



*Federico...*  
FEDERICO O. LUCINI  
Director Legal y Orden  
y Planeamiento  
Municipal

*El Concejo Deliberante de la  
Ciudad de Ushuaia*

*Sanciona con Fuerza de*

**ORDENANZA:**

ARTICULO 1º.- MODIFICASE el Artículo V.1.3.1. - DETERMINACION DEL ESPACIO LIBRE DEL MACIZO - del Anexo I de la Ordenanza Municipal N° 2139, del Código de Planeamiento Urbano, el que quedará redactado de la siguiente manera:

**"V.1.3.1. DETERMINACION DEL ESPACIO LIBRE DEL MACIZO:**

El porcentaje de espacio libre se distribuirá dentro de cada parcela, en la forma que el proyectista considere más apropiada de acuerdo al proyecto, a las condiciones de habilidad más convenientes y a las existencias, si las hubiera, y según el F.O.S. requerido para cada zonificación en el Capítulo VII - ZONIFICACION - debiéndose mantener en Planta Alta un retiro mínimo de 4 metros desde la Línea Divisoria Contrafrontal. En Planta Baja, sobre el retiro contrafrontal, se permitirá una Altura Máxima de Construcción de 4,80 metros."

ARTICULO 2º.- INCORPORASE el Artículo V.1.3.2. al Capítulo V - NORMAS GENERALES SOBRE TEJIDO URBANO - Anexo I de la Ordenanza Municipal N° 2139 del Código de Planeamiento Urbano, el siguiente texto:

**"V.1.3.2. RETIRO CONTRAFRONTAL ENTRE MUROS DIVISORIOS EXISTENTES:**

Cuando un predio cuente con dos o más construcciones sobre los ejes divisorios de predios pertenecientes a Parcelas Linderas ya construidas sobre el Retiro Contrafrontal Obligatorio y que cuenten éstas con una altura superior a la permitida (4,80 metros), se permitirá construir sobre la superficie establecida para este retiro superponiendo su propio muro divisorio con los existentes, hasta una altura máxima de 7,20 metros y hasta una superficie que no supere el 50% de la superficie requerida como Retiro Contrafrontal en Planta Alta.

El presente Artículo será de aplicación para las zonificaciones CE - CE1 - R1 y R2 y se deberán respetar los indicadores urbanísticos de cada zonificación."

ARTICULO 3º.- MODIFICANSE los Artículos VII.2.1. (R1: RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA), VII.2.2. (R2: RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA/BAJA), VII.2.5. (CE: CENTRAL) y VII.2.6. (CE1: CENTRAL MICROCENTRO) del Anexo I de la Ordenanza Municipal N° 2139, del Código de Planeamiento Urbano, de acuerdo a las Tablas de Uso que forman

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

*[Handwritten signature]*  
HECTOR RAMON RODRIGUEZ  
Vice-Dpto. Despacho General  
Concejo Deliberante

*[Handwritten mark]*

*Federico J. ...*  
FEDERICO J. ...  
Dircción Legal y ...  
y Despacho General

*Concejo Deliberante de la  
Ciudad de Ushuaia*

parte de la presente como Anexos I, II, III y IV.

ARTICULO 4º.- Regístrese. Pase al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dese al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHÍVESE.-

ORDENANZA MUNICIPAL Nº 2678

DADA EN SESION ORDINARIA DE FECHA: 30/06/2004.-

Jam.

*Ricardo J. Das Neves Rosa*

RICARDO J. DAS NEVES ROSA  
Secretario  
Concejo Deliberante

*Juan Carlos Pino*  
JUAN CARLOS PINO  
Presidente  
Concejo Deliberante Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

*Hector Ramon Rodriguez*  
HECTOR RAMON RODRIGUEZ  
Jefe Dpto. Despacho General  
Concejo Deliberante

Ordenanza Numero: 2678  
3/9

ANEXO I

VII.2.1 R1 RESIDENCIAL DENSIDAD Media

*Federico J...*  
SECRETARÍA DE URBANISMO Y OBRAS PÚBLICAS  
CALLE...



<b>CARACTER</b>			
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.			
<b>DELIMITACIÓN</b>			
Los indicadores urbanísticos de mayor densidad.			
<b>USOS</b>		<b>USOS SEGÚN TABLA</b>	
<b>PRINCIPAL:</b> Residencial - Vivienda uni y multifamiliar.			
<b>COMPLEMENTARIO:</b> Comercio mayorista y minorista, industria y depósito, talleres y servicios generales.			
<b>INDICADORES URBANÍSTICOS</b>			
Parcela Mínima:	Retiros:	F.O.S. 0.70	DN: 800 hab/ha
Frente 12.00 m	Frontal no	F.O.T. 2.30	
Superficie 500.00 m <sup>2</sup>	Lateral no	Altura Máxima S/L.E.: 9.00 m.	DU: 400 hab/ha
	Contrafrontal min. s: Cap. V. Esp. Libre	Plano Límite Altura Máx.: 15.00m	
	Mozco		
<b>PREMIOS</b>			<b>INCREMENTO</b>
Edificios con estacionamientos de vehículos 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 calles cap. III.....			0.10
Proyectos integrales de construcción de perímetro libre.....			0.15

**Objetivos Generales**

- Alientar la densificación del área.
- Alientar la construcción de viviendas multifamiliares en altura.
- Promover ensanches de calles secundarias de la trama circulatoria.
- Alientar la arborización de la zona.
- Generar un área de transición entre el área central y las áreas residenciales de media baja y baja densidad
- Alientar la construcción de edificios con estacionamientos.

**1.1.1.1. Propuestas de Proyecto**

- Ensanche de calles secundarias de la trama circulatoria.
- Redimensionamiento de la infraestructura de servicio.

*Ricardo J. Das Neves Rosa*  
**RICARDO J. DAS NEVES ROSA**  
Secretario  
Concejo Deliberante

*Juan Carlos Pino*  
**JUAN CARLOS PINO**  
Presidente  
Concejo Deliberante Ushuaia



*Federico...*  
FEDERICO...  
SECRETARIO DE URBANISMO

2678

ANEXO II  
I.1.2. R2: RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA/BAJA

<b>CARÁCTER</b>			
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			
<b>DELIMITACIÓN</b>			
El limite de la zona pasa por los lotes frentistas prevaleciendo los indicadores urbanisticos de mayor densidad.			
<b>USOS</b>		<b>USOS SEGÚN TABLA</b>	
<b>PRINCIPAL:</b> Vivienda unifamiliar y multifamiliar			
<b>COMPLEMENTARIO:</b> Comercio minorista, industria, talleres y servicios personales			
<b>INDICADORES URBANÍSTICOS</b>			
<b>Parcela Mínima:</b>	<b>Retiros:</b>	<b>F.O.S.</b> 0.60	<b>DN:</b> 600 hab/ha
<b>Frente</b> 12.00 m	<b>Frontal</b> 3.00 m	<b>F.O.T.</b> 1.20	<b>DU:</b> 300 hab/ha
<b>Superficie</b> 360.00 m <sup>2</sup>	<b>Lateral</b> no	<b>Altura Máxima S/L.E.:</b> 9.00m.	
	<b>Contrafront. min.</b> s/Cap. V. Esp. Libre Macizo	<b>Plano Límite Altura Máx.:</b> 15mts.	
<b>PREMIOS</b>			<b>INCREMENTO</b>
Por retiro unilateral 3.00 m como mínimo y en todo el ancho del lote y en altura			0.15
Por construcción retrada de la L.E.:			
Por cada metro de retiro .....			0.03
Hasta un máximo de .....			0.15

I.1.2.1. Objetivos Generales

- Alientar la construcción de viviendas y comercios complementarios con retiros frontales y laterales parquizados
- Alientar arborización y parquización de la zona.
- Promover ensanche de calles secundarias indicadas según su jerarquización, tránsito.

I.1.2.2. Propuestas de Proyecto

- Ensanche de calles secundarias
- Pavimentación calles de conexión interbarrial (secundarias).
- Represtación vía pública
- Arborización de la vía pública.

*Ricardo J. Das Neves Rosa*  
RICARDO J. DAS NEVES ROSA  
Secretario  
Concejo Deliberante

*Juan Carlos Pino*  
JUAN CARLOS PINO  
Presidente  
Concejo Deliberante Ushuaia



*Handwritten signature*

2678

ANEXO III  
I.1.3. CE: CENTRAL

<b>CARACTER</b>			
Conforma un centro que abastece con servicios y equipamiento a las zonas adyacentes y a la ciudad toda.			
<b>DELIMITACIÓN</b>			
<b>USOS</b>		<b>USOS SEGÚN TABLA</b>	
<b>PRINCIPAL:</b> Equipamiento comercial - institucional			
<b>COMPLEMENTARIO:</b> Vivienda unifamiliar y multifamiliar			
<b>INDICADORES URBANÍSTICOS</b>			
<b>Parcela Mínima:</b>	<b>Retiros:</b>	<b>F.O.S.</b> 0.80	<b>DN:</b> 1000 hab/ha
<b>Frente</b> 10.00 m	<b>Frontal</b> no	<b>F.O.T.</b> 2.30	
<b>Superficie</b> 200.00 m <sup>2</sup>	<b>Lateral</b> no	<b>Altura Máxima S/L.E.:</b> 12.00 m.	<b>DU:</b> 500 hab/ha
	<b>Contrafront. min.</b> s/Cap. V. Esp. Libre Macizo	<b>Plano Límite</b> Altura Máx.: 18.00 m	
<b>PREMIOS</b>			<b>INCREMENTO</b>
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

**Objetivos Generales:**

- Conformar una zona comercial y de servicios que abastece a la ciudad toda.
- Recuperar parcelas baldías para estacionamiento.
- Alientar el equipamiento comercial, de servicios y recreación relacionados al turismo
- Alientar la construcción de edificios con cochera.

**I.1.3.1. 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*  
**RICARDO J. DAS NEVES ROSA**  
Secretario  
Concejo Deliberante

*Handwritten signature*  
**JUAN CARLOS PINO**  
Presidente  
Concejo Deliberante Ushuaia



ANEXO IV  
I.1.4. CE1: CENTRAL MICROCENTRO

*Federico G. Uscari*  
FEDERICO G. USCARI  
Director Legal y Fiscal  
y Legajo de Expedientes

<b>CARACTER</b>			
Es el soporte del más alto nivel de diversificación y densidad de equipamiento turístico comercial e institucional.			
<b>DELIMITACIÓN</b>			
El limite de la zona pasa por lotes frentistas prevaleciendo la zona de mayor FOT			
<b>USOS</b>		<b>USOS SEGÚN TABLA</b>	
<b>PRINCIPAL:</b> Equipamiento turístico, comercial e institucional			
<b>COMPLEMENTARIO:</b> Vivienda unifamiliar y multifamiliar.			
<b>INDICADORES URBANÍSTICOS</b>			
<b>Parcela Mínima:</b>	<b>Retiros:</b>	<b>F.O.S.</b> 0.80	<b>DN:</b> 1600 hab ha
<b>Frente</b> 19.00 m	<b>Frontal</b> no	<b>F.O.T.</b> 3.75	
<b>Superficie</b> 200.00 m <sup>2</sup>	<b>Lateral</b> no	<b>Altura Máxima S/L.E.:</b> 12.00m.	<b>DU:</b> 800 hab. ha
	<b>Contrafront. min.</b>	<b>A.M. en Av. Maipú:</b> 15.00 m.	
	s/Cap. V. Esp. Libre	<b>Plano Límite Altura</b>	
	Macizo	<b>Máx.:</b> 21.00 m.	
<b>PREMIOS</b>			<b>INCREMENTO</b>
Por englobamiento de parcelas .....			0.20
Cesión a via publica frente de la parcela para ensanche de calles .....			0.10
A usos residenciales no permanentes.....			0.05

I.1.4.1. Objetivos Generales

- Revalorizar la identidad y caracter del área fundacional.
- Acentuar el caracter comercial - intitucional de la calle San Martín.
- Conformar un frente edilicio que refuerce el carácter turístico de la ciudad sobre Av. Maipú.
- Revalorizar y jerarquizar la situación con usos públicos recreativos.

I.1.4.2. Propuestas de Proyecto

- Reforzar y caracterizar los ejes circulatorios.
- Redimensionar la infraestructura de Servicios
- Adecuar la señalización publicitaria estática con caracter e identidad a pautas de diseño regional
- Diseño de equipamiento urbano con identidad propia.

*Ricardo J. Das Neves Rosa*  
RICARDO J. DAS NEVES ROSA  
Secretario  
Concejo Deliberante

*Juan Carlos Pino*  
JUAN CARLOS PINO  
Presidente  
Concejo Deliberante Ushuaia



*Federico G. Lucini*  
FEDERICO G. LUCINI  
Director Legal y Técnico  
y Asesoría Jurídica

USHUAIA, 16 JUL 2004

VISTO el expediente C.D. N° 03915/2004 del registro de esta Municipalidad; y

CONSIDERANDO:

Que mediante el mismo tramita la Ordenanza Municipal sancionada por el Concejo Deliberante de esta ciudad, en sesión ordinaria del día 30/06/2004, por medio de la cual se modifican los artículos V.1.3.1, VII.2.1., VII.2.2., VII.2.5. y VII.2.6. y se incorpora el artículo V.1.3.2. al capítulo V del Anexo I de la Ordenanza Municipal N° 2139.

Que la Asesoría Letrada Municipal ha tomado la intervención pertinente emitiendo Dictamen A.L.M. N° 296 /2004, entendiendo que debería procederse al veto parcial de la norma propuesta, en sus artículos 1° y 3°.

Que el suscripto comparte el criterio sustentado por ese Servicio Jurídico, encontrándose facultado para dictar el presente acto administrativo, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 128, 129 y 152 inciso 4) de la Carta Orgánica Municipal de esta ciudad.

Por ello:

**EL INTENDENTE MUNICIPAL DE USHUAIA**

**DECRETA**

ARTICULO 1°.- Vetar en forma parcial la Ordenanza sancionada por el Concejo Deliberante de la ciudad de Ushuaia, en sesión ordinaria del día 30/06/2004, mediante la cual se modifican los artículos V.1.3.1, VII.2.1., VII.2.2., VII.2.5. y VII.2.6. y se incorpora el artículo V.1.3.2. al capítulo V del Anexo I de la Ordenanza Municipal N° 2139, en sus artículos 1° y 3°. Ello, por los motivos expuestos en el exordio.

ARTICULO 2°.- Promulgar en sus artículos 2° y 4° inclusive, la Ordenanza Municipal N° 2678, citada en el artículo precedente, previa decisión favorable del III.2.



**Ordenanza Número: 2678**  
 8/9 Antártida e Islas del Atlántico Sur  
 República Argentina  
 Municipalidad de Ushuaia

ES COPIA DEL ORIGINAL

*Federico Luzzi*  
 FEDERICO LUZZI  
 Director Legal y Planificación  
 y Desarrollo Urbano  
 Municipalidad de Ushuaia

III.2.

Concejo Deliberante conforme lo establecido por el artículo 129 de la Carta Orgánica Municipal de esta ciudad.

ARTICULO 3º.- Comunicar. Dar al Boletín Oficial de la Municipalidad de Ushuaia. Cumplido, archivar.

DECRETO MUNICIPAL N° **839** /2004.

