



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

"2012 en memoria de los Héroes de Malvinas"

NOTA N° 161 /2012.-

LETRA: MUN. U.

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha:	03/08/12 Hs. 11:40
Numero:	835 Fojas:
Expte. N°	
Grado:	22/05
Recibido:	<i>[Handwritten signature]</i>

USHUAIA, 03 Agosto de 2012

Ref: Expte. DU-2595-2012: "B - 22 08a -
AGUA PATAGONICA SRL -
s/uso no consignado Arq. Ibarlucía Andrés

Sr. VICEPRESIDENTE:

Me dirijo a usted a los efectos de elevar a su conocimiento y al de los demás Ediles que integran ese Cuerpo Deliberativo, lo resuelto por el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.) en sesión ordinaria de fecha 02 de agosto de 2012, en relación con el expediente administrativo de referencia.

A tal fin se adjunta el expediente mencionado "Ut Supra" donde se incluye Informe D.E. y N. N°17/2012, Proyecto de Ordenanza y Acta Co.P.U N° 147.

Sin otro particular saludo a Ud. muy atentamente.

[Handwritten signature]
Damián DE MARCO
Presidente
Concejo Deliberante

A/C INTENDENCIA

SEÑOR VICEPRESIDENTE 1° A CARGO
DE LA PRESIDENCIA DEL
CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA

S _____ / _____ D



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

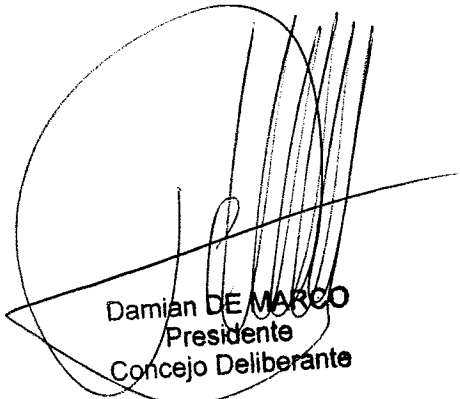
Proyecto de Ordenanza

ARTICULO 1º.- AUTORÍZASE el Uso "PLANTA DE FILTRADO Y EMBOTELLAMIENTO DE AGUA A ESCALA ARTESANAL", al predio denominado catastralmente como Sección B, Macizo 22; Parcela 8a, del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia.

ARTICULO 2º.- Lo enunciado en el Artículo 1º quedará condicionado a lo siguiente:

- a) la carga y descarga deberá ser realizada dentro del predio.
- b) el plazo de la autorización será por dos (2) años, quedando sujeta su renovación a la evaluación de las molestias que pudiera ocasionar el desarrollo de la actividad en su entorno inmediato.

ARTICULO 3º.- Regístrese. Pase al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dese al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHÍVESE.-



Damian DE MARCO
Presidente
Concejo Deliberante

A/c INTENDENCIA



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
REPÚBLICA ARGENTINA
Municipalidad de Ushuaia
Consejo de Planeamiento Urbano

Finalmente en fecha 24/08/2008 el Contralmirante (RE) Guillermo Estevez toma vista del expediente SP-3341-2009 realizando observaciones a la propuesta alternativa de las áreas técnicas Municipales (Urbanismo, Cultura y Turismo).

Propuesta

Evaluada las presentaciones y sus fundamentos para la designación de "Plazoleta Almirante Brown" a la fracción de espacio público ubicada en la intersección de la pasarela Figue y Prefectura Naval y que en la misma se implante el busto del Almirante Guillermo Brown, así como la propuesta alternativa de las áreas técnicas del Municipio (Urbanismo, Cultura y Turismo), se indica lo siguiente:

- El Concejo Deliberante ha establecido como marco normativo para la implantación de monumentos en su más amplio concepto la OM N° 1642/1996;
- A través de la misma ha delegado en el Departamento Ejecutivo Municipal la facultad de autorizar los mismos, previa intervención de las áreas competentes, debiéndose expedirse y pudiendo asimismo proponer modificaciones o sugerencias;
- El Departamento Ejecutivo Municipal, conforme lo establecido en la Ordenanza Municipal N° 1642/1996, ha reglamentado la misma, dictando el Decreto Reglamentario N° 299/2006, que establece que la propuesta debe ser analizada por las áreas de Turismo, Cultura y Urbanismo, para que finalmente se expida el CoPU con la propuesta definitiva y eleve a consideración del Sr. Intendente el proyecto de Decreto correspondiente.
- En tal contexto normativo se ha expedido la Dirección de Urbanismo, la Secretaría de Turismo y la Oficina de Patrimonio Histórico Cultura de la Subsecretaría de Cultura y Educación del Municipio proponiendo como sitio apropiado para la relocalización de la plaza y monumento conmemorativo del Almirante Guillermo Brown a la plaza ubicada en la esquina que se genera con la intersección de las calles Karukinká y 12 de Octubre, la cual forma parte del Barrio Almirante Brown.
- Dado que el macizo C-46 es de dominio del Estado Nacional Argentino (Armada Argentina), esta alternativa debe ser previamente convenida con la Armada Argentina.
- Respecto de la designación del nombre que tendrá la plaza, por ser una facultad del Concejo Deliberante, se remite el proyecto de Ordenanza correspondiente.

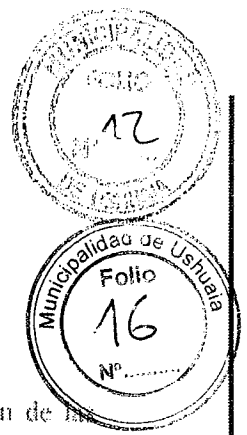
En virtud de lo expuesto, este Consejo de Planeamiento Urbano (CoPU) recomienda designar como "Plazoleta Almirante Brown" a la plaza ubicada en la esquina que se genera con la intersección de las calles Karukinka y 12 de Octubre, la cual forma parte del Barrio Almirante Brown y que en la misma se emplace el busto del Almirante Guillermo Brown.

Por otra parte y en el marco de lo oportunamente sugerido por este Consejo de Planeamiento Urbano (CoPU) -Acta N° 108, de fecha 22/08/2008- en el que se presenta el Proyecto "Paseo de la Costa", que recomendaba el dictado de una norma de carácter integral, para que se vincule a este Proyecto toda propuesta de uso y destino de los espacios, así como la delegación en el equipo técnico de formulación del mismo,

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



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
REPUBLICA ARGENTINA
Municipalidad de Ushuaia
Consejo de Planeamiento Urbano



de la facultad de establecer los parámetros de ubicación, diseño y dimensión de las propuestas de los particulares y/o entidades, se recomienda el dictado del mismo.

Convalidan: los presentes.

2. Expediente DU-4944-2009. " K-18-12a. Unión Obrera Metalúrgica. S/ CPU artículo VII.1.2.1.2. FOS y FOT, V.3.2. Retiro Frontal, VIII.IV.1.4. estacionamiento, Zonificación R2."

Consideraciones previas

La Unión Obrera Metalúrgica mediante Nota Registrada N° 3411, solicita la excepción al Código de Planeamiento Urbano de los siguientes artículos: VII.1.2.1.2. R2: Residencial Densidad Media/Baja. F.O.S. y el F.O.T.; V.3.2. Retiro de frente obligatorio; VIII.IV.1.4. Gimnasios y estadios de deportes al aire libre Gimnasio. Natatorio. Club deportivo con instalaciones al aire libre. Pista de patinaje sobre hielo. Pista de patinaje, Pista de patinaje sobre hielo, Polideportivo Club social, cultural y deportivo (instalaciones cubiertas); VIII.L1.2. Referencias para estacionamiento o guarda vehicular. Item 3, del proyecto de sede gremial y gimnasio.

El predio se halla ubicado en la calle Aldo Motter N° 2541 y la nomenclatura catastral corresponde a la parcela K-18-12a, de una superficie de 1.000,56 m².

La zonificación corresponde al Distrito Residencial Densidad Media Baja -R2-.

Se tramita por expediente de obra N° 463/2006 de la Dirección de Obras Privadas.

El profesional actuante es el M.M.O. Zacarías INCA.

El profesional manifiesta que ante la necesidad de ampliar la superficie de la cancha, como así también para poder aprovechar un importante desnivel provocado por las excavaciones, se aumentó la superficie del edificio.

El F.O.S. requerido para la zona es de 0.60, siendo el resultante 0.77, excediéndose 0.17, ocasionando una superficie excedente de 170,10 m².

El F.O.T. exigido para la zona es de 1.20, siendo el proyectado 1.22, teniendo un excedente de 0.02, originando una superficie antirreglamentaria de 20 m².

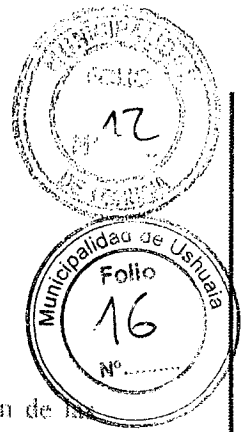
La construcción invade el retiro de frente obligatorio sobre el frente más largo de la parcela (sobre la calle sin nombre). Asimismo parte de la construcción está implantada sobre la línea municipal (ver plano nivel +6.10 y +8.85)

Con respecto a los módulos de estacionamiento se deberían considerar un mínimo de 18 módulos, siendo estos insuficientes ante la realización de eventos masivos.

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



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
REPÚBLICA ARGENTINA
Municipalidad de Ushuaia
Consejo de Planeamiento Urbano



de la facultad de establecer los parámetros de ubicación, diseño y dimensión de las propuestas de los particulares y/o entidades, se recomienda el dictado del mismo.

Convalidan: los presentes.

2. Expediente DU-4944-2009. " K-18-12a. Unión Obrera Metalúrgica. S/ CPU artículo VII.1.2.1.2. FOS y FOT, V.3.2. Retiro Frontal, VIII.IV.1.4. estacionamiento, Zonificación R2."

Consideraciones previas

La Unión Obrera Metalúrgica mediante Nota Registrada N° 3411, solicita la excepción al Código de Planeamiento Urbano de los siguientes artículos: VII.1.2.1.2. R2-Residencial Densidad Media/Baja. F.O.S. y el F.O.T.; V.3.2. Retiro de frente obligatorio; VIII.IV.1.4. Gimnasios y estadios de deportes al aire libre Gimnasio. Natación. Club deportivo con instalaciones al aire libre. Pista de patinaje sobre hielo. Pista de patinaje. Pista de patinaje sobre hielo. Polideportivo Club social, cultural y deportivo (Instalaciones cubiertas); VIII.1.2. Referencias para estacionamiento o guarda vehicular. Item 3, del proyecto de sede gremial y gimnasio.

El predio se halla ubicado en la calle Aldo Motter N° 2541 y la nomenclatura catastral corresponde a la parcela K-18-12a, de una superficie de 1.000,56 m².

La zonificación corresponde al Distrito Residencial Densidad Media Baja -R2-

Se tramita por expediente de obra N° 463/2006 de la Dirección de Obras Privadas.

El profesional actuante es el M.M.O. Zacarias INCA.

El profesional manifiesta que ante la necesidad de ampliar la superficie de la cancha, como así también para poder aprovechar un importante desnivel provocado por las excavaciones, se aumentó la superficie del edificio.

El F.O.S. requerido para la zona es de 0,60, siendo el resultante 0,77, excediéndose 0,17, ocasionando una superficie excedente de 170,10 m².

El F.O.T. exigido para la zona es de 1,20, siendo el proyectado 1,22, teniendo un excedente de 0,02, originando una superficie antirreglamentaria de 20 m².

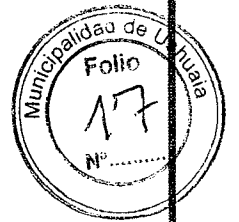
La construcción invade el retiro de frente obligatorio sobre el frente más largo de la parcela (sobre la calle sin nombre). Asimismo parte de la construcción esta implantada sobre la línea municipal. (ver plano nivel +6.10 y +8.85)

Con respecto a los módulos de estacionamiento se deberían considerar un mínimo de 18 módulos, siendo estos insuficientes ante la realización de eventos masivos.

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



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
REPÚBLICA ARGENTINA
Municipalidad de Ushuaia
Consejo de Planeamiento Urbano



Propuesta

Evalúadas las actuaciones y en virtud de que el profesional actuante no expone razones técnicas que justifiquen la solicitud de mantener la marquesina que no cumple con lo normado en las Ordenanzas vigentes, se recomienda no hacer lugar a la excepción solicitada. Asimismo lo indicado se sustenta en la necesidad de liberar los circuitos de circulación peatonal, veredas y sendas de obstáculos físicos, visuales y de accesibilidad.

Convalidan: los presentes.

- 4. Expediente SP-6212-2007. "Nomenclatura K-2d-2e, 2f, 2g, 9a, 9b, 10f, 10g, 12a, 12b, 13c, 13d. Desafectación de pasajes peatonales."

Consideraciones previas

En el marco de establecido en la Resolución CD N° 022/2007, dada en sesión ordinaria de fecha 28/03/2009, que solicita al Departamento Ejecutivo evalúe la posibilidad de dar cumplimiento a la Resolución CD N° 361/1996, dada en sesión ordinaria de fecha 18/12/1996, respecto de la desafectación de los pasajes peatonales identificados catastralmente como K-2d-2e, 2f, 2g, 9a, 9b, 10f, 10g, 12a, 12b, 13c, 13d.

Específicamente en lo que refiere a los pasajes involucrados en la macizos K-10F y K-10G, con la conformidad de los vecinos involucrados, asentada en las notas manuscritas al pie de cada Resumen de Situación de la Parcela que les corresponde, manifiestan no presentar objeciones a afectar a uso residencial el pasaje peatonal o de servicio en partes proporcionales para cada parcela colindante.

Se cuenta con los informes de los entes sobre posibles trazas de servicios que pudiesen existir en el pasaje sujeto a desafectación para ser incorporado a las parcelas y no habiendo objeciones por parte de los mismos ni de la Dirección de Estudios y Proyectos de este Municipio, se elaboró la documentación técnica administrativa del proyecto de modificación de mensura.

Mayores precisiones se hallan consignados en el Informe del Depto. Estudios y Normas N° 05/2009, de fecha 29/07/2009 donde obran los antecedentes de las actuaciones realizadas.

Propuesta:

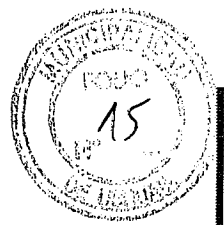
Evalúadas las actuaciones se propone promover la sanción de una Ordenanza que desafecte del uso público el pasaje peatonal ubicado entre los macizos K-10F y K-10G y su incorporación al uso residencial. Asimismo que la mensura del sector esté a cargo y costas de los ocupantes, convalidando el proyecto de Ordenanza que sería del caso sancionar.

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

[Handwritten signatures and notes on the left side of the page]



Provincia de Tierra del Fuego
 Antártida e Islas del Atlántico Sur
 REPÚBLICA ARGENTINA
 Municipalidad de Ushuaia
 Consejo de Planeamiento Urbano



Convalidan: los presentes.

5. Expediente DU-4485-2009. "G-10-1c. S/ Espacio Público lindante. Solicitante: Vicente Fank.

Consideraciones previas

Soldasur SRL, encomienda al Ing. Vicente FANK la realización de la mensura, deslinde y unificación de la parcela G-10-1c, a fin de solicitar la desafectación del espacio público ubicado en el frente de la misma.

Mediante expediente SP-1831-2007 se gestionó la desafectación de la fracción de calle de la parcela G-10-2. La Ordenanza Municipal N° 3469 desafecta la misma y autoriza al propietario a realizar a su cargo y costas la mensura de la misma.

La documentación de los entes respecto a las interferencias existentes de redes de cloaca y agua, gas y energía eléctrica que correspondían a la consulta para la parcela G-10-2 son válidas también para la G-10-1c. Asimismo resulta válido para el presente caso el informe producido por el Dpto. de Topografía y Mensura N° 39/07

El Consejo de Planeamiento Urbano (CoPU), en sesión ordinaria de fecha 08/06/2007 al analizar el caso de la parcela G-10-2, recomienda que el criterio expresado respecto a la modificación de la nueva línea municipal, para dicha parcela, se haga extensivo al propietario de la Parcela G-10-1c.

En el Informe del Depto Proyectos Urbanos PU N° 10/2009, de fecha 04/08/2009 se reseñan los antecedentes del presente caso y se evalúa favorablemente la desafectación y posterior transferencia de dominio de la fracción del frente de la parcela G-10-1c.

Propuesta:

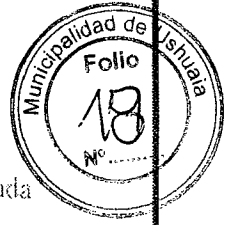
En virtud de las evaluaciones técnicas y los antecedentes, se recomienda la desafectación de la fracción de espacio público adyacente a la parcela G-10-1c, de una superficie aproximada de 102 metros cuadrados y su transferencia al propietario de la misma, sujeto a las siguientes condiciones:

- Que el propietario de la parcela G-10-1c realice a su cargo y costas los proyectos y la ejecución de las obras necesarias para el corrimento de la traza de servicios que pasen por esa fracción de tierra
- Que realice a su cargo y costas el plano de mensura, deslinde y unificación de la fracción de tierra indicada, hasta su presentación y registro ante la Dirección de Catastro.
- Que la transferencia de dominio se realice conforme lo establecido en el artículo 6° inciso b) de la Ordenanza Municipal N° 2697.

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



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
REPÚBLICA ARGENTINA
Municipalidad de Ushuaia
Consejo de Planeamiento Urbano



d. Que los tributos municipales, sean calculados para la porción de tierra desafectada desde la fecha de su ocupación.

Convalidan los presentes.

6. Expediente SP-482-2009. "A-63-3. Desafectación de calle (Av. Maipú). Solicitante: Provincia de Tierra del Fuego."

Consideraciones previas

El Agrimensor Ezequiel Acuña, por encargo del Ministerio de Economía, tramita la modificación de la mensura de la parcela A-63-3, cuyo titular es el Gobierno Provincial y funciona la Presidencia de la Legislatura de la Provincia.

La misma tiene por objeto solucionar la situación de invasión de la construcción y ajustar la parcela a la actual traza de la Av. Maipú.

En tal sentido es necesario desafectar una fracción de 127 metros cuadrados de calle para anexar a la parcela A-63-3a

Propuesta 1

Convalidar la visación del plano de mensura y el proyecto de Ordenanza que sería del caso sancionar.

Convalidan: los presentes.

Propuesta 2

Que en forma previa a su análisis se solucionen los compromisos pendientes de la Provincia con el Municipio.

Convalidad: CÁRDENAS, Luis; CAVIGLIA Miguel.

Se retira de la reunión el Arq. CARDENAS, Luis.

7. Expediente SP-4946-2009. "Central Generadora de Energía Eléctica" y SP-8198-2007. "Nom. F-4-2e. Desafectación de Espacio Público, Calle y Tierras Fiscales sin mensurar."

Consideraciones previas

En el sector de la usina de Ushuaia, la Dirección Provincial de Energía -DPE- está instalando tres usinas móviles. El sector donde funciona la actual usina de la ciudad, es

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

[Handwritten signatures and scribbles on the left side of the page]



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
REPÚBLICA ARGENTINA
Municipalidad de Ushuaia
Consejo de Planeamiento Urbano

el conformado por las parcelas F-4-2e (Plano TF 1-40-84), F-5-1 (Plano de Mensura TF 1-24-77), la porción de calle pública ubicada entre ambas parcelas y una fracción de tierras fiscales sin desafectar y mensurar.

La obra la esta ejecutando la Empresa SULLAIR ARGENTINA, contratista de ENARSA, quien a su vez posee un contrato suscrito con la Dirección Provincial de Energía (DPE).

Las actuaciones se tramitan por los expedientes SP-8198-2007, "Nomenclatura F-4-2e. Desafectación de Espacio Público, Calle y Tierras Fiscales sin mensurar." y SP-4946-2009, "Central Generadora de Energía Eléctrica".

El sector de emplazamiento se encuentra zonificado como Distrito de Proyectos Especiales por el Código de Planeamiento Urbano vigente (Ordenanza Municipal N° 2139), debiendo contar con un proyecto específico aprobado por el Municipio, Ad Referéndum del Concejo Deliberante.

La instancia de evaluación ambiental presentada por la Empresa SULLAIR ARGENTINA, fue realizada por la firma INTERGEO Argentina S.A. en el marco de la Ley Provincial N° 55 y su Decreto Reglamentario N° 1333/1993.

La Secretaría de Promoción, Desarrollo Social y Derechos Humanos del Municipio ha realizado el relevamiento y los informes sociales de nueve (9) familias, las cuales conforme el relevamiento físico realizado por el Departamento de Topografía y Mensuras de la Dirección de Urbanismo, cinco (5) de ellas se encuentran asentadas dentro del predio de la usina, en tanto que cuatro (4), en espacios públicos urbanos de dominio Municipal.

La Dirección de Urbanismo, a través del Informe DU N° 118/2009, de fecha 20/08/2009 realiza una evaluación de la situación y recomienda las instancias a seguir.

En fecha 21/08/2009 la Municipalidad, el Concejo Deliberante y la Dirección Provincial de Energía (DPE) suscriben un Acta Acuerdo a fin de establecer los compromisos y condiciones de las partes firmantes, con el objeto de acordar los términos para la regularización de las instalaciones existentes y las que se están ejecutando para la instalación de tres usinas móviles, en la actual usina de la ciudad.

Propuesta

Evaluadas las actuaciones y conforme el Acta Acuerdo de fecha 21/08/2009 suscripta entre la Municipalidad, el Concejo Deliberante y la Dirección Provincial de Energía (DPE), se recomienda continuar con las instancias convenidas para la regularización de las instalaciones existentes y las que se están ejecutando para la instalación de tres usinas móviles. Asimismo se prevea el acceso a la futura planta de bombeo y se conforme el sector ocupado por la misma como parcela.

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



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
REPÚBLICA ARGENTINA
Municipalidad de Ushuaia
Consejo de Planeamiento Urbano



Convalidan: los presentes.

8. Expediente DU-5485-2009 "Asociación de Propietarios de Taxi Ushuaia, Instalación de Estación de Servicio GNC".

Consideraciones previas

La Asociación Propietarios de Taxis mediante Nota Registrada N° 4197, de fecha 23/07/09, solicita autorización para la instalación de una estación de servicio de GNC, en el terreno que ocupan ubicado sobre la Avenida Perito Moreno.

El predio corresponde a la parcela 05, del macizo 09 de la sección G, de la ciudad de Ushuaia y posee una superficie de 1.426,87 metros cuadrados.

La parcela se encuentra zonificada como Distrito Mixto Residencial -MR- por el Código de Planeamiento Urbano y establece el uso *residencial e industrial*.

El uso Estación de Servicio de GNC, no se encuentra normado en el Código de Planeamiento Urbano, tratándose por esta razón de un uso no consignado, debiendo ser expresamente autorizado mediante reglamentación, ad referendum del Concejo Deliberante.

El ENARGAS (Ente regulador del Gas), establece que para Estaciones de Carga de GNC, GE - N 1 - 118, el interesado en habilitar una estación de carga de G.N.C. debe contar con el "Permiso de Uso del Suelo" otorgado por los Organismos Municipales o Provinciales correspondientes

Mayores precisiones se encuentran consignadas en el Informe del Depto. E y N N° 17/2009 de fecha 20/08/2009.

Propuesta

En virtud de las consideraciones precedentes se recomienda autorizar el uso, condicionado a la aprobación del proyecto por parte del ENARGAS, de la Dirección de Obras Privadas y se de cumplimiento a todas las normas de seguridad municipales, provinciales y/o nacionales que regulan la actividad.

Convalidan: los presentes.

9. Nota Registro Municipal N° 4713. "Autorización de uso. Parcela K-4a-5. AGUA PATAGONICA S.R.L."

Consideraciones previas

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

Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page, including a large signature on the left and several smaller ones on the right.



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
REPÚBLICA ARGENTINA
Municipalidad de Ushuaia
Consejo de Planeamiento Urbano

El socio gerente de la firma AGUA PATAGÓNICA S.R.L. solicita la autorización de uso para instalar una pequeña planta para embotellado y filtrado de agua a escala artesanal. Plantea como máximo cuatro (4) operarios. Tiene solucionado el espacio para carga y descarga dentro del predio.

El sector se encuentra zonificado como Corredor Comercial sobre Residencial Densidad Media Baja -R2-. El uso de la actividad propuesta no está consignado en el Código de Planeamiento Urbano.

Propuesta

Convalidar la propuesta de uso "Planta para embotellado y filtrado de agua a escala artesanal" para la actividad a desarrollar en el predio identificado catastralmente como parcelas K-4a-5.

Convalidan: los presentes, con la abstención de DOMINGUEZ Estela y LASO Roque.

Coordinación: ONTIVERO, Jorge

En representación del Departamento Ejecutivo:

BONGIOVANNI, Marcela; CASIMIRO, Victor; COFRECES, Jorge; DALPIAZ, Walter; DOMINGUEZ Stella; EBARLIN, Mario Alfredo; FELCARO, Jorgelina; FERRERAS, Rubén; LASO, Roque; MOREYRA, Martín; ONTIVERO, Jorge Daniel; ORDÓÑEZ, Rodolfo; RAMUNDA, Conrado; RIZZO, Virginia Soledad; ROLANDO, Jorge; TRACHCEL, Federico; TRIPILIO, Silvia Graciela Elisa

En representación del Concejo Deliberante:

CARDENAS, Luis; CAVIGLIA, Miguel; FERNANDEZ, Andrea; LEMOS, Glenda; LOPEZ MORENO, Jorge.

USHUAIA, 28 de Agosto de 2009

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



Ocho y
veinte



"2.010 – Año del Bicentenario de la Revolución de Mayo"

USHUAIA, 19 ABR 2010



VISTO el expediente C.D. - N° 2101/2.010 del registro de esta Municipalidad;

CONSIDERANDO:

Que mediante el mismo tramita la promulgación de la Ordenanza Municipal sancionada por el Concejo Deliberante de esta ciudad, en sesión ordinaria del día 17/03/2.010 por medio de la cual se autoriza el uso no consignado en la tabla de usos de la Ordenanza Municipal N° 2139 (Código de Planeamiento Urbano), "Planta para embotellamiento y filtrado de agua a escala artesanal", para la actividad a desarrollarse en el predio identificado catastralmente como parcela 5, del macizo 4 a, de la sección K, de la ciudad de Ushuaia, solicitado por la firma Agua Patagónica S.R.L.

Que ha tomado intervención el Servicio Jurídico Permanente de esta Municipalidad emitiendo el Dictamen S.L. y T. N° 039 /2.010, recomendando su promulgación.

Que el suscripto comparte el criterio sustentado por ese Servicio Jurídico, encontrándose facultado para el dictado del presente acto administrativo, en atención a las prescripciones del artículo 152, inciso 3) de la Carta Orgánica Municipal de la ciudad de Ushuaia.

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE USHUAIA

DECRETA

ARTICULO 1º.- Promulgar la Ordenanza Municipal N° 3713 , sancionada por el Concejo Deliberante de la Ciudad de Ushuaia, en sesión ordinaria del día 17/03/2.010 por medio de la cual se autoriza el uso no consignado en la tabla de usos de la Ordenanza Municipal N° 2139 (Código de Planeamiento Urbano), "Planta para embotellamiento y filtrado de agua a escala artesanal", para la actividad a desarrollarse en el predio identificado catastralmente como parcela 5, del macizo 4 a, de la sección K, de la ciudad de Ushuaia, solicitado por la firma Agua Patagónica S.R.L. Ello, en virtud de lo expuesto en el exordio.

ARTICULO 2º.- Comunicar. Dar al Boletín Oficial de la Municipalidad de Ushuaia. Cumplido, archivar.

481

DECRETO MUNICIPAL N° /2.010.-

ES COPIA FIEL

Miriam del Carmen Contreras
Dep. Administración
S.D. 1111

[Signature]
Arq. Viviana Stella GUGLIELMI
SECRETARIA DE DESARROLLO
Y GESTION URBANA
Municipalidad de Ushuaia

[Signature]
Federico SCIURANO
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia



*El Concejo Deliberante de la
Ciudad de Ushuaia*

*Sanciona con Fuerza de
ORDENANZA:*

ARTÍCULO 1º. AUTORIZAR el uso no consignado en la tabla de usos de la Ordenanza Municipal N° 2139 (Código de Planeamiento Urbano), "Planta para embotellamiento y filtrado de agua a escala artesanal", para la actividad a desarrollarse en el predio identificado catastralmente como Parcela 5, del Macizo 4a, de la Sección K, de la ciudad de Ushuaia, solicitado por la firma Agua Patagónica S.R.L.

ARTÍCULO 2º.- La autorización indicada en el artículo precedente, estará condicionada a:
- La obligatoriedad de realizar la carga y descarga dentro de la Parcela 5, Macizo 4a, de la Sección K.

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

ORDENANZA MUNICIPAL N° 3713
SANCIONADA EN SESION ORDINARIA DE FECHA 17/03/2010.-

mi

C.P. Alberto Abel ARANZ
SECRETARIO
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

Damian DE MARCO
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

LUCIA OSISPO
A.C. Dep. Despacho Graf. Legislativo
Concejo Deliberante Ushuaia

ES COPIA FIEL

Miriam del Carmen Contreras
Dep. Administración
S.D. y C.U.

835 - 9/25



Municipalidad de Ushuaia
 Dirección de Sistemas de Información Catastral



RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 20/04/2012 8:59:40
EL INMUEBLE NO TIENE DEUDA

Seccion	Nº Macizo	Letra Macizo	Nº Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
B	0022		0008	A	

Personas relacionadas a la Parcela

Tipo	Personas	Documento
Titular	SARGENTI ROBERTO ANTONIO	DNI 8326347
Contribuyente	AGUA PATAGONICA S.R.L.	OTRO 686

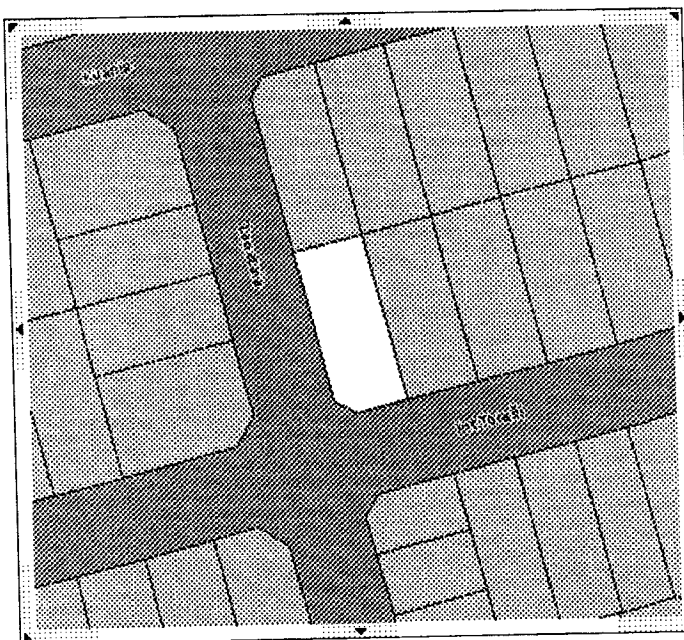
Direcciones

Descripción	Num	Tipo Puerta
INTENDENTE MIGUEL ANGEL TORELLI	897	Principal

Parcela

Metros Frente	39.46
Superficie Terreno	346.14
Valor Tierra	8269.15
Valor de Mejora	109208.54
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	SI
Doble Frente	SI
Exp. Obra	280-2011;287-2005;607-2011;606-2011
Exp. Comercio	
Exp. Suelo Urbano	-
Plano Mensura	
Partida	855

Observaciones



* 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.O. JAVIER SENAVENT
 Jefe Dpto. Asist. Tec.-Adm.
 Dirección de Urbanismo
 Municipalidad de Ushuaia

Generated with CodeCharge Studio.

835 - 10/25

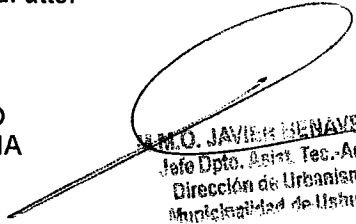
javier.benavente

De: "javier.benavente" <javier.benavente@ushuaia.gov.ar>
 Para: "Ibarlucía, Andrés" <ibarluciaandres@infovia.com.ar>
 Enviado: Viernes, 20 de Abril de 2012 10:40 a.m.
 Asunto: Solicitud de Excepción CPU - Aguapatagónica, B-22-8a

Arq. Andrés Ibarlucía:


Con relación al tema del encabezado, solicito tenga a bien acercarse a nuestra oficina, cuando le sea posible, a fin de rubricar la planilla de solicitud presentada el 18/04/12.
 No obstante, constatando que sí ha firmado la Memoria Descriptiva, dimos por sobreentendida su participación en el trámite e iniciamos el expte. N° DU-2595/2012, con lo que solo restaría cumplir este requisito formal.
 Sin otro particular, saludo a Ud. atte.

Javier BENAVENTE
 Depto. Asist. Tec.-Adm.
 DIRECCIÓN DE URBANISMO
 MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
 Art. Coronado 486 - 1° piso


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


Director:

Se agregó copia del expte. tramitado en el año 2009 para la localización actual de la empresa. —

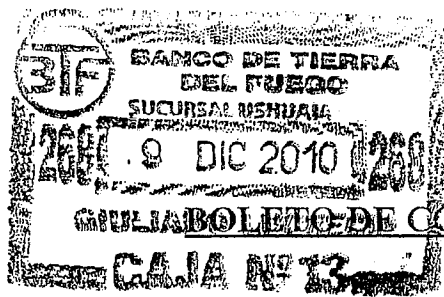

 M.M.O. JAVIER BENAVENTE
 Jefe Dpto. Asist. Tec.-Adm.
 Dirección de Urbanismo
 Municipalidad de Ushuaia
 20 ABR 2012

Dpto. E. y N.:

Se gira p/ra evaluación, según indica el Director. Adjunto antecedentes de Obras Privadas. —


 M.M.O. JAVIER BENAVENTE
 Jefe Dpto. Asist. Tec.-Adm.
 Dirección de Urbanismo
 Municipalidad de Ushuaia
 23 ABR 2012

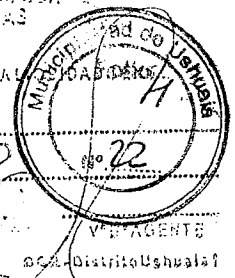
20/04/2012



PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO
 ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR
 DIRECCION GENERAL DE RENTAS
 COPIA SELLOS

CERTIFICAMOS QUE EL IMPUESTO DE SELLOS SE HA
 ORIGINAL CON LOS SIGUIENTES VALORES:

\$ 7956,00



09 DIC 2010

--- Entre el señor **ROBERTO ANTONIO SARGENTI**, L.E. n° 8.326.347, de estado civil divorciado, con domicilio en El Dorado n° 2215 de Ingeniero Maschwits, Provincia de Buenos Aires, representado en éste acto por la señora **LAURA CECIL BLANCO**, D.N.I. n° 13.954.177, mediante PODER GENERAL AMPLIO, según ESCRITURA NÚMERO CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS, registro notarial cuatro (4) de Vicente López, a cargo del escribano Matías Adrián Carabelli, en adelante denominado **EL VENDEDOR** por una parte y por la otra la firma **AGUA PATAGONICA S.R.L.** representada en este acto por su Socio Gerente Sr. **DANIEL GERARDO BARONETTI**, D.N.I n° 13.870.018, con domicilio en la calle Pasaje del Indio n° 665, de la Ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, en adelante denominados **EL COMPRADOR**, convienen en celebrar el presente **BOLETO DE COMPRA VENTA** sujeto a las cláusulas y condiciones siguientes:-----

PRIMERA: **EL VENDEDOR** vende a **EL COMPRADOR** y este adquiere la propiedad del primero, sito en la calle Intendente M. A. Torelli y Lapataia formando esquina, de la Ciudad de Ushuaia, designada catastralmente como: Circunscripción Ushuaia, Sección "B", Macizo "22", Parcela "8a", inscripto en la MATRICULA II-A-878, que consta de un terreno con una superficie total de **TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON CATORCE DECIMETROS CUADRADOS (346,14mts2)**, con todo lo plantado y edificado y con las medidas y linderos que surgen del título de propiedad. **EL COMPRADOR** manifiesta en este acto haber visitado la propiedad objeto de este boleto de compra venta y lo acepta en el estado en que se encuentra.-----

SEGUNDA: El precio de la presente operación se conviene en la suma total y definitiva de **DOLARES ESTADOUNIDENSES DOSCIENTOS MIL (US\$ 200.000,00)**, pagadero de la siguiente manera: a) con la suma de **DOLARES CIENTOS CINCUENTA MIL (US\$ 150.000,00)** equivalentes a **PESOS SEICIENTOS MIL (\$ 600.000,00)** según el siguiente detalle: cheque n° 03168354 Banco BTF, por **PESOS CINCUENTA MIL (\$ 50.000,00)** Vto. 10/12/2010, cheque n° 03168355 Banco BTF, por **PESOS CINCUENTA MIL (\$ 50.000,00)** Vto. 10/01/2011, cheque n° 03168356 Banco BTF, por **PESOS CINCUENTA MIL (\$ 50.000,00)** Vto. 10/02/2011, cheque n° 03168357 Banco BTF, por **PESOS CIEN MIL (\$ 100.000,00)** Vto. 10/03/2011, cheque n° 03168358 Banco BTF, por **PESOS CIEN MIL (\$ 100.000,00)** Vto. 10/04/2011, cheque n° 03168359 Banco BTF, por **PESOS CINCUENTA MIL (\$ 50.000,00)** Vto. 10/05/2011, cheque n° 03168360 Banco BTF, por **PESOS CINCUENTA MIL (\$ 50.000,00)** Vto. 10/06/2011, cheque n° 03168361 Banco BTF, por **PESOS CINCUENTA MIL (\$ 50.000,00)** Vto. 10/07/2011, cheque n° 03168362 Banco BTF, por **PESOS CINCUENTA MIL (\$**



50.000,00) Vto. 10/08/2011, cheque n° 03168363 Banco BTF, por PESOS CINCUENTA MIL (\$ 50.000,00) Vto. 10/09/2011, los valores mencionados en la presente cláusula corresponden a la cuenta 01500185/8 del BTF, Ingeniería Austral S.R.L., CUIT 30-62692256-9, cuyo titular es el Sr. PABLO CLAUSEN, CUIL 20-04638173-5; b) el saldo, es decir la suma de DOLARES ESTADOUNIDENSES CINCUENTA MIL (US\$ 50.000,00) EL COMPRADOR deberá abonar a EL VENDEDOR, una vez que este último entregue a EL COMPRADOR la documentación en condiciones para llevar adelante la escrituración de la propiedad objeto del presente, ya que al momento de la firma de este instrumento, la propiedad posee una hipoteca en 1° grado a favor del Banco Tierra del Fuego la cual se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad Inmueble que fuera otorgada mediante ESCRITURA NUMERO DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE, FOLIO 453, de fecha 18/11/1193, Escribano Titular del Registro Notarial Número Tres Hernan Lopez Fontana, cuya cancelación queda a entero cargo de EL VENDEDOR, a partir de que este último, informe de forma fehaciente a EL COMPRADOR, que la propiedad se encuentra en condiciones de escriturar y se encuentren canceladas las obligaciones de pago mencionadas en la presente cláusula, EL COMPRADOR deberá abonar el saldo mencionado en un plazo no mayor de cuarenta y cinco (45) días corridos, salvo que Organismos Provinciales y/o Municipales no aporten en dicho plazo los comprobantes solicitados por la escribanía interviniente. -----

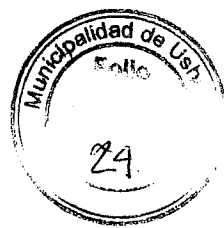
TERCERA: El pago en la moneda pactada se considera esencial para este contrato y si así no se hiciera será considerado como incumplimiento de EL COMPRADOR, renunciando el mismo a invocar la teoría de la imprevisión por las variaciones que dicha moneda pudiese llegar a tener mientras dure la deuda. ---

CUARTA: Únicamente en el caso en que hubiera una fluctuación en la cotización del dólar EL COMPRADOR renuncia por tal razón expresamente al derecho de invocar la imprevisión reservándose tal derecho EL VENDEDOR para cualquier otro caso a que diere lugar la aplicación de dicha teoría. -----

QUINTA: En caso de incurrir en mora EL COMPRADOR, el VENDEDOR podrá: a) exigir el cumplimiento judicial del presente boleto con mas los daños y perjuicios que pudiesen corresponder, o b) declarar resuelto el presente boleto quedando a su favor el 50% del precio de venta fijado, en concepto de única y total indemnización contractualmente pactada, obligándose EL COMPRADOR a entregar la propiedad en forma inmediata a solicitud de EL VENDEDOR, pudiendo este último disponer libremente del inmueble. -----

SEXTA: La escritura traslativa de dominio deberá realizarse por ante la Escribana a designar por EL COMPRADOR, siendo a entero cargo de este último los gastos de escrituración e impuesto de sellos, quedando obligado EL COMPRADOR en este momento, de abonar el impuesto correspondiente dentro de un plazo de diez días hábiles de la fecha de la firma de este boleto de compra venta, ante la Dirección Provincial de Rentas. -----

SEPTIMA: La posesión del bien será entregada por EL VENDEDOR a EL



COMPRADOR dentro de los diez (10) días de la firma del presente boleto de compra venta, libre de ocupantes y/o intrusos, con todos los impuestos y servicios pagos al día de la firma de dicho instrumento, a partir de dicha fecha, todos los impuestos, tasas y servicios, correrán a entero cargo de **EL COMPRADOR**.

OCTAVA: Es obligación de **EL COMPRADOR**, a partir de la fecha de firma del presente boleto de compra venta, la contratación a su cargo de un seguro de incendio y/o destrucción en una Empresa de esta Ciudad a favor de **EL VENDEDOR**, por el importe mencionado en el presente y que deberá mantenerse vigente hasta la escrituración a su nombre.

NOVENA: Para el caso que citadas las partes por el Escribano interviniente no concurriese alguna de ellas dentro de los cinco días hábiles siguientes a cumplir con las obligaciones emergentes de éste contrato, se establece una multa diaria en favor de la otra parte de **DOLARES ESTADOUNIDENSES DOSCIENTOS (US\$ 200,00)**, que será independiente de la demanda que podrá entablar para exigir el cumplimiento del presente o reclamar daños y perjuicios.

NOVENA: Para todos los efectos judiciales y extrajudiciales derivados del presente contrato, las partes constituyen domicilios en los Ut-supra mencionados, donde tendrá validez y eficacia las notificaciones judiciales y/o extrajudiciales. Asimismo ambas partes se someten a la competencia de los Tribunales Ordinarios del Distrito Sur de la Provincia de Tierra del Fuego, renunciando a todo otro fuero o jurisdicción.

--- Así LEIDO Y RATIFICADO, en prueba de conformidad, se firman los ejemplares de ley de un mismo tenor, en la Ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, al noveno día del mes de Diciembre del año dos mil diez (09/12/2010) ---

[Signature]
P/VENDEDOR
LAURA C. BLANCO
D.N.I. n° 13.954.177

[Signature]
P/COMPRADOR
DANIEL G. BARONETTI
D.N.I. n° 13.870.018

FIRMAS CERTIFICADAS SELLO ACT
NOTARIO FOO 116424 y ANEXO 0040251
US\$ 100.000,00
9 de diciembre de 2010

[Signature]
MARINA IVANEC
ESCRIBANA
MAT. N° 13

MARINA IVANEC
ESCRIBANA
MAT. N° 13



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



Ref.: B / 22 / 08a.
Propietario: Roberto Sargenti.

Sr. Director:

Me dirijo a Usted en relación a la solicitud de autorización para el funcionamiento de una planta destinada al filtrado y posterior embotellamiento de agua, que se tramita en esta dirección mediante Expediente DU – 2595 / 2012, solicitado por el Arq. Andrés Ibarlucía. La parcela, propiedad de Agua Patagónica S.R.L., está identificada catastralmente como Sección B, Macizo 22; Parcela 8 a, con domicilio en la calle Intendente M.A. Torelli N° 897 del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia.

El predio se encuentra zonificado como R1 Residencial Densidad Media.

De acuerdo a lo manifestado en la nota (foja 3) se trata de un emprendimiento a escala artesanal. Las tareas incluirán el lavado de bidones, filtrado y embotellado de agua para su posterior distribución. La descripción del proceso de purificación del agua como así también el proceso de lavado – llenado se encuentra descrito en fojas 3 y 4.

Para desarrollar la actividad, la cantidad de personal que trabajará será de tres o cuatro personas como máximo. Las entregas serán a domicilio por lo que no se prevé atención al público. También se manifiesta que tanto la carga como la descarga se realizará dentro del predio.

La localización del uso “Planta de filtrado y embotellamiento de agua a escala artesanal” no está prevista, por ésta razón de acuerdo a lo normado en el Código de Planeamiento Urbano deberá tramitarse ad referéndum del Concejo Deliberante.



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



En el caso de otorgarse la autorización, se sugiere que la misma quede condicionada a la obligatoriedad de realizar la carga y descarga dentro del edificio y sea otorgada por un plazo de dos años, luego de transcurrido el segundo año de funcionamiento del local, la renovación de la habilitación podría quedar sujeta a la "no denuncia" de los vecinos de la zona por la existencia de molestias ocasionadas por el Uso, debiendo quedar estas condiciones establecidas en la Ordenanza que se dicte a tal efecto. No obstante se deberá dar cumplimiento también con los requisitos impuestos por la Dirección de Comercio e Industria.

Los antecedentes existentes en la Municipalidad referidos al pedido de excepción son los siguientes:

Expediente 2011 N° 607 – Obra: Demolición:

- Vivienda
- Plano Demolición – Usos predominante: Local Comercial y Aprobado 08/08/2011.
 - Acta de Corrección N°3375
 - Acta de Corrección N°3446 – Se aprueba demolición.

Expediente 2011 N° 280 – Obra: Empadronamiento:

- (C.P.U).
- Plano Visado como Obra Antirreglamentaria – Fecha : 05/08/2011.
 - Acta de Corrección N°1437 -No cumple Artículo VII. 1. 2.1.1 F.O.S.

No cumple Art. III. 14. 1. (C.E.)

- Según certificado de deslinde y amojonamiento posee invasión a vía pública (ochava).



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



Expediente 2011 N° 606 – Obra Ampliación:

- Acta de Corrección N°3374
- Acta de Corrección N°3665
- Plano Aprobado – Fecha 31/10/2011
- Acta de Corrección N°4030
- Resolución S.S.G.U. N°154/2011 – Se aprueba el Informe Ambiental

del Proyecto.

-Acta de Corrección N°4199 – Se aprueban planos de obra y se otorga Permiso de Inicio de Obra.

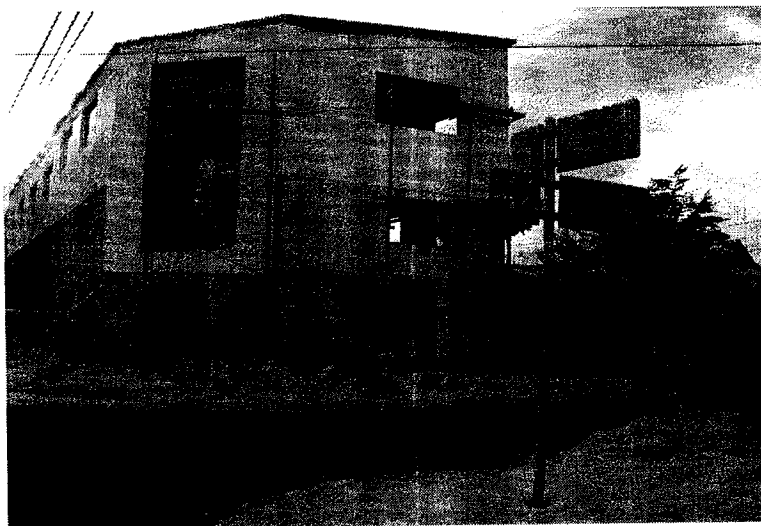
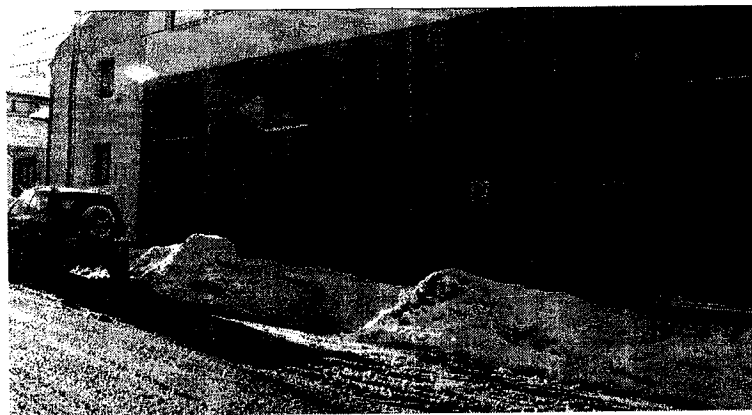


FOTO JULIO 2012

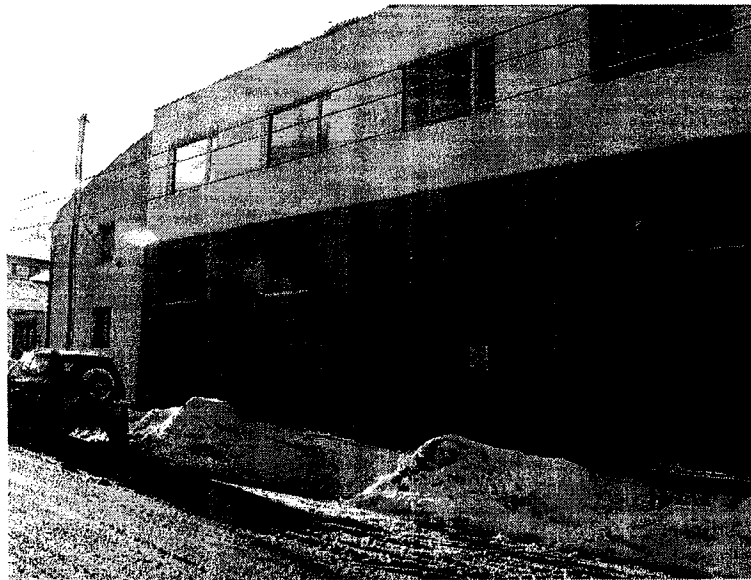
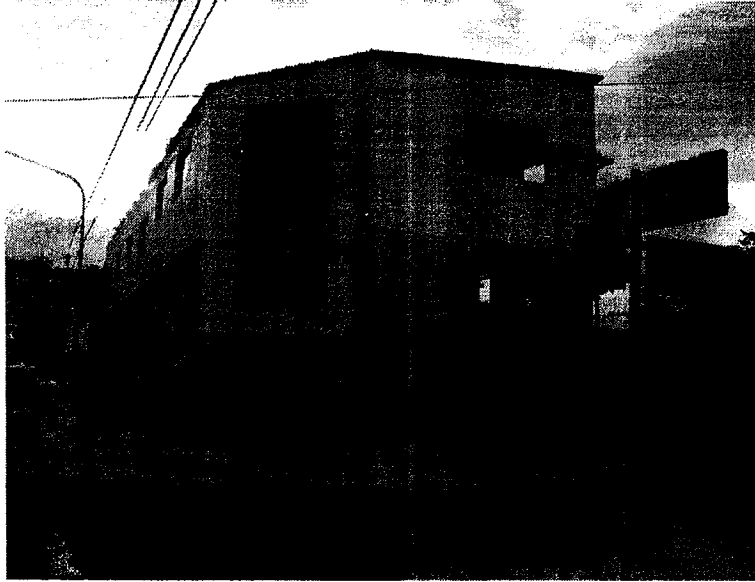
"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán Argentinas"

3





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



FOTOS JULIO 2012

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



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

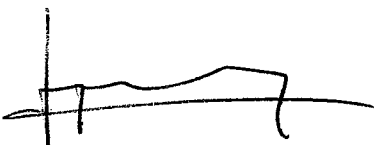


FOTO JULIO 2012

Sin más elevo a Usted para su evaluación.

INFORME Dpto. E y N. N° 17 / 2012
Ushuaia, 06 de julio de 2012

JRB
Arq. Guillermo R. BENAVENTE
Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia


ARQ. JORGELINA FELCARO
DEPARTAMENTO ESTUDIOS Y NORMAS
DIRECCION DE URBANISMO

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



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



Proyecto de Ordenanza

ARTICULO 1º.- AUTORIZÁSE el Uso "PLANTA DE FILTRADO Y EMBOTELLAMIENTO DE AGUA A ESCALA ARTESANAL", al predio denominado catastralmente como Sección B, Macizo 22; Parcela 8a, del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia.

ARTICULO 2º.- Lo enunciado en el Artículo 1º quedará condicionado a lo siguiente:

- a) la carga y descarga deberá ser realizada dentro del predio.
- b) el plazo de la autorización será por dos (2) años, quedando su renovación a la evaluación de las molestias que pudiera ocasionar el desarrollo de la actividad en su entorno inmediato.

ARTICULO 3º.- Regístrese. Pase al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dese al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHÍVESE.-

835 - 20/25 Sr. Subsecretario de Planeamiento y Proyectos Urbanos:

Compartiendo los criterios vertidos en el Informe Dpto. E. y N. N° 17/2012, elevo las presentes actuaciones, para su tratamiento en el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.).



Arq. Guillermo R. BENAVENTE
Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

27/07/2012



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



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

Acta Nº 147

Fecha de Sesión: 02/08/2012

Lugar: Municipalidad de Ushuaia

1. Expte. DU-8901/2010: "F-127-4 // Municipalidad de Ushuaia s/ saneamiento del sector".

Consideraciones previas:

Se trata de una parcela ubicada en el Macizo 127 de la Sección F, en la cual el Municipio otorgó instrumentos oficiales que refieren a módulos de asentamiento temporal, con el objeto de dar solución habitacional a casos sociales justificados. Este sector forma parte del asentamiento informalmente denominado "Barrio Balcones del Beagle".

Mediante Ordenanza Municipal N° 3908 se afectó la parcela al Programa de creación de Suelo Urbano (CSU), con motivo de atender la situación habitacional de los vecinos asentados en el lugar, zonificando el sector como Parcelas de Interés Social.

A efectos de avanzar en el saneamiento y regularización del sector, se deben definir los indicadores urbanísticos correspondientes.

Propuesta: Se recomienda dar curso al proyecto de Ordenanza obrante en el expediente.

Convalidan: los presentes.

2. Expte. DU-5100/2012: "F-128-1 a 6 // Municipalidad de Ushuaia s/ saneamiento del sector".

Consideraciones previas:

Se trata de predios ubicados en el Macizo 128 de la Sección F, en los cuales el Municipio otorgó instrumentos oficiales que refieren a módulos de asentamiento temporal, con el objeto de dar solución habitacional a casos sociales justificados. Este sector forma parte del asentamiento informalmente denominado "Barrio Balcones del Beagle".

Partiendo de una propuesta presentada al D.E.M. por los actuales ocupantes del barrio, la Dirección de Urbanismo elaboró un anteproyecto de intervención, el cual fue puesto a consideración de los vecinos –con la intervención de representantes del Concejo Deliberante– lográndose consensuar los aspectos principales que darían forma definitiva al proyecto urbano sobre el sector.

Teniendo en cuenta los condicionantes topográficos del sector y la implantación actual de las viviendas involucradas, el proyecto propone la unificación y posterior subdivisión en parcelas de menores dimensiones, la creación de una Calle Especial que daría frente a las parcelas



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



resultantes de la subdivisión propuesta (de uso peatonal pero con acceso vehicular restringido sólo a vehículos de emergencia), y la creación de un espacio público destinado a la recreación y esparcimiento, con juegos para niños y estacionamiento vehicular, optimizando el uso del suelo.

Siguiendo los lineamientos planteados en la Ordenanza Municipal N° 3908, que da inicio a la regularización del asentamiento, se entiende necesario afectar los predios involucrados (F-128-1 a 6) al Programa de Creación de Suelo Urbano (CSU), zonificando a las parcelas resultantes de la subdivisión propuesta como Parcelas de Interés Social, y asignándoles los mismos indicadores urbanísticos propuestos para el sector regularizado inicialmente (F-127-4).

Propuesta 1: Se recomienda dar curso al proyecto de Ordenanza obrante en el expediente, debiendo observarse la posible modificación del proyecto de rasante de calles, en atención a la presencia de redes de infraestructura (gasoducto de alta presión y electroducto).

Convalidan: ARIAS Claudio Marcelo; BENAVENTE Guillermo Raúl; CÓFRECES Jorge Marcelo; D'AIELLO Armando; DALPIAZ Walter Rubén; FELCARO Jorgelina; GARCÍA Gabriel; LINARES Miguel; LÓPEZ MORENO Jorge Eduardo; ORDOÑEZ Rodolfo Antonio; TRIFILIO Silvia Graciela Elisa.

Propuesta 2: Se recomienda priorizar la ampliación de la Avenida Perito Moreno por sobre cualquier proyecto de mensura en el sector, teniendo en cuenta que esta avenida es una de las principales avenidas de la ciudad, que hoy cuenta con un ancho posible de 50 m, y que por lo tanto todo ese ancho debiera preservarse para la ampliación de la avenida, y no solamente limitarla a dos carriles por mano. Se propone que la colectora surja de la mensura del barrio, sin afectar el ancho de circulación de la Avenida Perito Moreno.

Convalida: OBREQUE Mónica.

3. Expte. DU-5155/2012: "H-3 / I-3 / I-66 (rem) / H-33 / H-20 // Lineamientos de Intervención para Anteproyectos de Urbanización sobre tierras de la Armada Argentina".

Consideraciones previas:

Mediante Decreto Municipal N° 1112/2005, ratificado por Resolución C.D. N° 326/2005, se aprobó el Convenio Marco de Cooperación entre la Armada Argentina y la Municipalidad de Ushuaia, registrado bajo el N° 3093, celebrado el día 09/09/2005, mediante el cual las partes comprometieron su cooperación recíproca a efecto de optimizar sus capacidades técnicas, logísticas e institucionales individuales con el objeto de cumplir eficazmente sus respectivos objetivos estratégicos, propendiendo a un uso eficiente de los recursos disponibles.

Posteriormente, por Decreto Municipal N° 224/2010, ratificado por Resolución C.D. N° 090/2010, se aprobó el Convenio General de Cooperación Recíproca entre la Armada Argentina y la Municipalidad de Ushuaia, registrado bajo el N° 4928, celebrado el día



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



16/11/2009, mediante el cual las partes se comprometieron a trabajar de manera conjunta y coordinada para llevar adelante sus respectivos objetivos institucionales acordando en la necesidad de analizar, integral y estratégicamente, la situación de los inmuebles afectados al uso de la Armada en la ciudad de Ushuaia, con miras a un reordenamiento urbano, en un todo de acuerdo con las directrices de ordenamiento territorial contenidas en el Programa de Desarrollo y Plan Urbano de la ciudad de Ushuaia.

En el convenio mencionado en el párrafo anterior, las partes se obligaron recíprocamente de la siguiente manera: la Armada pone a disposición de la Municipalidad la información sobre los inmuebles de su propiedad existentes en la ciudad para la elaboración de proyectos específicos que alienten la renovación y completamiento urbano, según cada caso, y la Municipalidad dispone del recurso humano necesario conformando equipos técnicos profesionales para la elaboración de proyectos y elaboración, promoción y/o modificación de instrumentos normativos, necesarios para la efectiva concreción de los proyectos elaborados.

En atención a lo convenido, la Municipalidad remitió oportunamente a la Armada Argentina documentación donde se plasman las propuestas de trama urbana para los sectores en estudio. Los equipos técnicos designados por la Armada Argentina, aceptaron la propuesta remitida por la Municipalidad de Ushuaia, conforme documento obrante en el expediente de referencia.

En consecuencia el D.E.M., a través de sus áreas técnicas competentes, elaboró una serie de pautas y/o lineamientos de intervención a ser aplicados en los anteproyectos que se elaboren a futuro para cada una de las áreas mencionadas en el convenio, proponiéndose en esta instancia, por tratarse de sectores claves dentro de la estructura urbana, densidades mínimas para su posterior desarrollo y ocupación, entre otros aspectos técnicos tendientes a plasmar las intenciones emanadas del Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Ushuaia.

Propuesta: Este cuerpo colegiado, en atención a las funciones delegadas en el mismo, expone que desde la Ciudad, entendiendo a ésta como la suma de sus actores, se deben proponer pautas claras tendientes a un ordenamiento territorial en el que se prioricen las necesidades urbanas y el bien colectivo, por encima de las soluciones individuales. Sin perjuicio de lo planteado en los lineamientos propuestos, se entiende que éstos deben ahondar en aspectos tales como: distribución equitativa de los espacios de uso público, continuidad de la trama urbana necesaria para el crecimiento de la ciudad (calles y avenidas), ubicación de las reservas para equipamiento urbano, características específicas de cada localización (Monte Gallinero respecto de Bahía Golondrina), potenciando el uso residencial en el primero, y el uso público (espacios verdes, equipamiento comunitario) en el segundo, con especial énfasis en la recuperación de la costa de la bahía siguiendo los lineamientos que surgen del Plan de Manejo Costero, aspectos que configurarían una propuesta elevada en valor, como instancia inicial para el desarrollo de estos sectores.

Convalidan: los presentes.

[Handwritten signatures and initials on the left margin]

Las islas Malvinas, Georgias y Sándwich del Sur, son y serán argentinas.

[Handwritten signatures at the bottom of the page]



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



4. Expte. DU-2595/2012: "B-22-8a // AGUA PATAGÓNICA SRL s/ uso no consignado".

Consideraciones previas:

A través de la presentación realizada por el Arq. Andrés Ibarlucía se tramita la solicitud, por parte de la empresa Agua Patagónica S.R.L., de autorización para el funcionamiento de una planta destinada al filtrado y posterior embotellamiento de agua. El predio donde se ubica la planta se encuentra zonificado como R1 – Distrito Residencial Densidad Media.

La localización del uso no está prevista en el ejido urbano de la ciudad, por lo que su autorización debe tramitarse ad-referéndum del Concejo Deliberante.

Propuesta: Se recomienda dar curso a la solicitud de autorización, condicionando la misma a la obligatoriedad de realizar la carga y descarga dentro del predio, y limitando el plazo a dos años, cuya renovación quedará sujeta a la evaluación de las molestias que pudiera ocasionar el desarrollo de la actividad en su entorno inmediato, debiendo quedar estas condiciones establecidas en la Ordenanza que se dicte a tal efecto, sin perjuicio de dar cumplimiento también a los requisitos impuestos por la Dirección de Comercio e Industria para su habilitación.

Convalidan: los presentes.

Coordinación: Arq. CÓFRECES Jorge Marcelo, Arq. ORDOÑEZ Rodolfo Antonio.

En representación del Departamento Ejecutivo:

ARIAS Claudio Marcelo; BENAVENTE Guillermo Raúl; DALPIAZ Walter Rubén; FELCARO Jorgelina; LINARES Miguel; MORA Alejandro; TRIFILIO Silvia Graciela Elisa.

En representación del Concejo Deliberante:

D'AIELLO Armando; GARCÍA Gabriel; LÓPEZ MORENO Jorge Eduardo; OBREQUE Mónica.

USHUAIA, 02 de agosto de 2012.

[Handwritten signatures and stamps of the officials mentioned in the text above, including D'AIELLO, GARCÍA, LÓPEZ MORENO, and OBREQUE.]

Las islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán argentinas.



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



"2012 en memoria de los Héroes de Malvinas"

NOTA Nº **045** /2012.-
LETRA: CoPU

USHUAIA, 02 AGO 2012

Ref: Expte. DU-2595-2012: "B - 22 08a -
AGUA PATAGONICA SRL -
s/uso no consignado Arq. Ibarlucía Andrés

Sra. Secretaria General de P.E. y C.G.:

Me dirijo a usted a los efectos de elevar a su conocimiento y al del Sr. Presidente del Concejo Deliberante a cargo de la Intendencia, lo resuelto por el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.) en sesión ordinaria de fecha 02 de agosto de 2012, en relación con el expediente administrativo de referencia.

A tal fin se adjunta el expediente mencionado "Ut Supra" donde se incluye Informe D.E. Y N. Nº 17/2012, Proyecto de Ordenanza y Acta Co.P.U Nº 147.

Sin otro particular saludo a Ud. muy atentamente.

Arq. Rodolfo A. ODOÑEZ
Coordinador
Consejo de Planeamiento Urbano
Municipalidad de Ushuaia