





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

## PROYECTO DE ORDENANZA

**ARTICULO 1º: Afectación.** AFECTAR una superficie aproximada de 6,35 hectáreas de Tierras Fiscales sin mensurar de la ciudad de Ushuaia, conforme al croquis que como Anexo I corre agregado a la presente, para ser afectado al Uso "Servicios Urbanos"

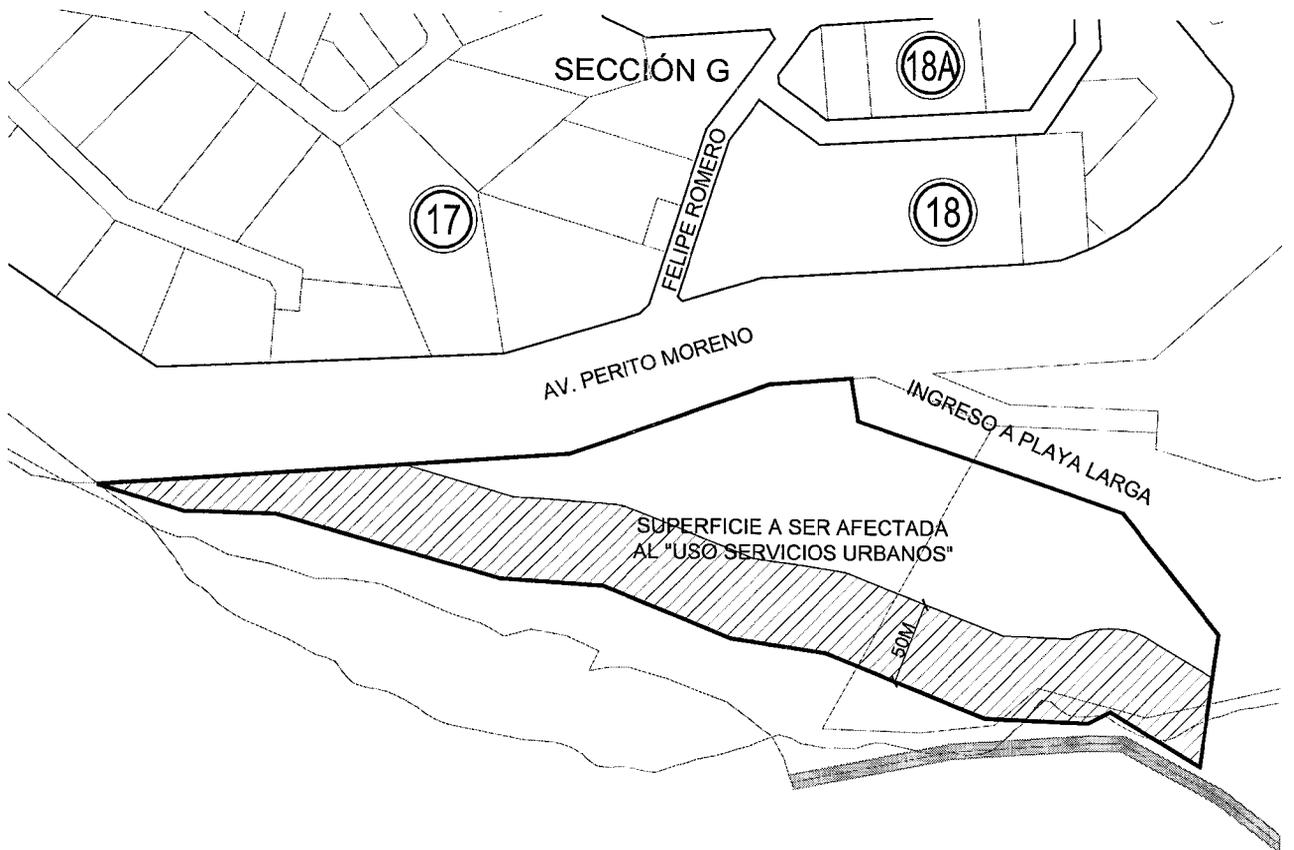
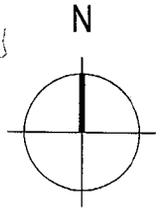
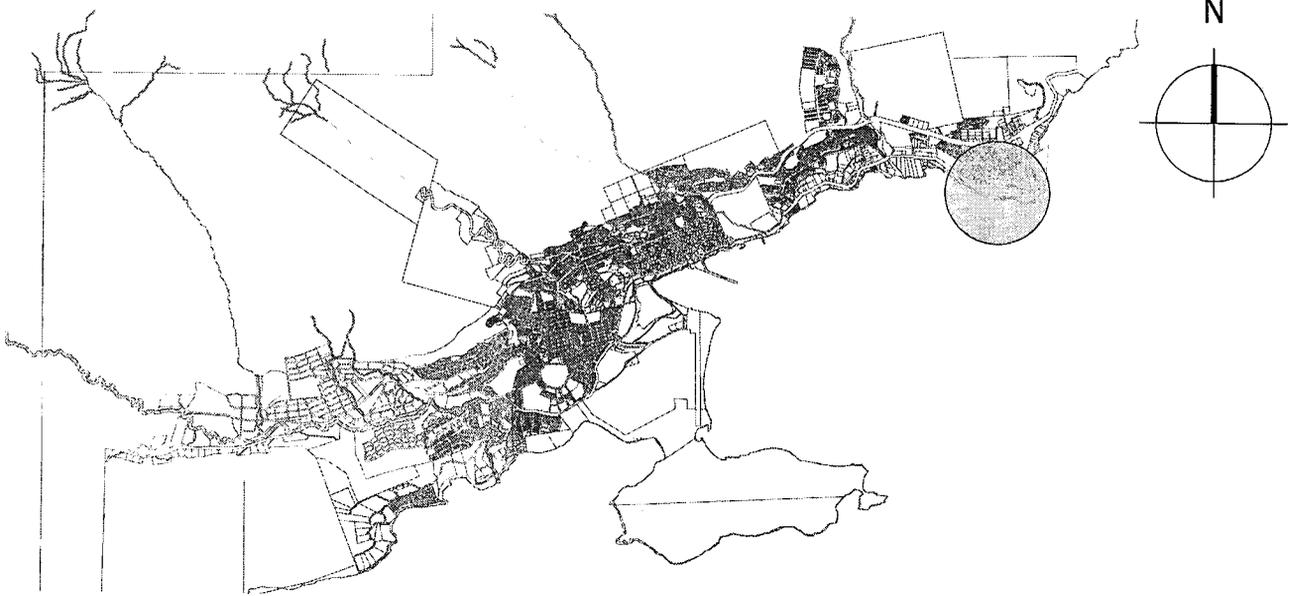
**ARTÍCULO 2º: Zonificación.** La superficie indicada en el Artículo 1º, una vez consolidada la mensura, será zonificada como distrito PE - Proyectos Especiales.

**ARTÍCULO 3º: Autorización.** AUTORIZAR la ejecución de la obra, "Nueva Terminal de Ómnibus Ushuaia" a la Municipalidad de Ushuaia, en la futura parcela a constituirse según el croquis que como Anexo I corre agregado a la presente, autorizándose los Indicadores Urbanísticos que como ANEXOS II y III corren agregados a la presente.

**ARTICULO 4º: Condicionamiento.** CONDICIONAR la ejecución de las construcciones enunciadas en el Artículo 3º, al análisis previo y aprobación de la documentación requerida por las áreas técnicas competentes a nivel Municipal y Nacional.

**ARTICULO 5º: REGISTRAR.** Pasar al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHÍVAR.

Walter G. G. G.  
INDEPENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia



SUPERFICIE APROXIMADA TOTAL: 6.35HA

 RETIRO DE COSTA: 50M



**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**  
**SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Tema: NUEVA TERMINAL DE ÓMNIBUS USHUAIA

Proyecto:  
D.P.U.

Dirección:  
D.U.

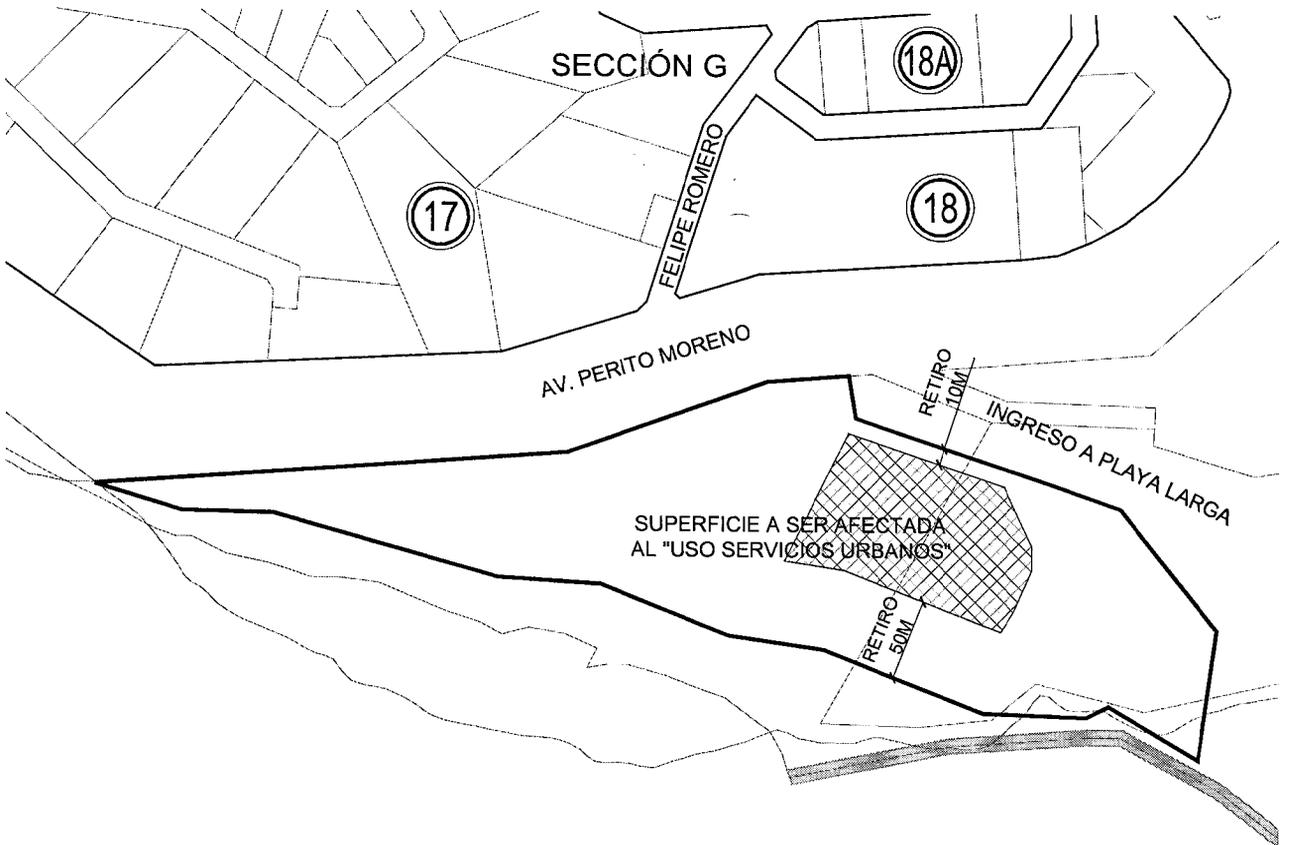
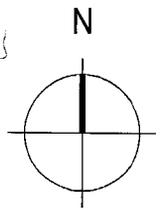
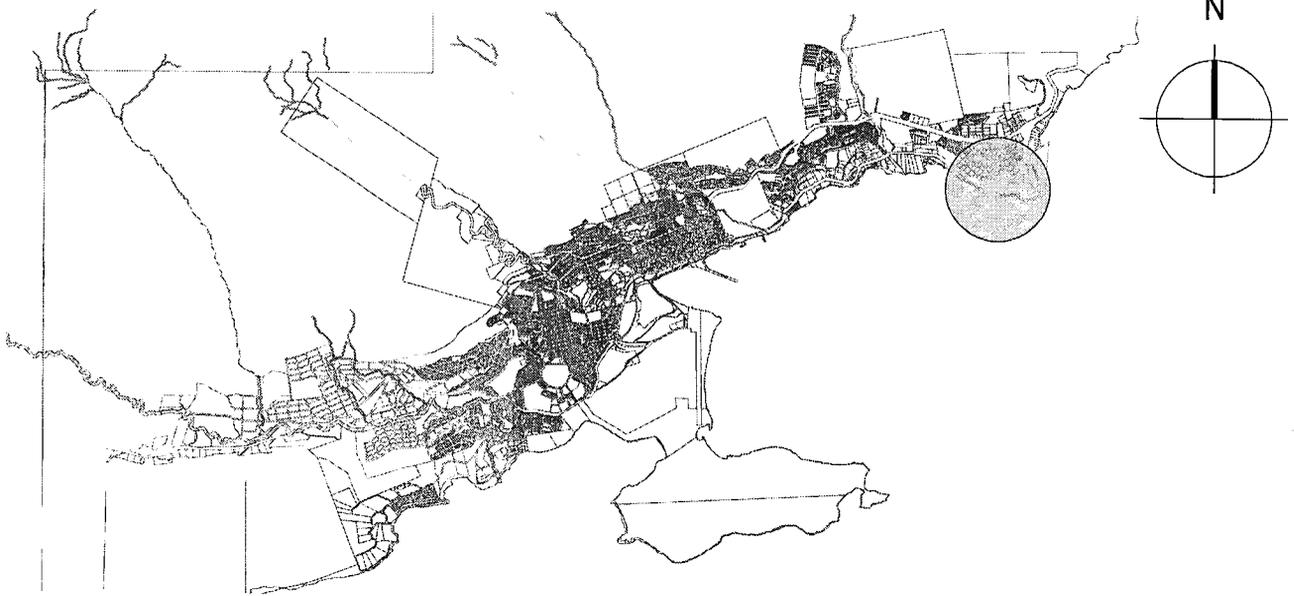
Visado:  
Arq. G. Palacios

Fecha:  
26-02-2021

Plano: ANEXO I - ORDENANZA MUNICIPAL N°

Cartografía:  
Arq. L. Aranda

Escala:  
S/E



SUPERFICIE APROXIMADA TOTAL: 6.35HA

 FUTURA IMPLANTACIÓN DE NUEVA TERMINAL DE ÓMNIBUS USHUAIA



**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**  
**SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Tema: NUEVA TERMINAL DE ÓMNIBUS USHUAIA  
 INDICADORES URBANÍSTICOS - RETIROS

Plano: ANEXO II - ORDENANZA MUNICIPAL N°

Proyecto:  
D.P.U.

Dirección:  
D.U.

Visado:  
Arq. G. Palacios

Fecha:  
26-02-2021

Cartografía:  
Arq. L. Aranda

Escala:  
S/E

*[Handwritten signature]*



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

### ANEXO III – ORDENANZA MUNICIPAL N° \_\_\_\_/2020.

Indicadores Urbanísticos – “Nueva Terminal de Ómnibus Ushuaia”.

<b>Carácter</b>			
Servicios Urbanos			
<b>Usos:</b>			
Infraestructura de servicios.			
<b>DELIMITACIÓN.</b>			
Anexo II – Ordenanza Municipal N° ____/2021. Plano de zonificación, anexo I del CPU, para mayor actualización observar versión digital en <a href="https://www.ushuaia.gob.ar/zonificacion">https://www.ushuaia.gob.ar/zonificacion</a> .			
<b>Indicadores Urbanísticos</b>			
<b>Parcela Mínima:</b> Las que surjan mediante plano de mensura aprobado.			
	<b>Retiros:</b>		
		F.O.S.: 0.03 F.O.T.: 0.06 Altura Máx. s/L.E.: 16 m Plano Límite: 16 m.	
<b>Estacionamiento:</b> A definir en conjunto entre las áreas técnicas competentes de la Municipalidad de Ushuaia.			



# Municipalidad de Ushuaia

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

(310) MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

**NRO**  
MUS-E-1767-2021

**AÑO**  
2021

**FECHA 25/02/2021**

**INICIADOR**  
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL

--

**EXTRACTO**

**Tema:** Proyecto urbano

**Detalle:** Proyecto: "ESTACIÓN CENTRAL DE PASAJEROS"

**Interesado:**

**DNI/CUIL/CUIT:**

**Telefono:**

**Mail:**



# Municipalidad de Ushuaia

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

(310) MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

**NRO**  
MUS-N-2363-2021

**AÑO**  
2021

**FECHA 26/02/2021**

**INICIADOR**  
DEPARTAMENTO ARQUITECTURA  
--

**EXTRACTO**  
**Tema:** Obras  
**Detalle:** Nueva Terminal de Ómnibus Ushuaia

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



**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

---

Dirección de Estudios y Proyectos

Ing. Miguel Ángel Linares

Por la presente informo a usted que la nueva terminal de ómnibus para la Ciudad de Ushuaia se implantaría en una fracción de tierra fiscal sin mensurar dentro del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia ubicado frente a la Av. Perito Moreno entre el macizo 32 de la sección "G" y la desembocadura del Río Olivia.

El terreno de implantación cuenta con una superficie total aproximada de 63.557m<sup>2</sup> y teniendo en cuenta el proyecto en ejecución resultaría lo siguiente:

\*Fos: 0.03

\*Fot: 0.06

\*Altura Máxima 16 metros.

---

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

**Firmado Electrónicamente por  
ARGUELLES CONTRERAS Alejandro  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA  
Jefe/a de departamento  
26/02/2021 12:24**



**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

---

Ushuaia, 26 de Febrero de 2021

Sr. Director General de Desarrollo Urbano Ambiental y Ordenamiento Territorial:

Remito para su conocimiento y consideración, lugar de implantación, Fos, Fot y altura de la nueva terminal de ómnibus a ejecutarse en la Ciudad de Ushuaia.

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

**Firmado Electrónicamente por  
LINARES Miguel Angel  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA  
Director/a  
26/02/2021 13:09**



**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

---

Ushuaia, 26 de Febrero de 2021

Sra. Jefa Depto. Estudios y Normas

Arq. Felcaro Jorgelina

Se remite nota de la Dir. de Estudios y Proyectos para continuidad del trámite.

Atte. Arq. Gabriel Palacios

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

**Firmado Electrónicamente por  
PALACIOS Gabriel  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA  
Director/a  
01/03/2021 09:15**



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

E – 1767-2021

Ref.: “Nueva Terminal de Ómnibus Ushuaia”

Sr. Director:

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

Arq. Gabriel Palacios.

Me dirijo a Usted con relación al Expediente E – 1767-2021 mediante el cual se tramita la futura implantación de la “Nueva Terminal de Ómnibus Ushuaia”, ubicada en la Zona I, del “Plan de Manejo Integrado Costero de la ciudad de Ushuaia” definido por la OM N° 3838.

En referencia a esto se ha firmado un Convenio, específico de asistencia técnica y económica, entre el Ministerio de Transporte de la Nación y la Municipalidad de Ushuaia, el cual a la fecha no se encuentra registrado aun, para la ejecución del proyecto de obra denominado “Implantación de Nueva Terminal de Ómnibus Ushuaia – TDF e IAS”

La estación se construirá sobre una superficie aproximada de 6,35 hectáreas de “Tierras Fiscales sin mensurar”, en el ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, ubicado frente a la Av. Perito Moreno entre el macizo 32 de la sección "G" y la desembocadura del Río Olivia, siendo afectada al uso “**Servicios Urbanos**”, razón por la que al no existir mensura, el sector de la futura implantación se encuentra sin zonificar. Una vez consolidada dicha mensura, el sector será zonificado como PE-Proyectos Especiales.

Se desarrollara el proyecto ejecutivo del edificio, en concordancia con los lineamientos establecidos por los proyectos anteriores de urbanización en el resto de la ciudad y en la costa en particular, teniendo especial cuidado sobre los sectores de protección y máximas mareas proyectadas, así como las futuras conexiones con la costanera a proyectar en la Zona II, delimitada según la documentación que forma parte de la O.M° 3838. Cabe aclarar que según el plan de manejo costero se prevé un retiro de costa de 50 m.

De acuerdo a lo informado en Nota N° N-2363-2021, por el Ing. Miguel Ángel Linares, perteneciente a la Dirección de Estudios y Proyectos, de la Secretaría de Planificación e Inversión Pública, *“El terreno de implantación cuenta con una*



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

*superficie total aproximada de 63.557m<sup>2</sup> y teniendo en cuenta el proyecto en ejecución resultaría lo siguiente: Fos: 0.03; Fot: 0.06; Altura Máxima 16 metros”.*

Se autorizan los Indicadores Urbanísticos para el nuevo edificio, el cual formara parte de un conjunto de construcciones de servicio e infraestructura para la ciudad, a definir en un futuro, quedando estos indicadores normados de acuerdo a lo solicitado por la Dirección de Estudios y Proyectos (SPeIP).

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° 03/2021

Ushuaia, 25 de febrero de 2021

**Firmado Electrónicamente por  
FELCARO Jorgelina  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA  
Jefe/a de departamento  
01/03/2021 11:51**



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

## PROYECTO DE ORDENANZA

**ARTICULO 1º: Afectación.** AFECTAR una superficie aproximada de 6,35 hectáreas de Tierras Fiscales sin mensurar de la ciudad de Ushuaia, conforme al croquis que como Anexo I corre agregado a la presente, para ser afectado al Uso "Servicios Urbanos"

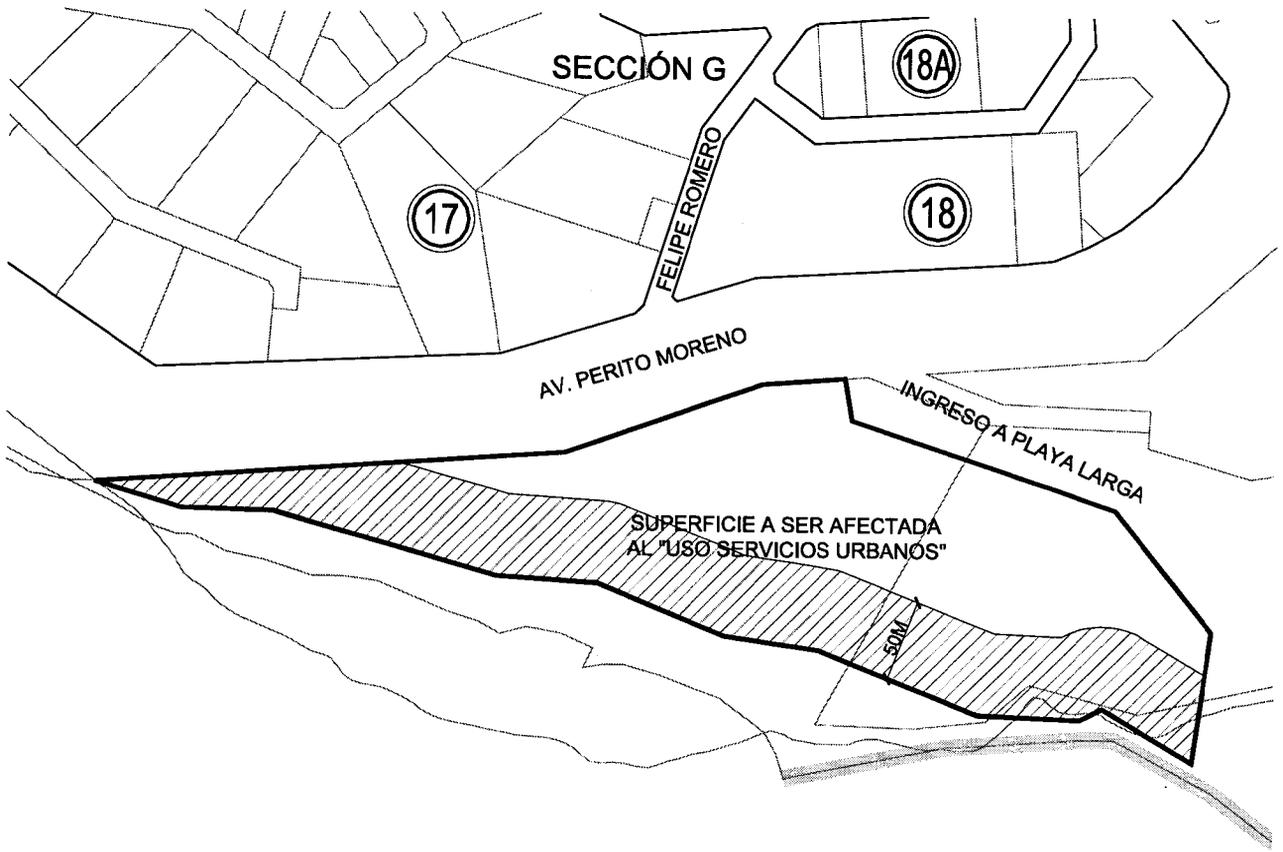
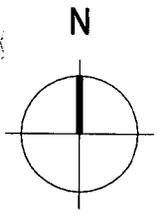
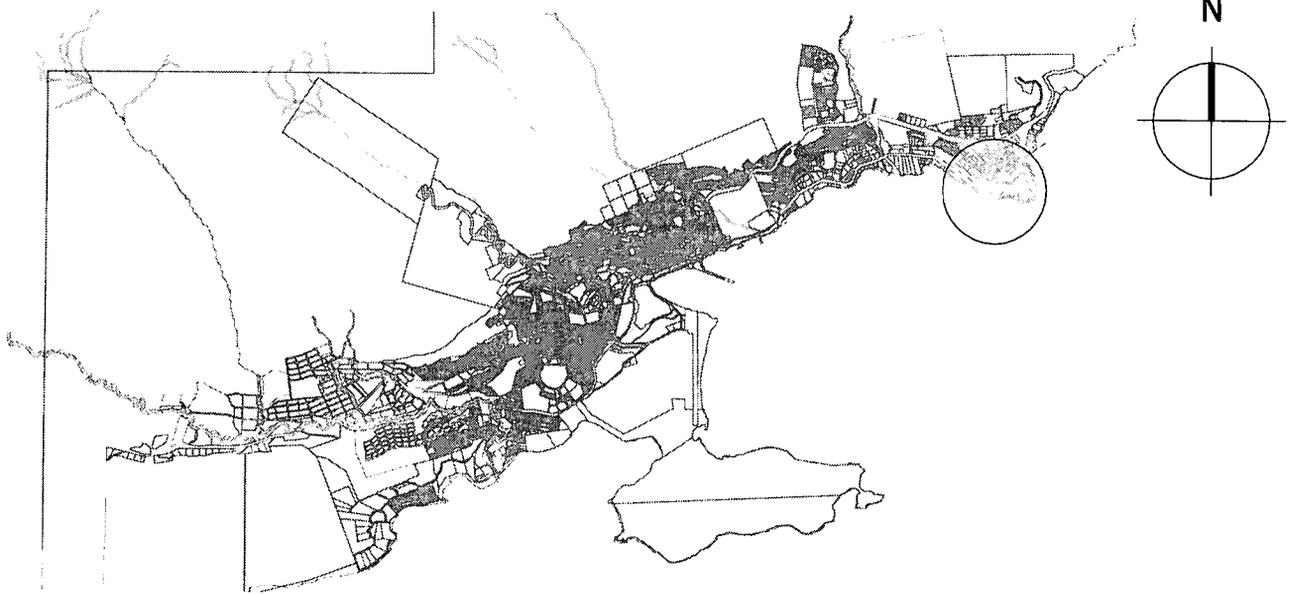
**ARTÍCULO 2º: Zonificación.** La superficie indicada en el Artículo 1º, una vez consolidada la mensura, será zonificada como distrito PE - Proyectos Especiales.

**ARTÍCULO 3º: Autorización.** AUTORIZAR la ejecución de la obra, "Nueva Terminal de Ómnibus Ushuaia" a la Municipalidad de Ushuaia, en la futura parcela a constituirse según el croquis que como Anexo I corre agregado a la presente, autorizándose los Indicadores Urbanísticos que como ANEXOS II y III corren agregados a la presente.

**ARTICULO 4º: Condicionamiento.** CONDICIONAR la ejecución de las construcciones enunciadas en el Artículo 3º, al análisis previo y aprobación de la documentación requerida por las áreas técnicas competentes a nivel Municipal y Nacional.

**ARTICULO 5º: REGISTRAR.** Pasar al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHÍVAR.

**Firmado Electrónicamente por  
FELCARO Jorgelina  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA  
Jefe/a de departamento  
01/03/2021 11:55**



SUPERFICIE APROXIMADA TOTAL: 6.35HA

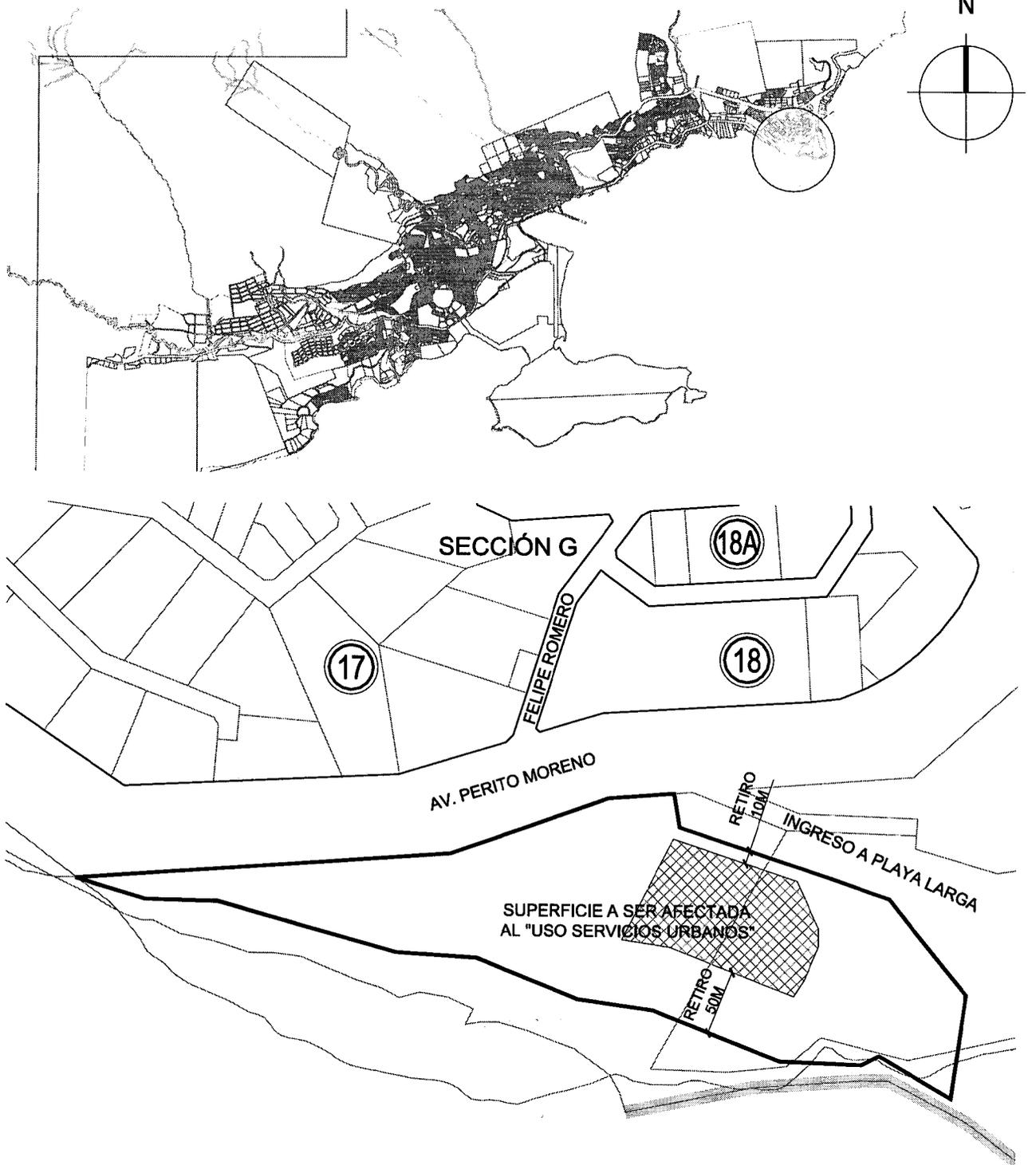
 RETIRO DE COSTA: 50M



**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**  
**SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Tema: NUEVA TERMINAL DE ÓMNIBUS USHUAIA	Proyecto: D.P.U.	Dirección: D.U.
	Visado: Arq. G. Palacios	Fecha: 26-02-2021
Plano: ANEXO I - ORDENANZA MUNICIPAL N°	Cartografía: Arq. L. Aranda	Escala: S/E

**Firmado Electrónicamente por  
FELCARO Jorgelina  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA  
Jefe/a de departamento  
01/03/2021 11:55**



SUPERFICIE APROXIMADA TOTAL: 6.35HA

 FUTURA IMPLANTACIÓN DE NUEVA TERMINAL DE ÓMNIBUS USHUAIA



**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**  
**SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**Tema: NUEVA TERMINAL DE ÓMNIBUS USHUAIA  
 INDICADORES URBANÍSTICOS - RETIROS**

**Plano: ANEXO II - ORDENANZA MUNICIPAL Nº**

Proyecto:  
D.P.U.

Dirección:  
D.U.

Visado:  
Arq. G. Palacios

Fecha:  
26-02-2021

Cartografía:  
Arq. L. Aranda

Escala:  
S/E

**Firmado Electrónicamente por  
FELCARO Jorgelina  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA  
Jefe/a de departamento  
01/03/2021 11:56**



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

### ANEXO III – ORDENANZA MUNICIPAL N° \_\_\_\_/2020.

Indicadores Urbanísticos – “Nueva Terminal de Ómnibus Ushuaia”.

<b>Carácter</b>			
Servicios Urbanos			
<b>Usos:</b>			
Infraestructura de servicios.			
<b>DELIMITACIÓN.</b>			
Anexo II – Ordenanza Municipal N° ____/2021. Plano de zonificación, anexo I del CPU, para mayor actualización observar versión digital en <a href="https://www.ushuaia.gob.ar/zonificacion">https://www.ushuaia.gob.ar/zonificacion</a> .			
<b>Indicadores Urbanísticos</b>			
<b>Parcela Mínima:</b> Las que surjan mediante plano de mensura aprobado.			
	<b>Retiros:</b>		
		F.O.S.: 0.03 F.O.T.: 0.06 Altura Máx. s/L.E.: 16 m Plano Límite: 16 m.	
<b>Estacionamiento:</b> A definir en conjunto entre las áreas técnicas competentes de la Municipalidad de Ushuaia.			

**Firmado Electrónicamente por  
FELCARO Jorgelina  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA  
Jefe/a de departamento  
01/03/2021 11:57**



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

## **SUBSECRETARIA DE DESARROLLO TERRITORIAL**

Arq. Irupé PETRINA:

Me dirijo a Ud. en el Marco del Convenio Específico de Asistencia Técnica y Económica entre el Ministerio de Transporte de la Nación y el Municipio de Ushuaia que se habría celebrado el 9 de Diciembre de 2020, teniendo por objeto acordar la cooperación y coordinación mutua para el desarrollo del proyecto ***"EJECUCIÓN E IMPLANTACIÓN DE NUEVA TERMINAL DE OMNIBUS USHUAIA - TIERRA DEL FUEGO, ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR"***.

Ciertas cláusulas del convenio implican para el municipio intervenciones en materia de planificación urbana -específica competencia de esta Dirección-, incluyendo la realización de estudios y la presentación de variada documentación técnica. En este sentido, desde la Dir. G. de Desarrollo Urbano A. y O.T. detallamos a continuación nuestra propuesta, las gestiones realizadas y aportamos la información técnica elaborada a la fecha:

### **PLANIFICACIÓN:**

La **cláusula Primera**, en sus **incisos a, b y c**, plantea tres (3) objetivos específicos, todos ellos relativos a la planificación y diseño de las estaciones terminales de ómnibus, con arreglo a criterios de sostenibilidad ambiental, impulso al desarrollo económico, inclusión social (accesibilidad y perspectiva de género), garantía de la movilidad interurbana.

En base a dichos criterios, nos abocamos en primera medida al estudio territorial del ejido urbano en la búsqueda del sitio óptimo para la implantación del proyecto (esta decisión resulta trascendente, ya que de ella depende en gran medida el éxito de las posteriores).



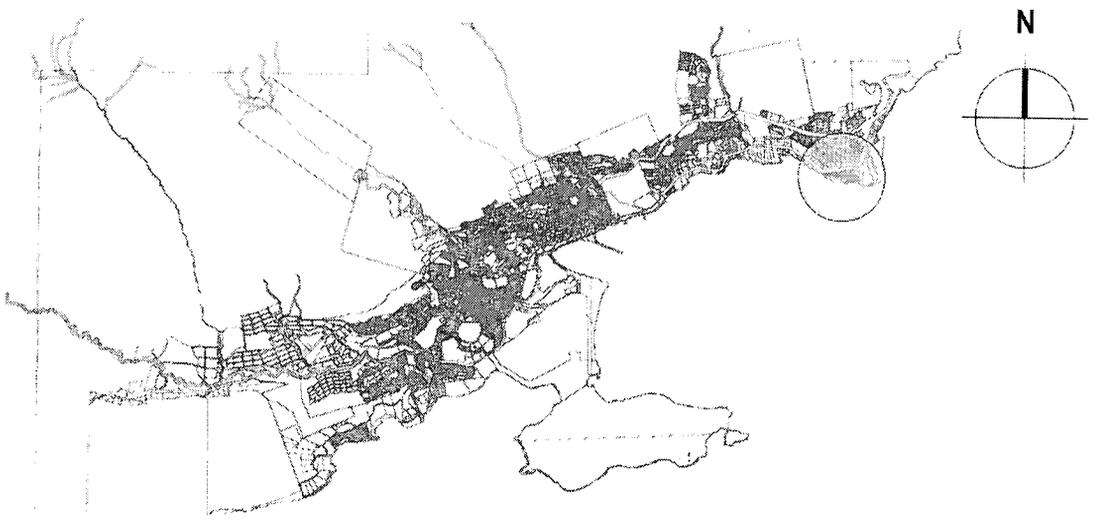
Provincia de Tierra del Fuego  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
= República Argentina =  
Municipalidad de Ushuaia

Como sabemos, son muy escasos en nuestra ciudad los predios aptos para un proyecto de esta magnitud y complejidad, que reúnan las características necesarias, entre ellas:

- 1) Ser de dominio municipal.
- 2) Ser de gran superficie.
- 3) Preferentemente, su topografía debe facilitar el diseño e implantación de una arquitectura accesible, sin la necesidad de grandes movimientos de suelo y obras complementarias, que encarecerían los costos y aumentarían el impacto ambiental.
- 4) Localizarse en un sitio tal que la terminal de ómnibus a desarrollar se integre a la trama vial existente, favoreciendo el flujo y el acceso al transporte urbano e interurbano.
- 5) Encontrarse preferentemente próximo al ingreso a la ciudad desde la Ruta Nacional N° 3.
- 6) Localizarse en un sitio tal que permita obtener la prefactibilidad de servicios públicos (luz, agua y gas).

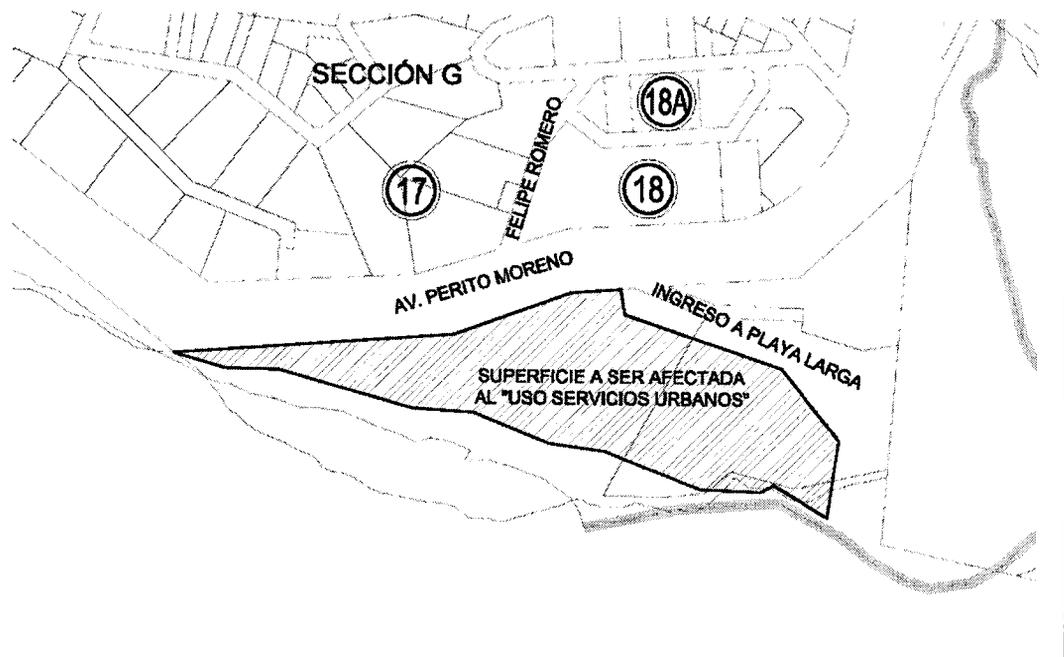
### **ELECCIÓN DE PREDIO:**

Una vez analizadas las posibles opciones, consideramos que el sitio óptimo sería **una fracción de aproximadamente 6,35 hectáreas de Tierra Fiscal sin mensura** ubicada en la zona costera, junto a la desembocadura del Río Olivia (*Ver croquis ilustrativo a continuación*).





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



Considerando este predio en base a las seis (6) características enunciadas en el apartado anterior, podemos observar que:

- 1) El predio es de dominio municipal (lo veremos más adelante).
- 2) Es de gran superficie, 6,35 hectáreas.
- 3) Su topografía cuenta con grandes explanadas, favoreciendo una arquitectura accesible, sin grandes movimientos de suelo ni impacto ambiental. De hecho se trata de una zona ya impactada por la acción extractiva de áridos, con lo cual el proyecto plantearía la recuperación de la misma, cumpliendo asimismo las prescripciones del Plan de Manejo Integrado Costero para este sector (OM 3838).
- 4) Su localización, con acceso desde la avenida Perito Moreno, facilitaría la integración de la futura terminal de ómnibus a la trama vial existente. Se sitúa además en un sitio privilegiado -junto al camino de acceso a la Reserva Cultural-Natural "Playa Larga" - óptima ubicación si prevemos una ampliación del ejido urbano hacia el este. Asimismo su carácter de predio costero, permitiría diseñar la futura incorporación de un muelle turístico y quizás hasta de un helipuerto, conformando así una **CENTRAL DE TRANSPORTE DE PASAJEROS**.



5) Se encuentra próximo al ingreso a la ciudad desde la Ruta Nacional N° 3, exactamente a 1.200 metros del portal de entrada.

6) Su ubicación, en cercanías al barrio Mirador de los Andes nos permite estimar que no habría mayores inconvenientes en obtener la prefactibilidad de servicios públicos (luz, agua y gas).

Definido entonces el sitio óptimo, proponemos afectar al uso de "Servicios Urbanos" una superficie aproximada de 6.35ha. de tierras fiscales sin mensurar, en el ejido de la Ciudad de Ushuaia ubicado frente a la Avenida Perito Moreno entre el macizo 32 de la Sección G y la desembocadura del Rio Olivia,.

Los límites se encuentran definidos por la Línea de Máxima Marea, por la Avenida Perito Moreno y el camino de acceso a la Reserva Cultural-Natural "Playa Larga". Y los 50 metros de Retiro de Costa dispuesto según Ordenanza Municipal N° 3838 (Ver **Anexo I "Límites"**).

### **DISPONIBILIDAD DEL ESPACIO FÍSICO:**

La Cláusula Quinta del Convenio establece las obligaciones el Municipio, entre ellas, el **Inciso g.** refiere que el Municipio debe **"Garantizar la disponibilidad, jurídica y material, de los inmuebles y/o espacios físicos necesarios para la ejecución del Proyecto Ejecutivo, garantizando que los mismos se encuentren libres de toda ocupación y/o uso que pudiera interferir su normal desarrollo"**.

Habiendo solicitado a la Dirección de Análisis e Información Territorial el informe de situación dominial de la fracción, informaron que la misma es de Dominio Municipal con carácter de Tierras Fiscales Sin Mensurar. Realizamos entonces, el día 25/02/2021, una visita al predio a fin de verificar su estado actual. Allí observamos y encontramos una serie de existencias que se detallan a continuación:

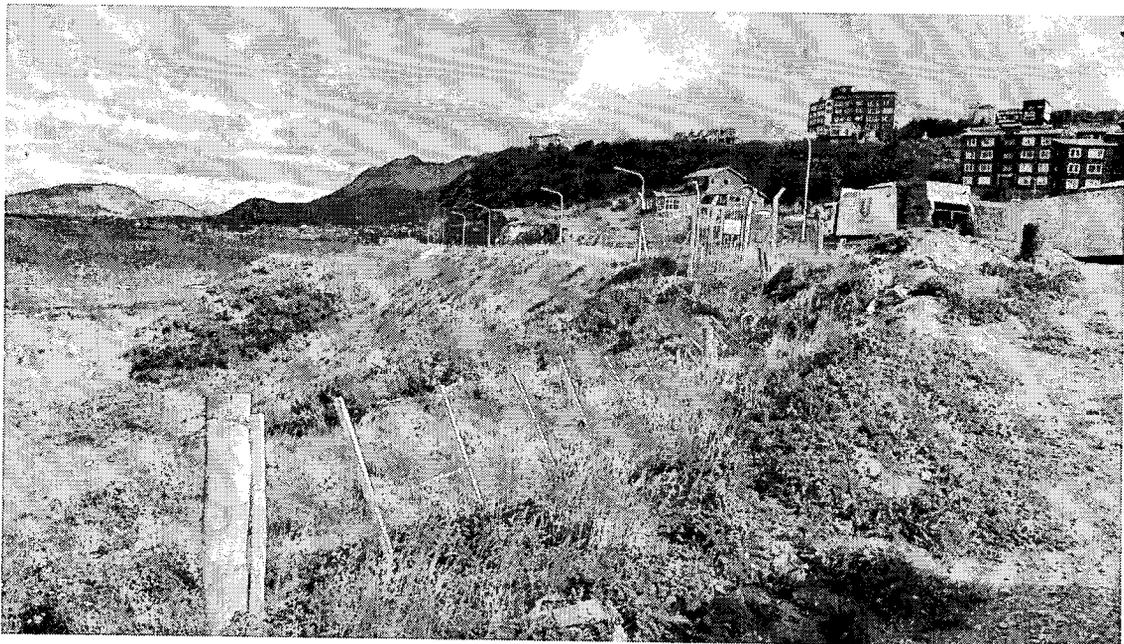
Se observó a continuación del guardarrail de la Avenida Perito Moreno un cerco perimetral y una tranquera de acceso en la que encontramos un cartel de "Propiedad Privada". Dentro del predio hay un pequeño número de tolvas, movimiento



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

de suelo y acopio de áridos por lo que se evidencia que allí se ha realizado una actividad extractiva. Además encontramos acopio de residuos voluminosos, varios contenedores, depósitos y una vivienda con zepelín, por lo que deducimos que alguien podría estar residiendo allí (*Ver Anexo II "Hechos Existentes"*).

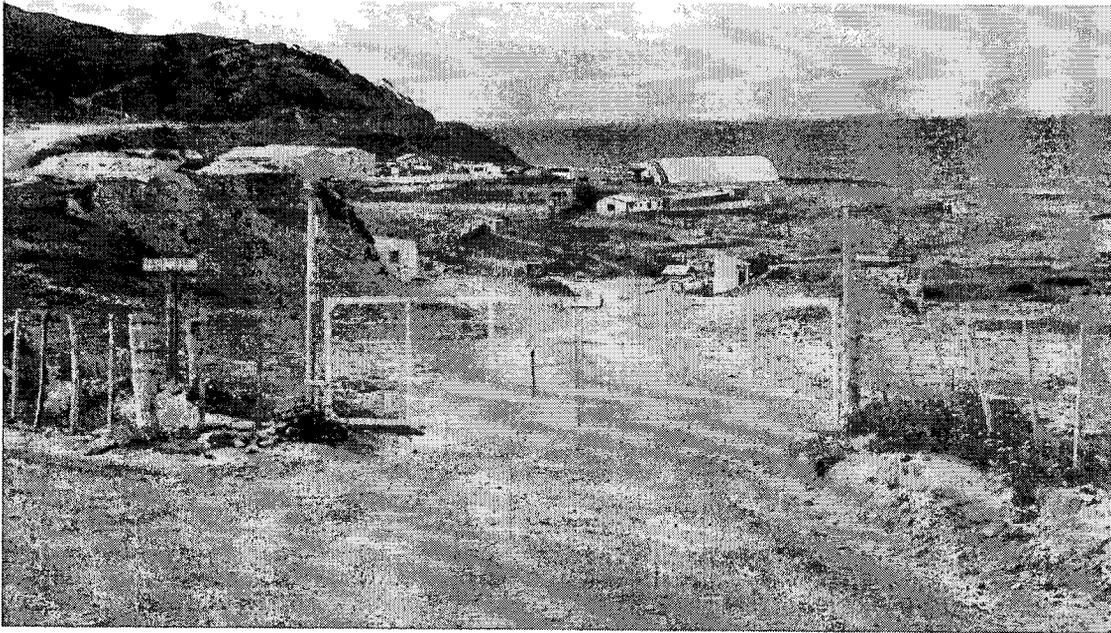
Vemos algunas fotografías del área tomadas en la visita realizada y acompañamos con mapa cartográfico:



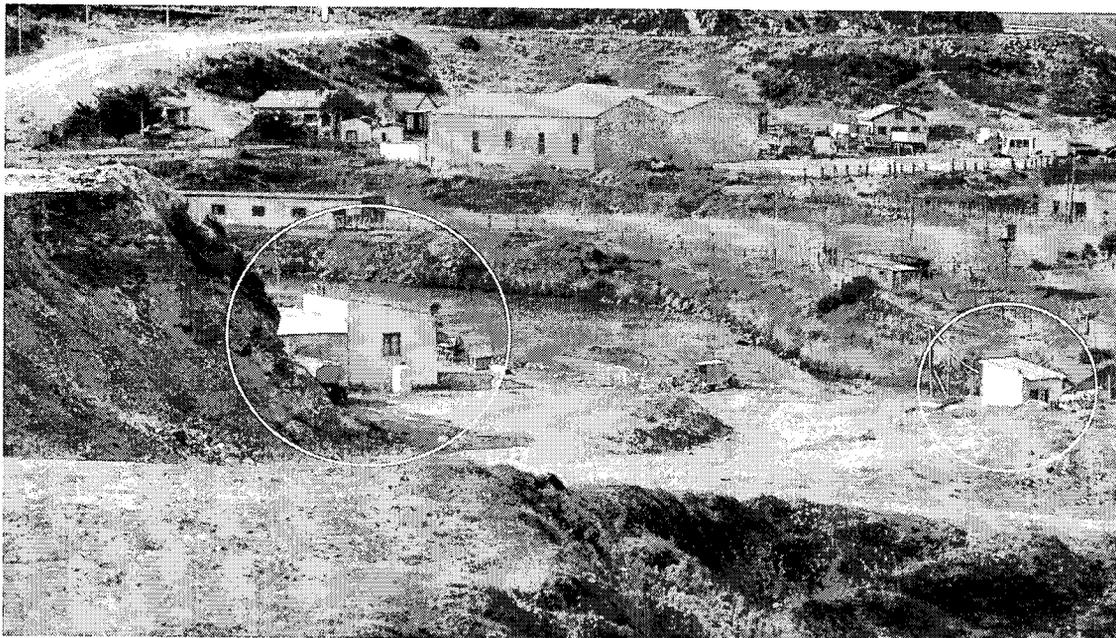
1) Cerco perimetral a continuación del guardarrail de la Avenida Perito Moreno.



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



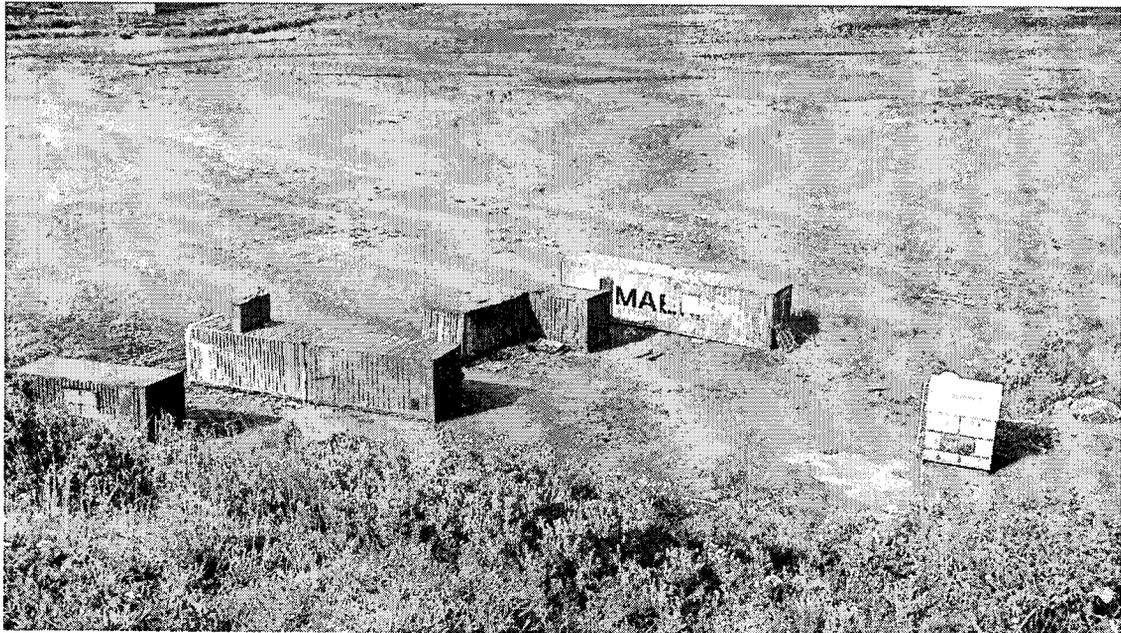
2) Tranquera de Acceso y cartel de Propiedad Privada en la fracción afectada al Proyecto.



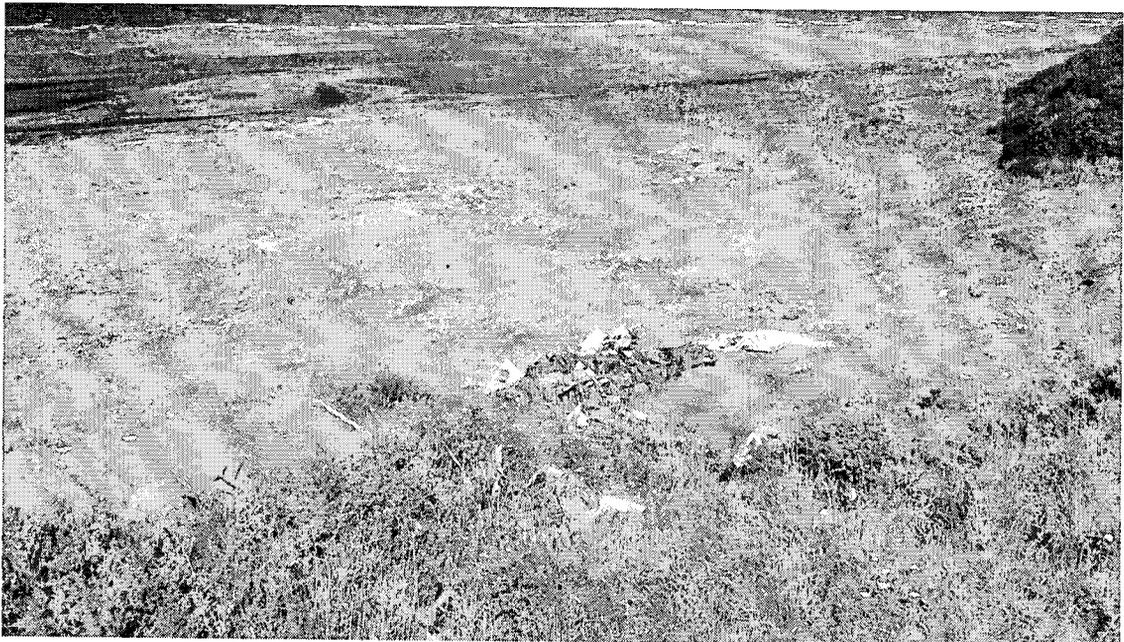
3) Depósito, vivienda y zepelín.



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



4) Acopio de contenedores.



5) Tolvas y acopio de residuos voluminosos.



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

Por lo expuesto y, en particular, considerando lo establecido en la cláusula Quinta, Inciso g. respecto a la necesidad de garantizar que el predio se encuentre libre de toda ocupación, se solicitó dar intervención a la Secretaría Legal y Técnica, a los fines habilitar la afectación del sitio al Proyecto. (Ref: Informe DGDUAyOT N° 03/21 en Nota Electrónica N- 2439-2021).

### **TOPOGRAFÍA Y PENDIENTES:**

El mapa topográfico fue realizado a partir de un vuelo fotogramétrico; del análisis del mismo podemos identificar que la parcela en cuestión mantiene una leve pendiente que no supera los 5 grados, que va desde la Línea de Máxima Crecida hacia la Avenida Perito Moreno. Sobre la Avenida se encuentra una zona de fuertes pendientes generando un desnivel abrupto de supera los 20 metros, permitiendo que cualquier construcción de infraestructura (edilicio o de servicio) relacionada con el Uso solicitado no entorpezca las visuales hacia la costa del Canal de Beagle, para los residentes y visitantes que transitan por la Avenida Perito Francisco Moreno (*Ver Anexo III "Topografía" y Anexo IV "Pendientes"*).

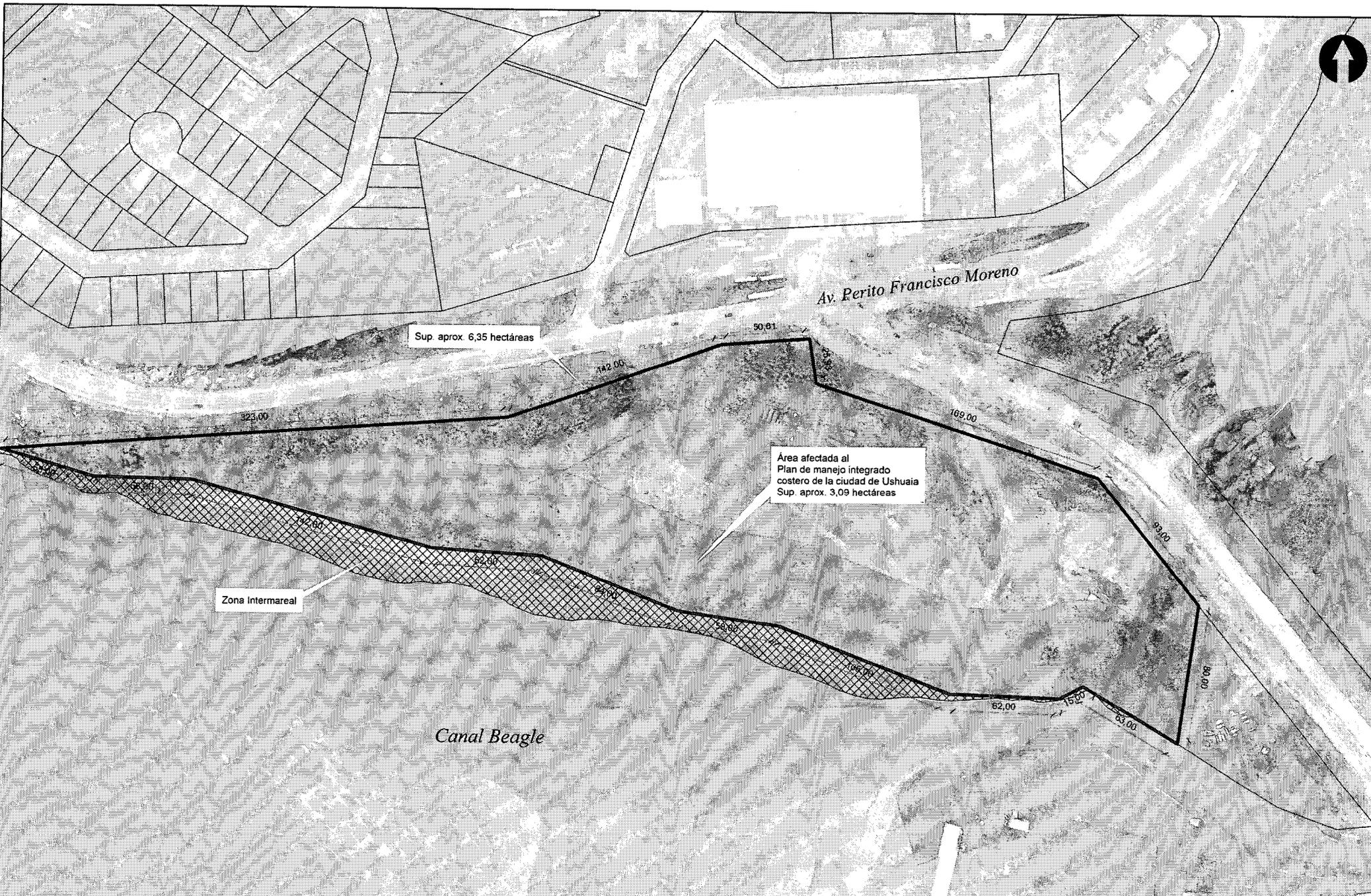
### **VEGETACIÓN:**

Debido a la actividad extractiva que afectó al sector, actualmente solo encontramos vegetación arbustiva, en coincidencia con la ladera pronunciada próxima a la Avenida Perito Moreno. Allí la pendiente supera los 30 grados, por lo que resulta necesario mantener la vegetación nativa ya que la misma cumple la función de contención del talud, evitando el descalce del mismo (*Ver Anexo V "Vegetación"*).

### **INFORME D.G.D.U.A y O.T. N° 04 /2021.**

Ushuaia, 02 de marzo de 2021.

Arq. Gabriel PALACIOS  
Dir. Gral. Desarrollo Urbano Amb. y Ord. Terr.  
Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



Sup. aprox. 6,35 hectáreas

Área afectada al Plan de manejo integrado costero de la ciudad de Ushuaia  
Sup. aprox. 3,09 hectáreas

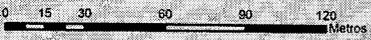
Zona Intermareal

Canal Beagle

Av. Perito Francisco Moreno

**REFERENCIAS**

	PARCELARIO
	PARCELA A AFECTAR
	RETIRO DE COSTA DESEMBOCADURA P. OLIVIA
	ZONA INTERMAREAL
	LÍNEA DE COSTA DE MAR
	CANAL BEAGLE

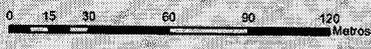


**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

**SECRETARÍA DE DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

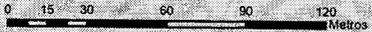
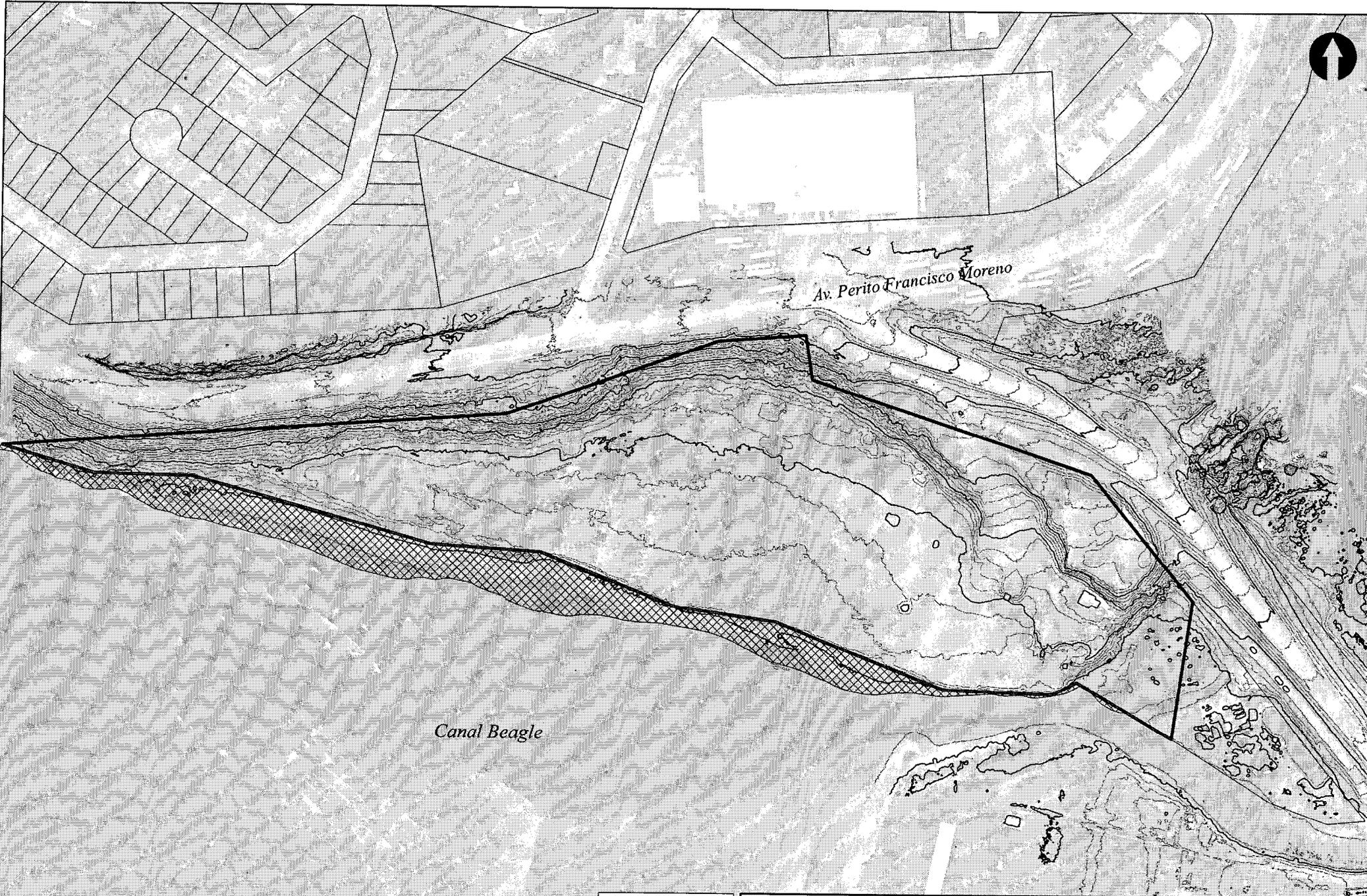
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

<b>TEMA</b> PROPUESTA DE IMPLANTACION "SUELO TERMINAL DE OMNIBUS"	<b>Expediente n°:</b>	<b>Proyecto:</b>	<b>Visado:</b>	<b>Dirección:</b>	<b>Fecha:</b>
<b>PLANO:</b> <b>ANEXO I - LÍMITES</b>	<b>Conforme:</b>	<b>N. Catastral:</b>	<b>Solicitud:</b>	<b>Relevo:</b> Dpto. Proyectos Urbanos	<b>Composición:</b> Ara Palacios G



REFERENCIAS			

<b>MUNICIPALIDAD DE USHUAIA</b>				
<b>SECRETARÍA DE DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>				
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL				
<b>TEMA:</b>	PROPUESTA DE IMPLANTACION "NUEVA TERMINAL DE ÓMNIBUS"	<b>Expediente n°:</b>	<b>Proyecto:</b>	<b>Visado:</b>
<b>PLANO:</b>	ANEXO II - HECHOS EXISTENTES	<b>Conforme:</b>	<b>N. Catastral:</b>	<b>Solicitud:</b>
				<b>Relevos:</b> Dpto. Arq. Palacios G.
				<b>Composición:</b> Arq. Palacios G.
				<b>Fecha:</b> 03/2021



**REFERENCIAS**

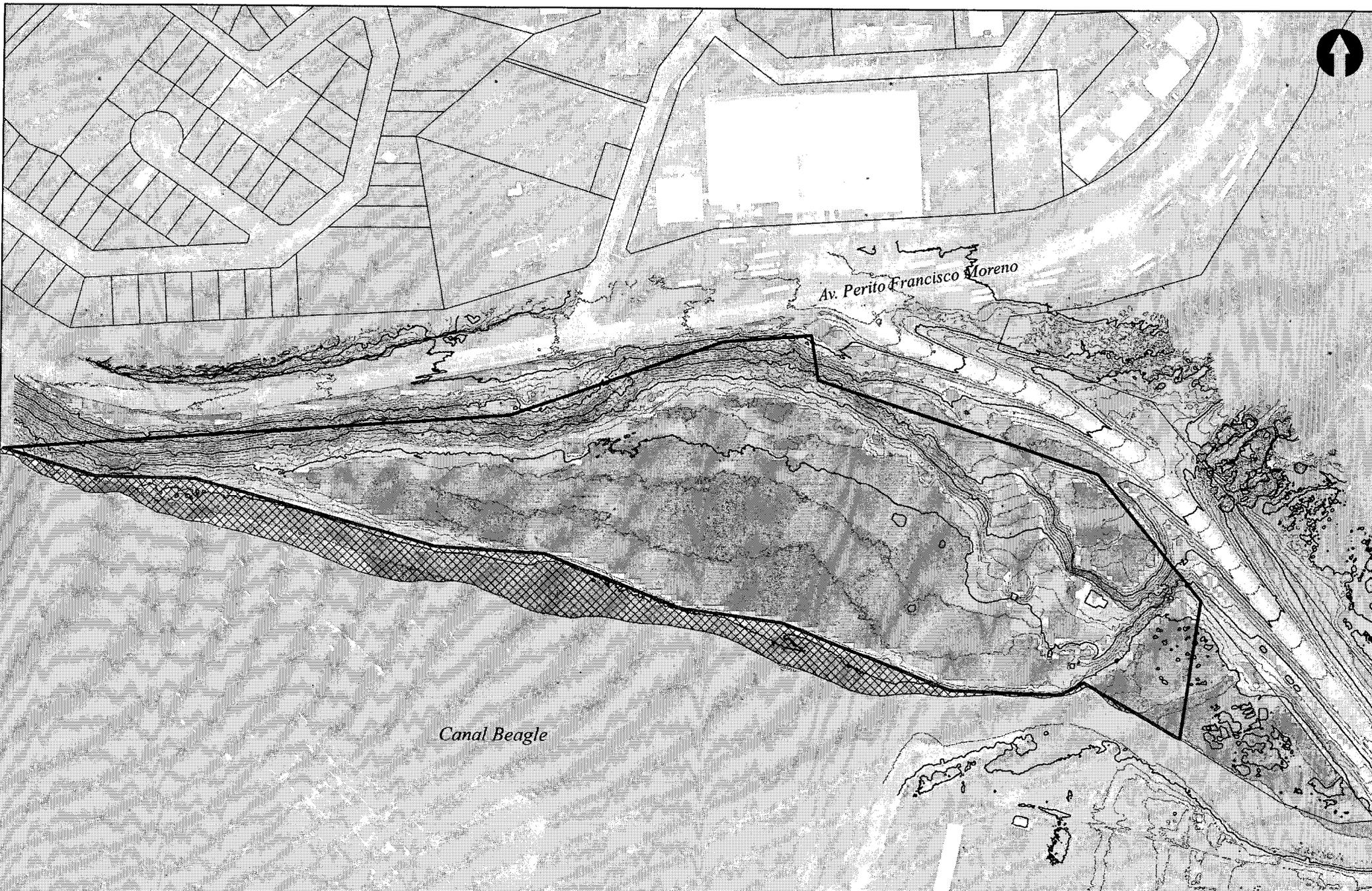
	LÍNEA DE COSTA DE MAR
	ZONA INTERMAREA
	PARCELARIO
	PARCELA A AFECTAR
	CURVAS DE NIVEL 5M EQ
	CURVAS DE NIVEL 1M EQ
	CANAL_BEAGLE

**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

**SECRETARÍA DE DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

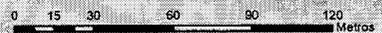
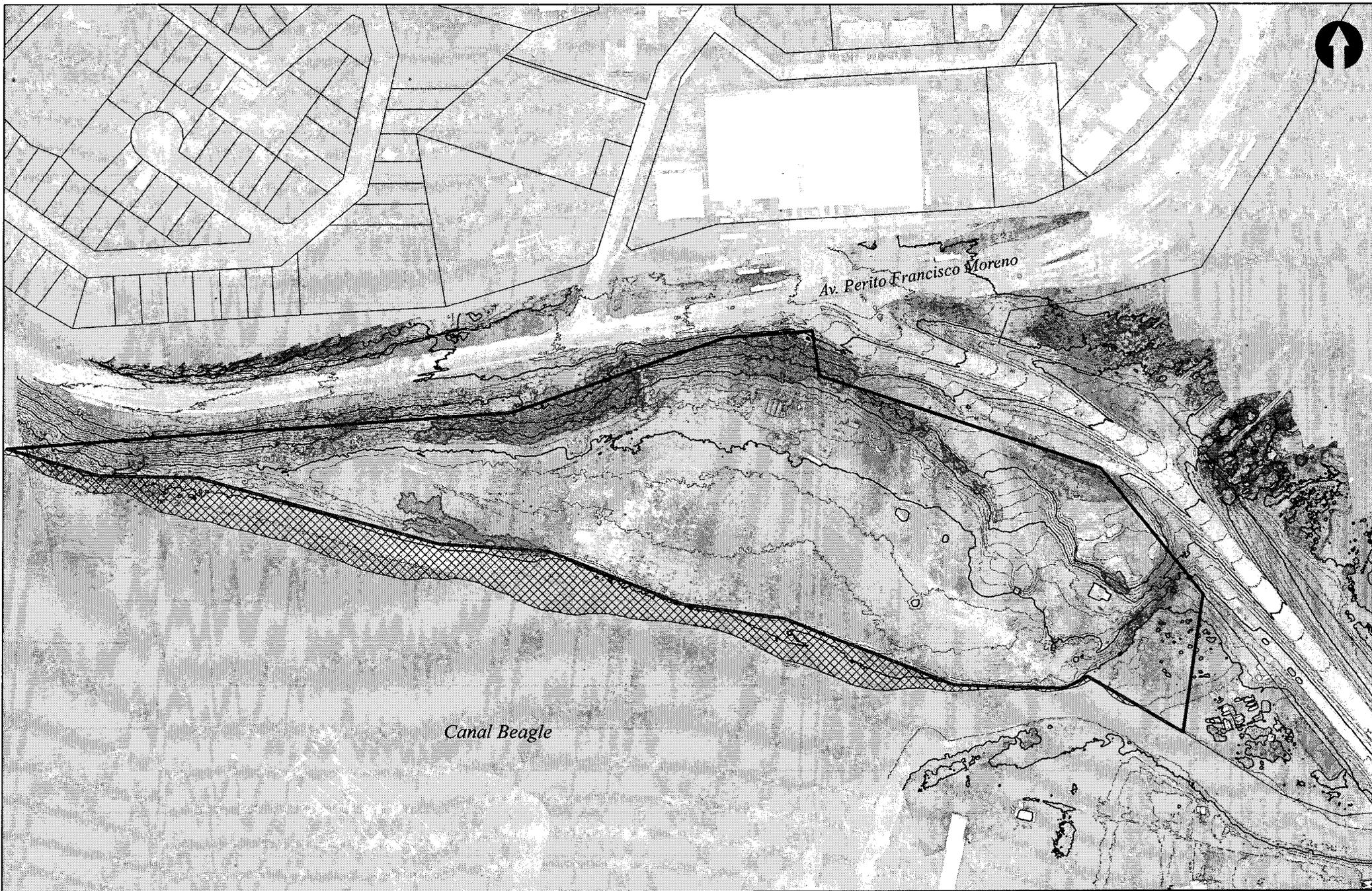
<b>TEMA:</b> PROPUESTA DE IMPLANTACION "NUEVA TERMINAL DE OMNIBUS"	<b>Expediente nº:</b>	<b>Proyecto:</b>	<b>Visado:</b>	<b>Fecha:</b>
<b>PLANO:</b> <b>ANEXO III - TOPOGRAFIA</b>	<b>Conforme:</b>	<b>N. Catastral:</b>	<b>Solicitud:</b>	<b>Relevo:</b> Dpto Proyectos Urbanos
			<b>Dirección:</b> Urbanismo	<b>03/2021</b>
			<b>Dic.:</b>	<b>Composición:</b> Arc. Patricios G.



PENDIENTE EN GRADOS	REFERENCIAS
0-2	LÍNEA DE COSTA DE MAR
2-5	ZONA INTERMAREAL
5-10	PARCELARIO
10-20	PARCELA A AFECTAR
20-30	CURVAS DE NIVEL 5M EQ
30-45	CURVAS DE NIVEL 1M EQ
45-70	CANAL_BEAGLE

**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**  
**SECRETARÍA DE DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

<b>TEMA</b> PROYECTO DE IMPLANTACIÓN "NUEVA TERMINAL DE OMNIBUS"	<b>Expediente n°:</b>	<b>Proyecto:</b>	<b>Visado:</b>	<b>Dirección:</b>	<b>Fecha:</b>
<b>PLANO:</b> <b>ANEXO IV - PENDIENTES</b>	<b>Conforme:</b>	<b>N. Catastral:</b>	<b>Solicitud:</b>	<b>Relevo:</b> Dpto Proyectos Urbanos	<b>Composición:</b> Arq. Palacios G



**REFERENCIAS**

	VEGETACION ARBUSTIVA
	PARCELARIO
	PARCELA A AFECTAR
	LÍNEA DE COSTA DE MAR
	ZONA INTERMAREAL CANAL_BEAGLE

<b>MUNICIPALIDAD DE USHUAIA</b>					
<b>SECRETARÍA DE DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>					
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL					
TEMA	Expediente n°:	Proyecto:	Visado:	Dirección:	Fecha:
PROPL ESTAD DE IMPLANTACION "NUEVA TERMINAL DE OMNIBUS"			Dra	Urbanismo	01/2011
PLANO:	Conforme:	N. Catastral:	Solicitud:	Relevo: Dpto	Composición:
<b>ANEXO V - VEGETACIÓN</b>			Dra:	Proyectos Urbanos	Arq Palacios G

Firmado Electrónicamente por  
PALACIÓS Gabriel  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA  
Director/a  
15/03/2021 09:30

SUBSECRETARIA DE DESARROLLO TERRITORIAL

Arq. Irupé PETRINA:

Me dirijo a Ud. en el Marco del Convenio Específico de Asistencia Técnica y Económica entre el Ministerio de Transporte de la Nación y el Municipio de Ushuaia que se habría celebrado el 9 de Diciembre de 2020, teniendo por objeto acordar la cooperación y coordinación mutua para el desarrollo del proyecto "EJECUCIÓN E IMPLANTACIÓN DE NUEVA TERMINAL DE OMNIBUS USHUAIA - TIERRA DEL FUEGO, ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR".

Se adjunta proyecto de ordenanza de indicadores urbanísticos e informe técnico.

Atte. Arq. Gabriel Palacios

**Firmado Electrónicamente por  
PALACIOS Gabriel  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA  
Director/a  
15/03/2021 09:32**



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

MAXIMILIANO SPINATIO  
Director

DPE  
MESA DE ENTRADA

10 MAR. 2021

RECIBIDO

HORA: 12:00 ADJUNTA DOC(S): 1/NO

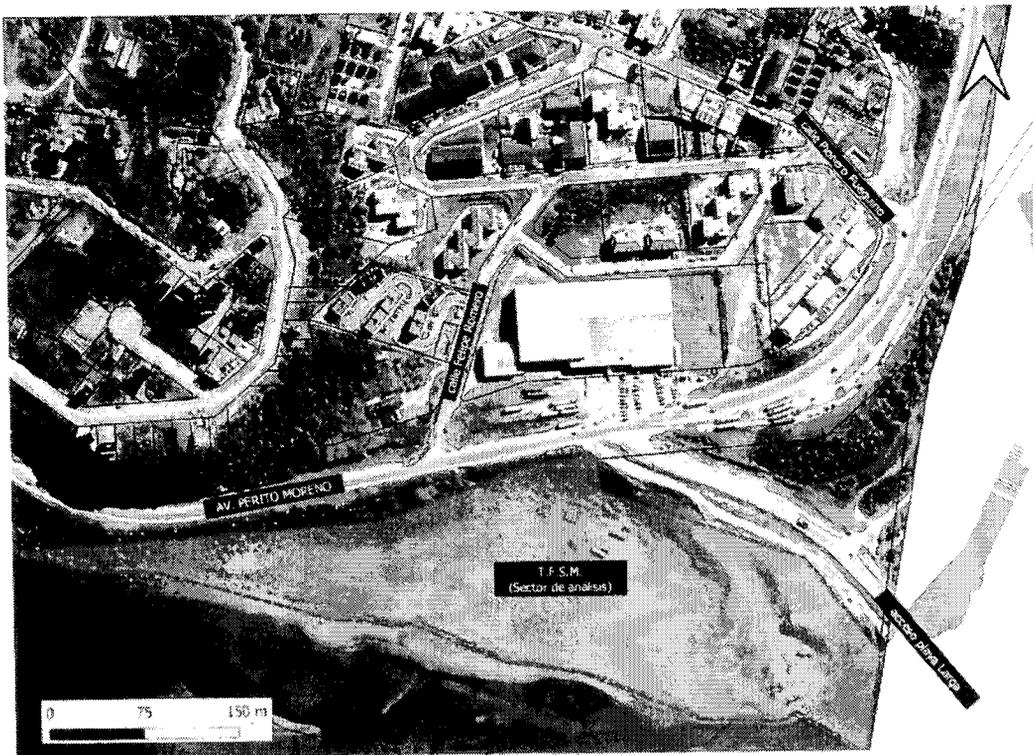
Consultar a: mesa\_entradas@dpe.com.ar

NOTA. N°: 07 /2021.-  
LETRA: S.s.D.T.  
Ref/ Solicitud de Prefactibilidad

USHAUIA; 09 MAR. 2021

Sr. Presidente D.P.E.  
Ing. Juan A. MANCINI LOIACONO.  
S / D:

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. en el marco del proyecto "Nueva Terminal de Ómnibus Ushuaia" llevado adelante conjuntamente con el Ministerio de Transporte de la Nación, a fin de solicitar la prefactibilidad para la provisión del servicio de energía eléctrica en el sector identificado como "Tierra Fiscal sin Mensurar - Sección G", ubicado al sur de la intersección de la Av. Perito Moreno y el acceso a la ruta provincial N°30, del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, según se detalla en el croquis adjunto.



Información complementaria:

Superficie estimada de parcela: 6 ha

Destino: Terminal de omnibus de media y larga distancia

*(Handwritten signature)*

.../112



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

...///2

Superficie estimada de edificación: 2.500 m2  
Informacion complementaria: potencia estimada de demanda 150 Kva

Sin otro particular, saludo a Ud. atentamente,

Arq. PETRINA, A. Irupé  
Subsecretaria de Desarrollo Territorial  
Sec. de Habitat y Ord. Territorial  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



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

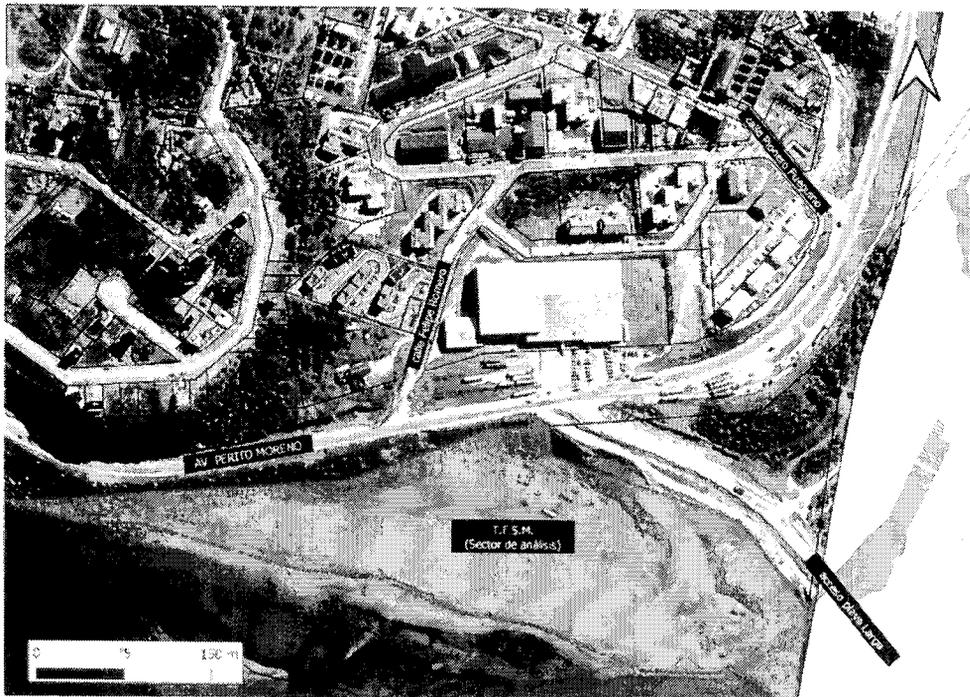
NOTA N° 08 /2021.-  
LETRA: S.S.D.T  
Ref.: Solicitud de  
Prefactibilidad.

USHUAIA; 09 MAR 2021

Sres,  
CAMUZZI GAS DEL SUR S.A.  
At. Gerente de Unidad Operativa  
S \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D.

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, en el marco del proyecto "Nueva Terminal de Ómnibus Ushuaia" llevado adelante conjuntamente con el Ministerio de Transporte de la Nación, a fin de solicitar la prefactibilidad para la provisión del servicio de gas natural en el sector identificado como "Tierra Fiscal sin Mensurar - Sección G", ubicado al sur de la intersección de la Av. Perito Moreno y el acceso a la ruta provincial N°30, del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, según se detalla en el croquis adjunto.

Así mismo solicitamos y tenga en bien informarnos respecto al tendido de redes existentes de gas natural en el área lindera al sector de referencia.



Información complementaria:  
Superficie estimada de parcela: 6 ha

54



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

Destino: Terminal de omnibus de media y larga distancia  
Superficie estimada de edificación: 2.500 m<sup>2</sup>

Sin otro particular, saludo a Ud. atentamente,

Arq. PETRINA, A. Irupé  
Subsecretaria de Desarrollo Territorial  
Sec. de Habitat y Ord. Territorial  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Correo

Contactos

Calendario

Planificador

Configuración

Volver Redactar Responder Responder Reenviar Eliminar Mover Imprimir Marcar Más

Entrada

497

Borradores

Enviados

SPAM

Papelera

### Nota N° 08/2021.- Le...

Mensaje 1 de 156

Remitente **leonardo.jerez**

Destinatario **consultas.pampeana@camuzzigas.com.ar**

Fecha **Lun 12:39**

nota 08 Letra Ss.D.T. CAMUZ...



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

**D.P.O.S.S.**  
AGUAS FULGUINAS

**MESA DE ENTRADAS**  
**RECIBIDO**

Fecha: 10 MAR 2021 Hora: 12:22

NOTA N°: 919 / 09

Javier PUGET  
Responsable Sector  
Control y Registro  
D.P.O.S.S.

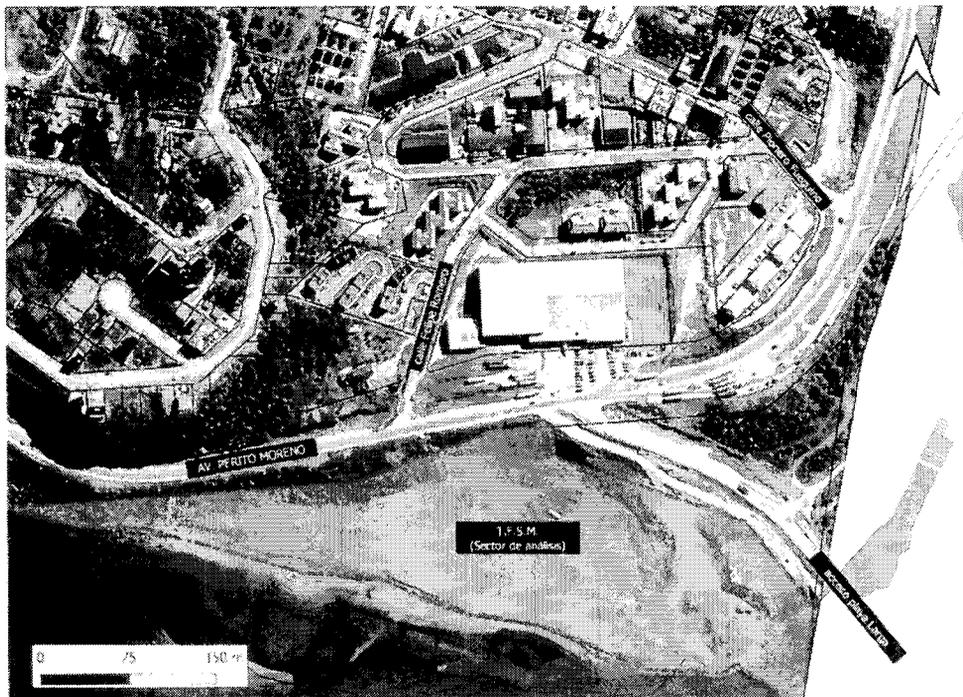
NOTA. N°: /2021.-  
LETRA: S.s.D.T.  
Ref/Solicitud de Prefactibilidad

USHUAIA; 09 MAR. 2021

Sr. Presidente DP.O.S.S.  
Ing. Cristian PEREYRA  
S / D

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. en el marco del proyecto "Nueva Terminal de Ómnibus Ushuaia" llevado adelante conjuntamente con el Ministerio de Transporte de la Nación, a fin de solicitar la prefactibilidad para la provisión del servicio de agua potable y cloaca en el sector identificado como "Tierra Fiscal sin Mensurar - Sección G", ubicado al sur de la intersección de la Av. Perito Moreno y el acceso a la ruta provincial N°30, del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, según se detalla en el croquis adjunto.

Así mismo solicitamos y tenga en bien informarnos respecto al tendido de redes existentes de agua potable y cloaca en el área lindera al sector de referencia.



Información complementaria:

.../112

*[Handwritten signature]*



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

.../12

Superficie estimada de sector: 6 ha  
Destino: Terminal de omnibus de media y larga distancia  
Superficie estimada de edificación: 2.000 m<sup>2</sup>

Sin otro particular, saludo a Ud. atentamente,

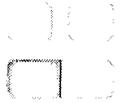
Arq. PETRINA A. Irupé  
Secretaría de Desarrollo Territorial  
Sec. de Habitat y Ord. Territorial  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Redactar Responder Responder: Reenvi Eliminar Mover Imprimir Marcar Más

**Reiterar solicitud s/Nota N° 07/2021 Letra S.s...**

Mensaje 2 de 23

Remitente **maria.borgna**   
Destinatario **mesa\_entradas@dpe.com.ar**   
Fecha **Hoy 14:18**



Estimados

**Nota 07-21\_PreFac DPE\_re...**

Por medio de la presente reitero la solicitud de información que hicieramos a través de la Nota N° 07/2021 Letra S.s.D.T. correspondiente al pedido de prefactibilidad. La información requerida es de carácter urgente.

Se adjunta documento de referencia.

Quedo atenta a su pronta respuesta.

Saludos cordiales.

—

María Belén Borgna Arq.

Dir. Gral. Desarrollo Urbano Ambiental y Ordenamiento Territorial  
Secretaria de Hábitat y Ordenamiento Territorial  
Municipalidad de Ushuaia

Asunto **Reiterar solicitud s/Nota N° 09/2021 Letra S.s.D.T. Municipalidad de Ushuaia.**  
Remitente maria.borgna <maria.borgna@ushuaia.gob.ar>  
Destinatario <mesa.entradas@dposs.gov.ar>  
Fecha 2021-04-05 14:20

- Nota 09-21\_PreFac DPOSS\_recibido.pdf (~1,1 MB)

Estimados

Por medio de la presente reitero la solicitud de información que hicieramos a través de la Nota N° 09/2021 Letra S.s.D.T. correspondiente al pedido de prefactibilidad. La información requerida es de carácter urgente.

Se adjunta documento de referencia.

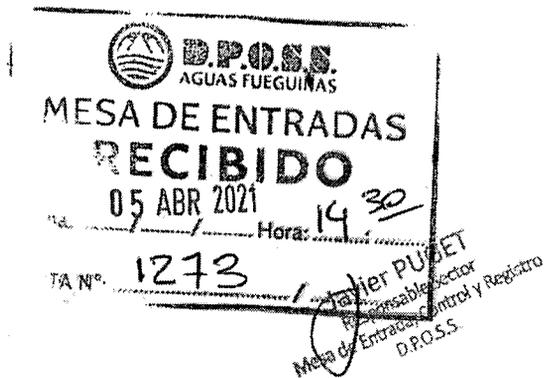
Quedo atenta a su pronta respuesta.

Saludos cordiales.

--

María Belén Borgna Arq.

Dir. Gral. Desarrollo Urbano Ambiental y Ordenamiento Territorial  
Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial  
Municipalidad de Ushuaia





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

**D.P.O.S.S.**  
AGUAS I DEGRUAS

**MESA DE ENTRADAS**  
**RECIBIDO**

Fecha: 10 MAR 2021 Hora: 12:22

NOTA N°: 919 / 09

Javier PUGET  
Responsable Sector  
Control y Registro

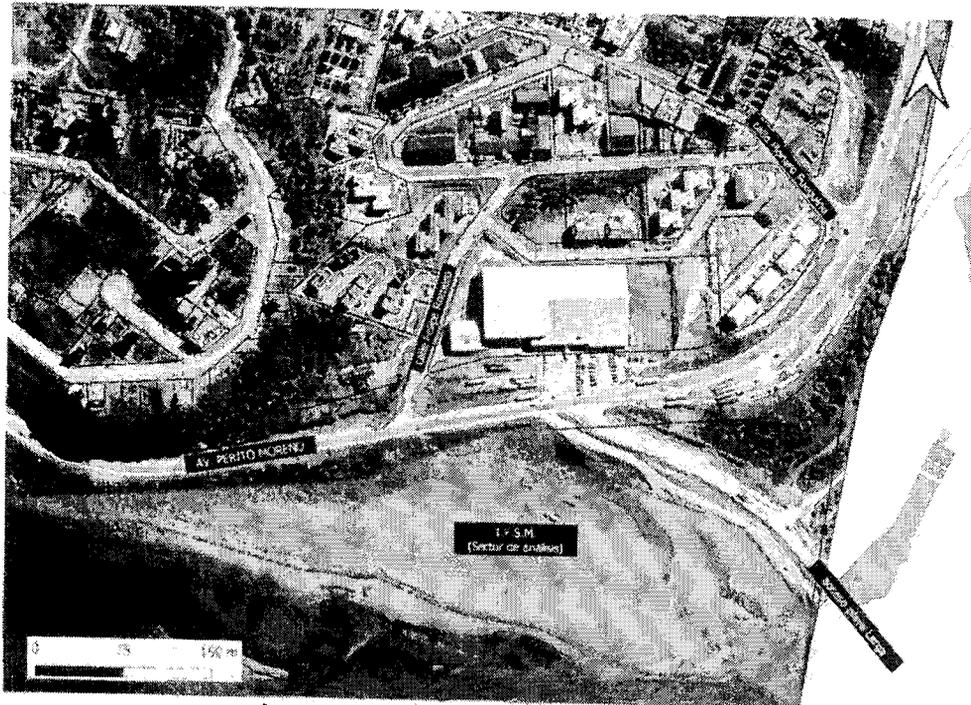
NOTA. N°: 09 / 2021.-  
LETRA: S.s.D.T.  
Ref/Solicitud de Prefactibilidad

USHUAIA; 09 MAR. 2021

Sr. Presidente DP.O.S.S.  
Ing. Cristian PEREYRA  
S / D

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. en el marco del proyecto "Nueva Terminal de Ómnibus Ushuaia" llevado adelante conjuntamente con el Ministerio de Transporte de la Nación, a fin de solicitar la prefactibilidad para la provisión del servicio de agua potable y cloaca en el sector identificado como "Tierra Fiscal sin Mensurar - Sección G", ubicado al sur de la intersección de la Av. Perito Moreno y el acceso a la ruta provincial N°30, del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, según se detalla en el croquis adjunto.

Así mismo solicitamos y tenga en bien informarnos respecto al tendido de redes existentes de agua potable y cloaca en el área lindera al sector de referencia.



Información complementaria:

.../112

*[Handwritten signature]*



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

.../12

Superficie estimada de sector: 6 ha  
Destino: Terminal de omnibus de media y larga distancia  
Superficie estimada de edificación: 2.000 m<sup>2</sup>

Sin otro particular, saludo a Ud. atentamente,

**DR. PETRINA A. Irupé**  
Secretaría de Desarrollo Territorial  
Dpto. de Habitat y Ord. Territorial  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



# Municipalidad de Ushuaia

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

(310) MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

**NRO**  
MUS-N-3227-2021

**AÑO**  
2021

**FECHA 16/03/2021**

**INICIADOR**  
DIVISION MESA DE ENTRADA Y DESPACHO  
Nahuz David CAMUZZI GAS

**EXTRACTO**  
**Tema:** Remite contestación  
**Detalle:** Remite contestacion a lo solicitado s/sol.prefactibilidad Secc"G" - Intersección Av.  
Pto.Moreno y Ruta Pcial.Nº3

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

Ushuaia, 16 de Marzo de 2021

UNTDF/USH/DAN /ldo Nro 135/2021

Señor:  
Arq. Petrina A. Irupe  
Subsecretaria de Desarrollo Territorial  
Municipalidad de Ushuaia  
9410 – Ushuaia (TDF)

Ref.: **PREFACTIBILIDAD SECCION G-INTERSECCION AV. PERITO  
MORENO Y RUTA PROVINCIAL N°3**

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA DIV. M.E. y S.S.G.
NOTA REGISTRADA N° <u>N-3227</u>
FECHA <u>16/03/21</u> - HORA <u>14<sup>20</sup></u>
RECIBIDO POR <u>Pedruque</u>

De nuestra consideración:

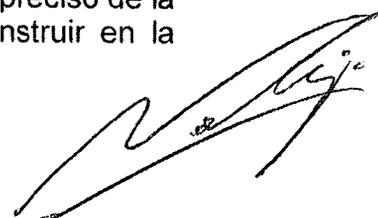
Por la presente tenemos el agrado de dirigirnos a Ud. con relación a vuestra nota por la que solicitara el otorgamiento de la pre factibilidad de suministro de gas natural para el emprendimiento que contempla la zona catastralmente identificada en la referencia.-

Al respecto le informamos que no existen inconvenientes en suministrar los caudales del fluido que sean necesarios para abastecer al sector solicitado previa realización de todas las obras que resulten menester, las mismas deberán realizarse conforme a lo establecido por la Ley 24.076, su Decreto Reglamentario y la Licencia de la Distribuidora.

En lo que hace a la recepción, explotación y mantenimiento de la obra, se deja constancia que:

- a) Los trabajos deberán ser llevados a cabo sobre la base de los proyectos elaborados o autorizados por Camuzzi Gas del Sur S. A. La que tomará a su cargo el asesoramiento e inspección técnica y en los casos que corresponda, la conexión de las instalaciones en servicio.
- b) La habilitación de las instalaciones que se construyan será la realizada por el operador del punto del empalme, ya se trate de Transportista o Distribuidora o mediante autorización fehaciente de ésta por la firma contratista.
- c) Las obras que así se ejecuten, una vez habilitadas quedarán incorporadas al patrimonio de Camuzzi Gas del Sur S. A. para su mantenimiento y explotación, por razones de seguridad pública y en resguardo de la normal y eficiente prestación del servicio.

En cuanto para la elaboración por parte de ésta Distribuidora del Proyecto necesario para abastecer con gas natural a este emprendimiento será necesario contar con un plano parcelario catastral en el cual los Organismos competentes certifiquen la mensura, niveles definitivos, reservas, espacios públicos, estacionamientos etc., como así también conocer el dato preciso de la necesidad de consumo que demandarán las instalaciones a construir en la





zona solicitada, presiones de trabajo, discriminación de uso y tipo de consumos sea domiciliario, comercial o industrial y su ubicación en este sector.

A este respecto le informamos que para la elaboración del proyecto de la red de gas se verificará que al momento de la incorporación del consumo previsto para este sector, no se afecte el normal abastecimiento de los usuarios existentes en el punto mas crítico del sistema y en momento de los consumos pico invernales. En tal sentido a fin de no poner en riesgo la prestación de dichos usuarios existentes es posible que sea necesario incluir en el proyecto, obras complementarias de refuerzo de redes y/o gasoducto y/o ramales y/o adecuación de plantas reguladoras. Dichas obras complementarias tendrán como único objetivo mantener la condición del sistema considerando la incorporación en ese momento del consumo que nos ocupa. De ser necesarios dichos refuerzos y/o adecuaciones de plantas reguladoras, estos formaran parte integral del proyecto, por lo que deberán considerar que su ejecución será por su cuenta y cargo e imprescindible para la habilitación de la red de distribución del sector solicitado.

La vigencia de la presente factibilidad es por el término de sesenta (60) días corridos a partir de la recepción de la misma.

Sin otro particular, saludo a Ud. muy atentamente.-



David NAHUZ  
Resp. Técnico - CG Ushuaia  
UN Tierra del Fuego  
**camuzzi**





**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

---

USHUAIA, 18/03/2021.-

SUBSECRETARIA DE DESARROLLO TERRITORIAL:

POR DISPOSICION DE LA SEÑORA SECRETARIA, SE  
GIRA LE PRESENTE A LOS EFECTOS DE SU CONOCIMIENTO E INTERVENCION.-

---

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

**Firmado Electrónicamente por  
GARCIA Enrique  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA  
SIN PROFESION  
17/03/2021 12:00**



**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

---

Dir. Gral D. U. A.y O.T

Arq. Ma. Belén Borgna

Remito prefactibilidad de servicio, para ser incorporada en el expte correspondiente a la Terminal de Omnibus Ushuaia.

---

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

**Firmado Electrónicamente por  
Subsecretaría de Habitat y  
ordenamiento Territorial PETRINA  
Adriana Irupé  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**



# Municipalidad de Ushuaia

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

(310) MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

**NRO**  
MUS-N-4588-2021

**AÑO**  
2021

**FECHA 13/04/2021**

**INICIADOR**

DIRECCION DE ADMINISTRACION DE LA SECRETARIA DE GOBIERNO

Pereyra Cristian DPOSS Nota N°451/2021

**EXTRACTO**

**Tema:** Remite

**Detalle:** Remite Respuesta Nota N°09/2021, s/ Proyecto Nueva Terminal de Ómnibus

**Interesado:**

**DNI/CUIL/CUIT:**

**Telefono:**

**Mail:**



Provincia de Tierra del Fuego  
América e Isla del Atlántico Sur  
República Argentina

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA Div. M.E. y S.S.G.	
NOTA REGISTRADA N° N-4588	
FECHA 13 ABR 2021	HORA 9:50
RECIBIDO POR <i>[Firma]</i>	



**Dirección Provincial de  
Obras y Servicios Sanitarios**

Gdor. Campos 133 – Ushuaia Tierra del Fuego

Tel. Fax 02901 – 421421/329 E-mail: administración@dposs.gov.ar

**NOTA N° 451 /2021**  
**Letra: D.P.O.S.S.**

Ushuaia, 09 ABR 2021

**Ref.: Prefactibilidad del proyecto “Nueva  
Terminal de Ómnibus Ushuaia”**

**SRA. SUBSECRETARIA:**

Me dirijo a Usted, en mi carácter Presidente de la Dirección de Obras y Servicios Sanitarios de la Provincia del Tierra del Fuego, en relación con su Nota N° 09/2021 Letra S.s. D.T. mediante la cual solicita la prefactibilidad para la provisión del servicio de agua potable y cloaca para el Proyecto “Nueva Terminal de Ómnibus Ushuaia” a implantarse en el sector identificado como Tierra Fiscal sin mensurar – Sección G ubicado al sur de la intersección de la Av. Perito Moreno y el acceso a la ruta provincial N° 30.

A tal efecto informo a Ud. que ES FACTIBLE proveer del servicio de agua potable y efluentes cloacales, **CONDICIONADA** a la realización de las siguientes obras:

- Construcción de cañería de PEAD de diámetro 75 m para el cruce de la ruta N° 30 (ya que la cañería no se encuentra sobre la margen donde se implanta el terreno)
- Construcción de bocas de registro y cañería de PVC de diámetro 160mm para el correspondiente cruce de la Av. Perito Moreno ya que la red de colecta de efluentes cloacales se encuentra sobre la margen norte de la Av. Perito Moreno.
- Construcción de Sistema de bombeo de efluente cloacales interno que descargará a la cañería cloacal a construir sobre la Av. Perito Moreno.

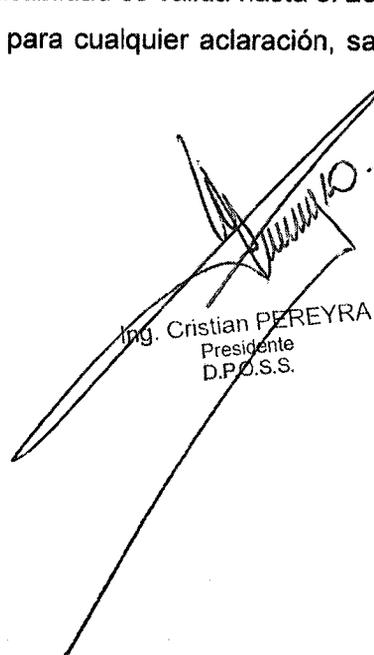
Las obras antes mencionadas deberán ser efectuadas por el Municipio de Ushuaia ya que no se encuentran previstas ni en el Plan Director de la ciudad ni en el presupuesto de este organismo.

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

Se adjuntan a la presente los planos de servicios existentes en la zona.

La presente prefactibilidad es válida hasta el 20/03/2022.

A su disposición para cualquier aclaración, saludo a Usted muy atentamente.

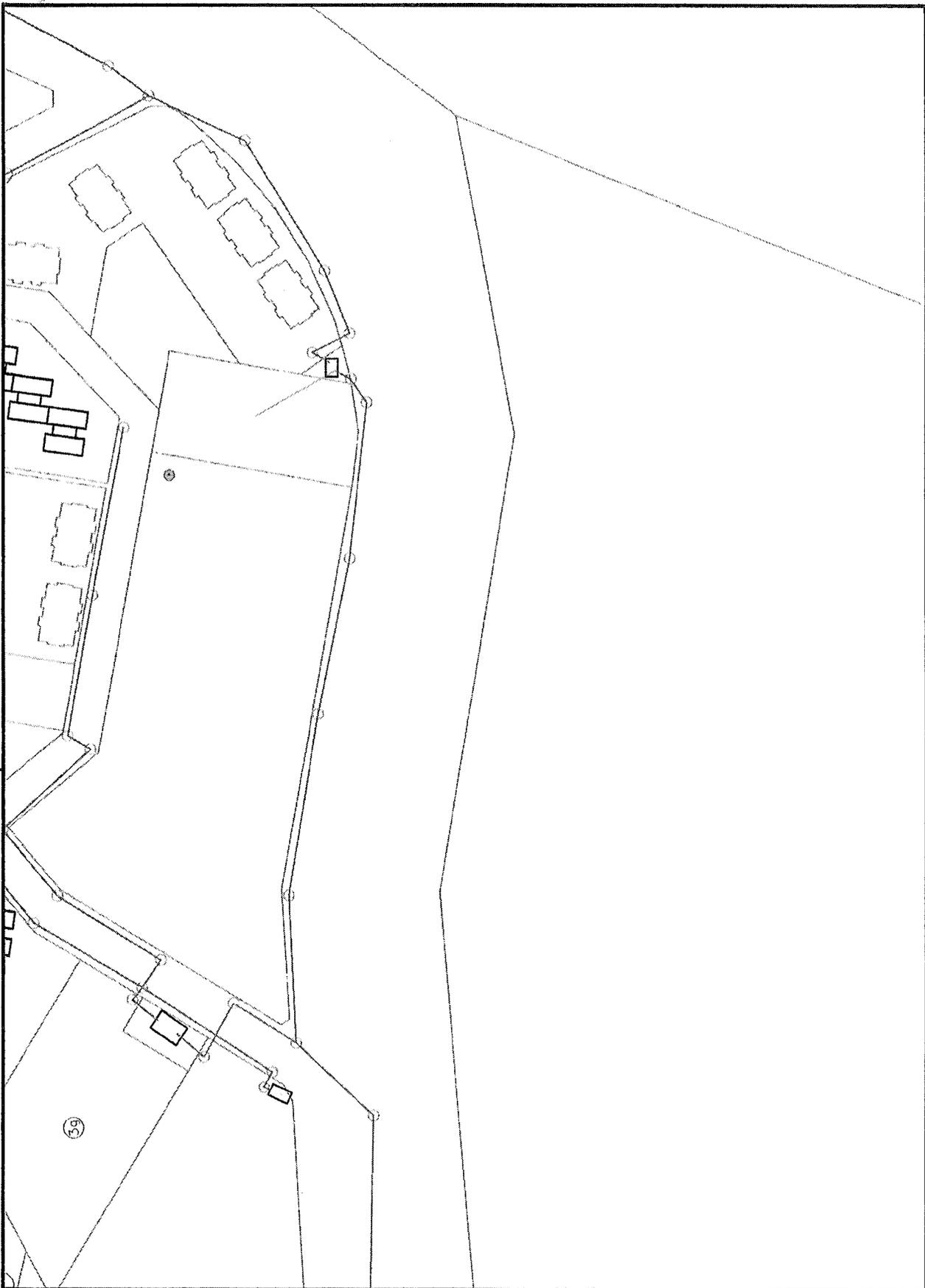


Ing. Cristian PEREYRA  
Presidente  
D.P.O.S.S.

f

**SRA. SUBSECRETARIA DE DESARROLLO TERRITORIAL  
SEC. DE HABITAT Y ORD. TERRITORIAL  
ARQ. IRUPE PETRINA**

**S / D**

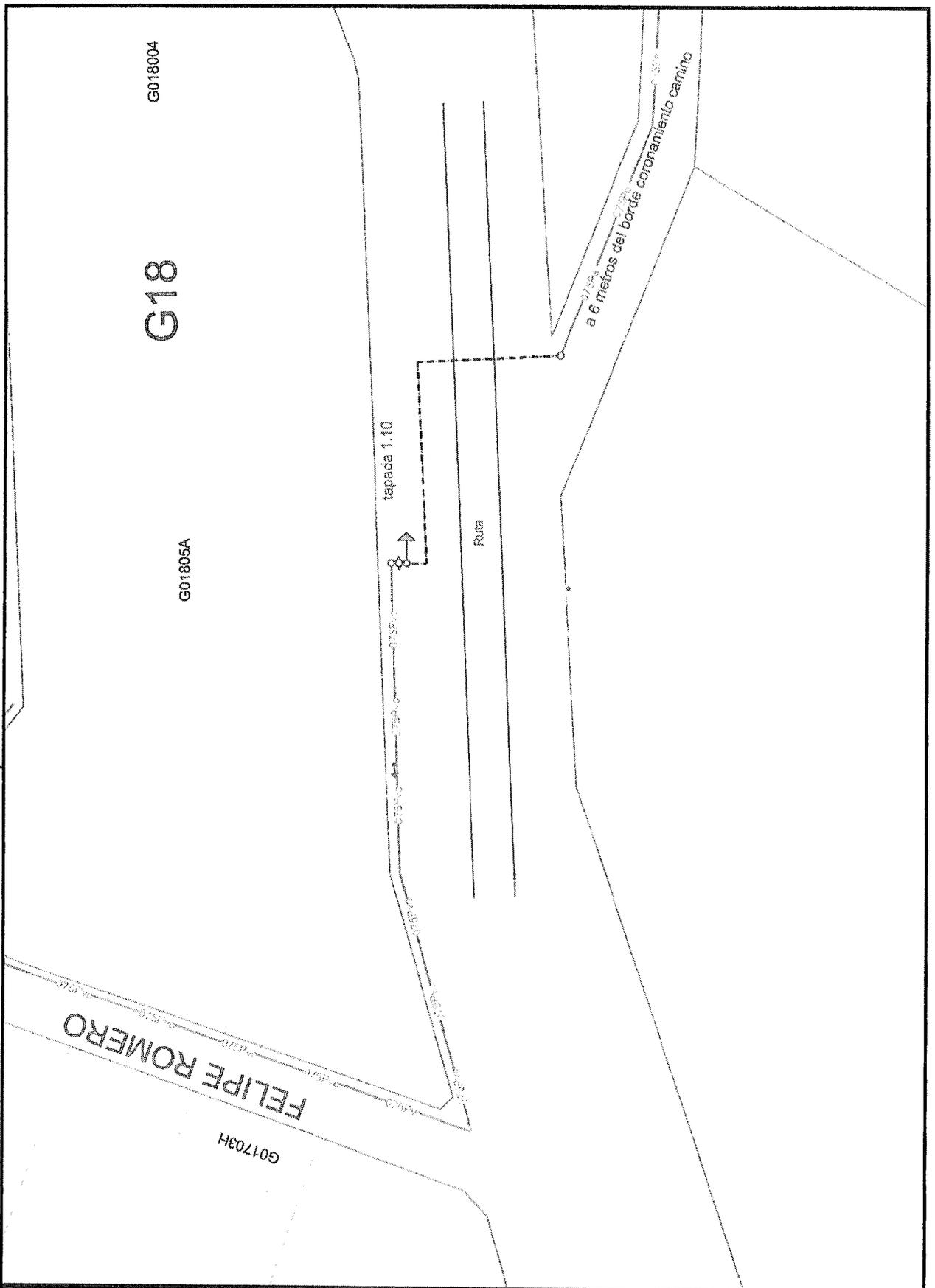


D.P.O.S.S.

**Obra: Servicios Existentes (CLOACA)**

<b>Preparo:</b> Ing. Monica Obreque	<b>Dibujo:</b>	<b>Reviso:</b>	<b>Fecha:</b> 18.3.2021	<b>Escala:</b> S / E	<b>Plano N°:</b>
--	----------------	----------------	----------------------------	-------------------------	------------------





D.P.O.S.S.

**Obra: Servicios Existentes (Agua)**

<b>Preparo:</b> Ing. Monica Obreque	<b>Dibujo:</b>	<b>Reviso:</b>	<b>Fecha:</b> 18.3.2021	<b>Escala:</b> S / E	<b>Plano N°:</b>
--	----------------	----------------	----------------------------	-------------------------	------------------





**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

---

USHUAIA, 13/04/2021.-

DIRECC. GRAL. DE D.U.A. Y O.T.:

POR DISPOSICION DE LA SEÑORA SECRETARIA, SE GIRA EL  
PRESENTE A LOS EFECTOS DE SU INTERVENCION E INFORME.-

---

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

**Firmado Electrónicamente por  
SIN PROFESION GARCIA Enrique  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

**13/04/2021 11:16**



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

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

### Acta N°208

**Fecha de sesión:** 1-9 ABR. 2021 **Lugar:** REALIZADA MEDIANTE LA APLICACIÓN ZOOM. ID: 721 0068 6303 - CODIGO DE ACCESO: BLLn7i

#### Orden del día:

**1. Expediente E-8138-2020:** "1808-DU-2020 – Sección F, Macizo 3A – Parcelas varias. Rectificación de zonificación".

#### **Consideraciones previas:**

Se solicita un cambio de zonificación para el Macizo denominado en el registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección F, Macizo 3A. El mismo se encuentra zonificado como "MI: Mixto Industrial". Los lotes que lo integran no poseen las dimensiones mínimas para estar zonificados como MI: Mixto Industrial, como así tampoco las características construidas, retiros, etc. Cabe aclarar que el macizo de referencia se encuentra bordeado por el Arroyo Grande, un Corredor Comercial sobre la calle Eva Perón, los macizos F-09 y F-10 (ambos zonificados como R1: Residencial Densidad Media), frente a la calle Eva Perón, y el Macizo F-01A (zonificado como MI: Mixto Industrial). Se propone cambiar la zonificación a R1: Residencial Densidad Media.

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

**Convalidan:** Los presentes.



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

**2. Expediente E-7604-2020:** “J-194-01 – Modificación de Indicadores Urbanísticos B° 8 de Noviembre”.

**Consideraciones previas:**

Los adjudicatarios de la parcela denominada en el registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección J, Macizo 194, Parcela 1, solicitan que se revean los indicadores urbanísticos normados por el Decreto Municipal N°1162, Sector B. Dichos adjudicatarios manifiestan que en las viviendas viven familias numerosas, como así también familias jóvenes y en crecimiento. Se propone asimilar los indicadores a los establecidos para la zonificación R2: Residencial Densidad Media/Baja.

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

**Convalidan:** Los presentes.

**3. Expediente E-6057-2020:** “J-2B-16 – Barria, Cesar, s/ CPU – Retiro Obligatorio”.

**Consideraciones previas:**

El profesional, M.M.O. Reinaldo Enríquez solicita excepción a la ocupación de parte del Retiro Frontal de 5 m, normado por el Decreto Municipal N°1162/2012, para la parcela denominada en el catastro municipal como Sección J, Macizo 2B, Parcela 16. Se propone una ampliación en el frente de la vivienda de aproximadamente 15,72 m<sup>2</sup>, destinada a “Sala de Estar”. Se deja libre una superficie de 3 m x 5 m, razón por lo que se mantiene el módulo de estacionamiento en el interior del predio. Se propone otorgar la excepción, quedando condicionada la misma a que se mantenga el retiro de 1,94 m sobre la totalidad del lateral derecho de la parcela.



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

**Propuesta:** Dar curso al Proyecto de Ordenanza modificando el proyecto original del mismo, dejando establecido que se deberá mantener el módulo de estacionamiento en el interior del predio.

**Convalidan:** Los presentes.

4. **Expediente E-8959-2020:** "Q-5D-22 –Marcela I. Zas, s/ Retiro Frontal – Prof. Arq. Carlos Allende".

**Consideraciones previas:**

El profesional, Arq. Carlos Allende, solicita excepción a la ocupación de parte del Retiro Frontal de 3 m, normado por la Ordenanza Municipal N°3967, para la parcela denominada en el catastro municipal como Sección Q, Macizo 2D, Parcela 22. El objetivo del pedido es que la propietaria le pueda otorgar una vivienda a su hija. Se propone una ocupación del retiro frontal de aproximadamente 22,8 m<sup>2</sup>. El otorgamiento de la excepción quedara condicionado a que se mantenga el retiro lateral de 5 m sobre la totalidad del lateral derecho de la parcela.

**Propuesta 1:** Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

**Convalidan:** PETRINA, Adriana Irupé; DIAZ COLODRERO, Ignacio; BENAVENTE, Guillermo; BORGNA, María Belén; MARTINEZ, Yanira; ZAMORA, Gonzalo; ARGUELLO, Mariano, GARCIA, Gabriel; FELCARO, Jorgelina.

**Propuesta 2:** No dar curso al Proyecto de Ordenanza.

**Convalida:** Guillermo Barrantes.

3



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

**5. Expediente E-1195-2021:** "J-1A-5, Minist. O. y S.P. Obra: Gimnasio Ushuaia s/Indicadores Urbanísticos – Zona PE".

**Consideraciones previas:**

La Arq. Marcela Agüero, en su carácter de Directora General de Arquitectura, de la Dir. Provincial de Arq. e Ing. (Secretaria de Proyectos Integradores del Hábitat, Ministerio de Obras y Servicios Públicos Gobierno de Tierra del Fuego A.I.A.S), solicita que se le otorguen los indicadores urbanísticos necesarios para la realización de la obra "**Gimnasio en la Urbanización RIO PIPO**", ubicado en la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección J, Macizo 1a, Parcela 05, propiedad de la Provincia de Tierra del Fuego A. e I.A.S. Dicha parcela se encuentra emplazada en la zonificación PE: Proyectos Especiales y tiene una superficie de 27.682,22 m2. El anteproyecto presentado cuenta con una superficie total a construir de 2592 m2. Se propone otorgar los indicadores urbanísticos solicitados de acuerdo a los planos presentados.

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

**Convalidan:** Los presentes.

**6. Expediente E-8374-2020:** "D-15B-12 Corradini s/solicitud de excepción Frente y Superficie, para subdivisión de parcela".

**Consideraciones previas:**

Se tramita la solicitud de excepción a las normas de planeamiento urbano (frente y superficie mínimas) para el predio identificado en el catastro como Parcela 12, del Macizo 15B, de la Sección D del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, zonificado como

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

un futuro, quedando estos indicadores normados de acuerdo a lo solicitado por la Dirección de Estudios y Proyectos (SPeIP).

**Propuesta 1:** Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

**Convalidan:** PETRINA, Adriana Irupé; DIAZ COLODRERO, Ignacio; BENAVENTE, Guillermo; BORGNA, María Belén; MARTINEZ, Yanira; ZAMORA, Gonzalo; ARGUELLO, Mariano, GARCIA, Gabriel; FELCARO, Jorgelina.

**Propuesta 2:** No dar curso al Proyecto de Ordenanza. El Arq. Barrantes expone que si bien apoya el proyecto de la Terminal de Pasajeros y su necesidad, no está de acuerdo con la ubicación de la misma.

**Convalida:** BARRANTES, Guillermo.

**8. Expediente E-1845-2021:** "F-1-37 – Calderón y otros s/ Indicadores Urbanísticos – Prof. M.M.O. Giménez, Sandra.

#### **Consideraciones previas**

La profesional MMO. Sandra Giménez solicita el cambio de zonificación para la parcela denominada en el registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección F, Macizo 1, Parcela 37. La misma se encuentra actualmente zonificada como "MI: Mixto Industrial", y pertenece a los señores/as Claudio Calderón, Jonathan Barboza, Celeste Lera, Romina Vargas, Juan Carlos Calderón, Deysi Garay, Nancy Andrade, Walter García y Dolores Obregón. La parcela original fue dividida mediante el régimen de "Conjunto Inmobiliario", en nueve (9) unidades funcionales. Los lotes resultantes de la subdivisión, no poseen las dimensiones mínimas para ser lotes zonificados como "MI:



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

R1: Distrito Residencial Densidad Media, procurando que se autorice la subdivisión del predio en dos (2) fracciones, una de ellas de dimensiones menores a las establecidas para la zona correspondiente, con la finalidad de brindar una solución habitacional para su hijo. Se propone no otorgar la excepción solicitada y someter el predio al Derecho Real del Conjunto Inmobiliario (Art. 2073 y subsiguientes del código Civil y Comercial).

**Propuesta:** No dar curso a la excepción solicitada.

**Convalidan:** Los presentes.

**7. Expediente E-1767-2021:** Proyecto: "Estación Central de Pasajeros".

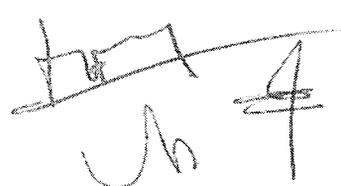
**Consideraciones previas:**

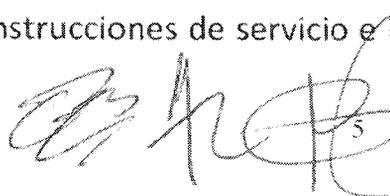
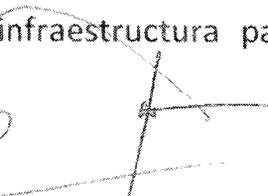
Se proyecta la construcción de la "Nueva Terminal de Ómnibus Ushuaia", en la Zona denominada I, del "Plan de Manejo Integrado Costero de la ciudad de Ushuaia" definido por la OM N° 3838. Se ha firmado un Convenio, específico de asistencia técnica y económica, entre el Ministerio de Transporte de la Nación y la Municipalidad de Ushuaia, el cual a la fecha no se encuentra registrado aun, para la ejecución del proyecto de obra.

La terminal se construirá sobre una superficie aproximada de 6,35 hectáreas de "Tierras Fiscales sin mensurar", en el ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, ubicado frente a la Av. Perito Moreno entre el macizo 32 de la sección "G" y la desembocadura del Río

Olivia, siendo afectada al uso "**Servicios Urbanos**", el sector será zonificado como PE-Proyectos Especiales.

Se autorizan los Indicadores Urbanísticos para el nuevo edificio, el cual formara parte de un conjunto de construcciones de servicio e infraestructura para la ciudad, a definir en



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

Mixto Industrial". Por esta razón es que solicita que se modifiquen los indicadores para toda la parcela.

Se propone cambiar la zonificación por una más compatible con lo ya construido, proponiéndose la zonificación R2: Residencial Densidad Media/Baja, la cual permitirá a los propietarios construir sus viviendas.

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

**Convalidan:** Los presentes.

**9. Expediente E-3438-2021:** "U-11-1 Gob de TDF e IAS Ampliación Complejo Martial Art. VII.1.2.7.RT Distrito Reserva Turística (CoPU) - Excepción Art. VII.1.2.7. (CPU) RT Distrito Reserva Turística Sección U - Perímetro Libre"

**Consideraciones previas:**

El Gobierno de la Provincia de Tierra del Fuego, A. e I.A.S, a través del profesional, Arq. Roberto Matach, solicita la aprobación del proyecto "Ampliación Edificio Aerosilla Martial", ubicado en la calle Luis Fernando Marti al N° 3599, y la excepción al Artículo VII.1.2.7.1. RT-Distrito Reserva Turística-Sección U para dicho proyecto. El complejo del Martial, se encuentra ubicado en la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección U, Macizo 11, Parcela 01, zonificada como RT - DISTRITO RESERVA TURISTICA – SECCION U.

El Artículo VII.1.2.7. RT - DISTRITO RESERVA TURISTICA del Código de Planeamiento Urbano, establece lo siguiente: "Áreas que por su uso o características naturales se consideran de interés turístico, debiéndose reglamentar su ocupación e infraestructura de servicio básica de acuerdo a cada proyecto específico Ad-Referéndum del Concejo



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

Deliberante”, razón por la que el proyecto debe ser evaluado en la Dirección de Urbanismo, para ser girado posteriormente Ad-Referéndum del Concejo Deliberante.

El Artículo VII.1.2.7.1. RT - DISTRITO RESERVA TURISTICA – SECCION U, del C.P.U, establece los indicadores urbanísticos, normando en relación a los Retiros la obligación de respetar un perímetro libre de 8,00.

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

**Convalidan:** Los presentes.

**10. Expediente E-3771-2021:** “Cambio de zonificación Parcelas Sección H, Macizos 36, 37, 38 y 39, s/ frente a la Avenida Hipólito Irigoyen”

**Consideraciones previas:**

Mediante Nota Electrónica N-4661-2021, se solicita al Depto. de Estudios y Normas, la elaboración del “Proyecto de Ordenanza”, para el cambio de zonificación de las parcelas frentistas a la Avenida Hipólito Yrigoyen, ubicadas en el Barrio Malvinas Argentinas. Dichas parcelas están incluidas en los macizos identificados en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección H, Macizos 36, 37, 38 y 39; y se encuentran zonificadas actualmente como R2: Residencial Densidad Media/Baja. Pasarían a estar zonificadas como CO: Corredor Comercial, tomando todos los indicadores urbanísticos de dicha zonificación, con excepción de las alturas, las cuales serían de 12 m para la Altura Máxima S/L.E y de 15 m para el Plano Límite de Altura Máxima.

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

**Convalidan:** Los presentes.



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

**Coordinación:** Arq. Irupé PETRINA.

**Asistencia:** Arq. Jorgelina FELCARO.

**En representación del Departamento Ejecutivo:**

PETRINA, Adriana Irupé; DIAZ COLODRERO, Ignacio; BENAVENTE, Guillermo; BORGNA, María Belén; MARTINEZ, Yanira; FELCARO, Jorgelina.

**En representación del Concejo Deliberante:**

BARRANTES, Guillermo; ZAMORA, Gonzalo; ARGUELLO, Mariano, GARCIA, Gabriel.

USHUAIA, 19 de ABRIL de 2021.-

Yanira Martínez Ortiz  
Subsecretaría de Vivienda  
Sec. Habitat y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia

Arq. Jorgelina Felcaro  
Depto E y U.  
Dir. de Urbanismo.

PETRINA, A. IRUPÉ  
S.S.D.T.

GUILLEMO E. BARRANTES  
ARQUITECTO  
MAT. PROF. N° 7588

GONZALO B. ZAMORA  
CONCEJALO LAUREN AULIS  
FDT - PJ

MARÍA BELÉN BORGNA  
KATIA 2  
18 2044  
Dpto E y U.  
Dir. Urbanismo

BORGNA, B. M.  
DEDUAYOT

Mariano Daniel Arguello  
Arquitecto  
Mat. Prov. 396 R.C.P. N° 670

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





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

NOTA N° 07 /2021.-  
LETRA: Co.P.U.

USHUAIA, 21 ABR 2021

SEÑOR INTENDENTE:

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, a los efectos de remitir adjunto el Expte. E-1767-2021: Proyecto: "Estación Central de Pasajeros", en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano) según Acta N° 208, en sesión ordinaria de fecha 19 de abril de 2021.

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.

M. Lorena Henríquez Sánchez  
Coordinadora de Co.P.U.  
Sec. Interal. Co.P.U.  
Municipalidad de Ushuaia

SECRETARÍA GENERAL Y TÉCNICA MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
RECIDO
FECHA: 21/04
HORA: 8:55