



**Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia**

BLOQUE
Somos Fueguinos
Concejal Valter Tavarone

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 23 SET. 2026	Hs. 12:21
Numero: 848	Fojas: 8
Expe. N°	
Girado:	
Recibido:	

LEG 3115

NOTA N° 98/26

Letra: BSF

Ushuaia, 23 de septiembre de 2026

A LA SEÑORA PRESIDENTE
DEL CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE USHUAIA
DRA. GABRIELA MUÑIZ SICCARDI
S / D

Me dirijo a Ud. a efectos de solicitar la incorporación del siguiente proyecto de Ordenanza al Boletín de Asuntos Entrados de la próxima Sesión Ordinaria.

La climatización edilicia representa uno de los consumos energéticos más importantes del país. En la ciudad de Ushuaia —dadas sus particulares condiciones bioclimáticas, su emplazamiento geográfico y la permanente demanda calórica durante todo el año— el consumo se incrementa drásticamente, llegando a representar **más del 50% de la energía total consumida en una vivienda tipo** dedicada tan solo a su calefacción.

Actualmente, el marco normativo local plasmado en el Código de Edificación y en el Código de Planeamiento Urbano aborda esta problemática de manera parcial, genérica e insuficiente. La regulación vigente incurre en falencias técnicas derivadas de la adopción histórica de fragmentos de códigos pertenecientes a regiones con exigencias climáticas sustancialmente distintas a la realidad subpolar de nuestra jurisdicción.

Asimismo, la actual exigencia municipal resulta meramente enunciativa: no diferencia de forma rigurosa los requerimientos según el uso o destino de la obra, ni exige en la documentación técnica preliminar los detalles higrotérmicos de la envolvente edilicia (la "piel" del edificio), limitando las verificaciones a simples indicadores urbanísticos tradicionales como retiros, alturas y ocupación del suelo; pese a que el Código de Edificación establece el cumplimiento de la norma IRAM 11604, con algunas excepciones.

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

Valter TAVARONE
Concejal Bloque Somos Fueguinos
Concejo Deliberante Ushuaia



**Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia**

BLOQUE
Somos Fueguinos
Concejal Valter Tavarone

Es vital destacar que la eficiencia térmica de una construcción no se garantiza analizando de manera aislada el nivel de aislante colocado en cada elemento estructural. Abordar el cálculo únicamente a través de la transmitancia térmica individual (la cantidad de calor que pasa a través de un elemento constructivo por unidad de tiempo, superficie y diferencia de temperatura) resulta engañoso e incompleto.

Un inmueble puede contar en su envolvente con un coeficiente de transmitancia térmica reducido, pero si presenta una elevada proporción de paños vidriados (por ejemplo, un 70% de aventanamientos) o puentes térmicos no evaluados, el resultado global derivará en una construcción térmicamente ineficiente y poco confortable, con elevadas pérdidas calóricas. Es aquí donde la aplicación estricta de la **Norma IRAM N° 11604** cobra valor fundamental al evaluar el **coeficiente volumétrico global de pérdidas de calor**, el cual pondera la geometría del edificio, la orientación, la calidad de cerramientos, el tipo de aventanamientos y las relaciones entre espacios calefaccionados y no calefaccionados.

Asimismo, la omisión de la verificación del riesgo de condensación superficial e intersticial (regladas por las normas IRAM 11625 y 11630) provoca la degradación prematura de los materiales aislantes por humedad acumulada dentro de los muros y cubiertas, anulando en el tiempo el beneficio térmico proyectado y deteriorando la habitabilidad de la construcción.

La implementación integral de este ordenamiento técnico permitirá alcanzar niveles de aislación óptimos para Ushuaia, logrando **ahorros energéticos que pueden ser superiores al 20% al 25%** por unidad edilicia, traducéndose en una drástica reducción del consumo global de combustibles en el ejido urbano.

La propuesta establece la obligatoriedad de incorporar a la documentación técnica requerida por la Dirección de Obras Privadas las memorias de cálculo, verificaciones teóricas y especificaciones de la envolvente edilicia, debidamente refrendadas por el profesional proyectista habilitado.

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

Valter TAVARONE
Concejal Bloque Somos Fueguinos
Concejo Deliberante Ushuaia



**Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia**

BLOQUE
Somos Fueguinos
Concejal Valter Tavarone

Se estipula la responsabilidad formal del profesional actuante condicionando la aprobación de planos y la posterior concesión del Certificado Final de Obra al cumplimiento estricto de los parámetros energéticos. Asimismo, se prevé un esquema de adaptación paulatina para obras existentes.

Con el objeto de profundizar el alcance de esta política pública, el proyecto faculta al Municipio a diseñar un esquema de incentivos y beneficios impositivos para aquellas construcciones que alcancen niveles sobresalientes de eficiencia energética, fomentando activamente las buenas prácticas constructivas sustentables.

En agosto de 2018, mediante asunto **CD N°850/2018** ingresó a este Concejo Deliberante un proyecto de Ordenanza para establecer los estándares de acondicionamiento térmico para la construcción de edificios públicos o privados ubicados en el ejido municipal. Este proyecto fue sancionado mediante asunto CD N°899/2018 y posteriormente vetado por Decreto Municipal N°1944/2019 (en asunto CD N° 971/2019). Los motivos del veto se sustentaron en la falta de intervención previa de los órganos técnicos (CoPU y Secretaria de Medio Ambiente) y Colegios profesionales, en la “posible discordancia” entre la norma aprobada y lo normado por el Código de Edificación y la falta de evaluación de una metodología para su correcta implementación.

Finalmente, cabe recordar que en el mes de abril del corriente año se sancionó la **Ordenanza Municipal N°6612**, que creó el **Consejo Municipal por la Acción Climática (CMAC)** de Ushuaia como órgano consultivo, asesor y propositivo en materia de acción climática, ambiente y desarrollo sostenible. En el marco de esta norma consideramos oportuno volver a instalar el tema de la eficiencia energética en la agenda pública y abrir el diálogo en este Cuerpo Deliberativo, con la intervención de las áreas municipales, los colegios profesionales y el CMAC.

Por lo expuesto, solicito el acompañamiento de mis pares para aprobar el presente proyecto de Ordenanza.

Valter TAVARONE
Concejal Bloque Somos Fueguinos
Concejo Deliberante Ushuaia

“Las Islas Malvinas, Georgias y Sándwich del Sur son y serán argentinas.”



*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia*

BLOQUE
Somos Fueguinos
Concejal Valter Tavarone

PROYECTO DE ORDENANZA

Título I - Disposiciones Generales

ARTÍCULO 1º. – Objeto. La presente Ordenanza tiene por objeto establecer los estándares de acondicionamiento y eficiencia térmica para la construcción de edificios públicos y privados en el ejido municipal, a fin de contribuir a una mejor calidad de vida de la población, fomentar el uso racional de la energía y mitigar las emisiones de Gases de efecto invernadero (GEI).

ARTÍCULO 2º.- Ámbito de aplicación. Las disposiciones de esta ordenanza se aplicarán en todo el ejido urbano de la ciudad de Ushuaia a:

- a) toda edificación privada o pública destinada al uso humano que se proyecta, construye o amplía a partir de la sanción de la presente;
- b) los edificios pertenecientes al sector público municipal existentes y a proyectarse;
- c) las instalaciones de alumbrado público y servicios municipales, en coordinación con la Dirección Provincial de Energía si corresponde su intervención.

Título II – De la eficiencia energética edilicia y las normas técnicas

ARTÍCULO 3º.- Normas técnicas aplicables. Modifícase el apartado III.9.1 del Código de Edificación para la ciudad de Ushuaia, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“III.9.1 AISLACIONES TERMICAS

Valter TAVARONE
Concejal Bloque Somos Fueguinos
Concejo Deliberante Ushuaia

“Las Islas Malvinas, Georgias y Sándwich del Sur son y serán argentinas.”



**Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia**

BLOQUE
Somos Fueguinos
Concejal Valter Tavarone

Dada la rigurosidad del clima en estas latitudes, se tendrá especial cuidado en los valores de transmitancia térmica de la envolvente edilicia, con independencia del tipo de sistema de construcción a utilizar (tradicional, industrializado u otros)

Se deben cumplir de manera obligatoria con los estándares fijados para la Zona Bioambiental VI (clima muy frío) según el cuerpo de normas IRAM aplicables, a saber: IRAM N.º 11549, 11601, 11603, 11604, 11605, 11625, 11630, 11507-1, 11507-4, o las que en el futuro las modifiquen o reemplacen.”

ARTÍCULO 4º.- Sistema de etiquetado energético. Créase el Sistema municipal de certificación y etiquetado de eficiencia energética de Inmuebles (SiMCEI) para categorizar las edificaciones según su desempeño térmico y consumo energético.

Las categorías establecidas por el SiMCEI sirven de base para la fiscalización y la aplicación de los beneficios previstos en el Título IV.

La etiqueta de eficiencia energética emitida por un profesional habilitado es requisito para:

1. la obtener el Final de obra en construcciones nuevas;
2. acceder a los beneficios previstos en el Título IV.

ARTÍCULO 5º.- Evaluación previa y permiso de obra. A los efectos del cumplimiento de lo indicado en el artículo 4º, la Autoridad de Aplicación debe exigir y evaluar la documentación técnica que acredita el cumplimiento del balance térmico previo al otorgamiento del Permiso de inicio de obra. La fidelidad de los cálculos presentados es responsabilidad del profesional presentante.

Título III – De la gestión y ejemplaridad del sector público

“Las Islas Malvinas, Georgias y Sándwich del Sur son y serán argentinas.”

Valter TAVARONE
Concejal Bloque Somos Fueguinos
Concejo Deliberante Ushuaia



***Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia***

BLOQUE
Somos Fueguinos
Concejal Valter Tavarone

ARTÍCULO 6º.- Auditorías en edificios municipales. El Departamento Ejecutivo Municipal realiza auditorías energéticas trienales en todos sus inmuebles y dispone un Programa progresivo de adecuación térmica y recambio tecnológico.

ARTÍCULO 7º. - Alumbrado público. El Departamento Ejecutivo Municipal gestiona ante los organismos correspondientes la utilización de tecnologías de alta eficiencia energética para la instalación o reemplazo de infraestructura de alumbrado público municipal, y la incorporación de sistemas graduales de telegestión.

ARTÍCULO 8º. – Metas locales. Establécense las siguientes metas estratégicas:

- a) Reducir el consumo de energía primaria en dependencias municipales en el porcentaje establecido en la reglamentación de la presente un plazo de cinco (5) años desde la publicación de esta Ordenanza.
- b) Lograr que las nuevas construcciones privadas cumplan con estándares mínimos de eficiencia térmica.

Título IV – Del régimen de incentivos y programas de capacitación

ARTÍCULO 9º.- Incentivos para adecuación. La Autoridad de Aplicación establece por vía reglamentaria sistemas de incentivos fiscales y beneficios administrativos para promover la adecuación térmica de construcciones existentes y ya finalizadas.

ARTÍCULO 10.- Bonificación a la eficiencia superior. Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a fijar una bonificación de hasta un 20% en las Tasa Municipal por servicios generales para aquellos inmuebles que obtengan una Etiqueta de Eficiencia Energética de categoría superior.

“Las Islas Malvinas, Georgias y Sándwich del Sur son y serán argentinas.”

Valter TAVARONE
Concejal Bloque Somos Fueguinos
Concejo Deliberante Ushuaia



**Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia**

BLOQUE
Somos Fueguinos
Concejal Valter Tavarone

ARTÍCULO 11.- Capacitación y formación. El Departamento Ejecutivo Municipal, en articulación con las universidades, institutos de investigación radicados en la provincia y colegios profesionales con competencia en la materia, promueve capacitaciones técnicas para agentes municipales, profesionales de la construcción, trabajadores de obra y vecinos en materia de arquitectura bioclimática, técnicas de aislamiento térmico y la aplicación de las Normas IRAM establecidas en el artículo 3° de esta Ordenanza.

Título V – De los incumplimientos y sanciones

ARTÍCULO 12.- Denegación de final de obra. En caso de verificarse en la inspección edilicia incumplimientos respecto a las especificaciones técnicas aprobadas en el balance térmico presentado al inicio de obra, la Autoridad de Aplicación no extiende el *certificado de Final de obra*, y emplaza de manera formal a la parte responsable, por un plazo de treinta (30) días corridos para su subsanación.

ARTÍCULO 13.- Sanciones. Transcurrido el plazo previsto en el artículo 11 de esta Ordenanza sin haberse subsanado el incumplimiento, se aplican las sanciones de apercibimiento, multa e inhabilitación al director de obra, al responsable de la ejecución de los trabajos o a ambos, previstas en el régimen de faltas vigente.

ARTÍCULO 14.- Notificación a los colegios profesionales. En los casos en que se hagan efectivas las sanciones previstas en el artículo 12, la Autoridad de Aplicación comunica de manera formal lo actuado al Colegio Profesional respectivo (Colegio de Arquitectos, Colegio de Ingenieros o Consejo Profesional correspondiente) para la aplicación de las medidas éticas o disciplinarias que corresponden según su respectivo estatuto.

“ Valter TAVARONE
Concejal Bloque Somos Fueguinos
Concejo Deliberante Ushuaia

“Las Islas Malvinas, Georgias y Sándwich del Sur son y serán argentinas.”



*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia*

BLOQUE
Somos Fueguinos
Concejal Valter Tavarone

Título VI - Disposiciones finales

ARTÍCULO 15.- Autoridad de Aplicación. Es Autoridad de Aplicación de la presente Ordenanza la Secretaría de Planificación e inversión pública o la que en el futuro la reemplace.

ARTÍCULO 16.- Rol del del CMAC. El Consejo Municipal por la Acción Climática (CMAC) de conformidad con lo establecido en el inciso 9 del art. 5° Ordenanza Municipal N°6612:

- a) crea de una **Mesa temática de Hábitat y eficiencia energética** para evaluar la viabilidad técnica y proponer mejoras al reglamentarse la presente Ordenanza.
- b) incorpora indicadores de consumo energético edilicio en el Informe anual de estado climático local.

ARTÍCULO 17.- Reglamentación. El Departamento Ejecutivo Municipal debe reglamentar e implementar la presente Ordenanza dentro de los ciento ochenta (180) días desde su promulgación.

ARTÍCULO 18.- De forma.

Valter TAVARONE
Concejal Bloque Somos Fueguinos
Concejo Deliberante Ushuaia