

*Honorable Concejo Deliberante  
Municipalidad de la Ciudad de Ushuaia*

USHUAIA,

VISTO: Que el crecimiento y desarrollo de la Ciudad de Ushuaia, modifica y supera los límites de las áreas zonificadas en el Plan Director y las actuales; y

CONSIDERANDO:

Que dicha situación posibilita, la existencia de áreas sin definición en cuanto a sus usos por carecer de las zonificaciones correspondientes;

Que dicha situación posibilita la existencia de modificaciones a las zonificaciones previstas;

Que dicha situación no permite encuadrar planteos y subdivisiones urbanas por carecer de dichas zonificaciones;

Que dicha situación debe ser salvada a través de una propuesta de zonificaciones que posibilite el encuadre de estas áreas;

Que dicha situación permitirá contar con normas mínimas, que permitan la fiscalización de áreas hoy no previstas;

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

Por ello:


EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

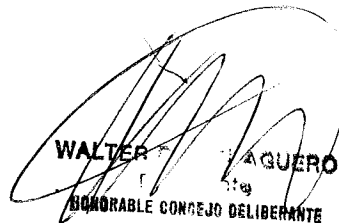
SANCIONA CON FUERZA DE:

ORDENANZA

ARTICULO 1°.- ZONIFICAR el Ejido Municipal de la Ciudad de Ushuaia, según Anexo I y Anexo II adjunto.-

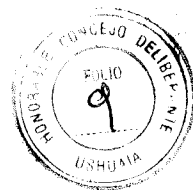
ARTICULO 2°.- Regístrese. Pase al Departamento Ejecutivo para su promulgación.  
Cumplido. ARCHIVASE.-

  
EDUARDO BAUFFI RUSSO  
SECRETARIO  
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

  
WALTER LAGUERO  
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

ORDENANZA MUNICIPAL N° 505 / 89

DADA EN SESION ORDINARIA DE FECHA: 17-05-89.-  
mgm.



R4 - AREA RESIDENCIAL:

Propender al uso racional e intensivo del suelo naturalmente apto.

Densidad: 150 Hab/Ha.

Superficie del lote: Mínimo: 250 m<sup>2</sup>.

Máxima: 300 m<sup>2</sup>.

\* Se permitirán predios de hasta 500 m<sup>2</sup> cuando el terreno presente:

- Caídas abruptas de la cota de nivel.

- Bosques densos.

- Areas Turbosas.

Debiendo garantizar una superficie útil mínima de 150 m<sup>2</sup> y nunca mayor de 300 m<sup>2</sup>.

Frente: 12 m. a 15 m'

F.O.T.: 0,7 sobre el lote máximo (300 m<sup>2</sup>).

F.O.S.: 50%

Altura Máxima: Planta baja y un piso.

Retiro lateral mínimo: 1,50 m. (Se permitirán aventanamientos de locales secundarios o aventanamientos secundarios de locales primarios).

Solo se admitirán cercos divisorios con las siguientes características:

Madera y/o hierro hasta 1,50 m. de altura.

Piedra hasta 0,50 m. de altura.

Vivo sin límite de altura.

Retiro contrafrontal mínimo 4 metros.

ARIH - ARVC - AREA RESERVA HOTELERA Y AREA RESERVA VIVIENDA COLECTIVA:

Superficie del lote: Estará determinada por la Superficie a construir"

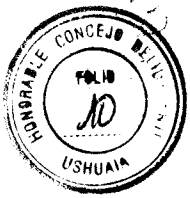
F.O.S.: 0,5 Terreno útil = Terreno mínimo.

F.O.S.: 0,1 Terreno Total = Terreno máximo.

F.O.T.: 0,1 Terreno Total.

Altura Máxima: Planta Baja y un Piso.

Usos permitidos: Servicios Turísticos, Recreativos, Vivienda colectiva y Equipamiento Comunitario.



NOTA: La determinación de los terrenos para conjuntos de viviendas o para servicio turístico, manejarán conuinadamente F.O.S. sobre terreno útil y F.O.S. sobre terreno total.

ARR - AREA RECUPERACION DE RIOS:

Usos permitidos: Esparcimiento y recreación de carácter público.

Destinado a parque urbano y/o Espacio público.

No admite subdivisión de la tierra.

No admite construcción de espacios cerrados.

SECCION G MACIZO 19:

- Incluida en ARR tratamiento especial.

Usos Permitidos: Servicios Turísticos y residencia unifamiliar baja densidad.

ARC3- AREA DE RECUPERACION DE COSTA 3 - INDUSTRIAL:

Usos permitidos: Actividad Industrial exclusivamente relacionada con la explotación y servicios del mar.

Equipamiento Comunitario.

ARC2- AREA RECUPERACION DE COSTAS 2 - TURISTICA:

- Uso permitido: Paseo Público.

- No admite subdivisión de la tierra.

- No admite construcción de espacios cerrados.

ARC1- AREA DE RECUPERACION DE COSTAS 1 - DEPORTIVA:

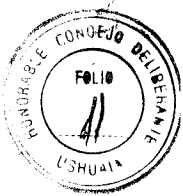
- Uso permitido: Recreación y actividades de esparcimiento y deportivas de uso público.

APE - AREA DE PROYECTO ESPECIAL:

Sometida a elaboración de proyectos de REGENERACION URBANA y de RECUPERACION DE PATRIMONIO HISTORICO.

No admite subdivisión de la tierra.

No admite construcción de espacios cerrados.



APH - AREA PATRIMONIO HISTORICO :

Uso permitido: Paseo Público.

No admite subdivisión de la tierra.

No admite la construcción de espacios cerrados.

ARN - AREA RESERVA NATURAL: DE PRESERVACION DE RECURSOS NATURALES:

Area Intangible: Incluida en V.3.1. Código de Planeamiento.

Uso permitido: Servicio de apoyatura a las actividades deportivas de

Invierno (Pista Sky de Fondo.).

