



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  
Jefe Dpto. Protocolización de Doc. Adm. 160/2025  
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.- **Autorización.** AUTORIZAR la subdivisión de la parcela denominada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección F, Macizo 26, Parcela 07, propiedad de la Municipalidad de Ushuaia, de acuerdo al croquis que como Anexo I corre agregado a la presente.

ARTÍCULO 2º.- **Mensura.** La mensura de subdivisión de la parcela enunciada en el artículo precedente correrá a costo y cargo de los futuros adjudicatarios.

ARTÍCULO 3º.- **Otorgamiento.** OTORGAR a las parcelas resultantes de la subdivisión enunciada en el artículo 1º, los indicadores urbanísticos, de acuerdo a la hoja de zona que como Anexo II corre adjunta a la presente.

ARTÍCULO 4º.- **Condición:** CONDICIONAR la ejecución de obras nuevas a la ejecución del muro cortafuegos entre las construcciones existentes.

ARTÍCULO 5º.- **REGISTRAR.** Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

ORDENANZA MUNICIPAL N.º                      **6 5 6 2 . .**

SANCIONADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 04/12/2025.-

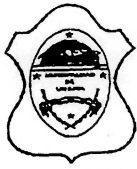
CO  
2

Agustina Cardozo Porta  
Secretaría Legislativa  
Concejo Deliberante Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Nancy Patricia Ponce  
Responsable Coordinación  
Mensajero  
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

Gabriela MUÑOZ SICCARDI  
Presidenta  
Concejo Deliberante Ushuaia



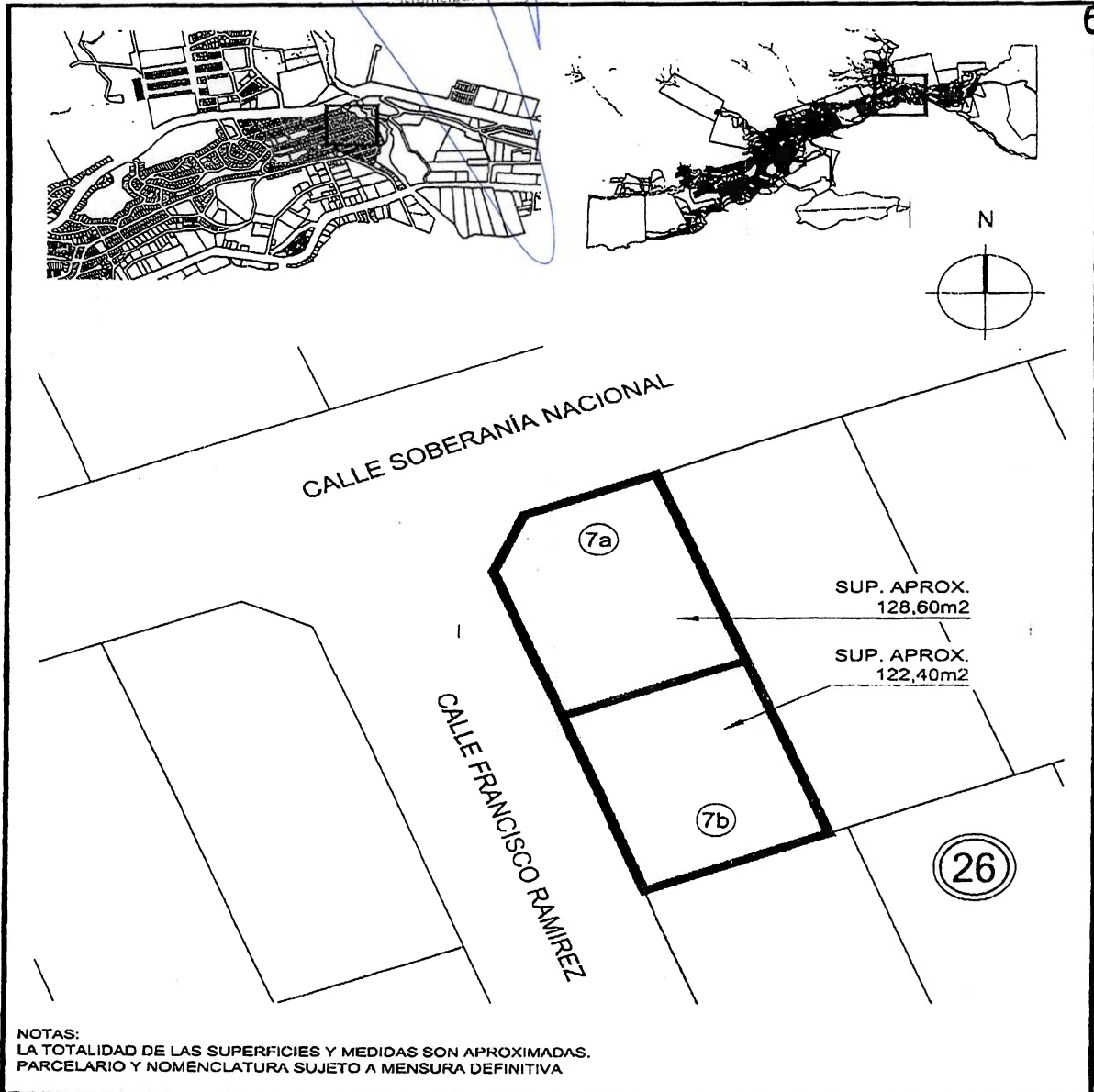
"2025, año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

# COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia

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

ANEXO I.-----  
ORDENANZA MUNICIPAL N.º



6562



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

Tema: CROQUIS PROPUESTA DE SUBDIVISIÓN F-26-07	Proyecto: D.P.U.	Dirucción: D.U.
	Visto: D.G.D.U.A.yO.T.	Fecha: NOVIEMBRE 2025
Plano: ANEXO I - ORDENANZA MUNICIPAL N°	Cartografía: D.P.U.	Escala: SUE

Agustina Cardozo Porta  
Secretaria Legislativa  
Concejo Deliberante Ushuaia

Intendente Gabriela MUNIZ SICCARDI  
Presidenta  
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"

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ANEXO II.-----

ORDENANZA MUNICIPAL N.º

6562

"RVU"

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

<b>Carácter</b>		<b>Objetivos</b>	
<b>Residencial:</b> Área de viviendas de baja densidad. <b>Complemento:</b> Comercio Minorista.		Consolidar el sector como área residencial. Preservar parte del paisaje natural en cada parcela. Preservar áreas de bosque.	
<b>Delimitación</b>	<b>Usos</b>		
Según Anexo I	Vivienda Unifamiliar. Los usos comerciales serán asimilables a los de la zonificación R3.		
<b>Indicadores Urbanísticos</b>			
<b>Parcela Mínima:</b> Las que surjan mediante plano de mensura aprobado.	<b>Retiros:</b> <b>Frontal:</b> 3,00 m.* <b>Lateral:</b> No <b>Contra-frontal mínimo:</b> 4 m	<b>F.O.S.:</b> 0.6 <b>F.O.T.:</b> 1.2 <b>Altura Máxima s/L.E.:</b> 7 m <b>Plano Límite:</b> 9 m	<b>D.N.:</b> 400 hab/ha
<b>Consideraciones especiales sobre el Retiro Frontal.</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Se podrá invadir el retiro frontal parcialmente con construcciones mientras se mantengan los módulos de estacionamiento necesario para la parcela.</li> </ul>			
<b>Estacionamiento:</b>			
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 200 m <sup>2</sup> , o múltiplos de esta.			
<ul style="list-style-type: none"> <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.

Agustina Cardozo Porto  
Secretaria Legislativa  
Concejo Deliberante Ushuaia

Contadora Gabriela MUÑOZ SICCARDI  
Presidenta  
Concejo Deliberante Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Patricio PEREZ  
responsable Coordinación  
y Despacho  
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA



COPIA FIEL DEL ORIGINAL

21 15 =

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

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

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

USHUAIA, 29 DIC 2025

VISTO el expediente electrónico E-13127/2025 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 la sesión ordinaria de fecha 04/12/2025, por medio de la cual se autoriza la subdivisión de la parcela denominada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección F, Macizo 26, Parcela 07, propiedad de la Municipalidad de Ushuaia, de acuerdo al croquis que como Anexo I corre agregado a la misma y se otorga a las parcelas resultantes de la subdivisión enunciada en el artículo primero, los indicadores urbanísticos, de acuerdo a la hoja de zona que como Anexo II corre adjunta a la misma.

Que sobre el Proyecto de Ordenanza se remitieron las actuaciones a la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, en forma previa a la promulgación de la misma.

Que asimismo el Servicio Jurídico Permanente de esta Municipalidad se expidió a través del Dictamen SLYT N° 437 /2025.

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° 6562, sancionada por el Concejo Deliberante de la ciudad de Ushuaia, en la sesión ordinaria de fecha 04/12/2025, por medio de la cual se autoriza la Subdivisión de la parcela denominada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como sección F, macizo 26, parcela 07, propiedad de la Municipalidad de Ushuaia, de acuerdo al croquis que como Anexo I corre agregado a la misma y se otorga a las parcelas resultantes de la subdivisión enunciada en el artículo primero, los indicadores

///.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

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

III.2..

urbanísticos, de acuerdo a la hoja de zona que como Anexo II corre adjunta a la misma. Ello, en virtud de lo expuesto en el exordio.

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

2115

DECRETO MUNICIPAL N° /2025

Bd

Alejandro David Ferreyra  
Secretario de Medio Ambiente  
y Desarrollo Sustentable  
Municipalidad de Ushuaia

Walter Vuoto  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia