

[Signature]
K. Arce, Cargadas
Jefa Dpto. Despacho General
D.L.T y D.G. - A.L.M.



*El Concejo Deliberante de la
Ciudad de Ushuaia*

**SANCIONA CON FUERZA DE:
ORDENANZA**

ARTICULO 1º.- Apruébase el Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia, que forma parte de la presente como ANEXO I.

ARTICULO 2º.- Procédase a la impresión y venta por parte del Departamento Ejecutivo Municipal, en un plazo de noventa (90) días a partir de la promulgación de la presente.

ARTICULO 3º.- Exhíbase el presente Código de Planeamiento Urbano en las áreas correspondientes de atención al público.

ARTICULO 4º.- Deróganse las Ordenanzas Municipales N° 138/85 y N° 1496/95, y toda otra norma que se oponga a la presente.

ARTICULO 5º.- Comuníquese. Pase al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, dése al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVASE.-

ORDENANZA MUNICIPAL N° 2127

DADA EN SESION EXTRAORDINARIA DE FECHA: 15/12/99.-

jet

[Signature]
DANIEL E. MARCO
Secretario
Concejo Deliberante

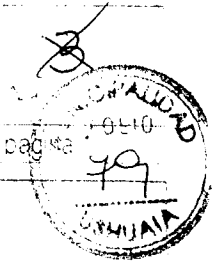
[Signature]
ANGELICA GUZMAN
Concejo Deliberante

ES COPIA FIEL

[Signature]
HECTOR RAMON RODRIGUEZ
Jefe Dpto. Despacho General
Concejo Deliberante

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Signature]
K. Arce, Cargadas
Jefa Dpto. Despacho General
D.L.T y D.G. - A.L.M.



INTRODUCCION

INTRODUCCIÓN

Se entiende como Planeamiento Urbano el proceso por medio del cual se formulan e implementan proposiciones específicas para el ordenamiento, control y renovación del espacio y de las actividades urbanas, de acuerdo a fines u objetivos preestablecidos, para satisfacer los requerimientos y necesidades de la comunidad, esencialmente en lo referido al equipamiento, infraestructura de servicios y calidad del medio ambiente en general.

El Código de Planeamiento urbano tiene como finalidad traducir y expresar con nitidez las estrategias que tendrán a dar solución a las situaciones planteadas, en función de los objetivos.

Son fundamentos de la tarea encarada, por una parte el conocimiento de la problemática actual de la ciudad y por la otra la participación de los distintos sectores involucrados, de modo de garantizar el consenso, aunando esfuerzos en procura de mejorar la respuesta a las necesidades de la comunidad.

El éxito de la implementación de un proceso de planeamiento, depende en gran medida de la participación de todos aquellos que constituyen la ciudad, tanto a nivel de usuarios como técnicos y profesionales.

Del análisis metodológico empleado se obtiene un diagnóstico global, análisis parciales y proyecciones generales; sectoriales a perfilar un Plan Director.

Por medio del relevamiento físico se establecerán las densidades de vivienda y usos. La definición de las densidades permite apreciar con entera claridad el estado actual de la situación poblacional, el estado de consolidación de cada sector de la ciudad, su estructura y futuro desarrollo a integrarse con nuevas funciones definidas. La caracterización de los usos fundamenta la zonificación de la ciudad, regulando no solo los indicadores urbanos, sino también los usos y ocupación de suelo.

La consulta con las áreas técnicas relacionadas con el que hacer urbano aportó un análisis correspondiente a cada sector, permitiendo definir los problemas y establecer soluciones ajustadas a cada uno.

La participación de las Juntas vecinales brindó el estado de situación actual de cada área dentro de la ciudad, la individualización de su estructura interna y necesidades concretas, junto a la intención de la ciudad que queremos.

Esta modalidad de consulta a la ciudadanía interesada, permite concebir a la ciudad como responsabilidad propia.

Los requerimientos de las asociaciones intermedias definieron las necesidades básicas para el desarrollo de sus actividades.

CONCLUSIÓN: A la situación actual hay que agregar el estado de asentamientos poblacionales aislados, dado el abrupto crecimiento demográfico resultante del desborde periférico al núcleo central urbano, producto de la falta de reglamentación y ordenanzas que establecieron y definieron el uso del suelo y un efectivo ejercicio del poder de policía.

La especulación con la tierra urbana, los loteos y subdivisiones incoherentes, mal ubicados, a veces en zonas insalubres e inundables, faltos de infraestructura y servicios, con trazas de calles inaccesibles, dimensiones de lotes incapaces para encarar adecuadamente el problema de la vivienda, se verifica en aquellas áreas que tienden a densificarse sin las reservas mínimas indispensables para la futura ubicación de los servicios básicos y recreativos para una sana actividad social y cultural.

Por último cabe agregar que los núcleos urbanizados con tendencia a la dispersión indiscriminada tienen densidades de población muy bajas resultando onerosas para la ciudad, dada la dificultad de dotarlas de servicios necesarios para equipamiento mínimo. También la instalación de pequeñas industrias, talleres en la parcela adjudicada para vivienda, se encuentra condicionada por intereses económicos, contribuyendo al desorden y deterioro de las áreas urbanas, algo que suele afectar con la contaminación de efluentes, polución ambiental, ruidos, etc.

La inexistencia de regulaciones de desperdicios industriales, emisiones gaseosas y efluentes líquidos y el inadecuado mecanismo de control han contribuido al deterioro del ambiente con el latente riesgo para la salud y el bienestar de la población.

Las aguas que bañan las costas del Canal de Beagle como así también las superficies que amansan las aguas, charcos y lagunas son totalmente inadecuadas para la recreación y como fuente de provisión de agua potable para la población, lo que implica un esfuerzo técnico económico mayor para su saneamiento.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
	Urbano	Urbano	Urbano	Urbano	Urbano	Urbano	Urbano	Urbano	Urbano	Urbano

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Handwritten signature]
 Marisol Gardenas
 Jefe Dpto. Despacho General
 D.L.T. y D.G. A.L.M.

[Handwritten signature]
 Marisol Gardenas
 Jefe Dpto. Despacho General
 D.L.T. y D.G. A.L.M.

- Sus compras, ventas y administración sean dirigidas por una sola empresa o propietario
- Venda obligatoriamente la gama de productos alimenticios que por reglamentación se establezca
- Tenga un local de ventas no inferior a 150 m² para los ramos obligatorios.
- Tenga una superficie destinada a depósito, cámaras frigoríficas y preparación y acondicionamiento de productos no inferior a 45 m².
- Opere por el sistema de ventas de autoservicios y registre sus ventas por medios mecánicos.

Autoservicio de productos no alimenticios: Establecimientos que reúna las siguientes características:

- Sus compras, ventas y administración sean dirigidas por una sola empresa o propietario.
- Tenga un local de ventas con una superficie superior a 150 m² para los ramos obligatorios.
- Tenga una superficie destinada a depósito no menor de 50 m² para los ramos obligatorios
- Venda obligatoriamente alguno de los siguientes ramos: ferretería, pinturería, perfumería, cosmética e higiene personal, artículos de limpieza, bazar, menaje, librería, papelería y artículos escolares
- Opere por el sistema de autoservicio y registre sus ventas por medios mecánicos.

Biblioteca local: Establecimiento de jerarquía regional o nacional donde se reúnen libros, revistas, periódicos o discos etc. Implica la existencia de un depósito de grandes dimensiones.

Cocheras: Unidad de estacionamiento de automotores definida en superficie dentro de un garaje.

Construcción clase I - Minorista: Exposición y venta sin depósito. Local donde se efectúa la venta minorista de materiales de construcción con exhibición de muestras y por el sistema de envíos

Construcción clase II - Minorista: Exposición y venta con depósito, sin materiales a granel. Local y espacio descubierto donde se efectúa la venta al público de materiales de construcción excluyendo los pulverulentos no envasados.

Construcción clase III - Minorista: Exposición y venta con depósito. Local y espacio descubierto donde se efectúa la venta de toda clase de materiales de construcción sin ninguna exclusión

Dispensario: Establecimiento donde se realizan actividades de medicina preventiva y sanitaria de promoción de la salud

Educación nivel inicial: Establecimiento oficial o privado destinado a niños entre 4 y 6 años.

Educación E.G.B.: Establecimiento oficial o privado donde se imparte enseñanza obligatoria a niños entre 6 y 14 años que han completado el nivel inicial.

Educación polimodal: Establecimiento público o privado donde se imparte enseñanza a aquellos que han recibido enseñanza E.G.B. completa.

Educación superior: Establecimiento donde se proporciona el tercer nivel de preparación del sistema educativo. La enseñanza puede ser universitaria o no universitaria, oficial o privada.

Escuela diferencial: Establecimiento donde se imparte enseñanza especial a niños y jóvenes con deficiencias psicofísicas.

Estación Terminal en líneas de Transporte Público Urbano Automotor: Lugar fuera de la vía pública donde comienzan o terminan sus recorridos de los vehículos de líneas dedicadas al transporte público de pasajeros, sin equipajes, que unen distintos lugares situados dentro de la ciudad de Ushuaia.

Expreso de carga liviana: Local donde se prestan servicios de transporte de carga liviana. (Incluye paquetería y encomiendas). No incluye depósito de mercaderías

Garajes: Edificio o parte de un edificio destinado a guardar uno o más vehículos automotores, tanto para transporte de personas o de carga, con función exclusiva o complementaria de otros usos.

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
Edificios	Parques Aparcaderos	Parques Jardines	Edificios Urbanos y Parcelas	Urbanización de Terrenos	Normas de Habitabilidad	Edificios	Edificios	Edificios	Edificios

[Handwritten signature]

[Handwritten signature: M. ORO]

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Handwritten signature]
Mariano Carreras
Jefe de Planeamiento Urbano
D.L.T. y D.G.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Handwritten signature]

Jefe de Planeamiento Urbano
D.L.T. y D.G.



I. DICCIONARIO

Los terminos tecnicos utilizados en este código, tienen los siguientes significados:

I.1. RELATIVOS AL USO

I.1.1. CONCEPTOS GENERALES:

Ampliar: Modificar un edificio aumentando la superficie y/o el volumen edificado; modificar una instalación aumentando la capacidad productiva existente.

Reconstruir: Edificar de nuevo y en el mismo lugar lo que antes estaba. Rehacer una instalación.

Reformar: Modificar un edificio sin aumentar la superficie ni el volumen edificado y sin cambiar su uso y destino. Modificar una instalación sin aumentar la capacidad productiva.

Transformar: Modificar un edificio o instalación a fin de cambiar su uso o destino, sin ampliar.

Unidad de uso: Ambito compuesto de uno o más locales, que admite un uso funcionalmente independiente por ejemplo: departamento, local de comercio, etc.

Uso: El uso de un inmueble es la función para la cual el terreno, el edificio o estructuras asentados en el, ha sido diseñado, construido, ocupado, utilizado o mantenido.

Uso permitido: El que puede implantarse en un distrito según las prescripciones de estas normas.

Uso predominante: Actividad, ocupación, destino o función principal a la que está destinada una parcela, instalación y/o edificación.

Uso compatible: Actividad, ocupación, destino o función que pueda estar destinada una parcela y/o zona, instalación y/o edificación, además y en relación al uso principal de la misma.

Uso complementario: El destinado a satisfacer, dentro de la misma parcela, funciones necesarias para el desarrollo de uso principal.

Uso condicionado: El que está sujeto a requisitos de ubicación, de tamaño, condiciones ambientales, etc., según cada distrito.

Usos requeridos: Son aquellos que se consideran complemento necesario de los usos que se permiten implantar para asegurar su funcionamiento, evitar molestias y garantizar fluidez de tránsito.

Uso admisible especial: Es aquel que sin pertenecer a las categorías que abarcan los usos permitidos y/o complementarios, puede ser admitido por razones que justifiquen su localización bajo condiciones especiales. Se determinará por ordenanza.

En estos casos el peticionante deberá presentar una memoria que justifique la calificación de uso admisible y el Departamento Planeamiento Urbano otorgará el certificado con las condiciones a que deberá ajustarse o lo denegará, si el caso propuesto se incluye en la categoría de uso no permitido.

Uso no permitido: El que por sus características no es compatible con el carácter de un distrito.

Uso no conforme: Cualquier actividad que se desarrolle en una parcela en el momento en que estas normas tengan vigencia y que no cumplan con las mismas según el distrito en que esté ubicado.

I.1.2. DE LOS TIPOS DE USO:

Articulos de limpieza: Locales donde se efectúa la venta y distribución de jabones, detergentes, solventes, cepillos, escobas, trapos, etc.

Autoservicio de productos alimenticios: Establecimiento que reúne las siguientes características:

See

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
Normas Administrativas	Normas de Regulaciones	Tramos Parcelares	Normas de Uso Parcelares	Normas de Uso de Lote	Normas de Habitabilidad	Condiciones	Normas de Uso del Suelo	Distritos	Distritos

Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Signature]
 Jefe Dpto. Despacho General
 D.L.T y D.G. A.L.M.

[Signature]
 Jefe Dpto. Despacho General
 D.L.T y D.G. A.L.M.

- Sus compras, ventas y administración sean dirigidas por una sola empresa o propietario
- Venda obligatoriamente la gama de productos alimenticios que por reglamentación se establezca
- Tenga un local de ventas no inferior a 150 m² para los ramos obligatorios
- Tenga una superficie destinada a depósito, cámaras frigoríficas y preparación y acondicionamiento de productos no inferior a 45 m².
- Opere por el sistema de ventas de autoservicios y registre sus ventas por medios mecánicos.

Autoservicio de productos no alimenticios: Establecimientos que reúna las siguientes características:

- Sus compras, ventas y administración sean dirigidas por una sola empresa o propietario.
- Tenga un local de ventas con una superficie superior a 150 m² para los ramos obligatorios.
- Tenga una superficie destinada a depósito no menor de 50 m² para los ramos obligatorios
- Venda obligatoriamente alguno de los siguientes ramos: ferretería, pinturería, perfumería, cosmética e higiene personal, artículos de limpieza, bazar, menaje, librería, papelería y artículos escolares.
- Opere por el sistema de autoservicio y registre sus ventas por medios mecánicos.

Biblioteca local: Establecimiento de jerarquía regional o nacional donde se reúnen libros, revistas, periódicos o discos etc. implica la existencia de un depósito de grandes dimensiones

Cocheras: Unidad de estacionamiento de automotores definida en superficie dentro de un garaje.

Construcción clase I - Minorista: Exposición y venta sin depósito. Local donde se efectúa la venta minorista de materiales de construcción con exhibición de muestras y por el sistema de envíos

Construcción clase II - Minorista: Exposición y venta con depósito, sin materiales a granel. Local y espacio descubierto donde se efectúa la venta al público de materiales de construcción excluyendo los pulverulentos no envasados.

Construcción clase III - Minorista: Exposición y venta con depósito. Local y espacio descubierto donde se efectúa la venta de toda clase de materiales de construcción sin ninguna exclusión

Dispensario: Establecimiento donde se realizan actividades de medicina preventiva y sanitaria de promoción de la salud

Educación nivel inicial: Establecimiento oficial o privado destinado a niños entre 4 y 6 años.

Educación E.G.B.: Establecimiento oficial o privado donde se imparte enseñanza obligatoria a niños entre 6 y 14 años que han completado el nivel inicial.

Educación polimodal: Establecimiento público o privado donde se imparte enseñanza a aquellos que han recibido enseñanza E.G.B. completa.

Educación superior: Establecimiento donde se proporciona el tercer nivel de preparación del sistema educativo. La enseñanza puede ser universitaria o no universitaria, oficial o privada

Escuela diferencial: Establecimiento donde se imparte enseñanza especial a niños y jóvenes con deficiencias psíquicas

Estación Terminal en líneas de Transporte Público Urbano Automotor: Lugar fuera de la vía pública donde comienzan o terminan sus recorridos de los vehículos de líneas dedicada al transporte público de pasajeros, sin equipajes, que unen distintos lugares situados dentro de la ciudad de Ushuaia.

Expreso de carga liviana: Local donde se prestan servicios de transporte de carga liviana. (incluye paquetería y encomiendas). No incluye depósito de mercaderías

Garajes: Edificio o parte de un edificio destinado a guardar uno o más vehículos automotores, tanto para transporte de personas o de carga con función exclusiva o complementaria de otros usos.

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
Administración	Comercio	Industria	Transporte y Parques	Recreación	Residencial	Religión	Salud	Escuelas	Equipamiento

moreo

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Signature]

Cardenas
Jefe Depto. Despacho General
D.U. y D.G. A.L.M.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Signature]

Marisol Cardenas
Jefe Depto. Despacho General
D.U. y D.G. A.L.M.

- Grandes tiendas:** Establecimiento minorista, organizado en secciones, que vende toda gama de artículos de uso personal u hogareño y que no opera por el sistema de autoservicio.
- Jardin Maternal o guardería:** Establecimiento destinado al cuidado de niños menores de 4 años.
- Hospital:** Establecimiento público o privado donde se brinda atención en recuperación de la salud a pacientes internados o no.
- Infraestructura de servicios públicos:** Son aquellas instalaciones que cumplen servicios de distribución de energía, agua potable, evacuación de aguas servidas, etc.
- Instituto de investigación:** Establecimiento donde se realizan estudios de carácter científico y/o técnico (pueda ser en laboratorio o con laboratorio (físico, químico, biológico, etc.)
- Instituto o Academia:** Establecimiento donde se dictan cursos oficiales o privados que, por sus características, en cuanto a duración y contenidos, no forman parte de los niveles regulares.
- Lugar para carga y descarga:** Espacio cubierto, semicubierto o descubierto donde deben efectuarse las operaciones de carga y descarga de elementos transportados por vehículos, inherentes a las actividades que allí se desarrollan.
- Mercado y feria intermedia:** Local para la venta minorista simultánea, dividido en secciones comercialmente independientes de sustancias alimenticias en general, bebidas envasadas, artículos de tienda, tocador, bazar, menaje y limpieza, inflamables de primera categoría (o sus equivalentes en otra categoría) para uso doméstico en cantidades que no excedan los 150 lts., alimento para animales domésticos, plantas, flores, semillas, etc.
- Modulo de estacionamiento:** Superficie necesaria para la guarda o estacionamiento de un automovil y su desplazamiento en el lugar destinado a ese uso, de tal modo que el ingreso y el egreso desde y hacia la vía pública se pueda hacer con un vehiculo y sin movilizar otro.
- Oficina Pública con acceso de público:** Local o edificio de la administración pública nacional, provincial, municipal o de entidades descentralizadas, empresas o sociedades del estado con afluencia de público.
- Oficina Pública sin acceso público:** Local o edificio de la administración pública nacional, provincial, municipal o de entidades descentralizadas, empresas o sociedades del estado en el cual se efectúan tareas técnicas, administrativas o científicas, con una afluencia reducida de público.
- Playa de estacionamiento:** Parcela, edificio, estructura o una de sus partes destinado a los automotores que deben estacionarse por un tiempo limitado, no mayor de 24 hs. Puede ser pública o privada, de explotación comercial, a título gratuito o como servicio complementario de otro uso.
- Supermercado:** Establecimiento minorista que reúna las siguientes características
- Sus compras, ventas y administración son dirigidas por una sola empresa o propietario.
 - Venda obligatoriamente la gama de productos alimenticios que por reglamentación se establezca, artículos de limpieza, bazar y menaje, indumentaria, etc.
 - Tenga un local de venta no inferior a 450 m² para los ramos obligatorios.
 - Tenga una superficie destinada a depósito, acondicionamiento de mercaderías e instalaciones frigoríficas superior a 250 m².
 - Opere con el sistema de ventas de autoservicio y registre sus ventas por medios mecánicos.
- Supermercado total:** Establecimiento minorista que reúna las siguientes condiciones
- Sus compras, ventas y administración sean dirigidas por una sola empresa o propietario.
 - Venda obligatoriamente la gama de productos alimenticios que por reglamentación se establezca, indumentaria, artículos de limpieza, higiene, menaje y productos de ferreterías, etc.
 - Opere en un local de ventas de una superficie superior a 2400 m² cubiertos.

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
Diagramas	Normas Administrativas	Tramos Circulatorios	Normas de Urbanización y Planeamiento	Normas Generales/Tejido Urb.	Normas de Habitabilidad	Edificación	Normas de Equipamiento	Equipamiento	Equipamiento

Mano

Mano

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Mano

Mano

Arturo Gardenas
Jefe Dpto. Despacho General
D.L.T. y D.G. A.L.M.

Arturo Gardenas
Jefe Dpto. Despacho General
D.L.T. y D.G. A.L.M.

- Tenga una superficie destinada a depósito, acondicionamiento de mercadería e instalaciones frigoríficas superior a 500 m² cubiertos.
- Opere con el sistema de ventas de autoservicios y registre sus ventas por medios mecánicos.

1.2. RELATIVO AL TERRENO.

Cota de la parcela: Nivel del cordón de la calzada, existente o futuro, más el suplemento que resulta por construcción de la vereda, con la pendiente reglamentaria del 2%, medido en el punto medio de la línea municipal que corresponde al frente de la parcela.

Frente de parcela: Línea comprendida entre las divisorias laterales y que limita una parcela con la vía o lugar público.

Línea divisoria lateral de la parcela: La que intercepta la línea municipal y/o la línea divisoria de fondo.

Línea divisoria de fondo de la parcela: La que completa el cierre del polígono definido por las líneas divisorias laterales y la línea de frente.

Línea municipal: Línea que deslinda la parcela de la vía pública actual o la línea señalada por la Municipalidad para la futura vía pública.

Línea de edificación: La que limita el área edificable de la parcela en el frente de la misma. Dicha línea coincidirá con la línea municipal, salvo cuando se exigiere retiro obligatorio.

Línea municipal de esquina u ochava: Línea de edificación de las esquinas cuya trazas perpendicular a la bisectriz del ángulo formado por las líneas municipales concurrentes y cuya dimensión depende de dicho ángulo.

Nivel de cordón: Cota fijada por la Municipalidad para el cordón de la calzada, en el punto que corresponde con el medio del frente de parcela, y referido al plano de comparación para la nivelación general de la ciudad.

Parcela = Predio: Superficie de terreno designada como tal en planos registrados por la autoridad competente.

Parcela de esquina: La que tiene, por lo menos, dos lados adyacentes sobre distintas vías públicas.

Parcela de intermedia: Aquella que no es "parcela de esquina".

Parcela pasante: Aquella conectada por dos frentes opuestos a la vía pública.

Vía Pública: Espacio de cualquier naturaleza abierto al tránsito peatonal o vehicular por la Municipalidad e incorporado al dominio público.

3. RELATIVO AL TEJIDO URBANO

Altura de la fachada: Medida vertical de la fachada principal tomada sobre la línea municipal de edificación, a partir de la cota de la parcela.

Altura máxima de edificación: En las zonas en que se especifica una altura máxima de edificación ésta será desde el nivel de cordón hasta la cota máxima de cubierta terminada sobre el último local habitable.

Altura de Edificación: A los fines de la altura máxima los entresijos serán considerados como pisos.

Área de implantación: Se define como tal a la subárea de una parcela o predio que se destina tanto a la implantación en sus demandas de edificación, como en sus demandas de espacios externos inmediatos y funcionalmente complementarios de los espacios interiores.

Área edificable: Es la superficie de la parcela o predio factible de ser ocupada con volúmenes construidos. Se cuantifica como la superficie delimitada por las líneas de proyección sobre el plano horizontal, de los paramentos externos de la edificación.

Basamento: Parte del edificio construido sobre el nivel del terreno, sobre el cual se asientan los volúmenes sobre-elevados y retirados del mismo edificio.

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
Tramos Administrativos	Tramos Urbanos	Tramos Urbanos y Parcelarios	Tramos Urbanos y Parcelarios	Tramos Urbanos y Parcelarios	Tramos Urbanos y Parcelarios	Tramos Urbanos y Parcelarios	Tramos Urbanos y Parcelarios	Tramos Urbanos y Parcelarios	Tramos Urbanos y Parcelarios

muore

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Signature]
 Jefe de Oficina General
 DPT. URB. ALM.

[Signature]

Carga poblacional de un predio (P): Se define como carga poblacional (P) a la poblacion que en teoria se debe asentar en un predio para el cumplimiento de la densidad poblacional asignada para el area

Densidad poblacional: Se define como densidad poblacional (D) a la relacion entre la poblacion que ocupa o puede ocupar un área dada y su superficie expresada en hectareas. El concepto de densidad poblacional (D) puede ser utilizado en tres (3) modos diferentes.

Densidad poblacional neta (DN): Se define como tal a la relación entre la población que ocupa, o puede ocupar un predio dado y la superficie de este predio expresada en hectáreas.

Densidad poblacional urbana (DU): Se define como densidad poblacional urbana (DU) a la relacion entre la población que ocupa, o puede ocupar un área de asentamiento poblacional urbano, y la superficie de este area de asentamiento expresada en hectáreas.

Densidad poblacional urbana total (DUT): Se define como tal a la relación entre la población que ocupa o puede ocupar un area de asentamiento poblacional urbano, y la superficie de dicha area de asentamiento, mas la superficie de otras áreas complementarias excluidas de uso como asentamiento, todas ellas expresadas en hectareas

Disponibilidad habitacional (DH): Se define como tal a la superficie de edificacion asignable a cada habitante. La disponibilidad habitacional (DH) tendra minimos y maximos admitidos. Es un parametro que se utiliza conjuntamente con la carga poblacional (P) para determinar en forma teorica las superficies minimas y maximas necesarias para albergar dicha poblacion y determinar el Factor de Ocupacion Total (F.O.T.) de cada area y la Superficie Máxima a Construir (SC) en cada lote.

Edificio: Cualquier estructura construida para albergar personas, animales o bienes muebles de cualquier clase y que está fijada al suelo en forma permanente.

Edificio de medianera: El que puede extenderse hasta las líneas divisorias laterales de la parcela

Edificio de perimetro libre o torre: Aquel cuyos parámetros desde el nivel del suelo o por encima de la altura permitida para el basamento, están retrados de las líneas divisorias de la parcela, segun las relaciones de altura y distancia establecidas en estas normas.

Espacio libre de macizo: Espacio central de un macizo libre de construcción, delimitada por la línea de edificación de contrafrente de cada parcela.

Espacio urbano: Espacio comprendido entre los volúmenes edificados de la ciudad, que permite lograr aceptables condiciones de iluminación y ventilación en los ambientes habitables.

Fachada contrafrente: Parámetro exterior de un edificio que delimita su volumen hacia el interior del macizo

Fachada lateral: Parametro exterior de un edificio que delimitan su volumen hacia las parcelas laterales

Fachada principal: Parámetro exterior de un edificio que delimita su volumen hacia la via publica, aunque la cara del mismo no coincida con la línea municipal de edificación

Factor de Ocupacion Total (F.O.T.): Numero que multiplicado por la superficie total de la parcela, determina la superficie cubierta maxima util edificable en ella $F.O.T. = \frac{sup. Total construida}{Sup. Total parc.}$

Determinados usos requieren para su desarrollo naves de una sola planta pero de gran altura. En esos casos y a los efectos de la aplicación del F.O.T. se considerará una planta por cada nueve metros de altura medidos desde la cota de la parcela. Se incluyen aqui todos los usos industriales y otros, tales como depositos cubiertos, estaciones de servicio, etc.

En el computo F.O.T. no se incluye.

- Cuartos de maquinas, tanques, depositos y lavaderos que se encuentren en azoteas

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
Edificios	Edificios Administrativos	Edificios Comerciales	Edificios de Oficinas	Edificios de Servicios	Edificios de Comercio	Edificios de Industria	Edificios de Almacenamiento	Edificios de Servicios	Edificios de Servicios

Mano (circled)

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Mano
Marisol Gardenas
Jefe Dpto. Despacho General
D.L.T. y D.G. A.L.M.

Mano
Marisol Gardenas
Jefe Dpto. Despacho General
D.L.T. y D.G. A.L.M.

- Planta libre: Definese como planta libre la totalidad de la superficie del edificio ubicada en cualquier nivel con sus balcones como minimo abiertos y que no constituya ningun tipo de local habitable
- Las construcciones por debajo de la cota + 1,50 m. medidos a partir del nivel del terreno natural, debiendo cumplir bajo ese nivel todas las disposiciones sobre iluminacion y ventilacion de locales, como asi tambien lo correspondiente a retiros.
- Las superficies requeridas para guarda de vehiculos o cocheras logradas por superficie cubierta
- Las superficies destinadas a circulaciones verticales se computaran al 50%.

Factor de Ocupación del suelo (F.O.S.): Porcentaje de la superficie total del terreno que se puede ocupar con los usos establecidos.

Se establece el siguiente procedimiento para computar la superficie cubierta en la aplicacion de F.O.S:

- La superficie se determinará por la proyección de las plantas del edificio
- En los lotes afectados por el retiro obligatorio para el ensanche de calle, se computara la superficie de la parcela original
- No se computara toda la superficie en voladizo no accesible hasta un (1) metro de ancho.
- Por debajo del nivel de cota + 1,50 m. se podra utilizar el lote en su totalidad. Las construcciones por debajo de esa cota no serán computables, siempre que no constituyan locales de habitacion o trabajo, debiendose cumplir bajo ese nivel todas las disposiciones sobre iluminacion y ventilacion de locales, como asi tambien lo correspondiente a retiros.

Linea de Edificación Contrafrontal: Traza del plano que limita la edificación permitida en una parcela con el centro libre de manzana, su ubicacion quedará definida según lo dispuesto en el capitulo Normas Generales s/tepo Urbano.

Macizo: Superficie del terreno delimitado por via publica o curso de agua registrada como tal por el Departamento Catastro.

Superficie cubierta: Total de la suma de las superficies parciales de los locales, entre suelos, voladizos y porticos de un edificio, incluyendo la seccion horizontal de muros y tabiques en todas las plantas, hasta las lineas divisorias laterales de la parcela.

Superficie máxima a construir (SC): Es la que se fija como tope de la ocupación horizontal de las construcciones entendida esta en uno o más niveles, será igual al producto del F.O.T. x sup. de parcela

Tejido urbano: relacion entre los volúmenes edificados y el espacio urbano.

Volumen edificado: Es el volumen total construido.

Juan

M. Oro

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
Normas Administrativas	Normas Reglamentarias	Normas de Urbanismo y Parcelamiento	Normas de Instalaciones	Normas de Habitabilidad	Condicionamiento	Normas de uso del suelo	Normas de Edificación	Normas de Equipamiento	Normas de Equipamiento

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Signature]
 Jefe de Oficina General
 D.E. U.S.H. A.L.M.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Signature]
 Jefe de Oficina General
 D.E. U.S.H. A.L.M.

83

II. NORMAS ADMINISTRATIVAS

II.1. DEL TRÁMITE:

Para cualquiera de los casos mencionados a continuación, se deberá iniciar trámite ante el área competente cumplimentándose de igual forma para la Obra Publica como para la Obra Particular.

1. Aprobación de Proyectos..... de Arquitectura
..... de Ingeniería y/o Medio Ambientales
..... de Subdivisión del Suelo
..... Nuevas Urbanizaciones
..... Nuevos Macizos
..... Nuevas Parcelas
2. Empadronamiento de Obras construidas sin permiso
3. Permiso de Obra..... para Construcción
..... para Demolición
4. Aviso de Obra.
5. Certificado Final de Obra.
6. Certificado Final de Obra Parcial.
7. Certificado de Uso Conforme..... para Obras o Instalaciones
..... para Habilitación de Locales
8. Certificado de Subsistencia o Permanencia.

II.1.1. APROBACIÓN DE PROYECTOS:

Disposiciones Generales:

Se iniciará expediente de obra con la documentación requerida según cada caso y presentada por un profesional responsable matriculado en el Concejo Profesional y con Matricula Municipal, cuyas incumbencias autorizan la realización del proyecto de que es responsable.

El propietario o adjudicatario firmará la documentación presentada autorizando la realización del proyecto en el predio de su propiedad y asumiendo las responsabilidades que como propietario le incumben.

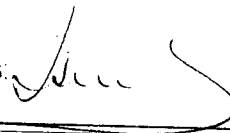
La documentación requerida debe estar completa y los datos volcados en memorias de calculo planos y/o demas documentos, tendrán carácter de declaración jurada.

La falsificación de documentación será sancionada acorde a la normativa en vigencia.

La presentación de proyectos así como su aprobación no implica permiso de inicio de obra, para lo cual se debe cumplimiento a lo indicado en Trámite para inicio de Obra


II.1.1.2. Proyectos de arquitectura:

Disposiciones Generales:





I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
Expediente	Normas Administrativas	Tramas Circulatorias	Nuevas Urbanizaciones y Parcelas	Normas Gral de Tejido Urb.	Normas de Habitabilidad	Zonificación	Normas Gral uso del suelo	Condiciones Ambientales	...

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL


Margarita Gardoñas
Jefa Depto. Despacho General
D.L.T y D.G. A.L.M

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL


Margarita Gardoñas
Jefa Depto. Despacho General
D.L.T y D.G. A.L.M

Cualquiera de las obras que se mencionan a continuación, requerran del tramite de aprobación de proyecto de arquitectura:

II.1.1.2.1. Obras que requieren de aprobación de Proyecto para su Inicio:

- a) Construcción de nuevos edificios.
- b) Ampliación de edificios ya construidos
- c) Refacción o modificación de edificios construidos o en construcción.
- d) Modificación de fachada con variación de vanos y/o salientes sobre la Línea de Edificación.
- e) Construcción de recovas, marquesinas y cualquier otra obra sobre la Vía Pública.
- f) Modificaciones de estructuras de cubiertas, cambio de estado de cargas.
- g) Construcción, ampliación y refacción de playas de estacionamientos.
- h) Construcción de sepulcros, ampliación o modificación de los existentes.
- i) Construcción y ejecución de veredas o modificación de cordones.

II.1.1.2.2. Modalidad del Trámite:

Para las obras antes mencionadas se deberá dar inicio de expediente de obra con las firmas del proyectista y del propietario conjuntamente, bajo las siguientes modalidades, según corresponda

- Obra Nueva: Se denominara plano de obra nueva, a aquellos que se efectuen con anterioridad a la construcción de la obra misma. Cuando estos respeten las normas en vigencia serán aprobados, cuando no serán corregidos y devueltos al profesional responsable, quien deberá presentarlos con las correcciones efectuadas.
- Ampliación: Se aplicará esta denominación cuando se trate de una ampliación de una obra ya ejecutada y se proyecte aumentar su superficie y/o volumen edificado. La construcción existente deberá contar con Certificado Final de Obra para dar curso al trámite de ampliación
- Refacción: Se aplicará esta denominación cuando se trate de la modificación de una obra ya concluida sin ampliación de su superficie. La construcción existente deberá contar con Certificado Final de obra para dar curso al trámite de refacción.
- Modificación de obra en ejecución: Se denominará de este modo cuando se presentare un plano de modificación de una obra que se encuentre en obra a la que se le vaya a modificar sustancialmente el proyecto original, con o sin ampliación de superficie.

II.1.2.3. Presentación de Anteproyecto.

Los profesionales que así lo prefieran podrán presentar anteproyecto previo a la presentación del proyecto, con todos los datos que se requieren para ese último, pudiendo prescindir de la caratula reglamentaria (no así de los datos consignados en esta) y la presentación puede efectuarse con croquis a los efectos de una verificación previa. Dado que no se hará verificación catastral, el profesional se hara responsable de la fidelidad de los datos

Una vez verificado el mismo, será visado, lo que no implicará que el proyecto quede aprobado, debiendose proseguir a continuación con el tramite de aprobación de proyecto.

II.1.2.4. Vigencia:

- a) Del anteproyecto Visado: Será de 60 días corridos.
- b) Del Proyecto Aprobado: Será de 1 año.

[Handwritten signature]

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
Normas Municipales	Normas Municipales	Tramos y Parcelaciones	Nuevas Líneas y Parcelación	Normas Urbanas y de Edificación	Normas de Habitabilidad	Zonificación	Normas de Uso del Suelo	Normas de Edificación	Normas de Edificación

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL.

[Handwritten signature]

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL.

[Handwritten signature]

El propietario que así lo necesite podrá solicitar la ampliación del plazo, dentro del año subsiguiente por nota dirigida al área de competencia, pudiendo ampliarse el mismo hasta 1 año más

Una vez vencido el plazo establecido, se devolverán las copias al profesional firmante y el Expediente se remitirá al Archivo General.

II.1.1.2.5. Documentación necesaria para la Aprobación de Proyectos de Arquitectura

Para las obras indicadas en el artículo anterior se deberá presentar la siguiente documentación, según el tipo de obra y de acuerdo a lo indicado a continuación:

a) Certificado de Deslinde y Amojonamiento (excepto para las obras indicadas en los puntos c e) , h) e i) de "Obras que requieren de aprobación para su inicio" en "Aprobación de proyectos de arquitectura").

b) Plano de Proyecto con carátula reglamentaria, incluyéndose:

- 1) Todas las plantas con que contara el edificio, incluyendo sótanos.
- 2) Cortes longitudinal y transversal como mínimo, o los que fueren los más representativos para la comprensión de la obra.
- 3) Fachadas de frente, y otra que sea representativa como mínimo, fondo y lateral, aun en edificios entre ejes divisorios de predios

Todo deberá ser acotado con medidas y niveles, indicando destino de locales y materiales de construcción. Se acotaran locales, patios, áreas libres de edificación, así como altura de locales, espesores de muros y losas, retiros a ejes divisorios de predios, a Línea Municipal, a otras construcciones dentro del mismo predio y toda información que ayude a una comprensión cabal del diseño. En esquina se deberá presentar las 2 fachadas de esquina con tratamiento

Las cotas deberán estar indicadas, parcial y totalmente según dos ejes normales entre sí o siguiendo el ángulo lo de trama o módulo generatriz de diseño.

Las indicaciones de demolición se harán necesariamente con planta y corte.

- 4) Planta de techos con indicación de escurrimientos de agua y sus canaletas si correspondiese
- 5) Silueta de superficie.
- 6) Balance de superficies.
- 7) Detalle de escalera, si correspondiese.
- 8) Planilla de locales.
- 9) Planilla de iluminación y ventilación.

c) Plano de estructura sismo - resistente, incluyendo cubierta y fundaciones, memoria de cálculo, y constancia de Aptitud del Suelo, todo lo cual deberá estar firmado por profesional responsable de dicho cálculo.

d) Plano de instalación eléctrica indicando boca, llaves, tomas, tableros seccionales y principales y Tabla de Cálculo en los casos que corresponda.

e) Certificado de Uso Conforme o de Subsistencia (excepto para los incisos d, e, f) g), h), e i).

f) Certificado de Nivel de Proyecto de Calle (para calles sin pavimento o con pavimento no definitivo)

g) Acreditación de propiedad del predio afectado al proyecto presentado.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
Ordenanza	Normas Administrativas	Planes Reguladores	Planes Urbanos, Parcelarios	Normas Específicas de Uso del Suelo	Normas de Habitabilidad	Condiciones	Normas de Edificación	Normas de Instalación	Normas de Seguridad

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Handwritten signature]
Jefe Depto. Archivo General
D.L.T. y D.G. ALM

[Handwritten signature]
Jefe Depto. Archivo General
D.L.T. y D.G. ALM

- h) Declaracion jurada firmada por el profesional por medio de la cual declara conocer y respetar las normas establecidas a través del Código de Edificación y del Código de Planeamiento Urbano
- i) Fotocopia del contrato de locación de servicios y/o nota de encomienda.
- j) Indicación existente de forestación (en el caso de existir en el predio especies arbóreas) expresado en plano de planta de arquitectura
- k) Perfiles del terreno y drenes, en caso de pendientes ascendentes o descendentes superiores a 30° respecto del nivel de calle (indicados en los cortes plantas del plano de Arquitectura)
- l) Curvas de Nivel cada 0,50 m del predio y su entorno inmediato, incluido en plano de arquitectura
- m) Estudio de Suelo o certificado de tipo de suelo firmado por el profesional o tecnico calculista, según corresponda a criterio del A.T.C.

II.1.1.2.6. Normas de Presentación:

Para todas los trámites de Aprobación de Proyectos citados anteriormente, rigen las siguientes normas de presentación:

- a) Formato de las presentaciones: Deberan contar con la caratula reglamentaria la que será llenada con tinta indeleble, especificandose la siguiente informacion.
 - 1) Nombre del propietario y ubicación del predio.
 - 2) Clase de obra (nueva, ampliación, refacción, etc.)
 - 3) Destino de obra (vivienda, hotelería, comercio, industria, etc.)
 - 4) Datos catastrales.
 - 5) Croquis de localización del predio, medidas del mismo, su posición en la manzana, distancia a esquina, área equipada con edificaciones, medidas de retiro, ancho de calle y acera
 - 6) Superficie del terreno, superficie ocupada con edificaciones, superficie a construir, superficie libre de ocupación, en caso de ampliación superficie existente.
 - 7) Carga poblacional y densidad poblacional.
 - 8) Firmas aclaradas y domicilios legales y reales del Propietario y Profesionales involucrados, con sus respectivas indicaciones de títulos y matriculas.
 - 9) Número de orden (2 y siguientes, según corresponda).
 - 10) Especificación del plano.
- b) Dibujos: Se haran de acuerdo con las reglas del arte sin atenerse a ninguna forma rigida de materiales y de los sistemas constructivos, salvo en los siguientes puntos:
 - 1) Los muros y elementos divisorios de Obra Nueva, se indicaran llenos, color bermellon
 - 2) Las superficies existentes se cubrirán con rayado de lineas a 45°
 - 3) Los muros y elementos a demoler, se indicarán con líneas de trazos pintadas en amarillo
 - 4) Los muros de obras existentes se indicarán sin llenar
- c) Planos
 - 1) Fundaciones indicando las profundidades relativas al terreno natural, desmontes y excavaciones proyectada

AL ORO

[Handwritten signature]

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
	Normas de presentación	Tramos y Pautas	Normas de Obras y Pautas	Normas de Obras y Pautas	Normas de Habitabilidad	Normas de Edificación	Normas de Obras y Pautas	Normas de Obras y Pautas	Normas de Obras y Pautas

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Handwritten signature]
 Jefe de Oficina General
 D.L. 711 - G. A.L.M.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Handwritten signature]
 Jefe de Oficina General
 D.L. 711 - G. A.L.M.

- 2) Sótano, estacionamientos inferiores, entresuelos.
- 3) Piso bajo con determinación de ejes divisorios entre predios y línea municipal y cotas totales del predio cuando sus dimensiones lo permitan. Además todas las indicaciones arquitectónicas se añadirá toda la información de tratamiento del área anexa a la edificación o del área libre de edificación en el caso de edificaciones que se realizaren en áreas urbanas.
- 4) Pisos altos y plantas tipos.
- 5) Entretecho con indicación de tanques de agua y cabina de ascensores si correspondiere
- 6) Plantas de techos con indicación del sistema de desagües pluviales mediante flechas en el sentido del escurrimiento.
- 7) Cortes: al menos dos; transversal y longitudinal. En los planos de cortes se indicará altura de locales y espesores de entrepisos; igualmente cotas progresivas de altura arrancando de nivel cero definido en cordón de vereda o a la entrada del edificio, en caso de no haber pavimento. La información de corte debe ser amplia y precisa para el conocimiento cabal de excavaciones, rellenos, cimentaciones, contención del empuje del suelo, drenes de aguas subterráneas, partido arquitectónico general, techado, ubicación de tanques y cabinas de ascensores, partido general del planteo de instalaciones complementarias. En los cortes se indicará perfil natural del suelo
- 8) Fachadas (principales y mas representativas) Se dibujarán todas las fachadas de la obra en principio cuatro. En las fachadas se registrará el tratamiento arquitectónico concebido: cornisas, balcones, molduras, salientes, materiales y textura de tratamiento plástico. Se comprende como dibujo de fachada exigido, el tratamiento de los muros divisorios que no estén tapados por construcción lindera existente.
- 9) Detalles: Se dibujarán las escaleras en escala mayor, indicando pedada y alzada. En caso de escaleras compensadas, se indicará la traza de compensación utilizada.
- 10) Planos de estructuras en el mismo orden de presentación de los planos de arquitectura con sus correspondientes planillas y memorias de cálculo.
- 11) Planos de instalaciones: Las instalaciones se presentarán esquemáticamente a escala conveniente e incluirán caldera, generadores, motores, maquinas, transmisiones, defensa o sistemas de protección de las personas, sistema de fundaciones, mas los distintos tipos de artefactos de servicios de las instalaciones (centro de luz, tomas, radiadores, artefactos, etc.)
- 12) Planilla de locales: La planilla deberá describir con claridad las características de terminación de cada local.
- 13) Escala: Serán las siguientes:
 Plano de arquitectura: (en casos de refacción, ampliación y/o modificación de obra existente, cuya superficie y característica así lo justifiquen, el profesional podrá solicitar a la autoridad competente un cambio de escala)..... 1:100
 Planos de estructura e instalación..... 1:100
 Escalera..... 1:20
 Detalles constructivos (si correspondiese) Según tamaño pieza a expresar.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature: M. Otero]

	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
Indicador	Diccionario	Normas Administrativas	Tramas Circulatorias	Nuevas Urban y Parcelam	Normas Gral. s/Tejido Urb.	Normas de Habitabilidad	Zonificación	Normas Gral. uso del suelo	Condiciones Ambientales	Tramas Especiales

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Handwritten signature]
 Mansol Cárdenas
 Jefe Dpto. Despacho General
 D.L.T. y D.G. A.L.M.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Handwritten signature]
 Mansol Cárdenas
 Jefe Dpto. Despacho General
 D.L.T. y D.G. A.L.M.

II.1.1.2.7. Entrega de Documentación Aprobada:
Una vez aprobados los planos de obra que se estuviere tramitando, se entregara al profesional actuante, o al propietario, la documentación aprobada, según lo indica este reglamento

II.1.1.3 **Proyectos de Ingeniería y/o Intervenciones en el Medio Ambiente:**

Disposiciones Generales:

Se deberá presentar proyectos para su aprobación, a las obras que se indiquen a continuación.

II.1.1.3.1 Obras que requieren presentación de proyectos:

- d) Desmontes, excavaciones de terrenos, apertura de drenes, terraplenamientos y rellenos de terrenos.
- e) Realización de instalaciones mecánicas, eléctricas y/o térmicas; y ampliar, refaccionar o transformar las existentes.
- f) Apertura de calles

II.1.1.3.2. Presentación de proyecto:

Regirá lo mismo que para los proyectos de Arquitectura (II.1.1.2.3.)

II.1.1.3.3. Vigencia:

Regirá lo mismo que para la Vigencia de los Proyectos y Anteproyectos de Arquitectura (II.1.1.2.4.)

II.1.1.3.4. Documentación Necesaria para su aprobación:

Para las obras indicadas en el artículo anterior, deberá iniciarse expediente de obra y el mismo deberá contar con la siguiente documentación:

Planos incluyendo:

- a) Carátula reglamentaria con la información pertinente y las firmas de propietario/s y profesional responsable.
- b) Planos de obra con todas las indicaciones técnicas propias de la naturaleza de cada obra
- c) Memoria Descriptiva de la obra a realizar.
- d) Informe de Impacto Ambiental (si correspondiese) realizado y aprobado por organismo competente.
- e) Lo indicado en "Documentación necesaria para la aprobación de Proyectos de Arquitectura" según corresponda de acuerdo al tipo de obra que se proyecte.

II.1.1.3.5. Normas de Presentación:

Serán en términos generales las estipuladas para Proyectos de Arquitectura (II.1.1.2.6.)

II.1.1.3.6. Entrega de Documentación Aprobada:

Se aplicará lo dispuesto en (II.1.1.2.7)

II.1.1.4 **Proyectos de Subdivisión del Suelo:**

Disposiciones Generales.

Los proyectos de Nuevas Urbanizaciones y/o Modificación del Estado Parcelario requeriran de inicio de expediente para su aprobación y deberán contar con las firmas del proyectista, quien debe ser un profesional con título de Arquitecto, y del propietario conjuntamente, además de la documentación que

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
Normas Administrativas	Normas Administrativas	Tramas Circulatorias	Nuevas Urbanizaciones y Parcelamiento	Normas Generales de Uso del Suelo	Normas de Habitabilidad	Zonificación	Normas Generales de uso del suelo	Condiciones Ambientales	Tramas Esquemas

Handwritten signature and stamp area.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Handwritten signature and stamp area.

Handwritten signature and stamp area.

se explícita en el siguiente artículo. Quedan exceptuados los casos de subdivisiones de macizos ya mensurados, que no implique la creación de nuevos macizos por aperturas de calles o pasajes peatonales, para los cuales se requerirá la documentación que el Área Técnica crea necesaria de acuerdo al proyecto presentado, y dentro de lo establecido en Documentación necesaria para la Aprobación de Proyecto de Subdivisión del Suelo.

II.1.1.4.1. Presentación de proyecto:

Se registrá por lo establecido en Presentación de Anteproyectos de Arquitectura (II.1.1.2.3.)

II.1.1.4.2. Vigencia

- a) Del Anteproyecto Visado: Será de seis (6) meses desde la fecha de su visación.
- b) De los Proyectos Aprobados: Será de 5 años.

El propietario que así lo necesite podrá solicitar la ampliación del plazo, por nota dirigida al área de competencia, fundamentando la solicitud, la cual será estudiada.

Una vez vencido el plazo establecido, se devolverán las copias al profesional firmante, y el Expediente se remitirá al Archivo General.

II.1.1.4.3. Documentación necesaria para la Aprobación de Proyectos de Subdivisión del Suelo:

Para las obras mencionadas en el artículo anterior se deberá presentar la documentación que a continuación se indica:

- a) Memoria Descriptiva del Proyecto: Razones de la propuesta urbana para el área urbana. Relaciones y Vinculaciones. Zonificaciones.
- b) Planos de Curvas de Nivel: Del área y su entorno inmediato.
- c) Plano de relevamiento de la zona indicando características morfológicas, existencia de bosques o vegetación, cursos de agua, barreras naturales y cualquier otro elemento relevante que tuviera incidencia directa sobre el proyecto urbano del sector, incluyendo el tipo de suelo existente.
- d) Documentación Gráfica, incluyendo:
 - 1) Carátula reglamentaria, con todos sus datos completos y localización del sector urbano a intervenir.
 - 2) Proyecto del área indicando:
 - Parcelamiento que se propone con medidas de lotes
 - Anchos de calles, jerarquías de las mismas y sus conexiones con la trama urbana existente, según lo indicado en el Título "Nuevas Urbanizaciones y Parcelamientos".
 - Localización y complementariedad de los espacios verdes y reserva fiscal, según lo indicado en el Título "Nuevas Urbanizaciones y Parcelamiento".
 - Relación de macizos y lotes propuestos con la trama urbana, vial y peatonal.
- e) Anteproyecto de la infraestructura de servicios. Vinculaciones con redes existentes. acometidas.
- f) Factibilidad de ejecución y conexión de las redes de infraestructuras, otorgadas por los organismos competentes (agua, cloaca, energía y gas)
- g) Compromiso de ejecución de cada uno de los servicios de infraestructura a manera de Declaración Jurada, si correspondiere.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
Producción	Diccionario	Normas Administrativas	Tramas Circulatorias	Nuevas Urban. y Parcelam.	Normas Gral. s/Tejido Urb.	Normas de Habitabilidad	Zonificación	Normas Gral. uso del suelo	Condiciones Ambientales	Temas Especiales

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Handwritten signature]
 Marisol Cárdenas
 Jefe Dpto. Despacho General
 D.E.T.y D.G. A.L.M.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Handwritten signature]
 Marisol Cárdenas
 Jefe Dpto. Despacho General
 D.E.T.y D.G. A.L.M.

- h) Proyecto de rasante de calles.
- i) Guía de aviso de proyecto aprobado por organismo competente. (ley pcial N° 55) para los casos que corresponda.

Lo indicado en los incisos f), g), h) e i) de "Documentación necesaria para la Aprobación de Proyectos de Arquitectura".

II.1.1.4.4. Normas de presentación:

Serán en términos generales las indicadas en "Normas de presentación para Aprobación de Proyectos de Arquitectura".

II.1.1.4.5. Entrega de Documentación Aprobada:

Se aplicara lo dispuesto en "Entrega de Documentación Aprobada para Aprobación de Proyectos de Arquitectura".

II.1.1.5. Verificación de la documentación presentada:

Las verificaciones de los planos originales se efectuarán cuidando que no se afecte su claridad limpieza conservación y comprensión. No se permitirán copias de planos con correcciones.

Cuando la documentación presentada contenga inexactitudes, o no se ajusten en un todo a lo especificado en este reglamento, aquella será devuelta al profesional actuante, para modificarlos o rehacerlos, sin perjuicio de las penalidades que pudieran corresponderle.

La documentación observada será corregida y devuelta dentro del plazo de 30 días corridos, vencido el cual se dará por cesistido el propósito de ejecutar la obra y la oficina técnica archivará el expediente previa comprobación de que no se ha comenzado con la obra.

El mismo procedimiento se aplicará cuando a pesar de haber sido citados, no se presentaran los interesados, a retirar los documentos dentro del plazo de 15 días.

II.1.2. EMPADRONAMIENTO DE OBRAS CONSTRUIDAS SIN PERMISO MUNICIPAL

Disposiciones Generales:

Cualquiera de los trámites que a continuación se indican, requerirá de inicio de Expediente de Obra y deberá contar con la firma del Propietario conjuntamente con la de un Profesional o Técnico matriculado, quien actuará como Informante Técnico.

a) Obras Existentes que cumplen con la Normativa Vigente:

Los planos que se presenten de una obra construida o en construcción Sin Permiso Municipal, cuando cumplen con las normas reglamentarias vigentes, serán VISADOS, una vez cumplimentado las sanciones y/c multas que correspondieren. Se presentarán como obra a empadronar.

b) Obras Existentes que no cumplen con la Normativa Vigente:

Los planos que se presenten de una obra construida o en construcción Sin Permiso Municipal, y que no respete las reglamentaciones vigentes, serán rotuladas como VISADO OBRA ANTIRREGLEMENTARIA, indicándose la normativa que transgrede, una vez cumplimentadas las sanciones y/o multas que correspondieran. Se presentarán como obra a empadronar.

2.1. Documentación necesaria para la Tramitación:

Para este Trámite se presentará la documentación especificada en el artículo II.1.1.2.5, excepto los puntos c, f, y h. Los puntos b y d se presentarán en el mismo plano superpuesto, con excepción de la Tabla de Cálculo de la Instalación Eléctrica existente. Se agregará además indicación de la instalación sanitaria

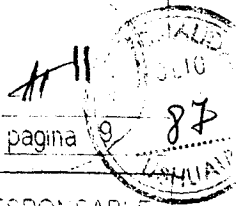
I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
Planos de	Planos de	Planos de	Planos de	Planos de	Planos de	Planos de	Planos de	Planos de	Planos de
Urbanización	Urbanización	Urbanización	Urbanización	Urbanización	Urbanización	Urbanización	Urbanización	Urbanización	Urbanización

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Mariela Cárdenas
Jefe Depto. Gestión General
D.L. Y D.G. A.L.M.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Mariela Cárdenas
Jefe Depto. Gestión General
D.L. Y D.G. A.L.M.



existente. En estos planos se deberá colocar la leyenda "EL PROPIETARIO SE HACE RESPONSABLE DE TODO LO REALIZADO SIN PERMISO MUNICIPAL" Se tramitará mediante Informante Técnico

II.1.2.2. **Normas de Presentación:**

Serán las mismas que las indicadas en "Normas de presentación para Aprobación de Proyectos de Arquitectura".

II.1.3. **PERMISOS DE OBRA**

II.1.3.1 **Para Construcciones:**

Disposiciones Generales:

Una vez Aprobado el Proyecto que se hubiere presentado y abonados los Derechos de Construcción correspondientes, se podrá solicitar el Permiso de Obra, requiriéndose este para dar inicio a cualquiera de las obras indicadas en el artículo de Aprobación de Proyectos.

II.1.3.1.1. Vigencia de los Permisos de Obra:

Los mismos tendrán una vigencia de 180 días a partir de su otorgamiento para dar inicio a la obra aprobada. Vencido dicho plazo, y dentro de los 30 días subsiguientes, se podrá actualizar el Permiso por 180 días más, previo pago del 10% de lo abonado inicialmente. Vencido este último, se deberá tramitar nuevamente Permiso de Obra y efectuar el pago de los Derechos de Construcción correspondientes

II.1.3.1.2. Plazos para el Otorgamiento de Permisos de Obra:

El area que extiende los permisos de obra contará con quince días hábiles para la emisión del mismo una vez cumplimentados los requisitos exigidos para su obtención.

II.1.3.1.3. Permiso de Obra Provisorio:

Ante la presentación de Proyectos de Obra de mayor complejidad, en superficie y altura, una vez aprobada los planos de Arquitectura y presentado el cálculo de estructura correspondiente el área competente podrá extender un Permiso Provisorio por el término de 15 días.

II.1.3.1.4. Derechos de Construcción:

Los mismos estarán a cargo del propietario, quién, una vez liquidados y puestos a su disposición mediante notificación, deberá abonar dentro de los quince (15) días hábiles a partir de dicha notificación. Cuando no se hubiera efectuado el pago de los Derechos de Construcción dentro del plazo establecido, y se hubiere dado inicio a la obra en trámite sin autorización, se paralizará la misma y el cobro podrá gestionarse por vía de apremio judicial, sin perjuicio de la penalidad que correspondiere aplicar, de acuerdo a lo que prescribe el Código de Edificación y/o la Ordenanza Tarifaria vigente.

II.1.3.1.5. Documentación necesaria para tramitación del Permiso de Obra:

Para las obras indicadas en el artículo Aprobación de Proyectos, se deberá contar con:

- a) Formulario de solicitud de inicio de obra firmado por constructor matriculado o representante técnico, director de obra y propietario.
- b) Proyecto aprobado.
- c) Pago de Derechos de Construcción
- d) Certificado de Uso Conforme

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
Normas de Planeamiento	Normas Administrativas	Normas de Construcción	Normas de Urbanización y Parcelación	Normas de Obras de Infraestructura	Normas de Obras de Infraestructura	Normas de Obras de Infraestructura	Normas de Obras de Infraestructura	Normas de Obras de Infraestructura	Normas de Obras de Infraestructura

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Handwritten signature]
Marisol Gárdona
Jefa Dpto. Desarrollo General
D.L.T y D.G. A.L.M.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Handwritten signature]
Marisol Gárdona
Jefa Dpto. Desarrollo General
D.L.T y D.G. A.L.M.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Signature]
Jefe Dpto. Despacho General
D.L.T y D.G. A.L.M.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Signature]
Manfred Cárdenas
Jefe Dpto. Despacho General
D.L.T y D.G. A.L.M.

II

CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO DE LA CIUDAD DE USHUAIA

página 10

NORMAS ADMINISTRATIVAS

II.1.3.2. Para Demoliciones

Disposiciones Generales:

Cuando una construcción a demoler sea inferior a 20 m², íntegramente en planta baja y no cuente con estructura de H° A°, podrá tramitar el permiso el propietario a su sola firma, pudiéndose obviar la presentación de planos.

II.1.3.2.1. Documentación Necesaria para la Tramitación:

Para obtener permiso para demoler una obra, parcial o totalmente, sin levantamiento de obra nueva, se deberá presentar:

- a) Formulario de solicitud de demolición firmado por constructor matriculado o representante técnico, director técnico y propietario.
- b) Plano de la obra a demoler (carátula reglamentaria, plantas, cortes y vistas con sus cotas y retiros, según normas de presentación correspondientes.
- c) Certificado de libre plaga, extendido por el área municipal competente.

II.1.3.2.2. Normas de presentación:

Serán las mismas que las indicadas en "Normas de Presentación para Aprobación de Proyectos de Arquitectura"

II.1.4. AVISOS DE OBRA

Disposiciones Generales:

Los trabajos que requieren aviso de obra a sola firma del propietario serán:

- a) Cambio de revestimientos o revoques de fachadas.
- b) Toda obra que modifique las terminaciones superficiales de los edificios sin cambiar de función o estado de cargas.
- c) Ejecución, refacción o cambio de solados en acera.
- d) Ejecución de cercos divisorios de predios que no requieran de estructura sismo-resistente.

II.1.4.1. Normas de Presentación:

La solicitud del Permiso para dar inicio a las obras ante mencionadas, se hará mediante formulario correspondiente firmado por el propietario.

II.1.5. CERTIFICADO FINAL DE OBRA

Disposiciones Generales:

El Certificado Final de Obra será extendido por el área de competencia, a solicitud del profesional actuante o interviniente, y una vez realizada la inspección de obra correspondiente que verificará la cumplimentación de los requerimientos exigidos para su extensión.

II.1.5.1 Requisitos:

Para la obtención del C.F.O., se deberá cumplimentar con lo especificado a continuación:

- a) La Obra deberá contar con documentación aprobada.
- b) La obra deberá estar totalmente terminada, según planilla de locales.

[Signature]

[Signature]

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
Normas Administrativas	Normas Administrativas	Normas Circulatorias	Nuevas Urban y Parcelam.	Normas Graf si/Tejido Urb	Normas de Habitabilidad	Zonificación	Normas Graf uso del suelo	Condiciones Ambientales	Exposiciones

- c) Presentar planos Conforme a Obra, en originales, en caso de haberse introducido modificaciones a la obra, durante su curso, cuando se encuadraran estas, dentro de las normas vigentes
- d) Presentar Solicitud de Extensión de C.F.O.

II.1.6. CERTIFICADO DE FINAL OBRA PARCIAL:

Disposiciones Generales:

Se regirá según lo dispuesto en "Disposiciones Generales para el Certificado de Final de Obra".

II.1.6.1. Requisitos:

Para la obtención del C.F.O., se deberá cumplimentar con lo especificado a continuación:

- j) La Obra deberá contar con documentación aprobada.
- k) La obra podrá no estar terminada en su totalidad, pero si alcanzar un parámetro mínimo edilicio, según el siguiente detalle:
 - 1) Edificación cuyo sector habitable se encuentre fijado al terreno mediante murete de mampostería a manera de zócalo, vereda perimetral de 0,50 m como ancho mínimo y posea cerco reglamentario.
 - 2) Edificación que conforme una Unidad Mínima Habitable, la que estará compuesta de una (1) habitación, un (1) local cocina, o un espacio para cocinar incorporado a la habitación y un baño, todo lo cual deberá contar con las medidas reglamentarias correspondientes.
 - 3) En cualquiera de los casos, las obras deberán poseer niveles de terminación que permitan su perfecta habitabilidad, posean servicios conectados, o en trámite de concreción, y cerco reglamentario.
- l) Presentar Solicitud de Extensión de C.F.O.

II.1.7. CERTIFICADO DE USO CONFORME PARA OBRA O INSTALACIONES Y PARA HABILITACIONES DE LOCALES COMERCIALES.

Disposiciones Generales:

Este certificado deberá ser adjuntado obligatoriamente, como requisito indispensable para la iniciación de todo expediente de obra o instalación, o habilitación comercial, como así también será obligatoria su tramitación previo a la modificación del uso aprobado de un edificio.

II.1.7.1. Finalidad:

Este certificado se requerirá para usar una parcela, edificio, estructura, instalaciones o parte de ellos con destino a cualquiera de las actividades nominadas en las tablas de usos vigentes. El mismo deberá ser confeccionado y refrendado por un profesional de 1° o de 2° categoría, inscripto en los registros habilitados del Municipio, en virtud de lo prescripto por el Código de Edificación, en su Artículo III.1.1.1. y por el usuario. La Dirección podrá exigir, si lo juzga necesario, que el profesional sea de la especialidad inherente a la naturaleza de la solicitud de uso propuesto.

II.1.7.2 Vigencia:

El certificado de Uso Conforme perderá su validez si dentro de los seis (6) meses de su confección y refrendo no es utilizado para los fines previstos en el formulario correspondiente, debiéndose realizar nuevamente el trámite en caso de necesitarse.

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
Función	Disposiciona	Normas Administrativas	Tramas Circulatorias	Nuevas Urban y Parcelam.	Normas Gral s/Tejido Urb	Normas de Habitabilidad	Zonificación	Normas Gral uso del suelo	Condiciones Ambientales	Tramas Especiales

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Handwritten signature]
-Marisol Cardenas
Jefe Dpto. Despacho General
D.L.T y D.G. A.L.M.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Handwritten signature]
-Marisol Cardenas
Jefe Dpto. Despacho General
D.L.T y D.G. A.L.M.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Signature]
Martín Gardóns
Jefe Dpto. Despacho General
D.L.T y D.G. A.L.M.

[Signature]
Martín Gardóns
Jefe Dpto. Despacho General
D.L.T y D.G. A.L.M.

II

CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO DE LA CIUDAD DE USHUAIA

pagina 12

NORMAS ADMINISTRATIVAS

II.1.7.3. Responsabilidad del Profesional:

El profesional firmante de un Certificado de Uso Conforme asume total y solidariamente, con el titular de la actividad o propietario de la obra según corresponde, la responsabilidad de que el mismo se ajuste estrictamente a las prescripciones de la Normativa Vigente haciéndose posible, por errores en su contenido, de la sanción específica dispuesta en el Artículo I.I.3.5 1.1. del Código de Edificación, hasta tanto se finalice el trámite de final de obra o esté otorgada la habilitación comercial por la oficina correspondiente.

II.1.7.4. Responsabilidad del Titular de la Actividad o del Propietario:

El propietario de la obra o titular de la actividad perderá todo derecho al uso solicitado, si no se ajusta estrictamente a lo prescripto en éste Código, como así también será pasible de la pena según lo establecido por las normas en vigencia.

II.1.7.5. Alcance de los Datos Consignados:

El certificado de Uso Conforme tendrá carácter de declaración jurada, por lo que los organismos de aplicación tomarán como validos los datos consignados, a efectos de los trámites que correspondan efectuar, para los permisos de obra y/o de habilitación. En virtud de esta disposición, la Dirección no dará curso a los instrumentos de que se trata que contengan enmiendas y/o raspaduras.

II.1.8. CERTIFICADO DE SUBSISTENCIA O PERMANENCIA

Disposiciones Generales:

Este certificado se requerirá en todos los casos de edificios y/o instalaciones que por la actividad que en ella se desarrolla no se encuadren dentro de los usos permitidos para la zona en que se encuentran implantadas, a partir de la puesta en vigencia del presente Código, tanto para los que no cuenten con habilitación comercial definitiva otorgada a la sanción de la presente norma.

II.1.8.1. Finalidad:

Este certificado se requerirá a fin de solucionar las situaciones de incompatibilidad preexistentes conciliando aspectos sociales, legales, económicos y ambientales de sector, a fin de lograr un ordenamiento urbano de los barrios y la ciudad, y evitar que se generen situaciones de riesgo o molestias para estos.

II.1.8.2. Vigencia:

La misma se extenderá mientras se mantengan las mismas condiciones que al momento de ser otorgado este Certificado. Cualquier modificación que se plantease, como por ejemplo modificación al estado de la obra, cambio de titularidad y/o cambio o ampliación del rubro, significará la pérdida automática del Certificado extendido, y se deberá cesar la actividad que se estuviera llevando a cabo, sin perjuicio de la aplicación de las penas y multas que correspondieran.

II.1.8.3. Responsabilidad del Titular de la Actividad o del Propietario:

El propietario de la obra o titular de la actividad perderá todo derecho al uso solicitado, si no se ajusta estrictamente a lo prescripto en éste Código, como así también será pasible de la pena según lo establecido por las normas en vigencia.

II.1.8.4. Alcance de los Datos Consignados:

El certificado de Uso Conforme tendrá carácter de declaración jurada, por lo que los organismos de aplicación tomarán como validos los datos consignados, a efectos de los trámites que correspondan efectuar, para los permisos de obra y/o de habilitación. En virtud de esta disposición, la Dirección no dará curso a los instrumentos de que se trata que contengan enmiendas y/o raspaduras.

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
	Normas Administrativas	Trámites Cívicos	Nuevas Urban y Parcelam	Normas Gran s/Tenid Urb	Normas de Habitabilidad	Zonificación	Normas Gran uso del suelo	Relaciones Ambientales	...

[Handwritten signature]

NORMAS ADMINISTRATIVAS

II.2. DE LA OBRA

II.2.1 INICIACIÓN DE LA OBRA:

Ninguna obra podrá iniciarse sin el correspondiente Permiso de Inicio de Obra y sin cartel de obra autorizado.

II.2.2 ALTERACIONES EN LA MARCHA DE LAS OBRAS:

II.2.2.1. Desistimiento de las Obras:

Se considerará desistido el propósito de ejecutar una obra en los siguientes casos:

- a) Cuando el propietario manifiesta por escrito que desiste de la ejecución de la obra.
- b) Cuando los Derechos de Construcción no se abonen dentro del plazo fijado para esto (15 días hábiles)
- c) Cuando la documentación observada no sea devuelta dentro del plazo de los 15 días hábiles posteriores a su corrección.

En cualquiera de estos casos se procederá de igual manera, debiéndose dejar constancia escrita en el expediente en cuestión y posteriormente se cruzarán todas sus fojas, incluyendo los planos y planillas con sello de "OBRA DESISTIDA", remitiéndose el mismo a Archivo General.

II.2.2.2 Obras paralizadas:

Cuando se verifica la existencia de una obra en ejecución sin permiso de obra extendido por el A.T.C. la misma será paralizada, no pudiendo reiniciarse hasta el nombramiento de un profesional responsable presentación de la documentación correspondiente y extensión del P.O., sin perjuicio de la sanción que pueda corresponder al propietario y/o profesional actuante.

Cuando se verificara la no existencia de avance de obra en el término de 1 año, o cuando el propietario lo expusiera expresamente, se dejará constancia escrita, con conocimiento de las partes, en el expediente en cuestión, y se remitirá el mismo a Archivo General.

II.2.2.3. Reanudación del Trámite de Obras Desistidas o Paralizadas:

La reanudación de un trámite en cualquiera de los casos anteriores, podrá autorizarse, previa presentación del interesado de reanudación del trámite que fuera, dentro de los plazos que se indican a continuación, los que correrán a partir de la fecha de entrada del expediente al Archivo:

- Expediente archivado por desistimiento de la obra 6 meses
- Expediente archivado por paralización de la obra 6 meses

En cualquiera de los casos expuestos, el otorgamiento de los nuevos Permisos de Construcción queda sujeto a las exigencias de las Reglamentaciones Vigentes al momento, y al pago de los Derechos de Construcción actualizados. Su validez será de 6 meses

II.3. DEL ARCHIVO

II.3.1. ARCHIVO INICIAL:

Cuando se hubiere finalizado los trámites correspondientes al otorgamiento de un Permiso de Obra, el respectivo expediente será archivado en el área que ejerce el control y registro de la documentación de obra debiéndose agregar al mismo, toda nueva documentación inherente a esa obra.

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
Expediente	Exonatorio	Normas Administrativas	Tramas Circulatorias	Nuevas Urban y Parcelam	Normas Gral. s/Tejido Urb.	Normas de Habitabilidad	Zonificación	Normas Gral. uso del suelo	Condiciones Ambientales	Temas Especiales

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Handwritten signature]
Margarita Cárdenas
Jefe Dpto. Despacho General
D.L.T. y D.G. "A.L.M."

[Handwritten signature]
Margarita Cárdenas
Jefe Dpto. Despacho General
D.L.T. y D.G. "A.L.M."



Angel G. G. G.
Jefe de Archivo General
D.L.T. y D.G. A.L.M.

II

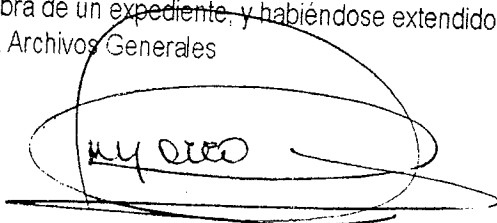
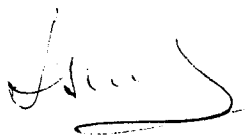
CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO DE LA CIUDAD DE USHUAIA

página 14

NORMAS ADMINISTRATIVAS

II.3.2. ARCHIVO DEFINITIVO:

Una vez finalizada la obra de un expediente, y habiéndose extendido el Certificado Final de Obra, el mismo será remitido a Archivos Generales



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



Angel G. G. G.
Jefe de Archivo General
D.L.T. y D.G. A.L.M.

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
	Normas Administrativas	Tramas Circunstanciales	Normas Urbanas y Parcelarias	Normas Generales de Uso del Terreno Urb.	Normas de Habitabilidad	Zonificación	Normas Generales de Uso del Suelo	Condiciones Ambientales	



III. TRAMAS CIRCULATORIAS

III.1. GENERALIDADES

El paisaje urbano conformado por los elementos naturales y artificiales que componen la ciudad se estructura a través de la trama vial y los elementos que conforman la vía pública.

III.1.1 TRAMA CIRCULATORIA

La trama vial compuesta por calles y avenidas estructuran el tejido urbano y configuran el sistema vial urbano.

Se organiza jerarquizando la trama existente permitiendo estructurar el tránsito según el tipo y flujo vehicular en relación al rol que desempeñan y al servicio que prestan, facilitando la conexión barrial y reforzando recorridos paisajísticos.

La jerarquización tiende a la optimización del transporte entre centros de comercialización y de producción, centros comerciales, administrativos y zonas residenciales, o ingreso a la ciudad.

La organización en calles primarias y secundarias permite dar prioridad a circuitos de circulación interbarrial para realizar el mantenimiento en época invernal, definiendo y asegurando la conexión entre áreas de trabajo y comercio con residencia.

La adecuada diferenciación tipológica y funcional del sistema circulatorio generan seguridad y fluidez del tránsito.

La diferenciación de circuitos especialmente el referido a carga entre zonas del ejido urbano, acentuado con tratamiento adecuado de pavimentos y señalización, facilitan el mantenimiento y organizan la circulación.

III.1.1.2 VÍA PÚBLICA

Compuesta por los espacios abiertos al tránsito y los incorporados al dominio público, así se conforma con las calles, aceras vehiculares y peatonales, pasajes peatonales y paseos, etc.

El equipamiento de la vía pública a través de su diseño otorga carácter e identidad al paisaje urbano, complementando el paisaje natural.

III.1.1.3. CIRCUITOS DIFERENCIADOS

La diferenciación de circuitos de acuerdo a tipo de circulación, diseño del equipamiento y carácter permiten estructurar claramente la trama. Se diferencian:

- Circuito de acceso
- Circuito de interes turistico
- Circuito de carga (Ver plano circuitos)

III.2. ORGANIZACIÓN DE LA TRAMA CIRCULATORIA

III.2.1. CLASIFICACIÓN DE LA TRAMA CIRCULATORIA

El sistema queda definido por vías principales, secundarias, (Avenidas y calles), terciarias, cuaternaria, parque, pasajes y calles peatonales, y calles especiales, se conforman circuitos, y se denominan del siguiente modo:

R Vía de acceso.-

A Avenidas de circulación primaria. Vías y avenidas que estructuran la trama urbana. Estas de acuerdo a su carácter y función se definen como: A₁, A₂, A₃.

	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
Introducción	Exoneración	Normas Administrativas	Tramas Circulatorias	Nuevas Urban y Parcelam.	Normas Gral s/Tejido Urb	Normas de Habitabilidad	Zonificación	Normas Gral uso del suelo	Ordenaciones Ambientales	Tramas Especiales


ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL


Mariol Cardenas
Jefe Dpto. Despacho General
D:G.T y D.G. A.L.M.

Mariol Cardenas
Jefe Dpto. Despacho General
D:G.T y D.G. A.L.M.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL


Aníbal Carreñas
Jefe Dpto. Despecho General
D.L.T y D.G. A.L.M.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL


Aníbal Carreñas
Jefe Dpto. Despecho General
D.L.T y D.G. A.L.M.

III CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO DE LA CIUDAD DE USHUAIA

pagina 2 III TRAMAS CIRCULATORIAS

- B Calles de circulación secundaria. Vías que actúan como conexión de las avenidas de circulación primaria (A). Acorde a su función y características se clasifican en B₁, B₂, B₃.
- C Calles de circulación terciaria. Todas aquellas que no integran circuitos de carga o conexión interbarrial estando circunscriptas por calles secundarias (B) Denominadas calles barriales.
- D Calles de circulación cuaternaria. No tienen conexión con avenidas, solo se conectan con calles terciarias (C).
- P Calle parque. Conformadas por calles terciarias (C) y/o cuaternarias (D), son las calles de barrios zonificados como R4 parque, o de áreas de bosque.
- S Pasaje peatonal. Conectan calles o solo son acceso a fondos de lote.
- V Pasaje de servicios. Paso del tendido de servicios hacia una calle.
- T Calle peatonal. Calles que por su características de uso no se permite el tránsito vehicular.
- O Calles sin salida. Calles que solo tienen acceso en un extremo.
- E Calles especiales. Todas aquellas que por sus características no se clasifican anteriormente.

III.3. CARACTERIZACIÓN DEL SISTEMA.-

Se definen carácter, estructura, función de las diferentes vías que conforman el sistema circulatorio.

III.3.1. R: Vía de acceso.

Ruta Nacional N° 3, en el tramo comprendido desde el puente sobre el Río Olivia, (Inicio del Ejido urbano) hasta punto de bifurcación donde se inician Avenida Perito Moreno y Avenida 18 de Septiembre. Y desde encuentro Av. H. Yrigoyen y Leandro N. Alem hasta acceso Parque Nacional.

CARÁCTER: Concentra todo tipo de tránsito, integra circuitos turísticos formando parte del corredor turístico.

FUNCIÓN: Acceso vehicular, conexión terrestre con la región y el país. Concentra tránsito comercial de carga y todo tipo de transporte de pasajeros.

ESTRUCTURA: Ancho de mensura 50m (cincuenta metros). Se rige por reglamentación de Vialidad Nacional.

TRATAMIENTO E INFRAESTRUCTURA COMPLEMENTARIA:

- Pavimento alto tránsito
- Iluminación: luz de mercurio o similar.
- Banquinas compactadas.
- Darsenas de detención en puntos de interés turístico.

INDICADORES URBANÍSTICOS: Se tomarán de acuerdo a zonificación.

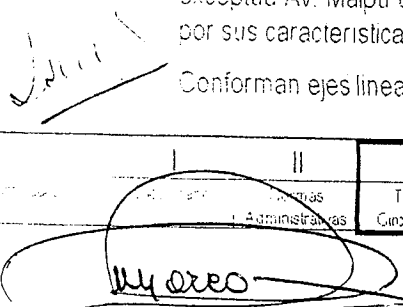
III.3.2. A: Avenida de circulación primaria.

Las avenidas de circulación primaria de acuerdo a su localización urbana se jerarquizan modificando su traza y tratamiento, manteniendo su carácter.

CARÁCTER: Concentra tránsito rápido y semi-rápido con vehículos de mediano y pequeño porte. Se exceptúa Av. Maipú desde acceso a puerto hasta Yaganes y Av. Perito Moreno en toda su extensión que por sus características funcionales concentran tránsito pesado.

Conforman ejes lineales de estructuración urbana:

II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
Normas Administrativas	Tramas Circulatorias	Nuevas Urban y Parcelam.	Normas Gral s/Tejido Urb.	Normas de Habitabilidad	Zonificación	Normas Gral uso del suelo	Condiciones Ambientales	...


My area

91

- a) conectores de actividades principales de los distintos barrios.
- b) Integran circuitos turísticos de carácter paisajístico.
- c) Ejes de actividades comerciales con asentamiento de centros de interes institucional historico y paisajístico.

FUNCIÓN: se particulariza de acuerdo a las definiciones de avenidas primarias

ESTRUCTURA: La traza se describe en particular para las diferentes funciones de las avenidas

Pendiente máxima aceptada 5%.

Radio de giro a eje de calzada 10.00 m.

TRATAMIENTO E INFRAESTRUCTURA:

- Calzada de pavimento alto tránsito.
- Iluminación; Luz de mercurio o similar.
- Banquinas parquizadas cuando no posee cordón cuneta. sendas peatonales continuas y consolidadas

INDICADORES URBANISTICOS Se tomaran en todos los casos los indicados en hojas de zona

EQUIPAMIENTO URBANO: Diseño de acuerdo a lo que determine y apruebe la A.T.M

- Puntos panorámicos; Tratados con dársenas de detención, área peatonal y equipamiento urbano, fuera del ancho de calzada.

A₁- Caracterización.-

Ejes de estructuración urbana

FUNCIÓN: Capta el tránsito del área industrial y barrios residenciales conectándolos con área central

ESTRUCTURA: Ancho de mensura 50m (cincuenta metros)

Calzada: Faja central de tránsito rapido y semi-rápido con mínimo de 21m (veintiún metros); colectoras laterales de tránsito lento, ascenso y descenso de pasajeros con darsenas de detención. ancho mínimo 6m (seis metros).

- Platabandas de un ancho mínimo de 1,00 m (un metro) parquizadas y arboladas.- Darsenas de estacionamiento y detención.
- Aceras de un ancho mínimo de 4m (cuatro metros).

Se clasifican como A₁-

- Avenida 18 de septiembre, en toda su extensión
- Avenida Perito Moreno en toda su extensión.

A₂- Caracterización -

Caracter comercial y de estructuración lineal

FUNCIÓN: Conexión interbarrial, colectora de tránsito vehicular de mediano porte de abastecimiento local.

ESTRUCTURA:

- Ancho de mensura 30m (treinta metros).
- Calzada; Ancho mínimo 21m (veintiún metros).
- Aceras ancho mínimo 4.00m (tres metros).

Moreno

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
Excepciones	Tramas Administrativas	Tramas Circulatorias	Nuevas Urban y Parcelam	Normas para el Tránsito	Normas de habitabilidad	Zonificación	Normas para uso del suelo		

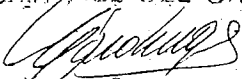
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

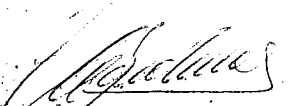
Martín Cardenas
Martín Cardenas
Jefe Dpto. Despacho General
D.L.T y D.G. A.L.M.

Martín Cardenas
Martín Cardenas
Jefe Dpto. Despacho General
D.L.T y D.G. A.L.M.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL


Jefe Dpto. Despacho General
D.L.T. y D.G. A.L.M.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL


Jefe Dpto. Despacho General
D.L.T. y D.G. A.L.M.

III CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO DE LA CIUDAD DE USHUAIA

pagina 4

III. TRAMAS CIRCULATORIAS

- Se podrá proyectar platabanda central de un ancho mínimo de 1.00m (un metro) parquizada y forestada.

INDICADORES URBANÍSTICOS: A fin de jerarquizar tipológicamente el sistema circulatorio principal se deberá respetar obligatoriamente e independientemente de los indicadores de hoja de zona retro de frente 3m (tres metros).

Se clasifican como A₂-

- Avenida Leandro N. Alem en todo su recorrido.
- Avenida Maipú en todo su recorrido.
- Avenida Malvinas Argentinas.
- Avenida Hipólito Yrigoyen en todo su recorrido.
- Avenida acceso aeropuerto Internacional.

A₃- Caracterización.-

Por su ubicación y jerarquía en la estructura urbana adquieren el carácter de avenidas

FUNCIÓN: Tránsito vehicular de mediano y pequeño porte. Conexión de actividades urbanas.

ESTRUCTURA:

- Ancho de mensura 20m (veinte metros). Nuevas trazas 23m (veintitrés metros).
- Calzada: ancho mínimo 15m (quince metros).
- Aceras ancho mínimo 3.00m (tres metros).

INDICADORES URBANÍSTICOS: Se exigirá un retiro de 3m (tres metros) obligatorio a fin de prever el ensanche en calles J D Perón y en Av Juan f Quiroga

A₃- Avenida Magallanes en todo su recorrido.

- Avenida Juan D. Perón.
- Avenida Juan Facundo Quiroga.
- Avenida Eva Perón entre J. F. Quiroga y Av. Perito Moreno

III.3.3.

B: Calles secundarias.

Todas las calles que permiten la conexión entre las avenidas principales, aquellas que integran circuitos turísticos de carga o se desarrollan actividades comerciales con carácter dominante

CARÁCTER: Conexión interbarrial, carácter central en los barrios, conectando las áreas de abastecimiento barrial con áreas centrales.

FUNCIÓN: Tránsito de vehículos de mediano y pequeño porte, de media y baja velocidad. Circuito de transporte de pasajeros y de carga de abastecimiento barrial mediante vehículos de carga de mediano porte. Los vehículos de gran porte tienen restringido su circulación, solo se acepta por las calles que integran circuitos de carga.

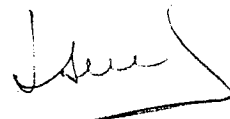
ESTRUCTURA: Se describe en particular para cada calle secundaria.

Pendiente máxima 7%.

Radio de giro a 8.00m a eje de calzada.

TRATAMIENTO E INFRAESTRUCTURA:





I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
	Tramas Circulatorias	Tramas Circulatorias	Nuevas Urban y Parcelam	Normas Gro- s/Tejido Urb	Normas de Manifiestac	Zonificación	Normas para uso del suelo	Condiciones Ambientales	Tem...



- Calzada pavimento.
- Iluminación.- Luz de mercurio o similar.
- Caracterización de acuerdo a su ubicación se definen su estructura y tratamiento.

INDICADORES URBANÍSTICOS: Acorde a lo estipulado por zona.

EQUIPAMIENTO URBANO: El diseño urbano permitirá dar el carácter particular de cada calle. otorgando identidad y tipología de acuerdo a usos. En vía pública solo se permitirá la ubicación de señalización de tránsito, lugares históricos y publicidad acorde a normas vigentes. Los elementos diseñados deberán ser aprobados, al igual que su ubicación por la A.T.M. Las estructuras de sostén de pergolas, recovas, publicidad deberán ser realizadas con materiales livianos y solo podrán ocupar un 20% del frente de la parcela.

La ubicación de kioscos y/o puestos de venta así como todo otro elemento fijo no se permite cuando la acera tiene un ancho de 3m o menor.

B₁ - CARACTERIZACIÓN:

Calles secundarias que se prevé su ensanche.

Calles de actividad comercial y principales ejes conectores de centros barriales. Con tránsito vehicular como el peatonal. conforman los circuitos de transporte de pasajeros y de abastecimiento barrial a escala familiar y a escala comercial

ESTRUCTURA: Ancho de mensura 20m (veinte metros).

- Ancho de mensura; para las actuales de 15m (quince metros) deberá mantenerse obligatoriamente el retiro de frente de 3.00m (tres metros) a fin de poder realizar los ensanches necesarios cuando el caudal de tránsito y uso lo requieran.

- Calzada.- ancho mínimo 12.00m (doce metros)

- Acera.- ancho mínimo 4.00m (cuatro metros). Se pavimentaran en todo su ancho con material antideslizante y su diseño acorde a las normas y reglamentaciones vigentes. Tratamiento acorde a detallado en Título Aceras, del presente capítulo

Se clasifican como B₁

- Eva Perón entre Avenida Juan F. Quiroga y Avenida 18 de Septiembre
- Darwin
- Gdor. Paz entre San Martín y Damiana Fique
- Kuanip entre Avenida M. Argentinas y Provincia Grande.
- 12 de octubre entre Malvinas Argentinas y Provincia Grande
- Marcos Zar en toda su extensión.
- Damiana Fique en toda su extensión
- Rivadavia entre Avenida Maipú y Avenida Magallanes
- Yaganes entre Avenida Maipú y Avenida Magallanes

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
Disposicion	Tramas Administrativas	Tramas Circulatorias	Nuevas Urbanizaciones	Normas Graficas de Uso de Suelo	Normas de Habitabilidad	Zonificacion	Normas de Uso de Suelo	Normas de Uso de Suelo	Normas de Uso de Suelo

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Trisoli Cardenas
Jefe Dpto. Despacho General
D.L.T y D.G. - A.L.M.

III. TRAMAS CIRCULATORIAS

Gobernador Deloqui
Karukinka
12 de octubre entre Marcos Zar y L.N. Alem
17 de octubre
Rivadavia entre Av. Maipú y Av. Magallanes
Yaganes

93

III.3.4. C: Calles terciarias.

CARÁCTER: Calles que vinculan las áreas residenciales con tipología e identidad barrial.

FUNCIÓN: Conexión interbarrial con calles secundarias. Tránsito lento de pequeño porte.

ESTRUCTURA: Ancho de mensura 15.00m (quince metros).

- Calzada; 9.00m (nueve metros)

- Acera; 3.00m (tres metros) Tratamiento

TRATAMIENTO E INFRAESTRUCTURA: Calzada enripiada o pavimentada.

- Banquinas consolidadas.

- Iluminación; luz de mercurio o similar.

- Aceras pavimentadas en un ancho de 1.00m (un metro) con material antideslizante y diseño acorde a normas y reglamentaciones vigentes.

EQUIPAMIENTO URBANO: caracterizado de acuerdo a diseño que determinará y/o aprobará A T M

III.3.5. D: Calles cuaternarias.

Son las calles que no tienen continuidad con la trama básica del sistema circulatorio, debido a las características topográficas.

CARÁCTER: Vías de circulación barrial o servicio.

FUNCIÓN: Acceso solo a parcelas de uso residencial y accesos secundarios o de servicio de comercios

ESTRUCTURA: Ancho de mensura 15.00m (quince metros).

- Calzada; ancho mínimo 7.00m (siete metros).

- Acera; Ancho mínimo 4,00m (cuatro metros).

- Pendiente.- Recomendado 7%, pudiendo tener mayor pendiente cuando las condiciones topograficas asi lo exijan, en este caso deberán tener la expresa autorización del A.T.M.

- Longitud máxima 200.00m (doscientos metros).

Toda calle que se proyectara sin salida deberá tener conexión a través de un pasaje peatonal con otro vehicular.

Deberá contar con dársenas de estacionamiento a razón de un módulo de estacionamiento por lote frentista como mínimo.

TRATAMIENTO E INFRAESTRUCTURA: Calzada pavimentada o enripiada

- Iluminación.- Luz de mercurio o similar.

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
Exoneración	Normas Administrativas	Tramas Circulatorias	Nuevas Urban y Parcelam	Normas Gral de Equipam	Normas de Habitabilidad	Zonificación	Normas Gral uso del suelo	Normas Gral de Equipam	Normas Gral de Equipam

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Jefe Dpto. Despacho General
D.L.T y D.G. A.L.M.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Martín Cardenas
Jefe Dpto. Despacho General
D.L.T y D.G. A.L.M.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Signature]
Mansel Garguino
Jefe Depto. Desarrollo General
D.L.T y D.G. A.L.M.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Signature]
Mansel Garguino
Jefe Depto. Desarrollo General
D.L.T y D.G. A.L.M.

III CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO DE LA CIUDAD DE USHUAIA

pagina 8 III. TRAMAS CIRCULATORIAS

INDICADORES URBANISTICOS: Independientemente de la zona y topografia se exige retro frontera de 3.00m (tres metros).

EQUIPAMIENTO URBANO: El diseño urbano permitirá dar el carácter particular de cada calle, otorgando identidad y tipología de acuerdo a usos. En vía pública solo se permitirá la ubicación de señalización de tránsito, lugares históricos acorde a normas vigentes. Los elementos diseñados deberán ser aprobados al igual que su ubicación por el A.T.M.

La ubicación de kioscos y/o puestos de venta así como todo otro elemento fijo no se permitirá.

III.3.6. P: Calles Parque.

Calles en barrios parque o en áreas que las características paisajísticas deben ser preservadas otorgando carácter paisajístico.

CARACTER: Calles de conexión barrial integrantes de circuitos turísticos paisajístico de preservación natural y forestal.

FUNCION: Conexión barrial de interés turístico. Tránsito de vehículos de pequeño porte, restringido el tránsito a vehículos de gran porte. Tránsito de baja velocidad.

ESTRUCTURA: Ancho de mensura. El que correspondiera si es calle terciaria o cuaternaria.

- Calzada.- Ancho mínimo 7.00m (siete metros)

- Banquina.- Ancho máximo 1,50m (un metro cincuenta centímetros)

- Acera.- El ancho correspondiente de acuerdo al ancho de mensura. Se permite que esta mantenga la forestación natural cualquiera sea su alineación.

A fin de proteger el bosque se permite la apertura de un ancho mínimo de 8,50m (ocho metros con cincuenta centímetros), cuando los servicios se ubiquen en una sola acera, protegiendo las especies arbóreas existentes en ambos laterales hasta la L.M.

Deberán preverse dársenas de estacionamiento en los sitios que el bosque lo permitiera.

Aceras parqueadas, la superficie de tránsito peatonal será pavimentada con material antideslizante con ancho mínimo de 1.00m (un metro).

TRATAMIENTO E INFRAESTRUCTURA COMPLEMENTARIA:

- Calzada: enripiada o pavimentada

- Banquina consolidada

- Iluminación luz de mercurio o similar

- Dársenas de estacionamiento y detención en claros del bosque

EQUIPAMIENTO URBANO: El diseño urbano permitirá dar el carácter particular de cada calle, otorgando identidad y tipología de acuerdo a usos. En vía pública solo se permitirá la ubicación de señalización de tránsito y lugares históricos acorde a normas vigentes. Los elementos diseñados deberán ser aprobados al igual que su ubicación por el A.T.M.

La ubicación de kioscos y/o puestos de venta así como todo otro elemento fijo no se permite.

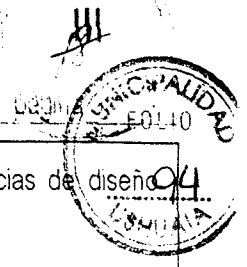
Dársenas de estacionamiento y puntos panorámicos deberán tener el equipamiento urbano acorde al lugar que permita el desarrollo de la función.

III.3.7 S: Pasaje peatonal.

CARACTER: Paso público entre dos calles vehiculares, de tránsito exclusivo de peatones.

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
Normas	Normas	Tramas	Nuevas Urban.	Normas Gral	Normas de	Zonificación	Normas Gral	Condiciones	Tramas
de	de	Circulatorias	y Parcelam.	de Tejido Urb.	Habitabilidad		uso del suelo	Ambientales	Especiales

[Signature]



TRAMAS CIRCULATORIAS

FUNCIÓN: Permite la conexión entre dos calles, cuando razones topográficas o exigencias de diseño impiden la traza de una calle vehicular. No se permite como único acceso a parcelas.

ESTRUCTURA: Ancho de mensura 6m (seis metros).

- Senda peatonal.- Tratada como acera con ancho mínimo de 3.00m (tres metros). Cuando se salvan pendientes se diseñará de acuerdo a lo normado en título Aceras del presente capítulo.