*[Small signature]*

*[Signature of Lic. HECTOR A. STEFANI]*

Lic. HECTOR A. STEFANI  
 Secretario de Gobierno  
 Municipalidad de Ushuaia

*[Signature of Ing. JORGE A. GARRAMUÑO]*

Ing. JORGE A. GARRAMUÑO  
 Intendente  
 Municipalidad de Ushuaia



*Federico G. Lucchi*  
FEDERICO G. LUCCHI  
Director Legal y Técnico  
y Asesoría Letrada

Cde.: Expte. N° CD-03915/2004.

USHUAIA, 15 JUL 2004

SEÑOR INTENDENTE MUNICIPAL:

Viene a esta Asesoría Letrada Municipal el Expediente del corresponde, mediante el que tramita la Ordenanza Municipal dada en sesión ordinaria del día 30/06/2004, por medio de la cual se modifican los artículos V.1.3.1, VII.2.1, VII.2.2, VII.2.5. y VII.2.6 y se incorpora el artículo V.1.3.2 al capítulo V del Anexo I de la Ordenanza Municipal N° 2139. Ello, a los fines de tomar la intervención prevista en el Punto 11 del Anexo I del Decreto Municipal N° 1071/96, modificado por su similar N° 203/98.

Sin haberse recepcionado el informe requerido a fs. 1 a la Jefatura de Gabinete, sin opinión de la Dirección de C.I. y V.P. (fs. 12), y sin objeciones de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos (fs. 27 vta.), se recepcionó según consta a fs. 26 vta. el Informe D.U. N° 023/04 mediante el cual la Coordinación de Desarrollo Urbano sugiere vetar la ordenanza en cuestión, en sus artículos 1° y 3°, por defectos en la redacción que dificultarían su aplicación y darían lugar a conflictos en la interpretación de la misma. Concluye dicho informe sugiriendo las siguientes correcciones: a) en el artículo 1° donde dice "habilidad" debería decir "habitabilidad", y se le debería incorporar el siguiente párrafo "El presente artículo será de aplicación para las zonificaciones CE-CE1-R1 y R2 y se deberán respetar los indicadores urbanísticos de cada zonificación"; b) en el artículo 3° donde dice Tablas de Uso debe decir Hojas de Zonas.

Este Servicio Jurídico Permanente comparte el criterio vertido por la Subsecretaría de Planeamiento a través de la Coordinación de Desarrollo Urbano, recomendando modificar los artículos 1° y 3°, los que quedarían redactados de la siguiente manera:

**"ARTICULO 1°.- MODIFICASE el artículo V.1.3.1-DETERMINACION DEL ESPACIO LIBRE DEL MACIZO- del Anexo I de la Ordenanza Municipal N° 2139, del Código de Planeamiento Urbano, el que quedará redactado de la siguiente manera: "V.1.3.1. DETERMINACION DEL ESPACIO LIBRE DEL MACIZO: El porcentaje de espacio libre se distribuirá dentro de cada parcela, en la forma que el proyectista considere más apropiada de acuerdo al proyecto, a las condiciones de habitabilidad más convenientes y a las existencias, si las hubiera, y según el F.O.S. requerido para cada zonificación en el Capítulo VII - ZONIFICACION- debiéndose mantener en Planta Alta un retiro mínimo de 4 metros desde la Línea Divisoria Contrafrontal. En Planta Baja, sobre el retiro contrafrontal se permitirá una Altura Máxima de Construcción de 4,80 metros. El presente Artículo será de aplicación para las zonificaciones CE - CE1 - R1 y R2 y se deberán respetar los indicadores urbanísticos de cada zonificación".**

**"ARTICULO 3°.- MODIFICANSE los Artículos VII.2.1. (R1: RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA), VII.2.2. (R2: RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA/BAJA), VII.2.5. (CE: CENTRAL) y VII.2.6.(CE1: CENTRAL MICROCENTRO) del Anexo I de la Ordenanza Municipal N° 2139, del Código de Planeamiento Urbano, de acuerdo a las Hojas de Zonas que forman parte de la presente como Anexos I, II, III y IV.**

Por todo lo expuesto, este Servicio Jurídico Permanente, recomienda proceder a la emisión del acto que disponga el VETO PARCIAL de la