



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 paz y Humildad

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 28 NOV. 2025	Hs. 13:32
Numero: 1081	Fojas: 64
Expe. N°	
Girado:	
Recibido:	

Nota N° 175/2025

Letra: Mun U.

Cde Expte. E-11729-2025

Ushuaia, 27 NOV. 2025

SRA. PRESIDENTA DEL CONCEJO DELIBERANTE:

Me dirijo a Ud. a efectos de remitir tratamiento realizado por el Consejo de Planeamiento Urbano (CoPU) en la reunión ordinaria de fecha veintisiete (27) de noviembre de 2025, en el marco del expediente E-11729-2025: "Solicitud de Indicadores – C-39-04c – Provincia TDF – Ministerio de Educación – Arq. Melina Bustos".

Asimismo, se adjunta a la presente, en soporte electrónico, el expediente citado en el corresponde, conteniendo el mismo el Acta CoPU correspondiente y proyecto de Ordenanza Municipal.

Sin otro particular, pláceme saludarle muy atentamente.

Walter Vuolo
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

SRA. VICEINTENDENTA MUNICIPAL

Dra. Gabriela MUÑOZ SICARDI

S / D



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"

PROYECTO DE ORDENANZA.

EL CONCEJO DELIBERANTE

DE LA CIUDAD DE USHUAIA

SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA

ARTÍCULO 1º:- AUTORIZACION. Autorizar la ejecución de la Obra denominada "Refacción Escuela Provincial N°3 "Monseñor Fagnano" y Escuela N° 34 "Yak Haruin" – Ushuaia – T.D.F., A. e I.A.S." en la parcela identificada en el catastro Municipal de la Ciudad de Ushuaia como Sección C, Macizo 39, Parcela 04c, propiedad de la Provincia de Tierra del Fuego, A. e I.A.S, de acuerdo al proyecto que como Anexos I, II y III corren agregados a la presente.

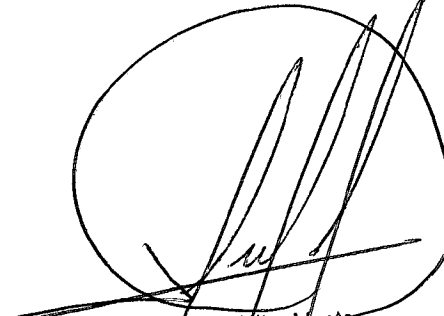
ARTICULO 2º: - AUTORIZACION. Autorizar un aumento de superficie construible, por variaciones proyectuales, de emplazamiento y/o programa, de hasta treinta metros cuadrados (30m²).

ARTICULO 3º: CONDICIONAMIENTO. CONDICIONAR la ejecución de las construcciones enunciadas en el Artículo 1º, al análisis previo y aprobación de la documentación requerida por las áreas técnicas competentes a nivel Municipal y Provincial,

ARTICULO 4º.- REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.-

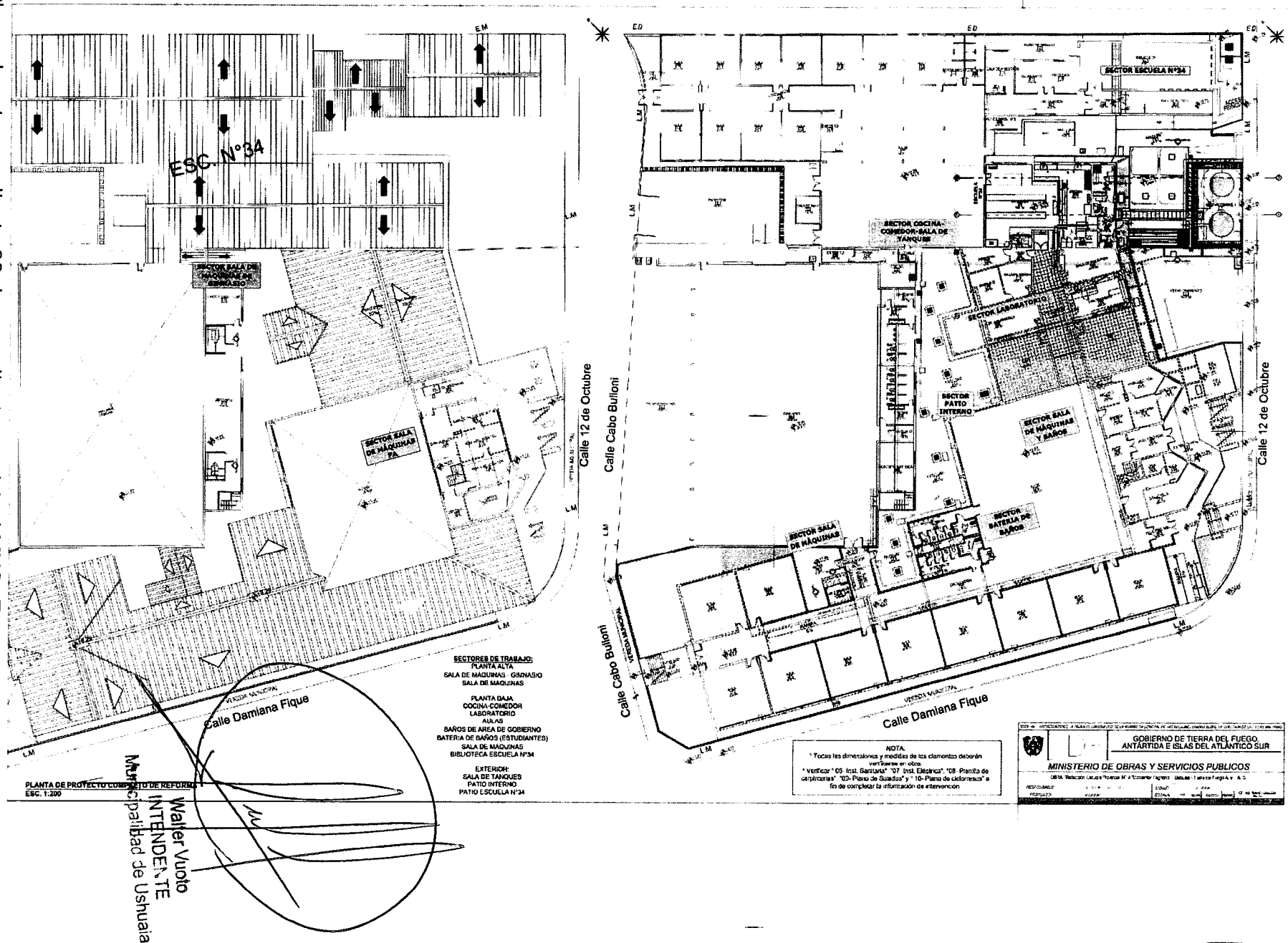
ORDENANZA MUNICIPAL N° _____

DADA EN SESION _____ DE FECHA __/__/__



Walter Vuoto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____ ANEXO I.

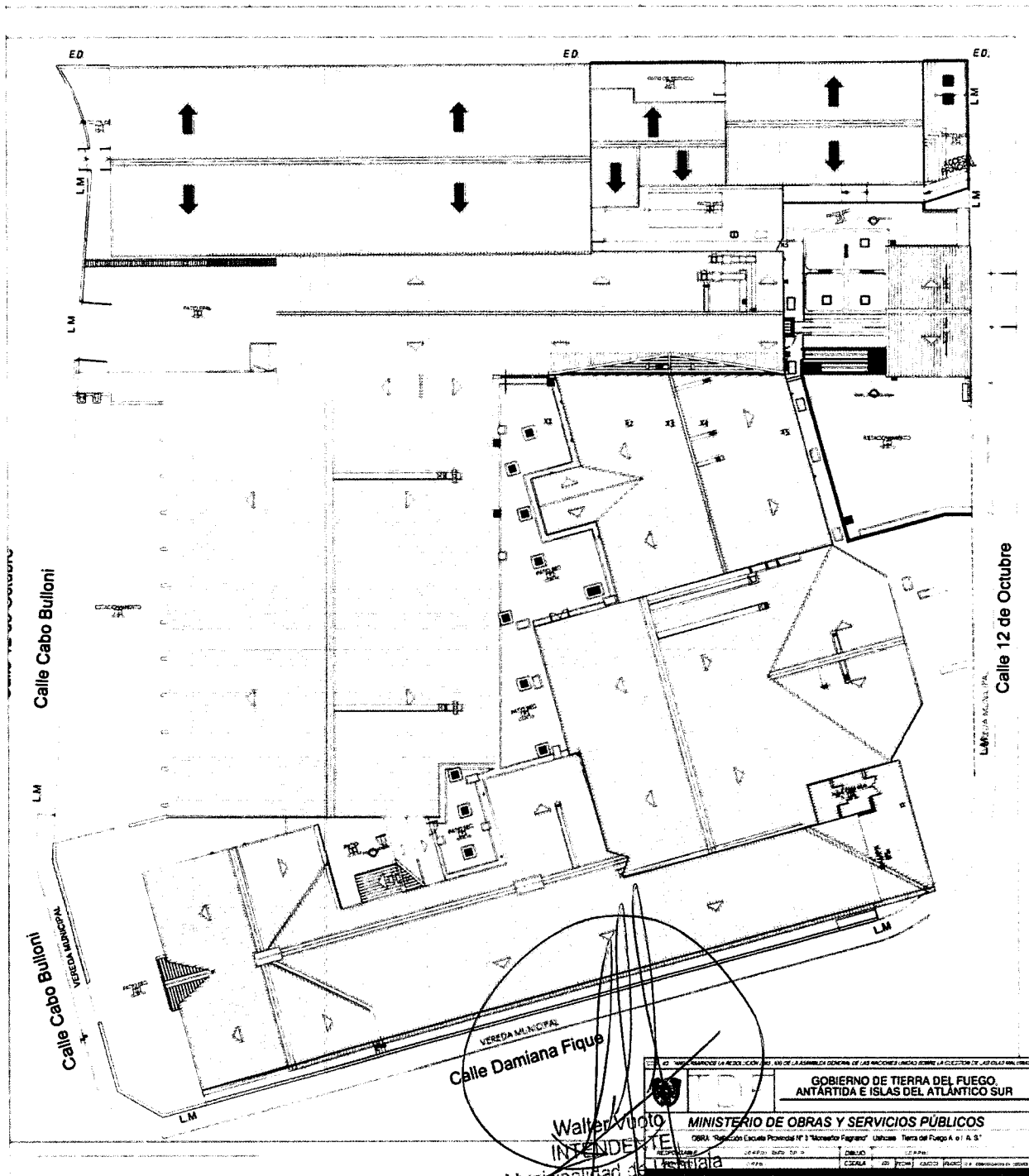




Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
Municipalidad de Ushuaia

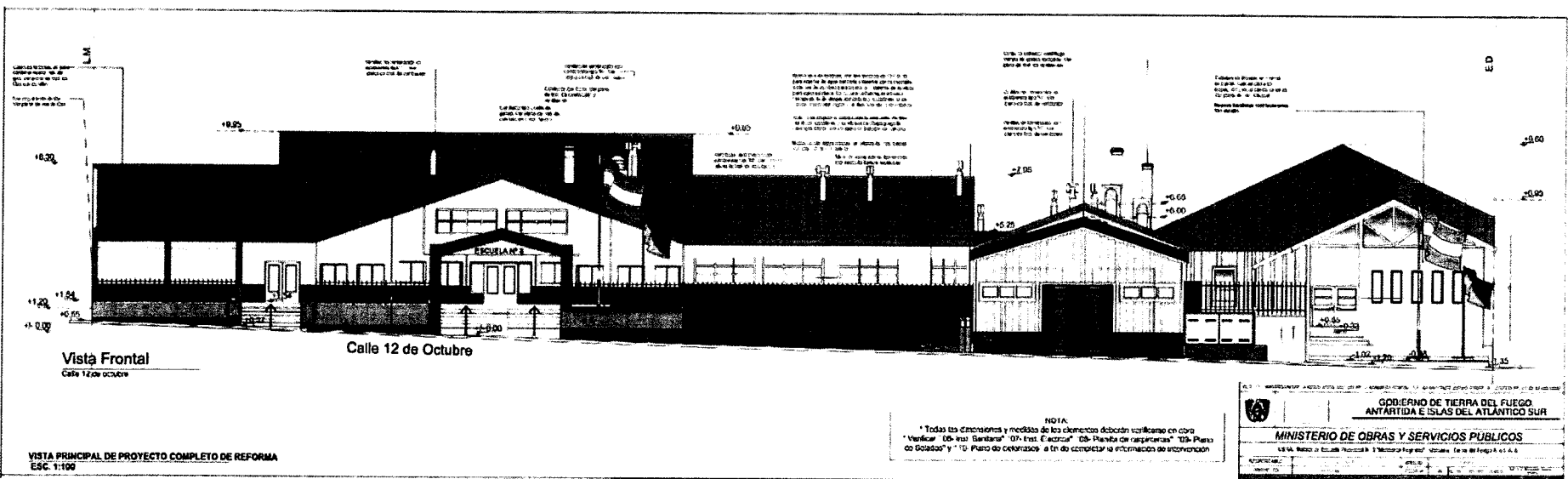
"2025, año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____. ANEXO II.



Plano obrante en adjunto 30 de expediente municipal MUS- E – 11729 – 2025.

ORDENANZA MUNICIPAL Nº _____ ANEXO III.



Plano obrante en adjunto 31 de expediente municipal MUS-E - 11729 - 2025.

~~Walter Zúñiga~~
~~Intendente~~
~~Municipalidad de Ushuaia~~



Municipalidad de Ushuaia

*Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Isla del Atlántico Sur
República Argentina*

(310) MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

NRO
MUS-E-11729-2025

AÑO
2025

FECHA 11/11/2025

INICIADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO
TERRITORIAL

EXTRACTO
Tema: Proyecto de ordenanza
Detalle: Solicitud de Indicadores – C-39-04c – Prov. TDF – Min. Educación – Arq. Melina
Bustos

Interesado:
DNI/CUIL/CUIT:
Telefono:
Mail:



Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
Ministerio de Obras y Servicios Públicos

Nota N° 320/2025

Letra: M.O. y S.P.

Ushuaia, 23 de Octubre de 2025

Ref.: Proyecto - Escuela Provincial N°3 "Monseñor
Fagnano" y Escuela Provincial N° 34 "Yak Haruin"

DIRECCIÓN DE URBANISMO

Municipalidad de Ushuaia

Por medio de la presente, me pongo en contacto con usted en relación al asunto en referencia, desde el Área Técnica de la Unidad Coordinadora Provincial del Programa Nacional de Infraestructura dependiente del Ministerio de Obras y Servicios Públicos de Tierra del Fuego A. e I. A. S, a los fines de consultar sobre el proyecto que esta área está desarrollando, sito en Secc. C Mac. 39 Parc. 4c.

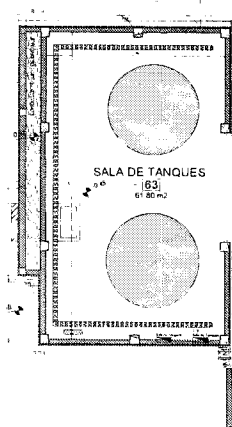
Dicho proyecto comprende la incorporación de una reserva de agua sanitaria y de incendio, puesta en funcionamiento de una red de incendio para ambas instituciones y re funcionalización de la red gas existente de la Escuela Provincial N°3. Para el proyecto en cuestión se evalúa implantar una sala de Tanques sobre la Línea municipal de calle 12 de octubre, por lo que **se requiere información sobre los indicadores urbanísticos** para el lote de zonificación P.E. (proyectos especiales). En caso de no ser posible dicha implantación por normativa, requiero lineamientos a seguir para solicitar una excepción al código.

Cabe destacar que la decisión de implantación se basa en la necesidad de accesibilidad de los tanques de agua sanitaria y red contra incendio por parte de Bomberos en caso de siniestro, como para su fácil mantenimiento en el futuro. Por otro lado, el único acceso de conexión a la red principal de agua en la actualidad es por calle 12 de octubre.

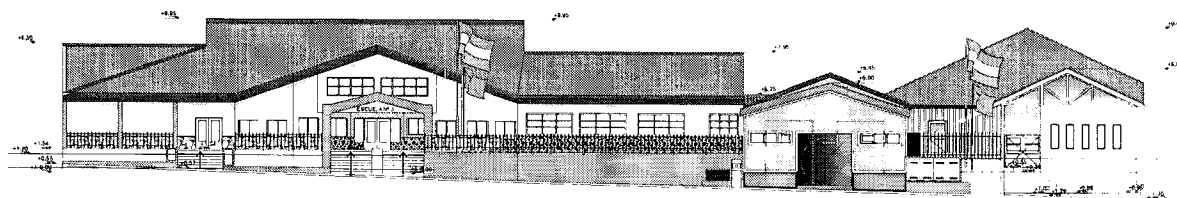
Para una mayor comprensión de lo solicitado se adjunta planos de proyecto.

Sin otro particular, saludos cordiales.

Arq. Bustos Melina
Área técnica de U.C.P.P.N.I
Sub. De P. U. – S. P.I.H.
Ministerio de Obras y Servicios Públicos
Provincia de Tierra del Fuego, A. e I. A. S.



PLANTA SALA DE TANQUES
ESC. 1:100



VISTA FRONTAL CALLE 12 DE OCTUBRE
ESC. 1:50



GOBIERNO DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR

MINISTERIO DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS

OBRA: Refacción Escuela Primaria N° 1 "Mariano Moreno" - Ushuaia - Tierra del Fuego A. I. A. S.

RESPONSABLE	GERENTE: SALVO, D. R.	DISEÑO	ARQUITECTO: J. C. P. P.	PROYECTO	PROYECTO: J. C. P. P.
PROYECTO	PROYECTO: J. C. P. P.	ESCALA	1:100 (FACILITADA)	ANEXO: PLANO	PROYECTO: J. C. P. P.

Asunto **Solicitud de indicadores C-39-04c**
Remitente ignacio.diazcolodrero <ignacio.colodrero@ushuaia.gob.ar>
Destinatario <areatecnicaucppni@gmail.com>
Fecha 2025-11-06 13:16

- correo DOP.pdf (81 KB)
- Respuesta a DOP 26-2025.pdf (92 KB)

Nota EyN N° 36/2025

Área Técnica

U.C.P.P.N.I.

S.s. P.U.- S.P.I.H.

M.O. y S.P.

Tierra del Fuego

Referente a la solicitud de indicadores realizada por usted a la Dirección de Obras Privadas mediante mail en fecha 26/09/2025, se le informa que en fecha 14/10/2025 se le contesto el correo electrónico a la DOP mediante correo electrónico EyN N°26/2025, recibido en fecha 14/10/2025, donde se le indicaban los pasos a seguir, ya que el lote estaba zonificado como área de Proyectos Especiales, por lo tanto los indicadores deben salir por Ordenanza Municipal.

Se le adjunta copia de loa instrumentos mencionados *ut supra*

Sin otro particular lo saludo atentamente

--

Arq. Ignacio Díaz Colodrero.
Dto. Estudios y Normas.
Dirección de Urbanismo.
Municipalidad de Ushuaia.

Firmado Electrónicamente por
ARQUITECTO DIAZ COLODRERO Ignacio
Rodolfo
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

12/11/2025 12:37

	<p align="center">MINISTERIO DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO, A.I.A.S.</p> <p align="center">U.C.P.P.N.I – Ss.PU.-S.P.I.H</p>	<p align="center">MEMORIA DESCRIPTIVA</p>
<p align="center">Obra: Refacción Escuela Provincial N°3 "Monseñor Fagnano" y Escuela N° 34 "Yak Haruin" – Ushuaia – T.D.F. e A. e I.A.S."</p>		

MEMORIA DESCRIPTIVA

La presente memoria descriptiva corresponde al proyecto denominado **Refacción Escuela Provincial N°3 "Monseñor Fagnano" y Escuela provincial N°34 "Yak Haruin"**, ubicado en la ciudad de USHUAIA, provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur. El emplazamiento de los edificios se localiza en el sector centro de la ciudad, específicamente en la intersección de las 12 de Octubre y Damiana Figue, sobre un terreno original de 5741,59 m², identificado bajo la nomenclatura catastral: **Sección C - Macizo 39 - Parcela 4C.**

El presente proyecto tiene por objeto la ejecución de obras de refuncionalización, adecuación y modernización integral de las instalaciones sanitarias, cloacales, de gas, calefacción, eléctricas y pluviales, así como la reforma de espacios interiores y exteriores de las Escuelas provinciales N° 3 y N° 34, emplazadas dentro del mismo lote.

Las instalaciones existentes presentan niveles de deterioro, obsolescencia técnica y artefactos fuera de norma, lo que ha generado deficiencias en el funcionamiento general de los servicios y en las condiciones de seguridad y confort. El proyecto busca recuperar, renovar y adecuar la infraestructura edilicia de ambas instituciones, garantizando el cumplimiento normativo vigente, la seguridad de los usuarios, la eficiencia energética y una mejora integral en la calidad del ambiente escolar.



Vista aérea

	<p align="center">MINISTERIO DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO, A.I.A.S.</p> <p align="center">U.C.P.P.N.I – Ss.PU.-S.P.I.H</p>	<p align="center">MEMORIA DESCRIPTIVA</p>
<p align="center">Obra: Refacción Escuela Provincial N°3 "Monseñor Fagnano" y Escuela N° 34 "Yak Haruin" – Ushuaia – T.D.F. e A. e I.A.S."</p>		

I

BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

- a) **SISTEMA DE RESERVA Y PROTECCIÓN CONTRA INCENDIO:**
Este proyecto parte de la base de que ambas instituciones al día de hoy no cuentan con un sistema contra incendio en condiciones y que cumpla con la normativa. Para ello se procederá a la demolición del sistema actual, que se encuentra fuera de servicio y con componentes obsoletos. En su reemplazo, se instalará un sistema completamente nuevo, compuesto por cañerías presurizadas, válvulas de seccionamiento, bocas de impulsión y grupo de bombeo. Se construirá una nueva sala de tanques sobre la calle 12 de Octubre, destinada a alojar los equipos de bombeo y los tanques de reserva de agua para uso contra incendio y consumo sanitario.

- b) **SISTEMA RESERVA DE AGUA SANITARIA:**
Con la implantación de los tanques de reserva, se proyecta incorporar una reserva de agua sanitaria para ambas instituciones, ya que al día de hoy no cuentan con ello, incumpliendo normativa. Por lo que en la nueva sala de tanques también se ubicará el sistema de bombas para poder alimentar a ambas instituciones. También se cambiarán las cañerías de agua en todos los locales húmedos de la Escuela N°3.

- c) **SISTEMA DE INSTALACIÓN DE GAS:**
Se realizará una adecuación integral del sistema conforme a la normativa vigente. Se reemplazarán todos los artefactos fuera de norma y se instalarán nuevas cañerías, según el tipo de tramo. El gabinete de gas de la Escuela N° 3 será reubicado, mientras que el de la Escuela N° 34 permanecerá en su posición actual. Para este proyecto se tiene especial atención a que las cañerías nuevas se coloquen por ductos en espacios accesibles y de fácil mantenimiento, y su vez el diseño contempla futuras remodelaciones o adecuaciones sin tener que intervenir en todo el trayecto completo. La Escuela N° 34 no presenta intervenciones de gas en esta etapa.

- d) **SISTEMA DE CALEFACCIÓN:**
En lo que respecta a calefacción se colocarán calefactores nuevos de tiro balanceado en aulas, gabinetes, sala de informática, sala de maestros, cocina, comedor y copa de leche, priorizando la seguridad y el confort térmico. En los salones de usos múltiples y gimnasio, áreas de gobierno y circulaciones principales se conservará el sistema de calefacción central por aire, reemplazando los equipos por nuevos modelos de mayor eficiencia energética y mayor facilidad de mantenimiento futuro. En aquellos sectores donde se conservará la calefacción por aire, se mejorará el flujo de salida adecuando los difusores o las rejillas de inyección con regulares de caudal.
Estas reformas también incluyen la adecuación de las salas de máquinas identificadas como local N° 48, 57, 58 y 63. La actual sala de máquinas N° 48 será demolida y reconstruida completamente para albergar el nuevo equipo de calefacción y contemplar las medidas de ventilación y seguridad correspondientes; las salas N° 57 y 58 serán intervenidas con sustitución de artefactos, adecuación de cañerías y colocación de cerramientos metálicos protectores; mientras que la sala N° 63 quedará liberada para uso educativo. Dado que la instalación de calefacción requerirá ventilaciones de los nuevos artefactos, se prevén intervenciones puntuales en cubiertas para la colocación de

	MINISTERIO DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO, A.I.A.S. U.C.P.P.N.I – Ss.PU.-S.P.I.H	MEMORIA DESCRIPTIVA
Obra: Refacción Escuela Provincial N°3 "Monseñor Fagnano" y Escuela N° 34 "Yak Haruin" – Ushuaia – T.D.F. e A. e I.A.S."		

conductos y la reparación de salidas existentes. Todas las salas técnicas contarán con señalización, ventilación reglamentaria y accesibilidad para mantenimiento. La Escuela N° 34 no presenta intervenciones de calefacción en esta etapa.

e) **SISTEMA DE DESAGÜE CLOACAL:**

En la actualidad la Escuela N°3, presenta problemas graves de colapso de la red cloacal en el Patio interno, y en algunas áreas exteriores. Mediante un completo relevamiento del sistema se logró identificar la falta de una cámara séptica de tratamiento de los residuos cloacales de la primera etapa de construcción. Para adecuar el servicio general, se refuncionalizará una cisterna de agua en desuso ubicada en el patio exterior sobre calle 12 de octubre, adaptándola como cámara séptica principal que servirá de manera conjunta a ambas instituciones. Se ejecutará el reemplazo total de las cañerías deterioradas por nuevas conducciones, asegurando las pendientes adecuadas y la accesibilidad para mantenimiento en todo trayecto exterior de ambas escuelas. Asimismo, se construirán nuevas cámaras de inspección reemplazando las existentes, con el objetivo de restablecer el correcto funcionamiento del sistema y prevenir obstrucciones futuras.

f) **SISTEMA ELÉCTRICO E ILUMINACIÓN:**

Se proyecta la reubicación de la acometida principal y la construcción de un nuevo pilar de conexión para la Escuela N° 3, manteniéndose en uso el pilar existente de la Escuela N° 34. Se instalarán nuevos tableros seccionales en la sala de tanques, equipados con protecciones y señalización reglamentaria. En la Escuela N° 3 se renovará completamente la iluminación mediante nuevos artefactos LED de bajo consumo, con el fin de optimizar el rendimiento lumínico en todos los espacios educativos, que al día de la fecha incumplen normativa escolar y AADL. La Escuela N° 34 no presenta intervenciones eléctricas en esta etapa.

g) **SISTEMA DE DESAGÜES PLUVIALES:**

Se mejorará la red existente mediante la construcción de nuevas canaletas y bajadas vinculadas a la sala de tanques y cocina, asegurando un correcto escurrimiento del agua de lluvia. En el sector del comedor y la circulación lindante se construirá un sobretecho con estructura metálica y cubierta de chapa trapezoidal con aislaciones, lo que resolverá filtraciones y aportará mayor durabilidad. También se focalizará en el mejoramiento de los desagües pluviales del patio interior, construyendo más bocas de desagüe y cambiando cañerías soterradas. La Escuela N° 34 no presenta intervenciones de desagües pluviales en esta etapa.

h) **REFACCIONES EN LOCALES HÚMEDOS:**

En lo que respecta a los **sanitarios**, se llevará a cabo una modernización integral. Se reemplazarán los artefactos existentes (inodoros, lavatorios y duchas) por nuevos, junto al cambio de pisos, revestimientos cerámicos y griferías.

En la **cocina y copa de leche** se renovarán las mesadas, bajo mesadas, piletas, griferías y revestimientos, mejorando las condiciones de higiene, durabilidad y estética. Se incorporarán además campanas de extracción y ventiladores centrífugos, contribuyendo a una ventilación adecuada de los ambientes de trabajo. Otro punto importante es la adecuación de los cielorrasos para los locales de cocinas, ya que se reemplazarán por

	<p align="center">MINISTERIO DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO, A.I.A.S.</p> <p align="center">U.C.P.P.N.I – Ss.PU.-S.P.I.H</p>	<p align="center">MEMORIA DESCRIPTIVA</p>
<p align="center">Obra: Refacción Escuela Provincial N°3 “Monseñor Fagnano” y Escuela N° 34 “Yak Haruin” – Ushuaia – T.D.F. e A. e I.A.S.”</p>		

placas de yeso resistentes al fuego, y se proyecta cubrir las estructuras existentes de madera de la cubierta con protección ignífuga. Por último, aprovechando el movimiento de suelo requerido para la implantación de la sala de tanques, se incorporará además una rampa exterior que mejorará el acceso de mercadería hacia la cocina, optimizando la circulación y funcionalidad de los servicios.

La Escuela N° 34 no presenta intervenciones internas en locales húmedos en esta etapa.

i) REFACCIONES EN OTROS LOCALES:

El **comedor escolar** será intervenido mediante la renovación de revestimientos, pintura integral y sustitución del mobiliario existente. Se reemplazarán mesas y sillas deterioradas por nuevas unidades de diseño funcional y materiales resistentes, modernizando la estética general del espacio y mejorando la comodidad de los estudiantes.

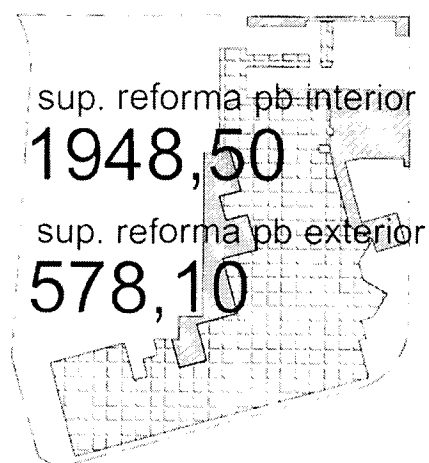
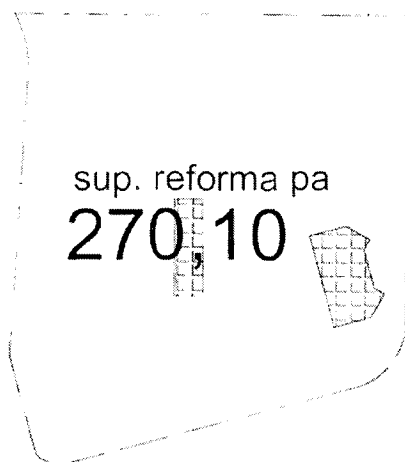
Por su parte, en la **despensa** se reemplazan las estanterías de mercadería, por nuevas, optimizando el espacio actual.

En el **laboratorio escolar**, se reemplazarán los anafes en desuso por mecheros nuevos, se incorporará una mesada de trabajo y un armario de guardado, adecuando el espacio a las actividades escolares actuales.

En la Escuela N° 34 se deberá intervenir el solado de dos espacios interiores: **Biblioteca y hall**, debido a las intervenciones de mejoramiento del sistema de desagües cloacales. Estas reformas contemplan recomponer el piso y solado demolido para soterrar cañerías.

