



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

Fecha:	
Numero:	Fojas:
Expte. N°	
Girado:	
Recibido:	

23 NOV 2021

NOTA N. 306 /2021.-  
LETRA: MUN.U

SEÑOR PRESIDENTE:

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, a los efectos de remitir adjunto la Nota N - 15830/2021 – Ref/Desafectación fracción Espacio Verde – Sección Q – Macizo 01 – Parcela 12c – Urbanización General San Martin – para implantación de la “Estación de Bombeo Cloacal”.

Con tal motivo, las áreas competentes dependientes de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, han elaborado a tal fin el correspondiente Proyecto de Ordenanza.

Por lo expuesto, se giran las presentes actuaciones para su tratamiento por parte de ese cuerpo deliberativo.

Sin otro particular, saludo a Usted muy atentamente.-

*Handwritten initials and marks:*  
187  
44

CONCEJO DEL DELIBERANTE USHUAIA MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha:	24 NOV. 2021 Hs. 1356
Numero:	851 Fojas:
Expte. N°	
Girado:	
Recibido:	3231

*Handwritten signature of Walter Vuete*  
Walter Vuete  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia

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

S / D



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

PROYECTO DE ORDENANZA.

*EL CONCEJO DELIBERANTE*

*DE LA CIUDAD DE USHUAIA*

*SANCIONA CON FUERZA DE*

*ORDENANZA*

**ARTÍCULO 1º.- DESAFECTACION.** Desafectar una porción del Espacio Verde identificado en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección Q, Macizo 01, Parcela 12c, de una superficie aproximada de 312m<sup>2</sup>, para ser afectado a Parcela de Servicio. De acuerdo al croquis que como anexo I, corre agregada a la presente.

**ARTÍCULO 2º.- AUTORIZACION.** Autorizar, la ejecución de la Obra "Colector Cloacal UGSM", en la parcela creada en el Artículo precedente, según anteproyecto que como anexo II, corre agregado a la presente.

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

ORDENANZA MUNICIPAL N° \_\_\_\_\_

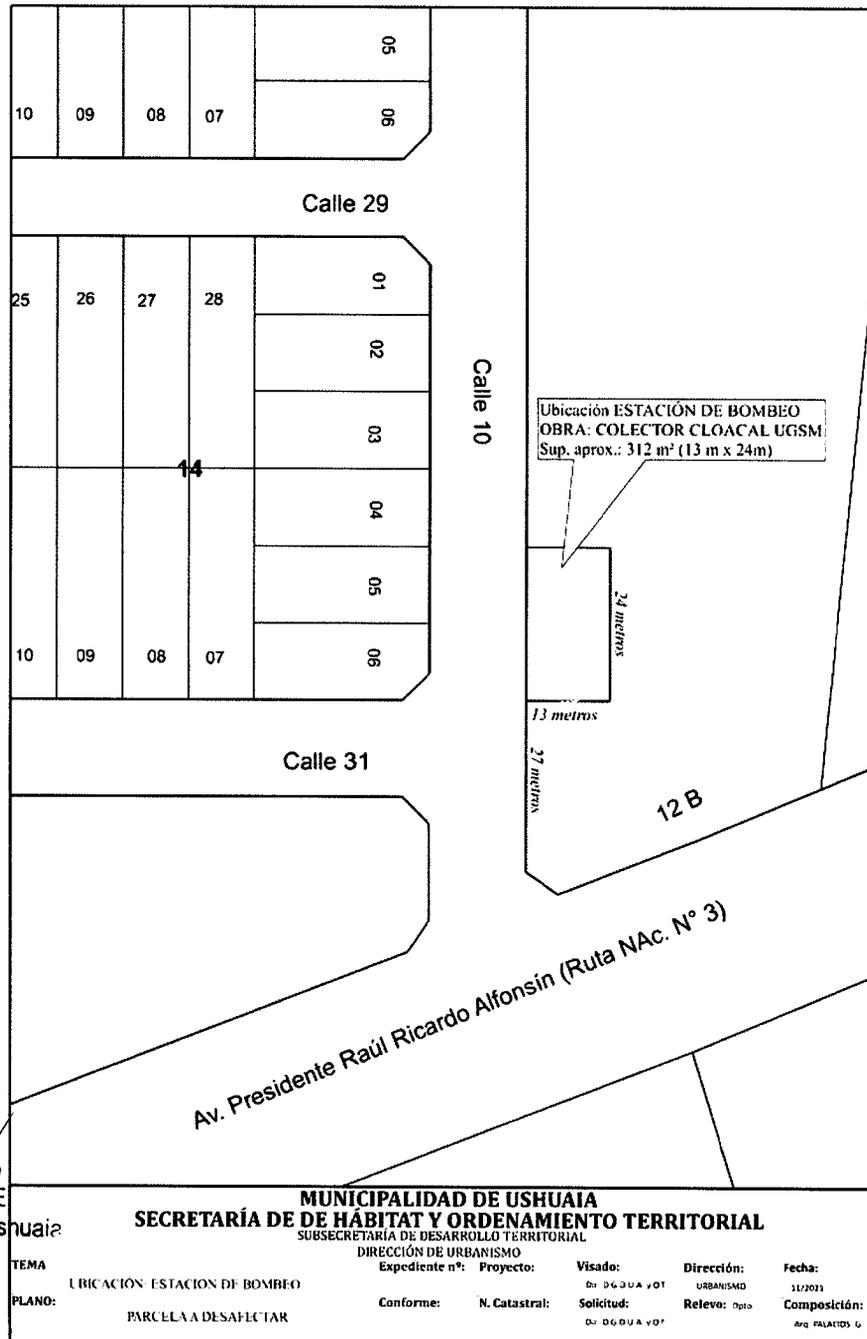
DADA EN SESION \_\_\_\_\_ DE FECHA \_\_/\_\_/\_\_

Walter Vuoto  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia



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

## ORDENANZA MUNICIPAL N° \_\_\_\_\_. ANEXO I.



Walter Vuotto  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia

[Signature]

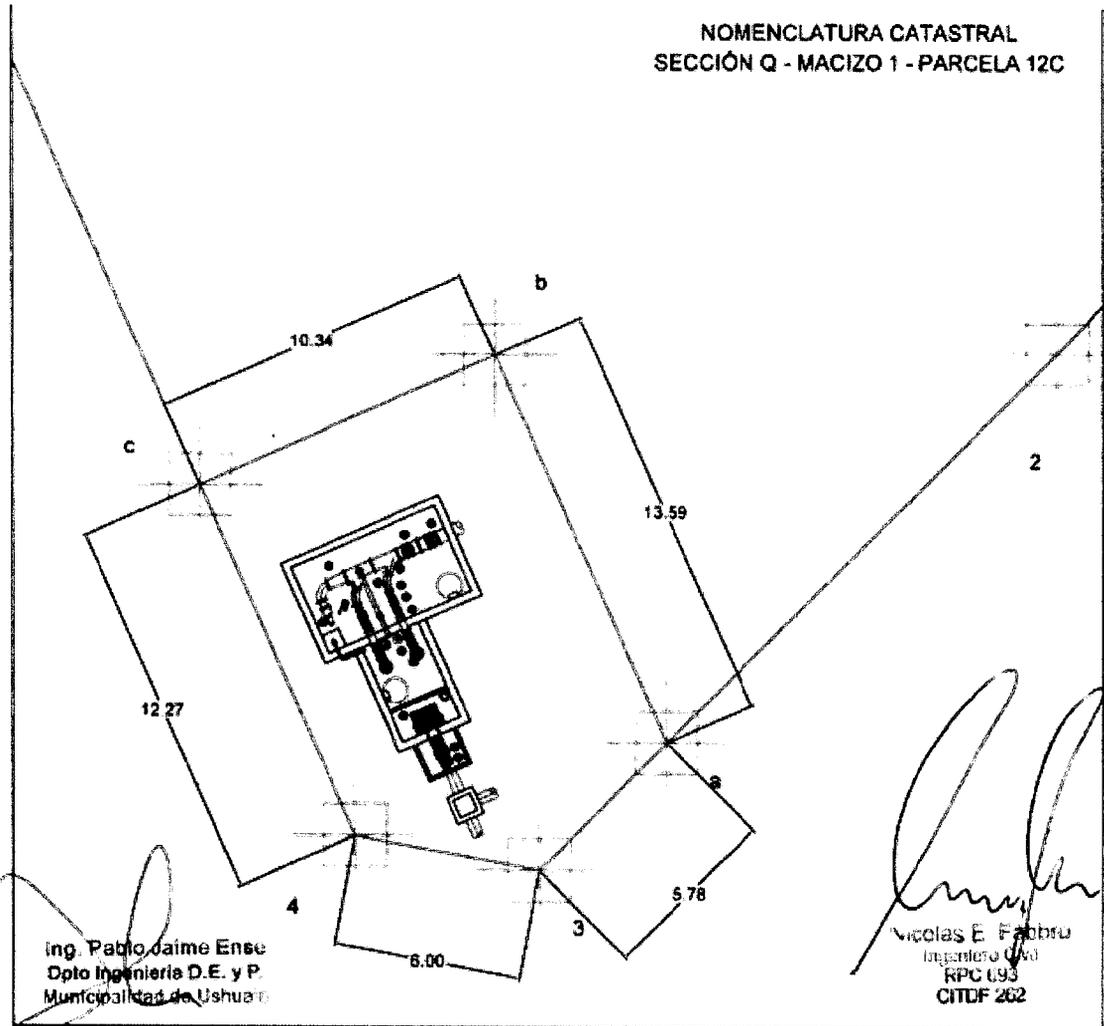
Plano obrante en Expediente Municipal N – 15830 – 2021.



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

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

NOMENCLATURA CATASTRAL  
SECCIÓN Q - MACIZO 1 - PARCELA 12C



Ing. Pablo Jaime Ense  
Dpto Ingeniería D.E. y P.  
Municipalidad de Ushuaia

Nicolas E. Fabbro  
Ingeniero Civil  
RPC 693  
CITDF 262

**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

OBRA: COLECTOR CLOCAL URBANIZACIÓN SAN MARTÍN

**DAPCO S.R.L.**  
VIAL CONSTRUCTORA

PLANO: PUNTOS PARA  
NUEVA IMPLANTACIÓN EB

PRESENTÓ:  
ING. FABBRO NICOLAS E.

