

Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

"2026, año por la memoria, la verdad y la justicia a 50 años de la última dictadura cívico militar en Argentina"

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

JEREZ Dalana Ayelen
Legislación
Concejo Deliberante Ushuaia

1048/1999

6647

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

COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Toda Antonieta SALA
Secret. Dpto. Gral.
D.Ly T. - S.Ly T.
Municipalidad de Ushuaia

ARTÍCULO 1º.- **Modificación de mensura, desafectación y afectación.**
AUTORIZAR la modificación de la mensura de los Macizos 4A y 4B, de la Sección O del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, así como también su unificación con la fracción de la calle (sin abrir) Don Vicente Martínez (que corre entre los mencionados macizos), conforme al croquis que como Anexo I corre agregado a la presente.

Mediante dicha operación:

- a) se desafecta parcialmente -del uso y dominio público- una fracción de cuatrocientos dieciséis metros cuadrados (416 m^2) de la calle (sin abrir) Don Vicente Martínez (más las ochavas correspondientes) para ser anexado al Macizo 4B y afectado al uso privado;
- b) se desafecta parcialmente -del uso y dominio público- una fracción de ochenta y cinco metros cuadrados (85 m^2) de la calle (sin abrir) Don Vicente Martínez (mas las ochavas correspondientes) para ser anexado al Macizo 4B y afectado como espacio verde;
- c) se desafecta parcialmente como espacio verde una fracción de setenta y siete con veintitrés metros cuadrados ($77,23 \text{ m}^2$) de la Parcela 1 del Macizo 4A, para ser afectado a la vía pública;
- d) se afecta parcialmente a la vía pública una fracción de cincuenta y dos con cincuenta y dos metros cuadrados ($52,52 \text{ m}^2$) de la Parcela 2 del Macizo 4A.

ARTÍCULO 2º.- **Zonificación.** OTORGAR, a las parcelas resultantes del proyecto indicado en el artículo 1º, los indicadores urbanísticos enunciados en el Anexo III, de acuerdo al croquis que como Anexo II, corre agregado a la presente.

ARTÍCULO 3º.- **Derogación.** DEROGAR toda norma que se oponga a la presente.

ARTÍCULO 4º.- REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

ORDENANZA MUNICIPAL N.º 6647

SANCIONADA EN SEGUNDA LECTURA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 27/08/2026.-

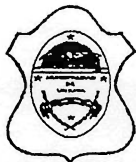
CO

Agustina Cardozo Porto
Secretaria Legislativa
Concejo Deliberante Ushuaia

Viceintendente Gabriela MUNIZ SICCARDI
Presidenta
Concejo Deliberante Ushuaia

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Tec. Antonio S. S. S.
Subdelegado de Ushuaia
D.V. S. S. S.
Municipalidad de Ushuaia



Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

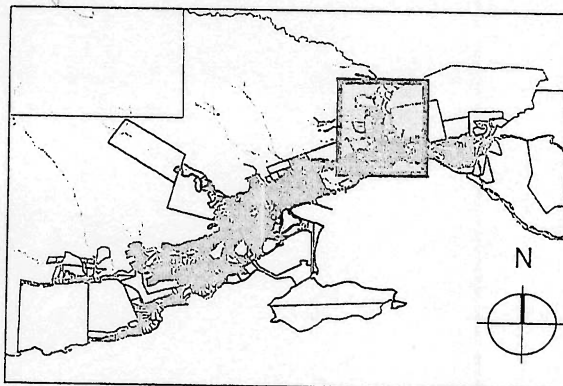
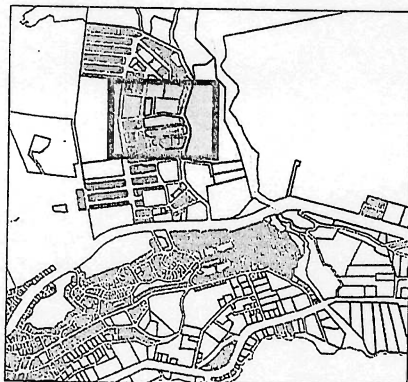
"2026, año por la memoria, la verdad y la justicia a 50 años de la última dictadura cívico militar en Argentina"

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

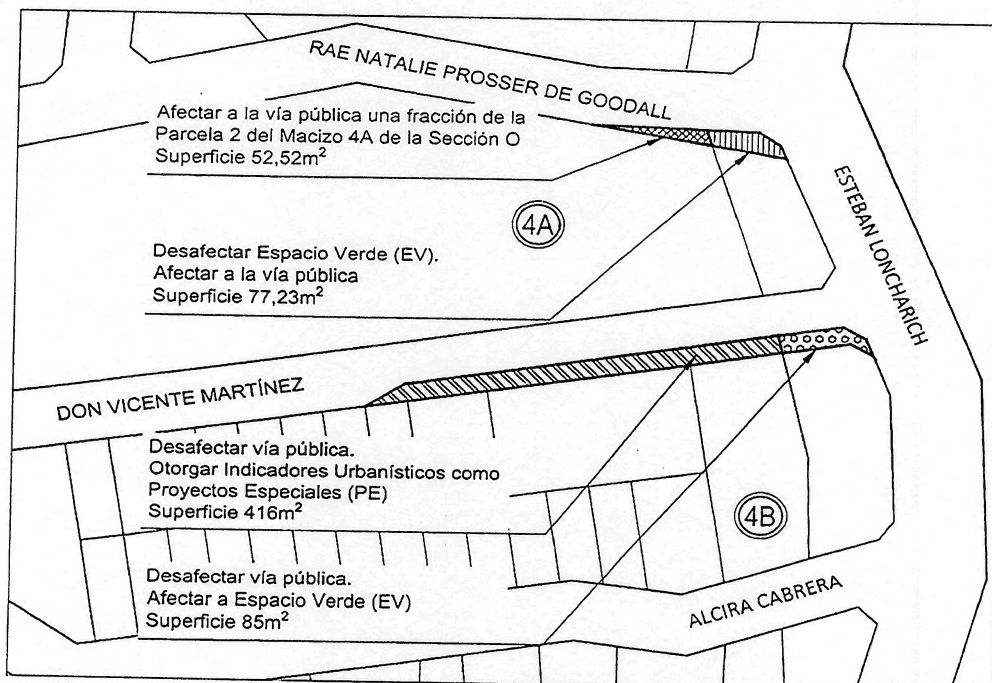
JEREZ Dalana Ayelen
Legislación
Concejo Deliberante Ushuaia

ANEXO I.-----
ORDENANZA MUNICIPAL N.º

[Handwritten signature]
Subdir. Dpto. Grai.
D.LyT. - S.LyT.
Municipalidad de Ushuaia



6647



NOTAS:
LA TOTALIDAD DE LAS SUPERFICIES Y MEDIDAS SON APROXIMADAS.
PARCELARIO Y NOMENCLATURA SUJETO A MENSURA DEFINITIVA.



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Tema: ANEXO I

Proyecto:
D.P.U.

Dirección:
D.U.

Visado:
D.G.D.U.A.yO.T.

Fecha:
AGOSTO 2020

Plano: DESAFECTACIÓN ESPACIOS VERDES Y CALLE

Cartografía:
D.CoPU

Escala:
S/E

Agustina Cardozo Porto
Secretaria Legislativa
Concejo Deliberante Ushuaia

Viceintendente Gabriela MUNIZ SICCA
Presidencia
Concejo Deliberante Ushuaia

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



Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

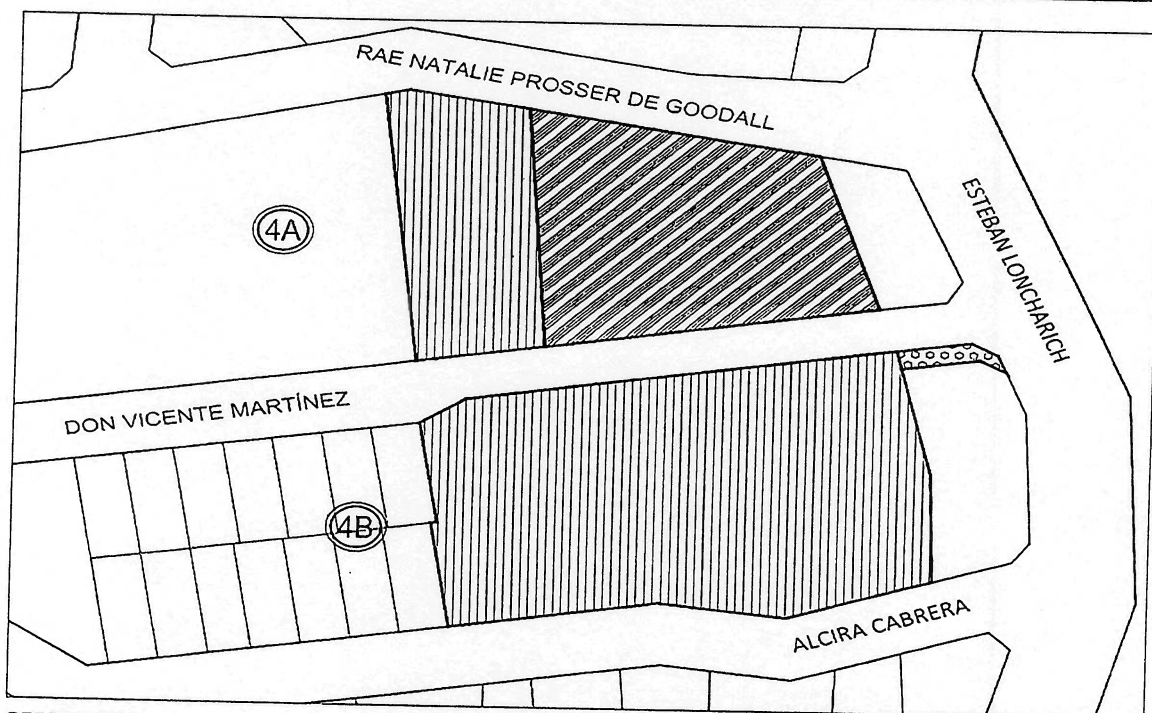
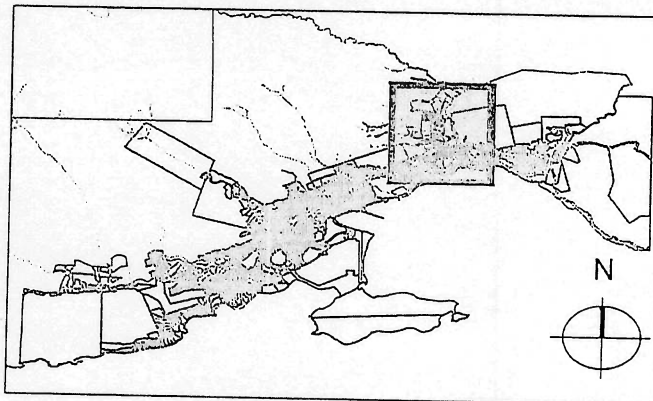
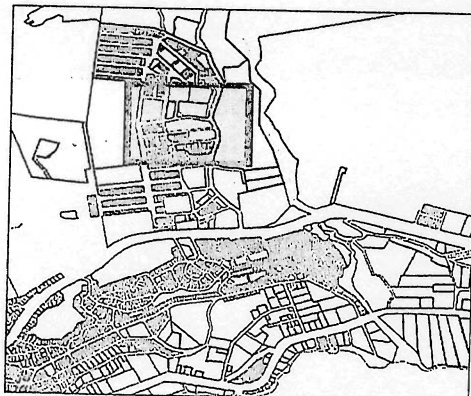
"2026, año por la memoria, la verdad y la justicia a 50 años de la última dictadura cívico militar en Argentina"

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

JEREZ Dalana Ayelen
Legislación
Concejo Deliberante Ushuaia

ANEXO II
ORDENANZA MUNICIPAL N.º

6647



REFERENCIAS:



RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD DE
ACUERDO A ANEXO III



PROYECTOS ESPECIALES (PE)



ESPACIO VERDE (EV)



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Tema: ANEXO II

Plano: CROQUIS INDICADORES URBANÍSTICOS

Proyecto:
D.P.U.

Dirección:
D.U.

Visado:
D.G.D.U.A.yO.T.

Fecha:
AGOSTO 2026

Cartografía:
D.CoPU

Escala:
S/E

Agustina Cardozo Porto
Secretaria Legislativa
Concejo Deliberante Ushuaia

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

Viceintendente Gabriela MUÑOZ SICCARDI
Presidenta
Concejo Deliberante Ushuaia



Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

"2026, año por la memoria, la verdad y la justicia a 50 años de la última dictadura cívico militar en Argentina"

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

JEREZ Dalana Ayelen
Legislación
Concejo Deliberante Ushuaia

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

"O - 4A y 4B".

6 6 4 7

Carácter		Objetivos	
Residencial. Área de viviendas de baja densidad.		Regularizar y recuperación de los sectores previamente impactados de la ciudad.	
Delimitación	Usos		
Según Anexo II	Vivienda Unifamiliar permanente, <u>NO</u> se autoriza ningún uso comercial dentro del predio.		
Indicadores Urbanísticos			
Superficie Mínima	Retiros		
Hasta 200m ²	Frontal: 3,00 m. Lateral: No Contra-frontal mínimo: 4m	F.O.S.: 0.60 F.O.T.: 0.80 Altura Máxima s/L.E.: 7 m Plano Límite: 8 m	D.N.: 320 hab/ha D.U.: 160 hab/ha
De 201m ² a 399m ²	Frontal: 5,00 m. Lateral: No Contra-frontal mínimo: 4m	F.O.S.: 0.40 F.O.T.: 0.60 Altura Máxima s/L.E.: 7 m Plano Límite: 8 m	D.N.: 200 hab/ha D.U.: 100 hab/ha
Más de 400m ²	Frontal: 5,00 m. Lateral: 3m, si el lado mínimo es mayor a 10m Contra-frontal mínimo: 4m	F.O.S.: 0.30 F.O.T.: 0.50 Altura Máxima s/L.E.: 7 m Plano Límite: 8 m	D.N.: 160 hab/ha D.U.: 80 hab/ha
Estacionamiento: Se deberán prever, como mínimo un (1) módulo de estacionamiento vehicular (12.5m ²) en el interior de cada parcela, en parcelas superiores a los 300m ² se deberán prever 2 módulos de estacionamiento (12.5m ²).			
- No se aplica lo establecido en el Artículo V.1.6. PARCELAS ATÍPICAS, del Código de Planeamiento Urbano. - Locales de 1era Clase admitidos: Dormitorios; salas de estar; comedores. - Locales de 2da Clase admitidos: Cocinas; Cuartos de Baño, Retretes; Lavaderos. - NO se admiten locales de 3era Clase, planta libre ni salones de usos múltiples. - Locales de 4ta Clase admitidos: Pasillos, Corredores; Garajes; Hall frío; Despensa. - Todo proyecto de vivienda en el que se prevea la localización de espacios cuyas dimensiones no se ajusten al destino declarado, será rechazado por la autoridad municipal de competencia. - 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.

Agustina Cardozo Poma
Secretaría Legislativa
Concejo Deliberante Ushuaia

Vicointendente Gabriela PAULIZ SUICARDI
Presidenta
Concejo Deliberante Ushuaia

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

Test. Ant. Sala
S. H. G. G. G.
D. L. Y. T. - S. L. Y. T.
Municipalidad de Ushuaia

"2026, año por la memoria, la verdad y la justicia a 50 años de la última dictadura cívico militar en Argentina"

USHUAIA, 22 OCT. 2026

VISTO el expediente electrónico E-7037/2026 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 27/08/2026, por medio de la cual se autoriza la modificación de la mensura de los Macizos 4A y 4B de la Sección O del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, así como también su unificación con la fracción de calle (sin abrir) Don Vicente Martínez (que corre entre los mencionados macizos) conforme al croquis que como Anexo I forma parte de la misma y se zonifica el sector según Anexos II y III.

Que ha transcurrido el plazo establecido en el artículo 128 de la Carta Orgánica Municipal, encontrándose la citada norma promulgación 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

DECRETA

ARTÍCULO 1º.- Promulgar la Ordenanza Municipal N° **6647**, sancionada por el Concejo Deliberante de esta ciudad, en la sesión ordinaria de fecha 27/08/2026, por medio de la cual se autoriza la modificación de la mensura de los Macizos 4A y 4B de la Sección O del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, así como también su unificación con la fracción de calle (sin abrir) Don Vicente Martínez (que corre entre los mencionados macizos) conforme al croquis que como Anexo I forma parte de la misma y se zonifica el sector según Anexos II y III. 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° **1957** /2026

Lorena Henriques Sanches
Secretaria
Sec. Habitat y Ord. Terr.
Municipalidad de Ushuaia

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

Walter Vuoto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia