



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

"2023- 40° Aniversario de la Restauración de la Democracia"

Nota N° 258 /2023.-

Letra Mun U.

Cde. E – 9334/2023.-

Ushuaia, 16 NOV 2023

SR. PRESIDENTE DEL CONCEJO DELIBERANTE:

Me dirijo a Usted, a efectos de elevar lo actuado en el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U) en sesión ordinaria del fecha quince (15) de noviembre de 2023, en el marco del Expediente E-9334-2023: "Proyecto de ordenanza - O-01-05 DANNA, Pablo s/solicitud de indicadores urbanísticos - planta de hormigón.- Arq. Suasnabar, Alejandra". En tal sentido para mayor información se adjunta a la presente el Expediente indicado, con Informe Depto. E y N. N° 34/2023 y el Acta Co.P.U. N°218.

Sin otro particular, pláceme saludarlos muy atentamente.

|  |                       |
|--|-----------------------|
| CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA<br>MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA<br>ASUNTOS INGRESADOS |                       |
| Fecha: 16 NOV. 2023  | Hs. 15:01             |
| Numero: 679  | Fojas: 54             |
| Expe. N°   |                       |
| Girado:  |                       |
| Recibido:  | IL. REZ Daiana Avelan |

Legislación  
Concejo Deliberante Ushuaia

Walter Vuoto  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia

SR. PRESIDENTE DEL  
CONCEJO DELIBERANTE  
DE LA CIUDAD DE USHUAIA  
Sr. Juan Carlos PINO

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



# Municipalidad de Ushuaia

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

(310) MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

**NRO**  
MUS-E-9334-2023

**AÑO**  
2023

**FECHA 27/09/2023**

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

- -

**EXTRACTO**

**Tema:** Proyecto de ordenanza

**Detalle:** O-01-05 DANNA, Pablo s/solicitud de indicadores urbanísticos - planta de hormigón.

- Arq. Suasnabar, Alejandra

**Interesado:**

**DNI/CUIL/CUIT:**

**Telefono:**

**Mail:**

Asunto **Solicitud de Indicadores urbanísticos -  
Secc. O Mac. 01. Parc.**

Remitente Alejandra Suasnabar  
<suasnabar.alejandra@gmail.com>

Destinatario Dirección de Análisis e Información Territorial  
<analisis.infoter@ushuaia.gob.ar>

Fecha 26/09/2023 12:50

---



- Plano Municipal - Lámina 1.pdf (~660 KB)
- Plano Municipal - Lámina 3.pdf (~898 KB)
- Plano Municipal - Lámina 2.pdf (~1008 KB)
- INFORME TÉCNICO - Secc. O Mac. 01 Parc. 05.pdf (~4,2 MB)

A la DIRECCIÓN DE ANÁLISIS E INFORMACIÓN TERRITORIAL,

Buenas tardes, según lo conversado con la Arq, Jorgelina Felcaro, adjunto documentación para su evaluación y poder continuar trámite ante la solicitud de indicadores urbanísticos.  
Quedo atento a sus comentarios.  
Sin otro particular, saludos cordiales

--

**Arq. Alejandra Suasnabar**  
Mat. CATDF N°438  
Mat. Mun. RPC N°702

## BOLETO DE COMPRA VENTA

AGENCIA DE DECAUDACIÓN FISCAL  
IMPUESTO DE SELLOS  
IMPUESTO \$1.646.047  
INTÉRPRETE  
MULTAS  
TOTAL \$1.646.047  
A. Tejerina  
Agencia de Decaudación Fiscal

En la Ciudad de Ushuaia, entre el Sr. Carlos Alberto PÉREZ, D.N.I. 10.287.549, con domicilio real y especial en calle San Luis 2353 de la Ciudad de Ushuaia, en adelante llamado (el "Vendedor") y el Sr. Pablo Sebastian DANNA, D.N.I. 29.573.184, con domicilio real y especial en calle Pan 275, de la Ciudad de Ushuaia, en adelante llamado (el "Comprador"), se celebra este BOLETO DE COMPRAVENTA, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones (el Comprador y el Vendedor serán denominados conjuntamente las "Partes").

### **PRIMERA. OBJETO.**

El Vendedor se obliga a vender al Comprador, y éste a comprar en el estado en que se encuentra, el Inmueble ubicado en Departamento: Ushuaia - Nomenclatura Catastral: Sección: O - Macizo: 1 - Parcela:5, de la ciudad de Ushuaia, de su exclusiva propiedad y en adelante denominado (el "Inmueble") a todos los efectos del presente Boleto.

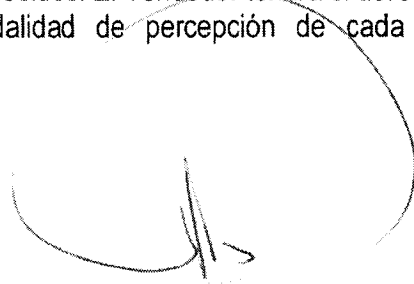
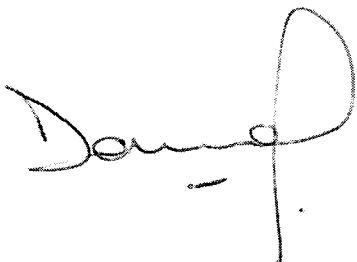
### **SEGUNDA. PRECIO Y MODALIDAD DE PAGO.**

La presente operación de compraventa se conviene entre las Partes por un precio total de: seiscientos quince mil dólares estadounidenses billete (u\$s615.000) pagaderos integra y exclusivamente en la moneda extranjera pactada, y a ser abonados de acuerdo a la siguiente forma y modalidad de pago:

- a) al momento de la firma del presente Boleto, el Comprador se obliga a pagar al Vendedor, la suma de ciento cincuenta mil dólares estadounidenses (u\$s 150.000) en la moneda extranjera pactada, sirviendo el presente de formal comprobante de recibo del pago de dicha suma a cuenta de precio.
- b) El Comprador, a los efectos cancelatorios del saldo de precio pactado entre las Partes por el Inmueble objeto del presente boleto, se obligue a abonar a El Vendedor la suma de cuatrocientos sesenta y cinco mil dólares estadounidenses (u\$s 465.000), pagaderos integra y exclusivamente en la moneda extranjera pactada, financiados sin intereses en treinta y seis (36) cuotas mensuales, iguales y consecutivas de doce mil novecientos sesenta y siete dólares estadounidenses (u\$s 12.967) cada una de ellas.

La primera cuota será abonada por el Comprador al Vendedor antes del 15 de agosto de 2023, y las restantes en el mismo día de los meses inmediatos siguientes al del pago del primer vencimiento. Sin perjuicio de esto el Comprador podrá efectuar pagos anticipados, en la moneda extranjera acordada, hasta cancelar el saldo, sin derecho a reclamarle al Vendedor comisiones ni penalidades por pago anticipado.

El pago tendrá efecto cancelatorio y/o liberatorio en tanto sea efectuado exclusivamente en la moneda extranjera pactada y en los vencimientos establecidos. El Vendedor tendrá el derecho de establecer en cada circunstancia el medio y modalidad de percepción de cada pago, comunicándolo de manera fehaciente a el Comprador.



Si sucedieren eventos ajenos a las Partes, que tornen imposible para el Comprador la adquisición de moneda extranjera en el mercado libre de cambios, el Comprador deberá entregar al Vendedor la cantidad de moneda nacional de curso legal necesaria para adquirir la cantidad de dólares estadounidenses billetes adeudada (en esa cuota), en el mercado electrónico de pagos (dólar MEP), incluidos los gastos, comisiones y honorarios que dicha operatoria demande en cada transacción. A tal efecto, todos los pagos en moneda nacional que El Comprador efectúe para operar en dicho mercado, serán considerados como pagos parciales y a cuenta hasta la obtención total del monto adeudado en la moneda extranjera pactada.

A todo evento, el comprador declara que ha evaluado y conoce la evolución del dólar estadounidense y que acepta y asume el riesgo de una variación en el tipo de cambio, renunciando expresamente a invocar la teoría de la imprevisión o cualquier otra opción.

La mora en el pago de las cuotas será automática por el sólo vencimiento del plazo de pago, sin necesidad de interpelación alguna. A partir del día 16 de cada mes, si la cuota no hubiere sido abonada, comenzará a devengarse a favor de el Vendedor un interés punitivo del 0.25% diario hasta la fecha del efectivo pago, pagadero en la misma moneda extranjera pactada entre las Partes para el pago de precio.

### **TERCERA. INCUMPLIMIENTOS DE EL COMPRADOR**

En caso de incurrir en mora el Comprador, o si éste no concurriera al acto de escrituración una vez que fuera fehacientemente citada por el Escribano, el Vendedor podrá: a) exigir el cumplimiento judicial del presente boleto con más los daños y perjuicios que pudieren corresponder, o b) declarar resuelto el presente boleto quedando a su favor el treinta por ciento (30%) del precio de venta fijado, en concepto de única y total indemnización contractualmente pactada, pudiendo el Vendedor disponer libremente del lote. En este caso el monto recibido por el Vendedor que exceda el importe de la indemnización, deberá ser devuelto al Comprador dentro de los sesenta días corridos, sin ningún tipo de interés. Adicionalmente cualquier mejora o construcción que se haya realizado sobre el lote, quedará a favor del Vendedor, sin derecho a favor del Comprador de exigir contraprestación alguna.

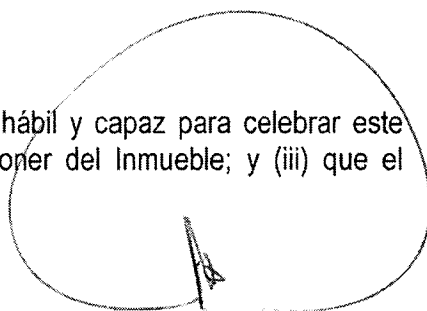
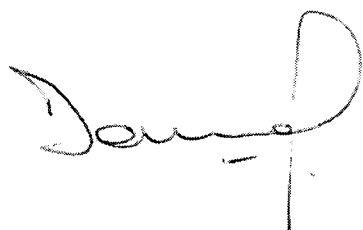
### **CUARTA. DEUDAS DEL INMUEBLE. TASAS, GRAVÁMENES, IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES DE CUALQUIER ÍNDOLE.**

Quedarán a cargo del Vendedor todas las deudas del Inmueble con causa o título anterior a la fecha de firma de este instrumento, incluyendo, sin limitación, deudas ante la Dirección Provincial de Obras y Servicios Sanitarios, Dirección Provincial de Energía y cualquier otra originada en servicios y/o expensas del Inmueble, contribuciones, impuestos y tasas municipales, provinciales y nacionales.

A partir de la celebración de la firma por las partes del presente Boleto, todos los gastos a los que se hizo referencia en el párrafo anterior correrán por cuenta del Comprador, sin necesidad de notificación alguna a tales efectos.

### **QUINTA. MANIFESTACIONES DE LAS PARTES.**

El Vendedor manifiesta, declara y garantiza: (i) ser persona hábil y capaz para celebrar este Contrato; (ii) no encontrarse impedido legalmente para disponer del Inmueble; y (iii) que el



Inmueble no reconoce gravámenes, embargos, cláusulas o condiciones que impidan o hagan más onerosa su transferencia dominial.

El Comprador manifiesta, declara y garantiza ser persona hábil y capaz para celebrar este Contrato, y no encontrarse impedida legalmente para comprar el Inmueble.

#### **SEXTA. POSESIÓN Y ESCRITURACIÓN.**

En este acto, al momento de firma del presente Boleto, y habiéndose abonado lo estipulado en la cláusula SEGUNDA, inciso a) el Vendedor entrega la posesión del inmueble al Comprador.

El otorgamiento de la escritura traslativa de dominio será contra cancelación de saldo y pago total del monto establecido en cláusula SEGUNDA. Todos los gastos que demandare la Escritura serán abonados en su totalidad por el Comprador, menos los impuestos que por ley recaigan sobre el Vendedor.

Sin perjuicio de esto, el Vendedor otorgará al Comprador un poder amplio de administración y gestión ante entes nacionales, provinciales y/o municipales. El poder mencionado en favor de El Comprador otorgará la facultad para autoescribir cuando se haya abonado el monto total de venta del Inmueble. Los gastos del poder a gestionar y aprobar por el Vendedor, ante la escribanía Lopez Mori, serán abonados en su totalidad por el Comprador.

#### **SÉPTIMA. SELLOS.**

El impuesto de sellos o timbres que gravare este acto será soportado en su totalidad por el Comprador. En tal sentido y sólo a los efectos meramente fiscales, el monto fiscal del presente Boleto se establece en la suma de \$171.585.000 (ciento setenta y un millones quinientos ochenta y cinco mil pesos)

#### **OCTAVA. POSIBILIDAD DE CESIÓN.**

Las acciones y derechos de este Boleto podrán ser cedidos a fines de garantía a entidades financieras, en los términos de la Com. A 6250 y concordantes del BCRA, adquiriendo el o los cesionarios los mismos beneficios y/o derechos que los contenidos en el presente Boleto.

#### **NOVENA. INCESIBILIDAD SIN AUTORIZACIÓN PREVIA.**

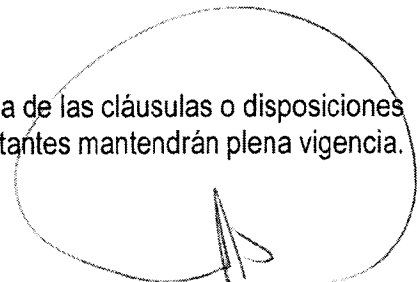
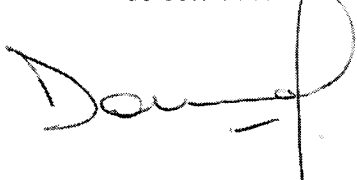
Sin perjuicio de lo anterior, y fuera de los alcances allí estipulados, el Comprador no podrá ceder o transferir cualquiera de sus derechos y/u obligaciones bajo el presente sin obtener en forma previa el consentimiento escrito por parte del Vendedor.