FECHA: OCT./21

REVISIÓN: 2

HOJA: 2/2

INSPECCIÓN DE OBRA:  
ING. JAIME PABLO

Walter Vuoto  
INTELENDE  
Municipalidad de Ushuaia

Extracto de Plano obrante en Expediente Municipal N – 15830 – 2021.



# Municipalidad de Ushuaia

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

(310) MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

**NRO**  
MUS-N-15830-2021

**AÑO**  
2021

**FECHA 22/10/2021**

**INICIADOR**  
DIRECCION DE ESTUDIOS Y PROYECTOS  
--

**EXTRACTO**  
**Tema:** Informe  
**Detalle:** Desafectación de predio para Estación de Bombeo - Ref: expte E.7546/2020

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



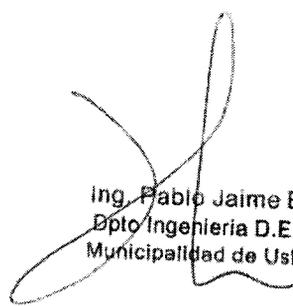
USHUAIA, 22 de Octubre de 2021

**Ref.: "EXPTE E. 7546/2020 - Ejecución de Colector  
Cloacal en Urb. Gral. San Martín"**

**Directora de Obras Públicas  
Ing. María Eugenia Vera**

Por medio de la presente elevo a Ud. la solicitud efectuada por parte de la DPOSS para la obra de referencia, donde se requiere desafectar el predio donde irá implantada la estación de bombeo. Debido a que el proyecto ejecutivo aún se encuentra en proceso de análisis por parte del ente regulador como así también sujeto a posibles correcciones, una nota de intención del área responsable es considerado suficiente para la etapa en curso.

A tal efecto se adjunta propuesta de sector de implantación por parte de la empresa contratista (NP N°16), respuesta de la Inspección de Obra luego de su análisis técnico y consulta con Urbanismo respecto a espacios disponibles (OS N°9), croquis de implantación en parcela Q-1-12C (NP N°19), observaciones realizadas por la DPOSS para aprobación del proyecto ejecutivo, haciendo mención a lo anterior en *ítem* 5. *Pozo de bombeo* (NP N°20).

  
Ing. Pablo Jaime Ense  
Dpto Ingeniería D.E. y P.  
Municipalidad de Ushuaia

OBRA: " Colector Obical Urbanización San Martín "

Expte 7546/2020

Contratista: DAPCO S.R.L.

Fecha: 20/09/21

Moto de Pedido N° 16.

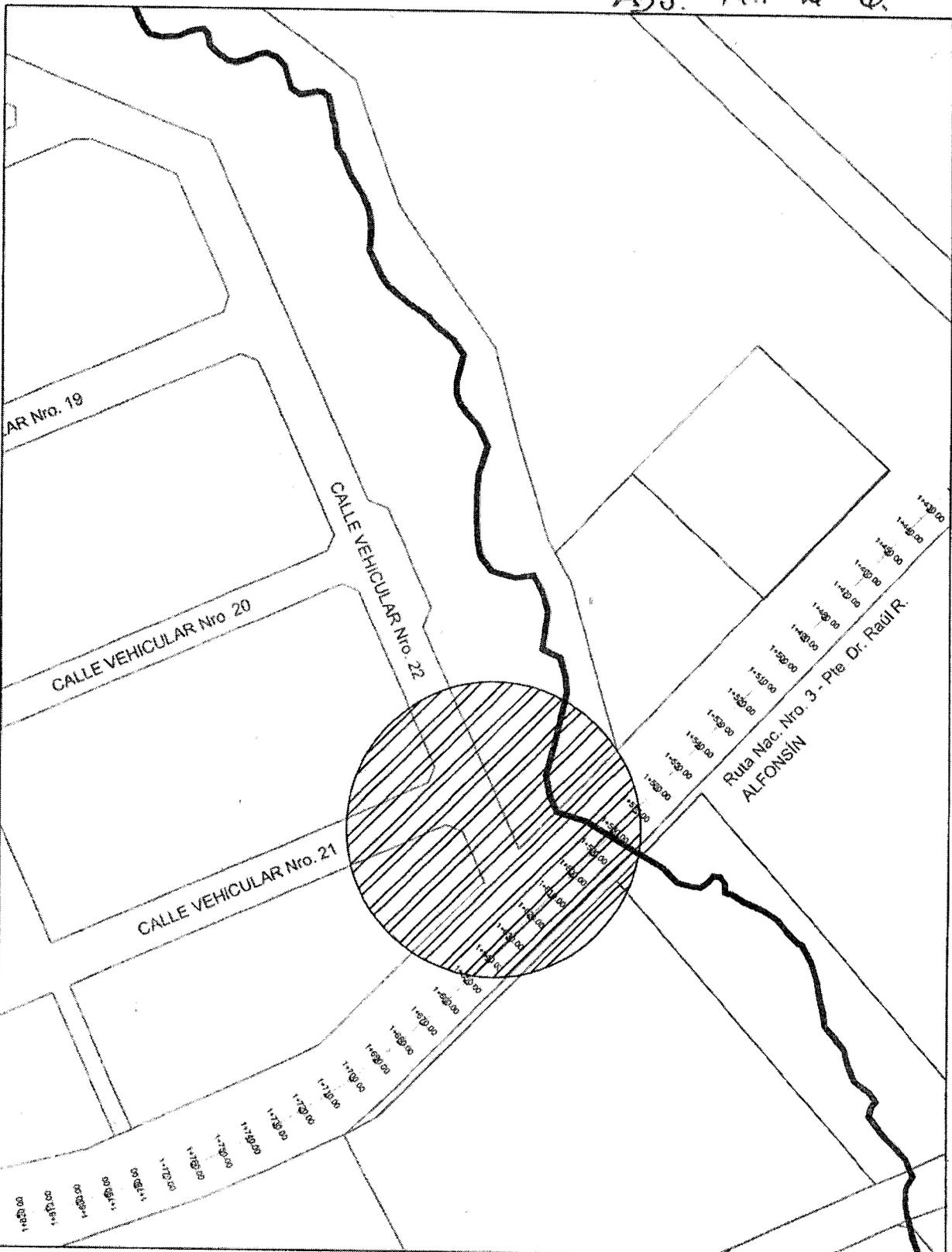
En respuesta a su Orden de Servicio N° 8, y luego de haber procesado el Plano Conforme a Obra entregado, este Contratista ha notado que, de ubicar la estación de Bombeo en el terreno indicado en el pliego licitatorio y posteriormente confirmado mediante Orden de Servicio N° 2, para cumplir el requisito de que la Estación de Bombeo debe ser diseñada y posteriormente construida de tal manera que todos los colectores de la Etapa I de la urbanización puedan descargar por gravedad en ésta. Sería necesario realizar un movimiento de suelo excesivo para llegar al plano de fundación.

Es así que este Contratista solicita tenga en cuenta como terreno para la estación de Bombeo el Sector más bajo de la urbanización, el cual está comprendido entre las planchetas 14570 y 14650. Se Adjunta plano alternativo.

Ing. Pablo Jaime Ense  
Dpto. Ingeniería D.E. y P.  
Municipalidad de Ushuaia

Nicolás E. Falbro  
Ingeniero Civil  
RPC 693  
CITDF 262

Adj. N.º 1006



<b>MUNICIPALIDAD DE USHUAIA</b>		
OBRA: COLECTOR CLOCAL URBANIZACIÓN SAN MARTÍN		
PLANO: Propuesta EB	INSPECCIÓN DE OBRA: Ing. PABLO JAIME	PLANO:
<b>DAPCO S.R.L.</b> VIAL CONSTRUCTORA	REPRESENTANTE TÉCNICO:	HOJA:
	Ing. NICOLÁS E. FABBRO	REVISIÓN:
		FECHA: 09/21

Ing. Pablo Jaime Ense  
Dpto Ingeniería D.E. y P.  
Municipalidad de Ushuaia

Nicolás E. Fabbro  
Ingeniero Civil  
RPC 697  
CITDF 262

011

22 de Septiembre 2021

ORDEN DE SERVICIO N°9

OBRA: Ejecución de colector cloacal en U.G.S.M.

EXpte.: E 7546/2020

EMPRESA: DAPCO S.R.L.

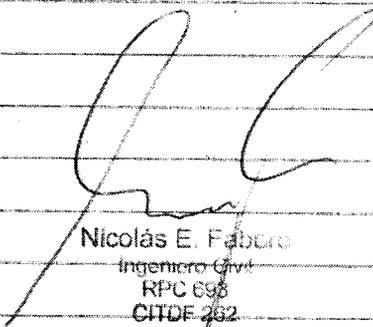
SR. REPRESENTACION TÉCNICA

En respuesta a su N.P. N°16 se indica que, esta inspección ha analizado su propuesta para la nueva ubicación de la estación de bombeo, considerando que la misma es factible, según el dictamen del Dpto. de Urbanismo.

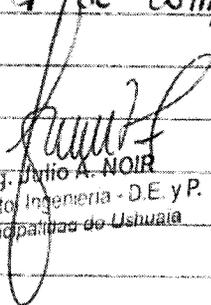
Ante lo dicho, se adjunta croquis con las coordenadas del macizo en cuestión, a los efectos de poder marcar el sector donde se implantará la estación.

Una vez delimitado dicho macizo, deberá marcar el predio donde quedará implantada la planta elevadora y presentar a esta inspección, las coordenadas del lugar, a los fines de desafectar dicho sector del espacio verde, en el área de competencia.

Atte.

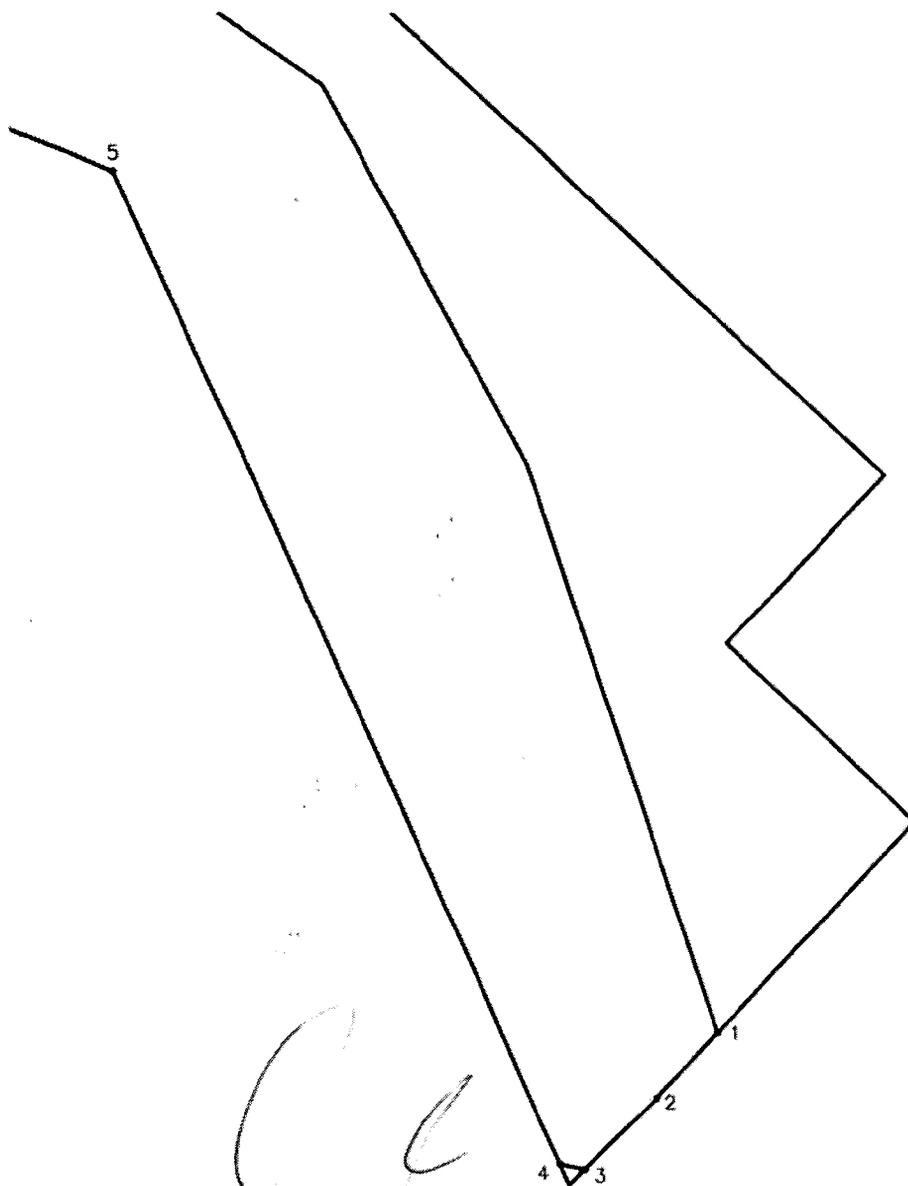


Nicolás E. Fabro  
Ingeniero Civil  
RPC 698  
CITDE 262

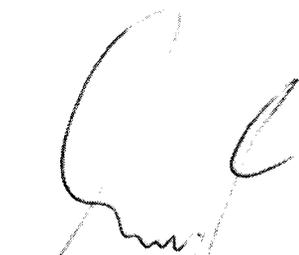


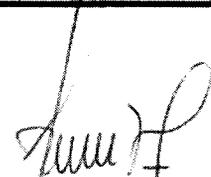
Ing. Julio A. NOIR  
Jefe dpto. Ingeniería - D.E. y P.  
Municipalidad de Ushuaia

Adjunto a O.S. N° 9



V	COORDENADAS POSGAR 94 - FAJA 2	
	Y	X
1	3,923,617.323	2,539,531.530
2	3,923,602.382	2,539,517.402
3	3,923,585.794	2,539,500.769
4	3,923,586.898	2,539,494.870
5	3,923,817.166	2,539,392.926

  
Nicolás E. Fabbro  
Ingeniero Civil  
R.I.C. 693  
CITDF 262

  
Ing. Julio A. NOIR  
Jefe dpto Ingeniería - D.E. y P.  
Municipalidad de Ushuaia

"OBRA: "Colección Cloacas Urbanización San Martín"

Expte: 7546/2020.

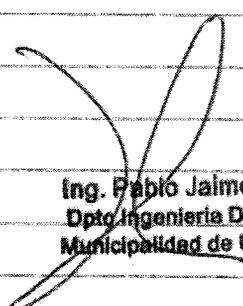
Contratista DARO S.R.L.

Fecha: 19/6/21

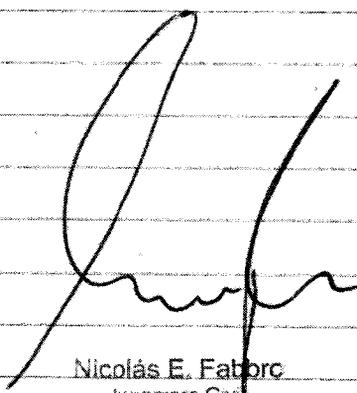
### Nota de Pedido N° 19

Por medio de la presente se hace entrega de alternativa de terreno para la implantación del pozo de bombeo.

Dicho terreno estará delimitado por el polígono "a-b-c-d". Se adjuntan coordenadas y plano orientativo.



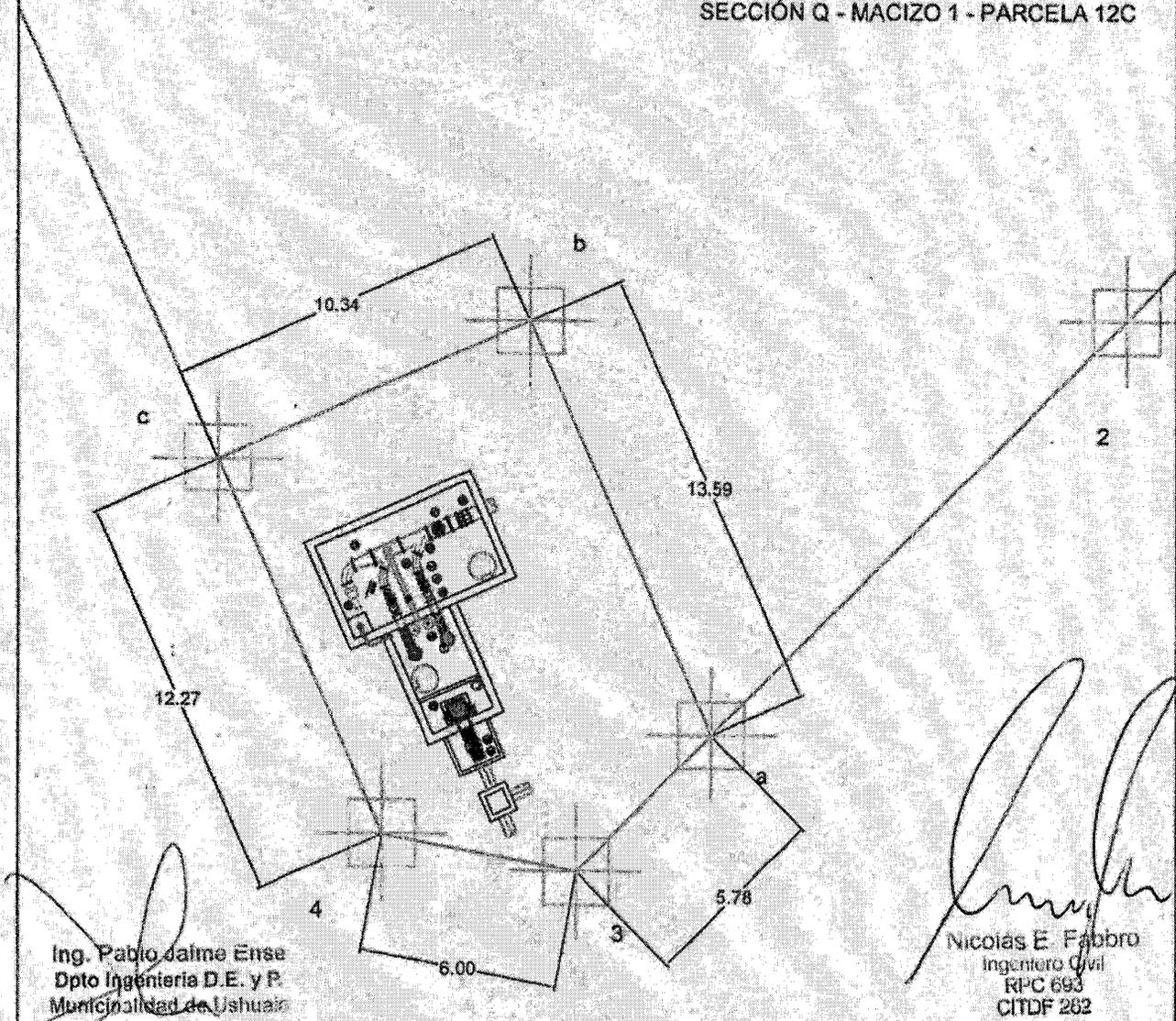
Ing. Pablo Jaime Ense  
Dpto Ingeniería D.E. y P.  
Municipalidad de Ushuaia



Nicolás E. Fabroc  
Ingeniero Civil  
RPC 693  
CITDF 262

COORDENADAS POSGAR 94 - FAJA 2		
V	Y	X
1	3923617.329	2539531.530
2	3923802.382	2539517.402
3	3923585.794	2539500.769
4	3923586.898	2539494.870
5	3923586.898	2539392.926
a	3923589.8760	2539504.8640
b	3923802.3023	2539499.3635
c	3923598.1145	2539489.9043

NOMENCLATURA CATASTRAL  
SECCIÓN Q - MACIZO 1 - PARCELA 12C



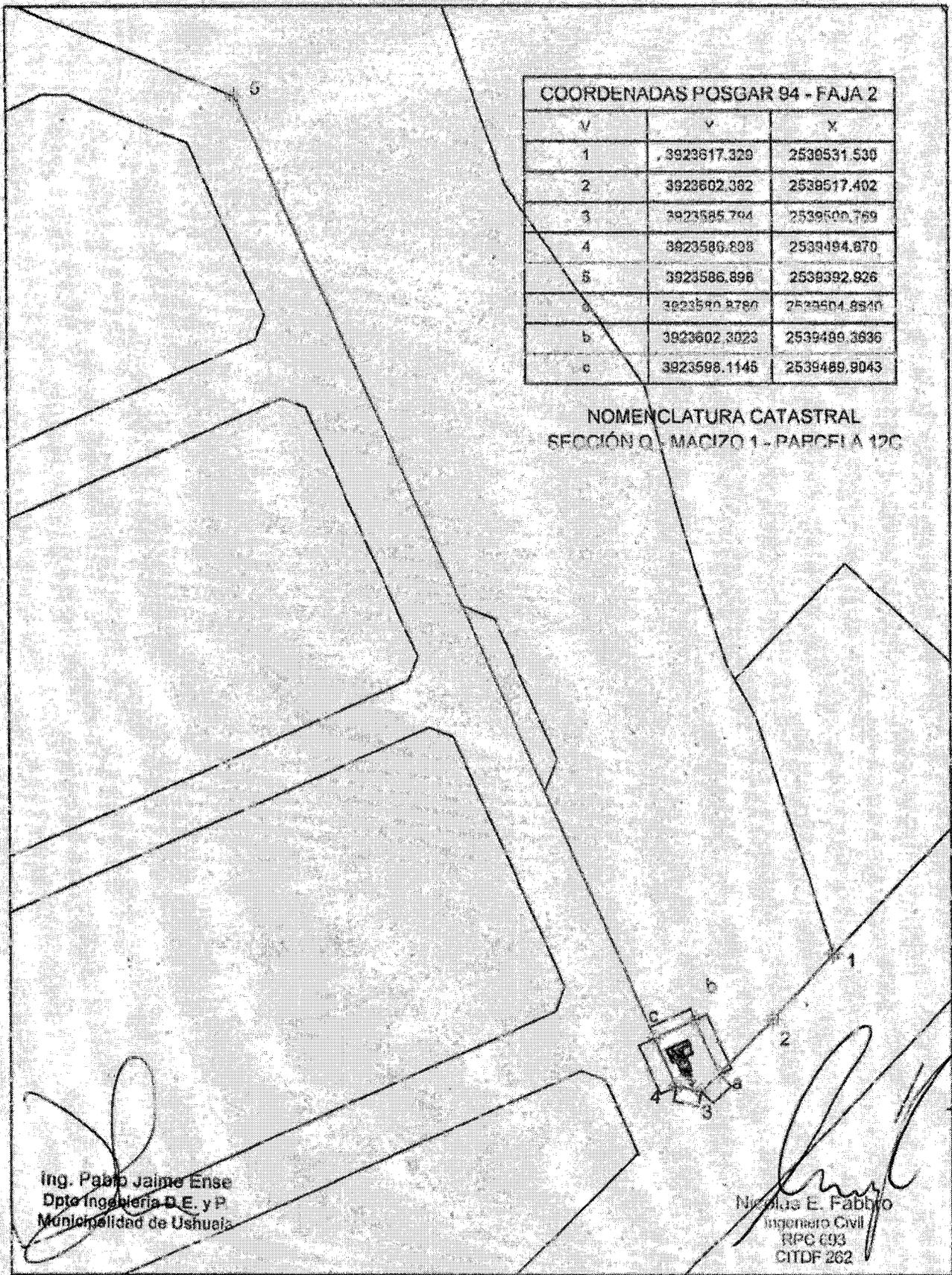
Ing. Pablo Jaime Ense  
Dpto Ingeniería D.E. y P.  
Municipalidad de Ushuaia

Nicolás E. Fabbro  
Ingeniero Civil  
RIPC 693  
CITDF 282

## MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

OBRA: COLECTOR CLOCAL URBANIZACIÓN SAN MARTÍN

<b>DAPCO S.R.L.</b> VIAL CONSTRUCTORA		PLANO: PUNTOS PARA NUEVA IMPLANTACIÓN EB	PRESENTÓ: ING. FABBRO NICOLAS E.
FECHA: OCT./21	REVISIÓN: 2	HOJA: 2/2	INSPECCIÓN DE OBRA: ING. JAIME PABLO



COORDENADAS POSGAR 94 - FAJA 2		
V	V	X
1	3923617.320	2538531.530
2	3923602.302	2538517.402
3	3923585.704	2539500.769
4	3923586.808	2539484.870
5	3923586.896	2539392.926
a	3923580.8760	2539504.8840
b	3923602.3023	2539480.3836
c	3923598.1146	2539489.9043

NOMENCLATURA CATASTRAL  
SECCIÓN Q MACIZO 1 - PARCELA 12C

Ing. Pablo Jaime Ense  
Dpto Ingeniería D.E. y P  
Municipalidad de Ushuaia

Nicolas E. Fabbro  
Ingeniero Civil  
RPC 693  
CITDF 262

# MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

OBRA: COLECTOR CLOCAL URBANIZACIÓN SAN MARTÍN

**DAPCO S.R.L.**  
VIAL CONSTRUCTORA

PLANO: PUNTOS PARA  
NUEVA IMPLANTACIÓN EB

PRESENTO:  
ING. FABBRO NICOLAS E.

FECHA: OCT./21

REVISIÓN: 2

HOJA: 1/2

INSPECCIÓN DE OBRA:  
ING. JAIME PABLO

"OBRA: Ejecución de Coleces Choclos Urbanos San Martín"

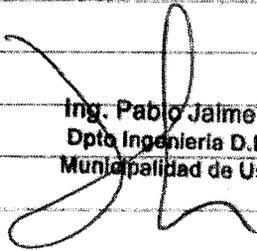
Expte: 7546/2020

Fecha: 21/10/21

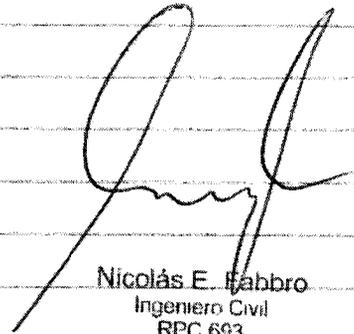
### Moto de Pedido N° 20.

Por medio de la presente se entregan observaciones referidas al proyecto ejecutivo entregado a la D2055.

En la misma existen puntos 4 y 3. Se hacen ademas lo tate al proyecto de Reampliación de la Puente N° 3, es por eso que esta conformidad se hacen tengan a bien brindar dicha documentación. Asimismo en el punto 5 se solicita tener a la disposición del pedido de implementación.



Ing. Pablo Jaime Ense  
Dpto. Ingeniería D.E. y P.  
Municipalidad de Ushuaia



Nicolás E. Fabbro  
Ingeniero Civil  
RPC 693  
CITDF 262



NOS N° 1477/2021  
Ushuaia, 19 de octubre de 2021

**Ref.: OBRA "IMPULSIÓN Y COLECTOR CLOACAL  
REDES URBANIZACIÓN GENERAL SAN MARTÍN"  
EXP. D.P.O.S.S. OP-10/2020**

**Ing. Nicolás Fabbro**  
**DAPCO**  
**Empresa Constructora**

Me dirijo a Ud. en respuesta a la presentación de la documentación del Proyecto Ejecutivo Corregido de la obra "Colector Cloacal Urbanización San Martín" mediante la NOE N° 4421/21 Letra D.P.O.S.S, en fecha 13 de octubre de 2021.

Del análisis del proyecto presentado se realizan las siguientes observaciones:

1. **POBLACIÓN:** Es correcto su cálculo.
2. **CAUDALES DE DISEÑO:** Son correctos los cálculos de caudal medio, mínimo y máximo horario.
3. **ALTURA MANOMETRICA:** No se presenta plano de relevamiento topográfico, ni de la traza de los colectores, ni del predio donde se implantará el pozo de bombeo. Se presentan en los archivos digitales únicamente niveles de obra. Punto a rever.
4. **CAÑERÍA DE IMPULSIÓN:** El diámetro de la cañería se encuentra estimado con un método válido. Se solicita la verificación de la traza de la cañería según Proyecto de Pavimentación de la Ruta 3. Punto a rever. ✕
5. **POZO DE BOMBEO:** El caudal es correcto para el cálculo, se aceptan los 8 arranques por hora. Se solicita se modifique el diámetro de la cañería de llegada desde la Boca de Registro BR-108 hasta el ingreso al pozo en DN 400mm, esto previendo el ingreso del caudal de la Etapa II, III y IV de la UGSM. Verificar las dimensiones del pozo de bombeo con esta cañería de ingreso.

Se solicita entregar los detalles de diseño de la Cámara By Pass que se presenta en el Plano 11 "Pozo de Bombeo", incluir dicha cámara en el corte A-A. En cuanto al desborde del pozo de bombeo planteado en el Corte A-A del plano mencionado, se solicita incluir esta cañería en el detalle en planta, entregar diseño y punto de vuelco. Este desborde puede estar vinculado con la cañería saliente de la Cámara By Pass.

Ing. Pablo Jaime Ense  
Dpto Ingeniería D.E. y P.  
Municipalidad de Ushuaia

Nicolás E. Fabbro  
Ingeniero Civil  
RPC 693  
OTOP 262

Se solicita cambiar la Válvula Esclusa por una de Dn 400mm, presentar el diseño de la cámara y los detalles para su instalación, (junta de desarme, carreteles con pasamuros, y todos los accesorios necesarios para la transición PEAD / ACERO).

Se solicita entregar un plano de implantación del pozo de bombeo en el predio, donde se indique el cerco a construir delimitando el predio, portón de acceso, vereda perimetral, etc.

Se solicita presentar la Ingeniería de detalle y memoria de cálculo de las estructuras de hormigón, (Pozo de bombeo y cámaras complementarias).

Se solicita tramitar/entregar la desafectación del predio donde va a estar implantado el pozo de bombeo.

Punto a rever.

6. **GOLPE DE ARIETE:** la metodología de cálculo es correcta, debiéndose ajustar el cálculo con la altura manométrica recalculada. Punto a rever.
7. **SELECCIÓN DEL EQUIPO DE BOMBEO:** la metodología es correcta, debiéndose ajustar el cálculo con la altura manométrica recalculada. Punto a rever.
8. **COLECTOR CLOACAL:** Se solicita la verificación de la traza de la cañería y su diseño hidráulico según Proyecto de pavimentación de la Ruta 3. Incluir en el plano todos los tramos del colector cotas relevantes, cotas intradós, longitud del tramo y pendiente adoptada según memoria de cálculo. Punto a rever. ✕
9. **CÁMARAS DE DESAGÜE Y PARA VÁLVULA DE AIRE:** Se debe evaluar su necesidad según la traza verificada con el Proyecto de Pavimentación de la Ruta 3. ✕
10. **VINCULACIÓN DE LA RED DOMICILIARIA CLOACAL CON EL COLECTOR:**  
Son correctos los cálculos para los colectores Dn 160mm y Dn 315mm que llegan a la Estación de bombeo. Para el colector Dn200 se debe corregir el cálculo e incluir todas las Bocas de Registro presentadas en el Plano 05 "Planimetría y altimetría cañerías" Hoja 2/3, así como los tramos correspondientes (ver tramo BR-185 a BR sin número, tramo BR-200 a BR-sin número).  
En el plano se presentan tramos de cañería y la BR-192 como existentes, de acuerdo al nuevo diseño del colector estas cañerías y bocas quedaran en desuso, por lo que deben ser desafectadas.
11. **ESTACIÓN DE BOMBEO OBRAS CIVILES:** No se encuentran detalles de la construcción civil para la estación de bombeo, ni detalles del galpón necesario para este tipo de obras. Se informa que esta deberá contar como mínimo con los criterios actualmente utilizados por la DPOSS. Entregados en la Nota N° 920/2021, Letra DPOSS fecha 25 de junio de 2021.
12. **ALIMENTACIÓN ELÉCTRICA:** Se solicita detalle de la alimentación eléctrica para la Estación de Bombeo. Se solicita entregar además la factibilidad de la DPE. Punto a rever
13. **ESTRUCTURAS DE HORMIGON:** Deberán cumplir con el Reglamento Argentino de Estructuras de Hormigón CIRSOC 201/2005 y con el Reglamento Argentino para

Ing. Pablo Jaime  
Dpto Ingeniería D.E. y P  
Municipalidad de Ushuaia

Nicolás E. Fabbio  
Ingeniero Civil  
RPC 693  
CITDF 262



Construcciones Sismorresistentes INPRES-CIRSOC 103 2005/2018, en su capítulos correspondientes y vigentes.

**14. PLANOS:**

- Plano 5: Planimetría y Altimetría Cañerías 160-200-315mm.
  - Hojas 1/2/3. Incluir la pendiente de diseño según memoria de cálculo, ubicación de la traza de la cañería, detalle de zanja.
  - Hoja 2/3 y 3/3. Incluir correcciones mencionadas en el Punto 10.
- Plano 6: Planimetría y Altimetría Impulsión. Incluir ubicación de la traza de la cañería (distancia a LM, referencias, etc), detalle de zanja, corregir según lo indicado en el Punto 4.
- Plano 7: Planimetría y Altimetría Colector Gravedad. Incluir ubicación de la traza de la cañería (distancia a LM, referencias, etc), detalle de zanja, corregir según lo indicado en el Punto 8.
- Plano 10: Boca de Registro de Transición. Presentar detalle en planta de la BR, el diámetro interno deberá ser como mínimo de 1.5m, presentar detalle de refuerzo de la pantalla, el hormigón debe ser como mínimo H-25 (Ver punto 13). Indicar detalle de refuerzo en toda la estructura. Presentar detalle de la tapa a instalar.
- Plano 11: Pozo de bombeo. Incluir detalle de vinculación con la BRHC-00, incluir detalle de las tapas, detalle del desborde y de las diferentes cámaras (dimensionamiento, etc). Corregir según lo indicado en el punto 8.

A su disposición para cualquier aclaración, saludo Ud. atte.

Mag. Ing. Mónica E. OBREQUE  
Directora de Estudios y Proyectos  
Mat. Prov. Nº 38  
D.P.O.S.S.

Ing. Pablo Jaime Ense  
Dpto Ingeniería D.E. y P  
Municipalidad de Ushuaia

Nicolás E. Fabbro  
Ingeniero Civil  
RPC 293  
CITDF 262

**Firmado Electrónicamente por  
INGENIERO CIVIL JAIME Pablo  
Leandro  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

**22/10/2021 10:03**



**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

---

Arq. Patricia Amaya

Pongo en su conocimiento la nota de pedido N° 20, mediante ella se hace entrega ,de las observaciones realizadas por la D.P.O.S.S al proyecto presentado ante ese ente. Dentro de las observaciones( Pto. 5) , la empresa contratista solicita entregar la desinfectación del predio donde va a estar implantado el pozo de bombeo. Se adjunta la ubicación del pozo de bombeo.

En el Pto 4y8 la D.P.O.S.S solicita a la empresa contratista adaptar la traza del colector al proyecto de pavimentación de la Ruta N°3 , en la misma nota de pedido antes mencionada , la contratista pide a la inspección esa documentación (proyecto de pavimentación RN3)

Cabe destacar que el pliego de especificaciones técnicas establece que el Proyecto Ejecutivo deberá contar con la aprobación del ente controlador correspondiente (D.P.O.S.S) .

Por todo lo antes mencionado elevo el adjunto N° 2 y solicito interceder ante quien corresponda para dar respuesta a la empresa contratista de la obra.

**Firmado Electrónicamente por  
Director/a ING VERA Maria Eugenia  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

**25/10/2021 15:43**



Provincia de Tierra del Fuego,

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

Municipalidad de Ushuaia

**Secretaría de Planificación e Inversión Pública**

**Ushuaia, 02 de noviembre de 2021**

## SUBSECRETARIA DE DESARROLLO TERRITORIAL

### ARO. IRUPE PETRINA.

Se remiten las presentes actuaciones a los efectos de su intervención respecto al punto 5 de la nota N° 1477/2021 D.P.O.S.S Ref: OBRA"IMPULSION Y COLECTOR CLOACAL REDES URBANIZACION GENERAL SAN MARTIN" EXP.DPOSS OP-10/2020. En el mencionado punto, se solicita "tramitar/ entregar la desinfectación del predio donde va a estar implantado el pozo de bombeo".

A los efectos de intervención.-

**Firmado Electrónicamente por  
Coordinador/a AMAYA FERNANDEZ  
Patricia Rosa Adela  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA  
Admin  
02/11/2021 12:12**



**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

---

Directora General

Arq. Belén Borgna

Remito solicitud para su conocimiento y evaluación

---

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

USHUAIA, 08/11/2021.-

Director de Urbanismo

Arq. Gabriel Palacios

Se gira la presente a los efectos de su intervención y elaboración del proyecto de ordenanza. Evaluar el polígono a desafectar según solicitud. Cumplido elevar a esta Dirección.-

Atte.

Arq. Borgna María Belén

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

**Firmado Electrónicamente por  
Director/a BORGNA Maria Belen  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA  
Dirección General de Desarrollo  
Urbano Ambiental y Ordenamiento  
Territorial**

USHUAIA, 08/11/2021.-

Depto de Estudios y Normas

Se remite requerimiento y anexo grafico para su tratamiento en Co.P.U.

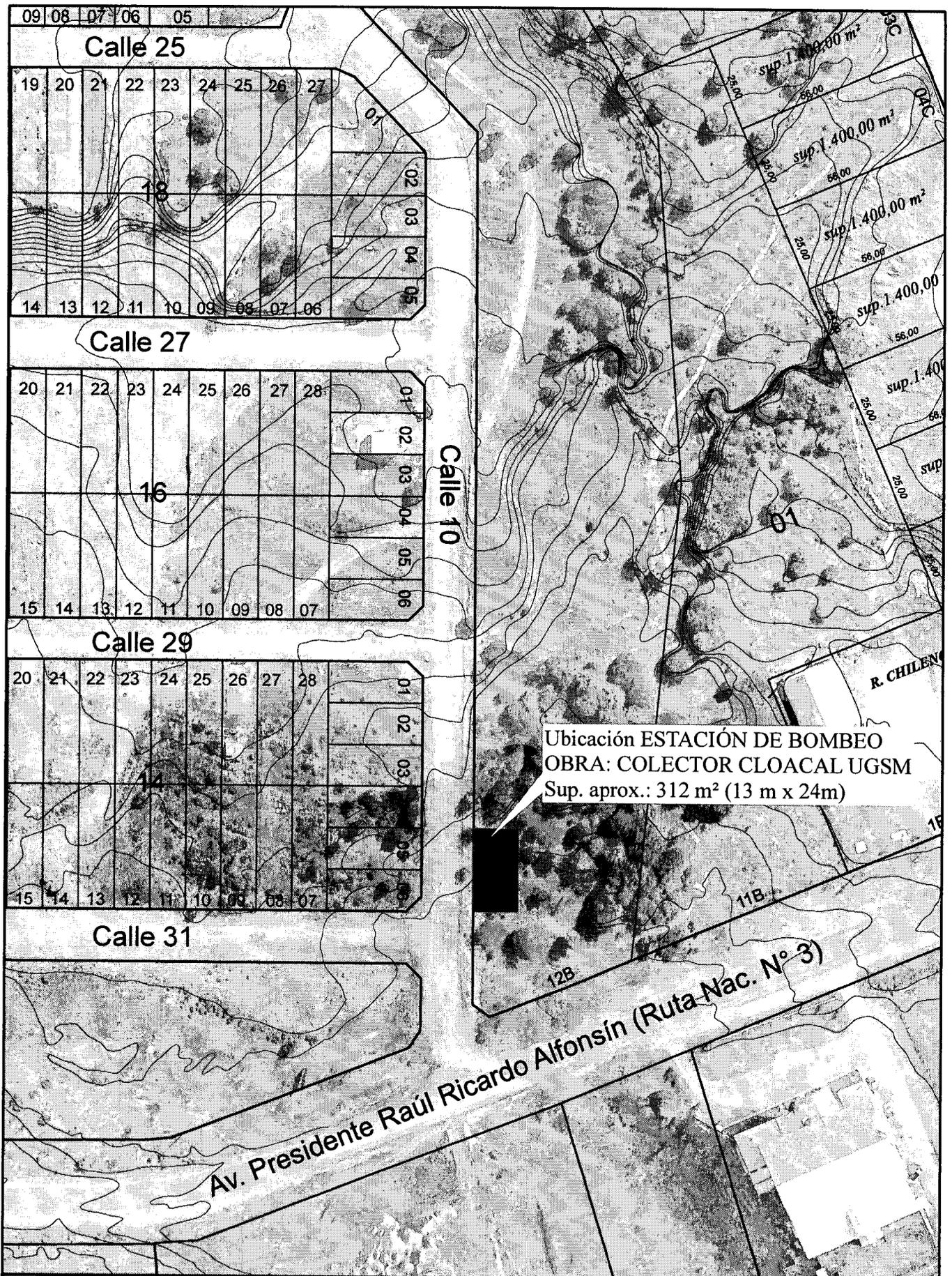
Se solicita preparar propuesta de desinfección de una fracción de E.V. de la Urbanización General San Martín para la implantación de la "Estación de Bombeo Cloacal".

