



Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

PATRICIA PÉREZ  
Comunicación y Despacho  
Área Legislativa  
Concejo Deliberante

2

"DONAR ÓRGANOS ES DONAR VIDA"

"1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina"  
629/1999

EL CONCEJO DELIBERANTE  
DE LA CIUDAD DE USHUAIA  
SANCIÓN 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- Sección J, Macizo 137, Parcela 1, Sector III", que se tramita mediante Expediente DU-7603- 2014 del registro municipal, área referenciada en el croquis que como Anexo I acompaña a la presente.

ARTÍCULO 2º.- APROBAR los Indicadores Urbanísticos que serán de aplicación para todo el área de proyecto denominado "Urbanización Río Pipo- Sección J, Macizo 137, Parcela 1, Sectores I, II y III", establecida en el Anexo II que forma parte de la presente ordenanza, de acuerdo al croquis que como Anexo III corre agregado a la presente.

ARTÍCULO 3º.- DEROGAR la Ordenanza Municipal N° 3817.

ARTÍCULO 4º.- DEROGAR la Ordenanza Municipal N° 4372.

ARTÍCULO 5º.- REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

ORDENANZA MUNICIPAL N°

4720

SANCIONADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 24/09/2014.-

mi

C.P. ALBERTO ABELARAUZ  
Secretario  
Concejo Deliberante Ushuaia

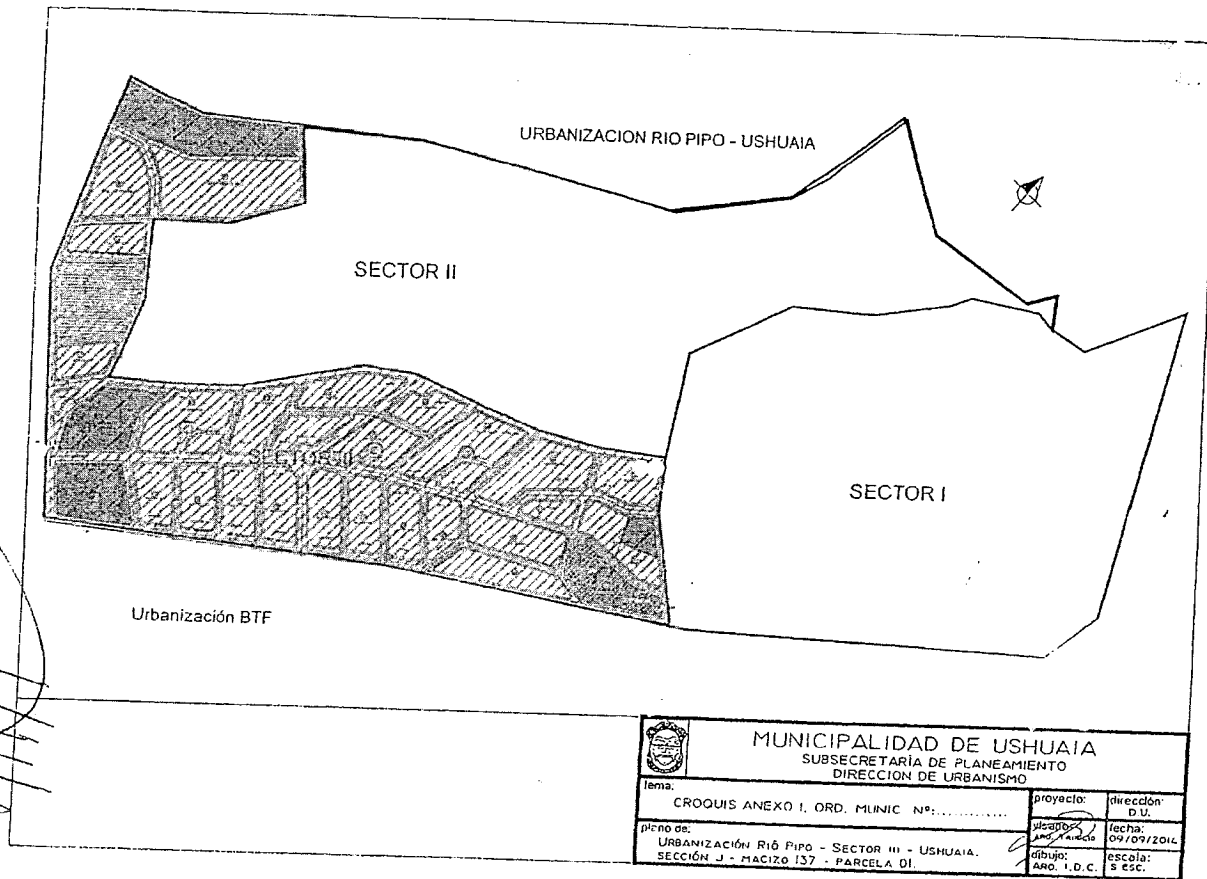
Darío DE MARCO  
PRESIDENTE  
CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA



Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia

ALBERTO ABELARAZ  
Secretario  
Concejo Deliberante Ushuaia

DEMIAN DE MARCO  
PRESIDENTE  
CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA

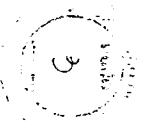


"DONAR ÓRGANOS ES DONAR VIDA"  
"1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina"

4720

ANEXO I. ....  
ORDENANZA MUNICIPAL N°

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL  
KAROL V. MARTÍNEZ PÉREZ  
Coordinación y Depósito  
Asa Legislativa  
Concejo Deliberante





Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NANCY PATRICIA PÉREZ  
Coordinación y Despacho  
Área Legislativa  
Concejo Deliberante



"DONAR ÓRGANOS ES DONAR VIDA"  
"1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina"

4720

ANEXO II.-----  
ORDENANZA MUNICIPAL N°

- 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 m<sup>2</sup>  
F.O.S.: 0.70  
F.O.T.: 1.40  
Retiros:  
Frontal: 3.00 mts  
Lateral: no  
Contrafronta, mínimo: será de aplicación lo normado en el artículo V.I.3.1, del Código de Planeamiento Urbano, para la zonificación R2: Residencial Densidad Media/Baja.  
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 esta norma para esta tipología.  
F.O.S.: 0.60  
F.O.T.: 1.50  
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

C.P. ALBERTO ABELARADZ  
Secretario  
Concejo Deliberante Ushuaia

Damián DE MARCO  
PRESIDENTE  
CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA



Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NANCY PATRICIA PEREZ  
Coordinación y Despacho  
Area Legislativa  
Concejo Deliberante



"DONAR ÓRGANOS ES DONAR VIDA"  
"1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina"

4720

ANEXO II.-----  
ORDENANZA MUNICIPAL N°

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 Limite Altura Máxima y Usos se registrá 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).

VII) Central Rio Pipo

F.O.S.: 0.70

F.O.T.: 2.10

Retiros:

Frontal: 5.00 mts

Bilateral: 5.00 mts.

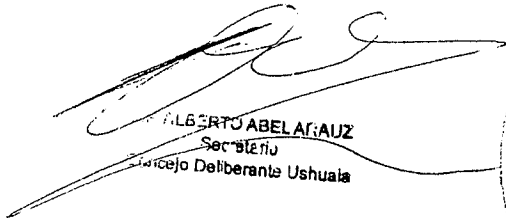
Contrafrontal Mínimo: 4 mts

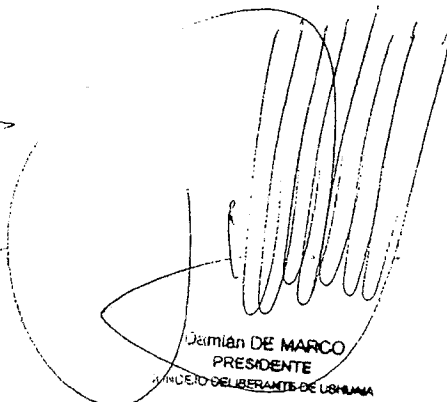
Altura Máxima sobre L/E.: 18.00 mts.

Plano Limite Altura Máxima: 21.00 mts.

Usos: Se autorizarán los Usos establecidos para el Area Central.

La zonificación "Central Rio Pipo" quedará establecida de acuerdo al croquis que como Anexo II corre agregado a la presente autorizándose los Usos establecidos para el Area Central.