#### **DÉCIMA. NO RENUNCIA.**

Las Partes acuerdan que el no ejercicio o el ejercicio fuera de término de los derechos acordados entre las mismas en el presente Boleto, no importará bajo ninguna circunstancia, la renuncia alguna a los derechos y obligaciones aquí contenidos.

#### **UNDÉCIMA. DIVISIBILIDAD.**

Las Partes acuerdan en que en el hipotético caso en que alguna de las cláusulas o disposiciones de este documento sea declarada válida, nula o ineficaz, las restantes mantendrán plena vigencia.



## DUODÉCIMA DOMICILIOS.

Las Partes constituyen domicilio a los fines de este Boleto en los enunciados por cada uno de ellos en el encabezamiento, donde serán válidas todas las notificaciones que deban cursarse en relación con esta operación inmobiliaria. De igual modo y a los mismos efectos, las partes constituyen domicilio electrónico en las siguientes direcciones de e-mail:

El Vendedor: [tracoma@gmail.com](mailto:tracoma@gmail.com)

El Comprador: [vial@emcode.com.ar](mailto:vial@emcode.com.ar)

## DÉCIMO TERCERA. JURISDICCIÓN Y LEY APLICABLE.

Las Partes declaran conocer y aceptar que este Boleto de Compraventa será interpretado y ejecutado en conformidad con las leyes de la República Argentina y de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur.

Para todos los efectos judiciales o extrajudiciales derivados de la interpretación y/o ejecución del presente Boleto, las partes ratifican constituir domicilio especial en los precedentemente declarados en el encabezamiento del mismo, donde serán válidas todas notificaciones judiciales y/o extrajudiciales que se practiquen, reservándose el derecho de modificarlos siempre que sea dentro del ejido urbano de esta Ciudad y notifiquen a la otra parte del nuevo domicilio en forma fehaciente. Asimismo las Partes acuerdan someterse en primera instancia al juicio arbitral previsto en el art. 710 siguientes y concordantes del Código Procesal Civil, Comercial, Laboral, Rural y Minero de la Provincia del Tierra del Fuego. De fracasar esta instancia, acuerdan someterse a la competencia de la Justicia Ordinaria del Distrito Judicial Sur de la Provincia de Tierra del Fuego, con renuncia expresa a todo otro fuero o jurisdicción.

En Ushuaia, capital de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, a los dieciocho días del mes de julio del año dos mil veintitres, se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.

El Comprador

DANIELA PASLOS  
29573.184

El Vendedor

Carlos A. Pólen

**INFORME TÉCNICO**  
**SOLICITUD DE INDICADORES**  
**OBRA NUEVA**

**DATOS DE LA OBRA**

Nomenclatura Catastral: Secc. O – Mac. 01 – Parc. 05

Dirección: Calle Sin Nombre N°315 – Ushuaia

Propietario: Danna, Pablo.

Superficie del terreno: 9362,32 m<sup>2</sup>.

Superficie a construir: 1172,95 m<sup>2</sup>.

**MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO**

El presente proyecto se compone de una planta de elaboración de hormigón y todos los anexos para su correspondiente funcionamiento.

La superficie principal a construir es un galpón de 1070,40m<sup>2</sup>, en el cual se desarrollan varias funciones claves para la planta. Entre ellas encontramos, el taller para los camiones, demás maquinarias y depósito de materiales. También, cuenta con un laboratorio de ensayo de hormigón, con su correspondiente equipamiento (prensa, piletones, etc.). Los servicios para los empleados se encuentran emplazados en el sector medio del galpón principal, allí encontramos un comedor y kitchenette y el sector de baños y vestuario. Las funciones administrativas de la planta se desarrollan en el sector derecho del galpón, contando con sala de reunión, oficinas y un baño.

El resto de las superficies a construir cumplen las siguientes funciones, en el frente de la parcela se localiza la garita de control para el acceso vehicular y peatonal y la vivienda del cuidador, ambas funciones se desarrollan en una superficie cubierta de 59,15m<sup>2</sup>. También, se construirá un depósito de 14,30 m<sup>2</sup> cubiertos y un semicubierto de la misma superficie.

Se proyectan también diez módulos de estacionamiento para vehículos particulares, y un sector con módulos con las dimensiones reglamentarias para carga y descarga.

En el centro de la parcela, encontramos la Saranda, determinando también superficies aproximadas de acopio de materiales y la planta de hormigón móvil (BETOMAC – Neomóvil 70-C). Se adjuntan a este informe la descripción técnica de los mismos.

El cerramiento de la parcela se hará mediante un cerco perimetral con postes de hormigón pre moldeados y alambrado olímpico, contando también con un portón corredizo de acceso principal.



## **MATERIALIDAD**

El galpón principal será de estructura metálica, con cerramiento de chapa acanalada galvanizada, las funciones anexas que se desarrollan en el mismo, se encuentran resueltas en contenedores metálicos (medidas: 12.00x2.60x2.69), los mismos serán adaptados para su correcto uso, colocando aislación en muros y cubierta, y cerramiento final de placa de yeso interior.

Las demás superficies (garita de control y casa del cuidador y el depósito) serán resueltas también en estructura metálica con cerramientos de chapa prepintada. El detalle de los materiales a utilizar se encuentra determinado en la fachada presentada en el plano municipal.

Mientras que el correspondiente cálculo de estructuras se presentará al momento del ingreso de la documentación a Obras Privadas.

## **PARCELA**

La parcela se encuentra localizada en un sector de la ciudad con un nivel inferior a las circulaciones principales, por lo que lo propuesto no afectará visualmente a su entorno. A su vez, la misma linda con una parcela donde se desarrollan funciones similares a las planteadas por este proyecto.

El movimiento de suelo a realizar, nivelará las alturas para el correcto funcionamiento de la planta. Al tratarse de un terreno con diferencias mínimas, los niveles de proyecto diferirán en menos de 1,00 m. con los niveles existentes.

La parcela se encuentra atravesada por un chorrillo, el cual se entubará con un caño de chapa para alcantarillas. La tapada mínima será de 1,00 m. Se realizarán todos los cálculos de ingeniería necesarios al momento de la presentación.

## **CONCLUSIONES**

Al tratarse de una parcela sin indicadores urbanísticos, se proponen los valores de F.O.S. y F.O.T. que surgen del proyecto:

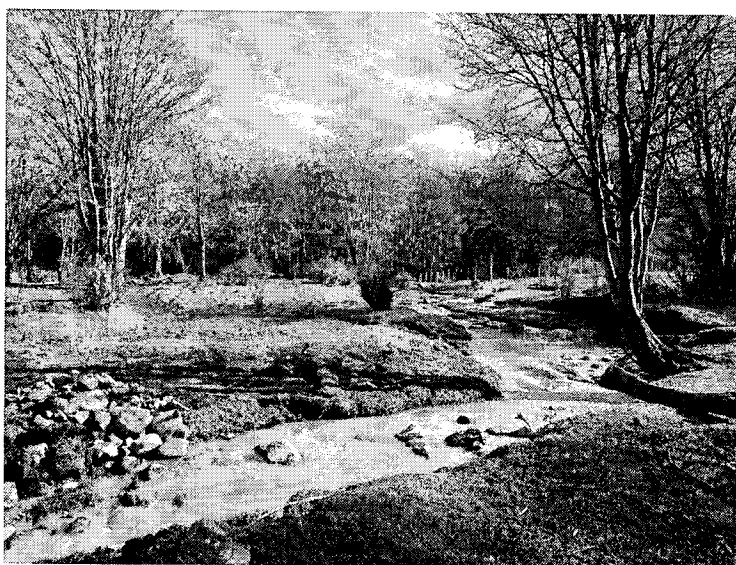
- F.O.S.: 0,13
- F.O.T.: 0,12

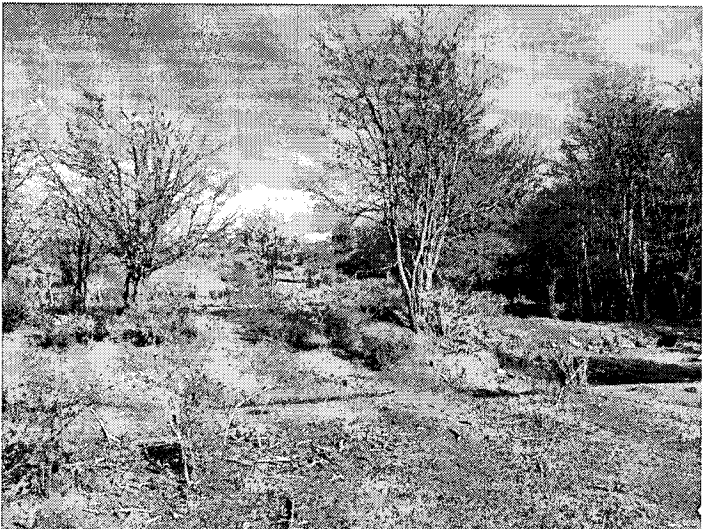
Se solicita también, se autorice el lado mínimo de 2,40 mts. de todos los locales de primera categoría proyectados (oficinas, sala de reuniones, laboratorio y comedor). Esta medida surge ya que los mismos serán resueltos en Contenedores metálicos, como se explicó en el apartado de Materialidad.

Con respecto a los retiros, las distancias utilizadas fueron las siguientes:

- Retiro Frontal: 3,00 mts.
- Retiro Contrafrontal: 12,00 mts.
- Retiro lateral derecho: 3,00 mts.
- Retiro lateral izquierdo: 6,00 mts.

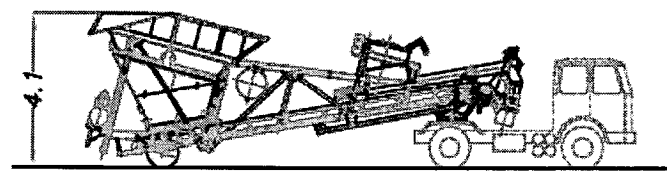
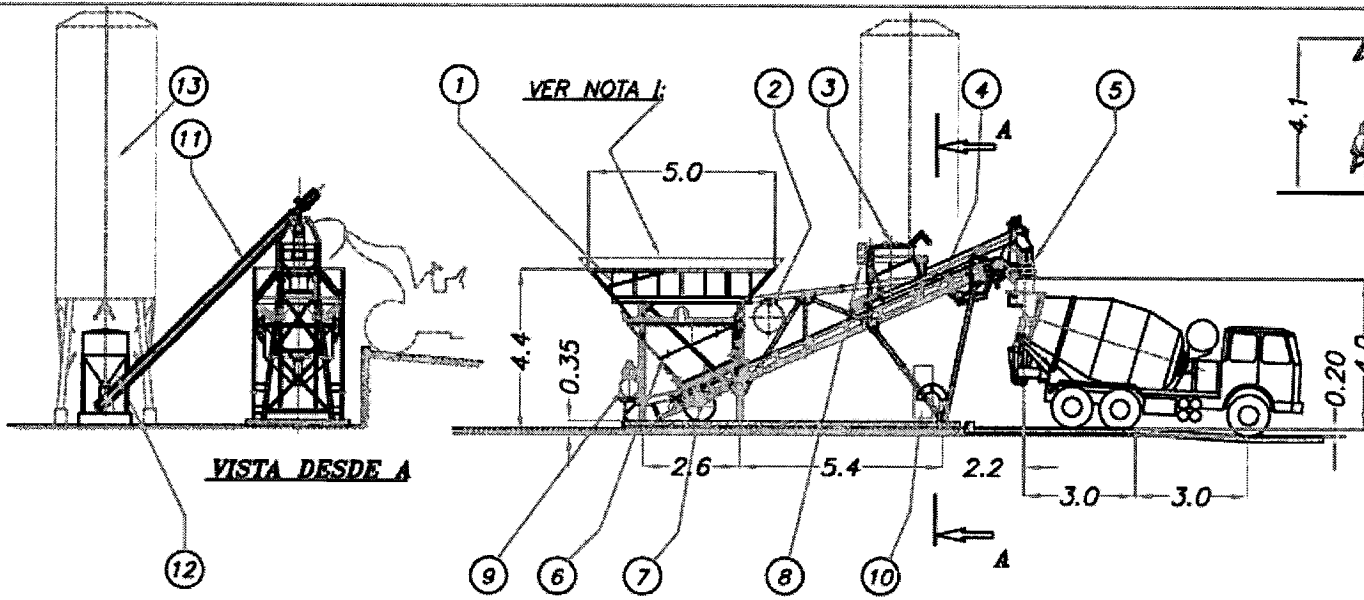
## REGISTRO FOTOGRÁFICO – INFORMACIÓN TÉCNICA





**BETONMAG S.A.**  
 COMROGA TE/FAK (0333) 4642863/4642107/4642115  
 E-MAIL: betonmag@betonmag.com  
 ARGENTINA

PLANTA DOSIFICADORA PARA CARGA DE MOTOHORMIGONERAS  
 PRODUCCION: HASTA 70/80 m<sup>3</sup>/hora HORMIGON ELABORADO.  
 BASES N° RA 157  
 N° 168  
**NEO MOVIL 70 C**



**POSICION DE TRANSPORTE**

- \* CAPACIDAD TOTAL DE ACOPIO ARIDOS: 14 m<sup>3</sup>
  - \* CANTIDAD DE ARIDOS: 4
  - \* DOSIFICACION AUTOMATICA ELECTRONICA P/CEMENTO, ARIDOS, AGUA Y ADITIVOS.
  - \* AUTOMATIZACION COMPLETA.
- POTENCIA INSTALADA:** p/1RC 42.5 CV (31.7 KW)  
 p/2RC 52.5 CV (39.2 KW)
- FACTOR DE SIMULTANEIDAD:** 0,84

**COMPONENTES**

- 1.- TOLVA DE ACOPIO DE ARIDOS
- 2.- TANQUE DE AGUA + BOMBA DE AGUA
- 3.- SISTEMA DE PESADA DE CEMENTO-Cap:1000 kg
- 4.- CINTA ELEVADORA DE ARIDOS  
L=9,40m-24"-32" LIST.
- 5.- TOLVA ENCAUZADORA DE DESCARGA
- 6.- SISTEMA DE PESADA DE ARIDOS
- 7.- EJE DE TRANSPORTE
- 8.- TABLERO DE COMANDO
- 9.- COMPRESOR DE AIRE
- 10.- DOSIFICADOR DE ADITIVOS (Opcional)
- 11.- TORNILLO DOSIFICADOR DE CEMENTO  
RC 274-3N-10CV- L=7,20m- MRS
- 12.- TOLVA RECEPTORA DE BOLSAS TRB 1000 (Opcional)
- 13.- SILO DE ACOPIO DE CEMENTO (Opcional)
- 14.- CABINA DE COMANDO (No Provista)
- 15.- EVENTUAL SEGUNDO SILO (Opcional)
- 16.- EVENTUAL SEGUNDO TORNILLO DOSIFICADOR DE CEMENTO (Opcional)

**NOTA I:**

La planta dispone de elementos que facilitan la colocación de tablonces en obra para eventual conveniencia de aumentar acopio de áridos.

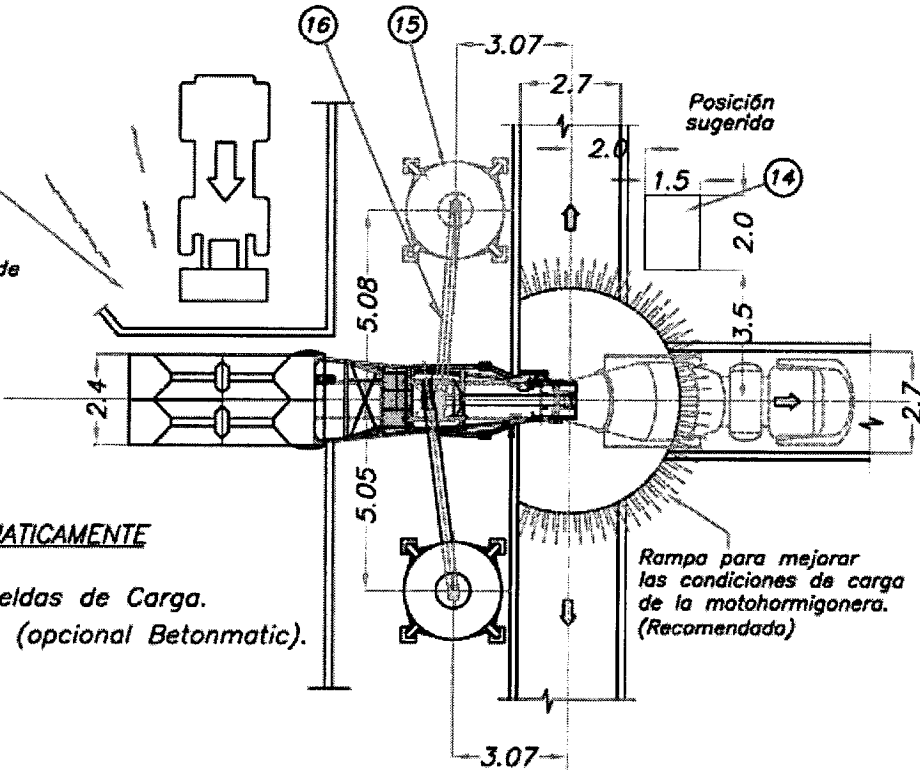
Rampa p/Carga Frontal c/Pala

**OBSERVACIONES:**

Con una altura de rampa conveniente es posible la carga de los áridos desde un solo lado.

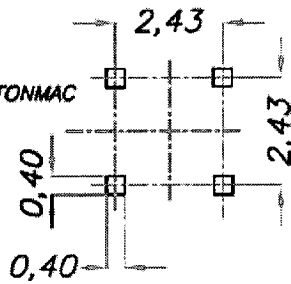
**COMPUERTAS ACCIONADAS NEUMATICAMENTE**

- \* Balanzas íntegramente con Celdas de Carga.
- \* Sistema automático: Betonplus (opcional Betonmatic).
- \* AGUA: Cuentaimpulsos.

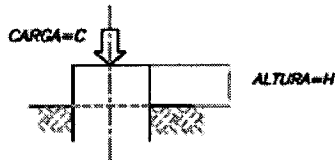


Rampa para mejorar las condiciones de carga de la motohormigonera. (Recomendada)

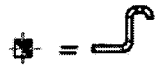
**DETALLE BASES Silos**  
Las medidas Indicadas  
Corresponden a Silos BETONMAC



**DETALLE BASES**



**SIMBOLOS:**



Forma de salida de caño al exterior para la acometida electrica a la planta.  
Se sugiere cano de  $\varnothing 8''$  de P.V.C.

**RAMPA P/PALA CARGADORA**  
(Puede eventualmente ser ubicada del lado opuesto al indicado).

**Plata de Apoyo Planta**  
H= 0.35m

**Centro Boca Silo**

C= 15 t c/u  
Reforzar la Plata de Apoyo  
c/Hierros Cruzados

**Base de mamposteria de ladrillos p/apoyo Tornillo y Tolva p/Bolsas**  
(cuando no se usa Silo)  
H= 0,5 m

**Patas Silo**  
C= 25 t c/u  
H= 0,62 m

**Circulacion de Motohormigoneras**

**Centro de Posición de eventual 2° Silo de Cemento**

**Posicion Sugerida Cabina de Comando**  
(Puede eventualmente ser ubicada del lado opuesto al indicado).

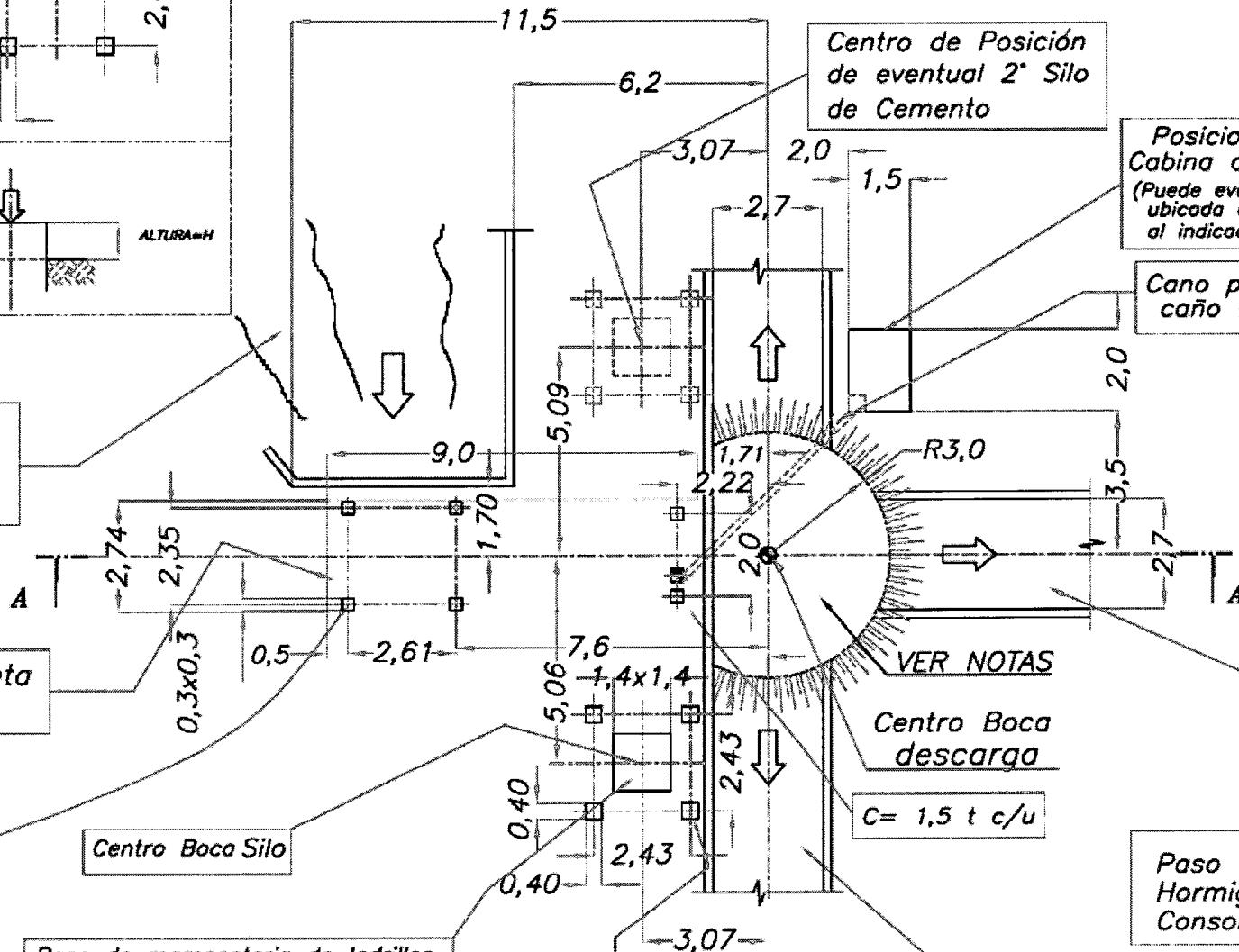
**Canal paso cables caño  $\varnothing 8''$  PVC**

**VER NOTAS**

**Centro Boca descarga**

C= 1.5 t c/u

**Paso de Camiones Hormigonado o Consolidado**



## Planta Móvil de clasificación de áridos

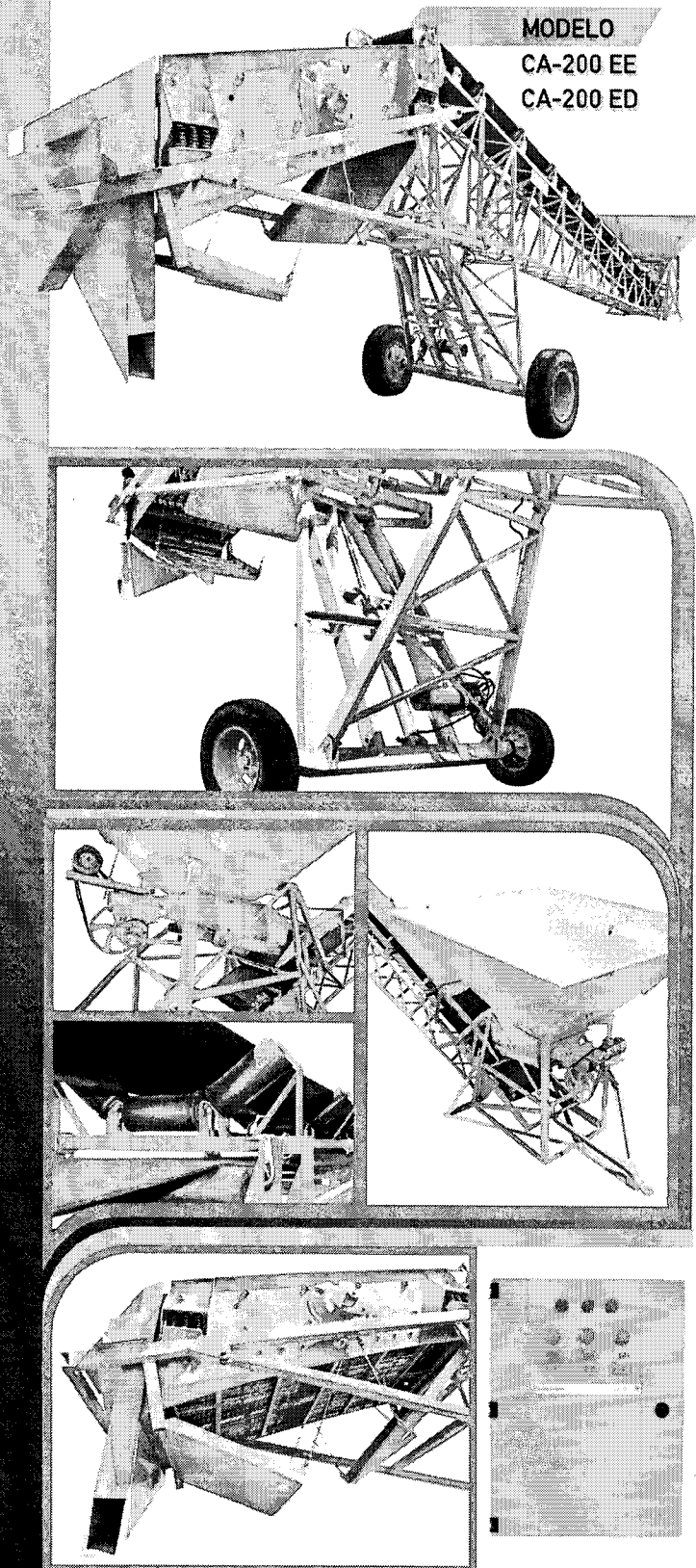
### CARACTERÍSTICAS GENERALES

- Robusta estructura de perfiles de acero soldados, diseñada para soportar las condiciones de trabajo más exigentes.
- De fácil operación y mantenimiento. Sencillez de transporte, tanto en cantera como en ruta.
- Tren rodante regulable.
- Zaranda con inclinación variable.

