



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

CONCEJO DEL BERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha:	16 MAR. 2022 11:00
Numero:	149
Fojas:	38
Expte. N°	
Girado:	
Recibido:	
Nancy Patricia PEREZ	
Responsable Coordinación y Despacho	
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	

NOTA N.º 45/2022.-

LETRA: MUN.

USHUAIA; 14 de marzo de 2022.

SEÑOR PRESIDENTE:

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, a los efectos de remitir adjunto el Expte. E- 12501/2021 – Sol/Autorización de uso no consignado, según Art. VIII.1.4 del CPU – Rubro: Venta de gas envasado”; firma SOLDASUR S.A. (G-10-1c) en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano), según Acta N° 212, de fecha 9 de marzo de 2022.

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, que forma parte del presente.

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.-

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

S _____ / _____ D

Walter Vuolo
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia



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

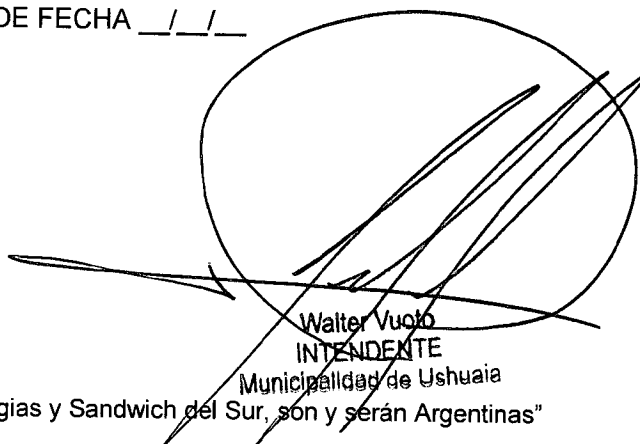
ARTÍCULO 1º: AUTORIZAR el uso no consignado en el Código de Planeamiento Urbano "Trasvaso de Oxígeno, depósito y oficina comercial", a la empresa "AirGas S.A.", para la parcela identificada en el catastro Municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección G. Macizo 10, parcela 01-C, propiedad de Soldasur S.A.

ARTÍCULO 2º: CONDICIONAR lo enunciado en el Artículo precedente, al análisis previo y a la aprobación de la documentación requerida por las áreas técnicas competentes.

ARTÍCULO 3º: REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____

DADA EN SESION _____ DE FECHA __/__/__



Walter Vuolo
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia
"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán Argentinas"



Municipalidad de Ushuaia

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

(310) MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

NRO
MUS-E-12501-2021

AÑO
2021

FECHA 01/11/2021

INICIADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO
TERRITORIAL

--

EXTRACTO

Tema: Proyecto de ordenanza

Detalle: G-10-1c SOLDASUR S.A. s/Autorización de uso no consignado, según Art. VIII.1.4 del
CPU - Rubro: VENTA DE GAS ENVASADO

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-15797-2021

AÑO
2021

FECHA 21/10/2021

INICIADOR
DIRECCION DE OBRAS PRIVADAS
--

EXTRACTO
Tema: Habilitación comercial
Detalle: AIRGAS SA.

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



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

CERTIFICADO DE HABILITACIÓN PROFESIONAL Y DE CONFORMIDAD DE USO

HABILITACIÓN PROFESIONAL		Certifico que el Profesional se encuentra registrado en la D.O.P. Fecha:..... Firma del Responsable del Área
Título:..... MAESTRO MAYOR DE OBRAS Apellido y Nombre:..... GOMEZ JORGE EDUARDO Mat. Prof.:..... 6593 Reg. Mun.:..... 341		
CONFORMIDAD DE USO		
Propietario:..... SOLDASUR S.A.		Titular de la Actividad:..... AIRGAS S.A.
Dirección:..... HEROES DE MALVINAS 4174		Nom. Catastral: Sec:..... G Mac:..... 10 Parc:..... 1C Zonif:..... M I
Actividad a Desarrollar:..... OFICINA Y DEPÓSITO		
SUPERFICIE DESTINADA A LA ACTIVIDAD:..... 27.43 m ²		
SUPERFICIE DESTINADA A LA ACTIVIDAD:..... m ²		
SUPERFICIE DESTINADA A LA ACTIVIDAD:..... m ²		
SUPERFICIE DESTINADA A DEPÓSITO:..... 118.21 m ²		
SUPERFICIE TOTAL:..... 145.64 m ²		
Certifico que el USO ES CONFORME de acuerdo al Código de Planeamiento Urbano Fecha:..... Firma del Responsable del Área		

Artes Gráficas Idonea - Primer Argentino 235 - Tel. 435878 - (3) Labores x 100 c/u 16.07.2014

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

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

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

Expediente de Obra N°

Situación Expediente de obra:

Situación local a habilitar: **REGLAMENTARIO** **ANTI-REGLAMENTARIO**

Estacionamiento: cant. módulos: **CUMPLE** **NO CUMPLE**

Carga y descarga: cant. Módulos: **CUMPLE** **NO CUMPLE**

Requiere Informe estructural: SI NO Verifica:

Otros:

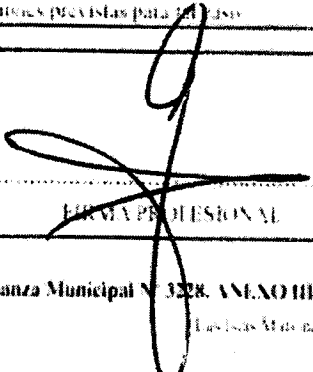
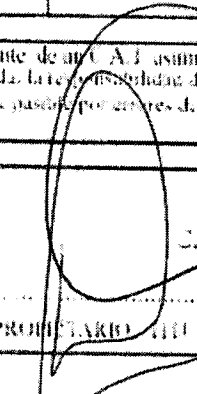
Observaciones:

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

CERTIFICADO DE APTITUD TÉCNICA (A.T.)

CATEGORIZACION DEL LOCAL		
Certificación Normativa (tachar lo que no corresponda)		
SUPERFICIE MINIMA	m2	☐ CUMPLE ☐ NO CUMPLE
LADO MINIMO	m2	☐ CUMPLE ☐ NO CUMPLE
VENTILACION E ILUMINACION NATURAL		☐ CUMPLE ☐ NO CUMPLE
VENTILACION MECANICA		☐ CUMPLE ☐ NO CUMPLE
SERVICIOS SANITARIOS		☐ CUMPLE ☐ NO CUMPLE
TRATAMIENTO DE EFUEENTES		☐ CUMPLE ☐ NO CUMPLE
AGUA CORRIENTE		☐ CUMPLE ☐ NO CUMPLE
OTROS		☐ CUMPLE ☐ NO CUMPLE

Art. II.1.7.3. Responsabilidad Profesional. El profesional firmante de este A.T. asume total y solidariamente, como titular de la actividad o propietario de la obra según corresponda, la responsabilidad de que el mismo se ajuste estrictamente a las prescripciones de la normativa vigente, encontrándose pasible por errores de su contenido, de las sanciones previstas para el caso.

 FIRMA PROFESIONAL	 AIRGAS S.A. C.P.N. ANTISTA J. PABLO Apoderado FIRMA PROPIETARIO DE LA ACTIVIDAD
--	--

Ordenanza Municipal N° 3228, ANEXO III - DECRETO MUNICIPAL N° 052/2000.

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

Anexo III de la Ley 13.688 - Poder Ejecutivo, 2000, del Anexo N° 3 del Decreto N° 052/2000



PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR
REPÚBLICA ARGENTINA
JUZGADO ADMINISTRATIVO
MUNICIPAL DE FALTAS
USHUAIA - 25 DE MAYO 151
TEL (02901) 423665 - FAX (02901) 434075
JUZGADO.CONULTAS@USHUAIA.GOB.AR

Libre Deuda Juzgado Administrativo Municipal de Faltas

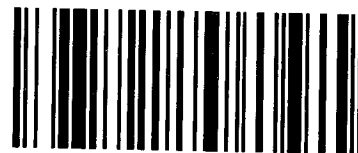
Se certifica que GOMEZ, JORGE EDUARDO - DNI/CUIT: 26680647, no adeuda multas en este Juzgado. En las causas en trámite que pudiera registrar, será oportunamente citado. Se extiende el presente a solicitud del interesado para ser presentado ante quien corresponda.

Ushuaia, viernes 24 septiembre 2021

VALIDEZ DE LA PRESENTE CONSTANCIA: 7 DIAS CORRIDOS.

"Si Usted ha celebrado un Plan de Pagos por deuda contravencional el efecto liberatorio del presente Instrumento opera si ha cancelado vencimientos cumplidos hasta el día de la fecha. Asimismo, si luego de emitir su Libre Deuda ingresa nueva causa al Juzgado, la presente Constancia quedará invalidada."

Código de Validación



1000078838



POLICIA DE LA PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO
ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR
División Policía Científica Ushuaia

"2021 AÑO DEL TRICÉSIMO ANIVERSARIO DE LA CONSTITUCIÓN PROVINCIAL"

DIVISIÓN POLICÍA CIENTÍFICA: Ushuaia, 13-10-2021.
NOTA N° 247/2021- D.P.C.U. "a.t.b.& b."

**DIRECTORA DE COMERCIO E INDUSTRIA
DE LA MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
ASILI CYNTHIA
S/DESPACHO:**

Tengo el agrado de dirigirme a Ud., en relación al siguiente emplazamiento,
cuya ficha técnica se expone a continuación:

DATOS ESPECÍFICOS

Propietario:	Soldasur S.A.
Responsable:	AIRGAS S.A.
Rubro:	Oficina Comercial.
Ubicación:	Avenida Héroes de Malvinas N° 4.174 – Ushuaia.
Sup. Del Terreno:	----- Mts.
Sup. A Habilitar:	145,64 Mts². Aproximadamente.
Sección:	"G"
Macizo:	"10"
Parcela:	"1 C"

DATOS COMPLEMENTARIOS:

Conforme a la solicitud realizada ante esta Unidad de Bomberos, por el responsable de dicho establecimiento, mediante la cual se solicita un lapso de tiempo a los efectos de poder cumplimentar los requerimientos exigidos por ley oportunamente, del cual restan efectuar trabajos adicionales, conforme al Sistema.

Por ello se otorga un plazo de **Treinta (30) Días** corridos a partir del día de la fecha, para realizar culminación de obras.

ASIMISMO, SE PONE EN CONOCIMIENTO QUE:

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

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

Sin más que agregar, saludo a Ud. muy atentamente.

Inspector (Tec.) Lautaro N. SÁNCHEZ GARCÍA
Policía Provincial



POLICIA DE LA PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO
ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR
División Policía Científica Ushuaia.

DIVISION POLICIA CIENTIFICA: Ushuaia, 27-08-2021.
NOTA N° 3/2021- D.P.C.U. "a.t.b.& b."

**DIRECTORA DE COMERCIO INDUSTRIA Y VÍA PÚBLICA
DE LA MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
ASILI CYNTHIA
SU DESPACHO:**

Tengo el agrado de dirigirme a Ud., en relación al siguiente emplazamiento, cuya ficha técnica se expone a continuación:

DATOS ESPECÍFICOS			
Propietario:	AIRGAS S.A.		
Responsable:	AIRGAS S.A.		
Rubro:	Oficina y Deposito.		
Ubicación:	Avenida Héroes de Malvinas N° 4180 A – Ushuaia.		
Sup. Del Terreno:	----- Mts².		
Sup. A Habilitar:	145,64 Mts². Aproximadamente.		
Sección:	"G"	Macizo:	"10"
		Parcela:	"1 C"

DATOS COMPLEMENTARIOS:

Conforme a la solicitud realizada ante esta Unidad de Bomberos, por el responsable de dicho establecimiento, mediante la cual se solicita un lapso de tiempo a los efectos de poder cumplimentar los requerimientos exigidos por ley oportunamente, del cual restan efectuar trabajos adicionales, conforme al Sistema.

*Por ello se otorga un plazo de **Treinta (30) Días** corridos a partir del día de la fecha, para realizar culminación de obras.*

ASIMISMO SE PONE EN CONOCIMIENTO QUE:

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

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

Sin más que agregar, saludo a Ud. muy atentamente.

Inspector (Téc.) Lautaro W. SÁNCHEZ GARCÍA
Policía Provincial



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

"INFORME PRELIMINAR - PREVENCIÓN DE INCENDIOS - Nº 86/2021- A.T.B & B."

DATOS ESPECÍFICOS

Propietario: AIRGAS S.A.
Responsable: AIRGAS S.A.
Rubro: Oficina y Depósito.
Ubicación: Avenida Héroes de Malvinas Nº 4180 A - Ushuaia.
Sup. Del Terreno: ----- Mts.
Sup. A Habilitar: 145,64 Mts. Aproximadamente.
Sección: "G" **Macizo:** "10" **Parcela:** "1 C"

DATOS COMPLEMENTARIOS:

El propósito de esta Área Técnica es, que a través del estudio de los planos de arquitectura, se identifiquen las condiciones peligrosas del establecimiento, y el de asegurar que las instalaciones y equipos se encuentren en adecuadas condiciones de uso, siendo responsabilidad del usuario, el correcto uso y mantenimiento de las mismas.

A los efectos de expedirse en el presente informe, se contemplará como norma de regulación, a la Ley 19.587, - Decreto Reglamentario 351 -, la cual contempla a la Medicina, Higiene y Seguridad en el Ámbito Laboral.

MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y DETECCIÓN QUE SE DEBERÁN IMPLEMENTAR, A LOS EFECTOS DE CUMPLIR CON MEDIOS DE PROTECCIÓN CONTRA SINIESTROS:

MEDIOS DE ESCAPE: ANCHO DE PASILLOS, CORREDORES Y ESCALERAS.

Se deberá velar el cumplimiento de los Artículos Nº 170-171-172., del Capítulo 18 de la Norma antes citada.

El ancho total mínimo, la posición y el número de salidas y corredores, se determinará en función del factor de ocupación del edificio y de una constante que incluye el tiempo máximo de evacuación y coeficiente de salida.

El ancho total mínimo se expresará en unidades de anchos de salida que tendrán 0,55 m., cada una, para las dos primeras y 0,45 m. para las siguientes, para edificios nuevos. Para edificios existentes, donde resulte imposible las ampliaciones se permitirán anchos menores, de acuerdo al siguiente cuadro:

ANCHO MÍNIMO PERMITIDO

Unidades	Edificios Nuevos	Edificios Existentes
2 Unidades	1,10 m.	0,96 m.
3 Unidades	1,55 m.	1,45 m.
4 Unidades	2,00 m.	1,85 m.
5 Unidades	2,45 m.	2,30 m.

Todos los medios de escape deberán ubicarse y construirse en forma tal que permitan ser alcanzados desde cualquier punto de una planta, a través de

la línea de libre trayectoria, sin atravesar un eventual frente de fuego; debiendo los mismos brindar seguridad de transitabilidad con resistencia al fuego y estanqueidad al humo.

Los medios de escapes son todos los medios de salidas exigidos, que constituyen la línea natural de tránsito que garantiza una evacuación rápida y segura. Cuando la edificación se desarrolla en uno o más niveles el medio de escape estará constituido por:

SEÑALIZACIÓN E ILUMINACIÓN DE LOS MEDIOS ALTERNATIVOS DE SALIDAS Y SALIDAS DE EMERGENCIA:

Aberturas, pasillos y corredores deberán encontrarse debidamente; **Señalizados;** Con carteles indicadores lumínicos reflectantes.

Iluminados; Mediante Luces de Emergencia homologadas por Normas de Seguridad, a los fines de indicar la salida hacia sectores seguros ó exterior, en una eventual evacuación.

La colocación de Luces de Emergencia y la Cartelería de Señalización de Salidas, deberá realizarse en paredes, a una altura aproximada de 2,00 metros desde el piso.

EQUIPOS EXTINTORES:

Extintores del Tipo Tri-Clase (Polvo Químico), los cuales deberán hallarse perfectamente señalizados, visibles y ubicados a 1,50 m. aproximadamente, medido desde el piso a los soportes de los mismos, según referencia en planos adjuntos.

A los efectos de una mayor y eficaz extinción, considerando los equipos informáticos y/o electromecánicos, se podrá optar por equipos de gases halogenados ecológicos.

Siempre se deberá tener en cuenta la exigencia de distancias a recorrer respecto a la distribución de extintores, teniendo en cuenta que no deberá superar los 20 mts., para fuegos CLASE A, 15 mts., para fuegos CLASE B y en ningún caso se excederá los 200 mts2 de superficie.

Dichos equipamientos deberán cumplir con las Normas IRAM N° 3517 – II, referente a Control, Mantenimiento y Recarga de Equipos Extintores.

UBICACIÓN DE DISPOSITIVOS DE CORTE GENERAL DE SERVICIO ELÉCTRICO Y GAS:

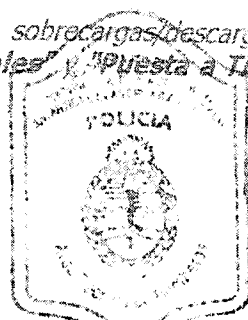
Deberán encontrarse dispuestos a una distancia inferior a 5,00 m. de la Línea Municipal en el nivel de acceso, existirán elementos que permitan cortar el suministro de gas, electricidad u otro fluido inflamable que abastezca el edificio.

Se asegurará mediante línea y/o equipos especiales el funcionamiento del equipo hidroneumático de incendio, de las bombas elevadoras de agua, de los ascensores contra incendio, de la iluminación y señalización de los medios de escape y de todo otro sistema directamente afectado a la extinción y evacuación, cuando el edificio sea dejado sin corriente eléctrica en caso de un siniestro.

ELEMENTOS DE PROTECCIÓN E INSTALACIÓN ELÉCTRICA:

Todo El inmueble deberá poseer instalación eléctrica del tipo "embutida", mediante cañería metálica y/o corrugada ignífuga.

Asimismo, deberá poseer para sobrecargas/descargas eléctricas, una protección por "Llaves Térmicas", "Disyuntores Diferenciales" y "Puesta a Tierra", no debiendo existir ningún Tipo de Cable en Forma Expuesta.





POLICIA CAPTANACIA TIERRA DEL FUEGO
ANTARCTICA, MAR DEL ATLANTICO Y OCEANO
División Policía Científica Ushuaia.

Referente al Tablero General y Secundarios de cortes de energía, deberán encontrarse libres de todo mobiliario y/o materiales, para facilitar el acceso a los mismos. Asimismo se encontrarán a una altura aproximada de 1.60 m. desde el piso;

Se solicita la certificación de la correcta instalación y funcionamiento del sistema eléctrico en cumplimiento de normas A.E.A. y D.P.E., emitido por parte de personal matriculado

PROTECCIÓN DE EQUIPOS DE CALEFACCIÓN:

Los recintos donde se encontrarán las mismas, deberán encontrarse libres de todo elemento ajeno, sus paredes serán de material incombustible y resistente, a fin de evitar la propagación de cualquier proceso ígneo al resto del lugar.

Los conductos de escape de gases tóxicos y el respaldo de dichos aparatos, deberán poseer recubrimientos de material ignífugo.

Deberán poseer adecuada ventilación, artificial y/o natural a los fines de evitar la acumulación de gases/vapores. Asimismo contará con sus correspondientes llaves de cortes de gas, en adecuadas condiciones de uso.

Se evaluará la posibilidad de que el ingreso a dicho sector de incendio, sea por la zona exterior del emplazamiento, facilitando una eventual sofocación de un principio ígneo, y dificultando la propagación al resto del inmueble.

Todos los artefactos deberán poseer sus correspondientes llaves de cortes libres y en adecuadas condiciones de uso.

Referente a los artefactos de gas, se solicita la certificación de su correcta instalación y funcionamiento conforme a normas y buenas prácticas de Camuzzi y ENERGAS, por personal matriculado ó ente regulador.

CENTRAL DE ALARMA CONTRA INCENDIO:

A los efectos de indicar acústicamente todo eventual siniestro en su faz inicial, **Todo el Emplazamiento a Habilitar** deberá estar provisto de una Central de Señalización y Control que deberá poseer las siguientes características:

- Recibir la señal enviada por los detectores y pulsadores manuales.
- Indicar la alarma de manera óptica y acústica.
- Localizar la zona donde está el peligro.
- Accionar los dispositivos de alarma y de mando de lucha contra incendio.
- Vigilar las instalaciones e indicar los defectos de la misma.

Debiendo Presentar Certificado De Instalación Y Funcionamiento Por Parte Del Técnico ó Empresa Instaladora.

SALIDAS DE EMERGENCIA EN GENERAL:

Siempre deberán reunir las siguientes características:

1)- Ante cualquier circunstancia (con luz ó sin ella) deberán visualizarse mediante el **"Indicador Lumínico de Salida de Emergencia"**.

2)- Poseerán una construcción de características **"incombustibles"** y sus aperturas serán hacia el exterior.

3)- Las aberturas pueden contar con vidrios fijos, debiendo ser del tipo inastillable y armado, generalmente colocado en el tercio superior.

4)- Contarán con un ancho mínimo de salida de 1,10 m. y 2,00 m. de alto.

5)- Estarán libres de obstáculos que aseguren la franca trayectoria y acceso.

6)- Toda vez que se encuentre en funcionamiento el Edificio, El cierre de las mismas deberá efectuarse solamente a través del sistema de **"Barral Antipánico"** que poseerán, debiendo desactivarse todo otro sistema extra, que las puertas pudieran tener como medida de seguridad de vulneración exterior.

7)- Desde el lado exterior deberá adecuarse de modo de mantener el mismo nivel de piso al que se hallarán las **"Salidas De Emergencia"**, además se encontrarán libres de obstáculos, que aseguren una ágil evacuación, en caso de suceder algún tipo de siniestro.

Se deberá tener la precaución de colocar un alero protector que cubra la apertura de las puertas, para así evitar el acumulamiento de nieve o hielo en época invernal.

PORTONES DE ACCESO:

Siempre deberán reunir las siguientes características:

- Sus aperturas serán de modo ágil.
- Estarán libres de obstáculos de modo que aseguren la franca trayectoria y acceso.
- Toda vez que se encuentre en funcionamiento el Lugar, deberán encontrarse sin llave y/o pasadores, con el fin de agilizar la salida en caso de suceder algún tipo de siniestro.

SUPERFICIES ANTIDESLIZANTES:

Serán colocadas sobre la superficie de escalones, escaleras, rampas ó zonas resbalosas, a los fines de evitar caídas.

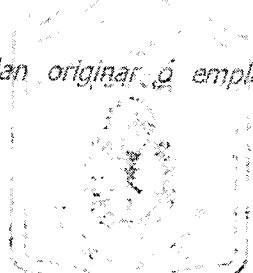
VENTILACIÓN, ORDEN GENERAL E HIGIENE DEL LUGAR:

Deberá poseer adecuada ventilación **-Extracción Mecánica-**, con el fin de mantener un óptimo nivel de oxigenación en el ambiente, como así también el correcto orden general e higiene del lugar.

En todos los lugares en que se depositen, acumulen, manipulen ó industrialicen materiales combustibles e inflamables, queda terminantemente prohibido fumar, encender ó llevar fósforos, encendedores de cigarrillos y todo otro artefacto que produzca llama.

Las sustancias propensas a calentamiento espontáneo, deberán almacenarse conforme a sus características particulares a fin de evitar su ignición, debiéndose adoptar las medidas preventivas que sean necesarias.

Para aquellas tareas que puedan originar ó emplear fuentes de ignición, se adoptarán procedimientos especiales de prevención.





POLO ACI LA PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO
ANTARTICA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR
Division Policia Cientifica Ushuaia.

Los Extractores Mecánicos, deberán poseer mallas metálicas de protección, con el fin de evitar los riesgos de accidentes cuando éstos se encuentren funcionando.

ANCHOS DE PASOS, UBICACIÓN DE MOBILIARIOS/MAQUINARIAS Y/O ESTIBA DE MERCADERÍAS/MATERIALES:

Los pasos deberán contar con un ancho mínimo de 1,00 metro y estar libres de obstáculos, de modo que aseguren la franca trayectoria y acceso.

La Ubicación de mobiliarios y/o estiba de materiales/mercaderías será en forma ordenada, asimismo su altura máxima permitirá una separación no inferior a 0.25 m respecto de los artefactos lumínicos. Asimismo, deberán mantener una distancia prudencial de los artefactos de gas.

Los estantes que soporten las distintas mercaderías deberán encontrarse contruidos con materiales incombustibles, cuya resistencia será acorde al uso y peso de los artículos a almacenar, de modo que brinden seguridad a los empleados.

ALMACENAMIENTO INFLAMABLES:

Los depósitos de inflamables con capacidad hasta 500 litros de primera categoría o sus equivalentes cumplimentarán lo siguiente:

1. Poseerán piso impermeable y estanterías antichispas e incombustibles, formando cubeta capaz de contener un volumen superior al 110% del inflamable depositado cuando éste no sea miscible en agua y, si fuera miscible en agua, dicha capacidad deberá ser mayor al 120%.

2. Si la iluminación del local fuera artificial, la instalación será antiexplosiva.

3. La ventilación será natural mediante ventana con tejido arrestallama o conducto.

4. Estarán equipados con matafuegos de clase y en cantidad apropiada.

5. Se prohíbe la manipulación o almacenamiento de líquidos inflamables en aquellos locales situados encima o al lado de sótanos y fosas, a menos que tales áreas estén provistas de ventilación adecuada, para evitar la acumulación de vapores y gases.

CAPACITACIÓN DEL PERSONAL EN FORMA CONSTANTE Y PLAN DE EVACUACIÓN:

Conforme a lo contemplado en **Título V, Condiciones de Seguridad en los Ambientes Laborales, Capítulo 18, Protección Contra Incendios**, de la Ley 19.587, se solicita que;

Art. 187 - El empleador tendrá la obligación de formar unidades entrenadas en la lucha contra el fuego.

A tal efecto, deberá capacitar a la totalidad o parte de su personal y el mismo será instruido en el manejo correcto de los distintos equipos contra incendios y se planificarán las medidas necesarias para el control de emergencias y evacuaciones.

Se exigirá un registro donde consten las distintas acciones proyectadas y la nómina del personal afectado a las mismas. La intensidad del entrenamiento estará relacionada con los riesgos de cada lugar de trabajo.

ACUMULACIÓN DE UTILERÍA Y/O ACCESORIOS:

Deberán ser retirados del emplazamiento, a los efectos de evitar el acopio de materiales combustibles, como así también, den lugar a una adecuada circulación y accesibilidad en caso de una eventual evacuación.

Se deberá contemplar la eliminación de alfombrado alguno que estuviere dispuesto en sectores de oficinas o descansos, evitando con ello una eventual propagación de fuego o la producción de gases tóxicos.

ACCESIBILIDAD PARA SERVICIOS DE EMERGENCIA (RAMPAS):

Se realizará un rebaje de 1,00 m de ancho en el extremo de todo escalón, de modo que no impida la libre circulación y accesibilidad a fin de agilizar el acceso de los servicios de emergencia.

INFORME POR PERSONAL IDONEO EN LA MATERIA

Se deberá confeccionar lo siguiente:

1).- Informe técnico profesional referente al análisis y evaluación de riesgo de incendio del establecimiento en cuestión, con los cálculos respectivos de todos los sistemas que integran la protección contra incendios.

2).- Planos de arquitectura actualizados con cálculos de superficie por sectores, donde se incluya la demarcación e identificación de la totalidad de los componentes y elementos existentes y que hacen a la Protección contra incendios en edificios.

ASIMISMO SE PONE EN CONOCIMIENTO QUE:

A) El profesional ejecutor de obra deberá observar todos los requisitos inherentes a la protección contra incendios en edificio, asesorándose mediante un especialista profesional en la materia, quién deberá ajustarse a Norma en todas las etapas de la ejecución.

B) El presente informe preliminar queda sujeto a modificación al momento de efectuarse la inspección final en caso de constatare diferencias o alteraciones no acordes a la normativa en vigencia.

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

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

E) Esta Unidad Bomberil no recomienda la habilitación del presente emplazamiento para la actividad Comercial/Laboral, hasta la aprobación del Sistema de Protección contra Siniestros.

F) Los planos adjuntos fueron visados en esta Área Técnica, referente a las medidas de prevención de incendio en concordancia a la normativa en vigencia.

G) Los planos adjuntos al presente informe, no son aprobados en esta Unidad de Siniestros, pudiendo diferir su geografía con lo requerido en el presente Proyecto preliminar, conforme a normativa vigente.

H) Se deberá dar estricto cumplimiento con la instalación de todos los sistemas de seguridad y de lucha contra incendio, conforme a lo diagramado en los planos presentados.

DIVISIÓN POLICÍA CIENTÍFICA: Área Técnica Bomberos; Ushuaia, 26-04-2021.

Subcrio: (Lic.) Eduardo Javier PONS
Policía Provincial



USHUAIA
MUNICIPALIDAD



USHUAIA
Capital de
MALVINAS



Fecha : 24/09/2021 Hora : 13:40:17

**CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL
VALIDO UNICAMENTE PARA SER PRESENTADO ANTE
LA DIRECCIÓN DE OBRAS PRIVADAS**

CERTIFICADO N°: 42465
FECHA DE EMISION: 24/09/21 13:40

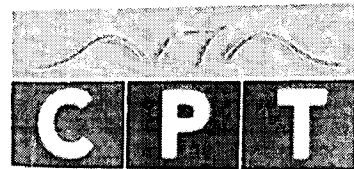
Por medio de la presente, se deja constancia, que el vecino que a continuación se detalla posee una situación fiscal tal que se encuentra en condiciones de continuar con el inicio de carpeta de obra, aviso de obra, certificado de aptitud técnica, conexión cloacal y habilitación profesional.

CONTRIBUYENTE: 32846
DOCUMENTO: 26680647
PADRÓN: 32846

VALIDEZ: SIETE (7) DÍAS CORRIDOS DESDE LA FECHA DE EMISION.



00000424652021



COLEGIO de PROFESIONALES TECNICOS
de TIERRA DEL FUEGO

NOTA ENCOMIENDA

RETP N° UI/ 001337

REGISTRO DE ENCOMIENDA DE TAREAS PROFESIONALES
TIPO DE RETP:

Profesional

Apellidos y Nombres: GOMEZ JORGE

Matrícula Municipal N°: 341

Matrícula Profesional N° (C.P.T.): 138



Comitente

Nombre Completo: AIRGAS SA

CUIT: 30-71517212-3

Domicilio Legal: 25 DE MAYO 2731

Localidad: AIO GRANDE

Naturaleza Técnica del Contrato (De acuerdo a la Ley 595)

Relación Profesional: CONTRATADO

Tareas Profesionales: (TACHAR LO QUE NO CORRESPONDA)

AMPLIACION / OBRA NUEVA / EMPADRONAMIENTO / REFACCION / MODIFICACION DE OBRA EN
EJECUCION/ CONFORME A OBRA.

Roles Profesionales: DIRECTOR DE PROYECTO CERTIFICADO ACTITUD TECNICA
DIRECTOR DE OBRA
CONSTRUCTOR
INFORMANTE TECNICO
CALCULISTA

(TACHAR LO QUE NO CORRESPONDA)

Datos de la Obra/Local

Propietario: SOLDADUR S.A

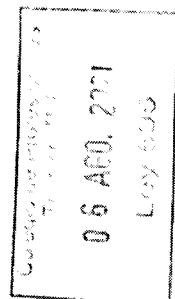
Provincia: Calle 1:

Zonificación / Datos Catastrales (Sección, Macizo y Parcela): (M, I)

Localidad: USHUAIA G 10 1C

Destino de la Obra: (título presentado a la Municipalidad) VIVIENDA UNIFAMILIAR / VIVIENDA LOCAL
MULTIFAMILIAR / ETC.

Área o Superficie: 145,64 m²



Declaración

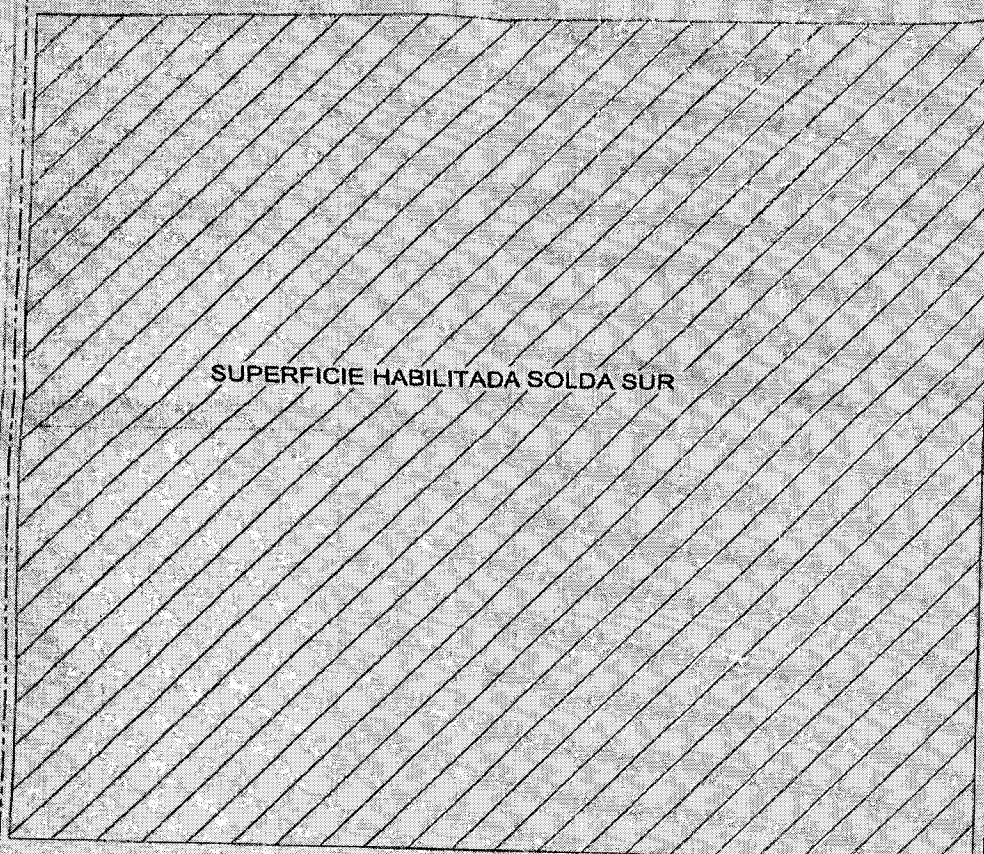
-Los datos declarados en la presente por parte del profesional y comitente son correctos, y se ajustan a la realidad, los mismos tienen carácter de declaración jurada.-

-El profesional se responsabiliza de la autenticidad de la firma y personería del comitente.

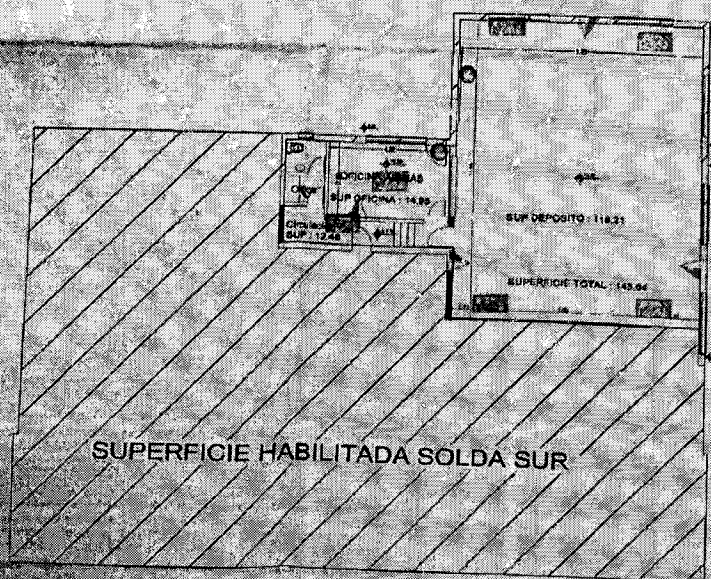
AIRGAS S.A.
M. She en Antista
Apostada
Firma y Aclaración del Comitente

M.M. Obras
Jorge E. Gomez
R.P.C. N° 341
M.N. N° 6393
Firma y Sello del Profesional

M.M.O. Jose Luis Lopez
Técnico
Colegio de Profesionales
Tierra del Fuego
Firma y Sello del CPTTDF



SUPERFICIE HABILITADA SOLDA SUR



SUPERFICIE HABILITADA SOLDA SUR

PLANO PARA HABILITACION TECNICA ARGAS S.A					
NOMENCLATURA CATASTRAL	SECCION	MAQUETA	SECCION	ESCALA	FIRMA
	G	10	10	1:1	
SUPERFICIE DEPOSITO: 118.21 M2					
SUPERFICIE ADMINISTRACION Y VENTA: 27.63 M2					
SUPERFICIE TOTAL A HABILITAR: ARGAS S.A 146.04 M2					

PLANO VISA

A. V. 21. 103. 231
 L. 21. 103. 231
 E. 21. 103. 231





ADMINISTRACION FEDERAL DE INGRESOS PUBLICOS
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

CUIT: 30-71517212-3

AIRGAS S.A.

Forma Jurídica: SOC. ANONIMA

Fecha Contrato Social: 30-11-2015

IMPUESTOS/REGIMENES NACIONALES REGISTRADOS Y FECHA DE ALTA

REG. SEG. SOCIAL EMPLEADOR	10-2016
REG. INF. - PARTICIPACIONES SOCIETARIAS	03-2016
REG. INF. - PRESENTACION DE ESTADOS CONTABLES EN FORMATO PDF	03-2016
REG. INF. - REGIMEN INFORMATIVO DE COMPRAS Y VENTAS	03-2016
GANANCIAS SOCIEDADES	03-2016
IVA	03-2016

Contribuyente no amparado en los beneficios promocionales INDUSTRIALES establecidos por Ley 22021 y sus modificatorias 22702 y 22973, a la fecha de emisión de la presente constancia.

Esta constancia no da cuenta de la inscripción en:

- Impuesto Bienes Personales y Exteriorización - Ley 26476: de corresponder, deberán solicitarse en la dependencia donde se encuentra inscripto.
- Impuesto a las Ganancias: la condición de exenta, para las entidades enunciadas en los incisos b), d), e), f), g), m) y r) del Art. 20 de la ley, se acredita mediante el "Certificado de exención en el Impuesto a las Ganancias" - Resolución General 2681.

ACTIVIDADES NACIONALES REGISTRADAS Y FECHA DE ALTA

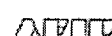
Actividad principal: 201110 (F-883) FABRICACIÓN DE GASES INDUSTRIALES Y MEDICINALES COMPRIMIDOS O LICUADOS	Mes de inicio: 03/2016
Secundaria(s): 466121 (F-883) FRACCIONAMIENTO Y DISTRIBUCIÓN DE GAS LICUADO	Mes de inicio: 09/2016
492250 (F-883) SERVICIO DE TRANSPORTE AUTOMOTOR DE MERCADERÍAS Y SUSTANCIAS PELIGROSAS	Mes de inicio: 09/2016
773090 (F-883) ALQUILER DE MAQUINARIA Y EQUIPO N.C.P., SIN PERSONAL	Mes de inicio: 09/2016
681098 (F-883) SERVICIOS INMOBILIARIOS REALIZADOS POR CUENTA PROPIA, CON BIENES URBANOS PROPIOS O ARRENDADOS N.C.P.	Mes de inicio: 03/2016
524290 (F-883) SERVICIOS COMPLEMENTARIOS PARA EL TRANSPORTE MARÍTIMO N.C.P.	Mes de inicio: 03/2016
Mes de cierre ejercicio comercial: 9	

DOMICILIO FISCAL - AFIP

25 DE MAYO 2731
RIO GRANDE
9420-TIERRA DEL FUEGO

Vigencia de la presente constancia: 02-03-2020 a 01-04-2020

Hora 18:07:31 Verificador 101735714173



Los datos contenidos en la presente constancia deberán ser validados por el receptor de la misma en la página institucional de AFIP <http://www.afip.gob.ar>.



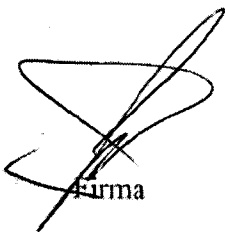
Municipalidad de Ushuaia
Dirección de Análisis e Información Territorial

CERTIFICADO DE NUMERO DE PUERTA

Seccion: G	Macizo: 0010	Parcela: 0001-C
------------	--------------	-----------------

Local Comercial : HEROES DE MALVINAS	Nro: 4174
--------------------------------------	-----------

El funcionario que suscribe certifica que los datos arriba expresados han sido asignados a la parcela


Firma

Aclaración

AREF / AG 2	AREF / AG 2
IMPUESTO 7700	IMPUESTO 7700
TOTAL 7700	TOTAL 7700
29 NOV 2018	29 NOV 2018

PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO, ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR
 Soldasur S.A. - Río Grande - Islas Malvinas N°1950
 29 NOV 2018
 División Consultas

CONTRATO DE LOCACION

En la ciudad de Río Grande, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, a los 28 días del mes de Noviembre de 2018, entre **SOLDASUR S.A.**, representada en este acto por la Sra. **MARIA SHELEN ANTISTA**, DNI N° 29.568.058, con domicilio legal en calle Islas Malvinas N°1950, de esta ciudad, en carácter de apoderada, en adelante "**LA LOCADORA**" y por la otra **AIRGAS S.A.**, representada en este acto por su apoderado el Sr. **JUAN PABLO ANTISTA**, DNI N° 25.401.734, con domicilio legal en calle 25 de Mayo N°2731, de la ciudad de Río Grande, denominada en adelante "**EL LOCATARIO**", ambos de la ciudad de Río Grande convienen en celebrar el presente Contrato de Comodato, de acuerdo a las siguientes cláusulas:

PRIMERA: Inmueble dado en Locación. La parte **LOCADORA** cede en locación y ésta es aceptada por el **LOCATARIO**, un depósito con oficina, baño y kitchenette de su propiedad, sito en calle Héroes de Malvinas N°41810, parque industrial de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur. El mismo tiene una superficie cubierta de 160 m2.

El **LOCATARIO** declara haber visitado y examinado el inmueble que arrienda, manifestando que el mismo se encuentra en muy buen estado de conservación y aseo, comprometiéndose el **LOCATARIO** a así mantenerlo y entregarlo en idénticas condiciones.

SEGUNDA: El **LOCATARIO** destinará el inmueble locado para **USO COMERCIAL**, pudiendo introducir en el inmueble todas aquellas modificaciones que resulten necesarias a tal efecto, así como las que eventualmente le sean solicitadas por las autoridades municipales.

TERCERA: Duración y Plazo. La locación se fija por el término de tres (3) años, a partir del primer día del mes de Diciembre del año dos mil dieciocho (01/12/2018), venciendo el trigésimo día del mes de Noviembre del año dos mil veintiuno (30/11/2021). El **LOCATARIO** podrá transcurrido los seis (6) primeros meses de vigencia de la relación locativa, rescindir el contrato, debiendo notificar en forma fehaciente su decisión al **LOCADOR** con una antelación mínima de sesenta (60) días de la fecha en que reintegrará lo arrendado. El **LOCATARIO**, de hacer uso de la opción resolutoria en el primer año de vigencia de la relación locativa, deberá abonar al **LOCADOR**, en concepto de indemnización, la suma equivalente a un mes y medio de alquiler al momento de desocupar el inmueble y la de un solo mes, si la opción se ejercita transcurrido dicho plazo, de acuerdo a lo establecido en el Art. 8° de ley de Alquileres n° 23.091.

CUARTA: Monto del alquiler: El valor mensual de la presente locación se fija en la suma de **PESOS VEINTE MIL (\$20.000)**. A efectos de mantener la relación equitativa entre las contraprestaciones pactadas, las partes de común acuerdo establecen que cada 12 meses se reunirán a renegociar el contrato, debiendo pactar el canon locativo mensual sobre la base de las condiciones del mercado vigente, respetando los principios de la buena fe, equidad, y la expresa prohibición contenida en la legislación vigente sobre el abuso de derecho y el enriquecimiento sin causa, conforme a los artículos 954, 1071, 1198 y concordantes del Código Civil.

AIRGAS S.A.
 P.N. ANTISTA J. PABLO
 Apoderado

QUINTA: Los pagos se efectuarán por mes adelantado, del 1 al 10 de cada mes. El no cumplimiento en el cronograma de tiempo estipulado en la presente cláusula, para la entrega de los correspondientes cheques, dará derecho al **LOCADOR** a rescindir el presente, pedir el desalojo y daños y perjuicios. En el caso de que la acreditación de los cheques mencionados en esta cláusula se produjera fuera del plazo establecido contractualmente, el **LOCADOR** y/o representante podrá exigir el pago de los punitorios; descontar los intereses por mora del abono del mes siguiente o bien deducirlos del Depósito de Garantía.

SEXTA: La falta de pago puntual de los alquileres, sin perjuicio del derecho a desalojar, originará un interés punitorio o multa diaria, que en éste acto se fija en un **CERO PUNTO CINCO POR CIENTO (0.5%)**, sobre el alquiler adeudado. La mora en el pago de una (1) mensualidad, dará derecho al **LOCADOR** a pedir el desalojo del inmueble arrendado. Asimismo se deja constancia preestablecida, que la mora se producirá de pleno derecho por el solo vencimiento del plazo, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna. El **LOCADOR** queda facultado para el caso de mora, a rehusar percibir el alquiler si no incluye los intereses punitorios, o recibirlos imputándolos primero a dichos intereses y el remanente al valor locativo.

SEPTIMA: Si el **LOCATARIO** diese motivo a que se le inicie juicio de desalojo, deberá abonar al **LOCADOR** desde la promoción del mismo y hasta la entrega definitiva de las llaves de la vivienda, una suma en concepto de indemnización, que en éste caso se fija de igual importe que el doble del alquiler vigente, en forma mensual y durante la tramitación del juicio, hasta la entrega definitiva de las llaves del inmueble.

OCTAVA: El alquiler se pacta por periodos de mes entero y aunque el **LOCATARIO** desocupase el inmueble antes de finalizar un mes ya empezado, abonará íntegramente el alquiler de ese mes.

NOVENA: El **LOCATARIO** permitirá el acceso al inmueble arrendado al **LOCADOR** o a sus representantes (con una anticipación, de mínimo, 24 hs.) cuando estos juzguen necesaria la inspección.

DECIMA: El **LOCATARIO** tiene prohibido realizar cualquier tipo de modificaciones y o mejoras al inmueble, sin previa consulta por escrito al **LOCADOR** y/o **ADMINISTRADORA** (salvo las urgentes y necesarias, las que igualmente quedarán en beneficio del inmueble y sin cargo alguno al **LOCADOR**), en caso que la solicitud sea autorizada para realizar las mejoras, éstas deberán ser realizadas con materiales de primera calidad y mano de obra profesional, quedando las modificaciones en beneficio del **LOCADOR** y sin cargo alguno para el, por lo que el **LOCATARIO** en ningún caso podrá hacer uso del derecho de retención por mejoras que le acuerda el art. 1547 del Código Civil, al cual renuncia en toda su amplitud. El **LOCATARIO** será el único responsable ante cualquier hecho, accidente, etc., que pudiese ocurrir durante y/o después de la construcción de la mencionada modificación ampliación. Cualquier modificación y reforma deberá ser sometida a la previa conformidad del **LOCADOR**.

DECIMO PRIMERA: De conformidad con el **LOCADOR** este contrato se realiza sin **FIADOR** personal, **GARANTE** alguno.

DECIMA SEGUNDA: Queda terminantemente prohibido al **LOCATARIO** introducir en el inmueble locado animales y elementos, que puedan acarrear perjuicios al bien o a las personas, ni realizar actos que contraríen normas municipales vigentes y de buenas costumbres en relación general del vecindario.

ARGAS S.A.
ANTISTA I. PABLO
Locado

DECIMA TERCERA: El **LOCADOR** no se responsabiliza por daños producidos por siniestros del **LOCATARIO**, terceros que frecuenten la propiedad o sus bienes, salvo por vicios propios y/u ocultos del bien.

DECIMA CUARTA: Será obligación del **LOCATARIO** mantener en buen estado de uso, conservación y limpieza (especialmente en periodo invernal) la vereda, jardín y patio en donde se encuentra emplazado el inmueble siendo su responsabilidad cualquier tipo de incidente ocasionado.

DECIMA QUINTA: El **LOCATARIO** queda obligado a mantener el inmueble en buen estado de conservación quedando a su cuenta y cargo las reparaciones que fueran necesarias para su mantenimiento en buenas condiciones de uso.

DECIMA SEXTA: El correspondiente sellado del contrato en DIRECCION GENERAL DE RENTAS será abonado por el locatario.

DECIMA SEPTIMA: Al finalizar la locación, el **LOCADOR** y/o la persona que esta designe, constatará el estado de conservación del inmueble, debiendo reponer el **LOCATARIO** todo lo que se hubiese deteriorado o roto, o en su caso, abonar el importe correspondiente. El **LOCATARIO** se compromete a dar aviso al **LOCADOR**, con una antelación de treinta (30) días, el día y hora en que desocupará el inmueble, motivo del presente al finalizar el contrato, a los fines de realizar la verificación correspondiente sobre el estado y labrar la entrega de llaves.

DECIMA OCTAVA: En el caso de que el **IMPUESTO AL VALOR AGREGADO** grave las locaciones y se aplique en la provincia de Tierra del Fuego el importe resultante será a cargo del **LOCATARIO**.

DECIMA NOVENA: En el caso de que el **LOCATARIO** dejara la unidad abandonada o depositase las llaves judicialmente se compromete a pagar el alquiler hasta el día en que el Juzgado dé la posesión real del inmueble al **LOCADOR** completamente desocupado y de conformidad. La entrega de las llaves deberá justificarla el **LOCATARIO** con documento escrito emanado del **LOCADOR**, siendo éste el único medio de prueba.

VIGESIMA: En caso de abandono manifiesto de la locación, el **LOCADOR** podrá penetrar en el bien alquilado en forma extrajudicial y previo inventario fehaciente, tomar la tenencia provisoria del inmueble, hasta que el magistrado le otorgue la definitiva.

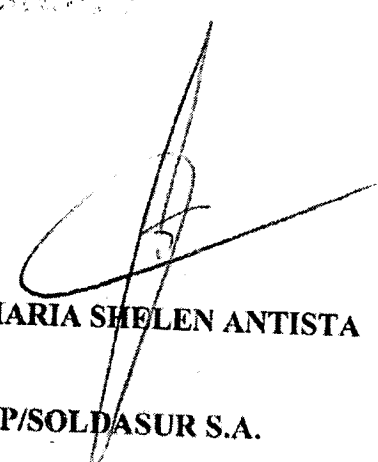
VIGESIMA PRIMERA: El incumplimiento por parte del **LOCATARIO**, de cualquiera de las cláusulas del presente contrato de locación, dará derecho al **LOCADOR** a rescindir el presente, pedir el desalojo y daños y perjuicios. El abandono del inmueble locado importará incumplimiento grave e implicará la rescisión del contrato de pleno derecho sin necesidad de interpelación alguna, el que surtirá sus efectos desde la recepción por el locatario de la notificación fehaciente de dicha decisión, ello sin perjuicio de las acciones resarcitorias que corresponda.

VIGESIMA SEGUNDA: Para el caso de controversias y/o acciones judiciales que pudieran suscitarse por la interpretación y/o aplicación del presente contrato, los firmantes se someten voluntariamente a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios del Distrito Sur de la Provincia de Tierra del Fuego, renunciando a cualquier otra jurisdicción.

ARGAS S.A.
ANTISTAL PABLO

VIGESIMA TERCERA: Las partes constituyen domicilios en los detallados "ut-supra" donde se considerarán válidas todas las notificaciones que en ellos se efectúen, ya sean judiciales o extrajudiciales.

--- Así de conformidad, se firman los ejemplares de ley de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Río Grande, a los 28 días del mes de Noviembre del año dos mil dieciocho (28/11/2018).-



MARIA SHELEN ANTISTA

P/SOLDASUR S.A.

LOCADOR

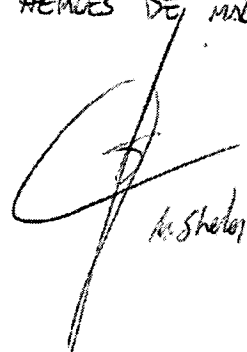


JUAN PABLO ANTISTA

P/AIRGAS S.A.

LOCATARIO

④ DGO HEREDES DE MALVINAS N° 4180



Maria Shelen Antista

 AGENCIA DE RECaudación FISCAL	Impuesto sobre los Ingresos Brutos DJ1.2	010320181005849 
Declaración Jurada de Modificación de Datos		
Hoja 1 de 1		

Datos fiscales					
N° C.U.I.T. 30-71517212-3	Situación fiscal SOCIEDAD ANÓNIMA				
Estado Contribuyente INCORPORADO					
N° de inscripción en IIBB 9991371312	Fecha inscripción en IIBB 06/03/2017				
Actividades					
Código	Descripción	Fecha de inicio	Fecha de cese	Estado	Exención
241110	FABRICACIÓN DE GASES COMPRIMIDOS Y LICUADOS.	23/03/2016		ACTIVA	
402001	FABRICACIÓN DE GAS Y DISTRIBUCIÓN DE COMBUSTIBLES GASEOSOS POR TUBERÍAS	03/10/2016		ACTIVA	
514192	FRACCIONADORES DE GAS LICUADO	03/10/2016		ACTIVA	
602190	TRANSPORTE AUTOMOTOR DE CARGAS N.C.P.	03/10/2016		ACTIVA	
712900	ALQUILER DE MAQUINARIA Y EQUIPO N.C.P., SIN PERSONAL	03/10/2016		ACTIVA	
701090	SERVICIOS INMOBILIARIOS REALIZADOS POR CUENTA PROPIA, CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS N.C.P.	01/03/2018		ACTIVA	

Datos comerciales		
Denominación / Razón social AIRGAS S.A.		
N° de insc. en IGC/RPC []	Fecha de inscripción []	
Duración en años 99	Cierre de ejercicio 30/09	
Domicilio Fiscal		
Calle: calles: 25 DE MAYO	Barrio: []	Provincia: Tierra del Fuego
Nro. / Km. 2731	Sector/Bloque/Tira []	Departamento: Rio Grande
CPA 9420	Piso []	Localidad: Rio Grande CP 9420
Domicilio Postal		
Calle: calles: 25 DE MAYO	Barrio: []	Provincia: Tierra del Fuego
Nro. / Km. 2731	Sector/Bloque/Tira []	Departamento: Rio Grande
CPA 9420	Piso []	Localidad: Rio Grande CP 9420
Teléfonos		
Tipo: fijo Prefijo-Número: 2964430535	Correo electrónico: estudiojpe@gmail.com	
Establecimientos		
Calle	Nombre de Fantasia	Domicilio
25 DE MAYO	AIRGAS S.A.	Nro. / Km. 2731 Localidad Rio Grande CP 9420 Provincia Tierra del Fuego
HÉROES DE MALVINAS	AIRGAS S.A.	Nro. / Km. 4180 Localidad Ushuaia CP 9410 Provincia Tierra del Fuego

Responsables		
Responsable 1		
Apellidos: ANTISTA Nombres: ROGELIO OMAR	Calle: EL CANO Nro. / Km. 446	Cargo: PRESIDENTE Carácter de firma: TITULAR Facultades: TODAS
Doc. de Identidad: DNI Nro. 8472470	Localidad: Rio Grande CP 9420 Provincia: Tierra del Fuego	
Responsable 2		
Apellidos: OLIVA Nombres: MARIA TERESA	Calle: EL CANO Nro. / Km. 446	Cargo: SOCIO Carácter de firma: TITULAR Facultades: TODAS
Doc. de Identidad: DNI Nro. 12405242	Localidad: Rio Grande CP 9420 Provincia: Tierra del Fuego	

**CERTIFICADO DE
CUMPLIMIENTO FISCAL**

N° 190201860

Impreso:
01/10/2019

03:32:43 p.m.

ACTIVIDADES							
241110	402001	514192	602190	712900	241110	402001	514192
701090	701090	712900	602190	0	0	0	0
0	0	0	0				

Inscripción: **999-137131-2**
Cuit: **30715172123**
Contribuyente: **AIRGAS S.A**
Domicilio: **25 DE MAYO 2731**
Localidad: **RIO GRANDE**

El Funcionario que suscribe, Certifica que la firma ut supra mencionada, se encuentra inscripta ante esta Agencia (Distrito RIO GRANDE), bajo el número y actividades indicadas, encontrándose en situación fiscal, conforme a la normativa vigente a efectos de la emisión del presente.

El presente no tiene efecto liberatorio, quedando sujeto/a a rectificación de la base imponible declarada, en caso de corresponder, conforme a las facultades de verificación conferidas a esta Agencia por el Código Fiscal en vigencia.

Se extiende el presente a solicitud de la parte interesada para ser presentado ante: **ENTES PUBLICOS Y/O PRIVADOS QUE ASI LO REQUIERAN**

Emisión Lugar: **Río Grande**

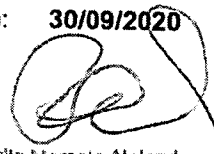
Fecha: **01/10/2019**

Vencimiento: **30/09/2020**

Observaciones:

"La emisión del presente no obstará la impugnación de importes deducidos en DD.JJ. en concepto de recaudaciones bancarias y/o percepciones de ANA en caso que no se verifique la transferencia de fondos a la Provincia."

Planes :


Wansilla Marcela Alejandra
Jefe División Gestión de Contribuyentes
AREF Río Grande



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

Nota N° 81/21.
Letra: Depto E y N.

Ushuaia, 21 de octubre de 2021.

Sr. Director
Obras Privadas.

Remito a Usted Nota N-15797-2021, a los fines de que me informe el motivo, por el que dicha nota fue enviada al Depto de Estudios y Normas.

Arq. Jorgelina Felcaro
Jefa Dpto. Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo

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

Firmado Electrónicamente por
Jefe/a de departamento FELCARO
Jorgelina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

21/10/2021 15:22



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

DIRECCIÓN DE URBANISMO

ESTUDIOS Y NORMAS

ARQ JORGELINA FELCARO

SE REMITE AL AREA DE VERIFICACIÓN Y NORMAS PARA SU INTERVENCION Y FINES QUE ESTIME CORRESPONDER EL SIGUIENTE TRAMITE DE HABILITACIÓN COMERCIAL SIENDO EL USO : VENTA DE GAS ENVASADO, TENIENDO EN CUENTA QUE LA TABLA DE USOS CONDICIONA EL MISMO, EL CUAL DEBE SER APROBADO POR EL CONCEJO DELIBERANTE.

POR ESTE MOTIVO ES QUE REMITO LA MISMA PARA VERIFICAR DICHO PEDIDO.
(VERIFICAR TABLA DE USOS EN CPU " VENTA DE GAS ENVASADO")

Firmado Electrónicamente por
MAESTRO MAYOR DE OBRA SEVECA
Maximiliano Dario Angel
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Director de Obras Privadas
29/10/2021 08:42



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



"2022 – 40° Aniversario de la Gesta Heroica de Malvinas"

Ref.: Autorización de uso no consignado.
E-12501 -2021.

Sr Director:

Me dirijo a Usted con relación al pedido de tramitación del "uso no consignado", por parte de la Dirección de Obras Privadas, para la parcela identificada en el catastro Municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección G, Macizo10, parcela 01c, ubicada en la calle Héroe de Malvinas 4174, propiedad de Soldasur S.A.

El profesional, M.M.O. Jorge Gomez, tramita el certificado de aptitud técnica referido al uso para la empresa "AIRGAS S.A", que es quien desarrollará la actividad.

El uso que se solicita autorizar es "Trasvaso de Oxígeno, depósito y oficina comercial", "trasvaso de Oxígeno", según lo establecido en el Código de Planeamiento Urbano es un "uso no consignado", razón por lo cual, al no estar prevista su localización en el ejido municipal, se debe elevar proyecto de ordenanza ad referendum del Concejo Deliberante.

Cabe aclarar que en la parcela aledaña se está desarrollando una actividad similar (con gases inflamables). Desde este Departamento se decide autorizar el uso, quedando condicionada dicha autorización al análisis previo, y a la aprobación de la documentación requerida por las áreas técnicas competentes.

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

ARQ. Ignacio Díaz Colodrero
Departamento de Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo

Arq. Jorgelina Felcaro
Departamento de Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo

INFORME Depto. E y N. N°02/22
Ushuaia, 17 / 01 / 2022.

**Firmado Electrónicamente por
Jefe/a de departamento FELCARO
Jorgelina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

02/02/2022 15:16



PROYECTO DE ORDENANZA
EL CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE USHUAIA
SANCIONA CON FUERZA DE
ORDENANZA

ARTICULO 1º: Autorización: AUTORIZAR el uso no consignado "Trasvaso de Oxígeno, depósito y oficina comercial", a la empresa "AirGas S.A.", para la parcela identificada en el catastro Municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección G. Macizo 10, parcela 01c, propiedad de Soldasur S.A.

ARTICULO 2º: Condicionamiento. CONDICIONAR lo enunciado en el Artículo precedente, al análisis previo y a la aprobación de la documentación requerida por las áreas técnicas competentes.

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

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____

DADA EN SESION _____ DE FECHA __/__/__

Firmado Electrónicamente por
Jefe/a de departamento FELCARO
Jorgelina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

02/02/2022 15:17

1. Se informa que el día 01/02/2022 se
realizó la reunión de trabajo con el
objetivo de coordinar la gestión de
los recursos humanos de la
Municipalidad de Ushuaia.

USHUAIA 07/03/2022



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 María Belén
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Dirección General de Desarrollo Urbano
Ambiental y Ordenamiento Territorial
07/03/2022 12:39



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

" 2022- 40° Aniversario de la Gesta Heroica de Malvinas"

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

SEÑORA SECRETARIA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL:

**SE REMITEN EN UN TOTAL DE
ACUERDO, SEGÚN LO INFORMADO POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO
AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.**

"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**

07/03/2022 15:35



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

" 2022- 40° Aniversario de la Gesta Heroica de Malvinas"

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

USHUAIA, 8/3/2022

SUBSECRETARIA DE DES. TERR:

DE ACUERDO CONTINUAR TRAMITE

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

Firmado Digitalmente por Secretaria de
Habitat y ordenamiento Territorial
HENRIQUES SANCHES Maria Lorena
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
09/03/2022

11-11-2022



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

Acta N°212

Fecha de sesión: 09 de marzo de 2022. **Lugar:** MUNICIPALIDAD DE USHUAIA.

Orden del día:

1-Expediente E-12501-2021: G-10-1c SOLDASUR S.A. s/Autorización de uso no consignado, según Art. VIII.1.4 del CPU - Rubro: VENTA DE GAS ENVASADO.

Consideraciones previas:

La Dirección de Obras Privadas solicita la tramitación del uso no consignado "Trasvaso de oxígeno, depósito y oficina comercial", para la parcela identificada en el catastro Municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección G, Macizo 10, parcela 01c, ubicada en la calle Héroe de Malvinas 4174, propiedad de Soldasur S.A.

El profesional, M.M.O. Jorge Gómez, está tramitando el certificado de aptitud técnica referido al uso, para la empresa "AIRGAS S.A", que es quien desarrollará la actividad.

Según lo establecido en el Código de Planeamiento Urbano, al tratarse de un "uso no consignado", no está prevista su localización en el ejido municipal, razón por lo cual se debe elevar proyecto de ordenanza ad referendum del Concejo Deliberante.

En la parcela aledaña se está desarrollando una actividad similar (con gases inflamables).

Se decide autorizar el uso, quedando condicionada dicha autorización al análisis previo, y a la aprobación de la documentación requerida por las áreas técnicas competentes.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

2-Expediente E-12647-2021: U-10-20 ONYSZCZUK s/ solicitudes de EXCEPCIÓN y DESAFECTACIÓN.

Consideraciones previas:

El profesional y titular de la parcela ubicada en la calle Juana Azurduy N° 2722, Parcela 20, del Macizo 10, de la Sección U, del registro del catastro municipal de la ciudad de



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

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Consejo de Planeamiento Urbano

"2022 – 40º Aniversario de la Gesta Heroica de Malvinas"

Ushuaia, M.M.O. Jorge Gustavo Onyszczuk, solicita excepción a las Alturas Máximas y a la autorización de la invasión de vía pública para la construcción ejecutada en dicha parcela.

Se requiere la desafectación, de una superficie de la vía pública (sobre la calle Juana Azurduy), y la excepción al cumplimiento del Artículo VI.2.2 "Alturas Mínimas", del Código de Planeamiento Urbano para algunos locales del edificio. El sector del edificio que invade el espacio público está construido en planta baja, (tiene una superficie de 2,82m² aprox.) y por un alero en voladizo. Ambas invasiones fueron declaradas en un plano de modificación de obra (aprobado en fecha 11/05/2021), como superficies a demoler.

El alero que sobresale, tiene aprox. 0.80 m en voladizo sobre el espacio público de calle, está a una altura aproximada de 2.50 m, sobre vigas de HºAº. De lo observado en la documentación, el alero fue realizado por el profesional con conocimiento de la invasión.

Luego de estudiada la documentación, se propone la desafectación de una superficie de 2.82 m² aprox, del espacio público que invade la construcción en planta baja, para ser incorporado a la parcela denominada como U-10-20, y así poder regularizar la implantación de la vivienda.

En lo referido a la invasión del alero sobre el espacio público, se opta por autorizar la invasión a la vía pública en altura, entendiéndose que no resulta necesaria la desafectación de la superficie de calle que proyecta en suelo, para quedar en situación regular.

En cuanto a la solicitud de excepción del Artículo VI.2.2 "Alturas Mínimas", del Código de Planeamiento Urbano, referida a los locales denominados con los números 5, 8, 9, 14 y 15, los cuales presentan alturas menores a las normadas, dado que se trata de un aspecto que no perjudica a terceros, ni tampoco constituye un aumento de superficies, se decide otorgar la excepción.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

3- Expediente E-14101-2021: Q-9-9 SALAZAR, Diego s/ C.P.U. - Retiro lateral - MMO. Olariaga, Andrea.

Consideraciones previas:



La profesional, M.M.O. Andrea Olariaga, solicita excepción al Retiro Lateral, para la vivienda ubicada en la calle Oscar Smith 2870, Parcela 9, del Macizo 9, de la Sección Q, del registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia. El titular de dicha parcela es el Sr. Diego Salazar.

El proyecto contempla la ocupación del Retiro Lateral en un largo de 18 mts sobre la Planta Baja. El objetivo de la excepción, es poder construir un local que será utilizado para la guarda de vehículos, como así también como taller de armado de muebles.

Para la urbanización Alakalufes II, los indicadores urbanísticos norman la obligatoriedad de un Retiro Lateral de 3.00 m.

Dado que se trata de una amplia superficie la que invadiría el retiro lateral, como así también que el uso que se le quiere dar a la ampliación es comercial, desde este departamento se decide no otorgar la excepción.

Propuesta: No dar curso al pedido de excepción.

Convalidan: Los presentes.

4- Expediente E-14609-2021: A-39-5 QUINTERO, Ricardo s/ altura máx. contrafrente, patio interno y FOS - MMO. Marcelo Barria.

Consideraciones previas:

El profesional, MMO Marcelo Barria, solicita excepción a la "Determinación del espacio libre del macizo - altura" Art. V.1.3.1 CPU, superficie del "patio de primera" Art. V.2.1.2. del CPU y Art. III.8.1.2. del CE, para la vivienda ubicada en la calle Juan Manuel de Rosas N° 261, Parcela 5, del Macizo 39, de la Sección A, del registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia. El titular de dicha parcela es el Sr. Ricardo H. Quintero.

Como antecedentes, se observa en el Expediente de Obras N°594 del año 2009, un plano de "Ampliación y Refacción", aprobado el 10/02/2010, en donde proyecta una losa en el contra-frente a +4.53m que se indica como "a ejecutar con losa radiante", luego con fecha 10/05/2013, se aprobó un plano de "Modificación de Obra en Ejecución", que graficaba la demolición de una superficie construida sobre dicha losa, así como la demolición de algunos muros interiores y paramentos del cerramiento de la escalera, que achica el patio de primera en el contra-frente. En el plano que presenta el profesional para la solicitud del final de obra, se observa claramente que no se realizaron algunas de las demoliciones indicadas en los planos previamente aprobados, y ahora se solicitan excepciones que salven dichas demoliciones. Dado que otorgar la excepción perjudicaría a terceros, se decide no acompañar el pedido de excepción. Entendiéndose también que los departamentos



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

"2022 – 40º Aniversario de la Gesta Heroica de Malvinas"

podrían seguir siendo utilizados, ya que, según lo expresado en la solicitud, los mismos son ocupados por los familiares del propietario de la parcela.

Propuesta: No dar curso al pedido de excepción.

Convalidan: Los presentes.

5-Expediente E-14693-2021: D-108E-1a BRITEZ, César s/invasión sobre predio de dominio municipal.

Consideraciones previas:

El Sr. Cesar Osvaldo Britez, solicita que se le venda una fracción de lote fiscal sin mensurar, para ser anexada a su parcela, ubicada en la calle Isla Redonda N°447, parcela denominada en el catastro municipal como Sección D, Macizo 108E, Parcela 1a, la cual está zonificada como R3 – Residencial Densidad Baja.

Actualmente en el lote se encuentran construidas tres edificaciones independientes, dos de las cuales, ubicadas en el contra-frente, invaden el predio denominado en el catastro municipal como Sección D, Macizo 108A, Parcela 1a, propiedad de la Municipalidad de Ushuaia, y una de las construcciones del contra-frente invade el lote vecino denominado como Sección D, Macizo 108e, Parcela 2, propiedad de la Municipalidad de Ushuaia, y cuyo contribuyente es el Sr. Miguel Gabriel Montes. Dichas construcciones se encuentran terminadas, y funcionan como departamentos de alquiler temporario para el turismo.

La obra, de acuerdo a lo observado en la documentación se encuentra empadronada, con "visado antirreglamentario". No cumple con los artículos: **V.1.3.1. Determinación del espacio libre del macizo (CPU)**, **Art. III.8.11.1. Ventilación De Baños, Retretes y Orinales por conducto (CE)**, situación subsanable técnicamente. **III.14.1. Construcciones De los edificios totalmente en madera (CE)**, para lo que deberá ejecutar un muro cortafuego o realizar un tratamiento ignífugo en la construcción. **III.8. Iluminación y ventilación natural de locales (CE)**. **VI.2.2. Alturas mínimas (CPU)**. Además, observando el plano presentado se detecta que los locales 29 y 32 no cumplen con el lado mínimo para un local de primera en vivienda permanente Art.VI.2.1.1 (CPU), y en locales que no sean de vivienda permanente Art. VI.2.1.2. (CPU).

Se observa que las transgresiones en las que incurrió el propietario, en convivencia o no con el profesional actuante, no solo lo perjudican a él, sino que perjudican a terceros, su vecino del lote D-108E-02 y el Municipio, propietario del lote D-108A-1a, al que invade con una superficie aproximada de 48.78m² de acuerdo al plano de proyecto de "mensura y unificación".

4
el



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

"2022 - 40º Aniversario de la Gesta Heroica de Malvinas"

Se decide no dar lugar a la solicitud, entendiéndose además que, aún cediéndose un sector de la parcela, las construcciones no quedarían reglamentarias, incurriéndose por esta razón en la necesidad de otras excepciones.

Propuesta: No dar curso a lo solicitado.

Convalidan: Los presentes.

6-Expediente E-1009-2022: Modificación de Indicadores Urbanísticos - Urbanización Barrancas del Pipo (Sup. parcelas p/ vivienda unifamiliar).

Consideraciones previas:

A través de Nota Registrada N°18981, de fecha 07/12/2021, el Concejo Deliberante solicita que a través del Consejo de Planeamiento Urbano, se analice la sustitución del artículo 2º de la Ordenanza Municipal N°5649. Mediante dicha ordenanza se aprobó la subdivisión de la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección J, Macizo 187, Parcela 01, perteneciente al sector C y D de la urbanización "Barrancas del Pipo", asignada por convenio a la "Asociación de Trabajadores del Estado (ATE)", en noventa y tres (93) parcelas. De acuerdo al proyecto de ordenanza remitida desde el Concejo Deliberante, se establece la zonificación normada en el Art. VII.1.2.6. P.E: "Proyectos Especiales" del C.P.U, y se le otorgan los indicadores urbanísticos.

A lo largo del tiempo, se han ido modificando los indicadores urbanísticos, de las parcelas correspondientes a la Urbanización "Barrancas del Pipo", cambio que surgió como consecuencia, de los inconvenientes ocurridos en referencia a los indicadores urbanísticos en el momento de ampliar las viviendas. Desde el Departamento de Estudios y Normas se proponen indicadores, para ser aplicados a todas aquellas parcelas destinadas a vivienda familiar, con el objetivo de poder contar con un solo cuadro de indicadores y de esta forma, facilitar por ejemplo las tareas de corrección por parte de la Dirección de Obras Privadas remitiéndose el proyecto de ordenanza.

Propuesta: Dar curso al proyecto de ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

7-Expediente E-1010-2022: Modificación Tabla de Usos - Código de Planeamiento Urbano (CPU), zonificación R3 (Residencial densidad baja).

Consideraciones previas:

Dado que desde el Departamento de Estudios y Normas se ha observado la necesidad en algunos sectores de la ciudad de contar con comercios de cercanía, que permita a los residentes del



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

"2022 – 40° Aniversario de la Gesta Heroica de Malvinas"

lugar, acceder a algunos comercios de venta de productos de primera necesidad, sin tener que desplazarse una gran distancia, se estudio el tema con el fin de dar una solución.

Se decidió modificar la "Tabla de Usos"- Art. VIII. NORMAS GENERALES SOBRE USO DEL SUELO, del Código de Planeamiento Urbano, para la zonificación R3: Residencial Densidad Baja.

Luego de estudiar las diferentes opciones, y entendiendo que la zonificación, está destinada a vivienda individual y/o colectiva pero de baja densidad, y con usos comerciales artesanales y personales que deben coexistir con el uso principal en las parcelas, se opto por incorporar los siguientes usos (con algunas limitaciones): Despensa Barrial y Casa de venta de comida elaborada, Panadería (sin elaboración), Ferretería, Farmacia, Quiosco, Específicos veterinarios.

En relación a los estacionamientos, se creyó conveniente dejar prevista la obligatoriedad de un (1) módulo cada 150 m² de superficie cubierta, con el objetivo que la descarga de mercadería sea realizada dentro del predio. Esto regiría para todos los usos incorporados, con excepción del "uso quiosco". En cuanto a la superficie máxima destinada a la actividad, se estableció para todos los usos incorporados (salvo el "uso farmacia") que no podrán superar el 50 % del FOS normado para la zona.

Propuesta: Dar curso al proyecto de ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

8-Expediente E-1717-2022: D-91-5 y J-142-1 s/ Desafectación de Espacios Verdes.

Consideraciones previas:

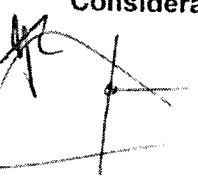
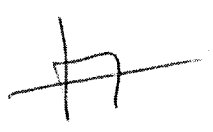
Mediante el expediente de referencia, se tramita el proyecto de ordenanza a través del cual se desafectarían del uso y dominio público los Espacios Verdes identificados en el Catastro como Parcela 5 del Macizo 91 de la Sección D y Parcela 1 del Macizo 142 de la Sección J, todos del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, con el objetivo de incorporar tales predios a la disponibilidad de tierras municipales para uso residencial (vivienda colectiva), asignándoles la zonificación PE – Distrito de Proyectos Especiales (Art. VII.1.2.6 del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia).

Propuesta: Dar curso al proyecto de ordenanza.

Convalidan: Los presentes.


9-Expediente E-1741-2022: J-73B-17 s/ Desafectación Reserva Municipal.

Consideraciones previas:




Mediante el expediente de referencia, se tramita el proyecto de ordenanza a través del cual se desafectaría del uso Reserva Municipal (para equipamiento comunitario) el predio identificado en el Catastro como Parcela 17 del Macizo 73B de la Sección J del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, con el objetivo de incorporar dicho predio a la disponibilidad de tierras municipales para uso residencial (vivienda colectiva), asignándole la zonificación PE – Distrito de Proyectos Especiales (Art. VII.1.2.6 del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia).

Propuesta: Dar curso al proyecto de ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

10-Expediente E-1930-2022: Sección E y O, Barrio "Dos Banderas" - Aprobación de trama urbana y zonificación.

Consideraciones previas:

Mediante el presente se tramita la trama urbana y el proyecto de zonificación del sector denominado "Dos Banderas", perteneciente a la cuenca media y como parte del trabajo de saneamiento y regularización de los barrios auto gestionados. Persiguiendo tres grandes lineamientos: adaptabilidad al medio natural, recuperación de tierras ocupadas y autonomía estructural.

Las premisas fundamentales son la igualdad e inclusión social, garantizando a los vecinos el acceso a la tierra; la protección del ambiente y la realización de un planeamiento integral, con identidad local (realizado por el equipo municipal, con recursos propios y propuestas legitimadas por la participación de la comunidad).

Propuesta: Dar curso al proyecto de ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

11-Expediente E-1590-2022: Sección K - Calle Aldo Motter s/Regularización.

Consideraciones previas:

Se propone la regularización de una ocupación de menor escala, que no tiene más de 10 años, hoy cuenta con solo 11 familias. El sector ubicado en el Barrio Martial, limita: al Este, se encuentra en camino a los Hoteles por la calle Fernando Martial, continuación de Aldo Motter; al



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

"2022 – 40º Aniversario de la Gesta Heroica de Malvinas"

Norte, una parcela privada ; al Oeste, los barrios en Proceso de regularización del conocido como, Sector K y D y al Sur, el casco urbano consolidado y parte del Barrio Martial, en este último hay que hacer hincapié ya que una fracción de la ocupación se encuentra ocupando parte de una calle cedida por mensura a través de la O.M. Mº 2194, por lo que debe realizarse la desafectación correspondiente para afectarla al uso residencial y darle Indicadores urbanísticos.

Acompañan el expediente dos Proyectos de Ordenanza, el correspondiente a la desafectación de una cesión de calle, así como el proyecto urbano y de zonificación mismo del "Barrio Glaciar Martial".

Propuesta: Dar curso al proyecto de ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

12-Expediente E-1947-2022: E-31-1 s/ Abrogación Ordenanza Municipal N° 5776.

Consideraciones previas:

Mediante el expediente de referencia, se tramita el proyecto de ordenanza a través del cual se abrogaría la Ordenanza Municipal N° 5776, sancionada en Sesión Ordinaria de fecha 05/08/2020, mediante la cual se desafectó oportunamente del uso y dominio público el Espacio Verde identificado en el Catastro como Parcela 1 del Macizo 31 de la Sección E del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia. El proyecto de ordenanza tiene como objetivo que el mencionado predio regrese a su condición original de Espacio Verde.

Propuesta: Dar curso al proyecto de ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

Se incorpora sobre tablas el Expediente E-2085-2022.

13-Expediente E-2085-2022: Sección E – Creación Reserva Natural Urbana Bosque del Faldeo.

Consideraciones previas:

Mediante el expediente de referencia, se tramita el proyecto de ordenanza a través del cual se crearía la Reserva Natural Urbana "Bosque del Faldeo", cuyo objetivo es la protección de un sector de bosque nativo que bordea a la ciudad. Será un lugar de usos múltiples, en el cual



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

"2022 - 40° Aniversario de la Gesta Heroica de Malvinas"

prevalecerán la conservación y el desarrollo de actividades humanas en equilibrio con los procesos naturales del bosque.

Propuesta: Dar curso al proyecto de ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

Nota: Se trató sobre tablas la autorización de la obra "Estación Reguladora de Presión", a ser ejecutada por la empresa Camuzzi Gas del Sur S.A. en el predio identificado en el catastro municipal como Sección D, Macizo 57, Parcela 02g, propiedad del Gobierno de la Provincia de Tierra del Fuego A. e I.A.S.

No encontrando objeciones sobre el particular, se acordó que se tramitaría dicha autorización mediante Proyecto de Ordenanza, elevándose posteriormente las actuaciones al Concejo Deliberante (cuando la empresa haga la presentación administrativa correspondiente), dando este órgano colegiado por tratado el asunto.

Coordinación: Arq. Adriana Irupé PETRINA.

Asistencia: Arq. Jorgelina FELCARO.

En representación del Departamento Ejecutivo:

PETRINA, Adriana Irupé; PALACIOS, Gabriel; DÍAZ COLODRERO, Ignacio; BENAVENTE, Guillermo Raúl; BORGNA, María Belén; SEVECA, Maximiliano; FELCARO, Jorgelina.

En representación del Concejo Deliberante:

BARRANTES, Guillermo; GODOY, Sabrina.

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

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

USHUAIA, 09 de MARZO de 2021.-

M.M.O. Maximiliano SEVECA
Director de Obras Privadas
Subsecretaría de Obras Públicas
Municipalidad de Ushuaia

SABRINA
GODOY

Arq. Gabriel PALACIOS
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

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

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

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

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

Lorena Henriques Sánchez
Coordinadora
Consejo de Planeamiento Urbano
Municipalidad de Ushuaia

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



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

" 2022- 40° Aniversario de la Gesta Heroica de Malvinas"

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

Sra. Secretaria de Hábitat y Ordenamiento Territorial

María Lorena Henriques Sanches

Adjunto Acta CoPu N°212 para continuar trámite.

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

10/03/2022 11:07



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

“2022 – 40 Aniversario de la Gesta Heroica de Malvinas”

NOTA N.º 01 /2022.-

LETRA: Co.P.U

USHUAIA; 10 de marzo de 2022.-

SEÑOR INTENDENTE:

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, a los efectos de remitir adjunto el Expte. E- 12501/2021 – Sol/Autorización de uso no consignado, según Art. VIII.1.4 del CPU – Rubro: Venta de gas envasado”; firma SOLDASUR S.A. (G-10-1c) en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano), según Acta N° 212, de fecha 9 de marzo de 2022.

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

Sin otro particular, saludo a Usted muy atentamente.-

**Firmado Digitalmente por Secretaria de
Habitat y ordenamiento Territorial
HENRIQUES SANCHES Maria Lorena
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
10/03/2022**



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

" 2022- 40° Aniversario de la Gesta Heroica de Malvinas"

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

USHUAIA, 10/3/2022

SECRETARIA LEGAL Y TECNICA

SE GIRA PARA DAR CONTINUIDAD AL TRAMITE

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

Firmado Electrónicamente por
Secretaria de Habitat y ordenamiento Territorial
HENRIQUES SANCHES Maria Lorena
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

10/03/2022 18:49