  
ALBERTO ABELAR AUZ  
Secretario  
Concejo Deliberante Ushuaia

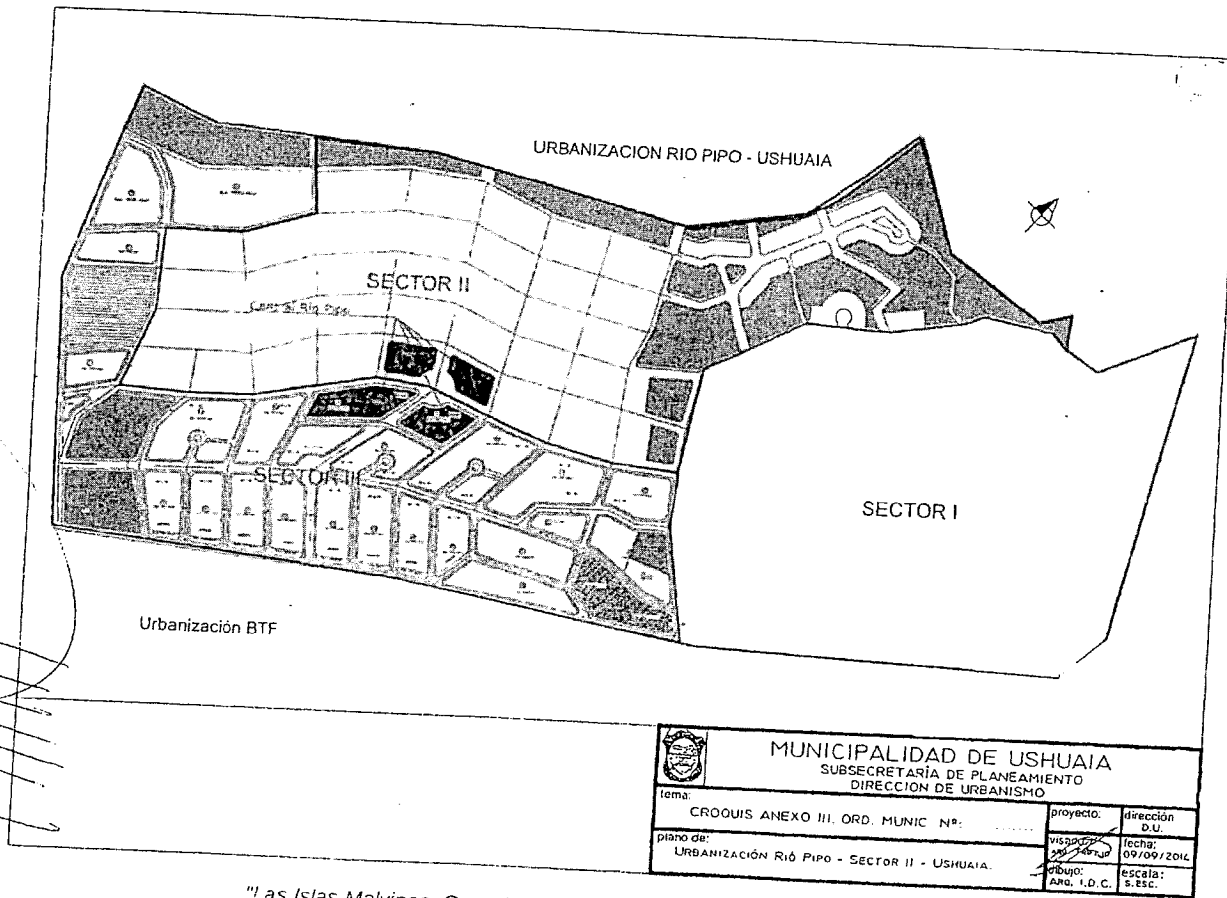
  
Germán DE MARCO  
PRESIDENTE  
CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA



Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia

"DONAR ÓRGANOS ES DONAR VIDA"  
"1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina"

ANEXO III. 4720  
ORDENANZA MUNICIPAL Nº



LIBERTO ABEL ALVIZ  
Secretario  
Concejo Deliberante Ushuaia

Demetrio DE MARCO  
PRESIDENTE  
CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA

COPIA FIEL DEL ORIGINAL  
MANUEL PEREZ  
Coordinación y Despacho  
Área Legislativa  
Concejo Deliberante

 <b>MUNICIPALIDAD DE USHUAIA</b> SUBSECRETARÍA DE PLANEAMIENTO DIRECCIÓN DE URBANISMO			
tema:	CROQUIS ANEXO III. ORD. MUNIC Nº:	proyecto:	dirección D.U.
piano de:	URBANIZACIÓN Río Pipo - Sector II - USHUAIA.	visado:	fecha: 09/09/2014
		elaborado:	escala: s.esc.
		Año: 1.º D.C.	

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur son y serán Argentinas"





USHUAIA, 29 OCT 2014

VISTO el expediente N° CD-9472-2014 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 24/09/2014, por medio de la cual se autoriza al Departamento Ejecutivo Municipal a realizar la aprobación del anteproyecto denominado "Urbanización Río Pipo-Sección J, Macizo 137, Parcela 1, Sector III", que tramita mediante expediente DU-7603-2014 del registro municipal, área referenciada en el croquis que como Anexo I acompaña a la misma; se aprueban los indicadores Urbanísticos que serán de aplicación para todo el área de proyecto establecida en el Anexo II que forma parte de la misma; y se derogan las Ordenanzas Municipales N° 3817 y N° 4372.

Que ha tomado intervención el Servicio Jurídico Permanente de esta Municipalidad emitiendo Dictamen S.L. y T. N° 335 /2014, 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 de los artículos 152 inciso 3) de la Carta Orgánica Municipal de la ciudad de Ushuaia.

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE USHUAIA

DECRETA

4720

ARTICULO 1°.- Promulgar la Ordenanza Municipal N° , sancionada por el Concejo Deliberante de la ciudad de Ushuaia en sesión ordinaria del día 24/09/2014, por medio de la cual se autoriza al Departamento Ejecutivo Municipal a realizar la aprobación del anteproyecto denominado "Urbanización Río Pipo-Sección J, Macizo 137, Parcela 1, Sector III", que tramita mediante expediente DU-7603-2014 del registro municipal, área referenciada en el croquis que como Anexo I acompaña a la misma; se aprueban los indicadores Urbanísticos que serán de aplicación para todo el área de proyecto establecida en el Anexo II que forma parte de la misma; y se derogan las Ordenanzas Municipales N° 3817 y N° 4372. Ello, en virtud de lo expuesto en el exordio.

ARTICULO 2°.- Comunicar. Dar al Boletín Oficial de la Municipalidad de Ushuaia. Cumplido, archivar.

DECRETO MUNICIPAL N° 1786 /2014.-

am.

bl

  
Ing. Juan MUNAFO  
Secretario de Desarrollo y Gestión Urbana  
Municipalidad de Ushuaia

  
Federico SORIANO  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia