



Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

"2025, año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Concejo Patricia PEREZ
Responsable Coordinación
y Despacho
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

535/1998

Gabriel Luna
Jefe Dpto. Protocolación de Doc. Adm.
Subdir. Dpto. Gral. - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia

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

ARTÍCULO 1º.- Modificación de mensura, desafectación y reafectación.
AUTORIZAR la modificación de la mensura de los Macizos 46 y 50 de la Sección H del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, así como también su unificación con la fracción sin abrir de la calle Isla Trinidad (que corre entre los mencionados macizos), conforme al croquis que como Anexo I corre agregado a la presente. Mediante dicha operación:

- a) se desafecta del uso y dominio públicos una superficie aproximada de mil doscientos treinta metros cuadrados (1230 m²) del predio identificado en el Catastro como Parcela 2 del Macizo 46, más una superficie similar de la Parcela 1 del Macizo 50, las cuales serán afectadas al uso residencial para vivienda única, familiar y permanente;
- b) se desafecta parcialmente -del uso y dominio públicos- la fracción sin abrir de la calle Isla Trinidad (más las ochavas correspondientes) para su afectación al uso residencial para vivienda única, familiar y permanente;
- c) las superficies remanentes de calle y ochavas desafectadas, se reafectan al uso y dominio públicos como espacio verde.

ARTÍCULO 2º.- Desafectación. DESAFECTAR del uso y dominio públicos el predio identificado en el catastro como Parcela 3c del Macizo 52 de la Sección H del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, con la finalidad de afectarlo al uso residencial para vivienda única, familiar y permanente, conforme al croquis que como Anexo II corre agregado a la presente.

ARTÍCULO 3º.- Compensación. Las superficies correspondientes a espacios verdes desafectadas por aplicación del presente instrumento, serán compensadas en el proyecto de urbanización del predio identificado en el catastro como Parcela 2 del Macizo 2 de la Sección H del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia.

Gabriel Luna
Jefe Dpto. Protocolización de Doc. Ad
Subdir. Dpto. Gral. - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia

ARTÍCULO 4º.- Zonificación. OTORGAR, a las parcelas resultantes del proyecto mencionado en los artículos precedentes, los indicadores urbanísticos que se establecen en los Anexos III (plano) y IV (hoja de zona) que corren agregados a la presente.

ARTÍCULO 5º.- Derogación. DEROGAR toda norma que se oponga a la presente.

ARTÍCULO 6º.- REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

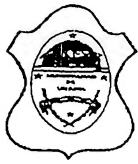
ORDENANZA MUNICIPAL N.º 6579

SANCIONADA EN SEGUNDA LECTURÁ EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 18/12/2025.-

ea
f

Agustina Cardozo Porta
Secretaria Legislativa
Concejo Deliberante Ushuaia

Viceintendente Gabriela WILKINZ SANCARDI
Presidenta
Concejo Deliberante Ushuaia



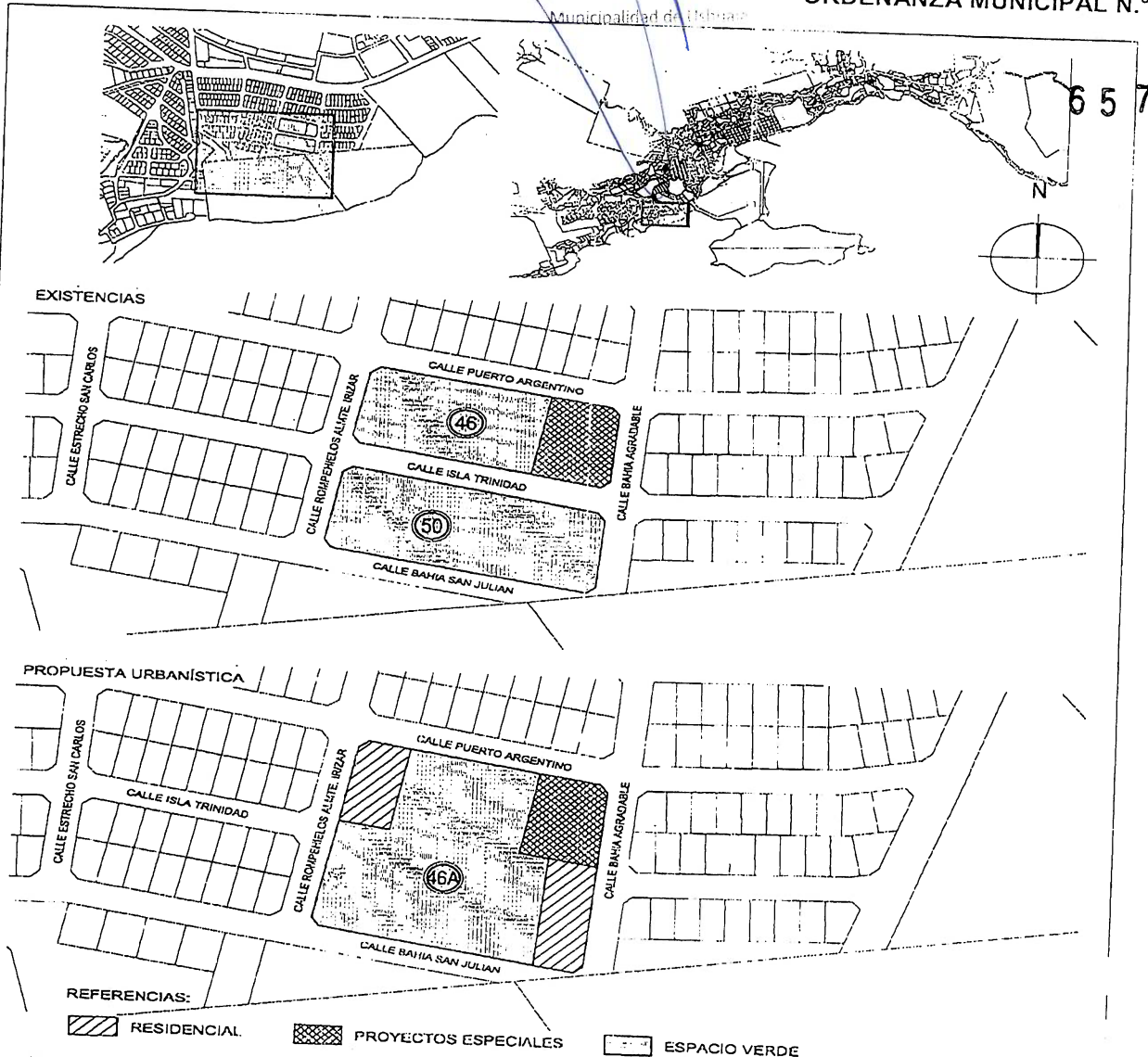
"2025, año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Concejo Deliberante de la Ciudad de Ushuaia

Gabriel Luna
Jefe Dpto. Protocolización de Doc. Adm.
Subdir. Dpto. Gral. - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia

ANEXO I
ORDENANZA MUNICIPAL N.º

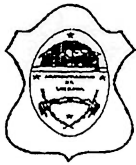


6579

 MUNICIPALIDAD DE USHUAIA SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO TERRITORIAL		
Tema: MODIFICACIÓN DE MENSURA DESAFECTACIÓN Y REAFECTACIÓN Plano: ANEXO I - O.M. N.º	Proyecto: D.P.U.	Dirección: D.U.
	Visado: D.C.D.U.A. Y O.T. Arq. PALACIOS	Fecha: NOVIEMBRE 2025
	Cartografía: D.P.U. - Arq. ARANDA	Escala: S/E

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Nancy Patricia PEÑA
Responsable Coordinación
y Despacho
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA



"2025, año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Gabriel Luna
Jefe Dpto. Provisión de Doc. Adm.
Subdir. Tránsito Gral. - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia

ANEXO II.-----
ORDENANZA MUNICIPAL N.º

6579



REFERENCIAS:

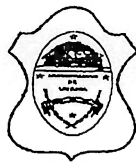
DESAFECTACIÓN

<p>MUNICIPALIDAD DE USHUAIA SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO TERRITORIAL</p>	Tema: DESAFECTACIÓN H-52-3c	
	Proyecto: D.P.U.	Dirección: D.U.
	Visado: D.G.I.U.A. Y O.T. Arq. PALACIOS	Fecha: NOVIEMBRE 2025
Plano: ANEXO II - O.M. N.º	Cartografía: D.P.I.J. - Arq. ARANDA	Escala: S/E

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Nancy Patricia P.L.A.
Responsable Coordinación
y Despacho
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

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



"2025, año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

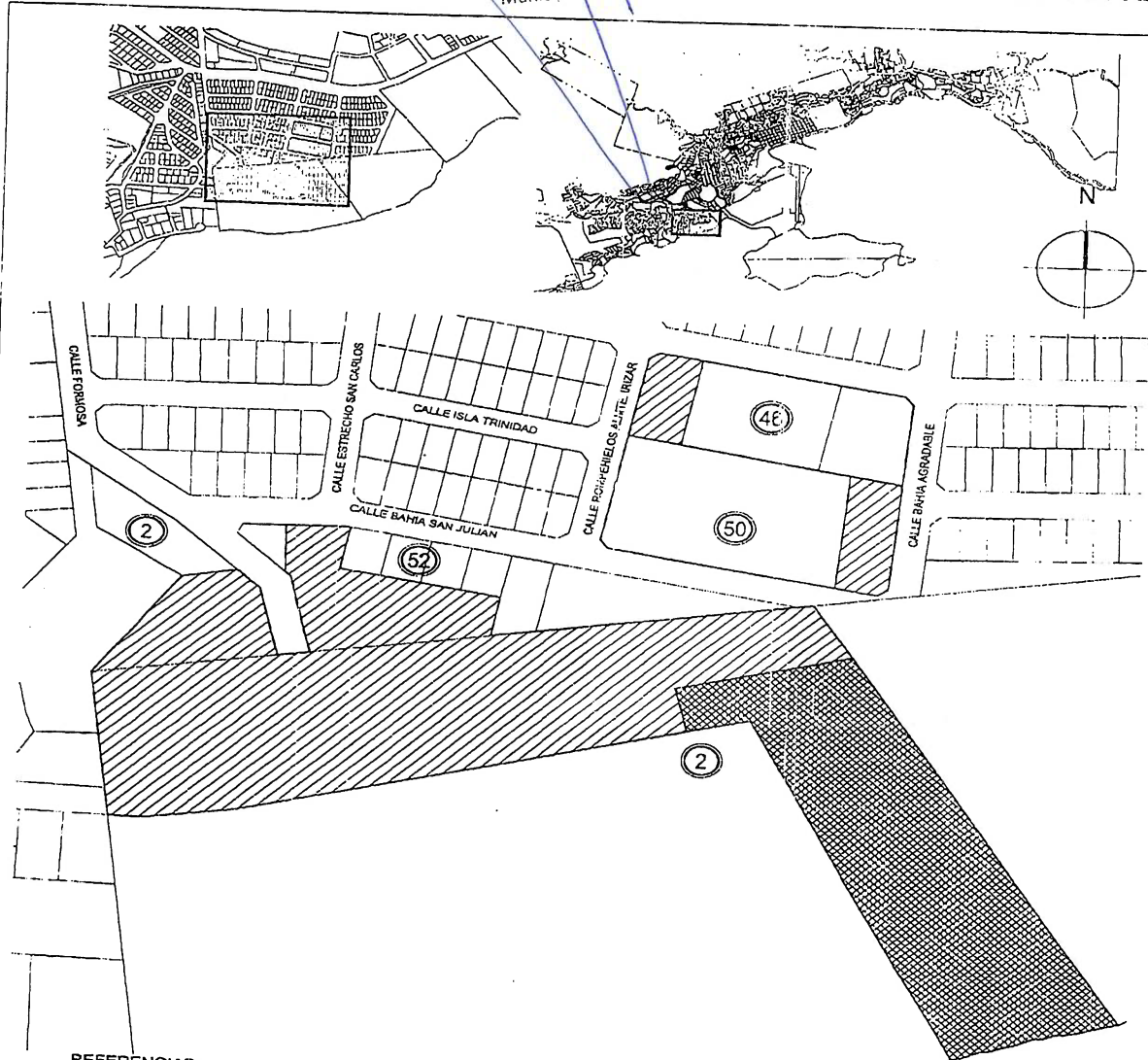
Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Gabriel Luna
Jefe Dpto. Protocolación de Doc. Adm.
Subdir. Dacho Graf. - S. 1773
Municipalidad de Ushuaia

ANEXO III.-----
ORDENANZA MUNICIPAL N.º

6579



REFERENCIAS:

R.V.U. (RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR)

PROYECTOS ESPECIALES



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO TERRITORIAL

Tema: ZONIFICACIÓN

Proyecto:
D.P.U.

Dirección:
D.U.

Plano: ANEXO III - O.M. N.º

Viajero:
D.S.D.L.A. Y O.T. Arq. PALACIOS

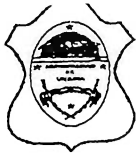
Fecha:
NOVIEMBRE 2025

Cartografía:
D.P. J. - Arq. ARANDA

Escala:
S/E

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Nancy Patricia PEREZ
responsable Coordinación
y Despacho
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA



"2025, año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ANEXO IV.-----
ORDENANZA MUNICIPAL N.º

Gabriel Luna
Jefe Dpto. Protocolización de Doc. Adm.
Subdir. Dpto. Gral. - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia

6579

"Reordenamiento Barrio Malvinas"
RVU - RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR.

Carácter		Objetivos	
Residencial: Área de viviendas de baja densidad. Complemento: Comercio Minorista. Un (1) comercio.		Consolidar el sector como área residencial. Preservar parte del paisaje natural en cada parcela. Preservar áreas de bosque.	
Delimitación	Usos		
Según Anexo III	Vivienda Unifamiliar. Los usos comerciales serán los admitidos por la zonificación R3.		
Indicadores Urbanísticos			
Parcela Mínima: Frente: 8m. Superficie: 250 m ²	Retiros: Frontal: 5m. Lateral: 2m. Contra-frontal mínimo: 4 m	F.O.S.: 0.4 F.O.T.: 0.6 Altura Máxima s/L.E.: 6m Plano Límite: 8m	D.N.: 200 hab/ha
Consideraciones especiales sobre el Retiro Frontal.			
Estacionamiento: 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 300 m ² , o múltiplos de esta.			
<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.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Nancy Patricia PEREZ
Responsable Coordinación
y Despacho
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA



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

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

31 - 1 - 26

Gabriel Luna
Jefe Dpto. Protocolización de Doc. Adm.
Subdir. Dpto. Gral. - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia

USHUAIA, 13 ENE. 2026

VISTO el expediente E-13397-2025 del registro de esta Municipalidad; y

CONSIDERANDO:

Que mediante el mismo tramita la promulgación del Proyecto de Ordenanza Municipal sancionada por el Concejo Deliberante de esta ciudad, en segunda lectura en sesión ordinaria de fecha 18/12/2025, por medio de la cual se autoriza la modificación de la mensura de los Macizos 46 y 50 de la Sección H del ejido urbano de esta ciudad, así como también su unificación con la fracción sin abrir de la calle Isla Trinidad (que corre entre los mencionados macizos), conforme al croquis que como Anexo I corre agregado a la misma; se desafecta del uso y dominio público el predio identificado en el catastro como Parcela 3c del Macizo 52 de la Sección H del ejido Urbano de esta ciudad, con la finalidad de afectar al uso residencial para vivienda única, familiar y permanente, conforme al croquis que como Anexo II corre agregado a la misma; y las superficies correspondientes a espacios verdes desafectadas serán compensadas en el proyecto de urbanización del predio identificado en el catastro como Parcela 2 del Macizo 2 de la Sección H del ejido urbano de esta ciudad.

Que en función de ello, se otorga a las parcelas resultantes del proyecto antes mencionado, los indicadores urbanísticos.

Que sobre el Proyecto de Ordenanza tomó intervención del caso la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, por ser el área con competencia y conocimiento técnico en la materia.

Que asimismo el Servicio Jurídico Permanente de esta Municipalidad se expidió a través del Dictamen S.L y T N° 09 /2026.

Que el suscrito se encuentra facultado para el dictado del presente acto administrativo, en atención a las prescripciones de los artículos 128 y 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° 6579 sancionada por el Concejo Deliberante de la ciudad de Ushuaia, en segunda lectura en sesión ordinaria de fecha 18/12/2025, por medio de la cual se autoriza la modificación de la mensura de los Macizos 46 y 50 de la Sección H del ejido urbano de esta ciudad, así como también su unificación con la fracción sin abrir de la calle Isla Trinidad (que corre entre los mencionados

///.2.

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



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

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Gabriel Luna
Jefe Dpto. Protocolización de Doc. Adm
Subdir. Dpto. Gra. - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia

///.2.

macizos), conforme al croquis que como Anexo I corre agregado a la misma; se desafecta del uso y dominio público el predio identificado en el catastro como Parcela 3c del Macizo 52 de la Sección H del ejido Urbano de esta ciudad, con la finalidad de afectar al uso residencial para vivienda única, familiar y permanente, conforme al croquis que como Anexo II corre agregado a la misma; y las superficies correspondientes a espacios verdes desafectadas serán compensadas en el proyecto de urbanización del predio identificado en el catastro como Parcela 2 del Macizo 2 de la Sección H del ejido urbano de esta ciudad. Ello, en virtud de lo expuesto en el exordio.

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

DECRETO MUNICIPAL Nº

31 / 2026

BA

Yesica Valeria Garay
Jefa de Gabinete

Walter Vurto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia