



Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

158/2025

Gabriel Luna

Jefe Dpto. Protocolización 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.- **Desafectación.** DESAFECTAR del uso público una fracción aproximada de mil quinientos trece metros cuadrados (1513 m²) del espacio verde denominado en el catastro municipal como Sección L, Macizo 109a, Parcela 01, para ser afectada al uso residencial, de acuerdo al croquis que como Anexo I corre agregado a la presente.

ARTÍCULO 2º.- **Zonificación.** OTORGAR a las parcelas resultantes de la desafectación enunciada en el artículo precedente los indicadores urbanísticos de acuerdo a la hoja de zona que como Anexo II corre agregado a la presente.

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 6581
SANCIONADA EN SEGUNDA LECTURA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 18/12/2025.-

CO
9

Agustina Cardozo Porta
Secretaria Legislativa
Concejo Deliberante Ushuaia

Accompania Gabriela AUNIZ DE CARDO
Presidenta
Concejo Deliberante Ushuaia

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

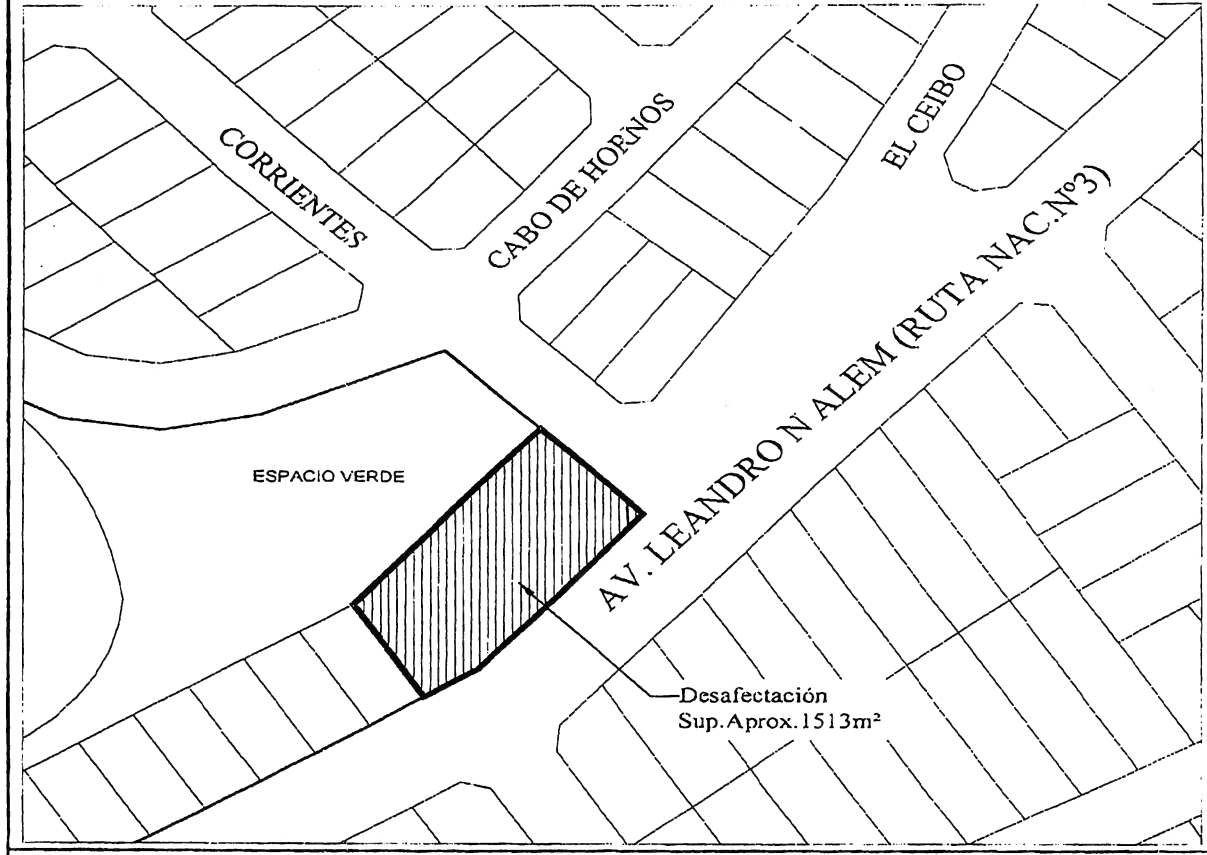
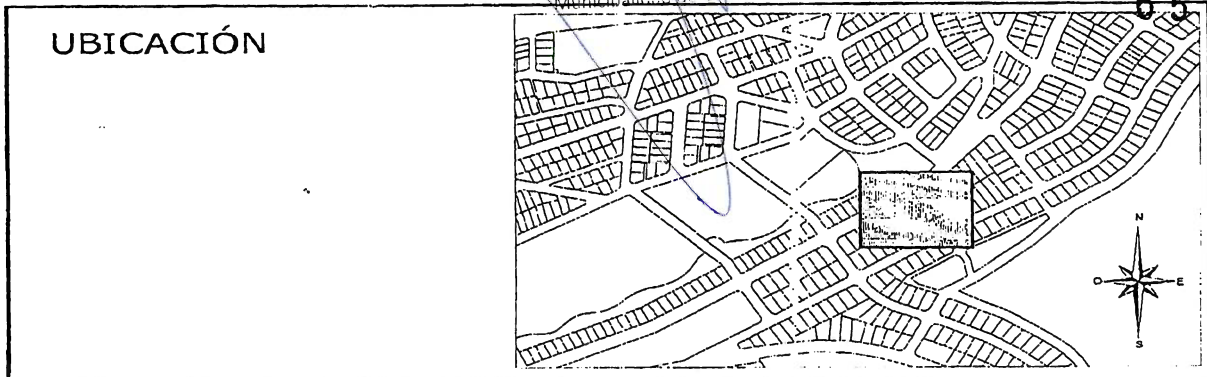
COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Gabriel Luna
Jefe Dpto. Protocolización de Act. Ar.
Subdir. Dpto. Gral. S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia

ANEXO I.-----

ORDENANZA MUNICIPAL N.º

6581



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SECRETARÍA DE HABITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
SUBSECRETARIA DE DESARROLLO TERRITORIAL

tema: DESAFECTACIÓN FRACCIÓN ESPACIO VERDE - L - 109A - 1	Proyecto: D.P.U. Arq. SÁNCHEZ N	Dirección: D.U.
plano de: ANEXO I - Ordenanza Municipal Nº	Visado: D.U.	Fecha: NOVIEMBRE 2025
	Cartografía: D.P.U. Arq. SÁNCHEZ N	Escala: S/E

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Nancy Patricia PEREZ
Responsable Coordinación
y Despacho
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA



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

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

ANEXO II.-----

ORDENANZA MUNICIPAL N.º

6581

Carácter		Objetivos		
Residencial: Área de viviendas de baja densidad, con traza de barrio parque y características de tejido abierto. Usos recreativos de esparcimiento así como áreas de reservas.		<ul style="list-style-type: none"> Preservar la parte del paisaje natural en cada parcela. Preservar áreas de bosques. Reforzar el carácter de la zona Barrio Parque. 		
Delimitación	Usos			
Según Anexo I.	Principal: Vivienda familiar. Complemento: Los usos comerciales serán los admitidos por la zonificación R3.			
Indicadores Urbanísticos				
Parcela Mínima, frente y superficie:	Retiros:	F.O.S.: 0.4 F.O.T.: 0.6 Altura Máxima s/L.E.:8m Plano Límite: 9m	D.N.: 160 hab/ha	
Las que surjan mediante plano aprobado.	Frontal: 3m. Lateral: 3m. 2m en parcelas de ancho menor a 9m Contra-frontal mínimo: 4m , según cap. V de CPU			
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.				
Normas de Procedimiento y condiciones urbanísticas y constructivas a instrumentar durante el proceso de Urbanización y Construcción de viviendas unifamiliares:				
<ul style="list-style-type: none"> 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. Movimiento de suelos. En ningún caso se podrá excavar y/o rellenar el terreno más allá de los dos metros perimetrales, en planta, a la construcción y su acceso. Taludes. Los taludes resultantes de los movimientos de suelo necesarios para la construcción de viviendas, no podrán ser mayores a 40°. Topografía. Será de cumplimiento obligatorio el inciso k) del Artículo 11.1.1.2.5. de la Ordenanza Municipal N° 2139 (Código de Planeamiento Urbano). Ecología. Será de cumplimiento obligatorio el inciso i) del Artículo 11.1.1.2.5. de la Ordenanza Municipal N° 2139 (Código de Planeamiento Urbano). Se prohíbe la materialización de cercos del tipo opaco, tanto sobre ejes divisorios de predios como sobre línea municipal. Reforestación, Todas las especies no mayores a (1) metro de altura y que s, deberán ser trasplantadas a espacios verdes del sector. 				

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

33

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-13395-2025 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 desafecta del uso público una fracción aproximada de mil quinientos trece metros cuadrados (1513 m2) del espacio verde denominado en el catastro municipal como Sección L, Macizo 109a, Larcela 01, para ser afectada al uso residencial, de acuerdo al croquis que como Anexo I corre agregado a la misma; y se otorga a las parcelas resultantes de la desafectación enunciada en el artículo precedente los indicadores urbanísticos de acuerdo a la hoja de zona que como Anexo II corre agregado a la misma.

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° 07 /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° 6581 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 desafecta del uso público una fracción aproximada de mil quinientos trece metros cuadrados (1513 m2) del espacio verde denominado en el catastro municipal como Sección L, Macizo 109a, Larcela 01, para ser afectada al uso residencial, de acuerdo al croquis que como Anexo I corre agregado a la misma; y se otorga a las parcelas resultantes de la desafectación enunciada en el artículo precedente los indicadores urbanísticos de acuerdo a la hoja de zona que como Anexo II

///.2.



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. Gral. - S.L.Y.T.
Municipalidad de Ushuaia

III.2.

corre agregado a la misma. 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 33 /2026

BR

Yosica Valeria Garay
Jefa de Gabinete

Walter Vinto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia