



Ordenanza Número 6062
1/6

Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

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

BOLETÍN OFICIAL MUNICIPAL

MARIO HACIENDA PEREZ
Responsable de Coordinación
y Despacho
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

110/2017; 135/2011; 37/2016;
Av. Constitución 102/2020; 148/2021
Administrativa Ushuaia

COPIA FIEL DEL ORIGINAL
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 SEBASTIÁN
Secretario Legislativo
Concejo Deliberante Ushuaia

JUAN CARLOS PINO
Presidente
Concejo Deliberante de Ushuaia



Ordenanza Número: 6062

2/6

Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

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

ANEXO I.

ORDENANZA MUNICIPAL N.º

Nancy Beatriz FERZ
Responsable Coordinación
y Despacho

6062

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ANEXO I M. SALA
Administrativa L.G. N° 27/8
D.L. y D.E. S.E.V.T.
de la Municipalidad de Ushuaia



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SECRETARIA DE HABITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCION DE ANALISIS E INFORMACION TERRITORIAL

tema:	PLANO DE ZONIFICACION "BARRANCAS DEL PIPPO"	departamento Agrimensura	dirección: D.A. e I.T.
plano de:	ANEXO I - Ordenanza Municipal N°	visado:	fecha: MARZO/2022
		dibujo: Fabian Nacuchi	escala: s/esc.

IRIARTE SEBASTIAN
Secretario Legislativo
Concejo Deliberante Ushuaia

Juan Carlos PINO
Presidente
Concejo Deliberante de Ushuaia

Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán Argentinas



Ordenanza Número: 6062

3/6 *Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia*

“2022 – 40° Aniversario de la Gesta Heroica de Malvinas”.

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ANEXO II.-----

ORDENANZA MUNICIPAL N.º

"Urbanización Barrancas del Pipo – Viviendas Unifamiliares"

6062.

Carácter		Objetivos	
Residencial: Área de viviendas de baja densidad. Complemento: Comercio Minorista. Un (1) comercio			
Delimitación	Usos		
Según Anexo I	Vivienda Unifamiliar. Los usos comerciales serán los admitidos por la zonificación R3.	Consolidar el sector como área residencial. Preservar parte del paisaje natural en cada parcela Preservar áreas de bosque.	
Indicadores Urbanísticos			
Parcela Mínima: Frente: 5,50 m. Superficie: 130 m ²	Retiros: Frontal: 5,00 m ***** Lateral: No Contra-frontal mínimo: 4 m	F.O.S.: 0.6 F.O.T.: 1.2 Altura Máxima s/L.E.: 7 m Plano Límite: 9 m	D.N.: 400 hab/ha

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 cércos 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

Nancy Patricia PEREZ
Responsable Coordinación
y Despacho
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

Las islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán Argentinas.



COPIA FIEL DEL ORIGINAL

40º Aniversario de la Gesta Heroica de Malvinas.

Ordenanza Número: 6062

4/6

Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

Antonio M. SALA

Adrián C. LEMAN

Adrián C. LEMAN

Nancy Paolillo PÉREZ

Responsable Coordinación

y Despacho

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

ANEXO III.

ORDENANZA MUNICIPAL N.º

6062

"Urbanización Barrancas del Pipo – Viviendas Multifamiliares".

Carácter		Objetivos	
Residencial: Área de viviendas de densidad media. Complemento: Comercio Minorista.			
Delimitación	Usos		
Según Anexo I			
	Vivienda Multifamiliar. Los usos comerciales serán los admitidos por la zonificación R3.	Consolidar el sector como área residencial. Preservar parte del paisaje natural en cada parcela. Preservar áreas de bosque.	
Indicadores Urbanísticos			
Parcela Mínima: Frente: 20 m. Superficie: 1400m ²	Retiros: Frontal: 5,00 m. Bilateral: 3,00 m. Contra-frontal mínimo: 5 m	F.O.S.: 0.30 F.O.T.: Según limitación de altura y plano límite. Altura Máxima s/L.E.: 18 m Plano Límite: 21 m	D.N.: 800 hab/ha D.U.: 400 hab/ha
Estacionamiento:			
<p>Se deberá prever, como mínimo un (1) módulo de estacionamiento vehicular en el interior de la parcela por cada unidad habitacional.</p> <p>Premio: 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.</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 SEBASTIÁN
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

1021

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

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

Administración M. SALA
Administrativa Ley. N° 2743
D.L.T. y D.G.A. S.I. 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 trama 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

801

///.2..

Ordenanza Número 6062
6/6



COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ADMIRAL M. S. ALA
Administrativa Lc. N° 2743

“2022 - 40º Aniversario de la Gesta Heroica de Malvinas”

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

///.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 N° 1021 /2022.

Ad

Alejandro David FERREYRA
Secretario de Economía y Finanzas
Municipalidad de Ushuaia

*ADMIRAL M. S. ALA
Administrativa Lc. N° 2743*