



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

CONCEJO DELIBERANTE ADMINISTRACION ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 12 JUL Ho 1250	
Numero: _____	Fojas: _____
Expte. N° _____	
Girado a: _____	
Recibido: <i>[Signature]</i>	

NOTA N°: 171 /2011  
LETRA: MUN. U.

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 25/07/11 Hs. 930	
Numero: 554	Fojas: 30
Expte. N° 86/11	
Girado: _____	
Recibido: <i>[Signature]</i>	

USHUAIA, 11 JUL 2011

SR. PRESIDENTE:

Me dirijo a usted a efectos de elevar lo actuado por el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), en sesión ordinaria de fecha 24 de junio de 2011, en el marco del Expediente N° DU-4431-2011 "G-03-9i Pastoriza (New San S.A.) s/ autorización uso".

Asimismo para mayor información, se adjunta a la presente, original del expediente N° DU-4431-2011, con 26 fojas útiles, Acta Co.P.U. N° 139 de fecha 24/06/2011, y Proyecto de Ordenanza, para su tratamiento.

Sin otro particular le saluda atentamente.

*[Signature]*  
Federico Scurano  
Intendente  
Municipalidad de Ushuaia

SEÑOR PRESIDENTE DEL  
CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA

Dn. Damián DE MARCO

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



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

### PROYECTO DE ORDENANZA

**ARTÍCULO 1º:** AUTORIZÁSE el Uso "PLAYA DE CONTENEDORES", para la parcela denominada catastralmente como G – 03 – 9i, por el término de seis (6) meses contados a partir de la promulgación de la presente Ordenanza, plazo en el que deberá presentarse un proyecto por parte del titular del predio, que contemple la integración de la parcela a la trama urbana. Dicho proyecto deberá cumplir con lo normado en el Código de Planeamiento Urbano, Capítulo IV, "Nuevas Urbanizaciones y Parcelamientos".

**ARTÍCULO 2º:** CONDICIONASE la renovación de la autorización de uso enunciada en el Artículo 1ª a la aprobación del Proyecto Urbano.

**ARTÍCULO 3º:** REGÍSTRESE. Pase al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Dése al Boletín Oficial Municipal para su publicación. Cumplido, ARCHÍVESE.

Federico Schurano  
Intendente  
Municipalidad de Ushuaia

**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

**CITese EXPEDIENTE:** DU 004431 2011  
LETRA NUMERO AÑO

**FECHA:** 17/06/2011

**INICIADOR:** Dirección de Urbanismo S.S.P..

**ASUNTO:** G-3-9i Pastoriza s/autorización uso:

"Playa de contenedores"; (NEW SAN S.A)

Arq. Ansaldo, Carlos.

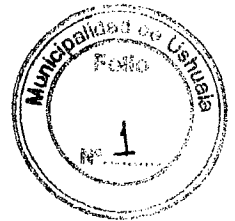
**TEMA:** (777) Autorización

**EXPEDIENTES AGREGADOS:** 00





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



NOTA N° 086 /11

Letra: Dpto. Asist. Tec. Adm.

Ushuaia, 17 de junio de 2011

Se realiza la apertura del expediente administrativo **DU-4431/2011**, de acuerdo al siguiente detalle:

INICIADOR:

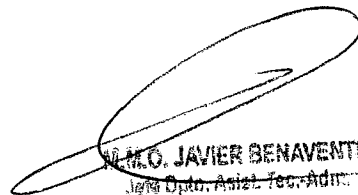
Dirección de Urbanismo – S.S.P. y P.U.

TEMA:

(777) Autorización.

ASUNTO:

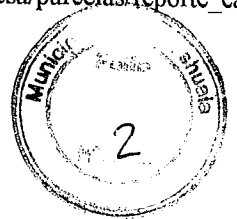
G-3-9i Pastoriza s/autorización uso: “Playa de contenedores”; Arq. Ansaldo, Carlos.

  
M.O. JAVIER BENAVENTE  
Jefe Dpto. Asist. Tec. Adm.  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia

554 - 5/30



Municipalidad de Ushuaia  
 Dirección de Sistemas de Información Catastral



RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 21/06/2011 10:25:13  
 POSEE DEUDA EN RENTAS

Seccion	N° Macizo	Letra Macizo	N° Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
G	0003		0009	I	

Personas relacionadas a la Parcela

Tipo	Personas	Documento
Titular	PASTORIZA ARTURO ANTONIO	OTRO 7817671
Titular	PASTORIZA JOSE MARIA	OTRO 7331551
Titular	PASTORIZA ELISA H	OTRO 5260010

Per page: - Inicio Anterior 1 2 de 2 Siguiente Final

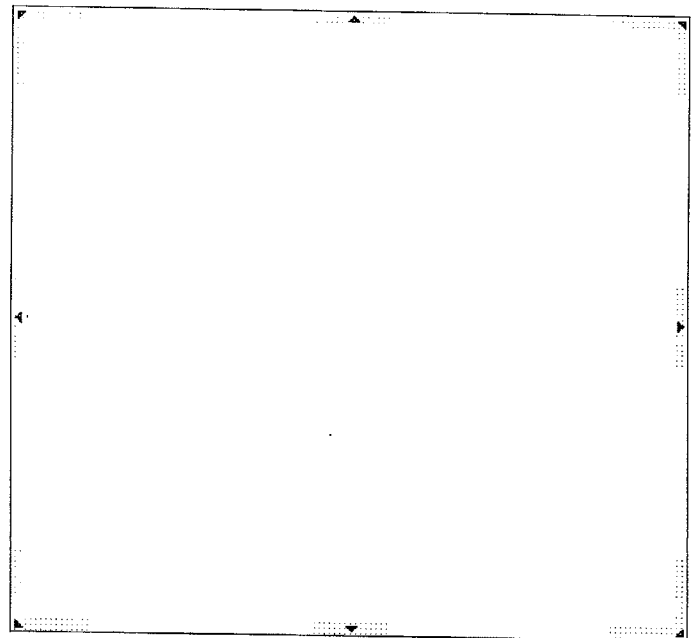
Direcciones

Descripcion	Num	Tipo Puerta
AVENIDA HEROES DE MALVINAS	3050	Principal

Parcela	
Metros Frente	724.15
Superficie Terreno	141439.05
Valor Tierra	61455.27
Valor de Mejora	0.00
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	SI
Doble Frente	NO
Exp. Obra	212-2011
Exp. Comercio	
Exp. Suelo Urbano	-
Plano Mensura	
Partida	

Observaciones



0 24 48 72 96 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)

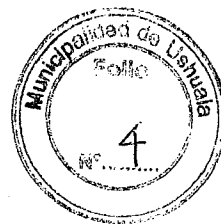
El presente instrumento no tiene validez sin la firma y sel

FIRMA M.M.O. JAVIER BENAVENTE  
 Jefe Depto. Asist. Tec.-Admin. CLARACION  
 Dirección de Urbanismo  
 Municipalidad de Ushuaia






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



Se incorporan copias de los siguientes antecedentes:

- Autorización D.O.P. N° 022/2011
- Nota New San S.A.
- Memoria descriptiva
- Nota Arq. Carlos Ansaldo.
- Nota N° 86/11 – Letra D.F. Y C.U.
- (2) Plano G-2
- Plano Registrado T.F. 1/4/07 - G/3/9i



