



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

"2019-Año del Centenario del Nacimiento de Eva Perón"

18/03/19 10:19  
210

NOTA Nº 029 /2019.-  
LETRA: MUN.U.

USHUAIA, 15 MAR. 2019

SEÑOR PRESIDENTE:

Me dirijo a Usted, a efectos de elevar lo actuado en el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), en sesión ordinaria de fecha 11 de marzo de 2019, en el marco del Expediente DU-7373-2017: "A-79-2c – PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO - Solicitud de Indicadores Urbanísticos". En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, con Informe Depto. E y N Nº 06/2019 de la Dirección de Urbanismo, Acta 201 del Co.P.U., de fecha 11 de marzo de 2019, y Proyecto de Ordenanza, para su tratamiento en próxima sesión.

Sin otro particular, saludo a Usted muy atentamente.

Walter Vuoto  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia

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

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

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



## PROYECTO DE ORDENANZA

**ARTICULO 1º: Autorización.** AUTORIZAR los indicadores urbanísticos enunciados en el Anexo I que corre agregado a la presente, para la obra de ampliación de la "Dirección Provincial de Puertos", ubicada sobre la parcela denominada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección A, Macizo 79, Parcela 02c.

**ARTÍCULO 2º: Condicionamiento.** CONDICIONAR la ejecución de las construcciones enunciadas en el Artículo 1º, al análisis previo y aprobación de la documentación requerida por las áreas técnicas competentes a nivel Municipal.

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

Walter Vuoto  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia



ANEXO I – ORDENANZA MUNICIPAL N° \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**Dirección Provincial de Puertos**

Sección A, Macizo 79, Parcela 02c. -

<b>Uso predominante:</b>			
Oficinas administrativas y anexos.			
<b>Indicadores Urbanísticos</b>			
<b>Parcela Mínima:</b> Las que surjan mediante plano de mensura aprobado.	<b>Retiros:</b> <b>Frontal, lateral y Contra-Frontal:</b> Los que surjan de proyecto aprobado.	<b>F.O.S.: 0.40</b> <b>F.O.T.: 0.60</b> <b>Altura Máxima s/L.E.: 12 m</b> <b>Plano Límite: 12 m</b>	
<b>Observaciones:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Se deberán prever como mínimo 35 módulos de estacionamiento en el interior del predio, incluyendo los requeridos para personas con discapacidad física.</li><li>• En caso de ejecutarse nuevas ampliaciones, el Ejecutivo Municipal a través de las Áreas Técnicas Competentes, podrá evaluar la incorporación de nuevos módulos de estacionamiento.</li><li>• Se deberá prolongar la parquización desde la Línea Municipal hasta la Línea de Edificación.</li></ul>			

Walter Vuoto  
INTENDENTE  
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 N° 78 /2017

Letra: Dpto. Asist. Tec.-Adm.

Ushuaia, 27 de septiembre de 2017

Se realiza la apertura del expediente administrativo **DU-7373/2017**, de acuerdo al siguiente detalle:

**INICIADOR:**

Dirección de Urbanismo

**TEMA:**

(48) Proyecto de Ordenanza Municipal.

**ASUNTO:**

A-79-2c Provincia de TDF s/Indicadores Urbanísticos.

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

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

Provincia de Tierra del Fuego,  
Antartida e Islas del Atlantico Sur  
Republica Argentina  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA  
Subsec. de Planeamiento y Proy. Urbanos

**ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL**

T.S.A. Javier Alejandro BENAVENTE  
Jefe Dpto. Asist. Téc-Administrativa  
Dir. Gen. Desan. Urbano Ambiental y O.T.  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



DIRECCION DE OBRAS PRIVADAS

A C T A D E C O R R E C C I O N Nro 0000021207

FECHA: 26/09/17

NOMENCLATURA CATASTRAL: A 30079 0002C

EXPEDIENTE DE OBRA: Nro 238 / 2017

OBRA: EMPADRONAMIENTO

PROPIETARIO: PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO

PROFESIONAL INTERVINIENTE: SACKS, CRISTIAN JAVIER



Por intermedio de la presente se entrega al profesional de la obra en cuestion la documentacion con las observaciones pertinentes, dejandose constancia que mientras estas no sean subsanadas no se dara curso a la tramitacion del Expediente de Obra correspondiente, debiendose entregar en Mesa de entradas de La Direccion de Obras Privadas los originales corregidos o reimpresos -y la cantidad de copias que corresponda- dentro de un plazo de 15 (QUINCE) DIAS HABILES contados a partir de su notificacion. Vencido dicho plazo, la respectiva documentacion pasara a OBRAS DESISTIDAS, segun lo establecido en el Codigo de Planeamiento Urbano de La Ciudad de Ushuaia (Articulo II.2.2.1, Inciso c).

OBSERVACIONES:

\* OBSERVACIONES GENERALES:

1-Cumplida las observaciones de acuerdo a lo dispuesto por el Sr. Director de Obras Privadas se gira a la Direccion de Urbanismo a fin de otrgar Indicadores Urbanisticos a la parcela en cuestion.

M.M.O. Sergio BARILARI  
Jefe Dpto. Obras Especiales  
Direccion de Obras Privadas  
Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO DEL VERIFICADOR

FIRMA DEL PROFESIONAL Y FECHA

Pagina 1 de 1



**Municipalidad de Ushuaia**  
 Dirección de Sistemas de Información Catastral

**RESUMEN DE SITUACION PARCELARIA A LA FECHA 26/09/2017 15:48:47**

**POSEE DEUDA EN RENTAS**

Seccion	Nº Macizo	Letra Macizo	Nº Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
A	0079		0002	C	

**Personas relacionadas a la Parcela**

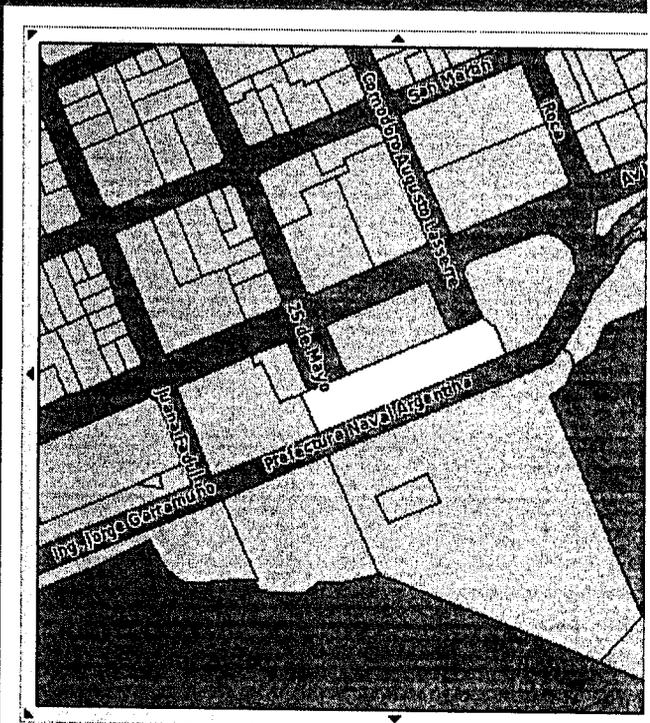
Tipo	Personas	Documento
Titular	PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO	OTRO 53

**Direcciones**

Descripcion	Num	Tipo Puerta
PREFECTURA NAVAL ARGENTINA	595	Principal
MAIPU	510	Principal

**Parcela**

Metros Frente	143.14
Superficie Terreno	3130.38
Valor Tierra	43623.72
Valor de Mejora	387377.45
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	NO
Doble Frente	NO
Exp. Obra	
Exp. Comercio	
Exp. Suelo Urbano	
Plano Mensura	T.F.1-047-05_h2
Partida	

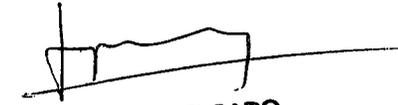


**Observaciones**

Este informe es un resumen de la información catastral disponible en el sistema de información catastral de la Municipalidad de Ushuaia. No constituye un documento legal. Para obtener más detalles consulte el plano de mensura correspondiente.

Imprimir

A la espera de que confirmen si van a  
presentar proyecto de ampliación. Hablo  
Ivan(ot) con Cristian. Una vez confirmado  
esto se dará curso al proyecto de los  
Indicadores Urbanísticos.



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

30/01/18.



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

DIRECCION PROVINCIAL DE PUERTOS

NOTA N° 0823 /2018  
LETRA D.G.P.U.

USHUAIA, 11 de Diciembre de 2018

Sr. Director D.G.D.U.A. y O.T.  
Arq. Gabriel Palacios

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA Div. M.E. y O.T.
NOTA REGISTRADA: 07082
FECHA 14 DIC 2018
RECIBIDO POR [Signature]

Me dirijo a usted a fin de solicitarle dar inicio a la tramitación correspondiente para que se otorguen los indicadores urbanísticos de la parcela A-79-2C, perteneciente a la Dirección Provincial de Puertos.

El pedido se debe a que se ha elaborado un proyecto de remodelación y ampliación del edificio administrativo de esta Dirección, el cual tendrá una superficie cubierta de aproximadamente 1120.00m2, estando dividida de la siguiente manera:

- PLANTA BAJA..... 720.00m2
- PLANTA 1° NIVEL..... 235.00m2
- PLANTA 2° NIVEL..... 80.00m2
- PLANTA 3° NIVEL..... 85.00m2

La superficie de estacionamiento al aire libre, estará dividida en dos sectores:

- ESTACIONAM. OFICIAL..... 480.00m2
- ESTACIONAM. EMPLEADOS... 1120.00m2

J. RICARDO AGUILA WILDER  
Director General de Gestión  
y Planificación Portuaria  
Dirección Provincial de Puertos

Arq. Isabel A. de Sotomayor  
Mtr. Prof. 202 RCP 034

"LAS ISLAS MALVINAS, GEORGIAS Y SANDWICH DEL SUR SON Y SERAN ARGENTINAS"

Eloy Alejandro VALDES  
Fidej. Preserv. de Esp. Púb.  
Ser. Hábit. y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia

Prose de D.G.P.U.A. y O.T., para su  
intervención.

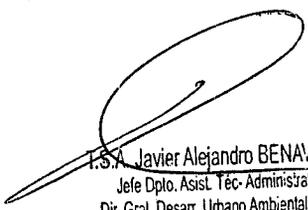
  
Leonardo F. Jerez  
Sec. Hábitat y Ordenamiento Territorial  
Municipalidad de Ushuaia  
27 Dic. 2018

Dirección de Urbanismo  
RECIBIDO  
03 ENE 2019  
Firma:  Leg: 

M.M.O. Victor CASIMIRO  
Dpto. Servicios Ambientales  
Sec. Hábitat y Ord Territorial  
Municipalidad de Ushuaia

Oplo. Estudios y Normas :

Se remite para su evaluación.

  
J.S.A. Javier Alejandro BENAVENTE  
Jefe Dpto. Asist. Tec. Administrativa  
Dir. Gral. Desarr. Urbano Ambiental y O.T.  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA  
17 ENE 2019



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

DIRECCION PROVINCIAL DE PUERTOS

La altura máxima no se ha modificado, pues la ampliación es solo en planta baja.

A los fines de tener un parámetro de referencia se tomó el indicador de la zona Centro más próxima al proyecto, CE1 Central Microcentro, obteniendo los siguientes valores de FOT y FOS, de acuerdo a la superficie proyectada:

SUPERFICIE PARCELA A-79-2C ..... 3.089,50 m2  
TOTAL SUPERFICIE A INTERVENIR .... 1.120,00 m2 → TOTAL P / FOT  
TOTAL SUPERFICIE PLANTA BAJA..... 720,00m2 → FOS

FOS - CE1 → 1.00 **FOS de proyecto: 0.24**

FOT - CE1 → 3.75 **FOT de proyecto: 0.36**

Considerando que la parcela seguirá teniendo a través del tiempo el mismo uso actual de oficinas administrativas de esta Dirección, es que solicito se otorguen indicadores urbanísticos que permitan a futuro el crecimiento natural que se producirá con el lógico crecimiento de la actividad portuaria de la Provincia.

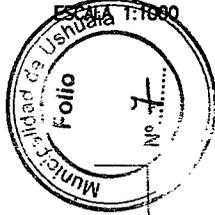
Se adjuntan planos generales de proyecto, copia plano de mensura, copia indicadores urbanísticos CE1, copia acta de corrección N° 0000020931 de fecha 28/8/17, (ver punto 3).

Arq. Isabel A. De Stefano  
Mtr. Prof. 202 RCP 084

Ing° J. RICARDO AGUILA WILDER  
Director General de Gestión  
y Planificación Portuaria  
Dirección Provincial de Puertos

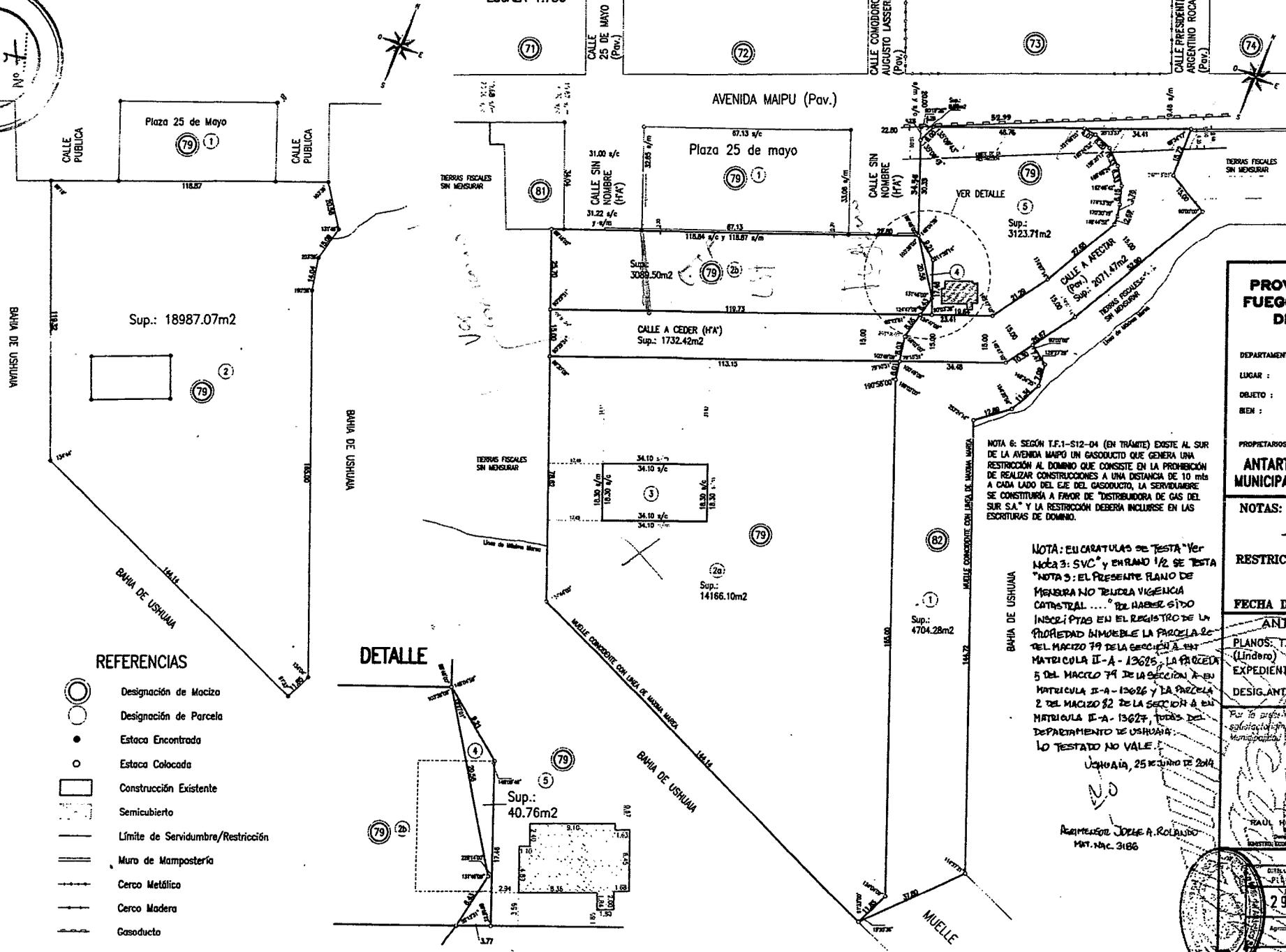
"LAS ISLAS MALVINAS, GEORGIAS Y SANDWICH DEL SUR SON Y SERAN ARGENTINAS"

**CROQUIS PARCIAL S/TITULO**

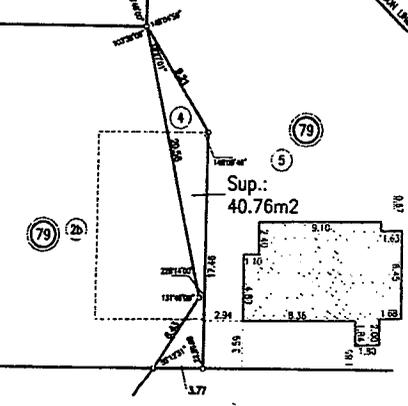


**PLANO DE MENSURA, DESLINDE Y DIVISION**

ESCALA 1:750



**DETALLE**



**REFERENCIAS**

- Designación de Macizo
- Designación de Parcela
- Estaca Encontrada
- Estaca Colocada
- ▭ Construcción Existente
- ▨ Semicubierto
- Límite de Servidumbre/Restricción
- Muro de Mampostería
- Cerco Metálico
- Cerco Madera
- Gasoducto

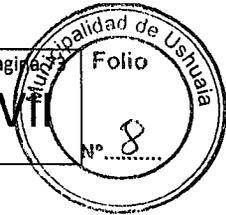
NOTA 3: EL PRESENTE PLANO DE MENSURA NO TENDRA VIGENCIA CATASTRAL HASTA TANTO SE TRANSMITA EL DOMINIO O SE CONSTITUYA EL DOMINIO REAL DE GONDOMINIO SOBRE LAS PARCELAS INTERERADAS POR DISTINTOS TITULARES PARA LO CUAL SE ENTENDEN LOS CERTIFICADOS DE NOMENCLATURA EN BASE AL MISMO.

NOTA 6: SEGUN T.F.1-S12-04 (EN TRAMITE) EXISTE AL SUR DE LA AVENIDA MAIPU UN GASODUCTO QUE GENERA UNA RESTRICCIÓN AL DOMINIO QUE CONSISTE EN LA PROHIBICIÓN DE REALIZAR CONSTRUCCIONES A UNA DISTANCIA DE 10 MTS A CADA LADO DEL EJE DEL GASODUCTO, LA SERVIDUMBRE SE CONSTITUYA A FAVOR DE "DISTRIBUIDORA DE GAS DEL SUR S.A." Y LA RESTRICCIÓN DEBERA INCLUIRSE EN LAS ESCRITURAS DE DOMINIO.

NOTA: EN CARATULAS DE TESTA "Ver Nota 3: SVC" y EN RAMO 1/2 DE TESTA "NOTA 5: EL PRESENTE PLANO DE MENSURA NO TENDRA VIGENCIA CATASTRAL...". EL HABER SIDO INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMOBILIA LA PARCELA 2 DEL MACIZO 79 DE LA SECCIÓN A EN MATRÍCULA II-A-13625, LA PARCELA 5 DEL MACIZO 74 DE LA SECCIÓN A EN MATRÍCULA II-A-13626 Y LA PARCELA 2 DEL MACIZO 82 DE LA SECCIÓN A EN MATRÍCULA II-A-13627, TODAS DEL DEPARTAMENTO DE USHUAIA, NO TESTADO NO VALE.

Ushuaia, 25 JUNIO DE 2014

<p><b>PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO, ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR.</b></p>		<p>NOMENCLATURA CAT. DE DOMINIO SECCIÓN: A MACIZO: 79 PARCELA: 2</p>
<p>DEPARTAMENTO: USHUAIA LUGAR: CIUDAD DE USHUAIA OBJETO: MENSURA, DESLINDE, DIVISION Y UNIFICACION BIEN: Parc. 2, 4 y 5 del Mzo. 79 y Parc. 1 del Mzo. 82 de la Sección A.</p>		<p>INSCRIPCIÓN DE DOMINIO II-A-3714 (Parc.2-Mzo.79)</p> <p>PARTIDAS: 002661 (Parc. 2)</p>
<p>PROPIETARIOS: GOBIERNO DE TIERRA DEL FUEGO ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR (Parc.2, Mzo.79) MUNICIPALIDAD DE USHUAIA (Parc.4y5 Mzo.79 y Parc.1 Mzo.82)</p>		
<p><b>NOTAS:</b> 1-Los ángulos no indicados son rectos ó suplementarios. 2-Las medidas lineales están expresadas en metros. -Ver Nota 3- SVC -Ver Nota 5</p>		
<p><b>RESTRICCIONES:</b> Sujeto a servidumbres sobre nauticas y corrientes de agua, petroléo y demás hidrocarburos. -Ver Nota 4. -Ver Nota 6.</p>		
<p><b>FECHA DE MENSURA: MARZO DE 2008</b></p>		
<p><b>ANTECEDENTES</b> PLANOS: T.F.1-8-82 y T.F.1-91-04 (Lindero) EXPEDIENTE: 017224-XX-2005</p>	<p><b>NOMENCLATURA S/CATASTRO</b> DEPARTAMENTO: USHUAIA SECCIÓN: A MACIZO: 79 82 PARCELAS: 2c;5 2</p>	
<p>DESIGNANTE: RAUL HORACIO BERRONE</p>		
<p>Por la presente doy mi conformidad al presente plano de mensura, deslinde, división y unificación, haber recibido satisfactoriamente toda mi custodia, los mismos que se han en esta forma, acordado a la Municipalidad de Ushuaia, a cargo del Sr. Jefe de Oficina y del Sr. Jefe de Oficina de Catastro.</p>		
<p>RAUL HORACIO BERRONE DISEÑADOR Y DESLINDANTE MAT. NAC. 3186</p>		<p>ING. JORGE A. ROLANDO INGENIERO EN CATASTRO MAT. NAC. 3186</p>
<p>SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO MUNICIPALIDAD DE USHUAIA</p>		
<p>PLANO REGISTRADO 29 MAY 2008</p>		<p>Ag. J. JORGE A. ROLANDO PROF. CAT. - MAT. NAC. 3186 - CEN. CAT. N° 1770 - USHUAIA</p>
<p><b>T.F. 1 47 05</b></p>		



**VII.1.2.2.2 CE1: CENTRAL MICROCENTRO.**

<b>CARÁCTER</b>			
Es el soporte del más alto nivel de diversificación y densidad de equipamiento turístico comercial e institucional.			
<b>DELIMITACIÓN</b>			
El límite de la zona pasa por lotes frentistas prevaleciendo la zona de mayor FOT.			
<b>USOS.</b>		<b>USOS SEGÚN TABLA.</b>	
<b>PRINCIPAL:</b> Equipamiento turístico, comercial e institucional.			
<b>COMPLEMENTARIO:</b> Vivienda unifamiliar y multifamiliar.			
<b>INDICADORES URBANÍSTICOS.</b>			
<b>Parcela Mínima:</b> <b>Frente</b> 10.00 m <b>Superficie</b> 200.00 m <sup>2</sup>	<b>Retiros:</b> <b>Frontal</b> no <b>Lateral</b> no <b>Contrafront. min.</b> 4 m (en plantas superiores al basamento)	<b>F.O.S.</b> 1 (Para basamento hasta 6,50 m de altura) <b>F.O.S.</b> 0,80 (Plantas superiores) <b>F.O.T.</b> 3.75 <b>Altura Máxima S/L.E.:</b> 12.00m. <b>Plano Límite Altura Máx.:</b> 21.00 m.	<b>DN:</b> 1600 hab/ha <b>DU:</b> 800 hab/ha
<b>PREMIOS</b>		<b>INCREMENTO FOT</b>	
Por englobamiento de parcelas .....		0.20	
Cesión a vía pública frente de la parcela para ensanche de calles .....		0.10	
<b>Objetivos Generales</b>			
Revalorizar la identidad y carácter del área fundacional. Acentuar el carácter comercial - institucional de la calle San Martín. Conformar un frente edilicio que refuerce el carácter turístico de la ciudad sobre Av. Maipú. Revalorizar y jerarquizar la situación con usos públicos recreativos.			
<b>Propuestas de Proyecto</b>			
Reforzar y caracterizar los ejes circulatorios. Redimensionar la infraestructura de Servicios. Adecuar la señalización publicitaria estática con carácter e identidad a pautas de diseño regional. Diseño de equipamiento urbano con identidad propia.			

	I	II	III	IV	V	VI	<b>VII</b>	VIII	IX	X
--	---	----	-----	----	---	----	------------	------	----	---



DIRECCION DE OBRAS PRIVADAS

A C T A D E C O R R E C C I O N Nro 0000020931

FECHA: 28/08/17

NOMENCLATURA CATASTRAL: A 30079 0002C

EXPEDIENTE DE OBRA: Nro 238 / 2017

OBRA: EMPADRONAMIENTO

PROPIETARIO: PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO

PROFESIONAL INTERVINIENTE: SACKS, CRISTIAN JAVIER

Por intermedio de la presente se entrega al profesional de la obra en cuestion la documentacion con las observaciones pertinentes, dejandose constancia que mientras estas no sean subsanadas no se dara curso a la tramitacion del Expediente de Obra correspondiente, debiendose entregar en Mesa de entradas de la Direccion de Obras Privadas los originales corregidos o reimpresos -y la cantidad de copias que corresponda- dentro de un plazo de 15 (QUINCE) DIAS HABILES contados a partir de su notificacion. Vencido dicho plazo, la respectiva documentacion pasara a OBRAS DESISTIDAS, segun lo establecido en elCodigo de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia (Articulo II.2.2.1, Inciso c).

OBSERVACIONES:

4-Oficinas indicadas como plano 5: no cumple Alcances y Obligatoriedades art. 5° inc. j).

6-No cumple art. I.3.A.2.5.1 (esquina generada para acceso vehicular calle Prefectura Naval Argentina).

7-No cumple art. I.2.1.9 (Principios de comunicacion).

\* INDICADORES URBANISTICOS

1-La parcela se encuentra dentro de E.U.(Equipamientos Especiales).

\* OBSERVACIONES GENERALES:

1-Se deja constancia que fojas agregadas 35 a 43 fueron adjuntadas el dia 28/08/17 al expediente por encontrarse los mismos en la Direccion de Fiscalizacion y Contralor Urbano.

2-Contenedores que ocupan la parcela poseen autorizacion N° 73/2017 por al lapso de 2 (dos) años a ocupar el lugar.

3-Una vez cumplidas las observaciones sera girado a la Direccion de Urbanismo a fin otorgar Indicadores a la parcela.

M.M.O Sergio BARRILAR  
Jefe Depto. Obras Especiales  
Direccion de Obras Privadas  
Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO DEL VERIFICADOR

FIRMA DEL PROFESIONAL Y FECHA

Pagina 2 de 1

NOMENCLATURA CATASTRAL    SECCIÓN    MACIZO    PARCELA    PLAN  
 A    79    2C    1/3

PLANO DE: AMPLIACIÓN Y REMODELACIÓN  
 USO PREDOMINANTE: OFICINAS ADMINISTRATIVAS



PROPIETARIO:

**DIRECCION PROVINCIAL DE PUERTOS**

DOMICILIO:

PLANO DE **ARQUITECTURA**    ESC. varias

Zonificación

DU: -- hab/ha.

DN: -- hab/ha.

FOT: --- 0.36

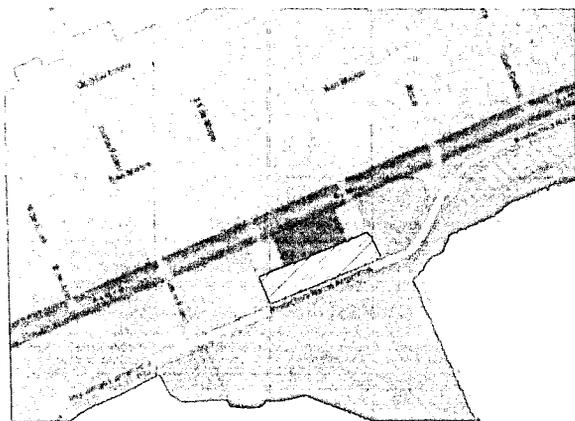
FOS: --- 0.24

PROPIETARIO:

FIRMA:

DOMICILIO:

CROQUIS DE UBICACION



DIRECTOR DE PROYECTO

Firma:

Arq.

Matr. Prof.

Domicilio:

Arq. Isabell A. De Stefano  
 Mtr. P. 2002 RCP 084

RCP: ---

DIRECTOR DE OBRA

Firma:

Arq.

Matr. Prof.

Domicilio:

RCP: ---

SUPERF. TERRENO: 3089,00m2

SUPERF. P. Baja: 720,00m2

SUPERF. P. Alta-1 nivel: 235,00m2

SUPERF. P. Alta-2 nivel: 80,00m2

SUPERF. P. Alta-3 nivel: 85,00m2

SUPERF. TOTAL construida: 1120,00m2

SUPERF. LIBRE: 1959,50m2

CONSTRUCTOR

Firma:

Arq.

Matr. Prof.

Domicilio:

RCP: ---

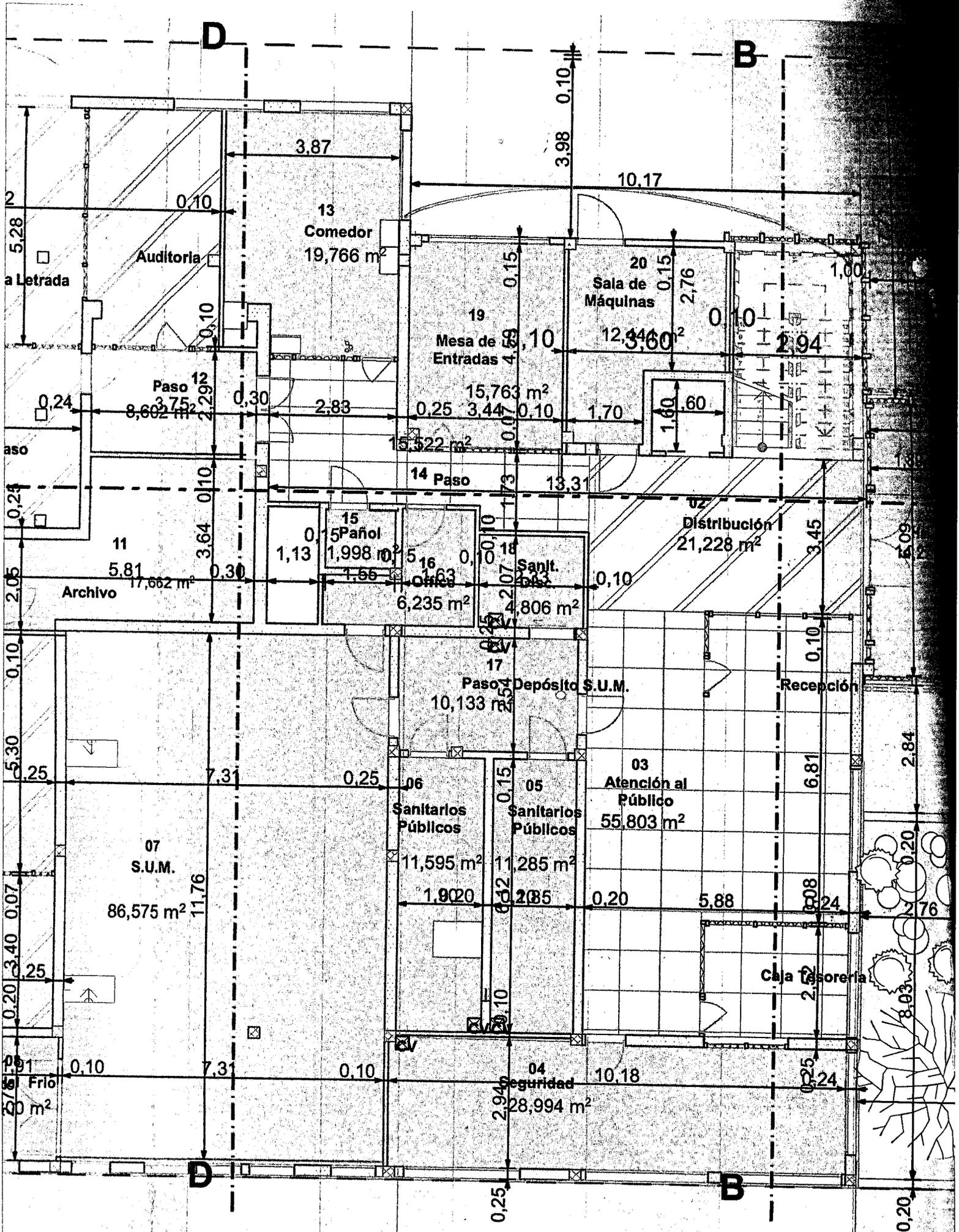
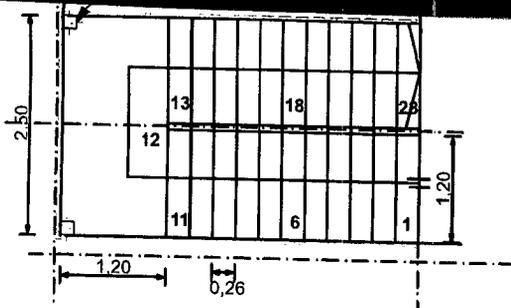
La aprobación de los planos no exime la obligación de poseer permiso de habilitación.

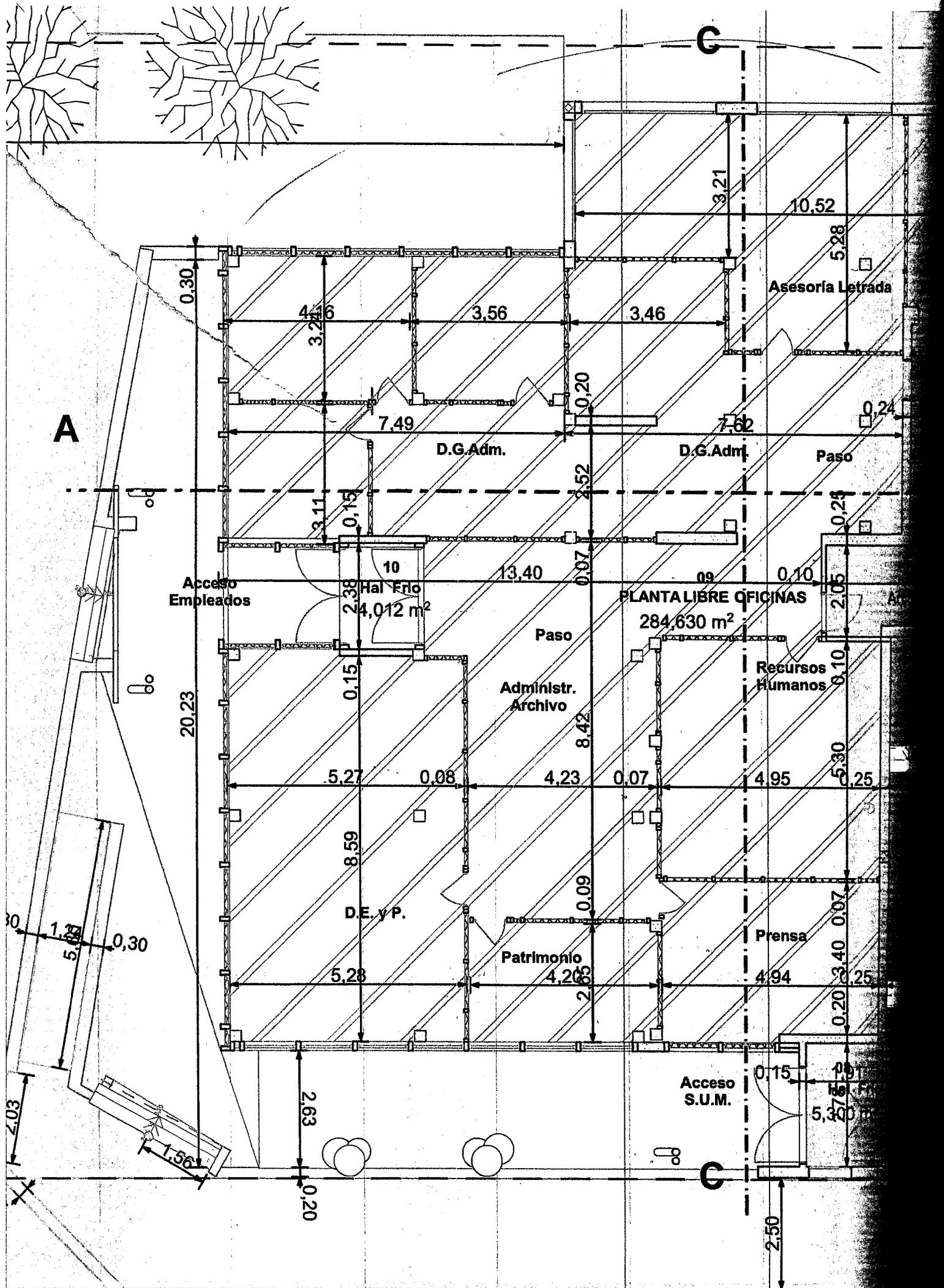
35  
 Acceso a sí de tenues

EL









NOMENCLATURA CATASTRAL

SECCIÓN  
A

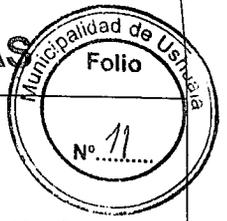
MACIZO  
79

PARCELA  
2C

PLANO  
2/3

PLANO DE: AMPLIACIÓN Y REMODELACIÓN

USO PREDOMINANTE: OFICINAS ADMINISTRATIVAS



PROPIETARIO:

DIRECCION PROVINCIAL DE PUERTOS

DOMICILIO:

PLANO DE **ARQUITECTURA**

ESC. varias

Zonificación

DU: -- hab/ha.

DN: -- hab/ha.

FOT: --- 0.36

FOS: --- 0.24

PROPIETARIO:

FIRMA:

DOMICILIO:

CROQUIS DE UBICACION



DIRECTOR DE PROYECTO

Firma:

Arq. Isabel A. De Stefano  
Mtr Prof. 202 RCP 084

Arq.

Matr. Prof.

Domicilio:

RCP: ---

DIRECTOR DE OBRA

Firma:

Arq.

Matr. Prof.

Domicilio:

RCP: ---

SUPERF. TERRENO:	3089,00m2
SUPERF. P. Baja:	720,00m2
SUPERF. P. Alta-1 nivel:	235,00m2
SUPERF. P. Alta-2 nivel:	80,00m2
SUPERF. P. Alta-3 nivel:	85,00m2
SUPERF. TOTAL construida:	1120,00m2
SUPERF. LIBRE:	1959,50m2

CONSTRUCTOR

Firma:

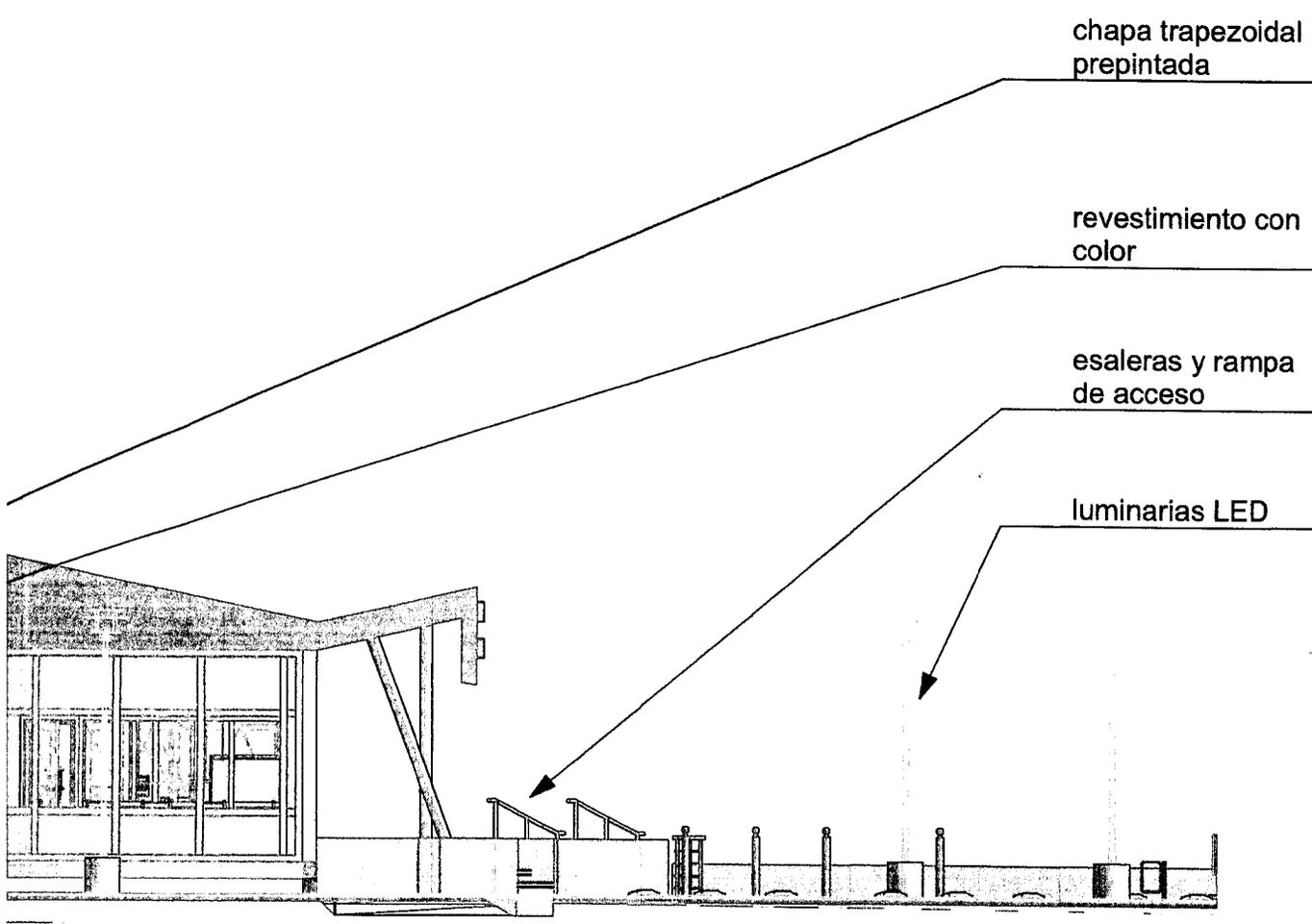
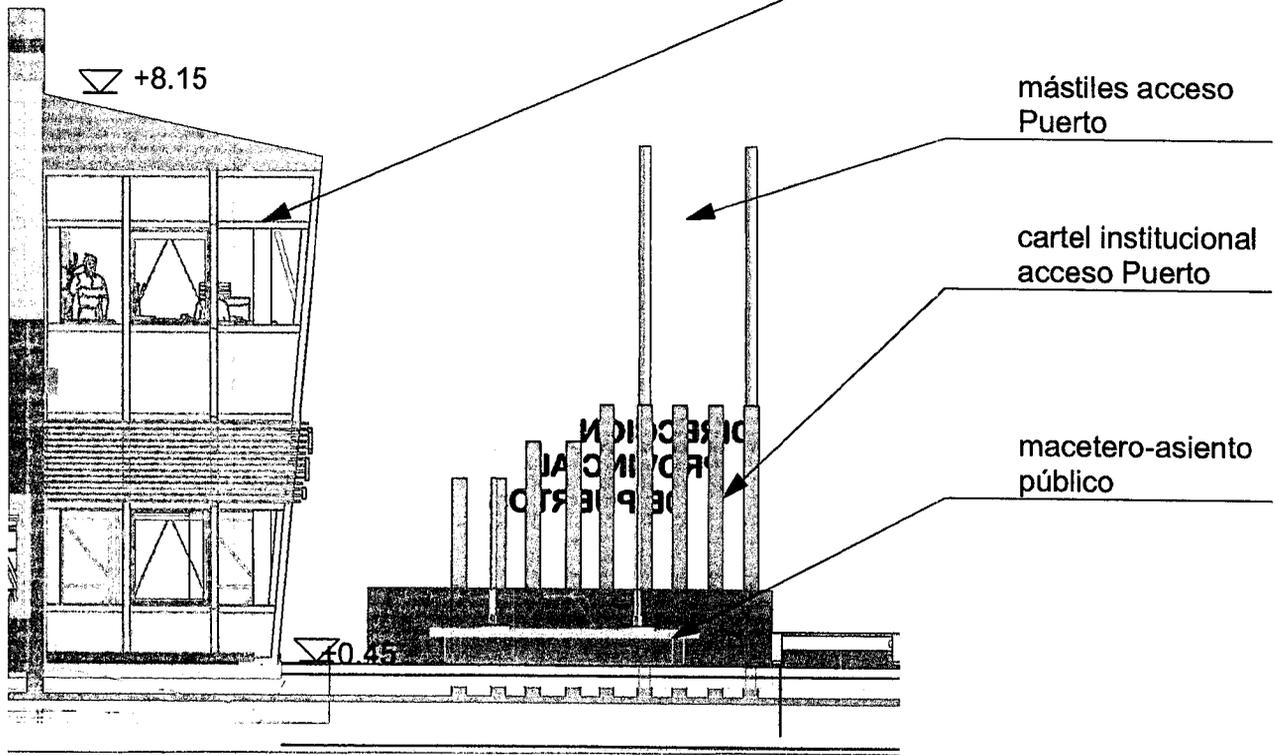
Arq.

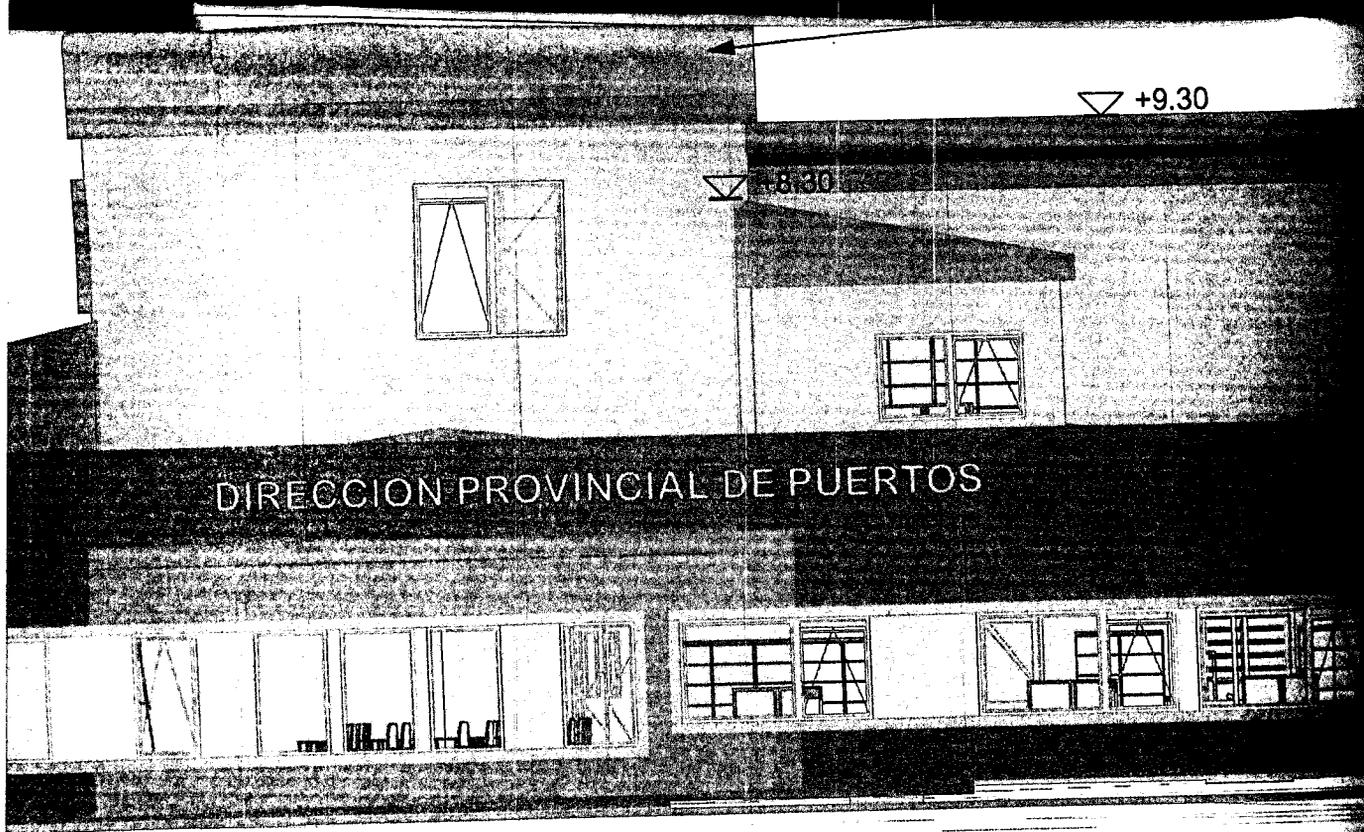
Matr. Prof.

Domicilio:

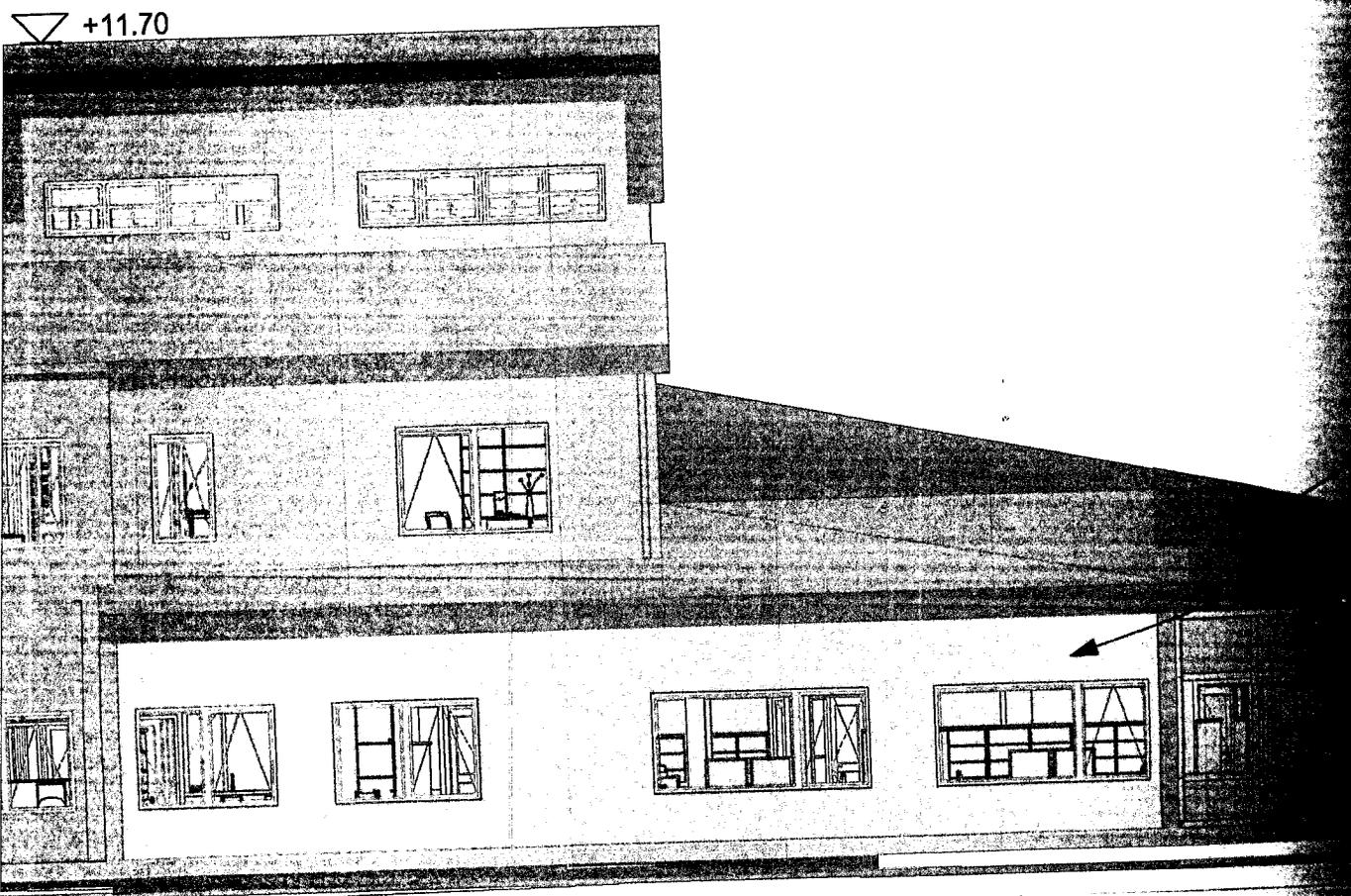
RCP: ---

La aprobación de los planos no exime la obligación de poseer permiso de habilitación.





DIRECCION PROVINCIAL DE PUERTOS

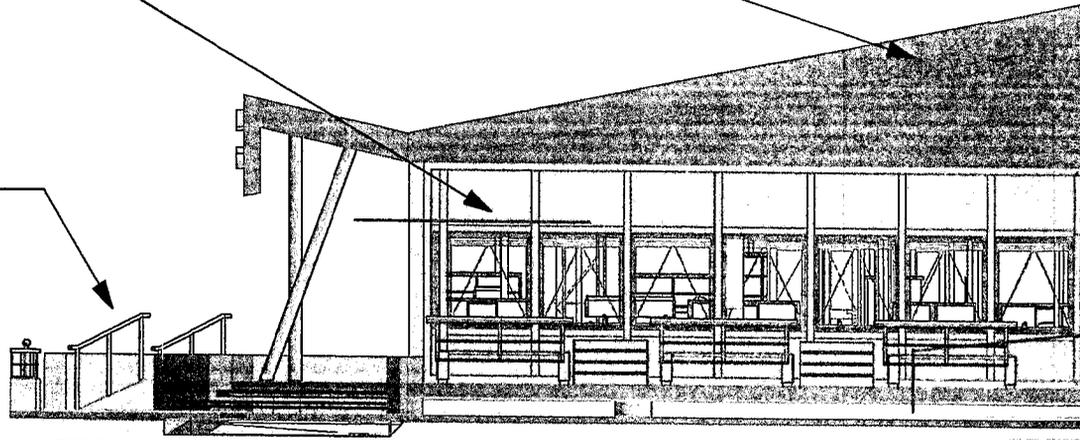


+11.70

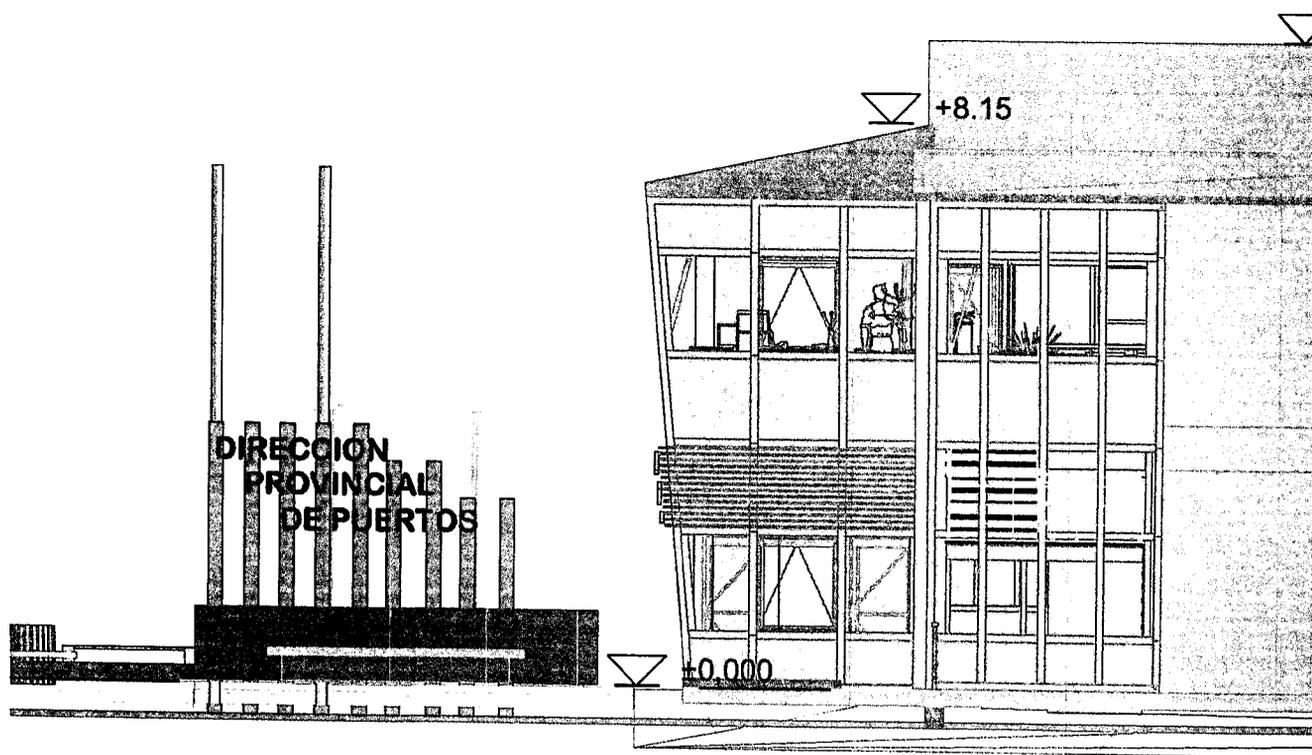
chapa  
trapezoidal  
pre pintada

carpinteria tipo  
Frente Integral

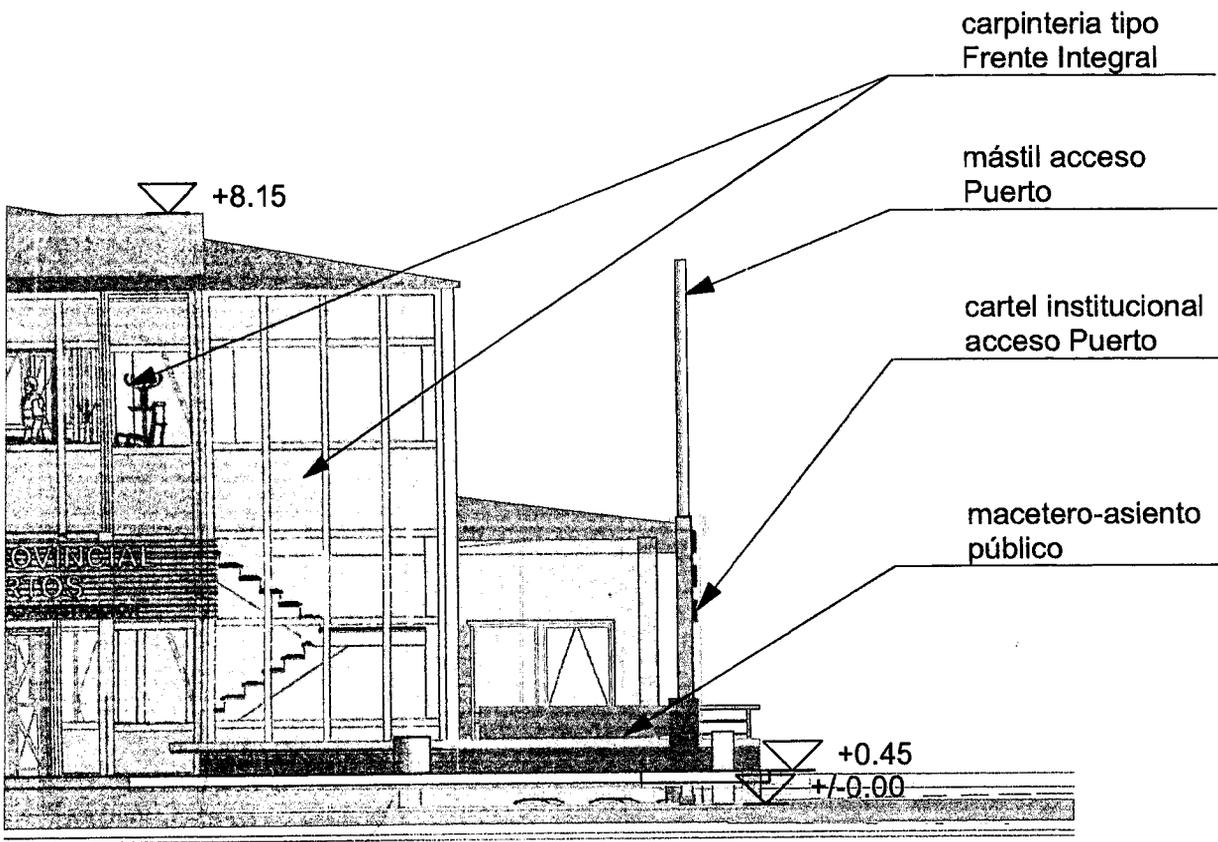
rampa y  
escalera de  
acceso



**VISTA SUR**



**VISTA NORTE**



carpinteria tipo  
Frente Integral

mástil acceso  
Puerto

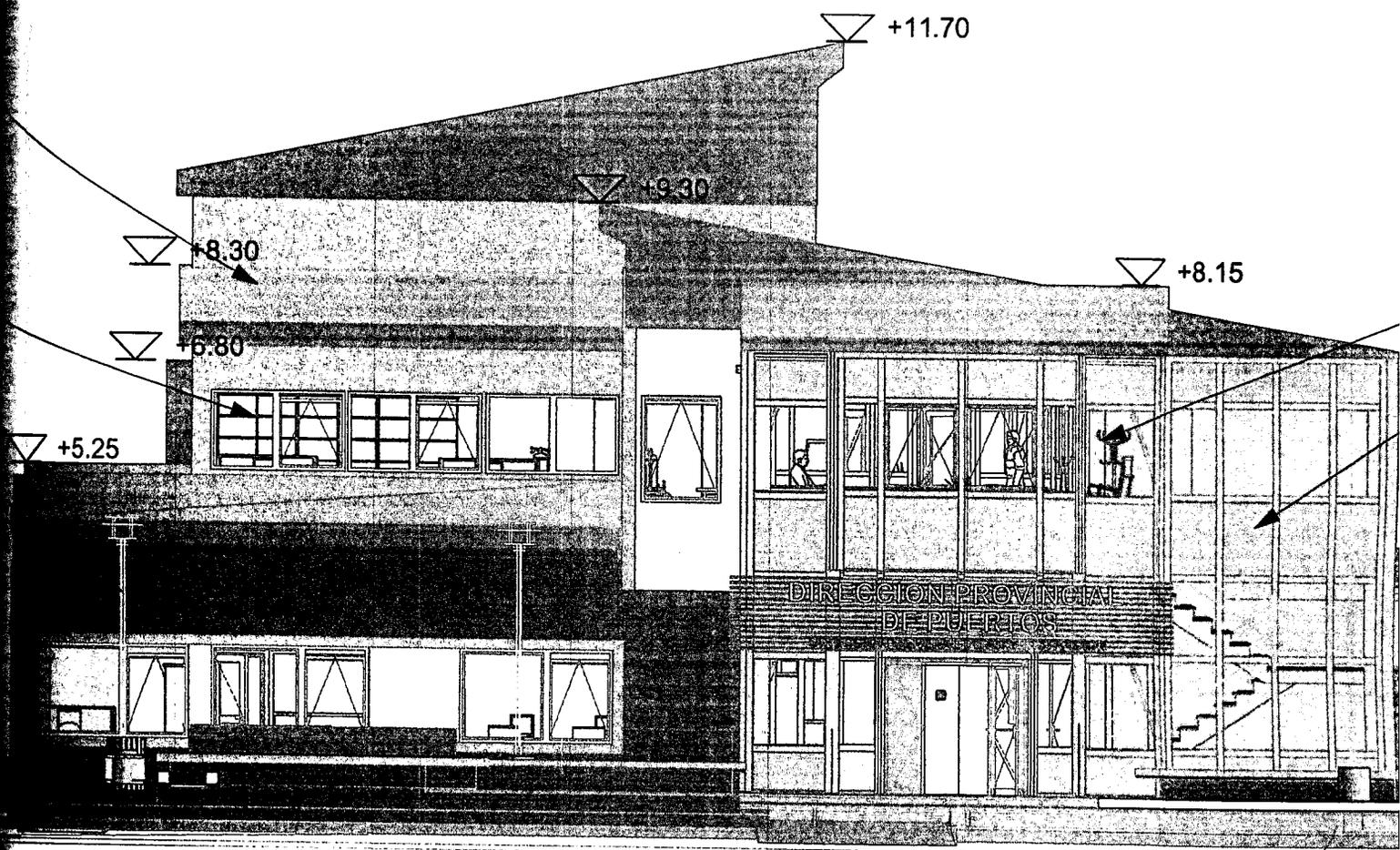
cartel institucional  
acceso Puerto

macetero-asiento  
público

+8.15

+0.45

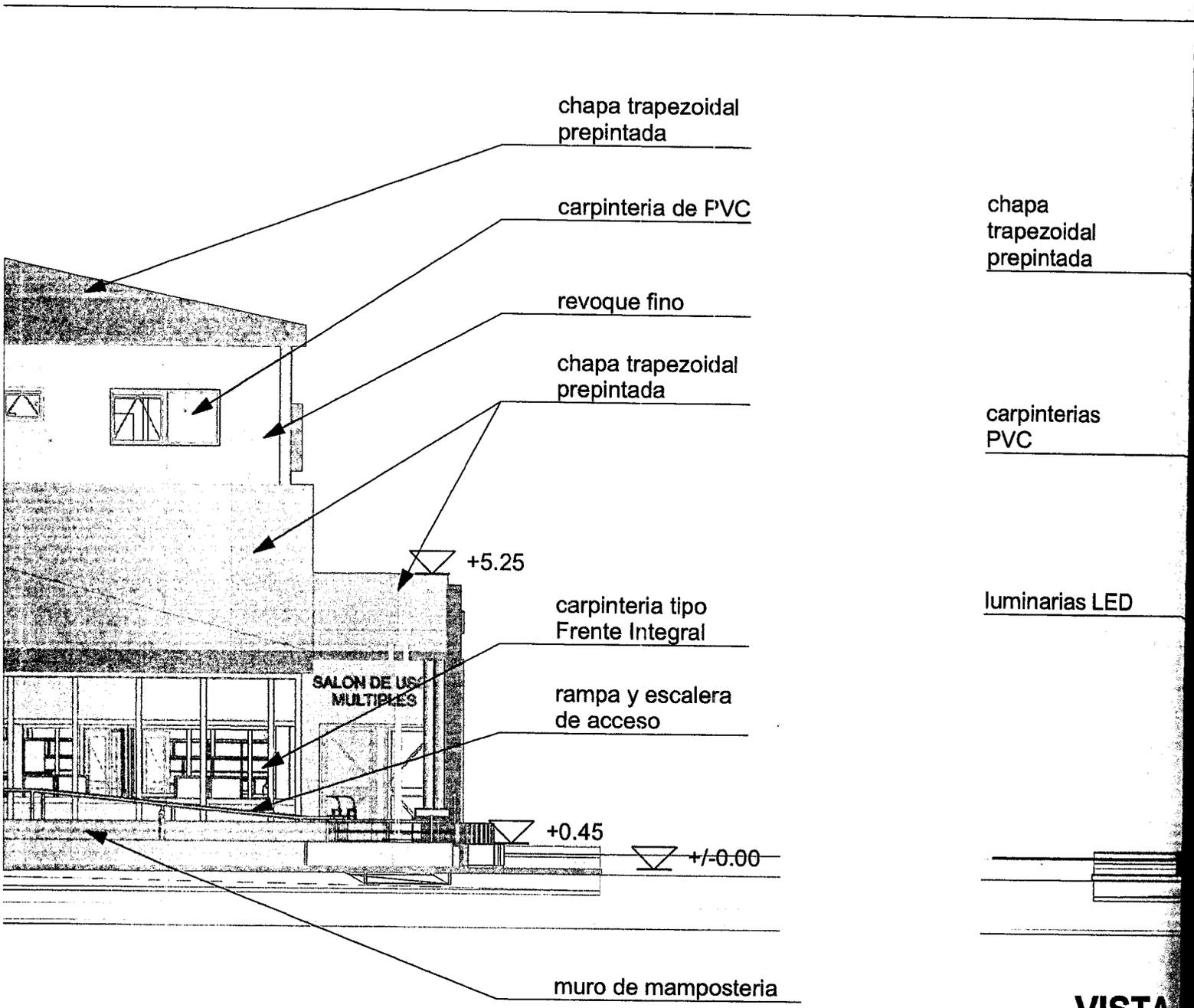
+/-0.00



STE

chapa trapezoidal  
prepintada

carpinteria tipo  
Frente Integral



**VISTA**

▽ +11.70

napa  
trapezoidal  
repintada

mástil acceso  
revoque fino  
pintado

mástil acceso  
Puerto

carpintería de  
PVC

mástil acceso  
revoque fino  
pintado

▽ +11.70

▽ +6.80

DIRECCION PROVINCIAL  
DE PUERTO

# VISTA OESTE



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

DIRECCION PROVINCIAL DE PUERTOS

"2018 - AÑO DE LOS 44 HEROES DEL SUBMARINO ARA SAN JUAN"



**NOTA N° 0836 /2018**  
**LETRA D.G.P.U.**

USHUAIA, 14 de Diciembre de 2018

Sr. Director D.G.D.U.A. y O.T.  
Arq. Gabriel Palacios

Me dirijo a usted a fin de ampliar información obrante en nota N°0823/2018-Letra DGUP, según lo solicitado por la Arq. Jorgelina Felcaro verbalmente en la entrevista mantenida al respecto.

Se informa que la ampliación contempla una capacidad vehicular para 35 vehículos, que podrán ser usados por los funcionarios y por el personal que se desempeña en el edificio. Se estima una carga poblacional de 55 empleados. Se aclara que la atención al público que se desarrolla es de bajo impacto.

Se adjunta plano con imágenes 3D de la propuesta y planta con indicación de cantidad de vehículos.

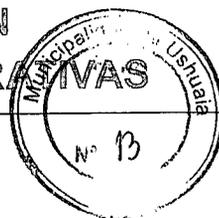
Ing° J. RICARDO AGUILA WILDER  
Director General de Gestión  
y Planificación Portuaria  
Dirección Provincial de Puertos

Arq. Isabella A. De Stefano  
Mtr. P. 2012 RCP Nº 1

"LAS ISLAS MALVINAS, GEORGIAS Y SANDWICH DEL SUR SON Y SERAN ARGENTINAS"

PLANO DE: **AMPLIACIÓN Y REMODELACIÓN**

USO PREDOMINANTE: **OFICINAS ADMINISTRATIVAS**



PROPIETARIO:

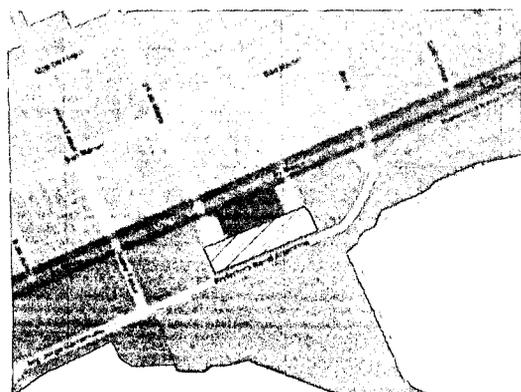
**DIRECCION PROVINCIAL DE PUERTOS**

DOMICILIO:

PLANO DE **ARQUITECTURA** ESC. varias

Zonificación	DU: -- hab/ha.	PROPIETARIO:  FIRMA:  DOMICILIO:
	DN: -- hab/ha.	
	FOT: --- 0.36	
	FOS: --- 0.24	

**CROQUIS DE UBICACION**



**DIRECTOR DE PROYECTO**

Firma:

Arq.

Arq. Isabel A. De Stefano  
Mtr. Prof. 202 RCP 084

Matr. Prof.

RCP: ---

Domicilio:

**DIRECTOR DE OBRA**

Firma:

Arq.

Matr. Prof.

RCP: ---

Domicilio:

**SUPERF. TERRENO:**

- SUPERF. P. Baja:
- SUPERF. P. Alta-1 nivel:
- SUPERF. P. Alta-2 nivel:
- SUPERF. P. Alta-3 nivel:
- SUPERF. TOTAL construida:
- SUPERF. LIBRE:

**CONSTRUCTOR**

Firma:

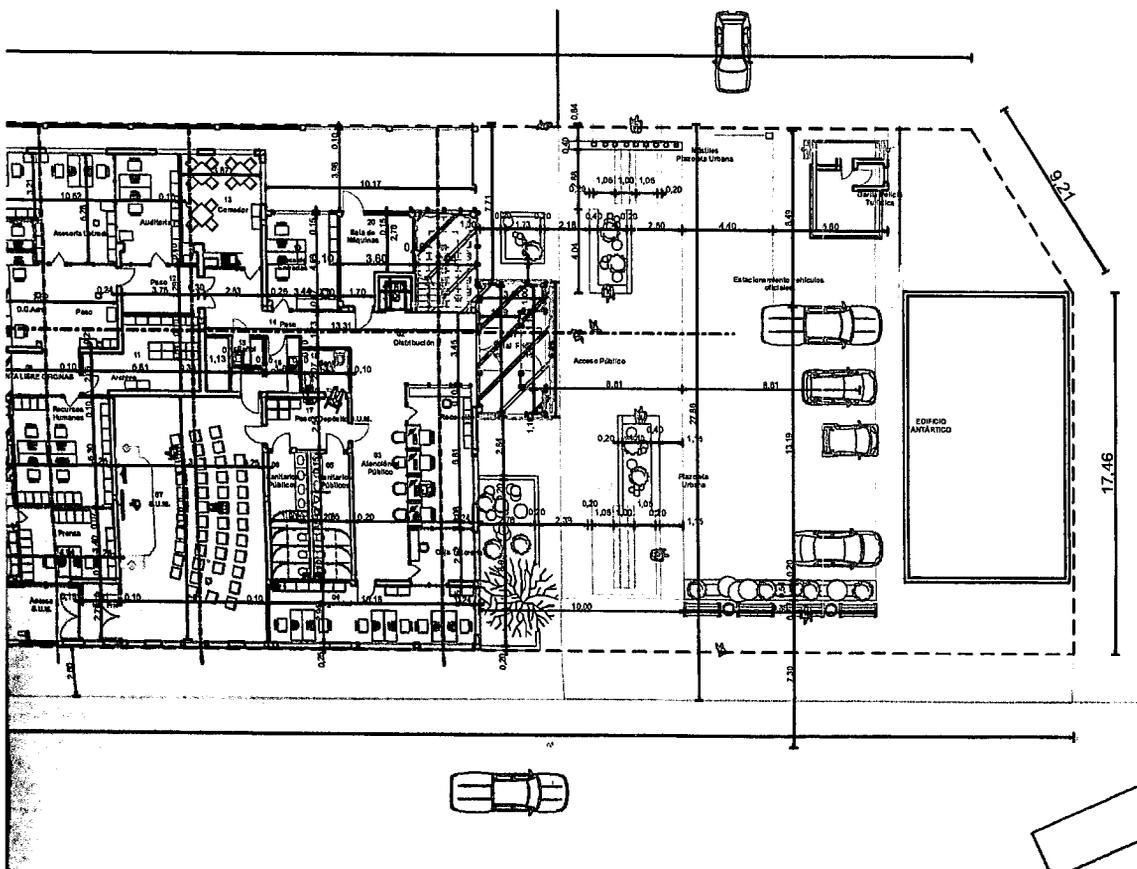
Arq.

Matr. Prof.

RCP: ---

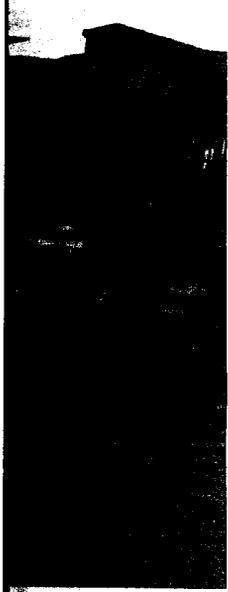
Domicilio:

La aprobación de los planos no exime la obligación de poseer permiso de habilitación.

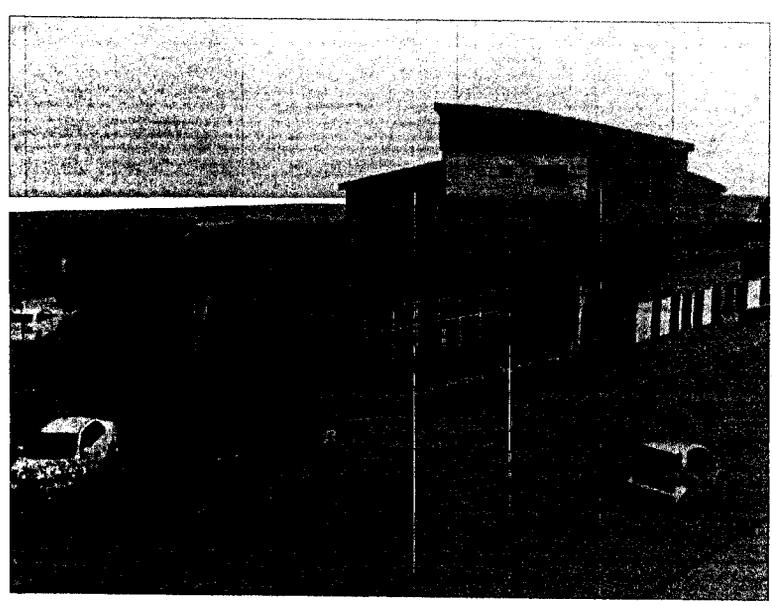


MIENTO

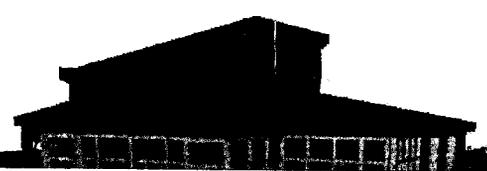
PLAZOLETA ACCESO

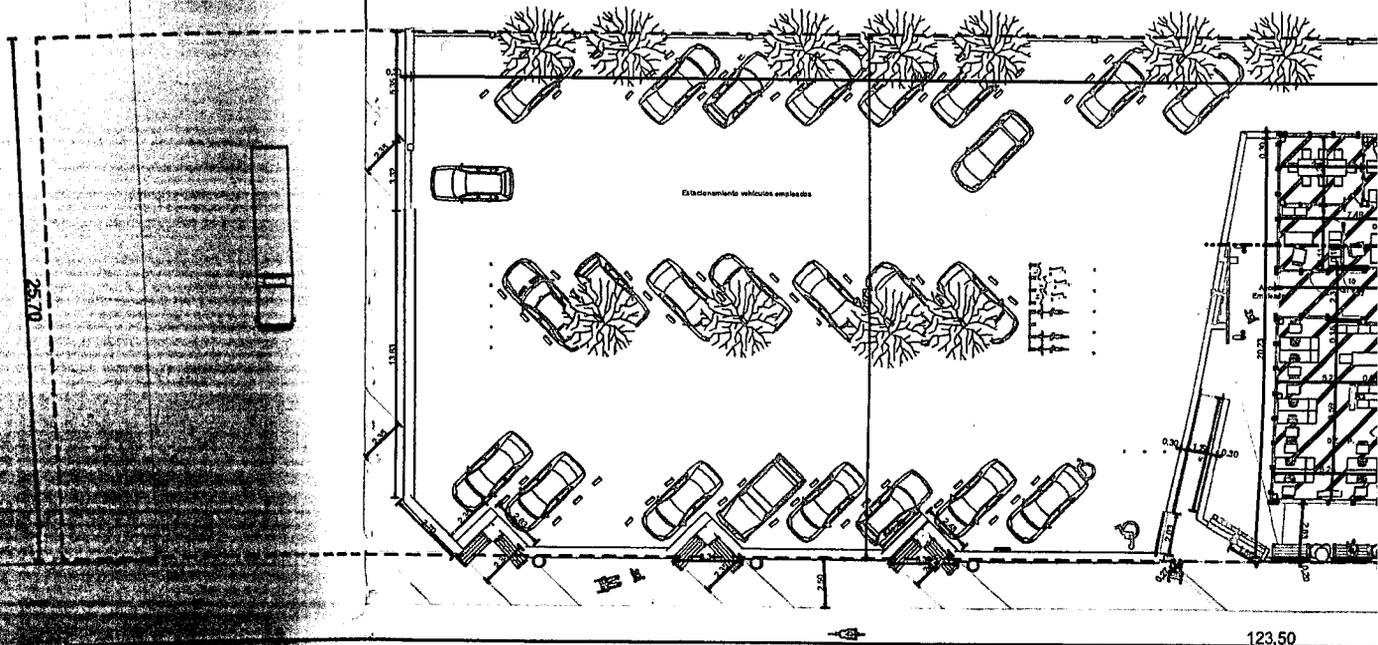


DOS Y SUM



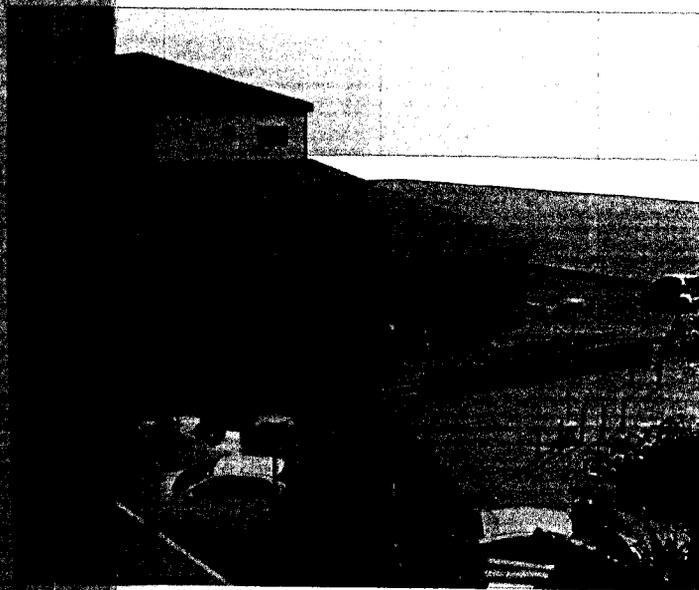
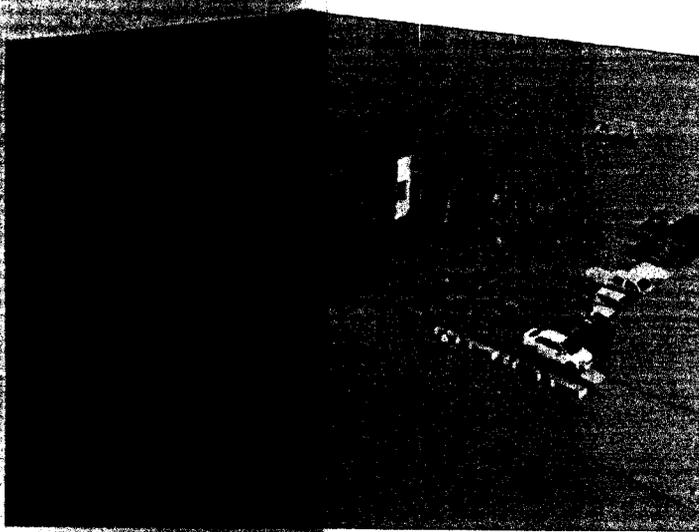
ACCESO PÚBLICO





**AEREA DESDE ACCESO**

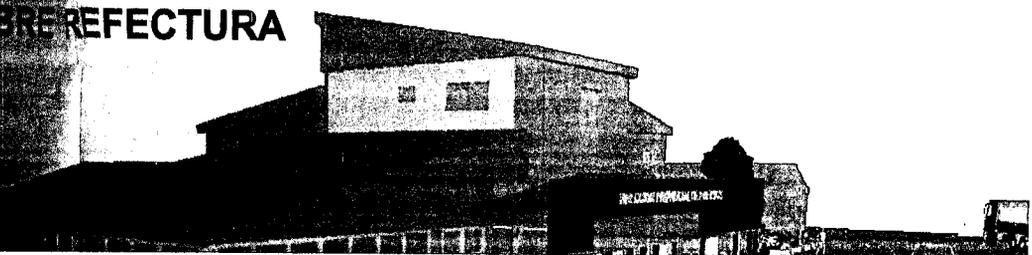
**AEREA DESDE ESTACION**



**ACCESO EMPLEADO**

**ACCESO EMP**

**LATERAL SOBRE REFECTURA**



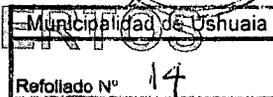
PLANO DE: AMPLIACIÓN Y REMODELACIÓN

USO PREDOMINANTE: OFICINAS ADMINISTRATIVAS



PROPIETARIO:

DIRECCION PROVINCIAL DE PUERTOS

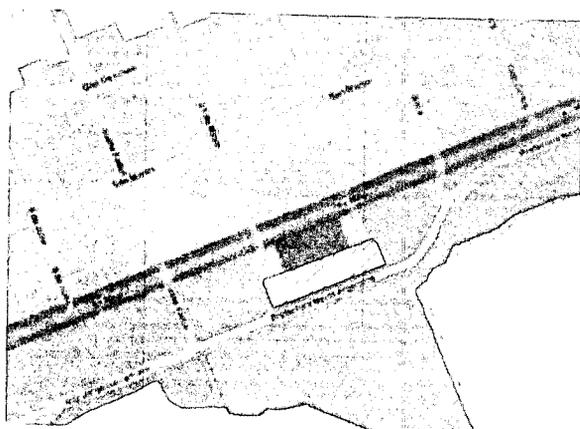


DOMICILIO:

PLANO DE **ARQUITECTURA** ESC. varias

Zonificación  ■ ■ ■	DU: -- hab/ha.	PROPIETARIO:  FIRMA:  DOMICILIO:
	DN: -- hab/ha.	
	FOT: --- 0.36	
	FOS: --- 0.24	

CROQUIS DE UBICACION



DIRECTOR DE PROYECTO

Firma:

Arq.

Arq. Isabel A. De Stefano  
Mtr. Prof. 202 RCP 084

Matr. Prof.

RCP: ---

Domicilio:

DIRECTOR DE OBRA

Firma:

Arq.

Matr. Prof.

RCP: ---

Domicilio:

SUPERF. TERRENO:	3089,00m2
SUPERF. P. Baja:	720,00m2
SUPERF. P. Alta-1 nivel:	235,00m2
SUPERF. P. Alta-2 nivel:	80,00m2
SUPERF. P. Alta-3 nivel:	85,00m2
SUPERF. TOTAL construida:	1120,00m2
SUPERF. LIBRE:	1959,50m2

CONSTRUCTOR

Firma:

Arq.

Matr. Prof.

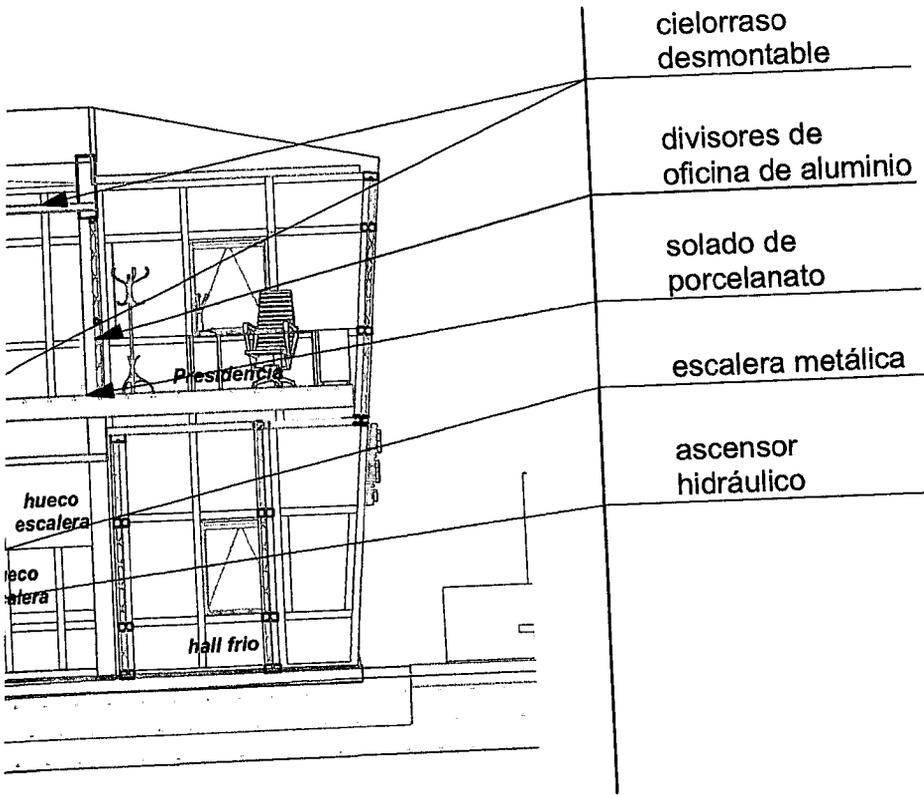
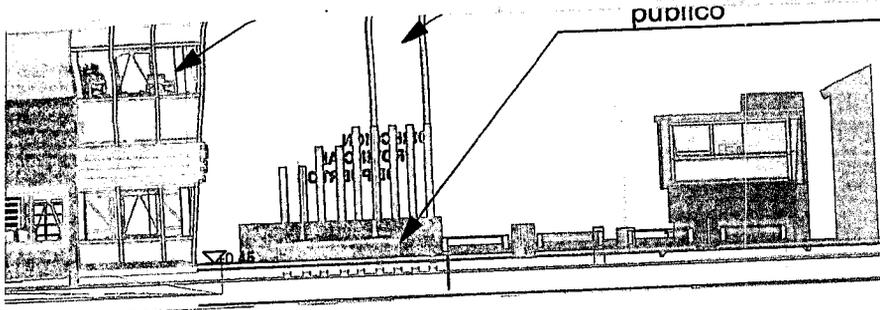
RCP: ---

Domicilio:

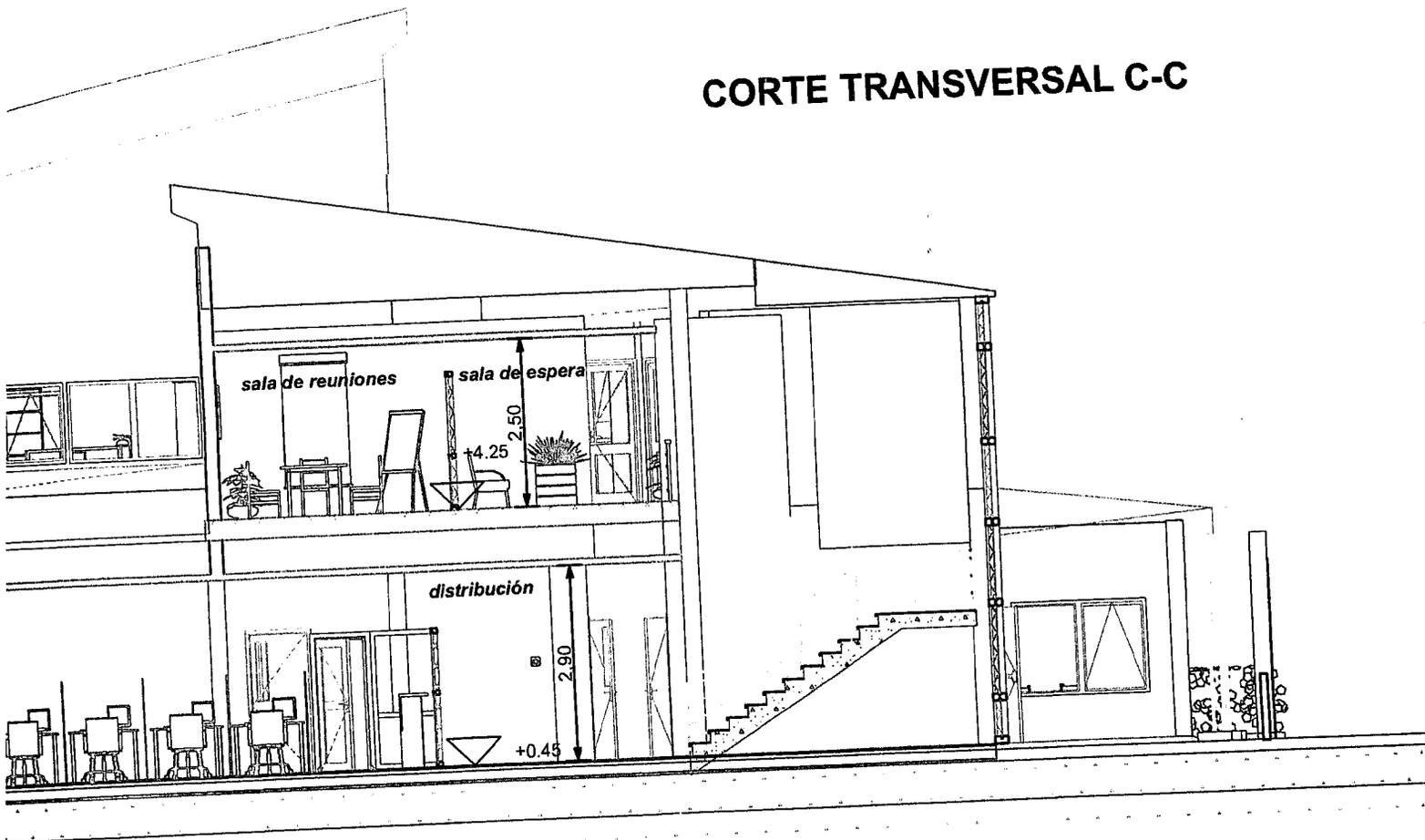
La aprobación de los planos no exime la obligación de poseer permiso de habilitación.

PL

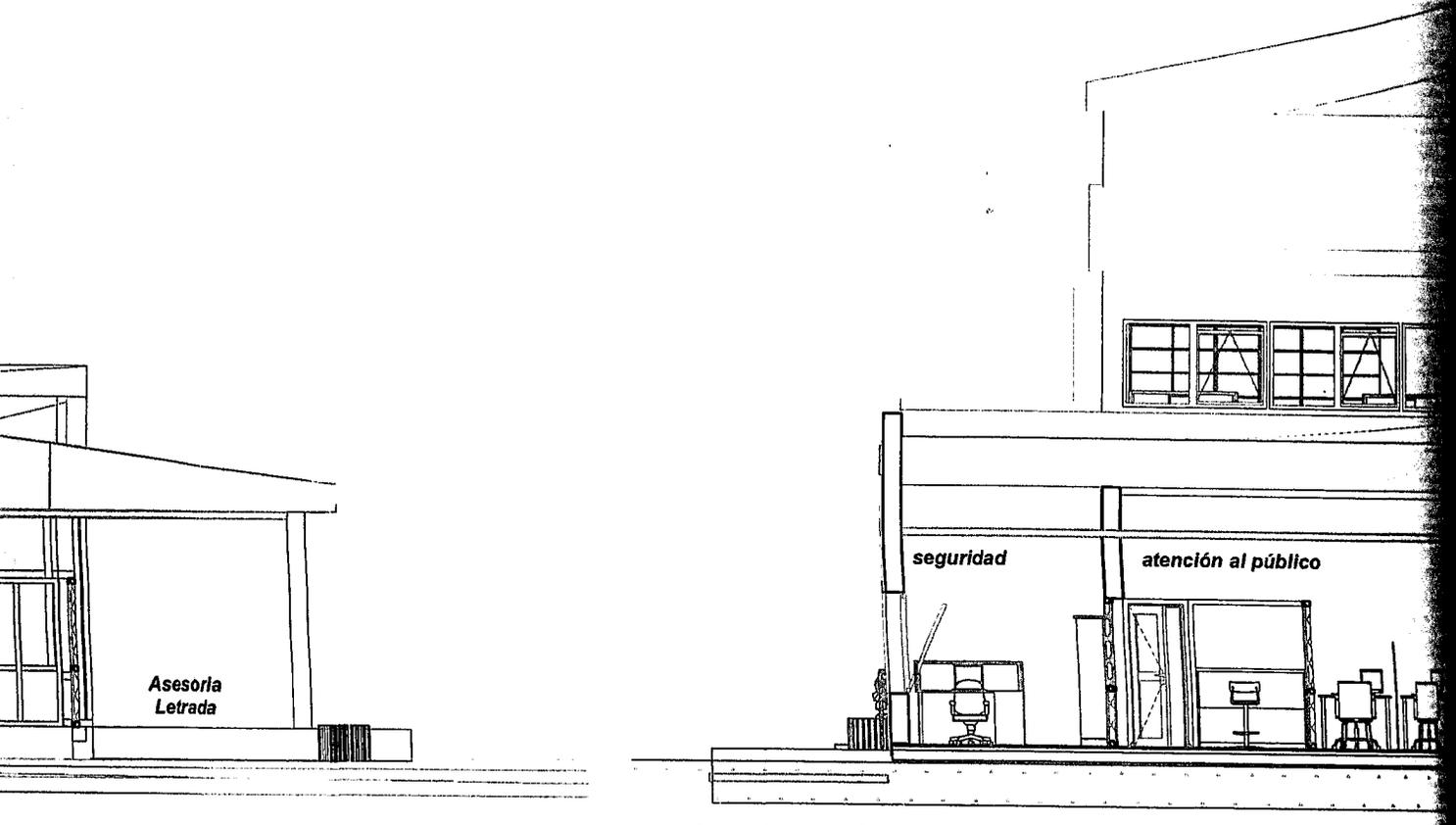
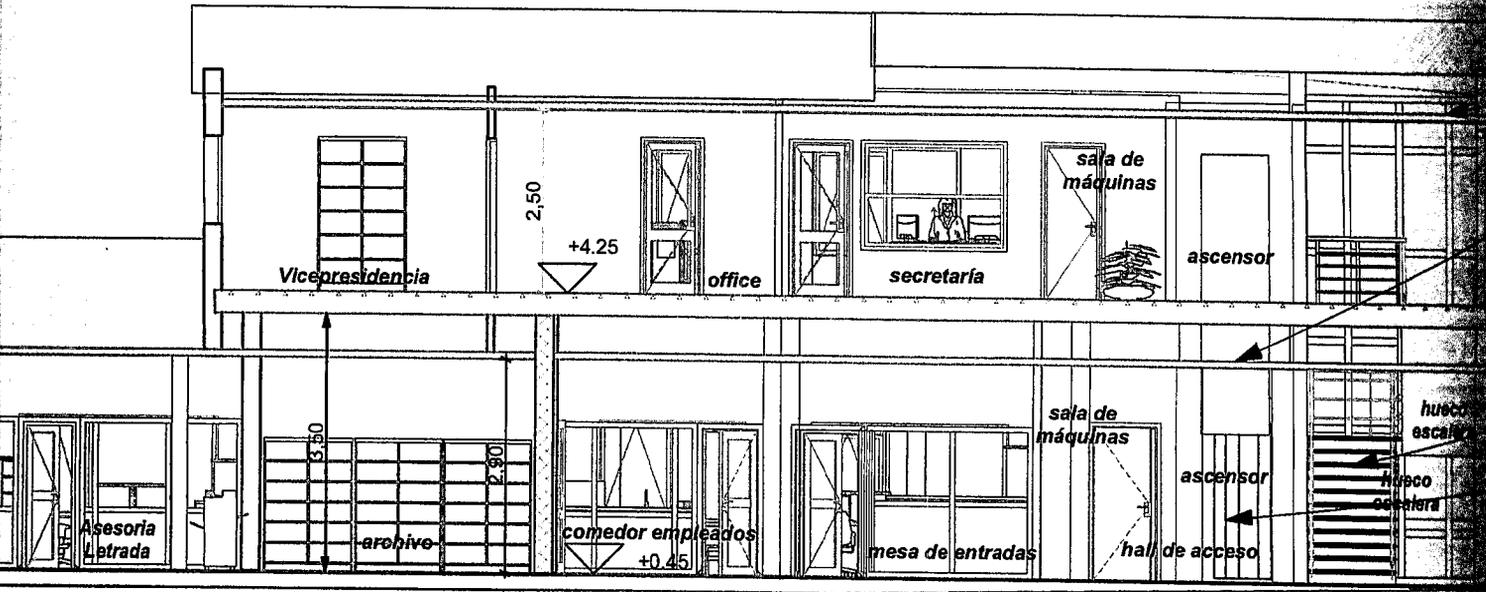
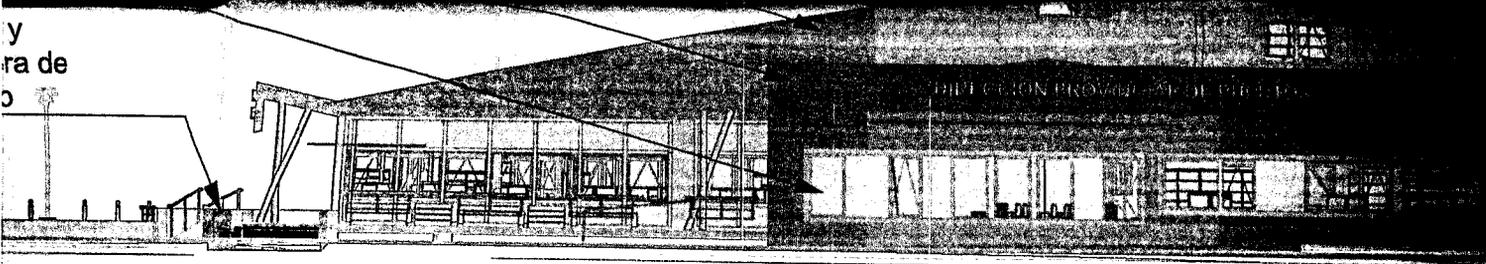
25.70



## CORTE TRANSVERSAL C-C

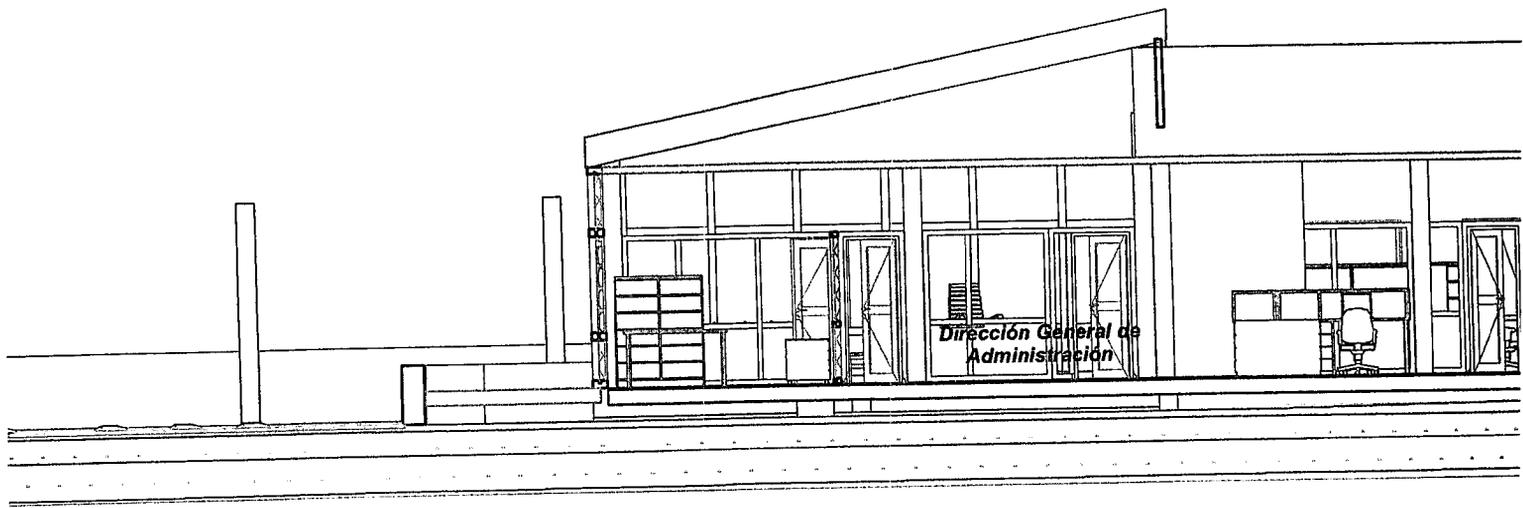


y  
ra de  
o



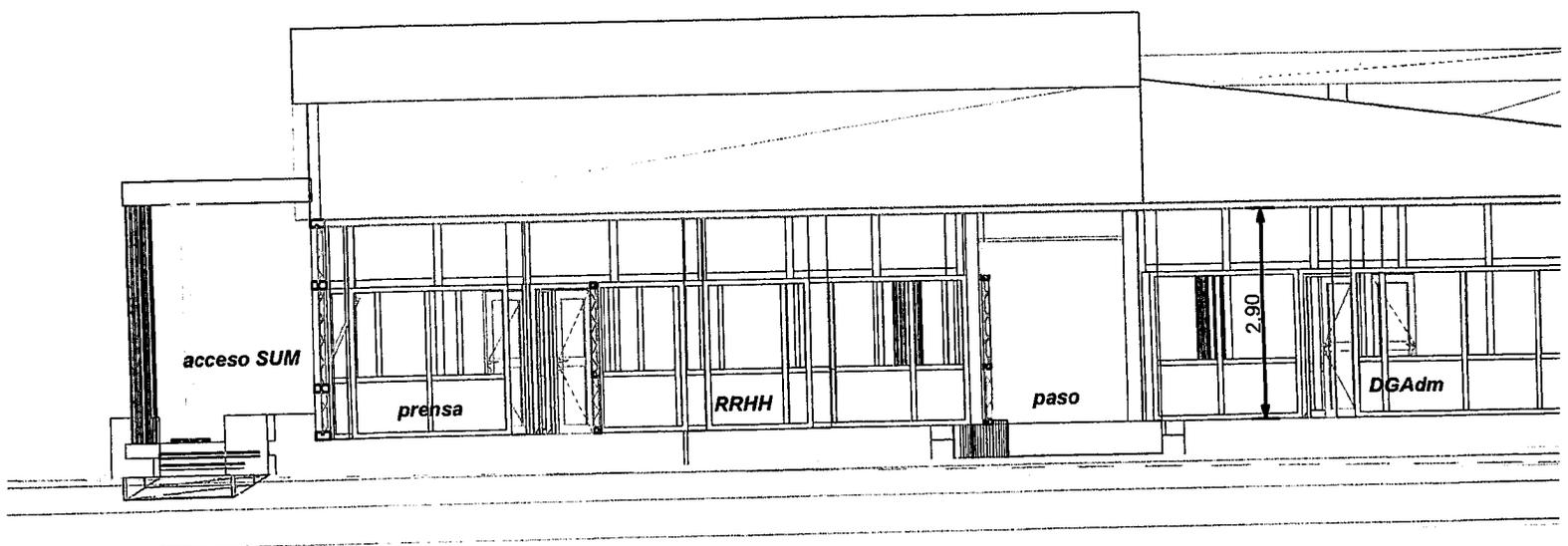
PVC  
rampa y  
escalera de  
acceso

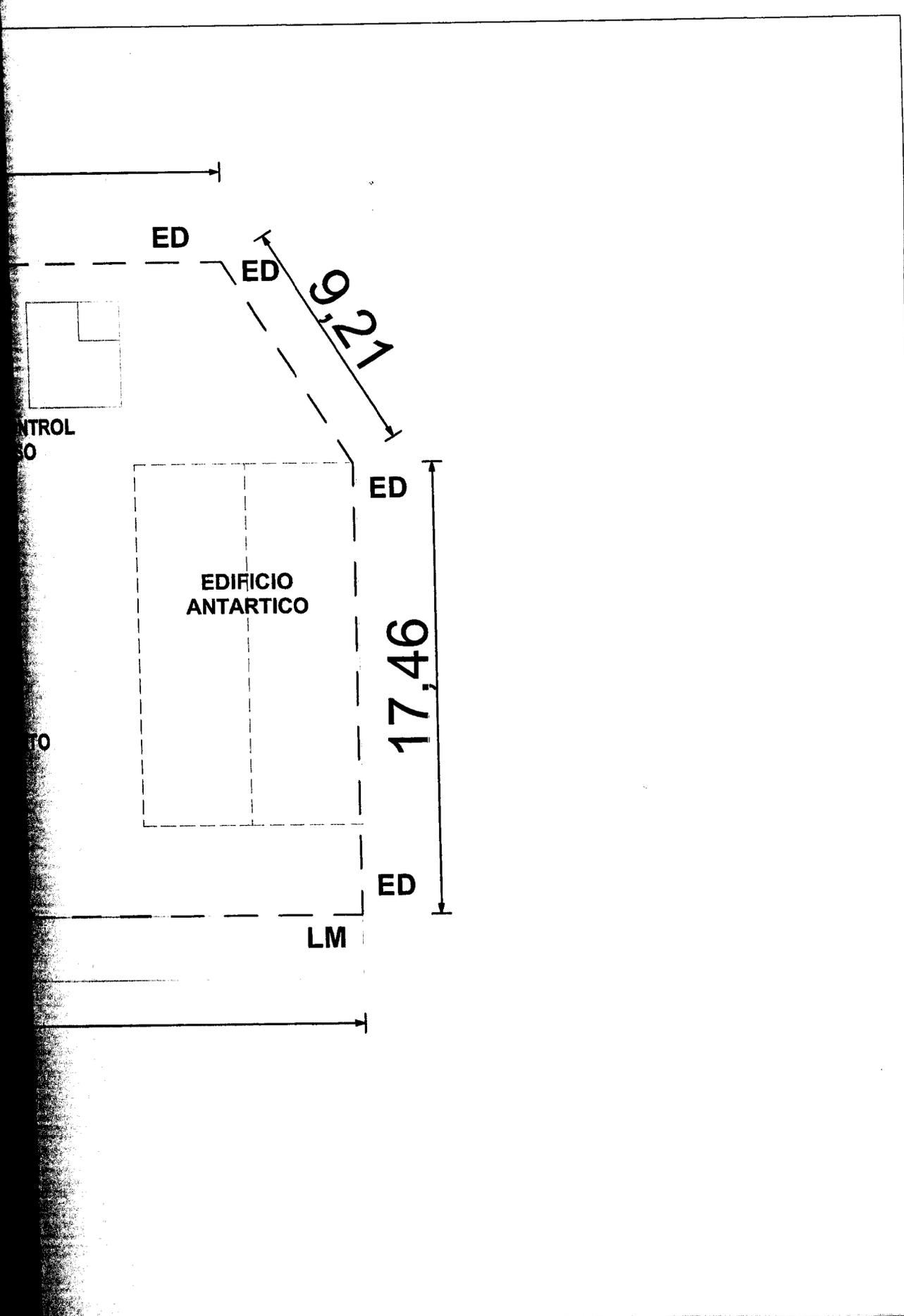
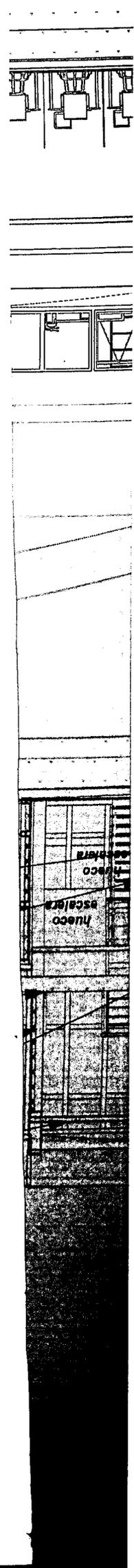
**PLANTA DE UBICACION EN  
EL TERRENO**



**CORTE LONGITUDINAL A-A**

**CORTE TRANSVERSAL B-B**





ED

ED

12,9

ED

EDIFICIO  
ANTARTICO

17,46

ED

LM

CONTROL  
SO

TO

Acceso SUM

118,84

CC

CERCO PERIMETRAL

0

ESTACIONAMIENTO

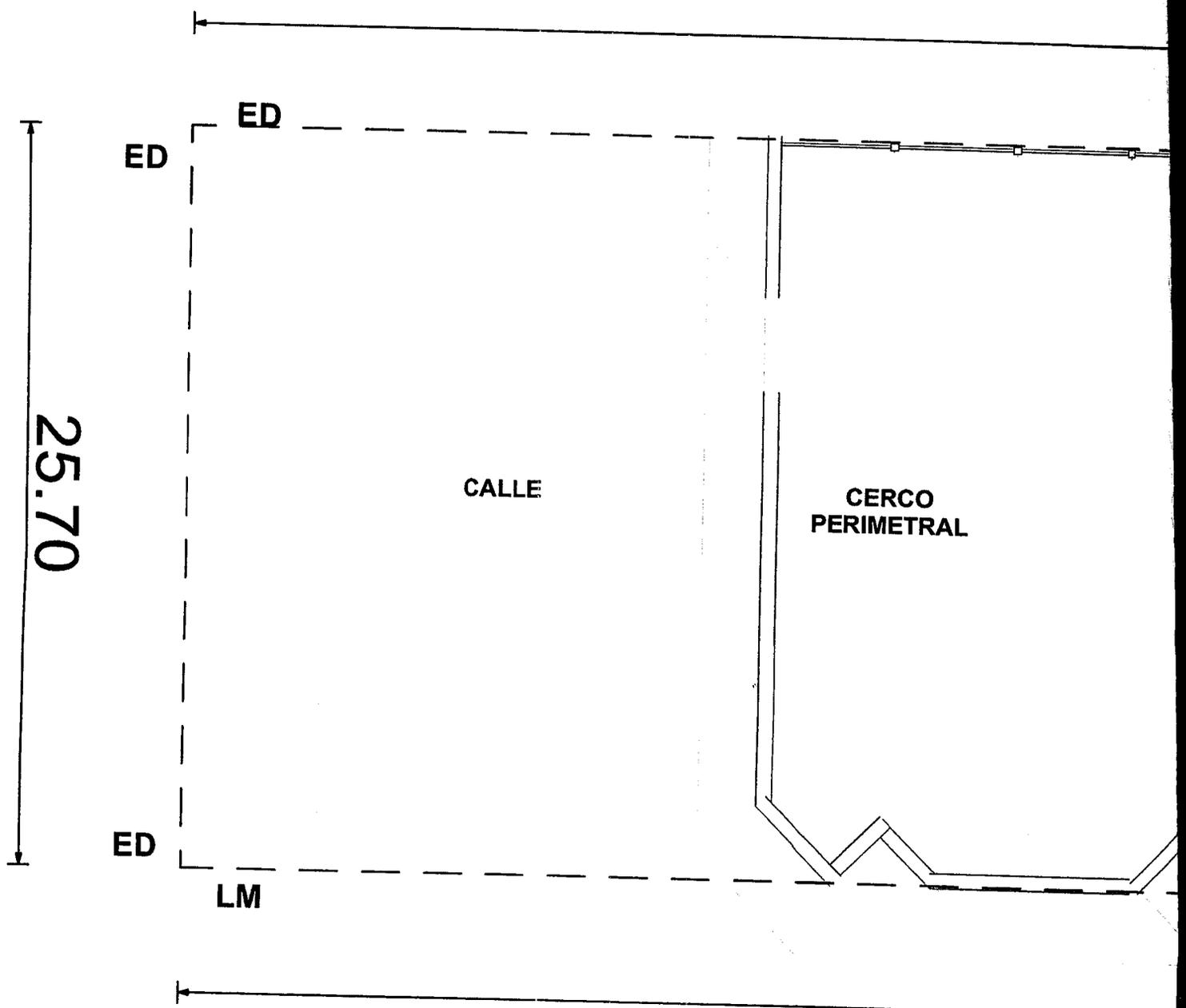
CERCO PERIMETRAL

123.50

▽ +11.70

▽ +9.30

▽ +8.30



PLANTA DE UBICACION EN  
EL TERRENO

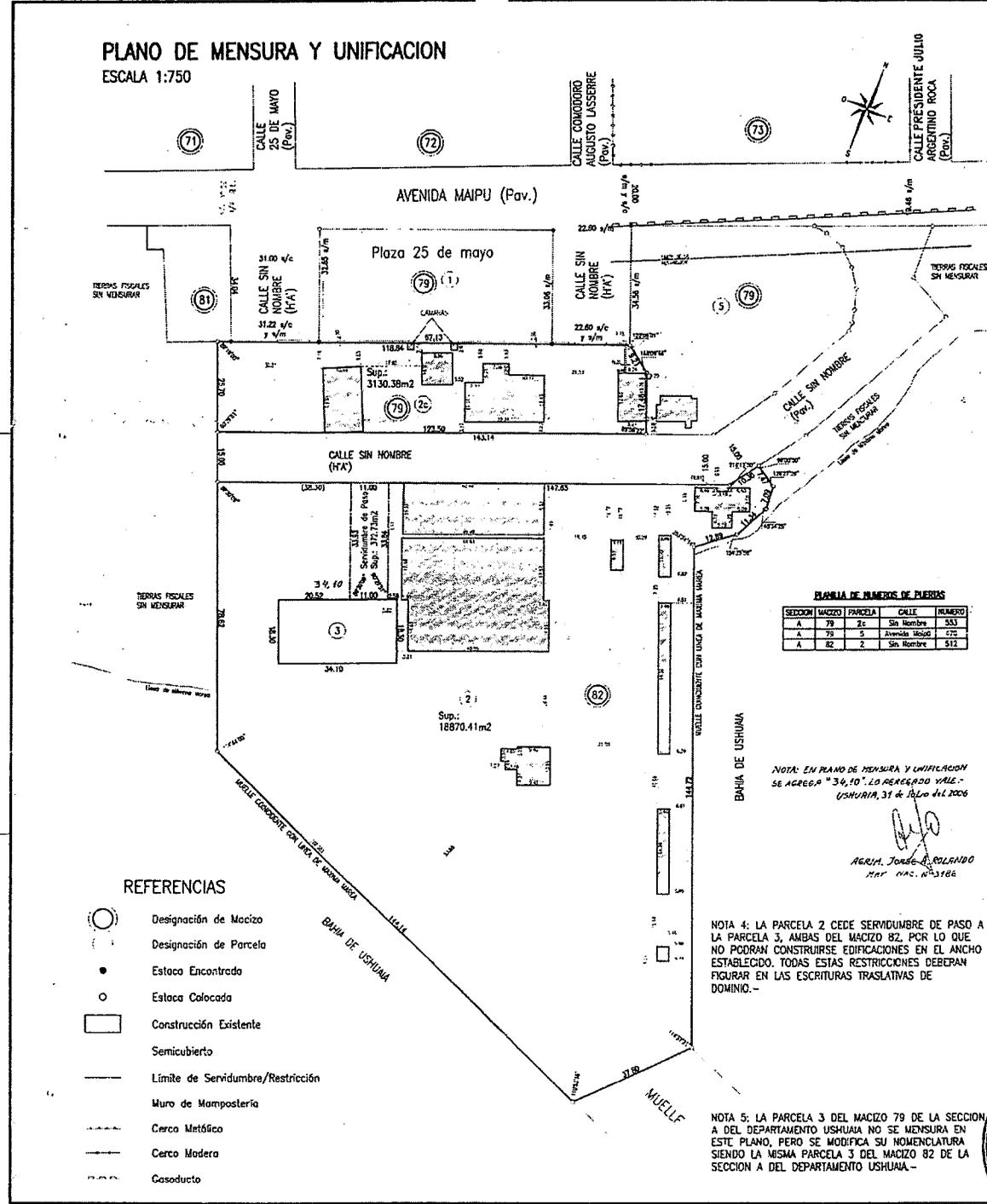
chapa  
trapezoidal  
prepintada

revestimiento con  
color

carninteria de



**PLANO DE MENSURA Y UNIFICACION**  
ESCALA 1:750



**PLANILLA DE NUMEROS DE PUERTOS**

SECCION	MACIZO	PARCELA	CALLE	NUMERO
A	79	2c	Sin Nombre	533
A	79	5	Avenida Maipu	575
A	82	2	Sin Nombre	512

- REFERENCIAS**
- Designación de Macizo
  - Designación de Parcela
  - Estaca Encontrado
  - Estaca Colocada
  - Construcción Existente
  - ▭ Semicubierto
  - Límite de Servidumbre/Restricción
  - Muro de Mampostería
  - Cerco Metálico
  - Cerco Madera
  - Casoducto

NOTA 4: LA PARCELA 2 CEDE SERVIDUMBRE DE PASO A LA PARCELA 3, AMBAS DEL MACIZO 82, POR LO QUE NO PODRAN CONSTRUIRSE EDIFICACIONES EN EL ANCHO ESTABLECIDO. TODAS ESTAS RESTRICCIONES DEBERAN FIGURAR EN LAS ESCRITURAS TRASLATIVAS DE DOMINIO.

NOTA 5: LA PARCELA 3 DEL MACIZO 79 DE LA SECCION A DEL DEPARTAMENTO USHUAIA NO SE MENSURA EN ESTE PLANO, PERO SE MODIFICA SU NOMENCLATURA SIENDO LA MISMA PARCELA 3 DEL MACIZO 82 DE LA SECCION A DEL DEPARTAMENTO USHUAIA.

**BALANCE DE SUPERFICIES**

DIVISION	
Sup. Parc. 2b, Mzo. 79, s/m	3089.50m <sup>2</sup>
Sup. Parc. 2a, Mzo. 79, s/m	14166.10m <sup>2</sup>
Sup. Calle a afectar, s/m	1732.42m <sup>2</sup>
Sup. Total (Por Suma) s/m	18988.02m <sup>2</sup>
Sup. Parc. 2, Mzo. 79, s/Título	18987.07m <sup>2</sup>
Diferencia en más	0.95m <sup>2</sup>

DESLINDE	
Sup. Parc. 5, Mzo. 79, s/m	3123.71m <sup>2</sup>
Sup. Parc. 1, Mzo. 82, s/m	4704.28m <sup>2</sup>
Sup. Calle a afectar, s/m	2071.47m <sup>2</sup>
Sup. Parc. 4, Mzo. 79, s/m	40.76m <sup>2</sup>
Sup. Ochava a afectar, s/m	8.95m <sup>2</sup>

UNIFICACION	
Sup. Parc. 2b, Mzo. 79, s/p	3089.50m <sup>2</sup>
Sup. Parc. 4, Mzo. 79, s/p	40.76m <sup>2</sup>
Sup. por suma de parcelas, s/p	3130.26m <sup>2</sup>
Sup. Parc. 2c, Mzo. 79, s/m	3130.38m <sup>2</sup>
Diferencia en más	0.12m <sup>2</sup>
Sup. Parc. 2a, Mzo. 79, s/p	14166.10m <sup>2</sup>
Sup. Parc. 1, Mzo. 82, s/p	4704.28m <sup>2</sup>
Sup. por suma de parcelas, s/p	18870.38m <sup>2</sup>
Sup. Parc. 2, Mzo. 82, s/m	18870.41m <sup>2</sup>
Diferencia en más	0.03m <sup>2</sup>

**PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO, ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR.**

DEPARTAMENTO : USHUAIA  
LUGAR : CIUDAD DE USHUAIA  
OBJETO : MENSURA, DESLINDE, DIVISION Y UNIFICACION  
BIEN : Parc. 2, 4 y 5 del Mzo. 79 y Parc. 1 del Mzo. 82 de la Sección A.

PROPIETARIOS: GOBIERNO DE TIERRA DEL FUEGO  
ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR (Parc.2, Mzo.79)  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA (Parc.4y5 Mzo.79 y Parc.1 Mzo.82)

**NOMENCLATURA CAT. DE USHUAIA**

SECCION: A  
MACIZO: 79  
PARCELA: 2

**INSCRIPCION DE DOMINIO**

II-A-3714-...  
(Parc.2-Mzo.79)

PARTIDAS: 002661 (Parc. 2), 5

**NOTAS:**

- Los ángulos no indicados son rectos ó suplementarios.
- Las medidas lineales están expresadas en metros.
- Ver Nota 3: SVC
- Ver Nota 4.
- Ver Nota 5.

**RESTRICCIONES:** Sujeto a servidumbres sobre nacimientos y corrientes de agua, petróleo y demás hidrocarburos.

**FECHA DE MENSURA: MARZO DE 2006**

**ANTECEDENTES**

PLANOS: T.F.1-8-82 y T.F.1-91-04 (Lindero)

EXPEDIENTE: 017221-XX-2005

DESIG.ANT.:

**NOMENCLATURA S/CATASTRO**

DEPARTAMENTO : USHUAIA

SECCION : A

MACIZO : 79 | 82

DESIG. ANT. : 2c, 5 | 2

**ES COPIA FIEL**

Ushuaia, 29 de Mayo de 2006

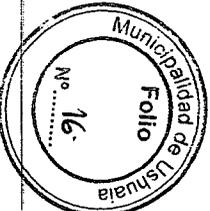
RAUL HORACIO BERRONE  
ING. JORGE ALBERTO GARRAMURO

SECRETARÍA DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE USHUAIA

29 MAY 2006

Ag. JORGE A. ROLANDO

**T.F. 1 47 05**





**Isabel Alicia De Stefano <destefanoisa@gmail.com>**

13:36 (hace 1 hora)

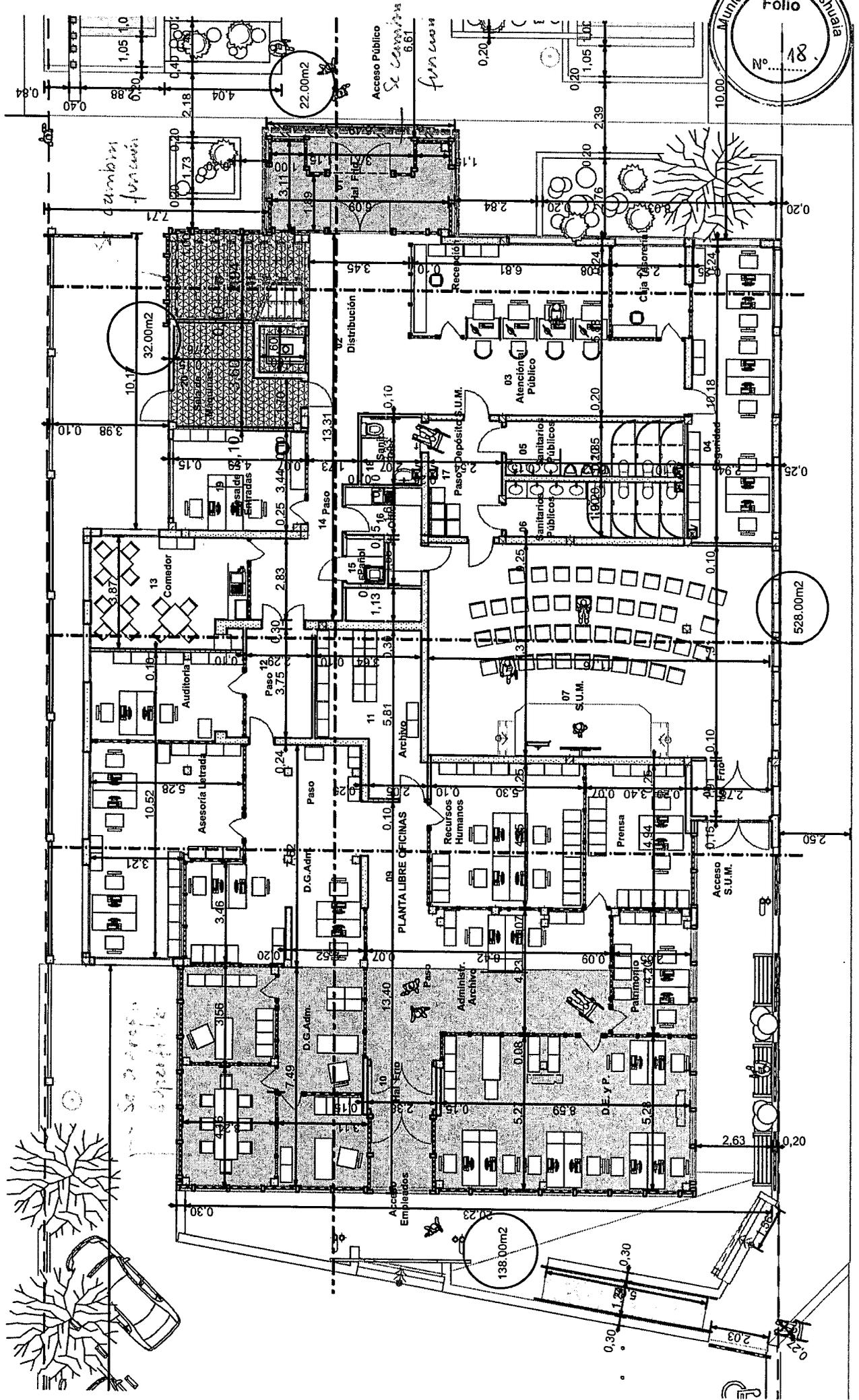
para mí

**SUPERF. A AMPLIAR ( junto al estacionamiento y acceso) =  $138.0+22.0=160.00\text{m}^2$**

**SUPERF. CAMBIO USO (hoy oficina-después sala de maquinas, escalera y ascensor)= $32.00\text{m}^2$**

**SUPERF. EXISTENTE =  $528.00\text{m}^2$**

**TOTAL SUPERFICIE A INTERVENIR EN PLANTA BAJA = $720.00\text{m}^2$**



Mull recibudo 20/12/19.



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



"2019-Año del Centenario del Nacimiento de Eva Perón"

Ref.: Parcela A – 79 – 2c.  
DU - 7373 – 2017.

Sr. Director D.G.D.U.A. y O.T.  
Arq. Gabriel Palacios.

Me dirijo a Usted con relación a la solicitud de indicadores urbanísticos para la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección A, Macizo 79, Parcelas 2c, por parte de la Arq. Isabel A. De Stefano y el Ing. Ricardo Aguila Wilder, en su carácter de Director General de Gestión y Planificación Portuaria, de la Dirección Provincial de Puertos. En dicha parcela, cuyo propietario es el Gobierno de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, se encuentran construidas las oficinas administrativas de la "Dirección Provincial de Puertos", las cuales van a ser refaccionadas y ampliadas.

La parcela se encuentra zonificada como "EU – DISTRITO DE EQUIPAMIENTO ESPECIAL". De acuerdo a lo normado en el Código de Planeamiento Urbano, son aquellas áreas que poseen adecuada accesibilidad y donde se localizan equipamiento de infraestructura urbana que por sus características físico funcionales generan ciertos grados de molestias. Se le otorgan indicadores urbanísticos previendo futuras ampliaciones,

La parcela posee una superficie de 3.130,38 m<sup>2</sup>.

La superficie existente es de 528 m<sup>2</sup>. Se considera una superficie a ampliar de 160 m<sup>2</sup> para oficinas, una superficie de 32 m<sup>2</sup>, que cambiará de uso, el local "presidencia" pasaría a utilizarse como "hall frío" y la "secretaría" como "mesa de entradas". El total de la superficie a intervenir en Planta Baja es de 720 m<sup>2</sup>.



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



"2019-Año del Centenario del Nacimiento de Eva Perón"

Según lo indicado en Nota N° 0836 / 2018 – Letra D.G.P.U, de fecha 14/12/2018, obrante a foja 12 de este expediente, la ampliación contempla una capacidad de estacionamiento para 35 vehículos, que podrán ser utilizados por los funcionarios y por el personal que se desempeña en el edificio. Se estima una carga poblacional de 55 empleados. Según lo expresado, la atención al público que se desarrolla es de bajo impacto. Cabe aclarar que el galpón que se encuentra en la parcela y era utilizado como obrador se demolerá, para dar lugar a la implantación de los módulos de estacionamiento.

Se elabora proyecto de ordenanza, autorizándose los siguientes indicadores urbanísticos:

- F.O.S: 0.40
- F.O.T: 0.60
- Altura Máxima s/ L.E y Plano Límite: 12 m.

Los valores otorgados permitirán realizar ampliaciones en un futuro. Con respecto a los estacionamientos queda establecido que en caso de ejecutarse nuevos aumentos de superficies, el Ejecutivo Municipal, a través de las Áreas Técnicas competentes, podrá evaluar la exigencia de incorporación de nuevos módulos de estacionamiento. La ejecución de las construcciones quedará condicionada al análisis previo y aprobación de la documentación requerida por las áreas técnicas competentes a nivel Municipal.

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

INFORME Depto. E y N. N° 06 /19  
Ushuaia, 20 / 02 / 2019

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



## PROYECTO DE ORDENANZA

**ARTICULO 1º: Autorización.** AUTORIZAR los indicadores urbanísticos enunciados en el Anexo I que corre agregado a la presente, para la obra de ampliación de la "Dirección Provincial de Puertos", ubicada sobre la parcela denominada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección A, Macizo 79, Parcela 02c.

**ARTÍCULO 2º: Condicionamiento.** CONDICIONAR la ejecución de las construcciones enunciadas en el Artículo 1º, al análisis previo y aprobación de la documentación requerida por las áreas técnicas competentes a nivel Municipal.

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

#



## ANEXO I – ORDENANZA MUNICIPAL Nº \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

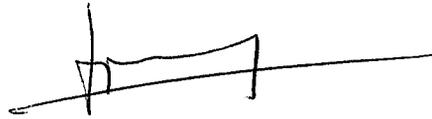
### Dirección Provincial de Puertos

Sección A, Macizo 79, Parcela 02c. -

<b>Uso predominante:</b>			
Oficinas administrativas y anexos.			
<b>Indicadores Urbanísticos</b>			
<b>Parcela Mínima:</b> Las que surjan mediante plano de mensura aprobado.	<b>Retiros:</b> <b>Frontal, lateral y Contra-Frontal:</b> Los que surjan de proyecto aprobado.	<b>F.O.S.: 0.40</b> <b>F.O.T.: 0.60</b> <b>Altura Máxima s/L.E.: 12 m</b> <b>Plano Límite: 12 m</b>	
<b>Observaciones:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Se deberán prever como mínimo 35 módulos de estacionamiento en el interior del predio, incluyendo los requeridos para personas con discapacidad física.</li><li>• En caso de ejecutarse nuevas ampliaciones, el Ejecutivo Municipal a través de las Áreas Técnicas Competentes, podrá evaluar la incorporación de nuevos módulos de estacionamiento.</li><li>• Se deberá prolongar la parquización desde la Línea Municipal hasta la Línea de Edificación.</li></ul>			

Sr Director:

Remito a Usted Informe del Depto de Ey n  
nº 06/19, a los fines de que sea tratado en el Consejo de  
Planeamiento Urbano, para su posterior giro al Consejo  
Deliberante para su evaluación.



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

20/02/19



Cdc: Exptes. Co.P.U.

COPIA DEL EXPEDIENTE

Eloy Alejandro VALDES

Sec. Háb. y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia

NOTA N° 12 /2019

Letra: D.G.D.U.A. y O.T.

Ushuaia, 28/02/19

SECRETARIA DE HÁBITAT  
Y ORD. TERRITORIAL:

Realizados los informes preliminares desde el Dpto. Estudios y Normas, elevo los siguientes expedientes, solicitando su inclusión en la próxima reunión del Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.):

- 544-DU/2019 - SALGADO / PINCOL.
- 4641-DU/2018 - HOSPITAL REGIONAL USHUAIA.
- 7373-DU/2017 - PROVINCIA T.D.F.
- 674-DU/2019 - LA CORTE, María.
- 595-DU/2019 - GARCÍA, Pablo.
- 651-DU/2019 – Modif. Ordenanza 4716 (indicadores urb.).
- 5652-DU/2010 - Pasaje peatonal F-87 y 88 (Sulfaniquel).

D.G.D.U. A. y O.T.
escribo
controlo
autorizo

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

Se acuerda, continuar el trámite.

María Teresa FERNANDEZ  
Secretaria de Hábitat y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia



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

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

"2019 - Año del Centenario del Nacimiento de Eva Duarte de Perón"

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

**Acta N° 201**

**Fecha de sesión:** 11 de marzo de 2019. **Lugar:** Municipalidad de Ushuaia.

**Orden del día:**

**1- Expte. DU-544/2019:** "J-2B-17 – SALGADO PINCOL – Solicitud de excepción Uso: Taller Mecánico".

**Consideraciones previas:**

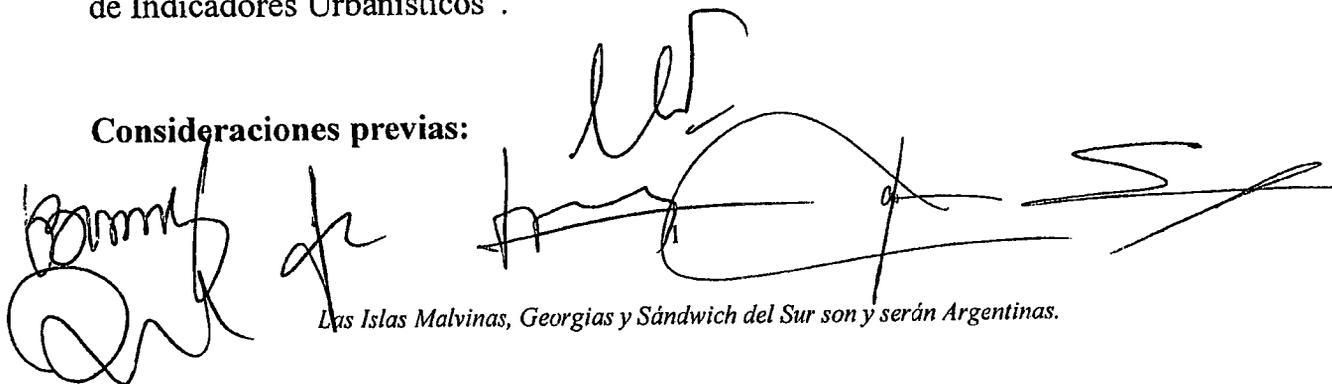
La profesional M.M.O. Andrea Olariaga solicita que se autorice el uso Taller Mecánico, para el predio identificado en el Catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección J - Macizo 2B – Parcela 17. La zonificación de la parcela está normada por el Decreto Municipal N° 1162/2012, que asimila los usos a los de la zonificación R3 – Distrito Residencial Densidad Baja.

**Propuesta:** No dar curso a la solicitud.

**Convalidan:** Los presentes.

**2- Expte. DU-4641/2018:** "C-43-4 – HOSPITAL REGIONAL USHUAIA – Solicitud de Indicadores Urbanísticos".

**Consideraciones previas:**



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



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

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

"2019 - Año del Centenario del Nacimiento de Eva Duarte de Perón"

El profesional, Arq. Fernando Castagnet, solicita que se establezcan los Indicadores Urbanísticos para el predio identificado en el Catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección C - Macizo 43 - Parcela 4, el cual se encuentra zonificado como PE - Distrito de Proyectos Especiales. El pedido se debe a la ampliación y remodelación del Hospital Regional Ushuaia.

**Propuesta:** Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

**Convalidan:** Los presentes.

**3- Expte. DU-7373/2017:** "A-79-2c - PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO - Solicitud de Indicadores Urbanísticos".

**Consideraciones previas:**

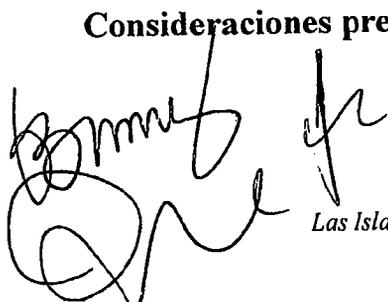
La profesional, Arq. Isabel A. De Stefano, solicita que se establezcan los Indicadores Urbanísticos para el predio identificado en el Catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección A - Macizo 79 - Parcela 2c, el cual se encuentra zonificado como EU - Distrito de Equipamiento Especial. El pedido se debe a la ampliación y remodelación de las oficinas administrativas de la Dirección Provincial de Puertos.

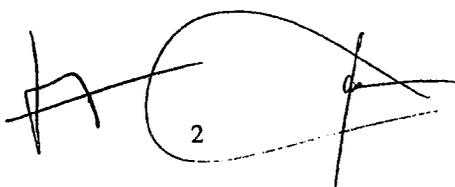
**Propuesta:** Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

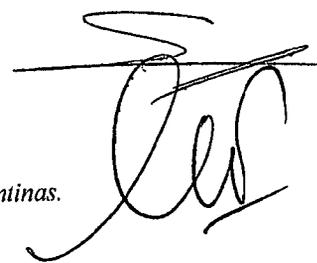
**Convalidan:** Los presentes.

**4 - Expte. DU-674/2019:** "F-52-8 - LA CORTE, MARÍA - Solicitud de excepción al Código de Planeamiento Urbano - Retiro Frontal".

**Consideraciones previas:**







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



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

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



"2019 - Año del Centenario del Nacimiento de Eva Duarte de Perón"

La profesional, M.M.O. María Angélica Calderón, solicita excepción al Artículo V.3.7. Incisos "b" y "d" – Excepción a la obligatoriedad del retiro según características topográficas y forestales del C.P.U., al predio identificado en el Catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección F - Macizo 52 – Parcela 8, el cual se encuentra zonificado como R2 – Distrito Residencial Densidad Media/Baja.

**Propuesta:** No dar curso a la solicitud.

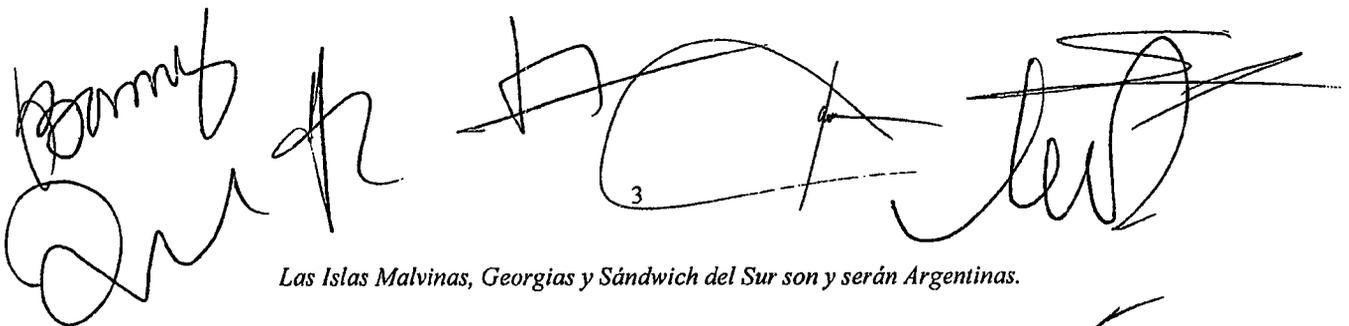
**Convalidan:** Los presentes.

**5 – Expte. DU-595/2019:** "D-71-8 – GARCÍA, PABLO - Solicitud de Excepción al Código de Planeamiento Urbano – Alturas Mínimas - Muros Divisorios - Cuerpos Salientes - Patios".

**Consideraciones previas:** La profesional, M.M.O. Lucila Sambataro, solicita excepción a los Artículos VI.2.2. "Alturas Mínimas", V.3.5. "Muros Divisorios y Cercos", V.3.6.1. "Retiro Frontal – Cuerpos salientes", V.2.1.2. "Normas comunes – Patios y V.2.2. "Patios de primera categoría, todos del Código de Planeamiento Urbano, y el Artículo III.8. "Iluminación y ventilación natural de locales", del Código de Edificación, al predio identificado en el Catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección D - Macizo 71 - Parcela 8, el cual se encuentra zonificado como CO1 – Corredor Comercial en Distrito Residencial Densidad Media.

**Propuesta:** No dar curso a la solicitud.

**Convalidan:** Los presentes.



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



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

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

"2019 - Año del Centenario del Nacimiento de Eva Duarte de Perón"

**6 – Expte. DU-651/2019:** “MODIFICACIÓN DEL ANEXO V DE LA ORDENANZA MUNICIPAL N° 4716 (Indicadores Urbanísticos)”.

**Consideraciones previas:**

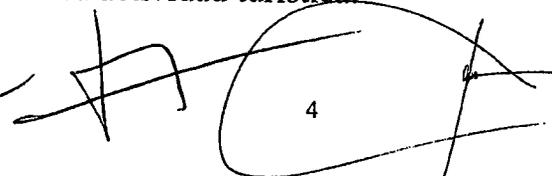
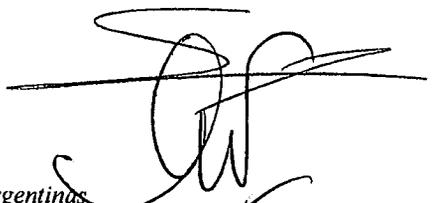
Desde la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial se llevó a cabo el proceso de ordenamiento, saneamiento y regularización de los barrios informales de la ciudad de Ushuaia. Si bien algunos de ellos ya cuentan con indicadores urbanísticos, establecidos por la O.M. N° 4716, y el sector de las 64 ha por la O.M. N° 3705, para finalizar con los actos administrativos correspondientes a los barrios Antiguos Leñadores, Las Reinas y Grilla 10, se necesitan normar indicadores urbanísticos particulares. Dado que se trata de barrios muy heterogéneos entre sí, desde la Dirección de Urbanismo se elaboró una propuesta con indicadores que se ajustan a esta realidad.

**Propuesta:** Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

**Convalidan:** Los presentes.

**7 – Expte. DU-10116/2018:** “RED PRIMARIA DE SENDEROS - USHUAIA”.

**Consideraciones previas:** Se propone crear la Red Primaria de Senderos de Ushuaia, poniendo en valor los senderos históricos que actualmente existen, complementándolos con otros en forma de una red intervencional. Esta red permitirá a su vez fortalecer las actividades deportivas, turísticas y recreativas en la comunidad, lo cual tendrá importantes –y positivas– implicancias, tanto en la calidad de vida de los vecinos como en el fomento de la actividad turística.

  
  
  
4

*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**  
Consejo de Planeamiento Urbano

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

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



"2019 - Año del Centenario del Nacimiento de Eva Duarte de Perón"

El proyecto plantea la afectación de la tierra para el desarrollo de la red. Asimismo, establece aspectos vinculados a su desarrollo y conservación. Incluye un anexo cartográfico de detalle, que representa la red y sus elementos constitutivos en diferentes escalas gráficas. Promueve la realización de las respectivas mensuras, como medida de consolidación en la afectación de la tierra.

**Propuesta:** Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

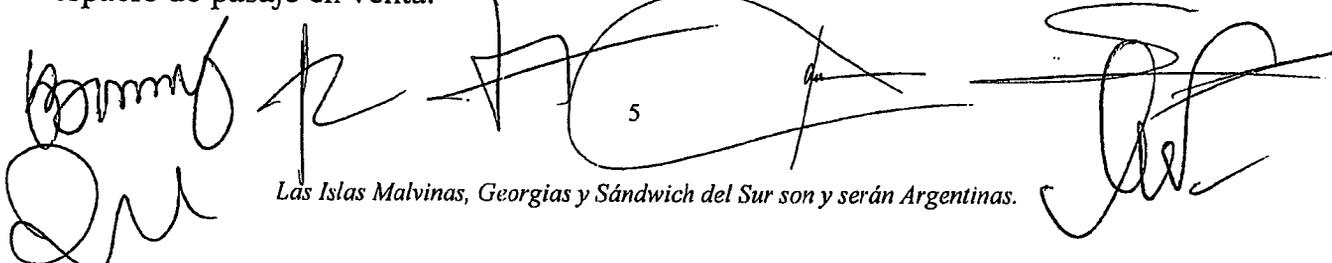
**Convalidan:** Los presentes.

Se incorpora sobre tablas el siguiente tema:

**8 – Expte. DU-5652/2010:** “F-87 y 88 MUNICIPALIDAD DE USHUAIA – Convenio de uso y custodia sobre Pasaje Peatonal”.

**Consideraciones previas:** Los propietarios de las parcelas 1, 4 y 5, del Macizo 87, de la Sección F, desde el año 2016 han tramitando la desafectación del pasaje contiguo a sus parcelas, por motivos de vandalismo y otras cuestiones.

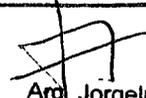
Mediante la O.M. N° 4956, promulgada por D.M. N° 1828/2015, se facultó al Municipio a celebrar convenios de uso y custodia gratuito con los solicitantes, mediante los cuales los vecinos se comprometían a cuidarlos y mantenerlos limpios; no obstante, se les prohibía realizar construcciones permanentes. Mediante Nota Registrada Municipal N° 0574/2019, los propietarios solicitaron la compra de dicho sector. Dado que existen antecedentes de venta entre los Macizos 87 y 88 de la Sección F, de distintos sectores de dicho pasaje peatonal, se propone cederles ese espacio de pasaje en venta.

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



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

**ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL**

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

"2019 - Año del Centenario del Nacimiento de Eva Duarte de Perón"

**Propuesta:** Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

**Convalidan:** Los presentes.

**Coordinación:** Arq. María Teresa FERNÁNDEZ.

**Asistencia:** Arq. Jorgelina FELCARO.

**En representación del Departamento Ejecutivo:**

BENAVENTE, Guillermo; DÍAZ COLODRERO, Ignacio; FELCARO, Jorgelina;  
LOBO, Máximo; PALACIOS, Gabriel.

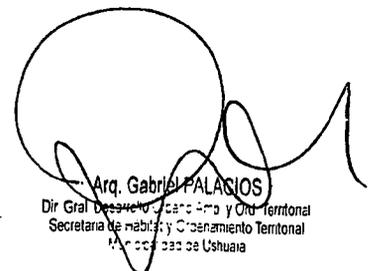
**En representación del Concejo Deliberante:**

BARRANTES, Guillermo.

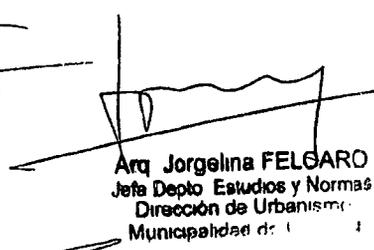
USHUAIA, 11 de marzo de 2019.-

  
Guillermo Barrantes, Arq.

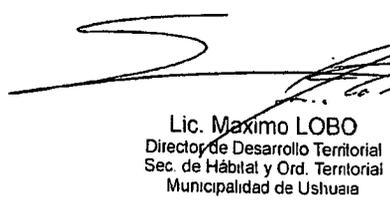
  
Arq. Díaz Colodrero, Ignacio R.  
Depto. Estudios y Normas  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia

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

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

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

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

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



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



"2019-Año del Centenario del Nacimiento de Eva Perón"

NOTA Nº 03 /2019.-  
LETRA: Co.P.U.

USHUAIA, 12 MAR. 2019

SEÑOR INTENDENTE:

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, a los efectos de remitir adjunto el Expte. DU-7373-2017: "A-79-2c – PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO - Solicitud de Indicadores Urbanísticos", en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano) según Acta 201, en sesión ordinaria de fecha 11 de marzo de 2019.

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.

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

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



## PROYECTO DE ORDENANZA

**ARTICULO 1º: Autorización.** AUTORIZAR los indicadores urbanísticos enunciados en el Anexo I que corre agregado a la presente, para la obra de ampliación de la "Dirección Provincial de Puertos", ubicada sobre la parcela denominada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección A, Macizo 79, Parcela 02c.

**ARTÍCULO 2º: Condicionamiento.** CONDICIONAR la ejecución de las construcciones enunciadas en el Artículo 1º, al análisis previo y aprobación de la documentación requerida por las áreas técnicas competentes a nivel Municipal.

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



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



"2019 – Año del Centenario del Nacimiento de Eva Peron".

## ANEXO I – ORDENANZA MUNICIPAL Nº \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

### Dirección Provincial de Puertos

Sección A, Macizo 79, Parcela 02c. -

<b>Uso predominante:</b>			
Oficinas administrativas y anexos.			
<b>Indicadores Urbanísticos</b>			
<b>Parcela Mínima:</b> Las que surjan mediante plano de mensura aprobado.	<b>Retiros:</b> <b>Frontal, lateral y Contra-Frontal:</b> Los que surjan de proyecto aprobado.	<b>F.O.S.:</b> 0.40 <b>F.O.T.:</b> 0.60 <b>Altura Máxima s/L.E.:</b> 12 m <b>Plano Límite:</b> 12 m	
<b>Observaciones:</b>			
<ul style="list-style-type: none"><li>• Se deberán prever como mínimo 35 módulos de estacionamiento en el interior del predio, incluyendo los requeridos para personas con discapacidad física.</li><li>• En caso de ejecutarse nuevas ampliaciones, el Ejecutivo Municipal a través de las Áreas Técnicas Competentes, podrá evaluar la incorporación de nuevos módulos de estacionamiento.</li><li>• Se deberá prolongar la parquización desde la Línea Municipal hasta la Línea de Edificación.</li></ul>			