



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

“2016 – Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia”

NOTA N°: 130 /2016

LETRA: MUN. U.

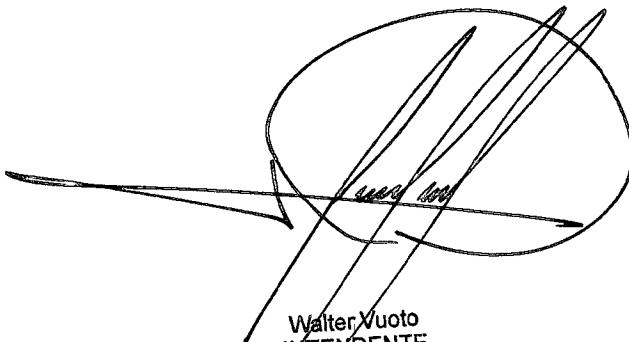
USHUAIA, 09 SEP 2016

SEÑOR PRESIDENTE

Me dirijo a Ud., a efectos de elevar lo actuado por el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), en sesión ordinaria de fecha 25 de agosto de 2016, en el marco del Expediente DU-9589-2015: “L-19-18 – Mayorga, Liliana s/Uso: Embotelladora de agua”.

En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, con Informe Dpto. E. y N. N° 64/2015 de la Dirección de Urbanismo, Acta N° 186 del Co.P.U. de fecha 25 de agosto de 2016 y Proyecto de Ordenanza para su tratamiento.

Sin otro particular le saluda atentamente.

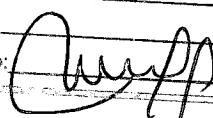


Walter Vuoto  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia

SEÑOR PRESIDENTE  
DEL CONCEJO DELIBERANTE  
DE LA CIUDAD DE USHUAIA  
Dn. Juan Carlos PINO

S \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNCIÓN INGRESADOS	
Fecha:	12/08/16 Hs. 08:44
Número:	1399
Fojas: 1	
Exptz. N°	
Girado:	
Recibido:	





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

“2015 – Año del Bicentenario del Congreso de los Pueblos Libres”

## Proyecto de Ordenanza

**ARTICULO 1º.-** AUTORIZASE por un plazo de dos años, el Uso “Planta de Filtrado y Embotellamiento de Agua a Escala Artesanal”, a desarrollarse en el predio denominado catastralmente como Sección L, Macizo 19, Parcela 18, del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia.

**ARTICULO 2º.-** La autorización enunciada en el Artículo 1º será de renovación automática por igual período solo en el caso de que transcurridos los dos años, no existieran denuncias constatables de los vecinos respecto a las molestias que el uso genere y a que la carga y descarga sea realizada dentro del predio.

**ARTICULO 3º.-** Regístrese. Pase al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dese al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHÍVESE.-

Walter Vuoto  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia



# MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



**CITESE EXPEDIENTE:**

DU 9589  
**LETRA** **NUMERO**

2015  
**AÑO**

**FECHA:** 26/11/2015

**INICIADOR:** Dirección de Urbanismo S.S.P.

**ASUNTO:** L-19-18 Mayorga, Liliana s/uso:  
Embotelladora de Agua.

**TEMA:** (103) Solicitud excepción al Código de Planeamiento Ur

**EXPEDIENTES AGREGADOS:** 00

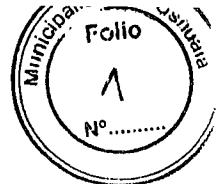






Provincia de Tierra del Fuego  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
= República Argentina =  
Municipalidad de Ushuaia  
Secretaría de Desarrollo y Gestión Urbana

2015 - Año del Bicentenario del Congreso de los Pueblos Libres.



NOTA N° 153/2015

Letra: Dpto. Asist. Tec. Adm.

Ushuaia, 26 de noviembre de 2015

Se realiza la apertura del expediente administrativo **DU-9589/2015**, de acuerdo al siguiente detalle:

INICIADOR:

Dirección de Urbanismo – SSP y PU

TEMA:

(103) Solicitud de excepción al Código de Planeamiento Urbano.

ASUNTO:

L-19-18 Mayorga, Liliana s/uso:

Embotelladora de Agua.

  
M.M.O. JAVIER BENAVENTE  
Jefe Dpto. Asist. Tec.-Adm.  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia





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



## DISPOSICIÓN D.U. N° 01 / 2007

### ANEXO II

#### PLANILLA DE PEDIDO DE EXCEPCION

Sr. Director de **URBANISMO**:

Solicito por su intermedio se tramite la presente solicitud ante las áreas competentes, de acuerdo al siguiente detalle y a la documentación que se adjunta.

UBICACION DE LA OBRA	CALLE:	Kuanip	Nº 1093
PROPIETARIO:	Liliana Ester Mayorga		
OCCUPANTE:	Liliana Ester Mayorga		
PROFESIONAL ACTUANTE:	MHO Olonago, Andrea	R.P.C.Nº:	182
NOMENCLATURA CATASTRAL: L. 19. 18			
ZONIFICACION:	C0 R2		
Nº DE EXPEDIENTE DE OBRA:			
ARTICULOS DEL CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:		Uso no estipulado en c. P.U.	
ARTICULOS DEL CODIGO DE EDIFICACION A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:			
Nº DE ORDENANZA A LA CUAL SE SOLICITA EXCEPCION:			

  
Liliana Ester Mayorga  
FIRMA DEL PROPIETARIO

  
MHO Olonago  
FIRMA DEL PROFESIONAL O TECNICO RESPONSABLE

FECHA:



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

DISPOSICIÓN D.U. N° 04 /2007

ANEXO I

Documentación a presentar para la solicitud de pedido de excepción a los Códigos de Planeamiento Urbano y/o Edificación.

- 1- Planilla de pedido de excepción ( Anexo II ).
- 2- Memoria Descriptiva, rubricada en todas sus fojas por el profesional o técnico responsable del trámite exponiendo las razones técnicas que justifiquen extender la excepción solicitada.
- 3- Copia de planos de anteproyecto o proyecto por duplicado, presentados ante el Dpto. de Obras Privadas, sobre el cual se solicita excepción.
- 4- Toda aquella documentación que ayude a la mejor comprensión de la situación planteada, (croquis indicativo, fotografías, etc.).
- 5- Certificado de Libre Deuda del predio afectado al proyecto. ( Ordenanza Municipal N° 1507).



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA  
Derección General de Rentas  
Provincia de Tierra del Fuego  
y las Malvinas e Islas del Atlántico Sur  
CUIT 30-54666281-7

DONAR ORGÁNOS ES DONAR VIDA  
CONTADO INMOBILIARIO

Capital de  
**MALVINAS**

**MAYORGA, LILIANA ESTER(22100) (D-16121450)**

Vencimiento  
**02/11/2015**

KUANIP 1093 KUANIP 1093

Domicilio Postal

Identificación  
Nctrl:L 30019 0018

(0)

Contribuyente

KUANIP 1093 CP 9410

Domicilio Real

Padrón  
PDRN: D-00011343

Concepto de Pago  
Ejer: 0000005841/2015

Deuda

Número Recibo  
11150100000005841001

Fecha de Emisión  
02/11/2015

Prov. Venc  
10/11/2015

Concepto  
Om 3501 Anexo II Art 1 Inc v)

Importe

500,00

INCLUYE

Detalle I Mensaje

Deb/Cred:111(00000000 0000)  
Tabla: (General)



TOTAL

\$500.00

1. Télefon para el Contribuyente

Importante: El presente recibo tendrá validez sólo cuando posea sello y firma del ente recaudador o conste que se encuentra adherido a débito automático. La presentación de este comprobante no exime de pago de otras deudas atrasadas.

Link Pagos Cod=29460011343, desde [www.Linkpagos.com.ar](http://www.Linkpagos.com.ar) Y cajeros Link, las 24hs todos los días.

EN USHUAIA,  
DONAR ÓRGANOS  
Y SANGRE ES DAR VIDA

## PLAN DE PAVIMENTACIÓN DE 500 CUADRADAS.

Trabajamos para que el asfalto llegue a más de 40 barrios de la ciudad.

# ASFALTO

**Sr. Vecino:**

Este comprobante es válido aún cuando su pago se efectúe con posterioridad a su vencimiento en todas las entidades habilitadas a tal efecto. Los intereses por mora devengados serán incorporados en el próximo vencimiento. Los pagos efectuados en los bancos y otros entes, serán ingresados al sistema una vez acreditados los mismos.

**[www.ushuaia.gob.ar](http://www.ushuaia.gob.ar)**

Lo invitamos a visitar la página web de la Municipalidad de Ushuaia para encontrar información sobre trámites, teléfonos útiles, noticias del Municipio, información turística y eventos de la ciudad. ¡Un click más cerca de la ciudad!

**Mensaje de la Oficina de Atención al Vecino:**

Señor Vecino sus sugerencias y/o reclamos son importantes para nosotros, ya que de ésta manera podemos ir mejorando en conjunto los distintos servicios que brinda el Municipio de la Ciudad de Ushuaia.

Atención Telefónica: 0800-666-0889 (las 24 horas) / 422124 / 422089

Atención Personal: San Martín 660

Horario de Atención: 8 a 16 Horas

WEB: [www.ushuaia.gob.ar/atencion-vecino](mailto:atencionalvecino@ushuaia.gob.ar) E-mail: [atencionalvecino@ushuaia.gob.ar](mailto:atencionalvecino@ushuaia.gob.ar)

Durante las 24 horas al teléfono número **0800-666-0889**, que será atendido por un contestador automático, donde puede también dejar grabado su reclamo o pedido, requiriéndole tener a bien dejar sus datos personales: Domicilio y número telefónico donde nos podamos comunicar con usted.

**Oficina Móvil Municipal**

Consulte el cronograma en [www.ushuaia.gob.ar/oficina-movil](http://www.ushuaia.gob.ar/oficina-movil)

**Registre su Mascota**

Recuerde que sus perros deben estar chipeados. Este y otros servicios son realizados en forma gratuita por el Departamento Zoonosis.  
Vito Dumas N° 220 / 09:00 a 13:00 / 422377/0800-333-5554 / dpt.zoonosis sg@ushuaia.gob.ar

**Contactos Utiles:****Edificio Municipal**

“Dr. Adolfo Jose Cano”.  
Arturo Coronado 486 / 08:30 a 14:00

**Defensa Civil**

Gobernador Paz 550 / 422108 / 435316  
Urgencias al 103 las 24hs

**Servicios Públicos**

Vito Dumas 220 / 421028 / 09:00 a 15:00  
sec.secretariaserviciospublicos@ushuaia.gob.ar

**Dirección de Higiene Urbana**

Damiana Fique 101 / 430172 / 08:00 a 15:00  
dir.higienearbana@ushuaia.gob.ar

**Secretaría de Promoción, Desarrollo y Derechos Humanos**

Marcos Zar 120 / 437001/433930 / 09:00 a 15:00  
secretariadesarrollosocial@ushuaia.gob.ar

**Subsecretaría de Cultura y Educación**

Malvinas Argentinas 265 / Casa de la Cultura  
422417 / 09:00 a 15:00  
subsecretariadecultura@ushuaia.gob.ar

**Subsecretaría de Deportes**

Malvinas Argentinas 265  
Polideportivo Augusto Lasserre  
422424/434494 / 08:00 a 15:00  
subsecretariadeportes@ushuaia.gob.ar

**Oficina de Empleo Municipal**

Tekenika 487 / 431993/437001/433930 / 09:00 a 14:00  
oficinaempleoush@ushuaia.gob.ar

**PAGADO**

<0000052745201538> Ud. fue atendido por : SORIANO MARIA VICTORIA el dia 02/11/20

Total Operacion: 500.00

Total Boletos : 1 Boleto/s

Tarjeta de Credito

Electron

500.00 431001 T:0 C:0 L:0

**Recorrido de Colectivos**

La ciudad de Ushuaia cuenta con tres líneas de servicio transporte urbano de pasajeros. Acceda a los recorridos en [www.ushuaia.gob.ar/recorrido-colectivos](http://www.ushuaia.gob.ar/recorrido-colectivos)

Todos buscamos a

**SOFIA YASMIN HERRERA**

Desaparecida desde el 28 de Septiembre de 2008.

Cualquier dato de interés que Ud., pueda aportar, comunicarse al teléfono 101 [www.sofiaherrera.com.ar](http://www.sofiaherrera.com.ar)

	<b>MMO ANDREA OLARIAGA</b>	<b>Mat. Prof.: 4560</b> <b>RPC N°: 182</b>	<b>Hielos Continentales 198</b> <b>Tel. 435710 Cel. 1551-0797</b>
--	----------------------------	---	--

Ushuaia, 24 de Noviembre de 2015



Sr. Director  
Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia  
S/D

Por medio de la presente me dirijo a Ud. a los efectos de solicitarle tenga a bien considerar la siguiente situación.

Solicitamos pedido de excepción al Código referente al uso comercial de Embotelladora de agua, ya que el mismo no se encuentra contemplando en el Código de Planeamiento Urbano en vigencia.

En este local se trabajará como empresa familiar con un personal mínimo de 3 personas. El local como se indica en el Plano adjunto cuenta con Ingreso independiente para la carga y descarga de los productos, de esta manera no obstaculiza la arteria principal, Kuanip.

Actualmente en el Local se encuentran instalados los Tanques de Agua de acuerdo a lo solicitado por DPOSS, y toda la maquinaria para trabajar y desarrollar la actividad comercial anteriormente nombrada.

Solicito a Ud. contemple mi pedido, agradezco su predisposición y quedo a su entera disposición para adjuntar la documentación que sea requerida que me permita acceder a habilitar el local.

Sin más saludo a Ud. muy atte.

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Div. M.E. y S.S.G.
NOTA REGISTRADA N° 5529
FECHA 24-11-15 HORA 11:45
RECIBIDO POR M. Barón

*Olivero*  
ANDREA CAROLINA OLARIAGA  
MAESTRO MAYOR DE OBRAS  
RPC 182 MP 4560



<b>MMO ANDREA OLARIAGA</b>	<b>Mat.Prof.:4560 RPC N°: 182</b>	<b>Hielos Continentales 198 Tel. 435710 Cel.1551-0797</b>
----------------------------	---------------------------------------	---



### DOCUMENTACIÓN ADJUNTA

- Formulario PEDIDO DE EXCEPCIÓN
- Plano presentado en la Dirección de Obras Privadas. Croquis de Habilitación Comercial.
- Informe final de Bomberos.
- Base tributaria.
- Plancheta Catastral.
- Nro. de puerta.
- Libre deuda de la parcela.
- Guía de Aviso, según Ord. Municipal 4124.
- Solicitud de Certificado de Uso Conforme presentado.





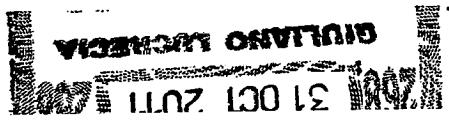
ESCRIBANÍA GENERAL DE LA  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



**ESCRITURA N°: 069/11**

**VENTA OTORGA**  
**LA MUNICIPALIDAD DE USHUAIA A FAVOR DE**

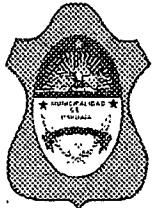
**LILIANA ESTER MAYORGA**



31 OCT 2011 42545  
JX45



53876

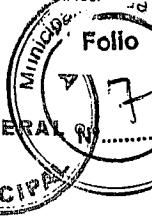


## PROTOCOLO NOTARIAL GENERAL

Municipalidad de  
Ushuaia

A N°

00008710



### PRIMER TESTIMONIO. ESCRITURA NÚMERO SESENTA Y NUEVE

#### (Nº069). COMPROVANTE. OTORGA LA MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

**A FAVOR DE LILIANA ESTER MAYORGA** .- En la ciudad de Ushuaia, Capital

de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, República

Argentina, a los veinticuatro días del mes de Octubre del año Dos Mil Once, ante mí

Patricia Ivón Borla, Escribana General de la Municipalidad de Ushuaia, comparecen

las personas que se identifican y expresan sus datos personales como a continuación

se describe: la señora **MARÍA EUGENIA GÓMEZ**, argentina, mayor de edad

nacida el 23 de noviembre de 1962, Documento Nacional de Identidad 16.068.585

estado civil divorciada, con domicilio legal en la Calle Arturo Coronado 486, primer

piso de esta ciudad de Ushuaia, Subsecretaría de Desarrollo y Gestión Urbana de la

Municipalidad de Ushuaia, a quien considero capaz para este acto por haberla

individualizado en los términos del artículo 1002 inciso a del Código Civil. Y, por la

otra parte la señora **LILIANA ESTER MAYORGA**, argentina nativa, nacida el 23

de mayo del año 1963 en la ciudad de Ushuaia, provincia de Tierra del Fuego

República Argentina, con Documento Nacional de Identidad número 16.121.450, d

estado civil casada en primeras nupcias con Armando Rigoberto Morales Uribe, con

domicilio real en la calle Kuanip Nº 1093 de la ciudad de Ushuaia, provincia de

Tierra del Fuego, Código Único Identificación Laboral 27-16121450-2 a quien

considero capaz para este acto por haberla individualizado en los términos de

artículo 1002 inciso c del Código Civil. Manifiestan e intervienen: **María Eugenia**

**GÓMEZ** en nombre y representación, en su carácter de Subsecretaria de Desarrollo

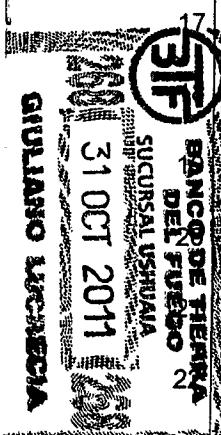
y Gestión Urbana de la Municipalidad de Ushuaia, conforme Decreto Municipal N

1189/2010 de fecha 28 de septiembre del año 2010, y facultada mediante Poder

Especial de Representación otorgado por el señor Intendente Municipal, mediante

125,45

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25





Municipalidad de  
Ushuaia

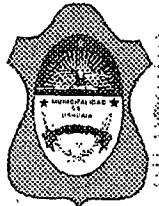
## ACTUACION NOTARIAL



A N° 00008710

Escritura Número Dos (Nº02), de fecha dieciséis de febrero del año 2011, del Protocolo de este Registro a mi cargo que relaciono mas adelante, Clave Única de Identificación Tributaria “30-54666281-7”, dando cumplimiento además, a lo establecido por la Ley Nº 23.775/90, que crea la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, y en su artículo 15º se transfiere el dominio de los bienes inmuebles situados dentro de los límites de esta a favor del Estado Provincial; la Constitución de la Provincia y la Ley Provincial Nº 323/96, en su artículo 1º, y su Modificatoria Ley Provincial Nº 327/96, otorgan al Municipio de esta ciudad de Ushuaia la facultad de disponer y distribuir las tierras fiscales ubicadas dentro del ejido municipal; la Carta Orgánica Municipal de la ciudad de Ushuaia en su artículo 152º bajo el Título Atribuciones y Deberes del Intendente, en su inciso 15, lo faculta a administrar y disponer de los bienes de dominio públicos y privados del municipio; la Ordenanza Municipal Nº 1.406/94, en su artículo 35º, sustituida hoy por Ordenanza Municipal Nº 2.025/99, faculta al Ejecutivo Municipal a firmar la correspondiente escritura; el Acta Acuerdo registrada bajo el Nº 219/96, aprobada por Decreto Municipal Nº 1.672/96, en su artículo 1º da continuidad a los Actos Administrativos iniciados por el Gobierno de la Provincia, asegurando el compareciente que sus procuraciones se encuentran plenamente vigentes, sin restricciones, ni limitación alguna, haciéndolo la señora **Liliana Ester MAYORGA**, por su propio derecho. Y, en el carácter invocado y acreditado. Exponen: Que vienen por el presente a celebrar contrato de Compraventa, conforme a las siguientes cláusulas. **PRIMERA:** La Municipalidad de Ushuaia por medio de su representante, transfiere a favor de la señora **Liliana Ester MAYORGA**, el inmueble que se encuentra ubicado en la calle Kuanip Nº 1093 de la ciudad de Ushuaia, provincia de Tierra del Fuego, identificado catastralmente como Sección: L. Macizo: 19.

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25

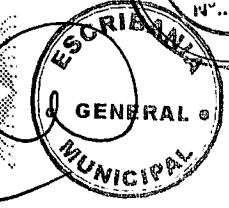


## PROTOCOLO NOTARIAL GENERAL

Municipalidad de  
Ushuaia

A N°

00008711



Parcela: 18. Según catastro: Ubicación: calle a ceder (hoy Kuanip) y calle a ceder (hoy Provincia Grande), formando esquina de la ciudad de Ushuaia Mide: Partiendo del vértice E. se desarrolla un frente S.E. de 10,76m., linda con calle Kuanip en medio con parte del Macizo 21; de allí con ángulo de 135°00'00" se desarrolla una ochava de 6,00m.; de allí con ángulo de 135°00'00" se desarrolla otro frente en línea quebrada en dos tramos: el primer tramo de 17,76m., linda con calle Provincia Grande en medio con el Macizo 56A; de allí con ángulo de 148°03'48" se desarrolla el segundo tramo de 3,54m, linda con calle Provincia Grande en medio con calle sin nombre y parte del Macizo 56A; de allí con ángulo de 121°56'12" se desarrolla un costado de 13,13m., linda con parte de la parcela 19; de allí con ángulo de 90°00'00" se desarrolla otro costado de 25,00m., linda con la parcela 17; cerrando así la figura con ángulo de 90°00'00". El esquinero S. de la parcela coincide con el esquinero S. de su propio Macizo. SUPERFICIE: 363,20m<sup>2</sup>. NOMENCLATURA

CATASTRAL: DEPARTAMENTO: Ushuaia. Sección: L. Macizo: 19. Parcela: 18. Plano T.F. 1-7-85. PARTIDA INMOBILIARIA: 3394. VALUACIÓN

FISCAL: \$5089,12.-SEGUNDA: Manifiesta la señora María Eugenia GÓMEZ que el precio de esta venta por adjudicación ascendió a la suma de Australes Seiscientos Cincuenta y Tres mil Setecientos Setenta y Dos (A 653.772) (hoy \$65,37.-) suma que ha sido recibida por su representada antes de ahora, en dinero efectivo, otorgando por el presente instrumento el mas formal recibo de pago.

TERCERA: Que la señora María Eugenia GÓMEZ, por su representada, transmite al adquirente todos los derechos inherentes al dominio y a la propiedad que sobre el inmueble tenía, declarando que el mismo se encuentra libre de gravámenes y restricciones y se obliga a responder por evicción y saneamiento en los términos de lo prescripto por los artículos 2106, 2170 y concordantes del Código Civil.



Municipalidad de  
Ushuaia

## ACTUACION NOTARIAL



A N° 00008711

**CUARTA:** El comprador manifiesta su conformidad y aceptación con la presente escritura en todos sus términos, y declara que se encuentra en posesión efectiva del inmueble por tradición efectuada por el vendedor antes de este acto. **QUINTA:** Las partes manifiestan que en caso de surgir cualquier tipo de deuda o reclamo que recaiga sobre el inmueble, el comprador asumirá las mismas, liberando al transmitente, su representante y a la escribana autorizante de la presente escritura, de todo reclamo. **CONSTANCIAS NOTARIALES. YO LA AUTORIZANTE HAGO CONSTAR.** I) A) **TÍTULO** el inmueble que se transfiere le corresponde a la Municipalidad de la ciudad de Ushuaia por el artículo 15 de la Ley N° 23.775, Artículo 173, inciso 15 de la Constitución Provincial y otorgamiento de la facultad de disponer y distribuir las tierras fiscales ubicadas dentro del ejido municipal según Ley Provincial N° 323/96 y Acta Acuerdo N° 219/96 aprobada por Decreto Municipal N° 1672/96. La parcela fue inscripta mediante Escritura Número Veintiséis (N° 026) de fecha dos de marzo del año 2005 autorizado por el Escribano José Domingo Lorenzo y pasada por ante el protocolo de esta escribanía general de la Municipalidad de la ciudad de Ushuaia cuyo original tengo a la vista e inscripta en registro de la propiedad inmueble de la Provincia de Tierra del Fuego bajo Matrícula II-A- 8842 de fecha 14 de marzo del año 2005. B) El inmueble que se transmite fue adjudicado en venta mediante Decreto Territorial N° 2012/85 de fecha 11 de Junio del año 1985 y declaradas las obligaciones cumplidas mediante Resolución S.S.G.U N° 036/11 de fecha 28 de marzo del año 2011, que en original tengo a la vista y en copia certificada acompaña a la presente. C) **PODER ESPECIAL:** otorgado por el señor **Federico SCIURANO**, Intendente Municipal a favor de la señora **María Eugenia GÓMEZ** mediante Escritura Número Dos (N°02) de fecha dieciséis de febrero del año Dos Mil Once, pasada ante el protocolo a mi cargo. II)



53876

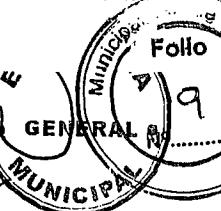


## PROTOCOLO NOTARIAL GENERAL

Municipalidad de  
Ushuaia

A N°

00008712



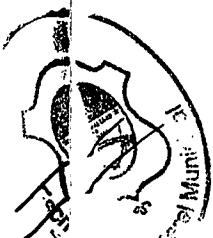
**CERTIFICADOS REGISTRALES:** De los certificados número 122058 y 122059  
1 inhibición y dominio respectivamente de fecha 17 de octubre del año 2011  
2 expedidos por el Registro de la Propiedad Inmueble y que se relacionan, se acredita  
3 que el vendedor no tiene inhibiciones pudiendo disponer libremente de sus bienes  
4 consta que el inmueble que se trasiere no reconoce gravámenes, restricciones  
5 interdicciones ni otro derecho, mas que una Servidumbre sobre nacimiento  
6 corrientes de agua, establecida por Decreto de fecha 4 de febrero de 1908; Decreto  
7 Nº 27.774/44, del 10 de Octubre del año 1944 de restricción al dominio; Decreto Nº  
8 82.474 del 15 de enero de 1941, referente a la exploración y explotación de petróleo  
9 e hidrocarburos por parte del Estado; además se encuentra afectado a las  
10 disposiciones del Decreto Nº 32.530/48, el adquirente o sus sucesores en el dominio  
11 por cualquier título, no podrán transferir este inmueble, sin la correspondiente  
12 autorización de la Dirección de Zonas de Seguridad. **III) CONSTANCIAS**

**ADMINISTRATIVAS:** Conforme surge de los certificados expedidos por la  
14 Dirección de Rentas de la Municipalidad de Ushuaia en fecha 17 de octubre del año  
15 2011 y de la Dirección Provincial de Obras y Servicios Sanitarios de fecha 18 de  
16 octubre del año 2011 surge que no se adeudan impuestos, tasas o contribuciones por  
17 servicios relacionados. **IV) CONSTANCIAS IMPOSITIVAS:** a) Las partes se  
18 identificaron impositivamente de forma indicada. b) La presente operación se  
19 encuentra exenta del pago del impuesto a la transferencia de inmuebles. **V)**

**MINISTERIO DEL INTERIOR SECRETARÍA DEL INTERIOR**

**DIRECCIÓN DE ASUNTOS TÉCNICOS DE FRONTERAS. COMISIÓN**

**NACIONAL DE ZONAS DE SEGURIDAD:** No se recaba la previa Conformidad establecidas por el artículo 3º del Decreto Ley Nº 15.385/44 (Ley Nº 12.913), reemplazado por el artículo 42 de la Ley Nº 23.554 de Defensa Nacional, en un todo





Municipalidad de  
Ushuaia

## ACTUACION NOTARIAL



A N° 00008712

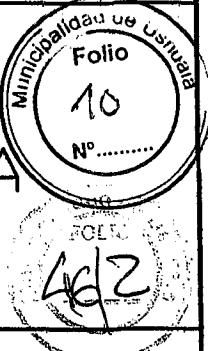
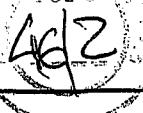
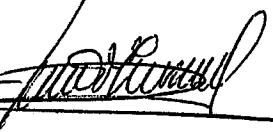
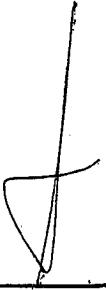
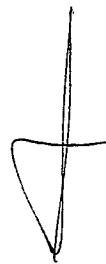
de acuerdo a lo establecido en el artículo 3º de la Resolución 166/09, del Ministerio del Interior, de fecha 20 de Febrero de 2009, al ser el adquirente del Dominio de nacionalidad argentina nativa. LEO, la presente escritura a los comparecientes, quienes la aceptan en todos sus términos de conformidad y firman por ante mí, Doy fe. Liliana Ester MAYORGA. María Eugenia GÓMEZ. Ante mí. Está mi firma y mi sello. Patricia Ivón Borla. Escribana General de la Municipalidad de Ushuaia. Concuerda con su escritura matriz, que pasó en folios trescientos uno a trescientos tres (301 a 303), C N° 00006914 al C N° 00006916, del Protocolo de este Registro a mi cargo. Expido para la señora, Liliana Ester MAYORGA, el presente Primer Testimonio, en tres fojas de Actuación Notarial, que van desde A N° 00008710 a A N° 00008712 inclusive, que firmo y sello en el lugar y fecha de su otorgamiento.



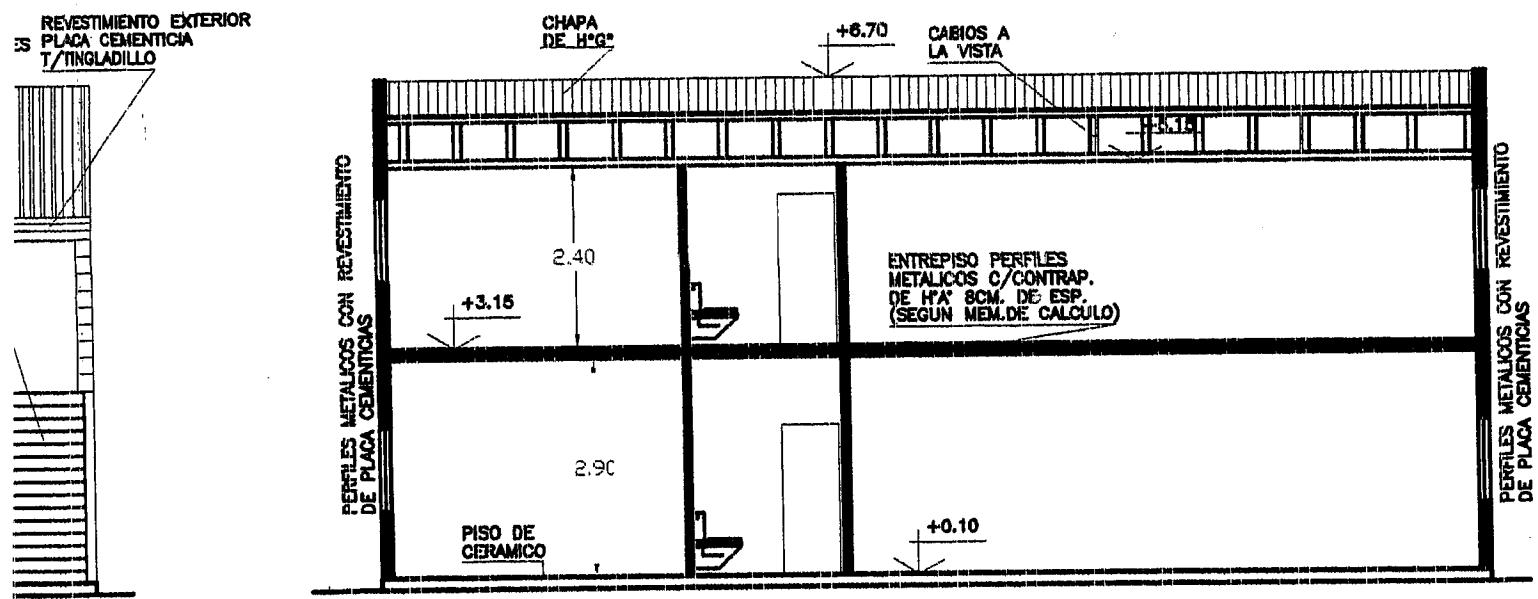
Judicial de la Provincia de Tierra del Fuego  
Registro de la Propiedad Inmueble  
Delegación Ushuaia  
Ushuaia, 02/11/2011.

Registrado C.D.M.P.R.AVENTI  
en la Matrícula: II-A-8842-  
2011-00008712

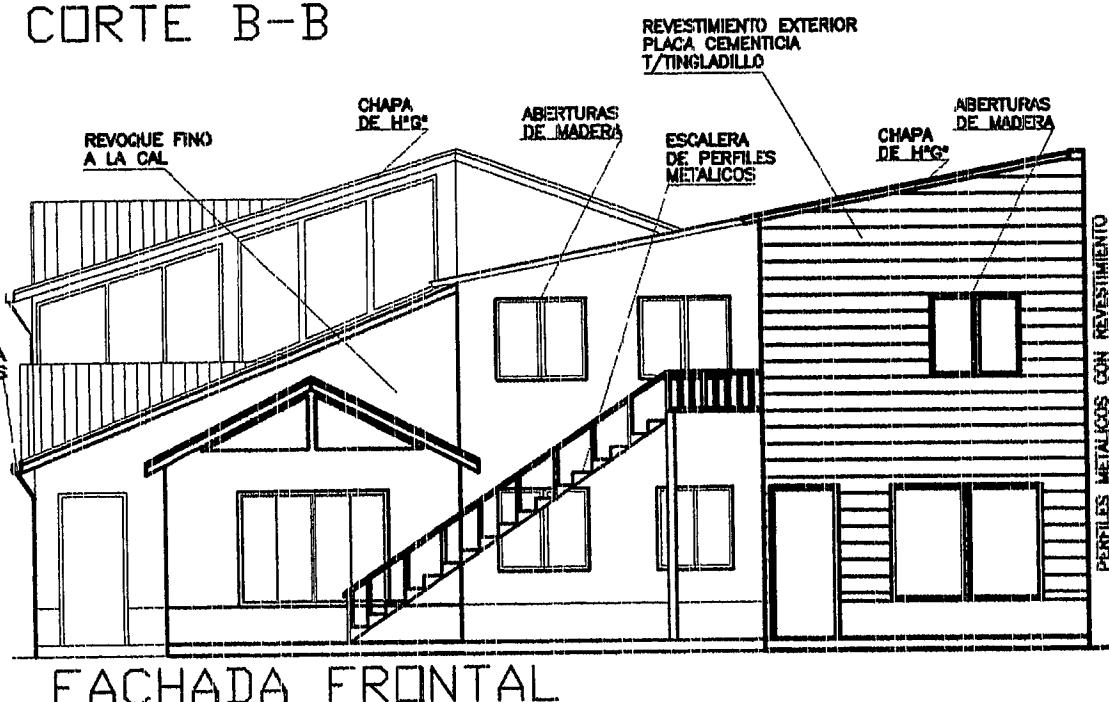
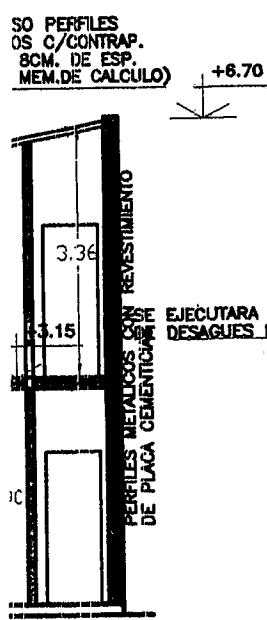
JUAN FRANCISCO CURRO  
Delegación Ushuaia  
de la Propiedad Inmueble

NOMENCLATURA CATASTRAL	SECCION L	MACIZO 19	PARCELA 18	PLANO 1
PLANO DE: AMPLIACIÓN – OBRA NUEVA – REFACCION				
USO PREDOMINANTE: VIVIENDAS MULTIFAMILIARES-LOCAL COMERCIAL				
PROPIEDAD DE:				
<p>LILIANA ESTER MAYORGA</p>  				
DOMICILIO: CALLE KUANIP N° 1093				
PLANO DE ARQUITECTURA			ESCALA 1:100	
ZONIFICACION <b>COR2</b>	DU 300 h/Hab. DN 600 h/Hab FOS 0.49 FOT 0.85	PROPIETARIO NOMBRE _____ FIRMA  DOMICILIO:		
CROQUIS DE UBICACION		DIRECTOR DE PROYECTO: NOMBRE: M.M.O. Mariano Dardia FIRMA: 		
		DIRECTOR DE OBRA: NOMBRE: M.M.O. Mariano Dardia FIRMA: 		
SUP DE TERRENO 363.20 M2 SUP. EMPADRONADA 108.00 M2 DIFERENCIA DE SUP.EMPADRONADA APROB.27-11-98 8.05 M2 SUP. A REFACCIONAR 42.87 M2 SUP. AMPLIACION 153.28 M2 SUP. TOTAL 312.20 M2 SUP DE LIBRE 184.16 M2		CONSTRUCTOR: NOMBRE: M.M.O. Mariano Dardia FIRMA: 		
<p>la aprobacion de los planos no exime de la necesidad de poseer permiso de habilitacion</p>				
APROBADO				
18 DIC 2012				
		 <p>M.M.O. Claudio NUÑEZ OLIVERA Jefe Dpto. Obras Especiales Directoria de Obras Privadas SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS</p>		

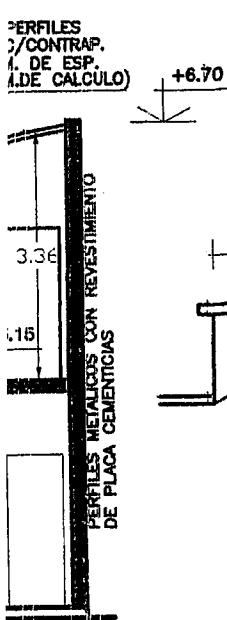




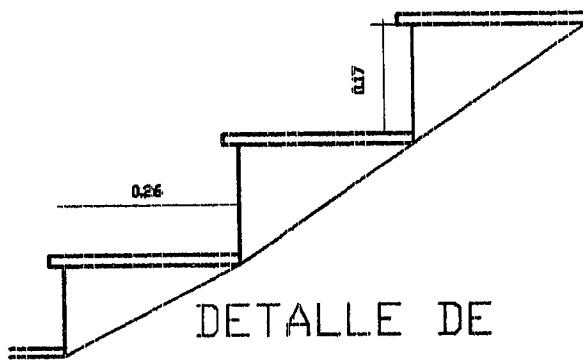
CORTE B-B



FACHADA FRONTAL



ESCALERA DE MADERA INTERIOR



DETALLE DE  
ESCALERA  
DE ESTRUCTURA  
METALICA EXTERIOR

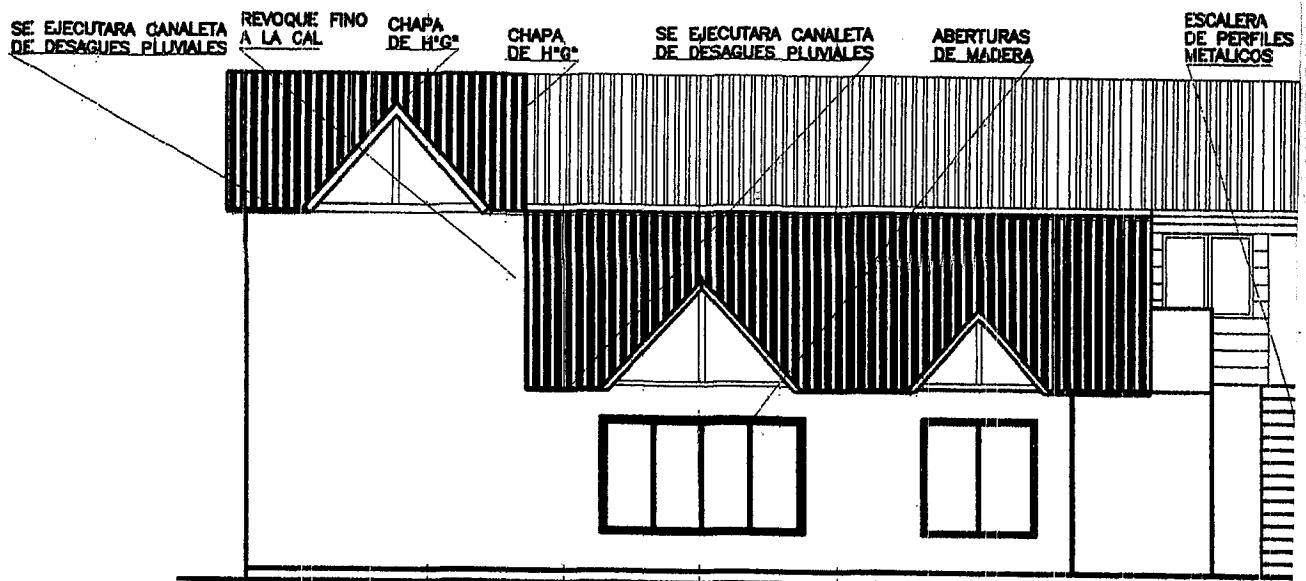
NOTA 1:

EL PROFESIONAL FIRMANTE ES EL UNICO RESPONSABLE  
DE LOS CALCULOS SISMIRESISTENTES.



E.M.  
E.M.

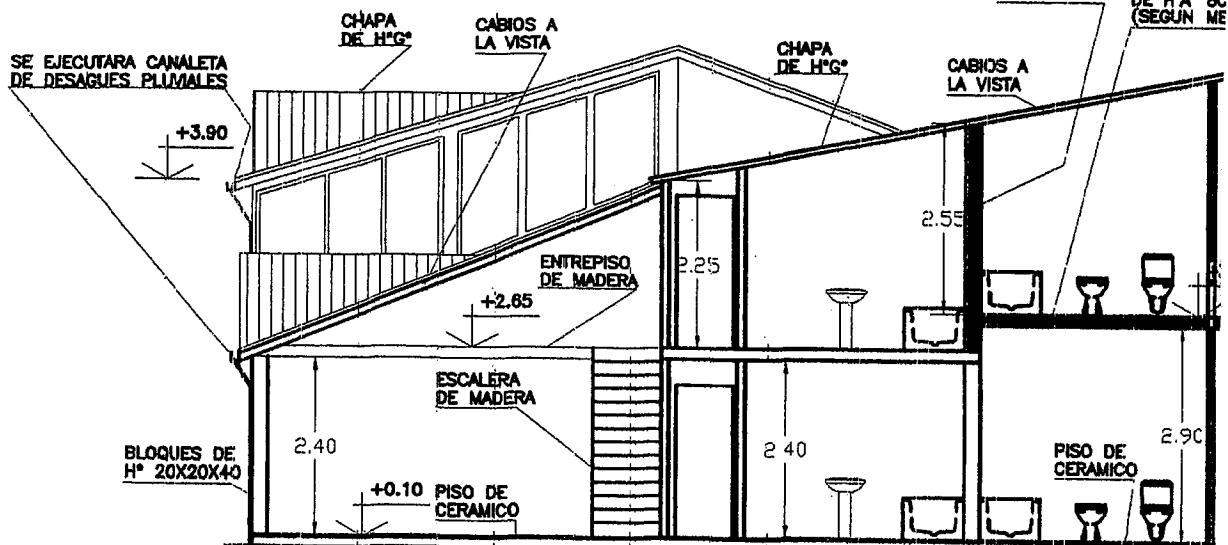
25.00



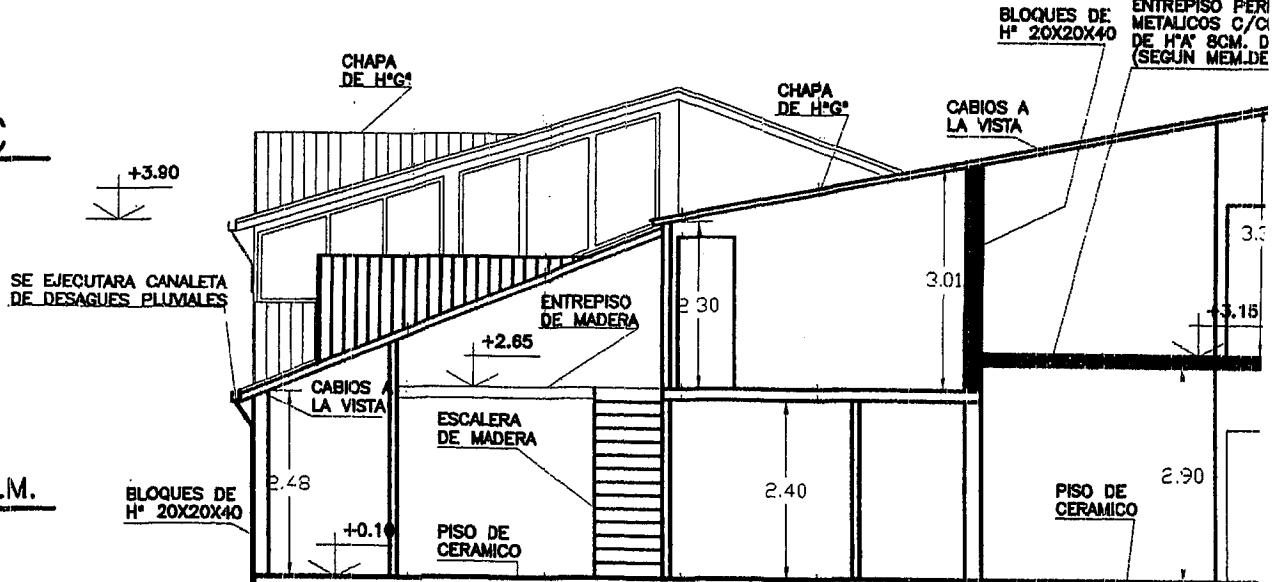
FACHADA LATERAL

.15  
DORMITORIO 0.15  
19  
+3.15  
1.00 BAND (16)  
3.00  
1.05  
PERFILES METALICOS CON REVESTIMIENTO DE PLACA CEMENTICIA  
A

4.15  
3.30  
COCINA COMEDOR 18  
L.M.  
B

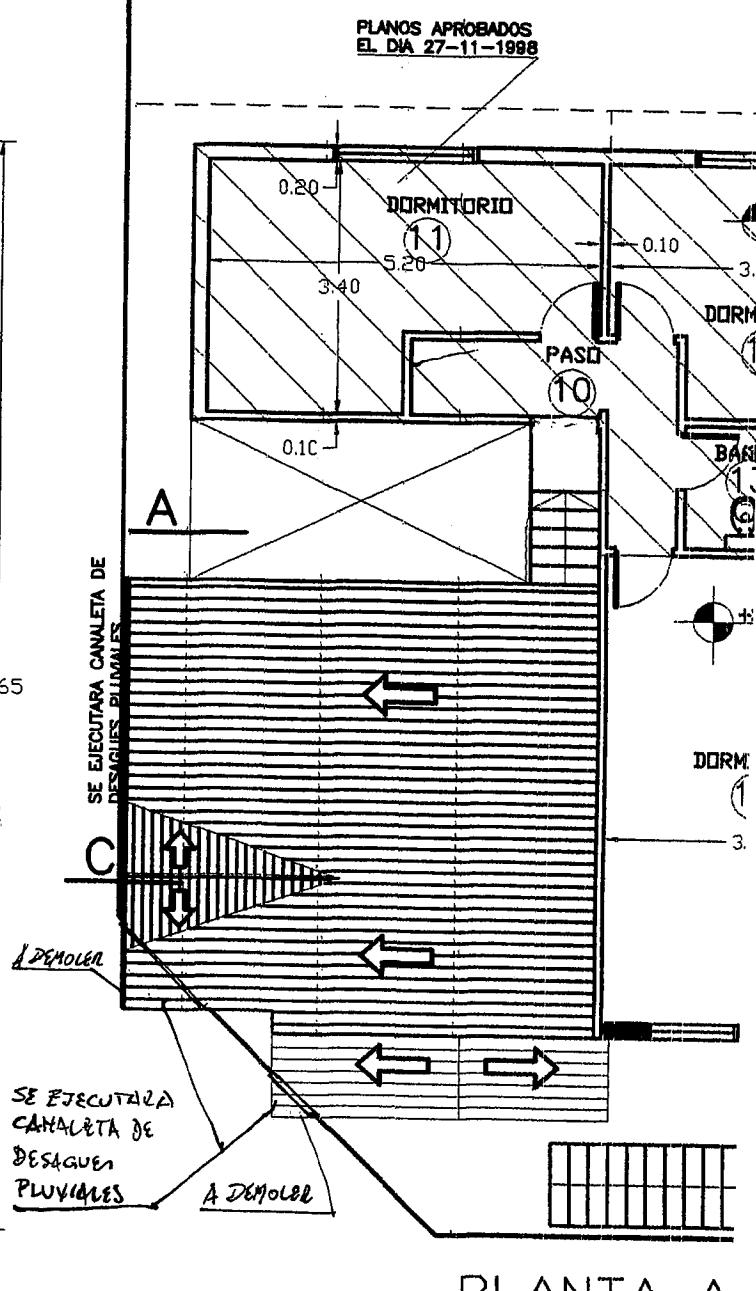
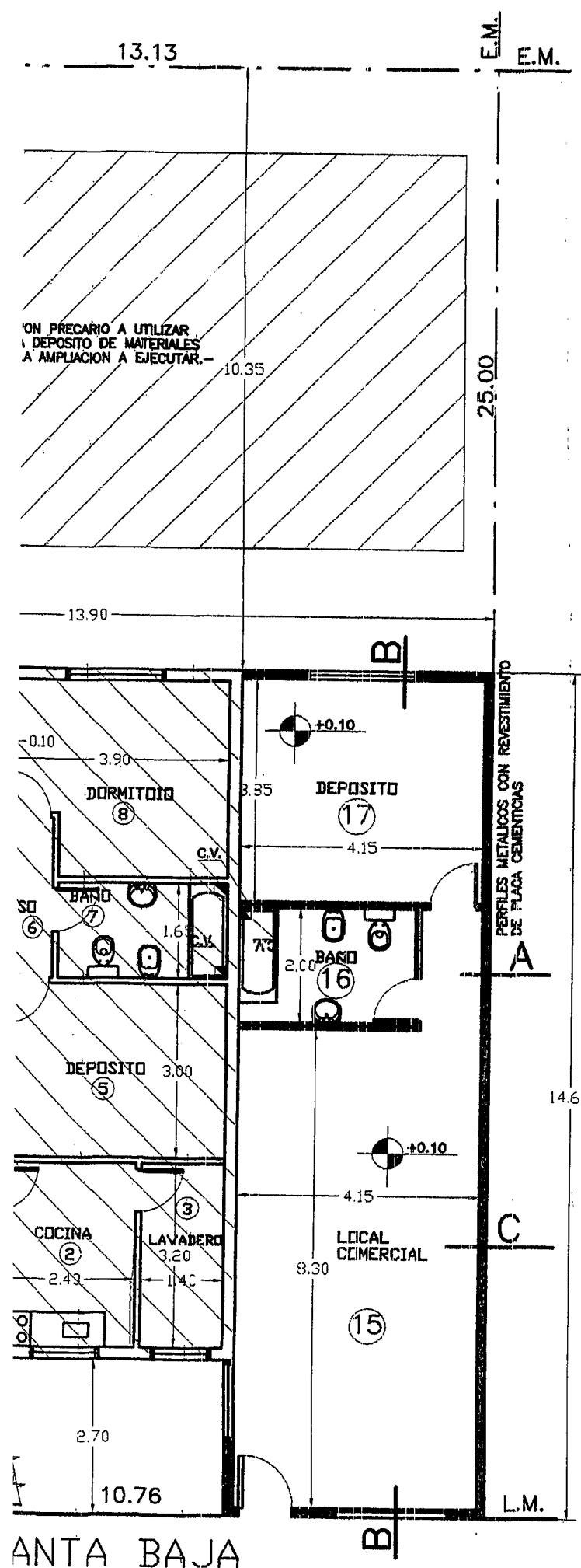


CORTE A-A

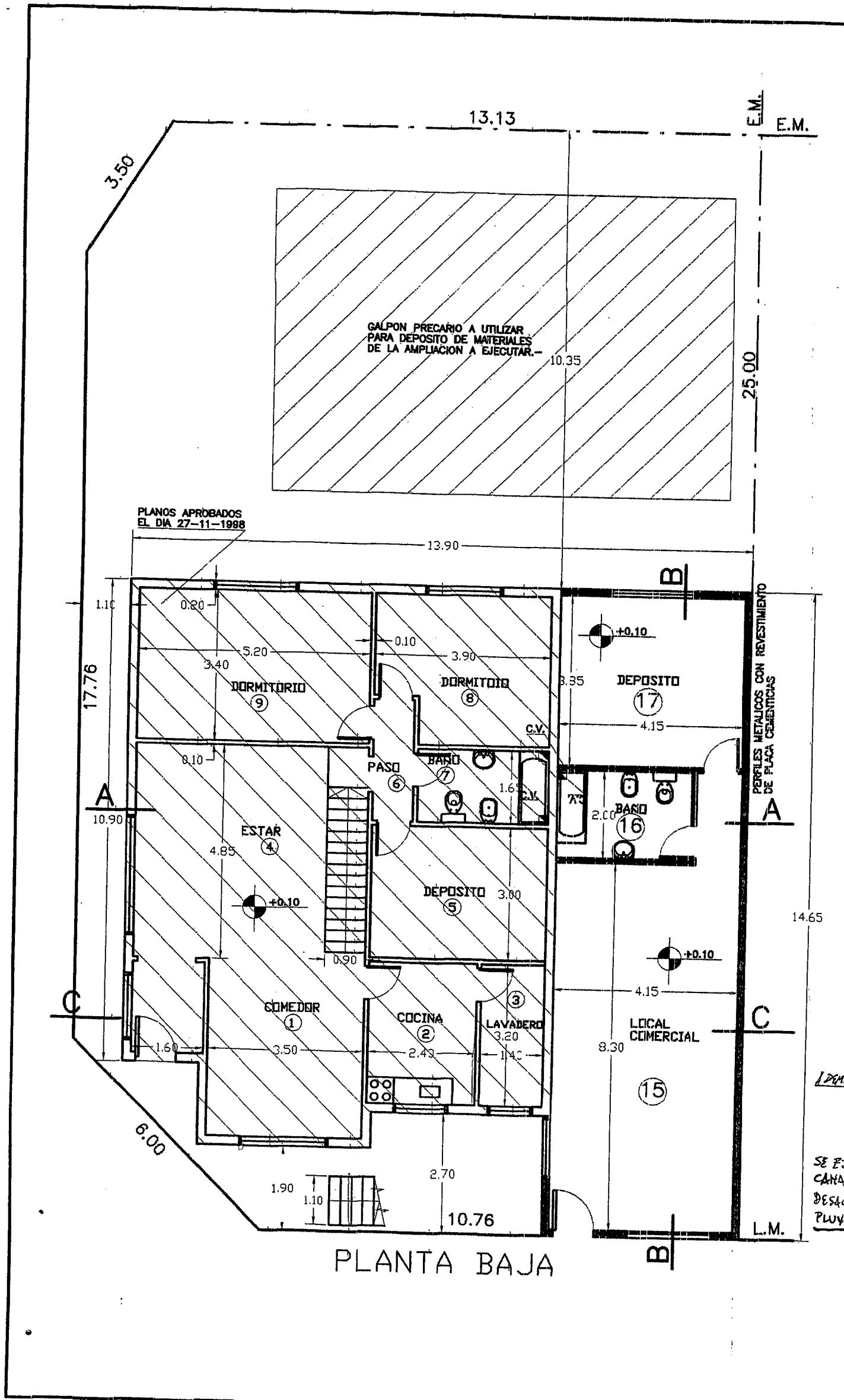


CORTE C-C

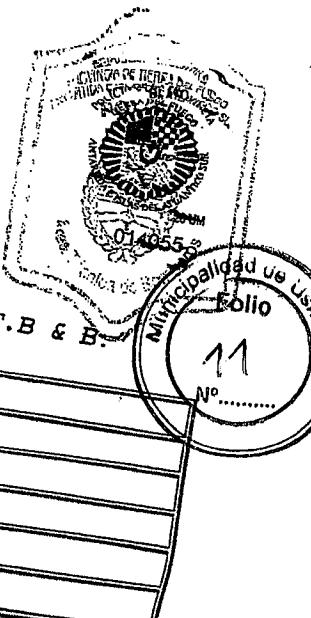












DATOS ESPECÍFICOS					
Propietario:	Liliana Ester MAYORGA.				
Responsable:	Liliana Ester MAYORGA.				
Rubro:	Embotelladora de Agua.				
Ubicación:	Calle Kuanip N° 1093 - Ushuaia.				
Sup. Del Terreno:	375,20 Mts <sup>2</sup> . -aproximadamente-				
Sup. A Habilitar:	70,40 Mts <sup>2</sup> . -aproximadamente-				
Sección:	"L"	Macizo:	"19"	Parcela:	"18"

DATOS COMPLEMENTARIOS:

En referencia a dicho establecimiento, al momento de la inspección realizada, se constató el Sistema de Prevención de Siniestros, ajustado a la normativa en vigencia, cumpliendo con aquellas condiciones requeridas, en concordancia con la Ley Nacional N° 19.587, referida de la Medicina Higiene y Seguridad en el Ámbito Laboral, y su Decreto Reglamentario N° 351/79, Anexo VII, Capítulo 18, "Protección Contra Incendios".

Con el fin de arribar/mantener un adecuado nivel de Prevención de siniestros, se recomienda a través del presente informe, lo siguiente:

RECOMENDACIONES REALIZADAS A LOS EFECTOS DE LA PREVENCIÓN INCENDIOS:

De la actitud que se adopte frente a la prevención, dependerá que el riesgo disminuya; para ello deben tenerse presente, entre otras, las presentes medidas preventivas:

REALIZAR PERIÓDICAMENTE REVISIONES DE LAS INSTALACIONES ELÉCTRICAS.

OBSERVAR LA EXISTENCIA DE CABLES RECALENTADOS O QUEMADOS, PELADOS, ENCHUFES ROTOS, CONEXIONES QUE DESPRENDAN MALOS OLORES, ETC.

SUPRIMIR LOS CONDUCTORES QUE NO ESTÉN PROTEGIDOS O EMPOTRADOS.

EVITAR EL USO SIMULTÁNEO DE EQUIPOS ELÉCTRICOS MEDIANTE TOMACORRIENTES MÚLTIPLES.

RETIRAR LAS CORTINAS Y MATERIALES COMBUSTIBLES SITUADOS JUNTO A LOS ENCHUFES Y EQUIPOS ELÉCTRICOS.

AL FIN DE LA JORNADA, DESENCHUFAR AQUELLOS EQUIPOS QUE NO DEBAN ESTAR PERMANENTEMENTE CONECTADOS.

SUBSANAR CUALQUIER ANOMALÍA QUE SE PRODUZCA EN EL SISTEMA ELÉCTRICO.

NO ACUMULAR BASURA Y DESPERDICIOS EN LOS PUNTOS QUE SE PRESTEN A GENERAR INCENDIOS.

NO ALMACENAR MATERIALES COMBUSTIBLES COMO REVISTAS, PAPELES, COS O TRAPOS CON RESTOS DE PINTURA O ACEITE, ETC.

MANTENIMIENTO PREVENTIVO PERIÓDICO DE LAS CALDERAS Y TODO OTRO ALIMENTADO MEDIANTE FLUIDO GASEOSO.

Policía de la Provincia de Tierra Del Fuego, Antártida E Islas Del Atlántico Sur  
División Policía Científica Ushuaia - Área Técnica de Bomberos e Bancaria  
Calle Gobernador Pez esquina Don Bosco - Teléfono 02901-421006  
Ushuaia - Provincia de Tierra Del Fuego

- MANTENIMIENTO CORRECTIVO URGENTE ANTE CUALQUIER DESPERFECTO QUE PUDIERAN SUFRIR TODO EQUIPO O ARTEFACTO ALIMENTADO A GAS.

- EN CASO DE CONTAR CON ASCENSORES Y/O MONTACARGAS, DEBERÁ EFECTUARSE MANTENIMIENTO PREVENTIVO PERIÓDICO DEL SISTEMA Y/O CORRECTIVO EN CASO DE DESPERFECTO.

- LOS TRES ÍTEMES ÚLTIMOS INDICADOS DEBERÁN SER EJECUTADOS POR PARTE DE PERSONAL PROFESIONAL O IDÓNEO EN LA MATERIA, EN TANTO QUE DEBERÁN EXTENDER CONSTANCIAS DE LOS TRABAJOS REALIZADOS, LOS CUALES PERMANECERÁN EN PODER DEL TITULAR, CON LA FINALIDAD DE SER PRESENTADOS ANTE ESTA ÁREA TÉCNICA ANTE UN EVENTUAL CONTROL DE LAS INSTALACIONES.

- LOS MEDIOS ALTERNATIVOS DE SALIDAS DEBERÁN ENCONTRARSE LIBRES DE OBSTÁCULOS A LOS EFECTOS DE UNA EVENTUAL Y RÁPIDA EVACUACIÓN.

ASIMISMO SE PONE EN CONOCIMIENTO QUE:

A) Todo Cambio Y/O Alteración Edilicia, Será Alternativa Justificada Para Concretar Un Nuevo Informe De Prevención De Incendios.

B) El Responsable De Inmueble Se Encargará De Verificar Periódicamente El Estado General De Los Elementos Y Accesorios Que Integren Parte De Los Medios De Prevención, Seguridad Y Lucha Contra Incendio.

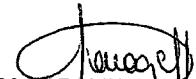
C) El presente Informe Final, se encuentra sujeto a las exigencias del Decreto Reglamentario N° 351/79, Anexo VII, Capítulo 18, "Protección Contra Incendios", el que no lo exime de exigencias que pudieran expresar otros entes.

DIVISIÓN POLICÍA CIENTÍFICA: Área Técnica Bomberos Ushuaia: 28-08-2015.



Inspector (Ing.) Jonatan WILDER  
Policía Provincial

ED 25.00

NOMENCLATURA CATASTRAL	SECCIÓN L	MACIZO 19	PÁRCELA 18	PLANO 1
PLANO DE OBRA: <b>HABILITACION COMERCIAL</b>				
USO PREDOMINANTE: Vivienda Multifamiliares/Local Comercial				
PROPIETARIO:				
<b>LILIANA ESTER MOYORGA</b>				
Domicilio: Kuanip Nº 1093				
PLANO DE: <b>ARQUITECTURA</b>				
ZONIFICACIÓN <b>COR2</b>	D.N. 600 Hab/h D.U. 300 hab/H FOS 0.49 FOT 0.85	Propietario: <b>LILIANA ESTER MAYORGA</b> Firma Domicilio: Kuanip Nº 1093		
LOCALIZACIÓN		INFORMANTE TECNICO		
		<p>Firma  <b>ANDREA CAROLINA OLARIAGA</b> MAESTRO MAYOR DE OBRAS MP 4560 RPC182 HIELOS CONTINENTALES 198</p>		
Sup. Terreno Sup. Planta baja Sup. Planta alta  Sup. Total Sup. Libre	375.20 m <sup>2</sup> . 70.40 m <sup>2</sup> . 70.40 m <sup>2</sup> .  140.80 m <sup>2</sup> . 304.80 m <sup>2</sup> .			
La aprobación de los planos no exime de la obligación de poseer permiso de habilitación				
<b>PLANO VISADO</b> ÁREA TÉCNICA MUNICIPAL POLICIA PROVINCIAL				
23 JUL 2015				

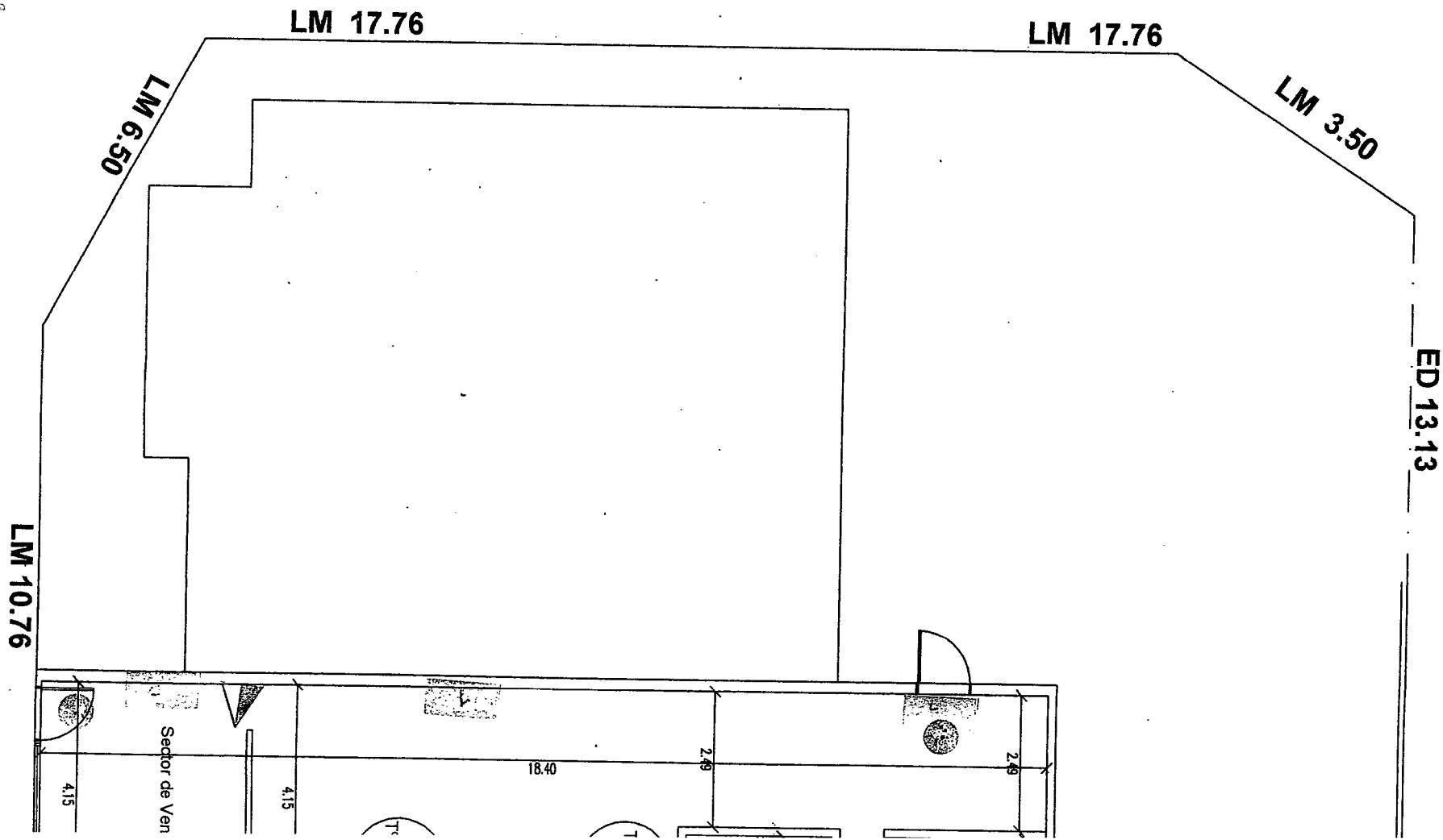




CARTELERA DE SALIDA

LUGAR DE ESTACIONAMIENTO

EXTINGUIDOR DE 5 kg







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



CERTIFICADO DE HABILITACIÓN PROFESIONAL Y DE CONFORMIDAD DE USO

<b>HABILITACIÓN PROFESIONAL</b>		Certifico que el Profesional se encuentra registrado en la D.O.P.	
Titular: M.MO Apellido y Nombre: Dariago, Andeo C Mat. Prof.: 4560 Reg. Mun.: 182		Fecha: 28/08/15 M.M.O. Ilana Carracedo DIRECCIÓN DE Obras Privadas Firma del Responsable del Área	
<b>CONFORMIDAD DE USO</b>			
Propietario: Liliana E Mayorga Dirección: Kuanip 1093		Titular de la Actividad: Liliana E Mayorga Nom. Catastral: Sec: 1 Mac: 19 Parc: 18 Zonif:.....	
Actividad a Desarrollar: Embotelladora de Agua		SUPERFICIE DESTINADA A LA ACTIVIDAD: 40.40 m <sup>2</sup>	
SUPERFICIE DESTINADA A LA ACTIVIDAD: - m <sup>2</sup>		SUPERFICIE DESTINADA A LA ACTIVIDAD: - m <sup>2</sup>	
SUPERFICIE DESTINADA A DEPOSITO: - m <sup>2</sup>		SUPERFICIE TOTAL: 40.40 m <sup>2</sup>	
Certifico que el <b>USO ES CONFORME</b> de acuerdo al Código de Planeamiento Urbano Fecha: ...../...../.....			
M.M.O Maximiliano SEVECA Jefe Depto. Obras Generales DIRECCIÓN DE OBRAS PRIVADAS MUNICIPALIDAD DE USHUAIA Firma del Responsable del Área			





Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA  
Subsecretaría de Planeamiento  
DIRECCION DE OBRAS PRIVADAS



Nº

TITULAR DE LA ACTIVIDAD

PROFESIONAL INTERVINIENTE

ACTIVIDAD A DESARROLLAR

NOMENCLATURA CATASTRAL

Liliana Mayor Se

M.M.O. Andrea Solarriaga

Embotelladora de Agua.

SECCIÓN L MACIZO 19 PARCELA 18 ZONIF RZ SUPERFICIE

EL PRESENTE TRÁMITE DE C.A.T. SE ENCUENTRA CONDICIONADO A LAS SIGUIENTES OBSERVACIONES

deberán presentar suja de Aviso

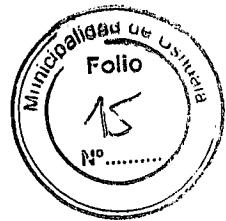
M.M.O Maximiliano SEVECA  
Jefe Depto Obras Generales  
Dirección de Obras Privadas  
Municipalidad de Ushuaia

FIRMA DEL Jefe del CORRECTOR

FECHA DE EMISIÓN: 01.09.15

NOTIFICADO: FIRMA





## AVISO DE PROYECTO SECCION L MACIZO 19 PARCELA 18

(Acorde lineamientos Anexol.A de la Ordenanza Municipal N° 4124).

Proponente: Señora LILIANA ESTER MAYORGA

Domicilio real y legal: KUANIP 1093 Ushuaia.

Teléfono: 1561 5499

Actividad principal u organismo: Se trató en su momento de un proyecto de refacción y ampliación de una vivienda existente a la que se le incorpora un local comercial. En la actualidad se trata de habilitar dicho local ya con un destino de uso pre establecido: embotelladora de agua.

En resumen en dicho lote además del local comercial se dispondrá de dos viviendas. Es decir que quedaría como vivienda bi-familiar y comercio.

Responsable profesional del presente aviso de proyecto:

Arquitecto Guillermo E. Barrantes, Mat. Profesional CATDF N° 2, RCP N°360.

Domicilio Sección O Macizo 3<sup>a</sup> Parcela 2 (hoy calle Rae Natalie Prosser de Goodall 2497)

Tel. 15609133

Responsable del Proyecto de arquitectura : MMO Andrea Carina OLARIAGA.

Matrícula profesional N°4560 .

RPCM 182 Domicilio Hielos Continentales 198 Tel.Cel: 15510797.

**Denominación: Informe para habilitación de local comercial, en lote que además cuenta con vivienda en uso y vivienda en construcción.**

Descripción general: Gran parte de la obra ya se encuentra ejecutada. En lo que hace al local, el mismo ya dispone de su equipamiento para el destino al cual se pretende habilitar, y solo restan detalles menores y completamiento del local sanitario dentro del mismo., También en lo que hace a la segunda vivienda la misma se completara en posterior etapa. La refacción y ampliación de la vivienda existente se completó oportunamente acorde al proyecto del anterior profesional actuante.

En cuanto al local comercial, el mismo cuenta con salida y acceso hacia la calle Kuanip y también por el contra frente hacia la calle Provincia Grande.





Asimismo el lote dispone de un galpón ubicado en el contra frente del lote y el cual resulta también accesible desde la calle Provincia Grande.

El acceso a la vivienda existente como también al local comercial puede darse por cualquier de las dos arterias mencionadas, y están perfectamente delimitados y separados uno de otro. (a la nueva unidad de vivienda, cuando oportunamente se habilite, se accederá por el frente de Kuanip, mediante una escalera delante de la vivienda existente).

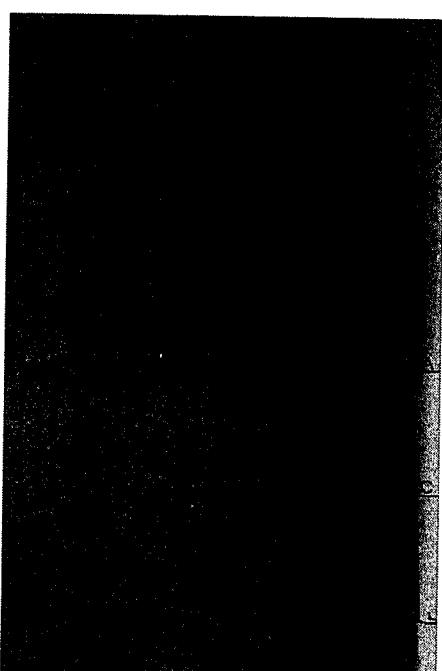
La construcción existente no es de carácter precario y se encuentra en buenas condiciones.

El local comercial ya prácticamente concluido cuenta con el futuro equipamiento del destino del comercio ya instalado (tableros, conexiones tanques de agua en acero inoxidable, revestimientos en paredes con cerámicos, etc.).

Para esta obra la estructura ha sido proyectada y construida en base a fundaciones de hormigón armado, con estructura superior portante en perfilería de tubos de acero -aun visible parcialmente en el local comercial- siendo su composición considerada como muro ignífugo en lo que respecta a la parte construida junto a la línea divisoria de predios.

La actual intervención de un profesional que actúa en este caso como informante técnico es debida a que se han llevado a cabo algunos sencillos cambios con respecto al proyecto original aprobado en diciembre 2012. (Simplemente se modificó la ubicación del sanitario de dicho local, se incorporó un tabique dentro del local para conformar área de atención al público separada del resto del local, y se agrandó hacia atrás el depósito para aumentar el área del mismo).

PLANTA BAJA:

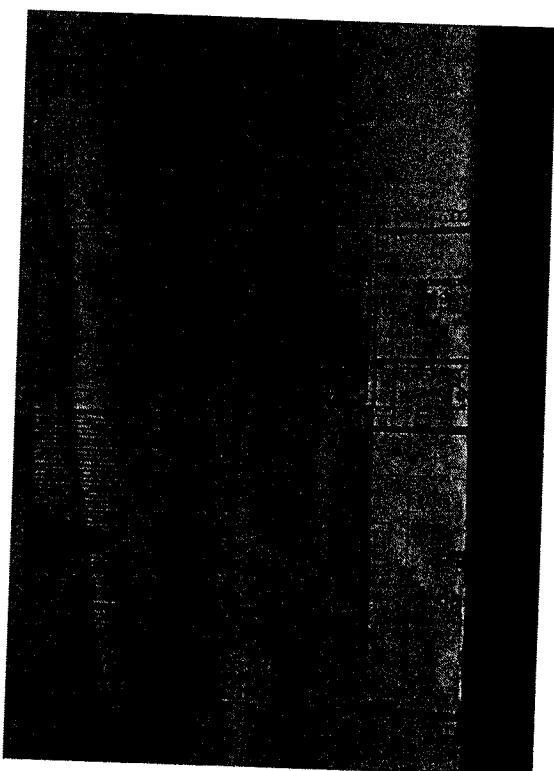


*Bonni S*

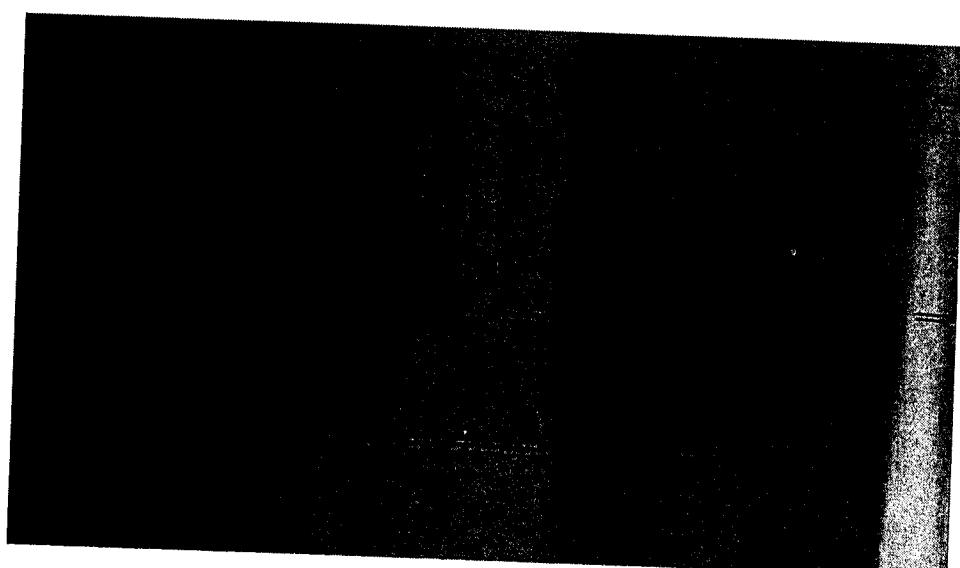




PLANTA ALTA:

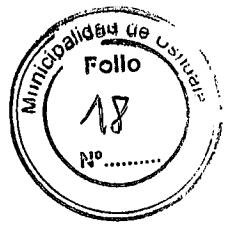


CORTE LONMGITUDINAL:



(Bormi)





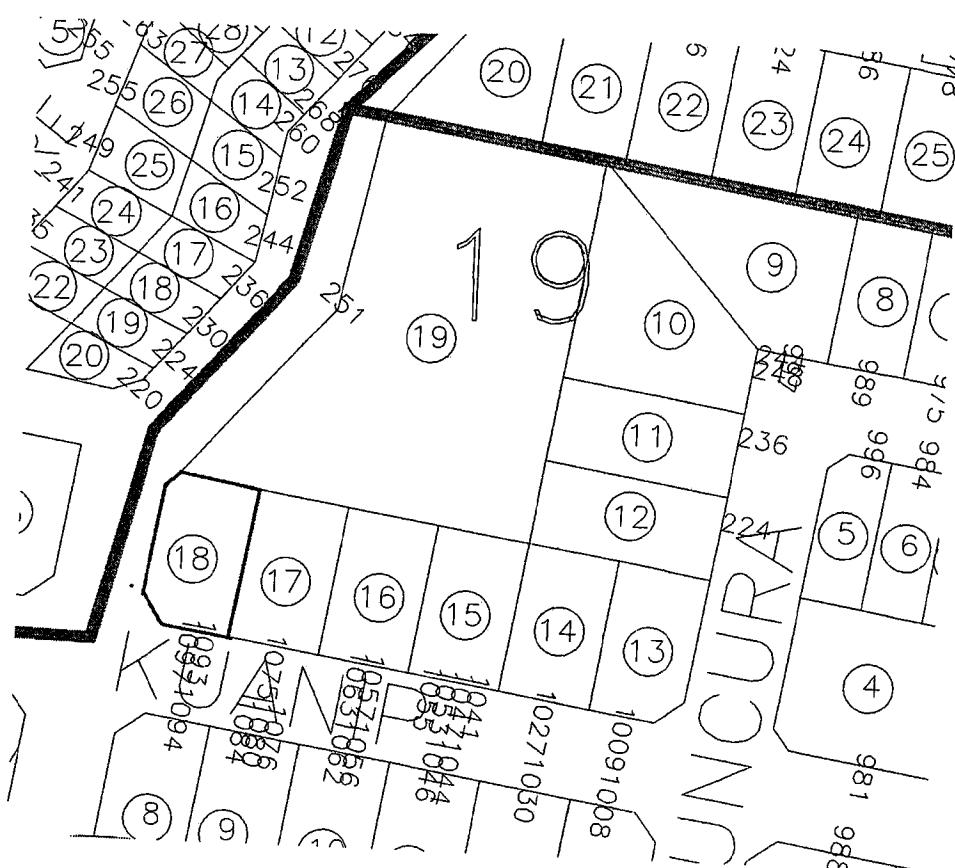
## NUEVO EMPRENDIMIENTO O AMPLIACION:

Se trata en realidad de ambas situaciones dado que ya existe en el lote una unidad de vivienda que se mantendrá (aun cuando será refaccionada) y nueva construcción, incluyendo este local ya construido.

### LOCALIZACION:

Este proyecto se ubica en la calle **KUANIP 1093** en un macizo enmarcado por las calles Provincia Grande, Lucas Bridges, Lapataia, Intendente Vera, Ceferino Namuncura y Kuanip.

Siendo la identificación catastral **Sección L Macizo 19 Parcela 18**. Esto corresponde a un sector del Barrio denominado **EL LIBERTADOR** (N° 10) y en el plano adjunto se indica la ubicación precisa del lote en el mismo:



También puede observarse su ubicación y características generales del área a través de las siguientes fotografías aéreas:

*Bonny*  
4





Restricciones al dominio:

No hay restricciones específicas para el tipo de proyecto planteado.

Características urbanísticas.





**Zonificación: CO R2 (CORREDOR COMERCIAL dentro de zona R2)**

El proyecto no incumple ninguno de los indicadores urbanísticos del área.

Usos conforme código de planeamiento Urbano del inmueble objeto de implantación del proyecto: está permitida la construcción de viviendas multifamiliares con comercios.

Siendo que los indicadores para R2 son DU 300, DN 600 (la cantidad de eventuales moradores del lote no alcanaría los límites máximos al considerar 2 habitantes por cada dormitorio )

En cuanto al FOS y FOT, dado que se trata de corredor comercial adopta para éstos , los indicadores de la zona CENTRAL donde se permite un FOS máximo de 0,80 y un FOT máximo de 2,3, y en este caso no se llega a ninguna de estas dos situaciones máximas por lo cual cumple.(0,49 y 0,85 respectivamente).

Altura máxima plano límite: 15metros y la altura max.sobre L.E.: 9 metros, siendo que la altura máxima alcanzada desde terreno natural al punto más alto del proyecto: 6,70 por lo que también se cumplimenta.

Retiro frontal no es exigible, retiro lateral no exigible. Se trata de lote de esquina.

Área destinada a espacios públicos, porcentaje sobre el área total: no corresponde.

**Planiáltimetría del predio y modificaciones previstas en el proyecto:**

Es un terreno plano, horizontal y ya asentado desde hace años.

Las modificaciones realizadas en la planialtimetría existente han sido para estos trabajos inexistentes dado que el sector donde se implantó la nueva obra es horizontal, plano, y ya carecía de manto vegetal porque se hubo utilizado por años como acceso y estacionamiento vehicular a la vivienda.

**Actividades conexas y complementarias al proyecto que puedan ser traídas directa o indirectamente a la zona:** por el tipo de usos y por la posibilidad cierta de efectuar eventuales cargas y descargas desde el frente hacia la calle Provincias Grande será incluso no apreciable una eventual mayor afluencia vehicular

**Principales componentes:**

Superficie del terreno: 363,20 m<sup>2</sup>.

Superficie cubierta existente: 108 m<sup>2</sup> de los cuales se refaccionaron 42,87 m<sup>2</sup>, siendo la ampliación de 153,28m<sup>2</sup> por lo cual se llegara a un total de 312 m<sup>2</sup> construidos (una vez completada la obra), dejando en consecuencia un área libre de 184,15m<sup>2</sup> que representan el 50% del terreno.

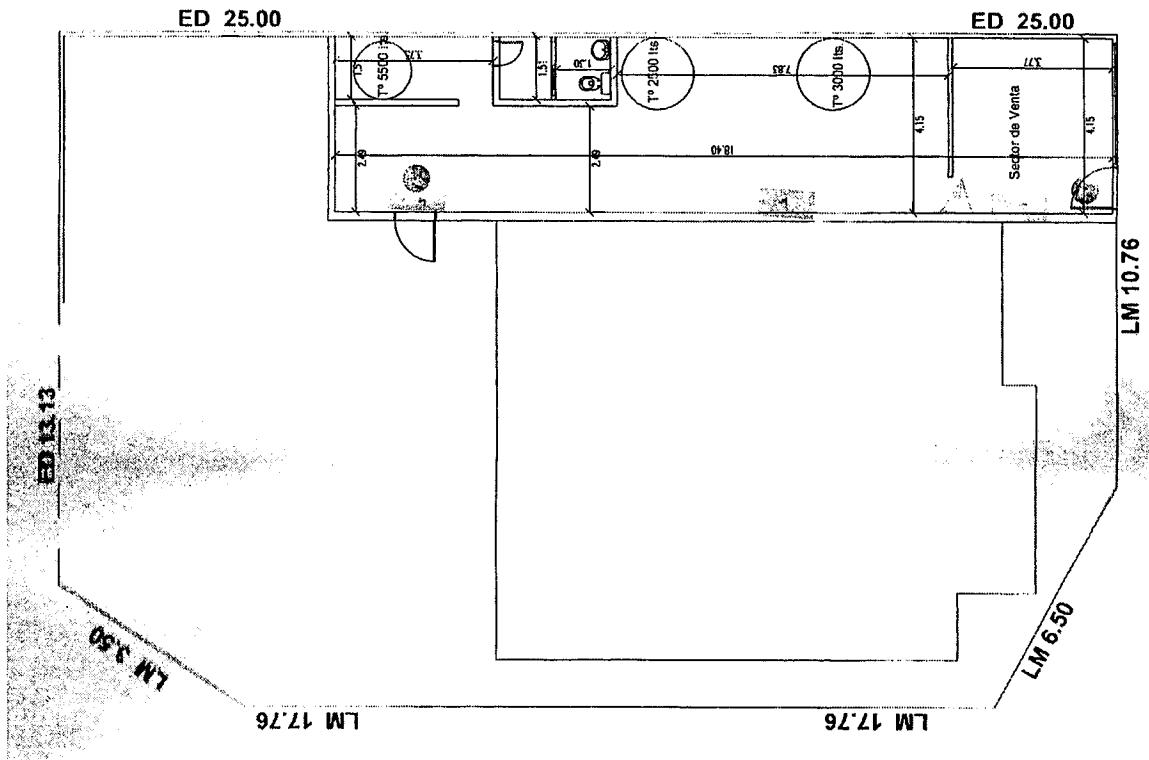




Cuadro de superficies y balances : se indicó en párrafo precedente.

Dimensiones y localización: se definen con precisión en los planos de arquitectura adjuntos en el expediente municipal de obra.

Lo que es importante aclarar es que desde la aprobación del proyecto original del local a lo que finalmente se llevó a cabo, este modificó su distribución espacial quedando como a continuación se indica:



El local en si representa una superficie de 76,36m<sup>2</sup> de área útil.

Edificios y obras municipales y auxiliares: no corresponde al presente caso.

Instalaciones de almacenamiento y acopio: dado que el grueso de las obras ya han sido ejecutadas, el material necesario para las terminaciones podrá acopiarse –si es que ello fuera necesario- dentro del galpón existente en el mismo predio.

Espacio para estacionamiento y maniobra: en el predio se dispone de acceso vehicular desde el lateral por Provincia Grande, de modo que la carga y descarga del material para el comercio (en este caso camión cisterna especial que trasvasará agua hacia el tanque depósito ubicado en la parte posterior del local comercial) no implicara mayores inconvenientes para los vecinos o para el tránsito vehicular por la calle Kuanip.

(Bomny)





**Residuos generados:** Tratamiento: durante el proceso de obra – y tal como está ocurriendo en la actualidad- el retiro de eventuales residuos de obra se podrán acopiar en el patio/estacionamiento de la parte posterior del lote y desde allí ser retirados sin necesidad de ocupar veredas y tampoco. En lo que hace a los residuos del uso serán de características domiciliarias (de dos unidades de vivienda) mientras que en el local y dado el destino de uso que se propone llevar adelante (embotelladora de agua de mesa) no produce residuos.

#### OTROS COMPONENTES DEL PROYECTO

##### **Movimiento de suelos:**

##### **Modificación de la cobertura vegetal existente en la etapa inicial y en la etapa de operación:**

No hay cobertura vegetal alguna en el predio . Y los trabajos que restan llevarse a cabo en el local son simplemente terminaciones finales, mientras que la construcción de planta alta no implicara ninguna modificación del suelo..

**Deforestaciones previstas:** ninguna.

Tal como podrá apreciarse en visita al sitio y en la fotos adjuntas, no hay por lo que no resultaría necesario

##### **Conformación de taludes./ Procedimiento de estabilización.**

Dado que como no existen desniveles y las obras en contacto con el terreno están concluidas no corresponde.

**Dimensiones de los componentes y del conjunto:** detallada en planos indicativos.

#### SERVICIOS Y SANEAMIENTO:

**Energía eléctrica y gas.** Forma de provisión y distribución. Se dispone de ambos servicios por red.

**Agua.** Fuente, provisión y distribución. Calidad y cantidad. Usos y consumo.

Se dispone del servicio por red existente. Los usos y consumos serán los propios del uso residencial.

En lo que respecta al agua que se utilizará para embotellar provendrá de curso de agua de montaña de área periurbana acorde a lo indicado por los propietarios que a su vez serán los que explotaran comercialmente el local.

**Efluentes cloacales** y otros derivados de la actividad propuesta. Distribución espacial de redes y destino.

El servicio cloacal corre por la calle del frente del lote y ya lo existente se encuentra conectado a dicha red..





### Objetivos y beneficios socioeconómicos en el orden local, provincial y nacional.

El principal beneficio económico será como en todos estos casos (como así también el riesgo) para el inversor, pero a la vez y por tratarse de un local comercial más una nueva unidad de vivienda esto posibilitará el aumento de la disponibilidad de oferta de unidades de vivienda con todos los servicios por red, lo cual no deja de ser un aporte a las necesidades de la comunidad local.

Inversión total a realizar: la inversión del local que se pretende habilitar ya ha sido llevada a cabo. Siendo su costo estimado de **\$ 1.070.000(pesos un millón setenta mil)** a valores de septiembre 2015 y en función de un costo promedio de aproximadamente \$14.000/m<sup>2</sup>.

### **Desarrollo temporal.**

Etapas del proyecto y cronogramas: La obra del local en sí se encuentra concluida restando terminaciones y detalles menores, mientras que la obra de la vivienda en planta alta se estima concluir en un plazo de obra no mayor a los 3 meses, a partir de su reiniciación.

### **DESCRIPCION DELA SITUACION AMBIENTAL EXISTENTE**

Cobertura vegetal: en el área de proyecto de obra ya existen las construcciones proyectadas, aun cuando una parte de una de ellas no se ha concluido. Esto implica que en la actualidad toda el área de este predio se encuentra impactada, sin cobertura vegetal ni árboles.

Descripción fisiográficas. Tipo, descripción y distribución espacial en porcentaje.

Dado que es un sector de la ciudad con prácticamente la totalidad de los predios con construcciones, arterias abiertas y pavimentadas, cordón cuneta, redes de servicio, etc. lo que se lleve a cabo en este predio no afectara ni impactara en forma notoria al sector. Tampoco el tipo de local y uso que se le pretende otorgar al mismo.

E decir que tanto el lote como toda el área circundante no presentan características especiales o diferenciadoras que tornen a este terreno con alguna particularidad extraordinaria en cuanto a suelo, subsuelo, vegetación, cursos de agua y clima.

### Suelos. Relieve y topografía.

El relieve del lote es de nula pendiente, además que no se prevé ningún tipo de movimiento de suelos.

Descripción del paisaje: en las fotos que se adjuntan puede notarse que se trata de una zona residencial de media densidad, pero especialmente por sobre Kuanip y por ser ésta corredor comercial ya se cuenta con gran cantidad de comercios junto a viviendas tanto familiares como multifamiliares. Es decir un paisaje netamente urbano, donde la totalidad de los terrenos del macizo se encuentran con una o más de una construcción.

### Cursos de agua. Aspectos hídricos.

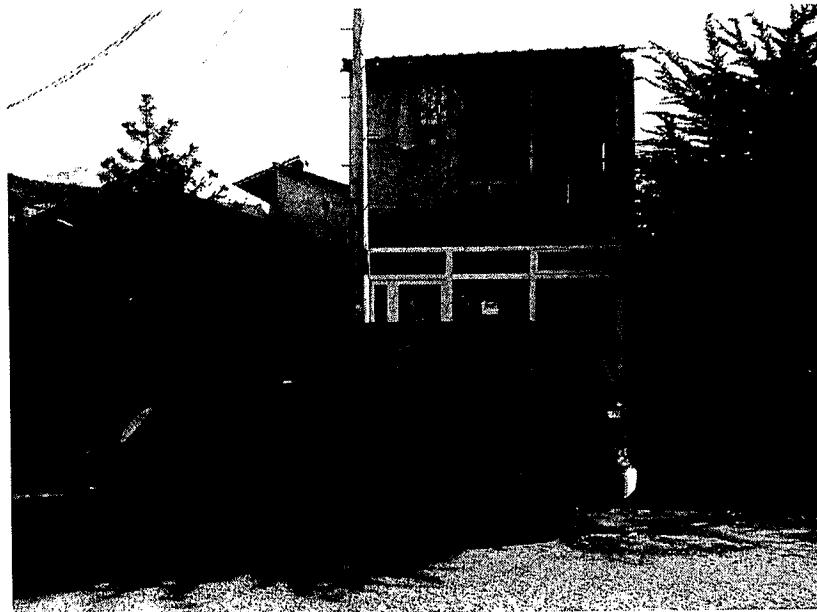




No se detectan cursos de agua visibles superficiales en el predio ni en lote vecinos.

Usos actuales del ambiente: en la actualidad la zona cumple con el destino establecido acorde al Código de Planeamiento vigente es decir zona residencial de baja y media densidad.(R2) pero por sobre Kuanip (COR2) o sea corredor comercial por lo que se permiten factores tales como en la zonificación central.

Relevamiento fotográfico de la situación actual:



La primera fotografía es en la calle Kuanip y puede apreciarse la vivienda existente, el local comercial y sobre el mismo la segunda vivienda aun en construcción.

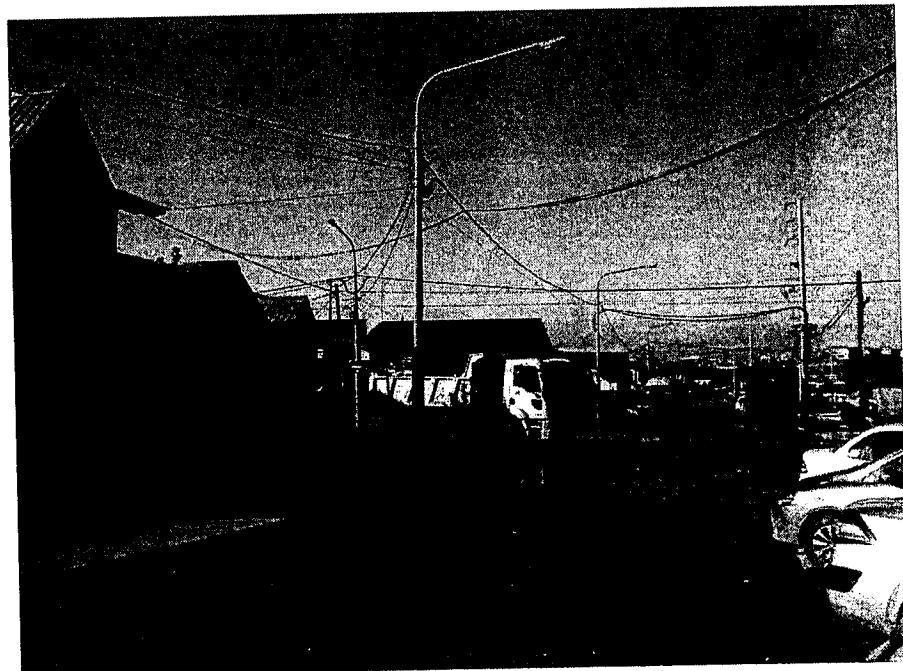
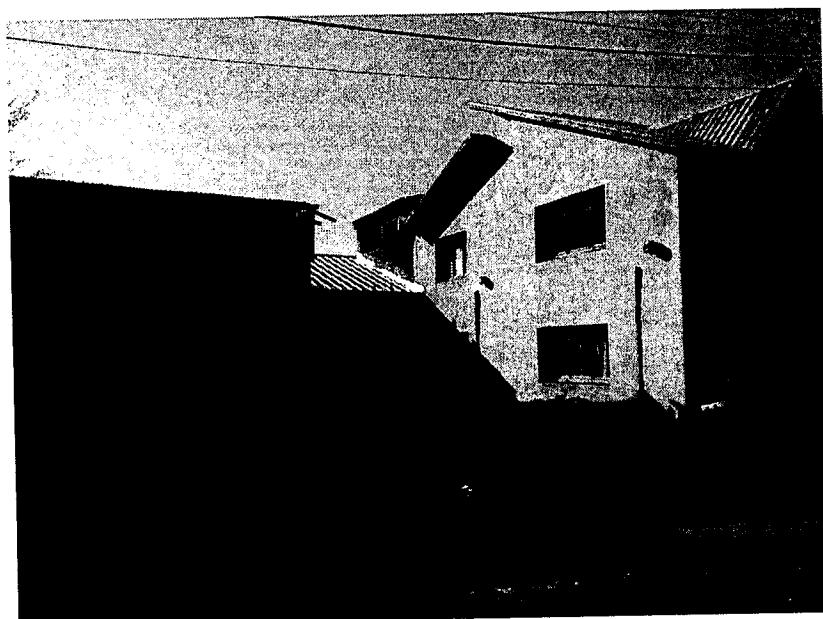


Bonny





Arriba: la misma esquina desde la ochava opuesta, abajo desde la calle Provincia grande, la vivienda, la parte posterior del local, y el galpon existentes.



Y desde Provincia Grande , mirando hacia Kuanip.

Identificación de posibles impactos.

(Zamora)





Matriz el impacto: por la magnitud y tipo de la obra se considera que no corresponde.

El impacto sobre el suelo existente principalmente ya se produjo hace años, los trabajos actuales no producirán impactos negativos notables.

En cuanto al posible impacto visual y paisajístico, tampoco se considera que resulte negativo más allá del mínimo y lógico impacto que cualquier construcción produce. Los valores de alturas, volúmenes, retiros y usos están permitidos acorde a lo que deja establecido el CPU y los indicadores urbanísticos por el tipo de destino y alturas permitidas.

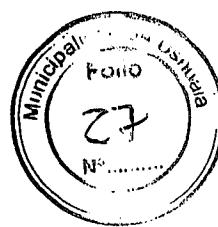
**Medidas de mitigación propuestas.** No se consideran necesarias por lo descripto anteriormente respecto a los impactos.

Guillermo E. Barrantes, arquitecto, Ushuaia, de septiembre 2015





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



**FORMULARIO DE INTERVENCIÓN TÉCNICA PREVIA**  
(a completar por la Dirección de Obras Privadas)

Expediente de Obra N° ..... 387 / 2012 .....

Situación Expediente de obra:..... APÓBADO .....

Situación local a habilitar:..... REGLAMENTARIO .....

ANTIREGLAMENTARIO

Estacionamiento: cant. modulos..... CUMPLE .....

NO CUMPLE

Carga y descarga: cant. Módulos ..... CUMPLE .....

NO CUMPLE

Requiere Informe estructural: SI ..... NO .....

Verifica: .....

Otros:.....

Observaciones:.....

Corresponde continuar trámite de habilitación		
SI: _____	NO: _____	
PROVISORIO: _____		FIRMA RESPONSABLE DEL ÁREA DIRECCIÓN DE OBRAS PRIVADAS

**CERTIFICADO DE APTITUD TÉCNICA (C.A.T.)**

**CATEGORIZACIÓN DEL LOCAL**

**Certificación Normativa (Tachar lo que no corresponda)**

SUPERFICIE MÍNIMA	11.00 m <sup>2</sup>	CUMPLE / NO CUMPLE
LADO MÍNIMO	2.10 m <sup>2</sup>	CUMPLE / NO CUMPLE
VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL		CUMPLE / NO CUMPLE
VENTILACIÓN MECÁNICA		CUMPLE / NO CUMPLE
SERVICIOS SANITARIOS		CUMPLE / NO CUMPLE
TRATAMIENTO DE EFLUENTES		CUMPLE / NO CUMPLE
AGUA CORRIENTE		CUMPLE / NO CUMPLE
OTROS:		CUMPLE / NO CUMPLE

Artes Gráficas Idoneo - Primer Argentino 235 - Tel: 435878 - (5 Atornios x 100 c/u) 05/09/2013

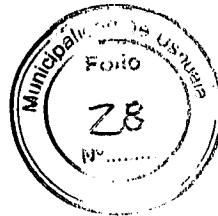
**Art. II. 1. 7. 3. Responsabilidad Profesional.** El profesional firmante de un C.A.T. asume total y solidariamente, con el titular de la actividad o propietario de la obra según corresponda, la responsabilidad de que el mismo se ajuste estrictamente a las prescripciones de la normativa vigente, haciéndose pasible por errores de su contenido, de las sanciones previstas para tal caso.

 Andrea Carolina Urquiza Maestro Mayor de Obras DNI 1830 MP 4560 <b>FIRMA PROFESIONAL</b>	 Liana E. Mayorga <b>FIRMA PROPIETARIO / TITULAR ACTIVIDAD</b>
---	--

Ordenanza Municipal N° 3228. ANEXO III - DECRETO MUNICIPAL N° 052/2010.-

"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**

**CERTIFICADO DE HABILITACIÓN PROFESIONAL Y DE CONFORMIDAD DE USO**

<p><b>HABILITACIÓN PROFESIONAL</b></p> <p>Titulo: MTO</p> <p>Apellido y Nombre: Danago Andrea</p> <p>Mat. Prof.: 4560 Reg. Mun.: 182</p>	<p>Certifico que el Profesional se encuentra registrado en la D.O.P.</p> <p>Fecha: 01/10/15</p> <p><b>MMO Liliana CARRACEDO</b> DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALIDAD DE CHUQUICAMATA FIRMA DEL RESPONSABLE DEL ÁREA</p>
<p><b>CONFORMIDAD DE USO</b></p> <p>Propietario: Liliana E. Mayorga Titular de la Actividad: Liliana Mayorga</p> <p>Dirección: Kuanip 1093 Nom. Catastral: Sec: 1 Mac: 19 Parc: 18 Zonif: C02</p> <p>Actividad a Desarrollar: Embotelladore de Agua</p> <p>SUPERFICIE DESTINADA A LA ACTIVIDAD: 40.40 m<sup>2</sup></p> <p>SUPERFICIE DESTINADA A LA ACTIVIDAD: - m<sup>2</sup></p> <p>SUPERFICIE DESTINADA A LA ACTIVIDAD: - m<sup>2</sup></p> <p>SUPERFICIE DESTINADA A DEPOSITO: - m<sup>2</sup></p> <p>SUPERFICIE TOTAL: 40.40 m<sup>2</sup></p> <p>Certifico que el USO ES CONFORME de acuerdo al Código de Planeamiento Urbano Fecha: ...../...../.....</p> <p>Firma del Responsable del Área</p>	





PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO  
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR  
= REPÚBLICA ARGENTINA  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



"2015 - Año del Bicentenario del Congreso de los Pueblos Libres"

Nota N° 59 - D.O.E. - D.O.P.

Ref: solicitud C.U.C. L - 19 - 18

Ushuaia, 02 de Octubre de 2015

Sr. Profesional

M.M.O. Andrea Olariaga - R.P.C. 182

Me dirijo a usted para poner en conocimiento sobre las Observaciones realizadas con respecto a la presentación de Certificado de uso Conforme:

1. Uso no permitido para la zona, según art. VIII.10-3 CPU, no cumple con módulos de estacionamiento y carga y descarga.
2. Falta indicar en planos, cortes indicando alturas.
3. Finalizar trámite de expediente de obra (conforme a obra).

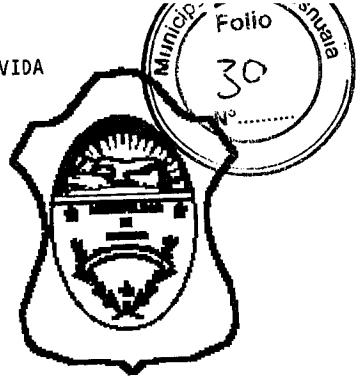
Sin otro particular, saludo a Usted muy atentamente.

M.M.O. Sergio BARILARI  
Jefe Div. Obras Especiales  
Dirección de Obras Privadas  
Municipalidad de Ushuaia

D.O.P.
SB



Provincia de Tierra del Fuego.  
Antártida e Islas del Atlántico Sur.  
República Argentina.  
Municipalidad de Ushuaia.  
Dirección General de Rentas.



Provincia de Tierra del Fuego,  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
**Municipalidad de Ushuaia**

## CERTIFICADO DE SITUACION FISCAL REGULAR

**CERTIFICADO N°: 0006684/2015 emitido el 29/10/2015**

**CONTRIBUYENTE : D-16121450**

**NOMBRE: MAYORGA, LILIANA ESTER**

**DOMICILIO: KUANIP 1093 KUANIP 1093 CP 9410**

El funcionario que suscribe, certifica que el contribuyente mencionado, se encuentra inscripto ante esta Dirección General, bajo el número de contribuyente indicado, encontrándose en situación Fiscal Regular, por los recursos y tributos que se detallan a continuación:

**Tasa General por Servicios Municipales**

Padron de Tasas Número: 11343

Nomenclatura Catastral: L 30019 0018

Titular:

**Impuesto Inmobiliario**

Padron Inmobiliario N°: 11343

Nomenclatura Catastral: L 30019 0018

Titular: MAYORGA, LILIANA ESTER (D-16121450)

**NO VALIDO PARA ESCRITURA**

Se extiende la presente a solicitud de la parte interesada para ser presentada ante: DIRECCION DE OBRAS PRIVADAS - MUN. USHUAIA

**VALIDO HASTA EL: 09/11/2015**

**INTERVINIENTES**  
Administrativa Ley 3296  
Dirección General de Rentas  
Municipalidad de Ushuaia

..... Maria QUESADA GEDERA  
Vto. Bno DIRECCION GENERAL DE RENTAS  
Ejecutables e Incobrables  
Dirección General de Rentas  
Municipalidad de Ushuaia

**RECIBI CONFORME: .....**

FIRMA

ACLARACION

DOCUMENTO





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

2015 - Año del Bicentenario del Congreso de los Pueblos Libres

NOTA N° 18/15.

LETRA: E y N.

Ushuaia, 14 de diciembre de 2015.

M.M.O. Andrea C. Olariaga  
Hielos Continentales 198  
Ushuaia

Me dirijo a Usted en referencia al Expediente DU – 9589 – 2015, a través del cual se tramita el pedido de autorización para el uso “Planta de filtrado y embotelladora de agua a escala artesanal”, en la parcela denominada catastralmente como Sección L, Macizo 19, Parcela 18, de la ciudad de Ushuaia. A los fines de poder continuar con el trámite le informo que deberá presentar la siguiente información:

- Detalle de las tareas que se desarrollaran en el local.
- Cantidad de personal máximo que trabajará.
- Aclarar si se prevé atención al público.
- Sector de la parcela (graficado en planos) donde se efectuará la carga y descarga de mercadería.

Sin otro particular saludo a usted atentamente.

D.U.
scribió
controló
autorizó

R.E.C.H.: Firma: \_\_\_\_\_ Aclaración: \_\_\_\_\_ D.N.I.: \_\_\_\_\_

Arq. Jorgelina FELCARO  
Jefe Depto Estudios y Normas  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia

Fecha: 15/12/15 Hora: 10:30

O No firma o no se encuentra; se fija en puerta (Art. 55 Ley Prov. 141) notificador: \_\_\_\_\_

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

236



MMO ANDREA OLARIAGA	Mat. Prof.: 4560 RPC N°: 182	Hielos Continentales N° 98 Tel. 435710 Cel. 1551-0797
---------------------	---------------------------------	--



Ushuaia, 24 de Noviembre de 2015

Sr. Director  
Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia  
S/D

Me dirijo a Ud. a los efectos de ampliar nuestra solicitud de Pedido de Excepción al Código.

Normalmente una planta embotelladora recibe los envases plásticos conformados por la planta elaboradora de botellas. Los envases etiquetados y empaquetados son receptados por la Planta y luego colocados en un área de almacenamiento. En esta área, se seleccionan los envases, de allí, se los traslada hacia la zona de embotellado donde los operadores con sus manos ubican las botellas en la línea de transportación para el enjuague, ya que debe eliminarse el polvo que puede estar presente en el envase, producto de los diferentes movimientos.

Una vez que los envases pasan por la Enjuagadora, se dirigen hacia la llenadora, donde el producto se vierte a la velocidad y niveles apropiados. A la salida de la llenadora se encuentra la máquina que coloca la tapa rosca (Taponadora Roscadora) sellando los envases con una tapa que se coloca en la boca del envase para evitar que el producto se derrame o ingresen elementos contaminantes que afecten la pureza del agua. En esta condición, el producto nuevamente pasa a la cinta de transportadora.

Antes de pasar al proceso de Embalaje, un operador verifica que el envase esté bien sellado, que esté en buenas condiciones y que el líquido esté en el nivel apropiado, garantizando así la calidad del producto.

Después de esta última etapa, el producto es codificado por medio de un inyector de tinta, el mismo que registrará en los bordes de la tapa la fecha de producción y caducidad del producto.

Posteriormente, el producto se traslada al depósito, donde se agrupan varios lotes de envases en forma rectangular. En esta última etapa se recubren los pallets que contienen los envases agrupados con una lámina de plástico que se sella con el calor.

En el local trabajará un máximo de 5 personas y no habrá atención al público.

La carga y descarga de los camiones se realizará dentro del predio, de acuerdo al croquis que adjunto.

Recibido 28/12/15.

Sin más saludo a Ud. muy atte.

ANDREA CAROLINA OLARIAGA  
MAESTRO MAYOR DE OBRAS  
RPC 182 MP 4560

Lilián Ester Moyorcas  
DNI N° 16.121.450.





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

"2015 – Año del Bicentenario del Congreso de los Pueblos Libres"

Ref.: L / 19 / 18.

Propietaria: Liliana E. Mayorga.

Sra. Directora:

Me dirijo a Usted en relación a la solicitud de autorización para el funcionamiento de una planta destinada al filtrado y posterior embotellamiento de agua, que se tramita en esta Dirección mediante Expediente DU – 9589 / 2015, solicitado por la profesional M.M.O. Andrea carolina Olariaga. La parcela, propiedad de la Sra. Liliana E. Mayorga, está identificada catastralmente como Sección L, Macizo 19; Parcela 18, con domicilio en la calle Kuanip N° 1093 del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia.

El predio se encuentra zonificado como R2: Residencial Densidad Media / Baja – CO: Corredor Comercial.

De acuerdo a lo manifestado se trata de un emprendimiento a escala artesanal. Las tareas incluirán el lavado de bidones, filtrado y embotellado de agua para su posterior distribución.

Para desarrollar la actividad, la cantidad de personal que trabajará será de cinco personas como máximo. Las entregas serán a domicilio por lo que no se prevé atención al público. Tal como se manifiesta tanto en el Aviso de Proyecto como en la Nota presentada con fecha 28/12/2015, la carga y descarga será realizada dentro del predio.

La localización del uso "Planta de filtrado y embotellamiento de agua a escala artesanal" no está prevista en el Código de Planeamiento Urbano, por ésta razón, de acuerdo a lo normado, la autorización deberá tramitarse ad referéndum del Concejo Deliberante.

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

[Signature]

"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

“2015 – Año del Bicentenario del Congreso de los Pueblos Libres”

Se sugiere otorgar la autorización por un plazo de dos años, renovable en forma automática, quedando condicionada la misma a que la carga y descarga sea realizada dentro del predio y a la no denuncia constatable de los vecinos de la zona por la existencia de molestias ocasionadas por el Uso, quedando estas condiciones establecidas en la Ordenanza que se dicte a tal efecto.

No obstante se deberá dar cumplimiento también con los requisitos impuestos por la Dirección de Comercio e Industria.

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.



ARQ. JORGELENA FELCARO  
DEPARTAMENTO ESTUDIOS Y NORMAS  
DIRECCIÓN DE URBANISMO

INFORME Depto. E y N. N°64/15  
Ushuaia, 28 / 12 / 2015

“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

“2015 – Año del Bicentenario del Congreso de los Pueblos Libres”



## Proyecto de Ordenanza

**ARTICULO 1º.-** AUTORIZASE por un plazo de dos años, el Uso “Planta de Filtrado y Embotellamiento de Agua a Escala Artesanal”, a desarrollarse en el predio denominado catastralmente como Sección L, Macizo 19, Parcela 18, del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia.

**ARTICULO 2º.-** La autorización enunciada en el Artículo 1º será de renovación automática por igual período solo en el caso de que transcurridos los dos años, no existieran denuncias constatables de los vecinos respecto a las molestias que el uso genere y a que la carga y descarga sea realizada dentro del predio.

**ARTICULO 3º.-** Regístrese. Pase al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dese al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHÍVESE.-

## Programa de Urbanismo.

Se eleva el presente, a los efectos de su  
consideración, y se corresponder, rendir al CoPu.  
para su tratamiento.

Arq. RODOLFO A. ORDOÑEZ  
Director de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia

04/01/15

Revertido 11/16

Maria Susana CASTILLO  
Jefe Dpto. Alum. y Gestión Co. P.U.  
Municipalidad de Ushuaia

se eleva el programa de urbanización  
para su tratamiento en CoPu.

ARG. GABRIEL PALACIOS  
Director de Urbanismo  
Secretaría de Hábitat y O.T.  
Municipalidad de Ushuaia

12 AGO. 2016

Dpto. Adm. y G. CoPu:

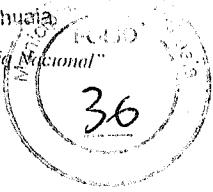
Incorporar como tema

a tratar en proxima reunión.-

Maria Leana M. M. ALVAREZ AGUILERA  
Jefa División de Planificación  
Soc. Habi. y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia

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

ANEXO CERTIFICADO DE FIDELIDAD  
Alto Depto. Adm. y Gestión Co. P.U.  
Municipalidad de Ushuaia  
"2016 - Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional"



Reunión Ordinaria del Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.)

ACTA N° 186

FECHA DE SESION: 25/08/2016

LUGAR: Municipalidad de Ushuaia

1.- Expediente GU-7429-2008: "OCUPACION E.V. - F-130-2".

Consideraciones previas:

El Concejo Deliberante de Ushuaia remite al D.E.M. La Minuta de Comunicación CD. N° 25/2015, mediante la cual solicita se evalúe la posibilidad de regularizar la situación de la vecina PINTO Mónica Patricia, ya que la misma se encuentra ocupando desde hace más de 20 años la Parcela F-130-2., se adjunta al expte. de referencia a fjs. 188, verificación de ocupantes de fecha 17/11/2015, informando el grupo fliar. que habita desde el año 2007.

Propuesta:

Dar curso a la desafectación y autorizar al D.E.M. a adjudicar en venta . Condicionarla Parcela resultante a la adecuación de la construcción existente a la normativa vigente y su uso exclusivo como vivienda unifamiliar. En caso de producirse cualquier modificación de obra o ampliación deberá adecuarse a la normativa vigente y sostener el cerco vivo que da a la costa.

Convalidan:

Los presentes.

2.- Expediente DU-2704-2016: "Propuesta Concejal Pino s/Urbanización de 420 Ha."

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

///2...

**ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL**



Maria Cecilia CASTILLO  
Jefe Dpto. Adm. y Gestión Co. P. U.

"2016 - Año del Bicentenario de la Declaración de Independencia Nacional"

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

...2//

**Consideraciones previas:**

En virtud de la Nota B-FPV N° 10/2016 suscripta por el Sr. Concejal Juan Carlos PINO y su Proyecto de Ordenanza, se procede el análisis observando en primer término, que los propósitos que plantea como fundamento del Proyecto resultan compatibles con el trabajo que se viene desarrollando desde la Dirección de Urbanismo. En segundo término respecto a la factibilidad de afectar una sup. aprox. de 420 Ha. de tierras fiscales municipales del sector identificado como zona alta para la realización de un proyecto urbano integral que determine las intervenciones correspondientes a cada sector.

**Propuesta:**

Se dio tratamiento y dado que el proyecto se encuentra incluido dentro de las 500Ha. Que propuso el municipio, se pasa a archivo.

**Convalidan:**

Los presentes.

3.- Expediente DU-9589-2015: "L-19-18 – Mayorga, Liliana s/Uso: Embotelladora de agua".

**Consideraciones previas:**

El Profesional actuante solicita autorización para el funcionamiento de una planta destinada al filtrado y posterior embotellamiento de agua, dado que el predio se encuentra zonificado como R2:Residencial Densidad Media/Baja- CO: Corredor Comercial, no encontrándose previsto en el C.P.U. Esta actividad, motivo por el cual se solicita su incorporación.

**Propuesta:**

Dar curso a la incorporación de la actividad en el Código de Planeamiento Urbano.

**Convalidan:**

Los presentes.

4.- Expediente DU-3810-2016: F-50-14 – Juan Carlos GALLARDO OYARZUN s/retiro

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



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

Marta Serrano C.P.U.  
Jefe Dpto. Administración So. P. U.  
Municipalidad de Ushuaia

"2016 - Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional"

37

...3///

frontal".

**Consideraciones previas:**

El Profesional actuante solicita excepción a los Arts. \*VII.1.2.1.2. Indicadores Urb. Para la zonificación R2:Residencial Densidad Media/Baja, \* III.4.4.5. CE. Desagüe de techos, \* III.8.1. CE. Huminación de los locales de Primera Clase, \* III.11.1. CE. Ventilación de baños, retretes y orinales por conducto, \* III.14.1. CE. Características de los edificios totalmente en madera.

El fundamento del pedido surge de su memoria descriptiva que justifica la falta de cumplimiento de la normativa vigente a la topografía de la zona, siendo su objetivo principal es la habilitación comercial del local que se encuentra como obra "antirreglamentaria".

**Propuesta:**

Se propone autorizar la invasión del retiro frontal por el término de dos años, a los fines de su habilitación comercial.

**Convalidan:**

Los presentes

5.- Expediente DU-3802-2016: "F-1-20a - NEWSAN S.A. S/autorización de Uso: "Reciclado de productos no contaminantes".

**Consideraciones previas:**

El Profesional actuante solicita la incorporación al C.P.U. El uso "Reciclado de Productos Contaminantes NO PELIGROSOS" al Artículo VIII, REFERENTE A LAS "NORMAS GENERALES SOBRE uso DEL SUELO" y específicamente en la "Tabla de Usos", con la finalidad de que se le otorgue la habilitación comercial definitiva para la instalación fabril

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

///4...

**ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL**

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

"2016 - Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional"

Delegación de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida y Islas del Atlántico Sur  
Municipalidad de Ushuaia

...4//

"PULPO S.A." ubicada en zona MI:Mixto Industrial.

**Propuesta:**

Se deja sin efecto la autorización del uso, en virtud de existir proyecto de ordenanza para la incorporación del uso en el Código de Planeamiento Urbano, mediante expte. DU-4708-2016

**Convalidan:**

Los presentes.

6.- Expediente DU-4708-2016: "s/Incorporación de Uso:"Tratamiento y recuperación de residuos industriales no peligrosos".

**Consideraciones previas:**

El Dpto. Estudios y Normas dependiente de la Dirección de Urbanismo, recomienda la inclusión del Uso "Tratamiento y recuperación de residuos industriales NO peligrosos", en la zona MI:Mixto Industrial, a la tabla de usos del Artículo VIII del C.P.U. dado que no se encuentra contemplado y que la nueva actividad se tornará de uso común para las industrias y la Sociedad. Para ello además se sugiere incorporar un artículo sobre "Industrias del Reciclado" que englobe las distintas actividades.

**Propuesta:**

Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

**Convalidan:**

Los presentes.

7.- Expediente DU-2385-2016: "G-10-1d – CEMOSUR S.R.L. S/retiro frontal".

**Consideraciones previas:**

El profesional actuante solicita la excepción al artículo VII.1.2.3.2. del C.P.U. A fin de que se le permita invadir el retiro frontal de 5m normado para la zona MI: Mixto Industrial, aprox.



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Municipio de Ushuaia  
Jefe Dpto. Adm. Cnel. Gral. C.A. V.O.  
Municipalidad de Ushuaia  
"2016 - Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional"

38

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

...5///

1,20m con una sup. aprox. de 4,8m<sup>2</sup>, fundamentando que la parcela lindante corresponde a CO:Corredor Comercial, al igual que las parcelas aledañas sobre la calle Pioneros Fueguinos. Asimismo cabe aclarar que la obra ya se encuentra construida quedando en planos registrada dicha invasión como así también se observa que no se respetaron los retiros contra-frontales y laterales, restando superficie en el predio para construir sin invadir los retiros.

**Propuesta:**

Vuelva a la Dirección de Urbanismo a los efectos de incorporar información referida a Obras Privadas y evaluación de la ampliación del Corredor Comercial.

**Convalidan:**

Los presentes.

**8.- Expediente PU-5158-2016:** "Desafectación Espacio Verde Barrio Kaiken – Sección E, Macizo 30A, Parcela 1".

**Consideraciones previas:**

En virtud de la Resolución CD N° 109/2015 de fecha 26/08/2015, el Concejo Deliberante solicita al Poder Ejecutivo, que a través del área correspondiente, se proceda a analizar la desafectación del Espacio Verde denominado catastralmente como Sección E, Macizo 30A, Parcela 1, para luego poder adjudicarlo a los ocupantes del mismo.

Como antecedente se menciona que el tema ha sido tratado oportunamente en el seno del Co.P.U. Emitiendo el Acta 140 de fecha 05/08/2011, obrante a fjs. 14 del expte. de referencia.

**Propuesta:**

Vuelva a la Dirección de Urbanismo a los efectos de verificar el estado de la parcela, cumplido, dar curso al proyecto de ordenanza, verificando la real ocupación de la parcela a

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

**ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL**



Maria Susana C. [Signature]  
Jefe Dpto. Adm. y Gestión Co. P. U.  
Municipalidad de Ushuaia

"2016 - Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional"

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

...6///

afectar.

**Convalidan:**

Los presentes.

**9.- Expediente DU-1901-2016: "Pintos y otros s/Indicadores"**

**Consideraciones previas:**

Los propietarios de la Parcela J-130-5, solicitan se autorice la subdivisión simple de la Parcela con el objeto de realizar cada uno su vivienda mediante acceso a un crédito Hipotecario, lo cual no sería factible de mantenerse en condominio. No pudiendo tampoco realizar una subdivisión en propiedad horizontal, ya que para esto es requisito previo ejecutar las obras.

**Propuesta:**

Vuelva a la Dirección de Urbanismo a los efectos de continuar con la incorporación de actuaciones y análisis y solicitar a los propietarios la presentación del plano visado contemplando la posible subdivisión parcelaria.

**Convalidan:**

Los presentes.

**10.- Expediente DU-3303-2016: "J-129-5 – OROZCO s/Parcela mínima".**

**Consideraciones previas:**

El Profesional actuante solicita autorización para la subdivisión de la Parcela, en virtud de la obra a ejecutarse, dado que los propietarios efectuarán la construcción por medio de un crédito Hipotecario.

La parcela en cuestión se encuentra zonificada como R4-Residencial Parque, razón por la cual la sup. Mínima requerida es de 600 m<sup>2</sup>

*"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

"2016 - Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional"

Intendencia, Adm. y Co.P.U.  
Municipalidad de Ushuaia

39

...7//

La obra se trata de dos departamentos de dos (2) dormitorios, aparcados pero con independencia estructural, resueltos morfológicamente como un conjunto.

**Propuesta:**

Vuelva a la Dirección de Urbanismo a los efectos de continuar con la incorporación de actuaciones y análisis y solicitar a los propietarios la presentación del plano visado contemplando la posible subdivisión parcialaria.

**Convalidan:**

Los presentes.

**11.- Expediente DU-4710-2016:** "s/Modificación "Subdivisión de Parcela para la construcción de vivienda única".

**Consideraciones previas:**

En virtud de la constante solicitud de subdivisión de parcela por parte de los vecinos de la ciudad, se ha elaborado un proyecto de ordenanza a fin de reglamentar la misma.

Se presenta en el seno del Co.P.U, para su tratamiento y análisis.

**Propuesta:**

Vuelva a la Dirección de Urbanismo a los efectos de continuar con el análisis del proyecto de ordenanza, remitiendo a los integrantes del Co.P.U. y Concejo Deliberante el texto del proyecto de ordenanza para su intervención y luego ser tratado en próxima reunión.

**Convalidan:**

Los presentes.

**12.- Revisión del Reglamento Interno:**

**Consideraciones previas:**

El tema ha sido tratado en la reunión anterior, haciendo entrega de copia del Reglamento

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



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Marta Susana CASTILLO  
Jefe Dpto. Adm. y Gestión Co. P. C.

Municipalidad de Ushuaia

"2016 - Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional"

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

...8///

Introno a los presentes a efectos de su análisis y presentación de propuestas de modificación.

Propuesta:

Se deja pendiente para la próxima reunión.

Convalidan:

Los presentes.

Coordinación: María Teresa FERNANDEZ

Asistencia: Marta Susana CASTILLO

En representación del Departamento Ejecutivo:

ARGÜELLES, Alejandro; BENAVENTE, Guillermo; DALPIAZ, Walter; DIAZ COLODRERO, Ignacio; FELCARO, Jorgelina; FERREYRA, Ana; LESCANO, Gabriel; ROLANDO, Jorge; HENRIQUES SANCHES, Lorena; PALACIOS, Gabriel, *Lobo Maximino*.

En representación del Concejo Deliberante:

BARRANTES, Guillermo; DELUCCA, Mariano; MARTINELLI, Lucila; MARTINEZ, Darío; ÓRDÓÑEZ, Rodolfo, PINCOL, Nicolás;

Aq. Diaz Colodrero, Ignacio R.  
Dpto. Estudios y Normas  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia

MARTINELLI, Lucila; MARTINEZ,

Darío; ÓRDÓÑEZ, Rodolfo

Pincol, Nicolás

Aq. Guillermo Raul Benavente

Aq. Agustín Roldán

Blanco

Moreno, Rubén

Ortega

Agrim. Jorge ROLANDO

Jefe Dpto. Topografía y Mensura

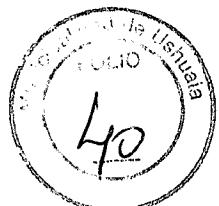
Dirección de Urbanismo argentinas

Municipalidad de Ushuaia

Agustín Roldán

Jorge Roldano

Rubén Moreno



Provincia de Tierra del Fuego  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
REPÚBLICA ARGENTINA  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

"2016 – Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional"

NOTA N° **17** /2016  
LETRA : Co.P.U.

USHUAIA, **26 AGO. 2016**

SEÑOR INTENDENTE:

Me dirijo a Ud. a efectos de adjuntar el Expediente DU-9589-2015: "L-19-18 – Mayorga, Liliana s/Uso: Embotelladora de agua" en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano) según Acta 186, en sesión ordinaria de fecha 25 de agosto de 2016.

Por lo expuesto se adjunta Proyecto de Nota y Proyecto de Ordenanza que sería del caso dictar para su conocimiento y posterior giro de las actuaciones mencionadas al Concejo Deliberante para su tratamiento.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*  
Arq. María Teresa FERNANDEZ  
Secretaría de Hábitat y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia

*[Handwritten signature]*





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

"2015 – Año del Bicentenario del Congreso de los Pueblos Libres"

## Proyecto de Ordenanza

**ARTICULO 1º.-** AUTORIZASE por un plazo de dos años, el Uso "Planta de Filtrado y Embotellamiento de Agua a Escala Artesanal", a desarrollarse en el predio denominado catastralmente como Sección L, Macizo 19, Parcela 18, del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia.

**ARTICULO 2º.-** La autorización enunciada en el Artículo 1º será de renovación automática por igual período solo en el caso de que transcurridos los dos años, no existieran denuncias constatables de los vecinos respecto a las molestias que el uso genere y a que la carga y descarga sea realizada dentro del predio.

**ARTICULO 3º.-** Regístrese. Pase al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dese al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHÍVESE.-

