



Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

SECRETARÍA LEGISLATIVA  
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA  
Municipalidad de Ushuaia

176/1997

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

ARTÍCULO 1º.- **Otorgamiento.** OTORGAR a las parcelas denominadas como "Sector calle Cerro Místico - barrio Dos Banderas", identificadas en el 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.** Para las parcelas enunciadas en el artículo precedente, no será de aplicación el artículo IV.4.3.1. "Parcelas Edificadas" del Código de Planeamiento Urbano.

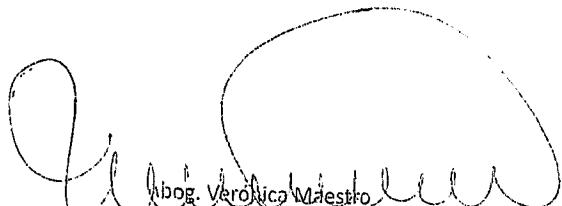
ARTÍCULO 3º.- REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

ORDENANZA MUNICIPAL N.º

6382

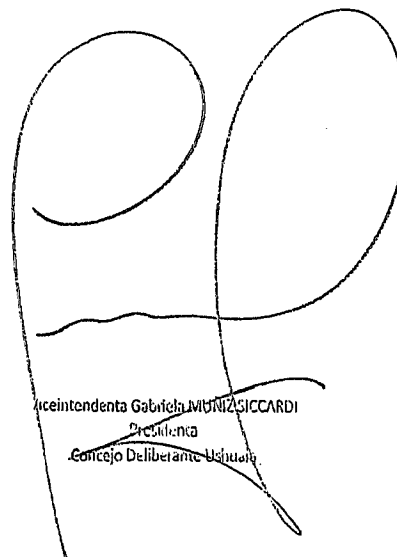
SANCIONADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 29/08/2024.-

co

  
Abog. Verónica Maestro  
Secretaría Legislativa  
Concejo Deliberante Ushuaia

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

VEREZ Daniela Ayerdi  
Legislación  
Concejo Deliberante Ushuaia

  
Viceintendente Gabriela MUNIZ SICCARDI  
Presidenta  
Concejo Deliberante Ushuaia