### EQUIPAMIENTOS BÁSICOS

- **Tolva de Carga:** Construida con chapa de acero soldada, reforzada con perfiles estructurales. Capacidad de 5 m<sup>3</sup>. Incorpora lanza de remolque y alimentador.
  - **Alimentador Alternativo AA-57:** Apto para los agregados sueltos y materiales cohesivos. Consiste en una bandeja plana con movimiento de vaivén de carrera regulable.
  - **Cinta Transportadora:** Banda de 600 mm. de ancho, 2 telas de Nylon 12,5; recubrimientos 3,2 y 1,6 mm., empalme vulcanizado, apta para alta abrasión.
  - **Rodillos:** Posee rodillos portantes (en artesa a 40°) y de retorno (planos) de 102 mm. de diámetro, con rodamientos protegidos y lubricados de por vida. Se alojan a lo largo del bastidor.
  - **Zaranda Vibratoria:** De oscilación libre (modelo ZL-363), de 1,20 mt. de ancho por 3,00 mt. de largo (3,6 m<sup>2</sup>), tres pisos, mecanismo central y con mallas de aberturas a determinar. Las mallas son de fácil reemplazo, aptas para trabajar con inclinaciones de 13 a 19 grados.
- Posee una tolva de recepción, caída frontal y bandejas de finos, con un tercer piso opcional; mallas comunes de tensado lateral o tipo arpa de tensado longitudinal, lo que mejora considerablemente la producción de finos y de todo el conjunto. Regulación del ángulo de inclinación de trabajo asistida hidráulicamente.
- **Tren Rodante:** Formado por un eje con mazas y llantas para rodado 9.00 x 20". El eje va tomado a una estructura metálica rebatible contra el bastidor de la planta, con el fin de poder remolcarla en ruta. Incorpora cilindro hidráulico para regulación del ángulo de inclinación de la cinta.
  - **Accionamiento**
    - **CA - 200 EE:** 2 (dos) motores eléctricos de 5,5 HP y 1 (un) motor eléctrico de 4 HP \*1450 rpm, reductor de velocidad T-5 sistema colgante y de pie de nuestra fabricación, poleas y correas. Incorpora en el chasis tablero eléctrico con aparatos de maniobra.
    - **CA - 200 E.D:** Motor Diesel de 27 hp, bicilíndrico, enfriado por aire, toma de fuerza, arranque eléctrico, sistema especial de filtrado de aire, 3 bombas a engranaje en tándem, 3 motores orbitales, válvulas de comando y depósitos de aceite hidráulico de combustible, todos montados sobre el bastidor de la cinta.

MODELO  
CA-200 EE  
CA-200 ED

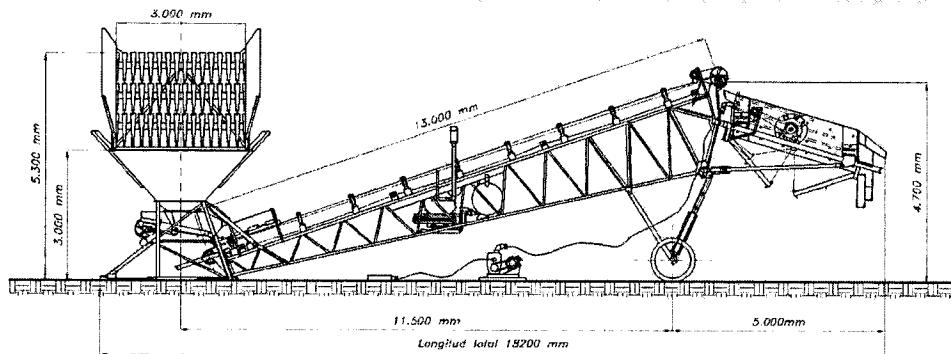


Tecnología de avanzada para el tratamiento de áridos

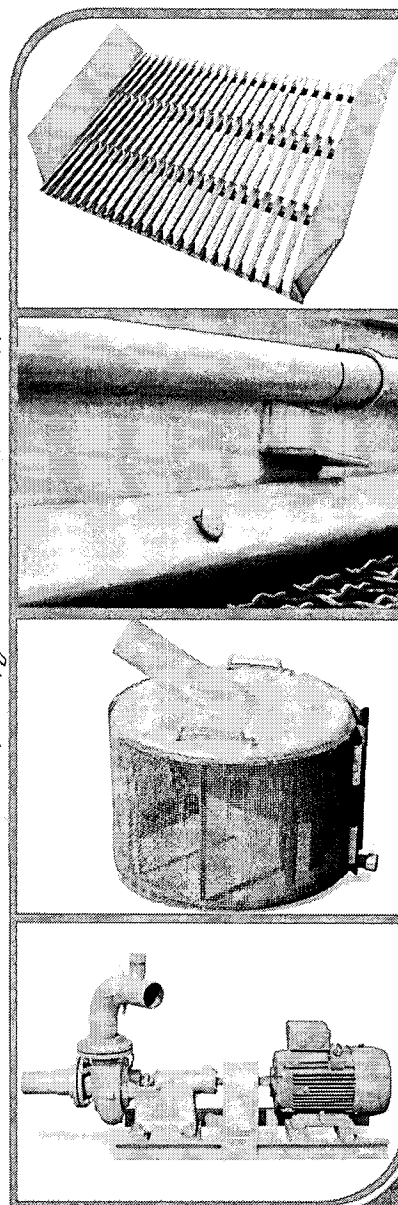
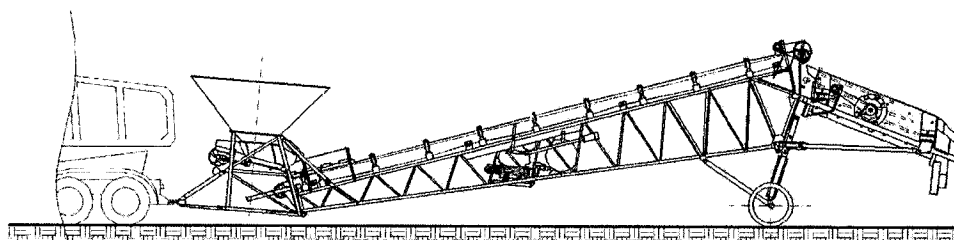
## ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

- ✓ Largo total: 18.2 metros.
- ✓ Entre centro de tambores: 13 metros.
- ✓ Ancho banda transportadora: 600 mm.
- ✓ Velocidad de banda: 1.25 m/seg.
- ✓ Angulo trabajo banda: 17° a 19°.
- ✓ Alimentador: AA -57 máx.150 t/h.
- ✓ Zaranda vibratoria: ZL-363 1.2 mt. x 3 mt. x 3 pisos y mecanismo central.
- ✓ RPM zaranda: 1000 rpm.
- ✓ Angulo trabajo zaranda: de 15° a 19°.
- ✓ Capacidad tolva de carga: 5 m<sup>3</sup>.
- ✓ Trocha cara exterior ruedas: 3.1 mt.
- ✓ Tamaño máximo del material de alimentación: 150 mm.
- ✓ Regulación ángulos de trabajo zaranda y cinta: hidráulica.
- ✓ Accionamiento CA-200 EE: eléctrico (potencia total 15hp).
- ✓ Accionamiento CA-200 ED: motor a explosión diesel(27hp).
- ✓ Transmisión CA-200 EE: mecánica.
- ✓ Transmisión CA-200 ED: hidráulica.

### Posición de Trabajo



### Posición de Traslado



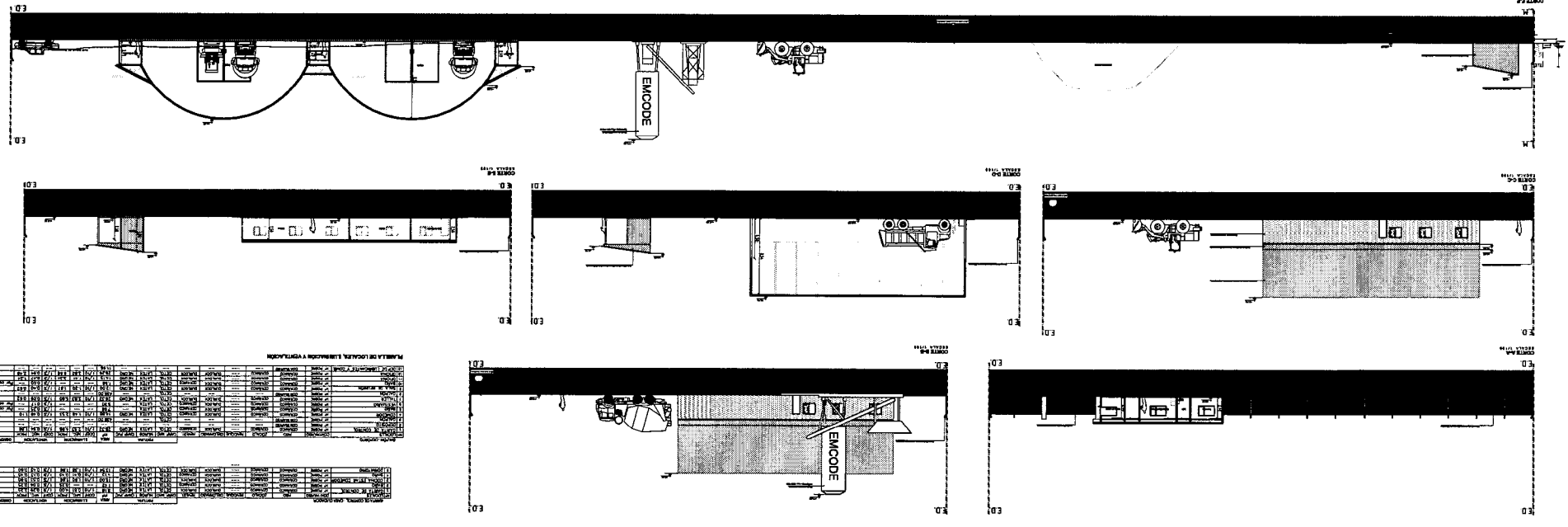
## EQUIPAMIENTO OPCIONAL

- ✓ Grilla de preselección sobre tolva de carga.
- ✓ Equipo de lavado sobre zaranda.
- ✓ Equipo de bombeo, manguera y filtro de aspiración para provisión de agua.
- ✓ Parapetos laterales para aumentar volumen de la tolva de carga.
- ✓ Pantallas anti viento para cinta.
- ✓ Capota para cinta.





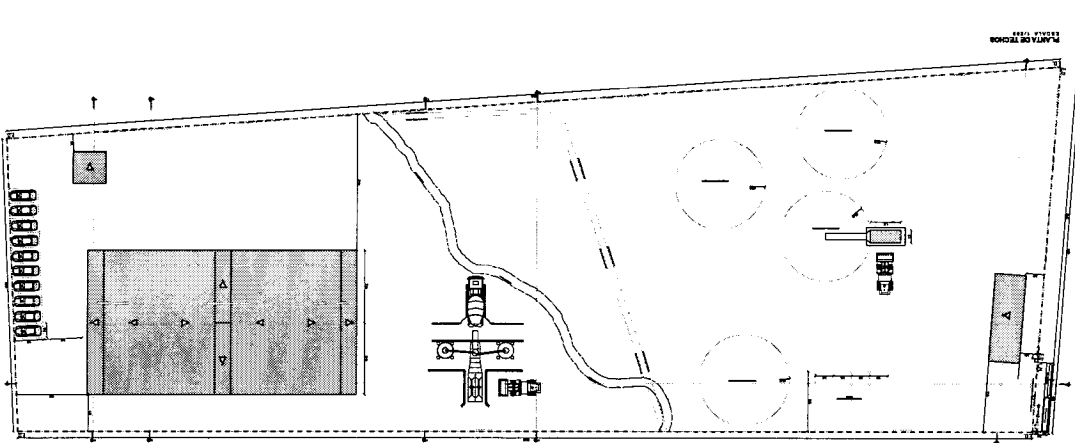
P.E.  
 INGENIERO EN ELECTRICIDAD  
 TITULO: ...  
 NOMBRE: ...  
 DISEÑO: ...  
 EJECUCIÓN: ...  
 APROBACIÓN: ...



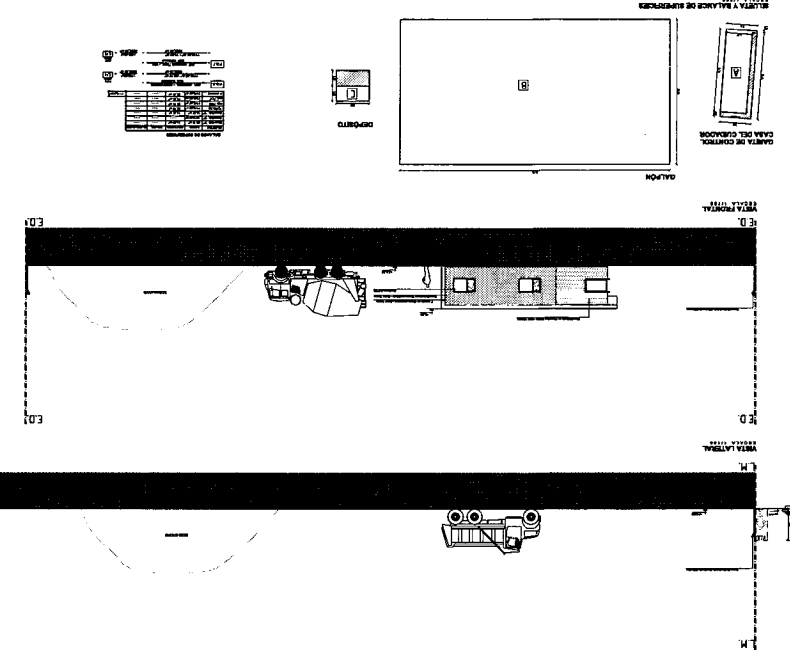
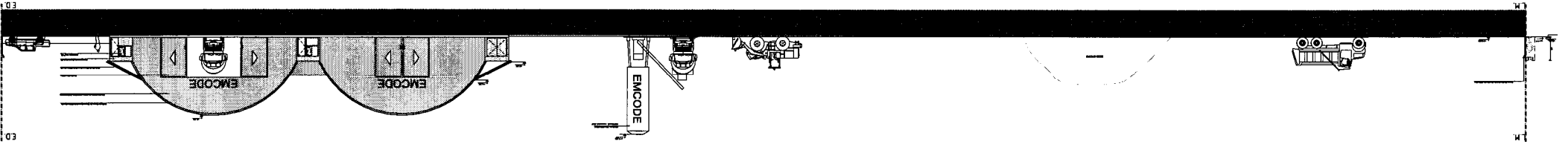
PLANILLA DE LOCALS, ELEMENTOS Y EQUIPOS

| LOCAL   | ELEMENTO | EQUIPO | CANTIDAD | UNIDAD | VALOR UNITARIO | VALOR TOTAL |
|---------|----------|--------|----------|--------|----------------|-------------|
| SECT 08 | ...      | ...    | ...      | ...    | ...            | ...         |
| SECT 09 | ...      | ...    | ...      | ...    | ...            | ...         |
| SECT 10 | ...      | ...    | ...      | ...    | ...            | ...         |
| SECT 11 | ...      | ...    | ...      | ...    | ...            | ...         |
| SECT 12 | ...      | ...    | ...      | ...    | ...            | ...         |

