



**EL CONCEJO DELIBERANTE SANCIONA CON FUERZA DE
ORDENANZA**

ARTÍCULO 1º.- AUTORIZAR al Departamento Ejecutivo Municipal, a través del Área Técnica que corresponda, a realizar la aprobación del anteproyecto denominado "Urbanización Río Pipo- Sector II", que se tramita mediante Expediente N° 7498/2000 del Registro Municipal, área referenciada en los croquis que como Anexos I y II acompañan a la presente.

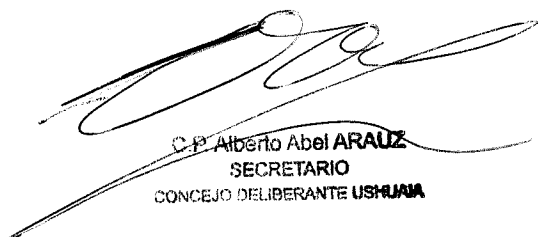
ARTÍCULO 2º.- APROBAR los Indicadores Urbanísticos que serán de aplicación para todo el área de proyecto denominada como "Urbanización Río Pipo – J 1000 2ER", establecidos en el Anexo III que forma parte de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 3º.- DEROGAR la Ordenanza Municipal N° 2138.

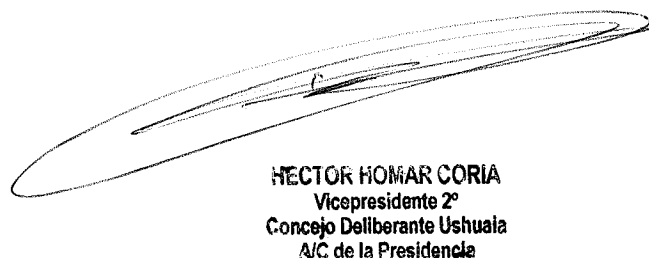
ARTÍCULO 4º.- REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, dar al Boletín Oficial para su publicación y ARCHIVAR.

ORDENANZA MUNICIPAL N° 3817

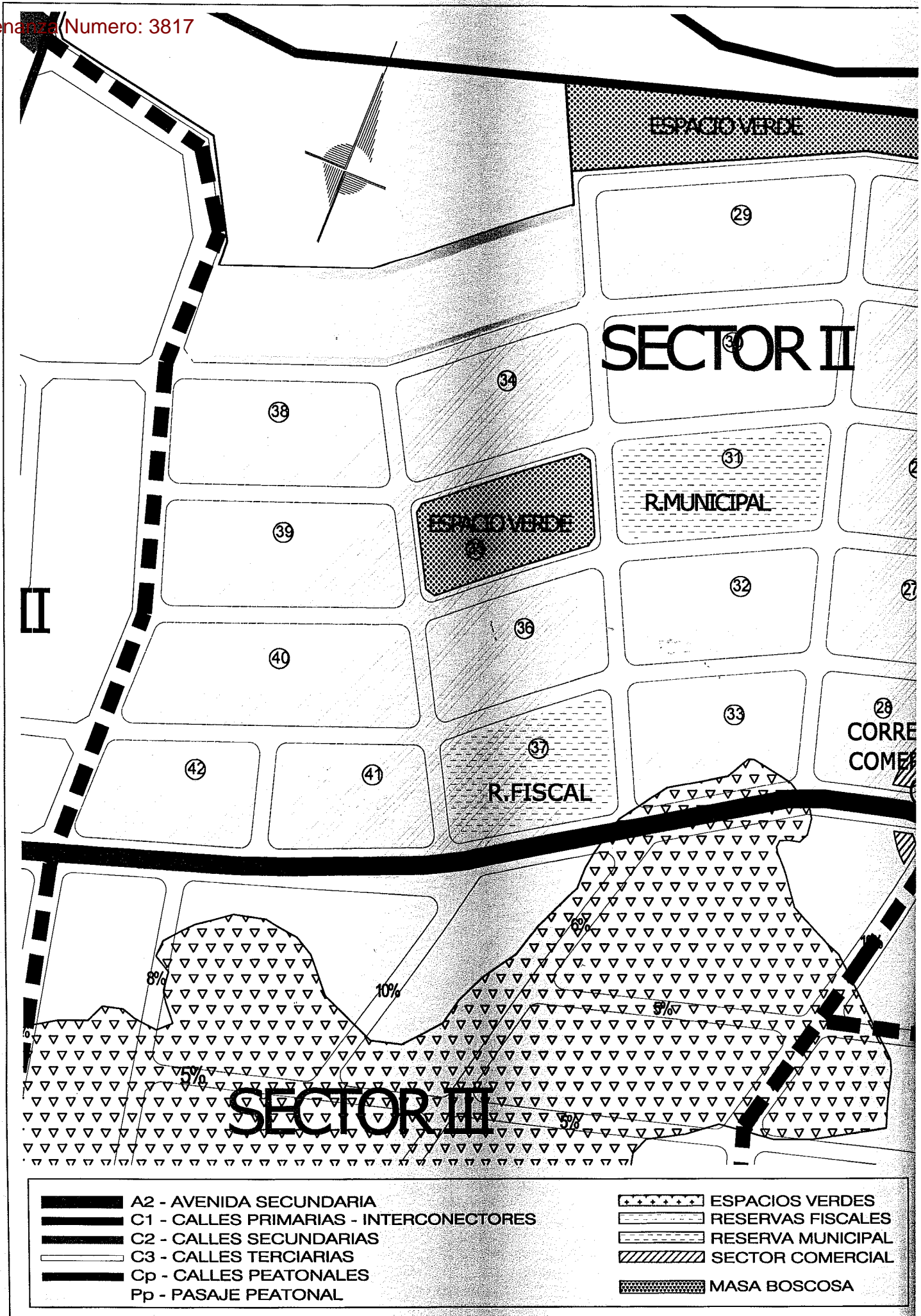
DADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 25/08/2010



C.P. Alberto Abel ARAUZ
SECRETARIO
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA



HECTOR HOMAR CORIA
Vicepresidente 2º
Concejo Deliberante Ushuaia
A/C de la Presidencia



	A2 - AVENIDA SECUNDARIA		ESPACIOS VERDES
	C1 - CALLES PRIMARIAS - INTERCONECTORES		RESERVAS FISCALES
	C2 - CALLES SECUNDARIAS		RESERVA MUNICIPAL
	C3 - CALLES TERCIARIAS		SECTOR COMERCIAL
	Cp - CALLES PEATONALES		MASA BOSCOSA
	Pp - PASAJE PEATONAL		

Ordenanza Numero: 3817
3/7

Rio PiPo

16709.41 m²

ESPACIO VERDE

CORREDOR
COMERCIAL
(CO)

19

14

20

9

15

1588.12 m²

10

R.FISCAL

21

16

1588.12 m²

11

ESPACIO V

22

17

12

R.F

1638.93 m²

DGOP

ESPACIO
VERDE

23

18

13

CORREDOR
COMERCIAL
(CO)

8%

10%

Héctor Omar CORIA

VICEPRESIDENTE 2º

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

A/C DE LA PRESIDENCIA

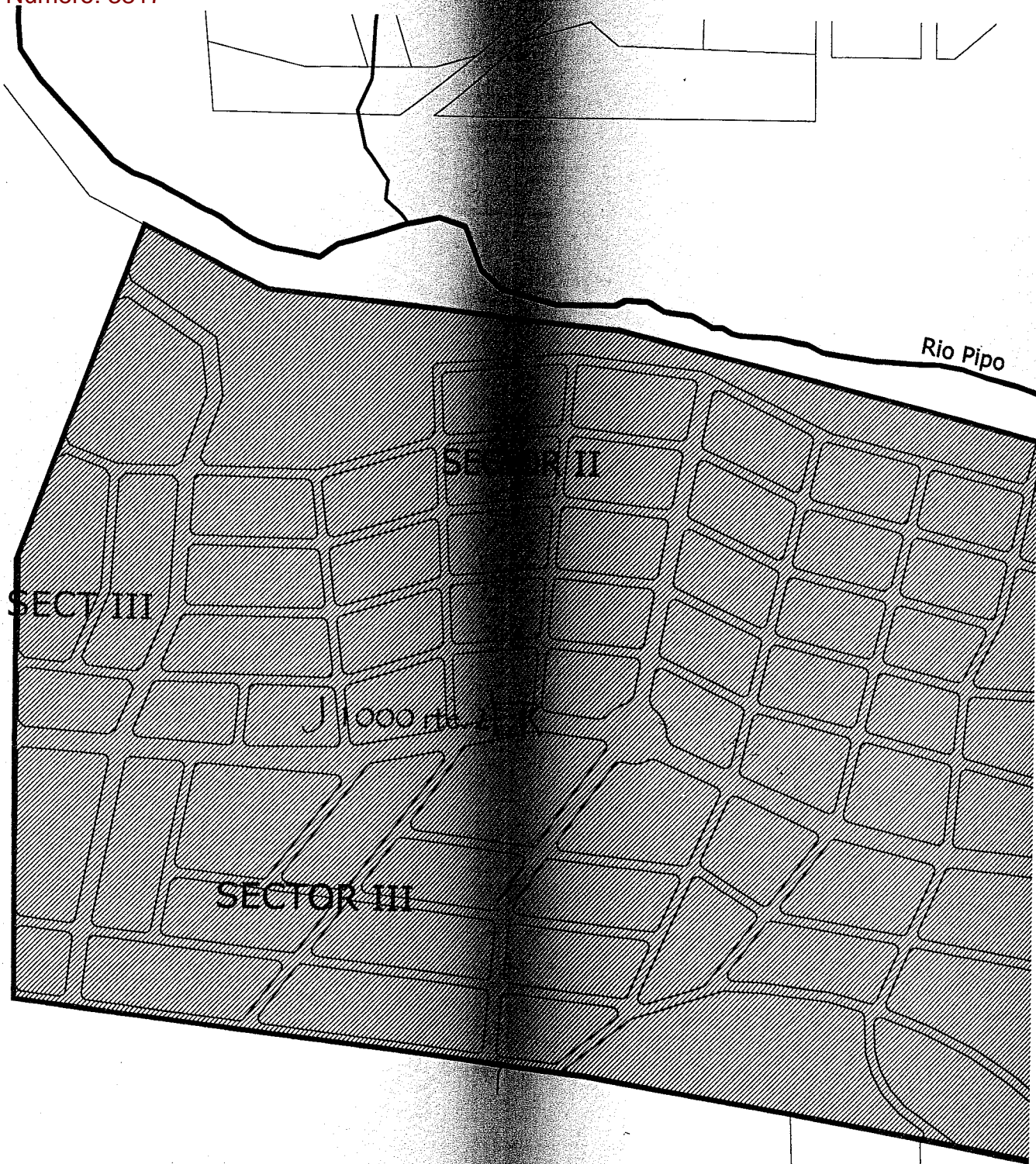
D.P. Alberto Ahalabai

SECRETARIO

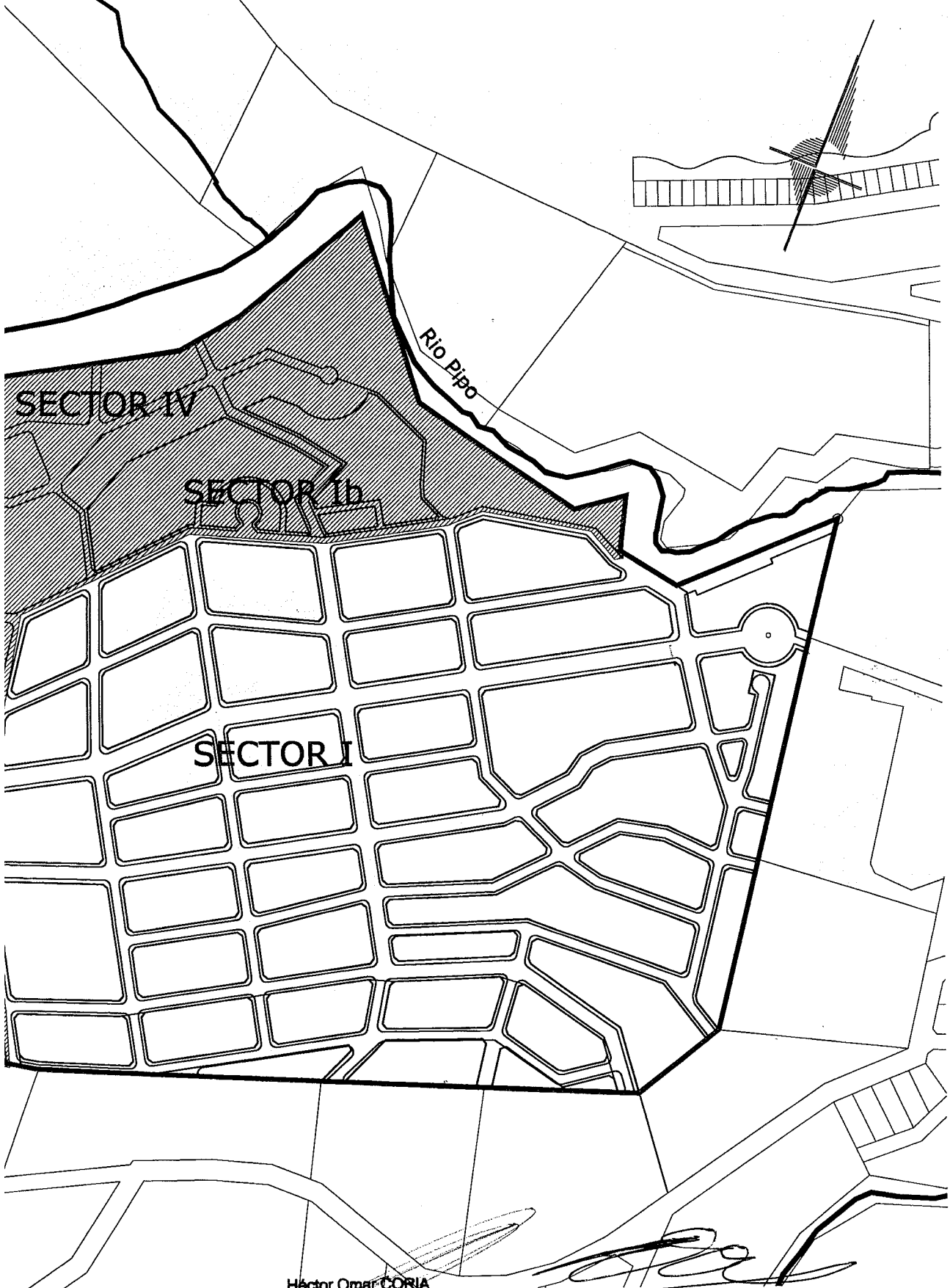
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

URBANIZACIÓN RIO PIPO - SECTOR II, III y IV

ANEXO II-USOS | Ordenanza Municipal N° 3817



URBANIZACIÓN RÍO PIPO
J 1000 rte. 2ER



Héctor Omar CORIA
VICEPRESIDENTE 2º

CONCEJO DELIBERANTE URBANO
EN LA PRESIDENCIA

C.P. Alberto Abel ARALUZ
SECRETARIO

CONCEJO DELIBERANTE URBANO

URBANIZACION RIO PIPO - SECTOR II, III y IV

ANEXO I ✓

Ordenanza Municipal Nº 3817



**Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia**

ANEXO III
ORDENANZA MUNICIPAL **3817**

I) Densidad Urbana y Densidad Neta:

De acuerdo a lo establecido para R2.

D.N.= 600 hab/ha

D.U.= 300 hab/ha

II) Parcelas destinadas a Viviendas Unifamiliares:

Ancho de Parcela mínimo: 10 mts

Superficie de Parcela Mínima : 200 m²

F.O.S.: 0.70

F.O.T.: 1.40

Retiros:

Frontal: 3.00 mts

Lateral: no

Contrafrontal mínimo: 4.00 mts.

Altura Máxima sobre L/E. y Plano Límite de Altura Máxima: serán los establecidos en el Código de Planeamiento Urbano para la zonificación R2 – Residencial Media/Baja.

III) Parcelas destinadas a Viviendas Multifamiliares:

Ancho y Superficie de Parcela Mínima, serán los que permitan cumplimentar con los indicadores de F.O.S. y F.O.T. que se establecen en ésta norma para ésta tipología.

F.O.S.: 0.60

F.O.T.: 1.20

Retiros:

Frontal: 5.00 mts

Lateral: 3.00 mts.

Contrafrontal Mínimo: 4.00 mts.

Altura Máxima sobre L/E.: 12.00 mts.

Plano Límite Altura Máxima: 16.00 mts.

Nota: En caso de proyectarse Viviendas Multifamiliares de hasta 9.00 mts. de altura s/ Línea de Edificación, podrá adoptarse un Retiro de Frente Mínimo de 3.00 mts. , no siendo de aplicación lo establecido en el 2º párrafo del Artículo V.3.2. del Código de Planeamiento Urbano.

IV) Usos:

Los usos permitidos para las zonificaciones de Viviendas Unifamiliares y Multifamiliares serán los establecidos para R2, según Tabla de Usos del Código de Planeamiento Urbano, siendo de aplicación los Indicadores establecidos para la parcela según su origen, unifamiliar o multifamiliar.

V) Parcelas destinadas a Equipamiento Urbano:

Se adoptarán los Indicadores establecidos en el Inciso II del presente Anexo.

VI) Parcelas de Interés Social:

Ancho de Parcela Mínima: 7.50 mts.

F.O.S.: 0.70

F.O.T.: 1.40

Retiros Frontal, Lateral, Contrafrontal, Altura Máxima sobre L/E, Plano Límite Altura Máxima y Usos se regirá por lo establecido en el Código de Planeamiento Urbano para la zonificación R2 – Residencial Media/Baja, condicionando la aplicación del presente Artículo a aquellas parcelas que contemplen la construcción de viviendas por Organismos Públicos, debiendo cumplir con lo normado en el Artículo IV.4.7. "Parcelas de Interés Social" del Código de planeamiento Urbano, a excepción de los incisos a) y e).

C.P. Alberto Abel ARAUZ
SECRETARIO
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

HECTOR HOMAR CORIA
Vicepresidente 2º
Concejo Deliberante Ushuaia
A/C de la Presidencia



*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia*

ANEXO III
ORDENANZA MUNICIPAL 3817

VII) Corredor Comercial:

F.O.S.: 0.70

F.O.T.: 2.10

Retiros:

Frontal: 5.00 mts

Lateral: 3.00 mts.

Contrafrontal Mínimo: 4 mts

Altura Máxima sobre L/E.: 12.00 mts.

Plano Límite Altura Máxima: 16.00 mts.

El CO - Corredor Comercial quedará establecido de acuerdo al croquis que como Anexo III corre agregado a la presente autorizándose los Usos establecidos para el Area Central.

VIII) No será de aplicación en ningún caso lo establecido en los Artículos V.1.3.1 y V.1.3.2., del Código de Planeamiento Urbano.

C.P. Alberto Abel ARAUZ
SECRETARIO
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

HECTOR HOMAR CORIA
Vicepresidente 2º
Concejo Deliberante Ushuaia
A/C de la Presidencia