ARQ. JORGELINA FELCARO  
DEPARTAMENTO ESTUDIOS Y NORMAS  
DIRECCION DE URBANISMO



**AUTORIZACION D.O.P. N° 022/2011**

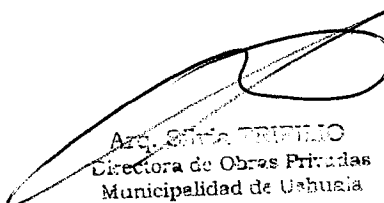
Con relación a la obra a realizarse en el predio sito en el predio Sección G, Macizo 03, Parcela 09 I, Propietario NEW SAN S.A. y Profesional: ARQ. Carlos Alfredo Ansaldo , R.P.C. N° 048;

Se AUTORIZA al Profesional a efectuar tareas de cercado de obra provisorio, trabajos preliminares, limpieza de terreno y movimiento de suelo, de acuerdo a planos presentados fojas N° 52, 53 , 54 y 55 ( Expt. De Obra N° 212/2011) y lo informado por la Sra Secretaria en foja N° 56

Se otorga la presente, sin perjuicio de disponer la demolición y/o modificación de lo ejecutado, o la suspensión de los trabajos, si éstos no fueran realizados de acuerdo a la documentación presentada, y/o a las reglamentaciones en vigencia, asumiendo el autorizado la responsabilidad de completar el trámite correspondiente en el término de TREINTA (30) días corridos. Dentro de un plazo de 48 hs. de la emisor del mismo, deberá colocarse cartel de obra correspondiente de acuerdo a lo indicado en Código de Edificaron art. IV.1.2 y IV.1 2 1.-

Se extiende en Ushuaia, a los uno (01) días del mes de Abril del año 2011.-

D.O.P.

  
 Ana María TRIFOLIO  
 Directora de Obras Privadas  
 Municipalidad de Ushuaia



Sr. Dir. de Urbanismo:

Visto el Expediente N° 262/11 mediante el cual se trata de autorización para realizar murallas de suelo y contención de taludes a fin de habilitar una playa de depósito de contenedores, como 1ª etapa de un proyecto integral sobre la parcela E-3-26, el cual es de su conocimiento.

En virtud de que la mencionada parcela se encuentra zonificada como P.E. Zona de Proyectos especiales, remito a su consideración.

Arq. Silvia TRIFILIO  
Directora de Obras Privadas  
Municipalidad de Ushuaia  
04/04/11

Sr. Secretario D y G. U:

Atento a que los usos del Sector según Complementarios, no se observan objeciones a la posibilidad de emitir una autorización preliminar, tanto por la adecuación del sector, como por la actividad. Por otra parte, esta Dirección tramitará la autorización de uso ante el C.D.

Arq. RODOLFO A. ORDOÑEZ  
Director de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia  
18/04/11

Sr. Jefe Depto E y H:

A los efectos de analizar y emitir informe respecto del uso propuesto para ser remitido al Copu para su tratamiento.

Arq. RODOLFO A. ORDOÑEZ  
Director de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia  
18/04/11



Sra.  
Directora de Obras Privadas de la  
Municipalidad de Ushuaia  
Arq. Silvia Trifilio

**Ref. Macizo G – Sección 3 – Parcela 9i**

De nuestra consideración:

Como es de su conocimiento nos encontramos abocados a la elaboración de un CENTRO LOGISTICO Y RESIDENCIAL en el predio de la REF., el que se encuentra clasificado según el CPU, en distrito de Proyectos Especiales (PE).

Atendiendo la necesidad de dar solución a los espacios necesarios para el acopio de contenedores y en conocimiento de que las tramitaciones generadas deberán ser giradas necesariamente al Concejo Deliberante, lo que lleva implícito un importante lapso de tramitaciones, es que solicitamos tenga a bien la posibilidad de dar trámite a una utilización provisoria del predio como playa de acopio de contenedores, para lo cual será necesario realizar tareas de movimiento y contención de suelos a fin de que el predio sea utilizable como playa.

De esa manera, podríamos iniciar el trámite de esa playa según lo normado en el punto II.1.1.3 como Proyectos de Ingeniería y/o Intervenciones en el Medio Ambiente.

**NEW SAN S. A.**

Administración y ventas: Roque Pérez 3565 Capital Federal (1430) Te.: 54 011 4545-5100/5005  
FAX: 54 011 4545-5008

Fábrica: Av. Perito Moreno 1651 (9410) Ushuaia - Tierra del Fuego - ARGENTINA  
Tel.-FAX: 54 02901 43-3460; 43-3461; 43-3462; 43-3463; 43-3464.





A tal fin adjuntamos la siguiente documentación  
relativa al proyecto:

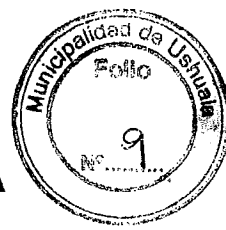
1. Carpeta de expediente de Obra firmada
2. Memoria Descriptiva de la Obra de Movimiento de Suelo para Gaviones.
3. Aviso de Proyecto contemplando únicamente la obra de Movimiento de Suelos para la Playa de Contenedores.
4. Croquis de ubicación de la Playa de contenedores, dentro de la Parcela, indicando el Sector a Intervenir.
5. Croquis de Ubicación de Taludes y sus Cortes.
6. Cortes Típicos A, B y C.
7. Verificación de la Estructura de Contención planteada como un muro de suelo reforzado con cubierta de gaviones, en H= 4m y en H=6 m.

Atentamente.

  
MARIO BURGOS  
APODERADO

NEW SAN S. A.  
Administración y ventas: Roque Pérez 3565 Capital Federal (1430) Te.: 54 011 4545-5100/5005  
FAX: 54 011 4545-5008

Fábrica: Av. Perito Moreno 1651 (9410) Ushuaia - Tierra del Fuego - ARGENTINA  
Tel.-FAX: 54 02901 43-3460; 43-3461; 43-3462; 43-3463; 43-3464.

**MEMORIA DESCRIPTIVA**

El emprendimiento que se plantea llevar adelante consiste en la ETAPA INICIAL, constituida por el MOVIMIENTO DE SUELOS del proyecto denominado CENTRO LOGISTICO Y RESIDENCIAL para el predio recientemente comprado por la firma NEWSAN SA identificado catastralmente como Sección G, Macizo 3, Parcela 9i.

Consiste en un utilizar una parte del predio para el acopio y resguardo de contenedores. Se propone utilizar un sector que ocuparía casi 50.000 m<sup>2</sup> que se propone nivelar en una cota cercana a la 21,00. La misma no será constante debido a las pendientes necesarias para el escurrimiento de aguas superficiales, máxime considerando que la plazoleta no será pavimentada, y por lo tanto, las pendientes absorberán importantes variaciones de cota para asegurar la esorrentía.

Para ejecutar esta obra se estima utilizar alrededor de 120.000 m<sup>3</sup> en terraplenes y pedraplenes, que serán producto de las excavaciones llevadas adelante dentro del mismo predio. Es decir: Que no será necesario ingresar materiales de canteras ni yacimientos externos.

A su vez los taludes que se generarán serán resueltos con muros de gaviones combinados con geomantas o grillas de anclaje que permiten un comportamiento similar a la tierra armada y posibilitan obtener importantes desniveles utilizando volúmenes de gaviones sensiblemente menores que los muros de gravedad. Se adjuntan las tipologías a utilizar según los desniveles a proteger.

Con esta etapa inicial en marcha se podrá avanzar con las definiciones del proyecto integral logístico y residencial habiendo dado solución parcial a los importantes requerimientos de superficie que la industria demanda.

Ushuaia, marzo de 2011.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'G' followed by a horizontal line and a small flourish.



Ushuaia, 28 de marzo de 2011

Sres. Dirección de Obras Privadas  
Municipalidad de Ushuaia  
At. Arq. Silvia TRIFILIO

**REF. Sección G – Macizo 3 – Parcela 9i**

**Titular: NEWSAN SA**

**Expte. 212 / 2011**

De nuestra consideración:

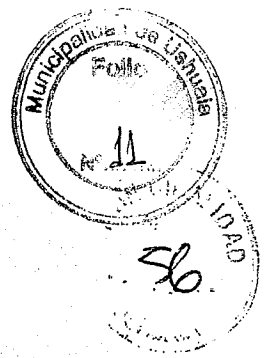
Adjuntamos a la presente 2 juegos de los planos de la obra de Movimiento de Suelos y Contención de Taludes de la parcela de la referencia, a fin de que sea utilizada como Playa de Contenedores, como primera etapa del Proyecto del Centro Logístico y Residencial a desarrollar en la misma.

Sin más, saludamos atentamente.

CARLOS ANSALDO  
ARQUITECTO



PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO  
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR  
= REPÚBLICA ARGENTINA =  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA  
SECRETARÍA DE DESARROLLO Y GESTION URBANA



NOTA Nº 86/11  
Letra: D.F. y C.U.  
Ref.: Obras con expedientes en trámite

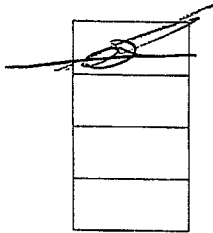
USHUAIA, 31 de marzo de 2011

SRA. DIRECTORA DE OBRAS PRIVADAS:

Me dirijo a Ud. a fin de ponerla en conocimiento de que las siguientes parcelas, con documentación de obra en trámite, presentan irregularidades:

NOMENC.	EXP. Nº	PROFESIONAL	OBSERVACIONES
G-03-09i	212/11	Arq. ANSALDO, Carlos	No posee cartel de obra. En trámite. Realizando trabajos (movimiento de suelos)

Remito la presente para su conocimiento y fines que estime corresponder.



M.M.O. GASTON NUÑEZ OLIVERA  
Director de Fisc. y Control Urbano  
Municipalidad de Ushuaia

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA  
DIRECCION DE OBRAS PRIVADAS  
31 MAR 2011  
Recibido - Leg.:

M.M.O. Fernanda VAZQUEZ  
Dirección de Obras Privadas  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

13554

M.M.O. OLGA BERNANDEZ  
Jefe Depto. Obras Generales  
Dirección de Obras Privadas  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



Sra. Dna O.P.: Analiza la posibilidad de extender permiso provisorio de obra para proximidad de suelo, hasta tanto se complete el trámite en qel..

*[Signature]*  
Arq. Viviana Stella GUGLIELMI  
Secretaria de Desarrollo y Gestión Urbana  
Municipalidad de Ushuaia

Sra. Secretarie:

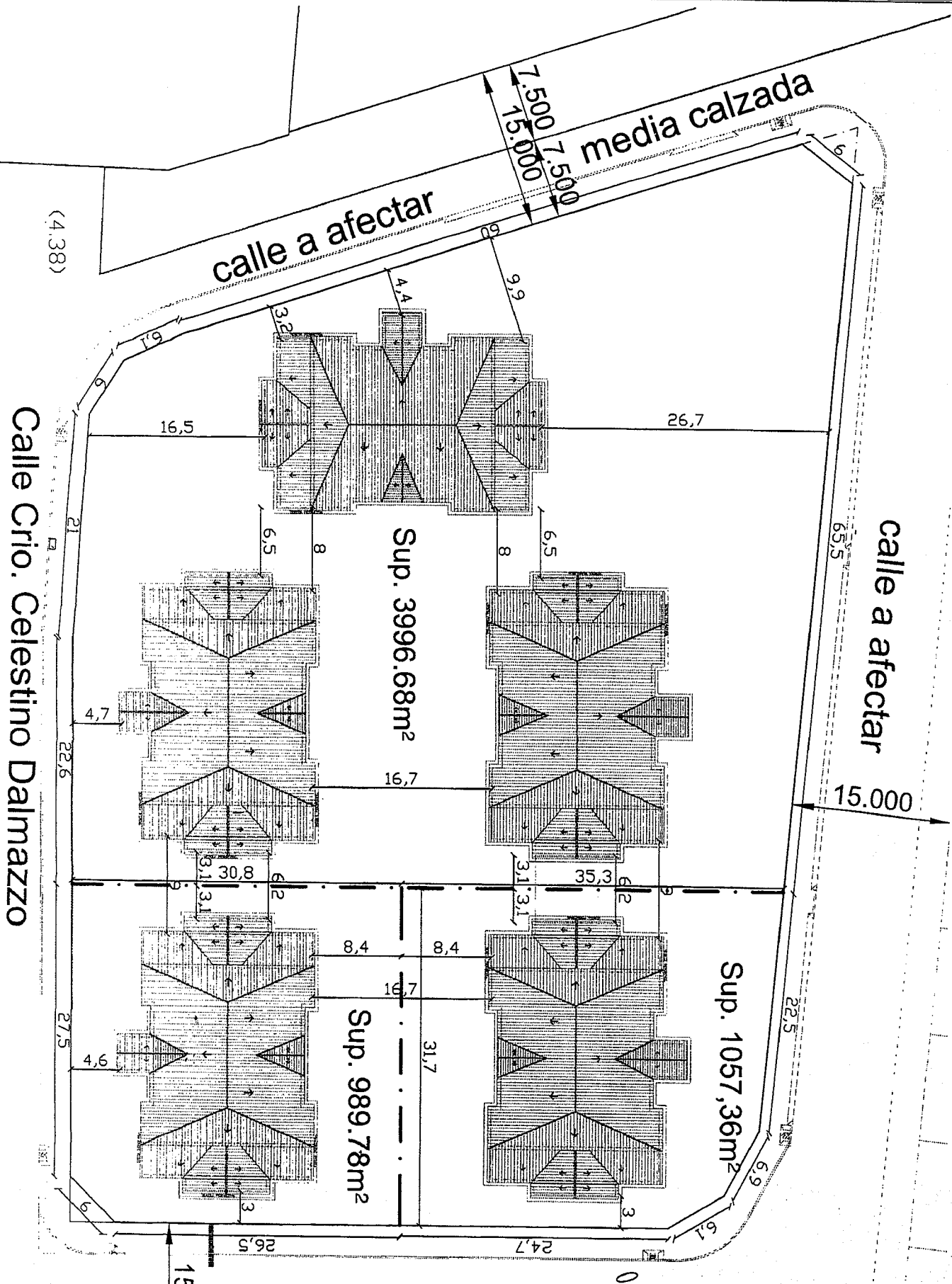
Atento a lo solicitado informo a Usted que por tratarse de un predio zonificado como P.E. Proyectos especiales, no cuenta con indicadores urbanísticos ni otros establecidos que permitan su análisis

*[Signature]*  
Arq. Silvia TRINERO  
Directora de Obras Privadas  
Municipalidad de Ushuaia  
1/04/11

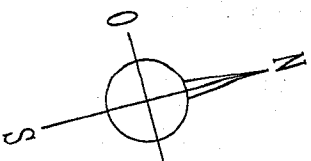
Sra Dna O.P.: Extender Permiso Provisorio de obra

*[Signature]*  
Arq. Viviana Stella GUGLIELMI  
Secretaria de Desarrollo y Gestión Urbana  
Municipalidad de Ushuaia

PLANO	CAMBIO DE ZONIFICACION	ESCALA	1:500	NUMERO	554-16/30
OBRA	90 VIVIENDAS-G-2-USHUAYA	AREA TECNICA IPV			



SECC. A-A



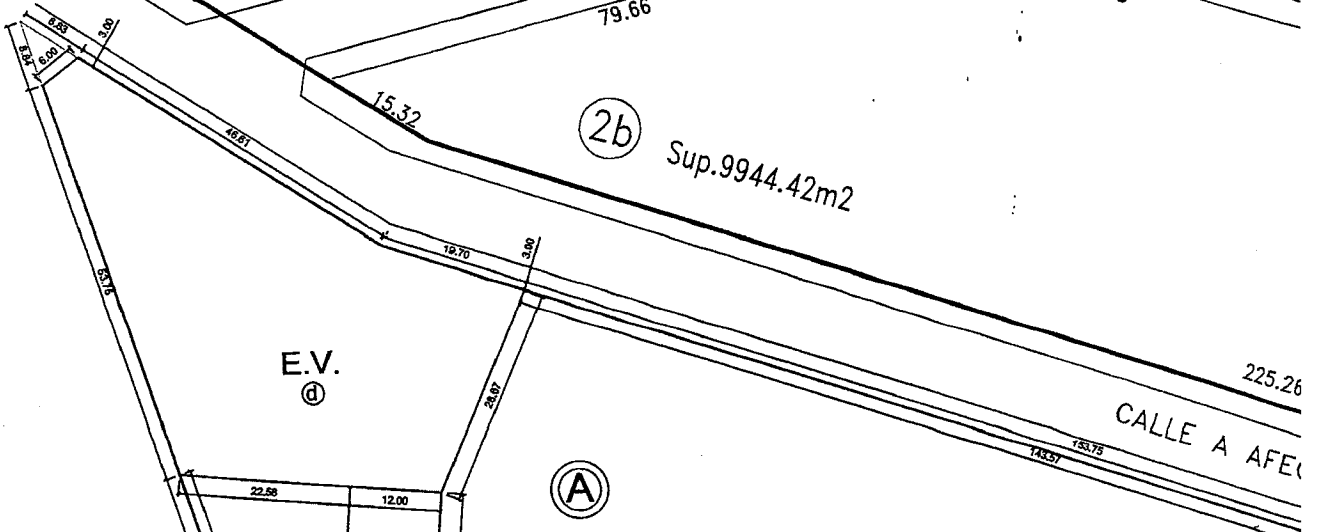
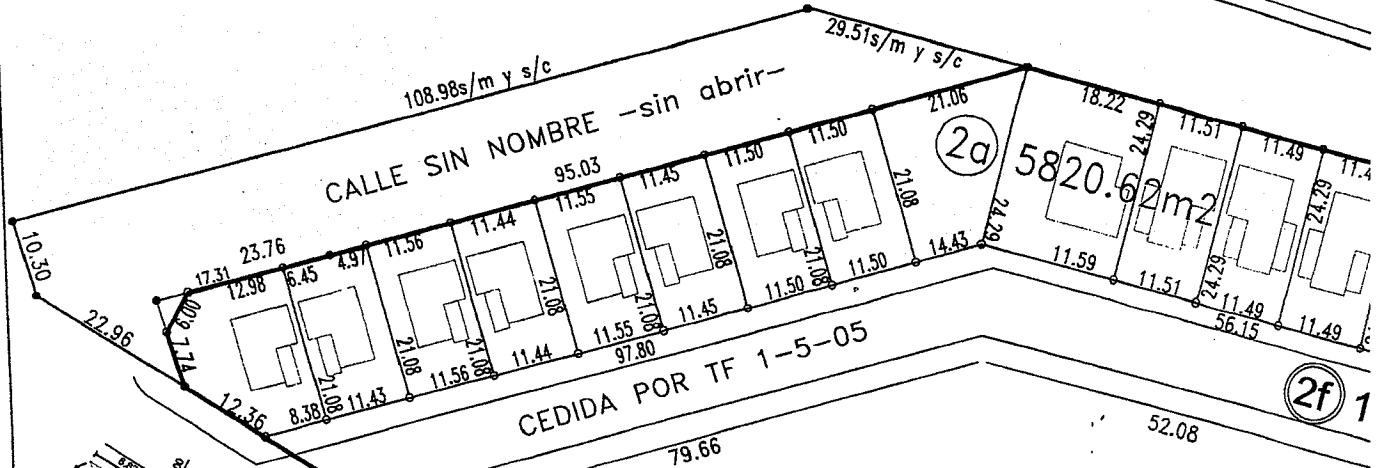
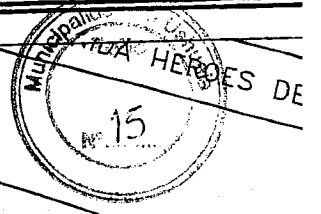
VISADO



NOMBRE DEL PROYECTO  90 Viviendas- Seccion G2-Ushuaia  PROYECTO URBANIZACION - PLANIMETRIA	PLANO 3	ETAPA 1º
	ESCALA 1:1000	

NOMENCLAT. CATASTRAL  <table border="1"> <tr> <td>SECCION G</td> <td>MACIZO 2</td> <td>PARCELA 1</td> </tr> </table>	SECCION G	MACIZO 2	PARCELA 1	PROPIETARIO:  MUNICIPALIDAD DE USHUAIA  DESTINATARIO:  INSTITUTO PCIAL DE LA VIVIENDA  SEGUN ACTA COMPLEMENTARIA N° 3204
SECCION G	MACIZO 2	PARCELA 1		
ZONIFICACION  UE  ASEMEJADO A R2	DIRECTOR DE PROYECTO: NOMBRE: ARQ. ERNESTO ROWLAND AREA TECNICA I.P.V.-Francisco González N°651 MAT. PROF.: N°70      MAT. MUNIC: FIRMA:			
SUPERFICIE: 6100.00m²  TOTAL : 17289.09 m² E.V: 1902.89m² R.F : 299.92m² R.M : 432.21m²	NOMBRE: ARQ. IRUPE PETRINA AREA TECNICA I.P.V.-Francisco González N°651 MAT. PROF.: N°107      MAT. MUNIC: FIRMA:			

OBSERVACIONES:          
--



E.V. (a)

(A)

reserva para viviendas de interés social (a)

R.M (c)

R.F (b)

calle a afectar

sup media calzada

calle a afectar

(B)

(g)

(e)

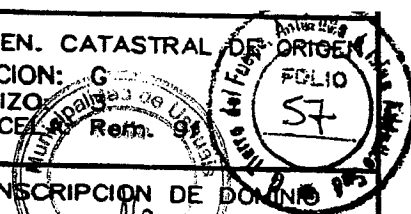
(f)

calle a afectar

Calle Crio. Celestino Dalmazzo

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

NOMEN. CATASTRAL DE ORIGEN  
SECCION: G  
MACIZO: 3  
PARCELA: 9i



INSCRIPCION DE DOMINIO  
Nº 16  
**II-A-3047**  
(Par. 9f - Mzo. 3)

IMPUESTO INMOBILIARIO  
PARTIDA: 03112 (Rem. Par. 9f)

DEPARTAMENTO: USHUAIA

LUGAR: CIUDAD DE USHUAIA

OBJETO: MENSURA y DESLINDE

BIEN: PARCELA 9i DEL MACIZO 3 DE LA SECCION G

PROPIETARIO:  
**ELISA HAYDÉE, RUBÉN DARÍO  
JOSÉ MARÍA, ARTURO ANTONIO  
Y SATURNINO ALBERTO PASTORIZA**

**NOTAS:**

- 1 - Los angulos no indicados son rectos o suplementarios.
- 2 - Las medidas lineales estan expresadas en metros.
- 3 - El límite de la parcela sobre el A<sup>a</sup> Grande surge del título original de la Fracción A (formada por parte de las Chacras IX, X, XI y la Chacra XII). inscrita en la Matrícula II-A-1357 VER NOTA 4

**RESTRICCIONES:**

Sujeto a servidumbre sobre nacimiento y corrientes de agua, petróleo y demás hidrocarburos.

FECHA DE MENSURA: Abril 2008.-

**ANTECEDENTES**

PLANO T.F. 1-1-77; T.F. 1-15-82  
T.F. 1-7-94 T.F. 1-52-96

EXPEDIENTE: 002448 - XX - 2007

**NOMENCLATURA S/CATASTRO**

DEPARTAMENTO: USHUAIA

SECCION: G

MACIZO: 3

PARCELA: 9i

POR LA PRESENTE DOY MI CONFORMIDAD A ESTE PLANO DE MENSURA, DECLARANDO HABER RECIBIDO SATISFACTORIAMENTE BAJO MI CUSTODIA LOS MENCIONADOS QUE CITAN EN EL MISMO.

*C. No. P. de Ing. P. de*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

ELISA HAYDÉE PASTORIZA  
L.C. N° 5.206.013  
Av. Maipu 93 - Ushuaia

ARTURO ANTONIO PASTORIZA  
L.E. N° 7.817.671  
Av. Maipu 93 - Ushuaia

CARLOTA L. S. CRO. SSE  
L.E. N° 4.892.393  
V. Montes 682 - Victoria - Pcia. Bs. As.  
(HEREDERA DE JOSÉ MARÍA)

JORGELINA PASTORIZA  
DNI N° 22.047.509  
V. Montes 682 - Victoria - Pcia. Bs. As.  
(HEREDERA DE JOSÉ MARÍA)

SATURNINO ALBERTO PASTORIZA  
L.E. N° 7.329.963  
Av. Maipu 93 - Ushuaia

RUBEN DARÍO PASTORIZA  
L.E. N° 3.355.529  
Av. Maipu 93 - Ushuaia

NICOLAS PASTORIZA  
DNI N° 20.410.281  
Mendoza 955 - Buenos Aires  
(HEREDERA DE JOSÉ MARÍA)

CECILIA SUSANA PASTORIZA  
DNI N° 23.52.311  
V. Montes 682 - Victoria - Pcia. Bs. As.  
(HEREDERA DE JOSÉ MARÍA)



DIRECCION Gral. DE CATASTRO

08 OCT 2008

MAPIEL DEL PLANO REGIONAL  
UNA POR ESTA DIRECCION GRAL.  
GRUPO GRACIELA S. BUFFA  
MAT. NAC 3204

PROFESIONAL RESPONSABLE

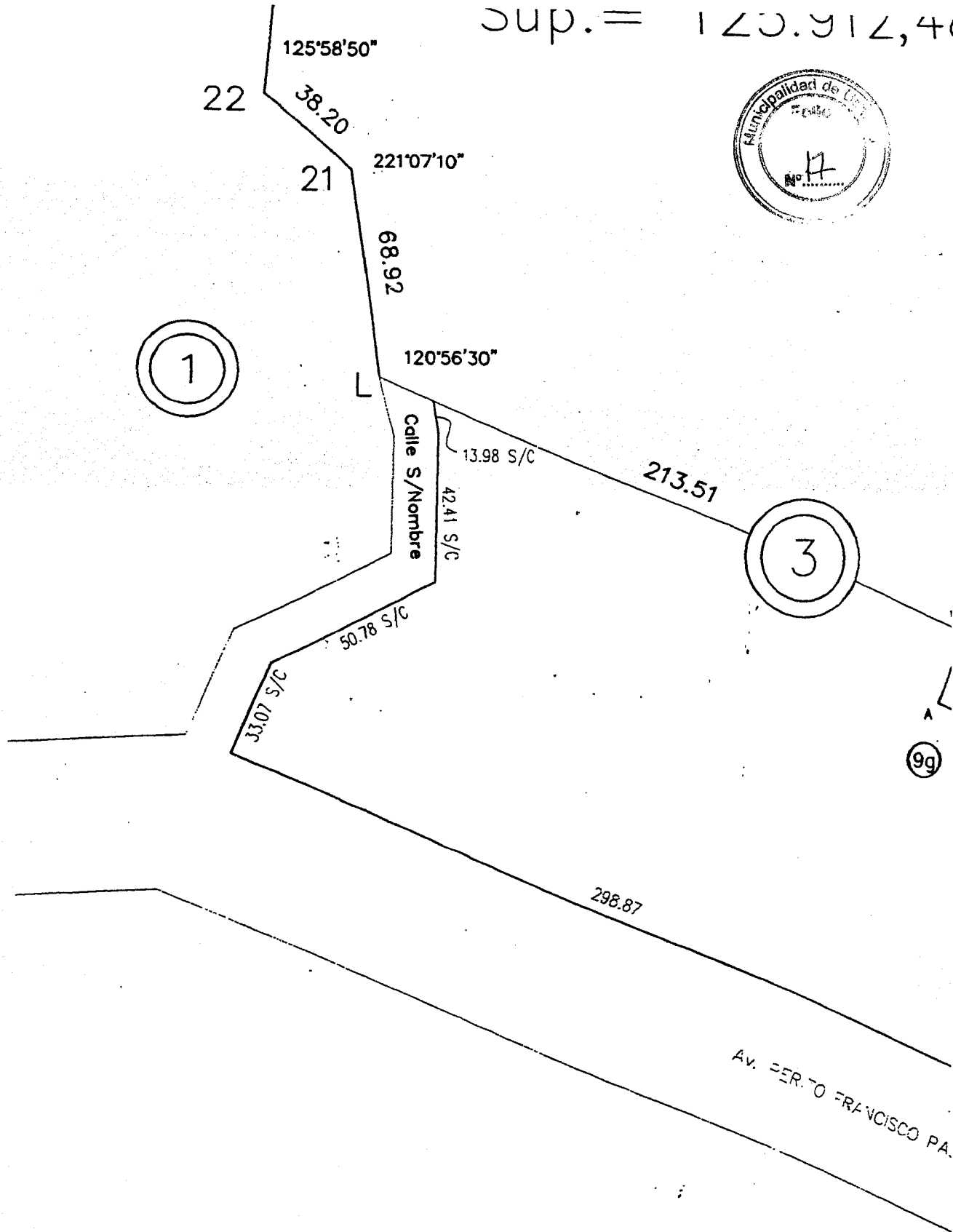
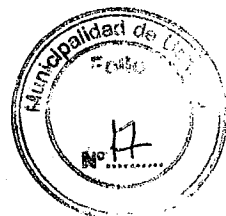
*[Handwritten signature]*