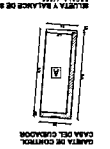
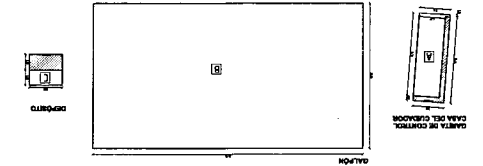
DOMINIO CALLE ENHABERE N° 31 - URBANIA  
 MENDOZA  
 PLAN DE MONUMENTAL  
 MONUMENTAL  
 P.E.  
 PLAN DE OBRAS NUEVAS  
 MONUMENTAL  
 MONUMENTAL  
 MONUMENTAL



PLAN DE OBRAS NUEVAS



| NO. | DESCRIPCION | CANTIDAD | UNIDAD |
|-----|-------------|----------|--------|
| 1   | ...         | ...      | ...    |
| 2   | ...         | ...      | ...    |
| 3   | ...         | ...      | ...    |
| 4   | ...         | ...      | ...    |
| 5   | ...         | ...      | ...    |
| 6   | ...         | ...      | ...    |
| 7   | ...         | ...      | ...    |
| 8   | ...         | ...      | ...    |
| 9   | ...         | ...      | ...    |
| 10  | ...         | ...      | ...    |



CAMARA DE CONTROL

PLAN

PLAN LATERAL

PLAN LATERAL

PLAN LATERAL

PLAN LATERAL

PLAN LATERAL

PLAN LATERAL

PLAN LATERAL

PLAN LATERAL

PLAN LATERAL

PLAN LATERAL

PLAN LATERAL

PLAN LATERAL

PLAN LATERAL

PLAN LATERAL

PLAN LATERAL

PLAN LATERAL

PLAN LATERAL

PLAN LATERAL

PLAN LATERAL

PLAN LATERAL

PLAN LATERAL

PLAN LATERAL

PLAN LATERAL

PLAN LATERAL

PLAN LATERAL

PLAN LATERAL

PLAN LATERAL

PLAN LATERAL

PLAN LATERAL

PLAN LATERAL



**Municipalidad de Ushuaia**  
Dirección de Análisis e Información Territorial

RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 27/09/2023 11:10:31  
POSEE DEUDA EN RENTAS

| Seccion | N° Macizo | Letra Macizo | N° Parcela | Letra Parcela | U.F. / U.C. |
|---------|-----------|--------------|------------|---------------|-------------|
| O       | 0001      |              | 0005       |               |             |

Personas relacionadas a la Parcela

| Tipo    | Personas              | Documento     |
|---------|-----------------------|---------------|
| Titular | PEREZ, CARLOS ALBERTO | OTRO 10287549 |
| Titular | PEREZ, CARLOS ALBERTO | OTRO 10287549 |

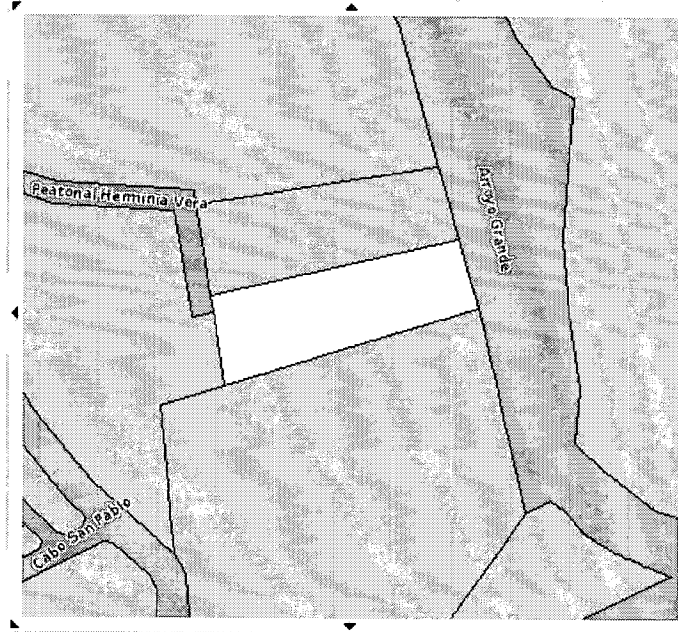
Direcciones

| Descripcion   | Num | Tipo Puerta |
|---------------|-----|-------------|
| HERMINIA VERA | 315 | Principal   |

Parcela

|                    |              |
|--------------------|--------------|
| Metros Frente      | 0.00         |
| Superficie Terreno | 9362.35      |
| Valor Tierra       | 1708.54      |
| Valor de Mejora    |              |
| Porcentaje         | 0.00         |
| Terreno Esquina    | NO           |
| Doble Frente       | NO           |
| Exp. Obra          |              |
| Exp. Comercio      |              |
| Exp. Suelo Urbano  |              |
| Plano Mensura      | T.F.1-045-09 |
| Partida            |              |

Observaciones



0 52 104 156 208 m



\* El Titular de dominio actualizado se deberá consultar al Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia (Art.21-Ley Nac.º 17801- Art. 56 Ley Prov. N° 532)

El presente instrumento no tiene validez sin la firma y sello del funcionario que lo emite

\_\_\_\_\_  
FIRMA

\_\_\_\_\_  
ACLARACION



Asunto **Re: Solicitud de Indicadores urbanísticos - Secc. O Mac. 01. Parc.**  
Remitente Dirección de Análisis e Información Territorial  
<analisis.infoter@ushuaia.gob.ar>  
Destinatario Alejandra Suasnabar <suasnabar.alejandra@gmail.com>  
Fecha 28/09/2023 14:49



Buenas tardes Alejandra

Veo que la compraventa es reciente. Con el Boleto CV podemos ir cargando en el Catastro Municipal a DANNA como contribuyente, pero ese escrito no acredita titularidad. En cuanto dispongan de la escritura inscrita en el Registro de la Propiedad Inmueble, deberían enviarnos una copia para completar la actualización.

Respecto al trámite que nos ocupa, el vendedor y actual titular (Carlos PÉREZ) debería convalidar la solicitud, mediante una nota o un correo que nos envíe.

Por último, y perdón que me olvidé antes, también necesitamos copia de la nota encomienda profesional, sellada por el CATDF (para acreditar tu carácter).

Saludos

---

TSA Javier Benavente  
Dpto. Asistencia Técnico-administrativa  
DGDUAyOT - Análisis e Inf. Territorial

El 27/09/2023 14:54, Alejandra Suasnabar escribió:

Buenas tardes Javier, adjunto documentación solicitada para acreditación de titularidad.  
Saludos cordiales

El mié, 27 sept 2023 a las 11:25, Dirección de Análisis e Información Territorial (<[analisis.infoter@ushuaia.gob.ar](mailto:analisis.infoter@ushuaia.gob.ar)>) escribió:

Buen día Alejandra

Recibí tus archivos. Veo que consignás como propietario del inmueble a Pablo DANNA.

En nuestro registro nos figura otro titular (ver resumen parcelario adjunto). A fin de poder iniciar el expediente, deberías enviarnos copia de la escritura o instrumento que acredite el cambio de titularidad. Gracias.

Por cualquier consulta, estamos a disposición.

Saludos

---

TSA Javier Benavente  
Dpto. Asistencia Técnico-administrativa  
DGDUAyOT - Análisis e Inf. Territorial

El 26/09/2023 12:50, Alejandra Suasnabar escribió:

A la DIRECCIÓN DE ANÁLISIS E INFORMACIÓN TERRITORIAL,

Buenas tardes, según lo conversado con la Arq, Jorgelina Felcaro, adjunto documentación para su evaluación y poder continuar trámite ante la solicitud de indicadores urbanísticos.

Quedo atento a sus comentarios.

Sin otro particular, saludos cordiales

--

**Arq. Alejandra Suasnabar**

Mat. CATDF N°438

Mat. Mun. RPC N°702

--

**Arq. Alejandra Suasnabar**

Mat. CATDF N°438

Mat. Mun. RPC N°702



ENCOMIENDA PROFESIONAL

El/ La / Los que suscribe/n Pablo Danna  
en carácter de Propietario del inmueble de referencia  
identificado catastralmente como secc. O Mac. 01 Parc. 5  
constituyendo domicilio en El Cano n° 169 - Ushuaia

ENCOMIENDA/N al/ a los arquitectos  
Alejandra Suasnabar Matricula N° 438  
Matricula N°  
Matricula N°

Las siguientes tareas profesionales (indicar superficie estimada de intervención en m2 o "ha" cuando corresponda) proyecto y dirección -  
1172,95 m²

Domicilio de la Obra Calle sin Nombre n° 315 - Ushuaia - 3° Andorra

Asimismo,  el/ la / los Sr. Sra. / Sres. Pablo Danna  
Declaro que  SI  NO existen iguales tareas encomendadas por su firma a otro/s profesional/es para el mismo predio y que todos los datos suministrados en este formulario son correctos y conforme a la libre expresión de su voluntad.

Finalmente, manifiestan que se comprometen a suscribir nueva encomienda en caso de modificación así como también en caso de rescindirse la misma.

Danna Pablo S  
28573784  
Firma, Aclaración y DN/CUIT  
Comitente

Alejandra Suasnabar  
Arquitecta  
Mat. CATDF N° 438  
Mat. Mun. RPC N° 702  
Firma Arquitectos/as  
(aclaración o sello)

"El profesional se responsabiliza por la autenticidad de la firma y personería del Comitente"

El Colegio de Arquitectos de Tierra del Fuego certifica la situación regular del / de los profesional/es firmante/s, encontrándose habilitado/s para el ejercicio profesional en los términos de la Ley Provincial N° 596. Dicha certificación acredita únicamente la situación regular antes indicada.

El presente se extiende en un ejemplar para ser presentado ante quien corresponda el día 03 del mes de septiembre del año 2013, en la ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, quedando registrado en los folios 3071 del Libro N° 05 de Registro de Certificaciones de Situación Regular de los Profesionales.

032 174420

Aclaración: [Signature]  
Píeferma N° BARBA VEGA  
Secretaría Administrativa  
Colegio de Arquitectos TDF

Sello





B 00315415

1 Folio 964.- PRIMER TESTIMONIO.- ESCRITURA NUMERO CUATROCIENTOS

2 CINCO.- En la ciudad de Ushuaia, Capital de Tierra del Fuego, Antártida e Islas

3 del Atlántico Sur, República Argentina, a cuatro días del mes de septiembre del a-

4 ño dos mil veintitrés, ante mí, Escribana Titular del Registro Notarial Número Tres

5 de la Provincia, comparece Carlos Alberto PEREZ, argentino, nacido el 1º de mar-

6 zo de 1952, Documento Nacional de Identidad 10.287.549, CUIL 20-10287549-5,

7 hijo de Aníbal Raúl Perez y de Matilde Haydee Guallart, divorciado de sus prime-

8 ras nupcias de María Lidia Armendariz, domiciliado en San Luis 2353 de esta ciu-

9 dad, de mi conocimiento en los términos del artículo 306 inciso b) del Código Civil

10 y Comercial de la Nación.-Y DICE:Que confiere PODER ESPECIAL IRREVOCA-

11 BLE a favor de Pablo Sebastián DANNA, Documento Nacional de Identidad 29.

12 573.184, para que en su nombre y representación, firme en favor de sí mismo o

13 de la persona o personas que viere convenir, la escritura traslativa de dominio del

14 inmueble designado según título como Parcela CINCO, del Macizo UNO, Sección

15 O, Departamento Ushuaia, ubicado frente a Calle Peatonal sin nombre número

16 315 entre la parcela 3 de su mismo Macizo y parte de la Quinta 4 de la Sección O

17 de esta ciudad de Ushuaia, con una superficie de 9.362,35 metros cuadrados, par-

18 tida 102483, plano T.F. 1-45-09.-AL EFECTO faculta a la parte mandataria para o-

19 torgar y firmar la escritura traslativa de dominio y demás instrumentos públicos y

20 privados, con las cláusulas y requisitos propios de su naturaleza, dar la posesión

21 jurídica del bien o declararla ya entregada, abonar impuestos, tasas, contribucio-


22 nes y gastos de escrituración, obligar a la parte mandante por evicción y sanea-

23 miento con arreglo a derecho, realizar toda clase de trámites administrativos ante

24 los distintos entes públicos y privados, nacionales, provinciales y municipales, es-

25 pecialmente (no excluyente) empresas prestadoras de servicios, pudiendo presen-

tar, solicitar, retirar, gestionar y firmar toda clase de escritos, planos, planillas, formularios, informes, certificados, libre deudas, altas, bajas, matriculaciones, inscripciones, verificaciones, instalaciones, conexiones, inspecciones, denuncias, notificaciones, intimaciones, títulos, y cualquier otra que sea necesaria; solicitar segundos o ulteriores testimonios y retirarlos, tomar vistas; notificarse de resoluciones, consentirlas o impugnarlas, interponer recursos, y realizar por último cuantos más actos y gestiones sean conducentes al mejor desempeño de este mandato, que podrá sustituir.-La irrevocabilidad del presente, se otorga por el término de DIEZ AÑOS a partir del día de la fecha, y en los términos de los artículos 380 inciso c), 1330, y concordantes del Código Civil y Comercial, proviene del boleto de compraventa firmado en fecha 18 de julio de 2023, debidamente repuesto, que en su original tengo a la vista y en fotocopias autenticadas agrego a la escritura matriz.- Vencido el plazo de irrevocabilidad, el presente mandato continuará vigente como mandato simple.- Los pagos podrán ser efectuados mediante depósito o transferencia a la cuenta caja de ahorro en dólares número 00001421517-00, CBU 2680000615000014215179 del Banco de Tierra del Fuego.- **EL PRESENTE MANDATO QUEDA CONDICIONADO AL PAGO TOTAL DEL PRECIO DE VENTA.-** LEO al compareciente, quien así la otorga y firma, ante mí, doy fe.- CARLOS ALBERTO PEREZ.- Ante mí:ROCIO DEL VALLE LOPEZ MORI.-Está mi sello.- CONCUERDA con su matriz que pasó ante mí, y queda al folio 964 del Registro a mi cargo, doy fe.-PARA EL APODERADO expido este Primer Testimonio en la presente foja de Actuación Notarial, que sello y firmo en el lugar y fecha de su otorgamiento.-

  
Rocio del Valle LOPEZ MORI  
ESCRIBANA  
Mat. 14



1 **Folio 965.- PRIMER TESTIMONIO.- ESCRITURA NUMERO CUATROCIENTOS**  
2 **SEIS**.-En la ciudad de Ushuaia, Capital de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del  
3 Atlántico Sur, República Argentina, a cuatro días del mes de septiembre del año  
4 dos mil veintitrés, ante mí, Escribana Titular del Registro Notarial Número Tres de  
5 la Provincia, comparece **Carlos Alberto PEREZ**, argentino, nacido el 1º de marzo  
6 de 1952, Documento Nacional de Identidad 10.287.549, CUIL 20-10287549-5, hi-  
7 jo de Anibal Raúl Perez y de Matilde Haydee Guallart, divorciado de sus primeras  
8 nupcias de María Lidia Armendariz, domiciliado en San Luis 2353 de esta ciudad,  
9 de mi conocimiento en los términos del artículo 306 inciso b) del Código Civil y  
10 Comercial de la Nación.-**Y DICE**:Que confiere **PODER ESPECIAL** a favor de **Pa-**  
11 **blo Sebastián DANNA**, Documento Nacional de Identidad 29.573.184, para que  
12 en su nombre y representación, realice toda clase de trámites administrativos rela-  
13 cionados al bien inmueble designado según título como Parcela **CINCO**, del Maci-  
14 zo **UNO**, Sección O, Departamento Ushuaia, ubicado frente a Calle Peatonal sin  
15 nombre número 315 entre la parcela 3 de su mismo Macizo y parte de la Quinta 4  
16 de la Sección O de esta ciudad de Ushuaia, con una superficie de 9.362,35 me-  
17 tros cuadrados, partida 102483, plano T.F. 1-45-09.- **AL EFECTO** faculta a la par-  
18 te mandataria para presentarse ante las autoridades competentes de toda clase  
19 de entes públicos y privados, nacionales, provinciales y municipales, especialmen-  
20 te Gobierno Nacional, Gobiernos de las Provincias, Municipalidades, Ministerios,  
21 Secretarías, Subsecretarías, Concejo Deliberante de la ciudad de Ushuaia, Direc-  
22 ciones, Administración Federal de Ingresos Públicos, Dirección General Impositi-  
23 va, Dirección General de Aduanas, Empresas prestadoras de servicios, Correo  
24 Argentino S.A. y empresas privadas de correos, compañías aseguradoras, enti-  
25 dades bancarias y financieras. Registros de la Propiedad Inmueble. Registros de





B 00315416

la Propiedad Automotor, Catastro y Geodesia, Rentas y Agencias de Recaudación, Obras Sociales, Entes Previsionales y de la Seguridad Social, Policías, Gendarmería, Armada Argentina, Ejército y demás que correspondan (no excluyente), así como sus dependencias, agencias y sucursales, pudiendo exhibir, presentar, otorgar, firmar y retirar todo tipo de escritos, planos, planillas, formularios, informes, certificados, habilitaciones, excepciones, pólizas, inspecciones, verificaciones, instalaciones, conexiones, resúmenes, claves, altas, bajas, matriculaciones, libre deudas, liquidaciones, denuncias, intimaciones, declaraciones simples y juradas, reclamos, justificaciones, pruebas, y/o cualquier otra documentación relacionada, cuantas veces sea necesario, y sin limitación alguna en el tiempo; retirar y dirigir correspondencia epistolar y telegráfica, bultos, encomiendas, giros, cargas; formular descargos, notificarse de resoluciones, consentirlas o impugnarlas, pedir vistas, ampliaciones y reconsideraciones e interponer recursos a través de todas las instancias; abonar tasas y derechos de oficina, exigir recibos; y realizar por último cuantos más actos y gestiones sean conducentes al mejor desempeño de este mandato.- LEO al compareciente, quien así lo otorga y firma, ante mí, doy fe.- Carlos Alberto PEREZ.- Ante mí: ROCIO DEL VALLE LOPEZ MORI.- Está mi sello.- CONCUERDA con su matriz que pasó ante mí, y queda al folio 965 del Registro a mi cargo, doy fe.- PARA EL APODERADO expido este Primer Testimonio en la presente foja de Actuación Notarial, que sello y firmo en el lugar y fecha de su otorgamiento.-



  
Rocio del Valle LOPEZ MORI  
ESCRIBANA  
N.º 14



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

"2023 – 40° Aniversario de la Restauración de la Democracia"

Ref.: Exp: E-9334-2023.

Lic. Mauro Detanti  
Depto. de Servicios Ambientales  
Dirección de Desarrollo Territorial:

Me dirijo a Usted, con relación a la solicitud de Indicadores Urbanísticos para la parcela denominada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Parcela 05; del Macizo 01; de la Sección O.

La profesional, Arq. Alejandra Suasnabar, mediante Nota presentada, requiere los indicadores urbanísticos con el objetivo de poder construir en la parcela una planta de elaboración de hormigón, y todos los anexos para su correspondiente funcionamiento. La parcela se encuentra zonificada como "Recuperación Urbana", la cual dentro del sistema urbano, corresponde a áreas degradadas o consideradas de interés público, en las que existe la necesidad de reestructuración y recuperación dentro de la trama urbana existente. De acuerdo a lo normado, cada proyecto debe estudiarse individualmente a través del A.T.C. y debe ser aprobado por el Concejo Deliberante.

Cabe aclarar que según la tabla de usos del C.P.U., el uso "Hormigón Preparado" – Art. VI.2- Fabricación de productos minerales no metálicos, está permitido en las zonificaciones M.R1 y M.I.

Dada la complejidad del uso que requiere ser autorizado, desde el Depto. de Estudios y Normas nos parece necesario que nos informe su opinión al respecto.

Arq. Jorgelina Felcaro.

Depto de Estudios y Normas.

Nota Depto. E y N. N° 31/2023.

Ushuaia, 04 / 10 / 2023.

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

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

**04/10/2023 14:49**



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

“ 2023 – 40° Aniversario de la restauración de la Democracia.”

Ref: E-9334-2023

Ushuaia, 7 de noviembre de 2023

**D. G.D.U.A. Y O.T.**

**Arq. Belen Borgna**

**S/D.**

El desarrollo económico es producto de un importante aporte de la industria de la construcción, ya que por medio de esta se materializa el desarrollo.

Considerando las ciudades como ecosistemas vulnerables a las acciones económicas, sociales, culturales y ambientales, estas se configuran como focos de contaminación en el ambiente (natural y social), dada la carga que soportan en términos de población, disminución de recursos e industria en general.

La industria en mención incluye varias fuentes de impacto y contaminación que se pueden enmarcar en los distintos aspectos e impactos ambientales propios de la actividad que modifican el componente abiótico de los ecosistemas, es decir, el suelo, el aire y el agua

La totalidad del área de estudio es utilizada por la población de Ushuaia para realizar actividades deportivas y recreativas, así como también es ofrecido como producto turístico, pero sin desarrollo de infraestructura o servicios adicionales. Mediante el Valle de Andorra se puede acceder a diferentes senderos a los turbales, los cerros próximos llegando a glaciares y lagunas de alta montaña.



Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

" 2023 – 40° Aniversario de la restauración de la Democracia."

= República Argentina =

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Al realizar un análisis territorial del sector, de especial interés es el impacto producido por el emprendimiento extractivo de producción de áridos que se encuentra en el ingreso al Valle de Andorra, el cual emite grandes cantidades de material particulado al aire y al cauce del Arroyo Grande, más aun teniendo en cuenta que en ese mismo lugar se encuentra la planta colectora de agua potable.

En un estudio previo al actual, para el periodo de tiempo 2007 – 2021, se observó un aumento aproximado del 103% de suelo degradado, debido, principalmente, a la construcción de viviendas y áreas inmediatas a estas, a la densificación habitacional y las acciones cotidianas urbanas, en los bordes de la trama circulatoria y la circulación no planificada de vehículos. A nivel ecosistémico la principal causa es la extracción de cobertura vegetal y la consecuencia más relevante es la alteración y/o la pérdida de las propiedades fisicoquímicas del suelo. La velocidad con la que el viento y el agua remueven el suelo depende de la cantidad de vegetación que lo cubra. En un bosque denso, el aire se mueve más despacio y, además, las raíces forman una red que afianza la tierra contra el paso del agua. La flora y fauna que se desarrolla en los bosques remueven la tierra y la mantienen porosa, permitiendo la infiltración de agua.

La degradación del suelo se relaciona con la pérdida progresiva de la capa superficial y la alteración de las características naturales del mismo. Al no existir cobertura vegetal, el viento y el agua producen la erosión del suelo, aumenta la compactación y por lo tanto disminuye la infiltración lo que produce zonas inundables. La continua extracción de material del suelo por acción del viento produce material particulado en suspensión, el cual genera diversos impactos negativos en la salud de la población y en los bosques que rodean al área de estudio.

**Aire:** sus alteraciones están asociadas al polvo, el ruido, las emisiones de CO<sup>2</sup> como consecuencia de, entre otras actividades, el uso de combustibles fósiles, uso de



Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

“ 2023 – 40° Aniversario de la restauración de la Democracia.”

= República Argentina =

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

minerales, realización de excavaciones, corte de taludes y operación de máquinas y herramientas.

Para el caso específico del uso de minerales (áridos) como material de construcción genera finas partículas de polvo durante su manipulación, de acuerdo con la dispersión. Estas partículas duras no son detenidas por las vías respiratorias superiores de los seres vivos; por lo tanto, pueden pasar desapercibidos con enfermedades de las vías. Depositándose en la membrana mucosa de la nariz, la tráquea, los bronquios, que despiertan reacciones inflamatorias y con el tiempo alteraciones crónicas. Más tarde, la gente contrae enfermedades de las vías respiratorias, como bronquitis, traqueítis y neumonía (esclerosis difusa de los pulmones), sin saber la raíz del problema, siendo este un problema de salud ambiental.

El aporte del impacto que el ruido hace al aire es producto, principalmente, de la operación de máquinas y equipos utilizados en actividades de transporte y manipulación. Los elevados niveles de impacto por ruido alteran a trabajadores y al entorno (teniendo más relevancia por solapamiento de usos de suelo y actividades), pudiendo afectar el derecho al silencio, la comodidad y la salud de residentes y la población visitante, y puede influir en la actividad normal de las escuelas cercanas, centros deportivos y recreativos y otros servicios.

**Agua:** el recurso hídrico está asociado a los movimientos de tierra, excavaciones y eliminación de la cubierta vegetal, generando así alteración de los cuerpos de agua, del flujo y calidad de agua. El impacto de la actividad repercute en la dispersión de material particulado y su posterior depósito en los cuerpos y cursos de agua, alterando las propiedades naturales. Esta situación se debe tener en cuenta, en este caso, por la cercanía de la parcela al curso del Arroyo Grande, significativamente importante además



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

“ 2023 – 40° Aniversario de la restauración de la Democracia.”

porque, la parcela linda con la parcela en la que se encuentra la planta potabilizadora de la D.P.O.S.S.

A su vez, el agua de lavado de la actividad contiene una cantidad considerable de sólidos suspendidos, hecho que altera los sistemas de alcantarillado y plantas de tratamiento de afluentes. La planta de hormigón debería tener su propio sistema de tratamiento de efluentes.

**Flora:** Las actividades relacionadas con la producción de hormigón pueden dañar la vegetación en el sitio y en sus alrededores. Los materiales en suspensión y dispersión (Pb, Cd, Ni, y Zn), se depositan sobre las hojas obstaculizando los procesos naturales de las plantas (respiración, fotosíntesis, etc.). También el depósito de material particulado en suspensión generan estrés fisiológico en algunas plantas y las hacen más susceptibles enfermedades. Por último, el impacto se produce por contaminación en los cursos de agua y a posterior la contaminación del sustrato y la incorporación de contaminantes a las plantas que puede generar distintas respuestas biológicas.

El polvo, la arena y los metales pesados: los estudios existentes relacionados con la química y los efectos físicos del polvo incluyen inviabilidad de semillas, destrucción celular, bloqueo de estomas y afectación de la fotosíntesis entre otros.

**Escurrimiento:** Todo el escurrimiento proveniente de los sectores Dos Banderas, Santa Rosa, La pradera, Peniel, Leñadores, Cuesta del valle y sector 64 ha, sumado a las canalizaciones, entubamientos y obras de red pluvial confluyen en un curso de agua natural que atraviesa un pequeño cañadón. El agua atraviesa las parcelas privadas que se encuentran detrás del polideportivo, inundándolas completamente para, finalmente sumarse al cauce del Arroyo Grande próximo a la toma de agua de la Planta Potabilizadora. Estas situaciones se ven complicadas debido a que los sectores leñadores



Provincia de Tierra del Fuego

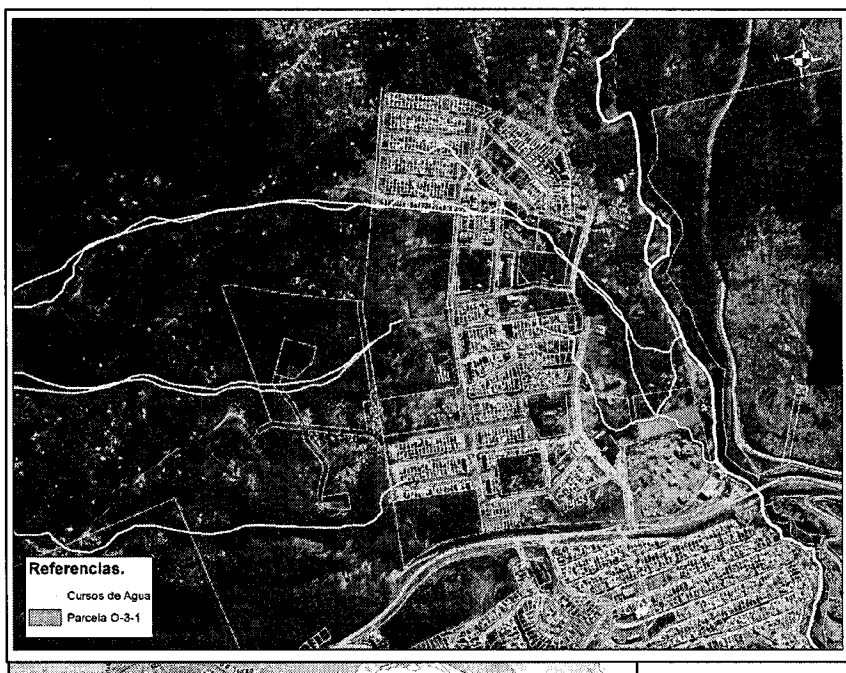
Antártida e Islas del Atlántico Sur

" 2023 – 40° Aniversario de la restauración de la Democracia."

= República Argentina =

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

y 64 ha. presentan grandes áreas deforestadas, provocando una disminución en la retención hídrica y a posterior la impermeabilidad del suelo, sumado a que las características topográficas y edáficas del suelo del extremo NO del sector 64 ha. favorecen el anegamiento.



Para entender el natural funcionamiento del escurrimiento se adjunta la siguiente imagen en la que se observa las líneas de escurrimiento, su origen, flujo y descarga de aguas.

**Uso de Suelo y Vocación:** Toda actividad responde a un uso de suelo y a su vez, todo uso de suelo responde a una vocación territorial. Esto implica que determinada actividad pueda o no realizarse. El criterio determinista de la vocación, el uso de suelo y por lo tanto





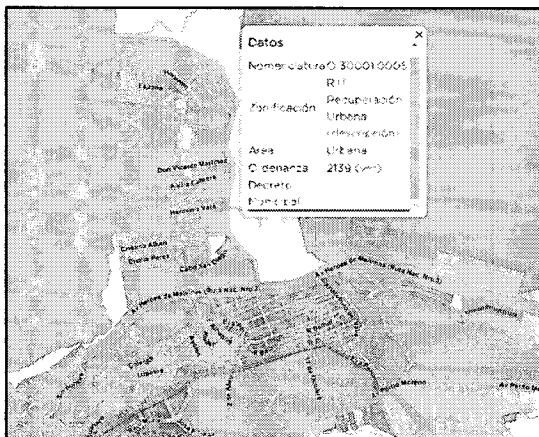
Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

“ 2023 – 40º Aniversario de la restauración de la Democracia.”

= República Argentina =

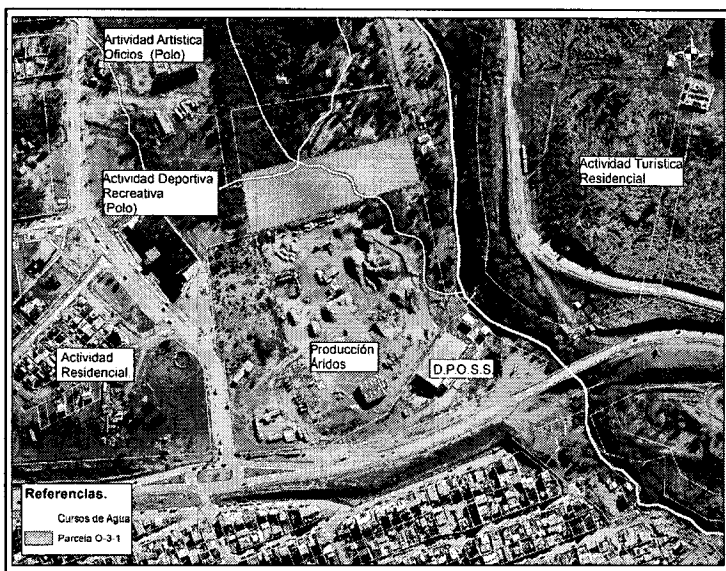
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



la actividad depende en primera instancia de las características ambientales naturales de la parcela y de su entorno inmediato. A posterior el análisis de vocación implica la observación de las actividades que se realizan en el entorno (a escala barrio) siendo importante el análisis de superposición de usos de suelo y actividades. En las ciudades que crecen, es común que una actividad, un uso de suelo

quede rodeado por nuevas actividades, producto de la política urbanística y el libre elegir de la sociedad. En estas situaciones el Municipio debe re-analizar la situación y realizar un nuevo ordenamiento del territorio en el cual priorice las actividades que no pueden realizar en otro sitio (turísticas, recreativas, de goce, espirituales, etc) y aquellas que

detrimentan a las demás actividades y puedan realizarse en otros sitios, promover el traslado.



Para la parcela en análisis la zonificación corresponde a “Recuperación Urbana” lo que implica que, en función de la política urbanística-ambiental predominante, el municipio



Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

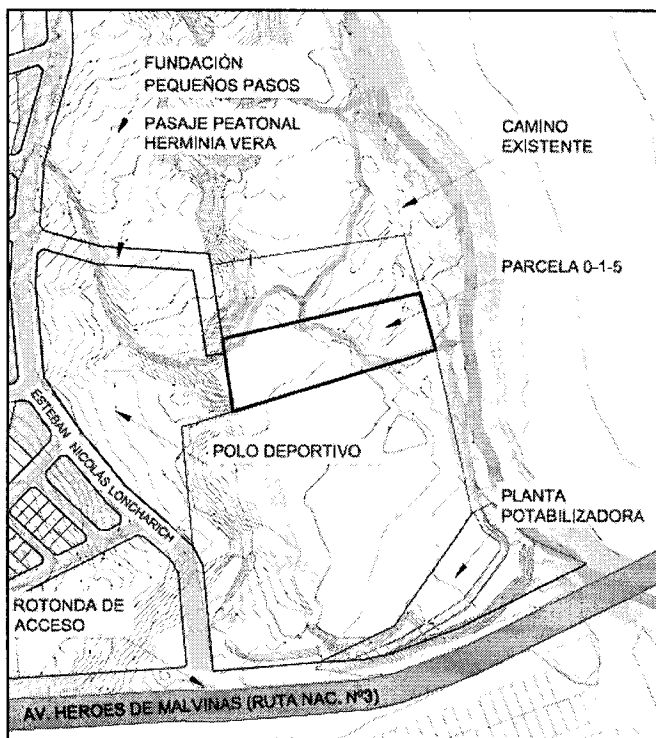
“ 2023 – 40° Aniversario de la restauración de la Democracia.”

= República Argentina =

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

puede disponer del uso de la parcela o restringir los usos en función de criterios ambientales, sociales, económicos, históricos, culturales, etc.

Actualmente el sector que se analiza es resultado de la superposición “armónica” de diferentes usos de suelo y actividades, pero es importante comprender, que la vocación es una sola. Lamentablemente en la historia del urbanísimo de Ushuaia no se realizó un



análisis de vocaciones en función de las capacidades naturales de que subsector de la ciudad. La elección de un lugar para una u otra actividad económica, generalmente es por cuestiones urbanísticas, de superficie o de contingencia. Es de esta manera que la imagen a continuación, muestra la acumulación de actividades que compiten entre sí por el espacio, no solo las actividades sino las personas que realizan esas actividades.

Se solicitó al área de urbanismo

que emita una opinión al respecto. La Arq Aranda menciona: *“La parcela identificada catastralmente como Sección O, Macizo 1, Parcela 5 cuenta, según mensura, con un frente de 12m al pasaje peatonal Herminia Vera. Este pasaje no sólo no se encuentra abierto a la fecha, sino que además presenta una pendiente muy marcada al ingreso del*



Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

= República Argentina =

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

“ 2023 – 40° Aniversario de la restauración de la Democracia.”

*lote (aprox. 43%). Esto sugiere que la parcela no cuenta con el acceso necesario y suficiente para la realización de las actividades requeridas.*

*Existe en el sector una huella vehicular que acompaña bordeando la vera del Arroyo Grande desde la parcela correspondiente a la Planta Potabilizadora y que da acceso a algunas viviendas (ocupación irregular de tierras fiscales sin mensura) que se encuentran en el área, pero no se considera viable el acceso a la parcela mencionada por esta vía, teniendo en cuenta el tipo de transporte y cargas que requiere la actividad y la cercanía de la misma al curso del Arroyo. Sumado a esto, la rotonda de acceso al Valle de Andorra, y por la cual transitan también los vehículos que ingresan al Sector Alto (Barrio Dos Banderas), no soportaría el tránsito extra generado por la actividad.*

*A su vez, en las parcelas lindantes se encuentran funcionando el Polo Deportivo de Andorra, y la Fundación Pequeños Pasos, por lo que la vocación del sector está orientada hacia lo recreativo-deportivo, teniendo en cuenta la cercanía al Arroyo Grande”.*

Por otra parte, cabe mencionar que, desde la Dirección de Urbanismo se sugiere el traslado de la cantera activa ubicada en la parcela lindante, ya que con la regularización/urbanización y consolidación del sector no es compatible el uso.

Luego del análisis realizado se interpreta que el sector no posee vocación natural, ambiental, urbanística para el uso de suelo que permita una actividad “Planta de Hormigón”. Es importante entender que esta prohibición se extiende a todo el sector de 64 ha. El uso corresponde a residencial, recreativo, deportivo, productivo de bajo impacto, administrativo, comercial de bajo impacto. El municipio debe realizar los estudios correspondientes que analice las capacidades naturales del ambiente que permitan el desarrollo de actividades productivas-comerciales que generen un impacto natural-



Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

= República Argentina =

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

“ 2023 – 40° Aniversario de la restauración de la Democracia.”

ambiental-social bajo, manejable, remediable y que no comprometa la salud de los habitantes y los ecosistemas circundantes.

Es importante también considerar la importancia del desarrollo de esta actividad, ya que la producción de hormigón sustenta la construcción, y por lo tanto el desarrollo económico.

Mauro G. Detanti

Dirección Desarrollo Territorial

Jefa de Departamento de Estudios y Normas

Arq. Jorgelina Felcaro

Me dirijo a Ud. en relación a la solicitud efectuada respecto a la evaluación de impacto potencial del proyecto "Planta de elaboración de hormigón" a desarrollar en el predio identificado como Sección O Macizo 01 Parcela 05 de la Ciudad de Ushuaia.

En este sentido, y atento a lo informado por la Dirección de Desarrollo Territorial y la Dirección de Urbanismo, se indica que las condiciones de implantación y entorno no son las propicias para el desarrollo del mismo.

Cabe destacar que la zonificación del sector es RU-Recuperación Urbana correspondiendo la misma a "*áreas degradadas o consideradas de interés público en las que existe la necesidad de su reestructuración y recuperación dentro de la trama urbana existente*" (O.M. N°4926, Art. VII.1.2.5.). Y, si bien, lindero la parcela de referencia se desarrolla una actividad vinculada al manejo de áridos y la construcción, la misma ha quedado, con el paso del tiempo, desvinculada de la vocación territorial del entorno del valle y del sector en particular orientado a las actividades culturales, recreativas, deportivas, residenciales y turísticas.

Por lo expuesto, se sugiere no dar curso a la solicitud.

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  
13/11/2023 13:46**



Ref.: Solicitud de Autorización  
Planta de Hormigón Elaborado.  
Indicadores Urbanísticos.  
Exp: E - 9334 - 2023.

Sra. Directora:

Me dirijo a Usted, con relación a la solicitud de Indicadores Urbanísticos para la parcela denominada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Parcela 05; del Macizo 01; de la Sección O.

La profesional, Arq. Alejandra Suasnabar, mediante Nota presentada, requirió los indicadores urbanísticos con el objetivo de poder construir en la parcela una planta de elaboración de hormigón, y todos los anexos para su correspondiente funcionamiento. La parcela se encuentra zonificada como "Recuperación Urbana", la cual dentro del sistema urbano, corresponde a áreas degradadas o consideradas de interés público, en las que existe la necesidad de reestructuración y recuperación dentro de la trama urbana existente. De acuerdo a lo normado, cada proyecto debe estudiarse individualmente a través del A.T.C. y debe ser aprobado por el Concejo Deliberante.

Cabe aclarar que según la tabla de usos del C.P.U., el uso "Hormigón Preparado" – Art. VI.2- Fabricación de productos minerales no metálicos, está permitido en las zonificaciones M.R1 y M.I.

Dada la complejidad del uso que se pedía para ser autorizado, desde el Depto. de Estudios y Normas se creyó conveniente remitir el expediente al Depto. de Servicios Ambientales, a los fines de que emita su opinión al respecto.

Cabe aclarar que compartiendo el criterio tanto del Lic. Mauro Detanti (Nota DDT N°15/2023), como de la Arq. María Belén Borgna, en lo referido a no dar curso a la solicitud, se sugiere al respecto, la pronta evaluación por parte del Municipio, de otras alternativas de parcelas que sean acordes al uso a desarrollar. Se remiten informes para ser tratados en el Co.P.U.

Arq. Jorgelina Felcaro.

Depto de Estudios y Normas.

INFORME Depto. E y N. N° 34/2023  
Ushuaia, 13 / 11 / 2023.

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

13/11/2023 15:59



USHUAIA 14/11/2023

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 Belen  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA  
Dirección General de Desarrollo Urbano  
Ambiental y Ordenamiento Territorial  
14/11/2023 09:36**



**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

**"2023 - 40° Aniversario de la Restauración de la Democracia"**

**Provincia de Tierra del Fuego**

**Antártida e Islas del Atlántico Sur**

**República Argentina**

---

Ushuaia, 15 de noviembre de 2023.-

**Secretario de Hábitat y Ordenamiento Territorial**

**Sr. Ferreyra David:**

Remito para su tratamiento en el CoPU.-

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



**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

**"2023 - 40° Aniversario de la Restauración de la Democracia"**

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

---

Autorizado, continuar tramite.-

---

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

**Firmado Digitalmente por Secretaria de  
Habitat y ordenamiento Territorial  
FERREYRA Alejandro David  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA  
15/11/2023**



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

**Acta N°218**

**Fecha de sesión:** 15 de noviembre de 2023. **Lugar:** MUNICIPALIDAD DE USHUAIA.

**Orden del día:**

**1. Expediente E-9715-2023:** Solicitud excepción al código de planeamiento urbano - Q-20-7 ALVAREZ ATAYRA s/ uso no permitido - panadería. - MMO Nahuelquín.

**Consideraciones previas:**

El M.M.O. Juan Manuel Nahuelquin solicita excepción al Uso "Panadería – Elaboración y Ventas", para la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección Q, Macizo 20, Parcela 7, ubicada en la calle Diego Armando Maradona N°6423, cuya propiedad corresponde a la Municipalidad de Ushuaia, y su contribuyente es la Sra. Laura Antonia Alvarez Atayra.

La parcela está ubicada en la Urbanización "General San Martín". Se trata de dos construcciones, ambas en Planta Baja. Sobre el frente de la parcela se proyecta una obra de una superficie de 74,70 m<sup>2</sup>, la cual albergara la "panadería", constando de un local y una cocina al frente, así como también un baño y una segunda cocina en la parte de atrás.

En la construcción ubicada sobre el sector de atrás de la parcela, se proyecta una vivienda de un dormitorio de una superficie de 48,24 m<sup>2</sup>.

Considerando que en los últimos años desde el municipio, se ha tratado de incentivar la localización de "locales de cercanía", con el objetivo de que los residentes de barrios alejados de las áreas comerciales, cuenten con la posibilidad de contar con productos de primera necesidad en las proximidades, desde el Departamento de Estudios y Normas se sugiere otorgar la excepción, autorizándose el uso "Panadería – Elaboración y venta", dejándose establecido que el "Final de obra", quedará condicionado a la construcción de la "Vivienda Unifamiliar".

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



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

"2023 – 40° Aniversario de la Restauración de la Democracia"

**Convalidan:** Los presentes.

**2. ExpedienteE-10989-2023:** Excepción - D-Qta.15 y D-90 / PADIN-ARKO "Urbanización Sección D" s/ Excepción Art. 11º y 13º OM 4694 - Autorización tendido eléctrico aéreo de red de media tensión.

**Consideraciones previas:**

Se solicita excepción a los Artículos 11º y 13º, de la Ordenanza Municipal N°4694, la cual regula dentro del ejido urbano la instalación de redes existentes y/o futuras, de comunicación, telefonía, Televisión por cable, iluminación, energía eléctrica, circuito cerrado de televisión, radiodifusión, y/o cualquier otro servicio que requiera la ocupación del suelo, subsuelo y/o espacio aéreo para su tendido.

Se trata de la "Urbanización Sector D", Padin - Arko, ubicada en la Sección D, Quinta 15 y Macizo 90, la cual data del año 2010. De acuerdo a la Nota presentada N°20274, de fecha 30/10/2023, presentada por el Sr. Ivo Arko, se manifiesta que el avance de la urbanización se relaciona con la carencia de redes de infraestructura pública circundantes para abastecer al loteo. Debido al análisis realizado se hace necesario realizar una extensión del tendido de Media Tensión Eléctrico. El área para la colocación del tendido de extensión de red de media quedaría comprendida entre la calle Onas y el límite oriental del cañadón. Según lo manifestado en la nota, la realización de dicho tendido en forma subterráneo con las condiciones topográficas existentes, se haría muy costoso e inviable. Por esta razón se solicita que se autorice la ejecución en forma aérea.

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

**Convalidan:** Los presentes.

**3. ExpedienteE-9334-2023:** Proyecto de ordenanza - O-01-05 DANNA, Pablo s/solicitud de indicadores urbanísticos - planta de hormigón - Arq. Suasnabar, Alejandra.



**Consideraciones previas:**

La profesional, Arq. Alejandra Suasnabar, mediante Nota presentada, requiere los indicadores urbanísticos para la parcela denominada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Parcela 05; del Macizo 01; de la Sección O, con el objetivo de poder construir en la parcela una planta de elaboración de hormigón, y todos los anexos para su correspondiente funcionamiento,


La parcela se encuentra zonificada como "Recuperación Urbana". De acuerdo a lo normado en el Código de Planeamiento Urbano, cada proyecto debe estudiarse individualmente a través del A.T.C. y debe ser aprobado por el Concejo Deliberante.

Cabe aclarar que según la tabla de usos del C.P.U., el uso "Hormigón Preparado" – Art. VI.2- Fabricación de productos minerales no metálicos, está permitido en las zonificaciones M.R1 y M.I.


Dada la complejidad del uso que requiere ser autorizado, desde el Depto. de Estudios y Normas, se creyó conveniente remitir el expediente al Depto. de Servicios Ambientales, a los fines de que emita su opinión al respecto. Teniendo en cuenta el Informe elaborado por el Lic. Mauro Detanti, y entendiendo los inconvenientes que ocasionaría el uso en el sector, se decide no hacer lugar a la solicitud.

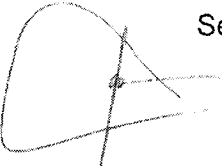

**Propuesta:** No dar curso a la solicitud.

**Convalidan:** Los presentes.

 4. Expediente E-9230-2023: Proyecto de Ordenanza - G-22-5 - MUNICIPALIDAD DE USHUAIA s/afectación al uso residencial (fracción deslindada/remanente sin mensura).

**Consideraciones previas:**

 Se tramita la afectación al uso residencial de la fracción identificada en el plano de Mensura, Deslinde, Unificación y División T.F. 1-5-05 como polígono remanente del Macizo 2 de la Sección G(sin número), para su posterior anexión a la parcela G-22-4. Al respecto, informo:





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

"2023 – 40º Aniversario de la Restauración de la Democracia"

El tema que nos ocupa tiene inicio en la presentación que a tal fin hiciera el titular del predio lindero G-22-4 (Juan Antonio MASCIOTRA), donde manifiesta la necesidad de sanear la ocupación que se produjo en ese espacio (de 565 m<sup>2</sup> de superficie aproximada) con construcciones (pertenecientes a la vivienda familiar) que datan del año 1987, preexistentes a la fecha de la mensura y división del Macizo 2 de la Sección G, que diera origen a los nuevos Macizos 2A y 2B; construcciones no documentadas en dicho acto de mensura, por ocupar las mismas una fracción que no fue objeto de mensura en dicho momento (de ahí su condición de polígono remanente).

En tal sentido, puede observarse en el Certificado de Deslinde y Amojonamiento obrante en el expediente de obra (Empadronamiento) N° 065/2020, que se documenta la presencia de construcciones ubicadas en el polígono remanente. El plano de Empadronamiento tramitado en dicho expediente de obra, fue visado como obra reglamentaria el día 18/02/2020, en atención a que sólo se documentaron las edificaciones implantadas en el predio G-22-4, excluyendo las implantadas en el polígono remanente (al no estar mensurado, no posee entidad formal como objeto territorial).

Planteada la situación, no se encuentran objeciones al saneamiento solicitado por el particular, en tanto la fracción a anexar no se encuentre comprometida por la presencia de redes de infraestructura de servicios; de darse tal escenario, deberá ser una condición *sine qua non* para el registro de la mensura el corrimiento previo de el/los tendido/s (a costa y cargo del titular del predio G-22-4).

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

**Convalidan:** Los presentes.

**5. Expediente E-10980-2023:** Sección E – Macizo 28 s/Desafectación Reserva – Proyecto de Ordenanza.

**Consideraciones previas:**

En el marco del ordenamiento que se viene desarrollando en el sector del Macizo 28, de la Sección E, se elaborara Proyecto de Ordenanza, con el objetivo de desafectar algunos sectores de la Parcela 11, del Macizo 28, de la Sección E, y afectar a



Tierra Fiscal sin Mensurar la parcela lindera, según el siguiente detalle:

Superficies a afectar a uso residencial.

Sección E Macizo 28 Parcela 11 – fracción A: superficie aproximada de 270m<sup>2</sup>;

Tierra Fiscal sin Mensurar – fracción B: superficie aproximada de 489m<sup>2</sup>;

Tierra Fiscal sin Mensurar – fracción C: superficie aproximada de 622m<sup>2</sup>;

Superficies afectadas a apertura vial:

Sección E Macizo 28 Parcela 11 – fracción D: superficie aproximada de 180m<sup>2</sup>;

Tierra Fiscal sin Mensurar – fracción E: superficie aproximada de 99m<sup>2</sup>.

A.

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

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

**Propuesta 2:** Dar curso a la desafectación de lotes, con excepción de la subdivisión solicitada para la parcela 12, donde se sugiere que se conforme una sola parcela y el titular, de forma particular, a posteriori realice la subdivisión por conjunto inmobiliario o la figura legal que considere más adecuada.

**Convalida:** BARRANTES, Guillermo.

**6. Expediente E-11094-2023:** Proyecto de ordenanza - Zonificación e Indicadores UGSM – Deroga DM1673/16; DM1312/20; OM5909; OM 6245.

**Consideraciones previas:**

Con el propósito de poder unificar los decretos y ordenanzas que se encuentran vigentes para la Urbanización General San Martín, actualizar el plano base de dicha urbanización, y también modificar para alguno de los sectores lo referido al Retiro Frontal, usos permitidos, y otros aspectos referidos a los anexos de zonificación, se elabora un proyecto de ordenanza.

Se cree necesario para el correcto desarrollo de las gestiones correspondientes a las obras del sector, contar con un único instrumento sobre el cual se visualice la totalidad del área, con



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

"2023 – 40° Aniversario de la Restauración de la Democracia"

las zonificaciones correspondientes, en un marco de ordenamiento general de la Urbanización.

Serán objeto de esta modificación los Decretos Municipales N°1673/2016 y N°1312/2020, y las Ordenanzas Municipales N°5909 y N°6245.

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

**Convalidan:** Los presentes.

**Coordinación:** Arq. Adriana Irupé PETRINA.

**Asistencia:** Arq. Jorgelina FELCARO.

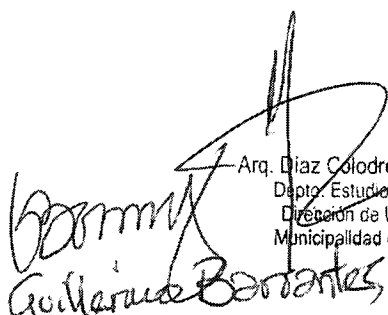
**En representación del Departamento Ejecutivo:**

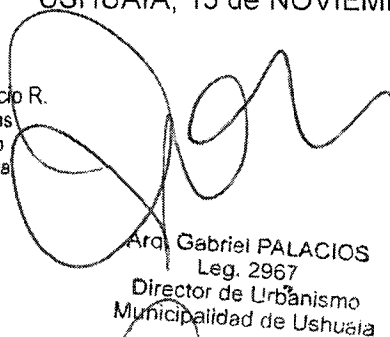
PETRINA, Adriana Irupé; PALACIOS, Gabriel; DIAZ COLODRERO, Ignacio; BENAVENTE, Guillermo; BORGNA, María Belén; FELCARO, Jorgelina; PETRINA, Martin.

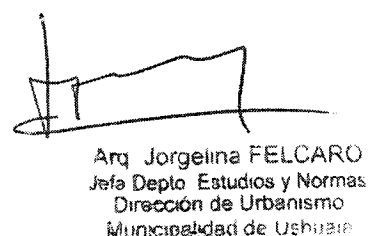
**En representación del Concejo Deliberante:**

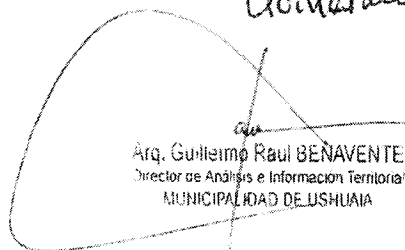
BARRANTES, Guillermo.

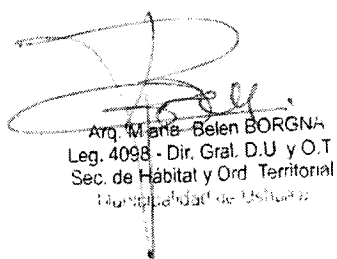
USHUAIA, 15 de NOVIEMBRE de 2023.-

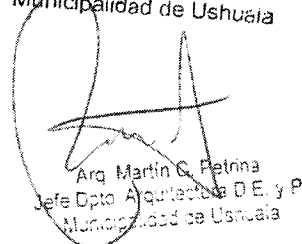
  
Arq. Díaz Colodrero, Ignacio R.  
Dpto. Estudios y Normas  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia

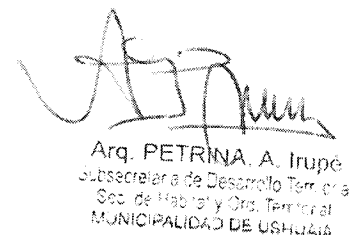
  
Arq. Gabriel PALACIOS  
Leg. 2967  
Director de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia

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

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

  
Arq. María Belén BORGNA  
Leg. 4098 - Dir. Gral. D.U. y O.T.  
Sec. de Hábitat y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia

  
Arq. Martín G. Petrina  
Jefe Dpto. Arquitectura D.E. y P.  
Municipalidad de Ushuaia

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

**Firmado Electrónicamente por  
Directora BORGNA Maria Belen  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA  
Dirección General de Desarrollo Urbano  
Ambiental y Ordenamiento Territorial  
15/11/2023 13:02**

Dirección de Legal y Técnica

Elevo lo actuado en la sesión del CoPU, fecha 15/11/2023, a fin de ser remitido al Concejo Deliberante para su tratamiento.

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  
15/11/2023 13:03**