SOBRE LA REFACCIÓN Y OBRA

De acuerdo a la propuesta planteada en este pliego, la proyección de obra de refacción interior alcanza los 2218,60 m2, de acuerdo a lo descripto anteriormente. Por otra parte, también se realizarán tareas en sectores exteriores, alcanzando una superficie de refacción exterior de 578,10m2.



	<p align="center">MINISTERIO DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO, A.I.A.S.</p> <p align="center">U.C.P.P.N.I – Ss.PU.-S.P.I.H</p>	<p align="center">MEMORIA DESCRIPTIVA</p>
<p align="center">Obra: Refacción Escuela Provincial N°3 "Monseñor Fagnano" y Escuela N° 34 "Yak Haruin" – Ushuaia – T.D.F. e A. e I.A.S."</p>		

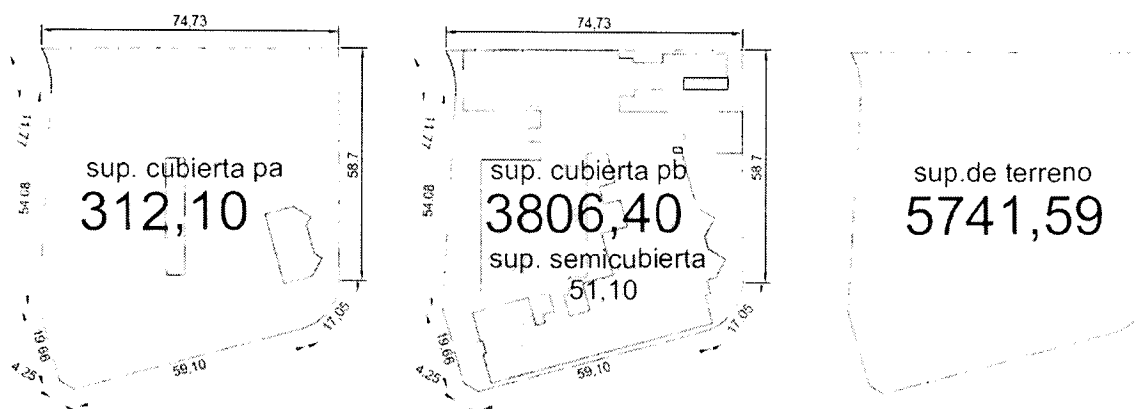
1

Balance de superficies de proyecto:

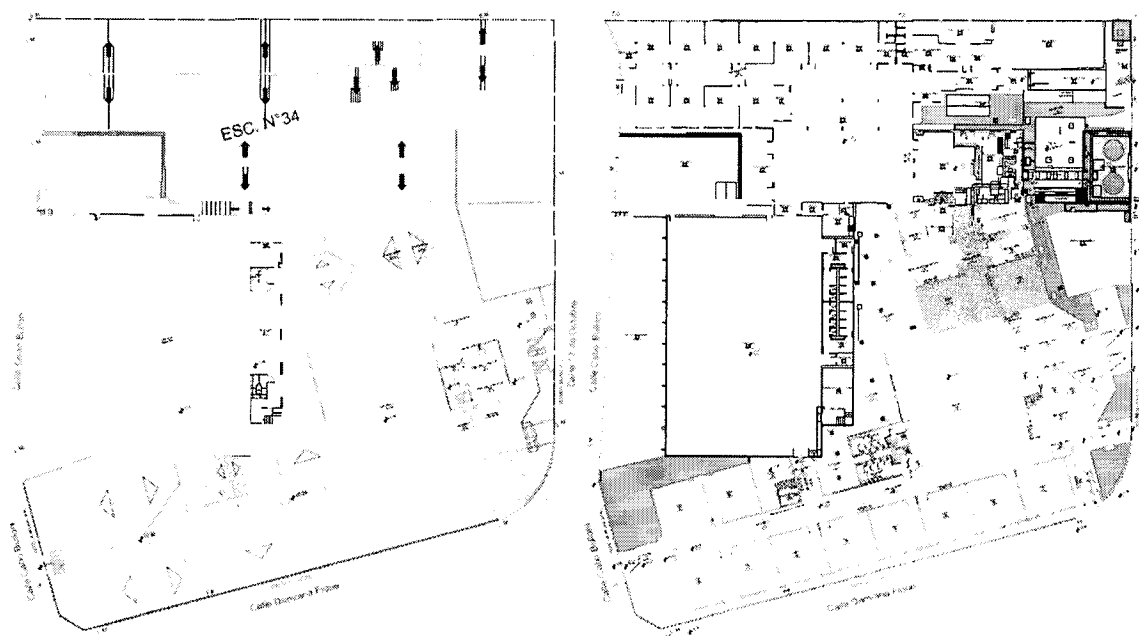
La superficie de ampliación proyectada es de 76,85m² y semicubierta nueva en 0,00 m².

Del resultado de la ampliación para crear la sala de tanques N°64 y la reconstrucción de la sala de máquinas N°48, la superficie cubierta resulta en 4118,50 m², superficie semicubierta total es 51,10 m², por lo que el proyecto final comprende una **superficie cubierta total de 4169,60 m²**.

Del resultado de estos datos se obtiene el FOS: 0,67; y FOT 0,72.



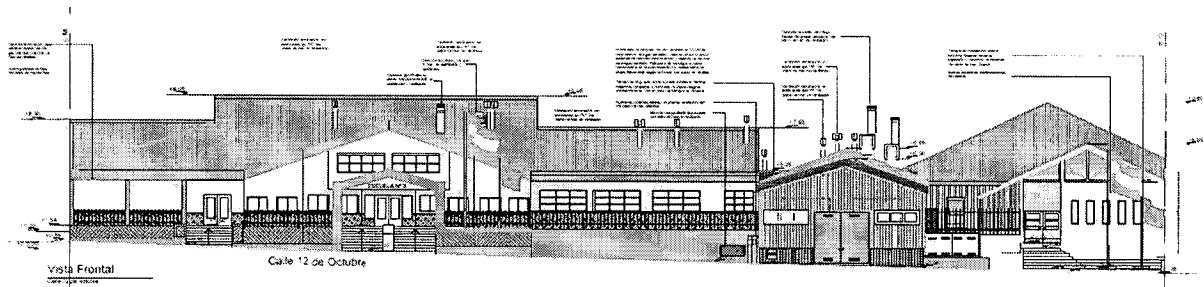
Plantas generales de proyecto:



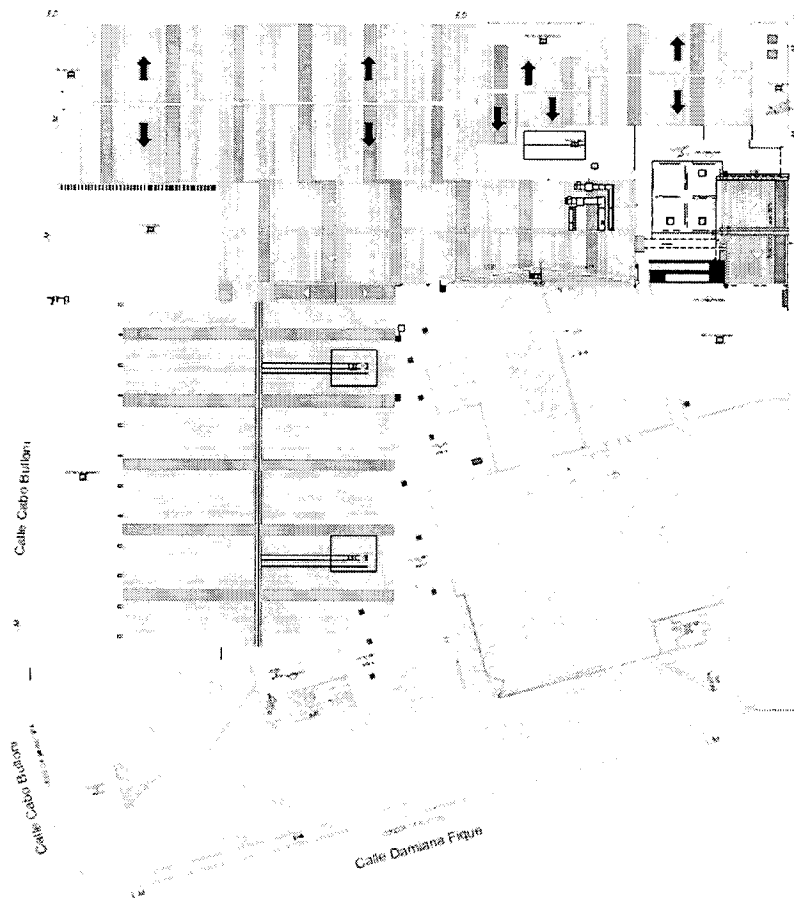
	<p align="center">MINISTERIO DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO, A.I.A.S.</p> <p align="center">U.C.P.P.N.I – Ss.PU.-S.P.I.H</p>	<p>MEMORIA DESCRIPTIVA</p>
<p align="center">Obra: Refacción Escuela Provincial N°3 "Monseñor Fagnano" y Escuela N° 34 "Yak Haruin" – Ushuaia – T.D.F. e A. e I.A.S."</p>		

1

Fachada principal de proyecto:

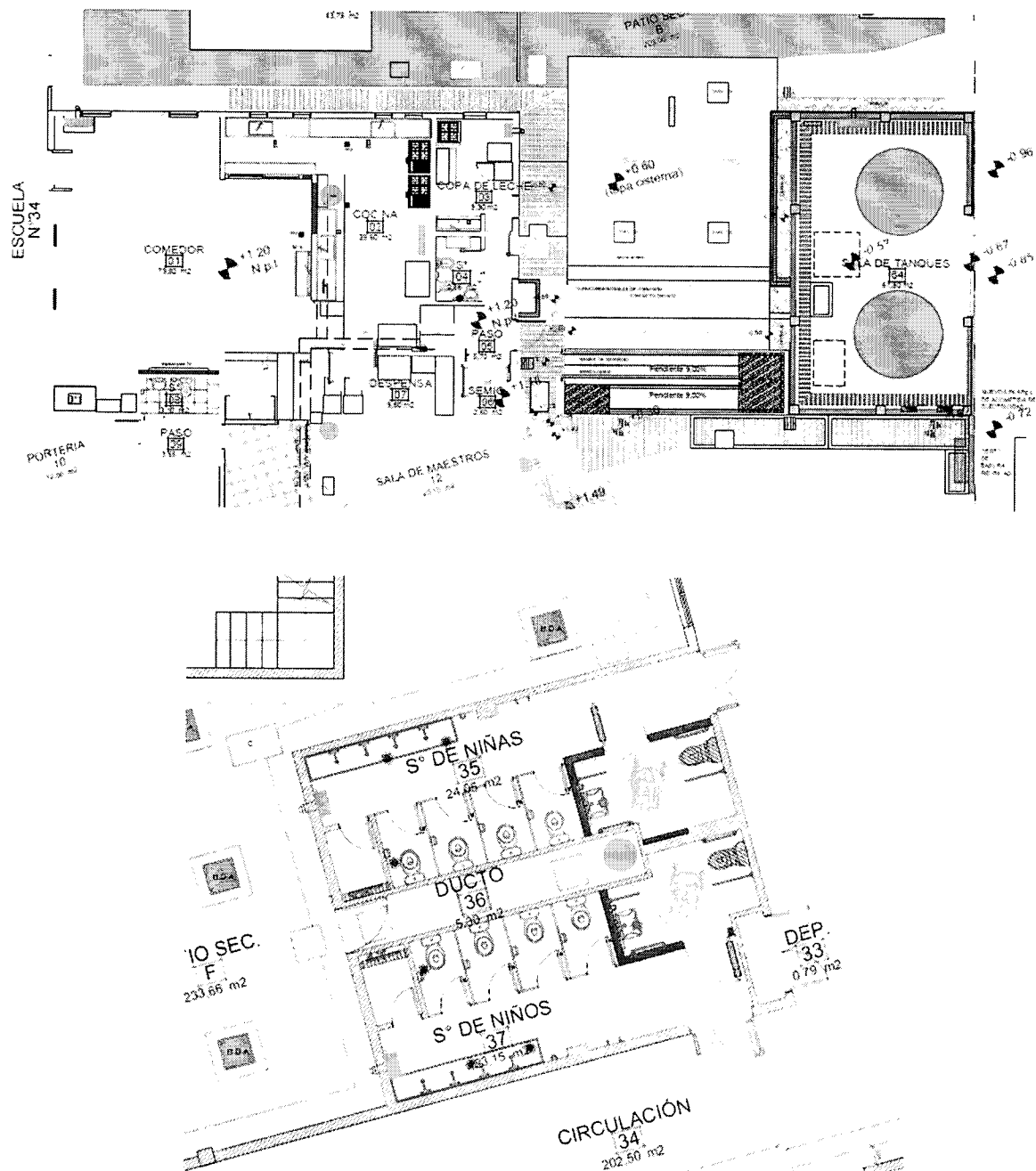


Planta de techos de proyecto:



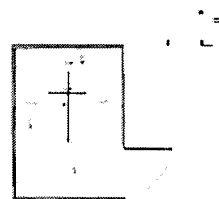
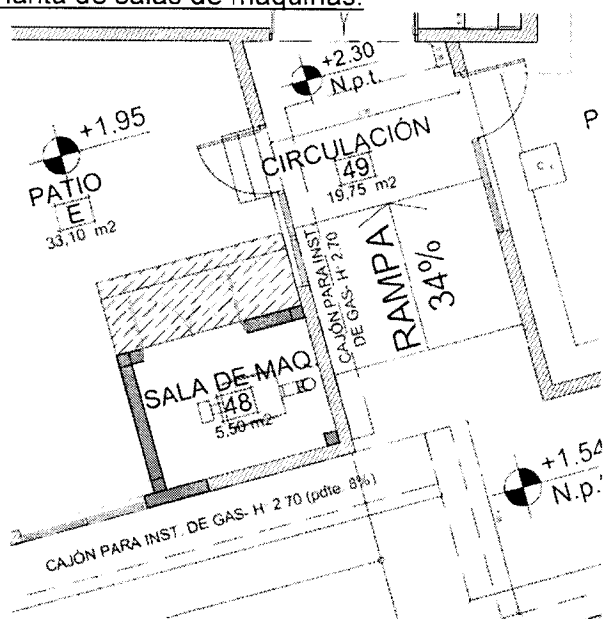
	<p align="center">MINISTERIO DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO, A.I.A.S.</p> <p align="center">U.C.P.P.N.I – Ss.PU.-S.P.I.H</p>	<p>MEMORIA DESCRIPTIVA</p>
<p align="center">Obra: Refacción Escuela Provincial N°3 "Monseñor Fagnano" y Escuela N° 34 "Yak Haruin" – Ushuaia – T.D.F. e A. e I.A.S."</p>		

Planta sectorización de intervención en locales húmedos y sala de tanques:



	MINISTERIO DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO, A.I.A.S. U.C.P.P.N.I – Ss.PU.-S.P.I.H	MEMORIA DESCRIPTIVA
Obra: Refacción Escuela Provincial N°3 "Monseñor Fagnano" y Escuela N° 34 "Yak Haruin" – Ushuaia – T.D.F. e A. e I.A.S."		

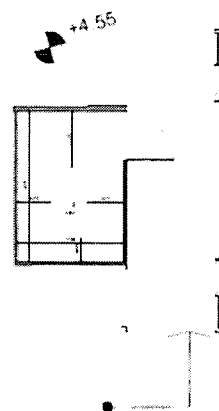
Planta de salas de máquinas:



DEPÓSITO
57
89.40 m²

SALA DE MÁQUINAS
58
32.80 m²

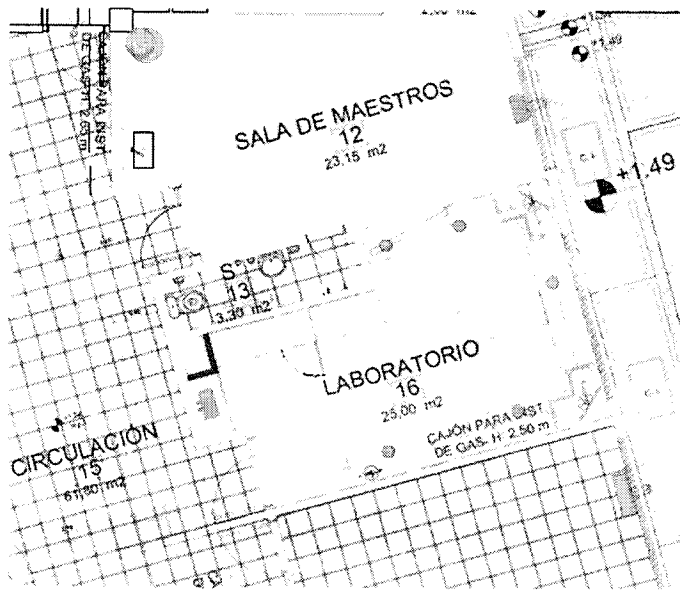
DIRECCIÓN ESC. ADULTOS
60
17.65 m²



	<p align="center">MINISTERIO DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO, A.I.A.S.</p> <p align="center">U.C.P.P.N.I - Ss.PU.-S.P.I.H</p>	<p align="center">MEMORIA DESCRIPTIVA</p>
<p align="center">Obra: Refacción Escuela Provincial N°3 "Monseñor Fagnano" y Escuela N° 34 "Yak Haruin" – Ushuaia – T.D.F. e A. e I.A.S."</p>		

I

Planta de sector de laboratorio, sala de maestros, sanitarios de adultos y circulación:

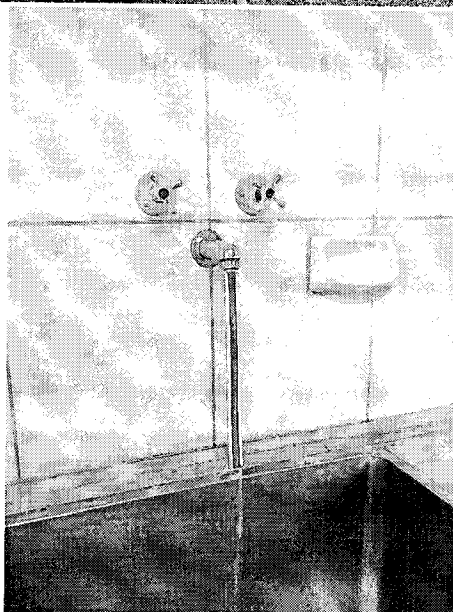
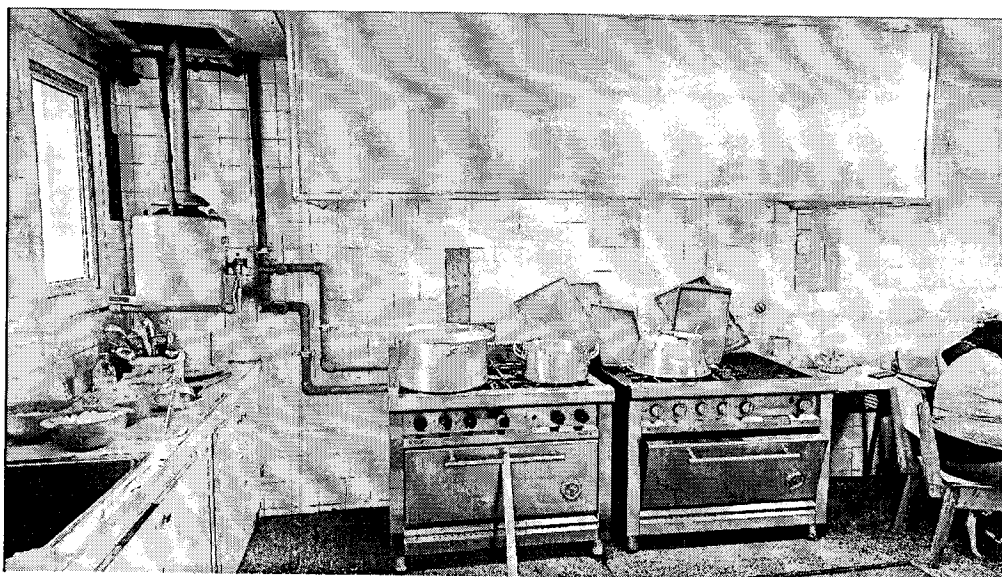


Fotos de los espacios a refaccionar:

Fotos de la cocina reformar:



	<p align="center">MINISTERIO DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO, A.I.A.S.</p> <p align="center">U.C.P.P.N.I - Ss.PU.-S.P.I.H</p>	<p align="center">MEMORIA DESCRIPTIVA</p>
<p align="center">Obra: Refacción Escuela Provincial N°3 "Monseñor Fagnano" y Escuela N° 34 "Yak Haruin" – Ushuaia – T.D.F. e A. e I.A.S."</p>		



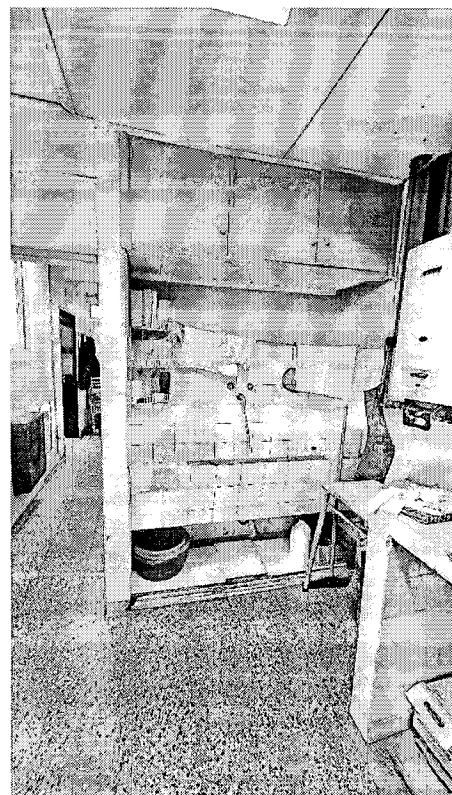
	MINISTERIO DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO, A.I.A.S. U.C.P.P.N.I - Ss.PU.-S.P.I.H	MEMORIA DESCRIPTIVA
Obra: Refacción Escuela Provincial N°3 "Monseñor Fagnano" y Escuela N° 34 "Yak Haruin" – Ushuaia – T.D.F. e A. e I.A.S."		



Fotos de la cocina de Copa de Leche a reformar:

	<p align="center">MINISTERIO DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO, A.I.A.S.</p> <p align="center">U.C.P.P.N.I – Ss.PU.-S.P.I.H</p>	<p>MEMORIA DESCRIPTIVA</p>
<p align="center">Obra: Refacción Escuela Provincial N°3 "Monseñor Fagnano" y Escuela N° 34 "Yak Haruin" – Ushuaia – T.D.F. e A. e I.A.S."</p>		

I



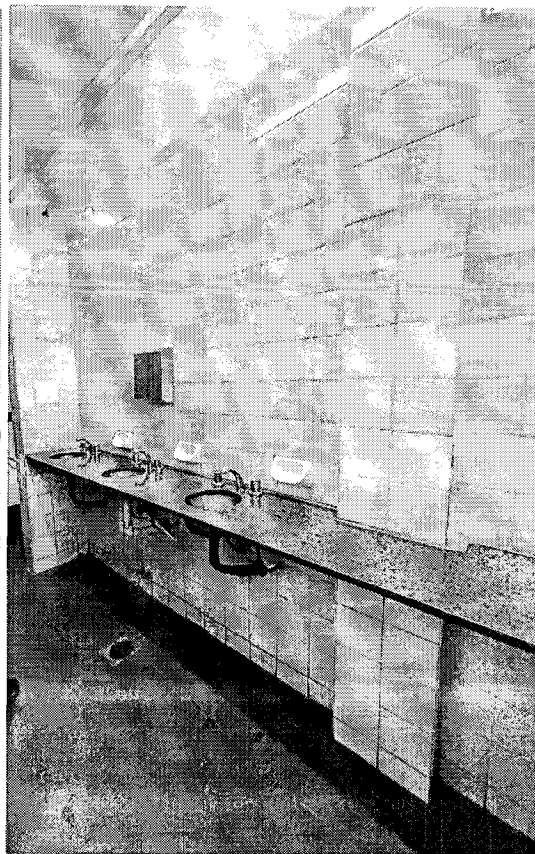
Fotos de la cocina de despensa a acondicionar:



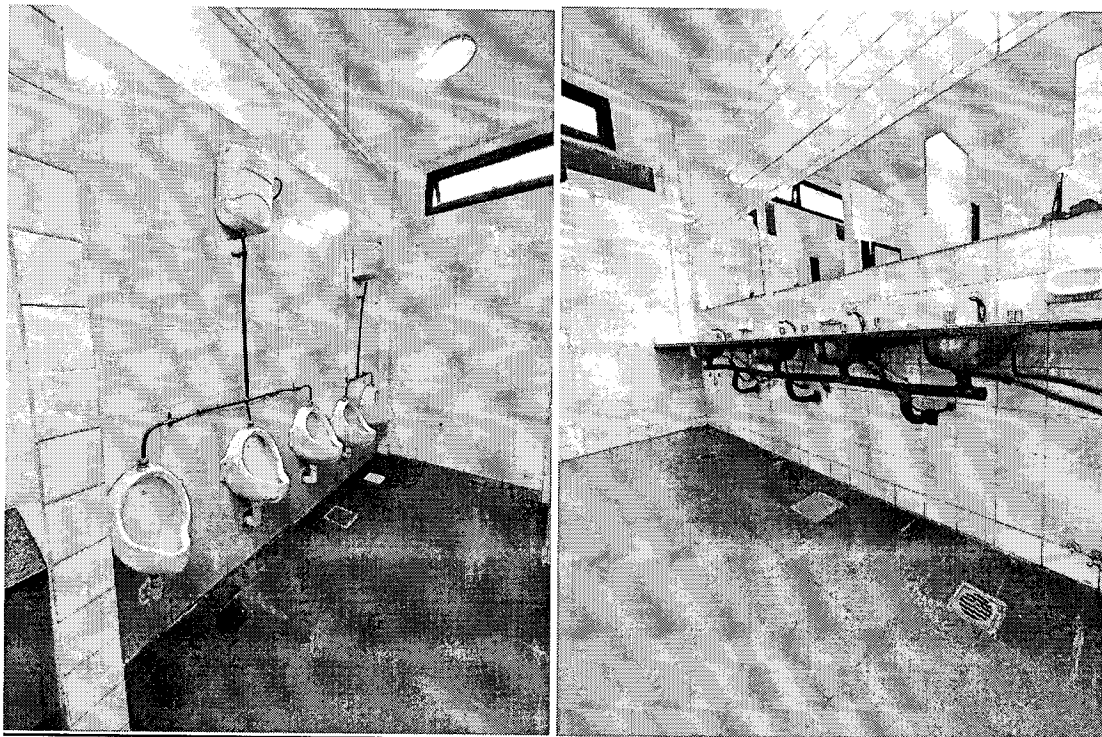
	MINISTERIO DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO, A.I.A.S. U.C.P.P.N.I – Ss.PU.-S.P.I.H	MEMORIA DESCRIPTIVA
Obra: Refacción Escuela Provincial N°3 "Monseñor Fagnano" y Escuela N° 34 "Yak Haruin" – Ushuaia – T.D.F. e A. e I.A.S."		

I

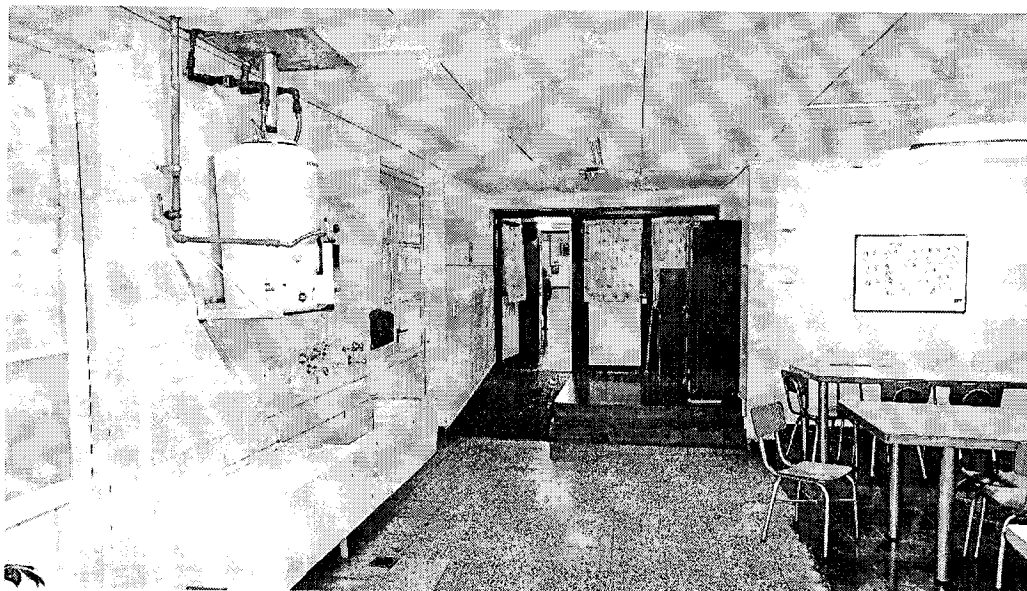
Fotos de sanitarios a refaccionar:



	<p align="center">MINISTERIO DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO, A.I.A.S.</p> <p align="center">U.C.P.P.N.I – Ss.PU.-S.P.I.H</p>	<p align="center">MEMORIA DESCRIPTIVA</p>
<p align="center">Obra: Refacción Escuela Provincial N°3 "Monseñor Fagnano" y Escuela N° 34 "Yak Haruin" – Ushuaia – T.D.F. e A. e I.A.S."</p>		

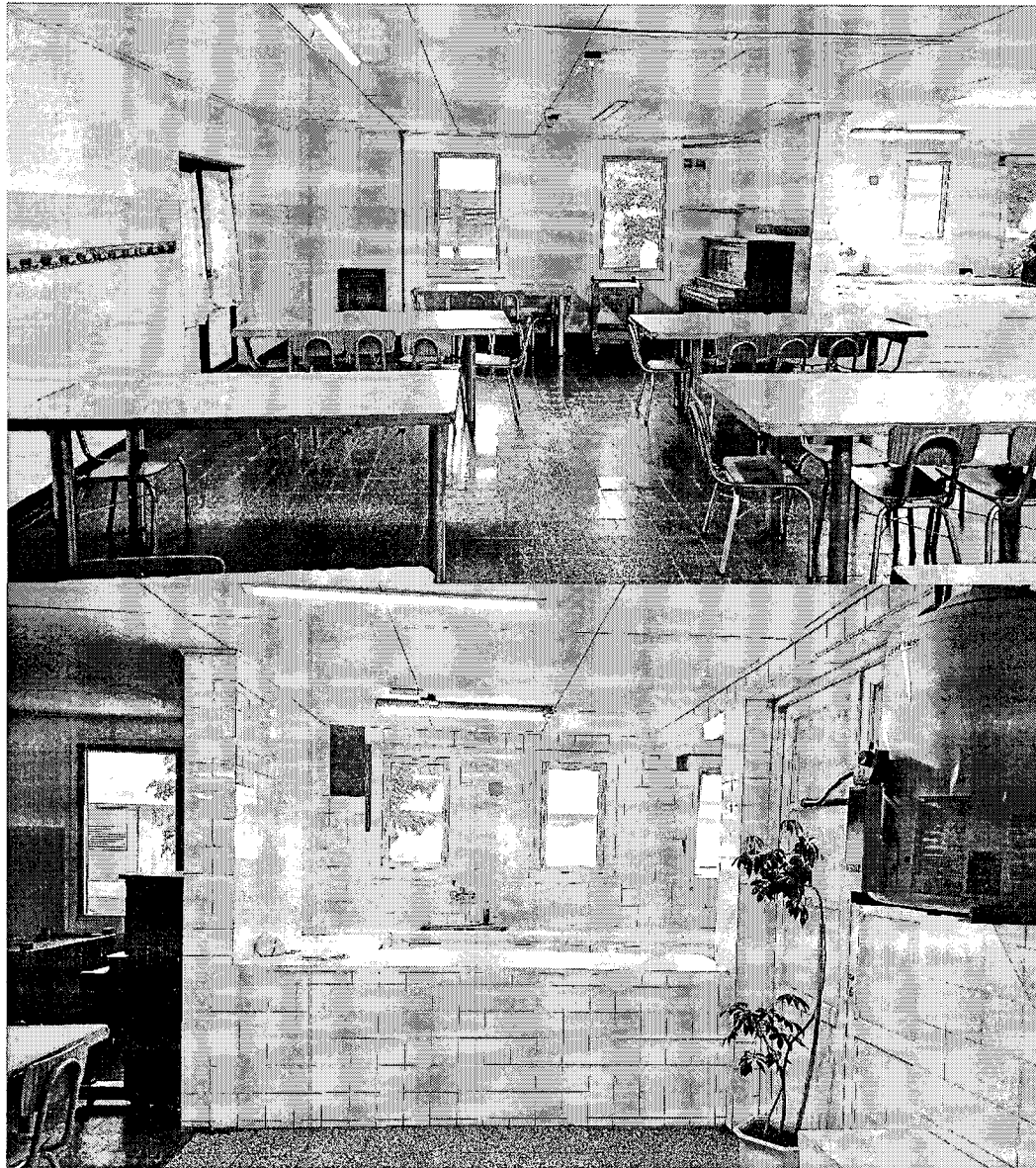


Fotos del comedor a acondicionar:



	MINISTERIO DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO, A.I.A.S. U.C.P.P.N.I – Ss.PU.-S.P.I.H	MEMORIA DESCRIPTIVA
Obra: Refacción Escuela Provincial N°3 "Monseñor Fagnano" y Escuela N° 34 "Yak Haruin" – Ushuaia – T.D.F. e A. e I.A.S."		

I

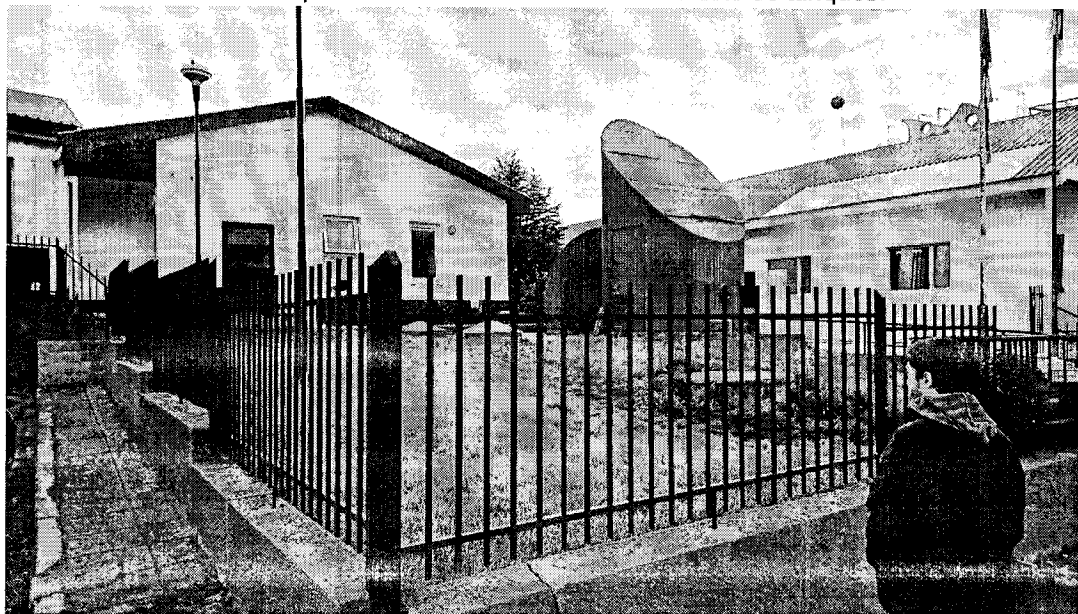


Fotos del laboratorio a acondicionar con anafes en desuso:

	<p align="center">MINISTERIO DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO, A.I.A.S.</p> <p align="center">U.C.P.P.N.I – Ss.PU.-S.P.I.H</p>	<p align="center">MEMORIA DESCRIPTIVA</p>
<p align="center">Obra: Refacción Escuela Provincial N°3 "Monseñor Fagnano" y Escuela N° 34 "Yak Haruin" – Ushuaia – T.D.F. e A. e I.A.S."</p>		



Fotos espacio exterior donde se ubicará la sala de tanques:



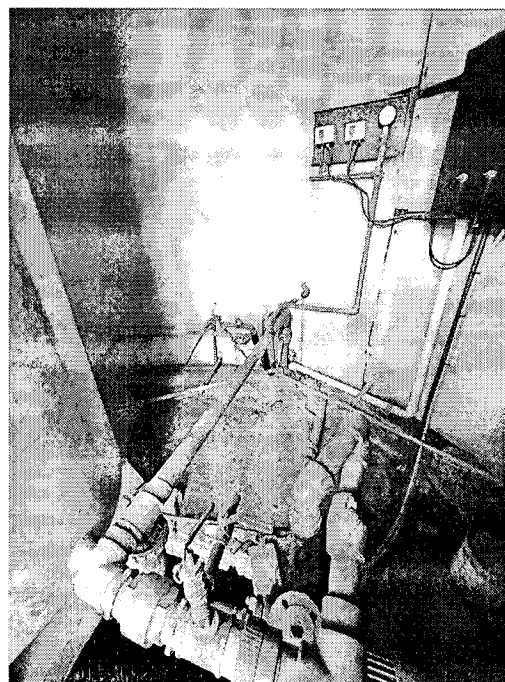
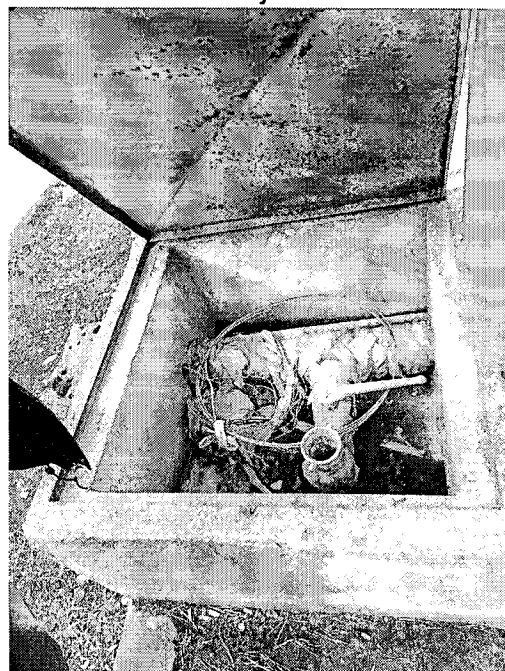
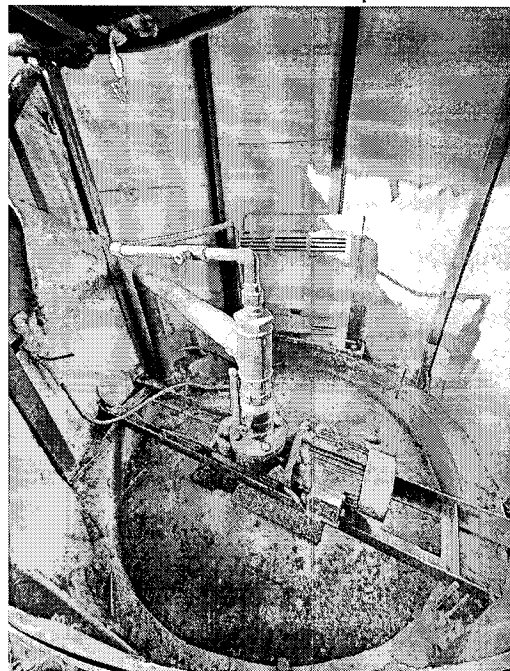
	<p>MINISTERIO DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO, A.I.A.S.</p> <p>U.C.P.P.N.I – Ss.PU.-S.P.I.H</p>	<p>MEMORIA DESCRIPTIVA</p>
<p>Obra: Refacción Escuela Provincial N°3 “Monseñor Fagnano” y Escuela N° 34 “Yak Haruin” – Ushuaia – T.D.F. e A. e I.A.S.”</p>		

1



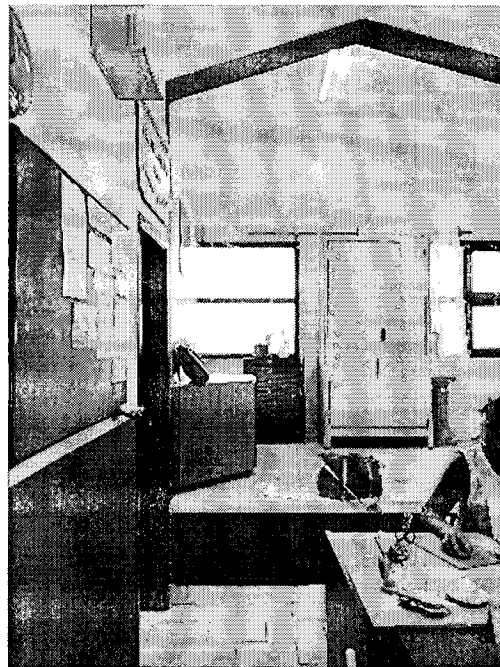
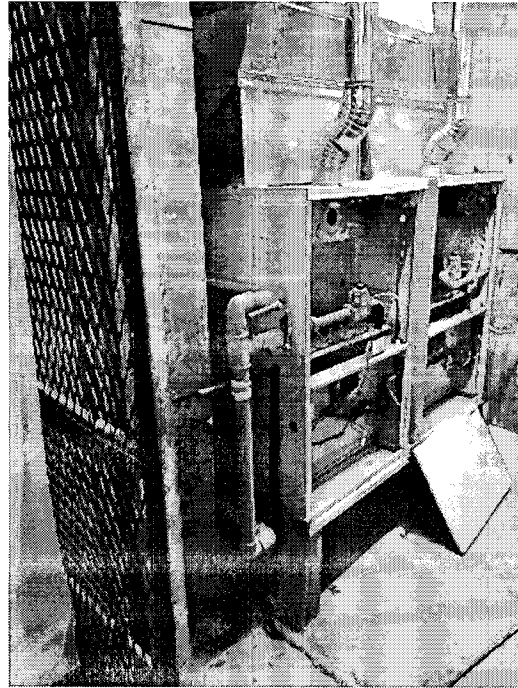
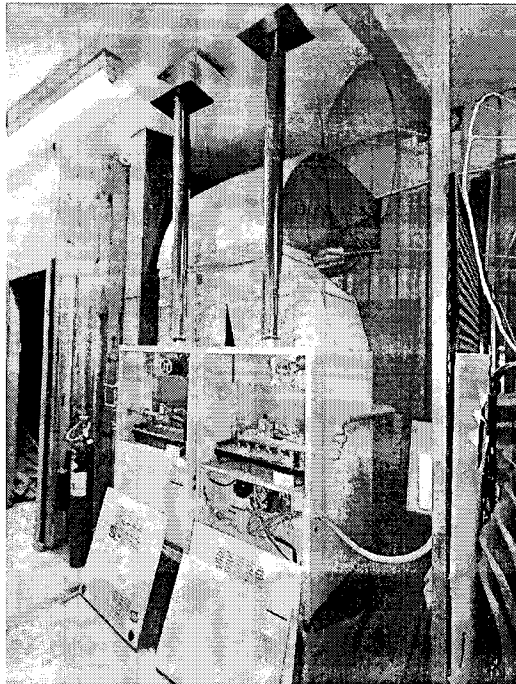
	<p align="center">MINISTERIO DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO, A.I.A.S.</p> <p align="center">U.C.P.P.N.I – Ss.PU.-S.P.I.H</p>	<p>MEMORIA DESCRIPTIVA</p>
<p align="center">Obra: Refacción Escuela Provincial N°3 "Monseñor Fagnano" y Escuela N° 34 "Yak Haruin" – Ushuaia – T.D.F. e A. e I.A.S."</p>		

Fotos del sistema de protección contra incendio obsoleto y en desuso:



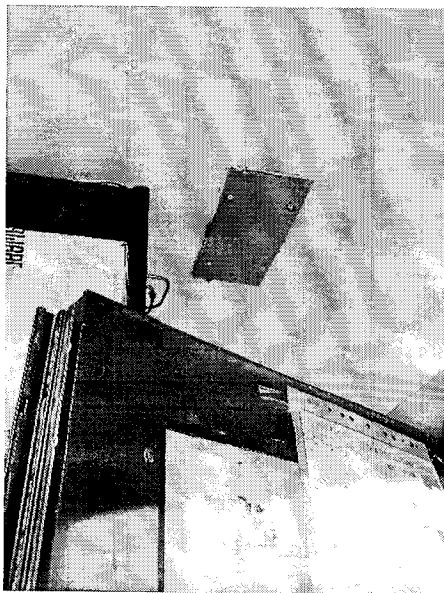
	MINISTERIO DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO, A.I.A.S. U.C.P.P.N.I – Ss.PU.-S.P.I.H	MEMORIA DESCRIPTIVA
Obra: Refacción Escuela Provincial N°3 "Monseñor Fagnano" y Escuela N° 34 "Yak Haruin" – Ushuaia – T.D.F. e A. e I.A.S."		

Fotos de algunos artefactos de calefacción a cambiar:



	<p align="center">MINISTERIO DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO, A.I.A.S.</p> <p align="center">U.C.P.P.N.I – Ss.PU.-S.P.I.H</p>	<p>MEMORIA DESCRIPTIVA</p>
<p align="center">Obra: Refacción Escuela Provincial N°3 "Monseñor Fagnano" y Escuela N° 34 "Yak Haruin" – Ushuaia – T.D.F. e A. e I.A.S."</p>		

I



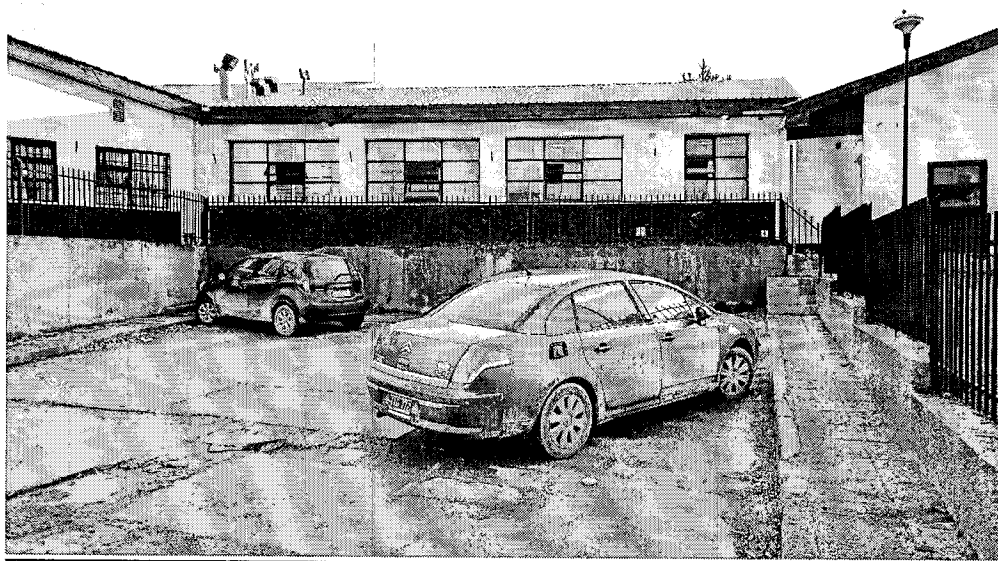
Fotos iluminación en aulas:



	<p align="center">MINISTERIO DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO, A.I.A.S.</p> <p align="center">U.C.P.P.N.I – Ss.PU.-S.P.I.H</p>	<p align="center">MEMORIA DESCRIPTIVA</p>
<p align="center">Obra: Refacción Escuela Provincial N°3 “Monseñor Fagnano” y Escuela N° 34 “Yak Haruin” – Ushuaia – T.D.F. e A. e I.A.S.”</p>		

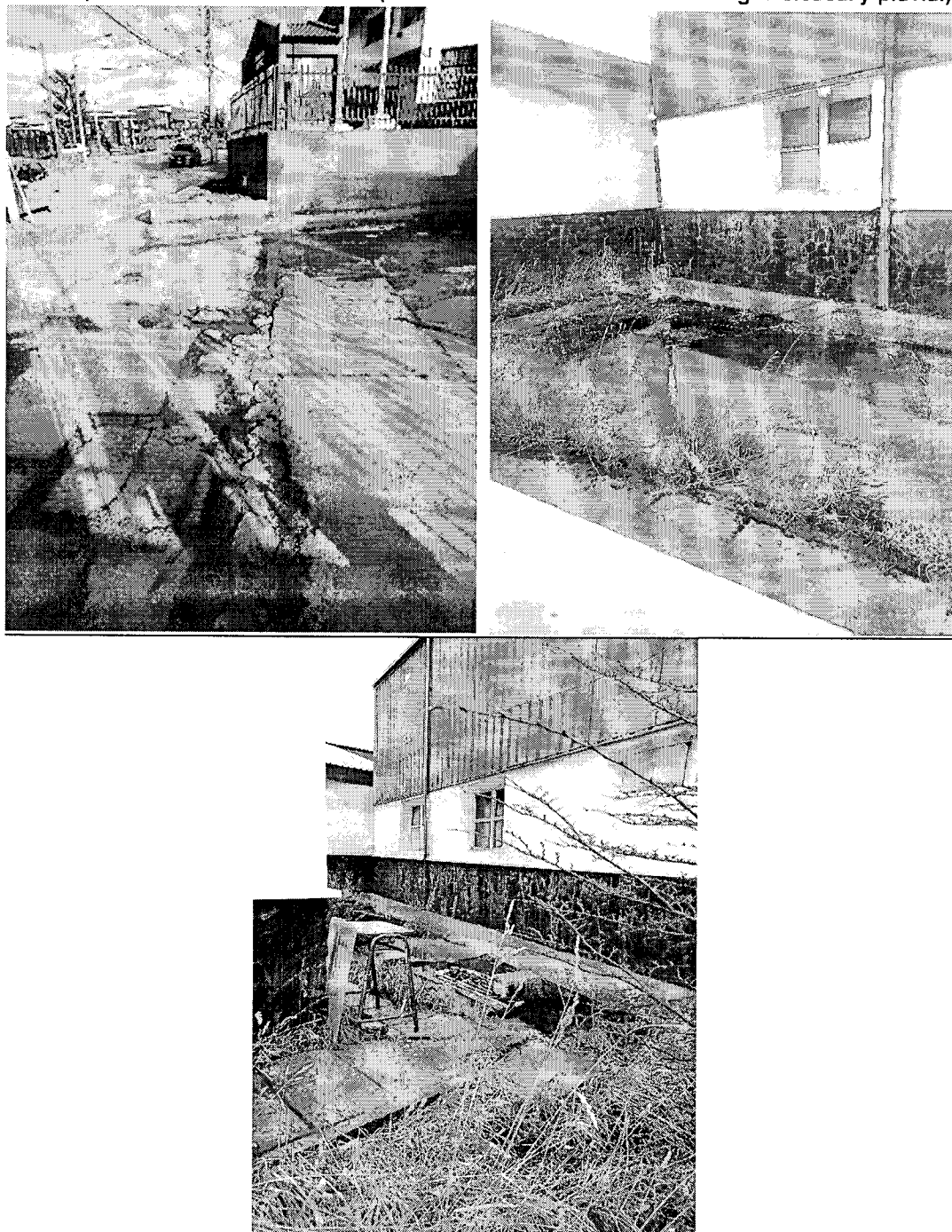
I

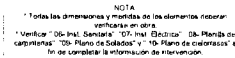
Fotos del acceso a estacionamiento, acceso a cocina:



	MINISTERIO DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO, A.I.A.S. U.C.P.P.N.I – Ss.PU.-S.P.I.H	MEMORIA DESCRIPTIVA
Obra: Refacción Escuela Provincial N°3 "Monseñor Fagnano" y Escuela N° 34 "Yak Haruin" – Ushuaia – T.D.F. e A. e I.A.S."		

Fotos del patio interior a acondicionar (intervenciones en sistema de desagüe cloacal y pluvial):







Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e
Islas del Atlántico Sur
República Argentina
Ministerio de Obras y Servicios Públicos

Ushuaia, 12 de noviembre de 2025.-

Nota N° 338/2025.

Letra: Ss.P.U.- S.P.L.H.

Ref.: Proyecto - Escuela Provincial N° 3 "Monseñor Fagnano" y Escuela
Provincial N° 34 "Yak Harun"

Al responsable de la Dirección de Urbanismo

Municipalidad de Ushuaia

S _____ D

Por medio de la presente, me dirijo a Ud., usted en relación al asunto en referencia, con el fin de consultar sobre el proyecto que el área técnica a mi cargo está desarrollando, para el edificio escolar **sito en Sección C - Macizo 39 - Parcela 4c.**, por lo que se requiere se otorguen los indicadores urbanísticos para el lote de zonificación P.E. (proyectos especiales).

Sin otro particular, saludos cordiales.

Firmante: *M. H. C. Valdez, María Inés*

Subsecretaria de Planificación Urbana - S.P.L.H. - MOySP

CP-TNI
ENTRO
SALIO 13 NOV. 2025

ERAI



Ref.: Refacción Escuela N° 3 y N° 34.
Exp: E - 11729 - 2025.

Sr Director:

Me dirijo a Usted, con relación al pedido de indicadores urbanísticos, a través de NOTA N°320/2025 - Letra: M.O.y S.P, para la construcción de la "reserva de agua sanitaria y de incendio del proyecto" de la "Escuela Provincial N°3 "Monseñor Fagnano" y Escuela Provincial N° 34 "Yak Haruin", a ubicarse sobre la calle 12 de Octubre, en la Parcela 04c, del Macizo 39, de la Sección C, del registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia.

La parcela tiene una superficie de 5741.59 m² y su titular es el Gobierno de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e islas del Atlántico Sur.

La Arquitecta Melina Bustos, solicita información de los indicadores de la parcela mediante nota de referencia (obrante en adjunto 02 del presente expediente), parcela que se encuentra zonificada como PE: Proyectos Especiales, mediante correo electrónico (obrante en adjunto 05 del presente expediente) se le notifica que deberán solicitar los indicadores de forma oficial por nota, para que se le otorguen mediante ordenanza municipal (OM), previo paso por el Concejo de Planeamiento Urbano (CoPU).

Mediante Nota N° 338/2025 Ss.P.U – S.P.I.H., la subsecretaria de Planificación Urbana María Inés Valdez, solicita se otorguen los indicadores para la obra de refuncionalización, adecuación y modernización integral de las escuelas provinciales N° 3 N°34. (obrante en adjunto 32)

Referente a este proyecto el profesional informa que: *"Dicho proyecto comprende la incorporación de una reserva de agua sanitaria y de incendio, puesta en funcionamiento de una red de incendio para ambas instituciones y re funcionalización de la red gas existente de la Escuela Provincial N°3. Para el proyecto en cuestión se evalúa implantar una sala de Tanques sobre la Línea municipal de calle 12 de octubre".* Para ello se pretende construir uno 62m² de superficie cubierta con 6m de altura, sin retiro sobre la vía pública, según lo que se observa en los planos de planta y vistas que acompañan la nota, (obrantes en adjunto 3 y 4).

En la memoria descriptiva obrante en el adjunto 8, se indica que: *"Las instalaciones existentes presentan niveles de deterioro, obsolescencia técnica y artefactos fuera de norma, lo que ha generado deficiencias en el funcionamiento general de los servicios y en las condiciones de seguridad y confort. El proyecto busca recuperar, renovar y adecuar la infraestructura edilicia de ambas instituciones, garantizando el cumplimiento normativo vigente, la seguridad de los usuarios, la eficiencia energética y una mejora integral en la calidad del ambiente escolar.",* para ello se plantea: *"La superficie de ampliación proyectada*

es de 76,85m²..., Del resultado de la ampliación para crear la sala de tanques N°64 y la reconstrucción de la sala de máquinas N°48, la superficie cubierta resulta en 4118,50 m², superficie semicubierta total es 51,10 m², por lo que el proyecto final comprende una superficie cubierta total de 4169,60 m².

Del resultado de estos datos se obtiene el FOS: 0,67; y FOT 0,72.

En las tomas fotográficas que ilustran la memoria descriptiva enviada por solicitantes se observa el alto grado de degradación de las instalaciones actuales y su necesidad de ser renovadas

Por lo expuesto, se eleva el presente informe para su consideración, conjuntamente con el proyecto de ordenanza que sería del caso dictar, a los efectos de remitir las actuaciones al Consejo de Planeamiento Urbano, y posterior giro al Concejo Deliberante para su evaluación.

INFORME Depto. E y N. N°19/2025
Ushuaia, 12 / 11 / 2025.

ARQ. Ignacio Díaz Colodrero
Departamento de Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo

Arq. Jorgelina Felcaro
Departamento de Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo

Firmado Electrónicamente por
ARQUITECTO DIAZ COLODRERO Ignacio
Rodolfo
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

13/11/2025 14:26



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"

PROYECTO DE ORDENANZA.

EL CONCEJO DELIBERANTE

DE LA CIUDAD DE USHUAIA

SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA

ARTÍCULO 1º:- AUTORIZACION. Autorizar la ejecución de la Obra denominada "Refacción Escuela Provincial N°3 "Monseñor Fagnano" y Escuela N° 34 "Yak Haruin" – Ushuaia – T.D.F., A. e I.A.S." en la parcela identificada en el catastro Municipal de la Ciudad de Ushuaia como Sección C, Macizo 39, Parcela 04c, propiedad de la Provincia de Tierra del Fuego, A. e I.A.S, de acuerdo al proyecto que como Anexos I, II y III corren agregados a la presente.

ARTICULO 2º: - AUTORIZACION. Autorizar un aumento de superficie construible, por variaciones proyectuales, de emplazamiento y/o programa, de hasta treinta metros cuadrados (30m²).

ARTICULO 3º: CONDICIONAMIENTO. CONDICIONAR la ejecución de las construcciones enunciadas en el Artículo 1º, al análisis previo y aprobación de la documentación requerida por las áreas técnicas competentes a nivel Municipal y Provincial,

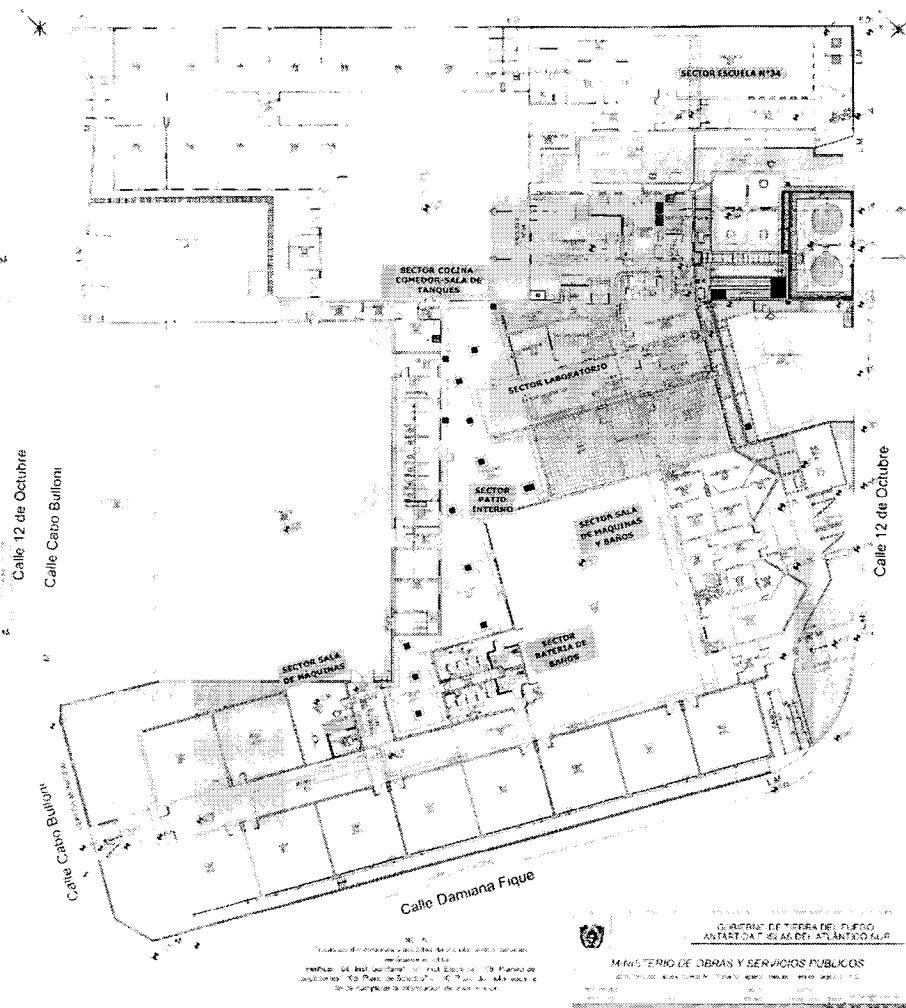
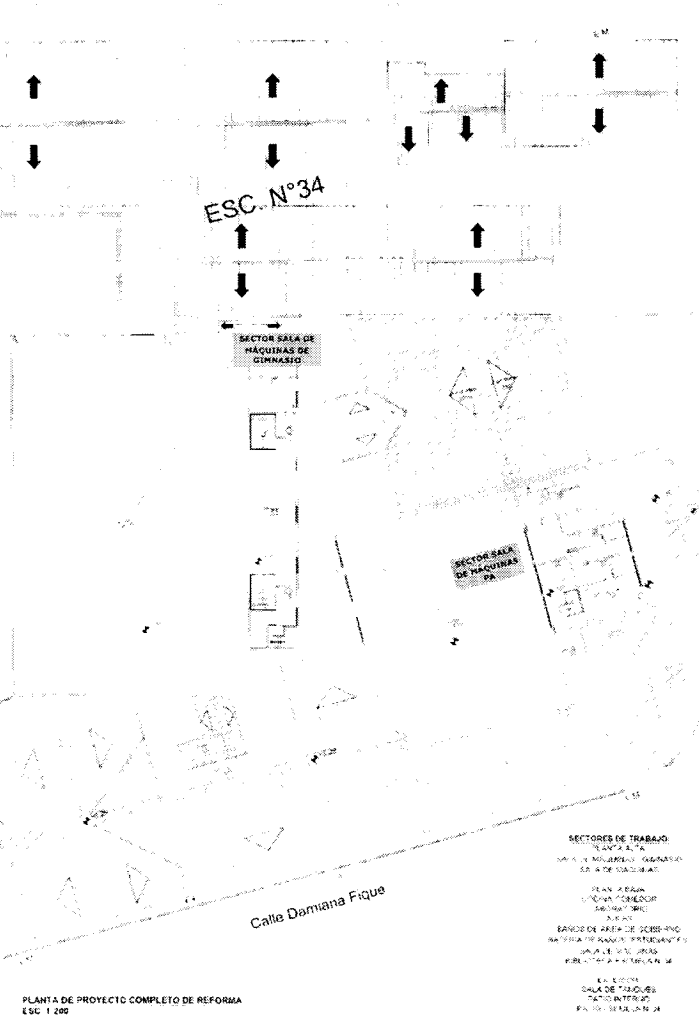
ARTICULO 4º.- REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.-

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____

DADA EN SESION _____ DE FECHA ____/____/____

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____ ANEXO I.

Plano obrante en adjunto 29 de expediente municipal MUS-E – 11729 – 2025.

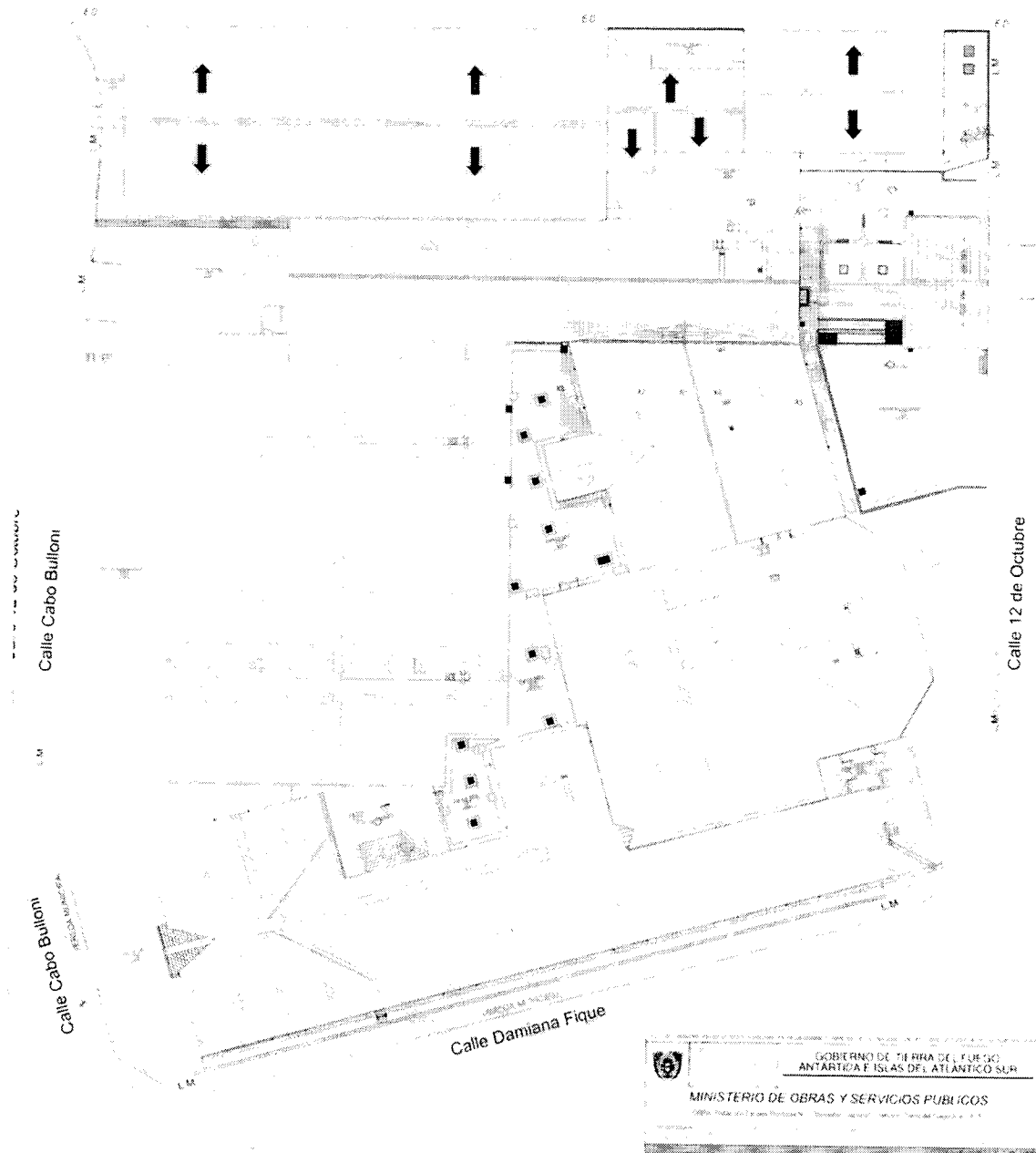




Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
Municipalidad de Ushuaia

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

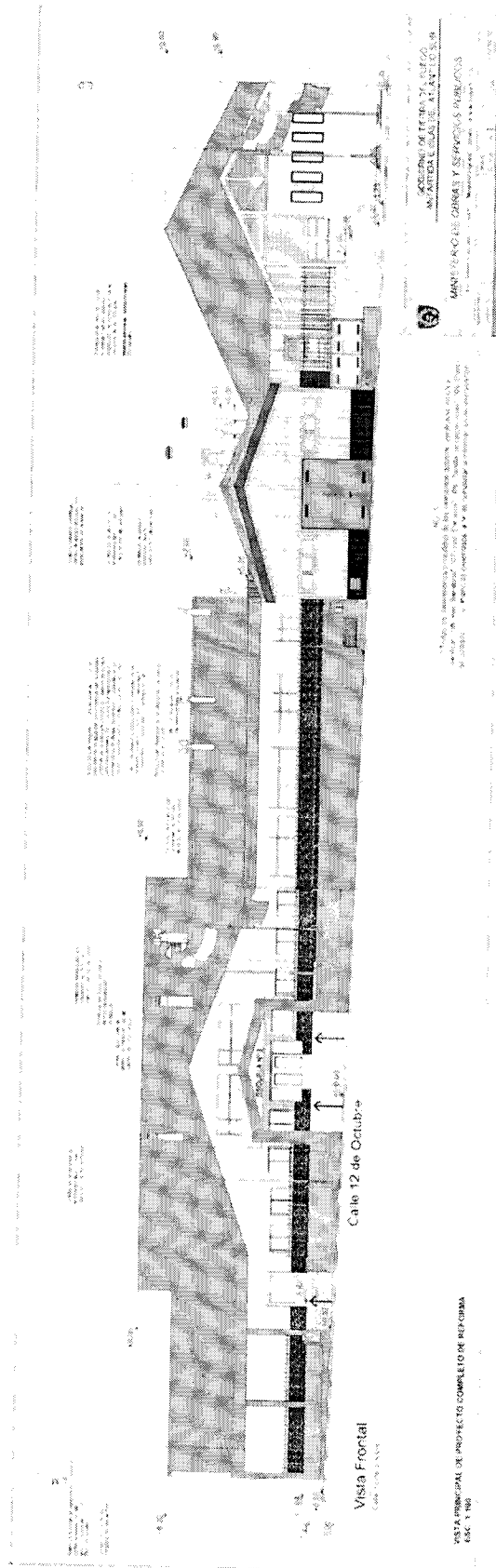
ORDENANZA MUNICIPAL N° _____. ANEXO II.



Plano obrante en adjunto 30 de expediente municipal MUS- E – 11729 – 2025.

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

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____.
ANEXO III.



Plano obrante en adjunto 31 de expediente municipal MUS- E – 11729 – 2025.

Firmado Electrónicamente por
ARQUITECTO DIAZ COLODRERO Ignacio
Rodolfo
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

13/11/2025 14:26



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

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

Provincia de Tierra del Fuego

Antarida e Islas del Atlantico Sur

Republica Argentina

Sr Director general:

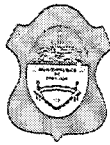
Se eleva el informe para para su consideración, a los efectos de remitir las actuaciones al Consejo de Planeamiento Urbano, (en conjunto con el posible proyecto de ordenanza municipal, que sería del caso dictar de ser positivo en este) y posterior giro al Concejo Deliberante para su evaluación.

Atte. Arq. Ignacio Díaz Colodrero.

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

Firmado Electrónicamente por
ARQUITECTO DIAZ COLODRERO Ignacio
Rodolfo
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

13/11/2025 14:28



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"

ACTA CoPU N° 232

Reunión Ordinaria del Consejo de Planeamiento Urbano (CoPU)

FECHA DE REUNIÓN: 27/11/2025

LUGAR: SECRETARÍA DE HÁBITAT Y O.T. -MUN.USH.

ORDEN DEL DÍA:

- 1) Expediente E-11876-2025: Reordenamiento Barrio Malvinas
- 2) Expediente E-11873-2025: Modificación del CPU – Usos
- 3) Expediente E-11874-2025: Modificación del CPU – Plano de Zonificación
- 4) Expediente E-11764-2025: Uso y habilitación – Cooperativa K'Aux
- 5) Expediente E-11919-2025: Ordenamiento Calle 2 de Abril – Barrio La Oca
- 6) Expediente E-11729-2025: Indicadores urbanísticos – C-39-04c – Ministerio de Educación
- 7) Expediente E-11902-2025: Desafectación Calle Carlos Gardel – Reserva Hol Hol
- 8) Expediente E-11946-2025: Desafectación espacio verde L-109a-1
- 9) Expediente E-11882-2025: Desafectación espacio verde – C-60 – Monte Cervantes
- 10) Expediente E-11818-2025: Excepción CPU – D-32-03a – Oyarzun / Peralta
- 11) Expediente E-4171-2025: Excepción por lado y superficie – F-26-7
- 12) Expediente E-11539-2025: Excepciones CPU y CE – L-50-09 – Muñoz

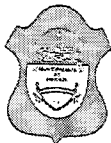
TRATAMIENTO:

1. Expediente E-11876-2025 — Reordenamiento Barrio Malvinas

En base al relevamiento realizado en los macizos 2, 46, 50 y 52 de la Sección H, se observa la necesidad de reorganizar un sector subutilizado. Se proyecta la generación de nuevas parcelas residenciales, reservas fiscales y espacios verdes, asegurando la integración urbana y acceso a la costa. Se verifica factibilidad técnica y ambiental para dar continuidad al proyecto de ordenamiento integral.

III.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

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

III.2.

De considerarse viable la solicitud, el proyecto de ordenanza sugiere:

1. Desafectar del uso y dominio públicos una superficie aproximada de mil doscientos treinta metros cuadrados (1.230 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;
2. Desafectar 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;
3. Las superficies remanentes de calle y ochavas desafectadas, se reafectan al uso y dominio públicos como Espacio Verde.
4. Desaféctase 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.

Recomendación:

Dar curso a la propuesta, modificar indicadores R2

Convalidan:

Los presentes.

Recomendación:

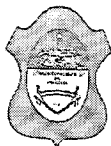
No dar curso a la propuesta

Convalidan:

Guillermo Barrantes

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur. Son y Serán Argentinas"

III.3.



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"

///.3.

2) Expediente E-11873-2025 — Modificación CPU – Usos

Se han difundido versiones sobre la posible instalación de una base militar conjunta con participación extranjera en la región. Ushuaia, por su identidad ambiental, turística, científica y vinculada a la soberanía del Atlántico Sur y la Antártida, no presenta compatibilidad con este tipo de infraestructura dentro del ejido urbano. Resulta necesario, por lo tanto, establecer criterios claros dentro del Código de Planeamiento Urbano que impidan la localización de bases militares extranjeras, instalaciones conjuntas o depósitos peligrosos en áreas urbanas o de alta sensibilidad socioambiental. Se analizan las solicitudes vinculadas a evaluación de usos e indicadores urbanísticos para diversas parcelas. De los informes técnicos surge la necesidad de actualizar la normativa del CPU para adecuarla a las características territoriales, ambientales y urbanas actuales, especialmente en sectores estratégicos. Se considera procedente avanzar con la propuesta de modificación.

De considerarse viable la solicitud, el proyecto de ordenanza sugiere:

Incorporar al Anexo I del Código de Planeamiento Urbano vigente (OM 2139), el artículo VIII.1.13, el que quedara redactado de la siguiente manera: "VIII.1.13: Construcciones Prohibidas en el ejido Urbano de la ciudad:

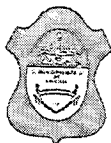
- ☐ Bases militares extranjeras.
- ☐ Bases militares conjuntas con participación extranjera.
- ☐ Depósitos peligrosos (armas, combustibles, etc.)
- ☐ Instalaciones que comprometan la soberanía, el ambiente o la paz social.

Recomendación:

Dar curso a la propuesta, para discusión en el Concejo Deliberante.

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, Son y Serán Argentinas"

///.4.



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"

///.4

Convalidan:

Los presentes.

3) Expediente E-11874-2025 — Modificación CPU – Plano de Zonificación

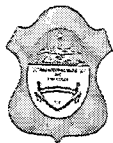
Del análisis efectuado por las áreas técnicas se concluye que corresponde adecuar la zonificación de las parcelas evaluadas, en función del cambio de usos, condicionantes ambientales y definiciones territoriales estratégicas. Se considera pertinente avanzar en la modificación del plano de zonificación para garantizar coherencia normativa.

De considerarse viable la solicitud, el proyecto de ordenanza sugiere:

1. Modificar el plano de zonificación vigente (OM 2139), otorgando a la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección E, Macizo 02, Parcela 01g, la zonificación RN: Reserva Natural.
2. Modificar el plano de zonificación vigente (OM 2139), otorgando a la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección I, Macizo 66, la zonificación RDR: Distrito Reserva Deportiva Recreativa.
3. Modificar el plano de zonificación vigente (OM 2139), otorgando a la parcelas identificadas en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección H, Macizo 03, y Macizo 02, Parcela 01, la zonificación RC: Distrito Reserva de Costa.
4. Declarar de Interés Público Local Prioritario, a los lotes enunciados en los artículos precedentes, siendo su destino principal el equipamiento comunitario y la producción frutihortícola.
5. Prohibir la venta y transferencia de tierras urbanas a personas o sociedades extranjeras, salvo casos de utilidad pública, aprobados por Ordenanza Municipal con mayoría agravada.

///.5.

"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"

///.5.

6. Serán de aplicación para las parcelas enunciadas en los artículos 1°, 2° y 3°, los artículos VIII.1.4. Usos no consignados y VIII.1.5. Usos aprobados con anterioridad a la norma, del Código de Planeamiento Urbano.

Recomendación:

Dar curso a la propuesta, para discusión en el Concejo Deliberante.

Convalidan:

Los presentes.

4) Expediente E-11764-2025 — Uso y habilitación – Cooperativa K'Aux

Se analiza la solicitud de habilitación comercial en galpones municipales utilizados por la cooperativa, vinculada al tratamiento y reciclaje de materiales. La actividad se encuadra en objetivos ambientales y de economía circular. Se considera viable otorgar el uso solicitado, promoviendo la regularización y seguridad jurídica mediante ordenanza de excepción.

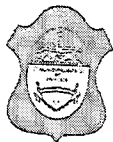
De considerarse viable la solicitud, el proyecto de ordenanza sugiere:

1. AUTORIZAR por un plazo de cinco (5) años, el Uso RECOLECCIÓN DE RESIDUOS ESPECIALES / DEPÓSITO DESCUBIERTO Prensado y reciclado de cartón, plástico, aluminio y cobre, a la Cooperativa K'aux, a desarrollarse en la fracción sin mesurar de aproximadamente diecisiete mil metros cuadrados (17.000 m²) del predio denominado catastralmente como Sección N, Macizo 1000, Parcela 59R, del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia
2. OTORGAR a la parcela enunciada en el artículo precedente la zonificación PE: Proyectos Especiales.

CONDICIONAR la autorización de uso indicada en el artículo 1° a la presentación ante la Autoridad de Aplicación de la Guía de Aviso de Proyecto (en el marco de la OM N° 4124), la cual deberá incluir la solicitud de aprobación del proyecto, la descripción de las obras de construcción e infraestructura a ejecutar y el plan de cierre o finalización de las actuaciones, conforme las

///.6.

"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"

III.6.

3. condiciones establecidas para el otorgamiento transitorio de la parcela.
4. DEROGAR toda norma que se oponga a la presente.

Recomendación:

Dar curso a la propuesta.

Convalidan:

Los presentes.

5) Expediente E-11919-2025 — Ordenamiento Calle 2 de Abril – Barrio La Oca

Según relevamiento efectuado en los macizos 1 y 30 de la Sección F, se detectan ocupaciones irregulares, cercos fuera de línea y tramos de calle mensurada sin apertura. Se propone reorganizar el sector mediante generación de parcelas, adecuación de trazas y regularización de ocupaciones existentes. Se verifica factibilidad de avance del proyecto de reordenamiento.

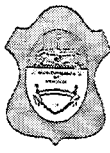
De considerarse viable la solicitud, el proyecto de ordenanza sugiere:

1. Autorizar el proyecto de subdivisión de la parcela denominada en el catastro municipal como Sección F, macizo 30, Parcela 6.
2. Desafectar del uso público, una fracción aproximada de setecientos diez metros cuadrados (710m²) de la calle 2 de Abril, adyacente a la parcela identificada en el catastro municipal como Sección F, macizo 30, Parcela 7, para ser afectada al uso residencial.
3. Autorizar la modificación de la mensura de las parcelas 9, 10 y 11 del Macizo 30 de la Sección F del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, así como también su unificación con la fracción sin abrir de la calle 2 de abril.

Mediante dicha operación:

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, Son y Serán Argentinas"

III.7.



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"

III.7.

- a) Se unifican las parcelas 9,10 y 11 más una superficie aproximada de mil ciento treinta y ocho metros cuadrados (1.138 m^2) de la calle 2 de abril, adyacente a estas parcelas, que había sido desafectada por OM 2804.
 - b) La parcela resultante de la operación de unificación mencionada en el inciso precedente, se subdivide en tres parcelas.
4. Otorgar a la parcelas resultantes de las operaciones enunciadas en los artículos precedentes la zonificación de acuerdo al croquis que como anexo IV
 5. Derogar toda norma que se oponga a la presente.

Recomendación:

Dar curso a la propuesta.

Convalidan:

Los presentes.

6) Expediente E-11729-2025 — Indicadores Urbanísticos – C-39-04c – Ministerio de Educación

Se analizan los indicadores urbanísticos requeridos para la implantación de equipamiento educativo. Del informe técnico surge factibilidad urbanística para asignar indicadores específicos, en función de la localización, entorno y normativa vigente. Se considera procedente otorgar los indicadores solicitados.

De considerarse viable la solicitud, el proyecto de ordenanza sugiere:

Autorizar la ejecución de la Obra denominada "Refacción Escuela Provincial N°3 "Monseñor Fagnano" y Escuela N° 34 "Yak Haruin" – Ushuaia – T.D.F., A. e I.A.S." en la parcela identificada en el catastro Municipal de la Ciudad de Ushuaia como

III.8.

"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"

///.8.

1. Sección C, Macizo 39, Parcela 04c, propiedad de la Provincia de Tierra del Fuego, A. e I.A.S, de acuerdo al proyecto que como Anexos I, II y III corren agregados.
2. Autorizar un aumento de superficie construible, por variaciones proyectuales, de emplazamiento y/o programa, de hasta treinta metros cuadrados (30m2).
3. **CONDICIONAR** la ejecución de las construcciones enunciadas en el Artículo 1º, al análisis previo y aprobación de la documentación requerida por las áreas técnicas competentes a nivel Municipal y Provincial.

Recomendación:

Dar curso a la propuesta.

Convalidan:

Los presentes.

7) Expediente E-11902-2025 — Desafectación Calle Carlos Gardel – Reserva Hol Hol

Se evalúa la desafectación de un tramo de calle que no cumple función de circulación efectiva y es utilizado como estacionamiento. El sector se encuentra consolidado y su desafectación no afecta la trama urbana. Se considera viable destinar la fracción a uso residencial conforme lo solicitado.

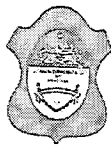
De considerarse viable la solicitud, el proyecto de ordenanza sugiere:

1. Desafectar del uso público, una fracción aproximada de seiscientos cuarenta y ocho metros cuadrados (648m2) de la calle Carlos Gardel (sin abrir) comprendida entre la Reserva Natural Urbana Hol - Hol y la calle Juan D. Perón, para ser afectada al uso residencial, de acuerdo al croquis que como Anexo I, corre agregado a la presente.

Desafectar del uso público, una fracción aproximada de Mil quinientos diez metros cuadrados (1510m2) de la Reserva Natural Urbana Hol - Hol, para ser

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, Son y Serán Argentinas"

///.9.



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"

///.9.

2. afectada al uso calle.
3. Otorgar a la parcela resultante de la desafectación enunciada en el artículo 1°, la zonificación PE: Proyectos Especiales.
4. Derogar toda norma que se oponga a la presente.

Recomendación:

Dar curso a la propuesta.

Convalidan:

Los presentes.

8) Expediente E-11946-2025 — Desafectación espacio verde L-109a-1

Del informe técnico surge que la fracción solicitada presenta aptitud territorial para uso residencial, encontrándose subutilizada y sin elementos naturales significativos. La compensación ambiental se encuentra garantizada mediante reserva equivalente en el Parque Natural Urbano. Se considera oportuno avanzar con la desafectación.

De considerarse viable la solicitud, el proyecto de ordenanza sugiere:

1. Desafectar del uso público, una fracción aproximada de mil quinientos trece metros cuadrados (1513m²) del espacio verde denominado en el catastro municipal como Sección L, Macizo 109a, Parcela 01, para ser afectada al uso residencial.
2. 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

Recomendación:

Dar curso a la propuesta.

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, Son y Serán Argentinas"

///.10.



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"

///.10.

Convalidan:

Los presentes.

9) Expediente E-11882-2025 — Desafectación espacio verde – C-60 – Monte Cervantes

Se analizan las actuaciones vinculadas a regularización y mensura solicitada por la cooperativa. Se observa necesidad de desafectar una fracción para adecuar el uso conforme la normativa vigente y resolver la implantación existente. Se considera procedente avanzar con el proyecto de desafectación.

De considerarse viable la solicitud, el proyecto de ordenanza sugiere:

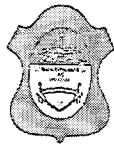
1. Se analizan las actuaciones vinculadas a regularización y mensura solicitada por la cooperativa. Se observa necesidad de desafectar una fracción para adecuar el uso conforme la normativa vigente y resolver la implantación existente. Se considera procedente avanzar con el proyecto de desafectación.
2. Desafectar del uso público, una fracción de aproximadamente Quinientos ochenta y tres metros cuadrados (583m²) del Espacio Verde identificado en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección C, Macizo 60, para ser afectada al uso parada de taxis. Para ser utilizado por la Cooperativa de Taxis Monte Cervante.
3. La mensura de subdivisión de la parcela enunciada en el artículo precedente correrá a costo y cargo de los futuros adjudicatarios.
4. Otorgar a la parcela la zonificación PE: Proyectos Especiales.
5. Derogar toda norma que se oponga a la presente.

Recomendación:

Dar curso a la propuesta.

///.11.

"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"

///.11.

Convalidan:

Los presentes.

10) Expediente E-11818-2025 — Excepción CPU – D-32-03a – Oyarzun / Peralta

Se analiza la solicitud de excepción para subdividir una parcela edificada con superficie menor a la establecida por el CPU, destinada a un proceso de donación familiar. La unidad posee independencia funcional y constructiva. Se considera técnicamente viable la excepción planteada.

De considerarse viable la solicitud, el proyecto de ordenanza sugiere:

1. Exceptuar del cumplimiento del Artículo IV.4.3.1. Parcela Edificadas, inc. "a", del Código de Planeamiento Urbano, autorizando la subdivisión de la parcela denominada como Sección D, macizo 32a, Parcela 03 de acuerdo al croquis que como anexo I.
2. La mensura de subdivisión de la parcela enunciada en el artículo precedente correrá a costo y cargo de los propietarios.

Recomendación:

Dar curso a la propuesta, agregar el artículo de parcelas menores

Convalidan:

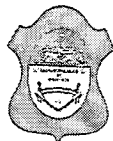
Los presentes.

11) Expediente E-4171-2025 — Excepción por lado y superficie – F-26-7

Se evalúa la solicitud de excepción de indicadores para permitir la subdivisión parcelaria solicitada. En función de las características físicas y urbanas del lote, y de la normativa aplicable, se considera factible técnicamente el otorgamiento de la excepción.

///.12.

"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"

///.12.

De considerarse viable la solicitud, el proyecto de ordenanza sugiere:

1. 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,
2. La mensura de subdivisión de la parcela enunciada en el artículo precedente correrá a costo y cargo de los futuros adjudicatarios.
3. OTORGAR a las parcelas resultantes de la subdivisión enunciada en el artículo 1°, los indicadores urbanísticos, de acuerdo a la hoja de zona que como Anexo II .
4. CONDICIONAR la ejecución de obras nuevas a la ejecución del muro cortafuegos entre las construcciones existentes.

Recomendación:

Dar curso a la propuesta, agregar el artículo de parcelas menores

Convalidan:

Los presentes.

12) Expediente E-11539-2025 — Excepciones CPU y CE – L-50-09 – Muñoz

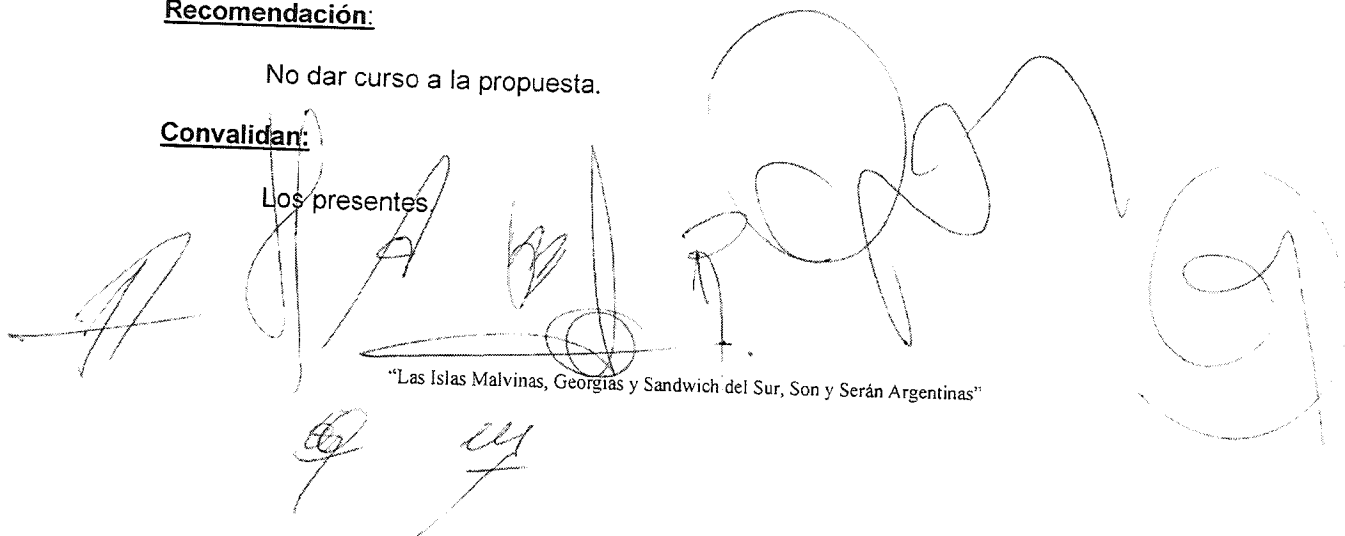
Se analizan las excepciones solicitadas para adecuar los indicadores y condiciones de edificación de la parcela. De los informes se desprende factibilidad urbanística para avanzar con las excepciones requeridas, resultando técnicamente viable.

Recomendación:

No dar curso a la propuesta.

Convalidan:

Los presentes



"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, Son y Serán Argentinas"

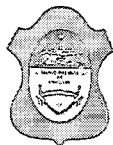


Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

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

En representación del Departamento Legislativo:

APELLIDO y Nombres	Bloque político	Firma
AYALA, Norberto Gastón	La Libertad Avanza	
BARRANTES, Guillermo Ernesto	Somos Fuegoños	
CÓFRECES, Jorge Marcelo	FORJA	
OLIVA FERNÁNDEZ, Roy Sebastián	Partido Justicialista	
ORDOÑEZ, Rodolfo Antonio	FORJA	
ROJAS, Diego Marcelo	Partido Justicialista	
PEREZ ,Ariel Alejandro	Partido Justicialista	
AMAYA FERNÁNDEZ, Patricia	Presidencia del Concejo Deliberante	
LEGUIZAMON, Rubén	MOPOF	



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"

PARTICIPANTES:

Coordinación:

M.Lorena HENRIQUES SANCHES

Asistencia Técnico-administrativa:

Maria POZA Firma:

En representación del Departamento Ejecutivo:

APELLIDO y Nombres	Área	Firma
HENRIQUES SANCHES, Ma. Lorena	Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial	
PALACIOS, Gabriel	Dirección General de Desarrollo Urbano Ambiental y O.T	
DETANTI, Mauro	Dirección de Territorio Desarrollo Local	
FERREYRA, Ana María	Dirección de Consolidación de la Tierra	
SEVECA, Maximiliano	Dirección de Obras Privadas	
PETRINA, Martín	Dirección de Arquitectura	



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 paz y Humildad

Nota N° 15 /2025

Letra: CoPU.

Cde: Expte. E-11729-2025

Ushuaia, 27 de Noviembre de 2025

SR. INTENDENTE:

Elevo a Ud. el tratamiento dado por el Consejo de Planeamiento Urbano (CoPU) en reunión ordinaria de fecha veintisiete (27) de noviembre de 2025, en el marco del expediente:

E-11729-2025: "Indicadores urbanísticos – C-39-04c – Ministerio de Educación".

Asimismo, se adjunta a la presente, en soporte electrónico, el expediente citado, conteniendo el mismo el Acta CoPU N° 232 y proyecto de Ordenanza Municipal.

Atentamente.

M. Lorena Henriques Sanchez
Coordinadora de Co.P.U.
Sec. de Hábitad y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia

SR. INTENDENTE MUNICIPAL

Sr. Walter Vuoto

S _____ / _____ D



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

Republica Argentina

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

USHUAIA, 27/11/2025

SECRETARIA LEGAL Y TECNICA:

SE GIRA EL PRESENTE A LOS FINES DE DAR CONTINUIDAD AL TRAMITE
CORRESPONDIENTE.-

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

*Firmado Digitalmente por Secretaria de
Habitat y Ordenamiento Territorial
HENRIQUES SANCHES Maria Lorena
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Funcionario/a Secretaria de Habitat y
Ordenamiento Territorial 27/11/2025*