



Ordenanza Numero: **6536**

1/4

Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

1048/1999

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

Gabriel Durán  
leg. N° 3833 - Administrativo  
Sec. Legal y Técnica  
CIUDAD DE USHUAIA

ARTÍCULO 1º.- **Autorización.** AUTORIZAR el proyecto urbano de macizo y calles del sector denominado "Barrio Peniel", de acuerdo al croquis que como Anexo I corre agregado a la presente.

ARTÍCULO 2º.- **Otorgamiento.** OTORGAR a las parcelas que surjan de la subdivisión enunciada en el artículo precedente los indicadores urbanísticos de acuerdo a la hoja de zona que como Anexo II corre agregada 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

**6536**

SANCIONADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 19/09/2025.-

MLSV  
9

Agustina Cardozo Porta  
Secretaría Legislativa  
Concejo Deliberante Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Nancy Campesino  
Responsable Coordinación  
y Despacho  
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

Vicepresidenta Gabriela MUÑOZ SICCARDI  
Presidenta  
Concejo Deliberante Ushuaia



Ordenanza Numero: 6536  
2/4

Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia

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

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Gabriel Luna

Leg. N° 0003 - Administrativo

Sec. Legal y Técnica

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

ANEXO I.-----

ORDENANZA MUNICIPAL N.º

6536

**UBICACIÓN N**

**REFERENCIAS**

- RP I Residencial P1
- ESPACIOS VERDES
- RESERVAS (Municipales/Provinciales)

**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**  
SECRETARÍA DE HABITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO TERRITORIAL

|        |                                         |           |                           |           |           |
|--------|-----------------------------------------|-----------|---------------------------|-----------|-----------|
| Tema:  | Ordenamiento y Regularización B° Peniel | Proyecto: | D.P.U.<br>Arq. Sánchez N. | Director: | D.U.      |
| Plano: | ANEXO I - ORDENANZA MUNICIPAL N°        | Visado:   | D.U.<br>Arq. Palacios G.  | Fecha:    | MAYO 2025 |
|        |                                         | Caratula: | D.P.U.<br>Arq. Sánchez N. | Escala:   | S/E       |

Agustina Cardozo Porta  
Secretaria Legislativa  
Concejo Deliberante Ushuaia

Viceministra Gabriela Milone SICCARO  
Presidenta  
Concejo Deliberante Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

responsable Coordinación  
y Despacho  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Por Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán Argentinas



Ordenanza Numero: 6536  
3/4

Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia

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

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ANEXO II.-----

ORDENANZA MUNICIPAL N.º

6536

Indicadores Urbanísticos "Barrio Peniel".

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                   |                                                                                                              |                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| <b>Carácter</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                   | <b>Objetivos</b>                                                                                             |                         |
| Residencial. Área de viviendas de baja densidad.                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                   | Consolidar el sector como área residencial.                                                                  |                         |
| <b>Delimitación</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>Usos</b>                                                                       | Preservar parte del paisaje natural en cada parcela.                                                         |                         |
| Según Anexo I                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Vivienda Unifamiliar                                                              | Preservar áreas de bosque.                                                                                   |                         |
| <b>Indicadores Urbanísticos RPI: Residencial Peniel I.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                   |                                                                                                              |                         |
| <b>Parcela Mínima:</b><br>Las que surjan mediante plano de mensura aprobado.                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Retiros:</b><br>Frontal: 3 m.<br>Bilateral: 3 m.<br>Contra-frontal mínimo: 4 m | <b>S.M.C.<sup>(*)</sup>: 200m²</b><br>Máximo en dos pisos.<br>Altura Máxima s/L.E.: 7 m<br>Plano Límite: 9 m | <b>D.N.: 400 hab/ha</b> |
| <b>Consideraciones especiales sobre el retiro lateral.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                   |                                                                                                              |                         |
| Parcela:<br>Con frente menor a 10 m, el retiro lateral será de 3m.<br>Con frente menor a 8 m, no tendrá retiro lateral.                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                   |                                                                                                              |                         |
| <b>Estacionamiento:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                   |                                                                                                              |                         |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Se deberán prever, como mínimo 1 módulo de estacionamiento (12.5m²) vehicular en el interior de cada parcela, en parcelas superiores a los 500m² se deberán prever 2 módulos de estacionamiento (12.5m²).</li> <li>Dentro de cada parcela se permitirá la construcción de una sola vivienda.</li> </ul> |                                                                                   |                                                                                                              |                         |

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.
- El cerco sobre el contra-frente será rígido, de malla abierta y se deberá materializar previo al inicio de obra.

(\*) Superficie Máxima Construable.

Agustina Cardozo Porta  
Secretaria Legislativa  
Concejo Deliberante Ushuaia

Viceintendente Gabriela MUÑOZ ACCARDI  
Presidenta  
Concejo Deliberante Ushuaia

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Nancy Perera  
Responsable Coordinación  
y Despacho  
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

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

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

USHUAIA,

13 OCT. 2025

Concejo Deliberante  
Leg. Nº 3683 - Administrativo  
Sec. Legal y Técnica  
Municipalidad de Ushuaia

VISTO el expediente E-9878/2025 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 19/09/2025, por medio de la cual se autoriza el proyecto urbano de macizo y calles del sector denominado "Barrio Peniel", de acuerdo al croquis que como Anexo I corre agregado a la misma; y se otorga a las parcelas que surjan de la subdivisión los indicadores urbanísticos de acuerdo a la hoja de zona del Anexo II.

Que sobre el Proyecto de Ordenanza realizó la 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° 339 /2025.

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° 6536 sancionada por el Concejo Deliberante de la ciudad de Ushuaia, en la sesión ordinaria de fecha 19/09/2025, por medio de la cual se autoriza el proyecto urbano de macizo y calles del sector denominado "Barrio Peniel", de acuerdo al croquis que como Anexo I corre agregado a la misma; y se otorga a las parcelas que surjan de la subdivisión los indicadores urbanísticos de acuerdo a la hoja de zona del Anexo II. 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 N° 1710 - /2025.-

Bd

Sebastian IRIARTE  
JEFE DE CAJETERIA  
Municipalidad de Ushuaia

Walter Vuoto  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia