2°.- EXCEPTUAR** el cumplimiento del Artículo VII.I.1.8., "Altura máxima permitida" para la zonificación Mixto Residencial y el Artículo VII.2.11. "Retiro de Costa de Mar", ambos de la Ordenanza Municipal N° 2139 (Código de Planeamiento Urbano), autorizando alturas máximas superiores y a ocupar el Retiro de Costa, conforme la magnitud y particularidades topográficas de la zona de implantación del edificio proyectado, quedando condicionada la aprobación del proyecto, a la aprobación de un informe de impacto urbanístico por parte del área técnica municipal competente, donde deberán estar contemplados los siguientes lineamientos de acción y medidas de mitigación:

- a) Generación por parte del proponente, de una calle costanera ejecutada a su cargo y costas a nivel de carpeta asfáltica y cordón cuneta, con la materialización de espacios públicos sobre el final de su recorrido y tratamiento de accesos al complejo;
- b) Formalización ante el Municipio de la cesión de uso del sector de la parcela F-6-6 y el compromiso de recuperación del sector de costa, mediante convenio por escritura pública, para su afectación como calle y espacios de uso público, con la documentación de respaldo para su evaluación;
- c) Convalidación del proyecto, en lo que respecta a la vinculación vehicular del complejo y sus circuitos internos con la Avenida Perito Moreno, por parte de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos y Dirección de Tránsito, y materialización del mismo a nivel de carpeta asfáltica y cordón cuneta a su cargo y costas.-
- d) Accesos y salidas vehiculares para transporte de carga, desde y por la



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

Avenida Perito Moreno;

- e) A los efectos de incorporar conceptos de calidad de espacio público e imagen urbana, se debe adecuar el proyecto en cuanto retiro de costa y altura del edificio, a una relación mínima  $h/d=0.40$ , siendo  $h$ = altura del edificio sobre línea de edificación y  $d$  = distancia entre la línea de edificación y la línea de máxima marea;
- f) Cumplimentar con lo establecido en el artículo 28º de la Ley Provincial N° 370.-

**ARTICULO 3º.-** Regístrese. Pase al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dese al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHÍVESE.-

ORDENANZA MUNICIPAL N° **3194**\_\_\_\_\_.

DADA EN SESION ORDINARIA DE FECHA: 14/12/2006.

PROMULGADA POR DECRETO MUNICIPAL N° 063/2007, DE FECHA: 11/01/2007.-

MIGUEL ANGEL RECCHIA

RICARDO JOSE DAS NEVES ROSA