

Miriam G. Forina F.
Jefa Dpto. Despacho Gral
D.L.T. y D.G. - A.L.M.
Municipalidad de Ushuaia

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 Nº 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 2º.- INCORPORASE el Artículo V.1.3.2. al Capítulo V - NORMAS GENERALES SOBRE TEJIDO URBANO - Anexo I de la Ordenanza Municipal Nº 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 CINCUENTA POR CIENTO (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 Nº 2139, del Código de Planeamiento Urbano, de acuerdo a las Hojas de Zonas que for-

ES COPIA DEL ORIGINAL

HECTOR RAMON RODRIGUEZ
Jefe Dpto. Despacho General
Concejo Deliberante



Miriam G. Farina F.
Jefa Dpto. Despacho Gral
D.L.T. y D.G. - A.L.M
Municipalidad de Ushuaia

*Concejo Deliberante de la
Ciudad de Ushuaia*

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

ARTÍCULO 4º.- ABROGASE la Ordenanza Municipal N° 2678.-

ARTICULO 5º.- Regístrese. Pase al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dese al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHÍVESE.-

ORDENANZA MUNICIPAL N° 2690

DADA EN SESION ORDINARIA DE FECHA: 28/07/2004.-

Jam.

RICARDO J. DAS NEVES ROSA
Secretario
Concejo Deliberante

JUAN CARLOS PINO
Presidente
Concejo Deliberante Ushuaia

ES COPIA DEL ORIGINAL

HECTOR RAMON RODRIGUEZ
Jefe Dpto. Despacho General
Concejo Deliberante

VII.2.1. R1:RESIDENCIAL DENSIDAD Media

Miriam G. Farina F.
Jefa Dep. Despacho Gral
D.L.T. y D.G - A.L.M
Municipalidad de Ushuaia

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 preponderante de la zona..

DELIMITACIÓN
Los indicadores urbanísticos de mayor densidad.

USOS

USOS SEGÚN TABLA

PRINCIPAL: Residencial - Vivienda uni y multifamiliar.
COMPLEMENTARIO: Comercio mayorista y minorista, industria y depósito, talleres y servicios generales.

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 S/L.E.: 9.00 m.	
	Contrafrontal min.	Plano Límite Altura Máx.: 15.00m	
	s/Cap. V. Esp. Libre Macizo		

PREMIOS **INCREMENTO F.O.T.**

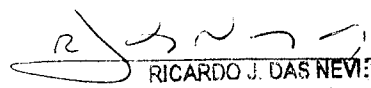
Edificios con estacionamientos de vehículos según lo indicado en VII "Normas Grales sobre uso del suelo.....	0.10
Englobamiento de parcelas.....	0.20
Cesión a vía pública con retiro de L.E. p/ ensanche de calle s/cap. III.....	0.10
Proyectos integrales de construcción de perímetro libre.....	0.15

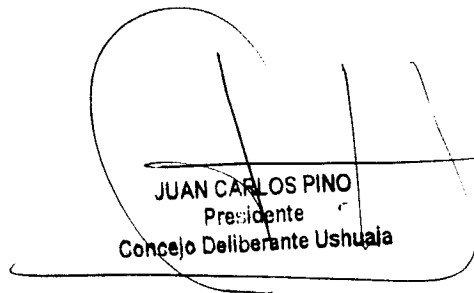
Objetivos Generales

- 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.

I.1.1.1. Propuestas de Proyecto

- Ensanche de calles secundarias de la trama circulatoria.
- Redimensionamiento de la infraestructura de servicio.
- Área particularizada de preservación histórica Barrio Solier.


RICARDO J. DAS NEVES ROSA
Secretario
Concejo Deliberante


JUAN CARLOS PINO
Presidente
Concejo Deliberante Ushuaia

Miriam G. Farina F.
 Jefa Dpto. Despacho Gral
 D.L.T. y D.G. - A.L.M
 Municipalidad de Ushuaia



I.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 límite de la zona pasa por los lotes frentistas prevaleciendo los indicadores urbanísticos de mayor densidad.			
USOS		USOS SEGÚN TABLA	
PRINCIPAL: Vivienda unifamiliar y multifamiliar			
COMPLEMENTARIO: Comercio minorista, industria, talleres y servicios personales			
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	DU: 300 hab/ha
Superficie 360.00 m ²	Lateral no	Altura Máxima S/L.E.: 9.00m.	
	Contrafront. mín.	Plano Límite Altura	
	s/Cap. V. Esp. Libre Macizo	Máx.:15mts.	
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.. Por cada metro de retiro			0.03
Hasta un máximo de			0.15

I.1.1.2. **Objetivos Generales**

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

I.1.1.3. **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 RISSA
 Secretario
 Concejo Deliberante

JUAN CARLOS PINO
 Presidente
 Concejo Deliberante Ushuaia



Miriam G. Farina F.
 Jefa Dpto. Despacho Grat
 D.L.T. y D.G - A.L.M
 Municipalidad de Ushuaia

I.1.3. CE: CENTRAL

CARACTER			
Conforma un centro que abastece con servicios y equipamiento a las zonas adyacentes y a la ciudad toda.			
DELIMITACIÓN			
USOS		USOS SEGÚN TABLA	
PRINCIPAL: Equipamiento comercial - institucional			
COMPLEMENTARIO: Vivienda unifamiliar y multifamiliar			
INDICADORES URBANÍSTICOS			
Parcela Mínima:	Retiros:	F.O.S. 0.80	DN: 1000 hab/ha
Frente 10.00 m	Frontal no	F.O.T. 2.30	
Superficie 200.00 m ²	Lateral no	Altura Máxima S/L.E.: 12.00 m.	DU: 500 hab/ha
	Contrafront. min.	Plano Limite	
	s/Cap. V. 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 Via 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.
- Alentar el equipamiento comercial, de servicios y recreación relacionados al turismo.
- Alentar la construcción de edificios con cochera.

I.1.3.3. 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.

12)
 RICARDO J. DAS NEVES ROSA
 Secretario
 Concejo Deliberante

JUAN CARLOS PINO
 Presidente
 Concejo Deliberante Ushuaia

I.1.4. CE1: CENTRAL MICROCENTRO

Miriam G. Farina F.
Jefa Dpto. Despacho Gral
D.L.F. y D.G - A.L.M
Municipalidad de Ushuala

CÁRACTER			
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			
COMPLEMENTARIO: Vivienda unifamiliar y multifamiliar.			
INDICADORES URBANÍSTICOS			
Parcela Mínima:	Retiros:	F.O.S. 0.80	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 S/L.E.: 12.00m.	
	Contrafront. min. s/Cap. V.. Esp. Libre Macizo	A.M. en Av.Maipú: 15.00 m.	
		Plano Límite Altura Máx.: 21.00 m.	
PREMIOS			INCREMENTO F.O.T.
Por englobamiento de parcelas			0.20
Cesión a vía pública 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 - institucional de la calle San Martin.
- 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
Secretario
Concejo Deliberante

JUAN CARLOS PINO
Presidente
Concejo Deliberante Ushuala



ES COPIA ORIGINAL

Miriam G. Farina F.
Jefa Dpto. Despacho Gral
D.L.F. y D.G - A.L.M.
Municipalidad de Ushuaia

USHUAIA, 09 AGO 2004

VISTO el expediente N° CD-04447/2004 del registro de esta Municipalidad; y
CONSIDERANDO:

Que mediante el mismo tramita la promulgación de la Ordenanza Municipal sancionada por el Concejo Deliberante de esta ciudad en sesión ordinaria del día 28/07/2004, por la cual se modifican los artículos V.1.3.1., VII.2.1., VII.2.2., VII.2.5. y VII.2.6., se incorpora el artículo V.1.3.2., al Anexo I de la Ordenanza N° 2139, del Código de Planeamiento Urbano y se abroga la Ordenanza Municipal N° 2678.

Que ha tomado intervención el Servicio Jurídico Permanente de esta Municipalidad emitiendo Dictamen A.L.M. N° 338 /2004, recomendando su promulgación.

Que el suscripto comparte el criterio sustentado por ese Servicio Jurídico, encontrándose facultado para el dictado del presente acto administrativo, en atención a las prescripciones de los artículos 152 inciso 3), 156 y 159 inciso 1) de la Carta Orgánica Municipal de la ciudad de Ushuaia.

Por ello:

EL PRESIDENTE DEL CONCEJO DELIBERANTE
A CARGO DE LA INTENDENCIA MUNICIPAL DE USHUAIA
DECRETA

ARTICULO 1º.- Promulgar la Ordenanza Municipal N° 2690 sancionada por el Concejo Deliberante de la Ciudad de Ushuaia en sesión ordinaria del día 28/07/2004, por 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 Anexo I de la Ordenanza N° 2139, del Código de Planeamiento Urbano y se abroga la Ordenanza Municipal N° 2678. Elio en virtud de lo expuesto en el expediente.

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

DECRETO MUNICIPAL N° 973 /2004.

mgf.

Mariano E. Pombo
Secretario de Obras
y Servicios Públicos
Municipalidad de Ushuaia

JUAN CARLOS PINO
Presidente del Concejo
Deliberante de Ushuaia
A/C de la Intendencia