Ordenanza Numera 6382  
2/4



Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia

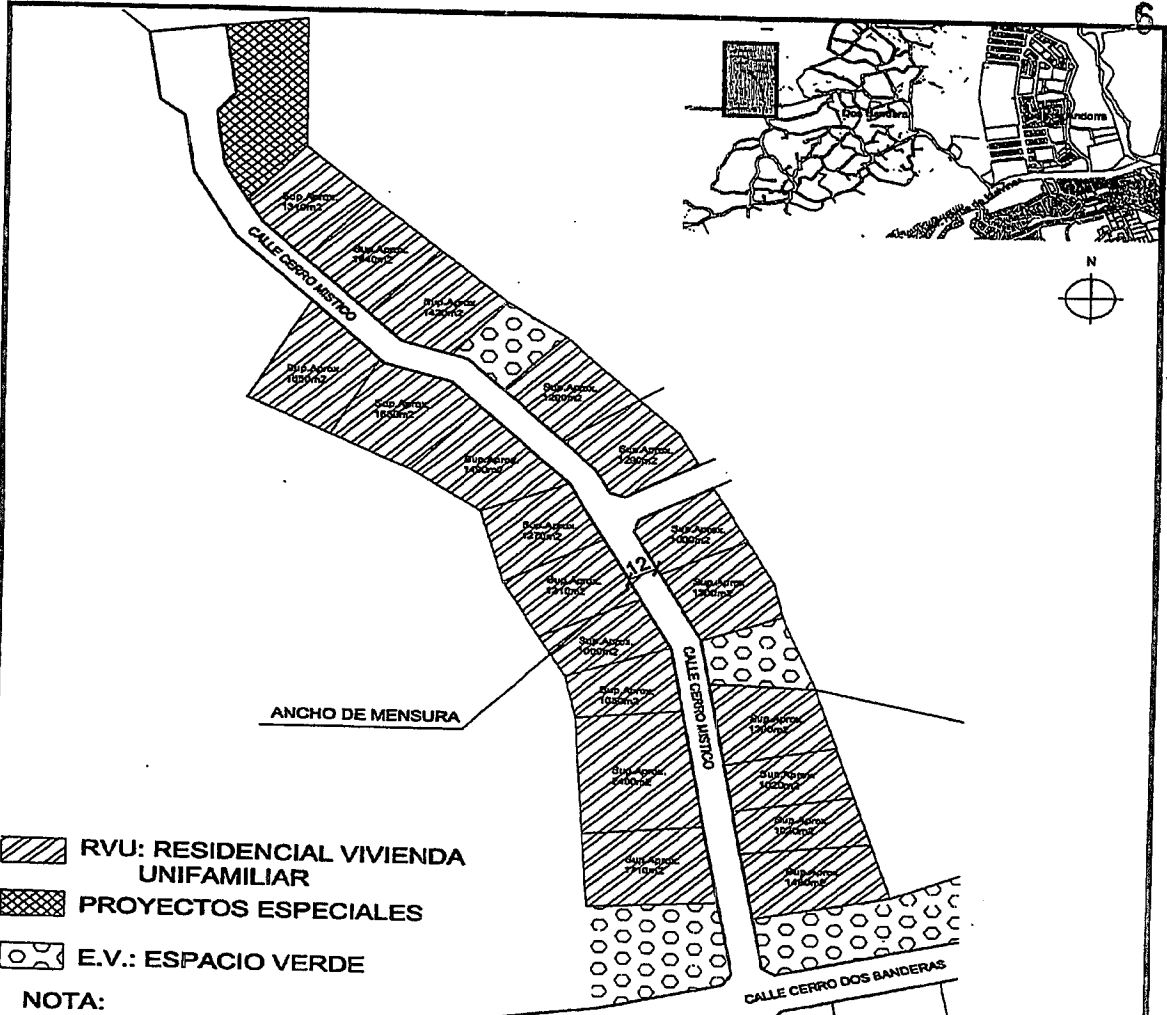
COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Municipalidad de Ushuaia

ANEXO I

ORDENANZA MUNICIPAL N.º

6382



- NOTA:
1. PARCELARIO SUJETO A MENSURA CATASTRAL DEFINITIVA.
  2. TODAS LAS MEDIDAS SON APROXIMADAS.
  3. PARCELA MÍNIMA 1000m<sup>2</sup> - PARCELA MÁXIMA 2400m<sup>2</sup>

<p><b>MUNICIPALIDAD DE USHUAIA</b> SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL</p>		
Tema: INDICADORES URBANÍSTICOS CERRO MÍSTICO - SECTOR ALTO	Proyecto: D.P.U.	Dirección: D.U.
Plano: ANEXO I - ORDENANZA MUNICIPAL N.º	Visado: D.U.	Fecha: JULIO 2024
	Cartografía:	Escala: S/E

Abog. Verónica Maestro  
Secretaría Legislativa  
Concejo Deliberante Ushuaia

Intendente Gabriela MONIZ SICCARDI  
Presidenta  
Concejo Deliberante Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Intendente Dariana Ayelen  
Legislación  
Concejo Deliberante Ushuaia



Ordenanza Número 6382  
3/4

Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ANEXO II.-----

ORDENANZA MUNICIPAL N.º

6382

"Sector Calle Cerro Místico – Barrio Dos Banderas"

<b>Carácter</b> Residencial, Área de vivienda de Baja Densidad.		<b>Objetivos</b>	
<b>Delimitación</b>	<b>Usos</b>	Consolidar el sector como área residencial. Preservar parte del paisaje natural en cada parcela. Preservar áreas de Bosque.	
Según Anexo I	<b>Principal:</b> Vivienda Unifamiliar, permanente <b>Complementario:</b> Taller y/o comercio.		
<b>Indicadores Urbanísticos.</b>			
<b>Parcela Mínima:</b> <b>Superficie:</b> las que surjan mediante plano de mensura aprobado.	<b>Retiros:</b> <b>Frontal:</b> 3.00 m. <b>Bilateral:</b> 3.00 m. <b>Contra-frontal mínimo:</b> 4 m	<b>S.M.C. (*):</b> 200m <sup>2</sup> <b>Altura Máxima S/L.E.:</b> 7.00m. <b>Plano Límite Altura Máx.:</b> 9.00 m.	<b>DN:</b> 400 hab/ha
<b>Estacionamiento:</b> Se deberán prever, como mínimo dos (2) módulos de estacionamiento vehicular (12.5m <sup>2</sup> c/u) en el interior de cada parcela, en parcelas mayores a los 1500m <sup>2</sup> se deberá sumar un módulo más cada 500m <sup>2</sup> .			

**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.
- Deberá dar cumplimiento a la OM N°4124 sobre Evaluación de Impacto Ambiental.

(\*) Estos indicadores afectarán a las parcelas a regularizar siempre y cuando las actuales existencias no superen los máximos establecidos. Caso contrario solamente se empadronará la vivienda unifamiliar, y en caso de presentar alguna modificación por sobre las superficies y/o los retiros establecidos (dado que son construcciones ejecutadas previa a la sanción de la Ordenanza), se evaluará y autorizará o no, bajo informe fundado por el Área Técnica Municipal de competencia (Dirección de Urbanismo). En los casos en que las obras de readecuación solo involucren la ejecución de muros cortafuegos, los retiros no serán exigibles al momento de tramitarse el correspondiente Permiso de Inicio de Obra

Dra. Verónica Maestro  
Secretaría Legislativa  
Concejo Deliberante Ushuaia

Concejal Gabriela MUÑOZ SICCARO  
Presidencia  
Concejo Deliberante Ushuaia

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Dra. Doliana Ayelen  
Legislación  
Concejo Deliberante Ushuaia



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

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

"2024 Año del 140 Aniversario de la Fundación de la ciudad de Ushuaia"

USHUAIA, 02 OCT. 2024

VISTO el expediente electrónico E - 9180/2024, 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 la sesión ordinaria de fecha 29/08/2024, por medio de la cual se otorga a las parcelas denominadas como "Sector calle Cerro Místico - Barrio Dos Banderas" los indicadores urbanísticos.

Que asimismo se condiciona que no será de aplicación el artículo IV.4.3.1. "Parcelas Edificadas" del Código de Planeamiento Urbano para las parcelas mencionadas en el considerando anterior.

Que la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial ha tomado intervención del caso en virtud de su competencia y conocimientos técnicos específicos en la materia, recomendando la promulgación del proyecto.

Que asimismo el Servicio Jurídico Permanente de esta Municipalidad se expidió a través del Dictamen SLyT N° 250 /2024.

Que el suscrito 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

DECRETA

ARTÍCULO 1º.- Promulgar la Ordenanza Municipal N° 6382 sancionada por el Concejo Deliberante de la ciudad de Ushuaia, en la sesión ordinaria de fecha 29/08/2024, por medio de la cual se otorga a las parcelas denominadas como "Sector calle Cerro Místico - Barrio Dos Banderas" los indicadores urbanísticos. Ello, en virtud de lo expresado en el exordio.

ARTÍCULO 2º.- Comunicar. Dar al Boletín Oficial de la Municipalidad de Ushuaia. Archivar.-

DECRETO MUNICIPAL N° 1719 /2024.-

Sebastián PRIANTE  
EFE DELEGADO  
Municipalidad de Ushuaia

Walter Vuoto  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia