



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

“ 2017 – Año del 35° Aniversario de la Gesta de Malvinas  
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre”

**337**

NOTA N° : /2017

LETRA: MUN. U.

USHUAIA, 27 NOV. 2017

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 9 de noviembre de 2017, en el marco del Expediente DU-8061-2017: “U-1-9a- uf 6 – Autorización de Uso- Propietario: MATTENET/CASO”.

En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, con Informe Dpto. E. y N. N° 58/2017 de la Dirección de Urbanismo, Acta N° 193 del Co.P.U. de fecha 9 de noviembre de 2017 y Proyecto de Ordenanza para su tratamiento en próxima sesión.

Sin otro particular le saluda atentamente.

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MESA DE TRABAJO LEGISLATIVA	
A UNOS PROPRESADOS	
Fecha:	28/11/17 Hs. 14:35
Número:	1625 Fojas:
Expte. N°:	
C. de:	

Walter Vuoto  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia

SEÑOR PRESIDENTE  
DEL CONCEJO DELIBERANTE  
DE LA CIUDAD DE USHUAIA  
Dn. Juan Carlos PINO  
S \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D



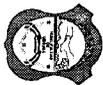
## PROYECTO DE ORDENANZA

**ARTICULO 1º:** AUTORIZAR, la ejecución del proyecto "Cabañas con fines turísticos" en la parcela identificada catastralmente como Sección U, Macizo 01 Parcela 9a uf.06 de la ciudad de Ushuaia, de acuerdo al croquis que como Anexo I, II y III corre agregado a la presente. Conforme a lo establecido en el artículo 1.2.7 del capítulo VII del Código de Planeamiento Urbano.

**ARTICULO 2º:** CONDICIONAR, lo enunciado en el artículo precedente al análisis y aprobación de la documentación requerida por las áreas técnicas competentes a nivel Municipal y Provincial.

**ARTICULO 3º:** REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y archivar.

Walter Vuoto  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia



**ORDENANZA MUNICIPAL N° \_\_\_\_\_ /2017.  
ANEXO I.**

NOMENCLATURA CATASTRAL		SECCION U	MACIZO 1	PARCELA 96 UF6	PLANO 1
PLANO DE: OBRA NUEVA					
USO PREDOMINANTE: ESTABLECIMIENTO TURISTICOS - CABANAS					
PROPIEDAD DE: JOSE SALVADOR DE GAETANO					
POR PODER: CLAUDIO EDUARDO MATTENET MARCELO ABEL CASO					
DOMICILIO: CALLE LUIS F. MARTIAL N° 2109					
PLANO DE ARQUITECTURA					ESCALA 1:100
ZONIFICACION	DU	h/11ab.	PROPIETARIO: SALVADOR DE GAETANO		
RT	DN	h/Hab	POR PODER: CLAUDIO EDUARDO MATTENET		
	FOS (0.10)	0.07	NOMBRES: CLAUDIO EDUARDO MATTENET		
	FOT (0.35)	0.07	FIRMA: MARCELO ABEL CASO		
CROQUIS DE UBICACION			DIRECTOR DE PROYECTO:		
			NOMBRE:		
			FIRMA:		
			DIRECTOR DE OBRA:		
			NOMBRE:		
			FIRMA:		
SUP. DE TERRENO			23.961,00 M2	CONSTRUCTOR:	
(SUP. U-1--50 UF6)			4.894,83 M2	NOMBRE:	
SUP. TOTAL CONSTRUIDA			1.118,48 M2	FIRMA:	
SUP. A CONSTRUIR (OBRA NUEVA)			614,52 M2		
SUP. TOTAL			1.731,00 M2		
SUP. LIBRE			22.230,00 M2		
LA APROBACION DE LOS PLANOS NO EXIME DE LA OBLIGACION DE PODER PERMISO DE HABILITACION					

**CABANAS N° 1, 2 y 3**

**CABANAS N° 4, 5 Y 6**

**NOTA 1:**  
El profesional firmante se hace responsable de los cálculos sismoresistentes.

**BALANCES DE SUPERFICIES**  
POLIGONO N° 1 304,80 M2 (CADA CABANA POSEE UNA SUPERFICIE DE 101,60M2)  
POLIGONO N° 2 309,72 M2 (CADA CABANA POSEE UNA SUPERFICIE DE 103,24M2)  
TOTAL 614,52 M2

**PLANILLAS DE ILUMINACION Y VENTILACION - PLANILLAS DE LOCALES  
CORRESPONDE A LAS CABANAS N° 1, 2 Y 3**

N°	LOCAL	AREA	ILUMINACION			VENTILACION			PISOS		ZOCALOS		MUROS		REVESTIM		CIELOS RASOS		OBSERVAC.
			CSM	ISO	PROY	CSM	REO	PROY	LOC	GR	SEPAR	MAR	INTERIOR	EXTERIOR	CELOSIA	LEONARDO	ALBA	PLASTIC	
1	ESTAR-COMEDOR	23,04	1710	3,00	4,00	50	1,00	1,00	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
2	COCINA	12,10	1710	1,38	1,80	50	0,44	0,50	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
3	SALA DE CALIENTA	8,18	1710	0,87	1,00	50	0,20	0,20	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
4	BANO	2,94	---	---	---	---	---	---	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
5	DORMITORIO	14,12	1710	1,44	1,80	50	0,47	0,50	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
6	DORMITORIO	11,90	1710	1,79	1,20	50	0,29	0,20	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
7	VESTIDOR	4,22	---	---	---	---	---	---	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
8	PASO	4,41	---	---	---	---	---	---	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	

**PLANILLAS DE ILUMINACION Y VENTILACION - PLANILLAS DE LOCALES  
CORRESPONDE A LAS CABANAS N° 4, 5 Y 6**

N°	LOCAL	AREA	ILUMINACION			VENTILACION			PISOS		ZOCALOS		MUROS		REVESTIM		CIELOS RASOS		OBSERVAC.
			CSM	ISO	PROY	CSM	REO	PROY	LOC	GR	SEPAR	MAR	INTERIOR	EXTERIOR	CELOSIA	LEONARDO	ALBA	PLASTIC	
1	ESTAR	32,55	1710	3,00	3,00	50	1,31	1,00	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
2	COCINA-COMEDOR	30,22	1710	3,00	3,00	50	1,30	1,00	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
3	DORMITORIO	8,15	1710	0,81	1,20	50	0,30	0,30	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
4	BANO	4,90	---	---	---	---	---	---	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
5	DORMITORIO	11,10	1710	1,11	1,50	50	0,37	0,75	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
6	ANTESBANO	4,00	---	---	---	---	---	---	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	

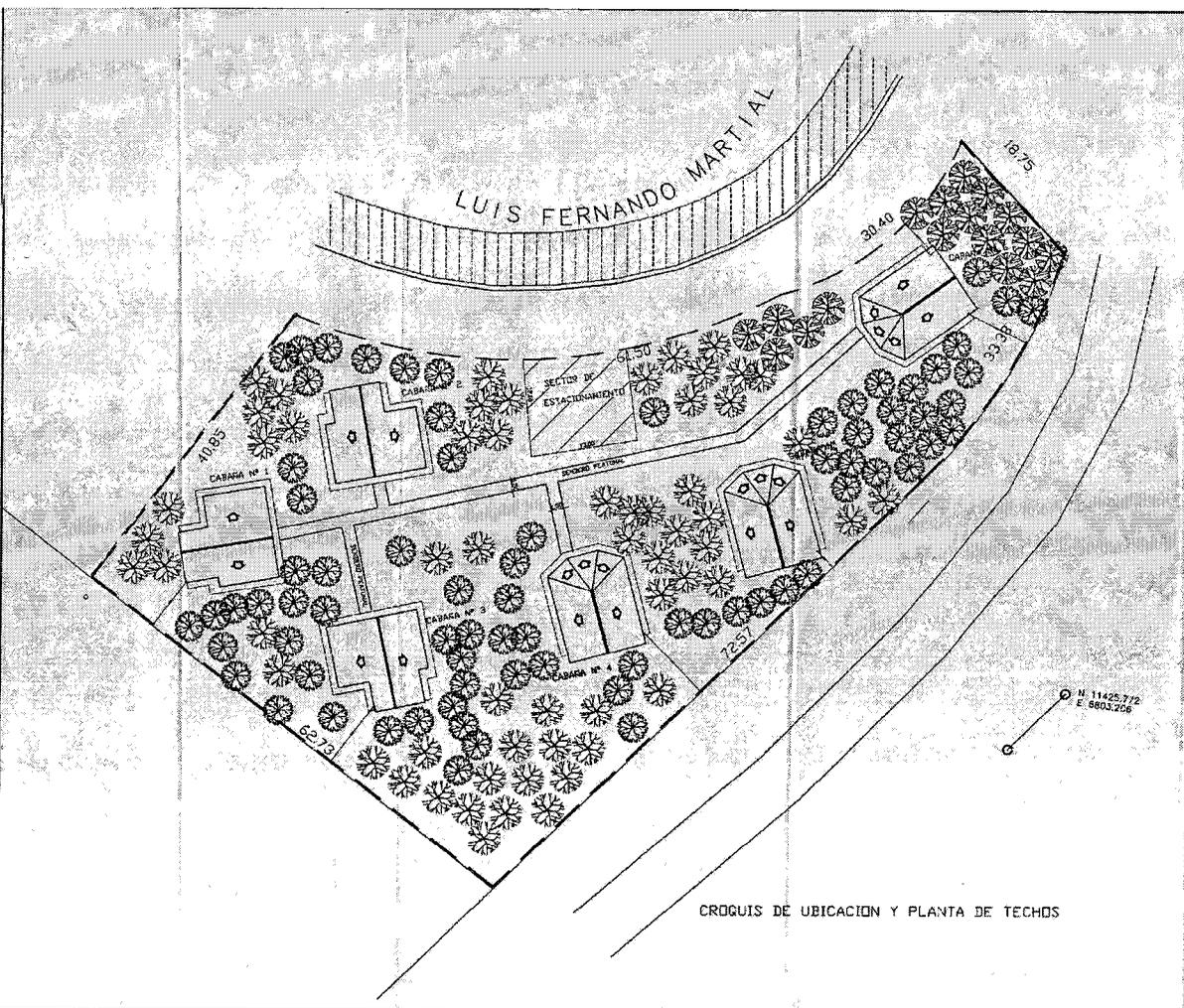
Plano Obiante a foja 5 Expediente Municipal DU N° 8061/2017.

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



**ORDENANZA MUNICIPAL N° \_\_\_\_\_/2017.  
ANEXO II.**

NOMENCLATURA CATASTRAL		SECCION U	MACIZO 1	PARCELA 9a UF6	PLANO 7
PLANO DE: <b>OBRA NUEVA</b>					
USO PREDOMINANTE: ESTABLECIMIENTO TURISTICOS - CABANAS					
PROPIEDAD DE: <b>JOSE SALVADOR DE GAETANO</b>					
POR PODER: <b>CLAUDIO EDUARDO MATTENET MARCELO ABEL CASO</b>					
DOMICILIO: CALLE LUIS F. MARTIAL N° 2109					
PLANO DE ARQUITECTURA					ESCALA 1:100
ZONIFICACION <b>RT</b>	DU DN	h/Hab. h/Hab.	PROPIETARIO: <b>SALVADOR DE GAETANO</b>		
	FOS (0.10)	0.07	POR PODER: <b>CLAUDIO EDUARDO MATTENET MARCELO ABEL CASO</b>		
	FOT (0.35)	0.07	FIRMA: _____		
			DOMICILIO: <b>CALLE LUIS F. MARTIAL N° 2109</b>		
CROQUIS DE UBICACION					
DIRECTOR DE PROYECTO:					
NOMBRE:					
FIRMA:					
DIRECTOR DE OBRA:					
NOMBRE:					
FIRMA:					
CONSTRUCTOR:					
NOMBRE:					
FIRMA:					
SUP. DE TERRENO		23.961,00 M2			
(SUP. U-1-9a UF6)		4.694,83 M2			
SUP. TOTAL CONSTRUIDA		1.116,48 M2			
SUP. A CONSTRUIR (OBRA NUEVA)		614,52 M2			
SUP. TOTAL		1.731,00 M2			
SUP. LIBRE		22.230,00 M2			
LA APROBACION DE LOS PLANOS NO EXIME DE LA OBLIGACION DE POSEER PERMISO DE HABILITACION					



CROQUIS DE UBICACION Y PLANTA DE TECHOS

Plano Obrante a foja 6 Expediente Municipal DU N° 8061/2017.

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

*[Handwritten signatures and initials]*

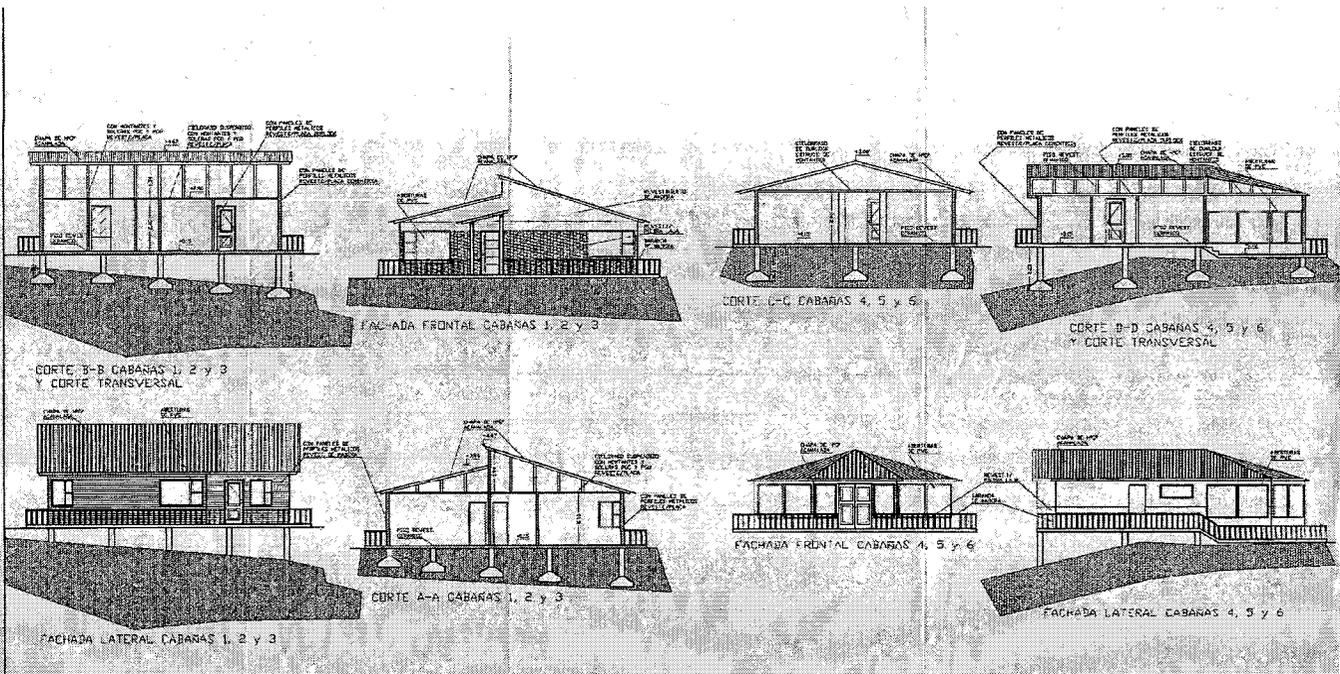


Provincia de Tierra del Fuego  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
Municipalidad de Ushuaia.

"2017, año del 35º Aniversario de la Gesta de Malvinas  
Honor y gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre".

**ORDENANZA MUNICIPAL N° \_\_\_\_\_ /2017.**  
**ANEXO III.**

NOMENCLATURA CATASTRAL		SECCION	MAGZO	FARCELA PLANO
PLANO DE:		U	1	2
USO PREDOMINANTE: ESTABLECIMIENTO JURIDICOS CABANAS				
PROPIEDAD DE: JOSE SALVADOR DE GAETANO				
POR PODER: CLAUDIO EDUARDO MATTENET MARCELO ABEL CASO				
DOMICILIO: CALLE LUIS F. MARTAL N° 2109				
PLANO DE ARQUITECTURA		ESCALA 1:100		
ZONIFICACION	DU	1/4hd.	PROPIETARIO:	SALVADOR DE GAETANO
RT	CH	1/1hd.	POR PODER:	CLAUDIO EDUARDO MATTENET MARCELO ABEL CASO
	FOS	(0.10) 0.07	FIRMA:	CALLE LUIS F. MARTAL N° 2109
	FDT	(0.35) 0.07	DOMICILIO:	
DROGUIS DE UBICACION		DIRECTOR DE PROYECTO:		
		NOMBRE:		
		FIRMA:		
		DIRECTOR DE OBRA:		
		NOMBRE:		
		FIRMA:		
SUP. DE TERRENO:		22.281,00 M2	CONSTRUCCION:	
(SUP. 1=1=90 UFS)		4.694,33 M2	NOMBRE:	
SUP. TOTAL CONSTRUIDA:		13.035,48 M2	FIRMA:	
SUP. A CONSTRUIR (COSTA INCLUIDA):		614,52 M2		
SUP. TOTAL:		17.731,00 M2		
SUP. A BQUE:		22.281,00 M2		
LA APLICACION DE LOS PLANOS NO ES OBLIGATORIA EN LA REALIZACION DE PODER PERENOS DE HABILITACION				



Plano Obrante a foja 7 Expediente Municipal DU N° 8061/2017.

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

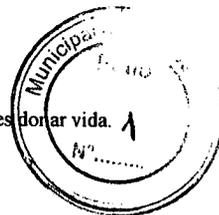
*Handwritten signatures and initials at the top of the page.*





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

Donar órganos es donar vida. ↑



NOTA N° 85 /2017

Letra: Dpto. Asist. Tec. Adm.

Ushuaia, 19 de octubre de 2017

Se realiza la apertura del expediente administrativo **DU-8061/2017**, de acuerdo al siguiente detalle:

INICIADOR:

Dirección de Urbanismo – S.S.P. y P.U.

TEMA:

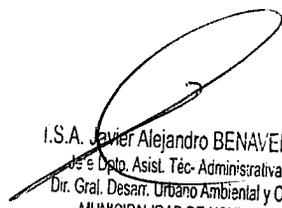
(777) Autorización.

ASUNTO:

U-01-9a u.f.6 Autorización de Uso

MATTENET

ART. 1.2.7. CAP VII C.P.U.

  
I.S.A. Javier Alejandro BENAVENTE  
Dpto. Asist. Téc- Administrativa  
Dir. Gral. Desarr. Urbano Ambiental y O.T.  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA Div. M.E. y S.S.G.
NOTA REGISTRADA N° 05552
FECHA 18/10/17 HORA 9 <sup>30</sup>
RECIBIDO POR <i>milán</i>

<b>RECIBIDO</b>
18 OCT 2017
Firma: <i>[Signature]</i>
Leg: <i>[Signature]</i>
Leonardo F. [Signature] Leg. N° 3618
Prog. Pres. Esr. Púb. y T.F.
Sec. Hábitat y Ordenamiento Territorial
Municipalidad de Ushuaia



USHUAIA, 17 de Octubre de 2017.-

Señor Director Gral. Desarrollo Urbano Ambiental y Ord. Territorial.

Arq. Gabriel Palacios.-

Me dirijo a Ud., a los efectos de solicitarle por el medio que corresponda reglamentar la ocupación en el predio para la ejecución de construcción de cabañas con fines turísticos, conforme indica el Art. 1.2.7 del Capítulo VII, RT – Distrito Reserva Turística, del Código de Planeamiento Urbano, ubicada en la calle Le Martial n° 2109, de la Sección U, Macizo 1a, Parcela 9 UF6.

Sin otro particular y esperando una respuesta favorable a lo solicitado saludo a Ud., muy atentamente.-

Nota: se adjunta (2) copias de planos de arquitectura, memoria técnica.-

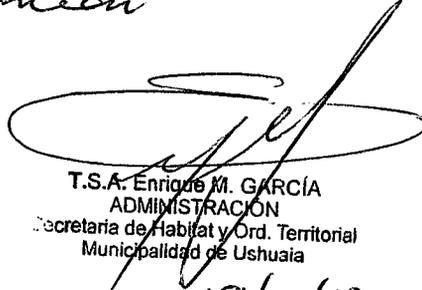
*[Signature]*  
 Marcelo A. [Signature]  
 DUE 14299092

*[Signature]*  
 Claudio E. Malletet  
 11 667 101

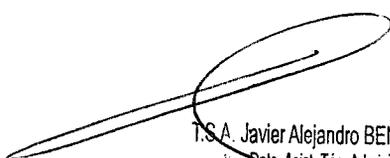
NOTA: SE ADJUNTAN LIBRE DEUDA DEL PROFESIONAL

*[Signature]*  
 MUD. MARCELO [Signature]

Para a la P.G.D.U.A y O.T., a los  
efectos de su intervención

  
T.S.A. Enrique M. GARCÍA  
ADMINISTRACIÓN  
Secretaría de Habit. y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia  
19/10/17

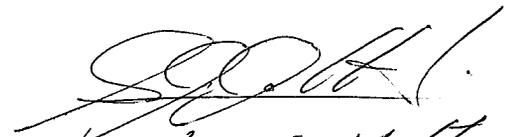
Para el Depto. E. y N. p/ind. del P.G.D.U.A y O.T.

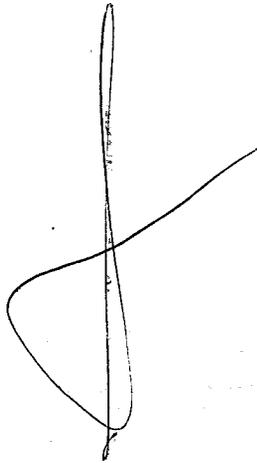
  
T.S.A. Javier Alejandro BENAVENTE  
Sub-Dpto. Asist. Téc-Administrativa  
Dir. Gen. Desarr. Urbano Ambiental y O.T.  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA  
19 OCT 2017

## MEMORIA TECNICA

- Se realizara la construcción de seis cabañas elevadas con troncos de columnas de hormigón armado, losa de H<sup>o</sup>A<sup>o</sup>, con vigas de encadenado inferior, de construcción con perfiles PGC Y PGU, con la correspondiente barrera vapor, revestido de placa de yeso interior y placa cementicia exterior, cabriadas de perfiles metálicos con barrera vapor y techado de chapa de h<sup>o</sup>g<sup>o</sup> acanalada. Se ejecutaran tres cabañas de iguales de 101,60 m<sup>2</sup> y las tres restantes de 103,24 m<sup>2</sup>.
- El fin de este proyecto es ser utilizado con fines turísticos.-
- La obra se encuentra ubicada en zona arbórea, en un porcentaje importante zonas con arbustos y árboles autóctonos de la zona lenga, cohiue o guindo y ñire, destacándose que en el perímetro del predio está rodeada de una especie de cortina arbórea natural, zonas rocosas con pendientes pronunciadas en gran parte del terreno, en algunos sectores chorrillos naturales, también hay zona de turba.

  
Manuel Abel Casco

  
Claudio E. Maltonet  
11 667 101



"2017 - Año del 35º Aniversario de la Gesta de Malvinas: Honor y Gloria a los héroes, ayer, hoy y siempre."

PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO  
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR  
REPÚBLICA ARGENTINA  
JUZGADO ADMINISTRATIVO  
MUNICIPAL DE FALTAS  
USHUAIA - 25 de mayo 151  
C.P. 9410 - TE. 02901-423665  
www.jamf-ushuaia.gov.ar



## **Libre Deuda**

Se deja constancia que BARRIA MARCELO CARLOS DNI 16121422 no adeuda multas en este Juzgado.

En la Causa en trámite que pudiera registrar, será oportunamente citado.

Se extiende el presente a solicitud del interesado para ser presentado ante quien corresponda.

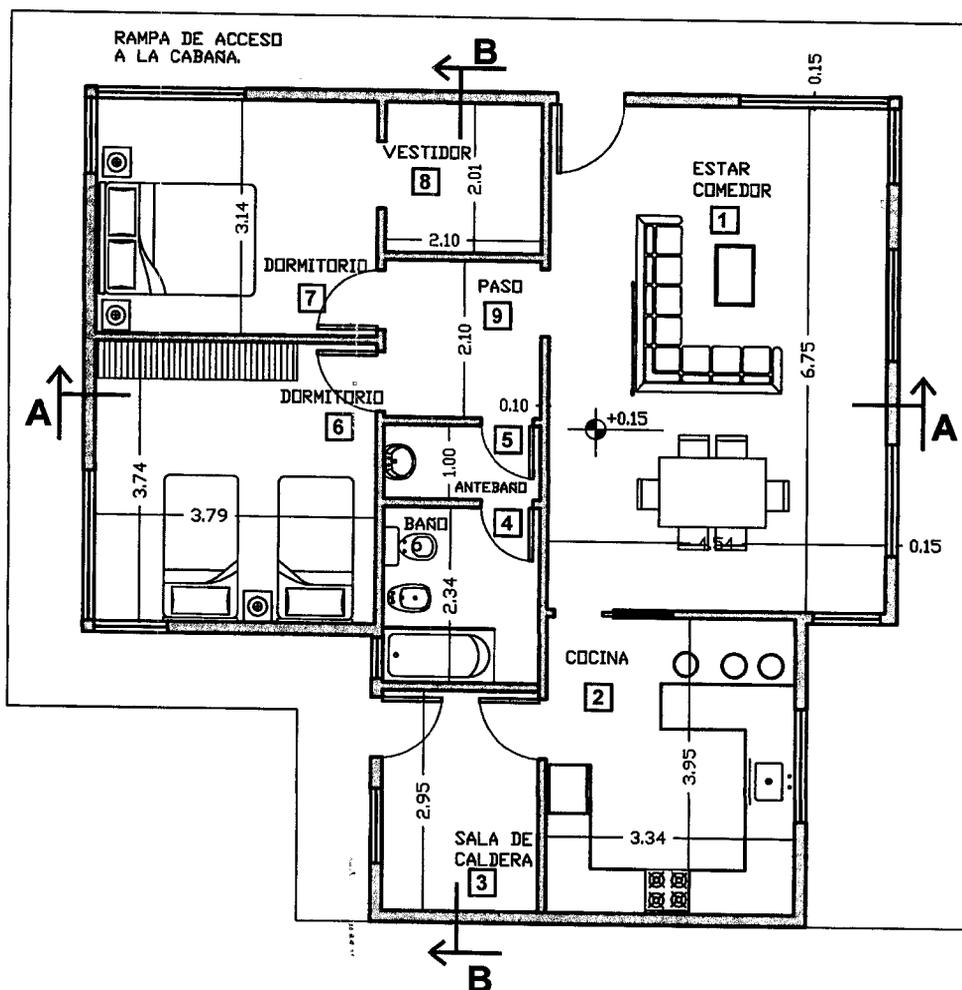
**CAUSA PENDIENTE DE RESOLUCION: F-004812-0/2017/USHUAIA.**

**VALIDEZ DE LA PRESENTE CONSTANCIA: 30 DIAS CORRIDOS.**

Ushuaia, 29/09/2017.

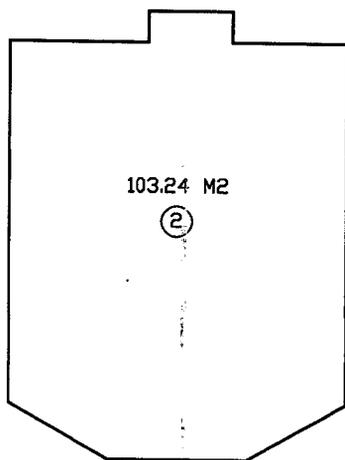
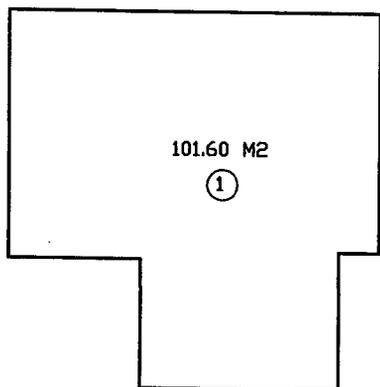
  
Mariana CÉLIZ  
Departamento Judicial  
Juzgado Adm. Municipal de Faltas

# CABAÑAS N° 1, 2 y 3



**NOTA 1:**

El profesional firmante se hace responsable de los cálculos sísmoresistentes.



**BALANCES DE SUPERFICIES**

POLIGONO N° 1	304.80 M2 (CADA CABAÑA POSEE UNA SUPERFICIE DE 101.60M2)
POLIGONO N° 2	309.72 M2 (CADA CABAÑA POSEE UNA SUPERFICIE DE 103.24M2)
TOTAL	614.52 M2

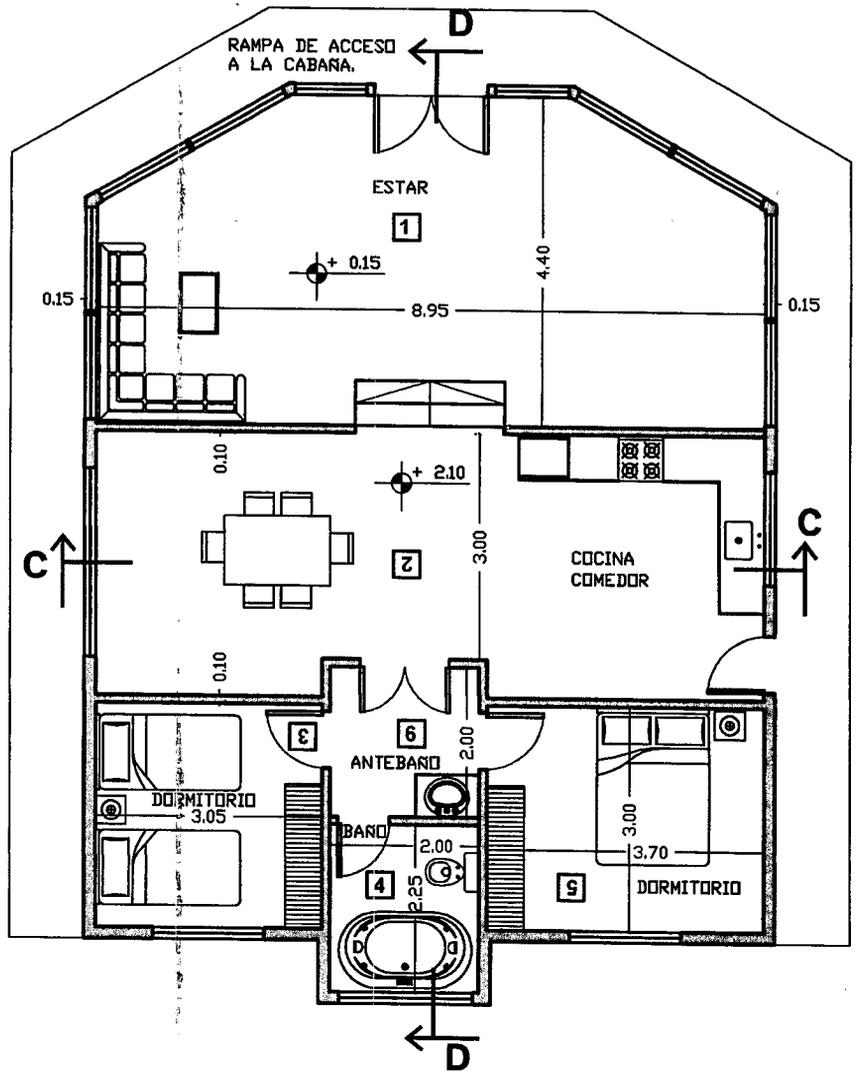
PLANILLA CORRESPONDIENTE

N°	LOCAL
1	ESTAR-COMEDOR
2	COCINA
3	SALA DE CALDERA
4	BAÑO
5	ANTEBAÑO
6	DORMITORIO
7	DORMITORIO
8	VESTIDOR
9	PASO

PLANILLA CORRESPONDIENTE

N°	LOCAL
1	ESTAR
2	COCINA-COMEDOR
3	DORMITORIO
4	BAÑO
5	DORMITORIO
6	ANTEBAÑO

## CABAÑAS N° 4, 5 Y 6



### LAS DE ILUMINACION Y VENTILACION - PLANILLAS DE LOCALES RESPONDE A LAS CABAÑAS N° 1; 2 Y 3

LOCAL	AREA	ILUMINACION			VENTILACION			PISOS			ZOCALOS		MUROS		REVESTIM.		CIELORRASOS		OBSERVAC.
		COEF	REQ	PROY	COEF	REQ	PROY	LOSA H°A°	CER.	MADERA REVEST. C/VINILICO	CERAM.	MAD.	INTERIOR	EXTERIOR	DURLOCK	CERAM.	CABIOS A LA VISTA	CIELORRASO SUSP. DURL.	
													MADERA DURLOCK	MADERA PLACA CEM.					
COMEDOR	30.64	1/10	3.06	4.00	1/3	1.02	1.20	●				●	●				●		
	13.19	1/10	1.31	1.50	1/3	0.44	0.50	●				●	●				●		
CALDERA	6.19	1/10	0.61	1.00	1/3	0.20	0.50	●				●	●		●		●		
	4.94	---	---	---	---	---	C.V.	●				●	●				●		
O	2.10	---	---	---	---	---	---	●				●	●				●		
RIO	14.17	1/10	1.41	1.50	1/3	0.47	0.50	●				●	●				●		
RIO	11.90	1/10	1.19	1.20	1/3	0.39	0.50	●				●	●				●		
	4.22	---	---	---	---	---	---	●				●	●		●		●		
	4.41	---	---	---	---	---	---	●				●	●		●		●		

### LAS DE ILUMINACION Y VENTILACION - PLANILLAS DE LOCALES RESPONDE A LAS CABAÑAS N° 4; 5 Y 6

LOCAL	AREA	ILUMINACION			VENTILACION			PISOS			ZOCALOS		MUROS		REVESTIM.		CIELORRASOS		OBSERVAC.
		COEF	REQ	PROY	COEF	REQ	PROY	LOSA H°A°	CER.	MADERA REVEST. C/VINILICO	CERAM.	MAD.	INTERIOR	EXTERIOR	DURLOCK	CERAM.	CABIOS A LA VISTA	CIELORRASO SUSP. DURL.	
													MADERA DURLOCK	MADERA PLACA CEM.					
	39.55	1/10	3.95	5.00	1/3	1.31	1.50	●				●	●				●		
COMEDOR	30.22	1/10	3.02	5.00	1/3	1.00	1.50	●				●	●		●		●		
RIO	9.15	1/10	0.91	1.50	1/3	0.30	0.50	●				●	●		●		●		
	4.50	---	---	---	---	---	0.20	●				●	●				●		
RIO	11.10	1/10	1.11	1.50	1/3	0.37	0.75	●				●	●				●		
O	4.00	---	---	---	---	---	---	●				●	●				●		

NOMENCLATURA CATASTRAL

SECCION  
U

MACIZO  
1

PARCELA  
9a UF6

PLANO  
1

PLANO DE: OBRA NUEVA



USO PREDOMINANTE: ESTABLECIMIENTO TURISTICOS - CABAÑAS

PROPIEDAD DE:

JOSE SALVADOR DE GAETANO

POR PODER:

CLAUDIO EDUARDO MATTENET  
MARCELO ABEL CASO

DOMICILIO: CALLE LUIS F. MARTIAL N° 2109

PLANO DE ARQUITECTURA

ESCALA 1:100

ZONIFICACION

RT

DU h/Hab.

DN h/Hab

FOS (0.10) 0.07

FOT (0.35) 0.07

PROPIETARIO:

SALVADOR DE GAETANO

POR PODER:

NOMBRES:

CLAUDIO EDUARDO MATTENET  
MARCELO ABEL CASO

FIRMA:

DOMICILIO:

CALLE LUIS F. MARTIAL N° 2109

CROQUIS DE UBICACION

DIRECTOR DE PROYECTO:

NOMBRE:

FIRMA:

DIRECTOR DE OBRA:

NOMBRE:

FIRMA:

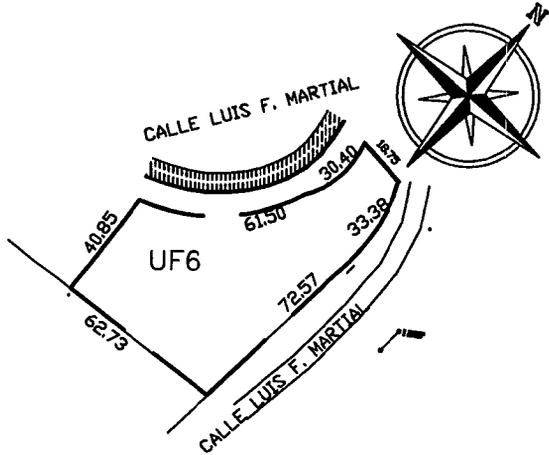
CONSTRUCTOR:

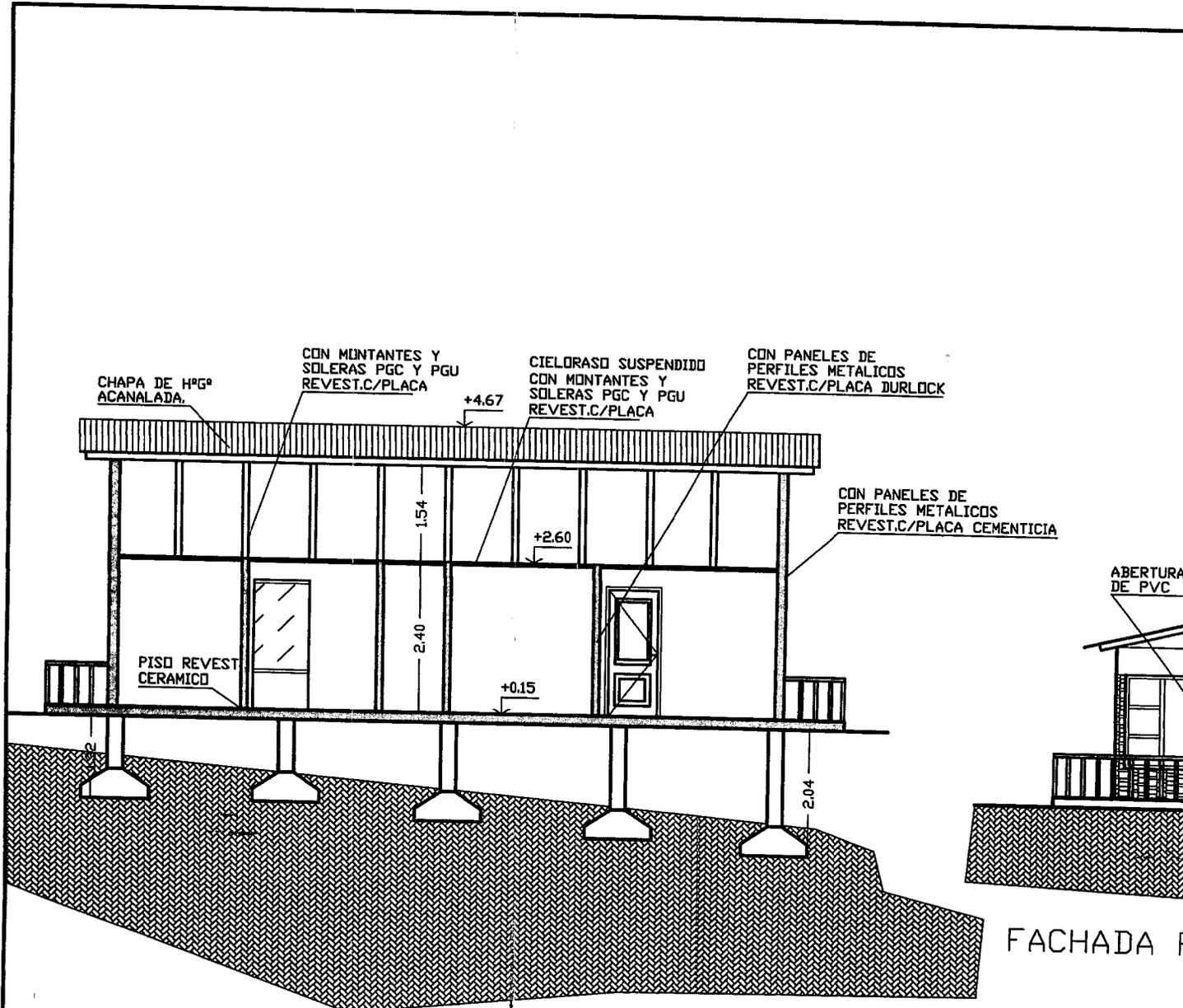
NOMBRE:

FIRMA:

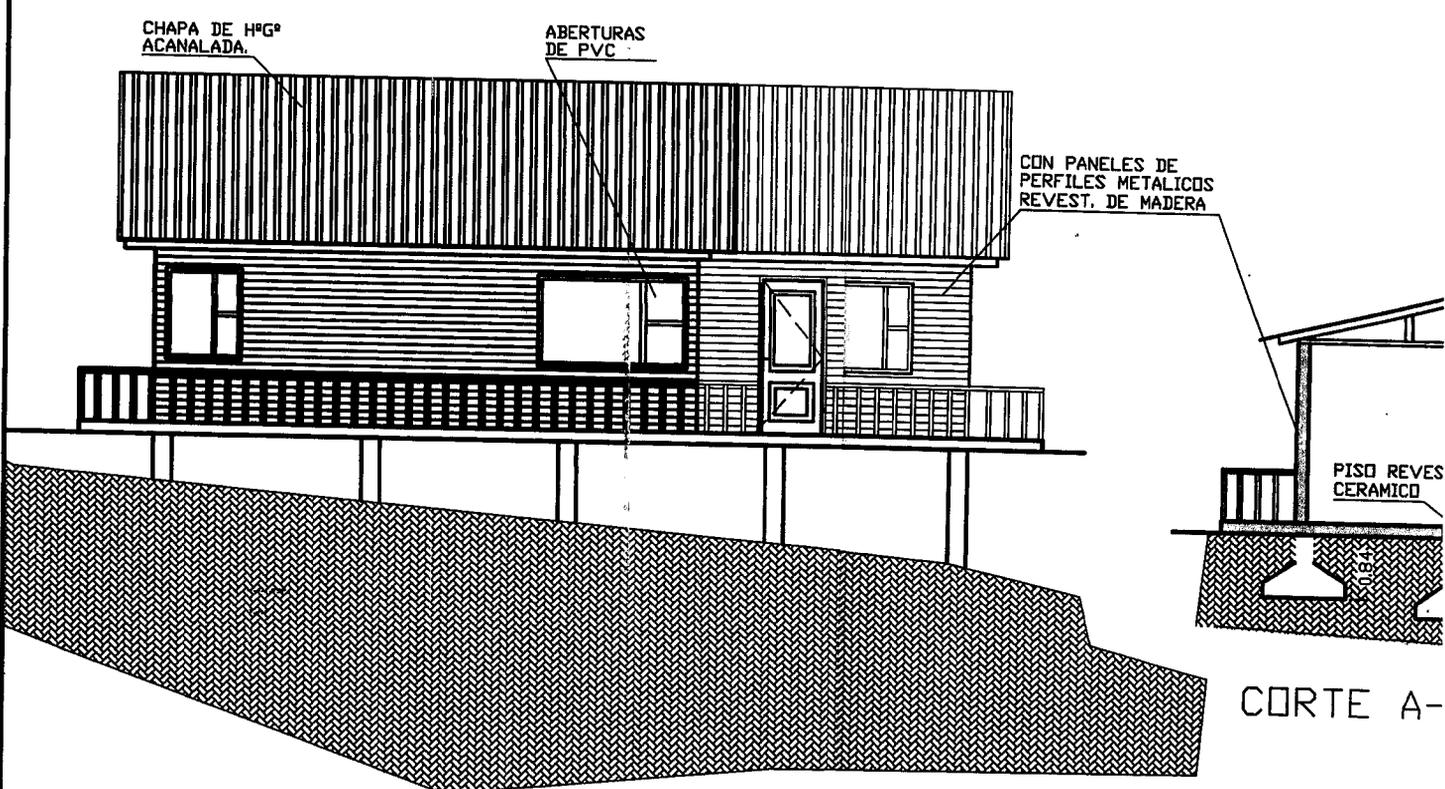
SUP DE TERRENO	23.961,00 M2
SUP. U-1-9a UF6)	4.894.83 M2)
SUP. TOTAL CONSTRUIDA	1.116,48 M2
SUP. A CONSTRUIR (OBRA NUEVA)	614,52 M2
SUP. TOTAL	1.731,00 M2
SUP. LIBRE	22.230,00 M2

LA APROBACION DE LOS PLANOS NO EXIME  
DE LA OBLIGACION DE POSEER PERMISO DE HABILITACION

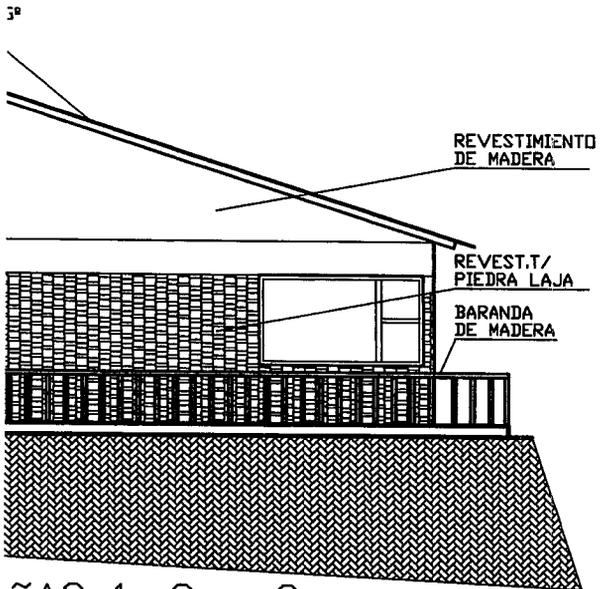




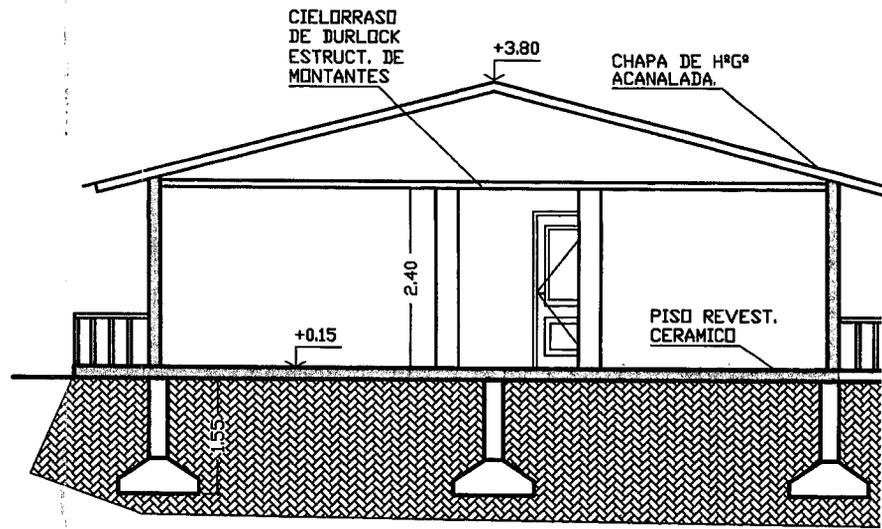
CORTE B-B CABAÑAS 1, 2 y 3 Y CORTE TRANSVERSAL



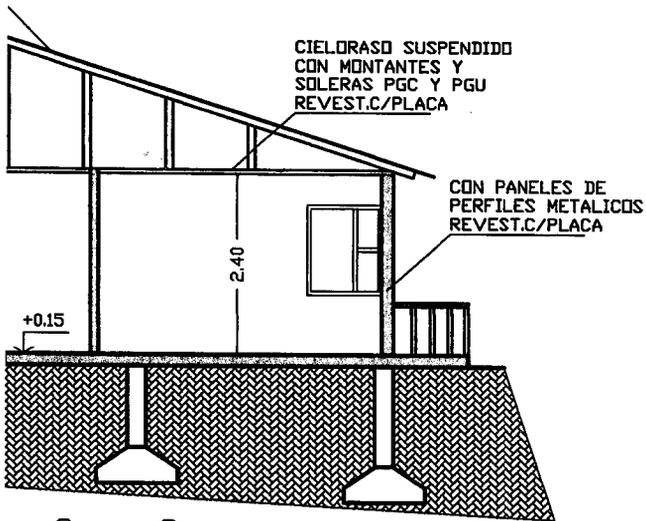
FACHADA LATERAL CABAÑAS 1, 2 y 3



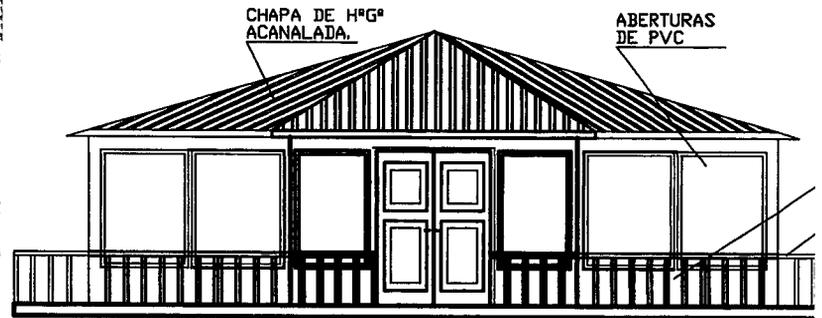
CABANAS 1, 2 y 3



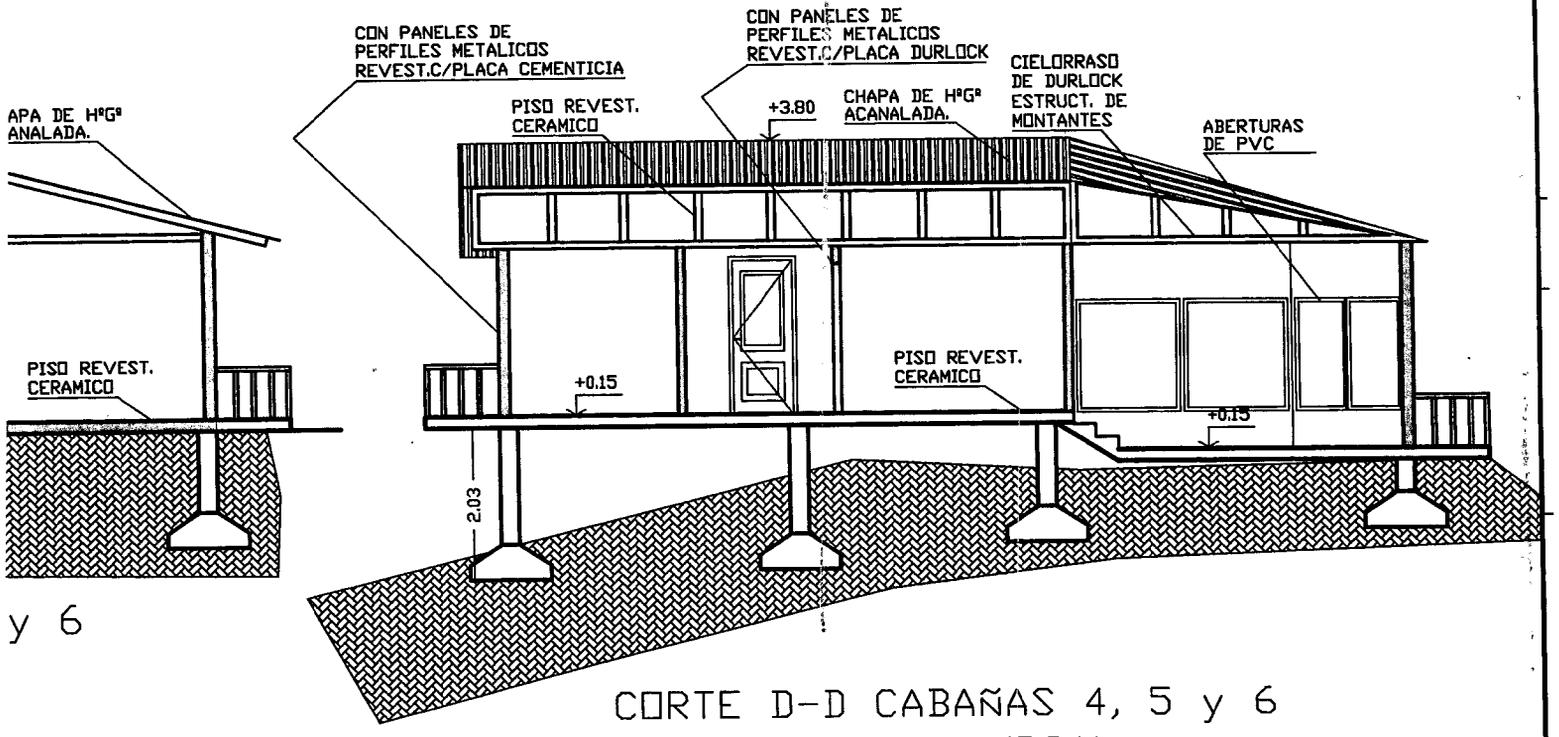
CORTE C-C CABAÑAS 4, 5 y 6



CABANAS 1, 2 y 3

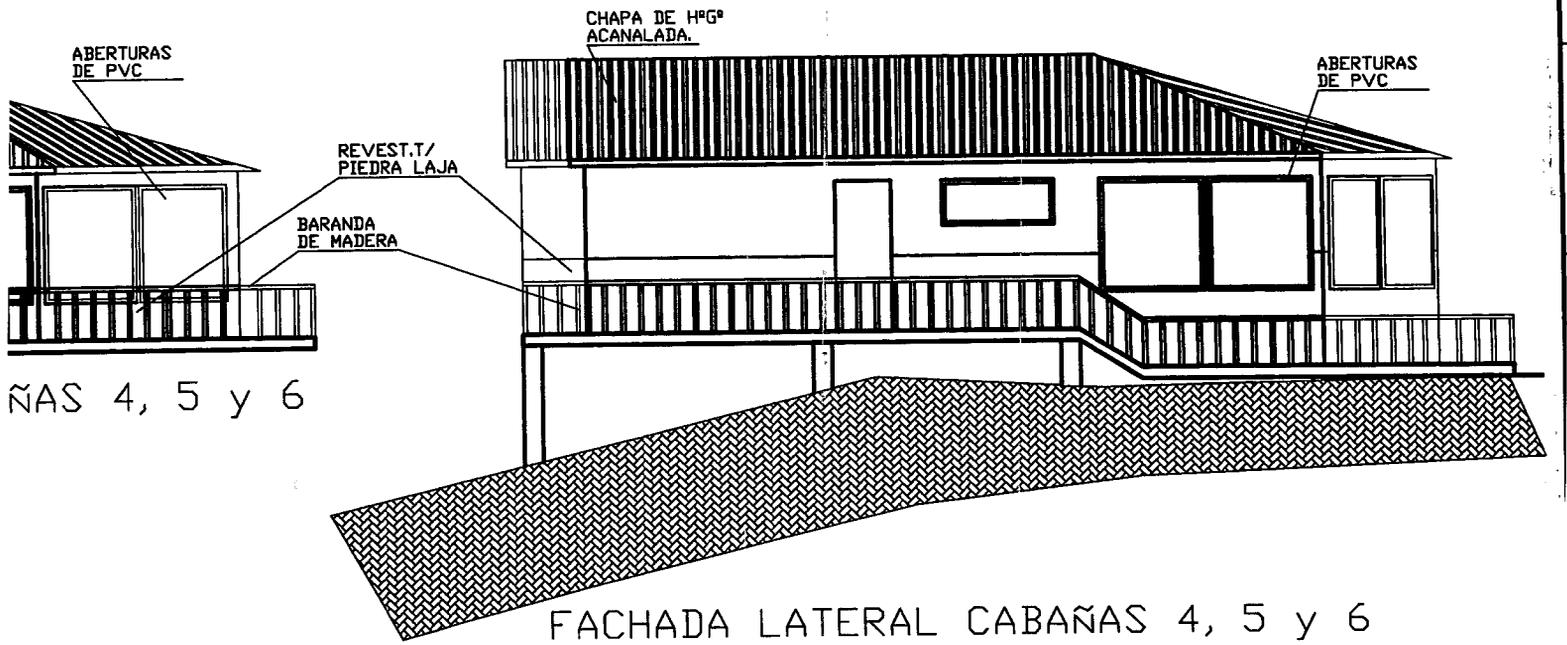


FACHADA FRONTAL CABAÑAS 4, 5 y 6



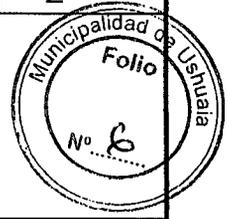
y 6

CORTE D-D CABAÑAS 4, 5 y 6 Y CORTE TRANSVERSAL



OMENCLATURA CATASTRAL	SECCION U	MACIZO 1	PARCELA 9a UF6	PLANO 2
-----------------------	--------------	-------------	-------------------	------------

ANO DE: OBRA NUEVA



SO PREDOMINANTE: ESTABLECIMIENTO TURISTICOS - CABAÑAS

PROPIEDAD DE: JOSE SALVADOR DE GAETANO

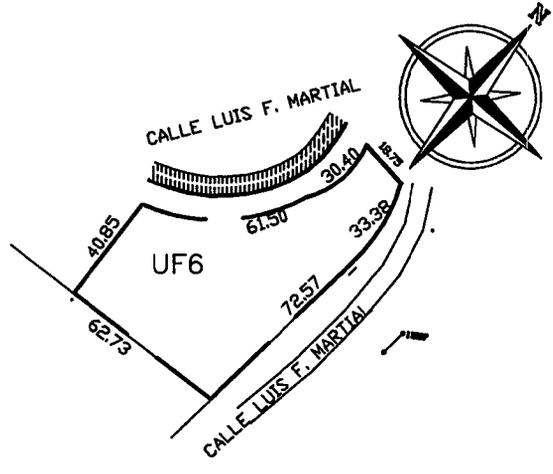
OR PODER: CLAUDIO EDUARDO MATTENET  
MARCELO ABEL CASO

DOMICILIO: CALLE LUIS F. MARTIAL N° 2109.

PLANO DE ARQUITECTURA	ESCALA 1:100
-----------------------	--------------

UNIFICACION  RT	DU	h/Hab.	PROPIETARIO: SALVADOR DE GAETANO POR PODER: NOMBRES: CLAUDIO EDUARDO MATTENET MARCELO ABEL CASO FIRMA: DOMICILIO: CALLE LUIS F. MARTIAL N° 2109
	DN	h/Hab	
	FOS (0.10)	0.07	
	FOT (0.35)	0.07	

CROQUIS DE UBICACION



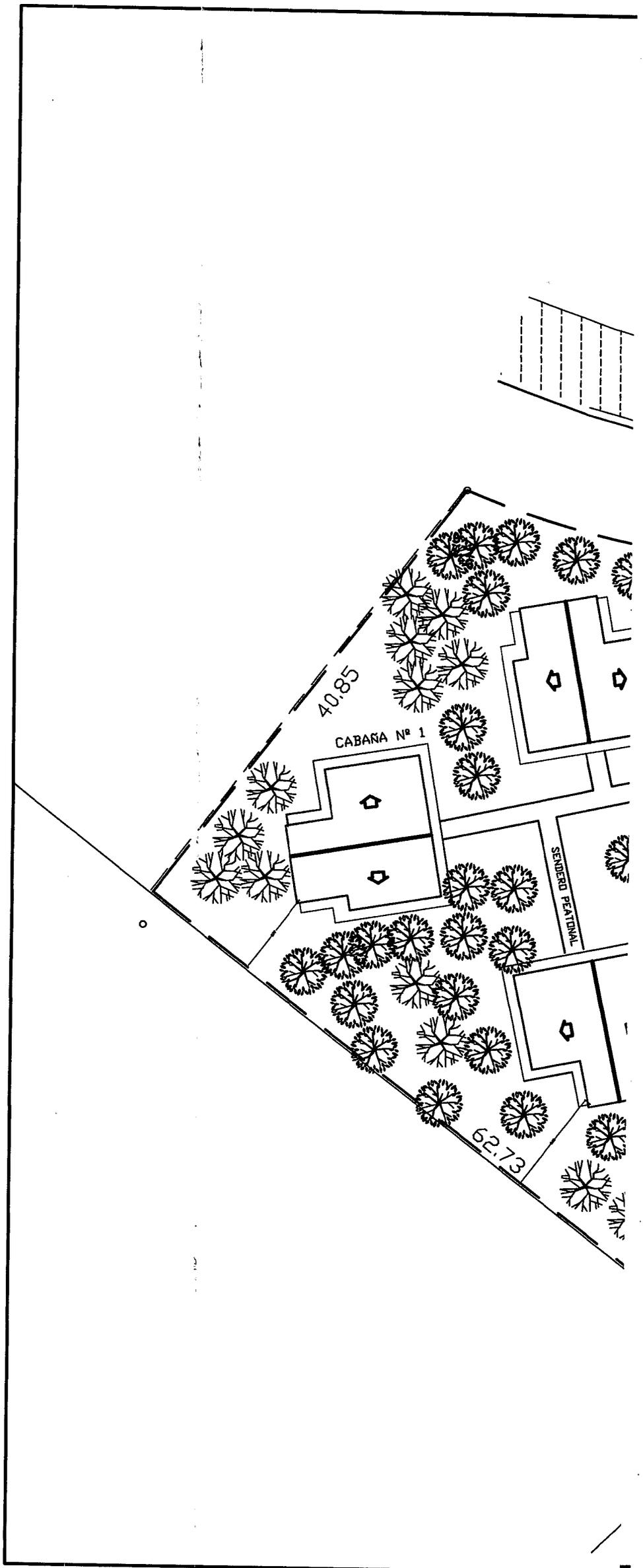
DIRECTOR DE PROYECTO:  
NOMBRE:  
FIRMA:

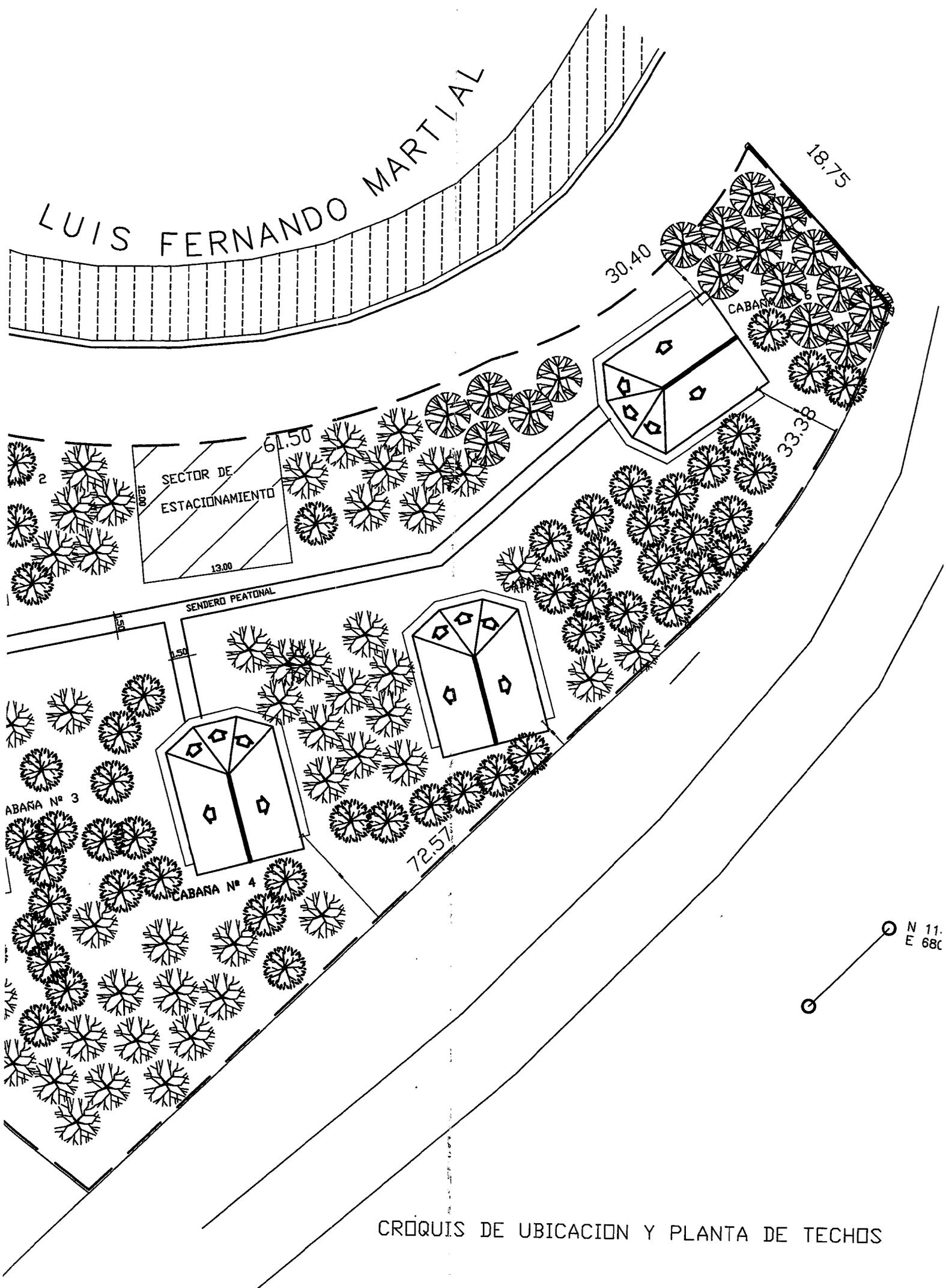
DIRECTOR DE OBRA:  
NOMBRE:  
FIRMA:

JP DE TERRENO	23.961,00 M2
(JP. U-1-9a UF6)	4.894.83 M2)
JP. TOTAL CONSTRUIDA	1.116,48 M2
JP. A CONSTRUIR (OBRA NUEVA)	614,52 M2
JP. TOTAL	1.731,00 M2
JP. LIBRE	22.230,00 M2

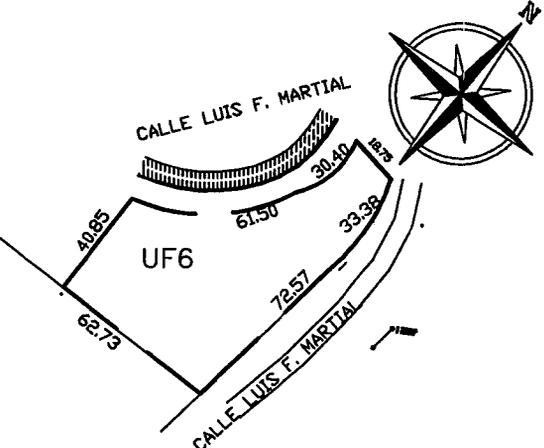
CONSTRUCTOR:  
NOMBRE:  
FIRMA:

APROBACION DE LOS PLANOS NO EXIME LA OBLIGACION DE POSEER PERMISO DE HABILITACION



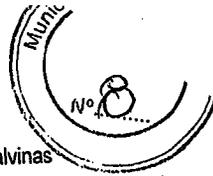


CROQUIS DE UBICACION Y PLANTA DE TECHOS

NOMENCLATURA CATASTRAL	SECCION U	MACIZO 1	PARCELA 9a UF6	PLANO												
PLANO DE: OBRA NUEVA																
USO PREDOMINANTE: ESTABLECIMIENTO TURISTICOS – CABAÑAS																
PROPIEDAD DE: JOSE SALVADOR DE GAETANO																
POR PODER: CLAUDIO EDUARDO MATTENET MARCELO ABEL CASO																
DOMICILIO: CALLE LUIS F. MARTIAL N° 2109																
PLANO DE ARQUITECTURA			ESCALA 1:100													
ZONIFICACION  RT	DU h/Hab. DN h/Hab FOS (0.10) 0.07 FOT (0.35) 0.07	PROPIETARIO: SALVADOR DE GAETANO POR PODER:  NOMBRES: CLAUDIO EDUARDO MATTENET MARCELO ABEL CASO FIRMA: DOMICILIO: CALLE LUIS F. MARTIAL N° 2109														
CROQUIS DE UBICACION		DIRECTOR DE PROYECTO:														
		NOMBRE:  FIRMA:														
<table style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width:30%;">SUP DE TERRENO</td> <td style="text-align: right;">23.961,00 M2</td> </tr> <tr> <td>(SUP. U-1-9a UF6)</td> <td style="text-align: right;">4.894.83 M2)</td> </tr> <tr> <td>SUP. TOTAL CONSTRUIDA</td> <td style="text-align: right;">1.116,48 M2</td> </tr> <tr> <td>SUP. A CONSTRUIR (OBRA NUEVA)</td> <td style="text-align: right;">614,52 M2</td> </tr> <tr> <td>SUP. TOTAL</td> <td style="text-align: right;">1.731,00 M2</td> </tr> <tr> <td>SUP. LIBRE</td> <td style="text-align: right;">22.230,00 M2</td> </tr> </table>		SUP DE TERRENO	23.961,00 M2	(SUP. U-1-9a UF6)	4.894.83 M2)	SUP. TOTAL CONSTRUIDA	1.116,48 M2	SUP. A CONSTRUIR (OBRA NUEVA)	614,52 M2	SUP. TOTAL	1.731,00 M2	SUP. LIBRE	22.230,00 M2	DIRECTOR DE OBRA:		
SUP DE TERRENO	23.961,00 M2															
(SUP. U-1-9a UF6)	4.894.83 M2)															
SUP. TOTAL CONSTRUIDA	1.116,48 M2															
SUP. A CONSTRUIR (OBRA NUEVA)	614,52 M2															
SUP. TOTAL	1.731,00 M2															
SUP. LIBRE	22.230,00 M2															
LA APROBACION DE LOS PLANOS NO EXIME DE LA OBLIGACION DE POSEER PERMISO DE HABILITACION		NOMBRE:  FIRMA:														



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



"2017, año del 35º Aniversario de la Gesta de Malvinas  
Honor y gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre".

DU – 8061/2017.

Ref.: U – 01 - 9a uf 6

Sr. Director:  
Arq. Gabriel Palacios.

Me dirijo a Usted con relación al Expediente DU - 8061/2017, mediante el cual el MMO. Marcelo Barria, solicita a través de Nota registrada Nº 5552/2017 (obrante a foja 2), que se "Reglamente la ocupación en el predio para la ejecución de la construcción de las cabañas con fines turísticos" de acuerdo al artículo 1.2.7 del capítulo VII, RT: Distrito Reserva Turística, a la parcela denominada catastralmente como Sección U, Macizo 1, Parcela 9a uf 6, de la ciudad de Ushuaia, propiedad del Sr. Salvado De gaetano. La parcela se encuentra zonificada como RT1: Reserva Turística 1 (sección U).

El profesional presenta un proyecto de 6 cabañas para uso turístico de entre 100 y 104m<sup>2</sup> aproximadamente, dispuestas en la parte baja del predio, que evacuan los efluentes cloacales a un sistema depurador especial, constituido por varias cámaras de aprox. 6 m<sup>2</sup> en total, cuya disposición final es un lecho nitrificante de 72m<sup>2</sup> conformado por cuatro (4) caños perforados de Ø110mm de 8m de longitud, enterrados en terreno natural. Dicho sistema se encuentra aprobado por la DPOSS (ver copia a foja 125 del exp. DOP Nº 57/2017).

Este departamento no objeta la solicitud del profesional, al no encontrar perjuicios a terceros por el desarrollo de la actividad, atendiendo así mismo que el proyecto es de uso turístico, consecuente con la zonificación y que cumple con los indicadores pre-establecidos para este tipo de zonificación, condicionando dicha solicitud a la evaluación por parte de las áreas técnicas competentes a nivel Municipal Provincial, y Nacional, si así lo requiriera.

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

INFORME Depto. E y N. Nº 58/2017.  
Ushuaia, 20 de Octubre de 2017.

Arq. Díaz Colodrero, Ignacio R.  
Depto. Estudios y Normas  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia

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



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



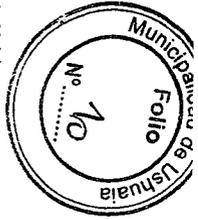
"2017, año del 35° Aniversario de la Gesta de Malvinas  
Honor y gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre".

## PROYECTO DE ORDENANZA

**ARTICULO 1°:** AUTORIZAR, la ejecución del proyecto "Cabañas con fines turísticos" en la parcela identificada catastralmente como Sección U, Macizo 01 Parcela 9a uf.06 de la ciudad de Ushuaia, de acuerdo al croquis que como Anexo I, II y III corre agregado a la presente. Conforme a lo establecido en el artículo 1.2.7 del capítulo VII del Código de Planeamiento Urbano.

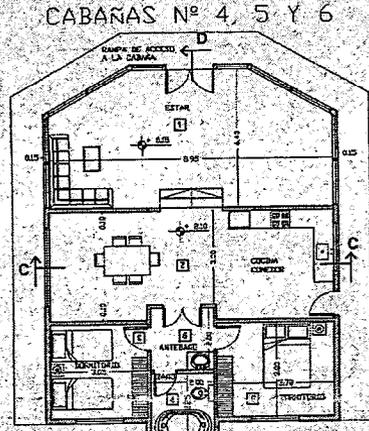
**ARTICULO 2°:** CONDICIONAR, lo enunciado en el artículo precedente al análisis y aprobación de la documentación requerida por las áreas técnicas competentes a nivel Municipal y Provincial.

**ARTICULO 3°:** REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y archivar.



**ORDENANZA MUNICIPAL N° \_\_\_\_\_ /2017.**  
**ANEXO I.**

NOMENCLATURA CATASTRAL		SECCION U	MACIZO 1	PARCELA 8a UFB	PLANO 1
PLANO DE OBRA NUEVA					
USO PREDOMINANTE: ESTABLECIMIENTO TURISTICOS -- CABANAS					
PROPIEDAD DE JOSE SALVADOR DE GAETANO					
POR PODER: CLAUDIO EDUARDO MATTENET MARCELO ABEL CASO					
DOMICILIO: CALLE LUIS F. MARTIAL N° 2109					
PLANO DE ARQUITECTURA					ESCALA 1:100
ZONIFICACION	DU	h/Hab.	PROPIETARIO: SALVADOR DE GAETANO		
RT	DN	h/Hab	POR PODER: CLAUDIO EDUARDO MATTENET MARCELO ABEL CASO		
	FOS (0.10)	0.07	FIRMA: [Firma]		
	FOT (0.35)	0.07	DOMICILIO: CALLE LUIS F. MARTIAL N° 2109		
CROQUIS DE UBICACION			DIRECTOR DE PROYECTO:		
			NOMBRE:		
			FIRMA:		
			DIRECTOR DE OBRA:		
			NOMBRE:		
			FIRMA:		
			CONSTRUCTOR:		
			NOMBRE:		
			FIRMA:		
			FIRMA:		
SUP. DE TERRENO		23.861,00 M2	CONSTRUCTOR:		
(SUP. U-1-9c UFB)		4.894,83 M2	NOMBRE:		
SUP. TOTAL CONSTRUIDA		1.116,48 M2	FIRMA:		
SUP. A CONSTRUIR (OBRA NUEVA)		614,52 M2			
SUP. TOTAL		1.731,00 M2			
SUP. LIBRE		22.230,00 M2			
LA APROBACION DE LOS PLANOS NO EXIME DE LA OBLIGACION DE POSEER PERMISO DE HABILITACION					

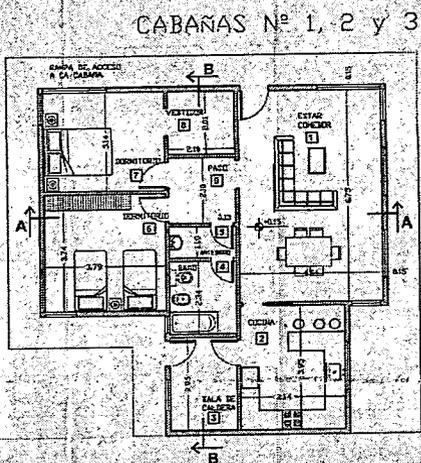


PLANILLAS DE ILUMINACION Y VENTILACION - PLANILLAS DE LOCALES  
CORRESPONDE A LAS CABANAS N° 4, 5 Y 6

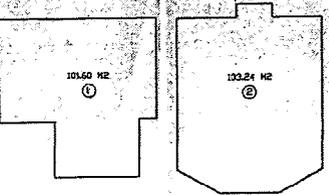
LOCAL	AREA	ILUMINACION				VENTILACION				PISOS		ZOCALOS		MUROS		REVESTIM		CIelorrascos		OBSERVAC.	
		COEF	IND	IND	IND	COEF	IND	IND	IND	COEF	IND	COEF	IND	COEF	IND	COEF	IND	COEF	IND		
1 ESTAR-COMEDOR	22.84	1.10	3.06	4.00	1.5	1.02	1.30	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
2 COCINA	18.10	1.10	1.55	1.00	1.0	0.64	0.50	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
3 SALA DE CALERA	8.19	1.10	0.87	1.00	0.5	0.26	0.30	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
4 BAÑO	4.84	—	—	—	—	—	—	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
5 ANTESALA	2.10	—	—	—	—	—	—	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
6 DORMITORIO	14.17	1.10	3.47	1.20	1.0	0.47	0.50	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
7 DORMITORIO	11.30	1.10	1.16	1.20	1.0	0.39	0.50	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
8 VESTIDOR	4.32	—	—	—	—	—	—	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
9 PISO	4.41	—	—	—	—	—	—	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●

PLANILLAS DE ILUMINACION Y VENTILACION - PLANILLAS DE LOCALES  
CORRESPONDE A LAS CABANAS N° 1, 2 Y 3

LOCAL	AREA	ILUMINACION				VENTILACION				PISOS		ZOCALOS		MUROS		REVESTIM		CIelorrascos		OBSERVAC.	
		COEF	IND	IND	IND	COEF	IND	IND	IND	COEF	IND	COEF	IND	COEF	IND	COEF	IND	COEF	IND		
1 ESTAR	28.16	1.10	3.20	3.00	1.0	1.31	1.53	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
2 COCINA-COMEDOR	32.32	1.10	3.52	3.00	1.0	1.00	1.50	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
3 DORMITORIO	6.18	1.10	0.51	1.50	1.0	0.30	0.50	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
4 BAÑO	4.30	—	—	—	—	—	—	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
5 DORMITORIO	11.10	1.10	1.51	1.20	1.0	0.57	0.75	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
6 ANTESALA	4.30	—	—	—	—	—	—	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●



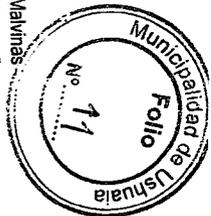
NOTA 1:  
El profesional firmante se hace responsable de los cálculos sismoresistentes.



**BALANCES DE SUPERFICIES.**  
POLIGONO N° 1 304.80 M2 (CADA CABANA POSEE UNA SUPERFICIE DE 101.60M2)  
POLIGONO N° 2 303.72 M2 (CADA CABANA POSEE UNA SUPERFICIE DE 103.24M2)  
TOTAL 614.52 M2

Plano Obrante en a fojas 5 Expediente Municipal DU N° 8061/2017.

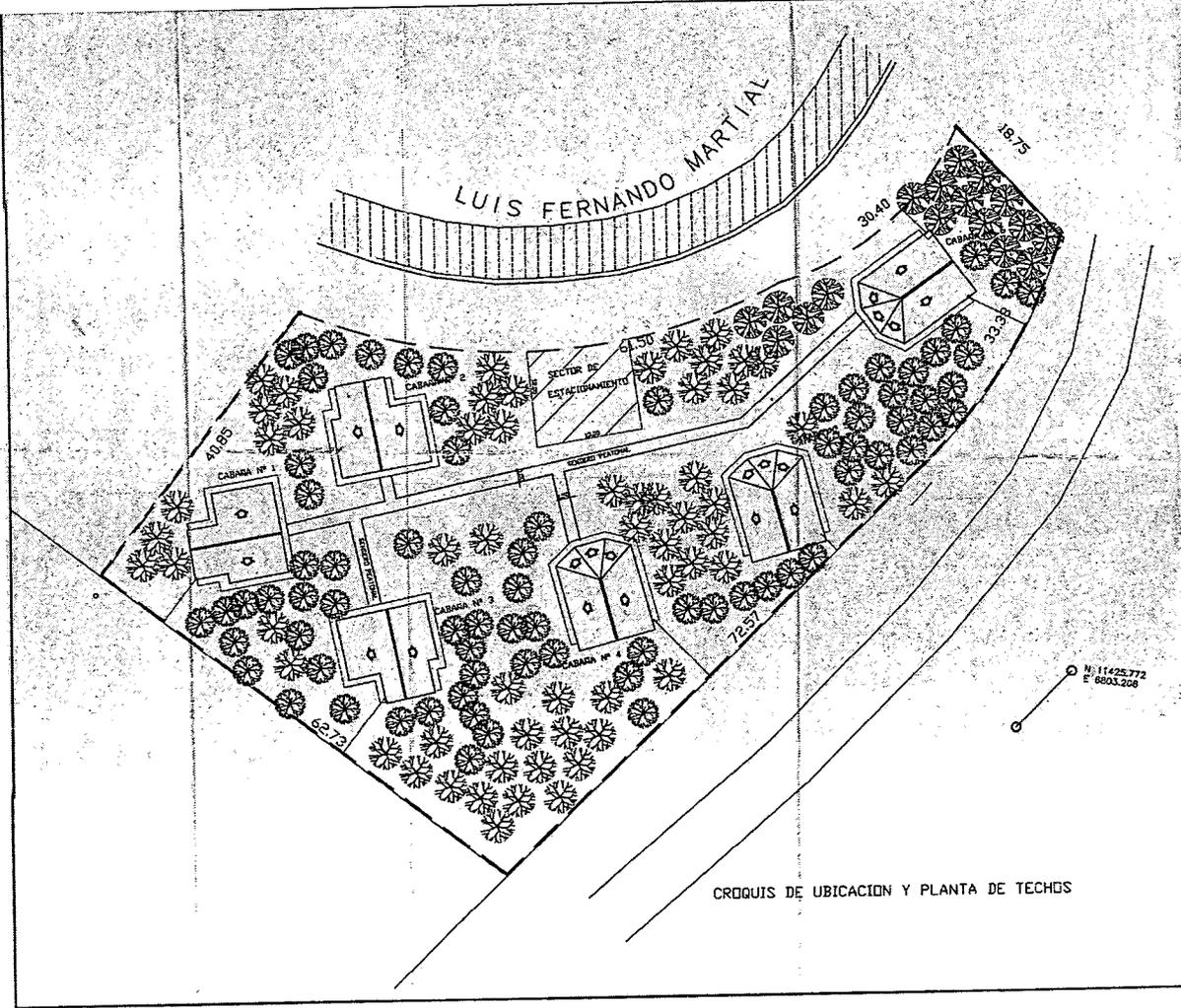
Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán Argentinas



"2017, año del 35° Aniversario de la Gesta de Malvinas  
Honor y gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre".

**ORDENANZA MUNICIPAL N° \_\_\_\_\_/2017.  
ANEXO II.**

NOMENCLATURA CATASTRAL		SECCION U	MAGIZO I	PARCELA 9a UF6	PLANO 7
PLANO DE: OBRA NUEVA					
USO PREDOMINANTE: ESTABLECIMIENTO TURISTICOS - CABANAS					
PROPIEDAD DE: JOSE SALVADOR DE GAETANO					
POR PODER: CLAUDIO EDUARDO MATTENET MARCELO ABEL CASO					
DOMICILIO: CALLE LUIS F. MARTIAL N° 2109					
PLANO DE ARQUITECTURA					ESCALA: 1:100
ZONIFICACION RT	DU DN	h/Hab. h/Hab.	PROPIETARIO: SALVADOR DE GAETANO		
	FOS (0.10)	0.07	POR PODER: CLAUDIO EDUARDO MATTENET MARCELO ABEL CASO		
	FOT (0.35)	0.07	FIRMA: CALLE LUIS F. MARTIAL N° 2109		
CROQUIS DE UBICACION			DIRECTOR DE PROYECTO:		
			NOMBRE:		
			FIRMA:		
			DIRECTOR DE OBRA:		
			NOMBRE:		
			FIRMA:		
			CONSTRUCTOR:		
			NOMBRE:		
			FIRMA:		
SUP. DE TERRENO (SUP. U-1-9a UF6)		23.981,00 M2 4.894,83 M2			
SUP. TOTAL CONSTRUIDA		1.116,48 M2			
SUP. A CONSTRUIR (OBRA NUEVA)		614,52 M2			
SUP. TOTAL		1.731,00 M2			
SUP. LIBRE		22.230,00 M2			
LA APROBACION DE LOS PLANOS NO EXIME DE LA OBLIGACION DE POSEER PERMISO DE HABILITACION					



CROQUIS DE UBICACION Y PLANTA DE TECHOS

Plano Obrante en a foja 6 Expediente Municipal DU N° 8061/2017.

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





Señor Director Gral. Desarrollo Urbano Ambiental y Ord. Territorial.

Arq. Gabriel Palacios.-

Me dirijo a Ud., a los efectos de solicitarle por el medio que corresponda reglamentar la ocupación en el predio para la ejecución de construcción de cabañas con fines turísticos, conforme indica el Art. 1.2.7 del Capítulo VII, RT – Distrito Reserva Turística, del Código de Planeamiento Urbano, ubicada en la calle Le Martial nº 2109, de la Sección U, Macizo 1a, Parcela 9 UF6.

Sin otro particular y esperando una respuesta favorable a lo solicitado saludo a Ud., muy atentamente.-

Nota: se adjunta (2) copias de planos de arquitectura, memoria técnica.-



M.M.O. MARCELO BARRIA  
MAT.MUN. Nº 256  
MAT.PROF. 5577

# MEMORIA TECNICA



El proyecto se encuentra implantado en RT (distrito reserva turística), Art VII.1.2.7. según Código de Planeamiento Urbano a fin de reglamentar la ocupación del mismo, la superficie total del terreno es de 23.961 m<sup>2</sup>, que se encuentra divididos en seis (6) Unidades Funcionales, la Unidad Funcional que nos compete se encuentra ubicada en la **Unidad Funcional 6 (UF6)**, ubicado en calle Le Martial n° 2109, de la Sección U, Macizo 1, Parcela 9a UF6, tiene una superficie total de 4894,83 m<sup>2</sup>, se proyectan sobre este predio seis (6) cabañas diseñadas según se detalla más abajo, las mismas ocupan una superficie total de construcción de 614,52 m<sup>2</sup>, en la cual se respetará al máximo el talado y retiro de superficie arbórea para la construcción de las cabañas, como así también los árboles que rodean el perímetro del terreno.

Se realizara la construcción de seis cabañas elevadas con troncos de columnas de hormigón armado, losa de H° A°, con vigas de encadenado inferior, de construcción con perfiles PGC Y PGU, con la correspondiente barrera vapor, revestido de placa de yeso interior y placa cementicia exterior, cabriadas de perfiles metálicos con barrera vapor y techado de chapa de h° g° acanalada. Se ejecutaran tres cabañas de iguales de 101,60 m<sup>2</sup> y las tres restantes de 103,24 m<sup>2</sup>.

El fin de este proyecto es ser utilizado con fines turísticos.-

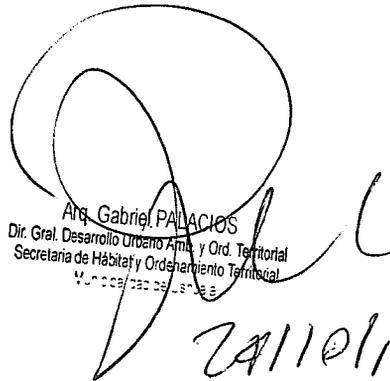
La obra se encuentra ubicada en zona arbórea, en un porcentaje importante zonas con arbustos y árboles autóctonos de la zona lenga, coihue o guindo y ñire, destacándose que en el perímetro del predio está rodeada de una especie de cortina arbórea natural, zonas rocosas con pendientes pronunciadas en gran parte del terreno, en algunos sectores chorrillos naturales, también hay zona de turba.

**ES COPIA**

M.M.O. MARCELO BARRIA  
MAT.MUN.N° 256  
MAT.PROF.5577

Sea sea de manera remota.

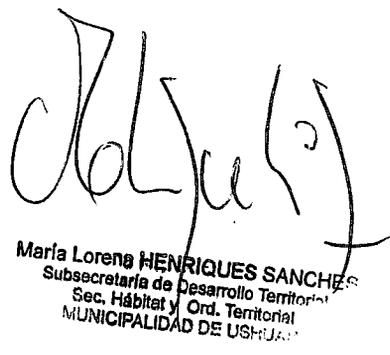
Le fue solicitada, informe y plan de desarrollo para su tratamiento en COPO.

  
Atq. Gabriel PALACIOS  
Dir. Gral. Desarrollo Urbano y Ord. Territorial  
Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial  
Municipalidad de Ushuaia

Apdo COPO:

Incorporar como tema a tratar

en próxima reunión.

  
María Lorena HENRIQUES SANCHEZ  
Subsecretaria de Desarrollo Territorial  
Sec. Hábitat y Ord. Territorial  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

**ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL**



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

M.P. Marta S. CASTILLO  
Jefa Dpto. Consejo Plan. Urbano  
(Co.P.U.)  
Sec. de Hab. y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia



"2017 - Año del 35º Aniversario de la Gesta de Malvinas  
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre"

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

**ACTA N° 193**

**FECHA DE SESION: 9/11 /2017**

**LUGAR: Municipalidad de Ushuaia**

1.- Expediente DU-694-2017: "Propuesta de Modificación del Capítulo II C.P.U. -Normas Administrativas - Arq. Hugo Juan Piccone".

**Consideraciones previas:**

El Profesional actuante solicita se evalúe la modificación de las normas administrativas del C.P.U. que permita se otorgue permiso de obra con la sola presentación de los planos de obra y su verificación de los Indicadores Urbanísticos.

**Propuesta:**

No hacer lugar a lo solicitado.

**Convalidan:**

Los presentes.

2.- Expediente DU-6723-2017: "F-127-3 - Dorneles s/marquesinas".

**Consideraciones previas:**

El profesional solicita se exceptúe del Art. III.4.7. Marquesinas con y sin apoyo sobre acerras del C.P.U., justificando el pedido de excepción manifestando que al propietario le resulta necesario contar con protección contra los factores climáticos para los pasajeros, dado que se trata de un complejo destinado a Servicio de Alojamiento Turístico Receptivo.

///2...

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

*(Handwritten signatures and stamps)*

**ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL**

M.P. Marta S. CASTILLO  
Jefa Dpto. Consejo Plan. Urbano  
(COP.U.)  
Sec. de Hab. y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia



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

"2017 - Año del 35º Aniversario de la Gesta de Malvinas  
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre"

...2///

**Propuesta:**

Dar curso al Proyecto de ordenanza propuesto.

**Convalidan:**

Los presentes.

3.- Expediente DU-7988-2017: "Q-11-11c- (Nomenclatura provisoria) Reserva Institucional (Urbanizac. San Martín) Zonif.: PE: Proyectos Especiales - Solicitud de Indicadores Urbanísticos".

**Consideraciones previas:**

El profesional actuante solicita se le otorgue un predio para la construcción de la futura escuela Julio Verne como así también se le calcule las plazas de estacionamiento requeridas de acuerdo a lo informado en cantidad de personal que trabaja y asiste a la Institución.

**Propuesta:**

Dar curso al Proy. de Ordenanza

**Convalidan:**

Los presentes.

4.- Expediente DU-7812-2017: "Mun. de Ushuaia s/Autorización para el empleo de Técnicas Constructivas Sustentables en la ciudad de Ushuaia".

**Consideraciones previas:**

Mediante Nota 29/2017 del Presidente de la Comisión de Plancamiento y O.P. del

///3...

"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

**ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL**

M.P. María S. CASTILLO  
Jefa Dpto. Consejo Plan. Urbano  
(Co.P.U.)  
Sec. de Hab. y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia



"2017 - Año del 35º Aniversario de la Gesta de Malvinas  
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre"

...3///

Concejo Deliberante en la cual solicita se trate en el ámbito del Co.P.U. el Asunto N.º 1699/2016, referente al Proyecto de Ordenanza fin de autorizar en la ciudad de Ushuaia la utilización de técnicas constructivas sustentables.

**Propuesta:**

No hacer lugar a la autorización solicitada, dado que los sistemas propuestos no cuentan con las certificaciones técnicas pertinentes.

**Convalidan:**

Los presentes.

5.- Expediente DU-7971-2017: "J-142-2 - D.P.E. Centro de Distribución "Aprobación de Uso".

**Consideraciones previas:**

La profesional actuante solicita la autorización de uso para la construcción de un Centro de Distribución de Energía Eléctrica, a fin de dar energía a una gran cantidad de construcciones en la zona del Río pipo, fundamentalmente a emprendimientos gestionados a través del I.P.V. los que actualmente están alimentados en forma provisoria.

**Propuesta:**

Dar curso a lo solicitado.

**Convalidan:**

Los presentes.

6.- Expediente DU-7972-2017: "F-5-17b - D.P.O.S.S. Estación Elevadora-Aprobación de

*[Handwritten signatures and stamps]*

H/4...

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

**ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL**



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

M.P. Marta S. CASTILLO  
Jefa Dpto. Consejo Plan Urbano  
(Co.P.U.)  
Sec. de Hab. y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia

"2017 - Año del 35º Aniversario de la Gesta de Malvinas  
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre"

...A///

Uso".

**Consideraciones previas:**

El profesional solicita se autorice el uso "Planta Elevadora de Líquidos Cloacales" propiedad del Gobierno de la Pcia. de T. del Fuego, la cual se encuentra zonificada como MR: Mixto residencial.

**Propuesta:**

Dar curso a lo solicitado.

**Convalidan:**

Los presentes.

7.- Expediente DU-8061-2017: "U-1-9a- uf 6 - Autorización de Uso- Propietario: MATTENET/CASO".

**Consideraciones previas:**

El profesional actuante solicita se "Reglamente la ocupación en el predio para la ejecución de la construcción de las cabañas con fines turísticos" de acuerdo al Art. 1.2.7 del Capítulo VII.RT. Distrito Reserva Turística

**Propuesta:**

Dar curso a la autorización.

**Convalidan:**

Los presentes.

8.- Expediente DU-8091-2017: "C-81-10 - Provincia de TDF s/Indicadores Urbanísticos".

**Consideraciones previas:**

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

**ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL**



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

M.P. Marta S. CASTILLO  
Jefa Dpto. Consejo Plan Urbano  
(Co.P.U.)  
Sec. de Hab. y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuara



"2017 - Año del 35º Aniversario de la Gesta de Malvinas  
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre"

...5///

El profesional actuante solicita se le otorguen indicadores a la parcela de referencia, dado que actualmente se encuentra zonificada como PE- Proyectos Especiales, a efectos de modificar una vivienda para convertirla en un "Salón de Usos Múltiples" a ser utilizado por el Gobierno de la Provincia mediante una refacción de 120m<sup>2</sup> y una ampliación de 15 m<sup>2</sup>

**Propuesta:**

Dar curso al Proy. de Ordenanza.

**Convalidan:**

Los presentes.

9.- Expediente DU-8127-2017: "G-17A-3 - Provincia de Tierra del Fuego - Ministerio Educación Cultura s/Indicadores PE".

**Consideraciones previas:**

En virtud del Proyecto presentado por el Profesional actuante, la Dirección de Obras Privadas solicita se le otorgue indicadores Urbanísticos a la parcela en cuestión, dado que la misma se encuentra zonificada como PE: Proyectos Especiales.

**Propuesta:**

Dar curso al Proy. de Ordenanza.

**Convalidan:**

Los presentes.

Se incorpora sobre tablas los siguientes temas:

*[Handwritten signatures and stamps]*

///6...

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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



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

M.P. Marta S. CASTILLO  
Jefa Dpto. Consejo Plan. Urbano  
(C.P.U.)  
Sec. de Hab. y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia

"2017 - Año del 35º Aniversario de la Gesta de Malvinas  
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre"

...6///

**10.- Expediente DU-8810/2017:** "K-2G-1f s/Excepción CPU artículo VIII.XII.1.1. VENTA Y SERVICIOS DEL AUTOMOTOR - VEHÍCULOS Y MAQUINARIAS - VENTA Y SERVICIOS".

**Consideraciones previas:**

El profesional solicita excepción al artículo de referencia, dado que en la zonificación R3, no está permitido que se establezcan concesionarios de autos, y en la zona ya se encuentran varias.

**Propuesta:**

Vuelvan las actuaciones a la Dirección de Urbanismo a efectos de rever la situación del pasaje en la totalidad de su traza.

**Convalidan:**

Los presentes.

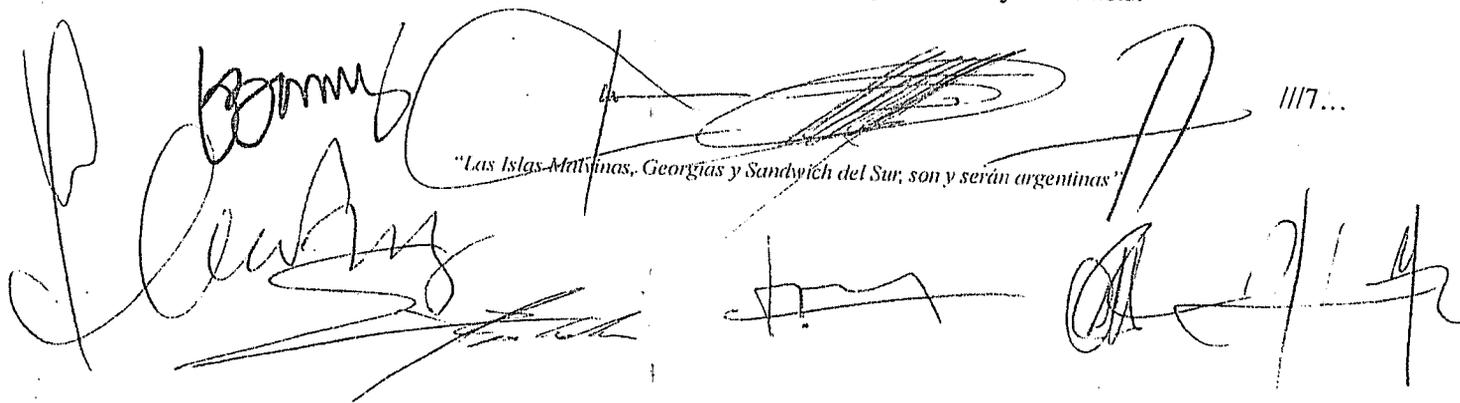
**11.- Expediente DU-8129-2017:** " K-2G-1f – Propietario: Enrique Fernando Ortega – Excepción Artículos III.3.3.5 y V.1.3.1, del C.P.U."

**Consideraciones previas:**

Se trata de dos departamentos ya construidos donde la profesional actuante solicita que se exceptúe de los Artículos III.3.3.5 - Pp-Pasaje Peatonal y V.1.3.1. Determinación del Espacio Libre del Macizo, ambos del Código de Plancamiento Urbano, a la parcela denominada catastralmente como Sección K, Macizo 2G, Parcela 1f. La parcela se encuentra zonificada como CO – R2. Corredor Comercial - Residencial Densidad Media/Baja.

**Propuesta:**

Vuelvan las actuaciones a la Dirección de Urbanismo para un mayor análisis.



///7...

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

**ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL**



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

M.P. Marta S. CASTILLO  
Jefa Dpto. Consejo Plan Urbano  
(Co.P.U.)  
Sec. de Hab. y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia



"2017 - Año del 35º Aniversario de la Gesta de Malvinas  
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre"

...7///

**Convalidan:**

Los presentes.

**Coordinación:** María Teresa FERNANDEZ

**Asistencia:** Marta Susana CASTILLO

**En representación del Departamento Ejecutivo:**

BENAVENTE, Guillermo; DIAZ COLODRERO, Ignacio; FELCARO, Jorgelina; LOBO, Máximo.

**En representación del Concejo Deliberante:**

PEREZ, Diego; ORDOÑEZ, Rodolfo; BARRANTES, Guillermo; DE LUCCA, Mariano; VAL, Luis.

Arq. Luis VAL

Arq. Pérez Diego

Arq. Jorgelina Felcaro  
Lep N° 2800.

Arq. Guillermo Raúl BENAVENTE  
Director de Análisis e Información Territorial  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Arq. Máximo LOBO  
Director de Desarrollo Territorial  
de Hábitat y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia

WILLERMO E. BARRANTES  
ARQUITECTO  
MAT. PROF. N° 7288

Arq. Díaz Colodrero, Ignacio R.  
Depto. Estudios y Normas  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia

Arq. María Teresa FERNANDEZ  
Secretaría de Hábitat y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia

M.P. Marta S. CASTILLO  
Jefa Dpto. Consejo Plan Urbano  
"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán argentinas"  
(C.O.P.U.)  
Sec. de Hab. y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia



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



"2017 – Año del 35º Aniversario de la Gesta de Malvinas  
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre"

NOTA Nº **50** /2017

LETRA : Co.P.U.

USHUAIA, 15 NOV 2017

SEÑOR INTENDENTE:

Me dirijo a Ud. a efectos de adjuntar el Expediente DU-8061-2017: "U-1-9a- uf 6 – Autorización de Uso- Propietario: MATTENET/CASO" en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano) según Acta 193, en sesión ordinaria de fecha 9 de noviembre de 2017.

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.

W.  
JG  
P

Arq. María Teresa FERNANDEZ  
Coordinadora  
Consejo de Planeamiento Urbano  
Municipalidad de Ushuaia



## PROYECTO DE ORDENANZA

**ARTICULO 1º:** AUTORIZAR, la ejecución del proyecto "Cabañas con fines turísticos" en la parcela identificada catastralmente como Sección U, Macizo 01 Parcela 9a uf.06 de la ciudad de Ushuaia, de acuerdo al croquis que como Anexo I, II y III corre agregado a la presente. Conforme a lo establecido en el artículo 1.2.7 del capítulo VII del Código de Planeamiento Urbano.

**ARTICULO 2º:** CONDICIONAR, lo enunciado en el artículo precedente al análisis y aprobación de la documentación requerida por las áreas técnicas competentes a nivel Municipal y Provincial.

**ARTICULO 3º:** REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y archivar.



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

"2017, año del 35º Aniversario de la Gesta de Malvinas  
Honor y gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre."



**ORDENANZA MUNICIPAL N° \_\_\_\_\_ /2017.**  
**ANEXO I.**

NOMENCLATURA CATASTRAL	SECCION U	MACIZO 1	PARCELA 9a UF6	PLANO 1
PLANO DE: OBRA NUEVA				
USO PREDOMINANTE: ESTABLECIMIENTO TURISTICOS - CABANAS				
PROPIEDAD DE: JOSÉ SALVADOR DE GAETANO				
POR PODER: CLAUDIO EDUARDO MATTENET MARCELO ABEL CASO				
DOMICILIO: CALLE LUIS F. MARTIAL N° 2109				
PLANO DE ARQUITECTURA				ESCALA 1:100
ZONIFICACION	DU	f./Hab.	PROPIETARIO: SALVADOR DE GAETANO	
RT	DN	h/Hab	POR PODER: CLAUDIO EDUARDO MATTENET	
	FOS (0.10)	0.07	NOMBRES: MARCELO ABEL CASO	
	FOT (0.35)	0.07	FIRMA: DOMICILIO: CALLE LUIS F. MARTIAL N° 2109	
CROQUIS DE UBICACION				
DIRECTOR DE PROYECTO:				
NOMBRE:				
FIRMA:				
DIRECTOR DE OBRA:				
NOMBRE:				
FIRMA:				
CONSTRUCTOR:				
NOMBRE:				
FIRMA:				
SUP. DE TERRENO 23.961,00 M2 (SUP. U-1-9a UF6) 4.894,83 M2 SUP. TOTAL CONSTRUIDA 1.116,48 M2 SUP. A CONSTRUIR (OBRA NUEVA) 614,32 M2 SUP. TOTAL 1.731,00 M2 SUP. LIBRE 22.230,00 M2				
LA APROBACION DE LOS PLANES NO TIENE DE LA OBLIGACION DE PODER PERMISO DE HABITACION				

CABANAS N° 1, 2 y 3

CABANAS N° 4, 5 Y 6

**PLANILLAS DE ILUMINACION Y VENTILACION - PLANILLAS DE LOCALES**  
CORRESPONDE A LAS CABANAS N° 1), 2 Y 3

N°	LOCAL	AREA	ILUMINACION			VENTILACION			PISOS		ZOCALOS		MUROS		REVESTIDA		CIELOS RASADOS		OBSERVAC.
			COEF	IND	PROV	COEF	IND	PROV	CON	CON	CON	CON	CON	CON	CON	CON			
1	ESTAR COCINA	20,84	1,00	2,00	4,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	
2	COCINA	18,10	1,00	1,20	1,50	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	
3	SALA DE CALDERA	8,19	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	
4	BANO	4,84	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	
5	ANTEBANO	2,10	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	
6	DORMITORIO	14,17	1,00	1,41	1,50	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	
7	DORMITORIO	11,90	1,00	1,19	1,20	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	
8	VESTIBULO	4,80	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	
9	PASO	4,21	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	

**PLANILLAS DE ILUMINACION Y VENTILACION - PLANILLAS DE LOCALES**  
CORRESPONDE A LAS CABANAS N° 4), 5 Y 6

N°	LOCAL	AREA	ILUMINACION			VENTILACION			PISOS		ZOCALOS		MUROS		REVESTIDA		CIELOS RASADOS		OBSERVAC.
			COEF	IND	PROV	COEF	IND	PROV	CON	CON	CON	CON	CON	CON	CON	CON			
1	ESTAR	20,84	1,00	2,00	5,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	
2	COCINA COCINA	18,10	1,00	1,20	1,50	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	
3	DORMITORIO	11,90	1,00	1,19	1,20	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	
4	BANO	4,80	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	
5	DORMITORIO	11,10	1,00	1,11	1,20	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	
6	ANTEBANO	4,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	

**BALANCES DE SUPERFICIES**

POLIGONO N° 1 304,80 M2 (CADA CABANA POSEE UNA SUPERFICIE DE 101,60M2)

POLIGONO N° 2 306,72 M2 (CADA CABANA POSEE UNA SUPERFICIE DE 103,24M2)

TOTAL 611,52 M2

**NOTA 1:**  
El profesional firmante se hace responsable de los cálculos sismoresistentes.

Plano Obrante a foja 5 Expediente Municipal DU N° 8061/2017.

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

*(Handwritten signatures and initials)*

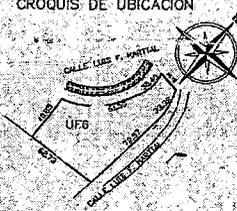
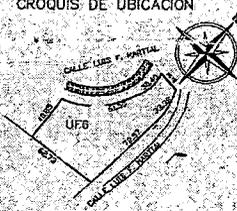
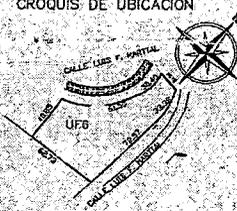
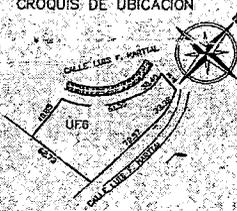
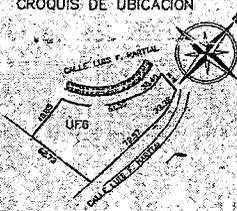


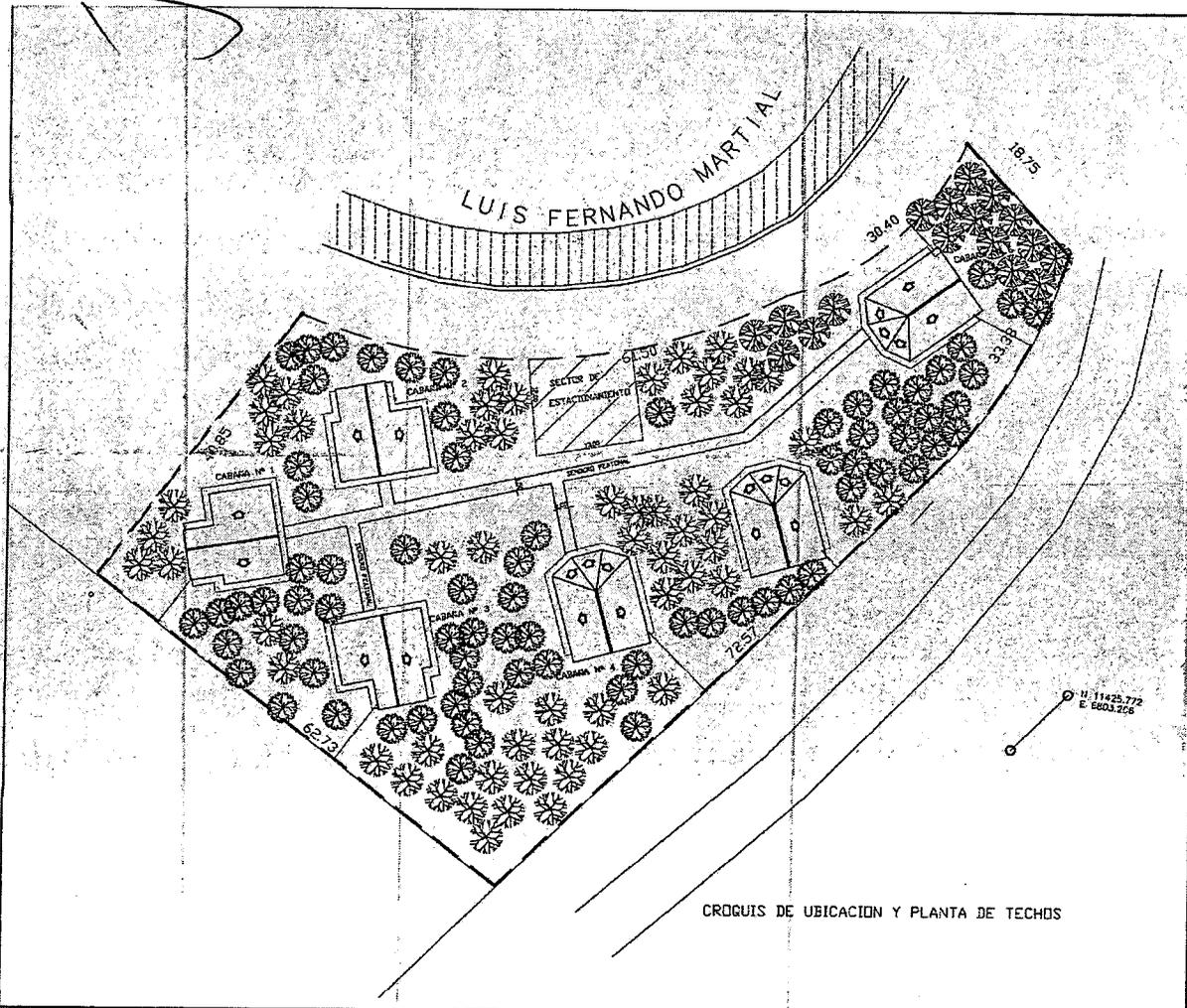
Provincia de Tierra del Fuego  
 Antártida e Islas del Atlántico Sur  
 República Argentina  
 Municipalidad de Ushuaia.



"2017, año del 35º Aniversario de la Gesta de Malvinas  
 Honor y gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre".

**ORDENANZA MUNICIPAL N° \_\_\_\_\_/2017.**  
**ANEXO II.**

NOMENCLATURA CATASTRAL		SECCION U	MACIZO 1	PARCELA 9a UF6	PLANO
PLANO DE: OBRA NUEVA					
USO PREDOMINANTE: ESTABLECIMIENTO TURISTICOS - CABAÑAS					
PROPIEDAD DE: JOSE SALVADOR DE GAETANO					
POR PODER: CLAUDIO EDUARDO MATTENET MARCELO ABEL CASO					
DOMICILIO: CALLE LUIS F. MARTIAL N° 2109					
PLANO DE ARQUITECTURA				ESCALA 1:100	
ZONIFICACION	DU	h/Hob.	PROPIETARIO: SALVADOR DE GAETANO		
RT	DN	h/Hab.	FOR PODER: CLAUDIO EDUARDO MATTENET		
	FOS (0.10)	0.07	NOMBRES: MARCELO ABEL CASO		
	FOT (0.35)	0.07	FIRMA: MARCELO ABEL CASO		
CROQUIS DE UBICACION			DIRECTOR DE PROYECTO:		
			NOMBRE:		
			FIRMA:		
			DIRECTOR DE OBRA:		
			NOMBRE:		
			FIRMA:		
			NOMBRE:		
			CONSTRUCTOR:		
			NOMBRE:		
			FIRMA:		
			NOMBRE:		
SUP. DE TERRENO		23.961,00 M2	CONSTRUCTOR:		
(SUP. U-1-9a UF6)		4.894,83 M2	NOMBRE:		
SUP. TOTAL CONSTRUIDA		1.116,48 M2	FIRMA:		
SUP. A CONSTRUIR (OBRA NUEVA)		614,52 M2	NOMBRE:		
SUP. TOTAL		1.731,00 M2	FIRMA:		
SUP. LIBRE		22.230,00 M2	NOMBRE:		
LA APROXIMACION DE LOS PLANOS NO EXIME DE LA OBLIGACION DE POSEER PERMISO DE HABILITACION					



CROQUIS DE UBICACION Y PLANTA DE TECHOS

Plano Obrajante a foja 6 Expediente Municipal DU N° 8061/2017.

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

*Handwritten signatures and initials:*  
 A  
 R  
 A  
 S