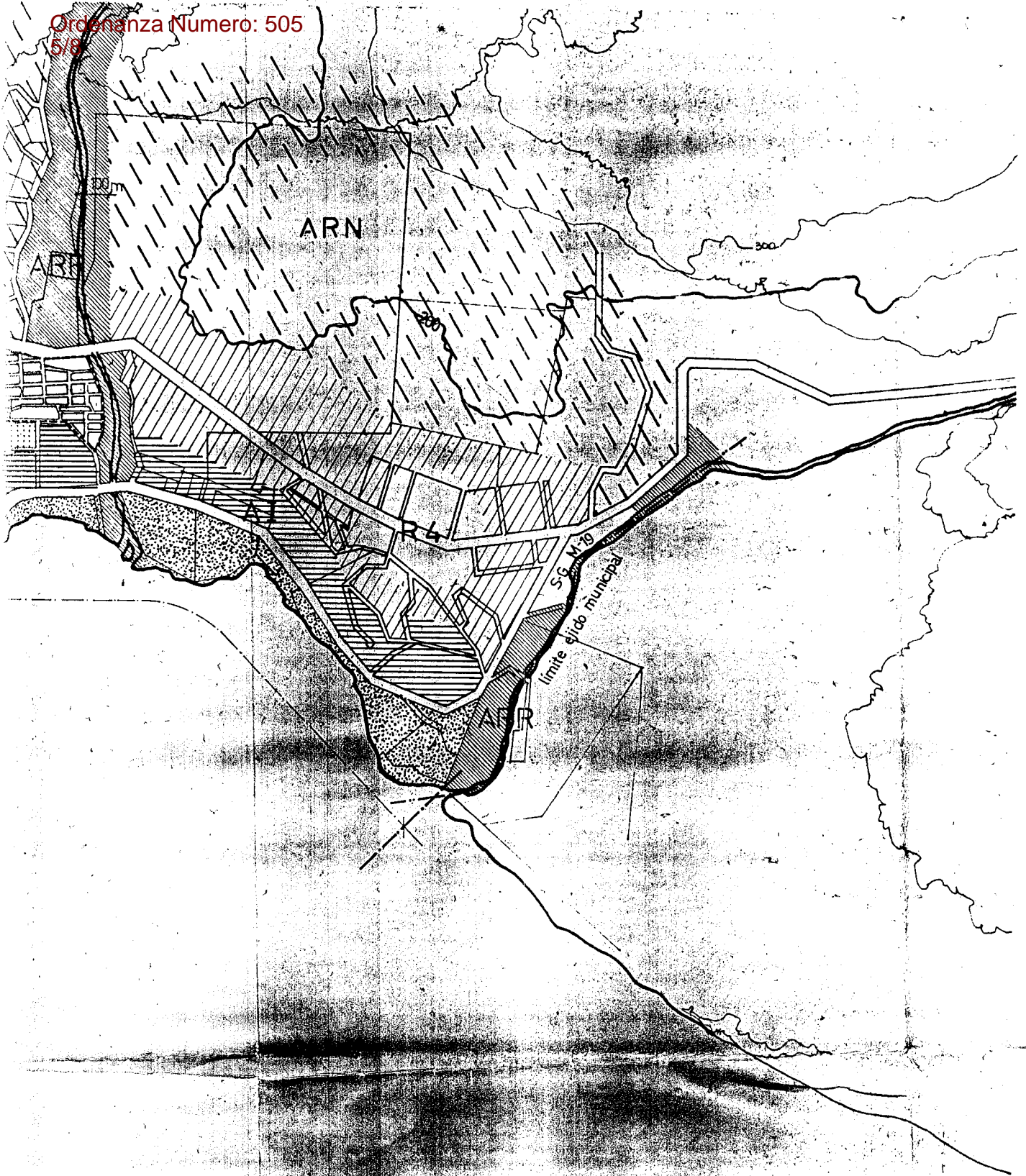
PU - PARQUE URBANO:

Uso permitido: Recreación Pública.

No admite subdivisión de la tierra.

A large, stylized handwritten signature in black ink, located below the text of the Urban Park section.

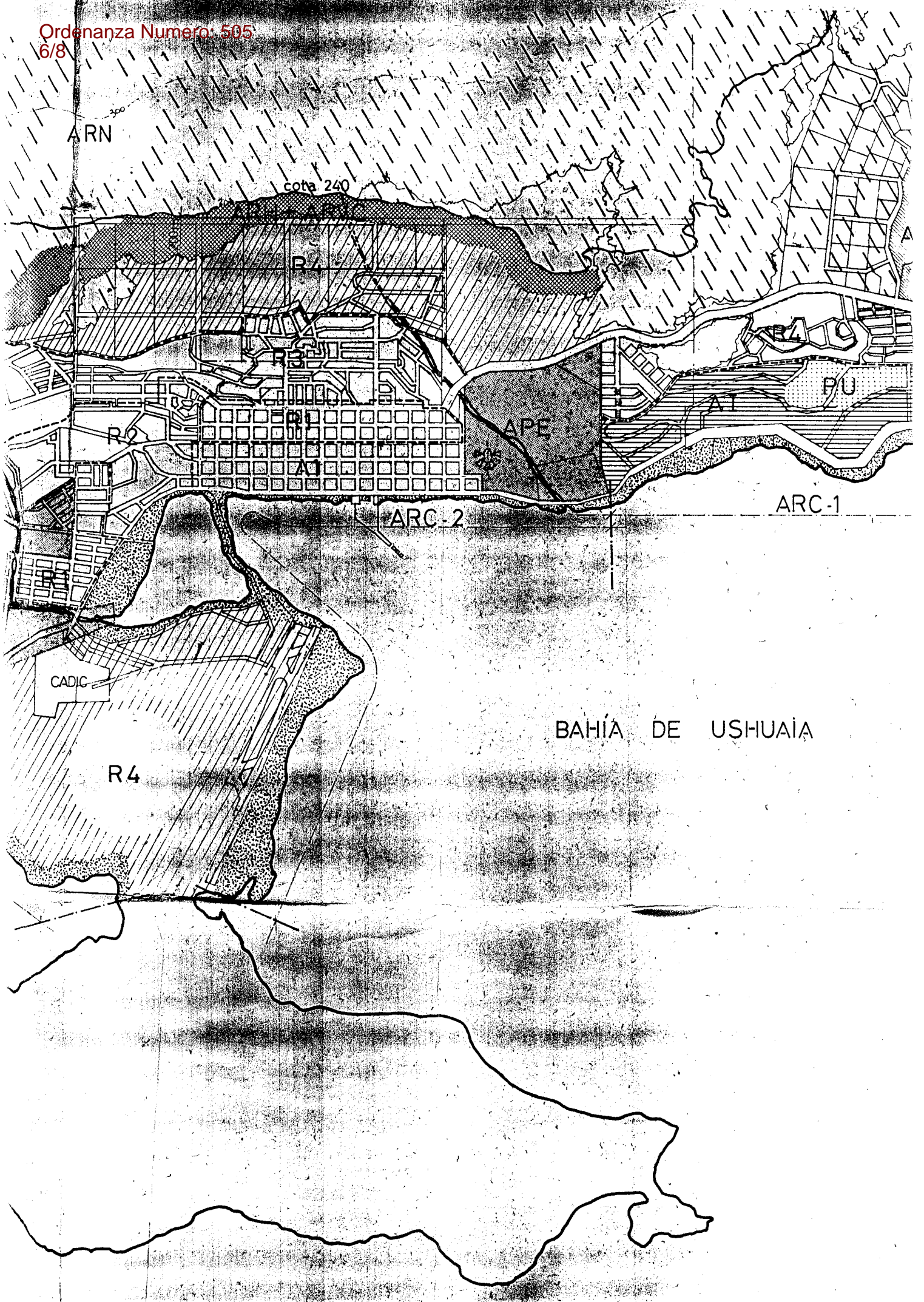
Ordenanza Numero: 505  
5/8



REZONIFICACION  
EJIDO URBANO  
- ANEXO 1 -

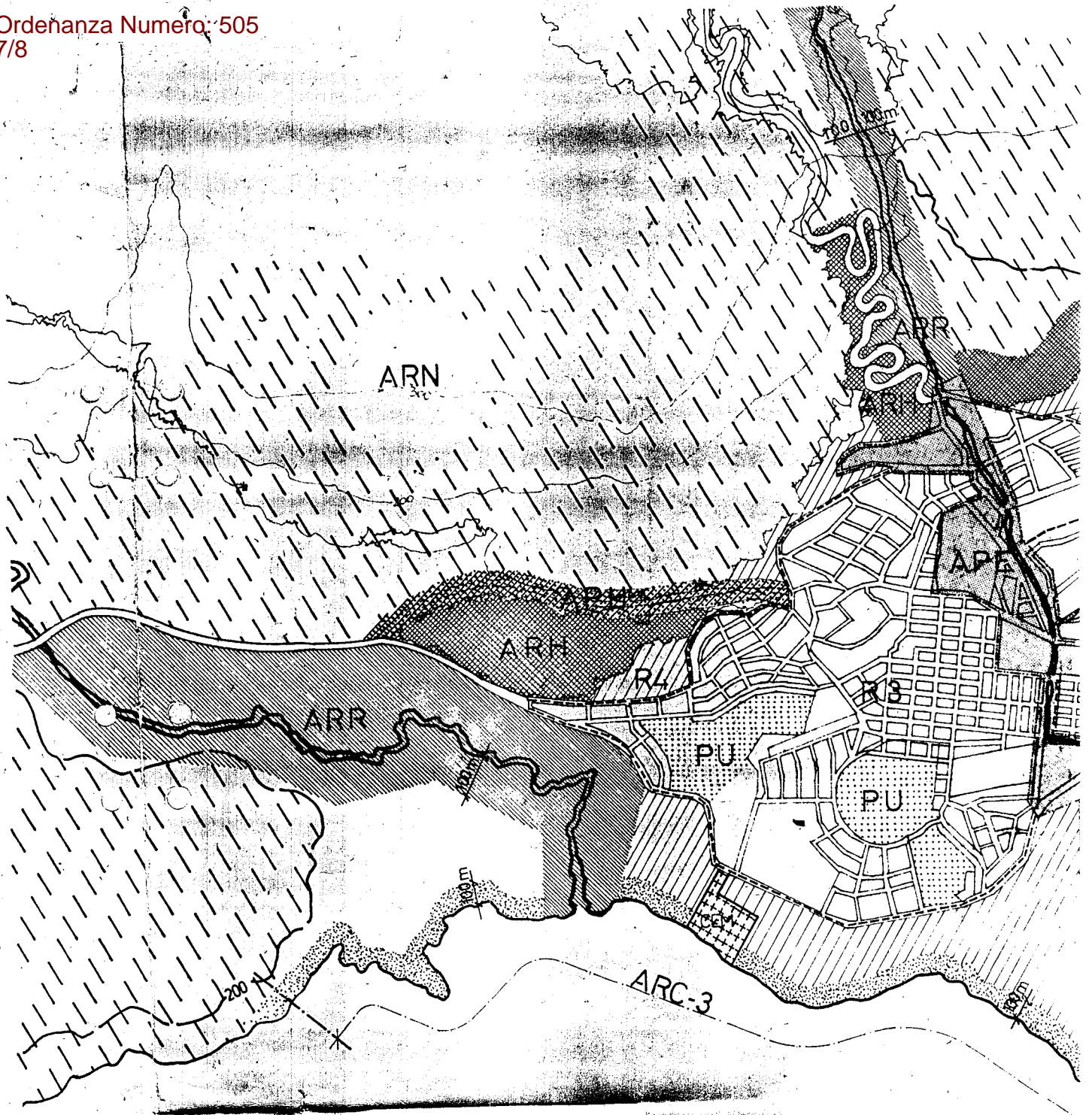
ES COPIA

Dra. Sandra de la Precilla  
Directora Legal y Técnica  
y de Despacho General  
Asesoría Letrada Municipal



**ES COPIA**

Dra. Sandra de la Precilla  
Directora Legal y Técnica  
del Despacho General  
Secretaría Letrada Municipal



BAHÍA GOLONDRINA

ES GO...

Dra. Sandra de la Precilla  
Directora Legal y Técnica  
y de Despacho General  
Asesoría Letrada Municipal

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

USHUAIA,

26 MAY 1989

VISTO: La Ordenanza Municipal N° 505/89, sancionada por el Honorable Concejo Deliberante de la Ciudad de Ushuaia, y

CONSIDERANDO:

que por la misma se zonifica el Ejido Municipal de la Ciudad de Ushuaia;

Por ello:

EL VICEPRESIDENTE 1° DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

M/C DE LA INTENDENCIA MUNICIPAL

D E C R E T A

ARTICULO 1°.- PROMULGAR la Ordenanza Municipal N° 505/89, sancionada por el Honorable Concejo Deliberante de la Ciudad de Ushuaia, por la cual se zonifica el Ejido Municipal de la Ciudad de Ushuaia.-

ARTICULO 2°.- Comuníquese a quienes corresponda. Dése copia al Boletín Oficial del Territorio. Cumplido ARCHIVASE.-

DECRETO MUNICIPAL N° 258 /89.-

ES COPIA

Dra. Sandra de la Precilla  
Directora Legal y Técnica  
y de Despacho General  
Asesora Letrada Municipal