ALBERTO LUIS FOSSATI

AGRIMENSOR

MATRICULA NACIONAL 2497 - PROVINCIAL 42  
GOB. PAZ 502 - USHUAIA - TIERRA DEL FUEGO

T.F. 1 4 07



REFERENCIAS

- E - Estaca de Hierro Existente
- C - Estaca de Hierro Colocada
- - Señalado
- - Línea de Ruta
- - Designación de Parcela
- - Designación de Macizo
- - Línea de Calificación
- - Sentido de la corriente

NOTA:

Se visa el presente plano, al solo efecto de mensurar el Remanente. Todo trámite de mensura u obra posterior deberá contar con la intervención municipal (Dir. de Urbanismo y dar cumplimiento a lo normado en el C.P.U. Cap. IV "Nuevas Urbanizaciones y Parcelamientos" (O.M. 2139).

Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia



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



Ref.: G / 02 / 9i.  
Propietario: New San S.A.

Sr. Director:

Me dirijo a Usted en respuesta a la Nota Registrada N°907 – Fecha 25/02/11, referida al proyecto de un CENTRO LOGÍSTICO Y RESIDENCIAL a ejecutarse en la parcela de nomenclatura catastral G / 3 / 9i, recientemente adquirida por la firma New San S.A.

La parcela se encuentra zonificada como "PE - PROYECTOS ESPECIALES". El Artículo VII.1.2.6 del Código de Planeamiento Urbano, establece para dicha zonificación lo siguiente:

"Corresponden a las áreas que constituyen conjuntos urbanos de características diferenciales o a las áreas afectadas por el emplazamiento de actividades específicas. La finalidad de estructurarlas y reglamentar su uso, ocupación, subdivisión del suelo y su inserción en la estructura urbana, debiéndose reglamentar su ocupación e infraestructura de servicio básica de acuerdo a cada proyecto específico Ad-Referéndum del Concejo Deliberante".

Debido a que la empresa necesitaba contar con un espacio para acopio de contenedores hasta tanto se aprobara el uso, se solicitó una autorización provisoria para realizar tareas de movimiento y contención de suelos del predio, la misma fue otorgada el 04 de abril de 2011.

De acuerdo a la documentación, la playa de contenedores contará con una superficie de 32.700 m<sup>2</sup>, de los cuales 21.800 m<sup>2</sup> se realizarán en una primera etapa.



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



Cabe aclarar que la parcela G-3-9i surge de la mensura del Remanente 9f, el cual fue visado al solo efecto de mensurar el remanente y con la condición de que previo a todo trámite de mensura u obra posterior, se debería presentar un proyecto integral que contemplara la integración de la parcela a la trama urbana, dando cumplimiento de esta forma a lo normado en el Código de Planeamiento Urbano, Capítulo IV, "Nuevas Urbanizaciones y Parcelamientos".

Para la parcela de nomenclatura catastral G-02, (lindera a la parcela G-3-9i) existe una propuesta de urbanización, contemplándose la construcción de viviendas colectivas a desarrollarse en cinco (5) edificios y la cesión de media calzada, situada al oeste (ver plano), la cual debe completarse con las cesiones que correspondan a la parcela que nos ocupa.

Observadas las características del proyecto, se recomienda **autorizar el uso** propuesto, condicionado a la presentación de un proyecto urbano que de cumplimiento a lo establecido en el C.P.U. Capítulo IV, "Nuevas Urbanizaciones y Parcelamientos" dentro de un plazo de seis (6) meses.

Se adjunta PROYECTO DE ORDENANZA a los fines de su evaluación y posterior giro al Concejo Deliberante.

Los antecedentes de la obra existentes en el municipio, son los siguientes:

- **Expediente 2011/212:**

- **25/02/2011:** Nota Registrada N° 907 – Fecha: 25/02/2011. Solicitud de Permiso de Obra para "Movimiento de suelos".

- Nota (Fojas 3 y 4) se solicita el permiso para la utilización provisoria del predio como playa de acopio de contenedores, para lo cual sería necesario realizar tareas de movimiento y contención de suelos.

- **03/2011:** Memoria descriptiva – Evaluación de Impacto Ambiental.




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



- **03/2011**: Presentación de planos de la obra de Movimiento de Suelos y Contención de taludes.

- **01/04/2011**: Autorización D.O.P. N° 022/2011.

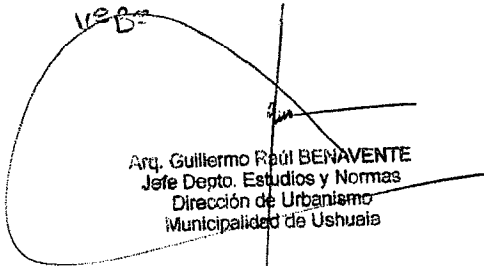
Sin más elevo a Ud. el presente informe a su conocimiento y consideración.



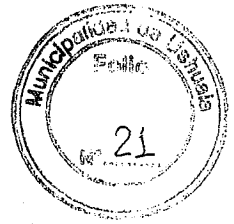
ARQ. JORDELINA FELCARO  
DEPARTAMENTO ESTUDIOS Y NORMAS  
DIRECCION DE URBANISMO

INFORME Dpto. E y N. N° 28/11

Ushuaia, 17/06/2011



Arq. Guillermo Raúl BENAVENTE  
Jefe Depto. Estudios y Normas  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia



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


### PROYECTO DE ORDENANZA

**ARTÍCULO 1º:** AUTORIZÁSE el Uso "PLAYA DE CONTENEDORES", para la parcela denominada catastralmente como G - 03 - 9i, por el término de seis (6) meses contados a partir de la promulgación de la presente Ordenanza, plazo en el que deberá presentarse un proyecto por parte del titular del predio, que contemple la integración de la parcela a la trama urbana. Dicho proyecto deberá cumplir con lo normado en el Código de Planeamiento Urbano, Capítulo IV, "Nuevas Urbanizaciones y Parcelamientos".

**ARTÍCULO 2º:** REGÍSTRESE. Pase al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Dése al Boletín Oficial Municipal para su publicación. Cumplido, ARCHÍVESE.

Sr. Subsecretario G. U.:

Conforme los criterios vertidos en el presente, se eleva a su consideración y de corresponder, fijo el Copo por su tratamiento.

  
Arq. RODOLFO A. ORDOÑEZ  
Director de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia  
21/06/11



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

**ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL**

*Lidia del C. Cárdenas*  
Lidia del C. CÁRDENAS  
Jefe Dpto. Adm y G. Co.P.U.  
Municipalidad de Ushuaia



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

Acta N° 139

Fecha de Sesión: 24/06/2011

Lugar: Municipalidad de Ushuaia

**1. Expediente DU-2242/2011. "Q-3D-14 / BERNACHEA s/exceptión al CPU – Indicadores Urbanísticos".**

**Consideraciones previas**

Propietario: Municipalidad de Ushuaia

Adjudicatario: BERNACHEA MARÍA SARA

Profesional Actuante: MMO Valdez María Inés

Nomenclatura Catastral: Q-3D-14 (Los Alakalufes II)

Zonificación: indicadores s/Ordenanza Municipal N° 3502.

La urbanización Alakalufes II se destaca por ser un área de vivienda de baja densidad con traza de Barrio Parque con características de tejido abierto, cuyo objetivo es preservar parte del paisaje natural en cada parcela

Solicitud de excepción sobre los siguientes indicadores:

- FOS de proyecto: 0,55 (FOS máx permitido: 0,40)
- FOT de proyecto: 0,85 (FOT máx permitido: 0,50)
- Retiro Frontal de proyecto: 1,70m (retiro frontal exigido: 3m)
- Retiro Lateral de proyecto: SE-1,5m, NE-1,18m (retiro lateral exigido: 3m)
- Retiro Contrafrontal de proyecto: 3m (retiro contrafrontal exigido: 4m)

No cumple con los siguientes artículos del Código de Edificación:

- Artículo III.11.1: Vista a predios linderos entre unidades independientes
- Artículo III.14.1: Construcciones en madera – Características de los edificios totalmente en madera

No cumple con los siguientes artículos del CPU:

- Artículo V.2.4: Espacio Urbano

No se exponen fundamentos técnicos que justifiquen el pedido de excepción.

**Propuesta:**

Conforme a la presentación realizada y a las actuaciones obrantes en el expte. arriba mencionado, corresponde destacar que el proyecto planteado no puede ni podrá adecuarse a la parcela en la que se pretende construir, así como tampoco a las densidades proyectadas para el barrio Alklufes II, puede deducirse que forzosamente se pretende implantar una vivienda que no fue proyectada para la parcela que nos ocupa. Se recomienda no dar lugar al pedido de excepción, asiendo especial hincapié a que el proyecto generara un antecedente no deseable desde el punto de vista urbano en un barrio que recién inicia su consolidación.

**Convalidan:**

Los presentes.

**2. Expediente DU-3429/2011. "F-5-2 BENEDETTATU s/exceptión al CPU – usos permitidos".**

**Consideraciones previas**

Propietario: YUDA WOLFF REISS SRL

Solicitante de la excepción: CORADIR SA

Profesional Actuante: MMO Alejandro Torrelli

Industria: Fabricación / embalaje de decodificadores para TV por cable satelital

Nomenclatura Catastral: F-65-02



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

**ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL**

*Lidia del C. Cardenas*  
Lidia del C. CÁRDENAS  
Jefe Dpto. Adm y G. Co.P.U.  
Municipalidad de Ushuaia



Zonificación: MR - Mixto Residencial

Actualmente por error la parcela se encuentra zonificada como Proyectos Especiales, pero en el Concejo Deliberante se encuentra en tratamiento el proyecto de Ordenanza de cambio de zonificación a Mixto Residencial.

El uso "Armado de componentes electrónicos" no está permitido en la zonificación MR

**Propuesta**

Dado que se trata de un emprendimiento de mediana escala, implantado en una zona en la que existen actividades industriales, se recomienda autorizar el uso, dando curso al proyecto de Ordenanza que se adjunta.

No obstante ello, se deberá dar cumplimiento a todas las normas de seguridad provinciales y/o nacionales que regulan la actividad, como así también lo exigido por el área técnica de bomberos

**Convalidan:** los presentes.

Se incorpora a la sesión Gabriel GARCÍA

**3. Expediente DU-5652/2010. "F-87 y 88 Municipalidad de Ushuaia s/convenio de uso y custodia sobre Pasaje Peatonal".**

El Concejo Deliberante remite Minuta de Comunicación N° 06/2010, dada en Sesión Ordinaria de fecha 17/03/2010, solicitando al DEM contemple la factibilidad de realizar un Convenio de Custodia con los vecinos colindantes al Pasaje Peatonal entre los Macizos F-87 y F-88.

No existen motivos técnicos que impidan hacer lugar a lo solicitado por los vecinos

**Consideraciones previas**

El Departamento de Proyectos Urbanos de la Dirección de Urbanismo Municipal ha efectuado el análisis pormenorizado del tema, entendiendo que no existen motivos técnicos que impidan hacer lugar a lo solicitado por los vecinos.

Por tratarse de un espacio público, el Concejo Deliberante debe autorizar la firma de los convenios mediante ordenanza específica

**Propuesta**

Dar curso al Proyecto de Ordenanza que se acompaña.

**Convalidan:** los presentes.

Se incorpora a la sesión Glenda Mariángeles LEMOS

**Expediente DU-2808/2011. "J-122-01 - CAMPOS José s/exceptión CPU - retiro frontal".**

**Consideraciones previas**

Propietario: COOPERATIVA DE VIVIENDAS 15 DE MAYO

Contribuyente: Campos José Benjamin

Profesional Actuante: MMO Daniel Brizuela

Nomenclatura Catastral: J-122-01

Zonificación: Parcelas de interés social - Urbanización 15 de Mayo

El técnico actuante plantea una ampliación de la vivienda original, cuya implantación se desarrolla ocupando el retiro contrafrontal en planta baja y planta alta, hasta una altura de 6,80 metros (máx permitido: 4,80m)

**Propuesta**

En virtud a que no existen razones técnicas que justifiquen extender la excepción solicitada, y a que es viable adecuar el proyecto a la normativa vigente, se recomienda no dar curso a la misma.



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

**ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL**

Lidia del C. CÁRDENAS  
Jefe Dpto. Adm y G. Co.P.U.  
Municipalidad de Ushuaia



**Convalidan:** los presentes.

5. **Expediente DU-4031/2011. "G-18-04 - CREMADES Marcelo s/excepción CPU - Usos Permitidos".**

**Consideraciones previas**

Propietario: CREMADES MARCELO OSVALDO

Profesional Actuante: Arq. Andrés Ibarlucía

Nomenclatura Catastral: G-18-4

Zonificación: MR1 - Distrito Mixto Residencial 1

Solicita excepción respecto uso no permitido: Armado de componentes electrónicos

**Propuesta**

Entendiendo que el uso solicitado implicaría un menor grado de molestia en comparación con otras actividades que están permitidas en la zona, se recomienda autorizar el uso  
Se adjunta Proyecto de Ordenanza

**Convalidan:** Los presentes

6. **Expediente DU-3778/2011. "J-36-01 GANCEDO S.A. s/autorización uso: Depósito de materiales, herramientas, útiles y máquinas viales".**

**Consideraciones previas**

Propietario: JUAN FELIPE GANCEDO SA

Profesional Actuante: Ing. Andrés Gancedo

Nomenclatura Catastral: J-36-1

Zonificación: PE - Distrito de Proyectos Especiales

Superficie de parcela: 16.855,71 m<sup>2</sup>

Se solicita autorización para el uso Depósito de materiales, herramientas, útiles y máquinas viales, en la obra cuyo empadronamiento se encuentra en trámite

**Propuesta 1**

Tomando en cuenta la superficie de la parcela y las características de la edificación, que no genera conflictos a su entorno inmediato, se recomienda dar curso al proyecto de Ordenanza, autorizando el uso en forma provisoria por un plazo de dos (2) años (hasta tanto se definan las características que tendrá la zona), y asignar los indicadores urbanísticos que surgen de lo declarado en el expediente de obra.

**Convalidan:** ORDOÑEZ Rodolfo; ROLANDO Jorge, PRIETO Luis Raúl.

**Propuesta 2**

No hacer lugar a la solicitud de excepción por considerar que el uso solicitado no se corresponde con el carácter que se está desarrollando en la zona, afectando las visuales sobre el entorno del acceso al Parque Nacional.

**Convalidan:** CASIMIRO Víctor; EBARLIN, Mario Alfredo; FELCARO Jorgelina, GOMEZ María Eugenia; RIZZO Virginia Soledad; TRIFILIO Silvia Graciela Elisa; CABIGLIA Miguel, GARCIA Gabriel, LOPEZ MORENO Jorge.

Se incorpora a la sesión ~~Walter~~ DALPIAZ.



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

**ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL**

*Lidia del C. Cardenas*  
Lidia del C. CÁRDENAS  
Jefe Dpto. Adm y G. Co.P.U.  
Municipalidad de Ushuaia



**7. Expediente DU-4169/2011. "C-14-04 CAPPELLO Jorge s/ excepción al CPU – FOS, Espacio libre de macizo, Iluminación y Ventilación".**

**Consideraciones previas:**

Propietario: CAPPELLO JORGA JUAN  
Profesional Actuante: MMO Calderón María A.  
Nomenclatura Catastral: C-14-04  
Zonificación: CE - Central.

Se solicita excepción a los siguientes artículos del CPU

- Artículo VII.1.2.2.1: FOS de proyecto 0,98 (máx permitido: 0,80)
- Artículo V.1.3.1.: Determinación del espacio libre de macizo (ocupación parcial del retiro contrafrontal con una superficie de 0,377 m<sup>2</sup>)
- Artículo VI.5.2.: Altura mínima. El propietario se compromete a desmontar el cielorraso existente y llevarlo a 2,40m, por lo que no correspondería la excepción.

Se solicita excepción a los siguientes artículos del Código de Edificación:

- Artículo III.8.1.1: Iluminación de locales de primera clase. Solicita iluminar un local oficina en forma cenital y ventilar por medios mecánicos.

**Propuesta 1**

Dar curso al proyecto de ordenanza que se acompaña, condicionada a:

1. Tengan validez mientras se mantenga la actual habilitación
2. Presentar un proyecto de renovación de aire en el local oficina aprobado por el área técnica competente.
3. Se proceda a desmontar el cielorraso del local oficina, y se ubique a altura reglamentaria
4. Presente informe final de prevención contra incendios, aprobado por el área técnica de bomberos, por la superficie declarada en el empadronamiento.

**Convalidan:** CASIMIRO Víctor; DALPIAZ Walter; EBARLIN, Mario Alfredo; FELCARO Jorgelina; GOMEZ María Eugenia; ORDÓÑEZ Rodolfo; RIZZO Virginia Soledad; ROLANDO Jorge; TRIFILIO Silvia Graciela Elisa; PRIETO Luis, LOPEZ MORENO Jorge, LEMOS Glenda.

**Propuesta 2**

No dar curso a la solicitud planteada.

**Convalidan:** CABIGLIA Miguel, GARCIA Gabriel.  
Se incorpora a la sesión Federico TRACHCEL.

**8. Expediente DU-4431/2011. "G-03-9i (NEW SAN S.A.) s/autorización de uso".**

**Consideraciones previas:**

Propietario: PASTORIZA, recientemente adquirida por la firma NEW SAN S.A  
Profesional Actuante: Arq. Ansaldo Carlos  
Superficie: 141.439,05 m<sup>2</sup>  
Nomenclatura Catastral: G-3-9i

Esta parcela surge de la mensura del Remanente 9f, el cual fue visado con la condición de que previo a todo trámite de mensura u obra posterior, se debería presentar un proyecto que contemplara la integración de la parcela a la trama urbana.

Zonificación: PE – Proyectos Especiales. Los proyectos en esta zonificación se reglamentan ad referéndum del Concejo Deliberante

Proyecto: Centro logístico y residencial

**Propuesta 1**

Se recomienda autorizar el uso por un plazo máximo de seis meses, tiempo en el cual deberá realizar la presentación de un proyecto urbano que de cumplimiento a lo establecido en el CPU,



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

**ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL**

*Lidia del C. Cardenas*  
Lidia del C. CÁRDENAS  
Jefe Dpto. Adm y G. Co.P.U.  
Municipalidad de Ushuaia



capítulo IV, "Nuevas Urbanizaciones y Parcelamientos", condicionando la reovación del uso solicitado a la aprobación del proyecto urbano del sector.  
Se adjunta proyecto de Ordenanza

**Convalidan:** CASIMIRO Víctor; DALPIAZ Walter; EBARLIN, Mario Alfredo; FELCARO Jorgelina; GOMEZ María Eugenia; ORDOÑEZ Rodolfo; RIZZO Virginia Soledad; ROLANDO Jorge; TRIFILIO Silvia Graciela Elisa; PRIETO Luis, LOPEZ MORENO Jorge.

**Propuesta 2:**

No dar curso a lo solicitado, debiendo presentar proyecto urbano del sector.

**Convalidan:** CABIGLIA Miguel, GARCIA Gabriel, LEMOS Glenda, TRACHCEL Federico.

**Coordinación:** GÓMEZ María Eugenia

**Secretaria de Actas:** CARDENAS Lidia del Carmen

**En representación del Departamento Ejecutivo:**

CASIMIRO Víctor; DALPIAZ Walter; EBARLIN, Mario Alfredo; FELCARO Jorgelina; GOMEZ María Eugenia; ORDOÑEZ Rodolfo; RIZZO Virginia Soledad; ROLANDO Jorge; TRIFILIO Silvia Graciela Elisa; PRIETO Luis.

**En representación del Concejo Deliberante:**

CAVIGLIA Miguel Atilio; LEMOS PEREYRA Glenda Mariángeles; GARCÍA Gabriel; LOPEZ MORENO Jorge.

**USHUAIA, 24 de Junio de 2011.**