



Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia



51/2017

*EL CONCEJO DELIBERANTE  
DE LA CIUDAD DE USHUAIA  
SANCIONA CON FUERZA DE  
ORDENANZA*

ARTÍCULO 1º.- **Otorgamiento.** OTORGAR a las parcelas denominadas como "Sector Productivo - UGSM", de acuerdo al croquis que como Anexo I corre agregado a la presente, los siguientes indicadores urbanísticos, de acuerdo a la hoja de zona que como Anexo II se adjunta a la presente.

ARTÍCULO 2º.- **Condicionamiento.** No será de aplicación el artículo IV.4.3.1. Parcelas Edificadas del Código de Planeamiento Urbano, para las parcelas enunciadas en el artículo precedente.

ARTÍCULO 3º.- **REGISTRAR.** Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

**ORDENANZA MUNICIPAL N.º 6245.**

**SANCIONADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 06/09/2023.-**

co

Abog. Verónica Maestro  
Secretaria Legislativa  
Concejo Deliberante Ushuaia

Juan Carlos PINO  
Presidente  
Concejo Deliberante de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Tec. Antonieta SALA  
Subd. Opcho. Gral.  
S.L.T. - S.L.Y.T.  
Municipalidad de Ushuaia



COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Ordenanza Número 6245  
2/4

Tec. Antonieta SALA  
Subdir. De Hab. y Ordenamiento Territorial  
D.L. 7.700 - S.L.  
Municipalidad de Ushuaia

"2023 - 40° Aniversario de la Restauración de la Democracia".

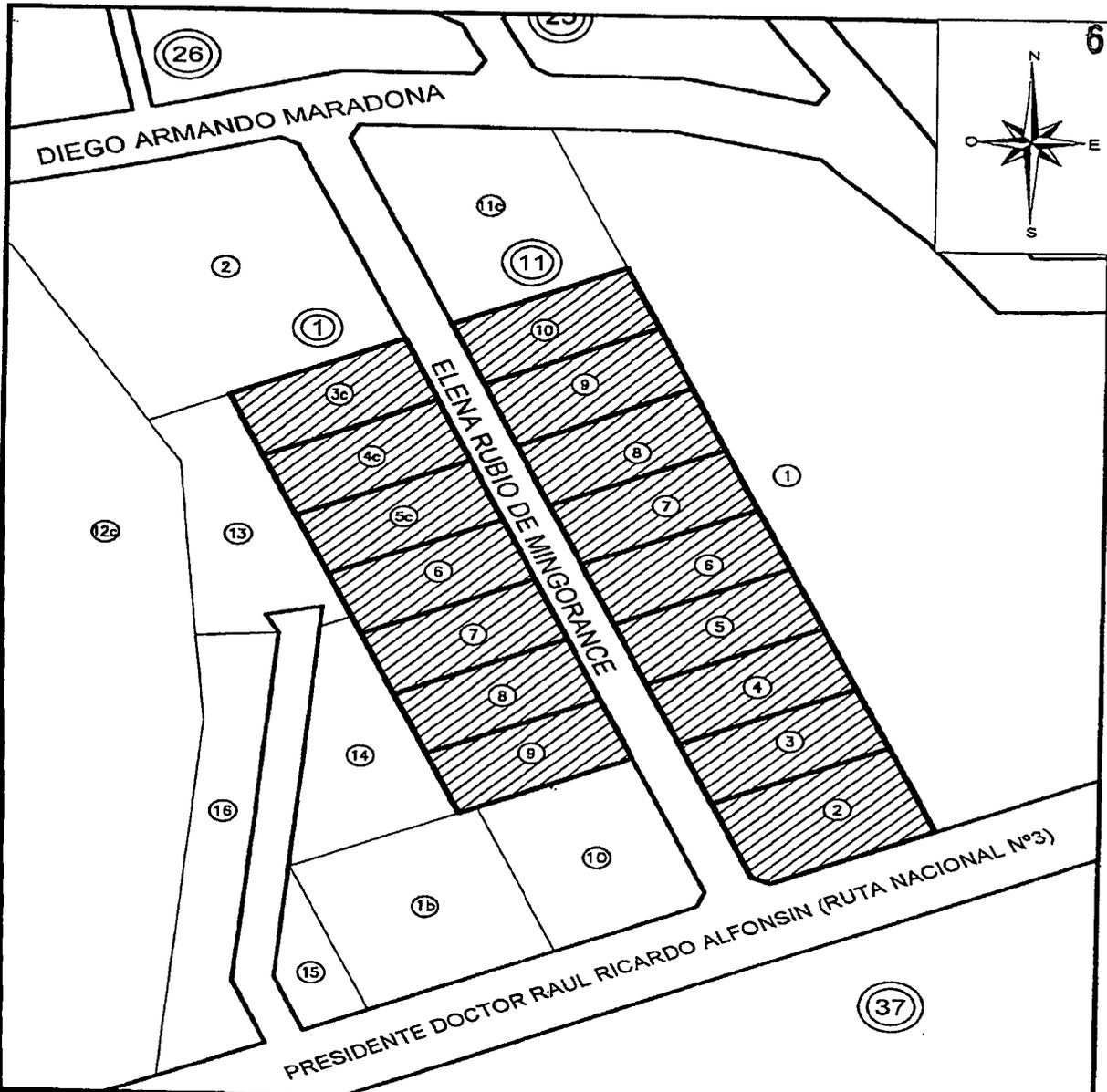
Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Ing. Patricia PEREZ  
Responsable Coordinación  
y Despacho  
OFICIO DE PLANEAMIENTO

ANEXO I.-----

ORDENANZA MUNICIPAL N.º



6245



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

SECRETARÍA DE HABITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCION DE ANALISIS E INFORMACION TERRITORIAL

tema: PARCELAS DEL SECTOR PRODUCTIVO -  
URBANIZACIÓN GENERAL SAN MARTIN

departamento  
Agrimensura

dirección:  
D.A. e I.T.

plano de:

visado:

fecha:  
Agosto/2023

ANEXO I - ORD. MUN. N.º

dibujo:  
Fabian Nacuchi

escala:  
s/esc.

Abog. Verónica Maestro  
Secretaria Legislativa  
Concejo Deliberante Ushuai-

Juan Carlos PINO  
Presidente  
Concejo Deliberante de



Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia

ESCOPIA FIEL DEL ORIGINAL

"2023 - 40° Aniversario de la Restauración de la Democracia"

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Tec. Antonieta SALA  
Subdir. Op. P. G. G.  
D.L y T. S.L. y  
Municipalidad de Ushuaia

Nancy Patricia REPEZ  
Responsable Coordinación  
y Despacho  
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

ANEXO II.-----

ORDENANZA MUNICIPAL N.º  
6245

"Sector Productivo - UGSM".

Sección Q, Macizo 11 Parcelas 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 y Sección Q, Macizo 1, Parcelas 3c, 4c, 5c, 6, 7, 8 y 9.

<b>Carácter</b> Area donde se compatibilizan la vivienda - taller zona de actividades manufacturas y de servicios.		<b>Objetivos</b> Preservar las vistas paisajísticas y la armonía visual del entorno.	
<b>Delimitación</b> Según Anexo I	<b>Usos</b> <b>Principal:</b> Vivienda Unifamiliar <b>Complementario:</b> Taller y/o comercio.		
<b>Indicadores Urbanísticos.</b>			
<b>Parcela Mínima:</b> <b>Superficie:</b> 1400m <sup>2</sup>	<b>Retiros:</b> <b>Frontal:</b> 10.00 m. <b>Bilateral:</b> 3.00 m. <b>Contra-frontal mínimo:</b> 4 m	<b>F.O.S.:</b> 0.50 <b>F.O.T.:</b> 1.00 <b>Altura Máxima S/L.E.:</b> 8.00m. <b>Plano Límite Altura Máx.:</b> 12.00 m.	<b>DN:</b> 160 hab/ha <b>DU:</b> 80 hab/ha
<b>Estacionamiento:</b> Se deberán prever, como mínimo la ocupación de un 25% de la superficie libre, para módulos de estacionamiento vehicular (12.5m <sup>2</sup> ) y de carga y descarga.			
<b>Parquización:</b> Se deberán realizar tratamientos paisajísticos perimetrales para mitigar el impacto ambiental de las actividades utilizando, como mínimo una superficie equivalente al 25% de la superficie libre del lote.			

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

- Cercos Perimetrales. En ningún caso se podrán colocar cercos de mampostería mayor a 1 m de altura en líneas divisorias de parcela y/o municipal, propiciándose el uso de cercos vivos o mallados que permitan las visuales y la percepción de la urbanización parque.
- El cerco sobre el contra-frente será rígido, de malla abierta y se deberá materializar previo al inicio de obra.
- Deberá dar cumplimiento a la OM N°4124 sobre Evaluación de Impacto Ambiental.

Abog. Verónica Maestro  
Secretaría Legislativa  
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

Tec. Antonieta SALA  
Subdir. D. Urban. Graf.  
D.L.Y.U. - S.L.Y.T.  
Mes 2023 - 40º Aniversario de la Restauración de la Democracia

USHUAIA, 22 SEP 2023

VISTO el expediente electrónico E - 8627/2023, del registro de esta Municipalidad; y  
CONSIDERANDO:

Que por el mismo tramita la promulgación de la Ordenanza Municipal sancionada por el Concejo Deliberante de esta ciudad, en la sesión ordinaria de fecha 06/09/2023, por medio de la cual se otorgan a las parcelas denominadas como "Sector Productivo - UGSM" indicadores urbanísticos descritos en el Anexo I de la misma y de acuerdo a la hoja de zona que forma parte de ella como Anexo II.

Que asimismo, advierte que no será de aplicación el artículo IV.4.3.1. Parcelas Edificadas del Código de Planeamiento Urbano, para las parcelas precitadas

Que la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial ha tomado debida intervención recomendando promulgar la presente Ordenanza.

Que a través del Dictamen SLYT N° 365 /2023 el Servicio Jurídico Permanente de esta Municipalidad recomendó su promulgación.

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

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE USHUAIA

DECRETA

ARTÍCULO 1º.- Promulgar la Ordenanza Municipal N° 6245, sancionada por el Concejo Deliberante de esta ciudad, en la sesión ordinaria de fecha 06/09/2023, por medio de la cual se otorgan a las parcelas denominadas como "Sector Productivo - UGSM", indicadores urbanísticos descritos en el Anexo I de la misma, de acuerdo a la hoja de zona que forma parte de ella como Anexo II. Ello, en virtud de lo expuesto en el exordio.

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

DECRETO MUNICIPAL N°

1744 -

/2023.-

Sebastian IRIARTE  
JEFE DE GABINETE  
Municipalidad de Ushuaia