



Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia

"2022 - 40° Aniversario de la Gesta Heroica de Malvinas".



110/2017; 135/2011; 37/2016;

102/2020; 108/2021

EL CONCEJO DELIBERANTE

DE LA CIUDAD DE USHUAIA

SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA

ARTÍCULO 1º.- **Zonificación.** ASIGNAR a los macizos de la urbanización "Barrancas del Pipo" la zonificación indicada en el gráfico que, como Anexo I, corre agregado a la presente.

ARTÍCULO 2º.- **Indicadores urbanísticos.** ASIGNAR, en concordancia con la zonificación establecida en el artículo precedente, los indicadores urbanísticos que se establecen en las hojas de zona que, como Anexos II y III corren agregadas a la presente.

ARTÍCULO 3º.- **Subdivisiones.** Para las parcelas de grandes dimensiones, destinadas originalmente al uso residencial en vivienda colectiva, sólo se admitirán proyectos de subdivisión que se ajusten a los parámetros aquí establecidos para las parcelas con destino vivienda unifamiliar, que luego serán de aplicación para los proyectos edilicios correspondientes.

ARTÍCULO 4º.- **Abrogación.** ABROGAR las Ordenanzas Municipales números: 5532, 5533, 5649, 5996, 5999, dejando también sin efecto toda otra norma que se oponga a la presente.

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

ORDENANZA MUNICIPAL N.º 6062.

SANCIONADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 20/04/2022.-

IRIARTE SEBASTIAN  
Secretario Legislativo  
Concejo Deliberante Ushuaia

Juan Carlos PINO  
Presidente  
Concejo Deliberante de Ushuaia





Ordenanza Número: 6062

3/6

Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia

"2022 - 40º Aniversario de la Gesta Heroica de Malvinas".

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Ordenanza N° 6062  
Dpto. de Urbanismo y Obras Públicas  
Ushuaia, 10 de Mayo de 2022

ANEXO II.-----

ORDENANZA MUNICIPAL N.º

"Urbanización Barrancas del Pipo - Viviendas Unifamiliares".

6062.

<b>Carácter</b>		<b>Objetivos</b>	
<b>Residencial:</b> Área de viviendas de baja densidad. <b>Complemento:</b> Comercio Minorista. Un (1) comercio		Consolidar el sector como área residencial. Preservar parte del paisaje natural en cada parcela Preservar áreas de bosque.	
<b>Delimitación</b>	<b>Usos</b>		
Según Anexo I	Vivienda Unifamiliar. Los usos comerciales serán los admitidos por la zonificación R3.		
<b>Indicadores Urbanísticos</b>			
<b>Parcela Mínima:</b> Frente: 5,50 m. Superficie: 130 m²	<b>Retiros:</b> Frontal: 5,00 m **** Lateral: No Contra-frontal mínimo: 4 m	<b>F.O.S.: 0.6</b> <b>F.O.T.: 1.2</b> <b>Altura Máxima s/L.E.: 7 m</b> <b>Plano Límite: 9 m</b>	<b>D.N.: 400 hab/ha</b>
<b>Consideraciones especiales sobre el Retiro Frontal.</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>En la parcela J-36-04: En las parcelas donde no se pueda conformar el retiro frontal se deberá garantizar los módulos de estacionamiento necesarios para dicha parcela.</li> <li>En la parcela J-191-01: Parcelas denominadas 04, 05, 06, 07 y 08 contarán con retiro frontal de 2m. Deberán contemplar 12,5m² para módulo de estacionamiento en el interior de la parcela.</li> <li>En la parcela J-191-02: Parcelas denominadas 31, 32, 39, 42, 43 contarán con retiro frontal de 2m. Deberán contemplar 12,5m² para módulo de estacionamiento en el interior de la parcela.</li> </ul>			
<b>Estacionamiento:</b>			
Se deberá prever, como mínimo un (1) módulo de estacionamiento vehicular en el interior de la parcela para cada lote, y dos (2) módulos para las parcelas que superen los 200 m², o múltiplos de esta.			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Dentro de cada parcela se permitirá la construcción de una sola vivienda.</li> </ul>			

**Normas de Procedimiento y condiciones urbanísticas y constructivas a instrumentar durante el proceso de Urbanización y Construcción de viviendas unifamiliares:**

- Cercos Perimetrales. En ningún caso se podrán colocar cercos de mampostería en líneas divisorias de la parcela y/o municipales, propiciándose el uso de cercos vivos o mallados que permitan las visuales y la percepción de la urbanización parque.
- Se deberá prolongar la parquización desde la Línea Municipal hasta la Línea de Edificación.

IRIARTE SEBASTIAN  
Secretario Legislativo  
Concejo Deliberante Ushuaia

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Nancy Patricia PEREZ  
Responsable Coordinación  
y Despacho  
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

Juan Carlos PINO  
Presidente  
Concejo Deliberante de Ushuaia



Ordenanza Numero: 6062  
4/6

Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

40° Aniversario de la Gesta Heroica de Malvinas".

ANEXO III.-----

ORDENANZA MUNICIPAL N.º

6062

# "Urbanización Barrancas del Pipo – Viviendas Multifamiliares".

Carácter		Objetivos	
<b>Residencial:</b> Área de viviendas de densidad media. <b>Complemento:</b> Comercio Minorista.		Consolidar el sector como área residencial. Preservar parte del paisaje natural en cada parcela. Preservar áreas de bosque.	
Delimitación	Usos		
Según Anexo I	Vivienda Multifamiliar. Los usos comerciales serán los admitidos por la zonificación R3.		
Indicadores Urbanísticos			
<b>Parcela Mínima:</b> Frente: 20 m. Superficie: 1400m²	<b>Retiros:</b> <b>Frontal:</b> 5,00 m. <b>Bilateral:</b> 3.00 m. <b>Contra-frontal mínimo:</b> 5 m	<b>F.O.S.:</b> 0.30 <b>F.O.T.:</b> Según limitación de altura y plano límite. <b>Altura Máxima s/L.E.:</b> 18 m <b>Plano Límite:</b> 21 m	<b>D.N.:</b> 800 hab/ha <b>D.U.:</b> 400 hab/ha
<b>Estacionamiento:</b> Se deberá prever, como mínimo un (1) módulo de estacionamiento vehicular en el interior de la parcela por cada unidad habitacional. <b>Premio:</b> Por estacionamiento vehicular cubierto de al menos el 70% de los módulos requeridos (Dejando el % restante resuelto mediante estacionamiento descubierto) se incrementará la altura máxima sobre LE. a 21 m y el Plano Límite a una altura max. a 24m.			
• Dentro de cada parcela se permitirá la construcción de una sola vivienda.			

**Normas de Procedimiento y condiciones urbanísticas y constructivas a instrumentar durante el proceso de Urbanización y Construcción de viviendas unifamiliares:**

- Cercos Perimetrales. En ningún caso se podrán colocar cercos de mampostería en líneas divisorias de la parcela y/o municipales, propiciándose el uso de cercos vivos o mallados que permitan las visuales y la percepción de la urbanización parque.
- Se deberá prolongar la parquización desde la Línea Municipal hasta la Línea de Edificación.
- Taludes: Los taludes resultantes de los movimientos de suelo necesarios para la construcción de viviendas no podrán ser mayores a 40 %
- Ecología: Será de cumplimiento obligatorio el inciso i) del Artículo II.I.I.2.5. de la Ordenanza Municipal N° 2139 (Código de Planeamiento Urbano).

IRIARTE SEBASTIAN  
Secretario Legislativo  
Concejo Deliberante Ushuaia

Juan Carlos PINO  
Presidente  
Concejo Deliberante de Ushuaia



Provincia de Tierra del Fuego  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
=República Argentina=  
Municipalidad de Ushuaia

Copia Fiel del Original

"2022- 40° Aniversario de la Gesta Heroica de Malvinas"

Antonio M. SALA  
Administrador Local N° 2743  
D.L.T. y D.G. S.L. y T.  
Municipalidad de Ushuaia

USHUAIA, 07 JUN 2022

VISTO el expediente E N° 4075/2022 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 de fecha 20/04/2022, por medio de la cual se asigna a los macizos de la urbanización " Barrancas del Pipo" la zonificación indicada en el gráfico que, como Anexo I, corre agregado a la misma y se asigna en concordancia con la zonificación establecida en el artículo precedente, los indicadores urbanísticos que se establecen en las hojas de zona que, como Anexos II y III corren agregadas a la misma y se abrogan las Ordenanzas Municipales Nros. 5532, 5533, 5649, 5996 y 5999.

Que ha transcurrido el plazo establecido en el artículo 128 de la Carta Orgánica Municipal, encontrándose la citada norma promulgada de hecho.

Que el suscripto se encuentra facultado para el dictado del presente acto administrativo, en atención a las prescripciones del artículo 152 inciso 3) de la Carta Orgánica Municipal de la ciudad de Ushuaia.

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE USHUAIA

D E C R E T A

ARTICULO 1º.- Promulgar la Ordenanza Municipal N° **6062**, sancionada por el Concejo Deliberante de la Ciudad de Ushuaia en sesión ordinaria de fecha 20/04/2022, por medio de la cual se asigna a los macizos de la urbanización " Barrancas del Pipo" la zonificación indicada en el gráfico que, como Anexo I, corre agregado a la misma y se asigna en concordancia con la zonificación establecida en el artículo precedente, los indicadores urbanísticos que se establecen en las hojas de zona que, como Anexos II y III corren

///.2..



Provincia de Tierra del Fuego  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
=República Argentina=  
Municipalidad de Ushuaia

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Antonio M. SALA  
Administración Local Nº 2743  
"2022: 40º Aniversario de la Gesta Heroica de Malvinas"

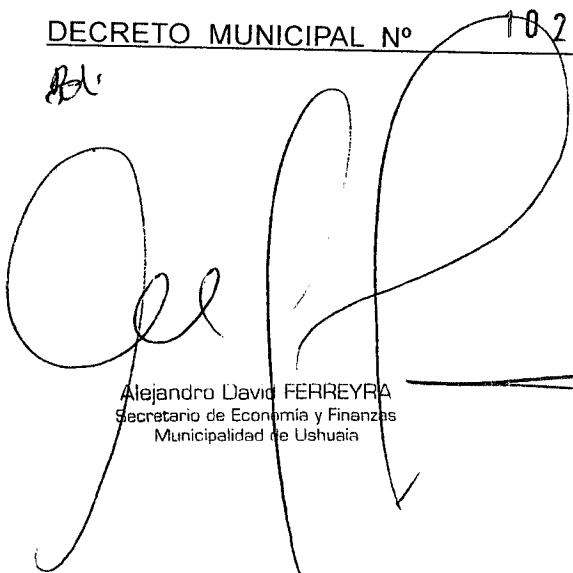
III.2..

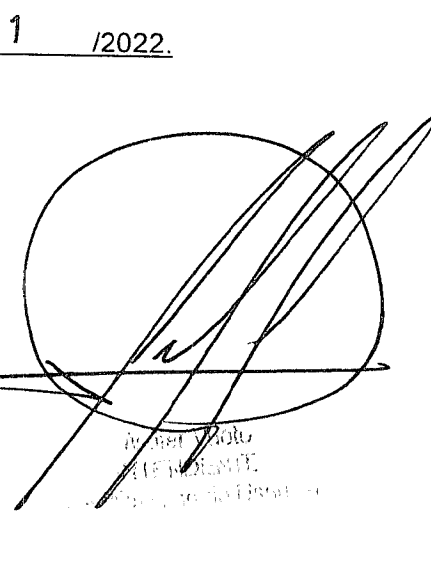
agregadas a la misma y se abrogan las Ordenanzas Municipales Nros. 5532, 5533, 5649, 5996 y 5999. Ello, en virtud de lo expuesto en el exordio.

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

DECRETO MUNICIPAL Nº 1021 /2022.

Bl.

  
Alejandro David FERREYRA  
Secretario de Economía y Finanzas  
Municipalidad de Ushuaia

  
Daniel Pablo FERRERRELLI  
Secretario de Gobierno  
Municipalidad de Ushuaia