- Banquinas parquizadas con ancho mínimo de 1.00m (un metro). Por estas se instala la infraestructura de servicios.

- Pendiente: mayor a se salvará con escaleras.

TRATAMIENTO E INFRAESTRUCTURA COMPLEMENTARIA: La senda peatonal y escalera realizadas con materiales antideslizantes.

- Iluminación.- Luz de mercurio o similar.

- Caracterización.- El proyecto y diseño debe responder a las características de diseño urbano del área.

INDICADORES URBANÍSTICOS: Las parcelas cuyo lateral linden con pasaje deben mantener un retiro de la L.E. de 1,5m (un metro con cincuenta centímetros) obligatorio. La L.M. se materializara con cerco opcional hasta una altura de 1.00m (un metro) con materiales opacos y hasta 2,00m (dos metros) con materiales transparentes (alambre tejido, reja etc.) o cerco vivo.

Los retiros de lotes se tomaran las características de tratamiento indicadas para la zona.

III.3.8. **V: Pasaje de servicios**

CARÁCTER: Paso de tendido de servicios hacia una calle.

FUNCIÓN: Permite efectuar el tendido de los servicios cuando por razones topográficas o exigencias de diseño lo requieran.

ESTRUCTURA: Ancho de mensura: 2.00m. A solicitud de las parcelas adyacentes al A.T.M. espacio en uso, no permitiendo estacionamiento de vehículos. El acceso a los organismos o entes responsables de los servicios se podrá realizar.

III.3.9 **T: Calles peatonales**

Calles de uso peatonal que por sus características permiten el tránsito de vehículos en un 50 % de su longitud

CARÁCTER: Tránsito vehicular solo por emergencias o para acceder al tránsito de acceso a viviendas y/o comercios.

FUNCIÓN: Acceso a parcelas vehiculos de pequeño y mediano porte, tránsito peatonal.

ESTRUCTURA: Ancho de mensura 15.00 m, cuando la pendiente superara el 10% se podrá interrumpir la continuidad con escaleras debiendo mantenerse el acceso a lotes por los extremos de acceso vehicular

III.3.10. **O: Calles sin Salida**

Se permitirá la traza de calle sin salida vehicular, sólo cuando las características topográficas impidan su resolución con continuidad de la trama.

CARÁCTER: Tránsito vehicular de pequeño porte.

FUNCIÓN: Acceso a parcelas de uso residencial.

Mere

	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
Normas Administrativas	Normas Administrativas	Tramas Circulatorias	Nuevas Urbanizaciones y Parcelamientos	Normas Generales/Tercero Urbano	Normas de Habitabilidad	Zonificación	Normas Generales uso del suelo	Condiciones Ambientales	Terminos Especiales

Mere

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Signature]
Jefe Depto. Despacho General
D.L.T y D.G. A.L.M.

[Signature]
Ensol Cardenás
Jefe Depto. Despacho General
D.L.T y D.G. A.L.M.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Signature]
Martín Cardenas
Jefe Dpto. Despacho General
D.L.T y D.G. A.L.M.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Signature]
Martín Cardenas
Jefe Dpto. Despacho General
D.L.T y D.G. A.L.M.

III CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO DE LA CIUDAD DE USHUAIA

pagina 10

III. TRAMAS CIRCULATORIAS

ESTRUCTURA: Toda calle que se proyectara sin salida a otra vehicular, deberá resolver su continuidad a través de un pasaje peatonal que deberá mantener el ancho de mensura de la calle secundaria, terciaria o cuaternaria en la que se origina y tendrá en el final del recorrido vehicular una superficie de maniobra con un radio de giro mínimo de ocho (8) metros.

Deberá contar con dársenas de estacionamiento a razón de un (1) módulo por lote frentista como mínimo. Deberá tener las características de la calle cuaternaria.

III.3.11. E: Calles especiales.

Toda calle que no quede definida y que por razones de diseño tenga carácter, función estructura diferentes a las descritas, deberá presentarse a la A.T.M. para su aprobación con memoria descriptiva y técnica que fundamente el nuevo tipo.

III.3.12. OBRAS DE ENSANCHE

Se preverá la conexión de la traza de Av. Magallanes con Av. J. D. Perón, y con J. F. Quiroga. Con carácter función, estructura, tratamiento e infraestructura complementaria, equipamiento urbano e indicadores urbanísticos señalados para avenidas A₂

Avenidas primarias que se encuadran en A₂ y A₃ que en la actualidad no cuentan con el ancho de mensura deberán ajustarse el diseño de calzada previendo un ensanche cuando el parque automotor y la función de las mismas lo requieran.

A fin de lograr se ensanchen en oportunidad que el movimiento vehicular y su uso lo requieran las calles secundarias enunciadas y previsto el proyecto, se exige el retro frontal de 3.00m (tres metros) mínimo.

III.4 ACERAS

GENERALIDADES:

La construcción de las mismas será obligatoria para todas las arterias que cuenten con cordón-cuneta y los anchos dependerán de la categoría de la calle en que se encuentren según la clasificación establecida en el presente capítulo y la Ordenanza Reglamentaria de accesibilidad de personas discapacitadas.

Para poder dar inicio a cualquier intervención sobre la acera se requerirá cumplimentar lo dispuesto el capítulo de Normas Administrativas.

Será obligatorio el empalme de las aceras de distintos frentistas.

Cuando no tenga cordón será obligatorio realizar mejora en un ancho de 1,00 m de la vereda, con fin de poder facilitar el tránsito peatonal de la misma.

III.4.1. DISEÑO DE LAS ACERAS:

III.4.1.1. Resolución en Planta:

Se establecen distintas características de diseño según zonas donde se encuentren las mismas, de acuerdo a la siguiente tabla:

[Signature]

[Signature]

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
		Tramas Circulatorias	Nuevas Urban y Parcelarias	Normas Urban y Parcelarias	Normas de Edificación	Normas de Edificación	Normas de uso del suelo	Normas Ambientales	

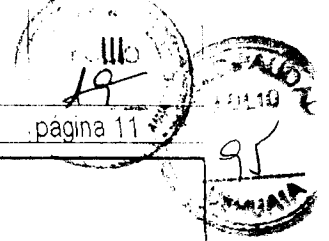
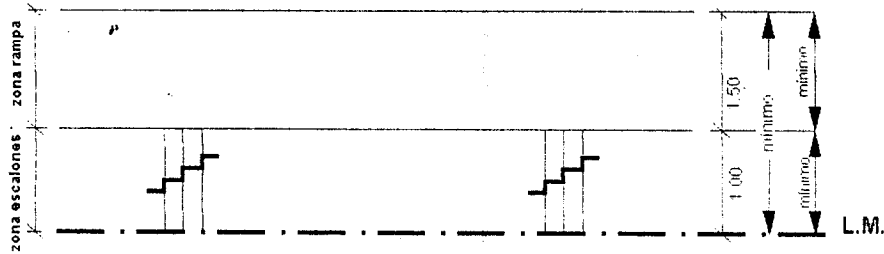
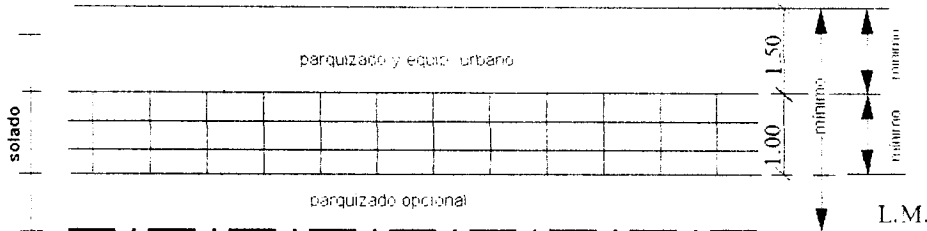


GRAFICO N°: 1



Zonas residenciales y mixtas residenciales : Gráfico N° 1.2

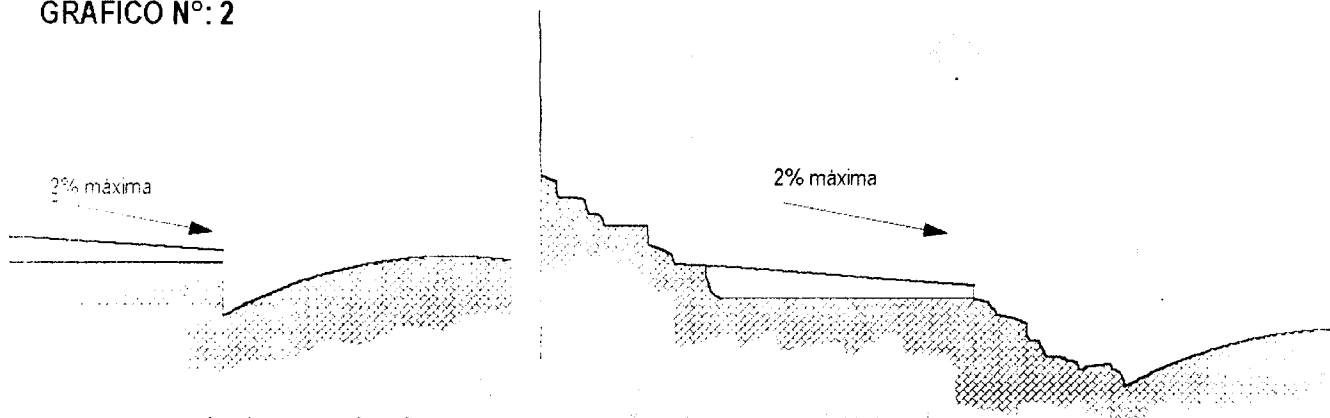


III.4.1.2. Resolución en Alzada:

III.4.1.2.a. Pendientes Transversales

Deberán tener obligatoriamente una pendiente transversal para favorecer el escurrimiento, siendo la máxima permitida del 3%.

GRAFICO N°: 2



III.4.1.2.b. Pendientes Longitudinales

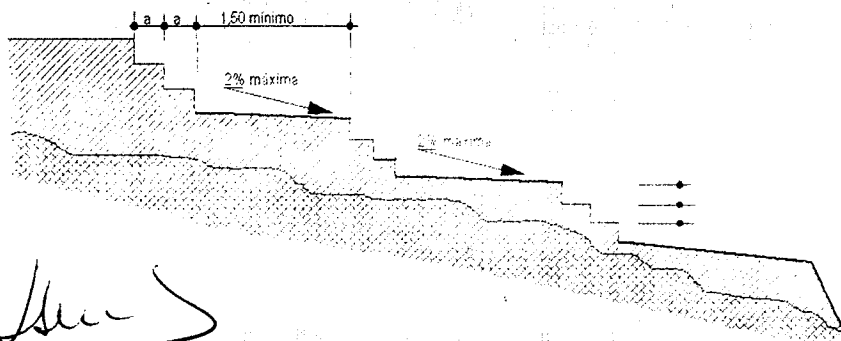


GRAFICO N°: 3

Manuel
[Signature]

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
Ordenanzas	Normas Administrativas	Tramas Circulatorias	Nuevas Urb. y Parcelam.	Normas Gral. s/T ejido Urb.	Normas de Habitabilidad	Zonificación	Normas Gral. Uso del Suelo	Condiciones Ambientales	Tramas Especiales

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Signature]
Manuel Cárdenas
Jefe Dpto. Despacho General
D.L.T y D.G. A.L.M.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Signature]
Manuel Cárdenas
Jefe Dpto. Despacho General
D.L.T y D.G. A.L.M.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Mariol Cardenas
Mariol Cardenas
Jefe Dpto. Despacho General
D.L.T y D.G. A.L.M.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Mariol Cardenas
Jefe Dpto. Despacho General
D.L.T y D.G. A.L.M.

III CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO DE LA CIUDAD DE USHUAIA

página 12 TRAMAS CIRCULATORIAS

- a) Veredas con pendientes longitudinales hasta el 5%. Deberán resolverse sin la incorporación de escalones, solamente en rampa y acompañando la pendiente natural.
- b) Veredas con pendientes longitudinales mayores a 5%. Sera obligatoria la resolución con escalones debiendose respetar lo establecido en el presente capitulo como "Escalones".

III.4.1.2.c.

No se podrá escalonar todo el ancho de la vereda, debiendose dejar una rampa entre la escalera y la calzada de 1,50m. de ancho minimo para garantizar la apertura de las puertas de los autos que se estacionan, y la implantación de equipamientos. De acuerdo en lo previsto en diseño de aceras.

III.4.1.2.d.

En cualquier caso la pendiente de la vereda será igual al nivel de la calle, debiendo acompañar la pendiente de la misma.

III.4.1.3. Escalones:

La relación de los mismos será $2a + p$ menor a 64 cm. y mayor a 61cm. siendo a máxima de 18,00 cm. La pendiente de los mismos, tanto longitudinal como transversal no superará el 2%. El escalonamiento en todos los casos debe acompañar la pendiente natural del terreno, pudiendose resolver escalonamientos de hasta no más de 6 escalones juntos. Se preverá descansos de por lo menos 1,50m. entre tramos de escalonamientos.

(a =alzada. p = pedada)

III.4.1.4. Resolución de uniones entre la acera y la calzada:

III.4.1.4.a. Peatonales:

Para aquella acera que lo requiera, en coincidencia con los accesos a los predios, el solado alcanzar el cordón del pavimento en un ancho no menor a 1m. y no mayor a 1,50m.

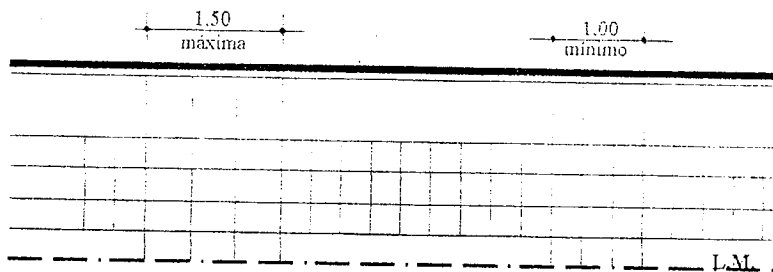


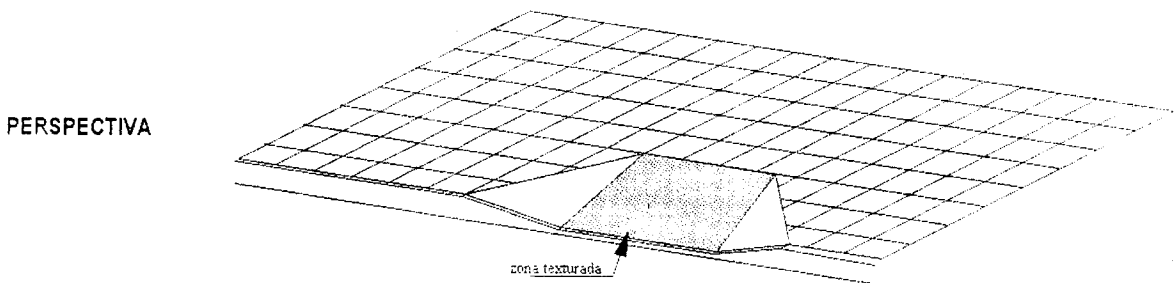
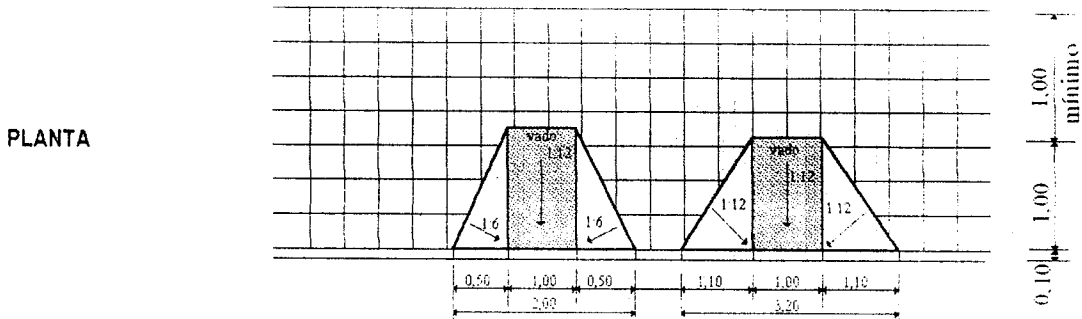
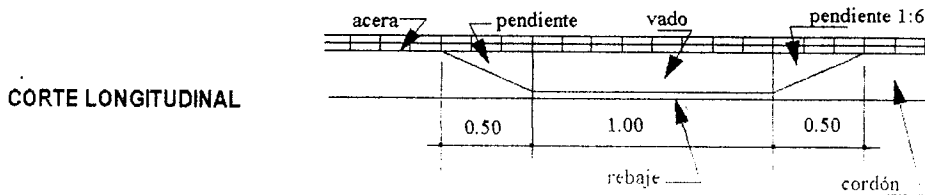
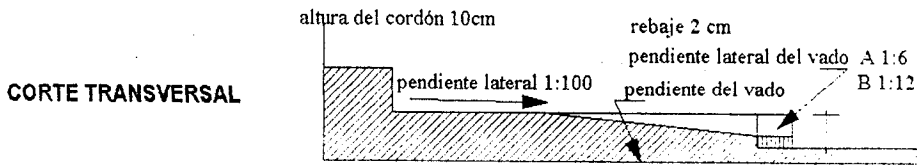
GRAFICO Nº 1.-

Mariol

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
Normas de Urbanización	Normas de Urbanización	Tramas Circulatorias	Nuevas Urb y Planeam	Normas Urb y Planeam	Normas de Estabilidad	Zonificación	Normas Urb y Planeam	Normas Urb y Planeam	

Mariol

GRAFICO N° 2.- RAMPAS PARA DISCAPACITADOS EN VEREDAS ANCHO MENOR 3m.



Mano

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
Ordenanzas	Formas Administrativas	Tramas Circulatorias	Nuevas Urb y Parcelam	Normas Grales/Tejido Urb	Normas de Habitabilidad	Zonificación	Normas Grales Uso del Suelo	Condiciones Ambientales	Tramas Especiales

my exeo

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

M. Cardenas
Margarita Cardenas
Jefe Dpto. Despacho General
D.L.T y D.G. -A.L.M.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

M. Cardenas
Margarita Cardenas
Jefe Dpto. Despacho General
D.L.T y D.G. -A.L.M.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Signature]
Municipalidad de Ushuaia
Jefe Departamento General
D.L.T y D.G. A.L.M.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Signature]
Jefe Departamento General
D.L.T y D.G. A.L.M.

III	CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO DE LA CIUDAD DE USHUAIA
pagina 14	TRAMAS CIRCULATORIAS

GRAFICO N° 3.- Rampas para discapacitados en veredas de ancho mayor a 3m.

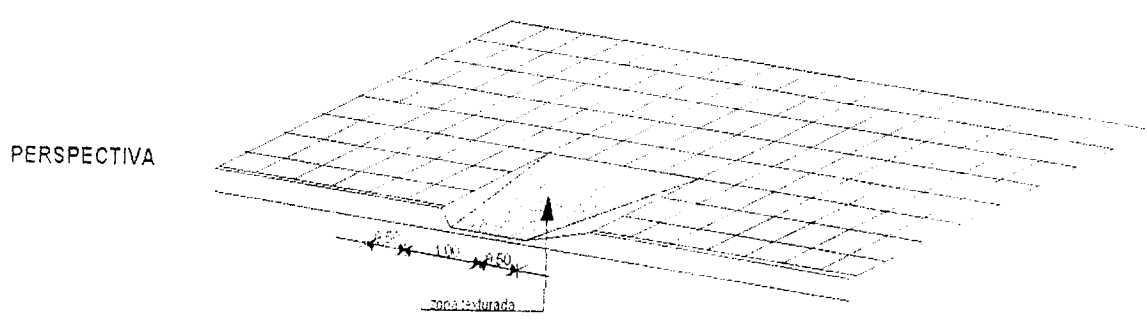
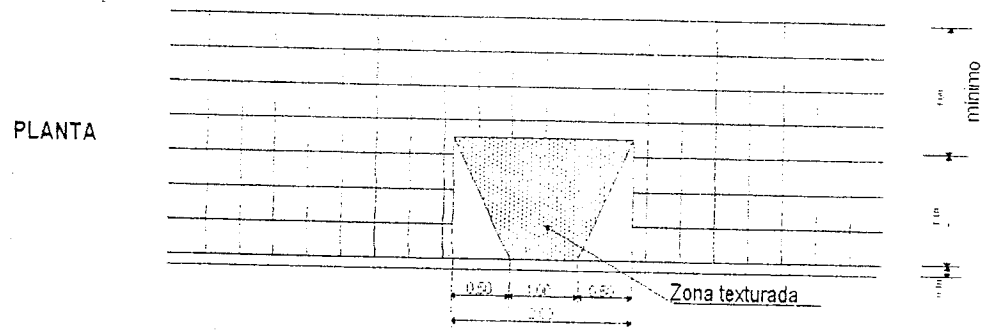
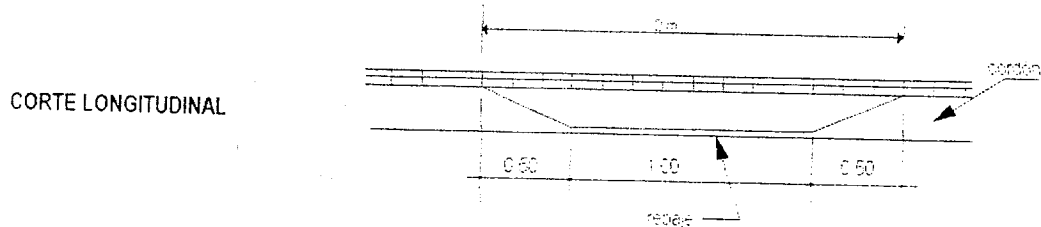
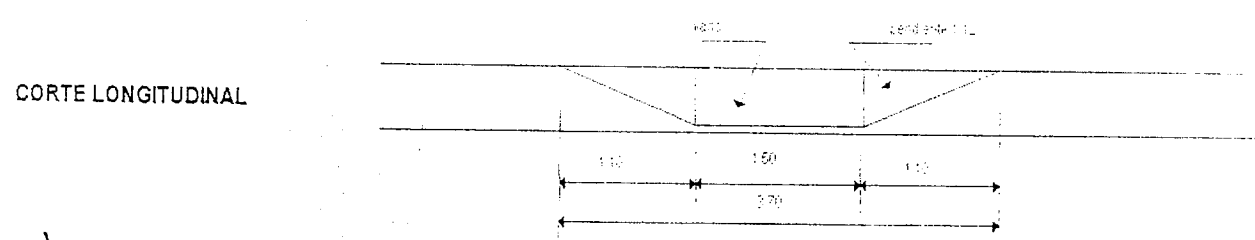


GRAFICO N° 4.- Rampas para discapacitados en veredas de ancho menor a 2m.



[Signature]

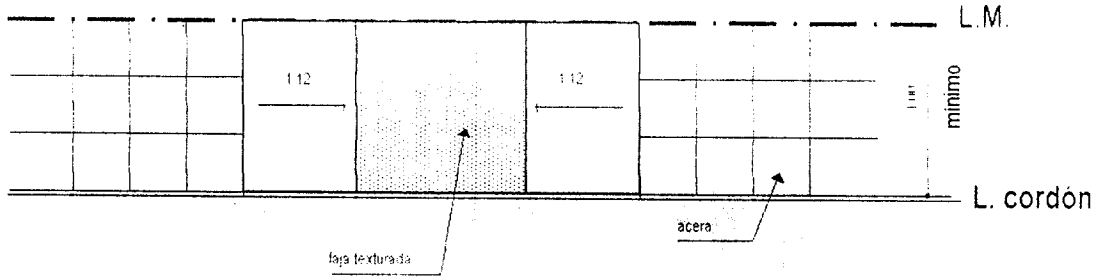
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
	Normas de Uso del Suelo	Normas Administrativas	Tramés Circulatorias	Normas de Uso y Parcelam.	Normas de Grupos y Tejido Urb.	Normas de Habitabilidad	Zonificación	Normas de Grupos de Uso del Suelo	Normas de Equipamiento	Normas de...

[Signature]

Ordenanza Numero: 2127
 38/77
 PLANAS CIRCULATORIAS

página 15

PLANTA



PERSPECTIVA

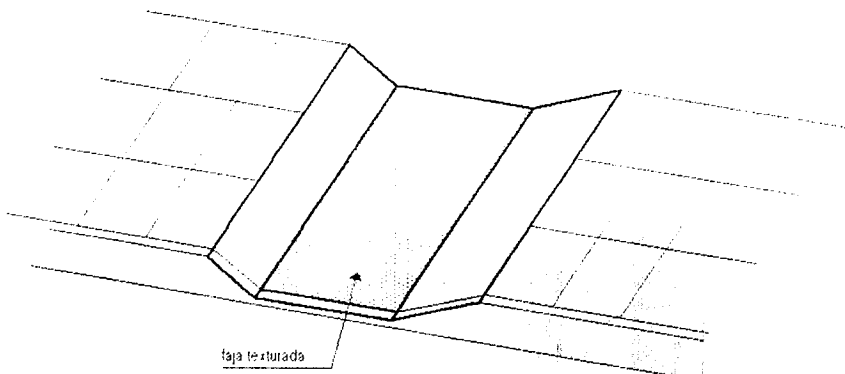
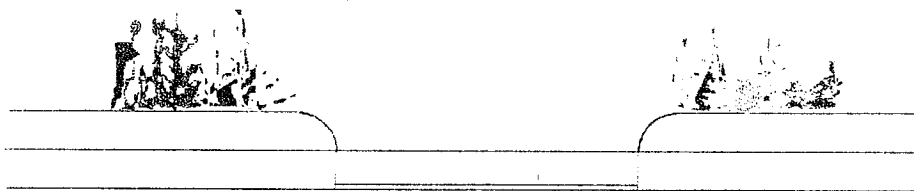
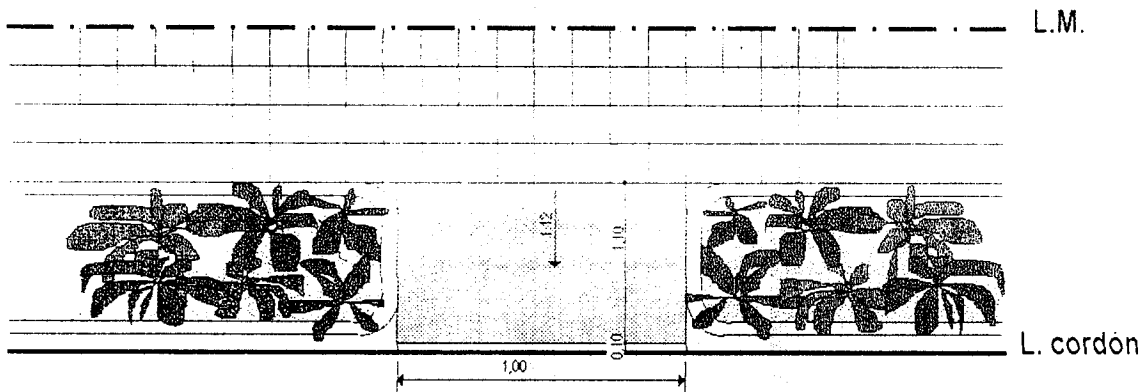


GRAFICO N° 5.-

VISTA



PLANTA



Ismael

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
Normas Administrativas	Normas Circulatorias	Normas Urbanísticas y Parcelarias	Normas Gráficas y Planimétricas	Normas de Habitabilidad	Zonificación	Normas Gráficas del Suelo	Condiciones Ambientales		

Ismael

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Ismael
 Jefe Dpto. Despacho General
 D.L.T y D.G. A.L.M.

Ismael
 Marisel Caraceras
 Jefe Dpto. Despacho General
 D.L.T y D.G. A.L.M.

Jefe Depto. de Planeamiento y Obras
D.T. y D.G. ALM.

Jefe Depto. de Planeamiento y Obras
D.T. y D.G. ALM.

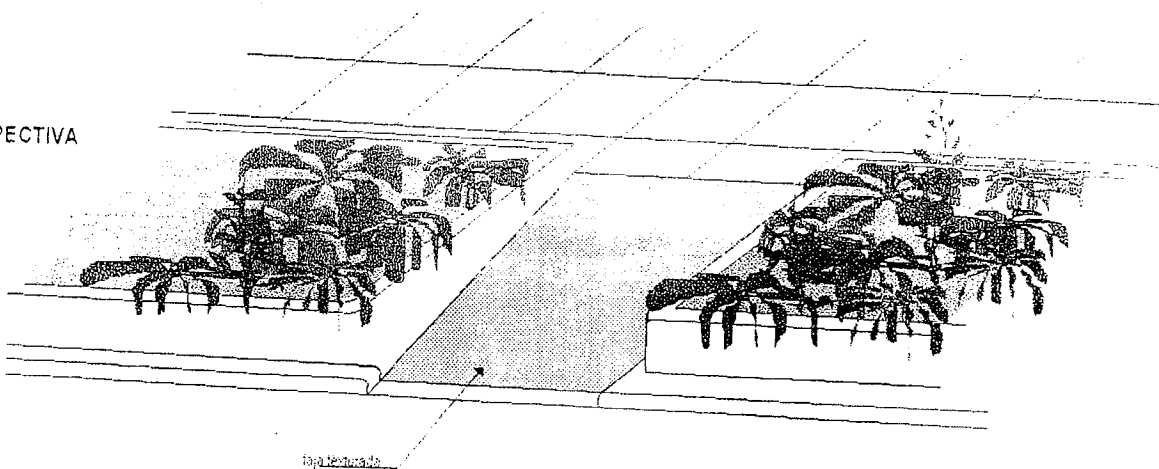
III

CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO DE LA CIUDAD DE USHUAIA

página 16

TRAMAS CIRCULATORIAS

PERSPECTIVA



III.4.1.4.b. Vehiculares:

El solado que sirve de entrada de vehiculos, cubrirá totalmente el área comprendida por el ancho de la acera y la amplitud de esa entrada, no pudiendo superar los 3m. de ancho por acceso.
El cordón de la calzada tendrá en el ancho coincidente con la entrada, una elevación de 0.05m sobre el pavimento de la calle.
La rampa de acceso será convexa, no tendrá más desarrollo que 1,60 m hacia el interior del cordón y se unirá al resto de la acera mediante rampas laterales.

GRAFICO N° 5.- RAMPAS VEHICULARES EN VEREDAS:

SE TOMARÁ LO INDICADO EN "RAMPAS PARA DISCAPACITADOS", CON LA SALVEDAD DE QUE EL ANCHO A OCUPAR EN LA VEREDA SERÁ DE 3M.-

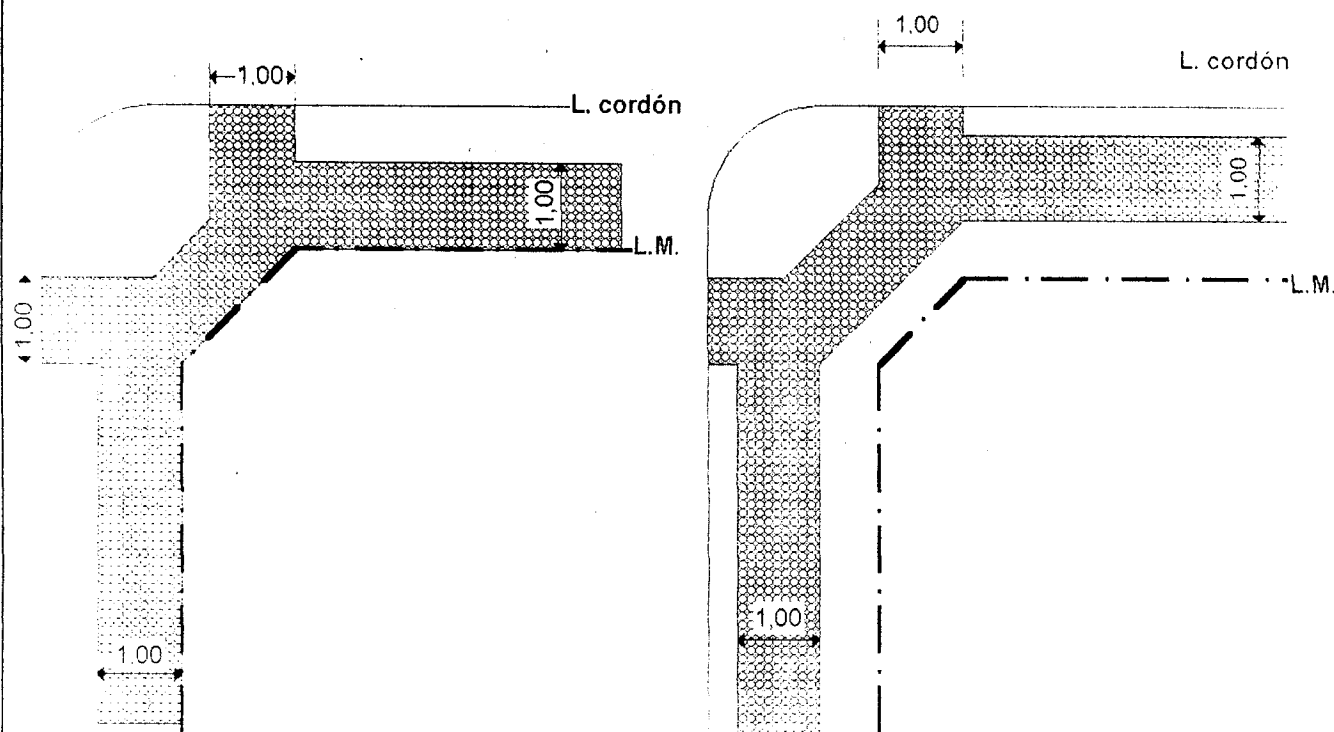
III.4.1.5. Ochavas:

Se resolverán de acuerdo al siguiente gráfico y según las zonificaciones y debiendo coincidir con las bandas peatonales de la calzada.

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
Exonerado	Normas Administrativas	Tramas Circulatorias	Nuevas Urb y Parcelam.	Normas Graf. s/Tejido Urb	Normas de Habitabilidad	Zonificación	Normas Graf. Uso del Suelo	Indicaciones de Obras	



GRAFICO N° 6.- RESOLUCIÓN DE OCHAVAS.-



III.4.1.6. Prohibiciones

III.4.1.6.a. No se permitirá, bajo ningún concepto, resolver el acceso a predios particulares, cuando entre estos y la acera hubiera diferencias de niveles, a través de rampas o escaleras que no acompañen la pendiente natural de la calle, o que signifique escalones o rampas en forma transversal sobre la acera. No se podrá dejar canaletas de escurrimiento de aguas pluviales sobre la vereda, debiendo pasar bajo la misma.

III.4.2. MATERIALES

En veredas de calles que cuenten con cordón cuneta: Solo se admitirán materiales de superficie antideslizante. En veredas de calles que no cuenten con cordón cuneta: Será obligatorio el mejorado de una franja de 1,00m de ancho que permita el tránsito peatonal, y que garantice una superficie transitable que no se modifique por condiciones climáticas. Será obligatorio para el frentista el mantenimiento de estas condiciones.

En las veredas que corresponden a las siguientes calles: **San Martín y Maipú**, desde Yaganes a Onas, y Onas, Patagonia, Sarmiento, Belgrano, Piedrabuena, Don Bosco, Brig. Juan M. Rosas, 9 de Julio, Juana G. Fadul, 25 de Mayo, Comodoro Augusto Lasserre, Pres. Julio A. Roca, Gob. Pedro Godoy, Pres. B. Rivadavia, Antártida Argentina y Yaganes, entre San Martín y Maipú, será obligatorio la construcción de las veredas terminadas con baldosones texturados antideslizantes.

[Handwritten signature]

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
Diccionario	Normas Administrativas	Tramas Circulatorias	Nuevas Urb y Parcelam.	Normas Grai s/Teido Urb	Normas de Habitabilidad	Zonificación	Normas Grai Uso del Suelo	Condiciones Ambientales	Tramas Especiales

[Handwritten signature]

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Handwritten signature]
 Jefe Dpto. Despacho General
 D.L.T y D.G. - A.L.M.

[Handwritten signature]
 Marisol Cardenas
 Jefe Dpto. Despacho General
 D.L.T y D.G. - A.L.M.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Signature]
Marisol Cárdenas
Jefe Dpto. Despacho General
D.L.T. y D.G. A.L.M.

[Signature]
Marisol Cárdenas
Jefe Dpto. Despacho General
D.L.T. y D.G. A.L.M.

III

CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO DE LA CIUDAD DE USHUAIA

pagina 18

TRAMAS CIRCULATORIAS

III.4.3. USOS PERMITIDOS EN LAS ACERAS

III.4.3.1. Uso principal:

El uso principal de las aceras es prioritariamente peatonal y debe garantizarse que ningún elemento obstruya la continuidad de la misma, ni altere el libre tránsito. No se permitirá el uso de la acera con fines comerciales ni particulares.

III.4.3.2. Uso complementario:

Se permitirá la implementación de equipamiento urbano en las aceras, el cual será definido en cuanto a su diseño y necesidad, por el ejecutivo municipal, a través de sus áreas competentes, o será aprobado por las mismas en casos de propuestas ejecutada por terceros.

III.4.3.3. Equipamiento urbano. Definición

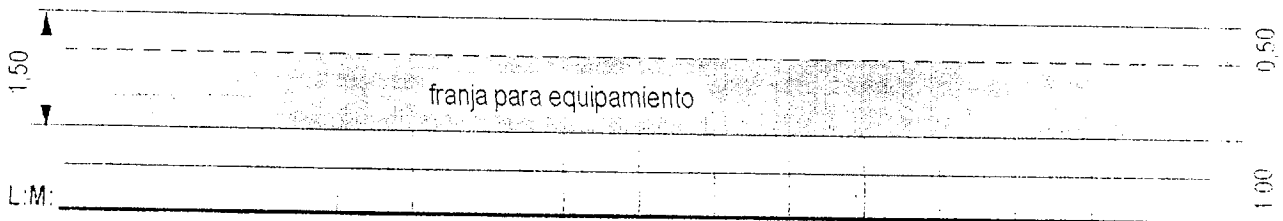
Se entiende por tal, a cestos de basura, papeleros, cabinas telefónicas, canteros, carteles publicitarios, señalizaciones, etc.

Todo equipamiento urbano que deba ser ubicado en veredas solo se permitirá sobre una franja entre el cordón de la acera y un paso libre de 1,00m. como mínimo desde la línea municipal.

Para la implantación de los mismos deberá tomarse el criterio establecido para el punto denominado "columnas de infraestructura", en lo que respecta a ochavas.

No podrán obstruir accesos vehiculares ni peatonales.

GRÁFICO 7: EQUIPAMIENTO EN VEREDAS



III.4.3.3.a. Columnas de infraestructura

Para la implantación de columnas correspondientes a cualquier tendido de red por vía aérea (luz, teléfono, video cable, etc.) las mismas respetarán la línea de proyección correspondientes a los ejes divisorios de predio sobre la acera, resolviéndose en las esquinas con la proyección de la línea de ochava como se indica en croquis. Siempre quedará una distancia de 0,50m entre el cordón y la columna. En caso de macizos que no cuenten con ejes divisorios de predios que se requiera implantar más unidades, se deberá tramitar mediante propuesta la aprobación de la Municipalidad.

[Signature]

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
Disposicion	Normas Administrativas	Tramas Circulatorias	Nuevas Urb y Parcelam	Normas Graf s/Tejido Urb	Normas de Habitabilidad	Zonificacion	Normas Graf Uso del Suelo	Construccion Ambiental	

[Signature]

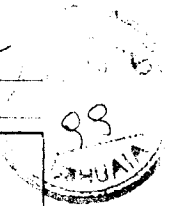
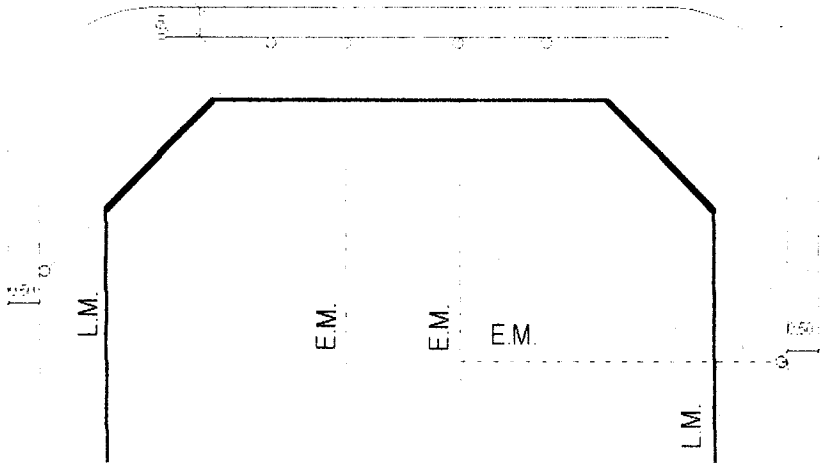


GRÁFICO 8



III.4.3.3.b. Canteros:

Se permitirán los mismos siempre que no sobrepasen los 0,10 m. sobre el nivel de la vereda terminada. Deberán ser discontinuos, de no más de 1 m. de longitud y mantener una distancia mínima de 1,50 m. entre canteros. Deberán quedar separados del cordón de la vereda, con una distancia mínima de 0,80m. y garantizar un paso libre mínimo desde la línea municipal de 1,50 m. Se podrá plantar especies herbáceas, arbóreas y arbustivas.

III.4.4. PARQUIZACION Y ARBORIZACION

III.4.4.1. Franjas verdes sobre cordón:

Deberá mantenerse parqueizado y será obligatoria la arborizacion, distribuyendose los ejemplares sobre una línea imaginaria paralela al cordón de la vereda y a 0,80m. del mismo, debiendose respetar una distancia mínima entre especies de 5m. El primer árbol de esquina se ubicara a partir de la intersección de la proyección de la línea de ochava con la del plantado. Las especies permitidas serán caducifolias, para permitir el paso del sol en invierno.

III.4.4.2. Franjas verdes sobre línea municipal:

Debera mantenerse parqueizado, pudiendose plantar especies herbáceas solamente.

III.4.4.3. Observaciones:

Sera obligatoria la poda de arboles y arbustos, hasta una altura de 2,00m. desde el nivel de suelo natural, con el fin de que las ramas que crezcan por debajo de los 2,00m., no sean un obstáculo para el tránsito peatonal ni para la visual.

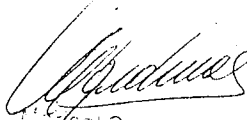
I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
---	----	-----	----	---	----	-----	------	----	---


ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Jefe Dpto. Despacho General
D.L.T y D.G. A.L.M.

D.L.T y D.G. A.L.M.


Jefe Local
Jefe Local, Jefatura General
D.L.T. y D. U. A.L.M.


Jefe Local
Jefe Local, Jefatura General
D.L.T. y D. U. A.L.M.

III

CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO DE LA CIUDAD DE USHUAIA

pagina 20

TRAMAS CIRCULATORIAS

III.4.5. CESION A LA VIA PUBLICA:

Quando se retira la linea de edificación en todo el ancho de la parcela y se cede la superficie a la via publica, la fachada sobre la nueva linea de edificación deberá construirse en un todo de acuerdo a lo establecido en Código de Edificación.

Las superficies se cederán mediante mensura correspondiente.-

III.4.6. CASOS ESPECIALES:

En todos aquellos casos en que, por razones propias de la topografía y otro motivo, no fuese posible aplicar lo que en este capítulo se estipula y requiera de una solución particular se presentará una propuesta para ser evaluada por el area competente y deberá ser aprobada previo a la construcción de la acera en cuestión.

III.4.7. MARQUESINAS CON APOYO EN ACERÁS.

Disposiciones generales:

En las calles zonificadas como calles comerciales segun la *tabla de usos* especificadas en el Código de Planeamiento, se permitira la construcción de marquesinas con apoyos en aceras a los efectos de crear condiciones climaticas favorables en la vereda de las arterias mencionadas para favorecer el tránsito peatonal


III.4.7.1. Materiales:

Se aceptarán solo estructuras de materiales livianos, con predominio de madera a la vista, y las cubiertas deberán ser transparentes. No se permite el vidrio ni cubiertas opacas.

III.4.7.2. Diseño:

Podrá ocuparse el ancho de la vereda, debiendo poner especial atención en:

- a) Las columnas deben retirarse 0,50m. de la linea del cordón al filo de la estructura.
- b) Los escurrimientos de agua deben quedar resueltos, segun lo estipulado para veredas, quedando prohibido el libre escurrimiento a la calle, en forma de caída libre
- c) La separación entre columnas, de 3,00 m. como minimo. El ancho de las columnas en su frente, no podrá superar la décima parte de la distancia entre ejes de las mismas, y la superficie máxima admitida para las columnas, sobre la vereda será 0,09 m².
- d) La altura libre minima será de 2,60 m. y la máxima de 4,00 m., debiendo quedar la máxima, inscripta dentro de la fachada a la que se le adosa la recoba.
- e) Sera obligatoria la conservación de estas estructuras en buen estado, por parte del propietario.



I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
...	...	Tramas Circulatorias	Nuevas Tramas y Parcelación	Normas Generales Tejido Urbano	Normas de Habitabilidad	Zonificación	Normas de Uso del Suelo	Normas de Ambiente Urbano	...

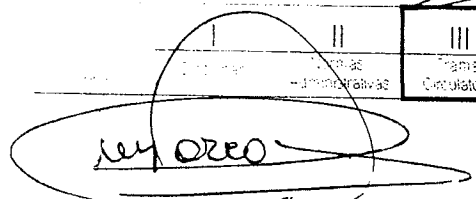
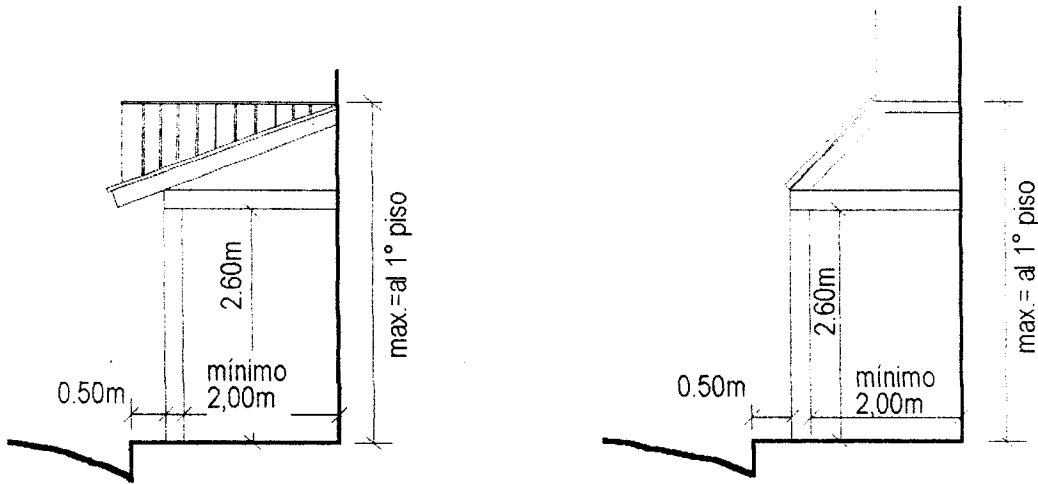




GRÁFICO n° 9



III.4.7.3. Trámite para la autorización de las marquesinas

Se registrá por lo establecido en las normas administrativas

- a) Presentación de proyecto por profesional matriculado.
- b) Cálculo de estructura.

III.4.8 CARTELES PUBLICITARIOS:

No se permitirá la instalación de carteles publicitarios en las aceras.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
Normas de	Normas de	Trámite	Normas de	Normas de	Normas de	Normas de	Normas de	Normas de	Normas de
Urbanismo	Urbanismo	Administrativo	Urbanismo	Urbanismo	Urbanismo	Urbanismo	Urbanismo	Urbanismo	Urbanismo

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Handwritten signature]

Mansour Gádenas
Jefe Dpto. Despacho General
D.L.T. y D.G. A.L.L.M.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Handwritten signature]

Mansour Gádenas
Jefe Dpto. Despacho General
D.L.T. y D.G. A.L.L.M.

2127
101

IV. NUEVAS URBANIZACIONES Y PARCELAMIENTOS

IV.1. SUBDIVISIÓN DEL SUELO.-

IV.1.1 GENERALIDADES

Definición: Se denomina urbanización a toda subdivisión de la tierra destinada a asentamientos humanos en la que se desarrollen actividades vinculadas con la residencia permanente o transitoria, actividades terciarias y de producción. Implica el proceso que abarca desde el proyecto hasta la determinación del tipo de construcción, incluidas las obras necesarias para otorgar carácter urbano y condiciones de habitabilidad.

La subdivisión de la tierra se ajustará a lo establecido en el Código de Planeamiento Urbano para cada area zona y/o distrito del ejido urbano.

Las generalidades establecidas en este capítulo se aplicaran sin excepcion ajustandose a las particularidades definidas en cada zona.

La subdivisión que genere nuevos macizos con apertura de calles y cuya superficie sea mayor a 20.000 m² (veinte mil metros cuadrados) se considerará urbanización debiendo adaptarse a las normas y restricciones que se enuncian en el titulo "Nuevas urbanizaciones" de este capítulo.

IV.1.2. ÁREAS A SUBDIVIDIR.-

La subdivisión de macizos o fracciones sin parcelar o parcialmente parcelados será admitida de acuerdo al destino y a su ubicación según zonificación del ejido urbano.

En todos los casos deberá asegurarse el acceso a todas las parcelas, existentes y creadas, con la apertura de calles y su correspondiente tratamiento y/o mejora de las existentes.

IV.1.2.1. Área urbana.-

La subdivisión se admitirá cuando asegure la dotación de todos los servicios y se encuentre dentro de los requerimientos generales y específicos de cada zona.

Cuando se realice una subdivisión dentro de trazados aprobados deberá ejecutarse en un todo de acuerdo a las disposiciones vigentes y a las que fija este código.

IV.1.2.2. Área suburbana.-

En una fracción ubicada en área suburbana o semi-urbana se admitirá la subdivisión cuando se asegure la provision de agua potable apta para el consumo humano, desagües cloacales, energía eléctrica, con excepción que el inmueble a dividir quede encuadrado en los siguientes casos:

- a) La superficie resultante de la subdivisión supere los 2500m² (dos mil quinientos metros cuadrados), por parcela y no se destine a residencia exclusivamente.
- b) Se generen parcelas que comprendan unidades funcionales destinadas a cultivos intensivos, no sea residencia permanente o se destinen a actividades que no requieran de los servicios para su desarrollo, superficie minima 2500 m² (dos mil quinientos metros cuadrados).
- c) Se trate de remodelaciones parcelarias destinadas a mejorar la situación de fracciones remanentes de una expropiación y/o cesion al dominio publico.

[Handwritten signature]

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
Normas de	Normas	Normas	Normas de	Normas de	Normas de	Normas de	Normas de	Normas de	Normas de
Urbanización	Administrativas	Circulatorias	Urbanización y Parcelación	Urbanización y Parcelación	Urbanización y Parcelación	Urbanización y Parcelación	Urbanización y Parcelación	Urbanización y Parcelación	Urbanización y Parcelación

[Handwritten signature]

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Handwritten signature]
 Jefe. Depto. Despacho General
 D.L.T.Y.D.G. A.L.M.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Handwritten signature]
 Jefe. Depto. Despacho General
 D.L.T.Y.D.G. A.L.M.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Cardenas
Gobernador General
A.L.M.

CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO DE LA CIUDAD DE USHUAIA

IV

NUEVAS URBANIZACIONES Y PARCELAMIENTOS

pagina 2

IV.1.2.3. Zonas de costa

La subdivisión en áreas de costa solo se admitirá para la generación de espacios de uso recreativo y/o deportivo.

IV.1.2.4. Zonas boscosas

La subdivisión se admitirá observando estrictas normas de implantación y especiales normas de subdivisión que se detallan en artículos del presente capítulo.

IV.1.3. ÁREAS NO DIVISIBLES

No se admitirá la subdivisión de áreas del ejido urbano, aun perteneciendo a una zona donde se permite la subdivisión para el uso residencial u otros usos, según lo que se describe en acápites siguientes por razones topográficas, de preservación natural, o cursos de agua y sus costas. Solo se aprobará su faz geométrica cuando forme parte de una fracción a urbanizar.

IV.1.3.1. Por tipo de suelo

No se admitirá la subdivisión en terrenos anegadizos por ser área de drenaje natural, turbales, ni en áreas rocosas de difícil accesibilidad.

IV.1.3.2. Chorrillos.-

No se admitirá la subdivisión para uso residencial o de equipamiento comunitario en todo su recorrido en un área medida desde la línea de ribera del curso con un ancho mínimo de 10m (diez metros) a cada lado.

IV.1.3.3. Ríos y arroyos

No se admitirá la subdivisión en todo su curso y en sus márgenes con destino residencial, comercial o de equipamiento comunitario, en un área comprendida desde la línea de ribera del curso de agua con un ancho mínimo de 25 m (veinticinco metros) medidos a cada lado, incluida la traza de una calle paralela a mismo.

IV.1.3.4. Costa marítima

No se admitirá la subdivisión en toda la costa marítima en un ancho mínimo de 50m, medidos desde la línea de máxima creciente, incluida la traza de una calle paralela a la costa. Aquellas áreas que se encontraran subdivididas deberan destinarse a usos recreativos y/o deportivos permitiendo el libre acceso público a la costa quedando definidos por zonas los usos complementarios permitidos.

IV.1.3.5. Pendientes

No se admitirá la subdivisión en aquellas áreas cuya pendiente supere el 60%, en una extensión mayor a 40% de la superficie de la parcela.

IV.1.4. CESIONES

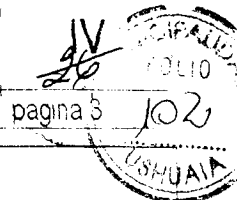
Deberán cederse al Municipio a título gratuito por el fraccionante las calles, espacios verdes de uso público recreativo y deportivo, y las reservas para equipamiento de uso público.

IV.1.4.1. Ubicación de superficies a ceder

El proyectista realizará la propuesta de ubicación de las superficies a ceder el A.T.M. de incumbencia se reserva el derecho de aceptar la propuesta y/o sugerir las modificaciones de la ubicación de las fracciones de tierra destinadas a reservas de equipamiento de uso público, espacios verdes de recreación y deportivos, así como exigirá se dé continuidad a la traza de calles principales y secundarias, se mantenga el ancho de la traza y/o en los casos que se prevea ensanche se contemple tal situación.

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
		Tramas Sanitarias	Nuevas Urban y Parcelam.	Normas Graf s/Tejido Urb	Normas de Habitabilidad	Edificación	Normas Graf uso del suelo	Condiciones Ambientales	

my oreo



IV.1.4.2. Superficies a ceder

Deberá prever el proyectista y libre de cargo el propietario las siguientes superficies:

- a) Espacios verdes. Superficie destinada al uso recreativo público al aire libre. No menos del 11% de la superficie total a mensurar y con una superficie que se determina por tabla 1.
- b) Espacios para uso deportivo. Superficie destinada a la practica de deportes. No menos del 2% de la superficie total a mensurar pudiendo estas encontrarse incorporadas dentro de la superficie destinada a E.V.. Deberá tenerse en cuenta que la topografía, morfología y tipo de suelo sea apto para practicas deportivas al aire libre. Esta superficie quedará incluida dentro de los E.V.
- c) Reserva de uso público.- Superficie destinada para el completamiento de equipamiento de uso comunitario. No menos del 4% de la superficie total a mensurar para la instalación de edificios publicos de cualquier indole que el A.T.M. de incumbencia considere necesario instalar en la zona. Se determinará de acuerdo a la tabla 1.
- d) Calle perimetral. Toda la superficie a ser subdividida, deberá prever la cesión de una calle perimetral. Esta podrá cederse en la mitad de su ancho, pudiendo a el A.T.M. de incumbencia, en caso que fuera necesario exigir, se ceda el ancho total de mensura.
- e) Calles. A la totalidad de las calles y pasajes peatonales se sumará la superficie de las ochavas

Tabla 1

Cantidad De Habitantes	Espacio verde 11%		Reservas 4%		Superficie Total por habitante
	Esp. Verde de Uso Público (9%)	Esp. Deportivo de Uso Público (2%)	Equip. de Uso Publico		
			Fiscal 2%	Municipal 2%	
Hasta 500	3,5 m ²	1,00 m ²	1,00 m ²		5,50 m ²
De 501 hasta 1000	4,00 m ²	1,00 m ²	1,50 m ²		6,50 m ²
De 1001 hasta 1500	4,50 m ²	1,00 m ²	2,00 m ²		7,50 m ²
De 1501 hasta 2000	5,00 m ²	1,00 m ²	2,00 m ²		8,00 m ²
Mas de 2001	6,00 m ²	1,00 m ²	2,50 m ²		9,50 m ²

* Las superficies destinadas a E.V., R.F., y R.M., deberán conformar preferentemente una unidad dentro de un único macizo, o dentro de un sector.

IV.1.4.3. Superficies no computables.-

No podrán computarse como espacios verdes recreativos, deportivos, o reservas para equipamiento de uso público las superficies remanentes, residuales o que resulten por características topograficas no aptas para la subdivisión, debiéndose en este ultimo caso prever un porcentaje del 60% del total del espacio verde aprovechable para el uso previsto.

IV.1.4.4. Aceptación de cesiones

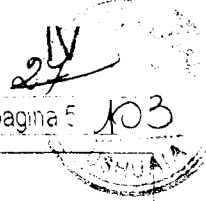
La aceptación formal del Municipio de las fracciones a donar, quedará perfeccionada mediante el mero acto administrativo de aprobación del plano de mensura correspondiente.

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
Documentos	Normas Administrativas	Tramas Circulatorias	Nuevas Urbanizaciones y Parcelamientos	Normas Generales de Uso del Suelo	Normas de Habitabilidad	Zonificación	Normas Generales de Uso del Suelo	Tramas Circulatorias	Tramas Circulatorias

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Jefa Depto. Desplacamiento General
D.I.T. y O.G. A.T.M.



IV.1.8.1. Final de obra.

En toda urbanización o fraccionamiento, previo a la venta de las parcelas, deberan ser realizadas las obras de urbanización de acuerdo a lo establecido en Código de Planeamiento y a las pautas de construcción que estableciera el A.T.M. de incumbencia

A tal fin el profesional director de proyecto solicitará en el A.T.M. de incumbencia las inspecciones pertinentes, que verificarán el cumplimiento de las condiciones de habitabilidad.

IV.1.8.2. Subdivisiones no aprobadas.

No se otorgará permiso de obra, ni se permitirá realizar trámite alguno sobre las parcelas producto de fraccionamientos no aprobados por el A.T.M. de incumbencia, y que no cumplan con los requerimientos establecidos en Código de Planeamiento y sus anexos.

IV.1.8.3. Propaganda de venta.

Para proceder a la venta de tierra se exigirá al vendedor la exhibición del plano de subdivision aprobado e número de fecha de registro, o la escritura pública que lo certifique, y todas las restricciones surgidas de Código de Planeamiento Urbano que lo afecten, explícitamente manifiestas

IV.1.9. RESTRICCIÓN DE SUBDIVISIÓN.

El A.T.M. de incumbencia podrá negar autorización para la subdivisión de tierras en los siguientes casos, debidamente justificados:

- a) Cuando existieran problemas de orden público, social y/o económico.
- b) Cuando la topografía o geología del terreno fueran considerados no aptos para el poblamiento
- c) Cuando las condiciones bio-ambientales (asoleamiento, protección de vientos, contaminación ambiental) no fueran aptas para el desarrollo de la vida humana.
- d) Cuando afectara al planeamiento y zonificación en vigencia.

IV.2. NUEVAS URBANIZACIONES

IV.2.1. LINEAMIENTOS RECTORES.

Se preservarán y mantendrán el paisaje natural, forestación y topografía.

Los indicadores urbanísticos estarán determinados por zonificación del ejido.

El caracter urbano de la nueva urbanización quedará establecido en el proyecto segun las pautas de densidad, usos, relación con el entorno urbano, con áreas centrales y áreas de producción, continuidad de trazas, vias circulatorias y paisaje urbano.

Acorde al área de implantación, zonificación del ejido urbano e indicadores urbanísticos, el proyectista podra darle carácter particular a la urbanización que dé identidad al área mediante proyecto de diseño urbano presentado y aprobado por el A.T.M. DE INCUMBENCIA

La propuesta urbana se estructurará según áreas de uso respecto de reservas equipamiento de uso publico, espacios verdes, y áreas privadas, en relacion con el entorno natural y construido, adecuada accesibilidad y topografía acordes a los usos previstos.

El propietario del inmueble a fraccionar conservara el nombre existente en la zona y en caso de que no lo hubiera propondrá el que considere para el fraccionamiento, el cual sera verificado. Los nombres seran castizos o relacionados con la lengua de los aborígenes de la region, podran referirse a motivos de la zona, personas dignas de recordarse, o a la historia del país.

[Handwritten signature]

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
Formas de parcelamiento	Formas de parcelamiento	Formas de parcelamiento	Formas de parcelamiento	Formas de parcelamiento	Formas de parcelamiento	Formas de parcelamiento	Formas de parcelamiento	Formas de parcelamiento	Formas de parcelamiento

[Handwritten signature]

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Handwritten signature]
Jefe Depto. Planeamiento General
D.L.T. y D.G. A.T.M.

[Handwritten signature]
Jefe Depto. Gestión Urbana
D.L.T. y D.G. A.T.M.

D.L.T.Y.D.G. A.L.M.

Municipio de Ushuaia
Jefe Dist. Depend. General
D.L.T.Y.D.G. A.L.M.

CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO DE LA CIUDAD DE USHUAIA

IV

NUEVAS URBANIZACIONES Y PARCELAMIENTOS

pagina 6

El C.D. (autoridad de competencia) podrá no aceptar aquellos nombres propuestos justificando debidamente el rechazo de la propuesta y dará denominaciones definitivas.

Las calles a abrirse en los loteos serán numeradas de norte a sur y de este a oeste con numeración corrida, presentando la propuesta de los nombres que las caractericen.

Las calles que correspondan a prolongaciones de existentes llevarán el mismo nombre que sus originarias.

IV.2.2. ESTRUCTURA CIRCULATORIA.

Toda nueva urbanización tendrá una estructura circulatoria que se corresponda con la jerarquización de usos y densidades.

IV.2.2.1. Estructura Calles.

Se exigirá un estudio y proyecto de rasante de pavimento, drenes y desagües necesarios que será aprobado por el A.T.M. DE INCUMBENCIA de incumbencia.

Deberá realizarse el perfilado de las calles con arreglo a dicho proyecto de rasante y las obras de urbanización antes de la cesión al Municipio.

IV.2.2.2. Calles primarias.

Se exigirá en proyecto de nuevas urbanizaciones cuando:

- a) Sea necesaria para dar continuidad a la trama circulatoria del entorno urbano.
- b) Se encuentre prevista en plan director.
- c) Las densidades poblacionales y características de uso así lo exijan.

IV.2.2.3. Calles secundarias.

Cada 400m lineales como mínimo y 800 m. lineales como máximo. deberá trazarse una calle secundaria que responda a las características estructurales, funcionales y carácter detallados en capítulo II Sistema circulatorio

IV.2.2.4. Calle perimetral.

Cuando la nueva urbanización se encontrara circundada por fracciones sin urbanizar o sin subdividir deberá trazarse una calle perimetral con el carácter, estructura y función que se definen en capítulo II Sistema Circulatorio. calles secundarias. De acuerdo a las características topográficas el A.T.M. DE INCUMBENCIA exigirá se proyecte en el predio el ancho total de calle, caso contrario el propietario del predio lindero cederá la superficie pertinente a fin de completar la traza.

IV.2.2.5. Calles internas.

La traza de las calles internas se caracterizará y estructurará de acuerdo a las restricciones que se definen en capítulo II Sistema Circulatorio.

IV.2.2.6. Calles de conexión.

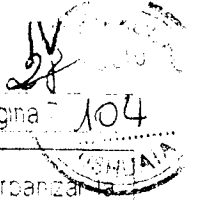
Estas calles deberán tener estructura, carácter y función de calles secundarias. Se trazaran dos calles como mínimo que relacionarán al conjunto con vías primarias.

IV.2.3. CONTINUIDAD CIRCULATORIA.

La estructura circulatoria de toda Nueva Urbanización deberá asegurar la ininterrupción de todas las calles trazadas en su entorno otorgando continuidad circulatoria y urbana.

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
Normas Administrativas	Normas Administrativas	Tramas Circulatorias	Nuevas Urbanizaciones y Parcelamientos	Normas Generales/Trazado Libre	Normas de Habitabilidad	Zonificación	Normas Generales uso del suelo	Condiciones Ambientales	Reglamento

Uy ORZO



- a) Cuando el área a urbanizar se encontrare limitada en dos o mas lados por fracciones sin urbanizar la estructura circulatoria se proyectará permitiendo que al fraccionarse el entorno quede integrado con continuidad circulatoria.
- b) Cuando razones topográficas fueran las barreras que interrumpen la circulación, deberán trazarse dos calles secundarias de conexión y se realizarán las obras de ingeniería necesarias para asegurar la continuidad circulatoria.

IV.2.4. PASAJES PEATONALES.

Todo pasaje peatonal proyectado deberá realizarse en un todo de acuerdo con las normativas vigentes. Al cederse las superficies deberán estar abiertas sus trazas, consolidadas las circulaciones y parquizados los laterales y, en casos que se salvara desniveles, construidas las escaleras y/o escalones.

IV.2.5. INFRAESTRUCTURA URBANA.

A cargo del patrocinante se proyectarán y realizarán todas las obras de infraestructura que den caracter urbano al sector subdividido.

IV.2.5.1. Servicios esenciales.

Se realizarán los proyectos y obras necesarios para dotar a la urbanización de red de agua potable, red de desagües cloacales, energía eléctrica, gas, bocas de incendio y desagües pluviales en un todo de acuerdo con las normas y requisitos técnicos que las dependencias responsables exijan.

IV.2.5.2. Iluminación via pública.

La iluminación de vía pública y espacios verdes recreativos y deportivos se realizara de acuerdo a proyecto aprobado por el A.T.M. DE INCUMBENCIA pudiendo particularizar el diseño de columnas y faros en el interior del conjunto y mantener el diseño existente en calles perimetrales y calles primarias.

IV.2.5.3. Obras complementarias.

Se proyectarán y realizarán las obras complementarias necesarias en interior de la urbanización como las que surgieran para dar continuidad circulatoria y urbana. Los proyectos serán aprobados por el A.T.M. DE INCUMBENCIA así como la inspección de las obras.

IV.2.5.4. Aceras.

Deberán realizarse en toda la urbanización en un ancho mínimo de 1.00m (un metro) consolidadas y transitables en el perímetro de todos los macizos creados en un todo de acuerdo con lo requerido en capítulo II.

IV.2.6. FORESTACIÓN Y PARQUIZACIÓN.

Será obligatorio forestar la vía pública, debiendo realizarse con especies y en época apropiadas, estando a cargo del patrocinador su cuidado y reposición hasta seis meses despues de realizadas las cesiones y vendidas las parcelas, según lo indicado en el capítulo TRAMAS CIRCULATORIAS - Aceras

IV.6.1. Verdes lineales.

En calles se forestará a razón de un ejemplar por frente de parcela. En espacios verdes un ejemplar cada 12m en aceras

IV.2.7. ESPACIOS VERDES.

Los espacios verdes deberán ser proyectados acorde a la función asignada, equipados y forestados

[Handwritten signature]

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
Diagrama	Normas Administrativas	Tramas y Parques	Nuevas Urbanizaciones y Parcelamientos	Normas Generales de Urbanización	Normas de Habitabilidad	Zonificación	Normas Generales de Urbanización	Normas de Urbanización	Normas de Urbanización

[Handwritten signature]

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Handwritten signature]
Alfonso Carreras
Jefe Depto. Desarrollo General
D.L.T. y D.G. A.L.M.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Handwritten signature]
Alfonso Carreras
Jefe Depto. Desarrollo General
D.L.T. y D.G. A.L.M.

CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO DE LA CIUDAD DE USHUAIA

IV

NUEVAS URBANIZACIONES Y PARCELAMIENTOS

pagina 8

IV.2.7.1. Arbolización

Deberán arbolarse y /o conservarse las especies existentes conformando espacios que cumplan con las funciones:

- a) Paisajística
- b) Protección bioclimática

IV.2.7.2. Espacios residuales.

Todo espacio que se generara como resultante del diseño de la trama circulatoria y/o conformación de macizos que por sus dimensiones no conforme área de uso debera ser forestado y parqueado.

Cuando sean cedidos al Municipio, pasados los seis meses el mismo quedará a cargo de protección y mantenimiento.

IV.2.7.3. Iluminación y equipamiento.

Se exigirán los proyectos y ejecución de la iluminación y equipamiento necesarios

IV.2.8. MACIZOS Y PARCELAS.

La estructura y tipología de macizos y parcelas se regirá de acuerdo a lo normado en secciones Nuevos macizos y Parcelamiento. Las superficies y dimensiones mínimas se determinan en hojas de zona de acuerdo a la zonificación del área en que se ubican las tierras.

IV.2.9. DISEÑO URBANO.

El diseño urbano del conjunto será propuesto por el proyectista y aprobado por el A.T.M. de incumbencia.

Deberá realizarse la señalización urbana y el equipamiento de aceras y espacios públicos que exigen las normas.

Es atribución del propietario determinar normas de diseño de fachadas, cercos o características que den identidad al área, debiendo respetar las normas, Código de Planeamiento y Código de edificación en vigencia

IV.3. NUEVOS MACIZOS

IV.3.1. LINEAMIENTOS GENERALES

Los macizos que se crearan por subdivisión de fracciones, y en nuevas urbanizaciones deberán integrarse a la trama urbana circundante.

Los sectores que se subdividan circundados por fracciones sin subdividir, en dos o más lados deberán:

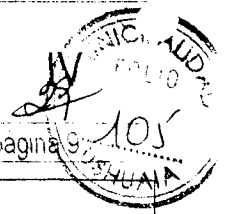
- a) Presentar la trama existente con sus dimensiones.
- b) En casos que se creen más de dos macizos se deberá presentar el anteproyecto del total de la fracción aun cuando esta no se subdivida en su totalidad.
- c) Deberan efectuarse las previsiones de espacios a ceder para la totalidad de la fracción.

IV.3.1.1. Apertura de calles.

Las calles que se originen deberan mantener la continuidad con las existentes, conservando los objetivos estructurales de la trama circulatoria: trazas en relación a sus anchos, pendientes, radios de giro, carácter y función.

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
Normas de uso del suelo	Normas de uso del suelo	Normas de uso del suelo	Nuevas Urbanizaciones y Parcelamientos	Normas de uso del suelo	Normas de uso del suelo	Zonificación	Normas de uso del suelo	Normas de uso del suelo	Normas de uso del suelo

MAYORO



IV.3.2. TIPOLOGÍA DE LOS MACIZOS.

Los macizos que resultaran por subdivisiones de fracciones en área urbana, deberán ser cuadrilateros paralelogramos. Cuando por razones topográficas no puedan serlo deberá inscribirse dentro del mismo un paralelogramo cuyos ángulos sean mayores a 60° donde se computará la superficie mínima a fin de evitar conformaciones urbanas con espacios residuales, lotes irregulares, trazas de calles conflictivas.

En casos que al adaptarse a la traza existente, por razones topográficas se crearan macizos con formas irregulares deberán mantener las dimensiones minimas en sus lados, quedando inscripto un paralelogramo de superficie minima exigida

IV.3.2.1. Dimensiones.

Los lados deberán tener una longitud minima de 50m (cincuenta metros) y una longitud maxima de 200m (doscientos metros). El lado minimo del macizo podrá computarse, a fin de satisfacer las dimensiones minimas lineales y superficiales, sin desmembrar las ochavas.

IV.3.2.2. Superficie.

Se admitirán macizos minimos con una superficie de 4000m² (cuatro mil metros cuadrados) en zonas donde la superficie de parcela minima sea de hasta 300m² (trescientos metros cuadrados).

En las zonas restantes del ejido la superficie minima del macizo deberá ser mayor a 8000m² (ocho mil metros cuadrados)

IV.3.2.3. Casos excepcionales.

Cuando se prevea un espacio verde o parque urbano en uno de los límites del macizo, a fin del cómputo de la superficie del macizo, podrá tomarse como dimensión total del macizo el area de parcelas mas la superficie pública que contenga como anexo un pasaje peatonal, que separa el espacio verde del area de parcelas.

En área suburbana o en zonas donde la superficie mínima por unidad funcional sea de mas de 2000m² (dos mil metros cuadrados) la tipologia de los macizos queda exenta de los requisitos detallados.

IV.3.3. APROBACIÓN.

Para la aprobación de la subdivisión deberán materializarse los vértices de los nuevos macizos con mojones reglamentarios, presentándose monografía de los mismos.

IV.3.4. APERTURA DE CALLES.

La apertura de calles que resultara de la subdivisión de fracciones y creación de nuevos macizos debera realizarse respetando los lineamientos generales que se detallan en este capitulo y las caracterizaciones que se definen en capítulo TRAMAS CIRCULATORIAS.

IV.3.4.1. Calles y pasajes peatonales.-

Se permitirá la apertura de pasajes peatonales cuando sea necesario relacionar dos frentes de macizo y razones topográficas no permitan la apertura de una calle vehicular.

IV.3.4.2. Pasajes peatonales no permitidos.

Aun cuando la topografia no permitiera la transitabilidad vehicular, deberán trazarse las calles con el ancho previsto de acuerdo al carácter en los siguientes casos:

- a) Lateral y limite de parque urbano
- b) Conexión con calles primarias

No permitiéndose pasajes peatonales como único acceso a parcelas.

[Handwritten signature]

	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
	Normas	Normas	Tramas	Nuevas Urban	Normas Gra	Normas de	Zonificación	Normas Gra	Consorcios	Tramas
	Administrativas	Administrativas	Circulatorias	y Parcelam	s/Tejido Urb	Habitabilidad		uso de suelo	Antiguos	Especiales


[Handwritten signature]

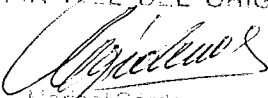
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Handwritten signature]
Jefe Dpto. de Asesoría Técnica
D.L.T. y D.G. - A.C.M.

[Handwritten signature]
D.L.T. y D.G. - A.C.M.


Municipalidad de Ushuaia
D.E.T. y D.G. A.L.M.


Marcelo Cardenas
Jefe Dpto. Desplante General
D.E.T. y D.G. A.L.M.

CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO DE LA CIUDAD DE USHUAIA

IV

NUEVAS URBANIZACIONES Y PARCELAMIENTOS

pagina 10

IV.3.5. CESIONES.

Se deberan ceder al municipio las superficies de acuerdo a lo determinado en Titulo I Criterios generales de presente capitulo

IV.3.5.1. Superficies menores.

Cuando la superficie de la reserva para equipamiento de uso público, sea inferior a la parcela minima exigida en la zona o distrito, deberá unificarse con la correspondiente a espacio verde y el A.T.M. de incumbencia le dará el fin acorde a los requerimientos de la zona.

IV.3.5.2. Excepción.

Quedarán eximidos de la cesión de la reserva para equipamiento de uso público, aquellos parcelamientos en fracciones donde se encontrare un sector afectado a dicho uso y de la correspondiente a espacios verdes cuando existieran en el area espacios ya destinados a tal actividad en una proporción adecuada con un area de influencia con radio de 500cm medidos en forma lineal y sin accidentes topograficos que signifiquen barreras urbanas.

IV.3.6. INFRAESTRUCTURA.

En toda subdivisión de macizos el propietario deberá realizar el proyecto y las obras de provision de servicios esenciales, así como las obras de ingeniería que fueran necesarias.

IV.3.6.1. Mejora de calles.

Las calles que se encontraran proyectadas y/o ya trazadas deberán ser acondicionadas permitiendo el acceso al nuevo fraccionamiento.

IV.3.6.2. Aceras.

Todo el perimetro del nuevo macizo deberá tener realizada la consolidacion de las aceras y materializados escalones y escaleras que fueran necesario de acuerdo a la normativa vigente.

IV.4. NUEVAS PARCELAS

IV.4.1. LINEAMIENTOS RECTORES

Toda Nueva parcela que se origine por subdivisión de la tierra en área urbana y/o suburbana deberá responder a los requerimientos de subdivisión que se prevén para cada zona.

Las dimensiones minimas de las parcelas resultantes de un nuevo fraccionamiento como de una modificación parcelaria deberán ser las fijadas para cada zona.

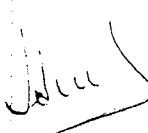
Toda parcela deberá tener acceso a vía pública. Solo se podrá crear una parcela en terrenos sin salida cuando tenga por objeto incorporarse a una lindera con acceso desde la vía pública.

A efectos de satisfacer las dimensiones minimas de las parcelas se podrán computar dimensiones lineales y superficiales de las fracciones desmembradas para ensanche de calles con destino a ampliación de la traza que se encuentren predeterminadas.

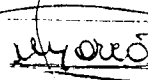
IV.4.2. TIPOLOGIA DE PARCELAS.

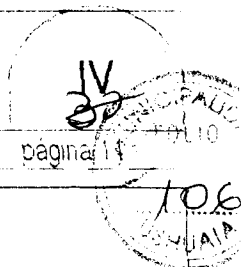
Las parcelas deberán mantener las dimensiones minimas establecidas para cada zona y la proporción frente ancho 1:1.5 o que lo supere. Siendo 1 el valor minimo de frente requerido para la zona, cuando esta relacion minima se supere no se exige mantener la proporción.

En todos los casos y para todas las zonas se aprobarán parcelas de dimensiones mayores a las establecidas para la zona, no así las superficies o frentes menores a los establecidos, con excepcion de los casos que se enuncian en este capitulo.



I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X





IV.4.2.1. Lados de las parcelas.

Las parcelas resultantes deberán tener sus lados laterales normales a la L.M. se aceptaran como excepción aquellos casos que la parcela supere las dimensiones minimas establecidas para la zona y se adapte a lo establecido en articulo parcelas irregulares.

IV.4.3. PARCELAS MENORES.

Podrán crearse parcelas de dimensiones menores que las establecidas para la zona respectiva, cuando la operación tenga por objeto;

- a) Completar vías públicas. La traza de la calle que en toda su extensión, está materializada con un ancho menor que el reglamentario
- b) Macizos preexistentes. Cuando se trate de división de macizos preexistentes o con condicionantes urbanísticos gestados con anterioridad a la vigencia del presente Código de Planeamiento, permitiéndose no se respeten las relaciones frente y fondo o forma de las parcelas, debiendo cumplir con los demás indicadores urbanísticos fijados para la zona.
- c) Sanear un titulo. Cuando se trate de sanear un titulo afectado por una invasión de linderos, materializado por una construcción de difícil y costosa remoción, debiendo quedar anexada a la parcela en cuestión
- d) Corrección formal. A fin de corregir una baja relación frente-fondo entendiendo por tal a la inferior a 1:1,5. En estos casos la parcela remanente deberá mantener la superficie y lado mínimo establecidos por zona
- e) Transferir superficies. Cuando se trate de realizar divisiones fin de transferir superficies entre parcelas linderas para permitir soluciones que desde el punto de vista urbanístico sean superiores a las anteriores

IV.4.3.1. Parcelas edificadas.

Cuando se trate de dividir parcelas edificadas con independencia funcional y estructural, a fin de evitar el vinculo juridico que implica la incorporación de las mensuras al regimen de P.H., quedaran eximidas de respetar los condicionantes formales y de proporciones exigidas, debiendo sólo cumplir con la superficie mínima según los siguientes casos:

- a) Cuando la zona exija superficie de parcela mínima hasta 360 m², la superficie de las parcelas resultante de la subdivisión no podrán ser menores a 200 m².
- b) Cuando la zona exija superficie de parcela superior a 360 m² las parcelas resultantes tendran un minimo de 360 m².

IV.4.3.2. Autorización de Subdivisión.

Solo se autorizará la subdivisión de parcelas edificadas cuando las construcciones que se desea mantener se ajusten al Código de Planeamiento y al Código de Edificación, en todos sus aspectos.

IV.4.4. PARCELAS IRREGULARES.

La figura geométrica que constituye la nueva parcela deberá poder contener un rectángulo cuyos lados tengan una relacion 1:1,5. El area de dicho rectangulo debera ser igual o mayor al 80% (ochenta por ciento) de la superficie minima requerida para la zona.-

La medida del lado menor del referido rectangulo debera ser igual o mayor al lado menor establecido para la zona.

IV.4.5. PARCELAS DE ESQUINA.

Para el computo de la superficie minima se considerará como parte de ella, la de la via pública dimensiones lineales y superficiales de las fracciones desmembradas para ochava.

Handwritten signature

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
---	----	-----	-----------	---	----	-----	------	----	---

Handwritten signature

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Handwritten signature
Jefe Dpto. Dpto. de Planeamiento
D.L.T. y D.G. A.L.M.

Handwritten signature
Jefe Dpto. Dpto. de Planeamiento
D.L.T. y D.G. A.L.M.

CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO DE LA CIUDAD DE USHUAIA

IV

NUEVAS URBANIZACIONES Y PARCELAMIENTOS

página 12

IV.4.6. PARCELAS PARA INSTALACIÓN DE EQUIPOS DE SERVICIOS.

Quando sea necesario instalar un equipamiento especial para la provision de servicios esenciales, se podrán crear parcelas de dimensiones inferiores a las requeridas en zona quedando limitado el uso solo para instalación del equipamiento en cuestión.

IV.4.7. PARCELAS DE INTERÉS SOCIAL.

Quando se realizaran subdivisiones para implantar viviendas o conjuntos de viviendas y razones de interes social destinadas a familias de recursos por debajo del valor de la canasta familiar hicieran necesario el parcelamiento con dimensiones y superficie menores a los determinados para cada zona, la institucion promotora deberá presentar ante el A.T.M. DE INCUMBENCIA el proyecto de subdivision, la memoria descriptiva, y la propuesta de implantación de las viviendas en las parcelas a crear a fin de obtener se elabore un informe para ser aprobado por el C.D.

Condicionantes:

- a) La superficie de las nuevas parcelas no puede ser inferior al 70% de la determinada para la zona.
- b) El frente minimo de las parcelas no podrá ser inferior a 9m.
- c) No pueden ser subdivisiones de parcelas aisladas, debiendo conformar un conjunto.
- d) Los indicadores urbanisticos los determinará el AT.M. DE INCUMBENCIA a fin de mantener los objetivos de cada zona. Quedando indicados en forma expresa no siendo de aplicación lo expresado para parcelas preexistentes menores a la dimensión de zona.
- e) No se permitirá esta subdivision a entidades promotoras con fines de lucro y/o a particulares.
- f) Será de aplicación esta excepción cuando se trate de regularizaciones dominiales de asentamientos irregulares existentes con radicación de viviendas con antigüedad mayor a dos años.

IV.4.8. SUBDIVISIONES EN ZONAS DE BOSQUE.

Por sobre los indicadores urbanisticos que correspondieran por zona y con el fin de mantener el bosque natural deberan tenerse en cuenta:

IV.4.8.1. Macizos.

La longitud de los mismos se adaptará a las características topográficas y densidad del bosque, abriéndose las trazas de calles por las áreas con menor densidad forestal.

IV.4.8.2. Parcelas.

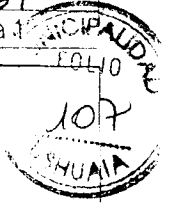
Tendrán una superficie mínima de 600m² con frente mínimo de 20m, las características del bosque determinarán la necesidad de una mayor dimensión de parcela.

En estas areas no se admite la aplicación de excepciones a indicadores urbanisticos debiendo respetarse los indicados para la zona aún en parcelas de dimensiones menores. La mayor densidad poblacional y aumento de superficies construidas conllevan a una mayor destrucción del bosque

La densidad del bosque la determinará el A.T. M. de incumbencia indicando las especies arboles de factibles de remoción.

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
	Tramas	Tramas	Nuevas Urban	Normas Urban	Normas de	Zonificación	Normas Gra:	Indicaciones	
	de	Circulaciones	y Parcelam.	s. de	manejabilidad		uso del suelo	Ambientales	

Uyaco



V. NORMAS GENERALES SOBRE TEJIDO URBANO

V.1 ESPACIO URBANO:

Se denomina así al espacio aéreo abierto capaz de garantizar buenas condiciones de habitabilidad en función de requerimientos ambientales de iluminación, ventilación, asoleamiento, acústica, privacidad, ángulo de visión de cielo, visuales exteriores, vegetación y otros elementos coadyuvantes del saneamiento ambiental

V.1.1. FUNCIONES DEL ESPACIO URBANO:

Los locales definidos como de primera y/o trabajo conformado según se especifica en adelante, solo podrán ventilar e iluminar al Espacio Urbano, excepto un tercio de los locales de primera categoría de cada unidad de vivienda, el que podrá ventilar e iluminar a "PATIO AUXILIAR".

V.1.2. CONFORMACIÓN DEL ESPACIO URBANO:

Se considera como espacio urbano:

- a) El espacio de vía pública comprendido entre líneas municipales y el comprendido entre dichas líneas y las de retiro obligatorio o voluntario de la edificación;
- b) El espacio libre de macizo;
- c) El espacio entre paramentos laterales de los edificios y las líneas divisorias entre parcelas, conectado directamente con en el espacio de vía pública y con el espacio libre de macizo;
- d) Los patios apendiculares que quedan incorporados a alguno de los espacios anteriormente enumerados

La abertura (c) de unión con el Espacio Urbano, deberá ser igual o mayor que (2) dos veces la profundidad (d) el patio.

Los espacios urbanos serán considerados como tales a partir de la cota de la parcela salvo en los casos especialmente previstos en cada distrito.

El dimensionamiento de dichos espacios se reglamenta en particular según cada distrito. Se considerara espacio urbano aquel cuyo lado mínimo sea igual o mayor a 4.00m y conectado con el espacio libre de macizo. Si estuviese conectado directamente con la vía pública el lado mínimo será de 3.00m. Las dimensiones exigidas del espacio urbano se mantendrán constantes en toda su altura.

V.1.3. ESPACIO LIBRE DE MACIZO.

La exigencia general es hacer la cesión del espacio libre de cada parcela al Espacio Libre de Macizo a fin de configurar el Espacio Urbano.

Se definira en cada distrito un FOS para cada parcela del cual resultara un porcentaje de espacio libre, a ser distribuido en la parcela a manera de Espacio Urbano, la sumatoria de los mismos configurara el Espacio Libre de Macizo.

Cada macizo tendra un area edificable que respondera al criterio tomado segun forma, dimension y topografía de los macizos.

El Espacio Libre resultante debera poseer un tratamiento adecuado a las condiciones del terreno y no se admitira construcción alguna, excepto muros y cercos divisorios.

Según lo indicado en este capítulo, se tendrá en cuenta lo siguiente:

[Handwritten signature]

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
Troncos	Troncos - arboles	Troncos - arboles	Troncos - arboles	Troncos - arboles	Troncos - arboles	Troncos - arboles	Troncos - arboles	Troncos - arboles	Troncos - arboles

[Handwritten signature]

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Handwritten signature]
Maribel Cardenas
Jefa Dpto. Despacho General
D.L.T y D.G. A.L.M.

[Handwritten signature]
Maribel Cardenas
Jefa Dpto. Despacho General
D.L.T y D.G. A.L.M.

FOS: Quedará liberado del cumplimiento del FOS requerido para la zona, debiendo cumplimentar lo requerido en cuanto a ventilación e iluminación según el uso de los locales, siempre y cuando la construcción sea destinada a uso vivienda, en caso contrario no deberá exceder el 80% de la superficie real de la parcela.

FOT: Se adoptará el determinado para la zona, para la superficie mínima exigida en ella.

Retiro Contrafrontal: Se liberará de cumplir con este retiro solo en PB, sin perjuicio de las condiciones de ventilación e iluminación mínimas requeridas para cada local; debiendo respetar el retiro mínimo para las plantas superiores.

b) Parcelas de superficies menores a las establecidas para la zona pero de mas de 200 m²:

FOS: Se adoptará el determinado para la zona, para la superficie mínima exigida en ella, no pudiendo superar el 80% de la superficie real de la parcela, tomándose ese valor como tope.

FOT: Se adoptará el determinado para la zona, para la superficie mínima exigida en ella.

Retiro Lateral: En aquellas zonas donde se exija retiro bilateral se eximira de cumplimentarlo, debiendo respetar el retiro en un solo lado, de 3.00m.

V.2. PATIOS

V.2.1. GENERALIDADES SOBRE PATIO.

V.2.1.1. Clasificación.

Los patios que sirvan para proporcionar iluminación y ventilación a los locales, según sus dimensiones y su función se clasifican en:

- a) Patio de primera categoría.
- b) Patio de segunda categoría o auxiliar.
- c) Espacio urbano.

V.2.1.2. Normas comunes.

- 1) El arranque de un patio de cualquier categoría es un plano virtual, a nivel de antepecho de la ventana del primer local que recibe la iluminación y ventilación del patio considerado. La cota del plano de arranque se considerará en el proyecto. GRÁFICO N° 1
- 2) El arranque del espacio urbano es un plano horizontal virtual a nivel de la cota de la parcela
- 3) Las dimensiones de un patio se toman con la exclusión de la proyección horizontal de voladizos no transitables de saliente mayor a 0,30m.
- 4) Se utilizará el mismo criterio de medición para los retiros laterales y de fondo.
- 5) En todos los casos de patios de 1°, 2° categoría y espacio urbano irregulares debe ser posible inscribir un círculo de diámetro igual al lado mínimo correspondiente, en cualquier nivel que se lo considere.
- 6) Las dimensiones exigidas del patio se mantendrán constantes en toda su altura.
- 7) Cuando en un patio, haya una escalera, puede incorporarse al área del mismo la proyección horizontal de ésta, hasta una altura de 1,80 m. sobre el solado del patio. GRÁFICO N° 2
- 8) Un patio de cualquier categoría puede, en su base, ser dividido por cercas interiores de una altura de 1,80 m. como máximo siempre que entre paramentos próximos quede un paso libre no inferior a 1,50m.

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
Excepciones	Normas Administrativas	Tramas Circulatorias	Nuevas Urban y Parcelam.	Normas Gral s/Terzo Urb.	Normas de Habitabilidad	Zonificación	Normas Gral uso del suelo	Condiciones Ambientales	Tramas Especiales

Manuel
MAYOR

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Manuel Cárdenas

Manuel Cárdenas -
Jefe Dpto. Despacho General
D:LT y D:G - A.L.M.

Manuel Cárdenas

Manuel Cárdenas -
Jefe Dpto. Despacho General
D:LT y D:G - A.L.M.

M. J. Cardenas
Jefe Dpto. Despaché General
P.L.T. y G.G. A.L.M.

CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO DE LA CIUDAD DE USHUAIA

V

NORMAS DE HABITABILIDAD

pagina 4

- 9) Para dos o más volúmenes de una misma vivienda la separación mínima será igual a 3.00m.; desde sus paramentos donde existan vanos de iluminación y ventilación de locales enfrentados. Si se trata de locales de primera clase deberá cumplir con las medidas mínimas exigidas, para Patio de Primera Categoría. Todo patio contará con una puerta de acceso como mínimo.
- 10) En caso de dos o más viviendas unifamiliares independientes en el mismo predio, edificio de administración y/o comercio, la separación mínima entre ellos será igual a 6.00 m., medidos entre sus paramentos exteriores enfrentados, en los que existan vanos de iluminación y ventilación de locales de primera clase pertenecientes a distintas unidades de edificación. En caso de que no existan en los muros enfrentados vanos, la separación mínima entre volúmenes edificables será de 3.00m.
- 11) Las dimensiones mínimas exigidas varían según la altura del edificio, debiendo cumplir con la relación (h) altura sobre (d) distancia, según el tipo de patio desarrollado.

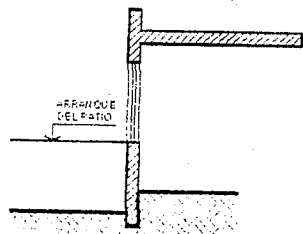


Gráfico N° 1

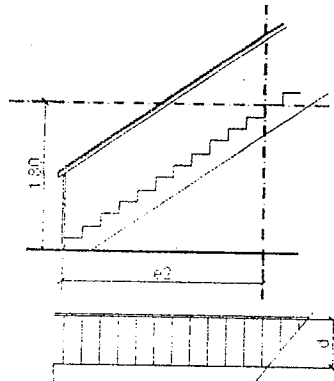


Gráfico N° 2

V.2.2. PATIOS DE PRIMERA CATEGORÍA:

Es el que sirve a locales de primera clase, para el caso de viviendas unifamiliares en un predio.

Dimensiones:

Lado mínimo:..... 4 m.

Para el caso de dos o más construcciones independientes, en un predio se adoptará el criterio del punto 6) del artículo titulado "NORMAS COMUNES" del presente capítulo.-

V.2.2.1. Extensiones apendiculares en patios de primera categoría.

Se admiten extensiones apendiculares de un patio de 1° categoría a través de un lado de su planta, para proporcionar iluminación y ventilación a los locales si la abertura (c) de unión con el patio es igual o mayor a (2) dos veces la profundidad (d) de esas extensiones:

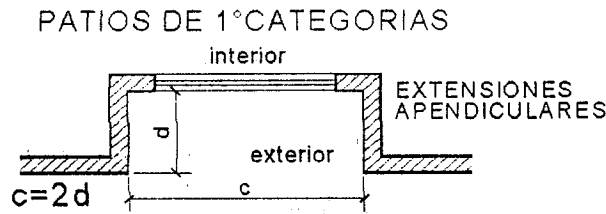
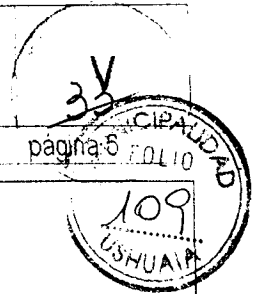
$$c = 2d$$

Las dimensiones exigidas se mantendrán constantes en toda su altura.

[Firma manuscrita]

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
Normas Administrativas	Normas Administrativas	Tramas Circulatorias	Nuevas Urban. y Parcelam.	Normas Gral. s/Tejido Urb.	Normas de Habitabilidad	Zonificación	Normas Gral uso del suelo	Condiciones Ambientales	Temas Especiales

[Firma manuscrita]



V.2.2.2. Patios mancomunados:

Posibilidad de mancomunar patios: Dos edificios emplazados en predios colindantes pueden unir sus respectivos patios, cada uno de dimensiones insuficientes, siempre que los patios comunes así formados satisfagan las prescripciones generales establecidas para los patios y además que:

- a) La cerca común de los predios unificados tengan una altura no mayor de 1,80 m., medidos desde la cota de parcela más alta. Las superficies de las extensiones apendiculares no podrán computarse para satisfacer las superficie mínima del patio.
- b) El lado mínimo de la fracción de patio en uno de los predios, será de 1,50 m, tomados en forma perpendicular a la línea divisoria y tomados sobre su eje.
- c) Establecer el derecho real de servidumbre, mientras sea necesaria la mancomunidad, mediante escritura pública, previo a la aprobación del proyecto que la usufructuare.

V.2.3. PATIOS DE SEGUNDA CATEGORÍA O PATIO AUXILIAR.

Es el que sirve a los locales de segunda clase. También podrán iluminar y ventilar 1/3 de los locales de primera categoría de cada unidad, debiendo en este caso poseer los patios una superficie mínima de 15 m².

Se utilizará para ventilación complementaria de locales de tercera clase.

Para el caso de viviendas multifamiliares en altura, se permitirá el uso de estos patios para ventilar e iluminar cocinas y lavaderos. Sus dimensiones varían según la altura del edificio, debiendo cumplir con la siguiente relación.

$$Rd = \frac{h}{d} = 3$$

Siendo:

h: Altura de los paramentos. En caso de distintas alturas se tomará la altura promedio

d: Distancia que debe existir entre paramentos enfrentados, la cual será constante en toda la altura del patio, con lado mínimo 3.00m, según si se trata de volúmenes de igual o diferente unidad de vivienda

Dimensiones:

Sup. min. S = d² obtenido según relación Rd

Lado min. 3 m

Alu

	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
Subsección	Excepciones	Normas Administrativas	Tramas Circulatorias	Nuevas Urban. y Parcelam.	Normas Gral. s/Tejido Urb.	Normas de Habitabilidad	Zonificación	Normas Gral uso del suelo	Condiciones Ambientales	Temas Especiales

muoreo

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Signature]
Jefe Depto. Planeamiento General
D.L.T. y D.G. ALM.

[Signature]
Jefe Depto. Planeamiento General
D.L.T. y D.G. ALM.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Signature]
Jefe Dpto. Despacho General
D.L.T y D.G. A.L.M.

[Signature]
Jefe Dpto. Despacho General
D.L.T y D.G. A.L.M.

CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO DE LA CIUDAD DE USHUAIA

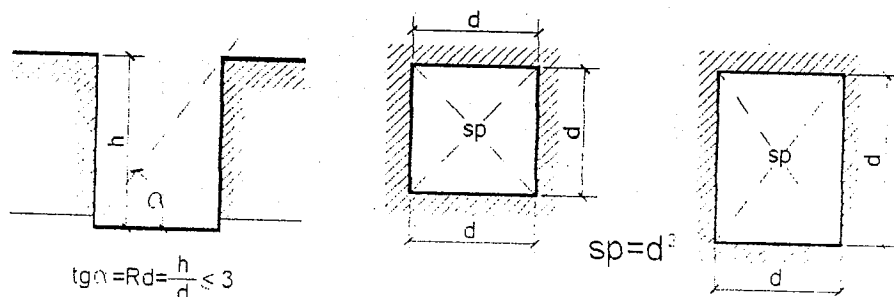
V

NORMAS DE HABITABILIDAD

página 6

La medida (d) puede ser disminuida de un lado del patio hasta en un 20% debiendo los otros lados tener una dimension tal que respete la superficie mínima exigida.

PATIOS AUXILIARES

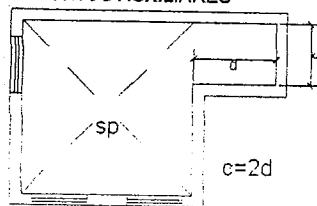


V.2.3.1. Extensiones apendiculares en patios de segunda categoría.

Se admiten extensiones apendiculares de los patios auxiliares para proporcionar iluminación y ventilación a los locales si la abertura de unión (c) con el patio es igual o mayor de dos veces la profundidad (d) de esas extensiones. (c = 2d)

Las extensiones de predios comprendidos entre lados de su perímetro que forman ángulos menores de 45° y una recta virtual de longitud de 1 m., trazada perpendicularmente a la bisectriz del ángulo solo se considerarán aptas para proporcionar iluminación y ventilación auxiliar a los locales.

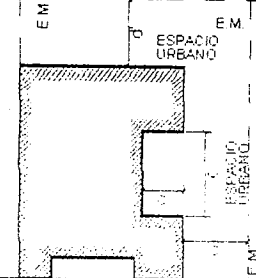
EXTENSIONES APENDICULARES DE PATIOS AUXILIARES



V.2.4. ESPACIO URBANO:

El Espacio Urbano se configurará con la cesión del espacio libre de cada parcela y será definida para cada zona según el F.O.S. Constituye el espacio libre de cada macizo. Ver artículo ESPACIO URBANO.

ESPACIO URBANO



d' > 4 mts
d > 3 mts
c = 2d

[Signature]

II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
Normas Administrativas	Tramas Circulatorias	Nuevas Urban. y Parcelam.	Normas Gral. s/Tejido Urb.	Normas de Habitabilidad	Zonificación	Normas Gral. uso del suelo	Condiciones Ambientales	Temas Especiales

[Signature]

V.3. RETIROS:

En toda el área urbana se admite la construcción entre medianeras, excepto en zonas según zonificación donde se exigirá un retiro lateral y en otras un retiro de frente obligatorio.

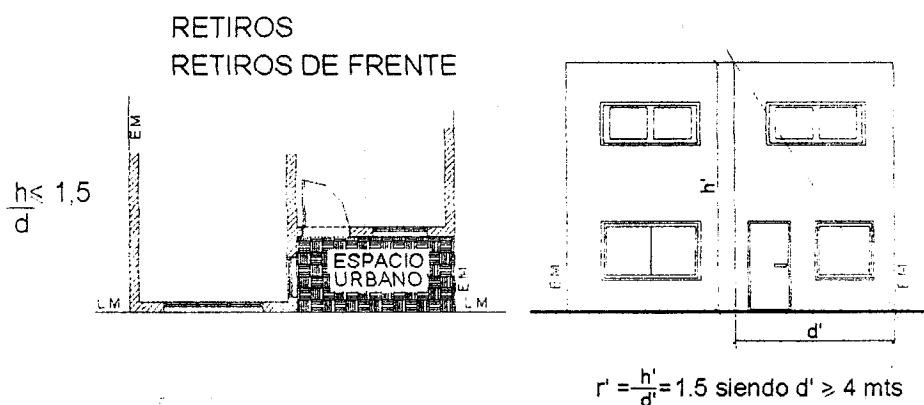
V.3.1. RETIRO DE FRENTE:

Se permitirá edificar detrás de la L.M. o de la L.E. pudiendo retirarse sin limitación.

El espacio correspondiente al retiro podrá ser cedido a vía pública, en cuyo caso no se admitirá construcción alguna (nichos de gas, electricidad, cañerías, etc.) Ver CESIONES en el Capítulo IV "Nuevos Macizos" o bien, de ser privativo de la parcela, deberá ser parqueizado y se materializará una separación con la vía pública, según lo establecido en el Código de Edificación en el Capítulo "CERCOS".

Así mismo, cuando el retiro no se realice en la totalidad de la fachada se deberá realizar una separación con la vía pública constituida por el cerco.

Cuando la L.M. o la L.E. coincida en un sector de su desarrollo con un espacio urbano formado por retiro parcial de fachada se considerara como paramento de igual altura al paramento que se le enfrente debiendo cumplir con la relación (r) menor o igual a 1.5 entre la altura (h') de un paramento y la distancia (d') a otro paramento que se le enfrente dentro de la misma parcela, que deberá ser mayor o igual a 4.00 m.



V.3.2. Retiro de Frente Obligatorio:

Para las arterias circulatorias especificadas en Plan Director, tal como se indica en plano del TRAMAS CIRCULATORIAS, los retiros mínimos exigidos respecto a la línea municipal se cumplirán en todo el ancho del predio con un mínimo de 3.00 m.

En los lotes de esquina de ancho menor a 15.00 m y/o superficie menor a la establecida según zonificación y con exigencia de retiros en ambos frentes, se cumplirá con el retiro mínimo de 1.50 m. en ambos lados. En los lotes en esquina de lado mayor a 15.00m y con mas de dos frentes a calle, se exigira cumplir con el retiro obligatorio de 3.00m, sobre la vía circulatoria principal, en uno de sus lados y con el retiro mínimo de 1.50m en los otros lados.

En parcelas pasantes se exigirá el retiro de 3m sobre la calle principal y 1,50 en la otra.

[Handwritten signature]

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
Disciplinario	Normas Administrativas	Tramas Circulatorias	Nuevas Urban. y Parcelam.	Normas Gral. s/Tejido Urb.	Normas de Habitabilidad	Zonificación	Normas Gral. uso del suelo	Reglamentos Administrativos	Reglamentos Especiales

[Handwritten signature]

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Handwritten signature]
Mansel Gárdenas
Jefe Dpto. Despacho General
D.L.T. y D.G. A.L.M.

[Handwritten signature]
Mansel Gárdenas
Jefe Dpto. Despacho General
D.L.T. y D.G. A.L.M.

Ordenanza Numero: 2127
64/77

[Signature]
Miguel Cardenas
Jefe Dpto. Desarrollo General
D.L.T y D.G. A.L.M.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Signature]
Miguel Cardenas
Jefe Dpto. Desarrollo General
D.L.T y D.G. A.L.M.

CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO DE LA CIUDAD DE USHUAIA

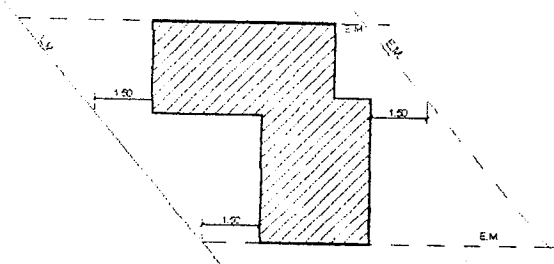
V

NORMAS DE HABITABILIDAD

página 8

Cuando la L.M. configure un ángulo menor a 90° en relación a las líneas divisorias, la línea de edificación que deberá respetar el retiro obligatorio se podrá trazar perpendicular a la línea divisoria a una distancia no menor a 1,50 m. de la L.M. Igual criterio se podrá adoptar en el retiro contrafrontal, donde el retiro mínimo será de 4.00 m., permitiendo optar por escalonar los retiros.

RETIRO DE FRENTE OBLIGATORIO Y CONTRAFRONTAL ESCALONADO



V.3.3. RETIRO CONTRAFRONTAL:

Quedará definido según la Determinación del Espacio Libre de Macizo.

En los lotes en esquina no se exigirá retiro contrafrontal, liberándose la parcela a la aplicación del FOS de cada zona. La altura máxima de la edificación será la máxima permitida para cada zona.

V.3.4. RETIRO LATERAL:

En las zonas de bosque la implantación de la edificación deberá respetar preferentemente los claros o espacios con pocos árboles, conformando un fuelle perimetral.

En las zonas con usos industriales, el retiro lateral exigido permitirá la libre circulación al fondo del lote en caso de incendio, no admitiéndose la construcción entre medianeras.

V.3.5. MUROS DIVISORIOS Y CERCOS

En caso que exista retiro frontal obligatorio, los cercos laterales no podrán tener muros que excedan de 1.20 m de altura, en todo el ancho del retiro. Podrán sobreelevarse hasta una altura de 2,00 m como máximo, como cerco vivo, reja o alambre tejido. Los cercos divisorios laterales y de fondo (dentro del corazón del macizo), no podrán sobrepasar una altura máxima de 1,80 m. y hasta 2,00 m cuando se trate de cercos vivos o muro ciego respectivamente. En general se mantienen las prescripciones sobre CERCAS del Código de Edificación.

V.3.6. CONSTRUCCIONES PERMITIDAS EN LOS RETIROS OBLIGATORIOS:

V.3.6.1. Retiro frontal

Sobre el retiro de frente obligatorio se permitirá construir el hall frío, de superficie máxima de tres (3m²) a una distancia mínima de 1,50 m. de la línea municipal. En este último caso, el mismo deberá materializarse con muros vidriados y/o transparentes. Asimismo, delante del hall frío podrá incorporarse un alero de no más de 1,00m, el cual no deberá ser sostenido por columnas.

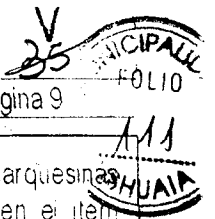
Las áreas descubiertas que constituyan espacio urbano o patios auxiliares: no podrán cubrirse con elementos fijos ni con claraboyas vidriadas corredizas.

Cuerpos salientes en fachadas frontal o contrafrontal, sólo podrán sobrepasar la línea de edificación y la línea de edificación contrafrontal, balcones, cornisas como las permitidas para fachadas principales en el Código de Edificación, pudiéndose cerrar esos balcones. La máxima permitida será de 1,50m.

[Signature]

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
Tramas	Tramas	Tramas	Muebles Urbanos y Parques	Normas de Trámite Urbanístico	Normas de Habitabilidad	Edificación	Normas de uso del suelo	Reglamento de Obras	

[Signature]



Se admitirá la ocupación del retiro obligatorio en Corredores Comerciales, únicamente con marquesinas enmarcando el acceso del local, de acuerdo a las especificaciones constructivas indicadas en el ítem MARQUESINAS Y/O CUBIERTAS SOBRE VEREDA.

En áreas industriales se admitirá la ocupación del retiro únicamente por oficinas de control y vigilancia a la entrada del establecimiento y a estacionamiento descubierto de vehículos.

V.3.6.2. Retiro frontal - lateral.

Se permitirá la construcción de cocheras semicubiertas invadiendo los retiros de frente y lateral, manteniendo el concepto de espacio libre y transparencias. La superficie cubierta máxima será de 15.00 m² y la ocupación sobre la línea municipal no mayor de 3,00 m. La altura máxima será de 2,80 m. Deberá respetar las características arquitectónicas de la construcción principal; no debiendo ejecutar muros excepto los permitidos en MUROS Y CERCOS DIVISORIOS, en retiro frontal obligatorio.

Sobre fachadas laterales, la saliente de balcones será $> \frac{d}{12}$ distancia a ejes divisorios.

V.3.7. EXCEPCIÓN A LA OBLIGATORIEDAD DEL RETIRO SEGÚN CARACTERÍSTICAS TOPOGRÁFICAS Y FORESTALES.

Se exceptúa de la obligatoriedad de cumplimentar el retiro frontal y/o contrafrontal obligatorio a todas aquellas parcelas que presenten las siguientes características, acreditadas mediante la documentación técnica pertinente:

- a) Parcelas con pendientes mayores al 40%, sean ascendentes o descendentes con respecto a las calles, y que afecten a más del 40% del lote dentro del área de implantación del proyecto, según la zonificación. En tanto la resolución estructural signifique una desproporción económica con respecto a la obra.
- b) Parcelas que cuenten con afloramientos rocosos dentro del área de implantación, según zonificación y que represente más del 25% de dicha área y supere 1.00 m de altura sobre el nivel natural de la parcela.
- c) Parcelas que cuenten con existencia de turba dentro del área de implantación y que superen el 25% de esta. Dada la profundidad de la misma que imposibilita efectuar fundación alguna, previa verificación del departamento técnico municipal.
- d) Parcelas que cuenten con una masa arbórea, dentro del área de implantación y que afecte más del 25% de esta.
- e) Parcelas que si bien no tienen pendiente, poseen una cota del nivel natural por sobre el nivel de vereda que supera 1.50 m, permitiéndose construir sobre LM únicamente: espacio para guarda de vehículo, sala de máquina u otro destino similar.

Las excepciones contempladas en el presente artículo, serán aplicables sólo para el uso principal establecido en la zonificación que le corresponda a la parcela en cuestión.

V.3.8. CARACTERÍSTICAS PARA EDIFICIOS DE PERÍMETROS LIBRE.

Son aquellos cuyos perímetros están retirados de las líneas divisorias de la parcela y no constituyen medianeras.

Se admitirán proyectos de carácter integral de edificios en torre, con basamento que se destine a la localización de comercios y/u oficinas, en las zonas específicamente autorizadas para tal fin, el conjunto deberá ofrecer una resolución urbanística acorde con las características del entorno.

Sólo podrán llegar hasta las líneas divisorias laterales, los basamentos constituidos por PB y un piso que optativamente se constituyan, cuya altura estará regulada según el uso permitido por la zona.

Handwritten signature

	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
Normas Administrativas	Tramas Circulatorias	Nuevas Urban y Parcelam.	Normas Gral s/Tejido Urb.	Normas de Habitabilidad	Zonificación	Normas de uso del suelo	Normas de Edificación	Normas de Edificación	Normas de Edificación

Handwritten signature

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Handwritten signature
Marisol Gádenas
Jefe Dpto. Despacho General
D.L.T y D.G. - A.L.M.

Handwritten signature
Marisol Gádenas
Jefe Dpto. Despacho General
D.L.T y D.G. - A.L.M.

Ordenanza Numero: 2127
66/77

[Handwritten signature]

Jefe Depto. Desarrollo Urbano
D.L.T y D.G. A.L.M.

CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO DE LA CIUDAD DE USHUAIA

V

NORMAS DE HABITABILIDAD

página 10

La volumetría adoptada, para el basamento, se regirá según los parámetros establecidos para el tejido urbano entre medianeras

El retiro mínimo exigido, de un edificio de perímetro libre a los ejes divisorios laterales deberá ser mayor o igual a 6.00 m y deberá respetar la relación (r) entre la altura (h') de los paramentos laterales y la distancia (d') a los ejes divisorios de la parcela.

$$r = \frac{h'}{d'}$$

La altura de edificios de perímetros libre, se regirá según la relación

$$r = \frac{h}{d}$$

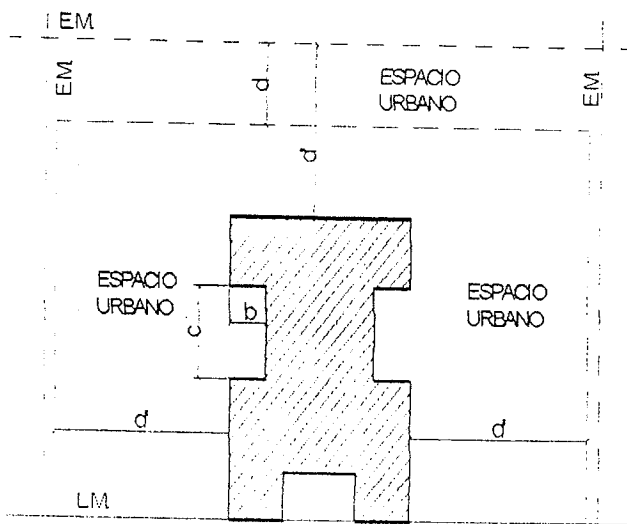
La Dirección Técnica Municipal evaluará la factibilidad de su autorización por la altura propuesta en función de la parcela, su emplazamiento, el perfil de la calle y altura de edificación del entorno.

La línea de edificación contrafrontal del edificio en torre, se tomará a partir de los 6.00 m de la profundidad de la parcela, debiéndose dejar un retiro de fondo mínimo.

Las parcelas tendrán una superficie mínima de 600 m². La figura geométrica que constituya la parcela deberá contener un rectángulo cuyos lados estén en relación no mayor que 1,5 m.

Se admitirá esta tipología constructiva exclusivamente sobre Av. Maipú y en Corredores Comerciales según lo especificado en las Hojas de Zona.

CARACTERÍSTICA PARA EDIFICACIONES DE PERÍMETRO LIBRE



d = 4mts (Retiro contrafrontal mínimo)
d > 6mts

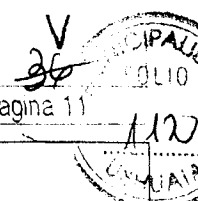
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
Miguel Cardenas
Jefe Depto. Desarrollo Urbano
D.L.T y D.G. A.L.M.

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
Normas de	Normas de	Normas de	Normas de	Normas de	Normas de	Normas de	Normas de	Normas de	Normas de
Edificación	Edificación	Edificación	Edificación	Edificación	Edificación	Edificación	Edificación	Edificación	Edificación
Residencial	Residencial	Residencial	Residencial	Residencial	Residencial	Residencial	Residencial	Residencial	Residencial

[Handwritten signature]



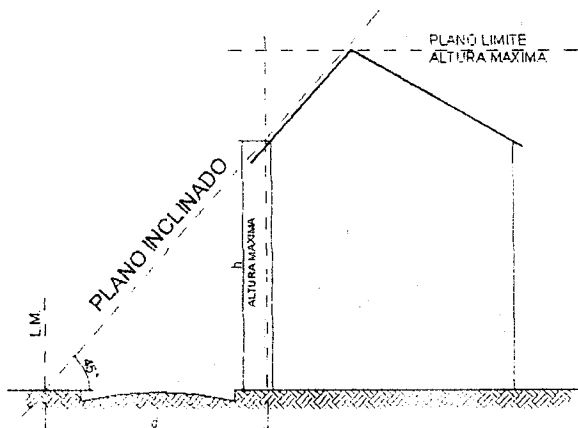
V.4. ALTURA MÁXIMA Y PLANO LÍMITE

Se establecerán alturas máximas sobre la línea municipal y/o línea de edificación para las zonas en particular y será estipulado en cantidad de pisos, se considerará como pisos a tramos de altura no mayor de 3.00 m y en caso de planta baja comercial no mayor de 4.00 m. Además se definirá un plano límite de altura máxima según las zonas

No obstante, la limitación del número de pisos del total de la construcción variará según la pendiente natural de las distintas parcelas y la discriminación por zonas.

La altura medida sobre la línea municipal desde el terreno natural de la parcela o bien sobre la línea de retro contrafrontal obligatorio, deberá garantizar buen asoleamiento de las calles o parcelas, iluminación y ventilación de los locales que den a los mismos, la cuál variará según la pendiente natural de las parcelas y será concurrente a la relación (R) entre la altura (h) del frente principal y la distancia (d) tomados a la línea de cordón de la acera de enfrente, estipulada genéricamente a 3.00 m de la L.M correspondiente

$$R = \frac{h}{d} = 1$$



Asimismo para todas las parcelas de un mismo macizo en las que no se permita la ocupación contrafrontal, la altura máxima permitida (h") sobre la línea de edificación contrafrontal, estará dado por la relación:

$$\frac{h''}{d''} < 15$$

[Handwritten signature]

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
Dirección	Normas Administrativas	Tramos Circulatorias	Nuevas Urban y Parcelam.	Normas Gral s/Tejido Urb	Normas de Habitabilidad	Zonificación	Normas Gral uso del suelo	Condiciones Ambientales	Temas Especiales

[Handwritten signature]

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Handwritten signature]
Marisol Gardenas
Jefe Dpto. Despacho General
D.L.T y D.G. A.L.M.

[Handwritten signature]
Marisol Gardenas
Jefe Dpto. Despacho General
D.L.T y D.G. A.L.M.

[Signature]
 Jefe Depto. Despacho General
 D.L.T. y D.G. A.L.M.

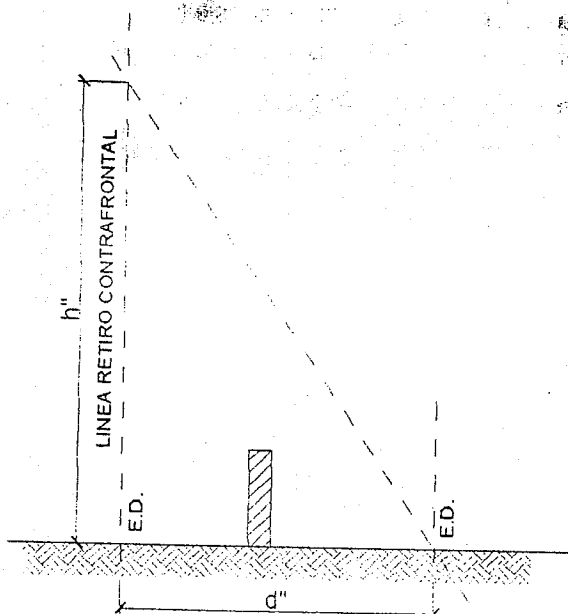
CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO DE LA CIUDAD DE USHUAIA

V

NORMAS DE HABITABILIDAD

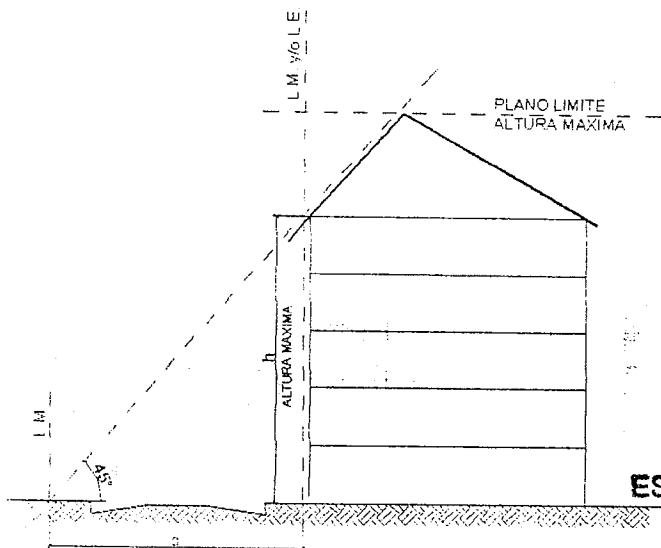
página 12

Siendo (d'') la suma de las distancias minimas exigidas para el retiro contrafrontal con las parcelas colindantes.



V.4.1. ALTURAS MÁXIMAS DE EDIFICACIÓN ESTABLECIDAS.

- a) La altura máxima de edificación permitida según zona, será la determinada entre la altura máxima sobre la línea municipal y/o línea de edificación y la establecida según plano limite de altura máxima desde la intersección con un plano limite inclinado que resulta de la relación: $R = \frac{h}{d} = 1$



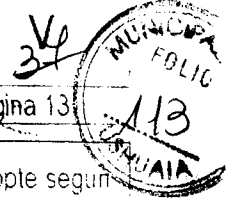
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Signature]
 Jefe Depto. Despacho General
 D.L.T. y D.G. A.L.M.

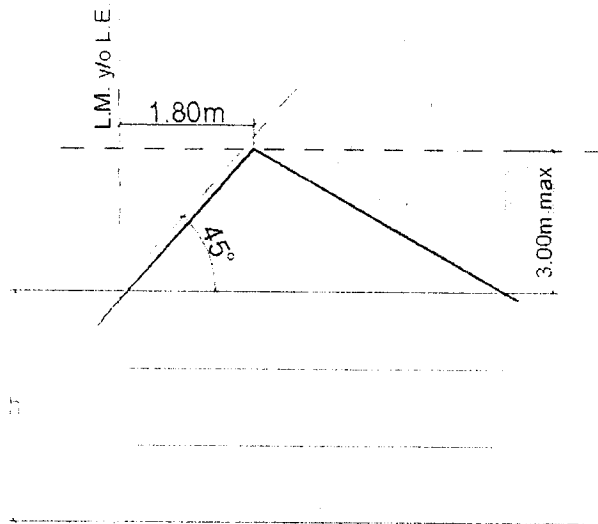
[Signature]

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
Ordenanzas	Normas Administrativas	Tramas Circulatorias	Nuevas Urban y Parcelam.	Normas Grafi si/Tejido Urb.	Normas de Habitabilidad	Zonificación	Normas Gra uso del suelo	Condiciones Ambientales	Tramas Especiales

[Signature]

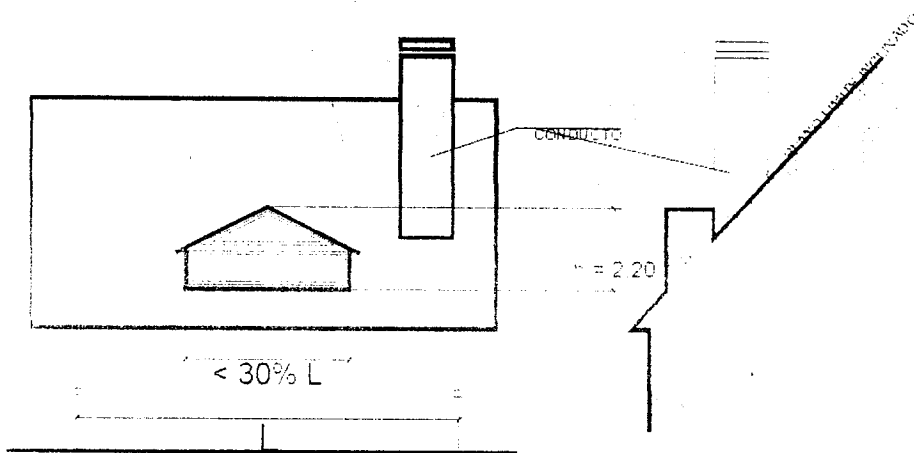


- b) En caso de no haber plano límite de altura máxima y cualquiera sea el perfil edificado que se adopte según la altura máxima sobre la LM. y/o LE., la altura de edificación que se obtenga por retiro del piso superior a una distancia mínima de 1,80 m. desde la L.M. y por debajo del plano límite inclinado a 45°, no podrá sobrepasar los 3 mts. por encima de dicha altura máxima



V.4.2 CONSTRUCCIONES PERMITIDAS POR SOBRE LOS PLANOS LÍMITES DE ALTURA MÁXIMA O ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN.

- a) Por encima de los planos límite de altura máxima o altura máxima de edificación según lo determinado por cada zona, podrán sobresalir antenas, pararrayos y conductos balizamientos e instalaciones especiales cuando sean exigidos por autoridad técnica competente
- b) Por sobre los planos límites inclinados podrán sobrepasar conductos de ventilación y lucarnas salientes siempre y cuando estas representen una extensión no mayor al 30 % del desarrollo horizontal en fachada y no sobrepasen 2.20 m de altura por sobre dicho plano inclinado.



Lucas

- c) Podrán sobresalir pisos técnicos para albergar salas de maquina (calderas, instalaciones de acondicionamientos de aire), tanques de reserva de agua, locales para máquinas de ascensores, cajas de

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X

Lucas

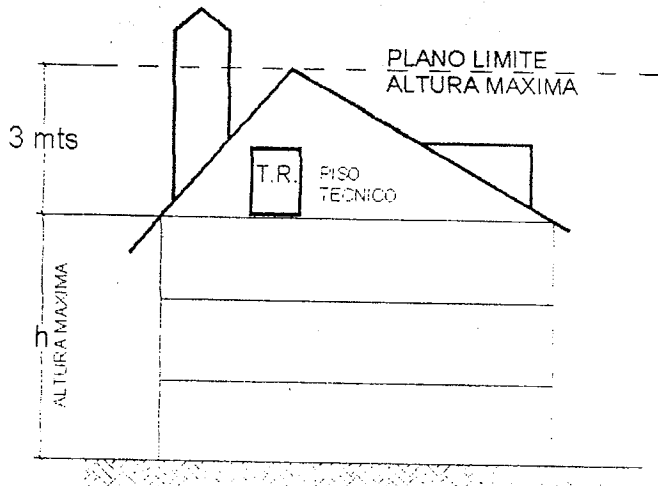
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Marisol G
Marisol Gádenas
Jefe Dpto. Despacho General
D.L.T. y D.G. - A.L.M.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Marisol G
Marisol Gádenas
Jefe Dpto. Despacho General
D.L.T. y D.G. - A.L.M.

escaleras, hasta una altura máxima de 3 mts. Tratado arquitectónicamente con materiales similares a los de fachada.



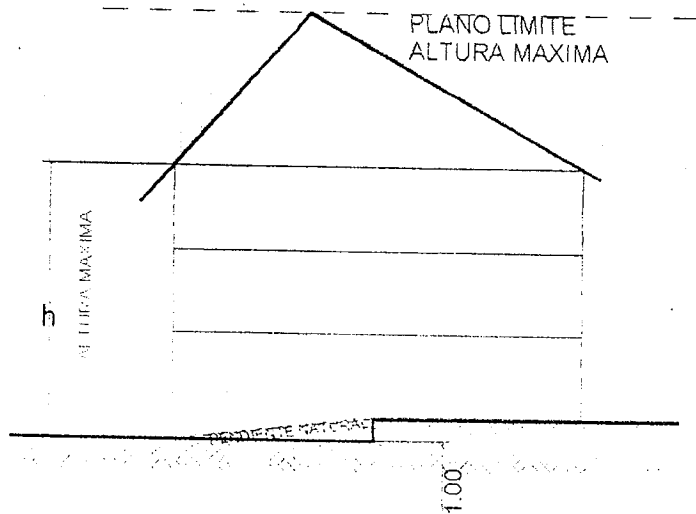
V.4.3. CASOS ESPECIALES:

V.4.3.1. Altura de Edificios en Esquina

En una esquina cuyas vías públicas concurrentes autoricen distintas alturas de edificación, la altura mayor (HM) en la parcela de esquina podrá llevarse sobre la calle transversal a la cual corresponde la altura menor (hm) hasta una distancia $b = 15$ m. de la misma parcela, medidos a partir de la intersección virtual de las dos L.E.

V.4.3.2. Altura según la pendiente del terreno.

a) Para terrenos de pendiente mayor a 5%.



Mano

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
Normas Administrativas	Normas Circulatorias	Normas de Parcelamiento	Normas de Saneamiento	Normas de Edificación	Normas de Habitabilidad	Normas de Uso del Suelo	Normas de...	Normas de...	Normas de...

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Mano
Mano
Jefe Depto. Despacho General
D.L.T y D.G. A.L.M.

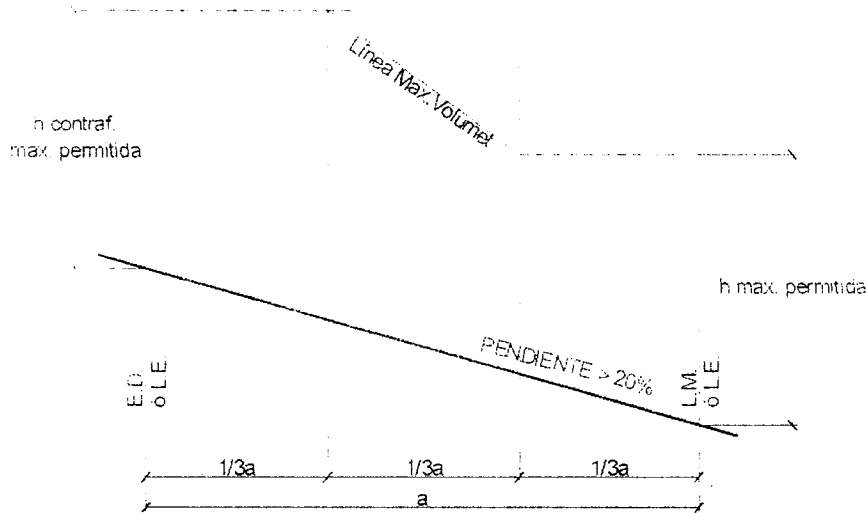
Mano
Mano
Jefe Depto. Despacho General
D.L.T y D.G. A.L.M.

38
114

La altura máxima definida sobre la línea municipal y/o línea de edificación se mantendrá constante hasta el fondo del terreno. El volumen construido podrá tener tantas plantas como lo permita el plano límite de altura máxima desde la intersección con el plano límite inclinado definido en este capítulo.

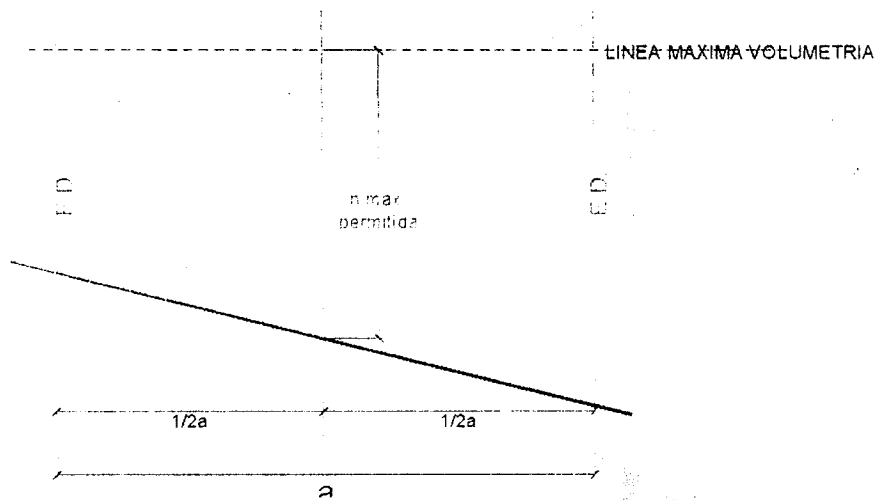
b) Para aquellas pendientes mayores a 20%.

Se podrá mantener la altura máxima de edificación tomada sobre la L.M. y/o L.E. hasta un fondo máximo equivalente a un tercio de profundidad del predio. En caso que se exigiese el retiro de frente obligatorio se tomara a partir de la L.E. de igual manera se procederá con la línea de edificación contrafrontal.



c) Altura según la pendiente transversal del terreno.

La Altura Máxima sobre la L.M. y/o L.E. de frente ó L.E. contrafrontal se tomara la altura del centro de la parcela hasta un ancho de parcela que no supere el ancho mínimo establecido por la zona. En caso que de que supere se tomara por cada ancho mínimo ó fracción interior.



Idem

mucho

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
Normas de Edificación	Normas de Edificación	Normas de Edificación	Normas Urbanas y Parcelarias	Normas Generales/Tejido Urb.	Normas de Habitabilidad	Edificación	Normas Generales de Edificación	Condiciones Ambientales	Edificación

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Marisol Cárdenas
Jefe Dpto. Despacho General
D.L.T y D.G. A.L.M.

Marisol Cárdenas
Jefe Dpto. Despacho General
D.L.T y D.G. A.L.M.



VI. NORMAS DE HABITABILIDAD

VI.1 CLASIFICACIÓN DE LOCALES HABITABLES:

VI.1.1 LOCALES DE PRIMERA CLASE:

- Dormitorios
- Salas de Estar
- Comedores
- Escritorios, Estudios
- Oficinas
- Bibliotecas
- Salas de Juegos
- Bares, Confeiterías
- Todo local habitable no clasificado de otro modo en este Código

VI.1.2 LOCALES DE SEGUNDA CLASE

- Cocinas
- Cuartos de Baños, Retretes
- Lavaderos, secaderos
- Cuartos de Costura
- Cuartos de Planchar
- Guardarropas, Vestidores

VI.1.3. LOCALES DE TERCERA CLASE:

- Locales Comerciales e Industriales
- Gimnasios y demas Locales Deportivos
- Comedores Colectivos
- Cocinas de Hotel, Restaurantes o Casas de Comidas
- Laboratorios
- Vestuarios Colectivos

VI.1.4 LOCALES DE CUARTA CLASE:

- Depositos Comerciales e Industriales
- Cajas de Escaleras
- Cuartos de Máquinas
- Pasillos, Corredores
- Despensas
- Espacios para Cocinas, Antecocinas
- Garages
- Vestibulos

VI.1.5 DISPOSICIONES GENERALES:

La determinación del destino de cada local será el que lógicamente resulte de su ubicación y dimensiones y no la que arbitrariamente pudiera ser consignada en los planos.

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
Normas de Uso del Suelo	Tramas Circulares	Tramas Rectangulares	Normas Urbanas y Parcelam.	Normas Generales/Tejido Urb.	Normas de Habitabilidad	Clasificación	Normas de Uso del Suelo	Normas Ambientales	Normas de Edificación

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Signature]
Marisol Cárdenas
Jefa Dpto. Despacho General
D.L.T y D.G. A.L.M.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Signature]
Marisol Cárdenas
Jefa Dpto. Despacho General
D.L.T y D.G. A.L.M.

La Autoridad Competente podrá presumir el destino de los locales de acuerdo a su criterio. Se clasificara por analogia cualquier local no incluido en la presente clasificación.

Forma de medir lados y áreas mínimas de Locales de Primera y de Tercera Clase:

El lado mínimo de un local de primera clase se mide con exclusión de los armarios o roperos empotrados.

El area mínima de un local de primera clase se mide con inclusión de los armarios o roperos empotrados.

VI.2. MEDIDAS MÍNIMAS DE LOCALES DE PRIMERA Y TERCERA CLASE:

VI.2.1. AREAS Y LADOS MÍNIMOS DE LOS LOCALES:

VI.2.1.1. Vivienda Permanente:

Locales	Lado Mínimo	Superficie en m ² de acuerdo al ancho de dormitorio (minima)			
		1	2	3	4 o mas
1 solo ambiente	2,80	16			
Estar o Comedor	2,80	9	11	14	15
Estar-Comedor	2,80	14	18	22	26
1º Dormitorio (para cualquier nº)	2,80	9	9	9	9
2º Dormitorio (para viv. de 2 dor)	2,50		8	8	8
2º D o mas (para viv de + de 2 d.)	2,00		7	7	7

VI.2.1.2. Locales que no sean de Vivienda Permanente

Locales	Lado Mínimo	Superficie Mínima
Vivienda Colectiva de Tipo Transitorio (Hotel Residencial y Casa de Pensiones) c/ Dormitorio	2,50	9
Casa de Oficinas		
Locales Individuales	2,50	7,50
Unidades de Uso con 2 ó + locales (c/u)	2,00	6,00

VI.2.1.3. Locales de Primera Clase no consignados:

Todo otro Local de Primera Clase no consignado en las Tablas anteriores se regirá por las Normas específicas de cada uso para sus medidas minimas.

VI.2.2. ALTURAS MÍNIMAS:

Se entiende por altura de un local, la distancia entre el piso y el cielorraso terminado. Si hubiera vigas, estas deberan tener una altura libre no menor a 2,10 m, y no podrán ocupar mas de 1/8 de la superficie del local

Para los Locales de Primera Clase la Altura Mínima sera de 2,40m ó el 30% del local de 2,26m y el resto de 2,45 m

[Handwritten signature]

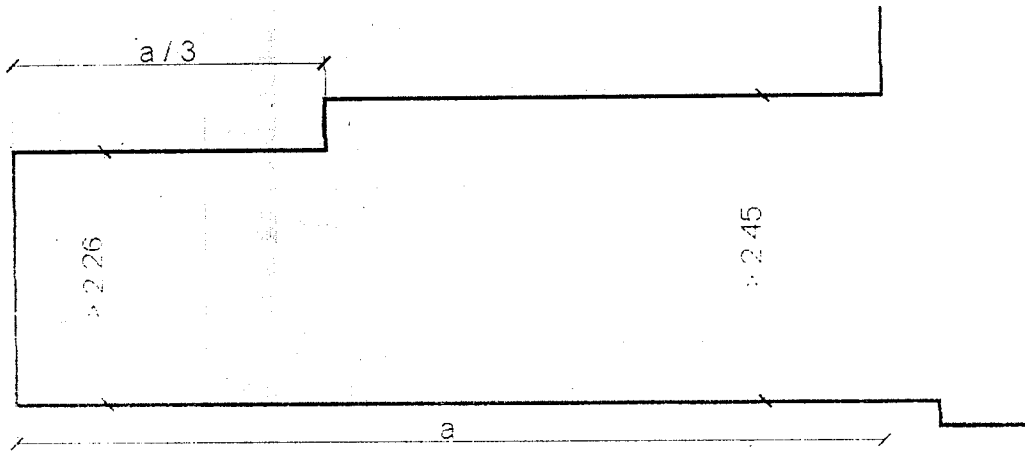
I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
Ordenanzas	Normas Administrativas	Tramas Circulatorias	Nuevas Urban y Parcelam.	Normas Gral. s/Tejido Urb.	Normas de Habitabilidad	Zonificación	Normas Gral. uso del suelo	Condicionam. Ambientales	Tramas Estatales

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Handwritten signature]
 María Margarita
 Jefe Dpto. Despacho General
 D.L.T. y O.G. A.L.M.

[Handwritten signature]
 María Margarita
 Jefe Dpto. Despacho General
 D.L.T. y O.G. A.L.M.



VI.3. MEDIDAS MÍNIMAS DE LOCALES DE SEGUNDA CLASE:

VI.3.1. ÁREAS Y LADOS MÍNIMOS

VI.3.1.1. Cocinas

Tipo	Lado Mínimo	Mono-ambiente	Superficie mínima			
			N° de dormitorios			
			1	2	3	4
Cocina para Viviendas	1,50	3,00	3,00	4,50	6,00	7,00
Cocina Comedor	2,80		11,00	15,00	18,00	21,00
Lavadero - Secadero	1,50			2,00	3,00	4,00

Cocinas que no sean para viviendas deberán cumplir: Lado min..... 2.70 m
 Área min..... 12.00 m

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
Normas Administrativas	Normas Administrativas	Tramas Circulatorias	Nuevas Urban. y Parcelam.	Normas Gral s/Tejido Urb.	Normas de Habitabilidad	Zonificación	Normas Gral uso del suelo	Ordenanzas Ambientales	Temas Especiales

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Handwritten signature]
 Mari Sol Cardenas
 Jefe Dpto. Despacho General
 D.L.T y D.G. A.L.M.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

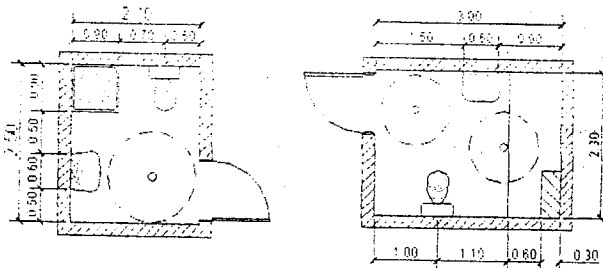
[Handwritten signature]
 Mari Sol Cardenas
 Jefe Dpto. Despacho General
 D.L.T y D.G. A.L.M.

VI.3.1.2. Baños y Retretes

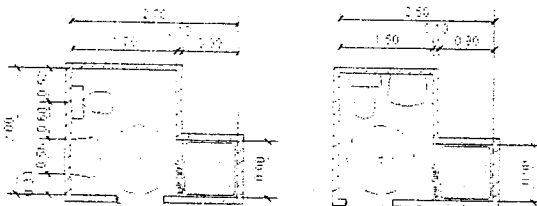
Local	Disposición de artefactos	Ducha c/bañera s/bañera	Lavabo	Inodoro	Bidet	Lado Mínimo	Area Minima
Baños	Alineados	+	+	+	+	1,20	2,88
		+	+	+		1,20	2,28
		+	+	+		1,20	2,04
		+	+	+	+	1,20	1,44
	Enfrentados	+	+	+	+	1,50	2,70
		+	+	+		1,40	2,10
		+	+	+	+	1,10	1,65
		+	+	+		0,75	1,53
		+	+	+		1,20	1,56
		+	+	+	+	1,20	1,53
Retrete			+	+	+	1,10	1,65
			+	+		0,75	1,35
				+	+	1,10	1,32
				+		0,75	0,81
				+		0,75	0,81

VI.3.1.3. Servicios Sanitarios Para Personas con Discapacidad en Edificios Públicos y Privados con afluencia de Público:

Se adoptarán las medidas indicadas en los siguientes gráficos:



BAÑOS CON ZONA DE DUCHA



BAÑOS CON GABINETE PARA DUCHA

VI.3.1.4. Locales de Segunda Clase no consignados:

Los Locales de Segunda Clase no consignados en las Tablas anteriores no tendrán medidas minimas exigibles.

Alu

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
Locales de Segunda Clase no consignados	Locales de Segunda Clase no consignados	Locales de Segunda Clase no consignados	Locales de Segunda Clase no consignados	Locales de Segunda Clase no consignados	Locales de Segunda Clase no consignados	Locales de Segunda Clase no consignados	Locales de Segunda Clase no consignados	Locales de Segunda Clase no consignados	Locales de Segunda Clase no consignados

Moreo

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

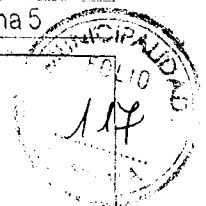
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Signature]

Jefe Departamento General
 D.L.T y O.G. ALM

[Signature]

Jefe Departamento General
 D.L.T y O.G. ALM



VI.3.2. ALTURAS MÍNIMAS

La Altura Mínima para los Locales de Segunda Clase será de 2,20m.

VI.4. MEDIDAS MÍNIMAS DE LOCALES DE TERCERA CLASE

VI.4.1. AREAS Y LADOS MÍNIMOS

VI.4.1.1. Locales Comerciales:

Lado mínimo.....2,70 m

Area minima12,00 m

Estas medidas son de alcance general para un local comercial tipo, no obstante los rubros comerciales que estuvieran reglamentados por normativa especial deberán cumplimentar lo requerido por estas ultimas

VI.4.1.2. Locales que no son comerciales:

Para el resto de Locales de Tercera Clase, no se estipulará medidas minimas, resultando las mismas de la aplicacion de la norma especifica para cada uso. En caso de no existir reglamentacion, se tomara como minima aceptable la de Locales Comerciales

VI.4.2. ALTURAS MÍNIMAS:

Locales hasta 20 m²2,40 m

Locales hasta 40 m²2,60 m

Locales hasta 60 m²2,80 m

Locales hasta 80 m²2,90 m

Locales hasta 100 m²3,00 m

VI.5. MEDIDAS MÍNIMAS DE LOCALES DE CUARTA CLASE

VI.5.1. AREAS Y LADOS MÍNIMOS DE LOCALES

VI.5.1.1. Espacios para Cocinar: (kitchenette, office)

Permitido para cualquier uso, excepto para viviendas y su area será inferior a 3,00 m

VI.5.1.2. Pasillos:

Ancho mínimo en viviendas u oficinas/estudios0,80m

Ancho mínimo en cualquier edificio con acceso de público.....1,20m

VI.5.1.3. Locales de Cuarta Clase no consignados

El resto de Locales de Cuarta Clase no tendrán medidas minimas reglamentarias sino que las mismas seran las necesarias para la aplicacion de su uso.

VI.5.2. ALTURA MÍNIMA:

Locales hasta 16 m² 2,40 m

Locales hasta 40 m² 2,60 m

Locales hasta 60 m² 2,80 m

Locales hasta 80 m² 2,90

Handwritten signature

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
Normas de	Normas de	Normas de	Nuevas Urban	Normas (Gral	Normas de	Zonificacion	Normas (Gral	Condicionas	Normas
Edificios	Edificios	Edificios	y Parcelam	si)Tepdo Urb	Habitabilidad		uso de suelo	Arbitrarias	Edificios

Handwritten signature: uyocer

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Handwritten signature
Jefe Depto. Despacho General
D.L.T y D.G. A.L.M.

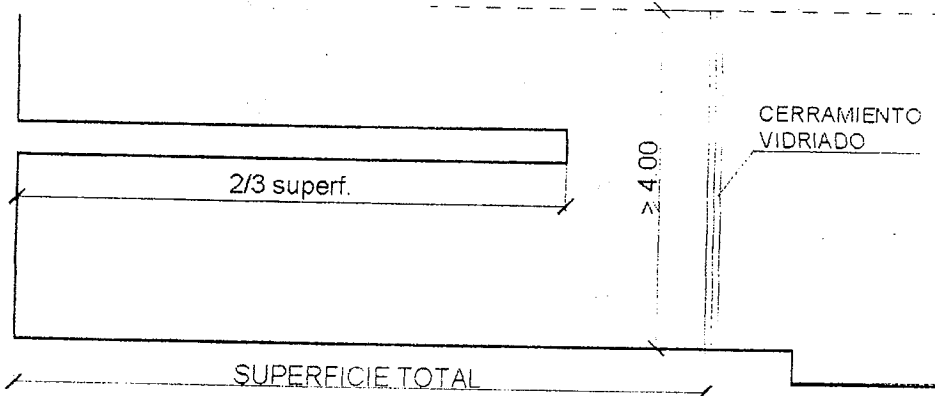
Handwritten signature
Jefe Depto. Despacho General
D.L.T y D.G. A.L.M.

Locales de mas de 60m- 3.00 m

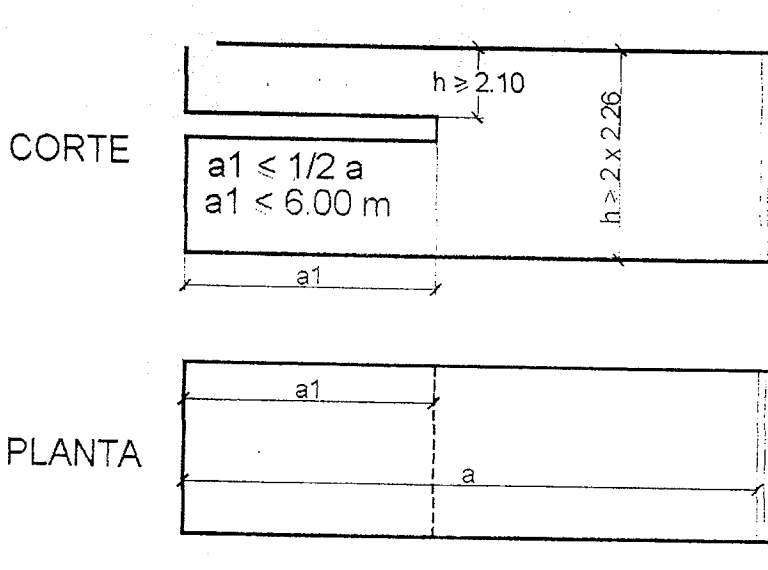
VI.6. ALTURAS ESPECIALES PARA LOCALES

VI.6.1. LOCALES EN DUPLEX Y ENTREPISOS DE LOCALES COMERCIALES

a) Para los locales de primera clase en Edificios Duplex, casa habitación y oficinas, con entrepiso que no supere los 2/3 de la superficie del local de estadia, se permitira una altura libre del ambiente inferior de 2.25 m siempre y cuando la altura del aventanamiento sea de 4.00 m. como mínimo.



En caso que el entrepiso ocupe todo el ancho del local y hasta 1/2 de la profundidad del mismo hasta una distancia no mayor a 6.00 m. la altura minima del ambiente superior resultante sera de 2.10 m. como minimo. La altura total resultara de 4.50 m.



Handwritten signature

Handwritten signature: Myoro

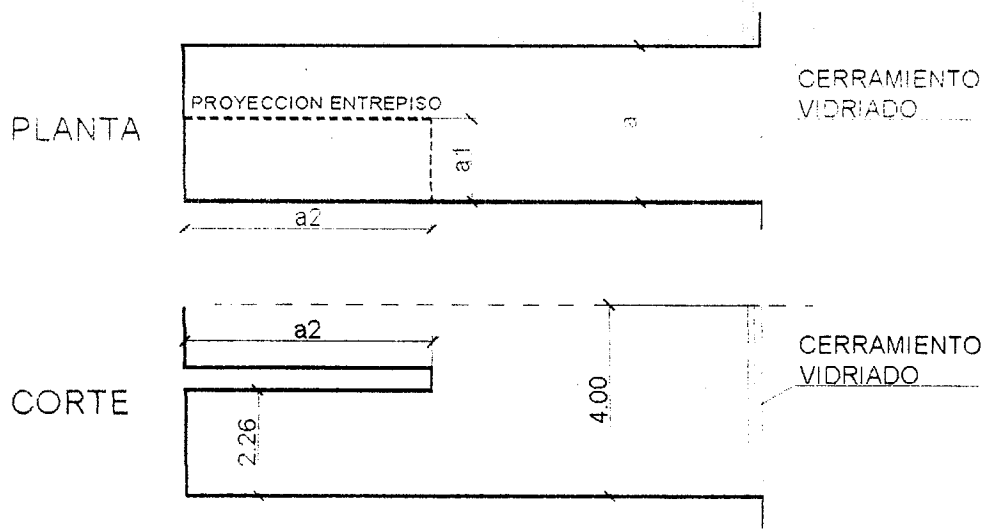
I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
Tramas administrativas	Tramas industriales	Nuevas urbanizaciones y Parcelamiento	Nuevas Urbanizaciones y Parcelamiento	Nuevas Urbanizaciones y Parcelamiento	Nuevas Urbanizaciones y Parcelamiento	Zonificación	Nuevas Urbanizaciones y Parcelamiento	Nuevas Urbanizaciones y Parcelamiento	Nuevas Urbanizaciones y Parcelamiento

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

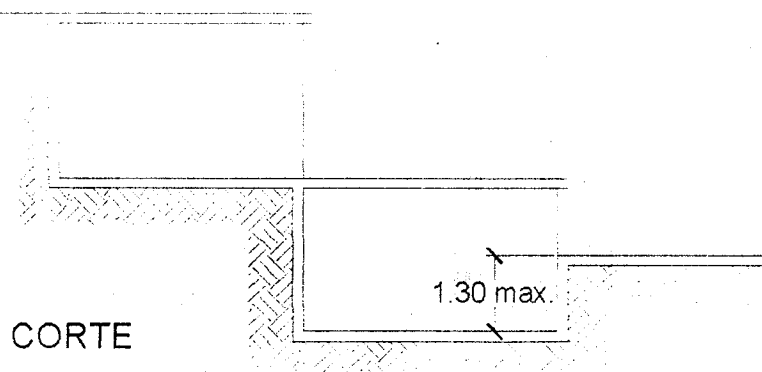
Handwritten signature
 Director General
 D.E.T. U.S. A.L.M.

Handwritten signature
 Director General
 D.E.T. U.S. A.L.M.



215.2 ALTURAS MINIMAS DE LOCALES EN SEMI- SUBSUELOS

Los locales de Primera, Segunda y Tercera Clase, ubicados en semi- subsuelos, podrán tener las mismas alturas minimas determinadas según sus clases siempre que cumplan con las exigencias referentes a la iluminación y ventilación y que el subsuelo se encuentre equiparado a P.B. Se equipará a P.B. cuando la diferencia entre el solado exterior y el cielorraso del local es mayor a 2/3 de la altura libre interior. Para los locales de Primera Clase se exigirá que el antepecho de las ventanas estén como máximo, a una altura de 1.30 m del piso.



Handwritten signature and scribbles.

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
---	----	-----	----	---	-----------	-----	------	----	---

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

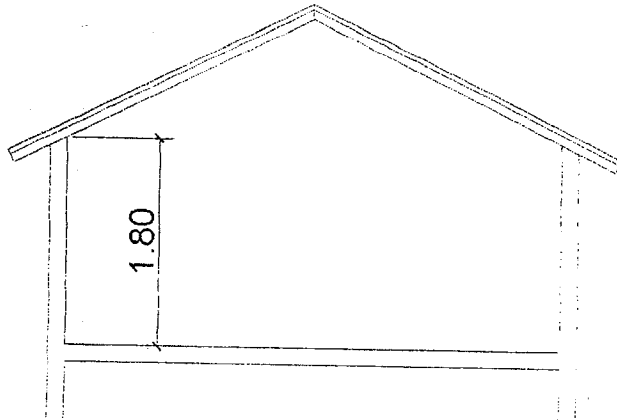
Handwritten signature
 Marisol Cárdenas
 Jefe Dpto. Despacho General
 D.L.T. y D.G. A.L.M.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Handwritten signature
 Marisol Cárdenas
 Jefe Dpto. Despacho General
 D.L.T. y D.G. A.L.M.

VI.6.3. ALTURAS DE LOCALES EN ENTRETechos CON PENDIENTES

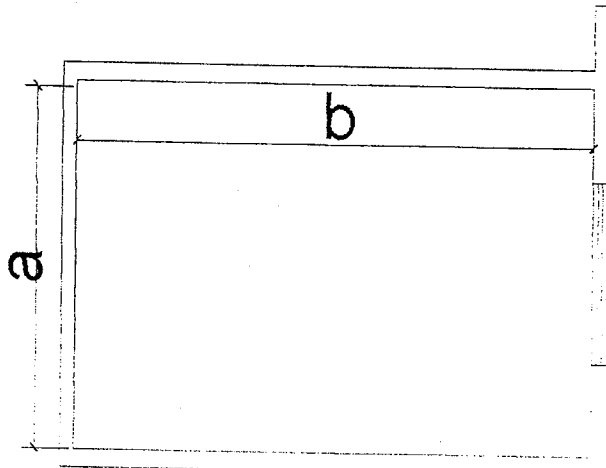
La altura minima de locales de estas características será sin límites, pero para el cómputo de la superficie útil (cálculo de FOT) solamente se tendrá en cuenta a partir de 1,80m de altura mínima, computada al borde inferior de la tirantería.



VI.6.4. RELACIÓN ALTURA / PROFUNDIDAD

Cuando el lado en que esté ubicado el vano de iluminación sea menor a la mitad de la profundidad del local, las alturas de los Locales de Primera, Segunda Clase y Locales Comerciales, se aumentarán de acuerdo con lo que resulte de multiplicar el excedente de profundidad por 0,10.

PLANTA



Si $b > 2a$ se incrementará la altura.

Handwritten signature

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
Normas Administrativas	Normas Administrativas	Tramitas Urbanas	Nuevas Urdas y Parcelam.	Normas Inst. de Urbanismo	Normas de Habitabilidad	Zonificación	Normas Gen. uso del suelo	Normas Gen. de Urbanismo	Normas Gen. de Urbanismo

Handwritten signature

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Handwritten signature
Jefe Dpto. Despacho General
D.L.T y D.G. A.L.M.

Handwritten signature
Jefe Dpto. Despacho General
D.L.T y D.G. A.L.M.

VI.7. LOCALES DE FORMA IRREGULAR:

Todos aquellos locales que sean de forma irregular deberán cumplir con la superficie mínima requerida en las tablas correspondientes, cumpliendo además con la condición de tener inscripto como espacio útil un rectángulo de lado igual o mayor al lado menor exigido y superficie no menor al 80% de la superficie mínima exigida

VI.8 SUPERFICIES MÍNIMAS PARA LAS UNIDADES DE VIVIENDAS:

La condición de habitabilidad de una vivienda se verificará con la aplicación de la siguiente tabla:

		Nº de Dormitorios					
		1	2	3	4	5	6
Viviendas Unifamiliares	Área Mínima (m ²)	28	40	60	80	100	120
Viviendas Multifamiliares	Área Mínima (m ²)	30	48	72	96	120	144

W...
Muy bueno

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
Formas de Parcelación	Formas de Parcelación	Formas de Parcelación	Formas de Parcelación	Formas de Parcelación	Formas de Parcelación	Formas de Parcelación	Formas de Parcelación	Formas de Parcelación	Formas de Parcelación

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Signature]
Jefe Dpto. Despacho General
D.L.T y D.G. A.L.M.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Signature]
Marisol Gárdenas
Jefe Dpto. Despacho General
D.L.T y D.G. A.L.M.



VII. ZONIFICACIÓN

VII.1. NOMENCLATURA Y DELIMITACIÓN DE LOS DISTRITOS

A los efectos de cumplimentar los propósitos y previsiones contenidos en éste Código se delimitan áreas, distritos y zonas para los cuales se define el carácter y se regula la subdivisión, ocupación, uso del suelo, infraestructura de servicio y morfología urbana.

VII.1.1 AREAS

Se establecen dos áreas, dentro de las cuales se engloba el sistema físico-funcional de la ciudad de Ushuaia: Área Urbana y Área Suburbana.

Área Urbana: destinadas a asentamientos intensivos o en los que se desarrollan usos vinculados con la residencia, actividades terciarias y de producción, según las disposiciones específicas que establecen para cada distrito.

Área Suburbana o Urbano-Rural: constituida por los sectores circundantes o adyacentes al área urbana, relacionándose a ella funcionalmente, destinados a usos complementarios de esparcimiento, recreación y deportes, así como distritos destinados a producción y equipamiento urbano que requieren mayor extensión y expansión urbana. Puede contar con parte de la infraestructura de servicios y del equipamiento necesario. Una vez completada pasaran a constituirse en áreas urbanizadas.

VII.1.2. DISTRITOS

Los distritos se denominan de acuerdo al uso dominante indicado en letra mayúscula, promoviendo en ellos zonas con otros usos complementarios y necesarios para el desarrollo de la función principal, prohibiéndose los que resultasen no útiles o perjudiciales.

Se indicaran con un subíndice, que será un número cardinal, las condiciones particulares en el tejido urbano (condicionadores urbanísticos: retiros, etc.).

Residencial	R
Central	C
Mixto	M
Recuperación Urbana	RU
Urbanizaciones Especiales	UE
Area de preservacion histórica	A.P.H.
Reserva Turística	RT
Parque Urbano	PU
Reserva Deportivo-Recreativa	RDR
Reserva Expansión Urbana	REU
Reserva de Costa	RC
Reserva Natural	RN
Area de Proyectos Especiales	APE

[Handwritten signature]

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
		Normas Circulatorias	Normas Urbanas Parcelarias	Normas Generales del Terreno Urbano	Normas de Habitabilidad	Zonificación	Normas Generales de Uso del Suelo	Normas de Adhesión	

[Handwritten signature]

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Handwritten signature]
Mansel Cárdenas
Jefe Dpto. Despacho General
D.L.T y D.G. A.L.M.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Handwritten signature]
Mansel Cárdenas
Jefe Dpto. Despacho General
D.L.T y D.G. A.L.M.

VII.1.2. Clasificación de los distritos según zonas dentro del área urbana y Suburbana

VII.1.2.1. R- Distrito Residencial

Zonas destinadas a la localización preferencial de viviendas con densidad alta, media y baja con tratamientos particulares en cuanto a formas y ocupación del suelo, circundadas e incluyendo en ellas mismas amplios espacios verdes con el fin de garantizar y preservar las buenas condiciones de habitabilidad, admitiéndose usos conexos y complementarios con el residencial.

- R1- Residencial densidad media
- R2- Residencial densidad media/baja
- R3- Residencial densidad baja
- R4- Residencial parque

VII.1.2.2. CE- Distrito Central

Distrito destinado a concentrar actividades institucionales, financiero, comercial y de servicios y también residencial de alta-media densidad. Representa una zona de mayor grado de consolidación y flujo de actividades con algún tipo de molestia (congestión vehicular, peatonal y ruidos)

- CE- Central
- CE1- Central Microcentro
- Ceph- Central Preservación Histórica
- CO- Corredor Comercial

VII.1.2.3. M- Distrito Mixto

Distrito destinado a la superposición de dos usos diferenciados, residencial e industrial, conformando zonas de actividad manufacturera y servicios con vivienda.

- MR- Mixto-Residencial
- MI- Mixto-Industrial

VII.1.2.4. Áreas de Preservación Histórica

Se particularizan zonas de preservación ambiental de valor histórico, demarcandose el área funcional con equipamiento de distinto grado de complejidad funcional (administrativo- turístico- comercial), a diferencia de las características de otras áreas centrales dentro de la trama urbana.

VII.1.2.5. RU- Distrito de Recuperación Urbana

Dentro del sistema urbano, corresponde a áreas degradadas o consideradas de interés público en las que existe la necesidad de su reestructuración y recuperación dentro de la trama urbana existente. Se estudiará cada proyecto individualmente a través del A.T.C. y aprobará el C.D.

[Handwritten signature]

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
Normas Administrativas	Normas Administrativas	Tramitas Circulatorias	Nuevas Urban y Parcelam.	Normas para el Tejido Urb.	Normas de Habitabilidad	Zonificación	Normas para uso del suelo	Condiciones Ambientales	Tramitas Especiales

[Handwritten signature]

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Handwritten signature]

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Handwritten signature]

Jefe Depto. D.L.T y O.G. A.L.M.



- VII.1.2.6. UE- Distrito de Urbanizaciones Especiales

Corresponden a las áreas que constituyen conjuntos urbanos de características diferenciales o a las áreas afectadas por el emplazamiento de actividades específicas. La finalidad de estructurarlas y reglamentar su uso, ocupación, subdivisión del suelo y su inserción en la estructura urbana.
- VII.1.2.7 RT- Distrito Reserva Turística

Áreas que por su uso o características naturales se consideran de interés turístico debiéndose reglamentar su ocupación e infraestructura de servicio básica.
- VII.1.2.8. EU- Distrito de Equipamiento Especial:

Son aquellas áreas que poseen adecuada accesibilidad y donde se localizan equipamiento de infraestructura urbana que por sus características físico funcionales generan ciertos grados de molestias (Plantas potabilizadoras, usinas, plantas transformadoras, u otras)
- VII.1.2.9 RDR- Distrito Reserva Deportiva- Recreativa

Constituyen espacios destinados para actividades deportivas-recreativas de uso público o semipúblico
- VII.1.2.10 REU- Distrito Reserva de Expansión Urbana.

Corresponden a fracciones de tierras de propiedad pública o privada para futuro desarrollo urbano sujeto a normas y pautas específicas. Los índices urbanísticos y usos surgiran a partir del estudio pormenorizado de cada área en particular y deberá ser aprobada por el C.D.
- VII.1.2.11 RC- Distrito Reserva de Costa.

Incluye la costa marítima y la de ríos y arroyos, también dentro del área urbana (Buena Esperanza Pipo, Grande, Olivia). Quedará sujeto a un proyecto particularizado que defina su recuperación y su uso como un área de esparcimiento y recreación.

R.C.R. (Reserva Costa de Ríos) Incluye a los arroyos. Será de 25m. a partir de la línea de la ribera que será definida por el ente de competencia.

R.C.M. (Reserva Costa de Mar) Se define esta como una franja de 50m. a partir de la línea de Máxima Marea. Por sus características ambientales su uso será destinada a actividades deportivas y/o recreativas de tipo público, semipúblico o privados.
- VII.1.2.12 RN- Distrito Reserva Natural

Área extensa y agreste reservada con el fin de proteger y preservar la fauna y la flora evitando su aprovechamiento utilitario que altere las bellezas naturales y su ecosistema.

R.N.R. (Reserva Natural Restringida) Ver su definición en el capítulo IX "Condiciones Ambientales"

R.N.U.C. (Reserva Natural de Uso Controlado) Ver su definición en el capítulo IX "Condiciones Ambientales"

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
Tramas Reguladas	Tramas Industriales	Tramas Circulatorias	Nuevas Urban y Parcelam	Normas Gral. si Tejido Urb.	Normas de Habitabilidad	Zonificación	Normas Gral. uso del suelo	Condiciones Ambientales	Tramas Especiales

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Handwritten signature]
Marisol Cárdenas
Jefe Dpto. Despacho General
D.L.T. y D.G. A.L.M.

[Handwritten signature]
Marisol Cárdenas
Jefe Dpto. Despacho General
D.L.T. y D.G. A.L.M.

VII.2.1. R1: RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA

CARÁCTER					
Conforma una zona residencial donde se combina la vivienda unifamiliar y multifamiliar, estando asociadas con los usos directamente vinculados a ellas, tolerándose otros, que por su tipo y magnitud, no desvirtúan el carácter predominante de la zona.					
DELIMITACIÓN					
Los indicadores urbanísticos de mayor densidad.					
USOS		USOS SEGÚN TABLA			
PRINCIPAL: Residencial - Vivienda uni y multifamiliar.		COMERCIO: Mayorista y minorista s/ restricciones de cuadros de usos.			
COMPLEMENTARIO: Comercio mayorista y minorista, industria y depósito, talleres y servicios generales.		INDUSTRIA: Según Grado de Molestia			
		DEPÓSITOS: Según Grado de Molestia			
		TALLERES: Según tabla de usos.			
INDICADORES URBANÍSTICOS					
Parcela Mínima:	Retiros:	F.O.S.	0.70	DN:	800 hab/ha
Frente 12.00 m	Frontal no	F.O.T.	2.30	DU:	400 hab/ha
Superficie 300.00 m ²	Lateral no	Altura Máxima	3. pisos		
	Contrafrontal min. 4.00 m	Plano Limite Altura Máx.:	12.00m		
	s/Cap. V.2. Esp. Libre Macizo				
PREMIOS				INCREMENTO F.O.T.	
Edificios con estacionamientos de vehiculos según lo indicado en VII "Normas Grales sobre uso del suelo.....				0.10	
Englobamiento de parcelas.....				0.20	
Cesión a vía pública con retiro de L.E. p/ ensanche de calle s/cap. III.....				0.10	
Proyectos integrales de construcción de perímetro libre.....				0.15	

[Handwritten signature]

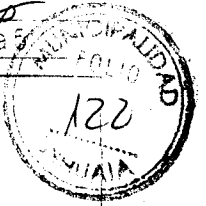
I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
Normas Administrativas	Normas Administrativas	Normas Circulatorias	Nuevas Urban y Parcelam	Normas Grales s/ Uso Urb.	Normas de habitabilidad	Zonificación	Normas Grales uso del suelo	Condiciones Ambientales	Normas Especiales

[Handwritten signature]

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Handwritten signature]
 Marcos Gardón
 Jefe Dpto. Despacho General
 D.E.T. y D.G. A.L.M.

[Handwritten signature]
 Marcos Gardón
 Jefe Dpto. Despacho General
 D.E.T. y D.G. A.L.M.



Objetivos Generales

- Alentar la densificación del área.
- Alentar la construcción de viviendas multifamiliares en altura.
- Promover ensanches de calles secundarias de la trama circulatoria.
- Alentar la arborización de la zona.
- Generar un área de transición entre el área central y las áreas residenciales de media baja y baja densidad.
- Alentar la construcción de edificios con estacionamientos.

1111

Propuestas de Proyecto

- Ensanche de calles secundarias de la trama circulatoria
- Redimensionamiento de la infraestructura de servicio.
- Área particularizada de preservación histórica Barrio Solier.

[Handwritten signatures and scribbles]

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
Edificios	Normas Administrativas	Tramas Circulatorias	Nuevas Urban y Parcelam.	Normas Gral. s/Tejido Urb.	Normas de Habitabilidad	Zonificación	Normas Gral uso del suelo	Condiciones Ambientales	Temas Especiales

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Signature]
Miguel Cardenas
Jefe Dpto. Despacho General
D.L.T y D.G. A.L.M.

[Signature]
Miguel Cardenas
Jefe Dpto. Despacho General
D.L.T y D.G. A.L.M.

1.1.2. R2: RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA/BAJA

CARACTER

Residencia general donde la vivienda está asociada con los usos directamente vinculados a ella, tolerandose otros que por su tipo y magnitud no desvirtua el caracter predominante de la zona. Convive la vivienda unifamiliar y multifamiliar de baja altura.

DELIMITACIÓN

El limite de la zona pasa por los lotes frentistas prevaleciendo los indicadores urbanisticos de mayor densidad.

USOS

USOS SEGÚN TABLA

PRINCIPAL: Vivienda unifamiliar y multifamiliar

COMPLEMENTARIO: Comercio minorista, industria, talleres y servicios personales

COMERCIO: Según cuadro de usos.

INDUSTRIA: Grado de Molestia IV y V condicionado según cuadro.

DEPÓSITOS: Grado de Molestia IV y V condicionado según cuadro

TALLERES: Según tabla de usos.

INDICADORES URBANÍSTICOS

Parcela Mínima:	Retiros:	F.O.S.	0.60	DN:	600 hab/ha
Frente 12.00 m	Frontal 3.00 m	F.O.T.	1.20		
Superficie 360.00 m ²	Lateral no	Altura Máxima	3. pisos	DU:	300 hab/ha
	Contrafront. min. 4.00 m	Plano Límite Altura Máx.:			
	s/Cap. V.2. Esp. Libre Macizo				

PREMIOS

INCREMENTO F.O.T.

Por retiro unilateral 3.00 m como mínimo y en todo el ancho del lote y en altura.....	0.15
Por construcción retirada de la L.E..	0.03
Por cada metro de retiro.....	0.15
Hasta un máximo de.....	

[Handwritten signature]

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
Normas Administrativas	Normas Administrativas	Tramas Circulatorias	Nuevas Urban y Parcelam	Normas Grai s/Tipos Urb.	Normas de Habitabilidad	Zonificación	Normas Grai uso del suelo	Condiciones Ambientales	Tramas Especiales

[Handwritten signature]

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Handwritten signature]

Jefe D. de Planeamiento Urbano
D.L.T. y D.C. A.L.M.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Handwritten signature]

Jefe D. de Planeamiento Urbano
D.L.T. y D.C. A.L.M.



1.1.2.1. Objetivos Generales

- Aumentar la construcción de viviendas y comercios complementarios con retiros frontales y laterales parquizados
- Aumentar arborización y parquización de la zona.
- Promover ensanche de calles secundarias indicadas según su jerarquización, tránsito.

1.1.2.2. Propuestas de Proyecto

- Ensanche de calles secundarias.
- Pavimentación calles de conexión interbarrial (secundarias).
- Reparación vía pública.
- Arborización de la vía pública.

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
Edificios	Normas Administrativas	Tramas Circulatorias	Nuevas Urban y Parcelam	Normas Gral s/Tejido Urb	Normas de Habitabilidad	Zonificación	Normas Gral uso del suelo	Condiciones Ambientales	Tramas Especiales

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Handwritten signature]
M. José Cardonas
Jefe Dpto. Despacho General
D.L.T. y D.G. A.L.M.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Handwritten signature]
M. José Cardonas
Jefe Dpto. Despacho General
D.L.T. y D.G. A.L.M.

1.1.3. R3: RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA

CARACTER

Area apta para la vivienda unifamiliar y bifamiliar con características tendientes al Barrio Parque con usos recreativos de esparcimiento, así como áreas de reservas paisajísticas.

DELIMITACIÓN

El límite de la zona pasa por el eje de la calle.
La zona se define de sus bordes hacia adentro.

USOS

PRINCIPAL: Vivienda unifamiliar y bifamiliar

COMPLEMENTARIO: Comercio minorista - Talleres e industrias artesanales y servicios personales.

USOS SEGÚN TABLA

COMERCIO: Minorista según cuadro de usos.

INDUSTRIA: artesanales según grado de molestia

DEPÓSITOS: no

INDICADORES URBANÍSTICOS

Parcela Mínima:	Retiros:	F.O.S.	0.50	DN:	300 hab/ha
Frente 12.00 m	Frontal 3.00 m	F.O.T.	0.80		
Superficie 400.00 m ²	Lateral 3.00 m	Altura Máxima	2. pisos	DU:	150 hab/ha
	Contrafront. min. 4.00 m	Plano Límite Altura Máx.:			
	s/Cap. V.2. Esp. Libre Macizo				

PREMIOS

	INCREMENTO F.O.T.
Por retiro bilateral	0.20
Por implantación del proyecto respetando la planimetría y forestación (paisaje natural)	0.10
Por construcción retirada de la L.E. Por cada metro de retiro	0.03
Hasta un máximo de	0.05

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
Ordenanzas	Normas Administrativas	Trámites Circulatorios	Nuevas Urban y Parcelam.	Normas Gral s/Tejido Urb	Normas de Habitabilidad	Zonificación	Normas Gral uso del suelo	Condiciones Ambientales	Temas Especiales

W. J. J. J.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Jefe Depto. Desarrollo Urbano
D.L.T y D.G. ALM

Jefe Depto. Desarrollo Urbano
D.L.T y D.G. ALM

1.1.3.1. Objetivos Generales

- Alientar la protección y mantenimiento del paisaje natural.
- Preservar la arborización natural y/o arborizar.
- Reforzar el caracter particular del área.

1.1.3.2. Propuestas de Proyecto

- Conservar espacios recreativos
- Realizar diseño de equipamiento urbano.
- Completar infraestructura con diseño particularizado

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
Normas de Urbanización	Tramas y Parcelaciones	Nuevas Urbanizaciones y Parcelaciones	Normas Generales de Tejed. Urb.	Normas de Habitabilidad	Zonificación	Normas Generales de Uso del Suelo	Condiciones Ambientales	Tramas Especiales	

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Handwritten signature]
Marisol Cárdenas
Jefe Dpto. Despacho General
D.L.T y D.G. A.L.M.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Handwritten signature]
Marisol Cárdenas
Jefe Dpto. Despacho General
D.L.T y D.G. A.L.M.

I.1.4. R4: RESIDENCIAL PARQUE

CARACTER

Area de vivienda unifamiliar de baja densidad con traza de Barrio Parque y características de tejido abierto. Usos recreativos de esparcimiento así como áreas de reservas paisajísticas.

DELIMITACIÓN

USOS

PRINCIPAL: Vivienda unifamiliar.

COMPLEMENTARIO: industrias y talleres artesanales, comercio

USOS SEGÚN TABLA

COMERCIO: Minorista según restricciones de cuadro de usos artesanales y talleres.

INDUSTRIA: Según Grado de molestia

DEPÓSITOS: no

INDICADORES URBANÍSTICOS

Parcela Mínima:	Retiros:	F.O.S.	0.40	DN:	160 hab/ha
Frente 20.00 m	Frontal 3.00 m	F.O.T.	0.50	DU:	80 hab/ha
Superficie 600.00 m ²	Bilateral 3.00 m	Altura Máxima	2. pisos		
	Contrafront. min. 4.00 m	Plano Limite Altura Máx.:			
	s/Cap. V.2. Esp. Libre Macizo				

PREMIOS

INCREMENTO F.O.T.

Por implantación del proyecto respetando la planimetría y forestación (paisaje natural).....	0.10
Por construcción retirada de la L.E. Por cada metro de retiro.....	0.03
Hasta un máximo de.....	0.15
Por construcción retirada de la L.E. de retiro lateral obligatoria.	
Por cada metro de retiro.....	0.03
Hasta un máximo de.....	0.15

J. Oro

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
Reglamento	Normas Administrativas	Normas Circulatorias	Nuevas Urban. y Parcelam.	Normas Gral s/Tejido Urb.	Normas de Habitabilidad	Zonificación	Normas Gral uso del suelo	Condiciones Ambientales	Temas Especiales

J. Oro

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Signature]
 Jefe Depto. Despacho General
 D.L.T y D.G. A.L.M.

[Signature]
 Jefe Depto. Despacho General
 D.L.T y D.G. A.L.M.



1.1.4.1. Objetivos Generales

- Preservar parte del paisaje natural en cada parcela.
- Presevar areas de bosques.
- Reforzar el carácter de la zona Barrio Parque.

1.1.4.2. Propuestas de Proyecto

- Consolidar espacios recreativos.
- Realizar diseño de equipamiento urbano.
- Completar infraestructura con diseño particularizado.

[Handwritten signature]

[Large handwritten signature]

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
Normas de	Normas de	Normas de	Normas de	Normas de	Normas de	Normas de	Normas de	Normas de	Normas de
uso del suelo	uso del suelo	uso del suelo	uso del suelo	uso del suelo	uso del suelo	uso del suelo	uso del suelo	uso del suelo	uso del suelo

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Signature]
Marisol Cárdenas
Jefe Dpto. Despacho General
D.L.T y D.G. A.L.M.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Signature]
Marisol Cárdenas
Jefe Dpto. Despacho General
D.L.T y D.G. A.L.M.

VII CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO DE LA CIUDAD DE USHUAIA

Ordenanza Numero: 2127

página 15/58 ZONIFICACION

I.1.5. CE: CENTRAL

CARACTER

Conforma un centro que abastece con servicios y equipamiento a las zonas adyacentes y a la ciudad toda.

DELIMITACIÓN

USOS

PRINCIPAL: Equipamiento comercial - institucional
COMPLEMENTARIO: Vivienda unifamiliar y multifamiliar

USOS SEGÚN TABLA

COMERCIO: Mayorista y minorista según restricciones de cuadro de usos.
INDUSTRIA: Según Grado de molestia
DEPÓSITOS: Complementario de la actividad comercial, según cuadro de usos y grados de molestias. (ver r1)

INDICADORES URBANÍSTICOS

Parcela Mínima:	Retiros:	F.O.S.	0.70	DN:	1000 hab/ha
Frente 10.00 m	Frontal	F.O.T.	2.30		
Superficie 200.00 m ²	Lateral	Altura Máxima	4. pisos	DU:	500 hab/ha
	Contrafront. min. 4.00 m	Plano Límite			
	s/Cap. V.2. Esp. Libre Macizo	Altura Máx.:	18.00 m		

PREMIOS

INCREMENTO F.O.T.

Edificios con estacionamiento de vehículos según lo indicado en Normas Generales sobre el uso del Suelo.....	0.10
Englobamiento de parcelas.....	0.20
Cesión a Vía Pública con retiro de L.E.....	0.10



I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
Normas Administrativas	Normas de Circulación	Normas Urbanas y Parcelarias	Normas de Grupos de Edificación	Normas de Habitabilidad	Zonificación	Normas Generales de uso del suelo	Normas Ambientales	Normas Especiales	

My oreo

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Signature]
Monsieur [Name]
Jefe Depto. [Name]
D.L.T y D.G. ALG

[Signature]
Monsieur [Name]
Jefe Depto. [Name]
D.L.T y D.G. ALG



1.1.5.1. **Objetivos Generales**

- Conformar una zona comercial y de servicios que abastece a la ciudad toda
- Recuperar parcelas baldías para estacionamiento.
- Aumentar el equipamiento comercial, de servicios y recreación relacionados al turismo
- Aumentar la construcción de edificios con cochera.

1.1.5.2. **Propuestas de Proyecto**

- Areas particularizadas de preservación histórica - fundacional.
- Adecuar la señalización y publicidad estática con carácter e identidad a pautas de diseño regional.
- Redimensionamiento de infraestructura de servicio.
- Diseño de equipamiento urbano con identidad propia

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
		Tramas Antiguas	Nuevas Urban Parcelam.	Normas Gra si Tejido Urb	Normas de Habitabilidad	Zonificación	Normas Gra uso del suelo	Condiciones Ambientales	Tramas Espectaculo

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Handwritten signature]
Ricardo Cardenas
Jefe Dpto. Despacho General
D.L.T y D.G. A.L.M.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Handwritten signature]
Ricardo Cardenas
Jefe Dpto. Despacho General
D.L.T y D.G. A.L.M.

I.1.6. CE1: CENTRAL MICROCENTRO

CARACTER					
Es el soporte del más alto nivel de diversificación y densidad de equipamiento turístico comercial e institucional.					
DELIMITACIÓN					
El límite de la zona pasa por lotes frentistas prevaleciendo la zona de mayor FOT					
USOS		USOS SEGÚN TABLA			
PRINCIPAL: Equipamiento turístico, comercial e institucional		COMERCIO: Mayorista y minorista según restricciones de cuadro de usos.			
COMPLEMENTARIO: Vivienda unifamiliar y multifamiliar.		INDUSTRIA: Según Grado de molestia			
		DEPÓSITOS: Según Grado de molestia			
INDICADORES URBANÍSTICOS					
Parcela Mínima:	Retiros:	F.O.S.	0.75	DN:	1600 hab/ha
Frente 10.00 m	Frontal no	F.O.T.	3.75	DU:	800 hab/ha
Superficie 200.00 m ²	Lateral no	Altura Máxima	4. pisos		
	Contrafront. min. 4.00 m	A.M. en Av.Maipú	5. pisos		
	s/Cap. V.2. Esp. Libre Macizo	Plano Límite Altura Máx.:	21.00 m		
PREMIOS				INCREMENTO F.O.T.	
Por englobamiento de parcelas				0.20	
Desión a vía pública frente de la parcela para ensanche de calles				0.10	
Usos residenciales no permanentes				0.05	

[Handwritten signature]

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
Normas Administrativas	Normas Regulativas	Nuevas Urban y Parcelam	Normas Gra s/Estado Urb	Normas de Habitabilidad	Zonificación	Normas Gra uso del suelo	Condiciones Ambientales	Normas	Parcelam

[Handwritten signature]

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Handwritten signature]
 Jefe Depto. Desarrollo General
 D.L.T. y D.G. A.L.M.

[Handwritten signature]
 Manuel Cardenas
 Jefe Depto. Desarrollo General
 D.L.T. y D.G. A.L.M.



I.1.6.1. **Objetivos Generales**

- Reforzar la identidad y caracter del área fundacional
- Acentuar el caracter comercial - institucional de la calle San Martin.
- Conformar un frente edilicio que refuerce el carácter turistico de la ciudad sobre Av. Maipu.
- Revalorizar y jerarquizar la situación con usos públicos recreativos.

I.1.6.2. **Propuestas de Proyecto**

- Reforzar y caracterizar los ejes circulatorios.
- Redimensionar la infraestructura de Servicios
- Acentuar la señalización publicitaria estática con caracter e identidad a pautas de diseño regional
- Diseño de equipamiento urbano con identidad propia

[Handwritten signature]

[Handwritten signature: Marcelo]

CC: CORREDOR COMERCIAL

CARACTER

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
Tramas Administrativas	Tramas Circulatorias	Nuevas Urban y Parcelam.	Normas Graal s/Tejido Urb.	Normas de Habitabilidad	Zonificacion	Normas Graal uso del suelo	Condiciones Ambientales	Tramas Especiales	

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Handwritten signature]
 Marcelo Cardenas
 Jefe Dpto. Despacho General
 D.L.T y D.G. A.L.M.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Handwritten signature]
 Marcelo Cardenas
 Jefe Dpto. Despacho General
 D.L.T y D.G. A.L.M.

VII CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO DE LA CIUDAD DE USHUAIA

Ordenanza Numero: 2127

página 19/58 ZONIFICACION

Eje de abastecimiento diario, servicios personales y de equipamiento a los barrios adyacentes. La inserción de los corredores en áreas residenciales permite la implantación del equipamiento administrativo descentralizado, locales comerciales, servicios a terceros necesarios para el desarrollo social y talleres de manufactura a escala familiar.

DELIMITACIÓN

Los lotes frentistas por donde pasa.

USOS

PRINCIPAL: Comercial

COMPLEMENTARIO: Los permitidos a la zona por donde pasa

USOS SEGÚN TABLA

COMERCIO: Mayorista y minorista según restricciones de cuadro de usos.

INDUSTRIA: Según Grado de molestia

DEPÓSITOS: Según Grado de molestia

INDICADORES URBANÍSTICOS

Se toman los indicadores para la zona a la que se superpone.

PREMIOS

INCREMENTO F.O.T.

Usos comerciales más vivienda.....	0.20
Por construcción retirada de la L.E..	0.03
Por cada metro de retiro.....	
Hasta un máximo de.....	0.15
Cesión retiro frontal a la vía pública.....	0.20

skue

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
Normas Urbanas	Normas Administrativas	Tramas Circulatorias	Nuevas Urbanas y Parcelam.	Normas Generales/Tejido Urb.	Normas de Habitabilidad	Zonificación	Normas Generales uso del suelo	Condiciones Ambientales	Tramas Esquemas

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Signature]

Jefe de Oficina General de Planeamiento y Obras Públicas

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Signature]

Jefe de Oficina General de Planeamiento y Obras Públicas



11.7.1. Objetivos Generales

- Consolidar un área de uso mixto.
- Promover la radicación de comercios.

11.7.2. Propuestas de Proyecto

- Programas de apoyo al desarrollo del área.
- Caracterización del área
- Parquización.
- Mejora de la via circulatoria.

iduu

Mejora

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
Normas Administrativas	Tramas Circulatorias	Nuevas Urban. y Parcelam.	Normas Gral. s/Tejido Urb.	Normas de Habitabilidad	Zonificacion	Normas Gral. uso del suelo	Condiciones Ambientales	Temas Especiales	

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Manisol Cárdenas
 Manisol Cárdenas
 Jefe Dpto. Despacho General
 D.L.T y D.G. A.L.M.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Manisol Cárdenas
 Manisol Cárdenas
 Jefe Dpto. Despacho General
 D.L.T y D.G. A.L.M.

1.1.9. MI: MIXTO INDUSTRIAL

CARACTER

Industria de mediana embergadura. Área destinada a alojar actividades complementaria de los usos urbanos que por su característica requieren de su proximidad con el área centro

DELIMITACIÓN

USOS

PRINCIPAL: Taller, industria o depósito.
COMPLEMENTARIO: Vivienda unifamiliar y/o comercio.

USOS SEGÚN TABLA

COMERCIO: Según cuadro de usos.
INDUSTRIA: Según Grado de molestia
DEPÓSITOS: Según Grado de molestia

INDICADORES URBANÍSTICOS

Parcela Mínima:	Retiros:	F.O.S.	0.50	DN:	hab/ha
Frente 20.00 m	Frontal 5.00 m	F.O.T.	1.00		
Superficie 600.00 m ²	Lateral 3.00 m	Altura Máxima		DU:	hab/ha
	Contrafront. min. 4.00 m	Plano Límite Altura Máx.:			

PREMIOS

INCREMENTO F.O.T.

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
Normas Administrativas	Normas Circulatorias	Tramas	Nuevas Urban y Parcelam.	Normas Gral s/Tejido Urb.	Normas de Habitabilidad	Zonificación	Normas Gral uso del suelo	Condiciones Ambientales	Tramas Especiales

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Signature]
Mónica Cárdenas
Jefe Dpto. Despacho General
D.L.T y D.G. A.L.M.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Signature]
Mónica Cárdenas
Jefe Dpto. Despacho General
D.L.T y D.G. A.L.M.



NORMAS GENERALES SOBRE USO DEL SUELO

VIII. NORMAS GENERALES SOBRE USO DEL SUELO

VIII.1. USOS DEL SUELO

En todo el ejido urbano y de acuerdo a los distritos de zonificación, los usos permitidos y las restricciones que los condicionan, los factores de ocupación del uso del suelo y los requerimientos de estacionamiento, lugar de carga y descarga son los que resultan de las listas de usos consignados en Cuadros de Usos.

VIII.1.1. USOS PROPUESTOS EN CADA ZONA.

En relación a los usos propuestos para cada zona se observa:

1. Los usos deben ser entendidos desde su aspecto positivo, en cuanto puedan contribuir a desarrollar y consolidar áreas, otorgando su identidad.
2. Los usos prohibidos son aquellos que potencialmente provocan deterioro a las áreas, acorde a su actual desarrollo y consolidación.
3. En áreas de crecimiento y aún no consolidadas puede ampliarse la gama de funciones compatibles con la vivienda unifamiliar y multifamiliar, cuando estos usos estén debidamente reglamentados.
4. Dada la variedad y velocidad de cambio en los usos que alberga esta ciudad, toda enumeración que intente ser exhaustiva en la clasificación de los mismos es ilusorio, debiéndose interpretar los usos no admitidos según el carácter general de la zona, el grado de molestia (olores, ruidos, etc.) y la superficie necesaria mínima disponible para el desarrollo de la actividad. El criterio a adoptar es el bienestar común de la población.
5. Cabe indicar que las incompatibilidades entre usos y zonas son salvables con la observación y restricción de puntos conflictivos de molestia. Cumplir las reglamentaciones favorece la interrelación de usos.

VIII.1.2. COMERCIOS MINORISTAS.

Los usos de comercio minorista desarrollados en locales que cuentan con planos aprobados, con anterioridad a la Ordenanza que pone en vigencia éste Código, serán permitidos en tanto no excedan la superficie máxima determinada según zonas, debiéndose ajustarse en un plazo perentorio a las condiciones impuestas.

VIII.1.3. DOS O MÁS ACTIVIDADES EN UNA MISMA UNIDAD DE USO.

En caso de desarrollarse dos o más actividades en una misma unidad de uso, que sean permitidas pero con restricciones, podrán adoptarse las limitaciones de superficie admitidas para la actividad menos restringida. A su vez cada una de las actividades deberá cumplir con todas las restricciones y exigencias propias.

VIII.1.4. USOS COMPLEMENTARIOS AL RESIDENCIAL

Cuando en los distritos residenciales, en la misma parcela coexista este uso permitidos, éstos deberán instalarse exclusivamente en la planta baja y contar con acceso directo desde la vía pública, respetándose las restricciones de ocupación del suelo establecidos para la zona residencial.

En distritos residenciales no se permitirán edificios destinados exclusivamente a servicios personales directos, comercios, estudios y consultorios profesionales. Las actividades que podrán funcionar como compatibles con el uso principal residencial, solo podrán ocupar un porcentaje del área total de ocupación según la zona, hasta un máximo del 20% del total de unidades del edificio.

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
Tramas Administrativas	Tramas Circulatorias	Nuevas Urbanas y Parcelas	Normas Generales Tejido Urb.	Normas de Habitabilidad	Zonificación	Normas Generales uso del suelo	Condiciones Ambientales	Tramas Esquemas	

[Handwritten signatures]

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Signature]
Miguel Cardenas
Jefe Dpto. Despacho General
D.L.T y D.G. A.L.M.

[Signature]
Miguel Cardenas
Jefe Dpto. Despacho General
D.L.T y D.G. A.L.M.

VIII.1.5. USOS NO CONSIGNADOS

Los usos no consignados en el cuadro de usos deberán ser expresamente autorizados, debiendo presentar una memoria detallada del uso que propone implantar, a fin de que el área técnica se pronuncie sobre la inclusión en el presente Código.

VIII.1.6. USOS APROBADOS CON ANTERIORIDAD A LA NORMA

Todo uso aprobado con anterioridad a la sanción de la presente norma, con plano aprobado y destino expreso, cuya actividad se desarrolle en zona que resulte un uso no conforme, no permitido o uso condicionado, deberá regularizar su situación gestionando un Certificado de Subsistencia.

A fin de reglamentar las situaciones de incompatibilidad conciliando aspectos sociales, legales, económicos y ambientales se presentará el Certificado de Subsistencia en base al cual se consignará:

1. Podrá seguir desarrollando la actividad en el lugar que ocupa y en las condiciones originales según conste en certificado, debiendo mantener las restricciones.
2. No podrán ampliar o modificar el edificio a fin de ampliar la actividad no conforme.
3. Se deberán realizar las obras de acondicionamiento necesarias a fin de obtener las condiciones de higiene salubridad, estética.
4. No podrán cambiar el uso por otro no conforme.
5. Las obras de refacción del edificio deberán ser fundadas en razones de las mejoras enumeradas y aprobadas por el área técnica, para su iniciación.

VIII.1.7. ÁREA DE CARGA Y DESCARGA

En todos los distritos y zonas las superficies requeridas para carga y descarga y/o estacionamiento establecidos en Cuadro de Usos, deberán estar incluida en el predio. Estos espacios no podrán ser destinados a otros usos mientras subsista la actividad principal. La provisión del espacio deberá ser adecuada para que las operaciones de carga y descarga se cumplan obligatoriamente dentro de la parcela y en forma de no afectar el tránsito en la vía pública.

VIII.1.8. ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS

En la construcción de nuevos edificios deberá preverse espacio para estacionamiento de acuerdo a las especificaciones y requisitos del presente capítulo. Se deberá contar con adecuada provisión de módulos para guarda y estacionamiento de vehículos de quienes habitan, trabajan o hacen uso del edificio. La dimensión mínima del módulo de estacionamiento será: Ancho = 2.50 m. Largo = 5.00 m. Superficie = 15.00 m²

Cada vehículo deberá tener asegurado el acceso directo desde la vía pública hacia y desde su correspondiente cochera libre de obstáculos. Se deberá demostrar gráficamente la posibilidad de estacionar en cada cochera con mínima maniobra.

El estacionamiento podrá ser abierto, semi-cubierto o cubierto.

Podrá preverse la construcción de espacios para estacionamiento o guarda de vehículos en parcelas o cadenas en un radio máximo de 200 m, contados a partir del perímetro del respectivo edificio.

VIII.1.9. CASOS ESPECIALES RELATIVOS A LA CARGA, DESCARGA, GUARDA Y ESTACIONAMIENTO PARA VEHÍCULOS

- a) Los requerimientos de carga, descarga, guarda y estacionamiento para vehículos, serán optativo en edificios que cuenten con planos aprobados con anterioridad a la sanción de la Ordenanza de aprobación

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
Decretos	Normas Administrativas	Tramas Circulatorias	Nuevas Líneas y Parcelam	Normas Gral. s/ Uso Urb.	Normas de Habitabilidad	Zonificación	Normas Gral. uso del suelo	Condiciones Ambientales	Tramas Especiales

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Handwritten signature]
 Director General
 D.L.T. y D.O. - A.L.M.

[Handwritten signature]
 Director General

de este Código, quedando prohibido efectuar las maniobras de carga o descarga, fuera de la parada reglamentaria y de los horarios asignados.

- b) Los requerimientos serán optativos en parcelas cuyo ancho sea inferior a los 10 m o al ancho previsto para la zona
- c) En caso de edificios a ampliar, cuando la misma supere el 50% de la superficie cubierta preexistente los requerimientos previstos según cuadro de usos según distritos serán exigibles en función de la superficie total resultante de sumar lo existente y lo ampliado.
- d) Cuando la ampliación no supere el 50% de la superficie cubierta preexistente, los requerimientos serán exigidos en función de la superficie correspondiente a la obra nueva de ampliación.
- e) En edificios remodelados o reformados se exigirá lo establecido en el punto c) del presente artículo.

VIII.1.10. CLASIFICACIÓN DE INDUSTRIAS Y SERVICIOS SEGÚN MOLESTIAS

Las industrias y servicios se agrupan en cinco categorías por el grado de molestia, insalubridad y peligrosidad de la siguiente manera:

- V Industrias domésticas
- IV Industrias inocuas
- III Industrias molestas
- II Industrias incómodas
- I Industrias insalubres y peligrosas

V-IV- Las industrias domésticas son aquellas que atienden el servicio exclusivo de aprovisionamiento de la población de la zona, y al igual que las industrias inocuas por sus características, volumen condiciones de higiene, funcionamiento, proceso de elaboración, almacenaje, ausencia de proyección al exterior (olores, humos, líquidos, gases, polvo), ruidos y vibraciones, no producen cada una de ellas inconvenientes, insalubridad, peligro ni perjuicio de clase alguna al bienestar de la población circundante, al tránsito y al estacionamiento.

III- Las industrias molestas sin llegar a configurar un peligro o daño para la salubridad, producen inconvenientes originados por ruidos, vibraciones, proyecciones al exterior.

Los establecimientos industriales de grado de molestia III, instalados con anterioridad a la fecha de promulgación, en zonas cuyo uso es no conforme y sobre los que pesarán denuncias de vecinos molestados, debidamente fundamentadas, deberán introducir las mejoras que eliminen las causas de las denuncias.

II-I- Las industrias incómodas, insalubres y peligrosas pueden causar danos o incomodidades a la población en general.

VIII.1.11. CLASIFICACIÓN DE DEPÓSITOS SEGÚN MOLESTIAS

Los depósitos se agrupan en cinco categorías denominados "grados de molestias" según las molestias que los mismos originen de acuerdo al Cuadro de Clasificación de depósitos

VIII.1.11.1. DEPOSITOS COMPLEMENTARIOS DE INDUSTRIAS

Los depósitos complementarios de una industria que se localicen en una misma parcela donde se desarrolle la actividad principal se regirá según la zona por las normas que regulen la actividad principal, según la zona.

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
Tramas Circulares	Tramas Circulares	Nuevas Urbanizaciones	Normas Gral. s/Tejido Urb.	Normas de Habitabilidad	Zonificación	Normas Gral. uso del suelo	Declaraciones Ambientales	Tramas Especializadas	

W. Oro

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Marisol Cárdenas
Marisol Cárdenas
Jefe Dpto. Despacho General
D.L.T y D.G. - A.L.M.

Marisol Cárdenas
Marisol Cárdenas
Jefe Dpto. Despacho General
D.L.T y D.G. - A.L.M.

VIII.1.11.2. DEPÓSITOS COMPLEMENTARIOS DE COMERCIO MINORISTA Y SERVICIOS, TALLERES ARTESANALES.

Los depósitos complementarios y servicios de comercio minorista, conformando una misma unidad de uso, no deberán superar el 40% de la superficie de dicha unidad, no siendo considerados como depósito a los efectos de la zonificación.

VIII.1.11.3. DEPÓSITOS COMPLEMENTARIOS DE COMERCIO MAYORISTA

Los depósitos se ajustarán a la zona según las normas establecidas por el grado de molestia

VIII.1.12. CLASIFICACIÓN DE TALLERES MECÁNICOS

Las construcciones destinadas a talleres deberán asegurar un acceso directo y exclusivo desde la línea municipal de un ancho libre mínimo de 2.50 m, debidamente marcado y provisto de piso sólido para el movimiento vehicular. En el caso en que la parcela incluya vivienda y taller, deberán preverse accesos independientes. De acuerdo a las actividades desarrolladas, los talleres se clasifican en:

CLASE 5- Taller de instrumental

Comprende el montaje y/o reparación de cerrajería, tapicería, equipos sonoros, aire acondicionado, etc.

CLASE 4- Talleres mecánicos

Comprende toda reparación mecánica de automotores, ya sea en forma conjunta o por especialidades.

CLASE 3- Gomerías:

Comprende la reparación y recambio de cubiertas y cámaras. Excluye la reconstrucción de las mismas.

CLASE 2- Taller de chapa y pintura

Comprende todos los trabajos de chapa y pintura.

CLASE 1- Taller integral

Comprende toda reparación mecánica, eléctrica, chapa y pintura, rectificación y accesorios.

VIII.1.13. CLASIFICACIONES DE DEPÓSITOS SEGÚN GRADOS DE MOLESTIA

Los depósitos, al igual que las industrias y los servicios, se clasifican en cinco categorías, según los inconvenientes, o "Grados de Molestias", que los mismos generen sobre el entorno inmediato, a saber:

- I Máxima Molestia
- II Muy Molesto
- III Medianamente Molesto
- IV Poco Molesto
- V Sin Molestias

VIII.2. TABLA DE DEPÓSITOS SEGÚN GRADO DE MOLESTIAS

El Grado de molestia de los depósitos es el expresado en el siguiente cuadro:

	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
Grado de molestia	Máxima	Muy Molesto	Medianamente Molesto	Poco Molesto	Sin Molestias					
Normas	Normas Administrativas	Normas Administrativas	Tramas Circulatorias	Nuevas Urban. y Parcelam.	Normas Gral. s/Tejido Urb.	Normas de Habitabilidad	Zonificación	Normas Gral. uso del suelo	Condiciones Ambientales	Tramas Especiales

[Handwritten signature]

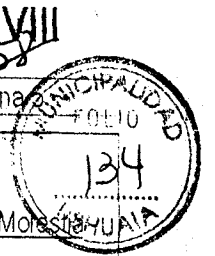
[Handwritten signature]

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Handwritten signature]
Miguel Gardón
Jefe Depto. Desarrollo General
D.L.T y D.G. ALM

[Handwritten signature]
Miguel Gardón
Jefe Depto. Desarrollo General
D.L.T y D.G. ALM



Código	Concepto	Grado de Muestreo
D.1.	MINERIA	
D.1.1	Combustibles Sólidos	I
D.1.2	Petróleo y sus derivados	I
D.1.3	Minerales Metalíferos	II
D.2.	PESCA Y CAZA	
D.2.1	Pescados y Mariscos	II
D.2.2	Productos de la caza (evicerados)	II
D.3.	AGROPECUARIA	
D.3.1.	Aves vivas	I
D.3.2.	Ganado de pié	I
D.3.3.	Subproductos ganaderos y agrícolas	I
D.3.4	Cueros y pieles sin tratamiento	I
D.3.5	Lana sucia. Pelo y Cerda sin clasificar	I
D.3.	AGROPECUARIA	
D.3.6	Alimento para aves y ganado	III
D.3.7	Aves, hueso y miel	III
D.3.8	Cereales, oleaginosas, etc.	III
D.3.9	Frutas y Hortalizas	III
D.3.10	Frutas Frescas	III
D.4.	FORESTALES	
D.4.1.	Durmientes, estacas y postes	II
D.4.2	Rollizos	II
D.4.3	Mimbre y paja	III
D.5.	MADERAS	
D.5.1	Leña y carbón de leña	II
D.5.2	Tablas, tablonces, tirantes, vainillas, etc.	III
D.6.	ALIMENTOS Y BEBIDAS	
D.6.1.	Aceites	III
D.6.2.	Azúcar	III
D.6.3.	Cafés, té, yerba y especias	III
D.6.4.	Carnes frescas y congeladas	II
D.6.5	Cerveza y bebidas sin alcohol	III
D.6.6	Comestibles en general	III
D.6.7	Chocolate y sus productos, caramelos y preparados de azúcar	III
D.6.8	Embutidos, fiambres y otros preparados a base de carnes	III
D.6.9	Frutas, legumbres y cereales en conserva y secos en diversas formas	III

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
Edificios	Normas Administrativas	Tramés Circulatorias	Nuevas Urban. y Parcelam.	Normas Gral. s/Perido Urb.	Normas de Habitabilidad	Zonificación	Normas Gral. uso del suelo	Condiciones Ambientales	Temas Especiales

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Handwritten signature]
Mansel Gádenas
Jefe Dpto. Despacho General
D.L.T. y D.G. A.L.M.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Handwritten signature]
Mansel Gádenas
Jefe Dpto. Despacho General
D.L.T. y D.G. A.L.M.

D.6.10.	Harina de la molienda del trigo	III
D.6.11.	Manteca, crema, leche y productos similares	III
D.6.12.	Queso	III
D.6.13.	Pastas Secas	III
D.6.14.	Productos de panificación	IV
D.6.15.	Vinos y bebidas alcohólicas	III
D.7.	TABACO	
D.7.1.	Cigarrillos	IV
D.7.2.	Cigarrillos, cigarros y tabaco picado	IV
D.8.	TEXTILES	
D.8.1.	Fibras Textiles	III
D.8.2.	Hilados, hilos y lanas	IV
D.8.3.	Tejido	IV
D.9.	CONFECIONES	
D.9.1.	Confecciones y tiendas en general	V
D.9.2.	Mantelería y ropa de cama	V
D.9.3.	Mercería, medias y artículos de punto	V
D.9.4.	Ropería y Sombrería	V
D.10.	PAPEL Y CARTON	
D.10.1.	Envases de papel y cartón	IV
D.10.2.	Papel y cartón	IV
D.11.	ARTES GRÁFICAS	
D.11.1.	Editoriales sin imprenta	IV
D.11.2.	Librería y papelería	IV
D.11.3.	Papeles impresos para decorar, empaquetar, etc.	IV
D.12.	PRODUCTOS QUIMICOS, PINTURAS Y BARNICES	
D.12.1.	Pinturas y barnices	III
D.12.2.	Productos quimicos diversos	Y
D.13.	PRODUCTOS FARMACEUTICOS DE HIGIENE Y TOCADOR	
D.13.1.	Drogas medicinales	III
D.13.2.	Herboristería	III
D.13.3.	Perfumes y productos de higiene y tocador	III
D.14.	ARTÍCULOS DE CAUCHO	
D.14.1.	Articulos de caucho para uso medicinal y del hogar	IV
D.14.2.	Calzado de caucho	IV
D.14.3.	Cámaras y cubiertas	III
D.15.	CUEROS, PIELS CURTIDAS Y SUS MANUFACTURAS	
D.15.1.	Almacenes de suelas	III

	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
Disposiciones	Normas Administrativas	Tramas Circulatorias	Nuevas Urbanizaciones y Parcelamiento	Normas Generales de Tejido Urbano	Normas de Habitabilidad	Zonificación	Normas Generales de uso del suelo	Condiciones Ambientales	Tramas Especiales	

[Handwritten signature]

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Handwritten signature]
Jefe del Departamento General
D.L.T. y D.G. A.L.M.

[Handwritten signature]
Jefe del Departamento General
D.L.T. y D.G. A.L.M.

D.15.2	Marroquinería	IV
D.15.3.	Calzados de cuero	IV
D.15.4.	Cueros curtidos	III
D.15.5.	Cueros salados o crudos	Y
D.15.6.	Pieles curtidas	IV
D.15.7.	Talabartería	IV
D.16.	MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN	
D.16.1.	Art. de plomería, electricidad, calefacción, etc.	IV
D.16.2	Ladrillo, cemento, cal, arena, etc.	III
D.16.3	Piedras, mármol, etc.	III
D.16.4.	Puertas, ventanas, armazones, etc.	III
D.16.5	Vidrios, cristales	III
D.17.	ARTÍCULOS DEL HOGAR	
D.17.1.	Acolchados y otros artículos de tapicería	IV
D.17.2	Alfombras	IV
D.17.3	Artefactos eléctricos, radios, televisores, heladeras, etc.	IV
D.17.4	Artículos de bazar y menaje	IV
D.17.5	Artículos de limpieza	III
D.17.6	Discos, casett, cintas de video, etc.	V
D.17.7	Muebles en general	IV
D.18.	JOYERIA, RELOJERIA Y AFINES	
D.18.1	Joyería, relojería, platería, fantasías, etc.	IV
D.19.	METALES (EXCLUIDO MAQUINARIAS)	
D.19.1.	Artefactos y artículos en general de metales no ferrosos (cobre, plomo, zinc, estaño, níquel, etc)	III
D.19.2.	Artículos de hierro y acero	IV
D.19.3.	Hierro y acero en barra, perfiles, chapas, etc.	III
D.19.4.	Metales no ferrosos en distintas formas	III
D.20.	VEHICULOS Y MAQUINARIAS (EXCLUIDO LAS ELECTRICAS)	
D.20.1.	Automotores, sus repuestos y accesorios	III
D.20.2	Bicicletas, sus repuestos y accesorios	V
D.20.3	Equipos y accesorios para el transporte por agua	III
D.20.4	Equipos y accesorios rurales	III
D.20.5.	Equipos y aparatos científicos y de precisión	V
D.20.6	Equipos y maquinaria para la construcción	III
D.20.7.	Maquinaria, instalaciones mecánicas para uso de la industria sus repuestos y accesorios	III
D.20.8	Maquinas y equipos para oficinas (maq.de escribir y calcular)	IV
D.21.	MAQUINARIAS Y APARATOS ELECTRICOS	
D.21.1	Aparatos y materiales para radiofonía, repuestos y accesorios	IV

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
Tramite	Tramite Administrativo	Tramite Circulatorias	Nuevas Urban y Parcelam.	Normas Grai s/Tejido Urb.	Normas de Habitabilidad	Zonificación	Normas Grai uso del suelo	Ordenaciones Ambientales	Tramite Espectaculo

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Handwritten signature]
M. Isabel Cárdenas
Jefa Dpto. Despacho General
D.L.T. y D.G. A.L.M.

[Handwritten signature]
M. Isabel Cárdenas
Jefa Dpto. Despacho General
D.L.T. y D.G. A.L.M.

D.21.2.	Articulos y aparatos para instalaciones electricas	IV
D.21.3.	Motores electricos, sus repuestos y accesorios	II
D.22.	RAMOS GENERALES	
D.22.1.	Almacenes y proveduria maritima	III
D.22.2.	Almacenes y ramos generales	III
D.23.	VARIOS	
D.24.	Accesorios para farmacia y hospitales	IV
D.23.2.	Arboles y plantas	III
D.23.3.	Armeria, sin depósito de: balas, cartuchos, etc.	IV
D.23.4.	Armeria con depósito de: balas, cartuchos, etc.	Y
D.23.5.	Articulos musicales	IV
D.23.6.	Articulos de deportes	IV
D.23.7.	Utiles de comercios, profesionales, industria	IV
D.23.8.	Consignatorios en general	III
D.23.9.	Cuchilleria	V
D.23.10.	Desechos de hierro, acero y otros materiales	II
D.23.11.	Desechos en general (excluidos los metales)	I
D.23.12.	Diarios y revistas	III
D.23.13.	Envases en general	III
D.23.14.	Ferreteria en general	IV

I.1. REFERENCIAS GENERALES DEL CUADRO DE USOS SEGÚN DISTRITOS

No permitido en la zona.

○ Permitido sin restricciones

◆ Permitido superficie máxima destinada a la actividad 50% del F.O.T. de la zona, o del área de implantación. En caso de afectación parcelaria de 1500 m2 o más por englobamiento, ó parcelas de igual o mayor superficie: el área máxima destinada a la actividad será 40% del F.O.T. de la zona.

◆ Permitido superficie máxima destinada a la actividad 30% del F.O.S. de la zona, o del área de implantación. En caso de afectación parcelaria de 1000 m2 o más por englobamiento, ó parcelas de igual o mayor superficie: el área máxima destinada a la actividad será 20% del F.O.S. de la zona, o del área de implantación. El F.O.T. será el 30% del indicado para la zona.

◆ Permitido superficie máxima destinada a la actividad 50% del F.O.T. de la zona, o del área de implantación, debiendo coexistir en la parcela con el uso principal. En caso de afectación parcelaria de 1500 m2 o más por englobamiento, ó parcelas de igual o mayor superficie: el área máxima destinada a la actividad será 40% del F.O.T. de la zona.

◆ Permitido superficie máxima destinada a la actividad 30% del F.O.S. de la zona, o del área de implantación, debiendo coexistir en la parcela con el uso principal. En caso de afectación parcelaria de 1000 m2 o más por englobamiento, ó parcelas de igual o mayor superficie: el área máxima destinada a la actividad será 20% del F.O.T. de la zona, o del área de implantación. El F.O.T. será el 30% del indicado para la zona.

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
Distritos	Normas Administrativas	Tramas Circulatorias	Nuevas Urban. y Parcelam.	Normas Gra. s/Teido Urb.	Normas de Habitabilidad	Zonificación	Normas Gra. uso del suelo	Condiciones Ambientales	Tramas Esquemas

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

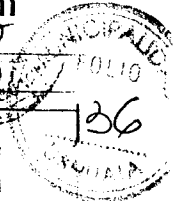
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Handwritten signature]
Jefe Dpto. Despacho General
D.L.T. y D.G. A.L.M.

[Handwritten signature]
Jefe Dpto. Despacho General
D.L.T. y D.G. A.L.M.

NORMAS GENERALES SOBRE USO DEL SUELO



- Permitido con superficie máxima destinada a la actividad 50% del F.O.T. de la zona superficie máxima depósito el 40% del área destinada a exposición y ventas, y/o del área destinada a la actividad, solo como complementaria del rubro. En caso de afectación parcelaria de 1500 m2 o más por englobamiento, ó parcelas de igual o mayor superficie: el área máxima destinada a la actividad sera 40% del F.O.T. de la zona.
- Permitido con superficie máxima destinada a la actividad 50% del F.O.T. de la zona, superficie máxima depósito el 20% del área destinada a exposición y ventas, y/o del área destinada a la actividad, solo como complementaria del rubro. En caso de afectación parcelaria de 1500 m2 o más por englobamiento, ó parcelas de igual o mayor superficie: el área máxima destinada a la actividad será 40% del F.O.T. de la zona.
- Permitido superficie máxima destinada a la actividad 30% del F.O.S. de la zona, o del área de implantación superficie máxima depósito el 20% del área destinada a exposición y ventas, y/o del área destinada a la actividad, solo como complementaria del rubro. En caso de afectación parcelaria de 1000 m2 o más por englobamiento, ó parcelas de igual o mayor superficie: el área máxima destinada a la actividad sera 20% del F.O.T. de la zona, o del área de implantación. El F.O.T. sera el 30% del indicado para la zona.
- Permitido con superficie máxima para el desarrollo de la actividad 30m2, solo exposicion y ventas, sin depósito. Debiendo coexistir en la parcela con el uso principal.
- Permitido solo exposicion y ventas. (Sin depósito).
- Permitido con elaboración a la vista. Exposición y venta directa al público. Maxima superficie deposito 30% de la superficie del salón de ventas.
- Permitido con exposicion y venta directa al público. Máxima superficie depósito 30% de la superficie destinada a la actividad.
- Permitido con elaboración artesanal, actividad familiar y/o artesanal.
- Permitido salón exposicion y ventas con taller complementario clase 4 y 5. Superficie máxima Taller 60% F.O.S de la zona. Taller clase 3,2 y 1 No permitido
- Permitido salón exposicion y ventas con taller complementario clase 4 y 5. Superficie maxima Taller 40% F.O.S. de la zona. Taller clase 3,2 y 1 No Permitido.
- Permitido salón exposicion y ventas con taller complementario clase 4 y 5 superficie maxima 50% del F.O.S:
Taller complementario clase 4 y 5 superficie máxima 40 % del F.O.S. de la zona.
Taller complementario clase 3, 2 y 1 superficie máxima 30 % del F.O.S. de la zona.
- Permitido salón exposicion y venta con taller complementario clase 4 y 5 hasta agotar el

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
Tramitación	Tramitación	Tramitación	Nuevas Urbanizaciones y Parcelamientos	Normas Generales/Tejido Urbano	Normas de Habitabilidad	Combinación	Normas de uso del suelo	Quilómetros cuadrados	Equipamiento

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
[Handwritten signature]
Margarita Gardenas
Jefa Dpto. Despacho General
D.L.T y D.G. A.L.M.

[Handwritten signature]
Margarita Gardenas
Jefa Dpto. Despacho General
D.L.T y D.G. A.L.M.

F.O.S.
 Taller complementario clase 3, 2 y 1 superficie maxima 50 % del F.O.S. de la zona.

◻ **Permitido como actividad complementaria integrando un proyecto global del área.**
 Local comercial superficie máxima 30m².
 Otras actividades y/o usos deberan ser aprobadas las superficies por A.T.M. de incunvencia.

◊ **Permitida la subsistencia** de aquellas actividades aprobadas con anterioridad a la sancion del presente código.
 Deberá tramitarse certificado de subsistencia y realizarse las obras de acondicionamientos necesarios a fin de evitar molestias a linderos.

⌘ Permitido en la zona debiendo ser presentada memoria técnica del tratamiento acustico e ignifugo del local realizado por profesional responsable a fin de aprobarse la construcción, ampliación o adaptación del local para el uso.

⊕ No está prevista la localización en ejido Municipal, a fin de estudiarse la aprobación del uso y/o actividad deberá presentarse proyecto de Arquitectura y memoria técnico-constructiva. evaluandose el grado de molestia se normará la actividad para su ubicación en el ejido.

✓ La construcción no debe tener tipología de galpón, cuando se implanta en distritos residenciales o centrales, las cuatros fachadas deberán tener tratamiento como tales y terminarse debidamente a fin de obtener el certificado de uso conforme.
 Los talleres mecánicos, así como los depósitos deben construirse separados 2m de eje divisorios, en caso de apoyarse a los ejes deberán los paramentos estar tratados acustica e ignifugamente, presentando detalle técnico y memoria que lo certifique.
 El acceso a depósitos y talleres debe ser directo desde la via pública e independiente de la actividad principal, ancho mínimo acceso 2,50m.
 El predio donde se implante el taller mecánico debe cercarse en todo su perimetro con cerco opaco y altura reglamentaria

I.1.1. LIMITACIÓN NÚMERO DE OPERARIOS

 Permitida ocupación sin restricciones respecto a número de operarios

|||||||
 Máximo número de operarios 100

=====

	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
Introducción	Decreto	Normas Administrativas	Tramas Circulatorias	Nuevas Urban. Parcelam.	Normas Gral. y Tejido Urb.	Normas de Habitabilidad	Zonificación	Normas Gral uso del suelo	Condiciones Ambientales	Temas Especiales

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Mario Gerdunas
 Jefe Dpto. Despacho General
 D.L.T y D.G. A.L.M.

Mario Gerdunas
 Jefe Dpto. Despacho General
 D.L.T y D.G. A.L.M.



- Máximo número de operários 25
- ▨ Máximo número de operários 10
- ▩ Máximo número de operários 5. Industria de caracter familiar.

1.2. REFERENCIAS PARA ESPACIOS DE CARGA Y DESCARGA.

Modulo minimo carga y descarga 30 m2.

- 1 Superficie minima un (1) módulo
- 2 Superficie minima dos (2) módulos
- 3 Superficie minima (1) módulo por cada camiónn que opera simultáneamente, considerandose en relación a la superficie cubierta total destinada al uso

hasta		300m2	1 módulo	30m2
de 30/m2	a	600m2	2 módulos	60m2
de 60/m2	a	1000m2	3 módulos	90m2
de 100/m2	a	1500m2	4 módulos	120m2

 un (1) módulo cada 500 m2 más o fracción
- 4 Superficie 20% de la destinada al uso (2) dos módulos 60m2.
- 5 Superficie 10% de la destinada al uso (1) un módulo 30 m2.
- 6 Superficie 5% de la destinada al uso (1) un módulo 30m2
- 7 Mas de 300m2 de superficie destinada al uso (1) un módulo 30 m2

de 301 m2	a	1.000m2	(2) dos módulos 60m2
-----------	---	---------	----------------------

 de 1001 en más y cada 500m2 o fracción (1) un módulo.

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
Tramitas	Normas Administrativas	Tramitas Circulatorias	Nuevas Urban y Parcelam.	Normas Gral s/Tiendo Urb.	Normas de Habitabilidad	Zonificación	Normas Gral uso del suelo	Condiciones Ambientales	Tramitas Especiales

[Handwritten signature]

[Handwritten signature: Ley Oro]

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Handwritten signature]
Monsol Cardenas
Jefa Dpto. Despacho General
D.L.T. y D.G. A.L.M.

[Handwritten signature]
Monsol Cardenas
Jefa Dpto. Despacho General
D.L.T. y D.G. A.L.M.



TABLA DE USOS	AREA URBANA														RES. R.			
	RESIDENCIAL							CENTR		P. H.	MIXTO		A R C	TH	D.R	Cuarto y Reserva	Estacion militar	Ob.
	R1	CO1	R2	CO2	R3	CO3	R4	Ce	Ce1		MR	MI						

2-7. Decoración, antigüedades, objetos de arte	◆	○	◆	◆	□	◆	□	⊗	○		○						5	4	✓
2-8. Ferrería, herrajes, cerrajería, grifería, mat. Eléctricos, Artículos eléctricos y de iluminación	◆	○	◆	◆		◆		⊗	○		○						5	4	✓
2-9. Muebles y accesorios de madera, pámpero, hierro y metales	■	◆	◆	□	•		⊗	○	□	○				□			7	4	✓
2-10. Medicinas y equipos para oficina, Maquinas de escribir, de contabilidad, computación	◆	○	◆		□	□	□	⊗	○	□	◆						7	4	✓
2-11. Art. De lona, toldos y accesorios	◆	○	◆	□	□	•	□	⊗	○	□	◆						7	4	✓

En los casos que se combinen rubros, deberá adoptarse el que más restrictivo sea teniendo en su grado de molestia y características de uso

III-3. JOYERIA, RELOJERIA Y AFINES

3-1. Joyas y alhajas con piedras preciosas y/o semipreciosas, Fantasía, bisutería y novedades	■	◆	◆	□	•		⊗	○	□	○				□			7	4	✓
---	---	---	---	---	---	--	---	---	---	---	--	--	--	---	--	--	---	---	---

III-4. CONFECCIONES Y TEXTILES-

4-1. Confecciones en general, Artículos y prendas para bebés y niños, Teleros, Medias y artículos de punto, Lencería, Mercería.	◆	○	◆		□	□	□	⊗	○	□	◆						7	4	✓
4-2. Artículos de blanco, Ropa de cama, mantelería, frazadas, mantas	◆	○	◆	□	□	•	□	⊗	○	□	◆						7	4	✓
4-4. Sastrería y accesorios, Ropa de trabajo, uniformes y accesorios	◆	○	•	□		□		⊗	○	□	◆						7	4	✓

III-5. CUEROS PIELS Y AFINES.

5-1. Almacén de suelas	■	◆	◆	□		□		⊗	○		○	○					7	4	✓
5-2. Prendas de vestir de cuero, Calzado de cuero y acces, Zapatería, Marroquinería	■	◆	◆	□	□	◆		⊗	○	□	○						7	4	✓
5-3. Monturas y ameses, Talacarterías	■	◆	◆	□	□	◆		⊗	○	□	○						7	4	✓

III-6. EQUIPO PROFESIONAL, FOTOGRAFICO Y CIENTIFICO

6-1. Óptica, Óptica y fotografía	◆	◆	◆	■		■		⊗	○		○						7	4	✓
6-2. Equipos de computación, Fotorreproductoras	◆	◆	◆	■		■		⊗	○	□	○	□					7	4	✓
6-3. Instrumentos musicales y accesorios, Instrumentos quirúrgicos, clínico y odontológico, Instrument. De precisión, medición, científico y de laboratorio	◆	◆	•	■		■		⊗	○	□	○						6	4	✓

III-7. ARTES GRÁFICAS

7-1. Bolsas y env. Impresos de nylon, plástico y cartón, Cotillón, filatelia, papelería, librería, Diarios, revistas, libros, Papeles	□	■	•	◆		◆		⊗	○		○	○					7	4	✓
---	---	---	---	---	--	---	--	---	---	--	---	---	--	--	--	--	---	---	---

		III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
		Normas Urbanas	Normas Urbanas y Pampelam.	Normas Local s/Tejido Urb.	Normas de Habitabilidad	Zonificación	Normas Gen. Uso del Suelo	Condiciones Ambientales	Normas Especiales

Manuel
Manuel

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Manuel Cardenas
Manuel Cardenas
Jefe Dpto. Despacho General
D.L.T y D.G. A.L.M.

Manuel Cardenas
Manuel Cardenas
Jefe Dpto. Despacho General
D.L.T y D.G. A.L.M.

TABLA DE USOS	AREA URBANA											RESTR.					
	RESIDENCIAL						CENTR		P. H.	MIXTO		A R C	TH	D.R	Luz y obs. anti	Estacionamiento	Omnibus
	R1	CO1	R2	CO2	R3	CO3	R4	Ce		Ce1	MR						

III-8. FARMACEUTICOS, HIGIENE Y TOCADOR																		
8-1. Drogueria, especialidades medicinales.	<input type="checkbox"/>	◆		<input type="checkbox"/>		◆		<input checked="" type="checkbox"/>	○		○	○				7	4	✓
8-2. Farmacia, herboristeria, Perfumeria, cosmética	■	◆	◆	◆	<input type="checkbox"/>	◆		<input checked="" type="checkbox"/>	○		○	<input type="checkbox"/>		□		7	4	✓
III-9. PRODUCTOS QUÍMICOS, PINTURAS																		
9-1. Artículos de caucho para uso medicinal y del hogar	<input type="checkbox"/>	◆		<input type="checkbox"/>		◆		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		○	○				7	4	✓
9-2. Cámaras, cubiertas y productos de caucho	<input type="checkbox"/>	◆		<input type="checkbox"/>		◆		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		○	○				7	3	✓
9-3. Pintureria Sustancias químicas para uso medicinal y/o	<input type="checkbox"/>	■		◆		◆		<input checked="" type="checkbox"/>	■		○	○				7	3	✓
III-10. MATERIALES PARA LA CONSTRUCCIÓN																		
10-1. Carpinteria de obra, maderas (Exposición y ventas)	<input checked="" type="checkbox"/>	◆	•	◆		◆		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		◆	○	○			4	4	✓
10-2. Carp. De obra, maderas (exp., ventas con depósito)	<input type="checkbox"/>	■		<input type="checkbox"/>		◆		<input type="checkbox"/>			◆	○	○			4	4	✓
10-3. Materiales de construc (clase1) Exposición y ventas	<input type="checkbox"/>	■		<input type="checkbox"/>		◆		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		◆	○	○			4	4	✓
10-4. Mat. De constr. (clase2) Sin mat. A granel con depósito	<input type="checkbox"/>	■		<input type="checkbox"/>		◆					◆	○	○			5	4	✓
10-5. Materiales de construcción sin restricciones		■		<input type="checkbox"/>		◆		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		◆	○	○			4	4	✓
10-6. Revestimientos, piedra, mármol, etc. (expo. Y ventas)	<input checked="" type="checkbox"/>	■		<input type="checkbox"/>		◆		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		◆	○	○			4	4	✓
10-7. Vidrios, cristales y espejos.	<input checked="" type="checkbox"/>	◆	●	■		<input type="checkbox"/>		■	<input checked="" type="checkbox"/>		◆	○	○			4	4	✓
III-11. RAMOS GENERALES																		
11-1. Almacenes y proveedurias navales	<input type="checkbox"/>	■		◆				○	<input checked="" type="checkbox"/>	◆	○	○	◆			7	4	✓
11-2. Almacenes de ramos generales	■	◆		<input type="checkbox"/>		◆		○	<input checked="" type="checkbox"/>	◆	○	○	◆			7	4	✓
11-3. Autoservicio mayorista Autoservicio productos no alimenticios	①	①		①		①		○	<input checked="" type="checkbox"/>		○	○	◆			5	3	✓
11-5. Supermercado (1)	①	①		①		①		○	<input checked="" type="checkbox"/>		○	○	◆			4	3	✓
11-6. Galerías comerciales. Grandes tiendas	①	①		①		①		○	○	◆						7	4	✓
11-7. Armería, cartuchos, balas, cuchilleria	◆	■		<input type="checkbox"/>		◆		○	<input checked="" type="checkbox"/>		○					7	4	✓
11-8. Accesorios para práctica de deportes y atletismo	■	◆	●	<input type="checkbox"/>	•	◆		○	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	◆		•			7	4	✓
11-9. Pesca deportiva y comercial accesorios	■	◆	●	<input type="checkbox"/>	•	◆		○	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	◆		•			7	4	✓
11-10. Ropa deportiva	■	◆	●	<input type="checkbox"/>	•	◆		○	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	◆		□			7	4	✓
11-11. Equipamiento deportivo y accesorios de mantenimiento	■	◆	●	<input type="checkbox"/>		◆		○	<input checked="" type="checkbox"/>		○		•			1	4	✓
11-12. Floreria y semillera, plantas de interior. Exp. y vent.	◆	◆	●	◆	•	◆	<input type="checkbox"/>	○	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	○	●				7	4	✓
11-13. Vivero, plantas, árboles	◆	◆		◆		◆		<input checked="" type="checkbox"/>			○	●				7	4	✓
11-14. Herramientas y accesorios para jardineria	<input type="checkbox"/>	◆	●	◆		◆		○	<input checked="" type="checkbox"/>		○	●				7	4	✓

	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
	Districto	Normas Administrativas	Tramas Circulatorias	Nuevas Urban y Parcelar	Normas Gral a Topog. Urb.	Normas de Habitabilidad	Zonificacion	Normas Gr' Uso del Suelo	Contorno Ambiental	Tramas Especiales

[Handwritten signatures and marks]

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Handwritten signature]

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Handwritten signature]
 Jefe Dpto. Despacho General
 D.L.T y D.G. A.L.M.



TABLA DE USOS	AREA URBANA														RESTR.			
	RESIDENCIAL							CENTR		P. H.	MIXTO		A R C	TH	D.R	Campo y decoración	Estacionamiento	Observaciones
	R1	CO1	R2	CO2	R3	CO3	R4	Ce	Ce1		MR	MI						

III-14. QUIOSCOS																		
14-1. Diarios y revistas	■	◆	●	□	•	◆	□	○	⊗	⊗	○	□	□	□	□	⑦	④	✓
14-2. Bebidas golosinas	■	◆	●	□	•	◆	□	○	⊗	⊗	○	□	□	□	□	⑤	④	✓
14-3. Polirrubros (solo productos envasados)	■	○	●	■	•	◆	□	○	⊗	□	○	□	□	□	□	⑤	④	✓
14-4. Novedades, fantasías, recuerdos, etc.	■	○	●	■	•	◆	□	○	⊗	⊗	○	□	□	□	□	⑥	④	✓
III-15. VETERINARIA																		
15-1. Veterinaria y venta de animales domésticos y aves	□	◆	•	□		◆		○	⊗		○					⑦	④	
15-2. Específicos veterinarios. Almacén y artículos para animales domésticos y aves	□	◆	•	□		◆		○	⊗		○	◆				⑦	④	
15-3. Veterinaria prácticas	□	◆		□				◆			◆	◆				⑦	④	
III-16. VARIOS																		
16-1. Artículos de importación para el hogar y personales	■	◆	●	□	•	◆		⊗	○	⊗	○					⑤	④	✓
16-2. Casa de remate	◆	◆		□		◆		◆	○		○					①	④	✓
16-3. Discos, grabaciones, Cassettes	◆	◆	●	□	•	◆										⑦	④	✓
16-4. Videos, Películas	■	◆	●	□	•	◆	□	⊗	○	⊗	○					⑦	④	✓
16-5. Gas envasado y otros gases. Leña y carbón de leña											◆	◆	○			⑥	④	✓
16-6. Venta artículos de culto y rituales	◆	◆	●	■	•	□		⊗	○		◆					⑦	④	✓
16-7. Tapacuerpo, Cigarrillos, tabaco, cigarrillos y afines	■	◆	●	□	•	◆		⊗	○		◆					⑦	④	✓
16-8. Venta de regionales y artesanales	◆	◆	●	■	•	□		◆	○	⊗	◆					⑦	④	✓

IV CULTURA, CULTO Y ESPARCIMIENTO

IV-1- DEPORTIVAS.																			
1-1. Autódromo. Circuito competencias vehículos motoniza.																□	⊕	⊕	
1-2. Estadio deportes al aire libre											○	○	□			□	⊕	⊕	
1-3. Canchas de deportes al aire libre. Canchas de deportes cubiertas. Gimnasio. Natación	□	◆		◆	□	◆	□				◆	○	○			□		⑤	
1-4. Club deportivo con instalaciones al aire libre																□		⑤	
1-5. Club social, cultural y deportivo (inst. cubiertas)		◆		◆		◆		◆	◆		◆							⑤	✓
1-6. Pista de patinaje. Pista de patinaje sobre hielo. Sala de patinaje. Patinaje sobre hielo	□	◆		◆	□	◆	□				◆					□		⑤	
1-7. Polideportivo	□	◆		◆	◆	◆	□	◆	◆		◆	◆	◆			□		⑤	✓
1-8. Centro poligono acústicamente aislado												◆	◆					⑤	✓

	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
	Ordenanc	Normas Administrativas	Tramas Circulatorias	Nuevas Urban. y Parcelam.	Normas Gral. s/Tejido Urb.	Normas de Habitabilidad	Zonificación	Normas Gral. Uso del Suelo	Condiciones Ambientales	Temas Especiales

Handwritten signatures and marks:
 - A signature that looks like "Sue".
 - A circled signature that looks like "Moro".

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Signature: María Soledad Gardenas
 María Soledad Gardenas
 Jefe Dpto. Despacho General
 D.L.T. y D.G. A.L.M.

Signature: María Soledad Gardenas
 María Soledad Gardenas
 Jefe Dpto. Despacho General
 D.L.T. y D.G. A.L.M.

TABLA DE USOS	AREA URBANA												RESTR.				
	RESIDENCIAL						CENTR		P. H.	MIXTO		A R C	TH	D.R	Campa y des. agua	Estaciona microllo	Observac
	R1	CO1	R2	CO2	R3	CO3	R4	Ce		Ce1	MR						

IV-2- CULTO																	
2-1- Templo	◆	◆		◆					○	○	○	◆					④
2-2- Capilla	◆	◆	◆	◆		◆	◆		○	○	○	◆	◆	◆	◆	◆	④
IV-3- ESPARCIMIENTO																	
3-1. Auditorio. Sala de teatro. Sala de convenciones	□	□		□		□			○	○	○	□				□	① ⊕
3-2 Calesita	□	□	□	□	□	□	□		○	□	□	□				□	
3-3 Café-concert, salón, con espectáculos en vivo. Club nocturno									◆	◆	◆					□	① ⑥
3-4 Casa de fiestas- Boite. Salón de baile. Salón de fiestas. Reuniones sociales	⊗	⊗		⊗		⊗			○	◆	◆	⊗				□	④
3-5 Casa de fiestas infantiles Sala de juegos infantiles	●	◆	●	◆	●	◆	●		○	○	◆	◆					④
3-6 Parque de diversiones Circo rodante																□	⑥
3-7 Casino. Sala de juegos con apuesta Sala de juegos electronicos y/o mecánicos									◆	◆	◆						⑥
IV-4. CULTURALES																	
4-1. Acuario.									○	○	○					○	① ⑥
4-2. Biblioteca. Hemeroteca.	◆	◆		◆		◆			○	○	○	○				□	④
4-3 Cine		◆		◆		◆			○	○	○	○				□	④
4-4 Complejo cines. Complejo cultural									○	○	○					□	④
4-5 Corporaciones, camaras y asociaciones profesionales		◆		◆		◆			○	○	○	○					④
4-6 Museo colecciones permanentes y temporanas	◆	◆	◆	◆		◆			○	○	○	◆				○	① ⑥
4-8. Museo condicionado por el inmueble	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	⊕ ⊕
4-9. Sala de ensayo para músicos. Sala de ensayo para estu diantes y artistas en general									○	◆	○						⑦
4-10. Salón de exposiciones Galeria de arte.	◆	◆	◆	◆					○	○	○	◆			◆	◆	① ⑥
4-11. Zoologico. Jardin botánico																	⑥

	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
	Normas Administrativas	Tramas Circulatorias	Nuevas Urban y Parcelam	Normas Gral s/Tajido Urb.	Normas de Habitabilidad	Zonificacion	Normas Grl Uso del Suelo	Condiciones Ambientales	Tramas Esquemas	

Muro

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Signature]
 M. Gardenas
 Jefe Dpto. Despacho General
 D.L.T y D.G. A.L.M.

[Signature]
 Mariel Gardenas
 Jefe Dpto. Despacho General
 D.L.T y D.G. A.L.M.

VIII	CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO DE LA CIUDAD DE USHUAIA															
Ordenanza Numero: 2127																
39/58																
pagina 20	NORMAS GENERALES USO DEL SUELO															
TABLA DE USOS	AREA URBANA										RESTR.					
	RESIDENCIAL					CENTR		P. H.	MIXTO		A R C	TH	D.R	Caja y de agua	Fabrica miniblo	Ousetvac
	R1	CO1	R2	CO2	R3	CO3	R4		Ce	Ce1						

VIII SERVICIOS PERSONALES DIRECTOS															
VIII-1. AGENCIAS COMERCIALES															
1.1 Empleo	◆	◆	●	◆	•	◆		○	○	□	○	□			②
1.2 Turismo	◆	◆	●	◆	•	◆	•	○	○	○	○			□	④
1.3 Juegos de azar (prode. loteria, etc.)	◆	◆	●	◆	•	◆		○	○		○			□	④
1.4 Inmobiliaria	◆	◆	●	◆	•	◆	•	○	○		○				④
VIII-2. AGENCIAS DE ALQUILER															
2.1 Peliculas y video cassette	◆	◆	●	◆	•	◆	•	○	○	□	◆				④
2.2 Vehiculos automotores (1)	◆	◆	●	◆	•	◆		○	○	□	◆			□	④
2.3 Bicicletas, patines, art. De deportes	◆	◆	●	◆	•	◆		○	○	□	◆			□	④
VIII-3. AGENCIAS DE															
3-1. Información y noticias. Seguros	◆	◆	●	◆	•	◆		○	○	□	◆			□	④
3-2. Casas de cambio	◆	◆	●	◆		◆		○	○	□	◆			□	④
3-3. Taxímetros, remises (sin vehiculos en espera)	◆	◆	•	◆	•	◆	•	□	◆	□	○	○	□	□	④
3-4. Transporte cargas livianas (sin vehiculos en espera)	◆	◆	•	◆		◆		□	◆		○	○	□	□	
3-5. Taxímetros remises, (con vehiculos en espera)	⊗	○		○		◆		◆	◆		○	○	○		⊗
3-6. Transporte cargas livianas (con vehiculos en espera)	⊗	◆		◆					◆		○	○	○		⊗
3-7. Transporte cargas pesadas y semipesadas	□	□	□	□				□	□		○	○	○	□	⊗
VIII-4 ALIMENTACION															
4-1. Bar, cafeteria, cerveceria	◆	◆	●	◆	⊗	◆	•	○	○	○	◆	◆	◆	□	④
4-2. Casa de té, lecheria, lácteos, heladeria, Restaurante, cantina, Pizzeria, grill	◆	◆	●	◆	•	◆	•	○	○	○	◆			□	④
VIII-5. BANCOS															
5-1. Banco casa central								○	○	○					① ②
5-2. Oficinas crediticias, Financieras y cooperativas, Oficinas sucursales bancarias	◆	◆		◆		◆		○	○	○	◆				②
VIII-6. EDICIONES IMPRESOS															
6-1. Copias, fotocopias, reproducciones Estudio y laboratorio grafico (excepto imprentas), Fotografía, revelados	◆	◆	●	◆	•	◆	□	○	○	○	◆	◆		□	④
6-4. Impresos y encuadernación, Servicios relacionados con la imprenta, Editorial sin depósito	◆	◆	•	◆		◆		○	○	⊗	◆	◆			④
6-8. Calcomanias y estampados en serigrafía, Taller de grabados a mano y fotograbado, Fotocomposición y litografía	◆	◆	●	◆		◆		○	○	⊗	◆	◆			④

Juan

	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
	Normas Administrativas	Normas Administrativas	Normas Circulatorias	Normas Urban. y Planeam.	Normas (B) de Equipam.	Normas de Incentivos	Condicion.	Normas (G) Uso del Suelo	Normas (H) Anticorros.	Normas (I) Espectaculo

uyoro

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Signature]
 M. José Carretero
 Jefe Dpto. Despacho General
 D.L.T y D.G. A.L.M.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Signature]
 M. José Carretero
 Jefe Dpto. Despacho General
 D.L.T y D.G. A.L.M.



TABLA DE USOS	AREA URBANA											RESTR.							
	RESIDENCIAL							CENTR		P. H.	MIXTO		A R C	TH	D.R	Luz y limpieza	Estacionamiento	Observar	
	R1	CO1	R2	CO2	R3	CO3	R4	Ce	Ce1		MR								MI

VIII-7. ESCUELAS																		
7-1. Escuela para pequeños animales	◆		◆		◆						◆	○						②
7-2. Escuela de deportes	◆		◆		◆		◆	◆			○	○			○			⑦
7-3. Escuela de oficios y artesanías	◆	◆	●	◆	●	◆	●	◆	◆	◆	○	○						⑦
VIII-8. ESTUDIOS																		
8-1. Grabación de radio y/o televisión	◆	◆		◆		◆		◆	○	○	○	○						②
8-2. Profesionales	◆	◆	●	◆	●	◆		◆	○	○	◆	◆						⑦
8-3. Oficinas consultoras	◆	◆		◆		◆		○	○	○	◆	◆						⑦
VIII-9. FUNEBRES																		
9-1. Funebres con depósito y/o garaje									◆		◆	◆					①	①
9-2. Funebres con garaje sin depósito	◆	◆		◆		◆		◆	◆		◆						①	①
9-3. Oficinas con exposición de ferretos y depósito de enseres		◆		◆				◆	◆		◆						①	①
9-4. Garaje dep. de ferretos y enseres propios del servicio		◆		◆		◆			◆		◆	◆						①
9-5. Sala velatoria	◆	◆		◆		◆		○	◆		◆							⑤
VIII-10. GUARDA DE VEHÍCULOS																		
10-1. Cochera cubierta	◆	○	●	●		◆		○	○		○							
10-2. Cochera descubierta, playa de estacionamiento	◆	◆	□	◆	□	◆	□	○	○	□	○	○	○	□	□			
VIII-11. HOTELES																		
11-1. Hoteles por horas									○		○							⑧
11-2. Hoteles y otros alojamientos salvo por horas	○	○	●	◆	●	◆	●	○	○	○							①	⑧
11-3. Hoteles solo alojamiento (sin comedor)	○	○	●	◆	●	◆	●	○	○	○								⑧
VIII-12. INSTITUTOS DE BELLEZA																		
12-1. Salón de belleza integral. Higiene y estética corporal. Peluquería. Tamas. Peluquería y barbería	◆	○	●	◆	●	◆		○	○	□	○							④
VIII-13. LABORATORIOS																		
13-1. Laboratorio de análisis clínicos	◆	◆	●	◆		◆		◆	○		◆							⑦
13-2. Laboratorio análisis químicos y biológicos		◆							◆		◆	◆						⑦

[Handwritten signature]

	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
	Normas Administrativas	Tramas Circulatorias	Nuevas Urban y Parcelam	Normas Gral s/Tejido Urb	Normas de Habitabilidad	Zonificación	Normas Gral Uso del Suelo	Condiciones Ambientales	Tramas Es. H. Avs	

[Handwritten signature]

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Handwritten signature]
Jefe Depto. Despacho General
D.L.T y D.G. ALM

[Handwritten signature]
Jefe Depto. Despacho General
D.L.T y D.G. ALM

VIII	CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO DE LA CIUDAD DE USHUAIA															
	Ordenanza Numero: 2127															
página 22	NORMAS GENERALES USO DEL SUELO															
TABLA DE USOS	AREA URBANA										RESTR.					
	RESIDENCIAL					CENTR		P. H.	MIXTO		A R C	TH	D.R	Lugar y desarrollo	Estrat. y ordenamiento	Observac.
	R1	CO1	R2	CO2	R3	CO3	R4		Ce	Ce1						

VIII- 14 LAVANDERIA, LIMPIEZA Y TENIDO																
14-1. Lavandería mecánica	◆	◆		◆		◆			○		○	○			⑦	④
14-2. Autoservicio de lavado, secado y planchado	◆	◆	●	◆	●	◆			○	◆						④
14-3. Receptoría de ropa para limpiar	◆	◆	●	◆	●	◆	●		○	◆		□				④
14-4. Tintorería con depósito inflamable												○				④
14-5. Limpieza y reparación de pieles	◆	◆		◆		◆			○	◆	○					④
14-6. Guardado de pieles (cámara frigorífica)		◆							◆	◆	○					④
14-7. Limpieza de alfombras y tapices	◆	◆	●	◆	●	◆			○	◆	◆					④
14-8. Limpieza y teñido de alfombras	◆	◆		◆		◆			○	◆	◆					④
14-9. Teñido de prendas de vestir, ropa blanca y otros art. Textiles	◆	◆		◆		◆			○	◆	◆					④

IX- SERVICIOS PERSONALES Y DE LOS HOGARES																	
IX-1 SERVICIOS DE REPARACIÓN																	
1-1. Rep. de aparatos, equipos y mobiliario del hogar, calzado y otros artículos de cuero, eléctricas, neveras, lavarropas, art. del hogar, relojes y joyas, bicicletas y triciclos.	◆	◆	●	◆	●	◆	◆	◆		○	◆				⑦	④	✓
1-2. Carga de extinguidores de incendio.	◆	◆		◆		◆	◆	◆		○	◆				⑦	④	✓

XIII - CONSTRUCCION																	
XIII-1 EMPRESAS CONSTRUCTORAS																	
1-1. Oficinas	◆	◆	◆	◆	●	◆	◆	◆	◆	◆	◆					②	
1-2. Depósito máquinas, útiles, materiales y máquinas viales											◆				③	⑩	✓

XIII- II SERVICIOS DE SANEAMIENTO Y MANTENIMIENTO

Para la autorización del uso deberá solicitarse al A.T.M de incumbencia las normas como Uso Especial y se evaluará el proyecto en relación a las necesidades y a la zona solicitada.

XI TRANSPORTES

XII - INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS

XII-1. ELECTRICIDAD, GAS Y AGUA
XII-2. PRODUCCIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE GAS
XII-3. AGUA
Para la autorización del uso deberá solicitarse al A.T.M de incumbencia las normas como Uso Especial y se evaluará el proyecto en relación a las necesidades y a la zona solicitada.

	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
	Normas Administrativas	Normas Administrativas	Tramitas Circulatorias	Nuevas Urban y Parcelam	Normas Gral s/Tejido Urb.	Normas de Habitabilidad	Zonificación	Normas Grl Uso del Suelo	Cond Normas Habitac.	Tramita Especiales
<i>Impreso</i>										

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Signature]
 María Soledad García
 Jefe Dpto. Despacho y Control
 D.L.T y D.G. AL.M.

[Signature]
 Jefe Dpto. Despacho y Control
 D.L.T y D.G. AL.M.



TABLA DE USOS	AREA URBANA													RESTR.	Campa y limpieza	Estacionamiento	Observac	
	RESIDENCIAL						CENTR		P. H.	MIXTO		A R C	TH					D.R
	R1	CO1	R2	CO2	R3	CO3	R4	Ce		Ce1	MR							

X- VENTA Y SERVICIOS DEL AUTOMOTOR

I- VEHICULOS Y MAQUINARIAS

1-1. VENTA Y SERVICIOS

1-1 Automotores. Exposición y ventas. Accesorios y repuestos	◆	○	●	◆	○		⊗	○	⊗	○	◆					①	✓
1-2 Automotores. Accesorios y repuestos. Exposición y ventas (Con taller complementario)	⊙	○	⊙	○	○		■	■		■	⊙					①	✓
1-3 Camiones, remolques y semi-remolques. Exposición y ventas	■	■		□	□		⊗	●		○	○						✓
1-4 Camiones, remolques y semi-remolques. Accesorios y repuestos. Exposición y ventas (Con taller complementario)										⊙	⊙					②	✓
1-6 Carrocerías, casas rodantes, remolques. Accesorios y repuestos. Exposición y ventas.	■	◆		◆	◆		⊗	○		○	○					①	✓
1-7 Carrocerías, casas rodantes, remolques. Exposición y ventas, taller complementario.										⊙	⊙					①	✓
1-8 Motos, motocicletas ciclomotoros. Bicicletas, triciclos, rodados a tracción. Exp. y ventas.	■	◆	●	□	□		⊗	○		○	○					①	✓
1-10 Motos, motocicletas, ciclomotoros. Exp. y ventas con taller complementario.										⊙	⊙					①	✓
1-11 Equipos y accesorios transporte naval, maquinarias rurales, motores y equipos industriales. Exposición y ventas.	□	■	●	□	□		⊗	○		○			□			①	✓

2- TALLERES MECANICOS

2-1. REPARACIÓN DE AUTOMÓVILES

2-1-1 Taller de instrumental y accesorios (Clase 4 y 5)	◆	◆	●	◆	◆			○	◆	○						▲	✓
2-1-2 Taller integral	◆	◆	●	◆	◆			◆	◆	○						▲	✓

2-2 REPARACIÓN CAMIONES, REMOLQUES Y SEMI-REMOLQUES

2-2-1 Taller clase 3, 4, 3,3 y 1									◆	○						▲	✓
----------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	---	---	--	--	--	--	--	---	---

2-3 CARROCERIAS, CASAS RODANTES, REMOLQUES.

2-3-2 Taller clase 1,2, 3,4 y5									◆	○					③	▲	✓
--------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	---	---	--	--	--	--	---	---	---

2-4 MOTOS, MOTOCICLETAS, CICLOMOTORES.

2-4-2 Taller clase 1,2, 3,4 y5	◆	◆	●	◆	◆			○	◆	○					④	▲	✓
--------------------------------	---	---	---	---	---	--	--	---	---	---	--	--	--	--	---	---	---

Juan

	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
	Normas Administrativas	Normas Circulatorias	Tramas Circulatorias	Nuevas Urban. y Parcelam.	Normas Gral s/Tejido Urb.	Normas de Habitabilidad	Zonificación	Normas Gri Uso del Suelo	Condiciones Ambientales	Tramas Escolares

M. Ocho

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Signature]
 Marcel Gardenas
 Jefe Dpto. Despacho General
 D.L.T. y D.G. A.L.M.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Signature]
 Marcel Gardenas
 Jefe Dpto. Despacho General
 D.L.T. y D.G. A.L.M.

Ordenanza Numero: 2127

43588 GENERALES USO DEL SUELO

pagina 34

TABLA DE USOS	AREA URBANA														RESTR			
	RESIDENCIAL							CENTR		P. H.	MIXTO		A R C	TH	D.R	Ejemplo de uso	Ejemplo de restr.	Ejemplo de restr.
	R1	CO1	R2	CO2	R3	CO3	R4	Ce	Ce1		MR	MI						

INDUSTRIA MANUFACTURERA

I- FABRICACIÓN DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS

I-1- MATANZA DE GANADO, PREPARACIÓN Y ELABORACIÓN DE SUS DERIVADOS



I-2- FABRICAS DE PRODUCTOS LÁCTEOS

2-1- Manteca, queso, leche en polvo y demas prod. de lecher.																		1	10	I	
2-2 Usinas pasteurizadoras de leche																			2	10	II
2-3 Elaboración de dulce de leche	■	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	7	10	III
2-4 Elaboración de postre a base de lácteos	□	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	7	10	IV
2-5 Elaboración de helados	△	△	○	△	○	△	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	7	10	V	

I-3- ENVASADO Y CONSERVACIÓN DE FRUTAS Y LEGUMBRES

3-1 Elaboración industrial de dulces, mermeladas y jaleas.	■	◆	◆	◆	◆	◆	○	◆	○	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	1	10	III
3-2 Frac. y env. De frutas y verduras deshid. Elaboración artesanal de dulces, mermeladas y jaleas	□	◆	◆	◆	◆	◆	○	◆	○	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	5	10	IV
3-3 Elab. y env. De frutas, leg. y hongos secos, conservas, purés y jugos							○	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	5	10	II

I-4- ELABORACION DE PESCADOS, MARISCOS, CRUSTACEOS Y PRODUCTOS MARINOS

4-1 Elaboración de pescados, crustáceos y prod. marinos. Conservac. y env																			2	10	I
4-2 Elab. de comidas env. y/o congel. en base a prod. mar.																			1	10	II

I-5- FABRICACIÓN DE ACEITES Y GRASAS VEGETALES Y ANIMALES



I-6- FABRICACIÓN DE PRODUCTOS DE PANADERIA

6-1 Elaboración de masas, panes, sandwiches Panaderia env. galletas y Pastas alimenticias frescas	□	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	○	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	6	10	V
6-2 Elaboración de pastas alimenticias secas.	■	◆	◆	◆	◆	◆	○	◆	○	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	1	10	III
6-3 Elaboración de galletitas y bizcochos																			1	10	II

I-7- FABRICACIÓN DE CACAO, CHOCOLATE Y ARTÍCULOS DE CONFITERIA

7-1 Elaboración de cacao, chocolates y sus derivados. Frac. y envasado de caramelos y confiterias	◆	◆	◆	◆	◆	◆	△	△	○	○	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	6	10	IV
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----

	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
	Normas de uso del suelo	Normas de uso del suelo	Normas de uso del suelo	Normas de uso del suelo	Normas de uso del suelo	Normas de uso del suelo	Normas de uso del suelo	Normas de uso del suelo	Normas de uso del suelo

Mano

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Mano

Mano

Mano Gárdenas
Jefe Depto. Despacho General
D.L.T. y D.G. A.L.M.

Mano Gárdenas
D.L.T. y D.G. A.L.M.

TABLA DE USOS

AREA URBANA

RÉSTR

RESIDENCIAL				CENTR		P. H.	MIXTO		A R C	TH	D.R	Cuenta y área m ²	Estación m ²	Observar
R1	CO1	R2	CO2	R3	CO3		R4	Ce						

I-10- ELABORACIÓN DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS DIVERSOS

10-1 Elaboración de hielo excluido hielo seco.														⊕			3	10	II
10-5 Elab. De hielo (con freón) excepto hielo seco.										◆	◆						2	10	III
10-7 Elaboración de salsas, condimentos y aderezos		◆		◆	◆	◆	◆	◆	○	○							5	10	III

I-11- ELABORACIÓN DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS DIVERSOS

11-2 Productos dietéticos.	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	○	○							6	10	IV
11-4 Alim. Concentrados, preparados y/o congelados.									◆	◆							2	10	II
11-5 Preparación de comidas	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	○	○							6	10	V

I-12- ELABORACIÓN DE ALIMENTOS PREPARADOS PARA ANIMALES.

12-1 Elaboración de alimentos para animales y aves										◆							2	10	II
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	---	----	----

I-13- INDUSTRIA DE BEBIDAS.

13-1- DESTILACIÓN Y RECTIFICACIÓN DE BEBIDAS ESPIRITUOSAS.

1-1 Licores y demás bebidas alcohólicas.											◆						2	10	II
1-3 Fraccion. Y env. De beb. Espirituosas, licores, De vinos y sidras (embotelladoras)		◆		◆					◆	○							2	10	III

13-2- INDUSTRIA VITIVINICOLA

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

13-3- BEBIDAS MALTEADAS Y MALTA

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

13-4- INDUSTRIA BEBIDAS NO ALCOHOLICAS Y AGUAS GASEOSAS

4-1 Bebidas sin alcohol y refrescos (gasif. O no gasif.)										◆	○						3	10	III
4-2 Beb. Sin alcohol (gasif. O no) planta embotelladora.		◆		◆					○	○							2	10	IV

II- TEXTILES, PRENDAS DE VESTIR E INDUSTRIAS DEL CUERO

II-1- FABRICACIÓN DE TEXTILES

1-1- HILADO TEJIDO Y ACABADO DE TEXTILES

1-1 Preparación de fibras de algodón y/o cerdas, text. vegetales (excep. algodón).											◆						2	10	II
1-2 Hilados de fibras text. Tejidos, trenzados, cordones y cintas		◆		◆		◆			◆	◆							5	10	III
1-3 Tintorería indust. (Blanq. tejido y apresto de textiles)											⊕						1	10	II
1-4 Puntillas, encajes, broderie y artículos similares Tejidos de seda natural, artificial y fibra sintética.	◆	◆		◆		◆			◆	○							6	10	III
1-5 Tejidos de lana, algodón y fibras, excep. tej. de punto Fabricación de estopa											◆						2	10	II
1-6 Estampado de telas	◆	◆		◆		◆				○							5	10	IV

	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
	Tramas	Tramas	Tramas	Nuevas Urban	Normas Gral	Normas de	Zonificación	Normas Gral	Condiciones	Tramas
	Arquitectónicas	Arquitectónicas	Arquitectónicas	y Parcelam.	s/Tejido Urb.	Habitabilidad		Uso del Suelo	Ambientales	Excepcionales

[Handwritten signatures and marks]

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Signature]
Mansel Cardenas
Jefe Dpto. Despacho General
D.L.T y D.G. A.L.M.

[Signature]
Mansel Cardenas
Jefe Dpto. Despacho General
D.L.T y D.G. A.L.M.

CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO DE LA CIUDAD DE USHUAIA

Ordenanza Numero: 2127

45/58

VIII

NORMAS GENERALES USO DEL SUELO

página 26

TABLA DE USOS

AREA URBANA

RESTR.

RESIDENCIAL						CENTR		P. H.	MIXTO		A R C	TH	D.R	Categorización	Estratificación	Observaciones
R1	CO1	R2	CO2	R3	CO3	R4	Ce		Ce1	MR						

1-2- ARTICULOS CONFECCIONADOS DE MATERIALES TEXTILES EXCEPTO PRENDAS DE VESTIR

2-1 Confección de ropa de cama y mantelena. Tapicena, cortinados, acolch, almohadones y afines.	□	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	△	△	○	○				6	10	V
2-2 Confección y reparac. de bolsas.	□	◆							△	△	◆	◆				7	10	III
2-3 Confección de artículos de lona y sucedaneos de lona. Frazadas, mantas, cobertores, etc.	□	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	△		◆	○				6	10	IV
2-4 Talleres de bordado, vainillado plegado y afines.	□	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	△		◆	○				5	10	V
2-5 Bobinados de hilos para coser, zurcir y bordar.	□	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	△		◆	○				6	10	IV
2-6 Estamp. de telas, banderín, banderas y estandartes.	□	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	△		◆	○				6	10	IV

1-3- FABRICA DE TEJIDOS DE PUNTO

3-1 Fabricación de medias.	□	◆							△		◆	○				2	10	III
3-2 Acabado de tejidos de punto	□	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	△		○	○				6	10	V
3-3 Fabnc. de tej. y art. de punto de lana, algodón, Seda.	□	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	△		○	○				6	10	IV

1-4- FABRICACIÓN DE TEXTILES NO CLASIFICADOS

4-1. Fabricación de tapices y alfombras con telar manual y/o mecánico	□	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	△		◆	○				7	10	IV
4-2. Fab. de esteras felpudas de yute, sisal u otras fibras text	□	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆			◆	◆				7	10	III
4-3. Fabricación de trapos de piso.	□	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆			◆	◆				7	10	III

1-5- CORDELERIA

5-1. Fábrica de sogas, cabos, piola y piolin	◆	◆									◆	◆				2	10	III
--	---	---	--	--	--	--	--	--	--	--	---	---	--	--	--	---	----	-----

II-2- FABRICACIÓN DE PRENDAS DE VESTIR EXCEPTO CALZADO

2-1 Confección de prendas de vestir.	□	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	△		◆	○				7	10	V
--------------------------------------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	---	---	--	--	--	---	----	---

II-3- INDUSTRIAS DEL CUERO Y PRODUCTOS DE CUERO, PIELS Y SUCEDANEOS EXCEPTO CALZADO

3-1- CURTIDURÍAS Y TALLERES DE ACABADO.																	
3-2-INDUSTRIA DE PREPARACIÓN Y TENIDO DE PIELS.																	
2-1. Preparación y teñido de pieles.																	
2-2. Confección de artículos de piel. (excep. Prendas de vestir).																	
3-3- FABRICACIÓN DE PRODUCTOS DE CUERO Y SUCEDANEOS EXCEPTO CALZADO Y PRENDAS DE VESTIR																	
3-1. Fabric. de bolsas, valijas, arneses y sillas de montar.																	
3-2. Fabricación de carteras																	

Handwritten signature

	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
Normas	Ordenanzas	Normas Administrativas	Tramas Circulatorias	Nuevas Urban y Parcelam	Normas Gral s/Tejido Urb.	Normas de Habitabilidad	Zonificación	Normas Grl Uso del Suelo	Condiciones Ambientales	Tramas Escolares

Handwritten signature

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Handwritten signature
 Jefe Depto. Despacho General
 D.L.T. y D.G. - A.L.M.

Handwritten signature
 Jefe Depto. Despacho General
 D.L.T. y D.G. - A.L.M.

NORMAS GENERALES USO DEL SUELO										pagina 27					
TABLA DE USOS										AREA URBANA				RESTR.	
RESIDENCIAL					CENTR		P. H.	MIXTO		A R C	TH	D.R	Carga y descarga	Estacionamiento	Observac
R1	CO1	R2	CO2	R3	CO3	R4	Ce	Ce1	MR	MI					

II-4 FABRICACIÓN DE CALZADO EXCEPTO EL DE CAUCHO VULCANIZADO O MOLDEADO PLÁSTICO																
4-1 Fabricación de calzado de cuero o tela																
4-2 Talleres de acarado, picado y trapo de lazo de calzado.																

III- INDUSTRIA DE LA MADERA Y PRODUCTOS DE LA MADERA INCLUIDOS MUEBLES

III- 1- INDUSTRIA DE LA MADERA Y PRODUCTOS DE MADERA Y DE CORCHO.

1-1. ASERRADERO TALLERES DE CEPILLADURA Y OTROS TALLERES PARA TRABAJAR LA MADERA.

1-1 Aserraderos y talleres para preparar la madera																
1-2 (A) Carpint. de obra de mac. (puertas, ventanas, etc.)																
1-3 Fabric. de viviendas principalmente de madera																
1-4 Parquet para pisos																

(a) En zonas residenciales la carpintería debe acondicionarse a fin de evitar ruidos y todo tipo de molestias al entorno inmediato. La construcción debe separarse de los ejes divisorios de la parcela y en los casos de englobamiento de parcelas la superficie máxima ocupada en todo concepto no puede superar los 150m2. La carga y descarga de materiales debe resolverse dentro de la parcela.

1-2- FABRICACIÓN DE ENVASES DE MADERA Y DE CAÑAS Y ARTICULOS MENUJOS DE CAÑA

2-1 Fabricación de envases de madera.																
2-2 Fabricación de cañas. Fabric. de canastos y otros envases de mimbre.																

Las actividades indicadas en el rubro permitidas en zonas centrales y residenciales se permiten solo como actividad complementaria de la principal y como actividad artesanal o con fines turísticos.

1-3- FABRICACIÓN DE PRODUCTOS DE CORCHO

3-1 Fab. de prod. de corcho natural o aglomerado.																
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

1-4- FABRICACIÓN DE PRODUCTOS DE MADERA NO CLASIFICADOS

4-1 Fabr. de ataúdes, urnas y elementos funerarios.																
4-2 Prod. de madera obtenidos por operaciones manuales. Modelos de madera para la fundición de metales.																
4-3 Vanillas para marcos para cuadros y espejos.																

III-2- FABRICACIÓN DE MUEBLES Y ACCESORIOS EXCEPTO LOS METÁLICOS

2-1 Fabricación de muebles de madera instalaciones de madera para uso comercial y oficinas.																
2-2 Talleres de mimbre y caña Talleres de carpintería y talleres de muebles.																

Juan

	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
	Normas	Normas Administrativas	Tramas Circulatorias	Nuevas Urban y Parcelam	Normas Gral s/Tejido Urb.	Normas de Habitabilidad	Zonificación	Normas Gr. Uso del Suelo	Condiciones Ambientales	Temas Especiales

M. O. R. E. O.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Signature]
Aníbal Gardenas
Jefe Dpto. Despacho General
D.L.T. y D.G. A.L.M.

[Signature]
K. Arce
Jefe Dpto. Operación y Control
D.L.T. y D.G. A.L.M.

CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO DE LA CIUDAD DE USHUAIA										VIII							
Ordenanza Numero: 2127																	
NORMAS GENERALES USO DEL SUELO										página 28							
TABLA DE USOS		AREA URBANA								RESTR.							
		RESIDENCIAL				CENTR		P. H.		MIXTO		A R C	TH	D.R	Carga y descarga	Estacionamiento	Otro
R1	CO1	R2	CO2	R3	CO3	R4	Ce	Ce1	H.	MR	MI	C	TH	D.R			

IV- FABRICACIÓN DE PAPEL Y PRODUCTOS DE PAPEL, IMPRENTAS Y EDITORIALES

1-1- FABRICACIÓN DE ARTICULOS DE PAPEL Y DE CARTÓN

1-1-1 Fabricación de sobres bolsas de papel y afines de envases de papel y cartón	<input type="checkbox"/>	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	○						①	⑩	IV
1-1-2 Fabricación de papel para empapelar: Papel y cartón laminado y aglomerado. Satinado y enrocado											◆	◆					②	⑩	II

IV-2- IMPRENTAS, EDITORIALES E INDUSTRIAS CONEXAS

2-1 Impresión de diarios, periódicos y revistas											◆						②	⑩	II
2-2 Taller de imprenta y encuadernación, fotocomposición, litografía.	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	○						⑥	⑩	IV
2-5 Cuadernos y bloques de notas, libros en blanco y Electrotipia y otros servicios de imprenta	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	○						⑥	⑩	III

V- FABRICACIÓN DE SUSTANCIAS QUÍMICAS Y PRODUCTOS QUÍMICOS DERIVADOS DEL PETRÓLEO, DEL CARBÓN Y DEL CAUCHO, Y PLÁSTICOS

V-1- FABRICACIÓN DE SUSTANCIAS QUÍMICAS INDUSTRIALES

1-1- FABRICACIÓN DE SUSTANCIAS QUÍMICAS INDUSTRIALES BÁSICAS EXCEPTO ABONOS

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

1-3- FABRICACIÓN DE RESINAS SINTÉTICAS, MATERIAS PLÁSTICAS Y FIBRAS ARTIFICIALES EXCLUIDO EL VIDRIO

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

V-2- FABRICACIÓN DE OTROS PRODUCTOS QUÍMICOS

2-1- FABRICACIÓN DE PINTURAS, BARNICES Y LACAS

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

2-2- FABRICACIÓN DE PRODUCTOS FARMACÉUTICOS Y MEDICAMENTOS

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

2-3- FABRICACIÓN DE JABONES Y PREPARADOS DE LIMPIEZA, PERFUMES, COSMÉTICOS Y OTROS DE TOCADOR

3-1- Fabricación de jabones, excepto de tocador

3-4- Frag. y env. De produc. De tocador, limpieza, higiene

	<input type="checkbox"/>	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	○						①	⑩	IV
--	--------------------------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--	--	--	---	---	----

2-4- FABRICACIÓN DE PRODUCTOS QUÍMICOS NO CLASIFICADOS

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Isur

	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
	Normas Administrativas	Tramas Circulatorias	Nuevas Urtien y Parcelam.	Normas Graf al Tejido Urb.	Normas de Habitabilidad	Zonificación	Normas Grl Uso del Suelo	Conexiones Ambientales	Tramas Especiales	

Uros

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Mariela Gardón
 Mariela Gardón
 Jefe Dpto. Dirección General
 D.L.T y D.G. ALM

Mariela Gardón
 Mariela Gardón
 Jefe Dpto. Dirección General
 D.L.T y D.G. ALM

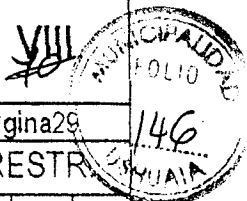


TABLA DE USOS	AREA URBANA													RESTR.	Carga y área máx.	Estacionamiento	Observac.	
	RESIDENCIAL						CENTR.		P. H.	MIXTO		A R C	TH					D.R.
	R1	CO1	R2	CO2	R3	CO3	R4	Ce		Ce1	MR							

V-4- FABRICACIÓN DE PRODUCTOS DIVERSOS DERIVADOS DEL PETRÓLEO Y DEL CARBÓN

4-1. Frac. de aguas y preparados para blanquear																		2	10	III
4-2. Prepar. para limpiar y pulir metales y otros metales																		2	10	II
4-3. Fabricación de componentes y elaborados	□	◆	▨	▩	▧	▦	▥	▤	▣	▢	□	■	▟	▞	▝	▜	▛	6	10	IV
6-1. Fabricación de productos de plástico premoldeado: extrusión Plástico microporoso para aislamiento paneles y elem. premoldeados para la constr.																				II
6-2. Art. moldeados y laminados de mat. plástico bruto: art. Confeccionados con textiles y plásticos	▨	◆																1	10	III
6-5. Fab. de bolsas plásticas para todo uso. Taller de corte y armado de artículos de plástico	▨	◆		▩					▣									5	10	IV
6-8. Cuello por contacto, frac. y env. de cintas magnet.	▨	◆		▩					▣									5	10	IV

VI- FABRICACIÓN DE PRODUCTOS MINERALES NO METÁLICOS

VI-1- FABRICACIÓN DE VIDRIO Y PRODUCTOS DE VIDRIO

1-1. Fabricación de vitraux. De espejos (pulido, biselado, art. De vidrio o cristal sin homós de fusión tallado, y grab.)	■	◆	▨	▩	▧	▦	▥	▤	▣	▢	□	■	▟	▞	▝	▜	▛	1	10	IV
1-2. Taller de corte de vidrios incluye armado de marcos.	■	◆	▨	▩	▧	▦	▥	▤	▣	▢	□	■	▟	▞	▝	▜	▛	6	10	V

VI-3- FABRICACIÓN DE PRODUCTOS MINERALES NO METÁLICOS

4-1. Fab. de art. de cemento y fibrocemento, caños, tanques																		3	10	II
4-2. Fabricación de bloques, baldosas, caños de cemento	▨	◆																3	10	III
4-3. Fabricación de mosaicos calcáreos y graníticos	▨	◆																3	10	III
4-4. Aserrado, corte, pulido y labrado de mármoles, granitos. Mezclas para revocos, tinturado y molido de minerales no metálicos.																		3	10	II
4-5. Piedras naturales y artificiales para revestimientos																		3	10	II
4-6. Molduras y demás artículos de yeso	□	◆																3	10	IV
4-7. Hormigón preparado, hidrófugo																		3	10	II

Juan

	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
	Normas	Normas	Tramas	Nuevas Urban	Normas Gral	Normas de	Zonificación	Normas Grl	Condiciones	Temas
	Administrativas	Administrativas	Circulatorias	y Parcelam.	s/Tejido Urb.	Habitabilidad		Uso del Suelo	Ambientales	Especiales

My orso

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Signature]
Mansol Gardenas
Jefe Dpto. Despacho General
D.L.T y D.G. A.L.M.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Signature]
Jefe Dpto. Despacho General
D.L.T y D.G. A.L.M.

TABLA DE USOS	AREA URBANA											RESTR	Capa y desamp	Estacionamiento	Observac	
	RESIDENCIAL				CENTR		P. H.	MIXTO		A R C	TH					D.R
	R1	CO1	R2	CO2	R3	CO3		R4	Ce							

VI-5- FABRICACIÓN DE PRODUCTOS METÁLICOS NO CLASIFICADOS

4-1- Fabricación de clavos y productos de bulonería	☐	•														①	⑩	III
4-2- Fab. De env. de hojalata y chapa de hierro y demas prods																①	⑩	II
4-3- Fab. De cocinas, calefones y calefactores (excl. Electricos)																①	⑩	III
4-4- Artículos metálicos de menaje, incluido los enlozados	☐	•							x							①	⑩	III
4-5- Fab. De tejidos y telas metálicas																③	⑩	III
4-6- Artefactos iluminación de bronce y demas metales	☐	•							x							③	⑩	III
4-7- Cajas fuertes, cámaras de seguridad y demas afines									x							③	⑩	III
4-8- Productos de orfebrería	☐	•	◆	◆					x							③	⑩	V
4-9- Talleres de tomaña, matróna, estampado y reparación.	☐	•	◆	◆					x							③	⑩	III
4-10- Talleres electromecánicos reparac. acabado piezas mec.	☐	•	◆	◆					x							③	⑩	III
4-11- Talleres producción de piezas electromec. mantenim.	☐	•	◆	◆					x							③	⑩	III
4-12- Taller galvanoplastia, esmaltado, cromado, operc. Simil.	☐	•	◆	◆					x							③	⑩	III
4-13- Fabricación de productos metálicos no clasificados																①	⑩	II

VII-5- CONSTRUCCION DE MAQUINARIAS EXCEPTUANDO LAS ELECTRICAS

5-1- CONSTRUCCIÓN DE MOTORES Y TURBINAS																						
5-1-1- Fab. Y armado de motores de comb. Interna, rep. Y acc.																			⊕	I		
5-1-2- Const. Equip. Y máquinas espaciales ind. Rep. Y acces.																			◆	①	⑩	II

VIII-5- CONSTRUCCION DE MAQUINAS Y EQUIPOS DE OFICINA, CÁLCULO Y CONTABILIDAD

6-1- Const. De máquin. Y equip. contabilidad, escribir, registrad.																			◆	①	⑩	II
6-2- Repuestos y acces. De equipos y máquinas de oficina																			◆	①	⑩	II
6-3- Fab. Y reparac. De básculas, balanzas y accesorios																			◆	①	⑩	II
6-4- Repar. De fotocopiadoras y otras máquinas de oficina	☐	■	◆	◆	◆				x										◆	③	⑩	IV
6-5- Repar. De computadoras y equipos de contabilidad	☐	■	◆	◆	◆				x										◆	③	⑩	IV
6-6- Repar. Y acces. De maq. Equipos contab. Y cajas registr.	☐	■	◆	◆	◆				x										◆	③	⑩	IV

Handwritten signature

	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
	Normas Administrativas	Normas Administrativas	Tramas Circulatorias	Nuevas Urban. y Parcelam.	Normas Gral. al Tejido Urb.	Normas de Habitabilidad	Zonificación	Normas gen. Uso del Suelo	Condiciones Ambientales	Tramas Especiales

Handwritten signature

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Handwritten signature
Margarita Gargenas
Jefe Dpto. Despacho General
D.L.T. y D.G. A.L.M.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Handwritten signature
Margarita Gargenas
Jefe Dpto. Despacho General
D.L.T. y D.G. A.L.M.



IX. CONDICIONES AMBIENTALES

IX.1. GENERALIDADES

El presente Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia establece normas referente a la organización espacial de lo construido y su relación con el medio ambiente. Su finalidad es dispensar a la población condiciones ambientales propicias en directa relación con la situación geografica-climatica y geomorfológicas, propendiendo a permitir el goce de un ambiente sano para todos los habitantes de la ciudad en cumplimiento de los preceptos del artículo 25° de la Constitución Provincial.

A estos efectos resulta de vital importancia contar con una CARTA DINÁMICA AMBIENTAL de la ciudad elemento de diagnostico que constituya un inventario gráfico detallado de actualización permanente sobre los datos del medio (elementos del paisaje, geomorfología, climatología, flora y fauna, asentamiento humanos, actividades, etc.), de las alteraciones naturales y antrópicas que sobre el mismo se produzcan tanto modificaciones del suelo, de sus componentes bióticos, identificación de fuentes y formas de contaminación, y de aquellas medidas tendientes a conservarlo y/o restaurarlo (defensa y mejoramiento de espacios verdes, tratamientos de efluentes, protección de vertientes, etc.)

La planificación, constitución y manejo de microambientes naturales poco modificados para su protección y/o restauración constituye una herramienta cuya aplicación resulta un emergente de la referida carta ambiental, que, como todo proceso dinámico, se modifica constantemente. Por lo tanto, no puede incorporarse en forma rígida en un Código Urbano, sino que sobre una idea directriz establecida en el Código, se incorpora en forma gradual a los planes de ordenamiento urbano por la vía reglamentaria.

En virtud de las características del medio, en el ejido municipal de la ciudad de Ushuaia, se individualizan dos áreas fuertemente definidas una urbanizada y otra natural poco modificada.

Esta última configura un buffer o amortiguador entre la trama urbana y el limite del ejido, que provoca dos tipos de efectos de direcciones contrarias: el de proteger al ambiente rural de las actividades típicamente urbanas, y en sentido opuesto brindar al ambiente de la ciudad un entorno paisajístico y condiciones propicias para la convivencia del hombre con la naturaleza, que eleven su calidad de vida.

A los fines de establecer criterios para el manejo de los ambientes naturales a proteger y/o restaurar, y de la determinación de condiciones y restricciones de uso en cada caso, se adopta la siguiente clasificación:

- 1- ZONA RESTRINGIDA
- 2- ZONA DE USO CONTROLADO

IX.2. DEFINICION

El grado de intervención antrópica permitido para la gestión y administración de las áreas, que en base a esta clasificación determine el Departamento Ejecutivo por reglamentación tendrá como marco de referencia las disposiciones que a continuación se detallan:

IX.2.1. ZONA RESTRINGIDA. Se entenderán por Zonas Restringidas a aquellas que, habiendo sufrido una escasa alteración ambiental, posean alto valor escénico, o en las que se indiquen procesos ecológicos de extrema fragilidad. Asimismo, podrán encuadrarse dentro de esta categoría, zonas que hayan sufrido un grado importante de deterioro o degradación ambiental para las que se desarrollen planes de recuperación. En estas zonas solo podrán autorizarse actividades deportivas recreativas y/o turísticas

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
Normas de Circulación	Normas de Circulación	Normas de Circulación	Normas Urbanas y Parcelam.	Normas Gral. s/Tejido Urb.	Normas de Habitabilidad	Zonificación	Normas Gral. uso del suelo	Condiciones Ambientales	Normas de Circulación

Moreno

[Signature]

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Signature]
 Mari Sol Cardenas
 Jefa Dpto. Despacho General
 D.L.T y D.G. A.L.M.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Signature]
 Mari Sol Cardenas
 Jefa Dpto. Despacho General
 D.L.T y D.G. A.L.M.

que ocasionen un mínimo impacto sobre el medio, limitándose la instalación de infraestructura pública y/o privada al mínimo necesario para la utilización de los fines previstos, su mantenimiento y efectiva custodia.

IX.2.2. ZONA DE USO CONTROLADO. Se tendrán por Zonas de Uso Controlado a aquellas lindantes con las zonas restringidas, que actúen como franjas de protección y como soporte de actividades que fundan su existencia en la presencia de las primeras, pero que requieren infraestructura de apoyo cuya implantación no esta autorizada para las mismas.

Las restricciones de uso de las zonas de uso controlado resultan intermedias entre las correspondientes a las de las zonas restringidas y las no clasificadas como ambientes naturales a proteger y/o restaurar. La Autoridad de Aplicación determinará para estas zonas y en atención a cada caso en particular, los tipos y modos de aprovechamiento socioeconómico, las pautas de implantación de infraestructura, otorgando los permisos y concesiones para su desarrollo.

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
Introducción	Electronario	Normas Administrativas	Tramas Circulatorias	Nuevas Urbanizaciones y Parcelamientos	Normas Generales de Tejido Urbano	Normas de Habitabilidad	Zonificación	Normas Generales de uso del suelo	Condiciones Ambientales	Temas Especiales

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Handwritten signature]
Mansol Cardenas
Jefe Depto. Despacho General
D.L.T. y D.G. A.L.M.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Handwritten signature]
Mansol Cardenas
Jefe Depto. Despacho General
D.L.T. y D.G. A.L.M.



I. TEMAS ESPECIALES

I.1. PROCEDIMIENTO DE MODIFICACIONES DEL CÓDIGO:

Las iniciativas tendientes a la reformulación de las normas de este código de Planeamiento Urbano, sin perjuicio de las facultades propias del Concejo Deliberante según la Ley Orgánica Municipal y los demás órganos y reparticiones municipales competentes, podrán surgir también de las presentaciones que en forma fundada realicen las entidades intermedias, las Asociaciones Vecinales, las Asociaciones de Fomento, con domicilio en la Ciudad de Ushuaia o que tengan en ella la sede principal de sus actividades, con el objeto de poner a consideración los problemas que, a su juicio, surgen de la aplicación de la normativa vigente.

I.1.1. RECONSIDERACIÓN DE LA NORMA:

Toda propuesta de modificación total o parcial del Código podrá inscribirse en el marco del siguiente procedimiento.

Toda entidad intermedia y/o Comisiones Vecinales de la ciudad de Ushuaia, podrán solicitar la reconsideración de las normas establecidas para su barrio o sector del barrio.

Las presentaciones realizadas serán efectuadas conforme a las normas administrativas vigentes al Departamento Ejecutivo, quien las procesara y evaluará en base al análisis global de los casos. El Departamento Ejecutivo elevará al Concejo Deliberante las propuestas sectoriales y globales de reforma al Código que surjan de las iniciativas o reconsideración que hayan sido estimadas pertinentes.

I.1.1.1. Modificaciones globales

Como corresponsable de la formulación e implementación de la política urbana el Departamento Ejecutivo podrá, por su propia iniciativa o canalizando las iniciativas de la comunidad planteadas según los artículos anteriores, proponer modificaciones globales al Código, reconsiderar normas, formular planes generales, de detalle y de sector, como así también generar toda otra propuesta que permita mejorar la calidad de vida de la población, debiendo implementar una campaña permanente de difusión que permita su conocimiento. Dichas propuestas deberán ser elevadas al Concejo Deliberante para su aprobación.

I.1.1.2. Audiencia Pública

Regirá lo establecido en la legislación vigente para este tipo de convocatorias. Como resultado de la Audiencia Pública, se labrará un acta en la que se agregará la propuesta que el Departamento Ejecutivo eleve al Concejo Deliberante.

I.1.1.3. Publicidad

Las propuestas aprobadas por el Concejo Deliberante como consecuencia del procedimiento iniciado en artículos anteriores serán difundidos por los medios de comunicación que el Departamento Ejecutivo estime conveniente a fin de asegurar su efectivo cumplimiento.

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
Tramas Administrativas	Normas Administrativas	Tramas Circulatorias	Nuevas Urban. y Parcelam.	Normas Gral. s/Tejido Urb.	Normas de Habitabilidad	Zonificación	Normas Gral. uso del suelo	Condiciones Ambientales	Temas Especiales

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Handwritten signature]
Margarita Gardenas
Jefe Dpto. Despacho General
D.L.T. y D.G. A.L.M.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Handwritten signature]
Margarita Gardenas
Jefe Dpto. Despacho General
D.L.T. y D.G. A.L.M.



Ordenanza Número: 2127
58/58 Provincia de Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
Municipalidad de Ushuaia

Alfredo Gardonas
Jefe Depto. Despacho General
D.L.T y D.G. A.L.M.

USHUAIA, 28 DIC 1999

VISTO: El Expediente N° 8439/99 del Registro de esta Municipalidad, y;

CONSIDERANDO:

Que mediante el mismo se tramita la promulgación de la Ordenanza Municipal sancionada por el Concejo Deliberante de esta ciudad en sesión extraordinaria del día 15/12/99, por la cual se aprueba el Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia.

Que ha tomado intervención el Servicio Jurídico Permanente de esta Municipalidad emitiendo Dictamen L. y T.- A.L.M. N° 377/99, recomendando su promulgación.

Que el suscripto se encuentra facultado para el dictado del presente acto administrativo, en atención a las prescripciones del Artículo 101° Inciso 1) de la Ley Territorial N° 236.

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE USHUAIA

DECRETA

ARTICULO 1°.- Promulgar la Ordenanza Municipal N° **2127**, sancionada por el Concejo Deliberante de la Ciudad de Ushuaia en sesión extraordinaria del día 15/12/99, por la cual se aprueba el Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia. Ello en virtud de lo expuesto en el exordio.

ARTICULO 2°.- Comuníquese. Dese al Boletín Oficial de la Municipalidad de Ushuaia. Cumplido, archívese.

DECRETO MUNICIPAL N° 1675 /99.

mcc
AFF

Lic. JUAN MANUEL ROMANO
Secretario de Gobierno Municipal
Municipalidad de Ushuaia

Lic. JORGE A. GARRAMUNO
Intendente
Municipalidad de Ushuaia