Atte. Arq. Palacios Gabriel

Dir. Urbanismo

**Firmado Electrónicamente por  
Director/a PALACIOS Gabriel  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

**08/11/2021 15:47**



**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**  
**SECRETARÍA DE DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
 SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO TERRITORIAL

DIRECCIÓN DE URBANISMO

<b>TEMA</b>	<b>Expediente nº:</b>	<b>Proyecto:</b>	<b>Visado:</b>	<b>Dirección:</b>	<b>Fecha:</b>
UBICACIÓN: ESTACIÓN DE BOMBEO			Dir.: D.G.D.U.A. y O.T.	URBANISMO	11/2021
<b>PLANO:</b>	<b>Conforme:</b>	<b>N. Catastral:</b>	<b>Solicitud:</b>	<b>Relevo:</b> Dpto.	<b>Composición:</b>
PARCELA A DESAFECTAR			Dir.: D.G.D.U.A. y O.T.		Arq. PALACIOS, G.



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

PROYECTO DE ORDENANZA.

*EL CONCEJO DELIBERANTE*

*DE LA CIUDAD DE USHUAIA*

*SANCIONA CON FUERZA DE*

*ORDENANZA*

**ARTÍCULO 1º.- DESAFECTACION.** Desafectar una porción del Espacio Verde identificado en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección Q, Macizo 01, Parcela 12c, de una superficie aproximada de 312m<sup>2</sup>, para ser afectado a Parcela de Servicio. De acuerdo al croquis que como anexo I, corre agregada a la presente.

**ARTÍCULO 2º.- AUTORIZACION.** Autorizar, la ejecución de la Obra "Colector Cloacal UGSM", en la parcela creada en el Artículo precedente, según anteproyecto que como anexo II, corre agregado a la presente.

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

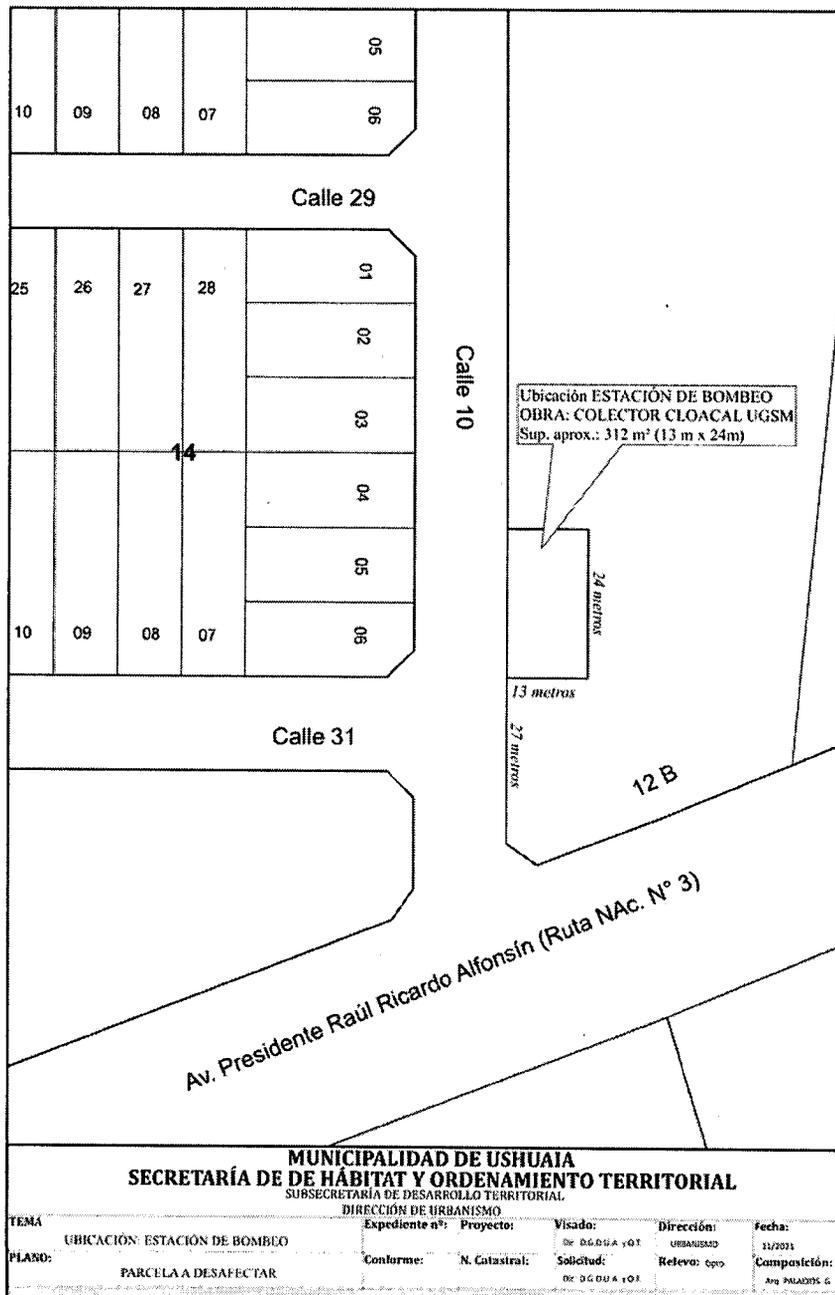
ORDENANZA MUNICIPAL N° \_\_\_\_\_

DADA EN SESION \_\_\_\_\_ DE FECHA \_\_/\_\_/\_\_



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

## ORDENANZA MUNICIPAL N° \_\_\_\_\_ ANEXO I.



Plano obrante en Expediente Municipal N – 15830 – 2021.



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

## ORDENANZA MUNICIPAL N° \_\_\_\_\_. ANEXO II.



Extracto de Plano obrante en Expediente Municipal N – 15830 – 2021.

**Firmado Electrónicamente por  
ARQUITECTO DIAZ COLODRERO  
Ignacio Rodolfo  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

**09/11/2021 13:27**

USHUAIA 9/11/2021

Subsecretaria de Desarrollo Territorial

Arq. Irupe Petrina

Se remiten las presentes actuaciones para su tratamiento en el COPU.

Atte.

Arq. Borgna María Belén

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

**Firmado Electrónicamente por  
Directora BORGNA Maria Belen  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA  
Dirección General de Desarrollo  
Urbano Ambiental y Ordenamiento  
Territorial**



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°210

**Fecha de sesión:** 16 de Noviembre de 2021. **Lugar:** REALIZADA MEDIANTE LA APLICACIÓN ZOOM. ID: 814 5977 6456 - CODIGO DE ACCESO: 328925

### Orden del día:

1. **Expediente E-7498-2021:** "Solicitud excepción al Código de Planeamiento Urbano - D-88-16 s/retiro - Prop. Estela RODAS - Prof. Virginia ESCUDERO".

### **Consideraciones previas:**

La profesional M.M.O. Virginia Escudero solicita excepción al Artículo VII.1.2.1.2 "Retiro Frontal" del Código de Planeamiento Urbano, para la Parcela 16, del Macizo 88, de la Sección D, del registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia. La titular de dicha parcela es la Sra. Estela Asunción Rodas.

En la solicitud, la M.M.O indica que la profesional anterior "abandono" la obra durante su ejecución, indicando que la propietaria no conocía la ubicación de la vivienda dentro del predio, razón por la que la ejecuto invadiendo el retiro frontal, normado de 3m para la zonificación R2: Residencial Densidad Media/Baja; implantando la construcción a 1.5 m de la línea municipal.

Se decide acompañar la solicitud hecha por la profesional, condicionándose a no realizar nuevas construcciones. Se hace especial hincapié en que esta transgresión no perjudica a terceros.

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

**Convalidan:** Los presentes.

**JUILLERMO E. BARRANTES**  
ARQUITECTO  
MAT. PROF. N° 7288

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

**2. Expediente E-6693-2021:** “Solicitud excepción al Código de Planeamiento Urbano - L-89-1d Art. VII 1.2.1.2 CPU Retiro Frontal - Prop. Javier DAHHUR - Prof. MASKIN”.

**Consideraciones previas:**

El profesional, Arq. Eduardo Maskin, solicita excepción al Artículo VIII.1.2.1.2 “Indicadores Urbanísticos - Zonificación R2: Residencial Densidad Baja/Media-Retiro Frontal”, para la vivienda ubicada en la Parcela 01d, del Macizo 89, de la Sección L, del registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia. El titular de dicha parcela es el Sr. Javier Fernando Dahhur.

Dado que en 2019 se le notificó al propietario que a la M.M.O. Andrea Olariaga, quien estaba a cargo de la obra, no se le había renovado su matrícula en el Registro de Profesionales de la Construcción de la Dirección de Obras Privadas, el propietario se vio en la necesidad de designar un nuevo profesional a cargo de la obra. En su reemplazo, fue nombrado el Arq. Eduardo Maskin, quien realizó la presentación del “Plano Conforme a Obra”. (La obra ejecutada ya contaba con algunas transgresiones al CPU).

Se decide otorgar la excepción, entendiéndose que no afecta a predios linderos ni a terceros, condicionando dicha excepción a que no se ejecuten nuevas construcciones en el predio, con el objetivo de compensar la superficie otorgada.

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

**Convalidan:** Los presentes.

**3. Expediente E-7751-2021:** “Solicitud excepción al Código de Planeamiento Urbano - B-31-2 s/FOS Prop. Mario Cesar GANGAS - Prof. MMO María Angélica CALDERON”.

**Consideraciones previas:**



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

La profesional M.M.O. María Angélica Calderón solicita excepción al Artículo VII.1.2.2.1 “FOS 0.80”, del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia, para la Parcela 2, del Macizo 31, de la Sección B, del registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia. El titular de dicha parcela es el Sr. Mario Gangas. La parcela se encuentra zonificada como CE: Central.

De acuerdo a lo observado en el Expediente de Obra “Año 1984 - N°1115”, con fecha 16/04/1985, se aprobaron planos de “Obra Nueva”, con un FOS de 0.80 y un FOT de 2.20. Con fecha 7/04/1994 se realiza un Visado de Empadronamiento con un FOS de 0.80 y un FOT de 2.27. El 19/11/2019 se realiza un nuevo empadronamiento que es visado como “Obra Antirreglamentaria”.

En la solicitud, la profesional nos indica que esta última situación (Visado Obra Antirreglamentaria) no permite el cambio de usos del edificio, haciendo inviable el alquiler por parte del estado.

Se decide acompañar la solicitud hecha por la profesional. En este caso no habrá condicionantes, ya que según la documentación presentada no se puede seguir construyendo en la propiedad al haber agotado los indicadores correspondientes a FOS y FOT. Se hace especial hincapié en que esta transgresión no perjudica a terceros.

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

**Convalidan:** Los presentes.

4. Expediente E-8342-2021: “Solicitud excepción al Código de Planeamiento Urbano - E-18-23 - GANCI, Alicia s/ retiros - Rep. Técnico: MMO Cuellar, Javier”.

**Consideraciones previas:**

El profesional M.M.O. Javier Quispe Cuellar solicita excepción al Artículo VIII.1.2.1.2 “Indicadores Urbanísticos, Retiro Frontal y Lateral Obligatorio - Zonificación R4:

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

Residencial Parque”, para la vivienda ubicada en la Parcela 23, del Macizo 18, de la Sección E, del registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia. El titular de dicha parcela es la Sra. Alicia Ganci.

Con fecha 22/12/1995, se aprobaron planos de “Obra Nueva”, siendo el profesional responsable de la misma el MMO. Carlos Costabile. Con fecha 25/07/2011 se desvincula dicho profesional, notificando por nota que no había participado en la ejecución de la vivienda. Luego se suceden una serie de paralizaciones de obra y de solicitudes de plazo, *que no son cumplidas por la propietaria*, por continuar construyendo sin permiso de obra. El 20/03/2018, la MMO. Andrea Olariaga solicita se dé curso a la documentación de “Conforme a Obra”, que es nuevamente infraccionada (6/12/18) por haber avanzado con la obra. Posteriormente en el año 2019, dado que se le notifica a la propietaria que la profesional había sido dada de baja (sin actualizar la documentación) y que debía contratar un nuevo profesional que se encargara de regularizar la obra, es que con fecha 15/07/2021 (en adjunto 4 del expediente de referencia), la propietaria nombra al MMO. Javier Cuellar para que trámite la “Solicitud de Excepción” al Código de Planeamiento Urbano, y finalice el expediente de obra de referencia.

Entendiendo que no hay razón técnica que avale el comportamiento de la propietaria, se decide no otorgar la excepción.

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

**Convalidan:** Los presentes.

5. **Expediente E-2150-2021:** “Solicitud excepción al Código de Planeamiento Urbano - L-73-1 – GUERIZOLI, Vanina s/ subdivisión - Prof: M.M.O. MORENO, Alberto”.

**Consideraciones previas:**



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

Mediante el expediente de referencia, se tramita la solicitud de excepción a las normas de planeamiento urbano para el predio identificado en el Catastro como Parcela 1, del Macizo 73, de la Sección L, del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad de Vanina Erica GUERIZOLI. En la presentación realizada por el M.M.O. Alberto Silvio MORENO, acompañada por un proyecto de división parcelaria, se especifica que la excepción sería a los parámetros mínimos establecidos en Art. IV.4.3.1 del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia (en adelante CPU), que autorizan la división de parcelas edificadas. A través de la solicitud de excepción, la titular procura que se autorice la subdivisión de su predio en dos (2) fracciones, una de ellas de dimensiones menores a las establecidas como mínimas para estos casos, con la finalidad de evitar el vínculo jurídico que supondría someter las construcciones existentes en el predio al Régimen de Propiedad Horizontal.

**Propuesta:** No dar curso a la excepción solicitada, considerando que la situación planteada es factible de resolución por vías reglamentarias (mensura y subdivisión para someter el predio al Régimen de Conjunto Inmobiliario).

**Convalidan:** Los presentes.

6. **Expediente E-8293-2021:** “Proyecto de Decreto – J-36-3 – Urbanización TIERRA DE SUEÑOS s/ Indicadores Urbanísticos”.

**Consideraciones previas:**

Mediante el expediente de referencia, se tramitan los indicadores urbanísticos de aplicación para el proyecto de urbanización denominado “Tierra de Sueños”, a desarrollar en el predio identificado en el Catastro como Parcela 3, del Macizo 36, de la Sección J, del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, que a su vez tramita en el expediente electrónico MUS-E-6326-2021. La totalidad del área a urbanizar se encuentra zonificada como PE – Distrito de Proyectos Especiales. En consecuencia, corresponde al

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

Departamento Ejecutivo Municipal reglamentar, ad referendum del Concejo Deliberante, los usos e indicadores urbanísticos correspondientes (Art. VII.1.2.6 del CPU).

**Propuesta:** Dar curso al proyecto de Decreto Municipal, mediante el cual se asigna a la urbanización la zonificación R3 – Distrito Residencial Densidad Baja, siendo de aplicación los parámetros establecidos en la hoja de zona correspondiente (Art. VII.1.2.1.3 del CPU).

**Convalidan:** Los presentes.

**7. Expediente E-5162-2021:** “Compensación – G-16-17 – Compensación por calle - Sr. JUAREZ, Claudio”.

**Consideraciones previas:**

A través del expediente de referencia, se tramita la solicitud efectuada por el Sr. Claudio JUÁREZ – DNI 20.584.416, de materialización de una compensación a su favor mediante la cesión de las superficies desafectadas en el Art. 4º incisos 1 y 2, de la Ordenanza Municipal Nº 3741. En los antecedentes remitidos al Departamento Ejecutivo Municipal por el Concejo Deliberante, el solicitante expone que la Municipalidad de Ushuaia, al evaluar la apertura de la calle Teodoro Mendoza entre los Macizos 16 y 17 de la Sección G (cuya mensura databa del año 1986) constató la existencia de un manto rocoso que elevaba considerablemente los costos de las obras necesarias a tal fin. Se planteó entonces la modificación de la traza originalmente proyectada, para su empalme con la calle Los Arrieros (atravesando zonas sin presencia de roca); esta modificación requería que la nueva traza atravesara algunos de los predios ya conformados, entre los cuales se encontraba el predio propiedad del Sr. Juárez. Dado que la nueva traza atravesaría espacios tanto de dominio público como privado, en mayo de 2010 el Concejo Deliberante sancionó la Ordenanza Municipal Nº 3741, mediante la cual se practicaría una serie de désafectaciones y afectaciones (sobre parcelas, espacios verdes y



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

la traza anterior de la calle Teodoro Mendoza) para conformar la nueva trama urbana del sector. La situación que origina el reclamo presentado por el Sr. Juárez, es que, al sancionar el instrumento normativo, el Concejo Deliberante sólo contempló la compensación –a título gratuito– a favor de la firma Design Suites S.A. (propietaria de varias de las parcelas afectadas por la modificación de la traza), sin tener en cuenta la cesión que ya habían acordado efectuar los propietarios de la Parcela 19, excluyéndolos así de la compensación gratuita.

**Propuesta:** Dar curso al Proyecto de Ordenanza Municipal, mediante el cual se modifica el texto de la Ordenanza Municipal N°3741, incluyendo la compensación al predio oportunamente omitido y considerando así la trama urbana del sector.

**Convalidan:** Los presentes.

8. **Expediente E-9244-2021:** “G-50-10 SACERDORTE, Carlos s/ F.O.S. y Uso Principal. - Rep. Tec.: Arq. ORITJA, Darío”.

El profesional Arq. Darío Oritja, solicita excepción al FOS, USOS, y a los módulos de estacionamiento normados por el artículo VII-7.1 del Cap. VIII.I.1, para la ampliación del edificio de “Fueguina Salud”, ubicado en la calle Héroes de Malvinas N° 3045, el cual se ampliara en Planta Baja para la incorporación de un quirófano y sala de recuperación con sus áreas de apoyo, y en Planta Alta se ubicaran consultorios médicos externos y áreas complementarias, transformado el uso principal del edificio en un “Centro Médico” en su totalidad. La parcela está zonificada como R3 – Residencial Densidad Baja. Actualmente el edificio se encuentra habilitado y en funcionamiento como base de operaciones, para los servicios de salud de emergencias y urgencias médicas. La superficie a ampliar es de 97 m<sup>2</sup>, los cuales se ejecutaran en la parte posterior del predio, donde se encuentra actualmente el patio con un quincho, el cual será demolido. Según lo manifestado en el Informe del Depto de E y N se expone que el

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

barrio donde se encuentra emplazado el centro médico no es un sector de paso, como así también que hay muchas posibilidades de estacionamiento en la vereda, sin comprometer el flujo de tránsito del área, entendiéndose que es viable autorizar el aumento de FOS, así como el “uso no permitido” para la zona, y la excepción a los módulos de estacionamiento.

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

**Convalidan:** PETRINA, Adriana Irupé; PALACIOS, Gabriel; DIAZ COLODRERO, Ignacio; BENAVENTE, Guillermo; BORGNA, María Belén; FELCARO, Jorgelina; GARCIA, Gabriel; LILO, Sabrina; BARRANTES, Guillermo.

**Abstención:** El arquitecto Mariano Arguello se abstiene de votar el tema, considerando que se dejaría un precedente para la aprobación de futuros pedidos.

**9. Expediente E-10538-2021:** “C-70-16 SACERDOTE, C. Daniel s/FOS, FOT y altura en contrafrente - Rep. Técnico: Arq. ORITJA, Darío”.

El profesional Arq. Darío Oritja, solicita la excepción para la ampliación del edificio de “Fueguina Salud”, ubicado en la calle Hernando de Magallanes 2336, el cual se ampliara en Planta Baja para la incorporación de un quirófano y sala de recuperación con sus áreas de apoyo. La parcela está zonificada como CO-RI -- Corredor Comercial sobre Residencial Densidad Media. Actualmente el edificio se encuentra habilitado y en funcionamiento, como base de operaciones para los servicios de salud de emergencias y urgencias médicas de “Fueguina Salud”, y posee departamentos en los niveles superiores. La superficie a ampliar es de 108.2 m<sup>2</sup>, los cuales se ejecutarán en la parte posterior del predio, donde se encuentra actualmente el patio, en dos niveles PB y primer piso, para lo cual se requiere la aprobación de la excepción al FOS, FOT y al Artículo V.1.3.1 “Determinación del espacio Libre del Macizo”, del C.P.U. Desde el Depto de E y N se propone que si bien se entiende necesaria la ampliación de la capacidad de



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

atención médica en la ciudad, se observa que la capacidad constructiva de la parcela ya fue alcanzada, y el propietario cuenta en el segundo y tercer piso con espacio suficiente para la readecuación del centro médico.

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

**Convalidan:** Los presentes.

**10. Expediente E-10708-2021:** “F-1-15c s/retiros laterales Prop. ITUPLE S.R.L. Prof. Castagnet”.

El profesional Arq. Fernando Castagnet solicita excepción para la ampliación del edificio en el cual se encuentra la concesionaria “Nissan”, ubicado en la calle Av. Perito Moreno 1917. La parcela está zonificada como MI- Mixto Industrial. La superficie a ampliar total es de 100 m2 aprox, de los cuales 60 m2 aprox de superficie invadirían los 5 m normados para el Retiro Frontal. En marzo de 2017, el profesional ya había solicitado una excepción a la obligatoriedad del retiro frontal de 5 m. En la Reunión Ordinaria del Consejo de Planeamiento Urbano (CoPU), de fecha 15/07/2017, mediante Acta N°191, se decidió por unanimidad no dar lugar a la excepción, dado que no presentaba razones técnicas que avalaran la solicitud de excepción. En la presentación actual tampoco se exponen razones técnicas que justifiquen dicho pedido.

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

**Convalidan:** Los presentes.

**11. Expediente E-10330-2021:** “F-26-9 VELÁSQUEZ MALDONADO, Oritia s/ CPU - plano límite de altura”.

La profesional MMO. Sandra Giménez, solicita excepción para la obra construida en la calle Soberanía Nacional 2778. La parcela está zonificada como R1: Residencial Densidad Media.



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

El edificio posee documentación aprobada del 15/02/2017, para una superficie aproximada de 488m<sup>2</sup> en planta baja y dos niveles, en dos cuerpos con un FOS de 0.55 y un FOT de 1.83. Dicha documentación fue presentada por la MMO Andrea Olariaga.

A partir de diciembre de 2019, se hace cargo de la obra la MMO Sandra Giménez. Con la presentación de la nueva documentación, se observa que en el contra-frente, la edificación invade el Plano Límite (Artículo V.4.1 del CPU), aproximadamente en un 20% de la superficie del tercer piso, como se observa en el fragmento del plano.

Cabe mencionar que en el segundo y tercer piso del edificio se ubican dos (2) departamentos de aproximadamente 160m<sup>2</sup>.

Debido a que no se exponen razones técnicas se decide no acompañar el pedido de excepción solicitado por el profesional.

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

**Convalidan:** Los presentes.

**12. Expediente E-11758-2021:** “B-6-13 ESPINO, Mario s/ F.O.S. y Retiro Contrafrontal - Rep. Tec.: MMO Alberto MORENO”.

El profesional MMO. Alberto S. Moreno, solicita excepción para el edificio ubicado en la calle Primer Argentino 225, donde funciona la Iglesia denominada “Unión de la Asambleas de Dios”. La parcela está zonificada como R2 – Residencial Densidad Media / Baja.

El profesional pide que se le autorice el FOS = 1. No cumple tampoco con el Artículo VIII.I.1.3. “Referencias de estacionamiento o guarda vehicular”, y el inciso 2.1. “Estacionamiento para Templo o Capilla” del Artículo IV.2. “Culto”, del Capítulo VIII.I.1. “Referencias generales del cuadro de usos según distritos”, todos del C.P.U.



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

Con fecha 18/10/2013, se constató que se habían realizado modificaciones en el interior del edificio, ejecutándose el cerramiento total del patio ubicado en el contra frente del predio, entre otras modificaciones.

En noviembre de 2019, el ejecutivo municipal vetó la ordenanza que autorizaba para la parcela un FOS de 1.00, y la ocupación del retiro contra frontal. Cabe aclarar que la solicitud de excepción no había sido tratada en el Consejo de Planeamiento Urbano (CoPU).

Se detectó que actualmente se está realizando una ampliación sobre el frente del edificio (se adjuntan fotos), sin documentación presentada.

Se decide no otorgar la excepción, ya que no se exponen razones técnicas que avalen dicha excepción.

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

**Convalidan:** Los presentes.

**13- Expediente E-6248-2021:** "Solicitud excepción al Código de Planeamiento Urbano

**Detalle:** F-121-9 Prof. y Prop. VARGAS, Robinson s/CPU".

El profesional MMO Robinson Vargas, solicita excepción para el edificio ubicado en la calle Intendente Cano 931. El edificio se encuentra en la parcela identificada en el catastro municipal como Sección F, Macizo 121, Parcela 09, la cual está zonificada como R2 – Residencial Densidad Media / Baja. Sus propietarios son el Sr. Néstor Gabriel Garboso y el Sr. Enrique Robinson Vargas.

El profesional requiere que se le exceptúe del cumplimiento del FOT = 1.20, normado para zonificación R2, mediante el Art. VII.1.2.1.2 del CPU, autorizándose un FOT de 1.23, resultante de cerrar una terraza en la última planta (tercer piso), para evitar filtraciones de agua. Cabe aclarar que el edificio ya se encuentra terminado, y posee



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

documentación aprobada en fecha 15/01/2020, esta superficie excedente de FOT, (0.03) representa sólo 11m<sup>2</sup> más de construcción y corresponde a dos locales de cuarta categoría, dos despensas.

Se decide otorgar la excepción, ya que la razón técnica que informa el profesional es posible y no reviste mayor gravedad a la situación al no afectar a terceros o propios.

**Propuesta:** Dar curso a la Excepción solicitada.

**Convalidan:** Los presentes.

**14-Expediente E-12304-2021:** "Proyecto de Ordenanza - Autorización de subdivisión de parcelas (C.E.C.U.) adjudicadas por DM N° 253/2018".

Mediante Nota Electrónica MUS-N-4057-2021, el Centro de Empleados de Comercio Ushuaia realizo un pedido de subdivisión para las parcelas adjudicadas mediante el Decreto Municipal N° 253/2018, ubicadas en el Valle de Andorra.

Habiendo analizado la ubicación de los lotes, y entendiendo la dificultad que ofrece el mercado bancario para acceder a préstamos que permitan la ejecución de viviendas colectivas, y observando también que en este momento hay una nueva operativa de préstamos para viviendas individuales, se entiende necesario autorizar la subdivisión en parcelas de dimensiones menores a las mínimas establecidas para la zona (en lo que refiere a frente y superficie), para que los beneficiarios puedan acceder a estas operatorias financieras.

Se decide acompañar la solicitud, mediante la cual se autorizaría (para las nuevas parcelas) un frente mínimo de 5 m y una superficie superior a los 90 m<sup>2</sup>, indicándose que los gastos asociados a las operaciones de mensura que surgieran por aplicación de este instrumento, estarán a cargo de los adjudicatarios.

**Propuesta:** Dar curso a la Excepción solicitada.



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

**Convalidan:** Los presentes.

**15-Expediente E-12789-2021:** “Proyecto de Ordenanza – Parcela Cisterna Sección K”.

Se solicita la creación de una parcela de servicio para la localización de la Cisterna para la Obra “Red de distribución de Agua Potable y Sistema Cloacal Sector KyD”. La misma tiene una superficie de 1500 m2.

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

**Convalidan:** Los presentes.

**16-Expediente N-15830-2021:** “Desafectación de predio para Estación de Bombeo – Ref: Expte E-7546/2020”.

Se solicita la desafectación de una fracción de Espacio Verde, identificado en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección Q, Macizo 01, Parcela 12c, de la Urbanización General San Martín, para la implantación de la "Estación de Bombeo Cloacal". Dicha porción de Espacio Verde posee una superficie aproximada de 312m2 y será afectada a Parcela de Servicio. También se requiere la autorización para la ejecución de la Obra “Colector Cloacal UGSM”.

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

**Convalidan:** Los presentes.

**OBSERVACION:** El arquitecto Guillermo Barrantes propone, que en aquellos casos en donde se otorgue una excepción que signifique un beneficio económico (lucro), se apliquen las OM N°5347 y 5348.

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

**Coordinación:** Arq. Adriana Irupé PETRINA

**Asistencia:** Arq. Jorgelina FELCARO.

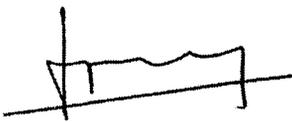
**En representación del Departamento Ejecutivo:**

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

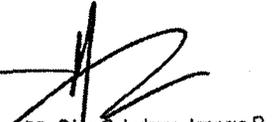
**En representación del Concejo Deliberante:**

BARRANTES, Guillermo; GARCIA, Gabriel; LILO, Sabrina; ARGUELLO, Mariano.

USHUAIA, 16 de NOVIEMBRE de 2021.-



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



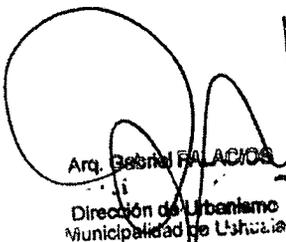
Arq. Díaz Colodrero, Ignacio R.  
Depto. Estudios y Normas  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia



Arq. María Belén BORGNA  
Dir. Gral. Desarrollo Urbano y Ord. Territorial  
Secretaría de Hábitat y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia



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



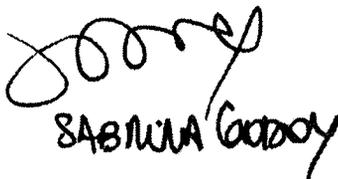
Arq. Gabriel PALACIOS  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia



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



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



SABRINA Gobby



**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

---

USHUAIA, 17/11/2021.-

SEÑORA SECRETARIA:

SE GIRA EL PRESENTE PARA SU CONOCIMIENTO Y POSTERIOR TRÁMITE

---

**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

---

USHUAIA, 19/11/2021.-

**DIRECCIÓN DE LEGAL Y TÉCNICA:**

**SE REMITE EL PRESENTE A LOS EFECTOS DE DAR CONTINUIDAD AL  
TRÁMITE.-**